

济南市住房和城乡建设局
中共济南市委金融委员会办公室
济南市自然资源和规划局
济南住房公积金中心
中国人民银行山东省分行营业管理部
国家金融监督管理总局莱芜监管分局

文件

济建发〔2024〕44号

关于促进我市房地产市场止跌回稳 相关政策举措的通知

各有关单位：

为认真贯彻落实党中央、国务院决策部署，加快构建房地产发展新模式，更好地满足刚性和改善性住房需求，促进济南房地产市场平稳健康发展，现就进一步优化调整我市房地产相关政策事项通知如下：

（一）持续优化住房信贷政策。对于贷款购买住房的居民家

庭，商业性个人住房贷款不再区分首套、二套住房，最低首付款比例统一为 15%，取消利率政策下限，住房套数按区（县）认定；落实国家关于降低存量房贷利率政策，进一步减轻购房人房贷利息支出。

（二）优化公积金贷款政策。在济南市行政区域内购买普通自住住房申请住房公积金贷款的，两人及以上缴存住房公积金的职工家庭最高贷款额度 100 万元，多子女及高层次人才职工家庭最高贷款额度提高到 130 万元。

（三）支持住房租赁市场发展。加快建立租购并举的住房制度，支持符合条件的国有企业按照国家保障性住房再贷款政策要求，收购存量商品房用作人才房、长租房、保障性住房等。

（四）推进高品质住宅开发建设。全面落实建筑工程容积率计算细则，明确居住小区公共设施、开放空间等不计入容积率的情形，提高住宅建筑品质；购买高品质住宅申请住房公积金贷款的职工家庭最高贷款额度提高到 120 万元。

（五）推进“白名单”制度常态化。扩大房地产“白名单”机制覆盖范围，推动更多房地产项目进入“白名单”，实现“应进尽进”、“应贷尽贷”，满足项目合理融资需求。

（六）全面落实“交房即办证”。维护购房者合法权益，实现新建商品住房“交房即办证”全覆盖。

（七）优化商品房预售资金监管。对于市级及以上确定的高品质住宅试点项目，预售资金监管各拨付节点，留存比例可降低

十个百分点；结合开发企业和项目建设情况，研究预售资金使用差异化监管办法。



