

2022 年 5 月全国房地产政策精选

5 月份以来，围绕着刺激经济，发挥金融支持作用的中央各类表态更为频繁。4 日，央行、银保监会、证监会，发布专题会议精神，进一步研究金融支持经济的相关内容。另外，深交所也在 5 月 4 日晚间发布《关于支持实体经济若干措施的通知》。上述政策内容涉及到了针对房企端、金融投资端、需求端，有助于对近期市场环境压力较大下房企的稳定发展，购房者的入市，发挥有力作用。同时，这也意味着近期会有更多更丰富的政策内容出台。

在前三个月，各地密集地通过降利率来对信贷政策松绑后，5 月 15 日，中央发声，明确将首套房贷款利率下限调整为 LPR 减 20 个基点，给到了市场一剂强心针，也给到了地方在贷款利率上更大的放松余地，给与了刚需及新市民购房的信贷支持和保障。此次政策响应了此前中央“完善房地产政策”的导向，在贷款规模、投放节奏等方面都有表述，更加完备了房贷政策。叠加此次 LPR 下调至 4.45%，房贷利率下限将进一步下降至 4.25%，接近 2016 年房贷利率 85 折期间 4.165% 的水平。这将有助于降低居民购房成本，激活居民信贷需求，从而对房地产市场构成实质性利好。

一、各地住房消费刺激政策 5 月达高峰，放松限购的二线城市逐渐增多

58 安居客房产研究院统计显示，今年以来，各地楼市松绑政策涉及 171 个省市地方，截止 5 月底，各地共发布政策频次 300 余次，并呈现逐月陡增趋势，尤其 5 月已达 140 余次，较 4 月翻番。

从松绑政策类型上看，主要涵盖放松限购、限贷、限售、限价、信贷政策、公积金支持，购房补贴、二手房交易税费、落户门槛降低等针对需求端的松绑，以及土拍监管优化、预售资金监管优化等针对供给端的松绑。其中，信贷政策及公积金支持政策在各地运用作为广泛，有 50% 以上的省市地方都出台了相关规定。

同时，各地的放松力度在 5 月份持续加大，尤其是多种渠道对限购政策进行松绑，如对多孩家庭、父母投靠家庭等特定人群可多购一套住房；外地人或新市民购房缩短社保年限要求等。或者直接取消特定房源的限购，如远郊，甚至是所有的二手房限购。

如合肥和大连对二手房放松限购，合肥指出二手房可购买三套，而大连则对二手房彻底取消限购，另外，还有针对家庭拥有房产面积合计在 144 平米以下的，如已达到原先限购套数的，可以再购入一套。而这类举措都是为了激发改善型购房者入市，让其“升级换代”以促进市场活跃。

据统计，5 月，武汉、太原、杭州、成都、西安、济南、厦门、合肥、海口、大连、南京、长沙、苏州、东莞等 18 个城市松绑限购，其中大部分都是强二线城市。进一步说明了当前二线城市已处于放松政策出台的高频阶段，其市场压力较大。当前各项供给端及需求端的政策正在发生叠加效应，并且从一手房蔓延至对二手房进行定向放松，随着政策持续发酵，对整个房地产市场会产生积极效应。

二、盘活存量资产与一二手房市场联动成为一种创新手段

5 月，长沙对个人住房盘活作为租赁住房的，“一户核减一套”家庭购房套数，相当于增加了购房资格。

盘活存量资产，是作为拓展保障性租赁住房渠道的一种手段，但是从个人业主手上去获取房源，并与一二手房市场进行联动，长沙还是全国首创。对于政府，一是，可以快速收储相关房源用作政策性租赁，完成今年相关保租房的供房计划；二是，从土地出让再建造需要过多时间，此新办法能大幅缓解保租房建设压力，同时达到土地集约化的目的；三是，给与这些业主增加“房票”，能够活跃房地产市场，使行业稳定健康发展。对于业主，能盘活手头存量资产，拥有长期稳定的租金收入，又能通过新增的“房票”，或者首套优惠的贷款成数和利率，对原有住房进行改善。长沙此项新政达到了政府和购房者的“双赢”。

我们看到，已经有城市开始借鉴长沙这样的创新。5 月 31 日成都发布的新政中指出，居民自愿将自有住房用于保障性租赁住房，承诺 5 年内不上市交易，并纳入成都市保障性租赁住房管理服务平台管理的，可一次性新增购买一套住房。

类似这样的做法，相信今后还会不断有城市效仿，尤其是改善型需求较大的城市。

2022 年 5 月全国房地产相关政策精选

类型	日期	政策要点	政策内容
宏观政策	5 月 4 日	维稳房地产，“一行两会一所”密集发声	● 央行：执行好房地产金融审慎管理制度，及时优化信贷政策。 ● 银保监会：加强新市民金融服务，落实差异化住房信贷政策。 ● 证监会：积极支持房企债券融资，研究拓展基础设施 REITs 试点范围。 ● 深交所：支持房企合理融资需求，允许优质房企拓宽债券募资途径。
	5 月 24 日	住建部、财政部、央行发布住房公积金阶段性支持政策：可申请缓缴	5 月 24 日，住房和城乡建设部、财政部、人民银行发布《关于实施住房公积金阶段性支持政策的通知》。明确提出，受新冠肺炎疫情影响的企业，可按规定申请缓缴住房公积金，到期后进行补缴。受新冠肺炎疫情影响的缴存人，不能正常偿还住房公积金贷款的，不作逾期处理，不作为逾期记录报送征信部门。各地根据当地房租水平和合理租住面积，可提高住房公积金租房提取额度，支持缴存人按需提取，更好地满足缴存人支付房租的实际需要。
	5 月 25 日	国务院召开全国稳住经济大盘电视电话会议，努力推动经济重回正常轨道	5 月 25 日，全国稳住经济大盘会议召开。此次会议规格高、影响大，对于后续经济政策制定和经济稳增长等都非常关键的作用。此次会议明确了几个重要内容：1) 5 月底前国务院确定的稳经济一揽子政策要出台相关细则；2) 此次政策直面两难多难问题，明确要在防控好疫情的同时完成经济社会发展任务；3) 此次会议明确了要对地方政策落实和配套开展督查。
	5 月 30 日	住建部部署落实全国稳住经济大盘电视电话会议精神	5 月 30 日，住房和城乡建设部党组召开了理论学习中心组学习（扩大）会议，部署落实全国稳住经济大盘电视电话会议精神。会议要求，减免服务业小微企业和个体工商户国有房屋租金，实施住房公积金阶段性支持政策。
	5 月 29 日	上海印发加快经济恢复和重振行动方案：促进房地产开发投资健康发展	方案提出，加强城市更新规划编制、政策支持和要素保障。年内完成中心城区成片旧区改造，全面提速零星旧区改造，年内新启动 8 个以上城中村改造项目。促进房地产开发投资健康发展，建立房地产项目前期审批绿色通道，及时启动新一批次市场化新建商品房项目上市供应，进一步缩短前期开发、拿地、开工、销售全流程时间。新开工建设的住宅项目城市基础设施配套费可顺延 3 个月缴纳。完善房地产政策，支持刚性和改善性住房需求。
	5 月 25 日	湖北出台 18 条措施恢复消费 涉及住房、文	5 月 25 日，湖北省政府办公厅印发《关于加快消费恢复提振的若干措施》，从鼓励汽车消费，促进住房、

		旅、零售等 8 个方面	家居消费，支持住宿、餐饮、零售、文旅、体育消费等八方面，推出 18 条措施加快促进消费回补和潜力释放。在促进住房、家居消费方面，湖北省采取支持人才购房、财政补贴、契税补贴、展销促销、合理调整住房公积金贷款首付比例和额度等政策措施，更好满足购房者合理住房需求，增加保障性租赁住房、共有产权住房供给；鼓励各地组织家电、家具销售企业推出惠民让利促消费活动。
金融信贷	5 月 15 日	央行、银保监会：首套房商贷利率较 LPR 下调 20 个基点	5 月 15 日，中国人民银行、中国银行保险监督管理委员会发布了关于调整差别化住房信贷政策有关问题的通知。通知指出，对于贷款购买普通自住住房的居民家庭，首套住房商业性个人住房贷款利率下限调整为不低于相应期限贷款市场报价利率减 20 个基点，二套住房商业性个人住房贷款利率政策下限按现行规定执行。
	5 月 27 日	证监会、发改委：规范做好保障性租赁住房试点发行 REITs 工作	5 月 27 日，中国证监会办公厅、国家发展改革委办公厅联合下发关于规范做好保障性租赁住房试点发行基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）有关工作的通知。通知指出，发起人（原始权益人）应当为开展保障性租赁住房业务的独立法人主体，不得开展商品住宅和商业地产开发业务。
刺激住房消费	见本报告中《2022 年 5 月重点城市刺激住房消费政策》		
住房保障/规划	4 月 28 日	上海今年宅地供应量增长 4 成，五个新城为供地主力	4 月 28 日，上海发布了 2022 年国有建设用地供应计划。商品住房用地供应计划为 522-592 公顷，同比明显增长。从结构上看，2022 年商品住宅用地供应大户仍为临港，预计供应 190-200 公顷，占全市三分之一。紧随其后的是浦东新区、宝山、嘉定、松江、奉贤等区域。
	5 月 18 日	北京城市更新“十四五”规划发布：严控大拆大建，聚焦民生保障	5 月 18 日，《北京市城市更新专项规划（北京市“十四五”时期城市更新规划）》发布。提出城市更新六大类型：首都功能核心区平房（院落）、老旧小区、危旧楼房和简易楼、老旧楼宇和传统商圈、低效产业园区和老旧厂房、城镇棚户区，并明确相应“十四五”期间工作任务。
	5 月 31 日	深圳 2022 年度计划供地 1200 公顷 含居住用地 365 公顷	5 月 31 日，深圳市规划和自然资源局公布，2022 年度全市（含深汕，下同）计划供应建设用地 1200 公顷，计划供应居住用地 365 公顷，其中商品住房用地 215 公顷（新供应 116 公顷，更新整备供应 99 公顷），公共住房用地 150 公顷（新供应 110 公顷，更新整备供应 40 公顷）。土地供应向租赁住房倾斜，单列租赁住房用地计划，计划供应租赁住房用地 37 公顷，占居住用地的

			10.1%。
	5 月 18 日	宁波公布全年建设用地供应计划 含住宅用地 690.64 公顷	宁波市区 2022 年度国有建设用地供应计划总量拟为 2263.23 公顷。其中，住宅用地 690.64 公顷（含商品住宅用地 477.30 公顷，安置房用地 146.96 公顷，租赁住房用地 66.38 公顷）；另外，优先保障租赁住房用地。安排租赁住房用地和共有产权房地，对保障性住房用地应保尽保。进一步提高就业岗位集聚地区、轨道交通站点周边租赁住房供应量和比重，通过新建、配建等多种方式多渠道，继续加大租赁住房用地供应。
	5 月 25 日	安徽：“十四五”期间新建商品住宅供应 360 万套	5 月 25 日，安徽省人民政府披露，“十四五”城市住房发展规划。规划期内，累计新建商品住宅供应 360 万套（约 41800 万平方米），累计新建商品住宅用地供应 2 万公顷，保持住房市场供求基本平衡、产品结构基本合理，实现稳地价、稳房价、稳预期。加快完善以公租房、保障性租赁住房和共有产权住房为主体的住房保障体系，累计改造城镇棚户区 50 万套，新增保障性租赁住房 30 万套（间）。规划期末，城镇住房保障覆盖率 28% 以上。完善住房公积金贷款政策，优先满足新市民首套购房需求。拓展住房公积金使用范围，加大住房公积金对既有住宅加装电梯支持力度。
	5 月 18 日	天津：扩大保障性租赁住房供给 商办科研用房可改保租房	近日，天津市人民政府办公厅印发《天津市加快发展保障性租赁住房实施方案》。到“十四五”时期末，基本建成多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，有效解决大城市住房突出问题，不断满足人民群众合理的住房需求。在扩大房源渠道上，市、区国有企业通过各种方式获得的租赁住房 and 产业园区、企事业单位现有的职工宿舍、蓝白领公寓、人才公寓，以及符合条件的自持租赁住房，可自愿申请，纳入保障性租赁住房管理。
	5 月 23 日	广州印发城市更新项目配置政策性住房和中小户型租赁住房意见	5 月 23 日，广州市住房和城乡建设局、广州市规划和自然资源局印发《关于城市更新项目配置政策性住房和中小户型租赁住房的意见》（以下简称《意见》）的通知，本意见自 2022 年 5 月 23 日起施行，有效期 5 年。《意见》鼓励旧改要利用好规划节余，优先配置政策性住房。超出自身改造建设量的规划节余，应当优先用于政策性住房配置，主要作为公共租赁住房和人才公寓使用。
其他	5 月 25 日	国务院发布盘活存量资产政策	5 月 25 日，国务院发布《关于进一步盘活存量资产扩大有效投资的意见》。此次政策把盘活存量资产和扩大有效投资工作进行了挂钩，保障性租赁住房、产业园区、仓储物流、旅游、老旧厂房、文化体育场馆、闲置土地、国企经营性房地产项目等 8 类将重点盘活。

			《意见》提出了七类优化完善存量资产盘活的方式。其中，明确进一步提高推荐、审核效率，鼓励更多符合条件的基础设施 REITs 项目发行上市。
5 月 10 日	北京：到 2025 年实现装配式建筑占新建建筑面积比例达 55%		5 月 10 日消息，北京市人民政府办公厅发布关于进一步发展装配式建筑的实施意见。意见指出，到 2025 年，实现装配式建筑占新建建筑面积的比例达到 55%，基本建成以标准化设计、工厂化生产、装配化施工、一体化装修、信息化管理、智能化应用为主要特征的现代建筑产业体系；以新型建筑工业化带动设计、施工、部品部件生产企业提升创新发展水平，培育一批具有智能建造能力的工程总承包企业以及与之相适应的专业化高水平技能队伍。
5 月 6 日	深圳试行二手房交易经纪服务十大基本原则		5 月 6 日，深圳市房地产中介协会发布关于实施《深圳市二手房交易经纪服务指引（试行）》，明确了房地产经纪方服务共包括十大基本原则。十大基本原则分别为提前告知原则、依次代理原则、自愿委托与续期原则、第一顺位绝对优先原则、同业必合作原则、交易进度及时告知原则、各收各佣原则、分佣不破服务原则、谁服务谁负责原则、经纪服务重大瑕疵可解除委托原则。
5 月 24 日	海南将建立“土地超市”旨在提供方便快捷的用地选择		5 月 24 日，海南省人民政府办公厅发布了关于建立“土地超市”制度的实施意见。意见指出，海南将通过建立“土地超市”信息平台，实现归集产权明晰的存量建设用地、发布公开透明的土地信息、配对有效精准的项目要素、提供方便快捷的用地选择、实施规范高效的服务监管为一体的土地全生命周期监管制度体系。

2022 年 5 月重点城市刺激住房消费政策

类型	日期	政策要点	政策内容
放松限购、限贷、限售、限价	5 月 9 日	苏州限购限售再放松	● 新房限制转让时间调整为 2 年，二手房对限制转让时间不再要求。家庭若有新出生人口（二孩及以上），出售房屋时不受限制转让年限制约； ● 非本市户籍居民连续缴纳 6 个月社保即可购房； ● 非限购区域（张家港/常熟）购房不计入家庭限购套数。

	5 月 17 日	杭州：非本市户籍家庭提供 12 个月社保证明可购房	● 将原“在购房之日前 4 年起已在本市限购范围内连续缴纳城镇社保或个人所得税满 48 个月”的规定调整为“在购房之日前 1 年起已在本市限购范围内连续缴纳城镇社保或个人所得税满 12 个月”； ● 符合条件的三孩家庭，在本市限购范围内限购的住房套数增加 1 套； ● 对本市限购范围内，个人转让家庭唯一住房的，增值税征免年限由 5 年调整到 2 年。
	5 月 13 日	南京二孩及以上家庭可新增购买 1 套商品住房	● 生育二个孩子及以上南京市户籍居民家庭，可新增购买一套商品住房，同时可享受相关银行最优惠贷款利率等支持。
	5 月 22 日	武汉二孩三孩家庭增加买房资格，四大远城区取消限购	● 对父母来汉投靠子女或子女来汉投靠父母的本市户籍居民家庭，且在武汉市已有 2 套住房的，在限购区域可新购买 1 套住房；二孩家庭在武汉市已有 2 套住房的，在限购区域可新购买 1 套住房； ● 对限购区域内首次购买普通住房的非本市户籍居民家庭，在本市缴纳社会保险或个人所得税年限由 2 年调整为 1 年。 ● 武汉经开区全面取消限购没有变，武汉四大远城区都已取消限购。
	5 月 31 日	宁波六部门联合发布楼市新政：支持刚性和改善型住房需求	● 职工按规定连续缴存住房公积金满 2 年，首套房最高贷款额度由 60 万元/户提高至 100 万元/户。二套房最高贷款额度由 40 万元/户提高至 80 万元/户。按国家生育政策生育二孩或三孩家庭住房公积金最高贷款额度在上述基础上再上浮 20%。职工个人住房公积金可贷额度由借款人及其共同借款人在申请贷款日缴存账户余额的 12 倍调整为 15 倍。 ● 有未成年子女的本市户籍二孩三孩家庭，在“市四区”已有 2 套住房的，可以在限购区域再购买 1 套商品住房；有未成年子女的非本市户籍二孩三孩家庭，在市四区已有 1 套住房的，可以在限购区域再购买 1 套商品住房。
	5 月 6 日	长沙：首套商品住房网签满 4 年可购买第二套商品住房	● 长沙市限购区域内家庭购买第 2 套商品住房的间隔时间，将统一按满 4 年计算。
	5 月 11 日	长沙：存量房盘活作租赁“一户核减一套”不能无限循环破限购	《方案》明确，业主可以通过与试点企业签订《长沙市盘活存量房供作租赁住房合作协议》的方式，由长沙市住房租赁监管服务平台进行监管，将存量房盘活作租赁住房，运营年限时间不低于 10 年。针对《方案》施行之前，已实现网签备案交房或已办理不动产登记的房屋，盘活供作租赁住房后，不纳入家庭住房套数计算。

			计算原则为以家庭为单位，盘活一套或多套住房用作租赁的，暂按“一户核减一套”的原则核减家庭住房总套数，即有多套住房出租的家庭，在家庭住房套数计算时均只核减一套，不影响多套住房盘活用作租赁房。长沙市出台的原限购政策保持不变。
5 月 10 日	合肥部分区域取消限购 外地人缴纳 6 个月社保 即可购房		● 合肥市瑶海区、新站区以及经开区的新桥产业园取消限购。 ● 其他区域外地人在合肥 2 年内累计正常缴纳 6 个月社保，即可以购买一套。 ● 合肥本市户籍的可以在限购区域购买第三套二手房。
5 月 28 日	西安四部门联合发布 “调整商品住房交易政策有关问题的通知”		● 市外迁入本市户籍的居民家庭购买首套住房，仅须落户满 1 年。非本市户籍居民家庭购房须持有本市《居住证》，且在购房之日前 2 年在本市连续缴纳社会保险或个人所得税”； ● 公积金首付低至 2 成，双缴存职工贷款最高额度不超过 85 万元； ● 此外，在原“刚需家庭”类别的基础上，新增两类家庭：二孩及以上家庭，且符合西安市住房限购政策；28 周岁及以上未婚人士，还须满足以下要求：无婚姻记录、西安市范围内名下无房且自购房之日起前 48 个月内无住房转让记录，且符合西安市住房限购政策。
5 月 24 日	厦门：非户籍人口持有 半年以上劳动合同即可 在岛外区域购房		● 厦门户籍的二孩及以上家庭可在全市范围内购买第三套住房(面积 180 平方米以下)，但二孩中有一人需要为未成年人； ● 非厦门市户籍大专及以上学历购房者或家庭持有半年以上劳动合同、工作证明、医社保证明，即可在岛外购房。
5 月 23 日	济南：户籍家庭二套房 商业贷款首付比例下调 至 40%		● 有父母投亲养老情况并取得居住证 6 个月以上的，可在限购区域内增购商品住房 1 套；家庭有 2 个（含）以上子女的（子女已经取得本市户籍，其中至少 1 个未成年），可在限购区域内增购商品住房 1 套。 ● 非本市户籍家庭在我市限购区域内限购 1 套住房，在济南市缴纳个人所得税或社会保险由“近 3 年内连续 2 年”调整为“近 2 年内连续 1 年”；大学本科及以上学历的购房者，连续缴纳社会保险由“6 个月以上”调整为“3 个月以上”。 ● 本市户籍家庭在我市限购区域内限购 2 套住房，二套房商业贷款首付比例由 60%调整至 40%。本市户籍家庭在本市无住房的，无论此前有无贷款记录，购买住房申请贷款视为首套住房贷款。 ● 非本市户籍家庭贷款首付比例由 60%调整至 30%。

	5 月 15 日	海口市：未落户海南的人才 提供 12 个月社保证明可购 1 套住房	● 落户海南省的引进人才购买住房，自落户之日起享受本地居民同等待遇；未落户海南省的人才，本人及家庭成员在海南省无自有住房的，提供本人或家庭成员在海南省累计 12 个月及以上个人所得税或社会保险缴纳证明，可在海口市购买 1 套住房； ● 调整商业贷款及公积金贷款的首付比例； ● 开发企业可凭商业银行出具的保函，抵扣同等额度的监管资金。
	5 月 16 日	成都新政：近郊区（市）县住房不纳入中心城区购房家庭名下	● 将优化预售办理条件，允许企业按栋办理预售许可证进行销售； ● 优化预售资金监管，在相关文件明确的监管额度核算方式、标准下，根据实际情况合理确定项目预售资金监管额度； ● 优化家庭住房总套数认定标准，近郊区（市）县已购或新购住房不纳入中心城区购房时家庭名下住房总套数计算； ● 优化无房居民家庭认定标准，购房人及其家庭成员在我市无自有产权住房且登记购房之日前 2 年内无住房转让记录的，认定为无房居民家庭。
	5 月 31 日	成都进一步优化完善房地产政策 涉购房条件、二手交易、公积金等	● 优化购房条件； ● 降低了房屋转让年限； ● 二手房增值税由满 5 年免征调整为满 2 年免征； ● 公积金贷款首付比例下调 10%，双职工家庭购买首套住房的最高贷款额度提高至 80 万。 ● 支持居民将自有住房用于保障性租赁住房。居民自愿将自有住房用于保障性租赁住房出租给新市民、青年人等群体，承诺遵守保障性租赁住房相关政策规定且 5 年内不上市交易，并纳入成都市保障性租赁住房管理服务平台管理的，可一次性新增购买一套住房。 ● 鼓励支持全市各银行业金融机构及时优化房地产金融服务，适当降低个人住房贷款首付比例和利率定价水平，具体由四川省市场利率定价自律机制研究确定。
利率下调	5 月 25 日	厦门下调首套房商业贷款利率下限到 4.55%	● 厦门首套房商业性个人住房贷款利率下限调整为不低于相应期限贷款市场报价利率加 10 个基点（如按照 5 月 20 日公布的 5 年期以上 LPR 计算，由上月的 4.9% 下降到目前 4.55%）。
	5 月 20 日	消息称天津首套房贷款利率再次下调 调整为 4.25%	● 消息来自中国银行、农业银行、建设银行位于天津市的营业网点。由之前的最低 4.4% 降到了最低 4.25%。据 3 日前消息，天津部分银行首套房贷款利率由此前的 4.9% 降至 4.4%，二套房贷款利率则维持不变。

公积金支持	5 月 19 日	南京：首次使用公积金购入第二套房最高可贷款 100 万元	将首次使用住房公积金贷款购买第二套住房公积金最高可贷额度由现行的 30 万元/人、夫妻双方 60 万元/户，调整至 50 万元/人、夫妻双方 100 万元/户。
	5 月 23 日	青岛强化租购并举支持力度 优化住房公积金政策	- 调整公积金贷款申贷缴存条件。 - 取消二手房房龄与首付款比例挂钩的规定，不再按房龄阶梯式提高首付款比例。政策调整后，购买首套住房的，首付款比例不低于 30%；购买二套住房的，首付款比例不低于 40%。 - 支持银行利用公积金大数据开展“租赁贷”。
	5 月 6 日	西安：公积金缴存职工每年可以申请一种住房消费类提取	缴存职工每年可以申请一种住房消费类提取。住房消费类提取包括：购买、建造、翻建、大修自住住房；偿还住房贷款本息；西安行政区域内无房产职工租住本市住房。
	5 月 20 日	天津住房公积金首套房贷款最高限额上调至 80 万元	天津市缴存职工申请个人住房公积金贷款购买家庭首套住房的，贷款最高限额 80 万元，并根据资金运作率动态调整。
购房补贴		重庆各区出台购房优惠，契税最高补贴 80%	重庆大渡口区在 2022 年 5 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日举办“2022 年大渡口区春季线上房交会”。在此期间购买本次线上房交会参展项目可获得相应购房契税补贴和购房补贴政策。沙坪坝区春季房交会延长至 6 月 30 日，购房享契税 80% 的装修补贴。同月，重庆渝中人才政策出炉，高层次人才买首套住房最高享 100% 契税补助
落户门槛降低	5 月 31 日	青岛西海岸放宽落户条件 商办可落户	在青岛西海岸新区城镇取得新建商业用房或办公用房的合法产权型房屋人员，可按照“一房一户”的原则，申请本人及近亲属依次在城镇近亲属家庭户、房屋所在地城镇社区集体户落户。
	5 月 30 日	厦门：岛外放宽落户 6 月 1 日起开始实施	5 月 30 日，厦门市人民政府制定下发了《关于深化户籍制度改革完善户口迁移政策的通知》，于 6 月 1 日起正式实施，有效期 5 年。
土地监管	5 月 23 日	湖南：对商品住房去化周期超 24 个月市县暂停新商品房土地审批	湖南省各市州、县市区商品房库存去化周期在 13-36 个月的，应严格控制新增房地产开发用地审批；对连续两个季度非住宅商品房库存去化周期超过 36 个月的市县，除省、市重点招商项目和物流、加油加气站用地外，暂停新的非住宅商品房用地审批和挂牌出让。
	5 月 30 日	西安西咸新区出台 23 条政策 降低出让地块保证金缴纳比例最低至 20%	5 月 30 日，西咸新区出台 23 条政策措施。在加大土地要素保障方面，降低出让地块保证金的缴纳比例最低至 20%，允许受让人申请延期缴付或分期缴付土地出让价款。适度增加 2022 年度建设用地计划，加大对重点项目用地补充耕地的支持力度。

	5 月 26 日	上海土地市场 6 月 1 日 重启 房企封存监管资 金比例降低	6 月 1 日上海首轮土拍进行，土拍规则有两大调整：一 是均采用挂牌方式出让，取消先前“招挂复合打分入 围”方式，有效申请人即为竞买人；二是将土拍监管 资金比例从起拍价的 110%降至 90%。
--	----------	---------------------------------------	--