

深府办规〔2018〕9号

**深圳市人民政府办公厅转发市规划国土委  
等单位关于进一步加强房地产调控  
促进房地产市场平稳健康发展  
的通知**

各区人民政府，市政府直属各单位：

经市政府同意，现将市规划国土委、市场和质量监管委、公安局、民政局、住房建设局、金融办、深圳市税务局制定的《关于进一步加强房地产调控 促进房地产市场平稳健康发展的通知》予以转发，自发布之日起实施，请认真贯彻执行。

市政府办公厅  
2018年7月30日

# 关于进一步加强房地产调控 促进房地产市场 平稳健康发展的通知

市规划国土委 市市场和质量监管委 市公安局  
市民政局 市住房建设局 市金融办 深圳市税务局

为贯彻落实党的十九大精神，坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”定位，规范房地产市场秩序，进一步促进我市房地产市场平稳健康发展，现提出以下措施：

## 一、加强法人单位购买住房管理

暂停企事业单位、社会组织等法人单位在本市购买商品住房。

通知发布之日起，停止办理企事业单位、社会组织等法人单位购买新建商品住房和二手住房网签手续；通知发布之日前已办理网签的，可继续完成交易。

## 二、加强商务公寓销售和运营管理

各类新供应用地（含招拍挂、城市更新、征地返还用地等）上建设的商务公寓一律只租不售且不得改变用途。企业整体持有年限与土地出让年限应当一致，对外出租单次租期原则上不超过10年。

通知发布之日起，个人、企事业单位或社会组织等法人单位新购买的商务公寓，自取得不动产权登记证书之日起5年内禁止

转让。通知发布之日前已办理网签但尚未取得不动产权利证书的，不在禁止转让之列。

### **三、加强商品住房转让管理**

居民家庭新购买商品住房的（不含人才住房、安居型商品房），自取得不动产权利证书之日起3年内禁止转让。

通知发布之日前已办理网签但尚未取得不动产权利证书的新建商品住房和二手住房，不在禁止转让之列。

### **四、完善差别化住房信贷政策**

对购房人离婚2年内申请住房商业贷款或公积金贷款，各商业银行、市公积金中心按贷款首付款比例不低于70%执行；若无房贷记录且能提供离婚前家庭无住房证明的按贷款首付款比例不低于30%执行；若能提供离婚前家庭仅有1套住房证明的按贷款首付款比例不低于50%执行。

市房地产主管部门将进一步加大市场整顿力度，联合市场监管、公安、宣传等部门开展打击侵害群众利益治理房地产市场乱象专项行动，严厉打击房地产开发企业、中介机构、自媒体恶意炒作、发布虚假信息、扰乱房地产市场秩序等违法违规行为。进一步加强新建商品住房的销售管理工作，对社会关注度较高、预计购房人数较多的楼盘，引导房地产开发企业尽可能采用“线上诚意登记、公证摇号”、“线下公证选房”的模式开展相关销售工作，并对预售商品住房的公证摇号、按序选房过程进行全程监管。

公开方式：主动公开

---

抄送：市委办公厅，市人大常委会办公厅，市政协办公厅，市纪委监委办公厅，市中级人民法院，市检察院，人民银行深圳市中心支行，深圳银监局，深圳证监局，深圳保监局。

---

深圳市人民政府办公厅

2018年7月31日印发

---