



为深入贯彻落实党中央、国务院关于房地产工作一系列重要决策部署,2023年下半年,我市系列“组合拳”政策陆续落地,发布《关于进一步促进我市房屋消费的通知》等;2024年发布《大连市进一步促进房地产市场平稳健康发展若干政策措施》等一系列政策,当年大连市商品房销售面积292.7万平方米;2025年1月新建商品住宅价格环比指数100.2,价格环比上涨,在全国70个大城市中排名第13位。根据商品房销售面积、销售价格、房地产融资、保障性住房筹集和城中村改造等多个市场指标维度,显示大连市房地产市场止跌回稳态势正在形成并得到不断巩固。

为了让市民更好地了解我市促进房地产市场健康发展情况、近期新推出的相关政策,以及即将举办的2025大连春季房交会准备情况,3月7日,大连市政府新闻办公室召开新闻发布会,邀请市住建局副局长吕红军、市商务局副局长高云广、市住房公积金管理中心副主任苏斌、国家税务总局大连市税务局副局长高立中通报相关情况。

我市出台配套政策 促进房地产市场平稳健康发展

3月14日至31日将举办主题为“好房子 好家居 好生活”的春季房交会

大连新闻传媒集团记者吉存

过去的一年,按照市委、市政府的部署,我市积极稳经济、惠民生、防风险、促转型,圆满地完成了各项指标任务,在促进房地产市场止跌回稳工作方面取得实实在在的工作成效。在新闻发布会上,市住建局副局长吕红军通报了市出台配套政策促进房地产市场平稳健康发展的相关情况。

根据商品房销售面积、销售价格、房地产融资、保障性住房筹集和城中村改造等多个市场指标维度,显示大连市房地产市场止跌回稳态势正在形成并得到不断巩固。2024年,大连市商品房销售面积292.7万平方米,连续6个月降幅呈现收窄趋势,全年降幅较前三季度收窄3.4个百分点,好于全省、全国水平。2025年1月新建商品住宅价格环比指数100.2,价格环比上涨,在全国70个大城市中排名第13位。全市已完成84个“白名单”项目授信审批273.12亿元,融资规模排名全省第一。基本建立“配租+配售+货币补贴”的住房保障体系,是全省首个、全国第四个启动保障性住房配售的城市。启动26个城中村改造项目,率先发放全省首张数字化“房票”,全市3000余户动迁居民通过购买存量商品住房进行安置。

为深入贯彻落实党中央、国务院关于房地产工作一系列重要决策部署,合理控制增量、优化调整

存量、着力提高质量,我市充分释放房地产政策工具箱,从土地保障、加大金融信贷和公积金贷款支持力度、落实税收优惠政策、全面解除限购限售、购房补贴、人才“购房券”等方面出台了系列政策措施,支持刚性和改善性购房需求,政策端已是近年来最利好时期,全力促进房地产市场止跌回稳。为进一步满足刚性和改善性住房需求,加大对缴存人购房支持力度,2月28日开始,我市调整优化个人住房公积金贷款政策,调整个人住房公积金贷款首付比例,提高硕士研究生最高贷款额度,提高多子女家庭最高贷款额度,支持购买符合绿色建筑标准的新建商品房。近期,市商务局等4部门联合印发《2025年大连市家电以旧换新补贴实施细则》,在国家政策规定的12类家电基础上又扩增33类家电。为了方便消费者享受补贴资金,提升消费者体验感,本次补贴活动采取“立购立减”方式。2024年11月,财政部、税务总局、住房城乡建设部发布了《关于促进房地产市场平稳健康发展有关税收政策的公告》,税务总局发布了《关于降低土地增值税预征率下限的公告》,有三项房地产税收新政内容适用于大连市,积极支持居民刚性和改善型住房需求。

3月14日至31日,我市将举办主题为“好房子 好家居 好生活”的春季房交会,为消费者提供一站式选房、看房、购房平台,将同步通过线上和线

下举办:线下展览时间为3月14日至17日,主会场设在大连世界博览广场,中山区、西岗区、沙河口区、甘井子区、高新区项目参与集中展示,其他地区设分会;线上展览时间为3月14日至31日,通过“大连市房交会”微信公众号平台,发布相关支持政策,全方位展示参展项目房源。本次春季房交会,市区两级均出台相应补贴政策,与存量购房支持政策形成叠加,补贴力度为近几年最大一次。房交会期间购买中山区、西岗区、沙河口区、甘井子区新建商品房可享受1%购房补贴,高新区进一步提高人才“购房券”补贴额度(博士提高至25万元,硕士提高至15万元,本科生、大专、中专、技工院校等毕业生提高至10万元),其他地区出台包括购房补贴、多子女家庭补贴、团购促销活动等支持政策。在房交会期间,房地产企业、中介机构也将推出专属优惠,持续落实购买家居、家电优惠政策,切实让利于购房者。

今年是“十四五”规划收官之年,是辽宁全面振兴新突破三年行动决胜之年,也是我市高质量冲刺万亿GDP城市之年,推动实现房地产高质量发展工作意义重大。下一步,市住建局将会同有关部门出台配套细则,落实好惠及企业和市民的利好政策,靠前主动服务、加强政策宣传、优化办理流程、压缩办事时限,持续跟踪问效,切实促进我市房地产市场平稳健康发展。

春季房交会期间

“一区一策”给予最大购房利好

大连新闻传媒集团记者吉存

2025年3月14日至3月31日,我市将举办全市春季房交会,各区市县及相关委办局结合实际推出增量政策及“一区一策”清单,助力我市房地产市场平稳健康发展。此前,我市充分释放房地产政策工具箱,出台了系列政策措施,支持刚性和改善性购房需求,政策端已是近年来最利好时期。

中山区

春季房交会期间,个人购买中山区参展楼盘新建商品房,并在4月15日前正式办理房屋买卖合同网签备案的,在享受市房交会专属购房补贴(成交价1%)的基础上,中山区政府按照购买新建商品住房的建筑面积给予住宅100元/平方米、非住宅150元/平方米的购房补贴,于取得房屋所有权证后发放。该项补贴政策执行标准及限制条件与市房交会购房补贴政策一致,与中山区人才购房补贴不可重复领取。购买中山区参展楼盘新建商品房(住宅、公寓),建筑面积不低于110平方米,并在2025年4月15日前正式办理商品房买卖合同网签备案的高校毕业生等群体,在享受全市发放购房补贴(博士每人10万元,硕士每人5万元,本科、大专、中专、技工院校等每人3万元)的基础上,另外发放中山区专享购房券补贴2万元(每人、每套房屋限领一张),取得房屋所有权证后组织核销。该项补贴与中山区人才购房补贴及多子女家庭购房补贴不可重复领取。2016年1月1日以后出生的多子女家庭购买中山区新建商品房(住宅、公寓)、建筑面积不低于110平方米,并在4月15日前正式办理房屋买卖合同网签备案的,在取得房屋所有权证后,中山区政府额外按照二孩家庭3万元/套,三孩家庭5万元/套的标准给予购房补贴(每户家庭只限领一次),取得房屋所有权证后发放。该项补贴与中山区人才购房补贴及中山区“购房券”补贴不可重复领取。

西岗区

春季房交会期间,个人购买西岗区新建商品房(仅限房屋属性为住宅,不含公寓、公建),并在4月15日前正式办理房屋买卖合同网签备案的,在取得房屋所有权证后,在市财政按成交价的1%给予购房补贴的基础上,区财政再按照购买新建商品住房建筑面积给予200元/平方米的购房补贴(与市卖旧买新政策不叠加享受)。

沙河口区

个人购买沙河口区参展楼盘中非住宅商品房的,并在本次春季房交会期间正式办理商品房买卖合同网签备案的,沙河口区按购买商品住房建筑面积给予150元/平方米的购房补贴(该补贴可与市级部门制定的“购买市内四区参展楼盘新建商品房的,市财政按照成交价的1%给予购房补贴”叠加享受)。购买沙河口区参展楼盘中非住宅商品房的,并在本次房交会期间正式办理商品房买卖合同网签备案的,博士、硕士、本科、专科、中职、技工院校毕业生每人发放2万元/套标准的购房券(可与市级人才购房券叠加享受),每套房屋最多支付一位专属人才购房补贴。购买沙河口区参展楼盘中非住宅商品房的并在本次房交会期间正式办理商品房买卖合同网签备案的多子女家庭额外发放购房补贴,二孩家庭2万元每套,三孩家庭5万元每套。

甘井子区

对于在春季房交会期间个人购买甘井子区参展楼盘房源的,并在4月15日前正式签订房屋买卖合同完成网签备案,在取得房屋所有权证后,区政

府在市政府给予1%购房补贴的基础上,按照购买新建商品住房(含公寓)建筑面积再给予200元/平方米购房补贴(此购房优惠和我市正在实施的卖旧买新、“购房券”补贴不可重复享受)。

高新区

春季房交会期间个人购买高新区参展楼盘新建商品房,并在4月15日前正式办理房屋买卖合同网签备案的,在取得房屋所有权证后,按照成交价的1%给予购房补贴。个人购买高新区参展新建商品住房,于2025年4月15日前完成购房合同网签备案,在取得所购商品房不动产权证书后,可享受高新区“购房券”限期提额补贴政策,博士提高至25万元,硕士提高至15万元,本科生、大专、中专、技工院校等毕业生提高至10万元。卖旧买新政策在2025年春季房交会期间,参照大连市卖旧买新政策相关标准执行。春季房交会房款补贴政策、购房券政策、卖旧买新政策,三项政策只能享受其中一项,不可兼享。软件人才购房专项补贴2025年春季房交会期间,高新区现有软件人才购房专项补贴政策依旧适用。对规上软件和信息服务企业新引进入职在一年之内且具有高级及以上技术职称的技术人员,团购高新区新建商品住房,给予200元/平方米的购房补贴,本补贴政策有效期至2025年7月31日。本项补贴可与购房券补贴(含提额政策)、卖旧买新补贴、房交会房款补贴兼享。

金普新区

给予多子女家庭额外购房补贴。2016年1月1日以后出生的二孩家庭购买金普新区新建商品房(住宅、公寓),新区管委会额外给予2万元/套的购房补贴;三孩家庭给予5万元/套的购房补贴。为进一步明确部分政策新区执行标准,《大连市进一步促进房地产市场平稳健康发展若干政策措施》第3条“向高校毕业生等群体发放‘购房券’”,新区具体执行标准为:对符合领取大连市新毕业高校毕业生住房补贴条件的博士生、硕士生和本科生,在每人每月分别发放2500元、1500元和1000元住房补贴基础上,在金普新区购买新建商品房的,再分别按照博士10万元、硕士5万元、本科生3万元标准发放有效期为一年的“购房券”,对其他博士生、硕士生和本科生比照上述标准发放“购房券”;对于大专、中专、技工院校等毕业生在新区购买新建商品房的,发放3万元有效期为一年的“购房券”,支持各类人才在新区购房。《大连市进一步促进房地产市场平稳健康发展若干政策措施》第4条“优化高层次人才安家费”,新区具体执行标准为:对新区认定、备案后符合领取新区配套安家费条件的大连市高层次人才,在新区范围内购买新建商品房的,可在办理不动产权证书后,参照市级发放进度,一次性提前领取剩余的安家费;对新区认定、备案后符合领取新区配套安家费条件的大连市高层次人才,在市内其他区域购房的,参照原政策执行方式按年发放。《大连市进一步促进房地产市场平稳健康发展若干政策措施》第7条持续落实卖旧买新,新区具体执行标准为:2024年10月30日至2025年12月31日,在金普新区范围内出售自有住房并购买新建商品房的个人购房者,新区管委会按照出售自

有住房建筑面积给予100元/平方米、按照购买新建商品住房建筑面积给予200元/平方米的购房补贴,补贴总额不超过房屋卖旧买新购房人所缴纳的增值税和契税总额。本次新区新增政策和参照执行政策不适用于以下情形:因城中村改造选择产权调换,并由被征收项目所在街道办事处开具“房票”,由被征收人持房票购买的商品房;因房屋被征收,被征收人选择产权调换安置方式,并选定开发商建设的商品房作为回迁安置房,由政府支付购房款的商品房。

旅顺口区

开展“顺心住”系列活动,与主会场同步举办2025旅顺春季房交会,针对不同活动的购房群体,指导开发企业推出特价房、专属折扣、家电礼包、减免物业费等多项优惠政策。

庄河市

个人购买参展项目的新建商品房(含非住宅),并在3月14日至3月31日之间正式办理房屋买卖合同网签备案的,在取得不动产权证后,政府以买方缴纳的契税作为补贴额度予以发放。

瓦房店市

个人购买参展项目的新建商品住房(住宅),并在3月14日至5月31日之间正式办理房屋买卖合同网签备案的个人,在取得不动产权证后,政府以买方缴纳的契税作为补贴标准予以发放。个人购买参展中介机构代理的二手住房(住宅),并在3月14日至5月31日之间办理了不动产权证,政府以买方缴纳契税的一半作为补贴标准予以发放。

普兰店区

个人购买新建商品住宅并完成契税缴纳的(以购房合同网签时间为准),在取得不动产权证后,购房补贴金额为买方缴纳的契税总额。个人或单位购买新建非住宅商品房的(以商品房买卖合同网签备案时间为准),在取得不动产权证后,按照网签备案成交额的3%给予购房补贴,购房补贴金额不超过买方缴纳的契税总额。针对现役军人、武警、外来引进人才(经相关部门认定)在享受区优惠政策外,再进行优惠补贴,具体以参展期间各楼盘具体优惠为准。

长兴岛

购买新建商品住房的,每平方米给予200元补贴;确认招商企业职工叠加享受每平方米300元补贴。长兴岛区域动迁购房,每人40㎡之内(含40㎡),每人政府补贴700元/㎡,超过40㎡(40㎡以上),每人政府补贴400元/㎡;交流岛区域动迁购房,每人40㎡之内(含40㎡),每人政府补贴1200元/㎡,超过40㎡(40㎡以上),每人政府补贴400元/㎡(动迁户仅可享受一次动迁补贴,已享受过动迁优惠补贴的不再给予动迁补贴)。

长海县

春季房交会期间,长海县在售新建商品房楼盘推出9折特价房源。

预计近日发布

“家装厨卫焕新补贴实施细则” 进一步扩大补贴品类范围

本报讯(大连新闻传媒集团记者周爱娜)在发布会上,市商务局副局长高云广介绍,目前市商务局等4部门联合印发《2025年大连市家电以旧换新补贴实施细则》在国家政策规定的12类家电基础上又扩增33类家电,在政策实施期间,消费者在我市参与补贴活动的商家和京东、大商天狗、淘宝、天猫、拼多多、抖音等电商平台购买政策范围内的产品,每类产品可享受不超过2000元的补贴优惠。

下一步,市商务局将会同有关部门出台“家装厨卫焕新补贴实施细则”,预计近日发布,重点聚焦绿色、智能、适老等方向,以装修材料、卫生洁具、家具照明、智能家居、居家适老化产品为主,进一步扩大我市消费品以旧换新补贴品类范围,通过线上线下全场景覆盖,让消费者轻松便捷享受优惠。

为了方便消费者享受补贴资金,提升消费者体验感,本次补贴活动采取“立购立减”方式。我市消费者可在银联“云闪付”App的“政府促消费”专区进入活动专题页面领取补贴权益,补贴权益有效期1天,逾期失效,可再次申领。活动专题页面可查询参与活动的家电销售企业名单,企业名单不定期进行更新。

领取补贴权益后,个人消费者在参与活动的销售企业和线上平台,购买政策适用范围内的家居厨卫焕新产品时,可在订单支付环节,按产品价格享受相关比例立减补贴。

同时,市商务局鼓励企业推出以旧换新促消费活动,以“消费满减”“折扣套餐”“套购立减”等多种形式,叠加政府补贴优惠让利销售,并联动金融机构推出支付满减活动,希望广大消费者全方位享受惠民政策,实现焕新需求。

住房公积金新政实施 调整优化四项内容 加大支持力度

本报讯(大连新闻传媒集团记者吉存)在发布会上,市住房公积金管理中心副主任苏斌介绍,2月28日起,大连实施《关于调整优化个人住房公积金贷款政策的通知》,本次调整优化住房公积金个贷政策共涉及四项内容。

调整个人住房公积金贷款首付比例政策。借款人办理首套房及二套房住房公积金贷款,不再按家庭房屋套数及购房面积予以区分,最低首付比例统一为20%;借款人购买配建型保障性住房办理住房公积金贷款,最低首付比例仍为15%。

提高硕士研究生最高贷款额度政策。近年来市公积金中心不断优化人才支持政策,相继出台高校毕业生、博士研究生等7类人才群体的贷款支持政策,不断增强人才来连留连的吸引力。此次新政针对已取得学历学位的硕士研究生,使用个人住房公积金贷款在我市购买自住住房,单人或双人最高贷款额度在当期最高贷款额度基础上提高40万元,贷款额度不受公积金账户存储余额倍数限制。

提高多子女家庭最高贷款额度政策。为积极落实国家生育支持政策,市公积金中心进一步加强对多子女家庭住房消费支持力度,多子女家庭(养育未成年二孩及以上多子女,其中至少一人未满18周岁)使用个人住房公积金贷款在我市购买自住住房的,由单人或双人最高贷款额度在当期最高贷款额度基础上提高20万元调整为提高40万元,同样贷款额度不受公积金账户存储余额倍数限制,进一步减轻多子女家庭购房时的资金压力,为持续优化我市人口结构,促进人口长期均衡发展发挥积极作用。

支持购买绿色建筑标准的新建商品房政策。使用个人住房公积金贷款在我市购买符合一星级及以上绿色建筑标准的新建商品房,单人或双人最高贷款额度在当期最高贷款额度基础上提高20万元,贷款额度不受公积金账户存储余额倍数限制。通过政策导向支持缴存人购买绿色建筑商品房,满足人民群众对“好房子”的期待,让广大购房者体验更加优质、环保的居住环境。

去年12月1日契税法新政实施以来,截至今年2月底

我市共有2.14万户次购房人 享受契税法新政红利 共计减免契税3.38亿元 平均每户次减免契税15825元

本报讯(大连新闻传媒集团记者刘蕴哲)在发布会上,国家税务总局大连市税务局副局长高立中围绕2024年11月国家出台一系列房地产税收新政,我市个人住房交易契税优惠政策执行情况回答提问。

2024年11月,财政部、税务总局、住房城乡建设部发布了《关于促进房地产市场平稳健康发展有关税收政策的公告》,税务总局发布了《关于降低土地增值税预征率下限的公告》,政策自2024年12月1日起执行。适用于大连市的房地产税收新政内容主要有三项:

一是放宽了个人购买家庭首套房、二套房契税优惠政策适用范围,将个人住房契税优惠面积标准由90平方米提升至140平方米。

二是明确与“取消普通住宅和非普通住宅标准”相衔接的土地增值税政策。根据辽宁省住建厅、辽宁省财政厅、辽宁省税务局《关于取消普通住宅标准有关事项的通知》(辽辽建〔2025〕1号)规定,纳税人建造出售建筑容积率1.0(含)以上且单套建筑面积在144平方米以下(含)的住宅,增值额未超过扣除项目金额20%的,继续免征土地增值税。

三是降低土地增值税预征率下限。2025年2月17日,大连市税务局制发《国家税务总局大连市税务局关于调整土地增值税预征率的公告》(2025年第2号),明确自2025年1月1日起从事房地产开发的纳税人转让各类型房地产的土地增值税预征率均为1%;保障性住房暂不预征土地增值税。

其中契税优惠政策是将房屋面积标准由90平方米提高到140平方米,具体来说,对个人购买家庭唯一住房(家庭成员范围包括购房人、配偶以及未成年子女,下同),面积为140平方米及以下的,减按1%的税率征收契税;面积为140平方米以上的,减按1.5%的税率征收契税。对个人购买家庭第二套住房,面积为140平方米及以下的,减按1%的税率征收契税;面积为140平方米以上的,减按2%的税率征收契税。

大连市税务局积极落实房地产税收新政,去年12月1日契税法新政实施以来,截至今年2月底,我市共有2.14万户次购房人享受契税法新政红利,共计减免契税3.38亿元,平均每户次减免契税15825元。

大连市税务局将进一步加大政策宣传辅导力度,精准落实各项房地产税收政策,积极支持居民刚性和改善性住房需求,促进房地产市场平稳健康发展。