

北京发布楼市新政 10月1日起施行

2025年10月1日，北京正式实施新一轮楼市调控政策，旨在稳定房地产市场，提振购房者信心，促进消费潜力释放。此次新政涵盖限购政策优化、贷款利率下调、首付比例调整及税费优惠等多个方面，标志着北京在应对房地产市场下行压力、推动经济复苏方面迈出重要一步。据北京市住房和城乡建设委员会消息，新政实施首日，北京二手房交易量同比增长152，新房咨询量环比上涨20，显示市场对政策的积极响应。新政的核心内容之一是放宽限购政策。北京首次将非京籍家庭购房条件从连续5年社保或纳税放宽至3年，针对多孩家庭和60岁以上老年家庭进一步放宽至2年。此外，通州区取消“双限购”政策，非京籍家庭在通州购房不再受户籍限制。此举旨在吸引更多外地人才和刚需购房者，促进京津冀协同发展。北京某房地产中介表示：“新政后，通州和昌平的看房量明显增加，尤其是外地客户咨询量激增。” 贷款政策调整成为新政的另一亮点。北京市将首套房商业贷款首付比例下调至15，二套房首付比例降至25，并取消首套、二套房贷款利率下限，允许银行根据市场情况灵活定价。据中国人民银行北京市分行数据，截至2025年9月底，北京首套房平均贷款利率已降至38，较2024年同期下降05个百分点。此外，公积金贷款利率同步下调，首套房5年以上贷款利率降至285，二套房降至335。一位购房者李先生表示：“首付比例降低后，我能省下近30万元的首付，贷款利率也更低，买房压力小了很多。” 税费优惠政策进一步为购房者减负。新政规定，购买首套房的契税税率由15下调至1，对持有满5年的二手房交易免征个人所得税，鼓励存量房流通。北京市税务局表示，预计2025年全市因税费优惠将为购房者节约约50亿元支出。此外，北京针对“以旧换新”购房推出补贴，购房者出售旧房并购买新房可享受最高10万元的补贴，助力改善型需求释放。为支持新房市场，北京加大了对“白名单”项目的融资支持。截至2025年9月，北京市“白名单”房地产项目获批贷款超5000亿元，覆盖80以上的在建项目，确保楼盘按时交付。新政还鼓励开发商灵活定价，取消部分区域的新房限价政策，允许市场化定价以提升项目吸引力。北京某开发商负责人表示：“新政让我们在定价上更有灵活性，能更好地满足市场需求，预计新盘销售将提速。” 新政的实施背景是北京房地产市场的持续低迷。2024年，北京新房成交量同比下降12，二手房成交量下降15，库存周期达18个月，远高于全国平均水平。受经济下行压力、消费者信心不足等因素影响，购房需求被抑制。北京市政府通过此次新政，旨在通过“降成本、促交易”稳定市场预期，助力经济复苏。国家统计局数据显示，2025年1至8月，全国房地产开发投资同比下降102，而北京新政的出台被认为是“稳楼市”的重要信号。社会各界对新政反响热烈。网友在X平台表示：“北京楼市新政力度空前，首付低、利率降，普通人买房更容易了！” 也有网友提出建议，希望进一步优化贷款审批流程，缩短放款时间。专家分析，新政将有效刺激刚需和改善型需求，预计2025年北京楼市成交量有望增长10-15。但也有专家提醒，政策效果需观察长期执行情况，库存压力较大的远郊区域仍需更多支持。尽管新政为市场注入活力，但也面临挑战。部分购房者对房价走势仍持观望态度，担心政策效应短期化。此外，银行对高风险项目的贷款审批依然谨慎，可能限制融资支持的覆盖面。对此，北京市住建委表示，将持续跟踪市场动态，优化政策执行，并计划推出更多数字化服务，如线上购房平台与VR看房，提升购房便利性。从限购放宽到金融支持，北京楼市新政以多维度措施回应市场关切，展现了政府稳定房地产市场、促进经济发展的决心。未来，随着政策落地与市场磨合，北京楼市有望逐步回暖，为市民提供更多安居乐业的机遇。

原文链接：<https://hz.one/baijia/北京-楼市新政-施行-2508.html>

PDF链接：<https://hz.one/pdf/北京发布楼市新政 10月1日起施行.pdf>

官方网站：<https://hz.one/>