

在哈买房可享受哪些优惠？

市住建局等部门整理汇总最新购房政策

□本报记者 刘述波

全面取消限制性购售政策，“卖旧买新”可享购房补贴……2024年，哈市陆续出台楼市新政，助力房地产市场健康平稳发展。随着2025年到来，为便于广大群众知悉使用，更好支持广大群众在哈市购房置业，哈市住建局等有关部门整理汇总了最新购房政策。

取消限购限售

部分补贴可叠加

记者从哈市住建局获悉，目前，哈市全面不限购、不限售、不限贷，且已取消商品房销售价格限价机制，已陆续出台了多重购房补贴政策。

(一)人才购房补贴政策

对购房前在哈尔滨市用人单位已缴纳社保或医保，以及自主创业，年龄在40周岁以下的各类人才（无户籍限制），在9区购买首套或第二套新建商品住房的，在取得《不动产权证书》后，按照博士研究生10万元、硕士毕业生5万元、本科毕业生及大中专毕业生（含技工院校预备技师班、高级工班毕业生）3万元的标准，给予一次性购房补贴。经住院医师规范化培训合格的本科学历临床医师，享受与医学类硕士毕业生同等待遇。港澳台地区或海外留学人员（通过教育部认证的）享受与国内高校毕业生同等待遇。本项补贴以家庭为单位，夫妻双方不能同时享受。

(二)非哈尔滨市城9区户籍购房补贴政策

非哈尔滨市城9区户籍的个人在9区购买首套或第二套新建商品住房的，在取得《不动产权证书》后，按实际购房款的2%给予一次性购房补贴；非哈尔滨市城9区户籍的个人在9区购买新建非住宅商品房（商业、办公、公寓）的，在取得《不动产权证书》后，按实际购房款的3%给予一次

性购房补贴。

(三)“卖旧买新”购房补贴政策

对在9区出售原自有住房并购买首套或第二套新建商品住房的家庭，在完成原自有住房交易后，凭购买的新建商品住房《不动产权证书》，按购买新建商品住房建筑面积100元/平方米的标准给予一次性购房补贴。卖旧房与买新房时间不分先后。

(四)生育二孩、三孩家庭购房补贴政策

具有哈尔滨市户籍，符合生育政策，在2021年10月29日以后生育二孩、三孩的家庭，自2024年1月1日起至2026年12月31日期间，在哈尔滨市9区购置（首套或二套）新建商品住房的，凭网签备案的《商品房买卖合同》、户口簿和出生医学证明等，分别给予1.5万元、2万元的一次性购房补贴。

(五)退役军人购房补贴政策

对退役军人（不区分省市地）在9区购买首套或第二套新建商品住房的，在取得《不动产权证书》后，给予一次性购房补贴3万元。

(六)农业户籍购房补贴政策

农业户籍的购房人（不区分省市地）在9区购买首套或第二套新建商品住房的，在取得《不动产权证书》后，给予3万元一次性购房补贴。

注：同时符合第（一）项至第（三）项购房条件的购房人，可叠加享受购房补贴。同时符合第（一）项、第（三）项、第（四）项购房条件的购房人，可叠加享受购房补

贴。分别享受第（五）项和第（六）项补贴政策的，不再享受第（一）项至第（四）项购房补贴。

商业性个人住房贷款

不再区分首套、二套房

为优化房贷最低首付款比例，对于在哈市申请商业性个人住房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、二套房，最低首付款比例统一为不低于15%。

同时，取消首套住房和二套房商业性个人住房贷款利率政策下限。银行业金融机构结合本机构经营状况、客户风险状况等因素，合理确定每笔贷款的具体利率水平。

此外，多子女家庭（包括借款人、配偶及未成年子女）在申请商业性个人住房贷款购买新建商品住房时，给予核减一套家庭住房套数。

购买140平米以下唯一住房

减按1%征收契税

目前，哈市住房交易契税政策为：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。

同时，对于个人将购买不足两年的住房对外销售的，按照5%的征收率全额缴纳增值税；个人将购买两年以上（含2年）的住房对外销售的，免征增值税。

此外，自2024年1月1日至2025年12月31日，对出售自有住房并在现住房出售1年内市场重新购买住房的纳税人，对其出售现住房已缴纳的个人所得税予以退税优惠。其中，新购住房金额大于或等于现住房转让金额的，全部退还已缴纳的个人所得税；新购住房金额小于现住房转让金额的，按新购住房金额占现住房转让金额的比例退还出售现住房已缴纳的个人所得税。

变更、转移不动产登记

实现同城通办

为进一步便于市民办理不动产登记业务，哈市不动产登记中心也推出了一系列惠民举措，其中包括：在哈尔滨市主城区开展变更登记、转移登记、抵押权登记等高频次登记同城通办；以公积金贷款购房的实现转移与抵押登记联动；登记税费“一窗通缴”；依托“互联网+不动产登记”平台开展不动产登记全程网办；简化网上办理流程、手续，压缩不动产登记时限，高频登记事项实现即时办结；开展交地即交证、竣工即交证、交房即交证改革等多项提振房地产市场的利民政策。

“交通+旅游” “路过的风景”变“旅游打卡地”

本报讯（记者 刘希阳 文/摄）火红的双层旅游巴士，你坐过了吗？哈尔滨从一季火到四季红，引来了资本人局本地市域内“交通+旅游”项目。哈尔滨春秋观光巴士有限公司2024年底成立，在初期6台旅游巴士的基础上，远期计划将车队规模扩大至20台以上，同时在车上增设更为多样的文化娱乐项目以及美食等，丰富市内旅游项目新业态。

■ 旅游爆火引来“金凤凰” ■

总部位于上海的上海春秋国际旅行社

社（集团）有限公司，在当地已经开展了10多年的市区内旅游观光巴士运营。一直想将该项目引入哈市的春秋集团，此前也有些顾虑，“冬天是哈尔滨的旅游最旺季，如果引入旅游项目，要考虑全年的客流。”春秋集团一位工作人员说，“上一轮冰雪季，哈尔滨火爆出圈后，不仅游客来的多了，同时这座城市也在为‘季季火’进行准备与付出，增强了企业信心。于是，双方在2024年初接触后，于当年冬季成立了哈尔滨春秋观光巴士有限公司。”

哈尔滨春秋观光巴士有限公司由哈尔滨交通集团公交公司占股60%，春秋集团占股40%。目前，开通3条旅游观光线路，投入6台双层巴士，每台车价格为170万元，双方按占股比例出资。公司总经理刘玉涛在春秋集团上海总部负责多年文旅项目，此次带着经验来哈任职。

■ 助力哈尔滨全季游市场 ■

以往哈尔滨交通集团也开展过旅游线路、特色巴士等项目，均为公交自身企业策划运营。此次与春秋集团合作，双方可以各自发挥所长，力争在运营服务、产品设计、项目运作等方面实现共赢，利用外埠企业经验，为市民和来哈宾客带来更为优质的市域内“交通+旅游”项目。

刘玉涛说，在目前3条线路开通前，来自上海的旅游规划专家来到哈尔滨，根据哈市景点布局、道路通行等情况，设计了



两条白天游览路线和一条夜间游览路线。“每条线路单圈运营时间为90分钟左右，并且设计了换乘站点。”刘玉涛说，“合理的站点设置，让线路既不显得冗长，也能满足一天内玩转市区的出游需求，一次购票全天无限次换乘，让旅游巴士带领游客完成一天的‘City Walk’。”

在现有3条线路6台车辆的基础上，今年冰雪季视客流情况，哈尔滨春秋观光巴士

有限公司计划再增加最少两台车辆参与运营。着眼于“季季火”，在夏季旅游旺季，车辆数量有望达到20台以上。同时，哈尔滨春秋观光巴士有限公司还将针对夏季旅游特点规划更多线路，逐步丰富车厢内旅游项目，如引入地域文化展示、互动娱乐项目、特色餐饮等，增加观光巴士的附加值，助力哈尔滨全季游市场。

