

对于常熟买房有重大影响的优先购房政策

自2017年实行的这三年以来

让许多无房的常熟人能够

享受优先购房的权利

今天优购政策到期

是否会再次延期也成为焦点

带着好奇小编先是发现了

在常熟住建公众号上的

办理优先购房证预约服务已经停止



那么会影响到买房吗？

“

对于常熟大多数的楼盘来说，应该是影响不大，买房人可以根据自身需求选择合适房源。

但部分楼盘会受到影响，比如说湖畔现代城、新世纪花苑这一类楼盘，价格上因为低于区域内其他新房和二手房而比较抢手，尤其是小户型竞争更大。

目前常熟买房还需要了解

商业贷款政策、公积金贷款政策、

落户、房贷利率.....

你想知道的都在这了！

目前常熟购房政策

限购政策：不限购

限售政策：不限售

## 常熟商业贷款政策

常熟目前实行“认贷不认房”的政策。

### 1、首套首贷

居民家庭首次

购买普通住房（指从未购置

过住房），按照国家政策，最低首付款比例不低于30%。

### 2、有一次贷款记录已结清、有一次贷款记录未还清

有1套住房、但没有购房贷款记录的居民家庭或相应购房贷款已结清的居民家庭，申请商业性个人住房贷款购买普通住房的首付款比例仍为30%。

有1套住房、但相应购房贷款未结清的居民家庭，申请商业性个人住房贷款购买普通住房的首付款比例仍为30%，但利率上浮。

### 3、三套及以上

对于拥有三套及以上

住房但相应购房贷款已结清的居民家庭，

银行根据个人情况确定首付付款比例和贷款利率水平。

对于拥有三套及以上

住房但相应购房贷款未结清的居民家庭，暂停发放商业性个人住房贷款。

常熟购房贷款须知			
贷款类型	房贷套数	普通新建住房	存量住房(二手房)
公积金贷款	首套	首套≥30%	
	二套	首套≥30% (首套贷款结清, 方可申请)	
	三套及以上	停止贷款	

公积金贷款额度及上限封顶：

家庭申请贷款新房最高额度70万元，家庭贷款二手房最高额度50万元；个人申请贷款新房最高额度45万元，个人申请贷款二手房最高额度30万元。

常熟购房税费须知			
新房税费：契税、公共维修基金、物业费。在交房的时候交税费。			
契税	面积	<90平米	≥90平米
	首套		1%
二套		1%	2%
三套及以上		3%	3%

二手房需缴纳个税、契税和增值税，具体交税详情如下表。



## 常熟最新房贷利率

不管是新房还是二手房，常熟多家银行首套房贷利率出现下调。

常熟目前的房贷利率首套

最低5.25%，二套最低5.48%。

现在四大行首套房贷在5.3-5.48%之间，二套房贷在5.5-5.85%之间