关于修订《武汉市刚需无房家庭首次购买新建商品住房优先选房操作规程（试行）》的

政策解读

一、修订背景

为做好我市房地产市场分类调控，努力满足首套刚需，合理引导住房需求，及时稳定市场预期，今年2月，我市在全国率先开展首套刚需无房家庭购房优先选房试点工作。6月，正式制发了《武汉市刚需无房家庭首次购买新建商品住房优先选房操作规程（试行）》（以下简称《规程》）文件，并将刚需房源比例进一步提高到60%。截至10月底，全市已有235个商品住房项目纳入刚需优先选房范围，刚需优先选房总套数33421套，总建筑面积约332.91万平方米。通过政策实施效果看，有效解决了部分刚需无房家庭的购房需求，得到社会广泛关注和普遍好评，但部分热点区域“一房难求”的矛盾还依然存在。同时，当前我市住房需求仍以中小户型为主，但供应难以匹配，导致住房结构性供需关系失衡，为引导开发企业加大中小户型供应，进一步缓解热点区域供需矛盾，有必要对《规程》进行修订。

二、修订内容

**（一）修订房源范围。**将“二、房源范围”修改为：“我市符合以下标准的新建商品住房项目纳入优先购房范围：

（一）预售备案均价低于20000元/平方米（不含20000元/平方米）的新建商品住房项目；

（二）开发企业应将上述新建商品住房项目中户型建筑面积低于140 平方米（不含140平方米）的准售房源，采取公证摇号方式随机选取不少于80%的比例（含80%）纳入优先选房范围。其中，江岸区后湖片区、汉阳区四新片区、洪山区白沙洲片区、东湖高新区光谷东片区、东西湖区常青片区、蔡甸区等热点区域，按100%的比例纳入优先选房范围。”

**（二）关于执行时间。**在2018年11月15日前取得预售许可证的商品住房项目，按原《规程》执行；在2018年11月15日及以后取得预售许可证的商品住房项目，按修订后的《规程》执行。

市住房保障和房屋管理局

2018年11月13日