

上海市住房和城乡建设管理委员会  
上海市房屋管理局  
上海市财政局  
中国人民银行上海市分行  
国家税务总局上海市税务局  
上海市公积金管理中心

文件

沪建房管联〔2025〕417号

## 关于优化调整本市房地产政策措施的通知

各有关单位：

为更好满足居民刚性住房需求和多样化改善性住房需求，促进房地产市场平稳健康发展，经市政府同意，现就优化调整房地产相关政策措施通知如下：

### 一、调减住房限购政策

对符合本市住房购买条件的居民家庭（包括本市户籍居民家庭、在本市连续缴纳社会保险或个人所得税达到规定年

限的非本市户籍居民家庭)，在外环外购买住房（包括新建商品住房和二手住房）不限套数。对成年单身人士按照居民家庭执行住房限购政策。

## **二、优化住房公积金政策**

（一）对缴存人购买符合规定的二星级及以上新建绿色建筑住房的，住房公积金（含补充公积金）最高贷款额度上浮 15%。

（二）对缴存人购买本市新建预售商品住房的，可以按规定申请提取本人及配偶的住房公积金支付购房首付款。

（三）对缴存人提取住房公积金支付购房首付款的，不影响其住房公积金贷款额度计算。

## **三、优化个人住房信贷政策**

各银行业金融机构根据上海市市场利率定价自律机制要求和本机构经营状况、客户风险状况等因素，在利率定价机制安排方面不再区分首套住房和二套住房，合理确定每笔商业性个人住房贷款的具体利率水平。

## **四、完善个人住房房产税政策**

对符合条件的非本市户籍居民家庭购买的第一套住房暂免征收房产税，购买的第二套及以上住房在合并计算家庭全部住房面积后，给予人均 60 平方米的免税面积扣除。

本通知自 2025 年 8 月 26 日起施行。

（此页无正文）

市住房城乡建设管理委

市房屋管理局

市财政局

人民银行上海市分行

市税务局

市公积金中心

2025 年 8 月 25 日

（此件公开发布）



