

上海市住房和城乡建设管理委员会
上海市房屋管理局
上海市财政局文件
国家税务总局上海市税务局
上海市公积金管理中心

沪建房管联〔2026〕75号

关于进一步优化调整本市房地产政策的通知

各有关单位：

为促进房地产市场平稳健康发展，更好满足居民刚性和改善性住房需求，经市政府同意，现就进一步优化调整房地产相关政策通知如下：

一、进一步调减住房限购政策

（一）对非本市户籍居民家庭或成年单身人士购买外环内住房的，购房所需缴纳社会保险或个人所得

税的年限，调整为购房之日前连续缴纳满 1 年及以上。

（二）对在本市缴纳社会保险或个人所得税满 3 年及以上的非本市户籍居民家庭或成年单身人士，在执行现有住房限购政策基础上，可在外环内增购 1 套住房。

（三）对持《上海市居住证》满 5 年及以上的非本市户籍居民家庭或成年单身人士，在本市限购 1 套住房。

二、优化住房公积金贷款政策

（一）适度提高住房公积金最高贷款额度，缴存人家庭购买首套住房的最高贷款额度从 160 万元提高至 240 万元。

（二）在优先保障首次住房贷款需求的情况下，对在本市无住房或仅有 1 套住房的本市缴存人家庭，当前已结清住房公积金贷款的，再次购房时可申请公积金贷款。

（三）进一步扩大住房公积金贷款对多子女家庭购房的支持范围，多子女家庭购买第二套住房的，最高贷款额度在本市最高贷款额度基础上上浮 20%。

三、完善个人住房房产税政策

自 2026 年 1 月 1 日起，对本市户籍居民家庭中的子女成年后，购买住房属于成年子女家庭唯一住房的，

暂免征收个人住房房产税。

本通知自 2026 年 2 月 26 日起施行。

市住房城乡建设管理委

市房屋管理局

市财政局

市税务局

市公积金中心

2026 年 2 月 25 日

（此件公开发布）

