

北京市住房和城乡建设委员会  
北京市发展和改革委员会  
中国人民银行北京市分行  
北京住房公积金管理中心

关于进一步优化调整本市房地产相关政策的通知

京建发〔2025〕565号

各有关单位：

为促进房地产市场平稳健康发展，更好满足居民刚性住房需求和多样化改善性住房需求，现就进一步优化调整房地产相关政策通知如下：

一、非本市户籍居民家庭购买五环内商品住房的，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2年及以上；购买五环外商品住房的，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、对二孩及以上的多子女居民家庭（包括本市户籍和非本市户籍居民家庭），在执行现有住房限购政策基础上，可在五环内再多购买一套商品住房。

三、各银行业金融机构根据北京地区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、借款人使用公积金贷款购买二套住房的,最低首付款比例不低于 25%。

五、为进一步优化营商环境,将通过招拍挂拿地的房地产开发项目(包括商品住宅、酒店、写字楼等)立项方式由市区分级核准调整为区级备案。

本通知自 2025 年 12 月 24 日起施行,原有政策与本通知不一致的,以本通知为准。

北京市住房和城乡建设委员会  
北京市发展和改革委员会  
中国人民银行北京市分行  
北京住房公积金管理中心

2025 年 12 月 24 日