2025年金秋房展会购房补贴
专项资金绩效评价报告

一、项目概况

（一）项目基本情况

1.立项背景

为进一步落实“便民、惠民、利民”举措，搭建供需对接平台，做好购房服务，推动南京房地产市场平稳健康发展，2024年9月，南京市房产局、市财政局联合发文《关于对2024年“金秋房展会”进行限时购房补助的请示》（宁房市字〔2024〕120号），举办金秋房展会。

房展会期间，对购房者推出优惠举措：一是参展的商品房项目，均推出了力度不同的房展会购房专属优惠方案，包括房展会专属折扣、以旧换新优惠、团购优惠、尾盘特惠房源、教师专享福利等多样化优惠，力度空前；二是展会期间购房，在各区现行购房补助政策基础上，额外给予购房合同金额1%的补助。

2.立项依据

（1）《关于对2024年“金秋房展会”进行限时购房补助的请示》（宁房市字〔2024〕120号）

（2）《关于发放 2024 年金秋房展会限时购房补助的通知》（宁房市字〔2024〕125号）

（二）项目资金情况

2025年金秋房展会购房补贴专项资金市级预算安排500万元，当年实际拨付149.17万元。市级资金拨付各区详细情况见下表：

表1　2025年金秋房展会购房补贴专项资金拨付情况

序号	区属	申请市级补助金额（元）	区实际发放补助金额（元）	实际补助套数（套）
1	玄武区	246594.61	493189.22	7
2	秦淮区	614959.94	1229919.88	15
3	建邺区	103053.07	206106.14	3
4	鼓楼区	0	0	0
5	栖霞区	81900.95	163801.90	6
6	雨花台区	445176.63	890353.26	25
合计		1491685.20	2983370.40	56

（三）绩效目标

1．总体目标

通过本次房展会的限时购房补助，达到更好满足刚性和改善性住房需求，减轻购房人购房压力，进一步激发市场活力，提振市场信心，推动南京房地产市场平稳健康发展。

2．年度绩效目标

符合条件的购房人在取得不动产权属证书后，凭展会购房认购协议（以经展会成交专用章认证的认购协议为准）、网签备案合同及不动产权属证书至市、区房产部门申请办理，补助金将于

申领后30个工作日内到账。

（四）项目组织实施

1.项目组织管理

本次房展会由市住房保障和房产局、市财政局、市各区住房保障和房产局、各区财政局、市房地产市场交易中心、南京房地产协会组织保障，后续购房补助兑付由市交易中心和各区房产部门分别受理并移交至财政发放补助。

本次房展会补助对象为在南京金秋房展会上购买新建商品住房（以经展会成交专用章认证的认购协议为准）的购房人。

2.项目实施内容

根据南京市房地产市场交易中心关于印发《南京市2024年金秋房展会购房补助兑付操作细则》（宁房市交〔2024〕31号）的通知，各区房产部门根据审核结果，向区财政部门提出资金申请。

购房补助按“市区分摊”原则，玄武区、秦淮区、建邺区、鼓楼区、栖霞区和雨花台区由市财政按购房合同金额的0.5%分摊补助。市级资金拨付方式为“当年执行、次年兑现”。由市房产局每年1月31日前汇总各区上年补助资金实际发放情况，并向市财政局提出资金拨付申请。市财政局依据申请将资金拨付给相关区。

二、自评结论

本项目以2025年金秋房展会购房补贴专项资金为评价对

象，对2025年1月1日至2025年12月31日的购房补贴审核及发放工作展开评价。

经综合评价，本项目绩效自评价得分96.49分。其中，决策管理12分，过程管理18.49分，产出管理16分，效益管理50分。

三、项目主要绩效

南京作为省会城市、都市圈核心城市、长三角重要中心城市，近年来人口持续净流入，经济总量持续位居全国十强，刚性需求、以旧换新、多层次的改善需求等始终保持旺盛的潜力。金秋房展会通过搭建供需精准对接平台，做好全方位购房服务，实施限时购房补助。房展会三天认购商品房总套数1933套，其中商品住宅1644套。成交总金额97.58亿元，申领补助预计近1亿元，激发市场活力，提振市场预期，为推动南京房地产市场平稳健康发展起到了积极促进作用。

2025年度，主城六区共发放“金秋房展会”购房补助资金298.34万元，共涉及56套房源，市财政按50%比例补助149.17万元，助力购房人在宁圆梦安家，更好满足刚性和改善性住房需求，增加人民群众归属感和获得感，具有强大的社会效应。

四、存在问题

市交易中心依照购房人申请情况办理并审核兑付情况，每笔均及时办结并转交各区，暂无兑付申请相关办理问题。

五、下步打算及建议

1.依照申请情况及时办理。市交易中心依照购房人申请情况办理并审核兑付申请情况。各区房产部门根据审核结果，向区财政部门提出资金申请。市级补助资金“当年执行、次年兑现”由市房产局每年 1 月 31 日前汇总各区上年补助资金实际发放情况，并向市财政局提出资金拨付申请。市财政局依据申请将资金拨付给相关区。

2.继续研究出台多样化购房补贴政策。一是通过叠加多重优惠、扩大选购范围，提供多样化购房优惠补助，满足居民各类换新需求。如补贴活动可叠加各区人才房票政策。二是采取市场化模式，鼓励有条件的开发企业收旧换新，支持中介帮卖旧房，畅通一二手房转化，加快增量、存量房市场房源从容置换。

附件:《2025 年金秋房展会购房补贴专项资金绩效评价自评表》

附件：

2025年金秋房展会购房补贴专项资金绩效评价自评表

一级指标	二级指标	三级指标	年初计划值	实际完成值	分值	得分	评分标准
决策（12）	项目立项（4）	项目依据充分	充分	充分	2	2	项目立项有充分、合理的法律、法规、政策或经济社会发展规划为依据，得2分；依据不充分或无依据，得0分。
		立项程序合规	合规	合规	2	2	项目申请、设立过程符合相关要求，得2分；不符合要求，得0分。
	绩效目标（4）	绩效目标合理性	合理	合理	2	2	项目绩效目标设置合理，与实际工作内容完全相关，得2分；目标设置不合理，得0分
		绩效指标明确性	明确	明确	2	2	项目绩效指标设置明确，可通过具体、清晰、可衡量的指标予以体现，得2分；指标设置不明确，得0分
	资金投入（4）	预算编制科学性	科学	科学	2	2	预算编制经过科学论证程序，得2分；科学性不足，未经科学论证，得0分

		资金分配合理性	合理	合理	2	2	项目预算资金分配有测算依据，与实际相适应，得 2 分；不规范，得 0 分
过程（22）	资金管理（14）	区级资金到位率	＝100%	100%	5	5	区级资金到位率达到 100%，得 5 分；在 100%以下则按实际资金到位率与标准值的比值，乘以 5 分计分。
		预算执行率	＝100%	29.83%	5	1.49	预算执行率达到 100%，得 5 分；在 100%以下则按实际预算执行率与标准值的比值，乘以 5 分计分。
		资金使用合规性	合规	合规	4	4	资金使用符合相关财务管理制度规定，得 4 分；不符合，得 0 分。
	组织实施（8）	管理制度健全性	健全	健全	4	4	制定合理、健全的财务管理制度和项目业务管理制度，得 4 分；未制定相关制度的，缺少一项扣除 2 分，直至扣除至 0 分。

		制度执行有效性	合规	合规	4	4	严格执行项目的财务管理制度和项目业务管理制度，得 4 分；未严格执行相关制度的，发现一起扣除 1 分，直至扣除至 0 分。
产出（16）	产出数量（8）	补助房屋数量	50 套	56 套	8	8	补助房屋数量达到目标值，得 8 分；低于目标值，则按照业绩值占标准值的比重，乘以 8 计分。
	产出质量（8）	补助资金到账时间	30 个工作日	达成	8	8	购房补助到账时间在 30 个工作日以内的，得 8 分；超过目标值，则按照超出时间的比重，扣除相应得分。
效益(50)	经济效益（10）	促进商品房成交量增长	实现	实现	10	10	搭建供需精准对接平台，促进商品房成交量增长的，得 10 分；未实现目标的，不得分。
	社会效益（10）	落实购房优惠政策	实现	实现额外给予购房合同额 1%的补助	10	10	进一步减轻居民购房负担，让购房者真正得到实惠，得 10 分；未实现目标的，不得分。

效益(50)	生态效益（10）	补助资金兑现率	100%	达成	10	10	补助资金兑现率到目标值，得 10 分；低于目标值，则按照业绩值占标准值的比重，乘以 10 计分。
	可持续影响(10)	激发房地产市场活力	实现	实现	10	10	激发市场活力，提振市场预期，推动南京市房地产市场平稳健康发展，得 10 分；未实现目标的，不得分。
	满意度(10)	受补助群众满意度	100%	100%	10	10	根据信访记录，若发生与购房补助发放相关情况的信访或投诉案件，每发生一次，扣除 1 分，直至扣除至 0 分。
		得分合计			100	96.49	