

交汇点讯 3月19日晚，无锡发布促进住房消费新政“锡十条”。其中明确，对在无锡工作、但社保和个税缴纳在外地的居民，只需提供半年及以上居住证明，即可在无锡市购买1套新房。

据了解，无锡此次出台的进一步促进房地产市场健康发展若干措施，在坚持“房住不炒”定位前提下，围绕供需两端，全力支持住房刚性需求，精准支持改善性需求。

在需求侧方面，支持新市民、新就业、外来人才在锡刚性购房需求。对在无锡工作、但社保和个税缴纳在外地的居民，提供半年及以上居住证明，可以在本市购买1套新建商品住房。据了解，此前政策规定，非无锡本市户籍居民家庭购买住房时，应提供自购房之日前累计2年（含）以上在本市缴纳的社保或个税证明。

精准支持符合条件的常住人口家庭改善性购房需求。对长期在无锡居住生活、且已具备落户无锡市区条件，但因子女教育、宅基地资格等原因未办理落户手续的购房户，可参照本地户籍居民家庭，在市区购买第二套新建商品住房用于改善居住条件。

适当调整住房限购区域范围。此次，无锡将梁溪区、滨湖区、新吴区的部分街道，以及锡山区锡东新城、惠山区惠山新城等商品住房库存偏高、去化周期较长的限购区域，调整为非限购区域，原有限购政策相应调整。

建立首套住房贷款利率动态调整机制。根据此项新政，自2月8日（含）起，无锡市个人首套住房贷款利率进行调整，最低可至3.8%。

此外，“锡十条”还明确，认真落实国家去年出台的居民个人换购住房个人所得税政策，在2022年10月1日至2023年12月31日期间，纳税人出售自有住房后，1年内重新购买住房的，按规定条件申请退还相关个人所得税。完善征收拆迁安置补偿方式，加大拆迁安置货币化力度，推进“房票”购房。

在供给侧方面，根据国家和省要求，优化调整商品房预售资金监管政策，在保障商品房预售资金使用安全和项目正常交付的前提下，合理释放监管额度内的资金。具体来说，就是在预售资金原有五个提取节点基础上，再增加一个节点（领取建设工程规划核实合格证之后），促进房地产企业加快资金回笼。

优化商品房价格备案制度，对于新建商品房项目，给予企业在价格申报备案上一定的自主性。企业可在不超过有关限定条件范围内，自主申报备案价格。

支持改善性产品供应，对高品质住宅项目给予在项目认定、价格备案上更多的灵活

性。对符合《无锡市住宅品质提升设计指引（试行）》《无锡市高品质住区实施导则（试行）》《无锡市高品质住区建设实施意见（试行）》的项目，享受相关政策。

支持房地产业合理融资需求，重点推进支持开发贷款、信托贷款等存量融资合理展期落地见效。

据了解，今年1至2月，无锡房地产市场出现回暖态势。业内人士表示，此次新政将有利于提振当前房地产市场信心，进一步促进住房消费。

新华日报·交汇点记者 马薇