

自2月以来，南通新房、二手房
市场行情火速升温，
事实表明，南通楼市正在踩油门，近3年来的买房窗口期就是现在！

俗话说“工欲善其事必先利其器”，对大多数普通购房者来说，买房第一件事就是【看攻略】。

今天我们也整理了一份2023年南通
购房政策，包含限购、贷款\购房补贴、交易税费、落户、人才引进等。

01.2023年南通购房资格

与北上广深等超一线、一线城市不同，
南通目前不限购，仅部分区域（启东）或部分楼盘（大幅倒挂）存在限售政策。

南通市区：

销售
价格大幅
低于周边同类产品
的新建普通商品住房项目，实施限制
转让措施（如中兴兰溪荟、江山鼎部分房源）
，购房人自取得不动产权证之日起，满五年后方可转让登记。

银行	首套房利率	二套房利率
中国银行	4.10%	4.90%
建设银行	4.10%	4.90%
工商银行	4.10%	4.90%
农业银行	4.10%	4.90%
招商银行	4.10%	4.90%
邮政银行	4.10%	暂未确定
交通银行	4.10%	4.90%
江苏银行	4.10%	4.90%
浦发银行	4.10%	5.05%
中信银行	4.10%	4.90%

具体以银行审批为准，仅供参考

南通商业贷款政策**认贷不认房**，首套房首付比例2成，二套房3成。

1. 在南通及其他城市没有任何住房商业贷款的记录，算首次购房；
2. 在南通及其他城市有过房贷记录，但已还清，也算首套房；
3. 在南通及其他城市有一套房的贷款没还清，算二套房，首付比例及利率以二套房计算。

公积金贷款：

目前

，南通公

积金政策以职工家庭公积金贷款次数作为住房套数的认定标准，**即认贷不认房**。

2022年11月24日

商转公组合贷

创新举措 为民“减负”——公积金中心联合工商银行

已办理商业性住房贷款的借款人，
领取不动产权证书两年之内
，符合住房公积金个人贷款条件，经公积金中心和银行预审通过后，可将原商业性个人住房贷款结清，
重新办理公积金+商业性住房组合贷款。（详情咨询各大银行）

03.2023年南通购房补贴、人才引进政策

去年以来，南通各地均出台了相应的购房补贴政策、人才补贴政策，现整理如下：

南通市区：

对在主城区（指崇川区、市经济技术开发区、苏锡通科技产业园区）购买首套或第二套普通商品住房（含二手住房）的购房者（以房屋买卖合同网签备案时间为准），按照购房总额（住宅部分）的0.75%给予奖补。

南通市区人才引进政策

适用对象	补贴内容
自2021年1月1日起，来通博士研究生学历学位或正高级职称人才，与用人单位签订3年及以上聘用合同	购房自住一次性给予 30万元 补贴(缴满6个月社保)； 3年内给予 每月3000元 的生活津贴(缴满24个月社保)
自2021年1月1日起，来通的硕士研究生学历学位或副高级职称，高级技师职业资格(技能等级)人才，与用人单位签订3年及以上聘用合同	购房自住一次性给予 15万元 补贴(缴满6个月社保)； 3年内给予 每月2000元 的生活津贴缴满24个月社保)
夫妻双方均为博士研究生，且符合申领条件	博士研究生补贴标准的 1.2倍 ，两人共 36万元
夫妻双方均为硕士研究生，且符合申领条件	硕士研究生补贴标准的 1.2倍 ，两人共 18万元
夫妻双方一方为博士研究生，另一方为硕士研究生，且符合申领条件	博士研究生补贴标准的 1.1倍 ，两人共 33万元
对高层次创业领军人才在通购房自住的	按层级给予 40~150万元 的一次性购房补贴
企业全职新引进高水平创新型人才在通购房自住的	按人才类别分别给予 15~30万元 的一次性购房补贴

通州区

通州区内注册企业稳定就业

且连续缴纳社保满12个月，

2022年3月21日至2023年3月20日期间

在区内购买新建首套普通商品房的企业职工享受以下补贴：

通州区人才引进政策

适用对象	补贴内容
具备全日制普通高等院校硕士及以上学位， 或具有副高级及以上专业技术职务任职资格， 或具有国家职业资格一级技能等级	在通州购买商品住宅自住，可享受 25-200万元 购房补贴
全职引进紧缺型技师及 “双一流”高校全日制本科毕业生	购房自住最高给予 8万元 补贴 3年内 每月1800元 生活津贴

海门区

海门区人才引进政策

适用对象	补贴类型	补贴内容
高层次创新创业人才（团队）支持	购房补贴	国际著名专家 300万元 ； 国家级人才 100万元 ； 省“双创人才”（省双创团队成员） 60万元
	生活补贴	国际著名专家 10000元/月 ； 国家级人才 8000元/月 ； 省“双创人才”（省“双创团队”成员） 6000元/月
青年人才聚集支持	购房补贴	博士（或正高）人才 30万元 ； 硕士（或副高、高级技师）人才 15万元 ； 非海门籍全日制本科毕业生、技师及海门籍名校全日制本科毕业生 5万元
	津贴补贴	全日制大专毕业生（高级工） 500元/月 ； 全日制本科毕业生（或技师） 1000元/月 ； 硕士（或副高职称、高级技师） 3000元/月 ； 博士（或高级职称） 6000元/月 ； 企业进站博士后 5000元/月 出站后留海工作

如皋市

如皋市人才引进政策

适用对象	补贴内容
按博士、研究生、“211工程”高校本科生不同	博士三年内每年10000元 研究生三年内每年6000元 “211工程”高校本科生每年4800元
回如工作的全日制硕士以上学历“985、211”	五年内给予上学期间学费补助5-10万元

海安市

去年年底，海安市发布人才新政鼓励在海安购房安家：

海安市购房补贴政策

适用人群	补贴内容
在职职工	购买首套普通商品住房申请公积金贷款，最高贷款额度不超过40万元/人，80万元/户
	购买第二套普通商品住房申请公积金贷款，最高贷款额度不超过40万元/人，80万元/户，首付比例调整为30%
取得硕士研究生高级职称及以上的在职职工	最高贷款额度调整为80万元/人，160万元/户
居民家庭	首次购房比例最低执行20%，二套房首付比例最低执行30%
人才购房政策	(一)对全日制博士毕业生或正高级职称人才，按600元/㎡标准给予购房补贴；
	(二)对全日制硕士毕业生或高级技师或副高级职称人才，500元/㎡标准给予购房补贴；
	(三)对全日制高校本科毕业生或技师，按400元/㎡标准给予购房补贴；
	(四)对全日制大专(含技工院校)毕业生按300元/㎡标准给予购房补贴；
	(五)对海安发展有特殊贡献或紧缺急需的人才，可一事一议：上述人才购买改善性二套的补贴标准为首套房补贴标准的75%。
二孩、三孩家庭补贴	三孩家庭给予600元/㎡的优惠；
	二孩家庭给予400元/㎡的优惠；

启东市

启东市人才引进政策

适用对象	补贴内容
按博士、硕士、学士不同	三年内给予500-4000元不等生活津贴，同时五年内在启购房高校人才，享10万、20万不等购房补贴
在本市创业或我市企业引进的具备“双一流”全日制本	对购买部分销售型人才公寓，

如东县：

如东县已出台的人才引进政策

适用对象	补贴内容
对引进的全日制普通高校毕业生和技能人才	连续三年享受生活补贴： 博士研究生2000元/月； 硕士研究生1000元/月； “985”、“211”全日制普通高校本科毕业生(不含独立)800元/月； 全日制普通高校本科生500元/月；

04.房票安置政策

海安市

1、原则上一份房票安置协议出具的房票不得超过2张，房票票面金额不小于50万元/张；

2、凭房票购买海安市商品房可按购房时间段享受房票购房补贴；

房票记载人自出具房票之日起4个月内购房的，一次性给予票面购房使用部分15%的房票购房补贴；

第5个月至第8个月内购房的，一次性给予票面购房使用部分10%的房票购房补贴；
第9个月至第12个月内购房的，一次性给予票面购房使用部分5%的房票购房补贴。

3、房票自出具之日起生效，有效期为12个月，

持房票未购房或超期限未购房的，视同自行放弃房票安置，不再享受房票安置相应的政策性补贴；

4、每张房票允许实名转让一次，但不得分割转让。转让后兑付期限不变；

5、本办法自2022年11月1日起执行，试行期限暂定为一年；

南通市契税交易一览		
房屋套数	面积	
	≤90m ²	>90m ²
首套	1%	2%
二套房	1%	2%

06.2023年南通落户政策

为引进人才，2021年4月崇川区全面放开落户限制。

南通城镇地区落户条件不高，其中全日制大专及以上学历的应往届高校毕业生可先落户后就业，不受住房等限制。