

2026.3

21

星期六

农历丙午年二月初三  
今日8版

读者热线  
(025)96096

# 扬子晚报

YANGTSE EVENING POST



紫牛新闻



6 940093 9000 13 >  
本报每份定价1.5元

## “卖旧买新”购房者可获贷款额1%贴息 南京出台楼市新政“宁六条”

南京楼市新政来了！3月20日，南京房产微政务公布了《关于稳定房地产市场的政策措施》，措施共计6条。记者了解到，“宁六条”涉及住宅用地供应、继续推行“以旧换新”“房票”政策、降低商业用房首付比例、整治自媒体平台信息发布违规行为等。

### 新政最大亮点：贴息

“宁六条”最大的亮点是针对“卖旧买新”的购房者给予贷款总金额1%的贴息。

该政策规定，将继续支持中介机构开展“帮卖”服务，并鼓励各类主体开展市场化“收旧换新”，对自政策发布之日起至2026年12月31日期间完成“卖旧买新”的购房者给予贷款总金额1%的贴息。

卖旧与买新不分时间先后，以网签合同备案为准，且全市贴息的总资金限额为1亿元，先申

领先得、申领完为止、完税后返息；同时，还鼓励开发企业结合项目实际，同步给予多样化的促销优惠，进一步促进居民住房改善需求的释放。

需要注意的是，“贴息”限定于今年内使用住房贷款购买新建商品住房并挂牌出售自有住房的居民，新购住房应在2026年12月31日前完成合同网签，并于2027年3月31日前完成网签备案及抵押登记；而出售的自有住房应在2029年12月31日前完成不动产转移登记。

### 土地供应差异化：“一类群体一策”

在土地供应方面，“宁六条”提出将面向青年人、养老人群及产城融合人群和都市圈聚集人群这四类人群的实际需求，推出区位条件适宜、土地面积适中、容积率适当、公共配套齐全的土地，助力开发企业打造差异化好房子。

同时，指导改善型住房项目在设计阶段执行改善型住宅设计与建造导则要求，完善修订住宅品质提升设计指引，加大施工监督力度，切实提升建造工艺品质。

上海易居房地产研究院副院长严跃进接受采访时表示，这是南京首次提出“一类群体一策”的供地思路，标志着土地供应向精细化、需求导向的转变。此举不仅有助于降低开发企业的市场定位风险，也能有效提升新房产品与真实居住需求的契合度，本质上是土地市场“优供给”的重要体现。

此外，“宁六条”还提出“一楼盘一策”优化营商环境，在土地出让、开发建设、上市销售等环节，主动对接企业需求，做到“拿地即进场”“拿地即开工”，对在建工程抵押状态下的现房商品房试行“带押上市”，对一般抵押状态下现房商品房试行“带押网签”，确保项目高效入市。

### 降低购房成本：商用房首付比调低

在减轻居民购房成本负担方面，“宁六条”从交易环节与信贷门槛两个方面重申了相关规定。一是在增值税方面，按照国家规定，个人将购买不足2年的住房对外销售，按3%的征收率全额缴纳增值税；二是将商业用房（含“商住两用房”）购房贷款最低首付比例调整为不低于30%，有效降低了商业类物业的入市门槛。

此外，“宁六条”将继续推进“房票”政策，全面实施“人才房票”，精准匹配各类人才在宁留宁发展意愿和置业需求。

### ●举个例子看懂——升级版“以旧换新”三大变化

概括起来，南京今年的楼市“以旧换新”活动与2025年相

比，有三大方面变化：

一、多重优惠叠加。可叠加各区人才房票政策，并鼓励有条件的开发企业收旧换新，提供多样化购房优惠补助，支持中介帮卖旧房，畅通一二手房转化。

二、选购范围扩大。不设房源库，全市所有新建商品住房项目均纳入参与范围。

三、置换更从容。“买”“卖”的先后顺序不作要求，只需在2026年活动期间挂牌出售，并在领取补助前完成旧房售出，新旧房办证后即可申领补助。

【举个例子】市民刘先生在南宁市某区无房，计划通过出售其在其他区的一套自有旧房后，在本区购买一套合同总价为600万元的新建商品住房，新房最高可贷510万元。按照新政，刘先生可以享受“以旧换新”贷款贴息补助为5.1万元，再叠加在该区的硕士类青年人才房票10万元，共计可获取政府补助15.1万元。  
扬子晚报/紫牛新闻记者 马祚波

## 周末晴好宜踏青 下周雨水又将登场

扬子晚报讯(记者 万惠娟)20日迎来春分节气，也恰逢农历二月初二“龙抬头”，两个春季重要节点撞个满怀。未来一周，我国大部气温将波动回升，南北多地将刷新气温新高，广东、广西等部分地区甚至可能提前入夏。

受南方暖湿气流增强影响，江苏气温将迎来明显回升。本周末全省大部维持多云到晴的好天气，最高气温将升至19~21℃，暖意融融，非常适宜出游。

不过下周雨水又将登场，预计23日全省多云转阴有小雨，降水过程将持续至24日，以间歇性小雨为主。受阴雨天气影响，气温将明显回落。不过从25日起，气温将迅速反弹。



南京近期天气：今天多云到晴，偏东风4级左右，5℃到17℃；  
明天多云，东北风3到4级，8℃到21℃；  
后天多云转阴有小雨，偏东风4到5级阵风6级，10℃到19℃。

## “苏超”吉祥物 苏嘟嘟亮相



发布会现场 万程鹏 摄



“十三太保苏嘟嘟家族”



不同视角下的“苏嘟嘟”

扬子晚报讯(记者 黄夕寅)3月20日，“苏超显眼包”见面会暨江苏省城市足球联赛吉祥物发布会在南京举行，赛事专属吉祥物“苏嘟嘟”正式亮相。

“苏嘟嘟”由江苏省体育产业集团、Suplay集团与新华日报交汇点新闻联合打造，设计原型取自“长江微笑精灵”江豚，流畅的流线型轮廓搭配标志性微笑，尽显治愈感与生命力；圆润饱满的额头，更寓意智慧灵动，展现昂扬向上的体育精神。设计细节处处彰显江苏韵味：鳍部化用昆曲水袖，肩部倒置茉莉花瓣形似戏曲云肩，足部水纹则将地域文化与足球动感相融，生动诠释“始于足球，成于文化”的赛事理念，成为“水韵江苏”的全新视觉名片。

依托江苏13市赛事格局，“十三太保苏嘟嘟家族”同步登场，主创团队结合各地文旅特色，为每个赛区打造了专属形象。