无锡“17条”出台之后

房地产市场第一张“新规”预售许可证发放

本报讯（晚报记者 练维维） 疫情之下，各地楼市都在探索适合自己的“一城一策”。昨天，无锡市住建局签发了一张特殊的《商品房预售许可证》。这也是无锡出台“17条”之后房地产市场领到的第一张按照“投资额”比例领取的预销售许可证。

领取预销售许可证是开发企业进行房源销售的前置条件。市住建局房地产市场监管处相关人士介绍，在疫情前，开发企业申请销售许可时需要形象进度完成30%或者50%，上个月无锡市委市政府《关于应对新型冠状病毒感染的肺炎疫情保障城乡有序建设的政策意见》（简称“17条”）修改为“提供完成25%以上投资的证明”。待会计师事务所提交正式的审核报告，经审核通过，就可以领到预销售许可证，进而进入到房源的上市环节。采访中，开发企业普遍认为“对于已经领取施工许可证范围内的楼栋，因疫情影响施工建设的，申请预售时原形象进度要求调整为按投资额计算，预售部分完成25%以上投资即可”，对预售环节进行适度调整非常人性化。该举措可加速房源上市、缓解房企资金压力，对市场现有的住宅库存也是很好的补充和供给。

据悉，这张商品房预售许可证由无锡君茂置业有限公司申请并领取。该公司开发的位于滨湖区的珺悦雅苑23#~26#96套别墅近2万平方米的住宅房源即将入市。该项目位于滨湖区新八路与南横街交叉口东南侧，隶属南泉板块，周边在售楼盘主要有融创文旅城、信义上水嘉庭、朗诗熙华府等。这批房源将在十日内一次性公开发售。

疫情之下，各地楼市都在探索适合自己的“一城一策”。据不完全统计显示，仅2月份，就有超过60个城市发布了房地产调控政策，预售制度的调整是其中重要的一项。无锡对预售制度的阶段性调整政策与苏州随后出台的政策一样，都是要求完成投资额的25%即可。截至目前，除了海南将预售制度调整成现房销售制度，进一步收紧楼市之外，其余各地基本放松预售条件，给房企减压。

“不过对于无锡商品房预售条件的放宽，是特殊情况下的短期政策，不能简单解读为楼市放松。”昨天，无锡市房地产业协会副会长兼秘书长沈洵也表示，出台“17条”的政策的重点和初衷在于帮助房企渡过难关，减轻企业层面的压力，而并非是针对市场。受疫情影响下无锡依然坚持“房住不炒、因城施策”的基本原则，尤其在“房住不炒”的定位下，楼市调控是一种新常态。据悉，商品房预售制度在我国已实行了26年。全国各地申请预售证的制度不尽相同，不同地区对进度要求存在差异。

锡城节后第一场土拍上演

中奥地产11.63亿元拿下新吴区商贸区地块

本报讯 昨天，锡城土地市场节后第一场“土拍”在一幅地块的股权转让中上演。共计有9家房企报名竞拍商贸区地块70%股权及986988844.8元债权，最终中奥以11.63亿元总价拿下，溢价13.80%。

根据无锡产权交易所公示信息显示，1月22日无锡新发鸿景置业有限公司70%股权及986988844.8元债权挂牌转让。新发鸿景置业有限公司于2019年10月10日以约13.91亿元的总价拿下新吴区商贸区地块，折合楼面价9545.33元/㎡。此次挂牌转让的70%股权转让底价约为10.22亿元，吸引了9家品牌房企参与，经多轮竞拍，最终中奥以溢价13.80%，总价11.63亿元拿下。“一直在关注无锡的地块，对新吴区的未来发展也比较有信心。”昨天项目负责人表示，此次进驻新吴区也是想在无锡大力发展，据悉，今年年初，中奥地产就竞得江阴4幅地块，之前在无锡东站附近开发了中奥广场。

市房协专家表示，从这次股权及债权转让成交情况来看，房企对于锡城楼市预判较为积极，稳中求进，这对于月底竞拍的第一批挂牌地块或将带来不小的影响。据介绍，新吴区商贸区地块位于新吴区锡兴路与泰山路交叉口东北侧（泰山实验小学西侧），土地面积约为72873.3㎡，土地用途为纯居住用地，容积率≤2.0-2.2，后期很有可能规划成小高层+高层改善型产品。目前板块内的在售商品房项目几乎断供。距离地块3公里范围内以二手商品房社区为主，汇集富力桃园、瑞城国际、恒盛第一国际、东鼎世纪等众多大型住宅社区，形成了浓郁的居住氛围，目前片区二手商品住房整体均价约17000元/㎡。 （仙林）

无锡日报报业集团主办
国内统一刊号:CN32-0092
邮发代号:27-92
地址:太湖新城金融二街1号
邮编:214125
无锡地区零售价1.5元
6 942431 300011
值班编委
王粤海 于成
封面责编
梁克
封面版式
周洁
封面校对
卢雯

复“苏”经济：中信银行南京分行落地全国首笔服贸便利化试点业务

2月26日，中信银行南京分行辖内无锡分行通过简化单证审核、缩短操作流程，为全讯射频科技（无锡）有限公司办理全国首笔109万美元服务贸易外汇收支便利化试点业务。

据了解，国务院常务会议2019年10月23日审议通过了优化外汇管理、促进跨境贸易投资便利化的12条措施。当前正值新冠肺炎疫情防控关键时期，为便利企业跨境业务收支，助力稳住外贸外资基本盘，国家外汇管理局江苏省分局紧锣密鼓推进服务贸易外汇收支便利化在省内试点。中信银行无锡分行凭借连续三年获评执行外汇管理规定考核“A类”银行最高监管评级以及多年深耕无锡地区外汇市场的良好口碑，成为当地首家服贸试点银行。

全讯射频科技（无锡）有限公司主要生产声表面波元件和其他电子原件、电子产品、进出口业务，产品在国内外均有销售，每年发生的服务贸易外汇收支业务达数百笔。由于该企业具备合规审慎的经营理念、完善的内部管理和良好的资信记录，被选择作为首批试点。该公司财务人员办理业务后十分满意并表示，此次办理的管理咨询费支付试点业务只需提供税务备案表，相比过去，大大减少了提供合同、发票等资料的工作量；修订的审批流程，使资金入账时间由3天缩短为1天，在疫情防控的特殊情况下，减轻了公司人员压力，预计每年为企业节约成本50万元。

中信银行无锡分行今年1月份落地货物贸易外汇收支便利化试点业务后，2月底前又率先完成服贸便利化试点业务，从而成为全国首家货贸、服贸便利化双双落地的试点银行。据中信银行南京分行国际业务部负责人介绍，为了实现便利客户和防范风险的最大平衡，该行专门制定了涵盖企业遴选、展业审核和事后抽查评估的制度，为推动同业提升合规意识和展业能力，营造良好的营商环境提供宝贵的经验。

据悉，此笔服贸便利化试点业务是在国家外汇管理局江苏省分局的全力支持和指导下顺利落地，是政银企三方联动取得的金融创新成果。截止目前，中信银行系统南京、无锡 、泰州等试点机构已为9家试点企业办理货贸服贸便利化收支135笔，累计收付汇2.19亿美元（折），极大地便利企业，助力企业降本增效，进一步促进了江苏省服务业与制造业的深度融合，助力外贸企业在抗“疫”同时复“苏”经济。

中信银行无锡分行：投放200万普惠“涉疫”贷 为小企业复工复产雪中送炭

当前，全社会都在全面贯彻落实习近平总书记关于“坚决打赢疫情防控和实现今年经济社会发展目标的双胜利”重要指示精神，各地政府和监管单位号召各金融机构主动作为，支持小微企业复工复产。中信银行无锡分行主动对接医疗用品流通企业，了解信贷需求，紧急上门服务，2月27日，发放普惠抗疫贷款200万元，解决资金难题，为企业雪中送炭。

江阴市百顺医用材料有限公司为江阴当地的一家医疗用品贸易流通企业，公司主要为江阴当地的药房和各家医院提供各类防疫医用耗材及医疗器械。疫情发生后，由于贸易量的激增，公司出现流动资金缺口。中信银行江阴支行对接药企获悉后，在做好个人防护的情况下及时上门服务，宣传了中信银行普惠金融针对抗疫企业信贷优惠政策，当场达成合作意向。中信银行南京分行普惠金融部全力支持，助力企业申报普惠贷款200万元，执行了“普惠+涉疫”优惠利率，并开通普惠绿色通道实现快速放款，为企业提供资金的“及时雨”。

中信银行无锡分行普惠金融部负责人表示：“在抗疫期间，普惠金融将重点支持医疗用品企业和保障民生的小微企业，开通普惠金融绿色通道，出台多项优惠政策，完善金融支持举措，把周到细致的普惠金融服务落到实处，助力小微企业复产复工。

（钟信）