



为坚决贯彻落实党的二十大精神，坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，支持居民刚性和改善性住房需求，吸引各类人才在我市创新创业，坚决遏制投机炒房，经市委、市政府审定同意，制定出台《关于支持刚性和改善性住房需求有关问题的通知》（以下简称《通知》）。

02购买首套二手住房的条件有何变化？

从市外迁入本市户籍

，且在限购区域无住房的居民家庭

，购买首套二手住房时取消“须在购房前落户满1年”的要求。

限购区域无住房的非本市户籍居民家

庭

，购买首套二手住房的条件由“持有本市《居住证》，且在购房之日前2年在本市连续缴纳社会保险或个人所得税”调整为“持有本市《居住证》，且在购房之日前6个月在本市连续缴纳社会保险或个人所得税”。

落户情况

新迁入本市户籍

原政策

须在购房前落户满1年

新政策

落户我市后即可购买

非本市户籍

持有本市《居住证》，且在购房之日**前2年**在本市连续缴纳社会保险或个人所得税

持有本市《居住证》，且在购房之日**前6个月**在本市连续缴纳社会保险或个人所得税

03经批准引进的各类人才 购房条件有何变化？

经批准引进的各类人才购房，由于社保、个税已在人才认定过程中进行审查，在购房前不再要求提交社保或个税相关证明材料。

人才认定标准及社保、个税等要求以市委人才办、市人社局发布的《西安市高层次人才评价确认实施办法》《西安市地区优秀人才和实用储备人才分类评价确认办法》等政策为准。

04如何理解“二孩及以上居民家庭”？

适用本《通知》的二孩及以上家庭包括：具有合法婚姻关系的夫妻，依法抚养两个及以上未成年子女的家庭；离异或丧偶的一方，依法抚养两个及以上未成年子女的家庭。

05二孩及以上居民家庭购房条件有哪些变化？

（一）本市户籍的二孩及以上居民家庭

，住房限购套数由2套增加至3套。购买第3套住房时，参照市政办发〔2021〕35号第（三）条要求，须落户满3年。

（二）非本市户籍的二孩及以上居民家庭

，住房限购套数由1套增加为2套。购买第2套住房时，按照市建发〔2022〕92号第（二）条，需持有本市《居住证》，且在购房之日前2年在本市连续缴纳社会保险或个人所得税。

（三）二孩及以上家庭在住房限购区

域参加新建商品住房购房登记时

，第1套、第2套以“刚需家庭”类别登记，第3套以“普通家庭”类别登记。

06、西安市住房限购范围调整为哪些区域？