

多地优化购房政策 能否释放住房消费潜力?

新华社北京2月3日电 “十五五”规划建议提出,完善促进消费制度机制,清理汽车、住房等消费不合理限制性措施;2025年12月召开的中央经济工作会议提出“清理消费领域不合理限制措施,释放服务消费潜力”,着力激发有潜能的消费。

近来,各地住房消费政策进一步优化。这些措施产生了何种影响?助力释放住房消费潜力的政策空间在哪儿?记者近期走访了多地房地产市场。

一系列政策“松绑”

一段时间以来,不少一线城市因城施策,将限购政策进一步放宽,为住房消费注入活力。

北京市加大对多孩家庭支持力度,允许符合条件的户籍和非户籍多孩家庭分别在五环内限购3套、2套;上海出台“沪六条”,对符合当地购房条件的居民家庭,在外环线以外区域购买新建商品住房或二手住房不再限制套数;深圳优化调整个人住房信贷政策,在利率定价机制安排方面不再区分首套住房和二套住房。

北京市市民何先生有两个孩子,在石景山区和海淀区各有一套住房。北京限购政策更新后,京籍多子女家庭可在五环内购买三套住房,何先生原有住房贷款利率也下调至3.05%。元旦后,何先生在西城区顺利购入一套70多平方米的小三居,由于房屋持有年限满两年,无需缴纳增值税。

更低的房贷利率和首付比例等,降低了不少城市消费者的购房门槛。

2025年12月底,北京不再区分首套、二套房商贷利率,下调二套房公积金贷款最低首付比例至25%;宁夏银川自2026年1月13日起,多子女家庭

贷款额度上浮20万至30万元;全国范围内,自2026年1月1日起,存量个人住房公积金贷款利率统一下调0.25个百分点……

除优化限购限售政策外,多地因地制宜采取多种措施缩短交易周期、提高交易效率,有效激活了二手房的流动性。

2025年12月23日,深圳首个在城中村领域试行房票安置的项目落地,首批55户拆迁居民依靠房票安置、货币补偿等灵活组合方式得到妥善安置。仅一周内,2户选择房票安置的居民就购买了拆迁地附近的新房,顺利兑现房票。

成都出台政策,自2026年1月1日起,对2024年10月14日(含)前取得不动产权证书、仍处于限售期的二手住房取消转让限制;江门、鄂尔多斯等地推广存量房跨行“带押过户”,允许抵押状态下的不动产直接办理转移登记,支持企业及个人在未结清原贷款的情况下完成交易;肇庆通过“以旧换新”三方协作机制,明确若旧房未成功售出,购房者可全额退还定金……

此外,财政部、国家税务总局、住房和城乡建设部近期发布公告,第二次延续了换购住房退还个人所得税优惠政策。

新政落地见效

各地新政落地后,交易情绪有所提振,楼市活跃程度日益提升。

限购政策“松绑”后,部分一线城市楼市有所回暖。上海市奉贤区贝淮C1项目是“沪六条”新政的受益项目之一。项目销售人员介绍,他们平均每日接待客户来访量达300组。

上海交通大学住房与城乡建设研究中心主任陈杰认为,在一线城市,适

当解除购买限制是刺激居民住房消费需求的直接方式。在他看来,部分一线城市解除限购,降低了外来人口定居门槛,外来人口和新市民都可享受均等化的公共服务,更能促进人口与人才流动。

家住山东济南市中区的市民刘乐乐,一直想买一套改善性住房。最近,她趁着济南公积金政策调整、二手房首付比例降低,选定了一套115平方米的三居室。“房屋全款185.5万元,用公积金贷款,最低首付从30%下降到20%,给我们减轻了接近20万元的现金支付压力。”刘乐乐说。

包括个人房贷和公积金在内的金融红利在消费端体现得更为直观。中指研究院监测数据显示,2025年全国各地出台的公积金政策超260条,主要集中在提高贷款额度、简化异地贷款流程、扩大提取范围等方面。广东省城乡规划院住房政策研究中心首席研究员李宇嘉认为,优化信贷和公积金相关政策,将有效缓解购房者资金压力。

“公积金政策的持续加力供给,充分发挥了住房公积金稳市场、促消费、惠民生的作用,更好满足了不同层次的住房需求,对稳定引导市场预期、促进房地产市场回稳向好产生了积极影响。”山东省住房和城乡建设厅住房公积金监管处相关负责人说。

业内人士认为,清理住房消费不合理限制性措施对房地产市场复苏具有重要意义。“这些措施将直接释放三类核心需求:一是新市民与人才的刚性需求,通过优化社保年限、户籍约束等政策,让长期在城市贡献的群体获得置业机会;二是改善型需求,通过降低二套房首付比例等方式,解决家庭住房升级的政策障碍,提升居住品质;三是合理的跨区域购房需求,打破行政壁垒实现

资源优化配置。”李宇嘉说。

政策仍存“松绑”空间

记者调查发现,部分政策仍可能对住房消费形成限制,对市场预期产生不利影响,如公积金使用范围、商品房交易和住房持有环节等方面仍有“松绑”空间。

“目前,部分城市使用公积金购买第二套住房仍存在诸多限制,如公积金购置二套房利率高于购置二套房的商贷利率。”陈杰说,住房公积金的使用仍需进一步提高效率,扩大使用面。

业内人士认为,应加快探索住房公积金用于支付物业费、房屋更新改造、加装电梯等住房消费支出。

“住房公积金改革还可以与城市更新、老旧住房改造紧密结合,尤其是加大对原拆原建型老旧住房居民自主更新的支持力度。比如,允许大额度提取公积金缴存余额用于自主更新中的加装电梯等改造,还可用于拆除重建中的建房、验房和用房及过渡时期租房支出等。”陈杰说。

根据中指研究院近日一项调查,居民购房信心和置业意愿延续改善,但政策观望预期提升,需求释放较缓。从居民政策预期方向调研来看,房票安置、购房补贴相关政策的迫切度相对较高,占比均超30%。其次是贷款支持、下调房贷利率、存量回收等相关政策,占比介于25%到30%之间。

山东大学经济学院教授李铁岗说,在市场分化背景下,因城施策成为行业调控常态,各地可针对刚性和改善型需求差异,用足用好房地产调控自主权,适时调整优化相关购房政策。同时,还可推动“好房子”供给侧结构性改革,激活住房消费潜力,带动上下游产业协同升级,实现房地产市场量质提升。

2025年我国规上轻工业增加值同比增长5.3%

新华社北京2月3日电(记者 周圆 王悦阳)记者3日从中国轻工业联合会获悉,2025年,我国轻工业经济运行态势总体平稳。其中,规模以上轻工业增加值同比增长5.3%;轻工业以占全国工业13%的资产,实现了全国工业16.5%的营业收入和18.8%的利润。

数据显示,2025年,助动车、电池、塑料家具制造业增加值增速超过20%,农副食品加工业、食品制造业增加值分别同比增长5.6%、5.3%。在国家统计局统计的90种主要轻工业产品中,35种产品产量实现增长,其中电动自行车产量同比增长21.6%,太阳能电池产量同比增长7.6%。

随着一系列扩内需、促消费政策协同显效,国内消费需求不断释放。2025年,轻工11类商品零售额86719亿元,同比增长7.8%。其中,家用电器和音像器材类商品零售额同比增长11%,家具类商品零售额同比增长14.6%,文化办公用品类商品零售额同比增长17.3%。

出口方面,轻工22个出口大类行业中,11个行业出口额同比增长。其中,电池及电池零件出口847.3亿美元,同比增长22.3%;日用化学产品出口180.7亿美元,同比增长10.9%;轻工机械出口126.9亿美元,同比增长11.6%。

中国轻工业联合会会长张崇和表示,2025年,随着一系列稳经济、扩内需、促消费政策措施深入实施,我国轻工业韧性好、发展稳、潜力大的优势将持续显现。预计轻工业经济运行将呈现出总体平稳、行业分化特征,行业保持中速增长态势。

2月2日春运首日全国铁路发送旅客1223.5万人次

新华社北京2月3日电(记者 樊曦)记者从中国国家铁路集团有限公司获悉,2月3日,全国铁路预计发送旅客1115万人次,计划加开旅客列车879列。2月2日,全国铁路发送旅客1223.5万人次,运输安全平稳有序。

截至2月3日8时,铁路12306已累计售出春运期间车票8449万张,平稳度过节前车票发售高峰,系统保持安全稳定运行。从预售情况看,3日热门出发城市主要有广州、北京、上海、深圳、成都、杭州、武汉、重庆、西安、郑州;热门到达城市主要有北京、广州、上海、成都、郑州、杭州、武汉、西安、南京;深圳至香港、广州至南宁、广州至武汉、广州至重庆、北京至哈尔滨、上海至北京、深圳至武汉、北京至上海、广州至贵阳、北京至郑州等热门区间客流相对集中。

企业也可以“带押过户”了

新华社北京2月3日电(记者 王立彬)作为不动产登记的重要改革措施,“带押过户”服务将从个人拓展到企业,从住宅拓展到工商业等各类不动产。

自然资源部2月3日召开不动产登记“高效办成一件事”动员部署会,提出力争2026年底前,全国所有市县涉企登记缴税业务“一窗办理、集成服务”,地级以上城市贷款审批、抵押登记和转移登记一站式办理,线上线下服务水平显著提升。

土地、房屋既是企业生产与办公场所,也是重要固定资产。做好企业不动产转移登记“高效办成一件事”,有利于降低企业成本,稳定企业预期,保障企业更好经营发展。

根据部署,有关部门将积极推动跨金融机构“带押过户”,有效降低企业过桥资金负担。全面推行预告登记,将预告登记结果作为银行审批、发放贷款依据,维护交易和金融安全。鼓励各地探索开展量化登记,方便不动产分割之后转让和抵押融资;进一步减环节、减材料、减时间、减成本,企业在同一窗口即可完成登记全部事项,有条件的地区力争实现企业完税后1个工作日内完成不动产登记。

有关部门将发挥不动产单元代码的作用,一码关联自然资源管理各环节及税务、金融、司法等部门业务,支撑全链条业务协同和信息共享;积极探索AI、大数据等新技术应用,推动“全程网办”;加强登记规范化建设,确保登记结果真实准确,为企业提供安全可靠的产权保障。

自然资源部、公安部 进一步明确涉嫌破坏耕地 犯罪案件移送标准

新华社北京2月3日电(熊丰 刘洪昌)记者2月3日从公安部获悉,近日,自然资源部、公安部联合印发涉嫌破坏耕地犯罪案件移送指引,落实最严格的耕地保护制度,规范行刑衔接工作,提高案件办理质效。

指引要求,自然资源主管部门要按照相关规定,于24小时内向同级公安机关移送需要追究刑事责任的涉嫌犯罪案件;对于符合移送规定标准的,公安机关应当自接受案件之日起3日内作出是否立案的决定。指引同时明确,对于公安机关直接发现查处的破坏耕地案件,经审查没有犯罪事实,或者立案侦查后认为犯罪事实显著轻微,不需要追究刑事责任,但依法应当由自然资源主管部门予以行政处罚的,公安机关应当在作出不予立案或者撤销决定后,将相关法律文书及证据材料移送自然资源主管部门依法处理。

指引还就移送工作要求、移送案件必要材料及规范标准、完善制度机制等方面作出具体规定。

喜迎新春

农历马年春节临近,各地张灯结彩、举办喜庆活动;众多企业加紧生产马年装饰品供应市场;市民备年货、赶市集,喜迎新春。

图为2月2日在洛阳隋唐遗址植物园,工作人员在安装花灯。

新华社发(高山岳 摄)



国务院安委办部署做好春节前后安全生产工作

通运输高位运行,人员密集场所安全风险聚集,冬季低温雨雪冰冻等恶劣天气多发频发,各类安全隐患交织叠加,安全生产须臾不可放松。

通知要求,要突出问题导向加强火灾隐患排查整治。针对老年人集中居住等场所强化消防安全隐患排查整治,定期组织开展消防应急演练,坚决防范遏制火灾事故发生;持续深入推进高层建筑、“下店上宅”以及“三合一”“多合一”等经营性自建房重大火

灾风险隐患排查整治。

通知强调,要聚焦重点强化烟花爆竹和危险化学品安全防范。采取针对性措施加强生产、经营、运输、寄递、燃放等全链条安全监管;进一步加大超标违禁产品排查整治力度,严肃查处将礼花弹等专业燃放类产品销售给个人、生产经营超标违禁产品、将专业燃放类称为个人燃放类产品等违法违规行为。

通知要求,要举一反三强化其他

重点行业领域安全监管。高度重视钢铁等工贸行业安全防范,强化高处、动火、检维修和有限空间等危险作业安全管理;综合研判春运期间交通运输行业风险特点,紧盯重点运输企业、重点车(船)、重点人员、重点路段和重点水域等,确保群众出行安全;加强春节灯会、庙会、焰火表演、促销庆典等大型群众性活动现场安全秩序维护,强化人流监测和管控,严防拥挤踩踏等风险。

公安部交管局公布1月份4起酒驾醉驾致多人伤亡恶性事故

液中酒精含量192mg/100ml)。

1月8日6时37分许,一辆小客车(核载5人,实载1人)沿陕西省咸阳市乾县境内215省道由南向北行驶至乾县梁村镇敏德村十字路口时,与由东向西横过道路的5名行人相撞,造成3人死亡、2人受伤。经查,小客车驾驶人酒后驾驶(血液中酒精含量214.09mg/100ml)。

1月8日21时30分许,一辆小客车(核载5人,实载4人)沿天津市北辰

区北杨公路由南向北行驶至与山深公路交叉口时,冲破隔离水马后坠入河内,造成车上4人死亡。经查,小客车驾驶人醉酒驾驶(血液中酒精含量144.55mg/100ml)。

1月18日2时50分许,一辆小客车(核载5人,实载1人)沿山西省晋中市境内张兰高速公路引线由北向南行驶至595公里加311米处(介休市张兰镇古玩城附近)时,驶入对向车道,与由南向北行驶的另一辆小客车(核载5人,实载5人)相撞,造成5人死亡、1人受伤。经查,由北向南行驶的小客车驾驶人醉酒驾驶(血液中酒精含量144.55mg/100ml)。

公安部交通管理局提示:酒后驾车肇事致人伤亡后果严重,公安机关对此类违法犯罪行为一直保持严查态势不松懈。岁末年初,广大群众要时刻牢记“开车不喝酒、喝酒不开车”,自觉抵制酒驾,及时劝阻亲友同事酒驾行为,安全守法出行,共同守护平安幸福中国年。

位置	2月4日晚潮时间	高潮位(米)	2月5日早潮时间	高潮位(米)
观潮城(仓前)	15:00	5.00	03:30	4.80
城市阳台(奥体)	16:11	4.70	04:43	4.60
闻家堰	16:59	4.50	05:32	4.50
潮水涌高等级	危险	备注:受多因素影响,该预测仅供参考。		