

# 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  
“新华视点”记者

“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？“新华视点”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、二套房房贷利率，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。上海市奉贤区贝涟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

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。广东省城乡规划局认为，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贷款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小区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，实现房地产市场量稳质升。

## 国务院安委办部署 做好春节前后安全生产工作

新华社北京2月3日电（记者黄韬铭）记者3日从应急管理部获悉，国务院安委会办公室当日印发紧急通知，部署各地区、各有关部门和中央企业切实做好春节前后安全生产工作，强化重大风险防控，坚决防范遏制群死群伤特别是重特大生产安全事故。

通知指出，春节前后各类生产经营单位有的抢产量、赶工期，有的停产停工，有的复工复产集中，春运期间交通运输高位运行，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，各类风险隐患交织叠加，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、将专业燃放类标称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。

## 工业和信息化部等八部门联合发布 新版汽车数据出境安全指引

据新华社北京2月3日电（记者唐诗凝）工业和信息化部等八部门3日联合发布《汽车数据出境安全指引（2026版）》，明确汽车数据出境活动管理方式、重要数据判定规则和安全保护要求，旨在推动建立高效便利安全的汽车数据跨境流动机制，提升汽车数据出境便利化水平。

安全指引的主要内容包括：明确适用范围，规定应当申报数据出境安全评估、订立个人信息

出境标准合同或者通过个人信息出境认证三种管理方式的适用条件，提出九类豁免情形；面向研发设计、生产制造、驾驶自动化、软件升级、联网运行等汽车行业典型业务场景，细化汽车重要数据判定规则。

安全指引还明确了数据出境流程，并从管理制度、技术防护、日志管理、应急处置等方面提出保护要求，指导汽车数据处理者规范开展数据出境活动，提升汽车数据安全保护水平。

## 喜迎新春

2月3日，在贵州省贵阳市省府路小学，学生在老师的指导下创作马年主题剪纸作品。

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。

新华社发  
（袁福洪 摄）



## 关于退还物业保修金事项的公示

东部新城门户区块2#-2地块由宁波宏泰房地产开发有限公司开发建设，保修期已满8年，我中心现收到该公司要求退还物业保修金的书面申请(保修金余额本金：1082888.30元)。根据《浙江省住宅物业保修金管理办法》《宁波市住宅小区物业管理条例》和《关于物业保修金退还有关事项的通知》等相关规定，现将有关事项进行公示，公示期为一个月（2026年2月4日至2026年3月3日），无异议的，将退还该项目的物业保修金。

公示期限内业主、业主委员会、属地街道、社区居民委员会或者物业服务企业（未成立业主委员会或者未聘物业服务企业的为社区居民委员会，下同）等对物业保修相关事项有异议的，应当以书面形式向联系单位（即保修金管理机构：宁波市鄞州区物业和住房维修资金管理中心）提出。书面异议应当载明不予退还保修金的理由、异议人姓名（名称）及联系方式等内容。业主有异议的，应同时抄送业主委员会及物业服务企业。业主委员会、物业服务企业、街道、社区无异议的，应当在公示期限届满后出具无异议的书面证明。书面异议内容，由建设单位和异议人通过协商、诉讼、仲裁、共同委托第三方鉴定等方式解决异议。

联系单位：宁波市鄞州区物业和住房维修资金管理中心  
联系地址：鄞州区惠风东路278号309室  
联系人：周老师 89296703  
宁波市鄞州区物业和住房维修资金管理中心  
2026年2月4日

## 关于华夏银行股份有限公司宁波江北支行迁址的公告

经国家金融监督管理总局宁波监管局审核通过，同意华夏银行股份有限公司宁波江北支行迁址。营业场所变更为：浙江省宁波市江北区新马路84号1-4、86号1-3、88号1-2、90号1-1，春月金沙府1号2-2、2号2-1，现予以公告。

机构名称：华夏银行股份有限公司宁波江北支行  
机构编码：B0008S233020007  
许可证流水号：01151092  
批准成立日期：2013年8月13日  
营业地址：浙江省宁波市江北区新马路84号1-4、86号1-3、88号1-2、90号1-1，春月金沙府1号2-2、2号2-1  
邮政编码：315020  
电话：0574-87208100  
发证机关：国家金融监督管理总局宁波监管局

业务范围：吸收公众存款；发放短期、中期和长期贷款；办理国内外结算；办理票据承兑与贴现；代理发行、代理兑付、承销政府债券；买卖、代理买卖外汇；从事银行卡业务；提供信用证服务及担保；代理收付款项及代理保险业务；总行等上级机构在银行业监督管理机构批准的业务范围内授权开展的其他业务。  
发证日期：2026年1月26日

### 【上接第1版②】

在走访中，该中心工作人员发现余姚化妆品、塑料等传统制造企业渴望转型跨境电商，但普遍受困于专业人才短缺的问题。为此，平台主动“搭台”，于2025年3月牵头余姚技师学院与杭州八川信息科技有限公司，共建

“无忧尽好直播电商人才孵化基地”。

该基地既为青年提供实战平台，也为企业定向输送急需的专业人才，截至目前，该基地已培训学员40余名，入驻跨境电商企业10余家，助力本土传统产品加速“触网”出海。

## 关于高新区部分地块管线迁移的公告

为了高新区部分储备地块开发建设需要，请涉及该范围内储备地块的地上、地下管线所有权单位自本公告公布之日起五个工作日内与高新区自然资源整治中心联系管线迁移事宜，否则视为无主管线处理。具体地块四至范围如下：

1.鄞州区GX02-01-23（高新区）地块：东至杨木碶河，南至新城国际，西至清水桥路，北至新晖路；  
2.鄞州区GX04-02-37（高新区）地块：东至冬青路，南至光华路，西至陈郎桥江，北至河道；  
3.鄞州区GX06-01-06（高新区）地块：东至英伦国际学校，南至光华路，西至冬青路，北至现状河道；  
4.鄞州区GX06-01-18（高新区）地块：东至新梅路，南至梅景路，西至剑兰路，北至光华路；

5.鄞州区GX07-02-58-02（高新区）地块：东至现状河道，南至通途路，西至剑兰路，北至木樨路；  
6.镇海区XCL02-02-13h（高新区）地块：东至规划道路，南至规划绿地，西至规划道路，北至镇海大道；

7.镇海区XCL02-03-15b-03（高新区）地块：东至规划道路，南为规划沿河绿地，西至在建厂房，北至规划科研和一类工业混合用地；  
8.镇海区XCL02-03-17a（高新区）地块：东至规划绿地，南至规划道路，西至规划道路，北至规划永平东路。  
联系人：朱老师 联系电话：0574-89288943  
宁波高新区自然资源整治中心  
(宁波高新区不动产登记中心)  
2026年2月4日