

# 多地优化购房政策，能否释放住房消费潜力？

新华社“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和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。上海市奉贤区贝莲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更等化的公共服务，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、促进房地产市场向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、老旧小区改造紧密结合，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，带动上下游产业链协同升级，实现房地产市场量稳质升。

（新华社北京2月3日电）

## 俄方警告：

### 俄美《新削减战略武器条约》若不延期 世界将陷入危险境地

新华社莫斯科2月3日电（记者黄河）俄罗斯总统新闻秘书佩斯科夫3日对媒体表示，如果俄美《新削减战略武器条约》所规定的限制不能延续，世界或将在几天内陷入更危险境地。

佩斯科夫说，俄总统普京提出的有关延长俄美《新削减战略武器条约》的建议仍然有效，但俄方尚未收到美方回应。

俄美《新削减战略武器条约》有效期至今年2月5日，是俄美《中导条约》2019年失效后两国间唯一的军控条约。

普京2025年9月表示，若美国不采取破坏现有平衡的举动，俄将在俄美《新削减战略武器条约》到期后一年内继续遵守条约规定的核心限制。

美国总统特朗普今年1月称，他不担心《新削减战略武器条约》即将到期，并表示双方会达成新协议。

俄美两国于2010年签署《新削减战略武器条约》，旨在限制两国部署的核弹头和运载工具数量。该条约2011年2月5日正式生效，原定有效期10年，后经协商延长至2026年2月5日。

## 特朗普说寻求哈佛大学“赔偿”10亿美元

新华社华盛顿2月2日电 美国总统特朗普2日说，美国政府向哈佛大学寻求10亿美元“赔偿”，并希望未来与哈佛大学“再无瓜葛”。

特朗普在社交媒体帖文中攻击哈佛大学“长期以来表现极差”，对媒体“胡言乱语”，并称哈佛大学曾试图推行一个复杂的职业培训概念，但该方案被联邦政府否决。

“这只是哈佛大学试图逃避支付（同美国政府达成的）超过5亿美元和解金的手段……哈佛大学将不得不承担其不当行为带来的后果。”特朗普说，“我们正在要求10亿美元的赔偿，并希望未来与哈佛大学再无瓜葛。”

特朗普去年重返白宫以来，多次指责哈佛大学等高校存在“反犹主义”，要求这些高校进行“整改”，否则将削减或切断联邦政府提供的经费。去年9月，特朗普曾说美国政府与哈佛大学“非常接近”达成协议，哈佛将支付约5亿美元，并且开办职业学校，以解决同特朗普政府的有关纠纷。

## 2026年全省体育彩票工作部署会召开

本报讯 目前，2026年全省体育彩票工作部署会在长春召开。会议传达学习2026年全省体育彩票工作会议精神，总结2025年工作，分析当前形势，部署2026年重点任务。会议以视频形式召开，省市体彩中心全体人员参会。

会议指出，2025年，在省体育局党组的坚强领导下，在总局体彩中心和省财政厅的关心指导下，吉林体彩围绕“建设负责任、可信赖、高质量发展的国家公益彩票”总体目标，以党建为引领，以责任彩票建设为根基，以风险防控为保障，系统推进市场治理能力现代化，实现了全省体育彩票持续健康稳定发展。全年销售体育彩票56.46亿元，计提公益金13.31亿元，为体育强省建设和社会公益事业发展作出积极贡献。

会议要求，2026年是“十五五”规划开局之年，也是吉林体彩高质量发展的关键之年。全省体彩系统要以“拼”的精神、“闯”的劲头、“实”的作风，奋力书写全省体彩事业高质量发展新篇章，为体育强省建设和社会公益事业发展作出新的更大贡献。

（省体彩管理中心供稿）

## 缤纷体彩

## 民生工作重在落地见效

（上接第一版）

回应群众诉求，抓紧办理是关键，及时、透明反馈同样不可或缺。群众反映的事多是要紧之事，倘若迟迟不见动静、不闻回音，心中就会空落落，难免会产生焦躁情绪。做好群众工作，一句明确的回复、一条进度的更新，有时或许就能打消群众疑虑与担忧。近年来，各地的创新实践正让这种“反馈”成为常态。比如，一些地方开通线上群众服务平台，办事群众可以像查询物流信息一样看到流转过程和实时进度；一些地方开设“办不成事”反映窗口，对办得成的事紧抓快办，对一时间难以办理的事做好答疑解惑。借助这种“行动—反馈”的工作机制，能不能办好，需要多长时间、推进到哪个环节，都能让群众看得明明白白、心里踏踏实实。

习近平总书记指出：“老百姓的事，要实实在在干，干一件是一件，干一件成一件。”做好群众工作，既需要力度也需要温度，做到件件有着落、事事有回音，这是一种开展群众工作的能力，更是一种服务群众的态度。唯有以“时时放心不下”的责任感、“马上就办”的行动力，将群众工作的“问题清单”变为“幸福账单”，才能让发展的温度更可感、民生的底色更温暖。

（原载2026年2月3日《人民日报》）

## 公告

（卖方）杨季西、康春杰，男性，1966年出生，身份证号：222324196611155835，身高177cm，中等体质，于2021年1月23日10时，在松原市宁江区人民法院房屋安置过道，此房主找不到你，望你

看到此公告，速与（买方）孙秋月联系，如若十五

日之内没有音讯，我们将依据江源区政府

2024年7月17日第17期会议纪要规定办

理方案过户。

联系电话：15844202001

白山市江源区不动产登记中心

2026年2月3日

## 寻人启事

赵少伟，男性，1966年出生，身份证号：220424196611155835，身高177cm，中等体质，于2021年1月23日10时，在松原市宁江区人民法院房屋安置过道，此房主找不到你，望你

看到此公告，速与（买方）孙秋月联系，如若十五

日之内没有音讯，我们将依据江源区政府

2024年7月17日第17期会议纪要规定办

理方案过户。

联系电话：1585639800

号220212419710905183X将长春净月

星月润花园回迁安置入住通知书

丢失，拆迁协议编号B6-3，房间号

5栋1单元1102，建筑面积70.07

平方米，房间号5栋2单元1703，建筑面

积70.19平方米，声明作废。

●吉林省旺吉经贸有限公司

将营业执照正副本、公章丢

失，统一社会信用代码/注册号：

2200002010828，声明作废。

## 遗失声明

●吉林汇澈律师事务所吴明岩律师遗失律师执业证，律师执业证号：12201201810074523，声明作废。

●吉林省旺吉经贸有限公司

将营业执照正副本、公章丢

失，统一社会信用代码/注册号：

2200002010828，声明作废。



## 凝聚发展共识 谱写振兴新篇

省能源局局长赵彦峰深感收获丰厚：“这次学习进一步深化了对习近平总书记重要讲话精神、党的二十届四中全会精神和我省‘十五五’规划宏伟蓝图的理解。”他表示：“将科学贯彻落实规划，主动对接国家战略，把更多项目纳入国家‘盘子’；持续增加政策供给，推动绿电与产业、民生深度融合、集成发展；进一步加快推进绿色电源、‘吉电入京’、储能提升、绿能园区、‘绿氢+’产业培育等重点工程项目建设，以实实在在的项目落地推动高质量发展。”

“我们将牢记嘱托、乘势而为，切实回答好‘强国建设延大何为、东北振兴延大何为’的时代答卷。”延边大学党委书记杜锐信心满怀，他表示，延边大学将进一步发挥“一流学科”的建设优势和强磁场效应，主动担当作为，扛牢教育固边、人才兴边、科技强边、产业富边、学术戍边、文化润边的使命任务，为奋力推动吉林全面振兴和高质量发展贡献共

同。方向在阐释中明晰，思路在解读中理顺，干劲在共鸣中凝聚。学员们纷纷表示，要将学习成果迅速转化为推动工作的具体行动和实际成效。

为民造福是最大政绩。聆听完辅导报告，白山市委书记向辉对这句话有了更加深刻的理解和认识：“我们将严格按照党中央和省委相关要求，牢固树立和践行正确政绩观，按照吉林省‘十五五’规划部署安排，坚决扛起白山国防安全、生态安全重要使命，把边境工作、生态保护工作、产业建设工作、民生保障工作落到实处。”

“强书记的辅导报告，为基层工作指出了明确的方向，提出了更精准的要求。”长春市朝阳区委副书记、区长鲁晓光表示，将以更坚定的信心、更务实的作风和更有力的举措，贯彻落实好党的二十届四中全会精神和吉林省、长春市委各项决策部署要求。“2026年，我们将立足长春现代化都市圈和‘一中心、五高地’战略布局，聚焦高质量发展，更好发挥‘首位’作用，弘扬‘首创’精神，提升‘首善’标准，全方位加快‘都市活力中心’建设，奋力实现‘十五五’良好开局。”

“大安将坚决抓好贯彻落实，以一域争先为全省发展赋能。”大安市委书记刘宏言语铿锵、干劲十足，他表示，大安将紧扣我省“十五

五”规划部署，重点做强新能源产业，力争“十五五”时期内新能源装机容量达到2000万千瓦；着力发展氢化工产业，把大安建成绿能产业基地。同时，做实现代化大农业，大力培育盐碱地产品、特色农产品品牌；做活特色旅游，打造零碳5A级嫩江湾景区和工业红色研学项目，以全域旅游助力高质量发展。

吉林省网信办主任赵永波边学习边思考，脑海中的工作思路愈发明晰，她表示：“将筑牢政治忠诚，高标准编制实施吉林省网信领域‘十五五’规划，牢牢掌握党对互联网领域的领导权，持续壮大网上主流思想舆论，在互联网上唱响吉林好声音；将提升网络生态治理效能，重拳整治人民群众反映强烈的网络乱象，涵养积极健康、向上向善的网络文明风尚。

“十五五”时期究竟怎么干？答案，在这场凝聚共识的专题辅导中渐渐清晰。

开班式结束后，与会人员步出大礼堂。走廊间、台阶旁，学员们三三两两，或并肩而行，或驻足交流，交换心得、畅谈体会。阳光洒在他们肩头，暖意中增添了一份责任与力量。

开班式结束后，与会人员步出大礼堂。走廊间、台阶旁，学员们三三两两，或并肩而行，或驻足交流，交换心得、畅谈体会。阳光洒在他们肩头，暖意中增添了一份责任与力量。

“十五五”时期究竟怎么干？答案，在这场凝聚共识的专题辅导中渐渐清晰。

“十五五”时期究竟怎么干？答案，在这场凝聚共识的专题辅导中渐渐清晰。

“十五五”时期究竟怎么干？答案，在这场凝聚共识的专题辅导中渐渐清晰。

“十五五”时期究竟怎么干？答案，在这场凝聚共识的专题辅导中渐渐清晰。

</div