

多地优化购房政策

能否释放住房消费潜力?

新华网消息“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性措施,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,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表示。

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。

■政策仍有“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、老旧小区改造紧密结合,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。

全球首款混合动力无人运输机首飞成功



新华网消息 记者2月3日从中国航天科技集团十一院获悉,由其研制的全球首款混合动力无人运输机彩虹YH-1000S近日在重庆梁平首飞成功。

这是继2025年5月彩虹YH-1000无人运输机首飞成功后,又一款面向全球市场客户需求快速迭代的新机型,首飞挂载与新能源汽车企业联

合研发的大功率混合动力总成,缩短了起降距离,提升了载重和航程,圆满完成空中飞行性能验证。

彩虹YH-1000S是中国航天科技集团十一院面向适航标准设计研制的大型无人运输机,可在国际物流运输投送、应急救援减灾、人工影响天气、海洋监测、海事监管等领域发挥作用。

汽车门把手新规2027年实施

确保断电也能开、碰撞还能用、一眼能看懂

新华网消息 记者近日从工信部获悉,强制性国家标准《汽车车门把手安全技术要求》(GB 48001—2026)已正式发布,将于2027年1月1日起全面实施。标准提出了门把手“断电能开”“标识明确”等要求,将从根本上提升电动化浪潮下车门系统的安全底线。

随着新能源汽车快速普及,传统机械门把手逐渐被隐藏式、电动式门把手取代,在提升美观性与空气动力学性能的同时,也带来了新的安全隐患。此前,国内多起事故中曾出现车辆断电或碰撞后,电动门把手失效导致车门无法开启的情况,给救援和逃生造成阻碍。此次新规正是瞄准这一痛点,为门把手安全建立了明确的技术规范。

新规带来的主要改变可概括为“断电也能开”“碰撞还能用”“一眼能看懂”。首先,新规要求每个车门的外把手和内把手都必须配备独立的机械释放装置,即使车辆断电、遭遇严重碰撞或电池热扩散等事件,驾乘人员也能通过手动操作机械结构解

锁车门,避免电动门把手“失灵锁门”的潜在风险。

同时,标准对门把手的布置区域和操作空间做出严格规定。车门外把手必须设置在车门的规定区域内,且预留足够的手部操作空间,避免因设计缺陷导致紧急情况下无法发力开门。对于内把手,同样要求机械把手位于无车内构件遮挡的位置,做到“直观可见”,确保在黑暗、慌乱等场景下,乘员能第一时间找到开门方式。

新规还针对提醒标识提出了明确要求:车门内把手必须配备永久图形标志,尺寸不小于10毫米×7毫米,同时附以高度不小于6毫米的中文或图示操作说明。这一设计能够让老人、儿童等群体快速识别和操作,避免因标识模糊带来的安全盲区。

在技术层面,标准还对门把手的强度提出量化要求:外把手需能承受不小于500牛的拉力,非电子按钮类的内把手需能承受不小于200牛的拉力,确保在紧急情况下不会因受力而出现断裂或脱落。