

多地优化购房政策 能否释放住房消费潜力？

民生
观察

“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，她趁着济南公积金贷款政策调整、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。广东省城乡规划局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。

据新华社

今年医保基金飞行检查将实现全覆盖

记者2月2日从国家医保局获悉，2026年将持续加大飞行检查力度，实现飞行检查覆盖全国所有省份，覆盖定点医药机构、经办机构、参保人、参保单位等各主体，覆盖基本医保、生育保险、大病保险、长护险等各险种。

国家医保局将全面推动飞行检查扩面提质。其中，年度飞检重点聚焦医保基金运行风险高、住院率畸高、医保支付率异常、飞检问题整改不力的统筹地区，聚焦基金使用量大、举报和

大数据筛查问题线索较为集中的定点医药机构，聚焦骨科、肿瘤、检查检验、眼科、口腔、普通外科、神经内科等重点领域；专项飞检重点聚焦社会关注焦点、群众反映强烈问题等违法违规使用医保基金突出问题；探索开展长护险专项飞行检查；“点穴式”飞检重点聚焦大数据筛查异常线索、举报投诉问题线索、自费率畸高机构等开展短平快检查。

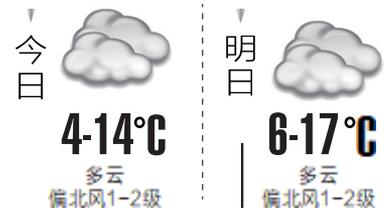
此外，国家医保局将会同相关部门继续开展专项整治，针对欺诈骗保

问题，“减存量、遏增量”；继续开展应用药品追溯码打击医保领域违法违规问题专项行动，巩固打击倒卖医保回流药高压态势，精准打击倒卖回流药、串换医保药品、空刷套刷医保凭证、超量开药等涉药违法违规行为；持续加大各类大数据监管模型的研发应用力度，以典型违法违规行为、药品耗材、诊疗项目、重点人群、病种、险种等为重点，不断丰富健全大数据监管模型矩阵。

据新华社

知冷暖

成都市区天气情况



省内主要城市今明日天气

马尔康	多云转小雪	-2-19℃	小雨转多云	-6-17℃
康定	晴	-3-12℃	多云转晴	-2-11℃
西昌	晴	7-24℃	晴	4-24℃
攀枝花	多云转晴	9-25℃	晴	8-26℃
广元	多云	5-14℃	阴	5-15℃
绵阳	多云	5-15℃	多云	6-17℃
遂宁	多云	7-15℃	多云	8-16℃
德阳	多云	4-15℃	多云转阴	6-16℃
雅安	多云	6-12℃	多云	5-18℃
乐山	阴转多云	9-13℃	多云	9-19℃
眉山	阴转多云	6-14℃	多云	6-17℃
资阳	多云	7-14℃	多云	6-17℃
内江	多云	7-15℃	多云	7-17℃
自贡	阴转多云	9-15℃	多云转阴	9-17℃
宜宾	阴	9-14℃	多云	8-17℃
泸州	多云转阴	8-13℃	多云	9-17℃
南充	多云转阴	8-14℃	阴	8-14℃
广安	多云转阴	7-13℃	阴转小雨	8-11℃
巴中	阴	7-11℃	阴	6-13℃
达州	阴转多云	8-13℃	阴转小雨	9-13℃

同呼吸

3日空气质量

成都(17时)

AQI指数 89 空气质量:良

4日空气质量预报

成都主城区

AQI指数 104-134

空气质量等级:轻度污染

成都平原部分城市为良至轻度污染；川南部分及川东北部分城市为良至轻度污染；盆地其余城市为优或良；攀西地区和川西高原大部城市为优或良；全省首要污染物以PM2.5为主。

(数据来源:各地生态环境部门官网)

体彩

中国体育彩票2月3日开奖结果

7星彩第26015期全国销售16637456元。开奖号码:019911+5,一等奖0注;二等奖3注,单注奖金94718元;三等奖40注,单注奖金3000元。294599926.60元奖金滚入下期奖池。

排列3第26034期全国销售44754172元。开奖号码:216。直选全国中奖19363(四川964)注,单注奖金1040元;组选6全国中奖49152(四川2012)注,单注奖金173元。69821136.99元奖金滚入下期奖池。

排列5第26034期全国销售24391564元。开奖号码:21699。一等奖159注,单注奖金10万元。370649572.64元奖金滚入下期奖池。

足球6场半全场胜平负第26027期全国销售485520元。开奖号码:331313310033,全国中奖0注。

足球4场进球第26027期全国销售3124404元。开奖号码:30103121,全国中奖5(四川0)注。

本期兑奖截止日为2026年4月8日,逾期作弃奖处理。