

# 多地优化购房政策能否释放住房消费潜力

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,第二次延续了购房退税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。

新华社“新华视点”记者(新华社北京2月3日电)

冬季以来,我国电力负荷屡创新高。在全球变暖背景下,气候系统不稳定增加,极端天气频发,电力系统如何有效应对?气象与电力部门如何协同发力?记者3日对此进行了采访。

## 天气气候影响致今冬电力负荷创新高

统计显示,2025年12月1日至2026年1月22日,全国平均气温较常年同期偏高1.3°C,为历史同期第二高。同时,冷空气过程频繁,累计达10次,其中4次达寒潮等级,气温多次骤降,尤其是1月16日至21日的寒潮,影响范围广、降温幅度大。

“今冬气候整体偏暖且阶段性起伏大,显著推高了采暖用电需求。”国网能源研究院有限公司经济与能源供需研究所高级研究员刘青说。

受寒潮影响,电力负荷持续攀升。统计显示,国家电网经营区用电负荷在1月19日至21日连续3天创冬季历史新高,最大负荷达11.68亿千瓦,较去年极值增长12.2%。

冬季以来,全国用电负荷首次突破14亿千瓦,单日用电量首次突破300亿千瓦时,国家电网负荷8次创冬季新高,3个区域电网和10个省级电网多次刷新纪录。

## 协同创新机制提升迎峰度冬保供能力

面对气候变暖带来的极端天气挑战,电力系统通过深化气象融合、创新预测机制、强化全网协同,有效提升迎峰度冬保供能力。

“寒潮期间,依托煤电油气运保障工作部际协调机制,气象部门提供更精准的气候预测和实时监测,国家电网发挥特高压大电网资源优化配置优势,通过全国统一电力市场实现跨区最大输送电力约1.2亿千瓦,有效缓解供需压力。”国网能源研究院有限公司经济与能源供需研究所所长韩新阳说。

据介绍,为保障电力稳定供应,气象与电力部门加强协同。2025年7月,国网能源院与国家气候中心、国网西南分部成立电力气象研究专班,发挥三方各自优势,建立常态化电力负荷分析预测和电力供需预测预警会商机制,为迎峰度夏与度冬电力保供提供支撑。

在预测周期方面,研究团队依托中国气象局的全球气候模式逐日数据,将气候与电力供需的预测范围由以往的两周延伸至未来两个月;在预测方法上,团队将总负荷拆解为基础负荷与空调负荷分别进行预测,通过创新的非线性拟合方法提升模型的准确性。

“这一协同机制实现了省级气象信息与电力数据的高效融合,显著增强了预测模型的精确性与时效性。”韩新阳说,团队在2025年12月末曾预测国家电网经营区将在2026年1月出现负荷新高,与实际峰值误差仅1%。

## 深化合作全力保障群众温暖过节

国家气候中心研究员王阳介绍,根据2月气候预测,预计全国大部分地区气温接近常年同期或偏高,其中南方大部明显偏暖,长江以南地区偏高1°C至2°C;华北北部、内蒙古中东部、东北地区西部、西藏西北部及新疆北部气温较常年偏低0.5°C至1°C。月内将有4次冷空气过程影响我国,分别出现在上旬中期(中等)、中旬前期(较强)、中旬中期(中等)和下旬前期(弱)。降水方面,中东部地区总体呈“北多南少”分布。

国网能源研究院有限公司经济与能源供需研究所所长尤培培表示,随着春节临近,工业生产活动逐步减少,预计全社会用电负荷将进一步回落,电力供需总体保持平衡,但仍需关注以下气象风险对电力系统的影响:

——内蒙古东部、东北、华北北部及新疆北部等地的强降温、强降雪和大风天气,可能引发输电线路舞动、覆冰,增加设备运行风险。

——华东北部、华中北部等地的阶段性低温雨雪天气,易导致线路及变电设施覆冰,影响电力送出与电网稳定。

——华东南部、华中南部、华东东部及西南地区西部气温偏高、降水偏少,气象干旱可能持续发展,进而影响水电出力,并抬升森林火灾等级,威胁输电通道安全。

——西北及南疆地区沙尘天气偏多偏强,汾渭平原和长三角地区雾、霾过程频发,可能对光伏发电及设备运行带来不利影响。

国家气候中心主任巢清尘表示,为应对上述挑战,气象部门与电力部门将协同采取如下措施:加强预测预警与调度协同,密切跟踪冷空气过程,滚动开展电力电量平衡分析,优化跨省跨区电力调配与电网运行方式,提升余缺互济能力;强化设备运维与风险防控,针对雨雪冰冻、大风沙尘等天气提前开展线路特巡、融冰除雪及设备清理工作,在干旱区域加强山火监测与防范,同时保障重点地区电力供应,做好民用用电服务;完善应急保障与监管机制,提前部署抢修力量和应急物资,提升电网快速恢复能力,加强电力市场监管和民生用电监管,畅通群众诉求反馈渠道,确保电力系统稳定运行,保障人民群众温暖过节。

新华社记者 刘诗平 戴小河(新华社北京2月3日电)

# “立春”来催耕

“一二三四五六七,万木生芽是今日。”2月4日,我们迎来二十四节气之首的立春。

一年之计在于春。古籍《群芳谱》云:“立,始建也。春气始而建立也。”立春后,多地气温逐渐回升,春耕就要在我国不少地区陆续开始了。一些隆重又热闹的迎春习俗,也会在这个时节开展。

在武陵山区的贵州石阡县,劝农耕作的“春官”们正在走村串户,用一场场说唱演出,来迎接春天的到来。

“说讲耕来就讲耕,型耙铧口好耕春……”在石阡县花桥镇,52岁的“春官”张金回头戴“春官”帽、身着“春官”服,手持木质“春牛”,走到村民家中,用地道的方言说唱“春词”,提醒农户及时耕作,不误农时。

“石阡说春”,是当地世代流传的一种民俗,可追溯至唐代。2016年,“石阡说春”作为“二十四节气”的扩展项目被列入联合国教科文组织人类非物质文化遗产代表作名录。

“石阡说春”分为“说正春”和“说野春”。“说正春”有固定春词,其主要内容包括“二十四节气歌”“渔樵耕读”等“春词”,内容涵盖历史、地理、人文等方面。“说野春”也叫“说要春”,主要有“开财门”“颂主人”“说茶”等“春词”,内容丰富、灵活多变。“春官”挨家挨户宣讲节气农事,往往未见其人先闻其声。

“走到农户家,首先是‘开财门’,再是‘说春’,最后是‘送福’……”张金回说,这项技艺他是从父辈那里学来的,如今他又传给了年轻徒弟,一代接续一代。

在石阡,每到立春前后,就有上百名“春官”外出,为人们送去隆重的“说春”演出,全县还在不断壮大这支队伍,让这一流动的说唱“春景”持续在本地生根发芽。

十里不同风,百里不同俗。拥有“文化千岛”美誉的贵州,其立春民俗活动也多姿多彩。贵州省非物质文化遗产保护工作专家委员会副主任谢彬如说,除了“石阡说春”,贵州还有苗族跳花节等特色民俗活动,大都体现出“迎春、劝农、祈福”的寓意。

新华社记者(据新华社贵阳2月3日电)

# 立春日期为啥“变来变去”

新华社南京2月3日电(记者 王珏玢、邱冰清)2月4日4时2分将迎来二十四节气之首:立春。而就在大约一年之前,2025年的立春则落在了2月3日这天。

为什么立春对应的公历日期会“变来变去”?

要弄清其中的具体原因,首先要从天文学的角度理解节气究竟是怎么定的。“在天文学上,节气指一个具体时刻。”中国科学院紫金山天文台科普主管王科超解释说,太阳在天球上的周年视运动轨迹叫黄道,太阳沿黄道运行一周共360度,每“走过”15度,即迎来一个新节气。太阳在黄道上“走到”地心视黄经315度的时刻对应立春,这也是立春能够精确到“年、月、日”甚至“时、分、秒”的由来。

地球绕太阳公转一圈用时一年。但同样是公转,由于起点、终点、参照物等不同,会产生回归年、恒星年、近点年等不同的“年”,它们的长短也有细微差别。“其中,太阳连续两次经过春分点的时间间隔称为一回归年,平均长度约为365天5小时49分。”王科超说,这与我们普遍采用的公历纪年“平年365天、闰年366天”略有偏差,这导致每个节气对应的公历日期不固定。

公历纪年中,若相邻两年同一节气间相隔的是平年,则同一节气在后一年平均比前一年的时间推后约5小时49分。如此,累积4年便会推迟近一天。而现行公历使用设置闰年的方法,即遵循“四年一闰,百年不闰,四百年再闰”的规则,来弥补与回归年的“时间差”,这一人为调整,也可能使不同年份的某一节气日期出现波动。

“公历纪年和二十四节气都反映地球与太阳的相对运动规律,因而基本上每一节气在公历年中的日期变动不大。”王科超说,比如,立春一般在2月3日至5日之间,清明一般在4月4日至6日之间,夏至一般在6月21日至22日之间。21世纪,二十四节气在公历中对应的日期一般相差在3天内。

而节气对应的农历日期就更加复杂。由于农历年第一

则同一节气在后一年平均比前一年的时间推后约5小时49分。如此,累积4年便会推迟近一天。而现行公历使用设置闰年的方法,即遵循“四年一闰,百年不闰,四百年再闰”的规则,来弥补与回归年的“时间差”,这一人为调整,也可能使不同年份的某一节气日期出现波动。

“公历纪