

## 政策加力稳预期

## 上海发布楼市“沪七条”

□梁倩 郑钧天

据新华社北京2月26日电 2月25日,上海迎来马年首个房地产新政——“沪七条”。当日,上海市住房和城乡建设管理委、上海市房屋管理局等部门联合印发《关于进一步优化调整本市房地产政策的通知》(以下简称《通知》)。为更好满足居民刚性和改善性住房需求,促进房地产市场平稳健康发展,《通知》发布了七条举措,明确进一步调减住房限购政策,优化住房公积金贷款政策,完善个人住房房产税政策。所有举措自2026年2月26日起正式施行。

在住房限购政策调减方面,《通知》明确,缩短非沪籍居民购买外环内住房所需缴纳税保或个税缴纳年限,非上海市户籍居民家庭或成年单身人士购买外环内住房时,其购房所需缴纳社会保险或个人所得税的年限,由原来的需连续缴纳满3年及以上调整为满1年及以上。同时,在上海市缴纳社会保险或个人所得税满3年及以上的非户籍居民家庭或成年单身人士,在执行现有住房限购政策基础上,可在外环内增购1套住房。

在公积金政策调整方面,此次上海大幅提高公积金最高贷款额度,将缴存人家庭购买首套住房的公积金贷款最高额度从160万元提高至240万元,叠加多子女家庭和购买绿色建筑最高贷款额度上

浮政策(最高上浮35%),上海市公积金贷款家庭贷款最高额度可达到324万元。对购买第二套住房的最高贷款额度也相应予以提高。

同时,优化贷款套数认定。对于已使用过公积金贷款上海市缴存人家庭,在上海市无住房或仅有1套住房、且当前已结清住房公积金贷款的,在上海市再次购房时可申请公积金贷款。

《通知》还对相关税费做了调整,支持居民置换改善需求。《通知》规定自2026年1月1日起,对上海市户籍居民家庭中的子女成年后,购买住房属于成年子女家庭唯一住房的,暂免征收个人住房房产税。即对购房人于未成年时(或于上海市个人住房房产税试点前)已与父母、(外)祖父母共同拥有住房的,在上海市新购或置换住房后,该住房仍属于成年子女家庭唯一住房的(除上述共同拥有住房外),暂免征收个人住房房产税。

上海链家研究院负责人李根表示,本次出台的“沪七条”,是精准、系统、兼顾稳市与民生的重磅优化政策。政策以梯度松绑、分区施策为核心,大幅降低新市民与刚需购房门槛,同步激活改善置换,形成“资格+资金+成本”的组合发力。整体力度适度、边界清晰,既有效修复市场预期,加速二手房与新房联动循环,又坚守“房住不炒”底线,引导需求合理释放。预计市

场将迎来量升价稳、结构优化的修复窗口,刚需与改善需求同步受益,上海房地产市场将更快回归平稳健康运行轨道。

58安居客研究院院长张波表示,“沪七条”是在全国楼市处于筑底修复关键阶段的背景下,上海推出的精准适配型政策组合拳。从限购、公积金、房产税三大维度协同发力,以稳定市场、优化供给、提升流通为目标,助力激活合理住房需求,打通置换链条,缓解存量流通压力,带动增量市场。

事实上,上海购房群体结构呈现鲜明特征。广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉表示,2025年12月至2026年1月期间,沪籍居民购房占比约为55%至60%,非沪籍居民购房占比约为40%至45%。与此同时,上海户籍居民住房自有率处于较高水平,而非户籍人口规模庞大,数据显示,2024年上海非户籍人群达983.49万人,占全市常住人口总数的比重约为40%。

“非户籍人群购房意愿强烈,且对购房成本高低、置业门槛松紧尤为敏感。”李宇嘉表示,激活这一群体的购房需求,是消化当前上海二手房库存、稳定二手房价格的重要抓手,更是推动“卖旧买新”“卖小买大”置换循环顺畅运转的核心所在,也是畅通房地产市场循环、破解当下市场“肠梗阻”症结的关键举措。

## 国际快讯

南非

## 预计2026年经济增长1.6%

新华社开普敦2月26日电 南非财政部部长埃诺赫·戈东瓜纳25日在南非立法首都开普敦表示,南非经济前景向好,预计2026年将增长1.6%。

戈东瓜纳当天向南非议会提交2026年预算案并发表讲话时说,面对地缘政治局势持续紧张和贸易政策不断变化的全球环境,南非经济前景仍然向好,预计2026年实际增长率将达1.6%,高于2025年1.4%的预期经济增速。从中期来看,预计未来三年南非经济平均增速为1.8%,到2028年达到2%。

戈东瓜纳同时指出,持续的物流瓶颈、薄弱的公共基础设施以及近期暴发的口蹄疫疫情将拖累经济活动。

戈东瓜纳说,全球秩序和规则可能发生改变或遭到破坏,南非需继续寻求提升经济自主权,逐步摆脱对外债的过度依赖,免受全球金融和政治不确定性的冲击。

王雷 王晓梅

日本

## 2025年新生儿数量再创新低

新华社东京2月26日电 日本厚生劳动省26日公布的初步统计数据显示,2025年日本新生儿数量为70.5809万人,较上年减少约1.5万人,降幅约2.1%,再创历史新低。

数据显示,日本新生儿数量已连续10年下降,创下自1899年开始相关统计以来的最低水平。此次公布的数据包含在日外国人和在外日本人。日本媒体普遍预测,今年6月前后公布的仅限日本国内的日本新生儿数量,极有可能跌至60万人区间。

与此同时,2025年日本死亡人数为160.5654万人。以死亡人数减去出生人数计算,日本同年“人口自然减少”数量达到89.9845万人,创下统计以来的最大降幅。

厚生劳动省表示,少子化趋势仍未得到有效控制,今后将通过提高年轻人收入水平、加强对育儿家庭的帮扶等措施加以改善。

李子越 陈泽安

西班牙拟禁止

## 向未成年人销售能量饮料

据新华社马德里2月25日电 西班牙消费者事务大臣巴勃罗·布斯廷杜伊25日表示,政府计划出台新规,限制向未成年人出售能量饮料,以加强对未成年人的健康保护,遏制不健康食品和饮料对青少年的影响。

布斯廷杜伊说,消费者事务部正在起草相关法规,拟禁止向16岁以下人群销售所有能量饮料;对于咖啡因含量超过每100毫升32毫克的产品,禁售年龄则是18岁以下。

西班牙食品安全与营养局近日发布的一项食品与能量饮料广告民意调查显示,91%的受访者认为应禁止向未成年人销售能量饮料,近40%的受访者认为禁令应覆盖16岁以下的未成年人。

同一项调查还显示,79%的西班牙民众支持禁止向未成年人投放不健康食品广告。西班牙儿童每年通过电视接触到超过4000条不健康食品广告,若将其他传播渠道计入在内,平均每天接触到约30条相关广告。

布斯廷杜伊表示,政府将在未来数周提出针对不健康食品广告的监管方案,使西班牙的相关政策与世界卫生组织等公共卫生机构的建议保持一致,并与多国已采取的措施接轨。

陈雨峥 孟鼎博

## 辽宁朝阳:大凌河畔 天鹅翩跹

冬季以来,大批天鹅飞临辽宁省朝阳市大凌河栖息越冬,吸引人们前来观赏和拍照。

新华社记者 胡亮文 摄



↑2月24日,两只天鹅在大凌河朝阳市双塔区河段嬉戏。

⇨2月25日,游客在大凌河朝阳市北票市河段拍摄天鹅。



## 2025年全国经营主体发展新向优

新华社北京2月26日电 记者2月26日从市场监管总局获悉,2025年全国新设经营主体2574.5万户。其中,新设企业950万户,新设个体工商户1619.4万户。经营主体呈现新向优发展态势,为高质量发展蓄势聚能。

新兴产业和未来产业相关企业增长迅猛。2025年,全国新设“8大新兴产业+9大未来产业”相关企业113.4万户,比上年增长

9.9%。其中,人形机器人、民用航空、生成式人工智能等部分前沿领域涨幅居前。

消费领域相关企业亮点突出,在强大国内市场的有力牵引下,新质生产力创造消费领域新场景。其中,2025年“智能消费设备制造”相关经营主体快速发展,总量达7.8万户,新设0.5万户;2025年文化旅游产业新设相关企业330.2万户,比上年增长12.2%;

2025年“银发经济”产业新设相关企业6.8万户,比上年增长17.1%,持续保持高位增长。

据了解,市场监管部门将聚焦经营主体发展需求,持续完善市场准入退出制度,纵深推进全国统一大市场建设,着力维护公平竞争的市场环境,持续优化涉企政务服务,进一步激发各类经营主体发展活力。

王悦阳