

# 企业也可以“带押过户”了

据新华社电 作为不动产登记的重要改革措施,“带押过户”服务将从个人拓展到企业,从住宅拓展到工商业等各类不动产。

自然资源部2月3日召开不动产登记“高效办成一件事”动员部署会,提出力争2026年底前,全国所有市县涉企登记缴税业务“一窗办理、集成服务”,地级以上

城市贷款审批、抵押登记和转移登记一站式办理,线上线下服务水平显著提升。

土地、房屋既是企业生产与办公场所,也是重要固定资产。做好企业不动产转移登记“高效办成一件事”,有利于降低企业成本,稳定企业预期,保障企业更好经营发展。

根据部署,有关部门将积极推动跨金

融机构“带押过户”,有效降低企业过桥资金负担。全面推行预告登记,将预告登记结果作为银行审批、发放贷款依据,维护交易和金融安全。鼓励各地探索开展量化登记,方便不动产分割之后转让和抵押融资;进一步减环节、减材料、减时间、减成本,企业同一窗口即可完成登记全部事项,有条件的地区力争实现企业完税后

1个工作日完成不动产登记。

有关部门将发挥不动产单元代码的作用,一码关联自然资源管理各环节及税务、金融、司法等部门业务,支撑全链条业务协同和信息共享;积极探索AI、大数据等新技术应用,推动“全程网办”;加强登记规范化建设,确保登记结果真实准确,为企业提供安全可靠的产权保障。

## 汽车以旧换新 补贴力度大

“看好了一辆17万元的车,厂家补贴了1万块钱,自己的旧车也符合报废标准,以旧换新又帮我省了近2万块钱,相当于14万多元就拿下了新车。”在河南漯河的一家汽车销售4S店里,开了多年燃油车的消费者于女士,在详细了解“新国补”相关政策和优惠后活动后,当即决定购买一辆新能源汽车。

销售经理邱明嘉告诉记者,今年汽车“新国补”已全面落地,消费者报废符合条件的旧车并购买新能源乘用车,按新车销售价格的12%给予补贴,最高补贴2万元。

近期,广西、黑龙江、江苏、上海、天津等多地发布2026年汽车以旧换新相关细则,各地补贴金额、要求基本与商务部发布的2026年汽车以旧换新补贴实施细则一致,报废更新最高补贴2万元,置换更新最高补贴1.5万元。

## 数码产品“焕新” 受青睐

与汽车不同,数码产品更新周期更短、消费决策更灵活,吸引更多消费者升级换新。

记者2月3日从商务部获悉,今年优化实施家电以旧换新及数码和智能产品购新补贴政策以来,效应逐步显现。1月,6类家电产品及4类数码和智能产品销售量超1500万台,销售额近590亿元。

目前,家电及数码和智能产品补贴政策全面落地。1月,全国家电以旧换新681.3万台,带动销售297.1亿元;数码和智能产品购新911.5万件,带动销售292.1亿元。

实体零售呈现以旧换新引流、多元消费增收的特点。1月,家电以旧换新、数码和智能产品购新线下销售接近八成,同比增长约20%。

绿色智能产品备受青睐。今年家电以旧换新补贴标准提升至一级能效,带动高性能家电产品增长较快。第三方机构数据显示,一级能效热水器、电视线上销售额同比分别增长35.7%、28.9%。中高端手机机型销售占比超过70%。智能眼镜今年首次纳入补贴范围,实现销售额719.7万元。

## “新国补”落地首月

# 消费市场加速“焕新”

2026年,汽车、家电、数码和智能产品等消费品以旧换新政策持续加力实施。“新国补”落地首月,消费者更新需求加快释放,与产业转型良性互动,推动消费市场扩容“焕新”。

□新华



市民选购家用电器(CFP供图)

## 加强补贴资金使用监管

汽车消费潜力。

值得一提的是,国办日前印发加快培育服务消费新增长点工作方案,家政、网络视听、汽车后市场服务等都是重点支持领域,蕴含着较大“焕新”需求。今年消费品以旧换新政策顺应“生活刚需”到“新消费”需求特征,促进产品向品质化、智能化、健康化转型明显,将为激活服务消费提供有力支撑。

业内人士认为,随着政策持续推进和配套措施不断完善,以旧换新有望从阶段性刺激逐步转向更加稳定、可持续的制度安排,成为促进消费升级、畅通经济循环的重要抓手。

消费市场加速“焕新”,不仅是政策效应的集中体现,也折射出中国经济稳中向好的内生动力,勾勒出“中国智造”更好惠及千家万户的生动图景。

## 多地优化购房政策

# 能否释放住房消费潜力

“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。

□新华

## 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。在京限购政策更新后,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房取销转让限制;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。

## 成品油价“二连涨”

加满一箱油多花8元左右

本报讯 国内成品油价格迎来年内首个“二连涨”。

国家发改委昨日发布消息称,自2月3日24时起,国内汽油价格和柴油价格分别上调205元/吨、195元/吨。折合升价,92号汽油上调0.16元,95号汽油和0号柴油均上调0.17元。

消费者用油成本亦有所上涨。油箱容量为50升的小型私家车加满一箱油,将比之前多花8元左右;物流行业,以月跑1万公里,百公里油耗在38L的重型卡车为例,单辆车的燃油成本将增加452元左右。

本轮调价后,全国大多数地区车柴价格6.6—6.8元/升,92号汽油零售限价在6.9—7.0元/升。

“多重利好因素支撑下,本轮计价周期内油价持续上涨。尽管计价周期末,美伊局势缓和,国际油价一度大跌,但仍难以扭转整体油价上涨趋势。”金联创成品油分析师王延婷表示,截至北京时间2月3日凌晨,WTI即月原油期货报61.9美元/桶;布伦特即月原油期货报65.95美元/桶。

卓创资讯成品油分析师曹莹莹对界面新闻表示,后期来看,继续关注美伊和谈情况,油价有望呈现窄幅波动行情,但是考虑到基本面偏弱,供需过剩和库存压力较大,预计原油价格偏弱运行,下轮周期存在下跌可能。

按照当前成品油调价周期测算,下一次调价窗口将在2月24日24时开启。(界面)

## 事关汽车数据 出境安全

八部门联合发布新版指引

据新华社电 工业和信息化部等八部门3日联合发布《汽车数据出境安全指引(2026版)》,明确汽车数据出境活动管理方式,重要数据判定规则和安全保护要求,旨在推动建立高效便利安全的汽车数据跨境流动机制,提升汽车数据出境便利化水平。

安全指引的主要内容包括:明确适用范围,规定应当申报数据出境安全评估、订立个人信息出境标准合同或者通过个人信息出境认证三种管理方式的适用条件,提出九类豁免情形;面向研发设计、生产制造、驾驶自动化、软件升级、联网运行等汽车行业典型业务场景,细化汽车重要数据判定规则。

安全指引还明确了数据出境流程,并从管理制度、技术防护、日志管理、应急处置等方面提出保护要求,指导汽车数据处理者规范开展数据出境活动,提升汽车数据安全保护水平。

工业和信息化部有关负责人表示,下一步,将组织相关企业准确识别重要数据并备案,明确安全保护目标;指导企业立足业务场景和保护需求,加强管理制度、操作规范和技术能力建设,强化全生命周期保护能力;深化国际合作,推动建立平等互惠共赢、高效便利安全的汽车数据跨境流动国际规则。

## 规上轻工业增加值 去年比增5.3%

据新华社电 记者3日从中国轻工业联合会获悉,2025年,我国轻工业经济运行态势总体平稳。其中,规模以上轻工业增加值同比增长5.3%;轻工业以占全国工业13%的资产,实现了全国工业16.5%的营业收入和18.8%的利润。

数据显示,2025年,助动车、电池、塑料家具制造业增加值增速超过20%,农副食品加工业、食品制造业增加值分别同比增长5.6%、5.3%。在国家统计局统计的90种主要轻工业产品中,35种产品产量实现增长,其中电动自行车产量同比增长21.6%,太阳能电池产量同比增长7.6%。

随着一系列扩内需、促消费政策协同显效,国内消费需求不断释放。2025年,轻工11类商品零售额86719亿元,同比增长7.8%。其中,家用电器和音像器材类商品零售额同比增长11%,家具类商品零售额同比增长14.6%,文化办公用品类商品零售额同比增长17.3%。

出口方面,轻工22个出口大类行业中,11个行业出口额同比增长。其中,电池及电池零件出口847.3亿美元,同比增长22.3%;日用化学产品出口180.7亿美元,同比增长10.9%;轻工机械出口126.9亿美元,同比增长11.6%。

中国轻工业联合会会长张崇和表示,2026年,随着一系列稳经济、扩内需、促消费政策措施深入实施,我国轻工业韧性好、发展强、潜力大的优势将持续显现。预计轻工业经济运行将呈现出总体平稳、行业分化特征,行业保持中速增长态势。