

# 新一轮楼市新政出台 多地下调购房首付比例

近期，多地出台新一轮楼市新政，部分地区进一步下调购房首付比例。业内人士表示，春节假期后，房地产市场政策托底效应逐步显现，市场“止跌回稳”趋势较为明显，市场信心处于稳步修复阶段。核心城市优质板块的韧性将成为今年楼市主要支撑点。

## 多地发布新政

以大连为代表的部分楼市热点地区，近日发布多项公积金政策，涉及上调最高贷款额度、下调首付比例等。2月27日，大连市住房公积金管理委员会发布关于调整优化个人住房公积金贷款政策的通知。其中提到，调整个人住房公积金贷款首付款比例。借款人办理首套房及二套房贷款的，最低首付款比例为20%。

大连市住房公积金管理中心相关负责人介绍，已取得学历学位的硕士研究生使用个人住房公积金贷款在大连市购买自住住房的，单人或双人最高贷款额度在当期最高贷款额度基础上提高40万元，贷款额度不受借款人贷款申请时住房公积金账户存储余额倍数限制。

以天津为代表的部分热点地区拟下调首付比例。2月25日，“天津发布”微信公众号发文，天津市住房公积金管理中心近日发布关于《关于调整个人住房公积金贷款有关政策的通知（征求意见稿）》公开征求意见的公告。其中提到，天津拟将第二套住房个人住房公积金贷款最低首付款比例由30%调整为20%。对于借款合同约定的公积金贷款期限为一年以上的，借款人在偿还贷款

期间可以申请变更还款方式。

## 土拍市场亮点多

土地市场方面，部分地区近期土拍市场出现回暖迹象。

2月28日，杭州迎来新春第四轮土拍，本轮土拍共出让5宗宅地，分别位于萧山区世纪城核心单元、萧山区江南科技城南单元、西湖区双桥单元、拱墅区石桥单元和富阳鹿山。起始总价为47.65亿元，合计出让价格为64.8亿元，平均溢价率为36%。

2月27日，厦门发布2025年国有建设用地供应计划。该市2025年计划供应1762公顷国有建设用地，包含商服用地100公顷、工矿仓储用地250公顷、住宅用地90公顷、公共管理与公共服务用地280公顷、交通运输用地1000公顷、水利设施用地41公顷、特殊用地1公顷。2020年至2024年，厦门平均供应总量为1885公顷。值得一提的是，虽然2025年厦门供应总量相比过去5年均值有所下降，但今年，厦门岛内商品住宅用地供应量大幅增长。与2024年计划供应相比，岛内两区今年供应10宗商品住宅用地，比去年多供应8宗；岛内供应土地面积合计18.69公顷，同比增加370.78%。

58安居客研究院院长张波表示，春节假期后，房地产市场政策托底效应逐步显现，市场“止跌回稳”的趋势较为明显，市场信心处于稳步修复阶段。核心城市优质板块的韧性将成为今年市场主要支撑点，房企对于核心城市拿地的



近期，部分地区进一步下调购房首付比例。（资料图片）

积极性也在逐步提升。

## 持续推进城市更新

2月28日，住建部副部长姜万荣在国务院政策例行吹风会上表示，2024年，全国实施城中村改造项目1863个，惠及居民136.7万户，建设筹集安置房189.4万套，起到了消除安全隐患、改善居住条件和生态环境、推动城市高质量发展等积极作用，实现了一举多得。

住建部透露，2025年我国将谋划实施一批城市更新改造项目，全面完成2000年底前建成的城镇老旧小区改造任务，持续实施完整社区建设、既有建筑改造利用和老旧小区更新改造等民生工程、发展工程。

中指研究院分析认为，2024年以

来，超80城（区）发布收购存量房作为保障性住房的公告，进入2025年，各地收购存量商品房征集公告发布频次有所减少，部分地区收购项目逐渐落地，根据监测，银川、大连、绥化等地收储项目的部分贷款资金已经到位，收购的存量商品房多用于配租型保障性住房。今年2月，湖北大学收购352套存量商品房用于学生住宿，该项目为各地收储存量商品房提供了新的思路。2月末，广东率先发行超300亿元专项债券用于回收闲置存量土地，表明专项债券资金回收闲置存量用地正在加快落地，对市场预期产生了积极作用，预计后续专项债收购存量商品房用于保障性住房的配套政策有望继续完善，推进各地收储工作进一步落实。

据中国证券报

## 双色球1.28亿元巨奖得主已兑奖 缴纳个税2570万元

2月27日晚，双色球第25021期开奖，当期一等奖井喷21注，单注奖金605万余元，21注头奖有20注出自上海，最终这20注头奖均出自静安区宝山路543号福彩销售网点，合计奖金1.28亿元。

2月28日下午，上海福彩官网官宣购彩者现身领走1.28亿元奖金，缴纳个人所得税2570万余元。

值得一提的是，本次1.28亿元巨奖，是福彩双色球游戏开出的第47个亿元奖，也是2025年双色球开出的第3个亿元大奖，距离2025年1月23日晚广州花都的双色球1.06亿元巨奖相隔35天。截至目前，本次1.28亿元巨奖排名双色球亿元奖第33位！

此外，双色球1.28亿元还是今年国内彩市开出的第5个亿元奖，距离第25016期

开出的大乐透1.11亿元仅相隔10天。同时，这也是国内彩市开出的第83个亿元奖，本次双色球1.28亿元排名第53位！

据新浪彩票



## 合肥女子饭后散步顺手刮中福彩20万元

2月21日下午，幸运购彩者黎女士（化姓）来到合肥市福彩中心兑奖，中奖彩票是一张“百发百中——点球大战”刮刮乐，中得一等奖20万元。

购彩者黎女士说起自己中得彩票的经过，简直就似“信手拈来”那么简单。

2月20日傍晚，黎女士晚饭后和朋友一起散步，路过福彩销售点，便让销售员拿了四张“点球大战”来试试新的一年里自己的运气。

她接过彩票便刮了起来，在刮到第二张第一个玩法时，看到其中一个“我的号码”与“中奖号码”正好相符，都是“8”，黎女士想自己是不是要中奖，慢慢刮开下面的中奖金额，还没刮完，黎女士的朋友就开心地叫道：

“200元，不对，还有好多‘0’……”黎女士有点不淡定了，赶忙把覆盖区刮完，随即显现在眼前的是5个‘0’，天呐！足足20万元。

据合肥福彩

## 山西彩民42元投注 命中大乐透730万元

2月22日，超级大乐透第25018期开奖，全国中出一等奖16注，其中1注花落山西省。这是山西省2025年中出的第5注大乐透头奖。2月26日，这位幸运购彩者现身山西省体育彩票管理中心领奖大厅，领取这份幸运大礼。

购彩者凭借一张42元的“7+2”复式票命中当期一等奖1注、四等奖10注、六等奖10注，累计收获奖金730万余元。神奇的是，这张中奖彩票的号码竟然是由一家四口的生日巧妙组合而成。

中奖者兴奋地说，他一直有购买大乐透的习惯，精心挑选了包含家人重要生日数字的复式组合作为每期投注号码，一追就是3年。没想到，这份对家人的爱意与期待，化作了超级幸运。开奖当晚，当电视上公布出中奖号码时，他简直不敢相信自己的眼睛，核对了一遍又一遍，终于确认自己中了一等奖。

一家四口的生日，本就是家庭中最温暖的数字记忆，如今它们串联在一起，为这个家庭带来了从天而降的巨额财富。中奖者表示，这笔奖金将彻底改变家庭生活，为家人创

造更好的生活条件。他计划带着家人一起去旅行，留下更多美好的回忆。

快乐购彩，理性投注。毕竟中大奖是小概率事件，我们要保持一颗平常心、娱乐心、公益心来体验大乐透游戏。您所购买的每一张彩票，都会贡献一份爱心。以2元1注的体彩大乐透为例，就有0.72元成为彩票公益金。这些公益金用于补充全国社会保障基金、乡村振兴、教育助学、医疗救助、红十字事业等民生领域。作为国家公益彩票，为体育事业和社会公益事业助力，是中国体育彩票发行的初衷，更是一种社会责任担当。

据羊城晚报彩票公众号



小梦想·大乐透