

长三角密集出台房地产新政

各地正从降低成本、畅通流转和优化供给等多个方面同步发力

本报见习记者 王绎凌

春节过后，长三角多地出台房地产新政。记者梳理发现，长三角多地一方面通过补贴、公积金等手段减轻购房负担，推动潜在需求释放；另一方面，通过“以旧换新”等机制打通存量与增量市场循环，同时以“好房子”为导向提升住房供给质量。

关键词一：购房补贴

从近期长三角各地政策看，“发补贴”是当前最为集中的发力方向之一。此次补贴政策呈现出力度加大、覆盖人群更广更细、与消费公共服务等政策联动增强的特点。

杭州多区密集推出购房限时补贴活动，其中临安区和临平区对符合条件的新建商品住房给予每套10万元补贴，钱塘区发放最高10万元消费券，还叠加5万元汽车消费券。拱墅区按照房屋总价1.5%标准给予补贴，余杭区给予每套5万元补助，萧山区则按区域分档发放3万元至6万元不等的消费券，允许在网签时直接抵扣首付款和购房款。

在此基础上，部分城市在补贴上进一步细化人群导向。绍兴在浙江全省率先出台针对一线环卫工人的住房支持政策，购房最高给予20万元支持。同时，扩面升级柯桥新一轮“青年安家”，最高补贴25万元，允许抵扣首付，另推出职工团购优惠，最高补贴15万元，叠加政策红利。

淮安推出差异化补贴政策，对购买新建商品住房给予2%至3%的补贴，企业团购用于人才房的每套补贴5%。赡养老人购房可获3%补贴。多孩家庭补贴力度最大，最高可达6%，还在子女入学等公共服务上给予配

套支持。

芜湖则针对专业技术人才推出优惠政策。今年12月31日前，符合条件的在芜就业、创业人才，根据其学历水平，对其在芜湖市市区购买首套144㎡以下新建商品住房给予最高购房款1%的补助和2万元安家补助。

在淮安购买新建商品住房可享最高3%的购房补贴，企业团购用于人才房的每套补贴5%。赡养老人购房可获3%补贴。新生儿和多孩家庭购房分别享4%和6%的补贴，多孩家庭在新购所在地可安排子女在同一学校入学。其中，部分政策施行至2026年5月31日。

各地新政中，公积金制度改革也被多次提起。嘉兴和台州等地纷纷提高提取住房公积金频次，并扩大购房提取范围，进一步延伸公积金在改善性需求中的使用场景。嘉兴允许用于物业费、缴纳契税、维修资金以及房屋局部改造费用。台州同样允许公积金用于支付物业费，及购买台州市行政区域内自住住房时支付的交易税费、住宅专项维修基金、其他辅助用途房（房屋所在小区的储藏室、车位、车库）等。舟山则将其使用范围延伸至装修费用，允许满8年及以上的自住住房提取公积金用于装修。

总体来看，各地通过补贴与金融支持协同发力，从降低购房成本与提升支付能力两个层面入手，降低购房门槛，减轻居民购房压力，推动潜在购房需求加快入市。

关键词二：以旧换新

除了降低购房门槛，长三角多地还将政策重心进一步延伸至交易环节，围绕“以旧换新”持续发力，旨在打通一、二手房交易壁垒。

南京在“宁六条”中，对“以旧换新”政策进行升级。政策明确继续支持中介机构开展“帮卖”服务，并鼓励各类主体参与市场化“收旧换新”，同时对完成“卖旧买新”的购房人给予贷款总金额1%的贴息支持。贴息政策适用于自发布之日起至2026年12月31日期间完成置换的购房行为，且“卖旧”与“买新”不设先后顺序。房源范围也由此前的限定房源库扩大至全市所有新建商品住房项目。

绍兴在“以旧换新”基础上，针对上世纪末及本世纪初建成、产权清晰的老旧住房，经专业机构评估后由国有企业进行收购，收购房源主要用于人才住房和保障安置，并向居民发放等值“房票”，并额外给予最高10%的补贴（上限为10万元），用于购买新房，畅通市场循环。除此之外，绍兴还推进“以房换地”等探索性举措，由国企收购存量商品房，房企将回笼资金专门用于竞拍新出让土地，从而实现存量资产盘活与新增供给联动，目前已有地块成功试点应用。

嘉兴则从金融支持角度对“以旧换新”进行配套优化。对购买新房用于置换家庭原有旧房的缴存人，在旧房已售或挂牌出售且对应公积金贷款已结清的情况下，购新房申请公积金贷款或组合贷款时，贷款次数及房屋套数仍按被置换房屋此前使用公积金贷款时的认定结果执行。该政策实施至2026年12月31日，降低置换过程中的信贷约束，提升购房家庭参与“以旧换新”的积极性。

整体来看，各地“以旧换新”政策通过中介服务、国企收购、金融支持等多种方式协同推进，逐步解决“卖旧”与“买新”难以衔接的痛点。推动住房一二手房市场联动，统筹消化存量、优化增量。

关键词三：建“好房子”

围绕“好房子”建设，长三角多地也在供给侧持续发力，推动从“住有所居”到“住有优居”转变。今年，“好房子”建设再次被写入《政府工作报告》，明确提出要建设安全、舒适、绿色、智慧的居住空间，并提出实施房屋品质提升工程和物业服务品质提升行动。

在此背景下，长三角各地加快推进“好房子”相关政策落地。南京在“宁六条”中从土地供应方面入手，提出面向青年人、养老人群、产城融合人群及都市圈聚集人群等不同需求，推出区位条件适宜、土地面积适中、容积率适当、公共配套齐全的土地，支持开发企业打造差异化“好房子”。

绍兴通过财政奖补引导，今年1月，优化“好房子”项目奖补标准，对评定为不同星级的项目按实施面积给予每平方米100元至300元不等的补助，同时推进“人工智能+好房子”行动，对全屋AI智能纳入交付标准的项目给予不超过安装成本50%的补助，推动住房品质与技术应用水平同步提升。

在物业服务方面，绍兴在全省率先把奖补条款纳入体系，并进一步提高奖补标准，对获评相关等级的楼盘给予最高20万元奖励。台州、上海则通过金融政策进行支持，台州明确对被认定为“好房子”的新建项目，在住房公积金贷款额度上给予50%的上浮支持，上海则将绿色建筑贷款额度最高提高35%。

从建设标准、金融支持到制度优化，多地正逐步形成推动“好房子”建设的政策合力。

从购房补贴、公积金支持，到“以旧换新”，再到“好房子”建设，长三角各地正从降低成本、畅通流转和优化供给等多个方面同步发力。

环卫工人为何被写进绍兴楼市新政第一条

随便说说

朱凌君

近日，浙江绍兴举行城市发展恳谈会，发布并解读新一轮房地产支持政策。其中最受关注的是，新政首条即聚焦一线环卫工人，推出最高20万元的购房补贴。

环卫工人被放在政策首位，并非偶然。他们不是常规的政策对象，但此前浙江省城镇住房保障相关规划中曾明确提出加大对环卫工人、公交司机等特殊外来务工群体的政府保障力度。他们的典型特征是收入不高但相对稳定，长期在城市工作，不过主要依赖租住或单位宿舍，长期属于被忽视的刚需群体。

绍兴的做法，是通过补贴叠加制度设计，把这部分需求“激活”。20万元补贴，在当前房价水平下，已接近或覆盖部分房源的首付门槛，再叠加“先租后买”的过渡机制，实际上是在降低其进入购房体系的门槛。换句话说，绍兴是在尝试把一部分长期租客转化为稳定的购房者。

这一变化的关键在于对象。过去的房地产政策更多是在“刺激已有需求”，而这一次，则是在“创造新的有效需求”。在存量时代，这种调整尤为关键。

与之相呼应的，还有对多孩家庭的购房补贴。二孩、三孩家庭分别最高可获20万元、40万元补贴，且明确不受户籍、婚姻、既有房产限制。值得注意的是，相关补贴均设置了“先到先得、额度有限”的申请机制。上海易居房地产研究院副院长严跃进认为，绍兴此次新政是一项系统性的组合拳，尤其是通过针对特定群体的现金补贴直接激活局部需求，有助于当地房地产市场的短期企稳。

如果把这些政策放在一起看，会发现一个清晰的结构：一端是高额补贴吸引多孩家庭改善需求，另一端是向环卫工人等低收入群体倾斜，中间则由青年安家、消费券等政策承接，其背后的核

心是“人”。对绍兴而言，房地产政策正在从“稳市场”转向“稳人口”。而需要留下来的，不只是高端人才，也包括维持城市运行的基础劳动者。

以环卫工人为例，一份行业调研报告显示，浙江省的一线环卫工人中，50岁以上的比例超过70%，同时，新入职环卫工人的流失率却达到30%以上，部分地区还出现了用工荒的情况。从这个角度看，将环卫工人等群体纳入高额购房补贴体系，其实也是地方政府一项具有极高长期回报率的社会治理投资。

住房被公认为社会结构的“最强稳定器”。当一名外来环卫工人通过政府补贴在城市扎根，其对应的心理归属感也将大幅提升。从长远看，这不仅极大地提高该群体劳动动力队伍的稳定性，还能降低城市市政管理部门在人员频繁流失、反复招聘与重新培训上耗费的隐性重置成本。

某种程度上，绍兴的这轮房地产组合拳，其实是近年来城市人口策略的延伸。此前，绍兴最新的人才政策就将全日制专科（高职）毕业生纳入安家补贴支持范围，同时还将住房租赁补贴受惠面从大专生、高职生进一步扩展至高级工班毕业生。近年来，越来越多的城市在人才政策中逐步放宽学历限制，将技能型人才、服务业从业者纳入支持范围。

这表明，城市逻辑正在发生转变。从“引进谁”，到“留下谁”，再到“谁能长期留下来”，房地产政策正在成为这一过程中的重要工具。

当然，这样的政策也并非没有挑战。高额补贴叠加国企收储，需要持续资金支持。执行难度也不容小觑，例如补贴审核、房票流转、价格评估等，都需要精细化管理，否则容易出现资源错配。更深层次的问题在于，当各地都开始通过补贴争夺人口时，是否会形成新的内卷，以及这种模式能否长期持续，都有待观察。

但无论如何，绍兴的这一步，提供了一种不同的解法，即将房地产政策更多嵌入人口结构与城市治理之中。或许这才是这轮新政更值得关注的地方。

春假落地，文旅迎来新风口

投资于入，让每个人都能踏实休息、好好生活



本报记者 崔艺林

清明假期将至，长三角地区率先掀起春假政策落地潮。目前，苏浙皖三省40城（地级市）都已敲定2026年春假具体安排，大部分城市衔接清明假期，形成6天连休。长三角城市群不但向外输出客流，也成为各地游客首选目的地。

40城明确春假时间

从放假日期来看，作为全国春假落地的先行区，苏浙皖40城的春秋假时间，要么靠近清明，要么和“五一”假期“组队”。

超七成长三角城市将春假与清明假期衔接，其中大部分城市将春假时间定为4月1日至3日，连上清明假期一直放到4月6日。南通、金华市、泰州市部分区和杭州市部分区县选择放4月2日、3日和7日，即从4月2日放到4月7日。

浙江大部分城市则选择将春假定为4月底，与“五一”假期连放，形成一个8天长假。

多数地区选择搭车法定假，客观上形成了集中出行，加剧了热门景区拥堵。对此，复旦大学终身教育学院副院长孙云龙建议，各地在实践中可逐步探索错峰放春假，增加假期弹性和自主性，缓解集中出行的压力，也有利于解决假期高峰的景区承载力问题，让整个旅游市场更加协调。

长三角互相“串门”

春假政策，让青少年成为文旅消费的“发动机”。

同程旅行数据显示，4月1日至6日，预订出行人群中学生群体占比近三分之一。去哪儿旅行数据显示，清明春假期间，江苏南通、常州、无锡等官宣春假的城市机票预订量均实现翻倍增长。亲子客群成为主力，18岁以下青少年民航旅客占比约两成，景区青少年游客预订量增长超3倍，踏青赏花、亲子研学、主题乐园等符合青少年需求的类型增长明显。

与此同时，长三角本地优质的文旅资源在全国文旅市场中表现亮眼，上海稳居国内热门旅行目的地TOP1，上海迪士尼度假区位于全国热门景点第二名，无锡太湖鼋头渚、扬州瘦西湖、安徽黄山等长三角标志性景区均跻身全国热门景区TOP10。为承接住这波客流，长三角景区主动推出多种优惠政策。例如，南京



六安文旅，瞄准春假

本报记者 朱凌君 通讯员 张露露

为了抓住春假这波流量，六安已经提前行动。

3月21日，六安以一场桃花季活动为切口，发布多条春假精品旅游线路及文旅大礼包，将产品体系明确对准亲子游、研学游等核心需求。

过去，春季旅游更多是周末出行的延伸，呈现出“短、散、随机”的特点；而春假形成的制度化假期，将带来更集中、更有组织的出游需求，尤其是以家庭和学生为主体的中短期出行。这意味着，春季市场或将成为文旅市场新的增长点。

红山森林动物园、大别山生态园等推出数万张春假免费门票；苏州科技馆面向家庭科普游市场，每天开放1000个免费入馆名额；温州雁荡山等景区对学生实行优惠政策，还向随行人推出门票五折优惠。

去哪儿大数据研究院研究员杨涵表示，长三角未来可在教育、文化和公共服务一体化上继续探索，如鼓励旅游平台联合景区推出“长三角春假联票”，共塑“江南春日”主题IP。

将“秋假”推广至全国

各地是否跟进推行春假成了民生关注的议题。

在今年上海两会期间，市教委基础教育处处长曾表示，上海目前还没有春秋假的具体时间表，如果要推还需要有相关的托底政策。“上海应该推行春秋假！”上海交通大学安泰经济管理学院特聘教授陆铭对记者说。他表

景区门票优惠、民宿折扣、研学礼包等优惠集中推出，目的并不只是“促销”，而是降低家庭决策门槛，把潜在需求转化为实际出行。

对六安来说，春假不仅带来了一次客流波动，更可能成为拉动文旅投资与产业升级的触发点。例如，此次活动期间还集中推介并签约了一批精品文旅项目，涉及茶旅融合、乡村旅游、文化创意等多个方向。当地希望通过这些项目来提升承接中长期客流的的能力，包括住宿、配套和体验等。项目落地后，将进一步丰富六安文旅产品供给，从而将文旅消费延伸到更长的产业链条。

示，春秋假有助于刺激服务消费，培育新的经济增长点；从个体层面来说，为家庭团聚、出行提供了更多的时间；从教育角度来看，春秋假的设置，一定程度上能为孩子提供“喘息”空间。

孙云龙副院长认为，在提升劳动效率的同时，让普通人有更灵活、更适量的假期是社会发展的方向。休假是投资于人的一种方式，让每个人都能踏实休息、好好生活，是提升人民幸福感的重要举措之一。

“徐老大”又跨省摇人

徐州向皖鲁豫三省释放小微企业公益席位，让“泼天流量”惠及更大范围

本报记者 任俊铭

近日，“徐州发布”发了一条“专供皖鲁豫”的苏超徐州赛区最新消息——

即日起，第二拨小微企业公益席位开始加推！第二拨小微企业公益席位仅面向皖、鲁、豫三省小微企业，每省仅限6家，每家8000元（常规赛1场LED A版呈现），报名截止时间为2026年3月23日。在这条推文的评论区，网友纷纷为“徐老大”点赞，其中一条热评就写道：“徐老大对兄弟城市靠谱。”

没错！“徐老大”，又摇人了。

为何是“又”？因为在去年的苏超比赛中，“徐老大”就曾摇来皖、鲁、豫三省后援团——去年6月15日，在徐州队主场迎战镇江队的“徐州德比”（镇江，古时曾称南徐州）中，观众总数达30823人，这是去年苏超单场观众首破3万人大关。统计显示，该场的省外观众达6902人，其中，安徽观众3527人，山东观众1465人，河南观众871人，三省观众占省外观众总人数约85%。正如网友所说：“万万没想到，徐州的人脉这么广，影响力这么大，不愧是徐老大。”

如果说，苏超中的“十三太保”都有自己的入设，那么徐州的人设无疑是“徐老大”。位于苏鲁豫皖四省交界的徐州，常被网友戏称为“淮海省省会”。早在2017年，国务院就在《关于徐州市城市总体规划的批复》中明确，徐州是淮海经济区中心城市。一项数据显示，徐

州的彭城广场商圈辐射半径达150公里，每3元消费中，就有1元来自周边城市。与此同时，正因有了兄弟城市的支撑与助力，徐州的发展才更有底气，当地明确提出，“区域中心城市始终是徐州发展的最大优势和最大潜力”。

就在外界还在讨论“徐老大”未能于去年如期跻身“万亿之城”，将如何面对一众兄弟城市时，徐州却早已奔赴下一程——带领兄弟城市，站到全国现象级赛事的聚光灯下。去年，苏超火爆出圈：现场观赛人次累计突破243万；线上直播观看超22亿人次，社交话题播放量破1000亿次。

去年，火了一个赛季的苏超，让人明白“城市营销”并非此消彼长，对阵双方往往因一个个喜闻乐见的“梗”，实现“1+1>2”的效果。

“独乐乐不如众乐乐”，徐州深谙其中道理。今日，徐州向皖鲁豫三省释放小微企业公益席位，背后是“淮海一家亲”的情感因素与文化认同，更是徐州要在该项全民参与的“顶流”赛事中，为三省小微企业提供高性价比、高关注度的品牌营销窗口，让“泼天的流量”惠及更大范围的决心。

当城市营销与人情味、烟火气深度捆绑，“出圈”便水到渠成：去年常州的东哈烧烤如是，今年出现在徐州的皖鲁豫三省小微企业，同样有望迎来不期而遇的惊喜。这样的苏超，怎能不被老百姓所喜爱？



2025年8月2日，“苏超”第8轮，徐州队VS扬州队，球迷在现场助威。视觉中国