

北京樓市再鬆綁

非京籍多子女均獲放寬

【香港商報訊】綜合消息，12月24日，北京市印發《關於進一步優化調整本市房地產相關政策的通知》，明確北京放寬非京籍家庭購房條件，支持多子女家庭住房需求。

「組合拳」促樓市平穩

根據通知，北京將非京籍家庭購買五環內商品住房的社保或個稅繳納年限，由現行的3年調減為2年；購買五環外商品住房的，由現行的2年調減為1年。

此次政策從降低限購門檻、優化信貸支持、鬆綁公積金政策到簡化房企立項流程，打出一套「組合拳」，旨在穩定市場預期、激發合理住房需求、促進房地產市場平穩健康發展。

通知指出，北京支持多子女家庭住房需求。二孩及以上的多子女家庭，可在五環內多購買一套商品住房，即京籍多子女家庭，可在五環內購買3套商品住房；在京連續2年繳納社保或個稅的非京籍多子女家庭，可在五環內購買2套商品住房。

通知明確，北京加大公積金支持住房消費力度，調整二套房公積金貸款最低首付比例，對借款申請人（含共同申請人）使用公積金個人住房貸款購買二套房住房的，最低首付比例由不低於30%調整為不低於25%。

通知明確，各銀行業金融機構根據北京地區市場利率定價自律機制要求和本機構經營狀況、客戶風險狀況等因素，在利率定價機制安排方面不再區分首套住房和二套房，合理確定每筆商業性個人住房貸款的具體利率水平。

上述通知自2025年12月24日起施行，旨在促進房地產市場平穩健康發展，更好滿足居民剛性住房需求和多樣化改善性住房需求。

精準匹配北京需求結構

「此前北京二手樓市場曾出現網簽量下滑、掛牌量高企的情況，買賣雙方觀望情緒濃厚，而此次政策的精準性與及時性，將有效提振市場信心。」據中原地產市場首席分析師張大偉稱，短期來看，五環外新屋市場有望率先迎來成交高峰，二手樓市場諮詢量與成交量也將逐步回升，形成「新屋帶動二手樓、核心區域輻射外圍區域」的修復格局。

張大偉同時提醒，市場修復將是漸進過程，當前北

京二手樓高掛牌量的現狀仍需時間消化，價格大幅波動的可能性較小，穩中有升將是主流趨勢。

業內人士認為，此次政策的出台並非偶然。從市場監測情況來看，北京本地樓市持續承壓。易居研究院百城庫存數據顯示，北京當前去庫存周期為21.3個月，已超過合理值平均水平。

另據廣東省住房政策研究中心首席研究員李宇嘉介紹，2025年7月至11月，北京二手住房價格連續五個月下跌，跌幅多次位列全國70城前列，月均跌幅達-1.12%。

「當前北京樓價調整幅度較大，而購房成本已降至歷史低位，前期積壓的剛性和改善性需求亟待釋放。」李宇嘉指出，在此背景下，樓市新政策聚焦新市民、多子女家庭等核心群體，直擊市場痛點，既是落實中央部署，也是對本地市場現實的積極回應。

58安居客研究院院長張波指出，本次新政對「非京籍新市民」與「多子女改善家庭」的限購優化，精準匹配了北京當前需求結構，當下北京樓市已呈現二手樓由剛需主導、新屋改善提升特徵，市場去化難度在增大。新政通過降低准入門檻直接釋放這兩類核心需求，將帶動成交節奏加快，預計北京五環外非京籍二手樓帶量會明顯增加，置換需求也將同步提升。

西部陸海新通道建設 迎金融支持重點舉措

【香港商報訊】據新華社消息，近日中國人民銀行等八部門聯合發布《關於金融支持加快西部陸海新通道建設的意見》，提出21條金融支持重點舉措，推動發揮好「融資」和「結算」兩項金融核心功能，支持西部陸海新通道高質量發展。意見聚焦「通道帶物流、物流帶經貿、經貿帶產業」發展主線，深化金融改革創新開放，全面完善西部陸海新通道金融服務體系。

在完善金融組織協作體系方面，加大金融資源統籌支持。鼓勵金融機構總行（總部）圍繞西部陸海新通道跨區域綜合運營模式，探索沿線省（區、市）分支機構授信一體化機制，推動金融資源跨省流動。

在構建高質量資金金融通體系方面，在重慶設立西部陸海新通道基金，支持沿線基礎設施和產業園區建設。

在完善金融開放體系方面，支持廣西打造中國—東盟金融城、重慶建設來福士國際金融集聚區、成都搭建跨境投融資數字平台、廣東湛江建設跨境投融資與產業合作平台。

新版鼓勵外商投資產業目錄發布

【香港商報訊】據中新社報道，中國官方24日公布新版鼓勵外商投資產業目錄，引導更多外資投向先進製造業、現代服務業、高新技術、節能環保等領域，投向中國中西部和東北地區。目錄將於2026年2月1日起實施。

與舊版相比淨增加205條

這份由中國國家發改委和中國商務部聯合發布的《鼓勵外商投資產業目錄（2025年版）》，與2022年版相比淨增加205條，修改303條。

官方表示，本次修訂主要變化在於，鼓勵引導外商投資先進製造業和現代服務業，全國目錄新增或擴展終端產品、零部件、原材料等領域有關條目，提升產業鏈供應鏈發展水平，新增或擴展商務服務、技術服務、科學研究、服務消費等領域有關條目，促進服務業高質量發展。

此外，新版目錄鼓勵引導外商投資中西部地區、東北地區和海南省。結合各地資源稟賦、特

色優勢和產業發展實際，擴大地區目錄鼓勵範圍。

主要可享4項優惠政策

商務部有關負責人稱，外商投資鼓勵目錄內的行業領域，主要可以享受4項優惠政策：一是在投資總額內進口自用設備，除國家規定不予免稅的產品，免徵關稅。

二是對於集約用地的鼓勵類工業項目優先供應土地，並且可以按不低於所在地等別相對應全國工業用地出讓最低價標準的70%確定出讓底價。支持鼓勵類外資企業靈活採用工業用地長期租賃、先租後讓、彈性年期出讓等方式，降低初期用地成本。

三是在西部地區和海南省投資，可減按15%稅率繳納企業所得稅。

四是境外投資者以境內企業分配的利潤直接投資，被投資企業從事產業屬於鼓勵目錄的全國目錄，且符合相關條件，可享受稅收抵免優惠。

美擬對華半導體產業徵稅 中方：損人害己堅決反對

【香港商報訊】據中新社報道，針對美國擬自2027年起對中國半導體產業徵收關稅一事，中國外交部發言人林劍24日在例行記者會上表示，中方堅決反對美方濫施關稅，無理打壓中國產業。美方的做法擾亂全球產供鏈穩定，阻礙各國半導體產業發展，損人害己。

林劍說，我們敦促美方盡快糾正錯誤做法，以兩國元首達成的重要共識為引領，在平等、尊重、互惠的基礎上，通過對話解決各自關切，妥善管控分歧，維護中美關係穩定、健康、可持續發展。如果美方一意孤行，中方必將堅決採取相應措施，維護自身正當權益。

美國貿易代表辦公室（USTR）當地時間23日表示，將自2027年6月23日起對來自中國的半導體產品加徵關稅，具體稅率將至少提前一個月公布。美方宣稱，「中國針對半導體行業尋求主導地位的做法是不合理的，且對美國商業造成了負擔或限制，因此可以採取相應行動。」

去年12月，拜登政府宣布對中國半導體行業啓動301調查。USTR當天的聲明即是公布有關調查結果。

湘瓊三一產業園海南投產

【香港商報訊】記者吳軍輝報道：12月23日，湘瓊三一（海南）智造產業園在湘瓊先進製造業共建產業園內正式投產。該項目是湖南與海南兩省深化區域協作、共建共享海南自貿港政策優勢的重要成果，標誌着湘瓊跨省合作進入實體化運營新階段，旨在服務國內國際雙循環發展格局。

據了解，產業園投資額達6億元（人民幣，下同），佔地150畝，定位為高端裝備智能製造基地，未來將着力發展工程機械維修與再製造業務，並探索構建零碳園區。

伴隨海南自貿港封關運作，該項目依託加工增值免關稅、保稅再製造等政策優勢，結合湖南高端裝備製造業基礎，計劃重點拓展「兩頭在外」業務，致力於建設為輻射國內外市場的區域再製造中心與資源要素集散平台。全面達產後，預計年產值約7.5億元。

據三一集團負責人表示，集團將以此為契機，積極探索以數字科技與人工智能重構再製造商業模式，致力於將產業園打造為零碳示範園區，為海南自貿港構建具有全球競爭力的新型工業化產業集群貢獻力量。

湘瓊三一（海南）智造產業園的投產，被視為「湘瓊合作、湖南出海、海南出彩」的核心載體。下一步，兩省將緊抓自貿港建設機遇，以智能製造與湘瓊合作為雙翼，共同描繪高質量發展新藍圖。

香坊雪韻，翩躚冬情。哈爾濱市伏爾加莊園迎冬節暨拓彩冰雪畫創研展示秀，在雪姑娘童話城堡盛裝開幕。奔放的迎冬舞蹈雪而起，俄羅斯風情歌舞、熱情非洲鼓表演輪番上演，冰球、冰舞、雪地足球等冰雪運動燃動全場，引得遊客歡呼不斷。「拓彩冰雪·寫意龍江」創研活動同步啓幕，中外藝術家、文藝工作者與高校師生齊聚阿什河畔，以冰雪為紙、創意為筆，探索冰雪文化表達新路徑。

今冬，哈爾濱市香坊區立足資源稟賦，聚焦冰雪旅遊、體育、文化三大板塊，全面開啓冰雪季文體旅盛宴。一場兼具浪漫詩意與動感活力的冬日邀約，正靜候八方來客共赴美好。

文圖：香坊區委宣傳部



伏爾加莊園迎冬節暨拓彩冰雪畫創研展示秀現場。

冰凝雪韻 風情萬千

哈爾濱香坊區：文體旅融合煥彩 盛邀九州共賞冬顏

冰雕玉砌香坊境，詩畫交融冰雪情。近日，記者從哈爾濱市香坊區文化體育和旅遊局獲悉，為搶抓冰雪季文旅機遇，持續釋放文旅市場消費潛力，哈爾濱市香坊區深度挖掘區域資源，圍繞「食住行遊購娛學」全要素，做強核心景區、做優特色業態、做響文旅品牌，精心打造具有香坊特色的冰雪季文旅的「饕餮盛宴」，推動冰雪文化和冰雪經濟轉化為香坊區經濟高質量發展的新動能和對外開放的新紐帶。

邂逅歐式浪漫赴一場異域風情之旅

冬日的香坊，俄式風情與冰雪藝術交匯共融。伏爾加莊園今冬全面煥新，優化升級了雪橇列車、馬拉爬犁、高空雪圈等傳統冰雪遊玩項目，全新推出套娃大滑梯、晶瑩冰滑梯等新設施，增強遊客的參與感和互動性，讓遊客沉浸其中，感受別樣的冬日歡樂，在這裏每位遊客都能找到屬於自己的冬日樂趣。冰雪季期間將舉辦伏爾加新年音樂舞會、大學生冰雕藝術創作大賽、城堡燈光藝術秀等系列活動。同時，發揮伏爾加莊園省級研學實踐基地的優勢，推出「魅力龍江·非遺尋蹤」主題作品展，開展DIY套娃、製作俄羅斯大列巴、釀造格瓦斯、俄羅

斯油畫鑒賞等特色研學項目，通過情景化教學與互動體驗，讓遊客深度感受俄羅斯文化與冰雪文化融合的獨特魅力。

沉醉光影童話赴一場璀璨星河之旅

冬日的香坊，是一席流光溢彩的藝術盛宴。今冬香坊區打造哈爾濱彩燈大世界，在2026年2、3月間，點亮北國冬夜。彩燈區，國潮燈組與皚皚白雪相映成趣，光影交錯間感受現代科技與燈光藝術的完美融合；中外遊客還可以在冰雪樂園區盡情感受冬夜的歡樂，在文創市集將冰雪記憶永久珍藏。力爭在哈爾濱形成「北有冰雪大世界、南有彩燈大世界」的文旅發展新格局。

馳騁冰上天地赴一場激情運動之旅

冬日的香坊，是冰雪激情的綻放之地。陸續推出「奔跑吧」系列冰雪體育賽事、大眾速度滑冰公開賽、青少年冰球邀請賽等精品冰雪賽事和體育舞蹈全國公開賽等賽事，親臨賽場，將感受冰雪運動帶來的震撼與激情。若想親自體驗冰上運動的魅力，還可以邀上三五好友，在黛秀湖網紅冰場等眾多公益性冰場上暢玩單車、冰壺、冰傘等趣味項目，讓

歡笑聲驅散冬日的寒意。

徜徉歡樂時光赴一場暖心相伴之旅

冬日的香坊，有冰天雪地間流淌的暖意。集兒童娛樂、教育等為一體的室內卡通主題兒童樂園松松小鎮推出「冬日溫暖遊樂場」，打造集舞台演出、親子旅遊、文化體驗、互動娛樂等為一體的高品質室內遊玩目的地，讓家長和孩子們在溫暖舒適的環境中，共度歡樂無間的親子時光。今冬，各大商場還將同步推出「票根+暖冬購物節」活動，聚焦商圈、美食街等消費熱點區域，聯動景區、景點、影院、賓館、餐飲、洗浴等多業態經營主體，讓市民遊客一票在手暢享旅遊、觀影、美食等全優惠活動，在盡興遊玩之餘，亦能滿載而歸。

尋味街角香氣赴一場煙火愜意之旅

冬日的香坊，是香氣四溢的美食小巷。三家子小笨雞的質樸風味、永盛源包子的傳統手藝、鑫鑫砂鍋的濃情暖意……這些唇齒間化不開的醇香濃郁，溫暖了整個寒冬。旅途的驚喜，不僅在於目之所及的風景，更在於一份能夠帶走的「香坊禮物」。今冬，香坊老冰棍將創新推出「冰城御景」系列輕牛



黛秀湖網紅公益冰場點燃冬日活力。

乳冰棍，口感綿密，奶香濃郁；冰雪文創產品也更加豐富多元，「冰情雪韻」系列冰壺鎖尺、「冰韻魚魂」系列魚皮畫等，既是精緻的禮物，也是承載香坊記憶與溫情的信物，將冬日的溫暖祝福帶給家鄉的親友。

為讓每位遊客的旅途更加溫暖安心，這個冰雪季，香坊區在「引客前來」與「護客周全」兩方面同步發力，全面加強冬季旅遊市場管理，讓遊客在香坊區游的安心放心舒心省心，溫暖如家。



中國亭園的飛檐落滿碎雪，灰瓦白牆氤氳出中式冬韻。



白雪皚皚黛秀湖公園。