

上海进一步优化住房限购政策

符合条件居民家庭在外环外购房不限套数

● 本报记者 乔翔

8月25日,上海市住房和城乡建设管理委员会、上海市房屋管理局等六部门联合印发《关于优化调整本市房地产政策措施的通知》。《通知》明确,符合条件居民家庭在外环外购房不限套数,提高个人住房公积金贷款额度。《通知》自2025年8月26日起施行。

《通知》明确,进一步调减住房限购政策。一是符合条件居民家庭在外环外购房不限套数。对符合上海市住房购买条件的居民家庭,包括上海市户籍居民家庭、在上海市连续缴纳社会保险或个人所得税满1年及以上的非上海市户籍居民家庭,在外环外购买住房不限套数,包括新建商品住房和二手住房。二是成年单身人士按照居民家庭执行住

房限购政策。

按照上述规定,沪籍居民家庭和沪籍成年单身人士,在外环外购买住房不限套数;在外环内限购2套住房。非沪籍居民家庭和非沪籍成年单身人士,自购房之日前在上海市连续缴纳社会保险或个人所得税满1年及以上的,在外环外购买住房不限套数;自购房之日前在上海市连续缴纳社会保险或个人所得税满3年及以上的,在外环内限购1套住房。

为加大公积金支持住房消费力度,《通知》规定,优化住房公积金政策。一是提高个人住房公积金贷款额度。对缴存人购买二星级及以上新建绿色建筑住房的,住房公积金(含补充公积金)最高贷款额度上浮15%。首套最高贷款额度从160万元提高至184万元,多子女家庭首套上浮比例可叠加计算,从192万元提

高至216万元;二套最高贷款额度从130万元提高至149.5万元。二是支持提取住房公积金支付购房首付款。对缴存人购买上海市新建预售商品住房的,可以按规定申请提取本人及配偶的住房公积金支付购房首付款。三是支持住房公积金“又提又贷”。对缴存人提取住房公积金支付购房首付款的,不影响其住房公积金贷款额度计算。

信贷政策的变化同样值得关注。为减轻居民购房利息负担,《通知》明确,优化个人住房信贷政策。银行业金融机构根据上海市市场利率定价自律机制要求和本机构经营状况、客户风险状况等因素,在利率定价机制安排方面不再区分首套住房和二套住房,合理确定每笔商业性个人住房贷款的具体利率水平。

为衔接优化住房限购政策,《通知》

规定,对符合条件的非上海市户籍居民家庭购买的第一套住房暂免征收房产税;购买的第二套及以上住房在合并计算家庭全部住房面积后,给予人均60平方米的免税面积扣除。由于个人住房房产税按年征收,因此2025年1月1日起符合条件的购房者可享受本条政策。

上海易居房地产研究院副院长严跃进表示,此次政策出台,从多角度保障了购房需求。一是从购房资格来看,包括对单身人士、外环外等领域的政策优化,新增购房资格等。二是持续降低购房成本,包括不再区分首套房和二套房、公积金落实“又提又贷”等政策,实实在在降低首付和贷款成本。三是政策和目前房地产发展新模式等结合,如通过绿色建筑方面的公积金贷款政策支持,引导供需两端关注住房好产品。

支持金融机构规范开展碳质押融资业务

(上接A01版)综合考虑经济社会发展、行业特点、低碳转型成本等,明确市场中长期碳排放配额控制目标。

意见要求,统筹好全国碳排放权交易市场 and 有关地方试点开展的碳市场。现有碳排放权交易试点市场要按照有关要求规范建设运行,助力区域绿色低碳转型。鼓励碳排放权交易试点市场在扩大覆盖范围、完善市场调节机制、创新监管手段、健康有序发展碳金融等方面先行先试,为全国碳排放权交易市场建设探索经验。建立定期评估和退出机制,不再新建地方或区域碳排放权交易市场。

丰富碳金融交易产品与服务

意见表示,目前,我国已建立重点排放单位履行强制减排责任的全国碳排放权交易市场和激励社会自主减排的全国温室气体自愿减排交易市场。在着力提升碳市场活力方面,意见提出,丰富交易产品。稳健推进金融机构探索开发与碳排放权和核证自愿减排量相关的绿色金融产品和服务,加大对

温室气体减排的支持力度。建立完善碳质押、碳回购等政策制度,规范开展与碳排放权相关的金融活动,拓展企业碳资产管理渠道。以全国碳市场为主体建立完善碳定价机制,充分利用全国碳市场的价格发现功能,为金融支持绿色低碳发展提供有效的价格信号。

扩展交易主体。支持银行等金融机构规范开展碳质押融资业务,稳妥推进符合要求的金融机构在依法合规、风险可控前提下参与全国碳市场交易,适时引入其他非履约主体。全国温室气体自愿减排交易市场逐步引入符合条件的自然人参与交易。

加强市场交易监管。规范重大政策信息发布,完善市场交易风险防范预警及处置程序,开展全国碳市场价格跟踪评估,推动形成合理交易价格。加强交易行为监管,严厉打击扰乱市场秩序、操纵市场等行为。建立重点排放单位履约风险评估预警和管理制度,防范履约风险。加强对碳金融活动的监督管理,引导金融机构按照市场化、法治化原则做好金融服务,守住不发生系统性金融风险的底线。

三部门:拓宽涉林企业直接融资渠道

(上接A01版)提供适配的金融产品与服务,积极满足林下特色产业培育、原料收储及精深加工、转型升级、冷链保鲜和物流等融资需求,综合运用信贷、股权、债券等融资方式,促进林业一二三产业融合发展。围绕林业碳汇资源经营开发,探索完善林业生态产品抵押价值评估方法,运用数字化技术优化融资服务,提高生态产品价值融资的可得性、便利性和安全性。

通知要求,探索构建包括指数保险、产量保险、收入保险和责任保险在内的森林保险产品体系。提升金融机构风险防控能力,构建评估、保险、监管、处置、收储

五位一体的林权抵押贷款风险管理机制,加强金融风险防范与管理。各地要建立金融支持林业改革发展工作会商机制,搭建有效的协作和信息交流平台,推动各项政策措施落到实处。林业主管部门建立健全林业领域融资需求项目库,强化与金融系统共享对接,提高融资对接精准度和有效性。

中国人民银行表示,下一步,将与金融监管总局、国家林草局等部门加快推动通知各项工作落实落细,畅通政银企融资对接渠道,及时总结推广典型经验做法,不断提升深化集体林权制度改革金融服务质效,助力林业高质量发展。

加速数字人民币多场景应用 交通银行上海市分行打造全国智慧金融标杆

对于百姓而言,数字金融是什么模样?

在上海市民的生活里,数字人民币不再是冰冷的技术词语,而是融入日常的生活伙伴。地铁闸机的轻刷、医院挂号的秒付、企业跨境结算的即时到账……它像一条无形的数字血脉,高效流淌在城市运转与生活点滴之间。

上海是全国数字人民币试点的先行者与金融创新高地,在制度探索、场景落地与生态构建上走在全国前列。

作为央行数字人民币首批运营机构之一,交通银行上海市分行(以下简称“交行上海市分行”),正依托这份主场优势,加速搭建覆盖数字消费、贸易、投资的特色金融体系——让数字人民币从试点示范迈向全城覆盖,从支付工具成长为驱动经济社会发展的新引擎。

随着一个个创新场景生根发芽,交行绘就的“数字金融样板”的画卷,正愈发清晰动人。

打造多场景数字金融标杆

在数字经济浪潮的推动下,数字人民币这一由中国人民银行发行的法定数字货币,正凭借其在金融科技创新、支付效率提升以及经济包容性增长等方面的显著潜力,成为金融支付领域不可或缺的存在。

依托深厚的“数字基因”,交行上海市分行全力加速数字人民币的多场景应用,覆盖数字支付、数字跨境、数字文旅、数字投资等领域,力争打造全国智慧金融标杆,让数字人民币在更多场景中“看得见、用得上、离不开”。

在数字支付领域,交行上海市分行精准瞄准与市民生活、商旅出行紧密相关的核心场景——在机场、五星級饭店、4A级以上景区、重点商圈和特色街区,推动新增商户全量开通数字功能,建立“15分钟服务保障圈”,将原本存在的“数字鸿沟”转化为全民共享的数字红利,树立“便民支付”的新样板。

在数字跨境领域,作为首批运营机构,该行积极参与数字人民币跨境结算试点,已落地数十笔、金额达数十亿元的数字跨境结算业务,并依托航贸区块链和数字货币币桥的跨境对接,推出跨境跨境数字支付方案,为提升跨境结算效率和安全性及降低成本提供成功案例。

在数字文旅领域,该行创新发行上海申花主题数字人民币硬钱包联名交通卡,将体育IP与数字支付巧妙融合;同时在备受关注的旅游节、音乐节等大型活动中,叠加丰富的满减优惠活动,打造出“观赛+消费+数字货币”的一体化模式,让数字人民币在体育、文化、旅游等高人气场景中实现全方位渗透,并进一步延伸至乡村振兴的实践中,为县域经济注入数字活力。

在数字投资领域,该行与汇添富基金深度合作,成功上线全国首个公募基金数字人民币认申购业务,为资本市场交易开辟了新路径;同时率先支持使用数字人民币购买存量上海地方债,持续拓展数字人民币在财政政策精准执行与资本市场高效运行中的应用广度与深度,让数字金融的赋能作用在资本领域充分彰显。

从支付端的便民普惠,到贸易端的跨境互联;从文旅端的消费创新,到投资端的资本赋能,交通银行上海市分行通



客户绑定上海申花主题数字人民币硬钱包联名交通卡
图片来源:交通银行上海市分行

过一系列扎实的举措与充满创意的应用场景,不断加速推动数字人民币在各行各业走深走实,也为全国范围内数字人民币的多领域落地提供了可复制、可推广的“上海样板”。

焕新数字金融图景

新金融,为大众而生。

一直以来,交行上海市分行始终以“为人民服务”为根本遵循,让数字人民币如一股清澈的泉水,悄然流入市民日常生活的方方面面,浸润着每一个需要金融服务的瞬间——从织就覆盖公共出行、消费促进、信贷服务、医疗支付等多领域领域的智慧金融网络,到让金融服务真正触手可及,处处彰显着数字金融焕新生活的温度与力量。

在数币出行方面,该行率先上线数字人民币APP“乘车码”功能,让上海成为全国首个实现数字人民币在全域全类公共交通工具“一码通行”的城市,彻底打破了不同交通方式间的支付壁垒;随后,又携手申通地铁集团完成全线网闸机改造,并于6月28日实现包括市域线在内的全网网同步开通数字人民币硬钱包过闸功能,让城市的运行脚步更加轻快,市民的出行体验愈发顺畅。

在丰富多彩的日常消费中,数字人民币也悄然改变着人们的体验。自2024年11月起,该行持续开展“数币月享节”,市民在淘宝、京东、饿了么、盒马鲜生、哈啰出行等平台购物可收获满减惊喜。本年度在老字号餐馆、便利店、自动售卖机开展数字人民币专项促消费活动,让数字支付的便利与实惠直抵人心。

在普惠金融领域,数字人民币正化作金融活水,源源不断注入实体经济。该行线上普惠e贷、知识产权质押等数币贷款业务,让知识产权变成可用的融资能力,打通企业发展的“最后一公里”,以更高效、更安全的方式助力中小微企业成长。

在医疗服务环节,该行持续深化“医疗付费”一件事。作为便捷就医2.0数币支付唯一合作银行,助力上海市建成全国首个覆盖数币的医疗支付统一平台,已与百余家各级



客户使用可视化硬钱包进行消费
图片来源:交通银行上海市分行

医疗机构完成系统对接,让看病、缴费变得更加省时省心。一城烟火处,皆有数字人民币的印记;一笔一单间,尽显智慧金融的温度。交行上海市分行正让数字人民币融入城市的呼吸与脉动,为人民城市建设蓄满前行的能量。

绿色金融与养老金融拓新局

春风化雨润绿意,暖阳映照银发情。

在数字人民币的创新实践中,交通银行上海市分行的探索从未止步于普惠金融与科技金融的边界,更在绿色发展与养老服务的领域开辟出全新天地。

在绿色金融的探索之路上,交行上海市分行以氢能源公交这一绿色出行的前沿领域为起点,让数字金融与绿色出行实现双向奔赴、协同发展。该行联合交银金科与临港交通,顺利完成临港新片区首条氢能源公交线路及中运量示范线数字人民币支付设备的加载与调试,率先让数字人民币驶入临港智能交通的全新航道,为绿色交通的普及注入数字动力。

与此同时,该行敏锐捕捉到绿色消费的时代趋势,积极携手上海碳普惠平台,创新推出“随申办碳普惠平台”碳减排量、碳积分兑换数字人民币红包活动,截至目前已累计实现碳减排93.88吨。这一举措在潜移默化中培养了市民使用数字人民币的习惯,更将绿色低碳的理念悄然植入人们的日常生活,让每一次支付都成为践行环保的微小行动,为实现“双碳”目标贡献着金融行业的独特力量。

而在养老金融的实践中,交行上海市分行则用数字人民币为长者的晚年生活添上了一份实实在在的便利与安心。

该行与上海普陀区曹杨新村街道合作发行的联名可视化准账户硬钱包,设计贴心、操作简便,让长者无需再费力翻找零钱,只需轻轻一触便可完成支付,轻松应对老年食堂、社区菜场等高频支付场景。这不仅是全龄友好数字生活的一个温馨缩影,更是人民城市建设示范点中一道充满人文关怀的亮色,让科技真正服务于每一个年龄段的群体。

一抹绿色,延展的是城市可持续发展的未来;一缕银

发,映照的是社会敬老爱老的人文关怀。交通银行上海市分行让这两条温暖的脉络在数字人民币的纽带中相互交汇、彼此赋能,共同描绘出一幅兼具生态效益与人文温度的可持续智慧金融画卷。

发扬上海主场优势

作为总部植根上海的国有大型商业银行,交通银行始终与这座活力之城同呼吸、共脉动。

依托长三角一体化、上海国际金融中心建设和临港新片区开发开放等国家战略高地,交行在服务国家战略与推动城市发展的进程中,以点带面、扬优成势,不断增强金融服务精准对接城市需求、回应市民期盼的能力。

在这一进程中,数字人民币不仅是支付方式的革新,更是智慧金融体系的中枢与支柱。

交行上海市分行持续完善数字人民币2.5层同业生态体系,与上海银行展开深度合作,在批发零售、餐饮文娱、教育医疗、乡村振兴等众多领域共同打造出一批可复制、可推广的标杆应用场景,并积极支持合作银行落地智能合约、条码互通、数字货币币桥等前沿创新功能,共同丰富着数字人民币的应用生态。

立足上海作为我国跨境贸易重要枢纽的区位优势,分行加大跨境结算场景的创新力度,积极探索货币桥代理清算模式,建立起上海地区统一的上桥机制,着力构建数字人民币跨境支付代理结算服务体系,加快推进数字人民币创新应用平台建设,让资金的跨境流动更加安全、高效,为上海打造全球人民币资产交易与定价中心提供有力支撑。

智能合约的创新应用,更为这幅日益丰富的数字金融画卷添上了一抹亮眼的色彩。分行与健身运动场馆深度合作,落地“元管家”产品应用,通过“预付通宝”小程序实现商户便捷入驻,打造出“金融+健康”的新消费场景。这一创新让科技的力量不仅使消费者亲身体验更安心,更为预付费消费市场注入数字化新动能。

驰而不息,方能行稳致远。交行上海市分行将继续依托上海的主场优势,在航贸数链、跨境业务、智能合约、2.5层合作、硬钱包等关键领域持续发力,不断深化政银合作,积极推动数字人民币在零售、餐饮、交通、医疗、政务等重点领域的广泛落地,努力实现政府、企业、社会多方共赢的良好局面,在数字金融的浪潮中稳健前行,为上海的金融创新写下浓墨重彩的篇章。

每一次场景的拓展,都是普惠金融边界的又一次延伸;每一次交易的完成,都是金融服务与民生需求的一次深度融合。交行上海市分行正通过不懈的努力,让数字人民币从冰冷的技术符号真正转变为连接生活的温暖纽带,让城市的金融血脉流淌得更智慧、更从容。

未来,交行上海市分行将继续在数字人民币推广应用的“深水区”破浪前行,把政策的优势切实转化为服务人民的强大力量,把技术的创新持续转化为浸润生活的温度,在全国智慧金融的版图上,为上海留下更加鲜活、更具影响力的注脚。

-CIS-