

房地产税收新政落地首周 二手房热度持续提升

■本报记者 张梦逸

“您看咱们售楼处现在的人流量也知道了，这几天到访的客户特别多。”谈到过去一周的销售情况，北京西红门板块某新房楼盘的客户经理语气轻松地告诉记者，12月8日上午就有客户为99平方米户型的一套房源交了定金。

近日，财政部等三部门发布了《关于促进房地产市场平稳健康发展有关税收政策的公告》(以下简称《公告》)，加大住房交易环节契税优惠力度，明确与取消普通住宅和非普通住宅标准相衔接的增值税、土地增值税优惠政策。《公告》自12月1日起执行。

在实探一线房地产市场后，记者注意到，有关政策在降低居

民购房成本的同时，也促进了刚性改善性住房需求的进一步释放，助力房地产市场止跌回稳。

税收政策落地后，购房需求得到进一步释放，其中，一线城市的市场表现尤为突出。国家税务总局数据显示，12月1日至5日，全国房屋交易累计申报55.3万套，同比增长24.8%。其中，北京、上海、广州、深圳同比分别增长62.2%、87.2%、27.5%和66.4%。

北上广深四大一线城市在《公告》发布后迅速跟进，宣布自12月1日起取消普通住宅和非普通住宅标准。其中，北京、上海、深圳特别明确，自12月1日起，对个人销售住房涉及的增值税、个人购买住房涉及的契税，按照《公告》有关规定执行，切实降低了买卖双方的交易成本。

北京跟进调整有关税收政策后，对于购买90平方米至140平方米住宅的购房者来说，首套住房契税由此前的1.5%降至1%。

刚在北京购置了第一套住房的黄女士对记者表示，自己相中的房子在130平方米左右，刚好能被新政策覆盖，算下来契税能优惠三万多元。

“就我们团队情况看，优惠出来后二手房(市场)反应更大。”上海市闵行区的一位链家经纪人告诉记者，在二手房市场上，90平方米至140平方米的房源本身就比较受欢迎，现在来要求带看客户更多了，一些此前已经基本选好房的客户也在税收优惠后“下定决心”成交。

据网上房地产数据，12月1日至12月7日，上海二手房网签量

为6804套，较11月1日至11月7日5842套的网签量增长16.4%。

“税收政策调整的效果在市场中体现明显，尤其是二手房更为直接，成交量持续保持高位。”58安居客研究院院长张波在接受《证券日报》记者采访时表示，北上广深楼市在政策的持续刺激下热度提升，加快了二手房的去化速度。

市场在税收新政落地后的首周反应积极，未来，政策效应能否持续？对此，上海易居房地产研究院副院长严跃进表示，税收优惠将持续发挥降低交易成本的作用，从而为房地产市场带来积极影响。

广东省城乡规划院住房政策研究中心首席研究员李

宇嘉对《证券日报》记者表示，税收新政的效果将会延续。政策效应叠加开发商的年底促销活动，12月份的房地产市场交易量值得期待。

“根据安居客数据，当前一线城市二手房挂牌时长有所缩短，说明市场的成交正在加速。”张波表示，未来随着成交周期不断缩短，二手房价格整体趋于稳定的概率将大大增加。

严跃进认为，未来，在房地产一系列政策影响下，交易量将持续提升，从而提振市场信心、推动市场回稳。



市场需求驱动 数据资产评估产业蓬勃发展

■本报记者 田鹏

面对同样价值500万元的数据资产评估项目，两家资产评估机构却给出了截然不同的报价方案：广东某资产评估公司对《证券日报》记者称，“项目费用在20万元至30万元区间，作业周期需2个月至3个月”；而来自北京的一家资产评估公司则表示：“项目收费几千元到1万元不等，大约1周出报告”。

近年来，随着数字经济蓬勃发展，数据资源在企业中的地位日益重要，并成为其核心竞争力的重要组成部分。因此，数据资源的合理确认和评估是企业目前亟待解决的课题，由此催生出数据资产评估产业链条，涵盖从项目评估的关键环节，到相关人才培养的配套支撑等，相关产业正处于高速发展的上升通道。

然而，在相关产业高速发展的背后，或隐藏着行业标准不统一、市场竞争秩序有待规范等诸多深层次的问题与隐忧。近日，《证券日报》记者围绕数据资产评估产业链条展开调研，旨在挖掘这些问题背后的根源，探寻推动行业健康有序发展的有效路径与解决方案，从而为整个数据资产评估行业的长远发展提供参考。

收费标准灵活且差异较大

目前，数字经济正成为重组全球要素资源、重塑全球经济结构、改变全球竞争格局的关键力量。我国作为数字经济发展的国家之一，更是在数据开发利用方面走在前列。

今年1月1日起，财政部印发的《企业数据资源相关会计处理暂行规定》正式施行，以数据资产“入表”为起点，将企业对自身数据资源的高度重视与深度挖掘热情推向高潮。在此过程中，数据资产评估作为核心所在，正催生并汇聚成一个规模庞大且极具潜力的市场。

所谓数据资产评估，是指资产评估机构及其评估专业人员遵守行政法规和资产评估准则，根据委托对评估基准日特定目的下的数据资产价值进行评定和估算，并出具评估报告的专业服务

行为。

据天眼查数据统计，截至目前，在我国注册生效的数据资产评估公司共计有40家，其中今年以来成立的公司有14家。而将筛选标准设定为经营范围涵盖数据资产评估，年内注册生效的相关企业则高达9199家(含前述14家)。

那么数据资产评估流程究竟是怎么样的？前述广东某资产评估公司工作人员告诉《证券日报》记者：“先是由技术人员从多维度衡量待评估数据质量，据此出具专业意见。接着，律师事务所介入对相关数据进行确权工作，其目的在于清晰界定数据归属，有效规避产权纠纷等复杂状况的产生。在完成上述步骤之后，会计师事务所或资产评估机构便会综合考量前面所涉及的各项情况，对相关数据展开估值作业，最终形成并给出数据资产评估的详细说明报告。”

同时，相关企业也需要提供必要材料。北京千百万房地产土地资产评估有限公司给记者发来的一份评估资料清单显示，相关资料包含企业基本情况，特别提及未来5年发展规划；数据基本情况，如主要功能、开发成本、技术性能以及数据库交易比较文件、未来收益预测及预测说明等；数据资产评估用途情况，如委托方承诺函。《关于进行资产评估有关事项的说明》、引资意向书等。

当《证券日报》记者针对不同资产评估机构收费标准存在较大差异这一问题向相关方向询问时，有关工作人员对记者表示，目前市场上对于数据资产评估收费并未形成统一的标准规范，普遍的做法是依据资产价值的高低、评估用途不同等情况，按照一定比例进行收取费用。如若评估报告用于银行授信用途，那么就会根据授信额度大小来收取不同比例的费用。甚至在实际操作过程中，费用也可在后续沟通环节中给予部分优惠。

数据资产评估人才供需失衡

事实上，数据资产“入表”实施后，企业愈发重视自身数据资产，也更关注其管理与估值工作。而

据天眼查数据统计，截至目前

在我国注册生效的数据资产评估公司共计有40家
其中，今年以来成立的公司有14家

将筛选标准设定为经营范围涵盖数据资产评估，年内注册生效的相关企业达9199家

王琳/制图

在实际状况中，相关人才供给却出现严重不足的状况，难以满足行业快速发展的需求。目前，我国从事数据资产评估工作的主要还是以传统资产评估人员为主，他们对于数据资产这一新兴评估对象，在专业知识和技能方面仍存在一定的局限性。

在此背景下，数据资产评估培训蓬勃兴起。据《证券日报》记者不完全统计，今年以来，就有北京、上海、深圳、大连、广州、沈阳、烟台、兰州、长春等地开展过数据资产评估培训；相关培训机构更是多元，涉及地方政府、中国资产评估协会、数据交易所、高校院校、专业培训机构等。

某培训组织相关工作人员告诉《证券日报》记者，过往培训参与者主要分为两类。其一为资产评估机构和企业的财务人员，前者为应对业务挑战，后者为提升数据资产管理能力。同时，还有部分战略合作方参与其中。

对于培训具体内容，记者综合整理各培训机构情况来看，从时间来看，相关培训大都在1周以内，短

则2天；从内容来看，培训大致可分为导师授课和行业交流实践；从收费来看，几乎在3000元到10000元之间，但也有部分培训课程报价接近5万元；从结业证明来看，主要分为组织自行颁发的结业证书和国家认证的评价证书两种。

例如，威普爱生相关工作人员告诉《证券日报》记者，学员完成学习后，可申请参加考核，考核通过可获得“数据评价师(中级)工业和信息化人才评价证书”或“数据资产管理师(中级)工业和信息化人才评价证书”，证书可在工业和信息化部人才交流中心指定网站查询验证。

在我国境内从事资产评估工作，必须获取由中国资产评估协会颁发，并经人力资源和社会保障部、财政部监制且盖有中国资产评估协会印章的资产评估师职业资格证书。而经由培训机构所颁发的人才评价证书，仅能作为个人在相关技能方面的一种证明，其性质与法律效力和资产评估师职业资格证书存在本质区别，不能等同于从事资产评估工作的法定从业资格证明。

由此可见，目前我国数据资产

评估培训正处于快速扩张但尚待规范的发展阶段。一方面，培训市场需求因行业需求呈现出繁荣景象；另一方面，由于缺乏统一的标准与有效的监管，各培训机构的科学性、合理性难以保证，可能使得培训效果参差不齐，无法真正为行业输送高质量、符合实际需求的专业人才。

因此，上述培训组织相关工作人员建议，在进行数据资产评估培训选择时，学员应深入考察培训机构的背景资质，如是否有行业认证许可、成功办学经验与良好口碑，像地方政府或协会主导的培训往往更严谨规范；详细了解课程设置，兼顾理论系统传授与实践充分演练，知名高校与数据交易所合作的课程更具深度实用；着重考量师资队伍，优秀师资需兼具专业知识与实践经验，资深评估师和企业负责人授课可提供全面前瞻内容；同时明确证书性质价值，勿被夸大宣传误导，清楚只有特定资产评估师职业资格证书才是法定从业凭证，避免盲目追逐而忽略培训质量实用性，确保培训助力个人职业发展与专业能力提升。

多地发布机器人产业发展支持政策

■本报记者 郭冀川 韩昱

近期，多地密集发布了促进机器人产业发展的相关政策。

例如，12月4日，重庆市经济和信委等七部门联合印发《重庆市支持具身智能机器人产业创新发展若干政策措施》(以下简称《政策措施》)；近日，杭州也正式发布了《杭州市人形机器人产业发展规划(2024—2029年)》，从15个方面提出重点任务举措，赋能机器人产业高质量发展。此外，南京、四川天府新区等地，也于今年发布了促进机器人产业发展的相关政策，这些政策立足各地优势和特色，推动机器人产业向更高层次发展。

记者注意到，相关政策中金融

支持力度显著增强。以《政策措施》为例，其明确提出要“加大金融支持力度”，包括鼓励重庆市产业投资母基金和产业资本、社会资本、有关区县以市场化方式共同出资组建具身智能机器人产业投资基金；鼓励金融机构开展针对具身智能机器人开发项目和企业的金融服务创新，提供知识产权质押融资、股权融资等服务；对具身智能机器人企业实施技术改造及扩大再投资项目给予贴息支持等。

萨摩耶云科技集团首席经济学家郑磊告诉《证券日报》记者，随着人工智能、5G通信、大数据分析等前沿技术深度融合，机器人产业正处于技术迭代与产业升级的关键期。我国正处于经济高质量发展阶段，机器人产业作为新兴技术的代表，

对于推动产业结构优化升级、构建现代化经济体系具有举足轻重的作用。此外，机器人应用的边界也在不断拓宽，从智能制造到生活服务、从医疗健康到教育娱乐，市场需求持续增加，为产业发展提供了广阔的空间。

“金融支持在机器人产业发展中发挥着至关重要的作用。”郑磊进一步分析，比如，金融机构可通过提供定制化的金融服务方案，为成长型企业提供快速响应的资金支持，帮助其跨越发展瓶颈；同时，还可通过引入机器人流程自动化(RPA)等先进技术，优化内部运营流程，提升服务效率，降低运营成本，实现金融与科技的深度融合。

值得注意的是，资本市场在机

器人产业方面亦有响应。据智东西统计，截至2024年11月18日，今年人形机器人领域共有49起融资事件。单笔融资额最大为宇树科技近10亿元的B2轮融资，其次是银河通用今年6月份获得的7亿元天使轮融资，后者也是今年国内最大的一笔天使轮融资。

中关村物联网产业联盟副秘书长袁帅在接受《证券日报》记者采访时表示，近期特斯拉人形机器人灵巧手的展示，不仅体现了机器人技术的最新成果，更为教育、医疗、工业等多个行业的应用开辟了新路径，推动了相关算法、电机技术的革新。随着AI、大数据、云计算等技术的持续进步，机器人产业正迈入一个崭新的发展阶段，技术创新与市场需求双轮驱动，前景

广阔。

面对日益增高的技术门槛和市场竞争压力，企业也需要更多的资金支持和产业链整合能力，在此背景下，金融和资本的有效支持将成为推动机器人产业持续发展的关键力量。

袁帅认为，金融机构可以根据机器人企业的不同需求，提供包括银行贷款、知识产权质押融资、股权融资等在内的多样化融资服务。金融和资本还可通过推动产业链整合与协同发展，提升整个机器人产业的竞争力。例如，金融机构可以引导机器人企业与上下游企业建立紧密的合作关系，形成完整的产业链条，还可推动跨行业、跨领域的合作，拓展机器人的应用领域和市场空间。

时隔半年 央行再度增持黄金

■本报记者 刘琪

中国人民银行(以下简称“央行”)日前更新的官方储备资产数据显示，截至11月末，我国黄金储备7296万盎司，较10月末的7280万盎司增加16万盎司。此前，央行已连续6个月暂停增持黄金。

东方金诚首席宏观分析师王青对《证券日报》记者表示，尽管11月份国际金价环比有所下行，但仍处于历史高位附近。随着未来国际政治、经济形势出现新变化，国际金价有可能在相当一段时间内易涨难跌。

11月份，黄金价格大幅波动。以国际黄金现货价格来说，Wind数据显示，11月份的前半个月，伦敦金现价下行，11月1日至11月15日跌幅达6.59%。其中，在11月14日，伦敦金现价盘中最低触及2536.664美元/盎司，为9月13日以来新低。11月18日至11月22日伦敦金现价又连续上行，期间涨幅达5.97%。而在11月25日，伦敦金开盘报2714.85美元/盎司，盘中最高至2721.41美元/盎司，最后以2624.645美元/盎司收盘，当日跌幅达3.36%。在随后的几个交易日，伦敦金现价价格以小幅波动为主。总体来看，11月份伦敦金现价价格下跌3.4%。

光大银行金融市场部宏观研究员周茂华对《证券日报》记者表示，近期国际黄金价格波动主要受到美国经济数据偏强、美联储官员言辞偏向鹰派，以及美债利率和美元大幅反弹等因素影响。目前黄金价格面临多空交织局面，走势前景不够清晰，预计黄金价格短期将进入高波动阶段。

“我国国际储备中的黄金储备占比偏低，从优化国际储备结构出发，央行增持黄金是大方向。与此同时，黄金是全球广泛接受的最终支付手段，央行增持黄金能够增强主权货币的信用，为推进人民币国际化进程创造有利条件。”王青说。

记者观察

以质优为尺精选潜力企业 赋能区域经济新跨越

■田鹏

近日，黑龙江省人民政府办公厅印发的《黑龙江省关于以冰雪运动高质量发展激发冰雪经济活力的实施方案》提出，鼓励冰雪企业多渠道资本市场融资。实施“紫丁香”计划，支持具备条件的冰雪产业企业在多层次资本市场挂牌或上市。

事实上，支持域内企业登陆资本市场历来都是各地实现经济发展的重要策略之一。据不完全统计，今年以来，就有北京、青岛、广东佛山、江苏无锡、广州、郑州、山东潍坊、安徽芜湖、山东济宁和安徽宁国等地先后出台过相关文件，提出为域内企业登陆资本市场提供多维度辅助。

笔者进一步梳理相关支持举措发现，各地在对待企业上市这一问题上，已经从过去单纯对数量的盲目追逐，逐步转变为更为注重质量的深度提升与蜕变。如今，越来越多的城市不再局限于采用简单直接的“金钱激励”方式来推动企业上市，而是将更多的政策资源倾斜于上市“后备军”的精心培育、严格筛选以及优良上市环境的营造与维护方面。

例如，在上市“后备军”培育和筛选上，除了像黑龙江积极推动域内特色产业与资本深度融合外，各地不约而同地将“含金量”视为筛选重要标准和培育的关键方向，以广州为例，其发布的《广州市关于巩固提升“领头羊”品牌推进企业上市培育工作的若干措施》明确提出，实施“北交所攻坚”专项行动，加强对专精特新等领域企业的培育。

在笔者看来，过去那种粗放式地鼓励企业上市，只看重企业上市数量而忽视质量的做法，虽在短期内可能使地区上市公司数量有所增加，但难以有效预防诸如企业“带病上市”、上市后业绩“变脸”等问题，不仅无法真正带动地区经济的可持续发展，反而可能因后续的风险事件影响地区经济形象。

而如今将重点转向注重质的深度蜕变，一方面，通过精准筛选和培育具有高“含金量”等优质特质的企业作为上市后备力量，能够保障拟上市企业具备更强的创新能力、市场竞争力和抗风险能力，上市后可以凭借自身优势在资本市场获取更多资源支持，进而带动地区相关产业链的协同发展，形成具有强大辐射效应的产业集群，为地区经济注入源源不断的创新活力与增长动力。

另一方面，良好的市场环境能够促进更多优质企业登陆资本市场，提升区域整体吸引力与活跃度，促进资本的有效流动与合理配置，使资本市场与实体经济形成更为紧密高效的良性互动循环，从而推动地区经济在高质量发展轨道上稳步前行。

各地支持域内企业上市转变，彰显了其对资本市场认识的深化与运用能力的提升。通过构建全方位、多层次、精细化扶持体系，为企业上市创造有利条件，也为地区经济借助资本市场实现高质量发展奠定基础。未来，各地需要深刻认识到地域特色资源价值，培育、筛选优质“后备军”，抓住资本市场机遇，实现地域特色资源与资本市场深度融合，以扶持优质企业上市为关键支点，撬动地区经济高质量发展。