

# 新一轮税收优惠政策落地后 房地产市场有何反应？

多项促进房地产市场平稳健康发展的税收政策自12月1日起执行。近日，记者走访部分一线和二线城市发现，楼市政策组合拳效应持续释放，市场信心正在回暖。

这些税收政策主要包括：在契税方面，将现行享受1%低税率优惠的面积标准由90平方米提高到140平方米；在有关城市取消普通住宅和非普通住宅标准后，对个人销售已购买2年以上（含2年）住房一律免征增值税；将各地区土地增值税预征率下限统一降低0.5个百分点等。

## 一线城市二手房交易活跃度提升

房地产一揽子政策组合拳落地见效的一个突出表现，是一线城市的二手房交易活跃度进一步提升。

在上海，去年有了“二孩”的赵女士，迫切想改善家庭住房条件。她看中位于徐汇区一套122平方米的三居室，却因为10万元的差价与房主“拉锯”了很久。

“此次降契税政策出台后，我们立刻达成了交易，税费降低了6万元，我们买卖双方各让2万元。这两天我就打算去过户。”赵女士告诉记者，作为置换客户，她的买卖交易流程还可以同时进行。

买卖多了，房地产中介机构也忙起来。记者在北京朝阳区链家地产定福家园店，看到几乎所有的经纪人都在带客户看房，店内咨询室里有卖家在谈房屋出售的市场情况。

门店负责人李成告诉记者，置业门槛降低后不少年轻人开始出手，改善性



10月25日晚7时许，北京团结湖链家签约服务中心情景。图据新华社客户端

需求也更加活跃，其周边70平方米和90平方米的两居室是成交的主力，120平方米左右的三居室成交量也明显增加。

事实上，自9月底以来，随着一系列楼市利好政策密集落地，二手房市场交易持续活跃。根据部分一线城市权威部门提供的最新数据，11月，北京二手房网签量超1.8万套，为近20个月最高水平；上海二手房交易量超过2.7万套，创下近44个月以来的最高成交量；深圳二手房过户7125套，创近50个月新高。

## 多个热点城市新房成交活跃

在新房交易方面，武汉、大连、徐州、包头、合肥、秦皇岛等热点城市表

现活跃。

记者从市场相关人士处了解到，新房成交量同比增长的城市在扩面，刚需入市带动改善性需求轮动，购房成本降低，市场预期稳定是楼市趋向回稳的关键因素。

12月1日上午，位于武汉市江岸区三眼桥路的福星惠誉·铂雅府营销中心停车场爆满，许多市民趁着周末的晴好天气前来看房。

“11月15日晚开盘，首批近200套房源，半小时内成交超150套。”项目策划经理郭女士表示，自从武汉市首套房认定新标准、契税减免等新政近期落地后，购房者信心持续增强，成交率

有相应提高。

湖北省房地产业协会会长潘世炳说，在一系列房地产支持政策和省市具体措施的持续带动下，湖北省楼市持续升温。11月，湖北省新建商品房网签成交面积509.2万平方米，同比增长74.9%，环比增长36.3%。

易居房地产研究院副院长严跃进表示，新一轮税收政策的调整，不仅加大了住房交易环节契税优惠力度，积极支持居民刚性和改善性住房需求，还降低了土地增值税预征率下限，有助于缓解房地产企业财务困难。

## 部分热点城市地块土拍热度较高

作为观察楼市走势的先行指标，土地市场的表现也引人关注。

中指研究院分析师孟新增说，近期部分热点城市地块土拍热度相对较高。在销售端逐渐企稳下，核心城市土拍或继续温和修复。对于多数城市，楼市政策效应尚未传导至土拍端，土拍分化现象仍将延续。

克而瑞集团董事长丁祖昱说，9月底以来楼市政策支持力度大、效果持续性强，市场量价出现“阶段性恢复”，11月核心城市销售保持一定规模。随着年末房企冲刺销售业绩，加大推盘力度，预计12月房地产市场将保持一定活跃度。

浙江工业大学中国住房和房地产研究院院长虞晓芬说，新一轮税收政策调整，带来真金白银的利好，房地产政策组合拳效应释放，市场预期进一步稳定，有助于释放市场潜在需求。 据新华社

# 四川深挖“森林四库”潜力 促林草资源高质量转化

森林是“水库、粮库、钱库、碳库”，“森林四库”是对森林多种功能的形象概括。记者从近日举行的四川省建设“天府森林四库”工作会议获悉，四川力争到2030年森林蓄水能力达到1000亿立方米，林粮经营面积达到1亿亩，林业综合产值达到1万亿元，碳储量达到10亿吨。通过“天府森林四库”建设，四川深挖森林资源潜力，促进林草资源高质量转化。

行走在四川雅安荣经县龙苍沟国家森林公园，举头密林参天，俯首溪水潺潺。“1万公顷林地含水量相当于一座300万立方米的水库。”荣经县林业局高级工程师李胜康说，荣经县现有林地15.9万公顷，森林覆盖率80.3%，全县就是一座天然的巨大水库。

四川是长江上游重要的水源涵养地、黄河上游重要的水源补给区，生态区位十分重要。对此，四川开展实施了长江上游干支流生态修复工程和四川盆周山区生态修复工程，计划到2030年，实现保护修复退化天然林2000万亩，有效提升森林蓄水能力。

“森林是多元功能和多重价值的集合体。”四川省林业和草原局相关负责人介绍，水库和碳库是森林的基础性功能，更多体现森林的生态效益，钱库和粮库是森林的拓展性功能，更多体现森林的经济效益。建设“天府森林四库”的最终目的，是要实现生态效益、经济效益、社会效益相统一。

今年9月，四川省人民政府、国家

林业和草原局联合印发《建设“天府森林四库”实施方案》，开展“森林四库”建设，高水平打造全国“森林四库”建设示范省。

为了充分发挥“森林粮库”效能，四川将全省划分为平原丘陵区、盆周山区、川西峡谷区和攀西地区四大区域，组织实施千万亩核桃提质、百万亩油茶倍增、百万亩油橄榄领先、百万亩竹笋培优、百万亩林药提升、千万亩林菌双增等六大工程，因地制宜发展木本粮食、木本油料、森林蔬菜、森林药材、林产调料、林产饮料、森林水果、食药花卉等八大林粮和林下种植、养殖、采集三种模式。

冬日里的四川南部地区，油茶树上饱满的油茶果挂满枝头，村民们忙着摘果、晾晒、分拣、榨油，一片繁忙景象。自贡市富顺县琵琶镇党委书记赵洪表示，该镇加快推进木本油料现代林业园区创建，全镇4000多亩油茶迎来了丰收，核心种植区农户人均增收约2万元，2022年至今园区实现总产值1500万元，并将扩种2000亩油茶树列为明年产业发展计划。

据介绍，2023年，四川首次以竞争性立项方式遴选出20个“天府森林粮库”建设项目。截至目前，四川全省新增林粮经营面积115万亩，总面积突破8015万亩，产值达1600亿元，面积和产值的增幅均超过20%。

“森林钱库”的价值还体现在生态旅游和生态康养方面。10月中旬以来，四川多地红叶景观频频“刷爆”朋友圈，

生态旅游持续火热。在广元市旺苍县，米仓山森林覆盖率达97%，米仓山盐井河峡谷景区的4万余亩彩林绚若云霞。今年以来，景区已累计接待游客30余万人次，同比增长24%，实现旅游综合收入5600余万元。“今年红叶季，每天入住率都是100%，一天的营业额就有两万多元。”在该景区内经营民宿的孙伟说。

“林盘保护好了，光合作用也能产生经济效益。”成都市郫都区安德街道云桥村村委主任肖春一句质朴的话道出“森林碳库”的附加值。2023年，云桥村22个林盘和2个湿地产生的碳减排量，为村里带来了3.5万元的经济收益。

2022年，四川开展林草碳汇开发项目试点，25个试点地区（单位）实施固碳增汇示范工程165万亩，打造大熊猫国家公园非煤矿山生态修复、马尾松退化林修复等12个固碳增汇示范样板基地，开发碳汇项目30个。

“结合试点经验，增强森林固碳增汇能力是建设‘森林碳库’的关键，所以我们将继续做好森林资源保护，实施好国土绿化工程项目，推动森林碳储量高质量增长。”四川省林业和草原局相关负责人介绍，四川将聚焦全国碳排放权交易市场和碳普惠机制建设，拓展区域性林业碳汇消纳渠道。

数据显示，四川林地面积3.81亿亩，2023年四川林粮产量1400万吨、林业总产值超过5200亿元、森林涵养水源890亿立方米、森林碳储量近8亿吨。

据新华社

## 预期不高于50元每项 多个常用肿瘤标志物 检验将降价

据新华社北京12月5日电 记者5日从国家医保局了解到，近日，国家医保局统一部署规范常用肿瘤标志物检验项目价格，围绕糖类抗原测定、癌胚抗原测定、甲胎蛋白测定等10个量大价高、区域价格差异大的肿瘤标志物检验项目，开展了第二批医疗服务价格规范治理，多个常用肿瘤标志物检验将迎降价。

肿瘤标志物检验与癌症早期筛查、联合诊断、治疗与监测均密切相关。此次治理中，国家医保局结合不同地区价格比较和集采情况，提出了全国统一的预期目标价，普遍不高于50元每项，指导各省下调高价项目至预期目标价附近，具体价格水平可结合实际，上下浮动不超过10%。

以男性常见的肿瘤标志物五项检测（涵盖甲胎蛋白、癌胚抗原、糖类抗原CA125、糖类抗原CA19-9、总前列腺特异抗原PSA）为例，此次规范治理后，五项检测费用将由原本的500元调至220元，糖类抗原单项费用由127元调至50元。检测费用的大幅降低，使更多老百姓能将其纳入常规体检“清单”。

同时，国家医保局明确，个别项目暂不具备大幅调价条件的，现阶段可适当从宽把握预期目标价，但需深入分析无法落实其他省份或医疗机构可执行预期目标价的原因，并结合其他省份执行情况，引导医疗机构主动参与试剂集采，降低采购成本后调整到位。