

# 房地产税4天3次“亮相” 方案轮廓逐渐清晰

3月4日、3月5日、3月7日，从3月4日十三届全国人大一次会议新闻发布会开始计算，短短4天时间，房地产税3次“亮相”今年全国“两会”，而且信息量是逐次放大，逐次具体。

“炒房者”与“住房者”对房地产税态度迥然，“炒房者”痛之恨之，拒房地产税于千里之外，“住房者”则是喜气洋洋，糖果糕点上桌，准备开门迎客了。

“房子是用来住的、不是用来炒的”，有不少“炒房者”其实没把这句话当回事，把房地产监

管政策的主基调放置一边，心存侥幸、炒一把再说，处心积虑编制一些沉甸甸的“炒房”理由。用一句流行语来解读“炒房者”的心境不足为过，那就是“老扎心了”。

3月4日，全国人大发言人张业遂称，房地产税立法工作正在加快进行，房地产税方案已在内部征求意见；3月5日，李克强总理作政府工作报告时说，“稳妥推进房地产税立法”。

3月7日，在财政部记者会上，财政部副部长史耀斌用超过

## 全国首套房贷款 平均利率升至5.46%

广州地区首套房贷款利率上浮10%，想从银行借到房贷并不容易。对此，有银行人士表示，目前部分银行支行层面的房贷额度已经用完，因此会让市民感觉到房贷申请难。从全国范围来看，近日融360发布的报告显示，全国首套房贷款平均利率上升至5.46%，相当于基准利率1.114倍，且利率继续上浮信号明显。

广州四大行首套房贷暂无变化

融360的报告指出，2018年2月全国首套房贷款平均利率为5.46%，相当于基准利率1.114倍，环比1月上升0.55%；同比去年2月首套房贷款平均利率4.47%，上升22.15%。

此前市场传言，月初广州地区的四大行酝酿再度上浮房贷利率。不过，发现当前广州地区四大行的利率并未发生变化，首套房贷依然为利率上浮1.1倍，二套房贷上浮1.15倍起。

不过，根据融360的监测数据，当前深圳、广州地区的首套房贷利率为一线城市中最高的两座城市。数据显示，2018年2月北上广深一线城市处于5.06%到5.44%区间，北京首套房贷款平均利率为5.33%、广州为5.37%、深圳为5.44%、上海为5.06%。其中上海较上月上涨0.02个百分点、广州上涨0.03个百分点、北京和深圳与上月持平。

房贷利率或仍有上浮空间

“市场不断传言房贷利率上浮，有两种可能”，日前有国有银行人士分析，一种可能是传自房产中介口中，意图在于劝说大



## 智能家居迎来高速扩张期 网络安全将成最大问题

2017年以来，智能家居站在了行业的风口。十九大报告指出，我国社会主要矛盾已经转化为人民日益增长的美好生活需要和不平衡不充分的发展之间的矛盾。随着物联网技术发展日趋成熟，智能手机与周边智能化设备联动的程度越来越高，低头族用手机掌控家居生活的需求正在开始慢慢变强。近年来，智能家居的产品层出不穷，涉及智能家电、智能安防、智能灯光、智能窗帘、智能门锁、智能音箱等细分领域。智能家居市场的目标客户已经从豪宅用户、高端用户转向了中产阶级、普通白领。

智能家居迎来高速扩张期

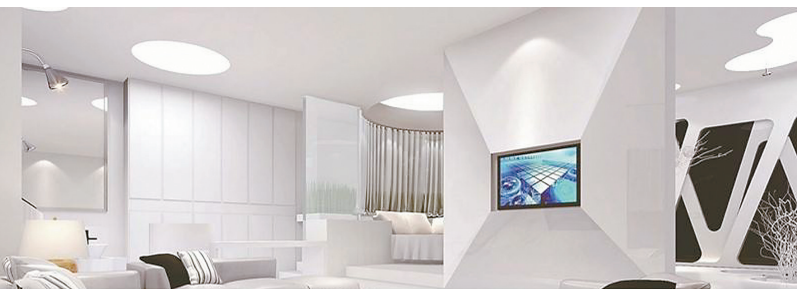
随着人们对智能家居关注的不断加热和智能家居市场规模日益扩大，智能家居产品呈井喷式发展。据前瞻产业研究院《中国智能家居设备行业市场前

瞻与投资报告》数据显示，智能家居行业虽然起步较晚，市场需求巨大，预计到2018年，中国智能家居规模将达到1800亿元，到2020年智能家居市场规模将达到3576亿元。分析师预测，2021年全球智能家居市场规模将达5000多亿元。

中国家用电器研究院副院长葛丰亮表示，中国家电行业整体智能化是大势所趋，市场潜力巨大。近年来，投身智能家居行业的厂家如雨后春笋、数不胜数。各大品牌纷纷推出自己的智能产品。智能家居市场形成激烈的竞争格局。

中怡康数据显示，智能家电在未来5年，将累计带来1.5万亿元的市场需求，到2020年，智能家电产品的渗透率将进一步提升，白电、厨电、生活电器等智能家电的占比将分别达到45%、25%和28%。

另据知名市场研究公司



## 2018年楼市， 这10句话你一定要记住！



- 一些银行的放款时间。
- 六
- 央行副行长潘功胜：
- 最近，房贷利率略有上升，但从长远的周期来看，仍然处于比较低的水平。人民银行督促商业银行严格落实差别化的住房信贷政策，对住房贷款执行差别化的定价，积极支持居民特别是新市民买房的合理需求。我们房地产信贷经营状态良好，整体风险可控，我国在房地产住房贷款发放一直是采取审慎政策。
- 一句话点评：结合目前利率的实际情况以及2月份各地释放的收紧楼市调控信号来看，进一步上浮利率大有可能。
- 七
- 国家发改委主任何立峰：
- 粤港澳大湾区规划纲要的编制已基本完成，符合大湾区规划纲要的重大项目要尽快落地动工，下一步产业发展、交通等专项规划要加快编制。
- 一句话点评：千呼万唤始出来，粤港澳大湾区终于要落地了！
- 八
- 最高人民法院院长周强：
- 2018年，将围绕服务供给侧结构性改革和防范化解重大风险、精准脱贫、污染防治三大攻坚战，完善司法政策，依法审理破产重整、金融纠纷、股权纠纷等案件，服务现代化经济体系建设。保障区域协调发展战略实施，服务雄安新区、自贸试验区、粤港澳大湾区建设。
- 一句话点评：加强区域协调发展的法治保障。
- 九
- 南京市市长蓝绍敏：
- 今年，南京为了进一步加大租赁住房建设及住房租赁市场的发展，优化土地供给结构，保证租赁房供地占住房供地比例达到30%以上。租赁用地是经营性用地收益的八分之一到六分之一，财政上要减少200多亿的土地收益，是严重“亏本倒挂”的。南京付出巨大代价这样做，就是下决心培育、规范房地产租赁市场。
- 一句话点评：限购并举。
- 十
- 广东省国土资源厅：
- 广东将通过拆旧复垦盘活农村旧住宅、废弃宅基地、空心村等闲置建设用地，腾退指标将以公开交易的方式在全省范围流转用于城镇建设，突破了此前的不得跨县流转的范围，而净收益的75%将分配给农民。
- 一句话点评：既能破解城镇发展新增用地不足的难题，又可减少农村闲置、低效建设用地，增加农民收入，助力乡村振兴。
- 一
- 银监会主席郭树清：
- 防范金融风险，重点是要把杠杆率降下来，企业部门、政府还有居民家庭的杠杆率都需要降下来。居民家庭个人借钱消费或者是买房，或者是投资增长速度非常快，这是很危险的，因为我们是一个高储蓄的国家，过去是我们很大的优势，如果借钱比存钱还增长得快的话，那个优势就会丧失。所以我们想把杠杆杆作为一个非常重要的方面，继续做好这方面工作。
- 一句话点评：继续降杠杆。
- 二
- 银监会主席郭树清：
- 在不同情景之下对银行不同业务领域进行压力测试是银监会的一项常规工作。目前各地区房地产信贷压力测试情况存在一定差异，但总体来说，风险可控。银监会仍将高度重视房地产市场风险，不能任其滋生泡沫。
- 一句话点评：房地产风险犹存！
- 三
- 央行行长周小川：
- 全球经济多个地区出现复苏迹象，过去全球范围内的低利率将告一段落。中国现在强调经济是一种新常态，未来经济增长依靠数量堆积会减少，中国经济广义货币体量已经相当大。未来中国广义货币资金池里的资金使用将更有效率，货币政策和外汇政策都会有相应的政策响应。
- 一句话点评：大水漫灌的货币政策不会再现，失去了热钱的追捧，房价用什么支撑呢？
- 四
- 央行副行长易纲：
- 中国的实际利率是稳定的，符合经济走势，中国的资金面供求也是平衡的。中国跨境资金流动较平衡，要推进资本项目可兑换。中国的货币政策主要考量的是国内的经济形势。
- 一句话点评：若CPI连续高企，结合美国即将启动新一轮的加息情况来看，央行启动加息或者变相加息在所难免。对楼市来说，意味着一些楼市过热城市的购房贷款利率只会更高。
- 五
- 央行副行长潘功胜：
- 2017年个人住房贷款增长了4万亿，个人住房贷款增速比整体贷款增速高了10个点，个人住房贷款增速可以满足市场需要。个别银行放款时间延长是可能的。
- 一句话点评：意思很明确，个人住房贷款杠杆增速有点快了，接下来很有可能压缩速度，并延长