展示楼盘品质 引领地产风向

HONORABLE COURTYARD

服务热线:18901415676 13505101660 Email:dtrbggb@126.com

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。

2018年3月13日 星期:

"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

900字的大"篇幅","诠释"了房 地产税。史耀斌称,"我们正在 设计、完善,同时再进行论证和 听取意见"。史耀斌用了"完善" 二字,与全国人大发言人张业遂 的"房地产税方案已在内部征求 意见"表述相呼应,应该可以断 定,房地产税方案轮廓已经逐渐 清晰。史耀斌称"中国会参考国 际上共性的制度性安排的一些 特点",说明我国的房地产税不 是"孤立"的版本,在一些环节 上,也会采取"拿来主义","它山 之石、可以攻玉",在房地产税立

法上同样具有现实意义。

从全面落实税收法定原则 看,房地产税推出也存在着"倒 逼"。张业遂称,"对现行的税收 条例修改上升为法律,力争在 2020年前完成。"

2020年全面落实税收法定 原则,也可以解读为2020年是 房地产税法完成的时间底线。 也有专家给出了"具体"时间表, 这是一家之言,不足为信,但从 房地产税"亮相"的相关内容看, 房地产税离我们确实越来越近

全国首套房贷款 平均利率升至5.46%

广州地区首套房贷利率上 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

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

家尽早购房,以促其完成业绩; 另一种可能则是由于部分支行 的额度已经提早用完,只能用 "上浮"的说法"婉拒"一些客户 或者建议他们前往其他银行借

原本在今年初应该额度宽 松的房贷,为何在今年年初感觉 额外紧张?融360的分析师李唯 一表示,从今年各家银行房贷利 率纷纷上浮,贷款额度收紧甚至 暂停放贷的态势来看,房贷继续 收紧是大趋势,预测未来房贷利 率仍有上浮空间。



聚诚·文正苑住 宅小区位于范公北 路与金海东路交会 处,由东台聚诚置业 有限公司开发建 设。图为二期工程 建设现场。

记者 王灿侠 摄

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 族们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

GfK的研究报告,45%的消费者 喜欢从同一供应商购买智能家 居产品,而29%的消费者喜欢选 择不同的供应商,25%的消费者 说他们没有特别的偏好。因此, 集成多个产品和供应商,提供整 个智能家居系统将在未来有更 多的优势。

网络安全将成最大问题

未来,家庭中的大小智能家 居产品不再只是一个个呈孤岛 状的智能单品,而是能够互联互 通、可进化、可连接外部资源进行 主动服务的网器,这是目前国内 智能家居制造商普遍发展方向。

成套解决方案虽然可以打 破智能孤岛问题,但设置了严重 的竞争壁垒。如果能让各个智 能家居产品制造商的平台进行 开放共享,将是智能家居未来发 展的一大助力。

不过,智能家居无论披上多么

美丽的外衣始终还是传统制造业, 劳动力成本上升是大多数制造企 业面临的头号挑战,原材料投入成 本上升、产品需求萎缩也挤压了其 盈利空间,带来一定生存压力。

此外,网络安全问题是智能 家居面临的最大困境。日前,腾 讯安全发布《2017年度互联网 安全报告》显示,2017年曝光了 大量利用家庭和工作场所中成 千上万的存在安全漏洞的物联 网设备生成流量而发起的大型 DDoS 攻击,这种情况在2018年 或将继续。不仅如此,专业的网 络罪犯未来还可能利用不断增 长的昂贵的互联家庭设备,攻击 更多的目标。普通用户一般意 识不到智能电视、智能玩具和其 他智能设备所面临的威胁,使之 成为网络罪犯的主要攻击目标。

未来的智能家居厂商,应该 以创新为核心,推动绿色制造,推 动整体产业和产品结构的深化调 整,打造高端高质量的品牌。



2018年楼市, 这10句话你一定要记住!

关于今年楼市,真正准确权威 的信息,来自于中央顶层设计,可 惜你我平时都难以接触到这样的 信息。而两会,就给我们提供了这 样一次绝佳的机会。

部长、书记们嘴里说出来的 话,既经过反复谨慎的字斟句酌, 同时又是随机应变的脱口而出,每 一句话、每一个词都信息量巨大, 可以写出几千字的解读文章。

如果你的敏感性稍微强一点, 应该能从这些话里,摸到关于楼市 走向的气息。

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 很快,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 以我们想把降杠杆作为一个非常 重要的方面,继续做好这方面工

一句话点评:继续降杠杆。

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

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?

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。

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 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。人民银行会督促商业 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。

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建,下 一步产业发展、交通等专项规划要

一句话点评: 干呼万唤始出 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。租赁房用地是经营性用地 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:租购并举。

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 区流转的范围,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。

