

# 炒房绝不会稳赚不赔

## 房地产周评

自封房产专家的一个深圳微博“大V”惊动了深圳住建局等七个部门。4月8日，七部门宣布对“深房理”涉嫌违法炒房举报展开调查。据报道，该微博账号的实际控制人自我介绍是深圳资深房产投资人。这个账号涉嫌违法为炒房提供“一条龙”服务：没有购房资格，可以帮你假结婚、代持拿到资格；钱不够，可以帮你找小贷公司垫资，再操作经营贷，加杠杆，推荐各种贷款“以贷养贷”；想一起赚钱，通过代持、合资买房，把房产所有权按股权比例分割给多个出资人……“深房理”们想尽各种办法“炒房不住”，与当前三令五申的“房住不炒”总基调背道而驰。

此番七部门联合，对一个微博账号及其背后的组织或个人发起调查，并不多见。除了深圳之外，近些年房价上涨较快的热点城市均不乏炒房客甚至组团炒房的现象。违规炒房抬高了房价，扰乱了市场秩序。联合调查敲响了警钟，释放了信号——违法炒房行为不容继续发展。

作为活跃在互联网上的微博红人，深圳这个“大V”拥有140多万粉丝，成为他的会员需

深圳七部门严查“深房理”违规炒房，释放坚持“房住不炒”的强烈信心。炒房风险不断暴露，炒房绝不是稳赚不赔的买卖。房地产调控要持续细化调控措施，提升调控精准度，不断堵住监管漏洞，把调控政策落到实处，真严查，真打击，真处罚。

要年费3980元，而要成为VIP享受手把手的购房指导，则需要9800元。不菲的价格依然引得一众“拥趸”趋之若鹜。这表明，一旦环境变化或者政策不明确，通过炒作楼市获取利益的气氛很可能重新点燃。因此，面对违法违规炒房行为，必须及时亮剑，对市场形成震慑，方能释放坚持“房住不炒”的强烈信心。深圳七部门严查“深房理”违规炒房正逢其时，十分必要。

向炒房客说“不”，抑制楼市投资投机性需求，是防控风险的必要举措。住房有资本属性不假，然而凡是投资必有风险。我国房地产市场曾经历过一段快速发展时期，房价的快速上涨，让很多人的资产价值得到显著提升。而如今，一线等热点城市的房价已经很高，投资风险已经很大。

加高杠杆，违规套取经营贷，是当前炒房客撬动高总价房产的核心手段。一旦还款遇到问题，炒房客很可能遭遇资金链断裂。更何

况，不少外地炒房客赴深圳购房付出的成本不止房价本身。此外，代持炒房的情况下，如果代持者将住房抵押或者转让，或者代持人身背债务，房屋有可能被查封、冻结，实际出资的炒房客可能房财两空。

如果任由炒房风气盛行，房价被不断推高，房地产泡沫将不断积累。一旦泡沫破裂，牵一发而动全身，最终损害的将是宏观经济的良性运行。资金过度向房地产领域聚集，也将对实体经济发展产生不利影响。

在“房住不炒”的定位之下，房地产调控政策持续加码，炒房风险不断暴露，炒房绝不是稳赚不赔的买卖。奉劝依然对炒房致富抱有幻想的炒房客们，是时候迷途知返了。

纵观“深房理”指导粉丝炒房的种种策略，钻政策的漏洞是其重要突破口。2019年底之后，深圳一度炒房氛围十分浓厚，在经历了一段时间过快上涨之后，深圳在2020年7月出台了房地产调控“深八条”。尽管取得了一定效

果，但“万人摇”“代持打新”等现象还是让深圳楼市的热度不减。好在随着调控不断升级，严查经营贷入楼市，严查购房人资格，炒房漏洞逐步被补上。房地产调控需要持续细化调控措施，提升调控精准度，不断堵住监管漏洞，最重要的是切实把调控政策落到实处，真严查，真打击，真处罚。

围堵炒房客，不应该仅仅是一阵风。除“深房理”之外，深圳是否还应该严查其他炒房组织？是不是过了风口浪尖，炒房风气又会卷土重来？一线城市向来被视为楼市风向标，此次深圳的调查结果，也将对其他热点城市严查违规炒房有一定示范意义。

深圳楼市的根本问题在于供需不平衡，住房和土地供不应求就会造成房价常出现快速上涨的苗头。从长远来看，在加强对房地产市场调控之外，应该不断完善住房供应体系，推进租购并举，解决好深圳这样的大城市的住房突出问题。

曾经得改革开放风气之先的深圳经济特区在2019年迎来了建设中国特色社会主义先行示范区的伟大历史机遇，深圳有理由在房地产调控方面给全国带个好头。

# 中国家电行业的破局之策

本报记者 周雷

## 产业聚焦

“价格越走越低，原材料一直上涨，家电企业该怎么办，市值怎么保证？”

“国内家电市场饱和度非常高，面对一个需求不太增长的市场，如何打开行业增长的天花板？”

近日，主流家电厂商共话行业破局之策。回顾过去一年，需求增长乏力叠加新冠肺炎疫情影响，全国家用电器行业营业收入同比下降1.1%，利润总额同比下降5.6%。

“我们要以科技创新驱动高水平供给、引领和服务美好生活为己任，推动家电行业在困难、挑战中破局跃升，实现更高质量的发展。”中国轻工业联合会会长张崇和日前表示。

### 聚焦细分市场需求

日前，有着“行业发展风向标”之称的中国家电及消费电子博览会在上海举办，近千家参展企业带来众多融合前沿科技和时尚设计的产品与解决方案。

“我被种草了，家里的拖把可以下岗了！”来自江苏苏州市吴中区的陈女士话语中透着小激动。她看中的是一款名叫“洗地机”的家电新品种。在展会现场，工作人员手持洗地机轻轻松松划过地面，颜料、零食碎渣等就被清理得干干净净。开启一键自清洁功能，洗地机还能自动把滚刷洗干净，省去了手洗滚刷的麻烦。

受疫情影响，人们居家时间增加，更注重居家卫生清洁。这也带动了清洁电器销售增长，洗地机成为最大黑马。仅从线上市场看，2020年，洗地机销售额同比增长1885%，占清洁电器销售额的比重由年初的0.6%升至年末的12%。

“去年，洗地机热销到断货，仅‘双11’成交量就超13万台。”添可品牌总经理冷玲表示，在传统家庭清洁习惯里，除了扫地、吸尘之外，还要再拖一次地，能否将两者合二为一呢？添可从差异化思路切入，在扫地机器人和吸尘器具类之外，开辟了洗地机这个新赛道。

当前，聚焦细分市场需求，小家电新品类、新产品如雨后春笋般持续涌现；大家电产品则不断推陈出新，迎合消费升级潮流。以电视为例，OLED、Micro LED、激光电视、可卷曲电视等新显示技术和产品争奇斗艳，为用户创造不同寻常的观影、游戏以及交互娱乐体验。

在康佳展台，来自水晶的设计灵感令OLED电视呈现出宛若透明艺术品的效果，与家居环境更加融合。通过康佳Micro LED 8K大屏，国家非物质文化遗产苏绣传承人张雪为观众带来一场苏绣直播，60多种丝线明暗交替，绣出的孔雀羽毛纤毫毕现。

### 成套智能家电成新趋势

随着5G、人工智能、物联网、大数据、云计算等技术在家电与消费电子产业进一步落地，龙头企业紧抓机遇，由制造业加速向科技服务业转型，跨越市场红海，拓展价值增长新空间。最新发布 of 的《中国家庭成套家电用户洞察白皮书》指出，47%的消费者偏向于从同一个品牌购买智能家居产品。显然，整合多类产品及可提供成套智能家电的品牌将更有优势。

根据预测，2021年，国内套系化产品市场规模有望突破1000亿元。为抢占新商机，家电厂商竞相推出以智能化为链接的套系化产品，为用户提供综合家电解决方案。其中，长



长虹ChiQ“仰望”系列5G生态成套家电。

本报记者 周雷摄

虹ChiQ“仰望”系列5G生态成套家电，实现电视、冰箱、空调、洗衣机等产品联动，提供智慧生活方案。TCL科技集团股份有限公司推出灵悉C12全套系人工智能家电，包括智屏、空调、冰箱、洗衣机等产品。在“外显内芯，屏连万物”的产品逻辑下，该套系人工智能家电打通多个智慧家居场景。

海尔智家基于“场景替代产品、生态覆盖行业”的趋势判断，加速布局场景品牌、转型生态品牌。其打造的场景品牌“三翼鸟”能够提供智慧家庭全场景解决方案，用户可以从2万余款组件、300多种场景方案以及数百种服务中按需搭配。

记者在海尔智家搭建的智慧厨房发现，这里不光有“更懂你”的家电，还接入众多生态合作伙伴。以北京烤鸭为例，海尔食联网与中国烹饪大师张伟利联合开发智慧菜谱，惠发集团等上市食品公司采用张伟利秘制一口酥鸭配方进行预制加工，用户在家“只需一键”就能吃上地道的北京烤鸭。

数据显示，已有5万个用户通过这种方式吃上了烤鸭。而每当一个用户通过海尔智家APP或者智慧冰箱下单一只烤鸭，生态中的大厨、养殖场、食品加工厂、物流企业等生态合作方都能获得收益。海尔食联网负责人张瑜告诉记者，他们的目标是建起美食生态平台，未来靠生态服务赚钱，硬件或将赠送。

“做生态品牌最重要，可以把一个低频产品变成高频产品。买一个冰箱可能用十几年，但如果围绕冰箱建一个服务方的饮食生态，可能会创造出无限的商机。”海尔智家股份有限公司总裁李华刚如是阐释海尔的生意经。

### 跨品牌跨行业互联互通

我国是家电制造大国，多数主要家电产品产量居世界前列。面对疫情冲击，中国家电业没有掉链子，有力稳定了全球家电供应。不过，对照高质量发展的要求，家电业仍有不小的差距，还需苦练内功，补齐短板。

“我们要将科技自立自强作为行业的战略

支撑。”中国家用电器协会执行理事长姜凤指出，“十四五”期间，家电行业要坚定推进创新驱动战略，进一步加强技术创新能力建设。

科技创新是家电行业提升自身竞争力、实现破局突围的有力武器。为赢得更大发展，家电骨干企业纷纷围绕突破核心技术、解决卡脖子问题展开攻坚战。

在展会上，格兰仕集团携合作伙伴联昉科技有限公司展出自主研发的芯片和应用自主芯片的微波炉等智能家电。

芯片是决定电视画质效果的关键因素之一。彩电领军品牌海信此次设置了芯芯展示专区，向观众展示国产高端产品大放异彩背后

的“芯动力”。2020年，该公司屏驱动芯片产品已经覆盖从高清到8K超高清全系列。

智能化事关家电业未来发展，跨品牌、跨产业互联互通势在必行。为打破瓶颈制约，中国家用电器协会于2015年牵头组建了智能家电互联互通工作组。经过6年的努力，智能家电云云互联逐渐成长为智能家居领域的开放合作平台，开始步入商业落地的全新阶段。

跨界合作是智能家居走向全面智能的必然选择。日前，中国家用电器协会和中国通信标准化协会对外发布智能家居互联互通联合工作组工作路线图，将进一步推动信息通信技术赋能家电行业，加速家电行业数字化转型。

# 脱贫地区如何接续发展特色产业

本报记者 乔金亮

日前，财政部发文称，中央财政专项扶贫资金已调整为衔接推进乡村振兴补助资金，资金规模扩大到1561亿元，并会同有关部门制定了资金管理办法，明确重点支持培育壮大脱贫地区特色优势产业，并逐年提高资金占比。农业农村部、财政部、国家乡村振兴局等十部门印发《关于推动脱贫地区特色产业可持续发展的指导意见》，提出到2025年，脱贫地区特色产业发展基础更加稳固，活力持续增强。脱贫地区如何接续发展特色产业？记者采访了业内人士。

据统计，全国建成各类特色产业基地30多万个，每个脱贫县都形成了2个至3个特色鲜明的主导产业，许多脱贫村实现了产业“从无到有”的跨越。南京林业大学农村政策研究中心主任高强说，脱贫地区发展起不少产业，成为地区经济发展的重要支撑。但有些地区引进了许多短平快的产业项目，导致同质化问题严重。有些产业链条比较短，产品附加值低。在全面推进乡村

振兴的背景下，要更注重提升产业层次，生产具有比较优势的特色产品，培育能长期带来稳定收益的产业。

农业农村部副部长刘焕鑫表示，脱贫地区产业发展，要突出差异化、避免同质化，加强规划引导非常重要。农业农村部已专门组织国家产业技术体系专家，对16个主导产业进行了分析，提出了“十四五”发展指引。要突出资源优势，立足资源禀赋、产业基础，选准主导产业，开发小而精、特而优的特色产品。要优化产业布局，既要积极发展初加工，也要发展精深加工，加快形成基地在村、加工在乡的发展布局。要打造产业链，以拓展二三产业为重点，开发特色化、多样化的产品，因地制宜发展“一村一品”“一乡一业”等。

各地已经行动起来。河北省农业农村厅副厅长苗冰松说，河北健全特色产业链条，深化“一村一品”。围绕7746个脱贫村培育的11786个优

今年9月30日前，完成适老化及无障碍改造

- ▶ 应无诱导下载、诱导付款等诱导式按键
- ▶ 严禁出现广告内容及插件
- ▶ 不能随机出现广告或临时性的广告弹窗



为帮助老年人、残疾人等重点群体平等便捷地获取、使用互联网应用信息，工业和信息化部近日印发《关于进一步抓好互联网应用适老化及无障碍改造专项行动实施工作的通知》，要求相关互联网网站、APP在今年9月30日前，参照《互联网网站适老化通用设计规范》和《移动互联网应用(APP)适老化通用设计规范》完成适老化及无障碍改造，并分别向中国互联网协会、中国信息通信研究院申请评测。

工信部信息通信管理局相关负责人介绍，互联网网站适老化改造应做到界面元素的简约化、服务形式的差异化、信息内容的扁平化、功能标识的统一化和操作流程的一致性。在网页提供特大字体、背景色高对比、文字放大和语音阅读服务等辅助阅读的同时，应提供简约界面版本和信息影像化的人工智能推送形式，以支持老年人感知网页内容、获取服务。

对于移动互联网应用(APP)，各企业在提供适老化服务时，可根据实际情况，将适老版界面内嵌在APP中或开发单独的适老版APP，保障服务的可持续运营，并对APP内字体、字号、文字行间距、对比度、验证码等提出具体规范。

此外，《通知》特别提出，提供适老化服务的网页或独立的适老化网站及APP中应无诱导下载、诱导付款等诱导式按键，严禁出现广告内容及插件，也不能随机出现广告或临时性的广告弹窗。对于会导致使用者发生法律承诺或财务交易的网页，提交动作是可逆的，且提交可在10分钟内予以撤销，或在10分钟内支持修改和再次提交。

“内嵌适老版界面的移动应用首页需具备显著入口，支持切换至适老版，或在首次进入时给予显著切换提示，且在‘设置’中提供‘长辈版’入口。”工信部信息通信管理局相关负责人介绍，移动应用程序进行个人信息处理时应遵循最小必要原则，即处理个人信息应当有明确、合理的目的，并应当限于实现处理目的最小范围，不得进行与处理目的无关的个人信息处理，以保障老年用户个人信息安全。具体收集信息，如位置信息、图片信息等，应符合《常见类型移动互联网应用程序必要个人信息范围规定》《APP收集使用个人信息最小必要评估规范》要求。

《通知》指出，今年11月30日前，相关互联网网站、APP通过评测后，分别由中国互联网协会、中国信息通信研究院授予信息无障碍标识，有效期为两年。各互联网网站、APP完成改造后要继续做好后续版本的维护优化工作。工信部将组织对最新版本的互联网网站、APP的适老化及无障碍改造情况进行抽查，授予单位根据抽查结果延续或撤销已授予的标识。

同时，工信部与各地通信管理局将依企业申请，根据互联网网站、APP的评测结果及标识授予情况，对在适老化及无障碍改造工作中表现突出的，在“企业信用评价”中予以信用加分。

# 互联网服务老年人有了规范

本报记者 李梵达

势品种，强化规模拓展、运营质量、补齐短板、利益分配、内生动力五方面支持。四川省农业农村厅副厅长杨波说，四川加大对脱贫地区区域公用品牌、企业自主品牌和农产品品牌培育力度。脱贫产业发展产业的精气神正持续调动。“最近是采摘期，每天都有新菇长出来，越忙越起劲。销路也比较稳定，家门口就有收购商。”42岁的邓信堃是江西省崇义县铅厂镇铅厂村村民，曾经是一名建档立卡贫困户。参加县里组织的大棚菌菇种植培训班后，他很快就掌握了食用菌技术，依靠发展大棚香菇摘掉了贫困户的帽子。今年，他计划再次扩大规模，估计全年毛收入能有8万元。

产业高质量发展，关键还要靠科技。这些年，农业农村部门建立的产业技术专家组、招募的特聘农技员，已成为脱贫地区产业发展的支撑力量。专家认为，推进脱贫地区产业发展，还需持续加强科技人才队伍建设。