

房产税出台后对房地产有何影响

首先，搞清楚为什么要出台房产税？

中国房地产正在进入“存量时代”，一二线城市可拍卖土地日趋减少，作为地方政府5成收入来源的土地财政，将越发难以为继，这个财政缺口怎么补？所以房产税提上日程。你以为是为了抑制房价？想太多。

那么，出台了房地产税能抑制房价吗？

答案是：不能。

其实，重庆和上海很多年前就开始试点房地产税了，有什么作用吗？并没有。你看重庆房价的上涨幅度，和邻居成都差不多，并没有因为房地产税而不同。

再者，中国香港、日本、韩国、美国这些国家都出台了房地产税，他们的价格不涨了吗？并没有。尤其是香港，涨涨跌跌，都不是因为房地产税。

为什么不能抑制房价？因为税率太高，怕楼市熄火。税率太低，要么被忽略，要么转嫁给接盘者.....

最后，点个赞呗。

我想把房子卖了，投资股市怎么样

首先肯定你！因为你肯定不是那些说你只有一套房子，傻到买了没房住的傻子，其次你想到卖房子，证明你有很好的经济投资理念和国家经济政策的理解能力。

房地产已经不是十四五的支柱产业和发展目标，中央会坚持“房子是住的不是炒的”毫不动摇，长期执行，因而投资房产已早是昨日黄花，而保持房产是有资产收益时间和房产折旧代价。把资产全部囤积在房地产上是极不明智，所以你想到及时从房地产上抽资绝对证明你相当的智力，为你点赞。

最后说到投资股市，你敢于把大额资金投股票，更说明你在股市绝对不是白丁，恰恰相反？你一定为资金不够不能在股市更大作为者。所以走自己的路，燕雀安知！

当然，房产抽出的资金并不只有股市，而只是因为现在持有房产的收益连银行最低风险理财的收益都不如！

一套千万级的房产出租一年绝对过不了20万，还要考虑折旧损失。而一千万去银行理财，私人银行待遇，一年妥妥的50万！不卖房子卖谁？？？

而且将来还要面对，房屋出租税，房屋空置税，房产税，七十年产权到期.....

房产税何时征收

飞刀写过文章，正好回答这个问题。

房产税一旦开征，影响的不仅仅是房价！

2018年以来，老百姓最关心的政策就是房产税新政。房产税开征是确定事件。2018年6月16日一则新闻《不动产登记平台已实现全国联网》，说明房产税全国推行的技术障碍已经消除。房产税一旦开征对老百姓有哪些影响呢？飞刀给您分析看看。

1、房价分化是必然的

房产税保护购房刚需是一定的，因此每个家庭的免税套数和免税面积一定有限制。

用您智慧的大脑思考下：A、如果您金钱足够的前提下，只能购买有限的面积和套数，您会购买哪里的房子？B、如果您有很多套房子，只能保留有限的面积和套数，您会抛售哪些房子？

哪些房子涨价，哪些房子跌价，就不是一目了然了吗？——飞刀理解就是：“好”房子涨价，完全炒作的“孬”房子跌价。

2、房地产调控长效机制形成，短期调控逐渐退出

房产税体现了社会的公平，住大房子，占有更多的房产，多缴税。享受就要支付对价，非常合理。

如果长效机制形成，短期的限购、限贷等规定逐渐会退出。可以预见，未来政府会鼓励多购房产，多缴税。很多刚需一族、改善一族房贷申请会更便捷，利率会更低。

3、炒房无利可图，新一轮消费热潮，创业热潮肯定到来

长期以来，房价的不断上涨吸收了社会巨大资金。虽然各种政策要求，信贷资金，创业资金不能投向房地产，必须支持实业。但是资本逐利的本性，决定资金不断的偷偷流向房地产。即使拒绝“大水漫灌”式的放松银根，资金还是想方设法的去房地产投机。

老百姓的传统投资思路，最重要的一条就是：“有钱买房”。“六个荷包买房”透支了居民消费能力。

房地产税的开征，使得炒房无利可图。老百姓更有钱了，会增加消费支出。企业会更用心做好实业。经济迎来新的增长，这种增长绝对不是以前被房地产绑架的增长。

4、资金无处去，股市迎来史诗级牛市

中国社会投资渠道不多，主要是楼市和股市，一旦楼市获利模式变化，资金涌入股市是大概率事件。数以万亿级别的资金涌入股市，一轮史诗级的牛市将轰轰烈烈的展开。别看2018年6月的股市跌的面目全非，以后的股市会涨得让你怀疑人生。

以上的变化什么时候开始呢？房地产税立法计划在2020年前完成。飞刀提示大家，房地产税的影响只要相关方案确定，老百姓基本了解就会发生。飞刀推测，时间在2019年左右合适，甚至2018年底就会有确定消息。

房市和股市哪个更具有投资价值

首先要判断自己属于那一类投资者，是偏好稳健的投资方式，还是偏好高风险的投资方式。选择投资方向的往往是由自己的投资偏好决定的。

房市投资。房市是一个周期长的产品，而政策也在不断变化，楼市去杠杆，价格下跌趋势，当前来看，投资房市并不是一个好选择。如果仍有人坚持投资房市，建议关注那些有城市公共设施比如地铁等项目的城市，另外也需要考察当地是否有可持续发展的产业。但从长远考虑，大家可能会发现投资房市，最终被套牢的是中产阶级自身。

股市投资。现在股市跌破3000点。还能不能投，该如何投，散户炒股对大多数人来讲是不推荐的。在股市投资上，可以尝试关注股票基金，股票基金不像股票一样一直变化，以天为单位，也就是说一天只有一次变化，受买卖数量和赎回数量的变化影响小。

两者比较起来，股市投资的流动性比投资房市好，但从整体大环境来看，投资实业

才是大趋势。