

大鹏金翅明王：带你看清社会的真相和房产的本质！

我知道论坛里什么人都有，很多唱空的不代表就是空军，很可能是多军雇佣过来的卧底，故意挑起事端唱双簧戏的。同理，论坛上那些貌似多军的，也说不定就是空军的“无间道”。但不管是真空军还是假多军，这个不重要，重要的是给年轻人讲一点道理，如果你觉得我说的话对你将来有好处，你就好好琢磨琢磨。如果你觉得我说的话对你没用，那也不用激动。

二八定律和帕累托积累：在任何一组东西中，最重要的只占其中一小部分，约20%，其余80%的尽管是多数却是次要的，因此又称二八法则。同样帕累托积累告诉我们：社会上20%的人占有80%的社会财富，即财富在人口中的分配是不平衡的。以上两项“铁律”已被社会实践证明是正确的，比如以下：20%的产品或20%的客户，为企业赚得约80%的销售额；20%的罪犯的罪行占有所有犯罪行为的80%；20%的驾驶员，引起80%的交通事故；世界上大约80%的资源，是由世界上20%的人口所消耗；世界财富的80%，为20%的人所拥有；在一个国家的医疗体系中，20%的人口与20%的疾病，会消耗80%的医疗资源……二八定律和帕累托积累告诉我们什么？告诉我们一个最简单的现实：这个世界原本是不公平的，公平只是人类的一厢情愿。二八定律还会产生一个效果，那就是性感的“马太效应”，什么是马太效应？很简单，就一句话“穷者越穷，富者越富”。

关于20%富人和80%穷人相互流动的问题解释：社会的各个阶层正在悄悄形成，从房地产开始，富人与富人住在一起，穷人与穷人挤在一处，将来社会阶梯一旦形成，攀登起来将是十分辛苦的，因壁垒会越来越难以逾越，所以说所谓的流动，在未来10年内会逐渐趋于封闭，直到最后形成世袭。龙生龙、凤生凤、老鼠儿子打地洞，不是开玩笑，这种局面真的会在不久的将来出现。现实中，受到良好教育的富家子女在辛苦打工积累社会经验，获取相关知识，以便日后管理庞大的家族资产。而有些穷家子女却在家里作威作福，讲吃讲穿，即使有个温饱工作也惦记着超前消费，真正的“贫家出娇儿”。要知道压力不仅在于一代人，因若不努力，一代过得不好，必然会殃及下一代，使他们世世代代不得翻身，因那时梯子已经形成，投机的机会越来越少，对于许多能力平平的人来讲，制度设计得再平等也没有用，因为很多事情从出生时就注定了。20%和80%的社会结构最终会趋于封闭，然后毁灭，这是必然。但是新成长起来的王朝或力量，不出几年还是会变成20%和80%的结构，就好比中国历史上反复出现的朝代更替，但本质都没有改变，无非是农民造反成了皇帝反过来再压迫农民，这就是人类私欲的结果，无穷无尽。因此不管是当年的20%落魄为如今的80%，还是当年的80%摇身一变挤进了如今的20%，大局总会是二八定律衍生的金字塔结构，在动态中稳定，直到人类毁灭。

事情的本质是一个朴素而简单的道理：个人经济问题的根本原因，不在于价格涨跌，而在于你身处哪种阶级地位。有本事混到那20%的“统治阶级”当中，无论价格怎样涨跌，都不会影响你的决策，甚至强大到一定程度，你还可以“做

局”来操纵价格的涨跌。没本事的普通人永远属于那 80%的“被统治阶级”范围内，所以一边被控制，一边不服气，这就是结果！你们记住“被统治阶级”就是统治者圈养的牲口，是食利集团一生追逐的唯一且最大的血源。

人类社会是分等级的：社会阶级构成在 100 年以内肯定都是金字塔型的，不论怎么改朝换代，永远是少数人掌握大部分资源，永远是少数人统治多数人，人与人之间永远是有差别、有等级、有层次，这就是结果！千秋万代也不要指望 80%的人有一天能同时生活的很富裕，这是幻想。即使未来某一天能实现，我们这代人也早死了几百年了，骨灰都没有了，见不到那一天的，这就是结果！细心反思一下：普通人几乎在所有的经济问题上都捉襟见肘，比如：买个小房、结个小婚、生个孩子、给老人看个病.....

社会的本质：就是人吃人。所谓“双赢”，实际上就是说：A 和 B 联合，共同吃掉 C，然后 A 和 B 一致对外宣布“我们实现了双赢”。

社会的真相：就是动物世界，遵循丛林法则。从大的方面来说社会只存在 2 种力量：统治阶级和被统治阶级。决定谁成为统治阶级没有那么复杂，比的不是谁更聪明、也不是谁更有创造性....根本实力的对决就比的是“谁比谁更能伤害谁”，拥有最大伤害能力的人一定会拥有最终统治权，来决定利益分配。

什么是乌合之众？乌合之众指的就是那 80%的普通人或被统治阶级。既没有发言权，亦没有决定权，更没有操纵控制权。人多势众，浩浩荡荡，却永远不会团结，目光短浅且不会为长久利益而做出暂时的整体调整。面对困难和诱惑，一定会被分化瓦解的那一群人。

什么是精英？精英就是“瘦死的骆驼比马大”。

博弈论：一帮小蚂蚁在这种博弈力量“不对称”的前提下，讨论这个趋势，分析那个走向，都是很可笑的。你的结局早就被你的社会地位、阶级地位所决定，站在奴隶的平台上，意淫主人的思维，最终不过是春梦一场。你以为自己是在和某种力量博弈，而实际上你只是在和自己过不去，没有任何人在与你博弈，博弈首要条件是“对手”，你恐怕连“对手”这个范围都挤不进去。玩博弈论，先问一问自己是否算棋手，焉或是旁边卖煎饼果子的？正如：没有钱交首付的人在这里讨论房价，是没有意义的，连分母都不算。房价涨跌只对“买得起房”和“有很大希望买得起房”的人有意义，对于无论涨跌都交不起钱的人是没有意义的。

改变命运的办法首先是改变自己：总指望着“靠外部环境的变化来提升自己的命运”是非常懒惰且愚蠢的生活方式。殊不知，人的命运需要自己掌握，你努力赚钱，爬到上层社会，自然就改变了自己的命运。指望依靠外界来改变自己的生存状态，尤其是指望通过第三方的变化来改变自己的未来生活，最终只能证明自己很不成熟。除非你做生意或违法成功，否则的话指望靠打工赚的薪水来解决你所有的经济问题，是这个世界上最美丽的童话。

时间、机会、资源和时间比财富更重要。学会管理自己的时间比学会赚钱

更重要！人生有五种直接彻底改变命运的机会：1、出生有个好爸爸；2、嫁入豪门；3、买彩票中大奖；4、关键几步总有贵人相助；5、子女争气。同理，人生有五样资本：1、政治资本；2、经济资本；3、关系资本；4、健康资本；5、能力资本（含自我学习能力和竞争能力）。机会有时候也算资源，属于稀缺资源。而获得资源的最终途径是血与火，是暴力！

结果：从终极角度来讲，我们都会死，而且什么也带不走，什么也留不下。就看你在乎过程，还是结果。但是...你一定会既在乎过程又在乎结果！为什么呢？因为你一定和所有人一样是个普通人。

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-15 13:18:40

真相总是残酷的
举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-15 14:08:50

前段时间，闹腾两会，大家都嚷嚷着房价高，正巧，我目前居住的地方附近有一个知名的楼盘，大概是去年开的盘，现在是卖二期。仅仅8个月前售楼小姐告诉我均价是4200元/平米，我当时惊为天价。昨天去超市从售楼部门口路过，又顺便问了一下，一期的房子卖完了，二手房已涨到5800元/平米，二期开盘不到2个月几乎售空，还剩几套尾房要加6500元/平米。北京上海的朋友看到这个价格应该觉得太便宜了，但是我告诉你们这里是西部落后地区的城市，这座城市的北郊才刚刚被开发，有些地方一眼望去还是一片荒芜，这里的人均月收入不到2000元/月，而实际上这座城市南郊的楼盘已经在今年初成功登顶每平米过万元。而且、而且....上涨的趋势很明显，因为是二线城市，所以目前的价位还有极大的上涨空间，即使是北郊新地，房价登上每平米7000元，最多也就是1年的时间，也可能更快。

我终于明白了人们为何那么反感房价上涨，绝望！

那些先得到资金的人，可以坐拥资金带来的巨额溢价，这意味着他们只费很少的力气，去享受别人的花去很大力气才能得到的服务。以我家门口这块楼盘为例，若是我8个月前买了，即使是贷款。一年后，按100平米计算，便可赢得超过23万元的溢价，也就是说，同样的东西，早支付8个月货币的人，便可在8个月后得到的23万元的利差，这里面还不算省去的银行利息。这就是所谓的“钱生钱”，没有什么技术含量，只是有了钱便去贵的地方买房即可，因为今天贵，明天会更贵，这给后来者造成巨大的不公平，因为后来者再去花去同样的劳动，却绝对得不到同样的报酬。

报道上说，北京有一对外来夫妇，在旅行社打工，家庭年收入大概是4万元。他们3年前就攒够了首付款打算买个小户型，只因为丈夫一时下不了决心当房奴，临时改变决定，将首付款用来买了一辆中巴车，自己搞旅行社，拉散客。结果3年后这对夫妻的收入增长了3倍，家庭年收入达到了12万元。可是

当他们再去看房时，突然吃惊地发现，3年前看中的那套房子，二手价已经突破2万元/平米，房价涨幅在这3年内超过家庭收入涨幅N倍以上。这对夫妇才明白，“勤劳并不能致富”，越努力赚钱，反而离梦想越远。还不如当初买下房子，现在一切都好了。

毕业后快8年了，我的大学同学们在职位、薪酬上几乎没有太大的差别，你当主任，他当经理。你每个月拿4000元，他每个月拿3700元。唯一的区别就是有没有买房。早早买了房的同学，大多数生活得很自信沉稳，不浮躁，家庭关系也和睦。没买房的同学到现在也没买房，虽然其他方面比有房的同学也不差，可是脾气越来越坏，能看得出夫妻关系很紧张，估计没买房同学的媳妇，只要一去别人家做客，看到人家住大房子就会心理失衡，回来后肯定要数落抱怨她丈夫，这是必然的。而且随着房价每年都在上涨，没买房的同学会越来越吃力，差距会自然而然越拉越大，以至于反应过来的时候，想要去追赶都已经不可能了。本来差别不大的同学，只因为一个早早买房，另一个迟迟不买房，结果造成了“马太效应”，导致“穷者越穷，富者越富”，而且后来者几乎完全无力追赶，因为追赶的代价太巨大了。伴随着通货膨胀预期的明显增强，没买房的同学会发现手中的纸币越来越不值钱，而买房的同学会觉得自己当初多么英明，且不说房子溢价赚钱，仅仅是从省本钱省利息的角度来看，也比任何投资都安全快捷。有人说早早做房奴有压力，还不如享受生活，我可以负责任地告诉你“不买房你的压力会更大，而且越来越大，大到你绝望，当房奴你有可能在未来某个时间享受上生活的乐趣。而不买房你肯定在未来什么都享受不了”。

中国房价的特点是，只涨不跌，原因无它，就因为这种坐地起价完全是一种资源垄断，是对后来者的价格歧视与抬高门槛，它意味着先到者享受到太多自由与优惠，让后来者付出超级的努力才能达到同样的享受。后来者的气愤总体看来还是积极的，因为表明他们想努力，他们希望花费同样的努力得到同样的报酬，不能因为出生得晚一点、成功的晚一点、出手的晚一点...而导致差别那么大，但那是是不可能的。

房价只上不下，意味着人们若是因有钱没有买房，去干了别的，就会错失机会，且他们若不加倍努力，迎头赶上，将永远错失机会，毫无补救余地。这等于逼着大家只去买房子，这意味着，在中国，除了挣了钱便去买房，干什么或者投资任何产业都是不正确的，而且代价还很沉重。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-15 15:01:57

楼上说得对！

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-15 15:07:14

说纺锤形社会结构的人，都是可爱的幻想主义者。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-15 15:15:27

负债是最好的投资，不错！

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-15 16:25:27

掌权者握地不放，小刀子划人，依靠垄断基本需求来牟利，剩下平民焦虑异常，冒险买房，博命追车，他们再傻也知，搭不上快车就会被甩掉。此外，掌权者把层层税收死死钉入交易者之间，逼得他们或避或逃，或放弃交易，或欺诈交易。大量各种不明资产纷纷证券化以便在兑现后取得暴利，有权力者和有产阶级可以边玩边改规则，可怜的平民工作时间比美国人民长一倍，收入却少三十倍，他们的心情当然会差N倍。平民在感受GDP增长的同时，却感到生活压力增大，表面喜庆之余，内心焦躁烦乱乃至心灰意冷，全因他们在住房、医疗、教育等几个基本方面牺牲大量政府本应提供的税收福利，而这些方面却被政府完全垄断，没有竞争，效率低下，服务质量可说是极差。而这些问题本应该是改革首要解决的问题，但我们却把它拖到最后，迟迟不动手。当人们住房条件不行，受教育水平低，医疗方面得不到保障的时候，他们不可能感到生活轻松愉快，他们只能拼命挣钱，以求心理上的安全，可以说，中国中层至底层并未享受到很多繁荣成果，他们也许多挣了一些钱，但心理上却只能是压抑的，除了被人类正常的恐惧外，他们还彻夜担心会不会掉队，会不会赶不上利益分配的最后一班车。这会令平民要么消极绝望，要么愤怒疯狂，我国博彩业的暗中发达便是证明之一，看来平民只剩下一夜致富的清秋大梦和威胁要造反的口头抱怨，他们一无办法。

我们的资本家经历几轮洗牌，存活下来的都是超级狡猾之徒，已可与政府在利益方面展开游击似的交易及博弈，他们已能制造有利于自己的舆论，成长作为一种坚韧的制衡力量，为了保卫他们刚刚赢得的财富及权力，他们将更加努力，他们是无法被甩掉的“权力一级代理商”，已能与老板顶嘴议价，而代价则是全社会的信念腐败及道德沦丧。现实与梦想相互攻击，严重的消耗了我们的个人及社会能量，几乎人人都生活在冰水两重天的世界里，以至于每个中国人至少拥有两种人格，中国太拥挤了。

老百姓一想到自己会因为供房、为孩子提供教育，而要在岗位上一干到死，便觉人生并无乐趣可言，由此我们的心理负担重得使我们觉得生命就是一个巨大负担。交易不公平，平民很疲惫。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-15 16:32:32

人民苦干了三十年，透支了健康及幸福，接下来，他们工作的成果被一些人用一种人们不熟悉的制度拿走大半，上层承诺，好好听话你们早晚会分到一份，然而他们却几乎永远也分不到一份。

见过几十年来机械压抑的生活方式，生活少变化，只是按部就班，自由度小，我们以最小的风险，最枯燥的努力，换得一种平淡生存的权力，即使我们合家团聚，衣食无忧，出门与别人点头，维持住自己不咸不淡的体面，最终也不过是拥有了一种梦想单调的人生。我不认为它是一种成功的人生，我们对自我、人类的历史、宇宙与还未认真了解就死去，这不能不说是一种遗憾，这遗憾使个人生命干瘪狭隘、缺乏生气，少自由，亦不丰富。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-15 16:36:49

率先得到财富的人，除了变着法儿的储存他们的财富以外，几乎无任何花大钱的经验，除了在财富上成功，社会并没有给个人提供更多成功出口，除了买楼，我们简直就看不出还有什么别的方法可显示出我们苦干的成果，以及保护那成果不被货币贬值所腐蚀。

所以我们只能买楼，把楼市买得越来越高。

事实上，楼市升高的必然后果，便是使中国的城市化进程收窄，因想进入城市的人凭极艰苦与长期的劳动也买不起那房子，据说我们要吸收四至六亿这样的人口，也就是说，我们将为农村人口提供一亿多套房子。而这些农民，除了向市场出卖苦力以外，啥值钱的技能也没有，因国家在教育上亏欠了他们，同时在医疗及养老上更顾不上他们，我们其实还在限制他们，不许他们向城里人卖自己的房子及土地，只许他们种地，且不许他们提高粮食及家畜售价，农民只能来到城市，从事城市里人不爱干的事情，而他们的劳动被定成低价，这是变相地使他们无法成为城里人，因接下来，政府拿着高房价把他们挡在现代化进程之外，让他们继续长期地出卖苦力，这已不是歧视，简直就是剥削。

这就是人性的自私，中国现实令人底层焦虑，中国人是在一种残酷竞争中生活，我们不跑到前面，就会被落在后面，我们不踩着别人往上爬，就会被别人踩下去，这种激烈的内部机制，使我们的个人生活没有丝毫尊严。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-15 16:42:03

再蠢的人都知道，奴隶社会的奴隶主就是管理得再好，奴隶就是再苦干，那么也不可能产生什么高效率的生产团队。现代社会的活力严重依赖打破奴隶与奴隶主的等级界限，激发双方的创新能力，它的策略只能是自由、民主、平

等、高效、创新，这是历史的教训及启示。

现行的制度有意让奴隶主拥有特权了解社会运作的信息，而奴隶没有，因效率高的社会，其信息成本是很高的，远超个人能力，奴隶主可用低价通过雇佣人而买到信息，并且，信息的价钱是与资本成比例的，奴隶即使买得起也不值，因其本人资本金太少，就如你花十万元买到一条股票会翻十倍的信息，可惜你剩下的钱只有八千，你会去买吗？你当然不会，你只会用你的十万八千去博傻。

人们对于市场制度信念之一，就是相信它可更好的分配社会资源与财富，给每个人带来机会及好处，然而当下中国的市场，只是权力与资本的博弈市场，是少数人的市场，没大众什么事儿，这就如同羊群听到两个带头的牧羊人在讨价还价，斗智斗勇，目的只是更好分配羊肉，划分羊群的支配权，而牧羊人所凭借的就是暴力和智慧，这两种东西最后都演化为“权力”。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-15 16:50:06

在推高楼市的过程中，牧羊人与羊群之间的矛盾在不断扩大，因此此次涨价事件的实质是官商联手，席卷人民苦干的劳动成果，虽然它刺激了人民的工作欲望，成就了少数人的成功，但也因此严厉地打击了大面积的人民，毕竟能买得起的人民是少数，高高竖起的房价墙使人民仰望之余，只有叹气与绝望的份儿了。为此，他们用购买小产权房来应对，毕竟能圆一个住房梦，你现在该知道为何政府对小产权房死不松口了吧，因为它断送了政府的财源，政府的说法是，中国人多地少，应由政府来控制土地资源，人民要是过度使用土地，会出乱子，但为什么政府收地那么便宜呢？他们为何不把向开发商卖地的钱全数退还给拆迁者呢？他们只是令拆迁者低价卖地，然后走人，这很不合适，此外，我注意到，政府每一项治理过热经济的前提都是疯狂抽税，其实只是在为自己着想，根本不顾及人民的利益，他们凭什么让出廉价土地令少数人赚钱？从他们手中赚的钱并没有用于提高管理与房屋质量，而是尽数落入少数人的口袋，可气的是，那少数人比他们富得多！我们的市场只激励少数有资本有信息的人有效率，多数人却不得不被起伏的价格弄得经常白干一场，这不公平。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-15 16:52:46

我预言，很快的时间内会发生一种通货膨胀预期，它较为奇怪，是一种流动性的过剩带来的资产膨胀效应，它的特征就是资产与劳务轮动涨价，套利资本流动到哪里，那里就发生小范围的快速通胀，资本离去就产生小范围的通缩。

这种通胀在更快速更隐蔽的提升，我们居民存款实际利率早已是负数，但我们不敢提高利率，即使未来提高利息，也是伪提高，实际仍是负数，这是为什么呢？因我们怕借债人的成本上升，无力偿还，最后变成呆坏账，我们还怕更多的国际热钱也来参与套利，瓜分人民的劳动果实，这种一心面向举债套利

者的政策，以及由此产生的扭曲的心态，必然导致我国宏观经济面变得更不健康，长远看，我们必须设法使得非生产性资产的价格下调，使人力资本价格上升，惟有这样，人民才能分到他们的劳动成果，现在的情况发展下去只是助长腐败滋生，在这个根子不改变的情况下承诺用技术手段使人民生活质量得到提升，无疑是一场清秋大梦。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-15 17:03:03

我们想过什么样的生活呢？老百姓指望坐享其成，真蠢得不是一星半点儿，当然了，更好笑的是奴隶中的多数人只能是想想而已，他们的未来只可能是为那些拥有资本的人提供长期的各种服务，更不幸的是，在底层爬行社会阶梯时，将会遇到权力及资本的双重壁垒，因苦斗成功过的人绝不会让他们轻易坐享其成的，成功者深暗其中滋味，只会让他们的苦斗得更累更久一些，那就是提高生活壁垒，让后来者无法翻越。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-15 17:09:31

当你指望别人时，你就只能是一个奴隶。

事实上，底层老百姓所有的失败都是自我欺骗的结果，骗完自己，再去骗别人，我们得意的便是连自己都骗不过的事，别人却信了，这不是成功，这是堕落。

看帖子的人中，谁能拍着胸脯说，我制定了一个人生目标，每年都努力去接近这个目标。首先，要在二十二岁时必须取得经济独力，且在十年之内，彻底还清父母为我们的经济投入，在成家立业决定生育之前，必须赢得抚养孩子的经济及教育能力，且使这个能力可以持续到孩子二十二岁之时，不然，所有的承诺就是谎话，我们还必须在退休时挣够自己的养老金，以使不麻烦别人。底层只有努力才能做到这一点，在世俗范围内，才可配称得上独立，而抱怨是没有任何下场的。

若是底层更努力，那么，会积累一些自己的财富用于购买别人的服务，还可拥有更多的自由，而底层老百姓最大的敌人是懒惰与自怜，老百姓不知道：在这片土地上，想要从下往上爬，必须一路击败竞争者才可获得。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-16 10:44:34

回复 笑书神侠 008

你还在？呵呵，好久不见了。

举报 | 回复

楼主: 大鹏金翅明王 时间: 2010-03-16 11:17:32

底层愚民占便宜的心理会导致一种责任感的缺失,而缺乏责任感的人,以后的路将会变得艰难,因世上少有一味付出的人,当你不对别人负责,甚至不对自己负责之时,那么就很难指望别人对你负责。一味自私自利,寻找帮助,最后会让帮你的人对你失去信心。谁也不会天生就具有责任感,以前我们一直以为穷人一定是好人,富人一定是坏人。但时间告诉我们穷人愚蠢贪婪,尖酸刻薄,无信誉无责任感,自大,没有道德底线。不知大家注意到没有?纯粹的农民,品质不差。纯粹的城里稳定住户,品质也不差。出现大规模犯罪行为的大多数是那些进了城的农民或城乡结合部的流民。农村女孩进城后往往比城里女孩在性方面更加开放。农村男孩进城后未达到目的往往比城里孩子更狠毒更能伪装忍耐,而全无人性和道德标准。

因此说贫穷不是好东西,贫穷让人类变得更加自私短视,贫穷让人类无法反思自己,贫穷不是社会主义。

举报 | 回复

楼主: 大鹏金翅明王 时间: 2010-03-16 11:22:58

世俗人的幸福取决于健康、教养、社会地位、财富、政治权利、道德能力、生活态度、良好的人际关系等等因素。幸福并不是很抽象的,它很具体很现实,做为一个努力工作的普通人,经过漫长的时间的寻觅后,应该把幸福的基础放在财富上,财富最显而易见的好处是,当我们拥有它,我们便不会再因各种琐事而麻烦别人,我们与别人谈话的内容可以不再涉及一切关联利益,我们不再托谁谁谁办事儿了,我们不再为小事儿计较,我们会变得较为宽容。

在现代社会里,每个人必须为闲暇的时间付账,也必须为人生的决定付账,再无知的人也能隐隐感到,幸福是有代价的,最适合人类居住与生活的地方,往往也是账单最厚的地方,就连学习与求知也是一样,因较高质量的老师也需要质量较高的生活,追求真理同样需要付账,连大多数人追求的平静与自由,多半也是在财富支持下更容易得到,古代能隐居的都是贵族。

人类活动是在占有资源的基础上进行的,所以不得不与同类争夺资源,在日常生活中也一样。

任何新盖的小区最初都会有很多空车位,终于有一天,位置被一个个填满,直至无法停车,若想获得方便,就必须付出一种代价,那就是车位费。由此可见,兑换幸福最便捷的方法便是财富与权力。权力是一件比较复杂的事情,里面有暴力和手腕等成本较高的因素,而财富相对来讲简单一些,事实上,这两项都是暗指向一种底层稀缺资源“自由”。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-16 11:30:16

财富是一种缓冲，它使我们的生活拥有一种弹性，不使我们动不动就处于极端或敏感的状态。在现代社会里，一位男人要是贫穷，招来的多半是百事哀，我们的社会根本不同情那些贫穷的男人，社会用财富与权力划分阶层是一种简单标签式做法，这很客观，奴隶们可以大骂拜金主义，但人类的生活被限定在人际关系之中，你的观点，并不是别人看你的观点，当你的个人观点与社会观点相冲突的时候，你的个人信念通常是无效的。社会用金钱来做这种安排，是让人们易于彼此识别，你是一位能力强、肯吃苦、愿意努力的人吗？与同龄人比一比财富就可大致推测出来。从古至今，对于财富的蔑视也形成一种思潮，用以表现某个人类个体的独特性，与主流思想形成对立，但持有这种思想的人，要么就是财富多得不再需要，要么就是永远无望拥有财富，他们的话并不是很有代表性，盲目地认同这一种想法，会让自己与社会步调不一致，无论被称为清高或颓废，都不能令人获得幸福。市井之徒的本性是极端好逸恶劳的，老天爷为了使人类不被淘汰，只有物竞天择，适者生存了。

人类是一种多需求的存在者，人们很难或无法不需求，财富可以很方便快捷地兑现需求，使得拥有财富者可以轻易将需求变成现实，并在此过程中产生一种自由感，这是财富本身具有的灵活性，在现实世界，我们很难找到如此灵活高效的工具。人们可能彼此观点不同，但在一起争取财富是最容易达成共识的。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-16 11:36:27

在大城市，社会阶层分化的速度越来越快，人们对物质的依恋逐渐变强，可以断判，未来很多人的幸福感会慢慢对准财富，那需要多年奋斗。然后才是闲。一般来讲，个人很难超越普遍的人性，也就是说，幸福也分层次，得一个台阶一个台阶往上迈，底层奴隶对于财富的不重视，一定会有报应和教训，从小到大，奴隶们生活的重心在于好好读书、天天向上。但某一天长大了，突然发现，大多数人所关心都是是富人或如何致富，所以说在拥有小资般优雅幸福生活之前，我们应当努力关注个人财富的增长，这是前提！

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-16 11:39:14

在中国决定财富的众多因素中，个人能力、运气、权力、资本可谓平分秋色，关键在于你拥有什么，能换来什么。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-16 11:43:05

通货膨胀的本质便是有人在不被察觉地印钞票，这些新印出的钞票相当于人们交的所得税，这些钱可使政府税收提高，可使某些债务自动被免除。

这个世界上只有极少数人有能力真的改变自己，多数人无能固执自信乐观，因为多数人愚蠢而贪婪。只有很少人理解世界上正在发生的是什么，因为信息只汇集在他们那里，而信息成本极高，多数人无法支付。多数人只有努力工作，对任何人的观点微笑同意，用以维持一个像模像样的外表，社会这部大机器在奴隶身上，也只有在奴隶身上拧紧铆扣，用以保证机器有效率的运转。看一看一个人对待金钱的态度，便可大略知道他是一个什么样的人，在经济社会里，如何争取并支配金钱，多半可直接透视出一个人性格与道德水准。人们在争取时往往不太道德，而在支配时却表现得很道德。而根据二八定律，这个世界上永远只有少数人拥有一种智慧或权力，可以高效地配置人类社会的各种资源。

房子的问题最终是争夺产权，这是关键，当人们无法拥其劳动成果的永久必支配权时，人们必然产生更短期的行为，短期行为中最常见的，便是赌博似的投机行为。经济学鼓励人们理性，但在一个形势比人的快外部环境里，人们的理性多半会被非理性裹挟而去。未来社会上升斜率变小了，八亿农民未能过上现代生活，他们将为此而打拼，而城里人会占有一些先行的便宜，特别是在大城市买房的人。

中国以很少的资源养活着很多的人，目前积累的问题太多。人是一种很自私很可怕的动物，尤其是占多数的底层奴隶，挤在狭小的空间里生存，必然会破坏各种平衡关系，以几何速度加速竞争一旦展开，便无法收回。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-16 16:00:18

事实上，我们前三十年，所谓的产业结构调整，就是在做这一件事，更高效地压榨奴隶的劳动。

从表面上看，我们几乎可以相信自己用了三十年走完了三百年的道路，但理性上，我们是不应该相信奇迹的，我们的繁荣的基础没有打好，用一个比喻来说，我们的发展内核是抄袭与取巧，并不是在合理制度的安排下不停地创新。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-16 16:08:36

世界仍是金字塔形的，在北京上海的会所，可以看到很多中高级跑车与无法想象的奢侈品，更有些地方，甚至连卫生间里没有一件东西不是奢侈品，有些看似小件儿的奢侈品要两年才可订到，价钱可让十个普通人消费一生。有些人听到闹钟必须起床去工作，这被看成是天经地义的。同一时间，另一些人在高档酒店穿着礼服晃着香槟谈论新购入的股权与私人双引擎飞机。有些人谈事情只涉及自己，另一些人谈事情时，把别的大量人群也包括进去，似乎另一些人只是可被使用的资源。这是同一个世界吗？是的！这就是人与人之间的差距！

你可以愤怒，也可以呼吁抗争，但是你如果坚持，会被杀头，你所要求的权利会被后来人轻松且不掏学费地“搭便车”，而这些拥有你用生命换来的权利的人不出几年就会摇身一变，左手摇着奔驰钥匙，右手搂着美女，侧身在统治集团周围，成为新一代的权利代理人。你成功了么？从一定程度上讲好像成功了，可是本质改变了么？没有，只不过皇帝轮流做，今年到他家！

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-16 16:14:23

世界并没有改变得让我们认不出来。一百年前，地下工厂里的童工固然是非常贫苦可怜的，然而一百年后，那些像蚂蚁一样挤坐在写字楼里的白领就不压抑吗？一百年前，失业的人们是极度紧张的，一百年后，待业在家的人就会很放松吗？

以上言论，借以回答“不一定3”这位朋友。争取权利也许是对的，但对于很多人来说，他们不配，他们会像冤杀“袁崇焕”一样分食掉你的肉，还显得很高尚很爱国。这就是小蚂蚁们的命运，他们自身的素质和能力不足以支撑他们享受如此巨大的权利和控制力。

别以为人类很高级，其实人类很原始，和其它社会型、群居型动物群体没有本质区别。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-16 16:18:23

我以为乐观而积极的人最好，这种人生，即使身处逆境，心态也会很好。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-16 16:22:16

空虚比挫败更难忍受。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-16 16:26:44

从历史中可以知道，经济学家通常都会做一些投机生意，而且都不可避免的失败过，但最终很多人竟能赢利。进入投机市场，可以检验自己的恐惧与贪婪，还有信息处理能力，是对自己人性愚蠢和贪婪的考验。参与理财等经济活动对于男人成熟是一种很好的锻炼，这游戏的好处是，一个成年人必须为自己的决定承担后果，失败了也没有借口，可培养一个人整理复杂信息并找出重点的能力，对错一目了然，且记忆深刻，还可占用大量时间，令自己少空虚。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-16 16:30:48

中国人从很早就建立在人多资源少的高密度环境里，所以才会依赖于各种社会关系，盘根错节，以获得安全感。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-16 16:39:15

中国人中的多数人，都可随手为一顿饭或看一场戏花上三百元与两小时，但我完全没有听说过有中国人宁愿出二百元与两小时听一听经济学，难道后者真的缺少价值？

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-16 16:41:59

一个发言者，只要有真正的观点，是不可能得到所有人的支持的，观点自己便会划分人群，这便是观点的特征。很多文人总是试图令所有人满意，却无法防备人是多么地善变。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-16 16:51:25

经常有人在网上抱怨社会，并且列举出一大堆的理由，抱怨这本身就充满了一下缺点：不努力，不专心，懒散，好逸恶劳，强调外部条件，强调别人对自己的伤害，无法完成社会对个人的要求，...很难理解这些人有时间抱怨，为何不去工作挣钱养活自己？为何不花时间去学习一点新技能，以便丰富自己的生活内容，提升自己的生活质量。哪怕是开展一项业余爱好，打球、做饭都可以，而去浪费时间，整天琢磨着农民起义之类的事情。最基本的，你先有一个工作，把工作干好，使自己不为吃穿住发愁，再去解决别的问题，这样的次序更有效率，但多数人总是一波未平，一波又起，一件事没有做好，又去做别一件事，他们总是因无法做好事情而受挫，在他们看来，生活真是够残酷，别人真是够无情，而他们自己真是善良软弱，令人同情。他们不能干一千块一个月的工作，而他们的父母与情人却在替他们干。有人伤害了他们，他们却不离开，而硬是使那伤害更深刻，这难道不够贱么？

最令人惊讶的是，有些人连一些最基本的事情都做不好，却认为自己已尽了全力，实在无语。所谓的一般的日子，往往代表着很高的生活质量。什么一个家之类的要求，一个家，若是包括房地产、汽车、家俱与女人，价值几何？轰轰烈烈的生活要靠自己，平淡生活更要靠自己，两者同样代表着一种成功的生活，甚至后者更为成功，而那种成功代价是很高的，一般的事都做不好，怎能去付出成功的代价呢？

对于失败，底层大众自有一套解释，考试得不了第一，便认为得第一没意义。工作没成绩，就认为是工作很无聊，丝毫也看不到，同样的工作有人可以干得非常出色，有滋有味。啃老是因为他们另有宏图伟业，他们不曾想过，父母每天去工作有多么艰辛，且多半像他们一样不情愿。

底层大众嘴上是一套，行动上又一套，他们过着他们表面上根本无法同意的生活，他们其实不相信个人奋斗，只相信运气。

在国产电视剧里，弱势群体人被塑造得超无辜伟大，他们很少有什么缺点，他们对什么事儿都尽了力，若是他们失败，原因也一定不是他们的，而是来自于天灾人祸或是社会，或是一心惦记着害他们的人，而现实是这些人的不幸是他们自己不肯认真对待生活，和别人一点关系也扯不上。我认为只要你想活得好你一定会用各种手段实现这个目标，如果你想懒惰并且白吃，那么生活一定会玩弄你，而你注定玩不过生活。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-16 16:54:52

面对底层奴隶，大多数人只是口头给予支持，但心里却很鄙视，所谓可怜之人必有可恨之处，人们甚至都不想去了解他们，你若是对别人说谁谁谁过得有多苦，听的人多半会很不耐烦。最终，弱势群体成为一种贬义词，代表着懒惰和愚昧。一部分人的成功必然是建立另一部分人失败失败的基础上，生活中多数事件是零和游戏，有人赢便有人输，有人高兴便有人不高兴，所谓合作共赢我第一篇帖子就已经说过了，所以，成功不是一个道德问题，只是人生必须面对和解决的问题。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-16 17:01:25

现实中，弱势群体往往是动态的，即使在最穷的村子里，也有头脑灵活勤快的人脱颖而出，

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-16 17:07:34

买房也算是一种努力，也是梦想的一个重要组成部分。在目前中国社会中，取得财富上的成功已变得比三十年前容易得多，只要目标是致富，并努力为目标真心实意去奋斗，最终都可想出办法走在多数人前面。那些未成功的人，不是运气太差，多半就是把努力停在嘴上，事实上，他们完全没有击败过竞争对手的经验，他们从未获得任何需努力才能换得成功的人生经验。一般来讲，高质量的服务可换得高回报，而高质量的服务别人，需要更好的技能，更好的技能需要更艰苦的努力，有些人，表面上什么说得过去，但仍是不能成功，其实他多半只是一个表面上的老好人而已。这样的人最起码有个基本的缺点，那就是努力不够，但大众文化经常把努力不够与能力差混为一谈，在中国，能力

差一般不被当成缺点，我们把态度看得更重要，他们忘了，态度是可以假装的，而能力却无法装出来，要知道较强的能力多半是在痛苦中磨砺出来的。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-16 17:09:27

事实上，那些胜出的人并没有三头六臂，甚至在某些方面还不如普通人，但他们在艰苦的条件下成功了，他们的成功多半是因超越了无数打击挫折而完成的。

从长远看，不公平是属于人类的命运，但即使情况多么不利，普通人也有机会去主动选择，这里不公平，我们可以去那里；干这个不公平，我们可以干那个。我们惟一的成本便是我们的能力，若是连锻造出一点能力的自信也没有，我们多半只能恨这个不公平的世界。

公平不是靠怜悯得来，公平是我们奋力争取到的，那些现在得到特权的人，也曾忍受过很多不公平，终有一天，他们成为制度制定者，但即使这样也并不安全，因他们稍一放松，他们的位置便有可能被人夺取，可以说，争权夺利是世俗社会的主要特征之一。

据说设置社会阶梯是为了使人类这一种生物奋发向上，不停攀登，没有这种激烈的内部竞争，族群整体的生存能力便会受到影响，几乎人人都有自私而好逸恶劳的一面，这一点不用怀疑，对于这一面，人类只能利用适者生存的丛林法则，否则，我们早在进化中途被淘汰了。也因此我们的一生，注定是在等级台阶上一步步攀爬，犹如逆水行舟，不进则退。因此“能力”是普通人安身立命之本。一个无能的人，就是再高尚，也没有能力发挥他的高尚。

面对不公平底层有两种反映，一种是年轻人应努力获得并提高技能，这是一种较为可行的策略。另一种是造反，在一定限度内，若是有足够的机智，以及对于风险的承受能力，也是可行的，但很少有人能活着成功过，翻看历史，改朝换代的领头羊，贵族往往多于平民。现实告诉我，造反在很多时候，意味着虎口拔牙，火中取栗，也就是直接与别人夺权夺利，成本很高。实际上造反对于个人能力的要求可能更高，若真是拥有那么高的能力，也许就用不着造反了。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-16 17:32:57

有时想一想新闻上说北京城里整片整片的新楼盘，每平米价格达两三万以上，而这些房子里都住着人，难道他们每一户都是坏人？他们只是一些用高质量的能力换得财富的人而已，而且他们中的大半不是北京人，他们是如何住进

去的？他们为何能击败天时地利人和都具备的北京原住民？我相信他们多半是与普通人一样，只是在能力方面更出色，在理财方面比我们更努力更精明更节俭而已。

抛开开道德因素势利地讲，帮助弱者的效率要低一些，因弱者那里并没有什么东西可回报，只有当他变强才可能回报，而帮强者却可直接得到回报，这就是我们都不会天天在农村去助农民种地，而是跑到单位上班的原因，我们知道单位领导至少会发我们工资，还会给我们一条升迁之路，我们骂不公平用处不大，还是努力提升自己的技能吧，取得技能的代价虽高，但风险小，回报还不错。底层人不知道，在能力上有优势，有时会达到事半功倍的效果，因办成一件事情所需的技巧越高，门槛便越高，社会越是缺乏这样的人，便越是愿意付给这样的人高溢价。

底层大众也不动脑子想一想：在这个信息成本不断降低的社会里，所谓的怀才不遇，多半代表着他的才华并不是别人所急需的，而社会急需的技能，却多是我们不愿去争抢的，对于我们，那技能所代表的代价太高，所幸的是，对于别人，它也是一样的高。我们可能没机会去竞争那些被垄断的肥缺，但我们还有机会去竞争另一些位置，同样的高溢价，还可使我们的技能更上一层楼，若是我们成功，那便是人生新的起点。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-16 17:36:16

有些人只相信运气，然而世上哪里有完全的好运呢？那些被称做贪官污吏的人，想必多数在有可能会腐败前，也是经历了一番努力的。比如说：未来的个别腐败官员目前正在为准备参加公务员考试而拼搏，他们的很多人，也得击败竞争者才能被录用。那些骂他们的人，有志于改变现实的人，为何不更好地努力，也去考公务员，并在考试中亲自动手击败他们呢？

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-16 17:37:56

有时事情就是这么奇怪，你若想成为反精英，前提多半是你必须先成为精英，接下来你放弃所得，成为反精英，很难指望那些连自立都做不到的人成为什么反精英。。

一百年前的学徒，为了得到一点点技能要忍受我们现在看来几乎是无法忍受的痛苦，他们干最苦最累的活儿，却不拿报酬，即使一般的技术学会了，往往关键技术要推迟至多年后，凭着良好品质才能得到，但他们在那么恶劣的条件下，仍旧不放弃，即使成功，也对师傅感恩戴德，现在，我们的社会已提供

了更好的条件令人们得到生存技能，社会为努力者提供了更多的机会，为何那么多人却宁可在网上当傻空，也不愿意早早给自己置个家？

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-16 17:40:57

底层很多人始终无法理解“天下没有免费的午餐”，胜者的快乐多是建立在败者的灰暗之上。从常识上看，对于个人，还是努力提高能力更有用，至少努力之后会有成功的机率，当然在不同的社会里，这机率有大有小，但不努力而获成功的机率显然为零。只要你能力在，你便拥有机会，即使一事不顺，早晚会遇到好时光。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-17 09:15:41

更多的人无法越过住房这一道门槛，他们只好吃力而慢慢地去攀登通往中国式幸福的越来越长且越来越窄的社会阶梯，各大媒体正在推出移民国外的广告，挑战我们这个相信愚公移山的民族的判断力，老百姓已经不相信中国式教育，但他们相信，在这个国家的成功者一定具有极强的竞争能力，在残酷的竞争中与同胞搏杀，不然不可能胜出。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-17 09:26:01

现在社会面临一些问题，归根到底都是二八定律马太效应的真实体现：2008年中国城乡收入比是1比3.31。假如考虑到可比性的因素，城乡收入差距大约在4—6倍左右。而2000年城乡收入差距只有2.79。目前，中国80%以上人口存款不足5000元人民币。中国的基尼系数达到0.46。在中国，0.4%的人群却掌握着全国70%社会财富，这里，32万人持有9万亿可投资资产。

中国的底层奴隶们从来不知道竞争的意义，当你得到一份工作，便会有人失去同一份。当底层大众不能意识到一次考试失败的影响，他们怎能领会生存竞争的残酷？底层人民总被告知，人生总有机会，逆境只是暂时的，但极少被告知，一次失败，多半需要三次的加倍努力才能赢回来，底层被洗脑教育“财富对于人生并不重要”，但很少有人反应过来，对于普通人，尤其是中国的普通人，赢得财富之后才谈得到其它。社会特别强调人的优秀品质，但其实对于普通人来讲，磨练品质的机会多半便是在得到财富过程中，因我们的社会较为封闭与不宽容，价值观单调，人们实现其个人价值的路径非常稀少。你不努力赚钱，又能干些什么呢？

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-17 09:42:17

在我看来，目前中国的贫富分化还处于起步状态，接下来这分化还会不断继续，但即使形成不同消费层次的稳固人群，也丝毫看不到出现相互流动的可能性，阶级会趋于封闭僵硬。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-17 10:13:32

刚才看了一下，好像有个叫 wellth 的朋友一直在追砍这个帖子？

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-17 10:15:32

现如今，中国式的平等渐渐只是表现在骂声里，这种不分青红皂白的谩骂说明被损害者已绝望到疯狂的地步，他们眼前的世界只是一片黑暗，他们因绝望而思维瘫痪，他们只剩下一个平等的网络匿名谩骂权利，他们只是一味地使用它，但他们不知，这谩骂甚至不需绕上一个圈子，便会直接返回到他们头上，他们喷出去的是怒火，而返回来的则是为他们争取权利的声音一减再减，整个社会在缺乏耐心的情况下只好以谎言相向，在谎言里，就连希望也是谎言。事实上，没有实力，何来平等？抱怨者是那么急切与幼稚，只想毫无代价地得到平等，却不知事情应从哪里开始最有机会，更不知这平等的代价是什么，即使给了他们真正的平等，他们下一步大概也会无情地去剥夺别人的平等吧？

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-17 10:17:30

只有中国人，才敢于相信马克思所谓的什么无差别人类劳动的假设，才相信剥削与革命，才相信无条件的平等。在中国，几个人看了本马克思的小册子就能获得胆量，窜进一个小村子里，把土地拥有者拉到众人面前一枪毙命，然后把地主的土地与财富分掉，没有人拦他们，因别人因胆量过小或暂时被习俗支配，只是跟在后面抢东西

活该他们的子孙后代现在不得不住进只有七十年土地产权的房屋，这是邪恶与懒惰的结果，他们在行动前为何不再花点时间看一本《国富论》？！

举报 | 回复

楼主: 大鹏金翅明王 时间: 2010-03-17 10:23:04

人的能力和劳动有差别,一个班的学生,只要一考试,就能排出名次,任何一种劳动,我们只要设定一个标准,那差别很快就显示出来。人类社会永远有等级和差别,人在死后都没有平等,有的人被记住,有的人被忘记,有人的被说成是好人,有的人被说成是坏人。通过法律约定出的平等只是一纸空文。人类的公平与公正是有条件的,而且条件非常苛刻,人们都不喜欢懒惰者、说假话者、无一技之长者、爱占便宜者....若是一味强调没有原则的平等,那么早晚大家都会变得与弱者一样懒惰无耻,当我听到刚毕业的学生也想在城里买商品房,要求轻松得到阳光房的要求时,就觉得现在大家已经弄不清良心与平等的关系了,刚出校门对社会毫无贡献,就要求和那些经过艰苦奋斗获得房子的人一样的待遇,这不是幻想,难道还成了真理?!

举报 | 回复

楼主: 大鹏金翅明王 时间: 2010-03-17 10:24:15

“重点解决分配问题”这位朋友好像是一开始反对,后来质疑,再后来相信?
感谢你的回帖

告诉各位年轻人,如果你现在能凑够首付,哪怕是借钱也要出手买房,买大房子。因为很快,不超过3个月时间,中国的房地产将进入一个新的时代,那就是“能否支付得起首付”而划分的新时代。

最早,我们买房能一把付清,还要考虑地段、结构、楼层、朝向。

再后来,我们买房考虑多付点首付,以后少背债,少还点利息。

再往后,我们买房考虑,月供尽量不要超过5千,要不然生养孩子都困难。

可以预见,很快、很快....买房将进入到“能否付得起首付款”的新时代,有这个能力,才存在后面谈得条件,没有这个能力,后面的一切皆是妄想。以前的人能住大房子,越往后你出的钱越多而且还只能住60-70平米的小两室。

因此,我劝各位年轻人,哪怕暂时苦一苦,咬牙借钱也要买个房子。因为如果是自己住,那么你就跳个自己喜欢的,满意的。因为这次不挑好,你下次永远没有机会去换了。对于自己需要住的房子一定要买品质好的,因为是你需要,所以无论涨到10万一平米,你也不会卖了它去睡大街。即使跌到2万一平米,你也不会心疼,为什么呢?因为你在用它,你离不开它。

举报 | 回复

楼主: 大鹏金翅明王 时间: 2010-03-17 11:02:19

作者：我想进炒房团 回复日期：2010-03-17 10:45:49

对于普通老百姓来说，在中国的社会阶层分化完成之前，通过付出比别人更多的努力来挤进 20%更现实一些

我的父母通过自己的努力，使我们的家庭脱离的农民，来到了县城生活，为我提供了更好的学习和发展平台。

我通过自己的努力，在一线城市站稳了脚跟，同时也能为我的后代提供了更优越的跳板。

在我参加工作之前，我就一直对自己说，我现在所做的一切，就是为了让自己和我的家族成为一个城市居民，努力使自己脱离被剥削的阶层，至少是我被剥削的同时也可以剥削别人，现在，这个目标正在慢慢的实现。再退一步，如果我不能实现，我的后代比我更有机会实现。

那些只知道满口大美的愤青，是不能理解一个世代农民的后人，要摆脱被别人剥削的命运，是需要几代人努力的。

这位朋友很好，对生活的态度很踏实、很现实，肯努力，知上进。要知道人先自助，然后天助之。人若自己不努力，谁又肯帮助你？所以说希望大家能像这位朋友一样好心态，积极面对生活中的困难，想办法解决，即使这一代解决不了，也要创造条件让下一代翻身，要不然的话，永远没有改变，永无出头之日。

指望着农民造反，且不说现实条件下绝无此可能，即便有可能，你也在动荡中早就被军阀灭了，即使不死，还成功了，革命的果实难道不会被窃取？！你可能付出了鲜血，却给下一代君主做了垫脚石，这就是大部分平民的命运。

看了楼观这么长时间，终于明白了，傻空为什么会贫穷？因为他们是傻空！傻空和别人不太一样，别人都是对生活充满希望，为将来过上好日子不断奋斗，而傻空们则期盼未来越糟糕越好，最好是地球毁灭，天下大乱。为此傻空们能给自己找出五花八门的理由，什么经济大崩盘、什么政府要倒台、什么 2012 人类末日....我告诉你，未来如果真是这样，你第一个好不了。知道吗？地球末日能上诺亚方舟存活下来保存自己基因的还是权贵和有钱人！军阀割据混战也好，通货膨胀经济崩溃也好，最终倒霉的都是傻空这一类的小蚂蚁，人家有钱人在任何时候都能调动各种资源保护自己。中国有句俗话“宁作太平狗，不作乱世人”，自己好好琢磨吧！你这么喜欢乱世，现在把你扔到索马里军阀混战的国度，你还买房？你能保证每天吃上联合国的救济粮就谢天谢地了傻 B！房价真的大崩

溃了，那么你一定比现在活的更惨，房价跌倒 100 元每平方米的时候，你的收入必然是每个月 10 元！个别傻空甚至幻想乱世的时候浑水摸鱼，混个出将入相，简直他娘的白日做梦！你连买枪的钱都没有。典型的赌徒心理。傻空们如果用这种态度来面对生活、面对人生，那么我可以负责任的说，傻空不仅在买房这一件事情上会痛苦，傻空将会在未来人生中要面对的所有问题上都会痛苦（比如孩子上学、老人生病、同事升迁、同学发财、老婆埋怨...），这已经不单纯是经济问题，而是一个人做人的态度和处理问题的心态，指望着周围都崩溃来使自己幸福的酸葡萄心理，在哪里干任何事都不会有好下场的，立此为证！
举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-17 15:28:18

回复 jamduck

后面的粗口实在是惭愧呀，我收回。

人的自私可怕就在这里，每个人为自己，最后的结果是零和游戏，都要玩完。但是没办法，人类的自私和短视，迫使人类不能像神一样思考和团结，要知道在目前的世界上破坏的力量远远大于创造的力量，掠夺的诱惑远远大于生产的诱惑，人类除非集体向神的方向前进，否则无药可救，等着末日审判吧。
举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-17 15:30:27

回复 hongsegaomian

基本上能看出来，你是帮我顶帖子的，除此之外，你的思想没有任何意义，甚至连教人学坏学傻的意义都没有。
举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-17 15:36:26

作者：重点解决分配问题 回复日期：2010-03-17 11:52:12

作者：大鹏金翅明王 回复日期：2010-03-17 10:24:15

“重点解决分配问题”这位朋友好像是一开始反对，后来质疑，再后来相信？

感谢你的回帖

我没有反对或置疑过楼主的文章，一开始我就将楼主的文章做了转贴，希望有更多抱有不切实际幻想的空军们看到，纠正自己的生活态度。

我回帖主要希望表达几点意见供探讨：

1、我非常赞同楼主对中国社会本质的分析，我非常同意每个人应该把时间花在奋斗上而不是抱怨上的观点

2、中国社会的不公平在于起跑线不公平，在于规则不公平（有人可以

犯规坐车)，这样的不公平会危害巨大

3、利益集团不但要自己享受，还希望自己的子子孙孙们都富贵，为此不惜破坏规则对被大多数人设置重重障碍，使得有能力的人上升无门，这是最大的祸乱之源，也是中国经常性改朝换代的驱动力

4、社会在进步，尤其是网络让更多人了解了什么才是好的社会形态，这样的力量会越来越强，所以中国的变革是大势所趋

5、亚当斯密不但写了《国富论》，同时也写了《道德情操论》，现在的人选择了国富论，但未来会如何，谁也不知道

可能是我记错了，不好意思。

你说的很好，我愿意和你交流

1.这篇帖子目的是让很多年轻人埋头务实做好自己的事业，争取幸福，而不要把精力放在一些没有用的抱怨上，是想帮助他们努力过上幸福生活，我是好心。

2.利益集团肯定知道这样下去会产生大问题，但是他们如何决策或者准备了什么后路，咱们就猜不出来了，这是极其隐蔽的事情，只在小范围的圈子里分享，我们无法获知。

3.经济学发展到一定程度就是心理学和伦理学
举报 | 回复

楼主：大鵬金翅明王 时间：2010-03-17 15:50:43

回复 毛主义_ly

华人世界中也有做得很好的，那好是因为高度发达的资本主义。而我们现在对资本主义的理解还只是幼稚园的水平。

举报 | 回复

楼主：大鵬金翅明王 时间：2010-03-17 15:55:29

另外，我个人认为民主必须有基础，就是说想要实现民主，人民必须打到那个水平和觉悟，人民必须亲身经历艰难困苦，才能切实体会到民主的作用。单纯强调制度，是不会有下场的。人才是真正最主要的参与者和主导力量。我们现在不能享受民主，而选择了强权，是因为我们没有完全受够缺乏民主的罪，我们中大部分人，不论农民还是城里人，无论文盲还是知识分子，对于民主的理解，从出发点到落脚点都不正确，连民主的皮毛都理解不了，没有这个广大的基础，指望制度来调整，就相当于指望强权来调整，本质上市没有区别

的，结果也是一样。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-17 16:13:24

精英是消灭不完的，以前搞文革，整那些当权的官和社会名流，把人家搞臭搞死，妻离子散。结果呢，不出几年，现在上来的这批人，现在的代，人家下一代还是会起来，社会就是这样不公平，你要承认。这些精英无一例外还是他们的后

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-17 16:15:11

回复 重点解决分配问题

你说的也有可能，但我觉得精英们或许还有别的想法和准备，肯定是你我老百姓想都想不到的，因为我们没有在哪个位置，手中没有那些资源，我们甚至凭想象力都很难估计到他们的选择，这是事实。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-17 16:26:44

回复 驴子 11

你说移民，那只是一种个人选择，而不是结果。

这个世界到哪里都一样，据说大部分中国人在国外混的并不好，内心也很矛盾痛苦。目前的人类社会就是这个样子，成功的总是少数，大部分人都是默默忍受的小蚂蚁。对于聪明人而言就是把他扔到非洲原始部落，人家照样能玩得开，能当部落酋长，妻妾成群，有奴隶此后。对于懒人而言，就是把他直接送到美国，也是在黑工厂里打工的非法移民。这个世界走到哪里都一样，别以为挪个地方就变了天，移民与否和你是否成功是两码事，没有因果关系。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-17 16:28:09

回复 fanweiyll

你问问笑书神侠就知道了，呵呵

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-17 16:34:58

我看了一下，好像傻空们都一致认为外国很好。只要能逃到外国，就能一劳永逸的过上幸福生活？

我很奇怪傻空们看待生活的态度和逻辑，怎么会有这种思想？怎么还能指望这种事情？你在中国做人玩不转，还能指望去国外？出国而且还要混好，是要有实力的！你要有这个实力，在国内早就出人头地了，还用跑出去成功？据说在美国黄种人的待遇不说低于白人，甚至低于黑人和其他有色人种，人类社会和猴群社会一样，到哪里都有等级差别，活在这个世界上，就没有天堂，天堂是什么，是你自己。

举报 | 回复

楼主：大鵬金翅明王 时间：2010-03-17 16:38:51

回复 yudawei9

你永远不知道的是，即使杀了地主，但是不出几年，那些杀地主的人会变成新的地主，左右端着香槟、右手摸着美女。而像你这种老百姓呢，永远是在金字塔的底端，仰望上层“变幻大王旗”，你别在一旁幸灾乐祸，因为城头再怎么变换大王旗，你的生活还是那样被压迫，可能遇到战争，还会更糟糕，因为这里面根本就没你的份。

举报 | 回复

楼主：大鵬金翅明王 时间：2010-03-17 16:41:43

好像有个叫“影子女孩”的找我？请站出来，我认识一下。

举报 | 回复

楼主：大鵬金翅明王 时间：2010-03-17 16:48:12

作者：小成大生活 回复日期：2010-03-17 16:17:26

有房子的还可以分一杯羹，没有房子的就更惨了

说得真好！

举报 | 回复

楼主：大鵬金翅明王 时间：2010-03-17 16:55:49

作者：思维革新之路 提交日期：2010-2-26 20:21:00 访问：8745 回复：100

2009年中国在全球奢侈品消费方面首次超过美国，成为继日本之后的第二大奢侈品消费大国。对于广大人民，心里总是在思考着“哪里可以不花钱”的问

题，处处节衣缩食；而有钱人总是在思考着“哪里还可以花钱”，当花钱成为一件艰难的事情之后，他们就远赴澳门、拉斯维加斯赌博，对于他们来说，赌博输的不是钱，是寂寞。前不久，笔者在靠近黄河三角洲经济区的某海滨城市遇到一个购房者，她围着一个售楼处周边的环境转了几圈，回来后问售楼小姐“你们有没有尚未卖出的整栋的房子么？我要一套！”呵呵，这个事情本人亲眼所见、并非道听途说，此人现在已经成为本人在投资方面的朋友，后来从上海乘坐飞机去该售楼处用银行卡划资金办手续领取房屋预售证明的时候，本人全程陪同。中国 20%的人口占有 80%的财富这一分配方式，充分证明房价并非由广大的占全国 80%的那部分人所决定，房子作为一种资产的沉淀方式，作为一种财富的存在形式，由包括政府、开发商、富人阶层所决定，普通人买与不买，影响不大。若还不能理解这一问题，本人来举一个股市的例子来说明，进行一个简单的对比。在股票的炒作过程中，以全流通的概念股为例，假如 A 股票全流通，其控股股东为了控制权需要，一般都会持有 50%左右或者不大于 50%的股权，那么现在来炒作的庄家或者主力，只需要控制其整个流通盘的 10%以上，就基本可以控制该股的涨跌走势了，除去大股东那部分约 50%不会卖出的股票，该庄家基本控制了另外 50%流通股票的 20%，已经达到了高度控盘了，所以我们在股市中可以经常看到一只股票换手率不到 10%就已经涨停了，就是这个道理，该股的走势由占据可交易股份 20%的庄家所决定，而非持有 80%左右的广大散户所决定。当然，房价与股价不能直接类比，但可以说明部分问题。

在中央调控楼市之后的 2010 年 2 月中旬，本人通过多种方式，调查包括北京、杭州、青岛、深圳、武汉等地的房地产市场，得到的结果是这些城市的房子成交量比较小，但房价并未真正下跌，甚至杭州市的房屋出租价格却在上涨。以上所说，请朋友们亲自去自己身边的城市调研一番就可知晓。调控风头一过，房价涨势就如“野火烧不尽、春风吹又生”之态势，而经过大幅调整过的 A 股房地产板块股票，也将企稳，并有所反弹。

综上所述，分析房价走势的方式有很多种，本人仅截取这五个方面来思考，并可以预测，在到 2020 年之内的十年间，随着中国 GDP 的翻倍，中国房价必将翻倍甚至涨得更多，而微观方面，涨幅的不同，因城市的不同而略有差异罢了。

当然，本人在预测出这个趋势之后，当然要给广大朋友们一个投资或者自住的交待，本人的观点向来不模棱两可，从这一点上，就要比牛刀、时寒冰之流的高明。本人认为，需要住房或者手中有空闲资金的朋友，在可以负得起首付的前提下（除了自己父母、岳父母之外不问其他人借钱），就贷款买房，现在房贷的利率并不高，完全可以跑赢通货膨胀，当然要考虑还贷的压力问题，要计算好，网上有还贷计算器，要保证在每月还贷之余，不影响自己的子女受教育、自己日常的消费等问题。而对于手有余钱，而不精通股票的前提下，请不要买股票、不要买基金，去买套房子吧。而在杭州、上海、北京等一线城市工作的朋友们，如果你计算下来，还贷压力太大，其实租房还是比较划算的，手有余钱的前提下，将自己的资金投向二线、三线的城市买一套房子吧，放在银行会随着通货膨胀而大幅贬值。切记，在不懂股票的前提下，千万不要投资股市！切记！

不完全同意，但有些想法有类似
举报 | 回复

楼主：大鵬金翅明王 时间：2010-03-17 16:57:44

回复 还是喝茶好

这位朋友，脾气还是可以控制的，我很欣慰。
举报 | 回复

楼主：大鵬金翅明王 时间：2010-03-17 17:03:26

我国政府正在通过股市和楼市慢慢消化多余的货币，这两个地方成了中央回收通货膨胀的海绵，方便快捷、无维稳压力、老百姓看不懂....货币贬值看样子是大趋势了，权贵阶层打算用温和通胀的方式来赖掉政府债务，增加税收，对广大人民进行一次“剪羊毛”，小民百姓无路可逃。我在这里劝大家赶紧买房，不是为了让大家发财，而是减少损失。毕竟你现在还有希望，再要观望很快连这个希望都没有了。奴隶怎么会去幻想主人反过来伺候他呢？怎么可能！
举报 | 回复

楼主：大鵬金翅明王 时间：2010-03-17 17:10:07

回复 猪比你帅

你的网名....很厉害！
举报 | 回复

楼主：大鵬金翅明王 时间：2010-03-17 17:17:39

11
举报 | 回复

楼主：大鵬金翅明王 时间：2010-03-17 17:20:51

回复 tang0509

一般来说，傻空做出技术层面的分析和反击，证明他们还没有绝望。

可是，一旦傻空们开始指望“打土豪，分田地”那么基本上可以看出来，他

们完全绝望了。

你去起义吧，现在赶紧就去，再晚的话，你就占不得先机了。

傻 B，你知道么，干造反这一行，竞争也很激烈！
举报 | 回复

楼主：大鵬金翅明王 时间：2010-03-18 08:38:08

回帖的人还挺多，也不知道都是从头到尾看了？
举报 | 回复

楼主：大鵬金翅明王 时间：2010-03-18 09:23:08

感谢 cnmhhs 帮忙

楼观里有傻子，这很正常，我已经习惯了，我想帮会组他们，但是他们好像很绝望。
举报 | 回复

楼主：大鵬金翅明王 时间：2010-03-18 09:27:53

回复 末位进士

人都有脾气，有时候控制不好，还望见谅！
举报 | 回复

楼主：大鵬金翅明王 时间：2010-03-18 09:36:57

回复 七弦琴 1999

宗教是人类的自我救赎，我对佛教有一点研究，但是不深，不好意思拿出来献丑。

你也许说到了最终极最根本的东西，我听说富有的人面对死亡也是很无奈很恐惧，在那一刻金钱不能安抚他，为由宗教和信仰能够让人平静的面对死亡。

但是用宗教的形式来洗涤人类的罪恶和自私，再现阶段来看是不现实的，也许我们这个物种的存在，给这个星球其他物种带来了无比巨大的苦难，我们最终会为此承担代价，面临末日审判，这是我们自己活该倒霉，谁也救不了我们。不知道你是否看过《海豚湾》和《地球公民》这两部影片，看过之后你会产生一种感觉，我们人类早该死一万遍了。

我在楼观讨论经济，只是想从“入世”的角度教会大家过好现在的生活，而对于更深层次的人类自我解放和救赎，我无力思考，更拿不出什么好办法，请原谅。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-18 10:01:27

回复 不一定 3

你说的那个“七弦琴 1999”，以前是论坛的熟人？

你好像很讨厌她？？

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-18 10:04:43

回复 不一定 3

我认为人重要的是看大势，我讲了这些，是因为有太多的人看不到大势，在一个错误的平台上讨论细节，那么结果一定也是错误的。

有时候一个简单的道理，让大众接受，也是一件很费力的事情。因为大众不敢面对现实，他们没有一点准备去接受事实。让他们接受这个世界的真实面目，需要做很多工作，费很多口舌，这是个过程。

我至少可以判定，我所在的城市房价一定还会涨。这是我给自己的答案，而且我早已经做出了安排。

目前国内的局势已经很明显，但是人们，尤其是弱势群体往往会麻痹自己，因为他们只想“看到自己希望看到的”，于是产生幻觉，以为所有的一切正朝着有利于老百姓的方向变化，而实际上，上下 5000 年的历史告诉我们，这种事情在我国从未发生过。

一个社会发展到和平时代，随着时间推移，必然会出现以下几个特征，而我们国家正在往这条道路上大步前行：

1.基础资源和服务涨价。比如：水、电、气、住房、医疗、教育、养老都会涨价，即使是发达国家也不例外。最近国家和外国人谈判，铁矿石弄不好又要跳三跳，看样子金属价格上涨在所难免，金属一涨价，以此为基础来料的各种工业品都会层层涨价，比如以钢铁为基本原料的建材会涨价，甚至人类的基本生产工具，机床都会涨价，而由这台机床生产的产品一定也会涨价，最终这结果会摊派到小民百姓的头上，而他们浑然不知自己正在为此买单。

2.税收逐步加大并严格。各种各样，甚至我们都叫不出名字来的税种逐步跳了出来，听说以后连空气污染税都有？！小民百姓们千万要记住，这些税收上去并不是用作公益事业，而是进了利益集团的口袋，为他们资本积累贡献了一

块块小砖头。比如说空气污染税，这钱收上去断不会改变污染状况，顶多是官员们多发点年终奖罢了。

3. 社会阶层分化加剧。这个加剧一方面是这种变化速度加快，另一方面表现为壁垒增高、门槛增高。以前农村孩子考上大学是能够改变一家人的命运，随着时间推进，这种情况会越来越少见。随着教育成本增加，农村孩子以后不得不面临“读书致贫”的尴尬境地，负债上学，毕业后又找不到工作，教育已经不能让他们活得更好，反而生存成本更大了。以后，有钱人的孩子会有钱，掌权者的公子千金会接着掌权，穷人的孩子依旧会贫穷。穷人为了保持自己的基因不灭只能通过大量繁殖超生来保持种族延续，但是生下儿子将来是给富二代当奴隶打工，生下女儿将来也是给富二代提供性服务。而穷人的孩子在这个过程中本身没有任何提高和发展。低素质的人口大量增加，只会加剧底层的生存环境变得更加恶劣，竞争更加残酷，出头的机会更加稀少，唯一增加只有资源加倍消耗。但你别以为阶级对立一出现就会有造反，你这种直线思维也就是这么个智商了，我都懒得反驳你。

4. 石油、黄金等硬通货价值迅速升高，大宗粮食期货价值迅速走高，而纸币贬值。黄金的价值，我就不说了。一旦出现经济预期通货膨胀加强，粮食、饮用水、石油等基础生存物资绝对水涨船高。小民百姓也许会说，油价涨了好，让那些有钱人多掏点钱。地球人都知道，这个想法真的很幼稚，典型的穷人思维。油价涨了，对于开奔驰宝马的无非是加了点毛毛雨，或是他们一次高级宴会开瓶路易十六的价钱。但是油价涨了，用原油为基础材料的化工品一定会涨价，塑料制品一定会涨价，出租车公交车等运营车辆的价格一定会涨价，大型物流运输的价格一定会涨价，导致超市里的货物一定会涨价，最终还是老百姓被再一次“剪羊毛”，还在一旁“五十步笑百步”的幸灾乐祸，实在是愚昧可怜。

5. 城市化进程呈几何速度增长，职业农民越来越少，兼职农民越来越多，忙时务农，闲时进城打工。甚至完全游荡在城市和农村之间，或者游荡在城市与城市之间。城市吸纳他们的劳动和血汗，但通过高物价阻止他们享受劳动成果。据说杭州已经变成了富家子弟的后花园，而这种情况已经像一张大网逐渐在中国范围内铺开，节节开花。中国的城市化进程不可阻挡，只是手段太极端了。

由此可以断定未来 10 年至 20 年，我们国家的发展情况。最关键的是很多人以为这样下去一定会出现革命，至少在目前我看不到这个前景。你可以列举大量历史事件来证明会发生革命。但是如果你愿意你能在现实中找到无数理由一条一条反驳你自己的革命理论。因此，在这里我不想讨论这个问题，现在不是冷兵器时代，掂把菜刀就能造反。你上哪儿去买枪啊？？？

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-18 10:18:30

回复 不一定3

你先别生气，我估计 七弦琴 当时也是说的负气话，何必认真。

她好像是个女人，咱们老爷们不要和女人较真，大气一点，没事的。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-18 10:21:21

教授摇唇鼓舌，四处赚钱，越来越像商人；

商人现身讲坛，著书立说，越来越像教授。

医生见死不救，草菅人命，越来越像杀手；

杀手出手麻利，不留后患，越来越像医生。

明星卖弄风骚，给钱就上，越来越像小姐；

小姐楚楚动人，明码标价，越来越像明星。

警察横行霸道，欺软怕硬，越来越像地痞；

地痞各霸一方，敢做敢当，越来越像警察。

流言有根有据，基本属实，越来越像新闻；

新闻捕风捉影，随意夸大，越来越像流言

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-18 11:22:39

回复 还是喝茶好

你说的也对，有时候我也觉得自己把这个世界说的太悲哀了。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-18 11:27:35

回复 不一定3

离民怨沸腾还远着呢，真的。

以前有傻子从人口数量变化的角度来说房价一定会跌，他们的理论基础就是，以后家家都是独生子女，老人两套房，自己一套房，因此以后出生的孩子不用买房，天生就有好几套空房。

这种观点非常幼稚，也很粗糙。从技术的层面，我已经不想分析了。我说说大的方面吧：

1.人的寿命在延长，你不能指望老人迅速死掉，把房子腾给你吧？！而房产作为财富的一种，是有时间价值的。你现在城里面还能找到60年代的房子么？那种房子简直跟贫民窟一样，没暖气没天然气，左邻右舍不是鳏寡孤独，就是底层小市民，你愿意住那种房子么？“孟母三迁，还择邻而居”，你住在危楼里，怎么和上流社会打交道？你的孩子怎么会受到良好的教育和影响？姑娘们愿意在危房里和你结婚么？

2.人口的变化是周期变化，有高有低，不管怎样，很显然我们这几代人都生活在人口高峰期，所以走到哪里人都很多：医院人多、银行人多、公交车人多、菜市场人多、学校人多。而我们这代人的孩子必然也是下一个小高峰中的一部分。一代处于高峰期，代代处于高峰期。确实人口数量有高峰低谷，但可惜轮到你的总是高峰期，你孩子也必然总是处于高峰期，除非你会时光穿梭，把自己正好投放在人口低谷期，但那是不可能的。

3.大城市、副省级城市、省会城市、计划单列市、直辖市、特区、经济发达城市的人口永远不会少，总会有新的年轻人，前仆后继的涌进来填坑。他们会抛弃自己出生的中小城镇，来到大城市寻找机会发展。于是城市与城市之间也会形成马太效应，高素质有能力的年轻人会越来越多聚集在大城市，为大城市整体配套发展贡献力量。10年后这些年轻人站稳脚跟，而他们的父母老了，也会卖掉中小城镇的房子随子女搬迁到大城市养老。因此大城市只会发展的越来越大，像日本东京那样。而小城镇会萎缩成大城市周围的附属卫星城。

4.你没听说过拆迁么？别以为盖了房子，买了房产就不再动你那块土地，经济运转就停止了，别做梦了！金钱会永远不停地流动！40年后，你家小区门口要规划开发区修路，再给你挪个地方不就完了。政府靠固定资产投资来拉动内需，那就每隔一段时间重头再来一遍，把以前盖得楼扒掉重来。如此循环往复，生生不息、代代不止！土地是个可以反复折腾利用的资源，而不是一锤子买卖！

因此说老百姓的想法都很搞笑，自以为能算计过上层，你手上什么经历什么资源都没有，你还要算计国家，痴人做梦也不过如此吧？！

老百姓自以为很聪明，嚷嚷着搞改革，但殊不知改革早已经被食利集团所绑架，改革已经成为统治阶级握在手里最有力的工具，改革已经成为权贵集团阉割平民的利剑。哪一项有利于统治阶级的方案不是打着改革的旗号出台？哪一项剥削老百姓的计划不是披着改革的外衣登场？！老百姓已经渐渐发现，怎么越改革自己过得越不如以前？怎么越改革自己的利益越来越少？比如

说，前段时间嚷嚷的物业税，老百姓真是傻 B 呀，以为想出这么一招儿就能遏制房地产投机？天大的笑话！这玩意一旦出台，只会让“原本还有可能买得起房的老百姓”从此以后完全没有可能买房了，彻底断绝了穷人们最后一丝念想。富人想要避税，方法多如牛毛，随便成立个环保教育基金会，投资娱乐圈、开个赌场什么的……照样玩得转。所以说老百姓还认识不到自己的位置，以为自己能想出个制约统治阶级的好招数，结果反被统治阶级拿过来利用，反手一掌，成为套在穷人脖子上的又一道枷锁！你们就嚷嚷改革吧，你们每出台一个想法，最终结果还会落在你们自己身上。改革？那是有钱人攥在手上的游戏，规则是人家定的，怎么改？怎么革？都是冲着你们穷人来的！别傻了！

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-18 11:31:56

回复 不一定 3

民智已开？哈哈！现在国内大部分人的民智和 200 年前是没有区别的。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-18 11:38:32

回复 还是喝茶好

路是有的，俗话说天无绝人之路，再困难的问题都有解决的时候，这世界上哪里有什么绝路，除非你自己放弃，只要你坚持，总会柳暗花明又一村。老百姓如何在这种情况下买房或生活，我在以后的跟帖中将会说到，现在暂时还不能讲。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-18 11:43:11

我操，还有做广告的！

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-18 12:19:40

回复 你就是失败者

是啊，再次证明这是个经济社会。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-18 12:22:03

回复 jigelelr

这位朋友问到点子上了，我随后的跟帖会娓娓道来。实际上，也不全是我再做安排，自然有人会出面帮我安排，我需要的是小心谨慎，免得让对手抓住把柄。但有些事情是要自己早早就操心的，下手要早，出手要狠，男人要果断。
举报 | 回复

楼主：大鵬金翅明王 时间：2010-03-18 12:26:18

回复 xiaocm15

这位大哥，您太客气了！我的年龄也不大，实际上这个论坛中只有“笑书神侠”多多少少知道我的身份。

我能看到这些，说出这些，也不是因为我多聪明，只是我投了好胎，出生在那所谓的 20%家庭，从小见到的就是这些情况，也就说出来了。要说思想上的交流，我怎么可能感和前辈比？你太高估我了，以后可不敢这么夸我，我本人很平庸的。

举报 | 回复

楼主：大鵬金翅明王 时间：2010-03-18 12:40:08

以上很多顶贴的，感谢你们。

举报 | 回复

楼主：大鵬金翅明王 时间：2010-03-18 12:43:56

作者：人不知耻百事可为 回复日期：2010-03-16 21:30:52

不要小看刚毕业的大学生，都是血气方刚的住，要是真把他们逼得活不下去了，闹起事来，让你脑袋搬家没问题。

作者：重庆海岸 回复日期：2010-03-16 21:32:42

呵呵。动不动就以造反做威胁。国家好着呢，不用你操心就你几个跳梁小丑在网上跳来跳去，就算造反？洗洗睡吧

作者：重庆海岸 回复日期：2010-03-16 21:35:12

害怕？呵呵。真是不读书的网虫一代啊。请去读读中华人民共和国的建国史吧。这个国家，这个政权什么时候怕过？就你几个网虫能成事？笑死我类。呵呵。借用一下某人的话：“秀才造反，三年不成”

看到这些评论，乐了：)
举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-18 12:47:57

回复 nongmin2006

高手谈不上，不过小时候父亲大人倒是没少训我，说我脑子太笨。
举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-18 12:49:31

回复 清风破屋

这位朋友说话很有风采，仰慕中！
举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-18 13:00:31

领教了，穷人的好处是没有机会成本，反正也是穷人，不如搏一下，说不定能出头，就看这种搏法是在体制内豁出老脸闯荡一下混个出人头地。还是在体制外另外建立一个新体制，自己当皇帝。

反正目前及我们死前，那种 500 年一出的人物还没出现，可能我们的后代能看到“合久必分”的那一天。不过“我死后，哪管他洪水滔天”。做好当下，在体制内混的如鱼得水，对个人而言才较为现实的选择吧。
举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-18 13:04:47

作者：还是喝茶好 回复日期：2010-03-18 12:58:56

作者：还是喝茶好 回复日期：2010-03-18 11:33:15

呵呵，如果楼主属于 80%，那么你会感到更难受。

如果你属于 20%，那么你是个明理而有良知的人，但是你把真相告诉 80%了，让 80%很绝望很受伤，我要告你故意进行精神伤害 ^_^，作为精英，你告诉广大 80%到底应该怎么整呢？有没有什么行之有效的方法？

太好了！广大 80%总算有救了，我情不自禁地唱道：“东方红，太阳升，中国出了个大鹏金翅明王，他为 80%谋福利……”

你所说的办法就是指坚持买房吗？请问还有没有其它的办法？

再问一个很白痴的问题：“楼主，你为什么这么好？”

你要这么说，那我就没什么好说的了。这个世界上，人的需求多种多样，做好事也是一种自我满足。可能有些人很难理解，但我全当此是大脑体操，写出帖子，普度众生也好，锻炼智力防治老年痴呆也好....都是个人的事情，没必要解释。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-18 13:21:07

回复 清风破屋

其实，我不太喜欢鲁迅，觉得他有点极端，事实上鲁迅活的并不好，单纯从个人来看，他是失败的。无论现在怎么捧他，而在他活着的时候，他的一生，命运坎坷，和那个时代所有的小蚂蚁都差不多。而且从目前国家透漏出来的风声可以看出来，现在国家不太捧他了。这是规律，也是早晚的结果。历来统治者在造反初期都鼓励激进，可一旦掌权又转头大杀功臣，要求维护稳定。所以我预言鲁迅退出教科书是迟早的事情，他的思想是挑动年轻人冒进，必为后世掌权者所不容。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-18 14:15:44

回复 在中国潜行

你真的假的？

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-18 14:43:51

有些东西写在这里可以，写在论文里，恐怕不好吧？

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-18 16:36:44

重点解决分配问题

我曾试图乐观过，但是很遗憾，结果令我很失望。

当然就我目前的生活而言，我应该乐观，只是我志不在此而已。

举报 | 回复

楼主: 大鹏金翅明王 时间: 2010-03-18 16:39:27

回复 tomkong_kyw

出国到底好不好? 这个我不好说, 因为我出去只是临时的、短暂的, 基本上看不到什么具体的东西, 而且不同国家、不同民族的接纳程度也有不同。这个不好说。但努力提高自身技能出去赚钱, 是值得我们赞赏和羡慕的, 这样的人生我想即使不大富大贵, 也充实昂扬吧!

举报 | 回复

楼主: 大鹏金翅明王 时间: 2010-03-18 17:09:01

感谢 xiaocm15

举报 | 回复

楼主: 大鹏金翅明王 时间: 2010-03-18 17:10:48

回复 林林夕雨

你说的话, 比较有意思, 我没太看懂。

举报 | 回复

楼主: 大鹏金翅明王 时间: 2010-03-18 17:11:58

回复 重点解决分配问题

主席和刘邦、朱元璋是一样的。

举报 | 回复

楼主: 大鹏金翅明王 时间: 2010-03-18 17:15:15

回复 买房好上吊

你所说的只能证明你的短视, 有一个世界, 你是永远看不到的, 你连想象都想象不来。

举报 | 回复

楼主: 大鹏金翅明王 时间: 2010-03-18 17:16:37

回复 还是喝茶好

你问的是私事。

举报 | 回复

楼主: 大鹏金翅明王 时间: 2010-03-18 17:19:04

回复 林林夕雨

所谓不动产其实也是会动的, 比如地震。但不要紧, 因为地震是普世的, 谁也跑不了。

流动的财富....怎么说呢, 你触及到一点经济学常识, 但你不深入理解。我很难给你解释这个问题, 因为如果要解释的话, 太累人了, 要打很多字, 你才能明白。

今天来看帖子, 已经分页了。

很多人奇怪我为什么有时间上网? 答案很简单, 因为我忙的时候忙死, 闲的时候闲死。怎么理解这句话, 就看你自己了, 我不会再解释了。

举报 | 回复

楼主: 大鹏金翅明王 时间: 2010-03-19 08:39:46

中国几千年来的体制决定了我们从来没有数字管理, 比如说古代发生旱灾, 大臣给皇帝打报告说“干旱千里, 饿殍遍野”, 但是具体受灾范围、受灾人口、受灾程度....均无明确数据支撑, 而且这还是中央级别的救灾报告。当下也一样, 动不动就是“有关部门正在研究”, 而我们国家的统计局, 那就更有意思了, 我多多少少知道统计数据出炉的大致过程, 这里面没有多少阴谋论, 倒是按规矩来, 只是面目变得很奇怪, 并不是当初想要的那种。所以说目前基于数据层面的分析, 恐怕只能在大的概念上有些印象, 但以此为决策基础, 还需探讨。央企退出房地产, 看似大整, 实际上呢还是二八定律, 保存下来的 16 家央企占了总利润的 93%, 退出的上百家央企才占了总利润的 7%, 可笑不? 这个现象在一次证明, 人类社会进化到目前为止还是原始的。是内向进化, 没有外向突破。

举报 | 回复

楼主: 大鹏金翅明王 时间: 2010-03-19 08:44:54

回复 笑书神侠 008

我怎么会笑话你呢? 恭喜你有了自己的居所和地产, 不论大小, 你在现实和内心世界中都有了自己的一席之地, 我相信这会帮助你更有信心的去面对未来的生活, 也祝愿你在以后的道路上越走越宽, 将来条件好了再买一个大房子把父母都接到杭州来, 一家人在一起永远不分开。呵呵:)

举报 | 回复

楼主: 大鹏金翅明王 时间: 2010-03-19 08:59:55

个人看待财富和经济问题，我建议还是抱着“入世”的态度来思考，不要动不动就“看破红尘”，还是要“天行健，君子以自强不息”。生命不止，奋斗不已！这样的人生让人永不倦怠无聊，保持青春激昂的人生态度吧，年轻的朋友们，用自己的智慧去挖掘人生的深度，不要放弃、不要悲伤、不要灰心、不要彷徨.....你们的路还长着呢，人生百年，风云变幻，男人大丈夫要顶天立地，即使面对暂时的困难，只要有恒心有信心，总会有柳暗花明又一村的时候。我写这篇帖子，就是寄予年轻人认清当下，看清自我，找准道路，奋勇前行。人这辈子总要有点精气神，人生的意义在于不停的折腾，所谓“不疯魔、不成活”，大家看懂了楼市和我们面临的经济世界，就要去思考自己的行为，做出正确的判断。

我希望有恒产者有恒心，四川人民经历了那么大的灾害，不动产都动倒了，可是2年之后人家还是挺过来了，新房子也落成了。可见真正的魔障是我们内心的怯懦与卑劣，突破自我，勇敢地去活吧！你们还年轻，未来是美好的！不要一天到晚垂丧着脸，唉声叹气，没必要。挺起胸膛，努力找寻机会，大胆尝试。经历的风雨的男人才会越变越成熟。

说以上这些话，是给年轻人鼓鼓劲儿，我看楼观风气不正，歪门邪道的太多，会带坏年轻人，所以出来说说，用蜡笔小新的那句话来说就是“来来来，让我们打起精神来！”呵呵：)

举报 | 回复

楼主：大鵬金翅明王 时间：2010-03-19 09:03:36

以前混过天涯，就是这个名号“大鵬金翅明王”，大家可以简称“大王”。

举报 | 回复

楼主：大鵬金翅明王 时间：2010-03-19 09:08:29

笑书神侠 008 可能说对了，3月份一过，春天一来，恐怕楼市又要涨价了。

举报 | 回复

楼主：大鵬金翅明王 时间：2010-03-19 09:21:45

回复 重点解决分配问题

我劝没有房的朋友赶紧凑够首付买人生的第一套房，主要是替他们着想，倒不完全是经济意义。因为他们很快要面临在这个城市扎根落脚，要结婚生子，要奉养老人...而这一切的基础就是你先得有个窝窝，一个让你心安的窝窝、一个你盼望着放松身心的窝窝、一个能为你遮挡风雨提供庇护的窝窝、一个一家人在一起暖融融的窝窝、一个你辛苦一天能看到灯光的窝窝、一个妻子孩子期盼你回家的窝窝....如果你不趁现在中央调控房价的有利时机出手买房，这风一过，

恐怕你再也没有机会赶上这趟车了，你想想现在 20 多岁的年轻人如果不抓紧时机“先占个坑”，等到 30 多了还租民房生活，那么未来他将如何面对？他怎么可能在 40 岁之前在这个城市站稳脚跟？他在风雨飘摇中怎么可能产生稳定的生活信念和人生目标？！忽悠房价大跌，经济崩溃，那是害死人啊！把年轻人一辈子都毁了！这也是我来楼观说话的主要原因，我是想帮助年轻人，不要相信那些无业人员的胡扯八道，你们当下要做的只是锁定目标，然后全力以赴去实现即可。什么事都不做，一天到晚麻痹自己，幻想着天下大乱，有意思么？

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-19 09:28:37

回复 tomkong_kyw

挺好的，我很喜欢。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-19 09:36:26

回复 重点解决分配问题

我所在的城市前几年搞了经济适用房，还不错。也不全是有权有钱的人买断，反正什么人都有，真要是情况属实也能申请上。

关键是，我觉得真正的社会底层，恐怕就是经济适用房，也买不起吧？因为社会上总会有一群人，不论你怎么帮他，政策怎么倾斜，也是永远买不起房的，属于绝望人群。

我觉得经济适用房挺好的，我曾陪同领导视察过经适房的样板间，很喜欢。建筑面积 89 平米，小高层，两梯四户，纯南朝向，阳光充足，尤其是东南卧室的直角飘窗，阳光洒进来的感觉真棒！在这个房间里一早上睡起来，肯定心情很好吧！我觉得风水对人前程是有影响的，当然这纯属个人意见。你们要有什么看中的房源，业可以在网上探讨，我帮你们参谋参谋，毕竟也是搞过规划的，算不得瞎指挥吧？

你要能申请上资格就去申请，可以先看房，看好了交定金后一个月内申请经适房资格。我觉得能省一点当然更好，说不定剩下一部车钱，那什么都到位了。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-19 09:41:51

回复 笑书神侠 008

你看咱两好心人，左一句、右一句，真是做善事积阴德啊！希望他们能理解咱们的苦心，别骂咱们就谢天谢地了，反正我们已经尽力了，爱怎么办，大

伙自己看着办，生活就是这样，世上不如意之事十之八九，所以快乐才更显得弥足珍贵。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-19 10:00:43

回复 重点解决分配问题

我觉得廉租房不保险，这个政策落地很难，地方政府会做，但不会用心做，做出一两个样板工程就会停止不前。

我建议你还是看看经适房，尽量去申请！你所在的城市经适房很难申请么？我们这里倒是照章办事，只要你能开出低收入证明，见到红章子，人家其他一概不问就批了。

另外我要特别劝告年轻人，买房子一定要果断，我估计你们一开始看房子，肯定越看越泄气，这个时候千万不要放弃，一定要坚持挺住，看房的过程是个心理考验，你要耐得住，这个过程中肯定有反复，比如看着看着觉得“喜欢价格高，便宜的看不上”，这个时候千万不要泄气，还是要坚持继续看房，看到差不多的，挑个合适楼层朝向，赶紧下定金，要不然你绝对会犹豫，一犹豫几万元的成本又增加了。我一个朋友，早就劝他下手，他说再想想，那好，您随便吧，结果想了一年，成本高出9万，这犹豫的代价也太大了吧！

我预计随着国家调控楼市，一定会使用信贷杠杆，贷款利率增高是必然的，好在首套房的优惠并未取消。你们知道么？信贷杠杆一旦提高，结果就会让“原本有希望买房的”彻底没有能力买房了，彻底绝望了。所以这事要趁早，别耽搁！

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-19 10:09:00

个人看待财富和经济问题，我建议还是抱着“入世”的态度来思考，不要动不动就“看破红尘”，还是要“天行健，君子以自强不息”。生命不止，奋斗不已！这样的人生让人永不倦怠无聊，保持青春激昂的人生态度吧，年轻的朋友们，用自己的智慧去挖掘人生的深度，不要放弃、不要悲伤、不要灰心、不要彷徨.....你们的路还长着呢，人生百年，风云变幻，男人大丈夫要顶天立地，即使面对暂时的困难，只要有恒心有信心，总会有柳暗花明又一村的时候。我写这篇帖子，就是寄予年轻人认清当下，看清自我，找准道路，奋勇前行。人这辈子总要有点精气神，人生的意义在于不停的折腾，所谓“不疯魔、不成活”，大家看懂了楼市和我们面临的经济世界，就要去思考自己的行为，做出正确的判断。

我希望有恒产者有恒心，四川人民经历了那么大的灾害，不动产都动倒了，可是2年之后人家还是挺过来了，新房子也落成了。可见真正的魔障是我们内心的怯懦与卑劣，突破自我，勇敢地去活吧！你们还年轻，未来是美好的！不要一天到晚垂丧个脸，唉声叹气，没必要。挺起胸膛，努力找寻机会，大胆尝

试。经历过风雨的男人才会越来越成熟。

说以上这些话，是给年轻人鼓鼓劲儿，我看楼观风气不正，歪门邪道太多，会带坏年轻人，所以出来说说，用蜡笔小新的那句话来说就是“来来来，让我们打起精神来！”呵呵：)

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-19 10:15:23

作者：笑书神侠 008 回复日期：2010-03-19 09:38:29

谢谢大鹏，

我相信这会帮助你更有信心的去面对未来的生活

看《士兵突击》的时候，许三多向老 A 求情，希望能把成才留下来。许三多对袁朗说了一句话，至今记忆犹新：你把成才做人的根基都打掉了。这根基，就是做人的信心啊。

租房子的人，可以说是没有信心的，一方面，看到飞涨的房价，无能为力无可奈何，去年刚毕业的时候，我跟女朋友合租住在农居房里，跟隔壁的租客毫无交流，心情都是沉闷的，也不怕你们笑话，连 ML 都没兴趣，有句话是形容 80 后现状的，叫流着泪做爱，真是贴切。

我也是没钱的人，就大学时候参加比赛赚到 5 万块，之后动员双方父母凑了钱，还问亲戚借了些，凑了个首付，买了个小房，现在，再又入股弄了个公司，现在已经入住了，跟小区的一些邻居经常有活动，我们小区内游泳池，篮球场，网球场一应俱全，周末去打网球，结识很多新邻居，总的来说，生活比以前丰富多了，我的打算是 5 年内再换个房，这套还不打算卖，挺喜欢这个小区的。

所以，苦口婆心说了这么多，目的其实跟大鹏一样，希望有这个想法的，尽快下单吧，再不济，放眼 10 年看，现在的房价肯定是地位。

其实，我感觉，明王的话，已经开始验证了，有一个高中同学，他老爸有 20 万的存款，打算给他首付的，来了趟杭州看了看房价，说老爸无能啊，20 万连杭州的首付都付不了。他自己是没买房想法的，去年 8 月，我说可以去看房了，我去看房的时候，周末也叫上他，两个人就骑个单车看房啊，被鄙视死了，人家都是开车看房的，呵呵，刚好去年还有个首付 2 成的政策，发现一套 88 方的户型，7 楼的位置，总价是 65 万，我说买，立马下单，他爸爸来了趟，也就买了，现在，他的房子至少是涨了 20 万了，现在他的 20 万，已经买不起了，再过一段时间，会更加绝望而已。

有人说，我怎么不早生几年，几年之后，你是否会说当初怎么就不听明王一句劝呢？

神侠是有切身体会的人。

举报 | 回复

楼主：大鵬金翅明王 时间：2010-03-19 10:18:58

回复 重点解决分配问题

政策性住房就是个噱头，给最后的绝望人群一个挂在空中的希望，如水中月，似镜中花。你能看到，但以你的地位你永远得不到。

这个世界上没有免费的午餐，做什么事情都是要付钱的。你占了政策房的便宜，那就注定你要在很多方面贡献出一些利益。而实际上这个便宜，你是占不到的。道理很简单：因为出来混迟早要还的。

举报 | 回复

楼主：大鵬金翅明王 时间：2010-03-19 10:41:07

回复 还是喝茶好

我觉得你好像在帮我？

举报 | 回复

楼主：大鵬金翅明王 时间：2010-03-19 10:43:41

回复 xingning001

中心思想是“劝大家赶紧买房，借钱也要付个首付，先占上坑位再说。”

举报 | 回复

楼主：大鵬金翅明王 时间：2010-03-19 10:45:30

作者：重点解决分配问题 回复日期：2010-03-18 18:50:28

作者：大鵬金翅明王 回复日期：2010-03-18 17:19:04

回复 林林夕雨

所谓不动产其实也是会动的，比如地震。但不要紧，因为地震是普世的，谁也跑不了。

流动的财富....怎么说呢，你触及到一点经济学常识，但你不深入理解。我很难给你解释这个问题，因为如果要解释的话，太累人了，要打很多字，你才能明白。

我来帮大鵬金翅明王解释吧，人类社会所有斗争最终极的目标就是占有资源，而所谓流动性，是银行家创造出来掠夺资源的一种手段，比战争文明很多，一定的流动性可以帮助普通富人抵抗风险，运气好的话可以搭上财富快

车，比如 2009 年初买房的人，但更后你就发现，你拥有了一堆流动性，但资源却没了

看到以上这段，回复一下，其实人类的终极目标是自我解放，是自由。在目前社会来看，有钱就意味着你有更多的自由。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-19 10:59:55

谢谢 xiaocm15

大概 4-5 年前，我在天涯写过一篇帖子，主要是指导年轻人就业问题，后来上了头条，因为浏览人数太多，提问的太多，我顾不过来，不得已删除了帖子。但是我还是很欣慰，为什么呢？因为送人玫瑰，手留余香。我去劝导年轻人务本，有 30 万人浏览我的帖子，只要能帮助“笑书神侠 008”一个人成功地走向健康快乐的人生，我就觉得我为社会做出了一点贡献，我劝 1 万个人，只要里面有 1 个人因为我的话而生活的幸福，那么我也是同样满足的。我希望这个帖子中能走出更多的成功人士，也许你们现在还一文不名，但是只要你们肯奋斗，我相信 20 年后这个帖子中至少能走出 1 个因此受益成功的朋友，那么我就会觉得心血没有白费，能帮助一个人走上幸福，也是一种快乐，你们理解么？呵呵：)

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-19 11:01:54

回复 还是喝茶好

我想问一下，网络上大家都说“兰州”什么的，是不是有典故，代表着什么？

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-19 11:32:15

回复 xiaocm15

看看，还是有知音吧！

所谓海内存知己，天涯若比邻。我就搞不清楚网络提供了这么好的一个平台，为什么会演变成穷人的战场。而不能成为朋友之间相互帮助的家？！我们完全有可能在这里成为朋友，相互提点，相互扶持，共同进步，我希望我的帖子能汇聚更多有识之士，帮助那些需要启迪的年轻人，而不是蚊虫苍蝇汇集的场所，这是我不愿意见到的一幕。

一小故事,苏东坡与佛印和尚是好友,一日对坐,苏东坡问:“你看我想什么?”佛印答:“我看你像一尊佛。”随问佛印问苏东坡:“那你看我又像什么?”苏东坡说:“我看你像一坨屎。”苏东坡得意洋洋的回到家把这事儿告诉了苏小妹,苏小妹连连摇头:“心中有什么就会看到什么,佛印心中有佛,所以他看到的就是佛,而你心中有屎,自然就会看到屎!”所以说“心屎即屎。”

与人真诚人亦与你真诚,爱别人,别人才能爱你,只有懂得仁爱宽容的人才能获得他人的真诚与回报,心中有爱处处皆爱,与人为善事事皆善,心有多大舞台就有多大。

谨以此贴与诸君共勉!

举报 | 回复

楼主: 大鵬金翅明王 时间: 2010-03-19 11:36:37

作者: 还是喝茶好 回复日期: 2010-03-19 11:21:32

按照大王的意思,没有房的同学应该尽快买第一套房。

那对于已经买了第一套或者第二套房的同学,应该怎么整,继续再买吗?

对于正在从事非房地产行业的公司或者单位,有什么建议?是否应该改行加入房地产行业?

能在亲人的帮助下买二套房,就买!一套房很大很舒适,二套房就买小。一套房很旧很小,二套房就买大。

房地产市场是个官商市场,进入的话除了资本还要准入资格,这个资格就是与当地的关系。据我观察,目前国内的房地产市场已经被瓜分,版图清楚,界限分明,想要再插一脚进入,现在怕是晚了吧?

举报 | 回复

楼主: 大鵬金翅明王 时间: 2010-03-19 11:44:13

作者: 在中国潜行 回复日期: 2010-03-19 11:21:35

大王阁下,你好

能研究一下,对于已经有1套房或者好几套房(一线城市)的人来说同时他们又拥有现金以及稳定工作收入来源的人类来说,在未来短期 中长期长期怎么经营吗。

谢谢

外地人来大城市发展，步步为营。如果有钱，一定要买两套房，因为你现在买两套房的钱，将来只够买一套房的首付。

如果没太多的钱，可以考虑 80 平米左右的 2 室，先占坑，以后看个人发展再说。

我不赞成在同一个大城市里拥有住房超过 3 套以上，我不赞成还贷的房子超过 2 套以上。

股票和基金不要投太多，因为你一定会是广大博傻大军中的一份子，你是从小面网上看，人家是站在上面俯视你，这么玩肯定不行。股市投入老百姓不要超过 3 万元，最多投入 5 万元。既然这样为什么还要投入呢？答案很简单，为了帮助你成熟，早点变成“经济人”，现在的国民大部分不懂得经济，在股市上锻炼一下，对于个人看待财富的观念而言有很大的提高，“光说不练”是没有用的，还是要投身进入，看看自己有多贪婪多愚蠢，然后调整改进自己的人性缺点，这是股市对于你成长的唯一帮助。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-19 11:54:22

作者：还是喝茶好 回复日期：2010-03-19 11:43:15

能在亲人的帮助下买二套房，就买！一套房很大很舒适，二套房就买小。一套房很旧很小，二套房就买大。

好，已经买了两套比较大的呢，是否建议继续买，以多少套为上限最佳？

可以再买一个 60-70 平米的小户 2 室，朝向好，楼层在 10 层左右的，未来升值潜力大的地段。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-19 11:55:46

回复 xiaocm15

QQ 我到时候在公布

以前的贴子，我自己没存，笑书神侠 那里好像有，你问问他。
举报 | 回复

楼主：大鵬金翅明王 时间：2010-03-19 12:30:45

作者：xiaocm15 回复日期：2010-03-19 12:13:03

谢谢大王！先站短想请教你问题的，估计你没看到吧。就这儿大概再说下吧，最近一直在看房，想以孩子的名义买个小点的房子，因为我自己已有二套房了，现想以孩子名义拿个最低的首付和利息。在二个面积相同的情况下犹豫是选择一个大楼盘正常一室一厅的那种还是一个高档楼盘里的小公寓房，从出租收益来看这个小公寓房更高一些。老公倾向于前者，而我倾向于后者，可能是因为没有的就想有吧，呵呵。不知你对这方面是否有了解：)

孩子多大了？工作了没有？

我说一下我的看法，仅供参考！

我这个人做事情有个习惯，要么不做，要做就做最好。买房也一样，要么不买，要买就买我能买得起最好的最大的。这个吃苹果是一个道理，你有一袋子苹果，里面总有好的坏的，你若是想着先吃坏的，好的留着以后吃，那么最终的结果是，用每天都在吃刚刚坏了的苹果。

买房这种事情，要超前思维，多想一步，不能保守，要不然你总是在后悔，总是在吃“坏苹果。”

若面积相同，那么就比地段。地段是最有价值的。地球人都知道乡下的房子更便宜，那你怎么不到乡下购房？因为不能升值嘛！买地段相对好的即可。

举报 | 回复

楼主：大鵬金翅明王 时间：2010-03-19 12:37:51

回复 林林夕雨

我知道，你是在帮我，谢谢！

我觉得这个帖子里肯定有这么一种人，他自身有房，还不止一套。但是却装作空军，在坛子里叫骂。目的是让后继者越少越好，耽误人们的反应时间，

赢得更大的满足感和利差。这种既得利益者过河拆桥的行为也不少见，站着说话总是不腰疼的。但若还要反过来糊弄后来者，以一种高姿态俯视后来者，那么这种快乐，我认为是不道德的，因为原本你可以拉他们一把。

我可以做这种人，但我选择不做，我选择告诉大众真相。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-19 12:44:58

感谢 甘地 1982

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-19 13:24:11

作者：xiaocm15 回复日期：2010-03-19 13:05:15

孩子还有一年大学毕业，去向不好说，因为谈了个朋友今年毕业要去另一个一线城市工作，如果谈成功结婚肯定不可能分居两地，谈不成功我肯定希望留在我现在的城市。

我的很多想法与楼主相似，老公属于保守型的，当初刚来一线城市，安顿好就开始看房，虽然老公坚决反对我还是坚持买了。我现在自住的房子已很大，住了几年我们也一直很喜欢这房子，不需要再改善自住的。

现在是手头又有了点钱，不想存银行，加上股市里的玩的钱，想买个能出租的公寓，二个房子都在一个区，分属二个不同的大型楼盘，各有千秋，只是公寓的租客对象非家庭型的，商务人士多（公寓类似宾馆的客房，房产证是住宅用地），而一室一厅或小二室那种肯定是面向家庭的租客吧。想以孩子的名义买目的一是拿到最低首付和利息，二是避免可能的物业税什么的，三是考虑到将来最终还是属于他不要又来什么遗产税。

楼主觉得如果以孩子名义买对他将来可能会造成的不利影响有哪些？比如他创业、再贷款什么的.....

你是一个聪明人，庆幸的是你在做出这个选择的同时，你的老公尽管观点不同，但还是支持你。现在尝到甜头了吧？呵呵，事情就是这个样子的，只有动手去做的人才能体会到其中个好处，站在一旁分析的都是傻帽。

你现在的住房很大很好，那就不要换了，留着自己享受吧！你以孩子的名义买房是绝对绝对正确的英明举措，将来你的孩子会有这么一个好妈妈而谢天谢地。酒店式公寓，物业费贵，关键是里面住的人太杂，三教九流，即使将

来留给孩子也是作为他未来的第二笔收入来源，而不太可能是他住，即使孩子住，估计住个3年撑死，还是要出租。我个人偏向小区小两室，不知你意下如何？目前看来这两种房子还没有太本质的区别。

现在很多家长利用手中的资源，提早帮助下一代抢占先机，是非常英明的举措，这在一次证明了帕累托积累效应。

我觉得你这样做没什么不好，不要顾虑，出手吧！
举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-19 13:58:10

回复 林林夕雨

看了

怎么说好呢？你大概没完全理解我的意思。

我是说：

1.如果经济崩溃，那么所有人受罪，包括无产者，可能无产者的日子要更难过。

2.即使经济崩溃，有产者也比无产者好，毕竟人家有过、享受过。即使崩盘了，人家还有房子住，无非是债台高筑，欠债的是爷，先欠着再说，过几年光景好了，又是另外一回事了。

3.不管经济是否崩盘，你还是要活，而且要努力在群体中活的更好，成功因为稀少，所以感觉非常美妙，能让你站在另外一个世界和高度审视人生。既然要活，就要向前冲别回头。

4.傻空以为经济一崩盘，自己就很高兴，说：“看看吧，早说过要崩盘的，你们不信，结果让我们说中了！瞧你们傻多现在不能了吧！”可是，又能怎样？傻空还是无产者，世界对于他们而言没有任何变化，繁荣时期贫穷，萧条时期更穷，永远穷，没有翻身过。

总结，既然活着就好好活，别想着死了后怎么样，那不是你操心的事。

作者：重点解决分配问题 回复日期：2010-03-19 14:14:17

看到以上这段，回复一下，其实人类的终极目标是自我解放，是自由。在目前社会来看，有钱就意味着你有更多的自由。

有钱就拥有更多自由吗？看看黄光裕吧，钱其实代表的是对资源的占有，缺乏资源支持的钱毫无意义，比如利比亚

人也好，国家也好，为了保护现有的资源，往往不得不去抢夺更多的资源，在中国社会里，想要退出似乎不是那么容易

也许你说的安排就是想获得自由吧，但是在中国，做了皇帝恐怕都没有自由

资源和钱是一样的，都是用来满足人类欲望的工具，是活人就一定会有欲望。有的人表现出无欲无求，多部分是因为他们没有实现欲望的能力而自我安慰。

经济学就是探讨如何用有限的资源去满足无限的欲望，如何找到那个人人不同、时时不同的临界点或平衡点，所以说研究经济问题，目的不是为了发财，而是为了解决人类自身的痛苦，为了更巧妙快捷地寻找幸福感和满足感。

你所举的黄光裕的例子不足以证明，皇帝的例子更不足以证明。我相信即使黄光裕被抓，皇帝苦恼....世俗上的人还是削尖脑袋、挤破头愿意去当黄光裕、去当皇帝。

自由是有层次的，你到了黄光裕的地位，自然懂得他所获得的自由，和他亟待解决的新的自由问题。你做到皇帝的位置上你就明白，你除了已获得的自由，你还要更多的自由。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-19 14:38:50

原则上讲每个人都能成为千万富翁，如果你一年赚2万，花1万，存一万。而且还需要你长生不老。那么可以肯定1000万年后，你一定能攒够1000万。但是，你能活1000万年么？答案是否定的！由此证明，财富是有严格的时间属性，有的人一夜之间就赚到1000万，你需要多长时间？

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-19 14:40:21

回复 同一片红色屋檐

老熟人??

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-19 14:49:29

笑书神侠，有时间的话，帮我个忙，把这个帖子备份一套。可能还会有人问你要。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-19 15:18:09

回复 tomy_1972

我的情况 笑书神侠 知道一点，你私下问他吧。

看过《蜗居》么？呵呵：)

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-19 15:20:59

回复 笑书神侠 008

哦，不错啊！春天来了，到处都感觉欣欣向荣，好好工作，好好生活。我请你把这个帖子备份，是怕哪天被和谐了，虽然我貌似在替掌权者说话，但有些五毛恐怕没有那个智商。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-19 15:23:54

回复 welsalt

感觉哪儿有不妥就说出来，没事的，我不是小心眼的人。

另：华西村的实质不是共产主义，它是反共产主义。可能这话你一时还理解不了，时间长了你就能看出来。华西村实质上是有条件的封建主义。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-19 15:25:49

welsalt

华西村不是共产主义，是有条件的封建主义。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-19 16:00:12

笑书神侠 你把你的 QQ 号在网上公开吧或者建个群，你知道的，我的身份不方便在网上公开。

作者：荻叶秋 回复日期：2010-03-19 17:28:02

难得房观还有这么有内涵的帖子，看问题比较犀利，可以跟国观的吃不完的葡萄有一拼。

请教大王：

本人 30 出头，北京，目前我们夫妻名下房子两套，一套 3 居自住，另外因为孩子目前 1 岁，在二环外三环间买了一套靠近好小学的 90 多平的 2 居供孩子以后上学用。买这套房子有部分借款，比较贵。。

另外父母辈现在有 3 套房子，以后估计要留给我们孩子了。

我工作稳定，在可以预见的将来，没有失业的问题，每年工资涨幅在 2 位数，但是也没有暴富的可能性，除非我辞职自己干。但是现在自己干外部条件不是很成熟，我的社会关系也都在积蓄资源。老婆在金融行业，有部分投资在股市和基金，像我们这种情况，该如何投资理财比较稳妥？目前若再投资小户型也是可以的，不过生活品质会受影响，换车就没戏了...

另，关于你 20% 的定义，还要请教，省部级或者军队军团级能算在这 20% 里面吗？我个人认为，2-8 都过于乐观了，范围还应该小很多。

我接触过部队里的，第三代混然众人矣

你的情况显然很能代表一部分在京的朋友，总的来说，是可以的。目前你的一套三居，一套 90 平的投资是正确的。如果按照你的收入增长模式，和你们夫妻二人的工作性质。我觉得你可以考虑投资一套小户型。在北京买房，不用太担心房价下跌这种无聊的问题。古人说“居长安大不易”就是指上千年前人们已经意识到首都或者大城市的地段较其他城市更有价值，古人还说“安得广厦千万间，大庇天下寒士俱欢颜”，说来说去也是强调买房不易，可见中国人从古代起就一直面临这种问题，而不是现在才有的现象。再说了房子卖了还可以卖，你要是在感觉撑不住，把老家的卖一套就完了，反正你的老人早晚要过来。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-22 09:00:54

作者：michaelnwt 回复日期：2010-03-19 21:03:48

嗯 我准备逐页认真拜读大王新贴了~虽然我已经在这个西南的中心城市拥有了一套住房，但革命尚未成功，同志仍需努力啊~

成都很好，你投资成都或重庆的房子，说明你是有眼光的。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-22 09:05:56

作者：菰叶秋 回复日期：2010-03-19 17:28:02

另，关于你 20% 的定义，还要请教，省部级或者军队军团级能算在这 20% 里面吗？我个人认为，2-8 都过于乐观了，范围还应该小很多。

— 我接触过部队里的，第三代混然众人矣

正好我家人又在部队上的，多少知道一些

怎么说呢？一个政权发展到一定程度，尤其是改革过程中从经济体制改革，逐步触及到政治体制改革，而在这个阶段出现反复较量以至于滞涨，那么这个政权的强力机关的待遇就会好很多。比如军队、执法部门、税吏....前段时间给军人涨工资就说明了这一点

依我看军队的薪水还会再调高，因此现在的军官，尤其是两口子都在军队任职，那么收入可以说是可以的。团级是个入门，师级才跨进去半只脚，只能这么说了。现实中是 28 定律，但在 2 里面，也是有层次，又分别的。不是说混到 2 里面都一样。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-22 09:09:54

作者：水木西瓜 回复日期：2010-03-19 18:59:48

唉，md，早看到这个帖子就好了，lz 不厚道啊，如果 2002 年就发这个帖子让我看到，就不会傻呼呼的在深圳还是 4000 块均价的时候，傻乎乎的告诉同事，深圳楼市要崩盘.....

经鉴定，房观第一好贴!!!

lz 对西安房价怎么看，我已经被从深圳赶到西安了，真不想再被西安赶出去了...

西安？？初步了解一点，说得不深，你见谅。

对于二线城市，你应该在今年 4 月前出手定下来。再晚就比较麻烦了。

可以考虑北郊，南郊可能性不大了。但是如果你还觉得自己比较多金，一定要出手高新区。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-22 09:15:31

作者: michaelnwt 回复日期: 2010-03-19 20:55:16

大鹏金翅明王~大王 哈 好久不见, 对你有很亲切的感觉, 在回家的路上突然翻到你的帖子, 想上次看你帖子的时候 三年前还是四年前了吧 那时手机党还没有出现吧, 很亲切的感觉 从来素未谋面, 这似乎也是我仅有的几次天涯留言之一~上一次似乎还是你的帖子, 公务员那篇, 而天涯似乎也不在是当年的天涯, 时间总是过的很快, 你当年的那篇帖子让我走出了当年的迷茫, 很感谢你, 虽然这几年有些许成长, 迷茫却不见少, 不过, 你让当年的我审视了自己, 帮助了我成长, 真心感谢您, 今年年初和朋友聊天也说过你当年那篇帖子, 说那篇帖子真的对我影响很大~

留言的初衷很简单, 就是想告诉你, 大王, 你当年的一个帖子帮助了一个刚刚大学毕业两年的迷茫小弟, 让他知道了什么才是生命中本真的幸福, 他虽然偶尔会处在人生的各种挫折中, 但是一直在乐观积极的生活。多谢!

祝好!!!

老朋友了

说点题外话, 我觉得乐观的人真的很好, 不仅自己生活积极, 也能给周围人带来阳光, 让人感觉的活力无限, 让人感觉到温暖。天地真大, 人真渺小。可是即使这样, 我们也应该努力去快乐。经济学上最理想的均衡, 既不是无痛苦的天天大笑, 也不是愁眉苦脸的天天悲哀。而是在感受艰辛后随即而来的那多一点的快乐, 是对忍受苦难并奋斗的回报, 让人感觉内心充实。

我希望你们成为这样的人, 也希望我自己变得更加快乐。

举报 | 回复

楼主: 大鹏金翅明王 时间: 2010-03-22 09:42:09

作者: welsalt 回复日期: 2010-03-19 16:05:35

不是你小心眼, 是我小心眼, 你明知道出此帖, 会使我们这些八零后更绝望, 还是替我闷分析了整个现状和形势...还有你的看法是政府通过房地产拿走了百姓的积蓄, 那这大笔的钱最后到底流向哪里? 国家需要那么多钱干什么?

我说过中国人“有家无国”, 明面上好像是政府或国家在敛财, 而实际上是一个个食利集团和统治阶级的家族成员获益, 他们用很少的劳动、很高的智慧, 以合法伤害权为支撑, 以各种莫名其妙的制度为手段, 获得并占有大多数人的劳动。而财富一定会流动的, 这是铁律。它不一定以现金流的形式流动, 也有可能以财产或物资的形式转化变通。小蚂蚁们的劳动最终变为两部分汇入统治阶级手中: 一部分用于他们的享受, 他们会消费掉这一部分, 但这种消费是有益的, 等于又变相还给大众。比如他们买豪车, 那么就会带动汽车行业发展、轮胎橡胶业发展、产业工人工资上涨, 但是这种消费的作用是边际效益递减的, 富人消费到一定程度就会减缓消费行为, 甚至停止消费行为。你就是天天逼着

他消费，他也就吃那么多、穿那么多、用那么多。他们已经消费到了极致，不可能在消费了，于是大量财富变成头脑里的符号，成为死钱，死钱就意味着货币功能失效，和卫生纸是一个道理。另一部分则会变成新的投资，当然这种投资不一定在国内，可能转移支付到世界任何一个角落，用于积累新的财富增长点，提前夺取他们能看到的未来制高点，从而进一步巩固他们的统治地位和统治能力，这一部分如果发展正常也是有益的，因为新的投资会形成新的项目，解决老百姓就业问题。但是一旦过速，或者出现投机行为，那么结果很可怕，会产生虚拟繁荣和泡沫，以信用为基础的市场经济，最终会以实体经济来买单。当人们预期实体经济在未来能兑现目前的承诺，这种投机行为会加速发展。一旦发展过快，超过了实体经济预期回报可能，那么这种本来造福于人类的经济活动，会瞬间转变为食利阶层对广大底层小蚂蚁的欺骗和洗劫。

老实说，我赞成改革。但是我不喜欢过于激烈的改革手段。

中国上下 5000 年的历史告诉我们“治大国如烹小鲜”，不能搞那种运动式的极端路线。因为改革的过程中有很多不可控制的因素，会导致改革走样，甚至被绑架，成为某一集团的分赃大会。所以我认为改革一定要谨慎，要慢慢来。有些东西可以改，有些东西不要改，美国宪法 200 多年几乎没有改动，不照样很好。中国人最怕“折腾”就是这个道理，东方人有东方人的生活方式和人生哲学，不一定非要全盘西化。日本有选举民主，但是帮派政治的阶层分明甚至比中国还要厉害。这就说明亚洲人的群体特点，“要强力但允许商量”、“要统一但允许存私利”，我们不能脱离中国的实际和炎黄子孙的特点去大谈改革，那样的话会令我们的民族陷入空前的浩劫。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-22 09:52:04

作者：金大海 回复日期：2010-03-19 21:04:18

我也在 13 号在家乡的那座城市订了套房，车库倒是被开发商升了 500 每平，而现在这边的车位 06 年买下时 5，2 万，现在 9 万，好卖掉吗？

你倒是提醒了我

顺便给大家说一句，尽量在买房时把车库也买了。至少一套房要带个车库。用不了 5 年，甚至只用 3 年，你就知道我这句话的分量了。

我在生活中发现一个奇特的现象：往往是买第一套房的人，一开始很别扭，心里不大愿意背债。但是等他住进第一套房后，往往很快在 4 年内会买第二套房，想尽一切办法让银行给他放贷。为什么会这样呢？因为他参与了这件事，他尝到了甜头和投资的乐趣，他比没出手的人更知道买房到底是怎么回事。

买车库是一个道理，买了车库的人最终还会有人生的第一辆私家车，你还别不信！

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-22 10:02:13

作者：牛刀杀鸡 2009 回复日期：2010-03-19 21:23:55

真相真的是很残酷的

不管你炮轰也好、叫骂也好、威胁造反也好

除非这个社会底层的多数人发出同样的声音，否则.....

而统治阶级所做的就是分化底层，安抚一些人，让他们安于现状或看到一点点希望

打压一些人，毕竟社会资源总量有限，总有一些人要做牺牲的，而且这样也使得被安抚的对象更加安于现状，甚至转过来为虎作伥

在这样的情况下，指望什么革命那真是天方夜谭了

历史上那些造反成功的，有的是统治阶级自己内部的分化，有的是民不聊生到了极点，有的是社会混乱到了极点

在一个大多数人都还能活下去的时代，想造反成功，梦吧.....

至于那些把 85% 的老百姓买不起房子拿来说事以为自己就代表了这 85% 的傻空们，你们难道没有看到 90% 以上的人都有自己的房子吗？你们难道以为这些人就那么容易就被你们忽悠吗？

我周边很多人从来不上天涯，更不会来房观，他们的精力都放在怎样挣更多的钱，怎样在自己的能力范围内买更多的房子，像我这样只买了 3 套房子的人基本上属于初级阶段

而他们买房子并不是要炒房

就像我，3 套房子也并不是准备炒房，1 套自住，1 套父母住，1 套出租（同时留给孩子）

像我这样想法的人很多，从小城市到大城市奋斗，有一定基础了，总会把父母接来，又觉得住在一起怕婆媳不和什么的，就得另外准备房子。而现在人们的寿命也很长，四代同堂也是常见的事，你说需要多少房子？你说这房子咋够卖呐？

作者：江山多娇 1979 回复日期：2010-03-19 21:35:19

牛刀杀鸡也是个孝子，诚邀进群。

我以为一个人如果有感恩之心、进取之心、反思之心、敬畏之心、坚韧之心，必定值得结交。

以上这两位朋友可谓是英雄所见略同

现实中，大家都在喊房价高，但实际上没人睡大街上，你见谁拖家带口地

睡在街上？这说明大部分人其实是有房子的，不管是租住还是和父母住，都是有地方待的。人们觉得房价高是觉得大城市房价高，而这些外来移民想融入这座城市的“门槛高、成本高”，小地方的人进入大城市，娶妻生子、生根发芽，肯定是要比原住民付出更多的辛苦与努力，而房价是调控这一趋势的手段之一。你可以幻想一下，加入北京现在的房价是 3000/平米，那全中国的人都会跑到北京买房！如果杭州的房价是 2000/平米，那我也想去西湖边占个位。因此大城市高房价是一种必然，必须的。要不然大城市就会疯狂爆炸。人是会流动的，知道趋利避害，知道找个物美价廉的地方居住，但“物美怎么可能价廉？”你自己也不想一想这个道理。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-22 10:08:12

作者：东方争 回复日期：2010-03-19 23:24:39

好贴,必须顶,另请教大王,现在北京还可否贷款加仓买入!谢谢

你的情况说的不明确，我不好判断。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-22 10:10:04

作者：笑书神侠 008 回复日期：2010-03-20 00:21:48

回来鸟，刚前面因为电脑有问题，很不幸，原本正是 HP 出事的那款，前面登不了 QQ,之后去邻居家麻雀去了，现在重装系统了。哇卡卡。

大鹏之前写的那篇文章，可以说，已经倾其所有，知无不言，言无不尽了。还好大鹏在要求删除前，我备份了一份。明天弄个邮箱，到时候供各位自己去下载。

很高兴能在这个帖子中遇到之前的朋友，当时，大鹏离开我们那个职业交流群的当晚，我，鸟兄，胃蛋白姐姐，尔雅公主等等真的是很伤心的，也就只有那一次，我因为一个天涯 ID 的消失而痛心疾首。

真好，大鹏又回来了。

都是老人了，呵呵：)

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-22 10:13:50

作者: iambobo_hz 回复日期: 2010-03-20 00:25:53

请教楼主:

我想在 10 年之内移民国外,条件具备,值得做么?

望赐教

我知道有很多人想通过移民来保证子孙后代的幸福平等

但我不这么认为,我觉得人必须要在国内混出模样后在出国移民

你看出去后生活得很好的,还是官宦子弟,他们把财产转移到国外继续享用

而那些白手起家,在国外辛苦打拼的人,和国内的小蚂蚁生活状况是一样的,甚至还没有很多政治权利。

因此我建议你在国内出人头地后,再考虑往外跑的事情吧。

举报 | 回复

楼主: 大鹏金翅明王 时间: 2010-03-22 11:14:12

作者: yundao12 回复日期: 2010-03-20 08:07:44

同意楼主,有道理,俺在思考偶属于前 20%还是后 80%,分界线是什么?

没有具体的分界线,类似于黄金分割点

主要是取决与你在周围小环境中的位置,环境变了,以前的地位也就变了。

举报 | 回复

楼主: 大鹏金翅明王 时间: 2010-03-22 11:18:03

作者: 水木西瓜 回复日期: 2010-03-20 11:28:02

请教大王,日本金融危机在中国是否一定会发生,大概的时间是否在 10 年后?

国与国不同，因此即使遇到同样的条件，也不一定是同样的结果。

金融危机不见得是坏事，这个世界上有一部分人就是干这行一的，每隔一段时间专门制造一次通货膨胀，引发一次金融危机，瞬间洗清债务。现在的金融危机已经可以人为控制，甚至都能算准投放的时间地点强度。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-22 11:20:28

作者：化而为鸟 回复日期：2010-03-20 23:49:53

笑书进步很大，呵呵，很欣赏你积极进取的心态。

大鹏的发言还在慢慢看，当年一别，今日再见，分外亲切啊。

如闲着的时候，可以看看邓晓芒教授的书，很不错的，易中天和他是研究生同学，都很有水平。

王小波的老师许倬云说过，世界上的故事就那么几类，从古到今。我也想借用一句，中国历代的道理就那么多，挖掘不出太多的东西，不妨看看外国的。邓晓芒教授的书，给我的是新的东西。

在这个世界上，要自己选择，自己承担。

博士也回来了？

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-22 11:23:53

作者：milan_1982 回复日期：2010-03-21 05:33:11

08年底想出手，当时正逢金融危机，市场观望之时，未下其手。

09年底，附近价格基本翻番，后悔莫及，什么租售比，价值规律，在我朝全他娘的扯淡，今痛下决心，买了两套小的，加起来100多方，首付一半。

哎，算是看透了，杭州的房价是不会跌了，我在区政府附近，旁边还有广场，待建的CBD,商业街。

也别灰心，买房是什么时候都不晚。再说了，你现在也是有房人了，应该恭喜！你完成了人生中一件大事。

其实普通人一辈子也就那么几个关键点：生孩子、求学、择业、结婚、买房、给孩子办工作买房、养老就医
举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-22 11:33:37

打个赌，假设房价会跌，但是你呢？你等不到，就是告诉你3年后一定会跌，但是如果你需要，你连目前这一年都熬不过去，因为你要结婚、你老婆怀孕要个稳定的环境、你即将出生的孩子上幼儿园要户口、你的孩子没办法请幼儿园的小朋友来家里坐客，因为没有家！就好比买MP3，你肯定知道这玩意到明年就会跌一半的价钱，但为什么你不等到明年再买？因为你需要，你怎么不说你比别人提前享受了一年呢？你的自我满足和快乐难道就这么不值钱么？你这一年的等待时间就不值钱么？

那是因为你觉得钱才是钱，时间不是钱。但是我告诉你，除了生存必要的温度、水、大气以外。以金钱的价值来衡量：时间才是最具有价值的，空间排第二。你理解不了这个，就会一直等下跌。

但是如果明年下跌了你会买房子么？你一定不会买！因为你一定会想，既然明年都下跌了，那么后年一定还会再跌，我后年再出手！后年你会买么？你一定不会！~因为你会想既然下跌趋势这么明显，已经变成事实，那我索性多等几年，等到最低点再出手抄底。可是你只会等来下一轮上涨拐点，那时候你会买么？你还是不会买，因为只涨了一点，你认为以前没抄到底，所以你不甘心，你还会等价位回落到昨天的水平，但是等来的却是再次上涨，这时候你慌了，你觉得事情好像有点不对劲了，但你不知自己该如何去选择，因为你刚刚错失了一个抄底的机会，这令你倍感懊恼后悔！于是房价又开始从低谷爬坡上涨，越涨你越绝望，最后你手心冒汗在高位出手博傻，于是你又开始盼望着房价上涨.....

这就是所有不重视时间价值的小蚂蚁们的必然心态，实际上是另一种赌徒心理，只不过赌的是时间和人生的长度。直到白发渐起，直到更年轻的一辈赶超你，当你蓦然回首的时候，你的人生除了等待，别无其他，而此时你已经老了。

对于个人需要而言，房子是个基本需求。人常说“搬家不留财、滚石不生苔”就是这个意思。你只有先具备了稳定的房子，然后才能渐渐去填充这个房子，像蚂蚁那样一点一点充盈这个小窝。但是如果你没买房，一辈子租房，那你什么也不敢买，什么也不敢积累，你不敢买电冰箱、洗衣机等大件物品，因为房东让你滚蛋的时候，你走不利索，也没办法带着这么多家当跑来跑去。只要留心，你会发现，漂泊的人，越搬家越穷，越搬东西越少，越搬做人的信心越低落。

所以如果是为自己需要，赶紧买房吧！买自己想要的、喜欢的那种，一辈子不后悔，因为你要使用它。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-22 11:38:17

作者：cdcooa 回复日期：2010-03-22 11:27:29

大王，没啥说的，佩服你。改变不了社会就只能研究他，适应他。

我的情况：夫妻二人都是四川人，30左右，工作居住均在成都。工作都比较稳定，目前年收入加起来28W左右。

03年买了第一套房90平30W，09年相对高价出，76W。拿到这笔钱后火速趁低价购房3套，其中2套套一用于出租，一套套二等涨价后转卖。另外07年66W总价购得自住房一套，143的套四顶跃，现已入住，比较满意，也就是说未来很多年不考虑自住，只考虑房产投资。

现在：

每月支出：月供4200。

每月收入：2套出租的租金共1300*2=2600，再加上LG的破单身宿舍出租400，共计3000元。

套二涨了30W左右，但因认为3年内还有20W左右的升值空间所以还没有卖。

重点：目前有25W左右现金，但成都房价3环内已经7500——9000，是否还有升值潜力？象我家这种情况是否应该继续投资？我的设想是再买个套一房，总价低对我压力不大，出租回报相对较高，转手也相对容易，是否可行？

以你夫妻二人的收入，我认为是可行的，但注意到3套左右的范围内，不要再频繁折腾了，我怕你会把握不住，贪心太重不好。差不多就行了，知足常乐。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-22 12:06:32

作者：cdcooa 回复日期：2010-03-22 11:43:02

谢谢大王？回复得真快！

但请教：为什么要在3套范围内呢？难道是物业费？

另外，大王认为成都房价目前的价位如何？是否仍有投资潜力？

主要是我们看到成都房价从2000多涨上来的，到今天的8000多，有点当局者迷，而且我们的消息闭塞，不了解全国的趋势。

我认为一个普通人的智慧，不易驾驭过多的资产，这对于个人而言是祸不是福。当然除非你非常优秀，你侧身于上流社会的圈子，能获得很多信息。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-22 12:16:15

作者：shanyang 回复日期：2010-03-22 12:00:41
全力移民

我看了一下，好像傻空们都一致认为外国很好。只要能逃到外国，就能一劳永逸的过上幸福生活？

我很奇怪傻空们看待生活的态度和逻辑，怎么会有这种思想？怎么还能指望这种事情？你在中国做人玩不转，还能指望去国外？出国而且还要混好，是要有实力的！你要有这个实力，在国内早就出人头地了，还用跑出去成功？据说在美国黄种人的待遇不说低于白人，甚至低于黑人和其他有色人种，人类社会和猴群社会一样，到哪里都有等级差别，活在这个世界上，就没有天堂，天堂是什么，是你自己。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-22 13:06:32

作者：重点解决分配问题 回复日期：2010-03-22 12:29:32

作者：cdcooa 回复日期：2010-03-22 12:19:38

好受大王打击啊，难道资产多了会变坏？

这是大王以前帖子里面没有涉及过的新话题，盼望大王就“我认为一个普通人的智慧，不易驾驭过多的资产，这对于个人而言是祸不是福”稍微展开一下，相信很多人想知晓呢？

另外对于成都的投资潜力问题，希望大王能详细回答一下。

房子多了，就意味着你的流动性差了，当你发生一些意外事件需要用钱时，如果刚好赶上政策调控，你就很难按照市价出手，这样你就只有贱卖资产，普通人由于信息不对称，很难把握政策，因此，有三套房，一套自住，两套出租，基本生活无忧就可以了，其余钱可以做一些其他方面的投资。

大王的意思是告诉大家，财富的价值在于让你过上好的生活，自由的生活，基本生活安顿好了，再考虑赚钱的事

重点解决分配问题 这位朋友基本上已经说清楚了，领悟很快，快出师了。

我补充一点：普通人最大的缺点是无法控制自身的贪心，因为一念之贪，而万劫不复。如何解于自己的贪欲，是个经济学问题，也是个心理学问题。

你要如何把握经营自己的快乐，就决定了你如何对待自己的贪心。这种功力不是凭说教就可以具备的，多数需要经历过大起大落的人才能有所斩获。因此在这里多说无益，说句玩笑话，所谓“欲练神功 必先自宫”，你若是自己没有经历，别人告诉你又有什么用呢？

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-22 13:10:55

作者：重点解决分配问题 回复日期：2010-03-22 12:12:44

请教大王，能不能回答一下我的问题呢

请问大鹏如何看中美之间的汇率较量，输赢如何呢

看政府最近对房地产的一些政策，总体来看是要淘汰小地产公司，保留一些大的地产公司，这样做必然加速垄断，使房地产价格长期上涨，但短期来看，这样的整合会否带来短暂的价格调整呢？比如一些小的地产公司为求自保被迫降价甩货

你的判断基本上是对的，任何政策只会加剧“恶”，而不会“好”，即使暂时看起来好像因为政策的出台导致了某些事情变好，但那绝对是假象，时间可以证明一切，更大的报复正在后面等着你呢。所以说政府已出台调控政策，我就很头疼，因为可以预见用不了多久政策就会变质，成为助长楼市的帮凶，导致更多的穷人买不起房或没希望买房。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-22 13:22:34

回复 重点解决分配问题

另外 房地产一般很少像其他商品那样“跳楼大甩卖”，房地产也用不着降价甩货，可以放着不卖么。

你不是打击囤地么？我在地上挖个坑，这样就不算囤地了。你不是催促早开工么？那好我盖到2层不盖了，在研究研究考虑考虑。你不是说我盖好了惜售么？我卖上3套然后说卖不动了.....七推八推，一晃几年，经济危机都混过去了。

土地是个很奇怪的资产，从长远角度来看是涨价的。比如：现在的房子肯定比建国初要贵吧！建国初的房子肯定比民国的时候贵吧！用现在买北京一套房产的价格，等价兑换，估计在春秋战国时代能买一座庄园。因此即使从上下5000年的角度来审视，房价也是涨的，因为人口在增多，土地很有限，地球就

这么大。
举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-22 13:33:36

面对高房价，再傻 B 的中国人凭直觉也知，用生命去追求丰富多彩的生活才是他们的目标，他们不能把一辈子投注在一套房子上，但平民一追求别的享受，就会立刻被不停上涨的房价踢出局，永远无法再参与到游戏当中来。这种挫败感简直令小蚂蚁们不堪忍受，他们会思考，为什么会混到这个地步？你想想看，假如你一年干了同样的活儿，却只能买得越来越少的平米与越来越差的位置，你为何傻到要去干活儿？你一定会想，你的劳动为什么会贬值？就好像总有一种力量用这种金钱游戏引诱你，就好比在驴眼前挂一根胡萝卜，让它总是吃不到，却不停地拉磨转圈儿。买房就好像参加老鼠会，同样的东西，一个人加价传给另一个人，而幸福感在这中间荡然无存。小平同志曾说中国人要摸着石头过河，但他没说摸着了石头过了河的人，要站在河边上回身把石头扔向没过河的人。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-22 13:44:43

我估计大部分傻空都是抱着“捡个大漏”的心态，来等待房价下跌。

恕我直言，有这种想法的人，以这种智商，即使有“大漏”掉到他跟前，他都没本事捡起来。

这个世界上，追逐利益的结果，向来是高足先到者得之，能等到你们小蚂蚁看出端倪，等到连你们小蚂蚁都能参与进来的时候，那还算是机会么？恐怕连剩饭都不是。

这就是人与人之间的差别，有先天的，也有后天的。只不过清高的你，一定不会承认，要不然的话，你怎么会混的那么惨呢？

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-22 13:49:04

作者：笑书神侠 008 回复日期：2010-03-21 18:28:53

这两天都帮朋友参考买房，跑了很多楼盘，走了很多中介门店，感觉杭州的楼市在强力回暖，中介连孕妇都叫出来守店面了，看我们比较年轻，连水都不打一杯了。近期杭州二手房签约率都在上升。看客中如果有空客的，建议多去中介店面看看。再来说话。

杭州真不错！上有天堂，下有苏杭。

还是 笑书神侠 你厉害，出手又稳又狠，得利了。

我去过杭州，真漂亮的城市，市民也很有素质，能在那里安家生活，一定要是真正的人才。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-22 13:55:11

作者：甘地 1982 回复日期：2010-03-21 21:20:00

偶也买了，京城魔都还有小魔都
使劲啊

是楼盘么？我对北京的房地产不是很了解。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-22 14:13:14

作者：重点解决分配问题 回复日期：2010-03-22 09:59:20

请问大鹏如何看中美之间的汇率较量，输赢如何呢

汇率？很抱歉，我不太涉猎这个领域，没有做过相关行业，所以说不出来。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-22 14:24:01

作者：理财的猫咪 回复日期：2010-03-22 13:58:54

追踪了几天一直关注明王的这个帖子，说说我家的情况，希望明王给个建议，我妈妈6年前退休来北京，把老家6套房子全卖了也只不过30多万元，陆续04、05年买过两个新盘一套二手板楼，都在CBD内，期间曾因为月供压力大，卖出过2套新房，因都转给老家的亲戚想来北京发展的，没怎么赚钱，07年我和老公也陆续来北京安家，上学，毕业，落北京户口，生孩子。怀孕及哺乳期我开了家小公司，因非常辛苦主要是操心，工商、税务、社保、员工撞人或者被撞等等，利润也低，每年不到10万净收入，权衡再三在2010年春节前关闭了。现在的情况是老公一个人上班，年收入15万吧，我赋闲在家照看孩子，房子住我妈05年买的二手板楼，三居改两居的，买进60万，现在市价210万无贷款，2010年1月买进了一套CBD内二手老公房，150万入的，刚刚装修完毕，期间有人给170万想要买没卖，2009年7月买了一套一居室70万无贷款，因条件不是很理想，不想自住，从打算卖开始，看房火爆，现在有人给到120万，还是舍不得卖出，现重新装修，改格局。还有套投资房在东四环，CBD边

的，70万购入有贷款每月3000，租金5000。现在四套房不知怎么取舍，因贷款办的是5年期递减的，现阶段还款压力大，每月近2万元，房子如果出租的话每月能有1万五租金。每月填5000压力也不算太大，双方老人都有退休工资，医保。无车，现阶段是卖一套还贷，还是继续持有，因为都在CBD内，那套都不舍的转手。

我这个人，给别人看问题，一般不说那些婆婆妈妈的琐碎小事，直接说关键点和方向，我这个风格，希望你能理解。

1.继续持有，这是大目标。后面所有的小目标都必须围绕这个核心来考虑。

2.除自主那套外，其余一概出租。二手房用来出租是很合适的，新房你未必舍得。

3.你无后顾之忧，建议暂时不要卖房子，至少要挺过5年，5年后一切都好了。

4.我建议你找份工作，这样无业在家中，时间长了不好。且不说钱的问题。关键是你容易和社会脱节。

暂时看来，你没问题，继续持有吧，5年后把账基本还清，你会比别人更有优势。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-22 14:46:35

作者：理财的猫咪 回复日期：2010-03-22 14:32:14

谢谢明王的回复，坚定了我的信念，自己创业对于没有背景的人来说，挺辛苦的。短短两月我只是买了套房子，加上装修税费如果卖出还能盈利，所以很迷茫，接下来要怎么走。创业累且难，我也不想炒房，没本钱，而且心态也不适合，买了就舍不得卖。还是找个公司上班吧，如果对薪水不用太计较，找个自己喜欢的公司，多个交际圈子。

现工作吧，别着急。

你的房子是个长久优势，你以后就知道了
与其每个月赚1万，不如在北京有套房。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-22 15:49:29

作者: zhangc5858 回复日期: 2010-03-22 14:56:33

大王你好

这贴我从头看完了, 得益非浅! 这几天正在想该不该投资一套房, 看了你的观点, 我决定尽快签一套下来做二手准备, 自住 或者投资保值, 现有一套3居室的多层, 户型尚好, 通透、向阳, 只是楼层高了一点, 5楼。现准备买一套小高层的3居室。情况是这样的: 我那小县城是中国4大古城之一, 老城区为了保护古城, 再者地方也不多, 新开发一个区, 政府部门全搬过去了, 目前这地方人气不太旺, 5年后可能人气会起来。你认为我可以投资这套房吗?

目前还欠银行2万, 如果是二套房按揭好申请吗? 如果利率是1.1倍, 有什么办法来规避方法?

我认为, 欠银行2万根本不算欠

二套房使用公积金, 按照一套房对待, 只能这一次

利率是国家大政策, 今年高, 明年低...这是大势, 不是你能控制的问题, 规避的最好办法是首付多付点, 一般来说首付到50%-60%, 纯利息能降低一半多。
举报 | 回复

楼主: 大鹏金翅明王 时间: 2010-03-22 15:52:27

作者: freddy19870130 回复日期: 2010-03-22 15:40:36

事实的真相不是所有人都知道的, 如果所有人都知道事实的真相, 这个世界就完全不是这样了, 所以才有不明真相的群众这句话, 哈哈。有没有人讨论过如果假设所以的人都是明白真像, 并都能做出最佳选择的极端例子。这个就属于学术讨论范围了, 那样的世界会变得如何, 也许只有在科幻中看到这样的世界了。

所谓真相具有极高的变动性和时间性

比如这一秒的真相, 很可能是下一秒的假相

不过没关系, 真理越辩越明

我所说的真相不重要, 重要的是年轻人该如何面对生活和困难, 不要一味抱怨, 而应该从自身做起, 改变自己的生活状况, 让自己一点一点幸福起来。
举报 | 回复

楼主: 大鹏金翅明王 时间: 2010-03-22 16:07:58

中国人喜欢“藏富”和“哭穷”，而实际上真实情况远没有他们说的那么糟糕，至少他们还能休闲上网，足以见证他们的生活并没有描述的那么悲惨不堪，每个中国人几乎都拥有很强的融资能力，平时看起来老实巴交，结果单位一说买房，全都跳出来买，说交钱一个比一个快。足以见证我们的上层对底层的判断是正确的，老百姓不差钱，只是需要挤一挤，海绵才肯出水。

说到经济危机，老天爷，大陆哪有什么经济危机？需要拉动什么内需？你去商场看一下，人山人海。你去超市看一下，人山人海。为什么呢？因为我们人多！我们是全球第一人口大国！我们有 14 亿人在这垫底，这么多人拥挤在这片土地上，每天都要吃喝拉撒，即使不算奢侈消费，仅仅每天需要的温饱消费，就足以支撑这个国家的内需和经济运转。

因为人口基数和基数太庞大了，每个中国人每天只要消费 10 元钱，你看看是多大的天文数字！每个中国人过日子，一天就要消耗那么多的能源和资源，仅仅这一块就完全能够养肥中国内需，一点问题也没有！经济萧条？？拉倒吧！金融危机最惨的时候，中国人正忙着过大年呢，采购年货，超市里排队交钱的人太多，等的人心烦意乱！

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-22 16:15:45

作者：尔雅 123456 回复日期：2010-03-22 16:13:12

明王哥哥!!! 好久不见!!!

不知道你还记不记得我，曾经在我 2 个 QQ 上聊过的，除了工作上的指点，感情上你也给过我意见哦:) 后来我回国了，呵呵，在某年某月某日，你突然退隐江湖，消失了~~~好想你呢~~~大概 4 年前在你的帖子里留言过，但很少上天涯了，已经忘记密码...重新注册个账号跟你打个招呼哈！如果方便的话，发你 QQ 给我吧~~老朋友了，偶然聊个近况嘿~~~（静鸡鸡问一句，哥哥有小孩没？嘿嘿，结婚有 2 年了哦~~）

原来是尔雅，记得记得，留学澳大利亚的高材生

现在还好吧？

我这边一切都好。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-22 16:38:19

作者：尔雅 123456 回复日期：2010-03-22 16:28:36

这两年我的生活有了很大的变化，我都不知道怎么形容了，不过我会尽力

坚强，努力的过下去。

有什么不顺心的回头聊
举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-22 16:45:13

作者：freddy19870130 回复日期：2010-03-22 16:22:32

谢谢楼主回复。本人毕业十年，毕业的时候属于赤贫阶层，10年努力，运气也好，能力也好总算日子过的现在不错了。工作4年后开始创业，从来没炒过股票，没有投资过房产，也不靠关系，只是靠很小的一个行业1个隙缝打拼过来。其实对社会的看法和楼主基本一致，只是没有楼主总结的那么有条有理。我也曾经指点过几个人，最典型的有a，b，c三个，其中a是怎么讲都不明白，b是讲的都明白，但是就是做不到，明白该怎么做就是做不到，只有c又明白又做的到，我一直夸c有慧根，c现在混的相当不错，其实慧根无非也就是人的智商，情商，执行力，耐心等等优秀品质，楼主写的非常好，希望多些有慧根的同学看到改变人生，呵呵

我真心地祝愿你越混越好，你也要对未来有信心

我觉得像你这样，能一无所有奋斗到目前的成就，很男人！不错！

作者：爱恒久忍耐 回复日期：2010-03-22 17:15:31

我感觉楼主的观点无非是“你为什么是穷人”的翻版，了无新意。

看了2页，开始还不错，后面看不进去了。以楼主的能量，就事论事还算说得过去，要是引经据典论道探讨人生就有些贻笑大方了，真的，你的内涵不够。

为什么吗？你的文字中充满着浮躁，而且我认为你的人文基础很糟糕，不足以支撑你向上的空间，仅此而已。

说心里话，以你的水平尚不足以和我论道，我仅是一旁观者和你说两句。

大家来观赏一下以上这位朋友的“人文素养”和“淡定情怀”。

—
举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-23 08:31:53

作者：牛刀杀鸡 2009 回复日期：2010-03-22 19:31:45

作者：大鹏金翅明王 回复日期：2010-03-22 12:06:32

我认为一个普通人的智慧，不易驾驭过多的资产，这对于个人而言是祸不是福。当然除非你非常优秀，你侧身于上流社会的圈子，能获得很多信息。

大鹏说得有道理

房产不是我等小民可以玩转的

梳理一下自己的房产，3套都在地铁沿线，1套自住无贷款，其余2套加起来将近70万的贷款，20年期，月还款差不多4500元（其中部分是公积金贷款），两口子月公积金加起来现在有2500，出租1套房目前月租金1800，自己只需付700元，基本上无压力

原来还想再整一套，现在看看，目前的情况应该是自己最好的结果了，再整一套现金流就负的了，如果有个风吹草动就难免陷入被动，作为一个从小地方到大城市打拼的人来说，10年间白手起家有3套房，老人也一起到这里来了，应该说还是不错的。今后的日子主要是如何经营好自己的生活，闲暇时多陪家人出去散散心，过好小日子。

生活嘛，不能不有房子，但又不仅仅是房子！

前天陪家人去郊外踏青

一天之内欣赏了粉红桃花、雪白梨花、温柔樱花和金黄色的成片油菜花

呵呵，大自然是很美丽的，就在我们周围

不过今天北方的沙尘暴越过秦岭影响本地，就有点不美好了
什么时候沙尘暴那么厉害，居然能翻山越岭到了天府之国？

这位朋友所感悟的，就是希望大家理解的。

楼主: 大鹏金翅明王 时间: 2010-03-23 09:30:52

怎么说好呢? 这个国家走到这一步, 也不能怪谁, 更不能埋怨政府。因为这是我们自己的选择, 我们的祖辈当初决定走这条路, 自然是有他们的道理。社会未来会发展到哪一步, 当时的人哪里会看的那么长远, 都是热血青年, 围绕一个梦想而奋斗、流血、牺牲。抛开对政府的偏见, 仅从人性的角度去理解, 那些革命先烈面对屠刀时, 为了坚持信仰, 而从容就义。咱们换个身份, 假如是你我处在哪个位置, 恐怕不用上刑, 早就招了。而他们为什么能够舍弃生命去追求? 那是因为他们相信他们为之坚持的理想, 一定会带领他们看见美好未来的曙光。至于这个未来到底会变成什么样, 谁也没有那个千里眼, 看到 60 年以后的事情。实际上仅仅在改革开放 20 年之前, 我们对世界的理解还是非常幼稚。我们不能站在今天的角度去责怪前人的选择, 这样做是站着说话不腰疼。你现在知道的很多东西, 在当初人民的脑海里根本就没有概念。我认为一个民族要生存的幸福, 必须依靠全体国民的团结努力, 需要走很多弯路, 付出很多代价, 甚至要经历好几代人的前赴后继才能获得。“多数人幸福”是个成本很高的东西, 不是轻易能获得。

说句良心话, 国家现在不管怎样, 至少保持了统一安定。我们看帖子的人, 估计大部分没有经历过社会动乱和军阀混战的场面。但是我告诉大家, 对于小老百姓而言, 和平真的比战乱好。统一真的比分裂好。民国末年天下大乱, 诸侯并起, 今天你打我, 明天我杀你, 端枪的丘八爷一脚踹开你家门, 强奸女人, 夺走财产, 杀害亲人....都是常有的事情。所以我们应当珍惜目前的局面, 在珍惜的基础上一点一点去改变, 而不是指望着“推倒重来”。为什么呢? 因为根据王朝更迭的规律, 下个朝代能掌权的人, 必定是造反起家的流氓无产者, 他们只会破坏, 不会建设。他们只会掠夺, 不会创造。就好比历史上的黄巢、李自成、张献忠、洪秀全....个个都是烧杀掠夺的“混世魔王”: 张献忠的部队杀人腌成肉干充作军粮。洪秀全进了南京就搜罗美女, 城破时居然封了 2400 多个王爷。黄巢的部队更是比“鬼子进村”还凶猛。李自成则完全是个造反得利者, 他手下的大将进了北京城后连 50 岁的宫女都不放过。他们这种职业造反家只会给这个苦难的国家带来更多的悲伤, 而绝对不会是希望。流氓无产者本身没有任何底线, 顺手牵羊赚到了就当皇帝, 赚不到反正也是社会底层, 穷的已经不可能再失去什么了, 因为本来就什么都没有, 可是别忘了, 他们造反的代价可是由全体老百姓买单支付!

中国之所以反复出现朝代更替, 根本原因是因为我们到目前为止还是一个农业大国, 我们的人口基础是农民, 我们的社会主体是农村, 我们国土 70% 的面积是农田.....因此, 我们骨子里是个农业社会, 我们每个人多多少少都存在小农思想。而农民是封建主义的主体力量。我们没有形成大规模的产业工人阶层, 没有城市中产阶级....全体国民的素质还停留在“我打下天下就封我儿子当太子, 我家亲戚都裂土封王”的思想境地。没有契约观念、没有法制观念、没有合同观念、没有信用观念、没有社会分工协作观念.....究其根本原因是因为我们没有经历过资本主义这个阶段, 国家现在正在补这一课, 这个过程中肯定要大量淘汰

农业人口，加速城市化发展，这是历史的选择，当然过程一定会很痛苦。如果能平安度过，随着人口数量下降和素质提高，2000后出生的新一代将会迎来一个新的时代，那时候的治国者将有更大的自由和空间来调整国家结构。而不像现在，轻易动不得，一抓就死，一放就乱。

我们跟美国、欧洲不一样，他们 1、要么是精英建国、精英立国：你看看美国独立战争时期的名单，全是拥有极高社会国际威望的贤哲。2、要么是世代传袭的王室贵族，受过良好教育，比如哈布斯堡王室和伊丽莎白王朝。这些精英统治的国家，还到正常一点。法国大革命出了个底层造反起家的罗伯斯皮尔，结果呢，这个混账玩意在巴黎搞起了“白色恐怖”——允许革命分子只要凭借猜测就可以处决“可能有反动派苗头”的市民！而无须证据，不经过法庭审判。

看来国外国内都一样，不能让那些流氓无产者掌权，这些人一旦大权在握，那只会疯狂报复社会，受伤害的还是广大老百姓。现在非洲很多国家的领导者就是当年造反的下级军士或学生，结果呢？一旦登上宝座后，就三妻四妾，奢侈淫乱、贩卖毒品、武装走私……想当初人民还傻 B 的拥护这些流氓无产者登基继位，结果到头来一看都傻了眼，后悔不已。

历史和现实反复告诉我们，跟随精英，你才可能成为精英。你想当反精英，首先你得成为精英。只有精英建国、精英立国才可能保证国家沿着法治、民主的轨道前行。国家要在稳定中变化发展，而不要动不动就“白刀子进 红刀子出”，那样对于人类社会的破坏将是无比巨大的。很可能多年的积累，一夜之间毁于一旦。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-23 09:50:15

回复 dahuabj

我们总是寄希望于青天大老爷，却不知先从自我做起，一点一点改变自我，提高生存技能和素养。只有我们每个人都变得更好，我们大家都到达了那个层次，民主会自然而然的体现出来。而现在的人们总想着“王侯将相宁有种乎”……那好吧，就这么弄吧，把好好一个国家折腾歇菜了，大家也就满意了。中国古人称呼老百姓为愚民，也不是没有道理的。愚民就是鞭炮，一点就着。总是被各种集团利用，充当急先锋和打手，但完事后又会被欺压，分不到胜利果实的那一群乌合之众。因此我强调，人民自身的觉醒才是关键，制度只是个药引子而已。不要把制度看的太伟大，制度也是人制定、人执行的。你让一帮骨子里想当皇帝的人去执行任何一个完美的民主制度，最终的结果一定是走样儿，不信？等着瞧吧！

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-23 10:14:39

回复 坚持到你完蛋

我看了你的分析，很有思想，是这篇帖子中少有的独立思想，我希望我的帖子中能出现更多不同观点和独立思考，而不是一味的附和吹捧。我需要听到更多的反对意见。

我觉得，现在还是时机，我们距离房价更高一步还有很远的距离。我国未来可能会出现大额面钞，或者像日本一样物价很高，房价很高，通胀率很高，但社会仍在高效运转。

举报 | 回复

楼主：大鵬金翅明王 时间：2010-03-23 10:29:38

作者：milan_1982 回复日期：2010-03-22 23:37:39

请问各位高人，同样的面积，除户型不同的外，其余全部类似，包括交通，周围环境等等。价格差 15%，主要用途是保值出租，不自住，请问哪个选择好，多谢各位提点。

在其他条件一致的情况下，户型自然很重要，朝南、不西晒、方正、房间分配合理的户型当然人们都喜欢，不过 15%也太过了。

举报 | 回复

楼主：大鵬金翅明王 时间：2010-03-23 11:42:33

我国政府正在通过股市和楼市慢慢消化多余的货币，这两个地方成了中央回收通货膨胀的海绵，方便快捷、愿赌服输、无维稳压力、老百姓看不懂....货币贬值看样子是大趋势了，权贵阶层打算用温和通胀的方式来赖掉政府债务，增加税收，对广大人民进行一次“剪羊毛”，小民百姓无路可逃。我在这里劝大家赶紧买房，不是为了让大家发财，而是减少损失。毕竟你现在还有希望，再要观望很快连这个希望都没有了。

举报 | 回复

楼主：大鵬金翅明王 时间：2010-03-23 11:43:58

作者：dahuabj 回复日期：2010-03-23 10:40:34

明王，我怎么觉得现在房子并不贵啊。因为周围人还都买得起，买不起大的，买得起小的。买不起市区，买得起燕郊。98年的时候，二环附近一楼

盘就要 1w 了，当时刚工作工资 1k 多，那确实拼命也搞不起，想都不敢想。现在大约 3w，比目前月工资的差距反而极大缩小了，拼上老命也不是不可以买。

而且比起上一代，我们很多人在二十多岁就可以置业，购买品质、环境远胜于筒子楼的洋房。这难道不是幸福生活吗？应该经常赞美真主才对吧。

但是不能老想着轻松置业，还要面积大，环境好，上班近。这在世界其他国家也不太可能吧。有点压力不是坏事。

本来春节前后想买第三套房，可是像明王说的一样，首付都凑不齐了。只要银行敢借，我就敢贷。可惜贷不出来。

也别把自己整的压力过大，在北京有两套房已经不错了。第三套你现在没能力，以后再说吧。

关键是你现在已经很幸福了，要开心撒！
举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-23 11:47:25

作者：黄 YY 回复日期：2010-03-23 11:06:47

作者：等待救赎的安迪 回复日期：2010-03-23 10:42:25

请教大鹏一个问题，作为房子如何体现的保值功能，比如买了房之后它会折旧，还有我们的房只有 70 年的使用权这些问题，那保值是体现在房价不断的上涨的预期中吗？

你房子周围的马路，地铁，医院，学校，写字楼，公园，超市，大商场，酒吧，电影院，所有的公共的私有的设施，甚至包括周围打扫街道楼宇的环卫工人，保护你安全的 110，你周围住的人群素质等等，这些就是你房子的价值所在..... 房屋本身那点儿砖瓦水泥钢精值个 P 的钱。

楼上这位朋友回答得很精辟

在强调一点，房子给你的最大功效，实际上是居住。拥有很多房产的人内心是骄傲的、自信的、平和的、沉稳的、满足的.....拥有很多房产的人基本上比傻空要快乐，那种快乐是另一个档次上的快乐。目前现实社会就是这样，拥有财产的一定比无产的，对这个世界的认知更加深入，对自我价值的了解更为突

出。
举报 | 回复

楼主：大鵬金翅明王 时间：2010-03-23 12:23:12

回复 尔雅 123456

小公主，最近忙什么呢？
举报 | 回复

楼主：大鵬金翅明王 时间：2010-03-23 14:26:08

作者：dahuabj 回复日期：2010-03-23 12:49:20

坚决响应明王的号召，买房产，抗通胀。就是现在这个涨的我有点腿软，对价格信心不足。你看这个昌平的房子怎么样？

<http://data.house.sina.com.cn/bj3411/>

非常感谢！

对于北京的地产，我不太了解

你是用来投资还是自住？
举报 | 回复

楼主：大鵬金翅明王 时间：2010-03-23 14:48:05

回复 黄YY

快要外放了

计划生育政策不会放开

实际上我国到目前为止，人口压力仍然面临着非常严峻的局面，很多专家从人口老龄化来否定计划生育政策，我个人是不赞同这种理论的。

中国人太多了，虽然中国地广，但不代表着适合人类居住的地盘广！恰恰相反，适合我们生存的，对我们群居有作用的土地依然很少。人一多，尤其是低素质的人口增多，只会增加社会负担和资源消耗，并不会为这个世界带来什么好处。尤其在中国，残忍一点说，相当一部分人是完全没有存在的价值，我相信很多人也是抱着这种看法，只是不敢说出来而已。我曾说过低素质人口数量的增加，只会加剧底层生活环境变得更加恶劣，低端竞争更加残酷，资源消耗更加浪费。很多中国人生出来，除了吃穿以外，什么都不会做，对社会什么贡献都没有，而社会实际上也不需要这种人。我们面临的困境和尴尬就是这个

问题。因此，有人说政府这个不对、那个不好，但唯独计划生育这件事，确实是正确的，这事非办不可，耽误不得。国家提倡“控制人口数量 提高人口素质”这个口号是完全正确的。

有人从技术手段分析人口出生率、死亡率、将来 2 个小的养 4 个老的.....一大堆专业名词，但我不爱听。我看到的现实是，中国人确实比老鼠还多，比老鼠还能繁殖。到任何一个医院妇产科，和那些看起来像农村妇女一样的孕妇聊天，你都会得出一个基本结论，她们几乎全部都是来城里偷生的，而且更可怕的是几乎全是三胎、四胎，有的孕妇左手牵个小孩，怀里抱个小孩，肚子里还怀着个小孩，典型的超生。你随便在菜市场上和那些农民聊一聊，都能得到一个信息，这些人最少也有 3-4 个小孩。我国的计划生育目前还是“纸面管理”，从统计数据上看好像人口在大幅度减少，而现实中，明的暗的几乎所有的农村人都在超生，你到村里问问谁家只有 1 个小孩，至少 3 个以上。因此我对目前局面的判断并没有专家那么乐观，我听到的、看到的是广大农民在全力生小孩，但是教育呢？用一位卖苹果且有 4 个小孩的果农的话来讲就是：“吃饭的时候多加双筷子的事情，娃娃能读书就读，读不了帮我卖苹果....”，这样的人口增长又有什么意义？

我觉得我们国家目前不仅不能放宽计划生育政策，反而还要加强。
举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-23 15:29:41

作者：6021537 回复日期：2010-03-23 14:36:21

请教大王，合肥的房产市场前景如何？现在均价在 5300 多元。另外，如果投资的话，是选择市中心还是选择新区呢？望赐教。

市中心你肯定是挤不进去，太贵了。

均价 5300 不算贵，合肥又是全省核心城市

我觉得你可以去新区投资，干这种事情要有眼光。我这边北郊 06 年还是一片黄土，傻子才在北郊买房，当时北郊房子便宜的令人惊讶。可是到了今年，再去北郊看看，不一样了，未来的北城核心，高楼大厦拔地而起，现在你看出来了想投资，早干什么去了？人家在这个土地上只挖了个坑的情况下就出手了，那时候你在干什么呢？！现在繁华的地段南郊，当年不也是很荒芜的。要敢于在新区下手，因为新区有发展潜力，也是未来的方向。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-23 15:42:38

回复 dahuabj

就四句话：投资一定要买小。自住一定要买大。有钱了全买大。我说完了。
举报 | 回复

楼主：大鵬金翅明王 时间：2010-03-23 15:56:17

回复 黄YY

上学的人少了，不代表人少了。人还是很多，只不过很多都选择不上学了。因为人多，所以供不起。

说风险，一样的，既然是风险，那就意味着 50%

你知道么？要降低人口数量，提高人口质量。必须要强行淘汰几代人，一定会让至少 5 代人来支付这个代价，这就是结果。扛过去了，后面的路就好走了，后来人的日子就好过了。扛不过去，大家都别活了。国家现在死撑着就是不让这条红线，就是想扛过这批人都老死，新一代没有经济能力去生更多的小孩，活生生通过自然减员的办法，清洗人口市场，为子孙后代争取存货空间。政府在这里唱黑脸是放长线，有个别专家跳出来唱红脸是发国难财。

举报 | 回复

楼主：大鵬金翅明王 时间：2010-03-23 16:44:23

回复 dahuabj

根本解决不了，也没有钱。只能死扛了，一方面迟迟不解决养老保障，另一方面提高生活成本。从两头堵，活生生要逼死几代人，才能挽救局面，为子孙后代腾出空间。

举报 | 回复

楼主：大鵬金翅明王 时间：2010-03-23 16:47:30

作者：胖墩 ang 提交日期：2010-3-23 16:05:00 访问：38 回复：1

09 年大四实习找工作，迷茫烦躁，还遇到女友家逼婚，我也从了，毕竟从高中到大学，快 7 年了，但很快说到房子问题。因为和她都是县城出来的，但确实想留在成都，咬牙啃老全款了一套 2.5 环的房子。现在一年不到，房价翻了一倍还多，实在哑舌想起有些后怕也有些庆幸。我俩现在工作收入都不算多，我 3000，她 1800，如果没买房，我们现在应该回家乡或者因为房子在闹矛盾了，幸好老子早恋了几年。

这就是现实。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-23 16:53:56

作者：xiaocm15 回复日期：2010-03-23 15:13:34

大鹏说的是啊，我也觉得国家统计的数字有水份。看身边小区里家家户户都是二个以上，那些没有公职的人到底生了几个谁知道啊~~~

这才是真相

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-24 08:15:11

作者：绿影扶疏 回复日期：2010-03-23 17:09:35

我住湖南一个地级市，交通便利，风景不错，市府准备打宜居城市这张牌。

现住近郊化工厂房改房，63 平方，有暖气热水。

打算换房，看中了两套二手房：

第一套在河边，4 年房龄。小区里 70% 别墅，小区环境特别好。130 平，带装修一楼。40 万。

第二套距临湖广场 15 分钟路程，靠近湖边。距本市最好的小学初中也是 15 分钟路程，房龄 16 年，机关单位的家属院。本市最贵的一个小区就在附近。30 万。

很纠结——买第一套就要卖掉现在的单位暖气房。

大概十年以后，我们会和父母住在一起，这些房子不会自住。

不知道从保值的角度，我选哪套房？？

请教各位！！！！

你记住，在秦岭淮河以北，一定要买集中供暖的暖气房，一定要买双气房（暖气、天然气），我认为在北方没有集中供暖的房子或者自烧壁挂炉锅炉的房子都不算房子。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-24 08:20:20

作者：坚持到你完蛋 回复日期：2010-03-23 18:06:18

谢谢大金鹏的回复。

既然房产是一个便捷地利用负利率优势的资产，反过来讲就和货币政策有关，底层的变量应该包括储蓄率、经常项顺/逆差、资本项顺/逆差、汇率政策等。但宏观经济的東西，很难摸透。我个人认为，从中长期来看，对中国而言，这些变量都会促进一个低利率的货币政策，但产业结构会发生潜在的变化，从而弱化房产的惟一性。

作为一种杠杆资产，过度的杠杆并不可取。贪恋也是被震出局的因素。一步到位的消费也并不可取，除了前些年撞大运的，在房产已高度资产化的今天，消费一步到位，对多数人来讲也就锁定了他80%的位置。从资产配置的角度讲，房产的负担不应影响其他生活需求。在吃糠咽菜中扒拉纸面的财富并无意义。有余钱和时间，拿来搞好家庭建设才是最重要的。我还是要建议教育的投资，这才是安身立命的本钱。读书读傻了的就另论了。

中期（大概3-5年）来看，房产还是有一定的投资价值。持有一段时间，在经济结构和人口结构变化时出手。

有点意思，从金融的角度去理解这个问题，是能得出这样的结果。

但是，怎么说好呢？在这片土地上，很多事情很神奇，并不按常理出牌。也可能是我国几千年来造成的统治阶级大小通吃的超人能力，所以你的部分观点我认同，但我觉得结果不会这样，因为食利集团总会弄出来一些让你想都没法想到的怪事，这在我国走过的道路上完全可以印证，我在观察一下吧。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-24 08:25:52

作者：hermassking 回复日期：2010-03-23 19:05:11

别怕没有钱，核弹可均富！轰隆一声，万事搞定！我小时候喜欢诸葛亮和周恩来，后来感觉自己没那么高修养，就喜欢班超了，后来一看根本就不是那么一回事儿，自己一点儿出头的希望都没有，我就最喜欢侯景和冉闵！喜欢帖木儿！社会抛弃了我们，我们也可以抛弃社会！

简单说一下，能理解你的心情，但是普及一个常识：

核武器，“不使用的时候”比“使用的时候”效果要大，“威胁使用”比“真的使用”效果要大，一旦用了，就没效果了，为什么呢？因为 GAME OVER，到此为止了，顶天了也就是这么回事了。

真正懂得利用和力量的人都明白，“攥在手里”比“扔出去”，对自己更有利。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-24 08:28:14

作者：haifengxw 回复日期：2010-03-23 20:56:30

作者：大鹏金翅明王 回复日期：2010-03-23 15:42:38

回复 dahuabj

就四句话：投资一定要买小。自住一定要买大。有钱了全买大。我说完了。

请问明王？这四句话里所说的大小，范围是指多少平方米？

小：50-70

大：100 以上

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-24 08:35:32

回复 米兰磐石

有自写的，有转过来的，一半一半。

我想你可能理解错了，我反复说我是好心，我写这些东西是做善事，是为了帮助年轻人抓紧时间做事业，我的目的不是为了打击谁，而不是为了驯服谁。只是想帮助年轻人看清楚这个社会，然后由他们自己决定该怎么做人做事。我没有一点强迫大家的意思，更没有炫富的意思，真的，希望大家理解我的心，我不是坏人。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-24 08:39:37

回复 米兰磐石

说真的，我还没进入到“2”里面，可能我的家人算忝位在“2”里，但我真的没有，我正在努力向这个方向活动。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-24 08:55:39

作者：黄YY 回复日期：2010-03-23 23:58:35

完全不同意这个提法，10 几亿人口就目前来看是中国最大的财富，人与动物是完全不同的生命，人是有思想有生产能力，您所说的那些貌似只吃不做，不产生财富的人，他们为什么会这样？他们并不是天生就想这样，只是这个社会这个制度的问题。疯狂的对农民进行掠夺，对底层人民的掠夺，造就了这 60 年来所谓的奇迹，再过 30 年，50 年，或者 100 年，历史自然会对这个政策进行公正的评价，只不过这是赌整个民族的前途。也许会跟你所说的那样，是个伟大而正确的政策。呵呵，官府的人，哪怕是再有人性，在潜意思里，还是认为最底层的农民，工人，只不过是些蝼蚁而已。为了所谓伟大的目标，都是可以牺牲的。

我知道，你有点指责我的意思，我也知道我的想法里有极端的成分，为此我忏悔，修身齐家治国平天下，修身第一，我还要好好反思自己的思想，希望能更平和稳重一些，也谢谢你善意的提醒，你是在帮助我。

能通过我的帖子，在楼观里抛砖引玉，带出这么多观点犀利的朋友，因该说是最大的收获。

我始终在讲，我帖子里表述的内容只是现实，而不代表我的态度。我可以说出来，但是我不能告诉大家，其中我反对那些，我赞成那些。但事实再残酷，也得有人说话啊！我去做这种事，但不代表我认同。比如说你讲到上层视下层为猪羊这个例子，我当然也觉得这是反民主反人性反文明的，但我要讲出来，因为我们每天就生活在这种世界里，至少我们大陆人目前不具备争取和建立民主社会的基础，一旦出现造反苗头，我可以肯定的说结果无非是改朝换代，换个皇帝而已，没有什么变化。我认为等到民众自身民主权利觉醒，会自然而然的完成这个转变，现在时机不到，还差着十万八千里呢。现在闹腾这种事，只会给少数野心家们提供便利，而有助于百姓民主幸福，因为到目前为止他们都是在在一旁看热闹的。

有人说苏联解体，那是不可类比的，从哪个方向上都不可类比。看了 24

史，你就会明白，中国和中国人这 5000 年来办的事...也就是这样了。

作者: wwwhghcom 回复日期: 2010-03-10 20:58:00

买吧，千万别等，我从 3500 等到 5700。(安徽马鞍山)买了有可能会跌，但不买可能永远也买不起了。跌了只会损失一些钱，但如果买不起了损失的将是快乐时光，用多少钱才能买回快乐的青春呢？

作者: chinawowe 回复日期: 2010-03-24 08:02:01

大实话，现在大部分空军都是 30 左右的，他们是 40 岁买房，45 结婚，50 生孩子（可能需要别的男人帮忙）。忘了说了，贷款最多到 60 岁，也就是 40 岁买房，只能贷 20 年，就算房价低了，他们的月供也高了，生活还是没有改善。空军就这个命，

作者: bolincel 回复日期: 2010-01-09 08:21:53

不如把“预测”拉长点，说成 2012 年比较能蒙人。傻空一般都是这样，手上的钱够买房，一次买 120 平显然也不是“民生”范畴，但就是看空。看空不谈对和错，想贪个 5、6 万省下这笔钱来提高买车的档次，三口之家周末去近郊野炊吃烧烤，小孩打扮得像韩剧里的娃娃一样可爱，后排座位上再坐条哈士奇望着汽车天窗的蓝天（跟汽车广告描述的生活一样）.....降了，就不用看我的话了，广告画面也就成现实了。

结果预期没降，那就像吃了苍蝇一样，又要多花一两万，恼啊，说反正都到这步了，现在买不被天下人耻笑？再蒙个日子！结果又没降反升，恼羞成怒，打老婆的心都有了，不许谁揭他的短，一提就咬人“我还不是为你这个家在考虑？下季度必降”，结果又没降，于是破罐子破摔下去，甚至会诅咒社会，其实他只不过汽车广告看多了，根本不是民生问题

这样的人生也挺苦的，苦不在物质上，而是精神上。不是房奴，也是精神上的奴隶。看空，本来也是为了品质生活挣个面子，到后来死要面子不认错，也是不愿意在家人面前丢起那张脸，买了，一辈子在家人面前抬不起头来，万一吵架就被揭短，是要痛苦一辈子的。这就是傻空的悲惨人生，只能放命一搏，大不了不买。

作者: lvsmilepisces 回复日期: 2010-01-10 10:50:40

就算跌倒 2000，那又怎样？你看中的地段根本不可能再买了，为什么？因为好的土地和房子前几年已经卖完了。即使你有钱，但是你也得往更远的地方去看房，有钱能买到你喜欢的地段么？那时已经没可能了！因为城里的早就卖完了，都是有主的。除非刚好有新开盘，否则好的地段近盘好户型的早挑没了，剩下的捂盘的好户型价格也不会低，如果再等新楼盘，又不知道是什么价格了，早买最多多花五万十万，晚买就多等一两年才有房子住。

作者：房产空军 回复日期：2010-01-10 13:31:03

诚心奉劝一句，自己买自己供吧，我就是这样。虽然我的 ID 是“房产空军”，上天涯房观是 08 年上半年，但 09 年我由空转多了。连续出手了两套投资房。早在 05 年 10 月，我已经开始关注房市，但那时候思维还停留在该善现有住房条件上，也想拉着我 LG 一起干，但他一直犹犹豫豫，到 09 年我是彻底对他死心，所以也不打算改善现有住房条件了，而是转换思维，自己直接单独投资。如果 05 年就开始买房，无论自住改善还是投资，我恐怕可以提前退休了。早点对空军死心，你也好早投胎。

作者：遗失的蓝眼泪 回复日期：2010-01-19 13:43:48

楼主跟我一样悲哀啊！老公结婚前说两年内会买房的（06 年结婚），结果到了 09 年头和年中我跟他提出来要不要把老家了出租的房子卖了在深圳买套小房子，孩子大了跟我们住一个房间不方便。当时老房子能卖个 17 万左右，而当时在宝安看中的房子也就 20 多万，这样就算借也只借十万就行了。结果婆婆不卖那小房子（她自己住着一百多方的），而老公也不说话。当时真的气死了，如果娘家当时有钱我肯定会借，但倒霉的是娘家当时也有事急着用钱，我开不了口。现在好了，看着孩子越来越大，她的小床已经不够长了；看着房价高高在上，我只有眼泪汪汪了。现在租的单间租金都上千了，这个租金都可以供房了。我家的傻空昨晚看到孩子的床不够大了居然说：买个大床给孩子吧。我说房间放得吗？跟我们再睡一段时间再说吧。傻空说：那也要买啊。气得我当时就说，行，你睡阳台或者床底下。很想单腿就踹他出门口了，要是你当时帮一下口劝一下婆婆也不至于现在这样。哪怕当时买了再卖出去都净赚二十万！

作者：爱死小肥羊 回复日期：2010-01-19 18:45:52

说实话，我这一阵子也是受空军影响严重，对房价泡沫即将破裂也有一定程度的认同，可是我回想起 05 年的帖子，就像楼上“幸运的少数人”所说确实也是同样话，到今天都 5 年了。而且我们的国家真的是很神奇的国度.....全球金融危机的情况下，人家都能把楼市一把救起.....和老公达成协议，3 月份一定买房，这样还赶得上 9 月搬家，这并不是我逼他，是时间不允许我们在等了。想问下“逍遥派”，你们买房之前租了多久的房子？月租多少呢？你买的便宜房价是否值回了这几年的房租？（我们家是我老公自己租了 2 年房，然后我来这个城市投奔他又了 1 年房至今，一共花了 36000 元，你说我们还能再交一年租金么？）

作者：wmshenfd 回复日期：2010-01-19 20:20:06

我觉得楼主可以换个角度，不要去理会房价会升会降。
你们要考虑的是你们现在是不是到了一定要买房的时候？
你们有没有承受买房压力的能力？

买房了你们会不会比以前幸福？
你们的工资福利涨幅和社会发展比是不是更快？
楼主不应该跟那些多空谈什么房价升降的问题，而是应该把上面的那些问题，你们自己想清楚了

买房图啥？不就幸福二字吗？

作者：短而精辟 回复日期：2010-01-19 20:28:23

呵呵,大家的讨论比较的精彩,

帮你分析下你老公的心态吧.

如果房价真的跌到 3500,你老公一定不会买的,不信你可以等着瞧

如果房价跌到 3000,你老公更不会买的,不信你可以等着瞧

如果房价涨了,你老公也不会买的,因为心理上接受不了,不信你可以等着瞧

因为前面的情况,所以

如果房价就算跌到了 3000 了(或者按有些人希望的那样,满足他们的想法--跌到 2500),你老公还是不会买的(因为他觉得房价既然跌了,还会再跌的),一定会错过了机会,房价还会涨上来,哪怕涨到了 3100(2600),他还是不会买的,因为曾经跌到过 3000 过(2600),不信你可以等着瞧....

你老公的心态有问题,他的性格是太犹豫不决型了,给你说,这样的人其实是很多的,不过此时此刻,你会想买房子,说明你是聪明的,你们都要结婚拉--绝对需求.结婚是双方父母,还有你们两个,大家的幸福.

如果你不做点什么,就这样,他一直被市场无情的摧残着,精神被现实的生活无情的摧残着.

所以出于你如果真的爱他的缘故,你就无情的帮他做个决定吧,

拿着定金直接去定了,写你的名字,如果他有异议,轻轻告诉他,我一时冲动就定了,现在定金退不回来了,你看咋办?学乖点,再把皮球踢给他,然后拉着他去退定金去啊(做个状况而已).定了房子定金是拿不回来的(我相信你老公也不会让那定金就这样打水漂的),然后他将接受了这么一个现实—房子定了,然后他整天就盼望着房价能涨点能涨点,活在了希望当中.不信你可以等着瞧.

其实买了房子和没买房子的心态是完全不一样的.但是不能因为房子的事情影响到两个人之间的感情.

如果你真的这么做了,相信你们在不久后的将来真的会幸福的.

作者：2010 年星期三 回复日期：2010-01-06 21:43:53

MM,希望你能看到我的回复.你老公现在的情况就和 4 年前我老公是一模一样的,天天上网去看消息.但是因为他心理希望房价跌,所以他眼里看到都是房子要跌的消息.

我很清楚的告诉他,没有用~~~

你们永远要记得，买房子这个事情是看自己的能力，在你有需求和能力接受的范围内考虑做决定。你们是自住，不是投资。即使房子涨和跌你们又都不卖，即使跌了，过个10年的又一轮了，如果不是投资（抄房），楼市怎么走真的和你们关系不大。其实你老公要考虑和关注根本不应该是房子价格走势，他更应该关注的是你们现在有多少钱，能买多大的房子，如果现在买，将来跌了多少是你们能承受的范围。你们应该设定一个观察期，就是假定多长时间房价还没有达到你们的设想，你们就结束这个观察期，行动起来买房子。

他现在最大的错误就是什么也不做，坐在那里瞎看，光听别人那里讲。网上说话不纳税，这些话他也信？

作者：marsco 回复日期：2010-01-07 12:03:26

4500 那么便宜，去看看北京上海吧，均价不上 20000 都不好意思出去打招呼了！看着好了，09 年上涨一线大城市的房价只是开头，马上二三线城市房价的牛市才刚刚开始，补涨！

作者：冰比冰 回复日期：2010-01-07 12:06:00

我一般不爱干挖坟揭短的事儿，无聊。

这位空军在满口喷粪，有误导年轻人之嫌啊。

自己判断错误也就罢了，到现在还再劝别人，

我觉得你最好不要耽误人家。误人子弟。

自住需求，不要和炒房似的，在买的起的时候，尽早买房总是对的。

不要太贪，说白了，你男朋友就是有点贪，总想贪小便宜，

在这种心理作祟下，自欺欺人，找出一堆理由来。

炒房可以看涨跌，短线炒作，更像赌博。

自己买一套房子住，赌什么赌啊。

作者：烟鬲阿兄 回复日期：2010-01-07 12:55:50

买房结婚和投资炒房是两码事，别跟这帮人起哄。

首先你们是刚需，有条件就买，没条件就等，想太多是自寻烦恼。

其次国家最近出台的措施，看上去很美，但是拿个苍蝇拍出来打老虎，口号再响也没用。

第三，就算政府动真格的，那也是拿一线的开刀啊，咱徐州犯不上高兴吧，太自作多情了。当然，要是用力过猛，房市崩盘，大家都去喝西北风就省心了，相信谁也不愿意看到这结果，我们想党也不想。

给你老公点建议，研究政府公文和参考新闻联播都不要太投入，别钻里面玩鬼打墙，还玩得不亦乐乎。

“党”是啥玩意？就是帮派，和黑社会无异，大哥要收保护费养活小弟，这也是刚需。帮忙看场子是要收钱的，当然越多越好，党可以是任何东西任何人，

绝不会是活雷锋，也不是除暴安良的正义之士，终极目的就是压榨商户的钱，用来养活小弟，火并的时候还指望他们挡枪子呢。

作者：用脑子赚钱 回复日期：2010-01-07 13:01:43

其实买自住房无所谓跌不跌的，像蜗居的海藻，早买了不就没事了，在买得起的时候买永远是对的，就算你买了，房价涨到8000/平或者跌到1000/平，自住房也不大会卖的吧，除非你买房就是为了将来贵了卖，投机！你老公确实是鼠目寸光，房地产就是经济的风向标，房地产不好，说明经济也不会好，收入会降低，管他跌不跌了买了再说，你老公应该像个男人一样，天天租房子好受么？

作者：sukiabei 回复日期：2010-01-07 13:19:01

我来说点实际的，自己的房能买赶快买，然后好好工作存钱准备买第二套或者进行其他投资，那时候你再来分析形势，判断未来经济的脉络吧，你老公说得不好听就是目光短浅，只重眼前利益，为了一个芝麻丢了一地的西瓜，表面上为了省几万，可是付出了腾出手来赚钱的宝贵时间啊，诚然你现在买了可能将来理论上损失几万，但是省出来的一年你们赚不会那几万吗？万一房价不跌，你们一直等下去吗？

另外一个方面就是过几年中心城市的居民还完了一套房的首付，必定涌入二、三线城市进行投资性买房，这个时间点和高铁网络的完善是同步的，你觉得你们的收入拼得过他们吗？我自己就是一个例子，原有住房按揭已还完，马上抵押贷款到三线城市买房，10月买的二手房到现在已经涨了五万，我把话放这里，徐州的价格真跌到3500你老公肯定不会买，想着到3000再买，这个时候你们不买我来买。

作者：kastibok 回复日期：2010-01-08 01:21:54

楼主，我也是买房人，老乡吧，听我劝，只要有经济能力，刚需，马上出手，不要犹豫，买过之后房价涨跌和你就没有太大关系了，涨的再多，跌的再凶你也不能卖！安居才能乐业，况且看你的经济情况没问题，公积金不用也是浪费，再算算房租的费用，那个划算？你老公这样的人我也遇到过，不是笨，也不是死脑筋，但是确实不是搞投机的料~!!就目前横向比较来看，现在的房价绝对处于低谷，不要等物业税什么的，那都是骗人的，政府如果想降低房价有一万种方法，没必要等到现在，现在炒物业税只是政府想增加税收的一个手段，给自己造势，炒久了，征税也就水到渠成了，此口一开猛于虎，就再也不可能收回来，可叹很多想买的人还在盼望物业税早点出台!!即使出台了，政府也绝对不会让房价跌到你理想的地步，实体经济不行，不靠房地产拉动，靠什么扩大内需？

作者：wangxiaojin1 回复日期：2010-01-08 04:57:51

楼主啊，你没算过房子的成本吗？你说钢筋会便宜还是水泥会便宜，还是

人工会便宜？还是开发商拿地会便宜。反正北京钢混结构的保质保量怎么也得 2000 块钱，再加上绿化 销售费用 税金啥的以及一些灰色成本怎么也得 3000 块钱。不包括地价款。刚性成本你们那边便宜点也要 2500 以上吧，但加上地价款也得 3000 了吧，你老公非要 3500 买，那开发商能卖你吗。一平米挣你 500 块钱，丢不起这个人啊。现在一平米挣你一两千的那哪是开发商啊，那是活雷锋啊！趁这个活雷锋还没学坏，赶快出手！劝楼主等两个月的，万一开发商明白过味来呢！即便开发商卖不动了又缺钱，降回到 4000，那也轮不到你老公啊。你老公非逼着开发商卖 3000，房子早被人抢光了。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-24 10:02:54

作者：等待救赎的安迪 回复日期：2010-03-24 09:44:55

也上来说两句吧，帖子这两天一直都在关注，怎么说那，其实大鹏的话是比较中听的，很真实的描述了我们所处的这个环境和社会，但是总觉得心中隐约有痛，可能是自己内心那个已经遥远的理想吧，人生来自、由，平，等，虽然可能我们大多数人不这样认为，因为我们当前的社会最缺乏的就是公，平的环境，但是我想说的是我还是想在内心最深处保留这种不现实的想法，天赋人、权，就像我们生来就是人一样，这是一种普世价值，虽然在当前那么不合时宜，呵呵

我们出生在一个好时代、也是一个坏时代

但不管怎么说，毕竟我们现在还有奋斗成功的自由，不管时代怎样，我们都要为幸福好好活。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-24 10:13:54

作者：素质不靠金钱堆砌 回复日期：2010-03-11 19:23:30

房价是很难降的，至于是否还大幅上涨，反正我不知道。但是很难降。原因如下：

1：现在民怨很重，但是没有什么用。因为所谓的民怨都是城市里的小白领和低收入人士或者年轻人居多。广大农民还是支持zf。所以顶多骂骂娘抱怨抱怨，然后房价该涨还是涨，民怨该抱怨还是抱怨。这没有什么大不了。

2：决定了国家前面方向的是当权者和部分利益相关者。只要你现在有了房子，并且在 09 年 6 月份之前买的，甚至更晚买的都算上，你就是利益既得

者，你就是拥护房价不能跌的。这部分人要比抱怨的人多的多。这个社会是 60, 70 后统治的，这部分是利益既得者。也是政策制定者。

3: 国家会 2 条腿走路，经济适用房，廉租房都会加大力度建设，满足最底层的需要；商品房是降不了的，套住多余的信贷；

4: 中国人的性格是很能忍耐的，即使到了还不了房贷的时候，也会想尽办法去还贷款；

5: 不要出主意，不要问为什么不这样？“为什么不能出台政策，一个结婚证只能最多 2 套房，再买的话不能贷款。”——这问题问的，唉，真够单纯的，不要出主意，不要问为什么，顺势而为，跟着 gcd 赚钱。你只能这样。不要试图去代表大众。民怨再重，也超不过人民的忍耐底线。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-24 10:39:52

作者：嘴上主义心里生意 回复日期：2010-03-24 09:50:53

换个角度，其实已经买房的人多数是有正当职业、有家庭的中年人以上人群，而没买房的要么是农转非、小城到到都市、未婚或极少数不成功人士，想想看，政府到底应该照顾谁的利益，破坏了谁了利益更容易导致社会动乱？

从农村现在养老保险、医保推出，可以看出国家明白只要广大农村稳定，就不怕那些少数发贴“暴跌”“造反”的家伙。只要稳定有一定经济实力（至少买的起房子）人群的信心，经济就不会滑坡，保 8 就有希望。

也许最惨的是城市的贫民，他们除了返回农村/次一级城市，或努力工作，唯一的希望就是在互联网世界里期盼“天下大乱”了。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-24 10:51:57

作者：俺老公是中介 提交日期：2008-10-17 9:25:00 访问：2433 回复：70

房观空军空空们败在哪里？

- 1, 只喜欢听自己爱听言论，却从不管有没有道理。
- 2, 对自己不爱听的真话想也不想就漫骂。
- 3, 本身自己的判断能力低，看不清政策方向。
- 4, 经济知识缺乏，无知，容易被忽悠。

不过也不能怪他们，毕竟，不管在哪里，穷人，失败的人总是占大多数的。

就象炒股票一样，只有不到 10%的人能赚钱，大部分人是会亏钱的。

而买房子也一样，只有不到 10%的人能买到便宜的房子，大部分人是买不到的。

而一个社会，只有 10%，20%的人是富人的真理是不会改变的。

作者：526889976 回复日期：2008-10-17 9:29:52

每天到房观看穷人空军空空对现实社会无可奈何的呐喊，做为成功人士的我真的会产生很强的一种满足感。

有时候，真的觉得穷人真的是天生的，几年来对事态的发展竟然一次都没判断正确过。这也让人佩服。

几年来，也许可能判断对一次，也不会那么失败了。

作者：526889976 回复日期：2008-10-17 9:35:55

哈哈，我觉得空空空军最大的失败就是相信房价会降到人人都买得起的价格，却不考虑有没有那么多房子卖。就象他们相信股票涨了人人都能赚钱，却不考虑赚的钱从哪里来一样

作者：草根草皮 回复日期：2008-10-17 18:14:10

赢在买的早，败在买不起

赢的赢了很多次，输的输的一败涂地，从 04 年算到 07 年好了，空军心理也早变态了，被社会强奸的。

举报 | 回复

楼主：大鵬金翅明王 时间：2010-03-24 11:02:40

作者：小沪甬 回复日期：2009-06-15 16:53:56

老是想崩溃的人是有偏执狂倾向的，理性的说，民众和政府的博弈，在强大的官僚体系及其既得利益同盟面前是不堪一击的，最好的办法是顺势而为。而不是逆天而行，做现代的唐吉珂德！但是要控制风险。其实大家都在为国家打工，为国家的银行打工！

作者: lxycauc1013 回复日期: 2009-06-19 09:21:26

还有评论家, 从 04 年以来, 一直认为房价会暴跌, 一定会暴跌, 没有理由不暴跌。如果没暴跌, 那说明国家政策有问题, 说明 KFS 有问题, 说明炒房的有问题, 说明地方 ZF 有问题, 总之全有问题。09 年以来房产居然价升量涨, 肯定是假的, 肯定是假按揭, 假贷款, 左手倒右手, KFS 自买自卖, 成交量数据假的, 成交价格假的, 总之一定会暴跌。目前是公元 2010 年, 从这一天开始的下个月会暴跌, 要不下下个月会暴跌, 要不下下下个月会暴跌, 要不下.....N 下个月会暴跌, 要不明年会暴跌, 要不后年会暴跌, 要不明年的明年的明年会暴跌, 要不明年.....N 个明年会暴跌。总之, 一定会暴跌。长期看, 一定会暴跌, 因为长期看, 人都是要死的。

我只想对这种人说两个字“扯淡”

作者: lxycauc1013 回复日期: 2009-10-31 14:39:30

在这里提出一个问题, 什么叫房价的崩溃? 房价崩溃以后你就会买房子了吗?

听说香港 97 年房价崩溃到 03 年, 香港房价崩溃以后大家都买上房子了吗? 我听说的是香港的经济一蹶不振到 2003 年, 很多人苦苦度日, 买房子? 有个工作就不错了还买房子! 没听说哪个香港人造反!

听说日本 92 年房价崩溃到现在, 日本房价崩溃以后大家工作都很轻松了吗? 我听说的是日本的自杀率一直保持在第一的位置上, 日本人走路的速度比香港人还快。东京的房价在已经崩溃了 20 年的基础上仍然排名世界第四! 没听说哪个日本人造反!

作者: lxycauc1013 回复日期: 2009-11-10 18:53:35

自 2003 年以来, 房价没有一天不是处在即将崩溃的过程之中的。

更搞笑的是, 在房观, 不买房的人为买房的操心, 跌死你们, 套死你们, 经济崩溃, 此种心态, 让人无语。

不买车的给买车的操心, 每个月供车好多钱阿; 不买房的给买房的操心, 每个月供房好多钱阿? 你敢保证你一直不失业吗? 你敢保证明天房价不暴跌吗? 你敢保证国家政策不调整吗? 到时候房价暴跌, 跌死你们, 哼哼。

总之, 这种心态的人一定在现实世界里混的很背!!!

作者: zhb04211 回复日期: 2009-12-28 23:36:22

中央根本遏制不了房价的上涨, 也不想遏制! 还去遏制给谁看呢! 我是领导人, 想想怎么捞钱跑路才是王道! 才不管什么资产泡沫 什么通货膨胀的 让房子涨去好了 就算现在跌 50% 好多人还是买不起 涨到 20 万一平米还是买不起 这个结果是一样一样的 HANG~~~~~ 等国外热钱吃饱喝足了 自然就会去油水

更足的地方 自古以来我们就是这样被欺负的 也没什么好伤心的 最多我们的子孙骂我们两句sb 就像我们看历史书的时候骂清王朝sb一样 那时我们也死了听不到 热钱一跑剩下的也就没什么东西 自然不会有什么通胀了 又重返如初天下太平 美帝至少 100 年内不会再来烦我们了 把责任推给子孙!! 所以我的观点是早死早超生!!!! 阿门!!!!

作者: choumeiwa 回复日期: 2010-02-14 20:11:54

1998 年, 我家, 北京二环里, 房子 6500 一平米, 刚大学毕业。觉得好贵。

2003 年, 我家, 北京二环里, 闹非典, 6000 一平米。毕业 5 年, 有钱了, 觉得能买, 买了。

2003 年, 牛刀说北京房子价格要再降 30%合理, 也就是二环里 4500 左右合理。

2010 年, 我家, 二环里, 3 万一平。牛刀又说, 北京降低 20%到 30%合理, 也就是 2 万 1 到 2 万 5 合理。

总结了一下牛刀的理论, 永远降个 30%就是合理。关键是, 很多人这个 30%没等到, 等到的 300%。

如果回头看, 就算 2003 年, 北京二环里 4500 元/平, 也足够可笑。

举报 | 回复

楼主: 大鹏金翅明王 时间: 2010-03-24 11:22:10

作者: 六是六乘六加六 回复日期: 2009-10-07 15:29:23

三年以来, 在房价上涨中踏空的傻空们永垂不朽!

六年以来, 在房价屡次上涨中踏空的傻空们永垂不朽!

由此上溯到二 00 一年, 从那时起, 敌视房价, 呼唤甬盘和经济崩溃, 在 N 次房价创出历史新高进程中, 把自己的命运交给高人, 永远踏空的傻空们永垂不朽!

作者: 9981sun 回复日期: 2010-03-18 09:04:05

空军通常是由一些缺乏理性和无视信用的失败者组成, 他们的叫嚣, 大可忽略不予理睬, 刚需们该醒醒了, 别继续被这些假悲壮的毫不负责的骗子所误导了, 否则你将发现, 你需要的住房会离你渐行渐远

作者: ty12345678910 回复日期: 2010-03-06 18:07:13

活蹦乱跳的神棍！做梦吧，以目前的觉醒程度，以及历史经验看，还将逆来顺受下去，况且，房价跟农村关系不大，只要8亿是稳定的，城市几个小青年爱闹腾闹腾去，人家不在乎，没看今年的报告吗，继续遏制过快上涨，就是继续涨，别像火箭发射似的就行了，免得真蹦了。

作者：七弦琴 1999 回复日期：2010-03-06 18:57:05

还有，如果房价真降80%，那那些买了房的人不会造成社会动荡？

你可以想想北京究竟是有房人多还是无房人多，那个群体是主流。不要因为自己周围的人都没房就认为北京大多数人都没房。

事实是：大多数人都有房了，所以房价稳步上升才符合大多数人的资产稳步增值的预期。

首先，北京土著都有房。

其次，新北京人即毕业拿到北京户口的人都有资格买保障房。而且这部分人一般去的单位都比较好（否则也不可能拿到北京户口）所以很多本单位都有住房方面的福利。

再次，没有户口的外地人中有钱的可以在北京买高档商品房。这部分人也不希望房价下降让他们资产缩水。

最后，没有户口家里又穷的人（你可以想想这部分你代表的人在北京比例真的这么大吗？）仍然有2个出路：1是自己能力特别强的可以挣钱在北京买房。2是自己能力不强的（这部分人没有户口，家里又没钱，自己又没什么能力，三方面全是弱势其实本来就不应该在北京这种超大型城市呆着）可以去二三线城市或县城买房，而且他们本来有些人在老家就有房。

看了上面的分类，楼主还觉得房价不降80%就社会动荡吗？

作者：tangential 回复日期：2010-03-06 20:58:53

楼主洗洗睡吧

一个靠造反起家的 part，还怕这点事儿~~~

作者：中国股市总导演 回复日期：2010-03-07 10:44:13

现实可能对你很残酷，历代政权的更迭绝非你想的高房价就能促成，没有几十年，没有几代人和成千上万人的生命绝不可以完成，中国社会的崩塌到重新构建还处于早期中的早期，恐怕你等得头发都白了。

中国8千万党员及其家属很稳定

中国几千万公务员及其家属很稳定

中国几百万军队及其家属很稳定

中国几千万离退休职工很稳定

中国3亿老人和少年儿童很稳定

中国几千万国企职工，垄断行业职工很稳定

中国40, 50人员现在有所保证，并且已经过了不稳定的年龄，所以

也很稳定。

中国城市无业者，懒汉者，有低保吃。很稳定

中国 8 亿农民有地种，有工打，有宅基地，也很稳定

结论：中国只有网上发帖的空军最不稳定

作者：可怜又可恨的傻空 回复日期：2010-03-07 16:03:31

那么，你能不能够告诉我，中国历朝历代，有没有因为一部分人买不起大城市的房子而造反的？

纵观历史，造反，主要和大饥荒有关。李自成的队伍滚雪球一样壮大，跟着他的都是些什么人，还不是河南的灾民。与其饥饿而死，不如造反，也是死。

中国是一个多灾多难的国家，老百姓能过安定日子的时间不多，现在好不容易又过上了，终于衣食无忧了，你这样的君子又跳出来叫嚣动荡。自古以来，兴，百姓苦；亡，百姓苦。你居心何在？

作者：我是青魔手 回复日期：2010-03-08 09:11:37

买了房子就要接受人民的审判？如果你长的不是猪脑的话，你应该知道是有房的人民多还是无房的人民多，到底是谁审批谁？别想当然地认为是投机在支撑现有的房价，没有旺盛的真实需求支撑，投机会有市场吗？所以扰乱真相的是你。

没别的意思，只是想给你们这些幻想回到那个“打土豪，分田地”的傻空们提个醒，当头浇盆冷水而已。

作为屁民，应该庆幸现在的生活是赶上了好的时代，虽然还存在着这样或那样的不足。别以为过了几天安定日子就骨头痒痒了，盼望动荡了。送你一句话，成天盘算收拾人家的人，总是先被人家收拾的。

作者：精频时代 回复日期：2010-03-08 20:35:41

当前中国房屋存在的问题并不是价格问题，关键是人的消费心态，如果始终用灰暗的心理来观察世界，你得到的答案将不客观，实际上，中国当前的问题是消费心理扭曲，而不是政府行为扭曲

当前空军即使是喊跌，本质上也是要买房子，但这些人观念必须要转变，否则永远会被市场残酷的淘汰；

1：市场有回调后就该买。在 08 年跌了那么多后，还希望再跌，这种心理要不得，在市场发生转变时，就该扭转态度买的，可以犹豫让你错失机会。

2：买不起房就不该买房。人人都想买房子是做梦，如果你扭转心态，干脆租房，你的心理就会平衡些，同样，市场也会因为你们的不参与而使短期内价格变化不是很大。

3：不要一窝风向大城市跑。地区发展的差异导致人们都向大城市跑，客观造成大城市供应的紧张，如果你不在大城市就业，或者是在大城市就业而在小城市养老，那市场也会稳定一些。

4：心态上要承认贫富差距的合理性。中国改革开放的口号就是让一部分人先富起来，不管他们的财富是怎么得到的，社会的贫富差距是客观现实，如果

认同这点，你心理上就会明白为什么有那么多人买得起房。

5：刚毕业年纪轻就不该买房。这些人刚毕业就吵吵的要买房子，简直是扯淡，没经过奋斗就想做买房梦，是对人生和市场的伤害。

对于呼吁目前政府通过各种手段降低房子价格的人，为了自己的一己之私，想让政府破坏好不容易建立的市场体系，妄想不老而获，这部分人其实是中国最大的败类。

如果中国经济体系受到伤害，同样最受伤害的也会是这些人，失业等事情将首先发生在你们身上。

怪完政府，再怪开发商，怪完开发商再怪中介.....总有一些地方是你们发泄的。但最该怪的人是你们自己。因为就目前来说，经济的发展是最大的公平和正义。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-25 09:32:22

作者：黄YY 回复日期：2010-03-24 11:35:35

再说一件事，认识的两个人，同一年毕业，在同一家公司，干同样的工作，同样的工资。都同时在05年的时候考虑买房，A在05年借钱然后贷款买了房，B觉得贵，然后从此每年都在骂房价贵，到现在A的房产价值200万，买了车，贷款也几乎还清，老婆孩子安居乐业。B现在手握这几年攒下的60万现金，已经买不起但凡他能看上眼的任何房子。老婆孩子跟着租房，孩子户口还没有解决，因为没有地方落户口，他和他老婆都是集体户口，小孩不让落。本来两条平行的人生轨迹，从此叉开.....所以即使现在把所有土地，财产都均分给每一个人，过不了20年，社会的财富又会恢复到现在这个状况.....该穷的人还是穷人，该富的人还是富人.....

回复

实际上是这么一个情况，昨天下午见到一个地产商，一个银行分行贷款部经理。该地产商08年在这座城市未来的北城核心靠西侧新拿下2块地，做项目，大楼盘。我开玩笑问他，捂着的二期小高层，老哥是不是打算今年7月开盘，等个6500的好价钱？结果人家非常诚恳地扭过头告诉我：首先，二期他不打算今年7月开盘，二期户型好、位置好，想再捂一捂，这样也能提高现售的1-4号高层的尾房价格。其次，价格不可能是6500，再不济，再不好卖，上个8000问题不大，这一口他能吃下来。最后他问我，了解的这么详细是不是对二期小高层感兴趣？如果愿意的话，他可以出面打个招呼。我说，既然S总这么给面子，我考虑一下，这事我一个人做不了主。紧接着银行的美女就插话劝我赶紧拿下来吧，S总这人从来没这么大方过，听说他们那里售楼小姐天天盼着以前订过房的客户退房，这样年初便宜卖的，现在收回来能高价再卖。你看看，人家都盼着客户退房呢，这生意做的够霸道。话说到这个份上，我就不能再接嘴了，再说下去，什么乱七八糟的都出来了，但现实就是这么一个情况。

看新闻，南京和杭州的房价开始涨了，普遍每平米涨了 1000 元。

反复劝你们不要做傻空，道理说了很多遍，都上升到人生哲学和国家政治的层面了，你们还是不听、听了又听不懂、听懂了又不去做、做了又做不好....你说我还能怎么帮你们？

举报 | 回复

楼主：大鵬金翅明王 时间：2010-03-25 09:40:26

作者：alayayu 回复日期：2010-03-24 22:25:08

这个 20%将会在 80-90 掌权后倒塌!!

这种想法很幼稚，每一代人在利益面前都是一样的。说不定这帮小子上去后，狗日的更狠毒，下手更直接。

记得建行一个经理曾说过，现在建行这批领导大都是 70 后，狠得很、狠得很！一代不如一代，然后举了一大堆例子。我当时还劝他，说这是公共场合，慎言。现在想一想，他说的可能是一种普遍现象。

举报 | 回复

楼主：大鵬金翅明王 时间：2010-03-25 10:13:18

作者：dahuabj 回复日期：2010-03-24 17:58:58

所以我辈蝼蚁应该乐观，相信我们会随国家一起走向繁荣富裕。这是资本主义的固有规律，要么说该制度是人类已知最好的制度呢。

我觉得，应该对未来保持乐观，没有必要怨天尤人，忧心忡忡。

我也是这么认为，资本主义制度配合代议制民主，目前来说是这个星球上最好的群居方式

以前我们认为生产决定分配，但现在大家渐渐意识到了，好的分配制度决定生产。分配制度合理，人们才愿意投入努力和汗水，谁也不愿意做傻子，难道不是么？

我们个人经济问题的核心，其实不是表面上的价格上涨，更不是房价过高。而是“我们大多数人收入太少”，我们收入少，自然我们可选择的就小，我

们的自由抉择度就会被压缩。为什么我们大多数人的收入太少呢？因为分配制度不合理，或者说现行的分配制度已经不合时宜。在一个单位，往往是一线真正干活的人，反而拿得少。可是管理者尸位素餐，什么都不干，结果拿得多。其实这种差别的存在也是合理的，但问题在于，现在差别太大了，已经远远超过人们的希望，人们觉得想追平这个差距，即使用尽一辈子的努力，也很难。因此引出来，我们目前的分配制度才是我们没钱花的根本原因，别无其他，

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-25 10:35:53

作者：风生水起云飞扬 回复日期：2010-03-23 23:13:26

80年出生的人，大学毕业22岁，应该是2002年。而北京的房价是2006年开始加速上升的，2007年才比较疯狂。所以，至少83年之前出生的80后，毕业时北京的价格是可以接受的。

作者：wzm218218 回复日期：2010-03-23 23:23:07

次年结婚，老婆大学同学，北京姑娘，小伙长的不错，农村出身，也蛮实干实在的。名校毕业加之工作不错，姑娘的父母很快就接受了他，房子一装修，很快就成亲，这独生姑娘家里有个四合院，现在市价听说上亿。这小子好福气，老婆如花似玉，还特别旺夫。

03年他已经成了公司的中层行列了，各方面混得算是不错，于是他乡下的父母和一个妹妹就进北京了，一个当门卫，一个干内勤啥的。总算是一家人团聚了。

老婆收入也不赖，03年底很快在三环附近再次购入一个高档公寓，让他父母和妹妹住，居者有其屋，这个梦想也完成了。

再后来几年就还贷，还生了个孩子，压力比以前大，加之北京房价上涨的快，就没敢再出手。

06年在老家省会购入市中心买了一个小高层，一直在出租。

10年以来，听他讲，职务碰到了天花板，加之竞争激烈，他有激流隐退的想法，累了。想回家休息几年，离县城不远的乡下，山青水秀的，很适宜做个别墅住住，他爹在京城也呆烦了，年纪也大了，叶落归根，要回来了。今年三月份还碰到了一回，似乎真的没干了，开个Q5的小车，颇有要周游列国的味道，当年下河摸鱼的小子，步入中年，发福了很多。

走时冲我笑了一笑。看着他的潇洒，我有点感慨，命运不同，际遇不同，我要比他辛苦多了。

作者：09001413 回复日期：2010-03-24 10:27:14

有一点我觉得是悖论，总是说房奴会透支今后30年的积蓄，这点是胡说！三十年按正常的通货膨胀发展下去，个人收入必定提高一两倍都不止，发展好的，跑赢通货膨胀的大有人在。将来的收入绝对数值会远远超过现在，而房

贷就那么多了，即使调高利率也没有多大放大的余地。是个学过小学算数的人都知道分母加大，分子不变的情况下，这个数值会变小。30年的贷款，痛苦的是头几年，越往后越轻松，直到忽略不计。什么三十年不敢生病不敢失业不敢如何如何，可笑的很。80后最大的今年三十岁，回家问问你爹妈，30年前工资多少？物价多少？问问他们想到没想到大米2块多一斤还不是啥好米。

相反，租房子风险要远远大于买房。房租的波动实际反映的是租赁人收入的现实状况，随着通货膨胀，大家收入的提高（可能实际是通货贬值），房租在三十年中的涨幅也一点不会客气，用不了十年就会超过你当初买房所负担的房贷月还款额。还是那句话，健康的经济长期看是通胀的。

作者：含泪大师 回复日期：2010-03-24 23:01:12

至今我的同学凡是读了研究生读了博士的在北京买房的其实一半都不到(他们应该是70年代人中绝对的精英了,很多是当年高考的省状元至少也是全省前100名),这些买房的人中绝大多数都是家里支持的首付,如果家里支持不了,05年毕业一边租着房子一边攒首付,刚工作工资又不高每月还要交房租,怎么追赶房价上涨的速度?

硕士读三年房价翻了2番,博士读三年房价又翻了两番.在中国其实读书真的不重要,因为读书的成本太高了,你一步赶不上就步步赶不上.

作者：当_爹_了 回复日期：2010-03-25 00:25:16

就以北京天通苑为例，2000年房价好像是2800，一套90平左右的全算上装修需要30多万，首付大概是5万，而当时刚参加工作两年左右的70后月工资基本上在2000元，一年2万5，房价收入比也在10来倍！天通苑是当时北京最便宜的房子，而且是经济适用房，不是人人都能买。没有家长资助，70后根本不可能买天通苑的房子。更不用说当时三环附近动辄6000左右的房子了。

首付5万，在2000年也是一个比较大的数字，和现在80后家长资助拿30万首付的难易程度相当。

现如今，天通苑房价约12000，一套90平大概约110万左右，需要准备现金40万左右。在不考虑家长资助的前提下，部分70后因为工作了10年有了一定积蓄，而且未来收入也会比较稳定，反而这个时候买天通苑的房子成为了可能。从这个角度看，收入水平是赶得上房价的。

作者：lyuman 提交日期：2010-3-25 9:04:00 访问：138 回复：2

1、本地某楼盘，房价从2009年底的4000多，涨到2010年3月份的5000多，几个月涨了1000元每平米，全部售罄。

2、都说要控制房价，我看无望尔。唯一能控制的其实只是商品房成交量而已。因为成本居高不下，而且通胀预期强烈。至于廉租房等等，除了位置一般很差，而且有公益性成分在内，商品性质很少，所以不会成对本地商品房市的指导价格。换句话说：公益性租房，只是解决了P民住房问题，但不会解决商品房价格上升问题。

3、通胀已经成为定局。

总而言之：2010年，商品房价格不会下跌（廉租房、经济适用房等不算），而且温和通胀，大家手里货币会贬值。

作者：171171 回复日期：2007-8-9 12:14:11

我32岁，未婚，研究生学历，地级市医生，月工资1600，当地房价3500。以前受网络评论与政府调控影响看空房价。但现在我发现我错了，我真的买不起房子。以前我恪守一个医生的医德，不收红包与药品回扣，不看大处方。但现在我变了，我从开始的不收到半推半就的收再到不收不爽。如果没有红包，治病都不专心了。药品我也是尽量选回扣多的贵重药品先开，并且是大处方，尽管不至于大到病人无力承担，但也超过了应用药量，不为别的，只求回扣多点，多且快的赚些钱买房结婚。你们可以骂我，但我30多了，作为一个男人总要有套房才有人愿跟我结婚吧。骂吧，你们骂的也对。但我去骂谁呢？！

作者：spacejam1979 回复日期：2007-8-9 23:07:29

你的理论显然来自富爸爸。

中国物价都多年没有动过，
温和通胀是最符合中国利益的，
盲目的紧缩才会把中国带入萧条。

一年通胀个5-8%（实际增速），
就可以把升值压力全部抛开，
顺手套住所有进入中国的实业外资，
同时继续吸收实业进入中国。

从历史上看，一旦中国进入大繁荣，
至少当有百年气运。
腐败房价、贫富差距等等这些因素从古至今都是一样，
中国几千年来从未变过。

作者：乐陵金丝小枣 回复日期：2007-8-12 20:27:17

一，首先通缩的世道中，现金为王，而不是黄金！美国收缩银根，流动性减少，经济衰退，股市下跌，按照货币战争作者的观点，这之前国际银行家已经完成现金兑现，把现金都收走了，是剪羊毛，会造成通缩，市面上流淌的现金紧张。这样必然造成其他商品价格大幅下跌（包括黄金）。黄金本身是不增值的，兑付通货膨胀有作用。没有看出黄金在通缩中将比现金还强。通胀的世道中，资产为王。通缩的世道中，现金为王！如果现在通缩即将开始，货币战争的作者却让大家现在赶紧储备黄金，岂不是自相矛盾？！

二，已经提前逃出这场通俗的美元现金流动性也不在少数，这些美元是不

会闲着的，总要寻找出路。这是由资本的本性本质决定。极有可能大量流入中国股市，楼市。这样中国的股市和楼市仍将大涨。

三，从前一段时间 QFII 踏空唱空中国股市来看，现在的股市筹码并不在外资手中。如果想兴风作浪，必然会大量收集筹码，拉高。中国股东房东有福了！等他们收集完筹码，开始拉升的时候，我们就可以悄悄溜了！

四，中国政府会自己收紧流动性，打压自己的经济和股市楼市吗？答案很可能是相反的。打压楼市，并定是政府的自杀行为！会吗？！出口遭到打击，为了维持经济的快速发展并化解国内矛盾并对付人民币升值，中国政府出台提振经济的措施，提高内需办法不多，那就大力增加政府投资。国内通货膨胀会加剧。就是人民币对内贬值，对外升值。那个时候，美国和世界在通俗，黄金以美元计算在下落；美元对人民币在下落。同样人民币可以买更多黄金！而人民币对国内商品又贬值。相同的黄金将会比持有人民币换更少得商品，你持有黄金岂不是亏大了？

五，即使中国政府收紧流动性，那就是通缩。通缩的概念是钱更值钱了。股市楼市下跌。但是那个时候，美国和世界在通俗，黄金这种商品的价格也会下跌。还是拿着钱好，为啥要买黄金？！

由四，五可以看出，无论中国政府下一步是否紧缩银根，持有黄金都不划算。

六，就如作者所说，中国国内的热钱逆转外逃。它也要能逃得出去才行！中国还没有开放自由兑换。热钱跑不出去，那个急啊！如果那个时候人民币大幅贬值，热钱会见到优质资产就往上扑啊！楼市啊，好的股票啊！他们会买黄金吗？按照货币战争作者的观点，那个时候，美国和全球通缩，黄金对美元在下落，人民币大幅贬值，那要看谁贬的快。这样说来，那个时候，中国是已经恶性通货膨胀。买优良资产，如好的股票和房产，是兑付通货膨胀的好办法，那个时候或许黄金是个好选择。

所以说，无论如何，还是买房地产最好！

作者：奋斗 000001 回复日期：2010-03-18 11:32:20

地王就是左口袋右口袋的把戏，和老百姓没关系

所以也就没什么泡沫

你们懂经济，就不会担忧了

作者：袁一 回复日期：2010-03-19 21:36:50

去年打算买房

看来这贴的观点

受了某某现金为王观点的影响

所以没有出手，

但是也不能怨不得别人，
关键是要靠自己的判断

不管国际国内怎么风云变幻，
房价估计是不会大幅跌落的，
这次我一定买房！

作者：重点解决分配问题 回复日期：2010-03-22 00:20:22

让国企退出是为了整顿房地产市场，淘汰较小的房地产公司，保留少量大的地产公司，既可以避免恶性竞争，同时又可以加强政府控制，使得房价有序上涨。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-25 10:51:16

作者：中书侍郎 提交日期：2010-3-24 13:19:00 访问：1024 回复：12

我不是投机客炒房者，也不是刚需者，我有一套住房，属于改善性质吧，刚刚出手买了一套，均价 8600，140 平方，总价 120 多 W，只付了一个首付，贷款 96W。

我在长三角的县级市，这个楼盘算本地中高档公寓楼盘了吧，差一点的楼盘在 6、7K。

08 年的等，09 年我等，10 年我不等了，因为我对政府失望了，特别是看了揭露真相的帖子。

房价不会随着政府的口号应声而落，人民币升值只会推高房价，人民币对外升值，必然对内贬值，现在借 100W，值 100W 的价值，10 年的 100W 只有现在 50W 的价值了，所以尽可能问银行多借钱，借到等于捡到便宜，还款期越长越好，拿别人的钱，办自己的事。

不是房价疯狂的上涨，而是人民币在不断的贬值，就是不升值，天量的贷款何去何从，在人民币对内贬值和通过膨胀的预期下，人民手里的财富该如何保值，所以不断的人去买房保值，不要说他们推高了房价，他们只是想保住自己手里的财富，我也是这样想的。

等拿到房子装修好后，卖掉现在的房子，我继续准备把卖房的钱再去买第二套房，再向银行贷款，我想和我一样的心理的人应该很多，因为我们不会投资，又不想自己的财富流失，选择买房也是无奈之举！

房价不会降，上涨的速度将远远超过你收入的涨幅，买房为银行打工，不买，你连打工的机会都没有！

作者：MeiNv111 回复日期：2010-03-24 14:12:01

目前看来，越来越多的人在买啊，你买不起不代表别人买不起。一二百万，

普通工薪家庭，特别是双方都是独生子女的，通过贷款，负担起来一点不难。

作者：blueice_chn 回复日期：2010-03-24 14:23:27

有房子的都希望房价涨呢，今天在办公室还刚刚讨论过，没办法，攒首付ing

作者：byte_boy 回复日期：2010-03-15 13:48:18

刚开完两会，今天北京开始拍卖各个地块儿，结果早上大望京一号楼面价就2万7了，估计得卖到4W5，亦庄估计楼面也得1W7！直接翻倍了啊，谁能解释一下地产商们联合起来在干什么呢？这不是给了yd一个响亮的耳光吗？

作者：luyd_dn 提交日期：2010-3-15 23:30:00 访问：78 回复：2

正常的理解是：央企之所以敢高价拿地，是得到了内部信息，断定今后商品房房价还要暴涨，所以今天的高价就是明天的低价。

作者：wangreat3000 回复日期：2010-03-16 22:24:24

在主流人口聚集的城市，房价是要上涨的，10年也就是2010 凭中国每年GDP 8%的增速，总有几个城市进入世界前十。

房地产还有30年的黄金时间，因为中国经济的高速发展，另外一个通货膨胀（已被前十年证明）。最终几个大城市价格和香港差不多。

作者：zqflying 回复日期：2010-03-06 22:26:34

“今年的房价一定要努力让它保持稳定。”5日下午，住房和城乡建设部部长姜伟新在接受记者采访时，对稳定未来房价持坚定的态度。

听了这话，想买房自己住的人又要失望了，房地产商及其背后的利益集团们又该兴高采烈了！

去年房价稍微向合理的价格靠近了一点点，这帮利益集团们就拼命的叫嚣“房价跌了，天要塌了”，想尽各种办法把房价托上去。

现在房价高高在上，民众都需要用一生的积蓄来买房了，房地产利益集团们刚开始坐立不安了，忽然传来了住建部长的福音“能稳定，总理都说了，不稳定怎么行，肯定行！不行也得行！”。香槟、美酒，有人开始庆祝了！萝卜、咸菜，老百姓又要勒紧裤腰带攒钱了！内需、消费，领导们又要头痛了！

百姓们面对高高在上的房价，对今年两会充满了期待，但等来的是一个房价要稳定的结论！说得准确一点，就是房价要保持稳定在高位，绝不能下降的结论！

作者：lwmyself 回复日期：2010-03-07 19:52:32

昨天，在上海团的分组讨论中，全国人大代表、中国石化(上海石油化工股

份有限公司董事长戎光道.....其认为，发改委对于石化行业布局的管理，手段“太软”。其发言过程中，上海市委书记俞正声插话说，“各地之所以不停上马，是因为你们这个行业太赚钱，可以增加地方财政。”

作者：LASSIE11092000 回复日期：2010-03-09 10:08:46

今年两会对 GDP 的增长还是保持在 8%。在全世界还处于经济危机的面前，中国却还是要保持如此的高“增长”。中国拿什么保持这一增长呢。凭出口？凭国内消费？凭实体经济的增长？还是凭股市和楼市的继续虚高！我是一个一直期盼房价回调一空军一族，如今也不得不在 ZF 保 8 的行径面前低下头来。房价的回落只是我的一个奢望。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-25 11:03:21

和穷人为伍一生为穷。

傻空们，买不起就不要买。本来将来属于富人区的商品房也没你的事，你属于贫民窟保障房的人。如果你不是本地人，那农村房就是你的归属。

告诉大家，全国投机购房的不足 7%，即使这百分之七要跌的话，那边的百分之九十三也会“接”住。没有你傻空接手的机会，你急啥？

现在房价已经开始缓升了，就要进入再次暴涨的时段了，取消七折利率（以后买的取消，以前七折的仍然七折），将来还有加息（以后买的加息，以前买的不加），再将来还要物业税（同样不涉及以前购房者），你说你一傻空再不奋力一搏就离房子越来越远，你急啥呀。

你还是洗洗睡吧，不洗澡也可以，出租屋里没浴缸，洗了也不爽。

作者：暗星逐月 回复日期：2010-02-07 13:29:02

房价高，你买不起~

房价跌，轮不到你~

我现在是房奴，第二套房也铁定会买。

作者：zh1127 回复日期：2010-02-09 10:32:28

99 年全国平均房价大概是在 2500 左右，09 年全国平均房价大概在 4500 左右，涨幅不到一倍。

99 年到 09 年，全国城镇收入具体数字我记不得了，但涨幅是在一倍左右，还略高于房价涨幅。从这个角度看，房价的涨幅其实并不算高。

不过还要考虑一点，就是人均居住面积。99 年到 09 年人均居住面积大概从

10平方米涨到26平方米，涨幅2.6倍。所以从总价看也就是房价与收入比看，房价的增长其实还是高于收入增长。

房子不能光看面积啊，外观、环境、配套、绿化率这些都要考虑的。反正这十几年来没人比以前住的差吧，以前上海一家四五口人挤二十平方房子的多了去了，现在住的都比以前好了吧，还要喊价格太疯狂，这么疯狂怎么大家越住越好呢。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-25 11:13:09

以下是关于房屋空置率的给下那个回帖：

作者：暖了桃花 回复日期：2010-03-24 18:23:13

房屋空着为什么给你住
你付出多少劳动

你是工作到半夜12点睡吗
早晨是6点起吗

别人在工作的时候你在做什么
别人省吃俭用的时候你是不是大吃大喝

凭什么房主便宜租给你或卖给你一套

作者：卡不卡的卡 回复日期：2010-03-24 18:42:58

空着有什么，我一个小朋友，在市区买了婚房，全部装修好了，但工作地点在乡下镇上，住新房没和父母一起住乡下方便，所以住了半年又搬回来和父母一起住了，你说他那新房会愿意租出去么？当然是空着了，还很多人家，买了房打算过个几年装修搬过去住，没搬前么也懒的为那点租金再租出去的，又烦，还怕租客邋遢，把房子弄的脏兮兮。实际上很多房屋空置的小区，在入住后2年内，陆陆续续亮起灯，渐渐人满为患了，空置不会永远，只是1-2年而已，刚卖出不久的小区肯定有空置的房子和车位，但是2年后你在看，停车根本没车位，因为人渐渐都搬进来了。

作者: meetingABC 回复日期: 2010-03-25 09:05:28

我表妹, 一家三口人四套房

一套出租, 一套自住, 一套装修好了准备做婚房, 还有一套就那样放着, 也不装修

放着那套房 08 年 40 万买进, 去年 50 万可以出售, 还不卖, 还看涨
空房率高并不是没人买, 而是没人卖, 或者买不起, 所以并不能完全反映供求关系

中国人对房屋的心理需求和实际需求都太大, 所以房价永远不可能暴跌, 从长期看还是涨势

总之, 手上握有房子的人, 国家出台什么政策, 人家都很稳。手上没有房子的人, 国家不管出台什么政策, 都够穷人喝一壶尿的。

作者: jackson81237 回复日期: 2010-03-25 09:46:40

亮灯率不能说明问题

农村的空置率最大

事实上傻空们想从“房屋空置率”这个方面来预测楼市要跌, 是非常可笑的。因为这本身就是一个假命题, 你别操心, 所有的房子都空不了的, 早晚会有人住进去, 至于什么时候住进去, 那是人家的自由, 傻空没事大晚上跑去看人家窗户亮不亮灯, 然后回来再辛苦地计算空置率, 是不是有点滑稽?? 还指望这事, 简直是脑袋进水了。

举报 | 回复

楼主: 大鹏金翅明王 时间: 2010-03-25 11:17:09

作者: 我只看帖不回帖 提交日期: 2010-3-25 11:01:00

为了拉动内需, 国家投入 4 万亿! 这 4 万亿哪里来的? 最终还不是印钞机印! 等这些钱及前几年房地产上投入的 N 万亿钱流通到市场以后, 我们上街买菜用捆钞的日子也就不远了! 通货膨胀是肯定的, 我们现在也切切实实的感受到了, 只是国家不承认而已! 所以傻空们, 如果能付得起首付赶紧买房吧! 假设现在每月还款 3000, 五年后、十年后你再看, 每月 3000 算个屁, 可能我们那个时候货币最大面额都是万了吧! 举个简单的例子, 假设二十年前有房贷, 你每月还款 100 元, 可能都还不起, 可现在 100 元算个屁! 同样的道理, 现在每月还 3000 元, 你觉得很紧张, 可十年后, 3000 元月供算个屁啊! 都是通货膨胀惹的祸! 你不把手头的存款用来买房, 到时候你更后悔! 二十年前, 月工资也就 100 元左右, 有个万元存款就很了不起了, 假设你把那一万元存定期, 现在也就 20 多万吧, 但你如果当时把一万买套房子, 现在最少也得 150 万了吧! 都是通货膨胀惹的祸, 傻空们自己看着办吧!

举报 | 回复

楼主：大鵬金翅明王 时间：2010-03-25 11:23:25

作者：wl666899 提交日期：2010-3-23 20:35:00 访问：1560 回复：28

海淀区四道口建设部旁现在正在盖的有电力家属楼、水利部水科院里 4500 周围 40000，水利部的刚装修完，广电总局家属楼四道口干扰台；建设部院内有一栋超豪华板状住宅用途不明。

作者：OracleVsSAP 回复日期：2010-03-25 11:16:32

经济适用房将继续被有钱有势的人占有。

这就是 P 民拥护经济适用房的结果。

举报 | 回复

楼主：大鵬金翅明王 时间：2010-03-25 13:39:01

作者：xiaocm15 回复日期：2010-03-25 13:37:23

楼主分析的全面、深刻！不服不行

你还在哈

举报 | 回复

楼主：大鵬金翅明王 时间：2010-03-25 13:41:23

作者：金大海 回复日期：2010-03-25 13:40:19

汗.....从此我加入傻多行列，买房，还贷完一套再一套！

终于觉悟了。

举报 | 回复

楼主：大鵬金翅明王 时间：2010-03-25 13:45:23

作者：金大海 回复日期：2010-03-25 13:43:32

令我尝到甜头的是我 3 月 13 号买了两个共 60 平的车库一周时间升值 15%。

随着有车的人越来越多，和国家的汽车优惠政策发展

车库作为投资，绝对是有利可图的，很快能收回成本

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-25 13:47:38

作者：zzxr 回复日期：2010-03-25 13:45:53
邦无道，富且贵，耻也。。

邦有道，危言危行

邦无道，危言行逊

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-25 13:51:47

以前我们认为生产决定分配，但现在大家渐渐意识到了，好的分配制度决定生产。分配制度合理，人们才愿意投入努力和汗水，谁也不愿意做傻子，难道不是么？

我们个人经济问题的核心，其实不是表面上的价格上涨，更不是房价过高。而是“我们大多数人收入太少”，我们收入少，自然我们可选择的空间就小，我们的自由抉择度就会被压缩。为什么我们大多数人的收入太少呢？因为分配制度不合理，或者说现行的分配制度已经不合时宜。在一个单位，往往是一线真正干活的人，反而拿得少。可是管理者尸位素餐，什么都不干，结果拿得多。其实这种差别的存在也是合理的，但问题在于，现在差别太大了，已经远远超过人们的希望，人们觉得想追平这个差距，即使用尽一辈子的努力，也很难。因此引出来，我们目前的分配制度才是我们没钱花的根本原因，别无其他，

作者：金大海 回复日期：2010-03-25 10:51:25

请教精英们，对于开征物业税对楼价有何影响？将以何种形式开征？能否展开探讨？

我正想就这个问题展开说说，尤其是针对很多傻空的穷人思维，帮助年轻人更好地看待这个经济世界，而不要做无意义的幻想。

傻空们指望着开征物业税，可以抑制炒房，让房价下降，而且又信誓旦旦地说，物业税将有一个免征额，自住房不征税，只征多套房和豪宅。看到这里我为傻空们自我感觉良好感到悲哀和好笑。

1.政府部门从来没有承诺过说第一套自住房不征税；政府部门早就说过，土地出让金与物业税根本就是两回事，开征物业税，根本不影响土地出让金；这个世界上目前没有一个国家会搞什么“人均30平米以下减免”或者“第一套房减免”的物业税，这是根本不可能做到的事，因为根据税理，政府的公共投入对每个房子都是产生了增值效果，没任何道理直接这样免掉这部分税收，只有先征后返的方式才相对合理，可你自打出娘胎以来什么时候见到过政府给你返还的钱？

2.对于多套房的税率，只要大脑没有进水，都知道是不可能的。在中国，拥有财产的，只能是各级权贵人士和社会精英，而他们是制定税收政策的人。在一个纳税人不可能监督统治阶级的国度，你凭什么让制定税收政策的人制定出对他们不利的政策？或者说你凭什么确定物业税到了权贵的手中不会走样变形？不会挂羊头卖狗肉？不会变成劫贫济富的利器？

3.政府征税，不管打着什么旗号，从来就是为了增加财政收入，为了敛财，税收是多多益善、越多越好。他们当然可以用调节啦、公平啦...等等口号来忽悠你，但是真正的企图就是多要钱，没有任何别的动机。任何税一旦进了食利集团的钱包，想吐出来是很难的。你交的税不会对这个世界秩序产生任何改变，这钱交上去唯一的作用是统治阶级的年终奖又可以多发一笔了。你现在鼓吹征税，就等于将来抹自己的脖子。

4.物业税埋了一个地雷的。地雷在哪里？就是在“产权所有人”后面跟着的那个“承租人”。中国历史上所有的税收负担最终会层层加码落在小民百姓身上，而不是拥有财产的权贵身上。拥有财产的人想避税，那简直跟玩一样，因为规矩就是他们定的。比如说这物业税，你如何判定他拥有几套房子？你如何判定什么算是豪宅？如果人家不交，谁敢在光天化日之下破门而入抢夺房屋？能搞清楚一家子有几个人么？能弄清你的各套房都是第几套房么？能随着你拥有物业的变化而及时调整你免税第一套房的位置么？房屋的房龄、朝向、结构、装修状况、区位、周边基础设施发育情况、人口密度等很多因素都会影响房价，甚至一个非正常死亡事件也会导致物业明显贬值，征税时谁有资格来评估鉴

定？评估人会不会和政府联手，成为助涨房价的黑白双煞？要成立评估机构岂不是意味着要养更多的公务员？！所以物业税是根本行不通的。

5.03年韩国出台物业税后，韩国房价一直涨个不停。富人任何时候都比穷人有更强的承受能力，到时候更住不起房子的必然是穷人！物业税将是对大家的共同掠夺，而且将是对空军的最大掠夺。如果开征物业税，已经购买的房子因税费增加，获得更不容易，反而变成了奇货可居的宝贵资源，成为大家竞相争夺的对象，价格必然会上涨。而新购买房子的空军们就等着更加绝望吧。房子不会因为税收而便宜，事实可能还会更贵，穷人承担的费用大了很多！

6.众所周知，买房求助银行按揭，买家为此付出高昂的利息，已经是不争的事实。为了安居乐业，大多数买家只能任由银行高利息的“宰割”。事实上，“物业税”就是借助类似于“银行按揭”，用分年分批付款手段开征的税费，坐地敛财。看看一套房到底要背负多少沉重的“物业税”？以一套价值100万的房屋为例，假设“物业税”为2%，累进税率，合计70年交纳“物业税”为194万。即使“物业税”按照1%交纳，也需交纳97万。也就是说，“物业税”按1%计，需交纳97万，差不多与购房原价等同昂贵；按2%计，则需交纳194万，为房屋购入价的2倍。即使该物业为自住，70年房产使用权的总费用为100万（房款）+194万（物业税）=294万元。呜呼，多么高昂的“税收”。在中国这个不算发达的国度里，有多少老百姓能够负担得起如此沉重、超负荷的“物业税”？总而言之，“物业税”一旦开征，最大的受益者一定是政府，而大多数人将永远无法拥有自己人生的第一套房产。

7.开征物业税等于老子买房，老子、儿子和孙子必须三代人统统跟着交税。可谓，一代买房，三代受害。假如有人30岁买了房并生了儿子，儿子于30岁又生了孙子，买房需交纳70年的物业”，交至65年时，儿子是65岁，孙子是35岁。当买房的老子去世后，儿子和孙子必须继续交税。这种税法在中国能够如期实现吗？30年河东，30年河西，此政策能否如期出台？又能走多远？似乎很难想像。

8.征收物业税最大的阻力是很多房子搞不清在谁手里。要征收物业税，必须搞清楚每套房子都是谁的。谁来调查？房地产领域腐败较严重，食利集团愿意揭开自己的黑锅盖吗？普通百姓并不知道，有些房子根本找不到业主，有些房子产籍资料丢失甚至被人毁掉了，有些房子既没有产权证也没有产籍资料，更有些人的房产以各种身份的形式存在，甚至以外国人在华投资的形式存在，你查的清么？要知道物业税是一种财产税，要让老百姓从自己腰包掏钱为自己的财产支付拥有成本，别说统治阶级不愿意，就是小民百姓自己也不愿意。

9.法难责众。很多业主连对私人企业的物业费都不交，还会交给国家的物业税吗？要说违法，不交物业费不也违反了合同法吗？一些老百姓会说：我们好不容易买了套房子，又年年征税，不是逼着我们高价卖房吗？再说，有的房子交过土地出让金，有的没交，怎样公平对待？

10.多大中城市核心区域可能还有大片上个世纪七、八十年代或者九十

年代的旧房子，这些房子虽然户型较小、质量和环境已经很差，但位置好，很值钱，业主该不该交物业费？当然该交！但这些小房子、旧房子住的都是低收入人群，很多人甚至没有工作，能收上来吗？二是按照套型面积征收。富人住大房子，该交。不过许多因城市化而进城的农民都要求实物补偿，按照人均四五十平方米标准获得了一套大房子，却可能连工作都没有。他们的房子能收上来物业费吗？三是按照家庭人均住房面积征收。那些豪宅住户该交，不过那些鳏寡孤独者虽住着小房，但人均住房面积很高，该不该交？税务局能收上来吗？四是按照容积率征收。那些住别墅的家庭该交，但城市“贫民窟”、“城中村”的容积率也很低啊，对那些住户该不该收？怎样确保收上来？五是按照家庭住宅套数征收。首套免交，第二套要交。那跟父母住在一起的就分户了，假离婚也会大量出现。

11.从北京住房市场可以看出来，所谓的投机性交易连万分之一都不到。对房地产投资，应该鼓励而不是打压，因为投资性房产形成了租赁市场的供应，没有人投资，那些无法纳入政府保障体系的当地住户、流动人口、暂时不想买房子或暂时买不起房子的人住哪里呢？鼓励投资既帮了承租者的忙，也对减轻政府的住房保障压力大有好处。物业费不仅抑制不了投机炒房，反而可能会助长投机趋势，因为有了物业费，投机更有价值更有法律保障，房价将会直窜云霄。

12.一旦开征物业费，你的吃喝拉撒，柴米油盐电气水，衣食住行...都要加上商铺、工厂厂房、仓库、超市物业费。不要想当然认为一套免税，既然对最贫困的农民都能收农用车辆燃油税，就凭啥对你免税？就算一套免税，你老家房子算不算一套？那你在城里买房算第二套了吧！未来的房租肯定会加上一部分物业费，摊给租房人。

13.物业费实质是对有钱人罚款 100，对穷人罚款 80.但是有钱人不在乎那个 100，可对于穷人而言多出那个 80，他们就有可能终生买不起新房了。

14.傻空们说到底，还是没有看清房价高企的真实原因，更深层地说，是政府所有政策的喝血本质所在。那帮人目前正在偷笑哩，巴不得造出这样的舆论，正好“顺应民意”来多弄个抢钱的渠道。物业费不光是对有房者，对打算买房的人也是很大的伤害。举个例子：假如政府厘定物业费每年每平方米 500 元，导致房价崩盘，有房者纷纷把多余的房拿出来白送人，这应该是空军最为理想的结果了吧？但这样的房，空军们敢去住吗？又住得起吗？送给穷人房子，他都掏不起税钱和物业费。白送你，你都不敢接手！最终，空军要想住上自己的房子，比现在买一套房的钱还要多。物业费凶狠之处就是，实际上穷人需要掏更多的钱才能住进去！

想当年，一帮傻子们聚在一起研究半天，自以为想到了能制约统治阶级的“绝招”，制造舆论，要求征收“利息税”和“个人所得税”，号称是要扒富人的皮。结果时隔多年，现实再一次证明，小蚂蚁们多么愚蠢，这两项税已经被统治者利用，反手一掌压在小蚂蚁身上，成为了地地道道“劫贫济富”的工具，

而且小蚂蚁们还无话可说。因为是你自己求着政府加税的，是你们“民意所向”，统治者只是“顺天应人”，你们还能说什么呢？你们是搬起石头砸自己的脚！

这个地球上没有哪个国家的纳税人，会为自己要承担额外的税负而欢呼雀跃！也没有哪个国家的纳税人求着政府给自己加税！唯独中国的穷人们真的很傻很天真！

你和统治阶级、食利集团谈判的唯一筹码是你手上握着枪杆子，否则的话，以穷人的地位，费尽心思想出的任何“绝招”，最终只会被统治阶级和食利集团利用，成为反扣在穷人身上的又一道枷锁和负担。奴隶指望算主人，那最终的结果就是被主人再次玩弄。

江山是人家打下来的，人家子子孙孙坐定了。你不服？你去买枪呀！

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-25 14:13:37

作者：套在股里 回复日期：2010-03-25 11:57:55
感觉也跌不下来

房价再有些跌的趋势，又会出来个什么 4 万亿来拉动

再有，两会刚开完就频出地王，央企们根本没把上边放在眼里，好像现在已经失控了。

作者：My14QQ1176800794 回复日期：2010-03-25 13:59:29
作为小老百姓，能抗拒国家的意志吗？只能多赚点钱。

作者：我只看帖不回帖 回复日期：2010-03-25 09:23:51
中国超级工程一览表

1、长兴岛造船基地 --打造世界最大造船基地	工程总投资：
350 亿元	
2、京沪高速铁路 --世界最长的高速铁路项目	工程总投
资： 2200 亿元	
3、北京南站--亚洲最大火车站	工程总投
资： 63 亿元	
4、杭州湾跨海大桥--世界最长的跨海大桥	工程总投
资： 160 亿元	
5、曹妃甸开发区--规模远超三峡工程	工程总投
资： 2300 亿元	

	6、苏通长江大桥—世界最长斜拉桥	工程总投
资:	78.9 亿元	
	7、西部大开发 —规模宏大的系统工程	工程总投
资:	8500 亿元以上	
	8、福厦漳龙城际铁路	工程总
投资:	380 亿元	
	9、“五纵七横”国道主干线	工程总投
资:	9000 亿元	
	—世界最大规模高速公路项目	
	10、中国“八横八纵”大容量光纤通信网	工程总投
资:	70 亿元	
	11、“南水北调”工程—世界最大水利工程	工程总投资:
	5000 亿元	
	12、首都国际机场 T3 航站楼 —世界最大单体建筑	工程总投
资:	250 亿元	
	13、湛江东海岛: 宝钢千万吨级钢铁基地	工程总
投资:	690 亿元	
	14、上海临港新城—世界最大填海造地项目	工程总投
资:	1500 亿元	
	15、上海洋山深水港—打造世界第一大港	工程总投
资:	500 亿元	
	16、中国《中长期铁路网规划》	工程总
投资:	2 万亿元	
	17、川气东送工程	工程总
投资:	627 亿元	
	18、辽宁红沿河核电站	工程总
投资:	500 亿元	
	19、战略石油储备工程	工程总
投资:	1000 亿元	
	20、武汉火车站—迈向内陆最大铁路枢纽	工程总投
资:	140 亿元	
	21、昆明新国际机场—中国第 4 大航空枢纽机场	工程总投
资:	231 亿元	
	22、海南电网跨海工程	工程总
投资:	22 亿元	
	23、天津百万吨乙烯项目	工程总
投资:	268 亿元	
	24、上海光源实验室—中国重大科学工程	工程总投
资:	12 亿元	
	25、四川灾后重建	工程总
投资:	1.2 万亿元	
	26、丝绸之路复兴计划	工程总
投资:	430 亿美元	
	27、中国第二大水电站—溪洛渡水电站	工程总投

资:	792 亿元	
	28、中国第三大水电站—向家坝水电站	工程总投
资:	434 亿元	
	29、海南文昌航天发射场	工程总
投资:	120 亿元	
	30、大飞机工程落户上海	工程总
投资:	300-500 亿	
	31、散裂中子源项目	工程总
投资:	12 亿元	
	32、世界最大 500 米口径球面射电望远镜	工程投
资额:	6.27 亿元	
	33、沪蓉高速公路（上海至成都）	工程总
投资:	1700 亿元	
	34、宁夏宁东能源化工基地	工程总
投资:	1000 亿元	
	35、港珠澳大桥	工程总
投资:	700 亿元	
	36、国家环境保护十一五规划	工程总
投资:	1.53 万亿元	
	37、甘肃酒泉—世界最大风力发电基地	工程总投
资:	1200 亿元	
	38、武广高速铁路	工程总
投资:	1168 亿元	
	39、广州新火车站	工程总
投资:	180 亿元	
	40、《全国民用机场布局规划》	工程总投
资:	4500 亿元	
	41、上海虹桥交通枢纽	工程总
投资:	360 亿元	
	42、哈大高速铁路	工程总
投资:	923 亿元	
	43、天津海上油田开采装备基地	工程总
投资:	220 亿元	
	44、陕北能源化工基地	工程总
投资:	900 亿元	
	45、中石化伊朗亚达瓦兰油田	工程总
投资:	20 亿美元	
	46、中石油苏丹石油项目	工程总
投资:	70 亿美元	
	47、中石油尼日尔石油项目	工程总
投资:	50 亿美元	
	48、非洲加蓬贝林加铁矿	工程总
投资:	27 亿美元	
	49、中国十一五国家电网建设规划	工程总

投资:	12150 亿元	
	50、十一五西藏公路交通规划	工程总
投资:	430 亿元	
	51、中国承建尼日利亚铁路现代化项目	工程总
投资:	83 亿美元	
	52、中国承建利比亚沿海铁路项目	工程总
投资:	26 亿美元	
	53、俄罗斯波罗的海明珠工程	工程总
投资:	13 亿美元	
	54、中国承建阿尔及利亚东西高速公路项目	工程总
投资:	70 亿美元	
	55、亚洲公路网-23 国联手打造的超级工程	工程总投
资:	440 亿美元	
	56、广西钦州千万吨级炼油项目	工程总
投资:	152 亿元	
	57、上海中心大厦-中国 No1 高楼	工程总投
资:	70 亿元	
	58、四川宣汉普光特大气田	工程总
投资:	700 亿元	
	59、浙江沿海铁路大通道	工程总
投资:	162 亿元	
	60、攀钢集团一万吨钛合金生产线	工程总
投资:	10 亿元	
	61、西电东送工程-世界最大电力项目	工程总投
资:	5265 亿以上	
	62、中国载人航天工程	工程总
投资:	300 亿元	
	63、2010 年上海世界博览会	工程总
投资:	400 亿元	
	64、广州南沙龙穴造船基地	工程总
投资:	45 亿元	
	65、浙江三门核电项目	工程总
投资:	800 亿元	
	66、广东阳江核电站项目	工程总
投资:	80 亿美元	
	67、山东烟台海阳核电站项目	工程总
投资:	600 亿元	
	68、武汉过江地铁工程	工程总
投资:	149 亿元	
	69、八万吨多向模锻水压机	工程总
投资:	15.17 亿元	
	70、中国可再生能源发展规划	工程总
投资:	2 万亿元	
	71、农村"村村通"工程	工程总投

资:	1 万亿元以上	
	72、农村节水灌溉工程	工程总
投资:	300 亿元以上	
	73、农村电影放映工程	工程总
投资:	10 亿元	
	74、万村千乡市场工程	工程总
投资:	117 亿元	
	75、全国棚户区改造工程	工程总
投资:	2000 亿元以上	
	76、2008-2020 年上海轨道交通规划	工程总投
资:	1500 亿元以上	
	77、2008-2020 年北京轨道交通规划	工程总投
资:	1700 亿元以上	
	78、大连石化建成中国最大炼油基地	工程总
投资:	107 亿元	
	79、崇启大桥	工程总
投资:	76 亿元	
	80、成都双流机场扩建工程	工程总
投资:	127 亿元	
	81、珠三角城际轨道交通网规划	工程总
投资:	1000 亿元以上	
	82、长三角城际轨道交通网规划	工程总
投资:	1500 亿元以上	
	83、京津冀环渤海城际轨道交通网规划	工程总
投资:	1000 亿元以上	
	84、新疆喀什至和田铁路	工程总
投资:	47 亿元	
	85、上海长江隧桥(崇明越江通道)工程	工程总
投资:	126 亿元	
	86、锦屏一级、二级水电站	工程总
投资:	468 亿元	
	87、龙滩水电站	工程总
投资:	243 亿元	
	88、安徽两淮亿吨级煤炭基地	工程总
投资:	700 亿元	
	89、江西百亿斤优质稻谷增产工程	工程总
投资:	318 亿元	
	90、秦岭终南山隧道-我国最长公路隧道	工程总投
资:	25 亿元	
	91、中国十二大水电基地发展规划	工程总
投资:	2 万亿元以上	
	92、沪杭磁悬浮项目	工程总
投资:	220 亿元	
	93、振兴东北老工业基地	工程总

投资:	2000 亿元以上	
	94、广州歌剧院—钢结构复杂程度堪比鸟巢	工程总投
资:	10 亿元	
	95、上海环球金融中心	工程总
投资:	70 亿元	
	96、南京地铁二号线	工程总
投资:	109 亿元	
	97、菜篮子工程—超级菜市场计划	工程总投
资:	500 亿元以上	
	98、秦山核电二期扩建工程	工程总
投资:	145 亿元	
	99、天荒坪抽水蓄能电站	工程总
投资:	136 亿元	
	100、中央电视台总部大楼	工程总
投资:	50 亿元	
	101、三北防护林体系工程	工程总
投资:	100 亿元以上	
	102、沿海防护林工程	工程总
投资:	200 亿元以上	
	103、天津临港产业区	工程总
投资:	3000 亿元以上	
	104、天津滨海新区	工程总
投资:	1 万亿元以上	
	105、大推力火箭产业化基地	工程总
投资:	45 亿元	
	106、武汉天兴洲长江大桥	工程总
投资:	110 亿元	

有这么多工程，通货膨胀还会远吗？
 有这么多工程，通货膨胀还会远吗？
 有这么多工程，通货膨胀还会远吗？

作者：背负心事前行 提交日期：2010-3-24 17:24:00 访问：2671 回复：54

小女子 2006 年夏天本科毕业，老公和我一样，也是工作了三年多。其实在去年二三月份就打算买了，不过因为临时有点问题没买成，一直到 11 月底终于买成，虽然当时房价已经涨得不像样子，虽然看房过程中经历一天一个价的恐怖市场，最终还是“抢”到了一套房子。说抢，是因为当时有人加价跟我们争房子呢，世道真可怕啊。

不论如何，买到就是开心的事，也算是有了自己的小窝了。

说说基本情况。房子是小两居，在东三环。首付加税加中介费 65 万多，双方父母各给了十万，共 20 万，其余部分是我们三年半攒下来的钱。因为双方家庭条件都很一般，我们本来是不想让父母出钱的，但是双方父母一定坚持要给一些，说这是父母的心意，也只好由着他们了。

接下来就准备把公积金提出来了，我们俩加起来也有个十万了，估计装修、家具、家电业够了。

本来不想啃老的，结果还是啃了一部分。不过父母看到我们生活稳定下来，也都挺开心的。

作者：卡不卡的卡 回复日期：2010-03-24 18:21:28

这怎么叫啃老，那种毕业窝家里不出来工作靠父母养的才叫啃老，小辈自己在努力，父母拿积蓄帮助一下很正常

作者：背负心事前行 回复日期：2010-03-24 23:46:39

东三环小户型均价还不到两万？是刚刚买的吗？

一月份买的，均价 1 万 6 千多~

现在均价已经窜到 2 万 2，2 万 3 的样子了~不可思议~

这个真的很划算，严重恭喜~

作者：ljgxr12345 回复日期：2010-03-24 12:45:06

目前全国范围看，商业用房的价格相对于住宅类用房而言是处于偏低水平的，未来可望得到扭转。个人认为，现在买入大面积商业用房是可行的。

应考虑的是，未来的物业税是可能收的，但对你的影响应该不大，可以转嫁到租金上去。

支持这句话，希望是真的。5 年前我朋友 42 万买了套商铺，现在年租金 3 万，70 万还卖不了；同样 5 年前 35 万买了套独体别墅，现在可以卖 100 万!!! 郁闷!! 5 年前我是买了 3 套商铺，就没有去买 1 套别墅，结果，同样的钱投资，我现在的资产没有他多!! 他妈的!!! 理财太重要了!!

作者：blairbc 回复日期：2010-03-25 12:51:24

同事近期在北京看房，周一看的，周二就说卖了，我就不明白了，还涨价

作者: ystoneboy 回复日期: 2010-03-25 13:27:57

我昨天签购房合同得时候中介告诉我上周日一天成交 500 套
举报 | 回复

楼主: 大鹏金翅明王 时间: 2010-03-25 14:35:02

作者: robintangyan 回复日期: 2008-7-15 9:03:06

我有一个问题, 银行是国有的吧, 钱是国家印的吧?
如果房地产真的大幅下滑, 银行能怎么撑, 我实在想象不出啊!
我想请问楼主, 举个例子现在中国工商银行总资产多少, 你知道么?
详细分布在房贷上的有多少, 你又知道么? 美国次贷危机, 中国银行
亏损多少你知道么?

似乎这么都是些秘密数字吧, 具体数值你不知道吧
银行亏钱, 国家印一笔偷偷填上, 你看的出?
把你那些经济规律的东西扔一边吧, 中国是有特色的市场!!!

作者: zjdailu 回复日期: 2008-7-15 9:06:19

银行是旱涝保收的, 上次 90 年代银行呆坏账冠绝全球, 不还是该吃肉
吃肉, 该吃鱼吃鱼。没见待遇有下降过。要不然怎么会有那么多大学毕业生托
门路、找关系, 削尖脑袋也要往银行钻?!

作者: tonyleelqg 回复日期: 2008-7-15 10:00:39

跑题啦!! 提几个问题, 望不吝赐教。
房价没降, 怎么会断供? 开玩笑。
房价长期都是上涨的, 银行怕啥?
刚需还在, 价格会报复性上涨, 用的着政府救市吗, 切
仅仅一个深圳而已, 我佛慈悲, 决定不让宁波房价跌, 免得有人去吃
粪。全国就一个上海, 上海就一个内环, 全国就一个首都。一个深圳, 哪拉的
跨银行, 哼。啥时候开始这么悲天悯人了, 假了啊
一边说银行一定先死, 一边又说希望国家能顺利渡过难关, 既然笃定
银行死, 那国家怎么度过难关? 谁都不死, 谁的利益都不动, 怎么度过难关?
无声无息就过去了, 那叫难关吗?
哦, 好像有点明白了, 全国人民买单就可以嘛, 嘿嘿, 是吧, 而且必须
是看空房价的人买单, 必须的!!! 不买就后悔去吧

作者: 四月十八日 回复日期: 2008-7-15 10:58:31

KGS 不造房子了, 也不吃地了, 反正以前拍的地消化下, 牺牲一些地
块的保证金, 把一些改补的款子补上, 把漏洞补齐后, 就可以安心睡大觉了。
楼市不复苏, 我就不造房子, 等到你 ZF 来求我了再说。

作者：楼主该吃药了 回复日期：2008-7-15 11:47:24

恐吓无效,ZF 和银行不是吓大的

银行跟银行不一样/老美储蓄率是负的,中国人储蓄率高/中国还有个新玩意—剥离

银行小问题免不了,大问题放宽心

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-25 14:36:19

作者：xiaocm15 回复日期：2010-03-25 14:32:08

不但还在,是每天必来听听楼主高见。正在看你上一个贴子学习着呢。

群里我也是唯一老字辈的,这个粉丝当的不错吧,哈哈...

谈不上学习,其实很多道理,大家都说过,只是有人听不进去,怪谁?还不是怪自己。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-25 14:38:17

作者：xherexhere 回复日期：2010-03-25 14:34:45

明王,给西安的准备买房的同学一个建议吧!!!

谢谢!!!!!!!!!!

如果你没有在今年4月份之前解决这个问题,从普通人的角度看,那你这辈子就别指望买新房了。

如果你打算投资,还是买高新区吧,虽然贵,大不了买小一点。

举报 | 回复

楼主: 大鹏金翅明王 时间: 2010-03-25 14:44:39

作者: 上来看很久了 提交日期: 2010-3-6 21:02:00 访问: 3491 回复: 25

从3月1号开始,每天接到一个中介的电话,问我的房子卖不卖,今天吃晚饭时候我刚在说今天终于停了一天,结果电话就响了,这个中介相当敬业,对我威胁利诱,还说户型他知道,不用看房直接收定金,23000一平。

我的房子就是在09年11月底,以前租约到期以后,去打听了下房价,当时估计2万到2万1一平很快能卖掉。后来房子租掉了,中介们大概一个星期来骚扰我一次,没想到现在的这么密集了。

房子我是迟早要卖的,但什么时候卖还是挺纠结的。卖了房子,钱也不知道去做什么好。

作者: patriciacca 回复日期: 2010-03-22 21:45:26

我最近买的房子27000一平。

买的时候我直发傻,问中介说我不是特傻买这么贵的房子,

结果人家眼一斜,很轻蔑得跟我说,大姐北京的千万富翁都14W了,这个价以后可再没得找。

作者: 上来看很久了 回复日期: 2010-03-25 10:41:14

各路中介真是契而不舍啊,昨天打了5个电话来

报价也是上升较快,估计我的房子24500一平马上可以成交,报25500一平也可以谈

作者: 海草无边 回复日期: 2010-03-25 12:42:45

还是回去谢你老婆和家人吧。没她们催着,你还得当租奴,望着房价眼泪汪汪,你得白白多干多少年,今天才能买个同样的房子啊?

我第一次听说,这个世界上比“房奴”更惨的是永远买不起房的“租奴”!!!

“租奴”的诞生再一次证明了,底层还是有压榨空间的。

举报 | 回复

楼主: 大鹏金翅明王 时间: 2010-03-25 15:12:38

作者：已经发狂 回复日期：2010-03-25 14:28:10

空军去死！误导我买房，吃了大亏！

作者：无奈 o 无赖 回复日期：2010-03-25 14:31:00

确实，但是现在我是炒也不敢炒，只后悔当初怎么不去当炒房客。

没眼光啊，唉～～

作者：pumahust 提交日期：2010-3-25 14:26:00

9 月份，我荣升父亲。儿子的出生为家里带来了许多欢乐。但所租的房子也日渐不能满足需要。除了空间小，最大的问题是其朝向西北，冬日里不见阳光。而阳光对于小孩的成长发育有很大作用。作为深受“再苦不能苦孩子”思想影响的，还有一定家庭责任感的男人来讲，买房的紧迫性重新显现，一度中断的看房之旅重新开始。虽然觉得房价下跌的风险很大，但儿子健康成长的重要性远大于金钱，也不管那么多了。不过谨慎考虑，觉得可以先卖个市中心的小房子，抗跌性较好，也不会占用太多资金，进可攻，退可守。

由于有了小孩儿，考虑上学、就医等方便因素，重点看西城、东城的房子。而此时的北京房价早已一飞冲天，很多地段在一年内涨幅超过了 100%。真是往事不堪回首。此时，西城的老公房价格普遍已经在 30000 以上，偶然的机会路过东城北河沿大街一带，觉得环境还不错：街道整洁、公园绿化尚可，周围配套设施齐全，靠近商业中心，天子脚下的感觉很明显。再加上房价较西城便宜不少（25000-30000），遂决定重点看着地段的房子。

12 月末的一天，中介推荐了一套景山公园附近的房子，觉得总价尚可。下午下班后就直接过去，房子虽然不大，但朝向很好，两卧室朝南，采光没问题。房子处于六层顶层，阳台上可眺景山，故宫。就是它了，似乎一见钟情。紧接着就和中介谈购买事项，并很快和房东签订了协议。预计 3 月份即可入住。房子虽小，但家里人现在都很开心，终于在北京有个窝了。对我而言，先解决了安家和宝宝的阳光问题，也暂时可以喘一口气了。现在全家人都在憧憬着美好生活的到来。

作者：hgy433 提交日期：2010-3-25 14:11:00

1、没有买房的，每当看到唱空\唱跌的文章心里总是很慰藉，并一直在政府打压决心和房价崩盘论中不断得到信念，坚持着要看那帮买房人哭着扇自己耳光；

2、挺不住咬牙买了房的人，却发现感觉都要崩盘的价格，竟然还在上升，虽然还贷过程很苦，但每每看到中介的标价和众人羡慕决策果断，心里总是慰藉满满！

作者：patriciaca 回复日期：2010-03-05 15:22:03

我想买的小区，本来 105W 想买，被别人 108W 买了。

另外一套从 97W 涨到 105W 了。

沮丧啊。

在这片 应该是回暖了。稍微便宜点的都被买走了。卖不掉的也不降价。

没有任何降价寒流的感觉，也许年前稍微有那么一丁点，也被两会的春风扫掉了。

作者：君临股市 回复日期：2010-03-05 15:22:51

看网上的数据没用，那个故意压低了量，最明显也最真实的参考就是去各个区的过户大厅去看，你蹲点两天就会知道为什么有些北京的委员会说今年北京房价均价必上 3 万了，不要主观去判断，到过户大厅去看看排队排成什么样了吧。这还只是二手房的交易量呢，一手的还在捂盘呢，通县的都 25000 了，而且说了，没几套了。

如果想买房子，就去房产过户交易大厅问问保安，每天多少人来排队过户吧，我在朝阳区，朝阳区的过户大厅现在天天爆满。你说现在二手房回暖了吗？

作者：hoho2008 回复日期：2010-03-10 14:29:34

楼主倒是挺客观的

我去年此时买房时，倒是听中介说过：历年春节后都是房价开涨的时候，今年看来又来“小阳春”了

两会“要涨 20 年”“自有其活法”的言论，足以刺激房市，唉

作者：天天摹涯 回复日期：2010-03-24 09:05:58

东边是二手房都在抢，我看了半个月的房子的感受。

作者：MeiNv111 回复日期：2010-03-24 09:24:14

每日交易量拉升到 1300 了，房价也在跳涨 啊

作者：上来看很久了 回复日期：2010-03-24 11:08:47

3 月份，2 手房成交要超过 20000 套了

作者：难道莫非 回复日期：2010-03-24 14:21:14

在急速发展的城市，通货膨胀明显的国家，个人收入增加预期可能性很大的个人来说，不能简单用租售比来说的。有的好地段的房子，现在不买以后就会没有了，那么等租售比合适的时候，不就只能租不能拥有了？那么你现阶段的存款及时稳步增值，又有什么用呢？想买？不就给别人赚取差价的机会了吗？也许这几年的投资的利润就都没有啦。

作者: hoho2008 回复日期: 2010-03-24 15:04:00

这个可能不是你能理解的,我也是刚刚才有感受。比如我在燕郊的小蜗居,租 900 是没人搭理的,但租少了我也不同意。这样一来,如果想当二手房交易,最好里面没有房客,这样看房方便。

北京市场中,这一趋势更加明显。新房主“上任”后,第一件事往往就是涨房租。知道“买卖不破租赁”的法律规定,但架不住可以涨房租啊!通知房客次年会涨 50%,看你搬不搬!

房间空了,自然就好带人看房,出手!

作者: jgw853 回复日期: 2010-03-24 15:26:38

去趟交易中心,不就什么都明白了

怪不得秦始皇焚书坑儒,老毛痛批臭老九,百无一用是书生

作者: szglen 提交日期: 2010-3-22 20:28:00 访问: 30268 回复: 180

如果说深圳的房子年前是在猛涨的话,

现在就是在疯涨!

仿佛一个嗜血成性的巨兽,

在寂寞干渴了 3 月

风平浪静之后

开始了报复性的疯涨!

一套房子 65 平,年前 80 万,3 月初还是这个价格。

3 月 7 号 83 万, 3 月 14 号 88 万,现在就是 93 万!

这才 20 天,13 万涨上来了。

年前关注的一套小区,对着南新路,95 万挂了 N 久,没人来买。

现在直接挂 105 万。

科技园北区的阳光海景,78 平年前最多 83 万,现在 95 万,还是朝北

的。那叫一个烂。还爱卖不卖的。

华侨城片区，年前 120 万没人买的奇怪户型。现在 125 万不看房直接签约。

到处都在签约卖房，到处都在抢房!!!

连做了 10 年的中原地产某区域经理在周日一进店铺，

第一句话就是：“现在的人都疯了！”

作者：迪迪无双 回复日期：2010-03-22 22:10:47

上海今天也疯了 一手房 700 多套 是最近几周的 2 倍了

作者：cyh_001 回复日期：2010-03-22 22:25:33

楼主说的完全是事实,这段时间也想买房,关内的房价完全看都不敢看,好点的小区直接就上 20000 了,龙华好点的小区也到了 12000 以上,万科五园的 89 平 150 万,还卖疯掉了,宝安的也死贵,没办法,就只有布吉的房子价格低些,从年前看到现在,唉....真是气死人,年底时两房 75 平才 67 万左右,而且楼层很好,当时听信专家之言,说房价要降啥的,一直没出手,等到前段时间去看,75 平的已经到了近 80 万.因为大家都说两会后房价会跌,又没出手,昨天去看时,75 平 80 万的已经没有了,要 80 万以上了.深惠路地铁口旁边的小区,这段时间成交非常火爆,有一套房子 10 个客户抢都没抢到,因为业主不卖了.唉...郁闷死了...

作者：年已二八 回复日期：2010-03-22 22:37:14

深圳不清楚，说下武汉的二手房。

上周看中一 15 年房龄的扁担型老房，37.6 万，我还打算和房主磨磨价，结果转眼间 38.5 万净得价被抢走了；接下来找到相邻单元同楼层同户型同朝向的房，房主开价 39.5 万，我让中介去谈谈看能不能 39 万算了，结果第二天中介告诉我已经 39.5 万净得价卖出去了。今天去看同一小区隔壁栋的同样户型房子，略大几个平方，开价 43.8 万净得。从单价算，不到一周已经涨了 300 元/平米。

周末一直在网上看房打电话给中介，凡是看中的打电话去问，都已经卖出去了。

作者：为房子而疯狂 回复日期：2010-03-22 23:56:47

确实是事实！

上周末看的房子，隔一周大多数都涨了 2 万。更可恨的是，昨天看好的房子，准备约业主谈价，没想到今天就涨 8 万！天啦，明显抢劫！

作者: 2015gameover 回复日期: 2010-03-23 00:49:10

南京楼市周末暴涨 江北每平米大涨 1500 元

杭州二手房市场均价近 2 万 创历史新高

北京望京二手房价最高涨 2 千 平均涨幅达 4.8%

作者: sunqq2002 回复日期: 2010-03-23 08:01:46

LZ 说的是实话

年前我买了套万科单身公寓, 49 万

现在居然要卖 60 万, 中介还追着问我肯不肯卖

现在深圳房价真的很疯

未来是涨是跌不清楚

但房观里空空的心态很差

鸵鸟似的, 真话都听不得

作者: szglen 回复日期: 2010-03-23 08:55:52

看来真是思维决定立场, 立场决定高度, 屁股决定脑袋!

君不见, 香港当年楼市崩溃, 穷人还是挤在狭小的公屋里! ?

二八定律是个铁律!

作者: 登峰_造极 回复日期: 2010-03-23 09:02:43

上海的情况一样, 本人在年前买的房子, 这几个月还是在留意本小区的情况, 三月份的确在跳涨, 没买房的人周末别闲着多出去看看现在真实的行情, 别再被网络舆论迷惑了, 现在还来得及!

作者: wujunsz2001 回复日期: 2010-03-23 10:28:27

我上周末也出手在科技园买了一套小户型的, 关注了很久科技园一带的, 等不及了, 主要是怕又涨了, 今天去过户, 幸亏早点买了, 同样的户型已经比我前两天买时的价格多了 5 万, 晕死。

我前几天也是看中了有几处的房子, 还在准备定金或者还没有看到房 (只是看了同样的户型而已), 别人在后面就马上交钱买走了。

现在太恐怖了, 所以出来了这套房, 我也是房子都没有看, 直接带上

几万的诚意金交给中介，等待业主签合同，昨天去银行交首付款监管，今天中介打电话说贷款承诺书也下来了，明天去过户，早买早了。

深圳也太不可思议了，怎么都这么有钱！难道是回光返照，还是又一个：房价 2009！

（靠，我买的房子到今天都没有见过，只知道在哪个小区，哪个房间而已，没有进去看过，说租客出差了，要等很久才回来）

作者：史怀哲 回复日期：2010-03-23 10:24:24

上周去朋友家玩的时候顺便看了看龙华水榭春天、上塘道、七里香榭一些楼盘，感觉又类似去年小阳春，大家过了年没事干又开始买房子，去年不好成交的房子最近也有返价现象。也难怪，房子这东西看到合适的很容易心动，有点冲动性消费的感觉，自己住着 97 平景田万科的，看到复式 200 平以上的大房还是有想买的冲动，呵呵。

作者：wujunsz2001 回复日期：2010-03-23 10:32:16

比如吧，我看中了一套房子，还没有看到房间里，62 万，两个小时后成交，于是，马上楼上的同样的户型马上买到 65 万，一分钱都不少！

作者：我房的一米 回复日期：2010-03-23 10:45:50

我最近打算买二手房，结果一了解房价我崩溃了.....我不在广东省，前两年听说深圳的房价很可怕，刚看了楼主说的觉得怎么比想象中的低，不是说房价低，是跟我以为的深圳房价相比，因为现在我生活的地方都涨到这个价了，也是年后疯长，而且还是郊区，跟很多筒子们说的一样，二手房出奇的很多人抢，根本不在乎新旧，只要是地段还可以，价格跟新的没区别。我思来想去拿不定主意要不要买

作者：放羊客 回复日期：2010-03-23 13:20:23

楼主说的没错
上周末去看了二手房
科技园的垃圾房都卖光了
而且还贼贵
中介手头也没什么房源了。
什么世道
看了让人心凉

作者：2015gameover 回复日期：2010-03-23 14:50:11

高房价向二三线城市蔓延 成都合肥楼市火热
2010-03-23 03:43:00 来源: 证券时报(深圳)

楼主只是客观的反映了事实而已。

没看房, 没买房的人知道个屁啊!!!

从3月10日之后, 房子成交量已经突然放大。

投资客的比例大约2成。

所有房子的报价全部5%以上的上调, 无论是中介或者业主故意如此, 反正价格就是已经上去了。

气愤的心情谁都有。

但是, 请以客观事实说话!!!

作者: 卡狗蛮 回复日期: 2010-03-23 18:53:27

我来作证。

楼主不是瞎扯更不是别有用心。

深圳确实这几天疯了, 用我一个熟悉的中介来说: 大家都来关外疯狂抄底了。

我日了。

关外都没降就来抄底。

当然了, 年前我看中的2套房子, 1套要95万, 被我砍到92万, 不过没买, 昨天94.8万成交了。

另外一套也差不多。

作者: pepsil984cn 回复日期: 2010-03-23 21:16:15

LZ说的是实话, 我上2个星期看的一房子, 隔天就95W卖了。过一星期, 同一花园楼层没前面的好, 叫价100W, 一分不少。我妈上星期在A中介那里问到的房子83W, 第2天B中介说的同一房源, 90W。结果人家业主还不卖。都疯了, 唉。

作者: 甘勇军 回复日期: 2010-03-23 22:17:54

楼主说的实话, 阳光海景朝北的58平的房子, 上个礼拜还是68W, 现在就是71W了

作者: 西西的 回复日期: 2010-03-24 09:21:08

要是真想买来自住的就买吧!

我自己现在在3号线地铁口有套房子, 当年5K一平买的, 现在已经涨到1W+了.....布吉!

所以那些说关外5-6K的纯粹就是放屁!

因为有小小孩又要找学位房,去年年底在南山实验附近看的房子,80平120W,我还嫌贵没买。结果今年再去看,别人就已经卖到140W了。同个小区卖房的还少得可怜,我想看房都没房给我看!

还好那个卖家急着要钱投资,他本人已经又买了套复式,所以被我砍了几W,第二天就交了首期,现在等过户了。

老公在科技园上班,以后他终于可以走路去上班了。

哎,就像那个卖家说的,大冲拆迁费都到了1W1一平了,他们不卖个2~3W本都回不来!

不要寄希望于YING DI了,努力工作吧!

作者:骑猪放牛 回复日期:2010-03-24 09:48:40

楼主说的真是事实。

我2月底买的房,84W,现在同样户型位置还不如我,93W了。

疯了。

我一朋友3月初在布吉买的,昨天另一朋友再去看,同样的房子再BIAO 8-10W。

深圳真是疯了。应该不仅是深圳,全国都疯了。

作者:ccs_gxgllg 回复日期:2010-03-24 10:26:29

LZ所说的情况属实。

俺目前住在景田北,本想在景田北买个二手,所有从今年3月初开始看房。看了康欣园,香景大厦(这2个盘10年以上楼龄),俊景豪园,天然居(这2个盘8年左右楼龄)这几个盘,价格在17000-21000元之间,根本没有好的户型放出来,都是一些你看了后想吐的房。

没办法,想着宝安中心区的房新一点,价格可能便宜一点,就去看看吧!没成想,宝安中心区的房已经很贵了,天悦龙庭\尚都\西岸官邸这几个盘差不多五年左右的楼龄,基本上均价在170000-20000,而且没有好的楼层和户型。打听了一下租金,这些盘100-110平米左右的三房才租3000元左右。晕倒!

听中介说,天悦龙庭\尚都这些盘目前放的盘不多,业主正惜售,等着房价继续升呢!看来2会后,目前大家普遍的心理是房价还有上升空间。

只能说,有些人疯了。

作者:威云在幽 回复日期:2010-03-24 11:31:06

深圳还好点,我这东四环外3月份二手房都2.7万/平了,这月开盘5

环内均价 31644 元/平了，意味着，要买四环外的二手房子 100 平都接近 300 万了，新房子就 300 多万了，北京的门槛已经到了 300 万水平了，六环外的农村都 100 多万的水平了，涨的太快了，小心耳光

作者：vavan2010 回复日期：2010-03-24 13:06:56

不清楚深圳的情况，我在广州，昨天去天河北，龙口西办事，看见中介全站出门口拉客了。不过现在的中介店真的很多，连天河北百佳超市的一楼内都有中介店。

我只能说现在楼价是疯的，人也要发疯了，米还在涨，又是旱灾。人民币就贬值得厉害。接下来大城市的治安会出现问题的。有那么多灾民会出来逃荒，物价高，工资涨，失业率也会大涨的。偷抢案件会增加。

关心房价，还不如关心一下安全问题实在。

作者：datudou2010 回复日期：2010-03-25 00:48:18

北京更是疯狂，我今天去看房了，都涨了，我住的 5 环的房子比过年时每平米涨了 3 千到 6 千，我胆子小，不知道还买不，万一崩盘怎么办，不买又怕涨，房地产都这样了，正负怎么不管了，我和售楼的说：人们都疯了吧，他说：都疯了

作者：szglen 回复日期：2010-03-25 01:07:53

刚才看了一篇文章，我觉得泡沫早就有了。大概是 09 年的 6 月份开始的。

由于我国并非是纯粹的市场经济，集权 zf 其实力量蛮大的。核心智囊们不是煞笔，一定会把房地产市场维持在有一定泡沫，但是又不会破裂的程度。这就更让人琢磨不透。到底深圳的楼市可以承受多大的上涨压力？这里贴出这篇文章，写的是香港楼市崩溃之后，一个市民的看法。希望有点启示。大家都来说说看。

现在难道真的是后泡沫时代？如果我们是纯粹的市场经济，那肯定是的了。但是 zg 的特殊 zhi du，还真说不好。

没买房的，抓紧吧，看看能不能赶上末班车。

举报 | 回复

楼主: 大鹏金翅明王 时间: 2010-03-25 15:16:21

作者: xiaocm15 回复日期: 2010-03-25 14:53:11

其实有的人不是听不进去,是根本就听不懂。就我自己的亲弟弟和弟媳就这德性,有时候同他们说话我真觉得是一件痛苦的事,在房子,孩子,家庭等等大事上的决策都让我不能理解,要不是帮他们拿了主意09年春节把房子买了,把孩子的工作问题落实了,他们这一大把年纪的到现在连个窝都没有,当初还口口声声说什么等有钱了到美国买房也不是问题,我听他这话突口而出的是:如果你都能到美国买房了我们肯定早实现共产主义了。真是无语的很...不是亲人,不是怕他们家庭连累我们大家庭,我哪想操这个心啊,吃力不讨好的事啊...

你还算是有良心的亲戚,一般亲戚遇到这样的,都是站在一旁看笑话,你能出手帮助他们,是他们的福气。我估计随着你弟弟住进新房,他自己会慢慢思考,有所感受的。

我不怕傻空攻击我的帖子,就担心他们看不懂。

举报 | 回复

楼主: 大鹏金翅明王 时间: 2010-03-25 15:24:49

作者: smartceo 回复日期: 2007-12-10 10:33:20

房价的上涨,对于要买房的空军来说,真是灾难性的事情,刚需的空军更是明知山有虎,偏向虎山行.不仅是经济上的多付出,心理上的窝火也是巨大的,凭什么要多付二十万才能买到两年前同样面积的房子,而且地段还差一截.房价的上涨对于多军象征意义大于实际意义,因为不是炒房客,所以第一套房是自住,涨多少你还是要自住,余下的第二套或者更多的房子就是出租收房租,租售比对多军是没有影响的,因为多军的房子不是在高位买进的,以当时的房价来衡量租售比,多军是瞎子吃馄饨色拉是清,关键的是几年前买的房子经过大家都看到的疯涨,帐面上的数字在增加,而且规避了CPI上涨带来的现金贬值,尽管多军舍不得把多余的房子出售(怕物价再上涨),房价上涨对于他们来说仍然是书面上的数据,心里上舒坦是无比豪爽.

房价的下跌,对于空军来说是,就象老农久旱盼甘雨,其实大家心中

有数,所谓的跌也就是把涨上去的房价拉下来一点,能拉多少是多少,使踏空的台阶尽可能的缩小一点,经济上的付出就少些,心理上还能让几年前急不可耐买房并且沾沾自喜的多军受到打击,至今还没有出现过后买房的比先买房的少掏钱的,房价的下跌对于多军来说,因为持有余房是为了出租收益,为了养老,或者为了孩子,为了规避CPI,为了有成就感.....所以帐面上的数字增减对他们是没有多大的影响,但是心理上的影响肯定有的。

房子的涨跌对多空是作用是明显的,影响最大的就是经济和政策,经济发展了,各行各业兴旺发达,国富民强,对房价的作用不容置疑,所以多军是盼经济持续增长或者稳步增长,空军清楚中国的经济的发展趋势,所以对经济的变化来影响房价是不抱期望的,少数心态不良者希望经济崩溃来达到房价暴跌的,是幼稚可笑,早已遭到空军的唾弃,所以近年来,政策对房价的影响,越来越被空军看好,希望政府管理这只手能影响房地产市场的无续发展,中国政府早已放弃计划经济的模式,加入WTO使政府的政策出台更应该符合市场经济发展,而不是阻碍其发展,否则中国政府何必要和一个个国家确认完全市场经济地位国家(至今美日欧等发达国家还没有确认),国六条国八条的出台不仅没有使房价下跌,而且是规范了房地产市场,赶走炒房客,投资房产的人更有安全感了,房价能跌吗?国六条国八条出台没有起到降低房价的作用,空军就盼望政府出台更严厉的政策,要知道啊,任何一项政策都是一把双刃剑,在经济发展,和谐社会,....等选项中,两害相侵取其轻,发展是硬道理永远是第一位的。

所以我认为空军盼政策不如盼自己事业发达,跟上和超越时代的发展,而不是逐渐被拉开距离,才不会象老农一样久旱盼甘雨,还要责怪政府只打雷不下雨。

作者: smartceo 回复日期: 2007-12-10 10:35:49

发改委称明年适当上调城市水价 将调整电价

举报 | 回复

楼主: 大鹏金翅明王 时间: 2010-03-25 16:42:08

作者: xixilyly 回复日期: 2010-03-25 16:06:23

我想请教楼主一个问题,如果房价会涨上去,那么地产股为何一直在大跌?股票一般是提前反映现实中的动态?之前地产股的涨跌确实是能符合后来楼市的发展的。

对于大多数人来讲,彻底理解“关联”这个词语恐怕很难,大部分人是抱着直线思维的方式来看待问题,这是不可取的,也是惯性思维的一种。认为天阴

了就该下雨、吃苹果一定甜.....仔细想一下，几乎身边有很多这样的例子。这种思维实际上是经验注意在作怪，我们从大数定理来判定概率的高低，最终推导出某些必然的因果关系。但实际上从数学的角度来理解，我们人类社会各种行为，包括经济行为，大部分是非线性的。我们不能用 99% 的正确，来推导出那 100% 的错误。

你所说的房子涨价，地产股却跌就是我们众多直线思维带来的后果，也是我们大脑不经意偷懒的结果。

这里面的关联，我一两句话给你解释不清楚，但是你只要能理解我上面说的这些话，至少就不会为这个问题而感到惊讶了，你会认为这样在正常不过。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-25 17:05:07

作者：李慕紫 提交日期：2008-10-28 14:11:00

即使是丛林法则，弱肉强食，再凶残的狮子也不会一口气杀光所有的兔子，原因很简单，兔子死光了，下一步就会轮到狮子饿死了。连动物尚且有如此明白的本能，不杀光所有弱者，而今天很多叫嚣不给弱者生存空间的人类，只能说智商不如禽兽，道德方面倒不用讨论。

现实中，狮子也没有那么傻，现在的社会就是这样：狮子们不仅吃兔子，还圈养很多兔子，攥在手心里，慢慢下仔儿，保证兔子一代一代繁衍，狮子不仅自己吃，还要养出兔儿子、兔女儿.....用来供养狮子的后代。因此你大可不必担心狮子吃光什么，狮子才不会那么做，狮子的目的很简单，那就是想办法“让做狮子的永远做狮子，让做兔子的永远做兔子”。

吃不吃，多吃一口还是少吃一口，今天吃还是明天吃.....那都是狮子们内部讨论的事情，是高层的事，跟兔子没关系。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-26 08:46:16

回复 randynopolis 米兰磐石

因二位有相似之处，所以先说一下，后面再仔细分析

1.我一直认为，有争论是好事，就怕一边倒。我之所以删除以前关于就业的帖子，其中一个原因就是，那里面的回帖几乎千篇一律都是颂扬附和之论，以至于我觉得没必要再写下去了，完全可以预见，即使在拼命写下去，可能也就是这么一个样子了，没什么意思。所以说，有争论很好，有质疑更好。我很感谢你们的参与，也希望你们继续提出不同的想法，有些观点，我看了以后也在思考，可能我的性格有点偏于厚黑了，这跟环境有关系。

2.中国人辩论一个话题，往往会伴随两种情况：一种是把纯技术的对抗上升为人格道德层面的攻击；第二种是把对事情本身的质疑延伸为批判当事人的个人身份。恕我直言，这是我在辩论中尽量避免出现的情况，因为以上两种极有可能把论点带到沟里，偏离主题，使双方陷入叫骂大战，都想站在道德的制高点来批判对方不道德，或者揭发爆料当事人的隐私，这样的辩论是无意义的，也请二位自重。我尽量不去做这种事，不去挑这个头。

3.以上两层意思，谨与各位共勉。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-26 09:23:46

先回复 randynopolis

1.我承认我所运用的是经济学基础中的实用主义和拜金主义哲学，带一点官场色彩的厚黑学，这个没什么可羞愧的，也不必讳言。

2.正是因为基础，所以普通人能接受，能使用。经济学发展到如今，已经和伦理学、社会学、心理学密不可分，核心目的是把宗教精神落地，在现实世界中找到办法完成人类内心世界的自我救赎。但是我认为在这片土地上，在国民90%是农民的前提下，优先推广实用主义和拜金主义哲学，可能对于小蚂蚁们个人的发展更有意义，过于强调跨越基础的高层次理论和思想，对大多数人而言是没有结果的。老百姓要过日子，要在这个社会上竞争混口饭吃，他们就不会关注太多超越他们能力范围的事情，真正关怀他们，必须从他们能做到的基础抓起。另外说句实话，也是泄气话，有些思想注定是在另一个世界小范围分享。不是他们有优越感，而是他们无法普及这种思想。要知道，普及的前提，是民众有这样的基础。一个人说话，重要的不是说了多少，而是对方能听进去多少。

3.看了你对房产投资的分析，我坚持认为，目前中国的房价是被低估的，尤其是1、2线城市的房价是被低估的。尽管下蚂蚁们已经嚷嚷着受不了了，但那不是实情，实情是大多数受得了，而且正在承受。现在人民币升值压力很大，

可谓是箭在弦上、不得不发。不管是光明正大的升值，还是偷偷摸摸的升值，估计躲不过去。人民对外升值，必然意味着对内贬值。人民币每升值一个百分点，行业利润率必然降低1个百分点。这会导致大量中小企业破产，很多穷人失业。且不说我国外汇储备因此缩水，几乎可以预见人民币升值，国内长期通胀不可避免。一旦升值会带动亚洲区域性货币整体升值（因为谁都不想吃亏），进而激发热钱大量进出亚洲各国，破坏金融秩序稳定。对老百姓最重要的是人民币升值将会吸引大量海外资金进入我国，推高人民币计价资产价格，特别是房地产价格！所以我劝大家赶紧买房，是希望那些有一点希望的人不要彻底落空。赶不上这趟车，或许你会在未来赶上某趟车，但是时间的价值呢？人生长度的价值呢？难道这些不是钱么？难道你就这么看贱自己的时间？我们当然会预测10000年后说不定房价会跌到1元钱一平米，但是时间呢？不停消失的寿命和时间呢？人生的长度按100年计算，真正能享受能拼搏的才有几年（还要除去睡觉时间）？你为了印证一个房价肯定会跌的理论，在这里苦捱N年、烦躁N年、被家人埋怨N年，难道你的幸福这么低贱？人生的享受和满足难道不是财富的一种么？我劝傻空现实一点有错么？为什么总有人出来指责我是坏蛋？我有那么坏么？我怎么自己都不知道？我说过“租奴”比“房奴”更加痛苦，你能理解么？

4.对于大部分人而言，金钱真的很重要。你去告诉他，这都是纸，都是人类计算方式，都是数字....他们会认同你么？他们还是会去努力赚钱，赚更多的钱养家糊口。而我写这篇帖子的目的就是希望大家认清形势，做好自己的事，这有什么不对？犯法了么？钱不重要，那是对于有钱人而言的。你只有先得到，后面才谈得上看透金钱。你连得到金钱这个过程都没有经历过，那里还谈得上之后的高尚思想？人生来就是不平等有私心，因此人才会努力往上爬，社会才会进步，运转才更有效率。我们的世界目前就是这么运转的。也许你认为有其他方式，但你可以在银河系其他星球去验证，目前这个星球，就是这样的。或许3000万年后这里会变成佛教上所描述的“极乐世界”，但可惜咱们都看不到那一天了。

5.我还是坚持我的论点，我是好人！我做的是善事！

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-26 09:47:23

回复 坚持到你完蛋

你的观点很好，建议大家看一下。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-26 09:49:27

回复 yangking1979

心理预期本身体现的就是市场经济规律，我们无法早总控制大多数人，但

有部分人能做到。

举报 | 回复

楼主：大鵬金翅明王 时间：2010-03-26 10:04:36

回复 下沙的海

原来你是女人

也不容易，要为一大家子考虑

也不要太焦虑，买下房就好了，至少心理稳定了

以后慢慢发展吧

多帮帮你的亲人

你弟弟要是良心，将来发达了，也会回报你
举报 | 回复

楼主：大鵬金翅明王 时间：2010-03-26 10:10:15

回复 扛起人

你的话不多，但说到了一些关键
举报 | 回复

楼主：大鵬金翅明王 时间：2010-03-26 10:14:44

回复 菰叶秋

我觉得那 20%内部时不时有流动和更新是好事，要不然的话就不叫做 20%了，这个范围也是有准入的，够资格就进入，不够格就滚蛋，好着呢。这种现象也说明 20%内部也是遵从达尔文定律，优胜劣汰，通过不断清洗，从而保证 20%种族的优势和长久生存。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-26 10:18:45

作者：专鞭骗子 回复日期：2010-03-26 10:12:42

好贴。整天混房关怎么才看到。

请教楼主一事。

如果有存款，是先还房贷还是继续贷款买房？

这里面存在一个计算问题

估计你也不方便在这里说你的存款和你那里的房价

这样吧，你可以自己私下算一下

大概估一下升值率和利息之间的关系，最好不要超过你的还款能力，因为你同时贷两套，我怕你对你未来预期收益估计过高

风险有，但是我们活在这个世界上，干什么事，哪有没风险的。原则上你出门逛街都有被砸的风险，难道你还不出门了？

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-26 10:30:03

作者：重点解决分配问题 回复日期：2010-03-26 09:02:06

大鹏，你好！

看到湖北 12.5 万亿投资的消息，第一感觉是湖北政府疯了，第二感觉是货币大贬值的时代就要来临，大家因此最直接的感觉就是房价又要涨了，长期来看应该没有疑问

我担心的是，这样的疯狂心态是有害的，比如直接把拆迁户的心理提高，增加了拆迁难度，因此我在想政府会否突然来个洗盘，搞定拆迁户呢

普及一下常识：

1. 拆迁不需要政府部门动手，没有公务员会去做这种傻 B 事，现在市面上有职业拆迁公司（带黑社会性质，和讨债公司一样）揽这个活儿

2. 政府拆迁不差钱，不会为这么一点钱纠缠半天，耽误进度，那样损失更大

3. 拆迁从来是没有难度的，只要进了规划，一定拆得了！我们这边的规矩是，不要打死人，但是可以把挑头的卸条胳膊、腿...什么的。

4. 前几年拆迁户肯定是吃亏吃大了，现在好很多，很多城中村改造，那些人本来就出租民房做生意，赚了不少钱。现在拆迁，异地安置，还给补一部分钱，在原址对面盖了商业楼，原有的小生意可以挪进去继续做，商铺便宜的很，村民能低价买断。很多拆迁户集访政府，不是因为冤屈，而是想闹一闹再多要点钱。很多上访户本身就是百万富翁，有些集访行为是有预谋的敲诈政府和纳税人的钱，你知道么，上访还管中午一顿盒饭（两素一荤）。所以说很多情况，你看到的都不是你想象中那个样子。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-26 10:42:23

作者：幸运的少数人 提交日期：2010-3-17 1:30:00 访问：9821 回复：51

从两会我算是看出了一点：贫富差距是允许的，先富可以不带后富。

一方面，商品房供应急剧减少，继续涨是可以预计的。

另一方面，廉租房可能推出，以缓和矛盾，但是眼高手低的人又怎么甘心去蜗住呢。

从前的从前，房价还不高的时候，一小点首付，加贷款，普通老百姓还可以在盛宴上抢点骨头吃。

现在，连喝汤的机会都没有了。

期待暴跌的同志们，清醒的太晚了。

作者：上泉秀纲 回复日期：2010-03-17 04:13:53
征税会让没钱人倒霉

作者：幸运的少数人 回复日期：2010-03-17 18:55:25

跟廉租房有关的几点猜想，就拿北京来说吧。

1，廉租房的供给对象可能是低收入土著。

意味着，北京户口价值将急剧上升，变相的户口准入制。外地人想沾廉租房，门都没有。

2，廉租房的推出，将会使北京群众与ZF站在一条线上，与买不起房的外来人利益上不会是盟友。所以，即使有再多的人就高房价产生的怨恨，不得不面临着一个问题，被眼前大量的低收入土著包围。啥叫四面楚歌啊，这就是。

作者：幸运的少数人 回复日期：2010-03-17 19:02:02

跟商品房有关的几点猜想

1，供给急剧减少

但是土地出让价格狂飙，不影响ZF的财政收入。

2，新楼盘供给大大缩小，相比从前的大规模供给，可以忽略，为零。没有了的东西，哪里来的崩盘。

3，市面上的房子卖一套是少一套。

由于房价节节高升，将导致近期入市的刚需，很长时间之内没有再实力购入第二套房。意味着，二手房供应愈来愈少。

房租嘛，愈来愈贵。

结果是，精英留下来，其他的走人，不送，再见，欢迎光临。

作者：天下皆如此 回复日期：2010-03-17 19:45:48

楼主的分析很有见解。

我也觉得如果廉租房房案推出，那条件将是极其严格的，户口制度可能变相的被其他居住证等替代，看起来很好，实际上还是很难。

二三线城市将得到很大发展，将推动区域发展，缩小区域发展不平衡问题。

作者: hit2010 回复日期: 2010-03-17 20:51:11

廉租房、经济适用房等都是远水解不了近渴,从目前政策来看,房价的加速上涨已是必然。

作者: hit2010 回复日期: 2010-03-17 20:51:11

股市我不太熟悉,不过股市经常过山车,一天的涨跌说明不了问题。

个人认为,将买房的下午寄托在调控上,是被动的,不实际。

调控政策出过多少,又有哪次是把房价调下去呢。

去年营业税2变5的时候,我就发帖提醒说,房价还得涨,结果还被我说中了。

唉,现实很残忍啊。

作者: 尔击十甫寸 回复日期: 2010-03-18 02:37:56

阶级分化非常严重。

手里好几套房的跟一套都没有的根本就是阶级敌人,这不是开玩笑。

作者: 胡姬酒肆 回复日期: 2010-03-19 23:52:16

廉租房也是条艰辛的漫长的不归路

1, 廉租房地段不会好,应该是在偏僻的郊区

2, 配套如超市、菜场倒不会差,但是医院和学校就不好说。小区治安不好讲

3, 廉租房推出的数量不会很多,很可能是温水煮青蛙。

4, 廉租房审批流程会很繁多,五花八门的限制条件,不可避免成为腐败的重灾区

5, 廉租房的竞争会很激烈,送礼贿赂走关系,不可避免。大家可以参考以前单位福利分房,那同事之间简直斗到水火不容的地步。

6, ZF 靠廉租房给了底层市民希望,哪怕希望是那么的渺茫,但是市民会因为这个希望甘于认命,不思反抗。

作者: 我喜欢高树玛利亚 回复日期: 2010-03-20 10:34:09

最近看到一些有钱的刚需在抢吃;

有的抢到了肉;

有的抢到了骨头;

有的抢到了汤;

有的什么都没抢到;

有的连进门抢的机会都没。

7, ZF 就廉租房大肆宣传, 民生工程呗, 以此抗击国际关于民生的责难。

举报 | 回复

楼主: 大鹏金翅明王 时间: 2010-03-26 10:58:00

作者: 冰比冰 提交日期: 2009-7-14 11:50:00 访问: 92680 回复: 786

房价近期不但难以下跌, 而且有狂飙的可能。

收紧二套贷款, 是为了预防大规模放贷形成巨额坏账, 让还得起钱的人去贷款买房, 所以更像是更大规模放贷和推热地产前的准备动作。

反而显示了, 进一步大规模放贷、推动包括地产在内的投资已经箭在弦上, 势所难免。

他们没有意愿和能力改变体制和改变经济结构, 所以, 所谓拯救经济, 必然是投资拉动型的。都知道这么干后患无穷, 但也只能这么干。

老百姓还是顺势而为吧。不要对什么调控存有幻想, 所有的调控都不会是为了让没钱的人买上房, 那是最后才需要考虑的因素。

对二套贷款从严掌握, 是为了防止将来在通胀和地产疯狂的过程中, 形成大规模坏账, 目的是为了让真正有钱的人掏出真金白银, 而不是让没钱的人卖房, 从而给银行带来巨大风险, 损害“国家利益”。

从中可以看出管理层的判断: 新一场狂热已经不可避免。

这场正在进行的拉动经济的疯狂运动中, 管理层想要达到的是:

让真正有钱的人为所谓经济拉动买单, 而不是让没钱的人打白条浑水摸鱼。就这么简单。

结合一边强调宽松货币政策, 一边严格和规范贷款, 可见管理层的决心已下, 不可逆转。

比起猪肉的涨价, 管理层更乐见楼价的上涨。

如果通胀不可避免, 猪肉大米的涨价社会风险更大。

楼价已经如此, 买得起的仍然买得起, 不过负担更重, 买不起的仍然买不起, 其实冲击相对较小。

而且, 楼市涨价还可以拿房产商当替罪羊。

股市也是个不错的泄洪池, 但由于实体经济并未好转, 它的反弹可持续性值得怀疑。

现在各个企业都产能严重过剩, 几乎听不到扩大生产的, 那么, 这十万亿的票子都到哪里去了?

除了修路修桥, 给企业的资金, 他们会拿出多少钱建生产线扩大生产? 恐怕有相当的部分会投到金融资产和不动产上。

最可能的结果是，楼市股市大规模上涨（股市的持续性存疑），其他工业品等由于产能过剩，价格上涨受到抑制，涨幅不太大，指望这么个泡沫刺激经济，然后撑过难关。

后果如何权且不评价，但这就是他们正在下的“很大的一盘棋”。原谅我用这么个庸俗的词来描述这件事。

当然，房价和股市的疯涨一样，总有碰到天花板的时候，但房价和股市相比，持续性要好很多，和股市的疯狂比，房价仍然小巫见大巫。如果说房子不够物有所值，那股票更甚。

这其中的风险就是，在极端的情况下，如果老百姓付出通胀和房价上涨等沉重代价，失去进一步做贡献的能力后，仍不能度过危机重新振兴，而资产泡沫的泡泡又破了，后果更不堪设想。经济陷入大家从教科书上看到的滞涨和“萧条”场景。

不过，即使是那样的情况下，持有房产也要比持有股票和现金更安全一点。如果房子不值钱了，其他东西更不值钱，钞票、股票、现金、工厂设备等等，莫不如此。

所以现在一些有钱人大规模吃进房产，完全是理性的选择，而不是头脑发热，纯粹投机炒楼。

前几年，随着央行收购巨额外汇，大量人民币出笼。这导致资产价格猛涨。房价涨了几倍，但是消费品价格却没怎么涨。那些盯紧 CPI 数字的经济学者否认发生了严重的通货膨胀，或者部分地承认通胀，说是“结构性通胀”。不过有些经济学家不这么看。周其仁说，通胀就是通胀，没有什么结构性通胀。任何通胀，都是有的商品涨得快，有的商品涨得慢，甚至不涨或下跌。在过去的几年中，是什么因素快速拉开了国人的财富差距？是房价。有房的人和没房的人，几年之间，财富差距迅速拉开，这就是通胀的后果。

你可以说这么干是错的，后果是严重的，小老百姓是痛苦的。

但事实就是如此。现在用的还是这一招。

多说无益，对于首付也无力负担的人，说这个没什么用处。

对于整天盼望房子回到多年前价格再买的人，其智商也不足以理解这些。

现在 20000 块的房子如果真能跌到 2000 块，怎么会轮得到你买？有那么多房子让这么多人买吗？即使房价有涨跌，也绝不会达到这些人的“理想状态”的。

我在大规模信贷推出之前也一度看空，但印钞机一动，判断马上就变了。

这些人靠自己一厢情愿的想法生存，只有愿望，没有判断。

各有各命，懒得说了。

再预言一下，即使房价下跌，估计跌幅最多估计 30% 左右，比起股票和现金的通胀，风险相对较小。

什么东西没风险都是不可能的，理财就是在风险和收益中找一个平衡点，选择自己觉得最合算的。

有些头脑简单的家伙，就一根筋，一厢情愿算一方面的账。

1000块钱一平米的房子是永远不会再出现的，除非将100块的人民币印成10块一张的。因为这些年不是房子贵了，是人民币已经不值钱了，头脑简单的人，只会看手里人民币面值没变，其实它早就变了，纸还是那张纸，钱已经不是那些钱了。

热钱规模没人知道。

我想，套住它们的可能性几乎等于零。

或者说，套住中小投资者的可能性是套住它们的10000倍。

事实上也是这样，一旦股市崩盘，散户们哀鸿遍野。

也许这个说法会给中小投资者安慰，

好像据说套住了他们，自己就没那么痛苦了。

属于爱国套，套的光荣。哈。

我觉得这传说非常不靠谱。

和那个说某某“在下一盘很大的棋”的说法一样地不靠谱。

另外，我觉得他们操作的目的仍然是“结构性通胀”，这事他们玩过一把了。

前几年搞得就是，猪肉尽量少涨价，让大家情绪“稳，定”。但房子、医疗、教育服务都涨得离谱，而且表面上看，通胀好像不怎么严重。

这次也是这样，

说不定还更积极发挥房产股市对流动性的吸收作用。

反正吃亏的都是中小投资者，那句话怎么说来着：对实体经济损害不大。

不过，这次这么夸张的钞票注水，

猪肉不涨也难。

10万亿什么概念？好像去年的居民储蓄总数才11万亿。

真是不差钱。

估计前面发的是旧钞票，后面发的肯定就是新钞票了。

泡沫经济受害最深的还是普通民众。

这就是个劫贫济富的游戏。

捎带着给国，家，机，器做点贡献。

股指从6000跌到1500点，钱都到哪里去了？

所谓一场股灾摧毁了中国的中产阶级，

有点夸张，但也有点道理。

泡沫经济对社会的影响会是，

贫富分化进一步加剧。

作者：草帽在燃烧 回复日期：2009-07-15 11:59:47

卖出的房子入住率是多少？请高人指点？

这玩意没法统计，空置率本来就是个没谱的概念，既没有严格定义，也没有严格统计。

个人感觉，真正的空置没想象得多。

如果你有一套可以出租5000元的房子空置，你会让它闲着吗？

如果你让它空着，懒得挣那个钱。

那说明你根本不差钱，这样人更可怕，说明他们的消费力足以拥有两套乃至更多的房子。

一个家庭有两套三套房子，多吗？

就象没钱的时候，家里只有一台彩电，有钱了，卧室客厅厨房都有彩电一样。消费自由。

另外，那么多没有房子的人都在住什么房子？

是不是在住那些所谓“空置”的房子？

房子除了自己住之外，它还是一项资产，和黄金古玩一样，并不是自己用不上就一定要卖的。何况，它还能出租，带来收益。

所以，不要太迷信所谓空置率。

小两口，原来有套80的两居，后来有点钱，又换了个140的三居，如果没有还贷压力，你会把原来房子卖了吗？

卖了干嘛？买股票？怕有风险。存银行？那几个利息不够通胀的。

所以很多人都留在手里头，不嫌麻烦就租出去，嫌麻烦就自己留着，宁肯闲着。

或者，本来在买了套房子，但位置不合适，需要买个学区房，原来的房子会不会卖？

或者，市中心有房子，工作生活方便，但环境不好，又想在郊区买一套环境好的。住哪边不一定。

这类的情况非常非常多，这些人对房价的涨跌并不那么敏感，即使跌一些，也未必会卖掉的。前一阵市场低落，挤出了一些二手房，结果卖了没有两个月，好房源明显减少。剩下的，很多都是涨点跌点无所谓，留着房子不卖的了。

所以不要过于夸大纯粹炒房的人的影响。

对房产市场的走势，要了解买得起房的人怎么想的，他们的想法才决定了房价走势。买不起房的人，他们的想法根本不能影响房价。

有了股市和房市的吸收缓冲，

才有可能实现温和通胀，和较温和的通胀预期，

在适当的通胀压力下，“促进”老百姓消费，

但又不马上物价飞涨的伟大战略目标。

从去年开始房贷开始，就注定了
经济危机还是靠你们承担压力，做出牺牲，
大家做好了没有？

现在的政策是会不会让炒房的独占利益的，要抽头。如果房价不涨，这税是收不到的。这和前面开会说的鼓励和满足自住性需求的说法是一致的。所谓稳定房价，就是让房价平稳温和上涨，大家要对 party 的精神充分理解。

真正能起到作用的，是首付比例提高，房贷利率提高，这样才能有效遏制需求，并遏制房价上涨。但这个措施其实就是要让目前的很多的无房人或者空军，从买房困难变成根本买不起房，彻底买不起了，需求没了，自然就不涨了。不过，这可不是什么好事儿。

比如，房价 100 万，首付三成 30 万，现在有些人还可以喊：手里有 30 万，但就是不买。自己可以选择买或者不买。如果首付提高到 50 万，就不干这些人的事儿了。

同理，如果现在说，一个月总共一家人才能省出 4000 块，都交了放贷不甘心，将来，如果利率提高，需要交 7000 块，也没他们什么事儿了。

投资需求是由居住需求推动的，正是因为有人要居住，要买，才会有这么多投资的，在zf囤地，房产供给不能有效放大的情况下，遏制需求是唯一降低房价的办法。这个遏制，就是让穷人更买不起房。

当然，让房价再涨一些，涨到真的买不起了，市场也能达到一个平衡。但在城市化的进程中，这种平衡必定会是动态的。只有城市化进程大部分完成，才能达到一个相对长期的均衡状态。

顺便说说物业税，这个税如果推出，要么对遏制房价起不到作用。

如果它起到了遏制房价的作用，那肯定是因为它也起到了，让穷人更买不起、住不起甚至租不起房子的作用。

反而，对富人是没什么大影响的，能住得起豪宅的，还会在意这么点税钱？住豪宅的人向来是对价格和居住成本最不敏感的人群。

在新房仍然是房产购买大头的情况下，zf控制了土地供应量，就等于控制了房屋的市场供应量。

市场供给小于市场需求，市场会怎么解决这个问题？

当然是房屋涨价。

城市只有这么多的房子，特别是一线大城市，越来越多的人想挤进来，用什么决定谁可以住在这个城市里？

由谁有更多的钱来决定。这是场残酷的竞争。

正是因为这样，在城市里面的居民感觉到越来越大的房价压力。
僧多粥少，而且僧越来越多，粥却被人为控制住，不多提供。

结果就是目前的样子：

越来越多的人争有限的粥，收入低的人越来越喝不起粥。

其实，目前的房价结构下，买不起的人不会因为房价有所降低就能买上房，倚靠所谓的中产及富裕人群，通过房子来激发潜在的需求，并带动房地产业的兴盛，进而发挥房地产所谓支柱经济的力量，带动经济增长，应该已成为zf的决心。从今天发布的房屋政策就可看出，在下半年房价如此离谱的增长后，仍然出保留原有政策，并任由地方zf大规模缩减商品房的土地供给，zf是铁了心让房价继续涨下去。

很赞同，所谓“拉动内需”，从来都是逼你掏钱，不得不掏。

教育、医疗、房地产等等莫不如此。

只有对准“刚性需求”，让你咬紧牙关节衣缩食也要掏钱买单。

而且，房地产和股市等地方，可以吸收通胀，有很大隐蔽性，大不了往黑心房地产商和传说中的炒房人身上一推，这么好的“劫材”，不用太可惜了。

zf债券，既没有股市的赌性来诱惑，又没有房产的刚性压迫，自然很难。

在社会保障接近于零的情况下，老百姓并没有那么多闲钱，

有点钱都是为了养老医疗教育和以备万一的，

但是，每次有了困难，眼光都是盯在老百姓兜里那几个可怜的钱上。

不怕贼偷，就怕贼惦记。

赌的就是在泡沫破掉以前，能够拉动实体经济，欧美经济能复苏，既然选了这条道路，开弓没有回头箭。

春药吃到半腰改泻药，不但前功尽弃，而且比开头不吃还惨。

转变经济增长方式和经济模式，最关键的是改变利益分配模式。

利益分配的改变，一是舍不得，二是尾大不掉，利益已经集团，不是谁想改就改得了的，三是利益和资源的重新分配，意味着利益和社会资源的开放和让与，也意味着对社会掌控能力的削弱。

这不止是个经济问题。生死攸关。

让大多数人买上房子？

这理想很可爱，但根本没有那么多的房子。

让大多数人住上房子，或者住上这版内有些同学住上自己认为可以接受的房子，

恐怕，在北京，需要再建一个北京，在上海，需要再建一个上海，那也未必要。

有人指望自己，有人指望青天大老爷，有人指望天上掉馅饼，这是不同思路。

举报 | 回复

楼主: 大鹏金翅明王 时间: 2010-03-26 11:22:11

我还是坚持原来的看法:

自住需求,在能买得起的,要尽快买房,在力所能及的范围内,买自己买得起的最好的房子,自己最喜欢的房子。

投资购房,那你可以猜猜波段,赌赌运气。

如果需要买房,现在就要看房了,什么时候遇到自己喜欢的房子,都要果断出手,但也不要勉强买自己明显不喜欢的房子。一栋性价比高一点的房子,一栋自己更喜欢的房子,足以顶过那一点价差。

如果需要买房,现在就要看房了,什么时候遇到自己喜欢的房子,都要果断出手,无论年前年后。但也不要勉强买自己明显不喜欢的房子。一栋性价比高一点的房子,一栋自己更喜欢的房子,足以顶过那一点价差。

这里面还有个问题,就是看房要现实,如果你已经看了几十栋相同价位的房子,就会知道这样的价位最好的状况下能买到什么样的房子,出多少钱,只能买到什么样的房子。这时候要做的是,在这几十栋里面挑性价比高的,挑自己相对喜欢的。

如果看了几十栋都没有喜欢的,那就不是房子的问题,是自己的问题了。说明你出100万,但想买到价值150万的房子。这样的便宜,市场是不会提供的。勤于看房可以捡小便宜,大便宜是没有的。

那些看了几十栋房子仍然找不到自己喜欢房子的人,往往会继续看下去,成为眼睁睁看着房价上涨,不断错失机会的观望一族。

这和不断等房价下跌,连续踏空后成了空军的人有的一拼。

都是因为贪小便宜吃大亏闹腾的。

从政策上看,房市对通胀的吸收作用明显,起到蓄水池的作用,虽然资金流入股市,并非管理层所愿,他们当然希望资金用来生产和消费,这样才能真正拉动经济,并促进就业,有利稳定。但目前税费高昂整个市场被各种管理非市场化扭曲,即使资金被从房市股市强行挤出,也未必会去搞难挣钱的实业,让资金去炒生产资料和生活资料,比炒房子更可怕,一点大蒜、猪肉之类的视频炒了下就闹出这么大动静,惴论其他。因此多余的货币一定会进入楼市,推高房价。老百姓不买房子,也未必去买别的东西,他们没那么多去消费的闲钱,买房起码也算一种消费,虽然这个产业对就业和下游产业的拉动不理想,但是支撑住了土地财政。如果地方财政支撑不住,各地会用增加各种名目税费的方式弥补这块缺口,实业环境和居民生活会进一步恶化,经济和社会形势更加雪上加霜。特别在这个城市化和社会结构不断变化的运动过程中。如果想瞻仰房

价暴跌八成的奇观，就要让它先涨上去，在很多城市，恐怕翻一番还不够形成这样的跌势。

再不出手，你就永远在房观里发帖抱怨吧！
举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-26 11:24:48

搜到一些关于物业税的描写，很有意义，大家看一下：

北京 2 环的 80 平米的房子价值 300 万，算不算豪宅？算豪宅的话住着还真不宽敞。和西南县城 250 平米的房子价值 80 万，算不算豪宅？不算的话，住着还真宽敞。如果第二套房收税，那会不会有很多两口子离婚的？如果离婚不算，是不是单身男女就没法没法买房子了？如果按房产价值收税，是不是每年都要评估？如果县城 50 万以上的房产要收税，京城 100 万的房子也就一居室，再收物业税是不是显得很无理？现在看空的同学将来拼死拼活攒钱弄了一个居室住下，发现还要交税，是不是要骂娘？如果不交税的话，会不会断水断电用城管并勾销你的产权证？如果夫妻下岗，卧病在床，或者老两口只有几百块钱退休金，只有一套房子住着，还去收人家物业税是不是显得特别不是人？.....估计推出的话，最大的可能是低税率，家家交，相当于巧立名目立个人头税。地上再刮一层皮。这税，标准难定，怎么定都会有大把的人骂。而且，确实是个很缺德的事儿。另外，征收困难，它和汽车不一样，税费不交，不让你上路跑，有警察抓。房子不交税照样使用。出台后，别说高税率，即使很低的税率，也会有大把的人不交。

总之物业税是个屁！
举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-26 11:34:29

只有什么可以长期得到暴利呢？垄断。最强大的垄断是 z 掌权者垄断。企业靠提高市场占有率形成的市场垄断，是不稳定的。即使强大如微软，也遭到 linux 苹果等系统的竞争，还隔三差五被各国政府调查。但是，掌权者垄断是绝对刚性的。房地产本身是个开放性行当，企业本身形不成垄断。房地产的所谓垄断，是依附与土地的垄断的，

由于土地是垄断供应的，才会造成房产在垄断状态下才会出现的长期供小于求。记住，所有能长期获得比较高利润的行业，其中必然有政府垄断的影子。房地产更是这样，虽然企业并不能直接垄断，但是这个行当是以掌权者对土地的垄断为基础的。房地产企业有所谓暴利，但是他们高价拿地，也代替掌权者承担着土地暴利的市场风险。唯一稳赚不赔，而且不需要什么成本的，在中国只有大地主一个。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-26 12:11:09

那是 5 年前的事了
举报 | 回复

楼主: 大鹏金翅明王 时间: 2010-03-26 12:22:26

创造流动性有 3 种途径, 直接印刷纸币, 发行债券, 贷款。前 2 项是央行干的, 后一项是央行和商业银行干的。只要有贷款就是创造流动性。贷款越多创造的越多。

房地产的抵押贷款是中国银行业的主要利润来源, 贷款占据了销售额的相当一部分。房地产公司获得收入后转给承建商的钱一样成为流动性货币。以纳税和土地出让金的形式流到政府的货币, 也一样成为流行性货币。

没有房地产, 购房者手里的现金或许会流到别的市场, 但是有了房地产, 通过经济循环有更多的现金流到市场, 除非政府把土地出让金和税款窖藏起来, 这是不可能的。

总之, 信贷宽松导致流动性泛滥是房价上涨的主要原因。如果政府收紧银根, 房价将应声下跌。但是银行的利润就会很差, 地产的上下游行业也很差, 地方财政也很差, 所以除非地产泡沫大到购房者的资金链断裂, 银根是不可能紧缩, 房价也跌不了的。

佩服
举报 | 回复

楼主: 大鹏金翅明王 时间: 2010-03-26 12:33:44

前面我好像说过, 我们的统治阶级正用制造经济危机的办法来抗击经济危机。加一句好像更清楚, 这是因为我们的统治阶级有举世无双的控制力和资源占有, 推高房价, 等于变相增税。地价和其他税收, 都水涨船高。城市房产的不断升值, 是合理的, 而且会是一个非常长期的过程。毕竟, 城市化和工业化会必然带来这个。但是, 如果不是采取目前的这些掠夺式的做法, 房价上升将是一个平缓、稳定得多的曲线。社会和老百姓的压力、负担和痛苦也会少很多。面对现在的房价, 最纠结的是前几年有能力买房子, 但没有买的人。傻空心里想的是, 如果再跌到 2005 年的价位, 我一定要买多大多大的房子, 如果跌到 2006 年的价位, 我一定要买多大多大的房子.....踏空影响了心态, 最大的心结其实不是现在房价多高, 而是比原来要多掏多少钱。所以, 让他们出手买房, 从他们自己的感觉里, 好像比别人多花了很多钱。同样是 100 万的房子, 别人是花 100 万买, 他们的感觉是花 120 万买。所以更难下决心。原因仅仅是: 原来这房子曾经卖过 80 万。说来说去还是那句话: 人心不足蛇吞象, 哈哈!

100 万买房, 预计会涨到 120 万, 也有可能跌到 80 万, 如果这 20 万你赔得起, 而且自己觉得上涨的可能更大, 就可以买。如果拿不准, 就可以观望, 如

果觉得要下跌，就可以卖出。这很正常。但你要是拿自己的人生时间去赌，拿自己的首套房去赌，那就是不要老本了，“无房人持币等房价跌”是所有投机方式中最傻 B 的那一种，这种行为在赌博中被称作“输红眼”。你知道么，穷人根本没有承受房价涨跌的资本和能力！以你的社会地位你根本就输不起！在赌场上只有输得起的人才有资格追求赌赢的机会！

城市化进程就是低收入阶层不断被从一线城市挤出的过程。越来越多的挣钱能力强的人会涌入会从县城进入地级省级城市，越来越多的会从二三线城市涌入一线城市。并不是因为大城市生活多么舒服，是因为在现代社会，大都市意味着更多挣钱机会。城市的人口容纳能力是有限的，愿意离开大城市到小城市的人，远不如愿意从小城市到大城市的人多。用什么来决定谁可以在这个城市生活？唯有挣钱能力和收入水平。为什么这么多人高喊在某个城市买不起房子，没法生活，房子还是在卖？人口也只见增多不见减少？确实有些人生存不下去，被挤出了大城市。但也有更多的人补充进来。买房，就是防范自己被这个城市淘汰和挤出的提前避险行为。城市化不是请客吃饭，是“有你没我”的抢位子游戏。对高房价的强烈敏感，就反映了在这场游戏中处于劣势地位人群的焦虑。

因此，早点买房吧，即使哪一天房价跌了，你还是住在自己的房子里，这个事实不会改变的。

举报 | 回复

更多

.难道我长得这么漂亮就愿意出来卖吗，还不是为了挣钱

.语言的力量，是英语给了我重生的机会

.【7.21 白菜价已更新】没看到你就亏大了，一般人我不提醒

.手慢无，你一直想买的东西今天降价了！

.新婚蜜月第一次出国旅游，竟然爽大了

.嫖娼的只有黄海波吗，这些女的为何这么有魅力

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-26 13:27:10

为什么越是买房困难的人越要尽快买房？

答案如下：

1、如何看待楼价的“值”与“不值”：一套房子值多少钱，取决于有人肯出多少钱买它，如果有很多人肯出 100 万买它，那它就是值 100 万。和它从前价格没有任何关系，也和你自己的主观判断更没有关系。

你如果觉得不值，只能你自己不买。如果买，就要遵循市场游戏。不但怀念几年前它卖多少钱毫无意义。甚至你预言它未来涨多少钱也没什么意义。

2、预测楼价走势是有风险成本的：预测楼市涨跌，总有猜对的可能性，也有猜错的可能性。在市场面前，保持适当的谦虚是必需的。预测就意味着长时间不出手，那么预测的机会成本就是你的寿命，而逝去的时间是无法挽回的。

3、越是买房吃力的人，越要尽快买房，因为这样的人承担不起“猜错”的风险：越是买房吃力的越要早点买，越是有钱的或是投资型的反倒可以观望。为什么这么说呢？刚才说了，预测楼市涨跌，谁都不是神仙。如果你想获得楼市下跌的利益，那么就要承担楼市上涨的风险。这一直是个收益风险共存的事儿。

非常有钱的人，保持观望，即使猜错了，房价涨了，不过多花点钱交学费而已，买起来仍然毫不吃力。为投资赚钱买房，即使房价跌了，也不过少挣了点钱，更无关痛痒。

但对于初次置业的人来讲，如果房价涨了，可能原来够买大户型的钱，将来只能买小户型凑合了。如果这还可以接受的话，那么如果钱更少，刚刚勉强够买个够用的小户型，如果房价上涨，那风险可能就是，如果收入不能大幅增长，这辈子可能永远买不起房子了。这对于 30—40 岁拖家带口的人来讲，是比

较恐怖的非常现实。因为对于大部分人来讲，收入能大幅度增加的仅仅是非常少的一部分人。当然，对于根本买不起房子的人来讲，这些都毫无意义，无论预期将来涨还是跌，他们现在都买不起。所以，不同购房用途，不同经济实力的人，在买房的时候，即使是同样的市场预期，从理性角度看，做的决定也是不一样的，因为风险承担能力不同。

另外，对于自住性需求，买了不打算卖的，一般的涨跌其实影响不大，涨了你也不可能卖，跌了也是，无论涨跌你都不可能卖了去睡大街。对于买大房子的人来说即使将来房价下跌，也不过是少买了若干个平方而已。相比于永远买不起房子，这个风险不算大。

而迟迟不出手买首套房的人，将会为自己的选择付出人生长度的时间代价和无法用金钱计算的幸福感，傻空们痛苦和焦躁地度过年复一年，看着周围同学朋友同事一家一家搬进新房，请你去新房做客，你心情很爽吧？也许你会找出一大堆理由证明自己是正确的，但是当你正打算趁着房价下跌时幸灾乐祸，你突然发现这几年最大的傻 B 就是你自己，因为人家有房人的痛苦无非是纸币上一点遗憾。而你呢，你用了人生中最宝贵的年华只换取了这么 2 秒钟的得意。过两年楼市又好了，你会发现你又开始经历新的一波痛苦与煎熬的轮回，到时候你看看谁比谁更输不起，哈哈哈哈哈！

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-26 13:39:08

回复 还是喝茶好

我说的话，是不是让大家感觉特别难受？那我注意收敛一下，对不起啊！
举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-26 13:43:14

转几个信息，大家自己把握：

作者：dsn1983000 回复日期：2010-03-26 13:25:50

LZ 说的并不假，我昨天晚上去看房才真的吓了一大跳，中介的职员越来越多，房子一放出来很快就没有了，还有一个和我一起看房的公务员，她已经买了好几套，已欠银行好几百万的贷款，但是她还在进货。3 月是在慢慢的涨。

作者：zjc12 回复日期：2010-03-26 13:28:31

广州锦绣新天地上周开盘，我到现场看的是
不让看房子指着模型就要下定
等降价，什么时候是个头啊

作者：嘴滑心好 回复日期：2010-03-26 13:32:23

确实，广州刚买套2手80平，刚办完手续，同样房子已经涨600了！

作者：伊谢尔伦杨威利 提交日期：2010-3-26 11:24:00

从2会结束开始，本来每天100多的成交逐渐走高。前2天过了250，今天突破了300，依稀已经出现09年的影子。如果没有新政策出来，此次无疑又是一波上涨。很明显，是因为大家都不再相信房价会降价了。市场已经步入疯狂。当然，离所谓的崩盘还很遥远。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-26 13:51:18

作者：wufashu 回复日期：2010-01-26 03:14:20

赞同这位兄弟的说法，呵呵，我自己3套房子。（都是商品房，那些以前长辈的福利分房都不算。）除了自己住的一套，其他两套都空起的，连租都懒得去租出去。房子涨跌都跟我没有关系。一般来说除了城市的老房子愿意出租，买得起房子的人都不会看得起那点租金的。出租房子多麻烦，还要给他装修。置办家电，遇到人品好的租客就好说，遇到人品不好的简直是自己倒霉。所以新房子绝对不租，也绝对不装修。

作者：三十华里 回复日期：2010-01-26 15:58:02

房子这玩意，除了是个经济问题，还是个哲学和感情问题。仅仅从功能性上来讲，用来遮风避雨睡觉，租房和买房差不多。但舒适程度和心理感觉是不一样的。二手房也是这样。买了新房，除非急着用钱，很多人未必会把老房子卖掉。即使是一座简陋不堪的老公房，别人看着什么都不是，但在房主眼里，那里有他们多年生命的记忆，如何从小到大，如何与父母度过清贫美好的童年，如何同老婆相恋，如何燕子衔泥般经营生活，积累了太多的感情因素，所以不能简单地认为有人改善了居住条件，就必然会把老房子卖掉。人除了是个经济动物，还是个感情动物。除了房产增值这一因素外，这在一定程度上可以解释，为什么在租售比那么高，卖空置房的人并不那么多。很多人宁肯空着或者出租。经济学，不只是利益的逻辑和数学算计，这玩意里面有造化人心。

作者：lynfps 回复日期：2010-01-29 10:06:21

去年春天买了套房子。买的时候，有人说，这房跌好像也跌不了，涨也涨不太多吧。我跟人说，难说，说不定还能翻一番。其实，我所猜的翻一番，乐观估计也是两三年翻一番。绝对没想过是一年翻一番。结果去年一年房价就涨了百分之七八十，接近翻番。为什么会这么快呢？因为不止是我，是大家都开始认为房价要涨，形成了共识，比如，当所有人都非常肯定认为房价在年底肯定翻番的情况下，是不是会上半年涨百分之五十。下半年涨百分之五十呢？不会，它下个月就会涨百分之九十。如果zf公告，年底肯定以翻番价收购，那么，第二天就会涨百分之九十。市场预期的共识达成的程度，人们对预期的确定程度，不但影响涨跌的方向幅度，也影响涨跌的速度。

举报 | 回复

楼主: 大鹏金翅明王 时间: 2010-03-26 13:53:40

作者: 屋檐上的水滴 回复日期: 2010-03-26 13:48:54

想当年刚毕业,在父母支付几万的情况下,我能挑到较满意的房子,而如今,收入增加很多倍,我却难以买到些许满意的改善性住房.我不愿意做房价的推手,我希望别人不要侵占我的利益,我也想一生不去侵占别人的生存空间.这一切的想法几乎快成为童年梦想的泡影.事实上我不想办法自保,很快就会像丢一条流浪狗一样,被踢到犄角旮旯.人和动物都一样,为了生存.....

动物社会,森林法则就是这样,不是你死,就是我亡。如逆水行舟,不进则退。

不过哥们你也别太悲观,其实现在是个好时代,就看你能不能抓住。
举报 | 回复

楼主: 大鹏金翅明王 时间: 2010-03-26 14:00:43

回复 重点解决分配问题

原来你一直潜水啊!
举报 | 回复

楼主: 大鹏金翅明王 时间: 2010-03-26 14:08:19

单看房地产,问题不在流动性上,在经济不振的情况下,注入流动性刺激是正常的,只是时机和分寸的问题。从上面的描述可以看出,问题激化,出在两个环节上,一是需求增长,土地和房产供应被卡死,市场机制失灵。二是在这个过程中,普通居民没有获得更多的福利和收入,普通百姓的实际消费能力并没有提高,买房全靠自己给自己加压,是住房需求的刚性和房价上涨货币贬值的恐慌造成的被迫式消费,所以房价持续暴涨,普通百姓的压力和痛苦非常大。

举报 | 回复

楼主: 大鹏金翅明王 时间: 2010-03-26 14:35:18

刚才看到又有人说到热钱炒作楼市,将来热钱撤出将让楼市崩溃的说法。这问题开头就说过,比较搞笑。热钱规模没人知道,但大家可以观察一下,新盘或者二手房里面,有几个购房主顾是海外派来的特务,拿着美元英镑卢布换了人民币来炒楼的?且不说中国的外汇管制政策在那里镇着。这不需要什么高深的金融知识,有点基本的生活常识就能判断。估计是看过一本两本“货币战争”

这样的不靠谱的烂书给忽悠的。其实，越是底层群众越是喜欢阴谋论，反应了小市民的焦虑无助和不安全感，而且倾向于把自己糟糕的状况归咎于“他人的阴谋”。大部分经济问题都是阳谋，说它难以把握，是因为涉及到上亿个因素无法量化，所以经济和市场才会显得变幻莫测难以捉摸。原始人看到自己难以理解解释的现象时候，会创造出神仙和魔鬼来附会，大多数阴谋论，也是这样的神仙和魔鬼。

关于保障性住房会保障谁，就是水中月、镜中花：如果房子供应，也就是土地供应不增加，所谓保障性住房越多，商品房价会越高。比如，原来盖 50 套房子，有收入 8000 块以上的人 100 人，收入 2000 元以上的 300 人要买。结果是前面 8000 元以上的竞价，而且竞价会越来越高。后面 300 人根本不能于参加竞价。如果还是这 50 套住房，拿出 20 套给后面的 300 人，对前面的 100 人来讲，只会让竞争更激烈。而且，这些保障性住房，既解决不了 300 人的住房问题，也不能保证都分给后面的 300 人。保障性住房会是保障谁的？大部分会成为食利集团及其亲属用非市场化手段获得住房的特权。最后成为特权房。版里有个关于北京房产政策将会将白领赶出北京的说法，很有道理，但是我觉得，这部分房子不会是主要未必是给本地户口穷人的，如果有一些，也是象征意义大于实际意义。

各银行统一取消七折利率，是直接将穷人赶出房地产市场。目前如果想调控房价，只要提高首付和利率，会起到立竿见影的效果。利率不打折，相当于增加房价几十万，每月房贷还款也会明显增多。如果提高首付，效果更明显，比如首付从 40 万提高到 80 万，会立刻将很多年轻刚需挡在住房市场外面。在供应不增加的情况下，只有调得大家买不起了，自然就不涨了。这种调控其实更不利于穷人，实质是将支付能力低的人直接踢出市场，彻底断了买房的希望。

关于取消利率优惠和提高首付比例，穷人是否受益的问题，可以这么看：假设原来市场上有五个穷人买得起房，其中，两个有现金 60 万，三个有现金 30 万。如果首付是 30 万，五个穷人竞价买房，会让房价更高。如果首付提高到了 50 万，“调控”一下，另外三个穷人被直接剥夺了竞价的资格。那两个有 60 万的穷人，自然竞争压力骤减，自然房价就不会上涨那么激烈了。结果是房价不涨甚至有所下降，两个更富有的穷人买上了房。代价就是，另外三个穷人彻底断了买房的指望。

公平么？总体来讲，好像穷人方面少交了些款，房价涨得也不快了。但对于被剥夺了买房权利的那三个穷人来讲，是更不公平的。因为穷，被彻底逐出了市场。而且，这种公平，恰恰仍然是以财富多寡划分的不公平。在所谓穷人里面，更富的人才能买到房，更穷的人，连参与竞争的的希望都没有。

穷富都是相对的，这种控制需求的办法，即使调控，也仅仅是对穷人里面最接近富人的那若干购房者有益，对更穷的人，意味着更糟糕的结果。利率的变化和这个道理也是一样。供应不增加，在这个调控中，60 万存款的穷人买到房，是以 30 存款的穷人兄弟的牺牲为代价的。

如果首付 60 万，房价涨到一定高度，市场供给和市场需求达到一个平衡，

即付得起 60 万首付的人的需求和供给达到平衡，房价将难以再上涨。但是，这时候，如果银行允许只能付 30 万首付的人买房，房价就还会上涨。这样，造成了房价的上涨，但给了穷人买房的机会。否则，这部分人是没希望买房的。很难说公平不公平，对于每个特定的穷人来讲，自己能不能买房就是全部。即使对于那些只能拿出 30 万首付的人来讲，谁都不会愿意牺牲了自己的买房机会，去成全房价早日下降。正是这些只能付得起 30 万的穷人把房价进一步推高的，所以说房价不是富人推高的是而是穷人推高的，这就是经济学悖论。

还是那句话，在供给不增加的情况下，想控制房价，手段就是让更多的人买不起房子，调控的目的和结果就是把一部分可以购房发穷人买不起房子，彻底赶出市场。如果有人支持这种调控。说明他还不算很穷，或者就是没看出自己将被逐出市场的命运。比如，讲首付提高到 7 成，房价会立刻停止上升，房价是不涨了，但反倒是更买不起房子了。从情理的角度，大家都同情弱者，觉得穷人也应该有自己的房子。但是，从金融风险的角度上看，恰是这些人蕴藏了大量风险，穷人在银行那里向来不是受欢迎的客户，银行只喜欢借钱给有钱人用，银行不是慈善机关。如果打算控风险，控房价，当然要对穷人下手。

理财有“三宅一生”的说法，只要财力允许，有个三套两套房子，不算什么，大家赶紧买房吧！

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-26 14:44:12

中国这股市、楼市都是政策市。相对于股市这样的纯赌场，房市算风险收益都比较小的了。照政策不停变化的程度，好行情和坏行情每年波动个百分之二十到三十，都得算正常波动。这点波动，对于不使用大比例贷款杠杆炒房或者买房人来讲，实在不算什么。如果把房子作为投资品看，年 10% 收益的话，大概 7 年翻一番。这么一算，有专家说，房价五年翻一翻，并不算特别骇人听闻。和股市动辄几个月就翻一翻的行情比，也实在是不足挂齿。比起股市来，我还是更推荐投资房市，这个起码赌的性质少一些。中国的股市和房市发展这么多年，没建立起真正的投资意识，因为它缺乏规则，但是，培养出一批赌徒来，无规则，所以社会会变得浮躁。比起房市，股市里面参赌人员更多，赌瘾更大。退休老人，上班族，下岗职工，二奶，刚毕业挣了没多少钱的大学生，等等等等，无不手握筹码，运筹帷幄。最终结果是，十赌九输。钱进赌场，很少有人有魄力有理智拿出来的，直到赌光为止。

相对于基金、股票、期货、外汇、黄金这些豪赌而言，房子也许是平民百姓唯一敢玩得起的游戏，因此投资房产吧！

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-26 15:05:41

说说对调控应该怎么看：

各个行业，凡是管制不多，不太调控的，都发展良好。凡是经常被调控的，都有点残疾甚至残废。房产也是这样，说要防止大起大落，其实大起大落就是生生调控出来的。不然，房价即使上涨，也会是个相对平缓的过程。大家不会那么痛苦，压力那么大。房地产之所以上涨剧烈，起伏巨大，让大家那么痛苦，主要是土地非市场化，垄断性的短缺供应，造成供应严重不足，另一方面收取高额税费，造成成本高居不下。不止是买房者深受其苦，房地产商的经营风险也是很大的。这本来就是干预过多，染指过多造成的毛病，指望继续干预来擦屁股，等于是服毒。

中国这几十年的发展，不是调控出来的。是管制减少，释放了生产力，大家用双手干出来的。如果早不调控不管制了，会进步好多年。

所以，调控是很可怕的，尤其在我国。

统治阶级少折腾、少捣乱、少凑热闹、少干预，对生产力和经济社会的破坏就少点。反之，屁民们就倒霉了。

有人觉得调控房价，是让不太有钱的人的人买得起房，这从一开始就是个很幼稚的想法。以为房价调控仅仅是针对富人的，针对二套的，过于天真烂漫，到时候会发现，如果房价不涨了，那是因为普通人买房更困难了。因为这些人更难买房了，需求被遏制了，所以房价不涨了。富人都不舍得买了，穷人能买得起吗？交易税费提高交易成本，房贷利率变化等于房价凭空提价几十万，首付提高，把一批不太有钱的人挡在市场之外，彻底断了指望。没看到哪条更有利于老百姓容易买房的。这样遏制房价，只不过是把需求延后，也就是让普通老百姓延后买房而已，需求并没有消失。如果出现了这样的情况，很可能开发商会减少开工和推盘，造成供应的持续减少。高价拍来的地，盖出来如果赔钱，他们还会挤破头买地盖房吗？刚刚开始出现的开工热情如果收到打击，再度陷入观望，供应不足的矛盾会进一步加剧。一旦房市升温，这种矛盾会造成更激烈的暴涨。去年的暴涨就可以看到这种调控模式的后果。强行压低后，后面会带来更激烈的上涨。房地产本来就是周期性的行业，应该让它减少波动，稳定的发展。让开发商和购房者都有一个清晰稳定的预期，这么一会调低，一会调高，不但压不住房价，还搞得暴烈地上蹿下跳，和神经病似的，开发商风险也很大，老百姓也精神分裂。总之，无论压价还是救市，调控的神经病色彩都很严重。除了调控者表演了几番调控秀，对哪一方都没什么益处。

还是求求政府，没事别玩调控了，穷人们都快被玩死了！

关于穷人抬高房价：

09年房价之所以上涨，很大部分的原因是信贷政策，比如房贷首付政策的变化。这让很多原来买不起房的穷人有了买房的可能，涌进市场之后，使得供求关系发生变化，这批涌进房市的“穷人”是推动房价上涨的主要动力之一。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-26 15:06:36

作者: appleyogurt 回复日期: 2010-02-25 05:42:59

好帖子,难得的冷静分析..我也说说个人实例吧..想买房子的人好好看看 LZ 的分析,现在开始抓紧看房子,不要等到几个月后房子又涨了,再出来骂人...

我们是在二线城市,70 后的,05 年初我自己贷款买了房子,当时连装修什么的共 60 万,115 平吧,在城市很中心的位置...现在房子给我父母住着,贷款我还在还,周边的房子价格目前是 15000-18000/平左右.

老公和我都是再婚,他家里 04 年给他了一套房子,大了点,260 平,两层的,因为房子是 2000 年左右盖的,小区规划啊..物业什么的都不理想,主要为了孩子,我们想换个好的学区房.

去年 7 月就决定在略偏点的位置买了个 150 平左右的新小区的房子,房子盖的漂亮,是我们喜欢的那种西班牙风格的,开发商也是出名的那种,学区好,12500/平,手里没有钱当时,解决办法是把 260 平的别墅办了个抵押,当然银行给评估得不高,他们也怕风险啊...当时我们还没登记,老公个人名义买的,260 平的抵押了贷够了 5 成首付的钱+装修的费用,目前装修中,打算今年夏天住过去,现在 260 平的房子挂出去了准备租,因为贷款压力也是不小的,如果一年租金是 8/9 万左右,那么我们贷款的问题能解决不少,老公事业单位的,我自己开小店,压力有,但是还能顶住.大房子不好租,慢慢来吧.

买的 150 平这个房子纯粹是想自己住,因为是第一次两个人一起去挑的,共同商量装修什么的,放了 N 多感情进去的房子,跟父母给的或者单身时候自己买的,对房子的感情是不同的.目前这个房子市场价格是 15000/平吧,我们那个楼层那个户型的好象还能贵点,涨了约 3000/平,我们也没太关注.

另外当时买这个房子为什么交了 5 成的首付,是因为老公去年 3 月自己投资了个 60 平的公寓,也有贷款,不过现在月租金跟每月还贷的钱差不多.办 150 平新房子的贷款时,这套 60 平的房子算老公的二套房,家里给的 260 平办的抵押贷款不算房贷,老公 3 月买的 60 平的房子贷款才算他的首套房贷款记录,因为不到 90 平,所以仍旧可以享受利率 7 折的优惠,又因为房子单价过了 10000/平,所以银行建议我们付 5 成首付,说是贷款好审批.为了省点利息,我们就交了 5 成的首付.

现在算算我们有四套房子:

我自己 05 年买的那套 115 平的,父母住着,不打算卖,打算给他们.

260 平的,打算出租,如果不好租,今年 8 月就挂出去给卖了.看情形吧,如果能卖 300 万就卖,这样就能把贷款给平的差不多了,还有大概一部分余钱.

60 平的,在以房养房中,12800/平买的,目前 15000-16000/平,是酒店式公寓,本来打算今年 8 月卖它,老公不同意,说是这个好租,给孩子将来留着.

150 平的,装修中,自住需求的.

现在算算每个月要还的贷款大概要 12000 左右,压力不小,还能承受.260 的和 60 的肯定今年得出手一套,看状况吧.我们当时买房子也没想炒,刚好想换房子,就在价格还行的时候囤了两套房子,因为买的单价高,也不算能翻什么翻的投资吧.

也有人建议我把 60,115,150 的都卖了,干脆跟父母一起住 260 的,剩下的钱买几套在建地铁边的中小户型投资算了,可是总是不大愿意住在一起的,矛盾多.

老公今天说要不把 150 的给卖了? 我说都装修一半了啊...有病...

先说这么多吧..我们就是普通老百姓,也都快奔四了...算什么阶级,不知道....也没有生活在一线城市,不过我是看好中国经济的,虽然现实中有这样那样的问题,但是国家在进步,在发展,这是谁都看得到的.

举报 | 回复

楼主: 大鹏金翅明王 时间: 2010-03-26 15:08:22

回复 重点解决分配问题

你看的很长远,但也别灰心,穷人们只要现在努力,还是能赶上末班车的,现在离真正的高房价还十万八千里呢.

举报 | 回复

楼主: 大鹏金翅明王 时间: 2010-03-26 15:13:36

作者: 屋檐上的水滴 回复日期: 2010-03-26 14:43:57

非常感谢大王的回复,你的很多观点和我颇为相同,虽然我没有把自己的观点梳理系统.另外,我不是哥们,嘿嘿.

有个问题想让大王给点意见,虽然我有一定的看法,但,所谓当局者迷.

我目前自住房为公摊很小的接近一百平的多层,地处繁华地段,本来今年想买 120 的改善住房.但奈何好看了一堆电梯房,远的确实不便,近的好的价格不菲.最后锁定 3 个楼盘,跟我家相距不远,一个是大盘电梯 2 手,价格在 1 万 1 上下的电梯,120 左右面积.目前没有看到合适楼层,优点是大盘,以前涨幅较快,学区房,承受起来颇有些压力.居住感觉一般.密度较多层大.不知道值得再继续等楼层不.另一个是我现住小区多层,已经过去 5 年的产权,要价 9 千多点的一楼带花园房,110 平方,密度低,居住较为舒适.另一个是知名开发商的精装房,带赠送面积 110,实际产权 89.

我目前考虑总价和居住感受等等,略倾向本小区房,但弊端是鸡蛋放一个篮子里了,并且房子有几个年头.请大王指点一二.

补充上面:多层房子 110 的套三由于出租过,品相不好.另外在现在高密度居住时代,多层能有投资优势吗?想起以前因为老公固执,我为此付出多达几十万的代价.不得不相信你所说的行动才是最有说服力的.我核算过学区房的机会成本,估计待我儿子读书时候择校费贵一倍省 7 万左右,这个学区大盘涨副略大我们小区.缺点是,自住没有多层舒服.大环境更好更知名,但总价对我们的预计而言有点高.且现在还没找到中间楼层.谢谢大王,不知道我表述清楚没.虽然我知道有很多因素影响楼盘选择,但求大王直觉相告

没有等到楼层的就不要等了,等是没有结果的.何况孩子上学交通问题不是核心,也就几年捱一捱的事。

建议你们小区的那套,你这种不算是“鸡蛋放在同一个篮子里”。
举报 | 回复

楼主: 大鹏金翅明王 时间: 2010-03-26 15:20:56

人为控制价格,会让市场机制失灵,市场不能正确反应需求,需求不是被满足了,而是被隐瞒了。这样的情况下,供给房由于市场需求被隐瞒,会错判市场,缩减供给,造成市场上供给的进一步短缺。当这种控制消失削弱,或压制不住需求的时候,在压制期间越积累越多的高于正常的需求量,一下同时释放出来,遇上更少的供给产能和库存,会让商品价格以远高于正常的激烈形式暴涨。不但房产,其他商品也是这样。

举报 | 回复

楼主: 大鹏金翅明王 时间: 2010-03-26 15:26:25

作者: 屋檐上的水滴 回复日期: 2010-03-26 15:18:22

非常感谢大王的回复,虽然现在都讲多层稀缺,但考虑 5 年楼龄,不是而今住房主流,将来再次出售的影响.不知道多层的投资意义强不强.我购买这套主要考虑保值和出租。

5 年楼龄不算什么,我还以为很老的房子呢。

但确实不是主流,建筑目前发展到这个地步,尤其是民用建筑,也就是剪力墙,钢筋混凝土灌注....因该说,如果不玩前卫时尚,建筑已经发展到了一个瓶颈,细节在不断开发,但大体构架就是这么回事了。

我预言，未来拆迁扒房，首要目标是老城区的多层。

如果你要出租的话，当然是学区房最紧俏。我只是觉得，你目前，甚至 30-40 年内，不要为多层太恐慌，还早着呢。再说了，繁华地段的地位优势能补充很多缺陷。地段才是王道，其他的都是狗屁！

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-26 15:32:29

如果经济崩溃，那就会百业凋敝，大量失业，货币如草纸，劳动力不如大白菜，那时，有钱人想的是保住资产，没钱的人想的是填饱肚子，都不会好过，老百姓更难过一些，有些穷人盼经济崩溃，那是错以为全中国经济都崩溃了，只有自己经济不崩溃，也许，真崩溃了确实没有人抱怨买不起房子了，那时候只顾为失业后的房租和方便面发愁了，哪还有功夫惦记买房子。覆巢之下安有完卵？！

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-26 15:33:56

作者：重点解决分配问题 回复日期：2010-03-26 15:28:36

我觉得你之前说的圈养这个词很好，其实以中国人老婆孩子热炕头的习惯，如果真的是人人有房，估计就没人干活了，所以，只能自我安慰是为后代子孙造福吧

其实说出这个词语，我也很难过，真的。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-26 15:37:06

房价问题是城市的问题，农村没有房价问题，这是城乡割裂的二元结构积累下来的问题。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-26 15:39:31

作者：两只兔兔 回复日期：2010-03-15 22:03:34 因为房价高，显得十分稀缺，所以很多人才会把资金冻结在里面，注意，房子是生活必需品，是为了满足最基本需求的东西，跟奢侈品不一样。

如果房价跌了，跌到很低的价格，就不会出现很多去买房的现象，原因很简单，水和粮食都是必需品，现在价格很低，你会去储备很多吗？不会，因为你知道你随时都可以拥有这些东西，不需要睁大眼睛，捂紧钱袋。

所以，只有将房子炒热的时候，人们才会疯狂地去追逐，房市才成为货币的蓄水池。一旦冷却下来，就什么也不是了，大家该干什么去，历史无数次重复了这个教训。

因此房价不可能低。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-26 15:42:14

作者：xiaocm15 回复日期：2010-03-26 15:39:16

出来冒个泡证明我在学习~~~~

昨天晚上忙到 11 点签下了我上次说的小房子。

恭喜恭喜，xiaocm15 应该请我们大家吃饭呀！

真替你感到高兴，就好像我自己又欠得了一套房子一样。

打算装修成什么样？田园的还是欧式？

尽量简装吧，带上孩子去看看，他肯定也很高兴吧？

太好了，真的恭喜你！

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-26 15:47:10

回复 屋檐上的水滴

看了半天，原来你是女人啊？

怎么？女人还来房观看帖？我以为只有男人们才关心这些事情。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-26 15:49:35

如果你一年收入 10 万，买 100 元东西如何，你会喜欢就买，同样的，年收入 1000 万的富人，买 1 万元的东西比你买 100 元东西的决策还要容易，所以，奢侈品是对普通消费者而言的，对富人来说，就是一般用品

房子对于你而言是不是奢侈品，并不强取决于房子本身的价值，而是取决于你的收入。有的人买房跟买菜式的，有的人买房根本绝望，这就是社会。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-26 15:52:27

作者：xiaocm15 回复日期：2010-03-26 15:47:23

回楼主：是带精装修的小公寓二手房，但好在是全新未住的，从春节前就一直在看房比较，昨天总算是签下来了。以孩子名义买和贷款（利用他第一套的优惠政策），应该算是投资用吧。

欢迎你来我城市我请你，还要当面向你讨教哟~~~~

以后有机会我会去的，顺便瞻仰一下你孩子的新房。

这是我今天听到的最开心的消息。

买房的感觉不错吧？告诉你，真的很爽撒！你今天回家要给家人做顿好吃的，你们可以开瓶红酒庆祝一下，也预祝你们全家以后日子越过越红火，将来再买更大的房子，干杯！

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-26 16:01:22

作者：hahahehyh 提交日期：2010-3-25 16:54:00

第 30 轮 杭政储出[2010]17 号地块，最高有效报价 202000 万元，楼面价 24621 元/平方米，竞买单位 71 号，九龙仓执行董事吴梓源离场。

17 号地块由 71 号宝业投资竞得，最终成交价格 202000 万元，楼面价 24621 元/平方米。

杭州新楼王诞生了！

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-26 16:05:43

回复 多一个再多一个 屋檐上的水滴

看来在买房这种事情上，还是要让女人做主，男人掏钱即可。

真理啊！真理！

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-26 16:08:44

作者：hj198025 提交日期：2010-3-26 15:55:00

1 燕郊天洋城三期 5 月开盘 90 平两居均价 7500 元(图) 新浪 2010-3-23 17:53

2 燕郊凤凰国际小户型 4 月开盘预计均价 9600(图) 新浪 2010-3-26 13:58
三天长了 2100 ,
今天下午新盘 夏威夷南岸开盘, 12000

绝望了！

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-26 16:12:37

作者：wangreat3000 回复日期：2010-03-26 14:36:30

1. 房价对于靠工资收入生活的人来说，高。 普通老百姓买不起。

2. 有钱人还是很多。(你看买车的人多了多少就知道)

3. 空置问题，的确存在。 主要是人口流动，比如自己打工赚钱在县城因生活方便买了 1 套，父母在农村又不愿搬过去住，或者农村的房空置。也有投机的买了多套。如果不是借银行的钱 买了也没关系，因为是涨是跌对自己也没有影响，因为就是要这套房。家里的衣服也有空置的，对于有钱人就是这种感觉 。

4. 买房，一定要按自己的经济条件买。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-26 16:28:24

作者：黄 YY 回复日期：2010-03-26 16:13:44

楼主谈谈农村土地流转的事吧，这事前一段中央说了一阵，现在突然销声匿迹了。先不说销声匿迹的事，就说说农村土地流转这事要是开始搞，我

们这些小散如何能在新时代的土地革命里分一杯羹吧。现在就开始动手，如果等政策都明了了，估计就晚了。

农村土地流转是统治阶级和食利集团为他们的小王子、小公主们设计出来的后路，是富二代、官二代继续保持统治权的有力武器。

原则上讲农村没有房地产问题，因为没人想去住那儿。但是“城市化”提供了这种可能，至少是一种趋势。现在的城中村拆迁改造就是样板，未来随着城市扩大，一定会吞并周边农村的土地，以城市包围农村的形式逐步推进。将来很多城市会拥有轻轨、地铁，会修4环路、5环路、6环路...为了确保掌权者依然能够控制土地，垄断土地买卖，就设计出了这么一个吃人的制度，便于以后用起来顺手。

农村土地流转，这玩意从一出生到这个世界上，唯一的目的就是方便统治阶级更低廉、更有规矩的拿到土地，别无其他。把国家的土地装入既得利益集团的腰包，是要出台个规矩的，这规矩经过豪强们的谈判吵架，最终明确了分赃标准和方法，然后以农村土地流转的形式颁布了。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-26 16:32:49

作者：lpy998 提交日期：2010-3-26 14:20:00

根据记者的调查，目前四环沿线在售的房价已经普遍高于35000元/平方米，部分高端楼盘已经突破4万的防线。如远洋万和城目前均价45000元/平方米，合生霄云路项目均价68000元/平方米，而区域价格最高的如盘古大观、新盘长安8号其价格更是已经直逼8万。

早在2009年底，北京师范大学金融研究中心主任钟伟就对记者表示：“基于今年开发商在北京拿地不足、当前库存仅13个月的消化，在未来5-8年，北京四环以内将无法寻找到低于4万元/平方米的商品住宅。”

目前看来，钟伟的判断实现的速度会大大提前，并且，从目前区域的土地供应和北京城区商品房的库存量来看，四环房价的4万元时代将很快来临。根据北京市土地整理储备中心的统计数据显示，2010年1到4月推出的9块居住用地其中有8块全部位于顺义、房山以及平谷等远郊区域，四环及四环以内的土地供应量为零。而根据北京市房地产交易管理网的统计数据，截止到2010年3月15日，东城、西城、崇文、宣武、朝阳以及海淀六大城区的住宅存量仅34436套。土地供应量的萎缩以及住宅库存量的减少，无疑将推高四环及其以内区域的楼盘价格。

举报 | 回复

楼主: 大鹏金翅明王 时间: 2010-03-26 16:34:13

作者: Westriver 回复日期: 2010-03-26 15:10:33

都说自己爱听的呗:

3w多是一手现房,一手期房在6w以下,现在好像是5w七吧,登记的在售二手房是2w5,11w就是这么来的

二手房已经转暖,目前还没有传导到性价比很低的一手房,继续观察。买房经不住忽悠,奈何

举报 | 回复

楼主: 大鹏金翅明王 时间: 2010-03-26 16:35:08

大家自己动手把这个帖子保存备份一下,免得有些空军急红了眼,玩不起了。

举报 | 回复

楼主: 大鹏金翅明王 时间: 2010-03-26 16:42:53

作者: 风生水起云飞扬 提交日期: 2010-3-24 8:51:00

一线城市房价高,贷款买房者被称为房奴。目前的房价高得离谱,房屋租赁比在不断拉大,越来越多的外来人员一边骂着高房价,一边被迫退出买房人的行列加入到租房者的队伍中来。租房的人群加大必然会对租赁市场带来竞争,这很大可能会导致房租的悄然上涨。另外,租售比拉大使得一些人对租金的忍耐度提高了,哪怕是租金涨些也比买房要容易承受,你200万的房子,我3000元租到,便宜啊。可这房子一年多前房价为110万,只租2500元....房租的涨幅虽然小,但也是在逐步扩大在收入中的比例。蚁族的存在,就是房租高的结果。也许不久后,从外省到大城市漂着的人们,即使租房,也是房奴了。

于是传说中的“租奴”诞生了!

作者: 理财的猫咪 回复日期: 2010-03-26 23:20:55

大王,我是前两天跟你咨询北京CBD范围内几套房产取舍问题的。现在新的东括计划出来,我有一套处于商务用地副黄金十字带,规划为地标建筑高度群的,拆迁是早晚的事了。从2010年1月份买入以来,按现行补偿价拆迁差不多翻番了。您当时建议我先找份工作,我这两天忙于MBA的复试,今天终于得到确切的录取消息,上了所喜欢的学校,秋季入学如果脱产学习我就好好利用合作办学平台去国外的商学院读一年,国内读两年好好充充电,如果选在职,我就去找份工作,总之只要努力生活是越来越有希望的。花了好几个小时把这两天落下的帖子都看完了。知道您是个身处上层但又对百姓心怀怜悯,想努力点醒有悟性的人,希望大家生活的幸福。所以我把自己的开心的事情拿给

您分享，大家过的好，您会由衷的欣慰。

做好人难，有时候会被人提溜出来骂，也不知道这样做值不值？

能看到你的发展真高兴，还是那句话，为了亲人，要好好活。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-29 09:06:14

回复 看蚂蚁衔泥

谈不上蛊惑

现在的人都聪明，谁也蒙不了谁

人人都会思考

有人说话，不代表有人听，这是好事

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-29 09:07:25

北京一定会高于深圳

时间不好预测

我不是干算命这一行的，呵呵

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-29 09:09:15

作者：笑书神侠 008 回复日期：2010-03-28 01:15:33

呵呵，大鹏，是不是有点 06 年的感觉了？问题如绣球一样抛过来，应接不暇。

我朋友把我的房子挂到网上，挂的价格是比当时买的价格的一倍，也就几个月时间，今天接待了好几波人了，有一个人竟然还是我大学的老师，不过这个老师没教过我，但是认识我们学院很多老师，我赶紧泡了杯茶，跟他谈

了自己的想法，并且告诉他 303 的房东是真打算卖房子的，而且价格很厚道，让他赶紧下手，他看着自己学校毕业的学生现在一年不到就买了房子，感觉很欣慰，我也是知无不言，言无不尽，小区的优缺点都坦诚以告，供他参考。

周末看房的人明显多很多了，感觉今年楼市回暖的速度，比 09 年更迅速，大鹏我希望你的预测是错误的，因为还有很多人没看到你的帖子。

能救几个算几个吧，算是我积阴德了。

举报 | 回复

楼主：大鵬金翅明王 时间：2010-03-29 09:14:31

作者：下沙的海 回复日期：2010-03-28 12:07:01

明王：现在人民币是否正在对外升值？如果真是这样国家能制止外币蜂拥进来炒房吗？如果不能制止的话眼前虽有一波大涨，过后会跌很猛吧？

目前还没有，但压力很大

我国是世界上少数几个汇率管制国家，还是有一定的能力

我预言人民币升值会以隐形方式出现，将在 11 年上半年看出效果

房价目前远未到跌的概念，只是停止或者上扬多少的问题，指望跌？怎么可能。要跌一半，起码要先涨上去一半。

举报 | 回复

楼主：大鵬金翅明王 时间：2010-03-29 09:18:16

回复 wangreat3000

你说的很好，建议大家看一下他的跟帖，很有建设性

你抓住了一个重要点，那就是二次分配制度，但是这个属于阶级斗争的范围了。

举报 | 回复

楼主：大鵬金翅明王 时间：2010-03-29 09:39:35

作者：shenll521 回复日期：2010-03-26 19:53:50

先 MARK 之，再询问一下楼主，本人所在城市深圳，看着房价一路飙升，最近看上的一楼盘，09 年 5 月一期开盘时 8000，现在四期开盘涨到了 12500，

-_-! 四期马上就开盘了 首付没问题，目前月入 5000，女朋友还在 6 月毕业过来找工作（估计明年结婚吧），算了一下月供也要 3 千呐，万一女朋友一时没找到工作，问题就大啦，又要生活费又要租房费用，楼主好人帮出出主意

赶紧出手，不要等了！用公积金还贷，你要等着结婚呢！
举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-29 09:41:44

回复 理财的猫咪

关于北京 CBD 东扩，那天新闻上专门做了个专题，可怕得很，老拆迁户狮子大开口，张口就要每平米 4-5 万

不过也不怪他们，他们要不要这个价钱，一旦搬出去了，到哪里买房住啊？
举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-29 09:57:51

作者：阿玛尼的马甲 提交日期：2010-3-27 23:55:00 访问：2247 回复：9

今天去买菜，路过几家中介门店，看里面热火朝天的，路上有不少带人在小区看房，如同去年 5 月初，看来又要涨了，只是也麻木了，不觉得是房价涨，只是觉得钞票越来越像废纸了。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-29 09:58:47

作者：理财的猫咪 回复日期：2010-03-29 09:52:41

4-5 万是比较合理的现阶段能兑现的补偿价，因为那一片都是板楼老公房，面积小，低密度，配套齐，生活极其便利。但单套总价并不高，拆迁基价应该不超过 4 万，加上安置费、装修补偿、搬迁奖励等全部款项平均到 5 万应该没问题。但如果当钉子户，拖个一两年就远不止这个价格，我所了解的加入拆迁群里面的普遍心理预期是在 10 万以上。这个价格现在没可能，但拖两年还真不好说。我是两万出头购入装修完 2.5 万，我打算自住用，拆迁给到 4-5 万就走，因为 CBD 附近我还有房子能住，也能升值，我不愿用一家老小的幸福和生活安逸度来跟拆迁队赌注。

不要太贪，是绝对正确的。

举报 | 回复

楼主: 大鹏金翅明王 时间: 2010-03-29 10:01:55

作者: 猪比你帅 提交日期: 2010-3-29 1:09:00

买不买的起房, 和房价无关。这一点, 我想稍微想想就能想的通了。一个城市的房子数量, 如果只占城市人口数量的 20%, 那不管房价是多少, 永远都只有 15% 甚至更少的人能拥有自己的房子。所以, 哪怕现在的房价回到 05 年, 那大多数人也是不可能拥有自己的房子的, 因为房子的数量明显没有人口那么多 (北京将近 3000 万人口, 房子显然没有那么多)。而且, 假如房价真降到那么地步, 大城市的人口还会增加, 因为房价便宜, 大家的相对购买力提高嘛。这时候你能买到满意的房子吗? 明显不能! 所以说, 买不买的起房, 和房价无关, 只和你的社会排名有关。

决定你能不能拥有自己的房子, 一般有三点: 1, 是想买房的人 (也就是需求)。2, 房子的数量 (供给)。3, 最关键的一点: 你自己的社会排名!!!

关于供给和需求, 不用多说了, 反正不是我们能改变的, 中国 13 亿人口, 一时半会是降不下去了, 所以, 需求方面就不用多说了。而供给, 掌握在 ZF 手里, ZF 不愿意增加供给 (供给一高, 地价和房价都降下来了, 这是不允许的)。

普通老百姓想拥有自己的房子, 前面两点就别指望了, 牌拿在别人手里, 你除了骂两句之外也没其他办法了。所以, 未来你买不买的起房, 关键在第三点: 你所处的社会排名, 或者说社会阶层。这其实是唯一一个握在你自己手上的筹码。

怎么样提高你的社会排名? 其实说出来又是那几句屁话, 什么努力啊, 奋斗啊, 积极向上啊等等, 估计天涯上的人已经听的不想再听了。

但寄居在大城市, 无权无势无家产的你, 除了靠自己之外还有别的办法? 你还能有别的指望吗? 当你看着房子的价格和你收入的比例越来越大, 已经扩张到让你看不到希望的时候。简单的工资积累, 根本已经无效了。靠每个月微薄的工资, 你只能被别人甩的越来越远。

那该怎么办呢? 我们普通人, 怎么样才买的起房呢? 还是老生常谈: 1, 提高你的收入。2, 投资, 用复利追赶房价。这又是屁话了, 估计网友看到这里肯定忍不住想骂我一顿“SB, 你说的简单, 你去试试看”。

唉, 是啊, 哪有那么简单啊。但任何一个社会, 阶级壁垒都是森严的, 想跨越本来就是万难的事情。但你要是停滞不前, 后面的人马上就会追上你, 赶超你, 你只能越来越落后, 现实! 上面说的两个方法, 任何一个都不简单。

提高收入哪有那么容易啊, 想拿那份钱, 你就得给你的老板创造相应的效益, 难啊! 一般人在公司也就混吃等死, 不求上进!

投资，那更难了。实业，中国现在已经不是 30 年前的买方市场，任何东西生产出来都有需求。现在任何领域都是充满竞争，已经不再缺少需求，随随便便进去，活腻了吧？资本市场，这个门槛到的确不高，任何人都能去玩玩，但大多数人进去也都是当当散财童子，股市一赢二平七亏算是好的，期货外汇等更加血腥。

但是难规难，是爷们再难也得迎难而上！原地踏步你只会被别人超越。之所以穷人越穷，富人越富，就是因为富人赚钱的手段多，收益率高，所以时间一长，富人只会越来越富而穷人越来越穷。不只是中国，美国也一样。想想看，是不是这样？你身边的朋友，一旦和你差距拉开了，想追赶是多么的难。

综上所述：

- 1，真正决定能否拥有住房的，不是房价的高低，而是社会的排名。
- 2，决定你社会排名的，不是钱的多少，而是你创造财富的收益率的高低。一个人只要创造财富的收益率比较高，哪怕他暂时很穷，将来他也一定会领先大多数人。
- 3，怎样才能提高你的收益率，进而提高社会排名呢？首先，你要彻底认识到自己很普通，很 SB。当你能深刻的认识到自己很普通的时候，你其实就已经不普通了。接下来，无外乎又是些屁话：勤奋，耐心，恒心，决心。天道酬勤，这四个字不会错的。当然，这种屁话大多数人是不会相信的。但对于普通人的你来说，除了努力着一点点进步你还有别的办法吗？中国那么多白手起家的人，为什么别人就可以成功呢？为什么处于同一个时代，成功的是他们而不是其他人？仅仅是运气吗？上面说的都只是一种思想，收益率也只是一种技能。这些都是能学会的，是可以炼出来的，跟钱本身是没什么关系的。

所以说：买不起房，和房价无关，和钱本身无关。

活着，就是逆水行舟，不进则退！

对我们普通人来说，这个世界，除了逼自己进步之外再也没有别的更好的办法了。但显然大多数人不是这么想的，所以，大多数人这一辈子都是不可能翻身的，在任何一种社会环境下。

人，最大的敌人永远都是自己。

有感而发，纯粹是乱写，想到哪写到哪，欢迎反驳，欢迎骂娘，欢迎铁观音。

很多人都说铁观音，铁观音是指的什么？
举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-29 10:03:22

作者：cqeg 提交日期：2010-3-26 21:57:00

刚才上海教育电视台的帮女郎节目里播出了一个真正的上海的傻空，99年就卖掉了他的唯一的房子，用这笔钱去投资，以为房价跌了就可以马上买回来，其结果大家当然想象得出。

他的户口也成为了袋袋户口，身份证还是旧的，新版的身份证不能办，换句话说他就是没有身份证的人，结果就是结婚也不能结，找工作都不能找，连低保都不能拿，现在已经 50 岁的人，靠他女朋友每月 960 元的收入生活，他女朋友是外地人，估计本来是看中他还是个上海人，哪里料到会是这个结果，他自己还说：现在连外地人都不如。我靠，就这种傻空还有什么资格看不起外地人？

他说现在连外地也不能去，在外地被查身份证就马上被遣送，就连在上海马路上被查了身份证，别人以为他是吸毒的，搞笑了。

帮女郎还在说，在上海房价涨到今天的位置，要他自己买房子报上户口的可能性为零，希望他的哥哥能够援助他，结果他哥哥也不愿意让他的户口报进来，怕他来抢房子。

傻空们怎么看这个你们的前辈啊？

巧得很，我就是在那个时候大学毕业并且买了我人生中的首套商品房，到现在我已经有了 6 套上海内环线以内的商品房，每月的租金收入就有 2 万以上，现在还在涨租金，从现在起我就算辞职不工作都没问题了。傻空们啊，看你们选哪条路了。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-29 10:04:41

作者：理财的猫咪 回复日期：2010-03-29 09:59:15

而且我 1 月份买入的时候价格是最低点，等到 2 月春节过后来办过户手续时就已经涨了 20 多万，如果不是交了大定金 30 万，房东肯定毁约。从东括消息出来后，这边低密度老公房基本没有房源了，放盘价基本 3.5 万以上。还遭扫房族全款收房。出一套灭一套。

这还仅仅是指出台了个方案，朋友，你要赚了。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-29 10:12:59

作者：ahlihao 提交日期：2010-3-29 0:59:00

2009 年全国楼市销售一片火爆，这是不容置疑的事实。

2010 年房价继续上涨，这也是不容置疑的事实。

但是 2009 年房地产企业融资 5100 亿，而在利润历史最高的有利条件下盈利竟然只有区区 50 亿。

政府不降房价的意图是明显的。但是，把房地产企业当房奴来算一笔账：

姑且就认为房地产企业的债务只有 5100 亿，每年的盈利都按照最高 50 亿来计算，国家继续施行对房产有利的政策。即使不算利息，偿还债务也需要 100 年！种种有利条件下，房地产都只有破产一条路。

2010 年房价还是能上涨的，因为利益集团、因为房产商能融资不差钱、因为国家不希望房价降..... 但是，房地产真能无止境地涨下去吗？

目前，因为实业不赚钱、股市不赚钱、以及很多人倾其所有把钱都投入房地产。本来 360 行业共同占有几十万亿的货币量，现在都集中到房地产行业，所以房地产在有着举国货币量投入的前提下可以涨到现在的高价位。

但是出来混总是要还的，为了国家的正常运行，资金总是要从房地产流出的。从政府角度来看，通货膨胀掠夺的更多的是大利益集团的财富，所以通胀政府肯定会控制在一个合理范围的。而且大利益集团拥有了巨大财富的同时，比任何人都希望维持住目前的局面，这样他们的钱才能用来享受。政府想降房价有的是手段，但是目前一直未动用杀手锏，说明现在的房价还有一定上涨空间，从今年的调控来看，房价应该快接近政府能接受的历史最高价位了。

从目前国家让央企退出房地产市场来看，已经开始着手控制货币从房地产业留出了，但是这个过程应该是缓慢的。不管是新成立的新能源办公室还是其他提倡的新行业，用其他行业来代替房地产拉动经济的意图是有的。

虽然 5 年内房价肯定会降，但是悲观地认为在种种因素下对 2 年内房价能不能下降，作者是抱比较悲观的态度的。

在这里给大家一个忠告，如果你家里有一些钱能全款付清房价，而且你在大城市有一个不错的工作而且需要结婚，那么你现在可以买房子了，因为老婆和你事业的发展能弥补你未来 10 年内跌掉的房价。如果家里条件一般需要大量贷款，还是趁早去小城市吧，真的大城市不适合你。

现在大家可以不暂停作者的观点，5 年以后欢迎大家来膜拜神明！

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-29 10:20:12

难怪

举报 | 回复

楼主：大鵬金翅明王 时间：2010-03-29 10:30:58

回复 理财的猫咪

买入时也是承担了相当大的风险的，那段调控政策密集出台，前卖主是个炒家，收了定金后说还真佩服我们什么价位都敢接，但我们考虑房子地段在两条主路的交叉口上，必是将来的核心区，又是低密度的，拆迁的可能性最大，即使不拆迁，自己住也很舒服，南北通透的户型，格局不错，面积适中，配套齐全。按自住标准装修的，即使出租，租金也 4000 上。当时考虑了即使房价跌最差的状况只要现金流能还上月供就不怕，大着胆子吃下了。

这再一次证明，买房这种事情，一定要超前思维，先做一步，想明白了就果断出手，不要像个娘们一样扭扭捏捏。

举报 | 回复

楼主：大鵬金翅明王 时间：2010-03-29 11:11:57

现在的北京和上海，占据中国所有最好的资源，像黑洞一样，吸干全中国的营养，生活在北京上海，你可拥有走进现代世界的机会，你的子孙也可拥有，这就是有钱人奔向超大城市的原因，城市的主要防卫系统便是高房价，有权有钱你可以来，无钱能力强的也可以来，至于没钱没能力的愤青嘛，说歧视那是好听的，他们实已沦为超大城市的田间肥料。

最近，北京 CBD 东扩，房价再次猛升，两会后老百姓一听说国家要提税、加息、高首付，便知坏事了，于是再次疯狂买房，全力构筑城市及个人壁垒，我以为，老百姓的动作是防卫性的，表现出我们现在社会内部某种分裂与分化的强烈趋向更加严重。

举报 | 回复

楼主：大鵬金翅明王 时间：2010-03-29 11:16:23

作者：尔雅 123456 回复日期：2010-03-29 11:06:40

看了那么多帖子，还是觉得有房产好。

明王哥哥，问你一下，我有个朋友，男的，现在在广州工作比较稳定，3000 多一个月，准备结婚。他有个姐姐，姐姐家生活小康，在政府工作，不过他父母收入比较低，现跟他姐姐一起生活。现在他姐姐准备在一座城市买新房自主（工作调动关系吧），他们原来的旧房子就出租。另外，我朋友父母手上只有 10 几万，也考虑在新城市买一套二手房自己 2 个老人住。那我朋友是应该支持他父母买二手房呢，还是自己再买一套新房作结婚用。如果三套房子一起买，吃不消。

这个问题我也回答不上来了。

这个世界上很多爱是以聚合为目的，唯独父母对子女的爱是以分离为目的，父母爱子女最好的办法是促成孩子们早日独立生活，也就是说这种爱是一代一代向下延伸传递的，报答父母的最好办法，实际上就是把自己的日子过好，不要让父母操心。把自己的后代教育好，不要为他们的将来操心。这种爱的传递是不可逆的。

因此我建议你朋友应该早点买新房，钱不多可以先买一个2居室。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-29 11:22:27

最近最重要的针对房地产的消息是2条，一是北京对中心地区的土地暂时停止拍卖。一是国资委要求78家国企退出房地产市场。

对于北京中心区停止供应土地的做法，跟海南停止批地是一样的。看上去，是在抑制土地投机，实际上，是在推高土地价格，并间接推高房价。很简单，这个地方的地不批了，那么是不是之前已经批到的地就更值钱了呢？之前的地，就成了稀缺资源，想不涨都难啊。土地一涨，周边的房价不涨就更难了。所以说，停止土地供应，根本解决不了房地产市场投机的问题，也就是忽悠忽悠老百姓，减轻一下社会矛盾而已。

国企退出房地产市场，暂且不说能不能最后真正的退出，就算退出了，也只能是一个利益集团博弈的结果，搞房地产的人少了，那留下来的，自然就容易做老大了，垄断一般都是这样搞出来的，到时候再漫天要价，链竞争都没有。现在房地产市场整体就是垄断的，再这么玩玩，最终连微观层面都要搞成真正的几个公司来垄断了，那想解决房价问题，更不可能。国资委的这个举动仍是助推房地产市场。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-29 11:26:57

回复 尔雅 123456

这时候能不能做出买新房出来独立的决定，就能检验出来一个男人的魄力和水准。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-29 11:32:35

作者: famliy217509 提交日期: 2010-3-28 16:44:00

昨天去北京密云看房子, 年前 11 月份曾经在网上浏览过的楼盘 4200 每平方米, 现在 7800, 涨了将近一半, 这正常吗? 即使所谓的多军看涨, 也不能这样涨吧! 密云, 你们知道吗, 是北京的一个县, 据北京市有 1 个多小时的车程和河北搭界了。无语! 无语!!! 昨天去北京密云看房子, 年前 11 月份曾经在网上浏览过的楼盘 4200 每平方米, 现在 7800, 涨了将近一半, 这正常吗? 即使所谓的多军看涨, 也不能这样涨吧! 密云, 你们知道吗, 是北京的一个县, 据北京市有 1 个多小时的车程和河北搭界了。无语! 无语!!!

作者: 当爹了 回复日期: 2010-03-28 17:32:13

人会不会离开一个地方, 其实不取决于房子贵还是便宜, 而是取决于在这里赚不赚得到钱, 如果赚得到钱能买得起房子也还行, 但实在买不起也不会放掉手中的钱离开北京, 北京肯定能找到住的地方, 晚上没人睡大街就是例子。房子便宜的地方没活干, 买套房子在里面喝西北风?

北京依然是全国资源和财富主力流向的地方, 这个城市依然最好赚钱。看过一句话说得有些道理, 说北京如果不是行政干预, 现在已经变成沙漠了。未来这种政府主导的流速依然会加速。

房价其实无所谓高低, 而是要合理。城市必须有贫富差距, 但不能有太大的贫富差距, 否则, 家有几套房身上千万的人和一群一个月刚够吃饱穿暖的穷人走在同一条路上, 最有可能的不是这些穷人暗自神伤的离开, 而是开始琢磨怎么把这些有钱人的钱分一部分过来。

高房价确实有可能把人赶走, 但绝对赶不走一些投机客, 贫富差距的增大会使北京成为小偷、劫匪、娼妓、毒贩的天堂, 北京都是千万富翁, 搞一票够一辈子, 干嘛要到其他地方去作奸犯科呢? , 相反的会吸引来更多的人, 无论是正常经商也好、投机倒把也罢, 但北京会更加拥挤, 我们的生活会更加的不安全。

作者: 鸡蛋下在狗窝里了 回复日期: 2010-03-28 17:34:50

这两天正在顺义看房子, 这边的房子也是比年前长了好几千出去, 而且还老有房东跳价, 就这样, 我昨天看房的那一会儿, 就卖出去 2 套。真是疯了。

作者: 想买皮去 回复日期: 2010-03-28 17:52:48

我在一个县级市出手一套 20 余年的老房子,年前想卖 24 万,结果正月里出手价格 26 万,现在和我一样的老房子,27 万,就有人要。

举报 | 回复

楼主: 大鹏金翅明王 时间: 2010-03-29 12:05:31

以下是个别人的看法:

所以,在中国不是努力不努力的问题,而是权力太集中,让大多数人努力也是白费力。所以,中国人的出路是向权力努力。知道你为什么占不到便宜吗?你没有远见,现在北京的房价还远没达到一定高度,当然不会降下来了,前几年就知道房价会涨,可是大多数人听不懂,只有高智商的人才呆在北京,因为有机会,有些弱智的人往往看不见。富人的前期是靠政府的政策起家的,他们向银行所贷的款很多是不偿还的,标准的是以人民群众的积蓄支持所富起来的。

源是不可再生的而钱是印出来的,归根结底还是属性问题。你是想把工资慢慢的降回到过去吗?或回到计划经济的年代吗?不能!那不可再生的土地,房子就会,也应该慢慢涨下去,可能眼下涨的有点快,也许会稍息片刻再涨。大多数都想房子降,为什么呢?一种是没房的一种就是装好人的,为什么大家不先想减工资呢?工资减了房价自然就减下来了。任志强的观点也不无道理。想在北京混,那需要能力,否则就别在那里装大半蒜。好多县城里的房子不贵啊!你以为自己是谁啊!哈哈!好之为之,顺其自然做人之本也!你怎么没去纽约抱怨房价贵啊,那人家会说:谁请你来的?

男人没有房子,就没有成就感,只有失落感!目前我国的问题还是个古老的问题。通过鸦片战争,五四运动,十一届三中全会,人民对私利有了懵懂的认识,但还没形成清晰意识,加之其他国家的外部形势,以往的组织形式和管理理念无法适应多层面的发展趋势,政府在无法解决巨大的官僚资本和其他民生相关的技术问题的同时,为保证稳定就让老百姓以一种臆想的模式生存,这不正是生计上的也是意识形态上的。所以老百姓感觉难以忍受。生计上可回旋余地太小,造成生活出路窄小,价值观的单一造成了精神世界的萎靡。房子只是个表面问题,实际上居住为什么成为一个焦点,这都跟时下的价值观有重大联系,而这价值观主要来自政府。

举报 | 回复

楼主: 大鹏金翅明王 时间: 2010-03-29 12:12:37

回复 尔雅 123456

不客气

举报 | 回复

楼主：大鵬金翅明王 时间：2010-03-29 12:15:34

别观望了
举报 | 回复

楼主：大鵬金翅明王 时间：2010-03-29 12:51:06

二手住宅交易连续 4 天破千 比 2 月底涨 5.3%

来源：北京晚报 作者：李海霞 2010 年 03 月 26 日 16:30

北京房地产交易管理网最新数据显示：本周以来，本市二手房成交已经连续 4 天突破 1200 套，其中二手住宅交易年内首次连续 4 日突破 1000 套。楼市的火爆程度已经超过去年同期。

总成交量比 1 月涨了八成

截至 25 日，本月北京二手房总成交量已经达到了 18862 套，因为今年 2 月恰逢春节，不具可比性，相比 1 月同期上涨了 80% 左右。

全月将继续 2009 年 12 月后再一次突破 2 万套。当前北京市二手房均价在每平方米 14180 元，相比 2 月底的每平方米 13460 元上涨幅度达到了 5.3%。

商品房均价已突破 2 万元

商品房方面，价高且房源少的现象持续，目前北京商品房存量房源仅有 88100 套左右，相比去年同期的 135690 套少 4 万余套。商品房的均价已经突破 2 万元。据北京中原三级市场研究部统计数据显示，4 月预计开盘的 40 个项目中开盘均价已经达到了每平方米 24150 元，相比 3 月已经开盘的项目每平方米 21130 元上涨 14.3%。

举报 | 回复

楼主：大鵬金翅明王 时间：2010-03-29 12:52:53

二手住宅交易连续 4 天破千 比 2 月底涨 5.3%

来源：北京晚报 作者：李海霞 2010 年 03 月 26 日 16:30

北京房地产交易管理网最新数据显示：本周以来，本市二手房成交已经连续 4 天突破 1200 套，其中二手住宅交易年内首次连续 4 日突破 1000 套。楼市的火爆程度已经超过去年同期。

总成交量比 1 月涨了八成

截至 25 日，本月北京二手房总成交量已经达到了 18862 套，因为今年 2 月恰逢春节，不具可比性，相比 1 月同期上涨了 80% 左右。

全月将继续 2009 年 12 月后再一次突破 2 万套。当前北京市二手房均价在每平方米 14180 元，相比 2 月底的每平方米 13460 元上涨幅度达到了 5.3%。

商品房均价已突破 2 万元

商品房方面，价高且房源少的现象持续，目前北京商品房存量房源仅有 88100 套左右，相比去年同期的 135690 套少 4 万余套。商品房的均价已经突破 2 万元。据北京中原三级市场研究部统计数据显示，4 月预计开盘的 40 个项目中开盘均价已经达到了每平方米 24150 元，相比 3 月已经开盘的项目每平方米 21130 元上涨 14.3%。

举报 | 回复

楼主：大鵬金翅明王 时间：2010-03-29 12:54:58

作者：RenJacky2010 回复日期：2010-02-11 02:18:19

什么税收政策全部是骗人，房价还是会继续上涨只是速度快慢问题而已，不可能跌的除非金融危机再来一次，供不应求的情况下价格是买方自己哄拍上去的....可以看我写的论证关于对房价的

作者：abacabac 回复日期：2010-02-11 02:25:25

不要只看成本价，光一栋楼的电就得给电业局 200 万，还有水，煤气那都是以百万计的，还有从拿地到各项审批共计得打三百多个公章，那一个都得很多钱，还有占很大比例的腐败费用这些最终都得打入房价里，并且这些费用的涨价速度要比任何物价上涨的都要快，所以房价才会那样的涨，最简单的例子以前随礼 50 后来 100，现在 100 自己都决得拿不出手致少得 200，这只是同事朋友间的一般随礼还都是成倍的涨，那给领导送礼涨的少了慢了就更感觉拿不出手了，那在商业运作时的腐败费用因它即有与其它同行的竞争比价性又有送少了有对该官员不尊重之嫌而事得其反，所以这些费用涨幅都很惊人，你说房价能降下来吗？那么些社会精英们会作赔本买卖吗？难道他们比我们还傻吗？????????????????

作者：wangxiaojin1 回复日期：2010-02-13 16:15:19

与楼主观点大部分相同。

但个人认为，房地产作为支柱产业在未来一段时间内还无法代替。中国人人均就配住 30 m²？

毕竟关联行业太多了。大到钢铁 水泥 家电 家具，小到保洁 收破烂 开黑车的。多少低层百姓要靠他吃口饭的。

国家还是要保的，但要保的不是火箭的速度，而是成交量。

10 年，房地产的曲线应该是先抑后扬。

举报 | 回复

楼主：大鵬金翅明王 时间：2010-03-29 13:01:37

作者：心理学家 2009 提交日期：2010-2-22 20:59:00

2007 年我在超市买徐福记的饼干是 11 元一斤 前几天又去了此超市 已经涨到了 17.5 元一斤了 在中国 货币一直在贬值 D 一直在用通货膨胀解决经济危

机 房子不会跌 只会涨的慢 看 2006 年央行的货币投放量就可以看出来了 2006 年 35 万亿人民币 2010 年好像是 68 万亿...

作者: zhfei0102 回复日期: 2010-03-22 17:38:28

建筑与房地产是两个概念。建筑系统内, 几个合作者要开支公关费, 但这个费用在房价的比例极小, 可以忽略不计, 主要是请监理吃个饭。以兰州为例, 框架结构的高层住宅, 最高平均成本 1500, (普通设计院做设计) 不算地皮价格, 无装饰。房地产系统内, 地皮价格, 公关费, 银行利息, 是三大开支。地皮是当地政府卖的, (从拆迁户那里低价强行买来再高价卖掉) 公关费是必须为人名公仆花的, 国家的基础产业国家宏观政策积极扶持, 再说利润客观, 银行作为商业机构当然是最爱给他们贷款了, 那利息不一般的多啊。

其次, 有钱的国有单位和私人炒房致使房价飞腾。炒房的原因很简单, 一是炒房利润客观, 二是把钱存银行挣得利息抵不过货币贬值。09 年国家计划通货膨胀率百分之三, 实际通货率百分之二点七几。这是官方数据, 谁知道实际上到底是多少。

作者: 马甲旺事业 回复日期: 2010-03-22 22:30:31

今天去看了一个房子, 西三旗一个很破的小区, 顶楼 70 平小复式, 1 万 6 一平了, 超市、学校都离老远, 感觉像在抢钱。

唉!

作者: 舞月光 1980 回复日期: 2010-03-22 23:31:50

目前为止就北京的房价而言还处在疯涨当中, 本人作为一个房地产行业的从业者很负责的告诉大家, 现在北京的房市特别是二手房的成交量在 3 月上半个月极大, 很多购房者象在菜市场买菜一样的哄抢房子, 真不知为什么会有这么多有钱人!!!!

作者: ren5677 回复日期: 2010-03-24 11:04:14

既然是理性回帖, 我也再回一次。

1. 年前成交大的时候投资客大约 4 成, 目前 2 成, 而且没有特别明显的迹象有大量投资客持续进入。但是成交量的确是在持续放大的。成交价格却是迥异, 报价整体上调 5% 以上。

2. 一手楼的成交位置好的, 适合自助的, 是被疯抢的。而纯投资型的反而成交量不大(有朋友是建行的, 龙岗中心城的绿景 XX 馆降价 20% 卖给他们——贷款是建行放的, 仅对建行员工优惠。), 价格仍然是高位。

说了事实, 再说说我的看法。

1. 深圳的房子目前没有下降的迹象和趋势。虽然银行高管以及 ZF 高官(全部只说深圳)都私下表示有房赶快出手卖掉, 但是社会上来看, 积蓄力量准备买房的人仍然非常多, 购买力依然很强大。而且与北京上海比, 深圳的价格依然相对不高, 收入不见得低。

2. 投资客买入欲望减少, 不代表他们不看好楼市。投资客放盘的房子并不多, 而且价格惊人。但是投资客疯狂买入的现象已经没有了。观望, 大家都在观望。

3. 如果没有再次暴涨向上, 深圳楼市调整的可能性并不大, 或者说空间很小, 暴跌的可能性更是几乎为 0。一旦公积金和公务员的货币化分房政策得到落实, 更是有了一波急速拉升的行情。

完毕。

作者: haisi1949 回复日期: 2010-03-27 23:15:37

哈哈, 房价会降? 做梦吧, 房子现在根本抢不到手, 说明太便宜了, 怎么会降? 北京合理的价格是 5 万, 现在换没到哦

举报 | 回复

楼主: 大鹏金翅明王 时间: 2010-03-29 13:10:27

大部分人无力买商品房

二手房中介机构认为出现二手房量价双涨, 回暖明显, 而商品房出现量跌价稳的主要原因有几点:

一是地王的刺激。继 3 月 15 日一天卖出 6 块地, 土地出让金高达 143.5 亿元之后, 17 日本市土地出让金再获大丰收。当天, 7 块挂牌出让的土地共获得土地出让金 76.25 亿元。望京、东升乡、亦庄等几块地王的出现, 使得本来就资金宽裕的投资者减少了对政策的担忧, 继续入市。

二是政策并未明显影响购房者对房价上涨的预期。楼市的高利润, 土地市场炒作的低风险, 有可能让地价超过房价成常态, 这种高地价必然会传导到商品房市场, 短期内区域房价可能继续升高。稳定房价的期望短期很难实现。

三是商品房高价且房源少, 使得大部分购房者只能选择二手房。二手房的明显回暖也成为趋势。

果然如我所料

我预言, 随着调控政策的到位会出现以下情况, 大家记好:

1. 新房价格持续上扬

2. 二三线城市房价普遍上扬

3. 二手房交易回暖, 价格普遍上扬, 尤其是一线城市二手房价格上扬幅度最大

4. 房租上扬, 一线城市房租上扬比例超过二线城市

5. 租奴大批量争取向房奴转变

- 6.没房人的幸福指数急剧下滑，当上房奴的人比租奴要更有幸福感
 - 7.随着有房人越来越多，社会主流思想将逐渐由盼望下跌，转变为盼望上涨
 - 8.物价继续温和走高
 - 9.买房时买断车位成为大势所趋
 - 10.各种针对居民区的服务逐渐增多，效益好
 - 11.城市大配套，修路、通公交、公共照明、规划大型超市、学校、加油站、手机缴费营业厅.....成本逐渐增高，门槛逐渐抬高
 - 12.刚毕业的大学生就业更加困难
- 举报 | 回复

楼主：大鵬金翅明王 时间：2010-03-29 13:12:58

作者：风生水起云飞扬 回复日期：2010-03-28 09:08:00
圈房运动未见收敛，

此消息发自掌中天涯 wap.tianya.cn ，登录掌中天涯可免费“只看楼主”！

作者：caicunren 回复日期：2010-03-28 09:41:39
北京确实回暖了，大家都在等政府的态度，自从出了地王之后，就涨了。涨幅比过去更大。从中介的挂牌来看，比去年底涨了至少 10%。

作者：sfdsg01 回复日期：2010-03-28 10:15:38
二是政策并未明显影响购房者对房价上涨的预期。楼市的高利润，土地市场炒作的低风险，有可能让地价超过房价成常态，这种高地价必然会传导到商品房市场，短期内区域房价可能继续升高。稳定房价的期望短期很难实现。

三是商品房高价且房源少，使得大部分购房者只能选择二手房。二手房的明显回暖也成为趋势

举报 | 回复

楼主：大鵬金翅明王 时间：2010-03-29 13:36:51

作者：vip_58 提交日期：2010-3-28 21:01:00 访问：1451 回复：12

最近网上流传中国复制日本模式，此前有包括本人在内很多人都预言房地

产泡沫 2012 年破裂，但是今天完全不同了，因为那是建立在完全市场经济体制下对经济规律所做的预测，而今天，我们又为房地产制定了特定条件，来保障它不崩盘。

事实上中国的市场经济是建立在社会主义制度下的特色经济，与我们一直以常规思路去思考的市场经济完全不同，这种与其它市场经济国家不同之处在于政策可以控制资本流向，有这一点的存在，房地产泡沫就很难破裂。

首先，基于中日两国国情不同，经济体制不同，调控政策方向不同，人口规模不同，以及城市资源配置不同等几个方面对比看，在最近四个月的调控政策方向下，中国短期内已经不存在房地产泡沫破裂的风险了。

从经济体制讲，政府有能力随时控制资本流向，也就是可以随意控制投资需求的比例，当然这个手段就是货币政策，依靠金融杠杆来左右市场，可以让房价涨，也可以让房价跌，有控制涨跌的能力就有控制稳定的能力，这一点毋庸置疑，如果谁反驳，只能说他比我更看不懂中国经济。

与日本不同的是中国有 14 亿人口，目前城市居民规模仅为 6.3 亿，在城市化过程中未来将有 4.5-5 亿人口被城市化，这是一个相当庞大的需求，在货币化速度过快情况下，实体产业低迷，投资与自住两大需求也尚有可透支余地，尤其是投资需求短期内对房价仍有很强的支撑能力。

此外，最近四个月的调控政策方向已经明朗，保障性住房建筑用地规模要占地方政府住房建设用地审批的 70%，在不增加土地供给规模情况下，等于商品住房的建筑用地缩减了 70%，未来两年及今后的市场供给将严重不足，这样一来将使商品房具有更大的投资价值，原因在于以目前地方与中央的财政投资效率，与财政可支配力看，70%用地的保障性住房建设速度将相当缓慢，并不能较好的覆盖夹心层，夹心层都将沦为刚需，按每年城市化 2000 万人口中有 20%人群从收入上进入中产阶层算，每人购买 30 平米就可以消化掉 1.2 亿平米商品房，改善型需求群体每年也可以消化掉近 2 亿平方米，这样按 09 年全年商品房销售面积 9.37 亿平方米的 30%计算，正好供需相等，与 09 年房地产开发竣工面积 7.02 亿平方米数字的 30%相比，就已经出现严重缺口，此外无论政策如何限制都将会有部分投资需求渗透房地产，所以按此计算下，未来五年内商品房市场仍然属于卖方市场，价格也将继续上涨。

还有从当前房价泡沫与城市资源配置角度看，一线与沿海城市房价泡沫最大，但是同样资源配置优势也最强，因此，在实体经济不回暖导致产业结构没有调整成功的情况下，这些城市的净流入人口增长趋势短期内只会加强，因此居住需求也会逐渐增长，所以在有前面调控政策左右供给规模的情况下从需求角度讲，即便当前人均收入很低，从房价比、租金比、租售比等等角度看，房价泡沫都很大，但需求群体过大，即使按百分比计算也还是有着相当大的支撑能力，这些我们讨论过多次，事实也证明过很多次。

其实对比日本当年房地产泡沫破裂的最大因素是货币升值压力与贸易打压，两者结合在一起就使我们此前赖以支持发展的人口红利作用丧失，因此在我们今天出现了与当年日本同样情况的时候，才会有人拿中日经济走势来做对比。

但是我们不能忽略一个更重要的问题，09年中国出口扯了GDP百分之四以上的后腿，我们的经济却保持了8.7%的增长，原因在于我们发放了过多货币，推升了房地产价格，拉动了房地产开发投资，同时又利用了四大粮商对粮食价格的操控稳定了粮价，控制住了通胀率。去年我国房地产开发投资36232亿元，对GDP起到10个点的拉动作用，尽管其它产业在衰退，房地产依旧能带动经济增长，这说明房地产上的文章还有更大的可操作空间，当然这样做有些残忍，因为它伤害了无数农民的利益和无数房奴的心。

至此我们可以看清一个方向，就是政府要以一方面不断推涨商品房价格，另一方面加大保障性住房的供给的方式，来化解房地产泡沫，并以此来依赖房地产继续拉动经济。这种做法下，在有着宽松的经济政策与货币供给基础上，房地产短期内就不会出现崩盘。

当然，这样操作下的结果是解决了低收入群体的住房问题，夹心层依旧难以解决，最终少量的商品房又消灭了每年生成的中产阶层，而高收入人群与炒家，依然可以凭借资本优势在房地产中逐利，房地产的市场化方向也没有改变，仅是永久的牺牲了中产阶层和短期内抛弃了夹心层，但是这一切都已经木已成舟，我们谁都无法改变，只有无条件接受。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-29 13:39:13

作者：ITCore 回复日期：2010-01-17 10:03:35

作者：我是渣空不是傻空 回复日期：2010-01-16 14:17:35

中央从没说要调低，而是说防止上涨过快，就是还要涨，只是涨速慢点。新闻上天天喊，傻空看来是听觉障碍。

这才是真相！

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-29 13:40:17

作者：精频时代 提交日期：2010-3-29 10:23:00

历史已经证明了，违背经济规律的政策措施只会是房子价格更高，因为房子本质是供求关系，同时物价指数背景下的宏观经济政策对房子价格有阶段性的调控。如果违背以上两点，对房屋市场进行调控，只会是将税收等成本转嫁给买房者，因为，在一个需求大于供应的市场，买方永远是被动者。

但现在很多媒体和个人通过各种媒介来要求政府调控房价，可以预料，这样的结果是大家两败俱伤。政府处于民生的出发点来出台的所有政策，只会使购房成本更高，所有的调控政策的结果只会导致成本转嫁。而导致唱空的人更加远离房子。

拿杀人犯来制造舆论的苦果只会由唱空者自己来尝。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-29 13:41:18

作者：天伦随园 回复日期：2010-03-29 01:12:59

"ZF一直在强调改变产业结构，扩大内需"

中央的意图你能参透吗？可笑？

习惯出卖劳动力的让突然变成爱因斯坦，可能吗？

中央不知道吗？尔等的智慧不要去揣摩中央。非专业永远搞不过专业的。

还可以买房的快去买房，5月份之后真正的大戏开演。

作者：fxr14986412 回复日期：2010-03-29 02:00:24

80后对于房子的需求比较大，很多花2-3代人的积蓄供个房子首期

然后节衣缩食的过日子。但很多也没结婚

举例说，我是第一批80后。在一个西南工业城市长大，三线城市吧

2010年春节我们同学聚会，像我一样结婚的屈指可数。他们谈论的话

题也大都是房子。结婚的人不到 30%，很大问题是房子。我们班 50 来人，有小孩的不到 6 个。过今年都是 30 的人了。男的 30 还好，可同龄的女同学也都 30 了。

作者：中新笨小孩 回复日期：2010-03-29 03:06:21

这篇文章比较有内涵，本师认真回一下。

房价的确是出了问题，但这个问题对我都不是问题，中国经济有泡沫，但不会因为房价而破裂，反之房价还会保护中国经济。因为有庞大的人口基数与数不清的需求以及全社会全民族的传统观念在支持这个泡沫，即使刻意要其破，也难。从资本角度讲，存在的就是合理的；从民生角度讲，把牛奶倒河里是弱智行为。当然农民与资本家哪个更弱智，每个人心中都有一杆秤，这也不是你我应该或是值得去操心的。

你的月工资比我高，但是月收入恐怕不及我。我租房带门面两个，名下产权房三处，大一房一套，小二房两套均为上海郊区地铁房，并从 06 年中在上海松江区官网反复唱多房市建议乡亲入手。房租作为我的积蓄玩起股票，自认神准，我亲戚 07 年跟单 400 万赚了 3000 万买了宾利欧陆 GT，同学 60 万跟单赚了联排与马 6。08 年我 5 元+抄底龙元建设，6 元+抄底万科，09 年 16 元购入水井坊又赚 25%，但我本金都不大，因为我 90% 现金都投资了房产。此外本人境外外汇投机嘉盛公司开户 1000usd 只做欧美年赚近 2 万 RMB，足彩英国网 188 我是 VIP，与好友月均下单 10w rmb，今年四个月赚 7 万。

在这个共军当道的社会，非 D 员领导只拿死工资无论如何是没有前途的，学会多渠道分散性投资很重要。有时间忧国忧民，不如关心这些投资路径，至于中国经济与房价问题假以时日必将会软着陆，这一点毋庸置疑。

我个人则更担心腐败问题带给中国同胞长期身心伤害从而影响主动奋斗积极性，而房子问题实际生活中并没有网络上强烈，毕竟现在睡街头的人没多少。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-29 13:42:33

作者：中新笨小孩 回复日期：2010-03-29 11:17:27

其实我想说明北京上海的房价并不高，因为两大城市早已进入新一轮洗牌，优胜劣汰。更多优秀人才进驻的同时，相对平庸者完全可以抛房去低级别城市发展。现在网络上叫房价贵的人，完全没必要理会他们，我还觉得超市药材店里很多必需品贵买不起呢！

未来上海房价向新德里靠拢，北京房价向莫斯科靠拢，上海北京均价 2W 美元泡沫绝对不会破。政府只须减少商品房土地供应就能轻轻松松托市。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-29 13:43:33

作者：消毒火酒 提交日期：2010-3-24 23:01:00

随便访问一个深圳傻空，问他房价贵不贵。

都说，太贵了，市中心一手新房均价 2 万！

我买 100 平方要 200 万！

我毕业三年，和女友加起来年收入 10 万。

要不吃不喝 20 年才能买!!!

再问傻空，深圳市中心，地铁附近，大把二手房均价 9 千到 1 万 3，买个 70 平方，也就 70 万。

问傻空，这个行不？咱先买一个住着呗～

傻空大怒!!

你说的那些房，都快 15 年了～～!!! 那么老!!!

我要一手新房。最起码也要 05 年后的房!!!

70 平方～～～!!! 难道我辛辛苦苦就是为了住 70 平方的房子？
于是傻空继续每天上网骂房价高。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-29 13:47:01

作者：消毒火酒 回复日期：2010-03-28 23:54:21

深圳最中心福田区有一大堆均价不到一万的老房子，都是 90 年代初的。

非要挑剔朝向楼层什么都满足的，

均价 1 万 1，

1 万 2 已经买到朝向户型都很好的。

买个两方一厅 60 平方，60～70 万，

首付两成 12 万。

如果工作 5 年还没有 12 万存款？

房型方正，交通方便的，找一找多得不得了

空军是不肯买这样的房子的！

这样的房子就不能结婚生孩子了？！不能住着吃喝拉撒了？！

老房子就不能安居乐业了？！

人家不稀的住老房子，觉得自己是社会精英，必须比绝大部分人住得好！
必须的！

一定要买新房。要在市中心，还要有小区！还要靠近大超市！

还要这还要那。

对了，面积还不能小的。

贷款还不能多的。

看到新房均价两三万，算算自己买不起，就骂社会了。

人家有卖得有买的，自然达到平衡。

这些人踏空，两个字，活该。

上海年轻人最面对现实，市中心的老公房大把入买。

那种房子问题更多，绝大部分还是没有电梯的。

人家年轻小夫妻，为了上班交通方面，

买个市中心地铁旁边的老公房，装修的温馨一点，

照样把小日子过起来！

梅林二村。大把便宜房子。

皇岗村附近。大把便宜房子。

跟中介说，要均价一万左右，房龄不限的

中介带你看到腿拐...

再说了，

年轻人买个没有电梯，

过渡几年会怎样？

难道住楼梯房的都不是人？

空军最大的问题就是买的起的，

人家看不上~！

无语？

无语就继续租着好了。

政府有责任让每个家庭都住新房子吗？

政府有责任让每个人都不用爬楼梯？

住市中心老房子的就是落入非常悲惨的境地了？

那政府是不是有义务，用税收先把老房子全拆掉，盖房改善老房子里面的住户的居住条件？要不然他们太惨了你都看不下去了？

人家上海的小夫妻，买个地铁沿线的老公房，

那房子比深圳的老房子差远了。

人家照样上班下班过日子。

深圳的小年轻，毕业3年，

要买房，要买市中心，

还非要02年后的房..

都不知道这“02”是怎么定出来了。

买不起就觉得社会对不起他们了。

你买不起房子还是卖掉了。怎样？

想住新的，就租。

非要买，就买自己买的起的。

政府有义务让每个人都住新房？

政府有义务让每个人都餐餐满汉全席？

买不起日本进口的小西瓜,就买国产的!
买不起新款的跑车,就买辆桑塔那!
小年轻不乐意了.
桑塔那! 那是人开的吗?
政府欺负人!!!

非要住漂亮新房,又买不起,就租.
非要买,就买自己买的起的.
两条道路都能走.
都能把日子过下去.
都能安居乐业.
价格贵的,
你买不起有别人买.
政府对不起你?
你现在混成这个 ji ba 样子,你最对不起你爸妈!

举报 | 回复

楼主: 大鹏金翅明王 时间: 2010-03-29 13:49:57

作者: chinawowe 回复日期: 2010-03-28 07:15:18

但是为了和谐,为了让被压迫阶层不做出格的事情,会放弃一部分利益的

谁压迫你了,你说说看!!!!!!!

你就像前两天的几个空军一样,已经到了,为了降房价,杀小孩是对的,
战争是正确的,动乱时正确的变态心理

这么跟你说,真要房价降了,我可不想和这种思维的人做邻居,老子的后代如果有了这种思维,绝对会败家,虽然我不指望他们有很大的成就,但是败家子绝对不能有

D 很英明,用价格把你们这些懒汉挡在正常人生活范围外,任志强说的很对,廉租房有大量社会问题,不能多建,因为廉租房里面住的都是像你这种好吃懒做、埋怨社会的低能人士,你们这两天的思维让我越来越赞同 D 和任志强了

把自己的不努力归结为社会,因为无能所以要剥夺他人权益,

在我眼里,这就是绝对的败家子,老子的后代绝对不能有

我昨天刚跟家里商量的,再买一套.....本来不想买,但是高档小区,这种思维的人少,大家都是从 P 民起家的,都是勤劳致富

我爷爷抽烟得了病,老爸到东北买好药材,本来生病花了很多钱,但是由于一边治病,一边顺路将东北药材在老家卖,多少年下来,不但没花钱,还赚了很多,你们就一个垃圾,凭什么住和我一样的小区

老子的房屋没一个出租的,觉得会便宜你们

你们的思维决定了你们的命运就该一辈子租房住

举报 | 回复

楼主: 大鹏金翅明王 时间: 2010-03-29 13:53:25

作者：家乡人人 回复日期：2010-03-28 07:32:52

楼主没听说过存在既合理这句话吗？不合理就不会存在，就像一线城市如果房价便宜到人人都买的起房子那市民会是什么样的生存状况？医疗够吗，自来水够吗？能源够吗？道路够吗？

作者：jackson81237 回复日期：2010-03-28 12:08:48

租房很便宜,可惜空空视而不见,一定要往大城市里面挤,一定要买商品房.难道说除了大城市外的其它 95%都不是人,都不能呆了吗?

经济规律不是温老板所能控制的,也不是空空叫几声就能搞定的,现实中的失败者想搞定全副武装的大兵是不现实的.奉劝一句哪里来的回哪里去,呆在大城市就得为原住民和政府打工.

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-29 13:56:17

回复 2012_12

统治阶级从来不用担心屁民们因没房住造反

中国大陆人想造反，唯一的死穴是没有吃的，快饿死了。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-29 13:59:42

作者：一分钱一条命 提交日期：2010-3-29 13:45:00

80后工资低，压力重，

女人被有房，有权，有钱的老男人玩弄，口交、帮人家舔屁眼、吞有钱人的精子.....

有几个80后能靠自己赚钱买得起房子的？

没钱，没房，没女人（女人就给老男人玩），没希望，这就是中国二亿二千万80后。

无语.....

不发表任何意见

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-29 14:03:23

物业税降房价的胡扯还没消失，最近各地收税降房价的“调控”又开始露头。比如重庆和济南。

有网友问，济南将房产个税全部改为差价的 20% 的影响。在此不妨再谈谈为什么收税就是敛钱，把自己敛钱说成是降房价是胡扯。有个水果市场，大家生意都不错，很挣钱。当地道上一个大哥，看到后有点眼红，领着一帮小弟来收保护费，收取的是水果出售差价的百分之 20，说这样能遏制水果价钱，水果会因为大哥收保护费变得便宜么？

可能的效果是，卖水果的减少，买水果的也减少，市场变得不景气。能吃上水果的人更少。想显而易见，让更多的人吃上水果，最好的方式是不收保护费甚至不收税，这样才会购销两旺，当地居民能吃到越来越多所以才越来越便宜的水果。收税和遏制房价没关系。

前面谈物业税的时候提到过，房价高涨，可能会提供收税的借口。这个百分之 20 的税，类似于此。事实上，多年来，很多地方已经是按照这样的办法执行了，打听下这样的地方房价降了没有？没降。只是买房的卖房的都吃了亏，把一部分钱进贡给大哥了。

对于“遏制房价”，可能短期会有忽悠作用，短期看，因为它打着遏制房价的旗号，会让一些人观望一下，不过仅仅是暂时的忽悠作用。而且，由于税费提高，有可能让更多人人从二手转向新房。长远看，是让人更不容易住上房子。住房成本更高。收税降价这事，从来都是胡扯。

对一样东西课以重税，是人为抬高商品的供给和交易消费的成本，目的是减少这种东西的供给和消费。隐含着这样的价值判断，即，这种商品在这个社会是不应该大量生产和消费的。比如，有害健康的香烟，酒精饮料，攀比奢华的香水等等。这些玩意，因为被课以重税，在一定程度上减少的生产利润，提高了消费门槛，让更少的人消费得起，减少了它的消费人数，但你们看这些东西因此便宜了没有？房子是这样的商品么？

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-29 14:11:55

有人说对房产征收收 80% 的所得税。

这事儿其实可以看作，你辛辛苦苦一辈子买套房子，如果它升值赚钱了，收益不归你，被“国家”收去。

这样当然没人炒房了，就是自己住买房的人也更少了。

确实如空军所言，可能还不如租房。

没人买房了还有人盖房子么？

kfs 盖了房子卖给谁去？

开发商盖了房子卖不出去，你的地卖给谁去？

土地的钱，地方收不到，中央也收不到。

没人盖房买房了，你租谁的房子去？

房子总量不能增加，城市人口在不停增加，你能不能租到房子？

如果你租到了，肯定是因为你出了更高的租金。

最后结果是，

现在买不起房子的人，到时候租房子也租不起。

房价上涨让富裕阶层不停购房，让开发商不断盖房。在满足一些人的居住需要外，出租部分也让一些无房的人，有了“廉租房”可租，有房子可住。

这就是供需关系在起作用。

让供给方有利可图，并满足需求方的需求，房子越来越多，导致社会上越来越多的人住上房子。

如果这个链条被打断，社会上不再有越来越多的房子，将来这些无房族的命运就是，租房也租不起。

可能还有些同学迷信廉租房。

我告诉你，现在的你租的高租售比的房子就是“廉租房”。

政府的“廉租房”要么蜻蜓点水，象征性有那么几栋，你不可能租到。要么，你将来租到的“廉租房”，肯定比现在还要贵。

本来是市场受到行政力干涉造成的问题，

问题激化后，还想用更强的行政力干涉来解决这个问题，

用造成问题的手段来解决问题，

这就是网民同学的智商。

那些对收钱和收费特别感兴趣的傻空，我就不评论了

官员这么说，为了敛财，也就罢了

小老百姓也赞成这个，真是可爱。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-29 14:20:15

二手房一直是牵制开发商提价的最重要力量。正因为有二手房不断进行交易，房地产市场才不会形成垄断市场。正是因为一手房如果过高，就会收到二手房作为替代品的有力阻击，新房才不会随心所欲定高价。二手房这些二手房源的交易完全是随行就市的，不会形成价格串通和价格联盟，和一手房相比，更接近完全竞争市场，体现出市场经济的真意。这里面，有所谓极少数职业炒房者，更多的普通百姓自己的一套两套住房。

任何提高营业税、加息、征收物业税的做法，实质都是在房产市场中打压二手房出售者，使之再和新房竞争中处于不利的地位，甚至完全被赶出市场。这样，一方面，降低了市场竞争的烈度，让新盘可以顺利定更高的价格，一方面减少了市场供给，让供需矛盾更为突出。那些破口大骂所谓炒房者的，基本上是没脑子的。如果没有这帮出售二手房的所谓炒房者提供二手房源作为替代品，新盘的定价提速才是让你瞠目结舌的。而且，只此一家、别无他店，再高的价格你也要认了。

一些傻空抱怨房屋空置，没有那些所谓空置的房子，你能租的到那么便宜

的房子吗？如果对所谓空置课以重税，房价绝对不降反升，现有二手房出租租金绝对看涨，空置房迅速被出租获利，结果是买不起房子的穷人，就是连租也租不起，最后被彻底赶出城市。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-29 14:26:34

顺口说说物业税。

感觉这玩意不但难以遏制房价，而且很可能会火上浇油。

另一方面，现在国民税负已经非常严重，现在经济出问题，国富民穷、贫富差距拉大是重要因素。

收税这思路，还是掠夺老百姓的思路。

执政者当然喜欢这个思路，即有了抑制房价的好名义，又敛了财。

但问题是，收税不能解决无房者住房的问题，没有住房的人还是没有房子住。物业税并没有发给没房的人去买房子，不过是将民众财富又盘剥了一回。有人说收了这个税，政府回去给你改善福利、盖廉租房什么的，这话相当幼稚，现在各种税负也不少，你的医疗、住房、教育、养老什么的，见过福利的影子没？

房地产对政府来讲是最合算的产业，比收税都强。比印钞票都强。

大家可以看到，房地产的大部分利润其实都被政府收去了。

所以，他们明明知道房地产会遏制其他产业，仍然乐此不疲。

如此发展房地产的后果是，

财富越来越集中到各个地方政府手中，后果是国富民穷。说白了，实质上是一种掠夺性的经济政策。

为了这掠夺性的政策，经济危机其实不算什么。

我想，根子这些人心里都明白，但不会去改变的。

物业税和特权垄断高价卖地的思路其实是一样的，都是一种掠夺性思维。如果没有大的变化，它的掠夺性不改，楼价一波一波被推高的现状难以改变。

让它不掠夺了，让它把到嘴的肉吐出来，把身上的肥肉割下来，可能性很小。所以，我觉得，楼价最近几年难以有大幅的下跌。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-29 14:32:27

回复 金大海

那些话不是我说的，是别人说的，我只是转，不存在偏激问题，话不是我说的

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-29 14:35:36

作者：中石油 Fans 提交日期：2010-3-28 21:21:00 访问：1424 回复：9

这段时间一直在看房，想在越秀区买一个二房，以前十几年房龄的楼梯楼一般也就卖一万一个平方左右，最近一个星期，房价突然像打了鸡血一样地涨了起来，几套我在看的房子都涨到了一万二、一万三一个平方，想想两会刚开，控制房价的声音还在耳边，国家刚不许全部央企搞房地产，但是，房价还是这么涨，唉，真的不知道说什么好...

作者：zhaojiappz 回复日期：2010-03-29 13:12:51

早就有很多人发帖说过了，房价近期是不会下跌的，越调控越上涨，你真以为国家会出政策来压房价？？做做表面功夫骗骗你的，事实也证明了这一点！！只有少数几个人透过现象看本质，但是大多数人不愿意相信这个事实，只要有人说房价还要涨，马上一堆人臭骂~~唉~~

作者：熟不地生人 回复日期：2010-03-29 13:27:42

有能力的 该买还是要买

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-29 15:34:34

作者：兵团人 回复日期：2010-03-28 13:26:57

哎，租房子就容易啊？？

刚来成都的时候，57平两室一厅700以内，现在飞涨到1200左右，快赶上月供了.....

无房就是剩着脖子挨刀.....

作者：暗星逐月 回复日期：2010-03-28 13:37:47

在广州，租个像样点的小区2房1厅，在2000左右，差不多=月供

大部份理智的刚需，每月的月供跟房租是相当的~（当然，不排除部份人为了省银行利息而缩短供房年限或是买了大面积房子，而造成月供很高）

作者：猎人QQ 回复日期：2010-03-28 14:52:00

租房很傻很天真

价值之一：房价因为需求旺盛而上升，买房后房产升值；租房永远只有使用权，无法取得升值收益。

价值之二：搬家需要付出不少的时间和不小的费用，住自己的家可减免很多类似成本。

价值之三：无房缺乏稳定感、幸福感、安全感、归属感，尤其是单身男人难以找到好的女朋友，难道这些不是房屋的价值所在吗？也就是房产带来

的“无形资产”。

举报 | 回复

楼主: 大鹏金翅明王 时间: 2010-03-29 15:38:53

回复 醉生梦思 1

你说的太好了、太好了!

举报 | 回复

楼主: 大鹏金翅明王 时间: 2010-03-29 16:12:52

作者: 1206120190 提交日期: 2010-3-29 15:38:00 访问: 7 回复: 2

今天看到一则新闻, 长春的墓地价格达到了 2 万一平, 是当地房价的 5 倍, <http://news.qq.com/a/20100329/000303.htm>, 感叹以后可能死都死不起, 我们老家房价 2500, 墓地已经 8000-9000 一平, 而且只有 20 年租使用权, 墓地已经成为剥削老百姓的又一重要手段, 不过这次估计比房价更加离谱, 因为墓地价格高, 我们老家好多人做了不肖子孙, 把老一辈的骨灰直接丢到江里了事。没办法, 买不起。

长春墓地均价过 2 万每平米 是房价 5 倍

2010 年 03 月 29 日 06:15 新文化报邹智威我要评论(53) 字号: T|T

长春的此类空墓价格, 都涨到了 2 万元以上 本报记者 车英 摄

业内揭秘: 为何经营墓地如此暴利? 秘密在于墓产商像地产商一样捂地

长春市 6 家公墓价格一览表

墓地名称 最低墓地价格 面积 最贵墓地价格

长春华夏陵园 1.98 万元 1 米×1.1 米 13.88 万元

长春龙凤墓园 2.98 万元 1.06 米×1.06 米 11.88 万元

长春福山寿明园 2.28 万元 1 米×1 米 20 万元

长春息园 2.58 万元 3 平方米 7 万余元

长春龙峰公墓 1.06 万元 1 米×0.85 米 8.8 万元

长春九龙源公墓 2.58 万元 1.1 米×1.2 米 26.8 万元

注：长春息园 3 平方米面积含绿化面积

“这几年房价涨得够快吧，可比房价涨得更快的是基地的价格。我 3 年多以前陪朋友选了一块墓地（约 1 平方米），那时才六七千元，可是现在普普通通一块基地的价格基本都要在 2 万元以上。而且，销售人员的态度也比以前差了不少，墓产经济俨然已经从买方市场进入到了卖方市场。”昨日，长春市民李先生讲述了近期为亲属选墓地的经历。

临近清明，记者近日对长春市 6 家公共墓园进行了调查，发现长春市墓地每平方米价格均价已过 2 万，其中长春市只有一家公墓的最低价格在每平方米 1 万元左右。以长春市现售最贵的墓地 26.8 万元计算，一块基地的总价约等于城区一套 70 平方米两室一厅商品房的售价（长春商品房 2 月均价为 3807.49 元/平方米）。

长春基地价格 3 年涨 3 倍

“有些话可能不该说，但这几年‘阴宅’价格的上涨速度飞快。去年，差一个月的时间就要相差千元以上，有点像海南的房价。”昨日，长春某基地的销售人员王先生告诉记者，即使是售价 2 万元左右的基地，也所剩不多了，“这绝对不是为了促销才说的话，过了这几天，最低价就改为 3.88 万元了。”王先生说。

记者对长春市现有的 6 家公墓基地售价进行调查时发现，目前长春最便宜的基地价格为 1.06 万元，最贵的为 26.8 万元，普通基地均价在 2 万元以上。

“从 2007 年到现在，在这 3 年多的时间里，长春市基地价格至少涨了 3 倍，而且还会继续涨。基地价和房地产价格不一样，房地产价格受政策调控可能会下跌，但基地价格将会一直涨下去。”对此，长春市一位从事墓葬工作多年的相关人士向记者介绍。

记者对照 6 家公墓基地在售的最低均价（见附表），与长春市房地产交易中心统计的 2 月份长春市商品住房销售均价 3807.49 元/平方米对比，基地价格约等于长春市 2 月份商品房均价的 5 倍。

基地价格上涨是趋势

“基地价格贵过商品房，这是正常的。因为用于基地的土地资源更为稀缺，称基地资源寸土寸金绝不为过。”昨日，长春市某公墓的管理员如是说。

“说到底，基地也是一种商品。随着土地资源越来越稀少，长春基地价格上涨是趋势。我的理解是，国家现在不提倡土葬，而基地安葬的方式其实是

浪费土地资源，那么，为了抑制这方面的需求，价格继续上涨是市场规律使然。”对于墓地价格的走势，某墓地相关负责人表示。

墓地到底有多少赚头？

那么，最便宜的基地和最贵的基地究竟差在哪？基地的成本价到底是多少？

昨日，记者以要购买基地人的身份对长春市内的6家公墓进行采访。“墓地分具体位置和方向不同，价格也不同，越往山上面的基地价格越贵，而且有个规律，坐北向南的基地最贵，北向的一般价格较低。基地风水很重要，能够荫及子孙。”昨日，某公墓的销售人员表示。

据业内人士透露，高价基地存在暴利。首先，由于基地开发的位置都比较偏僻，地价不是很高，像部分公墓所处的地段实际地皮价格每平方米不超过1000元，即使加上后期开发平整、绿化、道路、楼阶等装修投入，每平方米的造价也不会超过3000元，如果选择较为高档的花岗岩墓碑，一个墓穴的造价最高也不超过1万元。而目前长春市基地均价已经超过了2万元，利润至少可达100%，价格越高的基地利润水平也越高，有的利润可达几十倍，可想而知其暴利程度。

省内基地经营情况不一

“长春市的基地价格在全省范围来看，是比较高的水平，省内其他地区的价格普遍不高。”对此，吉林省民政厅社会事务处谷艳芬处长表示，吉林省目前共有公墓56家，其中长春市有6家。

谷艳芬表示，从全省范围来看，在这些公墓中所出售的基地价格一直处于全国省级城市中的较低水平。省内基地的经营情况也不一样，长春市的较好，而在一些非火化区的山区经营情况较差，比如汪清的民营公墓，那里的基地根本卖不上价，甚至是赔钱的生意。

■暴利揭秘：像地产开发商一样捂地

记者从长春市民政局社会福利和社会事务处了解到，目前长春市每年人口死亡率约为千分之五，即每年死亡人口约为2万人，而基地作为一种商品，实质上就是高档消费的奢侈品。

为什么政府在提倡火葬的同时，还有高价基地的存在？

一位业内人士向记者揭秘，“基地涨价是趋势，价格涨得飞快也是毋庸置疑的事实，大家都知道经营基地生意是暴利，可如何实现这种暴利大家却不知道。其实这很简单，墓产商就像房地产开发商一样捂地就可以了。”

据介绍，墓地价格的飞涨与墓产商操作思路有很大关系，如果想要墓地价格始终保持坚挺，维护公墓市场价格，那么可以通过调节供应和开发的速度来实现这个目的。

“公墓的开发与房地产开发相类似，是一块地、一块地开发的，省内不少墓产商包括长春市的墓产商手头都有待开发的闲置土地，当然，墓产商捂地也需要一些绿化成本，而这些未利用的土地就是特价而沽越涨越高的缘由，就像房地产开发商不一次性公布所有房源一样，只要你来买就会发现想买的根本买不到了，再等的结果就是价格越来越高。”业内人士如是说。

■我省现状：价低绿色殡葬越来越少

“我省大力提倡节约土地资源的绿色殡葬。”采访中，省市民政部门的相关人士均这样表示。

目前，国家殡葬服务中心也在大力推广花、草葬，因为这两种方法都比较节约土地。据了解，花葬区每一具骨灰下葬的面积仅有 0.18 平方米；而草葬区每一具骨灰占地 0.3 平方米。

“以前我们公墓确实有壁葬、草坪葬和树葬，选择这些方式下葬也确实节约空间。但由于这些‘小户型’阴宅价格便宜，所以推出一年半载后就很快售空，现在我们只有价格较贵的墓地了。”昨日，某公墓销售人员告诉记者。

记者了解到，经历了三四年的时间后，长春市现在已经少有壁葬、树葬和草坪葬了。目前长春市只有两家公墓正在销售草坪葬，其中一家的报价为 1.28 万元，另外一家属于高档草坪葬，售价为 2.98 万元，与其他公墓普通墓地的价格相当。而树葬、花葬长春市已经没有。截至目前，只有一家公墓销售壁葬，售价为 8800 元。

而在 2007 年，长春这些绿色殡葬的价格还非常低，壁葬价格只有 2000 元；草坪葬是 5800 元；树葬的价格在 7800 元和 8800 元。

关于墓地价格，吉林省民政厅社会事务处的张群英表示：“国家在这方面的法规比较滞后，墓地只能满足部分人的需求，这属于一种高消费商品，而国家在这方面没有限价。”

■监管声音

遏制出租、倒卖行为

对于“炒墓人”和外地频现的“活人墓”等现象，记者采访了长春市民政局社会福利和社会事务处的冀莉处长，“经过几年的打击整肃，这种现象已经基本不见，因为要求所有购买墓地的人必须出示被葬人死亡证明和被葬人火化证明才可以交易。所以，遏制了出租、转手倒卖墓穴等事件的发生。”冀莉表示。

连死人住的房子也涨价了
举报 | 回复

楼主: 大鹏金翅明王 时间: 2010-03-29 16:31:40

作者: lvvlvl3021 回复日期: 2010-03-23 20:23:10

问题 1: 你买房的时间、城市、总价、面积分别是?
09 年 11 月, 宁波, 100 万, 90

问题 2: 你买房时的年龄和工作年限分别是?
28, 工作 4 个月

问题 3: 你买房时支付首期的资金来源-(夫妻) 自有存款、父母资助、朋友借款分别各占多少?

父母资助 30 万

问题 4: 你买房时的(夫妻) 年收入、贷款年限、月供分别是多少?
没有老婆, 第一年估计有 3 万多点吧(会逐渐上涨), 25 年, 月供 3800 (目前月供还得父母资助, 惭愧)

问题 5: 你买房主要是出于自住还是投资?
自住

问题 6: 你对还没买房但是想买房的朋友最想说的的一句话是?
不好意思我想说两句。

第一句: 如果是自住, 只要付得出首付和按揭, 什么时候买都问题不大, 长期来说, 房价总是波动上涨, 因为货币贬值和城市化, 想要抄底是很困难的,

第二句: 多学点经济学知识。

作者: wzg 回复日期: 2010-03-23 21:21:00

问题 1: 你买房的时间、城市、总价、面积分别是?

答: 2009 年 11 月、上海、59 万、42+

问题 2: 你买房时的年龄和工作年限分别是?
答: 26 岁、4.5 年

问题 3: 你买房时支付首期的资金来源-(夫妻) 自有存款、父母资助、朋友借款分别各占多少?

答: 自有存款 10 万+、父母资助 10、朋友借款 0

问题 4: 你买房时的(夫妻) 年收入、贷款年限、月供分别是多少?

答：5万、15年、2300+

问题 5：你买房主要是出于自住还是投资？

答：自住

问题 6：你对还没买房但是想买房的朋友最想说的一句话是？

答：房价不是我们能改变的，挣钱才是王道（有道理）

作者：longyun6323 回复日期：2010-03-23 21:43:43

问题 1：你买房的时间、城市、总价、面积分别是？

2006年10月，北京，总价54万，面积86，单价6300

问题 2：你买房时的年龄和工作年限分别是？

25岁，工作半年

问题 3：你买房时支付首期的资金来源-（夫妻）自有存款、父母资助、朋友借款分别各占多少？

首付11万多（父母资助）

问题 4：你买房时的（夫妻）年收入、贷款年限、月供分别是多少？

买房时收入：拿到手3600每月，贷款30年，月供2700多。

问题 5：你买房主要是出于自住还是投资？

自住。

问题 6：你对还没买房但是想买房的朋友最想说的一句话是？

自住嘛，管它涨跌呢，早点出手。希望大家都像我当年一样，什么都豁的出去，收入4千多敢买房。

作者：悬铃木10 回复日期：2010-03-23 22:05:33

问题 1：你买房的时间、城市、总价、面积分别是？

2005年买房，成都，24万，46平米（已卖）房价还不太高时买的

2008年买房，成都，33万，60平米（现住）地震前房价跌时买的

2009年买房，成都，55万，96平米（期房）这套买的比较远，总价还不太高，但看好前景

问题 2: 你买房时的年龄和工作年限分别是?

2005 年买房, 大 3, 还没毕业

2008 年买房, 工作一年

2009 年买房, 工作两年

问题 3: 你买房时支付首期的资金来源- (夫妻) 自有存款、父母资助、朋友借款分别各占多少?

2005 年, 首付, 父母资助, 贷款父母资助

2008 和 2009 两次买房, 老公家和我家各出一半

问题 4: 你买房时的 (夫妻) 年收入、贷款年限、月供分别是多少?

第一次买房无收入

后两次买房, 家庭年入 8 万左右

后两套全款, 无月供

问题 5: 你买房主要是出于自住还是投资?

自住

问题 6: 你对还没买房但是想买房的朋友最想说的一句话是?

房价一直在长, 买房的都赚了

作者: kate_2004 回复日期: 2010-03-24 10:48:41

问题 1: 你买房的时间、城市、总价、面积分别是?

2009.5.1 shanghai 102w 92M2

问题 2: 你买房时的年龄和工作年限分别是? 32 / 6

问题 3: 你买房时支付首期的资金来源- (夫妻) 自有存款、父母资助、朋友借款分别各占多少?

62w

问题 4: 你买房时的 (夫妻) 年收入、贷款年限、月供分别是多少?

单身 年收入 20w+ 15Y 2982 CNY/M

问题 5: 你买房主要是出于自住还是投资?

自住

问题 6: 你对还没买房但是想买房的朋友最想说的一句话是?

很同情没买房的人... 买得起就买吧。

作者：路人甲马甲 回复日期：2010-03-24 12:19:32

问题 1：你买房的时间、城市、总价、面积分别是？
04 年 9 月 南昌 36 万 116（套内 93）

问题 2：你买房时的年龄和工作年限分别是？

22+ 1+

问题 3：你买房时支付首期的资金来源-（夫妻）自有存款、父母资助、朋友借款分别各占多少？

父母资助 16 万首付 自己按揭 20 万

问题 4：你买房时的（夫妻）年收入、贷款年限、月供分别是多少？

买房时无女友，老婆，自己年收入 6w 15 年 1600

问题 5：你买房主要是出于自住还是投资？

自住

问题 6：你对还没买房但是想买房的朋友最想说的一句话是？

1.幸好买的早，

2.不要怕贷款，当年买的时候因为觉得负担不起 2500+ 的月供，所以只买了套小三房（首付不变的情况下，贷款多 900 一个月可以买 140 多的），现在觉得后悔房子小了，父母来了住不下。再从现在的夫妻收入看看当年的 2500+ 的贷款，觉得算个屁呀！

作者：ssnn5460 回复日期：2010-03-25 09:40:49

问题 1：你买房的时间、城市、总价、面积分别是？

2002 年 上海 46w 105m

2009 年 上海 280w 170m

问题 2：你买房时的年龄和工作年限分别是？

24 岁 2 年

31 岁 9 年

问题 3：你买房时支付首期的资金来源-（夫妻）自有存款、父母资助、朋友借款分别各占多少？

自有 5w，父母 5w，女朋友父母 5w

自有 45w，父母与岳父母 17w

问题 4：你买房时的（夫妻）年收入、贷款年限、月供分别是多少？

8w，15 年还是 20 年，月供忘了，3000？

40w，30 年，月供 1.4w

问题 5：你买房主要是出于自住还是投资？

自住

自住

问题 6：你对还没买房但是想买房的朋友最想说的一句话是？

别以为自己付不起首付，别小看了自己将来的收入能力增长能力，别高估了还贷对生活的影 响，最后，别以为房子只是一堆砖头，房子是男人做人的信心，房子就是一个家，一个希望。

作者：cateatyou 回复日期：2010-03-25 20:06:52

我说晚了的意思是实在是超出大多数人的承受范围了，想买到合意的晚了，没钱只能去河北了，北京人口太多了，只能按财富往外挤，这也是事实。

当初我家里人是故意制造压力让我买房，后来发现，月供也就是那么回事，2000 年工作的时候一个月只有 2 千出头，那时候看三五十万 的房子也是天文数字，也从来没想过凭自己的力量可以买，2001 年看望京房子 4 千多了都觉得疯了，现在回头看觉得是傻了。幸好我工作在五环外，住也在五环外，不用整天进城受罪。很后悔，没魄力！房子买小了，应该多贷三十万，买个更好点的!!! 当时觉得贷 40 万不少了吧~ 才过去一年就发现，40 万算个 P 啊!!!

作者：我爱可靠 回复日期：2010-03-26 14:01:57

问题 1：你买房的时间、城市、总价、面积分别是？

09 年 3 月福州 31 万 45

09 年 11 月 福州 113 万 148

问题 2：你买房时的年龄和工作年限分别是？

02 年工作

问题 3：你买房时支付首期的资金来源-（夫妻）自有存款、父母资助、朋友借款分别各占多少？

全部夫妻存款

问题 4：你买房时的（夫妻）年收入、贷款年限、月供分别是多少？

20W，20 年，两套共 4000

问题 5：你买房主要是出于自住还是投资？

小户型投资，大套自住

问题 6：你对还没买房但是想买房的朋友最想说的一句话是？
买房压力大，不买房压力也大，两害相权取其轻

作者：北一轻 回复日期：2010-03-26 14:41:08

问题 1：你买房的时间、城市、总价、面积分别是？

08 年 7 月北京海淀 91 平 109 万

问题 2：你买房时的年龄和工作年限分别是

24 岁，工作 3 年，

问题 3：你买房时支付首期的资金来源-（夫妻）自有存款、父母资助、朋友借款分别各占多少？

自己 25W 父母资助 25W 贷款 60w

问题 4: 你买房时的(夫妻)年收入、贷款年限、月供分别是多少?

年收入 10W。30 年, 3000 一个月

问题 5: 你买房主要是出于自住还是投资

自住

问题 6: 你对还没买房但是想买房的朋友最想说的一句话是?

能承受的起就早点买吧。我很后悔 05 年刚毕业的时候没买

作者: dmwjhdtyt 回复日期: 2010-03-26 16:00:58

(不是大学生, 真算的话也只是后续的, 不过对这个问题满感兴趣的, 插一脚吧)

问题 1: 你买房的时间、城市、总价、面积分别是?

03 年 11 月 天津 27 万 98 平

05 年 7 月 天津 47 万 60 平

05 年 11 月 天津 65 万 110 平

09 年 8 月 天津 145 万 125 平

10 年 3 月 天津 51 万 43 平

问题 2: 你买房时的年龄和工作年限分别是

03 年买第一套是 30 岁 12

问题 3: 你买房时支付首期的资金来源-(夫妻)自有存款、父母资助、朋友借款分别各占多少?

父母资助 40W 岳母 10 万 剩下的是自己的~

问题 4: 你买房时的(夫妻)年收入、贷款年限、月供分别是多少?

当时家庭收入 4 到 5 万 第一次贷款 20 年 月供好像是 900 吧

目前家庭收入 20 万 无贷款 无月供

问题 5: 你买房主要是出于自住还是投资

自住 投资 给老人改善

问题 6: 你对还没买房但是想买房的朋友最想说的一句话是?

能承受的话, 就尽量早下手, 如果不是马上结婚的话, 可以考虑投资回报较高的房子, 第一套是最难得, 以后会越来越简单~~~

目前政府每年增发 16 万亿的人民币, 你看这个数字, 以后房价会涨会跌自己判断~~~

作者: CHECHE602 回复日期: 2010-03-27 16:51:55

问题 1: 你买房的时间、城市、总价、面积分别是?

07 年 北京 70 万 51 平 (现涨到 110 万+)

10 年 北京 175 万 87 平

问题 2: 你买房时的年龄和工作年限分别是?

27 岁 工作 4 年

问题 3: 你买房时支付首期的资金来源-(夫妻)自有存款、父母资助、朋友借款分别各占多少?

第一套房全款 自己的积蓄

第二套房贷款 和 lg 一起还 首付 3 成

问题 4: 你买房时的(夫妻)年收入、贷款年限、月供分别是多少?

年收入就不讲了, 贷了 20 年, 月供 8000 多吧

问题 5: 你买房主要是出于自住还是投资?

自住+投资 二者不可能分那么清的

问题 6: 你对还没买房但是想买房的朋友最想说的一句话是?

手里有钱又没什么好的投资渠道, 就买房吧 不过不要给自己过大压力, 那样会妨碍你赚更多钱的 同理, 买得起就买吧, 有房的幸福感也能让你赚更多钱

作者: 顺其自然 ABCD 回复日期: 2010-03-27 18:33:02

楼主的帖子很有意义。特新注册一个 ID 回答一下。

问题 1: 你买房的时间、城市、总价、面积分别是?

时间: 04 年, 07 年, 09 年

地点: 成都

总价: 22.5 万, 34 万, 77.5 万

面积: 66, 59, 101.

问题 2: 你买房时的年龄和工作年限分别是?

04 年时 28 岁, 工作 4 年, 其余自己往上加。

问题 3: 你买房时支付首期的资金来源-(夫妻)自有存款、

父母资助、朋友借款分别各占多少?

04 年时一次付清, 亲人临时周转了半年, 半年后还清。

07 年首付 21 万, 贷款 13 万, 至今不想还清。

09 年首付 29 万, 贷款 48 万, 至今仍未还清, 也不想提前还贷。

问题 4: 你买房时的(夫妻)年收入、贷款年限、月供分别是多少?

04 年一个人, 收入记不住了, 反正不高, 大概是每平米房价的一半。

07 年两个人收入也记不住了, 稍微高点。贷款 10 年, 月供 1400, 房子租金刚好够月供。

09 年两个人收入 1 万 6, 贷款 15 年, 月供 3600, 房子出租 2400, 实际月供 1200

问题 5: 你买房主要是出于自住还是投资?

04 年, 自住

07 年, 投资

09 年, 投资同时为未来自住预留一定空间。

问题 6: 你对还没买房但是想买房的朋友最想说的一句话是?

我想多说几句：

- 1、自住早买早好，不要指望房价会大跌。
- 2、供房的压力，不像想象中那么大。
- 3、不要光指望靠工资买房，先转变思维后，才能买房。
- 4、多学习经济知识，多看天涯多军的帖子，从而学会理财。
- 5、这不是一句口号：坚决看好中国未来，相信党，你会获得很多。
- 6、有时间多到实盘跑一下，你会了解到在网络上不能了解的一些信息。

息。

作者：ricoct 回复日期：2010-03-27 18:37:28

问题 1：你买房的时间、城市、总价、面积分别是？

2006 年 8 月 天津 80 万 138 平米

2010 年 3 月 上海 349 万 110 平米

问题 2：你买房时的年龄和工作年限分别是？

06 年 8 月 25 岁 3 年

10 年 3 月 29 岁 7 年

问题 3：你买房时支付首期的资金来源-（夫妻）自有存款、父母资助、朋友借款分别各占多少？

06 年 8 月 父母资助 40 万 夫妻 0 朋友借款 0

10 年 3 月 父母资助 0 夫妻 180 万 朋友借款 0

问题 4：你买房时的（夫妻）年收入、贷款年限、月供分别是多少？

06 年 8 月 夫妻年收入 20 万 贷款 20 年 月供 3500

10 年 3 月 夫妻年收入 40 万 贷款 20 年 月供 9000

问题 5：你买房主要是出于自住还是投资？

06 年 8 月 投资 于 10 年 3 月卖出

10 年 3 月 自住

问题 6：你对还没买房但是想买房的朋友最想说的一句话是？

其实房子涨的不多，这是相对于大米，白菜，土豆，西红柿，和自己的收入来说的。房价上涨的一部分来自于人民币的对内贬值。房价高，但是还是有人买的起。重要的是我左右不了房价，我只能左右我自己，努力把自己变成能买的起的那部分人，就是我现在应该做的。

作者：鸟鸟笑歪了 回复日期：2010-03-28 02:34:55

问题 1：你买房的时间、城市、总价、面积分别是？

答：2010.3 成都 87 85

问题 2：你买房时的年龄和工作年限分别是？

答：27 一年半

问题 3: 你买房时支付首期的资金来源- (夫妻) 自有存款、父母资助、朋友借款分别各占多少?

答: 自有存款 15 万 父母 25 万 朋友 7 万

问题 4: 你买房时的 (夫妻) 年收入、贷款年限、月供分别是多少?

答: 10 万 20 年 2500

问题 5: 你买房主要是出于自住还是投资?

答: 自住

问题 6: 你对还没买房但是想买房的朋友最想说的一句话是?

答: 买不买都纠结, 但还是买了好, 赌跌的话, 万一踏空输了就真完了, 再也翻不了身了

作者: heartstrings 回复日期: 2010-03-28 22:35:42

问题 1: 你买房的时间、城市、总价、面积分别是?

答: 2008 年 5 月、南京、90 万、105

问题 2: 你买房时的年龄和工作年限分别是?

答: 33 岁、3 年

问题 3: 你买房时支付首期的资金来源- (夫妻) 自有存款、父母资助、朋友借款分别各占多少?

答: 自有存款 25 万+、父母资助 10、朋友借款 15

问题 4: 你买房时的 (夫妻) 年收入、贷款年限、月供分别是多少?

答: 夫妻 15 万、10 年、2000+

问题 5: 你买房主要是出于自住还是投资?

答: 自住

问题 6: 你对还没买房但是想买房的朋友最想说的一句话是?

答: 贫富就在一念之间

作者: 火星很冷 回复日期: 2010-03-28 23:40:01

问题 1: 你买房的时间、城市、总价、面积分别是?

2010.9 福州 83 97

问题 2: 你买房时的年龄和工作年限分别是?

29 5

问题 3: 你买房时支付首期的资金来源- (夫妻) 自有存款、父母资助、朋友借款分别各占多少?

自有 20 万 父母资助 1 万 5 借哥哥 4 万

问题 4: 你买房时的 (夫妻) 年收入、贷款年限、月供分别是多少?

10万 20年 3600

问题 5: 你买房主要是出于自住还是投资?

自住

问题 6: 你对还没买房但是想买的朋友最想说的的一句话是?
还是买吧, 感觉反而更轻松了, 以前没房思想负担更重。

举报 | 回复

楼主: 大鹏金翅明王 时间: 2010-03-29 16:35:12

劝告各位年轻人

心有多大 舞台就有多大

举报 | 回复

楼主: 大鹏金翅明王 时间: 2010-03-29 16:51:43

作者: 破雾初云 回复日期: 2010-03-27 21:11:40

大明王, 我一个朋友坚决认为, 北京的房价是因为去年的 4 万亿投资的释放和山西煤小老板被驱逐带来的资金流入, 每一次投资高潮都会让一部分官商获利, 得利方不仅仅包括了北京本地的官员, 也包括外地的官员, 他们都有北京置业的需求, 而去年国家的投资力度是多年所未见的。去年山西小煤窑被收购后释放了 4000 亿的资金, 由于山西人和内蒙人有在北京置业的习惯, 所以可以肯定有一部分流入了北京市场。大量资金的流入导致了北京经济的景气和房价的上升, 所以北京房价暴涨。这也是现在北京房价涨幅大于深圳和上海的原因。4 万亿的投资在未来两年会依然维持, 所以北京房价下跌的空间很小, 并且他预计, 未来两年后 4 万亿效应的将慢慢消失, 财政刺激政策逐渐退出, 北京房价长期来看, 涨幅不会特别大。将来北京可能产业会空心化, 如此高的房价无法留住人, 所以他的结论是, 长期来看, 深圳的房价将比北京要高, 因为深圳有足够的产业经济支撑, 深圳经济要比北京更加健康。您认为呢?

实话给你说吧, 在中国炒房团, 不管是山西煤老板, 还是温州商人.....都是房地产市场下游货色, 老百姓以为是炒房团抬高了房价, 是非常幼稚的想法。这是高层转移矛盾焦点, 让大家以为只有炒房团和开发商是混蛋, 而实际上这两种集团都是小鱼, 而且他们承担着风险, 替主子背骂名。炒房团根本就是一个噱头, 对房价影响只有微观, 没有宏观。

所谓北京房价高留不住人, 其实质是“留不住没有用的人”, 而真正的精英都是能留下来的。因此说你认为你留不住, 那不是因为北京想留你留不住, 而实际上是北京不需要你这种人。虽然我这么说有点残酷。

刺激政策退出且不说有个时间段问题, 其效果也有滞后。另外刺激政策退

出和房价下跌是两码事，没有因果关系。我说过想让房价跌一半，必须先让房价涨 2 倍。即使刺激政策退出，那时的房价也远比刺激政策刚进入时高很多，这是不需要经济学知识的人也能想明白的道理。

深圳比北京差远了，真的！没有可比性，北京只要想，全国范围内没有对手。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-29 16:55:39

作者：wanyuanmiane 提交日期：2010-3-29 16:43:00 访问：195 回复：3

承认我无聊，看韩国泡菜剧解闷，

猪脚大妈拿出一张钱，我数了一下，100000，挖塞，10 万也，

拿来付大排挡的面条钱，不知道还有没有找的，

我突然醒悟过来，

以前想的，房价 5000，工资 3000 的我，完全错了！！！！！！

妈的，等中国经济水平发展到韩国的程度（不要分清麻仁），人民币少说也有 1000 元面额的了把？？？？还是万元面额的？？？？

我记得 90 几年的时候，最大的是 10 块钱，那个时候人的工资是 100 多

后来有了 100 面额的，很多人的工资到了 1000 多

按照现在的物价水平，早就该有 1000 元面额的了，按照比例，大部分人（我说的最普通的职员）的工资应该 1 万多才对，

现在地方政府不知道花了多少未来钱了，以后肯定还会印多多的钞票，

可能不出 5 年就有 1000 元的钞票出来

不出 15 年，有万元钞票出来，

所以，你现在付得起首付，就要买房子

因为只要买了房子，你的本金是一定的，而人民币长期肯定是一直贬值的

怕个屁啊

韩国老年薪千万韩元的多的是，听起来很多吧？？等人民币再贬个10年，我们中国人年薪千万的满地爬，听起来吓人，实际上10000买个苹果而已
举报 | 回复

楼主：大鵬金翅明王 时间：2010-03-29 17:07:06

作者：该用户为非法用户 提交日期：2010-3-28 21:56:00 访问：6466 回复：89

7年了，一直愚蠢的相信D不会对关系国计民生的房地产价格上涨放任自流，事实却证明我彻彻底底的错了，鬼才会管你老百姓的死活，何况买不起房的人只是一小撮罢了。

我一直都不是买不起房，只是不想将一生的努力全部和一套小房子联系在一起，因为人生还有很多可以做的事情。可是事实是很残酷的，孩子读书没有房子就没有户口，没有户口就不能读好的学校，现实就这么逼迫着我们每天过着痛苦的生活，老婆为了房子已经几近崩溃。是啊，眼看着这几年房子每年都在翻番的增长，原来8000可以买到的房子如今已经2.5万了（浦东洋泾），谁能够接受？我也很内疚，一直我很固执的坚持房价必跌，然而事实就像一记响亮的耳光不断扇在我的脸上。原以为多租几年房价降低后可以补偿回来，现在想想是在是可笑啊。

今天我已经交上定金，以150万的价格买下了一套05年就看过的当时只有45万的11年房龄的老公房。

作者：loudin 回复日期：2010-03-28 22:13:10

只要醒悟，立即行动

不会错。

再过几年，重回来看看你的贴，说不定会惊出一身冷汗

还好当年下手，醒悟

不然连老二房都没戏了。

作者：该用户为非法用户 回复日期：2010-03-28 22:28:21

近几日一直在看房，从北到南，整个浦东又沉浸在一片抢房的狂潮之中，很多房源出来就被抢下，真是出乎意料。早上去德平路的房产交易中心看看，里面人头攒动，就像菜市场一样。TMD，这都是两会期间婊子养的WJB和猪贱部部长讲的房子还要涨20年给闹的！

以前我是对中介说房产怎么好卖根本嗤之以鼻的，可是这几天下来才

发现，刚刚看过的房子比较满意的，几乎不到半天或一夜之后就被告知已经被买下了，拿着几万块定金愣是没有花出去。最后被逼的只好先抢下再说了。

落到如此下场，荒唐！

作者：szshiyao 回复日期：2010-03-28 23:44:20

我的目的不是炒房，原想在北京买房自住，但后来由于工作调动的原因，又在深圳买房子了，北京的房子就转卖了并被赚钱了。

2008年10月房地产价格最高峰的时候，我在北京首钢体育馆南面，也是沃尔玛南面，买了一套167㎡的房子，当时花了230万元，我首付了130万元，贷款100万元。买房不久后房地产市场随即进入调整期，“隆冬说”把我心疼得一塌糊涂。万万没想到到2009年春节后房价就一直回涨，跌得越深反弹得越高，到今年春节前，我以395万元的价格卖掉了，还沾沾自喜了一把。诸不知，这套房在春节后即涨到了500万元，我傻眼了，感觉被中介忽悠了。

深圳的房子是在2009年3月份买的，当时总价为320万元，现在也涨到了500万元了，真他娘的看不懂啊

作者：天伦随园 回复日期：2010-03-29 01:01:21

还有一点，调控只是心理战术，抚慰一下尔等的心灵。

这是典型的做婊子立牌坊。这是D性。

今年房价保守估计有20%-30%的涨幅，假如中美贸易摩擦加剧，人民币被迫升值，制造业中硕果仅存的人民币会绝望出逃，那个时候的大戏才真正上演。尔等拭目以待吧！

或许现在才是向6000多点进发的2000多点。

今天一中介叫我出售我手中的物业，我试着报了一个价挂出去，结果马上被几个抄房客盯上，据说他们已把重心从他们原来的工厂转移到淘房了，天哪，这帮粗人都明白了中央高层的意图，我们这么不开窍呢，现在提醒大家：二手房东开始像开发商学习了，捂盘。

作者：skytoothpc 回复日期：2010-03-29 11:43:24

不买房的时候，听到中介说的那些都是不以为然，看到多军的言论都是嗤之以鼻。

等买了房子，才知道中介说的至少有一部分还真是那样，多军那些老生常谈也是越想越有道理。

回头再看新空军的言论，反倒越看越不以为然。而且，那些理论基本都是已经被05、07、09年三次验证过错误的。纳闷啊，空军都不看老贴吗？

作者：不听螭螭叫唤 回复日期：2010-03-29 11:48:29

感同身受。

昨天交定金定下了北京的一个小房子。多少年的血汗，终于疯狂的投到房子里。

曾经一直相信政府不会这么坐视房价疯狂而无动于衷，结果我错了。正如楼主所说，事实残酷的一把一把扇在我的脸上。并不是我们理智不对，而是这个世界太疯狂。如果你不疯起来，就没有什么空间了。

房子确实不是一切。我同样也是被户口的事情烦恼着。儿子都快3岁了，户口还没有落下来。我不能这么一直等下去了。

作者：天天星期 回复日期：2010-03-29 12:37:35

最可怜的就是那些一直能买，但是一直看空不买的人了。不知道这些人脑子里装的是什么？大粪么！

作者：七兜八兜 回复日期：2010-03-29 15:17:29

我始终认为，自住房能早买还是早买，安居了才能乐业，买了，心也定了，才能更专心于自己的事业。所以首套房是根据自己的购房能力。能一步到位就买大的，不行就买套小的旧的，一步步来。

对于把自住房也卖了，等所谓的楼市回调，我更是不以为然。这样很容易心态变坏，反而看不清真实的市场。

作者：jsp33 回复日期：2010-03-29 15:17:36

对楼主的遭遇报以同情，因为我也是在去年等待晚了半年，房价就飞一般的涨上去了。原本只买4000、5000的到现在都8000、10000了，不得已只有不买了，还好，还有房可住，管他哦，小点就小点，将就住吧。

作者：苏一先 回复日期：2010-03-29 15:24:58

楼主也是，要看空也得先搞一套自住再看空。持币观望？我日，最傻了！

作者：风生水起云飞扬 提交日期：2010-3-29 16:43:00

先是收入增长的速度赶不上房价飙升的速。去年下半年至今，变成了看房的速度赶不上涨价的速度，办过户手续的速度赶不上房价涨速，极致的例子竟然到了吃煎饼果子的速度都赶不上房价的上调速度了.....

最可怕的不是房价高，而是房价涨得太快！

作者：天玄纤纤 回复日期：2010-03-29 17:33:15

发言的楼主是用经济学观点来看问题，对某些领域的个案可能很正确。我是社会学背景出身，可以说社会学在中国算是一个国外舶来品，根本没有什

么话语权。在西方，社会学家对于国家大众方针的决定有着举足轻重的作用，因为它关系到一个国家社会结构的健康稳定的运行，而社会学里面提及的中间阶层，则是作为一个国家的支柱力量而维持国家的健康稳定运行。但是恰恰我国之前的大众方针以经济学家的经济学方针作为指导方针，致使目前出现一定程度上国富民穷，贫富分化严重的现象。一个畸形的社会结构往往会产生不确定的集体性群众事件，这种后果是相当可怕的，欧美国家常认为我们是邪恶的，因为在他们的骨子里觉得没有信仰的人是可怕的，估计他们见识了中国上层人士的言论之后会说，以权钱为信仰的人更是可怕的。目前针对楼市房价发起不满心声的大多数是这个社会中产或准社会中产阶层的群体，如果他们最终退出社会中产阶层的舞台那么这个社会的资源分配将是呈现倒金字塔型的，这是一个社会结构十分危险的情形。也许社会学在我国目前没有什么实质性的话语权，我想若干年后我国的指导方针依旧以经济学领域为纲领的话，西方经典的阶级理论分析迟早会再一次进我们大众的视野当中。

社会学研究群体结构和流动性问题，对于我国而言还比较新

其实，说心里话，谁不羡慕西方式民主体制，但是深入研究后你会发现民主是个说简单也简单，说复杂也复杂的游戏，东方人从历史上就和西方人走上了不同的道路，因素很多，总体而言，西方是商业社会，东方大多是农业社会，好不容易出现了一个“脱亚入欧”的日本，但细细观察下，门阀政治也是等级森严。我很奇怪，难道说黑头发，黄皮肤的人群居在一起就不能走上那种契约社会？答案应该是否定的，毕竟台湾、香港、新加坡的华人还是做到了，可是他们的基础就是社会主体已经变成商业社会，农民的比例很少。

民主契约是建构在资本主义的基础上，我们要想达到民主稳定的社会结构，那么首先要把我们国家的基础变成资本主义，把社会主体变成商业社会，其次，才论其他。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-30 09:42:46

回复 randynopolis

上面已经有网友再次阐述我的论点，关于做善事这一点，我就不再强调了。

天下熙熙皆为利来，天下攘攘皆为利往。人是一种自私的动物，这种动物的自私集中体现在趋利避害。但同时人有很强的嫉妒心、攀比心，这就注定了人与人在一起，恶的成分很大，因此需要调节。这种调节往小了说是人际关系，往大了说是社会结构。

如何改变大的结构，是革命家的事情

如何改变自己，才是很多年轻人当下应该考虑的事情

普通人的心态往往游走于自负与自卑之间，两个极端。只有经历过大风大浪，有过得失的人才会很好调节内心世界与外部世界的平衡，达到中庸。

年轻人在初期要多做事，少观望。哪怕做错了，吃点亏都不要紧，这是成长的代价，年轻时经历越多，人成熟的越快，将来老了就享福。社会大学远比科班对人的影响要更大。

我反复说儒家的“慎独”，那就是你一个人，没人监视你的情况下，你如何控制自己的言行，是否能做到人前人后一个样？

共同学习吧

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-30 09:44:22

有人举一些极端的例子来证明人有爱心，但细细观察，刨根问底，你会发现，爱也是一种自私，是一种高尚的自私。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-30 09:46:38

作者：金大海 回复日期：2010-03-29 17:51:53

请问高人，4月份全部银行都得取消7折房贷利率吗？

作者：笑书神侠 008 回复日期：2010-03-29 20:07:51

现在花旗、汇丰还可以做首套首付2成，利率七折的优惠，想买房的赶紧抓住这把稻草吧。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-30 11:01:43

今天解释一下我国大陆社会结构一些核心问题，希望大家明白这个道理后，再来看待日常经济问题：

1.我国自古以来是个农业大国，农民自始至终是这个国家的主流人群。农业经济自身注定是一种自给自足的自私经济，无需合作，不用签合同，生死有命，富贵在天.....因此基于这种经济平台上形成的思想也就是“小农思想”。什么是“小农思想”？那就是“自扫门前雪”、就是“我爽后哪管别人死活”、就是“我当了皇帝，就封我儿子和三大姑八大姨当大官”，这就是农民。

2.商业和商人，在我国是受压迫和打击的，有点像夜壶。需要你时，急得不

行。不需要时，一脚踢开。没有完全的商品经济发展，何来商业经济和结构的发展？资本主义？那就更没戏了。中国的商人从未掌握过武装，因此也不可能掌握政权。

3.中国自古以来奉行的规矩就是“强盗逻辑”——“成王败寇”。这里面没有什么道理可言，把你打趴下，打的你心服口服，就是我的道理。

4.由此推出，我们社会运转的幕后支撑力就是“暴力”。天下乃强者之天下。你能获得多大利，取决于你愿为此付出多少血。货币只是掩盖了这种本质，使其看上去温情脉脉。你发现没，社会上越是蛮横不讲理的人，越是能达到目的。越是老实巴交的人，越是处处受欺负。黑社会掌权了就是白社会，本质没什么两样，一个收保护费，一个收税。你拥有超强的暴力力量或武装力量，你就能获得与其相配的权力和金钱。你掌握了暴力，那么你就可以定规矩，颁布法律，铸钱或制造货币。说到底，我们使用货币来完成社会高效率运转的基础是制度和法律，而制度和法律则依靠强制力来保障。因此说，在中国大陆，夺取资源的本事决定了你分配资源的能力。这个社会上活得很滋润的人往往都是在创业初期肯把脑袋挂在裤腰带上闯社会的人，第一桶金来的都不干净，后期站稳了位置，再戴上金丝眼镜，让你觉得他还是个斯文人。所谓人无横财不富，马无夜草不肥，就是这个道理。

5.因为上面这个大规则，决定了我们这个社会每隔一段时期，要来一次革命，但本质换汤不换药，社会结构没有变化依旧是金字塔形式，只不过换了新皇帝罢了。究其根本，那是因为时候总处于金字塔底层的小蚂蚁们不掌握暴力工具，至少不掌握保护自己的那一点暴力工具。你看看历史上，新君即位第一件事是铲除元老功勋，打掉能和他平起平坐的暴力集团。第二件事情就是收缴民间兵器，从秦始皇收天下生铁铸12金人，到目前不允许民间非法持有枪支弹药，道理是一样的。而民主国家，公民是能通过一定手续持有枪支的。

6.话语权一定掌握在暴力最强者手中

7.我们人类社会实际上跟动物世界没有区别，别看文明发展了这么久，骨子里还是兽性。这个世界上比做爱和赚钱，更能令人保持持久精神和兴趣的，就是对其他人的掌控和支配，人也是一种资源，掌握了对其他人命运的控制力，那么你就在群体中掌握了这种资源的使用权和分配权。能控制人的人实际上就是神，而这个神的背后是暴力在撑腰。没有暴力，就没有规矩，没有规矩就占有了资源，没有资源就控制不了其他人，而只能被其他人控制。你拿刀，我没有，我要乖乖听你的话。但是我拿把枪，那么拿刀的人就要跪在我面前。道理就这么简单！

8.掌握暴力的人，就同时拥有了合法伤害权，运用这个合法伤害权他可以侵夺你的资产、伤害你的身体、决定你的未来。拥有合法伤害权的人可以敲诈、可以勒索、可以收税收费、可以罚款、可以强拆、可以没收充公、可以限制你的人身自由、可以对你上刑.....总之就是可以伤害你的生存，而你愿意为免受种种伤害付多少钱？那支付出的代价就是你用自己的心血去换取自身的生存。你

愿意为你和家人免遭伤害流多少血，就决定了你愿意为免遭暴力侵害支付多少钱。因此说暴力是可以产生经济效益。在这个世界上，拥有暴力的人，多半吃喝不愁。拥有暴力=合法伤害权=决定规则=占有资源=控制其他人=分配权=利益。自古以来五等爵位向来杀场猎取，几时听说过文人封王？扯淡！

中国人的社会就是这样运行的，你要么玩，要么被玩，没有不玩的选择。因此我说年轻人要看穿事物本质，结合自身实际，吃掉别人，强大自己。尽管这么说，我也觉得很难受，但是我不说，谁来告诉你们真相呢？

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-30 11:39:51

农行也不错

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-30 12:19:18

作者：执着倔强的小散 提交日期：2010-3-30 9:49:00

崩盘篇：傻空，一个有一点积蓄，但是心比天高，命比纸薄，眼高手低，贪心懒惰的人，几年前就开始唱空房价，几年前的时候买的起房，可是因为贪心总想买的比别人便宜，住的比别人大，于是错过了一个一个又一个买房的好时机，看着急剧上升的房价，开始心慌意乱，于是崩盘论开始出台。我们假设崩盘真的发生了，看看傻空能得到什么？

一天，傻空醒来，听到了一个盼望已久的好消息，房地产崩盘了，傻空这个高兴啊，手舞足蹈，这么好的消息不能自己一个人独享啊，于是，傻空去了自己父母家，准备第一时间告诉自己父母，一进门就看见母亲脸色不好，傻空问为什么？傻空的母亲哭着说，这个月只拿了700快退休金，傻空勃然大怒，说凭什么只给你一半退休金啊？傻空母亲说我问了ZF了，人家是这么说的，因为房地产的发展能直接带动40几个行业间接带动70几个行业，现状房地产崩盘了，再也没有开发商来开发房子了，土地也卖不出去了，钢厂倒闭了一大半，水泥厂也倒闭了一大半，没有新房，大部分人都都不换新家电了，于是电视机厂，洗衣机厂等等大部分都倒闭了，没有新房，装潢设计的也倒闭了，地板厂也倒闭了.....数不清的厂倒闭了，原来我们产能一直过剩，只是靠出口和房地产的消费才带动这些企业的，现状房地产倒了等于最大的支柱倒了，现在地方ZF的财政收入只有高峰时候的20%，国家财政也岌岌可危，大部分人失业了于是不再缴纳养老保险，没有了新鲜血液，靠社保的存量资金发退休金，只能拿这么多了，以后还不知道有没有的拿了。。看着父母这样伤心，傻空也不知道说什么好，只好离开父母家回到自己的出租屋（因为看空房价所以一直住在出租屋），一进门看见自己的儿子，傻空挺高兴，谁知儿子手一伸，说给钱，傻空问给什么钱？儿子说，下学期的学费3000快，傻空跳了起来，说不是9年义务教育免费的吗？怎么要收钱了，儿子说道，老师给我们说了，因为傻空一直唱空房地产，现在新房没人买了，钢厂倒闭了水泥厂倒闭了，,,,,,,现在教育经费削减80%，所有的小孩都要教学费，否则就不给上学，傻空傻傻的

呆住了，，没说任何话，这时候一只平底锅从一个意想不到的角度砸到了傻空的头上，傻夫人发火了，说，今天我工作的家具厂倒闭了，要不是你天天唱空房价，我也不会失业，全部都是你搞的，你个龟儿子，你做的好事情，，，，，

傻空气啊，头又痛，于是一口气没缓过来，竟然昏了，当傻空再次醒来的时候已经在医院了，傻空老婆拿着住院的票据说，我们一共花了1万块住院费，傻空说：没关系医保还报销80%了，傻空老婆说，报销80%，屁，现在只报销20%，理由和儿子交学费的理由一样，国家没钱，，

傻空出院后，一直闷闷不乐，一天看新闻，电视里说，最近美国和加拿大的房价涨的好厉害哦，因为中国房地产崩盘后，大量的资金流出，国外的资金撤了，国内的资金也跑了，这时候画面出现一个中国的房地产商在泡MM，画外音说：自从房地产泡沫破灭后，这些有钱的开发商就移民了，去了遥远的国度继续炒房，继续过着神仙般的日子。。

傻空不服气，说不会都跑了，那些没跑的日子肯定过的比我还差，于是他找到了一个朋友，他一直叫这个朋友傻多，敲门进了傻多的家，看见傻多在喝酒，那个小日子过的很舒坦，傻空不解的问，你一身的贷款，还这么高兴啊，傻多说，债多怕什么，现在欠债的都是爷，要债的才是孙子。傻多不解，，敲门声响起，开门后看见银行的人，傻空说，你看要债的来了，你还说不怕？银行人忙说，大家不要误会，我不是来要债的，我只是想改一下当初的借款合同，能不能吧20年的还贷期改到50年，傻空大惑不解，问，为何？银行人说，现在全国大概有1000万这样的贷款人都还不起，银行要是都把房子收了，那么多空房子养蟑螂啊，，还不如改一下合同，只要继续还贷就行，古语，法不责众，银行是国家的，所以银行要为社会稳定做贡献，，傻空彻底无语了，，看着银行人远去的背影，呆呆的发傻。。

傻空不知道怎么的就会到了出租屋，看见老婆在哭，忙问为什么？他老婆说，今天被人非礼了，还好跑的快，不然也许就回不来了，傻空拍案大怒，警察都干什么吃的？傻空老婆说，自从房地产崩盘后，财政紧张，警察已经被裁员了一半，现在警察都在防止群体事件，对于这些治安案件基本都不管了，管不过来，，傻空问，非礼你的是什么样的人，我们自己去找他报仇，老婆说，是一帮失业的建筑工人，个个身强力壮，你找的了嘛？？

傻空彻底绝望了，觉得世界已经没有什么值得留恋的了，于是准备自尽，这时候房东来了，说，要死自己家去，别在我家死，，，，，傻空于是走到了河边，，，，，

葬礼办的很简单，但是来的人不少，都是以前的好友，好友哭着说，你走了很简单，但是你知道吗？越南又占领了我们南海，印度也提出了更过分的领土要求，因为国家财政困难，军队人数已经是高峰时的一半了，武器装备的更新换代更是无从谈起，你在世的时候一直做强国梦，现在来看强国的确只是梦，，，，，

傻空到死都没有自己的房。。。。

傻空真的就只有这一种死法？？我看还有另外一种死法，，下面我们说说另外一种，，

傻空天天叫嚣着崩盘，可是傻空不了解经济规律，只一味的和日本等简单对比，于是房价按照自身的轨道在发展，，傻空现在25岁，天天等着崩盘，等房价从4万跌到一万自己好抄底，于是在房价经历了一轮调控后开始下跌从4万跌到3万，傻空高兴啊，，继续等房价跌，可是因为城市化进程还没有结束，

大量的人口还是涌向城市，于是在3万有大量的人抄底，房价没几年又到5万了，于是调整，上涨调整继续上涨，因为人们收入在增加，货币在贬值，一直到2025年，城市化结束，房价开始进入下跌通道，这时候傻空已经40岁了，还没有自己的房，虽然跌了，可是还是买不起啊，继续唱空吧，从1990年到现在日本房价都下跌20年了，还没见底，傻空喜欢参照日本我们就参照日本，我们的收入比日本人低，肯定调整的时间比日本长，就算30年吧，这三十年房价虽然一直在跌，可是傻空一直没出手，他再等房价回到合理价位，也就是什么租售比什么收入比，而且在下跌幅道买房一买就套，傻空多聪明啊，怎么会做这种傻事情，于是等房价见底的时候，傻空已经不再了，傻空是在房价见底的前一年去世的，69岁就走了，因为长期的租房，搬家，小孩上学的户籍问题，等等，生活从没有真正安定下来，这就是导致傻空早逝的原因，。当傻空入土的那一刻，傻空的儿子说，爹，你终于有自己的房了。。。。。。

总结篇：房子对于每一个人都很重要，假如你是自住，只要你买了房，房价的涨跌就和你毫无关系，你不会卖出寻找差价，所以越早买房越好，假如你是投机，那么你一定就不是傻空，你就会变成傻空看不起的人，炒房客，，傻空从来都是站在道德的高度指责别人，却从不自己找原因，，钱少可以买小套，或者住远点等有钱了再换，没有钱也不要牢骚，自己努力挣钱，白手起家的成功人士很多，也许你努力了几年后你也会是成功人士。

经济学的规律很多，涨多了自然会跌，世间从来都是潮起潮落，可是要把握涨跌的点位和涨跌持续的时间就不是简单的意淫就可以知道的，都说房价疯了，可是你怎么知道一个疯子会疯到什么时候，你用常人的眼光看，你一定没有答案，，因为有了铁路泡沫，所以当初的美国可以建设大量的铁路，因为有了军工股泡沫当初的美国有了最先进的军事器材，因为有了纳斯达克的科技股泡沫，所以美国到现在都是互联网最先进的国家，因为有了房地产泡沫所以我们有了宽阔的马路，便捷的地铁，整齐的小区，就算泡沫破了，这些都是已经存在的了，所以泡沫并不是都不好。醒醒吧傻空脚踏实地不要发无谓的牢骚也许你也会成功，但愿我今天能够骂醒傻空，

欢迎拍砖，傻空来吧

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-30 12:21:34

作者：执着倔强的小散 回复日期：2010-03-30 10:17:05

每个人都或多或少的从房价的飞涨中获得了利益，也许你自己都不知道，所以房价是肯定不能跌的，宝宝的意思也只是控制房价快速上涨，而不是让房价跌，，万物自有规律，跌是肯定的，也许十年后，也许二十年后，要是二十年后崩盘了也许腰斩后的价格都比现在高很多，，所以，不要对未来没有发生的事情过多的担心，活在当下才是最重要的。重复很容易，改变很难，大的改变更难，我上面的贴看的懂也好看不懂也好，都不重要，财富是自己创造的，命运在自己手上，寄托于别人来拯救自己是愚蠢的

作者：出世10年 回复日期：2010-03-30 11:26:18

我说这些想表明的是 我们再补课 补从发展中国家到发达国家所必经

的一课，大家没必要为这怨天尤人 指东麻西的，毕竟我们欠缺这一过程。不论你是多是空，都希望能平静看待这事件的发展，我们的人力是无法左右这一切的

希望大家都能做淡定鸟....

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-30 12:24:19

作者：降A大调Waltz 提交日期：2010-3-29 19:26:00

大家看了这句话别骂我，也表骂当今任何一个当证者，当今的现状不是某个或几个领导人就能改变的

很简单的理由：全世界是一个大金字塔，欧美日等发达国家是塔尖，本国是塔基。而在本国国内，高层是塔尖，底层是塔基。不要羡慕老美和欧洲人，老美和欧洲人的看似梦幻般幸福生活是建立在许许多多像本国这样贫穷落后的发展中国家为其卖命的基础上的，没有了我们的血汗工厂作为基础，老美和欧洲人的日子绝不会像现在这么好过。如果本国14亿人也想成为塔尖，那就必须在这地球上找一个比咱们人口更多更勤劳又更落后的国家进行压榨，同时额外增添3.5个地球的自然资源和能源资源，大家认为这有可能吗？其实一个国家富裕或贫穷，发达或落后，说白了就是科技和资源数量以及环境承载力的问题，假设只要本国人口减半，同时占据地球上一般的自然资源，科技排名世界中上，那么无论如何，我们的广大国民都不至于像现在这么寒蝉，也不会有那么大的贫富差距。跟什么制度其实是没有太大关系的。可以说，现在任何一切社会现象，根源都来自于我们的具体国情和整个世界的格局，而这一点，是不可能改变的。再说的更明白一点，一个生物圈的能量级永远是符合金字塔架构的，不管是大金字塔还是小金字塔，只要是生物，这点就绝不可能改变！只要看明白这点，就什么都清楚了～表再骂我们的领导，公务员或是身边那些为富不仁的人了，一切都只是这个世界格局和具体国情下的必然产物，没有任何一个人能够改变这种状况，不管是领导人还是老百姓

房价如果继续涨，那么至少大部分人的生活还能过的下去，如果房价暴跌，那么大部分人的日子都会非常地艰难，很多人将会失去生存的权力...

作者：涪洛瀑 回复日期：2010-03-30 12:11:03

涨，普通人买不起。

跌。普通人也买不起

只是富人要重新洗牌了

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-30 12:41:34

作者：俺孙女婿是中介 提交日期：2010-3-24 14:17:00

首先要向想看今年，或者马上崩盘论的同学说声抱歉！

我不能满足你的 YY

即使学牛刀满足一下你的幻想，但是幻想终究是幻想，幻想就像站在风口吸风，总也吸不饱，弄不好还要感冒！

所有金融危机的起源都是来自于人的贪婪。

目前中国的房价似乎是到了很危险的地步，是否有泡沫姑且不论，你先看看你所在城市大街上的豪华车多不多。人家买辆车都是几十上百万。何况乎一套上百万的房子。

北京上海的房子对于普通老百姓那是不要想的，但是北京的普通老百姓好像不是都有房子需求。有需求的是外来人口以及外来务工人员为主！甚至由于房价的走高，当初拥有多套房子的当地的一批人还成就了百万富翁！由于城市资源，户口红利等，北京上海的房子回到 03，04 年那是不可能的~

说句难听点的，有那里户口的人确实比别人高一截！

2010 年 4 月至 2010 年 12 月：

人民币对外升值对内贬值的趋势不可阻挡！很遗憾的告诉你，总体来说今年房价会继续在高位震荡向上，由于观望情绪的加浓和未来不确定性，在今年，大城市房地产商和各大炒家，会一路拉升房价到一个新的高位！在这种趋势下，北京上海深圳浙江等地已不是普通开发商和炒家可以玩的地方，一些往二三线城市撤退的房地产商和加之一些后知后觉的本地土著的操作，再加之外来寻找价值洼地的炒房团的炒作，原本价位不算高的二三线城市，也会迎来一波涨幅。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-30 12:59:15

我想问一下，看空的朋友们，你们一直持币观望，有没有其他的投资获益？了解一下，方便说不？

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-30 13:08:59

作者：晓蝉 回复日期：2010-03-16 15:58:45

本人的真实购房经历：本金 15W，

06年买房, 55方 45W, 单价 8000多一点点
08年4月卖房, 单价 13000
09年3月买房, 单价 10500
10年3月卖房, 单价近 19000

折腾了4、5年, 现在手头现金毛 100W, 想给自己买套房住, 发现钱不够, 以前卖出去的房子现在都值 100万以上了

作者: relonwang2005 回复日期: 2009-11-13 11:20:08

叫嚣着最能出成绩的黄金年龄坚决不买房的人

最后结果画大饼的居多.....

不过大饼画完, 房子就更买不起了.....

何况你怎么知道买房子不是奋斗的另一种形式呢?

作者: 七弦琴 1999 回复日期: 2010-03-30 11:26:42

难道非要结婚之后女人怀孕了, 因为没房子小孩不能上户口只能作人流, 女人这样毁了自己就是体谅男人吗?

那作人流女人的身体, 心理的创伤谁来体谅?

我的几个女朋友都是结婚的时候信仰爱情, 高风亮节不要男方的房子, 结婚之后意外怀孕(结婚三五年之内意外怀孕一次两次太正常了), 小孩生下来也不能报户口只能流产, 女的悔的呀, 心疼孩子啊, 身体也完了, 很多流产一两次之后想再生也怀不上了. 头胎就做人流对女人心灵的打击很大的, 这样男人满意了?

相反, 有的朋友结婚的时候一定要买房, 而且要买大的, 当时男方家也有些抵触, 但因为现在都是独生子女, 首付女方家一般也出一部分的, 所以男方家也就顶住压力答应了, 现在房子升值好几倍, 因为房子买的比较大有了孩子也住得开, 现在小孩也有了, 一家人丁财丁都兴旺.

所以说女人结婚, 如果不想日后被男人悔了身体和心灵, 那一定要有房. 因为日后没房子不能生小孩的痛苦主要是由女人来承担的. 作人流毁的是女人的身体, 男人替的了吗? 男人可以不为后代想, 女人可能不想吗?

别说什么没有户口孩子可以送回老家这样的话, 哪个女人不愿孩子在自己身边成长, 答应这样做的女人都是实在没有办法了, 委屈求全而已. 所以能在生孩子之前解决的干嘛要等到生了之后靠把孩子扔回老家来解决?

你们自己比较比较吧。

作者: zhh1127 回复日期: 2010-03-30 11:52:11

去看看动物世界, 畜生和母配生仔都知道要筑个巢, 大男人连这点担待都没法承受, 自己考虑一下自己的人生吧。无房的人已经成为失败者了, 就别意淫人生很成功很满足的样子了

举报 | 回复

楼主: 大鹏金翅明王 时间: 2010-03-30 13:41:32

作者: 红尘笑颜 提交日期: 2010-3-20 20:39:00

先说说买房子的原委

话说了现在有一套 70 平米的两居, 虽然不是花园小区, 但楼层与户型都很好, 简单装修, 但一家人住着也很舒服。孩子也生后, 看着一下子就两岁了, 小区除了一个篮球场就没什么空间, 楼下的空地都停满了车子, 小孩子根本没地方玩, 这两年与先生也存了 20 多万, 便想到再买个小区的房子住住, 希望是小三房, 因为还得老人来带孩子。

因要选择地段, 一定是不能离我上班的地方太远, 按我们的能力, 与先生商量后想选定 70 万左右的价位, 首先是看二手房网站, 一看有很多这类房源, 心喜之, 然电话中介核实, 发现, 都是 2009 年以前的, 说现在都没人这个价, 笋的么卖掉了, 要么房东现在加价, 看来去看, 有 80 平米, 83 万, 已是最底的, 看了 房子后发现户型不好, 再找再看, 同样大的, 最低价是 85 万实收, 高一点的 88 万, 看的多了, 没办法, 与先生一商量, 只要合适的, 88 万也咬牙买下, (大家注意, 从 70 万-88 万了), 于是再不断看房, 发现 80 平米的 88 万已经没有人, 说是要 92 万了, 如果想单价低一点点的, 那房子又去到 100 多万, 总价更贵, 于是我们又进行了第二次协商, 买还是不买, 看着这几年的房价走势, 又决定还买。于是又看房, 房子说是有, 但还没看, 中介就说了, 现在这样的有一套要 96 万, 一套要 100 万, 看还是不看? 我们于是还不死心, 再去看, 房子并不适合, 80 平, 小三房, 说不出闷气, 通透与我们住的没法比, 中介马上介绍说, 有 100 多一点的, 只要 115 万, 感觉好很多, 而且是笋盘!

从 70 万-83 万-85 万-88 万-92 万-100 万, 一个月时间, 房子涨了 17%! 以我看的同类房, 也就是涨了 17 万!

特别说明一下, 我是在开两会之前开始看, 看到两会结束, 就是这样的一个结果! 现在我很迷糊, 看着飞涨的房价, 已慢慢失去理智, 先生还准备借钱也要买呢。

不知何去何从!!!

作者: 不懂珍惜的马甲 回复日期: 2010-03-20 20:53:14

我也是从看 110 万以下的房子, 看着看着就变成了 115 万, 再变成 120 万, 然后 125 万, 最后发现都 130 万了! 实在是大有回老家买块地的想法! 不过最终还是遇到了远一点便宜一点的, 价格不错的地方!

作者: patriciaa 回复日期: 2010-03-24 09:59:23

我看楼市不会跌,要跌了政府比老百姓还急。

09年刚跌了一点,马上跳起来,救市。

房地产真的尾大不掉了。

是哪个大佬说的,房子涨价不死人,跌价才死人。

前短时间也是观望所以损失了几个相对于最后签约的那个比较好的机会,现在觉得思路越来越明确了,买吧。

我觉得国家就是要把多的流动性集中到房地产里,其实这样也是对的,总比把流动性放在粮食衣服上好吧。

金雕,我好像07年就看到你的发言,那时候你好像刚博士毕业吧。

呵呵,越来越兴旺发达了。

作者: emergingvirus 回复日期: 2010-03-29 11:08:25

的确,就两会前后房价还在不断上涨,一天一个价,而且还是典型的卖方市场。昨天看了一个二手房,单价7500,户型、地段、价格都还挺不错,所以准备买下来。但是房东一听说我们准备买,他开始反水了,说要8000才卖,真是气人。

作者: NND 马甲 回复日期: 2010-03-29 12:34:01

哎,我发现都是这样!

我在深圳,有套小三房在关外地铁口,其实离关内很近,而且地铁今年就开通了。房间明亮,通透,我那时装修得很好,客厅很大,厨房大而且明亮,住得很舒服。

可是因为有了BB,考虑到以后小孩的生长环境和教育问题,现在去关内买房住。

我就从总价大概在80W考虑,后来决定涨到100W,后来又决定涨到120W,最后成交140W。我都快崩溃了!

而且我虽然有一套房子,但是家里人不肯卖,所以只有现金30多W,结果买了后现在穷得响叮当。

郁闷啊!

就在我买了之后的第二天,又有一个中介打电话给我问我买了没?说有房子推荐。我说买了,告诉了他小区名字和价钱,那家伙给我回了一句:有那么便宜吗???怎么可能!

我都晕了

作者: 爱死小肥羊 回复日期: 2010-03-29 13:45:17

我从3900一平,看到4200一平,看到4500一平,看到4700一平,看到5000一平,实在实在扛不住这么大的压力了。决定出手,并且是立即出手。一天都不想等了。

可笑的是老公一家两会前非说：两会开完房价必跌！好不容易熬出两会，房价长出5万!!! 后悔莫及。

一定要买楼主，半个月后你会发现120万以下的房子已经全是垃圾房源了。

作者：红尘笑颜 回复日期：2010-03-29 18:10:22

是啊，大家还是等不起啊，说崩盘说了好几年了，但是房价是坐着直升机上。我想如果现在把房子看好就买吧，然后马上把自己现在住的两居租出去！

作者：若言云 回复日期：2010-03-29 21:13:42

政府搞城市化，再加上老三届人口高峰的孩子都长成成家了，刚性需求强盛啊！小年轻一波一波涌到城里，都要买房，我的天，还让人活不活？！

作者：solarp 回复日期：2010-03-30 01:10:22

广州的房子还是不贵嘛，看楼主的报价，估计普通的二手房单价才一万出头，番禺才8千多。相比上海，类似的房子都两万多了。不知道现在番禺发展的怎么样了，是不是还是小区里面像花园，小区外面像农村，天黑不敢出小区。如果这样，可以考虑下佛山市区，毕竟市政配套还是很好的，比番禺花都这些地方近，而且也会通地铁，但是房价也不便宜。

我以前在广州呆过很久，当时很中心的新房才4千多，真是后悔当时没买一套呀。以前总是以为房价会跌，没想到一路涨上来，都翻了好几倍了，教训呐。

所以，能买就买吧，最好现在的房子也别卖，很多困难忍一下就过去了，看中国的城市化进程还要很久，估计一线城市的房价不可能降，但是通货膨胀的可能性却很大。在通货膨胀之前买房，尽量贷款最合算。

作者：zipjoe 回复日期：2010-03-30 06:44:05

其实我觉得自住买房的心态要好，在买房前，价格是和我们有关的，那么多年，我们没赶上便宜的价格不是因为买早了，而是买晚了。买完后的价再怎么变和我们没什么关系，因为本来就是不得不买。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-30 14:07:14

作者：平原君 08 回复日期：2010-03-27 09:28:27

06年开始关注房子的时候，房价就一路飙升，但我不相信ZF有真正大降房价的意愿。另外我也不相信房价高涨，社会就会真的动荡。想过太平日子的老百姓远远多于想过动荡生活的傻子。在这个社会，愤怒是没有实际意义的，

别人是不会管你的死活，人情冷漠已经到了极点。

作者: chinawowe 回复日期: 2010-03-30 12:22:51

有的人装修新房，有的人在网上嚷嚷要造反。造反也要有造反派的形象，当你文革也没你们这么懒，人家也是天天上街喊口号，贴标语，你们连街都不上。我都没兴趣围观了

作者: liulj1979 回复日期: 2010-03-21 10:07:07

我们只是小老百姓，没钱没权，好不容易努力奋斗才换来今天的稳定生活，我们不想造反，你想造反的话，我们希望军队用枪子把你们打死。我们要生活，我们不要动荡！你买不起房子，是因为你懒，你混得不好。你自己活得很失败，为什么要让我们给你承担代价？！你以为造反后，你就能住大房子，开好车，左拥右抱？说白了，你还不是跟什么洪秀全一样的，造反了自己当皇帝，娶N个老婆。你去死吧，傻空！我们才不愿意做你不劳而获的垫脚石呢！
举报 | 回复

楼主: 大鹏金翅明王 时间: 2010-03-30 14:33:11

作者: stallen_1976 回复日期: 2010-03-30 13:18:04

海藻开始也是租房的，为什么后来当二奶了？
因为现在她还没有对物资生活和享受觉醒
等你见识了富人的生活
就会慢慢地摆脱不了
继而迷恋上那种生活标准

作者: 午夜跳舞的狐 回复日期: 2010-03-30 13:37:03

租房不好的地方就是不敢装修和不敢买家具，生怕哪天房东赶人了东西没地方安置

作者: 影子女孩 回复日期: 2010-03-30 13:48:33

租房的人迟早会发现,大城市的房租涨得让你混不下去

作者: 独孤酒 回复日期: 2010-03-30 14:04:14

表面上看,租房的人暂时脱离了这场房价战场,
但从全局和本质来看,傻空的这个耍小聪明的决定让你还未出生的孩子直接输在了起跑线上.自己没房子,搬来搬去租房住,刚出生的小孩子肯定受罪,将来上学没户口,孩子只能回农村老家上学.....

当然,除非你的不想要孩子,打算和你老公一起断子绝孙.
所以租房混日子的决定很自私,很不仁道.

作者: nesmt0 回复日期: 2010-03-29 19:44:34

从头看到尾, 的确很不错, 但是很多空军的言论就很恶心了, 什么想买房的女人就是红颜祸水, 离婚, 家庭矛盾.....假如这些傻空买了房, 以后如果和傻空做了邻居, 我还真不放心高房价隔断这种人, 一箭双雕, D 很英明

举报 | 回复

楼主: 大鹏金翅明王 时间: 2010-03-30 16:16:12

作者: 谁知女人香 回复日期: 2010-03-29 18:22:04

如果房价升了, 没买的怎么办?

如果房价跌了, 买了的怎么办?

孰轻孰重.....

升了, 没买的买不起; 跌了, 买了的, 只要不是炒房的, 也没什么影响, 不过是账面变动而已, 而没房人更难买到房子了

作者: 骂人被封 回复日期: 2010-03-29 18:32:31

不用争了, 除非社会现有体制崩溃, 否则房价绝不可能回头, 即使有, 都是俯卧撑而已。

再争下去, 就是跟自己的人生过不去。

作者: ndtli 回复日期: 2010-03-29 18:24:29

简单点说:

货币一定会越来越多, 货币一定会贬值。

所以房价无论如何只有涨的份, 因为涨的理由就是货币贬值。

作者: whb198334 回复日期: 2010-03-29 19:43:48

房奴一定会解放的, 等着吧。

刚做房奴的人要有信心。

2005 左右按揭买房的人, 一定能够体会, 为什么房奴很快就会解放。

那时候认为要还 10 年的按揭很辛苦, 谁知两三年就还完了。

2005 年的薪资水平和现在薪资水平比一下就知道了。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-30 16:26:24

作者：easysisi 提交日期：2010-3-30 15:57:00

说说我的个人想法，大家别不要激动，欢迎讨论。

1 现在总有一些人认为是“上边”想调控房价，但没有找到方法，更有甚者还为“上边”出主意。感慨一下（lbx 真是善良）。有这种想法的人真的是挺可怜的。上边 和 下边是一伙的，他们的共同点是都很缺钱。不同点是：上边的意思是“在稳定的前提下最大限度的剥削”，下边的的意思是“在有限的任期内最大限度的捞钱”。

2 通货膨胀的预期使得富人们不想把钱存银行，股市的风险和收益比又太不合理。实业也不是那么好干的，或许就是白忙活，有两条路可以选：炒房子，移民。

3 还有就是现在房子的持有成本太低，所以富人们都有很多套房子，放在那又不会发霉，或许还可以升值。不要说什么 70 年，别说大产权，就是 40 年的小产权他们都敢明抢。70 年后你以为政府真的能把房子无偿或低价收回去？

4 T 官们的房产也是不可忽视的。他们手里面的房子连自己的下下下下一代的住房都准备好了（且不说他们能不能有那么多下一代），他们不需要卖出，也不会出租，他们不在乎，他们可以长期持有，除非被上边盯上。

5 国家会拼命印钱的，搞温和通胀。

6 那些怕被高房价挤出城市的小白们在拼了老命的买房，二手房因为评估价低所以首付高，一手房虽然总价高，但是首付低。如果有便宜的新房，六环也无所谓，小白们还是会去买（这就是为什么总价在 100W 到 150W 的二手房，和 200W 以内的新房比较受欢迎的原因）。真正的体制内的人啥时候都可能买房，人家不在乎，咱们不算他们。

7 说说 80 后的问题，拿北京为例，80 年出生的人，大概现在工作了 6 年（本科毕业），如果夫妻俩（毕业就要结婚，不能要孩子）月收入达到（第一年 0.8W，第二年 1W，第三年 1.2W，第四年 1.4W 第五年 1.5W，第六年 2W）。应该算是小白中比较不错的了。这六年省吃俭用应该能剩下 50W，也就是说，如果没事掏空父母的钱，现在才是他们应该买房的时间。所以房子买早了，也为现在的房价做出了贡献。

8 这个城市还是需要有人出卖他们廉价的劳动力来给这个城市注入活力的，如果这些人消失了。富人们也没有办法在城市中生存的。

9 还有就是人民币升值，要升值，不能太猛，也不能慢升，5%是极限。

一旦升值，出口型的加工企业会先 over，大量农民工失业回家乡。没啥事干的热钱会撤退。当然，大型的外企不用怕，他们对中国这样廉价拼命加班不要钱的工人还是有依赖感的。估计国家近期会减税，升息，提高粮食收购价（我 YY 一下，不要骂我。）

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-30 16:31:51

很多傻空恰恰搞反了一个简单的逻辑关系，傻空们一直叫嚣，房价这么高会危害政权稳定，这实际上是个错误的观念，实际上真想应该是：

房价涨了，尤其是温和上涨，政权反而越来越巩固

房价跌了，尤其是大跌崩盘，政权才会危险

想不明白？这么简单的道理都想不明白，也不枉傻空的智商

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-30 17:08:12

中国正常年份大约多印 20% 左右的钞票，去年将近 30% 是非正常情况，所以不计，那大约还需要 8 年，货币发行量就增加四倍。即未来八年房价上涨四倍。大家不要不相信，以几年为时间限度看，中国房价基本上决定于货币发行量。

这么理解吧，货币一年多印了 20%，如果社会总物质跟上了，丰富增多了 20%，那么，相当于没有通胀，大家都好。如果社会总物质原地踏步，或者没达到 20% 的增长，那么钱必然就贬值，通胀了嘛。但是中国有些特殊的地方。

1. 米油盐等国家定价，为防止大家暴动，定低价，相当于是城市等中高阶层幸福一些，农村等中低阶层被剥削得多一些。

2. 房子，是权利阶层直接鱼肉所有人的一个特殊工具，一定是大于 20% 的涨幅的

货币不一定引起通胀的。货币印出后，基本上有两条路可去，

第一条是消费品和投资品，即引起通胀

第二条是购买资产，即引起资产泡沫（这里资产泡沫的意思是房地产价格相对收入中位线高昂，和上市公司股票市盈率高昂）

第一条对最下层的人们生活影响较大

第二条对城市中的中产阶级影响较大

这两条对最上层的人们都有利，包括领导干部，私营企业主，黑领，外来投资者。

房地产泡沫吸收了多印的钱，本来是15%的通胀率体现不出来。只要房地产泡沫不断吸引多印的钱，通胀就基本上起不来，直到房地产泡沫破裂。而房地产泡沫破裂，相当于把钱从资产泡沫中赶出来，进入到消费品市场，那会更加反作用于通胀，甚至使通胀突破20%。

银行在面对通胀时会采取两个办法：

1、正利率，相当于人民发现存钱比投资还有好处，那么撤回投资的钱，资金从资本市场流回银行，然后银行开始收拾烂摊子

2、负利率，相当于告诉人民，你们不能把钱放银行，钱没地方去，只好引起更大的泡沫

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-30 17:13:50

中国正常年份大约多印20%左右的钞票，去年将近30%是非正常情况，所以不计，那大约还需要8年，货币发行量就增加四倍，即未来八年房价上涨四倍。大家不要不相信，以几年为时间限度看，中国房价基本上决定于货币发行量。

这么理解吧，货币一年内多印了20%，如果社会总物质跟上了，丰富增多了20%，那么，相当于没有通胀，大家都好。如果社会总物质原地踏步，或者没达到20%的增长，那么钱必然就贬值，通胀了嘛。但是中国有些特殊的地方。

1.米油盐等国家定价，为防止大家暴动，定低价，相当于城市等中高阶层幸福一些，农村等中低阶层被剥削得多一些。

2.房子，是权利阶层直接鱼肉所有人的一个特殊工具，一定是大于20%的涨幅的

货币不一定引起通胀的。货币印出后，基本上有两条路可去，

第一条是消费品和投资品，即引起通胀

第二条是购买资产，即引起资产泡沫(这里资产泡沫的意思是房地产价格相对收入中位线高昂，和上市公司股票市盈率高昂)

第一条对最下层的人们生活影响较大

第二条对城市中的中产阶级影响较大

这两条对最上层的人们都有利，包括领导干部，私营企业主，黑领，外来投资者。

房地产泡沫吸收了多印的钱，本来是15%的通胀率体现不出来。只要房地产泡沫不断吸引多印的钱，通胀就基本上起不来，直到房地产泡沫破裂。而房地产泡沫破裂，相当于把钱从资产泡沫中赶出来，进入到消费品市场，那会更加反作用于通胀，甚至使通胀突破20%。

银行在面对通胀时会采取两个办法：

1、正利率，相当于人民发现存钱比投资还有好处，那么撤回投资的钱，资金从资本市场流回银行，然后银行开始收拾烂摊子

2、负利率，相当于告诉人民，你们不能把钱放银行，钱没地方去，只好引起更大的泡沫

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-30 17:17:12

作者：滴汤 提交日期：2010-3-30 17:15:00

房价再高，能买的人就继续买吧，如果大家都不买了，那到时租房也会是个天价。

我也只能说这么几句而已了，天涯的人都一样，我们只能说说而已了，改变不了什么。

房价高，改变不了；
物价高，改变不了；
工资低，改变不了；
泡沫不破，改变不了；
有什么腐败的，改变不了；
社会不公平，改变不了；
女人只嫁有房男，改变不了；
ZF 更希望没房男娶不到老婆，生不了孩子，更好控制人口，改变不了
.....

选择单身，选择租房的我，最不希望看到的是：房租涨了!!!!

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-31 08:56:42

回复 润砥

你所转的“目前宽松的环境”，在我看来正在趋于封闭，壁垒越来越高，而不是越走越宽松。

就业在 2001 年时还很宽松，到了 2010 年就出现了大学生争当挑粪工。

记得 2002 年，城市公交即使热门线路人也很少。2010 年不论任何时段乘坐任何交通工具都是人满为患。更可怕的是私家车井喷，如何应对城市道路拥堵成了必修课。

2003 年很多城市房价在 2000-3000 元徘徊，人们只是在考虑要不要买的问题，还不存在考虑买得起买不起的问题。结果 2010 年你突然发现，租房子的成本在逐年提高，跟当初贷款每月还钱的额度都差不多。租奴成为了比房奴更悲

惨的阶层。

2004年很多外地人来到大城市还满怀理想，有目标，想干一番事业。2010年，几乎每个年轻人的心都是沉重的，生活的负担已经压得他们没时间考虑所谓的梦想。

2005年肉禽蛋奶的价格没有进入市民议论的话题，至少不是主流话题，兜里带50元逛菜市场能买一大堆食物。2010年老百姓揣100元出去买菜，一会功夫就花完了，还没见买到什么。

2006年买房末班车，凡是这一年买房的，不说赚了，也肯定是不赔不亏。同学与同学之间，朋友与朋友之间的隐性差距从这一刻开始走上不同的路。

2007年房价开始飙升，读大学的成本在增加，研究生扩招越演愈烈，垄断特权单位的员工日子渐渐好起来。2010年油电水汽煤....层级上扬，老百姓感觉以前努力还能盼望着致富，而现在努力顶多是能保证不掉队而已。

2008年傻空们盼望的经济危机到来了，当他们打算趁此出手时，突然发现市面上已经无楼盘可售，要么是尾房，要么是商住房，傻空们经济的发现在全国范围内楼价不是跌了，而是停滞了，所有的开发商不开工不卖房了。

2009年就不说了，国家狂印钞票，力挺楼市，银行放贷跟流水似的，花起纳税人的钱眼皮都不带眨一下，很多人第二次赶上政策末班车，幸运地没被抛弃。

2010年，昨天看经济频道，国家监控的22个典型重点房价观测城市，房价全线飘红，北京CBD东扩区二手房平均以每天每平米涨1000元的速度爬升，一套160平米的房子，年初叫价590万元，现在变成了620万元，而且还在涨。杭州、南京、深圳交易量再创历史新高，供需比平均1:5，也就是说1套房子出售，5个买家争着收购。小阳春来势凶猛，拉开了今年国家狂饮16万亿纸币的盛宴。

我说过，随着时间流逝，社会的各个阶层正在悄悄形成，从房地产开始，富人与富人住在一起，穷人与穷人挤在一处，将来社会阶梯一旦形成，攀登起来将是十分辛苦的，因壁垒会越来越难以逾越，所以说所谓的流动，在未来10年内会逐渐趋于封闭，直到最后形成世袭。龙生龙、凤生凤、老鼠儿子打地洞。现实中，受到良好教育的富家子女在辛苦打工积累社会经验，获取相关知识，以便日后管理庞大的家族资产。而有些穷家子女却在家里作威作福，讲吃讲穿，即使有个温饱工作也惦记着超前消费，真正的“贫家出娇儿”。要知道压力不仅在于一代人，因若不努力，一代过得不好，必然会殃及下一代，使他们世代不得翻身，因那时梯子已经形成，投机的机会越来越少，对于许多能力平平的人来讲，制度设计得再平等也没有用，因为很多事情从出生时就注定了。

在现在的中国，如果你有钱不去买房，那么不出一一年，当初借钱买房的人，将会超越手持纸币的傻空，而你回头想追赶时，就会发现门槛已经很高，你凭着手上那点纸钞已经爬不过去了。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-31 09:11:12

作者：hedishi 回复日期：2010-03-30 22:12:06

当大多数都不满的时候，一切就要打乱重来，又要开始利益的重新分配，历史已经证明过的

几乎所有的老百姓都天真的认为，大部分人是没房住的，是不满意的。

但实际上这种“想当然”的观念从一开始就是错误的！

其实对于大多数人来说是有房住的，没见谁拖家带口睡大街。因此这个社会的主流是有房人，不管是老公房、家乡房、集资房、单位分房、拆迁安置房、商品房.....总之，这个社会的主体是有房人，他们是不愿意见到自己财产缩水的，即使是拆迁户也希望房价上涨，能获得更多的赔偿。

因此我反复说房价涨，是死不了人的。房价越涨，社会反而越稳定。房价跌、经济崩盘，才会真正死人，这个社会的大多数只会因财产缩水而埋怨社会，国家才会动荡。这个世界上没有人会因为看到自己的财产升值了，反倒跑出去造反。

傻空们恰恰是搞反了这个逻辑关系，想当然的以为全天下老百姓都睡在大街上。而实际情况是，除了傻空外，人家都有房，人家嚷嚷是因为人家想在大城市一步到位弄个大房子而已，并不是说人家真的没房子，人家在老家说不定有2-3套呢，舍不得出手而已。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-31 09:13:40

回复 甘地 1982

我都明白

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-31 09:15:28

作者：醉生梦思1 回复日期：2010-03-31 00:12:28

楼主不用多说了，你说的这些东西，懂的人就明白，不懂的人永远不会相信，说多了，还会让你怀疑你居心不良，还是让事实去证明一切吧。房价涨与跌都让时间去说话吧。天涯的傻空不是真傻，是真没有钱所以变傻，如果房价稍降一点点，他们跑的会比谁都快。做什么？抢房。。不是他们不懂，他们懂，只不过你讲述的对象错了，你跟一群没有购房能力的人讲房子多好，实质上是在刺激他们本已脆弱的神经，让这社会更不和谐。你所有的理论都没错，丛林法则才是主导全球真正法则，但你跟一娇贵绵羊讲狮子的雄壮，是对牛弹琴。你以为你在救和，实际上你是在害他们，你在加重他们心中的不平等，你是在变相的增长这社会的仇恨。真的不值。

谢谢关心，我主要是想挽救一些误入歧途的年轻人，对于傻空，没有抱任何想法。所谓救人一命、胜造七七浮屠。
举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-31 09:23:22

作者：破雾初云 回复日期：2010-03-31 01:10:48

大明王，就目前北京的房价，还能再出手投资一套小房子吗？我将自住的房子买在了深圳，很担心以后去北京，卖掉这套房子远远买不到同环境和条件的房子。

但是这套投资房我只能拿到年底就得转手，你觉得现在能下手吗？

北京的房子任何时候买都不后悔，只要买到好地段即可

房价顶多是不涨了，但大跌，尤其是傻空们盼望的 50%大跌是个笑话。因为那个时候开发商和政府都不会再盖楼了，不生产房子了，不给批地了。你手上握一大堆纸钞，却发现根本买不到你想要的楼盘，因为市场上现有的都是有主儿的，你不能去抢。而新房要么没有，要么地点偏远，要么是尾房。

傻空们自以为很聪明，想趁机捡个大漏，殊不知，以他们这种智商，别说捡漏了，我看这辈子，也就这么点出息了。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-31 09:53:53

作者：冷眼看券托 回复日期：2010-03-31 01:11:07

看来楼主这家伙还真是坚定看多，哈哈

说说我的情况，本人在上海静安区有 70 平米小户型一套，就在恒隆后门不远！现以 1 万 5 出租给一意大利老头，另外卢湾也有套 92 平米的小二房，不过房型不好租不出价！这 2 套都是内环的，另外本人自住中环线 110 平米二房，在一所大学后门，哈哈环境还是不错的滴！周末晚上吃完饭常喜欢去校园逛逛！

父母有 2 套房一大一小（小的是老公房），老婆家更夸张，由于拆迁有 4 套房，不过都在外环边...对了我和老婆都是独生，这些房子都没贷款

有时我和老婆开玩笑说以后我们百年后这 9 套房都是我们儿子一个人的，收租就烦死他了，呵呵

不过本人现金资产不多，就数百万吧，现在正在考察是否投资个实业或干脆移民！房子是不敢再买了，呵呵

以前有傻子从人口数量变化的角度来说房价一定会跌，他们的理论基础就是，以后家家都是独生子女，老人两套房，自己一套房，因此以后出生的孩子不用买房，天生就有好几套空房。

这种观点非常幼稚，也很粗糙。从技术的层面，我已经不想分析了。我说说大的方面吧：

1.人的寿命在延长，你不能指望老人迅速死掉，把房子腾给你吧？！而房产作为财富的一种，是有时间价值的。你现在城里面还能找到 60 年代的房子么？那种房子简直跟贫民窟一样，没暖气没天然气，左邻右舍不是鳏寡孤独，就是底层小市民，你愿意住那种房子么？“孟母三迁，还择邻而居”，你住在危楼里，怎么和上流社会打交道？你的孩子怎么会受到良好的教育和影响？姑娘们愿意在危房里和你结婚么？

2.人口的变化是周期变化，有高有低，不管怎样，很显然我们这几代人都生活在人口高峰期，所以走到哪里人都很多：医院人多、银行人多、公交车人多、菜市场人多、学校人多。而我们这代人的孩子必然也是下一个小高峰中的一部分。一代处于高峰期，代代处于高峰期。确实人口数量有高峰低谷，但可惜轮到你的总是高峰期，你孩子也必然总是处于高峰期，除非你会时光穿梭，把自己正好投放在人口低谷期，但那是不可能的。

3.大城市、副省级城市、省会城市、计划单列市、直辖市、特区、经济发达城市的人口永远不会少，总会有新的年轻人，前仆后继的涌进来填坑。他们会抛弃自己出生的中小城镇，来到大城市寻找机会发展。于是城市与城市之间也会形成马太效应，高素质有能力的年轻人会越来越多聚集在大城市，为大城市整体配套发展贡献力量。10 年后这些年轻人站稳脚跟，而他们的父母老了，也会卖掉中小城镇的房子随子女搬迁到大城市养老。因此大城市只会发展

的越来越大，像日本东京那样。而小城镇会萎缩成大城市周围的附属卫星城。

4. 你没听说过拆迁么？别以为盖了房子，买了房产就不动你那块土地，经济运转就停止了，别做梦了！金钱会永远不停地流动！40年后，你家小区门口要规划开发区修路，再给你那个地方不就完了。政府靠固定资产投资来拉动内需，那就每隔一段时间重头再来一遍，把以前盖得楼扒掉重来。如此循环往复，生生不息、代代不止！土地是个可以反复折腾利用的资源，而不是一锤子买卖！

因此说老百姓的想法都很搞笑，自以为能算计过上层，你手上什么经历什么资源都没有，你还要算计国家，痴人做梦也不过如此吧？！

老百姓自以为很聪明，嚷嚷着搞改革，但殊不知改革早已经被食利集团所绑架，改革已经成为统治阶级握在手里最有力的工具，改革已经成为权贵集团阉割平民的利剑。哪一项有利于统治阶级的方案不是打着改革的旗号出台？哪一项剥削老百姓的计划不是披着改革的外衣登场？！老百姓已经渐渐发现，怎么越改革自己过得越不如以前？怎么越改革自己的利益越来越少？比如说，前段时间嚷嚷的物业费，老百姓真是傻B呀，以为想出这么一招儿就能遏制房地产投机？天大的笑话！这玩意一旦出台，只会让“原本还有可能买得起房的老百姓”从此以后完全没有可能买房了，彻底断绝了穷人们最后一丝念想。富人想要避税，方法多如牛毛，随便成立个环保教育基金会，投资娱乐圈、开个赌场什么的……照样玩得转。所以说老百姓还认识不到自己的位置，以为自己能想出个制约统治阶级的好招数，结果反被统治阶级拿过来利用，反手一掌，成为套在穷人脖子上的又一道枷锁！你们就嚷嚷改革吧，你们每出台一个想法，最终结果还会落在你们自己身上。改革？那是有钱人攥在手上的游戏，规则是人家定的，怎么改？怎么革？都是冲着你们穷人来的！别傻了！

另外，关于移民的事就别说了，我知道那是气话，更扯淡了。
举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-31 10:28:40

回复 sdobby

20%他们的生活、教育、为人处事，不是仅凭想象就能猜测的

你说的那个欺实马，算不得20%，顶多是20%雇佣的4级代理商

中国的事情就是那500个家庭以及他们的亲属所决定的

你所说的二世祖堕落，一开始是有的，但是你能看明白的，人家自然也能看明白，一旦人家浪子回头，那你连汤都没得喝

我很奇怪傻空们的思维，你若想二世祖们都堕落，应该在舆论上引诱他们

入圈套，煽惑堕落有多好，而不应该抨击堕落，你一抨击，人家看明白了，不堕落了，你不是惨了。

思维方式有点怪呀。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-31 11:03:59

再次回复 sдобby

以你的智商，我跟你沟通，显然有些困难。我说那些话是为了点一个关键，那就是“这个世界的真相是不公平”

这种不公平不仅存在于人类社会，几乎存在于所有的动物世界。有的动物天生孱弱刚出生没多久就翘辫子了，有的动物一出生就非常强壮总是能抢到奶喝。有的天生吃草，有的天生专门吃“吃草的”，这公平么？呵呵：)

正是因为不公平，所以这个世界异彩纷呈，缤纷绚丽，多种多样。正是因为不公平，确保了物种不断进取，追求进步，进化的更加聪明优秀，免遭淘汰。

你所谓的起点公平和秩序公平，本身就是对优秀人才的打击。因为你跑不快，你就制定一个规矩，让跑得快的人站在原地等你。这么幼稚的思维，你也敢去想？！还什么起点公平，起点公平那是阎王爷管的事，想一出生就公平，那你也说服阎王爷下次投胎把你投个富人家庭，你给我说这些有什么用？！

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-31 11:10:04

作者：sдобby 回复日期：2010-03-31 10:59:40

想我党以前也是“打土豪，分田地”上来的，现在也学国民党印钞票了。国民党运气太差，有我党盯着，印钞票印沦陷了，我党现在掌握了话语权，可以一边印，一边放五毛，可惜不知道如此放下去，是不是要修宪法了？

我告诉你，党是英明正确的，说你你不服，但很快你就会在生活中发现，党真的很英明，真的很英明，真的.....

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-31 11:15:22

回复 难道真的

其实越穷的人培养出的子女问题越多，这就是民间所说的“贫家出娇儿”，中国人称之为“穷得瑟”，越是穷人越容易在群体环境中做出超常怪异行为。越是有钱人家的孩子，反而内心世界很平衡淡定，不会为计较一点吃喝而失了体面和身份。古人说“衣食足而知荣辱，仓廪实而知礼节”这是经验之谈。

你看少管所里，随便提溜一个出来，一问大多数是贫寒家庭出身

同理，美国贫民窟犯罪率远比高档社区要多很多

贫穷不是一件值得赞美自豪的事情，贫穷的人没有自信，极度的自卑会转化成极度的自负，这是很多贫寒家庭孩子的心路历程，从小就知道要忍耐、要翻身，结果真的出头后，不仅不帮穷人兄弟，反过来还要抬高门槛，过河拆桥。因此邓公早就说过“贫穷不是社会主义”。

贫穷的人是没有道德底线，什么来钱他干什么，黄赌毒黑社会最泛滥的地方往往也是穷人聚集的地方。穷人现在看起来很乖，那是因为他没有机会没有资源，一旦穷人暴富，可以想象那绝对是小人得志的嘴脸。好在我们这个社会目前壁垒森严，层级清晰。能混上来的穷人，大多数是穷人中的精英，属于“潜龙在渊”，能淘汰掉那些坏穷人，把好穷人筛选出来，由此可见党还是英明正确的。

贫穷让人痛苦、压抑欲望、在家中没地位没威信、在社会上没人同情可怜。在现实中，贫穷往往和懒惰、固执、不思进取、清高、愚蠢是同义词。贫穷让人感觉生活没有希望、没有色彩、没有活力，犹太人认为贫穷是上帝给人最可怕的惩罚。

这个世界上，有钱人即使得艾滋病，也能用金钱购买最一流的医疗服务，安享后半辈子。而穷人即使只得个感冒，也要花去那微薄的薪水。

因此，努力赚钱吧，这样会让你的人生很充实，至少比抱怨社会要来得实在一点。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-31 11:38:36

回复 sdobby

先得利者抬高门槛，这是一种必然，是物种进化过程中形成的自我保护机制，实际上现在的穷人一旦变富也会这么做

也有帮助后来者的富人，但那种帮助是有选择的，只帮助那些聪明的、有潜力的后来者，因为帮助这种后来者，也是给未来做长远的投资。

但绝对不会帮助那些整天只知道抱怨的后来者，根本不可能的，甚至是可笑的

这就叫做物竞天择
举报 | 回复

楼主：大鵬金翅明王 时间：2010-03-31 14:11:58
回复 sdobby

国家一直在做事，事业一直在发展，有成绩也有不足，有好也有坏，任何一个世界都是这样。如果我们只盯着那些黑暗面，时间长了你就会误认为这个世界漆黑一片。多看点阳光面，你就会发现这个世界总的来说还是在变好。好人总比坏人多，这是社会主流。总看阴暗面，时间长了，可能对心态也有影响。多看阳光面，自己也就有一种心理暗示，你只有觉得未来美好，才可能去奋力追求。

这是世界说不公平吧，也不完全。你能想通么？不公平才是这个世界上最公平的事情，这表面看起来很矛盾，实际上内在是统一的。

当年那些年轻人打天下，且不说宣传口号和承诺，仅就人家十几岁就敢提着脑袋干革命这一点，我们谁有这个魄力胆量？百年功业，玉汝于成。人家经历了多大的磨难，用了多少智慧，奋斗了几代人，流了多少血，鬼门关前走了多少回，如今才坐得铁打江山，这也算是付出有回报。

你可能要说什么蒙蔽视听、掩耳盗铃之类的话，但我看中的不是这些，我认为年轻人出来混，就要认同这个世界，然后改造自我，适应这个世界，最后达到目标利用这个世界、享受这个世界。一味地说这不好、那不好……咱说句心里话，什么都好了，要你干什么？对不对？

我在网上做善事，劝倒年轻人认清形势，好好生活，也是为了帮助一些年轻人不要把时间浪费在抱怨上。所谓良药苦口，有人听了不舒服，不舒服就对了，那说明这些话还是说到弱点上了。

前面有些帖子，语气有些极端，还望见谅，那不是我的本意。
郊区买大
市中心买小

有钱都买大
举报 | 回复

楼主：大鵬金翅明王 时间：2010-03-31 16:41:22

作者：sunny9186 提交日期：2010-3-31 16:32:00
有钱人太多了，四万一平的房居然抢不到

刚跟一个朋友通电话，她 27 号排队买太阳公元的房子，排了二天排三百多号，居然连门都没进去。

当初她跟我说的时候都我都一惊，四万一平米 180 平米那得多有钱的人买啊，对我来说简直是天文数字。

没想到她说门口一堆的人，跟买大白菜似的，而且都好几套的买。

不服不行，呵呵

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-31 16:45:32

回复 夏阿桐

我是唯心

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-31 16:47:03

回复 重点解决分配问题

你说的很好

现在就是有点乱

不过没关系

大乱之后必有大治

立规矩的时候往往是各阶层竞争最为激烈的时候

等规矩定了

也都安分了

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-31 16:52:22

我预言：半年时间，一线城市房价涨势会蔓延到二线城市，地产商下一步将会腾出部分资金转战二线城市

同时，一线城市的二手房和房租将会涨价，而且涨势凶猛，一线城市新房价格涨幅可随着二线城市的上扬而有所减缓。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-31 16:54:26

做广告的真多

另外，我再次声明，我不鼓励房产投机

我说的话，大多数是劝导持币观望的无房年轻人

已经有好多套房子的

就不要来凑热闹了

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-31 16:59:40

其实写帖子，写到后面，总是会从经济问题绕到政治问题

但是很多话不好说

毕竟和谐着呢

所以涉及到呼吁人权、民主、觉醒之类课题的朋友

还望自重

网上说话

也是需要负责的

我这是好心话

别理解歪了

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-03-31 17:02:01

回复 骂人被封

怎么说呢，现在正在这么做，只不过局面有点复杂，各种派别势力龙蛇混杂，再看看吧，那么高层的事情，多头博弈，很难预测。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-04-01 09:06:42

作者：破雾初云 回复日期：2010-03-31 21:12:06

大明王，现在我已经搞不清楚什么是地段好，毕竟通县都涨疯了，北京下一个价值洼地你觉得会是哪片？

另外能不能再分析一下深圳房价将来会不如北京的原因？深圳算一线城市吗？

我真的对北京房地产市场不是很了解，因为我不在北京生活，去北京的次数虽多，但是很匆忙，没留心观察楼市。只是听人说，北京东西好，南北差。我本人并没有打算在北京置业，因此不太关心北京的房价。

实际上深圳房价炒作成分高于北京，北京市首都，全国的强人大腕名流显贵豪客，全都往哪里涌，因此这座城市的底子很实在，都是牛 B 人在那里做牛 B 事。深圳还是个打工城市，依靠提供就业机会来吸引年轻人，北京除了提供就业外，还有文化积淀和一流的公共配套服务，政策也有倾斜。所以我个人认为北京前景远远好于深圳。但是论精致程度和舒适度，当然上海更好，吴侬水乡，中西合璧，上海人的职业精神，做事细法，服务到位，国际化发展。

总之，北京上海偶都喜欢，现在的形式就是这样，越是适合人类居住的地方，要价越贵，钞票是你在这种城里立足的通行证。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-04-01 09:16:19

回复 iambobo_hz

我估计你应该也有的住，不至于一套自住房都没有吧？

恕我直言，你眼光算是比较超前，很早就知道“占时间的便宜”这个投资概念，跟时间争分夺秒，抢占先机。

你刚才说的理财计划中除第二条 loft 不太赞成外，其他的分配方案我看都合适。赌过钱的人都知道，庄家大到一定程度，怎么玩都能获利，只是获利大小不同，这个叫做“通吃”，你目前属于这种情况。

第二条不赞同的原因是有私心，我极其不喜欢小复式，因为空气下冷上热流动，小复式往往一层如冰窖，二层如烤箱，而且屋里味道极其不好，一旦房客在楼梯口摔伤，这个责任谁负？你改成另一楼盘小两居 70 平可能更好。我亲人是搞建筑设计的，他曾经这么给我说过，也不知对不对？

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-04-01 09:23:44

回复 仿佛朱颜顾

不矛盾，你看论语就知道了，中国人为人做事讲究个“对立统一”，就是“中庸”。所谓大学之道，在明明德，在止于至善。玩的最高境界是“内圣外王”。

达则兼济天下，穷则独善其身。

既要吃饱，又要爱人，谓之“仁”

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-04-01 10:18:51

回复 sдобby

sдобby 说错了两点，我帮你纠正一下：

1、开发商不怕观望，因为存在交易市场，有人买就有人卖，从博弈论的角度来看，消费者行为永远不可能统一，不可能统一都不买，也不可能统一都买，这是常识。你去煽动消费者立场坚定1年不买房，甚至还不如煽动大家去造反。开发商不怕没人买房的原因，不仅因为刚需，还因为土地和庞大的人口基数。所谓资金链断裂实际上是个噱头，政府只要停止供地，再印点钞票，中国还有这么多人一时半会死不了，资金链就不存在彻底断裂的问题。再说了现在的房地产市场大部分都是官商、国有资产做大，民营企业占据的阵地很少。资金流动实际上是高层把左手的钱倒腾到右手上，自己在那里玩双手互搏游戏，资金对他们来说只是账号之间的数据划转。地产大鳄从来都是拿别人的钱办自己的事，亏也是亏银行，大不了卷款跑了，关门拉倒。但是那样的话房地产市场就会进一步演化为少数寡头垄断，无竞争，坐地起价，除此之外别无他店，反而房价更高了。因此你应该烧高香求着房地产商越多越好，竞争越激烈越好，而不是盼着市场上淘汰的只剩下几家超级公司，那时候人家说多少钱，你就得付多少钱，因为你没有其他公司可选择了。

另外科普一下：博弈论是数学，不是经济学，数学就意味着真理。

2、实体经济发展并不好，而且困难重重。你劝人去投资实体经济，精神可嘉，但现实不可为，至少目前这么做是有点损了。高层并没有全面开放市场准入，因此我国也是个不完全的市场经济国家。高层让给民营经济的领域，往往都是那些利润微薄，特别辛苦的行业。大型公共服务行业和资源行业全都是国企在把持着。桶装水让给了民营经济，而上游的水务集团则是垄断集团掌握着。服装业放开给大家来做，但是提供布料基础的化学纤维行业却由国企攥在手心。因此个人投资做实体经济，是很难有所作为的，付出很多，回报率却很低。再加上高层税赋过多，层层扒皮，进一步推高了做实体经济的成本，降低了预期收益。国有单位本身占据着行业利润大头，又有政策保护，开衙建府，坐镇一方。而个人投资实体经济，受层层盘剥，利润低，难度大，工作辛苦，谁会去赚那种没效率的钱？实际上即便是民营经济领域也已经被瓜分的差不多了，你这时候在想投资实体经济，恐怕没个500多万，连入门的资格都没有。你煽动个人投资实体经济，按理说从民族的角度，我应该表扬你，但从年轻人个人发

展来看，恐怕是吃力不讨好，他们也没这个能力。

这一点你是好心，但恐怕给年轻人指了条不归路。

你看，我这个人平时说话比较随和，但是遇到你了，怎么的也得啰嗦一点，我怕你理解不了。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-04-01 10:28:57

再次回复 sdobby

刚没仔细看，原来你还推荐个人去投资培训、餐饮、网游、娱乐行业？你看你，让我说你什么好，你也就这个眼光了，还推荐？还保值？

有没有哪位网友出来，逐条给他讲解一下，这几个行业是个什么状况。我今天累了，不想打字。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-04-01 10:38:16

回复 理财的猫咪

看不出来，你以前还是个小老板撒，佩服佩服。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-04-01 10:44:44

作者：深圳地产 提交日期：2010-3-31 21:55:00

原本想，在信贷规模收紧的情况下，春节后市场会相对平稳一些，但目前看来，3月份以来，在媒体和政府的推动下，市场似乎又进入了恐慌期。一部分去年没有赶上的刚需没有等来调整，又在迫不及待的看房，买房。

目前的看房人明显的陷入焦虑中，一方面担心买到高位，一方面又担心不买未来会更高。

怎末看这样的情况：

我依旧维持房价 20%左右上涨空间的看法，不是指政府公布的所谓新房均价，也不是网站或中介公布的二手房挂盘价，而是指同样一套房（同等条件的房，同一套不可能卖两次），去年 12 月底的成交加与今年成交价的比较，这个差估计 20%左右。

具体讲，比如香蜜湖一套 110 平米，330 万的房子，最多能够到 400 万，比如罗湖去 100 平米的普通三房，年初预计 170 万，今年最多 210 万。一套 65 平米的两房，年初卖 110 万，全年最高预计到 132 万。

之所以有这样的判断，基于两点

1、市场刚需的实际承受能力。2007 年我估计的承受能力约为 1.5 万，目前我的判断上升到 2 万，中等豪宅类（如香蜜湖的普通住宅 80-120 平米），约在 2 万 5 到 3 万。市场在目前情况下，超出此种价格范围，就失去了实际购买需求，自然会实现平衡，在平衡点之上购入的，多是以短期投资获利为目的，但如果敢于进入，必然进入搏傻阶段，不是普通购房人的参与范围了。

2、市场比价效应

个别区域如果价格上升过快，如我一年前推荐过的龙华新城片区，就会出现比价效应，市场刚性需求自然会转往罗湖或南山宝安等区域，或者往关外的地铁沿线转移。需求的转移自然会促使市场价格达到平衡，平衡点之上的需求又会由投资客来扮演。

如果市场接下来的走势超出我的预测，估计高点很快就会到来，如果能够在 20% 的范围内平稳增长，则市场的供给需求都会逐渐平衡。而未来能够打破平衡的因素主要为：

- 1、加息及信贷投放
- 2、税收优惠或增加
- 3、cpi 与收入水平增加

综上，对今年的价格走势，我仍旧维持谨慎乐观的判断，希望市场能够理性一些，避免恐慌情绪导致的追涨，一旦市场过早的达到 20% 的空间，迎接大家的不是平稳，而是滞涨。

对于购房刚性需求者，建议不要恐慌，既然你已经错过了去年的好时机，不妨在今年的情况下，好好的理清自己的需求，好好的看看各处的房产，比较后选择最适合自己的房子。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-04-01 10:46:24

作者：穷山恶水泼妇刁民 回复日期：2010-03-31 22:18:39

价格可能会继续上涨，但总价已经没有多少弹性空间，因为刚需的购买力不可能在两年内有太大改变。这个结果就是，单价越贵的成交，其成交面积就会越小。

这点就类似于 07 年抑制通胀，不允许包子店老板涨价，结果包子的价格没涨，可包子的个头或者里面的肉馅却越来越小。

规律是无法抗拒的，人们自以为能够控制或者改变规律，其实不过是在自欺欺人。

举报 | 回复

楼主: 大鹏金翅明王 时间: 2010-04-01 10:53:01

作者: 只生四个好 回复日期: 2010-04-01 07:02:41

今年涨肯定是主旋律,虽然房价已经超出大家的承受范围,我最近也在看房子,该出手时就出手,如果自己可以负担的话,自住根本不怕,千万不要相信傻空所YY的房价要暴跌,完全不可能,现在房价上涨就是要消灭中产,股市肯定也要暴跌,用来消灭流动性,以减低通胀的可能性和幅度

作者: 简单生活轨迹 回复日期: 2010-04-01 08:52:26

看这个形式,肯定还要涨。不知道大家有没有看搜房网的内容,说今年深圳土地供应比去年少60%多。所谓地少人多,房子能不涨吗。我找找看,把搜房网的链接发过来。

<http://news.sz.soufun.com/2010-03-29/3193667.htm>

作者: sunqq2002 回复日期: 2010-04-01 09:06:37

真被楼主说中了

我去年10月在深圳投资了一套房,现在涨了20%。

作者: 简单生活轨迹 回复日期: 2010-04-01 09:01:27

我最近才看房子,准备换一个大一点的房子,看了一个多星期,感觉形式越来越不妙,最终还是下手了。自己也觉得太快了,但是看到买房的那个疯狂,也逼的早点下手为好。毕竟眼见为实。有的房子,刚刚看完,回去合计一下,准备交定金,结果中介就说已经卖掉了。后来好不容易看到一套,当时就交定金,第二天就去办资金托管,昨天就过户了。我是在西乡买的,毛坯房。

举报 | 回复

楼主: 大鹏金翅明王 时间: 2010-04-01 10:59:13

作者: dovefish999 回复日期: 2010-03-31 23:24:15

贵死了,08年下半年才50w左右。

不过自住刚需又看涨的话就买吧,反正早买早享受。

作者: yoyo1009 回复日期: 2010-03-31 23:27:09

上周还有9楼74万的,这周就都要80万,81万了.....快吐血了
确实是刚需,所以想赶紧买了,不纠结了。

作者: evanlulu 回复日期: 2010-03-31 11:47:18

月入 6 亿欧元，至今无房，想买故宫住住，他们不卖，等美国大兵打过来，没准他们肯卖，现在一天 20 元，住地下室。因为我是傻空，哈哈哈：)

举报 | 回复

楼主：大鵬金翅明王 时间：2010-04-01 11:01:59

膜拜 理财的猫咪

我的一个至亲，上个月又出手在东郊买了一套，真为他高兴。

你们都是有眼光有魄力的人

相信在生活中做其他事也会很成功。

举报 | 回复

楼主：大鵬金翅明王 时间：2010-04-01 12:44:51

作者：tomkong_kyw 回复日期：2010-04-01 11:44:16

请问大王，难道仅仅买房就能解决问题不？

买房不是为了让你升官发财，放麦只是为了让你避免被清洗淘汰，对于广大小年轻来说，买房是他们踏入这个社会的第一根桩子，以后在这个桩子上盖房子是以后的事，但你要先打地基。

举报 | 回复

楼主：大鵬金翅明王 时间：2010-04-01 13:04:57

作者：重点解决分配问题 回复日期：2010-04-01 11:41:21

许多刚需者总是在指责国家为什么不救自己，这让我想起了一个笑话，一个虔诚的神父落水了，向上帝祈祷，请求上帝搭救，这时，来了一个农夫，农夫说，我救你上来吧，神父说，不用了，谢谢，上帝会救我的，又过了一會兒，一个猎人路过，说，我救你上来吧，神父依然坚持说，不用了，谢谢，上帝会救我的，接下来的很简单，神父淹死了，神父上天堂以后找上帝说

理，问上帝为什么不救他，上帝说，傻子，我已经派了两个手下去救你，都被你拒绝了

很多人往往只盯着房价而不看利率，但一个基本事实是如果不考虑提前还款，利率每降低1个点，则等同于房价降低10%，那么也就可以看出，去年国家降利率，给7折优惠，救的不仅仅是GDP，救得也是刚需者，按照银行的计算，目前的7折利率，银行基本不赚钱

目前广大空军们还热烈欢迎银行取消7折，希望由此来降房价，不得不令人感叹
举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-04-01 13:11:23

回复 难道真的

你说的很对，所以说，我才在这里给大家讲道理，帮助很多年轻人转变思维方式，重新审视生活，然后努力奋斗。

有时候看到傻空固执的自残，我也心烦，想着写什么帖子呀，干嘛出来做这种吃力不讨好的善事？？可是心里还是放不下，现在的年轻人也真的可怜，尤其是80后压力很大，如果再走错路，恐怕翻身都没机会，还耽误下一代。刚才有位网友黄YY也劝我继续写下去，我想只要你们不讨厌我，我还是会写下去，哪天你们烦我了，那我自己会离开。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-04-01 13:19:23

作者：antimicro3 回复日期：2010-04-01 12:34:30

确实如此。

物业税是为了保证地方政府在卖地收入不足之后的财源问题，根本不是为了降房价。

作者：酒酣扬意跨神骢 回复日期：2010-04-01 12:42:02

今天出了物业税：每年按房屋价值的1/100征收

明天就会出台股票税：每天按账户内股票市值的1/36500征收

后天就会出台存款税：每天按账户内存款余额的1/36500征收

大后天就会出台财产税：每年派人到你家去评估财产，然后按总值的1/100征收

要求加税的都是脑子进水的。

作者: _外行_ 回复日期: 2010-04-01 13:14:30

你说的很对。

我也是这种看法, 最终的结果将是政府站在打压房价的道德制高点, 挥舞物业税的大刀在剪羊毛。

举报 | 回复

楼主: 大鹏金翅明王 时间: 2010-04-01 13:22:53

回复 难道真的

心忧天下还是好的

别放弃

总能帮到一些人的

举报 | 回复

楼主: 大鹏金翅明王 时间: 2010-04-01 13:35:12

谢谢支持

举报 | 回复

楼主: 大鹏金翅明王 时间: 2010-04-01 13:54:24

作者: cqeg 提交日期: 2010-3-31 15:21:00

记得半年前有个傻空发贴说自己有 20 万不到的积蓄, 我粗算了一下, 按照每平方 4 万块的价格, 那傻空差不多勉强可以买下我家的半个厕所, 记得那个傻空无不炫耀地把那个废物老公看成潜力股, 信誓旦旦说上海房地产马上崩盘她老公眼光可以捡到便宜货, 不知道傻空的赚钱速度快呢还是我家半个厕所的增值速度快, 现在我家半个厕所至少应该增值了 30%, 不知道傻空在这半年有没有赚到 7 万块啊? 哈哈哈哈哈。我看那个废物老公捡到的唯一便宜货就是这个傻空吧, 哈哈哈哈哈。

作者: 韭菜收割者 提交日期: 2010-4-1 8:10:00

4 月 1 日愚人节, 今天是你的生日, 傻空!

祝你们节日快乐！

今天是你们的节日，尽情喊跌吧，今天多军们是不会反驳你们的。

号召全体多多，今天我们不埋汰空空了，和谐社会，你我共建。

要和谐，今天不唱多

因为今天是愚人节

我们应该唱空，安慰一下傻空扭曲的心灵和变态的心理

这么说，有点不厚道撒。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-04-01 13:58:19

作者：打算买房了 回复日期：2010-04-01 12:50:28

告诉大家一个不幸的消息，我已经买了，在九亭那边，二手。

二手房的税费几乎占到总房价的 10%，一下子把房价推高了 10% 左右，到底是什么推动了房价的上涨。现在上海新开楼盘越来越少，大部分成交的都是二手房。对于首次购房的人要是国家真有心去做，就该减免税收。而不是从卖方考虑出发，你再征收他多少税费，他都会转嫁到买房身上的。

真是无语。

作者：abcdcba0487 回复日期：2010-04-01 12:57:23

那个证过 5 年才减免的政策说啥是抑制炒房，纯粹是啥 J8 搞。

这样只会增重买房人的负担，卖家都是实收才不管那些东西还是全部转嫁到买家的头上了。

再次证明在中国任何税费都是推高物价的元凶祸首

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-04-01 14:04:43

作者：大盘大盘 回复日期：2010-03-20 23:54:02

我就一辈子租房，租个 30-40 年，坐看房价下跌！

+++++

作者: blue801020 回复日期: 2010-03-21 00:02:20

你这样的也只会配租房, 北京不是谁都配来买的。两人加起来月收入都没 2 万块, 估计过段时间租你也租不起了, 北京现在两居的租金也涨到 4000 每月了, 北京自今年三月末期, 所有的房租, 尤其是东边的房租集体上涨, 涨幅接近每平方米 1000 元, 而且现在还在涨。很多房东都把老租客赶出去, 准备重新出租收取更高的房租, 听到这个你踏实了吧? 二逼!

举报 | 回复

楼主: 大鹏金翅明王 时间: 2010-04-01 14:18:38

作者: ly_456ly 回复日期: 2010-03-21 18:20:37

个个都租房, 供不应求, 房租必然大涨, 现在是买不起, 以后是租不起。目前香港近地铁的 50 平方租金是 12000, 以后北京估计还要贵。

作者: fanofwentwroth 回复日期: 2010-03-23 03:22:39

楼主想移民趁早, 很多专业加拿大已经不要了, 投资移民也越来越贵, 再说你来加拿大就不要买房了? 多伦多的一居室已经卖到 25-30 万加币了, 物业税加管理费 600-800 加币/月。出国你也要背贷款买房子, 如今在哪生活都不容易。

作者: blue801020 回复日期: 2010-03-26 20:53:47

任志强:“房价高”是 2.2 亿人 80 后(不含 90 后)在电脑上敲出敲出的民怨而已, 不劳而获的典型思想

作者: sunrong009 回复日期: 2010-03-26 21:10:31

看吧, 如果最近两年不跌的话你就别指望了, 通货膨胀的力量太强大, 想想 90 年的时候如果你有个 50W 那绝对属于超级巨富, 20 年过去了, 现在呢? 一个房子都要 100W, 50W 算个毛啊。

作者: 会长大的幸福 回复日期: 2010-03-29 23:58:58

LZ 这帖子发到心里去了!!!

从去年 10 月开始看房, 房价就一路开始狂飙, 说后悔的话已经没有意义了,

然后就是每日因为房价的煎熬，搞的吃不香睡不着。再次关注房价就是3月26日的报纸了，愕然发现房价又开始狂飙。现在的房价，真的跟普通老百姓，没有关系了。

作者: _CBG_cuoguo 回复日期: 2010-03-30 12:17:36

hehe, 租房也挺好呀, 没有租客这样的人, 多出来的房子租给谁呢? 我天天盼着广大穷逼们出来租房, 这样我就可以提高房租了! 随着城市化进程的进程, 租房的穷人们越来越多, 房租会越来越高, 参照东京和香港, 最终租售比会回到合理范围的。

作者: blue801020 回复日期: 2010-03-30 22:54:24

今天听到一个消息: 北京四环内的房子均价未来两年会涨到4万一平米。

作者: 影子女孩 回复日期: 2010-03-31 15:39:52

楼主,我建议你连将来你们全家的墓地和骨灰盒都只租不买。

你想想,就那么一小块地,张口就要几万块,

就那么个小盒子,,张口就要几千块,

如果买太不划算了,还是租吧。

傻空真的很有经济头脑。

哈哈哈哈哈

举报 | 回复

楼主: 大鹏金翅明王 时间: 2010-04-01 14:49:17

回复 理财的猫咪

你挑的太好了,眼光很独到

你就捂着,等东扩正是启动时,再提提价。

作者: cqeg 提交日期: 2010-4-1 14:22:00 访问: 144 回复: 6

上海的房价为什么这么高?就因为来上海的外地人太多,如果能禁止没有上海户籍的人在上海居住和买房,相信上海的房价马上就回到2000年以前。

外地人拼命往上海挤,还抱怨上海房价高,你说这不是傻空吗?上海的房价高,你来做什么呢?要不是你们这些傻空,上海的房价能那么高吗?治安能这么差吗?

所以,傻空应该反省的是你们自己,你们没事做跑上海来做什么呢?谁欢迎你们来了?

傻空们想买得起上海的房子有个办法倒是可行的,傻空不是有两个肾

吗？再加上傻空的老婆和傻空的父母和岳父母，一共可以拿 6 个肾，现在市价是 15 万，那么拼在一起也有 90 万，贷款在上海买一套 250 万的房子，3 年后房价起码翻一番，到时候再卖掉，那么去掉手续费，净赚 240 万，肾的价格一般不会涨很多，到时候用那 90 万本金再把 6 个肾买回来装回去，傻空手里还有 240 万的现金，那么傻空应该可以在当时 240 万全款买一套上海的一室一厅了。

这么说就过分了
举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-04-01 15:04:16
作者：大盆大盆 回复日期：2010-03-20 23:54:02
我就一辈子租房，租个 30-40 年，坐看房价下跌！

+++++
+++++
作者：blue801020 回复日期：2010-03-21 00:02:20 你这样的也只配租房，北京不是谁都配来买的。两人加起来月收入都没 2 万块，估计过段时间租你也租不起了，北京现在两居的租金也涨到 4000 每月了，北京自今年三月末期，所有的房租，尤其是东边的房租集体上涨，涨幅接近 1000 元，而且现在还在涨。很多房东都把老租客赶出去，准备重新出租收取更高的房租，听到这个你踏实了吧？二逼！

作者：ly_456ly 回复日期：2010-03-21 18:20:37
个个都租房，供不应求，房租必然大涨，现在是买不起，以后是租不起。目前香港近地铁的 50 平方租金是 12000，以后北京估计还要贵。

作者：_CBG_cuoguo 回复日期：2010-03-30 12:17:36
hehe，租房好呀，没有租客这样的人，多出来的房子租给谁呢？我天天盼着广大穷哥们出来租房，这样我就可以提高房租了！随着城市化进程的进行，租房的穷人们越来越多，房租会越来越高，参照东京和香港，最终租售比会回到合理范围的。

作者：fanofwentwroth 回复日期：2010-03-23 03:22:39
傻空想移民趁早，很多专业加拿大已经不要了，投资移民也越来越贵，再说你来加拿大就不要买房了？多伦多的一居室已经卖到 25-30 万加币了，

物业费加管理费 600—800 加币 / 月。出国你也要背贷款买房子，如今在
哪生活都不容易。

作者：影子女孩 回复日期：2010-03-31 15:39:52

傻空,我建议你连将来你们全家的墓地和骨灰盒都只租不买.你想想,就那么
一小块地,张口就要几万块,就那么个小盒子,,张口就要几千块,如果买太不划算了,
还是租吧.傻空真的很有经济头脑.哈哈!

我说过“租奴”的诞生也就是今年的事了。
举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-04-01 15:07:22

作者：该转移话题拉 提交日期：2010-3-31 13:01:00 访问：2299 回复：19

北京的房价怎么样？在中国人眼里算很高了吧，当你放眼世界看看就知道
他有多便宜拉!!!

2009 年世界各大城市的房价排行榜前十名。

第一位：摩纳哥蒙特卡洛

蒙特卡洛的居民可以享受到蓝色海岸 (Côte d'Azur) 的沙滩、迷人的
夜生活以及避税天堂的好处，但他们也得为此付出代价。这个度假胜地连续第
二年蝉联全球房价最高市场榜单桂冠，平均房价高达每平方英尺 4420 美元（相
当于每平方米 47576.5 美元=325328 人民币(按 6.838 汇率计算)）。

周一发布这项报告的在线房地产调查公司 Globalpropertyguide.com 的发行
人 Matthew Montagu-Pollock 表示：“蒙特卡洛是一个富有、狭小而集中的城
市。这里房价如此之高主要与面积短缺和避税天堂有关。”

第二位：莫斯科（每平方英尺 1937 美元）

受强劲经济增长（在一定程度上是由于最近油价高企）以及前三季度住宅
价格上涨的推动，莫斯科上升两位，跃至前三甲。据美国中央情报局 (CIA) 的
《World Factbook》显示，去年，俄罗斯的 GDP 增长了 6%。

第三位：伦敦（每平方英尺 1928 美元）

第四位：香港（每平方英尺 1373 美元）

第五位：东京（每平方英尺 1103 美元）

第六位：纽约（每平方英尺 1384.1 美元）

由于亚洲市场的发展推动香港和东京跃升至前五位，纽约从第二位降至第六位，令人颇感意外。在去年的调查中，香港和东京的公寓住宅价格分别高达每平方英尺 1373 美元和 1103 美元。而纽约的平均房价为每平方英尺 1384.1 美元。

第七位：法国巴黎（每平方英尺 1,126.20 美元）

第八位：新加坡（每平方英尺 901.20 美元）

第九位：意大利罗马（每平方英尺 851.50 美元）

第十位：印度孟买（每平方英尺 851.00 美元）

如果想在世界范围内拉便宜，中东、拉丁美洲和亚洲部分城市的房价相对较低。其中开罗的房价只有 600 美元每平方米，印度班加罗尔为 657 美元，约旦首都安曼的房价也只有 1150 美元，中国成都的房价是 999 美元，排名第 108 位。（注意，这里的单位是平方米，1 平方米可近似看成等于 10.7 平方英尺）

调查包括还中国四座城市，北京、上海、广州和成都。其中上海房价排名第 66，达到 2918 美元/平方米，北京排名第 77，达到 2362 美元，广州排名第 96，为 1526 美元，成都为 108 位（999 美元）。

中国人离真正的高房价还有十万八千里呢！
举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-04-01 15:11:27

5 年 8 次搬家不堪租房苦 “租奴”盼做房奴

2010 年 03 月 27 日 03:21 证券时报我要评论(36) 字号：T|T

2009 年年中，笔者曾经在无奈恐慌之下买了一套二手房。在最近装修时，了解到小区里自住的业主只有 70%，小区里还有不少租房子的，其中居然还有合租的甚至是群租的。在装修过程中，我认识了住在小区的租户小林，听他聊了起租房的辛酸。他 5 年 8 次搬家的经历，让我对于“租奴”这个词，有了更直观的认识。

小林 2005 年从外地名牌大学毕业后，在上海找了份号称“白领”的工作，月入约 2000 元。毕业时，由于两手空空，就寄居于亲戚家。但是虽说是亲戚，毕

竟住在那里没有住在自己家里那么随意，拘束是免不了的，自己性格虽然拘谨，仍然害怕对于亲戚家的生活造成干扰。而且亲戚家里人虽然都比较大度，自己也仍然免不了要提醒自己多看亲戚一家人的脸色，对他们的一言一行都要揣摩。这样生活下去，觉得还是心太累。在3个月后，以工作便利为由，小林辞别了亲戚，搬到了一处“蚁族”们密集的地方。

实际上，第一次搬家，离开工作的地方要比住在亲戚家还远一些。小林住的，是郊区农民们专门为外地来打工的人居住而盖的众多小房子集中的地方。房子只有几个平方米，没有卫生间，没有厨房，各个居室的“蚁族”们公用一个室外的水龙头，有的住户就在走廊上搭建一个简易的不能遮风避雨的灶具用于做饭。房子没有办法装空调，夏天热的要命，冬天冻的让人发抖。房子周围的卫生条件很差，经常可以闻到生活污水的味道。小林上下班都要走很多路才能找到有公交车的地方，早出晚归，早晚饭基本都是在附近的小排挡里草草解决。虽然条件这么差，但是租金也要将近每月500元，约占收入的4分之一。

“蚁居”的生活大约过了一年，小林在其间痢疾了几次，还生了一场不大不小的病。小林觉得自己是穷人命但却是富贵身子，不得不离开这个卫生条件太差的地方。在网上，小林找到了一个中等小区的合租信息，一套小一室一厅，有单独的厨房和卫生间，房子是中等装修，空调等家居配套完全，小林住客厅，分配给自己的合租租金是700元。搬进来后，卫生条件、生活条件确实是大大改善了，但是离工作的地方更远了，每月花费在路上的费用占收入的比例就不小。而且这种合租的生活有个很大的缺陷，就是二个人的生活习惯、作息时间和脾气如果不对口的话，会给二个人的居住气氛造成很大压力。大约半年后，小林还是搬出去了。

这次小林寻找到远郊的一个动迁小区，里面有大量的一居室房子。小林花了1200元的价格，租到一个几十平方米的毛坯房。虽然是毛坯房，但是小林觉得终于有了适宜自己居住的环境了。然而，小林感觉到就像什么事情都要与自己作对似的，就在这个房子里还没有安静住下一个月，房东居然把这个房子卖了，每天许多人不断来看房子打扰自己，房东对小林的补偿就是让他再多免费住一个月。好在小林二个星期后在同一个小区又找到了同样的房子。为了怕搬家，小林这次签了2年以上的合同，中介承诺房东绝对不会把房子卖掉。但是还没有住到一年，房东又把房子卖了。可气的是，因为原先与房东和中介合同签的是2年的，中介当初居然收了自己双份的中介费，而后来对于自己的补偿，就是承诺免费为自己再介绍一套房源。

在搬到新买的小区后，小林已经是第8次搬家了。小林说，自己实在是害怕再搬家了，因为租房子住非常的辛苦，房东如果要赶你早上搬走，你绝对拖不到半夜。每次搬家，都要消耗小林差不多半个月收入，还要耗费大量的精力。而且每次找房的中介费也不菲。住在现在的小区里，小林的生活条件好多了，但是付出的租金已经占到了自己收入的近二分之一。小林说，自己非常羡慕那些买了房子的“房奴”，因为毕竟住在自己的房子里不怕被房东赶，也不必再花费搬家的精力和金钱，还不用出中介费；每月供买房贷款的钱，是在养自己的房子，总比交租金好。但是现在的房市，小林实在是只有望之兴叹的份，

即使是房价降低 50%，小林也还是买不起。小林说，他只有等待，以时间换空间，等待哪天运气好，房子价格大跌了，而自己手里也能有点钱的话，再啃啃老，到时候通过按揭贷款，希望能买个存身的房子，一个即使是偏些、旧些、小些的房子，但却是一个属于自己的、可以不再搬家的房子。（东航金融 陈 正）

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-04-01 15:15:52

“租奴”一词，当是“房奴”一词的衍生，其词义，已不用赘述，如果你在北京、上海或广州租过房子，你就深明其中味道。“奴”字就像一粒老鼠屎，往往坏了一锅粥。打个比方吧，房子、车子、性生活，本来是多么美妙的事啊，但在后边加一个“奴”字，其义立变，变得不怎么和谐了，甚至有一种被“套牢”的惨状，虽深明其害却欲罢不能。而“租奴”比“房奴”更悲惨，毕竟，“房奴”是“租奴”的升级版，在人家为当一个“房奴”而满面愁容时，如我此等“租奴”，却不禁恶向胆边生：“你丫都房奴了，但大爷我连当房奴的资格都没有”。看来，“奴”字虽然猛于虎，但除了朝着它一路狂奔，我们别无选择。“租奴”两字虽然悲凉，但却暗合了一种古老的哲学思想，那谁谁说过“人生如寄”——租奴两字是这个词的最好诠释：在城市里，你只是个陌生人，你就“寄”着吧。

“租奴”一词满带着辛酸和无奈，真实反映了大学毕业生目前工资收入和住房支出严重不平衡的现状。他们或者牺牲生活环境，忍受着“奴隶般”的住宿条件，或者花费 1/2 以上的工资住着舒适的花园小区房，却因此背上沉重的“经济枷锁”，如同“奴隶般”地生活。据调查显示，大多数租客只能接受 500 元以下的月租金。有不少官员和专家曾说过，买不起一手可以买二手，买不起二手可以租房。但这个庞大的租房群体，不仅无力负担高房价，而且背负着沉重的房租负担。当租赁成为一种负担，当大量职场人士耗在买房或者租房上的时间越来越长，就意味着这些个体走向富裕的道路更加艰难，社会的贫富差距在进一步扩大。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-04-01 15:18:20

上海 280 万白领不堪重负正沦为“租奴”

中国网 china.com.cn 时间：2007-09-12

上海楼市周刊 8 月 8 日报道在上海约有 1900 万常住人口，其中户籍人口约有 1360 万，流动人口约为 581 万。在这个庞大的流动大军中，解决住房问题形势严峻。据本报房产工作室不完全统计数字显示，这 581 万流动人口中，约有 280 万人背负着沉重的租房压力。

280 万白领正沦为“租奴”！

从外地来上海工作的李先生，今年刚大学毕业，由于没有工作暂时住在亲戚

家里。现在工作总算有了着落，因为亲戚家里人多，长期借住很不方便，于是想租房子单独住出来。可是，经过了一个多月的寻找，李先生依然没有找到自己合适的房子。要么房子租金太贵，要么房子就是不合自己要求的群租房，精疲力尽的李先生近乎陷入了绝望。现实中，像李先生这样的并非偶然例子。

1800 元/月仅住 10 平米

“租房是个刚性需求”，先原房产朱莉莉对记者谈到，真正需要租房子的多是来上海工作的白领，他们是租客中的大户。而现在许多人面临着租房难的问题，难的焦点还是集中在租金的问题上。没钱，房子可以不买，但是，不租房不行。住宿，这是个必须解决的硬性问题。而现在租房渐高的费用，成为租客头痛不已的问题。租金看涨依然是趋势，据上海房屋租赁指数办公室调查数据显示，2007 年 6 月，上海房屋租赁指数为 1008 点，较上月上涨 5 点，环比上升 0.5%。高档商品房租金出现明显回升；一般商品房则延续上月走势，租金维持小幅上升趋势；售后公房则表现依然抢眼，租金走势已连续 4 个月强于二手房平均涨幅。高档商品房租金涨幅达 1.4%。其中，两室租金上涨 1.0%，三室租金上升 1.7%。一般商品房租金环比上升 0.6%，其中，两室租金较上月上升 0.4%，三室租金上升 0.9%。售后公房租金上涨 1.07%。其中，一室上涨 1.3%，两室上涨 0.8%。日益渐高的租金与收入的反差，使得租住客开始不堪重负。以应届毕业生为例，刚走上工作岗位，每个月拿上 2000 到 3000 元的工资，这已经是很不错了。可是，再看现在的房子租金，稍微看上眼的房子动辄 1000 多元。这就整整占去了工资的大半。加上每天的交通费、生活费（以每天交通费 6 元，生活费 20 元），这样来算，每月的工资就所剩无几了。据先原房产了解到的情况显示，在人民广场附近，租一个 10 平米的房子就需要 1800 多元，这样的价格而且很难抢到手。对于一室户的价格更在 2000 元以上了。由于地理位置对价格的影响，处于地铁附近、四站以内的房子价格基本持平。要是住的远一些，那么交通的费用就要相应的增加，其实整体算下来费用相差不大。

不同价位可租到的房子情况

500 元以下租一床位或根本租不到 500-1000 元合租或群租 1000-1500 元租到较远的、交通不很方便的、装修较旧的房子 1500-2000 元易租到合适的房子，但在最中心区域最多租到没厨房和卫生间的私房 2000 元以上较容易租到合适的房子（建议租房为买房）

不堪重负租客沦为“租奴”

银行对个人购房贷款规定：如果每月还款的额度超过自身收入的一半就不给予贷款。其实，这个规定也同样适用于租房。有业内人士建议，大家要把租房的价格控制在收入的 1/2 或 1/3 以内，最科学的是控制在 1/3 以内为宜。然而，最科学的方法并非就可以最终的实现。以工资的 1/3 的价格租到合适的房源，对于大多数租客来说是比较困难的。以占租客中绝大多数，收入为 3000 元的普通白领为例。1/3 的收入可以租到什么样的房子？！从市面上出租房价格来看，很明显 1/3 的收入仅能租到群租或合租房。然而，这并不合租房者的心理预期，租

住群租房显得不合算，租一室户钱还有些差距，这种情况就会导致租房时高不成低不就。最终，产生的会有两种结果：一种，以 1/3 以下的工资，住在环境很差，拥挤不堪的群租房里，过着牺牲掉生活环境，如同奴隶般住宿条件的生活。另一种，以 1/2 或以上的工资，住着舒适的一室户。从此，外表光鲜的白领不再打车、轻易不买衣服、有空调不敢开，过着牺牲掉自己生活质量的，背负着沉重“经济枷锁”，如同奴隶般的生活。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-04-01 15:20:27

租奴”一把辛酸一把泪

房价月月飘红，老百姓自然怨言不轻。对此，有学者、官员抛出了新说法：为什么要买呢？可以租嘛！不过，这种“买不如租”论似乎并不受认同。根据中国青年报社会调查中心和新浪网新闻中心最新的联合调查，在 8729 名受访者中，87% 的人不愿意租房过一生；64% 的人则认为，有关部门光说不练，忽悠大家租房却不在政策上提供方便。

我也是租房一族，对此感同身受。作为一名出身农村、半工半读的研究生，我曾理性地告诉自己：不要瞎凑热闹，不要当月月跑银行的“房奴”，租房也可以过一辈子。遗憾的是，两年多的亲身体验让我明白一个残酷的道理：做“房奴”不好过，可当“租奴”更让人难受。

两年之前，我淘宝似地在一所大学附近“淘”到一个附带一厨一卫的单间，月租 300 元。入住不到一周，房东找上门来，说我半年没有交水电气费，我一下懵了。后来才知，我被先前的“房东”骗了，他只是个“二房东”，他以完美的金蝉脱壳之招，把此前半年的水电气费全部转嫁到了我头上。

交了这次“学费”之后，我本以为日后租房不会再遇闹心事，然而事实并非如此。我曾为租到一个月付 350 元的大单间而庆幸，可好景不长，才住到三个月楼下就贴出通知：此房拆迁，请住户月内搬走。后来，我断断续续租了 6 次房，有一个月我就搬了两次家。第一次搬，是因房东说要卖房；第二次搬，是房东要涨租金。

三年搬了 8 次家，损失了大笔不必要的租金不说，光那“找啊找”、“搬啊搬”耗去的精力，就让人头疼。而每每搬一次家，总不免要丢弃一些物品。也正因此，每每想买些好的家具时，都因搬家可能损坏或舍弃，而不得不打消念头。租房期间，不敢安装电话、网络宽带等，不敢告诉亲朋好友自己住处收信的住址，乡下父母来了，还可能忍受“父女同住一室”的尴尬——父亲节约，不让我去住旅馆。

房租价格正在随房价节节攀升，租房的钱让人心疼。而近几日，有报道说上海市已发出文件，规定上海民房出租，一间房只能出租给一个家庭或一个自然人居住。我不禁为此担忧起来，为了节省租金，目前我恰恰是和朋友合租一

个单间。若笔者所在城市哪天也出台这么一个文件，哪岂不成了非法租住了？

还有，上周北京市公安部门发出“五不租”通知，其中规定广大出租房不要向“违背生活规律的可疑人员”出租，由于生活费吃紧等原因，我不得不白天上课，晚上偶尔出去打点零工，倘若笔者所在城市也学北京，来个“违背生活规律的可疑人员”不能租房，那我岂不要遭遇露宿街头之苦？我研究生毕业之后，也不能去当夜班编辑、酒店夜班管理人员之类，因为干这些职业今后租房可能会遇到麻烦。

作为“租奴”一族，一年到头不得不为各种各样的纠纷烦恼，这些辛酸，不知道那些频频抛出“买不如租”高论的政府官员以及学者们，可曾设身处地体会过，思量过？如果没有，还是请不要开口闭口称老百姓买房观念“非常错误”，更不要认为“每个人都想买房”是个笑话。毕竟，租房族每每听到这些言论，心里就特别憋气和难受！

我们“租奴”那一天才能转正成为“房奴”啊！

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-04-01 15:25:34

我反复强调，随着房价飙升，买房人越来越少，买不起的越来越多，那么将会诞生庞大的“租奴”队伍，租房人越多，房租必然水涨船高，房租一旦上扬，那么现有的房子更加值钱，更有投资价值，可谓奇货可居，房价将踩着“租奴”的肩膀再上一层楼，如此下去，反复循环。国家喝开发商的血，开发商喝银行的血，银行喝房奴的血，房奴喝租奴的血.....大鱼吃小鱼，小鱼吃虾米，就这么简单！

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-04-01 15:30:43

思维决定手段

买房子的人都是花别人的钱圆自己的梦

傻空则是把钱攒起来供给买房人，自己在通胀的舞台上边租房边大喊社会不公平

你没有房，只怪你不够狠，狠人都是玩别人的钱办自己的事，你不够狠，你的钱就只能被人家拿去玩

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-04-01 15:39:55

作者：我是愤育我怕 who 提交日期：2010-3-10 20:09:00

现今房价高企，就算如此，一线城市核心区的新盘还捂盘，我很怀疑，就算房价真的跌了，空军们还能在一线城市核心区买得到房吗？一手房就不说了，二手房的话，2008年有几个空军真正炒到了底的？原因不外乎两个：一个是房

价再怎么跌，买不起的空军还是买不起；另一个最重要的，大多数多军们只要没到满意的价格，宁可将房出租也不卖！

我很怀疑：就算房价跌了，空军们能买到称心如意的房子吗？现在很多人动辄将高房价的症结归咎于土地财政，貌似因为高额土地出让金，造成了房价高企。试问，假如取消土地出让，取消土地财政，房价就一定跌吗？！我看未必土地出让就算是0，开发商总要卖房吧，那不就利益最大化？没买房的刚需、改善性需求、投资需求一起来比拼买房，整个游戏规则依然是价高者得！傻空们没钱没实力，凭啥出得起高价？ok，假如傻空们又一次成功地裹挟了政府，实施了违反市场经济规律的调控方式，诸如：要求政府给房地产定最高限价，禁止涨价，只允许在成本价基础上加上10%利润卖房，只允许首次购房者买房等等。你还别说，那房价还真的就涨不上去了，也许房价就真的下来了！但问题是这时候傻空们能买到房吗？答案是否定的...虽然价钱上傻空们终于出得起了，但房子你是绝对买不到的，因为竞争领域已经从钱转变为权力和关系。市场经济下买房是价高者得，计划经济下买房是有权势者有关系者得。咱们进行简单的情景推演：

这时候，kfs会要求他们所有亲戚朋友报上还未买房的孩子名字和户口，低价将房子卖给他们，做顺水人情呗...当然，这还是最单纯的行为，如果加上寻租因素，有权有势的人也加入其中，那会更有意思。当然，这还不排除“黑市”的存在，kfs找未买房的年轻人做托，便宜将房源卖给他们，之后这些房子流入二手房市场，不加价别想买的到，一套房加价10万到200万不等。在供需关系严重失衡的大前提下，做违背经济客观规律的事情，必然造成寻租和黑市。以上情景，请参照每年春节期间的火车票采购大战——你很轻松的出得起那硬卧的价，但你是买不到那硬卧甚至硬座的票！

说一个实际发生的楼市案例，2008年，首开地产为了履行2006年拍下广渠门36号地后的所谓9800元均价卖房的承诺，将首城国际一号楼按照均价1万进行销售，房子开盘首日即告售罄，北京市房管网上首城国际一号楼的状态全变成已售的红色。可当日首城国际售楼处连个鬼影都没有，房子是怎么卖出去的？答案不言自明，不知傻空们想到这是怎么回事了吗？——首城国际最新价格2.7万一平米，必须排号，没靠前的号还买不上，目前一个号市价7万左右。

空军是无论涨跌，都没份儿的二逼！

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-04-01 15:43:19

作者：arcyfree 提交日期：2010-4-1 15:23:00

2010年3月31日，在2会们开完了，甚至某部委承认完了有泡沫了都，看房，235万，跟不是钱似的，中介和房主说起这个数字，就是随便那么一说。我这小老百姓哪有那么多钱，犹豫之中，人家说房子卖了！其他的房子一样的都是245万以上！吓死谁！

我放弃，然后在网上找别的房子。联系中介，联系房东。一小时之后，房东的报价从220万变到了248万。并且，这是看在我今天联系的份上。告诉中介了，从明天开始，报258万。并且房主认为他的房价是低的，说他的同事（妈的他们都是干什么的，为什么有那么多房）一样的房子早就挂268了！

不是亲历，还以为人家在说笑话！操！

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-04-01 15:54:59

作者：租界的小狗 提交日期：2010-4-1 14:33:00
2010年03月31日 21世纪经济报道

布局二三线，已经成为地产界新的趋势。

一方面在一线城市土地抢不过财大气粗的央企；另一方面，随着轨交高铁建设的跃进，户籍改革的看好，二三线城市看涨的需求，原本已经布局二三线城市的地产商，加速这一进程。“并不是说我们一定要朝着二线城市走。”万科集团执行副总裁肖莉告诉本报，大城市万科不会放弃，省会城市、二线城市则会扩大布点，因为那里土地价格相对比较合理。3月26日，在世博园内，万科集团董事长王石告诉本报，目前万科大致进入了33个城市，未来3年内，万科会布局50多个。科的路径与上海地产巨头绿地集团不谋而合，3月28日，绿地集团总裁张玉良告诉本报，目前已经进入了36个城市，其中二线城市获益颇丰，未来两三年，绿地同样也要扩及到50多个城市。

在经济发达的长三角，例如苏南等地，由于二三线城市的房价尚未形成大泡沫，已经成为诸多地产商下一个新的战场。

县城房价过万，7月即将竣工的沪宁城际高铁，让长三角的楼市面临新一轮洗牌。“我们4月即将在常州召开一个长三角房地产论坛。”易居中国执行董事朱旭东告诉本报，“现在业界的基本观点是，随着沪宁城铁的开通，同城化效益彰显后，相对上海的高房价，常州、无锡等地的低洼房价会被拉平。”常州市房管局数据显示，2009年，常州市商品房累计成交均价为4969元/平方米，比2008年上涨7.34%。在经济总量双倍于常州的无锡市，搜房网最新数据显示，3月30日无锡共计成交商品房277套，成交面积33388.32平方米，总成交价26516.22万元，均价7941元/平米。3月19日，在无锡参加某论坛的华远地产(7.95,0.12,1.53%)董事长任志强高呼，与北京相比，无锡的房价太便宜了。“无锡太湖边上的房子同样属于资源性的楼盘，事实上更具备上涨的潜力。”朱旭东告诉本报。

在上海房价站立在2万均价并继续摸高之时，不少的刚性需求正在被挤出城外，而承接这部分需求的即是昆山、太仓等苏南地区。一方面，随着轨交11号线、沪宁城际、沪宁高速拓宽等一系列城际交通方式的实现，上海、昆山两地间的交通距离越来越短。在距离拉近之时，昆山房价同时亦在靠近上海水平，据悉，目前在昆山的花桥等地区，均价已经步入万元左右。

中国土地勘测规划院“全国城市地价监测组”3月29日公布的《中国城市地价状况2009》指出，随着城镇化的推进，首套购房优惠政策的持续实施落实、刚性购房需求的释放，将刺激二、三线城市房价的增长，从而激发城市居住价格的上涨。

为应对这一局势，在江浙等地，地产商的布局已经提前启动。

就在 2009 年的最后一天，嘉兴市当年最后一次国有土地使用权出让拍卖，勤俭路附近一块商住用地经过一轮激战，终以 16629 元/平方米的高价成交。作为沪杭磁悬浮的唯一中点停靠站点，浙江嘉兴原本平缓的房价，也即将向上海杭州靠齐。

浙江房地产龙头绿城地产仅在 2009 年 10、11 两月就通过招拍挂等方式，取得杭州、合肥、舟山、丽水、台州等多幅优质土地。至此，该公司土地储备总占地面积达 2100 余万平方米，据悉，绿城地产项目目前已经辐射整个华东二三线。

布局的背后，踏准了中央发展中小城市的规划步骤，而浙江已经规划 5 年内，除在杭州开展综合配套改革试点外，在嘉兴、义乌开展统筹城乡发展综合配套改革试点，在温州、台州开展民营经济创新发展综合配套改革试点，政策革新同样释放新的住房需求。

而这一趋势，同样也推高了二三线城市的地价。

作为县级市的昆山，已经在各项利好效益下，地价同样摸高。3 月 17 日出让的 4 幅土地，竞拍延续了从年初开始的“溢价潮”，其中金茂投资发展有限公司以 8400 元/平米的楼面价获得昆山开发区地块，创下昆山地王，作为县级市的昆山，房价即将集体步入万元。

外资投资中国楼市再度升温 二三线城市表现抢眼

近一段时间外资加速进入楼市，让中国高涨的房价又添隐忧。一些蛰伏很久的外资地产基金以及外资房地产公司开始活动，外资炒楼频频出现，在二三线城市表现得十分抢眼。

商务部数据显示，2010 年前两月房地产领域实际使用外资额同比增长 3.64%。去年全年，房地产领域实际使用外资金额 167.96 亿美元，同比下降 9.65%。房地产领域吸收外资止跌回升。

据外媒报道，花旗集团私人银行部门和中国综合企业华润集团已经推出两只房地产基金，将投资于中国的大型购物中心，并希望筹集约 5 亿美元的资金。基金管理公司富兰克林邓普顿表示，该公司旗下的房地产分支正计划为其第二只亚洲房地产基金募集 3 亿美元。

此外，一些东南亚、中国香港的地产公司正在一些开发商频繁接触，酝酿新的合作。一些德国和美国的新基金正在积极寻求与中国开发商进行接触。同时，据部分地方外汇局数据监视显示，确实存在大量外资已经进入房地产业。

此次外资进入中国房地产市场，与以前略有不同。在房地产项目开发上，注重与中国地产商的合作，参股比直接投资更受青睐；而在“炒房”上，不再是以一线城市的高端商用物业为首要目标，二三线城市都有投资。

近日全国工商联房地产商会会长聂梅生表示，外资进入房地产已成事实。

中国国内信贷收紧，而中国利率水平与资产价格相对较高，相对国外经济复苏，投资的回报率较为可观不是外资进入中国房地产唯一原因，与人民预期人民币升值也密切相关。

聂梅生表示，外资推动形成高杠杆率，必将推动资产价格上升，又可能形成资本、土地、房地产市场循环互动的高杠杆率循环，必然造成房价上升的动力继续存在。

在2010年外汇检查工作会议上，国家外汇管理局将监测范围覆及热钱流入的每一个潜在环节。国内房地产的外币房贷融资被再次列为重点监管对象。据悉，目前外资进入楼市的具体规模和影响还很难统计和预测，但对房地产调控和外汇管理都已经产生压力。

北京、上海、深圳等一线城市的房价居高不下，在各种控制政策调控之下，一线城市房价涨势趋缓，而二三线城市则有望延续房地产市场的疯狂。

从市场方面来看，2010年2月份，一线城市成交量环比出现大幅下滑的同时，成交均价涨势趋缓，其中深圳一手房成交均价环比仅上涨0.4%，二手房价格还出现少许回调；而二线城市商品房成交量环比下滑态势的同时，商品房成交均价普遍上涨，态势坚挺。相比一线城市，二线城市在“抗调控”能力更强。而两会过后，一线城市仍是房价调控的重点，相比之下二线城市房价受到的政策压力较小，房地产行情也好于一线城市，像成都、合肥等城市楼火热，大有“万元领导二线城市房价”之势。

从房价收入比上看，二三线城市房价也有较广的房价上涨空间。据中指研究院统计数字显示：从房价收入比来看，中部、西部和东北地区低于全国和东部地区。2009年中部、西部和东北地区房价收入比分别为6.1、6.3和8.1，低于同期全国(8.4)和东部地区(10.8)。与2008年相比，2009年东部地区房价收入比的提高了0.9；全国房价收入比提高0.8，中部和西部分别提高0.2和0.3，东北地区保持不变。

事实上，房地产发展向二三线城市蔓延，已经成为地产商以及购房者的不约选择。受累于一线大城市的高房价，白领回老家置业已不再是新闻；近期80后年轻人才转向二三线城市就业也正在引起社会的关注。而去年伴随着区域规划，投资投机者奔向合肥、西安、成都、重庆等地置业蔚然成风。

与此同时，地产商也越来越重视到二三线城市拿地。2月初万科的公告显示，万科花费43亿元，新增项目8个，全部都在二线城市。而据记者了解，除了大地产商，其它规模较小的地产商都有去二三线城市拿地的计划和行动，其中一些房地产开发项目与当地城市规划、产业布局紧密结合在一起。

中指研究院研究表明，受一线城市高房价影响，二三线城市房价收入比相对较低，白领及外务工人员返乡在当地置业安家，都将对二三线城市房价产生重大影响。此外，产业转移、区域规划和城镇化和现代化的发展战略，都将引

导房地产行业向二三线城市转移和扩展。

早就说过，一线城市二手房会涨，房租会涨，二三线城市今年房价会涨，说中了不是！

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-04-01 16:03:08

作者：奋斗 000001 回复日期：2009-11-21 14:10:32

买不起房子的都应该搬到村里住！

因为未来的城市是资本和权力的集中地。城市越大，越集中。

你们老百姓，有何资格居于此地。

真乃不知天高地厚

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-04-01 16:08:56

作者：奋斗 000001 回复日期：2009-11-21 14:16:03

分析了三十年来的两次膨胀，我们可以分析出其中的奥秘。

第一次局部膨胀，是悄悄地掠夺了农民、小贩、工人十年来积攒的财富；

第二次局部膨胀，是悄悄地掠夺了商人、小资、老板十年来积累的财富。

作者：奋斗 000001 回复日期：2009-11-23 21:22:58

南京房价已经全面“超3进4”了

当然3W的全是刚开盘的新楼，而且是市中心好地段

作者：家乡人人 回复日期：2010-03-31 22:39:54

打工仔也关心楼市？你又买不起的！安心租房吧！OK？

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-04-01 16:21:29

作者：黯之凌光 回复日期：2010-04-01 16:08:52

我是一只小鸭子，啾呀啾呀哟

路过悄悄问楼主：遗产税问题怎么看，中国还没有实行。但老爸最近已经打算将产权转到我名下，防止将来收重税

遗产税？没用的，你爸爸给你买一个教育基金就可以避税。还想知道其他避税的方法不？我慢慢教你。我还可以教你洗钱的办法，你学不？小鸭子，啾呀啾呀哟.....

刚才闹着玩呢

遗产税且不说能不能开征是个问题，即使全面开征也是劫贫济富。

能避税的，都是有钱人。没钱人也不需要避税，因为本来没有什么遗产。

你爸爸把房产转移到你名下是一种避税方式，但比较过时了，现在不这么玩。怎么玩这里不能说，有教人学坏的嫌疑，你爸爸这么有钱，咨询一下律师，费用 300 以内，能给你提供 100 种办法，如果你爸爸愿意多出点钱，他们还可以代办全套手续。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-04-01 16:29:32

作者：斯巴鲁 777 提交日期：2010-4-1 16:18:00

考察下大米价格走势就知道了。

这也是近期楼价再次抬头走强的真实原因。

人民币逐渐升值已经几无悬念,只不过过程会很有"艺术",升值幅度 20%-30%,时间段 1-2 年.作为最主要的人民币资产,房产悲剧性地担当了历史重任.

谁叫我们是储蓄过剩的罪恶之源呢？

通胀—>加息(提存款准备金率)—>提工资消解通胀带来的社会压力—...

真正的悲剧不在于看到问题,而在于被无形之手扼住咽喉而反抗不了,

我们都反对过度投机.但是谁又能反对命运?

举报 | 回复

楼主: 大鹏金翅明王 时间: 2010-04-01 16:36:53

作者: wjf631983 回复日期: 2010-03-30 13:58:00

楼主高见啊 货币一直都在贬值!据说今年貌似会出 500 元面值的!看看美国就更明白了 1 万美元面值的都有...有钱就买吧 没钱就租吧 尊重自己的能力!

作者: wanyuanmiane 回复日期: 2010-03-29 21:50:46

除非连首付都付不起,想不出理由自己住为什么要等

以前我是没有想明白,

现在明白了,

想买来自己住

新楼盘踩好点,一开盘就得去定

只要付得起首付,勉强供得起,就不要想什么生活质量

实际上一套房子都没有,租房子谈生活质量那是骗人

找你买得起的买,

哪怕小,那怕偏

我在这个小城市,城市圈这两年都扩出去了一倍了,以后的小孩子更不能吃苦,更不想住乡下

大家都想住城市

今年买是 3 环,明年就是 4 环,后年就是 5 环

也不要相信什么狗屁炒房团

只要你去楼盘实际看，很多人都是买来自己住的

买来爹妈住的，买来孩子住的

有钱的买来霸位的

新盘就跟新股一样，打不到，买二级市场的就要花大价钱

政府打压？？？

政府打压那是打二级市场，

搞到你买不起二手毛胚，只有买新楼盘

尤其是大城市

比如北京，要是市区中心跌到一定位置，我都想去买，只要付得起首

付

作者：wanyuanmiane 回复日期：2010-03-29 20:38:04

据说人行 500 面额的纸钞都已经印好了

而且中国现在这种状况

能把各行业的工资硬提上去，来抵消通货膨胀带来的影响，算是积德

了

就不要指望货币坚挺了

地方政府都不知道花了未来多少钱了，以后的钞票会越印越多的

和韩国比还算好的了

作者：wanyuanmiane 回复日期：2010-03-29 17:23:56

买不起大的买小的，买不起小的买远的

先占个坑，不至于被人扫到乡下去就可以了

作者: wanyuanmiane 回复日期: 2010-03-29 17:24:51
中国贬值比韩国还要厉害,

因为贫富差距比韩国大

作者: wanyuanmiane 回复日期: 2010-03-29 17:26:21
所以养孩子要教他赚钱的方法

不要存钱给他

不要相信 D 的乖乖读书就好

你现在存个 100 万给他以为他以后没有忧虑了

等他长大了, 100 万买张手纸都不够

作者: 咸云在幽 回复日期: 2010-03-29 17:22:54
韩国首尔 90 平的房子好多都 5 亿到 10 亿, 根据中国的造钱速度, 估计 n 年后的中国也是这个行情! ~不是以百万来计算房价, 而是以亿为单位了!
~

作者: chinawowe 回复日期: 2010-03-29 16:53:57
20 年前的万元户, 10 年前的百万富翁, 都已经风光不在了

当时有人为了凑成万元户, 卖猪, 卖房, 不知道那个人拿着 1w 现在是否很开心

作者: 大漠黄沙 8888 回复日期: 2010-03-29 17:18:03
贬值.....必须的

举报 | 回复

楼主: 大鹏金翅明王 时间: 2010-04-01 17:02:28
回复 超鸿蒙混希夷

1.当刚需们连血都挤不出来凑首付的时候，政府会征税，房屋租金会上涨，你可以一次不掏那么多钱买房，但是以后小刀子划人，一点一点蚕食你的收入，通过租金回收多余货币。

2.房子并不是击鼓传花的游戏，有些人把房市比作传销是不恰当的，这里面根本不存在什么所谓的“最后接棒人”，你们都被骗了。房价高到一定程度，国家一定会通过印制大额面钞和提高二次分配收入的方式提高国民消费水平，比如给军队、公务员、国企、教师、医生....涨工资的方式拉低和房价的差距，房价和收入始终在一个可控制的范围内一前一后同步增长，保持动态平衡。如果房价增长过于极端，政府可以放地、减税、降首付、调低利率的方式让房价停止在一个位段，等待国民收入提升到一个水平后，再收紧地皮和银根，温和放行。只要国家外无入侵，内无叛乱，就不存在传销一说。

3.国家没有义务让所有人住上新房子，同时还必须要保持大量人群租房的事实。没人租房，那么房价就稳不住，永远保持多数人租房，也是为了保障楼市温和增长，保障经济不垮台。要知道幸福必须分级，一层一层慢慢实现，人们只有经历了贫穷才会珍惜富有，国家不会让大多数小年轻一步到位就实现幸福，必须要分等级，让你们一步一步往上爬。试想，如果你们都有房了，闲着没事就会嚷嚷什么民主人权。如果你们都背着债，只顾赚钱还债，谁还有精力去操心什么狗屁民主人权，债务人控制起来相对更容易。让人负债，人工作起来更有效率。太安逸了，就开始惹麻烦了。

举报 | 回复

楼主：大鵬金翅明王 时间：2010-04-01 17:34:43

建议大家看一下《二十年目睹之怪现状》

举报 | 回复

楼主：大鵬金翅明王 时间：2010-04-02 09:19:45

回复 还是喝茶好 sdobby

我说过，真理越辩越明，有争论是好事，跟帖如果千篇一律都是拍马屁，那这个帖子也就玩完了。另外有反对意见，我也可以顺便学习一下。我写帖子主要目的不是和别人攀比，也不是为了否定别人的每一条言论，如果别人说的某些观点有道理，有科学性，我也可以拿过来引用，所谓他山之石，可以攻玉。

刚才重点看了一下sdobby的想法，如果不是骗子的话，那么他这种先天下之忧而忧，后天下之乐而乐的精神，也是很令我感动。

他说实业救国，这个并没有错。国家必须靠创新，靠务实求真，靠基础，

不能玩花哨。但是呢，这个观点不适合本贴，可另外开贴探讨。因为我这个帖子不讨论实业救国的问题，我的帖子角度很窄，只是说面对目前这个社会，普通老百姓，小年轻如何看待楼市的问题。

年轻人投资实体经济，不能说没有成功的，但是第一桶金往往运气的成分极大，现实社会中白手起家成功的总是少数，大部分都填了炮灰，你们若是想做实体经济，也没人拦，但是要三思而后行，毕竟你们处在底层，资源有限，背后牵扯着妻儿老母，有些事情输不起。但是我祝愿你们能开业大吉，取得良好的业绩。

劝大家这些话，是因为我见过真实的场面，某市一家大型装备业国企，融通政策，让供电局在电价上给他补贴1个百分点，仅这一项瞬间击垮了32家下游竞争民企，地税只要给该国企减免土地税1个百分点的利，全市300多家中小企业没日没夜拼死了干，也抵不上这一下来的利润。市场竞争是非常残酷无情的，也是没有天理可言的，成王败寇，立见分晓。

有人说我没那么多钱，玩个小一点的，申请个彩票机，搞个彩票站（好地段大概月入能过万）。你知道么？民政局下面的福彩中心，仅就有关关系条子排队等机子的，一年就排到了13000多位，等机子比中大奖的几率还低。

我所在的城市科研院所和大专院校比比皆是，培训业早已完成了跑马圈地的争地盘阶段，生旦净末丑纷纷登台亮相，占据国有资源的人及他们的亲属早就把蛋糕分完了，还培训业？仅仅是学校外面的门面房，你要是没有校长的条子，你出多少钱，人家也不租给你。别瞧不起热点地段的小老板，你挤进去试试，人家七拐八拐在城管工商的亲戚就出来说话了。黄金路口的小报刊亭，你以为那是随随便便就能拿下来的，人家他哥是当地街办主任。

我为什么说房价跌了，穷人反而更倒霉。假设楼市腰斩，你想想什么后果？必然导致开发商看空后市，房地产投资和开工数急剧下降，严重干扰上下游千千万万个行业利润和就业岗位急剧萎缩。老板们赚不到钱了，员工屁民还能有工资？裁员不可避免蔓延开来。从地方经济的角度来看，开发商都不拿地，将导致土地出让收入大幅减少，相对税收也明显下降，地方政府财政立刻捉襟见肘，那帮喝血的家伙饿疯了，就会跑出来找事收费，将会进一步恶化本已脆弱的地方经济小环境。说严重点，万一再拖累的银行，出现挤兑……呵呵，自己想想吧。

所以我说随着城市化进程和国家进一步发展，未来20年对于房子的需求是上涨的，房价也会上涨，无非是涨大涨小、慢慢涨和迅速涨的区别而已。我劝年轻人买房，不要持币观望，不是说让他们通过这个途径升官发财，而是体谅他们，帮他们少花冤枉钱，能省一点是一点，我的心是光明磊落的，咋就有人觉得我是开发商顾得托儿？说实在话，开发商要想顾我，恐怕这个位置太穷酸了吧？

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-04-02 09:27:24

回复 annie000

子非鱼，焉知鱼之不乐？

这个道理我明白，可是，看着楼观上很多人，年纪轻轻就抱怨社会，而不努力追赶末班车，很痛心。担心他们耽误了时机，被大城市淘汰清洗。人都是有同情心的，我说话虽然铁石一般，但内心很脆弱，见不得人家受苦。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-04-02 09:45:38

铁矿石涨价已经箭在弦上，这也是影响楼市的一个诱因

日本制铁株式会社已经完成了和巴西淡水河谷的谈判，我国也正在加紧争取四月份结束和澳大利亚必和必拓的谈判，目前局势已经明朗，初步可以断定，今年铁矿石成本价将提升 100%，实际上国内从去年 5 月份开始，建筑用钢材已经呈现“跳涨”趋势，直到今年 2 月，仅就螺纹钢和热轧钢升值超过 80%，目前仍在走高。但是你们知道么？即使国内钢材涨价，很多钢铁公司仍处于越生产越亏损的状态，要不是国家补贴着，恐怕早就翘辫子了。这是为什么呢？因为国内钢价涨幅低于国际铁矿石价格涨幅，这里面有逆差。也就是说，我们现在嚷嚷建筑成本高，钢材价格上涨，还为时尚早，离真正的钢价抬升，还有一个很大的空间，这个空间目前被人民币价值低估压着，一旦出现双头递进局面，看着吧，每平方米建筑成本可就不是现在这个价钱了。估计汽车行业可能压力更大一些。这时候可能有傻 B 跳出来说，汽车涨价好，看那些有钱人还神气不？实在是无语.....私家车只是个小部分，农用机具、重型工程机械.....这些就不涨价？这些玩意儿不是钢铁制造的？你盖房子用的吊车、挖掘机、铲车、龙骨.....不是钢铁做的？难道是塑料做的？哦，差点忘了，塑料也会涨价，因为石油会涨价，石油会涨价也有钢铁涨价的功劳，因为大型钻井平台用量是个天文数字。

你还不赶紧买房？持币观望....等着给螺纹钢涨价买单呀？

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-04-02 09:48:23

回复 还是喝茶好 sдобby

我说过，真理越辩越明，有争论是好事，跟帖如果千篇一律都是拍马屁，那这个帖子也就玩完了。另外有反对意见，我也可以顺便学习一下。我写帖子主要目的不是和别人攀比，也不是为了否定别人的每一条言论，如果别人说的某些观点有道理，有科学性，我也可以拿过来引用，所谓他山之石，可以攻玉。

刚才重点看了一下 sдобby 的想法，如果不是骗子的话，那么他这种先

天下之忧而忧，后天下之乐而乐的精神，也是很令我感动。

他说实业救国，这个并没有错。国家必须靠创新，靠务实求真，靠基础，不能玩花哨。但是呢，这个观点不适合本贴，可另外开贴探讨。因为我这个帖子不讨论实业救国的问题，我的帖子角度很窄，只是说面对目前这个社会，普通老百姓，小年轻如何看待楼市的问题。

年轻人投资实体经济，不能说没有成功的，但是第一桶金往往运气的成分极大，现实社会中白手起家成功的总是少数，大部分都填了炮灰，你们若是想做实体经济，也没人拦，但是要三思而后行，毕竟你们处在底层，资源有限，背后牵扯着妻儿老母，有些事情输不起。但是我祝愿你们能开业大吉，取得良好的业绩。

劝大家这些话，是因为我见过真实的场面，某市一家大型装备业国企，融通政策，让供电局在电价上给他补贴1个百分点，仅这一项瞬间击垮了32家下游竞争民企，地税只要给该国企减免土地税1个百分点的利，全市300多家中小企业没日没夜拼死了干，也抵不上这一下来的利润。市场竞争是非常残酷无情的，也是没有天理可言的，成王败寇，立见分晓。

有人说我没那么多钱，玩个小一点的，申请个彩票机，搞个彩票站（好地段大概月入能过万）。你知道么？民政局下面的福彩中心，仅就有关关系条子排队等机子的，一年就排到了13000多位，等机子比中大奖的几率还低。

我所在的城市科研院所和大专院校比比皆是，培训业早已完成了跑马圈地的争地盘阶段，生旦净末丑纷纷登台亮相，占据国有资源的人及他们的亲属早就把蛋糕分完了，还培训业？仅仅是学校外面的门面房，你要是没有校长的条子，你出多少钱，人家也不租给你。别瞧不起热点地段的小老板，你挤进去试试，人家七拐八拐在城管工商的亲戚就出来说话了。黄金路口的小报刊亭，你以为那是随随便便就能拿下来的，人家他哥是当地街办主任。

我为什么说房价跌了，穷人反而更倒霉。假设楼市腰斩，你想想什么后果？必然导致开发商看空后市，房地产投资和开工数急剧下降，严重干扰上下游千千万万个行业利润和就业岗位急剧萎缩。老板们赚不到钱了，员工屈臣还能有工资？裁员不可避免蔓延开来。从地方经济的角度来看，开发商都不拿地，将导致土地出让收入大幅减少，相对税收也明显下降，地方政府财政立刻捉襟见肘，那帮喝血的家伙饿疯了，就会跑出来找事收费，将会进一步恶化本已脆弱的地方经济小环境。说严重点，万一再拖累的银行，出现挤兑……呵呵，自己想吧。

所以我说随着城市化进程和国家进一步发展，未来20年对于房子的需求是上涨的，房价也会上涨，无非是涨大涨小、慢慢涨和迅速涨的区别而已。我劝年轻人买房，不要持币观望，不是说让他们通过这个途径升官发财，而是体谅他们，帮他们少花冤枉钱，能省一点是一点，我的心是光明磊落的，咋就有人觉得我是开发商顾得托儿？说实在话，开发商要想顾我，恐怕这个位置太

穷酸了吧？

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-04-02 09:51:32

铁矿石涨价已经箭在弦上，这也是影响楼市的一个诱因

日本制铁株式会社已经完成了和巴西淡水河谷的谈判，我国也正在加紧争取四月份结束和澳大利亚必和必拓的谈判，目前局势已经明朗，初步可以断定，今年铁矿石成本价将提升 100%，实际上国内从去年 5 月份开始，建筑用钢材已经呈现“跳涨”趋势，直到今年 2 月，仅就螺纹钢和热轧钢升值超过 80%，目前仍在走高。但是你们知道么？即使国内钢材涨价，很多钢铁公司仍处于越生产越亏损的状态，要不是国家补贴着，恐怕早就翘辫子了。这是为什么呢？因为国内钢价涨幅低于国际铁矿石价格涨幅，这里面有逆差。也就是说，我们现在嚷嚷建筑成本高，钢材价格上涨，还为时尚早，离真正的钢价抬升，还有一个很大的空间，这个空间目前被人民币价值低估压着，一旦出现双头并进局面，看着吧，每平方米建筑成本可就不是现在这个价钱了。估计汽车行业可能压力更大一些。这时候可能有傻 B 跳出来，汽车涨价好，看那些有钱人还神气不？实在是无语.....私家车只是个小部分，农用机具、重型工程机械.....这些就不涨价？这些玩意儿不是钢铁制造的？你盖房子用的吊车、挖掘机、铲车、龙骨.....不是钢铁做的？难道是塑料做的？哦，差点忘了，塑料也会涨价，因为石油会涨价，石油会涨价也有钢铁涨价的功劳，因为大型钻井平台用钢量是个天文数字。

你还不赶紧买房？持币观望....等着给螺纹钢涨价买单呀？山雨欲来风满楼，你是要住呀，你不是投资，你要买房住，还不赶紧买？

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-04-02 10:01:32

别吵架，别吵架.....我的帖子不需要通过吵架来赚点击率，正常争论，有理有据即可，大家不要偏了主体，我们彼此都不认识，不要恶言相加，心平气和争论问题，不要伤了肝火。中医上说，养生重在养心。

刚得知，国务院已经同意大型银行再融资原则，该融资融券会给股市带来 300 亿纸钞流动，必然导致 MPI 亢奋，CPI 估计又要高潮了。全让我说中了！

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-04-02 10:12:05

回复 annie000

我很感谢你的参与

另外，有房的快乐和买房的快乐无法言说，因为只有去做了你才有体会，尤其对于要在社会上立足的男人而言，男人毕竟是一家之主，是顶梁柱。这个快乐我不想多说，自然会有别人说，我说多了不好。

我说过一个帖子要对大家有帮助，必须围绕主题辩论，必须不涉及对当事人的道德指责，要不然的话，就没人说话了，因为谁都可能把自己打扮成道德判官，帖子一旦变成针对个人的辱骂嘲讽指责揭短，那么会伤害到想要从帖子中获得知识的网友。所以大家尽量不要把话题往这方面引，不要往当事人身上引，说事就行了。比如你不同意持币者购首套房，那你可以列举理由证据，然后你再告诉大家还有什么路子可走，为什么走那条路更好，这样的话这个帖子大家看了，既有争论，又有共性，能从正反两个方面都获益，激发大家独立思考。

我是这么想的，不知道你同意不？

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-04-02 10:21:56

回复 annie000

不给楼市可能高层有其他考虑我们猜不到，因为毕竟我们信息有限

我意淫一下，可能说得不对，大家见谅

楼市已经绑架了银行，解决楼市问题，除了淡出的针对房地产以外，从宏观层面抓金融，效果更明显，用货币杠杆的效应来解决未来信用预期是小马拉大车

住房货币化，必然导致银行呆坏账风险增加，银行把这个风险和收益以二次金融融资的方式打包送给股市，一方面避险，另一方面即使出现亏损也多一个渠道分担。这就是所谓的“我吃不到嘴里的，你丫也别指望能吃得好”。用心歹毒，可见一斑！

还是那句话兴百姓苦，亡百姓苦。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-04-02 10:45:32

回复 黄YY

很难说

按照本朝办事风格，这事要先造舆论，哄抬起来，然后那时才能看出真面目，不好说。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-04-02 10:55:11

回复 robbiebaggio

现在也不晚呀，你不是已经买到手了么，而且现在又涨价了，估计惊出一身冷汗吧？没事的，男人出来混，有得有失，总体来说，你解决了住房问题，算是给你家办了件大事，好着呢，别钻牛角尖了。恭喜你！

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-04-02 11:02:37

佩服楼上的，很阳刚撒！

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-04-02 11:20:08

好像说的有点远了？？

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-04-02 11:26:10

神侠，今天周末，帖子翻到热闹起来了。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-04-02 11:30:35

回复 rebornfirebird

你说的也有道理，但我不敢那么直白说出来，怕被人骂

尽人事吧

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-04-02 11:43:27

差点忘了，银行仗着政府撑腰，政府仗着税收撑腰，税收仗着强制力撑腰，还是那句话暴力决定收益。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-04-02 12:31:59

最近看电视，各个新闻频道，都在煽惑年轻人应该租房，从租房的必要性说到租房的好处，我就知道房价目前是下不来了。

上面有人指望着天下玩完，同归于尽。我已经无语了，指望着地球崩盘来使自己幸福？什么逻辑？皮之不存，毛将覆焉？

回复 超鸿蒙混希夷 我的情况和大部分人可能有点不同，不能用我来类比，起点不一样。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-04-02 12:34:41

再提醒一次

对于前不太多的年轻无房人而言

一线城市今年5月之前还有机会

二线城市今年9月之前还有机会

二手房会涨价，房租会提高

首付比例会提高，税费会提高，贷款利率会提高

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-04-02 12:39:07

回复 rebornfirebird

在地球上，从历史的角度来看

收税，实质上就是被统治阶级的“买命钱”

所谓税收的功能和目的是不能划等号的

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-04-02 12:40:53

终于忍不住要说

咋感觉这个网名这么眼熟？好像在别的帖子里见过？
举报 | 回复

楼主：大鵬金翅明王 时间：2010-04-02 12:50:02

作者：luyd_bj 回复日期：2008-3-12 14:12:02

发展廉租房和两限房将导致社会阶层被更清楚地划分，城市贫民区将逐步形成，同为房地产，富人区和贫民区的价格将有巨大落差，贫民区的房子获取成本低，但居民要忍受街道破败、房屋密集、人员杂乱、治安缺乏等等问题。有兴趣的人可以考察一下发达国家的贫民居住环境，以伦敦为例，泰晤士河以南地区就有很多这样的地方，人口密度要明显高于城里（city），街上醉汉横卧，要饭的比比皆是，居民说话粗鲁，十几岁的小女孩混迹在一群小痞子中间，几次流产都不知道父亲是谁，还有不时的枪杀暴力案件.....所以对于目前有能力避免陷入这种环境的人，还是要仔细考虑自己的购房计划，毕竟不是一两年的事儿。

说了这么多，主要是看到很多人脑子就是转不过来，老是抱有不切实际的幻想。实际上谩骂也好，自我安慰也好，倒霉的还是自己。看看前几年和自己收入相似，但买了房子的同学朋友，难道就不为自己的固执迂腐反思一下？

作者：luyd_bj 回复日期：2008-3-12 13:48:04
房价大跌，攥着钱没买房的死得更快....

作者：lygkd2591870 回复日期：2009-11-25 19:06:32

傻 B 牛刀，你的文章我从 07 年头看到年尾，当初这里房价 3300 的时候，我没出手，全赖牛刀的文章支持着我，相信 ZF 以为牛哥上通中央，下映民意，是为老百姓着想的大好人。08 初始，这里房价开盘 5000 起了，我才知道牛哥跟我等一样不过是一介草民，平时只敢吼吼，官老爷们全当咱们在放屁，只敢打雷不敢下雨。我终于知道，只有作个良民顺民，才能适应市场经济，才能为和谐社会添砖加瓦。看牛哥的文章，除了能在精神上能有所意淫之外，生活中还是会给房东撵来撵去的，困窘啊~~~~~

老子不等了，出手买房~~~再等，何年是个头，物价涨上去了，就别指望降下来。回望 86，92，98 年，中国的物价能回到那个时候吗？

作者：longlongz 回复日期：2009-12-01 14:29:15

牛刀：群众们！因为一切，所以房价会跌！！大家千万不要买房！什么？我自己为啥买房？你们真以为我和你们当中这些相信我的话的人一样蠢？我不去忽悠你们那些傻瓜，我出书谁买啊，我的的讲座怎么卖钱啊，我。。我怎么投资

房产抄你们的底啊？

作者：蓝色报春花 回复日期：2010-03-23 15:39:53

其实我感觉牛刀是个聪明人

说一些老百姓喜欢听的话来博取老百姓的信任

然后卖书卖演讲赚钱

并且在 08 到 09 年房价相对低的时候买了房

呵呵 和以前的气功大师忽悠老大妈差不多

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-04-02 12:53:59

作者：中国老病人 提交日期：2010-4-2 11:37:00

有银行存款而没买房的人是很冤的。我在想，那些希望房价下跌的人，整天靠求这个开恩，求那个施惠，是解决不了问题的。国际歌里有“从来也没有救世主，也不靠神仙皇帝。”虽然我不是共产主义者，但我很喜欢这两句话：求人不如求己。手里有钱，等着买房的人还是可以有些作为来影响房价的。

众所周知，高房价的一个重要原因，就是现行的房贷按揭制度，正是这个制度的存在，使得当初就不低的房价，后来更是翻着跟头上涨。尤其对于炒房者来说，这个制度等于是在一个单边上涨的股市里，按照 1：4 的资金比例，融资给你炒股，这个样子，房价不涨才怪呢。

对于买了房的人，这个制度确实暂时缓解了他们的资金压力，这个制度还是偏有利的，可是对于有银行存款而没买房的人，却等于是拿着自己的血汗钱来帮助市场推高房价，实际上师很吃亏的。

银行的钱大部分也是来自个人储户，如果大家都不存银行，银行也就没那么多钱拿出来放房贷。当然，都不存是不现实的，但至少希望房价下跌的人是可以不存的，还可以说服自己的父母不存。（当然，说服亲戚有一定难度，但是也不是没办法，可以让亲戚把钱存自己这儿，给他更高的利息）。

不存银行，至多损失点利息，可是比起翻番的房价来这点利息算什么呢？

有人说了，这么多钱放家里不安全，何况是没房的人。其实这个好办。开一个证券账户，把钱打进去就是，一样是绝对保证安全。需要注意的是两点：

1 是现在都是银证转账，要把钱转入证券账户，如果还是停留在银行账户上，那么还是相当于活期存款。

2, 只是让你存在证券账户上, 没让你买股票。买了股票, 就不能完全自由提取了, 当然, 你是证券高手除外。

公积金那是没办法的事情, 你不想给别人用, 也没办法。可是银行存款我们自己还是做的了主的。反正, 虽然我们不能缴获敌人的武器弹药, 至少也要做到不拿自己的武器弹药去资敌吧。

以前有句俗话叫: 给人卖了, 还在帮人数钱。

有些人就是, 给人打了, 还要给打人的提供子弹。

举报 | 回复

楼主: 大鹏金翅明王 时间: 2010-04-02 12:57:51

回复 终于忍不住要说

现金为王? 你在一个通胀的时代, 告诉大家现金为王, 你不如告诉大家“卫生纸也为王”, 岂不更好? 一步到位!

你拿黄金珠宝古董, 我还能理解一下。你握着纸币, 还说安全? 还什么王道?

你是成心捣乱的吧?

举报 | 回复

楼主: 大鹏金翅明王 时间: 2010-04-02 13:10:34

作者: 汉化补丁 回复日期: 2010-04-01 23:34:30

在中国有很多人都向往“有田同耕, 有饭同食, 有衣同穿, 有钱同使, 无处不均匀, 无处不保暖”的理想社会, 归根结底就是一个懒惰的思想在作祟。

人与人的差别就在于在对于资源的掌控的多少来衡量, 所以决定人的阶层是通过拥有资源的多少来决定的。

我们总是喜欢自欺欺人, 认为人人平等, 但是在现实的社会中, 大多数的情况, 人与人是无法完全平等的。这种不平等在某种意义上又是平等, 因为这种不平等是建立在时间的累积上的, 如 80 后与 6070 后在买房的问题上就处于劣势, 这是因为时间的积累造成的。也许不远的将来 10 后又会抱怨了。

君不见, 个人所得税的初衷是控制贫富差距的, 但是结果了, 真正受影响的是谁? 真正又控制了贫富差距吗?

好房子人人想要。也许当你跳出你所在的阶层, 买房子真的变得轻而易举。

指望某一个税收制度来实现绝大多数人的住房梦, 我相信就和当年的太平天国一样, 梦一场.....

作者: wsxstgdcn 回复日期: 2010-04-01 23:40:32

即使房价大跌, 空军们也应当买不到吧? 听说资本家宁愿将牛奶倒掉也不

愿让穷人买去喝！所以如果万一房价真的跌了，房产商会将房子炸了或者没盖完废弃了，也不让傻空住。

作者：pexh 回复日期：2010-04-01 14:28:04

如果觉得房价调不下来，就先买个小一点的。一房一厅之类。有女朋友了，总会考虑到结婚之类的实际问题。以后等条件好点了，再换。这个可能出租。买房和租房的心态对一般人来说还是不一样的。买了房，心好像安定了，再说自己的房也好折腾一点。

作者：风生水起云飞扬 回复日期：2010-04-01 16:20:20

说意见。在力所能及的总价范围内地点优先，户型实用次之，最后考虑面积。房子不要嫌小，50平米在以前差不多可以做成两居室了，稍微布置一下也蛮温馨的。在大城市居住，这种小房子才能让财力不足的年轻学生有立足之地，同时又不用担心万一崩盘会损失太大，毕竟地点好的房子抗跌。而房价再疯狂往上的话，地点好的房子能吸收更多的上涨红利，使你下次换大房子的时候能站得起点高一些。

作者：lxzfn 回复日期：2010-04-02 12:41:47

既然楼主要是准备自住，
又想平稳点，
那么买房是需要的，
买多少总价的房子，
是看楼主有多少首付就行了。
毕竟收入就算不变，
楼主两人一年也能存10万，
平均每月可供8000。
相当于以前存在银行的钱，
存到房子上去了。
存银行一定会慢慢贬值，
存房子升值可能性大于贬值可能性。
当然地方要选好，
自住首先考虑生活、工作方便，
住的近走路也可上班。
何况名义工资的上升几乎是一定的，
10年后可能一年能存20万，
虽然10年后的20万还不如今天的10万值钱，
但是银行不会把月供提高一倍啊，

现在多少，10年后还是多少。
即使利率上升到8%，30年期，
56万贷款月供不过4100元，
按现在的利率，才3000元。
更何况楼主应该有公积金吧，
利率更低，每年还能取一次，
买房对楼主来讲，
可以说是毫无压力。
最好多借点钱，
买个大一点的，
准备住10年左右。
要是50来平米，
基本上生小孩就得要换房。

作者：火与冰 2010 回复日期：2010-04-02 12:56:42

楼主，买房别犹豫。南京歌曲《房的一米》应该听过吧？“年轻人买房要趁早”，我是南京江宁区的，3个星期前也是咬咬牙买了一套，房价确实很高，但是听说还要涨，老百姓没辙啊！谁都希望跌，但是谁的心里绝对把握说能跌呢？我买的是96平，没装潢，总价92万，现在江宁县城都已经突破一万，好的地方都已经一万二，三了。付了首付，也就是前一两年难受些，以后会越来越好的。

作者：满身铜臭 ing 提交日期：2010-4-1 10:51:00

最近房价还在疯涨，去年同期的北京5环内的房子是14000，现在已经要价29000了，就是万科紫苑的房子，很保值，很升值吗？人们很有钱吗？一问就是要不要全款，我操TMD，是不是见温州人，山西煤贩子和陕北。东北油老板炒房子多了，可怜我一个普通工薪，哪里有那么多钱？

社会发展很发达嘛？北京已经进全球前十了，很自豪呢，很伟大！

可是普通的工薪阶层，也就是社会发展最大承载体，辛辛苦苦攒点钱，对房价由近看到远观，再到遥望，然后是天文望远镜也观察不到了，绝望了吧。攒点钱，离首付的距离都越来越远，差距越来越大，更不用说你敢不敢贷那么多款了，我们已经被剥夺了成为房奴的权利了！

你看看现在国内，政府只要出一个某地的利好消息，哪里的地价，房价就立刻飙升，很好玩吗？火箭发了一个又一个，你就知道现在的经济形态多么变态了！

坑苦了普通的工薪和科技工作者，我们已经没有心思踏实工作，因为我们的的心太累了，我们已经精神亚健康，我们长期处于一种焦灼的心态，我们如何搞科研，搞基础工作，搞TMD的个鬼去！

很和谐，很有趣！如果想研究数字，那你就看中国近几年的楼市，那可是比101010的好玩多了。没有达不到，只有想不到！太伟大了！

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-04-02 13:21:13

作者：wangreat3000 回复日期：2010-03-18 15:51:55

只要汇率在 5% 以内波动，GDP 5 年内增加 40%，就没有问题。

日本土地是私有化的，当时的泡沫是大公司、大银行去把农民手里的地变成了自己的，所以农民发了财以后，尽管有泡沫，但是农民日子不穷，完全不是一个概念，它那个泡沫是没有银行限制，你说我要买地，我银行就给你钱，日本地已经到了 GDP 的 4 到 6 倍了。

中国房产比种不到 10%，我们现在离 GDP 的几倍还差的远呢，中国去年 41% 的热贷买房子，贷款总量才占 19% 点几，连 20% 都不到，都掏的自己的银子，破了又怎么的？破了，国家抄底把房买了，连廉租房都不用见了。现在老百姓把储蓄率搞的太高了，幸亏有房子这个蓄水池。要不然大米就要 4 元/斤了。（当然也要相信以后的养老福利制度会完善，中国以后收购一些国外的企业，让国外为中国打工）。

而且以后租金和工资都会涨，只要工资涨 1 倍，就相当于房价降。有谁能说十年之内工资不会增加 1 倍？要用发展的眼光看，而且美国也印了那么多钞票，注定未来是一个商品牛市的时代。

谁要不相信中国未来是黄金的十年，谁就会生活在这个时代的底层。

作者：2015gameover 回复日期：2010-03-22 23:39:01

南京楼市周末暴涨 江北每平米大涨 1500 元

杭州二手房市场均价近 2 万 创历史新高

北京望京二手房价最高涨 2 千 平均涨幅达 4.8%

作者：wangreat3000 回复日期：2010-03-23 13:02:08

如果每年都多发钞票，20 年也跌不下来。（通货膨胀和货币贬值是必然的）。背后的原因：

1. 钞票印多了。
2. 有钱的人更有钱了。贫富差距大。
3. 经济过于依赖房地产，另外中国企业创新能力不足，见房地产暴利都去了。（愈是旅游地区，当地的老百姓物价就越高）

作者：2015gameover 回复日期：2010-03-30 18:59:31

得，房价暴跌的时间又被傻空一杆子支到 2015 年去了，那就等着吧....到了 15 年，傻空们又该语言 3000 年房价一定跌

作者: _CBG_cuoguo 回复日期: 2010-04-01 11:00:04

听说傻空们平均在天涯一人有 100 多个马甲, 专门从事经济崩盘、国家战乱、世界末日...之类的恐怖活动, 到处劝人别买房, 买房必跳楼。国家打击恐怖主义, 怎么就忘了傻空? ! 太不和谐了!

还听说, 有几个典型的傻空, 专门负责攻击买房人, 只要人家买房, 他们就会一拥而上, 告诉买房人, 你完蛋了, 你肯定会后悔, 我们都等着抄底呢, 结果你一买房, 破坏了我们的百年大计。

总结, 傻空就是一堆屎!

举报 | 回复

楼主: 大鹏金翅明王 时间: 2010-04-02 13:32:21

作者: li706999 提交日期: 2010-4-2 8:37:00

傻空思潮是我们改革开放 30 年来 最可怕也是最应该得到重视的一种社会病态!

傻空是全民公敌, 因为这种思维方式发展的必然结果就是敌视人类! 傻空是生活在一个封闭的自我中心, 不愿意面对现实, 不愿意去适应改变, 信奉越穷越有发言权, 穷是正义的化身, 这种思潮蔓延开来, 将鼓励不劳而获, 一定要予以打击! 作者: aq_wp 提交日期: 2010-3-31 15:08:00

本人是个一个老傻空, 一直认为房子价格太高了, 7 年来眼看着房子从 1700 涨到 5200, 等于涨了 2 倍, 期间错过无数好楼盘, 终于忍不住了, 昨天买下了本地段唯一的一处在售的房子, 钱花了后算算负担不算大, 只要 3 年就可以还完公积金贷款, 今天早晨赶忙打电话给我的一个同事 (另一个老傻空), 告诉他我买房子, 让他赶紧买别溜掉了这处房子, 他问我多少钱? 我答 5200 元, 他登时生气到“房价就是你们这些人炒起来的!”, 一时之间我顿时无语。

事后我想起《蜗居》里的经典台词, 海萍骂买房子的人不是托就是白痴, 苏淳却对海萍说“我看要不了多久我们也要加入这群白痴的行列!”

作者: ly_456ly 提交日期: 2010-3-30 21:49:00

傻空总以为这个世界是静止的, 以他们的能力, 收入的增加肯定会多过房租的上涨。但他们没想到的是, 包括股市, 楼市等在内的一切投资品, 只要有赚钱效应, 上升的趋势一旦确立, 那么敏感的投资者和投机者将会蜂拥而入, 使趋势的速率大大增加。因此, 只要房租上涨到一定程度, 那么大批的投资者和投机者就会涌入市场, 抢占区域内的绝大部分租源, 更可能出现巨型的专业公司垄断整片整片小区, 这所需要的资金其实并不大, 专业人员和房源也不难解决。当这种局面形成时, 如果你想租房, 只能从二房东, 三房东, 甚至更多手中租, 租金将会迅速的从 1000 到 3000, 再到 9000, 再到 27000, 就像房价的上升一样。

傻空的结局: 现在买不起, 以后租不起

作者: xjhn5120 回复日期: 2010-03-31 13:34:06

1978年,中国城市化率20%,十亿国民八亿农。2009年中国城市化率48%,也就是说,经过31年快速发展,中国的城市化进程也仅仅只能解决将近1%即1000万左右的农民进城问题。

而发达国家城市化率基本90%以上,中国要达到这个目标,乐观估计每年城市化率提高一个百分点,也要40年。也就是这40年有近5亿农民要变成城市居民,这一巨大规模群体构成了买房的刚性需求面。

据此,个人预测房价必涨50年,以后才能达到房产的供需平衡。担心什么租售比?纯粹是读三国落泪,替古人操心。随着房价升高,买房人减少,那么租房人渐渐变多,房租自然会上涨,那时候租售比自动就会上去,不用傻空们操心。真正决定房价的,只有供需关系,土地房子供不应求,自然房价高。

举报 | 回复

楼主: 大鹏金翅明王 时间: 2010-04-02 13:50:54

回复 终于忍不住要说

这位朋友提出了一个问题就是“难道这房就这么无止境的涨?不会停?”

其实我也在考虑这个问题,只是我觉得这个事情不能简单的去直线思维:比如划条线,认为超过线以上的就是涨,低于线以下的就是跌,只有在线附近转悠的是正常。恐怕这种思维是误区....那么这条线的标准是什么?谁来划这条线?为什么有的划在每平米4万元,有的则划在每平米6000元,如果通胀了呢?原有的价钱还算数么?我觉得房价涨,收入一定还会涨,通胀一定会隐性增长,这是三位一体的。所以说要前进大家一起前进,只不过有的走快了,有的走慢了,有的刚好。国家目前看来还是往前走的,所谓气数已尽这种说法,估计咱们这代人和孩子辈是见不到了,可能孙子辈会经历,但那时候我们也早死了N年了,操心不了。还是那句话,只要国家外无入侵,内务叛乱,生产还在继续,人口没有死绝,经济活动就会继续向前走。

举报 | 回复

楼主: 大鹏金翅明王 时间: 2010-04-02 13:55:27

作者: 笑书神侠 008 回复日期: 2010-04-02 13:33:39

这个帖子一个上午就那么多跟帖啊。

通报下情况,一个朋友最近看中一套房子,在杭州的下沙,叫早城的楼盘,说去排队的人疯了,他还算有关系的,都不知道能不能拿到房子。很多都是温州人在买,那些温州人说价格真便宜,人家带着几千万来的。

大鹏可谓苦口婆心啊,真的,杭州的可以下手了,房交会一开,会更郁闷的,另外,如果去买二手房,别问房东是什么时候买的,买来什么价格,也别悔自己怎么不早生几年。

看中了，在自己的能力范围之内，就下单。

看来我是有点苦口婆心了，还被人骂成房托，你说我还能说什么好？房地产商也不给我发钱，我还替人家背骂名，真是好人没好报啊！

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-04-02 13:59:32

回复 北极熊减肥

没有啦，只是谈经济的时候，顺带涉及爱情，但不专业，欢迎批评指正。
举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-04-02 14:06:35

回复 藤影听荷声

你看，咱们在网上做好事，想帮助空军，结果被人家说成房地产商雇来的托儿。

咱们是不是该打打广告？问房地产商要点广告费啊？这么吃力不讨好的！
举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-04-02 14:11:11

作者：aq_wp 提交日期：2010-3-31 15:08:00

本人是个一个老傻空，一直认为房子价格太高了，7年来眼看着房子从1700涨到5200，等于涨了2倍，期间错过无数好楼盘，终于忍不住了，昨天买下了本地段唯一的一处在售的房子，钱花了后算算负担不算大，只要3年就可以还完公积金贷款，今天早晨赶忙打电话给我的一个同事（另一个老傻空），告诉他我买房子，让他赶紧买别溜掉了这处房子，他问我多少钱？我答5200元，他登时生气到“房价就是你们这些人炒起来的！”，一时之间我顿时无语。

事后我想起《蜗居》里的经典台词，海萍骂买房子的人不是托就是白痴，苏淳却对海萍说“我看要不了多久我们也要加入这群白痴的行列！”

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-04-02 14:16:18

回复 看不见的手 2009

理解理解

我没什么目的，也不打算通过写帖子发财

说满足感吧？五年前写哪个职业贴的时候，已经爽过了，现在不需要，现实中当然更不需要了。

只是想和大家交个朋友，说不定哪天我路过你们的城市了，大家还可以约出来喝个茶、吃个饭。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-04-02 14:17:33

今天怎么这么热闹？

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-04-02 14:21:27

回复 终于忍不住要说

没有没有

我捍卫你说话的权利

另16页最后，有我给你提问的回答，也算不上回答吧，共同思考。

我也想看一看这个楼市最后会变成什么模样，国家这盘棋，最后怎么收官？
举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-04-02 14:22:50

回复 ssnn5460

关于我个人的事，你问神侠吧，我这里不好说。
举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-04-02 14:25:18
第三次强调：

我这个帖子主要是给那些在大城市“无房持币观望”的外来小青年说的

已经有很多房，想问投资的

就不要来凑热闹了

容易被误会
举报 | 回复

楼主: 大鹏金翅明王 时间: 2010-04-02 14:30:17

作者: g005686 提交日期: 2010-3-30 18:03:00

笔者工作已经十年, 外企怎么也算个白领, 5 位数的工资貌似还能凑合, 但是看到高高的房价, 依然觉得心寒。去年一部《蜗居》看的人荡气回肠。后来听说被停播了。今年初, people 代表大会刚刚开完, 代表疯狂声讨房价的声音依然萦绕在耳。笔者当时以为可能是问到了春天的味道, 然而, 不幸的是突飞猛进的房价, 给了我一记响亮的耳光。

到底什么时候是春天啊, 不得不静下心来做一次冷静冷血以及残忍的分析了。

要想看懂这个大游戏, 我们必须按照参与游戏的各个游戏方来看。参与这场游戏的大略可以包括: zf、商人、消费者三个层面。让我们先做庖丁解牛的工作, 意义剖分。

首先, zf。这里面包含了中央 zf 和地方 zf 两大阵营。zyzf 通观全局, 一方面在总体 GDP 的压力下, 是十分希望房地产市场保持高昂的势头。这与所谓的中国 GDP 结构失衡有关。zyzf 实在输不起, 万一房地产垮了, 整个 GDP 下来了, 恐怕后果是不堪设想的。但是另一方面, 经济并不是治理一个国家的全部目标, 国家的稳定和谐也是大计。这就是为什么 zyzf 呼吁, 呼喊, 以及制定了一大堆所谓“控制房价过快上涨”的动因。(私以为, 也是很多电视台封杀《蜗居》的原因)。毕竟乱起来, 再高的 GDP 也白扯。

zf 的第二个层面, 地方 zf, 人人都知道卖地是地方政府非常重要的收入来源。每年北京的老大们把地方收上来的税基本上都搜刮走了, 就剩下这一块肉了, 谁会舍得砍呢? 当然, 还有所有明眼人都知道的腐败状况。当个人利益和整体利益冲突的时候, 理性人做的选择从来都是简单明了的。。。哎! 地方 ZF 实在没有抑制房价的动因。然而, 作为江湖上的小弟, 他门也必须听老大的召唤, 老大说了, 喊降价, 他们一定会喊, 一定会叫唤。但是具体动作上要迟缓的多。甚至当 zyzf 下达一些实在影响地方收益的政策的时候, 总是会被变通成高举轻落地政策。

第二方面, 商人。很清楚了, 商人以牟利为天职, 只有高昂的市场走势, 才能让他们共同的享受泡沫下丰厚的利润。为了达到这个利润, 他们当然一方面喊, 我们利润低, 大头都在土地上。另一方面天价拿地, 同时用各种手段使 zf 官员沦为他们的打工仔。这其中不得不想到央企。去年经济危机, 国家播下前来, 所有的央企都面临一个问题, 怎么用这些钱? 用在主营业务? 当然可以, 然而投入的结果有的可能会盈利, 有的则由于经济危机的影响很有可能赔钱。但是 zy 给钱不是让他们赔钱的, 要给上面一个交代, 要把投下去的钱, 尽快变成效益。要在领导任期内做到业绩漂亮。。。那些即使可能盈利的主营业务, 和飞速发展的房地产走势相比, 简直看起来像是小儿科。所以, 选择很简单, 做

房地产去!!

甚至目前,一些民营企业和非国有企业,为了保值增值,为了规避通货捧场,都转向了房地产。有的都基本放弃了自己原来的主营业务。于是乎,某地炒房团纷纷形成!其实这背后是一些小企业的加入。

再说消费者:消费者也分为两大类。第一类,已经拥有了自己的住房。第二类,嗷嗷待哺像笔者这样的等待买房人。显然,第一类已经拥有自己住房的人,当然不希望房价下降,他们有的人高位入市,如果房价下跌,自己捶胸顿足也没有办法,认大头的滋味恐怕没有人喜欢。当然另一部分有房人也有很久以前就有房产的原著地主,他们眼着自己现在住的房子已经好几倍的上涨了,这都是自己的钱哦,跌下去相当于盈利减小,哪个都不傻,都舍不得长大的儿子变瘦。因此所有有房人,都不希望房价下跌。第二类人,真正的没有房子的人。这些人没有房子的原因各异。但是大多数都哭天抢地的含着房价高。这是房价下跌最坚实的拥趸。无奈的是,他们所拥有的最强有力的武器,就是大喊!告诉 zyzf 民生已经到了不生的地步啦!活不下去啦!!然而,也就是喊,还能做什么呢?虚弱的呐喊,期待着有房人鄙夷的眼神?笔者就是其中之一。

上面分的三个部分之外还有一个部分纵贯了三个部分之中,就是银行。这部分不需多说,总而言之就一句话:房地产商绑架了银行,银行绑架了政府。

阿弥陀佛,总算各个部分说完了,后面最重要了,让我们看一看所有人中,希望房价下跌的比例,zyzf:担心不和谐,会喊,但是担心经济出问题,不会去做。地方 zf:既担心也不怕出问题。因此不去做。商人,凡是理智的商人,都不会去主张房价下跌。消费者,老天爷啊,居然有那么多消费者处于支持房价上涨的阵营!!

于是乎,就剩下了可怜巴巴的那少数没有房的人在喊。可怜的喊。他们既没有能力,也没有资本改变走势。他们根本不是这个市场的主角。在台上表演的所有人都和他们不是一条心!这就是这个帖子得出了最冷静,最冷血以及最残忍的分析!

怎么办?我们该怎么办?

笔者已经暗下决心,逃离一线城市!!

这是现在为止能看到了唯一一个夹缝的机会。趁着二线城市没有发达的炒作气候,趁着那些主张房价上涨也有能力让他上涨的人没有杀到那些中小城市,我们先下手为强!等他们来了,我们根本斗不过!

举报 | 回复

楼主:大鹏金翅明王 时间: 2010-04-02 14:31:46

回复 终于忍不住要说

哥们,话说得过分了啊!

我还成了海外派来的特务?

不至于吧?

举报 | 回复

楼主: 大鹏金翅明王 时间: 2010-04-02 14:34:28

另: 中国的房地产市场, 不是纯粹的市场经济, 因此考虑房地产市场不要用传统的经济学原理来判断, 容易从一开始就进入误区。

举报 | 回复

楼主: 大鹏金翅明王 时间: 2010-04-02 14:37:35

回复 终于忍不住要说

仅从房地产市场来看

14 亿人, 少数大城市和经济发达城市

都想活得好, 都想做人上人

饱和不了的

此谓“贪欲”

楼主: 大鹏金翅明王 时间: 2010-04-06 09:21:08

作者: iambobo_hz 回复日期: 2010-04-03 02:46:20

明王: 5 月以后会上调利率么~? 盼告~急

利率会在十月份左右调整, 可能会加息, 但幅度不大, 仅是象征意义, 配合中央的意图而已, 我国是个实际负利率的国家, 所以再怎么加, 还是低利率, 不要把这事看得太严重, 更不要抱以过高的希望。

1、前段时间公事私事一大堆, 也没顾得上看帖子。今天一瞅, 还挺热闹。说什么话的人都有, 我已经提前声明过, 帖子就事论事, 不要扯上私人问题, 但看来就是有人不听, 偏偏好这一口。我知道, 按惯例, 有很多人潜水等着围观吵架, 但很可惜, 我不是鞭炮, 不能一点就着, 让各位失望了。我不是小心眼的人, 为虚拟世界中的争论而钻牛角尖那不是我的风格, 因此等着幸灾乐祸的人可以散了, 你们怕是等不来那一天了。

2、预测这种事情, 在感情上应该不至于让人产生极端情绪吧? 预测本身就意味着一半一半: 对了, 说明分析的有道理, 方法科学。错了, 正好能对照找出当时失误的地方, 以后加以改正。因此无论对错, 都能学到不少东西, 都有长进, 不至于那么不堪。经济学中做预测和假设是一种基本技能, 是建立经济模型的纯技术行为, 没有什么道德因素在里面, 因此有人试图从这一点说事恐怕得不偿失。我就是预测错了, 又能怎样? 就能证明不吭声的人英明无比? 错误本身也是一种经验财富, 正是因为预测有错误, 才有了一次又一次的积累, 下一次进行判断的时候就能掌握更多的因素, 预测是接近客观规律的一种手段,

可以无限接近但永不相交，这就是预测的魅力所在。为了避免将来被人指责，而选择现在默不做声，固然是免去了“被鞭尸”的风险，但我觉得那样的态度并不可取，网上交流坦荡磊落，不要怕被鞭尸、被讽刺、被嘲笑.....出来混，前怕狼后怕虎，更窝囊！

3、好像很多人提出来，更喜欢看我在帖子中做经济学层面的分析，比如就某一经济现象提出看法。也不骗你们，现在资讯发达，我的那点经济学知识也是杂七杂八学来的，我不是这个领域的专家，但确实对经济现象感兴趣，愿意和大家分享我的意见。你们既然明说了喜欢听这类东西，那我以后可以多说说，大家共同交流、共同进步。有说的不对的，大家可以指正，但前提是你谈论中要有证据证明你的观点，而不是胡搅蛮缠。

4、有几个人我就不点名了，你如果觉得谩骂能够缓解你的情绪，你就随便吧，我权当做善事了，也希望你骂完以后心情能好一些，那样至少让我觉得还能帮上你点什么。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-04-06 10:04:49

政府调控和政府参与经济活动是绝对错误的，必然会延缓市场本身的调节，造成更大的隐患和经济畸形。

很多经济学观点为了博取“民心”，故意将视点放在短期和特定人群身上，而忽略了经济的长期性和全面性。因为大众只愿意相信“眼前能看见的东西”，大众只希望听见“他们想听见的言论”，从而造成更大的盲目和损失。因为从经济学角度来看，很多东西你无法观察到，因此你就认为不存在，而实际上那些没有发生的东西可能意义更为重大！比如说“机会成本”，大多数人都会忽视这个概念。

什么是机会成本？那就是你选择做一件事情，而放弃做另一件事情的最大成本。因为人的时间、精力、资源是有限的，因此你不可能样样神通，所以你在决定做一件事情的时候，必然伴随着放弃做另一件事的可能。在这个世界上你一定面临很多选择，但只有放弃的所有选择中利益最大的那个选择，才构成你的机会成本。比如你有3种选择：第一种是读研，成本有2万元。第二种是工作，成本是1万元。第三种是待业，成本是3万元。当你选择继续读研时，那么放弃的另外两个选择中成本最大的那个选择是待业，那3万元就是你读研的机会成本！只要你当下的选择能小于机会成本，你的选择就是经济的。反之，则亏损。

正因为机会成本存在于选择行为当中，因此你永远选择不到机会成本它本身，所以你很难有机会见到机会成本的真实面目。而机会成本自身很难预测和衡量，充满了变数，所以大部分人在做经济判断和决定时，很难察觉到这个重要的隐形概念，你看到的只是你能看见的结果，而你失去的你将永远察觉不到。

目前各国政府，包括我国政府正广泛推行凯恩斯主义经济理论，在现实中

也执行凯恩斯主义。所谓凯恩斯经济观点，简单来说就是指政府干预市场经济很合理、很合适、很正确。但我告诉各位，这是极端错误的理论，包括我国目前正在实施的各种经济政策都是基于凯恩斯主义的干预经济行为，这都是错误的，因为凯恩斯主义向上迎合了统治阶级的意愿，向下欺骗来老百姓的视听，从而彻底隐瞒了机会成本这个概念，造成了无法弥补的经济损失。

比如说面对目前的经济危机，市场经济不景气，失业率增加，我们几乎都想到了运用凯恩斯主义，采取政府支出去拉动经济，随后开出的药方就是政府修路造桥大把投资，通过政府花钱的方式带动经济发展，提供就业岗位。正确吗？表面上看无比正确，但实际上正是因为刻意回避了机会成本的存在，才显得这种理念似乎完美无缺，但这种回避的机会成本才是核心所在。

在我们这个世界上，除了个别好运气以外，我们取得任何东西都是要付出代价的。尤其是政府的支出最后都是要依靠纳税人买单，通货膨胀也是另一种征税方法。假如说政府要修一座桥，如果是为了缓解该地区交通问题，那这种投入是有价值的。但如果纯粹是为了拉动经济、带动相关行业发展、提供就业岗位而去修这座桥，那这座桥梁的实际用处反而会成为次要问题。这时候政府必须“无中生有”，编造出各种“公共建设规划”，政府将不再考虑哪里必须建桥，而是自问自答地说桥应该建在哪里！造桥时提供的工作岗位是暂时的，而造桥的成本则是从纳税人手里征收过来的，这就相当于政府代表民意，强行帮助纳税人花钱。而那些钱在纳税人手里本来可以供纳税人购买他们各自更为急用的产品，现在则被迫提供给这些造桥工人。造桥并没有产生新的就业机会，只不过让就业机会发生了转移，造桥工程每增加一个公共建设上的就业机会，必定破坏掉一个用于私人领域的就业机会。而我们恰恰看不见的就是从纳税人口袋里强行消费掉这部分税收之后消失的其他领域的就业机会和行业利润。政府正是靠着这种障眼法，让大众只看到眼前宏伟的大桥和造桥工人数工资的场面，而这背后被掩盖的机会成本则永远无法呈现在人们眼前。所谓的政府支幻象，无非是通过牺牲其他领域的机会成本，低效率转移支付造成的假象。因为谁都知道，相比市场经济的自由选择，政府所做出的选择往往都是那些效率低、质量差、成本高、浪费大的领域和行业，产生大量的重复建设。而且政府代表民意做出经济选择，一定会伴随着腐败寻租行为的发生。私人经济行为和政府经济行为的不同之处正在这里，私人经济行为会衡量风险，即使损失也止损于自己的资产。但政府经济行为，却是拿别人的钱冒险，容易产生浪费行为，可一旦损失也是大家买单。

政府调控就是税赋被低效率浪费，通过增大纳税人的机会成本，来强行制造经济复苏。正因为机会成本看不见、摸不到。所以纳税人很难察觉，纳税人只看到政府造桥修路，工地一片繁忙。但永远看不见自己正在一点一点损失的机会成本逐步扩大的事实！政府调控一旦失败，必然会运用通货膨胀的方法赖掉之前的债务，变相征税，洗劫老百姓的机会成本，而老百姓除非有专业的经济学知识，否则很难觉察。

同理，政府给低收入家庭建设廉租房，这么做只不过是通过对税收的形式，强行把有房人的钱拿出来，补贴那些政府选定的无房人。表面上看，盖房子提

供就业岗位，而且无房人也搬进了新家，似乎形势一片大好。但实际上却忽略了赋税造成的损失——那就是用于兴建公共住宅的税赋所毁掉的其他行业的就业机会，造成其他行业的产品和服务需求不足。同时廉租房必然会产生“搭便车”效应，有房人断不会傻到用自己的税钱去补贴无房人，他宁肯去挤占无房人的空间，必然会导致廉租房成为更高层次的竞争品或者官员们把这种权利变成可以兑换的钞票。政府把从企业和个人那里征来的钱集中投入某个领域，使那个领域突然暴富，这有什么可令人惊奇羡慕的？请不要忘记这背后损失的机会成本，那就是把私人成本贡献给公共成本充当垫脚石，我们没有多余的钱去购买其他真正需要的产品和服务，那是因为我们的钱被政府强行花去建那些他们选定的公共工程上去了。而政府代表民意选出来的那些入住廉租房的人，往往就是政府公务员的亲戚朋友。那就等于政府在抢劫纳税人，并迫使纳税人为他们的选择做出无偿补贴。

再说物业税，政府支出必然是先从A身上征收来一笔钱，然后才有钱给B。整个过程必然会挫伤A的生产积极性。你们知道吗？在现实生活中，税赋的大头反而会落在收入最低的人群身上，没人喜欢自己的钱被人拿走，当他发现他赚钱越多反而被拿走的越多时，他一定会减缓生产，甚至关门不生产。本来多余的钱可以发给员工增加购买力，可以用于更新设备更新工艺，但是因为赋税增加，这些行为都停止了，消费者收入越来越低，但被迫只能买市场上仅有的价格高但质量差的产品和服务。物业税本质就是在干这种事，因为是对所有老百姓征税，必然会降低老百姓在其他生活方面的支出，因为需求减少，那时社会各行业的生产会进一步萎缩，生产萎缩就意味着消费者收入进一步下降（老板都不开工了，员工哪里来的工资？！），收入下降税赋却增高，那么本已经被压缩的个人收入会陷入恶性循环，机会成本瞬间激增。在刚性需求的房价中加入税收，无疑是助涨房价，使房子变得更不容易获得，凡是市场上不容易得到的产品，往往会变成奇货可居的宝贝，引发大家不惜血本去争夺，因为供给少，需求大，房价会被税收保护着节节高升，那时即使租房也要出很高的价钱去击败其他的竞争者，结果房租也变高了！你们记住，任何税赋，不管打着什么旗号，最终的结果一定会增加机会成本，这就是经济学！

只要你在经济行为中多想一想你失去的机会成本，你就知道为什么政府越干预，市场越混乱；政府越调控，房价越高的真实原因了。我们现在所采取的调控房价经济政策，就是在增加买房人的机会成本，必然会干扰正常的市场规律。人感冒，发烧是正常的人体自我调节，你强行用药压住不发烧，实际上通过掩盖表象来治愈感冒，治标不治本，甚至会引发肺炎。同样，市场出现低迷，正是市场在进行自我调节，经济危机就是市场在自动矫正前期的疯狂，政府此时自作聪明强行干预，表面上看危机不发生了，但不发生危机不代表没有危机，实际上危机被逼到那些你观察不到的领域，继续不断积累，直到那一天爆发，你还不知道怎么回事！现在我国经济危机正在被调控逼到楼市和股市，下一步会被逼到金融领域，最后难免通过财政手段让广大老百姓用赋税买单，所谓的调控只是延缓危机，真正解决危机，恐怕跑不了要让小蚂蚁们放点血的。不管是个人、专家、智囊团、公司、政府，只要你想和市场博弈，算计市场经济规律，必然会以失败告终，只不过有时候报应来得早一点，有时候报应来得晚一点罢了。

我们这个世界上，市场经常失灵的主要原因不是因为政府干预得不到位，而恰恰是无法彻底杜绝政府干预造成的。纯粹干净的市场经济，是不存在调控不调控的问题，它自己都会解决。我国目前是不完全市场经济国家，实质上是权贵资本主义的变种，是权力垄断造成的经济垄断。正是因为我们的市场经济存在这样的特殊性，决定了我们的房价在未来一段很长的时期内还会上涨，不管是因为土地供给垄断上涨、税赋增加上涨、还是通货膨胀上涨....小蚂蚁们很难逃过这轮大清洗。

我也不劝各位买房了，只是想告诉你们，要学会运用经济学知识来作出判断选择。经济学不是教会你发财致富的科学，它是教会你如何用有限的资源去满足无限的欲望，如何选择幸福的科学。也希望大家对经济学能有个正确的认识。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-04-06 11:21:59

作者：心有雨意 回复日期：2010-04-03 17:38:48

顶楼主!!!

我是成都郊县人，大学毕业后留在成都工作，在父母的支持下购买了第一套小户型房子，后来由于离单位太远又在单位附近购买了第二套房子。其实买房子的时候都没有想过楼主提到的这些东西，就是需要，没有想太多，但是现在想来幸好买了。现在正在为购买第三套房努力！

请教楼主：成都前景如何？现在三环内房价大概 8000.

成都适合人类居住，有价值

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-04-06 11:23:42

作者：猎人 QQ 回复日期：2010-04-05 11:22:12

希望鹏王对最近几天新华社连发 6 篇评论痛批高房价的文章说说看法，看是不是物业税要开征了？？？

个人估计即使开征，也是按照很低的税率来进行，保证人人都能上税，小产权房、农房也不例外，不过或许会税率不同？？？

大家记住，老百姓指望政府收税能让自己的日子好过一点，绝对是放屁！

无偿征收你的钱，还号称为你好，你傻呀？！

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-04-06 11:26:11

作者：笑书神侠 008 回复日期：2010-04-06 08:15:01

感觉这个清明长假的杭州楼市比较火，只是感觉而已，因为小区有很多西装笔挺的人带着人看房子，今天打开 MSN，头条就是：杭州迎来恐慌性购房潮：成交价越高越有人买房

现在买跟年初买，是不是又差很多了？？

现在市场有点恐慌性买房

我说过，任何调控措施一出台，必然助推房价

果然灵验了

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-04-06 11:43:05

中国人的劣根性就是，能同吃苦，但不可共富贵，一旦有钱了，必然是穷人和穷人挤在一处，富人和富人抱成一团，我看到中国社会各阶层各地区开始分裂，这个过程会随着所谓“城市化”的加快而加剧，演变为纯粹的动物世界。

现在土地管理权掌握在少数人手里，贷款权与建房权也掌握在少数人手里，他们制定的政策只考虑他们自己，他们可以制定规矩，规定哪些人世代当农民，哪些人世代当工人，哪些人世代当职员，哪些人世代当领导.....并且他们还可以贩卖各阶层之间的通行证来获取利益。

事实上，中国正发生权力与货币的双通胀，实质上说白了就是“少数人把全中国看作他们是自己的财产”，利用权力与规矩，去洗劫多数人的劳动成果。即使在这少数统治阶级之间也无法达成共识，谁也不服谁，他们相互博弈，却拿多数人当筹码，结果造成人群正快速地变成三六九等，人与人之间有攀比，却无梦想。

买房，是否拥有房产？已经成为各阶层之间的壁垒之一和阶层之间流动的通行证，随着这种形势的加剧，再往后，教育、医疗、养老.....都会渐渐变成阶级壁垒，高不可攀，层级分明，那时候小蚂蚁们不仅仅面对房价壁垒，还要面对更多的生活壁垒。

举报 | 回复

楼主: 大鹏金翅明王 时间: 2010-04-06 11:44:37

社会不会按照应该去运行, 公正只是社会权益的暂时平衡, 公平不等于平均。

举报 | 回复

楼主: 大鹏金翅明王 时间: 2010-04-06 11:51:17

作者: 笑书神侠 008 回复日期: 2010-04-06 08:17:31

我觉得大鹏这篇帖子的精髓思想, 应该就是决定贫富的东西是资源。

大鹏不知道我这样理解对不。

是暴力, 你能获得什么样的地位, 取决于你为争取这个地位肯流多少血。

举报 | 回复

楼主: 大鹏金翅明王 时间: 2010-04-06 12:41:14

拆迁户, 目前确实比较受益

举报 | 回复

楼主: 大鹏金翅明王 时间: 2010-04-06 12:53:39

作者: iambobo_hz 回复日期: 2010-04-03 02:46:20

明王:

5 月以后会上调利率么~? ?

盼告~急

已经取消了首套房 7 折利率了

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-04-06 12:58:08

作者：梦中的欢笑 回复日期：2010-04-03 07:11:32

现在的楼市怎么火爆,会不会象 07 的股市到了 08 年套的大家惨死,因为当大多数人知道可以赚钱的时候还会是好事吗?赚总是在不为大多数人知时才是好事,楼主是不是那样?

股市和楼市不能类比

股市是纯赌场,一帮人拿纸票子在那里畅谈预期和信用,没有了股票,你的生活也不会有什么大的改变。

楼市再怎么玩,你至少需要房子住。没有了房子,对你个人未来的生活会造成很严重的影响。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-04-06 13:02:41

作者：michaellang001 回复日期：2010-04-05 21:45:08

其实我个人也认为房价还是会涨,前段时间央视在 2 会前后,还在关注房价,现在央视都闭嘴了,我们这些小人物就凭在这里发牢骚就阻止房价上涨?虽然我有房,但我真的不希望中国的经济要靠房地产来支撑,中国经济走到今天,我反正是看着不正常,而且不正常的地方太多了,到底哪出了问题,到底谁该出来负责,我们只能拭目以待!

作者：michaellang001 回复日期：2010-04-05 21:55:06

为什么房价会涨呢?不是流动资金充裕,关键是在中国炒房是最简单,收益高,最稳妥,最不用动脑子的赚钱方法。所有能搞到钱的中产阶级都已投身进去,这就是我认为的房价为什么还会上涨的根本原因。国家如果不出台严厉政策,只浮于表面,根本解决不了。个人认为现在国内外形势确实不好。中国不能像美国那样让全世界为其买单,所以严厉的政策,短期甚至更长的时间内都会有影响,但这种影响是可控的,如果像很多人说的那样,烂到骨头里去了,就不那么简单了。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-04-06 13:11:12

现在恨房价的就是媒体和农村愤青,年轻记者+进城的农村 80 后能和城市广大有产市民对抗?除非像他们说的那样再来一次革命,进各居住小区去抢去偷成了!恨房恨房地产商又为什么还经常整版整版的登房产广告?

中国和欧美很多国家的确有些不同,让我很难受,我很难接受这样的现实。

以美国为例，华盛顿建国后，就立即着手打造了一个科学的社会体系，让各种力量互相制约，从而使得美国连续几百年持续地发展。但华盛顿完成这个巨大的社会使命后悄然隐退。

而中国，某某人建国后，就大肆 TS 当初一起并肩战斗的开国元勋，好独享利益成果。要不是后来出来了一个邓小平，现在的中国和朝鲜不会有什么两样。

再以丹麦为例，丹麦至今都是王室领导的国家，并且，丹麦几千年来一直如此。丹麦的皇族很自觉，他们会主动约束自己，把权力让给人民，所以几千年来，丹麦的朝代虽有更替，但那是因为皇族没有后裔不得不让近亲接替，而不是因为起义造反，推翻旧社会。

而中国，当初皇帝统治的时候，无论谁当了皇帝，首先是屠杀开国老臣，然后是肆意淫乱，最后是被起义军暴力推翻。这样的游戏上演了无数次了。

我真的是很不明白，我们中华民族，就真的是这样的一个民族？

都说保障房，政策房，那谁需要保障呢，政策又向谁倾斜呢。是低保拆迁户，军烈属，残疾人，孤老群体还是外乡来的身体刚刚的 80 后？没想清楚的话还会重现大本，宝马进出经适房社区的覆辙。当一群西装革履的外乡小白领拎着公文包健步如飞的入住廉租房，公租房的时候，北京市长您想过没有还有那些满脸褶皱行动不便的残疾人，老人，在城市开发中失去原有家园的弱势群体，被高房价挤出京城去河北小县城蜗居的本市年轻人让他们情何以堪？？

这是个混蛋社会，因我要适应它，最好方法是，让自己也成为个混蛋!!!!
严重同意!!!!

外地人牙全掉没了！一边疯似的骂北京骂北京人，一边又疯似的要买北京保障房和“办”北京户口。来北京混了个活儿干就得了天大的理似的，似乎北京老人就赶快去入土，50 岁女同志尽快下岗，把一切都让给它们。我们让了！不是没让！世居皇城根儿的北京老百姓还有多少人现在住在自己的家园？不全让外地资本家给(拆)出市区了？！怎么着？还不行？外地穷鬼又一窝蜂似的涌来指着我们鼻子骂！日它们 18 代先人！

北京人民所享受的房价收入比是全国最高的，超出上海。为什么呢？有限的房子受到全国各地人民哄抢。那北京百姓的购房权益谁来保护呢？让他们去海南？北京的水价也是全国最高的，一个字接近五元，而汽油价格才六元。北京孩子上学入托的苦难也是全国其它地方无法想象的，买房我们在电视上看到过要排三两夜，可北京家长要给自己孩子入托要是没有手眼通天的关系，只能去扎帐篷排十天十夜的队。常住 1800 万人口，为什么春节回家的流动人口超过 1000 万呢？

这么说吧，我两个买了房子的朋友，当然都是按揭买的，现在都特别怕楼市崩盘，都希望房价越高越好。我很奇怪，反正他们也只有一套房而已，买

来是居住用的，根本不可能出售，所以房价高了他们也不可能获利啊？又不是那种炒房的，有几套房子，可以卖房子来获利的。我不知道他们为什么有那样的想法，可能是想保持自己高人一等的优势地位吧，自己有房子，希望其他人都买不起，永远保持这种壁垒，为子子孙孙开拓优势空间。

我也是个北京人，09年上半年把房子卖了，想买套小点的，没想到没果断出手的下场就是买不起了。现在只能买六环外的了。我出不买了我租房住了，让你们有钱的炒去吧，大不了我住我妈那去，反正比我急的多的是。政府怎能让房价下来呢？连个物业税都搞不出来，就靠卖地捞 GDP 捞政绩要数字不要民生的 ZF，他就没想过让房价下来，他们要把北京人都赶出六环外，谁有钱谁往里面管他是流氓还是无赖。

一群愤青！

谁叫你们没事往北京上海跑？

自己思想观念还这么陈旧，还怨这个怨那个！

农村生活不好吗？整个十万就可以盖个很好的房子，自己种地就完全可以解决吃饭问题了！

你还愁什么？

房价高是因为有市场，如果大家都不去买，房价高又怎么样？

否则北京上海的房子都能买得起的话，大家都是北京上海人，可能么？

要认清中国所有问题的根源，一定要弄清“国有制”的实质是什么。所谓国有制，就是名义上人人都有，实际上谁都没有，现实中少数人支配，实行财富（从公到私）转移，导致社会迅速两极分化的一种制度。目前房地产市场问题的根源，就在于土地的“国有制”，土地市场的地方政府独家垄断。一位哲学家曾经预言，历史会惊人地重复，目前中国的状态，只不过是重复原始社会末期，生产力发展，产品有了剩余，当权者运用手中权力侵占公有财产，迅速导致两极分化，于是私有制社会到来。如此看来，目前的从公到私的转变会是自然的。问题是，整个人类社会现在不是这种阶段，他只是“中国特色”，原因是那些“大愚若智”者，他们把中国引回了上万年前的道路，让中国在人类历史的发展道路上拐了一个大湾而已。

只有自己经历过才知道，杭城一星期房价涨两三千，1000 万有人排队还买不到房子，疯了！

在现在这个社会你苦干是没有用的，你再怎么苦干，政策一变你劳动来的收获就基本上化为乌有了，在现在这个社会要想有钱最好就是有权要学会投机倒把再加运气，劳动是永远都不可能发财的，除非国家制定出公平的政策，否

则，中国大多数人便都要受奴役受剥削。有时我就不明白，为什么别国能制出公平政策中国就总是不能，这究竟是谁之错？是利益之错还是人性太过于贪婪还是上面的当权者太过于自私，抑或是中国人的素质低劣？究竟是什么原因造成的，我想这应该值得我们好好研究，特别是当权者应该认真研究，总之这个社会不改变过来我便是很不喜欢的。

选几段大众的评论，大家看看
举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-04-06 13:20:50
你们注意到了没有？现在中央媒体开始鼓吹“年轻人本来就应该租房”的观点，通过大量引证采访，试图向大众兜售一个常识，那就是年轻人就应该租房！年轻人租房很符合实际！年轻人租房对自己的发展有好处！

我告诉你们，一旦中央开始宣传租房好的观点，那么可以预见在未来很长一段时间内，房价一定是涨的，区别仅在于涨幅大小而已。
举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-04-06 13:41:02
作者：淡淡阳光味 回复日期：2008-3-7 7:04:02
不可能崩盘！我敢肯定！
你看看香港的地价在七万一个平方，台北地价在三万左右一平方，大陆目前维持这个水平都算是低价卖房了，就是要跌，政府也会出面干预！
大家放心去买房就行了，

作者：planetalpha 回复日期：2008-3-7 6:48:18
真跌了，zf就又该出救市新政策了，就像08年底那样！
大概是维持在某个高点附近，贪官就靠这个日b呢！

作者：pose王 回复日期：2008-3-7 8:00:28
中国房地产崩盘了，银行倒闭了，经济停滞不前了，谁也捞不到好果子吃，看看我们海南90年代中房地产泡沫你就知道...傻球子，在中国有房人远远多于无房人，有房人的稳定才是社会的主流！你敢让全体中国人的房产都缩水，全国人民还不把你阉了？？？

作者: touzhongjiaoqing 回复日期: 2008-3-7 9:03:31

政府说打压房价

曾经我准备买房 觉得贵 等~~~~~

前一段我准备买房 怎么涨这么多 等~~~~~

现在 我终于 只剩看的份了

作者: 妙手空空鱼 回复日期: 2008-3-7 9:13:04

跌不跌我不知道, 我只准备比你们早一步买, 你要知道有多少人在持币观望, 这些持币观望的人才是在给老子垫底的!

作者: ruchong003 回复日期: 2008-3-16 14:43:58

现在都有好多人在打算买房呢, 好多都是嘴里喊着不买, 实际上天天看房。就像这帖子里有些人, 天天发帖子让大家扛住不买房, 结果自己下了网后, 第一个跑去看楼盘谈价钱, 我去他妈了个逼!

作者: ruchong003 回复日期: 2008-3-16 14:45:56

天天喊空的人, 害了多少人啊, 深圳新房 5000 的时候信了你们的人, 现在是什么感觉, 你要她们再等到新房 5000? 我的观点是有能力就买吧

作者: 舔起来真美 回复日期: 2008-3-18 17:10:21

你们知道北京的拆迁补偿金涨到什么样了? 说出来吓死你. 四环以内 15000. 别瞎呀呀了, 赶紧买房吧!

作者: sunrain9621 回复日期: 2008-3-18 22:34:59

房市只是股市的一部分, 股市跌并不意味着房市会跌, 要清楚房税收入是政府最主要的收入, 表现政府高官能力的强有力的经济数据。跌只是为了不快速增长而已! 想买房的人还是要买的, 买不起房但是必需要买的人, 始终会想办法买的。

作者: 剁脚队 回复日期: 2008-3-19 1:00:27

这种事没什么好吵的, 大家买房不是为了赚钱, 是为了需要, 有钱的想买就买, 怕赔几个钱就等啊, 等到老死冤不冤??? 拥有自己的房子是所有人的梦想, 住在自己的房子里, 拥有的舒适和充实是金钱买不到的. 有条件卖的就买好了, 人活着图个啥。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-04-06 13:53:17

其实，我倒是认为，中央如果真的想遏制房价过快上涨，保持房地产市场平稳温和上扬，最好的办法就是“光说不练”

大规模制造不利于楼市的信息，但就是不动手

这样的话房地产市场会逐渐进入胶着期，摸不着路数了。一旦进入胶着状态，各方都会冷静下来，力量对比呈现平衡状态，老百姓也能歇口气，中央要的结果自然也就显现出来了。

如果中央真听信了屁民们的傻 B 办法，那才是晕了头呢！按照老百姓给设计的土办法，只会让楼市更加疯狂，弄不好的话，明年还要大涨一轮，到那个时候，才是有苦说不出。

政府一定要能稳住，不要听到什么、看到什么...就急着跳出来办事，政府一定要冷眼旁观，等到各方都稳住了，再出来收官。

举报 | 回复

楼主：大鹏金翅明王 时间：2010-04-06 14:05:22

作者：whl2999 回复日期：2010-04-05 19:32:25

以前天天看观澜，看得我头晕脑胀，不知道该相信什么，有点精神错乱的感觉，昨天把房子定下来后，心情好多了。虽然房子老了点，但毕竟自己能承担房贷，心里好多了，买房就是缘份，与其怨天尤人，埋怨房价高，还不如认真工作，认真分析自己的经济能力，买适合自己的房子才是王道。

作者：人间挣道是沧桑 回复日期：2010-04-05 19:55:55

房价一直在涨，真的是缓慢涨，去年那个小区 10 年老房均价 7000 出头，过完年就慢慢涨到 1k 了，07 年后的房子，都是 1 万出头了，恐怖，那地方有点偏，靠近地铁的房子都是出一套房就抢一套，然后就惜售，等涨价，我见过 2 次，跟我抢，超郁闷，被钱砸昏了头。

作者：kk_Observer 回复日期：2010-04-05 20:12:27

单位的一个老员工给我讲了个小故事，促使我下决心买。

她说当年 90 年代她和她老公来深圳时，那时他们觉得自己有 10 万存款那是多么了不起的事情，多么的有钱，存在银行可以躺着睡大觉不用做事就有吃有喝。

但现在呢？！在深圳，就是你有 100 万，你也不敢说躺着睡大觉，不干活，估计没人敢说这句话了，除非他不想后代了。

我就觉得她说得有道理，钱这东西，存着没有，我家 90 年代就有 5 万块存款，我妈一直存着，现在还是那点，有啥用啊。

我那个小区的租金目前均价是 1.8k 吧，新区这边的租金我查了下，现在都

上了 2.2k, 另外我个人认为租金也会缓慢上涨的。

作者: 阿福驾得骡 回复日期: 2010-04-05 20:48:59

是啊, 我把 07 年起牛刀的帖子看了个遍, 觉得他就有点迎合大家唱空的赌博心理, 但房价却总是反其道而行之, 还是任大炮实在, 虽然说话难点, 但却是事实。

我决定以后不再浏览观澜有关房价的争论, 搞得我头晕脑胀, 很多唱空房价的帖子爆火, 但现实中房地产和中介也爆火, 在网上发牢骚没用, 还是现实点, 找准自己的方向。

其实道理很简单, RMB 在贬值, 大家 money 都越来越多了, 想降价? 没门, 自己拼命去多挣点 money 就行了, 反正现在印了那么多票子, 大家都去抢吧, 就看谁有能耐!

前阵子看到中介上街推销以为房价会降, 假象, 原来是中介里头人太多了, 坐不下, 没地方办公, 就把刚来的小虾兵派到街上举牌。

作者: guaicai4027 回复日期: 2010-04-05 21:13:25

闹了八年了都没明白吗?

自住房的越早买越好, 钱放那里迟早贬值或被人借光。

作者: 只生四个好 回复日期: 2010-04-05 21:42:04

对于政府调控, 我也期盼过, 但已经心凉了, 两会音刚落, 地王平地起, 房价日日涨, 不想等了, 估计以后这点首付都买不到一个厕所了。自己能承受得住就好, 自己稳住不崩溃就 ok 了。

各位牛刀支持者, 不好意思了, 不能陪你们继续抗争下去了。

作者: 黑咕隆咚一口饭 回复日期: 2010-04-05 22:07:50

我师兄在杭州, 家里年收入至少 20 万, 买不起房, 租房住, 他说房价 1 万的已经不属于杭州市了。相比之下, 深圳还没到那个程度, 杭州房价挺了那么多年, 深圳迟早会看齐。跌 20%? 买不起的还是买不起, 要买的还是要买。

作者: lxl0101 回复日期: 2010-04-05 22:35:42

朋友, 你买房买对了。先买个过渡房, 压力少, 再不想房子的事情, 好想怎么努力赚钱, 哪天有钱了, 把现在的房子卖掉, 付首付肯定有余, 再换个自己心仪的房子, 很快乐的。我第一次买的房子, 单位集资房, 虽然比外面便宜 30%, 不能贷款的, 借着买起, 住了 7 年, 那个小区都是拆迁户的, 我也觉得很快乐。7 年后才换了现在的住房, 应该算我所在城市(省会)的好房子了。后来还买过投资房, 不要管别人说什么, 自己觉得好就行, 你做的决定, 产生的后果, 不管好坏, 只有你自己承担, 这里说话的每个人都不会帮你承担的, 所

以，决定了就好。我以前不上房产观澜的，要是上了，估计跟一样，一直处于观望。从你付按揭的状况看，你的生活不会受到任何影响的。

作者: guaica4027 回复日期: 2010-04-05 22:52:30

我现在明白了，牛刀害死了一帮人，真正可恨！

一味迎合民意而已，根本不像郎咸平那样有一针见血的本事。没那本事就别来凑合这事嘛。

事实是自住的人应该越早买越好，管他涨跌。只有投资的人才应该考虑涨跌嘛。

作者: szglen 回复日期: 2010-04-05 22:43:20

物业税？别说我亏损，大家一样遭殃，不要以为出了物业税就能打压房价，其实只是增加了赋税而已。有钱人对那点小 P 钱不在乎，在乎的是大家伙普通老百姓。最鄙视那些一天叫着出台物业税的人，没能力买不起房就还怪国家不照顾他，现在加税了不照顾反而都高兴了，奇怪得很。物业税一定会转嫁给租房人的，我才不着急呢。

作者: 续鞭神医 回复日期: 2010-04-05 23:35:12

自住刚需越早买越好，拖拖拉拉，烦心不说，多少人从 5K 看到了 30K 啊....再说了就算能暴跌，咱也不去考虑通胀，让它跌回 5000（这可能吗？），那你耽误多少精力，多少好日子就这样等过去了，想不开啊...想不开

作者: ahuanglei 回复日期: 2010-04-06 01:29:23

楼主买房很清醒很明智，我其实也和楼主一样，先买了个旧的，在 02 年的时候花 4 万 5 全款买了一套 90 平方的房子，说实在的，按现在来说便宜的要死，不过当时还借了 1 万。现在准备把房子卖掉买新房，正好可以卖 15 万，白住了 7 年，还赚了不少，也值了。08 年在海南琼海投资 25 万买了两套小户型房，开始是准备自住加投资，当时的价格是 2750 元每平方米，现在已经到了 7000 多了，这是掘的人生第一桶金，当我在从老家买套新房，我就完成任务了，就算房价崩盘又怕什么，再崩也回不到我那个价了，呵呵，以后房价还会继续涨的，留着那两套投资房，估计后半辈子的钱都出来了，所以我也很感谢现在国家的政策，本来就是应该增加居民财产性收入吗，否则怎么享受 GDP 的增长啊，还是响应党的号召吧，听党的话没错，信心比黄金重要，呵呵。

举报 | 回复

楼主: 大鹏金翅明王 时间: 2010-04-06 14:10:05

所有想要职业贴的朋友们，直接给“笑书神侠 008”发站内消息即可要到那个帖子，我这里没有，我从来没有保存自己帖子的习惯。

楼主: 大鹏金翅明王 时间: 2010-04-06 14:26:49