

之前，最佳日期 4 月 9 日。

80 后 60 岁走遍全球

保守点 0.25，不过看形式，应该 0.5 打底，激进一些会达到 1，隔月紧跟着降息。

总而言之，大通胀时代，是未来几年大概率事件。

总结：没有国家办不成的事，还是那句话，想挣钱，跟党混，避开一系列陷阱，保护家人和自己的幸福生活，既然改变不了，就要学会顺势而为，既然改变不了，就要学会同流合污，因为咱们时间成本有限，跟他们耗不起。。。。。。。。。。。”。。。。。。。。。。。

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-04-07 21:36

总理发话，务必执行，困难一定有，银行分散，与央行也在博弈，目前政策矛盾点在于二套利率，暂时成立国家住房银行对于救市属画饼充饥，唯有继续注水，别无它法，放开二套利率或者有折扣，是解决目前局势的关键点。

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-04-30 21:28

别人的态度不管，我目前的态度就是，守住自己来之不易的财富，保护好家人未来的物质生活，想做到的只有这些。

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-04-30 22:03

5月降息，6月降准，7月降息，目前来看，是一定的，

幅度大小而已。

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-04-30 22:26

@人民小教师 2015-04-30 22:20:42

@80 后 60 岁走遍全球 2015-04-30 22:03:23.0

5 月降息，6 月降准，7 月降息，目前来看，是一定的，
幅度大小而已。

那上海房价会涨吗

涨不涨不好说，结果是，这轮上海翻番.....

是全国若干城市，可能性最大的城市，几率超过北京深圳

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-04-30 22:26

这轮周期，3-5 年

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-04-30 22:30

真的很难理解，那些说北上广深要降价的人，国家都三令五申的叨咕改善理论了，还不识时务，突然理解了，那些人是不识时务，这下明白了。

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-04-30 23:24

降息时间应该是 5.25 日之前，50 个基点起步。

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-05-01 00:17

@80 后 60 岁走遍全球 16 楼 2015-04-30 23:24

降息时间应该是 5.25 日之前，50 个基点起步。

俄罗斯降息 150 个基点，原几率太高了，步子大点无妨，
美国今年加息看来够呛。

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-05-01 00:30

佛山取消限购，估计三亚也快了。

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-05-01 00:38

@80 后 60 岁走遍全球 18 楼 2015-05-01 00:30

佛山取消限购，估计三亚也快了。

中山，珠海，绝对的价值洼地，是金子，发光早晚的事。

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-05-01 00:49

2015 开始，未来三年内，当你的城市，市中心出现大范围
工地时，请不要惊讶

不要小看棚户区改造，放开贷款利率是房价增涨的刀，
棚户区改造才是枪。

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-05-01 00:53

改善性理论，不是说说玩的

会出现，强制性改善，被诱惑改善，恐慌性改善，追潮流
改善，稀里糊涂改善……

当然，理性改善还是占主流，顺势而行，对谁都好。

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-05-01 00:54

改善性理论，不是说说玩的

会出现，强制性改善，被诱惑改善，恐慌性改善，追潮流改善，稀里糊涂改善……

当然，理性改善还是占主流，顺势而行，对谁都好。

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-05-01 01:07

这一轮放水何时结束？

CPI 达到 4 左右，就差不多了。

股市，只是为楼市提供乳汁的奶妈，不是母乳，是人造奶粉。

楼市兴时，股市自然平。

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-05-01 01:20

7 折利率，明年这个时候，不，今年 10 月份左右，将强势回归。

未来，拼的不是谁资产多少，拼的是谁有能力和渠道贷到更多的款。

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-05-01 01:47

北漂刚需，三月内，是购买北京不动产最好的机会，北京要软硬兼施的赶人了，如果您打算在北京工作赚钱，未来回老家，没问题，那么也要明白，未来北京的教育，医疗，养老，服务，都会比纯北京人低下很多，因为都是你自己的选择，当然，你也可以强调你们很快乐，很自由，很公平。

个人观点，对现实环境构不成一丝影响，东北人一点点

客观的看法，纯粹睡不着想写点东西。

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-05-01 08:59

政治局，研究经济……

当经济遭遇政治，当老习谈增长目标，会是什么结果，拭目以待。

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-05-01 09:11

嘲笑李嘉诚的文章会持续出现，超人也有掉链子的时候……

但事实究竟怎样

神仙的思想结构，咱们不懂。

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-05-01 09:17

国家每次调整都给足了百姓机会，不应该责怪国家，想发展，必须抛弃一些人作为代价，国家等不起，至于上不上船，那是个人的事，票就在那里。

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-05-01 11:06

中信净月山，确实强

把净月一座山包下来，建山顶别墅

整个山都是窗外景观

气场都让人中毒。

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-05-01 12:40

@PMpM123 30 楼 2015-05-01 11:28

股市熊了 N 年，做多的部赚丁。房市调整也有二年丁，

做多做空自己决定，愿赌服输！

确实，都在赌，但楼市的阶段性调整是明朗的，可自我控制的，靠山是强大的，相对更稳妥，调控的目的性更明确，对未来的确定性可以使身心放松，有更多的时间享受生活。

股市也是在调控，需要不断花费时间和精力投入，里面涉及的食利人群太多，谁不爱钱？只有厮杀，博傻。

当然收益一定是股市时间段更短，赢负比例更大。

但在一个明确的政策调整的楼市中，投资房地产的收益也很可观，比如年前投资深圳一些楼盘的朋友，几十万收入是有的，而且未来将持续攀升。

二线城市现在是占位阶段，等候暖风持续吹来即可。

二线三线的学区房，地铁房，城市景观房，市区豪宅，都会收益很不错。

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-05-03 17:38

@黎明神 32 楼 2015-05-01 13:27

中部地级市四线小城市能跟着喝汤吗？等到利率 7 折恐怕就没有好货了吧

汤一定能喝到，里面还有肉渣

7 折利率普遍铺开，会是一个缓慢的过程，结果是可以确定的

越小的城市，可以等待出手的时间越久，小城市，对政策和投资需求，都是后知后觉。

但如果想改善自住，现在可以占位了，越早可选的好房子越多。

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-05-03 17:43

@黎明神 33 楼 2015-05-01 13:28

住宅和公寓，商铺，哪个划算，怎么计算能分析一下吗
楼主

网络经营对实体商铺的影响，是要承认的

但未来，临街实体商铺会再来一次绝地反弹，王者回归
高级公寓适合 1，2 线城市，如果不是太发达的省会城市，还是要看准地铁，学区，不可复制的室内景观。

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-05-03 17:48

@人民小教师 35 楼 2015-05-01 20:50

@80 后 60 岁走遍全球 2015-04-30 22:26:16.0

涨不涨不好说，结果是，这轮上海翻番.....
是全国若干城市，可能性最大的城市，几率超过北京深圳

我最近有点着急，我周围好多人都在最近买房了。表哥贷款很多买了，然后我 2 个同学刚买了，我和老公本来也要

买，但是不巧的是老公的钱被一个朋友借去很多。然后大概到今年8月再还。好担心那时房价涨。因为上海房价涨起来挺可怕。

8月份钱到尽快入手，明年6月之前都可以
如果你是首套，自己家庭居所没着落，真的不适合往外借钱，太无私了。

作者:80后60岁走遍全球 日期:2015-05-03 17:50

两年后，汉漂，郑漂，深漂，杭漂，庆漂，各种省会漂。

作者:80后60岁走遍全球 日期:2015-05-04 00:14

@80后60岁走遍全球 2015-05-03 17:50:52

两年后，汉漂，郑漂，深漂，杭漂，庆漂，各种省会漂。

@黎明神 41楼 2015-05-03 17:54

意思是一线超级城市房价会赶走一批人，然后回省会发展，省会城市房价各种喝汤？

不只喝汤，也是吃肉，未来一线逐渐关门，省会城市的大门四敞大开，进城有礼，机会也多，资源也不差，当然，北漂沪漂继续存在。

四五线城市老龄化越演越烈，但人口是很漫长逐渐衰退的，毕竟还有那么多农村。

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-05-04 00:16

@黎明神 43 楼 2015-05-03 17:58

另外楼主问一句，一般商铺委托代租的划不划算，我这个是学区商铺，马上要认筹了。

是现铺，已经出租出去了。签完合同交了房款就可以返租，我现在意识到两个风险：一是签订委托租赁协议的不是开发商，是某管理公司，其实就是开发商的把戏，一旦违约不给租金了，人家是合法的；二是这个管理公司如果收很高的物业费，那么算下来跟银行利息差不多。

所以一般情况下商铺的物业费是多少？一平米每月 12 块高不高？在中部地级.....

这种模式是普遍的，没有人际关系的话，不允许私自出租

我认为问题不大，可以尝试，只要产权处理好
物业费高，真不是坏事。

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-05-04 00:19

降息，也许就在下周，很难超越 5.17

0.5 — 0.8，0.8 的几率很大。

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-05-04 00:30

三令五申的强调改善性需求，需求，永远是有的
拿什么改善

第二套贷款不打个像样的折扣，怎么会大范围的刺激
可折腾资金的匮乏，是上层犯愁的

但别急

办法总是有的

反复几次降准降息，是一定的

什么时候三线城市出现可以刺激改善应需求的利率，并
大范围的改善

持续一段时间，CPI，GDP 等稳定后

加息是一定的，驱风险又成主流

又一个周期结束了。

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-05-04 00:36

货币增加，通胀平稳

老百姓又一次不知不觉的为了国家安定做出了无私的
付出，但城市越来越具规模了，设施完善了，基建不是说说
玩的，都是大伙投资的，不应该说投资，是捐献的

在享受便利的同时，有人什么都没得到，有人的捐献，
果然变成了投资。

买房不仅仅是爱国，国家不会亏待你

不付出，哪有回报。

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-05-04 00:38

城市中，每修一里地铁，轻轨，高架，都是大家买的单，
享受便利的同时，个人投资建设，买地铁房，反而能带来建

设的红利

何乐而不为之

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-05-04 00:49

每天晚上打八圈麻将

周六周日休息不打

但也闲不住

精心研究打牌技巧，想着明天怎么打，怎么赢

关键是，每天打牌都很累，腰酸背痛，时间久了心也累，但场场赢的几率根本不存在，平均算下来，保本，跟付出根本不成正比

还有一点，赢来的钱，攒不住

今天赢了，吃喝放开，购物放开，各种消费

仔细想想，炒股连打麻将都不如，付出与收获成正比的，少之又少。

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-05-04 09:33

本来认为这次降息会几周以后

但媒体频繁吹风

一般情况下

吹风后，一周内，实施的效果最理想

所以降息这周几率很高

媒体，大师，官员，都说 0.5

那么，绝对不会低于这个数

0.8 — 1 都有可能

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-05-10 00:00

@黎明神 56 楼 2015-05-05 03:48

@80 后 60 岁走遍全球 54 楼 2015-05-04 09:33:00

本来认为这次降息会几周以后

但媒体频繁吹风

一般情况下

吹风后，一周内，实施的效果最理想

所以降息这周几率很高

媒体，大师，官员，都说 0.5

那么，绝对不会低于这个数

0.8 — 1 都有可能

楼主在省会城市没少铺垫吧这次？

哈哈，确实

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-05-10 00:02

@轻舟 3 58 楼 2015-05-06 09:39

楼主的意思是还是洪水滔天，继续宽松啊。

未来二年，目前可以确定。

这是个周期，宽松以后是什么，也可以确定

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-05-10 00:12

世界那么大

妈想去看看

领孩开开眼

去趟南朝鲜。

5.10，济州岛，首尔 5 日，走起。

媳妇乐的睡不着

我还在期待，政策红包咋还不来

希望回来时，闻到降息的味道

希望为家庭打造的一叶小舟

可以漫游洪水滔天。

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-05-10 07:16

@人民小教师 62 楼 2015-05-10 01:32

@80 后 60 岁走遍全球 2015-05-10 00:12:11.0

世界那么大

妈想去看看

领孩开开眼

去趟南朝鲜。

5.10，济州岛，首尔 5 日，走起。

媳妇乐的睡不着

我还在期待，政策红包咋还不来

希望回来时，闻到降息的味道

希望为家庭打造的一叶小舟
可以漫游洪水滔天。

首尔明洞很多逛的，春节去讲普通话都没问题。现在可能好些。

翻看韩国历史，我靠，这不就是中国吗

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-05-10 07:30

东北的数据这么难看

其实百姓很难感受到

只要出门，哪哪都是人

大包小包的消费

昨天去沃尔玛

居然排了半个小时的队才能买单

出境游很多团都爆满

朋友们更是隔三差五聚会消费

大家过的都不错

说东北崩溃的

建议实地看看

豪车遍地

商业遍地

东北房地产有个特点

三环内，基本没有新房
四环外，各种刚需和高端别墅并驾齐驱
长春居然出现了 2000 多起的新盘
低首付，0 首付早已出现
都是地方政府造的孽
中央下来收拾他们也不冤枉
中央刚走，今年起，四环外不批地了
基本都是城中棚户区改造
这绝对是个机会
好歹是省会

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-05-10 22:08

@80 后 60 岁走遍全球 61 楼 2015-05-10 00:12

世界那么大
妈想去看看
领孩开开眼
去趟南朝鲜。

5.10，济州岛，首尔 5 日，走起。

媳妇乐的睡不着
我还在期待，政策红包咋还不来
希望回来时，闻到降息的味道
希望为家庭打造的一叶小舟
可以漫游洪水滔天。

感觉还是冲着来的

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-05-10 22:22

算了一下，感谢国家给俺发个 20 万的红包……

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-05-21 10:54

@gracesissi 70 楼 2015-05-11 14:51

楼主前面提到了东北经济，不知对大连的楼市怎么看？
我有两套房，想把小的那套卖掉，什么时点卖比较好？

不建议现在卖，但在这种明显通胀预期下，建议优化一下资产，可以小换大，远换近，实在想卖，等到下个限购周期进行操作

本人属唯心主义

建议

在城市核心位置，购入大户型，理想小区自住，环境和配套要满足内心和实际需求

毕竟，房子是为了满足居住需求，其次才是投资保值

个人认为，心态不好，有八百套房子也是渣

关于城市

个人认为，除了乡镇外，所有城市都有升值可能，涨多涨少的事，保值一定没问题

水涨必然船高。

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-05-21 10:55

@笑笑世界真美好 72 楼 2015-05-12 09:24

楼主厉害呀！楼主，请问下半年什么时候降息呢？

不会超过 6 月 18 号，还会有一次降息，趋势很明显

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-05-21 10:57

@人民小教师 69 楼 2015-05-11 14:19

@80 后 60 岁走遍全球 2015-05-10 22:22:32.0

算了一下，感谢国家给俺发个 20 万的红包……

不会这么多吧

算上新投资的两套小公寓，共四套有贷款，还有一套 07 年买的打七折不算。

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-05-21 10:59

@过河黑卒 67 楼 2015-05-10 22:54

楼主不一般啊！

其实很一般

就是稍微乐观一点

只是不想我孩子未来竞争那么大。

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-05-21 11:03

@轻舟 3 68 楼 2015-05-11 09:36

楼主厉害哦，跟着你混了，

每个人，都走好自己的路，活得好，活得差，一定是有原因的

别指望跟谁

跟住党

做一个既得利益者，在社会看来，是光荣的。

至少对家庭是负责的。

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-05-21 11:25

为什么会产生那么多既得利益者

我从不鄙视生活中那些既得利益者

一样的社会，人家怎么做到的

他们的爷爷父亲包括自己利用好了规则

为什么我们不能

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-05-25 20:48

@过河黑卒 67 楼 2015-05-10 22:54

楼主不一般啊！

@80 后 60 岁走遍全球 2015-05-21 10:59:43

其实很一般

就是稍微乐观一点

只是不想我孩子未来竞争那么大。

@过河黑卒 80 楼 2015-05-21 18:23

就冲走遍全球这个号！真不一般！

好活，赖活，都是活

尽量按自己想要的生活努力呗

反正，克制懒惰，多学习，多折腾，不违法，不妥协

大家都是老百姓，在这么个社会里，真不容易。

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-05-25 20:54

@黎明神 81 楼 2015-05-22 19:29

楼主 40 就可以全球了

和媳妇踏实做好工作，每年的两次旅游，算是感恩父母，犒劳自己，鼓励孩子。

九月要去西藏，净化一下心灵，旅游可以开眼界，建议大家出去走走，虽然耽误赚钱，还要花费不少，但凡事有舍有得，走了也就走了。

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-05-25 21:10

<http://fx1.uc.cn/?v=1&original=14uLj8XQ0JLRmZ6RmNGckJLQkZqIjNCMhdDPoM7Jz87JxsvJ0ZeLkpM%3D&restype=1&ucshare=1&ucshareplatform=4&country=cn&os=adr&pf=>

jdaEnfXr%2BcSL152d70Psw%3D%3D

2014 年 9 月份之前，抄底深圳的人精，是不会来天涯苦劝傻空的，傻空，适合自生自灭，不可理喻，反正未来所有的生活，都是自己承担。

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-05-25 21:14

这波股市大涨

又会骗很多大妈和小弟弟去为国捐躯

炒股，炒的就是个心态，克服自己的贪婪与恐惧

怕操心，就别去碰股票

静心等于长寿

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-05-25 21:21

有一种无奈，叫做人在东北，心却在上海，未来的上海，足以与东京平起平坐…

上海大多二手房价 2—4 万，翻到 4—8 万很正常，38 万虽然是个例，但也不是平白无故就出来的

当然，人的素质，还需要几代人的不断进化教育，不然国际大都市，名不副实。

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-05-26 01:23

6 月 18 号之前，要么降准 0.5，要么降息 0.25

如果按这个节奏走，每月至少又省 1000 大洋

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-05-26 09:40

史上最方便，最无风险，最简单，最省心的一种投资一

一中国房地产

把握好经济节奏，不仅收益不错，还有大把时间去做自己喜欢做的事

不操心，有时间，收益稳定，基本无风险

这就是楼市投资和股市投资的最大不同

掌握节奏很重要，对投资物业的地段配套认识清楚，利用好银行这个好伙伴，基本无忧

现在可以断定

6 月内，必降息或降准，如准确，打算再入手两套小户型，已看好，用父母名字贷款，用于未来出租补贴家用

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-05-26 10:40

大通胀预期下，合理负债既是最好的投资。

年轻人，不欠个几百万，睡觉能踏实？

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-05-27 00:42

25 日，经济导报记者从济南住房公积金管理中心获悉，调整后的济南市住房公积金贷款政策已经开始实施。根据新政策，使用住房公积金贷款购买首套房的，最低首付 20%，不再分套型面积是否超过 90 平方米；购买二套房的，最低首付 30%，不再区分此前商贷是否还清，而且利率不再上浮。

业内人士认为，目前济南市住房公积金政策基本实现了全面松绑，带来的市场预期不容小觑。

就差二套来个像样的利率了，10 月差不多

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-05-27 09:51

@80 后 60 岁走遍全球 91 楼 2015-05-27 00:42

25 日，经济导报记者从济南住房公积金管理中心获悉，调整后的济南市住房公积金贷款政策已经开始实施。根据新政策，使用住房公积金贷款购买首套房的，最低首付 20%，不再分套型面积是否超过 90 平方米；购买二套房的，最低首付 30%，不再区分此前商贷是否还清，而且利率不再上浮。

业内人士认为，目前济南市住房公积金政策基本实现了全面松绑，带来的市场预期不容小觑。

就差二套来个像样的利率了，10 月差不多

@自干五为自己代言 92 楼 2015-05-27 04:36

我是吉林市的，以前都是只看不说，这第一次发帖向楼主请教，我 11 年公积金贷款买过一个房子，首付百分之五十，三十年，13 年又全款买了个房子，现在再贷款算几套，公积金贷款那套房子位置稍偏，感觉没有市中心有升值潜力没住，也没装修，我是否应该卖掉，卖掉的话再用公积金贷款是不是也算二套了？利率也高了？另外我想在长春买个小户型投资，能指点一下吗？，希望楼主指点迷津哈

您好

1:我是个体，说真的，现在看你们这些有公积金的，很

是眼红，现在的公积金利率，明显是政府在发福利，一定要重视公积金的应用，现在吉林好像是可以跨区使用公积金贷款了吧。

2: 公积金算几套，要找个懂的人问问，我不懂

3: 吉林市，貌似只有江边的房子值得投资和居住，未来也是，自然资源要重视，相信你以前买那两套，现在多多少少都有升值吧

4: 长春未来，会对吉林形成吸血模式，包括长春的外五县，吉林市，桦甸，磐石，白山，梅河，四平，等等，吉林是长春一家独大，没有辽宁的大连，山东的青岛那种可以分流人群的第二城市，长春的北车，一汽，东北贸易中心，明年的地铁开通，还有很多基建项目的上马，未来会继续巩固地位，所以，如果投资，长春比吉林市好，是一定的。

5: 长春今年的趋势很明显，政府停止外围拍卖土地，缩小土地供应量，大搞市区内环棚户区，今年整个南关区，只给两块地新建，却有 33 块棚改项目，朝阳，绿园，二道，也是棚改居多，棚改拆迁户，给钱，区消化四环外的库存，市区价格一定会涨，地价太贵了。

5: 长春投资，一定要实地考察，因为长春的区域优劣比较特殊，二环内也有很多地段陷阱，三环边也有很多宜居具有升值潜力的楼盘，目前朝阳的盘如长春一号院（2 万左右），万科柏翠园（1.5 万左右），南湖祥水湾（1 万左右），南湖

首府（1.2 万左右），南关区的御翠豪庭，紫御华府，水韵豪庭等等，可以看出，只要是市中心 3 环内有新地，大多都会选择做大平层大面积密度产品，所以，市区豪宅化趋势明显，建议提前入手。

6: 长春最适合投资的地段——南湖 10 分钟车程附近，人民大街地铁沿线，解放大路，吉林大路地铁沿线

伊通河两侧（价值洼地，潜力无限）（东大桥以南—卫星路段）

师大附小，二实验学区（1.5—2 万）

或红旗街，桂林路，南湖附近二手次新房。

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-05-28 00:15

@80 后 60 岁走遍全球 103 楼 2015-05-27 09:51

@80 后 60 岁走遍全球 91 楼 2015-05-27 00:42

25 日，经济导报记者从济南住房公积金管理中心获悉，调整后的济南市住房公积金贷款政策已经开始实施。根据新政策，使用住房公积金贷款购买首套房的，最低首付 20%，不再分套型面积是否超过 90 平方米；购买二套房的，最低首付 30%，不再区分此前商贷是否还清，而且利率不再上浮。

业内人士认为，目前济南市住房公积金政策基本实现了全面松绑，带来的市场预期不容小觑。

就差二套来个像样的利率了，10 月差不多

-----.....

@自干五为自己代言 105 楼 2015-05-27 16:04

回复这么多，真的谢谢你啊，我在长春主要是想买 40 多平小户型，只是用来投资出租，因为在吉林市工作，不可能去长春生活，你觉得可以吗？

如果你只是投资，长春买房的钱，够在吉林买两个，租金一定高于长春

投资房产，还是要看长久升值的

长春 2 环内，升值一定大于吉林

以升值为目的，一定要投长春

所以才给你讲那么多地段

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-05-28 00:20

@touwenzida 104 楼 2015-05-27 15:42

请问楼主，廊坊市的房子可以入手了吗？

水涨船高

除了乡村，小镇

地级市以上

都会或多或少有涨浮

抵御通胀没问题

不要相信那些除了 1，2 线以外，所有城市都爆跌的言

论

只要你的城市还有开发商拿地

只要你的城市工资还在涨

买吧

不会错。

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-05-28 00:27

全球大通胀

中国大通胀预期如此明显

国家政策偏向房地产如此赤裸裸

CPI 不搞到 3 以上，国家会善罢甘休？

地方债，企业债高的没边，大哥的小弟有难，大哥必然
挺身而出

土地流转提上日程

一大波腰包鼓鼓的农民大哥即将进城

实在想不出城市（1234 线）房价怎么跌

没理由啊

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-05-29 09:06

@自干五为自己代言 110 楼 2015-05-28 20:42

@80 后 60 岁走遍全球 107 楼 2015-05-28 00:15

@80 后 60 岁走遍全球 103 楼 2015-05-27 09:51

@80 后 60 岁走遍全球 91 楼 2015-05-27 00:42

25 日，经济导报记者从济南住房公积金管理中心获悉，

调整后的济南市住房公积金贷款政策已经开始实施。根据新政策，使用住房公积金贷款购买首套房的，最低首付 20%，不再分套型面积是否超过 90 平方米；购买二套房的，最低首付 30%，不再区分此前商贷是否还清，而且利率不再上浮。

业内人士认为……

@自干五为自己代言 111 楼 2015-05-28 20:59

房产论坛关注了这么久，我最佩服三个人，你是其中之一，另外两个一个是低碳鸽，一个是超大论坛曾经的咕咚居士，你们的视野和思维相当广阔，让我受益匪浅，很是钦佩。不知道为什么低碳鸽最近突然看空了，当然他看空的是十年以后，建议逢高逐渐减持房产。不知为何，当然低碳鸽是北京人，关注的也主要是学区房，你是长春人，跟我是老乡，我更看好你的判断。。

其实怎么判断未来，大家心里都有个小九九

具体怎么操作，操作的结果如何

还是要各自自我承担

尊重每个人的观点

对于风险的控制，还是根据个人对社会的发展意识而定

2011 年，投资了一套长春最好小学的学区房，南湖附近两居，很旧很破，8000 左右，当时，所有的亲戚，朋友都反

对，只有俺媳妇支持

去年开始，学区房暴涨，已经接近翻倍，升值几十万不说，孩子可以顺利入学，而且离学校特别近，几分钟步行，省心省力

这时候，很多朋友也意识到此路可行，但门槛高了许多，开始赞俺有眼光，有头脑，因为谁都看到了其中的巨大利益，对此，俺只是嘿嘿一笑，当初你们心里不一定怎么笑话俺傻呢。

投资必然有风险，有付出，有纠结

从此以后，俺只相信自己的判断，做自己看的清，即使输了也无怨的事，因为没人会为了你的投资而买单，别人的言论，只是参考，判断对错后具体怎么操作，还是要尊重个人家庭事实。

你赚了，自己生活质量提高，心态平和，信心倍增，与别人没关系

你赔了，家庭财富缩水，信心失落，也没人可怜你

永远不要指望别人，任何人都是自私的，任何人说出的话，都是带有趋利性的，要相信自己，只有自己才能救自己，可以判断别人说话的客观道理是否正确，强化投资意识，但当一个人完全指望谁能帮你的时候，注定被奴役。

可以看出，你是个特有主见的人，只是在试探各方的思路

低碳鸽的思路不符合你的判断，你可以判断出来，而不是一味选择相信，这点很好

低碳鸽怎么说，怎么操作，那是他的事，你只要选择判断对错，他的盈利和亏损与你无关，你要做的，就是相信自己。

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-05-29 09:38

@我的真心话大话 112 楼 2015-05-28 21:23

@80 后 60 岁走遍全球 109 楼 2015-05-28 00:27

全球大通胀

中国大通胀预期如此明显

国家政策偏向房地产如此赤裸裸

CPI 不搞到 3 以上，国家会善罢甘休？

地方债，企业债高的没边，大哥的小弟有难，大哥必然挺身而出

土地流转提上日程

一大波腰包鼓鼓的农民大哥即将进城

实在想不出城市（1234 线）房价怎么跌

没理由啊

等中国大多数银行破产倒闭了…房价就会大跌 50%

@自干五为自己代言 113 楼 2015-05-29 07:46

不学无术，天天想着银行倒闭好捡便宜，先不说中国的国有银行就代表着国家和中央的意志和实力，能不能轻易倒闭，就算房价真跌了百分之五十，傻空还是不会买的，因为你们或者依然买不起，或者还想再跌 50 然后捡更大便宜，赌徒心态就是这么可悲。而且真出现这种情况过不了多久房子依然会长起来，工资、收入、物价、大白菜都在涨，房子为啥不涨？租金为啥不长？对于自主的人跌个几年有啥关系，人家本身也不卖，对于投资的更无所.....

其实看空的人，也分为几类，有的可恨，有的可悲

有很多人看空，手握着大把钞票，对社会悲观，对国家没信心，对金融知识匮乏，只是人云亦云，无判断能力，某天，偶遇某位崩溃大神，被洗脑，决定铁空到底（如 07.08 年相信忠，刀，容之流），然后就像传销，如引导与他们同样的人，在现实的敲打下，一部分人发现自己错了，还有一部分人，因为错过让自己损失财富和脸面，就把所有都看得阴暗，渴望推倒重新游戏，这种人，可恨，不仅仅是对待房子，对待生活也往往很多事也看不惯，时时刻刻散发负能量，编造一个个自己都认为是错的理由借口，如欺骗别人，总之，我没好，拉几个垫背的，跟我一样没好，反正谁都不用对谁负责。

还有一种空，房价暴涨时，他们正在上学，或者家里有

人生病等等原因，回头想入手时，门槛很高了，他们也渴望安居，也渴望美好，但现实是，他们真就拿不出这个因为货币贬值而水涨船高的房价，他们也想买，但因为确实没有这个经济实力，如，现在毕业就去北上追求梦想的年轻人，不能说他们是错的，总之，挺可悲的，他们如果老实实在家乡呆着，双方家庭合力买个房不难，但他们偏要去 1 线追求，体现自我价值，那好，就别抱怨了，路是自己选的，就要接受自己选的路，所带来的困难，没办法，事实就在那里。

还有，空空的观点，就是这样不切实际，咱们不能阻碍人家表达发泄，选择信与不信，不信，就一笑而过，有人会选择相信，那好，相信的后果，自己承担。

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-05-29 09:51

@80 后 60 岁走遍全球 109 楼 2015-05-28 00:27

全球大通胀

中国大通胀预期如此明显

国家政策偏向房地产如此赤裸裸

CPI 不搞到 3 以上，国家会善罢甘休？

地方债，企业债高的没边，大哥的小弟有难，大哥必然挺身而出

土地流转提上日程

一大波腰包鼓鼓的农民大哥即将进城

实在想不出城市（1234 线）房价怎么跌

没理由啊

@我的真心话大话 112 楼 2015-05-28 21:23

等中国大多数银行破产倒闭了…房价就会大跌 50%

你说的话，你自己信吗

如果信

能说出理由吗

具体日期呢

你长生不老吗

哈哈哈，你就是传说中的傻空

这句话应该是从哪听说来的吧

但有一点可以确定

你一定 30 多了还没房子

女朋友有没有

孩子有没有

他们一定在跟你受苦

被你的思维所连累

可怕的是

这种连累和折磨

有可能是一生的

为你的妻子和孩子感到悲哀

真的，傻空一句话，可以看到一生幸福与否。

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-05-29 17:17

下周，或者大下周

股市还会有一次割韭菜行情

紧接着

各种主流媒体吹风，各种专家点评经济数据的危险性

央行顺势降息

又一波放水完成

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-05-29 17:21

银行夜间拆借率都这鸟样了

暂时，没必要降准了

下一波，一定是降息

公积金都快倒贴了

白给都不用？

公务员不傻

羡慕有公积金的人

6 折多的利率

谁与争锋

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-05-29 19:00

听别人吹嘘，看别人在股市赚钱

就手痒，就眼红，就羡慕，就觉得不公平

进入后，看着大盘一天天的涨，财富不断刷新，股经专

家的话越听越顺耳

就幻想，就膨胀，就执迷，就飘飘然

股市可以让一个人

瞬间信心满满

也可以

信心跌入谷底

没有稳定居所的散户炒股，炒的是心态，是情绪，是生命

他们幻想着豪宅，名车，美颜

当这一切不能实现时，落差感，让人颓废。

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-05-29 20:06

不相信媒体和论坛主流的观点

俺认为

此次救市

不仅 1 线 2 线

所有省会

经济发达点的地方市

都会涨价

涨多少

1234 排序

越大的城市涨的越多

跟风源于人的恐惧感

货币的泛滥

媒体的渲染

茶余饭后的攀比

对需求的渴望

政策的倾斜

有什么理由说

只有 12 涨没有 23 的事。

13 亿人

往大城市奔的毕竟占少数

细看各个城市

哪的人都没见少。

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-05-29 23:26

机构预期: 5 月 CPI 同比增 1.6%

文/《财经国家周刊》记者 张晓

通胀率平平表明需求增长低迷, 这为政府加大放松力度提供了便利。

据“机构瞭望台”目前的调查数据及部分公开数据, 2015 年 5 月份消费者物价指数(CPI)同比增速均值预计为 1.60%, 较国家统计局公布的上月 CPI 同比增速 1.50%略高。

调查显示, 各机构预测 5 月份 CPI 同比增速最低值 1.40%, 最高值 1.90%, 平均值为 1.60%。

据多家机构分析, CPI 通胀率仍然呈现反弹趋势, 非食

品 CPI 环比增幅自 4 月下降,通胀率平平表明需求增长低迷,这为政府加大放松力度提供了便利。

通缩压力下政策或将进一步宽松。由于居民需求疲软、政府严格控制支出及商品价格大幅下跌的传递效应,预计未来几个月 CPI 仍将保持疲软增长。

另一方面,通胀的低位运行增加货币政策的空间,预计未来货币政策会延续稳健中适度宽松的基调。降息对降低企业融资成本的作用显著,未来推动实体经济进一步降低融资成本仍需要利率工具的配合。

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-05-29 23:38

政策趋向:持续宽松为主

通缩压力下政策或将进一步宽松。中银国际证券宏观分析师程漫江认为,由于居民需求疲软、政府严格控制支出及商品价格大幅下跌的传递效应,预计未来几个月 CPI 增幅将保持疲软增长,工业价格可能继续大幅下跌。

工业通缩将继续推升大部分企业的实际融资成本,进一步加重企业融资负担。考虑到实体经济的债务压力和持续通缩压力,预计政策当局可能会进一步放宽货币政策。预计未来央行还将通过几轮降息和降准来刺激贷款供应,降低融资成本。

综合多家机构观点,由于当前国际经济复苏乏力,大宗商品价格下跌,国内需求疲软,产能过剩问题依然存在,预

计全年物价将低位运行。鉴于当前实际利率仍然偏高，在物价压力不大的情况下，降息概率较大，结构性货币政策工具使用会加强。

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-05-29 23:44

提高通胀预期

让全国人民都感受到

物价要涨了，钱毛了

再不花，就缩水了

下半年

才是好戏

谁贷款多

谁笑到最后

时间，机会对于每个人

都是公平的

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-05-29 23:53

四、此次贷款政策调整的受益人群是什么？

此次贷款政策调整，主要受益人群是购买自住和改善性住房需求的缴存职工。例如：借款申请人虽然办理过住房公积金购房提取或个人住房贷款，但通过北京市住房和城乡建设委员会房屋交易权属信息查询系统查询名下无住房，购买首套自住住房的，执行首套自住住房贷款政策，最低首付款比例为 20%，贷款最高额度为 120 万元；借款申请人名下有

一套住房，为改善住房条件再次购房的，不再设定现有住房人均住房建筑面积低于北京市统计局最新公布的城镇居民人均住宅建筑面积的限制。

作者:80后60岁走遍全球 日期:2015-05-29 23:54

跟大哥混

小弟当然要优先照顾

作为没有公积金贷款的个人

羡慕嫉妒恨

这公平吗

这就是社会

作者:80后60岁走遍全球 日期:2015-05-29 23:59

北京的6月

就是深圳的5月

北京持续暴涨

即将来临

北京公务员的数量和财力

全国居首

作者:80后60岁走遍全球 日期:2015-05-30 11:25

@自干五为自己代言 128楼 2015-05-30 02:40

吉林市的学区房有投资价值吗？双学区的房子是不是更好，最好小学和最好初中的学区房哪个更有升值空间，现在吉林市的学区房在六千多，普通房五千左右，求教

吉林市学区房真不懂

但任何城市

好的学区房都不会很便宜

小学 6 年，中学 3 年，个人认为小学重要

环境很重要

普通小学放学后，很多 56 年级的孩子，搂搂抱抱，拉帮结伙堵人打架，满嘴污秽，家长不接送真不放心

好学校注重素质教育，从小就要培养整体环境，好学校，家长素质一定比普通小学要好

如果有实力

一定要给孩子好的环境，接触有素质，有能力的孩子

如果实力雄厚

建议把孩子送省会城市上学

教育很重要

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-05-30 14:14

07 年，买套 88 平自住房

2000 多，还给打个 7 折

上月长春学区改革

把这房子分在了本区域最好小学和初中

这月每平上涨 1000 块，地铁就在旁边未通车

预计通车后，每平再上涨 1500 无压力

运气好，差不多

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-05-30 14:17

对于很多地铁尚未完工的城市

房价房上涨规律是这样的

地铁规划图发布，上涨 5%

地铁建设完成，预计通车，上涨 5%

地铁通车，市民感受便利，并向往，上涨 10%

地铁通车 2 年后，区域商业逐渐成熟，上涨 30%

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-06-03 10:59

转———

长春楼市迎 3 年来最火“红 5 月”

据中原地产监测数据显示，截止 5 月 31 日 24:00，2015 年 5 月长春新房共成交 88.77 万平，环比 4 月（59.77 万平）有了近 5 成的上涨，同比 2014 年 5 月（45.06 万平）更有了 9 成多的涨幅；成交套数 8096 套，环比 4 月（5886）上涨 37.54%，同比 2014 年 5 月（4619）上涨 75.27%。

与此同时，5 月长春楼市商品住宅总成交量达 7109 套，环比 4 月份 5493 套的成交量上涨 29.41%，同比 2014 年 5 月上涨 64.94%。

在解除限购、降准、降息、降首付的背景下，2015 年 5 月成为长春楼市近 3 年来最火的“红五月”。

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-06-03 11:12

转——

近期，长春市商品住宅一直连续多月高企的库存量终于一路大减，由年初的千万平高位下降，截止到5月24日已降到了911.32万平，进入6月，库存量有望重回“8”字头。而今年以来不温不火的楼市成交也出现了走高的趋势，期待已久的“红5月”基本可称为如约而至。

2015年供地减少，棚改占大头，这点库存，真不是个事。

作者:80后60岁走遍全球 日期:2015-06-03 17:50

伴随着接下来的降息降准

中国楼市的回暖信息

银八金九白金十钻石十一

将塞满个大媒体报刊头版位置

待那时

很多人大呼后悔

为何2014年如此胆小

现实是

市区内好房子不但都被抢没了

剩下的歪瓜裂枣

价格也飞起来了。

作者:80后60岁走遍全球 日期:2015-06-03 19:36

@80后60岁走遍全球 136楼 2015-06-03 17:50

伴随着接下来的降息降准

中国楼市的回暖信息
银八金九白金十钻石十一
将塞满个大媒体报刊头版位置
待那时
很多人大呼后悔
为何 2014 年如此胆小
现实是
市区内好房子不但都被抢没了
剩下的歪瓜裂枣
价格也飞起来了。

@自干五为自己代言 138 楼 2015-06-03 18:32

请教一下，买卫星广场旁直线 200 多米，1998 年的房是否可以，老房子适合投资吗？

老房子建议看下文化广场附近，南湖附近，临河街 1—6 区。

这些位置很多老房子，暖房子还做的不错
有医院，有公园，有地铁
价位与卫星广场差不多，出租更好租
点高赶上个拆迁
立马翻倍

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-06-03 22:31

@80 后 60 岁走遍全球 139 楼 2015-06-03 19:36

@80 后 60 岁走遍全球 136 楼 2015-06-03 17:50

伴随着接下来的降息降准

中国楼市的回暖信息

银八金九白金十钻石十一

将塞满个大媒体报刊头版位置

待那时

很多人大呼后悔

为何 2014 年如此胆小

现实是

市区内好房子不但都被抢没了

剩下的歪瓜裂枣

价格也飞起来了。

@自干五为自己代言 138 楼 2015-06-03 18:32

请教一下，买卫星广场旁直线 200 多……

@自干五为自己代言 140 楼 2015-06-03 20:51

房龄太老是不是会涉及到以后不好出售，毕竟越老贷款
年头越短，甚至以后不能贷款，而且老房子的小区环境，入
住舒适度都不行，而且没有地热

其实很多省会城市，老房子和次新房，差价真的很小，
享受的环境却很大

别贪小便宜，尤其买房

贵一定有贵的价值

便宜，一定有便宜的道理

隔条马路，差价几千块

就要调查是不是便宜的产权有问题

北方采暖很重要

地热和散热器效果差不多，不要纠结。

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-06-03 22:48

@周流六虚唯变所适 142 楼 2015-06-03 21:31

果然高见，可些早没有看到，最近已经在八一水库周边
定了一套房子，楼主指点下那的房子升值空间怎么样？

八一区域

今年，明年

估计要消化库存，没有新地供应

最初

南关区政府制造概念

画了拿么好看个大饼

地卖的那个爽

还那么便宜

但规划者脑袋有屁

不给配套，不给医院，不给学校，不给大型商业

最糟糕的，南部新城卖那么多地，允许建造的房子，容积率，高度，绿化，规划的内容大致相同，造成现在很多房子同质化严重

家家都差不多，区别就是谁更有噱头，谁的外侧更吸引人

造成价格战严重，没办法，家家的货都差不多，拿地价都差不多，就比谁便宜

总的说来，地段不差，概念不差，让规划者做白瞎了
不知道你买的哪个盘

南四环有个别的盘，做的确实很不错

区域前景

如果，政府发现问题，早日给予配套建设，会好起来的，
但暂时，要忍受无配套，居住率低的现实。

今年南部新城，只给了一块伊通河边 125 万平的地

而老南关城区，却给了 33 块棚户区改造

显然是饼暂时画不下去了。

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-06-03 22:58

@周流六虚唯变所适 142 楼 2015-06-03 21:31

果然高见，可些早没有看到，最近已经在八一水库周边

定了一套房子，楼主指点下那的房子升值空间怎么样？

如果单纯就升值来讲

几年后回头看

现在的价格就是白菜价

抵御通胀没问题

升值是一定的

多少而已

水涨船高

比存银行强多了

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-06-03 23:34

每个人都是自私的

有房产的，期盼升值，卖出，活得好些

没房产的，期盼下跌，买入，活得好些

国家发展，社会进步，温和通胀，到期剪羊毛

这些都理解，不怪国家，谁都没错，不爽也没招

投资房产，目的很明确

希望自己的劳动，不被社会发展稀释

自己和家人，可以在能力范围内，住的环境越来越好

至于升值，确实希望

但更重要的，确定可以保值，抵御通胀

嫌操心，怕控制不住自己的贪婪，不愿入股市

只想，稳稳当当，脚踏实地的，心不烦，意不乱，没什么闹心事，好好生活下去

仅此而已

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-06-03 23:46

喜欢自言自语

把看到的，想到的说出来

别人看不看

怎么想

不在乎

关于房子，不管有没有需求，租还是怎么样

可以确定一点

有自己的房子，比没有强。

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-06-08 12:52

@真_国士无双 150 楼 2015-06-04 21:01

楼主，我刚在长春理工大学旁边买了个 96 平二居新房，小区很小，就几幢楼，在卫星路边，离轻轨站步行 5-7 分钟。学区没什么好的，主要是离本人单位非常近，从出住宅楼门到进办公室也就 10 分钟。刚需，婚房，首付基本上就竭尽全力了。是我能力范围内能买到的面积最大，位置最合适的房子。打算尽量申请公积金贷款，贷 8 成，还 30 年...

您看这房子有保值甚至升值的价值吗？房子我进工地看过，质量不错，但小区里密度太大，绿化什么.....

你这种情况，真没说的

刚需，还是结婚用，公积金贷款，面积也不错恭喜

你买的应该是远创国际的盘吧？

地段没问题，成熟地段，交通便捷

这种小面积楼盘，就怕物业不给力，绿化少，别的都挺好的，放心住吧

今天长春库存降到 800 多万了

均价也同比上升了

现在要做的

就是踏实的好好生活

涨跌都不影响你。

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-06-08 13:00

@80 后 60 岁走遍全球 143 楼 2015-06-03 22:31

@80 后 60 岁走遍全球 139 楼 2015-06-03 19:36

@80 后 60 岁走遍全球 136 楼 2015-06-03 17:50

伴随着接下来的降息降准

中国楼市的回暖信息

银八金九白金十钻石十一

将塞满个大媒体报刊头版位置

待那时

很多人大呼后悔

为何 2014 年如此胆小

现实是

市区内好房子不但都被抢没了

剩下的歪瓜裂枣

价格也飞起来了。

@自干五为自己代言 138 楼

@自干五为自己代言 148 楼 2015-06-04 02:54

你的意思是配套好的老房子不比次新房差吗？听了你的建议现在看文化广场和南湖之间的房子，新房很少，有也是大户型，请问楼主，临河街那一片你看好的原因是？请指点

配套好的老房子，由于地段不可复制，资源占尽，生活当然无忧

文化广场和南湖附近小户型居多吧

推荐你看下长影世纪村，长久家园，或者大兴路附近二手房

临河街附近，商业云集，很有居住气氛，伊通河美景如画，最重要的，居住临河街去哪都不远，离市区最近的区域了，价格也不算高。

长春伊通河，南湖，市区仅有两处天然景观资源（免费），
未来一定倍受重视。

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-06-08 13:14

@周流六虚唯变所适 142 楼 2015-06-03 21:31

果然高见，可些早没有看到，最近已经在八一水库周边
定了一套房子，楼主指点下那的房子升值空间怎么样？

@80 后 60 岁走遍全球 2015-06-03 22:58:54

如果单纯就升值来讲

几年后回头看

现在的价格就是白菜价

抵御通胀没问题

升值是一定的

多少而已

水涨船高

比存银行强多了

@周流六虚唯变所适 151 楼 2015-06-04 22:05

非常感谢，心里基本有个大概了，我买的万龙丽水湾的，
价格 5500 多点，以后哪发展起来估计的 5 年之后了，李中
堂上次来长春不是说要重点发展南部新城么，而且那个八一
公园也在建，不过啥时候完没准的事

万龙的房子质量不错

而且是现房

价格也不高

配套短时间内是硬伤

总理到哪个城市都鼓励新区

不要听他说

要看政府怎么做

政府今年不给新城批新地了，说明要等库存下去再说

其实，配套过去，南部新城真的挺好的

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-06-08 13:33

@周流六虚唯变所适 152 楼 2015-06-04 22:31

楼主对经济学了解的很多啊，我对经济可以说是一窍不通，但全国的钞票超发这是肯定的，所谓的房价下跌我认为并不是相对于人民币的，对人民币来说肯定是升的，总量在那摆着，应该是它的实际价值，比如对于家庭收入比例的减少，应该是从这个方面来讲应该是下跌的，很简单的例子就是比如你工资涨 3000，房价跌 3000，这种情况我感觉不存在，绝大多数人的收入应该是正相关的，你的工资涨了，干房地产的涨的工资从哪来，当然也不排除.....

总之，努力做好自己，按自己认为对的路线走，经济我

也不懂，就是瞎猜，尊重客观事实，预测下未来趋势而已。

我这个人，其实很自私

很多事心里明白，但不爱跟别人讲道理

反正说了别人也不一定信，都以为自己是

把自己做好，家庭做好，路是自己走的

相信谁，学习谁，想成为谁，也是自己做主

喜欢安静的一个人呆着

发发呆，喝喝茶，抽抽烟，想到好事傻笑两声，都说 80 后很苦，其实，一点都不苦，还很甜。

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-06-08 14:31

@自干五为自己代言 154 楼 2015-06-05 04:08

楼主大神还在吗？在你的指点下，这两天重点关注临河街的房子，发现这里次新房比较多，环境好，交通特别方便，价格八千左右，出租回报率也相对不错，重点关注临河街轻轨与吉林大路地铁交汇处的武夷家园和万龙名城，高格蓝湾那个貌似没产权证所以不考虑。还有万科城市花园等。明后天打算去长春实地考察，请楼主老乡对这一价值洼地地段继续分析指点一二，你的每句话对我都有拨开云雾，指点迷津的作用，万分感谢了。

高格蓝湾没产权？记得那块地是当年的地王，烟厂对面，位置特好，环境好，属于准市区房子，还特别新，新开个高

格蓝郡的盘，是这个的姊妹盘，那片区，中环的盘很少有产权，要格外注意，确定没产权尽量不要碰。

武夷家园和万龙名城，都是很好的楼盘，户型好，配套成熟，都属于城中的盘，万科城市花园是长春第一个花园小区，十多年过去了，依旧如新，1 万左右的均价，物有所值，地段不错，不得不佩服万科的物业，好物业可以让房子升值，是真的。

建议关注，上东街区，万盛一品，武夷家园，高格蓝湾（什么时候下产权，这个楼盘是首选），万科城市花园楼龄太久了，怕不好出手。

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-06-08 14:34

@80 后 60 岁走遍全球 147 楼 2015-06-03 23:46

喜欢自言自语

把看到的，想到的说出来

别人看不看

怎么想

不在乎

关于房子，不管有没有需求，租还是怎么样

可以确定一点

有自己的房子，比没有强。

@自干五为自己代言 158 楼 2015-06-06 18:00

楼主老乡，今天看了一下，看了两个小区，万龙名城（八九千一平）和上东街区（七八千一平），这两个小区如何啊？急啊，真心求教，希望得到楼主的点评

你看的均价怎么这么高？

如果有 8000 的预算，一定要投资明德路小学与省实验的学区房，目前 8000 能买到，可以 58 同城搜，升值空间要大很多。

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-06-08 14:45

@自干五为自己代言 140 楼 2015-06-03 20:51

@80 后 60 岁走遍全球 139 楼 2015-06-03 19:36

@80 后 60 岁走遍全球 136 楼 2015-06-03 17:50

伴随着接下来的降息降准

中国楼市的回暖信息

银八金九白金十钻石十一

将塞满个大媒体报刊头版位置

待那时

很多人大呼后悔

为何 2014 年如此胆小

现实是

市区内好房子不但都被抢没了

剩下的歪瓜裂枣

价格也飞起来了。

@自干五为自己代言 138 楼

@自干五为自己代言 141 楼 2015-06-03 21:09

临河街 1-6 区是指的卫星路和东大街之间吗？地铁口附近和轻轨口附近的房子有区别吗

对于长春这类城市，轻轨的便捷程度不亚于地铁。

临河街 1-6 区是卫星路与自由大路区间。

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-06-08 14:47

预计本周，股市会有一次收割

紧跟着降息 0.25

数据还是那么不好看

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-06-08 16:43

数十万家企业坏帐需要有人洗白白

总理也很果断的推出一些病重的

股市其实很重要

股民散户为国家稳定与发展

做出了不可磨灭的贡献

向散户股民致敬！

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-06-09 13:41

@80 后 60 岁走遍全球 165 楼 2015-06-08 14:34

@80 后 60 岁走遍全球 147 楼 2015-06-03 23:46

喜欢自言自语

把看到的，想到的说出来

别人看不看

怎么想

不在乎

关于房子，不管有没有需求，租还是怎么样

可以确定一点

有自己的房子，比没有强。

@自干五为自己代言 158 楼 2015-06-06 18:00

楼主老乡，今天看了一下，看了两个小区，万龙名城（八九千一平）和上东街区（七八千一平），这两个小区如何啊？急啊，真……

@自干五为自己代言 169 楼 2015-06-09 03:25

楼主老乡终于重新出山了，哈哈，临河街那面的房子价格真的是这样，万龙我被中介带着看了至少五套房子，上东街区三套，虹馆一套，还有比虹馆更靠近河边与轻轨站的房子一套（名字忘记了）真的价格都不便宜，基本要八九千，看好讲价的话肯定要低，但是也低不多少，目前决定在文化

广场和南湖，人民大街之间那片买，解放大路小学或者明德小学学区，之前没考虑是以为老房子不能贷款，或者贷款年限短，通过这次了解取消了顾虑，原.....

解放大路小学与明德路小区都是重点，很多家长都为孩子能上这两个小学为傲

不过，对口的中学好像不同，明德路学区房对口省实验中学（南湖大路与工农大路）

长春目前，对学区房概念模糊，因为之前特别少，今年才开始重新退公分配

所以，普及及重视学区房概念还需要几年，大伙都没这个意识和关注，学区房子涨的自然慢

但这恰恰是个机遇，给懂学区房重要性之人以入手机会
最近，周围的人陆续都开始讨论学区房了，当然，每个人的看法不同，因为长春目前学区刚刚被普及，很多人还没有看到其中的便利性和保值性，这个道理与地铁类似，还是那句话，每个人的意识和思维是不同的，财商也一样，很多人脑袋里压根没往学区和地铁会带来利益，这点要理解，不然社会就没那么多生活艰苦的人了。

你的眼光很好，学习态度也很好，也许我并没你懂的多，但我毕竟是当地人，你懂得向我请教，说明你人很有素质，有头脑，也实施行动亲自接触，说明你勤奋，向往未来，归

根结底，怎么投资还是要相信自己，我说的也不一定对

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2Fm%2F216109245.jpg{EIMAGE}

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-06-09 13:53

@80 后 60 岁走遍全球 168 楼 2015-06-08 16:43

数十万家企业坏帐需要有人洗白白

总理也很果断的推出一些病重的

股市其实很重要

股民散户为国家稳定与发展

做出了不可磨灭的贡献

向散户股民致敬！

@自干五为自己代言 170 楼 2015-06-09 03:32

股市的套路最近都是突然急跌一两天再涨起来，接着涨，反复几次后，股民都习惯了这种套路，丧失了警惕性，某一次急跌后大多数人依然会觉得一两天后就又涨的更高了，不卖反而买进，到时候就是收网的最佳时机，等暴跌几天股民们反应过来了，抱歉亲，你已经被套牢了

国内股市其实说白了，就是大伙凑钱，为上市国企坏账买单，人家把指数拉高，老百姓把钱放进去，人家再一撤，风险转移给散户，其实，很多炒股的人都明白，都知道自己

在赌博，都知道自己在玩跑得快，都知道是政策市，谁都不傻，机构每天收转手费，国家收税，其中还有媒体各种专家劳务费等等，确实为国家产生了很大经济驱动力，一个愿意打，一个愿意挨，再说，确实很多靠股市获得了利益

国人爱赌，也渴望暴富，股市恰恰提供了这个平台，大家都和谐选股，都安静的宅在家里看电脑，看书，赢了被赞扬，输了也没几个闹事的，甘心情愿的，还可以为国家做贡献，起码让大家聚众赌博来的好，输了闹事多麻烦。

作者:80后60岁走遍全球 日期:2015-06-09 14:17

@自干五为自己代言 170楼 2015-06-09 03:32

@80后60岁走遍全球 168楼 2015-06-08 16:43

数十万家企业坏帐需要有人洗白白

总理也很果断的推出一些病重的

股市其实很重要

股民散户为国家稳定与发展

做出了不可磨灭的贡献

向散户股民致敬！

股市的套路最近都是突然急跌一两天再涨起来，接着涨，反复几次后，股民都习惯了这种套路，丧失了警惕性，某一次急跌后大多数人依然会觉得一两天后就又涨的更高了，不卖反而买进，到时候就是收网的最佳时机，……

@自干五为自己代言 171 楼 2015-06-09 04:09

股票这东西我是真心不想碰的，零和博弈，带有赌博运气成分，有人赚钱就有人站岗，被操控性太明显，落袋才能为安，但是大多小散户都是贪婪的，看不清形式的。但是说句实话我在 1600 多点的时候就坚决认为股市到了最低点，那个时候买是绝对不会赔钱的，与我哥们探讨过股市长起就是时间问题，没想到我说后不到一年就起飞了。我 09 年开了户，到现在也没买过，但是一点不后悔，股市太耗费精力，专业性太强，更考验神经，赌博性质的.....

还是那句话，过好自己，维护好自己的家庭，等你全方面稳定后，再去为社会做贡献

不要看不惯别人的事，反正不是你家人，你说了能怎么样，人家不但不感激你，还背后骂你狗拿耗子。

空军和赌神是现代社会的必然产物，不管你看不看得惯，他们都会大量存在，反正不是你家人，他们未来活得怎么样，都是他们自己承担，有些人，时间和社会发展会教训他们，那是更实在的教训，是切切实实让他们疼的，不管他们愿不愿意承认

只是感叹，很多人不懂得吸取历史的教训，非要碰的头破血流才知道疼，不要跟空军讲道理，他们会说出成百上千

个理由反驳你，即使他们的说法很幼稚也根本站不住脚，至于他们自己相不相信自已说的话呢

鬼才知道。

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-06-09 15:34

@自干五为自己代言 170 楼 2015-06-09 03:32

@80 后 60 岁走遍全球 168 楼 2015-06-08 16:43

数十万家企业坏帐需要有人洗白白

总理也很果断的推出一些病重的

股市其实很重要

股民散户为国家稳定与发展

做出了不可磨灭的贡献

向散户股民致敬！

股市的套路最近都是突然急跌一两天再涨起来，接着涨，反复几次后，股民都习惯了这种套路，丧失了警惕性，某一次急跌后大多数人依然会觉得一两天后就又涨的更高了，不卖反而买进，到时候就是收网的最佳时机，……

@自干五为自己代言 171 楼 2015-06-09 04:09

股票这东西我是真心不想碰的，零和博弈，带有赌博运气成分，有人赚钱就有人站岗，被操控性太明显，落袋才能为安，但是大多小散户都是贪婪的，看不清形式的。但是说

句实话我在 1600 多点的时候就坚决认为股市到了最低点，那个时候买是绝对不会赔钱的，与我哥们探讨过股市长起就是时间问题，没想到我说后不到一年就起飞了。我 09 年开了户，到现在也没买过，但是一点不后悔，股市太耗费精力，专业性太强，更考验神经，赌博性质的.....

收入未来会继续增长，但银行给你的贷款不会增加，银行是非常有契约精神的正规服务场所，只要你遵守规则，他们就会帮你，而且对未来若干年的条件向你说清楚，同样，我们也要有契约精神，按月还人家钱，毕竟人家不会为了缺钱向你多要一分，也不会因为缺钱着急缩短年限。

银行是我们的好哥们，好战友，好伙伴。

今年，公务人员，退休人员，普涨工资 300 左右，而司法机关公安机关，则提出低于部队，高于地方的涨薪原则，这是什么概念？说明很多小城市的很多人，工资有 1000 — 2000 的涨幅空间，大城市更不用说了

这些钱是多大的量，可以算下，会让你吃惊

现在，我们要思考，这些钱会流向哪里，会造成多大的通货膨胀，看今天的新闻，CPI 还是地位徘徊，各路专家又开始鼓吹降息风，预计近期股市会扒皮一次，紧接着出降息利好，全民期盼洗劫再次来临。

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-06-09 16:32

@自干五为自己代言 172 楼 2015-06-09 04:44

前天从长春看房回来在车上遇到一个 25 岁的在外省打工拼搏的小兄弟，一路上侃起了房子，他就是典型空军，理由就是房价不可能再涨了，再涨老百姓买不起了，典型的把自己的圈子代入到所有人，有钱人太多了，他看到的只是巴掌大的天，好城市好地段的房子真的不能以普通人的收入去衡量房价，有钱人太多了，太有钱了，大家都在争夺资源，有钱人的购买力和抢夺资源的决心超出穷人的想象，其实不同阶层的人更重要的是观念的不同，穷人.....

别为某些人，出的某些事，去浪费时间操心上火
让时间扇他们嘴巴

只要负责好自己，提醒下亲戚朋友，就够无私的了。

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-06-09 17:00

@自干五为自己代言 174 楼 2015-06-09 05:25

话说昨天同车那个小伙子聊天的过程中我发现他有很多误区，比如现在他明明有钱买房却觉得还不急，先赚几年钱再说，比如他买房根本不考虑升值潜力和租金回报率更高的省会和地级市买房，偏偏一定要在县城买，即便他根本不在县城工作，即便一年只能回来一次，只能住几天。他的理由是他孝顺，县城离他农村的爸妈近，过年可以一起，我欣赏他的孝心，但是不支持他的做法。只有感性毫不理性。再

比如他认为贷款买房吃亏，再比如他觉得.....

未来的日子，有太多东西需要我们去学习和理解

从来不去羡慕嫉妒别人，光辉的背后有一定有我不知道的心酸经历，每个人的努力是不同的，路还是自己走。对待别人的幸福，要培养欣赏和赞美的心态排斥什么，漠视什么，往往得不到什么接纳什么，向往什么，往往就会为之努力争取学会欣赏并赞美别人的幸福，意识到什么是真正的幸福学会鉴定，什么是对的，什么是错的，在论坛里很重要。

我们一起进步，一起努力，从强化自我做起。

作者:80后60岁走遍全球 日期:2015-06-09 17:04

@自干五为自己代言 173楼 2015-06-09 04:53

刚需亲们，长点心吧，像我这种买房是为了让我的资产升值保值的人，即便踏空了是无所谓的，但是刚需的明明可以买却不买的，真要等到再也买不起那天，你们失去的就不仅仅是房子那么简单了吧！？记住，刚需什么时候买房都不亏，买不起大的买小的，将来再换大的，以房换房很容易，用收入去追房价，你会发现很难！

刚需盼房价跌，无限期等待抱怨，就是在牺牲时间和幸福去换钱

踏空很悲哀，悲哀之处在于对待幸福和时间的态度。

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-06-09 17:18

@自干五为自己代言 177 楼 2015-06-09 13:29

除了极少数一掷千金的大富豪和仔卖爷田的富二代，大多数有钱人是最精明的，最节省的，说难听就是抠门，他们不会把钱随便浪费掉，那么说说有钱人为什么偏偏愿意一掷千金去买房？答案是房子有居住功能，金融属性，提高生活质量等等好处之外，最大的好处就是，享受完这些好处之后不但一分钱没花，卖掉了还能赚一比。有钱人就是这么算的帐，比如学区房为什么火？以长春师大附小为例，之前择校费十五万，这钱如果拿出去就是纯消费.....

提升自己主动收入，配合一定的投资。

两者都很重要，顶你这段，就是这么回事。

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-06-10 10:03

一个生意伙伴，上个月聊天说他很痛苦，因为上班太耽误他炒股，他想放弃工作，全职炒股，他说，未来长春富豪排行榜，会有他的名字.....

昨天又碰到他，他说现在工作只负责很小一部分了，慢慢的就会脱手给别人，现在主要负责炒股，上个月轻松赚 10 万.....

他还说，现在耽误他炒股的，就是老婆孩子，事太多，

总让他分心，他说，现在 90%的时间都在学习技巧和看书，
跟我聚餐都是给我面子挤时间……

我觉得他现在很可怕，未来，不打算与他过多接触了。

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-06-10 10:04

快分页了

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-06-10 20:02

@自干五为自己代言 191 楼 2015-06-10 16:32

楼主，长春的中介哪家信誉好能力强，我接触了三家，
合众，铭家，我爱我家，最后接触的这个我爱我家什么都能
办，但是总感觉像骗子，前两天我在长春回来前我爱我家的人
领我看房，结果看到一个学区房非常诱人，价格低，装修
楼层都好，我一下就看中，结果那房主说是正要去跟人签约，
被中介半路拦回来的，如果我当场交定金就给我，否则就卖
别人了。虽然心动，但是我觉得太巧了，考虑了一下我对他们
说:这么仓促的成交做决定，完全……

我买二手房两次，一次二手学区房，铭家给办的，位置
在自由大路与同志街交汇

主要还是看人，跟中介没关系，再好的中介也有人渣。

多接触几个人为上，一个人办事靠不靠谱很容易鉴别

我觉得铭家做学区房很专业，别的中介没有过多接触，
帮你找找电话，找到发给你

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-06-13 14:10

@自干五为自己代言 205 楼 2015-06-13 13:29

@80 后 60 岁走遍全球 202 楼 2015-06-10 20:02

@自干五为自己代言 191 楼 2015-06-10 16:32

楼主，长春的中介哪家信誉好能力强，我接触了三家，合众，铭家，我爱我家，最后接触的这个我爱我家什么都能办，但是总感觉像骗子，前两天我在长春回来前我爱我家的人领我看房，结果看到一个学区房非常诱人，价格低，装修楼层都好，我一下就看中，结果那房主说是正要去跟人签约，被中介半路拦回来的，如果我当场交定金就给我，否则就卖别人了。虽然心动，但是我觉得太巧了，考虑了一下……

可以的，最起码，未来变现无忧，抵御通胀更不用说，如果点高赶上拆迁，更是有翻倍的利润，那个区域是市中心地段，纯一环，挨着学校好出租，也可自住。

总之，想赔钱都难

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-06-13 14:24

@真_国士无双 204 楼 2015-06-11 21:21

@真_国士无双 150 楼 2015-06-04 21:01

共同进步

楼主，我刚在长春理工大学旁边买了个 96 平二居新房，小区很小，就几幢楼，在卫星路边，离轻轨站步行 5-7 分钟。

学区没什么好的，主要是离本人单位非常近，从出住宅楼门到进办公室也就 10 分钟。刚需，婚房，首付基本上就竭尽全力了。是我能力范围内能买到的面积最大，位置最合适的房子。打算尽量申请公积金贷款，贷 8 成，还 30 年...

您看这房子有保值甚至升值的价值吗？房子我进工地看过，质量不错，但小区里密度太大，绿化什么.....

.....

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-06-13 14:25

@真_国士无双 204 楼 2015-06-11 21:21

@真_国士无双 150 楼 2015-06-04 21:01

楼主，我刚在长春理工大学旁边买了个 96 平二居新房，小区很小，就几幢楼，在卫星路边，离轻轨站步行 5-7 分钟。学区没什么好的，主要是离本人单位非常近，从出住宅楼门到进办公室也就 10 分钟。刚需，婚房，首付基本上就竭尽全力了。是我能力范围内能买到的面积最大，位置最合适的房子。打算尽量申请公积金贷款，贷 8 成，还 30 年...

您看这房子有保值甚至升值的价值吗？房子我进工地看过，质量不错，但小区里密度太大，绿化什么.....

.....

共同进步，老乡没说的。

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-06-14 01:17

@自干五为自己代言 210 楼 2015-06-13 20:54

现在主要是贷款问题,我在意的是买老房贷款年限能不能达到 20-30 年,还有我和我父亲能否做成首套,每个中介说的都不一样,准备长春买两个小户型,现在先搞定一个,就是贷款这里蛋疼,唉,那天查了一下我的个人信用,竟然有三次信用卡逾期,两次房贷逾期,都是晚还一天或者欠几毛钱没还那种,不知道是否影响我房贷,之前太大意了

[来自 UC 浏览器]

贷款应该没问题,中介为了完成交易,可以通天的,这点在别的城市不敢说,长春没问题,只要出些人情费跑腿费,什么材料都给你办利索的,做首套这种活,他们经常接。

信用卡这东西,本人一张都没办过,不因为别的,就怕万一忘了,产生信用不良

未来是信用社会,这点一定要重视

对信用卡特别排斥,也许急用钱才会去办,不懂,逾期最好去银行问下

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-06-14 17:52

@80 后 60 岁走遍全球 23 楼 2015-05-01 01:07

这一轮放水何时结束?

CPI 达到 4 左右,就差不多了。

股市，只是为楼市提供乳汁的奶妈，不是母乳，是人造奶粉。

楼市兴时，股市自然平。

下周再不降息，节奏就不对了

机构频最近频繁疏通舆论渠道

降息前夜，股市会振幅明显

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-06-15 16:49

五重磅利好或秒杀两利空 下周沪指或冲关 5200

2015-06-14 06:56 凤凰财经综合汇总

昨天的观点回顾一下

事实证明，股经机构的话屁都不如

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-06-18 16:58

17:00 了，还没降息，没理由啊

今明两天，是最好的时机

难道要来波大的

让所有人惊讶的

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-06-19 17:20

@80 后 60 岁走遍全球 2015-06-18 16:58:33

17:00 了，还没降息，没理由啊

今明两天，是最好的时机

难道要来波大的

让所有人惊讶的

@黎明神 219 楼 2015-06-18 18:40

股市跌的话都说不出

这辈子最幸运的事——没有进股市…

散户炒股，浪费的不仅仅是钱

时间，心态，家庭氛围…

都比钱重要

当然，靠股票赚钱的人也不在少数

但道是不同的

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-06-25 17:47

@自干五为自己代言 223 楼 2015-06-19 17:38

果然来了一波大的

1800 万的棚改

存贷比取消

未来

负利率都有可能发生

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-06-25 17:47

国内股票，彩票，理财保险，各种直销

中国老百姓四大陷阱

一样不碰

大多都会活的很好

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-06-25 17:53

这波大招还不发

现在来看

是要做一个连招

组合拳连必杀技

玩过拳皇的都懂

经济远未企稳

甚至还有下降的趋势

明年能企稳就不错了。

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-06-27 23:47

@80 后 60 岁走遍全球 118 楼 2015-05-29 17:21

银行夜间拆借率都这鸟样了

暂时，没必要降准了

下一波，一定是降息

公积金都快倒贴了

白给都不用？

公务员不傻

羡慕有公积金的人

6 折多的利率

谁与争锋

上周所有机构都预测不会降息，而是预测全年降准 0.5，
事实证明，他们都是再瞎蒙，跟俺一样。

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-06-27 23:52

@80 后 60 岁走遍全球 167 楼 2015-06-08 14:47

预计本周，股市会有一次收割

紧跟着降息 0.25

数据还是那么不好看

这句也蒙对了

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-06-27 23:56

@80 后 60 岁走遍全球 168 楼 2015-06-08 16:43

数十万家企业坏帐需要有人洗白白

总理也很果断的推出一些病重的

股市其实很重要

股民散户为国家稳定与发展

做出了不可磨灭的贡献

向散户股民致敬！

@自干五为自己代言 170 楼 2015-06-09 03:32

股市的套路最近都是突然急跌一两天再涨起来，接着涨，
反复几次后，股民都习惯了这种套路，丧失了警惕性，某一

次急跌后大多数人依然会觉得一两天后就又涨的更高了，不卖反而买进，到时候就是收网的最佳时机，等暴跌几天股民们反应过来了，抱歉亲，你已经被套牢了

历史，就在那里，回顾 626

记住历史，从中吸取教训

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-06-27 23:58

@自干五为自己代言 170 楼 2015-06-09 03:32

@80 后 60 岁走遍全球 168 楼 2015-06-08 16:43

数十万家企业坏帐需要有人洗白白

总理也很果断的推出一些病重的

股市其实很重要

股民散户为国家稳定与发展

做出了不可磨灭的贡献

向散户股民致敬！

股市的套路最近都是突然急跌一两天再涨起来，接着涨，反复几次后，股民都习惯了这种套路，丧失了警惕性，某一次急跌后大多数人依然会觉得一两天后就又涨的更高了，不卖反而买进，到时候就是收网的最佳时机，……

@自干五为自己代言 171 楼 2015-06-09 04:09

股票这东西我是真心不想碰的，零和博弈，带有赌博运气成分，有人赚钱就有人站岗，被操控性太明显，落袋才能为安，但是大多小散户都是贪婪的，看不清形式的。但是说句实话我在 1600 多点的时候就坚决认为股市到了最低点，那个时候买是绝对不会赔钱的，与我哥们探讨过股市长起就是时间问题，没想到我说后不到一年就起飞了。我 09 年开了户，到现在也没买过，但是一点不后悔，股市太耗费精力，专业性太强，更考验神经，赌博性质的.....

@80 后 60 岁走遍全球 182 楼 2015-06-09 15:34

收入未来会继续增长，但银行给你的贷款不会增加，银行是非常有契约精神的正规服务场所，只要你遵守规则，他们就会帮你，而且对未来若干年的条件向你说清楚，同样，我们也要有契约精神，按月还人家钱，毕竟人家不会为了缺钱向你多要一分，也不会因为缺钱着急缩短年限。

银行是我们的好哥们，好战友，好伙伴。

今年，公务人员，退休人员，普涨工资 300 左右，而司法机关公安机关，则提出低于部队，高于地方的涨薪原则，.....

多明了，对待惯犯，必须警惕

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-06-28 00:00

@80 后 60 岁走遍全球 218 楼 2015-06-18 16:58

17:00 了，还没降息，没理由啊

今明两天，是最好的时机

难道要来波大的

让所有人惊讶的

憋坏了

不过够大了，双管齐下

上山，继续看戏

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-06-28 00:24

中国金融期货交易所研究院首席宏观研究员赵庆明也表示，央行可能近期不会有大动作，短期内已无降息、降准可能，总体来看，当前银行体系流动性充裕，缺乏降准的紧迫性。

渣打研究报告提出了不同观点。渣打发布的最新报告认为，2015 年余下时间央行不会进一步降息，本轮降息周期或已结束。

渣打：今年央行不会再降息 CPI 下半年将开始回升

2015 年 06 月 24 日 08:21:01

2015 年 06 月 24 日 08:21:01 来源：北京青年报

招商证券：中国 6 月底料不会降准降息 但宽松基调不变

2015-06-23 13:29 FX168 财经网

高盛：中国下一步重大举措料是降准而非降息

事实证明，机构说的话，纯属瞎蒙

反正大家都在忽悠

一次次被打脸。

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-06-28 09:27

@自干五为自己代言 238 楼 2015-06-28 02:26

顶了，神机妙算

纯属瞎蒙

专家机构集体蹦出来

说股市无忧

去他奶奶腿的

俺得到 10 万大红包才是真的

也许有人会入场捡满地的便宜股票

但能不能吃到肉

答案一定是否定的

赌场哪那么容易让你白白赢筹码

只希望，经济恢复慢一点

今年给来个七折利率

就完美了

看这月的经济报表

不理想的话，降准还会有
慢慢的就会有人纳闷
不是说房子不行了吗
咋又突然涨起来啦

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-06-28 13:00

预计

下半年，降息应该不会再有了
如果落实，足够低了
雷打完，该下雨了
未来，降准才是主题
只要经济不回暖
降准会月经般的频率速度持续放出
下次，一定是降准
目前的局势
降准的威力要比降息大。

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-06-28 16:40

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2Fm%
2F217962285.jpg{EIMAGE}

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-06-28 16:40

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2Fm%
2F217962360.jpg{EIMAGE}

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-06-28 16:45

吴中销售给俺发的

长春吴中天悦公馆下半年预计均价 1.4 万左右

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-06-28 22:59

@青风佛面 246 楼 2015-06-28 19:07

楼主，眼光独特，判断准确，佩服。合肥房价走势，楼主怎么看

没去过，也不了解

实在不懂

不过目前整体局势

省会城市

想不涨都难

如果哪位有不同声音

请告诉俺

有什么理由不涨

今年 9 月 10 月

所有省会城市都会上调价格

是所有

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-06-28 23:09

@青风佛面 246 楼 2015-06-28 19:07

楼主，眼光独特，判断准确，佩服。合肥房价走势，楼主怎么看

@80 后 60 岁走遍全球 247 楼 2015-06-28 22:59

没去过，也不了解

实在不懂

不过目前整体局势

省会城市

想不涨都难

如果哪位有不同声音

请告诉俺

有什么理由不涨

今年 9 月 10 月

所有省会城市都会上调价格

是所有

为什么俺敢这么肯定

因为尊重事实

哪个省会没有恒大

很多省会外三线强市恒大都踏及到了吧

现实是，明文规定，发函提价

这难道还用预测什么吗

别的开发企业看不到趋势吗

他们会怎么做

哪个省会领导不渴望土地升值

他们会怎么做

百姓看到别人恐慌入市

他们会怎么做

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-06-28 23:20

北，上，深

这三个城市

近几年，不会放开限购

再涨几波

价格到天上时

一定会放开限购

限购，是在保护一些人

什么时候会放开限购

是这些人不需要被保护时

那是什么时候

这些人没有价值的时候

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-06-28 23:32

房价为什么会涨

答案只有两个字

不是供需

不是信贷

不是通胀

不是豪宅

也不是棚改

这些都算不上本质

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-06-28 23:33

@tonnydu 250 楼 2015-06-28 23:24

年底前应该会涨，不过不会大涨

哪里会涨

哪里涨多少算小涨

涨多少算大涨

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-06-28 23:35

@80 后 60 岁走遍全球 251 楼 2015-06-28 23:32

房价为什么会涨

答案只有两个字

不是供需

不是信贷

不是通胀

不是豪宅

也不是棚改

这些都算不上本质

房价为什么会涨

答案只有两个字

垄断

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-06-28 23:59

一个 23 线城市

外围土地溢价太低

甚至流拍

国土部意识到这点

从根源上进行遏制

即日起，不再批复这些城市新增土地

那么好

国土部在做什么

他们想达到什么目的

想得到什么结果

以土地财政为衣食的地方政府

没有了财富来源

他们是起义造反呢还是想办法满足国家想达到的目的

是后者对吧

那么，问题来了

在没有新增土地的情况下，怎么糊口和发展

一个字——拆

哪贵拆哪

哪土地溢价高拆哪

哪开发商会抢就拆哪

拆的地段越好溢价越高

土地成本提高，开发出的新盘价格越高

新盘越高，带动二手房价格提升

当提升幅度和价值在全国排行榜位置好看时

土地才会继续松绑

这个过程需要多久

期间会有多少涨幅

期间的政策会有多少花样，哪些可以利用

才是我们需要思考的

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-06-29 00:13

@stillalways 254 楼 2015-06-28 23:50

阶级固化完成之时，即京沪深解除限购之日

你说的真好，赞你

强调一点，阶层固化需要漫长的路要走

一定是房产税之后的事

富人付出财富，不心疼

底层得到救助，不仇富

纳税光荣，各个阶层各得利益

人口太多，矛盾太多

看看阶层固化，发展好的国家才多少人

人口多的国家，阶层分的太细，真不是好事，一定要慢慢来。

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-06-29 00:41

房价暴涨谁最高兴

地方政府，他们手里有面粉

持房产者，谁都希望升值

有库存的开发商

谁不高兴

国家，国家需要稳定，随通胀温和上涨才是他们需求的
无产者，压力大了，还特别需求

库存见底的开发商，融资策划建设销售都头疼

渴望改善者，家在四线想换二线，一样难

所以说，不是所有开发商都想房价暴涨

不是国家希望暴涨

黑手只有地方政府

他们可以最直接的获取利益

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-06-29 09:28

@zjcjcy 258 楼 2015-06-29 02:57

楼主你好 关注这帖子很久了 首先先谢谢你 其次有个问题探讨一下 听听你的意见 目前我有一套市值 160W 的房 无房贷 上个月首付 50 多 W 新入手一套 而我这几天脑中一直想把无房贷的房抵押贷款 在去入手一套 请楼主给点

意见

哪个城市，房价几何
你的收入怎么样，现金流怎么样
目前还款压力和家庭生活质量怎么样
实在不了解你的情况，自己斟酌吧
如果

你抵押贷款再入一套
不会对你目前的生活造成影响
且未来收入稳定还款无压力
眼看着房价要涨
为什么不投资呢

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-06-29 21:50

@zjcjcy 262 楼 2015-06-29 10:28

@80 后 60 岁走遍全球 2015-06-29 09:28:29.0

哪个城市，房价几何
你的收入怎么样，现金流怎么样
目前还款压力和家庭生活质量怎么样
实在不了解你的情况，自己斟酌吧
如果

你抵押贷款再入一套
不会对你目前的生活造成影响

且未来收入稳定还款无压力

眼看着房价要涨

为什么不投资呢

zjcjcy 261 楼 06-29 10:27

浙江省诸暨小县城 房价我上个月买的.....

听你的口气

对自己的新居所很有信心，很满足

这就是好的

做生意离不开现在居住的城市

且收入在当地算很高了

以你的实力，买这个房子还算轻松

人生短短几十年

活的舒心，千金不换

跟你的情况类似

同样有资金可以投资更大的城市

但俺还是选择改善居住条件

因为父母，朋友，亲戚，事业，都在这里

在这里，更容易满足我，更有成功感

其实仔细想想

钱是什么东西

只是高层研究出来
控制人们劳动积极性
获得资源的工具
而心态则不同
心态无价，因为是真实伴在身边的东西
所以
只要自己觉得满足，心态平稳
别把钱看的太重

恭喜你

得到了一处能让你感到自豪
对未来美好充满期待感的居所

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-06-29 21:58

@虚静若谷 263 楼 2015-06-29 11:46

周末无意中看到楼主帖子，天涯又一位大神。想请教一下楼主怎么看广州的楼市。

投资楼市也是赌

只是趋势明显，能看懂，赢的几率大一点

地地道道一个投机者而已

定义为既得利益者还挂点边

广州纯 1 线

有什么疑问吗

这波除了涨，没别的看法
有需求还是早下手为妙
广州租金未来有可能高速上涨
经营性流动人口数量巨大
没去过广州

但感觉广州快捷酒店应该超多且成熟。

作者:80后60岁走遍全球 日期:2015-06-29 22:04

@自干五为自己代言 266楼 2015-06-29 21:11

那个低碳鸽我是越来越不欣赏，与我的价值观完全背离，
现在完全是一个自鸣得意，投机倒把的小市民形象了，最忍
受不了的就是要移民，有钱人在哪过的都好，没钱人在哪都
是底层，放弃蒸蒸日上的祖国，跑去日暮西山的西方国家，
不知道是怎么想的

每个人都有自己的家庭状态
也许人家升华了，而咱们又意识不到呢
反正前面都说了
怎么做，都是自己买单
对或错
与别人无关
咱们还是好好研究研究自己
自私一点

别人发财了不给我一分

别人落魄了关我鸟事

论坛就是这样

一定有不同的声音

相信自己就对了

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-06-29 22:36

为什么趋势这么明显的今天

还有那么多人选择这个时间段出售房产

各个城市存量房交易屡创新高

他们为什么不选择等待房价起来获得更多利益呢

1:改善性是一方面，看出趋势，卖旧得新，很正确的一种操作方式

2:对未来没有信心，对国家没有信心，对未来人们消费能力没有信心，看不准趋势，怀疑未来

3:真的有不看各种新闻的人，他们人云亦云，不思考，以点盖面，从众心理很强，恐慌心态理很重

喜欢相信一些负面的东西，拿长春这个城市来说，至少80%的人相信了，三线省会城市还将暴跌的言论

他们眼里，政府救市就是说说玩的，总理发言，国务院文件，政治局会议，都是虚的

4:对价值不敏感的，对房产无忧的，他们的房产可能不是很难就获得的，且出售后用于精神行物质性消费，而不是

用于别的理财，放在手里烫手的

5:着急用钱的，投资实业的，债务平仓的，看病留学的，
即使知道未来还要涨，但没办法的。

6:靠倒卖房产为生的

应该还有，楼下补充

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-06-29 23:14

很多人论坛就是这样

排斥对自己不利的

恨人有，笑人无

真的

不要在乎别人怎么说

相信自己

某人，在论坛发表一篇关于高价购买学区房的帖子

回复中，充斥着各种反对，嫉妒，眼红，不理解的留言
可事实是什么

这个人的孩子，可以不操心找关系去片区最好的学校上课

踏实，安心，安全，省心，无需乘车省时间

且，上完学卖出，还赚了 200 万……

难道这还不够得到启发吗

记恨这个社会的不公，有用吗，谁会听抱怨

为什么人家可以利用这个政策获得资源收获财富

有的人说，最后一棒

有的人说，好坏学校都一样，在于孩子学不学

有的人说，早晚会出问题

话语里，那种酸葡萄心理，不言自明

自己不努力，不吃苦

别人获得实惠时，就眼红，不平衡

截止目前

每一个之前购买学区房的人

都获得省心的同时，还收获了财富

这就是事实

如果有看不惯，就继续做鸵鸟，别出声，让人笑话

如果有不同声音

请拿出事实来反驳

没有事实，单纯发泄

最可悲

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-06-29 23:35

孩子上什么学校都一样，就看孩子学不学……

这种思维，极其自私，自私懒惰无能的代表思维

做家长的，有责任为孩子创造优质的学习环境

什么是优质的学习环境

在于学生，老师，氛围，软硬件条件

什么是优质的学生，在小学，孩子什么行为素质，大致

可以判断出父母的行为素质，孩子爱骂人，没规矩，低情商，不礼貌，思想低端，他们的家长，大致也会如此，对教育不重视，随便找个学校就进，与重视孩子教育，花大价钱购买学区房，这两种家长对孩子教育程度一定不同。

好学区的老师

他们的竞争压力一定很高

什么好学区房价格高，因为升学率高，学校氛围好，老师能力强，各方面都有优势

总之，有好学区总比普通学校好

而我们有能力让孩子得到更好学习氛围的条件时，为什么不做一个利用政策的人呢

俺投资学区房的时候

都笑俺傻

但俺得到的是什麼

这九年不用为孩子上学犯愁，操心，这个最重要

不需要找任何关系，求人花钱

学校氛围好，周边高素质人群多，孩子素质也很好，学校老师，升学率，口碑都好

来回几分钟，安全，不起早

房价目前已经翻倍，且还有上升的趋势

这就是事实

别人说什么

真的无所谓

俺觉得没有比这个更值得占的便宜了

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-06-29 23:47

高考结束

翻看报纸

一个特别好的高中

北大，清华，来抢人，保送

想一想

北大，清华，人家收的学生，都要 680 多分

花钱都不要

这些 680 多分的学生在一起

会是一种什么氛围

他们的家长是怎么重视教育的

再看看那些野鸡大学

艺术专科，技术专科，旅游专科

2. 300 百分，花学费抢着要

那种大学的孩子，聚在一起会是什么氛围

他们平常接触的，见识的，理解的，熏陶的，就是什么

我们应该向往美好

武汉大学，南开大学，清华大学，东北师大……

不说别的，就是那种校园美景，那种人文氛围，那种素质高度，就足以令人向往了

真心羡慕

那些保送清华北大的孩子

想让我的孩子成为他们

就要学习他们的学习方法

与父母教育的方式

发现他们都有一个共同点

就是小学初中，都出自名校。

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-06-29 23:50

@zjcjcy 274 楼 2015-06-29 23:37

@zjcjcy 2015-06-29 23:29:45.0

对于这套房子周边配套 居住环境 应该是相当满意了
何况二层带露台还算是搞关系买的 唯一缺憾是对于五口之
家 未来一两年会在添一口来说 面积小了点

就像楼主所说 我是真不想出远门 每天和父母 孩子
老婆一起生活 比赚多少钱都好 不过没钱也不行 只不过
情愿比在外面拼搏不陪家人的人少赚点

只不过情愿比在外面拼搏不陪家人的人少赚点。

顶你这句，修心之良言。

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-06-29 23:53

@zjcjcy 275 楼 2015-06-29 23:42

@80 后 60 岁走遍全球 2015-06-29 23:35:00.0

孩子上什么学校都一样，就看孩子学不学……

这种思维，极其自私，自私懒惰无能的代表思维

做家长的，有责任为孩子创造优质的学习环境

什么是优质的学习环境

在于学生，老师，氛围，软硬件条件

什么是优质的学生，在小学，孩子什么行为素质，大致可以判断出父母的行为素质，孩子爱骂人，没规矩，低情商，不礼貌，思想低端，他们的家长，大致也会如此，对教……

这么做的结果

论坛里无数先行者

包括俺

都当过小白鼠了

你还怕什么

孩子教育解决，兼顾投资，一劳永逸

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-06-30 00:05

截止目前

普通人

只有一种途径

可以向银行借出如此便宜的利息，来办以后必须办的事

当然

公务员优势更大

一定会有人不珍惜利用

贫富差距很大一部分

就是这么产生的

以后，谁也别怪

现在，机会就在那里

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-06-30 00:11

当然，有人也想卖房变现，改善生活

但

现在不是时机

时机在哪里

这次周期结束

周期结束的特征

信贷收紧，政策收紧，通胀明显，各项数据耀眼，打击，排斥，防止，等字眼出现在总结报告里

这些特征同时出现半年后，即是套现良机

当然

那会是几年后的事

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-06-30 00:16

七月，房企传统避暑蓄客的季节

这个月，火不到哪去

今年的金九银十

会让很多人恐慌

明年，才是真正丰收的季节。

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-06-30 22:55

今天陪朋友看房

又被刺激了

万晟清华园

多看看好房子

会让人产生美好的向往

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-07-04 00:14

@80 后 60 岁走遍全球 2015-06-30 22:55:57

今天陪朋友看房

又被刺激了

万晟清华园

多看看好房子

会让人产生美好的向往

@黎明神 283 楼 2015-07-01 22:41

随便百度了一下，最小的 230 平，带佣人房。好喜欢啊
啊哈哈哈哈哈哈

实际情况要比想象中美好的多，哈哈哈

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-07-04 00:15

@自干五为自己代言 2015-06-29 21:11:28

那个低碳鸽我是越来越不欣赏，与我的价值观完全背离，现在完全是一个自鸣得意，投机倒把的小市民形象了，最忍受不了的就是要移民，有钱人在哪过的都好，没钱人在哪都是底层，放弃蒸蒸日上的祖国，跑去日暮西山的西方国家，不知道是怎么想的

@虚静若谷 284 楼 2015-07-02 18:51

每个人作出的决定都是基于他所经受过的一切，在那个节点就会作那样的决定，就算以后回到当初，估计也是一样，因为当时的自己决定了自己就会做那样的决定。我们没有经历过别人的经历，肯定是无法理解的。常说要站在别人的角度考虑，但是这往往是最难的，每个人都是独一无二的个体，无法替代。

尊重因果吧

好因好果

命运一直都在你我手中运作

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-07-04 00:17

@虚静若谷 263 楼 2015-06-29 11:46

周末无意中看到楼主帖子，天涯又一位大神。想请教一

下楼主怎么看广州的楼市。

@80 后 60 岁走遍全球 2015-06-29 21:58:19

投资楼市也是赌

只是趋势明显，能看懂，赢的几率大一点

地地道道一个投机者而已

定义为既得利益者还挂点边

广州纯 1 线

有什么疑问吗

这波除了涨，没别的看法

有需求还是早下手为妙

广州租金未来有可能高速上涨

经营性流动人口数量巨大

没去过广州

但感觉广州快捷酒店应该超多且成熟。

@虚静若谷 285 楼 2015-07-02 18:53

广州这几年的租金确实上涨得很快，我住的这个小区，2 房或者 3 房都有 500 元左右的涨幅。但是目前广州楼市还是观望的人多，入市的少。广州的限购也还没有取消。

广州限购不出意外

是一线里最先取消的

有可能就在下半年

总有种错觉

杭州，广州，南京，天津，都是一个级别的

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-07-04 00:19

@80 后 60 岁走遍全球 2015-05-01 09:11:14

嘲笑李嘉诚的文章会持续出现，超人也有掉链子的时候……

但事实究竟怎样

神仙的思想结构，咱们不懂。

@palazzo 287 楼 2015-07-02 22:35

评论李嘉诚之前，必须要理清几个前提

第一是，李嘉诚截至目前为止，在大陆仍然囤着 2000 万平方米的地，他在大陆只卖了几栋楼，销售量占比不到持有量百分之一，这叫看空？

第二，李超人根基在香港，香港别说经济，政治都不稳定，他撤了香港资本，很正确

第三，欧洲确实是低谷，抄底很成功

您错怪俺了

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-07-04 00:21

@80 后 60 岁走遍全球 282 楼 2015-06-30 22:55

今天陪朋友看房

又被刺激了

万晟清华园

多看看好房子

会让人产生美好的向往

@自干五为自己代言 288 楼 2015-07-03 22:13

楼主老乡，看了个房子，说是明德路小学和省实验中学双学区，7800 元一平，结果要签协议了一查小学是外国语小学并非明德路小学的，我现在想知道外语小学跟明德路小学比如何，这个房子还值不值得买，楼主老乡看见一定回复我啊，急需你的帮助。。。

这不是闹呢吗

我帮你找下明德路小学的学区范围，学区可不是闹着玩的，关乎未来升值空间，就是你最在意的部分

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-07-04 00:24

@80 后 60 岁走遍全球 282 楼 2015-06-30 22:55

今天陪朋友看房

又被刺激了

万晟清华园

多看看好房子

会让人产生美好的向往

@自干五为自己代言 288 楼 2015-07-03 22:13

楼主老乡，看了个房子，说是明德路小学和省实验中学双学区，7800 元一平，结果要签协议了一查小学是外国语小学并非明德路小学的，我现在想知道外语小学跟明德路小学比如何，这个房子还值不值得买，楼主老乡看见一定回复我啊，急需你的帮助。。。

长春市朝阳区解放大路小学校 义和路 百汇街委、立信街委、永昌路委、长庆街委、新疆街委、义和路委

长春市朝阳区明德小学校 义和路 明德路委、人民大街委、牡丹街委、惠民路委

桂林路 同光胡同委、丰顺街南委、立信街东委、百汇街西委、桂林胡同委、西康路胡同委、清华路委、同光路委、丰顺街北委、西康路委、新疆街委、牡丹街委、长庆街委

自由大路 自由大路委、长庆街委、同志街委、自由胡同委 44 组

立信街委 139 组、140 组、141 组、142 组、146 组、153 组、177 组、178 组、182 组、195 组、196 组、197 组、198 组、199 组、200 组、201 组、202 组、203 组、204 组、205

组、136 组、137 组、138 组、147 组、149 组

立信胡同委 206 组、207 组、208 组、209 组、210 组、
211 组、212 组、213 组、214 组、215 组、216 组、217 组、
218 组、219 组、220 组、221 组

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-07-04 00:32

@80 后 60 岁走遍全球 282 楼 2015-06-30 22:55

今天陪朋友看房

又被刺激了

万晟清华园

多看看好房子

会让人产生美好的向往

@自干五为自己代言 288 楼 2015-07-03 22:13

楼主老乡，看了个房子，说是明德路小学和省实验中学
双学区，7800 元一平，结果要签协议了一查小学是外国语小
学并非明德路小学的，我现在想知道外语小学跟明德路小学
比如何，这个房子还值不值得买，楼主老乡看见一定回复我
啊，急需你的帮助。。。

@80 后 60 岁走遍全球 294 楼 2015-07-04 00:24

长春市朝阳区解放大路小学校 义和路 百汇街委、立信
街委、永昌路委、长庆街委、新疆街委、义和路委

长春市朝阳区明德小学校 义和路 明德路委、人民大街委、牡丹街委、惠民路委

桂林路 同光胡同委、丰顺街南委、立信街东委、百汇街西委、桂林胡同委、西康路胡同委、清华路委、同光路委、丰顺街北委、西康路委、新疆街委、牡丹街委、长庆街委

自由大路 自由大路委、长庆街委、同志街委、自由胡同委 44 组

立信.....

你没找中介？

按道理，学区确认都是中介的活，这中介干什么吃的，忒不靠谱了

好学校学区房，未来有升值空间，非好学区，满地都是
千万别买这个

别嫌麻烦，一定要确认户口是否是所在学区

还有，签协议一定要慎重一点

这个房子的原房主何时将户口迁出

必须严格落实到纸面上，并扣留部分尾款，户口迁进再付，可让中介做中间人。

朝阳区的小学

师大附小总部

省二实验

市一实验

市二实验

师大二附小

明德路小学

解放大路小学

就这些有潜力

别的别看

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-07-04 00:38

@黎明神 295 楼 2015-07-04 00:25

我现在贷款给小孩投资了一个学区公寓，当地高层住宅均价 5200，我买的公寓是纯商品房没有安置房，所以房价 7000 五证齐全，价格确实有点高，明年交房。还全款买了一个独立产权，签了返租协议的小商铺，现铺，第一年的租金已经给了。

还有一套 120 的安置房没交工（6 年了，快封顶，泪奔）

目前带着老婆孩子跟父母啃老住一套三室。

现在我想买一套环境配套非常好的高档小区的大户型，家里全部人都跟我急了！说再提房子.....

暂时

要么提升赚钱能力，要么降低欲望

你有需求是好事，对美好向往更值得鼓励

但也要尊重现实

没准你有书房了，又想有健身房台球室了

我觉得你现在已经很好了

别天天欲望膨胀了

尊重下家人渴望的稳定感

以后有钱了再说也不迟

先这样，稳定稳定再说

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-07-04 00:44

股市

现在眼明的人都能看懂

正在上演贼喊抓贼

眼不明的还在抱怨

国家队，财团，证监会怎么总喊救，但就是救不起来呢

人家正在喝血，还对猎物说，别急，马上喝饱了

喝饱后

马上给你打针抢救

自愈后，吃胖点，我再喝你。

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-07-04 00:53

@黎明神 298 楼 2015-07-04 00:44

跟楼主说话真舒服，思路理智，语气平稳。

看你 ID 是不是有周游全球的报复啊？目前去了哪几个国家，感触深吗

去过很少，国内还没走全

财富积累阶段，舍不得总耽误生意出去玩

十年后吧，争取把国内大好河山和亚洲北欧大部分走到

至于感触，一定会有，去过和幻想差距太大了

建议你也都出去走走，对投资也有帮助

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-07-04 08:18

@80 后 60 岁走遍全球 296 楼 2015-07-04 00:32

@80 后 60 岁走遍全球 282 楼 2015-06-30 22:55

今天陪朋友看房

又被刺激了

万晟清华园

多看看好房子

会让人产生美好的向往

@自干五为自己代言 288 楼 2015-07-03 22:13

楼主老乡，看了个房子，说是明德路小学和省实验中学双学区，7800 元一平，结果要签协议了一查小学是外国语小学并非明德路小学的，我现在想知道外语小学跟明德路小学比如何，这个房子还值不值得买，楼主老乡看……

@自干五为自己代言 303 楼 2015-07-04 05:52

是我自己找的房源，中介帮办贷款，也帮签三方合同，免我中介费，收我贷款代办费，学区也是中介确认出来的。户口是昂昂溪路委，今年好像还能上明德，外国语盖好明年就上外国语实验学校小学部了（原光机小学）有的人说外语好，有的说明德好，另外这个房子是省实验初中的学区，老乡，我是想买明德和省实验的双学区房，但是这种房源好像极少，你说如果退而求其次的选择，我是买明德路小学和90中的学区，还是买外国语小学和省.....

明德路小学学区房都是有省实验中学学区的
而不是仅仅只有小学学区
麻烦你
仔细看下今年长春关于学区的户口分配
很多小学明德路中学省实验的房子
这样吧，你搜铭家中介电话或者 58 一下，多看看房源介绍，打电话确认
实在不行
还是直接找中介买更加稳妥
至于哪个学校好
也别听我一家之言，多打听，多征求别人意见
你说的价格，还真不便宜
作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-07-04 08:21

@自干五为自己代言 303 楼 2015-07-04 05:52

@80 后 60 岁走遍全球 296 楼 2015-07-04 00:32

@80 后 60 岁走遍全球 282 楼 2015-06-30 22:55

今天陪朋友看房

又被刺激了

万晟清华园

多看看好房子

会让人产生美好的向往

@自干五为自己代言 288 楼 2015-07-03 22:13

楼主老乡，看了个房子，说是明德路小学和省实验中学双学区，7800 元一平，结果要签协议了一查小学是外国语小学并非明德路小学的，……

@自干五为自己代言 305 楼 2015-07-04 05:58

如果单看明德小学和省实验中学这两个学区哪个重要，现在不买这个很可能就要买明德单学区的了，因为明德省实验的双学区太少了

一点都不少

至少我看到的不少

每个房子都是对应小学中学的

而不是单单小学

至少立信街委都是这样

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-07-04 08:31

@黎明神 302 楼 2015-07-04 00:58

如何提高赚钱能力？现在我托关系守着一份稳定工作，公家单位咱关系也不硬，没外快。干吃工资。

外面兼职吧，给人记个账一个月说实在的，都是熟人，钱给的很少。就今年股市少挣了点，我看长期搞迟早的还回去，而且浪费精力，亏待家庭。楼主你是不炒股的，能指点指点对于赚钱这方面我如何提高吗？

道可道，非常道

每个人的发迹和持续获取，都是需要付出代价的

但大多数都有一个共同点

真诚，信任，才能获得更高更稳定的劳动溢价

未来，是一个史无前例的信任制社会

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-07-04 08:33

@happycomeon 308 楼 2015-07-04 07:29

刚入手一套 120 的，坐标长沙

明年一定会有很大收益，放心

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-07-04 08:41

@黎明神 307 楼 2015-07-04 07:16

这么早啊

@自干五为自己代言 309 楼 2015-07-04 07:43

看房要起早，坐等明灯楼主大神起床回复呢，哈哈

以后千万别这么说，真受不起

<http://m.fang.com/news/changchun.html>

把这里的学区户口仔细研究一下

往下翻

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-07-04 10:35

@80 后 60 岁走遍全球 314 楼 2015-07-04 08:41

@黎明神 307 楼 2015-07-04 07:16

这么早啊

@自干五为自己代言 309 楼 2015-07-04 07:43

看房要起早，坐等明灯楼主大神起床回复呢，哈哈

以后千万别这么说，真受不起

<http://m.fang.com/news/changchun.html>

把这里的学区户口仔细研究一下

往下翻

@自干五为自己代言 315 楼 2015-07-04 09:51

自由大路以北都是明德和九十中学区，南面自由，人民，工农包围这个三角区域比较复杂，有师大附小，明德，外国语的，昨天那个房子是在同志街与应化路交汇，结果是昂昂溪路委的，被分到外国语了，房主之前自称是明德省实验，我找的中介就是铭家，现在推荐我买明德九十中的，自由大路以北那片的，关键是单学区也七八千，一点不便宜，我都乱了

自由大路与同志街交汇，师大附小对面，有一家铭家，他们会给你一张列表，学区应该都是准确的，一定有很多明德路与省实验双学区的，别嫌麻烦，买老学区房都这样。

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-07-04 12:46

@黎明神 317 楼 2015-07-04 10:50

比较好的小区里面的车位楼主怎么看

花钱买自由，合适

前几天报道

广州好小区车位达到 195 万

目前来看

车以后会像手机一样普及化，贫民化，工具化，大趋势

车位也可能成为刚需产品
非人车分流的小区会逐渐产生矛盾
车辆随着社会进步，会越来越多
车越多，矛盾越大
谁都渴望以后有一个人车分流的居住环境
车入地下，人在地上活动
别人不知道
反正俺要是买二手高端小区
会首选有车位的买，纯刚性需求
满足不了这个条件
不会出手
我想别人也会这样
以后车位的单价
可能会超过住宅很多

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-07-04 22:10

@80 后 60 岁走遍全球 316 楼 2015-07-04 10:35

@80 后 60 岁走遍全球 314 楼 2015-07-04 08:41

@黎明神 307 楼 2015-07-04 07:16

这么早啊

@自干五为自己代言 309 楼 2015-07-04 07:43

看房要起早，坐等明灯楼主大神起床回复呢，哈哈

以后千万别这么说，真受不起

<http://m.fang.com/news/changchun.htm>.....

@自千五为自己代言 320 楼 2015-07-04 18:23

今天房子已买，明德省实验双学区，完全无装修，最破旧的，八几年的房子，7800 左右，据邻居说买贵了，但是认了

恭喜老乡

保守来讲

明年这个时候

就会有理想收益

买学区房被误解

都有过那种经历

这房子你不来住吗

那就简单装修，很好出租

如果自住，就仔细装修

一样住的舒服

一个省会中央居住，还是双学区，正值价格洼地时间

想贬值都难

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-07-04 22:12

@黎明神 322 楼 2015-07-04 19:14

好的学区房，买一间少一间。

@自干五为自己代言 323 楼 2015-07-04 19:47

很多人对学区房还是认识不够，这房子虽然不是最好的小学初中，但是最好的学校价格已经天价，价格是这房子的两三倍了，退而求其次的话还是非常不错的，而且这房子离最好的小学比化片的小学近的多，以后被分到最好小学也保不准哦，总之买了就踏实，准备买下一套

如果，这个城市房价有什么风吹草动

你的房子是最先涨的

如果往下走

你的房子是最后跌的

学区房都是逆势生长的

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-07-04 22:16

@黎明神 325 楼 2015-07-04 21:50

不过我有个疑问，现在小学初中都是划片，如果能买到小学初中双学区最好了。如果买单学区，重点关注小学好还是初中好？毕竟高中现在需要考试，所以初中也是相当重要的吧

当然是小学

凡事都要做好开始

小学六年

初中三年

小学六年如果学习好，可以考好初中

可以这样操作，住到小学三年级，卖小学学区房换一套好初中的学区房，估计也添不了几个钱

但好学校都搞定了。

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-07-04 22:18

七月下旬，八折利率该来了

城市中

又一次不安的躁动

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-07-05 00:39

来来来

聚过来

研究研究这次蒸发 17 万 E

谁当夜壶

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-07-05 10:36

@黎明神 333 楼 2015-07-05 09:22

紧急求助，高档小区的车位一次性付款好还是按揭，按揭只能四年。这里 2.6*5 米的车位一次性 13 万。同档次小区的车位都 17-18 万了。

13 万真不贵

又需求的话，建议拿下

我新买的车位 24 万，没折扣，必须全款

虽然心在滴血

但想想以后的自由生活，距离入户电梯只有 20 步，以后的停车烦恼，外界嘈杂，天气如何恶劣，从此与俺无关了

想着想着

又平衡了

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-07-05 10:38

@沉睡一觉醒来 331 楼 2015-07-05 01:07

楼主今天刚看中了一套近 49 平 要价 140 万，可是还没约见到房东，现在担心房东会否跳价，

具体点

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-07-05 10:45

@自干五为自己代言 332 楼 2015-07-05 07:38

等闲下来好好聊聊，感谢老乡一路指点

举手之劳

也不一定对

但是大家都是想越来越好

抱着这个心态走

应该不会错

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-07-05 10:56

@80 后 60 岁走遍全球 334 楼 2015-07-05 10:36:00

@黎明神 333 楼 2015-07-05 09:22

紧急求助，高档小区的车位一次性付款好还是按揭，按揭只能四年。这里 2.6*5 米的车位一次性 13 万。同档次小区的车位都 17-18 万了。

@黎明神 337 楼 2015-07-05 10:51

13 万真不贵

又需求的话，建议拿下

我新买的车位 24 万，没折扣，必须全款

虽然心在滴血

但想想以后的自由生活，距离入户电梯只

小区房价 6000。在当地算比较高档的了

如果换是我

手里有全款的钱

一定会选择按揭两套

利用好银行杠杆

通胀的趋势如此明显

花别人的钱干自己的事，是明智的

过几年，卖出一套

估计能赚一套

话说回来，6000 就是高档小区了

这个城市未来会发展很慢

还是建议按揭一套，更稳妥

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-07-05 21:07

@zjcjcy 340 楼 2015-07-05 20:45

@80 后 60 岁走遍全球 2015-07-04 12:46:58.0

花钱买自由，合适

前几天报道

广州好小区车位达到 195 万

目前来看

车以后会像手机一样普及化，贫民化，工具化，大趋势

车位也可能成为刚需产品

非人车分流的小区会逐渐产生矛盾

车辆随着社会进步，会越来越多

车越多，矛盾越大

谁都渴望以后有一个人车分流的居住环境

车入地下，人在地上活动

别人不知道

反正俺要是买二手.....

两到三倍于住宅

未来一定会那样

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-07-06 17:45

什么是政策

政策只会对制定者有力

满足他们想达成的目标

政策可以随愿更改的执政者

注定为信用损坏付出代价

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-07-08 09:52

降准的日期要提上日程了

应该会提前

有一个我极力劝阻

最终放弃投机炒股的哥们

晚上要请我吃饭

善有善报

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-07-11 20:44

北京之通州

前途无量

下周，通州走起

待机出手

打光最后的子弹

负债到极限

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-07-21 22:49

@黎明神 346 楼 2015-07-12 06:55

楼主要去通州出手啊？话说通州奔三万去了，楼主有考虑过买天津市区的学区房吗？比这个贵不了多少

买不起了，有钱人多如牛毛

目前手里只有一套全款的学区房可以做贷款

但年限和金额太离谱

错过了，其实还是眼光不行

回来静静的想了几天

俺都这么多套房子了

为什么还为此着急上火

不值不值，完全没必要为房子伤害心态

克制贪婪

先把手头这几套经营好

养精蓄锐，努力赚钱

把目光放远一些

适机进入

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-07-21 22:52

@80 后 60 岁走遍全球 345 楼 2015-07-11 20:44

北京之通州

前途无量

下周，通州走起

待机出手

打光最后的子弹

负债到极限

@touwenzida 347 楼 2015-07-12 10:19

楼主我在香河，因通州影响现香河的房价每平方米上涨
200 至 500，有机会来香河看看啊

通州的未来，头段增长速度，会有肉可食

后期也是随市喝汤

有实力的朋友可以利用头几年的惯性盈利

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-07-27 23:40

收割都是放水的前奏

降准快来了

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-07-27 23:43

@自干五为自己代言 356 楼 2015-07-27 01:02

呼唤楼主

一直都在，店里忙

下月 10 号去西藏玩

这几天有空就淘宝或者逛商场

要准备的东西太多

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-07-27 23:44

@黎明神 353 楼 2015-07-22 20:12

昨天买了股今天亏了，心情很不好，哎。手贱不亏！老老实实等 2 底吧

唉，说了多少，都没用

血汗钱做点什么不好

为国捐躯不给光荣证的

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-07-27 23:46

@自干五为自己代言 351 楼 2015-07-22 09:29

最近几天为买房的事被中介一骗再骗，心情糟糕，铭家也有垃圾

一回生，二回熟

多经历点不是坏事

日后可以帮助家人，帮助孩子避开陷阱

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-08-19 00:45

与几个朋友讨论到半夜，趋势已明了

本月末之前，降准，无降息

保守降准 0.5，激进降准 1

降准 1 的可能性 80%

结论:全民买单

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-08-20 01:16

@80 后 60 岁走遍全球 2015-08-19 00:45:31

与几个朋友讨论到半夜，趋势已明了

本月末之前，降准，无降息

保守降准 0.5，激进降准 1

降准 1 的可能性 80%

结论:全民买单

@黎明神 369 楼 2015-08-19 09:30

楼主能直白地解释下全民买单吗

钱活了，消费吧，享受吧，创造吧

降准降息都是花存量，让钱长腿

就是让大家消费，谁也跑不了

解决产能过剩，激活内需，是目的

创造流动性是刺激经济增长的手段之一

这个时候，物价提高是一定的

人们需要更多的钞票

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-08-25 21:59

为啥每次旅游都赶上放水

上次在首尔降

这次去西藏降

躺在卧铺的床上

看看论坛百家

喜怒哀乐尽收眼底

这次幅度不大不小

未来还有多次

俺的七折利率啊...

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-08-25 22:01

@w67661 367 楼 2015-07-29 07:39

@80 后 60 岁走遍全球 341 楼 2015-07-05 21:07:00

@zjcjcy 340 楼 2015-07-05 20:45

@80 后 60 岁走遍全球 2015-07-04 12:46:58.0

花钱买自由，合适

前几天报道

广州好小区车位达到 195 万

目前来看

车以后会像手机一样普及化，贫民化，工具化，大趋势

车位也可能成为刚需产品

非人车分流的小区会逐渐产生矛盾

车辆随着社会进步，会越来越多

车越多，矛盾越大

谁都渴

—————.....

只要有需要，就值，花钱买自由，买时间，买省心，绝对
是正道

钱是个神马东西

能跟自由，时间，心态比？

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-08-25 22:08

@80 后 60 岁走遍全球 358 楼 2015-07-27 23:43

@自干五为自己代言 356 楼 2015-07-27 01:02

呼唤楼主

一直都在，店里忙

下月 10 号去西藏玩

这几天有空就淘宝或者逛商场

要准备的东西太多

@自干五为自己代言 364 楼 2015-07-28 23:30

我后天也和老婆去旅游了，每年固定去两个地方，今年也不例外，回来办抵押，老乡我平时也是主要淘宝买东西，哈哈，我整个新房装修家具家电都是在淘宝买的，结婚的西

服都是淘宝买的（一套媳妇省五千元，同品牌天猫旗舰店买的），呵呵，绝对网购达人，以后交流交流这方面

说实话，平常真不怎么买

一件 T 恤穿三年

一条裤子穿四年

一个夏天就买两件 T 恤

65 一件

只要是纯棉的

款式，价钱，牌子

无所谓

除了房子，旅游

别的东西都没欲望

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-08-25 22:14

@黎明神 361 楼 2015-07-28 00:16

我的目标是 30-50 岁这二十年买 10 套房。我老婆听了之后要疯了。眼镜瞪得像灯泡一样

挣钱是学问，各有各道

花钱也是学问，各求所需

反正，光挣不花是绝对不对地

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-10-14 20:08

喜欢这种平静的日子

说实话

有几套不动产握在手里

对未来真的不怎么担心

吃好的，喝好的，玩好的

反正再怎么通胀

也有人帮俺买单

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-10-14 20:12

未来利率打折，是板上钉钉的事了

一面大幅度放水

一面控制土地投放

一面落实棚改

一面释放政策

谁能给俺个靠谱的理由

来说说房价怎么会降

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-10-14 20:14

哈哈，俺也想兄弟你了，近期可好

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-10-14 20:20

会不会有，取决于整体经济状态

目前来看，应该会有

经济差到如此程度

国内，国外，都在经济危机

很幸运，领导人还如此淡定

别怕，人家成竹在胸

中国在国际地位的提升

没感觉到吗

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-10-14 20:28

月末降息降准

无论从实际经济

舆论压力

数据指标

利益阶层

都会落实了，没跑

仔细想想

今年的水

其实，不比每年的小

后期，持续沉淀发酵落实到每个人

预期，被洗劫的人会越发艰难

只是这种艰难，被时间慢慢磨平

一般不会有逆反心理

少旅几次游，少吃几顿大餐，晚换几年车，多浪费点时间用在工作上而已。

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-10-14 20:44

为什么，各大媒体，狂轰乱炸的单独强调

没放水，没 X 万亿，没放水，相信党，没放水
其实作用相当明显

昨天跟朋友吃饭谈及此事

他们都相信没放水，只是调结构救实体

相信 80%的百姓，都会认为没放水

这就是武器，媒体的威力，不容小看。

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-10-14 22:02

看了几位高手的帖子

人真的需要不断学习思考，才能跟上时代

又看了几个空空的帖子

很幼稚的观点，支持者还是爆棚

不做评论，过好自己，省得挨骂不讨好

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-10-18 23:25

就那么几个老贴，那么几个老人

观点都对，尊重历史，尊重事实，但还是幻想“劝娼从良”

话说这个“劝”，觉得没啥用，也许是俺狭隘了

也许他们是在这个公开的氛围里想”度”或者”点醒”
一些人

让更多人认识到什么是对的，以后可以拥有幸福的生活

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-10-21 17:09

为什么恼呢，还是没达成一致吧

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-10-21 17:11

每次股市大跌

降准降息的气氛就浓很多

这次也不例外

箭在弦上

适机而发

能挺过月末么

我看悬

年前至少还有两次降准

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-10-23 21:41

哈哈，蒙对了

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-10-23 21:43

珠海，是俺一直向往的城市

气候好，密度不大，素质不错

三个字总结一潜力股

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-10-24 00:15

很多人

还在天真的以为

美国还有加息预期

要俺看

美国 QE4 都快登场了

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-10-25 09:43

回复黎明神

这个有可能

但一定是公积金先行

关注公积金吧

风向指标

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-10-26 00:15

年前至少还有一轮降准

至少

也许是两轮

CPI 不上 3 — 4

水不会停

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-10-26 00:21

已经把贷款杠杆用到极限

降息对于俺这种人

简直就是赤裸裸的发钱

如果年内再来次降息

明年就去法国看看蒙娜丽莎真迹

犒劳犒劳自己

先老老实实当房奴

未来当房东

让别人养活俺

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-10-28 00:00

回复黎明神

厉害，厉害，坚持，兄弟

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-10-28 00:19

只要符合国家稳定的

只要符合食利阶层利益的

千方百计都要干

最早元旦前

最晚 2016 年中旬

放开二胎

是一定的

国家需要劳动力

国家需要内需群

国家需要人口红利

放开二胎

符合他们近期和长久利益

这事一定要干

不仅放开，未来还会鼓励

而老百姓

又到了跟风的年代

穷人百姓制造“红利”

制造劳动力，制造消费源的时代

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-10-29 00:03

股票可以投资

不可以博傻

怎么投资

每月拿出一部分钱

找准有潜力的股票

投入后别动

月月投

等个几年

期间能不看尽量不看

心态第一

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-10-29 00:16

不是预测

是总结分析

看看最近一周

有没有这条新闻

《2016 年 1 月 1 日起中国将全面放开二孩政策》

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-10-29 20:10

哈哈，蒙对了

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-10-29 21:43

可以确定了

明年

还是洪水滔天的一年

PPI 指标想回正

没那么快

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-10-29 22:08

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2Fm%
2F233283640.jpg {EIMAGE}

在汽车之家汉兰达论坛

去年发个帖子

真是猫碰个死耗子...

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-10-29 22:11

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2Fm%
2F233284166.jpg {EIMAGE}

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-10-29 22:13

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2Fm%
2F233284291.jpg {EIMAGE}

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-10-29 22:14

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2Fm%
2F233284462.jpg {EIMAGE}

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-10-29 22:14

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2Fm%
2F233284513.jpg {EIMAGE}

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-10-30 11:41

回复黎明神

你所在的城市是省会吗
省会，是利润的分水岭
人多了，水放的大了
一点不用担心房价跌
涨多涨少的事
买房什么时候最便宜
在不断通胀的发展中国家
永远是一一过去。

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-10-30 11:54

回复 272917

房价走到今天
还有什么好分析的
国家希望房子稀释多发的货币
国家希望房价稳中有涨
国家一系列政策
从去年到今年
一直赤裸裸的摆在面前
是顺势而为
还是继续自欺欺人
自己斟酌

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-10-31 01:04

人，为什么心烦，苦恼，担心

归根结底

还是对未来的不确定性的一种迷惑

为什么会迷惑

因为看不透

怎么能看透呢

要多学习，多思考，多看高人帖

用历史规律，事实逻辑，案例分析

来尽最大可能确定这种不确定性

整个人的心态气场就平静了

对未来不担心了

干什么都心平气和了

论坛里那么多高人帖子

俺每天都追

有的经典贴看了很多遍

想进步，就要吃苦学习

舍去一些，得到一些

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-10-31 01:07

告诉你房价涨跌

都是空话，只是让你暂时心安

希望前面这段话

可以让你长久得到心安

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-10-31 01:19

有些事实

不管我们愿不愿意接受

确实发生了

既然发生了

我们能怎么做

是反抗，自我安慰，还是提升自己去适应

明王说的有道理

我们很渺小，我们没有枪

我们也没有魄力和抛妻弃子的能耐

抱怨和谩骂又解决不了实际问题

只有去超越别人

去尽可能的让自己和家人可以获取更多资源

说到这，真的有点认命了

只有强大自己

才能对抗一系列的陷阱

捕获转瞬即逝的机会

这个社会最稀缺的东西

就是自由

这个自由

目前来看

也属于零和游戏

只是比较宏观

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-10-31 01:28

有的观点

因为不符合各人利益，听着很难受

一定要听听高人的回复

看看谁的道理是正确的

而不是认死理，以己为尊

接受不符合自己利益和思维的正确观点

是种能耐

贪嗔痴

戒定慧

活的好，活的差

说到底，全靠自己

光听，光信

不悟，不做

照样白搭

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-11-01 10:48

国家政策火力全开

货币宽容火力全开

媒体喉舌火力全开

明年房价想温和上涨都难

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-11-03 12:58

北京政府

趁着热势

疯狂放地

年末 600 亿，小意思

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-11-03 13:06

国企频做地王的历史

历历在目

他们想做什么

并做成了什么

历历在目

精明的食利者

占尽资源，信息，资金，人际

天时，地利，人和

他们不打没把握的仗

他们今天，再次带头高价拿地

他们要做什么呢？

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-11-03 13:11

家境一般的北漂

安家的门槛即将再次提高

任志强说的对

好资源，是为付得起代价者打造的

唯有改变自己

其实上，骂，一点用没有

只会感染自己的痛处

让之愈加疼痛

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-11-03 14:41

纵观历史

任何一个地王

都赚的钵满

没有一个后悔的

可怕吧

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-11-03 14:45

地王的意义在于

对当前现房，二手房造成直接推力

我一个央企，都敢 7.5 万楼面拿四环外了

几家经验老道大型联合体 5.7 万拿地了

你二环三环二手房还卖 5 万

不是 SB 嘛...

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-11-03 14:49

如果换到 2009

如此不要脸的出地王

早出台限制了

今年为啥屁都不放

因为国家知道

未来将有大批人有实力为之买单

再次降息降准

不远了

年前一定来波大的

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-11-03 14:51

规则变了

开发商不是单打独斗的规则了

跟央企国企相比

没资格留在一线了

央企国企，正在把私企开发商放外赶

赶紧去外边玩吧

北京不是你们玩的起的地儿啦

预计

二线三线地王

也快出来了

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-11-03 15:14

【支持引导农民依法自愿有偿转让土地权益】十三五规划建议：维护进城落户农民土地承包权、宅基地使用权、集体收益分配权，支持引导其依法自愿有偿转让上述权益。

圈地运动

接下来

全力培养全职农民

其他人

统统进城干活去
国家想干这事，说的好听，说的委婉
实际怎么执行
用什么方式执行
遇到硬骨头怎么办
国家知道，需要软硬兼施
百姓是一盘散沙，还不禁忽悠
接下来一段时间
忽悠进城的言论
将占据大幅版面
进城光荣，进城高端
反正
不管怎么样
国家想欺负人
没有办不成的
话说回来
进城比种地好
确实是这样，现在年轻农民比例就不高了
大势所趋
作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-11-03 15:36
经常调侃自己脱后腿的
其实真的是脱后腿了

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-11-06 16:12

股市……

繁华过后

又是一片狼藉

对手太饥渴

韭菜，是割不完的

只要是人，就会贪婪

关键在克制

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-11-06 16:15

相比苏州，更看好杭州

对杭州的印象特别好

公园一样的城市

长期看涨

而且未来可能去那里定居

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-11-07 10:04

央行出来喊话

将继续放水

预计

元旦之前

还有一波大的

2016，更会甚之

各位准备好救生圈

浩瀚大海

自求多福

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-11-10 13:15

地铁，学区，自然资源，离市区最近的规划新区，比如
经开，金川街，赛德广场附近，到市区 15 分钟车程，区域
均是新盘，少有低档社区……

其实，投资还是市区二手学区房最好

比如，你前些日投资那套学区，因为二胎红利，现在那
个价位已经买不到了

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-11-10 13:18

看着 CPI 最新数据

想都不用想

降息降准元旦前一定不会缺席

降准几率大于降息

当然

一起降才好

明年 1 月

每月少还那么多大洋

想想就想笑

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-11-10 13:22

回复黎明神

事情的趋势以个人利益挂钩

需要你做些什么来产生变化

你投资，完全可以走走郑州

如果走不开

也不要担心

水涨船高，也有一定的涨幅

长春也是类似情况

想投北京通州或杭州

但实在走不开，也没有那精力

作者:80后60岁走遍全球 日期:2015-11-12 16:51

皇帝说

去库存

铺天盖地的新闻

该变天了

作者:80后60岁走遍全球 日期:2015-11-13 20:54

专家们说，今年习大大首次提到房地产。如果搜词索句，这个说法没有问题。如果领会精神，这个说法就失于 naive。其实，习大大今年有两次出声挺房地产。只不过，上次是暗示，这次是明挑。

今年五月，习大大曾召集华东七省市一把手聊十三五规划。将拉动中国经济的第一动力，从投资换成了消费。那么，在总书记眼里，什么样的消费才堪当重任呢？应该是高额、本地化生产、政府收租子多、拉动众多产业……，就是房地

产!你我信不信都不要紧，关键是七省市的老大们信了。于是，会后一周，华东老大上海就出了地王，华东老幺安徽就出台了促农民(注意：是农民!)买房的措施。

半年之后，习大大在中央财经领导小组第十一次会议上再提房地产，提法令人印象深刻。在提到其它领域行业的时候，仍然是宏观着眼大局着手，高瞻远瞩一如既往，唯有在提到房地产的时候，总书记很不寻常地“微观”了一下：“要化解房地产库存，促进房地产业持续发展”。这恐怕也是整个讲话中，唯一不需要专家再进行注解的部分。

习大大讲话如此有针对性，说明了房地产去库存的两大特点，一、相当重要；二、相当困难。相当重要是指，负能量越积越大，离量变到质变的临界点越来越近。相当困难是指，从去年下半年已开始的救市，效果是“然并卵”。

作者:80后60岁走遍全球 日期:2015-11-13 20:55

怎样去库存？

老大没说，但方向已明，调性已定。

大致两种路径。一是政策面的，二是技术面的。在技术面上，开发商已经差不多使到弹尽粮绝，无以为继。但由于楼市疲软的原因是长期性、全局性的，“冰冻三尺，非一日之寒”，如显性的供过于求，投资性被阉割殆尽，反腐削弱阻吓强购买力，实体经济继续滑落，绝大部分低梯级城市发展乏力等等，所以，开发商的一招两式，纯属以卵击石。忙

碌一年，只落得个吆喝。而技术层面最大的利器——降价，因毒副作用太大，开发商亦不敢轻易招呼。再看政策面。虽然从去年下半年救市即已开始，但仍半遮半掩，处于且行且观察且期待之中。所以，接下来的救市，政策面上大的突破才是题眼。

作者:80后60岁走遍全球 日期:2015-11-13 20:58

如何突破？

先从习大大的讲话中找。在关于做好城市工作一节中，有两点值得关注，一、“要推进农民工市民化，加快提高户籍人口城镇化率”，二、要增强城市宜居性，引导调控城市规模，优化城市空间布局，加强市政基础设施建设。

翻译成业者喜闻乐见的话，大概有这么几个意思：一、向中小城市导入人口，增加刚性需求；二、控制大城市规模，把购买力截留在“更需要”的中小城市；三、适度重启城区拆迁(包括棚户区改造)；四、加大生活配套，增加新城新区的颜值。

作者:80后60岁走遍全球 日期:2015-11-13 21:01

至于讲话中没说的部分，由勤奋的专家们列出了诸种可能。

一、政府购买、租赁空置商品房，作为廉租房和安居房；
二、信贷政策继续宽松，李克强已表示降息降准还有空间。会有新的降首付、利率打折政策。非限购城市的首付有

望降低到 25%以下；

三、继续用棚户区改造对冲房地产投资下滑的负面影响，已实施的三年计划的改造规模空前；

四、股市的政策牛市重新启动，造就财富效应。此一效应在今年上半年深圳的楼市起飞中，已露峥嵘；

五、户籍改革。工作居住证转户办理难度有望降低。购房落户政策将扩容和深化；

六、调整普通住宅界定标准，使交易税费下降。这一措施对楼市利好立竿见影；

七、房产税的靴子再次高高挂起；

八、为房企融资打开方便之门，在金融创新方面给予政策支持；

九、效香港北京“故事”，减少土地和保障房供应。

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-11-13 21:01

以上措施还是曾经做法的升级版和曾经说法的落实版，此次救市极可能出现惊喜版，令我们耳目一新。

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-11-13 21:03

比如，就如同二胎政策一样，给房地产带上政治正确甚至“爱国”的红帽子，由调控到不抑制、最终转为鼓励和褒奖。再比如，购房减免税费，不止是交易税费，还包括个人所得税，甚至直接给购房补贴。以往在房价上涨的黄金年代，大家买房是为了保值和赚钱，现在白银时代，政策面会让大

家觉得，不买房会吃眼前亏。

习大大让赶紧卖房，本身就是救市最大的进军号。所以，政策面上会有更多有针对性的、口惠实至的新政。对此，我们尽可以打开想象的空间。

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-11-13 21:13

今晚跟媳妇商量了一下

手头又有了一些钱

趁早，再给儿子投一套初中学区房

考虑下怎么优化下房产组合……

房子多也头疼

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-11-14 13:58

如果

想要改善居住品质

去年是入手最好时机

因为今年市区好房子早被占领了

如果

是投资保值

现在是最好的时机

政府目前的一系列言论的目的是什么

他们即将干什么

未来想达成什么目的才是他们满意的

库存减少房价后有什么变化

用脚趾盖想，都能想通

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-11-14 14:01

买房既是爱国

不买房就要被落下

不买房没面子

房价要大涨，能赚大钱

是未来政府要传输给百姓的主要舆论

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-11-14 14:05

以前是遮遮掩掩

政策落地费劲

有一搭没一搭的，走一步看一步

试探的发展，生怕过度

以后不会了

窗户纸捅破后

政策和货币会更加激进

至少比前一段时间激进

各种大招接踵而至

接招吧，刚需们

接招吧，傻空们

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-11-14 14:08

七折利率

2016

希望不会缺席

如果来了

赶上两次七折买房

是何等幸运

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-11-14 14:17

这是个契机

现在，就是满地黄金的年代

至于捡不捡

捡哪些

怎么捡

是个人的事

反正

产能过剩

物质丰富

大家都生活在一个讨饭都饿不死的年代

未来达到什么高度

过什么样的生活

都自己说的算

不用劝谁

也不去批判谁

也不去鄙视谁

自私的活着吧

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-11-14 14:21

劝人别炒股贡献

劝人多买房保值

都是费力不讨好的事

明王那么智慧，那么费力都被骂

不就是个劝人的案例吗

所以说

自私的活好自己

自己好了

别人看到了你真实的生活

自然会效仿

如果这样

自私，也是一种善

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-11-14 20:30

微信朋友圈里

很多房企组织这几天开会

恒大今天上午，工人文化宫全员参会

猜猜他们说了什么

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-11-16 00:54

国家在撒谎

扯什么未来增速 6.5

现在 6.9 企业就差的不得了

急得蹦蹦跳

我不信

他们会接受 6.5

8 都是起步数据

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-11-24 14:05

11 月末

股市会有一次大震荡

12 月第一个周末

降准

大致就这个趋势了

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-11-24 17:13

整个自然是有规则的，现在中国的社会也是有规则的当我们玩一个游戏的时候，我们若是想赢，就必须遵守规则。现在的规则其实已经告诉大家怎么做才会赢，而且这个规则有明显的合理性和漏洞。有的人抓住这个合理性和漏洞积累着自己的财富，有的人整天在那里说这个规则不合理，必须改，而坐等这个机会一而再再而三的失去。很多人总是担心这个不合理的规则会被修改而畏畏缩缩，其实正是由于你畏畏缩缩，这个游戏才得以进行，等到大家都参与这个游戏了，规则一定会被修改，因为最后的规则一定会改成小部分人受益，这些收益的人要么就是规则的创造者，他们创造这样的规则本身就是为了获益，要么就是这些人知道为什么

要有这样的规则，他们看清了规则背后的东西。这就是这个世界的规则，不平等，但存在着。

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-11-27 14:43

这段时间

股市会持续下行震荡

降准降息预期越来越强

最晚 12 月上旬

会出大招的

说句实话

明年 1 月起

月供少还几千块

真心舒坦

从去年 6 月

就预见今天

劳动果实基本守住了

接下来

二套利率打折

是板上定钉的事了

俺的生活也越来越好

工作也越来越平稳，顺利

投资地产

真是好的选择

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-12-01 13:54

再来说个新观点

也许俺是错的……

就新房来讲

自住，一定要买毛坯，自己买料监督装修

如果投资，建议买精装房

出于人性的理解

精装修，那帮孙子能糊弄肯定糊弄。

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-12-03 00:55

本周末

亦或是下周末

降准不会缺席

本年结束……

明年

降准每隔两月

夹杂着降息

只会比今年更猛烈

2017 年，年末

中国进入 0 利率时代

现在

我们要做的

就是尽最大的努力

获取所在城市的优质资源

以保未来

大潮滚滚

各位保重

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-12-03 09:55

利息还是要给地

不然食利阶层吃啥...

但会少很多...

关键是

大多数老百姓银行的钱

都要出逃了

去哪里呢?

结果是什么呢?

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-12-10 17:44

这几天店里很忙

再加上泡汽车之家看作业

目前开的 2010 款 BMW 老三系

很落后了, 很多想要的配制都没有

比如:ACC 定速, 抬头显示, 360 全景, 座椅通风, LED 大灯, 全景天窗, 四驱, 后排加热, 无线手机充电, 氛围灯, 电子手刹等等吧

老婆被俺洗脑成功

近期想置换新 RX 或者 X5 或新 Q7

纠结死了

跑了三天 4S 店试驾

各有千秋

选车比选房难多了...

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-12-10 17:48

真没什么写的

一大票政策利好箭在弦上了

目前是大战之前短暂的宁静

从放出的舆论来看

国家会千方百计的

带有强迫性的去库存

注意观察棚改和户籍政策

会无耻到没朋友

让我们拭目以待吧

很快

别急

就这月中旬

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-12-11 23:37

2016 年经济会议

即将召开

总结 2015，改变 2016

总结的结果是什么？

一份表面及格的成绩单…

总体宽容不会改变

这一点就足够了

改变什么？

看看喉舌们的指向和目的

就这么简单

中旬了，看看数据，再不降准

真说不过去了

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-12-11 23:55

是宽松，打错了

下面

让我们来根据历史

看下曾经房价涨与跌

国家是怎么运作的

利用了什么工具和政策

能不能控制目前的局面

答案是一定的:可以

想怎么玩，就怎么玩

想稳住，加息，限购，增加供应土地，舆论，政策打压

想刺激，降息，放开限购，控制土地，舆论引导，政策

利好

回头看下历史，是不是这个公式

如果认可

那么，要确定自己的观念

相不相信国家有这个能力

如果确定

看看现在，国家在运作什么

结果应该一目了然了

那么，还担心个屁

好好赚钱，好好生活，坐收其成

等待丰收就完了

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-12-12 00:01

不要劝人

也不要鄙视谁

凡事自有因果

我错了

现实自然会惩罚我

关别人鸟事

别人错了

现实也会惩罚他

还俺鸟事

没用的

自己强大

自然有人跟随

人

都是趋利的

过好自己的生活

让身边的人相信你，跟随你

才是帮助别人最好的方法

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-12-13 23:38

打折？

对比 2014

现在已经折扣很大了

8.5 折总有了

当然

未来折扣会越来越大

但好地段的好房子

那时早被别人占位了

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-12-13 23:46

本周，12.14 — 12.20

是政策释放关键期

俺估计会来个大的

降准是必须的了

至少不会太小，0.5 起步

然后经济会议决定出一套刺激方案

明年是丧心病狂的一年

棚改，户籍，二胎，宅基地贴补，降息降准，公积金，房利美，刺激改善

关注本周，决定明年整体形态

作者:80后60岁走遍全球 日期:2015-12-13 23:54

本周的中央经济会议

是中国目前顶级经济会议

未来动态黑纸白字会清清楚楚摆在那里

下面必须执行，必须有成效，真实可靠

窗户纸已经捅破了，关注下一步行动

关注这个会议内容

以及主流党部媒体释放出来的解读

很关键，很关键，很关键，很关键，很关键

重要的事情说五遍

作者:80后60岁走遍全球 日期:2015-12-14 00:08

还有

最高规格城市工作会议也会在年末到来

住建委摇旗呐喊

这个会，37年没开了

他们想要干什么？

作者:80后60岁走遍全球 日期:2015-12-17 21:47

明天

12.18

经济会议

关注

作者:80后60岁走遍全球 日期:2015-12-19 15:28

他们让农民进城

一箭N雕

土地回收

消化库存

促进消费

增加劳力

打破目前格局

俺觉得他们做的对

人应该进步，接触美好

进步，要敢走出去

很多人不敢走出去

国家成全了他们

作者:80后60岁走遍全球 日期:2015-12-19 15:30

经济会议开完了

上层半个字都不透露

城市会议即将召开

预期

会有大招放出

国 N 条即将出台

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-12-19 17:54

这年头

物欲横流

攒点钱太难了

最好的攒钱方法

就是欠债

硬性还债

攒钱最快

欠债的最好途径就是银行房贷

好几十年

月月就还那么多

预期通胀年代

抵御劳动果实完全绰绰有余

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-12-20 08:09

今日，明日，后日

这三天

是降准窗口期

降准的最好的时机

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-12-20 08:12

降息预计没有

降准 0.5

本年结束

仔细想想

今年的水还真不少

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-12-21 09:11

中央经济会议或破题城市工作

2015-12-21 03:08 第一财经日报 197 收藏

城市工作破题 农民工市民化去楼市库存

有专家称，中央经济工作会议可能套开了中央城市工作会议；城市工作或有重大突破

王子约

被认为是中国经济重要风向标的中央经济工作会议即将闭幕。此前，《人民日报》发表的评论员文章透露中央经济工作会议于 18 日开幕。对比以往两到三天的会期，今年会议持续时间明显较长。

接受《第一财经日报》采访的专家分析称，会期延长可能是套开了中央城市工作会议。《人民日报》客户端 18 日也称：“中央城市工作会议将于近日召开。这是时隔 37 年后，‘城市工作’再次上升到中央层面进行专门研究部署。”

上述专家称，如果套开的话，两个会议的会期会压缩至三天半到四天。

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-12-21 19:59

哈哈

绝招已经放出

本次经济会议最大意外看点

”将鼓励房地产开发商降低房价以去库存，撤销对房屋所有权的过时限制”

什么意思

呵呵

作者:80后60岁走遍全球 日期:2015-12-21 20:01

意思是

以后产权没有50年70年之说了

永久产权

这次房价一定会大涨

涨到出乎大家的意料之外

然后

房产税光荣上马

这个政策是给房产税开路的

作者:80后60岁走遍全球 日期:2015-12-21 21:22

还有一种可能

就是对那些老房子

土地已经过了年限的老房子

使之可以上市交易

促进市场流动性

并给予落籍

以便实施房地产等级全面开展

总之

一切为房产税布局

当然

还有具体政策即将出台

估计农民进城

不会是白喊的

大格局已经打开

就差出台实施了

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-12-22 00:00

棚户区

信贷政策

降准降息

户籍改革

降低房企融资难度

减少土地发售

只有这几条路

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-12-22 00:03

新华英文修改有关“取消房屋所有权过时限制”的表述

12-21 20:55 财经综合报道

放到桌面

中央经济工作会议 12 月 18 日至 21 日在北京举行，快

讯发布后，新华社英文第一时间发布了会议公告的相关内容。其中提到“中央将撤销房屋所有权过时限制”，引发网友热议。

不过，随后2个小时后，新华英文发布最新稿件，修改了此前稿件中“取消过时的房屋所有权限制”(Obsolete restrictions on home ownership shall be revoked)这句话，最新的句子为：“取消过时的（房地产市场）限制措施”(Obsolete restrictive measures (in the property market) should be revoked)。

新华社也玩乌龙，被玩了…

作者:80后60岁走遍全球 日期:2015-12-22 09:56

政府说

要降低房价

真可笑

地价不断新高

他们却让降低房价

估计他们要收购存量房…

里面利益会经过层层博弈，达到利益平衡

开发商真无辜…

作者:80后60岁走遍全球 日期:2015-12-22 14:54

对于政府

俺始终是不相信的

他们眼里只有利益
此次油价调整可以说明
他们言而无信，无视规则，随心所欲
所以
未来

我们要知道并明白
国家想干什么事，是无底线的
只要合乎他们利益的
我们都要相信

只要不合乎他们利益的
说出花来也不要相信
跟国际利益站在一条船上
为自己谋取好的生活品质

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-12-22 14:57

政府很少为普通百姓谋利
即使有，也是做做样子
跟很多商人做慈善是一个道理
记住

不要相信政府
但要跟住他们的步伐
分清什么是对己有利的

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-12-22 15:25

鼓励开发商降房价…

哈哈哈

想想就想笑

开发商太 TM 无辜了

当初你们高价卖给我们土地

高价收我们税费

现在来一句让我们降价

屎盆子都扣我们头上

社会矛盾又转移给我们

好吧，胳膊拧不过大腿

忍吧

开发商看来真是夜壶

不过话说回来

好处还是有的

看政府下一步咋圆这个场吧

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-12-22 22:24

新华社：一些房企还在幻想“政府救房市”

2015/12/22 16:54 新华通讯社

17375

原标题：降房价要出真招

新华社记者张建、付昊苏

刚刚闭幕的中央经济工作会议提出一系列化解房地产

库存的举措，明确指出鼓励房地产开发企业调整营销策略，适当降低商品住房价格。这一要求顺应公众期待，符合市场规律，对优化房地产市场结构、激活市场需求必将产生重要作用。

长期以来，我国一些地方的房地产市场畸形发展：一边是房地产商天价拿地建楼，房价节节攀升；一边是很多群众买不起房，望房而兴叹。在百姓的怨声中，国内房地产市场库存高企，住房空置率居高不下，极大地抑制了国内消费需求，拖累了诸多行业的健康发展。

最近一段时期以来，中央多次就房地产去库存问题进行研究，体现出对这一问题的高度重视，以及对推动相关行业持续健康发展的决心。对此，一些房地产企业仍幻想“政府救房市”。不过，经济发展规律表明，房地产不可能是经济发展的“永动机”，高速盲目扩张的老路行不通。遵循市场规律来发展房地产行业，遵循供需原则消化房地产库存，必须挤压房价中的水分，让房价虚火降下来，释放更多消费潜力。

当然，政策对房地产去库存的辅助作用也很重要。政府在供给侧与需求侧同时发力，在稳定房地产市场过程中，落实好户籍制度改革，加快提高户籍人口城镇化率，深化住房制度改革，取消不合时宜的限制性措施等，都有助于形成商品房的长期消费预期。

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-12-22 22:30

新华社也出来搞笑

贼喊捉贼

土地政府卖的，税政府定的，水是政府放的

他们会多供给土地吗

他们会降实质性的税吗

他们会停止注水吗

跟前一段救股市，是一个路子

现在他们说，消化库存，是想让房价下降

估计

还真有人相信

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-12-22 22:34

看标题

新华社：一些房企还在幻想“政府救房市”

搞笑吧

现在还不是在救市，是在干什么

降息降准，政策支持，公积金放松，户籍改革，取消限购，鼓励农民购房，停止供地，需求侧发力……

如果谁能说出一条不是救市

俺就服他

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-12-22 22:45

现在

窗户纸已经捅破

最高级别经济会议已经定调

接下来，就看发招了

各位

小板凳摆好

看戏吧

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-12-24 00:44

关于最近很火的供给侧改革

某梳子制造厂有四位推销员，厂里要求他们把梳子卖到一座寺庙去，第一个推销员去了，空手回来，说庙里和尚根本不需要梳子；第二个推销员去后，卖掉好几十把梳子，办法是：和尚虽不蓄发，但经常梳头有利于头部血液循环，有利于延年益寿；第三个推销员卖掉几百把梳子，原来庙里方丈接受了他的建议，香客来烧香，头发里经常沾满香灰，若庙里多备些梳子供香客梳头使用，他们因感庙里的关心，香火更加旺盛；第四个推销员则带回上千把订单，他的方法是，说服方丈把木梳作为纪念品送给香客，把香客最喜欢庙里的对联刻在木梳上，另一面再刻了 ‘吉善梳 ’ 三个字。”

“同样的商品为什么会有不同的结果”？厉以宁认为，这主要是 4 位营销员对产品的功能有不同理解。“第一位营销员只是从梳子的梳头功能去考虑市场，把目标市场局限在产品功能适用性上，第二位则对产品的附加功能做了拓展；

第三和第四位不再局限在产品的目标市场，而开发了产品更多新功能和价值。”

厉以宁认为，“打通梳子的新功能，让旧产品增加新功能，这就是供给侧改革的创新。”

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2015-12-24 00:46

说白了

就是把目前过剩的东西

包装包装

然后防水

刺激欲望

让百姓多消费，多产生欲望

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-01-25 21:51

如果不出意外

本周将提新定的爱车

路虎发现 4，3.0T 机械增压汽油，HSE

这几天跑的很累

但心情很美丽…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-01-27 08:42

@黎明神 617 楼 2016-01-26 08:39

羡慕啊，我还是电动车

有舍有得的事

俺也是付出了很大的代价

向往好的生活

不毒，不赌，不酗酒

适当的满足自己的欲望

人为的只要压力

给自己一点前进的动力…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-01-28 16:11

@自干五为自己代言 620 楼 2016-01-27 09:01

吉林市最好的小学和初中双学区房和长春明德小学学区房，应该投资哪个？

[来自 UC 浏览器]

长春

没有疑问…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-01-28 16:13

@自干五为自己代言 621 楼 2016-01-27 09:02

@80 后 60 岁走遍全球 616 楼 2016-01-25 21:51

如果不出意外

本周将提新定的爱车

路虎发现 4，3.0T 机械增压汽油，HSE

这几天跑的很累

但心情很美丽…

[来自 UC 浏览器]

你很久没来了

[来自 UC 浏览器]

年关将至

店里高朋满座

实在无精力做其它的事

过完年

又要装修新房

总之

很充实

又很向往...

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-01-31 20:46

@自干五为自己代言 624 楼 2016-01-30 22:02

@80 后 60 岁走遍全球 623 楼 2016-01-28 16:13

@自干五为自己代言 621 楼 2016-01-27 09:02

@80 后 60 岁走遍全球 616 楼 2016-01-25 21:51

如果不出意外

本周将提新定的爱车

路虎发现 4, 3.0T 机械增压汽油, HSE

这几天跑的很累

但心情很美丽…

[来自 UC 浏览器]

你很久没来了

[来自 UC 浏览器]

按正确的道路走呗

记住前人的忠告

只有自己，才能救自己

哪里是天堂

自己的双手才能打造天堂…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-02-02 17:37

@黎明神 626 楼 2016-02-02 08:07

计划上半年疯狂攒钱，为下半年的股市行情做个铺垫。

赌场的魅力在于

即使明明知道胜算渺茫

还要撸袖子玩两把…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-02-04 16:07

@黎明神 628 楼 2016-02-02 19:13

哈哈，刚接触那几年赔了，去年还行，我觉得这玩意改

善生活可以，发家致富不可能。

不管赔盈

千万别为贪婪买单

别影响心态就好

路都是自己走自己的

别人很难改变谁

祝你好运气…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-02-16 23:21

@黎明神 631 楼 2016-02-12 15:06

请教楼主资产配置比例多少为宜？房产，证券，理财，
实体？

俺的资金配置很简单

负债，还债

实体一半，房产一半

没买过一次理财产品

没买过一只股票

没办过一张信用卡

核心理念

省心

胜过一切…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-02-16 23:51

@自干五为自己代言 624 楼 2016-01-30 22:02

@80 后 60 岁走遍全球 623 楼 2016-01-28 16:13

@自干五为自己代言 621 楼 2016-01-27 09:02

@80 后 60 岁走遍全球 616 楼 2016-01-25 21:51

如果不出意外

本周将提新定的爱车

路虎发现 4，3.0T 机械增压汽油，HSE

这几天跑的很累

但心情很美丽…

[来自 UC 浏览器]

你很久没来了

[来自 UC 浏览器]

-----.....

国务院发话

长春新区了

什么概念

不用多说了吧，哈哈…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-02-16 23:56

汽车之家

生活照片

心路历程

<http://club.m.autohome.com.cn/bbs/thread-c-72-49073738-1.html?type=None#pvareaid=101772>

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-02-17 08:22

@xuxiaofey 636 楼 2016-02-17 06:14

哥们，此刻负债，买房，会不会如去年股市一般。同为 80 后，惭愧。咨询下您的看法。

自住？

投资？

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-02-20 23:38

@xuxiaofey 638 楼 2016-02-17 09:06

情况比较特殊，我们家有单位分的一套福利房，没有证，不好出，目前出租。一个月 2000。贷款月供 1500。租金有剩余 500。86 平高层。

前年为了孩子上学买了套学位房，60 万，全款，目前自助，不到 50 平方。去年生了二胎，孩子大了需要个宽敞空间。所以决定换房或买一个非学位的。看学位大房都太贵，必须卖出现有住房太折腾。所以决定买个马路对面的非学位。

怕负债 100 万，将来带领家庭进入艰苦生活。毕竟两个孩子，压力也大。想听听您意见。目前家庭年收入 20 万。

增长潜力不大，随着经济下滑，可能减少 5.6……

要二胎…

没办法

为自己的行为买单吧

建议，如果目前可以负担起

咬牙也要挺过去

再买一套大的自住是对的

学位房不要卖

等小的到了上学年龄时卖掉

用卖房款再次购入离学校近的学区房

以方便孩子上学

等孩子上小学 3 年级后

再卖掉，拿钱买入重点中学学区房

离家近，省心，踏实

有多套房子是可以很自由的

原始积累会很难熬

挺过去就好了…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-02-20 23:53

@xuxiaofey 640 楼 2016-02-19 06:02

楼主几天不来了啊，期待您的建议。

可以确定一点

你这个自住大房

典型刚需

必须要买

不然整个家庭的生活氛围会很紧张

你说贷款觉得压力大

目前你的居住需求遇到了挑战，你压力不大吗

换句话说

换大房后

手握三套房子，即使负债，心也有底了

家庭居住条件满足了

心情也自然好了

动力也自然回来了

再换句话说

你觉得

买房子，满足全家人居住需求

不是正事吗

不是一个男人应该尽到的责任吗

再换句话说

国家裤子都脱了

还不想办法贷款

国家没有想办

还办不成的事

倒霉的

要么是特别相信国家

要么是从不相信国家…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-02-20 23:58

@xuxiaofey 638 楼 2016-02-17 09:06

情况比较特殊，我们家有单位分的一套福利房，没有证，不好出，目前出租。一个月 2000。贷款月供 1500。租金有剩余 500。86 平高层。

前年为了孩子上学买了套学位房，60 万，全款，目前自助，不到 50 平方。去年生了二胎，孩子大了需要个宽敞空间。所以决定换房或买一个非学位的。看学位大房都太贵，必须卖出现有住房太折腾。所以决定买个马路对面的非学位。

怕负债 100 万，将来带领家庭进入艰苦生活。毕竟两个孩子，压力也大。想听听您意见。目前家庭年收入 20 万。增长潜力不大，随着经济下滑，可能减少 5.6……

还有

给你普及个生活常识

当一个人

肯为自己的行为负责时

敢为家庭的稳定，美满，进步负债时

那么

永远不要相信这个人的收入会逐年减少…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-02-21 09:32

@xuxiaofey 644 楼 2016-02-21 05:59

昨天签订了合同，谢谢楼主建议。衷心感谢。

看到天涯有大神说目前房价像 4500 左右的股市，可能 2 到 3 年就要哗啦，也挺紧张。

对，为了老婆孩子，只要有口气，就相信可以有美好未来。

千万不要人云亦云

千万不要把股市和楼市类比

看看国家在干什么

自己思考

自己问自己需要什么

心静百事顺…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-02-22 20:30

@黎明神 646 楼 2016-02-22 20:10

今天行情这么好，没赚到钱，过节反而影响到心情。股市就是这样，会反作用于生活。

如果今天行情不好呢？

你不是会觉得很开心？

有得总得有舍吧

你这样关注

很难静心踏实生活的

如果还不信邪

明天

做个虚拟盘

再关注三个月

看下人性贪婪的是多么可怕…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-02-25 20:22

@黎明神 649 楼 2016-02-23 06:32

楼主之前得留言我深有体会，从去年开始，我几乎天天关注行情，真的是家人说话都懒得听。时刻注意自己买的票涨了多少，跌了多少。每天都为自己股票上涨开心，买错自选股后悔。太走火入魔了，股票影响生活状态这一点已经深深意识到了。而且主要我这五线城市房产投资实在没什么价值，又不具备个人赚钱特长，也是愁啊

这些都是借口

没找到好的渠道

就进入一个对你来说错误的投资渠道？

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-02-25 20:29

@ppyou2004 650 楼 2016-02-23 17:36

想问下楼主，坐标福州，目前手上 3 套房子，一套学区房小户型（目前款已结清，抵押贷款中），一套周边的小户型房子（用别人名义买的）。刚买的一套复式楼（贷款 160 万）准备装修。我家年收入约 50 万，就目前的状态，是否要在买一套投资？买什么样的比较合适。楼主有没好建议，或者做其他投资

俺跟你的情况类似
如果安心生活的话
不去铺张浪费，不去奢华浮躁
经济基本无忧了
但俺选择了提升生活质量
给自己和家人同步提升的机会
去带着他们去见识，去游玩，去发现
拿出 100 万来满足自己的用车欲望
人为的制造一些压力
在这个基础上，去寻找下一个欲望
然后去满足它...

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-02-25 20:40

目前

正处于一个无欲无求的生活状态

凡事顺其自然

没有烦恼，没有欲望

虽然背负着巨额债务

但内心毫无压力

也许很多人难以理解

但事实就是这样

中午特别想吃素

点了一份土豆丝，两份米饭

俺和俺媳妇一样吃的很开心

去商场逛

不知道买什么

边走边看

思考他们各自的思想

走马观花的看着种种商品，毫无欲望

有时，还会故意给自己制造一些欲望

总之

目前是一种很满足的生活状态

这几天

反复总结，这种状态的构造方式和思维方法

因为，实在是想永远的这么活着

凡事都顺心，凡事都无争，凡事都平和

远离那些世俗纷争，远离那些浮华嘈杂

喜欢孤独，喜欢宁静

去寻找自己喜欢的风景

并为之争取…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-02-25 21:08

以后

别的帖子

只看

只学习

不说话

看的惯的，就多看几眼

看不惯的，就远离它

为什么跟别人争论对错

做好自己选择，走好自己的路，照顾好自己的家庭，就
够了

人不可能都活的一样

永远有穷人，也永远有富人

永远有琐碎缠身的人，永远有欲求不满的人

永远有不为自己负责，不为家庭负责的人

管人家干嘛，劝人家干嘛

那么多前辈成熟真实的帖子摆在那里

自己不去看，自己不去补课，自己不去学习

还一味的自欺欺人，特没劲

路都是自己的

不管是经济中，生活中，内心中…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-02-27 00:36

@虎皮兰与万年吉祥 657 楼 2016-02-25 23:35

学区房未来会取消吗？请教楼主，我们这三四线小城市
是不是买市中心最保险啊

三四线城市

最保险的

是当地的富人区

这个地段全是新规划建设的新房

当然

有可能离市中心不近

但绝对又不远

一共就那么点地方…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-02-27 00:38

@自干五为自己代言 658 楼 2016-02-25 23:48

老乡谈谈最近黄金

[来自 UC 浏览器]

黄金是坑

虽然正在回填

但不影响是坑的本质

钞票数字时代

金本位就是个梦...

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-02-27 00:40

@xuxiaofey 655 楼 2016-02-25 21:20

楼主今天现场直播了阿，好的帖子有推荐吗？

好的帖子

需要自己去找

你相信的人

他提到的帖子

往往都有惊喜...

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-02-27 00:47

@xuxiaofey 656 楼 2016-02-25 21:22

看股市这熊样，能不严重影响心情？

不管是大涨还是大跌

总有人会懊恼后悔

股票就是赌博

门槛低

谁都可以进来玩几把

输的不甘心想捞本

赢的想赢更多

每天分析那些毫无意义的宏观政策买入

陷进去，影响心态，极易产生家庭矛盾

与巨大的心理落差

这是种瘾

很难戒掉

一天不看股票新闻

抓心挠肝…

作者:80后60岁走遍全球 日期:2016-02-29 16:38

任志强被封杀，因为他触犯了利益者的软肋

说了不该说真相，他说的都是真话

马光远，任志强，童大焕，皆是如此

他告诉我们这个社会阶级的形成

明示了普通人无法看到的高层阶级的构造和垄断方式

他告诉我们怎么做可以更少的减轻剥削

而很多老百姓，还为之封杀叫好欢呼

不分好坏，自欺欺人，人云亦云

注定，被利益群体无形的剥削…

作者:80后60岁走遍全球 日期:2016-02-29 16:40

某些阶级害怕了

说一套，做一套

说真相

就被割舌头

这不是一个自由的社会…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-02-29 20:21

这次降准

火上浇油

暴露无疑

趁早逐利吧…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-02-29 21:28

@80 后 60 岁走遍全球 667 楼 2016-02-29 20:21

这次降准

火上浇油

暴露无疑

趁早逐利吧…

[来自 UC 浏览器]

可以预期

降息

也许就在 4 月 20 日之前

只会提前，很难延后

步伐要紧，才能达到预期…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-03-01 01:22

从此

再想在公众媒体上
听到一些真实的声音
可能要若干年之后了
杀鸡儆猴
垄断媒体
垄断土地
垄断银根
垄断绝对的话语权
还是开篇那句话
政府想干什么事
没有办不到的
在这个绝对垄断的国家
想要过得好
只能顺势而为
跟住步伐
如果
各位想提高物质享受
去二线布局吧
不出一年
就会得到应得的
只是这份报酬
是那么的卑微

那么的无奈

毫无自由可言…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-03-01 01:24

@asdf360430 672 楼 2016-03-01 01:04

楼主对南京的房价有何看法，最近涨疯了，，，

南京库存告急

早想什么来着

开篇写的清清楚楚

错过了

就是错过了…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-03-01 01:24

@自干五为自己代言 671 楼 2016-03-01 00:25

支持楼主

[来自 UC 浏览器]

恩

风雨来临

携手同行吧…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-03-01 01:32

注意

3 月 3 日两会期间

利好政策，喉舌舆论，货币放水

将短频发布

各地，尤其二线

将迎来层层利好

市场将彻底复活

从这件大事上

我们要清楚的认识

媒体的舆论有多么的重要

短短几天

全国的人民都知道了一线的暴涨

如果他们不说

鬼才会知道…

作者:80后60岁走遍全球 日期:2016-03-01 01:37

政府知道

永远不用担心刚需会减少

有了几套房子的

政府反复诱惑

被市场引导出了欲望

有欲望，就想去满足

因为政府的意思是

再不买就要吃大亏啦…

作者:80后60岁走遍全球 日期:2016-03-01 01:44

有种预感

下次降息

或许

出乎所有人的意料

时间不会间隔太长

并且

会配套一个政策齐发

达到攻占心理防线的效果…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-03-01 09:59

@vip_xian1 679 楼 2016-03-01 02:32

小哥对沈阳的房子怎么看，老弟想入手一环老房。

只买市区

一环二环内

老不怕

一定要抓好学区和取暖

在东北

一层，顶层，把山

尽量不要碰…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-03-01 10:05

@米酒宝 680 楼 2016-03-01 07:16

大连的房价呢？楼主怎么看呀

[来自 UC 浏览器]

火烧连城之势

付出就会有收获

国家这么大力度放水

就是铁了心启动楼市海绵了

大连是东北重量级吸金城市

现阶段利用市区内老房获利

3 年后抓新区红利

政府会不留余地的造势圈钱…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-03-01 10:06

??%? § ? é Ø ????

?????? é ???? -

?? - è ??

??o?1??%??%?oo??????? - ?

?—? é —' ?????? é —' é ?” ?Ǫa é ??

?1????”

??? é …??¥—????a?” ??- - é ???? ‘

è ????° ?” ?????????? é ?2?o????????a?

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-03-01 11:00

@asdf360430 682 楼 2016-03-01 09:38

楼主高人，我现在在浙江宁波有一份非常稳定的工作，

但是工作很不开心。现在想去南京混，但从去年开始南京房价这么暴涨，让我犹豫了，在南京收入加公积金可能勉强十万，收入不高啊，你怎么看南京以后的房价走势啊

你现在不开心

以后会越来越不开心

有压力才会发挥自己去创造

按自己的内心走…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-03-01 11:01

@asdf360430 682 楼 2016-03-01 09:38

楼主高人，我现在在浙江宁波有一份非常稳定的工作，但是工作很不开心。现在想去南京混，但从去年开始南京房价这么暴涨，让我犹豫了，在南京收入加公积金可能勉强十万，收入不高啊，你怎么看南京以后的房价走势啊

在宁波有住房吗

家庭结构如何呢？

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-03-01 11:42

@80 后 60 岁走遍全球 15 楼 2015-04-30 22:26

@人民小教师 2015-04-30 22:20:42

@80 后 60 岁走遍全球 2015-04-30 22:03:23.0

5 月降息，6 月降准，7 月降息，目前来看，是一定的，

幅度大小而已。

那上海房价会涨吗

涨不涨不好说，结果是，这轮上海翻番.....
是全国若干城市，可能性最大的城市，几率超过北京深圳

感叹那时的参与者

现在

几百万进账

羡慕...

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-03-01 16:42

一面光明正大的放水

一面光明正大高呼警惕房价上涨

一面光明正大的提倡去杠杆

一面光明正大的降首付加杠杆

一面光明正大的高喊抑制房价

一面光明正大的停止批复土地供应

斗不过他们的

人家两个大王，4 个 2，4 个 A

明牌跟你玩

抓紧出牌

打个春天就惨了…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-03-01 22:58

@寂静之魔 690 楼 2016-03-01 16:55

@80 后 60 岁走遍全球 2016-03-01 16:42:41

一面光明正大的放水

一面光明正大高呼警惕房价上涨

一面光明正大的提倡去杠杆

一面光明正大的降首付加杠杆

一面光明正大的高喊抑制房价

一面光明正大的停止批复土地供应

斗不过他们的

人家两个大王，4 个 2，4 个 A

明牌跟你玩

抓紧出牌

打个春天就惨了…

上海这种一线城市还会暴涨多久，我说的是暴涨，这几个月都是 10%的幅度涨

达到暴涨设计者的目的预期为止

不会真的以为这是一把无名火吧？

放出那么多水总要有个去处…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-03-02 22:01

@竹林清茶 692 楼 2016-03-02 14:58

楼主 河北邢台呢 不在市区 在单位职工生活区有两套房一直空着 现在想卖掉 只是今年还不如前几年卖的价高 等等看还是现在卖好

尽快优化

所在省会的中心区域

2 环内的学区房为先…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-03-02 22:03

@riverDolan 694 楼 2016-03-02 16:13

本来准备在南京买房，可是现阶段年初这房价看不懂，能指点一下吗，能不能买？希望楼主指点迷津哈@80 后 60 岁走遍全球

还指点？

还迷津？

还等？

你知不知道

南京晚买一个月

你后几年就白干了…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-03-02 22:06

两会结束之时

降息会如约而至

舆论的目标会锁定二线城市

这把火

会彻底点燃二线的欲望

这段时间

二线省会应该还有机会布局一下...

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-03-02 22:16

专制国家

人民代表纯属走个形式

把各路精英聚过来

讲讲政治，讲讲党性，讲讲思想品德

再把一些惹人骂的新规矩转移一下矛盾

让这帮代表背黑锅

而这帮人民代表提出那些脑残观点

替老百姓诉诉苦，要点实惠

往往都是炒作的噱头

大多都不会实施

一句话

全国人民代表聚一起开的会

纯属扯蛋

他们没有权利和利益为自己说的话买单

但黑锅一定会背的

历届两会

都是全国楼市火爆的节点

或大，或小，而已…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-03-03 12:39

宗庆后：年轻人 1 家 1 套经适房

看人家，花个大饼

撒点配料，做成个大披萨

国家那么多房子卖不出去正着急呢

您给出这招…

但人民爱听

管你真的还是吹牛逼

袜子脱了举脚赞成…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-03-03 12:41

@313447975 701 楼 2016-03-03 03:06

青岛房价 16 年底是涨是降？

哈哈

现在怎么还会有人问这样的问题…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-03-03 22:11

@xuxiaofey 704 楼 2016-03-03 12:46

别到时候两会放出炸弹再。

你想多了

炸弹早已安置完毕

适机点火而已

两会只是一帮老大们请戏子聚聚餐而已

权利还是在各个部委手里攥着

具体实施发布时间早已计算好了

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-03-03 22:15

@reedinrain 705 楼 2016-03-03 13:36

看了对国家很绝望

绝望什么

没有战争，和平和谐，黄金遍地，资源过剩

机会就在那里，规则就在那里…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-03-04 11:00

ZY 有权利政策

地方有资本资源

他们之间也在互相博弈

地方哭穷，想要点权利政策

再不给就饿死了

殊不知，活的仙着呢

不管他们怎么博弈
跟百姓真没啥关系
一只羊，一只狼，一只老虎的关系
狼和老虎怎么去谈
羊只能等着被怎么吃而已
但现实中
很多羊偏偏要去歌颂狼歌颂老虎
以为他们永远爱你，永远不会吃你…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-03-04 11:03

@momomo6699 708 楼 2016-03-04 08:51

老大的意思是国家要降息

火好不容易引起来
就会人为的灭掉?
火上浇油，趁火打劫，步步为营
是一个成功趋势设计者的基本功…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-03-04 11:07

@大梦罗 4 709 楼 2016-03-04 09:01

@reedinrain 705 楼 2016-03-03 13:36

看了对国家很绝望

-----失望什么?羊不就是
拿来吃的，奴隶不就是拿来剥削，压迫的吗?如此天经地义

的事情，为何失望??

你的意思是狼不应该吃羊，奴隶主不应该剥削压迫奴隶，而应该把奴隶当宝，给予奴隶以民主，自由如此美好而珍贵的东西，好吃好喝把奴隶当菩萨一样贡起来吗??

请问，如果你是奴隶主，你是会剥削，压迫奴隶?还是会给予奴隶以民主，自由如此美好而珍贵的东西，好吃……

但我们要看到

还有很多羊，可以一次次避开狼的陷阱

是可以很逍遥的

但要时刻记得自己的定位

谁在惦记着吃你…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-03-04 12:12

目前

二线省会城市

早已进入万事俱备，只欠东风阶段

风可使星火燎原

风可使万物复苏…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-03-04 16:37

@momomo6699 714 楼 2016-03-04 12:59

@80 后 60 岁走遍全球 2016-03-04 12:12:52.467

目前

二线省会城市

早已进入万事俱备，只欠东风阶段

风可使星火燎原

风可使万物复苏…

老大成都怎么看

哈哈

远在东北的俺

对这儿的边缘省会都无比乐观

更何况大成都了…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-03-04 16:41

应该踏踏实实的研究

研究怎么做好羊

做一只聪明的羊

出类拔萃的羊

而不是去操心狼和老虎怎么交易

如果不甘心做羊

那好

你也去磨牙，也去磨出利爪

也争取混到狼群里

学会吃肉，让他们接受你

如果没那能耐

就老老实实的做羊…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-03-05 08:49

油企两会或将集体建言要政策

2016-03-05 05:38 中国经营报 811 收藏

接连关停低产油田，削减开支裁员降薪 两会期间油企
或集体建言要政策

比如，狼向老虎要政策

羊就不要跟着凑热闹了

任何发言摆脱不了被剥削的命运…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-03-05 14:42

2016 年重点工作重点：

14、2016 年 GDP 目标为 6.5%-7%区间，居民消费价格
涨幅 3%左右

15、城镇新增就业 1000 万人以上，城镇登记失业率 4.5%
以内，

17、今年拟安排财政赤字 2.18 万亿元，比去年增加 5600
亿元，赤字率提高到 3%。

这几条信息量太大了…

18、安排地方专项债券 4000 亿元，继续发行地方政府
置换债券。

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-03-05 14:44

2016

保守估计

降息 3 次以上

降准 5 次以上…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-03-05 14:56

2016 年 GDP 目标为 6.5%-7%区间 , 居民消费价格涨幅
3%左右, M2 涨 13 左右…

总理白纸黑字哦…

CP1 一下就定到 3…

什么概念…

通货膨胀, 杀人无影刀…

水不会小的

降息近在咫尺…

4 月就会来, 不会超过 4.20 日…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-03-05 15:18

@都被注册过了 2016 722 楼 2016-03-05 15:14

@80 后 60 岁走遍全球 2016-03-05 14:56:40

2016 年 GDP 目标为 6.5%-7%区间 , 居民消费价格涨幅
3%左右, M2 涨 13 左右…

总理白纸黑字哦…

CP1 一下就定到 3…

什么概念…

通货膨胀，杀人无影刀…

水不会小的

降息近在咫尺…

4月就会来，不会超过4.20日…

一路拜读，学习，收获良多。想楼主给个建议，在投资增值角度来看，在上海，在地段稍好一点的老小区买小一房（真的……

地段，地段，地段…

一线买内环是常识了

在上海腹中有一席之地

做梦都比别人高级

哈哈…

作者:80后60岁走遍全球 日期:2016-03-05 15:25

一，二，强三线，城市中

地段好的房子就是宝贝

不是房子有多高级

而是下面的土地

看下楼面价就知道了

为什么同样是土地，差别如此之大

因为土地上的配套和氛围

弱三线，四线，城市一共就那么大

开车绕城一圈半个小时

就要拼居住环境和房子本身了…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-03-05 15:32

@80 后 60 岁走遍全球 723 楼 2016-03-05 15:18

@都被注册过了 2016 722 楼 2016-03-05 15:14

@80 后 60 岁走遍全球 2016-03-05 14:56:40

2016 年 GDP 目标为 6.5%-7%区间，居民消费价格涨幅
3%左右，M2 涨 13 左右…

总理白纸黑字哦…

CPI 一下就定到 3…

什么概念…

通货膨胀，杀人无影刀…

水不会小的

降息近在咫尺…

4 月就会来，不会超过 4.20 日…

一路拜读，学习，收获良多。想楼主给……

如果单纯就要居住

不换了，住到挂

那么一定是户型更大，环境更好的郊区

但普通人一定涉及到日后升级

事实证明

一线越靠近中心位置的房子

升值的幅度越大

况且城市交通，各种资源，服务业，更宜居

中心城区的小船票

更有资格踏上另一艘巨轮…

作者:80后60岁走遍全球 日期:2016-03-05 20:11

凡事主流媒体

把喷子的嘴都封了

想喷7七大金刚？

门都没有…

作者:80后60岁走遍全球 日期:2016-03-05 20:20

明王和咕咚

几年前就把傻空的皮扒了

道也讲了，理也说了，骂也骂了

毛用都没有

如今

又是满屏傻空

由此，要明白个道理

傻空，是永远存在的

并不会因为年代而减少…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-03-05 21:26

@强贴令我狂 729 楼 2016-03-05 20:59

@80 后 60 岁走遍全球 2016-03-05 20:20:14

明王和咕咚

几年前就把傻空的皮扒了

道也讲了，理也说了，骂也骂了

毛用都没有

如今

又是满屏傻空

由此，要明白个道理

傻空，是永远存在的

并不会因为年代而减少…

请问楼主，那是不是要贷款越多越好？ 不是大放水
吗？ 能买一套的是不是降低首付贷两套？？？

说到俺痛处了

2010 年

俺全款买了套小学带初中学区房

刚踏实几年

学区房暴涨

如果当时有今天的认识

按揭两套现在赚一套出来了

这就是实打实的经验教训啊…

作者:80后60岁走遍全球 日期:2016-03-05 21:29

@80后60岁走遍全球 730楼 2016-03-05 21:26

@强贴令我狂 729楼 2016-03-05 20:59

@80后60岁走遍全球 2016-03-05 20:20:14

明王和咕咚

几年前就把傻空的皮扒了

道也讲了，理也说了，骂也骂了

毛用都没有

如今

又是满屏傻空

由此，要明白个道理

傻空，是永远存在的

并不会因为年代而减少…

请问楼主，那是不是要贷款越多越好？ 不是大放水
吗？ 能买一套的是不是降低首付贷两套？？？

所以

前一段时间想投资小户型出租

全款的钱拆分买了两套

现在利息又少了一截

所以说

人不怕犯错

知道错在哪

总结教训

还是有机会的…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-03-06 16:12

@强贴令我狂 732 楼 2016-03-05 21:43

@80 后 60 岁走遍全球 730 楼 2016-03-05 21:26

@强贴令我狂 729 楼 2016-03-05 20:59

@80 后 60 岁走遍全球 2016-03-05 20:20:14

明王和咕咚

几年前就把傻空的皮扒了

道也讲了，理也说了，骂也骂了

毛用都没有

如今

又是满屏傻空

由此，要明白个道理

傻空，是永远存在的

并不会因为年代而减少…

请问楼主，那是……

这波过去

加息调控是一定的

但仍然低于 CPI

再说了有加就有降

如果你还款期限在 20 年

而且不打算提前还款

那么从大数定理的角度来看

应该是利息总体相同

有得总的有舍吧

你的心态随着资产的增加变得平和

你的家庭享受了很好的居住氛围

你的孩子得到了良好的教育

M2 年年涨

你的既得利益得到了保护

所以说

这个问题

是很没水平的

傻空大多掉在这个坑爬不上来…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-03-06 17:19

未来

一线滞涨

二线腾飞

俺真切的经过 2009 那次规律

不妨看下当年的回放…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-03-06 23:41

@夏天拂晓 735 楼 2016-03-06 17:24

楼主，您好，很可惜今天才看到您的帖子，不过还是非常高兴，还不算晚，想请教楼主一个问题，请楼主给予指导。

我们今年三月初卖了一套小房子换了一套一百多平的房子 手中现在还有一套小房子，位置不是特别好，但是也算是在南京市区政府大力发展的一个小区内吧，我想请教一下我们是把这套房子卖掉再置换一套大房子呢还是就把这一套房子留在手中，这套房子的房龄大概有二十几年是一个小套，55 平左右。这两天一直在想这一件事，如果把这个房子卖掉短期内去买一个大一点的房子可能会可能会觉得买不太起，如果把它卖掉把钱放在手……

你现在的居住需求应该得到满足了

目前就是想不想往上够一够的阶段

如果换是俺

趁着调控阶段

优化一下

等待不远的东风…

如果不出意外

六月份左右

一线会出台一系列严格的限制政策

一线单独提高首付都很有可能

二线然后崛起

媒体舆论也会积极这样引导

但库存还是大量存在的

会比以往慢一些

不管怎么说

俺觉得

对于你的家庭

这次调控，是个提升资产的好机会…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-03-07 00:07

一线

找个好地段，挑个好户型，选点好邻居

800 — 1500 万了

目前改善置换

就算贷款

也卡住不少了

是改稳稳了

两会结束

就是稳定一线的契机

但政策都有延后性

除非出台严格的金融政策

否则房价还得飞几个月…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-03-08 15:50

@少伯驾舟江湖行 739 楼 2016-03-07 17:22

@80 后 60 岁走遍全球 2016-03-07 00:07:07

一线

找个好地段，挑个好户型，选点好邻居

800 — 1500 万了

目前改善置换

就算贷款

也卡住不少了

是改稳稳了

两会结束

就是稳定一线的契机

但政策都有延后性

除非出台严格的金融政策

否则房价还得飞几个月…

我敢赌，只要黑天鹅不飞，房价会一直飞。因为只有黑

天鹅是 TG 无法控制的。

1、黑天鹅飞起来，例如战争，形……

俺觉得

你赌赢的面非常大

哈哈

战争，这个想都不用想

目前的局势，怎么打？

谁打谁赔本…

打仗是要提前规划的

这种规划，比投资还要精准

子弹花多少钱，打几年，后续几年，路费，用多少人，
打完后怎么获取资源，能不能回本，怎么在当地建立政权，
怎么管理，以什么名义出征…

打垮容易，关键是没有利益剥削啊…

看看老美打伊拉克

公认的赔钱买卖了

还搞的人心惶惶，担惊受怕

如果时间倒流

老美不一定扯着个

还有什么精力再来出征…

还有

如果有人动老金家
TG 一定会明里暗里出手的
老金家也清楚的知道这点
所以才那么嚣张
杀手锏就是人家所处的地段太牛逼了…
地段很重要的…
其它的观点都有一定几率
但很微弱
即使发生
TG 也是有办法应对的
人家天天就研究这个事
所以
咱们要做的
就是抓住机会，跟住脚步即可…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-03-10 00:55

@少伯驾舟江湖行 741 楼 2016-03-08 15:58

@少伯驾舟江湖行 739 楼 2016-03-07 17:22

@80 后 60 岁走遍全球 2016-03-07 00:07:07

一线

找个好地段，挑个好户型，选点好邻居

800 — 1500 万了

目前改善置换

就算贷款
也卡住不少了
是改稳稳了
两会结束
就是稳定一线的契机
但政策都有延后性
除非出台严格的金融政策
否则房价还得飞几个月…

我敢赌，只要黑天鹅不飞，房价……

@少伯驾舟江湖行 741 楼 2016-03-08 15:58

@少伯驾舟江湖行 739 楼 2016-03-07 17:22

@80 后 60 岁走遍全球 2016-03-07 00:07:07

一线

找个好地段，挑个好户型，选点好邻居

800 — 1500 万了

目前改善置换

就算贷款

也卡住不少了

是改稳稳了

两会结束

就是稳定一线的契机
但政策都有延后性
除非出台严格的金融政策
否则房价还得飞几个月…

我敢赌，只要黑天鹅不飞，房价……

对于打仗
你还是纠结在感情里
但如今的打仗
本质只有一个
那就是利益
没有利益
谁上台都是一个做法
新总统就可以一个人做主吗
背后还不是资本主义财团拍板吗
如果有利益
死皮赖脸都要编个借口
问题来了
朝鲜如果有资源
至于过成今天这样吗
打他能得到啥

出口气？过过瘾？

而且还面临着中国这个不吭声的老虎

所以放心吧

没事…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-03-10 00:56

@自干五为自己代言 742 楼 2016-03-09 12:32

@80 后 60 岁走遍全球 728 楼 2016-03-05 20:20

明王和咕咚

几年前就把傻空的皮扒了

道也讲了，理也说了，骂也骂了

毛用都没有

如今

又是满屏傻空

由此，要明白个道理

傻空，是永远存在的

并不会因为年代而减少…

[来自 UC 浏览器]

你说的咕咚是咕咚居士吗？那个就是神龙。。

[来自 UC 浏览器]

C 君，知道，就是他，走了挺可惜…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-03-10 00:59

@自干五为自己代言 743 楼 2016-03-09 12:59

楼主大神，还想在明德或者解放大路学区买套小户型，但是一定要用公积金，但是公积金对房龄有要求，太老的房子不能贷啊，怎么破解啊，那一片有没有 99 年以后的房子啊，求解答

[来自 UC 浏览器]

不了解

问中介吧

收入钱财

替人办事

天经地义...

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-03-10 01:12

对于咱们国内普通投资者来说

关注打仗这只黑天鹅

远不如关注政策来的靠谱

所以

咱们要时刻关注上头怎么走

在这个时间

努力多捞点

巩固自己和家庭的经济物质堡垒

等你和家庭没啥需求了
再去想招齐天下也不迟
这也是本帖的核心宗旨
如何做一个真诚，踏实，合格的
既得利益者
先各自经营好自己的小家
多挣钱，多消费，多上税
也算是一个爱国主义者了吧
前几天俺买台路虎发现 4
购置税 66600，关税消费税 11 万多
都孝敬祖国了吧
俺觉得俺比很多人都光荣
真的…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-03-10 01:30

都说既得利益者可耻
俺到不这么认为
俺多套房子交多少税
这些房子装修花多少钱，里面多少税
俺出租房子给需求着，减轻多少社会负担
为了匹配 26 万的车位
俺又消费了 100 万的汽车
加油税，保险税，过路税，附加税，车船印花税，关税，

消费税等等

工作亲力亲为，遵纪守法，起早贪黑

为了什么

不是为了未来越来越好吗

现在把怎么运作说给别人听

已经够无私了吧

除了家人朋友，别人怎样，关俺鸟事

所以

要相信俺

不要相信那些蹲在墙角算卦的

衣不遮体，一下雨抬屁股就跑

整天就知道忽悠学生大妈…

刚看了下论坛的帖子

好的有

算卦的，还是不少…

作者:80后60岁走遍全球 日期:2016-03-11 16:05

@自干五为自己代言 754楼 2016-03-10 02:44

其实都知道现在房产两级分化，省会，特别是弱省会是涨不过一线的，但是对于大多数人来说购买一线房产是达不到门槛的，距离远管理起来也很难操作，更何况如今一线已然暴涨，所以一线买房的人吃肉，我们在省会布局喝汤就足够了。

[来自 UC 浏览器]

??????

啥也不说了

都让你说了

但说实在的

尽力去争取

毕竟生活不光光只有房子人民币

尽最大能力去获取

看淡结果

按事态的发展调整自己资产

然后安心的生活…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-03-11 16:12

@自干五为自己代言 752 楼 2016-03-10 02:30

国家拉升一线城市的最终目的是去除其他城市的库存，一线城市随着价格越来越高和即将到来的限制措施，人口和资本会被逐渐挤出到二三线城市的，北京上海的人口上限国家不是说着玩的，买不起一线或者没资格买一线，自然只能转投省会城市去购买发展，甚至少部分人回到地市和县城发展，再加上鼓励农民进城买房，去库存的目标会逐渐实现，全国房产的上涨过程将是自上而下的

[来自 UC 浏览器]

一线也争取过

但实在没能力和资产去操作

这点要承认

退而求其次吧

老乡很厉害了

布局的很好很合理…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-03-11 16:13

@自干五为自己代言 758 楼 2016-03-11 13:33

@zhenwuyiyi 757 楼 2016-03-11 12:59

楼主高人，坐标合肥。

我的两套房子，一个 140，一个 90。

尽得价格已经到每平方 1.4 万，一线吃肉我喝汤。

合肥的库存那是相当低啊

[来自 UC 浏览器]

正解

等候东风即可…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-03-11 16:46

@午夜的聆听 756 楼 2016-03-11 00:44

楼主近期的发言居然跟我老师的观点非常相近，特别膜

拜楼主的文笔，很真诚并深刻，不做作不虚假，对局势的分析无其左右，相信楼主大哥在现实中也应该活的很从容，格局决定高度，特意注册个账号来交流一下，请问大哥，小弟在武汉市有两套住房，位置还不错，一套全额一套按揭 15 年，目前孩子 3 岁半，特别想把这两套住房卖掉换一套大点的学区房，现在住的地方正如你前面所说，密度大，人的素质低，还经常被盗学区还很一般，手里够新房首付，是应该全部合一换个居住学区都好的呢？还是顶住压力这几套都保留，还有，什么时间入手比较好呢？……

近两年

都不用担心政策向右拐弯

如果有能力和首付

建议优化一下

都保留当然最好

房子的最大属性就是居住

纵使有房一百套

但最起码的个人居住需求都无法愉悦

又有什么用吗

那不是典型的金钱奴隶吗

你已经不是起步阶段了

满足个人居住需求和学区需求

为第一位考虑要素…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-03-12 00:15

@momomo6699 765 楼 2016-03-11 17:41

@午夜的聆听 756 楼 2016-03-11 00:44

楼主近期的发言居然跟我老师的观点非常相近，特别膜拜楼主的文笔，很真诚并深刻，不做作不虚假，对局势的分析无其左右，相信楼主大哥在现实中也应该活的很从容，格局决定高度，特意注册个账号来交流一下，请问大哥，小弟在武汉市有两套住房，位置还不错，一套全额一套按揭 15 年，目前孩子 3 岁半，特别想把这两套住房卖掉换一套大点的学区房，现在住的地方正如你前面所说，密度大，人的素质低，还经常被盗学区还很一般，手里够新房首付，是应该全部合一换个居住……

当个笑话看吧

利益群体

不会做损害利益的事

如果做了

一定是为了带来更大的利益…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-03-12 00:23

@momomo6699 765 楼 2016-03-11 17:41

@午夜的聆听 756 楼 2016-03-11 00:44

楼主近期的发言居然跟我老师的观点非常相近，特别膜拜楼主的文笔，很真诚并深刻，不做作不虚假，对局势的分析无其左右，相信楼主大哥在现实中也应该活的很从容，格局决定高度，特意注册个账号来交流一下，请问大哥，小弟在武汉市有两套住房，位置还不错，一套全额一套按揭 15 年，目前孩子 3 岁半，特别想把这两套住房卖掉换一套大点的学区房，现在住的地方正如你前面所说，密度大，人的素质低，还经常被盗学区还很一般，手里够新房首付，是应该全部合一换个居住……

话说回来

现在很多开发商确实去化艰难

适当打折走量是一定的

现在，起码不会贵

所以，现在，就是布局的时机

这次洗牌

注定淘汰很多小地产商

而剩下的

反而是个吞并的好机会

下一步

咱们只要看

国企来二线疯狂进货

就是可以了

未来一段时间内

二线地王也会频出

拿地的

除了上市的能吃到点肉

毕竟人家是纳税大户

大头还是国企来炒…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-03-13 13:51

@花漫漫 769 楼 2016-03-13 11:58

请问楼主 40 年或 50 年产权的公寓能不能买？ 坐标帝都，单身外地人限购住宅

如果是商业地产

就不建议入手

水，电，燃气

都贵很多的

如果和普通住宅一样的公寓

就买吧

因为你没有别的路可以走…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-03-25 10:53

新浪财经讯 上海市政府新闻办 25 日上午举行市政府新闻发布会，介绍了《关于进一步完善本市住房市场体系和保

障体系 促进房地产市场平稳健康发展的若干意见》。

上海市政府称从紧实行差别化住房信贷政策，二套普通房首付不低于五成，二套非普通首付不低于七成。

将从严执行住房限购政策，非本市户籍居民家庭购房缴纳个税或社保年限调整为满五年。

将加大住房用地供应力度，提高中小套型商品住房供应比例。

将严肃查处房地产违法违规行为，进一步强化房地产市场监管，规范从业行为。严禁房地产企业和中介机构从事首付贷、过桥贷等场外配资金融业务。

上海打了头炮

北京和深圳最近成交会爆棚

紧跟着

都会收紧

很多人想改善的人群很可怜

一段时间内，可能改善无望了

几个月之后

一线将是套现的最好时机

除了刚性需求

投资不适合了...

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-03-25 12:19

新政打击的对象

就是那些对现有居住和学区不满意
并且想卖小买大，卖远买近那些人
直击改善性群体软肋
没办法了
要么达到人家的门槛
要么继续忍受现有的居住条件
你的无奈和抱怨
对于执政者的政策，丝毫没有影响
只能跟他们耗着
到头来
受伤的还是自己
也别怪人家没给你机会

2014，2015

一直都是机会…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-03-25 16:39

北京，深圳

刚需还有机会

但也就是短短的几天而已

这波房价又要涨了

苦了那些之前没出手的和犹豫不决的

这次一线 3 城限购全部结束后

市场上租售比会相对做出合理调整

租房者将会付出更多的代价

房租上涨 20%妥妥的…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-03-26 11:18

接下来

鼓吹二线三线的舆论大戏

正式开幕

四月，地王频出，疯狂报道

四月，降息将至

四月，二线崛起

四月，东风渐起…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-03-26 15:59

曾经，北京的钓鱼台七号开发商标榜一平米 30 万，是京城最高档的住宅，引起舆论一片哗然，政府马上组织工作组进去，规定这个楼盘只能一平米卖 15 万，于是老百姓得到莫大的满足。

“但是你仔细想一想，这能解决什么问题呢？30 万一平米压到 15 万一平米，老百姓不还是买不起吗？政府拦腰一刀下来，顶级富豪有好处了，实际上，老百姓也受损失。为什么呢？30 万平米一平跟 15 万一平的税可差太多了。税是干什么的呢？政府拿在手来，应该是扶持弱势群体，促进保障房建设的，保障低收入人群的。”

转

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-03-30 12:10

开发商强拆百栋豪华别墅 称是“自救”

大家都看明白了吧

多无耻…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-03-30 13:23

关门后，放水开始

待北上深政策落地

大水将至

一线筑坝完成

该去哪就去哪吧

4 月 20 日之前

降息来袭…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-04-05 12:04

不要用钱来类比幸福和稳定

人类活着大多都在追求幸福

而金钱又是一种工具类属性物品

好心情，幸福的活着，才是实打实的美好

心疼那俩钱，跟无形的敌人作对

毁灭的是几年的幸福时光

不值…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-04-10 13:24

降息周期临近

十天内，4.20 之前

下周可能性很大…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-04-28 12:54

最近装修新房很累

但安稳，乐在其中

祝大家好心情

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2Fm%2F247753671.jpg> {EIMAGE}

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2Fm%2F247753698.jpg> {EIMAGE}

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2Fm%2F247753703.jpg> {EIMAGE}

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2Fm%2F247753718.jpg> {EIMAGE}

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2Fm%2F247753742.jpg> {EIMAGE}

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2Fm%2F247753751.jpg> {EIMAGE}

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2Fm%2F247753769.jpg> {EIMAGE}

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2Fm%2F247753778.jpg> {EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2Fm%2F247753793.jpg{EIMAGE}

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-05-09 13:55

不买

每个人对抗未来不确定性的办法都是不同的...

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-05-09 13:59

如果你去你们当地开盘现场看下

就知道，楼市已经企稳了

未来就是火烧连营之战了

二三线房事的饕餮盛宴

早已开餐

祝各位能在这个局中分点肉吃...

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-05-18 17:31

0.2 容积率

谁与争锋...

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2Fm%2F249298447.png{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2Fm%2F249298608.png{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2Fm%2F249298652.png{EIMAGE}

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-05-23 23:51

去库存，去库存

现在明摆着

是要去老百姓家里人民币的库存

盘活民间资产，为国尽力

全面负利率的时代

不远了

抓紧投资…

作者:80后60岁走遍全球 日期:2016-06-12 10:07

房价是一种货币现象…

只要一个国家的M2增速减去GDP增速为正

这个国家中心城市的房价就会上涨…

禅宗说，不是风动、不是幡动，而是心在动…

俺说，不是房价在涨，而是钱在贬值…

作者:80后60岁走遍全球 日期:2016-06-12 10:14

只要国有企业和地方政府是中国的投资主体

中国中大城市的房价就会上涨(人民币计价模式下)…

作者:80后60岁走遍全球 日期:2016-06-12 11:23

买房子要跟着权力走…

一看城市行政级别，二看片区地位，三看邻居…

选好了位置和小区，你旁边的学校不行，将来也会行的；
你旁边没有地铁，将来也会有的…

垃圾站永远不会建在你的小区旁边，高压线绕着走，搞

不好，110 出警都要快一步…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-08-22 16:43

大陆败家排行榜&兴家排行榜

败家排行榜:第 1 名:卖房创业。第 2 名:卖房炒股。
第 3 名:炒股。第 4 名:创业。第 5 名:吸毒。第 6 名:炒
期货。第 7 名:赌博。第 8 名:大额储蓄与大量买理财产品。
第 9 名:养小三。第 10 名:淘宝。

兴家排行榜:1、北京买房。2、上海买房。3、深圳买房。
4、广州买房。5、南京买房。6、杭州买房。7、厦门买房。
8、天津买房。9、武汉买房。10、郑州买房。

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-09-02 09:14

国家清楚的掌控着局势

一步步的按提前规划好的目标发展

高层策划》央行规划货币批发量和价格》众银行进货》
企业贷款出地王》大众贷款救地王》一线二线三线等等逐步
渗透消化》限购冰封》适机重启…

两个月后

三线将迎来资本的福荫

各位准备把持好，不用急

一定会雨露均沾

时候未到而已…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-09-02 15:45

有种不祥的预感
政府在这个节骨眼上
不会主动灭火
或者只做做形式
俺认为他们会火上浇油
CPI 数据达标才是本质…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-09-05 01:34

通过小鹏同志的晋级事件
要清晰地认识到
凡是有根的红二代

注定会活的很好

小鹏同志离开山西前说道

煤炭是绿色资源，三晋多姿多彩，山西大有希望

意思大概就是，山西煤炭取之不尽，山西套路很深，山西还是很有利可图的，后人别浪费

虽然把山西治理成那个鸟样

该进 ZY 一分钟都没耽误

感谢有个周爷爷吧…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-09-05 01:41

千年以后，人们还会研究这段历史，国号：共

就如同今天我们研究唐宋元明清一样

{SIMAGE} [http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2Fm%](http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2Fm%2F)

2F258503769.jpg {EIMAGE}

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-09-07 09:20

中新社北京 9 月 6 日电（夏宾）6 日，中国住建部在其官网发布了贯彻《法治政府建设实施纲要（2015-2020 年）》的实施方案。该方案指出，完善中国房地产宏观调控，坚持分类调控，因城施策。

近半年来，中国二线城市房价“高烧”不止，屡次占据中国城市房价涨幅前排位置。近期，随着厦门、武汉两地出台楼市限购政策，分析人士认为中国各地的楼市调控大潮即将来临。

如何调控？住建部当天发布的上述方案透露了中央层面信号，完善房地产宏观调控被置于依法全面履行政府职能的重要一环。

该方案强调，根据房地产市场分化的实际，坚持分类调控，因城施策。坚持加强政府调控和发挥市场作用相促进，使房地产业与经济社会发展和群众居住需求相适应。同时，建立全国房地产库存和交易监测平台，形成常态化房地产市场监测机制。

在用地方面亦坚持分类原则。方案指出，实施住宅用地分类供应管理，完善和落实差别化税收、信贷政策，并要求建立公开规范的住房公积金制度，改进住房公积金提取、使用、监管机制，支持居民合理住房消费。

在监管方面，方案提出加强市场监管机构和队伍建设，加大对建筑、房地产等企业和人员的监管，依法查处和曝光违法违规行为。

此外，应实行统一的建筑市场监管。按照简政放权、方便企业、规范管理的原则，简化前置管理，强化事中事后监管，给予外地建筑企业与本地建筑企业同等待遇。

该方案将从 2016 年下半年开始，分宣传发动、组织实施和检查总结三个阶段完成，在 2019 年下半年，对中国住房城乡建设系统贯彻落实情况进行总结。

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-09-07 09:28

在用地方面亦坚持分类原则。方案指出，实施住宅用地分类供应管理，完善和落实差别化税收、信贷政策，并要求建立公开规范的住房公积金制度，改进住房公积金提取、使用、监管机制，支持居民合理住房消费。

就是这个意思

分城市搞了

苏州可以名正言顺的提高契税提高首付提高利息

沈阳可以名正言顺的降低契税降低首付降低利息

公积金可以商量

规划可以商量

最重要的就是差别化税收，恐怖啊…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-09-10 22:48

从今年的房价可以清晰地认识到

去年的水，真没少放

75%的存准开闸

加上数次的降息降准

再放开需求，玩供给侧

钱自然要找安全的出路

M1 大于 M2 快 20%了

房价

其实就是这么回事…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-09-14 00:41

回复海阔天空 657

有时候，我们要学会分清，钱，需求，压力，欲望，之间的区别…

2.5 万（相对普通住房贵很多），且房源很少（正上学的当然不会卖），买学区房为了上学近，所以又要考虑居住舒适度（户型，朝向，楼层），当然难上加难…

资源的竞争，每个城市都在上演

根源是市场认同和入学政策决定的

谁不想让孩子享受优质的教育资源

所以说贵和稀缺，很容易解释通

很多人骂学区房，骂买学区房人傻钱多

其实都是自己得不到，抱怨几句罢了

而恰恰在这个时候，你有了需求
既然有了需求，你有能力的前提下，又不去满足它
请问，你还有什么理由继续去创造
人活着，就是要满足一个又一个欲望
而欲望，不会停止萌发
而你的进步，就在一次次满足欲望中
相辅相成
欲望也分好坏，也是有前提的
好的欲望会转化为前进的压力
建议你参与竞争
趁你还有这个需求
这是一次促使你前进的机遇…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-09-24 17:43

目前每天生活的很安逸
躺沙发上看看记录片
看着看着就睡着了
醒来下楼点几个小菜
食罢在小区溜达溜达
平凡而真实…

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2Fm%2F260063585.jpg> {EIMAGE}

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2Fm%>

2F260063646. jpg {EIMAGE}

{SIMAGE} http%3A%2F%2Fimg3. laibafile. cn%2Fp%2Fm%

2F260063772. jpg {EIMAGE}

{SIMAGE} http%3A%2F%2Fimg3. laibafile. cn%2Fp%2Fm%

2F260063959. jpg {EIMAGE}

{SIMAGE} http%3A%2F%2Fimg3. laibafile. cn%2Fp%2Fm%

2F260064030. jpg {EIMAGE}

{SIMAGE} http%3A%2F%2Fimg3. laibafile. cn%2Fp%2Fm%

2F260064078. jpg {EIMAGE}

{SIMAGE} http%3A%2F%2Fimg3. laibafile. cn%2Fp%2Fm%

2F260064148. jpg {EIMAGE}

{SIMAGE} http%3A%2F%2Fimg3. laibafile. cn%2Fp%2Fm%

2F260064254. jpg {EIMAGE}

{SIMAGE} http%3A%2F%2Fimg3. laibafile. cn%2Fp%2Fm%

2F260064327. jpg {EIMAGE}

{SIMAGE} http%3A%2F%2Fimg3. laibafile. cn%2Fp%2Fm%

2F260064374. jpg {EIMAGE}

{SIMAGE} http%3A%2F%2Fimg3. laibafile. cn%2Fp%2Fm%

2F260064433. jpg {EIMAGE}

{SIMAGE} http%3A%2F%2Fimg3. laibafile. cn%2Fp%2Fm%

2F260064480. jpg {EIMAGE}

{SIMAGE} http%3A%2F%2Fimg3. laibafile. cn%2Fp%2Fm%

2F260064557. jpg {EIMAGE}

{SIMAGE} http%3A%2F%2Fimg3. laibafile. cn%2Fp%2Fm%

2F260064662. jpg {EIMAGE}

{SIMAGE} http%3A%2F%2Fimg3. laibafile. cn%2Fp%2Fm%

2F260064707. jpg {EIMAGE}

{SIMAGE} http%3A%2F%2Fimg3. laibafile. cn%2Fp%2Fm%

2F260064829. jpg {EIMAGE}

{SIMAGE} http%3A%2F%2Fimg3. laibafile. cn%2Fp%2Fm%

2F260064916. jpg {EIMAGE}

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-09-24 21:45

我们要未来要清楚一点

但凡，国家要去库存

都会限制供应，想方设法扩大需求

并给予一切可调动政策

所以

未来一定还会遇到类似的情况

我们要记住今天的经历

到那时告诉我们的孩子

结果会是如何如何

让他们抓住机遇...

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-10-11 01:15

都看到了吧

从年初到今天
短短几个月
回翻到第一条
国家想办的事，就可以办到的
我们应该从中学习到什么吧
一切的套路，那么的清晰
每走一步，都是明明白白摆在大家面前的
没有遮掩，没有欺骗
如果还看不明白
只能稀里糊涂的活了
目前上半场基本运作完毕
下半场即将开战
土地，土地，土地
垄断，垄断，垄断
信贷，信贷，信贷
舆论，舆论，舆论
进城，进城，进城
流转，流转，流转
目标，城镇化
目标，收回土地
目标，345
目标，通胀…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-10-13 00:27

最近一直在汽车之家混

有兴趣的可以聊聊...

<http://club.m.autohome.com.cn/bbs/thread-c-72-49073738-1.html?type=None>

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-10-14 11:58

回楼上

这个帖子的意义就在于此

把自己的一些想法说出来

让信任俺的人自己分析

而一切决定也是各自去实施

每个人都有各自的观点和实际家庭条件

也没义务去说服任何人

每个人的活法也不同

你劝傻空去买房安居乐业

傻空回头还骂你害他

所以

不去与他们争辩对错

反正生活的品质都是自己选择的结果

在论坛里

有很多高人孜孜不倦的与傻空辩论

没有人会因为你的几句话承认自己的错误

即使他清晰的认识到自己错了…

那些高人们花费大量的时间和脑细胞每天都写东西

俺是很理解他们的

要么他们可以从中得到某种乐趣

要么他们消遣的方式就是如此

要么他们可以从中得到些更多的知识和思想进化

再要么

他们确实是好人…

管他呢

反正俺不是好人高人

只记录自己的一些观点

爱听的，就思考一下对错，利于未来操作

不爱听的，也别留言，俺没时间争讨对错

俺错了，俺认，因为俺也会看别人的帖子去思考衡量

你信俺的，未来错了，也别怪俺

俺的自私本性已经说的很明白了…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-10-14 16:12

补涨是一定的

分城施策

中央政策和财政政策，贷款支持

加上地方的支持（公积金，贷款条件利率，首付门槛，
配上舆论引导）

其实，现在很多弱省会城市，买套房其实并不难…

很多三线省会城市

因为前几年的不景气

拿地和供地都很萧条

导致新品上市量不足

好地段的地，更是少之又少

很多原有的好地段好房子

大多去年被首批改善性的抢光了

所以房价涨不起来

均价就这样被郊区平衡下去了…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-10-14 16:49

首先

通过大城市的经验可以得知

房价涨跌取决于供需，土地价值，心理预期，政策等等

地方政府还债

卖地，税收，投资

卖土地便快捷

既然房价与土地挂钩

土地又是垄断的

单凭这一点

房价涨

是合乎逻辑的

中央想稳定，地方想多卖钱

天生就矛盾

地方想降房价吗

他们低价大批量投放土地了吗

没有

这就是房价不会讲价的基础

大不了暂时不卖了

大众对居住又是刚需

贷款，土地，媒体，三大件人家都握的好好的

主动权还是控制在人家那里…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-10-15 10:16

是的

3.5 万亿才去掉 4%的库存

于是出台了限制投机的政策

未来的政策

将是因城施策

投入更多的贷款来撬动 345 库存的压力

所以

不管未来出现多少奇葩政策

都不要惊讶

好戏

即将开始…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-10-15 10:36

中央的目的是稳定

是去库存

只有库存少了，供需结构对了

才能继续靠房地产带动经济的增长

绝不是为了把某些城市房价抬上天

他们想让房价更平衡，而不是越来越高

稳定大于一切

而地方政府的目的是多赚钱

他们想让土地价值更高

从而导致了房价越来越高

当然

渴望房价越来越高的

还有投资者和房产持有者

开发商希望低价拿地，高价卖房

所以，开发商还是希望房价稳定的

因为热度太高，拿地都费劲，即使拿到地，高价售房压
力和技术都不好操作，一旦政策风吹草动，风险很大

所以阵营就分出来了

渴望房价稳定的：中央，无产者，开发商

渴望房价上涨的：房产持有者，地方政府

这是多大的矛盾啊

真心不容易调节…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-10-15 10:51

谁在想方设法让房价抬的更高

地方政府

拿了高价地的开发商

银行

中介，售楼员，下游服务业

广大有产者

所以

无产者们只能依赖中央的调控

而中央调控也要考虑，平衡利益群体矛盾

不涨，既是赢

所以要尽量理解国家…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-10-15 11:22

这个世界上

最浪费时间的事

就是与自己观点不同的人

争论对错

没有人会承认自己多年的坚持是错误的

即使他们明明知道是错误的

脑袋里早已生化出无数个理由来安慰自己了

很多人爱自由，不爱约束，不爱负债成居，不爱承担责

任

那就让他们继续好了

生活会给予每个人公平的结果

然而你告诉他们什么什么是不对的

你怎么就知道你是对的呢

你的本意是好

但天道无垠

比如，劝成功一个原本看空，并持有不同观点的人

背负大额贷款购买房产

万一这个房子手续有毛病，土地有罗烂，信贷有差头

或者夸张点，这个地方塌陷了，地震了，滑坡了

这会不会是作孽呢，谁又能负责呢

所以

只去帮助那些愿意去投资或者有实际需求的人

告诉他们内在规则和金融结构知识，共同进步

无论现实生活中，还是虚拟的网络中

不再与那些不同路的人浪费口舌…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-10-16 20:48

现在的主要问题是

各种调控的政策存在差异化

分城施策的招发出去

想往回收

政策的力度和影响力都会大大的减弱

总这么靠信贷首付抑制需求，又舍不得打孩子多放土地

早晚不是办法

等过几年又用到人家 1.2 线

恐怕又要运作很久

上面连哄带吓，下面连骗带拖

如今的市场

不像以前那么好带了…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-11-02 09:53

很多人看到出政策了

就害怕了

以为老爷们真心想打亲儿子

一面要靠房地产带动经济

一面又要稳定金融和社会秩序

目前所有的政策

都是暂时性的

都是治标的

他们

根本不想去治本…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-11-02 10:01

只要需求量不变

只要经济继续向前

只要继续建设

只要继续通胀

那么，反弹将是一定的

而这种反弹

是官方看得到的

因为在信贷上他们是支持的…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-11-02 11:59

50 平换 90 平

90 平换 140 平

140 平换 280 平

280 平换别墅

这是大众根据经济增长和居住欲望

产生的的真实需求

几乎是每个人都想住大房子

让孩子去好的学区

附近有完善的配套服务和便捷的交通

体体面面对待人生…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-11-04 23:06

房地产是不是泡沫

答案：是的，无疑

但

这个大泡沫，是实心的，黄金版

并设有无数挺机关枪，遍布周围…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-11-04 23:12

2017 年 3 月份起

三线城市

将迎来收获季

近期

可以关注本市新拍土地成交楼面价

大型房企将大力布局 3 线未限购省会

3 线小房企将面临洗牌

因为无力参与竞争面粉的战争中

大房企拿地竞争激烈

寸土必争

3 线城市新地王

层出不穷…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-11-06 01:27

比较喜欢的城市

都是哪种有点底蕴的，有点历史的，有点说道的

譬如杭州，北京，西安，长春，西藏，长沙，济南，郑州，南京…

几年前去上海，只去了城隍庙外滩科技馆动物园

然后在宾馆呆了 3 天，愣是没地去，因伪真不想去

当然

这只是自己主观来说

很多人还是很喜欢那种时尚城市，人造的都市…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-11-22 12:13

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2Fm%2F264355257.png> {EIMAGE}

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2Fm%2F264355271.png> {EIMAGE}

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-11-23 11:47

在国内股票市场现有规则的大环境下

养猪杀猪

是很简单低端套路

目前，正处于养猪的初期阶段…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-11-26 00:14

哪里投资额暴涨

哪里在大规模建设

哪里就是下一个机会

政府的投资

都是要回报的

中央也是如此

跟庄走…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-11-29 01:28

股市

既熟悉，又陌生

俺从来不建议身边的亲戚朋友碰股票的

自己也是只看不玩

看了十多年，一只股票也没买过

俺经常错误的认为

但凡是正常人，一旦加入这场赌局后

就很难再有平和的心态与闲暇的心情

去从容处理日常的规划

和足够的时间去发现生活的美好

无时无刻都会想着关注各种股评新闻与各种走势分析

有事没事都要掏出手机看大盘走势，自选股的动态

并浪费时间在网络中寻找各种小道新闻

在一次次后悔和恐惧中

夹杂着期待，去迎接第二天的开盘

当然，当中也有乐趣和成就感

但俺不行，不是炒股那块料，精力能力跟不上时代

还是老老实实当房托更靠谱…

作者:80后60岁走遍全球 日期:2016-11-29 20:42

什么是幸福

俺现在确实感觉到了

什么才是幸福

幸福很具体

很直观
就摆在那里
可以人为掌控
房子，车子，钱
只是幸福中的一小部分而已
有空
来说说
俺所能摸到的幸福…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-12-15 00:01

不管是 1 线，2 线，3 线
所有副省级城市
请关注
您所在的城市
土地是否在严格把控中
三环内是否已不再供应土地
刚需房是否已进入尾盘阶段
成交是否大多集中在四环外
如果是
就预示着
您所在的城市
一旦需求的导火索被点燃
局面将是

本市的所有新房

从内到外

均价跳跃式增长

二手房随即跟风

这些

将与加息无关

只要还未加速供应土地

只要继续抑制需求

只要人们还追求居住品质，结婚，上学，养老，车位
房价，只会比以前更加可怕

这与加息无关，也与控制贷款总量无关

恐慌性抢购

对于很多需求不断膨胀的城市

也许就在一念之间，一夜之间…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-12-15 00:13

目前的趋势

迫在眉睫

也很清晰

在所有副省级城市中

刚需盘

应该所剩无几

而土地成交

开发商所付出的代价也将越来越大
基本上也是靠数次举牌抢来的
政府不再轻易廉价出让土地
凡是抢到土地的
楼面价应该接近于前几年的销售价
而且新增土地一共就那么几块
稍微地段好一些的
都会去抢改善性的蛋糕
刚需们未来的居住环境
要么远到荒无人烟
要么捡改善型人群的二手
副省会城市的均价
即使成交量不大
但成交均价一定是逐步向上的
越来越多的开发商去做改善型人群的生意
只有他们才有资本
用原始资本来为接下来的土地溢价买单...

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-12-15 00:20

衣食住行

都是刚需

在中国，但凡刚需

源头一定都被政府把控着

跟谁斗
也别跟国家斗
要么你无欲无求
天为被地为床
不结婚，不生孩子，不赡养老人
要么就老老实实忍着，苦中作乐
说这些，并非悲观
我们应该乐观的面对
想想好的一面
比如和平
比如粮食
比如女人
比如我们眼前所有
我们尚可努力过后可以拥有的
美好的东西
如果不这么想也可以
那将是无穷的黑暗…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-12-15 00:28

可以骂
可以发泄
可以见人就说被剥削的种种不满
然后呢

你还是要买房的

你还是要跟那些已经想通的人去竞争

即使你知道了一切的幕后黑手是谁

你敢骂谁

你只敢骂骂开发商，中介，多军

而这些人

无外乎都是在一种大环境下生存的同类

左右结果的

还是那些掌控政策的人…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-12-15 00:45

收紧土地供应去库存

鼓励农民抵押土地进城城镇化

还有更猛的

提高首付，提高门槛，抑制需求，同时保持着低息贷款

以上这些

竟然被理解为政府要降房价，打压房地产

该说什么好

唉，人苦的让人心生怜悯

但回头想想

自己在这一年多里

是进步的

最起码

遇到观念错误的人，常常会提醒几句
听不听是人家的事
怎么去生活，也与俺无关
也许人家生活的更有意义呢…
作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-12-15 01:03
在任何地域
都有活的好的，活的差的
无论 123 线
还是 45678 线
活的好的，不一定跟特别有钱有关
比如家人团聚，孩子争气，衣食无忧，亲朋相合
只要大家在同一阶级，欲望值控制的好，比上不足比下
有余，敢于平淡为福
但活的差的
一定与金钱有关
因为他们把钱放在第一位
固执的认为，没有钱，永远得不到想要的那种生活
而那种生活
也许就是内心的欲望罢了
欲望达成后，又会有新的欲望产生
新的欲望又需要更多的金钱去满足
也许生活质量会有差异

但就幸福感而言

完全是背道而驰…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-12-15 01:16

什么是幸福

幸福就是得到

得到想要的那种幸福

心中想要的幸福

只有自己才会明白

所以

幸福就是享受孤独

幸福的人，应该孤独的去满足需求

幸福就是“静”

静后，方能定，安，虑，得

静也是有门槛的

对于很多人

“止”方能“静”

不然是没办法“静”下来的

这个“止”

既是“开悟”…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-12-15 01:28

幸福

只体现在踏踏实实的现实中

比如一个好人

每天帮孤寡老人挑水洗脚掏钱看病

结果无暇关照家庭

致使媳妇孩子都抱怨，此人无比郁闷

一面做着道德观上的善事

一面承受着家庭的责备

那么

这个好人结果一定不幸福

所以

幸福并不是拥有善良和仁慈之心就可以获得

在真实的生活中心

想得到幸福

需要“道”...

作者:80后60岁走遍全球 日期:2016-12-15 01:45

傻空的想法和行为

有些着实让人气愤与不解

那就骂他们吧

嘲笑他们吧

让他们觉得自己无能和后悔，最终人生很失败

会让人产生幸福

把他人的无知，悲剧，失败，错过，低智商，惨烈

全部当成自己的成功，英明，智慧

只会满足内心的成就感和责任感

但这些并不是幸福的本质

你越看不惯，就会越骂他们是 SB

人家当然不认为自己是 SB

结果就是回过头来骂你是 SB

挣来挣去

你得到了什么呢

得来的就是被骂 SB 这个结果

因为在护抵之余

自身的德行心态会产生变化

所以

幸福要靠“儒”

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-12-15 01:47

想办法不被骂

是幸福的基本功

夫唯不争，故天下莫能与之争…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2016-12-15 09:37

老百姓真心不容易

被剥削着，又没办法摆脱剥削

人性又是如此恶劣可悲

但我们还要在这个并不完美的世界继续生存

怎么办

唯有一心向善
不计较得失
空即是色，色即是空
尊重因果，面对事事无常
相信人的卑微与伟大
体会同等的善缘的福荫
幸福
要用“佛”...

作者:80后60岁走遍全球 日期:2016-12-15 09:40

任何宗教思想
只可“用”
但不可“俱信”
凡是思想越说
有利有弊
取之精华，祛之糟粕
为己之所用...

作者:80后60岁走遍全球 日期:2017-01-01 01:59

房产有一种特殊的魅力
就是能让人安心
不去怀疑和担心未来的不确定性
就好比俺现在一屁股贷款
但现在活的反而比没贷款时轻松很多

很奇怪吧

也许是已经习惯了这种压力

或者喜欢

又或者

有些依赖了…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2017-01-12 03:08

曾经

俺天真的认为

省会城市的房价

会稳中有升，想跌很难

理由是城镇化的持续性

是银行政府开发商的利益统一度

是对本省各市县人口吸血的能力

是线上线下相关服务业和相关众多行业的主宰体

是 GDP 大户，是纳税大户，是超发货币的堤坝

是无数人稳定的基本前提

直到今天

俺依旧是这种想法…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2017-01-26 01:48

待 12 线控制差不多了

环比价格和环比成交量

持续几个月都是平稳的

降准将再次归来

不会超过五一

12 线的很多政策

包括土地控制

会持续很长一段时间

2018

全面二胎，将改为奖励二胎

月子中心，私人产院，幼儿服务业，七座车等产业

将遍地开花

而三房四房

将替代二房成为主流

这种需求是巨大的

给每个城市都注入了新的血液

所以

三房四房

注定成为市场主流需求

俺下一步

就要把手里的所有的房产投资

全部优化为未来的大众需求

即使贵点

却对应着大众主流改善刚需

会有人买单的

建议

把手里 80 — 90 以下的二房

通通卖掉

趁需求尚未形成气候

抓紧囤货 3 房

趋势就是这样...

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2017-01-26 02:01

因为土地控制

拿地都靠抢

刀枪相见的城市会越来越多

狡猾的开发商清晰的掌握着节奏

因为拿地不易，代价之高

开发刚需产品将变成慈善之举

所以

未来省会城市

新地但凡超过 10 万平方的规划中

一定是以改善性住宅为主（三四室 120 — 200）

二室为辅（70 — 100）

而 30 — 60 的房源

大多来自小体量高密度的土地，比如 1 — 3 万平净地

刚需

只能靠二手住宅来满足

这是一次大规模改变居住需求的变化

纵使你以前有很多套老房子

都要让给刚需

去满足自己更大面积的居住需求

因为社会整体都是这个趋势

你不得不向往和参与...

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2017-01-27 01:17

人口红利的缺口

一旦无法满足顶层预期

什么政策都可能上马

比如

取消计划生育

二胎减少纳税

国家补助生二胎者产院打 5 折

各大企事业，机关单位，公开声明

二胎延长产假，报销费用，职务待遇无忧，有无二胎成为凭先进重要加分指数（带薪休假一年，还得个生产能手称号，啧啧啧...）

二胎真人秀节目优先播出

适当取消三级片限制，付费即可在电视上观看

加大力度惩治胎儿性别鉴定，想找人抽血都要层层障碍

总之

顶层需要不断的人口红利

来填补未来的服务业，老龄化社保费，人才出产率，经济产品（包括彩票，股票，地产，汽车，保险，烟草等等）

这关乎到经济和政治两方面的持续度

不管出台什么政策

都不过分…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2017-01-27 01:36

顶层们眼里

并没有幸福指数这个概念

生二胎后

你过的怎么样，后不后悔，有没有好学校上，生病怎么治疗，未来娶媳妇就业等等

他们是不会关心的，也不会帮你分担一毛钱

放开了，目前你们是自愿的

而要二胎的

一胎是女孩，想要一个儿子占大多数

俺身边朋友大多是这个情况

比如

一胎为女孩，二胎又是女孩

要么拼三胎，最后一搏，要么就死心了，踏实生活

还有一种情况，就是一胎为女孩，二胎生了一个男孩

如常所愿，昂首挺胸了

但

不管是哪种情况

对头胎都是严重的不公平（事先都是口说公平对待）

凡是头胎女孩，二胎不管是男是女

当姐姐的受宠度和人生

将变得不再公平

俺觉得

这是一种恶

而顶层设计者完全能意识到这一点

让无数人体验到了不公平和极度的人性劣根

这是一种广义上的自私

俺看不惯…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2017-01-27 01:49

爸爸妈妈问孩子

“想不想要一个弟弟或妹妹？你太孤单了，再生一个陪你玩好不好？放心，爸爸妈妈还会像以前一样爱你呦”

一种孩子会说“特别想要一个弟弟妹妹”

一种孩子会说“不要，他会抢走我的玩具，抢走我的食物，抢走你们陪我，照顾我，教育我的时间，抢走你们对我的投资和爱”

哪个孩子是聪明的孩子呢

也许这么说有点客观

也过于抽象化

但这种现象是真实存在的

很多姐姐都因为父母要了二胎而改变了命运

世界变得不再公平

虽然有点跑题

但这种人性是要批判的...

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2017-01-27 02:02

看不惯归看不惯

现实归现实

还是那句话

政府想办的事

早晚会达到目的

顺势而为

抓住这次人口红利的契机

在能参与能看懂的领域内

尽量多获取一些红利

让自己的家庭可以生活的更好

就是最好的结果

不然还能怎么样

有些人

注定是羊

有些人

注定是狼

有些人

注定是老虎…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2017-01-27 02:09

放假了

有空会多来写点东西

不为了给谁看

完全是一种爱好

顺便找找存在感…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2017-01-30 23:50

相信大家从春晚和 CCTV 各大新闻中

都闻到了放开生育的高层表态

也是 2017 有关部门需要落实的总基调

这点是毋庸置疑的

接下来

各种奇葩宣传，奇葩舆论

将接踵而至

2017 本身就是二胎最高峰

再一系列鼓励政策火上浇油

结果可想而知

这对未来经济将是本质上的改变

医院，新生儿业，汽车，房产，食品

上到税收养老金，下到百业工作积极性
都将迎来新一轮的盛世

宏观来看

对于经济的刺激

是实至名归的大招...

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2017-01-30 23:56

那么

国家是不是放弃计划生育了呢

完全没有

一切都是数据支撑的

顶层一定会列出一些神马大数据

截止到多少多少年，人口要控制到多少多少

到时究竟会不会是预想那样

鬼才知道

反正现在要做的

就是疯狂刺激，给予实质性的鼓励

从限制生育

到今天的鼓励生育

都是有计划的生育

计划生育

在本朝代的工具箱里

只要不换代

将永远存在…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2017-01-31 00:08

为什么要反复强调这个放开生育

因为这个政策

可以切身实地的影响到你我

一切消费的本源是什么

一切消费得利的是什么

是人

国家在造人啊

就连路边摊起名的“大师”都会受益吧…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2017-01-31 00:24

多胎刺激

并不像刺激房产

可以用户口，劳保，城市福利，学区等等刺激

鼓励多胎一定会给予相应的物质奖励

再配上舆论和媒体洗脑

形成“羊群效应”

不然无法形成主流

但这个主流一旦形成

将改变人们很多对于消费的意识

尤其是房地产

比如：

一对夫妻刚结婚
考虑到有一个孩子
一定会预先性的选择两室的房子
等这个趋势一旦形成
他们脑袋里的潜意识是
未来会有两个甚至三个孩子
这时
选择购买新房的意愿就会倾向 3 室
这个趋势跟年代无关
如果放在 80 年代，俺出生时实施
现在市面上普遍都会是三房产品而不是两室
再往前推
以前没有计划生育时
人们结婚盖房也是要多盖出几间…
作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2017-01-31 00:57
至于该不该要多胎的问题上
俺只能代表个人观点
因为家家都有各自的实际情况
有条件特别好的，有迫不得已的，有特别喜欢小孩的，
有为了传宗接代的，有稀里糊涂的，有跟随潮流的，还有被
时代绑架的
这个是一等一的大事

关乎全家的未来
说多了怕得罪人
自己思考
切勿被周围误导
切勿被时代绑架
切勿冲动，脑袋一热不切实际
既然决定
就要负责
出生，陪伴，教育，医疗，结婚，生子
都是实打实的精力和经济付出
俺个人观点是
如果别人有经济能力和精力能力
有需求有欲望（孩子相互陪伴，养老，凑“好”）
毕竟放开了总比限制强
起码可以自由选择
到生与不生
最终所追求的结果
就是幸福感
如果你目前一胎
且感觉到了幸福感
并有信心将这种幸福感延续下去
就要三思了

凡事

一念之间…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2017-01-31 01:19

未来投资的重点中的重点

市区内

重点学校学区房（小学，中学）（非学位房）

要分清学区房和学位房的巨大差别

一定要重点留意价格（省会城市均价 1 万内的）

现在火

未来会更火

现在火，并非刚需

未来火，是因为将成为刚需

需求大

门槛自然要提高…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2017-01-31 01:32

另外一个趋势

就是自身居住，住宅楼下的地下车位或者车库

这是一种利用工具（钱），购买自由感和幸福感与时间与操心程度的交易

这是一个不关乎投资收益或是否正确的交易

俺个人建议

如果有刚性停车需求，且停车费劲费时操心的朋友，别

跟自己的真实需求较劲

也不要去看花那么多钱买个车位是否划算

金钱仅仅是工具

其本质作用就是执政者统治秩序和满足个人需求欲望
的一种衡量标准

没有什么比你的时间，自由，幸福感，平和的心态，健康的身心，更重要的东西

话说回来

未来你卖房

有车位的住宅也是下家的一种需求

赔不着的…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2017-03-05 02:01

<http://club.m.autohome.com.cn/bbs/thread-c-4191-61085485-1.html?type=None>

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2017-03-05 02:20

汽车之家福利

路虎发现车主征文

给俺个一等奖

去武汉旅游，然后参加新发现全国发布会

来回机票食宿门票全部报销

回来写个帖子再给 1000 块

刚刚才忙完

对武汉的地产格局分布

有了一个明确的认知

接下来会陆续回复这个帖子的问题

真诚的与大家学习交流…

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2Fm%2F270369941.png> {EIMAGE}

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2Fm%2F270369942.png> {EIMAGE}

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2Fm%2F270369944.png> {EIMAGE}

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2Fm%2F270369947.png> {EIMAGE}

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2Fm%2F270369997.jpg> {EIMAGE}

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2Fm%2F270370013.jpg> {EIMAGE}

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2Fm%2F270370030.jpg> {EIMAGE}

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2017-03-07 00:15

不知道大家有没有意识到

去年开始到今年的两会

去库存的基调一直都存在着

2.3 线的土地

一直都在计划中控制着

省会城市

大多目前都是这种情况

土地的供应

相比去年还要减少一定比例

而去年的土地

拿地的成本大都不低

也不乏区域地王的诞生

而这些土地

今年将被陆续开发

因为去年拿地成本较高

规划的新楼盘档次品质相对以往都有提高

刚需房更是少之又少

所以预计

今年将是

省会城市提高城市住宅均价较高的一年

促使今年的土地供应更是会水涨船高

因为一共就那么点供应

4 线 5 线

又是严格执行货币补偿

回迁楼大多都是政府直接在开发商那里购买

这就造成了要么市区房价会上涨

要么流入所在省会城市

今年的 GDP 个 CPI 定调基本成型

看数据

依旧是货币超发的节奏

钱啊

又要毛了…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2017-03-07 00:22

以前土地拍卖

一个月起码有几次

现在是两个月一次

土地握的死死的

而棚户区改造却丝毫未减

都是货币直接补偿

人们还都有居住需求

请问

今年房价有什么理由不涨…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2017-03-07 00:56

现在的局势

清晰的不能再清晰了

上头不给批地了

地方政府反而活的更潇洒

为啥

名曰旧城改造

本质就是有利可图啊

举个例子

老张家住省会城市 2 环内，房价 1 万

因为土地限制了，政府还要继续维护城市发展

还需要大笔资金运营和建设

好吧

老张这几栋老楼，拆吧

原地回迁没门，这个稍后就懂了

给你补偿吧，1 万块

政府也没钱给老张怎么办

找银行吧

（地方银行和政府，都是经营性机构，是分开的两个食利组织，并不是一伙的，顶多是为了利益合作沟通，互相帮助）

找银行，把老张的 1 万/平打发了

接下来，开拆

拆成平地后，OK，拍卖

地段好，政府出让，最低 2 万

开发商开始争相抢地

最后 2 万/平跟政府成交

没钱咋办

找银行贷款啊

开发商贷款后把 2 万给了政府

政府还完贷款，轻轻松松赚了一万/平，空手白狼

开发商 2 万拿地

这么折腾

怎么都要卖到 2.5 万才划算吧

老百姓有需求，2.5 就 2.5 吧

谁叫地段好呢

好吧

开发商还完 2 万

又赚了那么多钱

而老百姓买房子的钱

还是来自于银行贷款

建了这么多房子

国家要收多少契税土地税等等

国家什么都没做，卖的越多税就越多

银行，开发商，地方政府，国家

你就说说

谁愿意破坏这种规律呢

为啥不给原地回迁很明显了吧

老张原来 1 万的房子现在卖 2.5 万了啊

所以

接下来的投资热点

接下来投资的方向

接下来投资的重点位置

就是老张家附近的次新楼盘

不知道有没有人能看懂俺要表达的…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2017-03-08 02:02

因城施策去库存。目前三四线城市房地产库存仍然较多，要支持居民自住和进城人员购房需求。坚持住房的居住属性，落实地方政府主体责任，加快建立和完善促进房地产市场平稳健康发展的长效机制，以市场为主满足多层次需求，以政府为主提供基本保障。加强房地产市场分类调控，房价上涨压力大的城市要合理增加住宅用地，规范开发、销售、中介等行为。目前城镇还有几千万人居住在条件简陋的棚户区，要持续进行改造。今年再完成棚户区住房改造 600 万套，继续发展公租房，因地制宜提高货币化安置比例，加强配套设施建设和公共服务，让更多住房困难家庭告别棚户区，让广大人民群众在住有所居中创造新生活。

一总理原话，大基调，政府一定会“借题发挥”…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2017-03-08 02:13

如果不出意外

下面会这么搞

既

库存少，房价相对“达标”的城市

将严格封死缺口

甚至加码

而三四线城市

待遇大大滴

不仅棚户区全部货币直接安置

还会在户口，信贷，舆论方面

给予最强刺激

与限购城市形成强大对比

甚至

为了去库存

给这些需要“帮”的城市

单独来一条降息通道都有可能…

作者:80后60岁走遍全球 日期:2017-03-09 11:39

2016年底

全国，有一个算一个，因为土地被把控

土地市场的拍卖价格全部连创新高

个别地块出现了“面粉”价格高于“面包”价格的现象

期待新的“面包”出炉…

作者:80后60岁走遍全球 日期:2017-03-11 01:48

这个帖子

断断续续写了也有一年多了
也不知道大家布局的怎么样了
俺今天可以正式宣布
3 线省会城市，4 线省重点城市
今年 6 月起—2018 年末
将会给予辛苦“筑巢”的人们
一次大丰收
未来一年半内
你会看到连创新高的城市均价
会看到 3 线城市久违的抢房大战
一切
春暖花开…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2017-03-11 15:56

怎么这么多人不清楚学区房和学位房
这是两种概念的房子
学位房的学位，用一次就没了
学区房可以反复使用
投资的话
一定是学区房优先
如果没有教育需求
学位房不要碰
教育资源溢价太高…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2017-03-15 01:41

再有十几个小时

315 晚会就要来喽

年年都有大把吃瓜群众

因为这个晚会断了财路

有很多人从此改变了命运

老百姓架不住忽悠和灌输

俺预计

这次晚会

多多少少对持有实体商铺的人群会有帮助

因为

是时候该打击打击淘宝京东众网店了

因为要平衡，要调和到平衡的去竞争

这次也许就是一条导火线

但凡官方媒体放出的“消息”“方向”

都是经过层层审核讨论的

打击谁，利好谁，毁灭谁，扶持谁

所展示出来的

都是有明确目的性的

所以

只要这次不大不小的晚会

明确的要打击网络销售

那么

一定是利好实体的

因为东西还要卖

百姓有需求还是要买...

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2017-03-21 03:20

当初

写这个帖子的时候

按就成功忽悠身边几个好哥们

贷款投资了本市比较好的资源

有几个狠的跟俺一样

把子弹用到了极致

但天随人愿

这两年实体发展的已经可以应付了

这段时间

有事没事就找俺吃饭扯蛋

一是尝到点甜头

二是不确定甜头能尝到啥时候

都担心个毛啊

没看到那些狡猾的开发商

拿地都比你们当初买房子的单价都贵了吗

没看到没限购的城市多受照顾吗

全国领导都打着去库存的算盘

人家把枪都给你了

谁有储藏的子弹

想吃啥，自己打去

想吃肉

最终还是靠自己…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2017-03-29 20:33

趋势很明显了

没什么好说…

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2Fm%2F272061739.png> {EIMAGE}

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2017-04-01 23:07

一面限制着土地

一面抑制着需求

其实就这么点事

国家本质上压根没做降房价的事

未来

房价只能随着需求的积累而再次爆发…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2017-04-02 00:01

限购政策

最利好的

就是刚需

但凡限购的城市

就是在给刚需上船的机会

不要犹豫，不要贪心…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2017-04-02 00:10

任何区域的政府

没有任何理由主动降低本区域的房价

这点一定要牢记

土地价值关乎吃喝拉撒

甚至乌纱

就目前的局势

还没有任何一个政策是真正利于降低房价的

这点要清醒

他们根本没想让房价降

都在立牌坊扯蛋中…

降价不符合内部利益分配…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2017-04-02 00:21

国家鼓励三四线去库存的本质

是拯救并提高三四线城市的土地未来的溢价

是在救地方政府…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2017-04-02 00:24

现实告诉我们

指望政策降价来买房是不靠谱的

首先

国家把库存大的三四线城市

土地控制的死死的

然后鼓励去库存，拆迁货币安置，信贷支持，户口支持，
首付支持等等

现在很多三四线是很宽松的状态

国家清晰的知道

限制面粉的同时，让面包库存减少后

所产生的市场变化会如何

人们会渴望面包…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2017-04-02 00:33

基于 2016 年初到今日的土地限制

今年 234 线的新品供应量

会相对以往减少很多

而一系列的改善性需求概念

又促使了开发商开发的新品

多以改善性住宅为主

定位和价位相对门槛更高

以往的刚需产品少之又少

这一定会造成市区小面积二手房的热销

俺说 2017 是 234 收获季

一点都没夸大

你所在的城市

如果还没限购
刚需会很悲哀
只能选购市区老房
因为新房都是大户型改善住宅
而出售二手房的卖家
会拿钱购买改善型新房
市场就是这么盘活的

2017

注定是 234 线城市均价飞跃的一年...

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2017-04-04 20:01

1、普通中产家庭在一线城市买不起房，从未来长期看，将是常态。就好比普通日本中产家庭和普通美国中产家庭很难在东京、曼哈顿核心区买房一样。北京上海核心区的房产是稀缺资源，主要是祖上继承的家产...

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2017-04-04 20:25

2、抱怨说清北复交毕业生也不能在北京上海买房没有意义，横向比较，哈佛耶鲁毕业生就会抱怨不能在曼哈顿买房么？东大京大毕业生就要抱怨不能在东京买房么？这样的发达国家，核心城市地产价值都极高，只有特定行业、财务上比较富足的人士才有可能购房。中国人将逐渐学会接受这些现实...

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2017-04-04 20:26

3、而且这样的国家，人们不会把这种购置核心区房产作为人生成功的检验标准。对于这一点，我只能说，由于中国是一个发展中国家。各种硬件软件资源落后。物质世界快速发展、膨胀，人们需要急切的获取资源，安身立命。如果没有一定的财经济实力，很难在这个国家过上太体面和惬意的生活，以及保证自己下一代的未来。所以，我们对在好城市购好房的需求尤其的强烈…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2017-04-04 20:27

4、我们总看到社会舆论认为买不起房是一种社会问题，很多人唉声叹气，而且认为存在某种不公平。如果你在美国，生在一个中西部的底层中产阶级家庭，好不容易考上纽约的大学，全家持续勤工俭学毕业，你不会觉得买不起曼哈顿的房有多大的不公。别的年轻人在中央公园旁有一套公寓那是他爷爷留下来的。这是财产的代际的转移。用中国俗话说，祖上烧的高香。你会觉得那是别人历史的积累，是天生的禀赋，是生得运气。要抱怨，最多抱怨为什么你爹或者你爷爷没有积累这些资本。这和为什么富人小孩暑假去巴黎看博物馆，穷人小孩在家看电视的道理一样。这种不均等是与生俱来的…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2017-04-04 20:28

5、中国发展实在太快。资产价值到了一定程度集中爆发。非常有限稀缺的北京上海核心区住房资源实际上在极短

的时间里就分配完毕了。年轻人，早出生几年、早结婚几年、早生孩子几年，或者一个择业选择，一个城市选择，以及其他任何生活与工作相关的决定，一些财务安排（比如现金管理、资金的流动性），都可能对你买房的能力或决策产生根本的影响，进而改变一生的路径。从北京上海最近的限购来说，都是打击改善型需求的，你之前的贷款记录和房产都会对你后面购买更大的住所带来难以估量的影响。因此，有房没房，有很多偶然机缘的因素。这些资源分配都在极短的时间内（几年）完成，很多人还没反应过来时，可能已经错过……转

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2017-04-04 20:28

6、由于这些资源分配都在最近几年内完成，个人感觉很无力。再与身边同龄人比较，有可能很多人买了房了。“上岸”了，你没“上岸”，就会感觉不好，觉得社会不公平。现在的大多人都认为，拥有住房是理所当然的，是必须，是一个基本的判定人的成功的准绳。在一线城市买不起房的预期，对于大多数人来说，可能还是一个需要接受的新事物。这归根到底都是因为中国发展速度快，资源供给紧张且还在加剧。但资源是稀缺的，分配短时间内完成。很多决定命运的事情不是透过两三代人，而是在一个人职业青春的几年之内就完成了…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2017-04-04 20:29

7、其实，中国二十世纪以降的历史一直处于巨变。改朝换代、战争、各种运动。资产的获得与失去。阶层的变化。中国还在大变革的年代。现在在完成社会阶层的重构和固化。2010 年代为买房困扰的年轻人，其实也就是是经历和他们父母辈、祖父母辈、曾祖父母辈一样的时代的巨变而已。在时代的巨轮面前，个人就是渺小的…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2017-04-05 11:14

8、未来，一线城市住民的平均购房年龄（如果有能力购房的话）将推后。从结婚前或结婚时点向后推延。比如说从 28~30 岁推后到 35~40 岁。而且按家庭计算的住房拥有率（即是否有房）还可能下降…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2017-04-05 11:15

9、我一直认为，试图比较中国及其他发达经济体核心城的房价的绝对水平的高低、差异没有太大意义，认为中国一线城市房价远超普通居民收入不合理也是有问题的。中国与发达国家在经济结构、社会结构、资源积累与区域分布方面完全不同。中国是非常典型的区域发展不平衡、城乡发展不平衡。各种资源高度集中在极个别超大型城市之中…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2017-04-05 11:15

10、过去十多年，中国大陆位于北、中、南的三个一线（北上深）城市高速发展，聚合了大量资源——各行各业的就业机会、教育资源、医疗资源、各种社会资源和关系，都

高度集中在这几个城市。其中，北京上海为超一线城市，在教育、医疗资源等方面也遥遥领先。但，深圳在教育医疗方面与北上还有差距。因此，就业、人才储备比北上也就有差距（举些可能不完全合适的例子，例如看中国籍的哈佛毕业生，多少去了北上，多少去了深圳，就知道。这就是吸引人才的能力。当然，深圳相对宜居，这个能扳回来几分）…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2017-04-05 11:16

11、脱离了这些超级大城市，到了富足的一点五线或二线城市，尽管表面上有不错的硬件条件（比如高楼大厦林立），但软件还是有很大的差距的，人力资本、教育、医疗等。美国之所以极端发达国家，就在城乡和区域差异被尽可能的最小化。人可以选择不同的城市定局工作。可以在城市核心区，可以在郊区，在小城市。在哪里都有还可以的教育资源和医疗资源。许多国际机构或大公司把总部设在小镇里。雇员的家庭可以安居，因为幼儿园学校医院的环境是可以的。在中国，即便在北京这样的超一线城市，脱离东城十五公里，教育资源医疗资源就开始不足，于是人们需要向城里迁移…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2017-04-05 11:16

12、这种体现在医疗、教育、软件方面的区域发展不平衡，城乡发展不平衡的本质原因，当然就是因为人力资本积累的不足：盖一栋楼很快，培养一代相样的教师、医生则需要相当长的时间。何况不要忘记，这是一个阶层还正在固化，

经济能力可以决定你这一辈子甚至子女后代的阶层的年代，因此，经济收入是第一位的。缺乏具吸引力物质回报的行业，都可能难以吸引到人才（这一点在后面还会提及）。总结，中国人力资源的稀缺、瓶颈，解释了为什么人们要扎堆一、二线核心城市以及这里的房地产资产价值…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2017-04-05 11:17

除了教育资源紧张外（一会儿还会再顺带点一下），中国还有一些特殊情况，影响到房价，就是中国的学校和学区制。这个大概简单讲讲吧，主要参照美国比比。中国有以下几个特征：

12.1 好学校基本都是公立学校，私立学校也在发展，但在对民办校的政策环境、人才（教师）引进及保留、教育质量、“营利模式”、与中国应试体制的衔接方面，与公立学校还有差距。这背后的原因比较复杂，有政策方面的原因，也有体制原因（公立学校的教育思维 and 习惯和文化 and 实践，可能就是更适应我们这种体制的。另外，如果举例说中国的公立大学好，民办大学不好，美国的民办大学（哈佛耶鲁）最好，优于公立大学，大家就不用再听更多了）。然后，大众也都相信公立学校好的故事，最愿意投入资源或付出牺牲的那部分家长都在涌入公立学区，带来很好的生源，也使得公立学校有良性循环…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2017-04-05 11:18

12.2 公立学校基本都坐落在老城区，例如朝阳区是北京富人很多的地方，但学校不行。小孩到年纪了，很多人就要换房进城。这有两个细分原因，一是中国没有郊区化的进程，主要也还是教育医疗资源包括基础设施跟不上，出了城就有问题，这就因为中国还是软件不齐的发展中国家；这个郊区化要发生，比如说朝阳区要有号的医院学校，它是需要几十年的发展的。二是因为中国的税收制度。美国地方的公立教育主要靠物业税。哪里征税，哪里使用。各地方都在很小的政治体内进行民主治理。富足地区，物业价值高，物业税也就高，因此学校得到的经费也足，学校就办得好。然后这个学区继续吸引好的学生，也是良心循环。中国呢，我不知道朝阳区的公立学校和朝阳区富人群体缴纳的房产税有什么直接关系。朝阳区的富人群体能不能对这部分物业税的使用发表意见。所以，这个就不展开了，大家都懂的。所以呢，接着刚刚说，“二、公立学校基本都坐落在老城区”，由于税收制度的问题，非老城区还很难发展出后的公立学校，因此人们只能扎堆往城里跑…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2017-04-05 11:19

12.3 现在引到第三：三、在中国，与公立学校教育资源配给所绑定的，是户口制度。以北京为例，东西城这样的教育资源丰富的地方，适龄学生远大于学位数，就要走“顺位”。孩子父母在学区落户 以及 父母在学区有房产，才可

能进入第一顺位，顺利上学。因此，为了就读，就必须通过购房落户（其实这里仅指非东西城的北京户籍人士购房落户东西城）。在美国，首先就没有什么户籍的概念，学区内居住的居民都可以入学，有租房合同就可以。你租房也是缴纳物业税的。作为纳税人，你就可以上区内的公立学校。在北京，最大的问题其实还不是非东城西城海淀户口的北京人的就学问题，而是非京籍人士子女的就学问题。我们在评估学区房价时，就必须评估到其附带教育资源所隐含的价值。另外我们还得看到，即便有了这个价格，也是很多非京籍人士享受不到的——你可能没有购房资格；你满足购房资格，有了房产证，落不了户，还是外地人，还得要办理“五证”才能申请上学，随时还可能被调剂，甚至无学可上…

作者:80后60岁走遍全球 日期:2017-04-05 11:19

12.4、如上所说，美国也是有学区房的——就是学区好的地方的房子（不过，你可租可买），而由于美国教育资源相当丰富和比较的平均，使得可选范围非常广，学区房价也没那么贵；入学也没那么困难。你选择是很多的。这就是一个简单的供需问题。在北京，我们讨论的是十多万甚至几十万适龄儿童面对数万个公立学校就学机会的问题。

这种教育资源的绝对意义上的稀缺和不足，是一个根本的、短期内无法解决的问题。只有时间的积累才能消解之。按照我们以前习惯的辩证唯物主义的措辞进行政治经济学

分析，就是“当前的主要矛盾是人民群众快速增长的教育需求与严重不足于落后的教育资源之间的矛盾”…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2017-04-05 11:21

14、2017 年初以来北京房价的增长，我认为就是学区房驱动的，这就是因为 80 后（主要是 1980~85 年生人）生育的孩子到年纪了，开始研究学区、购房准备上学了。不在少数的人会在就学当年或仅提前一两年考虑这个问题。明年上半年我认为还会有行情。这种对教育的需求，我认为是一种刚需。这也是人口结构带来的影响。学区房的买卖也会推动非学区房地区房价的上升（卖掉学区房，在非学区换更大的房），带来一波行情…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2017-04-05 11:21

15、另外，学位是固定的，学校也不想乱扩招。举凡买了学区的人，都有动力生二胎（或者已经有了二胎）。这样的人要供两个孩子，卖掉学区房的短期意愿就不强；同时，看到学区房价值如此般提升。拥有学区房的人也会考虑是否让自己子女的子女继续享有这种资源，卖房意愿可能下降。这都带来二手学区房供应的下降，因此，我认为短中期内，在北京东、西、海这样的地方，学区房价值还会上涨…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2017-04-05 11:22

16、所以，我们已经知道：教育资源的供给是极有限的，这是结构性的，短期内很难改变，是个一代人两代人的问题；

教育资源的需求又是极大的、不断上升的。而教育资源是一个公共品，那对这种极端稀缺的公共品就需要有一个分配的机制。其实，学区房就是这样的一个机制，而且是比较市场化的机制，当然它受到户籍等很多非市场化的行政政策和制度拿牌限定。但本质，一个家庭希望在多大程度上为子女牺牲自己的生活方式（一家人挤在 50 平米的房子里）、耗费自己这一代人甚至上一代人积累的资产，并且承担不小的风险（划区政策的变化；顺位竞争；就读小学中学质量的变化；自己孩子的天资、努力和成果等），这就是一个自主的理性选择。高价购买学区房的人，会为学区房投资付出相应的代价、承担相应的风险。所得并非确定（比如中考、高考、日后的职业发展及回报）。由于学区房是有市场价格的，所以其实它本质就是分配教育资源的一个市场机制。如果说政府要做什么干预的话，就是整治规范市场。比如说近期报道的胡同“过道户”这种坑就不能允许发生。纯粹占名额但不能满足自住的小面积、按学区房定价的二手私产也有可能被纳入监管。除此之外，考虑到前述所有我国教育资源短期稀缺的环境，这种配置极度稀缺教育资源的方式有可能是在当前不完美的制度下最不坏的或相对比较合理的…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2017-04-05 11:23

17、伴随社会人力资本的积累，教育资源的建立、完善，师资的流入，以及没有足够财务能力或者投资决心但还是比

较重视教育的家长选择留在老城区之外，这些地方的学区质量也会逐渐提高。但这需要时日。对于任何一个家长而言，即，你需要判断，这个教育的逐步改善，是你的孩子（未来十几年内）可以见证和享受到的，还是说它需要更长的时间，你孩子受教育的那几年仍然享受不到。而你在能力范围之内，应该倾注自己的力量给它更好的安排（即购买老城区的学区房）。这种纠结和博弈将始终存在…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2017-04-05 19:19

18、下面说说租房。既然买不起房，那就只能租房。过去十多二十年发展下来，中国核心城市的住宅房地产有几个特点，一是基本以私产的形式存在；二是资产价值高，收益率低（即房价高，租金低）。这个环境对住房租赁市场的影响是什么？首先，房价高租金低，从经济逻辑看租房应该是挺好的，但中国核心城市的住房又都是私产，出租本质是 C2C，即个人业主出租给个人租户。这样的租约很难长期化，租约通常较短，租户也没有什么权益，比如不存在什么优先租赁权。业主要用房，或者到期租予其他人，或者卖了房，新业主不打算出租等，这些租户都是没有办法的。租户很难对房屋进行什么建设（例如“软装”），而只是将其作为临时居所。因此，也很难对住所有长期的、稳定的家的感觉，总是感觉要搬家。而这个问题伴随年纪增长（比如家里有小孩了）就日益突出。这样，人的幸福感也肯定受限。所以，在目前的

私产 C2C 为主的租房环境下，住房租赁还是人们购置自有房屋前的一个过渡安排。这两年（长租）公寓市场快速发展，我理解还是主要满足了大学刚毕业这种有短期住宿刚需的青年群体…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2017-04-05 19:21

19、由于租房需求日渐增加，这两年长租公寓也成了一个很热的行业，且受到资本市场的青睐。但这个行业要实现盈利，往前还有许多挑战。目前的租房市场无非几类。传统的就是纯经纪业务，业主要租房，请经纪撮合，把房子出租给租户。经纪从中提成。这是传统的经纪业务。这样的住房租赁不在我们讨论的范畴。我们讨论的是“长租公寓”。长租公寓大概两个形式，1）一是分散型的，就是面对 C 端业主，把他们的房子通过整租，然后做适当的改造再以更高的租金出租，盈利主要靠租金差价。第二种是集合式（或有组织的）的，其中又分为两种，2.1）整租一栋或多栋老旧的楼宇，加以适当改造，然后分组；这个是 B2C 的模式，业主端也是私产，只不过是个机构（B）。2.2）自主开发物业做出租用途，或收购物业，做分租。这些都是 B2C，只不过出租者本身就是业主，直接对 C…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2017-04-05 19:22

20、目前中国核心城市的格局是大多数住房（特别是核心地段的住房）都是私产，长租公寓主要以分散式的形式存

在。经纪背景的公司掌握房源，做这个业务就优势最大，譬如“自如”，2011年以来管理房间数35万间，服务业主达15万人。这个生意的主要挑战是利润主要靠差价，承租/转租方有一定的风险，需要经纪维护房源、规模效应有限、对于租户来说，住房还谈不上真正的长租房，租约还不能太长，业主租约到期后不再出租的风险依旧存在，同时，住房可能是老破小及或公房改造，物业管理和居住条件较差，业主对小区满意度也有限。总之，对租户而言，也就是满足短期需求，长期看差强人意…

作者:80后60岁走遍全球 日期:2017-04-05 19:43

21、前面说的2.1——整租老旧楼宇进行分租的模式也不容易，首先需要找到适合改造成公寓的楼宇，这就不容易。在一线城市核心区，这样的资产本来就很有限。而且很可能是不同程度的老破小改造的，物理条件不怎么样。后续如果对这种改造物业的需求膨胀，且考虑到其稀缺性，整租的租金还可能提高，承租人的成本如果不能有效转嫁到租户（租户的支付能力又与其收入挂钩），利润就会收窄。另外，这种资产有可能存在各种的产权瑕疵，承租这样的资产再转租，企业如欲走向资本市场进行公开融资，就有可能因为底层资产的法律瑕疵遇到监管挑战…

作者:80后60岁走遍全球 日期:2017-04-05 19:45

21、前面说的2.1——整租老旧楼宇进行分租的模式也

不容易，首先需要找到适合改造成公寓的楼宇，这就不容易。在一线城市核心区，这样的资产本来就很有限。而且很可能是不同程度的老破小改造的，物理条件不怎么样。后续如果对这种改造物业的需求膨胀，且考虑到其稀缺性，整租的租金还可能提高，承租人的成本如果不能有效转嫁到租户（租户的支付能力又与其收入挂钩），利润就会收窄。另外，这种资产有可能存在各种的产权瑕疵，承租这样的资产再转租，企业如欲走向资本市场进行公开融资，就有可能因为底层资产的法律瑕疵遇到监管挑战…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2017-04-05 19:46

22、前面说说的 2.2，自主开发或收购成熟资产然后转租，这个模式其实就是商业地产，这个可以细分一下。2.2.1：自主开发；2.2.2，收购成熟资产。先说 2.2.2，就是把一栋老旧的楼买下来。我们刚刚说，中国一线城市资产的特征就是价值高，收益率低。买下来一定价值不菲…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2017-04-05 19:48

23;按照目前 5%左右的银行物业贷，以不菲的价格在较好的地段收购资产、投入资本开支进行适当改造，然后按 1~2%的毛租金收益率转租，可能是没有商业逻辑的。即便有案例，也很难复制，不能成规模体系。这就是我们没有看到什么大企业在整栋整栋的收购物业然后改造成公寓出租。另外，收购零散存在的私产就更加不可能——收购资产估值更

高，赚取租金差价的能力更小——比如到北京市朝阳区的十个住宅小区收购 100 个住宅单位，然后按 1~2% 的收益率出租给终端业主。这可能根本就不是一门可行的生意……

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2017-04-05 19:49

24、然后回到 2.2.1，一个机构（比如说开发商）开发一栋住宅，不散售，而是出租。有没有可能性。我的意见是：基本不可能，因为相当于土地成本、建安成本、银行开发贷款/经营贷成本，房价收益率太低。开发商讲究 cash flow，住宅出租的收益率可能比商业地产、写字楼、仓储物流都低，除非是政府买单承诺收益的 PPP，或者是给予其他形式的补偿（例如开发一片可售住宅地产），否则的话，自主投资建设出租公寓没有商业逻辑。也就是随便地匡算一下：假设土地成本按楼面价 12,000 元（在一线城市现在不可能，就不考虑这个数怎么来的了），建安（钢筋混凝土加尽管加适当硬、软装）按最低的 5000 元/平方米；住房单位 100 平米（可以满足改善性需求的），银行贷款利率 4.8%；毛租金 7000 元/月（考虑地段不会很好，房屋质量也一般），净租金按 75% 的 NOI margin；开发商资本金投入 30%。这样算出来，净租金刚好覆盖银行利息（而且仅假设每年还息，不用还本），这还不考虑所有的总部费用。这样的生意是亏本给银行打工。在一线城市房价动辄 6~8 万的情况下，是没有商业逻辑的。如果有人做出租公寓，那是在做公益，不是在做生意…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2017-04-05 19:49

25、中国的住房价格的高涨，基于的就是资产价值的上升，而不是租金的上升。资产价值的上升，我在更早的时候分析了，除去货币因素、可选投资品稀缺、花车效应等，主要还是区域和城乡发展差距过大和加剧的人力资源供需矛盾所致…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2017-04-06 01:16

26、投资性房地产（以收租为主的行业）根本的逻辑是赚取融资成本与净租金之间的差（“spread”）；在收益率很低的国家，债权融资成本与净租金之间的差很小甚至没有，那么商业地产无利可图。所以，中国的商业地产基本只能靠“以售养租”这样的模式来支撑；还有少数背景雄厚因此能享受较低境外资金成本且能找到股权合作伙伴的外资企业能够从事。上面说的这个融资成本与租金收益倒挂的问题，即使境内有 REIT 这样的退出工具也无法解决。因为没有人会买收益率 1~3% 的 REIT 信托单位，直接买余额宝好了…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2017-04-06 01:16

27、基于以上，就暂不讨论中国缺乏 REITs 工具、金融行业深度和广度不够——缺乏长线投资不动产的金融机构、不动产交易市场极度缺乏流动性、缺乏 REITs 金融产品等更广泛地话题了……也不展开比较美国拥有巨大的长租公寓市场，业主为长线财务投资人而非开发商，大宗商业地产交

易活跃，流动性很好，退出渠道也是多元（包括私募市场和 REITs）。我认为，出于种种原因，中国建立有组织性长租公寓的时机已经错过。目前一线核心城市的住房私产格局短期内不可逆，只有等待好几十年后下一轮地城市再开发/重建了。届时，需要中国的投资性房地产收益率回归合理区间 + 重资产证券化金融工具（如 REITs）健全…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2017-04-06 01:17

28、综合而言，我认为目前中国一线城市人口的租房需求很大，但由于上面说的住房私产分散、资产价值高/收益率低，使得成规模的、有组织的长租公寓网络很难建立，目前只能满足年轻群体，但很难满足有小孩家庭的改善+稳定的居住需求…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2017-04-06 01:17

29、由于上面说的种种情况，一线城市资源竞争太过激烈，我认为部分人口注定将向准一线和经济潜力二线城市回流。这对中国的区域发展再平衡应该是个好事…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2017-04-06 01:18

30、最近，北京上海和各地出的调控政策如此严苛，有的人说，这种政策“扼杀了真实的改善型需求”。那政府一刀切地从供给、购房资格、信贷等全方面抑制老百姓的购房特别是改善性购房，是为什么？我认为就是为了抑制住房交易，使得二次购房无比艰难，个人要付出极大的成本。这虽

然不一定就能使得房价有多大程度的下跌，但至少可以使楼市变冷、平抑房价，怎么着也是有价无市。而且这个调控因为太严格，一旦放开将会使得房价报复性上涨，所以我认为为期不会太短，会长到改变人们的预期和投资、消费、生活方式和观念。很多人可能要淡忘改善型购房的需求了…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2017-04-06 01:18

31、这个目的是什么？是因为资产快速上升不但有很大的金融风险，而且对全社会一两代人的心理、心态都会发生扭曲影响：房地产会挤出其他行业。实业家会认为创业不如买房；年轻人规划职业会想到哪个单位解决户口、能分房，能给高收入。许多对社会长期发展有益的行业将无人问津。想想，我们感叹教育资源稀缺、老师少，但北京市又有多少学校就真的能够解决老师的住房和孩子上学问题？教育这门行当（包括老师们可能赚取的各种外快）能够满足多少老师的购房和经济需求？想到这里你还做老师么？这也适用于其他行业。年轻人在结婚时也会在择偶时过度考虑房产。另外，在房地产行业赚过快钱的企业，也很难转型到其他精打细磨扎实研发、抠利润的行业，制造业企业，只要涉足过房地产，也多少会有些骚动和再难沉下心。朋友圈上能看到无数感叹自己卖房创业的人的唏嘘。在资产处于高速上升通道的环境下，大家都把购房作为首要目标，希望在有生之年为自己和后代抢占房产，不惜为买房加杠杆甚至放弃自己的

职业追求。在这里，自主、投资、投机的界限就会模糊…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2017-04-06 01:19

32、追逐房地产资产（及其升值价值）在现阶段，对中国社会的长期发展是有负面影响的。所以，也许政府就是希望在绝对意义上遏制购房需求，最大程度提高购房交易的门槛，社会“脱虚入实”，让两三代人在未来二三十年内忘掉房地产，而不是让房地产的理想挤出其他理想，逼迫他们撸起袖子（和腰带），继续为中华崛起而在小房子里艰苦奋斗…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2017-04-06 01:20

33、而在回到我们先前讨论的学区房问题，由于不能再做改善，很多人只能困在现有住房，那就花心思让孩子在就近上学中获得最大所得吧。你作为家长的教育努力也可能帮助孩子及其所在的学校，使得教育资源平均化。最终缓解学校、学区质量的差异…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2017-04-07 09:45

房地产

就是一个大坑

目前的限购

就是让这个坑

变得更大

归根结底

还是货币超发严重

而货币超发的本质

还是欧美列强在超发

别人耍流氓

就要跟着耍，而且要耍的更流氓…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2017-04-11 11:00

一、政府为什么拼命印钞票？

归根结底还是美国在印。

美国拼命量化宽松，如果中国不印，就是傻子。所以中国明知道印多了钞票会通货膨胀，也要拼命印，而且印得比美国更厉害…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2017-04-11 17:01

二、多印的人民币怎么办？

美金是全球硬通货，多印了，全世界人民帮着一起稀释，一起承担美国的通货膨胀，这叫通货输出。

中国也想学美国，让人民币变成硬通货，或者有限范围比如东亚的硬通货，可惜美国绝对不会同意。

因此，在以前，多印的人民币只有一条路：在国内通货膨胀。（而以后，随着我国一带一路的推进，人民币国际化进程的加快，这些多印的人民币也将像美国一样让全世界人民一起帮着稀释——这就是一带一路和人民币国际化的真正目的）…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2017-04-11 19:34

三、严重的通货膨胀后果是什么？

严重的通货膨胀后果肯定是政府垮台。因此，可以有适度的通货膨胀，但是不会坐视恶性通货膨胀…

作者:80后60岁走遍全球 日期:2017-04-11 19:35

四、如何处理严重的通货膨胀？

政府的处理方法，就是挖一个超大的坑，把钱囤积在里面，不让它流动，这样多余的钱就不会进入民生市场，对粮食等基本生活用品形成冲击。

这就是周小川（中国人民银行行长）一直在做的事情。

房价一直在涨，囤积了大量超发的货币…

作者:80后60岁走遍全球 日期:2017-04-11 19:35

五、房价恶性上涨的后果是什么？

房价恶性上涨，结果就是大多数人买不起房子，后果也很严重，可能导致群体事件和政局不稳，因此，房价可以涨，但是不能恶性上涨。

政府必须对涨幅有所控制，同时加强保障房建设。

让最穷的人，最有革命性的人，在郊区有个小房子住，免得他们起来闹事…

作者:80后60岁走遍全球 日期:2017-04-11 19:36

六、如果房市崩溃，下跌一半甚至更多，后果是什么？

后果就是银行呆账急剧增加，银行面临破产。

同时有很多行业倒掉，或者凋敝，造成失业增加，税收

减少，这是政府更不能接受的。

所以，房价可以下跌，但必须在政府可以接受的幅度内…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2017-04-15 01:53

七、关于房产税

大家都知道，卖地财政给政府带来了滚滚财源。但土地一旦卖光，就不会有后继收入了。

因此，必须找到一个替代的财源来填充政府的收入。这就是房产税。

所以，房产税的推出，是板上钉钉的事情，只是时间早晚了，不可更改。之所以迟迟不出来，主要原因还是因为压力太大，来自既得利益者们的压力。

但等他们认清形势，出完货之后，这把刀子就会放到老百姓的脖子上…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2017-04-15 01:54

八、政府会放弃房地产业作为支柱产业吗？

不会。

看看城镇化，在不远的将来，将有数以亿计的农民搬进城镇居住。

房子从哪里来？还不是靠开发商建房子。

再仔细看看各地的大开发商，以上海为例，50 大开发商里面，有七成是国有或者政府背景的开发商。

政府不可能放弃它们…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2017-04-15 01:54

九、政府调控的目的是什么？

上面可以得出推论，调控的目的，既不是为了让房价上涨，更不是为了房价下跌。

目的是为了挖更大的坑，储蓄更多的货币，免得货币泛滥造成通货膨胀，后果不堪设想…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2017-04-15 01:55

十、为什么通过交易环节征重税，而不是持有环节交税？

因为在持有环节交税，就会造成大量抛盘，严重的甚至造成市场崩溃。所以要在交易环节征税。

交易环节征税，以及限购的目的，就是让交易减少，但又不妨碍真正地刚需购买第一套房子。

打个比方，市场上本来有 100 套房子，每套 1 万块，那么市场上顶多需要 100 万的资金就行了，后来，新建了 200 套房子，每套房子的价格变成了 10 万块，如果这 300 套房子全部进入市场交易，就需要 3000 万的资金，需要银行提供这么多资金，会造成进一步的通货膨胀压力。

所以现在政府调控的思路，就是尽量冻结交易，把钱变成凝固的水泥，握在老百姓手里，变成纸上财富，不能轻易套现…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2017-04-15 01:58

限购的城市

房价会维持现有水平

目前

是纯刚需不可多得的上船机会

而现在去库存的大基调下

三四线的战争

才刚刚开始...

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2017-04-16 00:06

就目前来看

具有上涨几率的城市

只有 234 线去库存没限购的城市

难道不是吗

但下一波

一定又是一轮报复式上涨

实在看出来在目前的制度和规则下

还有什么投资能像地产

这么省心

这么稳定

这么把握十足...

这么

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2017-04-19 01:32

限购什么时候会取消

这个问题很好回答

就是中国经济不行的时候

也就是说，需要房地产使劲的时候

现在 GDP 是 6.9，稳定的很

限购和各种政策才这么猖狂

等折腾差不多了

GDP 低于预期的时候

限购自然就会变化为鼓励

房地产

目前来看

是可以左右中国经济的…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2017-04-19 01:39

五一来了

儿子有 9 天春假

打算领全家去福建走走

看看鼓浪屿，看看武夷山，拜拜普陀寺

走走厦门福州

好好放松放松

最近可能要做一些规划，购物，路书

来的会比较少，实在不好意思

各位继续聊

一起分析，一起进步...

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2017-04-27 03:13

目前的形式

太好了

去年初布局的朋友

现在

就应该有所收获了吧

即便长春这种落后的省会城市

房价也有了 1000/平左右的涨幅

千万别小瞧这 1000/平的涨幅

这只是开始

运气好，翻倍都有可能

二三四线

虽然不及一线涨幅那么夸张

但优势也很明显

获取资源相对容易的多

比如

一个家庭看准机遇

投资了 4—6 套房产 400 多平，获得高基数率

竟然可以轻松的避开限购

通过合法运作，都拿到了很低的利率

又可以随意优化，获得需求

比如得到教育资源，交通资源，居住需求

这些都是优势

当房价稳步上升通道持续打开

收获也是很可观的…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2017-04-27 13:15

请问，换做你的话，获得了这些感受后，小学毕业前，会不会用同样的方法，再去购买初中的学区房呢，很多人，都不是在炒房，而是在满足需求罢了，这些需求都满足了，还缺钱花吗，一年赚 50 万，完全可以拿出 20 万用来满足精神性消费了，比如，全世界溜达溜达…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2017-04-27 13:23

买房子

其实就是为了满足一系列的需求

如果你不以这个为根本目的

是很难做到平和的

人最理想的生活状态

就是平和，释然，无忧无虑，随性自然

虽然能做到的不多

难道不应该去争取吗

每个人都要为自己未来的生活负责

你活的什么样，没人管你的，冷暖自知

活的好不好，只有自己最清楚

现代社会，资源和生产力都是很富饶的

在这个要饭都饿不死的年代

谁活的心态好

谁才是成功者…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2017-04-29 10:56

中国股票

能玩到今天这样

也真是没谁了

不喂猪

光想着杀猪吃肉

把学问都用到怎么杀猪上了

现在来看

养猪才是当务之急啊…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2017-04-29 11:27

趁着大水还没到

上周，卖了一套房

除去本金，小赚 65 万

五一旅游回来

开始全力着手搞定一套本市最好的初中学区房

顺便

再搞一套地铁公园附近的小户型，当做行宫

不出租，只用来中转，城市短暂度假用…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2017-04-29 16:03

有些人

对待房产总是逃避和无所谓

殊不知

房子是真真实实的刚需

经常有人说

再等等，再等两年再买

压抑着需求为代价

对赌能不能少花点

人生短短的几十年

就那么耗着

结果

终究是耗不过现实

还是要购买

而且代价比以前更多

一次果断的选择

真的可以省几十万甚至上百万

房子

没有人能逃过去

不管你在不在乎

愿不愿意…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2017-05-09 13:21

如果从投资角度来看全局

东三省省会，真的是最好的投资之地

事实上，在长春的朋友都能体会到最近的涨幅

原因

1：严格的土地限制供给，三环内基本无新地，大范围
拆迁势在必行

2：库存区区 800 万左右，10 个月不到

3：最真实的棚户区货币安置率（包括外县）

4：对周边的虹吸

5：限购仍在纸上谈兵，遥遥无期，改善简单

6：地铁，公园，学校，医院，综合体，遍地开花

7：最重要的，国家正在开飞机撒钱，大把亿级项目落
户

8：北湖新区三个月内，从 5000 涨到 8000，老城区风起
云涌

9：二胎，东北的二胎，要强于全国，因为以前被压制的
太深，现在去任何医院都要排队等床

10：土拍价格变态，面粉以大于面包

11，GDP 增长 7.9，CPI 大于 2

12：学区概念彻底进入春城购房考虑条件

纵观全国

实在找不出比长春更好的投资环境…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2017-05-13 23:51

新入手本市最好初中学区房一套

属于捡漏了

是 87 平 118 万，正常要 140 万左右

为儿子未来铺路

手里目前六套特别满意的房子

学区，地铁，自住，投资，休闲

满足目前能想到的所有需求

基本完成本阶段布局

可以闲下来好好生活了…

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2Fm%
2F274945212.jpg{EIMAGE}

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2017-05-14 00:19

不管你身处哪里

123456789 线，随便哪里

记住

只要有居住，结婚，上学，养老需求

就要想办法买房，没有第二条路

你的一切努力，一切付出，吃的辛苦

就是为了得到更稳定更舒适的生活

这种生活

首先是建立在稳定的居所之上

所以，对于刚需而言

不要问赔了会怎么怎么样，适合什么时候买之类的话

你需要，就得抓紧入手

因为你耗不起…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2017-05-16 21:59

首先是满足需求

多余的钱

再去购买房子保值

不是炒房

而是自己的血汗钱不被稀释

先抱有这样的心态

当然

也要考虑升值再去选择

房子是长线投资

跟股票一样

你越折腾，越想短期获利，就频繁交易

挨累，操心，担忧

结果还不一定比长期持有赚的多

庄家是国家

国家越昌盛稳定

你是收益越加可观

如果连国家都不相信

整天张口闭口奔溃论

一般这种人

都不会轻易买房子

当然

也得不到那份红利…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2017-05-17 00:21

如果手头有点余钱想投资的

身在南方的

如果有渠道可以购房

马上去投资重庆

重庆

首付低，房价基数低，回报率还是有的

需求释放奇快，成交暴涨，库存岌岌可危…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2017-05-17 19:13

傻空都说买房有风险

其实

不买房风险更大

因为涨价是大概率

而且人人都需要房子…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2017-05-24 02:36

政府在鼓励建设良好的房租租赁机构

俺觉得

他们是认真的

三年以后吧

1：一定是政府牵头，成立租赁机构，范围不会小

2：好地段的小户型，才有吸引力

3：诱惑，诱惑大部分闲置待售楼房出租给没有房产的人群

4：租售比会逐渐合理，房租会普涨，不然不会有人投资小户型专门从事出租行列，人们的观念发生转变，政策意图告诉大众，租房才是王道，长久的，卖房是傻蛋

5：很多城市的年轻人，将不再迫切需要买房，因为没有希望了，租房也很稳定了

6：可以签署长期合同，政府出台条文做担保，出问题政府处罚房东，补偿受租人，会很严格

7：三年后，中国正式步入“租努时代”

8：市区小户型，分秒必争，长期稳定赚钱的工具

9：逆城市化，萌芽初生，市区年轻人占据，有点资本的去外环居住，当然，租赁市场稳定，合同年限长远，租房也可以得到家一样的感觉

10：土地使用年限会给一个说法，有可能是永久的，或者间接的承认…

11：“租奴时代”一旦来临，房产税，顺理成章

12：大多数持有房产并出租的房东，不会为房产税掏一

毛钱，全部转嫁给承租人

13：现在是市区建豪宅，未来，改善型低密度住宅，主要建造至外环，市区内一旦有拆迁或者新土地，全部容积率3.0以上，能盖多高盖多高，只用来出租

14：有一部分房源由政府所属机构控制，用于稳定租赁房价合理

15：市区原住居民，会感觉居住环境日益恶化，再加上可观的租金，更愿意去外环居住，或出租，或房屋出售给愿意当房东的人群

趋势

房产税一定出现在“租奴时代”后期，目前遥遥无期
会以若干城市为试点，摸石头过河

一旦有这个试点，要仔细观察，静观其妙

趋势，提前布局

要么，卖出市区大户型房产，投资外环优质房产自住（外环优质房产价格会涨幅很大）

要么，投资市区小户型，用于长久收租（租金可观，高到让人产生足够的欲望，受租人不再考虑买房，更渴望租到更好的房子长久居住）

租房可以获得学区入学，除抵押外，可以享受一切有房产呢待遇

总结

这是大趋势，对谁都好，国家也在努力朝这个方向制定政策，慢慢会渗透到地方严格执行

以上言论

至少要3年以上才有苗头

短期内千万不要轻举妄动

一旦趋势来临

在市区内拥有几套小房子长期出租

基本可以获得财富自由

这

是一个机会…

作者:80后60岁走遍全球 日期:2017-05-24 02:46

培育出一批从事自持物业出租

专业化，住房租赁运营的规模企业

给予税收优惠政策支持

并允许改建房屋用于租赁…

作者:80后60岁走遍全球 日期:2017-05-24 11:17

未来几年

都要努力工作

用心关注这个政策

留好资本，适机而动

抓住机遇，提前布局

提前实现财富自由

真的不是梦...

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2017-05-24 11:21

这是一个很缓慢的过程

这也是个稍瞬即逝的历史机遇

观点是依据国家政策分析出来的

不管对错，多关注即可

咱们要做的

就是要赶在大部分人不明白怎么回事的前面...

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2017-05-24 11:24

看下吧

大致就是这样

先静观众妙吧...

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2Fm%2F275566719.jpg> {EIMAGE}

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2Fm%2F275566734.jpg> {EIMAGE}

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2Fm%2F275566756.jpg> {EIMAGE}

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2Fm%2F275566787.jpg> {EIMAGE}

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2Fm%2F275566795.jpg> {EIMAGE}

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2Fm%2F275566806.jpg> {EIMAGE}

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2017-05-24 11:33

政府把路趟出来了

上面的文件

条条是杀招

一定有很多人想要去做这件事

福利前期一定是先给自己人

想要跟着吃肉

就要紧跟着这条路

遵守他们的规则

摸清他们的套路

在不被他们咬的前提

把肉吃到嘴里...

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2017-05-25 11:23

自己不愿意付出和承担压力

就去诅咒别人跟自己一样欲罢还不能

自己一个居所都没有

就操心别人还不起贷款

自己因为贪婪，哪步都踩不上点

就渴望洗牌重玩

这种人

不可能活的有质量…

这种人

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2017-06-05 01:37

城镇化率

再上涨 5%

全面放开生育

就会来临

发展中国家

需要新鲜的血液

和廉价的劳动力

记住

放开生育，是好事，因为可以自由选择

但

这又是政策

他们的目的很明确…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2017-06-05 02:06

全面放开生育

其实跟现在的全面二胎

差别大吗

会有多少人愿意生三个四个呢

这个量

不多

鼓励生育一系列措施

迫在眉睫

传宗接代论

会重新出现在官方的报幕单中…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2017-06-05 02:22

2018 年，年末前

中国将取消计划生育政策

鼓励生育政策紧随

如果生育率还在 2 以下

神马奇葩催生政策都会出台

国家没有办不成的事

老百姓也架不住灌输…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2017-06-07 03:12

稀里糊涂生孩子的

大有人在…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2017-06-10 00:50

去库存，远着呢

库存大的地方

不仅不会限购限贷

还会给予一些政策红利

在三线四线布局的

别慌

五线正大面积搞棚户区

一大波拆二代正在向你们走来

新一轮城镇化开始了

最受益的

一定首先是没限购的省会和下一级城市

因为

别的地方买不了…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2017-06-10 00:55

目前看来

今年要死磕到底

去库存任重道远

现在只是起步阶段

很多政策正在酝酿中

看看现在每个城市的政策

其实就够奇葩了

他们

不达目的

不会罢休…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2017-06-10 01:10

关于学区房

各个城市现在都在玩一个套路

那就是“开分店”

政府和教育局联手
把很多普通小学中学
挂牌，提高学校知名度
以便带来区域的地价升值
以后城市内
都会是名校学区房
这个时候如果想投资
两字秘籍

本部，本部，本部…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2017-06-10 01:12

真正好学校的学区
教育局懒得动
就近入学的前提
资源给谁都是给
没事闲的，去动别人利息…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2017-06-10 01:27

以前很多人有疑问
现在人人都有房了
甚至好几套了
房子饱和了
怎么办
现在都看明白了吧

你以前的放心太 out 了
太小了，太旧了，太没品味了
改善吧，百姓们
从主流的 8090，到现在主流的 120140
老房子卖给刚需
自己改善
算算吧
这是多大的需求
共赢的套路
未来
120140 成为主流时
160200 又会成为刺激的手段
很多人又说
住不了那么大，浪费，没需求
别急
没需求就给你制造出需求
放开二胎就是个例子
未来
三室两厅两卫一库
会是标配
没有的，人人都会去追求…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2017-06-10 01:31

俺预计

下一轮

地下车位的价格会上天

翻倍都很正常

一线二线三线的市区车位

是实打实的稀缺资源

会达到同小区住宅均价的三倍左右

地下车位的价值

在很多城市

都是被低估的…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2017-06-14 00:18

上调房贷利率的本质

1: 银行是最大发起者，受益者

2: 趁火打劫，显现出来的局势就是，银行是一个国家直属的子公司，公司福利不足以喂饱这些小弟，小弟有情绪，要跟老大博弈，能跟中央博弈的群体，不多，银行算是一个

3: 跟中央斗不起，就把怒气撒给老百姓，目前，正在把压力转嫁给老百姓，不用中央加息，自己要强制完成…

4: 要么继续降准，或者变相降准，喂饱他们，要么宣布加息，顺从他们，妥协了事，中央很为难，退一步海阔天空，能屈能伸，降准是两全的唯一出路，因为一旦妥协，以前制定很多目标都会延后，且很没面子…

5: 钱，又要毛了…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2017-06-14 12:22

现在是加价贷款的年代

如同加价买车一样

你想快点提车

就要付出代价

平价？对不起，等吧，需求太大了

你想快点贷款

那就要付出利息加价的代价

本质就是

利息太低，揽储不易，钱都分散出去了

社会贷款需求又大多了，供不应求

仔细想想

4 点多的利率

除了买房，任何机构都不会借你

而且还可以分几十年分期还

银行真是 TM 良心机构

以后拼的

就是谁能以很低的利率贷到款，多贷款了

市场上钱还是那些钱

不存在荒不荒之说

只能说这些钱

满足不了需求了

要么降准，释放更多流动性

要么加息，加大揽储力度

要么干脆再出条新政

提高首付，减少贷款

总之，不管怎么说

目前没有负债，把钱存银行的人群

眼看着要被打劫了…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2017-06-28 11:11

以后这个帖子

不会再回复该不该买房，买哪里，买哪套等等类似的问题，因为城市间有地域文化差，城市中又有资源洼地差，实在不想误导别人，同时辛苦自己

以后会多把对政策和趋势的个人理解，还有看到的一些趋势，当成聊天，写在这里，然后大家一起讨论分享，找到正确的社会观价值观

请几位老坛友，把这段话复制一下

有提问的，就帮忙粘贴回复一下

谢谢…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2017-06-28 11:18

其实天涯真的是好平台

提升自己，看清自己，审视自己

两年来

自己的各方面进步，挺大的，自己都可以感觉到

心态越来越平和，稳定

看待事物也可以尽可能的客观分析理解，并接受

更爱家庭，更向往美好，更能看清并信赖未来

愿共同进步

获得更好的人生…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2017-07-15 18:48

7 月初

全家自驾，沈阳，本溪，大连，丹东

7 月中旬

成都，九寨沟，黄龙，都江堰，峨眉山

7 月末

去北京，儿子参加活动，还要玩到 8 月中旬

前面写的很清楚了

房子投资是有周期的

现在正处收获季

长春这种普遍不看好的省会

都到了历史最疯狂的程度

之前谁想的到今天呢

布局完毕，等待收获即可

哪有农民辛辛苦苦翻地播种插秧

还天天搬个板凳在那看怎么成长的

因做对了

静静的享受果就 OK 了

昨天去九寨，累的半死

新闻都懒得没看

实在没有时间和精力来写东西

楼里经常发言的几位兄弟

思路基本都正确

麻烦维护秩序

帮忙回复一下留言

不忙时再来交流…

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2Fm%2F278776373.jpg> {EIMAGE}

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2Fm%2F278776421.jpg> {EIMAGE}

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2Fm%2F278776754.jpg> {EIMAGE}

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2Fm%2F278776777.png> {EIMAGE}

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2Fm%2F278776995.jpg> {EIMAGE}

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2Fm%2F278776995.jpg>

2F278777040. jpg {EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2Fm%

2F278777059. jpg {EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2Fm%

2F278777141. jpg {EIMAGE}

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2017-07-30 13:21

幸福的铁律:

三五老友，热爱的事业，支持你的家人，忠于家庭的妻子，健康的孩子，一双发现美好的眼睛…

至于其它，看淡…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2018-02-07 10:04

目前在斯米兰岛度假，冒个泡…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2018-02-07 11:44

等俺回国

整理整理照片

晒晒小幸福

好好的拉拉仇恨…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2018-02-13 14:12

2012 年的长春

50 万去投资最好的学区房

可以满屏幕的挑，有的甚至不用贷款

2018 年的长春

手里握着 80 万现金

每天关注学区房源

就那么几套

首付都不够…

这就是三线省会学区普及后

带来的资源竞争结果…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2018-02-27 14:47

随着竞争的激烈

大环境的驱动

人们意识的提高

无论 1 线还是 5 线

无论一环还是五环

房屋质量，用料，园区环境，周边配套，物业服务

即产品力的差距

将越来越小…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2018-02-27 14:51

8000/平的房子

跟 16000/平的房子

刨除装修，面积，居住人群等客观因素

单从居住主观上来讲

感受差将越来越小

未来拼的是什么呢

地段，学区，密度，交通便捷度…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2018-02-28 12:08

计划

40 岁之前

孩子初中毕业

俺就考虑卖掉两处学区房

500 万买一套不错的别墅

150 万用来装修

再全方位提高下家庭生活品质

前提是，手里还要握着 3-4 套不动产继续投资

当然

这几年还是要抓紧赚钱

保护好全家人的健康

抓紧投资

抓紧对知识的积累和分析能力的锻炼

未来固然会存在变数，存在无常，存在种种不确定性

但俺会脚踏实地的去接受和处理好

不做守财奴

全家人花钱随意，每年 5 次旅游，满足物质欲望

也不去做痴人

避开赌博，吸毒，网游，资本陷阱，社会各种忽悠

每个人未来就在那里

简单且复杂，美好且崎岖
每个人对美好生活的理念也不同
但真心希望跟帖这么久的朋友们
都可以找到自己的美好生活
共勉…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2018-02-28 13:14

俺很平凡
沧海一粟
宇宙微星
在社会中，如渺小的如一粒灰尘…
俺又很伟大
为全家保驾护航
披荆斩棘
无所畏惧
人

要时刻清晰自己的位置
记录于戊戌年 2 月最后一天…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2018-03-05 14:49

最近很火的房地产税
想都不用去想
浪费时间
10 年内，能有模样都算快的

遥遥无期

就算收

前期也一定是交易时一次性收取

完全可以转嫁出去…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2018-03-06 10:59

2018 大趋势

GDP 定到 6.5

CPI 目标为 3

新棚改 3 年

今年 580 万套

1300 万人口进城

预计会有一波股市大幅提升圈钱（牛人可抓机遇）

二胎政策非独打开，全部放开，并给予税费奖励

人民币汇率有贬值需求

234 线稳步上涨

投资自住均无忧

整体上就这么回事…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2018-03-06 11:23

论坛里

别人的观点最近都不看了

相信自己的判断

近期还要操作投资一套学区房

虽然现在价位很高了

但从趋势上看

潜力还是大大滴…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2018-03-06 13:01

眼看着又要增加负债了

瞬间有了一阵阵兴奋感

看来

俺还没老…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2018-03-06 13:32

买房的意义

每次聚会吃饭

都有朋友问俺

你买那么多套房子

留着干啥，涨这么多了，卖掉多好

俺反问

卖掉的钱干嘛，不还是要找地方对抗贬值吗

更何况目前地产可以看得懂，还可以不断升值

又问：那你买这么多套房子有什么意义，不变现，也花不到

俺是这么回答的：俺儿子未来一定会结婚，需要房子，现在还不确定去哪个城市

万一他未来选择北上广深

俺可以卖几套房子给他买，省的到时操心
是的

俺买房的意义就两个字
省心...

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2018-03-06 16:50

其实

现在才是想定居一线的刚需们

看房选房的好时机，可以边挑边等

下一波的一线

一旦政策放开

会反弹的很恐怖...

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2018-03-06 20:11

预测:

2018 年 4 月末，不会超过五一

会有一次降息

幅度 0.25

信号明确...

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2018-03-08 14:39

有人看到降低个人所得税

就大呼万岁

俺今天把话就放在这里

钱，会越来越毛

物价会同步上涨

当然

人们赚的也会越来越多

直到涨到交税的比例跟以前差不多

就好比

以前三根麻花 1 斤，卖 10 块钱

现在通知降价了

10 块可以买 4 根麻花啦

上称量量，还是 TM 一斤…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2018-03-08 16:42

解读“房子是用来住的，不是用来炒的”

上层的意思应该是

提高有产阶级出租率，为无产阶级兜底

毕竟空置率太高不好看

买完空置等升值不服务社会，是要收拾你的

未来会在交易环节上做文章

同样，也会提高租售比

维护有产阶级的利益，同时为无产阶级提供房源租住

一举两得…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2018-03-14 11:28

天涯不让回复

说要审核回复内容…醉

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2018-03-15 18:14

明天

很关键

即将投资一套自己非常看好的房子

这套房子一旦投资完成

购房名额也就满了

从此，响应号召，房住不炒

几套闲置的也会全部租出去

为国家居住稳定做出一些微薄贡献

俺也答应了老婆儿子

如果这套房能顺利交易

暑假就带着他们

去卢浮宫对着蒙娜丽莎微笑

去威尼斯漂流

去慕尼黑喝发酵饮料

总之

暂时已经把家庭投资的做到了极限

剩下的

就是放肆的赚钱

狂妄的消费享受…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2018-03-17 12:50

说下趋势

2018 年

6 月以后

23 线收获季将到达末端

届时 1 线强 2 线放开

将迎来新一轮上涨

所以

有 1 线强 2 线自住投资需求的朋友

近期可以关注下手

莫失良机（机会转瞬即逝）

234 线刚需自住的朋友

可以继续购买使用（因为下一波，现在的高点也会沦为
低点）

而 234 线近期有投资需求的朋友

耐心等待

2019 中期—2020 年中期

才是抓鸡的好时机…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2018-03-17 13:26

对于买在高原价

根本就是个伪命题

因为在目前不变的政治体制下

你今天买的高原价

通胀几年，发展几年，放水几年

一会会变成未来的盆地价…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2018-03-22 19:36

相信很多二线省会

都会出台限购限贷政策了

这一轮宣告结束

历史无数次告诉过大家

政策一定会得到他们想得到的效果

不然还会变本加厉的来

所以

限购二线城市投资者

可以稍安勿躁，耐心等待，好好生活

这个时间

正是一线楼市，股市

进入的绝好时机

钱

总是要找出路的…

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2Fm%2F291866817.png> {EIMAGE}

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2Fm%2F291866825.png> {EIMAGE}

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2Fm%2F291866845.png> {EIMAGE}

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2018-03-22 22:34

这次钱荒

远比上次要严重的多

房地产这块大海绵

这次把水吸的满满的

并沉淀下去

最终

成为海绵的一部分

市场缺少流动性

带来的后果

很严重

大放水

不远了...

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2018-03-26 21:46

趋势很明显

实在没什么好说的

放水

拉动内需

现在所有的声音都是加息

俺认为一定是降息降准拉内需

最次也是对一线定向放水

政策封死二线三线

让一线同志把水吸干

铁公鸡走起，消耗过剩产能

以空间换时间

就这么回事…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2018-03-27 11:32

为什么俺前面劝投资的朋友

去投资市区的二手房

户型小点不怕，有地铁，有学区就可以

因为以后玩的是租房

房住不炒不是说说玩的

政策性很强的一个未来方针

真正的长效机制

有空俺来讲讲租房时代那些事…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2018-03-28 00:39

这段不知道会不会被吃掉，随缘吧

公租房的本质

- 1: 是为社会托底，维护社会稳定
- 2: 垄断租房市场，并可操控房租价格
- 3: 银行又一款长效新业务
- 4: 为蓄水池挖更深的坑

用共赢的姿态，华丽登场

比如

你有一套房子想出租

你把房子交给银行新的租房管理手中

假设你意愿是月租金 3000 元，每年以 5% 的幅度涨房租

银行会问你，想租 5 年还是十年

假设你意愿是出租十年

那么好

你的欲出租房变成了一种商品，被评估

结果，你拿到了 36 万，和每年涨价 5% 的现金

这是全款，银行一次性把现金打到你的卡上

这个房子变成了一件商品

10 年的使用权，成本就是你拿到的现金

租房客当然想找一套可以长年租住的房子

不折腾，而且有很强的归属感

他去银行询问这套房子

并表示同意每年 3.6 万的，逐年上涨 5% 的条件

可是没有 36 万怎么办

银行说

没问题，你可以按揭的

交个首付就可以

当然，贷款利率就是银行的收入

1: 房东得到了 10 年稳定的房租，不用担心空房期，和一系列的寻租，签合同，涨价退租等麻烦，按相信很多房东

都这么想

2: 租客拿到了 10 年无变动的稳定居所, (中途房东家庭有变动或者卖房, 会付出很严厉的惩罚) 并且每月只付出一点利息和正常的房租, 对于租客来讲, 也一定会非常认可

3: 银行得到了这项新业务, 如果这个量做起来, 利润是非常可观的, 因为大部分房东未来都是地方 ZF

4: 当 ZF 手里的资源足够多时, 是可以影响租房价格的, 比如, 你的房子本来租 3000, 散租, 而 ZF 手里的公租房套数多, 都租 3500, 你一定会觉得自己租便宜了, 并跟随主流的价格...

先试试, 能不能发出去, 近期再写...

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2018-03-28 21:40

今天有时间

继续表达观点...

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2Fm%2F292142355.jpg> {EIMAGE}

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2018-03-28 22:32

存房子, 到建行

租好房, 到建行

有人说妥妥撬行中介的节奏

其实想多了

只有 ZF 的房子, 才有资格跟银行面对面谈

因为统一装修，统一管理，统一户型
省去了看房的琐碎，租楼处留几个人就可以了
散户老百姓还是要靠中介的
银行才不会跑这些琐碎事…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2018-03-29 00:08

公租房普及的顺序
123…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2018-03-29 04:03

关于公租房

ZY 有明确的套数规定

DFZF 自身也有利可图

所以

这件事实施就顺利很多

算算 DFZF 的利益在于

仅仅付出了建安成本和简装成本

因为土地是上头批准的

所以说，几万套公租房的成本

可以低到让你怀疑人生

低到什么地步呢

就是这些房子

打包存给银行 10 年

还完建房子的建安装修成本

还有钱赚

神奇吧

10年后不仅土地翻了几倍

还可以打包批发给银行一次

所以说

DFZF 一定会大力支持银行

去把公租房发扬光大…

作者:80后60岁走遍全球 日期:2018-04-02 02:24

这届领导

真的很不错

泱泱大国

管理的如此安全，和谐，上进

实属不易

有好的领导

才有百姓的安居乐业

才有强大的靠山

才有逐渐争取来的尊敬…

作者:80后60岁走遍全球 日期:2018-04-02 09:17

二线城市目前的状态

大多是外环带动内环

因为这是改善性政策落实季

就是因为外环新建的

都是改善型新房
面积，户型，环境
都要优于市区内的老房子
价格超过市区分分钟的事
但内环一旦出现平整土地
那就是天价
内环小片土地不会轻易动
没意义，也没动力
小范围动工，顶多盖公寓
一旦出现 15 — 20 万平的居住土地
且容积率 ≤ 2.0 ，绿化率 ≥ 3.0
这块土地上盖的房子
未来就是天价...

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2018-04-02 14:18

沉睡 20152015

好人一枚，辛苦

进群加他

不私聊不加好友，有空会回复

大家一起讨论，集思广益，取长补短

发现有价值的新闻发出来，一起研究

多多说出各自对本地楼市的理解和现象分析

回复可以粘贴到帖子做到信息分享

漫步山海间…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2018-04-03 01:55

永远要记住

廉租房

公租房

就是时间陷阱

人一旦陷进去

就没有翻身的资本了

就像是一所监狱

把人关在里面

不问世事，安逸求生

最后把无数次机会都错过了…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2018-04-18 13:55

海南 80%的房子

反适合自住养老

如果投资要套现

短线都是坑…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2018-06-03 01:38

6 月中下旬

降准可期

1%起步

一面去杠杆

一面注水

各位游泳姿态要保持标准

至于顶楼，边户，小户型，高溢价学区老房等等

可能都会被银行嫌弃而拒贷

1 线抓紧布局，目前水浅，摸鱼下网随便玩

2 线收网季，生猛海鲜，收获满满，新鱼苗已撒，等待下次养熟

34 线棚改继续，持续连涨，2 年内无忧，尽情玩耍，月黑风高，记得到点回家

56 线，如果这波均价还未破 6000，就已农村化，自住改善均可，壮丁已随仙鹤，一去不返，建议投资省会以上城市，为后代早作打算…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2018-06-03 02:23

2019

2020

为农村向城市转移元年

34 线接纳度，接收量，将大幅度提高

强 2 进准 1，强 3 进准 2，强 4 进准 3

逐步晋级

国家节奏掌控优秀

全面小康

指日可待…

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2018-06-03 10:36

全国内

95%以上省会城市

已进入

新区时代

外环时代

郊区时代

外环土地会连创新高

最后形成外环新房高于市区二手趋势

可悲的是

人们追求改善

卖掉市区，换入郊区新区

殊不知

卖掉的金元宝

去捡了一块银元宝

决定房子价值的本质

永远是土地

外环的配套

都是需要多年磨合才会做出一点样子

跟市区的配套比

差的真不是一点半点

过去几个企业，学校，公园，医院，商场，就可以圈钱

造势

待区域内无新地后

政府会转移下一个新区进行炒作

一样的套路

而之前被炒过的新区

人们会慢慢觉得生活不便，偏远无生气，配套老化，升值缓慢

所以

无论刚需还是改善

首选

一定要市区

老破小不怕

学区地铁最佳

市区的新盘会越来越贵

谁在买？

大多数都是郊区改善别墅房主

后来觉得实在不方便

又转移回到市区…

作者:80后60岁走遍全球 日期:2018-06-03 10:36

全国内

95%以上省会城市

已进入

新区时代
外环时代
郊区时代
外环土地会连创新高
最后形成外环新房高于市区二手趋势
可悲的是
人们追求改善
卖掉市区，换入郊区新区
殊不知
卖掉的金元宝
去捡了一块银元宝
决定房子价值的本质
永远是土地
外环的配套
都是需要多年磨合才会做出一点样子
跟市区的配套比
差的真不是一点半点
过去几个企业，学校，公园，医院，商场，就可以圈钱
造势
待区域内无新地后
政府会转移下一个新区进行炒作
一样的套路

而之前被炒过的新区

人们会慢慢觉得生活不便，偏远无生气，配套老化，升值缓慢

所以

无论刚需还是改善

首选

一定要市区

老破小不怕

学区地铁最佳

市区的新盘会越来越贵

谁在买？

大多数都是郊区改善别墅房主

后来觉得实在不方便

又转移回到市区…

2757 楼

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2018-06-19 00:37

十天内

随时降准

23.26.29 号

都是黄道吉日

如果超过 7 月 5 日还不做出动作

下个季度的数据真没法看了…

2806 楼

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2018-06-24 22:02

未来

谨言慎行

过好自己的平凡小日子

愿所有有缘人

都能财源亨通

百顺千顺

感谢天涯平台让我们快速成长成熟

未来会更美好的

要坚信...

2833 楼

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2018-06-26 16:04

孩子暑假

最近要走几个城市

享受享受度假时光

祝大家都能顺利完成置业

幸福的生活...

2854 楼

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2018-07-07 09:49

沉睡是好人

很多人不知道她付出过多少努力和时间精力

天涯限制严格

之前几次想放弃了

因为她的真诚

才选择进群继续交流

俺的声音其实很微弱的，分析的相对也很片面

就是因为不想吵架，去得罪谁，或者招来不必要的误解
才尽量通知群里，不要什么都发到这里

能力有限

实在承托不起太多人的观点融合

没必要绑架谁

有缘相聚，无缘就是路人

互相理解吧…

2902 楼

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2018-07-07 12:19

群里区区不足几百人，说实话，声音微不足道，没有吵闹，没有奔溃论，没有多空互相斗嘴，没有互相利益冲突，有的仅仅是全国各地价格动态，政策分析，对改善投资的讨论，对改善生活的向往，俺也是每天爬楼学习，俺个人的分析也是相对很片面的，稚嫩的，只是给大家提供一些经验性的参考而已，至于操作，还是要自己跟进，但大家互相讨论可以开拓思路和找到一些办法完成交易，群里给人的氛围，也是相对激进一些，开群没多久，已经有很多朋友完成了置

业，并分享了经验和流程，这个群也是开放的，人员有进有出，群号也没有虚掩，进来的都向往美好居住体验朋友，没有利益挂钩，一分钱都不会收取，多一个交流平台，可以畅所欲言，并不是什么坏事，至于管理，俺也从来不参与，只是私信沉睡限制到 500 人没事聊聊就算了，群 2 也是沉睡好心才开通的，聊天有管理员管理，发布最起码的群规，发言都有人去整理，解读，这些俺都看在眼里，这份真诚，也推动着继续下去，俺曾几次明示过沉睡，有一些需要交流的，可以单独私信俺，但她没有，依旧跟大家一样在群里一起提问讨论，对于各种群，俺只能以更真诚的态度去回应，也真心希望对大家有所帮助，让大家越来越好，天涯这边，说实话，真没时间来跟看空的人群辩论，自己活自己的，投资成败也是自己负责，也希望跟更多持有理性的客观观点的朋友交流成长，天涯是很好成长的平台，未来还会珍惜和利用，因为工作原因，不是很有时间，请理解…

2904 楼

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2018-10-19 12:25

群里的朋友动手

把新群号发在下面

欢迎老朋友新朋友加入

待不忙时

抓个直播平台

聊房，聊车，聊政策，聊生活理念

整合全国信息，共同进步……

3016 楼

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2018-10-23 02:37

一线，强二线

环京，环沪，大湾区

刚需，改善，投资

现在，2018 年 10 月末

还有四个月一五个月（2019 年·春）

这个时机

转瞬即逝…

1: 财政 VS 银行，依旧明争暗斗，僵持不下，财政光说不练，暗度陈仓，银行极度不平衡，结局：ZY 调和，全部嘉奖，和好共赢，双管齐下…

2: 银行表内表外子弹充足，一声令下，贷款趋势犹如洪水滔滔，财政继续玩套路，这声枪不会响…

3: 利率不降，降准不止

4: 儿子以前 120 斤，吃了两年，满嘴流油，体重飙到 160 斤，爸爸认为 140 斤才是健康的身材…

5: 中国超级城市的挂牌开张，只许成功，不许失败…

6: 城镇化进度的速度，目前是管理层最头疼的，非常想提高推进的进程，又很难承担所需付出的代价，舍与得的

纠结…

7: 儿子很努力，很听话，很会赚钱养家，老子会一直支持儿子的工作，无论外人看的打，看的骂，看到老子拿刀子吓唬儿子，俺告诉你，那都是假的，都是演戏，都是套路，给外人看的，老子其实最爱这个大儿子…

8: 一切都在按部就班的走，一切都在计划表内，一切都没有变，人性的贪婪和侥幸，无明的利益心，遮住了这一切…

9: 满地黄金的时代，即将来临，裸泳者，再一次会露出雪白的屁股…

10: 半年后的今天，一切明朗时，再有人看到这些文字，也许有人赞美，也许有人嘲讽，也许有人感叹，也许有人感谢，也许有人辱骂，无论怎样，无所谓的，俺早已漫步于山海之间，俺确定…

3046 楼

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2018-12-03 22:36

这段时间

一切都是那么的平稳

一切都是按部就班的发生着

平稳到不知道来说什么

不过还是很多人一叶障目

人性之必然…

3175 楼

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2018-12-03 22:40

现在的下跌

都是假象

尤其对于刚需

要感谢调控

感谢目前 ZY 的压制

因为

要不了多久

这种状态就会被打破

因为结构未发生本质改变

房价还会继续上涨起来

而这种上涨

也是政策放松的必然

一切

尽在掌握...

3176 楼

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2018-12-03 22:44

CP1 数据的背后

隐隐又闻到了降准的味道

虽然目前市场和舆论毫无征兆

但一系列数据又符合了降准的逻辑

十五天内

应该会有一次降准来临…

3177 楼

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2018-12-03 22:48

人活着

最智慧的一种境界

就是装傻

遇到亏就吃

图个省心

凡事算计到骨头里

不仅操心

还丢掉了格局…

3178 楼

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2018-12-03 22:54

平常学会吃小亏

关键时刻想吃大亏都难

为啥

你人缘好啊

都跟你屁股后面等着占小便宜

谁会背后黑你骗你…

3179 楼

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2018-12-03 23:03

为啥给你推荐房子的中介
口口声声说必涨
自己却不买来等升值呢
因为有能力付出行动的
现在都是中介店老板了
别以为中介不买房投资
有合适的，中介老板第一个出手
轮不到市场撇着的你们
这种留房子的中介老板有多少
很多很多
流到市场的二手房
大多都是被筛选过的
要么有着这样那样的问题
要么升值的线被拉的很长
要么价格没有优势
但不管怎样
选择二手房的难度
一直要大于选择新房的难度…

3183 楼

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2018-12-03 23:11

燕郊

大厂

香河

最近风口浪尖

政策的大手正压着这帮吸血鬼和无赖

吸血鬼无赖跪地求饶

社会的多元的，打死谁都会失去平衡

大手当然也明白这个道理

对于这种地域的刚需们

这种机遇转瞬即逝

大手在思考

结局很无奈…

3186 楼

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2018-12-03 23:24

2017 年 3 月

初始

从北京，厦门找茬搞事情

2017 年 4-5 月

密集

大手抓典型

2019 年 9 月

拓展

露头就打

掐头去尾

这种局势挺不过三年
大伙自己心里都有点数
真没必要被现在天天的新闻迷惑
放大去看待趋势一切就简单了…

3189 楼

作者:80 后 60 岁走遍全球 日期:2018-12-03 23:51

楼主几斤几两自己清楚的很
小百姓一枚
三言两语，仅供参考而已
楼主算不上穷人
因为一直努力
辛苦持家
也算不上富人
属于中等偏下吧
养家户口，能让全家吃上一口饱饭罢了
好在欲望小，容易满足
不会被各种圈子套住时间和精力
不要盲目神化的去崇拜某人某事
现实无赖，生活不易
谁都有各自的烦恼和难念的经
能做的
就是尽量的思考学习

取长补短，为己所用
祝大家在以后的生活中
都可以自在一些
平常心一些
日子都是自己过自己的
幸福都是奋斗出来的
没有捷径的…