

理性探讨楼市趋势，以政策为依据，以数据为论据，以事实为佐证，不多不空

熊鞍

理性探讨楼市趋势，以政策为依据，以数据为论据，以事实为证明，不多不空。

理性探讨楼市趋势，以政策为依据，以数据为论据，以事实为证明，不多不空。

理性探讨楼市趋势，以政策为依据，以数据为论据，以事实为证明，不多不空。

理性探讨楼市趋势，以政策为依据，以数据为论据，以事实为证明，不多不空。

理性探讨楼市趋势，以政策为依据，以数据为论据，以事实为证明，不多不空。

理性探讨楼市趋势，以政策为依据，以数据为论据，以事实为证明，不多不空。

房地产 2.0 时代：拍地盖楼难以为继 租赁被看好

北京买房故事：新政让这条交易链上的人都被冻住

在北京的房地产市场摸爬滚打 20 年，张志远见过有人因房子而暴富，也见过有人白白损失了 17 万元，什么都没得到。

在那笔失败的交易中，张志远是“甲方”。他和妻子本

来的打算是在四环路边的老房子卖掉，换一套郊区的独栋别墅养老，房子早已经看好了，楼前有一大片菜地。

跟他签订合同的是一对情侣，这对相识了 9 年的恋人也计划好了，拿到房本的那天就去领结婚证。前提是，他们要先把昌平区的一套商住房卖掉，才能交上 200 万元的首付款，剩下的钱还能负担起一辆车和一场婚礼。

从 3 月 26 日起，这些甜蜜的计划都被打乱了。那天，北京市多部门发布《关于进一步加强商业、办公类项目管理的公告》，规定商办类项目的销售对象应当是合法登记的企事业单位、社会组织。有数据显示，新政出台后 3 天内，商办类的业签约跌幅 99.9%，张志远遇到的只是其中一个故事。

已经收了 100 万元首付款的商住房交易无法进行，张志远的房子那对情侣也买不了了，但 10 万元的违约金和 7 万元的中介费，他们还是得出。

张志远至今都记得，解除合同那天，那对情侣满脸愁云，一声不吭，那时新政出台差不多刚一个月。

在此之前，张志远那套四环边的房子从挂出到签合同，只用了一天，买家从看房到交定金，不超过 3 个小时。房子售价为 510 万元，面积不到 60 平方米。这几乎是张志远第一次不得不放慢买房的脚步。从 1997 年买第一套房子开始，张志远就坚信“抓什么都不如抓一套房”。这个商人平生最大的爱好就是看书和看房，就连出门旅游都总要去当地的书

店和房屋中介逛逛。妻子跟他晚饭后出去遛弯儿，要是发现他没跟上，回头去中介门店里找，准能找着。有几次赶上店里客户要去看房，他也要跟着去，尽管人家根本不认识他。

为了买房子，张志远“手里都没有闲钱”。他和妻子手里有5套房子，但是一辆老牌面包车开了12年，“连发小广告的都不愿意往我这儿发”。

这些年来，张志远见证了房价的一路飞涨。他眼看着路边中介挂出的最低房价从“一字头”（记者注：指100多万元）变成了“二字头”“三字头”，直到现在“五字头”越来越多。

就在今年3月份，他有个朋友看上一套房，房主几次涨价，最后谈好600万元成交。临近签合同，房主接了个电话，说有人要加10万元，问这边要不要涨。他的朋友气得没顾上法律，在大马路上把对方揍了一顿。

房价的飞涨不止发生在北京。去年春节，张志远有个亲戚开车去涿州，路上就让楼盘推销员给拦下了。到了售楼处一看，满屋子都是人，当时就交了2万元定金买了套房，说是“让气氛给包围了”。现在那套房子已经涨了200多万元。

“现在这年头，买房子真跟买白菜一样。”张志远斜靠在椅子上，身穿一套绸料的深色唐装，脚上一双黑色布鞋，看起来像个地道的老北京。

因为经常看房，张志远的微信里有北京各个地方的房地

产中介，“经常联系的就有二三十个”，但

是这几天，他听经常联系的中介说，新政之后房市成交量下降了七八成，有的中介因为拉不到业务，开始离开北京，跑到承德、唐山，最远的去了海南。

张志远买第一套房时，花了3万元。那会儿商品房在中国市场出现已经将近20年，但很少有人买，大家还都等着单位分房。“我要不是因为没分上，也不会花那个钱。那时候一个月才挣一千块。”张志远说。那时他刚刚辞了事业单位的工作，开始做生意，需要库房，就在相当于今天的五环边上买了一块农民宅基地，周围都是大片的荒地和村子。

为了买上房子，他们两口子抱着孩子在村里住了一年，大冷天挨家挨户打听有没有人要卖房。

“那时买房子真是为了住啊。”张志远感慨。结婚后一年之内搬了5次家，好几次都是被房东轰出来的。过了20年，他还会时不时想起当年吃过的“没房的苦”。到现在，他们总共搬了十几次家，只不过后来的几次，都是在自己的房子里搬进搬出了。

他从东五环的村子，搬到东三环的楼房，后来为了孩子上学，又搬进了东二环。

如今，买房卖房几乎是他唯一的事业，曾经用来住的房子也不只是容纳家庭那么简单。

他曾买过将近一年的股票，投了30万元，最后只有几

千元收益。就连做生意，都不如他在房子上的收益多。

2004年的时候他第一次贷款买房，每个月要还1500元，相当于一个人一个月的工资，也咬着牙扛了下来。那时贷款政策刚放开不久，周围知道的人都很少。2011年北京出台限购政策之前，他买了截至目前最后一套房，也是唯一一套纯粹为了投资的房子。

那是雍和宫附近的一处20平方米的平房，当时92万元买的，“现在得300万元了”。

“这得干多少活、熬多少年才能挣得出来？”张志远说。后来，最早买的那一处农民宅基地的房子

拆迁，他又分得了两套房和130多万元拆迁款。

他也早就预料到北京房价的持续上涨。前些年，他看着越来越多的人往北京跑，工资一年年涨，毕业几年后年薪几十万元的越来越多，心想这房价肯定也得跟着涨。“身边总有人不相信，一直以为房价能降下来，结果在一间筒子楼里跟一家老小挤了30年。”他感叹。

对张志远来说，房子就是养老的保障。“光靠那些养老金，将来怎么能更好地生活？”张志远说。在他看来。有了房子就有了话语权，养房子比养儿子还靠得住。

买房的时候，张志远几乎没有考虑限购政策带来的影响。他坚信只要人不断往北京走，房价就不会下跌。直到最近，新一轮的限购才让他不得不放慢脚步。

为了卖出北四环的那个房子时能“合理避税”，张志远和妻子在卖房前两天办理了离婚。

在民政局，他们看到排队离婚的人群中好多都是拉着手、笑嘻嘻的。办理手续的工作人员当时只问了他们几句话：“财产都分配好了吗？是自己的真实意愿吗？”没过几分钟，离婚证就发到他们手里了。

“两个人变成了一个人。”张志远的“前妻”说。这个证件除了让他们少交 70 多万元交易税款之外，没给她的生活带来任何改变。她依然为家人准备每日三餐，晚饭后跟前夫一起出门散步，依然需要常常回头到路边的中介门店把他拉出来。

可是这一次，本来已经计划好的交易被政策拦了下来。张志远还只是这条交易链上的一环。他准备卖房后换的房子，房主是个老太太，原本打算下个月去美国花 200 万元买套独栋小楼，就等他卖房交首付了，现在也走不了。另一头，原本向那对 90 后情侣买商住房的人已经交的 100 万元首付，也尚未被退还。一瞬间，这条交易链上的所有人似乎都被冻住了。

张志远不知道的是，那对 90 后情侣在跟他签订买房合同的那天晚上，又赶回昌平的那套商住房里签

订了卖房合同。那一天他们累坏了，可还是买了两瓶鸡尾酒，庆祝即将到来的新生活。他们就像当年的张志远夫妻，

从河北来到北京，想在这座城市扎根。

(应采访对象要求，张志远为化名)

原标题：北京买房故事：新政让这条交易链上所有人都被冻住

责任编辑：郑帆_N08685

作者：熊鞍 日期：2017-05-03 11:13

北京楼市“大逆转”！个别房源降价400万，中介关闭门店！

2017-05-01 张凤玲 深圳壹地产

作者：熊鞍 日期：2017-05-03 11:26

本着友好沟通的原则，希望管理员或实施具体隐藏操作的值班编辑039，能够尽快私信我，说明真实的

隐藏原因，如果『不符合论坛宗旨』属实，我可以接受。

如果对我在版务区的申诉置之不理，没有回音，或对隐藏帖子的行为给不出合理的解释，我会向天股东反映随意删帖的行为。

作者：熊鞍 日期：2017-05-03 11:29

北京房价或久盘必跌 调整幅度约7%

上海证券报·中国证券网?2017-05-03 02:10

作者：熊鞍 日期：2017-05-03 11:32

老天！广州楼市已站在悬崖边缘？！新政后的五一新房成交同比继续跌！

?

CricBigDataGZ

2017-05-02 22:58

3.17、3.30 新政以来，广州成交可谓降了又降，清明假期降了，4 月传统旺季也降了，那刚过去的五一又如何？

同比：量价齐跌！

网签数据显示，2017 年五一假期（4 月 29 日-5 月 1 日）广州共成交一手住宅 991 套，环比降了 25%，较去年的 1326 套，少了 335 套。

作者：熊鞍 日期：2017-05-03 11:34

机构：近日质押式回购开盘利率跳涨 加息预期加强

?

Wind 资讯

2017-05-03 11:21

华创证券李俊江报告称，近日来银行间开盘利率进一步上行，考虑到 DR 开盘利率对资金成本起到的

指引作用、DR 开盘利率具备了部分基准利率的职能，如果开盘利率持续高位，OMO 上调概率将加大；退

一步讲，无论后续 OMO 利率是否真的上调，都将强化市场加息的预期。

作者：熊鞍 日期：2017-05-03 11:37

资金紧张 10 年期国债收益率升破 3.50% 央行公开市场
净投放 1400 亿

2 小时前??

?

叶桢?文章总数??131?篇

诶? 喔~

+ 关注

周三，中国央行将通过公开市场净投放 1400 亿元，其中
包括 1700 亿元 7 天期逆回购操作，200 亿元 14

天期逆回购操作，100 亿元 28 天期逆回购操作。

央行公开市场今日将有 600 亿逆回购到期。另外今日有
2300 亿元 MLF 到期。

央行昨日暂停公开市场操作，市场人士称资金吃紧，银
行间 1 年期利率互换创下逾一个月单日最大升

幅，国债收益率亦升至 3.5% 的高位附近。

海通证券在近日一份报告中称，近期资金面仍然稳中偏
紧，央行公开市场投放维持紧平衡状态。为

了配合金融去杠杆和政策严监管的趋势，资金面短期难
以宽松。不过考虑到资金一旦过度收紧，叠加

监管政策趋严，可能会导致金融资产短期剧烈调整。展
望 5 月，预计在“去杠杆+守住不发生系统性风

险”的背景下，资金仍维持紧平衡。

公开市场投放创纪录但 MLF 却未续作 央妈葫芦里卖的什么药？

2017-01-19 11:25?? ??张家伟

？

媒体：中国央行近期在公开市场常规操作外 增加定向操作

2017-02-22 18:01?? ??新浪财经

？

央行公开市场净回笼 1000 亿 连续两日逆回购

2017-02-14 09:21?? ??张美

？

连续第五天暂停公开市场逆回购 央行为何如此谨慎？

2017-02-09 12:20?? ??欧蕙

？

中国央行单日净投放创纪录 但为何短期利率仍飙涨？

2017-01-18 16:04?? ??张美

？

作者：熊鞍 日期：2017-05-03 12:02

发改委：26 家房地产企业违反明码标价规定受到查处。

（来自华尔街见闻 App）

作者：熊鞍 日期：2017-05-03 12:15

深圳楼市进入冰河期!一季度成交量大跌 78.77%

?

智通财经网

2017-04-28 12:28

用腰斩都不足以形容 2017 年一季度深圳楼市的惨淡。

根据近日世联行发布的 2017 年一季度深圳房地产市场报告显示,一季度,深圳商品住宅市场同比量

跌价涨。总供应面积 21.14 万 m^2 , 同比下滑 82.18%; 总成交面积 33.64 万 m^2 , 同比下滑 78.77%; 成交均价

54846 元/ m^2 , 同比上涨 14.05%。

作者:熊鞍 日期:2017-05-03 13:52

请大家在这里不要讨论敏感人名以及代号。包括敏感的公司名。

如果发现谁有上述言论可以举报。

作者:熊鞍 日期:2017-05-03 14:01

多地房贷利率上调:广州首套加速九折 上海九五折

?

21 世纪经济报道

2017-05-03 07:55

广州地区,五一小长假过后,房贷利率加速进入“九折时代”。此前国有行和多家股份行首套房贷

已从原来的基准八五折上调至九折,还有股份行执行九

五折，个别外资行虽有最低八五折，但审核很严。

作者:熊鞍 日期:2017-05-03 14:03

与国际接轨，必须的

海外各国整治房地产中介乱象不手软

新华网?2017-05-03 07:39

新华网北京5月2日消息，房地产中介虚报价格、以虚假信息欺骗顾客、房价虚高……存在于房地

产中介行业的各种乱象让消费者无所适从，利益受损。对此，海外一些国家从完善法规、加强监管、

严格执法以及在税费制度运用等方面入手，对房地产业内乱象标本兼顾、有效治理。

澳大利亚：严查中介虚报价格行为

作者:熊鞍 日期:2017-05-03 15:33

这些品牌房企预计5月拿预证 但未必是个好消息

网易房产?2017-05-03 07:29

4月底的时候，上海的预证突然有点密集起来了，但这不是今天的重点。

4月26日，内环内的瑞虹新城拿到一张预售证，86000-119460元/m²，105 m²-243 m²。然后，仿佛鸣枪

示意一样，好几个类似的项目据说也都在“流程中”了。

笔者也不想过多揣测到底这些中高端产品的开发商们

怎么突然就集体想通了，因为对于回笼资金下

半年拿地、担心撑不到年底等等各种说法已经被花式讨论过了。

作者:熊鞍 日期:2017-05-03 15:35

青年购房扎心报告：90%想离开深圳的青年是因为房价
网易房产?2017-05-03 14:55

网易房产数据中心统计发现，一线城市中深圳买房年龄最晚，不打算买房的年轻人比例也是北上广深中最高的。

作者:熊鞍 日期:2017-05-03 15:49

资金面趋紧：10 年期国债收益率升破 3.50% 隔夜回购利率创 25 个月高位

中国隔夜回购利率升 4 个基点至 2.91%，创 25 个月高位。

中国 7 天期回购利率升 18 个基点至 3.18%，为 3 月 31 日以来最大升幅。（来自华尔街见闻 App）

作者:熊鞍 日期:2017-05-03 17:03

允许楼价低，不允许楼价高

【广东中山新房售价高于备案价或下浮超过 15%，将无法网签】3 月 26 日广东中山出台楼市调控政策

，要求“落实商品住房价格备案审查，严格明码标价制度”。5 月 2 日该市发布《新建商品住房销售价格

格备案操作指南》，要求当商品住房实际销售价格高于

备案价格或下浮幅度超过 15%，商品房将无法进行网上签约。（南方网）（来自华尔街见闻 App）

作者：熊鞍 日期：2017-05-03 17:34

【新华社：各地正在建章立制、多管齐下建立购租并举的住房制度】新华社发布述评文章称，规范发

展住房租赁市场，建立购租并举的住房制度，是实现住有所居的重大民生工程。目前，各地正在通过

土地、税收、金融等多种举措，扩大住房租赁供给，鼓励住房租赁消费。住建部有关负责人表示，将

通过立法，明确租赁当事人的权利义务，保障当事人的合法权益，建立稳定租期和租金等方面的制度

，逐步使租房居民在基本公共服务方面与买房居民享有同等待遇。（来自华尔街见闻 App）

作者：熊鞍 日期：2017-05-03 17:34

【北京违规“商改住”开发商被严惩】位于通州区马驹桥附近的珠江四季悦城项目违规“商改住”

并变相销售。5月3日，北京市区两级住建等部门联合约谈该项目的开发商北京珠江投资开发有限公司

，对开发商开发资质进行降级并责令其限期整改，整改期间作出暂停网签、暂停拿地资格、以及暂停

银行授信的处理。近期，已有 7 个在售项目被停网签，，1 家开发建设单位被吊销营业执照，共计 520 家

中介机构及门店被查处,另有 138 家中介门店自行关停。
(北京商报)(来自华尔街见闻 App)

作者:熊鞍 日期:2017-05-03 17:44

东莞临深楼盘成交惨淡 多个楼盘 0 成交

2017-05-03 17:40

上月初楼市调控升级,东莞开启“限卖”,楼市人气也是一路持续低迷。根据东莞中原研究部监测

数据显示,上周东莞住宅成交环比大降 38.25%。而且,由于深圳客退潮明显,临深片区更为惨淡,很

多主打深圳客的项目上周“0”成交。

深圳客退潮,过半镇区成交不足 20 套(来自天涯社区客户端)

作者:熊鞍 日期:2017-05-03 18:05

@婷婷的故事 2018

黄金最近一直在走低

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F274274889.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-05-03 18:13

外管局:2017 年中国资本和金融账户逆差有望收窄

外管局网站?2017-05-03 17:54

2016 年,面对错综复杂的国内外经济环境,党中央、国务院积极适应和引领 经济发展新常态,着力

推进供给侧结构性改革，加快新旧发展动能接续转换，实现了“十三五”良好开局。

作者:熊鞍 日期:2017-05-03 18:42

【财政部发文进一步规范地方政府举债融资行为】中国财政部下发通知，其中提到：尽快组织一次地

方政府及其部门融资担保行为摸底排查，全面改正地方政府不规范的融资担保行为，应当于7月31日前

清理整改到位。切实加强融资平台公司融资管理；规范政府与社会资本方的合作行为；进一步健全规

范的地方政府举债融资机制；建立跨部门联合监测和防控机制等。（全文）（来自华尔街见闻 App）

作者:熊鞍 日期:2017-05-03 19:27

一张一弛是文武之道，发几张本人原创莱卡摄影作品放松一下

拍摄于深圳湾

莱卡的焦外还是很牛逼的

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F274279907.jpg> {EIMAGE}

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F274279915.jpg> {EIMAGE}

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F274279916.jpg> {EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F274279917.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F274279919.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-05-03 19:40

中国驻朝使馆建议中国公民离开朝鲜?中方:假消息
外交部网站?2017-05-03 18:40

作者:熊鞍 日期:2017-05-03 21:23

这个牛逼不?

多地房地产调控再升级:郑州买房3年内禁止出售
央广网?2017-05-03 20:54

央广网北京5月3日消息 据中国之声《全国新闻联播》
报道,今天(3日)凌晨,河南省郑州市发布

《进一步强化调控措施,稳定房地产市场》的通知,其
中包括:买房3年内禁止出售,郑州周边郊县开

始限购等。记者调查发现,4月以来,多地房地产调控
再升级。

作者:熊鞍 日期:2017-05-03 21:27

不要侮辱定期好么?

股市每日谈:A股太稳定!炒股票如同存定期
?

网易财经

2017-05-03 18:26

作者:熊鞍 日期:2017-05-03 21:28

外汇局:今年将加强银行卡跨境使用外汇管理

澎湃新闻网?2017-05-03 18:50

作者:熊鞍 日期:2017-05-03 21:33

等我们自己去完了库存,再考虑你们,哈哈

韩媒:中国资金不再大举涌入 济州楼市一片悲鸣

环球网综合?2017-05-03 09:40

作者:熊鞍 日期:2017-05-03 23:13

美国国债收益率刷新日高,其中10年期美债收益率涨至2.31%,投资者静候美联储在北京时间02:00发

布FOMC决议声明。(来自华尔街见闻App)

作者:熊鞍 日期:2017-05-03 23:19

金融监管升级

新华社刊发落实习近平金融安全重要讲话精神系列述评之二:不断升级对金融业的监管。(来自华

尔街见闻App)

作者:熊鞍 日期:2017-05-04 07:05

@wb0287 162楼 2017-05-04 06:54:00

楼主的帖子说房价降,举身边的例子,水友能看懂。第二个是讲三胖的多,另外就是,这个熊鞍名

字是新起的,估计没有给天涯交保护费,天涯一看:居

然一个新手能有这么大名气，封了他。

新手？呵呵。本人早在天涯还是孩童的 2000 年之前，就注册了天涯账号，那时天涯账号还没有绑定

手机号的功能。十几年没用的账号，现在密码忘了，没绑定手机号找回密码的流程很麻烦，也就懒得

找了。难道新注册的 ID 就可以任人宰割？

管理员在版务区给出的答复是：『操作无误』。能不能透明的执行版规？

希望管理员给出证据：

1，原贴那层楼的内容『不符合论坛宗旨』了？

2，具体违反了论坛哪一条宗旨？

如果不能拿出具体证据，就有随心所欲删帖的嫌疑，将通过各种渠道继续『维权』。

作者：熊鞍 日期：2017-05-04 07:18

脱缰的野马，必须悬崖勒马了。

佳能 EOS 1DX 原创摄影作品

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F274305706.jpg {EIMAGE}

作者：熊鞍 日期：2017-05-04 07:28

昨天放在余额宝中货币基金收益还不错，以后每天能弄包烟钱就行。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%
2F274306013.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%
2F274306017.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-05-04 07:40

限售成“最严调控”新杀手铜 超20城已启动

?

华尔街见闻

2017-05-04 07:27

这轮“最严楼市调控”正在向三四线城市扩大,除了“限购、限贷、限价”等传统组合拳,还诞生了一个新手段——“限售”。

媒体称,截至目前,已有成都、厦门、福州、青岛、杭州、广州、珠海、惠州、扬州、常州、长乐、

徐水、启东、白沟、东莞、西安、济南、郑州、高碑店等超过20个城市启动限售的调控政策。

作者:熊鞍 日期:2017-05-04 07:41

美联储按兵不动 黄金急跌 美债收益率走高

?

华尔街见闻

2017-05-04 02:14

今日美联储决议维持利率不变,符合市场预期。决议声

明称，美国第一季度增幅放缓可能是“暂时

性”现象，仍然预计美国经济将温和扩张。

以上决议声明公布后，金价继续下行；美元指数继续走高，美元对日元盘中创逾一个月新高；10年

期美国国债收益率刷新日内高位；美股震荡，三大股指之中道指波动最大。

美联储声明公布后，黄金跌幅扩大，日内跌幅超过 0.7%。

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F274306366.jpg> {EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-05-04 07:50

【MPA 大考下 4 月银行理财发行数量环比锐减 15%】发行规模排名前十的银行里，只有民生银行 4 月发

行量同比增加，其余九家银行发行量全部减少，降幅多超 10%，其中农行下降 48%。多位相关业务和分

析人士表示，预计全年理财市场规模会有较大幅度下降。内部结构上看，同业理财规模收缩幅度较大

，个人理财业务正在加速增长，理财业务发展向零售转型趋势明显。（21 世纪经济报道）（来自华尔

街见闻 App）

作者:熊鞍 日期:2017-05-04 07:51

【流动性控量+回购开盘价异动两手抓，监管趋严货币亦难松】业内人士指出，在金融去杠杆大背景下

，监管方向是一致的，一只手硬，另一只手未必就会松。
为避免加杠杆死灰复燃，央行大概率将保持

一定的流动性倒逼压力。同时，二季度流动性波动风险
不容忽视。从“防风险”大局出发，预计央行

会继续管控流动性波动，避免极端情况发生，当前货币
政策放松无望，但紧亦有度。（中证报）（来

自华尔街见闻 App）

作者：熊鞍 日期：2017-05-04 08:32

龙华区：多部门突击检查房企及中介机构 维护房产市
场秩序

？

深圳之窗

2017-05-03 20:30

导语：近日，市规划国土委联合深圳市市场稽查局对龙
华区在售楼盘、房地产经纪机构进行突击检

查，发现一家房产中介机构没有取得营业执照就开始揽
活，执法部门对其进行查处，并责令其限期整
改。

作者：熊鞍 日期：2017-05-04 09:01

【央行旗下媒体：房贷利率上调给市场预期降温】中国
金融时报刊文称，近五大行以及中信银行、招

商银行、北京银行等发布了上调住房贷款利率的最新通

知。专家表示，除了顺应政府楼市调控政策风

向以外，实体经济回暖、银行资金成本上涨也是重要的原因。社科院金融研究所银行研究室主任曾刚

认为，政府对于楼市的调控目标之一是稳定预期，使房地产市场预期归于理性，目前来看，该目标正

在逐步实现，随着调控政策的持续发挥作用，过热预期将逐步得到调整。（来自华尔街见闻 App）

作者：熊鞍 日期：2017-05-04 09:03

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F274309759.jpg{EIMAGE}

作者：熊鞍 日期：2017-05-04 09:15

经济观察报

新政满月，北京楼市行情正在发生逆转。经济观察报记者通过多渠道走访获悉，北京部分二手住宅

出现降价，同一楼盘中个别房源降价幅度超过 10%；多家大牌二手房中介关闭了一些自家门店。

链家研究院数据显示：北京 13 个区中有 8 个区的房屋均价已下跌，东城区、西城区、石景山、朝阳、

丰台、通州房价均价下跌 5.4%、3.8%、2.3%、2%、2%、1%，其中在链家系统内成交量排名前 20 小区已

有 9 个小区房价下跌，如新龙城、加州水郡、苹果派房价已下跌 8.2%、5.1%、3%。

中原地产首席分析师张大伟则认为，市场价格暂时处于横盘状态，政策对价格的大面积影响需要 3-6

个月时间显现，北京楼市很可能在第二季度出现价格调整。

个别房源降价 400 万元

经济观察报记者在北京市区东北部的酒仙桥地区采访获悉：和乔丽晶、丽都水岸、阳光上东等小区已

出现明显降价。在和乔丽晶小区，一套面积 167 平方米的两居室已由过去报价 1300 万元降到现在的 1050

万元。和乔丽晶二期，一套 285 平方米的 3 居室，已由过去报价的 2200 万元降到现在的 1800 万元。

" 这边有一业主月供 5 万元，已出现无法供应月供的局面，资金链非常紧张，所以出现了大面积降价

。"负责酒仙桥地区二手房的经纪人说。

作者：熊鞍 日期：2017-05-04 09:28

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F274311280.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F274311293.jpg{EIMAGE}

作者：熊鞍 日期：2017-05-04 09:53

天涯总部是这个地址么？

海南省海口市滨海大道珠江广场帝都大厦 8 层

作者:熊鞍 日期:2017-05-04 10:27

昨天被我电话投诉乱发贴灌水那厮，昨天的天涯客服居然电话答复我说它那不是灌水，但最终还是给了它警告，那厮的很多在本贴中的回复被删了。这嘴巴打的，啪啪作响。

印象最深的这厮的一个跟帖是，那厮竟然明目张胆的说它恶意灌水，最起码可以让我浪费网费，电

费，费时间，费精力。我的回复是我网费电费都是包年的，不用白不用。我时间是自由的，上天涯就是消遣。见暴露了本质，整个楼层被隐藏了。

作者:熊鞍 日期:2017-05-04 10:36

深圳新房均价出现“七连跌”

2017-05-02?来源: ?新华社

新华社深圳5月2日电（记者王晓丹）5月1日，深圳市规划和国土资源委员会公布的数据显示，

4月全市新房成交均价为54619元/平方米，环比微跌0.2%；受多个新盘入市影响，成交1

977套，环比大涨146.2%。

据统计，深圳4月新建商品住宅成交面积190269平方米，环比大涨136.9%，同比减少

24.7%；成交均价为54619元/平方米，环比微跌0.2%，同比增长9.5%。

去年10月，深圳出台新一轮调控政策提高购房门槛，让投机行为受到了限制和打击。截至目前，

深圳新房住宅成交价格连续7个月下跌，且保持在55000元/平方米左右，呈现平稳态势。

4月新房住宅成交主要以刚需盘和改善型物业为主，成交量显著增加。2房和3房为成交主力，4

月合计成交1603套，占月度新房成交总量的81%。

在二手房市场，深圳4月共成交7018套，环比增加27.4%，同比减少25.9%；成交面

积606080平方米，环比增加26.9%，同比减少24.0%。由于4月深圳各区陆续开放小

学一年级、初中一年级学位申请，二手房交易明显活跃。

作者：熊鞍 日期：2017-05-04 10:43

多项政策密集出台 北京楼市调控不达目的不罢休

2017-04-21 06:37?经济日报

*本页涉及面积，如无特殊说明，均指建筑面积

？

从今年3月17日北京启动新一轮楼市新政，至今已有一个多月，这期间北京新政出台频次不减、保障

房供应加速、执法检查不手软……有堵有疏、对症下药，北京出台的一系列楼市调控政策正在改变市

场预期，并对房地产市场的健康发展产生积极影响，北

京楼市的积极变化已经显现。

4月19日，北京市规土委会同市住建委、发改委等部门发布《关于进一步加强产业项目管理的通知》

，严禁擅自改变项目规划用途作为居住使用，未经批准不得转让和分割销售，坚决打击利用产业用地

炒地炒房的投机行为。此次《通知》所指的产业项目涵盖科研、工业、酒店、旅游、文化、娱乐等六

大类别。

从今年3月17日北京市启动新一轮楼市新政，至今已有一个多月，这期间北京市新政出台频次不减、

保障房供应加速、执法检查不手软……北京正用一场不达目的不罢休的调控，改变市场预期，促使北

京楼市出现积极变化。

政策频出拾遗补缺

此次出台的最新政策是北京市在近期加强商业、办公类项目管理的基础上，针对房地产市场出现的

擅自将工业、科研等项目改变为居住用途并分割转让等市场乱象，对现行政策体系的又一次“拾遗补

缺”。

《通知》首次提出要实施产业项目退出机制，要求区政府、园区管理部门从产业内容、产值、税收

、就业、生态环保等方面定期对产业项目实行综合评估，

对不符合要求的，实施产业项目退出机制。

此前，北京市住建委、规土委联合发布的《关于严格商业办公类项目规划建设行政审批的通知》余

温尚在。这是对3月26日针对禁止将商业办公类项目擅自改变为居住等用途公告的细化。明确3月26日

前未办理施工许可证的此类项目，均需按要求修改设计方案后，重新申领建设工程规划许可证，力图

杜绝商办类项目擅自转为居住的可能。

与以往由几个部门联合出台一个指导性政策的调控不同，近一个多月来，北京市本轮楼市调控出台

的10余项政策形成环环相扣的“屏障”，针对房地产市场相关的各个因素层层发力，力图让住宅回归

居住本质。

调控首要打击的是投资投机性购房。3·17当天起，二套房“认房又认贷”，首付比例最高提至8成

。此后又规定，离婚1年内购房按二套房贷执行。将缴纳个税标准从过去的“连续5年以上”，改为“

连续60个月以上”，并将住宅平房纳入限购。政策迭出，绝不手软。

此外，针对去年西城区某胡同里一处几平方米的“杂物房”，因为“实验二小学区住房”而身价飙

升；以及2017年初四合院里一条过道也被称为“学区

住房”挂牌出售等情况，此次对“学区住房”的

整治也力度空前。据介绍，今年小学入学，北京将严查房产实际居住情况，“过道房”“车库房”“

空挂户”等无法满足基本居住条件的房子一律不能作为入学资格。

疏堵并举对症下药

控投机、增供给、严查处，北京市正以“住有所居”为目标，探索建立房地产市场稳定发展的长效机制。

有堵有疏、对症下药，北京市这一轮调控出台的系列政策，清晰体现出让房子回归居住属性的逻辑

。严打炒房投机行为，是为“堵”；另一方面，扩大保障房供应，做好民生兜底工作，是为“疏”。

以满足居住需求为基点来矫正和完善制度设计，从源头上就保证“房子是用来住的，不是用来炒的”

。

控制投资需求之外，对刚需人群，北京市不断加速推进保障房的供应。未来5年，北京市计划供应住

宅用地6000公顷，以保障150万套住房建设需求，其中自住型商品房拟建25万套。根据规划，2017年北

京将建设筹集各类保障房5万套、竣工6万套，新增1.5万套自住房供地，完成棚户区改造3.6万户。

5 年 150 万套的新房供应计划，新增住房在户型结构上偏重中小户型。伟业我爱我家集团副总裁胡景

晖分析，这将从根本上改变市场预期，改善供需不平衡的矛盾，优化供应结构，满足更多工薪家庭置业需求，引导楼市健康平稳发展。

北京市统计局刚刚发布的数据显示，保障房建设加快是一季度北京房地产市场的一个亮点：在全市

房地产开发投资下降 7.2% 的背景下，保障性住房投资同比增长 26%。另外，保障房新开工面积增速达到了 19%。

为使楼市尽快回归理性，在“管”字上，北京市也下足功夫。“3·17 新政”以来，北京市楼市的执

法检查力度不断加码。从中介门店张贴的房源信息，到中介经纪人路边占道经营，再到加强对网站房源信息的检查，对交易市场的监管逐级递进。

“3·17”楼市新政一周后，38 家房地产中介被责令关停或停业整顿，91 家房地产中介公司自行关停

。“逢涨必查、逢炒必办”，打击开发商捂盘惜售、打击“学区住房”炒作、打击违规商办类项目销

售……时至今日，针对房地产市场违规行为的检查处理，仍力度不减。

业内人士纷纷表示，北京市出台了相关楼市调控政策，

对促进住房回归居住的属性，促进房地产市场
的健康发展有着非常重要的作用。

积极变化正在发生

“3月份是房地产传统销售旺季，但在因地制宜的房地产调控政策作用下，北京市等城市新建商品住

宅价格同比涨幅继续回落。”国家统计局城市司高级统计师刘建伟日前分析北京市楼市表现时提道，3

月18日至31日北京市出现新建商品住宅日均成交套数减少、二手住宅日均购房资格申请量下降、住宅

交易三方合同成交笔数锐减的现象。这正为北京市楼市调控的效果提供了佐证。

楼市调控“组合拳”下，首先改变的是人们对北京楼市价格走势的预期，成交量迅速萎缩，房价快

速上涨的势头被遏制。最先降温的是二手房。来自北京市住建委的数据显示，今年4月份上半月，北京

市二手房共网签8000余套，环比2017年3月份下半月下降5成，二手房成交量在“3·17”后遭遇“腰斩”。

而新鲜出炉的北京一季度经济数据显示：一季度，北京市完成房地产开发投资同比下降7.2%。其中

，保障性住房投资151.5亿元，增长26%。商品房本年新开工面积下降36.9%。其中，商品住宅新开工面

积增长 2.6%。商品房销售面积下降 8%。其中，商品住宅销售面积 134.3 万平方米，下降 15.4%。

北京市统计局副局长庞江倩表示，一季度受商服地产投资、新开工面积锐减影响，北京市房地产开

发投资、新建商品房开工面积下降。一季度全市商品房销售面积同比下降 8%，其中住宅销售面积下降

了 15.4%。从二手住宅看，一季度全市累计成交 5.02 万套，与去年同期相比下降 28.4%。

“新一轮政策调控的效果会陆续显现，可能在 4 月份或者更长一段时间越来越明显。从目前情况看，

调控取得了初步成效。”庞江倩说。

随着调控政策的深入推进，以及稳定房地产市场健康发展长效机制的建立，房地产市场还会向着更

加平稳健康的方向发展。

国家统计局北京调查总队副总队长邬春仙也表示，“3·17 新政后，市场正朝着预期方向发生积极变

化”。调查显示，北京市住宅销售在新政以后出现了下降。新政出台后，部分房地产经纪公司客源量

较前一周下降近三成。同时，新增客源房源比由 4.8：1 下降到 3.9：1，业主报价涨幅随之收窄。

未来，北京市楼市往何处去？邬春仙认为，此次出台的有关房地产政策初步达到了调控效果，市场

对房价趋稳的预期变强，预计上半年商品住宅价格仍保持平稳。随着需求的减少，住宅市场，特别是

二手住宅价格有回落的可能。但“政策调整对预期的影响有一定的滞后性，观望期仍会持续一段时间。”

作者:熊鞍 日期:2017-05-04 11:05

@上个 ID 被冤枉 200 楼 2017-05-04 09:58:00

GC001 今日跳涨 400%。现在是 8.15% 月初就紧张成这样，少见

继续上涨

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F274319220.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-05-04 11:20

深圳各片区领跌排行榜

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F274320528.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F274320553.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-05-04 11:33

招商银行承诺 100%保本，利率上浮 40%

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%

2F274321716.jpg {EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-05-04 11:36

二三线城市如何去库存?划新区搬政府

?

21 世纪经济报道

2017-05-04 08:02

?

今年3月17日,石家庄连夜出台限购。说是“限购”似乎不太准确,更准确的应该是“部分限购”,

因为此次限购只是对主城区限购,对以栾城、藁城、正定和鹿泉为代表的“新四区”并没有限。正定

新区的房价在限购期间有所增长。限购前,周边这些项目的咨询均价都还在4500元/平-6600元/平,限

购后周边区的房价都有了不同程度的上涨,最高涨幅在2200元/平。正定新区房价目前保持在10000元/平左右。

石家庄正定区因一则公告再次成为热点。

2017年5月2日,石家庄市政府网站发布了《关于市政府领导班子成员、市政府党组成员工作分工的

通知》(以下简称《通知》)。该《通知》公布了石家庄市政府领导班子成员、市政府党组成员的工

作分工。其中,市政府党组副书记毛全球将协助市长负

责市四大班子机关及部分市直部门搬迁至正定
新区的工作。

21 世纪经济报道了解到，受行政职能搬迁等因素影响，
当地楼市正稳步上涨。去年下半年开始，包
括融创中国、保利地产、万达等房企巨头纷纷进驻正定
新区。

作者:熊鞍 日期:2017-05-04 11:39

5.3 全市成交 228 套新房住宅 均价 55142 元/平方米

网易房产?2017-05-04 10:32

网易房产讯?2017 年 5 月 3 日全市成交 228 套新房住宅，
成交面积为 23387.56 平方米，成交均价为 55142
元/平方米。

各行政区方面，龙岗成交 11061 平方米/121 套，成交均
价为 41070 元/平方米；宝安成交 7609.93 平方

米/78 套，成交均价为 53343 元/平方米；南山成交
3266.80 平方米/19 套，成交均价为 99299 元/平方米；

罗湖成交 1449.83 平方米/10 套，成交均价为 72455 元/
平方米；福田、盐田零成交。

作者:熊鞍 日期:2017-05-04 11:55

颤抖吧炒房者！最强大招来了：有投机者被套 3 百万

2017-05-03 07:22?Wind 资讯

楼市重要信号，针对楼市的“定向加息”拉开序幕。

？

华夏时报 5 月 2 日披露，北京市的中、农、工、建、交、中信银行、招商银行、北京银行等 8 家银行 5

月 1 日后网签业务，首套房利率最低执行基准利率，二套房执行基准利率上浮 20%。

但多家地产中介人士表示，中介门店接受到的执行的通知中，涉及的银行范围更广泛。

业内认为，这种针对特定城市、特定购房人群的加息和差异化利率，未来极有可能在全国推广。享

受不同档次利率的购房者，其利息支出将差距巨大。

更多城市将跟进

北京先行，多地跟进收紧。

根据澎湃新闻报道，上海部分股份制银行悄然上调首套房利率至 9.5 折，国有大行尽管仍有 9 折优惠，但

放款时间有所拉长，有的支行甚至要等上 3 个月才行。

另有地产业内一份调研报告指出，过去的半年时间里，上海的首套房贷平均利率始终维持在 9 折优惠

，但在 4 月下旬，这一平行线突然上扬。招商、浦发、交行等多家银行，首套房的首付款比例虽然仍是

不低于 35%，但最低利率已悄然从原先的 9 折提高到 95 折。

据证券时报券商中国披露，五一劳动节前，深圳招商银

行首套房贷利率从 9 折变成 9.5 折，广发银行

紧跟其后也提高了房贷利率。

二线城市也在收紧。有消息称，南京部分银行已经通知，房贷利率 9 折优惠不能下款，而且还要求购

房者预存 3 个月的月供；民生银行、招商银行、中信银行等银行已经利率优惠幅度从 9 折升至 95 折。

华夏时报援引多位接受采访的地产和银行人士都表示，后期将会有更多银行跟进上调房贷利率，未

来一二线城市，整体的优惠利率差异将会缩小，依靠利率优惠来提高竞争力的局面将不再出现。

房贷利率连续 4 个月上调

作者：熊鞍 日期：2017-05-04 12:16

砖家一辟谣，这事儿就是真的了。这一理论屡试不爽。

谢逸枫：房价暴跌系谣言！4 月北上广深房价趋稳！

？

地产刀客

2017-05-03 23:50

文/谢逸枫

老谢斗胆负责任的讲，现在的所谓的 4 月北上广深房价暴跌、周期性拐点已止、楼市全面降温或者逆

转或变天的言论系谣言，大家不要恐慌、不要盲目的听从。3 月国家统计局的数据显示，北京、上海、

广州、深圳四个一线城市的房价只是上涨的幅度下降，不是实质性下降，广州与北京的房价保持正增

长，上海的房价涨幅下降与深圳的房价下降幅度收窄。4 月的地方官方的数据显示，北京、上海、广州

、深圳四个一线城市的房价趋稳，仅仅是之前的涨幅下降。因为北京、上海、广州、深圳四个一线城

市实施了限价、限签、限预售，加上双合同、三合同，同时统计数据的人为因素与供应、区域结构性

的影响，房价实质上没有下降，只是数据看起来房价下跌了。事实上，房价根本就没有真正下跌过。

作者:熊鞍 日期:2017-05-04 13:05

深圳某群中发布的真实房源。这是挺不住了的节奏，欠银行 800 万贷款，刚买不满两年就卖，紧急出逃

？

后海湾片区【恒裕滨城】

建面：168 平方，4 房

总价：2300 万。单价：13.7 万 /m²

楼层：5/25 朝向：南北向

未滿两年，欠款 800 万

推荐理由：交通生活配套完善，新豪华装修

作者:熊鞍 日期:2017-05-04 13:36

最新消息：刚接到招商银行深圳某支行行长(我的理财

经理)的电话，建议我把在该行买的部分货币基

金(可随时赎回，平均年化 4.10)，换成他们的一年定期
年化 5.10 的理财产品。我说考虑考虑。

个人觉得，这是银行钱紧的迹象，怕资金流走。

元芳，你怎么看？

作者:熊鞍 日期:2017-05-04 13:57

【世界黄金协会：各国央行第一季度黄金需求已下降至
近 6 年低点】今年一季度全球黄金总需求为

1034.5 吨，同比下降 18%，这主要是因为去年同期是有
数据来需求最旺盛的第一季度。而随着中国黄金

购买量的下降，各国央行一季度黄金需求已降至近 6 年
低点的 76.3 吨，同比下降逾 25%。中国从去年 10

月以来已停止增加黄金储备，该现象为 2015 年中国发
布季度黄金储备以来首次。（来自华尔街见闻 App

）

作者:熊鞍 日期:2017-05-04 15:04

30 万元保证金也不要了！杭州这些买房人反悔了

？

钱江晚报

2017-05-04 11:43

？

还记得一个多月前，钱江晚报曾经报道过《不限购的法

院拍卖房，最近有点“疯狂”吗？3月中上

旬那会儿，淘宝司法拍卖平台上，法拍房屡屡爆出高价，不少房源最后成交价都远高于市场上二手房的价格。

在采访中，有关专家预测将于3月20日开拍的一套起拍价为51万元的德胜新村45.4 m²的老房子，“最后成交价很可能超过100万元。”

果然，这套德胜新村的老房子正式开拍后，经过193轮激烈角逐，最后以让人163.5万元成交，溢价

率达到了惊人的220.59%，3.6万元/m²的单价比市场价高出1万元/m²。

不过最新消息是，这套房子的竞拍者悔拍了，而悔拍的还不止这一套。楼市的持续调控之下，那种缺乏理性的狂热开始明显“退烧”。

只怪当时太冲动

最近已有3套法拍房悔拍

很多一直关注司法拍卖房的朋友，发现最近淘宝司法拍卖平台上新挂出来的几套房源看上去有点“

眼熟”，定睛一看，咦，那套德胜新村的房子，还有那套亿城嘉园的房子，不都是3月份刚刚高价拍卖

出去的房源吗？怎么又重新拿出来竞拍了？

“这两套房子，都是原先的竞买人悔拍了。”作为目前

杭州最主要的网络司法拍卖辅助机构，杭州

来拍网络科技有限公司管理着杭州 80%以上的司法拍卖房，该公司法院服务部主管王路说，前段时间因

为行情火爆，法拍房普遍飚出逆天的价格，但是不少竞买人拍到房子后，很快又后悔了，“最近我们

这边已经有 3 套房源悔拍，除了德胜新村和亿城嘉园，还有一套大世界五金城的商业性质房源。这么密

集的悔拍，以前还从没碰到过。”

作者:熊鞍 日期:2017-05-04 15:41

“富人卖房，穷人买房”！楼市要变天，谁是接盘侠？

神州资源信息在线网?2017-05-03 18:40

随着房地产市场调控政策的不断出台和加码，京沪深等一线热点城市房价都出现了松动迹象。有调

查称，北京近七成二手房业主降价。最新数据显示，“五一”小长假前两天北京商品房住宅签约 84 套

，与 2016 年相比明显下滑。

作者:熊鞍 日期:2017-05-04 15:48

国开行发行 1 年期债券，规模 60 亿元，发行利率 3.8043%，预期 3.78%，投标倍数 1.81 倍。

国开行发行 3 年期债券，规模 70 亿元，发行利率 4.1622%，预期 4.10%，投标倍数 1.73 倍。

国开行发行 5 年期债券，规模 50 亿元，发行利率 4.2271%，

预期 4.26%，投标倍数 3.81 倍。

数据来源：森浦资讯（来自华尔街见闻 App）

作者：熊鞍 日期：2017-05-04 17:33

@熊鞍 232 楼 2017-05-04 13:05:00

深圳某群中发布的真实房源。这是挺不住了的节奏，欠银行 800 万贷款，刚买不满两年就卖，紧急出逃？

后海湾片区【恒裕滨城】

建面：168 平方，4 房

总价：2300 万。单价：13.7 万 /m²

楼层：5/25 朝向：南北向

未满两年，欠款 800 万

推荐理由：交通生活配套完善，新豪华装修

图中是房天下上的恒裕滨城同楼盘，同户型，急降 200 万出售。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F274348973.jpg{EIMAGE}

作者：熊鞍 日期：2017-05-04 20:20

现在还敢炒房？今年秋天的这件大事将彻底断了他们后路！

？

融 360 房贷

2017-05-04 16:27

房子的确涨不动了，现在一线楼市的确趴在那里。以北京为例，二手房早已占据主导地位，云房数

据显示，3 月份北京二手房成交均价为 64045 元/平，环比 2 月增长 6.6%，但 4 月份成交均价环比 3 月仅增长 0.84%，增速大幅回落。

从二手房挂牌量来看，4 月份北京二手房挂牌量也大幅萎缩了 41.80%。市场正由量跌价稳逐渐向量价齐跌转变。

？

不过在这个时候，部分人又有了所谓抄底的新心思，他们的考虑有以下几点：

1、现在开发商的房子卖不上价，并不能反映真实的市场供求关系，在他们看来，现在开发商的房子

是明显“价格低于价值”的，既然如此，那当然是能买则买。

2、截至目前，仍然没有出现可替代房子的东西，未来也很难出现。

笔者想说的是，现在还对买房赚钱心存幻想的人应该醒醒，今年 3-4 月份的楼市连珠炮已经释放了足

够强的信号：当前楼市已经没有兜底这一说。连刚需买

房都没有折扣了，商住房这么大的市场，满足

了刚需大面积的居住需求，不也是说砍掉就砍掉了么？

大家都知道，以往一直都想有个什么底牌，大家只要看到这个底牌就不怕，现在的逻辑显然已经

变了。以往房地产像是个包袱，现在当然还是个包袱，但要比之前轻松，随着房地产说的逐渐清晰，

未来地方的收入会有更多来源，应对楼市也必将更加从容理性。

而且，围绕这个关键时间节点，很多措施都已经提前布局，这个时候在大举买房，无异于飞蛾扑火

。

？

首先是银行，这一点各位已经领教了，银行动作十分迅速，3月份和4月份已经相继两次调整了房贷

，3月份那次是从9折调至8折，4月底则明确继续回归基准水平。而且将30年贷款年限缩短至25年，虽然不具普遍性，但趋势已经形成。

而且，从目前的趋势来看，五年期4.9%的利率已经是最低点了，未来必定要回升，周小川也曾多次

表态自2015年开始的宽松周期已经见底。而央行也实实在在开始通过公开市场收紧流动性。

市场转冷是确定的，但目前部分城市仍然有较高的热度，

比如郑州。五一期间，郑州楼市突然成为

大家关注的焦点，当地新房越卖越火，甚至有购房者裹着被子去买房，不过紧接着在5月2日，当地就

给楼市加码了，这无疑等于抄了购房者的后路。

而越来越多的城市开始将“房本到手后2年才可以出售”列为标配措施，则说明了一点，楼市没有快

进快出的机会，它更像是一只被缓慢放气的皮球，以较小的流量和较长的时间来释放压力。在这种行

情中，炒房者很难在时间和利润之间取得平衡。

？

很显然，对于非刚需来说，现在入市无异于火中取栗，只会让自己付出更多的代价。即使是刚需也

必须小心，因为换房是越来越换不起的。

今年秋天，“十-九-大”有望给金融和楼市定调，到那时，炒房者真正的麻烦恐怕要来了。

特别声明：本文为网易自媒体平台“网易号”作者上传并发布，仅代表该作者观点。网易仅提供信息发布平台。

作者：熊鞍 日期：2017-05-04 21:13

北京二手房价 20 个月来首跌 楼市这回真的冷了！

中国新闻网?2017-05-04 20:14

这回不是“假摔”。

仿佛突然之间按下了暂停键，疯狂涌入的买房人、坐地起价的二手房业主、忙得脚打后脑勺的中介

经纪人和日日爆满的过户大厅……北京楼市的这些疯狂画面一瞬间凝固在了3月17日之前。等到再度启

动按键之时，京城楼市已经陷入了一种名为“观望”的全面停滞之中。

？

国是直通车 储倩 制

当然，暴跌并没有出现，现在谈供求关系的“全面逆转”也为时尚早。但是，历史经验告诉我们，

这一次，北京楼市与政策强压下短暂的“数字降温”不同，观望之后，买卖双方博弈加大，如果政策

持续加码，那么房地产市场“入冬”也就近在眼前。

降温

近期多个机构发布的数据显示，4月份北京楼市全面降温。

中原地产研究中心统计数据显示，4月份北京商品房住宅仅成交了2138套，同比跌幅高达59%，环比

跌幅达到了19.6%，市场交易大幅萎缩。

二手房市场同样趋冷。伟业我爱我家集团市场研究院统计数据显示，4月北京二手住宅市场量价齐跌

，不仅网签套数下滑超三成，成交价格更是由升转降，

跌幅达 6%。这是 2015 年 8 月以来，北京二手房价

首次回落。此前，根据国家统计局公布的房价数据，2 月，北京新房价格出现过微跌，但二手房价一直热度不减。

不动产登记中心。

此番二手房的降温，让一二手房市冷热不均的局面被打破。数据显示，4 月北京二手住宅的成交均价

为 59564 元/平方米，与 3 月相比，4 月成交均价整体下降了 6.8%，其中，成交均价跌幅最大的三个区域

分别为：顺义区、房山区和大兴区，跌幅分别为：19.34%，13.86%和 9.13%。

事实上，2016 年“930”新政之后，北京二手住宅网签量就开始逐步回落，并连续 5 个月下滑。但今

年 3 月份，二手市场一度剧烈反弹，不过，政策紧急介入，市场重新回下降通道。

更为直观和明显的是市场签单量的骤降。伟业我爱我家集团市场研究院统计显示，“317 新政”出台

的第二天，北京二手房市场的签单量立刻大幅减少，随后连续下滑，进入 4 月，北京二手房市场的单日

签单量一直维持在一个非常低的水平。整体来看，新政至今平均每日的签单量较新政前的平均签单量

下滑了 75.6%，市场已经跌落低谷。

博弈

穿着西装、打着领带、走街串巷，这个极富辨识性的人群——房地产中介经纪人，往往最先感知到

楼市的真正温度。在刚刚过去的这个“五一”小长假里，不少经纪人在突破 30℃ 的气温里，感受到了

来自房地产市场的寒意。

“现在市场非常冷，买卖双方都在观望，业主不愿降价、客户则等待价格松动”，朝阳区一位中介

经纪人小李如是说。他认为，很多房源挂牌大半年了仍未售出，如果一直没有成交，那么业主报价必

定会松动，“这只是时间问题”。

自 3 月 17 日以来，一个多月时间内，北京已经出台了 17 次房地产相关政策。

认房又认贷回归，商住被“圈禁”，假离婚买房被堵漏，过道学区房被“封杀”……政策几乎升至

顶配。

最新的一次是多家银行上调房贷利率，不再有任何折扣。根据规定，5 月 1 日以后网签的住房，首套

房利率最低执行基准利率，二套房执行基准利率上浮 20%；4 月 30 日(含)以前网签的业务，首套房利率

最低执行九五折。

未来楼市怎么走？

伟业我爱我家副总裁胡景晖认为，“317 新政“的力度是空前的，效果也是显而易见的，最为重要的

是，新政及一系列补充政策所展现出的调控决心改变了整个市场的预期。预期改变之后，人们对接下

来很长一段时间内的市场是看跌的，投机炒房需求因此被抑制，市场恐慌因此得到缓解，买家抢房、

卖家跳价等现象逐渐消失。

胡景晖表示，如今全国楼市政策的基调已定，北京作为楼市风向标看，未来很长一段时间内的政策

都将是从严趋紧、毫无松动可能的，所以市场的降温趋稳已成定局，而房价也将再无上涨的空间和动

力，进一步下滑是大势所趋。

中原地产首席分析师张大伟也认为，从全国主要城市看，因为调控政策持续不断施压，一二线城市

在今年“五一”小长假的实际签约是 2015 年来最冷清的一个假期。除了少部分三四线城市外，多地楼

市走势都在明显下行的趋势中。他预计，二季度末开始，市场可能出现比较明显的价格调整。（庞无忌

）

原标题：北京二手房价 20 个月来首跌 楼市这回真的冷了！

作者：熊鞍 日期：2017-05-05 06:51

【人民日报海外版：强监管才能护好百姓钱袋子】最近，中国在金融监管方面采取了一系列新措施。

然而，面对原有“套利格局”改变带来的短期市场波动，一些对金融监管误解甚至指责的情绪有所升

温。专家指出，中国金融市场发展迅速的背后也伴随着一些规则破坏和投机取巧行为。从眼下看，加

强监管似乎确实让市场有所降温，但长期而言，建立完善有效的监管体系却是保护百姓“钱袋子”安

全，促进金融市场乃至国民经济持续健康发展的必要之举。因此，看待金融监管不能急功近利。（来

自华尔街见闻 App）

作者：熊鞍 日期：2017-05-05 06:53

【美债普遍下跌，非农发布前美国就业数据强化投资者对美联储 6 月加息的预期】

美国 10 年期基准国债价格下跌 13/32，其收益率则涨 5 个基点至 2.356%，创 4 月 10 日以来新高。

30 年期美债价格下跌 28/32，其收益率则涨至 3.000%。

两年期美债价格下跌 1/32，其收益率则涨至 1.310%。

五年期美债价格下跌 6/32，其收益率则涨至 1.885%。（来自华尔街见闻 App）

作者：熊鞍 日期：2017-05-05 07:26

昨天收益稳重上升

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%
2F274372784.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-05-05 07:33

@熊鞍 329 楼 2017-05-05 07:26:00

昨天收益稳重上升

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%
2F274372784.jpg{EIMAGE}

最近货币基金都不错的表现，每只基金每天收益都在
110 元左右

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%
2F274372990.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-05-05 07:38

上海:新开盘商品住房采取摇号方式公开销售

澎湃新闻网?2017-05-04 21:55

2016 年以来，按照国家和上海“沪九条”、“沪六条”房
地产调控的要求，上海住建、工商、物价

等部门持续开展房地产经纪整治工作，加大对违法违规
行为的查处力度，先后查处并曝光了诱骗消费

者交易、发布虚假房源、为交易当事人规避税费、以虚
构房源、虚标房屋价格等方式进行虚假宣传、

虚签房地产交易合同等一大批典型案例，取得了良好的

社会效果，坚决遏制了案件多发频发的态势。

作者:熊鞍 日期:2017-05-05 10:05

一线、热点二线城市可能跟进摇号买房政策

中国新闻网?2017-05-05 01:24

自去年“9.30”以来，中国超55个城市发布了各种相关房地产调控政策160余次，楼市调控层层加码

后进入限购、限贷、限价、限售的“四限时代”。而4日，上海出台新楼盘需公证摇号方式销售的措施

，在分析人士看来，或有其他城市跟进，楼市销售监管上预计有更多措施出台。

上海出新规要求新楼盘卖房需公证摇号

作者:熊鞍 日期:2017-05-05 10:06

民日报海外版：强监管才能护好百姓钱袋子

人民网-人民日报海外版?2017-05-05 04:23

从清理同业存单，到严查“忽悠式”重组，再到规范险资行为……最近，中国在金融监管方面采取

了一系列新措施。然而，面对原有“套利格局”改变带来的短期市场波动，一些对金融监管误解甚至

指责的情绪有所升温。专家指出，中国金融市场发展迅速的背后也伴随着一些规则破坏和投机取巧行

为。从眼下看，加强监管似乎确实让市场有所降温，但长期而言，建立完善有效的监管体系却是保护

百姓“钱袋子”安全，促进金融市场乃至国民经济持续健康发展的必要之举。因此，看待金融监管不能急功近利。

脱实向虚必须扭转

金融活，经济活；金融稳，经济稳。在融通不同经济主体需求的过程中，如果资金脱离了实体经济

需要，停留在不同机构间空转套利甚至参与投机炒作，则无异于“击鼓传花”，既不能为经济注入真正的活力，又无法实现自身平稳健康发展。

作者:熊鞍 日期:2017-05-05 10:09

【人民币中间价上调 73 点】人民币兑美元中间价报 6.8884，上日中间价 6.8957。上日官方收盘报

6.8968，夜盘收盘报 6.8956。（来自华尔街见闻 App）

作者:熊鞍 日期:2017-05-05 10:10

【中国央行今天不开展公开市场操作 今日净回笼 600 亿元】央行称，目前银行体系流动性总量处于适

中水平，5 月 5 日不开展公开市场操作。央行公开市场今日将有 600 亿逆回购到期。央行公开市场本周净

投放 100 亿元，上周净投放 700 亿元。（来自华尔街见闻 App）

作者:熊鞍 日期:2017-05-05 10:11

【广东省长：抑制房地产泡沫 开展金融风险排查】广

东省长马兴瑞 5 月 4 日主持召开全省经济金融风险

防控办公会。马兴瑞指出，要完善金融风险防范工作机制，确保金融稳定；要加大房地产市场监控力

度，抑制房地产泡沫，防止房价大起大落；要开展金融风险排查，加大对市场违法违规行为打击力度

，强化源头治理，做好风险化解，确保金融系统良性运转。（广州日报）（来自华尔街见闻 App）

作者：熊鞍 日期：2017-05-05 11:24

黄金 1200 不是梦。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F274386056.jpg{EIMAGE}

作者：熊鞍 日期：2017-05-05 11:30

【九州证券邓海清：央行已实质性加息 严监管或致复苏夭折】近期，市场传言央行将提高 OMO 操作利

率，同时传言提高 MLF 利率，结果让人大跌眼镜：尽管央行什么利率都没调，但债市反而跌的更厉害。

从 DR 加权成交利率走势看，央行已经进行了实质性加息。（来自华尔街见闻 App）

作者：熊鞍 日期：2017-05-05 12:49

王思聪要吃翔了，哈哈

王思聪：共享充电宝能成我就吃翔 陈欧这样回复

网易科技报道?2017-05-05 12:08

网易科技讯 5 月 5 日消息，电商平台聚美优品宣布将以 3 亿元人民币收购充电宝租赁企业深圳街电科技

有限公司。此次投资后，陈欧将担任“街电”董事长，而聚美优品也将持有“街电科技”近六成的股份。

陈欧对外透露，“聚美优品对该项目的投资无上限，未来 3 个月内，将继续注入几十亿的资金。”

而今早王思聪似乎并不看好此领域。其在朋友圈发文表示，共享充电宝能成我就吃翔，立贴为证”

。

作者:熊鞍 日期:2017-05-05 15:55

5.4 全市成交 179 套新房住宅 均价 50712 元/平方米

网易房产?2017-05-05 10:37

网易房产讯?2017 年 5 月 4 日全市成交 179 套新房住宅，成交面积为 17160.18 平方米，成交均价为 50712 元/平方米。

各行政区方面，龙岗成交 10049.80 平方米/112 套，成交均价为 40823 元/平方米；宝安成交 5794.37 平

方米/60 套，成交均价为 55917 元/平方米；南山成交 1017.08 平方米/5 套，成交均价为 103505 元/平方米

；罗湖成交 298.93 平方米/2 套，成交均价为 102646 元/平方米；福田、盐田零成交。

作者:熊鞍 日期:2017-05-05 16:00

财新:沪银监局已进驻银行 重点查同业和房贷风险

网易财经综合?2017-05-05 15:43

据财新网报道,上海银监局检查组已经陆续进入相关机构开展检查,要以机构自查和监管检查为契

机,对“三违反、三套利、四不当”等问题整改和问责。在近期的自查和现场检查中,有2家银行表示

上海分行不开展同业业务,也有4家银行出现迟报。

作者:熊鞍 日期:2017-05-05 16:02

北京典当房产生意清淡 拒收五环外商住房

?

北京晚报

2017-05-05 15:37

对于想典当“商住房”的业主来说,令人郁闷的“坏消息”还没有结束。记者昨日了解到,典当行

也开始看空“商住房”,五环外的“商住房”不接受抵押,五环内“商住房”的折当率也下调到最高五成。

作者:熊鞍 日期:2017-05-05 16:03

这一新政策即将发布! 2017 农民人均财产净收入将增加一成

?

地源金土地

2017-05-05 11:53

社科院今年发布的《农村绿皮书》指出，2017 年粮食等农产品价格预计会进一步下跌，从土地流转

中获得的收入将不会有明显的增加。但在国家不断推出的多种形式土地流转，提倡适度规模化经营的

情况下，农民通过土地入股等其他流转形式，分配取得的财产收入仍然有机会增加。预计全年农民人

均财产净收入有望达到 300 元，比上年同期增长约 10%。

作者:熊鞍 日期:2017-05-05 16:07

【中央正考虑收紧地方土地使用规划权？国土部否认】
国土资源部规划司司长庄少勤称，没有听说过

该消息。现在中央对地方土地利用规划权没有新的举措。国土资源部反对投机炒作土地，也不希望地

方发展依赖土地财政。（中新网）（来自华尔街见闻 App）

作者:熊鞍 日期:2017-05-05 16:07

【财政部：对采用 PPP 方式化解地方政府债务的按 2% 奖励】 财政部部长助理许宏才表示，财政部对于推

广 PPP 模式成效显著、社会资本参与度较高的 30 个市、县，在 PPP 项目以奖代补政策评审时予以优先支

持，具体办法是对进入中央财政 PPP 示范项目名单且通过评审的新建项目，按投资规模给予不同奖励；

对采用 PPP 方式化解地方政府债务的按 2%奖励。(来自华尔街见闻 App)

作者:熊鞍 日期:2017-05-05 17:03

证监会回应叫停券商资金池业务传闻:并非新增要求?

网易财经

2017-05-05 16:57

最近有媒体报道,证监会叫停券商资金池业务,是否属实?

证监会新闻发言人邓舸今日表示,资金池业务是市场中借新还旧进行分离定价不公平交易等各类资

管产品的通称,上述产品容易积累流动性风险,实质上损害了投资者利益。2016 年 7 月,证监会发布了

《证券期货经营机构私募资产管理业务运作管理暂行规定》予以规范。

规定发布后,证监会分步有序的规范证券资金经营机构存在的问题。截至目前,相关规范行为有序

进行,未对市场造成影响。近日,有关证监局开展的工作是对前期要求的延续,并非新增要求。

邓舸表示,证监会将会继续督促相关机构符合要求,平稳有序的推进工作。

?

下载网易财经 APP

手中个股买还是卖 马上咨询牛人

作者:熊鞍 日期:2017-05-05 17:24

保监会: 安邦人寿保险三个月内禁止申报新的产品。

安邦人寿保险部分产品规避有关监管规定, 扰乱市场秩序。

安邦人寿保险应对产品开发管理工作进行整改。(全文) (来自华尔街见闻 App)

作者:熊鞍 日期:2017-05-05 20:14

财政部: 对采用 PPP 方式化解地方债的按 2%奖励

?

中国网

2017-05-05 15:21

各位记者朋友, 大家上午好。按照《国务院办公厅关于对真抓实干成效明显地方加大激励支持力度

的通知》要求, 财政部对推进供给侧结构性改革、化解过剩产能、加强财政管理等方面真抓实干取得

明显成效的地区加大奖励或者政策倾斜力度, 以此鼓励地方政府主动作为、调动干事创业的积极性,

更好地发挥财政职能作用, 确保中央决策部署落实到位。

作者:熊鞍 日期:2017-05-05 21:30

好消息! 今年 7 月起, 农产品增值税税率从 13%降至 11%

？

广东农民专业合作社

2017-05-05 20:48

重磅

我国将于 2017 年 7 月 1 日起简并增值税税率结构，取消 13% 的增值税税率。

根据财政部、国家税务总局日前联合发布的《关于简并增值税税率有关政策的通知》，纳税人销售

或者进口农产品（含粮食）、自来水、暖气、石油液化气等货物，税率为 11%。

作者：熊鞍 日期：2017-05-05 22:59

新华社：及时处置金融风险点 防止风险由点成面

新华网?2017-05-05 22:06

中共中央政治局近日就维护国家金融安全进行第四十次集体学习。习近平总书记就维护金融安全提

出 6 项任务，其中之一就是采取措施处置风险点。

千里之堤溃于蚁穴，维护金融安全不能忽视一个风险，不能放过一个隐患。尽管我国金融形势总体

良好，金融风险可控。但在国际国内不确定性因素综合影响下，我国金融发展仍然面临不少风险和挑
战。

作者：熊鞍 日期：2017-05-06 06:34

房市“真摔”了，七成业主急于出手，换房族难度加大？

云飞杨

2017-05-05 20:14

？

中国一线城市，楼市调控不断升级，从严查离婚贷款、学区房新政、到楼市定向加息，楼市看涨行

情已经逆转，以最具指标性的北京房价来看，四月中旬以后近七成业主降价，比重创 2016 年以来的最高水平。

根据搜房网的数据，北京四月二手房市场整体成交量下滑 75%，近三成的小区无成交。新房市场则供应持续低迷。

北京二手房源降价幅度超过 10%急于出手，房屋中介佣金降了三成，导致房屋中介迎来倒闭潮，四月

中旬以后楼市成交量更是全面不振，近七成业主进一步降价。

统计数据显示，北京十六个区有八个区的房屋均价已下跌，其中跌幅最高的是东城区为 5.4%，另外

，在成交量排名前二十的小区，已有九个项目房价下跌。

？

今年初还快速上涨的上海房价，三月起也止涨趋跌，而

去年房价全国涨幅最高的深圳，自去年十一

月以来，新房的成交量已经连续五个月下滑，其中，三月份深圳住宅成交量 803 单，创下自 2011 年 9 月以

来的历史新低。此外，深圳房价也在下降，自去年十月开始已经连续下跌五个月。在未来，调控还有

可能继续收紧。无论是对中介还是商业银行贷款都有不利影响，而房屋置换族将越来越换不起房。

作者:熊鞍 日期:2017-05-06 06:39

【美债收益率曲线趋平,非农向好支持美联储 6 月加息】

美国 10 年期基准国债价格上涨 2/32，其收益率则跌 1 个基点至 2.351%。

30 年期美债价格涨 8/32，其收益率则跌至 2.987%。

两年期美债价格下跌/32，其收益率则涨至 1.318%。

五年期美债价格持稳，其收益率报 1.882%。

两年期/10 年期美债收益率曲线较非农报告揭晓前下滑 2 个基点，至 103 个基点。（来自华尔街见闻

App）

作者:熊鞍 日期:2017-05-06 06:42

高盛：上调美联储 6 月份加息可能性的预期至 90%，4 月份非农就业报告发布前预计为 70%。（来自华尔

街见闻 App）

作者:熊鞍 日期:2017-05-06 07:02

房贷利率上升压倒房价

2017-05-05 17:42 一财网摘要:大城市有更多的就业和成长机会,房价高是一个不利因素。

房贷利率上升:压倒房价最后一根稻草

最近两年,因为房价从一线城市到二线城市,甚至部分三线城市接连上涨,“房子”成为之无愧的

热门话题。买房,不论是刚需还是投资,成了许多人不得不思考和面对的问题。

但从目前来看,至少从投资的角度,房子已不适合再购买,或者说房地产最近这个连续两年的上升

周期将告一段落,这里先从最近各地纷纷上调房贷利率折扣说起。

引发关注最多的是北京。从5月2日起,包括工、农、中、建、交五大国有商业银行,以及部分股份

制商业银行收紧北京市房贷优惠政策,首套房执行4.9%的基准利率;二套房的贷款利率则在基准利率

基础上上浮20%,即5.88%的年利率。

类似的,上海、深圳、广州、杭州、天津等地首套房贷利率近期也纷纷所上调。其中杭州首套房贷

款利率基本上在9折至9.5折;上海的多家银行将首套房贷利率由先前的9折上调到9.5折甚至基准。

这是一个什么概念呢?比如某对年轻夫妇预算300万准

备在北京买首套房（300 万在北京买房如今不

算多高的预算）。其中贷款 200 万，按照一年前八五折的房贷优惠利率，也就是年化 4.17%，200 万贷款

30 年每月还款 9745 元，总计利息 150 万。如果没有折扣，也就是基准利率 4.9%，那么需要每月还款

10615 元，利息总计 182 万。等于多支出 32 万的利息，这无疑是在变相的涨价。

当然，房贷利率上升并不是房子不再具备投资条件的根本因素，但却可以说是直接因素或者导火线

。

一方面，房价之所以在 2015 年开始上涨，诱发因素也是因为房贷利率，只不过当时是连续降息——

从 3 月 1 日开始，全年共计降息五次，贷款利率累计降低 1%。取消房贷利率优惠是变相“涨”房价，降

息自然就是变相地降价。

另一方面，商业银行纷纷上调首套房贷利率，主要并非为了贯彻房地产调控政策这个政治目的，而

是基于房贷资金成本上升的内生动力。今年以来，资金市场的无风险利率一直抬升，5 月 4 日，银行间

同业拆借利率继续集体上扬。上海银行[股评]间同业拆放利率（Shibor）隔夜品种上升了 0.0055 个百

分点至 2.8506%，刷新两年来高位。7 天期 Shibor 上升

了 0.0140 个百分点至 2.9270%，其余中长期利率品种也呈现上升走势。

作者：熊鞍 日期：2017-05-06 08:57

很多人被忽悠当了接盘侠，实际上是接替别人站岗而已。一旦加息之后，还贷压力加大，一旦资金链断裂，还不起房贷，将血本无归。房产被拍卖，可能造成家破人亡。

很多人只看见贼吃肉，没看见贼挨打。15 年股灾历历在目。

作者：熊鞍 日期：2017-05-06 09:20

一线城市房贷利率上浮 房贷规模收缩 二套房更受伤
2017-05-05 23:38 华夏时报

作者：熊鞍 日期：2017-05-06 10:20

调控要升级了？深圳市规土委：正加快建立楼市发展长效机制！

2017-05-06 陆剑伟 深圳壹地产

作者：熊鞍 日期：2017-05-06 11:33

央视解读：上海购新房“摇号”主要针对谁
央视新闻？2017-05-06 10:18

上海公证摇号买房的政策，其目的是遏制投机炒作和恐慌性购买，消除卖方和中介的不当行为，尽量挤出房地产市场中的泡沫，让房屋回归居住使用的本

源属性，保障普通人购房。

作者:熊鞍 日期:2017-05-06 11:35

深圳年轻妈妈失控落泪：“高贷”让我“有家不能归”

深圳大件事?2017-05-06 09:26

“这太冤屈了，我只想要个房子给我小孩上学，真的没想到会是这样。”在南都记者与木易(化名)

交谈中，每次提及孩子，她就忍不住落泪，情绪几度失控。木易 2003 年来深从事电子行业，年过 30 的

她是一位两岁半孩子的妈妈。目前房子引起的纠纷让她无心工作，再加上近来公司效益不好，她称近

半年没有发过工资了。目前停薪留职在家照看孩子、全心身投入官司中。

“我现在已经离婚了，没有收入，还要还债”。因房子的事情，小两口经常吵架，最后协议离婚，

孩子由木易照顾。“现在每月要还 1.4 万的利息，还没算上从亲戚朋友那借来的 50 万”。

？

“有家不能归”

几年前，木易经与卖家、中介三方确认，最终以 260 万达成共识，买下位于宝安新安片区一处不足 80

平方米房产。先是付了 20 万定金，后再补充 74 万作为首期款，前期共付了 94 万。

虽然房贷没有成功批下来，但是为了买房，木易先是把妹妹的房子转到爱人(当时未离婚，下同)名

下，再以爱人的名义把房产抵押到银行得到贷款 160 万，便有了前述的每月还利息 1.4 万。让木易庆幸

的是，亲戚朋友都比较理解，没有在最困难的时候来追债。

虽然新买的房子已经过户到木易名下，但按合同规定，未支付全部房款卖家不交房，木易目前是“

有家不能归”。而几轮折腾后，律师费、中介佣金、利息等，这段时间以来，木易花费已接近 50 万，

这让她难以承受。再过半年木易的小孩就要上学了，本来买房就是为了读公立幼儿园的，但目前来看

，只好先上私立幼儿园了。

3 月份接到广东高级人民法院通知，上诉被驳回，木易马上从老家赶回来深圳跟进案件。“如果不是

怀孕，我想我也不会买房。”2014 年 4 月，木易怀孕了，同年 8 月，经过一年多的寻找后，最终看上宝

安新安片区一不足 80 平方米的小两房。又因对房产交易环节陌生，她找到了深圳中原提供居间服务。

为少付些首付款做了“高贷”

“深圳中原让我做‘高贷’，可以帮我买房子少付些首付款，只要多交一点评估费”。对于木易来

讲，虽然要多付点月供，但她还是很乐意，毕竟能少借点首付款。然而，木易完全没有意识到，“阴阳合同”可能带来的风险。

在经与卖家、深圳中原三方确认后，木易签下了三份二手房买卖合同：一份为正常交易合同，合同

价格为 260 万；一份用于政府相关部门备案计算税费，合同价格为 158 万；一份用于银行贷款，合同价格 329 万。

“我和老公都是实诚的人，不爱投机取巧”，但在房子这事上，木易动摇了，谁也没有想到，这样

埋下的祸根让她后悔莫及。“没过多久，卖家就反悔了”，木易说。

其实房子在 2014 年 8 月、9 月份就能签下来，但为了省去“满五年”少支付的税费，就计划等到了

2014 年 11 月后再过户。

但到了 2014 年 9 月 30 日，央行发文放开首套房贷认定标准，重磅利好冲破深圳楼市的沉闷氛围，大量

的刚需和改善型需求纷纷入市，11 月下旬，央行实施不对称降息政策，继续利好楼市。这套楼的价格也开始涨了。

卖家反价不成欲停止交易

“当时房价涨了有 30 多万吧，卖家问我要 50 万，”木

易说，2014 年底卖家先后多次约她出来或打电

话给她，让她多出 50 万就成交，不然就不想卖了。木易首付款中的一半是借的，听到要涨价就蒙了。

房信网数据显示，2014 年 1-9 月，二手房月度成交量在 5000 套上下波动，四季度二手房成交量大幅飙

升。看到房价上涨势头，卖家更加坚定停止交易的决心。卖家先是不承认“329 万”的贷款合同，称其

“不知情”，到银行投诉；并将其代理公司告到法院。“银行告诉我不能再贷款了”，面对突如其来

的变卦，木易很无奈。

目前，经过深圳中级人民法院判决结果已经下来：房产退还给卖家。木易不服，上诉到广东高级人

民法院也被驳回，木易称，“如果不是做高贷也不会这样”，目前也正在通过法律手段来维护自己的合法权益。

关于高贷，深圳中原表示，一直按照行业规定，“无权为客户提供该项服务”。在此也提醒购房者

，按照规定的购房流程执行，降低购房风险。深圳中原作为居间服务方，为客户提供真实有效的居间

服务，对于未能协助客户买到心仪的房子也深感抱歉，若客户需要，会为客户重新选择符合其购房需求的房源。

法院判决

二审：买方递交虚假合同导致贷款失败

2015年11月13日宝安法院一审判决买方胜诉，该院认为，高贷手续造成向银行提供虚假资料违反了

诚实信用原则，故卖方有权拒绝办理高贷手续，但涉案房屋已经过户到买方名下，买方要求重新按实

际成交价办理按揭贷款手续，且重新办理不存在客观上不能的情况，卖方不能以此拒绝履行合同。

2016年1月27日，深圳中院二审判决买方败诉。深圳市中级人民法院经审理认为：买方作为贷款申请

人和受益人应当对所递交的贷款申请资料的真实性负责，涉案房屋交易未能取得银行贷款的过错在于

买方；此外，买方向银行递交虚假合同导致贷款失败，存在重大过错，在合同约定的期限内未补足房

款，且拖欠超过合理期限，至卖方合同目的不能实现，构成根本违约，即符合约定解除合同条件，又

符合法定解除合同条件，应当承担相应的违约责任。卖方有权解除合同并要求恢复原状。

对此，木易律师张茂荣(深圳信荣房地产律师团队首席律师)认为，高贷是买卖双方合意，卖方积极

配合的结果，贷款失败的法律后果应由双方共同承担，卖方负有继续配合买方据实申请合规贷款的义

务。虽然卖方否认配合买方高贷，但签署《二手楼赎楼贷款担保委托合同》明确约定申请人贷款金额

为 227.5 万元、配合签订虚高成交价为 329 万《二手房买卖合同》等证据事实足以证明其是知晓并同意的。

业内观点

未及时付房款错失机会

南都房地产资深研究员邱永宽表示，该买卖合同产生的纠纷其实给买卖双方都有利益的损失：对于

卖方而言，当初有卖房变现的需求，由于该纠纷导致未能及时变现，可能产生资金需求周转而产生额

外的费用支出。对于买方而言，定金和资金监管的首付款共计 94 万元已经交付卖方。

木易的律师张茂荣指出，这个案件买方确实也存在失误，应当在得知银行不能放款后第一时间一次

性付款，而不是在起诉时还要求业主配合重新按揭贷款。他不建议“高贷”，如果是单方“高贷”，

虚高成交价申请贷款存在巨大法律风险；如果是双方高贷，即便卖方知晓并同意，因高贷违规，房价

暴涨后，卖方也有权拒绝，与买方单方私自高贷不同的是，该种情况下双方均有过错。

购房事件时间表

2014 年 8 月 14 日：三方签订《二手房买卖合同》，成交价 260 万，上述合同签订后，买方如约支付卖方定金 20 万元。

2014 年 10 月 31 日：买方、卖方及担保公司三方签订《二手楼赎楼贷款担保委托合同》，确认买方贷款金额为 227.5 万元。

2014 年 11 月 3 日：卖方配合买方申请贷款，签订《房屋交易资金托管业务开户通知书/协议书》（首期款监管协议）监管首期款数额为 74 万元，并递交了成交价为 329 万的《二手房买卖合同》。

2014 年 12 月 4 日：双方签订《深圳市二手房买卖合同》办理递件过户手续，合同填写成交价为 1583053 元。12 月 17 日房屋顺利过户到买方名下，首期款 74 万元转付至卖方账户。

2014 年 12 月 29 日：买方办理了房屋抵押手续，登记贷款金额为 227.5 万元。2015 年 1 月银行告知因当事人递交了虚高成交价的买卖合同不能放款。其后买方要求卖方配合以实际成交价 260 万元合规贷款，

卖方拒绝，买方至今尚有余款 166 万元未支付，卖方亦至今未交房给买方。

2015 年 1 月：卖方向宝安法院起诉，要求解除 2014 年 8 月 14 日签订《二手房买卖合同》并判决买方将

房屋重新过户到其名下并支付违约金 52 万元；买方提起反诉，要求卖方继续履行合同支付迟延交房违约金。

作者：熊鞍 日期：2017-05-06 13:24

财政部“最后通牒”：地方融资担保将再迎摸底排查？

经济观察报

2017-05-06 12:03

？

（图片提供：全景视觉）

严防地方违规举债，已经成为防范金融风险的重要一环。

近日，财政部、发展改革委、司法部、人民银行、银监会、证监会发出《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（以下简称《通知》）。

这份《通知》被看作是给地方政府违规举债下达的最后通牒，也表明加强地方政府债务管理已经成

为维护金融安全的必然之选。《通知》明确指出，防范化解财政金融风险，取得了阶段性成效，但个

别地区违法违规举债担保时有发生，局部风险不容忽视。为了进一步规范地方政府举债融资行为，《

通知》要求，要尽快组织一次地方政府及其部门融资担保行为摸底排查。

经济观察报了解到，此次对地方融资担保再次排查，主要是财政部发现一些地方政府违法违规举债

融资问题仍时有发生，部分金融机构对融资平台公司等国有企业提供融资时仍要求地方政府提供担保

承诺，部分政府和社会资本合作（PPP）项目、政府投资基金等存在不规范现象。

实际上，财政部在严防地方违规举债上，已是动作频频。反复强调不准违规举债

作者:熊鞍 日期:2017-05-06 13:40

【融资成本上升 房企资金链紧张】近期房地产开发贷已经明显收紧，贷款额度相比去年同期增速明显

下降，同时，银监局严格监控银行理财资金违规流向房地产。由于监管部门的政策收紧，房企只能寻

求其它渠道融资，如信托、基金、债券等非银通道，据信托公司人士向记者透露，其近期发行的信托

产品，利率已比年初高了 1 至 2 个百分点。（华夏时报）
（来自华尔街见闻 App）

作者:熊鞍 日期:2017-05-06 19:46

没买过单的国家，一个都跑不了：加拿大次贷危机暴风解读

？

新财富 plus

2017-05-05 17:20

?

新财富 APP(www.ikuyu.cn),沟通资本与分析师的桥梁,
提供有深度的见解

作者前银行期货首席经济学家 付鹏

2008 年的次贷危机惩罚了美国的过度的贪婪,不破不立
美国的金融杠杆,债务以及蕴藏在房地产和

金融系统的风险已经通过数年的时间化解消化,但其他
的国家学会了经验教训了么?呵呵当然是没有

,次贷危机之后真正出清的也只有风暴核心的那几个国
家,而强大外溢的效应使得金融危机后这场全

球货币盛宴极大程度的刺激着全球其他国家疯狂的增
加着债务和杠杆,那些当年没有受到太大影响

的风暴外围的国家很显然这方面不足够深刻,当然时隔
10 年了,那些还经过过次贷危机还活着的人都已

经渐渐的老去,新生军记忆中的房地产泡沫已经逐步的
只变成了书本上停留的文字;

现在这些问题不是不报,之前只是时候未到而已,但没
有痛自然就不会痛定思痛,反而泡沫做的更

大,或许未来 2-3 年之内这些当年风暴外围的国家一定
会重演美国版次贷危机的情况,虽然这可能对于

全球金融体系的影响肯定不像美国那么大,但对本国的

冲击不会小，不破不立方能完成这轮十余年的

全球再平衡的调整；

作者：熊鞍 日期：2017-05-06 20:00

成都专项整治房产中介 八家公司违规被暂停网签

06/05/2017 18:21

近期，成都市房管局组织力量开展了房地产开发销售中介行为专项整治工作。

据悉，专项整治工作主要包括两个方面，一是组织指导成都市 22 个区（市）县同步开展中介门店专

项检查，二是成都市房管局对成都市中介机构合作的 58 家网站上发布的房源信息进行核查。已出动人

员 600 余人次，检查中介门店 3000 余个次，核查房源信息 2 万余套次

作者：熊鞍 日期：2017-05-07 08:38

每一轮房价暴涨过后，都是一波人的资产大洗劫！

？

地产情报站

2017-05-06 19:42

1

昨天去沧州跑盘。沧州这一轮暴涨很奇葩。

虽然是沧州的涨幅，是被北京带动的。去年，沧州的价格在 7K，8K，但现在沧州贵的楼盘已经到了

2W+, 什么概念? 北京房山, 还有部分楼盘不到 2W+。

?

来接我的沧州姐姐问我, 站长, 你觉得沧州楼盘还会涨吗? 我说, 如果这么干下去, 迟早还会暴涨

。

为什么? 因为饥饿供地。

沧州一直供地很少。但是, 地王却出的多。

?

在天朝严格管制的情况下, 沧州依然热爱拍地王。

?

嗯, 今年也挣了不少钱。你们知道今年一季度靠卖地赚钱最获利的是哪个?

?

沧州的楼盘, 在去年大部分都卖光了。今年二手房涨幅也都翻了一倍还多。站长去沧州唯一一个在售

楼盘踩点的时候, 据说当天排队摇号的超过千人。

如此饥饿供地, 房价不疯涨才怪。但是你要考虑到, 沧州本地人的收入, 也不过月薪才三四千, 长

期这么玩下去, 谁来接盘? 高新区新盘也到了 18000 元左右。据说高新区要打造成高端产业区。

我买你 18000 元的房子, 为什么我不多添点钱去北京买? 但我看到的是, 依然有不少沧州人在恐惧房

价上涨，还在拼命买房。

每一轮暴涨，都是资产的屠杀场

每一个最后接盘的人，都是沉默的羔羊

？

2

昨天，上海新房又采取了摇号方式的新玩法。

为什么呢？调控之下，房价不允许涨，只能强行限制备案价。

如何去判定你的城市有没有限制备案价？去查查同一区域，新房和二手房价格有没有倒挂。如果有

，那一定是限制了备案价，开发商赔钱卖。这个时候，你要果断买新房。

本来从政策上说，这是好意。可是现实是残酷的。有钱人知道潜规则啊，托关系买啊。开发商一想

，我反正也是赔钱，为什么不卖给熟人？可是穷人呢，因为没有关系，连房都抢不上。

也有开发商，是拍了地王的。一个拍了地王的开发商，和拿地便宜的开发商卖同样一个价位，肯定

不合理。所以，这个时候，就出现了“号头费”、“茶水费”。

？

？

上海的茶水费也是很厉害，据说最贵的可以到 100 万。就是说，买房者去买房的时候，要多交 100 万的首付现金。所以，机智的上海市政府就想出了这个主意：

摇号

可是摇号，就能杜绝这些暗箱操作了吗？

做过摇号游戏的都知道，想 100% 中奖，就让你 100% 中奖，几率都是可控的。上有政策，下有对策而已。真正苦逼的依然是刚需。

我只是买房又不是违法乱纪，为什么要变相交款往死里逼？

3

有次跟周老板喝酒，我问周老板，你说那些 800 买，沈阳、东戴河的人都是咋想的？

周老板说，人在恐慌，被煽动的环境中，是很容易做出错误决定的。

是的，比如美女销售口若悬河的讲解大利好，好像买了房闭着眼就能赚钱。虽然这个小区说好的绿

地会变成停车位，虽然说好的学位房但不一定靠谱，甚至规划中的 1000 内的地铁站也可能要多走个几公里。

再比如，开发商蓄客 500 个，就放出 50 套房源。小白

刚需看到人山人海的场面怎么办？叫号选房只给

你 10 秒钟时间，你说你叫不紧张？

？

头脑发昏下做出的决定，一定要用冷水洗脸后，再想想。

现在大家一个普遍的趋势是，跟随着限购的节奏选择买
房地点。北上广深限购，我买二线，二线限

购，我买三线。我说不让你买，你还骂我瞎。

站长，你不要挡着别人发财，这里暴涨了你知道吗？

站长，你也不行啊，XX 你都不知道，你怎么做咨询？

？

我只选择全国几个重点城市的投资标的就可以了，为什么一定要免费帮你跑腿，查资料回答一个深

坑城市该不该买的问题？哦，房价涨了就可以买了？二手房数据缺失的城市，我真的兴趣不大。

？

眼下，买房已经是中产阶级恐慌情绪下自保的唯一方式。

现在想上车的人，在房价刚上涨的时候没有觉醒，

等房价疯涨后，资产被隐形洗劫了一轮再激情买入。

只是不知道有多少是洗劫下一波财富的人，

有多少是最后一棒被洗劫的人。

作者：熊鞍 日期：2017-05-07 09:04

你买的是不是这样的“类住宅” 害人又害己

网易房产?2017-05-07 07:08

【上海一手房全在这儿!】【买房?贷款?怎么计算看这里!】

自今年1月6日起,上海市住建委会同相关部门对商办项目进行集中清理核查,在此期间暂停此类项目的网上签约。

所谓“商办项目”,是在商业办公用地上建设、可分割出售、原本为商旅人士提供的装修式公寓,

俗称“酒店式公寓”或“商住房”。目前,由于这类物业将商办用途的单元横竖分隔成小单间,接通

天然气,设置阳台、卫生间、空调外挂架等生活设施,事实上改变土地和房屋用途而成为“类住宅”

。

?

首先,“类住宅”违反了土地用途管制、城市分区规划,造成城市生活和生产功能区混杂穿插,甚

至擅自改变房屋内部结构的空间分割,消防和安全隐患巨大;并且“类住宅”游离于住房统计,或导

致未来住房供应过剩和风险爆发。

其次类住宅作为商业用地,在交易中产生的税费相当高,其中卖方需缴税包括:营改增值税、印花

税、土地增值税、个人所得税;买方需缴税:契税+交

易手续费+印花税；对于卖家来说就是 100 万的酒

店式公寓，200 万卖出要缴纳 50 万左右的税，前提是有下家愿意接手你的盘。（具体税费可以点击此处）

对于政府来说这就要从土地用途管制和规划等方面，开展体制上的改革和机制上的创新；对于购房

者来说那就要谨慎选择，也杜绝恶意炒房合理购房。

作者：熊鞍 日期：2017-05-07 09:06

一条让开发商哭死的信息

？

房团惠

2017-05-06 16:49

就在 5 月 4 日，上海对开发商下手了，所采取的方式也是足够精准——公证摇号，说白了就是在新房

市场上，开发商的能做的非常有限了。

作者：熊鞍 日期：2017-05-07 09:16

【不动产统一登记系统将全国联网，以“宗地号”查房】
国土资源部、住建部等多部委正紧锣密鼓地

推动不动产统一登记系统全国联网，目前超过 1000 个市县的不动产信息平台端口已经接入全国，浙江

、福建等省份也完成了全省不动产信息端口与全国的对接。房产买卖双方可以依法以“宗地号”查询

房屋产权、土地性质、抵押、查封等基本信息。(经济观察报)(来自华尔街见闻 App)

作者:熊鞍 日期:2017-05-07 09:22

北京楼市三次定向加息 90 平首套房成本增加 45 万

?

经济观察报

2017-05-07 08:43

从 5 月 1 日起,北京首套房贷款利率折扣取消,二套房贷款利率在基准利率基础上上浮 20%,这是继去

年 930 调控政策实施以来,银行机构第三次加码住房按揭利率。

作者:熊鞍 日期:2017-05-07 09:25

深圳金牌经纪人:今年冲击千万佣金 市场空间减小

?

21 世纪经济报道

2017-05-06 09:38

?

自去年 9 月 30 日深圳出台最严调控新政以来,楼市成交量价接连数月下行。房产经纪人的生意不可避

免受到波及。周书妃告诉 21 世纪经济报道记者,大量有购房意愿的客户被限购,导致业主的房产在中

介挂牌后,售出周期普遍拉长。

作者:熊鞍 日期:2017-05-07 09:43

广东最强 100 家企业排行榜出炉 深圳是最大赢家!

搜狐焦点深圳?2017-05-07 09:24

广东企业哪家强?

由广东省企业联合会、广东省企业家协会联合发布的
"2016 年广东省企业 100 强排行榜 " 显示,根

据 企业营收金额进行排名,2016 年广东企业前十位大
佬依次是中国平安、华润集团、南方电网、华

为、招商银行、正威国际、广汽集团、万科、美的、恒
大。

作者:熊鞍 日期:2017-05-07 10:14

深圳房价现"7 连跌":鼓励"商改租" 培育租赁市场

?

经济观察报

2017-05-07 07:12

房地产调控的大潮袭来,曾经领涨全国的深圳房价出现
了“7 连跌”。

5 月 1 日,深圳市规土委公布的最新数据显示,4 月深
圳新房成交均价为 54619 元/平方米,与去年 9 月

的 61600 元/平方米相比跌去了 11.33%,成交面积也同
比下滑 24.7%。

去年 10 月,史上最严的“深八条”的出台,使得深圳

楼市进入深度调整通道。深圳也是今年3月全国

限购升级以来，少有的未再度跟进调控的城市。

作者:熊鞍 日期:2017-05-07 10:27

【外管局局长潘功胜：中国无意通过货币贬值提升竞争力】央行副行长、外管局局长潘功胜在《当代金融家》杂志撰文称，中国无意通过货币贬值提升竞争力，既没有这样的意愿，也没有这样的需要。

人行向市场提供外汇流动性，旨在防止汇率超调和“羊群效应”，维护市场稳定。中国努力在提高汇

率灵活性和保持汇率稳定之间求得平衡的做法，对国际社会是有利的，有效避免了人民币汇率无序调

整的负面溢出效应和主要货币的竞争性贬值。（来自华尔街见闻 App）

作者:熊鞍 日期:2017-05-07 10:27

财政部副部长朱光耀：中国将密切关注特朗普的减税计划。（来自华尔街见闻 App）

作者:熊鞍 日期:2017-05-07 10:29

不破不立！去杠杆后金融业才会向实体经济回归

1 小时前?姜超??

本文作者为海通证券首席宏观债券分析师姜超，授权华尔街见闻发表。原文发布于微信公众号姜超

宏观债券研究。

上周美日欧股市继续上涨，韩国、印度、香港等新兴市场涨跌互现，黄金石油下跌，金属价格走弱，国内股债继续下跌。

欧洲、韩国股市新高。继美股创出新高之后，上周德国、韩国的股市相继创出历史新高。事实上，

今年以来的欧洲股市表现尤其出色，德国、法国、意大利、西班牙、荷兰等股市涨幅普遍超过 10%。近

期公布的 1 季度欧元区 GDP 环比增速达到 0.5%，已经连续 3 个季度环比回升，复苏势头力压美国，4 月末

欧元区 CPI 也回升到 1.9% 的五年高点。

令人刮目的欧洲！看着别人家的股市创新高，我们免不了要对比一下。A 股比不过美股也就算了，毕

竟美国有减税、有移民还有创新。但是比不过欧洲，却是有点让人想不通。过去几年大家做全球宏观

分析，通常上来就把欧洲咔嚓掉，说欧洲注定了没希望，欧元区只是一个货币联盟，没有统一的财政

政策，也做不了减税等财政刺激；而且人口伊斯兰化、政治一团散沙、都要脱欧闹分裂，就这么折腾

经济居然也能好起来、股市居然也能大涨？

欧债危机的本质，影子银行发展过度！在金融危机以前，欧洲的银行纷纷变身为全能型银行，从商

业银行转向投资银行业务，而投资银行业务类似于影子

银行，其发展依赖于高杠杆，导致资金过度流

向高风险的行业和区域，比如说希腊，以及意大利、西班牙等国的房地产，导致欧洲经济出现虚假繁

荣，意大利、西班牙等多国的房地产泡沫严重。但影子银行赚钱容易赔钱也快，随着次贷危机的爆发

，欧洲银行业损失惨重，被迫收缩信贷并拖累了经济发展。

到底欧洲做对了什么？金融去杠杆！在我们看来，促使欧洲回升的力量来自于金融去杠杆，亦即金

融业的破茧重生。危机之后欧洲当局加强金融监管，大幅提高资本充足率要求，使得依赖于资金杠杆

的投资银行业务受到严格约束，倒逼欧洲银行纷纷向传统商业银行转型，包括德意志银行、巴克莱银

行和瑞士信贷均在过去几年收缩投行业务，发展零售业务，这意味着欧洲银行业也经历了痛苦的脱虚

向实的过程，但从去年开始欧洲银行业信贷增速逐渐转正，说明金融业开始真正为经济发展服务。美

国次贷危机的爆发也是投资银行发展过度，导致资金过度流向房地产，危机以后诸多投资银行被商业

银行收编或是向商业银行转型，金融去杠杆后经济逐渐恢复健康。？

中国资产泡沫的本质，金融过度繁荣！所以，把中国和

危机以前的美国欧洲对比，可以发现有一点

非常类似，就是金融业发展过度。16 年中国银行业资产增速高达 16%，而其中传统商业银行业务的存贷

款增速仅在 11%左右，说明驱动中国银行业高速增长的是以同业业务为代表的投资银行业务。而从整个

资产管理行业来看，16 年的券商资产增速高达 50%，保险业和信托业资产增速高达 24%，所有这些金融

子行业的增速均远超 13%的 M2 目标增速，更是远超当年 7%的 GDP 以及 3%的 CPI 发展目标需要。其结果是去

年单单银行业就新增了 30 万亿的资产，相当于创造了 30 万亿的货币，而 GDP 仅新增了 5.5 万亿，很明显

金融业创造了过多的货币，而且主要是流向了高风险的房地产和融资平台等领域。

作者:熊鞍 日期:2017-05-07 10:36

楼市调控不断加码“旺季”不旺 有房产中介转行？

21 世纪经济报道

2017-05-07 10:11

北京楼市出现了“旺季不旺”的情况。上海二手楼市流量走弱。深圳的某地产经纪人表示市场空间

不如前两年。

在这样的情况下，地产经纪人的日子是否好

作者:熊鞍 日期:2017-05-07 11:28

中国4月外汇储备30295.3亿美元,连续第三个月上升,为2014年6月以来首次。预期30200亿美元,前值30091亿美元。(来自华尔街见闻App)

作者:熊鞍 日期:2017-05-07 11:31

融资成本上升 房企资金链紧张

《华夏时报》?2017-05-07 08:31

作为房地产调控的组合拳,监管部门开始从房企资金来源渠道收紧。近日,《华夏时报(公众号:

chinatimes)》记者调查了解到,近期房地产开发贷已经明显收紧,贷款额度相比去年同期增速明显

下降,同时,银监局严格监控银行理财资金违规流向房地产。

由于监管部门的政策收紧,房企只能寻求其它渠道融资,如信托、基金、债券等非银通道,据信托

公司人士向记者透露,其近期发行的信托产品,利率已比年初高了1至2个百分点。

作者:熊鞍 日期:2017-05-07 12:10

房产税6月列入预审,“狼”真要来剥“羊皮”吗?

2017-05-05 12:00????来源:南昌新闻网

财联社5月2日讯:2017年立法计划:房产税法列入预备及研究论证项目

中国人大网今日发布全国人大常委会 2017 年立法工作计划。根据计划，行政监察法修改为国家监察

法，拟于今年 6 月提请全国人大常委会会议初次审议。修改个人所得税法、制定房地产税法等列入预备级研究论证项目。

作者:熊鞍 日期:2017-05-07 12:45

失业率意外降至 10 年新低 美联储 6 月加息几成定局？

东往西来

2017-05-06 11:12

？

就业增长大幅反弹和失业率下滑令美联储（Fed）下月加息几乎已成定局。

美国劳工部于北京时间 5 月 5 日晚 8：30 公布 4 月非农就业报告：4 月非农就业人口增加 21.1 万人，好于

经济学家预期的增加 19 万人，失业率则意外降至 4.4%，是 2007 年 5 月以来最低。

另外，美国 4 月平均每小时工资上升 0.3%至 26.19 美元，年增率为 2.5%。

就业数据是对美国利率政策以及美元来说最关键的资料，而相比失业率，就业人数和小时工资显得更为重要。

？

经济学家认为，随着美国劳动力市场持续表现强劲，失业率也一路探底至 4.4%，意味着美国的失业

人口池已大幅收窄，对于 Fed 而言，要满足美国经济的增长动力，每月新增非农就业人数达 10 万人

上下，即已足够。

摩根士丹利经理人 Jim Caron 分析，只要新增就业维持在 15 万以上，Fed 接下来就会加息，但如果

出现重大意外，投资人可能就会担心经济增长后继乏力，Fed 也可能转为观望。

？

此外，Fed 有多位官员在北京时间 6 日凌晨安排演讲，个个都是重量级人物，包括 Fed 主席耶伦。

投资者将密切关注他们有关加息和缩表方面的言论，届时金融市场可能会再度掀起巨澜。

作者：熊鞍 日期：2017-05-07 13:32

深圳年内推进 10 家国企改革 提供 1056 套安居房

深圳特区报?2017-05-04 15:03

作者：熊鞍 日期：2017-05-07 13:37

7 月 1 日起取消 13%增值税税率 具体执行规定看这儿

？

中国政府网

2017-05-07 11:54

财政部、国家税务总局日前发布《关于简并增值税税率有关政策的通知》（财税〔2017〕37号），

自2017年7月1日起，简并增值税税率结构，取消13%的增值税税率。并将相关政策通知如下

销售或进口下列货物税率为11%

农产品（含粮食）、自来水、暖气、石油液化气、天然气、食用植物油、冷气、热水、煤气、居民

用煤炭制品、食用盐、农机、饲料、农药、农膜、化肥、沼气、二甲醚、图书、报纸、杂志、音像制

品、电子出版物。

购进农产品按下列规定抵扣进项税额

（一）除本条第（二）项规定外，纳税人购进农产品，取得一般纳税人开具的增值税专用发票或海关

进口增值税专用发票的，以增值税专用发票或海关进口增值税专用发票上注明的增值税额为进项

税额；从按照简易计税方法依照3%征收率计算缴纳增值税的小规模纳税人取得增值税专用发票的，以

增值税专用发票上注明的金额和11%的扣除率计算进项税额；取得（开具）农产品销售发票或收购发票

的，以农产品销售发票或收购发票上注明的农产品买价和11%的扣除率计算进项税额。

（二）营业税改征增值税试点期间，纳税人购进用于生产销售或委托受托加工 17%税率货物的农产品

维持原扣除力度不变。

（三）继续推进农产品增值税进项税额核定扣除试点，纳税人购进农产品进项税额已实行核定扣除

的，仍按照《财政部 国家税务总局关于在部分行业试行农产品增值税进项税额核定扣除办法的通知》

（财税[2012]38 号）、《财政部 国家税务总局关于扩大农产品增值税进项税额核定扣除试点行业范围

的通知》（财税[2013]57 号）执行。其中，《农产品增值税进项税额核定扣除试点实施办法》（财税

[2012]38 号印发）第四条第（二）项规定的扣除率调整为 11%；第（三）项规定的扣除率调整为按本条

第（一）项、第（二）项规定执行。

（四）纳税人从批发、零售环节购进适用免征增值税政策的蔬菜、部分鲜活肉蛋而取得的普通发票

，不得作为计算抵扣进项税额的凭证。

（五）纳税人购进农产品既用于生产销售或委托受托加工 17%税率货物又用于生产销售其他货物服务

的，应当分别核算用于生产销售或委托受托加工 17%税率货物和其他货物服务的农产品进项税额。未分

别核算的，统一以增值税专用发票或海关进口增值税专

用缴款书上注明的增值税额为进项税额，或以

农产品收购发票或销售发票上注明的农产品买价和 11% 的扣除率计算进项税额。

（六）《中华人民共和国增值税暂行条例》第八条第二款第（三）项和本通知所称销售发票，是指

农业生产者销售自产农产品适用免征增值税政策而开具的普通发票。

下列货物的出口退税率调整为 11%

文件附件所列货物（请点阅读原文查看）的出口退税率调整为 11%。出口货物适用的出口退税率，以

出口货物报关单上注明的出口日期界定。外贸企业 2017 年 8 月 31 日前表格所列货物，购进时已按 13% 税

率征收增值税的，执行 13% 出口退税率；购进时已按 11% 税率征收增值税的，执行 11% 出口退税率。生产

企业 2017 年 8 月 31 日前出口上述表格所列货物，执行 13% 出口退税率。出口货物的时间，按照出口货物

报关单上注明的出口日期执行。

作者：熊鞍 日期：2017-05-07 15:01

北京楼市新政后首批商服用地成交 需自持 20 年

？

北京晚报

2017-05-06 17:36

昨天下午，房山、顺义2宗商服用地在土地交易市场成交，建筑规模约51.18万平方米。两宗成交地

块均要求自持20年，市规划国土委负责人表示将合理安排土地供应用途结构，再次强调严禁商业、办公类项目擅自改居住。

作者:熊鞍 日期:2017-05-07 15:37

新华社:金融风险易"交叉感染" 要制定好"游戏规则"

新华网?2017-05-07 15:13

中共中央政治局近日就维护国家金融安全进行集体学习。习近平总书记指出，形成金融发展和监管强大合力，补齐监管短板，避免监管空白。

金融监管在金融活动产生不久便相伴而生。金融发展通过不断探索创新为全球经济注入活力，金融

监管则通过规范各方行为、打造健康生态致力于同一目标，为金融发展保驾护航。

在金融系统运转良好时，每当金融发展先“迈出一步”，金融监管定会“紧跟一步”，二者良性互

动，促进资源优化配置。但如果创新和发展出现“野蛮生长”，监管不能及时跟上，就会积累金融风

险，带来猝不及防的问题，进而羁绊进一步发展。纵观人类金融活动的历史，国内外都有过这方面的教训。

当前，我国已成为重要的世界金融大国。从国内看，金融在经济发展和社会生活中的重要地位和作用

正在日益凸显；从国际看，金融领域的国际竞争与各国金融安全高度关联，国内外形势都要求我们

从金融大国向金融强国坚定迈进。从大国到强国，离不开有效金融监管的保驾护航。

在这个过程中，监管必须要跟上金融发展的步伐，补齐监管短板，避免监管空白，防范金融风险，

形成综合、系统、穿透、统筹的监管大格局。

金融监管保驾护航要制定好“游戏规则”，避免“丛林法则”、避免“真空地带”。金融市场结构

复杂、参与者众多，金融监管要在顶层设计完善“游戏规则”，才能让每个参与者在扮演好自己角色

、把握好行为底线的同时，得到公正平等的市场机会。

金融市场的运行规则从来不是弱肉强食的“丛

林法则”，也不允许存在游离于监管之外的“真空地带”。

金融监管保驾护航要加强各个领域的合作互动。规范金融发展，防范和化解金融风险不仅需要金融

监管部门的努力，也离不开各级地方政府、司法部门和其他部门的支持，要形成全国一盘棋的金融风险

防控格局。在严监管的过程中，金融监管部门之间、金融监管部门与其他政府部门、金融监管部门

与司法领域的相关合作正在逐步推进，重拳治理金融乱象的效果初显。

金融监管保驾护航要统一监管标准，形成监管合力。近年来，我国金融发展迅猛，呈现跨境、跨市

场金融活动日益频繁，金融创新愈发复杂多元等新特点，金融风险容易“交叉感染”。分业监管体系

下，不同的行业监管标准已经无法满足新的监管需求。在混业经营的新趋势下，“车同轨、书同文”

的统一监管标准才是补齐监管短板、避免监管空白的题中之义。近期，央行牵头的大资管行业统一监

管办法正在研究制定，正是形成监管合力的有效实践。

放眼全球，中国金融市场经历了短短几十年发展，取得巨大成就，成绩有目共睹。但相比海外成熟

市场，我国金融市场还有很大的发展与完善空间。面对金融发展中日益复杂的新情况，金融监管要应

对的新挑战难度也逐步升级。如何借鉴成熟经验，为我所用，需要中国智慧。只有打破监管分散发力

的现状，凝聚各个金融市场协同发展、统筹监管的共识，中国才能在迈向金融强国的道路上坚定前行

。

作者：刘慧

作者：熊鞍 日期：2017-05-07 15:38

【新华社：让金融监管为金融发展保驾护航——落实习近平总书记金融安全重要讲话精神系列述评之

五】国内外形势都要求我们从金融大国向金融强国坚定迈进。从大国到强国，离不开有效金融监管的

保驾护航。在这个过程中，监管必须要跟上金融发展的步伐，补齐监管短板，避免监管空白，防范金

融风险，形成综合、系统、穿透、统筹的监管大格局。

（来自华尔街见闻 App）

作者：熊鞍 日期：2017-05-07 17:17

新华社楼市观察：二手房卖家不再坐地起价，中介业务大幅下滑

2017-05-06 16:55?澎湃新闻网

今年以来全国数十城市升级楼市调控措施，由于近期二手房价格涨幅超过新房，因此成为此轮调控

的主要目标。记者近日走访北京、广州、上海、厦门、成都、河北等地发现，新政出台后，不少二手

房中介门店的业务量大幅下滑，购房者从火烧眉毛似的找房、抢房，到心平气和地议价和观望，业

主的报价也开始有所松动，不再“坐地起价”。

针对近一段时间二手房市场出现过热行情，各地“升级加码”的楼市调控措施中，提高购房门槛、

“认房又认贷”、提高二套房首付比例、限制“假离婚”、

遏制“学区房”炒作、不动产权证未满2年

不得上市交易等政策，对二手房交易降温产生了比较明显的作用。

记者在二手房市场采访时也发现，随着新一轮政策的收紧，市场预期正在发生改变，买卖双方博弈

明显，并直接导致二手房交易的降温。

链家地产研究院提供的数据显示，3月第四周，北京二手房市场带看量较调控新政前周均超过9万次

的水平有大约30%的下滑。业主挂牌价涨幅明显收窄，表明业主预期也在下调。

作者:熊鞍 日期:2017-05-07 17:40

专家:美联储加息将致国内利率上行超过加息幅度

?

经济观察报

2017-05-07 07:12

2017年3月美联储再次加息，2017年去年加息可能达到三次。与此前不同的是，无论从美国的数据，

还是从美联储官员的表态来看，2017年的加息节奏将明显快于前两年。刚刚结束的5月议息会议虽维持

利率不变，但对美国经济前景依旧保持乐观，6月很可能会迎来美联储2017年的第二次加息。

作者:熊鞍 日期:2017-05-07 18:03

国土资源部：全面排查不动产登记“中梗阻”问题

第一财经日报?2017-05-05 11:55

国土资源部5月5日发布消息称，近日，国土资源部办公厅印发《关于全面排查不动产登记“中梗阻

”问题的通知》，要求在全国全面排查不动产登记“中梗阻”问题，抓好落实整改，切实发挥不动产登记保护权益、保障交易、便民利民的作用。

作者：熊鞍 日期：2017-05-07 21:40

马云李嘉诚王思聪潘石屹不让年轻人买房究竟是咋想的？

达洲消息通讯网?2017-05-07 10:02

最近有关年轻人不要买房的话题很热，原因跟说这话的都是大佬不无关系。谁也不敢否认，其实，

房子越来越贵，跟不是刚需的人都参与进来有很大关系，一部分是完全没有购买力的，另一部分是炒房子的。

？

最近有关年轻人不要买房的话题很热，原因跟说这话的都是大佬不无关系。安家融媒小编对于年轻

人该不该买房，也是苦口婆心说了无数遍了。真正的刚需该买就买，不要过于关注市场，否则你永远

买不上，因为市场给人的信号总是高了就必然要回去，

但回不回那是另一回事，所以不要犹豫，有钱

就可以买，早买早好。对于炒房者，我从来不赞成。如果你是刚毕业的大学生，基本上我不赞成买房

，你有什么资格？钱还没赚多少，就想着没房的事，那是不务正业。如果刚毕业的大学生都嚷嚷着自己已是买房的刚需，那就更扯淡了。

谁也不敢否认，其实，房子越来越贵，跟不是刚需的人都参与进来有很大关系，一部分是完全没有

购买力的，另一部分是炒房子的。炒房的是看着刚需的，因为我认定了你必须得买，所以炒房者利用

这个机会趁火打劫。购房者更是好笑，越买不起越想买，越想买就越推动房子贵。如此下来，刚需们

都买不起了，炒房者就更加制造房子紧缺气氛。买房成了终身大事。

这正常吗？成功人士都说不正常。可是你是听成功人士的，还是听现实和眼前的？他们到底是什么

居心？他们建议年轻人不要买房，是他们看得太透，还是站着说话不腰疼。

安家融媒小编觉得，不管他们说有没有道理，不无有故作深沉和故意吸引眼球之嫌。也有人说他

们是想进军存量房市场了，所以才喊出这样的口号。不是没有道理，不少大佬已经与中介合作开发二

二手房市场和租赁市场了。你说他们不是做房地产的，他们才黑房地产。但其中也有不少就是老本行房地产大佬。

？

李嘉诚说年轻人不要急着买房，10年后房子会一文不值。大家听起来很好笑，不管他说的是不是真

的，至少李嘉诚的行为可以看出，他在不断卖物业，或许他真是这么想的。

另外一个，芬尼科技创始人兼 CEO 宗毅也说，不要轻易买房子，一套房子足以毁掉一个大英雄。你信

吗？可能还会有不少人是买房成就一个大英雄吧。房地产外的人认为如此，或许好理解。

联想控股董事长柳传志也曾经说过，年轻人不要着急买房。因为他懂得电脑科技是越来越普及了，

越来越不值钱了？房子会如此吗？还真不好说。

？

最近最火的就是马云了，他比喻未来房子如葱如树叶。8年后，中国最便宜的东西可能就是房子了，

年轻人不要买房。有人猜测马云是进军房地产一直不得志，还有就是担心人们都买了房子影响了淘宝的消费，还有说是跟王健林赌气。

？

可是王健林的儿子王思聪在买房的观念上也给我们爆了一个大冷门。王思聪说，租售比不合理，租

房更合适。花光父母积蓄贷款买房，在经济上是愚蠢的选择。这绝对是王思聪在我们印象中的一个颠

覆。或许有钱人的生活我们普通人是无法理解的，可能在有了安全感之后就不会刻意从房子上寻找安

全感。而多数普通老百姓真的把所有的幸福和安全感都寄托在了房子上。王思聪这么说还是要体现出

他公子哥的优势？

另一个做房地产这么多年的潘石屹，居然也说房地产行业的基本面已经不太支持市场大升了。年轻

人不要急着买房子，租房是一种共享经济。他这又是什么居心呢？其实安家融媒小编一直觉得，潘石

屹从来就没说过什么住宅市场的好，这可能跟他所从事的业务有关，他不做住宅地产，所以才会这么

说。

？

这么多人都在说年轻人不买房，安家融媒相信，他们的话大家听不进去。因为大家看到的只是当下

，只是眼前，或许没有成功人士的前瞻眼光，也或者是他们说话的有其他居心和目的。但安家融媒也

想说一句，未来或许真的房子不像现在这么值钱，就因

为我看到了现在所有人都认为会越来越贵，这

就是问题。至于大佬说的以后的房子一文不值问题，我认为 10 年太长，变数太多，去年商住房卖得还

那么火热，今年就不让卖了，你能想到 10 年以后的事？

最后，安家融媒想说，如果你真的无法顾及长远，那么必须屈于现实，因为你无法等个十年八年那

就该买就买吧。大佬说话轻松，他又不会帮你买。当然如果你真认为未来的房子依然像今天这样，我

也不服气。如果你好好活着，将来房子一定不会如此稀缺，随着炒房者的退出，一切都会改变。而如

何让炒房者退出，大家都清楚，就是那一招，难并不难在本身，而是其他，不信走着瞧。

作者：熊鞍 日期：2017-05-08 07:19

5 月 10 日-5 月 15 日不定时公布：中国 4 月 M2、社融、新增人民币贷款

金融监管加强，影子银行受到约束，央行也在收紧银根，再叠加季节性因素（银行业通常会在年初

集中发放贷款），分析师预计 4 月整体信贷增长将放缓。另一方面，房地产政策进一步收紧，新增房贷

规模也可能有所降低。

作者：熊鞍 日期：2017-05-08 07:22

看看无良中介的丑恶嘴脸吧。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F274538441.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-05-08 07:34

看到的一篇很有价值的文章

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F274538858.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F274538860.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F274538862.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F274538863.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F274538865.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F274538867.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-05-08 07:57

昨晚去一个往日很火的酒楼吃饭，正是饭点，往年人满为患的酒楼，往日在酒楼门口食客坐着小板凳

嗑瓜子、喝茶水等着排队的景象不见了，酒楼内的食客也没有多少。估计是都在勒紧裤腰带，还房贷吧。

深圳的吃货很多，酒楼过去一向很火，今年开始，明显感觉到酒楼生意大不如从前了。

作者:熊鞍 日期:2017-05-08 08:10

李宇嘉：楼市“小周期”触顶后轮动回落

证券日报-资本证券网?2017-05-06 08:01

刚刚过去的4月份，热点楼市量价齐跌。根据中国指数研究院统计，4月份一线城市新房成交面积环

比和同比分别下降30.5%、34.6%；二线城市成交面积环比和同比分别下降16.02%和35.45%。预售管控

下，4月份热点城市新房价格非稳即跌，上海新房均价环比下跌21.3%，深圳新房均价连续6个月下降。

春节后楼市回升，主要在二手住房市场。近期，热点城市密集调控，二手房市场见顶回落。

北京是本轮楼市调控的领头羊。针对二手房市场，北京在40天内发布了13项调控政策，5月初更是将

首套房和二套房贷利率分别上调至基准利率和基准利率的1.2倍。4月份，北京二手住房市场触顶回落

，当月二手住房共成交16902套，环比3月下降35%，同比去年4月减少36%。“3.17”新政至今，北京二

手住房日均成交量较新政前下滑了75.6%。成交量大幅下滑也带动房价下降，4月份北京二手住房成交

均价为59564元/平方米，比3月份下降了6.8%。

北京楼市走向具有极强的代表意义。比如，目前已有 18 个城市启动了“限售”政策。在控制“类住

宅”问题上，上海、广州、深圳已相继跟进，比如暂停新增“类住宅”的规划和供应，“类住宅”销

售对象仅限于企业等。此外，从北京开始，资金面紧缩趋势越来越明显，根据融 360 统计，4 月份全国

首套房平均贷款利率为 4.52%，环比上升 0.67%，自 1 月份以来已连续 4 个月上升，房贷优惠利率折扣调

减。4 月份，全国 35 个城市 533 家银行中，有 122 家银行首套房利率折扣调减，占比 22.9%。

作者:熊鞍 日期:2017-05-08 08:12

深圳新盘均价多低于 5 万元/m² 低价盘探市明显

?

南方都市报

2017-05-08 07:29

今年住宅新增供应“亦步亦趋”，业内人士认为新盘备案价格很难像往年那样大涨。

自去年 10 月起一直“温水煮青蛙”的深圳住宅供应量，在“五一”小长假终于有了一定的回升。数

据显示，“五一”期间深圳共有 2 个住宅新盘入市，1 个住宅项目加推，推售新房数量达 1680 套。不过

，从成交均价来看，大部分新盘都徘徊在 5 万元/平方

米左右。业内观察人士指出，严格的“限价令”

让新盘备案价格很难像往年那样大涨。

作者:熊鞍 日期:2017-05-08 11:33

宝安区也弄了个红树林公园，离机场很近，这两天刚开放。趁着周一人少，来瞧一鼻子。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F274553204.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F274553232.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F274553242.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F274553254.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F274553258.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F274553270.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F274553294.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-05-08 11:36

跌的还算多，还有很大的空间

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%

2F274553524.jpg {EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-05-08 13:26

深圳加大土地供应 建设用地总规模增 2800 公顷!

观点地产网?2017-05-08 08:27

规划调整后,全市建设用地总规模控制在 100400 公顷以内,增加 2800 公顷。城乡建设用地规模控制在 86500 公顷以内,增加 2800 公顷。

作者:熊鞍 日期:2017-05-08 13:27

2 字头、3 字头的新房!深圳坪山、沙井笋盘频出没

深圳商报?2017-05-08 11:47

坪山出现“2 字头”!

深圳四成多新盘

售价低于 5 万/平!

作者:熊鞍 日期:2017-05-08 13:34

【10 年期国债收益率突破 3.6% 创 2015 年 7 月以来新高】

10 年期国债期货跌 0.31%。2027 年到期、票面利率

3.4%的国债现券收益率上涨超 4 个基点至 3.6%。(来自华尔街见闻 App)

作者:熊鞍 日期:2017-05-08 13:56

上海:加强调控 健全房地产业健康发展长效机制

?

上海发布

2017-05-08 10:45

【让群众幸福指数跑赢经济增长指数】切实保障改善民生，深化社会治理创新。办好每一所家门口

的学校，建设世界一流大学和一流学科。坚持把促进就业放在优先位置，千方百计增加居民收入。坚

持以居住为主、市民消费为主、普通商品住房为主，构建更加完善的住房市场体系，加强房地产市场

调控，健全房地产业健康发展的长效机制。建设健康上海，补好儿科、全科医生、老年医疗护理等短

板。中心城公共交通出行比重达到 55%以上。实现上海与长三角区域主要城市 90 分钟可达。提高城市科

学化、精细化、智能化、法治化管理水平，让城市更有序、更安全、更干净。

作者:熊鞍 日期:2017-05-08 14:35

这真是个奇葩叫兽，哈哈

教授:不能因购房者还贷压力大 就推断房价有泡沫

作者:熊鞍 日期:2017-05-08 14:56

包商银行是个什么鬼？不知从哪弄的我电话号码，刚向我推销贷款。立马拉黑！

作者:熊鞍 日期:2017-05-08 15:24

完美收官

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%

2F274569830. jpg {EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-05-08 15:40

@兴粮 702 楼 2017-05-08 15:31:00

楼主好，刚看到一篇访谈，能说下看法么？

【教授：不能因购房者还贷压力大 就推断房价有泡沫】

[http://m.k618.cn/jrtt/ttsh/201705/t20170508_11267068.html?](http://m.k618.cn/jrtt/ttsh/201705/t20170508_11267068.html?tt_group_id=6417330681630769410&tt_from=android_share&utm_medium=toutiao_android&utm_campaign=...)

[tt_group_id=6417330681630769410&tt_from=android_share&utm_medium=toutiao_android&utm_campaign=...](http://m.k618.cn/jrtt/ttsh/201705/t20170508_11267068.html?tt_group_id=6417330681630769410&tt_from=android_share&utm_medium=toutiao_android&utm_campaign=...)

我对此叫兽的言论表示不屑于评论。

看看易友的评论吧。

易友的评论，这次一边倒，虽然没有讲出大道理，但很朴实的、真实的反映出了民众对此胡诌八扯言论的嗤之以鼻。。。

{SIMAGE} [http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F274571173. jpg](http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F274571173.jpg) {EIMAGE}

{SIMAGE} [http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F274571210. jpg](http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F274571210.jpg) {EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-05-08 16:14

资本和金融账户逆差？

外汇局：一季度资本和金融账户逆差 190 亿美元

外管局网站?2017-05-08 15:13

2017 年一季度，我国经常账户顺差 1309 亿元人民币，
资本和金融账户（含当季净误差与遗漏，下同

）逆差 1309 亿元人民币，其中，非储备性质的金融账
户（含当季净误差与遗漏，下同）逆差 1478 亿元

人民币，储备资产减少 178 亿元人民币。

作者：熊鞍 日期：2017-05-08 16:18

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%
2F274574786.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%
2F274574793.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%
2F274574808.jpg{EIMAGE}

作者：熊鞍 日期：2017-05-08 16:45

网易小编这是在逗股民们玩么？

一只熊难道不过瘾么？还弄了两只熊，熊大和熊二，意
思是一熊接一熊，哈哈

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%
2F274577540.jpg{EIMAGE}

作者：熊鞍 日期：2017-05-08 16:46

【监管层召开券商地方债承销动员会，将推多项鼓励措

施】为了鼓励券商承销地方债，监管层将在未

来给予地方债发行销售排名前 20 的券商优惠政策，将涉及公司债层面、ABS 项目，业务创新也将优先考

虑上述券商，包括将成为债券借贷的试点券商。（21 世纪经济报道）

一位了解此次动员会的券商人士透露，监管层认为目前地方政府债券主要由商业银行来认购，财政

部和地方财政局迫切希望能扩大地方债投资者范围，因此对交易所市场发行地方债寄予厚望。（来自

华尔街见闻 App）

作者：熊鞍 日期：2017-05-08 16:48

【银监会发布《商业银行押品管理指引》】银监会提出商业银行发放抵质押贷款时，应以全面评估债

务人的偿债能力为前提，避免过度依赖抵质押品而忽视第一还款来源。商业银行应至少将押品分为金

融质押品、房地产、应收账款和其他押品等类别，并在此基础上进一步细分。商业银行应审慎确定各

类押品的抵质押率上限，并根据经济周期、风险状况和市场环境及时调整。（来自华尔街见闻 App）

作者：熊鞍 日期：2017-05-08 16:50

我就服姜超，敢于讲真话，不仅有水平

【海通证券：中国股市还在半山腰】海通证券首席经济

学家姜超认为，中国股市之所以还在半山腰

，在于我们的金融业出现了过度繁荣，扭曲了资金配置。

中国经济转型的关键在于让金融市场有效配

置资源，而这其中的关键在于打破金融机构的刚兑魔咒，只会制造泡沫的金融机构根本没有存在的价

值，一定要让一些发展失控的金融机构破产关门，这样大家才会吸取教训。在金融去杠杆的过程中，

会伴随短期阵痛，但是不破不立，只有这样中国经济才能破茧重生，中国资本市场才有长期希望。（

来自华尔街见闻 App）

作者：熊鞍 日期：2017-05-08 16:52

贸易顺差增长

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F274578259.jpg{EIMAGE}

作者：熊鞍 日期：2017-05-08 16:59

地方债快有着落了[偷笑]

监管层开券商地方债承销动员会 将推多项鼓励措施

？

21 世纪经济报道

2017-05-08 16:43

记者独家了解到，近期证监系统召开了针对券商承销地方债的动员会。一位了解此次动员会的券商

人士透露：“监管层认为目前地方政府债券主要由商业银行来认购，财政部和地方财政局迫切希望能

扩大地方债投资者范围，因此对交易所市场发行地方债寄予厚望。与此同时，交易所市场发行地方债

为证券公司的债券业务长久发展打下基础，可做为拓展业务的重要布局。目前交易所市场信用债占比

过高，利率债占比低，现交易所鼓励高评级债券发行，是地方债券发行的重要契机。”

作者:熊鞍 日期:2017-05-08 17:47

上周上海新房均价破 5 万元/平 供应量再缩减

?

网易上海房产

2017-05-08 16:13

网易房产 5 月 8 日报道：据上海中原地产数据显示，上周（5 月 1 日-5 月 7 日）上海新建商品住宅成交面

积 16.5 万方，环比减少 12.8%。供应方面，上周供应量仅有 8.1 万方，市场连续 2 周出现低于 10 万方的入

市量，说明开发商对市场仍有强烈的惜售心态，入市新房源逐渐减少。

作者:熊鞍 日期:2017-05-08 17:48

刘晓博：刚刚，央行亮明了底牌！

?

商业见地网

2017-05-08 14:41

在未来一段时间，防范金融风险、抑制资产泡沫，推动注册制改革，实现“印钞票时代”向“印股

票时代”转变，力度会加大。所以，炒股、炒房、炒期货的投资者，会发现赚快钱越来越难。

广告

？

4月11日至今，上证综合指数已经下跌了将近200个点，跌幅9.4%。至于“黑色系”代表的主要期货

品种，跌幅更大。

造成股市、期市和债市大跌的，主要是两个内因，一个外因：

1、为了维护人民币汇率稳定、抑制资产泡沫、避免跟美国打贸易战，央行货币政策出现转折，开始

控制流动性以推升市场利率，用中美利差来维持人民币汇率稳定。这带来了央行缩表，以及未来货币

乘数的下滑。

2、为了防范金融风险，推动金融去杠杆和资金脱虚入实，加强了金融监管，开始清算这些年的金融

乱象、腐败。保监会主席落马，监管全面收紧。银行理财、委外业务、同业业务、保险资金投资、券

商资金池业务都在收紧，部分资金被迫从市场撤离。

3、美国经济数据不断向好，失业率创下 10 年新低，6 月加息几乎没有悬念。

对于当前的市场格局，各方看法不一。没有及时离场的投资者意见比较大，而一些被处罚的机构也

心怀不满。所以，坊间议论纷纷。

对此，今天早上出版的央行机关报《金融时报》通过署名文章，对市场进行了喊话，文章标题是“

‘稳’是强监管去杠杆主基调”。

文章说：

近期从货币政策到监管政策，打出一系列“组合拳”，旨在温和去杠杆，弥补监管短板，切实防范

化解金融风险。……另一方面，市场各方也无需过虑，在金融强监管去杠杆的过程中，“稳”依然是

主基调，是大局所在。

文章还说：

当然，市场各方要充分把握好短期阵痛与长期健康发展的关系，勿以眼前的市场小幅波动而危言耸

听，扰动有关方面加强监管、温和去杠杆的决心。对此，人民银行金融稳定局局长陆磊此前表示，有

效防控风险需要排除市场略有波动就是系统性风险的杯弓蛇影、草木皆兵思维。陆磊表示，金融市场

牵涉多方利益，博弈结构复杂。股市、楼市、汇市、债市稍有波动，就有一些人跳出来，夸大渲染金

融风险和社会稳定问题，误导网络舆论，或者给央行戴高帽，或者以发生系统性金融风险迫使监管层

妥协。既要看到金融风险的危害性，也要有底气、有决心，要防范夸大渲染金融风险和社会稳定问题，防范道德风险。

《金融时报》这篇评论向我们传递了一个重要信号：也就是说，在监管层眼中，目前的市场波动是

“小幅波动”，没有必要危言耸听。所以，金融反腐、金融去杠杆和监管升级将继续进行。

作者:熊鞍 日期:2017-05-08 17:49

经济学家预计中国经济增长动力将放缓？

商业见地网

2017-05-08 14:26

在经历了最近几个月的平稳增长后，中国经济可能会失去些许动力。一些经济学家预计，4月份经济

指标将显示中国工业增加值增长放缓、整体信贷增速减慢且出口增速回落。

作者:熊鞍 日期:2017-05-08 17:54

杭州房产交易市场规范重拳出击

为进一步加强杭州房源信息发布管理，促进房地产经纪行业规范经营、诚信服务，杭州市住保房管

局利用互联网技术，完善整合行业大数据，创建了杭州市房产交易网，房产交易网是全国首个集二手

房交易与中介管理于一体的综合性服务网站，矛头直指“真实房源”，房产交易网具有政府主导权威

发布、真实房源安全可靠、房源信息更新及时等特点，整合了机构人员、房源、资金、评价等房产交

易全要素的房产服务信息。该网站将于5月初推出。这一突破原有监管服务模式的转变，彻底升级了房

产交易市场的监管手段，有效提升了中介行业的服务水平，有力保护了买卖双方的合法权益，再次走

在了全国二手房互联网交易监管服务的前列。

摘自 浙江省住房和城乡建设厅 2017.05.04 杭州市住房保障和房产管理局

作者:熊鞍 日期:2017-05-08 19:28

深圳电视台都市频道今晚报道：深圳开发商『特价房』频现，开发商『以价换量』

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F274588150.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F274588152.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F274588155.jpg> {EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-05-08 19:38

随发展衰败最快 6 个城市，比东北惨烈，房价泡沫破碎成鬼城

？

左眼看世界

2017-05-08 11:51

？

第一名：开封。开封是久负盛名的八朝古都，曾经在宋朝时期达到了最辉煌的发展状态，也是最早

的不夜城，商人多如牛毛，经济极为繁荣。可是，现如今开封的经济地位大幅下降，即便是在河南省

内部都排名靠后，令人唏嘘。

都说东北在改革开放后发展慢，曾经的历史名城开封，现在却发现极慢。现在衡量一个城市的标准

除了 GDP，用房价来衡量更加形象。说明了城市的发展前景。

最新公布的房价显示，开封 4 月均价 4331 每平米，比下面直管县价格还低，与其他省份对比下，随便

一个线的房价都秒杀开封。其实不仅仅是开封，现在整个河南省发展都不好。

？

第二名：洛阳。洛阳也是著名的古都之一，曾经是中国重要的中心城市。可惜，现在洛阳也和开封

一样，在经济发展方面走着下坡路，虽然像是旅游产业还勉强维持，可整体竞争力已经大大下降了。

古都，也正是这限制了洛阳的发展。现在都说地产兴邦，而洛阳这样的古城却是最不可能发展地产

的城市，随便一块地都有古宅，怎么拆？谁敢拆？

洛阳一会儿要做工业城市，一会儿要做旅游城市，这几年的口号还有宜居城市、现代化城市、饮食

城市、大商圈、智慧城市、创新型城市等等，在发展方向上十分混乱。反观西安和杭州，十几年前就

定位成了历史文化名城，然后一以贯之，现在你去西安，处处都是古都的味道，这点洛阳真的已经比

不上了！

？

第三名：西安。作为中国西北部最重要的城市，西安如今的发展势头还算可以。不过，西安的失落

感也很强。因为它作为中国古都，在唐朝时是国际第一大都市，比现在的北京上海的国际化程度还要

高。可现在呢？唉！没法说啊！

西安 2007 年房价就到了 3700，而现在还不到 8000，翻

了不到一倍。对比其他城市，比如长沙，近 10

年发展也不算很快的城市，房价从 2007 年的 2500 不到，涨到了现在的均价 8000 多。

？

第四名：海口。海口是曾经的经济特区，可谓天时地利人和全部占齐了。不过很可惜，金融地产泡

沫被戳破之后，整个海口的经济发展势头急转直下，如今只是靠着旅游业勉强支撑了。

曾经地价由几十万元/亩，两年一路狂飙至 600 多万元/亩。凭借房地产发迹的海口，直至今今天，房地

产在海南税收、固定投资的占有较高的比例。而现在很多有点钱的人，依旧喜欢在海南投资旅游地产

。

？

第五名：武汉。九省通衢之地，物华天宝，名人辈出。但现在的武汉，在中部地区勉强排的上。如

果放到东部来看，武汉就是个吊车尾，经济、人才、产业各方面都难称强悍。

？

第六名：长春。长春记载着中国的辉煌发展史，第一台汽车和许多重工业基地都集中在长春。可随

着国家经济转型的力度不断加大，长春在吸引人才和科

技产业方面后劲不足，导致现在的发展状态十

分不理想。虽说在东三省还算可以，但失落感还是很明显的。

1978 年改革开放初，长春 GDP 51 亿，全国第五，现在 2016 年，5860 亿，第 30 位！

第七名：东莞

曾经，南下打工者的天堂，提到打工，脑海里冒出来的城市只有“东莞”，但是现在是上广深，谁

还记得东莞。而随着中西部崛起，很多企业开始搬往内地。东莞的衰退视乎已经无法阻挡。

去年东莞市 GDP6827 亿，输给同省新贵佛山市很多。很多人说东莞的没落，与其本服务业占比高又很

大关系，因为前几年的严打，现在东莞被一下打的半死不活了。

这些城市的衰退，比看到的更严重。

下一步会怎么发展，值得深思。

作者：熊鞍 日期：2017-05-08 19:44

潘功胜：有市场主体在对外投资包装下非法转移资产

中国新闻网?2017-05-08 19:11

？

资料图 中国人民银行副行长、国家外汇管理局局长潘功胜。中新社记者 韦亮 摄

中新经纬客户端 5 月 8 日电 据国家外汇局网站 8 日消息，中国人民银行副行长、国家外汇管理局局长

潘功胜在《当代金融家》杂志 2017 年 5 月刊发表文章称，中国外直接投资中有一些非理性和异常的投资

行为，有的市场主体在对外直接投资的包装下，非法转移资产；外商投资企业利润可用于境内再投资

，也可自由汇出；要继续稳步推进人民币汇率形成机制改革；中国无意通过货币贬值提升竞争力，既

没有这样的意愿，也没有这样的需要。

作者:熊鞍 日期:2017-05-08 19:51

【银行间推 “投债联动” 首单双创专项债正式发行】

8 日，首单双创专项债务融资工具——成都高新

投资集团有限公司项目在银行间市场完成发行。（一财）

华尔街见闻注：双创专项债务融资工具主要是指募集资金通过投债联动的模式，直接用于支持双创

企业发展的债务融资工具，以满足双创企业的融资需求，降低企业的创业风险和创新成本，支持双创

企业发展。（来自华尔街见闻 App）

作者:熊鞍 日期:2017-05-08 20:58

慢牛还是慢熊？逾千股跌穿股灾底 一股 15 天便腰斩？

网易财经

2017-05-08 19:45

网易财经 5 月 8 日讯?近期两市重挫，虽然权重股护盘的沪指跌幅不大，但个股却是哀鸿遍野，创业板

指周一收盘价更是创 2015 年 2 月以来的新低。指数尚好，个股普跌，这到底是“慢牛”还是披着“慢牛”外衣的“慢熊”？亲爱的股民，你还好吗？

作者:熊鞍 日期:2017-05-08 22:32

新华社发话了

新华社：上下合力共同维护好国家金融安全

新华社?2017-05-08 21:43

新华社北京 5 月 8 日电?题：上下合力共同维护好国家金融安全——落实习近平总书记金融安全重要讲

话精神系列述评之六

新华社记者 刘开雄

中共中央政治局近日就维护国家金融安全进行集体学习。习近平总书记指出，地方各级党委和政府

要按照党中央决策部署，做好本地区金融发展和稳定工作，做到守土有责，形成全国一盘棋的金融风

险防控格局。

长期来看，较为成熟的金融体系和多元化的金融业态能有效降低企业融资成本，提高市场经济运行

效率，丰富人民群众的投资渠道，将社会资金有效地转

化为生产资本，推动经济的发展。

然而，在这个过程中，不仅要有自上而下的严监管和自下而上的机构自律，还需要各级地方严格遵

守市场规律，守好金融发展的底线，维护好本地区的金融发展和稳定工作，从而使维护金融安全工作

上下合力，齐抓共管，形成全国一盘棋的金融风险防控格局。

从近几年实践中不难看出，一个良好地方金融生态能让地方经济如沐春风快速发展。反之则是因噎

废食，不仅让地方经济失去了外部血源，更影响了地方经济的品牌建设和市场信用，而最受伤害的还

是广大人民群众和实体企业。

习近平总书记指出，提高领导干部金融工作能力，领导干部特别是高级干部要努力学习金融知识，

熟悉金融业务，把握金融规律，既要学会用金融手段促进经济社会发展，又要学会防范和化解金融风

险，强化监管意识，提高监管效率。

当前，各级地方政府正在积极建设地方金融生态系统，但良好的地方金融生态不是靠金融机构的数

量填充，而是凭借完善的监管措施和配套服务去赢得金融市场的信任和支持。各级地方政府必须强化

大局观，充分认识到金融市场“用脚投票”的现实，充

分认识到发展地方金融面临的风险，要坚持底线思维，坚持问题导向。

必须看到，当前有一些所谓的“地方金融”仍游走于监管边缘。例如各类地方交易场所经营中涉及

到的类期货问题及违规发行不受监管的金融产品等。严监管，不仅是专业监管部门的事情，也是地方

政府必须履行的责任和义务。对待非法集资、金融诈骗，以及变相高利贷等违法违规案件，更需要地

方政府以积极严肃的态度妥善处理。

不忘初心，砥砺前行。金融业本质上是以信用为基石的特殊行业。从顶层设计到地方落实，从市场

监管到机构自律，只有坚持全国一盘棋的风险防控原则，才能确保金融系统沿着正确的方向发挥其应

有的功能——为经济加油，为实体助力，为百姓添富。

作者:熊鞍 日期:2017-05-09 06:27

【一线城市全面收紧房贷政策 “四限”城市或将持续扩容】继京沪之后，广州近日也收紧房贷政策，

首套房贷利率全面提升至基准利率。至此，四大一线城市已全部上调房贷利率，提高购房的资金成本

以达到去杠杆、调控楼市的目的。有业内人士认为，随着调控的层层深入，未来进入“四限”（限购、

限贷、限价、限售）的城市还将持续扩容，主导本轮房

地产市场持续火爆的核心动力已出现衰减迹象，

尤其是房价虚高、严重透支的二、三、四、线城市，或面临调整风险。（上证报）（来自华尔街见闻

App）

作者：熊鞍 日期：2017-05-09 07:01

[{"content": "助长中国房地产泡沫的三大因素
\n\n09\ /05\ /2017 06:13?\n\n从 2003 年开始，中国的

平均房价就一直以将近两倍于收入增长的速度飙升。在房地产的十年黄金期（2004-2013），全国三十

五个一二线城市的房价增长率普遍远高于当地的可支配收入增长速度。而在最近一轮始于 2015 年下半

年的房价疯涨期，虽然中国 GDP 增速已经降到 6-7% 左右，但在全国 300 个城市中，仍有 58 城市的房价增

长超过 10%，其中有 10 个城市的房价增长超过了 40%，9 个超过 30%，还有 9 个超过 20%。 \n\n由房价飞涨

所带来的丰厚资本回报已使房产脱离了用来居住的属性，成为投机和炒作的对象。其结果是更多资金

从实体经济流出，进入房地产，导致近年来实体经济持续低迷。这一资金“脱实向虚”的社会现象

已引起各界热烈讨论和政府的极大重视。在 2016 年 12 月中旬所召开的中央经济工作会议首次提出，要

坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”的定位，要求

回归住房居住属性。
因此，理解为什么中

国的房价能长期以远高于国民收入的增速上涨和其对
中国宏观经济影响具有重要现实意义和政策含义

。在 2017 年四月《美国经济杂志：宏观经济学》发表
的一篇论文中，笔者对这一问题从理论和实证角

度进行了全面分析。
房地产泡沫的形成
值得注意的是，在过去十多年里中国房地产市场繁荣

时期，与快速增长的房价同时并存的有两个现象：一是
全国各大城市自有房屋空置率较高。比如根据

中国家庭金融调查 2013 年的统计数据，全国平均住房
空置率为 22.4%，也就是说大概平均每四套房中有

一套是空置的，而空置的房产多数是新建的。相比之下，
美国 2006 年房地产泡沫高峰期的人均住房空

置率仅为 3%，不到中国的七分之一。二是企业的长期
的高固定资本收益率。根据笔者统计，在 1998-

2012 年期间，中国的实际固定资本回报率长期保持在
20%以上，是全球所有主要经济体中最高的。这

两个现象使中国的房地产泡沫有别于发达国家所经历
的房地产泡沫（如九十年代的日本和二十一世纪

初的美国），也使现有理论难以对之解释。
鉴于此，
我们对为什么房地产泡沫会在中国这样的转

型经济中出现进行了分析。我们发现，形成与以上所描

述之现象相吻合的房地产泡沫有三个关键因素

。首先，中国在过去十几年的资本高投资回报率依赖于从传统部门到新兴部门所转移的廉价劳动力，

而这一高资本回报率会随着人口红利的消失，刘易斯拐点的到来而最终结束。根据《2012 年中国民营

企业 500 强调研分析报告》，近年来，我国廉价的资源和劳动力等低成本优势正逐渐消失。而原材料、

用工等成本的上升，对于大多集中在制造业的民营企业 500 强形成巨大压力，使其资产净利率和净资产

收益率从 2010 年至今持续下降。
其次，中国金融市场的不完善和对资本外流的控制导致当资本投

资回报率下降时出现所谓的“资产荒”，即可投资优质资产稀缺和流动性泛滥的局面。这头两个因素

为资产泡沫在经济转型时期的形成提供了必要的土壤。假设这个经济体同时具有很高的固定资本回报

率，但是这么高的回报率在经济转型完成之后却不能被维持，那么未来早晚会出现这样一种情况，即

对其它资产（比如房地产）的需求一定会因为固定资本回报率的下降而开始急剧上升。
第三个因

素是中国的土地稀缺性和空间不可流动性以及相关土地政策，特别是十八亿亩耕地红线。这个因素是

使房地产有别于黄金等可流动性资产成为投资者用作

投机性投资渠道的充分条件。土地的稀缺性、不

可流动性和城市建设用地的有限供给，外加能够进行大宗交易的特性，使投资者容易对房子作为另外

一种可供选择的投资渠道的强劲需求形成预期。在这个理性预期诱导下，企业家在资本回报率尚处于

高位时便积极进军房地产进行投机性投资，导致资金“脱实向虚”。从上市公司数据中我们发现在

2007-2013 年期间，投资于房地产的非房地产和建筑业的公司高达百分之四十，而其所投资的房地产占

其固定资本百分之十五左右。
其实，类似中国这样的房地产泡沫并非中国独有。在很多处于高速

增长阶段的发展中国家和地区都曾经看到远远超过收入增长速度的房地产泡沫，而且都与资源驱动型

的高资本回报率，金融市场不发达，和资本外流管制共存，比如二十世纪 80-90 年代的台湾、韩国，及

二十一世纪的越南等。因此，我们对中国高房价之谜的解释同样有助于理解为什么新兴工业国家在其

经济高速增长时期容易出现房地产泡沫这一普遍现象。

房价相对于收入的增长速度
尽管中国

经济在过去十几年取得飞速发展，但房价增长长期超过国民收入增长使住房难成为中国百姓所普遍面

临的问题。在 2004 至 2013 年这十年间，全国 35 个一

二线城市房价的年平均增长速度是 17%，远高于同一

时期其 11% 的平均可支配收入的增长速度和 9% 的工资上涨速度。与高速增长房价共存的是同一时期的

土地价格的急剧增长，其年平均速度达到了 16%。在 2006-2010 这五年里，土地价格上涨速度更是高达

26%。
因此，我们进一步研究了为什么中国的房价和土地价格能在长期以远超国民收入增速的速度

上涨。我们发现，这一现象和企业资金的“脱实向虚”有密不可分的关联。尤其是那些在经济转型

期拥有高资本收益率的企业投机性购房决定了房地产市场价格的增长速度。在房地产预期回报率

（即预期房价增长速度）高于固定资产回报的情况下，本身具有高资本回报的企业，由于前面谈到的

对未来中国转型结束后的低资本回报率的理性预期，会将本来投于实体经济的资金不断流向房地产，

直到两者的预期回报率相等为止。而当这些企业固定资本回报率长期高于一个经济体平均收入增长速

度的时候，房价的增长速度也自然会在长时间内高于该经济体收入的增长速度。通过对全国 35 个一二

线城市在 2006-2010 年的房价增速和其所在省的资本回报率作面板数据回归，我们发现民营企业的平均

资本回报率能够显著地预测当地的房价增长超过收入

增长的部分。因此，我们理论和数据一致显示民

营企业，特别是具有高资本回报的民企的投机性购房是使中国的房价增长能长时间高于国民收入增长

的关键力量。
房地产泡沫对经济的影响
这样不断膨胀的房地产泡沫对实体经济会有相当大的

危害性。第一，它通过加速吸走民间资金不断挤出企业对固定资产的投资和技术研发，掏空实体经济

，加剧资本错配，使得产业升级和经济转型速度变缓。第二，房价的泡沫通过减少未来企业家和工人

的收入，极大地降低了包括企业家和工人在内的所有人的消费需求。第三，它迫使对住房有刚需的群

体和低收入群体不得不提前购房，扭曲他们在生命周期中的消费路径，从而大大减低福利水平。第四

，它拉高借贷利率，扰乱金融秩序，造成金融杠杆高企和银行系统资源配置机制的扭曲，刺激地下金

融业的扩张和影子银行的膨胀，为金融危机埋下种子。

作者:熊鞍 日期:2017-05-09 07:07

A股后市怎么看：砸锅的时候 就别想着捞粥了

？

中南股票敢死队

2017-05-09 00:14

今天跌得太厉害，好多人损失不小，于是，民工又来写东西了。因为这段时间休假，一直在外面跑

，天天喝得晕头转向的，也没精力写太多。今天情况特殊，我借着醒酒的空隙，再多说两句，或者说再强调下我的逻辑。

？

熟悉我的朋友都知道，我从去年年底就在看空，我的核心逻辑一直很简单粗暴，我是一个搞宏观的

，对于大盘异动和选股其实不太懂，技术层面的东西我曾经学过，现在不怎么从技术角度分析了，更

多是看大环境，宏观环境好，就开搞，环境不好，我也不会去搏结构性行情，年初到现在，我一直拿

大蓝筹打新，中间只在雄安概念出来的时候做过一次，收手很快，也没赚多少。

去年年底，12月12日股市大跌，当时写了一篇《不要抄底》，那一天我正式清掉了所有的非蓝筹，

我的核心逻辑就是美联储加息，以及证监会打击险资和降杠杆。当时我还是推荐了港口和有色煤炭，

后来的走势，你们可以自己看看。

到今年年初的时候（1月17日），创业板再次暴跌，又发了一篇《创业板暴跌之后没有诗与远方，还

不清仓留着过年？》，我说，由于一行三会的监管趋紧，

已经没有什么结构性行情。那一次创业板放

量击穿 MA888，我断定后市没行情了，到现在看，创了新低。另外，我还提到，货币政策环境变了，今

年的货币政策会越来越紧，缺乏增量资金（这意味着任何短线板块热点不具备持续性，追高必被套）

，存量资金博弈，市场只会越来越弱。

紧接着，在 1 月 25 日，我再次提示风险（今年一年我可以说提示风险很频繁了），当时写了《MLF 利

率上调：加息周期开启 准备迎接超级熊市》，其实这个逻辑 也只有我们搞宏观的看出来，很多纯

研究股市技术面和消息面的人是看不出来的。

当时的核心逻辑：

2017 年金融去杠杆仍然是主线，那么短期内很难说 A 股会有行情，再次提示 1 月 25 日 A 股风险。加息的

开端，就是泡沫消退的开始，这个过程会持续很长一段时间。资产价格需要重新估计，股票还是太贵了。

过了没几天，我再次提示了风险，在《所谓货币政策中性意思就是水还是要放，但是得涨价！》，

我自己的判断是：

股市反应不够大，当年（2014 年 11 月）央行开启降息周期的时候，券商是集体拉涨停的，接连暴涨

两个星期。这次明显的收紧货币政策的信号，想必是大家还沉迷于过年的氛围没反应过来，沪市交易

量创了新低。后市还是看跌，今年上半年都很难有行情。当然了，券商会告诉你有“结构性行情”，

其实券商是万万不敢唱空的，因为这样他们就没饭吃了，忽悠客户不离场是券商的基本工作。趁股市

没反应过来，建议早点清仓回避下风险。

文章都在，自行验证。

好了，大逻辑其实丝毫没有变化。前段时间跟一位行业资深人士吃饭，谈到股票，在猜测今年 10 月

大会不会有一波行情？我其实是不看好的，因为当前最重要的任务是防风险，把资金往实体赶，拉动

内需刺激消费，如果房价股价涨太多，会挤占人的消费。当前宏观政策环境，最重要的就是一个稳字

。

钱是流动的，总会从收益低的地方流向收益高的地方，这就是资本的逐利性。现在这个环境明

显是压低一切资产的收益率，千万别想着什么大行情，很难有，砸锅的时候，别想着捞粥了，保命要

紧，现金为王。

？

最后提示，C 浪是杀人浪，后市若有小反弹，右侧交易

者可以逢高清仓。左侧交易者可以无视本文。

作者:熊鞍 日期:2017-05-09 07:14

货币紧缺

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F274608244.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-05-09 08:52

年薪达到这个数就是"新锐中产"?可 95%的人仍焦虑?

每日经济新闻

2017-05-09 07:23

“我成为新锐中产了!”最近,不少人在朋友圈奔走相告。但事实上,他们并没有活成想象中的样

子:初尝有钱的滋味,欲望已被挑起,财富却不给力,经济压力大,感到焦虑……

?

▲图片来源:视觉中国

年薪 10 万-50 万被称“新锐中产”

什么是新锐中产?不同国家地区对于中产阶层的定义各不相同:

麦肯锡全球研究所制定的标准——中国中产阶级是指那些年收入在 1.35 万~5.39 万美元之间的人;

《福布斯》杂志的定义——中国中产家庭年收入应该在

1 万-6 万美元之间；

中国国家统计局划定——中产阶级为年收入在 7250～62500 美元之间。

据南方都市报消息，近日，某招聘网发布了一份《中国新锐中产调研报告》（以下简称《报告》）

，据以上三种国内外对中产阶级的界定，将 10 万-50 万元年薪人群定义为新锐中产。

该《报告》调研共触及近 5 万名职场人士，在所有受访者中，80 后人数最多，占 52%，90 后为 35%，70

后 8%，95 后 4%，60 后 1%。从收入看，家庭年收入在 5 万-10 万的人群占比最高，为 44%；10 万-20 万的占

比为 27%；20 万-50 万的占比为 25%。

按上面的调查结果，你入围“新锐中产”阶层了吗？

？

▲图片来源：视觉中国

调查数据显示，新锐中产们的压力指数高达 3.94（满分为 5 分）。当被问及对收入水平的满意度时，

有 40%的新锐中产表示不满意或非常不满意。

作者：熊鞍 日期：2017-05-09 08:56

一线城市全面收紧房贷政策 首套房贷利率提升

上海证券报·中国证券网?2017-05-09 01:09

目前来看，四大一线城市已全部上调房贷利率，提高购

房的资金成本以达到去杠杆、调控楼市的目的。

其中，北京信贷政策最为严格，从5月2日起，包括几大国有商业银行在内的北京主要银行已陆续

收紧房贷政策，首套房将执行基准利率，二套房的贷款利率则将在基准利率基础上上浮20%。上海、广

州、深圳目前二套房政策变化不大，按照首付七成、1.1倍基准利率执行；上海国有四大行仍维持首套

房9折优惠利率暂无变化，部分中小银行将首套房优惠利率从9折上调至95折；广州、深圳首套房利率

已普遍按基准利率执行。

部分二线城市也将收紧信贷政策作为新一轮调控组合拳的重要内容。据深圳中原地产统计，4月以来

，上海、深圳、广州、重庆、福州、苏州、厦门、南昌、宁波等城市纷纷上调房贷利率，在全国35个

城市533家银行中，有122家银行首套房贷利率上升，占比22.89%，目前二套房贷主流利率是基准上浮

10%，并有12家银行已经停贷。

作者：熊鞍 日期：2017-05-09 08:58

136家房企负债直逼5万亿元 平均每家负债362亿元

证券日报-资本证券网?2017-05-09 05:26

2016年上市企业年报披露已收官。据Wind资讯统计数据显示，A股136家上市房企负债合计超过4.92

万亿元,同比增加 10139 亿元,同比增长幅度达 25.93%。
换言之,截至 2016 年底,A 股平均每家上市房
企负债达 362 亿元。

作者:熊鞍 日期:2017-05-09 09:22

央行周二不进行公开市场操作 连续三日暂停
?

Wind 资讯

2017-05-09 09:13

香港万得通讯社报道,周二(5 月 9 日),央行公告称,
目前银行体系流动性总量处于适中水平,5 月

9 日不开展公开市场操作;当日有 200 亿逆回购到期,
净回笼 200 亿。此外据交易员透露,央行还对 7 天

、14 天、28 天期逆回购需求进行询量。市场人士分析
称,当前流动性形势的确不甚乐观,既存在总量

约束,又面临着季节性、政策性、事件性、情绪性等多
类型扰动,存在一定波动风险,尤其需防范多
种扰动形成叠加共振效应。

作者:熊鞍 日期:2017-05-09 09:55

记者:为什么有人担心房价会越调越涨?

侯成琪:房价之所以越调越涨,是因为开发商和购房者
都已形成楼市紧缩政策不会持久的预期,所

以选择与政策博弈。破除房价越调越涨的怪圈,必须采

用可信行动展示打击投机和稳定房价的决心。

在当前宏观经济趋稳的条件下升级楼市紧缩政策，正是这一决心的充分体现。

作者：熊鞍 日期：2017-05-09 10:46

广州房产中介大量离职 行业走到十字路口？

金羊网-羊城晚报 2017-05-09 07:08

记者走访广州市环市东路区庄附近的房产中介，发现一个月前还有 10 家，近一周已有 3 家关

门。“317”、“330”新政的双杀，真的让广州房产中介走到十字路口？

？

今年的五一小长假，王敏（化名）没有去旅游，而是坚守在房地产中介门店销售的最前线。可以和

他同班的同事只有两个。其他人，不是在月底前离开，就是在“五一”后有寻工计划。

羊城晚报记者在调查时发现，“五一”历来被称为“黄金假”，也被地产中介形容是一个“数钱数

到手抽筋”的传统旺季。然而，今年的五一假期，放盘量最大的黄埔区也没有出现“人头涌涌”的现

象，以往新楼旁边经常能见到的“扛牌”、“发销售单”的拉客现象，现在几乎不见。

记者走访广州市环市东路区庄附近的房产中介，发现一

个月前还有 10 家，近一周已有 3 家关

门。“317”、“330”新政的双杀，真的让广州房产中介走到十字路口？

中介门可罗雀

羊城晚报记者盘点了 2015-2017 年广州每月成交数据。其中，2015 年 4 月，广州共成交一手住宅 7274

套，2016 年 4 月，这个数据是 10878 套，今年 4 月，更只有 6384 套。网易数据中心的数据显示，广州 3 月一手住宅成交量是 15798 套。

李慧（化名）告诉记者，“连续出台的限购政策，无论对于开发商还是对于购房者都做出了相关限

制规定。对购房者，特别是非本地购房者影响最大的应该是首付比例调高，以及对社保缴纳期限的有

关限制，无形抬高了购房者的门槛，也强制抑制了一部分购房需求。高房价下愿意买房、买得起房的人越来越少。”

在越秀区、天河区的地产中介门店里，进来咨询者更是门可罗雀。“旺季速变淡季，就是这样奇葩。”王敏苦笑道。

据王敏的朋友说，他所在的中介公司，近一个月隔三差五都会有经纪人选择离职。

经纪大量离职

刚从一家中介门店离职的小鲁告诉记者，年初和他一起参加公司培训的有 20 多人，现在留下来的不

足 10 人。“我 3 个月都没有开单，实在坚持不下去了。”小鲁说，不出单的后果就是拿到手的 2000 多元

工资，根本不够在广州的基本生活开支。

一方面是不少中介经纪选择离开，另一方面是愿意进来的人也少。广州市越秀区东湖新村附近的一

家中介公司挂出了招聘的标牌，但应聘者寥寥。店内的经纪告诉记者，门店已经贴出招聘启事快两周

了，但一个合适的人也没有招上。

对于房产经纪人行业来说，每次楼市降温，出现大量离职已不是什么新鲜事儿了。早在 2008 年、

2014 年，就出现过大规模的离职现象。一位资深房产经纪人告诉记者，地产中介行业是一个流动性较

高的行业，有统计称，淘汰率达到 80%。交易多的时候，大量的人会进来，交易少的时候，又有大量的

人离开这个行业。每逢楼市调整必定伴随着楼市的降温 and 成交量的暂时下滑。

盘点违规现象

业务少甚至一个月不开单，王敏说只能靠底薪和过去业绩打下的底子过日子了。“中介可能是最不

受欢迎的职业之一。”王敏承认，由于竞争激烈，一些

经纪人为了出单确实不择手段，比如报假价格

、带假客户、不间断地骚扰客户等等，而这些做法的确损害了整个中介行业的形象。

羊城晚报记者以“房地产中介各类违法违规行为”为关键词，在网上查询发现，发布虚假信息、赚

取房源差价、违规代理销售、造证明材料规避限贷限购政策、一房两卖、违规搭售、无照经营等等案

例，层出不穷。这些频频发生在购房者身边的事例，让本就脆弱的中介市场雪上加霜。

中山大学社会学与人类学学院人类学系博士后夏循祥分析，低素质带来的就是低口碑，而低口碑反

过来又促使更多的人离开这个行业。

作者：熊鞍 日期：2017-05-09 10:53

国开行发行 1 年期债券，规模 70 亿元，发行利率 3.8%，预期 3.84%，投标倍数 2.1 倍。

国开行发行 5 年期债券，规模 50 亿元，发行利率 4.2902%，预期 4.33%，投标倍数 3.41 倍。

国开行发行 10 年期债券，规模 140 亿元，发行利率 4.2838%，预期 4.29%，投标倍数 2.3 倍。

数据来源：森浦资讯（来自华尔街见闻 App）

作者：熊鞍 日期：2017-05-09 17:16

安徽芜湖发布楼市新政：新购住房转让须满两年

央视?2017-05-09 16:53

今天（9日），安徽省芜湖市住建委召开新闻发布会，发布了《芜湖市人民政府关于进一步促进房地

产市场平稳健康发展的若干意见》，即日起正式实施。意见要求在芜湖新购买（新购买是指自本通知

施行之日起购买）的商品住房（含新建商品住房和二手住房）须取得不动产权证满2年方可转让；同时

规定开发商每次开盘不得少于20000平；在售楼盘必须建到1/3才能出售；高价楼盘一律不允许网签等

一系列调控措施。

作者：熊鞍 日期：2017-05-09 17:59

银行：现在谁给刚需放贷 谁就是傻子

？

房价小助手

2017-05-09 10:45

给刚需贷款的好处十分明显，这是一种长远考虑，他们一旦买房，就会成为楼市的定海神针，但从

实际情况来看，刚需实际上是被抛弃的一群人，支付能力差，没有多少资产可抵押，利率又是死的，

银行没啥积极性。

近年来，随着房地产的清理力度不断加大，投资客的比例正逐步降低，刚需的比例逐步扩大。

作者:熊鞍 日期:2017-05-09 18:38

新华社刊发落实习近平金融安全重要讲话精神系列述评之七:引导金融活水更好地浇灌实体经济。(

来自华尔街见闻 App)

作者:熊鞍 日期:2017-05-09 23:55

上海市长应勇:上海要切实减少对房地产业的依赖

第一财经日报?2017-05-09 22:59

今天(9日)上午和下午,应勇同志分别参加上海市第十一次代表大会地区系统第三代表团第二十六

组和金融、经信系统代表团第八组的审议。

应勇说,要全面贯彻中央对上海工作的新要求,深刻认识党代会报告提出的上海发展所处的历史方

位、重大机遇和愿景蓝图,凝心聚力,狠抓落实,努力开创发展新局面,勇当改革开放排头兵、敢为

创新发展先行者,不断把社会主义现代化国际大都市建设推向前进。

作者:熊鞍 日期:2017-05-10 00:02

美联储堪萨斯城联储主席 George (2016 年有投票权):
不应当因为第一季度 GDP 增速放缓而暂停循序渐
进地加息。

推迟循序渐进地加息有风险。

重申美联储应在 2017 年开始缩表。

正密切关注汽车销售，可能会发出支持加息的信号。

支持美联储循序渐进地收紧货币政策。

失业率脱靶会对扩张构成风险。

国际形势所造成的下行风险现在降低。（来自华尔街见闻 App）

作者：熊鞍 日期：2017-05-10 07:04

今年商品房均价增幅不超 1% 北京新房进豪宅化时代？

每日经济新闻

2017-05-10 04:35

2017 年的楼市，将何去何从？

5 月 9 日，中国社会科学院城市发展与环境研究所等机构发布《房地产蓝皮书：中国房地产发展报告

（2017）》（以下简称“蓝皮书”）。对于商品房市场，蓝皮书预测，商品房均价增速由 2016 年的 10%

会下降到 2017 年增长不超过 1%。

蓝皮书执行主编王业强表示，在中央经济工作会议坚持“房子是用来住，不是用来炒的”定位的背

景下，2017 年房地产政策的基调我们认为是抑制房地产投资，防止金融风险，同时也要保持房地产平稳发展。

同时，蓝皮书指出，2016 年北京二手房成交量超 27 万

套，创历史新高。北京地价上涨促使房价上涨

，未来北京南五环外新盘房价将达6万元/平方米的水平，北京新房进入豪宅化时代。

《每日经济新闻》记者注意到，目前，热点城市调控仍在不断收紧，限购限贷力度还在不断加码。

刚进入5月，郑州、无锡、上海等地又出台了有关房地产方面的调控政策。

预测1：房地产投资将进入下行通道

整体来看，2016年房地产市场经历了新一轮快速上涨。

蓝皮书中一组数据数据显示，2016年全国房地产开发总投资规模首次超过10万亿元的门槛。商品房

增速也自2010年以来重新回到两位数增长，其中全国住宅均价7203元每平米，同比增长达到11.3%。

这也使得我国房地产市场区域性分化日益显著，“双高”特征明显，即一、二线城市高房价和三、

四线城市高库存并存。

蓝皮书强调，防风险是2017年房地产政策的主基调。一是经济下滑的风险，需要正确认识房地产的

积极作用；二是国际国内资本市场的“资产荒”风险，资金脱实入虚，推高房价；三是国内地方政府

债务不断累积，如果房地产市场下行，很有可能激发地方政府债务危机。

蓝皮书预测，2017 年城市分化将进一步加大，因城施策将更加显著，一二线重点城市仍以调控为主

，其中二线城市降杠杆已成为主要任务，三四线城市“去库存”的优惠政策仍将继续，整体成交量将逐渐回落。

同时，根据 2016 年底中央经济工作会议“房子是用来住的、不是用来炒的”的定位，以及“既抑制

房地产泡沫，又防止出现大起大落”的定调，房地产市场将回归居住属性，投机性需求将受到压制。

预计 2017 年房地产投资将进入下行通道，整体呈现温和下滑态势。

瑞银最新发布的《中国经济评论》报告预计，整体而言，4 月地产建设活动大致平稳，房地产投资同

比增速小幅放缓至 8%~9%左右。

预测 2：商品住宅销售面积或下滑 5%

对于各界关注的商品房方面，王业强表示，从商品房市场销售情况来看，2017 年增速回落，价格走

势相对平稳。2017 年商品房销售面积与销售额增速比 2016 年双双回落，降幅分别为 10 个百分点和 20 个

百分点，预计商品房均价增速由 2016 年的 10%会下降到 2017 年增长不超过 1%。房地产市场价格의平稳也

将有利于宏观经济的平稳运行。

对于 2017 年的商品房住宅市场，蓝皮书认为，货币政策保持“稳健中性”，房地产调控政策致力于

促进市场平稳健康发展，住房市场库存消化压力减小，由宏观基本面因素决定的中长期住房需求增长趋于放缓。

具体到需求方面，蓝皮书指出，从住房需求的宏观影响因素来看，虽然宏观基本面因素总体依然向

好，但经济增长和收入增长的放缓以及部分人口结构指标的逆向变化预示着中长期住房需求增长趋于放缓。

再从经济因素来看，据蓝皮书分析，2011 年以来我国经济增速持续下行；2013 年以来城镇居民人均

可支配收入增速持续减小。从人口结构来看，我国人口抚养比自 2011 年由降转升，2014 年和 2015 年上

升速度增加；2014 年以来结婚对数持续加速下降，2014 年和 2015 年分别比上年减少约 40 万对和 80 万对

。

基于上述因素，蓝皮书预测，与宏观基本面因素决定的中长期住房需求增长放缓趋势相比较，我们

认为当前的销售规模难以持续。综合商品住宅销售面积预测模型和对中长期住房需求的估计，预计

2017 年商品住宅销售面积将出现 5%~10% 的负增长。

预测 3：热点城市房价回落幅度较大

瑞银发布的上述报告中也指出，随着越来越多的城市出台房地产调控政策，高频数据显示 4 月 30 个大

中城市的房地产销售同比跌幅从 3 月的 30%扩大至 40%。但部分未出台调控政策的三四线城市房地产销售

依然非常强劲，可能在一定程度上抵消一二线城市的放缓。

而价格方面，去年年初以来，70 个大中城市新建住宅价格环比涨幅总体呈波动上升趋势，9 月房价涨

幅创历史新高。伴随着热点城市房地产调控政策的实施，10 月以来房价涨幅已出现收窄。

《蓝皮书》指出，在货币政策保持“稳健中性”的环境下，预计 2017 年 70 个大中城市新建住宅价格

涨幅回落，热点城市受政策收紧影响回落幅度将较大。

此外，针对去年宽松的住房信贷政策环境也推动了房价、地价的快速上涨这一情况，蓝皮书认为，

2017 年信贷政策实现更均衡分配。

具体为，加大对实体经济的信贷支持力度，适度加大三四线城市房地产信贷资源的倾斜，以降低一

线、二线热点城市的居民杠杆比例。房地产政策方面，在强化房屋回归居住属性的同时，通过因城施

策、精准调控和中长期的长效机制来推进住房体制建设。

作者:熊鞍 日期:2017-05-10 07:22

【海南海口出台房地产调控实施细则，主城区与生态保护区限购】近日海口市政府颁布了《海口市人

民政府关于贯彻落实的实施细则》。细则提出，将产权式酒店和二手住房纳入本次限购范围；对非本

省户籍人员以家庭为单位实施限购，非本省户籍居民家庭提供在本省各市县的连续 2 年以上缴纳社保证

明才能购买首套房；购房贷款未结清的居民家庭，购买第 2 套房贷首付比例提高到 70%以上。（海南日

报）（来自华尔街见闻 App）

作者:熊鞍 日期:2017-05-10 07:23

【调控政策加码 一线城市二手房交易持续降温】某知名房地产数据提供商预测，在今后一两年内，像

北京和上海这样的一线城市，二手房月均交易量为 1-2 万套将常态化。业内人士认为，从整体政策来看

，5 月份政策的密集程度会下降，但重点会放在“抓落实”上。考虑到市场、政策等诸多因素，房企在

土地拍卖市场的动作会更加谨慎。（中证报）（来自华尔街见闻 App）

作者:熊鞍 日期:2017-05-10 07:36

强力去杠杆来临，裸奔的是谁？

2017-05-09 秦小明 樱桃小房子

？

几个潮起潮落，人的一生也就这么过去了。

樱桃小房子注：

这几天我没有写快餐式的原创，在调研重大选题，需要时间，请读者耐心等待。暂时选取文章转发

，不代表樱桃小房子的观点，仅供读者参考。比如文中所说，买房的都是中产，但我看现在拼命上车

的其实很多都是屌丝，以及三四线城市很多棚改被拆迁的社会底层人，拿着微薄补贴，倾其祖宗三代

所有，凑齐首付，沦陷在疯狂的楼市泡沫中，成为牺牲品。

今天看到一个统计数据，深圳购房者的贷款成数已达到7成，月供平均在1万元以上，南山区的月供

接近2万，而深圳平均工资是不到八千，满负荷的背负房贷压力。其实去杠杆对这些屌丝刚需影响倒是

不大，反正自住，升值贬值无所谓，但沉重的月供压力，也让上班族压的喘不过气来。而要命是的那

些年轻的投资者，没有经历过楼市调控的周期，不懂得敬畏市场，眼红别人赚快钱跟风投资的人，将

在此轮去杠杆的大潮中成为裸露者。

本文转载自公众号秦小明（ID：smallintern），原标题《去杠杆之下，泡沫正在破灭！》

最近和搞金融的朋友聊了聊，大家都很丧。搞股票的、搞债券的、搞银行理财的、搞商品期货的，日子都很难过。

大家都惊呼这次上头玩儿「去杠杆」是来真的，力度比想象中要大，执行比想象中要严，对市场短期阵痛的容忍程度，也比想象中要高。

这么玩儿下去，一个个的资产泡沫，包括不少人眼里「永不跌价」的房子，是不是都得被捅破？

我看是。

1

什么叫「去杠杆」

你手头有 30 万，买了个 100 万的房子，找银行借了 70 万。这 70 万，金融里就把它叫做杠杆。

通俗的理解，借钱负债的过程，是加杠杆的过程。还钱消灭负债的过程，是去杠杆的过程。

也可能你不还钱，负债变成了坏账，自动消灭了，这也叫去杠杆。这种去杠杆，显然不会是什么好事。

几乎所有的经济危机，都是很典型的被动去杠杆的过程。

欠的钱太多了，只能靠借新还旧，所谓的旁氏借贷来还。最后连旁氏的手法也借不到钱，连利息也还不上，大家就不还了。

债务违约，经济被动去杠杆，市场崩溃。

管理层一般都会极力避免走到这一步，因为这一步的代价实在太大了。大家回想过去这十年，全球经济因为被动去杠杆有多艰难。

老美去杠杆慢慢在完成，股市屡创新高。连一向被嫌弃的欧洲，股市也创了新高。

唯独中国的情况，刚好在往相反的方向发展。除了房子之外的所有资产，都经历了暴跌的周期，且这个周期，目前看来还远未结束。

究其根源，就在于去杠杆这三个字上。老美和欧洲方面，杠杆去得差不多了。中国现在才刚刚正儿

八经要干这件事。不是幡然醒悟，是被逼无奈，再不去，就等着原地爆炸。

作者：熊鞍 日期：2017-05-10 07:38

2

如何跑经济增长

大家常听说GDP增长了几个百分点，一个国家为了跑GDP的增长，就像一个家庭为了跑收入一样，会有很多方法。

比如你可以勤劳辛苦多加班，靠时间来跑收入；也可以提高工作效率，增加单位产出来跑收入；你

还可以向别人借钱，拿去创业投资或者炒股票赌博，来

跑收入。

这几种方法，对应到宏观上，就是靠劳动力的投入来跑 GDP、靠技术进步来跑 GDP、靠资本投入或者加杠杆来跑 GDP。

哪种方法最容易，你就会更倾向于使用那种方法。

你看中国过去靠着人口红利，血汗工厂，跑出了大量外汇储备，这都是廉价劳动力堆出来的。人口

红利不行了，那就靠投资来跑，修桥造路，造房子。

投资的钱哪里来，找银行借呗！银行的钱哪里来，自然是央妈印出来的。但要注意，央妈印出来的

钱只占很小的一部分，大部分是相互借来借去形成的「信用货币」。

这就是加杠杆，前面说了，加杠杆就是借钱的过程。

过去这些年，中国经济的发展在失去了人口红利优势之后，就开始玩儿命加杠杆搞投资，往死了加

！

政府加杠杆搞基建，基建可是管理层跑 GDP 的嫡系正规部队；企业加杠杆炼钢铁造房子，三四五线城

市房子库存迅速高企；钢铁产能的洪荒之力释放出来，导致价格一路跌成屎，比菜价还贱。

后来继续这么玩儿下去，发现不行。

政府借了银行的钱你还得还，企业借了银行的钱你也得

还！尽管政府国企和银行的钱，不少时候是

左右手互倒，坏账也是左右手互倒，但明面上，还是要按规矩来，借钱你就得还！

政府没钱还怎么办，那就把地价往死了抬，有了卖地的收入，那就可以还银行的钱了。企业没钱还

怎么办，国企的话，那就借新还旧，或者给你展期。

不是国企的话，也不能轻易让你破产啊，你破产了，银行的坏账多难看，尤其是那些大的制造业，

房地产开发企业，你没还钱之前，坚决不能让你死！

喂，不要忘了，还有老百姓嘛。

政府玩儿命加杠杆，企业玩儿命加杠杆，但中国的老百姓没有玩儿命借钱加杠杆的习惯啊，大概是

因为穷怕了。

于是就出现了去年的房价暴涨，进一步营造出，在中国，房子是永不跌价的资产。现在啥都不行了

，实体不行了，股市不行了，人民币不行了，你钱还放在银行里等着变成废纸？

对了，以前你总是感觉钱在贬值对不对，就是银行存款跑不赢CPI那种感觉，你很难受对不对？感觉

难受就对了！

来买房吧！

来加杠杆吧！

来为政府和企业的负债接盘吧！

到此为止，中国经济的所有部门，都玩儿命加了一遍杠杆。

前些年政府差点玩儿脱，最后通过债务置换，展期等方式暂时解决。这两年，企业的杠杆又差点玩

儿脱，所以现在上面拼命在去杠杆，并且老奸巨猾地，连哄带骗地，把老百姓忽悠进去了。

经历过去最新一轮的房价暴涨，有多少城市中产没有背上几百万的负债？没有背上负债，你都不好

意思说是中产，因为你根本买不起房！屌丝是不能让你加杠杆的，你加了杠杆很容易搞成坏账，这个

上面是不欢迎的。

大家都加完一轮杠杆之后，如果一切保持不变，经济倒也是可以用时间来换空间，慢慢通过技术进

步来跑 GDP，调整经济结构，搞搞供给侧改革什么的，岁月静好，欢乐祥和。

可帝国主义亡我之心不死，老美在这个时候搞起了大张旗鼓的加息，你还怎么岁月静好？

3

美国加息与中国的杠杆

这两者有啥关系？这个关系可大了！

问大家一个问题，如果你钱了很多钱，你最怕什么？是

不是最怕利息升高？就是这个道理。

老美一升息，中国必须被迫升息，学过金融的都知道，这个是由利率平价决定的。如果中国不升息

，不保持现有的利差，套利活动会让人民币跳贬，资本外流，中国的外汇储备流失。

中国外汇储备如果大量流失，这个事情比房价崩溃的影响可能还大。各位知道外汇储备最直接地代

表着一国在全球经济中的地位。1997 年的东南亚金融危机，小国们正是因为没有足够的外汇储备来维护汇率稳定，才导致经济全线崩溃。

另外，中国每年进口的各类大宗商品，包括最主要的原油，都是要花美元的，没有外汇储备，你拿

什么去买油买粮食？道理就是这么简单，资本外逃，必须要控制在合理范围，绝不允许超过容忍限度，这是事关生死的大事。

美联储进入升息通道之后，为了防止资本外逃，管理层搞了几件大事，包括几乎实质上禁止了资本

兑换，你去换点美元，会被当做犯人一样审问。同时，把房子给你搞上去，你不是有点钱就想着换美

元吗，不要换了，现在银行再贷款给你几百万，你去北京上海买套房，安安心心地还债。

乖乖听话，为国接盘。

既然中国必须被动升息，中国经济又加了这么大的杠杆，那后果会怎么样，明白的人都知道。

今年美联储至少还有两次升息，最近的一次是在六月份。按照美联储的加息目标，至少要加到 3%左

右的正常水平，这样才不会在下次经济危机爆发时，美国的货币政策出现裸奔。也就是说，它必须加

上去，以保证下次有危机了，可以降息来应对。而且必须快速地抢占劳动力市场和经济恢复较好的时

间窗口去完成这一过程。

如果按照美联储把美元升息到 3%的目标，那中国这边的压力有多大？如果管理层不作为，维持现状

，美联储升到 3%的利率水平，中国的所有泡沫，必然被动刺破，经济瞬间完蛋。

作者:熊鞍 日期:2017-05-10 07:39

4

金融行业去杠杆

明白这些逻辑，你就知道，为什么现在央妈无论如何也不可能放水。外汇占款过去一年到目前，下

降了超过 3 万亿，这意味着中国基础货币投放一直在收缩。

尽管政策利率暂时没动，但市场利率早已飙到了天上。大家去看看国债逆回购利率，看看同业存单

的利率，这些才是真正的利率水平。

管理层很清楚，中国目前的状况，就是在和美国赛跑，和美联储升息的节奏赛跑。

如果我们能尽快主动把杠杆降下来，那么经济着陆的缓冲就会好一点。如果杠杆降不下来，高杠杆+

高利率，意味着什么？也就是你欠了很多钱，利息也突然暴增了，会怎样？你踏马就挂了，不还钱了

！

中国各个部门都加了一轮杠杆之后，实体的回报率早就被金融挤出得接近于零，现在中国的货币政

策实际上也是接近失效的状态。信贷大部分跑到了房子里去，钱在金融体系里空转。

银监会郭主席上台后，搞了很多监管新规，什么针对银行的同业、理财等的「三违反、三套利、四

不当」之类的，还有央行的啥新的MPA考核新规，这些都指向一个目的：

为金融行业降杠杆。

解释下银行的同业业务。

简单来说，就是很多中小银行没有大银行的揽储能力，没有存款就没办法放贷款，那就没办法赚钱

。中小银行就想了很多方法来解决这个问题。

最主要的，是去找大银行借钱，然后把大银行借来的钱

比如 4%的成本，再去找中小银行买理财产品

比如 4.5%的收益，这样就空手套白狼赚钱了。

那些发理财的中小银行本身没有投资能力，于是把钱委托给信托、券商资管、基金等来搞，叫委外

。

看着中小银行搞得很热闹，资产规模暴增，大银行也按耐不住啊，于是整个银行体系，连同委外的

券商基金等，都一起来搞这个游戏，不亦乐乎。

结果是什么？结果当然是金融业杠杆迅速增加！

管理层自然是不会允许这个情况一直下去的，因为银行业的高杠杆，一旦碰到高利率，那就是绝对

的死路一条，还会波及整个经济。

想象一下，有一天你去银行里提款，对方告诉你说，不好意思先生，我们今天现金已经用完，请你

明天再来。你是什么感受？

5

去杠杆与资产价格

任何一部负债，都对应着一笔资产。

我把钱存到银行，银行贷款给你。这笔钱对你来说是负债，对我来说是资产。同样你再把这个钱花

出去，成为别人的收入，别人再去存银行，银行再贷出去。这个过程如此循环，就是货币在市场当中

的信用创造机制。

简单来说，借贷的行为，创造了大部分的货币。所以，很直观的逻辑，去杠杆，就是让经济系统的

负债变少，那么最直接的结果，就是减少货币的供应量。

钱变少之后，资产的价格自然就会下来，这是特别朴素，但是又特别核心的一个逻辑。

所以我们看到，以银监会去杠杆为代表的监管新规，实际上就是在减少市场上的货币量，相当于整

个金融体系在缩减资产负债表。

第一个反应，是债券市场。

债市对钱的变化，最为敏感。所以我们看到了债市的崩溃，其实从去年底就开始了，后来有所反弹

，但现在因为新的去杠杆，又回到了崩溃的通道当中。

？

第二个反应，是大宗商品。

期货市场对宏观趋势，最为敏感。很显然，去杠杆必定会以牺牲短期经济增长为代价，因为钱没那

么多了，必然也传导到原材料的需求上。

？

第三个反应，是股市。

股市对消息面，最为敏感，但其变动的逻辑机制也最为复杂。钱少了会减少股票的配置需求，会降

低风险偏好，会抬高估值的利率中枢，总之，股价会往下走。

？

股票债券大宗商品，最近多次出现了一起下跌的「三杀」。事实上，股市已经在 2015 年完成了一轮

去杠杆，债市去年也搞了一轮，大宗商品可能才刚刚开始。

新一轮去杠杆，会让这些资产进一步下跌。

如果去杠杆继续深入，股债商「三杀」的局面还会反复出现。在这样的背景下，所有的资产泡沫，

一个都别想跑。而基于以上所有的逻辑，我认为，去杠杆的过程，的确会继续深入。

这么看来，去年在暴涨中没买到房子的朋友，你们是幸运的。

经济周期一直都在发生着作用，但大众往往都是迟钝的，等大家都意识到一个新周期到来的时候，

这个周期往往已经接近尾声了。

一开始，大家都只要钱，死活不肯加杠杆，不肯买资产。后来，大家都玩儿命加杠杆，死活手里不

留钱。只是多数时候，大多数人的这个节奏，搞错了。

几个这样的潮起潮落，人的一生，也就这么过去了。

作者：熊鞍 日期：2017-05-10 08:10

天涯的红脸，在天涯手机客户端上为什么看不到？

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F274684450.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-05-10 08:24

【媒体：中美高层或 7 月前进行贸易会谈】香港南华早报称，中国和美国可能在 7 月份前于华盛顿举行

贸易会谈；白宫正在为美国企业进入中国寻求互惠准入，特别是农业和金融市场。（来自华尔街见闻 App）

作者:熊鞍 日期:2017-05-10 08:36

楼市资金面开始趋紧 房地产降温

中国证券报·中证网?2017-05-10 07:01

楼市资金面开始趋紧。据相关统计，4 月全国首套房平均贷款利率为 4.52%，环比上升 0.67%，自 1 月

以来已连续 4 个月上升，房贷优惠利率折扣调减。4 月份，全国 35 个城市 533 家银行中，有 122 家银行首

套房利率折扣调减，占比 22.89%。春节后楼市上升的“领头羊”北京、广州，“五一”后已将首套房

贷最低利率上调至基准利率，北京二套房贷则执行基准利率上浮 20%。

除利率提升外，资金进入楼市的体量也开始被限制，这主要是基于居民杠杆率快速攀升的担忧。此

外，影子融资(如同业和理财)快速扩张，往往以非标融资的形式助推楼市繁荣和泡沫化。

房地产整体杠杆率飞速攀升，这是 2016 年以来热点城市地产繁荣、房价暴涨、资产泡沫不断膨胀的

重要原因。因此，今年新增房贷额度会压缩。根据海通证券测算，今年居民房贷投放量在 4 万亿元左右

，要比 2016 年下降 50%。

2016 年，居民房贷占新增贷款的比例从 2015 年的 30% 提升到 45%，9 家上市银行居民房贷占新增贷款的

比例达到 59%，四大国有银行全部超过 60%，其中农行占比高达 78.6%。2016 年中期业绩会上，各上市银

行纷纷表态，将低风险的居民房贷作为未来业务拓展的方向。今年一季度，新增居民中长期贷款(1.46

万亿元)同比增长 32.7%，占同期商品房销售额的比例为 60%，再创历史新高。

近期，人民银行和银监会相继表态，要合理控制房地产融资业务增速。同时，3 月份以来，50 多个城

市出台或强化了以限购、限贷、限价、限售为主要内容的紧缩性调控政策。预计二季度以后，居民房

贷投放规模、节奏都会放缓。更为重要的是，金融机构“去杠杆”进程已开启，对楼市资金面的影响

很大。过去短短一个月时间内，银监会发布多项政策规

范，强化现有银行监管政策，并针对银行间同

业业务和理财等业务监管，出台了更具操作性和明确的细则。

在负债端，监管新规将同业和理财纳入流动性风险管理，并严格贯彻同业负债不高于总负债三分之

一的规定；在资产端，坚持“穿透式监管”，控制同业和理财多层嵌套和加杠杆，并借助券商资管、

基金子公司等通道，绕开监管为地产项目和融资平台违规输血。同时，结合近期对银行全面落实 MPA 考

核，要求对同业和理财对接的资产足额计提资本和拨备。因此，同业和理财规模必然会下降。

规模紧缩叠加春节后货币市场利率中枢抬升，银行融资成本开始全面走高。据瑞银证券统计，2016

年以来，10 年期国债和 3A 级企业债收益率分别上升 80 和 160 个基点。而且，当前 40% 的新增信贷定价，

要间接挂钩货币市场利率和国债利率，而非基准贷款利率（2009 年这一比例仅为 19%）。尽管居民房贷安

全边际较高，但收益率较低，融资成本抬升必然拉高房贷利率。这是今年以来，首套房贷款利率连续 4

个月上升的原因。

同时，金融机构“去杠杆”也将影响房地产开发项目融资。去年以来的楼市调控，无论对于开发商

拿地，还是项目开发、投资购房，国家及地方文件都规定，不得利用非标准化的场外融资，如资管计

划配资、私募融资、首付贷或 P2P 融资等渠道。但是，银行突破这一限制的做法，就是将拿地、开发项

目和大宗物业投资包装成非银行金融机构的资产，从而去掉地产马甲，然后借助通道对接同业和理财

等非标融资。笔者所在的深圳，房价高企的背景下，周期长、风险大、拆迁成本高的旧改项目，很多

吸纳私募资金分散风险，而私募资金往往来源于银行理财或同业资金。

此轮金融监管，除了“去杠杆”、缩减银行资产负债表、非标融资接受负债约束、非标资产纳入资

本金约束外，还要打击各类通道(比如券商资管、基金子公司)，这对于近年来高价拿地、参与房地产

开发、大宗物业投资背后的杠杆资金冲击非常大。无论是融资规模还是融资成本，都将开启紧缩进程

。

资金面或将进入新一轮紧缩期，无论广义货币(M2)还是信贷投放，其增速都开始下降。M2 增速已从

2014 年的 14%回落到目前的 10.5%，居民房贷余额增速也开始回落。同时，春节后的新一轮楼市调控全

面“落地”，调控不仅覆盖一二三四线城市，且限制性

措施的力度达到历史之最，限制范围也从住宅

扩展到“类住宅”，中心城区扩展到外围，并且启动此前从未有过的“限售”。资金面紧缩的配合下

，此轮调控将冻结一大批需求，楼市或将结束 2014 年以来的上升期。

刚刚过去的 4 月份，热点楼市量价齐跌。根据中指院统计，4 月份一线城市新房成交面积环比和同比

分别下降 30.5%和 34.6%；二线城市成交面积环比和同比分别下降 16.02%和 35.45%。以北京为例，在 40

天内发布了 13 项调控政策，5 月更是将首套房和二套房贷利率分别上调至基准利率和基准利率的 1.2 倍

。4 月份，更代表市场的二手房成交触顶回落，当月北京二手住房成交 16902 套，环比和同比分别下降

35%和 36%。北京楼市走向具有极强的代表意义，近期热点城市相继跟进北京调控，预示着热点楼市未

来或将触顶回落。

作者:熊鞍 日期:2017-05-10 09:38

作为往年的楼市旺季之一，深圳楼市这个 5 月的开头却略显冷清。市规土委数据显示，4 月共有 13 个新

盘获批预售，与今年一季度的总和相当，尤其是 4 月最后一周，获批数量达 5 个。按照要求，这批楼盘

已经或者即将进入市场销售。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F274689897.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F274689899.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-05-10 11:44

我对这些在帖子中说鸟语的捣乱者，很好奇。不知它们是用什么材料制成的？它们居然长生不死，难

道上面有人？哈哈

作者:熊鞍 日期:2017-05-10 17:23

2017 中国楼市成交惨淡 房产中介面临“生死劫”

？

房产吐槽哥

2017-05-10 09:42

由于调控新政再次收紧，造成市场预期下行，加之各地新政针对房屋中介出台的系列措施，使其签

约量及价格大幅下滑，房屋中介中介面临生死劫，如何破局是个值得思考的问题。

？

由于调控新政再次收紧，造成市场预期下行，加之各地新政针对房屋中介出台的系列措施，使其签

约量及价格大幅下滑，房屋中介中介面临生死劫，如何破局是个值得思考的问题。

？

以北京市场为例，自 3 月份北京楼市新政出台至今，房产中介沦为调控的重灾区。4 月份房产中介的

成交量趋近于零，导致当地很多中介关店停业。有消息称，链家地产在北京计划暂时关停 300 家门店。

对此，房产吐槽哥认为，在监管趋严、市场下行的情况下，中介行业将面临新一轮的洗牌，中小公

司会撑不住，大公司将进行本身整合，而对于从业人员而言，则是再次进行优胜劣汰。

我们可以看到，北京中介关店停业潮仅仅是冰山一角，在全国其他地区亦是如此。以广州为例，“

五一”向来被称为“黄金假期”，被地产中介称为“数钱数到手抽筋”的传统旺季。但是，今年刚刚

过去的五一，并没有出现预期的“人头攒动”，过去路边随处可见的派发传单的中介人员如此也不见

踪影。“317”、“330”新政的双杀，无疑让广州房产中介走到十字路口。

？

房产吐槽哥盘点了广州过去三年的楼市成交数据发现，今年 4 月份成交不到 7000 套，同比下降幅度超

过六成。这也从侧面反映出，接连出台的调控措施，对于买卖双方都有明显限制。对购房者而言，提

高首付比例和在当地交纳社保年限的限制，无形之中抬高了购房门槛，买得起和愿意买房的人都处于

观望状态。因此，才有了旺季变淡季的尴尬现象。

在广州从事中介行业的一哥们告诉房产吐槽哥，年初他的同时还有 50 多人，如今剩下来的员工不到

10 个人。“我 4 个月都没有开单，真实坚持不下去了。”他说，底薪 2000，这是活都活不下去的节奏。

确实，一方面是里面的人因为生意难做选择逃离，另一方面是因为生意难做愿意进来的人也少了。

对于中介从业者来说，每逢楼市调控、市场降温的时候，大面积的离职已不是什么新闻了。一位资深

业内人士告诉房产吐槽哥，产中介工作是一个流动性较高的工作，有数据称，从业经验超过 1 年的员工

不到 20%。

？

正因如此，这也造成了一个恶性循环，那就是从业人员素质参差不齐，加上业绩压力大，竞争激烈

，一些违规的现象时有发生。比方说报假报价、带假客户、不间断地打扰客户等等，这些做法确实损

害了中介工作的形象。

房产吐槽哥以“房地产中介”为关键词，在各大搜索工具查询，出现的都是发布虚假消息、赚取房

源差价、违规出售、伪造资料躲避限贷限购政策、一房两卖、违规搭售、无照经营等等消息，无疑是

雪上加霜。低素质带来的即是低口碑，而低口碑反过来又导致更多的人辞去这个工作。

那么，在当下楼市调控收紧的背景下，中介从业人员未来之路在何方？

房产吐槽哥认为，中介归根结底还是销售，可以说，终极出路来是成为“好”的生意。“好的生意

”，在这里不是指的个人，而是指的整个行业，只有从业人员都严于律己，把工作当成事业，诚信经营

营，行业的未来才能是美好的。坑蒙拐骗，杀一单是一单，不是长久之计。

作者：熊鞍 日期：2017-05-10 17:28

深圳新房限制备案价格 对稳定房价效果明显

？

南方都市报

2017-05-10 08:45

深圳现有《深圳市商品房预售价格备案办法》将进行修订，深圳市市场和质量监管委公布正向社会

公开征求意见。据了解，新的备案办法拟新增规定：市价格监督检查局根据市政府房地产调控政策及

市规划国土部门的要求，可临时停止办理价格备案，适

时调整房地产价格备案要求。业内专家认为，

限制备案价格，是政府部门调控楼市最直接的方法。

作者:熊鞍 日期:2017-05-10 17:50

"前所未有！新华社连发 7 文解读 425 金融安全讲话\n9
小时前 ? ?\n\n叶桢 文章总数 ?159?篇\n诶？喔

~\n+ 关注\n自 4 月 25 日中央政治局罕见强调金融安全
以来，新华社连发七篇系列评论解读中共中央总

书记习近平讲话内容，全面监管的氛围日益升温。 \n\n
这意味着今年以来持续加码的金融监管和金融

去杠杆已上升至国家层面的大事，监管层态度之坚决、
涉及面之广、引起的市场关注是前所未有的。

\n\n此次金融维稳不仅全面而且深入，不仅强调金融机
构的自律，要求金融机构加强自身改革，完善

公司治理结构，提高风险管理水平，而且强调外部的有
效监管，要求提高监管的反应速度和效率。 \n

\n同时，此次金融维稳不仅是中央自上而下的严监管，
还要求各级地方政府做好本地区金融发展和稳

定工作，做到守土有责，形成全国一盘棋的金融风险防
控格局。 "

作者:熊鞍 日期:2017-05-10 19:35

以下内容是在深圳某论坛上看到的，目测是大多数炒房
者当前的生活状态。

===== 华丽的分割线

闲着没事干，扯扯好玩的事儿

????今天和一个高杠杆买房的朋友进行了一次深度聊天

????她有三套房，一套舒适三房、一套学位两房、一套小小一房，市价分别为 900W、600W、350W，

这个价格大概为成交价，链家上的挂盘价格大概比这个高了 5%到 10%，由此看来，总市值约为 1850W，

贷款大概分别为 570W、230W、200W，总贷款额约为 1000 万元，每月还款大概为 5W，去掉租金，大概还需还款 4W。

???大家从贷款成数可以看出，这三套房买房的期限都不长，应该都在两年之内。

我：厉害啊我的姐，压力大不大

朋友：大的很……

我：你俩收入多少，能覆盖月供吗

朋友：算了下去年总收入，加上所有的所有，我一年税后正好 25W，老公一年税后正好 35W。

我：可以啊，一个月 5W，月供 4W，还能留 1W 生活啊

朋友：两个娃，培训费一个月就 6K 多

我：……

作者：熊鞍 日期：2017-05-10 20:34

海南三亚楼市新政：禁止期房转让和限制现房转让

？

南海网

2017-05-10 20:16

5月10日，三亚正式出台房地产市场调控措施，明确限购范围和区域，禁止期房转让和限制现房转让，提高产权式酒店经营比例。

暂停向拥有1套及以上住房的外省家庭售房

作者：熊鞍 日期：2017-05-11 07:56

房市：只有极少数人能活着回来！

房网?2017-05-10 13:33

？

美联储的加息，房市流动性随着各种限改贷手段不断的趋紧，企业债破天荒到达了7.8，各种信息反

馈过来，越来越多的人已经开始觉悟，抛售所持有的1234线房产。但是对不起，由于单价比两年前已

经拉高了一倍，此时对应的接盘者已经减少了一半。一个价格看着极其美妙的市场，绝大部分人不知

不觉中都沉浸在千万富翁的美梦当中！今天分享个好文章，留贴做个历史纪念！

作者：周框柯 来源：雪球

财富山下有一个小村，村里每十年都有五百年个年轻人去

山上寻宝，因为传说山顶上有很多的金子，

但是只有极少数人能活着回来。

有一位老人年轻时候上过山顶，于是有个叫阿呆的小伙子胆子很小，就跑去问老人家怎么样自己才

能够拿到金子活着回来。

老人告诉他：“山顶确实有金子，但是必须要经过山脚处河水里成群的鳄鱼、山腰处半夜出来吃人

脑袋的黑豹，最后还有山顶的上吐火的恶龙。如果你能达到山顶就可以从山顶的另一面下山，一路坦

途但是没有金子。至于能不能或者回来，要看你的命了。但是老人送了三个纸条个阿呆，让阿呆在遇

到危险时打开看。”

第二天阿呆跟着其他五百多人就一起出发了，他们走到山脚，果然看见河水里有好多张着大嘴的恶

鱼，于是一批勇敢的年轻人跳下河水拼命往对岸有，可是这些鳄鱼非常凶猛而且饥饿，一批批年轻人

都被鳄鱼吞掉了。

阿呆看的胆战心惊，急忙打开了第一个纸条，上面写着：“等别人都跳下去，鳄鱼吃饱了自然就不

吃了，你再慢慢过河。”就这样，阿呆和侥幸逃生的二百人一起渡过了山脚。过来山脚后，大家果然

在路上看到了零星散落的金币，众人都很开心，一边捡

一边赶路。

过了几天大家来到了山腰处，每个人都是又兴奋又疲乏，晚上睡觉时很快就都睡着了。突然一声惨

叫，从树林里窜出几只黑豹叼走了几个熟睡年轻人，大家来不及反应，那几个人已经被黑豹带回去分吃了。

众人都异常害怕，但是因为期望捡到更多金子，没有人愿意下山。可是大家都非常的疲惫，如果不

睡觉没法继续赶路，睡觉就随时可能被黑豹吃掉。

在大家不知所措的时候，阿呆自己打开了第二个纸条，上面写着：“多数人醒着的时候，你放心睡

觉。多数人都睡觉时，你要警醒着。”就这样每晚都有人被黑豹吃掉，但是阿呆活了下来继续和其它

活着的一百人一切，捡起死去同伴掉落的金币，捡了一大包，然后依然向前赶路。

终于，他们来到了山顶，山顶没有金币，突然从山顶的巨石后面跳出一条红色的火龙，向正在低头

找金币的人们喷火焰，很多人被烧了还在一边乱跑一边还在地上找金币，有的人居然用木棒去砸巨龙

，但都被烧死了，散落一地金币。

这个时候阿呆赶紧打开第三个纸条，只见上面写着：“什么都不要想，快跑逃命。”阿呆扔掉纸条

，转身就向下山的路跑，一路看见金币也顾不得见，跑出很远回头才看见只有少数几个同来的年轻人

跟在后面跑了出来，多数还带着伤。终于阿呆带着一袋子金币回到了家。

阿呆来到老人家里，感谢老人的救命纸条，并拿出一半金子送给老人，老人坚持不要，并说：“这

些金子是你的。”阿呆说：“不，只有少数金子是我的，这些金子大部分都是死去那些同伴掉落在山顶的。”

这个时候老人沉默片刻，和阿呆说了一句话：“告诉你吧，山脚上土壤里产金币，但是山顶上其实

一直都只有恶龙，没有金币。恶龙每十年都会把山顶死去的人掉落的金币捡起来重新散落在山脚和山

腰，这样就会吸引新的年轻人来到山顶，供它享用。

作者:熊鞍 日期:2017-05-11 08:05

屌丝请不要再担心钱发毛！持有现金才有翻身的机会！

原创 2017-05-10 樱桃 樱桃小房子

？

最近对持有现金，还是持有资产，明显分为两派，比如海通证券的姜超说现金为王，而方正证券任

泽平却说现金是个坑。

认为现金为王的，是基于未来几年货币紧缩的原因，市

场上的钱少了，当大家都缺钱要还债的时候

，你手头的储蓄也就值钱了。

而认为现金是坑的，主要是从过去这些年，钱贬值的历史经验来看，比如在一线城市，十年前 100 万

块可以买 100 平米，现在只能买 20 平米，并认为未来大趋势钱还是会贬值，钱会越来越发毛，担心央行

会持续放水，担心以后通货膨胀，手里有个几十万几百万，拿着发慌。

我觉得中短期三年来看，肯定是现金为王，而长期来看，肯定需要配置资产。

为什么呢？

认为不值钱的，前提必须是不断的印货币，且发生通货膨胀。

但目前这两个因素都不具备。

1

货币扩张会收缩

先说货币，最近的新闻铺天盖地，都是中央高层要求防控金融风险的，现在商业银行在拼命回收货

币，这其实就是一个缩减 M2 的过程。

过去我们老说央行放水，其实这是个误解，央行的印钞机其实还是有所克制的，最近三年 M2 高速增

长，各个银行是罪魁祸首。

有的人可能不明白，下面打个通俗易懂的比喻，你不用纠结 100 万能买到什么。

1、第一轮交易，假如一个叫“卖一”的有套 2 房，要出售，遇到“买一”，双方以 100 万成交。买一

首付 20 万，找中国银行贷款 80 万，一开始中行也没钱，就找央妈要来 100 万，贷给买一。

买一就把这贷来的 80 万给了卖一，接着卖一把 100 万存到了中行那里。

第一轮交易发生后，中行的储蓄增加了一百万。扣除 20% 的准备金后，还有 80 万可贷出去。

2、第二轮交易，有个叫卖二的人也有套两房要卖，遇到了买二，最后 100 万成交，买二首付 20 万，

找中行贷了 80 万，中行这次放贷款的钱不是来自央妈，而是卖一存过来的钱，卖二拿到 100 万后，又存

到了中行。

第二轮交易结束后，中行的储蓄数据是 200 万，总共可以放出 160 万贷款。

虽然央妈一共只放了 120 万出来，但卖一和卖二，账上都有 100 万。

3、第三轮交易，有个叫卖三的人也卖了套两房，100 万成交，买三也从中行那贷了 80 万，卖三又把

这 100 万存到了中行。

如果同样的交易发生 5 轮，中行的储蓄变成了 500 万，交完 20% 的准备金，中行总共可以放 400 万的贷款出去。

五轮交易发生后，买一买二买三买四买五都得到了一套房子，但各欠银行 80 万，利率 4.9%，卖一卖二

卖三卖四卖五各在银行里有 100 万的储蓄，存一年，利息 2.5%。

央妈只印了 100 万的货币，但五轮交易下来，M2 广义货币就增加了 500 万，货币乘数就是 5。而中行有

了 500 万的负债（五个卖家的储蓄），当然也有 400 万的贷款债权。

去年的货币乘数超过了 5，而 2011 年之前还是 3，主要是银行的贷款次数太多了，如果按照正规渠道

，央妈只允许中行放前三轮的贷款，但中行扩充资产，赚钱的欲望太强，所以就通过委托外部金融机

构把第四轮第五轮交易的钱放出去，这些钱贷出去后，有的在银行间空转，大部分又进入了房地产和基建。

房贷的风险较低，假如这五轮交易中，只有三轮是房贷，而第四轮第五轮不是，240 万的房贷款是没

什么问题，但比如第四轮贷给的是某个体户，他拿着 80 万去开个饭店，结果生意不好，一年还亏本了

，到期还不上，那银行的坏账就产生了，怎么办，只能借新还旧，你先去找别人借 80 万来，把中行的

欠款还上，中行再继续给你放贷 80 万，相当于债务延期。

第五轮给了某企业，但企业不好干，偷偷的拿着 80 万去炒房，遭遇了调控，2 年不准卖，结果资金冻

结在楼市里了。

然后银监局一看，妈呀，这么搞风险太大了，赶快整顿，让银行自查，把违规流向房地产的钱赶快

收回来，别贷了，不然就要罚款，中行吓尿了，查到某小企业 A，要求 A 提前还贷。而 A 手里没钱，房子

卖不出去，80 万贷款还不上，就会成银行的坏账。

如果多个银行都遇到这个情况，原来放出去的钱要求提前抽回来，那市场上的钱就开始紧张了，借

来借去借不到，那利率就上升了，钱自然比原来值钱了。

比如中行把第五轮的贷款收回来后，央妈规定银行不能再放出去，那 M2 自然就收缩了。

所以从目前央妈收紧货币，银监会雷厉风行的整顿金融届手段来看，各个银行间创造 M2 的速度必然

会减慢，继续放水的这个前提条件就不会存在。

2

不会有通胀

任何一个市场化的产品价格都是由供给和需求决定，比如鸡蛋，现在深圳两三块钱一斤烂大街，据

湖北一个养殖户说，他养了 4 万只鸡，今年每月亏 20 万，累计亏 80 万。

就是因为养鸡的太多了，产量过高，而大家对吃鸡蛋的需求并没有增加多少，产品过剩，所以价格便宜。

现在各行各业生意都不好做，能做的很多东西都是产品过剩，需求就这些，你想价格怎么涨的起来。

华润万家的人昨天拿了个全国的销售统计表给我看，比如各类生鲜的消费增速之前都在 10% 以上，今年明显感觉的消费力不如以前了。

我最近逛商场也发现，原来标价二三百的儿童品牌服装，现在普遍把价格调低了，几十块，一百多

块，店员说，原来价格标的高也卖不出去，市场消费水平不行，只能打三四折，还不如干脆把标价降下来。

即使现在有的东西涨价，很大问题是因为租金涨了，所以售价被迫跟涨。

这又回到了万恶的房地产上来了，商铺租金虚高，导致实业不好做，都在为房东打工。但是一旦生

意没钱赚，我干脆不开店了，你店铺租不出去，就得降租，目前已经有这个形势了，很多做生意的人

说，现在不开店就是赚钱，因为至少你不用亏本啊。

我最近在做一个实体企业发展现状的微观大调查，在此就不赘述了。

很多人说如果房地产不让涨了，钱没地方去，那物价不得上涨吗？

反正各个行业的产能都是过剩的，需求是萎缩的，货币扩张也是缩减的，我不知道通胀从何而来。

最后，小结一下，我偏向于三年内要以现金为王，现阶段不着急配置资产，因为资产价格在短期内

难以上涨了，不涨你就没钱赚，尤其是跟我一样的屌丝，我劝你不要冲动，特别是现在需要借遍祖宗

几代的钱，才能凑齐首付的刚需，还不如先攒着钱，在房价下跌的时候，才有机会弯道超车。

作者:熊鞍 日期:2017-05-11 09:39

余额宝最新走势

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F274760719.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-05-11 11:38

楼市成交"退烧" 专家预计三季度房价调整明显

证券日报-资本证券网?2017-05-11 09:09

张大伟认为，楼市成交“退烧”后，预计房地产信贷政策的收紧将使得市场成交继续回落。

“整体来看，2017 年房地产市场进入调整期已经明确。从房价变动的角度来看，预计楼市会在三季度

度出现明显的价格调整。”中原地产首席分析师张大伟在接受《证券日报》记者采访时表示。

作者:熊鞍 日期:2017-05-11 12:07

南京房产交易引发案件多 中介业务员携款潜逃

新华报业网-扬子晚报?2017-05-10 11:34

近期，随着南京房产新政的相继出台，政府房产调控力度的加大，楼市价格波动加剧，这也使得不

少二手房买卖方为经济利益所驱使甘冒风险，宁可支付高额定金也不愿按法律程序对房屋进行买卖。

近日，南京市鼓楼警方就接到一起由房产中介业务员携款潜逃的报警。 扬子晚报记者 季宇轩 通讯员

鼓公宣 魏山

中介业务员竟卷款潜逃

经了解，南京市鼓楼区某房产中介公司业务员小王于2017 年 4 月卷款消失，经警方走访调查，其手上

有 3 份合同系 2 万元尾款未结清，三家均是 2016 年 8 月左右签订合同，2017 年 3 月交割完毕。

据了解，一般情况下，尾款通常系客户自行交付，小王

却以欺骗手段自称帮助客户代为交付尾款，

随后卷款消失，还有合同系交割已完成，但本应由客户支付给房产中介的手续费用 10000 元，也被其以代为上交的名义一道卷走。

“听同事说，因为之前小王曾经帮助这个客户成功交易了一次房屋，所以客户对他也比较信任，这

一次的交易基本都没有通过中介公司，直接找的小王本人。2016 年底正好是房价上涨最快的一个时间

段，他本来承诺客户的房子因为房价波动，谈不妥了。同时他对公司这边的担保也打水漂了，他害怕

两边担责，所以就铤而走险了。”房产中介经理向警方分析道。

目前，该中介公司正在搜集相关材料，然后前往派出所报请立案侦察。

作者:熊鞍 日期:2017-05-11 12:17

这货关于股市的话真得反着听

李大霄再唱多：空方气数已尽 漂亮牛大反攻开始

？

网易财经

2017-05-11 10:28

网易财经 5 月 11 日讯?周四早盘，两市再度出现集体下挫的情形，英大证券首席经济学家李大霄在微

博上再次发出看多的声音。

李大霄表示，上证已经连续 18 天低开，创历史纪录，历史上仅有两次连续 17 天低开的情况。上一次

是 2002 年 1 月 29 日，当天大盘见底，之后一路反弹了 300 多点。这次创纪录，也许反弹在即！空方经过

长时间跳空低开，用力过猛，气数已尽。

李大霄认为，当前市场面临八大利好：

作者：熊鞍 日期：2017-05-11 12:49

楼 8 深圳出手调控商办物业？转公寓、偷面积成过去式

？

楼 8

2017-05-11 12:20

2017 年 5 月 8 日，一份关于深圳《关于进一步加强商业办公研发用房建筑设计管理工作的通知》的通

知被多位自媒体曝光，小编拿到了文件原文，其中提到商业、办公、研发用房建筑平面布局不得采用

住宅套形式设计。

为了促进房地产市场的平稳健康发展，进一步规范建筑设计管理工作，该《通知》在建筑平面设计

方面有以下 4 个方面的规定：

作者：熊鞍 日期：2017-05-11 14:13

熊大和熊二已经不能表达网易小编的心情了，改用尼亚加拉大瀑布了，哈哈

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F274780806.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-05-11 15:44

6 名中国人携 315 万现金在尼泊尔被捕 身份暂未公布?
?

中国网

2017-05-11 15:24

?

资料图：加德满都谷地

尼泊尔警方 10 日逮捕了 6 名中国公民。他们携带了价值约 315 万人民币的现金，在加德满都谷地高速公路入口被抓了个正着。

据警察局长 Prakash Jung Karki 介绍，这些人被捕时正要驱车前往西藏。

警方并没有透露被捕人士的身份。

作者:熊鞍 日期:2017-05-11 17:31

人民日报说话了

=====

人民日报:房价怎么走? "刚需"必知的政府调控逻辑

人民日报-中央厨房?2017-05-11 16:31

作为一个手里攥着钱、不知该不该出手的刚需，你是不是还一头雾水、越来越纠结？

买？还是不买？这是个问题。

“3.17”北京带头的这轮外界所谓的“史上最严楼市调控”持续快两个月了，市场正悄然发生变化

。以全国房价最坚挺的北京为例，目前的状态是：成交低迷、观望浓重、价格松动、部分中介关门。

但你可能认为政府调控力度还不够，房价也没降多少呀，有的城市还在涨价呢！

别急，点金君跟你一起捋顺一下房价与政府调控的逻辑，出手还是不出手，咱都做个明白人。

政府：房子是用来住的，不是用来炒的！

？

政府一再强调：房子是用来住的，不是用来炒的！围绕这个定位，各地因城施策、分类调控，两个

月来，就有超过 60 个城市出台了近百个调控措施，不只是一二线，连三四线甚至热点城市周边的区县

也加入进来，内容从限购、限贷到限价、限售，再到限离婚、限商住等等，目前各地仍在“打补丁”

，你能想到和想不到的手段都出现了，全方位封堵任何炒房的可能性，从而遏制房价过快上涨。

玩过“打地鼠”的游戏吗？现在政府和房价正在玩儿这

个游戏，哪里的房价有过快上涨的苗头，哪里就会被按住！

以楼市“大热”的海南为例

拿最近“大热”的海南来说吧，这不，出台海南全省范围内的限购政策后，海口和三亚的“补丁”

政策说来就来了！“五一”前，点金君跟一位想在海南买房的北京朋友的微信对话是这样的↓

？

没想到，此对话仅 10 天后，也就是 5 月 10 日，海口就出台了琼海那样的“外地人买房需要社保”政策

！于是昨天，点金君跟这位朋友的对话变成了这样的↓

？

一位三亚的销售人员趁机说：“有需求在海南买房的客户们，再观望就连买的资格都没了！”点金

君内心 OS：也不能全信你的，真有那么紧迫吗？

先来看一下海口的“补丁”政策：海口不仅对外省人首次在限购区域内买房提出需提供省内连续 2 年

以上的社保证明，而且还将产权式酒店和二手房纳入限购范围。这个“补丁”政策真的很严厉呀。

更没想到的是，事实竟然被上面这位中介言中！就在海口出政策的当天，也就是昨晚，三亚的“补

丁”政策也进一步出台：海南无房的外省人，在三亚中

心主城区范围内及海棠湾、崖州湾沿海一线买

房，需提供省内 1 年及以上个税或社保证明，并将全面禁止期房转让和限制现房转让。

点金君分析了一下，海口和三亚之所以这么快就被“按住”，正是因为这两个地方前期房价涨得太

快！国家统计局此前发布的 70 个大中城市房价数据显示，3 月海口新房价格环比涨幅全国最大，三亚第

三！而 2 月的数据是，三亚新房价格领涨全国。

海南，只是全国楼市调控大军中的一员，这个队伍还在不断壮大，并且会不断升级“打补丁”。

之前是这样，接下来一直到今年年底都会是这样！不要低估政府这次调控房价的决心哦！请注意！

这里政府说的是要遏制房价过快上涨，并没有说要打压房价，让房价大幅下降啊！

房地产调控的基本逻辑

随着经济的增长、城市基础设施和商业配套的完善，房价上涨是必然趋势，但涨幅不能过大，理想

状态是低于城镇居民可支配收入的增幅。

事实上，很多地方因政府限价，新房的预售价格已经打了”折扣”（打个比方，开发商想卖 10 万的

房子，建委不批预售证，只批到 8 万，就相当于政府帮老百姓打折了），甚至低于周边二手房，只是这

类消息还没传到你耳朵里，房子就被卖光或内部消化了。

也许你会认为，现在各地的限制性措施很荒唐，这不是又回到计划经济时代了吗？而且以往的调控

经验看，房价是越限越涨，一旦这些限制措施取消，房价还不得飞上天呢？

没错，当前的限制性措施是为快速稳定市场的应对之策，是过渡性办法，正是为了避免你说的那个

现象发生，政府正在加快形成房地产调控的长效机制。

只是，这个长效机制的建立需要时间，而这个时间是用那些短期调控争取来的。因此，在长效机制

没有出台之前，短期措施非常有必要，也不会放松。

当然，全国大部分城市去库存的压力还是很大的，这些地方仍采取了一下鼓励买房的措施。如大连

、丹东、潍坊、湘潭、临汾等地的购房政策不紧反松，去库存态度明确，部分城市公积金贷款方面政策比较宽松。

以上，就是当前一段时间政府进行房地产调控的基本逻辑。

预计今年下半年，这一轮的调控效应将逐步显现

那时，房地产市场可能会更加理性，供求关系可能发生变化，房价可能稳中略降，投机炒房的人可

能会在房价下降前把手中的房子出手，市场上的房源将

有所增加。

短期来看，对于那些手捧着现金在观望的刚需来说，不用再像今年3月初那样去抢房，不会再有10个

客户抢一套房的现象，不会再遇到随口跳价的业主，价格在可承受范围内的房子更多了，花同样的钱

能选择到心仪户型的机会也更大了。

长期来看，随着政府惠民生政策措施的不断完善，以及房地产调控的长效机制形成落地，住房金融

制度、土地供应制度、房地产税收制度也将更加完善，而随着租赁市场不断规范壮大，可能有一部分

刚需不再需要倾其所有去买房，而是通过租房就能实现住有所居的愿望了。（人民日报中央厨房·点

金工作室 张达）

作者：熊鞍 日期：2017-05-11 17:39

楼上的人民日报配图：

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F274800195.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F274800210.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F274800213.jpg{EIMAGE}

作者：熊鞍 日期：2017-05-11 17:45

别对宽松再有幻想?投资记住 9 字箴言

?

齐俊杰看财经

2017-05-11 10:07

昨天，国家统计局公布了 4 月的 CPI，数字不高 1.2%，相比上月小幅反弹 0.3 个百分点，而工业品价格

PPI，则比上月同比回落 1.2%，这个数字只有 6.4%。就从这两个数字反应的经济情况来看，并不乐观。

?

首先，PPI 涨了这么多，但依然带不动 CPI 的上涨，说明了经济需求根本就没有好转，进一步验证判

断，就是我们去年行政去库存把市场供需给搞混乱了，所以才造成的大宗商品暴涨，没有需求就没有

商品牛市，更没有经济复苏。

其次，PPI 的周期已经结束，商品短暂的脉冲牛市也已经结束，未来可能会随着库存积压，价格快速

回落。大量的产能过剩再次出现。商品价格会进一步下跌。黑色系和能源系的投资，要格外注意了。

应该尽早离场。

?

第三，CPI 温和上升，而且还有季节因素影响，说明只

有滞没有涨，但估计央行不会就此而放松货币

，刺激经济增长。因为下月美联储可能会再度加息。所以这次紧缩是全球性质的，是外部传导进来的

，虽然我们没有加息紧缩的迫切要求，但为了保证外汇储备，防范热钱跨境流动的风险，货币继续紧

缩，继续降低市场流动性。是在所难免。这就好比你明明是个瘦子，连饭都还没吃饱，却不得不去跟

着一个死胖子一块节食加运动的减肥一样，后果是相当被动。

总体来看，现在的金融形势不容乐观。全国各部门全都在行动，防范金融风险，因为他们很清楚，

美联储的连续加息以及马上要进行的缩表意味着什么，而且对于央行来说，已经别无选择，必须要跟

随美联储进行缩表和加息。道理很简单，如果中美利率倒挂，那么这些外资企业他们的所有资金就都

会往美国流动，而这些钱是通过正常通道进来的，人家要走你就得给人家兑换成美元拿走，不能耍赖

。所以走掉 1 美元，央行就要回收 7 块钱人民币并且注销，国内就会越来越缺钱，这时候央行有一个两

难的选择，要继续维护市场流动性，就要释放更多的货币，比如降息或者降准又或者定向投放，但你

放出的钱越多，走掉的也就越多，你注销的就更多。这

就进入了一个恶性循环。很可能会通过一系列

的杠杆，引发大规模的金融风险。如果外汇储备告急，那么就会出现委内瑞拉那样的困局，买不起能

源更买不起粮食，央行也会遭遇外汇的挤兑。这是非常非常危险的事情。

？

那么有什么好的办法吗？最好的办法就是阻止美国加息，但显然这个根本办不到，既然外部没招，

只能内部挖潜，我们能想到的办法就是尽量阻止换汇，特别是投资性购汇基本能不批就不批了。但这

只能对国内的老百姓，而不能阻止正常渠道进来的热钱的外流。所以稳定大家的情绪才是最主要的。

一方面要提高利率，起码不能比美国低，另一方面要尽可能的控制流动性，资产价格太高，必须要把

流动性杀死，才能把损失降到最低。你让他在一线城市，套现一套房子出来，就意味着社会上多了一

个 500-1000 万的富翁，让他有这么多钱拿在手里就是隐患，所以你看很多地方限购之后就是限卖，

2-3 年不许卖！为什么？说是为了抑制房价，更多的还是限制流动性，你们买进去了就好好的套在房子

里待着吧，千万别出来捣乱。

所以，最有钱的人，去年那波楼市暴涨，就趁着行情遁

逃了，次有钱的都被套在了房子里动弹不得

，中产背了一身的债，而穷人则望房兴叹。通过金融监管正在抽干社会流动性，所以看到了股债汇商

四杀的局面。而股债商这三个市场也是先暴涨再暴跌，其实也套死而来大量的资金，这也有助于缓解

流动性的风险。总之现在就是要把钱固定下来，不让你们参与流动，更不能让太多的钱冲击换汇。所

以未来市场上钱会越来越少，无论央行加不加息，市场利率已经开始上涨。在这样一个时期，投资策

略就 9 个字，现金为王，逢低捡股票。其他的东西，真是不能碰了。

作者:熊鞍 日期:2017-05-11 19:20

郑州房价暴跌 1752 元 决定今年房价下跌的 5 个因素？

鬼斗

2017-05-11 13:11

目前的房价确实处于高位，导致本来很多打算买房的购房者由于预算不够，推迟了自己的购房计划

，导致整个房地产市场愈发冷清。其实，在此之前，房价下跌已经出现了一些苗头。综合来看，今年

有这 5 大因素将会影响甚至决定房价是否下跌。

近日，有微博发文，称郑州 4 月房价暴跌 1752 元，销

售均价降至 8167 元/平方米。据此文称，该数据
来自郑州房管局。

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F274805618.jpg> {EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-05-11 19:30

英国央行：可能需要以超过市场预期的力度加息。

预计近期消费增长下滑力度超过预期，这部分反映出英镑贬值。

重申对于通胀率高于目标的容忍度是有限的。

更多的乐观消息将促使更多委员支持加息。

政策前景取决于英镑贬值对 CPI 而非更长期通胀预期的提振力度。

薪资的温和增长近期内将明显提速。

一旦薪资增长加速，消费将出现复苏。

近期的消费下滑将被更强劲的贸易和投资抵消。（来自
华尔街见闻 App）

作者:熊鞍 日期:2017-05-11 20:17

这篇文章作者，算是奇葩？

美联储 6 月加息“威力可不小”，中国或将成最大赢家！
？

翰林财经

2017-05-11 17:19

今年以来国际上发生了一系列大事情，像是英国脱欧，法国大选，韩国大选等等，这明明是别人国

家发生的事情，然而最后却无一例外变成中国成为这些事件的最大赢家，其实这样的说法也没有错，

会这么说仅仅是从这些事件对国际上造成的影响来分析，中国确实或多或少会从中收益，只是说“最

大”这个词有些夸张了。而今天凌晨美联储在睽违一年之后终于再次宣布加息，重复去年的加息脚步

。那么这次中国是否又会成为美联储加息后的最大赢家呢？

？

近些年许多国家纷纷抛售美国国债，中国更是把美国头号债主的位置让给了日本，而中国在大量抛

售美国国债的时候，还做了一件事，那就是买入日本国债，据消息称，日本 2016 年 1 月 29 日开始实施负

利率政策来，其日本债券吸引力大大增强，海外投资者或借机折价融入美元套利。日本央行与财务省

公布数据显示，2016 年中国投资者净买入 11.2 万亿日元(998 亿美元)日本债券，为 2005 年以来最高水平

，中国已经成为全球最大的日本债券持有者。

美联储加息对中国的影响：四大好处

1、美债会升值

中国持有近两万亿美元的资产，美元升值对中国来说当然会带来美国资产的升值。如果从人民币兑

美元 6:1 开始算起，如果人民币兑美元贬值到 7.2 即贬值 20%，2 万亿美元的 20%就是 4000 亿美元。中国过

去些年因人民币升值所造成的汇率账面损失从美元升值中就基本都回来了。

2、中国出口会增加，促进宏观经济增长

汇率下降，出口会增加，这必然会刺激宏观经济增长，对宏观经济来说当然是利好。

3、中国可借部分国家危机抄底相关国家资产，同时政治上可与这些国家建立更加牢固的关系

美联储如果快速加息，一些国家将很可能出现经济危机。此时，中国在美国机构抄底之前展开救援

，相关国家不但对中国感恩戴德，中国还可以得到廉价资产。当然，政治上也可以获得与这些国家更牢固的关系。

4、美元加息后会进入降息的贬值周期，此时中国市场将会成为香饽饽

美元如果最终采取快速加息策略，那么也就是一年到两年的功夫就会进贬值的降息周期。到那时，

人民币兑美元将会上涨，人民币资产将会成为香饽饽，大量资本将会流入中国。

？

此外，中国的外汇储备之中之前美元是占了绝大多数，对于这点来说其实相对来说有一定人民币对

美元贬值的风险，增持日元国债也是在人民币加入 SDR 后加强日元储备的行动之一。两国贸易金额大在

不久的将来可能逐步降低美元结算而是用人民币和日元作为结算货币，正因为如此就不需要那么多

美元资产。因此相信今后中国政府也会购买更多的日本国债、存储更多的日元来保持自己资本的稳定
性。

所以说，今年不论美联储加息多凶，中国都能够很好的规避美联储带来的风险影响，不仅仅是 6 月份

美联储加息，而是今年美联储每一次加息，中国都可以说是最后的赢家。

作者:熊鞍 日期:2017-05-11 21:30

李嘉诚：今明两年还要继续出售物业

澎湃新闻网?2017-05-11 19:36

作者:熊鞍 日期:2017-05-12 09:32

被"冷落"的燕郊楼市:新房数量寥寥 交易几乎停滞

新华网?2017-05-12 07:47

作者:熊鞍 日期:2017-05-12 09:35

中国央行今日暂未进行公开市场逆回购操作。今日有

300 亿元逆回购到期。

本周中国央行实现净回笼 1200 亿元。(来自华尔街见闻 App)

作者:熊鞍 日期:2017-05-12 09:37

【中证报评论：维稳不等于放松 央行 MLF 询量消息不意味着货币政策转向】分析人士指出，年中钱紧

季，又逢严监管，流动性有隐忧，央行适时适量进行调控本在情理之中，不过通过灵活调整操作方向

和节奏，适时发挥稳定市场预期的作用，有助于防范金融市场异常波动；以目前看，虽无进一步收紧

货币政策的迫切性，但政策转向的迹象和理由仍不明显。

(来自华尔街见闻 App)

作者:熊鞍 日期:2017-05-12 11:45

顺德一手房“量价齐跌”均价回到“4 位数”

南方日报?2017-05-12 07:56

3 月 25 日零时起，佛山实施新限购令，这一政策在一个月后初见成效。近日顺德区商品房交易信息网

公布信息显示，4 月份全区一手房“量价齐跌”，其中均价在 3 月份突破万元大关后，重新回到“4 位数

”，即回落到 9933.52 元/平方米。

3 月 25 日零时起，佛山实施新限购令，这一政策在一个月后初见成效。近日顺德区商品房交易信息网

公布信息显示，4 月份全区一手房“量价齐跌”，其中均价在 3 月份突破万元大关后，重新回到“4 位数”，即回落到 9933.52 元/平方米。

作者:熊鞍 日期:2017-05-12 13:34

基金委外规模结构曝光：银行委托资金占比达 61.5%
?

21 世纪经济报道

2017-05-12 12:58

日前，基金业协会发布《证券期货经营机构私募资产管理业务 2016 年统计年报》，首度披露了基金

公司及基金子公司专户业务银行委外部分的资金规模。

数据显示，截至 2016 年底，基金公司专户资金来源中银行委托资金为 2.73 万亿元，占有资金来源

的比例为 58.1%；基金子公司专户资金来源重银行委托资金为 6.42 万亿元，占比 63.1%。基金公司及其

子公司共计银行委外资金规模为 9.15 万亿，占总资金来源的比例为 61.52%。

作者:熊鞍 日期:2017-05-12 14:42

早前外媒报道：余额宝以 1.14 万亿的规模，超过摩根大通美国政府货币市场基金，成为全球最大的货

币市场基金。对于一个问世才 4 年的金融产品而言，取得这样的成绩，十分惊人！

余额宝的手段：

1、几乎零门槛，不限金额，无需手续费，操作简单，随时存取。

2、巅峰期，7 日年化收益率高达 6.7%，低谷期，收益率也能维持在 2.2%

3、庞大的用户群体，13 亿中国人，3 亿余额宝用户。

大家可以发现余额宝的“手段”算不上高明，一眼就可以洞穿其中的商业逻辑。可是，银行们却用

了 4 年时间也没能打赢这场“存款争夺战”。

怎么回事？

特地收集了多家全国性银行的存款利率数据，想看看银行们能不能赢。

结果，5 年定期存款最高收益率（兴业银行：3.200%）低于余额宝（7 日年化收益率：3.9860%）。余

额宝收益率维持在高位，活期存款和定期存款都无胜算。

？

那为什么银行不将存款利率提高到与余额宝相同的水平？

嗯，这个想法不错，但现实中却不可行。

简单的理由：央行规定了基准利率（表格中红字部分），银行们必须遵守央行政策。

如果银行甩开膀子，强行提高存款利率，与余额宝收益

率 3.9860%持平，死磕余额宝，行不行？

？

答案：还是不行。

目前，银行的盈利主要依靠利差。将 2006-2017 年，一年期基准存款利率和一年期基准贷款利率走势

制作成图(红线&蓝线)，可以看到利差维持在 3%左右(底下淡蓝色部分)，最新为 2.85%。

举例 A：

(1) A 将手里的 100 元存入 X 银行，定期存款一年获得 X 银行利息 1.5 元。

(2) B 从 X 银行贷款 100 元，贷款一年付给 X 银行利息 4.35 元。

(3) 利差=4.35 元-1.5 元=2.85 元

当然咯，贷款的期限越长，贷款的利息就越高。

最新数据显示，1 年期基准贷款利率为 4.35%，1-5 年利率为 4.75%，5 年以上利率为 4.90%（房贷用的就是这个利率）。

现在，有些人可能觉得银行赚钱很容易。实际上，银行还要考虑将钱借给许多像 B 那样的借款人后，

钱不一定能全部收回。部分借款人“跑路”、破产、失踪等等都可能导致钱收不回来，这就形成坏账

了。

2016 年第四季度，我们大型商业银行不良贷款率为 1.68%（银监会数据）。

举例 B：

（4）假设 X 银行的不良贷款都收不回来，最后形成坏账。利差-坏账=2.85 元-1.68 元=1.17 元。

举例的 1.17 元已经非常接近银行的实际利润了。2016 年第四季度，我国大型商业银行资产利润率为

1.07%，相当于贷款 100 元，赚 1.07 元。

当然，为了让大家聚焦银行的核心业务，没有算员工工资、房租、折旧等等成本费用，也没算银行中间业务收入。

简单概括银行赚钱逻辑：低利率吸收存款，高利率发放贷款，扣掉坏账，赚利差。

举例 C：

（5）大家想一下，A 将手里的 100 元存入 X 银行，若定期存款一年获得银行利息从 1.5 元变成 3.98 元（

余额宝收益率）会发生什么事情？

大家不用费神去算了，已替你算好了。银行会亏 1.31 元。

所以，银行甩开膀子，强行提高存款利率，与余额宝收益率 3.9860%持平，死磕余额宝，会导致巨额亏损。

员工少，不用付太多工资

除了高收益这一手，余额宝还“低成本运营”这一招。
简单讲，就是员工少，不用付太多工资。

？

一个传统的全国性商业银行的规模是非常庞大的，组织架构异常复杂，员工众多。大家可以看到，

列举的一家全国性银行，一级+直属分行有 37 个，二级分行有 307 个，一级支行 3520 个，基础营业机构 19102 个。

去年，我国仅上市银行的员工总数就接近 222 万人。每个具有单独机构代码的营业网点，剔除行政层级占比后，对应的员工数为 26 人左右。

管理余额宝的天弘基金员工总数为 200 多人。资产规模与之接近的南京银行，员工总数为 5000 多人。

即使余额宝资产规模扩大 10 倍，天弘基金也无须招聘更多员工。余额宝使用的互联网、计算机和大

型管理软件已经非常高效地替代了人工。再看银行业，似乎瞥见了落后的生产力。

管理余额宝的天弘基金人少，运营效率高，收益高，可风险会不会很高呢？

总体风险是比较低的。

原因：我们存钱到银行，银行会将我们的钱拿去发放贷

款；我们存钱到余额宝，余额宝会将我们的钱借给银行。

？

我们存钱到余额宝，余额宝在银行同业拆借市场“购买”理财产品。2 周（2W）的品种收益率高达

3.3650%，高于前文提到的 5 年定期存款收益率 3.200%，而且期限越长收益率越高。这可比银行定期存款好多了。

是不是觉得奇怪，银行也会缺钱？

举例：

6、A 将手里的 100 元存入 X 银行，定期一年。B 从 X 银行贷款 100 元，贷款一年。突然间，若 A 要提前取回 10 元。

这个时候，银行手头没钱！

因为 A 突然取回 10 元，银行没有钱或者钱不够，只能去借，借钱的地方就是“银行同业拆借市场”。

余额宝在这个市场扮演的就是“高利贷债主”的角色，银行反而成了“小佃户”。

有银行同业市场的高收益支撑，余额宝的收益率达到 3.9860%就不奇怪了。

当然，这是形象说法，余额宝作为货币基金，还会购买国债、政策性金融债、企业短期融资券、同

业存单、买入返售金融资产，甚至还会去银行存款（利率和我们普通人不一样）。

最后，给大家总结一下，马云的杀手铜：

1、员工人数少，200 多人就可以管理余额宝了。

2、集合 3 亿用户的钱买高收益的“金融产品”。

看到余额宝如此强大，为什么银行就不百分比模仿，搞一个余额宝 2.0 呢？

答案：大家想过没有，如果银行百分之百模仿，银行还能叫“银行”么！

大象是不能模仿蚂蚁的，因为没有那么大块头的“蚂蚁”。

作者：熊鞍 日期：2017-05-12 15:28

一二线城市楼市严控版图扩大 有价无市格局明显

证券市场周刊·红周刊?2017-05-12 11:20

近日，继北、上、广之后，深圳正式开启对商办物业的严控。此外，三亚、海口、武汉、芜湖等地

纷纷再度收紧房地产相关政策。

日前，深圳市规划国土资源委员会发布《关于进一步加强商业办公研发用房建筑设计管理工作的通

知》，明确指出商业、办公、研发用房建筑平面不得采用住宅套形式设计。其中，卫生间、茶水间、

阳台(含露台)及各类型管井、烟道、风井等应集中设置，单栋(座)建筑同一楼层内，设有套内专用卫

生间和茶水间的办公用房总面积不得超过该楼层三分之一。

作者:熊鞍 日期:2017-05-12 17:29

中国4月M2货币供应同比10.5%,为2016年7月以来最低,预期10.8%,前值10.6%。

中国4月M1货币供应同比18.5%,预期17.3%,前值18.8%。

中国4月M0货币供应同比6.2%,预期6.8%,前值6.1%。

(来自华尔街见闻 App)

作者:熊鞍 日期:2017-05-12 17:32

【银监会肖远企：政策制定基于宏观审慎视野 绝不因处置风险引发新风险】银监会审慎规制局局长肖

远企表示，银监会制定政策绝不只局限于银行体系，而是基于宏观审慎的视野，从全局角度来做好银

行监管工作，同时特别注意，绝不因为处置风险而引发新的风险，这是一直以来坚持的原则。(中国

证券网)(来自华尔街见闻 App)

作者:熊鞍 日期:2017-05-12 17:36

银监会:为银行合规达标安排4至6个月缓冲期

澎湃新闻网?2017-05-12 16:26

年初以来，银监会深入学习贯彻党中央、国务院关于金融工作的决策部署，按照稳中求进的工作总

基调，研究确定了银行业监管工作的总体方向和重点领

域。一方面，引导银行业回归本源，专注主业

，大力支持供给侧结构性改革，加强体制机制改革创新，提高服务实体经济的能力和水平。另一方面

，按照“把防控金融风险放到更加重要位置”的要求，加强银行业监管，防范和化解金融风险，维护

金融安全和稳定，牢牢守住不发生系统性风险的底线。

作者:熊鞍 日期:2017-05-12 19:06

央行参事盛松成：我不主张一次性把汇率放开

中国新闻网?2017-05-12 18:36

中新经纬客户端 5 月 12 日电(罗琨) 央行 12 日重启中期借贷便利(MLF)操作，引发市场无数遐想。中国

人民银行参事盛松成在接受中新经纬客户端专访时指出，此举属于央行正常操作范畴，市场没有必要

过度解读，金融市场利率短期大幅上升的空间已不大。在谈及汇率问题时，盛松成认为未来人民币可

能会升值。

2017 年货币政策总体较紧

盛松成进一步指出，2017 年货币政策总体来说是会比较紧的。

此前盛松成在接受媒体采访时曾指出，2017 年货币政策也不具备放松的条件。“因为货币政策不仅

要考虑稳增长，也需要考虑汇率变动、通货膨胀、股市、

楼市等方面。另外中央经济工作会议还提到

把防控金融风险放到更加重要的位置，这需要控制货币供应量。”盛松成分析称。

人民币汇率或有升值可能

去年市场有声音指出,2016年底人民币汇率会破7,2017年上半年会破7.2,2017年底可能到7.5,在

盛松成看来这都是缺乏根据的。他指出,尽管监管趋严利率上行,但是人民币汇率近期走势平稳。

“我不认为汇率会大幅贬值,我反而认为可能会升值。因为目前中国的经济基本面比较好,而且供给侧改革也有成绩。”

作者:熊鞍 日期:2017-05-12 19:46

国土部:若投资炒作不控制 大量供地亦难抑房价

中国新闻网?2017-05-12 15:25

增加土地供应被不少人视为从供给端平抑房价的“利器”。不过,中国权威人士指出,这个利器的生效需要一个前提——“控制投资炒作”。

作者:熊鞍 日期:2017-05-12 19:48

深圳出台新规控制“类住宅”,这次是真的

网易房产?2017-05-12 19:19

经历了文件泄露和撤回的波折后,深圳在5月12日晚正式出台新政,控制“类住宅”,深圳这次来

真的了！

？

以下是公告原文：

各有关单位：

为了促进房地产市场的平稳健康发展，进一步规范商业办公研发用房的建筑设计管理工作，结合我

市实际，我委制定了《关于进一步加强商业办公研发用房建筑设计管理工作的通知》并经市政府批准

，现予印发，请遵照执行。

特此通知。

市规划国土委

2017年5月12日

关于进一步加强商业办公研发用房建筑设计管理工作的通知

各有关单位：

为了促进房地产市场的平稳健康发展，进一步规范建筑设计管理工作，现就商业、办公、研发用房

的建筑设计管理提出指导意见如下：

一、关于建筑平面设计

（一）商业、办公、研发用房建筑设计应遵循“适用、经济、绿色、美观”的原则。建筑平面布局

不得采用住宅套式设计。

(二) 卫生间、茶水间、阳台(含露台)及各类型管井、烟道、风井等应集中设置。办公建筑(不

包含研发用房)因功能需要,单栋(座)建筑同一楼层内,设有套内专用卫生间和茶水间的办公用房

总建筑面积不得超过该楼层建筑面积的三分之一。

(三) 严格限制外墙凹槽的设置,因建筑造型需设置凹槽的,凹槽面宽与进深之比应 ≥ 2 ;凹槽面宽

与进深之比小于 2 的,按层计算的凹槽部分投影面积全部计入地上核减建筑面积。

(四) 商业用房各层之间原则上应设置扶手电梯或梯段宽度不小于 2.4 米的开放式楼梯;对于包含有

商业功能的综合楼,商业用房原则上应在裙房内集中布置。

二、关于套型建筑面积

(一) 单栋(座)建筑同一楼层内,套内建筑面积 ≤ 150 平方米的单套办公用房建筑面积之和,不得超过该层办公建筑面积的 50%。

(二) 研发用房单套套内建筑面积不得小于 180 平方米。

三、设计单位、施工图审查单位、建设单位在设计、审图和建设时应严格遵守相关规定要求,不得

弄虚作假,不得在技术上预留违规加建烟道、管井等设施的条件。如发现相关单位违规设计、审图和

施工的，由行业主管部门依法处理。

四、本通知所指商业、办公、研发用房的用途范围按《深圳市城市规划标准与准则》表 2.2.2.3 执行

。招拍挂用地的商业、办公、研发用房，其土地合同中有特别规定的从其规定执行；搬迁补偿安置协

议已经区城市更新职能部门备案的城市更新项目回迁返还办公用房，其套型建筑面积不纳入上述规则

限制范围。对于厂房、仓储、物流项目的建筑设计审查应参考本通知相关规定严格执行；对于生产性

、仓储性空间，原则上应采用大空间设计。

五、本通知自下发之日起执行，有效期 5 年，已通过建筑设计方案审查的建设项目按原审批意见执行

。

作者：熊鞍 日期：2017-05-12 19:57

央行一季度货币政策执行报告：继续实施稳健中性的货币政策。

高度重视防控金融风险，加强金融监管协调，有机衔接监管政策出台的时机和节奏。

稳定市场预期，把握好去杠杆和维护流动性基本稳定的平衡。

有序化解处置突出风险点，切实维护国家金融安全。

强化价格型调节和传导，完善宏观审慎政策框架，畅通

政策传导渠道和机制，促进金融服务实体经济

济。（来自华尔街见闻 App）

作者：熊鞍 日期：2017-05-12 21:10

今天想起了 5.12

新旧汶川，2013 年自驾西藏，回程路过汶川所见

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F274881127.jpg> {EIMAGE}

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F274881134.jpg> {EIMAGE}

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F274881140.jpg> {EIMAGE}

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F274881143.jpg> {EIMAGE}

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F274881156.jpg> {EIMAGE}

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F274881159.jpg> {EIMAGE}

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F274881164.jpg> {EIMAGE}

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F274881180.jpg> {EIMAGE}

作者：熊鞍 日期：2017-05-12 21:20

【美国 4 月 CPI 速评】美国 4 月 CPI 环比转为上涨，因汽油、食品和租金成本上升，表明通胀稳步提高，

支持美联储下月加息。尽管 CPI 同比增速下滑至 2.2%，但仍高于过去 10 年的 CPI 均值 1.7%。美联储将于

当地时间 6 月 13-14 日召开下一次货币政策会议。（来自华尔街见闻 App）

作者:熊鞍 日期:2017-05-13 08:26

狮屎剩余熊便。

货币是否紧张，看余额宝，其他都是假象。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F274897734.jpg {EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-05-13 08:58

银监会:房地产压力测试结果可控

?

中国网财经

2017-05-12 18:56

?

中国网财经 5 月 12 日讯 今日，“银监会近期重点工作通报”通气会在北京召开，银监会审慎规制局

局长肖远企参加并回答记者问。

肖远企表示，房地产政策调控大家比较关注，进行了分析和压力测试，目前房地产贷款质量还是比

较好的。

他表示，房地产贷款中大部分是个人按揭贷款，房子押在银行，银行对按揭人条件审核非常严格，

有几个比率，贷款与收入比，贷款与房价比，这些比例是银行发放按揭贷款时必须充分考虑的，当然

还有其他的标准，加上有房子做抵押，贷款比较安全。

银监会非常关注房贷变化情况，尤其对中小开发商、一些住房相对过剩的三四线城市、以及房贷集

中度比较高的机构进行风险提示。整体来说，房地产贷款风险目前来看比较低，压力测试结果也表明

，这些风险完全在可控范围内。

作者:熊鞍 日期:2017-05-13 09:37

半岛城邦二期，之前都 10 万以上。三湘海尚之前也是 10 万左右。前海之前 7 万左右。

这是今天深圳某群中发布的最新真实房源。

我不做任何评论，只摆事实，自己判断趋势。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F274900153.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F274900157.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F274900158.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F274900161.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-05-13 09:49

余额宝利率重回 4%，这背后是金融监管变严厉？

36 氪

2017-05-13 08:06

文 周天

余额宝的利率突破 4%大关了。

5 月 11 日，这支全球最大规模货币基金的 7 日年化收益率达到 4%，这是 2015 年 6 月余额宝跌破 4%收益率后，第一次重回这一节点。

而就在今年一季度，余额宝管理规模已突破万亿，达到 11396.38 亿元。

除了余额宝外，目前市场上 7 日年化收益率超过 4%的货币基金已多达 183 只，其中，中欧骏盈货币 B、

富荣货币 B、先锋现金宝等涨幅居前，7 日年化收益率均超过 4.65%。

在探讨利率为什么会上升之前，不妨先来看看，当我们在购买余额宝这类货币基金时，到底在购买什么样的资产？

作者:熊鞍 日期:2017-05-13 10:48

成交量阶梯式走低 8 万成北京新房单价“红线”

？

21 世纪经济报道

2017-05-13 10:07

受严厉调控影响，北京楼市成交量正持续走低。

据伟业我爱我家集团市场研究院统计,2017 年 5 月上旬，北京全市新建商品住宅（不含保障房）共网

签 1010 套，环比 4 月下旬下降 13.7%，同比 2016 年 5 月上旬下降 17.8%。其中别墅网签 155 套，自住型商品房无网签，其它商品住宅网签 855 套。

作者:熊鞍 日期:2017-05-13 10:50

入行 3 个月算“老人” 深圳中介也在酝酿出逃？

玩玩资讯网?2017-05-12 10:12

“你可以鼓励鼓励我吗？虽然我不觉着苦逼。“你这鸡汤我老大天天给我喝。不过我内心很强大的

，没有想过混日子，努力会有回报的。深夜 10:41，中介小康和正在寻租的笔者发生了以上对话。

作者:熊鞍 日期:2017-05-13 10:53

FED 埃文斯：年内料再加息两三次，缩表仍在讨论

？

汇通财经

2017-05-13 04:39

汇通网 5 月 12 日讯——美国芝加哥联储主席埃文斯(CharlesEvans)周五(5 月 12 日)在爱尔兰发表讲话

称，对美国经济表现乐观，预计将在年内再次加息 2-3 次；此外，美联储仍在讨论资产负债表的退出策略。

作者:熊鞍 日期:2017-05-13 11:08

人民网表示，笑而不语，下半年看结果，你懂的。

今年房价怎么走 下半年调控效应将逐步显现

人民网-人民日报?2017-05-13 10:02

作者:熊鞍 日期:2017-05-13 11:10

一二线城市楼市严控版图扩大 有价无市格局明显

证券市场周刊·红周刊?2017-05-13 09:56

作者:熊鞍 日期:2017-05-13 11:12

二线城市土地交易冷清 底价出让成普遍现象

上海证券报·中国证券网?2017-05-13 10:03

作者:熊鞍 日期:2017-05-13 12:44

央行：不宜将公开市场利率上行与"加息"划上等号

？

财联社

2017-05-12 20:25

财联社 12 日讯，央行货币执行报告称，公开市场利率随行就市适度上行，反映了 2016 年以来在内外

部因素综合作用下货币市场利率中枢上行的走势，是在保持流动性基本稳定目标下市场供求推动的结果，

不宜将公开市场利率上行与“加息”划上等号。从当前形势看，公开市场利率更富有弹性，客观

上也有助于去杠杆、抑泡沫、防风险，符合中央经济工作会议精神。

作者:熊鞍 日期:2017-05-13 12:44

房贷额度告急 等 5 个月仍未拿到银行房贷

?

南方都市报

2017-05-13 09:17

昨日央行公布的数据显示，4 月住户部门中长期新增贷款环比略降 3.7%。

“本来说好最多两到三周就可以放款的，结果一等就是一个半月。现在银行还告诉我额度紧张，前

面仍有十几个人在排队，不知道何时才能放款”，广州市民刘先生近日向南都记者爆料称。

事实上，在监管提出降规模、控增速的要求后，银行房贷额度紧张早已不新鲜。

作者:熊鞍 日期:2017-05-13 12:47

中介普调中介费 链家 APP 从苹果商店下架

?

经济观察报

2017-05-13 12:12

?

经济观察报 记者 张凤玲?经济观察报记者通过多渠道调查获悉：北京各大中介公司已全面下调中介费用，最高下调幅度高达 0.7%。

房天下中介费由 1.5%下调至 0.8%，链家中介费用已由 2.7%下调至 2.2%，我爱我家中介费用由 2.5%下调至 2%。

照此计算，总价 100 万元的房子，房天下中介费用减少了 7000 元，链家减少了 5000 元，我爱我家减少了 5000 元。

经济观察报记者了解到，下调中介费用一是应对成交量低迷的措施；二是被有关部门约谈后的一种积极反应。

楼市新政后，有关部门约谈了北京各大中介公司，内容主要是信息联网和中介费。

在中介费方面的建议是两套方案，定额制和阶梯制。定额制是固定中介费用需小于 2%，阶梯制是根据总房款额度分级别收取中介费。

这其中受影响最大的是链家，因为链家的综合管理成本、中介费用和市场占有率是最高的。

经济观察报记者了解到，链家已在内部进行了改革，由过去的“链家=链家网+链家自如+链家海外+

…”变革成“链家=线上链家+线下链家”，关闭门店、缩编人员、降低中介费，都是链家 2017 年内部调整的外在表现形式。

左晖在内部直言，如果自己单独出去创业，不用链家的这套打法，用互联网方式颠覆现在的链家，自己是可以成功的。

作者:熊鞍 日期:2017-05-13 13:29

算是给买二手房的提个醒吧

楼 8 购买二手房千万要小心 这些情况下过不了户！

？

楼 8

2017-05-12 18:12

？

购房二手房过程中，容易出现很多问题。过户是购买二手房的最后一步，也是最关键的一步。只有

产权过完后房子才算是购房者的，没过户前还算是卖家的！为了防止发生交了钱但过不了户的情况，

以下几种情况，购房者千万要警惕。

- 卖家无法提供房产证
- 卖家未经其他产权人同意出售的房产

- 被有关部门查封的房产
- 未解除抵押的房产
- 产权因为违规搭建被冻结
- 正在出租的房屋

作者:熊鞍 日期:2017-05-13 13:46

深圳二手住宅业主普遍下调报价 市场越趋理性

?

晶报

2017-05-13 09:44

随着深圳一手住宅成交均价连续7个月下调，刚需入市的欲望加强。记者从市规划国土委了解到，上

周一手住宅成交1055套，成交均价环比上涨0.5%，为53970元/m²，二手住宅全市成交1182套，环比下

降了36%。有分析机构指出，二手住宅业主普遍下调报价，证明市场越趋理性。

作者:熊鞍 日期:2017-05-13 15:13

楼市拐点导火索点燃 房价真要跌开一落千丈!

?

看房族

2017-05-12 18:58

房贷收缩，或将是楼市调整"拐点"到来的导火索。

?

中原地产监测的 40 个城市数据显示,上周二手住宅成交量大幅下降,环比下降 31%,较去年周均下降 37%

。除上海、广州成交量在低位小幅回升外,其余各城市均出现大幅下滑。其中,北京、青岛、厦门下降

幅度最大,分别为 60%、56%和 48%。

尽管如此调控仍然在加码中,目前北上广深四大一线城市已全部上调房贷利率,提高购房的资金成

本以达到去杠杆、调控楼市的目的。

克而瑞房地产研究中心认为,房贷收缩,或将是楼市调整"拐点"到来的导火索。在去库存、去杠杆

的情况下,实体经济增速企稳并有所回升,央行明显调降了货币投放力度,M2 增速回落。国内资金整

体趋紧。

有业内人士认为,随着调控的层层深入,未来进入"四限"(限购、限贷、限价、限售)的城市还将持

续扩容,主导本轮房地产市场持续火爆的核心动力已出现衰减迹象,尤其是房价虚高、严重透支的二

、三、四线城市,或面临调整风险。

预计后期市场将出现进一步降温、价格逐步松动,从限制商住房,到过道学区房不能作为入学条件

,再到央行营管部等部门联合打击‘假离婚买房’,政策‘组合拳’改变了曾经炒房者扎堆,扰

乱房地产市场的状况。未来，随着购租并举制度逐步健全，楼市预期将更加稳定。

特别声明：本文为网易自媒体平台“网易号”作者上传并发布，仅代表该作者观点。网易仅提供信息发布平台。

作者:熊鞍 日期:2017-05-13 15:16

任泽平：央行缩表并非一定说明货币从紧 但这次是方正证券?2017-05-13 14:41

作者:熊鞍 日期:2017-05-13 15:19

如果加息是常规武器，那缩表就是核武器。但两者不同的是，加息，只是让你使用资金的成本提高。

而缩表，就是直接收回发出去的货币。

作者:熊鞍 日期:2017-05-13 17:14

市场不必过度紧张，稍微紧张一下就行了。

银监会喊话：市场不必对“三三四”检查过度紧张？

财经杂志

2017-05-13 12:13

？

《财经》记者 李德尚玉/文 杨秀红/编辑

5月12日，中国银监会召开近期重点工作通报会议，介绍各项监管工作进展，会议同时提及，当前监

管政策对市场关注的银行同业业务等影响有限。

对于目前监管工作的进展，银监会审慎规制局局长肖远企在会上表示：“监管工作设定为自查、督

查和整改三个环节，目前主要处于自查自纠，摸清底数的阶段。”

“外界关注的“三三四”检查，目前正处在自查基本结束，银监会现场检查准备进场的阶段。”银

监会现场检查局副局长喻剑萍表示，“而一些常规检查则已经启动。”

今年3月末以来，银监会密集下发七份监管文件，掀起一场监管风暴。这七份文件主要涉及的监管政

策被总结为“三违反”、“三套利”、“四不当”（简称“三三四”），即“违法、违规、违章”、

“监管套利、空转套利、关联套利”、“不当创新、不当交易、不当激励、不当收费”。市场预期这

些政策将主要对银行同业、理财业务构成影响。

“银监会采取的一系列监管政策，使银行经营更加稳健，各项经营指标、风险指标稳中向好，也对

金融市场起到了稳定的作用”。肖远企在会上表示，目前的监管政策把防控风险放在更加重要的位置

，这一点绝不能动摇。

对于市场担忧的监管风暴对同业业务等的影响，通气会

上披露的数据显示，4月份银行理财和同业业务运营比较稳定。

肖远企透露，现场检查会对潜在可能的影响进行充分评估，包括对经济的影响，对市场的影响，对于银行业经营行为的影响，提前进行评估。

“三三四”现场检查将启动

对于银监会现场检查的进展，在通气会上，银监会现场检查局副局长喻剑萍表示：“外界关注的“

三三四”检查，目前正处在自查基本结束，银监会现场检查准备进场的阶段。”

“5月3日，某地方银监局检查组已进驻当地一家地方银行，开展监管检查了。”一位知情人士对《

财经》记者表示。

喻剑萍对《财经》记者表示，每年常规检查都会根据当前的风险点，以问题为导向来确定当年的工

作重点，服务银监会的中心工作，一直以来都是这么贯彻的。

监管安排是自查自纠加上监管检查相结合的方式，第一阶段鼓励银行进行自查自纠，实际上银监会

的检查也是为了推动银行提升自身的管理能力。

“首先得自己发现问题，包括内控和风险管理，得管住自己的人、自己的业务，在这个基础上我们

才开始现场检查，检查人员再进去，对相应问题查实查核。”喻剑萍介绍。

“不同机构可能有不同问题，一行一策，银行业务领域很多，每个问题不放过，”喻剑萍表示，机

构派驻人员会根据机构规模的大小、问题复杂程度，涉及的面的程度来安排。常规检查不是按照年度

计算次数，有些机构3、4年才检查一次。

针对市场上对于现场检查的紧张情绪，肖远企表示：“市场不要紧张，应该更加轻松起来”。现场

检查并不会给金融机构带来不良影响，相反，4月银行业发展总体向好。现场检查有利于防风险有利于

金融市场的稳定，银行经营本身应该是审慎的，不应该紧张。

“从内容上来看，七份文件没有新的监管规定，特别是没有新的定量指标，都是对现有的制度的系

统归类，这些制度、规定、要求过去都有，散落在不同的办法、文件里，这次是系统地归类、系统地

重申。”肖远企表示。

作者：熊鞍 日期：2017-05-13 17:57

房产中介关店山雨来 国创高新昆百大A重组高风险

？

中国经济网

2017-05-12 07:15

北京“3.17 调控”政策出台时，有观点便认为本轮楼市暴热将就此完结。近两个月过去，全国各大城市新房和二手房成交量甚是惨淡。

在刚过去的 4 月份里，北京新建商品住宅（不含保障房）网签 2767 套，环比下滑 9.9%，同比下滑

48.9%；二手住宅共完成网签 16902 套，环比 3 月的 25952 套减少 35%，同比减少 36%。

盛夏到来前，一度备受资本追捧的房产中介行业，已感受到了深深的寒意。

近日，多家媒体报道称，房地产市场的不景气，房屋中介很受伤。某大型中介机构，原计划关店 500

家，后定为 300 家；房天下预计关闭 300 多家北京和环京区域门店。而在另一个一线城市广州，大量房

屋中介经纪选择了离职。

楼市新一轮拐点已至，正在资本化道路上的房屋中介公司 Q 房网和我爱我家也略显尴尬。

今年 1 月份，国创高新拟以 38 亿的价格收购线上房屋中介公司 Q 房网，并募集配套资金 20.97 亿元。

2016 年前 8 个月刚刚扭亏为盈的 Q 房网承诺，2016 年到 2019 年净利润分别不低于 2.425 亿、2.575 亿、

3.225 亿和 3.65 亿。

2 月底,昆百大 A 公告称,拟以合计支付对价超过 65 亿,收购房产中介企业我爱我家 100%股权,并募

资不超过 25 亿。我爱我家承诺,2017 年—2019 年实现累积净利润分别不低于 5 亿、11 亿及 18 亿。

毫无疑问,两份收购预案中的高业绩承诺都受到了交易所的问询。

作者:熊鞍 日期:2017-05-13 19:00

这条新闻在 2 年后的这个时候才发出来,值得玩味。

开发商失联楼盘烂尾 2 年 业主欲自筹款将楼房完工

广西新闻网-南国今报?2017-05-13 17:58

?

大唐人家完工的 5 号楼和未完工的 6 号楼形成对比。

原定于 2015 年 12 月交房的楼盘,因为开发商“失联”,已经烂尾 2 年多。该楼盘 100 多名业主自发组

织自救,打算通过自筹资金把工程收尾,让房子达到能入住的条件。在柳州,此举并无先例,业主们

心里根本没有底。

扛了 2 年房贷

至今未得房

作者:熊鞍 日期:2017-05-13 19:02

央行论文:货币政策以控制通胀为主 兼顾转型发展和金融改革

？

中国网财经

2017-03-20 16:45

？

中国网财经 3 月 20 日讯 央行今日发布题目为《中国稳健货币政策的实践经验与货币政策理论的国际

前沿》的工作论文，论文作者为人民银行金融市场司副司长徐忠。

论文指出，中国货币政策既要以控制通胀为主还要兼顾转型发展和金融改革的需要。

作者：熊鞍 日期：2017-05-13 19:47

@人生还不如一片树 1618 楼 2017-05-13 19:35:00

重磅！南京出台楼市调控 10 条新措

05-13 19:30?同花顺综合

0 条评论

各区人民政府，市府各委办局，市各直属单位：

为贯彻落实党中央、国务院和省委省政府关于稳控房地产市场工作部署，坚持“房子是用来住的，

不是用来炒的”的定位，进一步稳定市场预期，保障合理需求，强化市场监管，保持房地产市场平稳

健康发展，经市政府同意，现就进一步加强房地产市场调控通知如下：

1. 加大住宅用地供...

南京:客户积累大于可供房源的商住房项目摇号销售

南京市人民政府?2017-05-13 19:27

取得预售许可的商品住房项目,房地产开发企业及其委托的代理销售机构应当严格落实购房实名制

,按照“公开、公平、公正、透明”的原则对外销售。

客户积累大于可供房源的商品住房项目,房地

产开发企业及其委托的代理销售机构应采用由公证机构主持的公开摇号方式公开销售商品住房,摇号

排序,按序购房,摇号排序名单现场公示。

作者:熊鞍 日期:2017-05-13 20:11

为什么李嘉诚说今明两年要卖房?什么人该抛房了?

一秒消息资讯网?2017-05-13 11:15

李嘉诚曾经提出的“地产地段地段”成为房地产投资的经典标准,而他也被奉为投资界的神级人物

,他的任何一举一动都牵动着业界敏感的神经。这可能也正是李嘉诚在行业里的影响力吧。

5月11日,李嘉诚在出席长实地产股东会时表示,2017年物业发展业务仍会出售价值数百亿元物业,

明年(2018年)也会一样。但他同时称,并不会放弃地产业务。

其实就个人而言，如今炒房者也是被围追堵截，曾经炒房者在这一轮调整中也必然会被挤出市场，

因为我们看得出国家的决心。所以，炒房者不妨趁此机会抛去手中多余的房子。

当然自住购房者无需担心。因为政策针对的只是炒房者，是要把市场的泡泡挤干净，所以市场不会

有太大问题，李嘉诚在说了今明两年将会继续出售物业后还有一句话，那就是他并不会放弃地产业务

。也就是说，李嘉诚以后还得靠房地产吃饭。

作者:熊鞍 日期:2017-05-13 20:36

向松祚：不要盲目用杠杆资金去炒作房子？

南方都市报

2017-05-12 07:22

5月6日，由珠江实业集团及其属下开发项目岭南公馆主办的“对话向松祚，登峰论道——高端经济论坛”在白云国际会议中心举行，现场座无虚席。

？

向松祚在论坛上阐述宏观经济走势。资料图片

“这次的(房地产调控)政策是很较真的，回到老路上的可能性不大，不要盲目用杠杆资金去炒作房

子”，著名经济学家向松祚说。5月6日，由珠江实业集

团及其属下开发项目岭南公馆主办的“对话向

松祚，登峰论道——高端经济论坛”在白云国际会议中心举行，现场座无虚席。

作者:熊鞍 日期:2017-05-13 21:40

佛山 4 月楼市冷淡 一手成交环比大降 52.21%

大洋网-广州日报?2017-05-12 07:38

在经过了 3 月份的快速增长后，4 月份佛山一手楼市场成交量应声而落。根据市住建管理部门公布的 4

月成交数据，佛山 4 月份一手住宅成交量大幅下降。全市成交一手住宅 8276 套，环比下滑 52.21%；成交

均价保持稳定，跟上月相比，仅相差了 0.32 元/平方米。

作者:熊鞍 日期:2017-05-13 21:45

前段时间，在国务院发展研究中心主办的“中国发展高层论坛 2017”上，野村控股株式会社社会长古贺

信行对中国楼市的这个涨法表示出了不理解。

他说，北京、上海、深圳的房价高达了家庭收入的 20 倍以上，这个水平已经超过了八十年代末地产

泡沫时代的东京了。

而且，中国的情况，可能比日本还要危险！

作者:熊鞍 日期:2017-05-13 22:15

美联储埃文斯：缩表需要三到四年，可能缩至 8000 亿美元

？

汇通财经

2017-05-13 19:42

汇通网 5 月 13 日讯——芝加哥联储主席埃文斯周五（5 月 12 日）发表讲话称，美联储需要三到四年来

完成缩表，直至将美联储资产负债表逐渐缩小至正常规模。

作者：熊鞍 日期：2017-05-13 22:20

【河北限购升级：环首都重点地区更要提高门槛 从严限购】河北省政府印发《关于进一步促进全省房

地产市场平稳健康发展的实施意见》，提出房价过高、上涨过快的城市，在一定时期内，要制定和执

行住房限购措施，并统一了限购政策，特别提出环首都重点地区更要提高门槛、从严调整限购措施。

意见明确了地方政府主体责任，稳定房价不力将实施问责。

意见规定，对于河北省房价过高、上涨过快的城市，在一定时期内，要制定和执行住房(含新建商品

住房和二手住房)限购措施。原则上对已拥有 1 套住房的当地户籍居民家庭、能够提供当地一定年限纳

税证明或社会保险缴纳证明的非当地户籍居民家庭，限购 1 套住房。（来自华尔街见闻 App）

作者:熊鞍 日期:2017-05-13 23:03

央行:防范信贷过快扩张和杠杆率进一步攀升

证券日报-资本证券网?2017-05-13 02:28

“既为信贷合理增长提供必要的流动性支持,又防范信贷过快扩张和杠杆率进一步攀升,还要加强

金融监管协调,有机衔接监管政策出台的时机和节奏,稳定市场预期,把握好去杠杆和维护流动性基

本稳定的平衡,为稳增长、调结构、去杠杆、抑泡沫和防风险提供相对平稳的流动性环境。”5月12日

,央行在今年第一季度货币政策执行报告中强调,下一阶段,实施好稳健中性的货币政策,增强调控

的针对性和有效性,做好供给侧结构性改革中的总需求管理,为结构性改革营造中性适度的货币金融

环境。进一步完善调控模式,强化价格型调节和传导,完善宏观审慎政策框架,畅通政策传导渠道和

机制,加强金融服务实体经济,重视防控金融风险,牢牢守住不发生系统性金融风险的底线。

一是保持总量稳定,综合运用价、量工具和宏观审慎政策加强预调微调,调节好货币闸门。适应货

币供应方式变化和金融创新发展,密切关注国内外形势变化对流动性的可能冲击,更准确地监测和把

握全社会的实际融资状况,灵活运用多种货币政策工具

组合，合理安排相关工具搭配和操作节奏，维

护流动性基本稳定，既为信贷合理增长提供必要的流动性支持，又防范信贷过快扩张和杠杆率进一步

攀升，还要加强金融监管协调，有机衔接监管政策出台的时机和节奏，稳定市场预期，把握好去杠杆

和维护流动性基本稳定的平衡，为稳增长、调结构、去杠杆、抑泡沫和防风险提供相对平稳的流动性

环境。加强和改善宏观审慎管理，组织实施好宏观审慎评估，逐步探索将更多金融活动和金融市场纳

入宏观审慎管理，引导金融机构做好流动性管理，增加负债资金来源的多元化和稳定性，严格控制流

动性风险和期限错配风险，保持货币金融环境的稳健和中性适度，实现货币信贷和社会融资规模适度

增长。

“未来一段时间央行逆回购操作将以 7 天期为主，当出现临时性、季节性因素扰动时也会择机开展其

它期限品种的逆回购操作；MLF 操作将以 1 年期为主，必要时辅助其它期限品种，以更好地满足金融机

构中长期流动性需求。”央行强调。

二是促进结构优化，支持经济结构调整和转型升级。继续优化流动性的投向和结构，强化信贷政策

的重要作用，推进供给侧结构性改革。积极支持工业稳

增长调结构增效益，全力做好制造强国建设金

融服务，扎实做好钢铁、煤炭和煤电等去产能的金融服务。继续做好基础设施建设及铁路、船舶等重

点行业和领域转型调整的金融服务，加大对京津冀协同发展等国家重大战略以及养老等新消费领域的

金融支持力度。以市场化为主，坚持可持续性和互利共赢原则，丰富并用好各种投融资方式，切实为

“一带一路”建设提供金融支持。

三是进一步推进利率市场化和人民币汇率形成机制改革，提高金融资源配置效率，完善金融调控机

制。探索利率走廊机制，增强利率调控能力，进一步疏通央行政策利率向金融市场及实体经济的传导

。进一步完善人民币汇率市场化形成机制，加大市场决定汇率的力度，增强人民币汇率双向浮动弹性

，保持人民币合理均衡水平上的基本稳定。支持人民币在跨境贸易和投资中的使用，积极发挥本币在

“一带一路”建设中的作用。密切关注国际形势变化对资本流动的影响，完善对跨境资本流动的宏观

审慎管理。

四是完善金融市场体系，切实发挥好金融市场在稳增长、调结构、促改革和防风险方面的作用。稳

步推动债券市场双向开放，完善相关政策制度安排，推

动市场基础设施跨境合作，给境外发行人和投资者

人创造更加友好、便利的制度环境。加强债券市场管理协调和跨部门监管协作，切实发挥债券市场在

提高直接融资比重、防范化解金融风险、优化资源配置方面的作用。

五是深化金融机构改革，通过增加供给和竞争改善金融服务。

六是立足金融服务实体经济本质要求，采取多种措施，有效防范和化解金融风险，切实维护金融安

全和稳定。严格执行差别化信贷政策，限制信贷流向投资投机性购房。综合运用多种手段，积极稳妥

去杠杆，在控制总杠杆率的前提下，把降低企业杠杆率作为重中之重，支持市场化法治化债转股。规

范地方政府举债行为。继续做好互联网金融风险专项整治工作。加强宏观审慎管理，有效防范跨行业

、跨市场的交叉性金融风险，确保金融系统良性运转，确保把住重点环节，补齐监管短板。加快完善

存款保险的风险识别和处置功能，充分发挥存款保险市场化风险化解机制的作用。积极规范发展多层

次资本市场，促进资本市场稳定健康发展。坚持综合施策，加强协调配合，把握好节奏和力度，注重

稳定市场预期，及时处置化解可能出现的相关金融风险，

牢牢守住不发生系统性风险的底线。

作者:熊鞍 日期:2017-05-14 08:44

55 城发调控政策 160 多次!楼市降温 房价真要降了?

央视?2017-05-14 07:30

今年以来,房地产调控政策出台的次数之多、力度之大,超过了以往。截至目前,全国已有超过 55

个城市发布了各种调控政策 160 多次。其中,北京从 3 月 17 日至今,一个多月的时间就出台了十多项政

策。那么,这一个多月过去了,现在北京楼市交易情况到底如何?出现了哪些变化?楼市要变天?赶

快看看!

4 月份 北京二手房网签环比减 35%

作者:熊鞍 日期:2017-05-14 09:06

楼市发生下列情况购房者将不淡定 尤其第三种

新华报业网-扬子晚报?2017-05-14 08:14

随着楼市调控的步步升级,许多地方楼市加码调控的新闻再次甚嚣尘上,购房人群有些不再淡定。

如果楼市出现以下情况之一,地方的购房者或许就要崩溃了。

?

一、“限离”的号角已经吹响。作为买房的终极大招,离婚曾经是不少改善型购房者的必杀技,但

这一招在这一波的调控中也失去了作用：

如若很多地方效仿北京的政策，即使夫妻双方离婚，一年之内所购买的房产仍然按照 2 套房政策算，

并且后期贷款利率上浮至 1.1 倍。

二、楼市对个人“限卖”？说到最新一波调控中杀伤力最强必杀技，莫过于“限卖”一招。

对于整个房地产而言，“限卖”这一举措可以有效打击投资客，立即减少市场中房源的流通速度及

流通数量，让短进短出的投资望而却步，抑制房价的过高上涨，但“限卖”也可能会导致大批房源下

架，部分稀缺地块的优质房源的价格也面临着不可避免的上涨；同时，“限卖”的举动也导致“次新

房”几乎绝迹，买房人的选择面进一步缩减。

三、增值税 2 改 5，一夜回从前？目前很多地方执行的政策是：个人购买不满两年以内的住房，需要

缴纳 5.6% 的增值税；个人购买两年以上的住房，则不需要缴纳 5.6% 的增值税。

对于房主来说，那些未满 5 年的房子不会轻易因为增值税免征年限的改变而主动调低房价；另一方面

，手上房源已经满 5 年的房主则更有可能因免增值税这一优势而将现有房价进行小幅度的提升。

四、贷款 9 折优惠消失？目前一些地方的银行相关政

策显示，部分银行从5月开始收紧了贷款利率的

优惠政策。目前招商银行和民生银行已经将首套房的最
低利率调整为9.5折，而兴业银行的现房首套最
低利率则直接执行基准利率。

作者：熊鞍 日期：2017-05-14 09:38

你若买房，请再等半年！经济家：80%开发商或退出，
或死去

？

侃房石头

2017-05-13 22:09

？

目前全国楼市销售量的确是大跌了，但房价仍然还是在
高位，个别楼盘出现降价现象，整体来看开

发商降价销售的意愿不强。房子卖不动，但现在似乎没
有一家开发商对资金周转不过来而担忧，相反

，面对房价的虚涨和泡沫的增多，拿地的热情反而更高
了！

财经专家名人谭浩俊一针见血表示，只有让开发商和银
行紧张起来，房价也才有可能真正降下来。

限购限贷只是限制了买房者，对开发商来说不痛不痒！

目前一二线城市开发性贷款已经被严格的控制和限制，
借钱是越来越难了！据同策咨询研究部监

测,40 家典型上市房企 4 月完成融资金额折合人民币共计 538.58 亿元,环比 2017 年 3 月的 588.17 亿元减少

8.43%!

?

易居研究院智库研究中心研究总监严跃表示,后续一些大规模融资企业将会面临各种压力,比如销售

业绩不如预期时,利息负担会增加。2017 年下半年,房企首次“加杠杆”的资金将面临偿还压力。中小

房企面临资金面紧张的问题,不排除下半年会频现中小房企被并购或破产的现象!

著名经济学家、经济学博士马光远其明确指出,在房价快速上涨的周期结束之后,开发商的分化是

必然的,20%的开发商有可能抓住行业调整的机会,完成产业模式的重塑,重新规划行业的玩法和利润

链条,剩下 80%的开发商,一定会在未来的行业调整中退出或者死去。

而对于一般人,什么时候可以买房子,专家表示:再等半年,起码应该在 2017 年上半年结束之后,

再来评估形势。

特别声明:本文为网易自媒体平台“网易号”作者上传并发布,仅代表该作者观点。网易仅提供信

息发布平台。

作者:熊鞍 日期:2017-05-14 09:40

恒大出让 10 个项目股权融资 108 亿 8 项目位于深圳

澎湃新闻?2017-05-13 13:29

作者:熊鞍 日期:2017-05-14 09:47

每天都在涨

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%
2F274959660.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-05-14 11:15

M2 开始下降！货币放水到头，房企准备退地王了！

原创 2017-05-12 樱子 樱桃小房子

？

1

M2 扩张到顶了？

今天央行公布了数据，4 月末，广义货币 (M2) 余额 159.63 万亿元，相比 3 月份的 159.96 万亿，减少了

0.33 万亿。同比增长 10.5%，增速分别比上月末和上年同期低 0.1 个和 2.3 个百分点。

？

监管层强力去杠杆的行动还在雷厉风行展开，4 月份效果显现出来了，因为对银行资产扩张的打压，

所以货币乘数减少，相应的 M2 也停下来了。

按照这个计划下去，后面的 M2 应该还会继续缩减。上

次我发的那篇高手，大文豪曼彻斯特在去年就

做出了一个预测，M2 扩张今年到头了，他的依据是由于
外汇占款的持续缩减，基础货币在下降，货币
乘数也会收缩。

如果真是这样，那大家意淫的大水漫灌，货币变纸就不会发生了。现金为王才是真理。

有的人说可能还是会降准，但我认为不会，央行行长助理在今年 2 月份写的报告中就提到了，在去杠

杆去泡沫时，降准是给市场长期注入流动性，而且传递的信号不太好，央行已经发明了很多新工具提供中短流动性。

今天新闻已经报道，像邮储银行，以高于基准利率 50% 在高息揽储，加息的同时，还能降准？

银监会今天发布文件说，现在银行业资金供应充足，流动性比率接近 50%。

如果流动性紧张，央行更多可能是依靠一些中短的工具提供流动性，以后你们看到逆回购、MLF 等这

些，不要再意淫是放水了，有没有进一步放水，看着 M2 的变化就知道了。

2

楼市被打脸？

4 月新增人民币贷款 1.1 万亿元，其中住户部门贷款增

加 5710 亿元，中长期贷款（房贷）增加 4441 亿

元。这个数意味着，现在的贷款一半还是依靠房贷，实体经济的资金需求还是少。

为什么一二线调控了，楼市看起来还是如此火爆呢？先看两组数据。

1、中国指数研究院的数据，随着调控的深入，一季度 50 个代表城市商品住宅市场月均成交量在

2650 万平方米左右，同比下降约 15%。那加起来也就是 7000 万平方米左右。

2、国家统计局的数据，一季度全国商品房销售面积 2.9 亿平方米，增长 19.5%，其中住宅销售面积增长 16.9%。

4 月份的数据还没有统计出来，但一季度的这两组数据其实已经说明，50 个重点城市调控了后，成交

量确实是下降的，我相信 4 月份的成交量比一季度还在下降，但为什么总的房贷还增长那么快呢？

要知道中国有 661 个城市呢，这 50 个重点调控城市的成交面积，也只占总量的 24%左右，大部分都是

三四线城市，这些没有调控的地方政策都还在大力支持去库存，火爆的是部分涨的晚调控的不严格的

二线，以及没有调控的三四五线。

所以我不认同今天有观点从房贷数据看，4 月份楼市

没有降温，热钱依然在进入楼市，说被打脸了

。

调控说了是一城一策，分门别类的看，大部分一二线城市是真的降温了！而三四五线，我早说了，

今年是轮到他们去库存，轮到他们涨了，由于总量大，房贷当然还是高速增长了，所以不能一概而论

。

3

房企准备退地

今天公号“楼市大嘴巴”发文称，接到线报，4月6日成都那场诞生好几个地王的土拍之后，其中的

三宗土地正在和相关部门协调退地事宜。由于事涉敏感，线报拒绝透露更多细节，只表示该事件绝对

真实可靠。

当天，8宗主城区地块中的7块都拍出了楼面价1.1万/平方米以上的高价，其中最高楼面价甚至飙到了

1.72万/平方米，创下了成都有史以来的记录。以成都目前的房价来推测，这些高价地块怎么看都像是“

赔本买卖”，以退地为由和政府谈条件，看起来并不是不可能的事情。

当天获得三宗土地的中南建设看起来似乎“嫌疑”最大，因为刚拿到地，就想找别的地产商合作。

另外，今天有群友透露，江苏连云港4月份出让的一个地王，一个月不到也退了，具体原因不详。

这个消息我自己无法去核实，但完全有可能，因为最近的金融整顿，导致很多资金不足，连拿地保

证金都需要借，又想快速扩张的开发商，失去了资金的后盾。

其实现在三四线房子卖的火，2016年前很多濒临死亡的小房企又复活了。但他们不长记性，老拿政

府对赌，认为不会让房价跌，然后又去大举举债拿地了。

我昨天的文章里面也提到，今年上海银监局针对招商银行“以投资资产管理计划—发放信托贷款为

通道，向××投资管理有限公司放款，部分资金用于支付土地出让金”的行为开出420万元的罚单。而

这种违规情况不止一单两单。

这种拿去支付土地出让金的贷款资金的违规行为，被银监局检查发现后，银行肯定需要追回，开发

商没钱付地价怎么办，要么退地，要么找别的融资方式。

那开发商需要重新评估，一方面，银行委外业务都在赎回，没有了这些通道，房企还可以从拿些渠

道借钱呢？现在融资成本已经越来越高。而另一方面，房地产调控越来越紧，一旦房价不继续涨，调

控期过长，一两年后开发出来，没钱赚怎么办。

这种情况下，开发商一般会跟政府谈判，是退地，损失保证金，还是让政府同意延期支付土地款

，等房子卖了回收资金再支付地价。

今天银监会还说，对房地产贷款进行了压力测试，相关风险可控。银监会重点关注中小开发商信贷

、三四线城市过剩地产信贷、房贷过度集中的金融机构。

我估计，再过两年，资金来源受限的中小开发商，今年高价拿的地，可能又会出现退地潮。

4

一带一路重启的信号

今天看到主流财经网上，又有了一带一路的大规模报道，下周召开的论坛，还请来了美国代表参加

，这是给中国长面子了，中国 4 家银行为“一带一路”项目共提供贷款或授信等超 4800 亿美元，投资不受外汇限制。

之前因为外汇严格管制，一带一路沉寂了很久，中字头在国外的项目几乎都停滞，因为钱出不去，

最近外汇暂时稳定下来，一带一路又重提了，国内的产能各种过剩，国内的需求又有限，要消化产能

，也需要走出去。

同时又想让人民币成为像美元一样的国际货币，而且，人民币已经纳入了 SDR，迈出了一条腿，不可

能再收回另一条腿吧，那中国就得按照国际货币基金组织提出的一些要求做，所以，人民币国际化的

路还是要走，你严格管控外汇只管的了，一时，不能太久。

但开放窗口，不怕外汇流失的前提是，国内的资产泡沫要抑制住，否则资金还是很害怕泡沫破裂，

提前把资金拿出去避险，所以房地产的泡沫一定是要挤出来的，否则就很危险。

中国在一带一路上的重点突破口，主要还是从东南亚入手，比如泰国、越南、缅甸等国家，因为可

以直接使用人民币，由中国的银行在东南亚的分支行提供贷款，人民币可以直接跟当地的货币兑换，

不需要先将人民币换成美元，再拿美元换成当地货币，减少汇兑损失。

人民币国际化在东南亚算是落地了，但你要想在这些国家投资基建，消化中国国内过剩的产能，出

去拿项目赚钱，想要人家认可你人民币，汇率得稳定吧，不然人家凭什么用你的人民币交易。

所以绕来绕去，中国想走出去，一切的核心又回到了汇率稳定上，在这个重大原则面前，其他什么

房价，都只能是为外汇做嫁衣。

作者：熊鞍 日期：2017-05-14 11:18

【国家主席习近平主旨演讲要点】

中国将加大对“一带一路”建设资金支持，向丝路基金新增资金 1000 亿元人民币。

本届论坛期间，中国将同 30 多个国家签署经贸合作协议，同有关国家协商自由贸易协定。中国将从

2018 年起举办中国国际进口博览会。

我们要聚焦关键通道、关键城市、关键项目，联结陆上公路、铁路道路网络和海上港口网络。

我们已经确立“一带一路”建设六大经济走廊框架，要扎扎实实向前推进。

加强在数字经济、人工智能、纳米技术、量子计算机等前沿领域合作，推动大数据、云计算、智慧

城市建设，连接成 21 世纪的数字丝绸之路。

中国将在未来 3 年向参与“一带一路”建设的发展中国家和国际组织提供 600 亿元人民币援助，建设

更多民生项目。

中国同有关国家的铁路部门将签署深化中欧班列合作协议。我们将推动这些合作项目早日启动、早见成效。

2014 年至 2016 年，中国同“一带一路”沿线国家贸易总额超过 3 万亿美元。中国对“一带一路”沿线

国家投资累计超过 500 亿美元。（来自华尔街见闻 App）

作者：熊鞍 日期：2017-05-14 13:37

楼市新消息 12 家银行停贷二套房深圳无优惠利率

央视?2017-05-14 09:36

作者:熊鞍 日期:2017-05-14 17:53

我在上面刚提到的,『房地产将成为弃子,一带一路将成为新宠』,马上应验。

周小川:商业银行应支持“一带一路”项目

?

华尔街见闻

2017-05-14 14:14

?

据人民日报,中国央行行长周小川在“一带一路”国际合作高峰论坛称,中国希望促进和“一带一

路”国家的金融合作;使用当地货币将降低成本、促进金融稳定。

作者:熊鞍 日期:2017-05-14 20:01

广西将开展“租房券”“购房券”试点 推进购租并举

澎湃新闻?2017-05-14 19:28

记者从广西壮族自治区住房和城乡建设厅获悉,根据近日出台的《广西住房城乡建设事业发展“十

三五”规划》,“十三五”时期广西将开展租赁型保障性住房“租房券”、销售型保障性住房“购房

券”试点,建立住房保障对象同城置换、调剂保障性住

房机制。

作者:熊鞍 日期:2017-05-14 20:04

如果听了许小年的话要来深圳买房，那你就错了！

？

小基快跑

2017-05-13 11:09

点击上方

小基快跑

可以陪聊哦！

上周，经济学家许小年在深圳做了一次演讲，很快，众多自媒体都转发了他的演讲内容。

很多题目都是这样的：

？

单看题目，你会以为许小年在深圳是专门讲房价的。

其实，他应深圳创新发展研究院邀请，是来讲宏观经济、供给侧改革、创新的。客观地说，许小年

教授还是属于敢言的经济学家，本次演讲内容是值得一看的。至少我看了以后，还是颇受启发，很有收获的。

而被众多自媒体用在标题里吸引眼球的，关于深圳楼市的内容，在这篇总共 16697 字的记录稿中，只有 106 字。如下：

“

2015 年经历了一次大股灾现在谁也不敢炒了，去年就炒房子，深圳房价去年涨了 2 倍，深圳的房价还

会涨。没买房的不要过度悲伤，你咬咬牙就买了吧，因为以后还会涨。

有了房子的也不要太高兴，涨得越高跌得越狠，将来跌得越狠。

”

不得不说，许小年教授讲深圳房价这点内容，实在不敢恭维。

首先，语焉不详，观点模糊。看完后，不知道到底要不要买。

更为重要的是，就这部分内容而言，许小年教授丧失了一个学者对重要数据应有的严谨态度，几乎

是信口开河。许小年教授说，“深圳房价去年涨了 2 倍”。他说错了。

去年深圳房价并没有涨 2 倍。

无论是许小年教授所说的这个“去年”指的 2016 年这个自然年度，还是截止他演讲时的过去一年，

深圳的房价都没有涨 2 倍。

关于深圳房价的数据，在深圳市规划和国土资源委员会的官网可以查到权威数据。

先看 2016 年的全年数据：

2016 年深圳楼市成交均价(元/平方米)

？

2016 年，一手房(包括住宅、商业、办公楼及其他，以下同)来看，全年最大涨幅为 23.59%，其中，

大家最为关注的一手住宅价格，全年最大涨幅 32.77%；

图更形象。

？

再看截止许小年教授演讲时的过去一年(2016 年 4 月-2017 年 4 月)的深圳房价，数据是这样的：

过去一年(2016.4-2017.4)深圳楼市成交均价

？

可见，一手房在过去一年最大涨幅 19.19%，其中一手住宅最大涨幅 23.82%。

图如下：

？

不知道许小年教授从哪里得知的“深圳去年的房价涨了两倍”？

上面的房价数据，如果许小年教授愿意，他本人或者让他的助手，花上几分钟就可以查得到。

但他没有。

然后，在连重要的基础数据都不了解的情况下，他依然

开口谈了深圳的房价，而且还给出了投资建议，很明确、但也很矛盾的。

在国内知名的经济学家中，许小年教授相对而言，还算是态度严谨的。而他竟然也会在一个与房价

毫无关系的主题演讲中，跑题去谈自己完全没有做过基本功课的房价问题，只能说，房价这个问题太热了，太吸引眼球了。

所以，各种知名与不知名的专家，各种大大小小的自媒体，都喜欢谈房价，都喜欢判断房价未来是涨是跌。

都是各种头头是道。

其实，他们很多人可能象许小年教授一样，连基本的数据都不清楚。

如果有人听了许小年教授的话，来深圳买房，是不是太儿戏了？

毕竟，对于我们普通人而言，买房可能是家庭最重要的投资行为，相对各路专家的意见而言，我们

是不是应该自己做做功课，了解房市的各种真实数据？

本来，写到这里就可以结束了。

但因为写这篇文章，我还顺手查了一下 2016 年以来的深圳房产的一些基础数据，也索性拿出来与大家

分享一下。希望对有意在深圳购房的小伙伴有帮助。

数据主要有两部分，一是成交量情况；二是房价变动情况。

先看成交量，去年以来，深圳楼市成交量情况如下：

2016 年以来深圳楼市成交量(平方米)

？

大家关注的是住宅成交。我们来看一下：

今年 1-4 月，深圳一手住宅成交量为 52.66 万平方米；

去年 1-4 月，深圳一手住宅成交量为 183.72 万平方米；

今年较去年同期下降 71.34%！

深圳房地产市场二手房交易占大头，我们来看看二手房的成交量吧。

今年 1-4 月，深圳二手住宅成交量为 136.63 万平方米；

去年 1-4 月，深圳二手住宅成交量为 421.74 万平方米。

今年较去年同期下降 67.60%！

众所周知，去年 10 月，深圳市出台了号称史上最严格的房地产调控政策“深八条”，从成交量可以

看到“深八条”威力不小。

虽然，今年前 4 个月深圳楼市成交量同比大幅下降，但是我们将数据进行环比比较，可以发现深圳楼

市已经“暗流涌动”：

深圳楼市调控新政的 10 月，一手住宅成交面积环比增幅超 5 成，但是二手住宅成交面积环比下滑

16.70%。

从去年 11 月开始到今年 2 月，一手住宅、二手住宅成交面积一路萎缩。请注意，其中有春节因素(1 月 28 日为春节)。

变化出现在 3 月！

3 月，二手住宅成交面积是 40.91 万平方米，是 2 月 19.06 万平方米的 2.15 倍！

3 月二手住宅成交量超过了去年调控前的 5 月(31.68 万平方米)、6 月(40.34 万平方米)。

时间来到 4 月，一手住宅、二手住宅集体放量。

4 月一手住宅成交面积是 19.03 万平方米，是 3 月 8.03 万平方米的 2.37 倍！

二手房住宅成交量回升态势继续巩固，4 月站上了 51.80 万平方米，是 3 月 50.91 万平方米的 1.27 倍。

另外，深圳市规划和国土资源委员会最新公布的数据显示，5 月首周(5.1-5.7)，一手住宅成交 1055

套，环比增加九成，远高于 2 月、3 月首周不足千套，创 2017 年开年以来的周成交量新高。

总结一下，3 月份二手住宅成交量率先反弹，4 月份一手住宅成交量也跟上反弹步伐。5 月首周，一手住宅成交量继续放大。

现在来看看大家最关心的房价。

趋势图更直观：

？

对数据感兴趣的看下图：

？

我们看看新政对房价的影响：

去年9月份，一手住宅均价是61600元/平方米，全年第二高。

“深八条”推出当月即10月，一手住宅成交均价是55611元/平方米。

今年4月，一手住宅成交均价是54619元/平方米。

去年10月，一手住宅均价较9月下降9.722%；

今年4月，一手住宅均价相比去年10月下跌2%；

今年4月，一手住宅均价相比去年9月下跌11.33%。

总结一下：价格调整最为明显的是10月，去年11月以来，一手住宅价格在55000元/平方米持续横盘，缓慢下行。

遗憾的是，深圳市国土局并没有公布二手房成交均价。

我们找到了中原地产发布的二手住宅价格指数：

自去年12月以来，二手住宅价格逐步走高。今年1、2月，二手住宅价格回到54000元/平方米，3月站上了55000元/平方米。

？

数据就是这样。

希望对你有帮助。

如果你要问我，深圳楼市会怎么走？

我会很老实的告诉你：

我不知道。

真的不知道。

作者：熊鞍 日期：2017-05-15 07:28

北京中介 138 家门店关闭 专家称自行关停做法理性

证券日报-资本证券网?2017-05-15 02:53

在楼市调控效果愈发明显之际，此前备受“宠爱”的地产中介苦不堪言。

一位地处北京大兴区的地产中介经纪人王小姐告诉《证券日报》记者，受北京“3·17”新政影响，

该区4月份的业务量较3月份出现明显下滑，且多家门店业务量基本为零。由于其薪酬来源主要是业绩

提成，也就是说在成交量大幅下降的同时，薪酬大幅缩水。该门店有员工无奈表示，若这种情况持续

，后续可能另谋出路。

作者：熊鞍 日期：2017-05-15 07:33

【金融去杠杆成效初显 市场预计紧货币格局将继续】

不少分析人士认为，从创下2011年二季度以来新

低的超储率来看，货币政策仍然在收缩阶段，“紧货币”

对贷款利率的影响也已开始显现。任泽平认

为，政策在寻找金融风险和市场风险的平衡点，施行阶段性有保有压，进行监管协调，近期政策亦逐

步明确温和去杠杆基调，以时间换空间。据任泽平预计，货币政策收紧的情况可能要到今年三季度附

近（经济名义增速确认明确边际向下）才可能转为真正的稳健。（证券时报）（来自华尔街见闻 App）

作者：熊鞍 日期：2017-05-15 08:21

今天，美国传来大消息！一场风暴即将到来

？

政商参阅

2017-05-15 06:31

？做价值的传播者，欢迎您加入！更多交流请添加微信号：jxy376

作者：韬略哥

来源：财经韬略（ID：tttmoney8）

北京时间 5 月 14 日，从美国传来一个大消息：

美国费城联储主席，今年拥有美联储议息会议投票权的帕特里克·哈克（Patrick Harker）表示：

美联储最早可能会在下次加息之后开始调整资产负债表；但他更倾向于未来加息两次之后再缩表。

他还表示，通胀上升可能意味着，美联储 2017 年还将

加息超过 2 次；美联储将力争把缩表对市场的冲击程度降至最低。

结合此前美联储的表态，我们可以推断出来：美联储最早可能在 6 月末、7 月初就着手缩表；最晚可能在今年年底，或者明年年初。

而美联储的下一次加息，则很有可能是在北京时间 2017 年 6 月 15 日凌晨 2 点左右宣布。

这意味着，一场新的金融市场的大动荡距离我们越来越近了，弄不好只有一个多月的时间了。

所谓“缩表”，就是美联储减少其资产负债表的规模。美联储其实就是美国的央行，它的资产来自

货币发行。比如当一个央行成立之后，发行了第一批货币 1000 亿，那么这 1000 亿在资产负债表中就分

别体现为 1000 亿的负债和 1000 亿的资产。

体现 1000 亿负债的意思，其实是说央行向全体国民借了 1000 亿。当央行不断发行货币，其负债不断

增加，意味着政府向国民征收了越来越多的铸币税。

为了让央行发钞有一个依托，不至于没有任何凭据或者限制，西方国家一般在央行投放货币的时候

，采用从市场中购买国债或者 MBS（抵押支持债券）的方式。这样，市场里的资金就增加，而央行的资产负债表也就扩大了。

当刺激周期结束，央行需要控制货币供应量的时候，就可以采取两种方式收回货币：一种方式是不

再继续购买到期的国债、MBS 债券等，这叫被动式缩表；另外一种方式是直接抛售未到期的国债、MBS

债券等，这叫主动式缩表。最终的结果都是，央行负债端的规模下降，资产端的规模也下降了。央行

收回的资金，其实就被“注销”了。

在现代银行体系下，存在货币乘数。也就是说，央行购买 1000 亿的债券，释放了 1000 亿的基础货币

，假如货币乘数是 5.2，那么整个市场里的广义货币 M2 就增加了 5200 亿元；反之，央行缩表减少 1000 亿

的规模，也将减少 5200 亿的 M2。

全球金融风暴之后，美联储为了救市投放了大量流动性，资产负债表急剧扩张，这带来一个涨潮效

应，资金涌向全球各地。当国际资金进入中国这类存在外汇管制的国家，央行就要发行本币来购买这

些热钱美元，中国的基础货币就会大增，通胀就会加剧，央行最终会提高存款准备金率。

现在，当美联储缩表，相当于全球资金退潮，美国利率会更快速上升，资金加速回流美国。一部分

追逐美元资产，一部分被美联储收回到“潘多拉的盒子”里，被注销。

这时候，全球市场的动荡将不可避免。尤其是新兴经济体，如果此前过度加杠杆，或者没有核心竞

争力，其经济将面临严峻考验，货币会崩溃，政权有可能出现更迭。也就是说，美联储缩表，足以让

尼日利亚、委内瑞拉这种国家“国破家亡”。

在缩表的影响下，美元将继续升值，大宗商品价格承受压力，黄金、石油也都面临价格下行压力，

除非爆发战争或者严重减产事件。

对于中国来讲，由于我们上了特朗普的船（同时特朗普也上了中国的船），所以未来只能保持人民

币汇率稳定。由于人民币高估，为了支撑汇率，只能继续提高利率。这样，短期将对楼市、股市构成

压力。

知道中国近期为什么这么激进地防范金融风险、加强监管了吗？因为更大的考验即将到来，这就是

美联储的缩表。

看起来，中国似乎在美联储加息、缩表的这个时期，丧失了货币政策的主动权。其实不然，因为中

国也刚刚经历了货币宽松的无效（对实体经济）和资产价格的暴涨。对此，人民群众是不满的，做实

业的也是不满的。国家改变打法，推动金融去杠杆，跟随美国紧缩货币政策，对于经济转型是有利的

，对于中下阶层是有利的，对于做实业的是有利的。

对谁不利？当然是炒股、炒楼的人，在金融市场里炒钱的人。他们要继续笑，老百姓就只能哭了。

作者:熊鞍 日期:2017-05-15 08:23

一线城市房贷利率上调 深圳个别银行首套房贷 1.1 倍？

21 世纪经济报道

2017-05-15 00:04

在 MPA 监管加强和金融去杠杆背景下，上市银行规模扩张速度明显放缓。

作者:熊鞍 日期:2017-05-15 08:26

【房贷业务战线收缩 银行寻找新利润点】业内人士认为，在银行需要提高收益的情况下，接下来提高

房贷利率，收缩收益不高的房贷在所难免。据了解，在目前银行房贷额度紧张的情况下，部分一线城

市放款周期已明显加长。(21 世纪经济报道)(来自华尔街见闻 App)

作者:熊鞍 日期:2017-05-15 08:42

中国丝路基金增资千亿是穷大方?央行副行长回应

人民网-人民日报?2017-05-15 07:27

习近平主席 14 日在“一带一路”国际合作高峰论坛开幕式上宣布，中国将加大对“一带一路”建设

资金支持，向丝路基金新增资金 1000 亿元人民币。

对这一承诺，网上存在一些杂音，有人担心“钱会打水漂”，还有人质疑中国这么做是“穷大方”

，是“烧钱买影响力”。这些论调显然站不住脚，中国人民银行副行长易纲的专业、权威的解读足可

解惑答疑，让你远离错误认识。

作者:熊鞍 日期:2017-05-15 08:44

姜超：去杠杆未结束 货币紧缩预期难以根本性改善

海通证券?2017-05-15 07:46

?

作者:熊鞍 日期:2017-05-15 08:54

认可。

宜居最重要。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F275011960.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-05-15 09:04

中信证券：加息和缩表成为未来全球货政转型方向

中信证券?2017-05-15 08:00

作者:熊鞍 日期:2017-05-15 09:13

4 月新增贷款超预期 央行再提稳健中性货币政策

第一财经日报?2017-05-14 22:12

作者:熊鞍 日期:2017-05-15 09:44

中介“关店潮”下 谁是最最后留下的人？

？

和讯网

2017-05-15 08:37

和讯房产消息？近日，关于中介“关店潮”的消息甚嚣尘上，更有消息指出链家、房天下等中介预计

关掉百余家店面。来自链家消息显示，链家已累计关闭近 87 家门店，其中开墙打洞 34 家，学区 9 家，商办 44 家。

“伴随着北京 3.17 新政的实施，加上中介行业的整顿，不排除在政策严格执行的 6-9 个月后，大规模

关店，长时间看，经纪人行业也会迎来洗牌。”业内人士表示。

作者：熊鞍 日期：2017-05-15 09:46

楼市调控继续收紧进入“四限”时代 拐点隐现？

南方日报？2017-05-15 07:46

“打补丁”式调控政策继续出台，银行房贷利率折扣纷纷取消，热点城市住宅网签量同比大跌，个

别城市出现中介关门潮……随着 3 月以来调控密集加码，楼市利空消息不断，“唱跌”氛围日益浓厚。

作者：熊鞍 日期：2017-05-15 09:48

人民币兑美元中间价调升 96 个基点 创三周新高

?

Wind 资讯

2017-05-15 09:21

5月15日，人民币兑美元中间价报6.8852，调升96个基点，创三周来新高，前一交易日中间价报

6.8948，16:30 收盘价报6.9027，23:30 夜盘收报6.8993。

作者:熊鞍 日期:2017-05-15 10:08

脱虚向实的具体体现。

作者:熊鞍 日期:2017-05-15 10:14

美媒认为多重利好让人民币汇率成“平静绿洲”

参考消息网?2017-05-14 11:27

参考消息网5月14日报道?美媒称，中国的股市、债市和大宗商品市场一直在下跌。那么人民币汇率

作为反映市场对中国经济信心的晴雨表，为何如此平静?

据美国《华尔街日报》网站5月12日报道，本月以来，人民币兑美元在外国投资者可以交易的离岸市

场仅下跌0.1%。更能说明问题的是，以引申波幅衡量的离岸市场美元/人民币波动预期已降至近两年低

点。与此同时，5月以来上证综指跌2.3%，大连商品交易所铁矿石期货跌13%，10年期中国国债收益率

随着国债价格下跌而接近25个月高点。

报道说，这与 2016 年年初的环境已完全不同。美媒认为，造成这种差异的原因有以下几个。

一是中国股市、债市和大宗商品市场最近的下跌是受中国政府去杠杆举措的推动，而不是对经济本

身的担忧所致。在新兴市场全线复苏的形势下，中国经济第一季度增速达到 6.9%，为一年半来最高增速。

渣打银行亚洲货币策略师埃迪·陈（音）称，如今在新兴市场改善的形势下，市场仍愿意相信中国经济并未出现严重问题。

报道认为，中国还加强了对资本外流的控制。这些控制举措暂时遏制了资本外流，而资本外流受控又抑制了对人民币波动的预期。

此外，报道表示，政治因素也在发挥作用。分析人士称，中国严格控制人民币币值，而且考虑到美

国总统特朗普关注汇率水平和汇率操纵问题，中国政府可能不愿让人民币过分走弱。

作者:熊鞍 日期:2017-05-15 11:42

一二线城市二手房市场降温 京沪穗成交量价环比下跌

大洋网-广州日报?2017-05-15 04:13

?

作者:熊鞍 日期:2017-05-15 11:43

高房价的弊病：4月深圳租金回报率达历史低点

网易房产?2017-05-15 11:12

网易房产讯?年后深圳租金经历连续4个月的回升后，4月涨势显现疲态，然而租金回报率仅1.5%，处于历史低点。

作者:熊鞍 日期:2017-05-15 11:50

【成都部分银行上调存款利率 一年期内利率上浮幅度较大】为吸引客户资金，成都部分国有银行近期

上调了存款利率，而多家城商行的存款利率更高一些，个别城商行活期存款利率甚至高于央行基准利率，达到0.385%。分析师表示，这与市场资金收紧、银行间同业拆借利率及国债逆回购利率上升有关。

。（成都商报）（来自华尔街见闻 App）

作者:熊鞍 日期:2017-05-15 12:39

开封限购限售:新房3年不能卖 半年涨幅不能高于5%

澎湃新闻?2017-05-15 12:27

位于河南省中部、西与省会郑州市毗邻的开封市也加入了楼市限购限售大军，规定新建商品住房满3

年方可转让，半年内涨幅不得高于5%，一年内涨幅不得高于10%。

开封市人民政府网站5月15日公告《关于规范房地产开发企业行为维护房地产市场秩序的通知》。《

通知》的九大条政策主要以稳定市场、控制房价、约束房企为主。

作者:熊鞍 日期:2017-05-15 12:41

成都专项整治房产中介:8家中介违规被暂停网签

?

四川新闻网

2017-05-07 13:40

为进一步整顿房地产市场秩序,规范开发销售中介行为,近期,成都市房管局组织力量开展了房地

产开发销售中介行为专项整治工作。

据悉,专项整治工作主要包括两个方面,一是组织指导成都市22个区(市)县同步开展中介门店专

项检查,二是成都市房管局对成都市中介机构合作的58家网站上发布的房源信息进行核查。已出动人

员600余人次,检查中介门店3000余个次,核查房源信息2万余套次。

作者:熊鞍 日期:2017-05-15 13:17

根本就没那么多钱支撑房价 不过是一场庞氏骗局

?

齐俊杰看财经

2017-05-14 10:20

上周,其实在房地产市场上有个重要消息,有数据显示

4 月以来，上海、深圳、广州、重庆、福州、

苏州、厦门、南昌、宁波等城市纷纷上调房贷利率，在全国 35 个城市的 533 家银行中，有 122 家银行首

套房贷利率上升，占比 22.89%，目前二套房贷主流利率是基准上浮 10%，并有 12 家银行已经停贷。

利率的上调属于温水煮青蛙，并不会马上引起躁动，但是却能起到长远的效果，比如这里面银行对

于二套房的态度，12 家银行停贷也许只是开始，虽然很多银行没有明确停贷，但也基本上不再暧昧，

采用了能拖就拖，能不批就不批的战术。这说明什么？

[查看大图](#)

第一，银行拒绝当接盘侠，已经受到了某种指导，否则不会齐刷刷的对房贷特别是二套房贷款动手。

其次，在市场利率大幅提升的背景下，房贷利率加上资金占用成本已经很不划算，还不如直接去买

债券更安全，更快捷，流动性也更强，所以部分银行采用了更为激进的手段收紧房贷。

第三，二套房购房者再难申请到贷款，也就意味着先买房再卖房的换房模式彻底破产。而经过了长

期的房价上涨刺激，在老百姓的神经里，先卖房再买房，

无疑是风险巨大的。所以通常大家都不愿意

这么干。那么换房的改善需求将被严重抑制。

？

查看大图

第四，在重点城市，房地产交易将大幅下降，我去年 10 月份就提出市场 6 个月后，成交量下降 8 成，

大家可以去附近的中介门店打听一下，是否成交已经降到了这个水平。未来成交量将继续下降。而中

介也将陷入关店潮。前两天有消息链家已经在北京关闭门店 87 家，未来中介关店潮将进一步发生。生

意有多难做可以从数据看出来，昨天链家多个门店表示，中介费已经从 2.7%降到了 2.2%。我爱我家门

店透露，中介费则由 2.5%降至 2.0%。房天下门店则表示，中介费已经降至 0.8%，比此前的 1.5%几乎减

少了一半，虽然链家说这是各个门店的个人行为，但价格反映市场，如果生意好做，他也不会降低中

介费，房子最火的时候，中介费都是要加价的。

其实我们可以算一笔账，你就知道银行如果停贷二套房意味着什么，现在我国自有住房率是 9 成，也

就是说 9 成人都有自己的房子，只有 10%的人是没有房子的，这其中简单按照 8-2 法则区分，80%是太穷

，20%有点钱，也就是说全国只有 2%的人是一套房的，

绝大部分要买都是换房或者买二套房的。那么就

按现在的房地产存量房市值 270 万亿计算，比货币供应量 160 万亿超出了 70%，是 GDP 的 4 倍。但要知道货

币供应量都是被货币创造出来的，是通过货币乘数一轮一轮乘出来的，央行手里根本没那么多钱，在

央行的资产负债表上，储备货币只有 30 万亿左右，这才是基础货币。如果拿基础货币来比较只有房地

产市值的九分之一，换句话说如果拿央行的基础货币全去买房子，房子的价格要跌 88%。还可以比喻为

房子根本不需要挤兑，只要有 10 分之一的房子持有者套现离场，也就意味着我们将耗干所有货币。27

万亿基础货币，对应的是差不多 4 万亿美元，现在的外汇储备根本支撑不了 10 分之一的房子持有者套现

离场。

这么算，您是不是就清楚了？银行为什么要停止贷款了，说白了就是不能让你们离场，你们互相之

间接盘我们不管，反正不能让银行变成接盘侠，因为这个盘子根本就接不起。如果按照破产清算的平

均算法，你扔到房子里的钱，只能够拿回差不多 10 分之一，这跟你买一个即将跑路的 P2P 差不多了。那

么现在的事情就变得有意思了，早跑的就是富豪，等里面 10 分之一的人跑掉的时候，你的房子就彻底

不值钱了。而去年外汇储备下降了 1 万亿，意味着什么呢？7 万亿人民币没有了，2.5%的人已经套现离

场了。想到这怕不怕呢！现在你知道为什么要限制交易了吧，我相信未来进一步停贷是非常有可能的

。甚至会直接用行政手段限制房子买卖，总之就是买到房子里的钱，尽可能的不让你再出来。

特别声明：本文为网易自媒体平台“网易号”作者上传并发布，仅代表该作者观点。网易仅提供信息发布平台。

作者:熊鞍 日期:2017-05-15 13:52

三胖表示，这不是我干的，哈哈

日本自卫队一侦察机在北海道坠落 机上载有 10 人

中国新闻网?2017-05-15 13:17

作者:熊鞍 日期:2017-05-15 13:59

中国移动，中国联通，同时轰炸我手机的两个号，这病毒这么厉害，惊动了广东省通信管理局？

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F275032308.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F275032312.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-05-15 15:27

宏观七日谈 开弓没有回头箭——做好去杠杆的长期准

备

？

华尔街见闻

2017-05-15 12:57

“宏观七日谈”栏目是华尔街见闻和天风宏观研究团队联手打造的宏观深度分析，点击作者栏“关注”即可订阅，每周准时收到推送。

最近路演，客户总问这几个问题：金融监管啥时候结束？监管层看到什么就收手了？我说真的不知

道，真知道了也不敢说，但市场没得选，被动承受吧。不过现在市场对监管的心态显然还不甘愿被动承受。

事实上，过去的一个月并没有冲击很强的监管政策实际落地。CBRC 发文虽多，但主要是行业内部自

查为主，而央行继续采用一系列货币政策工具保持流动性大致稳定。但市场却经历了股债双杀，A 股从

3300 点跌到 3050 点，国债 10 从 3.2-3.3 上升到 3.6-3.7。

一、要做好长期准备，监管还未到深水区

2016 年，银行对非银净债权从 1 万亿上升到 10.8 万亿，同存余额从 3 万亿上升到 6.3 万亿，委外规模从

7.6 万亿上升到 12.4 万亿。去年底的债灾推倒了非银加杠杆的骨牌，但银行的杠杆岿然不动。今年前 3

个月，同存余额上升到 7.8 万亿，浮亏的委外被银行用滚动的同业负债供养着，银行对非银的净债权上升到 12.3 万亿。

图 1：2016 年，银行对非银净债权上升了 10 倍

？

图 2：16 年银行的同存和委外激增，反映银行表外快速加杠杆的现实

？

过去五年间，金融自由化快速发展。券商通道业务从无到有迅速崛起，基金子公司专户业务管理的

资产规模达到 10.5 万亿（16/12），保险业的资产规模五年时间从 3 万亿扩大到 15 万亿（16/12），券商

资管管理规模达到 18 万亿（16/12），银行也放弃分业经营，选择全牌照混业，银行业资产托管规模超

过 100 万亿元（16/6）。

金融自由化持续了 5 年，而如今要把这个过程产生的结果扭转过来，不是短期就能做到的。流动性最

好的资产去杠杆总是比较快，流动性不好的资产总是去得比较慢，像非标、委外这类期限较长的资产

，去杠杆不是一个月或者一个季度能去掉的，所以要做好长期准备。

图 3：2015-16 年，基金专户和券商资管规模快速上升，

通道业务快速膨胀

？

图 4：2012 年到 16 年，八家银行委托管理资产规模翻了 5 倍

？

从技术的角度来看，去杠杆的目标是堵住影子银行的链条，压缩监管套利和空转套利，倒逼银行调

整资产负债表，银行表外刚兑的就逐渐回表，不刚兑的就暴露风险。大方向上，资管回归本源，保险

姓保，银行打破刚兑。但是目前刚开始自查同业业务，底层非标、委外专户、资金池没有一个被真正

触及。监管还没到深水区，现在只是到了水边，市场一看这水深不见底，心里先把各种淹死的办法想

了一遍。监管协调可以口头上安抚市场，让大家不要恐慌，但事情终究要做，不可能有回头或者放松

。现在抱着幻想，之后的落差和痛苦会越大。

放在整个信用周期的大的拐点的角度来理解，金融去杠杆不是一时半会可以结束的。金融去杠杆的

长期目标是翻越债务周期的拐点，进入利率长期下行的通道。在过去的 80 年间，西方至少经历了三次

完整的债务信用周期，但中国发生像美国 2008 年那样的快速债务通缩和信用幻灭的可能性不高，因为

政府作为最大的变量会在中间干预信用紧缩和资产起伏的过程。市场出清的过程会从翻越陡峭的山峰

变成若干个小山丘，但过程是起伏而漫长的。

二、工作节奏上是钝刀割肉，可快可慢，但开弓没有回头箭，可慢的机会并不多

3 月底 MPA 考核之后，大家觉得好像没什么事，资金面也比较缓和，那是因为工作节奏的安排，MPA 考

核的结果没有出来。央行也通过多个渠道表示未来货币政策仍将保持“稳健中性”，将继续采用一系

列货币政策工具保持流动性大致稳定。回顾 4 月的货币政策操作，前半个月流动性操作暂停逆回购，后

半个月做了一些净投放，到期的 MLF 也续作了。所以整体上 4 月是微观监管政策趋紧，宏观货币政策对

冲。根据《17Q1 央行货币政策执行报告》，超储率已经降到 1.3% 的历史低位，货币市场处于显著的紧

平衡状态，而央行没有明确松弛的意思。这个时候，如果央行不投放流动性说明流动性还比较正常，

如果投放就说明这个时候钱可能比较紧张。

图 5：17 年 Q1，超储率已经降至历史低点 1.3%

？

图 6：去年底债灾之后央行维持货币紧平衡，OMO 净投放开始正向影响国债收益率

？

在监管面前，市场是被动学习者。初学者没有做好准备的时候，监管工作节奏上可快可慢：4月下旬

，你觉得没什么事，工作节奏就会加快；5月上旬，你觉得有事，又会出来协调稍微平复一下你的情绪

。但当学习者适应这种强度后，节奏就会越来越快。

今年美联储大概率再加两次息，下半年特朗普一定会加快推进税改落地，在汇率缺少弹性的情况下

，中国的利率水平会更多地受到美国的牵引，留给中国主动去杠杆的时间和空间其实有限。所以开弓

没有回头箭，工作节奏放慢的机会并不多，重要是监管方向不会变，时间会持续，而且惯性会越来越

强。

超额收益可能来自于政策的临时对冲和市场的创伤修复，但在外部压力下，政策可对冲的空间和时

间其实有限，所以可交易的机会窗口不会太多。现在很多人寄希望于硬数据出现拐点之后监管会对冲

，但是监管有惯性，对数据的敏感度可能远低于市场想象，想在这个时候去接下跌的飞刀，还是再考虑一下吧。

三、底线可能比你想的更深

现在判断政策放松是惯性思维，要么是防风险的意识没

跟上监管层，要么是博弈政策对冲的投机心

理。在惯性思维里，稳增长是底线，实体经济如果受到影响，监管可能会放松。但监管的实际底线可能比这个更深。

实体经济受影响已在发生，但监管不为所动。金融去杠杆不可避免的抬升利率中枢，今年以来债券

一级市场大规模推迟或取消发行，特别是城投债和地产债取消发行的数量明显上升，这部分直接融资

需求不得不通过成本更高的非标来满足。1 年期 AAA 信用债的到期收益率和 1 年贷款基准利率再次倒挂，

商贷和居民住房按揭贷款利率实际上浮的比例在上升。上市公司 17 年 1 季报也显示企业财务费用同比增

速从 16Q4 的-4.64%大幅上升至 17Q1 的+9.51%。

图 7：继 2013 年以来，AAA 信用债利率再次突破贷款基准利率

？

图 8：工业企业财务费用与利息支出同比增幅明显上升

？

真正的底线，可以感受一下最近央行金融稳定局和研究局的领导的公开发言：

“股市、楼市、汇市、债市稍有波动，就有一些人跳出来，夸大渲染金融风险和社会稳定问题，以

发生系统性金融风险迫使监管层妥协。要防范道德风险。”

“金融机构里同样存在需要清理的僵尸金融机构，这就需要存款保险制度和监管部门及时校正措施。”

防范道德风险，意味着要打破刚兑和隐性担保，不能给市场“如果出了问题一定会救机构”的预期

。真正的底线可能是：区域性的流动性风险可以有，系统性的流动性风险不能出，如果一两家区域性

银行出了问题，救流动性，救市场失灵，而不是救机构。

四、我们正经历拉长版 2013，资产价格向确定性溢价和流动性溢价聚拢

有人说今年像 2010 年和 2013 年，现在看，过程可能更像 2013 年的拉长版，但结尾可能不一样。2013

年也是金融去杠杆（非标业务），央行先在流动性上挤了一把，然后政策面开始加息，但没顶住基本

面下滑的压力，以宽松对冲政策结束。但这次金融去杠杆和 13 年不同，基本面压力小、外部压力大，

而且金融自由化又过了 4 年，要处理的问题比 13 年更加复杂棘手，这次的决心和毅力超过了 13 年。

金融去杠杆必然引发信用紧缩和流动性湮灭，而央行不太可能主动宽松，结果是流动性紧缺的频率

会越来越高。虽然波动不会像 13 年那样剧烈，但货币
紧平衡的时间会更长。2013 年，国债 10 从 3.5 到

4.5 只用了不到半年的时间，如今国债 10 从 2.7 到了
3.7 也不过半年时间。半年前人心还在突破 2.5，半

年后 3.5 被有效突破也能接受了。这一次调整比 13 年
慢，时间比 13 年长，幅度比 13 年强。监管还没到深

水区，短期内国债 10 上行到 4.0 的风险不小。

开弓没有回头箭，虽然监管节奏有快慢，但重要的是方
向不会变，时间会持续，底线很深，惯性很

强。超额收益可能来自于政策的临时对冲和市场的创伤
修复，但政策可对冲的空间和时间其实有限，

可交易的机会窗口不会太多。这个时候看重的是资产的
变现能力和确定性，考验的是负债管理能力，

会攻更要会守，会买更要会卖，会抢更要会跑。

图 9：本次去杠杆节奏比 13 年慢，幅度比 13 年强

？

图 10：资产价格继续向确定性溢价和流动性溢价聚集

？

特别声明：本文为网易自媒体平台“网易号”作者上传
并发布，仅代表该作者观点。网易仅提供信

息发布平台。

作者：熊鞍 日期：2017-05-15 17:34

楼市销售压力渐增 上海试探性推盘减压

?

21 世纪经济报道

2017-05-15 00:04

上海楼市的成交或因供应量回升而有所回暖。

上海链家市场研究部监控显示，商品住宅的成交在持续下滑。以 5 月 1-7 日这一周为例，一手商品住

宅成交 16.53 万平方米，环比下跌 12.79%；新增供应 8.12 万平方米，环比下跌 3.98%。这已是上海住宅

连续第五周成交量处于 20 万平方米以下；供应量更是连续第二周处于 10 万平方米以下的低谷。

作者:熊鞍 日期:2017-05-15 18:33

发几张原创的花花鸟鸟的缓和一下气氛，面包会有的，一切都会有的。买了房的，没买房的，大家都会好运。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F275054825.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F275054833.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F275054835.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%

2F275054842. jpg {EIMAGE}

{SIMAGE} http%3A%2F%2Fimg3. laibafile. cn%2Fp%2F1%

2F275054853. jpg {EIMAGE}

{SIMAGE} http%3A%2F%2Fimg3. laibafile. cn%2Fp%2F1%

2F275054860. jpg {EIMAGE}

{SIMAGE} http%3A%2F%2Fimg3. laibafile. cn%2Fp%2F1%

2F275054861. jpg {EIMAGE}

{SIMAGE} http%3A%2F%2Fimg3. laibafile. cn%2Fp%2F1%

2F275054863. jpg {EIMAGE}

{SIMAGE} http%3A%2F%2Fimg3. laibafile. cn%2Fp%2F1%

2F275054869. jpg {EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-05-15 19:21

保监预警前海人寿现金流风险:一季度退保 188 亿元

?

网易财经

2017-05-15 17:46

网易财经 5 月 15 日讯?在保监会暂停万能险业务、禁止
新产品申报的处罚下,前海人寿经营面临困境
,其流动性风险问题已受到监管关注。

作者:熊鞍 日期:2017-05-15 19:23

顾云昌:本轮调控和整顿相结合 因为有些害群之马

澎湃新闻网?2017-05-15 18:19

？

顾云昌 资料图

在中央、住建部等相关部门多次公开表示加快长效机制的推进时，大到直辖市、小到贫困县，却不遗余力的推行严厉的楼市调控政策。

调控之下，市场被固，长效机制是否还需要？5月6日，鼎信长城主办的2017中国产业金融投资战略

论坛上，住建部住房改革专家委员会副主任顾云昌给出了答案，调控是短期的，必须把调控和长效机

制结合起来。同时，要注意两个问题，促进房地产市场平稳健康发展，及居有所居。

顾云昌表示，调控来调控去，调控毕竟是短期的效率，本轮调控是和整顿相结合的，主要是因为有

些害群之马捣乱，包括一些开发商、中间商，所以才会有整顿市场。

作者：熊鞍 日期：2017-05-15 20:13

外媒：余额宝计划下调个人投资者投资金额上限

网易财经综合？2017-05-15 19:30

彭博新闻社报道，知情人士透露，在中国央行提示有关风险后，天弘基金计划大幅削减个人投资者投

资余额宝货币市场基金的金额上限，由目前的100万元人民币调降超过一半。知情人士称，新规或最快

于本月开始实施，或仅针对新增投资部分。

上述人士不愿具名，因信息未公开。天弘余额宝货币市场基金的管理人天弘基金管理公司表示无法立即置评

蚂蚁金服没有立即回复彭博寻求置评的邮件，蚂蚁金服持有天弘基金 51%的股权

中国央行未能立即予以置评。

注：余额宝可以通过蚂蚁金服旗下的支付宝购买，是目前全球最大的货币市场基金，截至 2017 年 3

月 31 日管理资产规模为 1.14 万亿元。

作者:熊鞍 日期:2017-05-15 20:15

可见，银行钱有多紧张？

作者:熊鞍 日期:2017-05-15 21:18

李宇嘉：金融“去杠杆” 楼市难逃“短周期”规律
网易房产?2017-05-15 18:40

李宇嘉

近期，银监会一个月之内下了 7 道金牌，目标直指非标乱象，堵塞资金违规流入地产、政府投融资平

台。同时，央行今年开始全面落实 MPA 考核，即以资本充足率约束银行资产扩张。由此，2012 年以来以

利率市场化为标志的金融创新和自由化框架下的“松货币、放监管”货币基调，转变为了“紧货币、

紧监管”的货币基调。春节前后，央行在货币市场“锁短放长”，直接提升了银行和非银机构投资的杠杆成本。

2016 年以来，同业和理财市场融资占比提高，一旦强化金融监管，融资渠道受阻，融资成本就会上

升，银行便会相应提高收益率并不高的房贷利率。根据融 360 统计，4 月全国首套房平均贷款利率为

4.52%，环比上升 0.67%，自 1 月以来已连续 4 个月上升。而且，房贷优惠利率折扣加速调减，4 月份，全

国 35 个城市 533 家银行中，有 122 家银行首套房利率折扣调减，占比 22.89%。

春节后楼市上升的“领头羊”北京、广州，“五一”后已将首套房贷最低利率上调至基准利率，北

京二套房贷执行基准利率上浮 20%。另外，出于去年以来居民杠杆率过快攀升的顾虑，今年将压缩新增

房贷额度，央行目标是把新增房贷占新增贷款的比控制在 30%以下。因此，今年新增房贷将比去年减少

20%-30%。截至 3 月，个人房贷余额 19.1 万亿，同比增长 35.7%，比上年末回落 1.1 个百分点。

同时，今年银监会监管的核心是以银行同业资产和负债为核心的非标投融资。因此，逃避监管限制

，并加杠杆绕道去接济楼市开发项目的套利资金会受到

很大冲击。因此，无论是资金成本，还是资金

投放规模，新一轮金融紧缩周期又到了。今年3月份，M2同比增长为10.6%，分别比今年2月和2016年3

月下降0.5%和2.8%，处于历史的低位。这反映出，监管层开始重新审视和反省2012年以来的金融自由

化造成的监管套利、经济“脱实入虚”、房地产泡沫。

基础货币较稳定的情况下，M2增速连续下降，反映出货币乘数在下降，货币金融已处于收缩期。同

时，近期政治局集体学习会议上，管理层将金融安全提升到治国理政的高度，也反映出在金融稳定、

道德风险和金融自由化的“不可能三角”中，央行逐渐偏向前两者，这是一个降低系统性尾部风险的

过程。金融“去杠杆”，意味着2016年高杠杆不再出现，楼市将在顶部繁荣的位置上缓慢回落。

（作者系深圳市房地产研究中心高级研究员）

作者：熊鞍 日期：2017-05-15 22:01

秦皇岛限购升级：首次购买住房首付比例不低于30%

秦皇岛市政府?2017-05-15 18:49

各县、区人民政府，开发区、北戴河新区管委，市政府有关部门：

为进一步加强房地产市场调控，经研究，决定在4月15日出台的《关于加强房地产市场调控的意见》

（秦政字〔2017〕16号）基础上，启动如下调控措施：

一、房地产开发项目在取得预售许可证或现房销售备案后，全部房源价格须向价格部门进行一次性

价格备案（一房一价），备案后10天内一次性公开全部房源，严格按照备案价格进行销售。正在进行

销售的项目，也要完成备案后方可继续销售。60日内不予受理上调备案价格申请。

二、对已拥有1套住房的当地户籍家庭、能够提供一年内连续12个月本市纳税证明或社会保险缴纳证

明的非当地户籍居民家庭，限购1套住房；对已拥有2套及以上住房的当地户籍居民家庭、拥有1套及以

上住房的非当地户籍居民家庭、无法提供一年内连续12个月本市纳税证明或社会保险缴纳证明的非当

地户籍居民家庭，暂停在全市范围内向其售房。补缴的纳税证明或社会保险不得作为购房有效凭证。

三、对首次购买住房的居民家庭，申请商业性个人住房贷款，首付比例不低于30%；对拥有1套住房

的居民家庭，为改善居住条件申请商业性个人住房贷款，首付比例不低于40%；对购买第三套及以上住

房的居民家庭，暂停发放商业性个人住房贷款。

四、在城市无房且无住房公积金贷款记录的缴存职工家庭，使用住房公积金贷款购买首套普通自住

房的，最低首付比例不低于 30%；已有 1 套住房或有贷款记录（含商业银行贷款记录）的缴存职工家庭

，使用住房公积金贷款购买普通自住房的，最低首付比例不低于 60%；对购买第三套及以上住房的，住

房公积金管理中心不得向其发放住房公积金个人住房贷款。

五、编制实施住宅用地供应三年滚动计划和中期规划，合理安排土地供应规模、结构和时序，稳定

土地市场预期。建立购地资金审查制度，确保房地产开发企业使用合规自有资金购地。合理确定土地

出让竞价方式，严防高价地扰乱市场预期。对已完成土地供应的项目，限期开工，尽快形成市场有效

供应。

六、加快公租房建设分配进度，2017 年确保 2013 年底前政府投资公租房完成分配 90%，2014 年政府投

资公租房完成分配 85%，尽快发挥住房保障作用。全面完成 2017 年棚户区改造目标任务，统筹做好 2018

—2020 年棚户区改造三年计划。

七、深入开展整顿规范房地产开发销售中介行为专项行动。严厉打击房地产开发企业囤地炒地、恶

意炒作、捂盘惜售、哄抬房价、变相涨价、价外加价、捆绑搭售，以及违反明码标价制度、不按规定

执行价格申报及备案制度等违法违规行为。打击中介机构发布虚假房源及不实价格信息、垄断房源操

纵市场价格、提供虚假证明、为不符合交易条件的房屋提供中介服务、虚假宣传误导市场预期，以及

从事首付贷、过桥贷及设立资金池等场外配资金融业务违法违规行为。严格管理房产类公证业务，禁

止为违法销售行为进行公证。

八、进一步加强市场运行监测、分析、研判，完善房地产市场调控预案，提前预警，适时出台新的

调控政策。全面、准确、及时发布房地产市场信息，搞好舆情监测，各类新闻媒体、网络平台要加强

正面宣传和舆论引导，客观报道房地产市场情况，稳定市场预期。

本通知自 2017 年 5 月 16 日起执行。

秦皇岛市人民政府

2017 年 5 月 15 日

作者:熊鞍 日期:2017-05-16 07:35

余额宝回应“计划下调个人投资者投资该产品的金额上限”报道：对于市场传闻不予置评，余额宝转

入一切正常。（界面）（来自华尔街见闻 App）

作者:熊鞍 日期:2017-05-16 07:54

银行理财登记新规出台：须逐层穿透至最底层基础资产

和负债

玩玩资讯网?2017-05-15 20:48

5月15日，银行业理财登记托管中心发布发布《关于进一步规范银行理财产品穿透登记工作的通知》

，要求要求银行理财产品必须逐层穿透，登记至最底层基础资产和负债信息。

？

5月15日，银行业理财登记托管中心发布发布《关于进一步规范银行理财产品穿透登记工作的通知》

（理财中心发 2017 14 号），要求要求银行理财产品必须逐层穿透，登记至最底层基础资产和负债信息。

该《通知》要求，各银行业金融机构应严格按照银监会各项规定尽快完善本行理财投资业务和登记

工作制度，并且在全国银行业理财信息登记系统中真实、准确、完整、及时地登记底层基础资产和负债信息。

对于银行理财资金购买各类资产管理计划和通过与其他金融机构签订委托投资协议的方式进行投资

（简称“协议委外”）的情况，必须通过理财登记系统对底层基础资产或负债进行登记。底层基础资

产和负债信息的分类见《全国银行业理财信息登记系统

数据元规范》中的分类标准。

在登记时，《通知》要求遵循分层登记原则，先登记理财产品首次投资的各类资产管理计划和协议

委外信息，再登记其持有的所有底层基础资产和负债信息，不得省略资产管理计划和协议委外而直接

登记底层信息。各银行业金融机构应于每周五前登记资管计划和协议委外截至上周日的底层资产情况

，并于每月前五个工作日内登记上月最后一个自然日的底层资产情况，确保登记的及时性。对于多层

嵌套情况，也须按照逐层穿透原则登记至最底层基础资产和负债信息。

《通知》要求，登记底层基础资产及负债时必须以整个资产管理计划或协议委外在登记日期的实际

规模为单位，不得少登或按理财资金投资比例拆分登记；不得漏登或主观不登底层负债；不得为逃避

穿透登记的监管要求故意将资产管理计划和协议委外登记为其他债券、其他货币市场工具等资产类别

。

此外，各银行业金融机构原则上应从资产管理机构处获取底层基础资产和负债信息，也可利用托管

机构为其提供底层信息。各银行业金融机构应要求资产管理机构或托管机构在提供底层信息时加盖单

位公章或部门章，做到有据可依、便于查证。

各银行业金融机构应切实履行自身投资管理职责，建立健全理财信息登记质量责任制，加强对合作

机构提供的底层基础资产和负债信息的自主核查，避免在登记信息中出现持仓资产实际已到期、总量

规模与底层加总规模偏差过大等各类错误，确保登记信息的真实、准确、完整、及时。

银行业理财登记托管中心将进一步规范理财登记信息修改流程及要求，制定相关细则并尽快发布。

同时，信息修改原因、频率、数量以及对统计数据的影响等因素将纳入理财登记工作评价。

作者:熊鞍 日期:2017-05-16 07:56

北师大教授钟伟：继续炒房既无趣又无益

？

21 世纪经济报道

2017-05-16 05:39

？

作者:熊鞍 日期:2017-05-16 07:57

银行支撑龙头房企半壁负债 中小房企或被移出群聊

证券日报-资本证券网?2017-05-16 04:54

起底银行开发贷“朋友圈”：

数据显示，开发贷十分“看人下菜碟”：龙头房企约“半

壁负债”由银行支撑，中型房企这一比例

大幅下降，小型房企很难获得银行青睐

上市银行 2016 年年报中有关开发贷的数据已经印证了
银行与“土豪朋友”房企亲密度的下降。但是

，上市房企的年报却似乎讲述了一个不一样的故事。

作者:熊鞍 日期:2017-05-16 07:58

环京区域限购再度升级 大批投资客被套恐现退房潮

证券日报-资本证券网?2017-05-16 04:54

作者:熊鞍 日期:2017-05-16 07:59

任泽平姜超等五位首席分析师齐聚 为 A 股"打鸡血"

中国证券报·中证网?2017-05-15 22:39

A 股风云变幻，投资者进退维谷，谁来指点迷津？

在富国基金举办的第八届富国论坛上，任泽平、姜超、
徐彪、王胜、王涵，五位证券市场上叱咤风

云的分析师罕见同台，出手号脉中国经济前景，献策大
类资产配置。

对于投资者颇为关心的 A 股市场，他们各有一句“画龙
点睛”之语，大家先睹为快：

方正证券首席经济学家、研究所董事总经理 任泽平：
此心光明、夫复何言，心怀希望、充满阳光。

海通证券研究所副所长、首席宏观债券分析师 姜超：
未来总是充满希望的。

天风证券首席策略分析师、研究所董事总经理 徐彪：
我们对市场的看法比较中性。

兴业证券研究所副所长、首席宏观经济分析师 王涵：
好的东西会涨，坏的东西会不涨。

申万宏源首席策略分析师 王胜：我就抓着龙头。

作者：熊鞍 日期：2017-05-16 08:14

央行打左灯向右转，说大放水是别有用心

原创 2017-05-15 樱子 樱桃小房子

？

这几天媒体又在选择性报道，说央行 4 月份从缩表，又
转为了扩表。

到底是松还是紧，让市场一头雾水。

其实一时的缩表，扩表，根本代表不了货币政策的方向。

另外，央行早几天 4590 亿元的 MLF，被有些别有用心的
人解读为大放水，然后放言房价还要上涨。

引得市场极为紧张。

为此，樱桃小房子采访了央行内部的人士，做了专业的
解读。

1

扩表不意味着货币放松

央行的一季度研究报告里写了，央行缩表，主要与外汇
占款有关，2015 年人民银行资产负债表曾收

缩 2 万亿，2016 年 3 月末较 1 月末也收缩了 1.1 万亿。这两次缩表，都是在外汇占款下降的大背景下发生的，同时也与降低准备金率有关。

外汇占款下降，资产下降，央行资产负债表收缩，这个好理解。那降准为什么也会造成缩表呢？很

多人都认为，降准就是放水，应该是扩表才对啊。

2015 年全年 5 次降准，2016 年 3 月也降准了，而降准只改变基础货币结构，但并不增加基础货币总量。

降准后，商业银行法定准备金会转化为超额准备金，具有投放流动性的作用，随着商业银行动用这

部分流动性，超额准备金也会相应下降，由此产生缩表效应。

打个比喻，中国银行吸收了 100 亿元存款，按照目前的法定存款准备金率 16.5% 算，银行要上缴 16 亿 5

给央行，剩下的 83.5 亿元可以拿出去放贷，但实际上中国银行会多存点在央行，比如总共存了 20 亿在

央行，多出的 3.5 亿就是超额准备金。

假如降准 0.5 个百分点，那中行就只要上缴 16 亿的法定准备金，多出的 0.5 亿元又成了超额准备金，

那存在央行的超额准备金就变成了 4 亿，而中行把这多出来的 0.5 亿元拿出去放贷后，那存在央行的超

额准备金也只有 3.5 亿了，对央行而言，负债减少了 0.5 亿元，就是缩表了。

而美国的资产负债表里面，资产端没有外汇占款这一项，只是国债，所以美联储的缩表，跟我们央行的缩表，完全不是一码事。

央行解释称，4 月份又从缩表转为了扩表，很多人以为又要放松货币了。

？

如上图，我们 4 月份的外汇占款，环比又下降了 520 亿元，果然不出我所料，外汇管制放松后，资金

还在继续流出。今年 2 月、3 月环比分别下降了 581 亿、547 亿。

外汇占款减少，相应的基础货币也就少了。

但扩表主要是负债端的政府存款增加了 4739 亿元，所以央行通过一些操作工具，比如逆回购，MLF 等

这些，注入市场流动性，所以对其它存款性公司债权（也就是银行）的资产增加了 3859 亿元。

比如央行对工行注入了一笔 500 亿的 MLF，那这笔钱在央行的表上，就属于增加了资产，是扩表。

其实从我上面的解释可以看出，在降准释放流动性，货币放松的时候，你看到的却是央行缩表。

换个角度，央行自己也说了，在资本流出时，央行缩表，

并不意味着流动性开始紧张。

同样，央行扩表，也不意味着流动性开始放松，只是这句话央行没有明说。

反正过去央行一般都是只做不说，或者打左灯，向右转。

因为中央的货币政策是高度机密，这个答案值上千亿，如果让你知道了，那就会有人做套利，怎么

会让你一眼看出呢？

过去央行说从宽松货币政策转为稳健，实际上是大放水，误导市场非常严重。

而今年转向稳健偏中性的货币政策，是中央经济工作会议已经明确的方向。

虽然中性仍带有稳健，但翻译成人话，就是不再大放水了，否则外汇储备肯定跌破 3 万亿，现在 3 万

亿是央行的命门，必须死守的底线。

2

央行大放水了？胡说八道！

5 月 12 日，央行在公开市场开展 MLF(中期借贷便利)4590 亿元，很多人解读成央行大放水，货币又要

变纸了，然后意淫房价又要涨了。

我只能说这是别有用心的，故意夸大央行信号，造成房地产市场恐慌。

数据显示，5 月共有 4095 亿元 MLF 到期，其中 5 月 3 日

已到期 2300 亿元，当期未续做，5 月 16 日还有 1795

亿元 MLF 到期。之前不给续，一行三会的金融监管风暴，也给市场造成了恐慌，各个银行高于基准利率

50%在高息揽储，都说明了市场资金紧张，而这一次，央行只是给市场一次性补充一下流动性而已。

这就能代表大放水了？简直是胡说八道。

为了更权威发声，樱桃小房子今天专门找央行的朋友解读了一下，包括以下内容。

1、 说 MLF 是放水，肯定不对，为什么要用这个工具呢？是因为最近监管层对银行同业业务、委外

业务等方面的打击，导致很多商业银行缩表厉害，对市场流动性造成了压力，如果一下子掐的太死，

市场未必能承受得了。

2、 MLF 是半年期和一年期的操作，为什么不用几天或几十天的短期工具呢？是因为商业银行缩表

本来就不是几个月完成的事情，监管也不是几个月突击检查一下就完事了，现在的监管才刚刚开始呢

，为了防止市场出现大幅波动，消除市场的担忧，提前给市场做的一个准备。说放水是完全不客观的

评论，更何况四千多亿的这个数字也不大。

近日，银监会也在安抚市场，对于近期银监会发布的众多政策，将在自查督查和规范整改工作间安

排 4 至 6 个月的缓冲期，为银行实现合规达标预留时间，让市场不必过分紧张。

3

为什么要注入流动性？

为什么一行三会的监管，会导致银行资产负债表收缩，会导致银行钱荒，市场流动性紧张。我再用

通俗的话解释一下。

很多人不懂什么是委外业务，收缩意味着什么。

这几年银行钱非常多，按照监管，总不能全部放给房地产吧，但是实体经济太差了，好的企业各个

银行都抢着放贷，也没那么多好企业，差的企业，尤其是中小企业，说不定哪天就倒闭跑路了，银行

害怕放出去坏账太多，宁可不贷，找来找去，也没有好的资产标的可放贷。

可是钱太多了，各种理财产品要付息啊，咋办呢，总不能天天躺在账上吧，不然银行怎么赚取利差

，得想法子放出去才行。

然后各个银行脑洞大开，左思右想，为了规避监管，就发明了委外业务，就是委托外部机构做的业

务，买企业债，买股票等。

比如通过券商通道，买了某房企 10 个亿的企业债券，把钱变相的放给房企。银行的钱放出去了，有

利息，资产负债表也做大了，券商呢也赚了点佣金，房企也融到资金了，大家合作共赢，一起发财。

钱最后都跑向房地产了，房企有了钱，拼命抢地王，房价上涨预期更大了，泡沫越吹越大，中央一

看吓一跳，赶紧的去杠杆，不然到时候美国加息，我们就完蛋了。

怎么去杠杆呢，通过加息，好像又没到时候，毕竟经济还没有企稳，现在加息对实体经济是伤害。

解铃还须系铃人，把泡沫吹大的是银行，不是央行，所以必须要打击银行不受监管的那些业务，让

过去的委外业务，同业理财业务等乱七八糟的金融创新，都纳入监管，也就是官方说的 MPA，那这样一

来，那些不受存款准备金约束的资金，空转的资金，就要见光死了。

比如，上述例子中的这 10 亿元债券，现在监管层要求马上卖出债券赎回资金，所以为什么债市跌的

狗一样，大家都在卖，都缺钱，价格自然跌了。对房企而言，钱被抽走了，当然也会缺钱。

降低杠杆，钱回收，当然是收紧流动性的一个过程。

所以当市场借不到钱的时候，央行才会适度注入中短期流动性。

中央也明白，我们的经济就像得了癌症一样，有点营养

就全被癌细胞吸走了。

怎么能绕过房地产给经济输送营养才行。

如果真想放水，那直接降准好了。然而，央行并没有这么做，这种中短期投放，更为精准，有助于往实体经济流。

4 月份 M2 的环比下降，其实已经是在收缩货币了。为什么就没有人注意到呢？而是选择性的放大这个

四千多亿的 MLF，尤其是房托，只选择性的拿着有利于房价上涨的信息四处传播。比如同样的人民日报

的报道，看空的我，会重点看它说下半年楼市调控会逐步显效，房价稳中小跌，而有的人就选择性的看它说长期房价还要涨。

m2 环比出现负增长，最近十年，大概出现了十次左右，但连续负增长还真没有过，所以我们到时候

可以重点关注 5 月份的 M2 数据变化。

我今天问的这位央行的朋友，他说从理想的角度，中央肯定是不想让房价崩盘，希望稳定在一个合

理水平，以时间换空间，找到新的经济增长点，等大家收入增长起来了，消化目前的价格泡沫，但他

认为实际上很难稳定，因为市场的走势并不是想怎么走就怎么走，就好比过去两年的房价暴涨，其实

也是央行没有预料到的，按照政府的理想，肯定是希望

慢慢涨，与居民收入水平同步，相匹配，跟股

市一样，希望是慢牛，但结果加了杠杆后，都成了疯牛。

作者:熊鞍 日期:2017-05-16 09:25

继续上涨

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%
2F275083612.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-05-16 09:45

伪装了几天，原形毕露

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%
2F275085015.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-05-16 09:56

4月份超五十城发布调控政策 楼市开启“5限”时代

证券日报-资本证券网?2017-05-16 07:51

限购、限贷、限价、限售、限商

4月份超五十城发布 70 余次调控政策

作者:熊鞍 日期:2017-05-16 10:00

连续四日调升！人民币兑美元中间价报 6.8790

？

Wind 资讯

2017-05-16 09:23

5月16日，人民币兑美元中间价报 6.8790，调升 62 个基点，连续四日调升，前一交易日中间价报

6.8852,16:30 收盘价报 6.9027,23:30 夜盘收报 6.8970。

作者:熊鞍 日期:2017-05-16 11:30

银监会:今年拟完成立法 46 项 加快对资管理财等重点
领域立法

?

中国网财经

2017-05-16 09:49

中国网财经 5 月 16 日讯 银监会官网 5 月 15 日发布《中
国银监会办公厅关于印发 2017 年立法工作计划的

通知》指出,要针对突出风险,及时弥补监管短板,排
查监管制度漏洞,完善监管规制,加快对银行

股东代持、资管业务、理财业务等重点领域的立法工作。

作者:熊鞍 日期:2017-05-16 12:22

取消购房补贴,全国去库存成功完成了?

?

驻家金陵

2017-05-16 00:49

年后兴起于三四线城市的购房潮,有一部分原因是来自
于城市的购房补贴政策。进入 5 月不少三四线

城市发布了新的调控政策,不但祭出了限售还取消了购
房补贴。

作者:熊鞍 日期:2017-05-16 12:25

国有银行，呵呵

银行客户被跨行转走 2.1 万 谁该承担赔偿责任？

？

南方都市报

2017-05-16 11:33

“谁用跨行通转走我的 2.1 万元？”

广州一市民称疑遭盗刷，涉事银行方面表示会全力协助客户做好扣款查询

“我的银行卡没开通手机银行、网银，卡和手机等都在自己手上，2.1 万元怎么就被莫名地转走了？

”日前，广州市民黎先生发现迟迟没有收到到账信息，怀疑遭遇盗刷，随即前往涉事的一家大型国有

银行白云区新市齐福支行查询。

作者：熊鞍 日期：2017-05-16 14:27

整治炒房大招渐行渐近，已有城市迈出重要一步，炒房者将被套

逸动城市网?2017-05-16 08:59

炒房这个问题困扰我们很多年了，最重要的原因在于炒房跟投资如何界定是一个很大的难题，因为

房子本身就兼具自住和投资功能。所以从市场角度，买房本身也是投资，炒房如何界定真的很难。

？

炒房这个问题困扰我们很多年了，最重要的原因在于炒房跟投资如何界定是一个很大的难题，因为

房子本身就兼具自住和投资功能。所以从市场角度，买房本身也是投资，炒房如何界定真的很难。但

现在已经严重影响到市场的正常秩序和稳定性。

自从去年国家提出“房子是用来住而不是用来炒的”这一定位后，围绕炒房的政策一个接一个，全

国对炒房行为的围追堵截正全面展开。网友们对于炒房者也经常辩论得昏天黑地，有的说炒房跟道德

无关，是市场行为，有的说炒房应该算犯法，并且都给出了各种各样的治理炒房行为的招数。

当完全没有听过那是一个什么地方的人们开始涌入雄这里，不但无功而返，还面临着炒房犯法的风

险。人民日报也及时发文称，这里不是冒险家的乐园，更不是投机客的天堂，越有人在炒房上做文章

，越须重申房子不是用来炒的。从政策制定到监督实施，从源头治理到有违必惩，让所有环节都不失

守。

？

更有领导及时喊话，重点加大炒房行为的打击力度，对城乡各房屋销售处紧盯死守，及时驱散购房

炒房人员，对阻扰执法行为、不听劝阻的，政法部门

要主动上手，该抓的抓、该判的判，形成有力

震慑，坚决遏制住这股不良势头。

有媒体报道称，环京区域调整再度升级，大批投资客被套恐现退房潮。“这些区域的购房人群肯定

会明显减少，基本上就是想卖也卖不出去，尤其是此前刚刚经历大升的，没有人会选择高位接盘，近

期在那边以投资为目的买房人群，估计都要被套在里面了。”

同时，天津也首判“炒房合同”无效的同时，给炒房者敲响了警钟。炒房者已经失去了生存的空间

，似乎力度是前所未有的，所有的政策都在围绕一个问题，房子不是用来炒的。

另外，国土部也放出了大招。最晚会在今年年底确定，谁在大规模炒房。今年年底前，全国所有

市县的“不动产统一登记”的房源信息，将全部接入国家级平台。最迟从2017年12月开始，一

个人在全国买过几套房，只要进行过登记，都可以在平台上查到。到那时，谁在大规模炒房，各部门

将一目了然、一清二楚。从很大力度上震慑炒房者的行为。

？

近日，南京也在打击炒房的动作中迈出了重要一步。从

5月14日起，在南京新购住房在取得不动产权

证后，3年内不得转让。安家融媒小编觉得，可能现实中都不止3年，因为有的房子下来后都不一定能

拿到房产证，当然不动产证是个新的，我还不清楚。

我们都知道，越是紧缺越限，越限炒房者越想炒房囤房，但是此举会增加炒房者持有成本，如果规

定时间内不允许上市交易，那么炒房者手里的房子就不能实现现金流的变现，同时还得还银行的房贷

，炒房者一般都是快进快出，这样，快速赚钱的梦想就破灭了。在很大程度上会击退炒房者前进的步

伐，渐渐地退出市场。

当然，安家融媒相信，炒房者很聪明，道高一尺魔高一丈，这句话用在这里不太恰当，但就是那个

意思。上有政策下有对策在我们民间表现得淋漓尽致，但是这一次，重要的是政策震撼的预期远比实

际效果还要影响大，那么接下来，在确立登记完成后，每个人手里的房子都会登记在册，炒房者也将

会面临终极大招，最终，会从金融、财税角度去治理炒房。

？

五年太短，十年太长，房子回归房子的愿望一定会实现，因为现在大部分人都都不相信我说的话，都

觉得房子永远会稀缺会永远往上升，那么也就恰恰意味着多种居住形式各自相安无事的和谐生活真的快到来了。

如果真的还再炒房，真不知道会是什么后果，你以为你手里握的是价值几百万一套的房子，如果没

有变现等于你白炒了。所以，手里有多余房子的还是尽快处理掉，或者租出去，只要不是用来住，一

定会有办法阻击你炒房。

作者:熊鞍 日期:2017-05-16 18:49

烂尾出现了，不是没有，只是没爆出来。选择现在这个时点爆出来，很能说明问题。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F275127520.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-05-16 18:52

农行，从来不用。

媒体：银监会紧急要求汇总农行理财业务 或涉飞单

？

财联社

2017-05-16 17:29

蓝鲸银行频道今天获悉，银监会现场检查局向各地银监局发函（《关于提供理财产品相关情况的函

》），要求各局报送辖内法人机构与中国农业银行开展理

财业务的相关情况。蓝鲸银行频道多次致电

农行总行方面，但截至发稿，对方电话始终未能接通。
上述函还显示，各银监局需对数据质量负责，

并进行穿透填报，“无论是直接购买还是通过其他渠道
购买”。蓝鲸银行频道还了解到，北京银监局

紧急通知，要求对与农行之间开展理财业务的情况进行
排查。有内部消息指，此次紧急通知涉及农行

大额飞单。

作者:熊鞍 日期:2017-05-16 20:36

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%
2F275132522.jpg {EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%
2F275132525.jpg {EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%
2F275132526.jpg {EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%
2F275132529.jpg {EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%
2F275132530.jpg {EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%
2F275132553.jpg {EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-05-17 06:10

2019 年房贷利率将重回 7%时代！杠杆断裂风暴即将来袭！

？

米筐投资

2017-05-16 09:09

？

？

开宗明义

从去年 9 月，笔者对房地产未来一至两年的演变做过两个预测，即房价分化预测与房产成交寒冬预测

。随着时间流失，两大趋势愈演愈烈。

现在，笔者对房地产行业未来做进一步延伸分析预测：

第一，笔者继续严重看空未来一至两年的房地产行业，起因由于信贷收缩周期来临，房贷规模被大

幅打击。未来房屋成交量将继续锐减，新房二手房未来一至两年成交套数将继续大幅萎靡。

第二，关于房价，一二线城市与三四五六线城市未来分化将越演愈烈。一二线城市将呈现螺旋上升

的态势，而三四线城市在 2017 年由于一二线核心城市的限购限贷将出现资金溢出效应而上涨，但难以

为继！

补涨之后由于未来没有刚需和改善需求的购买接力，房

价在补涨后将进入漫长的无量阴跌周期，要

异常警惕!!!

第三，随着全球加息周期来临，在房贷规模收缩，利率上行周期中，一二线城市房价将进入盘整或

部分城市进入回调阶段，即螺旋上升周期中的螺旋回调阶段。

对此，本文将着重讨论第三个问题中关于房贷利率的问题：

到 2019 年底，伴随美联储加息周期临近高潮，中国央行基准利率将达到 3.5%-4.25% 区间带，对应房

贷利率应到 7% 以上。那么在去年十月后高位买房的一大批购房者们，你们自己算算还能得起房贷么？

1、美联储到底要加息到多少

如果分析中国央行未来的加息目标，不得不分析美联储未来的利率政策目标。

美元是全球货币的锚，是全球资本的定海神针。美元的利率周期基本决定了全球的利率周期，中国

也不能例外。

不管是美联储的掌门耶伦大妈还是美联储副主席费希尔，过去两年曾在多次场合公开表示过美联储

未来加息政策的目标。

而关于美联储副主席费希尔，笔者在这里多说几句。如

果你经常看经济新闻却不知道费希尔的话，

那么你算白在经济圈混了。

在上个世纪 80 年代，费希尔就担任世界银行首席经济学家，是美联储前任主席伯南克的论文导师。

1994—2001 年，新兴市场金融危机动荡期间，费希尔担任国际货币基金组织第一副总裁。

进入 21 世纪后，费希尔又担任国际资本大鳄花旗集团的副董事长。

2005 年费希尔又担任以色列央行行长，7 年后于 2012 年 6 月卸任。

2014 年 1 月 10 日美国总统奥巴马提名费希尔为美联储副主席。自此，70 岁的费希尔又成为了全球最有

权势央行的二把手。

▼美联储副主席费希尔

？

所以从人生轨迹来看，费希尔的声望远高于耶伦，他的言论就是全球资本市场的金科玉律。

费希尔曾多次表示，市场过度关注了美联储什么时候加息，每次会议是否加息，而忽略了最重要的

一点——就是利率最终会达到何处。根据费希尔对于美联储经济学家预计，未来三至四年，美联储将

“逐渐和相对缓慢”地提高短期利率，以便借贷成本能

够回归“正常”水平。而美联储利率将可能达到 3.25%-4% 区间。

这给我们了一个美联储最终利率目标的指引！3.25%-4%！

2、中美利率不可能倒挂

在今年 3 月份，美联储已经将利率目标区间上调 25 个基点到 0.75% 至 1.00% 水平，而中国目前的一年期基准利率为 1.5%。

也就是说，如果美联储每次加息幅度为 25 个基点的话，再加两次息，中美基准利率就打平了。而联

邦公开市场委员会曾声明，2017、2018 美联储预计加息 6 次以上，2019 年将加息 2 次以上。

也就是说，美联储未来三年要加息 8 次以上。而留给中国利率政策反应的时间，已经迫在眉睫。

更另一个更重要的问题是：中美利率可以倒挂么？

答案是：完全不可能！

一旦中美利率倒挂，大量资本将汹涌逃出境外，这种结果我们根本不能承担也无力承受。

我们能做的只能是一——跟随美联储为主的全球央行一块儿被动加息。而根据时间推断，我国加息启

动点极有可能在美联储 9 月或者 12 月会议之后，而这个时间区域也是在十九大之后进行。

3、三年后，中国房贷利率将进入“7”时代

不得不说，近几年由于国内宽松的货币环境和房贷利率打折的优惠。很多投资者已经麻木了，认为

未来相当长一段时间都是大放水和低利率的货币环境。

对此，笔者也曾多次发文和在论坛告诫：未来一段周期货币是紧缩，不是宽松！利率是加息，不是

降息！

那么未来，我们央行的基准利率会到哪里？

笔者告诉你：会在 3.5%-4.25%的这个区间里，也就是比美联储目标利率再高一点。

我们看看过去二十余年，中国央行的基准利率和中长期贷款利率，也就是房贷的利率走势：

日期

中长期贷款利率：5 年以上（%）

定期存款利率：1 年（%）

利差

2015-10-24

作者：熊鞍 日期：2017-05-17 06:29

【央行掌控资金投放节奏，1900 亿逆回购“填谷”】在逆回购连续暂停两个交易日后，昨日央行取消了

28 天逆回购品种，仅保留了 7 天和 14 天逆回购，显示央行更希望多投放短期流动性，以平抑短期资金价

格波动。业内人士分析，昨日到期资金均为中长期资金，

但央行暂停了 28 天逆回购，有意加大短期的

逆回购投放，维持银行体系流动性中性适度之意不改。

（来自华尔街见闻 App）

作者：熊鞍 日期：2017-05-17 06:30

离岸人民币(CNH)兑美元纽约尾盘上涨 161 点或 0.24%，
创一个月最大单日涨幅，北京时间 04:59 报

6.8753 元、创 4 月 3 日（当时为 6.8743 元）以来同期
最高，为连续五个交易日上涨、累涨 410 点。

美元兑日元周二高位回落，纽约尾盘下跌 67 点或 0.6%，
北京时间 04:59 报 113.12。

美元指数纽约尾盘下跌 62 点或 0.7%，北京时间 04:59
报 98.10，美股午盘一度刷新 2016 年 11 月 9 日（当

天低点在 95.91）以来低点至 97.97。（来自华尔街见闻
App）

作者：熊鞍 日期：2017-05-17 06:32

大幅度上涨

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%
2F275148252.jpg{EIMAGE}

作者：熊鞍 日期：2017-05-17 06:54

中介买房也被套？买房人不得不知的楼市走势

？

融 360 房贷

2017-05-16 17:55

有业内人士指出，在楼市火热时，房地产中介参与二手房投资的比例相当高。而除了北京的房地产

中介在环首都区域大量购入房产外，不少环京区域的中介员工也参与到当地楼市的投机中，由于他们

具有信息上的优势，因此参与二手房买卖的积极性颇高。“不过随着政策全方位收紧，中介员工想拿

到以前那样的薪酬已经不可能了，有些高位入市的，不排除断供的可能性。而在政策不放松的情况下

，环京区域的房价已经没有继续上涨的空间，而春节后那一波快速上涨基本也是几个利好刺激下，投

资客炒起来的，这一波上涨的水分估计很快就会被挤出”。（摘自：证券日报）

小融点评：不投资房产的中介不是好中介，与购房者共存亡。

作者：熊鞍 日期：2017-05-17 06:59

北上广深调控商办项目：明确不得擅自改为居住房

中国新闻网?2017-05-17 00:14

中新网北京5月17日电 继北京之后，广州、上海、深圳等热点城市陆续出台了针对商办市场的楼市

调控措施，虽然管控力度强弱有别，但均明确商办项目不得挂钩居住属性，且部分城市还探索在建筑

、设计方面的管制方式，力图从产品开发一端，降低商办项目转向居住用途的可能。

作者：熊鞍 日期：2017-05-17 07:33

一针见血，房地产大利空来了

？

军事天下微平台

2017-05-16 11:28

平地一声惊雷，根据 21 世纪经济报道，银行业理财登记托管中心有限公司已下发通知，对于银行理

财资金购买各类资管计划，和通过与其它金融机构签订委托投资协议的方式进行投资的情况，必须通

过理财登记系统对底层基础资产或负债进行登记。

？

这条消息影响实在太大了，如果将银行理财资金对接的基础资产，以及委外投资对接的基础资产进

行登记的话，那么银行业流向房地产领域的资金规模就非常清晰了。

这对房地产行业的冲击真的太大了，因为这些年房地产调控非常严厉，房地产信贷是受到了严格限

制的。

但是这些年房地产企业似乎不缺钱，地王频出，为什么房地产企业这么有呢？

其实最重要的一个因素就是，银行的理财资金购买了各种资管计划，而这些资管计划又流向了房地产领域。

还有委外投资，很多投资资金也是通过其他金融机构流向了房地产领域，但是因为过去登记的时候

，没有穿透、披露真实的底层基础资产，导致了资金流向扑朔迷离。

实际上，银行理财资金和委外投资，变成了规避房地产调控，向房地产行业输血的通道，至少为数

不小比例的资金，就成了监管外的房地产表外信贷通道。

那为什么目前会开始进行穿透底层基础资产的登记和披露呢？

1、这是为了化解银行系统性风险必须要做的事情，如果大量资金违规进入房地产领域，就会对金融

体系形成潜在的重大冲击，甚至可能导致金融危机的发生。

2、为了确切统计到底有多少银行理财资金和委外投资进入了房地产领域，有统计说是房地产相关的

贷款占到了 30%的比例，这是个惊人的数据，但是真正确切数据，还必须要穿透银行理财和委外投资的底层资产。

3、因为之前清理和整顿券商资金池，发现券商资金池

大量资金流向了房地产。

4、接下来清理银行理财资金和委外投资，到底有多少资金流入了房地产领域，变得更为关键，因此进行底层资产穿透式登机变得尤为重要。

5、为了这次上升到国家战略的房地产调控成功，必须要监控银行理财资金和委外投资的流向，在当时切断其流向房地产。

如果不穿透底层基础资产，那么房地产行业的地王还将不断，房地产企业也就不会缺钱，因为还是会有源源不断的资金进入。

接下来，很可能会出台，限制发行流向房地产这类底层基础资产的银行理财和委外投资，甚至可以完全切断。

那么这对于房地产企业意味着什么？因为只能走正常银行信贷和发债，但是目前发债很难，走银行信贷的话，那么就很容易调控。

如果这条资金渠道被监管，那么房地产企业融资压力会加大，必须要加快销售的速度，甚至不惜低

价跑货，地王也不敢拿了，因为一旦发现银行资金流向地王，那就麻烦了。

可以说，现在制订这些监管政策的金融专家真的是高手，他们很清楚中国的真实情况，而且正在为

未来长期、系统性的金融监管打下全面、体系性的基础。

现在房地产行业各种调控政策，限购、限贷、限价、限卖等等，可谓万箭穿心，但是没有一箭真正

射中靶心，今天的银行理财和委托投资进行底层基础资产登记，是正中靶心的一箭。

现在的房地产调控，可谓慢慢渐入佳境，该来的总会来，疯狂已经持续了十多年，也该平静了，两

岸猿声啼不住，轻舟已过万重山！

笔者/子旭论金

作者:熊鞍 日期:2017-05-17 09:37

福建一高端豪宅资金链断裂：官方称月底复工

2017-05-17 08:59

？

图为 2017 年 2 月，处于停工状态的东湖一品楼盘。 资料图

中新网宁德 5 月 16 日电（记者 吕巧琴叶茂）自 2015 年 3 月起，因为开发商资金链问题，位于福建宁德

市东侨经济开发区的中豪·东湖一品（以下简称“东湖一品”）的业主，就一直为交房问题所苦恼。时

至今日，业主盼望的新房，仍未交付到手中。

但东侨开发区管委会主任杨良辉 16 日向记者表示，审计已经完成，已在做复工的方案；月底将复工

，楼盘由“曙光集团”自己来做。

“东湖一品”由福建中豪房地产开发有限公司(以下简称“中豪公司”)开发，以8.7亿元人民币竞标

取得开发权，该公司注册资本为5000万元。项目位于宁德市东侨区，南面东湖，早期对外标榜为“湖景豪宅”。

记者了解到，项目1-3期12栋楼共1221套商品房，正常交付时间分别是2014年12月28日、2015年5月

28日、2015年8月28日。截至目前，3期的房子均未正常交付，工程也处于停工状态。

作者:熊鞍 日期:2017-05-17 09:48

【经济日报评论：稳定市场不是监管转向 严监管刚刚开始】安抚市场不意味着监管的弱化，更不能代

表监管出现转向，金融去杠杆的大方向没有改变。鼓吹监管弱化或者转向，不仅不符合金融去杠杆的

需求，也与监管层对当前经济和金融的基本判断背道而驰。随着监管的力度、节奏和协调性更趋合理

平稳，对市场和企业的影响也将给予更多关注，但底线思维不能变动，监管不会放松。可以预期的是

，当市场逐渐适应了监管的节奏，两者之间形成良性互动，有序的市场出清以及金融去杠杆将迅速推

进。(来自华尔街见闻 App)

作者:熊鞍 日期:2017-05-17 10:24

人民币兑美元中间价连续五日调升 创 3 个月新高

?

Wind 资讯

2017-05-17 09:20

5 月 17 日,人民币兑美元中间价报 6.8635,创 3 个月新高,调升 155 个基点,为连续五日调升

作者:熊鞍 日期:2017-05-17 11:06

狂热的楼市:总有玩不下去的一天?

?

网易财经

2017-05-17 08:48

自 3 月新一轮调控政策出台以来,多地进入“限购”、“限贷”、“限价”、“限售”、“限商办”

的“五限”时代,短期内冻结市场交易的做法成为各地楼市调控的新思路。

除了限购、限售城市扩围外,多地再次收紧房贷。近期一线城市曝出银行房贷利率折扣再次缩减、

甚至全面取消。如:北京多数银行首套房贷利率已不再打折;上海利率优惠减小;广州多家银行首套

房贷利率按照基准利率执行。

紧跟北京楼市的调控步伐,环京地区楼市调控政策也再

升级。据最新消息，河北省发布楼市新规，

外地人在环首都、环雄安购房须提供 3 年社保或纳税证明，环京楼市将继续降温，并对长三角和珠三角的房地产市场产生借鉴意义。

身处不断加码的楼市调控周期中，任何动向都会让人感到风声鹤唳，草木皆兵。

央行对楼市的“定向加息”，是否会成为压死骆驼的最后一根稻草？

作者:熊鞍 日期:2017-05-17 12:03

宝宝类收益率强势"回 4" 高收益理财频现“秒杀”

证券日报-资本证券网?2017-05-16 04:54

余额宝的 7 日年化收益率达到 4%，这也是距离 2015 年余额宝跌破 4%收益率后，第一次重回这一关卡。

与此同时，不少“宝宝类”理财产品收益率不仅上了台阶，银行自身主推的理财产品收益率近期也一

路上涨。从上周的数据来看，封闭式预期收益型人民币产品平均收益率为 4.35%，其他互联网“宝宝”

早已在 4%上下跃跃欲试。

“由于房子买不了，股市不能碰，很多人也不约而同地把目光瞄向了银行理财产品和货币基金。”

一位国有大行的客户经理对《证券日报》记者表示。

此外，本报记者注意到，银行的一些高收益的专属理财

产品甚至频现“秒杀”，需要靠抢才能买到

。

理财和“宝宝类”产品

收益率不断走高

据了解，无论是货币基金，还是银行理财产品，预期收益率都比去年有所升高。

作者:熊鞍 日期:2017-05-17 14:30

海南白沙限购：禁止期房转让和限制现房转让

白沙县政府办?2017-05-17 13:51

海南白沙出台住房限购政策：禁止期房转让和限制现房转让。在白沙县域范围内，非本省户籍居民

家庭限购1套住房。在白沙县域范围内，暂停向在海南已拥有1套及以上住房的非本省户籍居民家庭出

售住房。对在海南无住房的非本省户籍居民家庭，在白沙县购买住房的，需提供从购房申请之日前在

海南连续缴纳2年及以上个人所得税纳税证明或社会保险缴纳证明。补交、补办个人所得税纳税证明或

社会保险缴纳证明的不予认可。

作者:熊鞍 日期:2017-05-17 14:36

【财新：银行按揭在往二三四线城市在转移】从多位银行人士处了解，近期各类银行按揭贷款有所分

化，某些大行如建行的按揭贷还在放量，截至5月中旬

较年初新增 4000 多亿元，同比有所上升；部分中

小银行则无额度或额度紧张，放款缓慢，甚至有几家股份行已经暂停业务。有股份行人士指出，现在

一二线城市的按揭收缩比较厉害，在往二三四线城市在转移。（来自华尔街见闻 App）

作者：熊鞍 日期：2017-05-17 14:40

上海一中介为让房东降价售房 用钢珠射其窗户获刑

澎湃新闻网?2017-05-17 13:53

如何让房东降价卖房？一名房产中介选择了恐吓。

澎湃新闻记者从法院获悉，上海一家房产中介公司员工张某，在介绍房屋出售时，因交易不成怀恨

在心，对房东进行威胁、电话恐吓，并用钢珠射坏两家房东的窗户。

近日，上海市浦东新区人民法院对此案作出一审判决，张某犯寻衅滋事罪被判处有期徒刑一年。

作者：熊鞍 日期：2017-05-17 17:40

今年房价下跌成定局！不用怀疑，两大信号已指明房价走向

？

楼世纪

2017-05-16 16:04

？

关于大家争议的房价涨跌问题，有一点必须相信，那就是无论如何疯长，都会有下跌的时候。纵然

不会出现大幅度下跌，也会逐渐回落到一个平稳的状态。

2016 年前三季度，全国一二线城市房价攀升，“地王”频现。到了第四季度，政策逐步收紧，再到

目前限购加码层出不穷，虽然效果并不明朗，实质性的房价并未出现下跌，但不排除下半年房价或迎

来回落。对于着急买房的刚需族来说，完全可以根据下半年楼市情况来决定是否入手。

？

一、房产中介市场或迎来变天

最近关于“中介”的信息可谓很多，笔者也亲身实地感受到了中介市场的突然遇冷。无论是离职潮

、关店潮，还是下调中介费，从侧面一一印证了目前限购政策下楼市的冷清。

第一个，“中介离职潮”涌现。限购调控之下，在全国很多城市，中介工资大幅缩水，离职已经是

一个比较普遍的现象。第二个，“中介关店潮”出现。近日，某知名中介公司关闭在京 78 家门店。同

样，面临着史上最严限购，二手房成交量大幅下降。第三，北京各大中介公司全面下调中介费，吸引

购房者，促进成交量。

？

二、银行收紧房贷或致楼市失血

从4月下旬开始到目前，北、上、广、深四大一线城市已经全部上调了房贷利率，让购房者将承担更

多的购房成本和压力。总之一句话，银行一旦收紧了钱袋子，无异于是给楼市放血。

目前来看，四大一线城市首套房普遍执行基准利率。但是我们又不得不面对一个事实：银行收紧信

贷，一定程度上可以严控炒房者，为楼市降温，平抑房价，同时让真正有买房需求的购房者再次背了

“黑锅”。但是从长远来看，如果此举确实抑制了房价的涨幅，对刚需来说也是一件好事。

？

限购政策之下，调控者大招不断，购房者投机买房，远非当初一个“假离婚”就能钻得了空子。上

调贷款利率，无形当中会导致购房者生活压力大增；下调中介费用，同样也不会给刚需购房者带来实

质性的大优惠。但，我们可以肯定一点，下半年楼市回落或已成定局。

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F275194216.jpg> {EIMAGE}

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%>

2F275194218.jpg {EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-05-17 17:54

北京二手房交易低迷 前半月网签量环比下跌近半

?

北京晚报

2017-05-17 16:24

“我这房子已经是市场最低价了，她还砍 50 万，我受不了，先不卖了，看看再说。”业主觉得自

己的房子肯定保值，舍不得降；买家觉得房价虚高，还有降价空间。因为双方预期不同，目前二手房

市场上出现了因“价差太大”而导致的普遍观望现象。

低于市场价百万元 还有人压价

“西北五环高档小区经典三居，因业主急于用钱，现低于市场价 100 万元出售。”

作者:熊鞍 日期:2017-05-17 18:30

楼市百年难得一遇的降温景象，开始了，一大杀招，即将到来

?

策略家

2017-05-17 00:03

?

很多人都以为这辈子，恐怕都是买不起房了。然而，令

人想不到的是，就在这轮严厉的楼市调控政

策之下，居然发生了翻天覆地的变化，不仅仅是让整个楼市大幅的降温，就连房价也在开始松动。因

此，面对可谓是百年难得一遇的景象，再一次让大家看到了楼市的希望，重塑了买房的信心。

近日，来自国家统计局发布的，房地产开发和销售情况报告数据显示，1月份至4月份，全国房地产

开发投资 27732 亿元，同比增长 9.3%，增速比 1 月份至 3 月份加快 0.2 个百分点，其中住宅投资增长 10.6%

。

而房屋新开工面积为 48240 万平方米，同比增长 11.1%，其中住宅新开工面积增长 17.5%。

对此，国民经济综合统计司司长邢志宏表示，房地产投资保持了一个比较平稳的增长态势，而目前

房地产投资的增长，是去年楼市火爆投资周期性的延续。

此外，邢志宏还表示，现在随着调控不断深入的情况下，尤其是楼市正在进行分类调控，一线及热

点城市为了抑制房价过快上涨，也加大了土地和房屋的供应力度。所以，房地产投资的增加是在这么

多的原因和背景下出现的。

虽然，房地产投资还在增加，但是，对于这轮严厉的楼市调控来说，尤其是在限购、限贷、限价、

限售、限商等模式下，整个楼市几乎是没有任何一点能反弹的机会，况且，房地产行业投资的增加，

很大一部分原因，还是因为去年遗留下来的。

所以，这轮调控，如果在持续深入下，尤其是进入3季度后，估计整个楼市将迎来彻底的大降温，房

价也将是快速的下跌。因为，现在的楼市调控，还只是一个简单的开始，楼市的杀手锏，并没有使出

来，而随着时机的成熟，肯定是被放出来的。而这一大杀手锏，最有可能就是，房产税。

因此，咱们就好好的拭目以待吧！

作者:熊鞍 日期:2017-05-17 18:35

【连平：不必过度担忧处置风险的风险】当前，针对金融风险的调控带来了新的风险，如何看待这种

处置风险的风险？交通银行首席经济学家连平认为，这种风险不会很长，需要理性看待。（新浪财经

）（来自华尔街见闻 App）

作者:熊鞍 日期:2017-05-17 19:31

【上海宣布停止审批公寓式办公项目，未交付项目必须全面整改】上海市住建委官方网站发布《关于

开展商业办公项目清理整顿工作的意见》，上海将停止审批公寓式办公项目，并按照商业办公的规划

要求重新审核尚未上市销售的项目。（全文）

对已批未建的项目，要重新审图，发现违反规范和标准的，应依法予以撤销调整，符合规范和标准后，再核发规划、施工许可证。

对已售未交付入住的项目，要按照商业办公房屋功能进行全面整改，由相关部门联合验收，不符合

商业办公要求的，不得交付，不得办理房屋交易登记手续。（来自华尔街见闻 App）

作者：熊鞍 日期：2017-05-17 21:15

河北唐山明起住房限购升级，对拥有两套及以上住房的本市户籍家庭，在路南区、路北区、高新技术

产业开发区范围内暂停售房。（来自华尔街见闻 App）

作者：熊鞍 日期：2017-05-17 21:16

央行参事盛松成：中国和美国的中央银行资产负债表有很大区别，缩表不等于紧缩，扩表不等于宽松

。

我国央行如果缩表也不是主动的，而且不存在大量缩表的问题，当前我国还是稳健中性的货币政策

。（来自华尔街见闻 App）

作者：熊鞍 日期：2017-05-18 06:55

当潮水褪去，谁将成为本轮金融紧缩的“输家”？

？

云豹财熵

2017-05-17 17:05

？

（本文译自英国《金融时报》，由作者 David Keohane 根据汇丰银行、巴克莱银行以及研究公司

Bernstein 的报告写成。云豹财熵翻译，转载请注明出处。）

在为了挽救经济中的某些行业而“大水漫灌”之后，开始收紧流动性的结果是什么？答案可能让你

大吃一惊，但也可能不会，因为它已是如此显而易见。

中国目前就在这么干——收紧流动性，把“金融稳定”放在更加重要的位置。大致的原因是，在今

年早些时候进行权力交接的十九大前，中国要避免出现任何金融冲击。

信贷增速放缓将持续多长时间是难以预料的，但汇丰银行称当前采取的是“2013 年钱荒以来最严厉

的金融去杠杆措施”：

“一季度中国经济的强劲反弹，给了北京当局一个解决金融去杠杆问题的天赐良机。结果是，仅仅

在 4 月份，在岸利率就飙升了 35 个基点 (bp)，尽管同期美债收益率一直在走低。

和该国的其他企业一样，中国金融机构的资产负债表在过去几年出现了快速的扩张，资产规模达到

了 232 万亿元人民币，相比之下它们的美国同行才 110 万亿人民币。与此同时，更多的交易只发生在金

融系统内部而非实体经济之中，这显著降低了信贷效率，同时又加剧了金融风险。作为应对，监管者

实施了 2013 年钱荒——造成当时的股债市场暴跌——以来最为严厉的金融去杠杆措施。

此番去杠杆努力有赖于伴随着经济改善而来的对更高利率的承受能力。随着经济反弹失去动力，我

们认为信用债压力和违约事件将开始上升。股市和债券市场的下跌也让企业再融资变得困难。尽管监

管者希望抓住这次机会，但如果刹车踩的太猛，他们将承受为了保增长而再度宽松的压力。对于监管

者和市场来说，关键问题已经不是中国究竟有没有债务问题，而是中国将如何修复这个问题和愿意为

此付出多大的代价。”

来自巴克莱银行的图片凸显了这种动向，以及持续遭到抛售的债券市场：

？

这种收紧——无论还会持续多久——将开始逆转在信贷刺激下而暴增的基建投资和房地产投资，它

们刺激了旧经济和 GDP 的增长，但同时也增加了最终不得不解决的失衡。谁将是输家也显而易见，那就

是曾经的赢家。

作者:熊鞍 日期:2017-05-18 06:56

【余额宝收益率站稳 4%关口 “现金为王”提升短期类固收产品需求】自 5 月 11 日站上 4%关口以来，余

额宝收益率节节攀升，最新 7 日年化收益率已经达到 4.028%。这是其 2015 年 6 月跌破 4%之后，首次重回

这一收益节点。与此同时，基金公司发行的货币基金、短期理财产品今年以来收益率在各类产品中排

名居前，一位基金公司人士称，由于股债市场短期均难见起色，公司营销策略正逐步转向短期类固收

产品。在央行“去杠杆”、货币政策保持中性的背景下，现金类理财产品可能仍是当下最优资产。（

上证报）（来自华尔街见闻 App）

作者:熊鞍 日期:2017-05-18 06:58

【中证报：债券通难改债市弱势行情 利率债将受益】多位业内人士预期，“债券通”或有望于年内成

行。业内人士表示，根据境外投资者风险偏好，利率产品将是主要受益品种。但短期来看，境外投资

者占比还有限，在金融去杠杆大背景下，“债券通”难扭转现阶段中国债市弱势行情。（来自华尔街

见闻 App）

作者:熊鞍 日期:2017-05-18 08:46

首套房贷利率不再打折！买房人要多付多少利息？

？

小白读财经公众号

2017-05-16 15:47

？

文/小白读财经（ID：veekn365）

对于买房人而言，5月注定是个“心痛”的时点。

北京、上海、广州、深圳，这四个一线城市的“银行们”
已将首套房贷的基准利率从“9折”上调至

基准利率，二套房贷维持在1.1倍。

简单概括：大城市和“热点”城市的房贷利率上调了。

虽然“心痛”，但我们还得了解一下，“9折”，基准利率
和“1.1倍”有多大的区别。

？

小白举例一：

我们以30年等额本金为例，买房贷款100万，“9折”
利率的情况下，利息总额为66万，“不打折”

的基准利率为74万，“1.1倍”利率为81万。

一个小小的“上调”，100万的住房贷款，我们就得多付
出近8万元。

？

小白举例二：

若我们选择 30 年等额本息，买房贷款 100 万，“9 折”利率的情况下，利息总额为 80 万，“不打折”

的基准利率为 91 万，“1.1 倍”利率为 101 万。

同样的上调幅度，我们得多付出近 10 万元，等额本息压力更大。

实际上，我们的生活几乎围绕着“房子”，天天背债度日。每个月拿到工资后，想到的第一件事就还房贷。

？

2016 年，四大国有银行的个人贷款中，住房贷款占比在 77.20%-82.65%之间。工商银行个人住房贷款

3.24 万亿，农业银行 2.55 万亿，中国银行 2.63 万亿，建设银行 3.58 万亿。

仅四大银行的“房贷”规模就超过 12 万亿。

既然我们买房这么不易，还贷如此辛苦，银行怎么还这么狠心“调高利率”，难道是为了赚更多钱

？

小白认为，银行若真的想赚房贷的钱，更应该“调低利率”，多放些“钱”，好让我们多买房子。

实质上，在“调高”我们个人住房抵押贷款利率前，银行已经开始压缩房地产公司的贷款了，他们借

钱更难，市场利率更高。

“建房子的”和“买房子的”，两者都是银行”调控“的对象。

让银行”上调“房贷利率的真正原因是”房子“在金融体系中占比太过惊人了。在四大国有银行的

个人贷款中，房贷占比高达 70%-80%，未来继续提升的空间已经不高了。

我们没有更多的钱去逛街、购物、吃喝玩乐……我们的日子过得太过紧巴，银行都有点害怕。

小白认为，银行或已预估到房贷的风险性，紧跟限购政策，压缩房贷规模。

相关数据显示，除一线城市外，重庆、福州、苏州、厦门、南昌等城市也纷纷上调房贷利率。目前

，二套房主流利率是基准利率上浮 10%，其中 12 家银行已经停贷。

你说自己为房子的事发愁，实则银行比你还愁。

现在，房贷利率上调，100 万的房子要多支付”近 10 万“的利息。小白想想就“心痛”，房子的事情

还是缓一缓吧，不知你怎么看？

作者：熊鞍 日期：2017-05-18 08:49

委外赎回压力大 基金公司提高收益率挽留金主

网易财经综合?2017-05-18 08:14

本文来源：中国基金报

原标题：委外有赎回压力怎么办？基金公司说：老板别走，咱们把收益率提一提

近期，记者了解到，银行对于委外基金的赎回动作并未得到缓解，虽然并没有像此前某大行赎回的

情况那样严重，但是基金公司已经承压不少，在这样的情况下，有基金公司不得不提高约定收益率的

承诺，以留住“金主”。

作者：熊鞍 日期：2017-05-18 08:53

【证券时报评论：金融机构要能适应“紧”日子】当前我国金融机构面临资金面和金融监管双趋紧的

经营环境，既有资产负债结构和盈利模式将迎来较大调整，金融风险出清也势必影响到金融机构经营

。从全球层面看，为应对国际金融危机而出台的一系列政策措施已经出现拐点；同时过于宽松的政策

环境不仅推高了资产价格，也增加了潜在通货膨胀的风险。从国内看，我国执行稳健中性的货币政策

，金融监管环境趋严，近期金融市场利率中枢已出现不小抬升，上市银行营收出现负增长。这些情况

表明，金融机构必须要主动适应政策环境变化，学会在“紧”日子中稳健经营，在防风险前提下提升

核心竞争力。（来自华尔街见闻 App）

作者：熊鞍 日期：2017-05-18 09:23

@飞翔的华金 2100 楼 2017-05-18 09:18:00

前几天 4590 亿 mlf 放出来，说是因为 5 月份有 4095 亿（包括 5 月 3 日已到期 2300 亿和 16 日到期的 1795 亿），形成了对冲。

问题是昨天看到 1795 亿收回之后又释放了，这样算岂不是凭空释放了 $4590 \text{ 亿} - 1795 \text{ 亿} = 2795 \text{ 亿}$ 。

一个月释放了 2795 亿，这不是明显的放水吗？

作为非专业人士，我们不要被假象所迷惑，看看货币基金的收益率的走势，就知道是放水还是钱紧了。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F275220442.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-05-18 09:28

@老马甲 2014 2062 楼 2017-05-17 22:08:00

VIX 大涨 20%

全球化时代，没有水能够独善其身。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F275220760.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-05-18 09:32

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%

2F275220996. jpg {EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-05-18 09:51

楼市泡沫已十分危险, 需要缓慢挤泡沫

?

每日经济新闻

2017-05-18 06:32

房地产市场是不是出现了真正的降温? 虽然国家统计局数据显示, 70 个大中城市中有一些城市房价

增速在下降, 但应当看到, 房价表面被抑制, 但市场上的购房热情远未熄灭。从最近了解到的一些情

况, 日光盘不少, 秒杀盘也不罕见。

作者:熊鞍 日期:2017-05-18 19:43

亲爱的网友们, 你们健身了么?

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%

2F275264998. jpg {EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%

2F275265001. jpg {EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%

2F275265004. jpg {EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%

2F275265009. jpg {EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%

2F275265012. jpg {EIMAGE}

{SIMAGE} http%3A%2F%2Fimg3. laibafile. cn%2Fp%2F1%

2F275265013. jpg {EIMAGE}

{SIMAGE} http%3A%2F%2Fimg3. laibafile. cn%2Fp%2F1%

2F275265016. jpg {EIMAGE}

{SIMAGE} http%3A%2F%2Fimg3. laibafile. cn%2Fp%2F1%

2F275265018. jpg {EIMAGE}

{SIMAGE} http%3A%2F%2Fimg3. laibafile. cn%2Fp%2F1%

2F275265020. jpg {EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-05-18 20:10

上海公布违法商办典型案例 行政处罚最高 8000 万元

东方网?2017-05-18 18:43

5 月 18 日消息:据上海发布,为遏制并惩处商办项目开发过程中的违法违规行为,本市积极开展商办

项目清理整顿工作。市规土局最新公布了闵行区绿地峰尚汇项目、浦江驿优商务广场项目,嘉定 D9 空

间项目、明发商业广场项目 4 个清理整顿典型案例。

这些项目因二次装修中存在违法建设行为,且未完全整改,相关开发商被处没收违法收入和罚款的行政处罚。

作者:熊鞍 日期:2017-05-18 20:13

流动性不足引发利差倒挂 今年来国债发行已破万亿

？

Wind 资讯

2017-05-18 15:07

流动性不足，债券收益率曲线再现倒挂。数据显示，今年以来国债发行规模 1.0549 万亿元，较去年

同期增逾 10.6%。同时，商业银行已出现缩表迹象，过去三周同业存单净融资-1611.2 亿。Wind 资讯统

计显示，未来六周同业存单到期规模将超 2.0 万亿元，市场分析将对短期流动性形成“挤出”效应。

作者：熊鞍 日期：2017-05-18 20:15

业内人士：环京楼市已是一层窗户纸 没人捅破而已

？

北京晚报

2017-05-18 19:09

随着区域限购的进一步紧缩，加之北京限购的持续，让环京楼市陷入了尴尬的境地。急速减少的购

房人，却有着庞大货源的环京楼市在当下唯一能做的便是加紧推盘。而在加紧推盘的背后，开发商对于价格的把控也在放开。

作者：熊鞍 日期：2017-05-18 22:10

楼市动作频频，中介和很多人算是把自己炒进去了！

？

房团惠生活

2017-05-17 09:26

楼市调解终成燎原之势，而轨迹与购房者资金的流向根本连结同等。

很显着，5 月份启动了新一轮的调解，本轮调解重点针对的是东部的三线都会，以及部门二线都会周边的三四线都会。

这些都会的调解在比年来现实上履历了一个升级的历程，此前一轮比力轻细，每小我私家只能买一

套，没有社保门槛；但 5 月份这轮则有点关门打狗的味道，不但进步社保门槛，有的要求两年，有的要

求三年；在贩卖关键，则要责备部购房者必须拿证满 2 年以上。

？

作者：熊鞍 日期：2017-05-19 17:27

多城出现利率上调 房贷利率或将进入上行通道

？

南方都市报

2017-05-19 07:32

4 月以来，上海、深圳、广州、重庆、福州、苏州、厦门、南昌、宁波等城市纷纷出现利率上调。同

策咨询研究部数据显示，在全国 35 个城市 533 家银行

中，有 122 家银行首套房利率折扣上升，占比 22.89%。目前二套房贷主流利率是基准上浮 10%，并有 12 家银行已经停贷。

作者：熊鞍 日期：2017-05-19 17:28

深圳部分区域房租下跌 有房租金跌至前年水平

深圳商报?2017-05-19 08:29

深圳租金出现了下调。深圳商报记者了解到，去年一波面积较大的空置房源，引起业主下调租金。

近期的空置率已有缓和，但是租金仍停留在去年水平，部分区域甚至出现下跌。

作者：熊鞍 日期：2017-05-19 17:29

财政部发行 50 年期国债：规模 280 亿元 利率 4.08%

?

Wind 资讯

2017-05-19 11:53

中国财政部发行 50 年期国债，规模 280 亿元，发行利率 4.08%，预期 4.15%，投标倍数 1.89 倍。

中国财政部发行 91 天贴现国债，规模 100 亿元，发行利率 3.1784%，边际利率 3.2917%，预期 3.22%，

投标倍数 1.94 倍。

（注：上次财政部发行 50 年期国债是去年 11 月 18 日，发行利率为 3.48%，投标倍数 3.77。）

作者:熊鞍 日期:2017-05-19 17:30

深圳大部分银行首套房贷利率 9 折 放贷时间延长

?

深圳晚报

2017-05-19 08:28

随着全国各地房地产调控政策的不断升级,“限购、限贷、限价、限售……”之类的行政手段还在

持续,与此同时,与行业密切相关的贷款政策也广受关注。一线城市部分银行房贷利率折扣收紧的信

息让地产行业形势更加紧张。业内人士认为,对一线城市来说,在如今的价格下,不贷款的可能性极

低,而一旦贷款利率折扣收紧,将直接导致成本的提升。但不同于基准的全国标准,各个城市的利率

折扣拥有更多自主权。

作者:熊鞍 日期:2017-05-19 17:46

锻炼身体,保卫祖国。转大南山+小南山。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F275319643.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F275319644.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F275319647.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE} http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F275319652.jpg {EIMAGE}

{SIMAGE} http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F275319654.jpg {EIMAGE}

{SIMAGE} http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F275319655.jpg {EIMAGE}

{SIMAGE} http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F275319659.jpg {EIMAGE}

{SIMAGE} http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F275319662.jpg {EIMAGE}

{SIMAGE} http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F275319667.jpg {EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-05-19 18:19

银行开始缩表了! 市场影响比央行缩表更可怕

神州资源信息在线网?2017-05-19 15:11

在市场普遍担忧中国央行与美联储同步缩表之际, 央行用专栏文章专门解释, “缩表” 并不一定意

味着收紧银根, 同时表示, 4 月央行资产负债表已重新转为 “扩表”。

作者:熊鞍 日期:2017-05-19 18:20

7 月 1 日起 境内金融机构将对存款账户等开展尽调

财政部网站?2017-05-19 17:06

财政部发布《非居民金融账户涉税信息尽职调查管理办法》，7月1日起，我国境内金融机构将对存

款账户、托管账户、投资机构的股权权益或债权权益以及具有现金价值的保险合同或年金合同开展尽

职调查。这些账户不论金额大小，都应通过尽职调查识别账户持有人是否为非居民。中国要求金融机

构在2017年年底前对存量个人高净值账户完成尽职调查、2018年年底前对存量个人低净值账户尽职调查。

作者:熊鞍 日期:2017-05-19 19:57

外管局召开外企座谈会：防范跨境资金流动风险

外管局网站?2017-05-19 19:12

2017年5月19日，国家外汇管理局召开外商投资企业座谈会。国家外汇管理局潘功胜局长主持会议，

爱立信、卡特彼勒、阿尔卑斯、蒂森克虏伯、戴尔、ABB、玛氏、江森自控等多家外商投资企业参会。

作者:熊鞍 日期:2017-05-19 19:59

住建部发文规范房地产市场：这6句话能让楼市变天？

央视财经

2017-05-19 18:29

5月19日，住房城乡建设部就《住房租赁和销售管理条

例（征求意见稿）》公开征求意见。

作者：熊鞍 日期：2017-05-19 20:23

【住建部：房企取得预售许可证后十日内应全部公开对外销售】中国住建部就住房租赁和销售管理条

例征求意见，房企取得预售许可证后十日内应全部公开对外销售。房企在住房销售中不得通过捏造或

者散布涨价信息等方式恶意炒作、哄抬房价，不得捂盘惜售或者变相囤积房源，不得为买受人垫付首

付或者以分期等形式变相垫付首付等。（全文）

征求意见稿还规定，支持住房租赁企业通过租赁、购买等方式多渠道筹集房源，支持个人和单位将

住房委托给住房租赁企业长期经营。住房租赁企业依法享受有关金融、税收、土地等优惠政策，可依

法将住房租赁相关收益设立质权。

在住房租赁上，鼓励出租人与承租人签订长期住房租赁合同，当事人签订三年以上住房租赁合同且

实际履行的，直辖市、市、县人民政府应当给予相关政策支持。（来自华尔街见闻 App）

作者：熊鞍 日期：2017-05-19 21:22

炒房者、房产中介哭，普通购房者笑的时候到了

？

鬼斗

2017-05-19 07:14

如果知道今年的房价是现在这样，相信去年大家都会抢着买房。但是，时光不会倒流，对于去年没有买房的人们来说，今年该怎么办呢？

？

查看大图

关心房地产市场的，都应该大体知道今年楼市的情况。与往年相比，变化之大，恐怕是之前很难想

象的。在说今年购房者应该怎么办之前，我们先来看看今年的房地产市场对两类人群产生的影响。

一类是炒房者。一提到炒房者，大家肯定都欲除之而后快，因为近几年来买房成本的不断增高，与

他们有着莫大的关系。前几天小斗君看过一篇文章，是讨论炒房者如何炒房的。市场好时，炒房者通

过快买快卖，短期内就可获得高额的利益；市场不好时，按理说他们该消停了，但是实际上，炒房者

会在内部进行炒房，即炒房者 A 将房子卖给炒房者 B，炒房者 B 再将房子卖给炒房者 C……在房子不断流

转的过程中，他们用的都是银行的钱，因为房子都是贷款买的，一旦未来楼市好转，手头的房子卖给

普通购房者之后，就是赚的。很多炒房者，通过历年来的炒房，收益高达上亿元，而普通的购房者却

不得不一而再，再而三的推迟自己的买房计划。

？

[查看大图](#)

今年，情况不一样了。因为针对炒房者，有关部门出台了一系列的政策和手段，以打击炒房者，抑

制投机、投资性买房行为。对于炒房者而言，影响最大的就是限售。一旦规定了房子买了之后几年不

得出售，无疑就堵死了炒房者的卖房的渠道。而房子卖不出去，不能流转，炒房者只能长期持有，也

就不能短期获益或者进行内部炒作。没有了炒房者哄抬房价，房地产市场也会更加健康有序的发展。

二类是房产中介。提到房产中介，大家可能是又爱又恨。爱，是因为房产中介确实带来了很大的便

利，比如，通过房产中介，可以更迅速的找到合适的房源，很多交易流程都可以代办，省却了很多精

力和时间。恨，是因为房产中介良莠不齐，违规操作、损害购房者利益的事情时有发生。虚假房源、

暗中抬价、阴阳合同再加之高额的中介费用，让房产中介饱受争议。

？

[查看大图](#)

今年，由于二手房市场成交量下滑，很多房产中介都在

收缩业务，例如链家就关闭了大量门店，其

他中介公司也在裁员、减少门店的数量。在收缩业务的同时，中介费也在降低。据悉，链家的中介费

已由 2.7%降至 2.2%，我爱我家、房天下中介费也有不同程度的下降。对于购房者而言，中介费的降

低意味着买房的成本的下降，这无疑是一个好消息。

以上两点变化，将进一步加剧今年房地产市场的改变，那么，普通购房者到底该怎么办呢？

小斗君认为，通过目前的种种迹象来看，今年的房地产市场回落的可能性非常大。购房者可以持币观望。

？

查看大图

首先，在一二线城市，新房的库存量越来越少，二手房成交量在整个房地产市场的占比已经超过了

50%，有的城市甚至已经高达 70%以上。之前，由于炒房者、房产中介的不良作为，导致二手房的价格

居高不下。但是，目前二手房市场基本处于有价无市的状态，议价空间也越来越大，未来，二手房的价格会更加理性。

其次，在三四线城市，去库存仍然是主基调。但是随着调控的深入，房地产市场正在由卖方市场转

向买方市场，未来开发商优惠、促销的可能性也比较大，因此，推迟买房的时间，可能会以更低的价格，买到更合适的房子。

？

[查看大图](#)

最后，小斗君说的是，对于普通购房者而言，买房是为了自住，无论未来房价是高还是低，都不能把自己的房子卖了。因此，是否要买房，以及合适买房主要还是看自己的需求，自己觉得合适，那么就完全可以买。

作者：熊鞍 日期：2017-05-20 07:56

理财穿透式监管掐住房市股市“七寸” 新规杀伤力彰显

？

[华夏时报](#)

2017-05-19 15:47

摘要：银监会自4月起严监文件密集下发，银行近段忙于自查与被查，上述《通知》的下发显示监管

进一步升级，并且掐住了资金空转的要害，其中提到“须按照逐层穿透原则登记至最底层基础资产和

负债信息”。也就是说，从此以后银行理财产品终级的投向，都会透明地、赤裸裸地呈现在监管层面

前。

？

作者：熊鞍 日期：2017-05-20 07:59

首季深圳房贷同比减少 785.99 亿 在售新盘如何？

网易房产？2017-05-20 00:02

随着全国各地房地产调控政策的不断升级，与行业息息相关的贷款政策也广受关注。根据中国人民

银行深圳市中心支行数据，2017 年第一季度，深圳房贷余额达 9815 亿元，新增房贷 114 亿元，同比少增

785.99 亿元，市场越趋理性。

作者：熊鞍 日期：2017-05-20 08:00

楼盘“茶水费”调查：中介收服务费帮搞定购房资格

新华网？2017-05-20 01:53

？

资料图：商品房在建中。 中新社记者 吕明 摄

题：“变相加价”再抬头？——沪上个别楼盘“茶水费”调查

借“茶水费”等名义卖房“价外加价”，中介收取“特殊服务费”帮客户搞定购房资格——近期，

网络曝出上海个别楼盘的卖房怪象引发网友热议，“茶水费”“号头费”成为热搜词，引发网友对楼

盘销售变相涨价的担忧。

目前，上海市相关部门已加强监管，严厉打击炒卖房号、“价外加价”等违规行为，对涉嫌违规的房地产企业和中介，一经查实，从严处理。

“茶水费”再现网络 多家楼盘被点名

近期，沪上有楼盘销售收取“茶水费”“号头费”的帖子出现于网络。记者以“茶水费”为关键词

检索，搜索到的词条数量多达数十万个。包括中粮、星河湾、仁恒、铁狮门在内的诸多开发商，网上均有人称可以“高价售卖房号”。

记者通过网上信息，联系到几位号称可以拿到“房号”的中介人员。其中一位中介告诉记者，“目

前可以‘做’的楼盘包括中粮前滩壹号、前滩东方逸品、徐汇公园道等。”据中介人士介绍，其中价

格最高的中粮前滩海景壹号，其“茶水费”已飙升至每个80万元至100万元，且由于房号有限，需要面谈验资，择优“录取”。

作者:熊鞍 日期:2017-05-20 11:10

【离岸人民币本周涨逾200点】

离岸人民币(CNH)兑美元纽约尾盘涨114点或0.17%，北京时间04:59报6.8720元，较上周五(5月12日)同一时间累涨223点。

美元兑日元纽约尾盘下跌0.2%，北京时间04:50报

111.26，本周累跌 252 点或 2.2%。

欧元兑美元纽约尾盘涨 105 点或 0.95%，北京时间 04:50 报 1.1208，徘徊于盘中所创 2016 年 11 月 9 日（

当天高位在 1.13 关口）以来高位 1.1212 附近，本周累涨 230 点或 2.1%。

美元指数纽约尾盘跌 0.8%，北京时间 04:50 报 97.00，一度刷新 11 月 9 日（当天低点在 95.91）以来低

点至 96.97，本周累跌 213 点或 2.2%。

巴西雷亚尔兑美元纽约尾盘涨 3.6%，北京时间 04:59 报 3.2543 雷亚尔，脱离周四（5 月 18 日）所创

2016 年 12 月 16 日以来低点 3.4067 雷亚尔，但本周整体上仍然下挫 4.2%。（来自华尔街见闻 App）

作者：熊鞍 日期：2017-05-20 11:20

南京银行拟发 300 亿元金融债 期限不超过五年期

？

北京商报

2017-05-19 08:02

5 月 18 日晚间，南京银行发布 2016 年度股东大会资料，拟发行金融债券一事被提上日程。公告显示，

南京银行计划申请在 2017-2018 年发行不超过 300 亿元的金融债券。

据了解，南京银行拟发行金融债券的债券期限不超过五

年期，一次或分次发行，债券面值为 100 元，

主要用于优化中长期资产负债匹配结构，增加稳定中长期负债来源并支持中长期资产业务的开展。

作者:熊鞍 日期:2017-05-20 11:23

实际成本高同业存单 银行为何争抢国库现金定存
?

21 世纪经济报道

2017-05-20 06:59

李奇霖对 21 世纪经济报道记者表示，国库定存利率上调是银行竞争中长期资金的结果。一个证据是 3

个月期限 Shibor 自 4 月中旬起在持续上行，监管压力下，银行仍有较强的资金需求。

5 月 19 日，央行和财政部开展 3 个月期限中央国库现金管理商业银行定期存款（下称“国库现金定存

”）招投标，规模 800 亿元，中标利率为 4.5%，较最近一次的 4.2%上浮 30 个 BP，创 2015 年以来新高。

当日，公开市场有 200 亿元逆回购到期，央行未展开逆回购操作，当日实现净投放 600 亿元。

“这是银行负债端紧张的反映，不宜过度解读。”联讯证券首席宏观分析师李奇霖对 21 世纪经济报

道记者表示，“逆回购利率跟随上调的可能性较小。”

值得一提的是，尽管本次国库现金定存招标利率为 4.5%，

但这并非商业银行实际承受的成本。据中

金公司固收分析师陈健恒测算，本次国库现金定存招标中，商业银行负债端的实际成本接近 5%，比中标利率高了近 50BP。

作者:熊鞍 日期:2017-05-20 12:22

北京银行拟募资 239.8 亿元 用于补充核心一级资本？

北京商报

2017-05-19 08:05

5 月 18 日，北京银行在上交所发布公告称，在当日召开的股东大会上，通过了《关于公司符合非公开发行 A 股股票条件的议案》。

根据上个月北京银行发布的具体方案内容显示，本次非公开发行的股票数量不超过 24.12 亿股（含）

，募集资金总额不超过 239.8 亿元（含）。募集资金在扣除相关发行费用后将全部用于补充公司核心一级资本。

作者:熊鞍 日期:2017-05-20 12:22

上海房贷利率恐再上调 专家：到 2019 年或达 7%以上？

Wind 资讯

2017-05-20 11:31

据媒体报道，从上海地区各银行信贷部门了解到，目前除了交通银行首套房贷利率有 9.3 折的最低优

惠外，中国银行、工商银行、建设银行和农业银行的首套房贷利率是在基准利率上有最低 9 折的优惠；

其他股份制银行首套房贷利率则有 9 折和 9.5 折的不等优惠；另外，上海银行、上海农商行和北京银行

上海分行等中小银行仍保持 9 折优惠，其中上海银行个别分行执行 9.2 折优惠。此外二套房目前普遍执

行最低 1.1 倍基准利率。

作者:熊鞍 日期:2017-05-20 15:42

【无锡楼市限购：暂停向非本市户籍有房家庭出售二手房】5 月 20 日，无锡市政府下发《关于进一步加

强市区房地产市场调控工作的通知》。通知共有四个部分，其中前两部分对房屋售卖作出了新的规定

：暂停对已拥有 1 套及以上住房的非本市户籍居民家庭出售二手住房，购买住房在取得不动产权证 2 年

内不可转让。（澎湃）（来自华尔街见闻 App）

作者:熊鞍 日期:2017-05-20 17:13

全国最严土地政策?保定买房人拿本后 10 年不得买卖?

燕赵都市报

2017-05-20 16:44

2017 年 5 月份，保定分两批次挂牌 30 宗土地，其中 15 宗商服、14 宗住宅、1 宗科研教育用地。值得注意的是，2017-30 号土地备受业内关注。

作者：熊鞍 日期：2017-05-20 17:20

红网长沙 5 月 20 日讯（时刻新闻记者 戴丹）今日凌晨，长沙市住房和城乡建设委员会向红网提供独家

消息，长沙市为进一步做好房地产住宅市场调控工作，将于 5 月 20 日正式下发《关于进一步做好房地产

住宅市场调控工作的通知》（以下简称《通知》），并自公布之日起实施。长沙房地产市场调控再升

级，限购区域内第三套房被叫停等新规出台。

通知主要内容如下：

1. 暂停对在限购区域内已拥有 2 套及以上住房的本市户籍家庭出售商品房（含新建商品住房和二手

房，下同）；暂停对在限购区域内已拥有 1 套及以上住房的非本市户籍家庭出售商品住房。

2. 对在限购区域内无住房的非本市户籍家庭：凭在长沙市连续缴纳 12 个月以上个人所得税或社会保

险证明限购 1 套商品住房；属于省、市、区引进人才和公务工作调动的非本市户籍家庭凭有关部门证明

限购 1 套商品住房。

3. 在限购区域内购买的商品住房，需取得《不动产权

证书》满 2 年后方可上市交易。

《通知》里称，此举是为加强住宅市场调控力度，确保住宅量价平稳，维护长沙市房地产住宅市场稳定有序。

今年 3 月 18 日，长沙市政府宣布实行区域性住房限购政策，非本市户籍家庭限购 1 套新房，购买首套

商品住房首付比例不低于 30%。长沙市限购区域为芙蓉区、天心区、岳麓区、开福区、雨花区、望城区、长沙县（限长沙经开区、星沙区域）。

作者:熊鞍 日期:2017-05-20 18:13

清华专家：中国经济脱虚向实 调整成效显著
？

中国网

2017-05-20 12:46

赵海 清华大学国家战略研究院研究员

从去年年底到今年四月底，中央几乎每个月都召开与经济相关的高层会议，针对国内外不断变化的

经济形势作出相应决策和部署，保证经济健康平稳发展。

2017 年一季度各主要经济指标均达到或超越

出预期，符合中央稳中求进的工作总基调。近日，4 月份的经济数据纷纷出炉，分析中可以看出，我国

经济不仅在合理区间运行，而且沿着金融、地产脱虚向

实，供给侧结构性改革和创新发展的方向稳步前进，取得了实际的成效。

作者:熊鞍 日期:2017-05-20 19:44

@纯情小火鸡 2GB 2381 楼 2017-05-20 19:38:00

嘉兴也出了

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F275369552.jpg{EIMAGE}

看到了。

【重磅】楼市调控升级，嘉兴市本级“限卖”了

网易房产?2017-05-20 17:51

嘉兴两年以内的二手房不允许卖了！执行时间从2017年5月21日0时开始。

今天下午，嘉兴市建委召开新闻通气会，发布关于进一步加强市本级房地产市场调控的通知。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F275369745.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-05-20 20:09

再见，地产！中航国际剥离六成权益与万科的十年时光
资讯消息先锋网?2017-05-18 22:53

将房地产业务划转保利，决意退出地产领域多时，中航工业终于也将正式与万科拆伙告别。

？

观点地产网?将房地产业务划转保利，决意退出地产领域多时，中航工业终于也将正式与万科拆伙告别。

5月17日，中航工业旗下公司中航国际控股发布公告宣布，将通过北京产权交易所出售中航万科合计

60%权益，出售完成后，中航万科将不再为中航国际控股的合资企业。

作者：熊鞍 日期：2017-05-20 20:10

专家："因城施策"使房地产市场向理性回归

新华网?2017-05-19 08:44

新华网北京5月18日电（游苏杭）国家统计局今日发布数据，70个大中城市中，8城市新建商品住宅

价格环比下降，其中三亚降幅最大。4月份70个城市中有23个城市新建商品住宅价格涨幅比上月回落，

比3月份增加13个，15个主要城市同比涨幅全部回落；7个城市由上月上涨转为持平或下降；3个城市降幅扩大。

“当前房地产市场正在向理性回归”，国务院参事室特约研究员、国家统计局原总经济师姚景源在

“财富创造与传承：企业价值与社会责任的平衡”论坛会后接受新华网记者专访时表示。他指出，由

于房子不同于小汽车等其他商品，它具有不可移动性，因此“因城施策”这一政策就显得尤为重要。

然而，过去的具体操作中往往实行“百城一策”，许多城市甚至用加杠杆的方式去库存，最终导致房价快速上涨。

作者:熊鞍 日期:2017-05-20 20:27

香港楼市调控再加码：收入来自香港以外买家首付再提10%

澎湃新闻?2017-05-20 10:00

香港金管局推出新的监管措施以加强地产按揭贷款的风险管控。

5月19日，香港金融管理局官网发布《按揭贷款的审慎监管措施》，针对有多笔按揭贷款以及收入来

自香港以外地区的人，推出新一轮物业按揭的监管措施，以提升银行风险管理和抗震能力。

作者:熊鞍 日期:2017-05-20 21:47

央行周末又变向加息？这五点才是正确理解姿势？

券商中国

2017-05-20 21:35

周五央行的一个动作，又让很多解读人士坐不住了，变向加息？一时间市场有点犯晕。

先看央行的周末举动：

财政部、中国人民银行于 2017 年 5 月 19 日以利率招标方式进行了 2017 年中央国库现金管理商业银行定

期存款（二期）招投标，向市场中投放了 800 亿元的“中央国库现金管理商业银行定期存款”，为期 3

个月，中标利率是 4.5%，较上次利率上浮 30 个基点。而这已经是 3 个月期国库现金定存中标利率连续三

期上行，并创 2015 年以来新高。

？

1

为何出现这种情况？

这背后正是银行“不惜血本”争夺财政存款，一部分商业银行对资金的短期需求非常急迫。显然，

在去杠杆背景下，银行在缩表的同时，依然对流动性存在担忧。

随着严监管的推进，未来国库现金定存的利率水平还有可能升高。而商业银行对于存款的争夺战将

更加激烈，无风险利率水平有望进一步抬升。

数据统计来看，国库定存利率与 3 个月 SHIBOR 利率高度相关。目前，3 个月 SHIBOR 利率报 4.4641%，距

离 2011 年和 2014 年的高点，还有不小空间。更何况，国库存款价格曾经一度达到 6.8%。

2

为何是 3 个月期限品种

5 月 19 日，央行和财政部 800 亿元 3 个月国库现金定存中标利率 4.5%，较上次利率上浮 30 个基点，上次利率为 4.2%。

距离最近的一次国库现金定存招标在今年 3 月 16 日，当日央行和财政部 600 亿元 3 个月国库现金定存中标利率 4.2%，较此前一次利率上浮 125 个基点。

近两年国库现金定存招标，3 个月期已成为最主要的品种，2015 年至今，国库现金定存招标中，3 个

月期的开展了 14 次，6 个月期的开展了 4 次（2016 年以来无招标），9 个月期的开展了 2 次（2016 年 2 月以

来无招标）。其中，本次 3 个月国库现金定存中标利率已是三连升。

通常而言，国库定存利率上调是银行竞争中长期资金的结果。央行收紧流动性对商业银行的富余存

款进行了挤压，银行“不惜血本”争夺财政存款行为的本身，表明部分商业银行对资金的短期需求比较急迫。

？

3

中标利率 4.5%，高还是低？

有关统计显示，国库定存利率与 3 个月 SHIBOR 利率高度相关。目前，3 个月 SHIBOR 利率报 4.4641%。

近年来银行间市场的 3 个月 shibor 利率走势与国库现金存款 3 个月、6 个月存款的走势相对比，走势大

体重合。因此，银行间 3 个月 shibor 利率的走势基本可以反映商业银行招标后的国库现金存款利率。

作者:熊鞍 日期:2017-05-20 22:29

这个周末，限售队伍继续扩大：长沙限售，无锡限售，嘉兴限售。

众所周知，美联储加息时间窗口就在 2017 到 2019。而各城市限售时间 2 到 3 年，也恰好在这个时间窗

口内。这难道仅仅是巧合么？错！目的是怕加息后，月供负担增加，房奴们在这个时间窗口内都急于

抛盘，产生踩踏事件，同时可以在时间此窗口内将超发蒸发掉。完美。

作者:熊鞍 日期:2017-05-21 07:29

中介关店潮，对购房者是利好还是利空？

？

光谷永远涨

2017-05-20 15:32

自从去年年底提出“房子是用来住的，不是用来炒的”之后，各地相继出台各种围绕打击投机性购

房政策，今年，楼市已经全面进入“四限时代”，即限购、限贷、限售、限价。在力度大、范围广的调控面前，投机炒房者逐渐退出市场。

？

近日，一则关于中介行业的龙头老大链家暂时关停 300 家门店的消息霸屏朋友圈。据透露，此前链家

本计划在北京关闭 500 家店，后来定的 300 家，共 100 个区，每区关 3 家，等政策宽松了会再开。据悉，4

月份以来，部分二手房门店的带看量、成交量呈现断崖式下降，有的门店甚至都是零成交。除了链家

，房天下、我爱我家等大型中介公司也陆续关闭了一些门店。

据链家研究院相关数据显示，在这一轮调控出台的七周时间里，链家成交量出现了七连跌，链家整

个 4 月份共成交 3145 套，环比回落 77%，其中，4 月份第四周的链家成交量仅为调整前高峰水平的 11%。

目前的带看水平仅为高峰的 38%。这一连串的数据给购房者释放了信号，对今年购房者的买房时机具有

很强的指导意义。

我们都知道中国楼市是政策市，政策对市场的影响不言而喻，而对市场变化最为敏感的莫过于开发

商和房产中介公司了，所以房产中介的一举一动都能成

为我们判断现在是否可以买房的依据。房产中

介对于市场的敏感度体现在：一旦房地产市场处于涨势，成交量上升时，房产中介就会扩张；而一旦

市场走低，楼市低迷时，房产中介就会收缩业务，关闭门店。

对于购房者而言，价格当然是购房过程中较为关心的问题，而价格的走势与整个房地产市场行情是

息息相关的：如果成交量上升，房价上涨的预期加大；如果成交量下跌，房价回落的概率加大。与新

房相比，二手房市场会更加明显。

本次中介关店潮也充分说明了现在二手房市场成交量已经大幅减少，整个市场也开始进入低谷期。

因为房价涨跌与成交量升降相比有一定的滞后性，所以房价的调整来得可能会晚一些，但未来房价回

调是有可能的。所以现在如果不是特别着急买房的话，除个别重大利好区域外，适度观望。当然，此

时对于一些刚需的购房者是买房的好机会，因为市场不景气，却是你的机会。特别是二手房市场，有了讨价还价的余地。

？

那现在如果不买要等到什么时候呢？当这些关闭的中介门店纷纷重新开张时就是较为合适的买房时

间，因为这说明市场已经开始回暖，二手房成交量开始回升，但由于房价的滞后性，此时的房价往往是处于相对低点的。

此外，房产中介关店潮也很有可能掀起中介公司的洗牌大潮，乱收费、乱抬价的、服务差的将会洗

出市场，毕竟优胜劣汰是自然法则。如此一来，对于房地产市场是一件好事，市场会往更健康的方向发展，这当然对于购房者来说也是利好。

作者：熊鞍 日期：2017-05-21 07:30

伪中产争夺学区房：超7成人士仍有滑落下层危险？

经济观察报

2017-05-21 06:42

近期成都有几个小区的业主正在苦苦争夺一个新建小学的学区房资源，其争夺过程被一篇网帖记录

下来，那篇名为《成都小区里的阶级斗争》的网帖写得很有技巧，采用檄文的套路，团结一批、打击

一批，火药味很浓，作者为某小区的所有业主代言，以年收入50万的“优势群体”自居，怒怼其他小

区居住的虽多是学历比较高的年轻人，但“做第一线的工作，收入水平较低，难以为优质的教育资源

买单。”被怼的一方也不甘示弱，认为学校用地与他们

关系紧密，对方一分钱没出凭什么来读这个小学？

这场舆论争夺战在当地网络论坛关注度很高，话题很快引发媒体关注，有媒体称这是“中产阶级内

部的一次踩踏”。我开始以为这是多么高档的小区，打开房产 APP 查了一下发现，涉事的几个小区房价

高的均价在 2 万左右，低的在 1.5 万徘徊，一套小户型的房子算下来 200 万都不到，房价并没有高到哪里

去，真正年入 50 万的高收入者恐怕不会甘于居住在这其中的任何一个小区。从资产看，在北京上海深

圳等一线城市，200 万的总价现在也买不到多好的房子，僭称优势阶层还是太早了。所以，在我看来，

这只是伪中产的一次窝里斗罢了。“伪中产”的定性既出于我的经验观察，也有一定的专业依据。根

据清华大学社会学系教授李强的研究，界定中国的中产阶层需要多元指标，而不仅仅是收入或财富。

从历年数据看，中产阶层集中在东部的比例都超过了 50%。综合评价下来，中国的上层人口比例为

5.62%，中产层为 19.12%，下层为 75.25%。在这差不多 20%的中产阶层中，有 73%的人处于和下层接近的

过渡、边缘状态。亦即，超过七成的中产人士仍有滑落下层的危险。成都的这几个小区之所以陷入难

看的窝里斗，就是因为他们不仅不是中产，还怀揣着深切的对阶层滑落的忧虑和恐惧。

伪中产是当下中国最聒噪的群体。他们有一定的经济实力和发展潜力，但眼前毕竟还弱。他们以为

自己手上有一两套非中心区域按揭的房子，终于扬眉吐气成为“有钱人”了，很有表达欲，欣欣然自

比于发达国家的那种“中产”，其实只是刚刚抵达小康。他们以为花大力气买了房，生活应该会变得

很好吧，没想到小小一根学区房的稻草就把他们压弯了腰。

成都的伪中产窝里斗就是这样，一方面新建的小学是否把他们纳入学区，关系到子女的受教育权，

所以其中任何一方必然都不遗余力，展开角逐。另一方面，学区的划定也会直接影响房价，学区房将

更加保值增值。这种权利与经济的双重捆绑和深度发酵，使得即将到来的学区分配，散发出浓烈的火

药味，其结果不难预料，那就是赢者全盘皆赢，输者全盘皆输。

伪中产的问题在于，在慌乱与恐惧中，他们把一个可能多赢的竞争格局做成了零和游戏。都想上学

，招生名额增加不就行了吗？这就好比终于挤上地铁的人们，把挤在半路的人们往下踹，然后在车上

玩自拍，P完了图发朋友圈，感觉就像坐飞机的头等舱一样。在搭车竞逐中，他们忘了车挤是因为车少

，最应该做的是呼吁加开班车、开辟新线路，拧成一股绳，共同参与建设。就像学区房的窝里踩踏一

样，几个小区的业主似乎不约而同地抛弃了教育的公共品属性，明明是公共资源的供给短缺和分配不

公，却演变成有钱人的特权享受和鄙视心态。

伪中产吃相难看的窝里斗像一个时代切片，用事实向世界说了一句话，那就是：没有健全理性的公

民人格和踏实稳健的公共参与，无论收入如何，自封中产的意淫之梦都是要破灭的。

作者：熊鞍 日期：2017-05-21 07:36

【证监会首提全面禁止通道业务，针对的是整个资管行业】在5月19日的新闻发布会上，发言人张晓军

首提全面禁止通道业务，强调不得让渡管理责任。接近监管人士向财新记者表示，上述表述虽然是在

谈及新沃基金后提出，但实际针对的不仅仅是基金行业，而是整个资管行业，包括券商资管、基金公

司及基金子公司的通道业务。（财新网）（来自华尔街见闻 App）

作者：熊鞍 日期：2017-05-21 07:52

余额宝奔5而去，不是梦

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F275383977.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-05-21 08:33

全国限售已达 26 城:长沙、无锡、嘉兴出台限售政策
2017-05-21 08:06 21 世纪经济报道

*本页涉及面积,如无特殊说明,均指建筑面积

5 月 20 日,长沙市住建委、无锡市住建局、嘉兴市住房保障局相继出台限售政策,至此全国已有 26 个城市出台房屋限售政策。

上述三个城市住建部门出台的政策将从 5 月 20 日发布当天或 5 月 21 日凌晨零点开始执行。三个城市的限售新政均强调了对住宅市场的调控力度。

不同的是,除了限售,长沙、无锡还对已购 1 套及以上的本市居民家庭或无住房的非户籍居民家庭进

行限购,而嘉兴则仅侧重于对本市户籍居民家庭与非本市户籍居民家庭采取 2 年限售。

长沙市住建委发布《关于进一步做好房地产住宅市场调控工作的通知》指出:1、暂停对在限购区域

内已拥有 2 套及以上住房的本市户籍家庭出售商品房(含新建商品住房和二手房,下同);暂停对在限

购区域内已拥有 1 套及以上住房的非本市户籍家庭出售商品住房。2、对在限购区域内无住房的非本市

户籍家庭：凭在长沙市连续缴纳 12 个月以上个人所得税或社会保险证明限购 1 套商品住房；属于省、市

、区引进人才和公务工作调动的非本市户籍家庭凭有关部门证明限购 1 套商品住房。3、在限购区域内

购买的商品住房，需取得《不动产权证书》满 2 年后方可上市交易。

无锡市住建局发布《市政府办公室关于进一步加强市区房地产市场调控工作的通知》指出，暂停对

已拥有 1 套及以上住房的非本市户籍居民家庭出售二手房。购买住房（含二手房）在取得不动产权

证 2 年内不可转让；法人单位购买住房（含二手房）在取得不动产权证 3 年内不可转让。

嘉兴市建委发布《关于进一步加强市区房地产调控措施的通知》指出，非本市户籍居民家庭取得住

房不动产权证未满 2 年的，不得上市交易，不得办理转让公证手续。对在市区范围内已拥有 1 套及以上

住房的本市户籍居民家庭新购买住房，取得住房不动产权证未满 2 年的，不得上市交易，不得办理转让

公证手续。

同策咨询研究部总监张宏伟认为，楼市“限售”的时间长度界定与楼市调控政策执行的时间、市场

周期的时间、银行个人按揭资产风险的压力、投资渠道

等等诸多因素密切相关，“限售”时间并非任意制定。

张宏伟还认为，随着限购、限售城市增加与调控政策的进一步推进，当市场调整期与风险来临之后

，资金在各个城市间的轮动效应也结束，房价上涨预期打破。楼市疯狂大潮退去之后，有三类投资投

机客将退场，包括“加杠杆”入市的散户，运营状况不佳的私营企业主，置换、移民海龟等特定需求的群体。

作者:熊鞍 日期:2017-05-21 08:46

海通姜超：央行货币持续收紧 目前态度基本未变

海通证券?2017-05-21 08:33

?

作者:熊鞍 日期:2017-05-21 09:25

GfK 报告出炉：国内手机现“新三甲”华为保持第一

网易科技报道?2017-05-19 11:02

近日，全球知名市场研究公司 GfK 集团公布了 2017 年 4 月中国智能手机零售监测报告，数据显示，

2017 年 4 月国内智能手机大盘销量 3552 万台。其中，华为总销量高达 808.3 万台，市场份额为 22.8%。

OPPO、vivo 紧随其后分列二三位，苹果、三星则无缘前三甲。

作者:熊鞍 日期:2017-05-21 10:24

我们这儿的中介，每天都有关店。

作者:熊鞍 日期:2017-05-21 10:40

楼市动真格了，开发商卖房难自爆：都想降价但不敢第一个降

？

楼市旁观者

2017-05-21 00:17

？

作者:熊鞍 日期:2017-05-21 11:38

绿地集团无证售房被处暂停网签、暂停拿地等重罚

人民网?2017-05-21 11:30

绿地集团北京京纬置业有限公司因存在无证售房行为，涉嫌违规宣传“商改住”，将面临资质降级

、暂停网签、暂停拿地资格、暂停银行授信的重罚。

作者:熊鞍 日期:2017-05-21 13:09

深圳租金出现了下调。深圳商报记者了解到，去年一波面积较大的空置房源，引起业主下调租金。近

期的空置率已有缓和，但是租金仍停留在去年水平，部分区域甚至出现下跌。

作者:熊鞍 日期:2017-05-21 19:25

调控显威力 广州楼市冷冻期持续 红五月恐难再现

南方日报?2017-05-19 07:42

开发商集中推盘、大小活动轮番上演、购房者攻占销售现场等景象是广州 5 月楼市特有的“戏码”，

而今年的 5 月，受 3 月底限购的影响，楼市冷冻期还在持续，从目前情况来看，“红五月”恐怕难再现

！

开发商集中推盘、大小活动轮番上演、购房者攻占销售现场等景象是广州 5 月楼市特有的“戏码”，

而今年的 5 月，受 3 月底限购的影响，楼市冷冻期还在持续，从目前情况来看，“红五月”恐怕难再现

！据某数据中心显示，上周（2017.05.08-05.14）广州全市共网签一手住宅仅 1343 套，环比前周成交

量大跌 36.41%

作者：熊鞍 日期：2017-05-21 20:00

青岛楼市调控再加码：严禁捆绑车位变相涨价

青岛新闻网?2017-05-21 19:23

青岛楼市调控政策再次升级！

新房开盘价不得高于去年最高价！

并且，不得捆绑装修和车位费用，变相提高房价！

据青岛房产咨询消息，青岛国土资源和房屋管理局近日发布了《关于进一步加强商品房预售方案管

理有关问题的通知》，整个通知一共八大条，简单梳理

了一下，比较核心的内容有以下几条：

1、开发商必须慎重确定新房开盘价，若涨幅明显过高的，则暂缓发放预售许可证。

2、房产项目有前一期的，新盘开盘价不得高于项目前一期在去年均价最高月份的销售价格。房产项

目没有前一期，新盘开盘价则不得高于去年周边同质可比楼盘均价最高月份的价格。

3、通知特别强调，含装修住宅，网签合同中必须标明装修总价，不得违背购房人意愿，通过提高装

修价格抬高房价。也不得强制捆绑车位、储藏室销售，变相抬高房价。

？

？

？

？

其实，这段时间以来，对于新盘的开盘价，青岛好几个区都有相应的指导和控制，在网签时，都有

相应的价格限制。

然而，这种控制，在不少开发商面前，简直不堪一击。

网签时，单价看起来只有 9000 元一平，这个价格，各方都很“满意”，但对于购房者来说，“搭配

销售”的一个普通车位却要 45 万甚至 50 万。不买车位

则没有购房资格，而有些楼盘的装修费用，每平方米已经高达 6000 元以上，逼近房价了甚至。

青岛的一位购房者，曾向青岛君专门出示过他那奇葩的购房合同，房屋毛坯总价只有 80 万，装修费用 60 多万，装修标准平均每平高达 6500 元。

他说，这是明显赤裸裸的造假，公开欺负购房者，每平 6500 元，那得装修成啥样子，但是，开发商

说装修标准是 6500，那就是 6500，即便实际标准只有 1000，那也得是 6500。

青岛君一直觉得，45 万元一个的车位，6500 元一平精装修，简直就是一个笑话，并将在以后的青

岛房地产历史上，成为我们所处的这段癫狂岁月的经典印记。

问题是，最新的这个通知或者说是禁令，能成为这个笑话的终结者吗？能刹住开发商这种赤裸裸变

相提高房价的公开行径吗？

恐怕，除了“亮剑”，还要用血“祭剑”才行！

作者：熊鞍 日期：2017-05-21 20:01

楼市调控加码 2 个月：房价回落 住宅只租不售成趋势

澎湃新闻网?2017-05-21 07:26

今年 3 月以来，一场楼市调控席卷全国，已有接近 60 城出台 170 余次调控政策抑制房价过快上涨。

伴随着一系列调控措施多管齐下，来自多个城市的官方数据显示，今年4月，新房价格已经开始有所

回落，而“面粉贵过面包”的情况也在各项土地新政落地后开始见效。

作者:熊鞍 日期:2017-05-21 20:44

炒房族或迎“灾难” 富人是中国楼市的背锅侠

?

巨丰财经

2017-05-21 19:55

?

炒房族或迎灾难!富人是中国楼市的背锅侠

这个周末不平静!重量级限购政策轮番推出。长沙无锡两座城市在520当天限购升级。最狠的当属保

定,拿房本后10年不得卖房!随着出台的政策力度越来越强,专家认为2017年房地产市场进入调整期

。有分析指出富人将是中国楼市的背锅侠。让富人背锅,至少是初衷。退一步说,能在涨价最凶猛的

一二线城市买房的,在全国来说,经济实力肯定也处于中等以上。富人来背锅,也只有他们才经得起

楼市反转。

保定规定拿房本后10年不得卖房

作者:熊鞍 日期:2017-05-22 07:42

银行委外“大撤退” 金融“去杠杆”进入下半场

澎湃新闻网?2017-05-22 07:24

自金融“去杠杆”以来，银行委外资金大规模抽离股债市场导致部分资管公司出现被动甚至赔本卖

资产现象。而作为委外资金最受青睐的去向，部分公募基金和基金专户等一季度遭遇了大范围赎回，

市场上大量机构定制基金沦为“迷你”产品濒临清盘。业内人士预计，随着一系列监管政策出台，金

融“去杠杆”过程已进入下半场，新增委外资金将大幅收缩，未来的投资将更加合规审慎。

作者:熊鞍 日期:2017-05-22 07:46

深圳抛盘潮初现

有图有真相

大家还记得之前我再贴中发的南海玫瑰园 186 平，卖 2300 万的么？看看同一楼盘现在的 2300 万，是少平？

看看南山中心区的二手房价？

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F275425307.jpg> {EIMAGE}

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F275425309.jpg> {EIMAGE}

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%>

2F275425310. jpg {EIMAGE}

{SIMAGE} http%3A%2F%2Fimg3. laibafile. cn%2Fp%2F1%

2F275425311. jpg {EIMAGE}

{SIMAGE} http%3A%2F%2Fimg3. laibafile. cn%2Fp%2F1%

2F275425312. jpg {EIMAGE}

{SIMAGE} http%3A%2F%2Fimg3. laibafile. cn%2Fp%2F1%

2F275425313. jpg {EIMAGE}

{SIMAGE} http%3A%2F%2Fimg3. laibafile. cn%2Fp%2F1%

2F275425314. jpg {EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-05-22 07:54

17 天了，中国银行南山西丽支行你放我尾款就这么难吗？

二手房交流

？

楼主

2017-05-21 18:24:20 来自 iPhone 客户端

5 月 5 号，过户给买家了，5 号做的抵押贷，尾款按道理来说应该 7 天要到账，现在 17 天了还没到账..

辛苦奋斗打拼这么多年，卖个房子，钱都到不了自己手上，好揪心..

发帖想问问有没有跟我一样的情况，要怎么维权.. 有没有在这个银行跟我一样的情况的...

作者:熊鞍 日期:2017-05-22 08:27

房奴们注意了,开始吹风了。

4月个人住房贷款增速回落 房贷利率仍有上行空间

证券日报-资本证券网?2017-05-22 03:07

阎 岳

“个人住房贷款利率略有上行,3月份加权平均利率为4.55%,比上年12月份上升0.03个百分点。”

央行日前发布的今年《第一季度货币政策执行报告》中透露的这一信息并没有引起太多人的注意。从

已经公布的4月份房地产数据各项数据看,未来房贷利率仍有上行空间。

作者:熊鞍 日期:2017-05-22 08:28

西安:取得商品房预售许可后10日内必须公开销售

陕西日报?2017-05-21 21:06

5月19日,西安市住房保障和房屋管理局发布新规,要求房地产开发企业必须按年申报商品住房上市

供应及销售计划,取得商品房预售许可后,必须在10日内将所有房源一次性对外公开销售。同时,对

于未取得商品房预售许可的项目不得排号、预订,不得进行预售广告宣传、不得对外开放销售场所。

以下行为视为捂盘惜售:达到商品房预售条件,不及时申请办理预售许可的;取得《商品房预售许

可证》之日起，10 日内未公开销售的；同一个《商品房预售许可证》采取分幢、分单元、分层开盘的

；采取其他方式对已取得预售许可的未销售房屋不进行公开销售的。

房地产经纪机构和执业人员在开展经纪业务时，不得炒卖房号，不得在代理过程中赚取差价。

作者:熊鞍 日期:2017-05-22 08:29

资管通道业务被全面封杀 各大资管逐步收紧

?

北京商报

2017-05-22 01:09

近年来，收紧资管行业通道业务的监管文件密集出台，在监管部门重拳出击下，通道业务红利逐渐

走向“末路”。5 月 19 日，在证监会周五例行发布会上，证监会发言人张晓军首次提及将全面禁止通道

业务，并强调不得让渡管理责任。值得一提的是，此次监管的重点不仅仅针对基金行业，包括券商资

管、基金公司及基金子公司在内整个资管行业都将面临监管重压，由此也意味着资管行业通道业务迎

来监管全面“封杀”。

作者:熊鞍 日期:2017-05-22 08:31

【花旗：香港调控新政或标志楼市见顶 年底前房价料

跌两成】花旗报告称，香港金管局周五宣布的三

项地产调控新政将足以冻结住宅市场。随着下半年住宅市场进入淡季，加之新房可售资源充足，预计

新政将标志着香港房价见顶。维持香港房价 2017 年跌 15%的预期，这意味着自现在起到年底，房价或跌

20%左右。（来自华尔街见闻 App）

作者：熊鞍 日期：2017-05-22 09:16

楼市限售城市已 30 个 业内预计将快速向三四线蔓延？

北京晨报

2017-05-22 02:34

拿证后 10 年内不得买卖？近日河北保定一宗新挂牌的住宅用地成为市场关注的焦点，其出让条件中

规定，购房人在取得不动产证之日起 10 年内不得买卖，成为全国范围内对住宅限售时间最长的规定。3

月份以来，“限售”成为楼市调控的新标配，已经先后有 30 座城市加入其中。

作者：熊鞍 日期：2017-05-22 09:18

资管通道业务被全面封杀 对股债楼市意味着什么？

华尔街见闻

2017-05-22 08:32

证监会首提全面禁止通道业务，资管“去通道”拉开帷幕。

据财新，证监会发言人张晓军在 19 日的新闻发布会上首提全面禁止通道业务，强调不得让渡管理责

任。财新援引接近监管人士称，上述表述实际针对的是整个资管行业，包括券商资管、基金公司及其子公司的通道业务。

作者:熊鞍 日期:2017-05-22 09:29

广州楼市成交量三连跌 房价稳健重回 1.7 万/平

网易房产?2017-05-22 07:02

想了解更多广州楼市，点这里吧！

网易房产讯?3·17 限购新政实施至今两个月，广州楼市持续降温，迎来“最冷 5 月”。据网易数据中

心统计，上周（5.14-5.20 日），广州新建商品仅住宅成交了 1254 套，环比前一周（5.7-5.13 日）下跌

了 21.82%，这已经是 5 月第三周下跌。

作者:熊鞍 日期:2017-05-22 10:20

保监会：进一步疏通保险资金进入实体经济的渠道

保监会?2017-05-22 10:08

近日，中国保监会印发《关于债权投资计划投资重大工程有关事项的通知》（以下简称《通知》）

，在风险可控的前提下，支持保险资金投资对宏观经济

和区域经济具有重要带动作用的重大工程。《

通知》的发布，是保监会推进保险业支持实体经济发展的
重要措施，有利于鼓励保险资金加大对关系
国计民生重点领域的支持力度。

作者:熊鞍 日期:2017-05-22 10:22

李大霄：五大理由看多 A 股反攻已经展开
？

网易财经

2017-05-22 10:00

作者:熊鞍 日期:2017-05-22 11:16

@熊鞍 2549 楼 2017-05-22 10:22:00

李大霄：五大理由看多 A 股反攻已经展开
？

网易财经

2017-05-22 10:00

早上红的，中午就绿了。这货的话真的很灵验。

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F275437027.jpg> {EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-05-22 12:20

美联储调查：逾四成美国人拿不出 400 美元应急
中国新闻网?2017-05-22 10:43

中新网 5 月 22 日电 据外媒报道，美联储的调查报告显示，虽然美国人口的整体经济状况稍微好转，

但有近三分之一受访的成年人认为，他们面对经济困难或是“勉强可以过活”。其中，面对经济困境

的非裔和西班牙裔美国人比例仍然高于白人。

作者:熊鞍 日期:2017-05-22 12:41

国库现金利率飙升是否“变相加息”？

？

华夏时报

2017-05-22 08:31

摘要：国库现金招标利率上涨是否能被看作“变相加息”呢，笔者认为，国库资金招标还是不能跟

MLF 等央行再贷款比，一来国库现金的所有者是财政部，一来招投标的确是市场化过程，至少还不能反

映央行的意图。

？

冉学东

国库现金存放商业银行的利率上涨，不论你是否理解为加息，或者变相加息，有一点是确定的，存

款开始稀缺，存款的价格在上涨，这对市场会有什么影响？

作者:熊鞍 日期:2017-05-22 12:45

深圳建行取消首套房贷的利率优惠，首套房贷按不低于基准利率执行。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F275441916.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-05-22 13:44

【兰州要求商品房交易价格不得高于备案价格】兰州市房管部门近日开始公布新建商品房的备案价格

，同时要求商品房交易价格不得高于备案价格。还规定，房地产企业必须在销售现场一次性公开每套

准售房源价格，严格执行明码标价和“一价清”制度，不得利用虚假的或使人误解的标价形式，诱骗

消费者进行交易。商品房在交易时，交易网签价格不得高于备案价格，房地产企业不得在房价之外加

收未予标明的其他费用。(新华社)(来自华尔街见闻 App)

作者:熊鞍 日期:2017-05-22 13:45

"楼市调控转向 “人人有房住≠人人有房产”的租赁时代开启\n5 分钟前 海通证券涂力磊 ??\n 本文

作者海通证券分析师涂力磊，原文标题《开启租赁时代，走在正确的调控方向上!》。

作者:熊鞍 日期:2017-05-22 15:22

一年期 SHIBOR 首次超过一年期贷款基础利率！

？

财联社

2017-05-22 14:48

?

今天 SHIBOR 一年期报价 4.3024%，已经高于上海银行间市场的一年期贷款基准利率（LPR），和央行

一年期贷款利率 4.35%只有一步之遥。值得关注的是，银行间同业存款存出报价和银行间一年期的质押

式回购利率已经站稳在 LPR 之上，银行内部边际资金成本已经全面高于基准利率。

作者:熊鞍 日期:2017-05-22 15:25

这个周末！房地产的通道业务被全面禁止

?

齐俊杰看财经

2017-05-22 09:52

在 5 月 19 日的新闻发布会上，证监会发言人张晓军首提全面禁止通道业务，强调不得让渡管理责任。

一时激起千层浪，这绝对是一个相当狠的表态。

?

查看大图

在 5 月 19 日的新闻发布会上，证监会发言人张晓军首提全面禁止通道业务，强调不得让渡管理责任。

一时激起千层浪，这绝对是一个相当狠的表态。

？

[查看大图](#)

什么是通道业务，说白了就是券商向银行发产品，从银行那里圈钱出来投资，然后他赚取通道费，

对银行有好处，银行可以把表内的钱通过通道业务转移到了表外，而且还不用丧失管理权，在整个过

程中券商和基金子公司就是个通道，类似一个管家帮银行来打理投资，但实际上最后拿主意的还是银

行。赚钱了还好，一旦赔钱了，责任到底是谁的还真是有点分不清，券商和基金子公司经常会说，我

们是提供了建议，但是作为委托方的银行方面并不听我们的，特别是这种单一出资方的，券商和基金

子公司就是个打工的。根本没有话语权。

所以这就是所谓的让渡管理责任，该负责投资的，理应负责风控，但实际上他们说了不算，说的算

的是出资银行，但他们自己又不负责投资。所以是一本糊涂账，银行有自己的打算，经常通过这些通

道业务把钱输出给自己的关系户，一些房地产公司就是重要的一部分。银行就是这么样，在私底下给

房地产行业输血的，由于通过券商的这个通道，把钱从表内转移到了表外。所以之前的监管都抓不到

他的小辫子。

通道业务，2012 年开始放开基金子公司的投资范围，至 2016 年年底，基金子公司 8.2 万亿，券商 15 万

亿，达到约 23 万亿，信托公司约 20 万亿，证券行业超过信托行业的规模，信托公司非通道业务占主流

，而证券行业通道规模巨大。这次调整，证监会主要禁止了证券公司和基金子公司，也就是说要管的

是前面那 23 万亿，有人指出未来 5-6 个月开始执行，用 3 年时间会逐步的退出来，也就是说，在未来 3 年

内，之前靠着通道业务拿钱的这些行业，恐怕将遭遇灭顶之灾，不但不可能得到资金续期，甚至还要

提前偿付。目测不少开发商要被逼倒闭。

？

[查看大图](#)

有人说了，信托不是还有 20 万亿呢吗？信托受限制于资本充足率，所以规模有限，不可能大比例扩

张，另外，信托的资金成本要明显比证券公司的通道业务高出一大块，所以基本上信托的规模也就到

这了，不是信托不想超过证券行业，而是真心超不过。

这个不起眼的政策，影响将是重大和深远的。

1、对债市的影响大于股市，大量这种通道业务都买了各种债券，银行也懒得去投资，还本付息是最

踏实的手段，所以无论把钱给哪个关系户，最后必然都

以债券的形式体现。而此次全面禁止的清理，

可能会在未来半年后，开始清退大量的债券。即使不让你提前偿付，到期之后不给你续期，很多人就

已经可以准备去跳楼了。这其中开发商的债券可能较多。所以未来银行怎么往回收钱是一个学问。大

部分的手段都是骗，跟开发商说，资金有监管要求，你先把钱还回来，我们完成监管审查后，再重新

给你批回去，你看怎么样。开发商不敢得罪银行啊，只能去拆借高利贷，做个过桥。以为把钱打给银

行，顶多 2-3 个月，钱就回来了。虽然利息高一点，但好在还挺得住。但很多时候就被骗死了，这钱打

回到银行便石沉大海。再也不可能把钱再批出来，大家可以脑补人民的名义里面的蔡成功和欧阳菁。

2，此次整个金融监管的意图很明确，就是缩表式管理，目的就是要回收货币，规范渠道。之前你们

大手大脚的花钱惯了，现在咱家不富裕了，你们该过苦日子了。把之前的债都给我要回来，把之前的

不该花的钱，全都收起来。未来市场上的钱将进一步减少，企业融资会更加困难。当然这里对于民营

企业来说会加一个更字。而市场利率也会进一步提升，对股市和债市都是利空。

3，银行在把表外清理之后，就要重新估算业务范围。

之前有小金库所以日子不觉得苦，现在把小金

库给抄了。以后做什么不做什么，还真的重新掂量一下，他们的资本消耗将大幅上升。资本充足率或

将下降，也就是说上市银行的基本面将出现下降。

4，由于 23 万亿的通道业务，中间有很多都是非标准化产品，也就是不是债券也不是股票，到底是什

么这还不知道，所以未来清理起来，不排除银行的坏账大幅上升的风险。

作者:熊鞍 日期:2017-05-22 18:34

通俗易懂的解读

余额宝重返 4%时代，其中透露了什么玄机？

？

金智塔

2017-05-22 13:53

5 月 11 日，时隔两年，余额宝的 7 日年化收益率重新回到 4%。

4 月 22 日，天弘基金发布的季报显示，余额宝的托管资金规模已经超过 1.14 万亿，成为世界第一大货币基金。

？

那你知道余额宝为什么涨了吗？

先说结论：市场缺钱了！

我们都知道余额宝是货币基金。那货币基金又是什么呢？货币基金其实就是聚集社会上的闲散资金

，由基金管理人专门投向“风险小”的货币市场工具，货币基金的风险小，当然其对应的收益也就比

不上债券基金、股票基金这些开放式基金。

股票基金投品种主要是股票，债券基金投品种主要是债券，作为货币基金的余额宝，主要投资的是

哪些“货币”呢？

？

？

通过余额宝的《招募说明书》投资范围和投资明细，我们可以看到，余额宝持有一水的同业存单，

国债基本上都没有了。

为啥？

因为现在同业存单收益高啊！

又为啥？

因为央行资金面收紧，导致一些股份银行和城商行为了补缺资金，把同业存单当成了“救命稻草”

，这是导致近期同业存单收益率上升的重要原因。一个很神奇的货币基金套利现象。

为啥流动性收紧了呢？

主要是过去几周内，监管部门加大金融去杠杆力度，导

致银行间流动性进一步收紧。与此同时，受

金融去杠杆、通胀预期下降、市场利率逐步上行预期的影响，估计资金面紧张将持续。

？

搞投资的借不到钱，手里有钱的却笑开了花，截至 5 月 2 日，全市场货币基金七日年化收益均值为

4.03%，为 2015 年 6 月以来的最高值，货币基金的吸引力在进一步提升。

你的余额宝，囤了多少钱呢？

当然，除了余额宝，我们也可以关注其他货币基金，下图这些比余额宝收益更高的货币基金也是可

以考虑的。不过要注意交易是 T+0 还是 T+1，对于当“钱袋子”的货币基金，T+1 显然有点不合适。

总之，只要经济增速不持续增加，利率不降，金融去杠杆没完，那么，根据自己的实际情况，配置

一点货币基金准没错。

？

？

作者：熊鞍 日期：2017-05-22 18:38

已经确认

媒体：深圳房贷利率浮动 建行上调至基准水平

？

网易财经

2017-05-22 18:33

网易财经 5 月 22 讯?据财新记者多方确认,5 月 22 日起,建行将深圳地区首套房贷利率由九折上调至基准水平。工、农、中三大行目前仍执行九折优惠,后续或跟进上调。

作者:熊鞍 日期:2017-05-22 21:24

货币政策在明显转向:继续炒房不仅无趣,而且危险?

智谷趋势

2017-05-22 17:08

智谷君语:

“每平米动辄 10 万以上的所谓豪宅区,小区内往往遍地都是胡乱停放的电动车、自行车、老年代步车,这种高房价下极其廉价的出行方式畸形地结合,鲜明折射了泡沫特征。”本文回答了关于目前楼市的诸多紧要问题,推荐阅读。

作者:熊鞍 日期:2017-05-23 07:55

利率开始上调了,你却还没有意识到后果.....

原创 2017-05-22 樱桃 樱桃小房子

点击蓝色字关注我们!

?

今天选几个网友的问题回答下。

1、如何看待保定十年限售，及全国各地区的限售？

河北保定的一宗 2017-30 号土地引发关注。

该地规定购买人在取得不动产权证之日起 10 年内不得买卖；最高土地限价 1100 万元/亩；最高房屋销

售限价 13000 元/平方米。建成后开发商不得自持物业，应全部进行市场销售。

这则新闻一出，各种自媒体都用最恐怖的词来形容，什么史上最严最狠调控来啦，后续其它城市会

不会效仿啦，市场进入调控比狠啦，我还以为是整个城市的新房和二手房拿到房产证之后十年不能卖

呢，原来只不过是一宗土地而已，市场真是惊弓之鸟，过度解读完全没了底线。

限价房规定十年才能卖，其实相当于保障房的限卖期，这种土拍限卖的在深圳早有了，深圳人才安

居房也是十年才有完整产权，属于保障房体系，跟调控半毛钱关系也没有。

十年不能卖，你想多了，别的城市限售最多是 2 年 3 年，保定政府会挥刀自宫吗？哪个地方政府会愿

意主动调控啊，除非是上头压力实在顶不住了，才会出台调控措施，或者是为了表现好点，给上头留

个好印象，才出台严厉点的政策。

现在有三十多个城市出台了限卖政策，让你买了不能卖，其实就是防止你短炒，也就是落实房子是

住的不是炒的这个宗旨。后续其它城市也会慢慢补刀这点。但限卖最多两年三年，不会比这个更长期了。

2、为什么调控了，房价还在涨？

现在很多人非常急躁，给我留言说，“我们这里调控了，可是房价还没有降，估计降不了了，我也受不了了。”

房价哪会今天调控，明天就跌啊，又不是股票，流动性那么强，房子毕竟还有居住属性，买卖双方有个博弈的过程。

房价上涨阶段会不断吸引投机者，而投机者参与后又会进一步推动房价上涨，即使调控，预期也不

会那么快扭转的，因为在没有形成趋势前，大家对政府还是抱有幻想，跟政府对赌，认为政府不会容

忍房价下跌。而且过去一直涨，所以长线看还是涨，即使现在买了长期也不会亏。

尤其是现在三四线城市的房贷还那么宽松，说跌还早呢。而一线和热点二线城市，房贷利率提升节奏，比较缓慢。房价下跌，往往是要等连续加息才会形成

压力开始显效，现在的利率水平仍处于历史较低点，利

率提高对市场的影响也不会那么快，有个累进的过程。

就好比 2014 年调控政策开始放松一样，房价也不会立刻涨。

当时 6 月 26 日，呼和浩特第一个放松限购，到 9 月底，全国有 41 个城市取消限购，但全国楼市根本就

没有反弹的迹象。直到 930，放松限贷，深圳市场才开始有启动行情的意思，但房价开始大涨，是直到

2015 年 330，而这个时候，除了领头羊深圳开始暴涨，全国楼市依然风平浪静。

在 2014 年 7 月份，我开始喊深圳可以抄底了，依据是，当时就有利率降低的迹象，但房价还没有任何

反映，离真正大涨，有三个季度的时间。

而其它二线城市，直到 2016 年才涨，是调控放松一年多后。三四线直到今年才明显上涨，是调控放

松两年多后。

同样，在利率开始收紧时，房价也不会立刻下跌，也许有的城市需要等两年后，才能见到房价明显

下降。但利率上调，却是一个非常前端且关键的信号。

深圳这一轮信贷收紧，一直不明显，所以房价并没有明显的调整，只是市场确实涨不动了，成交量

也下了几个台阶。

此前，深圳四大国有银行的房贷利率一直有折扣，直到今天，消息传开来的是，深圳建行内部开始

调整系统，利率回到基准，而晚上，据接近建行的人跟我说，建行是回到 95 折，其它几个国有银行过

几天也会跟着上调。

其实已经有几个城市的房贷利率在上调到基准了，比如长沙，成都，武汉，你却只盯着当地土拍市

场依旧火爆，当地房价还在上涨，根本没有意识到利率上调会有什么影响，没有想过后果有多严重。

银行间拆借利率，已经跟一年期贷款利率差不多，反正利率提升，也就是变相加息的方向是确定了

。余额宝都 4 个点了，房贷利率不上调，你让银行喝西北风去啊。

有的人说现在钱还是多，消费贷款还是很松啊，天天接到银行客户经理的电话推销贷款呢，但你要

知道，消费贷款的利率比房贷利息高多少啊，高百分之三五十，银行当然大力推广啦，这难道不跟加

息是一个概念？

？

所以以后别再问我房价怎么还在涨的问题了，现在还在涨的，是属于后发的补涨，轮涨，正常。现

在还在涨的热点二线城市，也是属于最后的疯狂了，疯

狂不了多久就要歇菜，你跟进去只有被套的份

。你要实在等不及，有钱你就买，别那么纠结，如果没钱你就踏踏实实的先攒钱，别那么焦虑，这一轮调整，一定有你低于现在价格上车的机会。

3、如何看待最近武汉、济南放宽人才落户限制政策？是否意味着本轮楼市调控已提前结束？

放宽落户限制，是在抢人才，提高一个城市的综合竞争力，跟放松调控没关系，调控才刚刚开始呢，怎么可能这么快就结束，地方敢不拿中央指导精神当回事吗。

4、人民日报发文：房价上涨是必然趋势。怎么理解？

人民日报早几天的文章被疯转后，出现了两个完全不同的结论（原文是房价怎么走？"刚需"必知的政

府调控逻辑），看多派只看到了文中提到的，随着经济的增长、城市基础设施和商业配套的完善，房

价上涨是必然趋势，但涨幅不能过大，理想状态是低于城镇居民可支配收入的增幅。

而看空派则看到的是，预计今年下半年，这一轮的调控效应将逐步显现，那时，房地产市场可能会

更加理性，供求关系可能发生变化，房价可能稳中略降，投机炒房的人可能会在房价下降前把手中的

房子出手，市场上的房源将有所增加。

不管是多头和空头，同一篇文章，大家都拼命在找论据支撑自己的观点，然后来反驳对方。

呵呵，想想真是很滑稽。

这种文章看看就算了，不能算作市场走跌的风向标。真正有用的信号，就看利率走向足矣。

其实短期调整，长期上涨，这个也不矛盾。

谁都不希望房价暴涨暴跌，政府希望涨幅与居民收入增幅匹配，但结果一放松调控，加杠杆就是暴

涨，现在是处于去杠杆阶段，要想平稳还是挺难的，跌是大概率事件。

作者:熊鞍 日期:2017-05-23 09:55

国库现金存款被疯抢 业内称央行流动性不再有求必应

第一财经日报?2017-05-23 04:42

近日财政部国库现金存款招标利率狂飙 30 个基点，创两年来新高，再次透露出商业银行“差钱”的

窘况。金融去杠杆的大背景下，金融机构资金利率在不断抬升，银行负债和资产收益率全面倒挂。

金融机构“钱紧”

上周五(5月19日)财政部、中国人民银行以利率招标方式进行了2017年中央国库现金管理商业银行定

期存款(二期)招投标，中标利率是4.5%，较上次利率上浮30个基点，利率水平创2015年以来的新高。

作者:熊鞍 日期:2017-05-23 09:57

近百公司股东被迫补充质押 股东去杠杆显多重风险

上海证券报·中国证券网?2017-05-23 01:37

?

核查未发现异常的第一创业昨日再度大跌 6%，5 月份以来公司股价已累计下跌了 45%接近“腰斩”，

其中包括三个跌停板。是什么原因导致了这家券商股如此猛烈的下跌？主要股东多次披露补充质押的

背后，又暴露了哪些风险？

作者:熊鞍 日期:2017-05-23 10:08

【中国央行今日公开市场净回笼 300 亿元】中国央行公开市场将进行 800 亿元 7 天期逆回购操作，600 亿

元 14 天期逆回购操作。央行公开市场今日将有 1700 亿逆回购到期。（来自华尔街见闻 App）

作者:熊鞍 日期:2017-05-23 10:11

"负债荒下异象丛生：Shibor 与 LPR 倒挂，这究竟意味着什么？\n1 小时前 ? ?\n\n叶桢 文章总数 ?

192?篇\n诶? 喔~\n+ 关注\n随着监管部门密集出台政策规范同业业务,中国银行间同业资金成本持续

上涨,且首次超过实体经济贷款参考利率.\n\n同期限 Shibor 和 LPR 出现倒挂,反映出银行负债端在收

紧,特别是在强监管之下同业负债的减少,而在实体经

济融资需求疲弱的背景下，资产端则仍然保持宽松。”

作者:熊鞍 日期:2017-05-23 10:16

三万亿同业存单将到期 银行调结构应对"负债缺口"

上海证券报·中国证券网?2017-05-23 06:29

江苏一家农商行金融市场部的小王正在为发行同业存单而忙碌，“利率都到 5.2%了，可是购买的需求却很少。”

小王遭遇的难题是不少中小银行面临的共性问题。在监管趋严的背景下，同业存单已从供需两旺转

向需求快速萎缩，供过于求。而同业存单的利率正迅速上行。

雪上加霜的是，近两个月内，近 3 万亿元的同业存单即将到期。“这将给银行带来较大的负债缺口，

银行面临较大的流动性压力。”受访专家指出，同时，叠加季末时点临近，若不考虑央行操作，同业存单对市场短期利率和流动性的冲击值得警惕。

到期压力大 银行发存单“续命”

作者:熊鞍 日期:2017-05-23 10:17

深圳首套房贷利率继续收紧： 建行调至基准 农行调至 9.8 折

21 世纪经济报道?2017-05-23 05:37

21 世纪经济报道记者获悉，深圳房地产市场贷款政策继续收紧，建设银行深圳分行已于 22 日将首套

房贷利率从基准利率的 9 折上调至基准利率，农业银行深圳分行已从 9 折提高至 9.8 折。此前，招商银行

深圳分行已将首套房贷利率从 9 折调至 9.5 折。

截至目前，其他银行在深圳地区尚未见首套房贷利率变动，仍执行 9 折基准利率的政策。但房贷市场

人士预期其他银行将会陆续跟进。

作者:熊鞍 日期:2017-05-23 10:30

广州楼市降温？增城热门地块底价成交 楼面价 8007 元？

每日经济新闻

2017-05-23 00:39

备受瞩目的广州增城新塘地块最终“0 溢价”成交。

5 月 22 日，广州市讯珑投资管理有限公司以 8.23 亿元底价拍得增城新塘镇塘美村后底山地块，折合楼

面地价 8007 元/平方米。若扣除配建 22724 平方米的安置物业，其楼面价为 10280 元/平方米。

作者:熊鞍 日期:2017-05-23 10:48

上市公司仅剩现金 934 万 却要花 7600 万买房？

每日经济新闻

2017-05-23 07:11

今年5月9日，主营体育器材和场馆建设的金陵体育（300651，SZ）登陆创业板。借上市的势头，公司经营上开始加速。

5月22日，金陵体育收盘后公告称，公司拟在上海设立全资子公司，并由该子公司在上海购置办公用房。据公司预计，购置成本不超过7600万元。

作者：熊鞍 日期：2017-05-23 10:55

【财新：同业市场利率上升较快 多家银行已进行存贷款重定价】多家银行人士称，近期同业市场利率

上升较快，而且为了迎接央行二季度的MPA（宏观审慎评估）大考，银行内部已经进行了存贷款的重定

价。一位股份制银行人士指出，该行的FTP（内部资金转移定价）上升了40个基点（BP）。除此，多家

银行也提高了对公贷款价格，不过浮动幅度不大。（来自华尔街见闻App）

作者：熊鞍 日期：2017-05-23 13:03

全国1.6亿人租房住 未来房东不得随意撵人涨价

新华社?2017-05-23 08:32

房东随意提价、“一言不合”就被赶、退房时押金说扣就扣……很多在大城市“漂”过的人都有过

类似的苦楚记忆。在网上，“没被黑中介坑过你也好意

思说自己是“×漂”也曾经成为话题。但今后这类情况有望改观了。

作者:熊鞍 日期:2017-05-23 16:55

【中信证券：央行 MLF 利率下半年仍有上调空间 10 年国债收益率顶部在 3.8%】中信证券固收研究主管

明明在报告中称，美联储年内仍有可能两次加息，预计下半年 MLF 利率还有 20 个基点的上调幅度。从 7

天回购利率和与之挂钩的 IRS 走势推算，料 7 天回购利率中枢的“天花板”约在 3.75%，相应的存款类机

构以利率债质押的 DR007 中枢上限在 3.10%左右。通过贷款利率对债券收益率的压制效应估算，下半年

国债收益率的波动天花板在 3.8%左右。（来自华尔街见闻 App）

作者:熊鞍 日期:2017-05-23 16:57

【银行签出“史上最严流动性风险严控方案”】从交易员处得知，表外利差几个月前就已经吃紧，银

行签出“史上最严流动性风险严控方案”。（一财）（来自华尔街见闻 App）

作者:熊鞍 日期:2017-05-23 17:07

这新闻好短。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F275529215.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-05-23 18:21

北京楼市变脸:买房的不敢出手 有中介正考虑跳槽

?

每日经济新闻

2017-05-20 22:24

在楼市的销售圈里，有一句很流行的谚语：金三银四红五月。意指这几个月楼市的销量会比平时更

旺，尤其是5月份更是很多楼盘项目不愿错过的销售旺季。然而今年这个还没有结束的5月，似乎不像

过去那样“红”，尤其北京的楼市更是大幅下滑。

作者:熊鞍 日期:2017-05-23 18:23

中国富豪在境外大买房子 就是为了穿上皇帝的新装

叶檀财经?2017-05-21 22:49

?

文/叶檀??财经女侠 毒舌善心

靴子终于落地了。财政部等六部委联合发布《非居民金融账户涉税信息尽职调查管理办法》，从7月

1日起，中国境内金融机构将对存款账户、托管账户、投资机构的股权权益或债权权益以及具有现金价

值的保险合同或年金合同开展尽职调查。

作者:熊鞍 日期:2017-05-23 18:36

余额宝或面临“挤兑”风险，万亿背后的尴尬！

华夏狼先生?2017-05-23 11:21

?

央行近期提示了余额宝可能存在的挤兑风险，所以余额宝有可能考虑降低个人投资金额上限。

作者:熊鞍 日期:2017-05-23 18:53

那些还以为自己收入『会一直稳定』的房奴们，该醒醒了。

中建四局与 700 多毕业生签约后告知薪酬减少近一半

中国青年报?2017-05-23 10:36

?

中建四局三公司发送给毕业生的《新员工通知》

5 月 12 日，临近毕业入职，早已和中建四局三公司签约的大四学生张耀(化名)，突然在公司新员工 QQ

群内收到了一份关于调整薪酬结构和工作地点的通知。

根据该通知，张耀见习期内的工资，将比招聘时承诺的下降近一半，并且工作地点也将改变，他不

能如愿回到老家贵州工作。

受到影响的不止张耀一人。在中建四局三公司新员工 QQ 群内，共有 700 多位即将入职的高校应届毕业

生。在收到公司通知后，他们立即在 QQ 群内被禁言。

对于突如其来的重大调整，不少学生对中国青年

报·中青在线记者表示“无法接受”。

?

中建四局三公司 2017 年校招新员工薪酬表

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F275535747.jpg> {EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-05-23 19:08

厦门首套房贷全面提价了 4 大行今起执行 9.5 折利率

台海网?2017-05-23 18:43

?

台海网 5 月 23 日讯 (海峡导报记者 钟榕华) 上周, 导报刚报过房贷收紧风越吹越紧。果不其然, 昨

晚, 导报记者从厦门的部分房产中介和银行人士处获悉, 今天起 (5 月 23 日), 厦门四大银行对首套房

贷的最低利率, 由原来的 9 折提高至 9.5 折。

作者:熊鞍 日期:2017-05-23 19:37

美联储卡普兰: 2017 年再加息两次是合适的_智通财经网

智通财经网?2017-05-23 09:31

在联邦公开市场委员会 (FOMC) 具有投票权的达拉斯联储银行主席卡普兰 (Robert Kaplan) 预期, 美

联储 (FED) 今年还会再加息两次。

?

作者:熊鞍 日期:2017-05-23 20:02

三大利空同时来袭，房地产行业真的变天了

？

金评媒

2017-05-23 18:34

？

来源：雪球网

金评媒（链接） 编者按：央妈去杠杆的这把火，终于还是烧到房地产行业头上来了。

房地产行业真的变天了。

从境内到海外，从证券市场到银行间市场，房企融资渠道全面被堵；抵押担保贷款指引，更是让房

地产抵押贷款变得更加严格。央妈去杠杆的这把火，终于还是烧到房地产行业头上来了。

利空 1：“通道”业务被禁，房地产行业融资举步维艰

5月19日，证监会提出“全面禁止通道业务”。包括券商资管、基金公司及基金子公司等在内的通道

业务，是房地产行业和政府融资平台供血的重要渠道。

“通道业务”被禁，受到最大冲击的就是房地产行业。可以预见的是，房地产行业将面临融资困难的局面。

“央妈”全面去杠杆，

房企无论是发债、向银行贷款还是要通过信托、基金子

公司等“通道”筹集资金都变得越来越困难

。

海通证券统计，2016 年房企发债总量为 1.14 万亿元，偿还量只有 0.07 万亿，净融资超过 1 万亿。2017

年一季度，房企净融资额仅为 355 亿元，同比减少 90%。

受境内融资的艰难环境影响，许多大型房企转向了境外募资。据彭博统计，今年一季度，内地房企

共成功发行海外债券 21 只，累计金额 89 亿美元，是 2016 年四季度的两倍。

利空 2：境外也没法募钱了

然而，祸不单行的是，今年第二季度开始，发改委已基本停止给房地产商海外发债发放批文。

这说明，房企连海外发债的通道都被堵死了。

海外美元债曾是超大房企低成本融资的渠道，其中最为典型的就是恒大。仅 3 月份，恒大就一周之内

连发三期美元债券，融资 25 亿美元。

莫非恒大是事先知道美元债发行将被切断，所以提前发了那么多美元债？

房企海外发债受限，影响较大的是恒大、万达、绿地这类超大型房企。由于中小型房企很难在海外

以低成本获得资金，因此此前在境外募资的房企数量并不多。然而，这也说明政策对房企融资的态度

：一个字，堵！

房地产行业是典型的高杠杆行业，“借新债还旧债”，如今，借新债的道路被堵死，那么有一大批

房企将面临着债务到期压力，尤其集中于 2018-2021 年。

利空 3：房地产抵押也变严了

雪上加霜的是，中国银监会本月公布了一份新的抵质押品管理指引，要求银行业对金融质押品进行

盯市估值，并对押品管理情况进行定期或不定期检查，原则上不低于每年一次。此举的目的就是遏制

国内金融系统杠杆，防范在经济环境恶化情况下出现危机。

此项指引意味着房地产抵押将更难获得贷款，或者贷款的比例下降、成本增加。抵押贷款第一大类

就是房地产抵押贷款，很明显，房地产行业是此指引最大的受害者。

三管齐下，近期房市已出现“降温”势头。

2017 年 4 月，北京全市新建商品住宅共网签 2767 套，比 2016 年 4 月下滑 48.9%。与此同时，二手房交易

则出现了比较大幅度的下降，4 月二手住宅共成交 16794 套，环比下降 35.12%。

监管风暴袭来，一个又一个重磅消息出台，银行、证券、保险业无一幸免，A 股跌跌不休，银行经历

“钱荒”，债市大震荡，如今连中国最重要的行业一房地产，都可能面临重新洗牌。《人民日报》5月

22日发文谈金融监管，指金融机构想“猫冬”过关后行不通，金融监管志在必行，无人能躲过。

（编辑：杨少康）

作者：熊鞍 日期：2017-05-23 21:13

留心这个信号！资金价格已现“倒挂”

？

经济观察报

2017-05-23 17:29

？

（图片来源：全景视觉）

经济观察网 记者 刘鹏5月23日，上海银行间同业拆放利率 Shibor 一年期价格继续上扬，报价 4.31

37，创两年以来的最高，较 22 日上涨 1.13BP。

值得关注的是，Shibor 一年期在 5 月 22 日报价 4.3024%，首次高于 4.30%的一年期贷款基础利率（LPR

），与央行一年期贷款利率 4.35%只有一步之遥。

这意味着，银行间市场同业资金长期拆借价格持续上涨，首次出现了与实体经济贷款参考利率的“

倒挂”。

对于这种现象，招商证券固收研究团队将其解释为，随

着“缩表”的继续，利率体系再次出现“异

常”，考虑到报价行都是大型银行，两者之间的背离似乎是反应了负债和资产之间的“利差”倒挂，

不过不能光看表面。

招商证券固收研究团队认为，同期限 Shibor 和 LPR 出现倒挂，意味着负债（主要是同业负债）在边际

收紧，而资产端（信贷资产）则仍然保持边际宽松，前者与同业“缩表”有关，后者与实体经济融资

需求偏弱有关，这都符合当下的情形：监管“去杠杆”和周期“幻觉”破灭。

在招商证券固收研究团队看来，Shibor 超过 LPR，很可能只是开始。只要资产平均利率超过负债平均

成本，而且不存在退出机制（银行不会倒闭），商业银行就会依靠“规模”来对冲“利差”缩窄，直

到资产平均利率低于负债平均成本。随着商业银行在不断增加信贷的“相对供给”，会导致信贷的利

率与金融市场的利率水平进一步倒挂（非标转标的同时也会导致信贷的“真实”风险上升），预计

Shibor 与 LPR 之间的利差会进一步扩大。

对于长期 Shibor 走高，中信证券固收明明团队分析认为，主要原因还是银行缺少负债，负债端存款

增长慢，而同业负债又受到监管限制；但是目前货币市

场流动性是松的，因为货币政策偏宽松，这表

现为隔夜和 7 天 SHIBOR 是下降的，说明了货币政策仍然是温和去杠杆方向。

招商证券固收团队认为，目前的价格倒挂，正说明“去杠杆”目前仅发生在金融体系，尤其是“同

业缩表”，还未传递到实体经济层面，未来有两种可能：第一是实体经济“去杠杆”大规模出现，导

致实体经济融资成本猛烈上升，经济增长出现再次探底，此时金融市场的“去杠杆”很可能会结束，

资金成本和债券利率可能出现下行；第二是实体经济仍然保持“稳杠杆”，信贷平均融资成本保持稳

定，金融市场的“去杠杆”将会持续到负债缺口扩大以至于引发金融市场的流动性危机，局部出清会

导致“杠杆”一次性下降，从而缓解金融市场的流动性压力。结合房地产、商品以及股票市场的走势

，招商证券固收团队认为第一种情况发生的概率要高于第二种情况。

而中信证券固收明明团队则提醒，银行间同业存款存出报价和银行间一年期的质押式回购利率已经

站稳在 LPR 之上，银行内部边际资金成本已经全面高于基准利率了。SHIBOR 和贷款利率倒挂，意味着银

行未来将逐步把压力传导给实体经济，实体经济融资成

本继续上升，经济下行压力加大。

作者:熊鞍 日期:2017-05-23 21:16

连涨 90 个月后 上海房屋租金罕见下跌

齐鲁证券?2017-05-23 21:08

连涨 90 个月后，上海房租竟然跌了！

？

来源：齐鲁证券资管

如果你生活在包邮的江浙沪一带，这两天你会感到周围好多大学在扎堆校庆，而且很多都是著名学

府，你朋友圈里或许会冒出这样的对话：“呀！你也是浙大的啊！”“哈，是啊是啊。[抱抱][抱抱][

抱抱]”“呀，你也是同济的啊！”“啊不是，我儿子是同济的。[捂脸][捂脸][捂脸]”

作者:熊鞍 日期:2017-05-23 21:55

@南沙氦污染 2755 楼 2017-05-23 21:30:00

这个楼的楼主，房子我已经卖出，6.9 万一个方，明晚签合同，来这里不是炫耀什么，你爱信不信，

我确实不想卖。

这个论坛里我算是回复你的贴子比较多的，因为吸引我的就是题目里的不多不空，我是受益者，但

是我又不是炒房者，这次卖房也让我认识到其实这里很多人都是在自己所知道的知识看这个世界的，

好听一点以己度人，难听一点坐井观天，我也是如此，有一天我看到另外一片天我觉得原来还可以这么想、可是我看了几天我发现原...

不想卖还来得及，合同还没签嘛。

实际上，不谈多与空，只要认为房价还会涨，可以赚更多的，不会卖的。只有认为见顶了才会卖。

作者:熊鞍 日期:2017-05-23 22:02

存钱的注意了：多家银行存款利率上浮了，赶紧去银行存钱

？

金投网 cngold.org

2017-05-23 18:36

每年年中，“拉存款”再成为各家商业银行的首要业务，加上今年紧张的情况下，银行拉存款也是

各有各的招，现在央行放水少了，所以市场上的钱就变贵了，最近，余额宝七日年化收益率都有

4.044%。

银行还不得想点办法，从余额宝中分一杯羹，没有存款，银行拿什么贷款，没有存贷利息差，那工作人员就不能开工资了。

作者:熊鞍 日期:2017-05-23 22:06

前海人寿经营压力逐渐增大 一季度净现金流为负

大众网-经济导报?2017-05-23 08:32

日前，网上流出前海人寿请求恢复公司万能险新业务销售、全面配合万科董事会换届的文件，引起资本市场的关注。

对于上述流传文件，万科董秘朱旭表示，并未收到来自前海人寿的配合董事会换届的说法，关于董

事会换届的事宜还在推进，一切以公司公告为准。而宝能的相关负责人则表示，前海人寿目前不方便

作出任何回应。

作者:熊鞍 日期:2017-05-24 08:02

上市公司陷入亏损 647 万元出售全国各地 6 套房产

?

中国经济网

2017-05-24 07:23

5 月 23 日晚，国电南自发布公告称，公司第五届董事会第十四次会议审议通过《关于对外出售闲置房

产的议案》，因公司所拥有的位于广州市天河区黄埔大道 126 号一套房产、西安市新城区西一路 188 号

一套房产、武汉市武昌区宏昌路 3 号两套房产、成都市武侯区人民南路四段 97 号一套房产、沈阳市铁西

区北滑翔路 63 号一套房产均长期处于闲置状态，为进

一步盘活现有资产，提高资产运营效率，公司拟

通过北京产权交易所，以不低于评估价值 646.93 万元的公开挂牌价格，对外出售所拥有的上述六套房产。

作者:熊鞍 日期:2017-05-24 09:00

深改组称推进财产信息系统建设 或涉及房地产税征收？

每日经济新闻

2017-05-24 00:45

5月23日，中央全面深化改革领导小组第三十五次会议召开，通过了《个人收入和财产信息系统建设总体方案》。

会议强调，推进个人收入和财产信息系统建设，要立足现有信息资源，在符合法律法规前提下，合

理确定系统归集的个人收入和财产信息范围，建立健全标准规范和管理制度，实行信息分级分类管理

和全程可溯安全机制，强化安全技术保护，推动个人信息法律保护，确保信息安全和规范应用。

作者:熊鞍 日期:2017-05-24 09:01

上海十年来首现房租下跌：一线房地产投资逻辑生变？

21 世纪经济报道

2017-05-24 05:38

上海房租出现了自金融危机以来的首次下跌。上海房屋租赁指数办公室的数据显示，上海房租结束

了该指数连续 90 个月的上涨行情，从今年 1 月开始延续了下跌的态势。

根据今年 4 月份中原（上海）租金指数月报显示，4 月中原（上海）租金指数为 238.2 点，环比小幅下

滑 1.09%，同比下滑 4.38%，环比、同比跌幅均有所扩大，全市租金均价 77.7 元/平方米/月。

作者:熊鞍 日期:2017-05-24 09:04

FED 票委哈克：今年加息三次仍然合适，缩表过程缓慢影响有限

？

汇通财经

2017-05-24 07:51

汇通网 5 月 24 日讯——美国费城联储主席、2017 年 FOMC 票委哈克(PatrickHarker)周三（5 月 24 日）就

经济前景发表讲话，哈克重申今年加息三次仍然合适。

？

作者:熊鞍 日期:2017-05-24 09:21

【中国央行今日公开市场净回笼 500 亿元】中国央行公开市场将进行 400 亿元 7 天期逆回购操作，500 亿

元 14 天期逆回购操作。央行公开市场今日将有 1400 亿逆回购到期。(来自华尔街见闻 App)

作者:熊鞍 日期:2017-05-24 09:23

"信托渠道突然收紧 房企融资“命脉”告急!\n23 分钟前 ? ?\n\n 刘怡心 文章总数 ?847?篇\n+ 关注

\n 房企融资四面楚歌。 \n\n 据中国证券报, 近期银监会向各银监局下发《2017 年信托公司现场检查要

点》, 将违规开展房地产信托业务列入 2017 年信托公司现场检查要点。分析称, 文件规定直指信托公

司开展的“拿地融资业务”, 可谓切中要害。”

作者:熊鞍 日期:2017-05-24 09:33

哪些黑余额宝的来看看, 除了余额宝, 招行发行的这款货币基金收益也不错。4 月 28 日买进的。钱更值

钱, 现金为王, 是当下最好的选择。

平均每天收益 110 多, 也算不错了。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F275557500.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F275557507.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-05-24 10:16

又一美联储高官表态: 缩表之前可再加息两次

网易财经综合?2017-05-24 09:15

？

据彭博报道，美国费城联邦储备银行行长 Patrick Harker（有投票权）称，央行 6 月份进行 2017 年第

二次加息存在明显的可能性。此前，美国达拉斯联邦储备银行行长罗伯特·卡普兰 22 日表示，预计今

年美国经济增长 2.25% 左右，美联储今年内还有两次加息。

“如果通货膨胀率再次低于预期，那就会让我有点担心，” Harker 在纽约发表演讲后对记者表示。

GDP 增长方面，在第一季度放缓后，“如果第二季度没有出现反弹，我也会担心”。

市场想法目前与美联储保持一致，认为缩减资产负债表将不是一个重大事件，“我认为这是一个很好的立场”。

Harker 重申，在减少资产负债表规模之前，他倾向于再加息两次，但加息一次也可以接受。

Harker 还表示，不认为缩减资产负债表会产生重大影响。其称，当美联储缩减资产负债表时，“我

们目前的想法是，其不会产生重大的影响。”

“特别是如果我们只是通过停止再投资，让资产负债表以可持续方式缩减的话”。“我认为先启动

再看进展是一种审慎的做法”。

Harker 重申他赞成今年再加息两次，并在 2018 年继续保持这种步伐。

“我们开始看到一些薪资上涨压力”；“ 由于劳动力市场供应极度紧张，特定行业的企业正在为相

当显著的薪资增长制定预算”，他还补充道，劳动力市场是全面紧张。

作者:熊鞍 日期:2017-05-24 10:17

中国家庭财富调查报告：房产占总资产近七成

？

中国经济网

2017-05-24 09:12

？

作者:熊鞍 日期:2017-05-24 12:10

深度：炒房客开始败逃！现在买房最需要弄清这 4 件事

？

金融深度

2017-05-23 22:03

去年下半年加入炒房队伍的炒房客小李，贷款 600 万，月供 34000，小李工资并不高，每月税后收入

不到 1.5 万。雪上加霜的是，当时买房首付款不够，借了很大一部分消费贷做首付。他现在陷入了一个

困局：现在卖房的话，加上税费、中介费要赔上百万。

但是不卖，每个月还首付钱和月供，自己每月

工资加手里留存现金也不够一年的还贷的，资金链随时会断掉。他感觉房价不可能涨了，而未来房价跌了，自己更是亏到底。

小李哭了：一年之内房价不涨我该怎么办，难道要逼死我吗?!

作者:熊鞍 日期:2017-05-24 12:11

深圳首套房贷利率收紧 购房者入市积极性下降?

南方都市报

2017-05-24 08:26

众说纷纭之间，深圳信贷收紧的信号还是如期而至。事实上，早在“五一”过后，随着北京、广州

两大一线城市的首套房贷利率上调至4.9%的基准利率，折扣优惠“销声匿迹”，业界的目光就开始聚焦到深圳。

按照惯例，在房贷政策上，四大行一向统一步调。若不出意外，以建行、农行为风向标，工行、中

行也会陆续上调首套利率，在深圳市场上延续近两年的9折利率优惠将再难寻觅。

作者:熊鞍 日期:2017-05-24 12:15

面粉贵过面包 手里有房贷的早作打算

？

齐俊杰看财经

2017-05-24 09:46

？

作者：齐俊杰看财经【ID: qijunjie82】

经过一连串的花式缩表，回笼资金之后。有人惊奇的发现，银行的利率已经倒挂了。也就是从市场

上拆借来了的一年期利率高于了，往外贷款的一年期基准利率。这就是典型的面粉贵过了面包。

？

上海银行间的一年期拆借利率超过了 4.31%，而一年期贷款的基准利率只有 4.3%，这时候你就应该知

道，为什么银行不会再给你首套房的优惠了。因为他已经赔了。对于银行来说，钱就是银行的工具，

便宜的拿进来，然后加价贷出去，然后吃掉中间的利差。这是银行的主要盈利方式。而拿进来有几个

途径，存款是一方面。而存款不够的时候，就要从市场上拆借。而我们说的 shibor，也就是上海银行

间拆借利率，也就是银行在市场上借钱的利息。这个利息是受流动性影响的，是市场无风险利率的表

现形式。他的不断攀升，说明市场上的钱越来越少，物以稀为贵，钱自然也就越来越贵。

作者:熊鞍 日期:2017-05-24 12:31

[cp]【穆迪：内地楼市明年或负增长 房企面临流动性风险】评级机构穆迪周一发布报告认为在全国一

半城市限购政策升级的情况下，今年内地房地产销售增速显然将放缓，预计在明年初甚至转为负增长

。加上目前债券融资增速大幅放缓，部分开发商或将面临流动性风险。 ?[/cp]

作者:熊鞍 日期:2017-05-24 12:50

银行急拉存款备战“中考”：存 50 万利率上浮 50%

?

北京商报

2017-05-24 01:10

随着监管部门密集出台政策规范同业业务，银行间同业资金成本持续上涨，且首次超过实体经济贷

款参考利率，银行的成本和收益出现倒挂。分析人士认为，银行已开始调整业务结构，放缓影子银行

业务，将主业重新回归表内的存贷款基础业务。

作者:熊鞍 日期:2017-05-24 12:52

美联储 6 月再次加息预期强烈 美股小幅上涨

上海证券报·中国证券网?2017-05-24 08:19

纽约股市三大股指 23 日上涨。

新华社 24 日消息，经济数据方面，美国商务部 23 日公

布的数据显示，4月份美国新房销量环比下降11

．4%，经季节调整按年率计算为56．9万套，低于市场预期。

同时，交易员将关注焦点转向美联储下一步加息时点。本周，美联储将公布5月货币政策例会纪要，

投资者密切关注纪要中可能对美联储未来加息节奏的暗示。

目前，多数分析人士预计美联储将在6月的议息会议上再次加息。

作者:熊鞍 日期:2017-05-24 16:31

银监会剑指房产融资对老百姓来说是好事，到时候房价会降！

？

金投网-cngold.org

2017-05-24 13:15

从境内到境外，从证券市场到银行间市场，房企融资渠道面临全面收紧状态，可以说的上是，四面楚歌。

作者:熊鞍 日期:2017-05-24 16:32

花旗：部分中国国企几乎肯定会被穆迪调降评级

网易财经综合?2017-05-24 15:36

彭博新闻社消息，花旗分析师 Manjesh Verma、Stella Li

和 Peijiao Yu 在报告中称，继中国主权评级

下调后，包括中国国家开发银行和中国进出口银行在内的数家中国国企很可能被穆迪下调评级。

穆迪拒绝就中国国企可能面临评级下调置评，包括花旗提到的几家评级调降几无悬念的公司。

作者:熊鞍 日期:2017-05-24 16:40

农发行发行 1 年期债券，规模 40 亿元，发行利率 4.0433%，预期 4.05%，投标倍数 2.7 倍。

农发行发行 3 年期债券，规模 50 亿元，发行利率 4.3116%，预期 4.35%，投标倍数 2.6 倍。

农发行发行 5 年期国债，规模 50 亿元，发行利率 4.4024%，预期 4.43%，投标倍数 3.05 倍。

农发行发行 10 年期国债，规模 40 亿元，发行利率 4.5002%，预期 4.50%，投标倍数 3.65 倍。

数据来源：森浦资讯（来自华尔街见闻 App）

作者:熊鞍 日期:2017-05-24 16:55

惠州收紧首套房贷利率 均基准起步部分利率上浮

南方日报?2017-05-24 08:11

“一两个月前，惠州还有好几家银行的首套房贷利率能打 9.5 折，转眼间，不仅折扣取消了，越来越

多的银行还开始上浮利率了！”……

作者:熊鞍 日期:2017-05-24 17:18

半岛城邦继续降价。记得之前 9 万左右。

蛇口片区【半岛城邦二期】

建面：153 平方，3 1 房 2 卫

总价：1260 万。单价：8.23 /m²

楼层：7/48 朝向：西南

满两年，欠款

推荐理由：1. 稀缺一本证

2、南山外国语学校学位

3. 东角头地铁口，海景房，配套成熟

作者：熊鞍 日期：2017-05-24 17:54

费城联储主席哈克：美联储“显然有可能”在 6 月加息？

华尔街见闻

2017-05-24 15:45

美联储费城联储主席哈克当地时间周二称，美联储 6 月份加息是“显然有可能”。

2017 年 FOMC 票委、费城联储主席哈克(Patrick Harker)周二在纽约参加 Market News International

(MNI)的一次活动中表示，他认为 2017 年美联储加息 3 次是合适的。

作者：熊鞍 日期：2017-05-24 17:57

@熊鞍 2870 楼 2017-05-24 16:40:00

农发行发行 1 年期债券，规模 40 亿元，发行利率 4.0433%，预期 4.05%，投标倍数 2.7 倍。

农发行发行 3 年期债券，规模 50 亿元，发行利率 4.3116%，预期 4.35%，投标倍数 2.6 倍。

农发行发行 5 年期国债，规模 50 亿元，发行利率 4.4024%，预期 4.43%，投标倍数 3.05 倍。

农发行发行 10 年期国债，规模 40 亿元，发行利率 4.5002%，预期 4.50%，投标倍数 3.05 倍。

印证了农行的事情

银行急拉存款备战“中考”：存 50 万利率上浮 50%

？

北京商报

2017-05-24 01:10

随着监管部门密集出台政策规范同业业务，银行间同业资金成本持续上涨，且首次超过实体经济贷

款参考利率，银行的成本和收益出现倒挂。分析人士认为，银行已开始调整业务结构，放缓影子银行

业务，将主业重新回归表内的存贷款基础业务。

作者：熊鞍 日期：2017-05-24 18:26

南通稳定楼市新举措：房源实名登记 严禁期房转让

南通市住房保障和房产管理局 2017-05-24 17:23

南通房管局网讯：为深入贯彻落实《市政府关于进一步促进南通市市区房地产市场平稳健康发展的

若干意见》（通政发〔2017〕4号），进一步规范市区房地产市场秩序，促进我市房地产市场平稳健康

发展，针对房地产市场出现的不规范行为，5月24日，市房管局下发了《关于进一步规范房地产经营行

为维护房地产市场秩序的通知》（通房发〔2017〕73号，具体内容见附件）。

附件：关于进一步规范房地产经营行为维护房地产市场秩序的通知

关于进一步规范房地产经营行为

维护房地产市场秩序的通知

南通市区各房地产开发企业、房地产经纪机构：

为深入贯彻落实《市政府关于进一步促进南通市市区房地产市场平稳健康发展的若干意见》（通政

发〔2017〕4号），进一步规范市区房地产市场秩序，促进我市房地产市场平稳健康发展，现就进一步

规范房地产经营行为有关事项通知如下：

1、房地产开发企业申请预售许可时，须报送完善的销售方案，明确开盘的时间、地点、方式、房源

信息等内容，在取得预售许可证后即时在南通房产信息网和售楼现场向社会公示。

2、商品住房项目开盘后，所售房源必须实名登记，一旦达成认购协议，不得更名。开盘次日必须将

所有购房人详细情况（包括：房号、姓名、身份证号码、联系方式）及未售房源等清单报送房产管理

部门备案，作为网签合同备案核查信息。未按要求提交清单的，暂停该企业在本地所有项目网签备案

。

3、严禁期房转让，暂停受理商品住房合同备案注销手续。

4、所有商品住房项目，一律不得拒绝符合住房公积金贷款条件的购房人使用公积金贷款、公积金和商业组合贷款。

5、房地产开发企业在商品房销售时，必须严格执行市物价部门价格备案的相关要求。

6、严禁通过“毛坯精装修”、“增加装修项目”、“抬高车位、车库、储藏室等配套设施价格”

、“分销代理”、“工程款抵扣房”、“员工福利房”等方式变相抬高商品住房价格。

7、严禁捆绑搭售、价外加价、收取未标明的费用等附加条件，迫使购房人接受商品或者服务价格。

8、严禁房地产经纪机构发布虚假房源、虚假广告或期房信息，炒卖期房、房号及赚取差价等违法违

规行为。

对存在违法违规行为的房地产开发企业或房地产经纪机构，依法严肃查处，视情给予警示、约谈、

公开通报、列入失信名单、暂缓办理预售许可、暂停或取消网签资格以及行政处罚。涉嫌犯罪的，移

交司法机关依法追究刑事责任。

本通知自发文之日起执行，执行范围为市区（不含通州区）。各县（市）、通州区可参照执行。

南通市住房保障和房产管理局

2017 年 5 月 24 日

原标题：南通市房管局发出通知规范房地产经营行为

作者：熊鞍 日期：2017-05-24 18:33

科普一哈

"【见闻问答】信用评级下调到底意味着什么？\n56 分钟前 ??\n陶旖洁 文章总数 ?349?篇\n刻

骨铭心来放心归去 未算无一物\n+ 关注\n“昔日亚洲最大大宗商品贸易商来宝集团惨遭评级下调，标

普将公司评级连降三级至垃圾级”\n\n“标普上调印尼主权信用评级至投资级”“穆迪将巴西信用评

级展望调整为稳定”\n\n“穆迪下调加拿大六大银行评级”？“惠誉上调恒大评级展望至稳定”

\n\n我们经常可以看到诸如此类的新闻。但是，你真的

知道信用评级是什么意思吗？\n\n垃圾级和投

资级对投资者的区别是什么？国家或地区的主权信用评级，和公司的评级是一回事吗？\n\n下调评级后，

会产生什么样的影响？展望，又是什么？\n\n今天的见闻问答，我们一起来了解一下，关于信用评级

的那些事儿。Q：信用评级是什么？A：大体而言，信用评级是评级对象信贷违约风险的体现

。信用评级越高，意味着如果你借钱给被评级对象，顺利收回来的可能越大。所以，拥有高信用

评级的公司或国家也更容易受到投资方的青睐，获得更好的贷款条件——比如说，更低的利率要求。

信用评级对象包括上市公司、证券公司、基金、银行、债券、政府等。Q：信用评级由

谁来评？A：目前世界上有三家主流评级公司，分别是穆迪、标普和惠誉。这三家公司垄断了评级

市场 90% 的业务。19 世纪中叶，美国为打开和整合欧洲大陆经济而修建铁路带来了强烈的资本需

求。随之而来的信息不对称性和风险性，促进了评级业务的萌芽与发展。1902 年，穆迪公司的创

始人开始对当时发行的铁路债券进行评级。大萧条后无数银行破产，银行监管者们率先在监管中

引用信用评级。1931 年 9 月，美国财政部为监管银行的

债券投资风险，通过其货币监管署发布了第一个

纳入评级基准的正式条例。
受 1973 年信用危机冲击，美国经济陷入严重衰退，经济风险的增加及

依赖评级的监管规则迅速增加，促使评级业开始新一轮扩张。
1975 年，美国证券交易委员会（SEC

）认可穆迪、标准普尔和惠誉国际为“全国认定的评级组织”。
三家公司评级的方式各有不同，但

对于国家、地区和公司的大体判断是相似的。以标普为例，标普公司在给予国家和地区信用评级时，

主要基于政治风险、收入和经济结构、经济增长前景、财政灵活度、货币政策稳定性、预算、负债和

流动性等考虑。
Q：所以，标普评级公司和美股那个标普 500 指数，是一家公司吗……
A：哈哈

哈，是的！
标普全球评级是标普全球的子公司，而这家公司另一个有名的产品就是标普 500 指数。

而道琼斯工业平均指数也在标普全球旗下，标普与道琼斯两家指数公司于 2012 年 7 月合并，成为全球最

大的金融市场指数提供商。
Q：信用评级都有哪些？
分别意味着什么？
A：信用评级一般可分

为两类：主体信用评级和债券信用评级。三大评级公司还会发布信用观察/展望评价来显示对评级短期

走向的判断。
主体评级是以企业或经济主体为对象

进行的信用评级，债项评级是以企业或经济主

体发行的有价债券为对象进行的信用评级。
根据评级对象承担债务的币种不同，信用评级还可分

为本币评级和外币评级。本币评级系评级对象本币债务（一般指本国货币）偿还能力和意愿的评级，

外币评级为评级对象外币债务的偿还能力和意愿。
债项评级分为中长期债项评级和短期债项评级

，短期债项评级针对 13 个月以内到期的短期债券。标普、穆迪和惠誉的主体评级与中长期债项评级一

样，均采用各自的中长期信用等级符号体系。
穆迪采用三等九级制，对于‘Aa’至‘Caa’级

别，通过增加修正数字 1、2、3 来表示同类评级中的相对排位，其中数字 1 表示级别在所属同类评

级中排位较高，数字 3 则表示级别在所属同类评级中排位较低；
标普采用四等十一级制，且对于

‘AA’至‘CCC’级别，可通过增加‘+’或‘-’符号来表示评级在各主要评级分类中的相对强弱；

惠誉也采用四等十一级制，与标普评级大体类似。
标普发布信用观察以显示其对评级短期走向

的判断，分为“正面”（可能上调）、“负面”（可能下调）和“观察”（可能上调或下调）。

穆迪对信用评级给予展望评价，分为“正面”（可能上

调)、“负面”(可能下调)、“稳定”(评

级不变)以及“发展中”(评级随着事件进展而变化)。

\n\n惠誉对信用评级的展望分为“正面”(

可能上调)、“稳定”(评级不变)和“负面”(评级下调)。

\n\n\nQ: 下调评级会对评级对象产生

影响吗? \n\nA: 会, 但实际影响和一般的理解有些不同。 \n\n从信用评级的本质目的上来说, 遭到下

调评级的对象, 可能会面对相对更严格的贷款条件, 比如说更高的利率, 因为投资者的钱收不回来的

风险在上升。 \n\n而除了借贷成本, 信用评级还有可能会影响市场对评级对象的信心, 资本有可能从

被评级对象处撤出。而如果下调评级的对象是国家, 这有可能使得该国金融市场更为脆弱, 股市下跌

、债券收益率下行, 投资者对该国的前景也有可能蒙上阴影。 \n\n但事情绝对不是这么简单。2015 年

, 三大评级公司纷纷下调日本主权信用评级时, 日本借贷成本并未因此上升。这归因于日本央行强力

的资产购买, BOJ 作为日本国债最大的持有者, 加上日本国内庞大的储蓄资金池, 日本的借贷成本依然

被压在低位, 下调信用评级的影响因此而变得不那么重要。 \n\n而且, 相比于下调评级这一动作, 下

调评级后该国的评级也很重要。标普曾在 2011 年将美

国主权信用评级由 AAA 调低至 AA+，为 1917 年评级

机构诞生以来美国国债信用等级首次被调降，但美国依然保持着穆迪和惠誉的 AAA 评级。

大多数情况下，评级被降低对于主权国家来说影响有限。以加拿大为例，1994 年该国利率上行，主权信用被降

级，但加拿大在两个月内就迅速反弹，恢复了 AAA 评级。

所以，在看到评级公司下调信用评级时，

不能笼统地唯评级是论。评级只是来自穆迪、标普和惠誉的判断，投资者更需要自己对被评级对象的实际状况进行考察。

作者:熊鞍 日期:2017-05-24 19:59

美联储要放大招了：美联储加息概率大增，金价面临暴跌！

？

金投网-cngold.org

2017-05-24 18:52

其实吧，美联储说要“缩表”已经说了好些次了。5 月 25 日凌晨两点，美联储将发布 5 月货币政策会议纪要，这将成为本周市场关注的焦点。

？

值得关注的是，此次货币政策会议纪要将再次“撑起”6 月加息的概率。

最近很多财经新闻都不约而同的提到美联储的加息进程，不过现在除了加息之外，还频频提到一个

概念：缩表。这个词被好多人反复念叨，这个缩表到底是个什么意思呢？

那么缩表缩的是什么呢？答：资产负债表。学过会计的朋友们知道，这是一个公司的主要报表之

一，不过对于没学过会计的朋友，三言两语可讲不清楚，所以我们直接举例吧。

比如说一家公司用现金买了一台设备，这是用一种资产换另一种资产，资产负债表的规模是不变的

；如果它贷款买了一台设备，那么资产（设备）和负债（贷款）同时增加，这就叫资产负债表扩张；

而如果它用现金还了贷款，那么资产（现金）和负债（贷款）同时减少，就叫缩表了。

作者：熊鞍 日期：2017-05-24 21:00

燕郊房价一个月下跌 14% 炒房客甩货出逃

？

经济观察报

2017-05-24 20:08

？

5月22日，杨凡终于签了交易合同，卖出了一套品质相对较差的一居室，虽然与买入时相比赔了10多

万元，但总算暂时保住了另外两套房子。

杨凡名下有 3 套房，另外两套均有贷款，每月还款在 1.6 万元左右，这套卖出去的一居室于 2016 年底

以单价 3 万元全款购入，总价 126 万元，5 个月后，杨凡以单价 2.7 万元卖出。

“我的月供只能维持 5 个月了，否则也不会现在出手。”按照当初的计划，全款买入的一居室，单价

涨 5000-10000 元之后就出手，但 3 月 21 日廊坊市出台房地产调控新政并暂停网签，4 月 8 日恢复网签后，

提高二手房过户指导价及交易税费，燕郊楼市成交量价开始下滑，杨凡的计划落空了。

杨凡并非个例，越来越多的燕郊炒房客出于月供压力和止损诉求开始抛售房产，并引发二手房挂牌

价格不断向下调整，这与此前楼市火爆下的贷款高评息相关。

投资客甩货

其实，杨凡一直不甘心，3 月底第一次将房子委托给中介时，他的报价是 3.3 万元/平方米，他认为，

随着北京史上最严厉限购政策出台，北京房地产市场刚需将进一步涌入燕郊，对燕郊房价起到有力支撑。

房源委托给中介一个月，看房者不多，中介建议他调低

价格，但他坚信燕郊房价还会继续上涨。5月

上旬，有关北京主要银行将取消一套房按揭利率折扣、二套房在基准利率基础上上浮20%消息传出，随后燕郊地区银行机构跟进。

这时，杨凡已经预感到形势严峻，把价格下调到3.05万元/平方米，“既然赚不了钱，起码保本。”

瞬息万变的楼市比杨凡预料的还要糟。燕郊一些炒房群中不断爆出低价房源，有些比他小区品质高的房源单价已经报到2.9万元/平方米。

一位资深炒房客建议杨凡长痛不如短痛，“也对，别人2万9出手的时候，你2万8才有可能卖出去，

否则等价格普遍跌到2万8，你就逃不走了。”

5月18日，杨凡一次性把价格报至2.7万元/平方米，一天后，中介告诉他有人有购买意向。“还是比

较悬的，今天这个价格就不一定卖得出去了，天洋城有的报价已经到2万4，福成五期有报价2万3的了。”

天洋城和福成五期是燕郊二手房交易量较大的两个小区。燕郊兴达二手房一位门店经理介绍，曾有

一位炒房客一次性在天洋城投入3000万元资金买房，“这么多钱砸下去，天洋城二手房价格一下就起来了。”

然而，在当前楼市量价齐跌的背景下，部分高杠杆炒房客开始大幅度降价，链家网信息显示，天洋

城一套 183 平方米的二手房，总价从最高 600 万元降至 458 万元，降幅达 31%。记者随机抽取 9 套 70-100 平

方米主流户型发现，有 5 套房源总价降幅超过 20 万元。

不仅是天洋城，星月云河小区，一套 96 平方米的二居室，总价从原来的 302 万元降至目前 240 万元，

降幅超过 38%；福成五期 7 套主流户型有 4 套降幅超过 30 万元，其他 3 套降幅分别为 11 万元、20 万元和 25

万元。

“被套住不可怕，可怕的是像我这样高杠杆的投资客。”杨凡表示，正是一批高杠杆的炒房客出逃

使得房价不断跌破纪录，而且随着房价继续下跌，一些投资客的心理也在松动，“如果原来 1 万元以下

买房的人也加入进来，房价还会被拉低。”

燕郊成交均价月跌 4100 元

从限购政策出台以来，包括炒房客在内的燕郊二手房业主信心正在不断被蚕食，从链家网挂牌房源

情况来看，限购两个月来，挂牌涨价房源套数和挂牌跌价房源套数比例逆转，并不断扩大。

317 后三周燕郊二手房平均成交价格发生激烈下滑，链家数据显示，第一周成交量为 199 套，成交均

价为 31507.65 元/平方米，第二周和第三周成交量分别降至 91 套和 29 套，成交均价也分别跌至 30538.54

元/平方米和 29375.93 元/平方米，两周平均成交价跌了 2131.72 元。

从第四周开始，燕郊二手房房价经历一小波反弹，当周成交均价达到 32885.68 元/平方米，恢复限购

前的水平。但从第五周又开始出现小幅下滑，平均下滑了近 1300 元/平方米。此后一路下滑至今。到第

七周，二手房成交均价下跌至 28745.96 元/平方米。

这意味着从第四周最高点到第七周不到一个月时间，燕郊二手房成交均价下跌了 4139.72 元/平方米

，跌幅超过 14.4%。

截稿前，5 月 8 日之后的燕郊二手房成交均价还未公布，但按照中介的说法，最近两周价格还在持续

下跌中，天洋城房源出现 2.4 万元/平方米的成交价，福成五期也出现单价为 2.2 万元/平方米的成交房源。

5 月 17 日，燕郊先后有三个新项目开盘，其中汇福悦榕湾均价为 3.9 万元/平方米，碧桂园时代城均价

为 3.2 万元/平方米，中兴和园均价为 2.7 万元/平方米，除了中兴和园因加价较少获得一定成交外，其

其他两个项目成交量相对较少。

这是近两年燕郊一手房开盘首次遇冷，5月17日当天汇福悦榕湾开盘时，售楼处看房者不足20人。

高杠杆的隐忧

无论是炒房客亏损抛售，还是由此引发二手房挂牌涨跌套数比持续扩大，均与近两年来、尤其是

2016年燕郊楼市的野蛮生长息息相关。

燕郊一位卖房者透露，2016年中其出售燕郊一套两居室，本来首付是34万元，但是购房者通过做高

评从银行多贷出28万元，“等于实际只首付了6万元就买到一套房。”

所谓的高评，即二手房评估价高于实际成交价，例如一套100平方米的房子单价是2万元，总价是200

万元，首付40万元，贷款160万元，高评到280万元，可以贷出224万元，多贷出的64万元，除了首付，

还剩24万元可以用来还贷款。

中介介绍，2016年通过此类手法操作的炒房客并不在少数，“只要房价保持上涨，评估公司、银行、中介、业主和购房者都能赚钱”。

通过高评手法购房有三个关键要素：第一，实际成交价低于市场价，由于房价上涨迅速，房子成交

价已经低于按揭时市场价，存在操作空间，尤其是复式建筑面积较小、而使用面积较大的户型，空间

更大。

第二，银行、中介和评估公司配合，在房价涨幅较快的时期，高评不仅让几方机构都可以获得更高

利润，而且后期房价上涨也能够迅速抹平高评的潜在风险。

第三，业主配合，买卖双方必须信任，因为最后银行多贷出来的资金会打进业主的账户，业主需要

把多出来的钱返还给买房人，“做这类套贷的要么双方熟悉，要么业主和中介是熟人，或者干脆就是

中介本人，如果不认识基本没人敢做。”

据中介透露，燕郊二手房市场，中介也是炒房大户，有的炒房客为了方便操作，甚至成立自己的中

介公司。通常情况下，中介能获得第一手低价房源信息，“有钱的自己投资几套，没钱的合伙投资一

套，肯定要比做中介赚得多。”

还有一类套贷是亲友之间过户，即自己名下有一套房，想再购入一套或两套，但由于缺乏首付，可

以通过过户给亲友方式从银行贷款，“你房子买的时候可能只有 1 万元，现在尾款还剩下 70 万，现在涨

到 3 万元了，搞抵押贷款利率高，也贷不出多少钱，找亲友过个户，不仅利率低，还能多贷出一倍资金

来。”

但在当前房价下跌的情况下，加上银行审核趋于严格，目前这些操作手法已经难以奏效，前期通过

这类高杠杆手法购入高价房的炒房客也面临着资金链断流的威胁。一方面是房价下跌造成的损失，一方面是高评增加了月供压力。

记者采访过程中，多位炒房客均面临着月供断流的压力，这些炒房客多则能维持1年月供，少则只能

维持3个月，杨凡表示：“卖出一套，虽然损失十来万，但起码能支撑一年月供，这段时间，如果行情好转就可以翻身了，这点损失不算什么。”

（应受访者要求，杨凡为化名）

作者：熊鞍 日期：2017-05-24 21:06

珠海3幅宅地限价最高7000元/平米 买后10年不能卖
澎湃新闻网?2017-05-24 20:19

继河北省保定市出台最严限售措施后，广东省珠海市也在尝试“10年限售”的土拍模式。

据澎湃新闻统计，截至5月24日，珠海市国土资源局共挂牌出让15幅地块，其中3幅住宅地块给出“10年限售”的规定。

据珠海市国土资源局官网显示，珠国土储2017-16、珠国土储2017-26、珠国土储2017-30三幅居住用地在限定购买人群的情况下规定购买住房10年内不得

转让。

作者:熊鞍 日期:2017-05-24 22:57

这一轮房价会跌多少? 30%? 腰斩?

?

樱桃小房子

2017-05-24 20:03

?

1、能跌多少? 何时买房?

天天有各地的人问我,当地的房子涨了多少,还能不能买。

我的观点一直很明确,呵呵说的太多连我自己都审美疲劳了。一二线这一轮涨到顶了,最好是观望

,观望。三四线今年会补涨。眼光不要太短视,等一两年后回过头来看,你会感谢我提出的预警,会

后悔没有听我的忠告。

我上周发的文章,《中国实体经济大调查,裁员减薪潮正在上演》,引发了热议,很多人感同身受

。但其实经济差,收入降低,还不是房价会跌的一个原因。很多国家的经济也不好,房价照样涨,主

要是货币非常宽松。

但我为什么还是看空呢?

因为这一轮货币宽松到头了! 货币宽松加杠杆房价涨,

货币收紧去杠杆房价跌，就是很简单的逻辑

。

央行参事盛松成最近接受第一财经日报的采访就说了，现在大方向是偏紧，短期工具时紧时松，是为了调节流动性，未来降准的可能性很小。

现在天天都是银根在收紧，信贷利率在提高，银行在去杠杆，在缩表。

依据我的经验，这就是一个卖房，而非买房的好时机。

那何时买房呢？

我大概只能说一两年后，具体时间要看信号，难以精准预测，因为每个城市的涨跌节奏都不一样，

一线城市和三四线，可能相差一两年时间。

如果说经济不好，货币一年后又放松，那一年后就是买的时机，但可能性很小。

如果说政府狠心调结构搞转型，刮骨疗毒，货币一直紧缩，三年后才放松，那就等到三年后放松的

那天买是最好的时机。

我的建议是：一二线的刚需可以继续观望。因为调整中，你有更多的机会挑选更便宜的房子，而没

必要多付几十万的血汗钱，现在真是不合时宜，如果你实在等不及，要结婚，小孩要上学，那就随便

买吧，不用听我的。

从调控收紧到房价下降，有个一两年的滞后期。

那房价会跌多少呢？

抱歉，实话实话，神仙也预测不到，我更加预测不到房价跌多少，说跌 30%是闭着眼睛蒙的，说腰斩

那也是意淫，因为形势是不断变化的，只能走一步看一步。就像这轮上涨一样，当初我只预测到要涨

了，但我也没想到会暴涨这么多，我想应该没人预测到吧。

到时候能抄底了，我会根据信号给出判断，可以持续关注我公号。当然，我只是给出建议，听不听

由你啦。

作者:熊鞍 日期:2017-05-24 23:01

美联储 5 月会议纪要发布在即：6 月加息概率多大？

？

华尔街见闻

2017-05-24 22:11

美联储将于东部时间周三下午 2 点（北京时间周四凌晨 2 点）发布 5 月 2 日至 3 日的会议纪要。

近期，美国总统特朗普“泄密门”事件导致美元暴跌，5 月 11 日至今跌幅已达 2.37%，市场对 6 月美联

储加息也开始怀疑，即将发布的 5 月美联储会议纪要有望消除这种疑虑。

经济学家普遍认为，5月美联储会议纪要将显示6月加息可能性非常大。华尔街日报近日调查显示，

88%的经济学家预计6月会加息。CME利率期货显示交易员预期美联储6月加息概率为83%。

纽约Berenberg Capital Markets经济学家Mickey Levy表示：“截止5月2日，美国消费者和企业的

信心指数依然很高，人们将从会议纪要中确认，美联储会在六月份加息。”

作者:熊鞍 日期:2017-05-25 07:00

重磅：中国经济接下来5年，谁现金多谁最牛逼！

金融深度

2017-05-24 22:20

最近，股市楼市债市都风雨飘摇，各种理财产品遭遇清洗，谁拥有现金最多，谁就成为最牛逼的人

。

而且，未来5年，随着新一轮的紧缩，资金价格将逐渐上涨，现金为王会再次体现。草哥很多朋友，

已经开始出售手中多余的房子，手持大量现金，成为银行抢夺的大客户。光靠银行存款利息，就有不

少收入。

楼市大家都看到了，为了保护大局，基本已经被锁定，失去了投资价值，前一年冲进去的不被套就

谢天谢地了。这一波突然大涨，套牢了大部分人的流动性。

股市大家也都看到了，虽然指数围绕 3000 点上下波动，但这只是做给上面看的，只是一些蓝筹和银

行股在强力支撑，大多数股票，特别是一些小盘股和中小板股，早已跌得惨不忍睹。

比如今天，创业板指数报收 1758.23 点，又下跌了 1.67%。尽管指数并未创出近期新低，但是很多个

股的股价已经创出了新低。

从整个盘面看，A 股有 1404 只股票的价格比 2016 年 1 月 27 日大盘创下 2638 点近期低点时还低，在

3238 只股票中占到了四成以上。其中，中小创股票跌幅更大，有 449 只创业板股票的股价比 2638 点时

还低，在 640 只创业板股票中占到了七成。

虽然表面看，指数下跌幅度并不算特别大，但很多个股的跌幅远超指数，情况相当糟糕，这已经算

得上是一场股灾了。特别是跟外围市场和欧美市场相比，A 股基本就是一滩烂泥。

股市这个熊样，其实是市场资金面的集中反映。市场上的资金已经非常紧张了，不仅各种存款贷款

利息大涨，而且很多银行已经开始不放贷了。

草哥的一些银行朋友传来消息，他们已经开始收紧贷款

了。特别是对一些房地产企业，即使以前有

授信额度，也不放贷了。有些不得已的贷款，也会在利息上大做文章才愿意发放。

其实原因大家都清楚，这一次银行表外资金大清理，对一些流动性风险管控不好的银行，将是伤筋

动骨，不惜回笼资金保命。紧接着，二季度宏观审慎评估体系（MPA）考核即将到来，对一些银行来说

又是一道坎；此外，央行的变相加息，也拉高了市场的资金价格，“负债荒”遭遇资金价格上升，现

金就成了最珍贵的东西。

这种情形，其实在市场早已有体现。比如最近的同业利率，就走出了一波一年期 Shibor 与一年期

LPR（贷款基础利率）的倒挂。昨天，一年期 Shibor 报 4.3024%，因倒挂了一年期 LPR 的 4.3%，并逼近

央行一年期贷款基准利率的 4.35%，被市场作为一个“强信号”备加关注。

今天，除了隔夜和 7 天品种，余下的 Shibor 品种利率全体续涨，一年期 Shibor 再升 1.13 至 4.3137

，与 LPR 的倒挂程度继续扩大。

Shibor 品种利率全体续涨，代表银行资金成本的上升，囤积现金，抢夺存款，将是未来几年的普遍

现象。一些银行在售产品预期年化收益率已从 4 月中旬

的 4.20%上涨至 4.28%，余额宝 7 日年化收益率

也由 4 月底的 3.99%突破至 4.04%。

这种状况还会持续，特别是在美联储加息周期刚刚开始的大背景下，中国央妈一方面在谨慎放水，

另一方面又在变相加息，但总体看，为了保外汇储备吗，为了人民币汇率不那么难看，收紧流动性，

是必然之举。

钱又突然之间值钱了，但很多人的钱却被套住了，而且还欠了一屁股的债务。这方面，你当然玩不

过坐庄者！！

作者：熊鞍 日期：2017-05-25 07:04

两张图说明问题：余额宝月收益率首破 4，招行大额存单保本利率提升 40%。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F275620632.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F275620635.jpg{EIMAGE}

作者：熊鞍 日期：2017-05-25 07:10

美联储计划逐步缩表 标普 500 指数收盘创新高

华尔街见闻

2017-05-25 04:06

美联储纪要显示，其计划逐步缩减资产负债表，标普 500

指数收盘创新高。

美联储周三公布的会议纪要显示，美联储官员在本月初的会议上预计，再次加息将很快变得合适。

这意味着，美联储有可能于 6 月加息。

美联储纪要显示，其计划逐步缩减资产负债表，标普 500 指数收盘创新高。比特币涨破 2500 美元，刷

新纪录高位，2017 年迄今涨幅已经超过 150%。

美联储周三公布的会议纪要显示，美联储官员在本月初的会议上预计，再次加息将很快变得合适。

这意味着，美联储有可能于 6 月加息。

作者:熊鞍 日期:2017-05-25 07:14

美联储会议纪要发布 主要资产震荡

?

华尔街见闻

2017-05-25 03:21

美联储 5 月会议纪要发布后，美元指数创日内新低后反弹，离岸人民币震荡上行刷新日高，欧元对美

元刷新日高；黄金逼近日内高位后回落；美股震荡走高；10 年期美债收益率先跌后涨，而后再度探底

刷新日内低位。

此次会议纪要显示，美联储官员在本月初的会议上预计，可能很快合适采取收紧货币的行动。这意

味着，在今年3月三个月内地第二次加息后，美联储有可能下月再度加息。

而且纪要显示，几乎所有的美联储官员都赞成2017年开始缩表。关于缩表，美联储计划到时公布每

个月不再投资规模的上限。该上限将每三个月上调一次。

作者:熊鞍 日期:2017-05-25 07:55

委外收益低于预期 大额赎回致基金净值突然跳涨

?

21 世纪经济报道

2017-05-25 05:41

“委外资金近期确实有赎回的情况，这让去年靠着委外做大规模的基金公司特别犯难。一些规模较

小的基金公司，本来就没几个产品，一旦被赎回个几百亿，等于把公司都抽空了。现在这些公司的高

管每天一早起来干的第一件事，就是拜访机构，求着不要赎回。”一位第三方基金研究机构的负责人

对21世纪经济报道记者表示。根据监管部门（基金业协会）数据，去年委外资金的平均收益在2.3%，

大大低于此前预期的4.5%，引发银行和通道之间扯皮，部分产品遭遇赎回，产品净值出现大幅波动。

作者:熊鞍 日期:2017-05-25 08:15

【5月份同业存单净融资规模很可能三年来首次为负】

今年5月至今，中国商业银行发行的同业存单不

足1.2万亿元人民币，考虑到当月有1.63万亿元到期量，净融资规模有可能自2014年以来首度出现负值

。而就在3月份，同业存单的发行量还达到了创纪录的2.15万亿元，发行市场的萎缩十分明显。在当前

持续收紧的监管压力之下，银行不得已走上了收缩负债，特别是同业负债的道路，委外和理财等资产

规模也将因此面临持续的收缩，年中市场流动性堪忧。

（来自华尔街见闻 App）

作者：熊鞍 日期：2017-05-25 08:16

【150只货基年化收益稳居4%】自5月以来，货币基金的七日年化收益率逐渐提高。Wind资讯统计显示

，5月1日至5月22日，有约150只货币基金的七日年化收益率均值超过4%，其中最高的达到4.6383%。（

中证报）（来自华尔街见闻 App）

作者：熊鞍 日期：2017-05-25 08:46

【房企融资全线收紧，中小房企迎挑战】受房地产调控和金融去杠杆的双重影响，房地产企业的融资

环境已经发生了明显的变化，融资的渠道在收缩，资金成本也在明显上升，这对房企，尤其是中小房

企带来了较大的挑战。大型房企目前大多无忧，但恒大、万科等大型房企也开始更青睐于真正的股权

融资。同策咨询研究部总监张宏伟表示，“现在已经有中小企业资金开始紧张。预计下半年就可能会

有企业出现较大困难。目前，市场上已经有企业开始出售资产和项目，下半年可能会越来越多。”（

21 世纪经济报道）（来自华尔街见闻 App）

作者：熊鞍 日期：2017-05-25 08:49

深圳首套房贷利率全线上调：工中建招行调至 9.5 折

2017-05-24 19:44 来源：21 世纪经济报道

5 月 24 日，21 世纪经济报道记者从银行和地产中介处获悉，深圳首套个人住房贷款利率全线上调。自

5 月 25 日起，工商银行、中国银行将深圳市的首套房利率优惠从原基准利率的 9 折上调至 9.5 折。与此同

时，建设银行在深圳的首套房利率执行最低 9.5 折优惠。农行目前仍执行 9 折利率优惠，但市场预期即将上调。

工商银行深圳分行一位信贷人士表示：“自 5 月 25 日起，首套个人住房贷款利率将从 9 折上调至 9.5 折

，首套房文件已经下发，二套房利率政策目前无文件下达。”

中国银行深圳分行在回应本报记者查询时表示：“自 2017 年 5 月 25 日起，我行首套个人住房贷款利率

根据风险定价，且不低于同期基准利率下浮 5%。其他个

人贷款利率不变。”

建设银行深圳分行一位信贷人士称，该行首套房利率在 9.5 折到基准利率之间，具体要看客户的信誉

。

有深圳地产中介人士表示，已建议客户今日打印征信记录，锁定利率。

目前，股份行中，招商银行、民生银行已将首套房利率调至基准利率的 9.5 折。

有农业银行信贷人士表示，今日仍执行 9 折利率优惠，但“今后不确定，还没发文”。

作者:熊鞍 日期:2017-05-25 08:57

为什么说房地产税在 2020 年前，一定会推出来

乐活新闻网?2017-05-25 07:00

昨天，有条新闻：23 日，个人收入和财产信息系统建设总体方案获中央深改组通过。这也可以看出

来，房地产税立法是这届高层的重要改革抱负。

？

作者：木青

昨天，有条新闻：23 日，个人收入和财产信息系统建设总体方案获中央深改组通过。

这是为推出房地产税，又布的一枚子。

近来有人说，房地产税是干打雷不下雨，“只听楼梯响，

不见人下来”。

但其实，只要对我们国家的政府运行稍有了解就能得出答案：

房地产税，必然会在 2020 年前推出。

作者：熊鞍 日期：2017-05-25 09:01

任泽平：利率倒挂倒逼商业银行和影子银行缩表

方正证券？2017-05-25 08:21

？

文：方正宏观任泽平 联系人：甘源

事件：5 月 22 日 1 年期 Shibor 利率报价 4.3024%，首次超过 LPR 利率 4.30%；23 日 1 年期 Shibor 再涨 1.13

基点，达到 4.3137%，倒挂程度加大；24 日 1 年期 Shibor 继续上涨 0.83 基点，达到 4.3220%，逼近人行的

1 年期贷款基准利率 4.35%。

解读：

1、核心观点：LPR 代表是银行资产端的贷款利率，Shibor 代表的是负债端银行之间拆借的利率，理

论上，Shibor1Y 应低于 LPR。Shibor 1Y 与 LPR 未同步变化源自各自的敏感度不一，利率尚未完成市场化

，当前倒挂更多的跟目前紧货币+强监管、银行同业收缩、负债压力加大相关。金融去杠杆导致利率上

升从金融部门到实体经济的传导有一定时滞，未来上调

贷款基准利率的可能性较低，但实体经济融资

成本面临量缩价涨。利率倒挂将倒逼中小商业银行缩表和影子银行缩表，导致信用创造收缩，增加经济下行压力。

2、LPR 代表是银行资产端的贷款利率，Shibor 代表的是负债端银行之间拆借的利率，理论上，Shibor1Y 应低于 LPR。

1) LPR 不同于贷款基准利率，但和其目前维持 5BP 的利差，可以代表银行的贷款利率。2013 年 10 月开

始运作的 LPR 利率，不同贷款基准利率由央行进行指导定价，是 9 家大型商业银行对其最优质客户执行

的贷款利率。其他贷款利率可根据借款人的信用情况，考虑抵押、期限、利率浮动方式和类型等要素

，在贷款基础利率基础上加减点确定。所以 LPR 不仅受央行的贷款基准利率影响，还会受到商业银行的

资金状况影响。但从利率走势来看，2015 年 3 月以来，贷款基准利率与 LPR 一直维持在 5BP 的利差。

2) 作为基准利率的 Shibor，从理论上来说一般应低于 LPR。作为利率市场化产物的利率走廊，其目

的是将货币市场的利率控制在目标利率附近，利率走廊上限为 SLF 利率，下限为超额存款准备金利率，

而基准利率由 Shibor(上海银行间同业拆放利率)决定。

基准利率代表着银行融资的成本，理应低于

贷款的价格。从负债主体信用等级来看，Shibor 代表金融机构之间拆借的利率，LPR 代表金融机构给予

企业的贷款利率，金融机构的信用高于企业信用，所以 Shibor 会低于 LPR。

？

3、Shibor1Y 与 LPR 未同步变化源自各自的敏感度不一，利率尚未完成市场化，当前倒挂更多的跟目

前紧货币+强监管、银行同业收缩、负债压力加大相关。

作者：熊鞍 日期：2017-05-25 09:05

楼市新风向标：一线城市房租现金融危机以来首降

？

证券时报

2017/05/25 08:35:02

？

一线城市房租首降是良好开端

冯海宁

上海房租出现了自金融危机以来的首次下跌。上海房屋租赁指数办公室的数据显示，上海房租指数

结束了连续 90 个月的上涨行情，从今年 1 月开始延续了下跌的态势。实际上，上海并非个案，北、上、

广、深四个一线城市的租金都在持续下降，而且都是金

融危机以来首次。

作者:熊鞍 日期:2017-05-25 09:15

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F275624615.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-05-25 09:20

国土部排查不动产登记:有产证却没登记信息必须认账?
?

第一财经日报

2017/05/25 06:27:24

?

不动产统一登记制度全面实施以来,一些地区分散登记遗留的历史问题逐步出现,比较受舆论关注

的即年初时河北省燕郊地区多个楼盘的“落宗事件”。

在此背景下,为了排查地方不动产登记中的“中梗阻”问题,国土资源部(下称“国土部”)近期

派出12个调研组奔赴地方进行督导,并将地方整改落实情况进行通报,解决不动产统一登记的“最后一公里”。

作者:熊鞍 日期:2017-05-25 10:21

1年期 Shibor 连续3日高于LPR 专家:很可能只是开始
南方日报?2017-05-25 09:00

24日, Shibor(上海银行间拆放利率)短期品种利率继

续下行，中长期品种利率继续上行。具体来

看，隔夜 Shibor 报 2.6230%，下跌 3.10 个基点；7 天 Shibor 报 2.8426%，下跌 1.45 个基点；3 个月 Shibor 报 4.5177%，上涨 2.21 个基点。

作者:熊鞍 日期:2017-05-25 10:46

广州也推最严土地政策?建成 10 年内自持不低于 70%
网易房产?2017-05-25 09:54

继保定、珠海开始 10 年限售后，广州也挂牌了 10 年限售地块。科学城商地建成后 10 年内，受让人自持物业不得低于计容总建面的 70%。

网易房产讯?继保定、珠海开始 10 年限售后，广州也挂牌了 10 年限售地块。广州国规委公开挂牌出让

的 3 商务商业地，分别位于海珠区琶洲、天河区软件园以及黄埔开发区，挂牌起始总价 14.98 亿。值得

注意的是，科学城 KXC-I3-1 地块对竞买人提出严格的条件，建成后 10 年内，受让人自持物业不得低于

项目计算容积率总建筑面积的 70%，在以往的土地挂牌文件里，少见如此高占比的自持。

这个算是广州最严土地政策？回顾商服地国际创新城一期地块的出让条件，居住物业一半须卖给创

新城企业员工。而研发办公物业 50%可出售出租给符合资质的公司，剩余 50%暂时由竞得人自持，未来

视乎招商引资情况可与番禺官方协商出租出让，相比起来，科学城的出让条件未算最严格，疑似定向

出让地块。而相比保定、珠海近期挂牌的 10 年限售住宅地块，广州本次挂牌的地块是商业用地。

本次挂牌三宗地块，均于 6 月 26 日上午 10 时开始限时竞价，价高者得。

下面来看看各地块的出让条件：

海珠琶洲 AH041002 地块

地块宗地面积 15357 平，容积率 ≤ 5.13 ，计容建筑面积 94308 平，挂牌起始总价 122501 万元，起始楼

面价 12989 元/平。

？

竞买人可以单独申请，也可以联合申请，地块对竞买人提出一定的要求：

1、竞买人或其控股股东需为从事交通基础设施投资和建设运营管理的企业。

2、竞买人或其关联企业需具备国家公路工程 and 市政公用工程施工总承包一级资质。

3、竞得人应在广州市注册成立，并办理工商注册及税务登记。

4、土地项目建成后，受让人自持物业不得低于项目计算容积率总建筑面积的 70%，自持物业必须整

体确权，不得分割销售（含预售和现售）。

天河软件园 AT0305197-1 地块

地块宗地面积 7530 平，可建设面积 6882 平，容积率 $\leq$
2.0，计容建筑面积 13754 平，挂牌起始价 10706
万元，起始楼面价 7784 元/平。

法人、其他组织均可申请竞买，不接受联合竞买，土地
使用权出让年限为综合或者其他用地 50 年。

？

另外，地块对竞买人提出一定的要求：

1. 竞买人或其控股股东须为从事新能源汽车储能装置
研发、销售的高新技术企业。

2. 竞得人须承诺在竞得土地后半年内将公司注册地迁
入广州市天河区天河科技园辖区内。

3. 受让人自持物业不得低于项目计算容积率总建筑面积
的 50%，自持物业自取得不动产权证书后五年
内不得出售转让。

科学城 KXC-I3-1 地块

宗地面积 9746 平，容积率：1.0-2.5，计容建筑面积 24365
平，挂牌起始价 16593 万元，起始楼面价
6810 元/平。

？

法人、自然人和其他组织均可申请参加，申请人应当单

独申请。

地块对竞买人提出一定的要求：

1、竞得人须在黄埔区、广州开发区办理工商注册登记；
2、竞得人须承诺在土地交付使用后第三年投产，投产年实现营业收入约 5 亿元，缴纳税收约 0.5 亿元

；投产后第三年达产，达产年实现营业收入约 20 亿元，缴纳税收约 2.6 亿元。如未按期投产、达产并实

现承诺的营业收入及税收，经黄埔区、广州开发区经发、招商、科技部门认定，出让人可单方解除《

国有建设用地使用权出让合同》、收回地块并退还已缴的出让合同价款及相关契税，对已建设的地上

建筑物根据经财政评审核定的投入成本按使用年限折现进行货币补偿；

3、项目建成后 10 年内，受让人自持物业不得低于项目计算容积率总建筑面积的 70%。原则上自持物

业必须整体确权，不得分割销售（含预售和现售）；

4、项目建成投产后，在黄埔区、广州开发区实际经营办公，经营期限须在 30 年以上，并在项目注册

后的 10 年内原则上不得提出减资、撤资或延期入资。

5、建设期限：自《国有建设用地使用权出让合同》签订之日起计，3 个月内必须向规划部门报送符

合本地块规划设计条件和相关规范的用地规划方案，6

个月内动工（打桩）建设，动工后 24 个月内必须
全部竣工并投入使用。

作者：陈绮云

作者：熊鞍 日期：2017-05-25 11:19

这货胆子挺肥！上面有人？

马光远：房子 10 年不准买卖是懒政思维 不负责任
？

华夏时报

2017-05-25 09:06

马光远：房子 10 年不准买卖？5 月份，保定一宗土地的
出让引发了全国的关注。

马光远：房子 10 年不准买卖？

作者：熊鞍 日期：2017-05-25 11:42

穆迪给中国降级 这个事相当严重
？

齐俊杰看财经

2017-05-25 09:46

？

作者：齐俊杰看财经【ID：qijunjie82】

昨天，世界三大评级公司之一的穆迪，发布评级报告，
将中国的评级从 Aa3("高质量，低风险")降
至 A1（中等级别，低风险），降级后的展望从负面调整

为稳定。这是穆迪公司 1989 年以来首次下调中国

评级，穆迪给出的理由是中国的财政状况在未来几年会
有所恶化，潜在经济增速下降，债务持续增加

。

其实单看穆迪给的理由，其实并不过分，债务上升，经济
减速这个事是我们已经多次承认的，但问

题是你不应该一言不合就降级，因为降级的影响实在是太
大了。

首先，中国评级被下调，也就意味着一大堆中国企业的
评级都会被下调，果不其然，昨天接着这个

事，穆迪下调 26 家中国非金融企业和基础设施类政府
相关发行人及其子公司评级，其中 17 家是央企及

附属子公司。农发行，国开行，和进出口银行的评级全
都从 Aa3 下调至了 A1，别看就是个代码不同，少

了个 A，但融资成本可是截然不同，在穆迪的评级体系
里，一下这些企业就从资产实力较强，变成了资

产实力一般。既然资产质量下降，那么你在海外融资的
时候，就务必要多给利息了。

？

其次，穆迪开了个头，作为另外两家评级公司标准普尔
和惠誉十有八九也会跟进对中国的评级调降

，既然这个大门打开了，似乎无可避免，如果这两家公

司都调降评级，那么也就意味着整个中国以及
中国企业在海外的融资成本将全面提升。

第三，人民币资产的吸引力将下降，而相对来说，美元
资产的吸引力增强。由于全世界投资者都在

看三大公司的评级，以此为依据在购买投资产品，虽然在
次贷危机中三大评级机构饱受质疑，但有个

雷达总比没有雷达强。有人给个评级，总比没有评级要
安全的多，所以这种被调降评级，势必对全世

界的投资者产生极其负面的心里影响。影响我们的海外
融资。

一个国家炒房炒成这样，收入只有人家的八分之一，房
价却比人家还高。北京上海的中低档公寓价

格高过了纽约伦敦，只是最高端住房我们还差一点。另
外国民富豪们到处买房置地，收购海外资产，

这很难让人不联想起当年日本大危机，你说北上广是全
体中国人的北上广，但别忘了纽约伦敦可是全

世界富豪的纽约伦敦，任何一个开放的国家，只要加入
世界金融和贸易环境，就必然要遵守世界的规

则，开放程度越高，你的资产价格水平就要逐渐的跟世
界持平。如果不给你降级，你大量的海外融资

，然后供养国内的资产泡沫，最后结果就是全世界的钱
给中国的楼市陪葬，对不起，这么高的房价中

国人能接受，外国人实在接受不了。所以人家不玩了也是正常的，通过降低评级，来打压你的海外融

资，然后提高你的海外融资成本，进而切断你的海外资金来源。进而杀掉你国内的资产泡沫。很明显

摆在你面前的两条路，第一条是化解国内资产泡沫，消除国内外的资产水位差，融入世界金融经济环

境。重新让世界接受你，第二条路，你不舍得挤掉资产泡沫，那么就会越来越与世界隔绝，即使你想

开放，人家也不来了，你的人拼命往外跑，外面人不想进来，最后的结果就是你不得不重新关闭国门

，先走上俄罗斯的道路，进而北朝鲜接着就是委内瑞拉。最后大家穷的没饭吃的时候，资产泡沫一样

会破灭。这两条路谁优谁劣其实已经不必再说，明眼人都看得出来，穆迪这次给我们一记板砖，我们

在回骂的同时，希望也能自省。把穆迪的无理指责，当成是警告。有则改之无则加勉。千万别当耳旁风。

作者:熊鞍 日期:2017-05-25 11:48

中国进出口银行发行 1 年期债券，规模 30 亿元，发行利率 4.0073%，预期 4.04%，投标倍数 3.00 倍。

中国进出口银行发行 5 年期债券，规模 30 亿元，发行利率 4.4025%，预期 4.40%，投标倍数 3.05 倍。

中国进出口银行发行 3 年期债券，规模 30 亿元，发行利率 4.3221%，预期 4.33%，投标倍数 2.94 倍。

数据来源：森浦资讯（来自华尔街见闻 App）

作者：熊鞍 日期：2017-05-25 12:48

【一年期 Shibor 连续四日高于一年期贷款基准利率（LPR）】

隔夜 shibor 报 2.6110%，下跌 1.20 个基点。

7 天 shibor 报 2.8430%，上涨 0.04 个基点。

3 个月 shibor 报 4.5338%，上涨 1.61 个基点。

一年期 Shibor 报价 4.3342%，上海银行间市场的一年期贷款基准利率（LPR）4.30%。（来自华尔街见闻 App）

作者：熊鞍 日期：2017-05-25 12:58

伪造相关证件 找同伙演戏 中介前员工涉嫌诈骗 80 万？

南京日报

2017/05/25 07:56:39

？

本报讯（通讯员？古研？记者？张源源？实习生？朱慧敏）
伪造相关证件，又找人“演”房主，一名曾在

南京某房产中介公司工作的员工先后骗取一名买房者 80 余万元。昨天，鼓楼区人民法院公开开庭审理

了张某、江某涉嫌诈骗罪一案。？

根据检察机关指控，被告人张某此前在某房产中介公司工作，在工作中认识了客户吴飞（化名），

因为双方合作购买过一套房屋，张某全程服务办理手续，吴飞对他很信任。？

作者:熊鞍 日期:2017-05-25 15:26

有人急了，说明是有人害怕了。是好事，有借鉴意义。

作者:熊鞍 日期:2017-05-25 15:27

环京楼市遭抛售：两月跌 8000 房价开启降价模式？

？

中国经济网

2017/05/25 13:39:23

？

相比于 2017 年初春一路高歌猛涨的房价不同，最近两个月，全国多地房价陡转直下，让购房者静待

观望，让房产中介与房地产开发商陷入焦灼。就连房产中介也是门可罗雀，一些经纪人不得不重新走

上街头去“蹲点”寻找客户。

作者:熊鞍 日期:2017-05-25 15:31

深圳继续有人抛售，南山中心区，到手不满 2 年。有欠款，估计是还不起贷款了，资金链撑不住了。

南山中心片区【现代城华庭】

建面：123 平方，3 房

总价：600 万 单价：4.87 万/m²

楼层：7/33 朝向：西

7 月满两年?部分欠款

推荐理由：

1、11 号线南山站，9 号延长线南油站

2、价值洼地，配套齐全。

3、楼下人人乐百货，周边海雅百货，茂业百货，南山书城

4、向南小学学府中学学位

作者：熊鞍 日期：2017-05-25 15:36

让事实说话。

南山蛇口自贸区。还是有欠款。

蛇口片区 **【栖游记】**

面积：89 平 户型：3 房 2 卫

楼层：31/33 朝向：南

总价：570 万 单价：6.4 万

满两年有欠款

推荐理由：

1. 东角头地铁口物业

2. 复式三房两卫，南北通

3. 非豪宅税费少可做高贷，独家盘

作者:熊鞍 日期:2017-05-25 15:39

有一个有欠款的。南山中心区。

南山中心区 海王大厦

84 平 3 房

总价: 330 万 单价: 3.9 万

楼层: 16 朝向: 西南

满两年 红本不在手

推荐理由: 核心卖点 (全球第八座来福士商圈正对面, 地铁南油、粤海线段的中心)

作者:熊鞍 日期:2017-05-25 15:48

外媒: 中国房企计划发行一年期以内美元债

网易财经综合?2017-05-25 14:49

据彭博, 来自六家银行与券商参与债券发行的知情人士对彭博表示, 近期中国房地产企业正计划以

发行一年期以内的美元债, 以绕开发改委相关审批要求。

知情人士表示, 从境外借入一年期以上资金需要得到发改委的批复, 一年期以下外债则不需要。

知情人士: 其他发行方, 包括未获得发改委批复的地方政府融资平台 (LGFV), 也正考虑一年期以下

的私募美元债。

作者:熊鞍 日期:2017-05-25 15:51

流动性偏紧 香港 4 银行升人民币存息

达洲消息通讯网?2017-05-25 12:33

香港 4 家银行最新上调人民币定期存款息率，其中华侨永亨的半年及 1 年存息上调 0.15 厘，最新息率

一同为 3.05 厘；交银香港的 9 个月年息加 0.18 厘，直逼 4 厘关口。

FX168 财经报社(香港)讯 在岸人民币兑美元周四(5 月 25 日)上升至 2 个月高位，人民币一度升至 6.869

兑 1 美元，升 205 点子，升幅约 0.3%；在岸人民币最新在 6.875 水平徘徊；至于离岸人民币也向上，一度

升至 6.8637 兑 1 美元，最新在 6.866 水平徘徊。

作者:熊鞍 日期:2017-05-25 15:55

北京：今后 5 年将继续加大租赁住房供应

上海证券报·中国证券网?2017-05-25 15:21

记者 25 日从北京市住建委获悉，经过前期意向登记、资格审查、公开摇号等准备工作，海淀区唐家

岭集体建设用地建设的 927 套租赁住房近日正式面向海淀区保障房家庭开展现场选房、签约入住工作。

该项目为北京市利用集体建设用地建设租赁住房的第一批试点项目。

作者:熊鞍 日期:2017-05-25 15:57

重申：我们不生产『水』，我们只是『大自然』的搬运工。

作者:熊鞍 日期:2017-05-25 16:07

国开行发行 3 年期债券，规模 50 亿元，发行利率 4.2631%，预期 4.27%，投标倍数 2.63 倍。

国开行发行 5 年期债券，规模 50 亿元，发行利率 4.3275%，预期 4.30%，投标倍数 2.36 倍。

国开行发行 10 年期债券，规模 110 亿元，发行利率 4.3246%，预期 4.31%，投标倍数 1.87 倍。

数据来源：森浦资讯（来自华尔街见闻 App）

作者:熊鞍 日期:2017-05-25 16:50

在岸人民币收报 6.8678 较上一交易日涨 231 个基点？

Wind 资讯

2017-05-25 16:41

香港万得通讯社报道，周四（5 月 25 日），在岸人民币兑美元 16:30 收盘价报 6.8678，较上一交易日

涨 231 个基点。人民币兑美元中间价调升 63 个基点，报 6.8695，前一交易日中间价报 6.8758，16:30 收

盘价报 6.8909，23:30 夜盘收报 6.8895。

作者:熊鞍 日期:2017-05-25 18:25

动真格了。别墅啊

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F275667878.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-05-25 19:07

新华网: IPO 加速发行 市场扩容倒逼退市常态化

新华网?2017-05-25 13:42

?

5 月 24 日新都退分时图

作者:熊鞍 日期:2017-05-25 19:11

乐视确认美国裁员约 300 人 约 60%在美员工将受影响

?

法制晚报

2017-05-25 17:40

继乐视体育大幅裁员之后,“乐视美国公司本周大规模裁员”的消息又在网上流传。今日上午,乐

视控股回复《法制晚报》记者,确认乐视北美业务目前正在重组和精简,约 300 名员工会受到此次业务调整的影响。

作者:熊鞍 日期:2017-05-25 20:42

高杠杆炒房有多惨?看看这些断供的人吧!

?

融 360 房贷

2017-05-25 17:07

5 月 22 日,杨凡终于签了交易合同,卖出了一套品质相对较差的一居室,虽然与买入时相比赔了 10 多

万元，但总算暂时保住了另外两套房子。

杨凡名下有 3 套房，另外两套均有贷款，每月还款在 1.6 万元左右，这套卖出去的一居室于 2016 年底

以单价 3 万元全款购入，总价 126 万元，5 个月后，杨凡以单价 2.7 万元卖出。

“我的月供只能维持 5 个月了，否则也不会现在出手。”按照当初的计划，全款买入的一居室，单价

涨 5000-10000 元之后就出手，但 3 月 21 日廊坊市出台房地产调控新政并暂停网签，4 月 8 日恢复网签后，

提高二手房过户指导价及交易税费，燕郊楼市成交量价开始下滑，杨凡的计划落空了。

“被套住不可怕，可怕的是像我这样高杠杆的投资客。”杨凡表示，正是一批高杠杆的炒房客出逃

使得房价不断跌破纪录，而且随着房价继续下跌，一些投资客的心理也在松动，“如果原来 1 万元以下

买房的人也加入进来，房价还会被拉低。”（摘自：经济观察网）

小融点评：高杠杆炒房本就是一个高风险的行为，说投资都轻了，简直是赌博，搞不好就赔了个底

朝天，还是让楼市回归到住本身吧！对大家都是好事！
？

这两天，朋友圈转发一条消息：复旦大学某教授月工资

应发 15335 元，但实际到手只有 8272 元，而且

是薪酬总数，别的啥都没了！这份工资单引起了网友的热议。

也就是说，总额一万五多点，扣掉杂七杂八的，实际到手却只有八千块钱多一点！这是一位中国著名

高校教授的收入！（摘自：腾讯财经）

小融点评：被扣得多，别流泪，你可是在“好”企业。而且你不要忘记了还有住房公积金缴存这个

东西，除了你自己，公司还会交一部分，虽然没有在实际收入里体现，但是也是一笔不小的收入。

王鹏和何志刚都是通州某村人，几年前，何志刚的儿子欠下巨额赌债，何志刚只好向朋友王鹏一家

借款 11 万元。后王鹏想购买一套房屋，何志刚听说后告诉王鹏爱人，自己无力偿还 11 万元的债务，王

鹏可以购买他家的房子，这样卖房得到的钱还能还给王鹏。在何志刚强烈要求下，王鹏一家一次性花

80 万元购买了何志刚家 80 平方米的房子。

2017 年初，何志刚一家看到通州区房价飞涨，感觉自己卖房吃了大亏，于是找到王鹏，想要回房子

，但王鹏表示反对。

王鹏将何志刚一家诉至法院，要求确认房屋买卖合同的有效性。通州法院宋庄镇法庭审理后查明，

何志刚卖给王鹏的房屋为所谓的小产权房，是农村旧村改造在集体土地上建起的房屋，没有国家颁发

的产权证，只有村委会颁发的一个房屋使用证明，此证明无法更改姓名，因此房屋使用证明上还是写

着何志刚的名字。而对于小产权房，由于法律规定不允许买卖，所以也没有法律规定小产权房的纠纷

应该怎样处理，法院无法确认该房屋买卖协议的有效性。在开庭之后，王鹏无奈撤回了起诉。（摘自

：北京青年报）

小融点评：小产权本身就不能买卖，所以买房的输了官司，这事只能自认倒霉，但卖房的收回去也

不见得能占便宜，他还能高价卖给谁呢？

作者：熊鞍 日期：2017-05-25 20:45

如果房价大跌，银行会不会收走房子？真相就藏在贷款合同里

？

融 360 房贷

2017-05-25 17:34

今年楼市政策收紧，部分城市房价上涨态势被控制住了，甚至有城市出现回调的现象。有朋友担心

了，问融 360 房贷君（fangdai123）：房价下跌厉害的话，银行会不会收走房子？

？

首先要弄清楚，买房申请按揭贷款，银行跟购房人之间有两层关系：

第一层是借贷关系，就是你管银行借钱，银行是债主。

第二层是抵押关系，你的房子被抵押给了银行，银行可以行使房子的抵押权。

坊间流传比较广的说法是，房子下跌，总价格低于剩余贷款金额的话，银行就会收走你的房子。

举个例子就是：一套价值 100 万的房子，首付 30 万，贷款 70 万，已经还了 10 万还剩 60 万，可是后来房

子价格跌到了 50 万，低于剩余 60 万贷款，银行就要收回房子了。

听着银行还挺霸道啊，购房人该说了，你凭什么收走房子？有什么法律依据？

银行拿出了物权法，《物权法》第一百九十三条规定：抵押人的行为足以使抵押财产价值减少的，

抵押权人有权要求抵押人停止其行为。抵押财产价值减少的，抵押权人有权要求恢复抵押财产的价值

，或者提供与减少的价值相应的担保。抵押人不恢复抵押财产的价值也不提供担保的，抵押权人有权

要求债务人提前清偿债务。

翻译过来就是，由于抵押人，也就是购房人原因造成房

产价值减少的，银行（抵押权人）有权利要

求对方停止该行为，并且恢复财产价值，或者提供点相当于减少部分价值的担保，要是你既不恢复价

值，又不提供担保的，银行就要你提前清偿债务。

有人该说，我没钱还不起咋办？

《物权法》第一百九十五条规定：债务人不履行到期债务或者发生当事人约定的实现抵押权的情形

，抵押权人可以与抵押人协议以抵押财产折价或者以拍卖、变卖该抵押财产所得的价款优先受偿。抵

押权人与抵押人未就抵押权实现方式达成协议的，抵押权人可以请求人民法院拍卖、变卖抵押财产。

长话短说就是，还不起钱，银行需要跟购房人商量，能不能把房子拍卖掉用于偿还贷款，协议不成

，只能直接变卖掉房子，你不同意也没用了。

说了这么多，大家有没有发现，法律规定的一个最大前提是，由于抵押人（买房人）原因造成房价

折损，如果是市场上普遍的价格下跌，就不属于这种情况。而且就算是人为造成房价折损了，银行是

要先跟房主商量解决方案，而不是上来就收走房子，仅凭这两点，房价暴跌，银行就回收走房子这种

说法就不攻自破了。再说了，房子作为固定资产，变现也是需要时间的，未必能马上卖掉，银行拿着

这样的房子，说不定还有风险呢。

在实际申请按揭贷款的时候，跟银行签订的贷款合同中会明确规定抵押物价值减少、贷款人违约等情况，通常的条款是：

抵押期间由于乙方（购房人）的过错或其他原因造成抵押物的价值减少的，乙方应在 30 日内向甲方

（银行）提供与减少的价值相当的担保。否则，甲方有权要求乙方提前清偿相当于抵押物价值减少部分的本、息。

如果乙方既不提供价值相当的担保又不提前清偿等值的贷款本、息，甲方有权宣布贷款提前到期，要求乙方提前清偿全部贷款本、息。”

所以，从合同法的角度看，你贷款买的房子会不会被银行收走，重点是要看合同中是怎么规定的，

然后才会根据遇到的问题，银行跟贷款人会协议解决方案。万不得已才会收房子，由于银行跟贷款人

有借贷跟抵押两层关系，就算是银行收走了房子，欠银行的钱还是得照样还，于是就出现了买房人的房子被收走的担忧。

就算是房价真的下跌了，除非是你真没眼光买了不值钱的房，去年开始，很多城市房价出现阶段性

上涨，有的年涨幅达到 30%，算上首付的 3 成，再加上

涨得这 3 成，房价跌一半，你抵押的房子价值仍然

足以抵消贷款额度。再说了，房子的装修等其他额外投入也算是成本之一呢，如果这是你唯一的房子

，多数人应该都会想办法还贷款，不会让银行收走房子吧？

最后融 360 房贷君（fangdai123）在这提醒大家一下，要格外留意贷款合同中关于还款、违约的规定

，保证按时还款，要知道，银行收走房子的事轻易不会发生在守约的好公民身上。

作者：熊鞍 日期：2017-05-25 21:47

全国购房压力出炉 北京年均收入买 80 平米房要 51 年
吉网?2017-05-25 21:25

近年来，房子日益成为大家口中热议话题，在全国范围内各城市买房的压力如何？近日，相关机构出

炉了全国省会城市买房压力图。从压力图来看，长春市位于东三省购房压力最小的城市。

？

从图中可以看到，颜色越深的代表购房压力越大。北上广等一线城市购房压力最大。

相关机构接假设在全国各省会级城市购置一套 80 平的公寓，以各地居民平均年收入为准，看看在各

省会城市需要多少年？

从数据图中可以看出，北京、上海人均可支配收入较高，买房压力也高居第一、第二。分别需要 51.2 年和 48.5 年。广州需要 30.6 年。

？

再来看华东地区，南京的购房压力较大，需要 34.6 年。杭州和济南分布需要 26.2 年和 20.5 年。

？

华北地区，天津市压力最大，需要 35.8 年，石家庄需要 21.4 年。太原及呼和浩特分别需要 13.1 年和 9.1 年。

？

中部地区，郑州、武汉、合肥、南昌购房压力相近，基本在 20 年左右，长沙较少，需要 13 年。

？

西部地区，相对来说购房压力不是很大，南宁由于收入水平较低，购房压力更大一些，其他城市基本都在 12 年左右。

？

东北地区，购房压力相对均衡，哈尔滨为 12.8 年，沈阳为 12.2 年，长春为东三省购房压力最下城市为 11.1 年。

？

{SIMAGE} http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F275677082.jpg {EIMAGE}

{SIMAGE} http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F275677085.jpg {EIMAGE}

{SIMAGE} http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F275677086.jpg {EIMAGE}

{SIMAGE} http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F275677088.jpg {EIMAGE}

{SIMAGE} http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F275677090.jpg {EIMAGE}

{SIMAGE} http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F275677093.jpg {EIMAGE}

{SIMAGE} http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F275677096.jpg {EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-05-26 08:07

这座城去年房价涨幅全球第一 开发商如今付出代价?
?

每日经济新闻

2017-05-26 07:06

今年1月,由胡润研究院与万国置地联合发布的全球房价指数显示,合肥房价由于涨幅超过40%,位居2016年全球房价涨幅第一。

但去年下半年以来，合肥楼市开始从严调控，政策不断加码，该市房地产市场因此又陷入沉寂。

？

图片来源：视觉中国（图文无关）

彼时被卷入这股火热洪流的那些一掷千金拿下高价地的房企们，比如安徽本土唯一上市房企合肥城建，

目前就面临着较为严峻的高价地困局。不久前，该公司对外发布的一季报除了披露当期业绩下滑

之外，一处不易被外界觉察的表述更是让人吃惊：

公司预计上半年净利下滑 50%至 100%！

上半年或触及盈亏临界点

此前，合肥城建给外界一种“小打小闹”的地方国资房企印象，但随着去年首单高价地落袋，其一

举成为业内瞩目的焦点。该房企一位高层彼时告诉每日经济新闻记者：“手上已经没现货了。”

按公司公告，上述地块的土地款由合肥城建自筹解决。值得一提的是，去年市场上资金成本较为便

宜，促使上市房企加杠杆拿地，一时间地王频出。记者梳理发现，2016 年合肥城建先后拿下 3 个高价地

，拿地金额约 61 亿元，数量与金额均创下历史之最，年初至今却暂未拿地。

公开资料显示，2016 年 4 月，合肥城建以 1490 万元/

亩的价格拍得肥西[2016]6号地块，楼面价

10159.19元/平方米，总价27.15亿元，溢价率292.11%。

时隔两个月后，合肥城建又以1665万元/亩的价格竞得瑶海区E-1606号地块，楼面价9990.10元/平方

米，总价20.19亿元，溢价率261.96%。

不过，合肥城建对抢高价地的冲动并未因为当地从严调控而有所减弱。2016年11月，合肥城建以

1625万元/亩的价格竞得蜀山区W1607号地块。总价14.05亿元，溢价率212.3%。其中A地块住宅楼面价

11072.73元/平方米，B地块住宅楼面价9744.0元/平方米。

而在去年8月与12月，合肥城建分别向渤海银行、兴业信托借款6亿元、12亿元，年化利率5.8%、

5.3%，期限均为2年。去年5月、6月与11月份，合肥城建向华夏银行、建设银行贷款融资总额3.23亿元

。截至去年年底，合肥城建授信额度50亿元，融资余额30.38亿元，融资成本区间为5.3%~5.8%。

记者注意到，合肥城建因今年一季度融资增加而导致财务成本剧增5210.9万元，同比增幅897.4%，

今年一季度实现净利4285.8万元，同比下滑接近40%。

面对即将到来的半年报，合肥城建表述说，其净利润预计同比去年的7010.4万元下滑50%~100%，这

意味着该房企如果遭遇盈利能力最坏情况的话，可能会触及盈亏临界点。

合肥城建对外解释说，与上年同期相比，营业收入规模变化不大，由于银行借款增加较多，财务费

用上升，导致 2017 年 1~6 月利润下降较多。

未入市楼盘周围已有开发商亏本抛售

？

图片来源：视觉中国（图文无关）

每日经济新闻记者近日实地调查发现，合肥城建去年拿下的三个高价地项目，目前已经被围挡围了

起来，但并未确认项目具体入市时间：

瑶海区项目地段位于瑶海区半塔路以西、襄水路以北，记者在项目现场并未看到有工人施工。

蜀山区项目尽管已挖好地基，也未见有工人施工。

肥西项目从拿地到目前为止，已经有超过一年的时间，现在工地正在建售楼处。

巨额的融资成本与当前周围均价直逼拿地楼面价的现状，成为目前合肥成城建所面临的现实问题。

以合肥城建去年拿下的瑶海区项目为例，该地块拟定项目名称为城建琥珀东华府。据悉，瑶海区是合

肥市的四大老城区之一，目前在进行旧城改造。

记者了解到，合肥当地的购房者更倾向于环境较好的滨

湖新区，瑶海区的地缘客户主要来自于瑶海

区和肥东县两个区域。以前，这两个区域的客户足以消化瑶海楼市的供应，但去年限购以后，肥东县

部分居民因没有购房资格而被挡在了瑶海区外面。整体而言，限购使得瑶海失去了肥东的一大批客源

。

在琥珀东华府周围，距离最近的在售楼盘为同属安徽本土房企的文一地产旗下“文一锦门学府里”

项目。记者查阅资料发现，该项目在合肥市物价局的备案价为 12000 元/平方米，而此项目拿地楼面价

就已经高达 10050 元/平方米，溢价率 264.13%。

文一锦门学府里项目售楼处的一位客户经理宋早杨告诉每日经济新闻（微信号：nbdnews）记者，公

司为解决目前资金链紧张的问题，在亏本销售。该项目有包括合富辉煌在内的两家代理公司以及文一

自身的销售团队一起进行销售。宋早杨表示，后面该项目还会继续加推新楼盘。

与合肥城建同在困局中的“难兄难弟”，还包括新城和安徽建设两家。比如，新城控股旗下的新城

桃李郡对着城建琥珀东华府，当时其拿地楼面价 9001 元/平方米，溢价率 185.76%，目前处于待售；安

徽建设的项目目前还未定名，拿地楼面价为 12179.72

元/平方米，溢价率 286.7%。

“股神”巴菲特有一句经典的话：“只有在退潮之际才能知道谁在裸泳”，如今再次品读，引人深思。

作者:熊鞍 日期:2017-05-26 08:08

加拿大楼市告急：月供再涨 100 块 72%房奴要破产？

Wind 资讯

2017-05-26 07:15

加拿大宏利银行（Manulife Bank）最近的一份调查显示，将近 75%的加拿大房奴无法承担月供增加

10%。加拿大平均的房屋价格约为 20 万美元，月供约为 1000 美元。月供增加 100 美元，就超出了大多数加拿大房奴的承受能力！

作者:熊鞍 日期:2017-05-26 08:10

政府连续出招，深圳人，你的房租要降了！

真真趣闻网?2017-05-25 22:38

深圳中原研究中心发布的数据显示：截止到 4 月份，深圳月租金中位数达到 4500 元/月，这意味着，

每个月深圳大概有 50%的租客租金高于 4500 元。

高房租有压力？

政府出招谋变了！

深圳拟对房屋租赁实行备案制度

以此来规范租赁市场

作者:熊鞍 日期:2017-05-26 08:14

珠海继保定之后推出 10 年限售 炒房再无可能?

?

中国经济网

2017-05-26 07:47

近日,保定出台号称“史上最严”限售措施,规定购房者取得房产证后 10 年内不得买卖。如今珠海

在土地出让中也加入类似的“十年限售”措施。

作者:熊鞍 日期:2017-05-26 08:15

多家上市公司卖房难 北京学区房无人问津

证券日报-资本证券网?2017-05-26 07:09

近期楼市调控可谓是迎来了史上最严大招,自 2016 年 9 月 30 日北京市住建委等六部门联合出台了“关

于促进本市房地产市场平稳健康发展的若干措施”后,截至目前我国已经有超过 40 个城市发表了 140 余

次各种各样的房地产方面的调控政策。

业内人士评价,从限购、限贷到如今的限售,意味着房地产调控政策已经开始从交易环节向持有环

节延伸,楼市调控不断升温,掐断了炒房的途径。

而在楼市迎来政策“收紧”的同时,也给部分想要卖房

的上市公司带来了难题。

作者:熊鞍 日期:2017-05-26 08:54

任泽平: 美联储一致偏鹰 加息缩表一个都不会少

方正证券?2017-05-26 08:42

?

文: 方正宏观任泽平 联系人:

作者:熊鞍 日期:2017-05-26 08:55

国务院智囊: 尽快扩大房地产税试点 否则积重难返

上海证券报·中国证券网?2017-05-26 00:46

?

左晓蕾

房地产市场的调控要从促使短期价格下降的目标转为以房地产回归居住为主的属性的最终目标。短

期调控政策适度长期化,保持房地产价格的稳定直至与长效机制对接,应能避免释放房价反弹的预期

。要避免像过去几轮房地产市场调控那样,价格稍降就被“崩盘论”和“GDP 下滑”的说法所误导,致

使调控政策被恐慌预期挟持,应坚定“房子是用来住的”理念,增强改革的定力,并加大房地产调控

政策的执行力度和问责机制。

左晓蕾

作者:熊鞍 日期:2017-05-26 08:57

又一位美联储高管放"鹰": 今年升息三次是适合的?
?

Wind 资讯

2017-05-26 08:30

旧金山联储主席威廉姆斯(John Williams)(非票委, 无投票权)称美联储应循序渐进缩表, 重申认为

今年升息三次是适合的; 美联储将在未来几个月宣布缩表计划的细节, 今年晚些时候将开始缩表。

作者:熊鞍 日期:2017-05-26 09:01

【大额存单上浮 42%揽客, 资金价格半年上涨四成】目前市场资金面的情况表现是, 银行理财、大额存

单和货币基金迎来了自己的丰收季, 收益率纷纷创出近年的新高。而且, 为了备战 6 月底的考核, 不少

银行的大额存单的利率已经上浮超过 40%。事实上, 自去年 11 月起, 一年期 Shibor 利率就开始不断上行

, 当时的水平也在 3.03%, 半年时间行至最新的 4.3342%。也就是说, 一家银行从银行间市场借入一年

期资金的成本相比半年前已经高出 43.04%。(21 世纪经济报道)(来自华尔街见闻 App)

作者:熊鞍 日期:2017-05-26 09:46

猛料! 广东省政府发文: 严禁购房首付加杠杆

南方网?2017-05-26 09:07

？

5月25日，广东省人民政府办公厅关于印发《实施珠三角规划纲要2017年重点工作任务》的通知，通

知中明确指出要着力防范金融和房地产市场风险，加大房地产中介市场监管力度，鼓励推行现房销售制度。

？

通知指出，着力防范房地产市场风险。坚持分类调控，因城因地施策，科学管控土地供应规模和时

序，把商品房库存规模控制在合理区间，加快形成促进房地产市场稳定发展的长效机制。制定落实省

房地产专项整治实施方案，开展房地产市场专项整治行动，加大房地产中介市场监管力度，依法从严

查处虚假宣传、哄抬房价、捂盘销售等违法违规行为。密切监控房地产市场发展动态，建立资金链断

裂项目台账。加强商品房预售资金监管，强化商品房交易合同网签备案，鼓励推行现房销售制度。严

禁各类加杠杆金融产品用于购房首付款。

作者：熊鞍 日期：2017-05-26 10:15

@熊鞍 3199楼 2017-05-26 08:55:00

国务院智囊：尽快扩大房地产税试点 否则积重难返

上海证券报·中国证券网?2017-05-26 00:46

？

左晓蕾

房地产市场的调控要从促使短期价格下降的目标转为以房地产回归居住为主的属性的最终目标。短期

调控政策适度长期化，保持房地产价格的稳定直至与长效机制对接，应能避免释放房价反弹的预期

。要避免像过去几轮房地产市场调控那样，价格稍降就被“崩盘论”和“GDP 下滑”的说法所误导，致

...

深圳是楼市的风向标，领头羊。这轮楼市的疯长，也是始于深圳。

梳理一下，看一下时间轴：

2015 年 8 月：深圳楼市率先全国进入疯长状态。

2016 年 10 月：深圳率先全国出台限购限贷政策。

2016 年 10 月至 2017 年 4 月：深圳楼市率先全国成交 7 连跌，成交量持续下滑，基本冻结楼市。

2017 年 3 月：北京跟进深圳的限购限贷政策，并且政策的严厉性比深圳有所升级。此后，全国进入 30

城『五限』时代。全国楼市基本冻结。

2017 年 4 月：紧锣密鼓研究房地产税，不动产统一登记联网，房产证改为不动产证。

预测：

2017 年底，会在深圳率先试行房地产税，正如 2016 年 10 月率先在深圳限购限贷一样，深圳先行。

2018 年底前，在北京及全国推广房地产税，正如 2017 年 3 月北京跟进 2016 年 10 月深圳限购限贷一样。

立帖为证。

如有雷同，纯属巧合。

作者：熊鞍 日期：2017-05-26 10:23

就看持久性了，呵呵

离岸人民币快速走高逾百点 刷新 2 月 8 日以来新高？

Wind 资讯

2017-05-26 09:12

离岸人民币兑美元短线快速走高逾百点，逼近 6.84 关口，最高一度升至 6.8420，刷新 2 月 8 日以来新高。

作者：熊鞍 日期：2017-05-26 10:45

深圳：阳台不得单独出租 房间不得间隔出租

南方日报?2017-05-26 08:50

根据国家和省里的规定，只有合法产权的房屋才可纳入登记备案管理，但深圳约有七成出租屋的房

屋存在产权问题，如无法办理登记备案或者租赁关系证

明，将直接影响适龄儿童入学、公司、企业报

关、年审、特种经营许可证、外商投资等 20 余种事务办理。

为此，深圳拟结合实际，创新实行房屋租赁合同自愿备案制度。5 月 25 日，深圳市法制办对深圳市社

区网格管理办公室牵头起草的《深圳市租赁房屋综合管理办法（征求意见稿）》（以下简称“办法”

）公开征求公众意见，市民可于 6 月 15 日前反馈。

建立租赁房屋安全隐患信息排查通报制度

深圳市社区网格管理办公室称，此次修订办法，一方面是因为近年来，国家、省、市对流动人口和

租赁房屋管理不断加强，先后对相关法规、规章进行了较大调整，导致深圳现行的《出租屋管理若干

规定》与上位法产生冲突；另一方面，市、区房屋租赁管理办公室也需进一步明确，由房屋租赁管理

办公室承担房屋租赁日常行政管理以及行政处罚等，由人口和房屋综合管理办公室主要承担人口、房

屋基础信息的核查采集，并对发现的租赁房屋重大安全隐患信息及时通报相关职能部门查处等。

“自 2004 年出租屋综合管理体制改革以来，由人口、房屋信息组成的基础信息核查采集和隐患信息

通报一直是租赁房屋综合管理的有效手段。此次修订，

明确建立租赁房屋安全隐患信息排查通报制度

。”该办负责人表示，该制度一是要求各职能部门依法制定职责范围内，租赁房屋安全监管标准；二

是建立信息委托采集制度，即各职能部门根据工作需要，可书面委托人口和房屋管理综合机构采集租

赁房屋内相关信息。职能委托部门会同人口和房屋综合管理机构制定信息核查、采集、通报标准，并

参与指导信息核查采集培训工作；三是规定人口和房屋综合管理机构在核查人口、房屋信息时发现存

在治安、消防、安全生产重大隐患的，应即时通报相关职能部门查处。

泄露或买卖房屋租赁信息最高罚万元

依据《中华人民共和国城市房地产管理法》《广东省城镇房屋租赁条例》《商品房屋租赁管理办法

》等规定，房屋租赁登记备案是强制性规定，且仅将具有合法产权的房屋纳入登记备案管理，无合法

产权的房屋禁止出租。这也意味着，将仅对具有合法产权的房屋进行登记，无合法产权的房屋，则未

纳入登记管理。

但目前，深圳的出租屋约有 70%的房屋存在产权问题，不仅有数量庞大的流动人口居住其中，还有许

多法人租赁该类房屋从事生产经营。因房屋产权问题，

无法办理登记备案或者租赁关系证明，将直接

影响适龄儿童入学、公司、企业报关、年审、特种经营许可、外商投资等 20 余种事务办理。

此次修订，办法将结合深圳实际，创新实行房屋租赁合同自愿备案制度。该制度既是对房屋租赁登

记备案制度的落实，却也有别于强制性登记备案制度的规定。

同时，为提高信息采集的效率，进一步保障信息安全，“办法”规定，人口和房屋综合管理机构及

其工作人员必须对租赁房屋管理过程中形成的各类信息依法进行保密，不得泄露、买卖和非法使用，

否则将由公安机关处 5000 元以上 1 万元以下罚款；情节特别严重，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

人均租住建筑面积不得低于 6 平方米

办法规定，“被依法确认为违法建筑的；被依法确认存在重大消防、安全隐患的，以及法律、法规

、规章规定的其他不得租赁的情形”的房屋不得租赁，否则将由房屋租赁管理部门按每宗 5000 元罚款

；房屋属违法建筑以及存在重大消防、建筑质量隐患的，由规划国土、公安、住房建设等部门分别依

法查处；有人员居住其中的，将被清理。

办法特别强调，出租人应按照幢、层、套、间为单位出

租房屋，原房屋的间是最小出租单位。厨房

、卫生间、阳台和地下储藏室等非居住空间，不得单独出租用于居住。禁止在原房屋内间隔新增房间用于出租。

如果涉及违反最小出租单位出租或者非居住空间单独出租用于居住的，由房屋租赁管理部门按每宗

租赁关系 5000 元处以罚款；涉及违反建设工程规划许可或者施工许可规定的，由规划国土部门责令拆

除恢复原状或者依法强制拆除，并按每宗 1 万元处以罚款；涉及违反消防管理规定的，由公安机关依法

查处；有人员居住其中的，区政府应当组织依法清理。

“房屋出租人均租住建筑面积不得低于 6 平方米。出租人应通过合同约定或者书面告知承租人，承租

的房屋居住最多人数。”该负责人说，因承租人的责任导致租赁房屋人均租住建筑面积低于 6 平方米的

，由规划国土部门责令其 7 日内整改；拒不改正的，按实际超出人数每人 500 元处以罚款。

作者：熊鞍 日期：2017-05-26 11:12

河北张家口限购：外地户籍居民家庭限购 1 套住房

？

河北发布

2017-05-26 10:58

张家口市区限购政策正式出台：对在中心城区已拥有一套住房的本市户籍居民家庭，以及在中心

城区没有住房的非本市户籍居民家庭，限购 1 套住房。对在中心城区已拥有 2 套及 2 套以上住房的本市户

籍居民家庭，暂不得在中心城区购买住房。中心城区新购住房 3 年后方可上市交易。

作者:熊鞍 日期:2017-05-26 11:14

银行争夺存款战：国有大行推“5 字头”理财产品

深圳商报?2017-05-26 09:48

作者:熊鞍 日期:2017-05-26 12:11

深圳房贷再次收紧！

停止首套贷款：平安银行，浦发银行，农商银行。

首套房贷执行基准利率：招商银行，兴业银行。

首套房贷加息到 95 折：中国银行，工商银行，建设银行，中信银行，南洋银行，民生银行。

首套房贷 9 折：农业银行，交通银行，邮政储蓄银行，北京银行。

作者:熊鞍 日期:2017-05-26 12:20

很低的收税。还可以再高些。

秦皇岛个人出租住房税收新政：税率标准为租金 5.3%

河北网络电视台?2017-05-23 20:36

即通客户端报道 今天（5 月 23 日），记者从秦皇岛主城

区海港公安分局了解到，为加强和改进海港

区出租房屋管理工作，促进房屋租赁业健康发展，强化流动人口和出租房屋专职管理员队伍工作保障

，依据《中华人民共和国税收征收办法》及《河北省地方税务局委托代征税收管理办法》等相关规定

，海港区流动人口和出租房屋综合管理办公室受海港区地税局委托，将于6月1日开始代征辖区个人出

租房屋有关税收。

作者:熊鞍 日期:2017-05-26 12:23

央行新规：银行和支付机构“有权拒绝开户”

？

中国政府网

2017-05-26 07:45

近日，为加强开户管理，有效防范非法开立、买卖银行账户及支付账户行为，中国人民银行发布了

《中国人民银行关于加强开户管理及可疑交易报告后续控制措施的通知》。

《通知》首次提出，银行和支付机构对于异常开户行为，应当审查、判断客户及其申请业务的风险

状况，对于有充分理由怀疑客户与违法犯罪活动相关的，“应当拒绝开户”。同时，在更多的情况下

，银行和支付机构“有权拒绝开户”。

作者:熊鞍 日期:2017-05-26 16:11

房价濒临崩盘? 房子卖不掉又租不出去, 房主都要哭了
降 10%

?

楼市旁观者

2017-05-26 08:35

?

按正常的规律, 租金和房价应是同步的, 然而这些年以来房子早就脱离了住的本性, 成为了投机炒

作的工具! 其结果是房价脱离基本面暴涨, 泡沫叠加。

然而, 房子受到地方控制, 可以说是非市场的, 但租金不受控制, 当租房者无力跟上投机客的步伐

, 自然会选择离开一线城市, 而房子租不出去时, 大部分业主都会选择降价。

房地产市场中最先下行的肯定是租房市场, 这个不是调不调的问题, 而是和硬性经济关系很大的。

有网友称: 我厦门岛内的房子快三个月没人租了!

新政后, 在上海不少房东着急为求签约降幅 5%-10%。最新数据显示, 上海房租结束了该指数连续 90

个月的上涨行情, 从今年 1 月开始延续了下跌的态势。
4 月租金指数为 238.2 点, 环比小幅下滑 1.09%,

同比下滑 4.38%, 环比、同比跌幅均有所扩大, 全市租

金均价 77.7 元/平方米/月。

？

同时北、上、广、深四个一线城市的租金都在持续下降，而且都是金融危机以来首次。业内人士指

出，一旦房租持续下跌，对于房价的影响也会更直接。

分析人士称，目前房地产泡沫已到了无法再吹大的阶段，表现为房价虚高，租金却无法跟涨，类比

股市的市盈率，一线城市房地产的市盈率已超 80，靠租金的话，下辈子才能回本。

长期以来一线城市房租增速远低于房价，现在房租正呈现下降的趋势，未来即使房价不涨，房地产

的市盈率还将加大，贷款买房的人要小心资不抵债了。房子卖不掉，房租还不了月供，房价离崩盘就不远了！

作者：熊鞍 日期：2017-05-26 16:14

新华社：银行资管业务回归本源是业内人士的共识

新华网?2017-05-26 15:52

金融去杠杆背景下，经历了十多年快速发展的银行资管业务面临压力和挑战。在日前举行的中国银

行业资产管理高峰论坛上，来自银行业的多位资产管理人士对监管政策的影响和今后资管业务的发展

方向进行了探讨。

作者:熊鞍 日期:2017-05-26 17:00

靠谱。

从今天开始, 这些投资就是雷区, 谁碰谁倒霉

?

乐活中国

2017-05-26 11:03

?

有的人存银行, 有的人做投资, 总之不能让钱藏在裤兜里白白贬值掉, 但是你知道吗, 不是所有投

资都能做, 尤其是那些外表看起来很美的投资, 要小心了, 2017 年会是政策打压重灾区。

1、比特币

比特币界流行一个故事, 就是讲一个叫拉斯洛的人因为贪嘴, 又不想花钱, 于是就用手中的 1 万枚比

特币换来了网友手中的两份价值 25 美元的大号披萨。拉斯洛预计, 当时的一枚比特币差不多价值在 0.003 美分左右。

拿到这两份披萨, 嘉丰瑞德小编猜想他的内心可能还会一阵窃喜。

但若干年之后, 他就成了倒霉蛋的代名词, 因为他当年卖掉的比特币, 现在看来价值数亿……

最近小编又听说比特币创新高了, 很多人又蠢蠢欲动起

来。但同样值得注意的是，尽管比特币看起

来很让人眼馋，但目前在国内，比特币处于不合法但不非法的两可状态。

早在1月份，央行紧急约谈了三大比特币交易所，要求开展自查、清理整顿。

后又有消息说近期央行还将继续约谈比特币相关人士。

在被监管锁定的前提下，比特币很可能迎来震荡行情，而且比特币的高风险属性，使得通过其赚钱

成为刀尖上跳舞，需要投资者拥有强大的抗风险能力。

2、购汇

随着人民币汇率的走低，很多人打起了换汇保值的主意，但是这样的如意算盘可能要遭到国家狙击

。

2017年虽然每人每年的5万美元购汇额度不变，但购汇需要走一些列复杂的手续，特别是填写《个人

购汇申请书》详细说明用途，并备案预计用汇时间。

尽管没有明文规定，但是购汇监管越箍越紧是不争的事实，对于确实有留学、海淘、境外游等外汇

需求，购汇后正当使用者而言，所受影响很小。但对于想打擦边球牟利的人而言，这就属于“顶风作

案”了。

3、买房

如果资产不能变现，活资产只能变成死资产。现在买房就是这样，炒房的原本期盼着买了房子立刻

出手，少则挣个数十万，多则挣个数百万，但现在这样的愿望恐怕要泡汤了。

很多城市不仅出台了限购限贷，还出台了限售政策，一套房子限售时间短的，三五年，限售时间长

的比如保定，就出台了限售 10 年的规定。

在限售的紧箍咒下，炒房的成本被无限抬高，想卖了即刻倒手卖掉，已经变得不现实，房子自然也

不再适合被投资客盯上了。

债市在 2016 集中爆发的风险事件大家应该历历在目，当时大批网友认为，信仰的小船翻了。前事不

忘后事之师，更何况债市的风波远没有平静下去。

国海证券和广发银行两只“萝卜章”掀起的债市风波、债市退潮后的哀鸿遍野，都明明白白地证明

，2017 年，债市已然跌落神坛。

不少朋友手里的纯债基金已经跌破股基，而这些绿起来的债基在 2017 转红的机率并不乐观，因为债

市所能期待的转机，是经济基本面的改善和人民币的企稳，但这两件事都是一样的八字没一撇。

5、股市、期货

最近的股市真是一言难尽，美股涨的时候，国内股在跌，

美股跌的时候，国内股还在跌，反正横竖

就是跌，你爱玩不玩。

至于期货，说白了就是零和游戏，拿一个人输掉的钱，去给另一个赢的人钱，原理跟赌博并没有什么区别。

在可达上百倍的杠杆之下，期货的战场每天都以鲜血洗地，小白可以像大咖一样发达，大咖也可以

像小白一样输光。无论经济景气与否，期货始终都是高风险投资。

6、虚假期货交易平台

最近，p2p 跑路消停了一会，但是打着各种名目的期货交易却火了起来。有的打着贵金属的标的，有

的打着原油的标的，最近什么紫水晶、黑石标的也出来了。不久前，警方就打掉了一窝虚假交易平台

。案件受骗总人数 8000 余人，涉案金额高达 10 亿元人民币。

今年年初国家打算大力出手整顿非法交易场所，明确指出未经批准从事期货交易，属于违法行为，

涉嫌构成非法经营罪和诈骗罪。

但因为犯罪分子利用了新型诈骗工具，犯罪手段往往比较隐蔽，投资者容易遭到迷惑。

说了那么多，投资者们现在应该清楚了 2017 年的投资

雷区，请保管好你的钱，别让它流进不该去的地方，否则，今年一年又白忙活了。

作者:熊鞍 日期:2017-05-26 17:23

从领涨到领跌 二线“四小龙”城市房价调头

中国新闻网?2017-05-26 16:37

?

资料图：苏州楼市。图片来源：视觉中国

中新社北京5月26日电（记者 庞无忌）从限购、限贷、限价，到限售再到限制“商住”，中国一二线

城市房地产市场调控政策不断加码。去年领涨全国的二线“四小龙”城市合肥、厦门、南京、苏州房价出现调头向下的逆转趋势。

从2016年3月到2016年7月，合肥、厦门、南京的楼市热度持续高涨，房价涨幅一路领跑。官方数据

显示，当年4月至7月间，新建商品住宅价格涨幅前三一直被这三个城市包揽。加之，未被国家统计局

列入70个大中城市房价数据清单但涨势凶猛的苏州，业内将之戏称二线城市“四小龙”。不过，今年4

月份，“四小龙”的房价开始领跌。

作者:熊鞍 日期:2017-05-26 17:41

@爱我泉城111 3238楼 2017-05-26 17:27:00

听同学说，他刚买的房子（首套），济南已经没有利率

折扣了，实行基准利率。但是新闻没报道啊

，不知真假， he说是千真万确。另外，济南的房子真的租不出去（老房子，不降房租）。实话实说，房多别骂我。

招行理财经理答复。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F275733945.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-05-26 17:52

房地产税就要来了！谁最害怕呢？这六种人要注意了！
？

金投网-cngold.org

2017-05-26 14:48

朋友，你听说过“房地产税”吗？

？

总有人说，房地产税是干打雷不下雨，“只听楼梯响，不见人下来”。但其实，只要对我们国家的

政府运行稍有了解就能得出答案：

房地产税，在 2020 年前必然推出。

房地产税是针对房产征收的所有税目的总称，分为流转环节和保有环节两大类税目。其中流转环节

税目包括：印花税、契税、城市维护建设税等九项，保

有环节税目包括：城镇土地使用税、房产税和

城市房地产税。所以，房产税是对房屋持有征收的一个具体的课税。

那么，国内哪些城市适合作为房地产税的试点城市？

北京，上海，广州，深圳。

因为这四个城市，是已经写入我国法律的一线城市。

相应法律条款如下：

财税 2016，36 号

个人将购买不足 2 年的住房对外销售的，按照 5% 的征收率全额缴纳增值税；个人将购买 2 年以上（含 2 年）的住房对外销售的，免征增值税。

？

上述政策适用于北京市、上海市、广州市和深圳市之外的地区。个人将购买不足 2 年的住房对外销售

的，按照 5% 的征收率全额缴纳增值税；个人将购买 2 年以上（含 2 年）的非普通住房对外销售的，以销

售收入减去购买住房价款后的差额按照 5% 的征收率缴纳增值税；个人将购买 2 年以上（含 2 年）的普通住房对外销售的，免征增值税。

上述政策仅适用于北京市、上海市、广州市和深圳市。

房地产税，不仅仅是一个立法，或者开征一项税那么简单。它将再造中国财税体制，深刻改变中国

社会。目前，政府已经做了几项基础性工作：

1、70 年产权到期后免费续期。这扫除了开征房地产税的一大政策障碍。70 年产权，在先前争议中，

认为买房人其实只是国家的“长租客”，征收房地产税不合理。这个问题已经解决。

2、不动产登记。不动产登记涉及的范围更广，但房产信息却是其中核心之一。国土部消息：在 2017

年年底前，全国市县级“不动产统一登记”的房源信息，全部纳入国家平台。个人买了几套房，也就

在系统里一览无余了。

3、个人收入和财产信息系统建设。方案已经通过，加上先前国家税务局的“金税工程”，建成后，

个人的收入、财产信息也会被国家征税机关掌握得更清楚。

？

这只是冰山一角。

考虑到目前高层连续执政的极大可能性，房地产税又是改革大业的重要内容，在今年秋天十九大后

，立法进程必然会加快。

所以，2019 年，最迟 2020 年，也就是本届政府第二任期中前期，可能是房地产税的最佳推出时机，

那时候各项准备工作已就绪，相关掣肘、顾虑也会少很

多，可以说是水到渠成之事。

那么，房地产税会怎么收？

有关房地产税，早在 2011 年就开始在上海和重庆两地试点。在上海试点时，新购且属于家庭第二套

及以上住房的，按人均计算，人均超过 60 平方米的进行房产税征收。

比如一个居民家庭原来已拥有的住房面积共计 180 平方米，刚好人均 60 平方米，现又新购一套 100 平

方米的住房总价 100 万，那么其一年应缴房地产税 4200 元左右。

谁最害怕房地产税呢？以下 6 种人比较危险：

1、在中心城市囤积了大量住宅的人

伤害指数★★★

从目前民意来看，在中心城市实施“累进制、惩罚性”的房产税，是很有可能。对于拥有 100 套住

宅的人来说，即便第一套免征、从第五套开始累进税率，他的压力也会非常大。到时候会出现集中抛

盘，对中心城市短期房价构成影响。这可能意味着，囤积大量房子的人财富将显著缩水。

？

2、盲目购买了旅游物业、养老地产的人

伤害指数★★★★

如果不是顶级旅游区，不是配套好、位置佳的房子，旅游地产只能等着免征房地产税。如果不能免

征，则其持有成本大增，加上利用率不高，这类房子将成为鸡肋。

3、盲目购买三四线城市郊区、新区住宅的人

伤害指数★★★★

绝大多数三四五线城市人口增长乏力，各地围绕着高铁站建设的“高铁新城”很多都非常荒凉。如

果你盲目在这些地区购买了住宅，未来开征房地产税后也会非常惨。

4、加杠杆、超承受能力买多套房的白领

伤害指数★★★★

如果房地产税的开征，会让房价进入一个平稳期，房子很难套现。这些人“死扛现金流压力”的期

限就会加长，生活会变得比较痛苦。

5、在三四线城市囤积了大量住宅的人

伤害指数★★★★★

相对而言，这种人更惨。即便在三四线城市不实施累进制、惩罚性的房地产税，他们持有房产的成

本将大增。但由于多数中西部三四线城市人口增长乏力，很多家庭都拥有多套房，所以很难通过出租

转嫁房地产税，而卖房子很有可能找不到接盘侠。

6、手中有多套房、负债率高的炒房者

伤害指数：★★★★★

房地产税即将出台这个消息，就足以对这类人产生巨大的压力。因为今天的消息公布后，会加剧市

场的僵持，目前仍然拿了很多房子、承担巨大债务的炒房者，将会非常困难。他们只能选择斩仓，否

则房子可能断供被银行申请查封、拍卖，到那时套现价格会更低。

-----END-----

作者:熊鞍 日期:2017-05-26 18:04

感觉 6 月中旬之前，会有节目。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F275735249.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-05-26 19:01

楼 8 深圳购房者注意了,这 28 家未备案的”黑中介”被点名了

?

楼 8

2017-05-26 16:51

?

近日，深圳市房地产中介协会（下称“深房中协”）向社会公示曝光今年内被举报的 22 家未备案“

“黑中介”（详见下表）。目前深房中协已将此 22 家“黑中介”信息在其网站“未备案机构查询”平台

向消费者进行曝光，同时移交深圳市规划和国土资源委员会各管理局查处。

值得注意的是，该“黑中介”并非民间所定义的黑中介，一般，购房者将以虚构事实或者隐瞒真相

的方式获取非法利益的中介称为“黑中介”，而此次被通报的 22 家中介是未备案“黑中介”。那么，

选择未备案的中介将会有哪些隐患？

据深房中协介绍，为了加强对房地产中介行业的监管，中华人民共和国住房和城乡建设部颁布的《

房地产经纪管理办法》及《深圳市房地产市场监管办法》（深圳市人民政府令第 221 号）均明确要求开

展房地产中介服务的企业、门店均应在工商登记三十日内向房地产管理部门申办备案，取得《深圳市

房地产经纪机构/分支机构备案证书》。

虽然备案流程极其简单，但仍有部分“黑中介”为了逃避监管，牟取不当得利，罔顾备案要求。当

消费者通过这类“黑中介”进行二手房租售交易时，一旦发生交易纠纷或欺诈事件，风险极难防控，

事后维权也困难重重。为了保障消费者权益，维护房地产市场秩序，深房中协定期曝光此类“黑中介”

”以提醒消费者及时防范。

据悉，截止至 2017 年 5 月 23 日，深房中协开辟的“未备案机构查询”平台已累积曝光 286 家未备案“

黑中介”。消费者可通过该平台及热线电话（83545354-611）随时举报“黑中介”。

未备案房地产中介机构

1

深圳市周周物业服务有限公司

2

深圳市金钰家房地产经纪有限公司

3

深圳市龙安居房地产经纪服务部

4

深圳市广天地大地房地产经纪服务部

5

深圳市牛大牛物业代理有限公司

6

深圳市彩之家房地产策划有限公司

7

深圳市万诚房地产有限公司

8

深圳市大管家房地产经纪有限公司

9

深圳市利盛来房地产有限公司

10

深圳市万晖地产有限公司

11

深圳市鑫泽房地产经纪有限公司

12

深圳市正诚物业服务有限公司

13

深圳市中海源房地产经纪有限公司

14

深圳市千万家房地产顾问有限公司

15

深圳市合创乐居地产有限公司

16

深圳市世纪佳仁物业管理有限公司

17

帮空间（深圳）商业运营管理有限公司

18

深圳市安福来房地产经纪有限公司

19

深圳信和物业管理有限公司信和自由广场物业服务中

心

20

深圳市佳源房地产中介有限公司

21

深圳市悦玩家网络科技有限公司

22

深圳市维一家房地产经纪有限公司

表：未备案房地产经纪机构

作者：熊鞍 日期：2017-05-26 19:02

南宁：2套首付不低于4成 装修标准不得超3000/平

南宁市房管局？2017-05-26 17:58

[摘要]？2017年05月26日，南宁市住房保障和房产管理局官网发布了《关于进一步加强房地产市场调

控促进房地产市场平稳健康发展的通知》，根据通知要求，二套房首付不低于4成，三套停商业个人住

房贷款，全装修价格不得超过3000元/平方米等方面进行了调整。

作者：熊鞍 日期：2017-05-26 19:03

余额宝下调个人投资上限至25万 转出等服务没影响

？

网易财经

2017-05-26 18:50

网易财经 5 月 26 日讯?天弘基金发布公告称,自 5 月 27 日零点起,个人持有余额宝的最高额度调整为 25

万元。公告同时显示,余额宝的已有存量、转出等其他服务功能均不受影响。

以下是公告全文:

天弘基金秉承“稳健理财,值得信赖”的经营理念,一直致力于为用户提供稳健、普惠的理财服务

。4 年以前,我们推出余额宝,为广大普通百姓提供了便捷的现金管理工具,将普惠金融服务带到了每

一个城市和乡村的角落,广受大家喜爱,已经成为用户日常生活中的一部分。

天弘基金始终坚持服务大众的初心,为保持余额宝现金管理工具的基本定位,从用户根本利益出发

,天弘余额宝货币市场基金于 2017 年 5 月 27 日起将个人交易账户持有额度上限调整为 25 万份,已有存量

不受影响。余额宝转出等其他服务功能均不受影响。

针对理财需求较强的用户,天弘基金已提供了丰富的理财选择,感谢广大用户一直以来对天弘基金

的关心和支持!

天弘基金管理有限公司

二〇一七年五月二十七日

作者:熊鞍 日期:2017-05-26 19:18

这一轮房价会跌多少？30%？腰斩？何时买房？

？

房市头条

2017-05-26 15:22

？

1、能跌多少？何时买房？

天天有各地的人问我，当地的房子涨了多少，还能不能买。

我的观点一直很明确，呵呵说的太多连我自己都审美疲劳了。一二线这一轮涨到顶了，最好是观望

，观望。三四线今年会补涨。眼光不要太短视，等一两年后回过头来看，你会感谢我提出的预警，会

后悔没有听我的忠告。

我上周发的文章，《中国实体经济大调查，裁员减薪潮正在上演》，引发了热议，很多人感同身受

。但其实经济差，收入降低，还不是房价会跌的一个原因。很多国家的经济也不好，房价照样涨，主

要是货币非常宽松。

但我为什么还是看空呢？

因为这一轮货币宽松到头了！货币宽松加杠杆房价涨，货币收紧去杠杆房价跌，就是很简单的逻辑

。

央行参事盛松成最近接受第一财经日报的采访就说了，现在大方向是偏紧，短期工具时紧时松，是为了调节流动性，未来降准的可能性很小。

现在天天都是银根在收紧，信贷利率在提高，银行在去杠杆，在缩表。

依据我的经验，这就是一个卖房，而非买房的好时机。

那何时买房呢？

我大概只能说一两年后，具体时间要看信号，难以精准预测，因为每个城市的涨跌节奏都不一样，

一线城市和三四线，可能相差一两年时间。

如果说经济不好，货币一年后又放松，那一年后就是买的时机，但可能性很小。

如果说政府狠心调结构搞转型，刮骨疗毒，货币一直紧缩，三年后才放松，那就等到三年后放松的

那天买是最好的时机。

我的建议是：一二线的刚需可以继续观望。因为调整中，你有更多的机会挑选更便宜的房子，而没

必要多付几十万的血汗钱，现在真是不合时宜，如果你实在等不及，要结婚，小孩要上学，那就随便

买吧，不用听我的。

从调控收紧到房价下降，有个一两年的滞后期。

那房价会跌多少呢？

抱歉，实话实话，神仙也预测不到，我更加预测不到房价跌多少，说跌 30%是闭着眼睛蒙的，说腰斩

那也是意淫，因为形势是不断变化的，只能走一步看一步。就像这轮上涨一样，当初我只预测到要涨

了，但我也没想到会暴涨这么多，我想应该没人预测到吧。

作者:熊鞍 日期:2017-05-26 19:54

啥气候到 6 再拿出来嘚瑟。

离岸人民币大涨 300 点 日内连下三城突破 6.82 关口？

Wind 资讯

2017-05-26 18:52

香港万得通讯社报道，离岸人民币兑美元继续飙升，涨幅扩大至 300 点，日内连续突破 6.84、6.83、

6.82 关口，创近 4 个月新高至 6.8186。在岸人民币兑美元涨幅扩大至 120 点，现报 6.8557，两地价差倒挂逾 300 点。

作者:熊鞍 日期:2017-05-26 19:58

余额宝限额调整之前的收益率，做个记号。

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F275740093.jpg> {EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-05-26 20:19

央行回应"商业银行美元全部上存"传闻：消息不实？

每日经济新闻

2017-05-26 19:55

【央行澄清：没有采取任何要求商业银行上存美元的措施】央行官方微博央行微播 26 日晚间发布信

息称，有媒体传言“央行今天上午通知各大行在满足流动性的前提下，美元全部上存央行”，此消息

不属实。当前银行体系美元流动性正常，人民银行没有采取任何要求商业银行上存美元的措施。我们

对相关媒体捏造、发布和传播不实新闻的行为表示谴责，并保留通过法律途径追究相关责任的权利。

作者：熊鞍 日期：2017-05-26 21:16

楼市已沦为赌场，房价一跌先保银行，个人则倾家荡产！？

牛熊交易室

2017-05-26 16:44

本文转载自：侠女春秋

一、楼市已沦为赌场，谁会是最后一棒？

一个人如何在短时间内实现暴富？方法有两种。一种是彩票，坐等天上掉下一个巨大的馅饼；另一

种，就是掠夺，一群人的亏损足以造就一个人的暴富。

尤其在一个没有增量财富创造的年代，对存量财富的再分配，就成为了致富的唯一法门。蛋糕就这

么大，就看看谁能切到更大的，谁能抢走别人的。

这些年来，从来没有一种投资把戏像楼市这样，长达数年地陷入了全民狂欢。由于我国土地是公有

制，房价暴涨之后，越早拿到土地使用权的人，就越是获利最大。在这种情况下，你不用付出什么辛

苦的体力或脑力劳动，只凭加杠杆就能实现暴富。

20 世纪的美国，有个叫查尔斯·庞兹的人，忽悠大家向一个事实上子虚乌有的企业投资，许诺 40% 的利润回报。

21 世纪的中国，有个叫房地产的东西，一线城市的租售比大概不到 2%，租房要出租 70 年才能回本。

什么概念？换到股市，就相当于 70 倍的市盈率。现在，我大 A 股的平均市盈率不过才 16.8 倍而已。

任何庞氏游戏要想玩下去，得有三个前提。

一是稀缺的东西才是宝，你这个投资品得有足够的“稀缺性”，这样大家才会觉得靠这个东西才能

发财。所以，各种各样的骗子才会宣称自己的理财产品是独一无二的内部产品。

但是中国的房子到底有没有稀缺性呢？

2015 年 5 月，腾讯的《2015 年 5 月全国城市住房市场

调查报告》显示，中国主要城市的住房空置率整

体水平在 22%至 26%之间。美国次贷危机时，自有住房空置率最高也不过 2.9%而已。

二是你得有足够的资金，来源源不断地注入这个骗局。

2017 年，我国房地产存量房的总市值大概是 270 万亿计算，但我国的基础货币只有 30 万亿左右。也就

是说，只要有十分之一的买房者套现离场，就可以耗尽所有货币。

既然两个前提都不成立，就得靠第三了，也就是找愿意来玩这个游戏的人。

让他们坚信，这个游戏里，永远有一个比他们更傻的人，能以更高的价位来接盘。现在的楼市，有

个很有意思的现象，大城市的人跑小城市去买房，小城市的人来买大城市的周边房。城里人下乡炒房

、乡里人进城抢房。

？

小城市的人笑大城市的人。你以为你买的是价值洼地？我们本地人看来就是深坑一个。先不论小城

市根本不缺房，而且真有刚需要买房，新盘多的是，何必买你的二手房？

大城市的人笑小城市的人。投机成立的前提是，能找到更有钱的人在更高的价位上来接盘。

连农民都在买房了，以后你的房子还能卖给谁？最有购买力的，就是正在接盘的你们了。但偏偏你

们自己，又是楼市的空头，将来是要抛售的。

说来说去，楼市不就是一个擦肩相遇、互道傻 X 的赌场。

现在的楼市有三个很有意思的现象。

一是一边中央不断调控加码，另一边地方却在购房有奖。

一是新闻里轰炸房价花式下跌，实际上房价却在悄悄上涨。

一是一边是富人们纷纷套现离场，一边是穷人们抢房大战再起高潮。

其实，这都因为是一场赌局，空头与对头的博弈。对于地方政府来说，房地产就意味着钱。土地财

政的六成，是要靠房地产来支撑的。而钱就意味着政绩，有了土地财政收入，才能修地铁、修高速、

建学校、建医院。而且地方政府之间有竞争。你不赚这钱，反而打压楼市，资金就会流向其他城市，

让你的竞争对手获得升迁的机会。

更何况，对于一些三四线小城市来说，还面临着去库存压力，还需要一拨人来为国接盘呢。而开发

商更是不乐意房价降的，因此，他们一边在新闻里放出房价下跌的“烟幕弹”，一跪地乞求的可怜姿

态，迷惑公众的视线。

一方面，能让中央以为调控效果已现、可以减轻政策力度，一方面，能让公众以为房价已经下跌、

抄底机会来临。另一边，他们却是使出了各种花招，来抬高房价。

比如开发商蓄客 500 个，就放出 50 套房源。这时候你看到人山人海的场面怎么办？叫号选房只给你 10

秒钟时间，你说你紧不紧张？多重压力下，穷人能不抢房吗？房价能不涨吗？

但实际上，开发商已经快扛不住了，很可能要还不起债了！截至目前，房地产企业待偿还债券规模

2.12 万亿元，其中未来一年将有 1055.86 亿元债券到期。数据显示，2016 年上市房企的平均资产负债率

已达 77.26%。

更有甚至，有开发商冒充购房者，申请到银行贷款，从银行手里套取现金，用这笔钱来解决资金周

转的燃眉之急。之后，开发商再将这种贷款抵押的房子“一房二卖”，再卖给其他人。

在这样的情况下，你现在进场了，你以为你遇到价值洼地了，你以为你捡到宝了。有一种财富，叫

纸面财富。有一种高潮，叫颅内高潮。在你杠杆致富的美梦背后，是随时会跑路的开发商和可能还不

起的贷款。

一二线城市还有资金、人口的支撑，而那些三四线小城市，明明没有什么发展潜力了，可是房价竟

然还一路上涨，那完全就是炒高的价格，蕴藏着巨大的风险。

银行已经拒绝背锅了，在限贷方面层层加码。现在不少银行已经取消了首付优惠，还停发了二套房

。

当地方政府已经凭借去库存成功解套，当开发商已经胜利回款收回成本，当大户和上市公司们已经

套现离场。偌大的赌场之中，剩下的还有谁呢？

二、北京房价突然大跌，保银行比保房价更重要！

国家统计局公布了一组房地产数据，5月15日的数据显示，今年前4个月，商品房销售面积同比增速

15.7%，比前3个月下滑3.8个百分点；销售额增速20.1%，回落5个百分点。仅4月份，商品房销售面积

增速（7.7%）就比3月份下滑7%。

近一个多月来，房价也出现下滑，尤其是北京房价出现突然下跌，北京二手房4月份成交均价环比下

跌了6.8%。截至目前，有超过55个城市，共发布楼市调控政策160多次，被业界称为“史上最严”调控

，主要是限购、限贷、限价和限售“四限”措施。

但是，今年前4个月房地产开发投资27732亿元人民币，

同比名义增长 9.3%，增速比第一季度提高 0.2 个百分点。

一方面房价下跌，销售面积增速下跌，销售额下跌，另一方面，开发商的投资还在扩大。这显然不

符合逻辑，只能说房产商为了续命，不得不动用老本拿地投资。销售下滑投资扩大的房地产市场矛盾将逐渐加剧。

“销售冷投资热”的局面，从房地产市场长期的发展情况看，已陷入投资刺激和泡沫膨胀的两难和矛盾境地。

其实这也是一些地方政府的两难境地：一方面房地产投资已经成为赖以刺激经济的主要手段；另一

方面，房价泡沫膨胀，存在潜在风险，所以又要同时进行降温调控。

？

房地产市场早已绑架了经济。从 1990 年代开始广泛实行土地财政，大规模投资房地产，依赖提高土

地出让金和房价来获利和维持 GDP，结果造成房地产泡沫加剧。如今骑虎难下，一直涨下去，将是灾难

性的后果，但要软着陆，又考验调控智慧。

一些地方对此也睁一眼闭眼，经济不好，还得依靠卖地收入来维持庞大的行政人员开支。随着房企

的地产投资扩大，土地出让金还在上涨。中原地产的最新数据显示，今年前4个月，50个重点城市地方

政府的土地出让金超过7600亿元，上涨53.3%。

前几天，央行突然大手一抖，单日释放了4590亿的流动性，有人认为这是不是为了保房地产？其实

想多了。这不是保房地产，也不是保股市，而是保银行。

金融去杠杆，理财产品的清理，对银行影响是伤筋动骨的。这次清理和去杠杆，其实说到底就是提

前还债，一旦强行推广下去，会导致很多债务违约，银行到时只能当做烂账和坏账来处理了。

央行在去杠杆的关键时刻大放水，主要是为保证债市和商业银行的流动性充足，保证不出现大规模

的债务违约，以免将商业银行推向倒闭破产的境地，这应该是当前央行防止系统性金融危机的核心举

措。

本次释放的4590亿元，都是基础货币，通过商业银行、影子银行的存贷款转化，需要乘上5左右的货

币乘数，基本等于向市场投放了2.3万亿美元的货币量。这样的货币投放量，以前是要几个月完成，如今一

天就完成了，说大放水，一点都不为过。

以前类似操作，基本上都是7天、28天这种短期操作，到期就收回。而本次4590亿元，投放的时间在

6 个月到 1 年，这些流动性在市场上呆的越久，产生的货币量就越大，洪水效应也越大。

但是这些水已经很难流动房地产了，因为前段时间已经对银行有很多禁令，要求不要向房地产进行

贷款，很多房企不得不到境外发债，成本一下就提高了。

这一次非常明显，房地产将会成为抛弃对象，保银行、保就业会成为重点。

作者:熊鞍 日期:2017-05-26 21:20

美国联邦基金利率期货暗示，交易员目前预计美联储 6 月 13-14 日会议上有 88%的可能性加息，GDP 等数

据发布前为 83%。（来自华尔街见闻 App）

作者:熊鞍 日期:2017-05-26 21:21

【天弘基金回应余额宝限额：主动调整，符合现金管理定位】天弘基金表示，余额宝是闲散资金的现

金管理工具，满足的是用户现金管理的需求，资金的支付、消费属性较强，理财属性较弱。这次余额宝

宝额度调整，更符合现金管理工具的定位，更好的服务于长尾用户。这是天弘基金的主动调整行为，

并非监管要求。（21 世纪经济报道）（来自华尔街见闻 App）

作者:熊鞍 日期:2017-05-27 07:51

银行贷款利率调查：负债成本抬升正渐次传导

？

21 世纪经济报道

2017-05-27 06:18

某股份行同业人士对 21 世纪经济报道记者表示，企业的贷款需求很大，但是额度却不够用。“我行

本就实行白名单制，白名单内的客户都是资质较优的。同样的贷款项目，难免出现价高者得的情况，

银行占有一定的主动权，敢于报价了。”该人士指出。

“没钱”、“真的没钱”，这是多位银行人士的抱怨。

这些话出现的场景大概有以下几种。去银行办业务，经常遇到客户经理拼命拉存款，细问他原因，

他八成会说银行现在存款指标压力大得不得了；去银行借钱，要么额度紧张、要么放款周期长，问原

因，也是没钱；同业间，出钱不难，收钱有时候会很难，求东家找西家，利率越炒越高。

若说银行是真的“没钱”陷入流动性紧张，并不符合事实。银行有钱，只是没有之前又便宜量又大

的钱。所以更准确的说法，银行不是没钱了，而是“钱贵”了。

作者：熊鞍 日期：2017-05-27 07:55

36 城楼市限售 严防投机或扩至 50 城

？

华夏时报

2017-05-27 07:31

？

不论是北方的保定，还是南方的珠海，当 10 年限售的新规一经公开，便引发轩然大波。

记者梳理发现，买房后一定年限出让的政策，限转售时间一般为 2 年-3 年，而保定高碑店白沟镇限售

时间为 5 年，最长的是保定、珠海的土地出现“限转售”政策，竟然达到 10 年。

“现在投机仍成风。”5 月 25 日，上海房产经济学会高级经济师顾海波在接受《华夏时报》记者采访

时说，从遏制投机的意义上讲限售是对的，但问题是限制投机的最好、最主要手段不是限售，而是收

缩信贷、去杠杆及房地产保有税（房地产税）。

顾海波还称，房地产调控是个系统工程（即长效机制），必须从供给和需求及制度、法律和行政方

面多管齐下，只要坚持“管好地根、管住银根、遏住投机、抑制投资、严格问责、严惩腐败”，楼市

一定会回归理性。

土拍限售 10 年

限售最严格的第一个城市是保定。

5 月 20 日，保定一幅最新挂牌的住宅土地在出让条件中

规定，购房人在取得不动产权证之日起 10 年内

不得买卖。这块土地名为 2017-30 号地块，达 10.0361 万平方米，竞买保证金 3.91 亿元。保定公共资源

交易中心针对 2017-30 号宗地，首次采用“限房价竞地价，限低价竞房价”的“双限双竞”出让方式，

并专门出具“国有建设用地使用权出让须知”。

土地出让文件显示，“双限双竞”方法是指，最高土地限价 1100 万元/亩；最高房屋销售限价 13000

元/平方米；竞得人在其建设完工后，不得自持自己开发的房产，需告知购房人在取得不动产权证之日

起 10 年内不得买卖。

“只是一宗土地，并非是保定出让的所有土地都限售 10 年。”5 月 25 日，当被问及保定限售 10 年时，

中原地产首席分析师张大伟对《华夏时报》记者表示，当前，楼市的减法已经做到极致，“限购、限

贷、限价、限售、限商”一应俱全。

无独有偶，广东珠海也开始尝试“10 年限售”的土拍新政。截至 5 月 24 日，珠海市国土资源局共挂牌

出让 15 幅地块，其中 3 幅住宅地块给出“10 年限售”的规定。

珠海市国土局官网显示，珠国土储 2017-16、珠国土储 2017-26、珠国土储 2017-30 三幅居住用地规定

购买住房 10 年内不得转让。按照地块的出让公告，上述三幅住宅地块均用于企业员工生活配套项目建

设，但公告要求员工所取得住宅自核发《不动产权证》之日起 10 年后方可转让。

记者随后在珠海市国土局官网还看到，多幅商业用地在出让中给出“诸多限制”。包括要求竞得企

业自持 10 年内不得抵押、转让及销售。比如，珠海保税区 2017-23 号地块的规划用途为商务、商业，自

项目竣工验收之日起 10 年内不得抵押、转让及销售。与之类似的还有，对地块项目的税收贡献等也有

要求，一旦考核不达标还需每年向珠海保税区管委会支付上百万元的违约金。2017-29 号地块，一旦在

5 年的考核期内有任何一项未达到约定的，竞得人须每年向珠海保税区管委会支付违约金 452 万元。

相比保定、珠海有个别地块限售 10 年不同，保定高碑店白沟镇限售 5 年，其余各城市在“限售”时间

上大多设定为“满 2 年或 3 年后方可转让”。长沙“限售”政策提出，在限购区域内购买的商品住房，

需满 2 年后方可上市交易，而无锡、嘉兴均规定未满 2 年的，不得上市交易。

“锁定 2016 年下半年以来处于高位的房贷资产，不让其交易，不让其贬值，有利于防止因房价下降

而带来银行系统性金融风险。”同策咨询研究总监张宏伟表示，楼市“限售”时间长度的界定与楼市

调控政策执行时间、市场周期时间、银行个人按揭资产风险的压力、投资渠道等诸多因素密切相关，

并非任意制定。

36 城限售

当前，一线与热点二三四线城市的房地产已全面进入“限时时代”。

“限售就是楼市的去杠杆政策，使得购房者必须要以自用为目的配置资金。这样，按照 3-5 年的交易

周期看，已经不太可能吸引高杠杆的高成本资金进入。”张大伟说，限售未来预计将快速向三四线蔓

延，后续可能会超过 50 个城市执行限售。

亚太城市房地产研究院院长谢逸枫提供给记者的调查数据显示，过去的一年 2 个月内，全国已有 90 个

一二三四线市、县、区实施了新一轮地方楼市调控。而今，各类“限制”多达 15 种：限购（一二手住

宅、商住、公寓、平房、产权酒店）、限贷、限房价、限地价、限签、限售、限转售、限楼盘销售套

数、限面积、限精装、限户型、限购买对象、限外资、限摇号、限自持等。

据谢逸枫统计，截至 2017 年 5 月 25 日，全国已经有 36

地进入“限转售模式”。

据张大伟介绍，本轮市场调控政策全面升级，从调控政策内容看，4月超过50个城市发布了70余次调

控政策，其中北京、保定、成都等城市均发布了多次政策。“相比往年调控，本次调控最明显的是增

加了限售+限商，如北京、上海全面实行了限商，其他二三线城市限售的范围越来越大。”张大伟说。

在5月18日国家统计局发布4月70个大中城市房价数据后，长沙、无锡、嘉兴、保定等地连发楼市调

控新政，且均采取了“限售”措施。

至于限售的影响，张大伟称，从政策上看，基本都是取得不动产证后几年不得销售，再加上2年的限

售时间，新买的房子至少4-5年才可以出售。“这种限售明显打击了投机和投资需求，切断了短期获利

的可能性。”张大伟说，这对于加杠杆的投资者来说，风险越来越大。

记者梳理发现，本轮楼市调控开始全面封堵了城市圈，比如北京及雄安新区周围全面限购，再有就

是珠三角、长三角。在过去一年多的时间里，长三角、珠三角的周围区域，因为价格绝对值较低导致

投资需求旺盛，房价上涨了一倍多。

“从政策预期看，本轮房价调控全面再升级，遇涨即调。

而且与往年调控不一样的是，本轮以北京

为代表的城市调控力度刷新了历史纪录，可以说全方面封堵了任何炒房的可能性。”张大伟分析，出

现大量炒房客是这些区域限购的主要原因。

作者:熊鞍 日期:2017-05-27 08:00

广东调控出新招：鼓励推行现房销售制度

？

每日经济新闻

2017-05-27 05:37

继去年深圳推出首宗试点现房销售的地块后，广东省明文规定鼓励推行现房销售制度，成为全国首

个发文鼓励现房销售制度的省份。

明源地产研究院首席研究员刘策接受《每日经济新闻》记者采访时分析指出，鼓励推行现房销售制

度是政府基于通过资金端来调控房价，在先行调控下，现售、预售制度结合可能会是未来发展新方式

。

作者:熊鞍 日期:2017-05-27 09:08

靠谱数据告诉你，中国房价牛市会死在哪年？

？

金融深度

2017-05-24 22:15

5%到达 3000 元/平米，再次计算三个群体的现金、总资产和负债情况，具体见下表。

？

根据上面的这个表格，三大部门的现金、资产和净负债如下。

居民部门：

交易发生之时，向房地产商支付了 48 万元现金（其中首付款现金 19.2 万元），拥有的房屋变成了 24

套，不考虑利息的情况下，新增对银行负债 28.8 万元，年利率 10%，分期 10 年支付，采用等额本息还款

，每年本金+利息支付总额为 $28.8 \times 15\% = 4.32$ 万元。

1 年后，房子价格上涨 25%，此时居民部门在支付 2 套新房的首付款和当年本金及利息之外，还要支付

第一轮购买中 2 套房屋的本金及利息 3.6 万元，由此拥有的现金总量变为 41.5 万元（ $80.4 - 19.2 - 4.32 -$

3.6 ）；总负债变为 4 座房屋负债 67.7 万元

（ $28.8 \times 1.5 \times 0.9 + 24 \times 1.5 \times 0.8$ ），净资产则继续升高至 706 万元（房产总值+现金-总负债），负债率

9.6%。

房产商部门：

房产商首先要从银行全额贷款 48 万元来建造房屋，补充库存；另一方面，房产商在与居民的交易中

，得到 48 万元现金，由此房产商的交易总额为 96 万元，总持有房产数量不变仍然为 10 套，但新增了 48

万元贷款和每年 7.2 万元等额本息还款支出；

1 年后，房子价格上涨 25%，房产商从银行得到的那 48 万元现金已经在新房子的建造中全部支出，但

现在手头有了居民支付的房款 48 万元，加上上一年度结余现金 34 万元，再减去支付给银行的 4 座房子贷

款的等额本息 16.8 万元 (7.2×2)，坐拥现金 68.8 万元。与此同时，房产商总负债变为 4 套房子建造贷

款的剩余款项 113 万元

($48 \times 1.5 \times 0.9 + 40 \times 1.5 \times 0.8$)，净资产增长为 256 万元(房产总值+现金-总负债)，但负债率达到了

44.1%。

银行体系：

增加了对居民部门和房产商部门 115.2 万元的放贷，信贷规模扩张至 240.8 万元。

第二轮房价上涨延续了第一轮房价上涨的效果，看起来仍然如此美妙，在新一轮的房价上涨中，包

括居民部门和房产商部门的财富都大幅度增加，全民富裕、全民奔小康的目标已经达成，大别墅大

House 马上就要进入普通居民家庭了，房价必涨、买房发财的理念开始深入人心，击鼓传花游戏火热进

行中……

第三轮交易

房价的持续上涨，引发了人们对于房价上涨的一致预期，社会开始陷入借债炒房、全民炒房时代，

根据我以前给大家提到过的金融资产价格正反馈理论（见下图），通过买房一夜暴富的理念开始充斥

整个社会，大家都开始追求负债、追求更多房子……

？

第三轮交易的基础是房价变为 3000 元/平米，然后上涨到 4000 元/平米。

虽然房价连续加速上涨，但这一轮交易发生之后，除了居民拥有的现金量急剧下降外，本轮交易与

第二轮交易的结果差别不大，同样是居民财富和房产商财富都得到大幅度增加，虽然说居民和房产商

的负债都在增加，但随着净资产的增长，大家依然一起沐浴在财富持续增长的美好社会里，真是太幸

福了！

居民部门、房产商和银行部门的具体数据见下表（说明：为了让表格不那么复杂，虽然房产商已经

拥有大量现金，但我们仍然假定他们更愿意从银行贷款）。

？

第四轮交易

在第三轮交易之后，我们应该已经发现，居民部门所拥有的现金已经不足以支持下一轮的房屋购买

——尤其是在房价高企的情况下。

但为了体现债务增加的最终影响，我们仍然开展第四轮的房屋交易，并且假定房价在这一轮中直接

上涨了 50%，从 4000 元/平米跳涨到 6000 元/平米。

这样一来，交易前后各部门的现金、资产和负债情况见下表。

？

注意！！根据这个表格，麻烦开始出现了。

麻烦不在房地产商和银行这边，而在居民这边：虽然看起来居民部门的净资产总额已经达到 1484 万

元，因为房价的暴涨，居民和房产商的债务杠杆甚至还有所降低，但居民部门作为一个整体现金流出

现枯竭，而银行信贷规模由最初的 100 万元扩张到最后的 464 万元。现在，居民的所有收入根本不足以

支撑购买房子的首付款、贷款本金和利息（图上显示为负值）。

这样一来，击鼓传花的游戏将不得不就此止步，如果没有额外的救市措施，接下来将是逆转时刻。

模型总结

显然，按照这个小模型，房价一直上涨、只要银行不抽走房产商的资金，房地产的拐点从来不会出

现在房产商和银行那边，而是取决于居民收入和储蓄的现金水平——另一方面，这个小模型也从侧面

印证了我以往曾经的一个观点，那就是中国这 10 多年来的房价和货币信贷供应是互为因果。

为了更符合现实中房价的上涨，我们可以对这个纯数学的小模型进行多处修改，修改后的小模型会

有一定的差别，但不影响整个逻辑分析结果。

比方说，在模型中我们可以让居民每年增加现金收入 10 万元，这样一来，民众的现金就可以支付得

起第四轮交易——但即便如此，支付完这一轮购买活动之后，居民的现金还是无法支持第五轮的购买

活动。换句话说，要想维持房价持续上涨，必须补充居民部门的现金流，别无他法。

比方说，在模型中银行可以考虑降低利率（比方降低到 6%），让居民和房产商还贷压力大幅降低，

这样房价就可以再上涨很多轮——实际上，这就是 2003 年以来中国银行业一直在做的事情，要不然，

你以为房价为什么能连续上涨十几年？

比方说，在模型中可以考虑降低首付比例，在房价上涨的财富效应影响和多年连续通货膨胀压力下

，居民只要有了现金，就会想着将其换成住房——实际上，这正是中国政府屡次救市的法宝之一（另

外一个就是上面提到的降息），每当房价出现了有下跌迹象的时候，政府部门总是把降低首付作为重

要举措，包括在 2015 年底和 2016 年初，我们的政府也是这么干的！

在房价问题上，地方政府踩油门、中央政府点刹车的双簧已经演了 10 多年。如果其他传统刺激房价

的手段都用得差不多了，但还想要维持高房价，其实，还有一个很绝妙的办法来增加居民部门的现金

流，其决定权在银行系统这边。

怎么做呢？

就是允许居民把自身拥有的房产作抵押，从银行再度贷出来现金来支付买房的首付现金！嘿嘿，你

是不是想起来 2016 年下半年以来各大银行开发的“房抵贷”了？

看多不讲良心，看空不讲政治，你让我说什么好？所以，你当我什么都没说……

有人问了，有些媒体不是说了嘛，“有一种永远震荡上涨的房价”嘛，到底有没有可能房价一直持

续上涨……前面已经说了：有，真的是有。只要你让居民的收入达到房价的上涨速度就行。

实际上，2008 年以前的城市房价上涨，与居民收入的增长速度貌似相差不多，中国城市的房价上涨

，是在 2008 年以后才进入狂飙模式的。

反之，如果居民收入不能同步提高，不管采用怎么样保护房价的措施，房价上涨总是会遇到居民的

所有收入+储蓄也不足以支付首付款+利息的天花板，哪怕政府通过了降低利率、降低首付，而且政府

银行也对房地产商贷款无比宽容……都没有什么用。

说到底，如果没有居民收入的整体增加，房价的持续加速上涨，就不过是一个击鼓传花的庞氏骗局

而已（下图是庞氏骗局类资产的收益曲线）……

？

中国城市房价，真的要停止上涨了么？

市场经济之下，政府到底有没有法宝让房地产持续震荡上涨？

有，当然有！只要有印钞权，一切都不是问题。如果真还有问题，那么，印更多的钞票就是（相当

于给居民增加数字收入）。

当然，没有硬通货做抵押品的印钞，肯定会造成汇率出点儿麻烦……

通过第四轮房价大涨之后的负债率反而比第三轮结束的时候低，我们看到资产价格大涨，是可以去

杠杆的。这正是中国政府在 2014 年下半年到 2015 年上半年推动股市暴涨，股市熄火之后又在 2015 年下

半年到 2016 年推动房市暴涨的“去杠杆”理论……

实际上，结合这个小模型，根据我个人用几个指标（居民房地产贷款规模和比率、银行信贷扩张规

模和比率）推断，如果接下来政府和央行不大肆搞无锚印钞的话，2016 年有极大、极大、极大可能就

是中国历史上房价最高的一年。

有人说，现在房地产调控力度空前，房价下跌当然是正常的——但诚实的说，根据我的这个小模型

和中国信贷规模的相关数据推断，即便是政府不调控，房价也很难涨过 2017 年，2016 年半年以来各大

城市房价的癫狂上涨，无非是最后的疯狂而已。

也许，正是因为中央政府和银行体系等体制内的良心派看到了房价不调控的大崩盘危险，所以才开

始着手严厉调控，尺度之严厉、范围之广泛与以往大不一样……

过去 15 年，每次政府调控之后，房价总是迎来新一轮更猛烈的上涨，以至于让所有人都以为，这一

次调控的结果也会一样——但我可不这么认为。

在社会经济和金融投资领域，归纳总结法总是被很多人奉为圭臬，可最终，几乎每一种资产的归纳

总结法，总是会遭遇被狠狠打脸的一天，而这也正是我在投资中更看重逻辑推理的原因。

换句话说，根据这个小模型的逻辑推演，这一轮的政府调控结果，很可能会大大的超出大家（甚至

包括调控者本人）的预期，彻底终结中国房地产 15 年的牛市。

作者:熊鞍 日期:2017-05-27 09:10

银监会要求：大型银行年内设普惠金融事业部

？

中国政府网

2017-05-27 07:41

银监会近日印发《大中型商业银行设立普惠金融事业部实施方案》，推动大中型商业银行设立聚焦

小微企业、“三农”、创新创业群体和脱贫攻坚等领域的普惠金融事业部，要求相关银行从总行到分

支机构、自上而下搭建普惠金融垂直管理体系，总行设立普惠金融事业部，分支机构科学合理设置普

惠金融事业部的前台业务部门和专业化的经营机构，其中大型银行于 2017 年内完成普惠金融事业部设

立。

作者:熊鞍 日期:2017-05-27 09:42

深圳湾 3 宗地下月出让 严格限制竞买申请人主体资格

深圳商报?2017-05-27 08:43

昨日，记者从深圳市土地房产交易中心获悉，位于南山区深圳湾超级总部基地的两宗商业服务业用

地和一宗商务服务业用地将于下月以挂牌方式公开出让，挂牌起始总价达 97.81 亿元。值得关注的是，

此次计划出让的三宗地块严格规定了土地出让条件，包括宗地项目建成后的物业产权归属、物业转让

类型等都有明确规定。

严格限制竞买申请人主体资格

根据深圳市土地使用权出让公告显示，此次计划出让的三宗地块挂牌公告期自 2017 年 5 月 26 日起至

2017 年 6 月 15 日止，挂牌期自 2017 年 6 月 16 日起至 2017 年 6 月 27 日 15 时止。三宗地块挂牌起始总价达

97.81 亿元，土地使用年期均为 30 年，其中 T207-0052 宗地准入产业类别为新一代信息技术产业，土地

用途为商业服务业用地，土地面积 25634.91 平方米，建筑面积 206000 平方米，挂牌起始价 36.26 亿元；

T208-0049 宗地准入产业类别为通讯设备制造产业，土地用途为商业服务业用地，土地面积 47730.83 平

方米，建筑面积 189890 平方米，挂牌起始价 35.42 亿元；T208-0052 宗地准入产业类别为电子信息产业

，土地用途为商务服务业用地，土地面积 27114.16 平

方米，建筑面积 160000 平方米，挂牌起始价 26.13

亿元。

值得关注的是，此次计划出让地块对竞买申请人的主体资格有严格的限制。T207-0052 宗地要求竞买

申请人应为在深圳注册、具有独立法人资格的国内主板上市企业；T208-0049 宗地要求竞买申请人应为

在深圳证券交易所上市的企业，同时应为从事通信产品研发、制造及销售的国家高新技术企业；T208

-0052 宗地要求竞买申请人应为经市政府认定的符合深圳湾超级总部基地入驻条件的企业，同时应为符

合《深圳市工业及其他产业用地供应管理办法（试行）》里规定的遴选要求的企业。

严格规定土地出让条件

除了对竞买申请人的主体资格有严格限制，此次计划出让的三宗地块还严格规定了土地出让条件。

如 T207-0052 宗地规定项目建成后，6000 平方米地下商业、19580 平方米地面商业和 36220 平方米办公可

按规定销售；物业服务用房归全体业主共有；其余部分在出让年期内不得转让等。

T208-0049 宗地规定项目建成后，121540 平方米办公面积及 8760 平方米文化设施出让年期内不得转让

，酒店限整体转让；其余地上及地下商业可按规定销售；

物业服务用房归全体业主共有等。

T208-0052 宗地规定项目建成后，52000 平方米办公、4500 平方米地面商业、2500 平方米地下商业可

按规定销售；5000 平方米文化设施限整体转让；物业服务用房归全体业主共有；其余部分在出让期内不得转让等。

作者:熊鞍 日期:2017-05-27 10:43

余额宝额度猛砍 75%到 25 万 马云要搞货基比武招亲
中国基金报?2017-05-27 09:18

文章来源：微信公众号中国基金报

十天前的余额宝持有额度上限大幅下调传言终于变为现实！

令人意外的是，相比传言的下调一半，实际下调幅度更大，直接下调了 75%，从 100 万元到 25 万元，5

月 27 日起实施，仅针对增量部分，已有存量不受影响，余额宝转出等其他服务功能均不受影响。

？

对于 2016 年年底户均持有规模只有不到 2500 元的余额宝来说，把持有额度从 100 万元下调到 25 万元，

对于 3 亿多余额宝客户中的 99.99%以上都没有影响，只是影响到了少量高端客户，对余额宝的实际影响

有待市场去验证。

作者:熊鞍 日期:2017-05-27 10:49

打破 5 年来最低纪录！楼市真的被逼上绝路，暴跌很快来临！

？

策略家

2017-05-27 00:01

？

这轮严厉的楼市调控政策，已经是让整个楼市处在了水深火热之中。不仅仅是整个楼市大范围的降

温，房价也开始松动，现如今，就连土地市场也迎来，难得一见的现象！

据悉，自严厉的楼市调控以来，如今的一线城市，在土地市场方面，迎来了出让价溢价率下行的现

象！

据中原地产研究中心统计数据显示，今年的土地市场，到目前为止，一线城市经营性用地溢价率只

有 21%，打破了最近 5 年来的最低纪录！

对此，中原地产首席分析师张大伟分析表示，目前，一二线城市的土地出让政策均出现了明显调整

，很多城市土地拍卖时报价达到溢价率上限后，通过竞争保障房、企业自己持有房、摇号等，有效抑

制了溢价率的上升。

但是，从整体上来看，全国各地土地价格均处于继续上行的态势，而涨幅相比去年，则是均有所平稳下降的。

此外，张大伟还表示，各地楼市调控政策持续收紧，从土地价格看，房企依然积极拿地。

由于，本轮严厉的楼市调控，开发商想在一二线城市拿地，可能只能是一种幻想了！因此，在这样

严格的调控下，地价很也可能，在下半年出现平稳甚至下行的表现。

所以，这轮的楼市调控政策，可以用完美两个字来形容，而且，更是在楼市的各个方面，都起到了

关键性的作用。当然，后续，在随着调控不断升级并且加码的情况下，对于整个楼市来说，将会面临

着，有史以来最艰难的时期！

楼市降温，房价暴跌，恐怕是很快就要来临的。所以，咱们，就好好的拭目以待吧！

作者：熊鞍 日期：2017-05-27 11:43

深圳房地产中介协会：2017 年深圳房价或跌 16%

？

21 世纪经济报道

2017-05-27 10:59

自去年第四季度实行“史上最严”调控后，深圳楼市急

剧降温，量价齐跌。近期楼市成交量出现反

弹迹象，市场上亦出现“楼市反弹”的担忧。

对此，深圳房地产中介协会（以下简称“深房中协”）认为，楼市调整期底部尚未出现，未来市场

仍将持续性下探。预计深圳 2017 年房价将下降 16%，成交量下跌 10%。

而临深片区因整体政策以去杠杆为主要原因，一手楼价格将下调 8%。

据上述机构检测，截至 4 月，深圳一手住宅成交均价已是连续 7 个月呈现环比微跌态势，4 月环比下跌

0.2%，同比则上涨 9.5%，达到 54619 元/平方米。

从成交量来看，4 月一二手住宅环比上升明显，同比则呈下降趋势。其中一手住宅、二手住宅分别成

交 1977 套、6301 套，环比上涨 146.2%、30.2%，同比下跌 15.5%、26%。

深房中协发展研究总监徐枫表示，尽管前段时间深圳商品住宅成交量出现了短促走高态势，但这是

相对的。楼市严控仍是主基调，楼市调控手段呈多样化，因此并不能认定楼市开始出现真正的反弹，

量价齐跌仍是主基调。

从投资客转战的临深楼市来看，目前东莞、珠海限购限售等完备的政策已然将投资客全面围堵，中

山也将除限售外的其他调控政策全数抛出，只有惠州尚无限购。

基于政策整体以去杠杆为主，房贷政策收紧，以及下半年供应量的上升致使竞争加剧，上述人士预测，临深片区的一手楼价格也将下调 8%。

作者:熊鞍 日期:2017-05-27 12:29

银行钱紧，是真滴！银行真着急了。深圳招行某支行行长要楼主取出余额宝，放到银行里。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F275775864.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-05-27 16:36

房贷断供的话，我们需要面临什么后果？

？

宜凯门

2017-05-27 11:36

房价是一直噌噌地往上涨，可是老百姓的口袋和收入却永远跟不上这种节奏。

但是，如果不提早买房，除了眼巴巴得看着房子越来越贵之外，也没有办法了。于是，有一部分人

就打算豁出去了，他们是打定了注意，就算是勒紧了裤腰带，东拼西凑也要弄些钱，来把房子的首付

付了，再通过按揭房贷弄一套房子先。

？

他们认为不管怎么样，弄到一套房子了，也总比眼睁睁得看成着房价涨起来强。而且，上了这趟船

，自己可就是甩下那些还巴望的人，做资源主了；以后这房价的涨与跌有部分也可以由自己说了算的呢。

但是，俗话说得好，打江山容易，守江山难。买房也一样，虽然首付可以拼可以凑，也房贷也可以

按揭。但是，这房贷月供的钱你还是得自己掏、自己还吧？

那些勉强拿下首付来买房的，后期粮草如果很难跟上的话，只怕就得面临断供风险了。

所以，先别高兴得太早，觉得自己就是资源持有者，可以有恃无恐了。因为，如果房贷断了，你可

能就需要面临下面这些后果了：

一，将面临被罚息

有些人发生断供的行为，其实可能并不是他有意为之的，或者可能是因为由于大意或者是不小心错

过了还款日造成了断供。

这个时候，如果你能按时补交了月供，银行可能会按照合同的贷款条约对你进行罚息，这样的后

果还不算是太严重。

不过，最好不要多次发生，因为银行方面都是有记录的，连三累六的话可就不是罚自这么简单了。

二，影响个人征信

如果断供已经超三个月或者产生了六次的逾期记录，那你肯定会被银行把你这些不记录上报给央行

的个人征信中心，如果你一直没有清还这些逾期的话，这种不良记录就会跟你一辈子。

以后不管你是要贷款买车，还是要办信用卡、申请企业贷款，那都会第一时间被银行拒之门外了。

而且，房贷逾期比信用卡严重多了，所以大家一定要重视！

三，可能会被要求一次性收回全部房贷

我们都知道按揭的房贷是我们分了十几二十年来还的，涉及金额可能高达几十万，基本上百万。

如果你长期断供的话，银行在多次催收无果之后，肯定会将房贷申请人告上法庭的，这个时候你可

能面临的就被银行要求一次性还清所有房贷，甚至还可能要支付贷款产生的息、罚息、复利以外，

甚至支付诉讼费、律师费等全部费用。

到时候，本来就已经还不上房贷的人，哪儿可能一次性拿出来这么多啊？这压力可是会压死人的呢

！

四，房产将会被拍卖

如果你实在还不上那些房贷了，断供也达到了银行的宽容期限，银行可能不仅在起诉之余，可能还

会要求法院依法批准将你的房产进行拍卖，用拍卖所得，抵偿全部的贷款。

到时候，那房子可就不是你的了，而你早前支付的首付和已经还过一部分的房贷可就白白打了水漂了。

五，连累到开发商

当然，这还不只是你个人的事儿。因为，房贷是开发商作为保证人才能办理下来的，你因为断供造

成的这些结果，可能还会连累到开发商也需要承担相应的民事责任。这可就真的是害人又害己了。

所以，买房的还是要看看自己的实力，如果赶鸭子上架，非要往这波潮流上挤，那只有吃力不讨好的份。

最后，小编只能说，努力加油，让自己成为这个世界上更好的人吧！

作者：熊鞍 日期：2017-05-27 16:38

一数据与房价背离？楼市释放重要信号

？

齐俊杰看财经

2017-05-27 10:03

最近，据中原地产监测，上海市杨浦区一房的租金由3500元/月下滑至当前的3200元/月左右，二房

租金由6000元/月下降至5300元-5500元/月，三房租
金由8500元/月下降到7500-7800元/月之间。“杨

浦租金的下滑相当明显。房源空置率比较高，大量房源
成交周期，维持在一个月以上。同时闵行区也

出现了类似的情况，也就是说，上海在多地区，租金价
格出现了明显下滑，而下滑幅度超过了10%。

？

[查看大图](#)

最近，据中原地产监测，上海市杨浦区一房的租金由3500元/月下滑至当前的3200元/月左右，二房

租金由6000元/月下降至5300元-5500元/月，三房租
金由8500元/月下降到7500-7800元/月之间。“杨

浦租金的下滑相当明显。房源空置率比较高，大量房源
成交周期，维持在一个月以上。同时闵行区也

出现了类似的情况，也就是说，上海在多地区，租金价
格出现了明显下滑，而下滑幅度超过了10%。

？

[查看大图](#)

而从高端物业看，上海也出现了明显的降温，根据信义

房屋企研室监测数据显示，虽然五月上海内

环内的中高端租赁市场成交较上月有所回温，但成交价格却出现 5%-10% 的下调。如前两个月徐汇区东

方曼哈顿两房的月租金价格在 1.4 万元，目前月租金已经降至 1.2 万元左右。

租金下降这个事，我们之前也说过，在北京其实去年就已经出现，特别是高端写字楼租金下降明显

，空置率升高。写字楼的中介们不得不背着广告板到路上去拉客户。说明即使像北京上海这样的超级

大城市，商业活动都在减退。而个人住房市场，也是如此。房租下降说明了以下问题。

首先，大量房源受到限购政策影响，被切断了流动性，无法高位套现，被迫由售转租，租房市场大

量房源增加，但需求端并没有有效增加，所以导致了价格回落。足以见得，楼市的真实刚性需求并不

强烈，大家对于住房的需求不多，之所以争抢购买，仍然是以投资目的为主。居住属性大幅让位于金

融属性，再次印证了楼市进入博傻阶段。

其次，商业活动减弱，微观经济感受到了经济下行的压力，所以大家收入增长受阻。而房租是直接

反应收入水平的因素，不是大家不想租，而是实在租不起。

第三，住房租赁市场正处于大发展的前夜，越来越多的机构以及创业公司涌入，会在这个市场之中

建立超级航母，圈定客户。充分利用共享经济的力量，解决大家居住的痛点。所以以前无序竞争，开

始进入一个有序管理阶段。所带来的影响就是平台公司大量拿到房源，然后对外出租，以形成更加稳

定的供给和预期。根本改变了市场之前的模式。

？

查看大图

第四，即使在北京上海这种城市，空置房率也已经相当高，但可惜在这样一个号称大数据全数据的

时代，空置房却始终统计不出来。只能去估算，但其实每个人都应该有所感受，空置率应该不是个小

数字，否则不会始终遮遮掩掩。但之前有一组数据相当恐怖，公安局说北京有 380 万套房子住户联系不

到，很多人简单的解读成了空置房有 380 万套，如果我们把这中间的产权不清的私搭乱建的排除，就按

三分之一算，北京的空置率也不会低于 20%。这跟 2014 年的一个报告刚好吻合，说一线城市的空置率基

本在 20%，二三线城市在 23%以上，显著高于其他国家。高出国际标准一倍还多。

所以，综合来看，毫无疑问，我们的房子不是不够住，

而是已经太多了。那么为什么大家还在玩命

买呢？说白了就是过去十年形成的固有观念，买房子不会赔，买房子能防通胀。大家都拿房子当成带

杠杆的股票在炒了。所以肯定是价格越炒越高的。而实际的居住需求并没有那么强烈，还严重的脱离

了收入水平。河北很多城市两年前房价 6000 没人要，大面积烂尾楼，2 年之后房价 2 万却都抢着买。河

北一夜之间增加了几倍的人口，显然不是。就是买涨不买跌。都在跟风起哄。说是刚需，其实就是怕

以后买不起了。而很多人租房也不是不可以。真正的刚需其实只有两类人，一类是不买房日子就没法

过了，结不了婚，生不了娃或者要闹离婚的那种。第二类就是等着房子上户口，或者给孩子上学的。

所以绝大多数人应该考虑考虑，如果房价每年跌 10%，你还会买房吗？如果说那我就先租房等等看，

那你根本就不是刚需。根本就是一个楼市投机分子，刚需的意思就是，即使他现在是最高点，我也会买房。

作者：熊鞍 日期：2017-05-27 16:39

上海停止类住宅审批 违规房企最高领 8741 万罚单

？

中国经营报

2017-05-27 10:31

在暂停百余商住项目网签近半年时间后，上海酝酿已久的“类住宅”整改细则终于落地。

近 1700 万平方米商业办公项目待清理 清理暂无结束时间表

在暂停百余商住项目网签近半年时间后，上海酝酿已久的“类住宅”整改细则终于落地。

作者:熊鞍 日期:2017-05-27 16:42

淮安楼市限购 本市户籍家庭暂停购买第三套房

新华报业网?2017-05-27 16:25

作者:熊鞍 日期:2017-05-27 17:52

没买房的开始笑了，持数套房哭了挥泪卖，房价跌幅达31%

?

看房族

2017-05-27 14:09

?

在北京实行限购以后，资金会纷纷进入燕郊这样的周边地区买房，于是不惜高杠杆在燕郊买了多处

楼盘。但残酷的现实却是，只要当地将燕郊等地区的交易税费提高，房屋交易的量价马上齐跌。结果

，这些投机者是自己把自己套进去了。

燕郊的房价在最近一个月內下跌了 17%，一个月內成交均价下跌 4100 元。造成成交价下跌的主要原因

在于，该地多套房产的持有者实际上并没有充足的资金供楼，加上大幅提高的二手房交易税费，造成

二手房实际成交价不升反降。

有一位业主表示，原本打算高价变卖持有的一套房产，用这笔钱来供另外两套楼的按揭。但事与愿

违，挂出的价格过高，导致拖了很久也迟迟没有交易，最后迫于另几套房的按揭压力，只能降价售房

。

？

一位购房者表示，5 月中旬他在燕郊福成上上城五期购买了一套 88 平方米的两居室，单价仅 2.2 万元/

平方米，而两个月前，该小区房屋的单价还在 2.8 万元/平方米左右。

在当前楼市量价齐跌的背景下，部分高杠杆炒房客开始大幅度降价，链家网信息显示，天洋城一套

183 平方米的二手房，总价从最高 600 万元降至 458 万元，降幅达 31%。记者随机抽取 9 套 70-100 平方米主

流户型发现，有 5 套房源总价降幅超过 20 万元。

不仅是天洋城，星月云河小区，一套 96 平方米的二居室，总价从原来的 302 万元降至目前 240 万元，

降幅超过 38%；福成五期 7 套主流户型有 4 套降幅超过 30 万元，其他 3 套降幅分别为 11 万元、20 万元和 25 万元。

所以现在还是不要太着急买房，下半年才是最好的时机！

作者：熊鞍 日期：2017-05-27 17:55

真房源真合同找人演房主 房产中介员工骗了 80 多万

现代快报?2017-05-25 10:02

用假身份证、假房产证，再找人来“演”房主。某房产中介公司员工利用真实的房源和房屋交易合同，骗取了一名买房者 80 余万元。

张某在南京某房产中介工作时认识了客户吴飞（化名）。2016 年 7 月，张某跟吴飞说，附近小区里有

一套房子很不错，因为身在中介公司工作，张某轻松地

从公司保险柜里拿到了这套房子的钥匙，看完

房后，吴飞一家对房子很是满意，当天就决定要买房，很快交足了 10 万元定金。

张某很快把钱挥霍一空。于是他又动起了歪脑筋。8 月，

张某找到一起打牌的“牌友”江某，张某替

江某办好了假的身份证、房产证、土地证，要求江某冒充房主，跟吴飞签合同。并承诺，只要江某帮

自己演好这场戏，就给他 1 万元的好处。当天吴飞很痛快地签了合同。此前，张某已经以房屋解压、中

介费等借口，共向吴飞骗取了 80 多万元。

现代快报记者了解到，吴飞诈骗所用的合同、房源信息都是中介公司的真实合同和信息。合同签了

，钱也付了，但吴飞的母亲却一直觉得张某的表现不太对，就找另一名房产中介查询合同，对方查询

后告知根本没有这份合同时，吴飞一家这才慌了神，当场叫来张某对质并报警。

5 月 24 日，张某、江某涉嫌诈骗罪一案在南京鼓楼法院开审。鼓楼检方认为，张某涉嫌诈骗罪，数额

特别巨大，建议判处有期徒刑 10 年 6 个月至 11 年 3 个月。

作者:熊鞍 日期:2017-05-27 18:25

重磅！楼市最大蛀虫已被连根拔起，投机客们将无路可逃！

？

A 股那些事

2017-05-27 16:11

？

作者：云起

—

告急！开发商正遭到两面夹击！

据《法制日报》报道，海南省定安县，一名叫莫凯的房

管局局长，在收取开发商 3 万元好处费后，重

复为其办理预告登记，导致 327 户购房人损失 6932 万余元。

重点是，这三万块好处费，仅仅有一万是用来盖章办预告登记的，其他两万块，是对莫凯发放了 3 栋楼的预售许可证的好处费！

不扒则已，一扒惊人，三万块换一张预告登记，三栋楼的预售许可证，这笔账，怎么算，开发商半夜做梦都得笑醒！

？

不过，开发商怎么笑醒的，就要怎么哭回去！别以为楼市调控，政府只是说说！

这个事件里面的房管局局长，最后被以滥用职权罪判处有期徒刑 3 年，以受贿罪判处拘役 3 个月，并

处罚金 10 万元；数罪并罚，决定执行有期徒刑 3 年。

三万块换三年牢狱，以后看哪个房管局敢乱来！开发商的好日子这下是到头了！

二

海南的这招就杀鸡给猴看，就是想给那些心存侥幸的房产局官员以及开发商一面镜子。想走捷径？

还得看看自己有没有那个能耐！

政府对楼市的调控，从来都是认真的！不仅购房这块要

控制，开发商与官员的权力寻租更要控制。

想要土地？想要盖楼？行！自个凭运气摇号去！

前几天浙江嘉兴的一场土拍，吸引了 750 家企业参拍，已创造了中国土地转让历史上的新记录！

8 块土地拍卖，包括 4 块住宅用地、4 块商业用地，合计出让面积近 50 万平方米。土地大多位于嘉兴市的南湖区、秀洲区、经济开发区。

最解气的，是最终的胜负方式是“抽签”！抽签意味着，地能不能拿到，看的不是人！是运气！那

些最后拿到地的开发商们，激动地就跟六合彩中奖似的！
？

嘉兴土拍的这个玩法，这简直就是打某些开发商的脸，有资源、有资本有啥用？最后还得拼运气

！

土拍开启摇号新玩法，房管局现在又风声鹤唳。想走后门的开发商们，只能在家对镜贴花黄了！

三

逼近六月，原本烈火烹油，狂飙突进的楼市，如今已经成为了一个烫手山芋。

后方在严查官员与开发商勾结问题，前方土拍摇号。还不止！继保定十年限售的大杀器出炉后，珠

海又祭出了十年限售的大杀器。

据珠海市国土资源局官网显示，珠国土储 2017-16、珠国土储 2017-26、珠国土储 2017-30 三幅居住用

地在限定购买人群的情况下规定购买住房 10 年内不得转让。

先有保定，再来珠海，看看这两个地方的十年限售政策，我估计全国的炒房客都在倒抽冷气。

想想看，买了房之后，得熬到十年后才能卖出。这是个什么概念，夫妻都不能保证十年后一定不离

婚，何况这波涛汹涌，比波浪线还波浪线的楼市呢！

？

10 年内不能卖出，还炒啥房，投啥资，黄花菜都吃不到了！

这一招，简直就是把炒房客往绝路上逼啊！

之前保定十年限售刚出台那会，有人还会心存侥幸心理，这不过只是保定一家的政策而已，十年内

不许卖出，哪个地方政府敢这么跟风！

而珠江则用行动再次证明了邓小平同志的一句话：不管黑猫白猫，抓到老鼠就是好猫。不管限购还

是限售，控制的了楼市的就是好政策！咱不怕跟风，要的就是开启楼市比狠模式！

四

前段时间，北京大学国家发展研究院院长姚洋坦言，“老

百姓需要教育，房价只有跌几次，来次腰斩

，他们才知道痛。”对于那些疯狂的开发商和炒房客，就是该让他们哭一哭。

中国楼市的自我催眠状态，不下一次狠手，是醒不过来的。不让这些投机者尝尝在楼市里乱折腾的

恶果，老百姓的刚需买房就一直无法解决，资金脱实向虚的趋势就会一直在。

？

中国的经济需要发展，但绝不是一味依靠房地产发展，我们要做的不是房地产大国，而是实体经济

大国！

屠龙刀和倚天剑已经出鞘，过不了多久，我们就将听到那些开发商和炒房客，遍地哀嚎的声音！

这，就是他们一次又一次疯狂的代价！

作者：熊鞍 日期：2017-05-27 18:29

济南，这算阳奉阴违，两年三刀么？

济南限购再“放水” 高端人才购房最高补贴 100 万

？

中新经纬

2017-05-27 12:43

？

资料图：在建商品房 中新社记者 吕明 摄

中新经纬客户端 5 月 27 日电 据济南市政府发布平台官方微博“微博济南”消息，济南市发布了《关

于深化人才发展体制机制改革促进人才创新创业的实施意见》，提出要实施人才安居工程，将对企业

新引进入户的全日制博士、硕士研究生，按照每月 1500 元、1000 元的标准连续发放三年租房补贴。对

国家级、省级、市级领军人才，可给予最高 100 万元的购房补贴或最长免租 5 年的住房。

作者:熊鞍 日期:2017-05-27 18:58

创始团队出走！街电药丸？陈欧押宝的共享经济还能走多远

？

猫财经

2017-05-27 17:38

？

不知道大家伙还记不记得前阵子王思聪怼陈欧，说“共享充电宝要是能成我吃翔，立帖为证。”

作者:熊鞍 日期:2017-05-27 21:06

隔夜 shibor 报 2.6010%，下跌 0.80 个基点。

7 天 shibor 报 2.8540%，上涨 0.10 个基点。

3 个月 shibor 报 4.5528%，上涨 1.04 个基点。

一年期 Shibor 报 4.3544%，上涨 1.09 个基点；上海银

行间市场一年期贷款基准利率（LPR）4.30。（

来自华尔街见闻 App）

作者：熊鞍 日期：2017-05-27 22:42

农民工自述：为什么我有钱也不进城买房？ 死要面子
活受罪

？

楼市旁观者

2017-05-27 10:35

？

中国部分城市的房地产市场出现空置率危机却是不争
的事实，作为房地产泡沫的“终极产物”，“

鬼城”危机正在三四线城市蔓延，内蒙古鄂尔多斯及温
州、湖北十堰、陕西神木等均经历过崩盘！三

四线城市高库存问题，也引起了高度重视！

而近年来鼓励、引导农民工进城买房成了不少三四城市
最主要的去库存的措施。据调查，去年有的

城市农民工和农民买房占整个买房量的 50%，有的县城
达到 70%。然而农民进城买房，挣一辈子钱不够

买一套房子，还得贷款，两代人省吃俭用养活一套房子，
你说值吗？

？

实事求是地讲，现在一些农民工的收入并不低。就拿地

上的扎钢筋工来说，一个月出满勤有 6 千到 1

万多元的收入，一年下来也有好几万。但是不稳定，做一天算一天的，并不像普通白领那样每月每年

都稳定，不少农民工表示在城里买房，心里还是感到不踏实。

首先是缺乏一种城市融入感。在很多人看来，农民工从事的工作就是城市最脏、最累、最危险的工

作。显然，这种社会偏见，对农民工是一种不公平，工作不分脏累，都是靠自己双手赚钱！

？

其次是孩子教育和城市的隔阂。在城里买了房，孩子肯定要进城上学。但是，不少农村孩子因为长

期在乡下小学上学，让他们到城里来有很大的不适应，比如语言上的交流、知识面的狭窄以及一些生活习惯等。

其次是老人的养老问题。乡下老人到了城里生活，除了要面对一个陌生的社交环境，如何生存也是

一个很现实的问题。这些老人不能自己种菜，没有退休金，没有医疗保障，他们即使到了城市，也不

能像城里老人那样享清福，有的甚至认为成了子女的累赘。

有分析认为，中国城市的资源有限，城镇化建设不能操

之过急，大批的农民在农村守住土地不会有

危机，但是大规模一下子涌向城市，这样肯定不行的。
农民辛苦大半辈子，就那点积蓄，面对现在如

此高的房价，现在真适合买房么？当然，部份已经有稳定收入来源的，那就另当别论了。

作者:熊鞍 日期:2017-05-27 23:08

美国“加息缩表”箭已在弦 中国去杠杆抢时间

？

长河飞舟

2017-05-27 15:21

美联储5月会议纪要显示，绝大多数美联储官员认为如果经济增长符合预期，美联储将很快加息。同

时，逐步落实年内缩表的计划。

昨晚，美国将一季度GDP由0.7%大幅上修至1.2%。消费支出强劲，美国经济数据好于预期。这一经济

数据大大提升了加息及缩表的进程。

？

美联储加息

在今年下半年，美联储有两个紧缩路径。一是美联储在6月和9月分别加息，并在四季度开始削减资

产负债表。另外一种可能是，美联储在6月加息，9月开始缩表，12月再度加息。

？

美联储加息缩表一起来威力巨大

实际上，加息并没那么可怕，可怕的是美联储加息+缩表一起来，这等于向市场投了一颗核弹。加息

无非是提高资金成本，只要出得起高价，还是可以借到美元的；而缩表，直接减少美元数量，出高价

可能也买不到了（市场上流动的美元），后果要严重的多。

？

美元慌

现在，美联储资产负债表是 4.5 万亿美元，恢复正常可能要缩表 2.5 万亿美元。如果在短短几年内减

少 2.5 万亿美元的基础货币，加上乘数效应就是十几万亿美元，这“美元慌”无疑会引起巨大的金融海

啸。

这两天，美国军舰闯入中国南海海域，又下调中国主权信用评级，背后目的是制造中国周边的动荡，

引发资金外流，为即将带来的美国加息、缩表带来新的接盘资金。

？

去杠杆持续推进

对于这一点，我们监管层也是看的非常清楚，两个月前

就开始了以为金融机构去杠杆的核心的监管

措施（央行去杠杆，就是要让市场上的钱变少、变贵，控制他们流向风险过高的地方去，防止出现系

统性风险，实属迫不得已），上至银行、券商、保险下至房地产开发行业，都受到了巨大冲击。

现在，我们去杠杆正在分秒必争，正在和美联储的“货币收缩”抢时间。对中国经济来说，接下去

的日子不会更好，只会更差，大家的痛苦日子要来了。

？

去杠杆和美联储抢时间

凡事预则立，不预则废。我们只有未雨绸缪，才能在险恶的环境中增加一丝胜算。

作者：熊鞍 日期：2017-05-28 09:35

学者：楼市进入“五限时代” 调控还有“大招”登场

？

经济观察报

2017-05-28 08:27

随着金融去杠杆与经济防风险的逐步深化，各地楼市调控也正在“渐入佳境”。据统计，自2016年

四季度以来，全国超55个城市发布了各种相关房地产调控政策累计超160次，楼市调控层层加码，目前

已进入限购、限贷、限价、限售、限商的“五限时代”。

楼市调控的不断升级，让热点地区的房价有了些许松动的迹象，在二手房占整个楼市成交量大头的

北京，相关统计显示，4月，二手住宅网签16902套，环比减少35%，同比减少36%，二手住宅的成交均

价为59564元/平米，相比3月下降6.8%，顺义、房山等郊区下降幅度超过一成。5月上半月，北京二手

住宅共网签4817套，环比4月下半月又下降45.3%。

不仅如此，楼市调控似乎并没有丝毫松动的迹象，而且在部分地区仍在继续加码，4月底，北京楼市

又迎来定向加息，部分商业银行新房、二手房的首套房执行基准利率，二套房则在基准利率基础上上

浮20%；与此同时，上海、广州和深圳的部分商业银行也收紧了房贷的优惠力度，上海首套房贷利率由

9折上调至95折甚至基准。

相比于限购、限价等手段，房贷利率上浮威力显然更大，其对楼市杀伤力堪比调控中的“核弹”，

以贷款100万、30年、等额本息为例，基准利率1.2倍与基准利率相比，月均还款相差611元，总利息相

差22万。对于一线城市动辄500万以上的一套商品房来说，利率上浮对购房者月均还款压力无疑是十分

显著的。

2017年以来，维护金融安全已上升至政治局会议高度，

“一行三会”纷纷出重拳进行金融整肃，市

场综合利率显著提升，因而在金融去杠杆背景下，市场的资产荒已逐步演变为负债荒。具体来说，

2016 年市场上流动性较为充沛，利率也较低，无论是货币市场、商品市场还是楼市，大家都愿意以加

杠杆方式去追逐一些回报率并不高的资产；但 2017 年起，央行在公开市场累计净回笼资金量明显大于

净投放资金量，并提高了 MLF、SLF 等货币工具的利率，银监会更是一口气连出 8 道金牌重点打击金融空

转。

央行货币放水的总闸门稍稍拧紧了一下，大型商业银行的头寸紧接着就吃紧，而从大型商业银行放

出的同业资金也就随之减少且利率上浮，在整个市场上则表现为流动性持续的紧张。在 2016 年，企业

新发债利率基本在 4.3%左右，且供不应求，而在 2017 年 4 月份，新发公司债平均票面利率已升至 5.68%

，虽为近两年来的最高值，但也只有信用较好的公司才能发行，而 AA 级城投债发债成本已升至 7%附近

，发债成本的提升让很多公司甚至取消了发债。能较好的反应市场流动性水平的 10 年期国债期货收益

率 5 月中旬已逼近 3.7%关口。

在市场流动性持续吃紧、银行负债成本持续上升的背景

下，目前一线城市楼市的定向加息毫无疑问

的会很快传导至二三线城市，最终市场房贷利率会出现明显的提升。据统计，全国首套房平均贷款利

率今年以来已连续 4 个月上升，4 月末已升至 4.5%，在全国 35 个城市 533 家银行中，有 122 家银行首套房利率折扣上升。

市场流动性趋紧不仅会增加购房者的负担，同样会增加开发商的资金成本，房地产开发属资本密集

型行业，一面是政府限价，一面是资金成本大幅上升，最终侵蚀的是利润，“不拿地等死，高价拿地

找死”同样困扰地产商，可以断言，地产商未来两年的日子注定不会太好过。虽然近期公布的房地产

开发投资与地产企业土地购置面积增速仍在上涨，但研究显示，以上两项数据相对于调控政策一般会

滞后 3-5 个月，也就是说年中两项指标预计会出现下降。预计今年年底，开发商受困于不断提高的资金

成本，急于回笼资金也会迫使其加速销售。不仅如此，作为楼市长效机制的一部分，热点城市也纷纷

提高了土地供给幅度，针对刚需的自住房供给也大幅增加，这样可以分流一部分商品房的需求。

综上，无论是从需求方还是供给方，楼市降温都是必然。当然，根据商品房市场化的 10 余年的经验

来看，每次楼市调控后三年内都会因拉动经济需要而放松调控，导致的结果是迎来新一轮暴涨，因而

有人就得出了每次调控都是下手的好时机的结论。

但此次与以往存在一个重大的不同是不能忽视的，这就是美国进入加息周期。过往 10 年正好是美国

货币扩张的 10 年，我国外向型经济的特点让我们积累了近 4 万亿美元的外汇储备（2014 年中期），并形

成了以外汇占款为基础货币的主要发行方式。但资产价格的快速上涨和金融业的过快发展侵蚀了实体

经济的投资回报率，使得经常项目与资本项目双顺差的格局在 2015 年后转为一顺一逆（资本项目逆差

），对应外汇占款呈逐渐减少的态势，央行也就不得不开发 PSL、MLF、SLF 等新型货币工具发行基础货

币。一旦货币工具发行收缩那么基础货币发行量就会减少，对应央行资产负债表也会随之“缩表”，

在我国仍以间接融资为主要途径前提下，银监会对银行业监管的升级则会压制货币乘数的扩张，因而

金融去杠杆背景下未来广义货币同比增幅也会下降。

随着美国加息频率的加快，我国货币政策是不可能也不允许继续宽松下去的，否则资本流出压力将

大增，好不容易压下来的人民币汇率贬值压力也会再起，唯一的办法就是收缩货币并跟着美联储加息

节奏提高市场利率。根据联邦公开市场委员会早前的声明，2017、2018 美联储预计加息 6 次以上，2019

年将加息 2 次以上，预计美联储利率将可能达到 3.5% 左右。如此一来，最保守估计未来我国房贷利率也

将达到 6% 以上，也就是说楼市的定向加息其实才刚刚开始，未来调控即使放松，还贷压力的大幅上涨

仍是压制房价的一个重要因素。近期，环京热点地区楼市由于投机色彩浓重目前已快速降温。

因而，在楼市调控的“大招”逐渐登场之际，买房还是谨慎为好！

作者：熊鞍 日期：2017-05-28 09:38

黄益平评资产价格“乱象”：钱借多了是要出问题的？

经济观察报

2017-05-28 07:20

也许，我们在力求摆脱危机的过程中，会不慎埋下危机的种子，简言之，过度“求稳”恐滋生风险

隐患。而剖析资产价格“乱象”之殇，其诘问最终会指向宏观机制，即可投资的资金极多，另一边，

可投资的产品不多。

怎么办？可给出的解决方案是，今天迫切需要扩大可投资的资产市场。一方面，需要提升市场的规

模、增加金融产品的种类同时提高市场的流动性。另一方面，需要防控风险、改善市场的有效性，它

可能涉及货币供应量、高杠杆、追求稳定、道德风险等诸多不同维度的层面。

若串起来看，其时间线逻辑如：资本集中—市场繁荣—价格上升—风险积累—问题暴露—市场轮动

调整。这些现象恰是近两年国内金融市场的写照。

正如过去一段时间，金融风险在不同的领域之间冒头、游走。尽管不同市场的震荡或波动并不足以

构成系统性危机，但相信潜在危机隐患的信号已发出，这也是自从去年下半年开始，中央和政府特别

关注当前系统性金融风险的原因，防范金融风险已成为当前经济和金融工作的重点。

不过，与其防范、刻意求稳，守住风险底线的前提下，不如有的放矢释放风险，该出清时让市场出

清；用市场化手段解决风险。此过程中，自然也需要一个规模足够大、多产品的高效资产市场——它

可以“吸洪”，扼制泛滥的流动性，从而抑制风险隐患的苗头。

不妨厘清中国宏观机制、金融体系的本源，试图“熨平”资产价格“乱象”之殇。

两大要素“生变”

这一次会不一样吗？中国非金融企业负债与 GDP 的比重已达 170%，几乎是主要经济体中的最高水平。

有一个朴素的政治学原理：钱借多了是要出问题的。然而，在政府兜底的大国体制下，那又能怎样？

现实是，系统性金融风险隐患的上升——从未像今天这样成为当下不容忽视的宏观因素；维护金融

安全亦上升至国家战略高度。而中国是唯一尚未经历系统性金融危机的新兴经济大国。若继续保持此

纪录，无疑需要强化优胜劣汰的市场纪律，以及完善宏观审慎监管政策，尤其需要重视资产价格的波

动，从机构监管转向功能监管和行为监管。

就市场纪律而言，中国的存款保险制度实施近两年，但至今没看到真正的问题处置和风险暴露。因

为所有金融机构都运行良好，还是我们不愿意释放风险？这是一个问题。

又仿佛不是问题？如果回到过去——“持续高增长和政府兜底”两大要素化解了中国潜在系统性金

融风险。正如，回顾 1998 年前后，中国银行体系的不良贷款率超过 30%。若换其他国家，金融危机似乎

难以避免。

但今非昔比，这两大因素已然生变。中国经济已告别高速增长时代；政府兜底能力在减弱。包括若发

生危机时政府是否愿意兜底也存疑。毕竟，若政府不断地兜底，非但无法从本质上化解风险，还会滋

生道德风险，无助于市场自我出清，风险会不断累积。

按照 BIS(国际清算银行)在 2016 年度报告中提出的“风险性三角”的概念，即许多国家目前呈现杠

杆率上升、生产率下降和宏观经济政策空间收缩三者并存的奇特现象。“风险性三角”之挑战，同样

适用于中国——政策兜底的难度越来越大，政策空间越来越小。

此过程中，倘若追本溯源，不难看到，中国货币供应量很大，M2 与 GDP 之比去年年底已到 208%。即钱

多投资渠道少，这导致资产价格出现各种“乱象”。

货币供应量缘何涨得这么快？一个重要的原因就是金融供应量的扩张，而货币的扩张在经济里有一

个内升的加速机制。经济好时，货币供应量应该增加，货币供应量的增加，最后形成杠杆率上升——

因为经济好的时候需要有货币和金融交易来支持经济活动的扩张。但问题在于——经济不好时，我们

的货币交易与金融交易、甚至负债同样要加速，因为这样才能稳住经济，稳住金融市场。

其实，这也是高杠杆的中一个解释，如果大家不否认的话，也意味着过去我们过度用行政手段追求

稳定，最终导致了今天的结果。

那个尴尬的宏观机制……

客观而言，如果回眸过去两三年国内金融市场的发展，不难看到如此市场图景：先是股票市场的繁

荣和回落；再是债券市场的波动；加之房地产市场高速的上升和各地政府的调控措施；还能看到互联

网金融的波动和理财产品市场的变化与调整；包括过去一年资本外流和人民币汇率贬值承压等。

上述风险在不同领域之间不停地出现，昭示一个根本问题，即老百姓在追逐好的投资产品，但好的

投资产品非常有限。这就是今天碰到的一个极大挑战：我们需要建立一个有规模的、多产品的、较高

效率的资产市场，即可投资的资产市场。

细究这些金融风险，其之所以在不同领域之间游走，背后其实有一个基本的宏观机制，即一方面可

投资的资金非常多，另外一方面可投资的产品不够多。所以出现一个现象——即只要投资者决定往某

一个市场集中，该市场一定会繁荣、价格会上升，但同时风险会积累；接着就会出现一些问题，监管

当局就比较紧张。

为什么会钱很多？过去，中国老百姓包括中国经济的储蓄率一直比较高。很多投资者包括经济学者

分析中国经济时，用得最多的一个指标就是 M2 和 GDP 的比例。中国在去年年底 M2 和 GDP 的比例大概 208%

，这在世界上都算较高。该比例之所以较高，背后有三大原因：

首先，中国的金融体系主要是由银行主导，银行主导的特征就是所有的金融交易都是通过存款、贷

款和债务的方式体现，因此，一个比较大的问题是：和其他国家相比，中国的杠杆率比较高。

其次，中国过去的储蓄率比较高，老百姓存了很多钱全部放到了银行，最后必然体现为 M2 广义货币

的发行量比较高、杠杆率较高。

最后，货币政策内生一个货币供应量加速的机制。因为目前缺乏一个有效的风险处置机制，也没有

宏观审慎监管框架。故此，出现一个奇特的现象：经济形势好时，货币供应量需加速，以支持经济活

动的扩张；经济形势不好时，货币政策同样需扩张，因为这样才能稳经济与稳金融市场。如前文所述

，所谓“求稳”。

最终结果是形成超高的 M2 和 GDP 之比，反映在现实生活当中是银行的存款规模非常大——这在一段时

间内无恙，但潜在风险是等老百姓想把钱从银行拿出来做投资的时候，就会碰到问题：即钱投到什么

地方。这在统计上有一个指标，即狭义货币的供应量增速超过了广义货币供应量的增速。简言之，是

银行存款的短期化，意味着老百姓没有耐心接受过去定期存款很低的利息回报；而存款短期化的结果

是变成现金、活期存款。因此，现在碰到了长期挑战：M2 和 GDP 的比例很高；短期挑战是 M1 的增长

速度超过了 M2 的增长速度，存款短期化。

老百姓应该把钱投到什么地方？这既有正面机遇，也有负面的风险。正面机遇是老百姓拿钱去投资

，这与十八届三中全会“要发展多层次的资本市场、提高直接融资的比重”的提法一致。只有老百姓

拿钱去投资，直接融资的比重才有可能提高，这是正面变化。

不过，负面变化上或是个风险，即这样的钱出去了之后，有时不知钱会去啥地方，因可投资的机会

很少，而钱集中到一个地方容易出问题。过去老百姓的储蓄能够放的地方大概只有两个：银行存款与

房地产；除此之外任何市场都不够大。

也因此，个人认为，这是今天遇到的一个巨大挑战，也是中国未来财富管理市场需要面对的一个大

问题。

解决之策

当然，如果从过去由银行为主转向未来的资产市场为主，即从间接融资转移至直接融资。这当中一

个明显变化是，风险的承担发生改变。过去钱放在银行，由银行承担风险，银行基本上是直接或间接

地通过政府，或者是通过存款保险机制，对存款人的风险提供一定担保。而未来如果做投资，更多要

由投资者承担风险。那么这时，我们更快地、更有效地发展一个可投资的资产市场，让财富管理行业

更快地发展。需要从两个方面推进，形成一个既有容量、又相对稳健的市场。

作者:熊鞍 日期:2017-05-28 09:39

现在房价已经跑不赢 CPI，但有一群人却在加速买房！

？

老虎财富

2017-05-26 10:04

现在还能不能买房？对于大多数购房者来说，现在房子好像已经有点跑不赢 CPI 了，现在还要买吗？

我的购房群里有个业主想法很大胆，他正在说服周边的亲朋一块买房，把资格都用掉。这是一种逆

向玩法，通俗一点说，当人们真正观望的时候，他们正在积极入市买房。

作者:熊鞍 日期:2017-05-28 09:40

【聚焦】一套房牺牲三代幸福 房价崩盘不远？

真真趣闻网?2017-05-25 17:22

有分析认为房价不降，囤积和炒房就不绝，稳定房价只是空谈，现在房地产市场已经不是市民买不

起房的问题。企业家宗庆后表示，目前买房子的人很多是刚需，但高昂的房价往往令年轻人望“房”

兴叹。

作者:熊鞍 日期:2017-05-28 09:46

"银行业 MPA 再迎大考 没有最严只有更严？\n18 分钟前 ? ?\n\n李子木 文章总数 ?18?篇\nBonjour~

\n+ 关注\n时至五月末六月初，离二季度银行业宏观审慎评估（MPA）仅剩一个月时间，银行资金层面

或将再次迎来调整。有接近央行的人士对华尔街见闻表示，央行层面有暗示，二季度或三季度 MPA 考核

指标将更为严格，监管将进一步收严，但具体程度和项目尚无法确定。\n\n在季度 MPA 考核季季收紧的

预期下，银行间流动性亦将收紧。随着近期银行同业及零售端理财价格的持续上升，银行资管亦将面

临多方面影响，资产配置模式及未来管理模式或将进一步受到考验。\n\n“看来未来又得缩量了。”

一名农商行金融市场部负责人表示很无奈。”

作者:熊鞍 日期:2017-05-28 09:48

【银行迎 6 月末考核 部分银行定期存款利率上浮 50%】

华尔街见闻讯：继 3 月末 MPA “大考” 后，银行又

将迎来 6 月末的考核。从部分银行了解到，为了吸引客户，一些银行甚至将存款利率上浮了 50%。中金

公司固定收益分析师陈健恒指出，存款抢夺加剧，导致商业银行负债端成本上行，净息差收窄压力下

，内部资金转移定价（FTP）也随着上行，进而对资产端的收益率要求更高；另一方面，在扮演资金融

出方的大行及部分股份制银行都缺钱的背景下，其对融出的资金利率要求也更高，同业负债成本也居

高不下；叠加同业、理财去杠杆/回表压力下，同业存单等发行利率居高不下。（中新网）（来自华尔

街见闻 App）

作者：熊鞍 日期：2017-05-28 10:28

出来混迟早是要还的。参考股市，怎么涨上去的，就得怎么跌回去。经济规律可以人为控制，但自然

规律是任何人也控制不了的。（来自天涯社区客户端）

作者：熊鞍 日期：2017-05-28 11:01

央行、证监会都坐不住了？危险的六月即将来临！

？

凤凰财经综合

2017/05/28 06:39:49

？

综合：中金在线、暴财经、券商中国、证券日报、华尔街见闻、刘晓博

导读：2017 年的 6 月，对于投资者来说值得高度警惕，因为这个月份极度危险。而就在即将进入六月

的端午节前，面对市场的饥渴难耐，央妈和证监会都坐不住了！央行表态将在 6 月上旬供水！同时，证

监会给市场发了三个大红包，亮剑清仓式减持。

一、危险的六月即将来临！

2017 年的 6 月，对于投资者来说值得高度警惕，因为这个月份极度危险。

1、6 月美联储可能加息

美联储将在 6 月 13 日到 14 日召开议息会议，会后极有可能宣布加息（北京时间 6 月 15 日凌晨 2 点左右）

。在新闻发布会上，美联储很有可能更加清晰地谈到“缩表”。对于全球经济来说，这是一个非常重要的时刻。

随着 6 月份，加息的预期进一步升温，人民币可能又会面临较大压力。为了减轻外汇占款对基础货币

及其衍生的广义货币带来的负面作用，有必要通过央行的货币政策工具进行对冲。

美联储之后，轮到中国央行上场。6 月下旬，是上半年

的最后两周，也是中国金融市场习惯性的“资

金紧张的时刻”。由于此前连续几个月央行都收紧货币，所以 2013 年 6 月的钱荒有可能会重演。

在 2013 年 6 月那场惊天动地的钱荒中，银行间隔夜回购利率曾达到了史无前例的 30%，7 天回购利率最

高达到 28%。而此前相当长的时间里，这两项利率往往不到 3%。

受那场钱荒的影响，上证指数一度从 2013 年 5 月 31 日收盘的 2300 点，最多下跌到 6 月 25 日的 1849.65 点

，最大跌幅达到 19.6%。2013 年的 6 月，股市变成了屠宰场！

2，6 月份是继 4、5 月之后，又一个 MLF 到期高峰期

据彭博统计，6 月份 MLF 的到期规模仅此于 4 月份，是今年第二高峰的月份。前三个月曾出现过季节性

自然"缩表"，造成市场一定的紧张气氛。为了避免因自然到期引发的市场恐慌，有必要增加一些 MLF 操作。

3，6 月份又面临到银行体系 MPA 大考

考虑到近期银行体系的监管强度较大，6 月的 MPA 对银行体系的严峻性不同以往。2017 年 3 月末超储率

从 2016 年的 2%左右，迅速下滑至 1.3%，为 2011 年三季度以来最低水平。

超储率在流动性紧张的时候往往会用到，通俗理解为，在商业银行没有借出的存款中，刨去央行规

定的必须存在央行的那部分外，商业银行可以相对自主动用的“救命钱”。

超储率降至 6 年来最低水平，说明商业银行在最大限度释放可动用的流动性。在其“努力”下，货币

乘数（货币派生效应）从 3 月末的 5.29 上升到 4 月份的 5.33，几乎已快到极限值。

二、所以，央妈坐不住了！

据中国金融时报消息，在 5 月 25 日自律机制座谈会上，央行表示已关注到市场对半年末资金面存在担

忧情绪，考虑到 6 月份影响流动性的因素较多，拟在 6 月上旬开展 MLF 操作，并择机启动 28 天逆回购操作

，搭配好跨季资金供给，保持流动性基本稳定，稳定市场预期。

国泰君安证券首席固收分析师覃汉发文指出，半年末前，短端资金利率可能会迅速上行，资金利率

曲线大概率走出“熊市平坦”。他认为：

半年末前资金利率曲线大概率走出“熊市平坦”，3 月份的“抢跑行情”很难在 6 月份重演。4 月底以

来，隔夜、7 天回购利率稳中有降，而跨季品种的代表 Shibor3M 持续走高，资金利率曲线陡峭化程度明

显，3M-7D 的期限利差已基本回到一季度时的最高位。

短期资金面异常宽松可能一是与央行在带路峰会期间偏宽松的态度延续有关，二是与部分金融机构

吸收跨季负债后在半年末冲击到来前融出一部分短期限资金有关。

以上两个主导短期资金面宽松的因素，进入 6 月份后可能都将会消失。

一是监管“竞赛”下，央行近期释放缓和信号意在对冲，但进入 6 月份后，在美联储加息和 2 季度 MPA

考核的双重压力下，货币政策大概率趋紧；

二是 6 月 12 号商业银行将自查报告报告监管部门后，银监会后续可能会有进一步“动作”，那么现阶段

资金的供给方可能在 6 月中旬后切换为资金的需求方。

半年末前，短端资金利率可能会迅速上行，资金利率曲线大概率走出“熊市平坦”。在这种“监管

高压”下，3 月份的“抢跑行情”很难在 6 月份重演，退一步讲，即使有，反弹行情也会比较“短命”

，策略上仍以谨慎防御为主。

自去年三季度以来，中国央行公开市场操作通过“锁短放长”抬升资金成本，进而促使金融机构去杠杆。

但这一局面在今年开始变化，年初至今，短期逆回购的

比重逐月增加，5月以来，7天期品种的比重

已大幅上升，再次释放出监管层温和去杠杆的信号。

据华尔街见闻统计，5月1-17日，央行通过公开市场逆回购操作投放6300亿元，其中7天期逆回购数

额为5000亿元，占比达79.4%。

这一比例从2月份的35%，逐渐提升到了3月份的41%。4月份，7天期逆回购数额为5000亿元，占比进

一步提升至57%。

而28天期逆回购的比例则呈下降趋势，从年初的30%以上，下降至4月的20%左右，而5月前半月的公

开市场操作中，28天期品种的比重仅为6.3%。

为何择机启动28天期逆回购？

去年9月份后，央行曾经迅速增加过28天逆回购比例，有意“锁短放长”，提高短期利率。随着债市

风险的释放以及美联储加息出现真空期，“锁短放长”逐渐回归“锁长放短”，28天期逆回购比例重

新降低。

如今，6月又面临美联储加息，且近期同期限Shibor和LPR出现倒挂，在面粉贵过面包的情况下，商

业银行可能会自主调整贷款利率。尽管一季度的经济增长亮眼，但在货币收紧、需求回落等因素下，

二季度经济可能出现回稳。

因此，为避免美联储加息再度引起资本外流的压力，有必要提高短期利率；为了缓解实体经济的借

贷成本压力，为二季度经济增长注入活力，有必要降低中长期利率；两者结合在一起恰好就是“锁短

放长”，即提高 28 天期逆回购的比例！

资金的压力导致最近两个月以来，股市那是人心惶惶。近期，上市公司不断被爆出清仓式减持、断

崖式减持等现象引起广泛关注，对市场稳定运行造成一定的冲击。于是证监会也坐不住了，给市场发

了三个红包！

三、证监会也坐不住了，给市场发了三个红包！

另外，昨晚（26 日）市场上有种乐观说法，说证监会给市场发了三个大红包：

第一个：对减持将做规范，是昨晚证监会新闻发布会的最重磅内容，也成了这个周末的讨论焦点。

在周五盘后表示将修改大股东减持若干规定之后，中国证监会便在次日（27 日）公布了修改后的减

持制度，发布关于《上市公司股东、董监高减持股份的若干规定》。对此，上交所、深交所迅速作出

响应，分别发布了相关实施细则。

新规从减持数量、减持方式以及信息披露等方面对上市公司股东的减持股份行为作出了要求。证监

会总结了减持规定的七大修改之处：

一是完善大宗交易“过桥减持”监管安排。通过大宗交易减持股份的，出让方与受让方，都应当遵守证券交易所关于减持数量、持有时间等规定。

二是完善非公开发行股份解禁后的减持规范。持有非公开发行股份的股东，在锁定期届满后 12 个月

内通过集中竞价交易减持，应当符合证券交易所规定的比例限制。

三是完善适用范围。对于虽然不是大股东，但如果其持有公司首次公开发行前发行的股份和上市公

司非公开发行的股份，每 3 个月通过证券交易所集中竞价交易减持的该部分股份总数不得超过公司股份

总数的 1%。

四是完善减持信息披露制度。增加了董监高的减持预披露要求，从事前、事中、事后全面细化完善

大股东和董监高的披露规则。

五是完善协议转让规则。明确可交换债换股、股票权益互换等类似协议转让的行为应遵守《减持规

定》。适用范围内的股东协议转让股份的，出让方与受让方应在一定期限内继续遵守减持比例限制。

六是规定持股 5%以上股东减持时与一致行动人的持股合并计算。

七是明确股东减持应符合证券交易所规定，有违反的将依法查处；为维护交易秩序、防范市场风险

，证券交易所对异常交易行为可以依法采取限制交易等措施。

新规还称，对于上市公司股东、董监高违反规定情节严重的，证监会可以依法采取“证券市场禁入措施。”

作者:熊鞍 日期:2017-05-28 11:06

广州再次集中推出 540 套经适房 均价约 6000 元/m²

新华网?2017-05-28 10:00

新华社广州 5 月 27 日电 时隔两年，广州再次集中推出 540 套经适房，面向符合条件的低收入人群。经

过前期登记排序，最终有 1080 户进入了选房环节。他们将在 29 日前往现场通过摇号分配房源。

作者:熊鞍 日期:2017-05-28 11:29

陷阱，套路。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F275820739.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-05-28 12:37

西安：购买经济适用房满 5 年补 15%差价可变商品房

华商网?2017-05-28 11:46

备受社会各界关注的《西安市经济适用住房退出管理实

施细则》昨日正式对外发布，该细则自 6 月 15

日起施行，有效期 5 年。细则明确，购买经济适用住房满 5 年，购房人在补交差价款后，可取得完全产权并退出经济适用住房保障，也可上市交易。

作者:熊鞍 日期:2017-05-28 13:58

楼市降价风暴刮起，避风港城市或沦陷，开发商这次将最悲剧

？

楼市旁观者

2017-05-28 10:17

？

去年 9.30 以后的政策让不少开发商感觉不痛不痒，基本上很少人放在眼里！于是房价还是走原来的

路，继续上涨！但在 3.17 以后，调控的风格突然变了！在房产调控政策扑面而来的时候，很多房地产

开发商措手不及，楼市交易量大幅下降，房价下跌，购房者也越来越少。

另一方面，彼时被卷入这股火热洪流的那些一掷千金拿下高价地的房企们，比如安徽本土一家上市

房企，目前就面临着较为严峻的高价地困局。

不久前，该公司对外发布的一季报除了披露当期业绩下滑之外，一处不易被外界觉察的表述更是让

人吃惊：公司预计上半年净利下滑 50%至 100%！房价下跌，地王就迟迟不敢动工，而买地的钱来自融资，每天都要付巨额的利息，一天天在吞噬公司利润！
？

而目前的大趋势是货币越来越紧，靠大水漫灌的时代基本结束。加息在未来一段时间也会成为常态，不仅开发商和购房者的购房成本增加，购房者的购房门槛也在提高，甚至开发商从银行拿钱的来源被掐断。

“此前都说一线楼市坚挺不会降，但现在看来，当大潮来袭时，很少人能不湿鞋。”一位开发商称

，在银根持续紧缩，开发商资金压力加大，且购房者看空情绪蔓延时，今年一线城市不乐观，尤其是

郊区和供应量较大的片区，像环京楼市量价齐跌，投资者抛售现象越来越多了。

作者：熊鞍 日期：2017-05-28 16:04

44%的美国人拿不出 400 美元！我们现在越来越像他们？

每日经济新闻

2017-05-28 14:35

钱不是存出来的，是赚出来的。

这句话经常出自我们身边那些成功人士之口。而与勤俭

节约的老一辈相比，很多年轻人的确更加坚

信，只有不断提高收入，才能积累财富，节衣缩食地存钱难以让财富快速增长。

但是，设想一下，假如你突然丢了工作或者裸辞，你的存款能够维持多久？如果家人或自己突然得

了一场重病，你能拿出多少医疗费用？

作者:熊鞍 日期:2017-05-28 16:26

开始探口风了。

如果以后房子不让卖 你还会买房吗？

？

鬼斗

2017-05-27 08:40

大部分人买房是为了自住，但是也不乏有一些人是为了投资，这也就意味着，房子买了之后，肯定

有卖的。就难改善型购房者来说，很多都是先卖后买，即卖掉手头的房子，再买一套大的，或者离市

区近的，或者学区好点的，总之也会有卖房的行为。但是，如果你买房的时候，有人突然告诉你，

房子买了之后不能卖，你会怎么办？

作者:熊鞍 日期:2017-05-28 16:29

你真不信房价跌了？专家说崩盘 刚需哭了称都已经苦等十年

？

看房族

2017-05-28 11:34

？

有人调侃，三十年前，洗衣机上市，有人说洗不干净，犹豫了十年，结果比别人多手洗了十年。十

五年前太阳能上市，有人说骗人的不好用。结果多花了十年电费。十年前房子开盘上市，有人说房价

会跌，结果房价翻了 10 倍。所说再说房价，真没有人信了！

在这个时代，连“楼市唱空派”都消停了。“唱空派”最活跃的时期是北京房价刚破万元的时代。

如今到了 10 万元时代，按说楼市风险肯定越来越高，然而这时“唱空派”的主力大将们却要么闭嘴要

么叛变，“万马齐喑究可哀”。唱空似乎已经不再受大众欢迎！

不少人说，中国地少，人多，需求旺盛，没有下跌的理由。凭心而论，中国不但不缺房子，而且还

鬼城、空城遍地开花。这些年，除了拆房子，盖房子，买房子，卖房子，炒房子，囤房子，我们几乎没干个别的。

？

“没有只涨不跌的市场，也没有只涨不破的泡沫。美国次贷危机、日本楼市崩盘的前车之鉴不远，

中国也不会是个例外。”在博鳌论坛期间，人民大学副校长吴晓求表示，虽然中国楼市的泡沫相对滞后，但没有例外。

吴晓求认为，“杠杆如果不下调就会崩盘，现在 12 万元一平米的房子还要去买，我不认为这是理性

的，如果要用它下来，只有一个办法，那就是减少对私人部门的杠杆，如果我们做到了这一点泡沫就

不会破裂，如果做不到泡沫也会破裂。”

网友表示，03 年上大学就开始听见说泡沫马上破灭，结果等到我 2007 年毕业时还是没有看到崩盘，

2008 年金融危机房价好像真的要崩盘了，还没来得及急买，国家 4 万亿救市了，房价直接从谷底推向了高

峰，如今十年过去了，还是听见专家在喊：马上破马上破……房子再也买不起了！

现在你还能买得起么？房地产每天都在建房，已经供大于求大量的库存，不要不相信你只要睁开眼

仔细看看。是的有钱人宁可把房空着也不降价卖，你就让他放着。钱不用是一张纸，房子空着就是一

堆砖！

作者：熊鞍 日期：2017-05-28 18:17

正文太长，就不贴了。黄的这次讲话，绝对不是一次看似不经意的演讲，内容之翔实，把脉之精准，

剖析之深刻，绝对是前所未有。而网易新闻之经济版块在端午小长假期间将此文置顶经济版头条，绝

对不是没有寓意。

黄奇帆就任财经委首次演讲 万字讲透房地产症结

？

经济观察报

2017-05-28 10:07

经观地产

5月26日晚，全国人大财经委副主任委员黄奇帆现身复旦大学，以《关于建立房地产基础性制度和长

效机制的若干思考》为题，进行了长达两个小时的分享。

虽然黄奇帆已经离任重庆市长半年时间，但不论主办方还是复旦学子仍习惯性地称呼他为黄市长，

也许是因为他治下的重庆是中国经济一个非常独特的范本——在高速增长的GDP和价格平稳的房地产之

间取得了不同寻常的平衡。

正如经济学家张五常对他评价的那样：构思系统清晰、遇到难题能想出解决的妙方，在复旦的讲坛

上，黄奇帆的分享内容分两大部分，第一部分系统地指出了中国房地产存在的10大失衡，第二部分提

出了 5 个方面的制度安排。他对房地产乱象条分缕析，用清晰的逻辑和精准的数据，算了一次大账，指

出了问题的深层机制所在，并给出了解决办法。

经观地产特将获得的完整版本内容辑录如下，不做精简提炼，务求呈现精华。

【正文】

作者：熊鞍 日期：2017-05-28 22:09

还在指望房贷打折？放弃吧 这个信号你要看懂？

每日经济新闻

2017-05-28 21:17

房价收入比高得离谱的今天，按揭买房已经成为了绝大多数人的选择。因此，房贷利率成为了买房者关心的问题。

每经小编了解到，近半年来，很多城市的银行都上调了房贷利率折扣，其中部分城市的房贷利率已

经执行基准利率，而北京的二套房房贷利率更是执行基准利率上浮 20%。

有网友就不无焦虑地说到，“有钱人还是一下子买得起，穷人负担更重了”。

？

？

那么，房贷利率为何上升呢？一个重要的原因是，一向不差钱的银行也“没钱”了。

银行成本收益出现倒挂

当然，银行缺钱更准确的说法，不是银行没钱了，而是“钱贵”了。

5月22日，上海银行间同业拆借利率（Shibor）一年期品种利率报4.3024%，创逾两年以来最高位，

首次高于4.30%的上海银行间市场一年期贷款基准利率（LPR）。此后，1年期Shibor持续走高，截至5

月27日，报4.3544%，已经高于央行4.35%的1年期贷款基准利率。

？

？

▲图片来源：公众号寒飞论债

平安证券首席经济学家张明表示，Shibor是由货币市场上人民币交易相对活跃、信息披露较为充分

、信用等级较高的银行自主报出的人民币同业拆借利率，再进行算数平均计算得出的结果（小编注：

通俗的说，就是银行在向其它银行借钱时的利率）；LPR是贷款基准利率，是金融机构对其最优质客户

执行的贷款利率，其他贷款利率则根据贷款人的具体情况在基准利率上上浮若干基点确定。

1 年期 Shibor 超过 LPR 意味着银行负债端成本与资产端收益率开始出现倒挂。

银行的成本和收益出现倒挂，“面粉贵过面包”，未来这一局面将如何演变，是否会将压力传导给

实体经济，贷款成本是否会随之增加，成为市场的关注焦点。

证券时报评论表示，负债荒下银行资金成本攀升将成常态，银行负债端成本的全面提升，自然会传

导到资产端，致使实体企业贷款、债券等各类融资成本随之增加：

可以预见，当前的资金成本远未到顶点，银行负债端的资金成本还会不断攀升。相应的，实体经济

融资成本也会继续走高。过去两年宽松的货币政策环境为金融市场的快速扩张提供了有利条件，彼时

市场讨论最多的是如何应对资产荒；当流动性收紧、货币政策环境切换为稳健中性后，金融机构面临

的最大挑战将是如何在负债荒的“紧箍咒”下谋求发展。
？

▲图片来源：视觉中国

据 21 世纪经济报道消息，某股份制银行公司部负责人王先生向记者表示，目前贷款端的利率普遍呈

现上涨的趋势。比如，他所在银行，原来对央企等的大

客户利率一般下浮 10%，现在都调升到基准，这

些大客户也会暂时不提款，持观望的心态。如果是中小客户，基本都在基准上浮 20%以上。

某券商银行团队负责人表示，同业负债价格的上涨使银行的贷款成本平均提高 0.2 个百分点左右，所

以贷款利率必然上调，初步统计看，贷款利率平均上浮 15%左右。

房贷利率上升

对个人而言，贷款利率上升最明显的表现就是按揭买房的利率上调了。

据华夏时报报道，中、农、工、建、交等 8 家银行 5 月 1 日后提高了在北京的房贷利率，其中首套房利

率最低执行基准利率，二套房执行基准利率上浮 20%。

据央视财经报道，自 5 月 25 日起，工商银行、中国银行、建设银行将深圳市的首套房利率优惠上调至

9.5 折。业内人士分析，其他商业银行或将很快跟进，深圳的房贷也会继续收紧。

据看看新闻报道，上海的多家银行将首套房贷利率进行上调，从原先行业统一的 9 折，上调到 95 折甚

至基准，房贷审核力度也空前严格。

根据融 360 监测数据，4 月全国首套房平均利率为 4.52%，环比上月上升 0.67%。全国房贷优惠利率处

于明显收紧状态，一线城市多家银行将利率折扣由 9 折上调至 9.5 折，二线城市优惠利率 9.5 折占比上升，部分银行已上调至基准。

？

▲图片来源：视觉中国

青年经济学者范欣在经济观察报发文表示，相比于限购、限价等手段，房贷利率上浮威力显然更大

，其对楼市杀伤力堪比调控中的“核弹”，以贷款 100 万、30 年、等额本息为例，基准利率 1.2 倍与基

准利率相比，月均还款相差 611 元，总利息相差 22 万。对于一线城市动辄 500 万以上的一套商品房来说

，利率上浮对购房者月均还款压力无疑是十分显著的。

在市场流动性持续吃紧、银行负债成本持续上升的背景下，目前一线城市楼市的定向加息毫无疑问

的会很快传导至二三线城市，最终市场房贷利率会出现明显的提升。

同时，范欣综合美联储加息等因素表示，最保守估计未来我国房贷利率也将达到 6% 以上，也就是说

楼市的定向加息其实才刚刚开始，未来调控即使放松，还贷压力的大幅上涨仍是压制房价的一个重要因素。

作者：熊鞍 日期：2017-05-29 08:10

楼市最大的悬案：中国房产空置率有多高？

？

Wind 资讯

2017-05-29 07:40

靠人，房子或许填不满；靠钱确实绝对能填的满。因此，其实未来的房地产发展只要看钱多钱少，

看银行的管控力度就足够了。其他的行政手段，可能更多的作用是是，通过增量预期来化解短期人们

对于楼市的上涨预期而已。

来源：暴财经（icaijing123）

下面就让我们进入主题，中国到底缺不缺房子。

中国楼市最大的疑问

探讨这个问题，我们就得引入一个空置率的概念。根据百度百科的定义，空置率指的是指某一时刻

空置房屋面积占房屋总面积的比率。

空置率多少是健康的呢？

据上海财经大学不动产研究所执行所长陈杰教授提供的

数据，美国住房空置率长期保持在较低水平。即使美国楼市最差的 2007-2008 年，自有住房空置率最高只有 2.9%。欧洲国家的住房空置率也很低，

荷兰、瑞典一般住房空置率只有 2%，法国为 6%左右，德国约为 8%

也就是说，根据发达国家的标准，空置率在 10%以内都算，比较合适。老龄化越严重的地区，空置率

相对越好，比如德国是 8%，日本最新的数据超过 13%。

那么我们中国的住房空置率处在一个什么水平上呢？

关于中国的空置率据暴哥所知，有如下几个统计数据供大家参考：

第一个是：中国家庭金融调查与研究中心在 2014 年 6 月 10 日调查的数据：

2013 年全国城镇家庭住房空置率高达 22.4%，其中六大城市重庆、上海、成都、武汉、天津、北京的

空置率分别为 25.6%、18.5%、24.7%、23.5%、22.5%、19.5%。从区域差异看，三线城市住房空置率最高，为 23.2%

第二个是：一份在 2015 年 5 月发起的《2015 年 5 月全国城市住房市场调查报告》显示，中国主要城市

的住房空置率整体水平在 22%至 26%之间。中国房地产报针对“一二级地产开发公司、代理行、营销机

构、二手房中介、房产电商等”房地产行业内人士的定向调查则显示，目前一线城市空置率 22%，二线城市 24%。

无论是哪一种分析或者调研结果，得出的结论都是我国目前的房子是不但是充足的，且就整体而言

是过剩的。

靠人，房子或许填不满；靠钱确实绝对能填的满。因此，其实未来的房地产发展只要看钱多钱少，

看银行的管控力度就足够了。其他的行政手段，可能更多的作用是是，通过增量预期来化解短期人们

对于楼市的上涨预期而已。

尾评

作者：熊鞍 日期：2017-05-29 09:40

余额宝收益率破 4%还要涨？凭什么能持续狂飙？

券商中国

2017-05-29 08:52

本文来源券商中国 ID：quanshangcn

端午节来了，要不要买点余额宝？目前最新的 7 日年化收益率为 4.0510%。

会不会突破 5%？会不会突破 6%？会不会突破 7%？每一个人购买余额宝的人都很关心。历史上余额宝 7

日年化收益率 2014 年 1 月 2 日达到最高水平：6.7630%，创造了收益“神话”。

今年这个神话能被打破吗？其实，从“宝宝”类产品已经有突破 7%的产品，比如中金现金管家货币 B

，假日前一天已经达到了 7.022%。但是从规模意义上看，

中金现金管家货币 B 规模才 8 亿左右，而余额宝规模达到了 1.2 万亿。

显然，万亿规模的余额宝，一旦逼近 7%，市场影响非常巨大。毕竟上一次，余额宝达到最高收益率

6.7630%时，规模才仅仅 2000 亿左右。

“宝宝类”到底买了啥，收益能这么一直上涨？从“宝宝类”购买的资产来看，有一大把的银行同

业存单，总规模达到了 3 万亿以上。如果“宝宝”购买的是中小银行发行的同业存单，那么收益就更高了。

5 月 25 日，代表性的全国性股份制银行 3 个月、6 个月、12 个月同业存单发行利率分别升至 4.75%、

4.70%、4.60%，均创下今年以来最高水平。看完这个，对比一下，目前“宝宝类”货币基金平均收益

3.6%。百分之 1 点多差价，是不是感觉我们被这些机构薅了一把羊毛？

？

突破 4%，又见余额宝收益率在狂飙

“最近又开始买余额宝了，收益一直在上涨。”身边不少朋友都在说这个情况，2013 年的时候余额宝

的峰值收益一度超过 7%，成为不少人最主要的理财产品，但是随后随着不断降息，流动性充裕，余

余额宝的收益则降至 2%附近，陆续离开了余额宝。“现在当年的情况似乎又回来了，我要跑步进场。”

？

目前，作为全球最大的货币基金——余额宝的收益率，参与购买人数已经达到了 2.6 亿人。5 月 11 日

余额宝七日年化收益突破 4%大关，这也是 2 年来余额宝收益首次重回 4%。目前最新的七日年化收益率为

4.05%。

4 月份 4814 亿跑步拥抱“宝宝”

其实，不仅仅是余额宝资金规模在飙升，整个“宝宝”类货币资金规模都在快速上升。原因嘛，你懂的。

这就是收益率飙升的直接结果。同花顺数据显示，5 月份以来，已经有 215 只货币基金的七日年化收

益率均值超过 4%。目前收益率最高的品种是中金现金管家 B，七日年化收益率为 6.919%，距离 7%仅有一步之遥。

4 月份有多少钱跑步进入宝宝类？4814 亿元！根据中国基金业协会公布的 4 月公募基金市场数据显示

，今年 4 月货币型基金规模上涨 4814.43 亿元至 45128.65 亿元，除了货币基金规模保持正增长外，股票

型基金、混合型基金、债券型基金和 QDII 基金在 4 月

全部出现缩水。4.51 万亿的货币基金占据了 9.53 万

亿公募基金的 47.32%，几乎是半壁江山了。

从余额宝本身的数据来看，2016 年四季度末的规模为 8082.94 亿元。截至今年 3 月底，余额宝资产规

模达到 1.14 万亿元人民币。3 个月内飙升了 3300 多亿元，3 个月内涨幅超过了 40%。4 月份数据还没有公布，但是增幅应该也不小。

？

？

“宝宝”们到底买了啥？

余额宝到底在购买什么样的资产？据国际评级机构穆迪指出，在 2013 年刚推出时，余额宝对接资产

大部分为银行存款，然而，到了 2017 年一季末，银行同业存单占基金投资的比例增加了一倍多，而银

行存款的占比连续两个季度下滑，比重逾 60%。

余额宝目前所持有的前十大债券均为股份制银行和城商行发行的同业存单。比如招商银行、平安银

行、江苏银行、兴业银行等金融债。

？

为啥中金现金管家货币 B 能达 7%？

从去年四季度到 2017 年一季末，中金现金管家银行存款的占比连续两个季度稳定在 50%左右。

但是，银行同业存单占基金投资的比例增加了 2 倍多。
从 2016 年四季度 10.71%，上升到今年一季度

28.95%。从持有同业存单的名单，主要是杭州银行、东莞银行、宁波银行、包商银行等城商行，通常

这些银行发行的同业存单利率更高。同时，还持有西南水泥等企业债，这些都在大幅提升了收益。

？

“宝宝”手里大把飙升的同业存单

从余额宝、中金现金管家货币 B 对比中，我们看到了银行同业存单对于提升货币基金收益的巨大威力

。

从比重上看，同业存单资产在货币基金中的占比逐步攀升，一季度达到了 18.63%，企业债（含短融

中票）和资产支持证券比重仅为 4.2%。其中，一季度约有 50 家货币基金持有同业存单比重超过了净资产

的 40%。

从规模上看，根据 2017 年 4 月份，上海清算交易所公布的同业存单托管投资者结构来看，以宝宝类货

币基金为主要购买方，持有的同业存单达到了 32167 亿，占比达到了 37%；商业银行持有 30860 亿元。

6 月份“宝宝”类收益率将继续攀升

6 月情况如何？目前看，“宝宝”类收益继续抬升，几乎

是板上钉钉了。

因为 6 月份，同业存单的到期量将进一步升至 1.60 万亿。滚动发行的压力更大，而且 6 月也是季末，

MPA 考核的压力将再次来袭。，部分高杠杆的中小银行面临的压力极大，也就更愿意接收更高的资金成本。

哈哈，这个时候肯定要薅一把羊毛啦！

同业存单利率飙升的脚步还在继续。5 月 25 日，代表性的全国性股份制银行 3 个月、6 个月、12 个月的

同业存单发行利率分别升至 4.75%、4.70%、4.60%，均创下今年以来最高水平。

？

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F275860705.jpg{EIMAGE}

作者：熊鞍 日期：2017-05-29 10:40

【一线城市售转租情况增加：北上广深房屋租赁价格现下滑】华尔街见闻讯：据人民日报旗下《国际

金融报》报道，今年 3 月以来，楼市调控席卷全国，据不完全统计，已有近 60 城出台超 150 次调控政策

。在政策调控下，热点城市房地产市场量跌价稳，涨势暂缓。特别是一线城市，在房屋交易市场不活

跃的情况下，房屋租赁价格也开始出现下滑。（来自华

尔街见闻 App)

作者:熊鞍 日期:2017-05-29 11:06

这崩盘后房价暴跌 57% 业主苦等 19 年回本

?

楼市旁观者

2017-05-29 09:04

?

香港的房子问题更令人咂舌，房价更是高到已经不能用寸土寸金，而要用寸土尺金来形容。当然调

控也从没有断过，但是房价就是下不来！地价仍在刷新最高点！虽然与香港利率攸关的美国在三个月

内两度加息，但楼市不但没有受到冲击，反而继续刷新高度。

这功劳完全归于内地投资者！内地不少开发商前往香港，令香港的房价近年来已经翻番，有香港本

地投资者表示，对大陆开发商的狂热感到费解！买地似乎从不考虑价格是多少，只在意能不能拿下

来！只要能拿下，多贵也无所谓！

另一方面，在香港炒房的内地人不在少数，还有不少人已经拿出“真金白银”来支持香港房地产市

场，哪怕要多支付 30% 的税率。

?

2016 年至 2017 财年，共有 2709 宗需要非香港居民缴纳买家印花税的情况，同比上升了 23.6%，而金额

也同比增加了 48.4%，至 71.4 亿港元。短短 7 年时间，很多房子几近翻倍。“在香港，不买房子就是傻

子。”一名不愿意透露姓名的业内人士称。

不过，现在内地没有经历过崩盘，并不知道什么是痛，而地道的香港人却记忆犹新，这轮暴涨内地

买房不在少数！从 1997 年到 2002 年，跌幅达到 57%。

据统计，1997 到 2003 年，香港楼市最低潮时，大概产生了 10.6 万名“负资产”人群。按照香港 240 万

套房产，占总人口的 5%。更惨的是，不少在 1997 年前房价最高点购房的业主，经历暴跌，苦苦等了 19

年，房子的账面依然是亏本。

香港楼市的昨天，是否会预示着内地楼市的今天和明天？谁也说不上来，但有一点是可以肯定的，若

再继续爆炒下去，就会来！正如中国房地产最著名的唱空者、独立经济学家谢国忠说的：千万别买房

子，有空房子赶快卖掉！房价并不会一下子崩盘，而是会像股市一样，每年掉 7%，掉 20 年，一直跌掉

80%。

作者：熊鞍 日期：2017-05-29 15:59

学者：中国房贷利率将达 6%以上 定向加息刚开始

？

每日经济新闻

2017-05-29 15:13

房价收入比高得离谱的今天，按揭买房已经成为了绝大多数人的选择。因此，房贷利率成为了买房者关心的问题。

每经小编了解到，近半年来，很多城市的银行都上调了房贷利率折扣，其中部分城市的房贷利率已

经执行基准利率，而北京的二套房房贷利率更是执行基准利率上浮 20%。

有网友就不无焦虑地说到，“有钱人还是一下子买得起，穷人负担更重了”。

？

？

那么，房贷利率为何上升呢？一个重要的原因是，一向不差钱的银行也“没钱”了。

银行成本收益出现倒挂

当然，银行缺钱更准确的说法，不是银行没钱了，而是“钱贵”了。

5月22日，上海银行间同业拆借利率（Shibor）一年期品种利率报 4.3024%，创逾两年以来最高位，

首次高于 4.30% 的上海银行间市场一年期贷款基础利率

(LPR)。此后，1 年期 Shibor 持续走高，截至 5

月 27 日，报 4.3544%，已经高于央行 4.35% 的 1 年期贷款基准利率。

？

▲图片来源：公众号寒飞论债

平安证券首席经济学家张明表示，Shibor 是由货币市场上人民币交易相对活跃、信息披露较为充分

、信用等级较高的银行自主报出的人民币同业拆借利率，再进行算数平均计算得出的结果（小编注：

通俗的说，就是银行在向其它银行借钱时的利率）；LPR 是贷款基础利率，是金融机构对其最优质客户

执行的贷款利率，其他贷款利率则根据贷款人的具体情况在基础利率上上浮若干基点确定。

1 年期 Shibor 超过 LPR 意味着银行负债端成本与资产端收益率开始出现倒挂。

银行的成本和收益出现倒挂，“面粉贵过面包”，未来这一局面将如何演变，是否会将压力传导给

实体经济，贷款成本是否会随之增加，成为市场的关注焦点。

证券时报评论表示，负债荒下银行资金成本攀升将成常态，银行负债端成本的全面提升，自然会传

导到资产端，致使实体企业贷款、债券等各类融资成本

随之增加：

可以预见，当前的资金成本远未到顶点，银行负债端的资金成本还会不断攀升。相应的，实体经济

融资成本也会继续走高。过去两年宽松的货币政策环境为金融市场的快速扩张提供了有利条件，彼时

市场讨论最多的是如何应对资产荒；当流动性收紧、货币政策环境切换为稳健中性后，金融机构面临

的最大挑战将是如何在负债荒的“紧箍咒”下谋求发展。

房贷利率上升

对个人而言，贷款利率上升最明显的表现就是按揭买房的利率上调了。

据华夏时报报道，中、农、工、建、交等 8 家银行 5 月 1 日后提高了在北京的房贷利率，其中首套房利

率最低执行基准利率，二套房执行基准利率上浮 20%。

据央视财经报道，自 5 月 25 日起，工商银行、中国银行、建设银行将深圳市的首套房利率优惠上调至

9.5 折。业内人士分析，其他商业银行或将很快跟进，深圳的房贷也会继续收紧。

据看看新闻报道，上海的多家银行将首套房贷利率进行上调，从原先行业统一的 9 折，上调到 95 折甚

至基准，房贷审核力度也空前严格。

根据融 360 监测数据，4 月全国首套房平均利率为 4.52%，

环比上月上升 0.67%。全国房贷优惠利率处

于明显收紧状态，一线城市多家银行将利率折扣由 9 折上调至 9.5 折，二线城市优惠利率 9.5 折占比上升，部分银行已上调至基准。

青年经济学者范欣在经济观察报发文表示，相比于限购、限价等手段，房贷利率上浮威力显然更大

，其对楼市杀伤力堪比调控中的“核弹”，以贷款 100 万、30 年、等额本息为例，基准利率 1.2 倍与基

准利率相比，月均还款相差 611 元，总利息相差 22 万。对于一线城市动辄 500 万以上的一套商品房来说

，利率上浮对购房者月均还款压力无疑是十分显著的。

在市场流动性持续吃紧、银行负债成本持续上升的背景下，目前一线城市楼市的定向加息毫无疑问

的会很快传导至二三线城市，最终市场房贷利率会出现明显的提升。

同时，范欣综合美联储加息等因素表示，最保守估计未来我国房贷利率也将达到 6%以上，也就是说

楼市的定向加息其实才刚刚开始，未来调控即使放松，还贷压力的大幅上涨仍是压制房价的一个重要因素。

作者：熊鞍 日期：2017-05-29 16:01

美联储：近半美国人称无法承担 400 美元额外支出

央广网?2017-05-29 15:09

据中国之声《央广新闻》报道，美国央行在日前发表的一份报告中指出，尽管美国家庭总体状况“

略有”改善，仍有将近三分之一的美国人感觉财政困难。

美联储在 2016 年家庭财政舒适情况报告中指出，总的来说美国 7300 万成年人“感觉到不同程度的”

财政紧张，特别是在黑人和西班牙裔人口当中。

此外将近一半的美国人（44%）表示，无法承担 400 美元的额外支出，除非变卖财产或者借贷。

作者:熊鞍 日期:2017-05-29 16:29

别买房！楼市最具杀伤力大招来了，威力堪比核弹，房价暴跌

？

策略家

2017-05-29 00:03

？

眼看如今的楼市，似乎是走在了边缘地带，只要是再稍微的给一点点力，就将跌下万丈深渊！因此

，在这种情况下，就有人认为，调控肯定要放松了，要给楼市留一点点喘息的机会。然然，事实并非

如此！

我们都知道，本轮的楼市调控政策，不仅在传统的限购，

限贷，限价的基础上升级，而且，更是还

出台了楼市史上首次限售政策，因此，是个人都能看明白，楼市调控不仅不会放松，而且，还是在一步步加严的。

然而，限售的出台，这还不算什么，关键是如今又一次迎来了一个，楼市调控的大招，那就是，房贷利率上调。

当然，房贷利率的上调，做为楼市调控风向标的北京，自然成为了首当其冲的对象，如今在北京的

银行，不管是国有还是商业性质的，现在首套房都是执行基准利率，而二套房更是上浮到了 20%。

此外，除了北京之外，上海、广州和深圳以及其他一些热点的二线城市，同样也是出台了这样的政

策，基本都是取消了房贷的优惠力度，只有少数城市还保留着 95 折的优惠。

因此，这个政策的出台，相比于传统的限购、限价以及首次出台的限售政策来说，无疑不是更具杀

伤力的。对此，就连一些业内专家都表示，这个调控大招的出台，其对楼市的杀伤力堪比调控中的“核弹”。

可能很多人会问，为什么房贷利率的上调，会有如此大的威力？其实，咱们来简单做个算数就能明

白了！以贷款 100 万、30 年为例，在如今这种情况下，总利息是可以相差到 22 万的，可见有多么的恐怖

。

对此，一些房地产专家都表示，这简直就是变相的让房价上涨！

因此，对楼市的调控来说，堪称“核弹”是无可厚非的，而且，在这种调控下，对于整个楼市来说

，能很快肃清那些投机取巧的炒房客，还楼市一个清静。当然，对于房价来说，少了炒房客的干扰，

自然也就有下跌的可能了！至于，这个政策的出台，以及之前的调控政策，能不能让这轮房价暴跌，

咱们就，拭目以待吧！

作者：熊鞍 日期：2017-05-29 17:32

这些方面将让炒房者退出市场，抛房已开始

？

光宇吐楼市

2017-05-29 15:01

？

房子是用来住的不是用来炒的，这句话该怎样理解，安家融媒认为，房子本来兼具自住和投资功能

的属性，只是有些人过分放大了投资属性，从而演变成炒房行为。但是大家都知道炒房对市场无益，

甚至破坏市场秩序。

所以不要过分解读，不是不允许投资，而是不让炒房，那么大家该不该买房就很简单了，有需要就

买，买房无论是自住还是出租等，都是投资，也就是说，未来一定会针对炒房进行严厉打击，对真正用来自住的购房者进行合理的支持。

事实上，现在国家也在努力实现“房子是用来住的而不是用来炒的”这一愿望，安家融媒认为国家正在从这些方面开始着手：

？

1、建立市场平稳的长效机制。

现在我們都能看到，市场已经开始趋于平稳呢，如果不稳，就不可能持久。所以长期来看，房子是

用来住的，而不是用来炒的。通过市场对楼市的资源配置、价格引导、市场供需调节，来实现房子的

合理分配。未来还会利用财税引导，目前不动产统一登记正在铺设。

2、补贴刚需购房者。

买房对很多人来说遥不可及，特别是大城市。不一定人人都买房，但是人人都得有住房。而在三四

线城市，实际上对购房者是有补贴的。利用信贷支持对购房者进行补贴，让购房者实现住房梦。

？

3、加快土地供给。

尽管增加土地供应跟房子价格没有直接关系，但是也一直在增加土地供应，保障更多的住房供给。

无论如何加大供应，我们都知道，炒房人的心永远填不满，只要房子紧缺就会刺激炒房，越是炒，越是供不应求。

4、发展租赁事业。

总有很多人买不起商品房，也没有保障房，那么唯有租房了。但是租房的痛苦大家也清楚，于是国

家也在大力发展住房租赁，从各方面让租房市场更加成熟和完善。

？

5、严厉打击炒房。

大肆炒房是一种对市场不健康行为也是不太道德的，当然仅仅是不道德，各地也都在从打击炒房行

为上大力着手，特别是几年内不允许买卖更是让炒房者无力支撑。否则，让炒房大量存在，房子永远

不够住，因为资本是无底洞，多少都能给你消化。所以，健康的房地产必须让炒房者退出市场。事实

上，市场正在逼退炒房者退出，大量抛房现象也会即将发生。像去年合肥、环京等猛升的楼市正在发

生大量抛房现象。

作者:熊鞍 日期:2017-05-29 17:34

陈德霖：港金管局无计划增持人民币债券 楼市风险正在增加

？

智通财经网

2017-05-29 14:43

香港金管局总裁陈德霖表示，今年首季外汇基金表现不俗，主要是受惠于港股和海外股市向好，以

及美元偏软等，但是在未来众多不明朗因素下，不能将首季数据视作全年化。

据金管局透露，外汇基金于 2017 年首季取得 571 亿港元投资收入，按年大增 125%，当中港股收益 143

亿港元，其他海外股票收益 245 亿港元，债券收益 64 亿港元，外汇收益 119 亿港元。

？

陈德霖还指出，美联储于 6 月加息是市场预期之内，外汇基金债券组合过去数年已做预防性措施，所

以即使美债利息上升，对基金影响不大。至于股市则很受市场情绪及事件影响，因此难以预测下半年走势。

关于债券通，陈德霖透露，金管局已有渠道投资人民币

债券，债券通是为便利其他投资者而设，金

管局没有因债券通推行而计划增持人民币债券。他还称，期望可吸引未进入内地投资的海外投资者投资内地债券。

受香港金管局的楼市“新辣招”影响，上周五（5月26日）多家银行宣布上调按息，对此陈德霖回应

称，银行上调按息是银行在新造按揭作重新计算下的商业考量。他还提醒市民，楼市仍然处于上升周期，风险正在增加，未来会继续留意楼市发展。

作者:熊鞍 日期:2017-05-29 22:01

中国版 CRS 正式落地，7月1日起华人海外资产将被清查！

？

华舆

2017-05-29 20:17

7月1日起，华人海外资产将被清查！永久居民、临时居民、留学生皆受影响！关于中国版 CRS，你需

要知道这些事！近日，中国国家税务总局、财政部、人民银行、银监会、证监会、保监会联合发布了

《非居民金融账户涉税信息尽职调查管理办法》，这就意味着中国版 CRS 正式落地。

作者:熊鞍 日期:2017-05-29 22:07

商务部：中国未来 5 年自美进口额将达 8 万亿美元

人民网?2017-05-29 08:23

5 月 25 日，商务部发布了《关于中美经贸关系的研究报告》。《报告》预计，未来 5 年，中国自美进

口总额将达到 8 万亿美元，包括能源、农产品、制造业产品、服务贸易、跨境电商合作等，这无疑将为

美国企业带来巨大商机并创造大量的就业机会。

作者：熊鞍 日期：2017-05-29 22:16

【广州八成银行取消首套房贷利率优惠】广东银监局了对广州地区 22 家银行进行调查发现，执行基准

利率的银行机构约占被调查银行机构的八成，其中 5 家国有大型银行全部取消此前 9 折的利率优惠，上

调至基准利率，2 家股份制银行将首套房贷的利率调整至基准利率以上，而执行基准利率以下的 5 家银

行机构中，贷款利率都是从九折起。（央视）（来自华尔街见闻 App）

作者：熊鞍 日期：2017-05-29 22:16

【新华社：4 月份环京楼市调控效果初显】国家统计局调查的全国 70 个大中城市住宅销售价格变动情况

和京津冀统计部门监测的最新数据显示，京津冀地区部分城市新建商品住宅价格涨幅回落，天津价格

环比下降。其中，4 月份北京新建商品住宅价格环比上

涨 0.2%，涨幅比 3 月份回落 0.2 个百分点，二手住

宅价格环比停涨。（来自华尔街见闻 App）

作者：熊鞍 日期：2017-05-30 07:07

未来房价如何走？数套房业主最慌乱了，80%在降价逃跑

？

楼市旁观者

2017-05-30 00:07

？

据最新数据显示，4 月份环京楼市调控效果初显。京津冀地区部分城市新建商品住宅价格涨幅回落，

天津价格环比下降。其中北京新建商品住宅价格环比上涨 0.2%，涨幅比 3 月份回落 0.2 个百分点；

石家庄新建商品住宅价格环比上涨 0.1%，涨幅比上月回落 0.8 个百分点；天津新建商品住宅价格环比

由上月上涨 0.2%转为下降 0.1%。基本看一手房还是比较坚挺，开发商都在死撑着不降！

？

但二手房就很不乐观了！自 3 月中旬以来，北京市出台了一系列楼市调控政策，经历了两个月有余的

政策发力期，链家成交量出现了超过 80%以上的下滑，价格出现下跌。从业主调价行为观察，业主由 3

月份 80%的涨价到目前超过 80%的降价，预期发生了大逆转！

一位中介表示，目前业主改掉之前一口价，心理价位也没有那么高了，至少能砍到 10 万到 20 万元。

着急换房或是急需用钱的业主会将定价降到中介最高限价以下。

“目前是价格战，不降价格是没法卖出去的。”西城区我爱我家一门店工作人员对记者说道。“大

部分业主还是很理性的，极个别不同意降价。”不着急卖房的业主仍会保持原有价格。

？

“我的房子就在这地段呢，如果跌了我就不卖了，如果客户能给上价，我就卖，卖不了就租，用租

金回收，反正我也不亏。”西城区一业主坦言。

根据以往的规律，楼市危机来临前必然是二手房先跌！房价太高自然有一部份刚需推动，但炒房者

的炒作却是房价急剧攀升的主要动力，当社会的承受力达到极限时，房价势必出现拐点。

作者：熊鞍 日期：2017-05-30 08:23

中国房价怎么走 其实很清楚了 只是你不愿意相信

？

楼市旁观者

2017-05-30 00:59

？

开发商的日子，现在并不好过了。一切从数据看：4月北京商品房住宅只成交了2138套，同比跌幅高

达59%，环比跌幅达到了19.6%。不少热点城市的房地产成交量更是接近“腰斩”。

作者：熊鞍 日期：2017-05-30 08:24

北上广深租金首降 金融危机以来首次出现

？

Wind 资讯

2017-05-30 07:23

席卷全国的楼市调控，遏制炒房潮同时，租房市场亦出现逆转。

一线城市租金首降

今年3月以来，楼市调控席卷全国，据国际金融报不完全统计，已有近60城出台超150次调控政策。

在政策调控下，热点城市房地产市场量跌价稳，涨势暂缓。特别是一线城市，在房屋交易市场不活

跃的情况下，房屋租赁价格也开始出现下滑。

上海房屋租赁指数办公室的数据显示，上海房租指数结束了连续90个月的上涨行情，从今年1月开始

延续了下跌的态势。数据显示，4月份，中原二手住宅

租赁共成交 1197 套，环比下滑 20.89%。

成交冻结，部分业主开始转售为租，一些地区租赁房源供大于求，带动租金小幅下行。

以杨浦为例，房源空置率比较高，大量房源成交周期维持在 1 个月以上，租金下滑较为明显。一房租

金由 3500 元/月下滑到 3200 元/月左右，两房租金由 6000 元/月下滑到 5300-5500 元/月之间，三房租金由

8500 元/月下滑到 7500-7800 元/月之间。

事实上，今年前 5 个月，上海二手房租金已经出现 3 次环比下跌的情形。4 月份中原（上海）租金指数

月报显示，4 月中原（上海）租金指数为 238.2 点，环比小幅下滑 1.09%，同比下滑 4.38%，环比、同比

跌幅均有所扩大，全市租金均价 77.7 元/平方米/月。

实际上，上海并非个案，北、上、广、深四个一线城市的租金都在持续下降，而且都是金融危机以

来首次。

作者:熊鞍 日期:2017-05-30 09:12

6 月份，房价暴跌已成事实。

作者:熊鞍 日期:2017-05-30 09:15

6 月 1 日起上海存量房网签将增身份信息核验环节

央视?2017-05-30 08:22

上海市房地产交易中心发布公告，近期发现少数违规房

地产经纪机构利用存量房合同网上操作系统

擅自虚签交易合同，损害房地产权利人的合法权益。

为进一步规范上海市存量房地产经纪和交易行为，保障房屋交易安全，维护房地产市场秩序，自

2017 年 6 月 1 日起，存量房合同网签备案时，网上操作系统将增加身份信息核验环节，如出售方与房地

产权人身份信息不一致，合同暂不能继续签订，需由经纪机构与房屋出售方共同至房屋所在地的区

房地产交易中心办理身份信息核验手续。（央视记者王殿甲）

作者：熊鞍 日期：2017-05-30 10:00

姜超：宽松货币政策解决不了债务上升的问题

海通证券?2017-05-30 09:33

?

货币政策与经济表现——海通宏观每周交流与思考第 221 期（姜超、顾潇啸）

上周美股上涨、欧日股市震荡，韩印港等新兴市场上涨，黄金上涨油价回落，金属价格涨跌互现，

国内股涨债稳。

货币政策与全球经济。今年以来，美元指数持续下跌，目前已经创下去年 10 月以来新低，其背后对

应的是美欧经济的明显反差：美国 1 季度 GDP 增速降至

1.2%，为过去 1 年最低值，而欧元区 1 季度 GDP 增速

保持在 1.8% 的 1 年高位，从制造业 PMI 来看，美国 4 月份已经降至年内新低，而欧元区创出 6 年新高。欧

美经济表现差异的背后是银行信贷的差异，美国银行的信贷增速已经从去年 10 月的 8% 降至 4%，而欧盟

银行信贷增速升至 4% 的 8 年高点，而这背后又在于货币政策的巨大差异，美联储已经 3 次加息，即将在 6

月份第 4 次加息，而欧央行依然维持负利率和 QE 政策。

货币宽松与经济反弹！在过去一年，中国经济出现了明显的企稳回升，虽然从 GDP 数据看只是从 16 年

初的 6.7% 回升到 17 年 1 季度的 6.9%，但从工业企业收入来看，从 16 年初的零增速回升至 17 年 1 季度的 14%

，改善十分明显。而经济企稳的背后，离不开货币政策的大幅放松，央行从 14 年 11 月到 15 年 10 月连续 6

次降息，将 1 年期贷款利率降至 4.35% 的历史最低点，同时在 15 年以来降低存款准备金率 2.5 个百分点。

得益于货币的大幅放松，中国银行的总资产增速从 15 年最低的 11.6% 升至 16 年最高的 17%，归根到底还

是货币宽松刺激了信贷扩张，最终带来了经济反弹。

货币宽松与债务堆积！但是，通过宽松货币政策刺激经济增长并非没有后遗症，其直接后果是导致

债务的堆积。在低利率环境下，居民、企业乃至政府都

容易产生借钱的冲动，从而增加债务率。从历

史经验看，美国次贷危机源于居民举债过度，欧洲债务危机源于政府举债过度，而中国的产能过剩源

于企业举债过度，过去一年以来依靠供给侧改革、企业债务情况有所改善，但由于居民和政府大幅举

债，中国实体经济部门的负债率仍在持续创新高，这意味着宽松货币政策解决不了债务上升的问题。

货币宽松与资产泡沫！而宽松货币政策的另一个后果是资产价格泡沫。由于人口红利的消失，2011

年以后中国经济潜在增速持续回落，在这样的背景下，如果持续向经济中注入廉价的货币，而货币在

经济里面又找不到大的机会，就会在经济之外寻找机会，因此无论是 15 年的股市、还是 16 年的楼市，

都是货币过于宽松的后果，过剩的货币在不停制造一个又一个资产泡沫。

去杠杆抑泡沫，货币政策趋紧。从 16 年末到 17 年初，在经济企稳之后，政府逐渐意识到宽松货币政

策的各种危害，把去杠杆抑泡沫放在更加重要的位置，其结果就是货币政策的收紧。所以我们可以看

到，17 年以来央行资产负债表发生了主动收缩，金融机构的超储率始终位于极低的位置，货币利率中

枢大幅抬升。而且除了央行以外，包括一行三会在内的

所有金融监管当局都对各自领域大幅增加了监

管要求，其核心目标就是杜绝监管套利、配合央行的货币紧缩。

融资总量趋降，经济增速回落。而在货币政策全面收紧以后，今年以来债券利率大幅飙升，贷款利

率也在持续回升，融资成本的上升叠加融资总量的紧缩，使得今年3月以来的经济增速出现了明显的减

速，企业盈利增速也在见顶以后大幅下滑，而我们监测的数据显示5月经济仍处于缓慢回落的通道。

去杠杆尚未结束，现金为王等机会。目前市场最关心的问题是去杠杆何时结束？在我们看来，只有

在出现经济显著下滑、资产泡沫破灭、或者杠杆率显著下降等情况下货币紧缩才会告一段落，但目前

的经济只是缓慢降温，而地产泡沫仍大，债务杠杆率还在上升，而且海外美国加息在即，从各种条件

观察去杠杆尚未结束，这也意味着利率上升和经济下行的风险尚未消除，股市和债市缺乏系统性机会

，仍需现金为王，耐心等待机会。

作者：熊鞍 日期：2017-05-30 10:23

网易头条。

习近平数赞屈原 民族精神为中国梦"塑心""聚能"

？

央视网

2017-05-30 09:13

央视网消息：时临仲夏，岁至端午。历史的车轮碾过 2200 余年，纪念爱国诗人屈原成为每逢此时华夏儿女的一种民族自觉。

党的十八大以来，以习近平同志为核心的党中央高度重视民族精神的历史传承和创新发展。他曾在

不同场合多次提到屈原，赞叹其心忧家国、情牵百姓、勇于探索、清正高洁的人格魅力和思想精髓，

并几度引用屈原诗歌中的名句来阐述思想，寄情言志。

“不数既往，不能知将来；不求远因，不能明近果。”正如习近平所说，今天纪念屈原，是为了寻

找古人精神与当下需求的连接点，以溯民族精神之源流、辟与时俱进之路径，用屈原精神为生民“塑

心”，为实践“立行”。

作者：熊鞍 日期：2017-05-30 10:30

楼市“限售”是打击投机和短炒的绝佳手段

？

参考消息

2017/05/30 07:56:42

？

对于楼市限购限贷的边际效应下降，“限售”已成为“撒

手铐”。2017 年 3 月 23 日，厦门首创“限售

”政策，新购商品房取得房产证后满 2 年才能出售。随后，北京、广州等 30 多个城市针对商品住房、“

类住宅”启动“限售”政策，土地拍卖“只租不售”案例也越来越多。近日，河北保定对一宗地进行

拍卖，不仅限制最高地价，也限制最高房屋销售价格，但最震撼的是，购房者自取得房产证之日起，

10 年内不得买卖。“10 年限售”也被认为是最严厉的调控。

作者:熊鞍 日期:2017-05-30 11:40

楼市迎来利好，这个政策席卷全国，炒房客哭了，房价要暴跌

？

策略家

2017-05-30 00:07

？

谁都想不到，楼市史上首次出台的限售政策，居然能席卷全国，如今这一政策，已是既认房又认贷

之后，加入城市最多的调控政策了！

而近日，随着长沙、无锡、嘉兴这 3 个城市相继出台限售政策，已经表明楼市进一步加强了调控的力度。

对此，来自同策咨询监控的数据显示，自今年的严厉调控以来，加上如今这 3 个城市，已经有超过 20

个城市都出台了限售政策。其中，包括承德、青岛、保定白沟、保定徐水、济南、西安、杭州、福建

闽侯、福建长乐、福州、杭州、南京、启东、无锡、嘉兴、扬州、常州、芜湖、成都、长沙、广州、

珠海、惠州、东莞、海南等城市。

而从以上的城市，可以明显的看出，限售政策已经是开始席卷一般的二线以及热点的三线城市了。

因此，这轮的楼市调控，已经不再像以前那样，只是简单的对热点一二线城市调控，凡是哪里的楼市

热，哪里都会成为调控的对象！

在这种情况下，同策咨询研究总监张宏伟表示，限售保证了市场的稳定发展，对刚需置业者来说也

是一种利好，未来真正有需要的购房者才会买房，利于楼市长期平稳发展。

此外，易居智库研究总监严跃进也认为，限售成为此轮楼市调控的新趋势，可以有效打击短线楼市

投资者，对刚需置业者来说也迎来了利好。

并且，严跃进还表示，这轮的限售政策，基本都是在 2-3 年后才能上市交易，因此，在这种情况下，

房产从购买到出售则需要等上好几年，这对短线投资者

来说，无疑不是个巨大的打击。

因此，可以看出，这轮的楼市调控政策，不管是传统的限购，限价以及限贷政策，再到如今的限售

政策，已经是完全可以非常清晰的看到，调控的决心。并且，在这份决心下，更是要把涨上了天的房价，

给一步步的降下来。所以，后续，在随着调控不断加强的情况下，楼市肯定要出现大幅度的降温，房

价也将是开始暴跌起来！

作者:熊鞍 日期:2017-05-30 12:27

房价与 90%人无关，买房透支前后十年，或变更穷且不敢生病

？

看房族

2017-05-29 12:11

？

这些年以来，咱们房贷政策是趋向于宽松的，首套房比例 20%，甚至还有 0 首付以及首付贷出现，按

揭利率在基本利率基础上不断打折扣。表面上看是优惠了购房者，其实从长期来看，这是透支未来人

们的消费能力。

作者:熊鞍 日期:2017-05-30 12:28

这崩盘了 房价削掉 60% 近 20 年才回本 小心再次重演

？

看房族

2017-05-29 11:32

？

据最新数据显示，香港二手楼价走势的中原城市领先指数(CCL)最新报 158.26，按周升 1.16%，按月

升 1.8%，年初至今累升了 9.4%。同时，反映大型屋苑走势的中原城市大型屋苑领先指数(CCL Mass)，

按周升 1.02%，同创新高。

房价再次的飙升，离不开内地人的推动，由于内地调控买房难，很多资金开始瞄准香港。数据显示

，今年一季度，内地的企业和个人在香港房地产市场的投资总额已经高达 46 亿美元，同比增长一倍以上

。单从香港今年将获得的内地房地产投资方面来看，香港成为最受中国内地欢迎的投资目的地。

有分析表示，上一次香港楼市崩盘，房价六年间下挫逾三分之二。在崩盘之后的几年间，大概产生

了 106000 名“负资产”人群。按照香港 240 万套房产，占总人口的 5%。更惨的是，不少在 1997 年前房价

最高点购房的业主，经历暴跌，苦苦等了 19 年，房子的账面依然是亏本。

如今，痛苦似乎已被淡忘。房价再创新高，抵押贷款正

在暴增。开发商的竞价将土地成本推升到纪

录最高。年轻人和老人都在排队买房。上一次崩盘前的那种热火朝天的气氛，又出现了。

花旗报告称，香港周五宣布的三项地产调控新政将足以冻结住宅市场。随着下半年住宅市场进入

淡季，加之新房可售资源充足，预计新政将标志着香港房价见顶。维持香港房价 2017 年跌 15% 的预期，

这意味着自现在起到年底，房价或跌 20% 左右。

作者：熊鞍 日期：2017-05-30 12:29

开发商从来没这么缺钱 恒大万科都在变花样找钱？

明源地产研究

2017-05-30 09:46

中国的开发商，现在真的很缺钱。

中国的开发商，现在真的很缺钱。

房企现阶段需要大量的钱，是因为以下几个原因：

? 行业利润下降，房企竞争进入最残酷阶段。不进则退，不吃掉别人就要被别人吃掉。

? 市场已经进入无法预测阶段。除了用规模来“对冲”已经没有万无一失的避险办法。

? 之前借的钱大量到期。截至目前，房地产企业待偿还的债券数量累计已达 1996 只。

?游戏规则正在变化。拿地后自持 10 年乃至终生自持，其实都需要占用大笔资金；已经有多份文件在

鼓励“现房销售”，而如果未来不能再卖期房了，就意味着：客户定金和预付款会很少；按揭贷款到

帐很晚；开发贷不能增加；更多需要企业融资。

需要的钱变多了，找钱却越来越难了。

首先，卖房获取资金这个最健康的渠道收紧了。

一二线限购层层加码之后，去化变慢，一些房企放缓了开发节奏；一线周边三线 2 年、3 年不准卖的

“限售令”，让很多买家却步；商住被打击后，销量骤减 99%。2017 还能维持销量增长的房企，一定是

在调控不严的三线有大量布局的。

其次，融资渠道也正在遭遇全面收紧。

一行三会集体清理金融问题，表外业务回归表内，证监会、发改委先后收紧海内外发债，银监会收

紧通道业务，保险业严厉打击万能险，与地产有关的信托收紧……

作者：熊鞍 日期：2017-05-30 13:56

房价还能涨？楼市正悄然变化 开发商将陷入焦灼，房主急哭

？

楼市旁观者

2017-05-30 11:26

？

从 3.17 以后，越来越感觉到今年楼市不是悲观与乐观的问题，一方面开发商不肯降价，处于焦虑状

态，另一边中介倒闭，数套房业主卖房难，不大降价很难卖出去！伟业我爱我家胡景晖称，楼市调控

政策的持续收紧，对缓解市场恐慌情绪、稳定市场预期起到了立竿见影的作用，现在房地产市场上有

四件事情谁都逃不过去：

第一、是人口拐点的出现，二十多岁年龄购房主力军的急剧减少；

第二、是城镇化速度在下降；

第三、是社会总库存的去化，越去越多。

四、货币不再宽松，收紧是必然的！如此这般，2017 年的房产逃不过一场血雨腥风！

青年经济学者范欣综合美联储加息等因素表示，最保守估计未来我国房贷利率也将达到 6%以上，楼

市的定向加息其实才刚刚开始，未来调控即使放松，还贷压力的大幅上涨仍是压制房价的一个重要因

素！

选择这时买房或最傻的，或未来它没有涨价或者涨价很少，以现在这么高的利率，那么你的这笔投

资肯定是亏钱的。当时作为刚需你可以再等一段时间，下半年下手也不晚。

中国的楼市结构正在悄然发生调整，一二线的房价仍然在硬扛着，但在去库存的重点城市，业主们

正在为库存买单。燕郊的房价下跌不会是个案，未来还会有 n 个燕郊出现。

作者:熊鞍 日期:2017-05-30 14:45

中国公布地下资金流出情况 发出严控资金外流信号

参考消息网?2017-05-30 13:29

港媒称，中国的外汇管理机构近日揭示了内地大量地下资金流出的情况，公布了 10 起有关企业和个

人偷运资金出境的案例。在其名单中，国家外汇管理局点名批评了 5 家公司，指控它们自 2015 年起伪造

合同或发票，非法向境外转移资金 2.26 亿美元。

作者:熊鞍 日期:2017-05-30 14:47

确定说的仅仅是加拿大？

加拿大房价比美国贵 50% 半数房奴濒临破产

？

每日经济新闻

2017-05-30 14:29

一说起房价，很多人都会对国内的高房价谈之色变，然而高房价并不只是在中国出现，一些民众生

活富裕的发达国家同样遭受着高房价的困扰，比如中国人海外购房最热衷的国家之一加拿大。

作者：熊鞍 日期：2017-05-30 14:48

楼市调控还有“大招”登场 买房务必谨慎

？

经济观察网

2017-05-30 12:49

理性·建设性

？

楼市的定向加息其实才刚刚开始，未来调控即使放松，还贷压力的大幅上涨仍是压制房价的一个重

要因素。近期，环京热点地区楼市由于投机色彩浓重目前已快速降温。

？

？

？

随着金融去杠杆与经济防风险的逐步深化，各地楼市调控也正在“渐入佳境”。据统计，自2016年

四季度以来，全国超55个城市发布了各种相关房地产调控政策累计超160次，楼市调控层层加码，目前

已进入限购、限贷、限价、限售、限商的“五限时代”。

楼市调控的不断升级，让热点地区的房价有了些许松动

的迹象，在二手房占整个楼市成交量大头的

北京，相关统计显示，4月，二手住宅网签16902套，环比减少35%，同比减少36%，二手住宅的成交均

价为59564元/平米，相比3月下降6.8%，顺义、房山等郊区下降幅度超过一成。5月上半月，北京二手

住宅共网签4817套，环比4月下半月又下降45.3%。

不仅如此，楼市调控似乎并没有丝毫松动的迹象，而且在部分地区仍在继续加码，4月底，北京楼市

又迎来定向加息，部分商业银行新房、二手房的首套房执行基准利率，二套房则在基准利率基础上上

浮20%；与此同时，上海、广州和深圳的部分商业银行也收紧了房贷的优惠力度，上海首套房贷利率由

9折上调至95折甚至基准。

相比于限购、限价等手段，房贷利率上浮威力显然更大，其对楼市杀伤力堪比调控中的“核弹”，

以贷款100万、30年、等额本息为例，基准利率1.2倍与基准利率相比，月均还款相差611元，总利息相

差22万。对于一线城市动辄500万以上的一套商品房来说，利率上浮对购房者月均还款压力无疑是十分

显著的。

2017年以来，维护金融安全已上升至政治局会议高度，“一行三会”纷纷出重拳进行金融整肃，市

场综合利率显著提升，因而在金融去杠杆背景下，市场的资产荒已逐步演变为负债荒。具体来说，

2016 年市场上流动性较为充沛，利率也较低，无论是货币市场、商品市场还是楼市，大家都愿意以加

杠杆方式去追逐一些回报率并不高的资产；但 2017 年起，央行在公开市场累计净回笼资金量明显大于

净投放资金量，并提高了 MLF、SLF 等货币工具的利率，银监会更是一口气连出 8 道金牌重点打击金融空

转。

央行货币放水的总闸门稍稍拧紧了一下，大型商业银行的头寸紧接着就吃紧，而从大型商业银行放

出的同业资金也就随之减少且利率上浮，在整个市场上则表现为流动性持续的紧张。在 2016 年，企业

新发债利率基本在 4.3%左右，且供不应求，而在 2017 年 4 月份，新发公司债平均票面利率已升至 5.68%

，虽为近两年来的最高值，但也只有信用较好的公司才能发行，而 AA 级城投债发债成本已升至 7%附近

，发债成本的提升让很多公司甚至取消了发债。能较好的反应市场流动性水平的 10 年期国债期货收益

率 5 月中旬已逼近 3.7%关口。

在市场流动性持续吃紧、银行负债成本持续上升的背景下，目前一线城市楼市的定向加息毫无疑问

的会很快传导至二三线城市，最终市场房贷利率会出现明显的提升。据统计，全国首套房平均贷款利

率今年以来已连续 4 个月上升，4 月末已升至 4.5%，在全国 35 个城市 533 家银行中，有 122 家银行首套房利率折扣上升。

市场流动性趋紧不仅会增加购房者的负担，同样会增加开发商的资金成本，房地产开发属资本密集

型行业，一面是政府限价，一面是资金成本大幅上升，最终侵蚀的是利润，“不拿地等死，高价拿地

找死”同样困扰地产商，可以断言，地产商未来两年的日子注定不会太好过。虽然近期公布的房地产

开发投资与地产企业土地购置面积增速仍在上涨，但研究显示，以上两项数据相对于调控政策一般会

滞后 3-5 个月，也就是说年中两项指标预计会出现下降。预计今年年底，开发商受困于不断提高的资金

成本，急于回笼资金也会迫使其加速销售。不仅如此，作为楼市长效机制的一部分，热点城市也纷纷

提高了土地供给幅度，针对刚需的自住房供给也大幅增加，这样可以分流一部分商品房的需求。

综上，无论是从需求方还是供给方，楼市降温都是必然。当然，根据商品房市场化的 10 余年的经验

来看，每次楼市调控后三年内都会因拉动经济需要而放

松调控，导致的结果是迎来新一轮暴涨，因而

有人就得出了每次调控都是下手的好时机的结论。

但此次与以往存在一个重大的不同是不能忽视的，这就是美国进入加息周期。过往 10 年正好是美国

货币扩张的 10 年，我国外向型经济的特点让我们积累了近 4 万亿美元的外汇储备（2014 年中期），并形

成了以外汇占款为基础货币的主要发行方式。但资产价格的快速上涨和金融业的过快发展侵蚀了实体

经济的投资回报率，使得经常项目与资本项目双顺差的格局在 2015 年后转为一顺一逆（资本项目逆差

），对应外汇占款呈逐渐减少的态势，央行也就不得不开发 PSL、MLF、SLF 等新型货币工具发行基础货

币。一旦货币工具发行收缩那么基础货币发行量就会减少，对应央行资产负债表也会随之“缩表”，

在我国仍以间接融资为主要途径前提下，银监会对银行业监管的升级则会压制货币乘数的扩张，因而

金融去杠杆背景下未来广义货币同比增幅也会下降。

随着美国加息频率的加快，我国货币政策是不可能也不允许继续宽松下去的，否则资本流出压力将

大增，好不容易压下来的人民币汇率贬值压力也会再起，唯一的办法就是收缩货币并跟着美联储加息

节奏提高市场利率。根据联邦公开市场委员会早前的声

明，2017、2018 美联储预计加息 6 次以上，2019

年将加息 2 次以上，预计美联储利率将可能达到 3.5% 左右。如此一来，最保守估计未来我国房贷利率也

将达到 6%以上，也就是说楼市的定向加息其实才刚刚开始，未来调控即使放松，还贷压力的大幅上涨

仍是压制房价的一个重要因素。近期，环京热点地区楼市由于投机色彩浓重目前已快速降温。

因而，在楼市调控的“大招”逐渐登场之际，买房还是谨慎为好！

（作者系青年经济学者）

？

？

经济观察报？ | ？理性 建设性

？

作者：熊鞍 日期：2017-05-30 16:44

房价太离谱，下跌多少合适？专家：六七年收入买套房合理

？

楼事纪

2017-05-30 14:45

？

现如今，高房价已然是一个不争的事实。为什么绝大多

数人都觉得房价高呢？楼楼认为根源还在于

收入普遍太低，无论是都市职工的工资收入，还是农民粮食的价格，它们的涨幅距离房价的涨幅越来越远。

在这里不得不提到一个概念：房价收入比。房价收入比是指住房价格与城镇居民家庭年收入之比。

计算公式为房价收入比=住房总价/户÷年总收入/户。世界银行提出，房价收入比在 3-6 倍之间为合理的区间。

作者:熊鞍 日期:2017-05-30 16:55

【海通证券姜超：去杠杆尚未结束，现金为王等机会】
目前的经济只是缓慢降温，地产泡沫仍大，利

率上升和经济下行的风险尚未消除，股市和债市缺乏系统性机会，仍需现金为王，耐心等待机会。（

来自华尔街见闻 App）

作者:熊鞍 日期:2017-05-30 17:29

炒房客将血本无归恐怖逃离？楼市冰川碎裂声传出

？

巨丰财经

2017-05-30 15:31

？

今年 3 月以来，一场楼市调控席卷全国，已有接近 60

城出台 170 余次调控政策抑制房价过快上涨。北

京出台“317 新政”后一个月，4 月北京房价在经过连续 18 个月连涨后，首次出现环比下跌，且跌幅位

居全国之首。许多三四线城市也纷纷加入了限售大军，特别是保定抛出了史上最严的房地产调控政策

，购房者在取得房产证之日起，10 年内不能进行买卖。抑制房价过热，本轮调控政策效果已经初显现

，限售或成为楼市调控的常态。当时也有专家表示听到了“冰山碎裂的咔嚓声”，呼吁建立更加长效

的机制，否则就会像美国日本一样惨烈收场。

史上最严调控措施降临 二三线城市纷纷加入限售大军

作者:熊鞍 日期:2017-05-30 17:33

专家：大多数人希望房价上涨，因为那是有面子的事情？

看房族

2017-05-30 16:14

？

作者:熊鞍 日期:2017-05-30 17:38

4 名房产中介出售业主信息被抓：10 万条仅卖 1 千元

央视?2017-05-30 15:26

上海警方前不久破获一起侵犯公民个人信息案。4 名犯罪嫌疑人全都是房产中介，在一笔交易中，犯

罪嫌疑人就出售了公民个人信息 10 万条。

作者:熊鞍 日期:2017-05-30 19:02

孔令辉涉赌发生在 2 年前 为何世锦赛前被翻旧账?

封面新闻-华西都市报?2017-05-30 18:36

?

2017 德国杜塞尔多夫世乒赛激战正酣，输赢形势还未明朗，首个出局者，却是中国女乒主帅孔令辉

。此前香港媒体爆出，新加坡赌场状告孔令辉拖欠巨额赌资，尽管孔令辉深夜发出公告称是亲友冒用

自己的名义，自己只是在旁观看，并未参与其中，但是中国乒乓球协会还是做出处理，暂停其女乒主

帅职务，并责令其立刻回国接受组织调查。随后，国家体育总局也明确表态，对此事造成的不良社会

影响感到深深的歉意，并将依纪依规对孔令辉做出严肃处理。

作者:熊鞍 日期:2017-05-30 20:25

牛逼！台湾省也限购了。

大陆客在台湾买房限一人一户 台网友:可买下台湾
直通台湾?2017-05-30 19:44

据台湾中国时报 5 月 30 日报导，台“行政院”最近核定《大陆地区人民在台湾地区取得设定或移转不

动产物权许可办法》修正案，其中包括一人限购一户将

明确入法。有台湾网友担忧，放宽陆资赴台买

房将炒高台湾房价，台“内政部”对此表示，修正案是将过去的规定进一步明确化，不涉任何松绑。

作者:熊鞍 日期:2017-05-30 22:04

"央行张晓慧：“跪求资金”、大喊“钱荒”是本能反应 近期市场波动并非源自 MPA\n1 小时前 中国金

融杂志 ??\n 编者按：央行行长助理张晓慧撰文称，在控制杠杆率、促进资金脱虚向实的过程中，部

分前期加杠杆冒尖的机构自然会感受到一些压力，面对临时流动性冲击时，常常使用诸如“跪求资金

”“钱荒”“断粮”“崩盘”等耸人听闻的字眼，这也是一种本能反应。 \n\nMPA 并非金融市场波动的

源头，而且恰恰相反，它有利于提醒金融机构全面加强风险管理，稳定和控制杠杆率水平，是防范系

统性金融风险的有力工具。 \n\n 张晓慧还表示，从实际情况看，一些中小金融机构感觉受到 MPA 约束较

多，多数是源于其过度追求利润、过度增加杠杆，导致资产扩张速度远超其资本承受能力。 "

作者:熊鞍 日期:2017-05-31 07:25

@牛肉丸完 3709 楼 2017-05-31 03:09:00

端午节都过了，也没见加息啊，楼主是不是很失望啊

楼主昨天的收益又不错。楼主只关心同业拆借利率。加息与否对楼主没有影响。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F275943167.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-05-31 07:30

北京二手房价大面积下跌 部分区域跌幅超 20%

证券日报-资本证券网?2017-05-31 03:46

政策高压下,北京二手市场开始全面降温。

据伟业我爱我家集团市场研究院统计,自3月份以来,北京二手房市场成交量连续下滑。2017年5月

份,二手住宅市场实际签单量环比4月份同期下降34.2%,新增客户登记量也环比4月份同期下降11.9%

,市场交易活跃度已跌入谷底。

部分区域房价下跌 20%

作者:熊鞍 日期:2017-05-31 07:31

北京商品房价格涨幅回落 经纪人1个月难签成一单

京华时报?2017-05-31 04:39

“我说得考虑考虑,经纪人果真也就不找来了。”端午假期的三天,市民杜小姐的手机一声也没有

响过,没有来自经纪人的连环“夺命 call”,让她安静地过了个端午。成交价格停涨、成交量下降,

面对着不容乐观的二手楼市,经纪人在这个端午假期也

不再以房为主业，上班的经纪人少了，出行晒
照片的经纪人多了。

端午节无“骚扰”电话

作者:熊鞍 日期:2017-05-31 07:32

楼市观望情绪浓厚 调控料向更深层次扩围

中国证券报·中证网?2017-05-31 07:24

端午小长假期间，多地楼市调控措施继续升级。上海市
出台措施，自6月1日起，存量房网签将增身

份信息核验环节，如出售方与房地产权利人身份信息不
一致，合同暂不能继续签订。广州多家银行近

日取消首套房优惠利率。中国证券报记者在调研了解北
京、上海等地楼市时发现，2017年3月份以来各

地集中出台的调控政策，使得买房人群急剧萎缩，成交
量下跌明显，不同程度地影响了期房、存量房

、商住房的交易。眼下，买卖双方更多地关注楼市调控
进一步发展动向。

楼市调控料向更深层次扩围

作者:熊鞍 日期:2017-05-31 07:33

不加息不行了？美国房价涨势凶猛 3月增速创下三年
新高

？

华尔街见闻

2017-05-30 22:32

美国 3 月 S&P/CS20 座大城市房价指数同比上涨 5.89%，创 2014 年 7 月以来最大升幅，高于预期 5.61%和

前值 5.85%。经季调后的房价指数环比上涨 0.87%，略小于预期的增幅 0.9%，前值由 0.69%上修为 0.71%

。

作者:熊鞍 日期:2017-05-31 08:17

未来房价真要跌了，上涨明显底气不足，暴涨更是危言耸听

？

楼市旁观者

2017-05-31 00:11

？

从今年 3 月 17 日北京市启动新一轮楼市新政，至今已经有两个多月，这期间北京市新政出台频次不减、

保障房供应加速、执法检查不手软

作者:熊鞍 日期:2017-05-31 09:15

可怕！很多老百姓资产只剩下房子了

达洲消息通讯网?2017-05-31 07:07

导读：根据中国家庭金融调查和美国消费者金融调查数据，中国家庭的房产在总资产中占比高达 69%

，美国仅为 36%。

？

作者:熊鞍 日期:2017-05-31 09:16

存款利率上浮最高都 40% 快瞧你的银行是否跟进？

？

投资者报

2017-05-31 05:51

“资金荒”来袭，银行间拆借利率、理财产品收益率都大幅飙升。为了多揽储，各家银行纷纷打起了揽储价格战。

不知道大家有没有发现，近期身边的银行开始提高存款利息了。宁波银行、招商银行等一批股份制

银行将一年存款利率上浮高达 30%，有的银行甚至出现高达利率上浮 40%的情况。

不仅存款利率，银行理财利率同样是水涨船高。《投资者报》记者调查深圳地区多家银行发现，各

家银行在争夺理财与存款方面竞争更加激烈，民生银行某支行理财人员表示，该行理财产品平均收益

在 4.75%到 4.8%之间，远远高出 4 月 4.18%的平均预期收益率。

作者:熊鞍 日期:2017-05-31 09:25

楼市调控显效:31 个城市房价环比下降或涨幅回落

山西新闻网-山西经济日报?2017-05-31 07:50

新一轮调控措施是3月中下旬陆续出台的，对房地产市场的作用还会持续显现。总的来看，当前热点

城市房价过快上涨的情况得到了基本抑制，房地产市场总体处于平稳态势。

作者:熊鞍 日期:2017-05-31 09:28

房价从两万跌到三千，80%楼盘停工！居民：坚决不买？

辰逸

2017-05-30 23:02

限售这一大绝招，从3月起就成为当前各地楼市调控新思路。32个城市中，保定“限售”属全国最严

，一地块要求“限售”期更是高达10年。另一边，三四线城市则是放松买房条件，加紧去库存！

与一线城市房价一路高歌猛进、地王频出形成鲜明对比的是，以鄂尔多斯为代表的三、四城市楼市

仍处于少人问津的“冰封期”。虽然从最新公布的数据上看，三四线部份城市房价也在涨，但去库存

之路仍是非常遥远！大部份三四线难以起来！

？

去年“鬼城”鄂尔多斯却推出了“房票”制度。票面分类价值最低的房屋价格为每平方米3822元，

仅为鄂尔多斯房价高点时的零头！不过，效果还是微之

甚微！各地都在“涨涨涨”、“限限限”，仅

有内蒙楼市却一直火不起来，甚至还要靠发“房票”来搞促销。这就是房地产泡沫破灭后的惨况！

从2006年起，在煤炭产业带来的资金支撑下，该地房地产业开始爆发，房价在一年内从每平方米

1500元飙涨至5000至6000元。最“疯狂”时，只要有楼盘开盘，就会立即被抢光。

？

在2011年泡沫破灭前，鄂尔多斯的房价均价已经达到每平方米1.3万元左右，有的地区甚至突破每平

方米2万元！崩盘后一度跌到3000上下！

“不管是三千、五千，还是七千、八千，都没人去买了。”指着鄂尔多斯新区康巴什街旁新建的成

片楼宇，当地一位出租车司机称，从房价一度上万到“有价无市”，再到眼下对房价“冷漠”，仅仅

不过三四年的光阴。

？

当年一位房地产项目负责人坦言，大家都很清楚，即使降价也没有人买，鄂

不过，如今的鄂尔多斯经济发展却是相对比较好的，早从当年崩盘中恢复过来了，房价也一直比较

平稳，由此可见崩盘未必就是坏处！

这也是给不少城市敲响了警钟！泡沫大了，总是要破的！
经济学家李迅雷近日在演讲时表示，房地
产泡沫肯定会破 但时候未到！

作者：熊鞍 日期：2017-05-31 09:29

厉害了！金融危机以来首次下跌！业主：卖房赔百万，
不卖了

？

策略家

2017-05-31 00:05

？

可能到现在都还有很多人不敢相信，楼市降温，房价下
跌了！

作者：熊鞍 日期：2017-05-31 09:29

千万别买房，楼市大风险来了，房价下跌的城市，越来
越多！

？

策略家

2017-05-31 00:06

？

可能很多人都想不到，曾经风光一时的中国“四小龙”，
如今已经是面临楼市大幅降温，房价下跌
的危险了！

作者:熊鞍 日期:2017-05-31 11:01

广发银行女支行长违法放贷近 2000 万给丈夫

?

金陵晚报

2017-05-31 10:22

吉娟，曾是南京广发银行水西门支行行长，在明知丈夫李军没有还款能力的情况下，吉娟先后两次

违规放贷共计 1990 万元，给银行造成了不可挽回的损失。

作者:熊鞍 日期:2017-05-31 11:12

房地产业 PMI 连续三个月回落 调控效应显现

上海证券报·中国证券网?2017-05-31 09:55

种种迹象表明，房地产调控效应有所显现。

中国物流与采购联合会、国家统计局 31 日公布数据显示，5 月非制造业 PMI 行业数据中，房地产业商

务活动连续三个月回落，新订单指数创年内阶段性低点，销售价格指数持续回落。

作者:熊鞍 日期:2017-05-31 11:24

货币基金又要涨了

【shibor 全线走高】

隔夜 shibor 报 2.6365%，上涨 3.55 个基点。

7 天 shibor 报 2.8560%，上涨 0.20 个基点。

3 个月 shibor 报 4.5641%，上涨 1.13 个基点。

一年期 Shibor 报 4.3579%，上涨 0.35 个基点。

上海银行间市场一年期贷款基准利率（LPR）4.30%。（来自华尔街见闻 App）

作者：熊鞍 日期：2017-05-31 12:29

阿联酋航空不错，干得漂亮。

呵呵

阿联酋航空要台籍空姐戴五星红旗名牌 台媒炸锅

？

海外网

2017/05/31 11:46:42

？

原标题：阿联酋航空要台籍空姐戴五星红旗名牌台媒炸锅

海外网 5 月 31 日电 30 日，有台湾网友爆料，一封疑为总部设于迪拜的国际航空集团—阿联酋航空

（Emirates）发给公司内部员工的信件截图流出，内容表示，公司将奉行“一中政策”，要求台籍员

工未来在名牌上，不得使用“青天白日旗”，并以五星红旗替代。

作者：熊鞍 日期：2017-05-31 12:38

很快还贷不起，资金链断裂，炒房者纵身一跃，谁人同

情你的脆弱？

作者：熊鞍 日期：2017-05-31 16:47

6.7%！当马云说出这个数字，楼市将哀鸿遍野

玩玩资讯网?2017-05-31 12:01

图是余额宝有史以来的收益率走势图，最近重上 4%。去年跌至 2.3%附近时，楼市迎来大牛市。

？

如果回到 2013 年底的最高点 6.7%，炒房客将有人家破人亡，而楼市也将完全入冬。

当然，马云无法单方面提高余额宝的收益率，他只能跟随央行的脚步，来实现“无风险利率”的回

升。至于央行最终会把余额宝收益率推升到什么水平，要看中国经济的状况，尤其是失业率的走势了

。

老百姓为什么普遍不相信房价会下跌？

现在很大的问题是，不管政府出什么政策，即使本来是利空的政策，大家也当利多来读，因为大家

会觉得，你现在不让卖，那你以后让卖的话，还能卖个更好的价钱。

在 2008-2009 年金融危机的时候，房价出现过一轮调整。然而因为随后的政策支持导致大家很快就忘

记了这一点——即房价是有可能下跌的，其实那时候北

京和上海的房价跌过 10%甚至 20%，郊区可能在 30%左右，这是不小的下跌幅度了。

但是因为政策本身没有让市场扮演一个调整供给与需求的角色，最后反而是限制了市场，进一步加

强了政府的刚性担保和刚性兑付。这种东西会自我强化——房价涨了两年之后，买房者可能觉得明年

上涨的概率是 55%，涨三年的话他可能会觉得是 65%，如果涨了 5 年，他会觉得房价上涨的概率是 100%。

这是很可怕的，老百姓忘记了房价是会下跌的。

本轮调控，深圳楼价会跌多少呢？最近已经有一个答案出炉！

据 21 世纪经济报道，深圳房地产中介协会认为，楼市调整期底部尚未出现，未来市场仍将持续性下

探。预计深圳 2017 年房价将下降 16%，成交量下跌 10%。

如果我们按照深圳市规划和国土资源委员会(市海洋局)2016 年末，2017 年初的深圳楼价数据。2017

年 1 月 1 日，成交价为 56000，下跌 16%，意味着 2017 年深圳楼价将跌至 47000；如果我们套用，房天下等

中介的数据，2016 年成交均价大概是 54000，那么 2017 年深圳楼价下跌 16%，将变为 45000。

深圳房地产中介协会作为楼市利益相关方、作为楼市最活跃的、最重要的市场参与者，和市场信息

采集及提供者——中介行业的社团法人，其立场鲜明的看跌，其实足以说明对于深圳楼市后续的悲观前景。

现在余额宝的收益率是 4%，仍然加“杠杆投资性抢房”的基本上都是“二愣子”了。小编认为余额宝

重回 6%以上的那一天终会来的，同意的请点个大拇指吧！

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F275980461.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-05-31 17:07

就发几张图，不说话。房托们看看懂不懂？

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F275981998.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F275982016.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F275982029.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F275982034.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F275982036.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-05-31 17:13

农发行发行 1 年期债券,规模 40 亿元,发行利率 4.0490%,
预期 4.05%, 投标倍数 2.70 倍。

农发行发行 3 年期债券,规模 50 亿元,发行利率 4.3043%,
预期 4.31%, 投标倍数 2.44 倍。

农发行发行 5 年期债券,规模 50 亿元,发行利率 4.4005%,
预期 4.40%, 投标倍数 2.67 倍。

农发行发行 10 年期债券, 规模 40 亿元, 发行利率
4.4722%, 预期 4.48%, 投标倍数 4.12 倍。

数据来源: 森浦资讯 (来自华尔街见闻 App)

作者:熊鞍 日期:2017-05-31 17:31

惠誉: 确认中国五大国有商业银行的长期外币发行人违
约评级为 ‘A’, 展望稳定。短期违约评级确认

为 ‘F1’。(来自华尔街见闻 App)

作者:熊鞍 日期:2017-05-31 17:34

截至 15:00,沪股通每日额度 130 亿元剩余 143.32 亿元,
占比 110%。

截至 15:00,深股通每日额度 130 亿元剩余 132.14 亿元,
占比 101%。(来自华尔街见闻 App)

作者:熊鞍 日期:2017-05-31 17:37

专家警告: 股市崩盘即将到来 美联储就是“罪魁祸首”!

全民关注在线网?2017-05-31 13:51

Snyder 周日在 TheEconomicCollapse 博客上撰文称,当

下一次股市崩盘发生时，外界会怪罪于美国总统特朗普，但实际上这是美联储的错。

FX168 财经报社(香港)讯 著名财经分析师 Michael Snyder 周日(5月28日)在 TheEconomicCollapse 博客上撰文称，当下一次股市崩盘发生时，外界会怪罪于美国总统特朗普(Donald Trump)，但实际上这

是美联储的错。以下是文章的主要内容：

作者：熊鞍 日期：2017-05-31 17:39

房价迎来暴跌前兆？刚刚一个信号出现，炒房客或血本无归

？

楼事纪

2017-05-31 13:47

？

自从2016年9月份以来，全国范围内已经有60多个城市共出台近200次楼市调控政策，波及一二线城市，甚至三四线热点城市，抑制过热楼市，稳定过高房价。调控者“组合拳”大招频出，从“限购”

、“限价”、“限售”、“限贷”、“限商”的“五限”时代的来临一直到保定、珠海出台的“取得

房产证之后，10年不得交易”的史上最严调控。

？

？

？

根据国家统计局发布的 4 月份全国 70 个大中城市住宅销售价格统计数据，包括北上广深在内的 15 个一

线和二线热点城市房价同比涨幅全部回落，楼市调控效果明显。截止目前，作为领涨全国房价的一线

城市深圳，房价已经出现连续 7 个月下跌，并趋于平稳，目前房价约 55000 元/平方米。

面临史上最严调控，北京二手房市场也出现了快速降温。根据我爱我家集团市场研究院最新统计，

2017 年 5 月份北京二手房市场房价出现大幅下跌，交易活跃度恐跌入低谷。我们可以用几个数据看一下

，房价环比下跌 2.4%，新增客户登记量环比下跌 11.9%，实际签单量下跌 34.2%。在所有交易区域当中

，2/3 的区域都是下跌状态，特别是通州等区域，房价下跌幅度甚至超过了 20%。

？

一线城市量价齐跌，高杠杆炒房者逐渐走投无路。面对严峻的高压政策，许多炒房者心态也发生了

逆转，从对市场抱有较好的预期，到赚不了钱也要保本，再到长痛不如短痛的“急售”甩卖。此前有

媒体报道，北京有炒房者报价从 33000 元/平方米跌至 27000 元/平方米，还不一定卖得出去。

关于未来房价是否会出现暴跌，短时间内走向不太明朗。

但是，随着楼市成交量的逐渐下滑，许多

炒房者的自信心逐步消失，为了保本，打折甩卖的现象
或将愈演愈烈。后期不排除调控大招再次出台

，因此房价再次上涨的可能性很小。

作者:熊鞍 日期:2017-05-31 20:01

"涨势如虹！在岸人民币本月升值 1.1% 创 14 个月最大
单月涨幅"

作者:熊鞍 日期:2017-05-31 21:21

美联储又一有投票权高官放话:支持今年再加息两次
?

Wind 资讯

2017-05-31 20:57

外媒报道，美联储卡普兰（有投票权）周三发表讲话称，
重申支持今年再加息两次；美联储应于今

年稍晚开始缩表，缩表过程将持续数年；缩表应以一种
渐进、可预测的方式进行；美联储的目标是将
缩表的市场影响降到最低。

作者:熊鞍 日期:2017-05-31 22:02

房产中介成最大输家，VR 正在颠覆房地产
?

我就要 ARVR

2017-05-31 11:53

房地产是我们生命中最大的单一投资。我们平均每天花 20 个小时在不同的建筑物里工作，睡觉和会

见朋友和家人。所以，在投资物业时，我们总是很谨慎。而技术创新可以使投资过程更加简化，尤其

是虚拟现实（VR）技术，给房地产业带来了巨大的机遇。

作者：熊鞍 日期：2017-05-31 22:04

股市每日谈：A 股没有利好 解套需要 4000 多年！

？

网易财经

2017-05-31 17:49

网易财经 5 月 31 日讯？各位股东朋友大家好啊！在端午节假期期间休市的四天里连收四个涨停之后，

我们大 A 股今天终于还是顶不住了。

？

虽然表面上来看今天大盘是收红的，但是考虑到大盘今天高开了不少，所以，如果股民今天早盘杀

进去加仓的话，那今天无疑又是关灯吃面的一天。

？

虽然大盘今天表现的比较坑人，但是 A 股市场上最后一个坚定的多头、广大股民群众喜闻乐见的大校

所长仍然在精神上获得胜利了！

收盘之后，大校所长怀着无比激动的心情，庄严地宣布：

涨7点，多头胜利了！

这让小编想起了之前听到的一个段子：武松怒目圆睁，伸手去抓戒刀！武大忙拉住弟弟的袖子：“

二郎，其实我已经赢了！”，武松吃惊。武大继续说：“10月，西门官人才来咱家19次，同比下降17%

，环比虽然上升22%，但是增幅明显放缓；昨天和你嫂子在楼上的时间只有71分钟，同比下降24%呢，

这明显是害怕我了！”

？

唉！真不知道为什么A股的利好总是在休市的时间里才算是利好，只要一开盘甭管是多么重大的利好

，分分钟变成“见光死”！

据说，今天股民的心情今天是这样的：

？

只能说A股实在是太伤害股民的感情了。股民满怀欣喜地期待来一个大涨，但是最后的结局却是又一

场坑杀！

？

按照专家所分析的，假期里面监管层出台的两项政策——IPO放缓和减持新规无疑是重大利好，尤其

是减持新规，据说有人测算，减持新规至少将锁定万亿级筹码！

从今天的行情表现来看，小编感觉自己真的是太天真了，曲解了专家的意思——我以为减持新规锁

定的是别人的筹码，没想到专家说的却是锁定的是散户的筹码。

？

现在回想起减持新规出来后，市场上所说的一些段子，感觉还是很有道理的。

“动物园养了一只猴子，原来每天吃两根香蕉，猴子经常饿得呱呱叫。后来，管理员决定，把每根

香蕉切成 10 段，每小时最多只能吃 1 小段。于是，猴子高呼：重大利好！”

？

唉！其实相对于股民的遭遇来说，参与定增的投资者的境遇更为悲惨，股民至少还能有“香蕉”吃

呢，参与定增的投资者就只能吃那啥了！

由于最近一年的行情不好，所以，去年参与定增的投资者很多都处于被套的状态中，本想限售期一

到，自己狠心割肉离场，但是没想到却遇到了减持新规。

于是，有才的网友吐槽：去年六月搞的定增，今年亏的一塌糊涂，本来就恶心，现在更恶心……就

像嘴巴里被喂了屎，今年只能吐出一半，剩下一半继续含一年……

？

小编一直觉得，A股和楼市是当前中国最让人看不懂的两个市场。一个是想涨涨不起来，另一个是想

跌跌不下去。就拿这次的减持新规来说吧，就像@曹山石所问的那样：“房子限售是为了限制涨？股票

限售就成了限制跌？两个资产同样的手段为什么念想就不一样？????”

就在广大人民群众都在为这个问题百思不得其解的时候，一位名叫Sunznker的网友简直如同晴空霹

雳一般劈醒了世人：按摩脸是为了瘦脸，按摩胸为了丰胸，同样的手段念想就不一样……

？

唉！按照这位网友的说法来说，当前的市场无疑是令所有人都不满意的——想限制涨的却涨起来刹

不住，想限制跌的却跌起来没完没了；想瘦脸的按摩来按摩去还是大饼一张，想丰胸的揉来揉去还是

豆子两枚。

？

小编总结了一下，今天最悲哀的股民应该就是开盘涨停板排队买次新股的人了。

今天的次新股比较凶猛，一开盘小编眼珠子都快掉出来了，望着涨停板上密密麻麻的次新股，小编

不由地在心底里赞美了一句：我 X！不就少发了 3 家 IPO 批文吗？你们至于这么抢筹次新股吗？

在闹洪灾的时候，仅仅因为雨势变小了一点就要抢购超市里面的矿泉水吗？着什么急嘛？外面还有

那么大一个堰塞湖呢，肯定够每个股民都喝一壶的！何必现在抢这些！

？

不过，就在小编因为没有抢到次新股而说着这些吃不着葡萄说葡萄酸的话时，市场风云突变，类似

于伟隆股份、金石资源这样刚开始还死死封住涨停的次新股，突然涨停板上排队的人没了，倒是大卖

单开始不断出现，把股价从涨停板上砸到了接近跌停板！

望着这些纷纷从高空落下的次新股，小编欲哭无泪了——这掉下来的不仅仅是次新股，而是一个个

股民博反弹想解套的美梦啊！

？

当然，次新股虽然活埋了不少散户，但至少这些被坑杀的散户还有割肉出逃的机会。手里拿着新都

退的股民却连割肉的机会都没有了。今天，新都退只在 9 点 25 分开始的时候成交了 1 手，此后便再无成

交，而卖一的档位上还有 161 万手的卖单在那里排着队。

按照一天成交一手的速度，要想把这 161 万手消化掉，

小编算了一下，即使一年 365 天每天都开盘交

易的话，大概也需要 4410 年！看到这个数字，小编发现 IPO 的堰塞湖消化起来好像也不是什么太难的事情了！

？

当然，在市场 90% 的个股都顶着一根长上影线的时候，还是有一部分个股收出了光头长阳的，它们就是我们可爱的上证 50 成分股。

今天，虽然上证 50 成分股大部分都是爬着开盘的，但是在尾盘的时候，这些成分股却垂死病中惊坐起，纷纷拉升创新高。看来真是“开盘钟响才知利好扯淡，尾盘拉升方显 50 本色”啊！

要小编说，既然上证 50 这么牛 X，那还不如扩大成份股范围呢，把沪市将近 1300 只个股都纳入进去，

上证 50 扩充为上证 1300，到时候沪指万点可期啊！

？

作者：熊鞍 日期：2017-05-31 22:35

中介狗急跳墙了，无良中介被深圳电视台曝光。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F276002832.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F276002846.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-05-31 22:56

楼市变天?北京部分二手房跌价 20% 直降百万也难卖?

每日经济新闻

2017-05-31 21:58

房价跌了! 北京房价跌了!

今天(5月31日),《证券日报》发布了一条醒目的消息:北京二手房价大面积下跌,部分区域跌幅超 20%。

该报道援引伟业我爱我家集团市场研究院统计称,2017年5月份,北京二手房成交均价环比4月份同

期下滑 2.4%。在有交易的 12 个区域中,多达 8 个区域的成交均价都在下跌,仅有 4 个区域的价格上涨。

跌幅最大的是通州区、亦庄开发区,幅度都超过了 20%。

对于无房者来说,这条新闻可谓眼前一亮,但给有房者泼了一盆凉水。北京楼市到底发生了什么!

?

80%的涨价变成 80%的降价

您看对面的时代国际,那里有一套 109 平方米的两居室,原来价格是 1150 万元,现在房东降价到 1050

万元,降了 100 多万,到现在还没有卖出去……

链家时代国际店一位经纪人小张面对每日经济新闻记

者的询问感慨道，限购之后，他和同事丢失了

一大部分客户，现在客户比以前越来越少了。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%
2F276003807.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-05-31 23:02

学者：中国房贷利率将达 6%以上 定向加息刚开始
？

环球网财经频道原创

2017-05-31 21:01

房价收入比高得离谱的今天，按揭买房已经成为了绝大多数人的选择。因此，房贷利率成为了买房者关心的问题。

每经小编了解到，近半年来，很多城市的银行都上调了房贷利率折扣，其中部分城市的房贷利率已

经执行基准利率，而北京的二套房房贷利率更是执行基准利率上浮 20%。

有网友就不无焦虑地说到，“有钱人还是一下子买得起，穷人负担更重了”。

那么，房贷利率为何上升呢？一个重要的原因是，一向不差钱的银行也“没钱”了。

银行成本收益出现倒挂

当然，银行缺钱更准确的说法，不是银行没钱了，而是

“钱贵”了。

5月22日，上海银行间同业拆借利率(Shibor)一年期品种利率报4.3024%，创逾两年以来最高位，首

次高于4.30%的上海银行间市场一年期贷款基准利率(LPR)。此后，1年期Shibor持续走高，截至5月27

日，报4.3544%，已经高于央行4.35%的1年期贷款基准利率。

？

▲图片来源：公众号寒飞论债

平安证券首席经济学家张明表示，Shibor是由货币市场上人民币交易相对活跃、信息披露较为充分

、信用等级较高的银行自主报出的人民币同业拆借利率，再进行算数平均计算得出的结果(小编注：通

俗的说，就是银行在向其它银行借钱时的利率)；LPR是贷款基准利率，是金融机构对其最优质客户执行

的贷款利率，其他贷款利率则根据贷款人的具体情况在基准利率上上浮若干基点确定。

1年期Shibor超过LPR意味着银行负债端成本与资产端收益率开始出现倒挂。

银行的成本和收益出现倒挂，“面粉贵过面包”，未来这一局面将如何演变，是否会将压力传导给

实体经济，贷款成本是否会随之增加，成为市场的关注

焦点。

证券时报评论表示，负债荒下银行资金成本攀升将成常态，银行负债端成本的全面提升，自然会传

导到资产端，致使实体企业贷款、债券等各类融资成本随之增加：

可以预见，当前的资金成本远未到顶点，银行负债端的资金成本还会不断攀升。相应的，实体经济

融资成本也会继续走高。过去两年宽松的货币政策环境为金融市场的快速扩张提供了有利条件，彼时

市场讨论最多的是如何应对资产荒；当流动性收紧、货币政策环境切换为稳健中性后，金融机构面临的

最大挑战将是如何在负债荒的“紧箍咒”下谋求发展。

房贷利率上升

对个人而言，贷款利率上升最明显的表现就是按揭买房的利率上调了。

据华夏时报报道，中、农、工、建、交等 8 家银行 5 月 1 日后提高了在北京的房贷利率，其中首套房利

率最低执行基准利率，二套房执行基准利率上浮 20%。

据央视财经报道，自 5 月 25 日起，工商银行、中国银行、建设银行将深圳市的首套房利率优惠上调至

9.5 折。业内人士分析，其他商业银行或将很快跟进，深圳的房贷也会继续收紧。

据看看新闻报道，上海的多家银行将首套房贷利率进行上调，从原先行业统一的 9 折，上调到 95 折甚

至基准，房贷审核力度也空前严格。

根据融 360 监测数据，4 月全国首套房平均利率为 4.52%，环比上月上升 0.67%。全国房贷优惠利率处

于明显收紧状态，一线城市多家银行将利率折扣由 9 折上调至 9.5 折，二线城市优惠利率 9.5 折占比上升

，部分银行已上调至基准。

青年经济学者范欣在经济观察报发文表示，相比于限购、限价等手段，房贷利率上浮威力显然更大

，其对楼市杀伤力堪比调控中的“核弹”，以贷款 100 万、30 年、等额本息为例，基准利率 1.2 倍与基

准利率相比，月均还款相差 611 元，总利息相差 22 万。对于一线城市动辄 500 万以上的一套商品房来说

，利率上浮对购房者月均还款压力无疑是十分显著的。

在市场流动性持续吃紧、银行负债成本持续上升的背景下，目前一线城市楼市的定向加息毫无疑问

的会很快传导至二三线城市，最终市场房贷利率会出现明显的提升。

同时，范欣综合美联储加息等因素表示，最保守估计未来我国房贷利率也将达到 6% 以上，也就是说

楼市的定向加息其实才刚刚开始，未来调控即使放松，

还贷压力的大幅上涨仍是压制房价的一个重要因素。

作者:熊鞍 日期:2017-05-31 23:07

【蚂蚁聚宝明日开启货基代销模式】博时基金旗下的货币基金将于6月1日上午在蚂蚁聚宝率先试点上

线。此举意味着蚂蚁金服旗下蚂蚁聚宝将正式开放货币基金代销渠道。(中国证券报)(来自华尔街

见闻 App)

作者:熊鞍 日期:2017-06-01 06:40

钱紧时代来临,5月开始买了三支货币基金,截止5月31日,一个月总收益10000+。前两只货币基金

,招行直接买的,起息日4月28日。余额宝,起息日5月3日。

最起码,在深圳,如果2016年以后入手买的300万房子,每月租金达不到10000+吧?不能流动的,不

能随时很容易变现的,都不是钱,只能叫账目。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F276010541.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F276010542.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-06-01 06:49

对近期《任志强2018年房价预测暴涨》一文,你被忽

悠了吗？

原创 2017-05-31 樱桃小房子 樱桃小房子

？

点击蓝字关注我们

更多精彩文章，请关注微信公号：樱桃小房子
(ID:cherryhouse2017)

这两天很多网友给我留言，问我怎么看任志强预言 2018 年房价将暴涨。我身在湖南老家，现在委托

我的助理简单澄清几点，希望大家不要被忽悠：

01

这不是任志强近期的言论，自媒体炒冷饭，无底线，纯属吸引眼球。这段《房地产调控政策与市场

前景》闭门研讨会是去年 11 月份，而今年 3 月份以来，以北京为代表的多城市调控持续进行，说明客观

环境早已发生变化，去年的讲话套在现在，早已过时。任总办公室也澄清否认近期说过此话：

？

02

任总去年的这段讲话，是从供应链判断，因为 2015 年，2016 年土地供应短缺，会导致 2018 年房价大

涨（土地供应反应到楼市需求会有 1-2 年的滞后），如果政府不调控市场供需的确会起很大的作用，明

年房价确实可能会涨，但是现在已经严控需求，所以即使你想买你也买不了，即使你想买你也买不起

，一单需求被短期控制，供给短期少也没关系，等一等就好，今年以来近期的土地供应不是一直在增

加吗？等到2年后供给就上来了。2010年调控思路也是这样，后面5年内也没迎来暴涨。

03

按照人口和城市化进程来看，城市化进程是一个长期的概念，这一轮暴涨确实很可能不会是历史的

大顶，但我们现在谈的就是房价的小波浪，中国市场不是完全市场化的市场，政府调控松松紧紧，房

地产中短期有涨跌的小周期，这一轮上涨中短期今年将会到顶，三四线今年还会继续涨，但是一二线

不会涨了，下一轮暴涨会是几年后，这几年调控后，你会有机会上车的。

04

大炮说的有一点我不完全认同，他认为这一轮房价大涨与货币宽松无关，而主要是土地供应不足引

起的，我认为中国的房价早已不是简单的供需逻辑了，大家看了去年和今年的贷款增量就知道了，近

一半是房贷，你们身边投资买房的有多少，你也会有一个直观的感受。有的城市库存还有二十多个月

房价就开始上涨，这可以看出来，没有货币宽松的大环境支撑，房价不足以暴涨。

如下图是我之前调查的过去两年的新增贷款额度达到7.6万亿，是过去十年之多，预计2017年在庞大

的三四线去库存刺激下，还将增长5万亿，这个数字是很惊人的，很多人过去都是利用高杠杆短炒，预

期政府调控周期在2-3年，因此只预备了两三年的还款资金，而一旦调控周期过长，超出原有的规划时

间，后续的资金就会出现問題，而且随着近期银行利率对房价的利空，后续对高杠杆的投资性住房市

场会有很大的打击。

？

另外很重要的一点，外部环境的变化对房价的打击会是致命的，美国重回强势增长周期，全球货币

收紧大势所趋(具体的分析请参考樱桃小房子以前的文章。)

这些利空能否支撑短期的高房价，值得我们高度怀疑和警惕。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F276010652.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-06-01 07:13

支付宝平台为了弥补余额宝限购，今天新发行的货币基

金，T+1 起息，赎回 T+2 到账。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F276010917.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-06-01 08:08

任大炮，现在遭万人唾骂，主流媒体群起而攻之。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F276012423.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F276012426.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-06-01 08:10

佛山限购再升级！谁影响最大你还买得起房吗？

公众号广佛头条?2017-06-01 00:27

自去年 10 月 8 日，

佛山启动限购政策之后，

5 月 31 日深夜，

佛山住建局发布限购新政！

这是佛山今年以来的第二次加码限购！

本次“61”政策与“325”政策，最大的区别在于：

？限购区域内的二手房也被“限”了。这意味着，之前外地人可以在佛山限购区随便买二手房，不限

名额、不限社保，但 6 月 1 日起，外地人买二手房门槛跟一手房一样高。

但值得注意的是，本轮政策加码，非限购区仍执行原政策。业内人士分析称，这将进一步促进非限购区成交，佛山楼市的东西部差异将进一步被填平。

以下是新政全文：

佛山市人民政府办公室

关于进一步加强房地产市场调控的通知

各区人民政府，市政府各部门、直属各机构：

为进一步加强房地产市场调控，保持我市房地产市场平稳健康发展，经市人民政府同意，现就有关事项通知如下：

一、加强住房限购政策

在禅城区全区，南海区桂城街道、大沥镇、里水镇，顺德区大良街道、陈村镇、北滘镇、乐从镇等

区域执行商品住房（含新建商品住房和二手商品住房，下同）限购政策。

（一）本市户籍居民家庭在本市拥有两套及以上住房的，暂停向其销售上述区域的商品住房。

（二）非本市户籍居民家庭在本市没有住房的，在上述区域购买商品住房时，需提供购房之日前两

年内在本市累计缴纳1年以上的个人所得税缴纳证明或社会保险缴纳证明，通过补缴的个人所得税或社

会保险缴纳证明不予认定。

（三）非本市户籍居民家庭在本市拥有 1 套及以上住房的，暂停向其销售上述区域的商品住房。

（四）境外机构和个人购房的，严格按照国家有关政策执行。

二、加强商品房交易价格备案管理

自本通知施行之日起，各区根据实际情况分区域划定新建商品住房销售价格备案标准。新建商品住

房项目申请价格备案时应符合区域新建商品住房销售价格备案标准。对超过区域新建商品住房销售价

格备案标准的商品住房项目，影响区域房地产市场平稳健康发展的，暂不办理价格备案、暂停核发预

售许可证、暂不办理现房销售备案。

三、执行时间

本通知自 2017 年 6 月 1 日零时起执行。执行时间点之前未完成购房合同网签或交易合同备案的二手房

交易，买卖双方已签订购房协议且能提供交付房款的银行入账凭证的，仍按原政策执行。

除上述措施外，新建商品住房交易及其他措施继续按照佛府办〔2016〕52 号文和佛府办函〔2017〕

190 号文的有关要求执行。

佛山市人民政府办公室 2017 年 5 月 31 日

头条君梳理了一下：

？

？

自去年 10 月 8 日，

佛山启动限购政策之后，

5 月 31 日深夜，

佛山住建局发布限购新政！

这是佛山今年以来的第二次加码限购！

本次“61”政策与“325”政策，最大的区别在于：

？限购区域内的二手房也被“限”了。这意味着，之前
外地人可以在佛山限购区随便买二手房，不限

名额、不限社保，但 6 月 1 日起，外地人买二手房门槛
跟一手房一样高。

？但值得注意的是，本轮政策加码，非限购区仍执行原
政策。业内人士分析称，这将进一步促进非限

购区成交，佛山楼市的东西部差异将进一步被填平。

以下是新政全文：

佛山市人民政府办公室

关于进一步加强房地产市场调控的通知

各区人民政府，市政府各部门、直属各机构：

为进一步加强房地产市场调控，保持我市房地产市场平
稳健康发展，经市人民政府同意，现就有关

事项通知如下：

一、加强住房限购政策

在禅城区全区，南海区桂城街道、大沥镇、里水镇，顺德区大良街道、陈村镇、北滘镇、乐从镇等

区域执行商品住房（含新建商品住房和二手商品住房，下同）限购政策。

（一）本市户籍居民家庭在本市拥有两套及以上住房的，暂停向其销售上述区域的商品住房。

（二）非本市户籍居民家庭在本市没有住房的，在上述区域购买商品住房时，需提供购房之日前两

年内在本市累计缴纳 1 年以上的个人所得税缴纳证明或社会保险缴纳证明，通过补缴的个人所得税或社

会保险缴纳证明不予认定。

（三）非本市户籍居民家庭在本市拥有 1 套及以上住房的，暂停向其销售上述区域的商品住房。

（四）境外机构和个人购房的，严格按照国家有关政策执行。

二、加强商品房交易价格备案管理

自本通知施行之日起，各区根据实际情况分区域划定新建商品住房销售价格备案标准。新建商品住

房项目申请价格备案时应符合区域新建商品住房销售价格备案标准。对超过区域新建商品住房销售价

格备案标准的商品住房项目，影响区域房地产市场平稳

健康发展的，暂不办理价格备案、暂停核发预售许可证、暂不办理现房销售备案。

三、执行时间

本通知自 2017 年 6 月 1 日零时起执行。执行时间点之前未完成购房合同网签或交易合同备案的二手房

交易，买卖双方已签订购房协议且能提供交付房款的银行入账凭证的，仍按原政策执行。

除上述措施外，新建商品住房交易及其他措施继续按照佛府办〔2016〕52 号文和佛府办函〔2017〕

190 号文的有关要求执行。

佛山市人民政府办公室 2017 年 5 月 31 日

作者:熊鞍 日期:2017-06-01 08:13

场外配资大退潮！杠杆大户夺路而逃 多股连续跌停

上海证券报·中国证券网?2017-06-01 02:08

?

近期多只个股在没有明显利空的情况下，快速连续跌停，正是由于场外配资收紧，长期盘踞于这些

股票的杠杆大户资金难以为继不得不夺路而逃。

以 HOMS 配资系统在 2015 年股市大幅波动之后被叫停为标志，一度登堂入室的场外配资再次转入地下

，依靠人情、关系等运转。然而，在监管收紧、实时监控趋严以及个股赚钱效应趋弱等多方面因素作

用下，场外配资产业链正经历 2015 年之后又一次退潮期。这个一度畸形繁荣的“生态系统”就如同失去水源的小池塘，正在走向干涸。

近期多只个股在没有明显利空的情况下，快速连续跌停，正是由于场外配资收紧，长期盘踞于这些

股票的杠杆大户资金难以为继不得不夺路而逃。在监管的高压之下，券商、基金子公司等中介机构也

进入风声鹤唳状态，去通道、去夹层、去嵌套正在紧锣密鼓进行之中。就连曾经一本万利的配资公司

也出现了破产关闭潮。

配资交易模式悄然变化

作者:熊鞍 日期:2017-06-01 08:55

打击骗购 广州二手房交易需先签调控政策知情书

?

南方都市报

2017-06-01 07:13

昨日市住建委和广州市金融工作局联手发文规范二手房交易，要求中介在撮合交易时，必须让交易

双方签署调控政策知情书，不得误导当事人。

打击各类住房骗购，广州楼市新政后再规范存量房交易
二手房交易需先签调控政策知情书

作者:熊鞍 日期:2017-06-01 08:59

端午假期北京楼市成交骤降 年内低迷状况难现转机

证券日报-资本证券网?2017-06-01 05:46

端午假期北京楼市成交骤降，专家预计年内低迷状况难现转机。业内人士称，在楼市深度调控下，

市场的整体热度将从过去的一线、二线城市转移到三线、四线城市。

在“限购”“限贷”“限价”“限售”“限商”并用的“五限时代”下，“端午”楼市表现极为冷

清。亚豪君岳会统计数据显示，2017年端午小长假（5月28日至5月30日）北京商品住宅（不含保障房

、自住房、商办）仅实现成交48套，成交面积0.84万平方米，环比“五一”小长假分别减少64%、47%

，同比去年端午小长假分别减少78%、73%，同时这一成交量也创下历史同期新低。

作者：熊鞍 日期：2017-06-01 09:04

【楼市“红五月”成交遇冷，房价下半年或现松动】在调控影响下，本应是购房黄金期的端午小长假

继续降温，广州小长假前两天成交量不足5月日均成交量的一半；昆山成交前两天为零，最后一天也仅

为89套；淮安成交跌破百套，显得颇为冷清。业内人士表示，数据直线下滑的主要原因是政府限价房

企暂缓开盘，供应减少，因此市场并没有数据所显示的

低迷。但在政府调控不放松的背景下，购房者

心态正逐步从激进转向观望，下半年房价或有松动的可能性。（经参）（来自华尔街见闻 App）

作者:熊鞍 日期:2017-06-01 09:44

放风了，哈哈

5月信贷增量或不及1万亿 M2同比增速将回落至10.3%

证券日报-资本证券网?2017-06-01 05:46

?

6月份已经悄然而至，5月份的信贷数据也将于近期公布，对此，机构普遍分析认为，随着金融监管

力度的加强，预计5月份信贷增量或不及1万亿元，环比4月份下降。另外，M2可能受M1拖累而回落，预

计同比增速为10.3%。

作者:熊鞍 日期:2017-06-01 09:50

AAA企业发债、贷款利率倒挂 逾3000亿债券取消发行

?

21世纪经济报道

2017-06-01 05:41

导读

“虽然贷款的基准利率目前还在5%之下，但是能够拿到基准利率的企业屈指可数。多数情况下，贷

款企业都要接受银行的上浮。我们行一般至少是上浮

20%，有些产能过剩行业或者规模较小的企业贷款

则要上浮得更多。”一家股份制银行人士表示。

作者:熊鞍 日期:2017-06-01 10:06

大股东减持不减持，并不重要，重要的是，现在钱更值钱了，更多的人都认识到了现金为王。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F276018641.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-06-01 10:59

两地人民币继续走高 在岸人民币兑美元涨近 300 点

?

Wind 资讯

2017-06-01 09:45

在岸人民币兑美元涨近 300 点，一度升至 6.7921，逼近 6.79 关口，离岸人民币兑美元收复 6.74 关口，

最高升至 6.7352，刷新去年 10 月以来新高。

作者:熊鞍 日期:2017-06-01 11:19

房租的不寻常走低意味着什么？

?

华尔街见闻

2017-06-01 09:06

据媒体报道，近日，有机构发布数据显示 4 月上海租金指数较上月有所下降。而根据国家统计局数据

，4月居民消费价格中，租赁房房租环比上涨0.2%，涨幅较上月有所收窄。从房租环比增速的季节性因

素看，每年春节后、以及7、8月份学生毕业季，是房租环比上行明显的季节性时点。但今年春节前后

房租上调力度明显偏弱，反映租房需求的疲弱。从更大的周期上看，本轮房价上涨周期中房租增速明

显弱于过往两个周期，房租增速与房价增速出现脱节。房租增速与房价增速脱节，反映本轮房地产繁

荣并非来源于居民收入的提升，而或是主要来自金融投资因素导致。本轮房价上行周期中，房租价格

上行乏力，侧面也说明居民收入增长的乏力，无力接受房租的进一步上调。居民收入增长疲弱的情况

下，预计下半年CPI增速也将保持在较为低迷的水平。因为去年以来支持商品的是两个原因：一是去库

存，二是地产拉动。现在来看，库存周期进入尾部，那么如果地产又开始面临下行压力，那么商品的

压力可能进一步加大。在地产投资和商品价格回落的背景下，债券仍然偏有利，维持10国债收益率

3.6%的顶部中枢判断不变。

？

作者：熊鞍 日期：2017-06-01 11:19

房企销售数据狂欢背后：抓紧出货，迎接销售拐点

澎湃新闻网?2017-06-01 08:48

楼市仍在高歌猛进，千人参与土地竞买、房企销售再创新高。这数据狂欢背后的是，包括碧桂园

(02007.HK)、万科(000002.SZ)在内的龙头房企均表示尽量把出货(楼盘上市)时间往前推，为可能到来的楼市变化做好准备。

加紧出货成龙头房企的共识

作者:熊鞍 日期:2017-06-01 11:24

深圳5月批、推售项目仅4月一半 调控预期更强烈

网易房产?2017-05-31 17:45

深圳楼市一周报(5.22-5.28)

作者:熊鞍 日期:2017-06-01 12:42

人民币对美元中间价报6.8090元 上涨543个基点

?

中新经纬

2017-06-01 10:27

中新经纬客户端6月1日电 据中国外汇交易中心的最新数据显示，6月1日人民币对美元汇率中间价报

6.8090元，较上日中间价6.8633涨543点。

作者:熊鞍 日期:2017-06-01 13:17

人民币连破七道关口 空头开始夺路而逃

?

凤凰国际 iMarkets

2017/06/01 09:28:07

?

历经了数月的平静之后，人民币又重新回到了人们的焦点。

离岸人民币兑美元周三大涨 1.15%，涨破 6.75 元达到去年 10 月以来最高点，连破七道关口。

人民币升穿一技术点位，可能预示着后市还会进一步走强，在岸人民币升穿 200 天移动均线，为 2015

年 8 月份以来首次，离岸人民币目前处在 200 日均线上 方大约 1% 的位置。

升穿 200 日移动平均线

中国近来暗示人民币会稳定或走强后，空头开始夺路而逃。

中国央行上周五宣布调整人民币中间价形成机制，此举被市场普遍认为中国在通过中间价稳定人民

币兑美元汇率。

分析师观点

瑞穗称，中间价形成机制的调整加强了人民银行维持人民币 汇率稳定的决心，尽管主要目标仍然是

防止贬值。

平安证券表示新的中间价形成机制可能会推迟人民币

对美元达到均衡水平，并可能导致资本外流持续更久。

Tom Fitzpatrick 领衔的花旗集团技术策略师称，若本周美元/CNH 低于 6.78，美元的看跌突破将获确认，为跌向 200 周移动均线 6.40 左右打开通道。

“中国想抑制人民币贬值预期的意图很明显，”澳新银行驻新加坡的亚洲研究主管 Khoon Goh 表示，

并称这表明政府并不满足于人民币兑美元仅仅保持稳定，还试图抑制人民币指数的下跌。他本周把在岸人民币兑美元今年底预测调强至 6.95，此前为 7.10。

作者:熊鞍 日期:2017-06-01 13:28

邓海清:人民币升值并非昙花一现 而是趋势逆袭

网易财经综合?2017-06-01 13:18

来源:海清 FICC 频道

作者:邓海清,九州证券全球首席经济学家;陈曦,“海清 FICC”大资管频道研究员

2016 年初,我们提出 2016 年最大机会在于大宗商品,大宗商品走势是 2016 年投资的最大难题。

2017 年的最大难题是人民币汇率,2016 年底第一财经 CFV 年度首席经济学家颁奖典礼上,我们与同时

获奖的某著名外资投行首席经济学家打了一个赌,2017 年人民币汇率是升值还是贬值;我们当时就明

确提出看多人民币，认为“人民币逆袭”将是 2017 年金融市场的最大意外。

作者:熊鞍 日期:2017-06-01 13:31

进出口行发行 3 年期债券，规模 30 亿元，发行利率 4.3207%，预期 4.30%，投标倍数 2.64 倍。

进出口行发行 5 年期债券，规模 30 亿元，发行利率 4.3923%，预期 4.40%，投标倍数 2.83 倍。

进出口行发行 10 年期债券，规模 30 亿元，发行利率 4.4671%，预期 4.47%，投标倍数 3.71 倍。

数据来源：森浦资讯（来自华尔街见闻 App）

作者:熊鞍 日期:2017-06-01 13:34

【shibor 全线走高】

隔夜 shibor 报 2.6525%，上涨 1.60 个基点。

7 天 shibor 报 2.8660%，上涨 1.00 个基点。

3 个月 shibor 报 4.5779%，上涨 1.38 个基点。

一年期 Shibor 报 4.3700%，上涨 1.21 个基点。

上海银行间市场一年期贷款基准利率（LPR）4.30%。（来自华尔街见闻 App）

作者:熊鞍 日期:2017-06-01 13:34

瑞银：人民币兑美元今年年底前不会破 7。

人民币兑美元 2018 年年底前不会破 7.1，此前预期为 7.3。（来自华尔街见闻 App）

作者:熊鞍 日期:2017-06-01 13:50

最有才的小编,非我大黄易莫属,哈哈

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F276033039.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-06-01 15:49

美联储卡普兰:即便通胀表现疲软 今年仍会再加息两次

?

金评媒

2017-06-01 11:54

?

来源:卡普兰,加息

金评媒(链接)编者按:卡普兰指出,尽管近期通胀数字疲弱,但4月失业率下降至4.4%,意味着虽

有滞后,通货膨胀压力可能正在积累,坚持对美联储今年再加息两次的预期不变。

作者:熊鞍 日期:2017-06-01 15:52

香港再有银行上调按揭息率

资讯消息先锋网?2017-06-01 13:10

香港按揭加息潮持续,华侨永亨银行最新把定息按揭计划的首年息率,由1.7厘加至1.75厘,第二年

起利率为H加1.4厘起,封顶上限为P减3厘,即实际

利率为 2.25 厘，实时生效。

FX168 财经报社(香港)讯 香港按揭加息潮持续，华侨永亨银行最新把定息按揭计划的首年息率，由

1.7 厘加至 1.75 厘，第二年起利率为 H 加 1.4 厘起，封顶上限为 P 减 3 厘，即实际利率为 2.25 厘，实时生效

。该行的 H 按息率已于周一(5 月 29 日)起，上调至 H 加 1.4 厘，P 按息率则改为 P 减 3 厘，实际利率即为 2.25

厘，与其他银行看齐。

作者:熊鞍 日期:2017-06-01 15:53

四城租房市场调查：让租房在住有所居中成为常态？

中国经济网

2017-06-01 08:32

阅读提示

长期以来，我国住房租赁市场发育相对滞后，租赁供给结构较为单一，难以满足租户对居住产品升

级换代的要求。同时，在户型需求、租期等方面也存在诸多不匹配。推动实现城镇居民住有所居的目

标，离不开供应主体多元、经营服务规范、租赁关系稳定的住房租赁市场，同时也需要政府进一步完

善公共租赁住房保障体系。目前的住房租赁市场发展状况如何，各地在加快培育住房租赁市场方面有

什么新举措？近日，《经济日报》记者在北京、上海、广州、成都等城市进行了调查。

作者：熊鞍 日期：2017-06-01 15:56

六一儿童『劫』。网易小编很有才。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F276043153.jpg{EIMAGE}

作者：熊鞍 日期：2017-06-01 17:07

房价下跌拐点已经接近，最快1年出现，开发商已套现离场！

？

天行书苑

2017-06-01 09:35

站在2017年说房价下跌的拐点，已经可以用接近100%的确定性来下结论了。房价下跌的拐点，最快

一年内，最迟3-5年必然出现，绝无再往后拖延的可能性。2016年部分城市的大涨，除了人为炒作因素外，也是最后的投机资金的释放。

作者：熊鞍 日期：2017-06-01 17:09

减持规定没有效果，要打补丁了。

媒体：接近监管层人士称将进一步调整减持制度

网易财经综合?2017-06-01 16:02

e 公司记者从接近监管层的相关人士了解到，证监会日

前发布的减持规则不是所谓的大而全的减持制

度“法典”，是按照“问题导向、突出重点、合理规制、有序引导”的原则，有针对性地对当前实践

中存在的、社会反响强烈的突出问题，如“清仓式”减持、“断崖式”减持、“忽悠式”减持、“过

桥减持”等情况，作出的相应制度安排。对于实践中还可能出现的新情况、新问题，证监会将在今后

随着实践的发展，再进一步完善减持制度的调整内容。

作者:熊鞍 日期:2017-06-01 17:13

中国家庭人均财富近 17 万！我们又被平均了？70%人称拖后腿

？

坤哥论市

2017-06-01 10:50

中国家庭人均财产有几多钱？近些天一份调查数据显示，2016 年我国家庭人均财产为 169077 元，其

中城乡差别较为显著。房产净值是家庭财产最看重的组成，在我国家庭的人均财产中，房产占总资产

近七成。

作者:熊鞍 日期:2017-06-01 18:14

美联储 Williams：如经济走强 2017 年可能会加息 4 次

？

蒋仕卿

2017-06-01 15:58

?

北京时间 1 日彭博报道，美国旧金山联邦储备银行行长 John Williams 在首尔新闻发布会上说，当前

美国经济状况非常好，失业率在 4.5% 以下，经济处于上好增长轨道。

Williams 表示，美联储逐步收缩货币刺激是合理之举。美联储今年加息 3 次是合理的看法，但是经济

仍有上行潜力；3 次加息是基础，若是经济走强，4 次也很适宜。

作者:熊鞍 日期:2017-06-01 18:15

住建部、国土部同时易帅！楼市后续或有大动作

安家融媒?2017-06-01 17:27

2017 年 5 月 31 日，中央组织部领导分别走访住房和城乡建设部、国土资源部，宣布中央重大决定，免去陈政高的

党组书记职务，任命王蒙徽为住建部新任党组书记；免去姜大明同志国土资源部党组书记职务，由孙

绍聘任国土资源部党组书记。

两部委昨天下午紧急部署任务，分别就两人作为两部党的十九大代表候选人初步人选征求全体党员

意见。不出意外的话，王蒙徽和孙绍聘均将在明年的全

国人大代表会议上被选举为两部部长。

作者:熊鞍 日期:2017-06-01 19:16

顺丰封杀淘宝? 顺丰是在找死! 顺丰太膨胀了!

网民可以没有顺丰,但不能没有淘宝。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%
2F276056555.jpg {EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-06-01 19:27

6月魔咒:13年钱荒,15年股灾,17年房价会大跌吗?
?

大猫财经

2017-06-01 18:02

?

对于中国人而言,过去4年,真是财富大分配变化最大的四年。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%
2F276057068.jpg {EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-06-01 20:51

深圳新房房价连续3个月下跌 5月福田南山房价跌幅超
13%

?

中商产业研究院

2017-06-01 17:50

中商情报网讯 据深圳市规划和国土资源委员会最新数据，5月深圳新房成交2312套，环比上涨17.0%

，同比上涨2.4%。成交均价为54512元/m²，环比下跌0.2%，同比下跌2.3%。值得注意的是，深圳新房

成交连续2个月上涨，成交均价连续下跌3个月。但是，5月新房成交量为2017年最高的月份，然而成交

均价却创2017年最低。

作者：熊鞍 日期：2017-06-01 21:23

鸡蛋比20年前便宜 养殖户5元贱卖母鸡

央视?2017-06-01 21:04

（央视财经《消费主张》）最近一段时间，市场里的鸡蛋价格下降了不少。4、5年前，鸡蛋曾因价

格飞涨一度被称为“火箭蛋”，批发市场里每斤能卖到5元多钱，也就是每公斤10元多。不过现在这“

火箭蛋”却跌落下来，风光不再。农业部5月23日监测数据显示，全国农产品批发市场鸡蛋平均价格为

5.04/公斤，也就是每斤只有2.52元，腰斩了一半！那么，鸡蛋价格大幅下降，甚至一度创下10年、甚

至20年来的低点，到底是什么原因造成的？对养殖户和商家们意味着什么？而对于消费者来说，又是

否真的会为此而高兴呢？

作者：熊鞍 日期：2017-06-01 23:00

惨了！深圳房价连跌 8 个月

？

深圳看房团

2017-06-01 18:30

？

作者：卡若特

连跌八个月！深圳新房市场保持下行的“惨状”。

今天早间，深圳市规土委更新了五月份的楼市概况，根据数据显示：

2017 年 5 月，深圳市新房住宅成交 2313 套，环比上涨 17.0%，均价 54512 元/m²，环比下跌 0.2%。自去

年 9 月份（深八条）以来，房价已下跌 7088 元/m²，连跌 8 个月。

？

制图：卡若特；数据来源：深圳市规土委

另外一面，五月是楼市传统旺季，但同比过去 6 年，成交量只比 2016 年略多，甚至不如 2014 年的“房

地产熊市”，深圳新房市场在政策的严控下，开始向“计划”的方向走。

？

制图：卡若特；数据来源：深圳房地产信息网

而在二手房方面，自三月市场回暖之后，成交量出现了

暴增，超过去年 10 月，是最近 8 个月里成交量

最多的一个月。在价格方面，参考家家顺网上信息，本月二手住宅价格依旧维持在一个平稳的水平，

预计在 5.3 万元/m² 左右。

？

制图：卡若特；数据来源：深圳市规土委、家家顺研究中心

根据目前的楼市情况，深圳看房团总结如下：

一、本月深圳楼市一波三折，经历了 5 月 11 日的“限商”、5 月 23 日的 4 大行“95 折”，因此新房成交

出现了高开低走，要知道，本月第一周的时候，成交量已经破千，新房“红五月”破灭。

另外，深圳市规土委数据显示，在下半年，有大约 1.2 万套商务公寓上市，商务公寓可能在未来会出

现供大于求的问题，可以有效的为新房市场减压。因此未来，唯一还在增长的公寓版块，可能也会

趋稳甚至下跌。

二、从目前的新房均价上看，政府干预取得了一定的效果。但是要注意的是，今年以来获得预售备

案的新盘不多，市场基本上是以高低配+商住配供应，里面有一批“低价房”拉低了均价。

而诸如福田、南山等住宅较高的片区，新房预售审查更

加严格，推盘频率也较低，因此新房价格有一定的“水分”。

三、二手房市场是由卖家和买家之间来决定房价价格的，比较真实的反映了深圳的真实情况，从目前来看，今年3月—5月，二手住宅成交量迎来了一波增长，并且4月以来，成交量已经回归到6000+，已经和楼市大年接近。

不过均价还是持续走低，因为今年以来，由于观望情绪浓厚，多数二手房楼盘已经下调房屋总价，

相比去年9月，二手房均价也跌至近7000元/m²，与新房均价相差无几，如果后续新房市场持续这一局面，二手房价格和新房价格会出现倒挂的现象。

四、深圳购房门槛已经逐渐提高，楼市开始步入冬天，但现在还不是最寒冷的时候。在“五限”的

压力下，深圳楼市可以“炒作”的空间已经越来越小，另外，不排除后续政策上还会加码的可能，比如银行统一上调利率折扣。

五、因为减少了投资客的“搅局”，现在买房大多是来“住的”，并且首套房置业占市场9成左右。

但深圳的房价仍然处在一个高位，从新房、二手房价格上看，房价已经开始趋稳，下行仍有压力，未来一段时间应该是以横盘阴跌为主。

六、六月是今年楼市上半场的最后一个月，也是 2017 年关键的节点，政府会“做点什么”，让上半场顺利“过关”。

预计在本月，新房市场继续会被政府严控，而二手房市场因为调控，刚刚回暖的市场，可能会继续

回到观望情绪浓厚的市场氛围当中，本月成交量环比大跌是大概率事件，新房市场有望继续下行，实现“九连跌”。

作者:熊鞍 日期:2017-06-01 23:03

港银闹“钱荒”！三家发钞银行上调人民币定存息率？

智通财经网

2017-06-01 20:51

随着香港人民币流动性趋紧，三家香港发钞银行先后宣布调升人民币定期存款息率以吸引存款。

？

其中，中银香港(02388)宣布，于6月1日起推出全新“网上限时快闪-人民币定期存款优惠”，已选

用该行综合理财服务的个人银行客户，只需透过网上银行或手机银行，以1万元人民币或以上开立1个

月定期存款，可尊享4%特优年利率，额度有限。

渣打香港(02888)宣布把6个月期人民币定存息率调高

90 点子至 4.4 厘，12 个月期由 3.8 厘上调至 4.4 厘

，但需存款等值 10 万港元资金。

汇丰银行(00005)宣布，调高 3 至 12 个月期人民币定存年息，当中 3 个月期升幅最大，达到 30 点子，最

新报 3.55 厘；12 个月期增加 10 点子至 3.95 厘，但需要是卓越理财客户及存款 50 万元人民币。

另外，香港按揭加息潮持续，华侨永亨银行宣布，把定息按揭计划的首年息率，由 1.7 厘加至 1.75 厘

，第二年起利率为 H(HIBOR)加 1.4 厘起，封顶上限为 P(最优惠利率)减 3 厘，即实际利率为 2.25 厘，实时生效。

智通财经了解到，截至目前，香港已有 8 家银行把按揭息率上调至 H 加 1.4 厘，占市场占有率逾 9 成。

作者:熊鞍 日期:2017-06-02 06:56

楼市全面滑坡,这出台在加快了,6 个月后房价将大跌?
?

楼市旁观者

2017-06-02 00:13

?

调控之下楼市终于见到降温了！4 月份环京楼市调控效果初显。京津冀地区部分城市新建商品住宅

价格涨幅回落，天津价格环比下降！现在的看房体验跟

几个月前已经有很大的不同。曾经的恐慌情绪

消失，业主不再跳价毁约，恐慌性抢房的情形已经看不到。

但就具体价格而言，还感受不到明显的回落。“可能是前期涨太多了，一倍两倍的上涨，现在即使

降了 10%，调整的幅度还是微不足道。”

中原地产首席分析师张大伟分析认为，整体看，北京等一二线城市在 3 月调控后，数据逐渐开始反映

出调控影响，网签成交量持续走低，“红五月”成交全面滑坡，市场开始进入调整周期。一线城市同

比下调幅度达到了 37%，二线城市下调幅度接近 30%。

财经委副主任黄奇帆日前的演讲也透露出未来房地产长效机制的雏形。他指出，未来中国

房地产长效机制将从土地、金融、税收、租赁、地票等方面入手。由此看来长效机制的出台并不远了

！

对于未来房价，张大伟说，从过去调控看，一般都需要 6 个月以上，价格才会出现明显的下行。目前

来看，严厉调控开启仅 2 个月时间，买卖双方还在博弈过程中，成交下滑还需一定时间体现在房价端。

以此来看，四季度房价或现松动。

作者：熊鞍 日期：2017-06-02 07:01

发债利率超过贷款利率：危险的 6 月钱荒就要来了！

？

格上理财网

2017-06-01 20:49

作者：金融深度团队

来源：境外资产配置（ID：jingwaizichan）

中期票据自 2008 年面世以来首次超过同期贷款利率，银行及类银行金融机构的利率即将进入快速上升通道。警惕 6 月钱荒，企业应尽早准备好多元化的融资渠道。

一、中票利率首次高于贷款利率

在“去杠杆”和“严监管”的高压下，中国信用债发行成本已超过同期银行借贷成本，令传统的银

行贷款对企业的吸引力加强。彭博汇编数据显示，中国 AAA 级 5 年期中期票据收益率目前报 4.9832%，而

7 年期收益率为 5.0103%，均高于中国央行公布的金融机构 5 年以上人民币贷款基准利率 4.90%，该利率

已一年多来未变。这也是中期票据自 2008 年面世以来首次超过同期贷款利率。

而由于今年将有巨量信用债到期，中国企业融资从发债切换到银行贷款的趋势或将变得更加明显。

中国境内债市年内将有近 3 万亿元人民币信用债到期，

其中 5 月份到期规模接近 5600 亿元，是有史以来最大规模的月度到期量。

“大多数企业借债都是要还旧的，目前很多企业也在调整负债结构，逐步从直接融资转回间接融资，” 中信证券固定收益研究主管、前央行官员明明对彭博表示。

二、贷款利率未大幅上升，但只是暂时

1 季度金融机构人民币贷款加权平均利率上升至 5.53%，较 2016 年 4 季度的 5.27% 上升 26bp，但与大家

的感觉却有所差异，虽然 1 季度货币市场和债券市场利率上行很快，但银行贷款利率却像蜗牛一样却没啥反应。

？

1 季度贷款加权平均利率上升的原因主要在于票据融资利率的上升，上升了 87bp，一般贷款利率上升速度的确还是慢。

但随着“去杠杆”的推进和监管层对影子银行监控的加强，银行自身的融资成本也在增加。这势必

会让银行设法将成本转嫁到实体经济，造成企业的贷款成本上升。

银行 7 天期回购利率目前处于两年高位附近；1 年期上海银行间拆借利率（Shibor）5 月下旬更是有史

以来第一次超过 4.30% 的 1 年期贷款基础利率（LPR）。

招商证券首席固定收益分析师徐寒飞称，代表实体经济融资需求的 LPR 利率和代表金融市场融资成本

的 Shibor 出现倒挂，说明“去杠杆”目前仅发生在金融体系，还未传递到实体经济层面，未来实体经济

融资成本可能会“猛烈上升”。

贷款成本尚未大幅上升的主要原因是：

1. 我国的货币政策传导机制决定的，货币市场利率要传导至实体经济不像美国那么迅速。这火要先

烧货币市场、债券融资、票据融资及其他理财等非标表外融资，等外围烧的差不多了，再会延至最庞

大的贷款融资。

2. 预期因素很关键。无论从银行角度，还是从企业角度，1 季度之所以贷款利率上行幅度较小，因为

预期不够稳定，在未来货币政策利率走向上仍有一定分歧。不过 5 月份来已形成稳定预期。

3. 过了 1 年贷款发放最多的月份。或是银行开门红的惯例，或是市场惯例，每年的 1 月份是贷款发放

是 1 年中最多的月份，随后月份便新增贷款量便大幅下降。因而在 2-4 月份，纵使资金紧张，企业端由

于需求下降，忍耐度上升，对贷款利率仍把控的比较严格。

三、银行贷款利率在六月即将进一步上升

贷款融资成本显示的是实体经济资金紧张状况，是长期因素。有市场利率上升时，银行首先会选择

通过债券、票据及理财等表外融资方式满足企业融资需求，表现为除银行贷款以外其他融资渠道的量

的增加，等火烧的差不多的时候就会急剧下降。

所以当其他融资渠道“先扬后抑”时，火该烧到银行贷款了。就好像蓄水一样，当其他容器装的越

来越满时，突然更大的容器发威了，则原来的容器压力便骤减。

？

3 月份委托贷款、信托贷款及未贴现银行承兑汇票较 2 月份急剧增长，但 4 月份又急剧萎缩。这说明：

资金紧张局面已经传导至表内贷款，火开始烧到银行贷款了。

当贷款利率以外的融资利率持续上升之时，泄洪的渠道，贷款及类银行贷款就开始体现出优势。

四、警惕六月：钱荒可能再次来袭

6 月下旬，是上半年的最后两周，也是中国金融市场习惯性的“资金紧张的时刻”。由于此前连续几

个月央行都收紧货币，所以 2013 年 6 月的钱荒有可能会重演。

在 2013 年 6 月那场惊天动地的钱荒中，银行间隔夜回购利率曾达到了史无前例的 30%，7 天回购利率最

高达到 28%。而此前相当长的时间里，这两项利率往往不到 3%。

受那场钱荒的影响，上证指数一度从 2013 年 5 月 31 日收盘的 2300 点，最多下跌到 6 月 25 日的 1849.65 点

，最大跌幅达到 19.6%。2013 年的 6 月，股市变成了屠宰场！（见下图）

？

造成钱荒的重要原因，是银行收紧了流动性。当时的背景跟现在非常相似，都是一波宽松之后，带

来很多问题，包括资产价格上涨过快，于是央行开始变脸，收紧流动性。有统计显示，2013 年上半年

央行通过公开市场操作实现货币净回笼 4780 亿元。

？

上图就是当时广义货币 M2 的走势，可以看出从 2013 年 3 月之后，央行踩刹车非常明显，M2 在四月出现

了少见的环比下滑。5 月和 6 月，同比增速继续显著下降，终于在 6 月闹出钱荒。

？

上图是最近的广义货币 M2 的走势，同比增速从 2016 年 11 月开始下降，在 4 月出现了环比下降。目前，

大家正在等着央行公布 5 月的数据，连续两个月 M2 环比下降的情况，至少从 2008 年以来从来没有出现过

。如果此次出现，则意味着货币政策紧张程度是空前的。

？

看一下历年，人民币贷款增量的季度节规律，1 月份是一年当中增量最大的月份，而 6 月份一般是仅

次于 1 月份增量最大的月份。

换句话说，2017 年 6 月份将是今年除 1 月份外人民币贷款增量需求最大的月份。受制于银行贷款规模

的限制，加上上面分析的资金紧张局面已经传导至表内贷款，6 月份银行贷款融资成本的质的上升已经

成为必然及持续趋势。

五、春江水暖鸭先知，企业要未雨绸缪

进入今年以来，金融深度多次向企业家朋友们预警，今年的资金情况特殊，一定要提前做好准备，

目前的资金市场已经验证了我们的观点，预计下一步资金成本的飙升轮动到贷款及类银行金融机构的

利率。

？

？

以金融去杠杆带动实体经济去杠杆的相关举措还会陆续亮相，对 2008 年以来的宽松政策、金融泛滥

开始进行纠偏。作为企业家，今年需要提早计划资金安排，警惕 6 月可能到来的钱荒，适当承担一些融资成本，不易算得过紧，以备流动性黑天鹅出现。

作者:熊鞍 日期:2017-06-02 07:02

很多老百姓资产只剩下房子了，但房价却开始跌了！

？

每日八点半

2017-06-01 20:44

5 月 31 日，《证券日报》发布了一条醒目的消息：北京二手房价大面积下跌，部分区域跌幅超 20%。

？

该报道援引伟业我爱我家集团市场研究院统计称，2017 年 5 月份，北京二手房成交均价环比 4 月份同

期下滑 2.4%。在有交易的 12 个区域中，多达 8 个区域的成交均价都在下跌，仅有 4 个区域的价格上涨。

跌幅最大的是通州区、亦庄开发区，幅度都超过了 20%。

对于无房者来说，这条新闻可谓眼前一亮，但给有房者泼了一盆凉水。北京楼市到底发生了什么！

？

80%的涨价变成 80%的降价

您看对面的时代国际，那里有一套 109 平方米的两居室，原来价格是 1150 万元，现在房东降价到 1050

万元，降了 100 多万，到现在还没有卖出去……

作者:熊鞍 日期:2017-06-02 07:05

上海房屋租赁指数办公室的数据显示，上海房租结束了该指数连续 90 个月的上涨行情，从今年 1 月开始

延续了下跌的态势。根据今年 4 月份中原（上海）租金指数月报显示，4 月中原（上海）租金指数为

238.2 点，环比小幅下滑 1.09%，同比下滑 4.38%，环比、同比跌幅均有所扩大，全市租金均价 77.7 元/平方米/月。

此外，深圳和广州租金也在下跌。

根据中原地产的成交数据，广州 4 月份相较于 3 月全市二手住宅租金的 50.5 元/平方米/月的数据，二

手住宅租金下降了 3.5%，为 48.8 元/平方米/月；深圳 4 月份，盐田、宝安和龙华三个区域的租金有明显

下跌，其中龙华领跌全市，跌幅达到 1.2%。

房租下跌的原因无外乎以下三点：1、调控让一部分准备出售的房源转而出租，增大了供给；2、公

租房和长租公寓大量入市，同样增大了供给；3、去年和今年楼市两波大涨，大量刚需已经“上车”，

直接减少了租赁需求。

作者:熊鞍 日期:2017-06-02 07:18

美联储理事:支持再加息 2 次 将对压力测试做出改变

？

华尔街见闻

2017-06-02 01:46

周四，美联储委理事、FOMC 固定票委鲍威尔（Jerome Powell）表示，他预测美联储今年还将再加

息两次，这意味着今年美联储总计会加息三次。他还呼吁如果经济保持在正轨，应当渐进加息，并在

今年晚些时候开始缩减资产负债表。

作者：熊鞍 日期：2017-06-02 08:16

东莞楼市，紧随深圳下跌。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F276073898.jpg{EIMAGE}

作者：熊鞍 日期：2017-06-02 08:35

刚刚，国家放出大消息！抢房时代结束，抢钱时代到了！

？

政商参阅

2017-06-02

作者：蜜姐

打垮一个人最有效的方式是什么？

是暴力吗？

？

虽然暂时被击倒，但是他早晚都能再站起来。

答案是信用。

当一个人失去了信用，所有人都会对他敬而远之，他在这个世界上就再无立足之地。

有无信用，不仅可以决定一个人的生存，更是可以决定一个国家的命运。

而国家信用的体现，就是货币。

“美元是我们的货币，但却是你们的问题”。70年代，美国财政部长康纳利如此说道。

在以信用为支撑的美元体系下，美国建立了货币霸权，自在地玩着钱生钱的游戏。它可以一边印钱

、一边借债，从海外大笔捞钱，然后让这些钱在美国三大市里边钱生钱，再拿着挣着的钱，去剪全世界的羊毛。

那么，如果失去了信用，货币会怎样？

这就是恶性通货膨胀。当人民对这种货币彻底失去信心，那么货币定价之锚就会被彻底摧毁，货币将不能再成为货币。

比如一战之后的德国，当时德国鲁尔区工人的工资一天要分两次发放，因为到了傍晚，一块面包的价格在早上能买一栋房子。

最后一个问题，怎样才能摧毁一个国家货币的信用基石？

打败敌人的最好方式，是从敌人内部开始。

比如，如果一个国家处于长时间的金融无序，疯狂追求金融套利，争相吹捧资产泡沫，那么，一个能够提供切实受益的实体领域产业反而被玩坏。

那么，期限利差就会被抹平，信用利差也被抹平，而在实体产业被挤出的同时，金融资产的风险/

收益的性价比也会逐渐变差，这时候，就会出现资本外流的情况。

虽然“制度管制”能管得了一时，但注定无法维持这种关门放水泡资产的扭曲，逐利的资本会想尽一切办法出逃。

这时，本国货币定价的信用基石就会被彻底摧毁，货币就会面临严重的贬值压力。

过去两年，中国的外汇储备从高峰期下降了一万亿美金。这背后，就是大量资本的疯狂出逃。

？

对于我国来说，现在已不存在保汇率还是保房价的问题。当资本大量出逃，汇率保不住，资产也一样会从高空跌落。

因果总有轮回。当年种下怎样的因，现在就要结出怎样的果。

而且，货币对于正在崛起的中国来说，有着更为重要的

意义。一个大国，不仅应当是一个经济大国，更要是一个货币大国。

我国现在存在着庞大的进出口贸易，同时又有大批企业走出国门、海外投资，如果事事都要依靠美

元，那么势必会处处受制于人。进出口都要被美元资本薅一把羊毛，所耗费用也会大大增加，无法匹配一个大国的地位。

在长远的货币大计面前，房子都是短期的小利益。

现在，人民币作为一个出海不久的幼雏，正面临前所未有的挑战。

想脱离高估陷阱，但又不想被当做弱势货币；想缓解贬值压力，但又不敢轻易贬值；想稳定汇率，但又不有资产泡沫拖累。

其难度之高，无异于既想要鱼，也想要熊掌。

面对这道史上最难选择题，换了你，你会怎么做？

让我们先看一则市场消息。

端午过后，中国人民币市场气势如虹。从5月25日开始，离岸人民币经过5个交易日已经暴涨近1000

个基点，而在六月开局的第一天，人民币上涨行情不降反升，连创新高。

？

这段时间的人民币暴涨，可谓是对穆迪下调中国评级以

及种种空头的最有力回击。

这背后，正是国家人民币维稳的重要一步棋——通过管理预期来坚定人民币信心、维护人民币信用

。

对于一个投机市场来说，预期是最可怕的。即使资产价格并没有下跌，但是如果大家都产生了价格

会下跌的预期，那么就会引起一连串的抛售，这时候，资产价格就算之前没跌，这下也会一路狂跌了

。

所以，对人民币空头的吊打，就是管理人民币贬值的预期。

而5月26日，中国宣布在人民币对美元汇率中间价报价模型中引入逆周期因子，也是在弱化市场因素

，提高央行的调控能力，为人民币维稳再添助力。

那么可以预见的是，人民币持续上涨的概率不大，但仍旧以稳中向好为总趋势。

蜜姐预计，人民币可能会通过小幅贬值回归合理价位，在这期间会产生更大的波动，因为国家需要

时不时打一个回马枪，打爆做空者的仓位，从而管理人民币贬值预期。

这手从人民币角度解决问题后，接下来，你该怎么做呢？

自然是要从造成人民币贬值压力的“元凶”——中外资产水位差，也就是资产泡沫做起。

我国的资产泡沫，都是依靠漫灌式的大水吹捧起来的，那么要控制房地产等资产泡沫，势必要约束

货币创造的核心——银行。

银行这种生物，逐利是它的天性。哪怕手里只有 1 分钱，也要贷出去，不然它怎么给存款的人付利息

？

由于过去，我国对于金融自由与金融创新的过度宽松，使得银行的主力行为变得更为活跃而危险，

通过银行杠杆撬动各种金融资产，大量资金以表外业务、理财业务等方式流入了房地产等高风险高回

报领域。

在资产泡沫岌岌可危的现在，“金融去杠杆”就是箭在弦上、不得不发。开弓没有回头箭，我国的

这次“去杠杆”活动，监管底线比你想象的要深，而且持续时间也会更为长久。

考虑到债务危机的问题，本次去杠杆活动会采取一紧一松、张弛有度的方式，但随着市场逐渐适应

后，节奏也将会越来越快。

国家真正的底线可能是：虽然系统性的流动性风险不能出，但是区域性的流动性风险可以有。

漫漫钱荒已至、一眼望不到尽头。

恐怕银行等金融机构高枕无忧的日子即将结束，“如果出了问题一定会救机构”的预期将被打破。

如果一两家区域性银行出了问题，国家要出手，也是救流动性，救市场失灵，而不是救机构。

这时候，银行早已不想着争抢追逐房地产了，能抢到现金才是王道。相反，在央妈的严厉监视下，

现在银行正在努力与房地产做切割，甚至有些银行，即使房贷批了，也会拖着不发。

虽然市场是亲儿子，但是央妈的态度已经很明确了，不能再娇生惯养了，饿不死就好。

现在的资金面已经非常紧张，看看现在一路狂涨的隔夜拆借利率，你就知道银行有多缺钱了。

？

那么，这对于我们普通人来说，有什么影响呢？

首先，既然银行如此求钱若渴，那么你是不是可以用手中现金高息拯救银行？

比如货币基金，余额宝的收益近年以来其实是不断上涨的，目前已经破 4%了，我们是不是也可以期

待一下曾经的高位？

然后是理财产品，银行资金紧张，需要资金支持，就会让银行理财产品量价齐升，同时理财收益率

也会有所攀升。

这个时候，股市、楼市、大宗商品等投资，蜜姐建议你
就不要抱乐观心态了。资金的紧张，监管的

加强，势必会对这些市场均产生很大冲击。

今年以来，股债双杀、商品血洗的惨剧已经一再发生，
远的不说，最近两天（5月31日、6月1日），

商品期货市场就上演了全军覆没、满盘皆绿的雪崩走势。

而且，其实危险才刚刚开始，未来将会震荡不断、闪崩
事件将会时有发生。那些看不懂形势的、还

在盲目囤货炒作的，只能成为暴跌之下的亡魂。

至于楼市，现在表面上还在三四线城市疯狂拿地卖房的
开发商，实际上很是缺钱，而且已经债台高

筑，表面高冷捂盘惜售，其实内心巴不得你早点买了他
好成功解套。所以你现在投资买房，等于就是

在帮他还债解套。

有一种财富，叫做纸面财富。这时候，抢房抢股抢资产
已经成了你最差的选择，在资产被冻结的当

下，流动性才是王道。

你要做的，就是提高你的资产变现能力，同时管理你的
负债水平。简而言之，多拿钱、少欠债。

这年头，手里有现钱的，才是大爷。

作者：熊鞍 日期：2017-06-02 08:36

北上广深二手房价和租金齐跌 楼市拐点已至？

？

21 世纪经济报道

2017-06-02 07:23

？

房价刹车

据机构监测，北上广深四个一线城市的房屋租金开始出现下降，这个坚挺了近 10 年的数据在 2008 年

金融危机以来首次出现下降。虽然降幅较低，但在楼市高压调控的背景下，这被视为楼市拐点的一个

明确信号。这轮房租的下调主要的传导因素在于二手房交易的大幅度下滑，租房市场上的供应增加，

房租随之出现松动。目前，一线城市二手住宅的交易量已经降到低位，随着交易量的持续低迷，未来

房价的降幅还将进一步扩大。一二手房价格是联动的，二手房的下跌必然会影响到新房。目前一线城

市的新房又普遍受限价管控，同时年中的业绩压力和资金链压力已经让房企在这轮价格博弈中开始逐

渐松动，相比利润，现金流对他们而言更为重要。新房价格也随之出现下滑。目前市场的交易节奏放

缓，这足以说明本轮新政成效显著。

作者：熊鞍 日期：2017-06-02 09:08

人民网亲自发文

买方市场酝酿楼市价格拐点 中介“倒逼”业主降价

人民网?2017-06-02 08:39

5月的最后一天，房屋中介经纪人小陈的业绩表里写着：成交零单。其实，他所在的门店这个月总共也只成交了1单。

成交量只是中介考核指标的其中一项。让他更担忧的是，在新增客户量、电话咨询量等前期指标上，都出现了急剧下降。

北京“史上最严调控”迈入第三个月。数据显示，今年5月，京城二手住宅签约量仅为1.08万套左右

，是近27个月以来的最低值；价格方面，部分着急出售的房源价格动辄跳水几百万元，部分区域中介成交均价降幅超2成。

作者：熊鞍 日期：2017-06-02 09:43

继续环保主题。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F276077741.jpg{EIMAGE}

作者：熊鞍 日期：2017-06-02 11:54

重磅！楼市“组合拳”效应显现，下半年房价或迎来大跌

？

楼事纪

2017-06-02 08:39

对于楼市来说，难熬的5月过去了，未知的6月来临了。根据目前的楼市环境，这条调控路或许还要

走很长一段时间。在5月份，楼市迎来了史上最严调控，无论是一二线城市还是三四线城市，传统意义

上的“红五月”成交量一度遇冷，楼市各方逐步陷入拉锯战之中。

作者:熊鞍 日期:2017-06-02 12:02

楼市当股市炒，股市当楼市炒。也算国人的一大发明，可以载入史册了。

作者:熊鞍 日期:2017-06-02 12:39

工业用电量增速下降，企业生产旺季不旺，谁能告诉我原因？

？

层峰频道

2017-06-01 10:45

作者：时代财经 APP 魏子皓

国家统计局5月31日公布，2017年5月份中国制造业采购经理指数（PMI）为51.2%，与上月持平，持

续高于临界点。PMI连续10个月站上枯荣线，制造业继续保持稳定增长的发展态势，但重要分项中生产

指标走弱、需求指标持平、原材料价格指数也继续下行，总体来看 PMI 指数上升动力趋弱。

作者:熊鞍 日期:2017-06-02 17:55

正文中工作部署的真详细，连开发调试 MTS 接口这种具体的工作都列出来了。房产税联网系统能这么积极就好了。

外汇局：9 月 1 日起采集境内银行卡在境外消费信息

国家外汇管理局?2017-06-02 15:51

作者:熊鞍 日期:2017-06-02 19:50

徐州楼市新政:登记 2 年内限售 备案 3 月内不得涨价

中国新闻网?2017-06-02 18:21

中新网南京 6 月 2 日电 6 月 2 日下午，江苏徐州市政府通过官方微博发布楼市调控新政，文件共分为七

大项 16 条意见：包括权属登记 2 年内限售、备案三个月不得涨价、增加宅地供应等调控措施。

自去年全国楼市调控以来，江苏各地陆续出台限购、限贷、限价等措施。今年 5 月以来，”限售“渐

成调控主流。江苏扬州、无锡、南京等多个城市相继出台限售政策。当天，位于江苏苏北地区的徐州

市调控再度加码。

作者:熊鞍 日期:2017-06-02 19:51

温州房产调控:开盘后未经批准不得调价或取消优惠

澎湃新闻网?2017-06-02 18:12

6月1日，温州市住房和城乡建设委员和市国土资源局联合发布《关于加强住房和用地供应管理有关

工作的通知》，明确要求已开盘销售的项目未经价格主管部门批准不得随意调整价格或取消优惠幅度

；未开盘销售的商品住房项目要合理定价，对报价明显高于周边在售项目价格和本项目前期成交价格

且不接受指导的商品住房项目，暂不核发商品房预售许可(现售备案)证书。

作者:熊鞍 日期:2017-06-02 19:51

有数】变天？北上广深二手房价开跌 成交创新低！

神州资源信息在线网?2017-06-02 16:04

就在刚刚过去的端午节，全国楼市一片冷清。

就在刚刚过去的端午节，全国楼市一片冷清。转眼间年中收官的6月楼市也正式拉开了帷幕，在这一

轮史上最严厉调控的政策市刺激下，全国二手房市场究竟发生了怎样的变化，房价真的降了吗？腾讯

房产针对北上广深及热点二线城市做了一轮市场调查，重点城市二手房价已经开启了下降通道。

作者:熊鞍 日期:2017-06-02 20:19

深圳湾片区【卓越维港北区小区】

建面：242 平方，5 房

总价：3000 万。单价 12.3 万/m²

楼层：1/4 朝向：西北

否满两年，否红本在手

推荐理由：核心卖点（深圳湾学位，车位 1:2，交通方便，带独立停车位，毛坯，低于市场价格 400

多万，手快有手慢无，湾区稀缺一本证别墅是这个片区珍藏品，价值保值空间高）

作者：熊鞍 日期：2017-06-02 20:33

不作不死。

顺丰控股收跌 1.28% 市值一日缩水 28.54 亿元

新京报即时新闻?2017-06-02 15:37

6 月 2 日，顺丰控股低开低走，盘中最低跌 3.67%，截止收盘跌 1.28%，市值缩水 28.54 亿元，报收每股

53.29 元。

作者：熊鞍 日期：2017-06-02 20:35

多地二手房价量齐跌，北京成交量不及去年年均两成

？

财经新媒体

2017-06-02 15:02

？

5 月第四周，多地二手房市场价量齐跌。其中，北京成交量不足 2016 年年均水平的 20%，成交均价环

比跌幅超过 5%，深圳成交价更是跌破了 70 周的最低点。

作者：熊鞍 日期：2017-06-02 20:36

拿银行开刀了。

平安银行上海分行因贷款业务违规被罚 50 万元

？

中国网

2017-06-02 15:19

昨日，银监会网站发布一则行政处罚公告，平安银行上海分行因“2013 年 11 月，该分行受理了不符

合条件的固定资产贷款申请。2014 年 3 月，该分行未按合同约定进行贷款支付。”，责令改正，并处罚

款人民币 50 万元。

作者：熊鞍 日期：2017-06-03 07:20

这数套业主哭了：2.5 万买的房降到 1.8 万，但一个看房都没有

？

楼市旁观者

2017-06-03 00:16

？

自 3.17 以来环京楼市终于降温了，越看越不对劲了！限购政策出台以来，包括炒房客在内的燕郊二

手房业主信心正在不断被蚕食，从链家网挂牌房源情况

来看，限购两个月来，挂牌涨价房源套数和挂牌跌价房源套数比例逆转，并不断扩大。

燕郊的房价在最近一个月内下跌了 17%，一个月内成交均价下跌 4100 元。造成成交价下跌的主要原因

在于，该地多套房产的持有者实际上并没有充足的资金供楼，加上大幅提高的二手房交易税费，造成二手房实际成交价不升反降。

有一位业主表示：在燕郊的房子 2.5 万买入，现在挂出去 2.2 万，看房的都没有，市场怎么一夜之间

变成这样了，月供只够三个月了，打算直接降到 1.8 万尽快出手，要不等房价降到 2 万 1.8 万也卖不出，

不能断供啊，上了黑名单这辈子什么都不用干了。

据了解低价卖房的人以投资客为主。一位中介工作人员表示，这些业主每个人都压了 5、6 套房子，

原本想着短期就卖房变现，现在新政出台后，他们资金压力太大，交易周期变长，扛不住压力，只能急着甩房子。

作者：熊鞍 日期：2017-06-03 07:21

什么人的房子该卖了？上半年是抛房最好的机会

玩玩资讯网?2017-06-02 22:35

因为他们并没有多少房产知识，往往就是跟在别人后头，看到别人赚钱了才觉得下手晚了。可是当

你明白过来，炒房者早就跑了，最后让你接了盘。

？

作者：熊鞍 日期：2017-06-03 07:22

70 城楼市全面回落，但这些城市在偷笑？投机炒房更为艰难

？

楼市旁观者

2017-06-03 00:28

？

据统计局 4 月份发布的 70 个大中城市房价数据显示，目前在调控政策收紧的压力下，楼市已出现明显

分化。一方面是热点城市降温明显其中 15 个一线城市和部分热点二线城市新建商品住宅价格同比涨幅

全部回落；

另一方面是非重点调控的二线、三线城市领涨。其中 26 个城市房价环比涨幅超过 1%，3 个城市涨幅超

2%。调控的效果很明显！

现在情况基本是这样：一二线城市限购、限卖，三四线城市正在偷着笑，因为大量资金只能转移到

三四线城市了，现在三四线城市的土地出让和土地价格开始上涨，全国已经没有地方不被货币的洪水

漫溉了，都希望度过当下，哪管以后洪水滔天。

？

不少业内的观点认为，近期楼市限购政策已经从一线，二线热点城市逐渐覆盖到部分三线城市，这

无疑为火热的楼市浇上冷水，降温在所难免，这也让投机买房获利变得更为艰难，特别是在房贷政策

结构性收紧的背景下，盲目的楼市投机充满了风险。

作者：熊鞍 日期：2017-06-03 07:24

房企5月销售普遍下滑 做好应对调控的长期准备

？

21 世纪经济报道

2017-06-03 06:43

一波一波的楼市调控之下，房企首当其冲。

调控下房企的突围与困顿

多数开发商认为，此轮调控是有必要的，让过热的市场适度降温，对稳健经营、有志于长期发展的

企业来说，是一个利好。但限购、限贷、限价、限售等偏行政化的手段并不够。“这没有从根本上改

变供求关系，若取消房价还将上涨。”这是目前开发商的主流心态。

作者：熊鞍 日期：2017-06-03 07:25

房价下跌20%是个案？ 北京楼市隐现买方市场

？

华夏时报

2017-06-02 22:33

？

月成交量同比下滑 65%、中介费普遍下调、地产中介出现关店潮……“3·17 新政”后，地产中介俨

然成了调控打击的重灾区。

根据伟业我爱我家集团市场研究院的最新统计，5 月北京二手住宅市场实际签单量环比下降了 34.2%

，新增客户登记量也环比下降 11.9%，二手房成交均价环比下滑 2.4%，跌幅最大的通州、亦庄等地幅度

甚至超过了 20%。

《华夏时报》记者走访通州多家地产中介发现，目前二手房成交量已经降到了冰点，价格相比“3·

17 新政”出台前也下降了 10%以上，买卖双方的博弈关系出现逆转。未来，房价还有进一步下降的空间

。

“房价已和去年年底持平”

6 月 1 日晚 7 时许，北京市通州区云景东路两侧，方圆一公里的范围内就集中了 5 家地产中介。虽然正

值下班高峰，路上的行人川流不息，但地产中介的门店里还是没什么人，销售人员三三两两地聚集在

门口聊着天。

谈起通州近日的房价，链家地产时尚街区西区店置业顾问赵永强第一反应就是“没法说”，因为“

成交量太低了”。整个 4-5 月份，他们代理的通州新城阳光小区，一单都没有成交。

“现在别的小区有成交的，基本也都是业主着急卖的，价格能降下来。”他说。

作者:熊鞍 日期:2017-06-03 07:26

地方债发行 1.35 万亿 多省招标利率上浮上限提至 30%
?

21 世纪经济报道

2017-06-03 05:48

导读

21 世纪经济报道记者不完全统计发现，不少省份债券招标上限为同期国债收益率上浮 15%，但黑龙江

、福建、内蒙古、广西等省份已将上限提至 30%。

作者:熊鞍 日期:2017-06-03 07:27

财政部:坚决制止地方以政府购买服务名义违规融资

财政部网站?2017-06-02 22:44

作者:熊鞍 日期:2017-06-03 07:29

媒体调查：华尔街认为，美联储仍然处于在 6 月份加息的正轨之上，哪怕美国 5 月非农就业报告欠佳。

(来自华尔街见闻 App)

作者:熊鞍 日期:2017-06-03 07:35

楼市持续低迷，房价几经下调，降 240 万，依然无人来买！

？

财富策略

百家号 06-03 00:05

关注

？

眼看着，北京从 3.17 新政开始，就要迎来 3 个月的调整时间了！而这轮堪称，“史上最严调控”的楼

市政策，也的确的确让北京的楼市，彻底的降温了！

来自，中原地产统计的数据显示，过去 27 个月，北京二手房成交量最高点出现在去年 3 月，达到 3.2

万套；直接与今年 5 月这一最低点差出 2 万多套房，也让北京二手房成交量回归到 1 万套边缘，下跌了近

4 成。

而且，在价格方面，对于一些要急于出手的炒房客来说，房价最高的已经跳水几百万元了。

其中，一个最为明显的例子就是，在某中介平台的网站上，原本在北京海淀一套 135 平方米的房子，

之前一直以来报价都是 1340 万。然而，在北京 3·17 新政出台后，该房源经历过两次下调，现在都已经

降到了 1250 万。

但是，即使是这样，该房源依然还是没有人来买！因此，面对如此情况，该业主完全失去理性，给出了底价，只要 1100 万元就能成交。

因此，可以看出，自北京最严调控以来，对整个楼市的影响是有多么的可怕了！而这个例子就是最

好的说明，在两个月的时间内，该房源就暴跌了 240 万。

然而，这并不是个别现象，据北京某位中介人士表示，如今这短短的两个月以来，一个月能卖出去

一套，都能算是奇迹了！尤其是在 5 月份，成交更为零。同样，北京的其他房产经纪，也是出现一个月

“零成交”的现象。

对此，亚豪机构市场总监郭毅表示，如今北京的楼市跌至 1 万套以下，则意味着市场转冷。此前是由

热转温，而现在则正处在由温转冷的时期。

因此，在这种情况下，随着北京二手住宅交易量逐渐的下降，价格方面肯定也会跟着降，而随着交

易量持续低迷，未来房价的降幅还将进一步扩大。当然，这种趋势，已经不单单只是针对北京了，全

国其他城市，同样也会出现这样的情况！

作者：熊鞍 日期：2017-06-03 07:51

深圳房价又跌了！5 月下降 104 元/平，短期内仍然承压

全民关注在线网?2017-06-02 22:04

机构数据显示，5月全市新房成交以中低端物业为主，其中以70-90平的刚需小户型为市场成交主力，与此同时，总价在600万元以下房层较受欢迎。数据显示：数据显示，调控对深圳楼价抑制效果明显。

。

房价虐我千百遍 我待房价如初恋

？

终于

我们听到了一些关于房价的“好消息”

深圳市规土委数据显示

全市一手住宅（以下简称“新房”）

5月成交均价为54512元/平方米

环比4月下降107元/平方米

机构数据显示，5月全市新房成交以中低端物业为主，其中以70-90平的刚需小户型为市场成交主力

，与此同时，总价在600万元以下房层较受欢迎。

这些户型也是你关心的吗？

如果是的话，那这些你要看清楚了

我们用数据说话

5月房价较4月下跌107元/平

深圳5月全市成交数据出炉，自“深八条”颁布后，深

圳全市房价连续 8 个月下调。数据显示：

月份成交价下降幅度 2016 年 09 月 61600 元/平 ——
2016 年 10 月 55611 元/平较上月下调 5989 元/平 2016

年 11 月 54986 元/平较上月下调 625 元/平 2016 年 12
月 54946 元/平较上月下调 40 元/平 2017 年 01 月 54931 元/

平较上月下调 15 元/平 2017 年 02 月 54778 元/平较上
月下调 153 元/平 2017 年 03 月 54730 元/平较上月下调 48

元/平 2017 年 04 月 54619 元/平较上月下调 111 元/平
2017 年 05 月 54512 元/平较上月下调 107 元/平

数据显示，调控对深圳楼价抑制效果明显。纵观来看，
除了去年 10 月呈现较大跌幅以外，其他月份

均呈现微幅下调，不过，与 2016 年 9 月的 61600 元/平
来看，房价已下跌 7088 元/平。

作者：熊鞍 日期：2017-06-03 08:00

娱乐一下

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%
2F276143842.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%
2F276143844.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%
2F276143845.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%

2F276143846. jpg {EIMAGE}

{SIMAGE} http%3A%2F%2Fimg3. laibafile. cn%2Fp%2F1%

2F276143848. jpg {EIMAGE}

{SIMAGE} http%3A%2F%2Fimg3. laibafile. cn%2Fp%2F1%

2F276143850. jpg {EIMAGE}

{SIMAGE} http%3A%2F%2Fimg3. laibafile. cn%2Fp%2F1%

2F276143851. jpg {EIMAGE}

{SIMAGE} http%3A%2F%2Fimg3. laibafile. cn%2Fp%2F1%

2F276143853. jpg {EIMAGE}

{SIMAGE} http%3A%2F%2Fimg3. laibafile. cn%2Fp%2F1%

2F276143855. jpg {EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-06-03 08:03

{SIMAGE} http%3A%2F%2Fimg3. laibafile. cn%2Fp%2F1%

2F276143905. jpg {EIMAGE}

{SIMAGE} http%3A%2F%2Fimg3. laibafile. cn%2Fp%2F1%

2F276143907. jpg {EIMAGE}

{SIMAGE} http%3A%2F%2Fimg3. laibafile. cn%2Fp%2F1%

2F276143908. jpg {EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-06-03 09:05

美国加息预期升温! 现货黄金刷新一周低点

?

中金网资讯

2017-06-02 17:43

摘要：周五早间，由于股市攀升且美元持坚，此前美国公布乐观的民间就业数据，提振美国本月升

息前景，现货黄金跌至一周低位 1258.70 美元/盎司。

作者：熊鞍 日期：2017-06-03 09:23

6 月流动性易紧难荒 给市场敲了一记警钟

中国证券报·中证网 2017-06-03 07:15

6 月伊始，货币市场资金面由松转紧，无疑是给市场敲了一记警钟，对年中流动性不可掉以轻心。流

动性波动的历史规律，加上超储偏低与监管趋严的现实环境，致使 6 月份流动性状况存在较大不确定性

。不过，市场预期越是谨慎，准备越是充分，实际流动性冲击或许就越轻，在政策维稳机制的作用下

，预计流动性波动不会脱离管控。

5 月最后一天，市场资金面突然收紧。进入 6 月以来，流动性仍未见改善迹象，短期资金供给减少，

短期货币市场利率纷纷反弹，中期限货币市场利率亦保持高位运行。

6 月 2 日，隔夜 Shibor 大涨 14.28 基点至 2.7953%，重新向 5 月初创出的两年多高位靠拢；跨季的 1 个月

Shibor 上涨 8.79 基点，代表性的 3 个月 Shibor 涨 2.33 基点至 4.6012%。

如果说5月末资金面突然变脸，暴露了当前流动性的不稳定性，那么在跨月后资金面继续紧张则更多

传递出市场对年中流动性的谨慎情绪。

市场对半年末流动性不乏担忧，这不难理解。从历史规律上看，季度末时点由于央行MPA及银监会各

种监管指标考核，资金面往往会有所收紧，半年末更是容易出现大幅波动。一则半年末金融监管指标

考核造成的影响往往更大；二则半年末银行超额备付金往往已较年初时出现了明显减少。

央行一季度货币政策报告披露，到今年3月底，金融机构超储率已降至1.3%，是有数据记录以来的次

低值。尽管5月以来，超储率或有所回升，但预计仍然处于偏低水平。在总量并不充裕的情况下，进入

6月份，流动性面临着监管考核等带来的季节性扰动增多，叠加金融严监管和去杠杆背景下，金融机构

对流动性诉求上升，使得资金面容易收紧。

值得注意的是，最近银行“揽存”力度明显加大。典型的例子是，5月19日，财政部、央行招标的3

个月期中央国库现金定期存款中标利率为4.50%。由于国库现金定存属于一般存款，需要缴准，缴准的

部分只按超额准备金利率计息，综合考虑，这笔存款实际成本已达到5%左右。面对如此高的资金成本

，银行仍踊跃参与投标，反映的正是商业银行对存款的争夺。另外，近期存款利率上浮加大，银行理

财收益率不断上调，同业存单利率持续走高，如此种种，都是银行努力维持负债规模的表现。

当前银行对负债的渴望，一是因为随着银行业监管收紧，银行同业、理财等相关业务收缩压力较大

，导致负债端的不稳定性上升，资产负债容易出现缺口，机构杠杆被动上升，对负债和资金需求会在

一定时期内上升。二是随着半年末到来，在监管指标考核压力下，机构增加跨季资金储备的动力较强

。不难预料，今后一段时间，银行对负债的争夺难以缓和，对资金需求可能进一步上升。这无疑将增

添半年末流动性不确定性。

6月份资金面波动可能无法避免，资金利率亦大概率将易涨难跌。

综合考虑，今年6月份流动性料易紧难荒。

作者:熊鞍 日期:2017-06-03 12:05

刚刚数据买房急速减少，开发商陷入尴尬！你现买房合适？

？

楼市旁观者

2017-06-03 09:17

？

调控之下，全国楼市进一步的降温！第一个季度众多开发商业绩都创了新高，而自从 3.17 新政以后

开始很明显的下跌！根据克而瑞研究中心数据显示，2017 年 5 月，大部分房企销售业绩环比下降。如雅

居乐、万达集团下降幅度在 50%以上，万科、保利、首开、碧桂园等下降幅度也在 10%以上，龙湖和中海海外下滑 8%以上。

作者：熊鞍 日期：2017-06-03 12:06

邱勇：经济发展复杂度前所未有 需要维护金融安全
新华网?2017-06-03 10:45

？

6 月 3 日上午，2017 清华五道口全球金融论坛召开，清华大学校长邱勇在论坛上发表致辞。邱勇表示

，在经济全球化的时代，金融安全在国家安全中的地位和作用日益增强。当今世界正在发生复杂深刻

的变化，经济发展的复杂度前所未有，迫切需要维护金融安全，大力提高金融研究水平。

作者：熊鞍 日期：2017-06-03 12:07

深圳房价 8 个月跌了 7088 元/平 买套房能省几十万

？

南方都市报

2017-06-03 10:18

深圳 5 月全市成交数据出炉，自“深八条”颁布后，深圳全市房价连续 8 个月下调。

房价虐我千百遍 我待房价如初恋

终于

我们听到了一些关于房价的“好消息”

深圳市规土委数据显示

全市一手住宅（以下简称“新房”）

5 月成交均价为 54512 元/平方米

环比 4 月下降 107 元/平方米

机构数据显示，5 月全市新房成交以中低端物业为主，其中以 70-90 平的刚需小户型为市场成交主力

，与此同进，总价在 600 万元以下房层较受欢迎。

这些户型也是你关心的吗？

如果是的话，那这些你要看清楚了

我们用数据说话

5 月房价较 4 月下跌 107 元/平

深圳 5 月全市成交数据出炉，自“深八条”颁布后，深圳全市房价连续 8 个月下调。数据显示：

数据显示，调控对深圳楼价抑制效果明显。纵观来看，除了去年 10 月呈现较大跌幅以外，其他月份

均呈现微幅下调，不过，与 2016 年 9 月的 61600 元/平

来看，房价已下跌 7088 元/平。

作者:熊鞍 日期:2017-06-03 13:08

亮点:『疑』因情所困。希望以后不要再看到此类『疑』因情所困的跳楼案例。

女子疑因情所困欲跳楼轻生 消防吊绳护窗将其救下
?

法制晚报

2017-06-03 12:12

法制晚报讯 今天上午，法晚记者从昌平消防获悉，昌平消防于昨日上午成功救下一名欲跳楼轻生的女子。

作者:熊鞍 日期:2017-06-03 16:47

搞价格垄断 北京 49 家"物业服务机构"被罚 219 万元
央视?2017-06-03 16:08

?

6 月 2 日，北京市发改委发布消息称，北京市物业服务评估监理协会作为北京市 48 家第三方物业服务

评估机构的行业组织，在 2012 年至 2016 年期间，组织行业内 48 家第三方机构，多次通过会议、邮件等

方式，制定了物业服务评估监理业务收费标准，对未执行收费标准的第三方机构进行通报，简单说就

是强制形成一个统一的行业收费标准。根据长时间查处，

北京市物业服务评估监理协会及其 48 家会员

机构实施价格垄断的行为，违反了《反垄断法》相关规定，限制了市场价格竞争，损害了消费者的合

法权益。主管部门对协会处以 35 万元罚款，对其 48 家会员单位分别处以不同额度罚款，累计罚款 219 万余元。

（央视记者 张伟泽）

作者:熊鞍 日期:2017-06-03 17:06

呵呵，降价 300 万，抛盘，欠款 600 万。肯定找不到接盘侠了，估计要跳楼了。

南山蛇口自贸区【鲸山观海】

面积:202 平米

总价 1650 万 单价:8.1 万/平米

楼层:中层/24 朝向:西南

产权:满五年，欠 600 万

推荐理由:银行初步评估 1950 万，首付只需 250 万，房
房朝南，看一线海景跟太一湾游轮母港，蛇口

自贸区核心地段，周边已规划完毕，升值潜力大，素质
群体

作者:熊鞍 日期:2017-06-03 17:32

不相信深圳房价已经下跌的，再来几个栗子：

前海自贸区

南山前海片区

大陆庄园

面积:120 平

4 房 2 厅 2 卫

总价:580 万

单价:4.8 万

楼层:10/20

朝向:南

红本无税

推荐理由:

1. 地铁 1 号线大新站

2. 配套成熟

3. 电梯房, 中间楼层

作者:熊鞍 日期:2017-06-03 17:34

南山中心区

南山中心区 海王大厦

84 平 3 房

总价: 330 万 单价: 3.9 万

楼层: 16 朝向: 西南

满两年 红本不在手

推荐理由: 核心卖点 (全球第八座来福士商圈正对面,
地铁南油、粤海线段的中心)

作者:熊鞍 日期:2017-06-03 17:35

蛇口自贸区, 半岛城邦

蛇口片区【半岛城邦二期】

178 平方, 双拼户型 4 房 2 厅 2 卫

楼层：？/48

总价：1280 万。单价：7.1 万

产权：满五年，欠款 200 万

推荐理由：

- 1，东角头地铁口
- 2，带南外滨海分校小学 初中
- 3，单价低，户型好。

作者：熊鞍 日期：2017-06-03 17:38

南山区，科技园

科技园片区【帝景园一期】

建面：91 平方，2 房 2 厅（可改三房）

总价：530 万。单价：5.82 万/m²

楼层：4/8。？？朝向：南北通

满五年唯一住宅，有 200 万抵押贷款

推荐理由：

1. 待拆迁小区，小区部分业主已经签署了拆迁意向书
2. 省一级重点学位，南山外国语（大冲分部）学位。
3. 中间楼层，一梯两户，南北通透。户型方正，无拐角。
4. 交通便利，距离地铁口深大站 8 分钟路程

作者：熊鞍 日期：2017-06-03 17:39

深圳湾，三湘海尚，限购前都 10 万以上

南山深圳湾片区【三湘海尚】

建面：177 平方，4 房 2 厅

总价：1650 万。单价：9.3 万/m²

楼层：29/30。 朝向：南北通

满两年，红本不在手

推荐理由：

1. 高楼层，看海景，两梯两户，南北通四房
2. 带深圳湾中小学学位
3. 近海岸城，后海总部基地，深圳湾口岸，地铁 2 号线

作者：熊鞍 日期：2017-06-03 18:04

四大行派来黑招行的？四大行比这类问题严重的多的问题怎么不说？

不管怎么黑，不论是服务还是安全，招行都比四大行强。如果招行都信不过，那中国没有信得过的银行了。

招行一月两曝信息泄露漏洞 每年 IT 投入 50 亿花哪了？

中国经济网

2017-06-02 07:07

今年端午节前夕，招商银行被曝网银出现严重漏洞，个人信息可被修改。有网友指出，当他登录招

商银行专业版网银，进入了修改联系信息页面，弹出了“系统 LU 层异常”的对话框，同时，页面显示

了他人的所有详细信息，包括“性别、电子邮箱、常住地址、单位名称、单位地址、单位邮编、单位电话，和部分打了码的银行预留手机号”。

5月27日，招商银行官方微博回应称，“尊敬的客户：5月26日晚，我行服务器出现短暂通讯异常，

导致少量客户在网上银行专业版查询其个人信息时，系统偶发性显示了服务器缓存的错误，相关异常

已于26日当晚修复，不会对客户信息安全及业务办理造成影响。我们对给您带来的不便深表歉意！招

商银行将持续为您提供优质的服务。”

作者:熊鞍 日期:2017-06-03 19:33

号外，深圳房产进入司法拍卖高峰期，近期发生多起司法拍卖房产引起的纠纷。

为此，深圳电视台都市频道，第一现场栏目，今晚刚刚提醒有关部门，把好司法拍卖关，别把『毒

苹果』推向司法拍卖。

有图有真相。

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F276180990.jpg> {EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-06-03 19:46

2017年的房价，可能因为利率的增长而暴跌

？

圈子账本

2017-06-02 17:52

房价最近有些波动，北京部分城区的价格跌了。很多人都在关注，想想自己要买还是卖。现阶段房

价确实在下降，但是这次利率的暴涨。将深远的影响到包括房价在内的实体经济。

作者:熊鞍 日期:2017-06-03 19:54

人民日报发话了

不动产登记真的来了 你想知道的都在这里

人民日报-中央厨房?2017-06-03 19:23

有关房子的话题，似乎任何风吹草动都能引起人们的高度关注。

国土资源部、住建部等多部委正紧锣密鼓地推动不动产统一登记系统全国联网，目前超过 1000 个市

县的不动产信息平台端口已经接入全国，浙江、福建等省份也完成了全省不动产信息端口与全国的对接。

不动产统一登记系统全国联网的进程表是，2017 年年底完成、2018 年投入运营。5 月以来，国土资源

部又连续下发通知，要求国土部排查不动产登记“中梗阻”，不动产抵押登记办理时限压缩至 10 个工

作日……

作者:熊鞍 日期:2017-06-03 20:15

关于楼上文章的作者『人民日报-中央厨房』,是何方神圣,权威性如何?

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F276182510.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-06-03 20:37

新华社也发话了

京沪二手房量价齐跌 买卖双方进入博弈期

新华社?2017-06-03 19:56

记者近日走访京沪二手房市场发现,以北京、上海为代表的重点城市二手房市场遇冷,在严厉调控

政策的影响下,遏制炒房效应初显,一二线楼市开始进入调整周期。

专家认为,随着住建部门和地方政府对整治市场秩序持续保持高压态势,楼市调控效果将在全国热

点城市表现得尤为突出。

京沪二手房成交量价下跌

作者:熊鞍 日期:2017-06-03 22:28

住建部主导市场督查 穿透式调控深入发力

天下之行网?2017-06-03 16:05

“这次调控的严峻程度是很多企业预计不足的,这次的宏观调控力度超过以往每一次,这一次是自

上而下的，是目标管理的。政策穿透式调控、行业深度
化变革、资金全方位受压，如何自处，摆在一
众房企案头。

导读

“这次调控的严峻程度是很多企业预计不足的，这次的
宏观调控力度超过以往每一次，这一次是自
上而下的，是目标管理的。”

作者:熊鞍 日期:2017-06-04 08:57

北京租赁市场遇冷：房源空置率上升 市场成交下降
？

经济观察报

2017-06-04 07:43

链家研究院院长杨现领不止一次预测：2017 年租赁市场
会遇冷，一批租赁机构的日子会很难过。这

一预测没有扑空，楼市新政后，北京租赁市场房源的空
置率上升、成交量下降。

作者:熊鞍 日期:2017-06-04 11:58

炒房者自嘲：现在才知道什么叫做“纸上财富”了
？

微观楼市

2017-06-04 08:45

半个月多月前，河北部署了全省范围内的楼市调整方案，

其中环京和还雄安要重点防御。

终于在6月2日，廊坊市出手了，核心有以下几点：

1、廊坊房子要回到2016年10月的水平，且环比不增长。

2、非本地户籍人口在本地区只能买一套房，且需提供连续3年的社保或纳税证明。不承认补缴证明

。

3、如管理不到位，责任人将被问责。

4、实行限购的区域为廊坊市主城区（含广阳区、安次区、廊坊开发区）、三河市、大厂回族自治县

、香河县、固安县、永清县、霸州市和文安县。

对于这样的方案，业内人士早已预测到会于近期生效。只不过这只靴子的最终落地，给市场吃了一

颗定心丸。炒房者继续被套，刚需喜忧参半。

2016年10月份的水平是咋样的？

文件提到，要将房价控制在2016年10月份。这是一个什么水平呢？

根据中国房价平台行情中心提供的数据，2016年10月份，廊坊平均房价为18167元/平米。而近一个

月廊坊平均房价为21476元/平米。这意味着，未来廊坊房价要整体下调3309元/平米，降幅约为16%。

？

房价整体下调 3309 元/平米，降幅 16%有多大影响？

说实话，这个幅度相对于此前的涨幅而言，还是相当有限的。数据显示，2017 年 5 月份廊坊商品房平

均价格为 21570 元/平米，但去年 5 年份，廊坊商品房平均价格仅为 10660 元/平米。

在过去的一个自然年中，廊坊房价涨了一倍多，而即使回归到去年 10 月份，也只有 16%幅度回调，平

均 3300 元左右的降幅实在有限。从这里我们也能看出政府的决心，等待楼市跌回一年前是不现实的。

不过即使这样，假如目标得以实现，那也会产生巨大影响。

首先是非刚需购房者，这类人如果只是买了一套房还好，月供够就行。如果是买了多套房，那就危

险了，一旦资金跟不上，那就面临房子被银行收回，还得背上信用污点，继续给银行还钱等各种麻烦

。据我所知，去年廊坊楼市大火的时候，有很多人买房都是将杠杆用到最大，这些人买房基本上不给

自己留后路，所有的选择都是基于房价会一直涨下去这个前提。现在这个前提已经不存在了，他们肯

定要付出巨大代价，比如流动资金只准备了一两年的购房者。

比房子卖不出去更危险的是房子缩水，房子一旦缩水，

银行会根据合同约定可能会要求你追加抵押

物价值，否则就是收回房子。你想憋着不卖房子扛过楼市寒冬都不一定有这个机会。

？

微信群里就有位炒房者就这样自嘲：现在终于知道什么叫做纸上财富了！

的确涨了一倍，只跌 16%，总体是赚的，但不能脱手仍然是枉然。

其次是刚需购房者，廊坊限购，对他们来说，其实是喜忧参半的。准确地说，一部分人会喜，另一部分人会忧。

喜的是已经买房的刚需，这部分人关注的焦点其实不是房价的涨跌，而是能不能上车。对于他们来

说，廊坊限购实际上等同于关上了在京工作的刚需在京外买房的大门。因为大家都很清楚，在京工作

的朋友们都很清楚，没有人会愿意把工作迁到河北来，工作过不来，就不会有社保和缴税记录。至于

廊坊到底要求几年的社保或纳税已经不重要了，因为没有人回来交社保。

对于已经买房的人来说，他们实际上是最后一波买到房的夹心层。在京买不起房，在京外买到房，

基本上给了他们继续在京工作奋斗的可能。

至于房价的涨跌，虽然会产生一定的心理影响，但 16% 的跌幅，3300 元/平米的下调基本上不产生多

大影响，一套房而已，收入上来了就能覆盖所有风险。

忧的是那些没买房的刚需，这部分人虽然等来了房价下跌，但下跌的代价是他们再也买不到房子了

。3 年的社保和缴税会直接让他们打消买房的念头，未来或许只有两种可能，继续在北京租房生活，或

者攒钱去户籍所在省份买房，无论哪一种选择，都不大好。

观察君认为，随着调控的深入，未来会继续出现一些逆市场的措施，比如温州，明确要求已开盘销

售的项目未经批准不得随意调整价格或取消优惠幅度。这句话的意思，不知道大家读懂了没有。按照

观察君的理解，这就是一种行政公开接管市场的信号。

“不能随意调整价格”意味着涨跌都得接受监督，开发商在行情好的时候没机会多赚，行情差的时候不能靠降价快速走量。

现在你以为“环比零增长”还只是说说而已么？已经有足够多的信号和数据表明，上面的决心是空

前的，不达目的誓不罢休。

就廊坊而言，房子未来值多少钱，能允许的跌幅，已经十分明确了，这就是一种释放预期信号的方

式。对于购房者来说，自然可以对号入座，能止损的就止损，能买房的自然要等到目标价格出现时再

买，而那些已经买了房的刚需朋友，现在要做的就是尽可能增加收入，最大限度对冲房子缩水导致的一系列问题。

作者:熊鞍 日期:2017-06-04 11:59

马上降价了，房子没人买？开发商：压力非常大？

楼市旁观者

2017-06-04 08:56

据易居研究院智库中心不完全统计，5月有30个城市出台了楼市调控政策。其中，郑州、珠海、芜湖

、三亚、南京、承德、开封、长沙、嘉兴、南通、保定等至少20个城市涉及限售政策。

作者:熊鞍 日期:2017-06-04 12:00

银行监管正当时:新业务基本暂停 资金成本越来越高

华创证券?2017-06-04 09:49

近期我们拜访了多家城商行和农商行，普遍的反馈是这一轮监管是非常的严格。当然，不同的银行

反馈的细节有所差异，值得关注：

作者:熊鞍 日期:2017-06-04 15:16

楼主之前说什么来着？顺丰搞事，吃亏的还是顺丰自己

吧？

京东和腾讯不知好歹，也跟着起哄，这下也自讨没趣了吧？

刘强东、马化腾遭打脸，顺丰蒸发 28 亿市值，和菜鸟恢复合作

？

科技视角之家

2017-06-04 11:25

顺丰和菜鸟之间的战争，不仅引来了京东、腾讯和美团等一线互联网企业纷纷站队，还惊动了国家邮政局出面协调。

作者:熊鞍 日期:2017-06-04 17:19

5 月北京新房成交量下滑 38% 未来楼市仍将低迷

中国新闻网?2017-06-04 15:59

中新网北京 6 月 4 日电 受“3·17”楼市调控影响，北京房地产市场正在迅速降温。据伟业我爱我家

集团市场研究院数据统计，5 月北京新建商品住宅(不含保障房)共网签 2912 套，同比 2016 年 5 月下降 38%

。

作者:熊鞍 日期:2017-06-04 18:01

@u_109181229 4418 楼 2017-06-04 17:49:00

隔壁说公务员涨工资了

看看余额宝的收益，再看看支付宝的货币基金收益。别的都不用说了

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F276230140.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F276230149.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-06-04 21:36

国土部住建部领导同日易人向楼市传达了什么信号

?

华夏时报

2017-06-04 18:54

?

近日，中央调整了一批省部级官员，住建部、国土部均迎来了新的党组书记。

2017年5月31日，中央组织部副部长邓声明到住建部宣布中央决定，王蒙徽同志任住建部党组书记，

免去陈政高同志住建部党组书记职务。同日，中央组织部副部长邓声明到国土部宣布中央决定，孙绍

骋同志任国土部党组书记，免去姜大明同志国土资源部党组书记职务，改任党组成员。

同一天，住建部、国土部党组书记换人，这还是头一次。

据悉，新任住建部党组书记王蒙徽，是建

筑学科班出身，长期从事城市规划建设管理工作，此次执掌住建部，意在补齐城镇化快速推进中的基

础设施短板，而孙绍骋经历中央国家机关和地方多岗位锻炼，具有丰富的基层工作经历和多岗位历练的干部。

对于两部门人事调整，据中国共产党新闻网6月1日刊登的《从近期高官调整透视中央用人导向》一

文透露，王蒙徽对于城乡建设和规划工作，既有专业理论知识又有实战工作经验，有利于防止出现“

外行管内行”的问题。这符合党的十八届五中全会强调的，要优化领导班子知识结构和专业结构，注

重培养选拔政治强、懂专业、善治理、敢担当、作风正的领导干部，提高专业化水平。

《华夏时报》记者了解到，最近多个地方的房价虽然出现了不同程度的降温，但土地市场热度却依

然不减。上述两部门人士变化，有利于真正把那些想干事、能干事、敢担当、善作为的优秀干部选拔

到各级领导班子中来。

事实上，这一轮疯涨的楼市，正在面临上述两部门政策的整治。

4月6日，住建部和国土部共同签发《关于加强近期住

房及用地供应管理和调控有关工作的通知》(

下称《通知》),成为自北京开启楼市调控升级以来,住建部首次出台的全国楼市调控统领性文件。

这份《通知》规定了土地供应的量化指标,出现地王就是扰乱市场,捂盘惜售就得严处,弄虚作假就

要严办,调控不力就要问责。《通知》不仅明确了“房子是用来住的,不是用来炒的”的原则,同时

还就涨幅快的增加土地供给首次给出了量化指标。

“若地方政府房价再控制不住,就得被问责。”中原地产首席分析师张大伟在接受《华夏时报》记

者采访时指出,这次调控从决策层的决心调控的力度是前所未有的,包括对调控部门人士进行调整。

“在最近楼市调控重压下,北京、广州、上海等城市多宗地块呈现成交活跃的特征。”张大伟说,唯

有改变调整土地供应规模才能有效降低房价。

“房价过快上涨的直接原因是持续供不应求的市场格局。土地供给制度持续约束住房供给增长。”

上海城市经济学会高级经济师顾海波向《华夏时报》记者指出,在过去很长一段时间,一边是限购限

得热火朝天,另一边却是高价格的地王接踵而至,最终导致各地陷入房价越调控越高的窘境,调控了

房价却放松了低价。

“中央强调对房地产的调控要建立长效机制，但长效机制还难以在短期见效，而短期最有效的办法

就是加快土地市场的供给。”亚太城市房地产研究院院长谢逸枫在接受《华夏时报》记者采访时认为

，过去十多年的房地产宏观调控政策始终未能触及“土地供给管制”这个根本性症结，调控效果并不

好，房价下去了，但地价却高了。

现在看来，住建部、国土部联手调控，这样既调控了房价，也增加了土地供给，有利于房地产市场

健康平稳发展。

作者:熊鞍 日期:2017-06-04 21:56

鉴于局势已经明朗，楼市下跌已定。房多和房空们都不要再争了。各自等待看结果吧。

房多，此时接盘，如果将来赚了，与楼主无关。如果将来上天台，楼主将只是一个看客。

房空，如果此时不接盘，避免了将来的损失，也与楼主无关。

华丽的分割楼层。

作者:熊鞍 日期:2017-06-04 22:03

原创。川西。塔公。献给执迷不悟的人。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F276240731.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F276240733.jpg> {EIMAGE}

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F276240734.jpg> {EIMAGE}

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F276240736.jpg> {EIMAGE}

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F276240746.jpg> {EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-06-04 22:37

我大深圳夜景也蛮漂亮不是? 尽管房价贵的离谱, 呵呵
楼主原创摄影作品。

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F276242241.jpg> {EIMAGE}

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F276242263.jpg> {EIMAGE}

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F276242264.jpg> {EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-06-04 23:05

与浩瀚的星空相比, 人类显得太渺小了。珍惜生活, 看好钱袋子吧。享受每一天。

楼主原创摄影作品。依次。北京长城, 江西婺源, 云南元阳。星空。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F276243283.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F276243292.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F276243296.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-06-05 07:19

谁知盘中餐，粒粒皆辛苦。珍惜自己的每一分钱，珍惜劳动人民的每一粒粮食吧。未雨绸缪，才不至

于在未来可能爆发的危机中手足无措，生活落魄。

原创摄影作品。依次。云南红土地，湖南小东江。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F276251286.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F276251287.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-06-05 09:37

@回头太难心如刀割 4527 楼 2017-06-05 08:36:00

楼主，不好意思我又来说实话，现在的形势是深圳的成交正在回暖，今天刚到公司，同事凯丰花园

二期的，昨天已经签了合同 191 万，全款，上个月有人出 185 没卖。比起最高时候 7 万多降了一些，但是

5 月份开始看她房子的明显增多。

之前在你崩啦的贴子说过的这个同事 1 月份放盘到昨天卖出。

深圳限贷只要不放开，房贷利率只要不下浮，楼市『回暖』只是一个梦。就算在深圳，能全款不得

已高位接盘的纯刚需，也是寥寥无几。而真正手握大把现金，已经有自己房子的能全款买得起的『非

刚需』，傻子才会在此时高位接盘。

作者:熊鞍 日期:2017-06-05 10:46

房价如逆水行舟，不进则退。不存在高位横盘的稳定状态。

原创摄影作品。云南普者黑。

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F276261602.jpg> {EIMAGE}

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F276261603.jpg> {EIMAGE}

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F276261605.jpg> {EIMAGE}

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F276261612.jpg> {EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-06-05 11:24

美联储加息、缩表，一个都不能少

今年一季度，美国经济出现了暂时放缓，但劳动力市场短缺带动工资上涨，加上马克龙当选法国总

统排除了外部黑天鹅事件，使得6月中旬美联储加息几无悬念。

在经过多次加息后，缩表也开始进入美联储的议事日程。具体来看，支撑美联储加息和缩表一个都

不能少的政策取向，来自于就业和通胀指标持续不断改善。

作者:熊鞍 日期:2017-06-05 11:25

北京5月网签数据环比降60% 房价拐点真的来了?

央视?2017-06-05 10:38

过完端午假期，关于楼市的报道一下子多了起来。尤其是有一些媒体报道称，北京二手房房价出现

下跌、部分地区甚至跌了20%，北京房价迎来拐点。那么，拐点真的来了吗？楼市真实情况到底怎样？

节假日不休息，这是房地产中介给人普遍的印象。但是在这个端午节前后，记者走访后却发现，以

往坐满了经纪人、电话铃声不断的中介门店，如今多是一片冷清。在西三环翠微一带的一条街上，记

者看到，这里多家中介的经纪人由于没有生意，不少人都站在街边聊天、看手机。

?

房地产中介门店区域经理 胡杰：原来我们这家店的业绩正常的话是（每月）八九十万左右，平均一

个月一般得 3 套到 4 套成交，4 月份成交一套，5 月份也就一套都不到两套房，所以整体从带看量和成交量都有所下滑。

而在望京的一家房地产中介门店，记者看到，因为最近生意太少，大部分经纪人这两天都集体旅游去了，只有几个人在值班。

据介绍，进入 5 月份以来，一个月一单生意都没做成的经纪人有很多。根据北京规模最大的中介公司

链家所发布的数据显示，自 3 月以来，他们经手的房屋交易出现了前所未有的 7 周连降。4 月最后一周的带看量仅为高峰水平的三分之一。

而从网签数据来看，北京市住建委的数据则显示，5 月全月，北京二手住宅共网签 10801 套，创下 2015 年 2 月以来的最低值。

？

中原地产首席分析师 张大伟：（北京）网签数字五月份全月大概是 1.1 万套，这个是 27 个月以来的

最低点，然后从环比的数据来看的话，跌了大概 60%，数据应该还是比较低迷的这样一个状态。

张大伟介绍说，这几个月来，网签量呈现出逐月阶梯下

滑的趋势：3月份，平均每天网签量在1000套

-1500套以上，到了4月这个数字则变成了1000套左右，而进入5月，则只能维持在500套左右。

伟业我爱我家市场研究院总监 孔丹：从5月份来看，5月份的市场的网签量要比3月份大概下滑了60%

，有六成左右，但是如果看市场实际成交量来看的话，降幅大概在七成左右，所以从这个数据来看，

未来这个网签量的下滑还会再持续。

而国家统计局的数据也显示，今年前3个月，北京二手房价分别保持着环比上涨0.9%、1.3%和2.2%的

涨幅；但随着“3·17”楼市调控新政陆续出台，4月开始二手房房价开始停止上涨。

从5月的数据来看，看房的人少了，成交量也降了，中介公司公布的数据更是显示房价开始降了。但

这一结论，很多人却似乎并没有明显的感受，这是为什么呢？北京的房价，是真的降了吗？

在北京西三环附近的一家房地产中介门店，谈到近期的房价，门店区域经理坦言，从报价来看，房

价确实在下降。

？

房地产中介门店区域经理 胡杰：像二号院的一套房的业主，近一个月降了一百多万，这就是小房的

业主在以前没有这种案例，没有说一个月降这么多、降幅这么大的。

实际成交情况 5 月份比 4 月份同期下滑

而从实际成交情况来看，据伟业我爱我家集团市场研究院统计，2017 年 5 月份，北京二手房成交均价

环比 4 月份同期下滑 2.4%。在有交易的 12 个区中，多达 8 个区的成交均价都在下跌，仅有 4 个区的价格上涨。

伟业我爱我家市场研究院总监 孔丹：有这么几个房源回落是比较明显的——第一个是远郊区县，因

为远郊区县的配套教育医疗等等配套相对市中心来说要相对差一些，所以我们可以看到远郊区县的房

源，现在房价是率先回落的，可能降幅有的百分之十几可能都有，再就是前期房价涨幅过大，一些大

户型、非普通住宅，现在也是出现了比较明显的下滑。

？

房价降了为何买房人没感觉？目前回落是朝今年初水平调整

房价降了，但为何买房人都感受不到这种降幅呢？对于这一问题，业内人士表示，需要注意的是，

北京二手房房价下降，这个“下降”是与今年业主挂牌报价最高位的时候相比较而言的，而从去年到

今年，北京二手房价上涨的幅度，可要远远大于目前下跌的幅度，所以目前的回落不过是朝着今年初的水平在调整。

伟业我爱我家市场研究院总监 孔丹：可能大家还是没有感觉到这个房价的回落，因为现在房价刚刚

回落了，也就是 6%-7%左右，所以这个房价的回落大家还没有感受得到。

简单来说，房价降是降了，但降幅是跟年初相比，而不是跟去年同期相比，所以每个人的感触都不

太明显甚至说没有。而从国家统计局的数据来看，也确实是这样：虽然 4 月份北京二手住宅价格已经出

现环比停涨。但总体看来，北京依然是京津冀地区二手房同比涨幅最大的城市，4 月份 90 平方米以下二

手房房价同比去年仍然上涨了 23%以上，90 平方米-144 平方米二手房房价同比去年也上涨了 21%。

？

中原地产首席分析师 张大伟：整体而言，北京价格的调整才刚刚开始，因为毕竟楼市调控才刚刚两

个月，从未来的趋势来看的话，应该会在 7、8 月份，在楼市这么一个惯常的淡季会表现得更明显一些

。

房价降的是个别区域 不代表整体

业内人士认为，虽然房价略有下降，但降的只是一部分，购房者大可不必把部分媒体报道的房价迎

来 20%降幅当做市场真实反映，毕竟这只是个别企业、个别区域、个别项目的降幅，不能代表整体。

市场冷清了，房产中介的日子难过了。有媒体报道，北京二手房中介机构前不久全面开始下调中介

费收费标准，中介费从 2.7%降到了 2.2%。但记者经过走访却发现，这种下降，其实并不是有组织的整

体行动，而只是部分门店自己的打折行为。

在北京东三环附近的一家中介门店，记者以购房人的名义，咨询中介费收取比例，业务人员表示，

收取标准仍然是 2.7%。

？

房地产中介门店业务人员：大公司，像链家、我们都是 2.7，我们的 2.7 是分为两部分的，2.2 是代表

交易的服务费，0.5 代表的是后期咱们走流程的一个保障的费用。

而在朝阳区青年路附近的一家中介门店，业务人员告诉记者，他们的中介费收取标准也是 2.7%。

房地产中介门店业务人员：中介费我们这边是 2.7，有 0.5 的什么费，我们公司制定的，附加费，都

报 2.7，麦田、链家都是，它给你加起来（一共 2.7）。

按照不少媒体之前的报道，中介费已经开始全面下降。但链家、中原、我爱我家等企业的官方回复

则是，中介费降价属于店面自身行为，没有统一安排。而根据记者的了解，目前多数中介门店对外的

中介费报价虽然仍是 2.7%，但实际成交往往会根据具体情况给与一定的折扣，介于 2%—2.2%之间。

？

？中原地产首席分析师 张大伟：现在整个行业来看的话，大部分中介费的折扣都能够到 2%左右了，

当然也不排除有一些房源比较抢手的，比如说房主价格调整比较到位的房源，中介费有可能还会收得

稍微高一些。所以现在来看的话，中介费还是“一单一议”，一般是都有一些折扣了。

今年 3 月以来，各地集中连续、多次出台了各类调控政策，使得买房人群急剧萎缩、成交量下跌明显

，不同程度地影响到了二手房、新房的交易。近日中国物流与采购联合会、国家统计局公布的数据就

显示，5 月非制造业 PMI 行业数据中，房地产业商业活动指数连续三个月环比回落，新订单指数创年内

阶段性低点，均在 50%以下。同时销售价格上升势头有所放缓，销售价格指数连续两个月环比回落。企

业预期也趋于谨慎，业务活动预期指数连续两个月回落。

在业内人士看来，这样的指数变化，表明房地
地产相关调控政策效应已经有所显现。

作者：熊鞍 日期：2017-06-05 13:41

货币泛滥物价不涨之谜：高房价/去库存锁定了 M2！

？

米筐投资

2017-06-05 09:18

？

前言：

看似风牛马不相及的事物之间，却隐藏着千丝万缕的内在联系。

1、从中国不涨的物价说起

？

近几年，跟我国货币供应 M2 高增长相比，物价显得非常稳定，自 2014 年至今，CPI 在 2%上下波动，最

近的两三月数值还跌破过 1%，甚至出现了通缩苗头。

也许有人会说统计局数据做假，我的观点是统计毕竟是一门科学，或许跟实际有些出入（主要是样

本选择/统计方法等），但能反映出大致趋势，基本是可信的。我们可以自己的日常消费为例，感受物

价到底涨了没有？从最近的蒜薹、鸡蛋、猪肉、水果等价格就能略知一二。

物价不涨说明物资供应充足甚至过量，也可以说货币没有大量流入消费品领域，商品多货币少物价

自然涨不起来——这也从侧面说明了做实业的不易，不能卖高价怎么赚到钱呢？

问题来了：这两年代表货币流通量的 M2 每年都以 12% 左右的幅度增加，到 2016 年末已达 160 万亿，为

什么物价涨幅却在 2% 左右？钱为啥流不入实体呢？

2、贷/还款如何增减着货币

钱是怎么印刷的，我们之前说过很多次：央行“印刷”出的是基础货币，当它们进入商业银行系统

，通过“贷款变存款、存款变贷款、贷款再变存款”的往复循环创造出了更多的货币，是的，贷款就

是在印钱。

作者：熊鞍 日期：2017-06-05 14:25

金融去杠杆 将全面影响你的投资

？

齐俊杰看财经

2017-06-05 09:55

最近跟很多银行的朋友交流，都反馈了一个信号，那就是 MPA 的考核压力山大，目前已经进入了银行

自查阶段，也就是给你一个改过自新的机会。在我出手纠正你之前，你最好多做自我批评。我不说但

并不代表我不知道，银监会对于不听话的银行，已经多次的登门检查。

？

银行们大多反应，现在正在主动清理老业务，由于之前欠债太多，大量的资金都投出去了，目前最

头疼的就是怎么把钱弄回来，有的甚至不惜连哄带骗。像电视剧人民的名义里面，欧阳菁骗蔡成功那

种技巧，在现实中并不少见。说你先找笔钱，做个过桥，把银行的钱还了，然后我们再给你新一期的

贷款。咱们你好我好大家好。但往往钱只要回到银行，就如鱼入大海，再也回不了头了。银行们现在

回收非银业务的资金，都不计成本，亏损的也在所不惜。

回收的压力都这么大，新产品就更别想了，现在大家都缺钱，同业理财报价已经超过了年化 5.6%，

但大家根本就不感兴趣，反正你就是说出大天去，我也不可能给你钱了。钱只要一入兜，基本再无掏出来的可能。

？

到了 6 月，基本上是半年考核的时间点，市场上资金肯定更紧张，我们看到上周 shibor 隔夜利率一天

涨了 14.28%，远期利率全都创新高。说明现在市场上的钱越来越贵。地主家也没有余粮了。这个时间

谁缺钱谁难受。

？

作者：熊鞍 日期：2017-06-05 16:13

目前套路很清晰了。

1，为了不打草惊蛇，首套定向加息采取小刀割肉方式，比如 9 折加到 95 折，过几日 95 折再到基准利

率，再过几日基准利率加到 1.1 倍基准利率，。。。，再加到 1.5 倍基准利率。这样，用户体验很好，

有个逐步适应的过程，先收拾新上车的房奴；

2，在基准利率全面加息之前，采取定向加息方式，可以不动声色的稳住存量房，避免抛售潮，乖乖

的按照旧利率给银行打工，暂不收拾已经上车的房奴；

3，待时机成熟时（外力或内力），基准利率全面加息，新房奴和老房奴一起收拾；

4，房产税准备工作就绪后，再补一刀。

完美。

作者：熊鞍 日期：2017-06-05 17:42

中国市场利率狂飙：信用债发行利率升破 9% 理财产品抢疯了！

？

华尔街见闻

2017-06-05 13:51

在金融去杠杆压力之下，中国市场利率一路飙高，企业融资成本随之高企，而另一方面，“资产荒

”下，银行上演资金争夺战，理财产品收益率水涨船高。

今日，上海银行间同业拆借利率(Shibor)继续走高：

一个月 Shibor 大涨逾 9 个基点，报 4.2830%，是 2015 年 6 月 25 日以来最大单日涨幅；连涨 14 个交易日后

创 4 月 1 日以来新高。

三个月 Shibor 涨逾 2 个基点，至 4.6225%，连升 33 个交易日后创 2015 年 4 月 17 日来的高位。

一年期银行间同业拆放利率(Shibor)报 4.3862%，这也是自 5 月 22 日超过一年期贷款基准利率（LPR）

后，连续 13 天出现倒挂。

？

企业融资成本高企 信用债升破 9%

不断上升的市场利率已经开始推高企业债券融资成本。

上周，“17 金一 03” 3 年期债券发行利率

9.30%，这也是继 1 月份“汇通 9 次”、2 月份“16 太保 1B”后，今年第三只发行利率超过 9%的信用债。

据 Wind 资讯统计数据显示，今年前五个月，信用债发行利率在 6%以上的债券数量共计 471 只，发行规

模 2968.07 亿元。其中，四、五月份相关债券数量达 208 只，占比 44.16%，发行规模 1417.11 亿元，占比

47.7%。

在去杠杆高压之下，中国信用债发行成本已超过同期银行借贷成本。

作者:熊鞍 日期:2017-06-05 17:49

河北多地频发楼市限购令 "十年限售"政策或扩围

澎湃新闻网?2017-06-05 08:45

近期，廊坊、邢台齐发楼市调控新政。廊坊指出，非当地户籍居民家庭能够提供当地3年及以上社会

保险缴纳证明或纳税证明的，限购1套住房，努力把房价调控在2016年10月水平，确保环比不增长。邢

台方面也明确，进行阶段性限购工作。

廊坊发布《关于进一步促进全市房地产市场平稳健康发展的实施意见》（简称《意见》）称，从严

调整住房限购措施，实行限购的区域为廊坊市主城区（含广阳区、安次区、廊坊开发区）、三河市、

大厂回族自治县、香河县、固安县、永清县、霸州市和文安县。

作者:熊鞍 日期:2017-06-05 19:25

@人生还不如一片树 4580楼 2017-06-05 18:50:00

转。。上海首套房利率上涨20%!!!刚刚东方卫视的新闻，还有银行索性停贷了！（来自天涯社区

客户端）

如果属实的话，一点都不意外。北京刚加完，接下来一线城市跟进毫无悬念，只是时间问题了。

作者:熊鞍 日期:2017-06-05 19:38

中介机构: 北京二手房均价连续两月下调

?

21 世纪经济报道

2017-06-05 19:08

链家研究院 6 月 5 日发布数据称,2017 年 5 月,北京市二手房成交均价环比下跌 2.3%,经历了连续 17 个

月上涨之后,连续两个月出现下跌。但链家并未公布具体的成交均价。

作者:熊鞍 日期:2017-06-05 19:43

上海房贷市场再起波澜 部分银行首套房贷利率上浮 20%

?

看看新闻 Knews

2017-06-05 19:15

一个月前,上海多家银行将首套房贷利率进行上调,从原先行业统一的 9 折,上调到 95 折甚至基准,

房贷审核力度也空前严格。今天(5 日),房贷市场再起波澜,部分银行将首套房贷利率上浮 10%,甚

至 20%，购房者压力再度增大。

上午，上海一家股份制银行民生银行的房贷部门召开会议，宣布从 6 月 5 日也就是今天起，首套房按

揭贷款执行利率不得低于基准利率的 1.1 倍。如果有特殊情况，首套房利率低于基准利率的 1.1 倍，应

逐笔报总行个人金融部审批。不过，通知下发前已收单业务，只要是已录入个贷系统的，仍按原政策

执行。

民生银行一位内部人士告诉记者：“现在首套房利率都是要上浮 10%，就刚刚收到的通知，从 6 月 5

号开始，今天开始。因为现在国家控制得很严，你申请房贷早点，我估计以后会更严。”

？

另外有部分银行虽未明确上浮首套房贷基准利率，但是由于额度极为有限，在实际执行中需要议价

，也相当于利率有所上浮。比如另外一家股份制银行中信银行，则直接将首套房贷利率上浮 20%，也就

是基准利率的 1.2 倍。

中信银行的一位房贷经理告诉记者：“目前首套房贷利率是上浮 20%，上浮得太厉害了，所以我这

边基本是不办的，你可以问下其它银行。”

记者算了一笔账，假设在上海购买一套总价 500 万元的

一手房，为首套房。除去 3.5 成的首付后，需

向银行申请一笔 325 万元的商业贷款。如果按照等额本息方式还款，贷款期限为 30 年。以首套房贷利率

85 折计算，每月还款额为 15836 元；如果变成基准利率的 1.1 倍，每月需还款 18229 元，每月多还 2393 元

，购房者潜在的贷款成本大大提高。

在上海一家中介门店内，记者碰到了几位购房者。当听说首套房贷利率再次上浮时，一对刚刚领证

的小夫妻无奈地表示：“还贷压力增大了，比以前增大了不少，但增大也没办法啊，该买房还是要买

房，这套房毕竟是我们的婚房。”而另外一位中年阿姨则告诉记者：“现在看的这套房子是给儿子买

的，总归是要住的，这个没办法的，这个是急需的。”

？

其实，在刚刚过去的 5 月份，上海多家银行已经将首套房贷利率从行业统一的 9 折，上调到 95 折甚至

基准。但是才过去 1 个月，房贷市场为何再次收紧？业内人士表示，这一方面受到信贷收紧等楼市调控

政策影响，另一方面也是由当前的资金价格决定。随着近期资金成本不断上升，使得商业银行需要控

制房贷业务的成本，对资金的流向和使用作出新的规划。

上海易居房地产研究院研究总监严跃进表示：“目前从

整个商业银行的信贷资金成本来讲，最近已

经出现了上升趋势，比如银行同业拆借利率印证了这一点，所以部分商业银行出现这样一个上调的做

法，我认为更多是从商业银行本身角度出发，也就是商业银行现在对于贷款的风险把控可能会有所强

化。对于房贷来讲，作为一个比较大的一类资产，会率先进行收紧。”

责任编辑：蔡自晶_NO2012

作者：熊鞍 日期：2017-06-05 20:27

不是婴儿底了？哈哈

李大霄：A股W底已形成的五大理由

？

华夏时报

2017-06-05 12:25

摘要：随着上证重新站上年线，市场已重回多头怀抱。更重要的是，上证50今年以来已经上涨8%，

一大批蓝筹股不断创造历史新高，由此激发出来的多头情绪，会逐渐传染给更多的持观望态度的资金

，从而带动A股指数上行。A股走好的这一天，已经渐行渐近了！当然仅限好股票。

作者：熊鞍 日期：2017-06-05 20:54

首套房贷有5.39和5.88的利率。不出所料，6月开始

真有好戏看了。

作者:熊鞍 日期:2017-06-05 21:52

全国人民喜迎首套房贷利率上涨到 5.88%。

西藏人民从珠峰大本营发来贺电。

原创摄影作品，摄于西藏珠峰大本营。

珠峰之晨。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%
2F276305841.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%
2F276305844.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%
2F276305845.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-06-05 22:30

易友的评论很有特色。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%
2F276307727.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%
2F276307729.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-06-05 23:49

贷 500 万还 1000 万，楼市再出重拳！这些人哭晕了

？

中国经济网

2017-06-05 22:31

近日，关于北京楼市的消息不断传来：二手房房价出现下跌、有学区房降价 100 多万、首套房贷利率

上调……北京房价真的迎来了拐点吗？楼市真实情况到底怎样？

贷 500 万 30 年还 1000 万，北京楼市一个月“加息四次”！

据新京报消息，北京部分银行把首套房房贷利率上调为基准利率的 1.1 倍；二套住房按揭贷款上调至

基准利率的 1.2 倍。

目前 5 年期以上商业贷款基准利率是 4.9%。上调 10%，就是 5.39%；上调 20%，就是 5.88%。

而此前，在北上广深等一线城市，首套房至少可以打 9 折，也就是享受 4.41% 的利率。

从 4.41% 到 5.39%，利率上浮了 0.98%。央行在加息的时候，一般每次加息 0.25 个百分点。也就是说，

从 5 月初到 6 月初，短短一个来月的时间里，北京楼市已经变相加息了两轮，相当于央行 4 次“标准力度

”的加息！

？

我们来做一个假设：如果真要全面上浮贷款利率，这意味着，如果贷款 500 万，还款期限 30 年，原来

月供 26536 元，首套执行 1.1 基准利率时，月供一下子

涨了 1509 元到 28045 元，每年要多还 18108 元。

由此，30 年的贷款，付的利息比本金还要多（利息合计 509 万，贷了 500 万的款，要还超过 1009 万。

)

?

（数据来源：招商银行个贷计算器）

当然，放在北京的案例里，最长 25 年的贷款期限，利息还是要比原来多还 43 万元。

?

不是个案，北上广深首套利率集体再上调！

除了北京，这几天上海、广州、深圳都不闲着。

据报道，上海的多家银行将首套房贷利率进行上调，从原先行业统一的 9 折，上调到 95 折甚至基准，

房贷审核力度也空前严格。

自 5 月 25 日起，工、农、中、建四大国有银行将深圳地区首套房贷利率，由此前的 9 折上调至 9.5 折。

近日，广州也收紧房贷政策，首套房贷利率全面提升至基准利率。

至此，5 月至今短短一个月内，北上广深四大一线城市，已全部上调房贷利率，北京甚至还上调了两

次。除了一线城市外，福州、苏州、厦门、南昌和宁波等二线城市的房贷也同时收紧。

？

中原研究中心数据显示，4月以来，深圳、上海、广州、重庆、福州、苏州、厦门、南昌和宁波等多

个城市纷纷调高利率。在全国35个城市533家银行中，有122家银行首套房利率折扣上升，占比22.89%

。5月以来，房贷收紧的现象愈演愈烈。

2017年第一季度，房贷增长势头已得到遏制。央行数据显示，一季度，个人住房贷款余额19.05万亿

元，同比增长35.7%，增速比上年末低1.1个百分点。

北京二手房交易创2015年2月以来最低

据一家房地产中介门店，进入5月份以来，一个月一单生意都没做成的经纪人很多。据一家中介公司

的数据显示，自3月以来，他们经手的房屋交易出现了前所未有的7周连降。4月最后一周的带看量仅为

高峰水平的三分之一。

而从网签数据看，北京市住建委的数据则显示，5月全月，北京二手住宅共网签10801套，创下2015

年2月以来的最低值。

作者：熊鞍 日期：2017-06-05 23:54

【央行研究局副局长：利率定价长期偏低可能带来金融资产过度增长】央行研究局副局长纪敏：如果

说利率长期以来定价是偏低的，那么我觉得就可能导致

资源的配置更多往金融资产方向去聚集，就会

偏离市场经济。金融创新是要以实体经济的财富增长作为基础，但结合当前现状，它的这种可持续性

是有问题的。(21 财经)(来自华尔街见闻 App)

作者:熊鞍 日期:2017-06-06 07:48

贷 800 万还 1615 万！北京将迎年内第 5 次上调房贷利率

？

券商中国

2017-06-06 05:59

？

今年 3 月份各地再次上演楼市调控大战，相比去年国庆节的一轮调控，这次出击，的确让更为驯服了

房价这匹脱缰野马。

从 5 月数据看，北京二手房市场量价齐跌，网签数字跌至 27 个月以来最低点，而初见成效的调控下，

房贷政策立有一功。

券商中国记者采访北京地区的四大行和股份制银行后发现，2017 年以来，北京市场房贷利率共调整

了 4 次，首套房贷款利率分别是 85 折-9 折-95 折-基准，目前，民生银行甚至将利率上调了 10%，其他银

行表示也会跟进。而二套房各家银行已经全面实行最低

基准上浮 20%。

北京各银行将继续上调房贷利率

“我们一般不是第一个动，市场动了我们会跟着动，马上会有第 5 次调整，首套贷款利率实行最低基准上浮 10%。” 某金控系股份制银行人士说。

作为北京地区首个上调首套贷款利率的民生银行，其首套基准上浮 10%，二套基准上浮 20%的利率政策，将于 6 月 5 日起正式实施。

“现在房贷利率变化特别快，一周之后可能又有变化。” 某大型国有银行人士说。

作者:熊鞍 日期:2017-06-06 08:44

人民日报刊文:银行要做实体经济的忠实服务者

人民网-人民日报?2017-06-06 03:54

中央经济工作会议提出要着力振兴实体经济。今年两会期间，习近平总书记在辽宁代表团参加审议

时指出：“不论经济发展到什么时候，实体经济都是我国经济发展、在国际经济竞争中赢得主动的根

基。”作为国有商业银行，必须牢固树立“四个意识”，坚决贯彻中央战略部署，回归支持实体经济

这一本源，做实体经济的忠实服务者。

作者:熊鞍 日期:2017-06-06 09:39

@影子经理

你是说这篇人民日报发布的文章不见了么？

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F276321891.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-06-06 11:41

首套房贷上调 10%，现在不是比谁赚的多，而是看谁活得久！

？

地产情报站

2017-06-06 09:57

1

昨天跟一银行哥们聊天，哥们说现在银行回款困难，额度紧张，同业拆借又提高，穷的都吃不起饭

了。站长说，不是二套房贷利率提高 20%了么。哥们苦笑了一声，说，这算啥，肯定还要提高。

？

没想到今天一语成谶啊。房贷利率果然又又又上调了！

今天就有消息说，北京部分银行首套房房贷利率最低为基准利率 1.1 倍（其中补按揭和接力贷最低为

基准利率的 1.15 倍）；二套住房按揭贷款最低为基准利率的 1.2 倍。安慰下苦逼的刚需宝宝们，在政策

精准打击了炒房客、改善型住房人群后，你们也被误伤了……

？

站长问了民生银行相关负责人，已经确定是实锤了。新的房贷利率从今天开始执行。如果网签合同

在6月5日之前，还是按照之前的利率走，如果是在录入之后，那就不幸中招了。

？

从年初北京首套房贷利率的85折，到现在的1.1折，已经相当于“定向加息”4次了。之前站长也说

，加息不可怕，多次加息才可怕。虽然中国经济不具备直接加息，调整基准利率的条件，但是全国各

大城市多家银行因为银根收紧纷纷被动上调利率。

作者:熊鞍 日期:2017-06-06 11:43

汇丰：上调年底美元兑人民币汇率至6.9 此前为7.1

？

Wind 资讯

2017-06-06 09:48

汇丰：上调人民币预期，预期年底美元兑人民币汇率至6.9，此前预期为7.1。预计中国将寻求提高

人民币双向灵活性，中国并未试图引导人民币单向升值。

作者:熊鞍 日期:2017-06-06 11:45

MPA 考核临近：高收益银行理财产品再现江湖

？

Wind 资讯

2017-06-06 07:40

资金价格日益走高，一大批货币基金收益率超过 4%，银行理财产品惊现 8% 的年内新高。

进入 6 月份，随着 MPA 的考核逐渐临近，机构对于资金的需求量越来越大。在监管层金融去杠杆背景

下，资金价格日益走高，一大批货币基金收益率超过 4%，银行理财产品惊现 8% 及以上的年内新高。

6 月 5 日，Shibor 悉数上行。隔夜 Shibor 涨 2.14bp 报 2.8167%，7 天 Shibor 涨 1.0bp 报 2.8940%，3 个月

Shibor 涨 2.13bp 报 4.6225%，1 年 Shibor 涨 0.89bp 报 4.3862%。

？

美联储 6 月加息概率提高至 96%。据 CME“美联储观察”：预计美联储在 6 月货币政策会议上加息的几

率高达约 96%；预计美联储在 6 月货币政策会议后，在 2017 年内再加息一次的几率为 50%；我国利率上行

压力仍旧存在。

现金类理财产品收益率水涨船高

在 684 只可计算收益率的货币基金中(AB 份额分开计算)，7 天年化收益率在 4% 以上的有 243 只，占比

35.53%。其中，诺安货币 B7 天年化收益率最高，达到

5.477%，诺安货币 A 为 5.244%。

最新货币基金 7 天年化收益率前二十

？

根据基金公司发布的最新数据，天弘余额宝份额仍旧是第一，为 11396.38 亿份，工银瑞信安盈 B1467

亿份位居第二。华宝兴业现金添益 A，6 月 2 日最新份额显示为 806 亿份，比一季度的 653 亿份增加 153 亿

。

货币基金最新份额前二十

？

高收益银行理财产品再现江湖

据中国经营报报道，临近年中，商业银行的揽储又到了一个关键时点。由于央行层面已经暗示 MPA 的

考核指标将会更严格，在市场流动性收紧的情况下，银行的揽储压力逐渐增大。

为了“抢存款”，无论是国有银行还是中小银行，存款利率的上浮均较大，最高超过 40%。不少银行

针对高净值的私行客户加大了营销力度，通过抬高专属理财收益率“挖墙脚”。此外，银行理财产品

收益率创年内新高，高收益产品再现江湖。

作者：熊鞍 日期：2017-06-06 11:47

深圳房贷利率普遍上调 两家银行暂停房贷业务

深圳特区报?2017-06-06 08:24

4月底起，北京、上海、广州等一线城市开始收紧信贷，相继取消或上调房贷利率优惠。继招商银行

4月首先将首套房贷利率上调至9.5折后，昨日，记者走访在深的银行发现，目前工、农、中、建四大

国有银行首套房贷利率已上调至9.5折，还有部分银行首套房贷利率已恢复至基准利率，而二套房房贷

利率则普遍从打折到上浮基准利率的10%。

●房贷利率有所上调

据融360统计数据显示，4月全国首套房平均利率为4.52%（近9.5折），环比上升0.67%，已连续4个

月上升。二套房平均利率为5.39%，小幅波动，35个城市533家银行中，除12家停贷银行外，共有511家

银行执行基准利率上浮10%，为当前二套房贷款的主流利率。

按照惯例，房贷利率的上浮或下调，伴随而来的往往是成交量的下跌或上行。据美联物业全国研究

中心统计数据显示，4月份，深圳一、二手住宅成交量合计8278套，环比上涨47%，同比下降24%。其中

，全市新建住宅成交1977套，环比上升146%；成交均价微跌0.2%。

4月成交量表现较“热”，房贷利率有所上调。记者了解

到，自4月招商银行将首套房贷利率上调至

9.5折后，目前工、农、中、建等四大行也上调至9.5折，其他银行在深圳的首套房贷利率，普遍居于9

折-9.5折间，渣打银行、华润银行以及广州银行则上浮至基准利率。二手房贷利率方面，各大银行普

遍将利率上浮至基准利率的1.1倍。

至于后期走势，业内人士认为，房贷利率上调可能性很大，同时额度将趋于合理，银行需要一个平

衡点，在不影响正常房贷需求情况下，能够同时缓解自身的成本压力。

●两家银行暂停房贷业务

除了房贷利率的上调，记者发现，目前深圳有两家银行暂停房贷业务，分别为平安银行和浦发银行

。浦发银行相关工作人员表示，目前额度受限，本月暂停房贷业务，不新增房贷。暂停房贷业务的银

行，尚未明确表示恢复时间。

“我行房贷业务虽然没停，但首套房贷利率也在基准利率上上浮10%，还得排队，基本上很难获批。

”深圳兴业银行一位客户经理表示，今年房贷业务资金额度非常有限，所以要保存量，增量方面要进

行竞价，审批、放款时间会相应延长，谁的综合收益高就给谁。

相比其他银行，招商银行房贷额度则属正常。一位行内人士告诉记者，分行的房贷额度需每月向总

行申请，往年都是月底才会紧张。但今年以来，各大行的房贷份额都缩小，因此才会出现短暂停贷的

现象。“在额度紧缩情况下，招行提前上调了利率控制额度，所以放款速度完全不会受影响”。

作为商业银行，在运作的过程中需要考虑成本及收益。业内人士指出，近期理财产品收益及银行存

款利率有所上升，银行资金成本随之上升。现阶段房贷业务收益率偏低，资金回笼速度慢，加之政策

上对房贷增量的控制，银行控制额度及停贷现象属于正常。

“目前银行理财利率超过 4%，而房贷业务特别是首套房贷业务基本没利润，收紧是必然的。”某股

份制银行内部人士表示，下半年，市场流动性仍会偏紧，银行融资成本也在上升。部分银行会将业务

重心投向个人消费贷以及企业的经营贷等利润更高的领域。

作者：熊鞍 日期：2017-06-06 11:49

北京房贷利率再涨！贷 800 万还 1615 万 未来或有人弃房

？

券商中国

2017-06-06 05:59

?

今年3月份各地再次上演楼市调控大战，相比去年国庆节的一轮调控，这次出击，的确让更为驯服了房价这匹脱缰野马。

作者:熊鞍 日期:2017-06-06 12:47

北京市:个人违规转租保障房 10年内不得再申请

新京报即时新闻?2017-06-06 10:16

北京市住建委昨晚通报,5月24日,海淀区唐家岭租赁住房项目927套公租房正式面向保障房家庭开

展选房入住工作。近日,经区房管部门后续跟踪发现,有个别不法中介机构发布违规信息,代理出租

唐家岭集体土地公租房,扰乱市场秩序。

针对上述不法行为,市住建委、海淀区房管局立即开展现场执法检查。经核查,该中介公司以“五

洲地产”名义开展租赁业务,违规发布房源信息。海淀区房管局依法将房源代理信息取证后全部撤下

,“五洲地产”公司牌匾被没收。对于该公司的违规行为,市住建委将会同工商行政管理部门严肃处理。

主管部门今日表示,将立即启动研究并将出台规定,加

大对保障房违规出租、出借、出售行为的处

罚力度，并通过媒体加大曝光力度。对于查实的违规行为，今后将实行“双处理”：对房地产中介，

将直接吊销其资质；对于违规个人，将从目前的5年内不得再申请保障房，修改规则为10年内不得再申请保障房，包括自住房。

作者:熊鞍 日期:2017-06-06 12:50

沪穗多家银行房贷利率上浮 同意利率上浮优先放款？

南方都市报

2017-06-06 08:34

沪穗多家银行首套房房贷利率上浮，要求审批利率不低于基准1.1倍

银行看人“下菜”：同意利率上浮可优先放款

银行房贷额度紧张，有银行开始看人“下菜”。

“利率高低确实对放款速度会有影响，按揭额度作为稀缺资源，会优先考虑高利率的客户，价高者

得”，某国有行广东某基层网点负责人昨天告诉南都记者，对于急盼放款的客户会建议其做基准上浮。

继五大行联手上调首套房房贷利率至基准后，部分银行近日又在基准之上进行上浮。据南都记者了

解，上周日晚间有银行下发文件，要求从6月5日首套住宅按揭贷款的审批利率不得低于基准1.1倍。

事实上，据南都记者了解，目前广州地区已经有三家银行较基准上浮了首套房的贷款利率。

作者:熊鞍 日期:2017-06-06 12:51

这货改行了？哈哈

任志强：美团饿了么让垃圾成倍增长 对社会危害多

全景网?2017-06-06 10:30

作者:熊鞍 日期:2017-06-06 13:38

"上浮10%甚至20%!多地银行房贷利率全面上调\n45分钟前 ??\n\n叶桢 文章总数 ?234?篇\n诶? 喔

~\n+ 关注\n综合媒体报道，近日北京、上海、广州多家银行再次收紧房贷政策，部分银行将首套房贷

利率上浮10%，甚至20%。\n\n据看看新闻报道，上海一家股份制银行民生银行的房贷部门6月5日召开

会议，宣布从当日起，首套房按揭贷款执行利率不得低于基准利率的1.1倍。如果有特殊情况，首套房

利率低于基准利率的1.1倍，应逐笔报总行个人金融部审批。而另外一家股份制银行中信银行，则直接

将首套房贷利率上浮20%，也就是基准利率的1.2倍。

\n\n首套房贷利率再次提高后，购房者潜在的贷

款成本大大提高。假设在上海购买一套总价500万元的

一手房，为首套房。除去 3.5 成的首付后，需向

银行申请一笔 325 万元的商业贷款。如果按照等额本息方式还款，贷款期限为 30 年。以首套房贷利率 85

折计算，每月还款额为 15836 元；如果变成基准利率的 1.1 倍，每月需还款 18229 元，每月多还 2393 元。

\n\n 北京房贷利率也迎来来今年以来的第五次上调。新京报记者从房产中介获得的一份《关于调整北

京分行个人住房按揭贷款利率的通知》显示，北京分行个人住房按揭贷款最低指导价为：首套住房按

揭贷款最低为基准利率的 1.1 倍，其中补按揭和接力贷最低为基准利率的 1.15 倍；二套住房按揭贷款最

低为基准利率的 1.2 倍。 \n\n 新的住房按揭贷款利率政策于 2017 年 6 月 5 日正式执行，但考虑到业务的连

续性，支行在 2017 年 6 月 5 日前已受理的按揭业务，如果在 2017 年 6 月 5 日（不含）前录入个人信贷系统

或者客户提供的网签合同显示的网签日期在 2017 年 6 月 5 日（不含）前，该类业务可按原按揭贷款利率

政策执行。"

作者:熊鞍 日期:2017-06-06 13:42

国开行发行 3 年期债券,规模 50 亿元,发行利率 4.2591%,预期 4.25%, 投标倍数 2.39 倍。

国开行发行 7 年期债券,规模 30 亿元,发行利率 4.3736%,

预期 4.40%，投标倍数 2.94 倍。

国开行发行 10 年期债券，规模 110 亿元，发行利率 4.3143%，预期 4.31%，投标倍数 2.44 倍。

数据来源：森浦资讯（来自华尔街见闻 App）

作者：熊鞍 日期：2017-06-06 13:43

【北京新房 5 月成交量同比降四成】2017 年 5 月北京全市新建商品住宅（不含保障房）共网签 2912 套，

环比 4 月上涨 5.4%，同比 2016 年 5 月下降 38%。据伟业我爱我家集团市场研究院分析，5 月网签量虽比 4 月

多，但明显低于 2016 年月成交 4000 套以上的水平，自去年“930 新政”出台后，北京新房市场依旧持续

低迷。（北京日报）（来自华尔街见闻 App）

作者：熊鞍 日期：2017-06-06 13:44

汇丰上调人民币预期，预计年底美元兑人民币报 6.9；之前预计为 7.1。

预计中国将寻求提高人民币双向灵活性。

中国并未试图引导人民币单向升值。（来自华尔街见闻 App）

作者：熊鞍 日期：2017-06-06 17:38

万科：客户因信贷受限放弃购房情况增加

澎湃新闻网?2017-06-06 17:28

6 月 5 日，万科企业股份有限公司(000002.SZ,02202.HK)

召开 5 月份销售及经营情况电话会议。会

上，万科集团董事会秘书朱旭表示，由于客户目前的认购资格受到很多的限制，以及银行对住房按揭贷款额度发放的限制，认购后放弃签约的情况增加。

作者:熊鞍 日期:2017-06-06 17:39

上浮 10%甚至 20%! 多地银行房贷利率全面上调?
?

华尔街见闻

2017-06-06 12:51

综合媒体报道，近日北京、上海、广州多家银行再次收紧房贷政策，部分银行将首套房贷利率上浮 10%，甚至 20%。

据看看新闻报道，上海一家股份制银行民生银行的房贷部门 6 月 5 日召开会议，宣布从当日起，首套

房按揭贷款执行利率不得低于基准利率的 1.1 倍。如果有特殊情况，首套房利率低于基准利率的 1.1 倍

，应逐笔报总行个人金融部审批。而比如另外一家股份制银行中信银行，则直接将首套房贷利率上浮 20%，也就是基准利率的 1.2 倍。

作者:熊鞍 日期:2017-06-07 07:22

【杭州首套房贷利率上浮 10% 部分银行已停贷】从杭州多家银行了解到，从 6 月开始，首套房房贷利

率几乎都没有折扣了，实行基准利率，个别银行已将首套房贷利率上浮 10%，实行 1.1 倍利率，甚至也

有银行已停办住房按揭贷款。（钱江晚报）（来自华尔街见闻 App）

作者:熊鞍 日期:2017-06-07 07:49

那些一直以为 MLF 就是放水，不是真傻就是装傻。看看宝宝类和货币基金收益，每日不停上涨，就知道

是不是放水了。举了例子：一个体重 300 公斤的大胖子，这是病态，必须减肥。所以，要减肥，必须要

减少胖子的饮食(减少货币投放)，要少吃，但少吃不等于让他绝食，一旦绝食，不仅起不到减肥效果

，胖子还会丧命。所以，最好的减肥方法，就是让胖子定期吃少量麻辣粉(MLF)，这样才能既让胖子不

饿死，又能保命，最终达到成功减肥的目的。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F276375045.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-06-07 08:03

部分银行首套房利率上浮背后：实际上是变相拒贷

上海证券报·中国证券网?2017-06-07 05:48

作者:熊鞍 日期:2017-06-07 08:43

5 月份新增信贷规模超 9000 亿 个人房贷增速继续回落

证券日报-资本证券网?2017-06-07 07:38

专家预计，5 月份 M2 同比增速将回落至 10.3%

5 月份信贷新增数据即将公布。《证券日报》记者经过梳理发现，除了个别机构预测 5 月份新增信贷

规模较 4 月份环比回落较大之外，目前机构普遍认为，5 月份新增信贷规模或超 9000 亿元，新增社会融

资将进一步回落至 1.2 万亿元，M2 同比增速则回落至 10.3%。

值得注意的是，随着房地产信贷政策打出“组合拳”，业界预计 5 月份个人住房贷款发放规模将持续下降。

作者:熊鞍 日期:2017-06-07 08:46

香港银行继续上调人民币存息

乐活神州网?2017-06-06 12:42

中银香港副董事长兼总裁岳毅最新表示，银行的人民币定存息率会按资金成本而定。

FX168 财经报社(香港)讯 香港离岸人民币拆息虽然回落，但香港继续有银行上调人民币存款息率，

其中恒生银行(00011)最新全线上调人民币定存息率，1 年长息上调 0.4 厘，最近报 4 厘；中银香港

(02388)1 年长息更达 4.2 厘，起存额仅 1 万元(人民币，门槛比恒生的 100 万元才享特惠息为低。

作者:熊鞍 日期:2017-06-07 08:51

无良中介的下场，这仅仅是一个缩影，哈哈

男中介疯狂追爱女主播 诈骗客户近 10 万换来一场空

荆楚网-楚天都市报?2017-06-07 07:18

楚天都市报 武汉某中介公司男经纪人陈某，对网络女主播霖霖（化名）一见钟情。为引起霖霖的关

注，他出手大方，频频给她打赏送礼，两人的关系也从线上发展到线下，相约外出旅游。

很快，陈某花光积蓄，入不敷出。为了维持与霖霖的关系，他向朋友和同事借钱，并利用经纪人的

身份骗取客户的钱财，共诈骗近 10 万元。日前，青山区法院以诈骗罪判处陈某有期徒刑三年。

作者:熊鞍 日期:2017-06-07 08:53

银行谈房贷：要么贵要么等 不上浮利率是义务劳动

第一财经日报?2017-06-07 05:18

“要么贵，要么等。”

当第一财经记者问及房贷利率政策的调整情况时，某股份制银行上海分行零售业务部门人士透露，

在该行内部，房贷放款的先后顺序已开始按照贷款利率的高低排序，而非“先来后到”。

换句话说，只有接受利率上浮幅度更高的贷款人才能较快获得贷款，未上浮者则可能面临长达数月

的等待。

银行收紧房贷的动作已经在一线城市逐渐铺开，北京、广州的多家中小银行近期也已经上调了首套

房贷款的最低利率。当前，一些银行的首套房贷款利率较基准利率已经上浮至 1.1 倍，二套房则上浮至 1.2 倍。

作者:熊鞍 日期:2017-06-07 09:23

【债市二季度以来取消发行信用债逾 2000 亿元人民币】
新浪援引媒体称，数据显示，二季度以来，中

国债市有 222 支债券取消发行，规模超过 2000 亿元人民币，其中 4 月取消规模为史上第二大。同时发债

成本继续飙升，5 年期 AAA 级中票收益率目前接近逾两年半高位，周二收盘升至 4.9240%。仅未来一年信

用债市场就有超过 4 万亿元债券到期。二季度取消发债的公司中，逾八成未来一年有债券到期，到期额

高达近万亿元。市场人士指出，个别行业，特别是近期取消发行的重灾区——城投企业和房地产业——

一再融资压力增大，集中违约的风险不容小觑。（新浪美股）（来自华尔街见闻 App）

作者:熊鞍 日期:2017-06-07 09:58

海通宏观姜超称，当前利率债价值显现，性价比高于房贷，随着地产政策收紧、经济逐步回落、资金

从非银回归银行，利率债仍是银行配置首选，长久期资

金可关注配置。而趋势机会仍需等待监管和政

策拐点，短期交易博弈预期差，但难度较大，建议现金为王、稳定负债，等待拐点。

作者:熊鞍 日期:2017-06-07 10:52

马上要加息了，给车车做个保养，准备外出摄影采风了，来杯咖啡压压惊。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F276384821.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F276384832.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-06-07 12:21

四儿子的自助餐还算马马虎虎。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F276390417.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F276390419.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-06-07 14:36

欢乐一哈，呵呵

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F276398248.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F276398250.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-06-07 14:41

不再价高者得! 土地拍卖进入自持新模式

上海证券报·中国证券网?2017-06-07 10:04

进入初夏,土地拍卖市场风向突变,从过去的竞拍地价,到竞拍自持面积或保障房面积。

6月6日,万科以总价25.31亿元+住宅总建筑面积自持100%+自持年限70年,拿下广东省佛山市南海区

桂城C22街区地段逾5.5万平方米地块。

6月5日,杭州主城区竞拍三幅宅地,三家竞拍成功的房企自持比例达到41%、36%和36%。

6月2日,南京挂出11幅地块,同时取消土地竞拍摇号,改为竞争保障房建设面积。

进入初夏,土地拍卖市场风向突变,从过去的竞拍地价,到竞拍自持面积或保障房面积。一些业内

人士表示,从多地控制地价的措施来看,用意非常明确,就是防止“面粉价超过面包价”,堵住炒房

者的“房价随地价上涨”的预期。

作者:熊鞍 日期:2017-06-07 14:49

一线中介交底,不建议现在买房,力劝业主降价

神州资源信息在线网?2017-06-07 08:53

今天是高考的日子,但是房地产开发商们面临着生死大考的日子也日益迫近,实际上不少开发商也

已经呈现出生死考验前的征兆。

？

今天是高考的日子，但是房地产开发商们面临着生死大考的日子也日益迫近，实际上不少开发商也

已经呈现出生死考验前的征兆。

作者：熊鞍 日期：2017-06-07 14:51

北京二手房买房人谈价不下单 3月至今成交量连跌

？

北京晚报

2017-06-06 17:03

随着二手房成交量自3月调控后的连续下降，“买涨不买跌”的心态也正一步步呈现。记者走访发现

，6月，进入二手房市场的买家全成了“谈价族”，坐下来面谈的先决条件是业主能降价，甚至有买家

和业主谈完价后又嫌价格不够低，成了光谈不买的骑墙派。

谈下30万元还是没买

作者：熊鞍 日期：2017-06-07 14:52

央行已经越来越意识到长期利率偏低所带来的危害

？

华夏时报

2017-06-07 11:36

摘要：其实，在中国当下危害最大的是金融业的过度繁荣，除了各种各样五花八门的互联网金融之

外，稍有规模的实业公司都在做金融，因为金融回报率高。这对于一个经济体而言，相当于皮肤下面

长了厚厚一层脂肪，脂肪包裹心脏等，这些脂肪过度，就会引发心血管和脑部疾病。

作者:熊鞍 日期:2017-06-07 14:56

五月份上海二手房成交下降 5 至 7 成 观望气氛浓厚

证券市场周刊·红周刊?2017-06-07 13:37

刚刚过去的 5 月，上海二手房市场继续深陷观望局面。今天，记者走访发现，与去年同期相比，不少

区域呈现供需皆淡的状态，成交普遍下降 5 至 7 成。价格方面，挂牌价与实际成交价的落差进一步放大

。

刚刚过去的 5 月，对房产中介来说，有些难熬。在江宁路板块，供需皆淡，看房的客户没有起色，挂

牌的房源直线减少，成交自然大幅滑坡。

房产中介：平常的挂牌量能接近十几套二十套这样，但目前的话 也只有八套在挂牌。主要是因为客

户的观望情绪比较浓重，跟去年相比的话，下降三分之二左右。

作者:熊鞍 日期:2017-06-07 15:24

突然背上房贷后是什么心情？房贷是贷 20 年还是 30 年划算？

？

金投网-cngold.org

2017-06-07 14:19

人人都说我是百万富翁，其实他们不知道，我只是百万负翁。一切，只因为我买了套房。从此过上月供一万的生活。

？

连本带利欠了银行 300 多万，从刷完首付款开始脑壳就一直都是方的，每个月工资发下来第一件事就

是赶紧丢房贷卡，公积金一到账就划走，医保卡里的钱都没放过，以前天天下馆子，现在天天吃加班餐……

你问我贷款买房前后有什么差别？我来跟你们说说。

贷款买房前：

房价怎么又涨了？这让我们这些人怎么活？哎呦，iphone 又出新款了，买一个玩玩，公司发的笔记

本有点慢，影响我工作心情，要买就买个好的，macbook pro 顶配吧。DOTA 水平越玩越厉害了，今晚通个宵，把二狗他们杀到拔线。

贷款买房后：

房价千万别跌啊？这让我们这些人怎么活？再跌要跳楼了。哎呦，iphone 又出新款了，看看就好，

自己的手机不算卡，还能坚持一年。一年后，手机坏了，还是买台千元机吧，MTK 也不赖嘛。笔记本好

慢啊，还是拆开清理下散热风扇吧，咦，公司的 CPU 居然不是 BGA 封装，去网上淘个二手 CPU 换上去升级

下也不错，200 块一个前 2 代的 I5，算了，好贵，还是等 2 年后公司换电脑吧。

作者:熊鞍 日期:2017-06-07 15:29

银行竞推理财最高收益超 8% “夜市理财”重出江湖

深圳商报?2017-06-07 08:21

6 月份年中 MPA 考核以及美联储加息预期再度给予市场压力，资金利率上行明显。面临“钱紧”局面

下，各家银行陆续推出高收益理财产品揽资。

“银行自有理财‘夜市理财’重出江湖，PR2 级，90 天 5%，182 天 5.1%，手机银行每日 20:00~22:00 晚

间购买，5 万起购，销售日期：6/6~6/7，仅限 2 天”。

近日市民赵女士不断收到银行理财产品推销短信

，收益率也越来越高。

记者了解到，某国有大行在 5 月下旬推出多款收益率在 5%以上的理财产品之后，6 月初该行理财产品

收益率再度上涨，最高可达 5.7%，期限 365 天，起点金

额 50 万元。其他国有大行中，收益率接近 5%水平的理财产品已经很常见。

作者:熊鞍 日期:2017-06-07 19:01

有一种观点，楼主必须反驳一下：那就是『有钱的人，有房的人，可以把自己现在的住房在高位卖掉。每月拿出 2 万，租房住，可以生活得很好』。

1，每个人的生活理念不同，追求的生活品质不同；

2，自己的房住起来的感觉和租别人房的感觉，就是不一样，随意装修；

3，中国人爱面子，没房可能会受人瞧不起，尤其是在自己的亲戚朋友面前(尽管楼主不会看不起租

房的人，但这点国情相信大家不会否认)；

4，别人租给你，你可以住，哪天别人不租给你了，不续约了，折腾去吧，有没有逃难的感觉？

综上所述，楼主认为，如果原本就没有房，又确实高位接盘时买不起房，租房挺好(不得已)；如果

原本有房，为了钱，高位抛掉现住房，然后再租房，我认为靠降低生活品质来赚钱，不可取，因为

人们赚钱的终极目的就是为了提高自己的生活品质，这显然本末倒置。

作者:熊鞍 日期:2017-06-07 19:37

呵呵，开始了。

微博发布公告：卓伟等 19 个低俗追星账号被封

网易娱乐?2017-06-07 17:14

?

网易娱乐 6 月 7 日报道?7 日下午，中国第一狗仔卓伟、名侦探赵五儿、全明星探等一大批微博八卦账

号被封。随后，微博发布了“关于关闭炒作低俗追星账号的公告”。

全文如下：

为了切实履行主体责任，加强用户账号管理，积极传播社会主义核心价值观，营造健康向上主流舆

论环境，采取有效措施遏制渲染演艺明星绯闻隐私、炒作明星炫富享乐、低俗媚俗之风等问题。微博

根据《微博用户服务使用协议》、《微博社区公约》等法律文件和社区规则，对存在严重编造传播谣

言、诋毁他人名誉的 19 个低俗追星账号予以关闭。

微博中的明星群体及其粉丝是微博生态的重要组成部分。微博为明星与粉丝的互动提供了前所未有

的高参与感平台。这一生态和平台的健康发展不需要急功近利的炒作，更要摒弃低俗媚俗和造谣诽谤

。微博一贯对重视对包括明星在内的公众人物的权利保护，既关注他们在微博平台的体验，也支持公

众人物通过法律手段进行维权。

整个互联网也是一个不可分割的生态系统。低俗追星内容产生和存在有相当程度的原因是不同平台

之间激烈竞争的结果。而重赏之下必有勇夫的模式显然在娱乐资讯领域已经出现了偏差。维护整个娱

乐产业生态的健康发展，也需要不同平台各自承担起主体责任，在低俗追星账号的问题上，微博作为

传播渠道加强治理，同时也希望各内容生产平台运营策略有所调整。

所以，微博坚决支持遏制追星炒作低俗媚俗之风，并将这次整治行动作为娱乐资讯领域健康发展的

契机。同时也希望加强分策施治的治网方针，有主有次解决低俗追星等问题。

关闭账号名单：

风行工作室官微@全明星探@中国第一狗仔卓伟@名侦探赵五儿@狗仔大圣@Live 全明星直播@长春国贸@

娱乐圈揭秘@娱乐圈大表姐@娱乐圈门卫赵大宝@娱乐圈八婆@娱乐圈社长@八组兔区每日爆料@Go 硬工作

室@小浪花 XD@八卦_我实在是太CJ了@星扒皮@明星那些事儿@愚公愚乐。

作者：熊鞍 日期：2017-06-07 22:34

@影子经理

你说的话可能是开玩笑，但楼主当真了。必须澄清。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F276426857.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F276426866.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F276426870.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-06-08 07:39

姜超: 经济高点已现 短期现金为王 股市布局未来

海通证券?2017-06-08 05:54

?

破而后立——2017 年下半年经济和资本市场展望

摘要:

经济高点出现,通胀预期逆转。指标高位回落,经济高点已现。4月工业增速从3月的7.6%回落到

6.5%,发电、钢铁、汽车等产量3、4月增速见顶。5月发电耗煤增速下降。受高基数制约,年内经济同

比增速的高点大概率已经出现。从消费看,4月汽车销售增速转负,5月乘用车零售负增,预示消费走

势难言乐观。从投资看,虽然地产投资增速仍高,但地产销售已连续3个季度大降,对地产投资的拖累

或下半年显现。此外棚改货币化安置对三四线地产销售的贡献也开始下降。工业库存上升,库存周期

尾声。本轮去库存从 14 年 3 季度开始，到 17 年 2、3 季度，随着需求回落，工业品库存逐渐上升，库存周

期已近尾声。商品价格筑顶，通胀预期逆转。17 年以来商品价格筑顶回落，油价徘徊在 50 美元/桶附近

，钢价、铜价大幅下跌。本轮通胀预期源于商品价格大涨，但随着商品价格见顶，4 月 PPI 环比 10 个月

来首次下降、同比降至 6%。年初以来食品价格大幅下跌，2 月以后 CPI 降至 2% 以下。因此无论从食品还

是非食品看本轮通胀都已走到拐点。

货币持续收紧，金融正去杠杆。今年以来中国央行连续两次上调逆回购招标利率，相当于已经在金

融市场开始了加息周期。美国加快紧缩，中国稳定汇率。过去两年，虽然美国在加息，但中国维持低

利率环境，结果是人民币汇率持续贬值。而今为了缩小对美贸易顺差，人民币汇率难再贬值，必须跟

随美国提高利率。美国 17 年的加息节奏明显加快，因此，央行在 3 月跟随美国加息的目标之一就是稳定

汇率。金融过度繁荣，地产泡沫膨胀。过去几年，中国的银行体系发生了深刻变化。在负债端，银行

越来越依赖非存款负债，新增负债中只有一半是传统的存款，另外一半主要是向央行和同业的借款。

在资产端，16 年银行业新增 30 万亿的资产，有接近 1/3

是银行对金融机构的贷款。金融行业过度繁荣，

货币严重超发，15、16 连续两年地产总融资增速超过 50%，从而推动了本轮房价上涨。去杠杆势在必行

，地产凛冬将至。随着中国银行业负债结构从存款转向金融市场借款，房地产泡沫日益膨胀，整个经

济和金融体系出现了巨大的风险，因此金融去杠杆势在必行。根据国际经验，金融去杠杆的短期目标

是银行资产增速下降，而终极目标是银行破产重组。17 年金融去杠杆的政策基调下，货币收紧的最大

风险在于房地产市场，随着房贷利率的回升，以及对房贷增量的调控，房贷增速将从历史高位大幅下

滑，并导致地产销量和房价的下跌。

作者:熊鞍 日期:2017-06-08 07:39

短期现金为王，布局未来资产。融资增速回落，经济前高后低。17 年 3 月，全社会包括政府融资总量同

比下降 6500 亿，降幅创 15 年 4 月以来新高，而 4 月融资同比仍降，这意味着下半年经济存在较大下行风

险。17 年下半年，存货周期应已结束，地产投资或面临大幅跳水，而去杠杆将传导进实体经济，届时

经济下行风险将明显增加。投资时钟停摆，短期现金为王。17 年以来，现金收益率大幅上升，经济步

入滞胀期，源于央行货币紧缩，经济开始减速，现金为

王是短期主要策略。现金并不是纯粹的持币，

而是配置货币类资产，而今年持有现金的机会成本有限，也可以借着市场回调的机会，布局中国的优

质资产。债市等待机会，股市布局未来。债券类资产仍具备长期投资价值。与欧美日相比，中国 10 年

期国债仍具有投资价值，且当前国债利率高企，主要源于金融去杠杆导致的被动抛售，因而仍具备长

期投资价值。股票市场则寻找结构性机会。一是聚焦有全球竞争力、定价权的中国制造业公司，将受

益于海外复苏，比如家电龙头；二是寻找技术创新、进口替代空间巨大的行业，比如集成电路、新能

源、汽车、飞机等；三是传统周期性行业，或是民企占比高，实现剩者为王，比如水泥、化工，或是

政府主导僵尸行业并购整合，实现瘦身健体；四是金融业大浪淘沙，主动收缩业务、压缩杠杆的银行

将率先从危机中复苏；五是消费、服务业相关行业，中国经济正从工业投资向服务消费转型，服务和

消费类资产是未来希望所在。

正文：

1. 经济高点出现，通胀预期逆转

1.1 指标高位回落，经济高点已现

总量指标高位回落。统计局公布 17 年 1 季度 GDP 增速

达到 6.9%，创 1 年半反弹新高，而 3 月份的工业增

加值增速也跳升至 7.6%的高位，但 4 月工业增速降至 6.5%，出现明显回落。

工业品增速：普遍见顶回落。从主要工业品产量增速来看，除了水泥以外，3、4 月发电、钢铁、金属、汽车等产量增速均出现见顶回落迹象。

？

经济高点已经出现。而在 5 月份以来，我们监测的发电耗煤增速仍在下降，考虑到去年 6 月份开始发

电增速大幅跳升，这意味着未来经济增长将受到高基数效应的制约，年内经济同比增速的高点大概率已经出现。

消费：汽车销量增速转负。而从消费来看，4 月各种口径的汽车、乘用车销售增速均已转负，5 月份

的乘用车零售增速仍是负增长。而汽车消费占据中国耐用消费品消费的近 40%，是决定中国消费走势的核心因素，这意味着未来消费走势难言乐观。

？

投资：地产销售下滑、投资难以持续。而决定投资的核心变量是地产投资，目前的地产投资增速仍

处于过去两年以来的高位水平，但由于从 16 年 10 月份开始地产调控日趋严厉，地产销售已经连续 3 个季

度大幅下滑，即便考虑地产销售到投资的滞后传导期从半年延长到 3 个季度，其对地产投资的拖累也将
在下半年明显体现。

？

三四线地产：棚改政府出资，贡献开始下降。从 2015 年开始，政府启动棚改货币化安置的模式，通

过央行直接给国开行提供 PSL 贷款，然后由国开行给地方棚改定向贷款，其中大多数资金用于当地商品

房购买，而且主要集中在三四线城市。目前 PSL 余额已经超过 2 万亿，因而三四线地产繁荣背后有着政

府力量的巨大支撑。但是目前无论是货币化安置的比例、还是当年改造的棚户区数量，均已达到历史

顶峰，其对地产销售的影响也开始下降，我们测算过去两年棚改对商品房销售增速的绝对贡献达到 10%

，而今年只有 4%。

作者：熊鞍 日期：2017-06-08 07:40

1.2 工业库存上升，库存周期尾声

库存周期已至尾声。随着需求的回落，工业品库存开始逐渐上升。本轮经济反弹时间较短，属于典

型的库存周期，过去中国一轮典型的库存周期持续时间通常在 3 年左右。从工业产成品库存增速看，本

轮去库存从 14 年 3 季度开始，补库存从 16 年 3 季度开

始，到 17 年 2、3 季度库存周期已经步入尾声。从制

造业原材料库存来看，已经恢复到过去 5 年的高位水平。
在经济长期趋势下行的背景下，目前的原材料

库存水平难以进一步上升，而原料购进价格的见顶回落
也意味着补库存接近尾声。

？

1.3 商品价格筑顶，通胀预期逆转

商品价格筑顶回落。从商品价格来看，17 年以来呈现筑
顶回落的趋势，油价始终徘徊在 50 美元/桶附

近，近期钢价、铜价等出现大幅下跌，也从侧面印证商
品需求正在放缓。

通胀预期逆转。本轮通胀预期源于商品价格大涨，但随
着商品价格见顶回落，4 月 PPI 环比出现 10 个

月以来的首次下降，PPI 同比增速也从 8%左右高位降至
6%。由于年初以来食品价格大幅下跌，导致 2 月

份以后 CPI 同比就降至 2%以下，因此无论从食品还是非
食品价格来看本轮通胀都已经走到了拐点。

？

2. 货币持续收紧，金融正去杠杆

货币持续偏紧，“加息”周期开始。目前，无论是从经
济还是通胀走势来看，均出现见顶回落迹象

，从过去的经验来说货币政策将会趋向宽松。但今年以

来恰好相反，与 CPI 走低相反的是货币利率持续

走高，而中国央行已经连续两次上调逆回购招标利率，相当于已经在金融市场开始了加息周期。

2.1 美国加快紧缩，中国稳定汇率

美国加息节奏加快。美国 17 年的加息节奏明显加快，此前两年都是每年年底加息一次，而 17 年从 3 月

就开始加息，从期货市场来看，目前预测 17 年还有两次加息，而且 6 月份加息的概率仍在 80%以上，意

味着 6 月份加息是大概率事件。

作者:熊鞍 日期:2017-06-08 07:40

利率上调稳定汇率。过去两年，虽然美国在加息，但中国维持低利率环境，中美利差扩大，结果是人

民币汇率持续贬值。而今为了缩小对美贸易顺差，人民币汇率难再贬值，必须跟随美国提高利率。因

此，与历史相比，本轮货币收紧的重要变化在于政策目标从经济和通胀目标增加了汇率目标，央行 3 月

跟随美国加息的目标之一就是稳定汇率。

？

2.2 金融过度繁荣，地产泡沫膨胀

M2 增速貌似下降。从广义货币 M2 增速来看，16 年为 11.3%，17 年 4 月降至 10.5%的历史低点。但是 M2 增

速的回落很难解释 16 年在全国范围内发生的房价普涨，

到底哪个指标可以准确刻画中国货币的真实走势？

？

商业银行变身投资银行。什么叫 M2?按照央行的定义，M2 包括所有的银行存款，而存贷款代表的是传

统的商业银行业务。但是中国商业银行的发展有着多种约束，比如说存款要缴纳 20%左右的准备金，因

此货币扩张存在 5 倍的上限，此外银监会对许多中小银行有着严格的地域约束，不能够异地吸收存款，

也就很难跨越式发展。而在贷款方面，由于每一笔实体贷款都要占用足额资本，也就使得银行的扩张

速度受到了资本充足率的严格约束。所以商业银行开始大力发展非存贷款业务，逐渐变身为投资银行

。

？

融资转向同业市场。比如说同业存单和同业理财的兴起，意味着商业银行开始向金融机构借钱，其

好处在于一是可以突破存款准备金率的约束，无限制地创造货币，比如 17 年 2 月份单月同业存单净发行

达到了 1 万亿。另一个好处是可以突破地域的约束，很多中小银行可以利用同业市场向全国的金融机构

举债。从整个银行体系来看，过去两年的新增负债中只

有一半是传统的存款，另外一半来自金融市场，主要是向央行和同业的借款。

？

资产绕道同业投放。而从银行的资产投放来看，结构也发生了变化，16 年银行业新增 30 万亿的资产

，其中只有一半是传统的对实体的贷款，包括政府、居民和企业，另外有接近 1/3 是银行对金融机构的

贷款，但是金融机构本身不创造价值，主要是作为通道来逃避监管，因为实体贷款通常要占用 100%的

资本，而通过金融机构放贷只需占用 25%的资本，这样就可以极大增加银行资本利用效率，使得银行利

用 13%左右的资本充足率就可以实现每年 50%以上的增长。

？

货币增长暗度陈仓。所以从银行资产负债表可以看出来，在过去几年中国的银行业发生了翻天覆地

的变化，代表传统商业银行业务的存贷款增速相对缓慢，其增速都在 12%左右，但是非存贷款业务的增

速都在 20%左右，这就使得银行资产负债的总增速高达 16%。

作者：熊鞍 日期：2017-06-08 07:41

金融行业过度繁荣。而除了银行以外，16 年的金融子行

业扩张速度没有一个低于 20%，其中信托规模超

过 20 万亿，同比增长 24%，保险规模 16 万亿，同比增长 24%，银行理财规模 30 万亿，同比增长 28%，公私

募基金 34 万亿，同比增速 30%，券商资管 18 万亿，同比增长 50%。

M2 是“假货币”？货币严重超发。因此，考虑了各个金融子行业之后，16 年中国金融行业资产总增

速高达 20%，即便考虑到各种互相持有重复计算，金融行业资产增速也不会低于银行表内资产 16%的增

速，这就远高于 13%的 M2 增速目标，远超 10%的 GDP 和 CPI 增长需要。

？

货币增长远超经济需要。从结果来看，就是 16 年仅中国银行体系就创造了 30 万亿的货币，其中 25 万

亿是流向实体的信贷，但是创造的 GDP 只有 5.5 万亿。

？

货币超发、泡沫之源。从货币的角度来看，本轮房价上涨源于影子银行大发展，导致货币严重超发

，远超经济增长需要，从而推动了房价上涨。银行一方面通过贷款、非标、债券借钱给地产企业拍地

，另一方面贷款给居民买房，而银行又通过金融市场大规模举债来支撑这些借贷，就使得货币创造失

控、地产泡沫越滚越大。我们统计去年开发贷款、债券信托、居民房贷和公积金贷款、央行 PSL 合计提

供约 10 万亿地产融资，15、16 连续两年地产总融资增速超过 50%，这也使得本轮房价涨幅远超以往。

？

房贷增长失控。在 13、14 年，中国地产相关新增融资只占 GDP 的 6%，但经过连续两年的跨越式发展，

到 2016 年已经占到 GDP 的 12%以上。而从银行信贷投放结构来看，16 年居民房贷占比已经接近 50%，也意

味着房贷增长已经失控。

作者：熊鞍 日期：2017-06-08 07:41

2.3 去杠杆势在必行，地产凛冬将至

美国利率市场化：银行成本上升、投机地产。在过去几年中国发生的金融和地产泡沫并不是新鲜事

，在历史上早有发生，其共同的背景叫做利率市场化。美国利率市场化从 70 年代开始，到 86 年基本完

成，在 80 年代美国银行的负债结构从一般存款转向同业借款，导致资金成本大幅上升，在利润的压力

下其资产开始持续投向高风险的房贷领域。

？

金融部门扩张过度，储贷危机。在 80 年代，美国金融和银行部门的负债高速扩张，推动了地产行业

的繁荣，但好景不长，随着美联储加息刺破地产泡沫，美国银行倒闭数量激增，出现了储贷危机。

？

日本利率市场化：银行追逐地产。日本利率市场化从 70 年代开始，到 90 年代中期完成，在 80 年代开

放了可转让存单和货币市场存单，期间商业银行主动增加非存款负债，同时其信贷资产持续向房地产

和居民倾斜，而其投向信托和保险业的信贷也间接投向了房地产，最终导致了地产泡沫。

？

金融加杠杆、危险的游戏。但随着中国银行负债结构从存款转向金融市场借款，其实使得整个中国

金融体系出现了巨大的风险。过去中国银行的负债以存款为主，而存款相对比较稳定，所以哪怕在 98

年中国银行体系的一半资产都变成了坏账，但是只要大家对政府有信心，不是同一天去银行提款，就

不会发生任何危机。但 16 年中国金融业非存款负债已经超过 GDP，中小银行的非存款负债已经占到其总

负债的 1/3，由于同业存单期限较短，一般都不超过 3 个月，意味着许多金融机构靠每天融资才能存活

，万一哪一天借不到钱就会引发金融风险。

？

金融去杠杆势在必行。从防范风险的角度考虑，国内最大的风险在于地产泡沫，而地产泡沫的源头

在于金融杠杆，因此为了抑制地产泡沫，金融去杠杆势在必行。从银监会接连发布的 6 号文、46 号文和

53 号文，结合央行 MPA 考核趋严，去杠杆政策意图明显。而金融去杠杆的核心是抑制银行的资产负债表

扩张，手段之一是约束银行负债扩张，最直接的是把同业存单纳入同业负债来考核，所有同业负债不

能超过银行总负债的 1/3，这意味着中小银行超常规发展的终结。

？

MPA 考核：降低融资增速。手段之二是抑制银行的资产扩张。从 17 年起，表外理财被正式纳入 MPA 考

核，而 MPA 考核的核心要求是银行广义资产增速不能超过 12% 的央行社融目标增速，否则会有各种惩罚

。而银监会要求投资资产必须“穿透”，这意味着假道同业逃避资本占用的游戏也结束了，资本充足

率成为银行资产增长的硬约束，过去中小银行动辄 50% 以上资产增长时代终结，商业银行将面临增量缩

表甚至存量缩表的考验。

？

金融去杠杆短期目标：银行资产增速下降。从美国的经

验来看，金融去杠杆的核心目标是降低金融

部门负债率，由于金融部门负债率等于负债/GDP，要实现这一目标，有如下几种方式：一是降低金融

部门债务扩张的速度，使得其与 GDP 名义增速大致接轨，这意味着去杠杆的短期目标是使得银行总资产

增速降至 10%的 GDP 名义增速附近，这样金融部门负债率就会不再增加。截止 4 月末中国银行业总资产增

速已降至 13%左右，按照目前的速度，大约还需要 3-6 个月时间降至 10%左右。

作者:熊鞍 日期:2017-06-08 07:42

金融去杠杆终极目标：银行破产重组。另一个方式是债务减记，也就是放开金融机构的破产。从日本

、美国、欧洲先后处理金融行业危机的经验来看，美欧从金融危机中的复苏都经历了银行倒闭、政府

救助，利率下降，然后经济复苏的过程，但是日本迟迟不愿放开银行倒闭，也就错失了救助银行的时间，

以致于利率下降都收效甚微。所以去杠杆的终极目标是放开银行破产，给银行业足够的教训，改

变银行只会向地产放贷的行为。

？

反思利率市场化：金融资源有效配置。在过去几年，我国利率市场化大力推进，不仅取消了存贷款

利率的上下限，还放开了大额存单、同业存单等多种融资工具，但结果是中小银行、中小保险的全面

崛起，而这些中小金融机构的发展壮大依靠的并不是更有效的投资，而是高息举债，假借金融机构不

能倒闭的国家信用，把金融资源投向高风险的房地产领域，制造了巨大的地产泡沫。因此，为了实现

中国金融资源的有效配置，必须补上利率市场化的最后一个环节，亦即金融机构的破产，将政府信用

和金融机构切割开来。

？

美国去杠杆：先金融后经济，失业问题严重。从美国的经验来看，其去杠杆是在 09 年初从金融部门

开始，随后在 09 年下半年引发了实体经济中居民和企业部门的去杠杆，这一过程中失业率一度攀升至

10%，引发了严重的就业问题。因此很多人担心金融去杠杆的力度不能过大，否则实体经济承受不了失

业的压力。

中国去杠杆：先经济后金融，企业利润改善。但从中国过去两年的实践来看，得益于供给侧改革的

推进，从 16 年初开始实体经济中的企业部门率先开始去杠杆，并带来了企业利润的改善，而从 17 年初

才开始金融部门的去杠杆。这意味着中国并非不去杠杆，

而是去杠杆顺序与欧美有明显差异，我们是

先去实体经济的杠杆，在大幅改善了钢铁、煤炭等落后产业的盈利之后，再开始去金融领域的杠杆，

同时政府部门还在加杠杆对冲，这样就不会引发严重的失业问题，也意味着金融去杠杆可以加大力度推进。

？

房贷额度收紧，房贷利率上行。目前的地产市场极其类似两年以前的股市，都是靠金融杠杆在支撑

。按照央行年初表态，17 年房贷占信贷的比例会从 45% 降至 30% 以下，16 年商业房贷总量约 6 万亿，这意

味着 17 年房贷总量约 4 万亿，比去年减少 2 万亿。目前很多银行的一半负债来源于同业市场，而同业存

单利率已从 16 年的 3% 上升到 4% 以上，这意味着增量房贷和企业贷款利率大概率都会持续上调。

？

房地产凛冬将至。因此，我们认为 17 年金融去杠杆的政策基调下，货币收紧的最大风险在于房地产

市场，随着房贷利率的回升，以及对房贷增量的调控，房贷增速将从历史高位大幅下滑，并导致地产销量和房价的下跌。

作者：熊鞍 日期：2017-06-08 07:42

3. 短期现金为王，布局未来机会

3.1 融资增速回落，经济前高后低

融资总量同比大降。在 17 年 3 月，全社会包括政府融资总共是 2.53 万亿，比去年同期大幅下降了 6500

亿，降幅创下 15 年 4 月以来的新高，4 月份社会加政府融资同比仍降，而融资的回落是经济未来的真正风险所在。

去杠杆经济趋降。而货币是决定中国经济运行的最核心指标，从融资到经济通常存在 1 个季度左右的

滞后期，这意味着下半年中国经济存在较大下行风险。

？

17 年经济增速前高后低。总结来说，我们预测 17 年上半年的经济增速压力有限，因为地产销售对投

资还存在滞后传导、存货周期还在发生作用，去杠杆影响还不明显。但到 17 年下半年，存货周期应已

结束，而地产投资或面临大幅跳水，而去杠杆将传导进实体经济，届时经济下行风险将明显增加。

3.2 投资时钟停摆，短期现金为王

美林投资时钟停摆。从经典的美林投资时钟角度观察，16 年中国投资时钟转得飞快，年初市场还在

讨论经济衰退与通缩，债券是投资首选，到了下半年就变成商品与股市齐涨，而这是经济步入过热期

的表现。但从 17 年以来，现金收益率大幅上升，货币基金收益率接近 4%，比去年几乎上升一倍，这是

经济步入滞胀期的表现，源于央行货币紧缩，经济开始减速。我们认为当前投资时钟短期停摆，因为

经济下行对股市商品不利、但是央行货币紧缩对债市不利，所以现金为王是短期主要策略。

？

短期现金为王。目前市场对于现金为王有着诸多争议，但我们认为配置现金有以下优势：一是现金

并不是纯粹的持币，而是配置货币类资产，目前货币基金收益率约 4%，比去年的 2.5% 左右大幅提高。

二是今年持有现金的机会成本有限，过去中国实际货币增速接近 20%，货币严重超发，所以要把现金换

成房地产等资产，否则就会被动贬值。但如今央行去杠杆收货币，房价、股价下跌，持有现金的机会

成本大幅下降。同时持有现金并非看空中国资产，而是可以借着市场回调的机会，布局于中国的优秀资产。

？

3.3 债市等待机会，股市布局未来

等待债市机会。首先是债券类资产，尤其是无风险的利率债。从目前主要经济体的 10 年期国债利率

水平看，中国在 3.6%，美国只有 2.3%，欧元区 0.4%，日本只有 0.05%，所以相比较而言中国的 10 年期国

债最具有投资价值。而且和美国相比，其加息周期下长期国债利率不升反降，反映经济处于弱复苏状

态。而当前中国经济通胀开始下行，而国债利率仍处过去几年的高位，源于金融机构去杠杆导致的被

动抛售，其实意味着国债利率具备长期投资价值。而今年以来国内保险股的上涨，其实反映的保险作

为负债期限最长的机构可以配置更高收益的债券，从而获取更高收益。

？

海外复苏、中国制造。其次是从股票市场寻找结构性机会。一是聚焦有全球竞争力的中国公司。目

前海外经济复苏虽然缓慢，但是趋势向好，中国出口增速也由负转正，所以我们可以聚焦于有全球竞

争力的中国制造业公司，比如美的集团之类，出口占比达到 50%以上，有全球定价的能力。

？

技术创新，进口替代。二是寻找技术创新、进口替代的机会。目前中国已经是全球第一大的汽车和

手机市场，第二大航空市场、原油消费国，而在这些领域中国存在着大量的进口，16 年光集成电路的

进口金额就达到 2200 亿美元,原油进口额 1165 亿美元,汽车相关进口 447 亿美元,飞机进口 204 亿美元

,这意味着包括集成电路、新能源、汽车、飞机等产业存在巨大的技术创新和进口替代的机会。

?

周期性行业:剩者为王,提高效率。三是传统的周期性行业,如果不能通过提高出口占比扩大需求

蛋糕,就必须面对存量经济,提高效率,剩者为王。其中有两类企业值得关注。一是在民营企业占比

高的行业,其退出会更加彻底,去过几年的水泥、化工(氨纶、粘胶为代表)正是这方面的典型代表

。另一种是由政府主导的僵尸行业并购整合,从而实现行业“瘦身健体”。目前看,这仅可能发生在

钢铁、煤炭、电力行业。

?

06/07 年:富国银行主动收缩。再从金融行业来看,将会出现大浪淘沙的过程,那些没有节制,疯狂

扩张的银行将会吃下苦果,但是能够逆势而为,主动收缩规模的银行,将有希望发展壮大。美国金融

危机前后的富国银行和花旗银行就形成鲜明反差,花旗银行危机前激进经营、杠杆高企、再也没有恢

复元气,而富国银行主动收缩业务,压缩杠杆,结果最

早从危机中复苏，股价创出新高。

？

寻找中国的富国银行：谁在收缩。从上市银行的报表来看，2016 年四大银行中的中行、工行和农行

，股份行中的招商银行，农商行中的无锡银行、张家港行增速在 10%以内。2017 年 1 季度中信银行已经

开始主动缩表。

？

作者：熊鞍 日期：2017-06-08 07:43

从工业投资到服务消费。最后从今年以来中国相关资产在全球的表现来看，表现好的资产主要可以归

功于两大类，一是和消费有关，比如家电、家具、食品饮料、化妆品等；二是和服务业有关，比如社

交、教育、互联网零售、快递、旅游度假、保险等等，这意味着中国经济正在从工业投资向服务消费

转型，服务和消费类资产是未来希望所在。

？

作者：熊鞍 日期：2017-06-08 08:09

【北京二手房冰封】5 月，北京二手房市场成交 10801 套，是最近 27 个月的最低点。此外，北京二手房

均价已连续两个月出现下调，多个区域的千万级二手房，降价幅度甚至超过 200 万元。业内认为，调控

政策的效果在 5 月进一步深化，市场降温导致业主预期开始扭转，供需矛盾明显缓和，加上信贷政策的

进一步收紧，预计未来北京二手房市场仍将保持低温运行。（北京商报）（来自华尔街见闻 App）

作者:熊鞍 日期:2017-06-08 08:11

【六月同业存单发行或再现量价齐升】随着金融去杠杆持续推进，同业存单“量跌价升”的背离进一

步加剧。6 月以来，同业存单“供需缺口”继续扩大，收益率升破 5%。分析人士指出，伴随同业链条的

逐步清理，未来市场整体杠杆水平将进一步下降，同业存单有望逐渐进入“量价齐跌”的阶段。但 6 月

同业存单可能重回“量价齐升”的局面，短期内银行负债端的压力再次波及资产端的风险值得警惕。

（中证报）（来自华尔街见闻 App）

作者:熊鞍 日期:2017-06-08 08:13

房子租不出去，急了

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F276435007.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-06-08 08:20

别再瞎传播央行大放水来吓人了，能有点道德吗？

原创 2017-06-07 樱桃 樱桃小房子

？

昨天央行进行了 1 年期 MLF（中期借贷便利）操作，投放 4980 亿。

有公众号就大做文章，说央行大放水。大概内容是：

按照 5.33 的货币乘数放大倍数，对市场可以产生 2.7 万亿的 M2，力度接近 0.7 的降准。

6 月 6 日、7 日分别将有 1510 亿元、733 亿元 MLF 到期。即便是对冲掉这部分到期的 MLF，央行的放水规

模也达到了 2737 亿元。仍然可以产生 1.46 万亿的 M2，相当于 0.4 次标准规模的降准。

然后此文被疯狂传播，尤其是那些看涨房价的死多头，中介，好似又吃了春药一样亢奋。

我想起来了，这个公号作者在 5 月份的时候也写过一篇央行大放水的文章，5 月 12 日，央行也是通过

MLF 操作了 4590 亿，然后他又通过货币乘数算了下要放水 2 万多亿。

当时我写了一篇文章解释，【央行打左灯向右转，说大放水是别有用心。】大家可以复习一下。

一次又一次，写这些令市场恐慌的假东西有意思吗？自媒体的阅读量和眼球是赚足了，但给别人带

来的损失你想过没有，会导致很多人担忧放水，房价还要上涨，在高位冲进去接盘。

杨红旭的读者早两天跟他说，在燕郊投资的 86 平米两房，2.5 万买的，因为月供只够撑三个月了，只

好割肉平仓，燕郊限购后市场迅速变冷，2.2 挂牌没人要，1.8 万甩卖没人要，最后 1.78 万成交的，一

平米亏了七千多。当时市场太疯狂，抵不住诱惑跟风入场没想长期持有，只想短炒一把走人，结果总

共亏了六十万，四年多的积蓄没有了。

做人，追求商业利益，最起码要有点道德，有点底线！不要做误导人的害人精。

因为老百姓对 09 年的 4 万亿大放水有刻骨铭心的恐惧，凭空的放水必然导致房价上涨，但如果是正常

的补充市场流动性，也说成是大放水，那又会让人无端恐慌。

什么叫放水，可能大家的理解不同，我认为只有多出市场正常货币需求，无端多出来的钱，才叫放

水，比如市场没有项目需要资金，多出的钱要重新去开发项目，如果是前期项目已经投下去了，后续

开发需要银行再贷款的资金，怎么能叫是放水呢？这是经济正常运转需要的货币，否则就会死一片企

业项目。

不要选择性失明，只看到 MLF 操作，而忽略到期的数量，就说 5 月那次，5 月 3 日到期 2300 亿时未续作

，而 5 月 16 日也有 1795 亿未续，减掉这些，净投放就很少了。

再说这一次，6 月份有 4313 的 MLF 到期，6 日、7 日已对冲 2243 亿元，那文章直接无视，标题居然还说

放水 2.7 万亿吓死人，醉了！剩下还有两千余亿到时候是否续作现在还不知道，如果不续作，现在计算

出的放水就是放屁。

这次央行很可能是提前操作，引导市场预期，因为目前市场流动性比较紧张，没看到多个城市的各

大银行都说没钱放贷，在不断提高房贷利率吗？而且每到 6 月份，银行的二季度 MPA 考核来临，避免再

次出现 2013 年 6 月那样的钱荒，央行提前释放缓解流动性，再正常不过。

而且，美联储 6 月很可能加息，好不容易汇率稳定下来，喘过气来了，人民币 5 月底还大涨了。央行

还敢大放水？嫌活的太长了？

希望读者能提高自己的专业水准，不要被这些信息误导你做错误的投资决策。

我查了一下央行货币净投放数据，如下图。

？

5 月份货币总共净投放也就 200 亿，而且货币松松紧紧，公开市场操作都是很常规的，而现在总的货

币环境是趋紧的，今年2月、3月资金净回笼8100亿、6000亿，怎么没人说货币大收紧了，眼睛瞎了吗

？

而且不光是MLF，还有其它货币工具操作啊，其它如逆回购等是净回笼呢？

每每看到这样的文章，很多人来问，我真是头大，货币政策不是已经很明显了吗？收紧！收紧！收

紧！可能收紧节奏会比较慢，但方向已经确定，再被这种信息误导的是傻瓜。真要是大放水，货币政

策转向了，我会发文提醒的。

2

另外，我看那篇文章还列了这两年来，MLF和PSL的余额，截至目前，MLF余额42245亿元，截至5月末

，PSL余额达到23473亿元。央行这两年来通过MLF和PSL共发放了6.5万亿的基础货币，如果按照惯例乘

以5.33的货币乘数，相当于增加了34.6万亿的M2。

其实查一下央行的资产负债表就知道，从2015年1月以来，基础货币从28.83万亿，增加到今年4月的

29.94万亿，总共只增加了1.112万亿。

而同时期，影响央行基础货币最重要的外汇占款，从27.07万亿，降到了21.58万亿，总共降了约5.5

万亿。

大概算一下数据，就是央行通过 MLF、PSL 投放的货币 6.5 万亿，减去降的外汇占款 5.5 万亿，就是 1 万

亿，与 2015 年以来基础货币净增加数额差不多吻合。（还有少数其它工具没算进来）

所以我们在看货币供应多少时，不能只看到央行的公开市场操作投放的货币，就说是放水了，而忽

略持续下降的外汇占款对货币供应减少的影响。

M2 从 2015 年 1 月的 124 万亿，增到今年 4 月的 159.6 万亿，增加的 35.4 万亿，主要是因为银行拼命扩张

资产，钱空转的次数多了，货币乘数增加了，而不是基础货币增多了（基础货币只增了 1.11 万亿）。

现在银监会在整顿金融乱象，银行资产扩张估计是扩不下去了，货币乘数预计也会下降，现在的

5.33，估计会下降到 5 以下。4 月份的 M2 环比下降，其实已经有迹象说明了。

你简单想想，如果真是放水，银行怎么会资金紧张呢，现在有的城市，房贷放下来要三五个月，甚

至是半年，这对开发商的资金回笼会有明显影响，这个链条收紧对货币乘数都会有影响的。

那个 PSL 的增加，是定向宽松，我昨天的文章说了，主要是用于棚改资金，所以棚改项目多的城市，

估计今年明年房价还会上涨，哪怕三年后会因棚改大跃

进计划的退场而跌的很惨，而已经严厉调控的

一二线，等着调整吧。

其实人很容易被周围的情绪干扰，感染，有时候看到大部分人都看多房价，有各种理由，我也会怀

疑自己的判断，但一个人冷静的时候，还是相信内心的直觉。

对很多城市而言，现在有多疯狂

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F276435196.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-06-08 08:28

市场是敏感的，是真实的，SO 那些说央行放水的，出来走两步？

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F276435439.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-06-08 08:51

成交量环比大幅下降 5月购房者信心指数年内首降

证券日报-资本证券网?2017-06-08 07:35

伴随着密集的调控政策出台，房地产市场已开始趋于平淡。安居客发布的5月国民安居指数显示，受

政策抑制，多个重点城市成交量环比大幅下降，房价上涨增速呈放缓趋势。经纪人信心指数持续下滑

的同时，购房者信心指数也出现了自去年12月份以来

的首次下跌。

据安居客《5月国民安居指数》中的数据显示，5月份购房者信心指数从4月份的103.67微跌至103.04

，出现年内首次下滑，经纪人信心指数也从4月份的111继续下跌至107.3，与前者呈现双跌态势。

作者：熊鞍 日期：2017-06-08 08:52

一二线城市房价危险了！大规模供地已经到来

？

环球网财经频道原创

2017-06-08 00:16

一二线城市房价危险了！

近日一二线城市已经开始新一轮的大规模供地，迫使房价下跌的最后一根稻草已经压下来。

正如全国人大财经委副主任委员黄奇帆近日所说：房地产开发是个供给端的概念。地价涨了，房价

跟着涨。

作者：熊鞍 日期：2017-06-08 08:52

楼市红五月不红：热点城市成交萎缩 融资压力渐增

中国证券报·中证网?2017-06-08 07:10

去年以来，多个城市先后发布了多项楼市调控政策。在限购、限贷甚至限售的政策“组合拳”下，

房地产市场持续降温，传统“红五月”风光不再。截至

6月7日，已有内地、香港多家上市房企发布5月

销售数据，龙头房企5月销售增速普遍放缓，万科、碧桂园等5月销售金额更是环比出现下滑。业内人

士认为，3月开始的新一轮调控政策逐渐影响市场，对于房地产企业而言，压力开始体现到销售数据上

，预计房企销售数据在二季度会有明显的回落。同时，2017年房地产周期走弱，前期激进融资扩张的

高杠杆中小开发商资金链更加敏感，将面临越来越大的流动性压力。

作者：熊鞍 日期：2017-06-08 09:26

深圳开发商终于顶不住了！龙岗某盘降了21万，光明某盘降了35万

2017-06-08 深圳壹地产

？

？

来源：深圳商报 记者：陆剑伟

原标题：深圳房价环比连续8个月下降

？

深圳房价连续八个月环比下滑，并保持在5.5万元/平方米的水平。

置业者的购房成本出现了小幅降低，一套70平方米的小户型，较去年9月少支付约50万元。

深圳商报记者了解到，在龙岗中心城和光明，则出现部分楼盘让利现象。

根据市规土委数据，5月一手住宅成交价格54512元/平方米，环比再度下跌0.2%。

5月是连续7个月处于5.5万元/平方米的水平，截至目前深圳房价已经连续8个月下跌，与2016年9月

的61600元/平方米相比，房价已下跌7088元/平方米。

从置业者的需求看，低价刚需盘已成主力军。

深圳中原的数据显示，5月成交套数前十的楼盘均属于原特区外区域，原特区内未占一席。

排名中成交均价最高的两个楼盘均价尚未达到6万元/平方米水平，“3字头”及以下的楼盘占比一半

。

安居客提供的数据显示，今年以来，深圳一手住宅的成交主力以70-90平方米为主的中小户型。

照此计算，8个月以来，深圳主要的置业者购房成本降低了50万-60万元。

在龙岗中心城，市民戴先生刚买了一套88平方米的户型，他给深圳商报记者算了一笔账：现在这个

楼盘搞活动，他的这套单价4.3万元/平方米，总价378万元；之前是4.5万元的单价、398万元的总价，

前后总价降低了21万元，幅度达到5.3%。

同样在龙岗中心城，少数在售盘则出现了“3字头”的房源。

如一楼盘推出6楼的10套88平方米的特价房，价格在3.8万-3.9万元/平方米，340万元左右的价格就可以“拿下”。

从58同城、赶集网的信息来看，这个楼盘周边二手房价格在4万-4.3万元/平方米，出现一二手价格“倒挂”。

“我等了两个月，之前看中的光明一套95平方米的户型，前后总价少了35万元。”市民谢小姐表示，虽然这个盘是尾盘促销，但是让利倒是真实存在的。

深圳商报记者了解到，龙岗中心城、光明是特价单位较多出现的区域，而南山、福田较少出现开发商让利的现象。

业内人士认为，在持续调控影响下，置业者更愿意选择中小户型入手，说明市场的刚性需求仍得到了一定程度的满足。

同时，置业成本的下降，反映调控的成效逐渐显现，市场仍将保持健康稳定的发展态势。

作者:熊鞍 日期:2017-06-08 13:11

杭州现1.1倍首套房贷利率 有楼盘要求至少首付6成

上海证券报·中国证券网?2017-06-08 10:47

前几日，北京、上海、深圳相继出现首套房贷款利率大幅上调的新闻，部分银行首套房贷款利率最

低为基准利率的 1.1 倍，二套房为 1.2 倍。

据浙江在线 6 月 8 日报道，这股风吹到了杭州。7 日，从杭州多家银行了解到，从 6 月开始，首套房利

率优惠基本取消，大多执行基准利率。个别银行首套房贷款利率上升到 1.1 倍，二套房利率则上浮至

1.2 倍。

作者:熊鞍 日期:2017-06-08 13:13

佛山房产限购范围扩大:非直系亲属房屋赠与受限

澎湃新闻网?2017-06-08 11:00

6 月 7 日晚，朋友圈流传关于“佛山限购新政后的细则”的消息。6 月 8 日上午 10 点 20 分，佛山市住建

局发文确认限购区域因交易、非直系亲属之间的房屋赠与、个人通过拍卖所得等原因办理的住房转移

登记，按照住房限购政策执行。

?

作者:熊鞍 日期:2017-06-08 13:17

【Shibor 全线上涨】

隔夜 shibor 报 2.8199%，上涨 1.09 个基点。

7 天 shibor 报 2.8939%，上涨 0.20 个基点。

3 个月 shibor 报 4.7306%，上涨 3.18 个基点。(来自华

尔街见闻 App)

作者:熊鞍 日期:2017-06-08 14:38

扛不住了!北京东西城“学区房”价格跳水近百万

北京日报?2017-06-08 13:59

记者连续多日走访调查东西城多个“学区房”市场发现，曾经一天一个价的“学区房”成交量急剧

下滑，引发价格松动，不少房源价格跳水近百万元。

?

价格反转:

从猛涨百万变成骤降百万

几天前，陶然亭四平园小区一套 60 余平方米两居室第四次下调了价格。过去 20 多天，这套房子已从

810 万元降到了 720 万元。

“即便是降到 720 万元的价格，也很难卖出去。”负责四平园该房源的中介经纪人陈贺（化名）说

，由于价格依然较高，并不准备将房源挂在网上。

西城区陶然亭地区，多个小区由于可以上陶然亭小学和育才小学、甚至直升北师大附中和育才中学

，让这里的二手房源多年来成为“买家必争之地”。

今年 3 月初时，这一带的‘学区房’开启了“飙价模式”。价格跳涨的速度，让中介经纪人陈贺难以

置信——他所代理的一套房源标价 555 万元，由于三个

买家抢一套，最终的成交价格竟然猛涨至 630 万元。

？

然而，曾经近百万元的跳涨变成了近百万元的骤降，并在多地蔓延。

裕中东里 58 平方米两居室的报价已从 845 万元降至 758 万元；

新外大街 57.9 平方米两居室从 924 万元降到 860 万元；
六铺炕 57 平方米两居室也从 870 万元降到 802 万元。

“从报价上看，周边小区已经下降了大约 15%。”陶然亭一中介门店经纪人介绍，即使是一度火爆的

“学区房”也已经成为了买方市场，二三月份时出现的卖家挑买家变成了现在的买家挑卖家，买家能

根据买家付款方式、周期来交易。

业内也分析，类似的降价房源有望越来越多。亚豪机构市场总监郭毅说，降价有可能传导给周边房

源，如果价格松动，低价房源增多，后续房源有可能跟跌。

？

“跳水”背后：

成交量大减 中介劝降价

作者：熊鞍 日期：2017-06-08 17:02

万科合肥一楼盘涨价 1000 元被整顿：严重误导市场

澎湃新闻网?2017-06-08 15:43

近日，安徽省合肥市物价局下发《关于严格落实房地产调控政策的函》，要求下属的肥东县物价局

，进一步提高认识，全面理解、严格落实市政 43 号文件规定；以未来之光项目为戒，举一反三，切实

采取措施，全面清理，严肃整顿；加强政策宣传引导，维护市场价格秩序，保持房地产市场平稳，健康发展。

作者：熊鞍 日期：2017-06-08 19:50

大杀器来了！首套房贷利率上浮 20%

？

博闻财经

2017-06-08 18:37

作者：韬略哥

今天（6 月 8 日）出版的《南方日报》在其 A13 版报道：浦发银行广州分行的首套房贷利率较基准上浮

20%！

对于炒房者来说，这是一个令人胆寒的消息！

？

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F276477575.jpg> {EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-06-08 20:43

银行钱有多紧?深圳某银行支行长和理财经理,将楼主拉到了『服务小组』群中,两位银行职员一起做楼主的工作,揽储。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F276480426.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-06-08 21:32

就算你愿意承受 1.2 倍的房贷利率,很多银行业还不愿意贷给你呢。为啥?

因为现在银行的负债成本太高了。银行的钱不是从同业借的,就是从居民身上借的,现在银行间拆

放利率不断上涨,甚至超过同期贷款利率,而从居民手上借来的钱都是高息揽储,现在理财收益动辄

破 5。对比来看,房贷利率上浮到 1.2 倍,才勉强覆盖银行负债成本,银行当然不愿意做了。银行不愿

意放贷,那想买房的人恐怕就只有一条路可走了:全款买房。

作者:熊鞍 日期:2017-06-08 22:06

这是今天湖南高考得满分的作文。

站在洗头房的门口 (2017 年湖南省高考满分作文)

请以《站在_____的门口》为题写一篇文章。

要求:1. 请先将题目补充完整,并写在答题卡上,然后

作文。

2. 立意自定。

3. 文体不限。可以记叙经历，抒发感情，发表议论，展开想象，等等。

4. 不少于 800 字

站在洗头房的门口

夜幕降临，华灯初上的时候，街边一排洗头房无疑成为光怪陆离的都市以唯一的一抹亮色，一点温

馨。我酒足饭饱后，站在人头攒动的夜市旁，望着临近的洗头房，心中不禁泛起阵阵感慨：它们卑处

一隅，绝不炫耀，毫无所求，只知奉献，精巧别致的房间透露着橘红色的，以一种柔和暧昧和都市里

华而不实的霓虹灯苍白刺眼的路灯对峙着，争辩着，以无言的行动响应着国家节约型社会的号召。周

围尽管一片杂乱喧嚣，但它的门面布局仍是那么古色古香，让你不由得驻足停留，细细欣赏。传统的

对联式门框在这里复现：上联：按摩，下联：休闲，横批：美容美发，将中国风的精髓发挥得淋漓尽

致。洗头房内不时传来形象代言人任贤齐的歌声：“我让你依靠，让你靠，没什么大不了”，更增添

了几分文化气息。一切的特色让街边那些大楼广场黯然失色。

倚门站立着几位年轻的姑娘，身着复古的服饰，仅以一片红花布遮住前胸，让我想起远古人民的伟

大。她们脸上挂着诚挚的笑容，洋溢着扑面而来的热情，召唤鼓舞着沿街的革命同志，不管是满身酒

气的大款，满脸疲惫的民工，还是稚气未脱的学生，都一视同仁，毫无偏见，在这个孤寂的夜晚去温

暖他们那冰冷空荡的内心，敬业的精神让我不禁肃然起敬。看着看着，我的眼里闪出了泪花，脑海中

想起了貂蝉，李师师，秦淮八艳，想起了舒淇，李丽珍，想起了刚刚离我们而去的人民艺术家饭岛爱

，以及为事业鞠躬尽瘁死而后已的武藤兰同志，尽管她们分工不同，但没有高低贵贱之分，同样日日

夜夜挥汗如雨地工作，在灵与肉的碰撞中，在吆喝申吟中体验着劳动的光荣和快感，

在频频出入洗头房的人群中，我惊讶的发现了几张极为熟悉的面孔，那不是李书记，张局长，王主

任一行嘛，跟在他们身后的是刚刚提拔的刘干事，白天任劳任怨，以干事为己任，夜晚仍不忘发挥余

热，深入洗头房继续干事。这些可亲可敬的领导干部们舍小家，为大家，含泪抛下独守空房的妻子，

两眼张望的老人，三过家门而不入，淡泊名利，避开群众们关切火辣的眼光，不辞辛劳，穿街走巷，

从群众中来，到群众中去，以共产党员模范带头作用感染着社会底层，和洗头房的小姐通宵奋战，彻

夜长谈，检验着社会主义精神文明建设的成果。看在眼里，我热泪盈眶，谁说官民势如水火，我说官

民情同鱼水，难舍难分！

夜色渐沉，洗头房的灯逐渐暗了下去，我知道领导和小姐之间的探讨切磋会正在召开。有这样的领

导，国之大幸，民之大幸，何愁不能国泰民安，构建和谐社会也自是指日可成。想到这里，我陡增生

活的信心和勇气，也默默祝福他们保重身体。

作者：熊鞍 日期：2017-06-09 07:32

2.5 万亿大放水子虚乌有 金融风暴来袭

？

叶檀财经

2017-06-08 23:58

？

提要：中国央妈没有放水，美国央妈快要加息，乐观的经济数据不可靠，一场小规模金融风暴正

在形成。大家要小心，中国短期经济基本面不能为估值虚高的 A 股和人民币汇率提供支撑，趋紧的货币

政策使形势更加严峻。对股市、债市盲目乐观，实在太傻太天真。

文/Doctor X

美联储 6 月加息前夕，中国经济数据一扫颓势，开始好转。

进出口远远好于预期。6 月 8 日，海关总署公布数据显示，中国 5 月份进口和出口同比增长 8.7%和

14.8%，根本没有像机构预期那样较 4 月份进一步下滑。市场解读为，当前国内需求较好，进口增长较

快，尤其是跟欧盟进入蜜月期后，对欧盟出口大增，对美国持平，对日本、东盟的出口在下降。

好事成双，中国 5 月份外汇储备实现四连增，且创出逾 3 年来最大增幅，中国官方制造业 PMI 和财新综

合 PMI 均出现好转。

对这些经济数据不要太乐观，实际上，从 2009 年以来，中国经济就进入了下行周期。

？本轮库存周期见顶

为了更好地了解短期经济波动，我们分析存货周期，因为存货投资的波动性显著高于 GDP 的波动性。

在经济周期理论中，基钦周期理论总结了库存变化的规律，它是一种小周期，时间跨度 2-4 年左右。

目前，中国经济一共经历过五个基钦周期，三个强周期，两个弱周期，强周期主动补库存时间平均五

个季度，弱周期平均三个季度。

？

上轮库存周期始于 2013 年底，属于弱周期，主动补库存时间大约一年。本轮库存周期始于 2016 年 6 月

，目前来看也属于弱周期，主动补库存时间已经接近一年，可能意味着库存周期即将见顶。

难道我们看到了一轮假的补库存周期？本轮库存周期源于供给侧改革，生产资料价格上涨，煤炭、

钢铁等大型资源性企业盈利改善。这是假的，我们没有看到资源性企业效率上升，从工业增加值指标

来看，总体上企业利润没有太大改善，私营企业甚至还进一步恶化了，这种状况不可能持续。企业效

率要那么容易提升才是见鬼，那让煤价、油价上升就行了，还啃什么硬骨头！

本轮库存周期源于生产资料价格回升，企业销售并没有太大改善，因此生产资料价格见顶也就意味

着本轮库存周期见顶。近期全球大宗商品价格震荡下行，连中国成品油价格也涨不上去了，生产资料

价格下半年很可能继续走低，2017 年 2 月份 7.8% 的增速就是本轮高点。

导致本轮库存周期即将见顶的另一个重要原因是，社会总需求没跟上，消费和制造业投资增速向下

，没有消费和投资，繁荣就是塑料花。

？

没有需求的价格回暖是场骗局，企业补了库存，最后发现没人买，错会了表情的企业也就不再继续补库存了。

？央妈大放水太假 债市已被逼疯

再说了，央妈大放水是个虚假的兴奋剂，6月6号，央行撒一年期的麻辣粉，向市场投放4980亿元。

这不过是到期续作，6月共有4313亿元MLF到期，目前净投放也就667亿元。现在民间资金紧张，借贷利率上升，看来高利贷的好时光又来了。

央妈就是想放水也放不了，因为美国要加息，这封堵住中国注水的空间。北京时间6月15日凌晨两点

，美联储议息会议，市场预期加息概率超过90%。今年3月份，美联储加息后，中国央行就立马跟着“

加息”，上调逆回购操作中标利率和中期借贷便利中标利率。

中国趋紧的货币政策已经把国债市场逼疯了。5月18日，国债招标完后，收益率曲线竟然出现了诡异的M型，让人叹为观止。

7年期和10年期国债收益率倒挂并不罕见，倒挂幅度创记录也可以理解，但是3年期和5年期限国债收益率也出现倒挂，这就非常罕见。更罕见的是，3年期

和 5 年期、7 年期和 10 年期国债同时倒挂，出现 M 型收益率曲线。

？

6 月 8 日，中国 1 年期、10 年期国债收益率自 2013 年 6 月以来首次倒挂。国债收益率变平坦或倒挂不是好

事，通常意味着经济存在陷入衰退的风险。根据对美国 1970 年以后的经济分析，这个指标准确预测了

七次经济衰退，平均来说，收益率曲线出现倒挂后不到一年，经济就会开始出现下行的迹象。

中国也是这样。根据中信证券研究，若用全部工业产能利用率与其平均值之差代表中国经济周期变

化，那么当国债收益率曲线变平或倒挂的时候，未来中国经济将发生大的经济衰退，比如 1973 年末到

1975 年初和 2007 年 12 月到 2009 年中旬等。

诸位小心了，暴风雨正在酝酿中。

国内库存周期见顶，短期经济基本面不太乐观，金融市场的高估值是炒上去的。美联储即将加息，

估值虚高的 A 股和人民币汇率可能会受到更多冲击。

？

美联储加息对风险资产总体来说不是好事儿，加息周期是股市、楼市下跌周期。今年 3 月出了幺蛾子

，联储加息让美元大跌，黄金价格暴涨，全球股市大涨，

A 股跟着上涨。

是妖怪总会被收的，市场将回到常态。一场小规模的风暴正在酝酿，除非各主要央行放慢收紧货币

的脚步，但重新回到货币扩张周期，那是做梦。

作者:熊鞍 日期:2017-06-09 07:35

5 月份 CPI 今日公布 涨幅或继续维持“1 时代”

中国新闻网?2017-06-09 00:04

中新网北京 6 月 9 日电 国家统计局今日将公布 5 月份居民消费价格指数(CPI)。机构普遍预计，受非食

品价格、翘尾因素上涨影响，5 月份 CPI 同比涨幅或将继续小幅扩大，涨幅预计维持在“1 时代”。

?

作者:熊鞍 日期:2017-06-09 07:39

银行理财、“宝”类理财收益率还会继续涨吗? 愉
见财经

?

愉见财经

2017-06-09 00:00

?

?

【阅读提示】

1, 本文适合大众投资人, 业内朋友请绕行首页“语音”

及“深度”专栏。

2，不喜阅读文字的朋友，可直接点击文末视频。

喜欢买银行理财、或是闲钱放在“宝宝”类（也就是那些个货币基金）里头的朋友，最近挺滋润吧

？

银行理财这头，监测数据显示平均收益率已经上了 4.4%，去年底这个数据还没到 3.8%，半年里上升

了 20%。

？

“宝宝”类那头，就取大家最熟悉的余额宝，目前的“7 日年化收益”指标已在 4.07%一线，而去年

11 月这个指标还在 2.5%附近。

？

看完热闹看门道。下面来聊银行理财和“宝宝”类上涨的原因。

聊完原因，咱们也就能分析，这些理财的收益还能继续往上涨吗？

最近市场上有个热词，叫资金紧张，有人把这戏称为“资金荒”。资金有多吃香，来看一看上海银

行间同业拆放利率，也就是银行们愿意花多少成本问同业借钱来补一补头寸，补一补这些期限到期以

后的流动性缺口。这开价真不低了，去借一年期同业资

金来的价格，已经比一年期基础贷款利率还高

。也就是所谓的“倒挂”了、倒贴了。

？

银行们为什么资金紧张？

那是因为，前有央行货币政策上的挤压、去杠杆，后有银监会密集发布新规收紧同业业务。

央行三连招后，银行从央行那儿本来能得来的便宜钱现在没了。

银监出招后，银行表外业务收缩。负债端，也就是资金这头陆陆续续先到期，但投在外面的资产期

限长，还没到期，这一错配，银行们就要算好我每个时间还缺多少钱，所谓“流动性缺口”。

那银行怎么办，难免有那么点靠价格战来“囤粮食”、寻觅资金的意思，比如：存款利率上浮来吸

存揽储，抬高价格发理财产品、发同业存单等。

那“宝宝”类理财产品又不是银行发的，为什么价格也跟着高呢？其实，虽然“宝宝”不是银行发

的，但这货币基金持有的还是银行的协议存款、同业存单（见下图）。所以一样，“宝宝”类的利率

攀升，原因也是银行钱紧。

？

那么问题来了，后市如何呢？

“愉见财经”查了一下，这个月份，同业存单的到期量更大，有 1.6 万亿，所以银行滚动发售压力也更大。

而且，这个月末是央行 MPA 半年末考核的日子，银行迎考的时间点。“愉见财经”在和银行朋友们交

流时感受到，部分高杠杆的中小银行面临的压力很大，即便央妈又在银行间市场靠 MLF 来舒缓了一些流

动性压力，但想必不少中小银行还会不得不接受较高的资金成本。

所以至少在这个月，投这类理财的朋友，看来您的产品收益率还会继续向好。

作者:熊鞍 日期:2017-06-09 07:41

商业银行定价调研：贷款利率上浮 调整频度加大？

21 世纪经济报道

2017-06-09 05:41

“头寸相当紧张，我们只给优质客户放款，但即便是优质客户也不一定能放。”华南的股份行人士表示。

21 世纪经济报道记者与多位银行人士交流了解到，受资金面影响，当前银行普遍收紧信贷。同时，贷款利率出现明显上浮。

作者:熊鞍 日期:2017-06-09 08:30

房企5月业绩坐“滑梯” 万科、碧桂园等降幅超10%

新京报即时新闻?2017-06-09 07:44

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F276493581.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F276493582.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-06-09 08:51

银行年中资金争夺战打响 理财收益首次全线超5%

第一财经日报?2017-06-09 08:37

理财收益首次全线超过5%，存款利率最高上浮50%。年中将近，一场存款大战，似乎已在银行间打响。

。

6月2日以来，包括国有银行、股份制银行、城商行在内的各类银行，发行的理财产品，全部都出现

了预期收益率5%以上的产品。公开信息显示，部分银行近期发行的理财产品中，预期收益超过5%的，

占比已经超过70%。同时，存款利率也出现显著上浮，不少银行一年期存款利率上浮达到50%，连国有

大行也上浮了16%以上。

理财、存款收益上升的同时，银行开始盯上大额资金。根据产品信息，认购金额百万元以上理财产

品普遍出现，而认购起点最高的已经达到 5000 万元。
此外，对于大额存款，银行也会给出高于挂牌价格的利率。

理财预期收益全线飙过 5%

作者:熊鞍 日期:2017-06-09 09:34

中国 5 月 CPI 同比 1.5%，预期 1.5%，前值 1.2%。（来自
华尔街见闻 App）

作者:熊鞍 日期:2017-06-09 10:39

房价真的要暴跌？刚刚一个重磅消息，你恐怕想不到！
？

楼事纪

2017-06-09 08:52

？

面对坚挺的房价，楼市调控组合拳大招频出，隔三差五
总要给点“颜色”看看，楼市各方常常难以

应对，拉锯战不断升级。近日，全国多个热点城市纷纷
再次上调房贷利率，不免要让楼市和房价抖三
抖！

此次再次上调房贷利率主要有两个特点，一个是房贷利率
执行标准逐步上调。自从今年 3 月份以来，

从首套房房贷利率执行 9 折，再到执行 95 折，再到执行
最低基准利率，再到如今基准利率再上浮 10%。

另一个是上调房贷利率的城市不断增加，从一线城市北京、深圳、上海、广州到二线城市杭州、郑州……后期，或许会有更多城市加入这个行列。

？

5月22日，深圳建设银行宣布，首套房贷款利率按照不低于基准利率执行。6月5日，上海民生银行宣

布，首套房房贷利率不得低于基准利率的1.1倍，二套房执行最低基准利率的1.2倍。

北京今年5次上调房贷利率，房贷利率分别为85折、9折、95折、基准利率，准利率的1.1倍。广州浦发银行首套房贷利率执行基准利率的1.2倍。

除了一线城市，二线城市也出现了跟进上调房贷利率的情况。6月7日，杭州工行、建行等执行基准

利率，民生银行、中信银行首套房执行基准利率的1.1倍，二套房执行基准利率的1.2倍。郑州民生银

行、浦发银行、光大银行等股份制银行首套房房贷利率执行基准利率的1.1倍。中信银行首套房则上浮

了20%。

？

此次，大范围出现房贷利率上调的情况，一方面是与当下最严的楼市调控政策紧密相关，另一方面

也体现了商业银行对自身风险的把控能力在加强。利率

高了，钱就变得贵了，买房就变得更难了。

首套房房贷利率继续收紧，买房者的购房成本无疑大大增加，观望情绪会更加浓厚，购房需求被抑

制，最终只能导致市场成交量进一步下滑。在这种情况下，不排除后期开发商会降价跑量得可能性。

一旦有开发商打开了降价的缺口，势必会有其他开发商纷纷跟进。

作者：熊鞍 日期：2017-06-09 10:44

@熊鞍 5345 楼 2017-06-09 09:34:00

中国 5 月 CPI 同比 1.5%，预期 1.5%，前值 1.2%。（来自华尔街见闻 App）

【统计局解读 5 月 CPI 和 PPI 数据】CPI 在 5 月份 1.5% 的同比涨幅中，去年价格变动的翘尾因素约为 1.0

个百分点，比上月扩大 0.4 个百分点；新涨价因素约为 0.5 个百分点。5 月份 PPI 上涨 5.5%，涨幅比上月

回落 0.9 个百分点。其中，煤炭开采和洗选业价格上涨 37.2%，涨幅比上月回落 3.2 个百分点；石油和天

然气开采业价格上涨 27.0%，回落 16.0 个百分点。

环比来看，鲜菜由于气温上升供给量增加，价格下降 6.2%；鸡蛋供大于求，价格下降 4.1%；猪肉供

应充足，价格下降 2.9%。三项合计影响 CPI 下降约 0.24

个百分点。

同比来看，鸡蛋、猪肉和鲜菜价格下降较多，降幅分别为 16.8%、12.8%和 6.3%，三项合计影响 CPI 下降约 0.61 个百分点。

作者:熊鞍 日期:2017-06-09 11:18

姜超：64 城地产需求仍弱 5 月百城土地成交大跌

海通证券?2017-06-09 05:43

作者:熊鞍 日期:2017-06-09 11:55

北京发改委：北京人口随功能疏解向雄安新区转移？

法制晚报

2017-06-09 11:12

今天上午，北京市政府新闻办召开“砥砺奋进的五年”系列发布会之北京市疏解非首都功能成果新

闻发布会。会上北京市发改委、市经信委、市规土委及市商委有关负责人介绍情况。

据北京市发改委相关负责人介绍，雄安新区是疏解北京非首都功能的集中承载地。未来，北京将牢

固树立“四个意识”，把支持雄安新区规划建设作为北京自己分内的事，树立“雄安新区需要支持什

么，北京就坚决支持什么”的意识，主动加强与雄安新区建设的工作对接、服务保障和协同联动。“

未来，将推动符合雄安新区定位的北京非首都功能向新区疏解转移，引导北京人口随功能疏解有序向

雄安新区转移，促进北京新的“两翼”错位发展、协同发展、融合发展。”该负责人表示。

作者:熊鞍 日期:2017-06-09 12:36

刺破高房价的长效机制已经来了 开发商的思路变了

?

齐俊杰看财经

2017-06-09 09:44

?

最近，很多人都在说一个事，6月6日在佛山南海桂城平洲一宗5.51万平方米的住宅用地拍卖中，万

科做出了一个艰难的决定，事情是这样的，这块地佛山史上起拍楼面价最高的地块，达每平方米9483

元。眼看就要出地王了，但是人家拍卖的规则变了：在达到最高限制地价每平米15300元后，转为竞“

自持面积”，起始报价为自持住宅年限10年，竞报阶梯为2%；当自持面积达到100%后，再转而竞自持

年限，竞报阶梯为5年，最高为70年。而万科最后的报价就是，自持面积100%，自持年限70年，换句话

说，这本来应该是一个出新地王的消息，但结果却成了万科拿了一块自持70年土地的事件。

？

其实，按说也不是什么新鲜事，去年底万科在北京海淀区拿了两块地也是 100%自持物业，70 年不卖

。后来还引出了一个故事，说万科要跟小米合作建房，然后便宜价格把这种房子卖给小米员工，但后

来小米方面否认，说根本没这么回事，事情也就不了了之。至今这个自持物业怎么开发，也没有定论

。那么这种自持物业越来越多，开发商疯了一样高价拿了这么多土地盖房却不能卖，这到底几个意思

，未来会对楼市发展有几个影响呢？

首先，自持物业是对楼市回归居住属性的一种尝试，没有产权转移，也就不会有价格炒作，这些房

子也就没有任何金融炒作的基础。

其次，炒作的标的增量变少，大家普遍担心以后房子会越来越贵。这个担心有一定道理，但是只是

那些炒作的房子越来越贵。换句话说，如果自持物业的模式跑通了，你以后未必需要去买房了？

第三，自持物业把开发商逼进了租赁市场，开发商自持物业的回收资金的唯一途径就是租房，而如

果想快速回笼资金，他的方法就是抵押式出租。也就是把房子压给你，你给个差不多的钱。然后你就

可以长期住下去。目前北京已经出现了这种房子。丽都

壹号小区，一套价值 1000 万的房子，押 150 万，

免费租给你 3 年，这期间只需要付每月 1000 元的物业费。3 年后 150 万退给你。开发商通过这种方式快速

回笼资金。这种房子对普通人很有诱惑力，好像免费住好房，但其实放在开发商角度，完全可以用这

个房子代替融资了，现在开发商发债的利率也不会低于 10%，那么他拿你的钱，相当于把利息给你折算

成房租了，而按照年化 10%折算之后，利息其实比你直接去租房，其实还是要多一些。只是一般人觉得

，钱在你手上，你未必能赚出来年化 10%而已。

？

所以，综合来看，开发商自持物业，就是在为以后的长租房市场打基础了。越来越多的开发商或直

接或间接的杀入租赁市场，拼价格比服务，将对本就已经极具价格优势的租赁市场形成进一步的冲击

，未来的租约可能更长，像上面那个抵押租赁的模式，很可能会被全面的推广，成为大开发商的现金流保证。

而有了开发商和中介当房东，你的租赁预期也会越发稳定，未来租赁的房子里面所带来的福利可能

也会越来越多。现在比如一套租来的房子，能不能给你办居住证？能不能让你的孩子上学？只要房东

配合完全可以，但问题是房东不愿意配合，为什么不愿意？因为他觉得跟你就是临时租赁关系，怕请

神容易送神难，万一以后影响他自己就麻烦了，比如他突然想卖房了，把你转不出去会影响他的成交

，突然有亲戚的孩子或者自己的孩子要上学了，但指标却给了租客，他也是不愿意的。所以最后即使

他的房子指标空着，他也不愿意协助你，这让租客很头疼。而当有 B 端企业进入租赁市场之后，这个痛

点将被彻底解决。你们已经是长期租赁关系了，而且 B 端企业在住房福利上，本身就跟租客是协同关系

而不是对立竞争关系。换句话说，他要这指标也一点卵用都没有。所以，必然成为住房租赁服务的一

部分。

用发展的眼光看问题，住房租赁市场在布局，这可能是未来 10 年一个上百亿的大生意，大量现在想

买房的可能都会转移到租赁市场去租房子，因为这样更划算，更经济。而对于开发商来说，也正在转

移思路，万科这种龙头频频的拿自持物业的土地，然后积极探索商业模式，这就已经是在布局了。而

对于地方政府来说，似乎也很乐意，土地出让金接着收，价格也不便宜。未来还能解决大家的居住问

题，切实做到房子是用来住的，岂不是三全其美。

作者:熊鞍 日期:2017-06-09 12:39

有套房子就身家百万?能卖出去再说!

?

但丁之凝视

2017-06-09 08:39

现在,衡量一个人是否成功,很大程度上要看这个人拥有的财富是多少。房产,作为财富重要的体

现方式之一,也成为个人成功的象征。

按照现在的房子的价格来计算,差不多一套房子就得上百万,大城市里的房子都得以千万来计算了

。对于有房一族来说,有了一套房子就是身家百万了。

?

咋一听,身家百万,其实仔细琢磨起来,根本就不是那么回事。

作者:熊鞍 日期:2017-06-09 12:42

中国特色的楼市贷款加息能有效平抑楼市泡沫

《华夏时报》?2017-06-09 11:46

?

程凯

经济学家林毅夫讲了一个概念,叫做“西天取经”不如“念好自己的经”,按理说,林毅夫是有资

格讲这句话的,因为他本身就是中国经济学家中第一代

去美国跟随诺贝尔经济学奖大师学习西方经济学的人。

林毅夫说，“我近年来倡导的新结构经济学，就是在总结中国和其他发展中国家成功失败经验的基

础上形成一套新的理论体系。和当今主流经济学理论把发达国家作为参照系、看发达国家有什么发展

中国家就补什么不同，新结构经济学倡导的是先看发展中国家有什么、能做好什么，再把它们能做好

的做大、做强，发展成为竞争优势。”

个人觉得，这其实正是中国经济改革开放近 40 年来的最大经验，所谓“摸着石头过河”，“不管黑

猫白猫抓着老鼠就是好猫”，说白了，就是实事求是。

？

为什么今天想到这个话题？是因为在中国经济问题中又一次出现了和西方经验完全不同的内容，而

且演变得越来越显著，这个现象就是楼市的“定向加息”，大家可能不以为然，但是，这种“定向加

息”绝对是中国特色的。

最新的消息，根据《南方日报》报道，广州地区的银行房贷利率再传涨声，部分城商行需在基准利

率的水平上上浮 5%-20%才能放款，浦发银行广州分行的首套房贷利率较基准上浮 20%，民生银行则在基

准水平上上浮 10%，中信银行广州分行执行的利率为在基准水平上上浮 5%。

而根据《新京报》的报道，北京部分银行首套房房贷利率最低为基准利率 1.1 倍；二套住房按揭贷款

最低为基准利率的 1.2 倍，另有部分银行虽未明确上浮首套房贷基准利率，但是由于额度极为有限，在

实际执行中需要议价，也相当于利率有所上浮。另外，某上市股份制银行上海地区早在 5 月初即开始执

行首套房 1.1 倍利率，杭州多家银行从 6 月开始首套房房贷利率几乎都没有折扣了，个别银行已将首套

房贷利率上浮 10%。

其实，这种房贷利率上的“定向加息”早在 5 月初就开始了，现在则是星火燎原越加越重而已，你要

说这是在钱紧情况下商业银行的市场行为也行，但是你要把它看作是监管层为调控楼市泡沫而祭出的

必杀技也没有什么不妥。因为早在 5 月初央行旗下的《金融时报》就发文表态了，“房贷利率上调给市

场预期降温”。

作者：熊鞍 日期：2017-06-09 13:36

再次提醒一下小白们，当然，以下文字，那些房托们和无良中介们可以无视。

小白们可以不用关心那些神马所谓的酸辣粉(SLF)、麻

辣粉(MLF)、逆回购，更不用理会那些心怀叵

测的所谓『放水』的谣言，只要每天关注以下两个数据：

1，宝宝类（货币基金）每日收益率上涨情况；

2，银行房贷『定向加息』利率、房贷收紧情况。

如果以上两个指标，总体都是上涨趋势，就说明货币政策是在越来越紧缩，就必须看好你的钱袋子

。

作者：熊鞍 日期：2017-06-09 13:52

未来开发商转型做“房东”租房住比买房更划算？

大洋网-广州日报?2017-06-09 07:42

自去年10月起楼市调控政策不断加码出台后，市场进入调整期，人们发现，开发商进行调整，转型

做起了“房东”。本周，万科花了25.3亿元买下佛山南海一宗70年100%自持地块，在市场上掀起轩然

大波，大品牌房企真的要转型做“包租公”了吗？

记者观察

自去年10月起楼市调控政策不断加码出台后，市场进入调整期，人们发现，开发商进行调整，转型

做起了“房东”。本周，万科花了25.3亿元买下佛山南海一宗70年100%自持地块，在市场上掀起轩然

大波，大品牌房企真的要转型做“包租公”了吗？第二天，世茂又以24亿元+3.9万平方米配建+8.28万

平方米自持拿下佛山一宗地块，自持部分只能出租不能销售，这意味着珠三角正式出现新的拍地方式

。开发商转型做“房东”，将彻底改变人们的租房观念。

“自持地块”的拍地方式不仅佛山的开发商关心，东莞等其他城市的业内人士也极为关注，未来这

种拍地方式是否会在东莞出现，近两天引起东莞许多业内人士的讨论。显然，能够做“房东”的开发

商不会是小开发商，越来越严格的拍地政策只有资金实力雄厚、有影响力的品牌房企才能参与，实力

不足的中小房企只能出局，市场资源向品牌房企集中。

与佛山相比，东莞土地市场要平静得多。东莞已经连续4个多月没有商住地供应。在拍地方式上，东

莞出台政策提出，探索采取“限地价、竞配建人才房(保障性住房)”“限房价、竞地价”等新型房地

产用地交易方式。未来东莞是否会与佛山一样也实行拍地自持的方式很难说，但可以预测的是，像

2016年一样疯狂拍高价地的现象将很难重演。

“拍地自持”的方式受到许多人欢迎，有人希望能够引进东莞。有人认为，购房者买房为的是享受

房子附带的公共配套和服务，如果开发商成了“房东”，购房者只需花低于月供的租金就能享受到相

关的配套和服务，越来越多的人将愿意接受租房住，而

不是花大价钱买房住，徒增压力，降低生活品

质。当房子价格不再成倍上升，投资炒房的人自然就会减少，住房也将真正实现“自住”的功能。

可以想象，未来，开发商成为“房东”，政府的住房保障制度日渐完善，人们能够以更加便宜的价格

租住到好的住房，租房也不再是一种无奈的选择，而是一种更好的选择，租房的观念也将发生翻天覆地的变化。

责任编辑：何倚华_NW6010

作者：熊鞍 日期：2017-06-09 15:51

"六月流动性风暴——中国金融市场迎来“钱紧”大考
38 分钟前 张少华 文章总数 273 篇

关注 6 月是中国金融市场习惯性“资金紧张时期”。
今年在金融去杠杆、美联储加息压力下，市

场对半年末时点“钱紧”的担忧更甚。6 月资金面
有多紧张？可以从以下 3 个现象中看出：

6 月初至今，30 天的上海银行间同业拆放利率（Shibor）
大涨 51 个基点，是 2013 年以来同期涨幅最大的

一次。2、中国 1 年期国债到期收益率 6 月 8 日涨 6
个基点至 3.66%，超过 10 期国债收益率的 3.65%。自

2006 年以来，国债收益率曲线仅出现两次倒挂；第一次
是在 2013 年 6 月“钱荒”时。3、6 月 2 日以

来，包括国有银行、股份制银行、城商行在内的各类银行，发行的理财产品，全部都出现了预期收益

率 5%以上的产品。公开信息显示，部分银行近期发行的理财产品中，预期收益超过 5%的，占比已经超过 70%。”

作者：熊鞍 日期：2017-06-09 16:25

金岩石投降了：未来三年，卖掉所有投资性房产！

2017-06-09 深圳壹地产

？

来源：地产号、券商中国

编者按：近日媒体最近又关注了金岩石的言论，他在近两年前曾说：未来五年之内，卖掉所有投资

性房产。现在又重申言论。要知道，他曾是房地产的死多头，一度长期唱多，现在转身唱空，为什么

？

？

虽然盛夏来临，但资本市场“寒冬论”此起彼伏，真是投资的冬天？投资者是否有机会穿越？又该

如何穿越？

日前，在“第二届中国股权投资人大会”上，洪泰基金创始人盛希泰、经济学家金岩石、东方港湾

董事长兼总经理但斌等人悉数到场，对减持新规、IPO

减速、房价、股票投资等热门话题分享了各自观

点，有些观点甚至针锋相对，好不热闹。

毫无疑问，房价走势成为近年来最热门的话题之一。特别当前房价处在历史高位，买、卖、还是持有，市场众说纷纭。

券商中国记者选取了会上部分精彩内容：

金岩石：我再重复一遍，未来三年之内，卖掉所有投资性房产，不问价格。

但斌：对一般的老百姓，最好的财富保值的方法就是买房，真正买到好的地段的房子，千万不要卖。

盛希泰：3年锁定期太短了，最起码要5年，要用各种方法限制主发起人套现，包括股权质押。

金岩石：未来三年卖掉投资性房产

金岩石说：我再重复一遍，未来三年之内，卖掉所有投资性房产，不问价格。今天我给大家提个醒

，三年到五年时间，金融海啸就在我们的身边。

金岩石表示，过去30年，获得的财富是城市化福利。

？

房地产本身不会创造价值，房子永远是房子，100万买了房子，现在升值了，但房子没有变，它本身

只会贬值，升值是来自于房产的交易。交易的不是房子，

而是预期，是空间的价值，这才是房子升值的原因。

当人口集中积聚趋势即将完成的时候，楼市投资的黄金时刻结束。极少数城市会出现豪宅，鬼城、鬼区也在出现。？

金岩石称，去年6月份，他正式发布卖房信号，因为去年是城市化的元年，城市圈的元年。

2016年5月11日，长三角城市圈落地，该城市圈占22%的国土空间，12%的常住人口，21%的GDP；

今年粤港澳大亚湾延伸到三亚，珠三角城市圈即将落地，该城市圈占2.5%的国土空间，15%的常住人口，25%的GDP；

明年会看到京津冀城市圈落地，该城市圈占2.2%的国土空间，12%的常住人口，21%的GDP。

三大超级城市圈落地，结果就是，7%的国土空间，容纳35~40%的常住人口，70%左右的GDP。未来三

年将看到，一方面，15%的国土容纳70%的常住人口，创造将近90%的GDP；

而另一方面，80~85%的空间集聚不到30%的常住人口，创造不到10%的GDP，个别地区就接近等于无人

区，这些无人区的房产还以资产抵押在银行，银行坏账短期还没有付出水面，但这些鬼城、鬼区不断

占领，风险就不不断暴露，金融海啸可能会拔地而起，北上深的豪宅价格或将一夜腰斩。

金岩石认为，经济学原理是非理性繁荣，必然会伴随着断崖式下跌。

过去百年，只有一个国家例外，那就是韩国，非理性繁荣维持 10 年以上。30 年代的美国，60 年代的

欧洲，70 年代的日本，80 年代的台湾、香港、马来西亚，90 年代的新加坡、香港，所以未来三年，卖掉所有投资性房产。

？

对于家庭资产配置，金岩石建议，弃房、持股、全球化，家庭财富的配置从房地产未来五年转向全

球配置，证券投资主导。

作者：熊鞍 日期：2017-06-09 16:59

再论放水谣言，没有金融常识，以后请别再装懂误导人！

原创 2017-06-08 樱桃 樱桃小房子

？

樱桃小房子昨晚发了文章【别再瞎传播央行大放水来吓人了，能有点道德吗？】后，今天一早有特

殊的人找我了，肯定了我普及金融常识的这篇文章，同时也解释了金融政策的一些问题，不过应对方

要求，我不方便把对话发出来。

很多人今天又转发了一篇文章给我，环球冷眼公众号写的一篇文章《货币没放水吗？你眼瞎了，还

是将良心卖给了魔鬼》。主要是与别的公众号文章针锋相对，里面也顺带批判到我昨晚写的文章。

本来我是懒得反驳了，但为了大家不被误导，我还是再啰嗦一篇。

仔细看冷眼的文章后，发现其实我们讨论的问题根本不在一条道上，他说的是过去，都是在大放水

，M2 余额快 160 万亿了，其实这个我们又没否认，从 09 年开始，中间好几年都是大家理解的大放水，

2015 股市加杠杆出现牛市，去杠杆终结牛市，楼市加杠杆导致暴涨。

而我说的是现在，从今年开始，货币的龙头明显在收紧了。如果现在还在乱说，看到一个 MLF 操作，

就说是大放水，明显是胡说八道，误导大家。

下面反驳他几点。

1、

他嘲笑我上篇文章提到的项目需要资金的问题，以为我说的是货币发行以项目为锚来发行，呵呵，

我对他的理解也是醉了，人民币主要以外汇为锚发行基础货币，这个谁都知道，用得着他来解释？我

以项目为例子，是说明经济运行需要资金，公开市场操

作的货币投放，是很正常的，而非突然无端大

放水，货币不可能突然卡死，否则过去放那么多水出去，已经在市场上形成的一些项目，比如房地产

，你突然截流，那大家不都要干渴死项目要烂尾吗，打个通俗的比喻而已。

2、

他说外汇占款减少的 5.5 万亿，应该注销而没有注销，我不知道他说的注销是啥意思，难道是要用火

烧掉这些货币吗？哈哈，太搞笑了。外汇占款缩减了 5.5 万亿，在央行的资产负债表中，就相当于资产

端少了 5.5 万亿，同样的，在负债端也一定会回收相应的人民币，比如按 7 计算，那就回收了 38.5 万亿

人民币。

怎么理解，我打个通俗的比喻，某外贸企业原来通过出口服装赚了 1 亿美元，在国内到银行换成了人

民币 7 亿元，用于国内生产，现在看到形势不好了，又想拿手里存下的 7 亿元去换成 1 亿美元，到国外去

投资，这个过程中，虽然是到银行是换的，其实银行只相当于中介，简单起见，你就忽略掉银行，相

当于外贸公司直接跟央行交易，把 7 亿元还给了央行，这样，央行的账上就少了 1 亿美元外汇，那相应

的，央行从外贸公司手里拿到的 7 亿元人民币，就是回

收了。

至于央行再通过别的工具，比如 MLF，把这 7 亿再投放出去，那又是另外一码事了。总之，外汇减少

了多少，央行就回收了多少人民币，这是确定无疑的。

3、

他说从 2015 年 1 月来外汇占款减少的 5.5 万亿，没注销，反而放水增加基础货币 1.2 万亿，前后相差

6.5 万亿，相当于市场多出了 36 万亿的货币量。

通过公开市场操作总共是发行了 6.5 万亿，主要是因为外汇占款减少，这个相当于对冲了。

他说这两年多来大放水，央妈超发了 6.5 万亿基础货币，乘以 5.5，就是 36 万亿。他的意思是，2015

年 1 月 M2 是 124 万亿，到今年 4 月份 M2 是 159 万亿，这个多出来的 35 万亿全是超发的，对吗？

看到他这里，我只想说，你翻看下宏观经济学好吗？或者百度一下什么是货币超发也行啊！自己无

知，还要充当专业人士就是你的不对了。

我科普下，货币超发是指货币发行增长速度，超过货币需求的增长速度，即货币发行量超过了维持

经济正常运行所需要的货币量。

在基础货币投放上央行还是很节制的，但是货币创造这块儿，却因监管不到位，放任资金变相流入

房地产，对市场的乱象没有控制好，导致银行资产大扩张，M2 高速增长。

冷眼认为这两年多的 36 万亿不应该出现，M2 应该停止增长，维持在 124 万亿，晕死，如果突然收缩 36

万亿，那我们的经济完全无法运行了，经济完全不会增长了，经济马上就崩溃了，明白吗！

如果按过去每年 M2 余额和 GDP 算，比值已超过 2，也就是说每投放 2 块钱，才能产生 1 块钱的 GDP，过去

每年都有货币超发肯定是无疑的，但这不代表一年中所发行的货币全部是超发的啊！经济每年都在增

长的啊！增长就需要伴随货币发行。

如何计算每年货币超发多少，比如去年，GDP 是增长 6.7%，CPI 是 2%，正常的货币供给（M2）增长率

就是 $6.7\% + 2\% = 8.7\%$ ，而 M2 实际增长是 11.3%，那超发的 M2 就是 $11.3\% - 8.7\% = 2.6\%$ 。

怎么可能全年的货币都是超发呢！

现在当局已经意识到货币超发的问题，所以 M2 增速开始放缓，但你不能突然停止 M2 增长，那就相当

于走到悬崖直接跳楼身亡，而不是改走一条斜路慢慢下去。

这也是为什么外汇占款一直减少后，央行需要通过公开市场操作，来补充这部分流失的钱，维持经

济增长运行。

4、

至于为什么基础货币只有 1.2 万亿，M2 多了 36 万亿，主要是因为银行创造货币的速度加快了，加上存

量的货币累积的货币乘数上升导致，而不能仅仅看这 1.2 万亿的基础货币创造出的 M2。

另外，货币乘数高低，也不是像他文章所说的资金来源，资金来源是外汇占款，还是 MLF，谁的成本

更低，货币乘数跟他们有毛关系吗？创造货币乘数的是银行，只要对银行的监管加强了，银行创造货币的能力下降，货币乘数自然就降了。

不用扯那么多数据，显摆自己专业，其实放不放水，大家看余额宝的利息就知道了，如果是大放水

，利率必然下降，怎么可能会是上涨呢？这一点就完全暴露了他文章的硬伤。

相信未来 M2 的增速还会继续下降，但是一个缓慢的过程。M2 总量这么大，如果还是 2 位数增长的话，

那后续积累的问题会越来越大，其实回归到正常的增长，也是合理的。

其实只要金融监管持续下去，M2 就会下降的。市场已经感受到了金融监管的方向，商业银行内部也

在进行有序的调整，一些不规范的也就不敢做了。

对于楼市的影响，也会是一个稳中有降的方向。

版

作者:熊鞍 日期:2017-06-09 17:33

只想问一句，他出此言论，如果别人满仓，结果赔了，他给赔偿么？

高送转填权股从 69 至 23 元，李大霄：抄底满仓干，目标 66 元！

？

老牛分析

2017-06-09 14:00

记住成为赢利的交易者是一个旅程，而非目的地。世界上并不存在只赢不输的交易者。试着每天交易

的更好一些，从自己的进步中得到乐趣。聚精会神学习技术分析的技艺，提高自己的交易技巧，而不是仅

仅把注意力放在自己交易输赢多少上。

作者:熊鞍 日期:2017-06-09 17:35

货币基金与债券基金的区别在哪里？

？

蜂融网

2017-06-08 11:06

投友@蜂融君：货币基金和债券基金相对来说比较安全，二者之间有何区别呢？

货币型基金投向货币市场，以投资于债券、央行票据、回购等安全性极高的短期金融品种为主；而

债券型基金是专门投资于债券的基金，主要是国债、金融债和企业债。

？

货币型基金的特点：第一，风险小。货币型基金投资于风险很小的短期金融投资产品，这就决定了

它的低风险。第二，流动性好。货币型基金赎回，资金一般 T+1 或 T+2 个工作日到账，资金到账时间较

快。第三，货币型基金没有认购费、申购费和赎回费，只有年费，所以总成本很低。

债券型基金的特点：第一，. 投资范围比较灵活。第二，投资债券型基金，可使普通投资者方便地参

与银行间债券、企业债、可转债等产品的投资。第三，. 总成本较低。短债型基金及部分普通债券型基

金没有认购费、申购费和赎回费，但有销售服务费，其他债券型基金的认购费、申购费和赎回费一般

比股票型基金要低。

债券基金与货币基金的区别：第一，债券基金的投资范围更广泛。债券市场最主要的品种如中央银

行票据等都是在银行间债市进行交易的，是普通个人投资者无法参与的；

第二，债券基金通过对不同种类和期限结构的债券品种进行投资组合，可较单只债券创造更多的潜

在收益，也能够在一定程度上规避部分利率和流动性风险。

第三，货币基金的收益仅高于银行的定期存款利率，但没有利息税，非常适合追求低风险、高流动

性、稳定收益的单位和个人。

以上内容仅为信息传播为需要，不作为投资参考，文中部分来源于互联网媒体，不代表蜂融网立场

，风险请自担！

作者：熊鞍 日期：2017-06-09 19:37

收入不够还房贷，穷得只剩房的中产，未来是亏是赚？

热点精选

2017-06-09 14:30

被房贷绑架的青年，无暇谈论诗与远方。91 年出生的老广阿霞深感赞同，她入手了老家花都的一套

100 平两房。除了父母帮忙给的 30 万首付，她需每月还 3400 元房贷。为了还房贷，她对生活做出了种种

让步：换工作、开启“双城生活”、半年几乎没买新衣服……对她来说，每个月 8 号的还贷日，是“

抽血日”，“刷拉”一下，就把辛苦打拼了一个月的工资

划掉了。

作者:熊鞍 日期:2017-06-09 19:43

保汇率 or 保房价? 最艰难选择题有答案了

?

平说财经

2017-06-09 15:36

?

自去年底开始,是保汇率?还是保房价?一直是学界争论不休的话题。而近期人民币汇率的逆势走

强,特别是7日人民币兑美元汇率中间价连续第六日调高,以及在岸人民币兑美元即期汇率盘中刷新了

七个月高位,这也印证政府部门已下定“保汇率,弃房价”的决心。

可能有人会问,汇率和房价为啥是“鱼和熊掌不能兼得”?原因很简单,高房价泡沫必须要在一个

货币政策较为宽松环境下才能维持和推升。而货币政策的持续宽松则意味着市场上的人民币越来越多

,那么人民币出现贬值就不足为奇。如果货币政策持续收紧,并加上严厉的资金监管,虽能稳住汇率

,但是对房地产意味着是“严重失血”。

自进入2017年后,决策层的“保汇率,弃房价”的意图开始清晰,一方面中央明确提出“房子是给

人住的，不是用来炒作的”。各地也纷纷出台房地产调控政策，从之前的北京上调首套房贷和二套房

贷利率。到最近保定、珠海等地，出台史上最严限售政策，购房者要等“10年后”才能出售。所有的

严厉政策都已表明，中国已进入房地产“去杠杆化”的时代。

另一方面，决策层并不希望人民币汇率走长期贬值的通道。年初我们还在讨论人民币汇率会否持续

大跌的问题。而过了半年，我们发现人民币走势相当稳定，并没有出现大的调整。

这主要受益于美元指数的下跌，以及我国央行出手通过上调中间价、加强外汇管制、打击离岸沽空

人民币势力、抛售外储等手段来稳定汇率。决策层希望人民币走国际化道路，成为继美元、欧元、日

元之后的又一国际性货币，而汇率保持强势则是必不可少的。

对此，一些学者认为，人民币汇率升与贬都是双刃剑，人民币适度贬值对国内的出口有利，也没啥

不好。而国内部分城市的高房价一旦出现崩盘，那有可能会成为日本那样，经济长期衰退不振。所以

，国内高层不应该效仿当年日本主动去戳破房地产泡沫。

那么，中国的决策层为啥会在汇率和房价两者只能选其

一的时候，在经历了犹豫不决的权衡后，最

终狠下决心选择保汇率的呢？这背后又有何难言之隐呢？

第一，国内 M2 规模太大，已不可持续。2008 年我国的 M2 规模只有 47 万亿人民币，而到了去年年末，

M2 规模已经突破了 155 万亿人民币，这相当于我们国家 GDP 的两倍还要多。如果 M2 增速每年还是以 13% 的

速度增长的话，那么要不了多久，M2 的规模会突破 200 万亿。显然 M2 的高增速难以再持续下去了。

而 M2 规模之所以这么大，这主要是给房地产无限制的加杠杆所造成的，也就是说，正是庞大房贷的

需求推高了 M2 的总规模。而全民加杠杆的后果很可能重蹈 2015 年股市的覆辙，当年我们给 A 股市场加杠

杆，结果股市在去杠杆时，指数出现闪崩，给股市和投资者带来难以抹灭的创伤。所以，决策层开始

对房地产的“降杠杆，控风险”高度重视，如何将房价的高杠杆降下来，同时还要将其对经济的影响

降到最低。

第二，自 2005 年汇改至 2015 年，人民币汇率和国内的高房价呈现“同步共涨”的趋势。这主要是欧

美各国都实行了宽松的货币政策，美联储当时推出了 4 轮量化宽松政策，而欧洲央行将基准利率调整至

零。大量国内游资流向以中国为代表的新兴经济体国家。推高了新兴经济体国家的资产泡沫。

而自从 2016 年美国进入了加息周期后，各国也纷纷跟进。中国的决策层也面临两难决定，要么跟着

美联储一起收紧货币，这意味着国内的资产泡沫可能破裂，要么继续搞货币宽松政策，维持资产泡沫，那样汇率重挫肯定难以避免。

如今，决策层之所以选择保汇率，弃房价，就是即使房价泡沫出现破裂，只要我们将汇率稳定在一

个区域内，再加上中国对外汇进行严厉管制，国内外游资短期内不可能出现大量流出中国的现象。而

如果只保房价，不保汇率，能保多久却是个问题，而一旦保不住，汇率又没守住，那境内外游资离开

中国的步伐将加快，最终产生局部性的金融危机将会难以避免。

第三，保汇率有利于中国经济稳定，而保房价不利于国内经济结构转型。自 5 月 25 日以来，在岸人民

币兑美元升值幅度已接近 1.5%，离岸人民币更一度升值超过 2%。实际上，决策层是希望人民币汇率在

一个大箱体内稳定运行。人民币汇率的大起大落都不利于中国出口的稳定。保汇率的意图很明显，既

想推进人民币国际化进程，又想通过稳定的汇率，给中

国出口提供便利条件，为中国经济结构转型腾挪出时间。

实际上，国内部分热点城市的高房价，对民间消费和投资都起着较大的挤压作用。当前国内经济还

严重依赖房地产业，但中国经济的可持续发展最终还是要依靠民间消费和投资来拉动，而目前，民间

消费的能力被房地产所挤压，而民间投资也因为房地产畸型繁荣，都将资金投了进去。这就造成，民

间消费和消费都无法对经济增长提供支撑。所以，继续保房价泡沫，是没有前途的一条不归路。

在“保汇率”还是“保房价”的两者之间，决策层最终还是理智的选择“保汇率”，所以我们看到

央行近期将短期利率往上调，而将长期利率压着不动。这种“锁短放长”的方式，既保持了短期汇率

稳定，又通过对长期利率的压制将房价泡沫稳定住，慢慢使其“软着陆”。尽可能避免房价泡沫破裂

所造成的系统性金融危机。

作者:熊鞍 日期:2017-06-09 20:46

同业存单量价齐升 单周发行量破 5000 亿创 11 周新高?
?

Wind 资讯

2017-06-09 13:37

香港万得通讯社综合报道，时隔十周，同业存单单周发行规模再度突破 5000 亿。截至发稿，本周同

业存单发行规模 5194.2 亿，最近一次同业存单单周发行规模超过 5000 亿，还是在 3 月底。业内分析，市场流动性改善预期增强。

周五（6 月 9 日），Shibor 悉数上行，跨月品种涨幅较大。隔夜 Shibor 涨 0.76bp 报 2.8275%，7 天

Shibor 涨 0.10bp 报 2.8949%，1 个月 Shibor 涨 7.8bp 报 4.5854%，1 年 Shibor 涨 0.56bp 报 4.4116%。

？

同业存单量价齐升

同业存单发行量的回升，市场认为其含义深远。

招商证券徐寒飞研报分析，同业存单发行开始放量，对债券市场意义重要：

（1）是流动性边际出现改善的重要信号。

（2）尽管同业存单发行利率仍然有可能继续上升，但是上升幅度会相比前期大幅减小，预计会很快见顶回落。

（3）利空开始不空了，债市有短期大涨的可能。

本周之前，同业存单净融资已连续 6 周告负。同时，同业存单利率持续攀升同时，开始出现微妙变化

。

？

Wind 资讯统计显示，周五，同业存单 1 个月、3 个月、6 个月发行利率分别报 5.2848%、5.1940%、

5.1258%，均为连续 4 个交易日超过 5%。不过，周五农商行同业存单 3 个月、1 年期发行利率分别报

5.2838%、5.0000%，分别较前一交易日下滑 0.9BP、42.5BP。

作者：熊鞍 日期：2017-06-09 21:13

说句大实话吧。

楼市涨跌，确实与楼主无关。那些质疑楼主这句话的人，爱信不信。

楼主 1999 年在天涯注册了第一个 ID，那时天涯还没有绑定手机的功能。此后一直没登录过天涯。

今年 4 月，楼主有闲，想登录原来的 ID，可因没绑定手机密码找不回来了。

于是，4 月份重新注册了现在这个 ID。

看到经坛大家都在讨论楼市的话题，于是楼主也不能免俗，心血来潮，关心起『楼家大事』来了。

话题始于对访美结果的关心，这中间一波三折，遂有此贴。

楼主所能做的也只有这些了。

最后，祝房多的房子能卖个好价钱，实在是卖不到好价

钱的话，能不上天台，咱尽量不上；祝没有

房子的涯友们能早日居者有其屋；祝手拿大把现金的涯友们，看好自己的钱袋子，趁现在钱贵，用钱多多生钱！

作者:熊鞍 日期:2017-06-11 09:25

不做评论，只发图片，是涨是跌自己判断。

图 1 和图 2 为同一个楼盘，深圳市南山区花园城三期。

图 1 为安居客 5 月份发布的信息，93 平，总价 817 万。

图 2 为南山某真实房源群 6 月发布的信息，也是 93 平，总价 680 万。

脑筋慢转弯：680 万-817 万= ？

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F276593713.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F276593716.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-06-11 09:38

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F276594112.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F276594113.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F276594116.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-06-11 21:44

楼主最近弄了个新玩具——无人机, 鉴于楼市下跌的趋势已成定局, 下周开始楼主开始玩无人机了,

无人机玩熟练之后外出使用无人机采风摄影。

下周开始, 边玩, 边看大戏。

感谢贴中一直以来理性支持楼主的涯友们。

PS: 天涯的生态环境现在太恶劣了, 小广告肆无忌惮, 不知为何, 再不改善, 危险。

就到这里。

作者:熊鞍 日期:2017-06-12 19:47

第一现场。台风来了, 黄色预警, 房贷暂停。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F276675628.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F276675629.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F276675630.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-06-12 20:20

边玩无人机, 边等看下半年好戏。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F276677348.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%

2F276677350. jpg {EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%

2F276677356. jpg {EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%

2F276677360. jpg {EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%

2F276677361. jpg {EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-06-13 13:00

已经到现在的份上了,所以,根本不用关心房价是涨是跌了,也不用关心是否放水了。

只需关注房贷定向加息的城市在逐步扩大就够了。

福州首套房贷利率上浮 10% 二套房贷利率上调 20%

作者:熊鞍 日期:2017-06-14 08:21

银行额度紧"劝退"购房者 有北京学区房 2 月降 200 万?

新京报

2017-06-14 01:01

?

6 月 12 日,方庄,一房屋中介公司门店外,中介人员在聊天。新京报记者 王嘉宁 摄

?

6 月 11 日,金融街一家房屋中介门店门口张贴的承诺书

和暂停营业公告。新京报记者 金彧 摄

某股份制银行个贷客户经理李明（化名）说，他所在的银行在监管全面趋严的形势下，目前基本没

有个人住房按揭贷款额度，已经到了主动“劝退”购房者的地步。“如果购房者主动愿意承受上浮利率，放贷速度会快一些，否则要等很久。”

作者:熊鞍 日期:2017-06-14 08:46

多地银行房贷利率继续上浮:北京二套房贷升至 1.2 倍

中国证券报·中证网?2017-06-14 07:37

6月13日，多地银行房贷利率上浮。广州市内部分商业银行6月初起把首套房贷利率上调5%-20%，北

京市部分银行上调首套房贷款利率，二套房贷款利率也全面调升至基准利率的1.2倍。福州地区，部分

银行上调了首套房贷利率，其中上浮比例高的达到10%，二套房贷利率也首次调升至基准利率的1.2倍

。

多地区房贷利率上浮

2017年6月首周，在北京地区个别银行的首套房贷款利率执行基准利率的1.1倍后，又有银行跟进上

调首套房贷款利率，二套房贷款利率也全面调升至基准利率的1.2倍。

北京市一大型房产中介的经纪人告诉记者，除了民生银

行首套房贷款利率上浮 10%外，广发银行通知

首套房贷款利率上浮 5%，并且额度有限；平安银行也通知首套房贷款利率执行基准利率的 1.1 倍，但是具体开始时间另行通知。

目前，广州首套房贷的利率水平相比 5 月份进一步上升，折扣优惠已经基本消失，部分银行执行的利

率较基准利率上浮 5%-20%。其中，浦发银行广州分行的首套房贷利率较基准上浮 20%，民生银行则在基

准水平上上浮 10%，中信银行广州分行执行的利率为在基准水平上上浮 5%。不过，广州市内五大行首套

房贷款利率均以基准利率为最低标准，二套房则最低按照基准利率的 1.1 倍执行。

福州地区银行房贷利率调整步伐加快，部分银行上调了首套房贷利率，其中高的上浮比例达到了 10%

，二套房贷利率也首次调升至基准利率的 1.2 倍。

据福州一家股份制银行支行工作人员表示，该行首套房贷利率已上调至基准利率的 1.1 倍，即在基准

利率基础上上浮 10%。与此同时，福州另一家股份制银行首套房贷利率也从原先的上浮 3%调整为上浮 10%。

从今年 5 月份的成交均价来看，北京的商品住宅成交均价已经突破 4 万元，但是受到新政的影响，成

成交量同比明显下降。2016年5月北京市商品住宅的成交量为8505套，2017年5月的北京市商品住宅成交量仅为4082套，大幅下滑。

据房王数据中心统计，5月份广州11区网签一手住宅6409套，环比微跌1.76%，同比大幅缩水，下跌超50%；5月录得成交均价16251元/平方米，环比微跌2.94%，同比则上涨5.63%。

据房天下数据中心统计，2017年5月福州五区住宅成交量823套，住宅成交面积213124.32 m²，套均面积258.96 m²，成交套数环比上涨4.44%，成交面积环比上涨188.60%。

银行面临流动性紧缺

业内人士表示，随着近期资金成本不断上升，使得商业银行需要控制房贷业务的成本，对资金的流向和使用作出新的规划。

中原地产首席分析师张大伟认为，过去两年，大部分银行吸收了过多的房地产抵押物，目前，房贷

出现了收紧现象，贷款折扣减少，放款时间明显延长，这些房地产调控政策叠加产生的作用。购房者

的资金成本持续上升，贷款的压力越来越大。目前，市场成交已经全面降温，降价开始出现。

对于利率优惠上调的原因，张大伟表示，随着资金成本

继续上升，包括余额宝在内的固定理财收益

年化资金成本已经接近 4.1%，这种情况下，叠加管理成本，按揭贷款 4.9%的基准利率对于大部分银行

来说，已经属于低利润产品，预计后续银行将逐渐上浮基准利率。

上海易居房地产研究院研究总监严跃进表示，目前从整个商业银行的信贷资金成本来讲，已经出现

了上升趋势，银行同业拆借利率印证了这一点。所以，部分商业银行基准利率上浮的现象，我认为更

多是从商业银行本身角度出发，也就是商业银行对于贷款的风险把控可能会有所强化。对于房贷这种较大的一类资产，会率先进行收紧。

作者：（江钰铃 吴勇）

作者：熊鞍 日期：2017-06-14 08:50

安邦确认吴小晖无法履职 姚大峰代为主持工作

？

网易财经

2017-06-14 07:57

？

网易财经 6 月 14 日讯？安邦集团 14 日凌晨在官方网站发布声明称，安邦保险集团董事长兼总经理吴小

晖先生，因个人原因不能履职，已授权集团相关高管代

为履行职务，集团经营状况一切正常。

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F276757329.jpg> {EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-06-14 15:56

保险行业冬天来临，不知道会踩到什么地雷。一切皆有可能。

作者:熊鞍 日期:2017-06-14 17:10

中国5月M2货币供应同比9.6%，预期10.4%，前值10.5%。
(来自华尔街见闻 App)

作者:熊鞍 日期:2017-06-14 17:10

中国5月新增人民币贷款1.1万亿元人民币，预期10000亿元，前值11000亿元。

中国5月社会融资规模1.06万亿元人民币，预期11900亿元，前值13900亿元。(来自华尔街见闻 App)

作者:熊鞍 日期:2017-06-14 17:16

央行：近期M2增速有所放缓，5月末M2同比增长9.6%，比上月末低0.9个百分点，这主要是金融体系降

低内部杠杆的反映。估计随着去杠杆的深化和金融进一步回归为实体经济服务，比过去低一些的M2增

速可能成为新的常态。(来自华尔街见闻 App)

作者:熊鞍 日期:2017-06-14 17:49

出来混，迟早要还的。

降薪、减员，过冬天，聪房企开始，当仁不让。

万科员工薪酬恐下调 公司中层近期频接猎头电话

证券日报-资本证券网?2017-06-14 08:07

在大股东变更为深圳国资委旗下的深圳地铁后，万科集团也开始着手薪酬体系的调整。

据《证券日报》记者了解，目前万科一些分公司已准备下调员工的工资，奖金部分的降幅则超过了

工资。有消息则称，某分公司应届毕业生的薪酬将从 18 万元下调至 12 万元，有些员工季度奖和年终奖

预计的降幅甚至超过了一半。

作者:熊鞍 日期:2017-06-14 22:05

【收益率榜单 6.13】全国新发 45 款年化收益率破 5 的
银行理财

?

金智塔

2017-06-14 09:46

理财年化收益率哪家高?

金智塔数据排行榜来告诉你!

今天的主题主要在银行理财产品!

昨天周一!

“

全国银行新发布了 226 款银行理财产品！

其中有 45 款银行理财产品年化收益破 5！

作者：熊鞍 日期：2017-06-15 06:54

"美联储如期加息：金融股应声上涨 标普下跌\n2 小时前 ? ?\n\n朱一天 文章总数 ?2555?篇\n+ 关注

\n美联储如期加息，并公布缩表计划。耶伦表示通胀走高的条件仍在。美股盘中一度下挫，纳指跌 1%

，但此后低位拉起，最终道指收创新高，标普纳指跌幅收窄。?\n\n虽然通胀近期表现疲软，但美联储

依然宣布加息 25 基点，将联邦基金利率从 0.75%~1%调升到 1%~1.25%。这是美联储 2017 年的第二次加息

。 \n此外，美联储还表示在年内加息。"

作者：熊鞍 日期：2017-06-15 07:25

【香港金管局：加息至 1.50%】香港金管局宣布，将基准利率从 1.25%上调至 1.50%。

作者：熊鞍 日期：2017-06-15 08:00

深圳多家银行上浮表内贷款利率 信贷额度愈发紧俏

中国证券报·中证网?2017-06-15 07:10

流动性收紧情况下，银行信贷额度愈发紧俏，部分银行甚至出现“一贷难求”的紧张局面。

作者：熊鞍 日期：2017-06-15 08:08

深圳人民发来贺电，热烈庆祝美联储 6 月加息如期而至。

作者:熊鞍 日期:2017-06-15 08:38

收益率最高涨逾 6% 货币基金成现金理财新选择

?

中新经纬

2017-06-15 07:18

“我所有的闲置资金都放在这个货币基金里。”华南一家基金公司电商部人士拿出手机，页面是其

所在基金公司推出的 APP 首页。

作者:熊鞍 日期:2017-06-15 09:10

姜超点评 5 月经济数据:经济缓中趋降 房贷同比大降

海通证券?2017-06-15 07:25

?

经济缓中趋降，房贷同比大降——5 月份经济与金融数据点评（海通宏观姜超、于博、梁中华）

统计局和央行 14 号公布了 5 月份的所有中国经济数据，到底 5 月份经济如何，未来经济是回升还是回落，且看我们的分析。

一、三驾马车涨跌平互现

首先，从需求的三驾马车来看：

外需小幅改善，5 月出口增速从 8%小幅回升至 8.7%，其中对美国（11.7%）出口仍高、对欧盟（9.7%

）出口增速明显回升，新兴市场方面对韩国（10.2%）、

香港（-10.6%）等出口增速改善。

内需中的消费保持稳定，5 月份社零总额增速持平在 10.7%，限额以上零售增速从 9.3%略降至 9.2%。

扣除物价之后，5 月社零实际增速从 9.7%略降至 9.5%。

投资增速明显回落，5 月份投资增速从 8.4%降至 7.9%，投资增速创下了年内新低。

？

二、工业增速稳中趋缓

从工业生产来看，5 月份工业增加值增速稳定在 6.5%，增速与 4 月持平。

但从主要的工业产品产量增速来看，5 月份涨少跌多，上游发电量同比增速从 4 月的 5.4%略回落至

5.0%、原油加工量增速转正，中游粗钢、水泥、乙烯、有色产量增速均降，下游汽车产量增速回升但仍偏低。

？

三、投资增速继续回落

在 3 月份以来经济缓慢减速的过程中，主要的拖累就是投资。3 月份的投资增速还高达 9.4%，到 5 月份

就降到了 7.9%。

从三大投资构成来看：

制造业投资短期反弹。5 月制造业投资增速 5.6%，较 4

月的 3.3%小幅反弹，但仍低于 1 季度的 5.8%。制

造业投资增速反弹主要缘于低基数效应，16 年 5 月制造业投资增速从 4 月的 5.2%降至 1.6%。在工业企业

收入、利润增速双双下滑的背景下，制造业投资增速反弹动力不足。

？

基建投资增速大跌。5 月基建投资同比增速 13.1%，较 4 月的 17.4%大幅回落。具体看，虽然电力热力

燃气水当月增速回升转正，但交运仓储邮政当月增速小幅回落，而占比最高的水利市政环保当月增速

大幅下滑超过 10 个百分点，是基建投资增速大跌的主因。基建投资增速创年内新低，财政收支矛盾仍

是掣肘，5 月财政收入增速大幅下降。

？

地产投资增速首现回落。5 月房地产投资同比增速 7.4%，较 4 月小幅回落，也是 17 年以来首次出现回

落。而去年同期基数并不高，这意味着，随着地产销量增速在去年 3 季度冲高并在 4 季度大幅回落，前

期地产销售对地产投资的带动效应正在减弱，而融资受限也令地产投资雪上加霜。

？

四、地产需求依然低迷

地产销量增速反弹仍低。5 月全国商品房销售面积同比增速 10.2%，因基数较低，较 4 月的 7.7%略反弹

，但仍远低于一季度的 19.5%。新一轮楼市调控政策，尤其房贷利率回升，令地产需求持续低迷。5 月

35 城首套房贷款利率均值已从 4 月的 4.52%大幅回升至 4.73%。

？

购地大跌，新开工小降。5 月全国土地购置面积增速从 4 月 13.6%高位大幅回落并转负至-1.4%，印证

百城住宅类土地成交面积增速从 4 月 0.5%大跌转负至 -33.0%，主要缘于金融去杠杆背景下地产融资受限

。受此拖累，5 月新开工面积增速也从 4 月 10.1%下滑至 5.2%。

？

五、融资依旧多增、债券非标回落

5 月新增社融总量 1.06 万亿，同比多增 3855 亿，但环比少增 3000 多亿。其中对实体贷款新增 1.18 万亿

，同比多增 2406 亿；金融去杠杆压缩非标增长，表外委托、信托贷款、票据融资仅新增 289 亿，进一步

走弱；债市利率高企令信用债净融资负增 2462 亿。债券、非标锐减，而表内贷款形成一定替代，是社

融增长主要支撑。

？

六、信贷增速不低，房贷同比萎缩

5月新增金融机构贷款1.11万亿，同比多增1264亿。贷款增速已经连续两月高于往年同期水平，说明

在表外融资、发债都受限的情况下，表内贷款利率水平又较低，成为企业融资主要方式。

企业贷款增长继续高于季节性。5月非金融企业及机关团体贷款增加5661亿，其中，短期贷款增加

2472亿，中长期贷款增加4396亿，明显高于往年同期水平。如果考虑到5月地方债发行放量对企业贷款

的冲击，企业中长贷的增长更为明显。一方面民间投资增速回升，对企业信贷需求有一定支撑，另一

方面债券和非标融资成本走高、监管趋严，贷款形成一定替代。

房贷虽然不低，同比明显萎缩。5月居民部门贷款增加6106亿，其中中长期贷款增加4326亿，增速仍

然不低，但同比去年同期下滑了近1000亿，同比降幅创11年1月以来新低，这意味着房贷利率上调对房

贷需求的影响正在逐步体现。从6月份以来的信息看，房贷利率依然在继续大幅上浮，一定程度上会抑

制贷款需求；此外今年以来监管政策趋严，银行房贷额度受限。所以，预计未来房贷增速或将进一步

下行，从而拖累全国层面的房地产销售增速下降。

？

七、广义货币增速新低

一方面 5 月财政存款增加高于往年同期水平，另一方面央行去杠杆收紧基础货币供给，债券和表外融

资增速均偏弱，M2 同比增速继续大降至 9.6%，显示货币创造活动大幅放缓。5 月当月人民币存款增加

1.11 万亿，同比少增 7230 亿。其中，住户存款增加 1249 亿，环同比均多增；但非金融企业存款增加

1072 亿，同比少增了 4300 亿；财政性存款增加 5547 亿，高于往年同期水平，对实体货币量冲击较大；

非银行业金融机构存款虽增加 1161 亿，但大幅低于往年同期，反映去杠杆背景下银行向非银链条的收缩。

央行有关负责人解释 M2 增速放缓，认为主因在于商业银行股权及其他投资科目同比少增 1.42 万亿，

下拉 M2 增速约 1 个百分点。而该科目主要包含同业理财、资管计划、信托计划等同业投资及影子银行业

务，资金最终主要还是流向实体经济，这与社融中非标融资减少是一致的。

？

八、从紧货币到紧信用，经济下行风险增加

6 月经济起步稳健。6 月上旬主要 64 城市地产销量降幅收窄至-22.2%，发电耗煤增速回升至 15.0%，均

指向 6 月经济起步尚稳健，预测 2 季度 GDP 增速略降至 6.6%。

经济下行风险增加。但年初以来货币持续收紧，5 月同业存单余额净减少 3300 亿，意味着商业银行在

金融市场的融资出现萎缩，由于无米下锅，使得房贷利率大幅飙升，此外表外非标、信用债发行也持

续萎缩，这些都意味着金融去杠杆正在从紧货币步入紧信用阶段，而 3 季度经济下行的风险也将显著增加。

作者:熊鞍 日期:2017-06-15 11:17

邓海清: 中国央行跟随美联储加息才是明智之举

九州证券?2017-06-15 10:35

来源: 海清 FICC 频道

作者: 邓海清, 九州证券全球首席经济学家; 陈曦, “海清 FICC” 大资管频道研究员

北京时间 2017 年 6 月 15 日凌晨, 美联储 6 月议息会议加息 25 个基点, 完全符合市场预期; 但本次美联

储会议的核心焦点在于, 声明中直接提出 “缩表将在 2017 年开启”, 超出市场此前预期的 2017 年底宣

布缩表、2018 年开始具体实施, 缩表的超预期对市场产

生了一定的影响。

关于美联储 6 月会议及耶伦讲话，“海清 FICC 频道”作出相关点评，主要包括以下四点结论：

1、6 月美联储加息完全符合预期，主要理由包括三点：一是 5 月议息纪要及近期美联储官员鹰派讲话

，反映出美联储内部关于 6 月加息的看法已经高度一致；二是目前美国经济持续走好，根本上支撑美联

储加息；三是联邦利率期货隐含的 6 月加息概率为 100%，市场预期美联储 6 月加息几乎是板上钉钉。

2、6 月美联储 FOMC 会议明确声明，缩表将在 2017 年开启，以及耶伦表态“可能会相对迅速地实施资

产负债表计划”，缩表进程的提前超出了之前的市场预期“耶伦将会在 2017 年底宣布缩表、2018 年开

始具体实施”。再加上，2017 年美联储缩表将是 2002 年有数据以来、金融危机之后的第一次真正意义

上的缩表周期开始，对市场的意义较大，可能会对金融市场产生一定的冲击。

3、尽管美联储从 2016 年 12 月以来连续加息三次，但由于“特朗普行情”逆过程、2017 年预期加息三

次并未较之前预期变化、欧洲政治逐渐明朗等，对美元指数形成利空，这是 2017 年以来美元指数持续

下跌的原因。但是本次 6 月美联储 FOMC 会议，最大的

核心要点在于，2017 年美联储将开启缩表，以及耶

伦表态“可能会相对迅速地实施资产负债表计划”，缩表进程的提前超出了市场预期，这将成为美元指数上涨的支撑。

4、此次央行公开市场利率并未跟随美联储加息，但出于中国利率市场化的方向，现在是修复 OMO 利

率与市场利率“剪刀差”的良好机会，此次中国“央行按兵”不动值得商榷！中国央行“按兵不动”

，对债市存在着重大利好，将进一步支撑我们提出的 2017 年债市“先苦后甜”的观点——央行为保证

金融市场稳定性，监管协调进入“2.0 时代”，支撑债市“先苦后甜”。

作者：熊鞍 日期：2017-06-15 14:07

华尔街或提前美联储缩表时间至 9 月，优先级高于加息？

汇通财经

2017-06-15 12:05

汇通网 6 月 15 日讯——6 月 14 日，路透调查显示，美联储何时会宣布开始缩表的预期时间提前至 9 月，

他们还认为缩表比再次加息的优先级更高。

作者：熊鞍 日期：2017-06-15 16:25

联储鹰派加息“习以为常”，本轮炒房运动宣告终结！

？

杠杆游戏

2017-06-15 14:20

摘要：高潮之下，没人冷静

？

我国本轮炒房运动为什么必然终结？内外形势不允许再有人胡来

5月16日，杠杆游戏曾写过《本轮炒房运动真的结束了！我们需要前所未有的耐心》。

今天，联储不仅宣布再加息，而且还要计划缩表，对此判断，张银银更加坚决。

首先看看外部局面：按照目前的趋势，和2017年接下来的第三次加息、本轮加息周期的第五次加息

；2018年哪怕随便再来一两次，2019年时，美国的基准利率会到多少？

杠杆游戏不敢乱说，用美国不少机构的测算，2.5%以上是很有可能的，甚至更高。如果这样，我国

市场利率不可能不继续引导，直至最终公开加息。

房贷利率大家都感觉到了，贷款难易程度、周期效率也是明显的改变。以及各种调控，这既是防

止我们地产继续大热影响经济社会，也是狙击外部的必然举措。

而看我们内部：一二线城市的绝对房价不可谓不高了；
更重要的是，高潮之下，没人冷静。房地产施工面积 2015 年 12 月曾达到历史性高点，735693.37 万平米。然后去库存一年，到了 2016 年 12 月更是攀升到 758975.00 万平米。就像昨天杠杆游戏所写，1-5 月房地产投资增速，迄今比 2015 年 2 月-2016 年任何时候都高！继 1-4 月后，增速依旧罕见高过同期固投增速。

？

大家就是看好房地产，有惯性也有热情。譬如我们统计局最新的数据，截至 5 月，我国房地产施工面

积 671438 万平米，今年 1-5 月，月月在爬坡，新开工面积一个劲儿向上走，比去年同期又高不少。到了

年底，数据可以想见；

同时，各大城市也开森，地价 2017 年不仅没有向下，还在向上。卖得那个嗨。

问题来了，现在是炒房客转手难度在加大。昨天杠杆游戏恰好写到，最近 2、3 个月去全国各地出差

，发现各大城市的二手房中介，生意似乎都冷清了不少。张银银好几个城市的中介朋友，也都向我抱

怨过，生意不好做。

然后，在建面积一个劲冲高，那么，未来新的去库存可

能又要来一轮。姑且不论内外环境是否还给

下一次去库存的空间，这一轮炒房运动至此完全终结判断绝对成立。

凛冬将至，熬一熬？

作者：熊鞍 日期：2017-06-15 17:12

时至今日，基础利率加息与否，确实已经不重要了。招行代销的博时现金宝，昨天刚买了点，比余额

宝利率还高，并且不用在银行之间折腾。买入的第一天，收益还不错，有图有真相。

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F276855058.jpg> {EIMAGE}

作者：熊鞍 日期：2017-06-15 18:32

澳门贴现窗基本利率调升 25 个基点至 1.5%。

华尔街见闻注：今早香港已跟随美联储脚步加息 25 个基点。（来自华尔街见闻 App）

作者：熊鞍 日期：2017-06-15 18:42

轻松一哈

中国—叙利亚足球比赛以 2:2 战平！

俄罗斯和美国外交部深表遗憾并致电中国外交部：“我们把叙利亚都炸成这样了...连球场都炸没了

，你们还是赢不了...我们还要怎么帮你们...难道要把球员也炸了，你们才能赢吗？！

作者:熊鞍 日期:2017-06-15 18:55

华北最大鞋业批发市场关停 曾有 650 家商户

央视?2017-06-15 16:37

根据疏解北京非首都功能，促进京津冀协同发展的要求，最近，位于北京丰台大红门地区的华北最

大鞋业批发市场——北方世贸国际鞋城关停，4 万多平方米的建筑被清空。

14 日，记者来到北方世贸国际鞋城，往日熙攘热闹的批发市场大门紧闭，停车场上空空荡荡。鞋城

外立面上的巨幅广告牌已全被拆下，一排排门脸房门紧锁着。这个距离天安门广场约 9 公里的鞋城曾是

北方知名的鞋业集散地，曾经有 650 家商户，2000 多直接从业人员。每天进出此地的货车、小汽车有

4000 多车次。

作者:熊鞍 日期:2017-06-15 21:58

百强房企又倒了一家！欠薪 3000 万，老板不知去向……

？

广州楼市发布

2017-06-15 18:52

来源：叶问楼市

又一家全国百强房企身陷拖欠工资、司法查封、债务重组……的风波之中。

上一次是深圳光耀地产，这一次是深圳奥宸地产。

物业费也交不起办公室被封

今天，有员工在网上爆料称，“中国地产 100 强企业”
奥某地产欠薪 3000 万，老板邹某拒不露面，下

落不明！现奥某地产南山阿里云大厦办公室因拖欠物业费已被贴上封条。

？

奥宸地产成立于 1996 年，由曾在政府工作的女董事长
邹健民“下海”创办。

2006 年以后奥宸开始了全国拓展，次年在深圳设立总部，
开始集团化运作。2009 年邹健民接受媒体

采访时曾表示：奥宸确立了三年内在香港 IPO 上市的目标，
并力争三年内实现年销售过百亿元，朝着“
中国房地产二十强”的目标迈进。

？

公开资料显示，2011-2013 年，奥宸地产销售收入分别为
35.8 亿元、37.3 亿元和 38.3 亿元。

作者：熊鞍 日期：2017-06-15 21:59

重大意外！英国央行三人支持加息 英镑短线狂飙超 100
点

逸动城市网?2017-06-15 19:27

作者：熊鞍 日期：2017-06-16 08:01

【多期限 SHIBOR 创年内新高】虽然央行公开市场保持净投放，但从 SHIBOR 数据看，SHIBOR 仍保持连涨

趋势，2 周、1 个月、6 个月等多项期限 SHIBOR 创年内新高。不少交易员表示，此前一段时间资金面刚有

所缓和，美联储加息让 15 日资金面明显又收紧。（21 世纪经济报道）（来自华尔街见闻 App）

作者:熊鞍 日期:2017-06-16 08:10

房贷大面积停贷可能性小 5 大行房贷政策基本稳定

上海证券报·中国证券网?2017-06-16 01:27

?

作者:熊鞍 日期:2017-06-16 08:20

丰县“6·15”爆炸事件初步判定为刑事案件

新华社 06-16 07:12

作者:熊鞍 日期:2017-06-16 08:41

三大利空横空出世 开发商的日子将越来越难过

?

Wind 资讯

2017-06-16 07:35

三条消息，全是利空，分别指向三个层面：供应、信贷和销售。而 8、9 月份房企偿债压力巨大。

风起于青萍之末，浪成于微澜之间。

?

继 5 月 M2 跌至历史最低、美联储宣布加息同时公布缩表计划之后，昨晚又有 3 条消息，预示开发商日子将越来越难过。

消息 1：北京今后五年将再建 150 万套房；

消息 2：上海房贷增速连续 6 个月下降；

消息 3：恒大地产开始重点抓销售回款。

上述三条消息分别指向三个层面：供应、信贷和销售。

作者：熊鞍 日期：2017-06-16 11:50

资金承压房企转向信托融资 现房企融资成本超 12%

证券日报-资本证券网?2017-06-16 06:00

面对中小房企汹涌的融资需求，多数信托公司表示不敢“轻举妄动”。

近日，房贷利率上浮成为趋势，进而对房企资金链施压。除房贷利率上调影响购房人心态外，部分

省份鼓励“现房销售”的政策亦将对房企回款产生重要影响。

事实上，对于大部分房企而言，除自有资金外，其资金主要来源于客户定金及预付款、按揭贷款、

开发贷款、企业融资。2017 年以来，房地产企业融资渠道被一再收紧，而此次房贷利率的上调，无异于雪上加霜。

一向在房企融资中扮演补充角色的信托，面对地产市场

的机遇又怎么看呢？《证券日报》记者多方

询问后了解到，目前，已有房企进行信托融资的融资水平高达 12%-14%。不过，面对房企特别是中小房

企汹涌的融资需求，多数信托公司仍表示不敢“轻举妄动”。

作者:熊鞍 日期:2017-06-16 12:33

司法拍卖的房屋可以买吗？ 专家提醒：捡漏有风险

宁波网?2017-06-16 08:38

虽然司法拍卖房产早已不是什么新鲜事，但由于多数情况下司法拍卖房屋最终销售价低于市场价，

因此，被认为是一种“淘房”的新方式而备受关注。不过，很多人可能不知道，司法拍卖房屋也暗藏

着不少风险隐患，如果没有深入了解，很有可能会陷入麻烦之中，最终“得不偿失”。

作者:熊鞍 日期:2017-06-16 13:39

多期限 SHIBOR 创年内新高 是否跟随加息引争议

?

21 世纪经济报道

2017-06-16 05:37

北京时间 6 月 15 日凌晨，美联储启动今年的第二次加息：提高联邦基金利率 0.25 个百分点，从 1%至

1.25%。

与三月央行跟随美联储加息脚步上调公开市场操作利率不同，本次央行没有提高逆回购中标利率。

央行在 15 日公开市场业务交易公告中表示，为了对冲税期和逆回购到期等因素影响，开展 7 天、14 天

、28 天共计 1500 亿逆回购操作，结合当日到期量，净投放 900 亿元，各期利率均与此前持平。

而从 6 月 15 日市场资金面的反馈看，不少交易员对 21 世纪经济报道记者表示：“此前一段时间资金面

刚有所缓和，美联储加息让今日资金面明显又收紧，今天借钱不容易。”

资金利率普遍上涨

虽然央行公开市场保持净投放，但从 SHIBOR 数据看，除了三个月期 SHIBOR 下跌 1.03 个 BP（近 2 个月来

首度下行），其他期限 SHIBOR 仍保持连涨趋势，2 周、1 个月、6 个月等多项期限 SHIBOR 创年内新高。

作者：熊鞍 日期：2017-06-16 15:53

美联储加息后 离岸人民币两日跌幅累计达 400 多点？

华尔街见闻

2017-06-16 14:12

美联储宣布加息过后，人民币连续第二日下跌。

现离岸人民币兑美元一度跌破 6.83 关口，盘中跌幅达

0.4%，离岸人民币兑美元两日跌幅累计达 400 多

点，续刷 5 月 31 日以来新低；在岸人民币兑美元现报 6.81，日内跌幅达 0.12%。

作者:熊鞍 日期:2017-06-16 17:28

听了这话，我都感觉很不好意思了。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F276909516.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-06-16 18:20

北京银监局：5 月房贷发放减 7% 支持刚需力度加强

央视?2017-06-16 16:56

记者今天从北京银监局了解到，2017 年 5 月份，北京各家商业银行个人住房贷款新发放 218.15 亿元，

比 4 月少发放 17.93 亿元，降幅 7.59%。其中，“317 新政”实施后发放的贷款中，既是第一次买房，又

是第一次申请房贷的“处女贷”占比 84.32%，占比较 4 月份上升 0.87 个百分点，发放金额比 4 月增长 179.28%。

统计数据显示，信贷资源优先支持“刚需”的力度不断增加，贷款投放符合政策导向。

作者:熊鞍 日期:2017-06-16 20:06

下个月起，税务局将和银行监控所有企业银行账户！

？

中公小达人

2017-06-16 11:15

近期，你的朋友圈有没有流传着这样一个“重要通知”？

7月1日起，税务局和银行将监控所有银行账户，不论金额大还是小！

关注税收政策走向的朋友们可能已经注意到了，在上个月9号，国税总局、财政部、人民银行、银监

会、证监会和保监会联合发布了《非居民金融账户涉税信息尽职调查管理办法》的公告。

？

税局公告

公告主要约定了从2017年7月1日起，个人和机构在金融机构新开立账户，包括在商业银行开立存款

账户、在保险公司购买商业保险，需按照金融机构要求在开户申请书或额外的声明文件里声明其税收

居民身份。小编温馨小提示：非居民是指中国税收居民以外的个人和企业（包括其他组织），但不包

括政府机构、国际组织、中央银行、金融机构或者在所在地政府认可和监管的证券市场上市交易的公

司及其关联机构。

？

重要通知

此次公布的《管理办法》对公众的影响较小，也就是说，这次是针对企业的！税局和其他四个部门

联合，要严查企业金融账户资金走向，打击偷漏税行为
了！

？

作者：熊鞍 日期：2017-06-17 08:38

风向突变，你要想想你手上的钱了！

？

网贷智库

2017-06-16 18:01

“

狄更斯的《双城记》里面写到：这是最好的时代，这是最坏的时代。

”

这些年，我一直在关注全球经济走势，越发对狄更斯这句话感同身受。时代，正在以一种与以前截

然不同的方式呈现它的残酷和它的温情。

作为生活在这片土地上的普通人，对中国经济我更是耗费了更多的时间精力去研究，我们这些年看

到了大水泛滥，货币充斥市场，房价高涨，股灾债灾并发……

时间进入今年，似乎一切都变了，变得开始让有些人措

手不及。

最新数据显示，央妈确实收紧了水龙头。

广义货币 M2 增速，一向被看作货币放水快慢的参考数据，5 月末 M2 同比增长 9.6%，不仅跌破 10%，而且是有 M2 记录以来的最低值。

看来，央妈不紧不松的货币政策确实起到了一定的效果，货币放水的速度变慢了。

但是，放水变慢并不等于断流。

昨天，央妈才在公开市场净投放 900 亿元，维持金融市场资金供给充裕。所以大家要明白，维持放水的本质没有改变。

当然，货币放水速度变慢了，确实具有标志性意义。央妈也说了，比过去低一些的 M2 增速可能成为新的常态。就是说，信贷紧缩的趋势将继续。

对于投资者而言，放水变慢信贷紧缩意味着市场资金面紧张，市场资金面紧张说白了就是你手中的

钱更值钱，但与此同时借钱也更贵更难了，所以投资理财的策略也应该据此改变。

01

理财的好机会来了

？

什么东西一旦稀有，就意味着要涨价。货币放水变慢了，

金融市场上的钱就变少了，钱少了钱自然也要涨价。

首先，央妈放水不再不计成本，通过“酸辣粉”（SLF）、麻辣粉（MLF）等方式借给银行的钱是带

有利息的，银行到期要还本付息。

但是，即使放水涨价了，央妈还是在控制放水量，银行就不够喝了。不够喝了，怎么办呢？问其他

银行借，其他银行也没余粮啊，所以也要涨价，而且央妈还限制银行相互借钱，限制同业存单融资。

那就只剩下一条路了：向老百姓借钱，也就是从我们每个人手中去借钱。

怎么借呢？就是通过理财产品募集资金，那么理财产品的收益自然也要水涨船高，因为每个银行都

缺钱，就会竞价争抢大家手中的钱。

所以，大家看到，银行理财的收益率一直在往上走，已经连续6个月上升，就算是最有钱的四大行，

部分理财产品预期收益率也超过了5%，有的银行理财产品预期年化收益率甚至高达7%。

与银行理财类似，主要投向银行大额存单、银行同业存款的货币基金收益也在涨。最新数据显示，

286只货币型基金7日年化收益率超过了4%，最高的7日年化收益率接近6%。

即使是之前一直在降息的 P2P，近期收益也有反弹。据网贷天眼最新发布的周报显示，上周网贷日均

综合利率已升至 10.82%。

上面这些数据都说明，对于投资者而言，理财的好机会来了。

要注意的是，这里的理财机会是指银行理财、货币基金、P2P 等债权领域的固定收益类产品。随着信

贷收缩持续，这些理财产品的收益率还有进一步上涨的空间。

所以，一方面可以根据收益需求和风险承受能力多配置这些产品；另一方面投资期限不宜过长，这

样既能防范未知的风险，也能抢占未来更高收益率的先机。

02

实业生意不好做了

？

央妈减少放水也好，金融去杠杆也好，最终是希望把钱都赶到实体经济中去，支持实业发展。但目

前来说，信贷收缩导致资金成本爬高，也伤害了实体企业的融资发展。

从最新 5 月的宏观数据来看，反映实际经济融资增长情况的社会融资规模已经连续 3 个月下降。其中

，企业债券融资净减少规模最大。

其实，大家想想就很容易理解，企业发展离不开融资，融资渠道一般是从银行借钱或者发债。既然

银行获取资金的成本已经涨了，那么给企业的贷款利息自然更高了。

特别是对于大部分中小企业来说，如今实体经济还处在探底过程中，银行不得不控制放贷的风险，

这些企业就更难获得银行授信贷款了。所以，即使企业能承受得起上涨的利息，但银行也不愿轻易放贷。

发债就更不说了，AAA 级企业的 5 年期中票收益率已经超过同期银行贷款利率，这是自 2008 年面世以

来首次出现利率倒挂，所以倒逼企业去银行贷款。

一来二去，虽然 5 月社会融资规模中对实体经济发放的人民币贷款增长不少，但其实是企业无奈的弃

债投贷，而且我相信大部分的中小企业并没有从中分到一杯羹。

因此，随着信贷继续收缩，实体经济还难言起色。

如果你是做实业的老板，又需要融资发展，那么收缩战线应该成为当下过冬的策略。

大家可以看看，万科这样的龙头企业最近内部也在调薪减薪，还有不少企业都放弃了扩张，纷纷储

备现金流。

如果你是企业员工，就要保持清醒，经济下行最明显的特征就是就业难，大家可以去查查今年应届生的就业形势和平均薪酬。

也可以多看看身边朋友工作变动的情况，就能深刻体会“搵食艰难”4个字的真正含义。

03

买房会更难

？

从个人层面来讲，虽然菜导也希望人人都能买得起房，但是事实并非如此，菜导也不想每天给大家编织虚幻的美梦。

这段时间，大家也都看到了，房贷利率越涨越高，部分银行甚至停止房贷业务，就算是刚需群体，也不得不面对买房难买房贵的局面。

还是来看看经济数据：居民中长期贷款（房贷）已经连续3个月下降，占5月总新增贷款的38.9%。从

今年前5个月数据看，其占比维持在40%左右。

据说，目前央妈对银行个人房贷规模控制要求：环比不增，同比低于去年。而2016年新增房贷占新

增贷款总量的45%，这也说明今年房贷规模还有进一步下降的趋势。

就算不考虑监管要求，从市场供需角度出发，由于银行负债成本不断高升，也不可能以政策规定的

基准贷款利率发放房贷，只会提高房贷利率，这样一来，房贷业务萎缩的趋势就难以逆转了。

所以，无论是监管原因还是市场原因，对于购房者来说，买房确实会越来越难。

监管层直接收紧房贷，这跟以前是不一样的，说明了政府认为当下房价已经处于需要保持相对稳定

的阶段，即便上下波动也不能剧烈，所以房价不会大跌大涨就是这个原因。

也由此可以推测，房地产税作为未来财政收入的另外一个增长点，也会很快出台，要不然监管层不

会收紧房贷让地方政府的财政收入陷入被动的局面。

以上理财、实业和房地产 3 个方面，是央妈收紧水龙头之后，直接产生的可能影响，无论你是普通投

资者，还是一个做生意的人，抑或是一个想买房的人，央行的行为都跟你息息相关。

总体来讲，关于你的财富保护这个问题，在当下的形势，我还是以前那个观点：保证一定的现金流

，资产配置一定要保证一定的流动性，不能投资过长周期的理财产品。

时代，开始在一点点展示它新的面貌，你做好了

吗？你看到机会的时候，也要看到危机；你看到危机的时候，也不能忽视背后的机会。

有句话说每个人都逃不出时代的桎梏，当大环境变了，我们要学会抬头看天，看清大势的变化，再改变思路默默赶路，从而保护自己抓住机会，这才是投资甚至人生的真谛。

作者:熊鞍 日期:2017-06-17 08:40

美联储缩表规模将达 7.5 万亿 速度会越来越快？

中银在线

2017-06-16 15:46

？

现在也许是要担心利率上升会对经济造成什么影响了。

高盛集团在周三晚间的报告中指出，到 2020 年，美联储的资产负债表将缩减 1.1 万亿美元（按昨日汇率折算约合人民币 7.5 万亿元）至 3.3 万亿美元。

在金融危机后，美联储通过购买政府债券和抵押担保证券向经济注入了数十亿美元的资金，因此投

资者在美联储主席耶伦的新闻发布会上了解美联储将如何缩减已膨胀至 4.5 万亿美元的资产负债表。

在此次会议上，美联储提供了这方面的线索，并如预期

提高利率 25 个基点。耶伦制定了一份详细的

缩表计划，将从减少到期证券的再投资规模入手。耶伦表示，这个过程可能会从今年晚些时候开始，

但拒绝透露更多细节。

作者:熊鞍 日期:2017-06-17 10:28

深圳百强房企奥宸的资金危局:新 1 轮整合潮将上演?

《华夏时报》?2017-06-17 08:10

?

6 月 15 日，一条“深圳某百强房企欠薪 3000 万，疑资金链断裂，老板去向不明”的消息在地产圈流传

，经《华夏时报》记者了解，该房企是奥宸地产。

实际上，奥宸地产的资金问题，在 2014 年就开始显现，即使在 2015 年、2016 年新一轮房地产牛市中

，通过出售优质土地，销售项目资金回笼，也没有摆脱资金危机的困境，只因过去几年摊子铺的太大

，最终被拖累。

业内人士预言，新一轮房地产调控再起，房贷利率提升影响市场成交量，而放款时间延长，也将影

响房企的资金回笼，在这一轮牛市中过渡扩张的小房企，又将在调控后出现资金断裂的现象。

资金断裂

在深圳奥宸地产南山阿里云大厦办公室，因拖欠物业费

已被贴上封条，根据门上的通知函显示，奥

宸地产共欠费用 399 万余元。

作者:熊鞍 日期:2017-06-17 11:17

炒房者房子卖不出，正见证什么叫纸上财富

港城资讯在线网?2017-06-17 07:41

有数据显示，人均财富中房地产能占到总资产的近 7 成，也足以说明我们是多么爱买房，当然，你或许

会说，不买房还能买啥？所以手里有闲钱的都会买房了。

？

有数据显示，人均财富中房地产能占到总资产的近 7 成，也足以说明我们是多么爱买房，当然，你或许

会说，不买房还能买啥？所以手里有闲钱的都会买房了。

而且这么多年来，大家也都形成一个共识，

房子保值增值，房子越来越贵也让自身的财富大大增加了。真是这样吗？安家融媒发现广大百姓被某

些知识分子给洗脑了，洗得很彻底。恐怕没这么简单。

有多少人手握一套千万房产，却过着乞丐般的生活。当然这种乞丐是一种夸张的说法，虽然夸张，

却很形象，与千万富翁形成巨大反差。一位知名经济学家、张 XX 教授曾表示，房子价格上升是好事，

因为它代表了大家的财富上升，也就是代表了预期收入上升。所以房子贵的问题，假如不是有故意炒

高的行为，高反映了经济实力的增加，我是不反对楼价上升的。

可是他这种假设很显然不成立，能没有炒房行为吗？现在国家提出房子是用来住的而不是用来炒的

恰恰是因为炒房盛行，所以才会针对炒房者进行政策上的围追堵截。

？

再来谈谈财富问题，这些年的确随着房子越来越贵，财富也水涨船高，但安家融媒小编还是想给大

家泼个冷水，真正把房子当成用来住而不是用来炒的，基本上对财富的改善没有多大用处。坐拥千万

财富却过着乞丐般生活，因为他只有一套房，并没有卖掉，卖了也买不到同等地段的房子，所以说自

己身价多多少少，也就自己意淫一下，并没有因为所谓的财富增值让自己的生活有所改善。当然他有

他的问题，换个人或许不是这种境况。

那么房子价格上升造成的财富增加到底靠谱吗？

安家融媒认为，对于刚需而言，多数人多为心理上的安慰，然而并没有实际意义，所以也顶多是纸

上财富。对于炒房者，更是如此，有的炒房者稍微错过一个时机，可能就会见证数百万上千万的资产

大挪移。有一些本来已经炒房成为千万富翁的，可是面

对着如今的市场冷却加上房子不好卖出去，深深体会到纸上财富的虚假。

？

我早说过，炒房者如果没有变现等于一场空，今后不会再给炒房者翻身的机会。

作者：熊鞍 日期：2017-06-17 12:12

银监会：暂停网贷机构开展校园贷 要明确退出时间表
澎湃新闻网?2017-06-17 11:23

据江西金融办官网 6 月 16 日披露的文件显示，中国银监会、教育部、人力资源社会保障部 5 月 27 日下

发了《关于进一步加强校园贷规范管理工作的通知》（《通知》），要求未经银行业监管部门批准设

立的机构禁止提供校园贷服务；且现阶段一律暂停网贷机构开展校园贷业务，对于存量业务要制定整

改计划，明确退出时间表。同时，杜绝公共就业人才服务机构以培训、求职、职业指导等名义，捆绑推荐信贷服务。

作者：熊鞍 日期：2017-06-17 12:17

房贷收紧：理财产品预期收益与贷款利率首现倒挂
证券市场周刊·红周刊?2017-06-17 09:37

今年“3·17 政策”之后，一线城市房价持续走低，很多卖房业主心理回归正常预期，没有那么“强

势”了。

北京的赵先生看准了房价下降的时机，终于凑够婚房首付，准备买房子，不料却遭遇银行贷款利率

普遍上调的情况。“房价下来了，贷款上去了。”赵先生在接受《中国经营报》记者采访时表示。

首套房贷折扣难见

以赵先生欲购买的房子为例，成交价400万元左右的二手房，除去首付、契税及佣金等，需要贷款

200万元。银行上调至基准利率，赵先生本息合计至少要比以前多付82953.52元，这让赵先生很是郁闷。

。

作者:熊鞍 日期:2017-06-17 13:26

无人机的三块电池，遥控器，专用于无人机图传的华为MATE8手机，都充满电了，这雨就是不停。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F276943248.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F276943253.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-06-17 13:38

银行房贷紧缩真相调查 总行实行额度控制

？

华夏时报

2017-06-17 09:07

钱变得越来越贵，市场利率水平不断抬升，房贷影响首当其冲。“现在绝大多数银行额度都很紧张

，审批后要排队等待放款，一般时间在 1-3 个月内。”建设银行深圳分行一支行网点负责个贷的人士

说，6 月份之前放款时间在 1 个月左右。作为四大行之一、房贷风向标的建行延长放款时间了，成为房贷趋紧的重要信号。

作者:熊鞍 日期:2017-06-17 13:47

虽然知道深圳这几天雨是下的不小，但没想到深圳还有这样的地方？

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F276944272.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F276944274.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F276944280.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F276944281.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-06-17 16:50

【一线城市租房价格停涨】统计显示，上海房屋租赁指数自 2017 年 1 月开始下跌，结束了连续 90 个月的

上涨，中原（上海）租金指数 4 月环比小幅下滑 1.09%，同比下滑 4.38%；广州 4 月租房价格下降了 3.5%

；深圳盐田、宝安和龙华三个区域 4 月租房价格明显下跌；北京近期房租也表现得非常平稳，据我爱我家

家统计显示，北京租房价格今年一直维持在 4600 元/月左右的水平，并且已有下降趋势。另外，国家统

计局数据显示，5 月全国租赁房房租环比上涨 0.1%，环比已现涨幅持续收窄态势。（经济观察报）（来

自华尔街见闻 App）

作者：熊鞍 日期：2017-06-17 17:00

降薪潮，裁员潮。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F276954975.jpg{EIMAGE}

作者：熊鞍 日期：2017-06-17 17:11

这个国家年轻人有钱也不买房 20 岁人均储蓄 11 万？

央视财经

2017-06-17 16:42

近日，日本消费者厅公布了 2017 版《消费者白皮书》，白皮书中显示，日本 20 岁到 29 岁这一阶段的

年轻人中，有近七成表示最想把钱用于“储蓄”，是所有年龄层中选择存钱占比最高的人群。

对于日本年轻人热衷存钱这件事，让很多人意外，这到底是因为什么呢？

作者:熊鞍 日期:2017-06-17 17:22

深圳的大雨今天早上开始下，一直『横盘』，但总有雨停的时候。

原创摄影作品，深圳湾跨海大桥。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F276955995.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-06-17 20:49

部分银行首套房房贷利率上浮 10% 刚需人群受影响
新华网?2017-06-17 19:44

近来，“北上广深”等一线城市房贷政策日趋收紧，一些二三线城市也不断跟进，部分银行已将首

套房房贷利率上调至贷款基准利率的 1.1 倍。随着调控政策的层层加码及货币环境的收紧，楼市将会

如何？“定向加息”会有何种影响？

部分银行首套房房贷利率上浮 10%

最近，“北上广深”等一线城市纷纷上调首套房房贷利率，此趋势已逐步蔓延至二三线城市。监测

数据显示，5 月份全国首套房房贷平均利率为 4.73%，同比去年 5 月份则是 4.45%。

作者:熊鞍 日期:2017-06-17 20:49

部分银行首套房房贷利率上浮 10% 刚需人群受影响

新华网?2017-06-17 19:44

近来,“北上广深”等一线城市房贷政策日趋收紧,一些二三线城市也不断跟进,部分银行已将首

套房房贷利率上调至贷款基准利率的 1.1 倍。随着调控政策的层层加码及货币环境的收紧,楼市将会

如何?“定向加息”会有何种影响?

部分银行首套房房贷利率上浮 10%

最近,“北上广深”等一线城市纷纷上调首套房房贷利率,此趋势已逐步蔓延至二三线城市。监测

数据显示,5 月份全国首套房房贷平均利率为 4.73%,同比去年 5 月份则是 4.45%。

作者:熊鞍 日期:2017-06-18 16:18

北京二手房市场降温 6 月上半月成交量环比降 3 成

?

新京报

2017-06-18 15:40

新京报快讯 北京二手房市场继续降温。据伟业我爱我家市场研究院最新数据统计,6 月上半月(6 月 1

日-6 月 15 日),北京二手住宅延续了“317 新政”以来的持续下滑趋势,全市共网签 4082 套,环比 5 月下

半月下降 33.3%,相比于上月同期下降 13.6%。

作者:熊鞍 日期:2017-06-18 16:20

北京银监局:北京个人住房贷款发放额持续下降

新华网?2017-06-18 15:57

新华社北京6月18日电 记者近日从北京银监局获悉,北京银行业金融机构落实北京市房地产调控措施效果显著,贷款发放节奏持续放缓。

3月至5月,北京市个人住房贷款新发放金额分别为239.21亿元、236.08亿元和218.15亿元,分别比上月下降31.63亿元、3.13亿元和17.93亿元。

原标题:北京个人住房贷款发放额持续下降

责任编辑:谷莹_NN6577

作者:熊鞍 日期:2017-06-18 16:33

英国央行考虑提前终止TFS 或为8月加息铺路

?

华尔街见闻

2017-06-18 15:31

今天,《星期日泰晤士报》(The Sunday Times)援引未具名人士的话报道称,英国央行金融政策

委员会将在下周的一次会议上讨论终止定期融资计划(Term Funding Scheme)。

作者:熊鞍 日期:2017-06-18 16:45

央行徐忠:经济增长需要市场出清 不能只靠刺激

澎湃新闻网?2017-06-18 11:59

“没有一个市场出清的过程，经济增长靠刺激，问题永远解决不了。”6月17日，中国人民银行研究

局局长徐忠在由中国人民大学国家发展与战略研究院主办的2017年中期中国宏观经济论坛上，发表了

对当前中国宏观经济的观点。

徐忠指出，当前中国经济还没有进入一个新的周期。在人口红利、外部环境等中国经济增长的动力

已经逐渐消失，全要素生产率下降的情况下，要想保持经济增长，应该进行市场出清。经济增长需要

市场出清的过程，不能靠刺激。

作者:熊鞍 日期:2017-06-19 07:36

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F277030169.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F277030173.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F277030175.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F277030177.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F277030179.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-06-19 07:58

M2 增速几十年来首次跌破 10%: 房价暴涨基本结束
?

新京报

2017-06-19 07:39

从全国来看, 房价暴涨基本结束, 结合部分地区出现下跌和交易被冻结情况, 对实体经济是好事。

日前, 央行公布了 5 月金融数据统计报告, M2 增速几十年来首次跌至个位数 9.6%。随后, 各种解读恐

慌而至。然而, 这个数据却可以确定一个现实: 从全国来看, 房价暴涨基本结束, 结合部分地区出现

下跌和交易被冻结情况, 对实体经济是好事。

作者:熊鞍 日期:2017-06-19 07:59

房贷利率上涨放款时间拉长 开发商想借钱也不容易

北青网-北京青年报?2017-06-19 06:10

在一连串的调控政策重击下, 曾经火热的楼市终于降下温来。不过, 随着银行信贷的收紧, 越来越

多的购房者发现, 先不说贷款利率一涨再涨, 现在能让银行放出款来就已经谢天谢地, 等待的时间一

拖再拖, 甚至连准信儿都没有。为难的还有开发商, 银行再也不像去年信贷宽松时慷慨大方, 借点儿

小钱都难上加难。

作者:熊鞍 日期:2017-06-19 08:44

@孤云出岫

由千万房产被拍卖引发的中产买买买的思考

832443 地产风云

土地拍卖炒房

?

jennifer1 楼主楼主

2017-06-18 19:42:00

坐标重庆

1. 先交代背景:我闺蜜的好几套房子市值千万,因断供被低价拍卖。

2: 经过:从小白到 12 年千万房产,再到断供

?????

??????闺蜜走上炒房之路,是从 2009 年左右开始的。

那时他们组团炒房,赶上时机,有时能谈到市场

价的七、八折。闺蜜由刚开始谨慎又谨慎到后来和学员们一起买买买,顶峰时,短短两三年就手握六

套七房子。到 2013 年,父母官更换,重庆低调了很多,?房产价格基本稳定没涨。

????

?????很多人会问,?买这么多房子,哪来的那么多钱月供?对,那么多贷款,?月供肯定很多。对,

他们的主动收入远不够月供，主要通过放贷生息，赚取利差来维持月供。可随着重庆房价滞涨甚至阴

跌，利差就很难赚到了，因为房产不赚钱了，没有人需要借高息去投资房产。更致命的是，?拿出去赚

利差的大几百万也收不回来的。资金的大厦轰然倒塌，14 年闺蜜选择了断供。

?????我问她断供前要不要先将房产过户到别人名下，?防止被查封拍卖?她拒绝了。她说该还的就

还?，?她的资产远超银行的欠款的。

?????可是她没有想到，?拍卖房会低于市场价很多很多，尤其是第一套拍卖房，低于市场价太多。

目前拍过几天要拍的一套房的起拍评估价也是去年 10 月的评估价，?起拍价几乎比市价低一百万。

?

??????我写出这个事，主要是想给大家一些反思。?先抛砖引玉，?说说我个人从中学到了什么。

接着说吸取的教训啊

1，投资房产一定量力而行，?用自有资金投，再准备个三五年的月供，即使遇到低迷期，?也不会因

心里发慌而不得不做出错误决定。想我闺蜜，明知道会涨，但不知道要多少年才上涨，手里资金紧张

因而选择断供。

2. 大家都说，?千万别民间借贷，息高。我想说，?大家也千万别民间放贷，只要经济逆转，放出去

的本金十有八九收不回。大家也别说闺蜜是自作自受，放贷后不知道早点收回本金。可在巨大的收益

面前，能坚守本心的人不多，毕竟大家都是凡人。所以从一开始就不要涉足放贷。其实闺蜜是很善良

的人，拍卖房子的物业费一直都交着。

3，千万别银行断供。自己上征信黑名单不算，?拍卖的资产价格还特别特别低，能有市场价的九成

就不错了。比如她过几天要被拍卖的房子，起拍价就低八九十万。

4. 我感觉现在深圳很多中产也是不断借债投资房产，甚至连首付都是借的，?希望大家警醒些。

大家还有什么想法，?欢迎理性探讨，?拍砖请轻点。闺蜜已经很郁闷了。

作者:熊鞍 日期:2017-06-19 09:01

购物发票不能再開食品、办公用品 須按明細填寫

北青网-北京青年报?2017-06-19 02:00

?

开发票的“规矩”变了,商家也在逐渐调整供图/视觉中国

未来全国的发票信息将形成完整的大数据系统,当初谁

消费了什么商品或服务的发票用在了哪个单

位的报销或抵扣上，将形成完整的信息链条，有助于防范乱报销、乱抵扣现象，打击虚开发票和假发票。

消费者在商场超市购物开具发票时将出现重大变化，以往商家通常归类开具的“食品”、“办公用

品”、“礼品”、“日用品”这种大类项目将不再使用，取而代之的是具体购物的明细。北京青年报

记者近日在采访中了解到，这项规定目前已经陆续开始实施，有的商家已经调整完了开票系统，开始

执行新的规定，没有调整的商家也表示“快了”。此外，以往在开具增值税普通发票时，对于购物方

的税号、电话等基本信息可填可不填，今后这些项目也必须填写完整、正确。

作者:熊鞍 日期:2017-06-19 09:03

一个字：钱紧。财政必须控制各种稀里糊涂的开支。想虚假报销的时代，一去不复返了。

作者:熊鞍 日期:2017-06-19 09:05

美联储加息缩表：全球楼市迎来“去泡沫化”时代？

新京报

2017-06-19 07:45

近日，随着美联储加息和“缩表”超预期，美国、加拿大、智利、意大利、希腊、以及巴拿马等地

的私人岛屿也出现豪宅抛售潮，几乎全球蕴含泡沫的楼市，都开始出现下跌迹象。

6月14日，美联储如期进行今年第二次加息，将基准利率上调25个基点，并表示今年至少还将加息一

次。同时，美联储宣布将在年内启动缩减资产负债表，概述了其4.5万亿美元资产负债表的减少计划，

起步上限为每月100亿美元。

作者:熊鞍 日期:2017-06-19 09:08

楼市进入“限售”时代?有城市新房转手需等十年

央视?2017-06-19 08:05

从今年三月份以来，越来越多城市的楼市调控政策不仅仅局限在以往的“限购”、“限贷”和“限

价”上，截至目前已有超过30多个城市陆续出台了楼市“限售”的政策，也就是买房后一定年限才能

出让。不仅如此，各地还纷纷加强了楼市“限购”政策的力度。

作者:熊鞍 日期:2017-06-19 10:29

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F277037831.jpg> {EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-06-19 10:38

历史周期告诉你：楼市接下来还会发生什么

Wind 资讯 (www.wind.com.cn)?2017-06-19 07:58

历史不会简单的重复，但总会惊人的相似。

近日随着调控的趋严，货币政策收紧，楼市已发生明显转向。与上一个楼市调控周期内发生过的阵

痛一样，房企资金链断裂、房贷利率全面提高、房价横盘、开发投资增速放缓……诸如此幕再次重演

。

楼市的调整周期有多久，我们是不是可以从最近的调整周期中，找到楼市接下来的发展脉络？

一、房企资金链断裂

二、理财产品预期收益与贷款利率首现倒挂

三、M2 增速首次降至个位数，货币收紧

四、京沪深房价连续 7 个月横盘

作者：熊鞍 日期：2017-06-19 13:56

跪了！央妈未加息钱却更紧张 6 月“钱荒”说来就来？

？

东方财富网

2017-06-19 08:16

摘要

【跪了！央妈未加息钱却更紧张 6 月“钱荒”说来就来？】

美国加息如期而至，上周美联储宣布将

联邦基金利率上调 25 个基点，至 1%-1.25% 区间。而值得关注的是，虽然美联储加息后，中国央行未像 3

月一样调高逆回购及 MLF 利率，但市场利率却还在上行，央妈未加息钱却更紧了！

作者：熊鞍 日期：2017-06-19 15:19

钱，越发紧张了。

这是今天的收盘价。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F277058310.jpg{EIMAGE}

作者：熊鞍 日期：2017-06-19 15:43

多个城市房价涨幅回落 北京深圳降幅分别创第一

央视?2017-06-19 13:37

楼市又进入新的关口。

今天，国家统计局公布了 5 月份我国 70 个大中城市住宅销售价格统计数据。与 4 月份相比，5 月份房价

下降及涨幅回落的城市个数均有所增加。从环比来看，北京的二手房降幅位居第一，而深圳的新建商

品房降幅则位居第一。

作者：熊鞍 日期：2017-06-19 17:19

公开大张旗鼓的报道北京房产拍卖了好戏已经开始。

作者：熊鞍 日期：2017-06-19 17:19

北京市朝阳区法院开拍 57 套房产 成交 24 套房源

新京报即时新闻?2017-06-19 15:28

新京报快讯 截至今日(6月19日)上午10时,北京市朝阳区法院执行局在京东司法拍卖平台开拍的57

套房产,最终成功拍出24套。其中,12套拍品一次出价即成功“落槌”。

作者:熊鞍 日期:2017-06-19 18:28

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F277073793.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-06-19 19:35

货币基金或者宝宝类产品,在上行过程中有些波动也是正常的,不必大惊小怪。股市从1800点上升到

3000点的时候,这中间也并不是每个交易日都上涨,也是经过震荡上行的,要看大趋势,道理相同。

作者:熊鞍 日期:2017-06-19 21:33

目前来看,楼市下跌已成为普遍认知,没有争议了。

但从跟帖的情况来看,有争议的焦点是下跌的程度如何:下跌到一折?三折?七折?

其实,这个下跌的程度,是个很『主观』的指标,所以,一折论的不要攻击七折论,七折论也不要

攻击一折论。

因为:1,你们的核心观点是一致的:即都认可楼市下跌趋势;2,你们谁也不敢保证你所说的『折

数』就是对的，别人所说的『折数』就是错的；3，不同城市，因为当初疯长的程度不同，所以下跌的

折数也肯定会有所不同，一定是『爬得越高，摔得越惨』，不能一概而论。

求同存异，趋势认知相同足矣。

作者:熊鞍 日期:2017-06-19 22:17

新华社：二手房市场明显下跌 越来越多投资客离场

新华网?2017-06-19 20:12

19日，国家统计局公布的“2017年5月份70个大中城市住宅销售价格变动情况”显示，因地制宜、因

城施策的房地产调控政策效果继续显现，楼市呈现稳中有降格局。其中，热点调控城市“降温”尤为明显。

作者:熊鞍 日期:2017-06-19 22:20

深圳近7成白领年薪低于10万 高学历低收入引关注

深圳大件事?2017-06-19 21:12

深圳职场上，年薪10万及以下普通白领占比67.2%，中国人才热线昨日公布的《深圳职场白领生存现

状大数据报告》显示，年薪在10万以内的普通白领，本科及以上学历占比超过50%，高学历低收入，而

高薪人群仅9%的人毕业于985院校或海外名校。

作者:熊鞍 日期:2017-06-19 23:10

又降了？国家统计局：70 大中城市 深圳房价降幅最大

深广电第一现场?2017-06-19 18:44

作者：熊鞍 日期：2017-06-20 07:21

油价降回到十年前 有民营加油站 92 号每升逼近 4 元

？

每日经济新闻

2017-06-20 01:13

编者按

【 5 月，全国成品油掀起降价潮，“两桶油”旗下零售终端出现罕见降价，民营加油站被迫参战。

《每日经济新闻》记者历时一周赴山东调查，采访数位成品油行业内人士后发现，此次降价潮的根本

原因与国内炼油行业过剩、终端库存富余有着极大的关系。此外，批零价差偏大，又为成品油降价提供了充足空间。

作者：熊鞍 日期：2017-06-20 09:34

调控升级促楼市降温 专家：加杠杆入市者将退场

证券日报-资本证券网?2017-06-20 08:29

随着调控步步升级，各地楼市出现不同程度的降温。结合国家统计局发布的 2017 年 5 月份 70 个大中城

市住宅销售价格变动情况，伟业我爱我家集团副总裁胡景晖分析认为，无论是从一线城市来看，还是

从 15 个一线及热点二线城市来看，或是从 70 个城市整体来看，5 月份大多数城市的房价基本都是涨幅回

落、降幅扩大或由升转降，收缩、下行趋势较为明显，这说明全国新一轮楼市调控政策的效果正在持续显现。

作者:熊鞍 日期:2017-06-20 10:07

可悲。可恨。社会。风气。

坑娘！云南 14 岁女孩打赏主播 掏空母亲银行卡

云南网?2017-06-20 09:00

?

云南网讯 短短半个月，银行流水账单里的 10 多项转款记录，让谭女士彻底蒙了。近 7000 元钱，在她

毫不知情的情况下被依次转到了一个陌生账户里，难道是银行卡被人盗刷？直到前两天看到在北京读

书的大女儿发来的截图，她才明白，原来这些钱被 14 岁的小女儿看网络直播时“打赏”给主播了。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F277103524.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F277103540.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-06-20 10:21

@某铮

深圳房东想跑路出货？近一周有 58%业主报价下调，最高下调 12.5%！

2017-06-20 深圳壹地产

深圳各片区业主报价跌幅榜

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F277104848.jpg {EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-06-20 13:52

差点看成炒楼了，原来是站楼顶。

男子炒股亏 3000 万：站楼顶喝茅台 让妻再打 5000 万

？

都市快报

2017-06-20 13:21

？

都市快报消息，昨天早上 7:27，杭州消防接到报警，滨江区某小区有人要跳楼，萧山浦沿中队迅速出动。

作者:熊鞍 日期:2017-06-20 14:49

腾讯很快就要抄袭了。

支付宝推支付新功能 停车场不掏手机抬杆就走

？

IT 之家

2017-06-20 11:36

还记得支付宝黑科技“空付”么？这个3年多前的愚人节玩笑真的要实现了？

6月20日，上海虹桥停车场和支付宝推出升级版的无现金停车场，用户出停车场的时候，不需要停车

，不需要掏现金，甚至也不需要掏手机，车子开过去的时候，摄像头在识别车牌后，会自动从车主的

支付宝里扣取停车费，整个过程用户实现“无感支付”，而且车辆通过时间会比原来节省80%。

作者：熊鞍 日期：2017-06-20 14:52

去年深圳在岗职工平均月薪7480元 拖后腿的举爪？

广州日报

2017-06-20 14:37

？

深圳市统计局官网日前发布了《深圳市2016年城镇单位平均工资数据公报》（后简称《公报》），

记者了解到，去年深圳城镇非私营单位在岗职工年平均工资为89757元，据此计算，平均月薪应该为

7480元。看到这个数据，不知道有多少市民又会感叹自己的工资拖后腿了呢？

作者：熊鞍 日期：2017-06-20 15:12

收盘价。

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F277127087.jpg> {EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-06-20 15:52

由盛而衰 是谁杀死了"电子之都"华强北?

澎湃新闻网?2017-06-20 14:35

2017年，华强北路拆去四年封街改造的挡板，人们从街口踏进来，都无法绕过“中国电子第一街”

的标牌。只是坊间仍旧习惯以“山寨之都”、电子界的“莆田系”相称，流传的故事大多还是以假乱

真的手机，和一夜暴富的草根。

手机批发商郑彦标也是潮汕人，约十年过去了，他还留在华强北的卖场里。下午三时，对面的店铺

仍旧被黄色卷闸门封住，像是没有在等谁，谁也不会来。而卖场的一天又将走到尽头。

华强北的手机市场已在崩塌，许多人的财富都与之泥沙俱下。

郑彦标告诉澎湃新闻，他觉得华强北改造是为了巩固电子界的龙头地位，但四年封街像是做了一场

大梦，醒来后这个时代已经变了。

但曾裕如今留在华强北，不过因为铺面还没有到期，他告诉澎湃新闻，他做工厂供货，找他拿货的

商家许多已经关门。也看不到未来，“没个底，不知道

是好是坏”。

作者:熊鞍 日期:2017-06-20 15:57

央行:5月货币市场成交54.5万亿元 同比降14.7%

央行网站?2017-06-20 15:13

作者:熊鞍 日期:2017-06-20 16:54

央视公布这个调查结果意欲释放什么信号?你猜。

央行调查:不足一成居民预计下季度房价下跌

央行?2017-06-20 16:15

作者:熊鞍 日期:2017-06-20 17:55

楼市迎来好消息!房价下跌了,这些政策出台,这群人
最受益

?

策略家

2017-06-20 00:03

?

近日,有监测数据显示,在这轮最严楼市调控政策影响
下,今年5月份,中国的4个一线城市,即北

京、上海、广州、深圳的房价都环比出现了下降。分别
比4月下降了3.2%、0.4%、0.5%以及0.6%。

当然,房价出现下跌,最大的功劳就是,五限模式的出
台,即限购、限价、限贷、限售以及限商。

就在这五大模式的约束下,整个楼市温顺了许多,不敢

再有任何的火爆，并且，只能是用降温的方式

，来祈求度过这轮调控难关！

而在这五大模式中，“限售”是尤为值得一提的，因为，这是楼市史上的一次创新和突破，并且这

个政策的出台，更是形成了楼市调控的一条特色之路，截至目前为止。据悉，已经有超 30 个城市，都

出台了这个政策，迅速成为了全国楼市调控的主流！

来自中原地产研究中心统计的数据显示，其中，包括成都、南宁、福州、珠海、青岛、杭州、承德

、广州、北海、厦门、惠州、张家口、保定等城市，都是史上第一次出台了这个政策，都是规定在房

产证取得后的 2-3 年，才能出售。

对此，中原地产首席分析师张大伟表示，如此严厉的“限售”政策，已经不太可能吸引高杠杆的高

成本资金进入楼市了。

此外，张大伟还表示，由于限售的范围越来越大，预计将快速向三四线城市蔓延，后续可能会超过

50 个城市执行限售。

而同策咨询研究中心总监张宏伟也表示，限售保证了市场的稳定发展，未来真正有需要的购房者才

会买房，有利于楼市长期平稳发展。因此，这轮“限售”政策的出台，对准备长期持有的刚需购房者

来说，是利好的，是最受益的。

当然，来自另外一些业内专家的看法，就是这轮“限售”政策的出台，目的很明确就是要打击投机

投资需求，降低房地产市场的投资属性，说白了，就是要抑制炒房客，让他们知难而退！如果，不听

劝，只要你敢往里跳，那就是有来无回！

所以，这轮最严楼市调控下的五限模式，对于楼市来说，每一个政策都是致命的。而且，让楼市降

温，房价下跌，都是易如反掌的！

作者:熊鞍 日期:2017-06-21 07:56

中国人的工资增幅或将进一步下降 双位数增幅成历史！
？

蔷薇下的视角

2017-06-20 17:02

蔷薇财经 6 月 20 日讯，彭博社周二(6 月 20 日)撰文称，当前中国工资涨幅告别双位数时代，中国的就业者可能开始觉得自己有点吃亏了。

？

作者:熊鞍 日期:2017-06-21 09:57

难道说在天涯，一切没有大量小广告的帖子都是耍流氓么？

作者:熊鞍 日期:2017-06-21 10:16

这配图，绝了。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%
2F277177104.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-06-21 10:23

深圳这天气，还能不能让人愉快的玩耍了？

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%
2F277177575.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%
2F277177585.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%
2F277177591.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-06-21 11:58

说个真实现象，我太太的闺蜜，所在的辽宁省某市医院，
收到省人社部门今年最新发文，大意是『医

院在岗职工，可以辞职自主创业，创业开始的三年内保
留医院职工编制，在三年内如达到法定退休年
龄，以医院正式职工身份正常退休。』

作者:熊鞍 日期:2017-06-21 12:39

站在2017年6月回望2013年10月 历史惊人相似！

？

郑州楼市

2017-06-21 09:36

美联储 QE，有资金外流。

1

先来回顾一下 2013-2015 发生了什么？

2013 年初，支付宝联合天弘基金推出余额宝，有意无意中，引发了一场变革，因为方便、利息还高

，很多老百姓把钱从银行转入了余额宝，再加上当年银行去杠杆、严监管的大环境，银行一下子没钱

了！

再加上一些大环境方面的去杠杆、监管收紧等因素影响：

美联储 QE，有资金外流。

外币纳入存贷比考核，银行需要补足外汇头寸。

人民币超额备付率持续下降。

银监会 8 号文出台，重点是规范非标准化债权资产，对理财资金投资非标资产的余额设定了比例限制

。

反正，就是银行的流动性紧张，于是银行开始找钱，提高理财利率，也有银行推出其它金融产品对

抗支付宝。

到 6 月份，问题变得严重起来。

2013 年 6 月 6 日，坊间传闻，兴业、光大两家银行同业拆借高达千亿交割违约；

2013 年 6 月 6 日，农发行发行 200 亿 6 个月金融债，流

标；

2013 年 6 月 7 日，两家银行辟谣，Shibor 拆放利率全线飙升；

2013 年 6 月 14 日，财政部发行 150 亿 9 个月贴现国债，流标；

2013 年 6 月 19 日，大型商业银行入场拆入资金，收市时部分机构未能轧平头寸，交易被迫延长半小时

；

2013 年 6 月 20 日，银行间隔夜回购利率最高达到史无前例的 30%，7 天回购利率最高达到 28%。在近年

来很长时间里，这两项利率往往不到 3%。

自 2013 年 6 月开始，钱荒！

对房地产市场的影响：

2013 年上半年，基本上房贷还算审批容易，写字楼贷款也只不过利率上浮 10%就可以了。

到 2013 年中，写字楼贷款已经不好审批，有的银行开始停止放贷，但住宅贷款影响还不算大。

2013 年下半年，房贷审批开始受到影响，审批变慢，银行资金吃紧。

但在整个 2013 年，其实郑州的房地产市场还是在高速上涨中，在 2013 年底，郑州房价也是达到了郑

州历史上的最高价格。

2013 年底、2014 年初，住宅贷款利率开始上浮 10%左右。
写字楼贷款利率至少上浮 20%，还批不下来
，一等就是半年时间！

自 2013 年底前后，房贷利率普遍上浮！

2014 年上半年，住宅贷款普遍上浮 20%。那时候基准利率还没有下调，房贷利率基本都达到了年 7%左右。

购房者开始观望、驻足，房地产市场开始明显下滑，成交量下降，大家明显感觉到了在 2014 年底的死气沉沉。

那时候，有两种楼盘影响最大，一是豪宅，一是郊区盘。
关键的几个事件：

1、2014 年 2 月份，东润拿了目前东润泰和的地王地块，
业界嘲笑不断，事实上是，东润泰和一直到
2016 年初，确实卖的不好。

2、建业天筑卖的也很不好，其实也是很好的产品，到
2015 年 4 月还在搞春雨折扣活动，当时最低的
带装修价格才 13000 多。同年，晴宇卖的也并不好。

3、在 2015 年初，东区海马公园的小户型产品 66 公社
开盘，纯朝南的小户型均价 11500 元，现在想想
，真的是白菜价！

4、雁鸣湖的利海开始歇菜，直到 2015 年倒下，没有挺

到 2016 年的房投解放军到来。

5、2014 年底前后，大量零首付楼盘出现，主要出现在郊区楼盘，集中在南龙湖、荥阳。

6、2015 年初，和昌全系、正商全系、恒大全系楼盘实行低首付。

7、2015 年中，北龙湖建业海马九如府开盘，第一次开盘摇号不理想，紧急延后一周，老胡请各位准

业主就餐，鼓气，一周后开盘，均价 22000 元起。

8、一直到 2016 年初，那时候，都是购买最好的时机！是刚需最好的入场时机！

2

再来看一下 2017 年发生了什么？

站在 2017 年的 6 月份，你发现了什么？你发现了什么轮回？你发现了什么重要信号？

钱在荒！

利率在上浮！

今天就不再赘述，参考文章和报道：

1、刚需悲剧了！商贷利率上浮 20%即日执行？！（郑州楼市于 2017 年 6 月 6 日发布）

2、房贷利率打折即将消失！央行加息也在步步逼近！（米宅米宅于 2017 年 4 月 13 日发布）

但市场目前还没有受到影响。

如果不是政府限价，价格还要上升。

如果不是限购限贷，大家还要抢房。

于是，只要是住宅楼盘，区域尚可，开盘效果都不差。

比如：金地铂悦、永威西郡、绿地公园城、万科大都会、
万科紫台、招商天地华府、钱隆城、阳光

城南龙湖项目

等等，市场没看到有什么影响啊？

那只是因为，现在只是 2017 年 6 月份而已！

3

历史是惊人的相似！

2013 年 6 月，钱荒已至。

但市场还没有被影响到。市场的反应是滞后的。

2013 年 10 月份，市场正好。

龙之梦在项目所在地的售楼中心，晚上低调无证内购开盘，一抢而空！那时候，限购还未解除，限
贷依然存在。

那时候，雁鸣湖利海也还在大卖，完全没有两年后就倒
闭的迹象。开盘抢到的房源，第二天就可以

加价 10 万转手卖掉。

价格依然在涨。

2017 年 4 月，钱荒已至。

2017 年 5 月，郑东碧桂园一期开盘，高层带装修均价

15000 元，清盘。

2017 年 6 月，万科紫台二期开盘，高层带装修均价 16000 元，接近清盘。

2017 年 6 月，永威西郡一期开盘，高层均价 13500 元，接近清盘。

2017 年 6 月，鑫苑国际新城二期开盘，高层均价 13500，清盘。

2017 年 6 月份，利率上浮！

首套利率打折已经消失，基准利率都已不保，首套房利率开始部分银行上浮 10%，全部银行首套房利

率上浮 10%成为大概率事件。

但市场热度未减、价格依然坚挺、郊区也然未冷、购房热情依旧、观望情绪有但并不重，和 2013 年

10 月份的情况是一样一样的。

接下来，部分银行停止房贷审批也成为大概率事件，房贷等候审核拖半年的情况也许会重现。

接下来，部分银行首套房贷利率上浮 20%也将成为大概率事件（但也可能会被要求保护刚需的硬性政

策给压住而实行基准利率，但一定不会是银行主动愿意，也一定不是市场行为）。

这一切，也许会在 12 月底之前出现！

历史是惊人的相似！

路径是惊人的轮回！

4

可以预见的未来 2 年内的大概率发展路径

2017 年 3-4 月，钱荒已至，钱变贵了，银行的资金获取成本增加了，这个成本会转嫁到用款人身上。

2017 年 6-7 月，房贷利率开始大面积上浮。

2017 年 10 月前后，首套房利率普遍上浮 10-20%，基准利率已经完全消失，写字楼、商铺贷款更是难

以审批，写字楼、商铺贷款利率需要上浮 20-30%以上。

2018 年初，低首付楼盘重新出现，主要集中在正商、恒大、碧桂园这些流量开发商。

2018 年中下，市场极其冷淡，观望情绪很重，开封西、荥阳、平原新区再一次被市场抛弃，你会看

到在郊区盘出现惊人的降价。

2018 年底，有开发商倒下，有项目被收购，土地市场一样萧条，北龙湖也被冷落。

2019 年初，市场上钱变多了，钱便宜了，钱不再紧张，购房杠杆变相放开。

2019 年中，深圳貌似又涨了，上海跟着，北京杭州。。。。。

2019 年，然后，郑州武汉成都。。。。。

然后，你懂的。

5

结束

还是熟悉的配方。

还是熟悉的味道。

只是，碗变了，筷子也变了，旁边的吃客也变了，滋味也变了，结账时发现价格变了，吃相也变了

。

从中，你应该可以发现：

刚需入场，理论上是 2017 年底前后。（现实中就是应该在政府限价的保护之下现在入场）

投资入场，理论上是 2018 年底前后。（现实中应该在 2018 上半年入场）

1、理论和现实的差距只是因为：刚需输不起赌不起；投资不要追求完美的谷底，能接近谷底即可。

2、而且，况且，然而，一直以来的调控，都是为了不让房价过快上涨！从来就不是为了降价！刚需

到底在等什么？

3、但又有另一个声音一直在提醒我：政策真的是万能的吗？货币政策难道不会失效吗？边际效应不

是已经出现了吗？

唉，所以，预测未来，本来就是一件很扯的事！以上论断纯属个人推断。

如果不幸言中，纯属巧合。

如果不幸不中，纯属臆测。

作者:熊鞍 日期:2017-06-21 14:44

今天都在抢钱，不惜成本。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F277196230.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-06-21 19:55

据媒体测算，短线英镑走势表明英国央行今年加息的概率超过 50%。（来自华尔街见闻 App）

作者:熊鞍 日期:2017-06-21 20:57

苏城首套房贷款重回基准利率 个别银行上浮利率

城市早 8 点?2017-06-21 08:52

日前，一张园区农行个贷中心发出来的“房贷政策利率定价调整通知单”在朋友圈疯传，意思是 6 月

19 日起苏州首房首贷利率最低执行基准利率，而且有些贷款利率还要上浮。消息一出，便在购房者中

引发热议，甚至出现了“停贷风”的传言。那么，目前实际情况到底如何呢？

根据《通知》内容，除了满足相应条件的购房者外，6 月 19 日，也就是这周一开始，针对近期离婚、

办理接力贷、所购房屋面积低于 60 平米、所购房屋房龄超过 20 年、二手房资金托管未在农行办理等 5 类

房贷客户群体，利率定价在基准利率优惠幅度的基础上

上浮 1%-5%；针对征信报告中有逾期记录的房贷

客户，利率定价原则上采取有几次逾期，上浮对应逾期次数的浮比数；同时住房贷款投放顺序按由高到低，利率优先原则。

对此，记者前天联系了农行相关工作人员，对方仅表示消息属实，根据上级行相关通知，首套房贷

利率最低执行基准利率已于这周一生效，对于其他问题则不方便回答。

记者了解到，与农行一样，目前包括中行、建行、邮政在内的一大批银行均取消了首套房贷利率折

扣，上调至基准利率。另外，值得一提的是，民生银行首房首贷利率已上浮了 10%。至此，房贷利率收

紧达新高度，或代表着苏州首套房贷利率全面进入“基准利率”时代。

今年以来，银行房贷政策越来越紧，房贷折扣利率越来越少，此次回归基准利率，业内的杨女士认

为，主要看点有三：一来，给靠离婚炒房的投机客当头一棒；其次，给热销的小户型酒店式公寓降降

温；再者，提高二手房贷款门槛，加大购房者经济压力加大。

作者：熊鞍 日期：2017-06-22 11:12

这货，胆肥。

房贷压力太大,怎么破

81115 购房俱乐部

?

风透帘枕楼主楼主

2017-06-21 23:45:40

16 年头一热,?入手第二套, 房贷 309 万,还借各种银行信用卡贷款 150 万,?总计 459 万贷款, 目前月还贷

款在 2 万 7 左右。月入只有 2 万 1, 每个月倒贴 6 千, 月开销 1 万左右。手头现金在 100 万左右。但 11 月份有

50 万信用贷款一次性还清(估计要还 56 万左右), 估计年底现金要降到 30 多万。年终奖一般比较晚,

税后 30~40 万不等。目前焦虑得不行, 经常为财务问题头疼。

想来想去只有几个思路。

1: 保守方案: 各种节衣缩食, 每年等待年终奖救援, 同时借新信用贷款还老贷款。

2: 激进方案: 全部投入股市, 等风起。

3: 回到原形: 把买的房子卖掉, 当然这是走投无路的情况。

目前个人倾向激进方案, 但因为之前股灾亏了 30 多万, 也犹豫不决。也许是年纪大了, 狂放不羁的

个性变得保守。

作者:熊鞍 日期:2017-06-22 12:18

总算逮到一天不下雨了。

手机上的图传缓存, 非航拍原图。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%
2F277265196.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%
2F277265201.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-06-22 15:08

终于装不住了。

现原形了。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%
2F277278027.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-06-22 15:16

银行股今天普涨, 涨幅居所有版块之首。莫非加息消息
提前泄露?

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%
2F277278878.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-06-22 15:21

看看今天跌幅居前的版块?

作者:熊鞍 日期:2017-06-22 15:22

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%
2F277279479.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-06-22 15:39

@真金不怕火炼 5S

不能光看余额宝,综合看各种货币基金收益率

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F277281391.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-06-22 15:50

今天自己独立首飞无人机,差点炸鸡,呵呵。

为了凉快起见,躲在一颗大树下起飞,离开大树很远时才升高。智能返航时,本以为会 100%沿着原

来的路径(含高度,经纬度)返回,结果一不留神,直接返回到对应地面起飞位置经纬度的大树顶上,

然后再下降,看了一下遥控器手机图传,提示『不适合降落』,多亏了无人机底部的『智能避障』系

统,好险。

作者:熊鞍 日期:2017-06-22 16:13

在楼市泡沫破灭过程中,没有哪个房企、中介机构、炒房投机者能独善其身,万达仅仅是个开始。

作者:熊鞍 日期:2017-06-22 16:46

【财新: 监管排查“海外并购明星民企”风险, 银行抛售疑似风险债券】银监会于6月中旬要求各家银

行排查包括万达、海航集团、复星、浙江罗森内里在内数家企业的授信及风险分析, 排查对象多是近

年来海外投资比较凶猛、在银行业敞口较大的民营企业集团。近期监管部门将安排有关企业现场检查

，料均是为摸底及排查可能存在的风险，但并非已经做出风险判断。对这一趋势，从大行到股份制银

行，部分商业银行先后自主采取了避险措施，万达相关债券因此在近期几天出现了比较大的成交。

据财新了解，目前工行和中行已相对调整到位，建行和浦发动作稍慢，而其他股份制银行并没有都

采取行动。部分银行的抛售行为逐渐引发了市场异动，直到抛售蔓延到交易所市场后，才引起更大范

围的注意。（来自华尔街见闻 App）

作者：熊鞍 日期：2017-06-22 16:47

中国银监会官员：将密切关注企业借贷成本变动，将保持借贷成本在合理水平。

5月底银行业整体不良贷款率为1.99%，较去年同期降低0.16个百分点。

中小型银行需要更强的流动性和利率管理。

流动性收紧令部分小银行遭受损失，中小型银行在调整资产负债表。

对银行业监管取得了积极成效。（来自华尔街见闻 App）

作者：熊鞍 日期：2017-06-22 19:05

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%

2F277298191.jpg {EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-06-22 19:42

土地供应增加 房贷利率提升 房价下跌成定局

?

楼市旁观者

2017-06-22 10:56

5月大多数城市的房价基本都是涨幅回落、降幅扩大或由升转降,收缩、下行的趋势较为明显,这说明全国新一轮楼市政策的作用正在持续显现。

作者:熊鞍 日期:2017-06-22 22:36

广州首套房贷利率上浮。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%

2F277311753.jpg {EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-06-23 08:46

杭州千万豪宅纵火案调查:保姆曾因陷民间借贷纠纷

浙江在线-钱江晚报?2017-06-23 04:55

家住附近的宁先生,早晨5点多听到了密集的消防车响声,才发现18楼起火了。“消防车到得挺快,

但楼层太高了,消防员试图升起云梯,但够不到。”

邻居陈先生说:“那家男主人当时不在,家里只有女主人、三个孩子和保姆。我们后来被物业叫起

来赶紧撤离。我看到消防员正在用一盘盘水带往上接,

从地面一直铺到 18 楼……这么大费周章听说是水压太低。”

作者:熊鞍 日期:2017-06-23 08:54

再次提示，不要光看余额宝的收益短期下降，要看大多数货币基金收益率的总体趋势，都是上涨的。

今早上深圳湾的日出还是不错的。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F277325562.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F277325564.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F277325565.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F277325567.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F277325569.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-06-23 09:57

于欢案二审改判 5 年:属防卫过当 犯故意伤害罪

山东省高级人民法院?2017-06-23 09:40

"于欢案"二审宣判：认定于欢行为属于防卫过当，构成故意伤害罪，一审部分量刑过重，依法予以改判，获刑 5 年。

作者:熊鞍 日期:2017-06-23 11:06

央行不进行公开市场操作 净回笼 500 亿元

?

Wind 资讯

2017-06-23 09:12

周五(6月23日),央行不进行公开市场操作,当日有500亿逆回购到期,净回笼500亿元,为连续三天净回笼。

央行周四进行200亿7天逆回购操作,当日有1000亿逆回购到期,净回笼800亿元。央行连续二天净回笼,连续三天暂停14天、28天逆回购操作。

作者:熊鞍 日期:2017-06-23 12:16

货币基金发行量超去年上半年 部分产品收益率破 7%

?

Wind 资讯

2017-06-22 18:05

香港万得通讯社报道,近期货币基金收益率芝麻开花节节高,甚至出现收益率达到7%以上的品种,着实罕见。

截至6月21日,货币基金7天年化收益率均值达到4.10%,7天年化收益率在5%以上的有13只,占比

1.88%。收益率4%以上的有427只,占比61.74%。其中

光大添天盈 B\A 收益率分别达到 7.49%和 7.23%，位居榜首。

7 天年化收益率前五十

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F277341777.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-06-23 13:18

【中证报：货币基金规模上升再引监管关注，风险警示或已在路上】监管层已在关注货币基金规模上

升带来的市场风险问题。有货币基金经理认为，今年货币基金规模上升，离不开银行等机构资金的“

帮忙”，同样这也可能是货币基金再次被监管盯上的原因。（来自华尔街见闻 App）

作者:熊鞍 日期:2017-06-23 17:38

我只看看，我不说话。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F277370080.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F277370083.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-06-23 18:25

银行向客户推销这个，有人买过这个么，这个值得拥有么？楼主持怀疑态度。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%

2F277372703. jpg {EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-06-24 15:33

深圳二手房市场太冷!挂牌2月无人买,降价1000元
出租仍扑空!

2017-06-24 深圳壹地产

来源:央视财经

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%
2F277420058. jpg {EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%
2F277420064. jpg {EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%
2F277420068. jpg {EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%
2F277420070. jpg {EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%
2F277420072. jpg {EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%
2F277420078. jpg {EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-06-24 16:23

帝都官方媒体高调报道,风向大变。

北京二手房房源开始放量 原价310万再挂牌变285万

?

北京晚报

2017-06-24 15:02

“过去挂 310 万元的房子，这两天又重新出来了，直接挂到 285 万元了。”电话里，看房人董小姐兴

奋地告诉记者，力证再等等的决定是明智的。买家和卖家的博弈正在改变着二手房市场的动向，进入 6

月中旬以来，市场上的挂牌房源开始增多，买方市场格局进一步形成。

停售房源降价后重新挂牌

“姐，给您推荐两套新房源，看您有没有时间来看一下。”周五下午，看房人董小姐的手机“滴滴

”响了两声，中介经纪人在微信上给她推送来两条房源信息。

“好的，我先看一下，周末再说。”她不慌不忙地回复了一句。“最近的市场，要学会沉住气。”

从一个半月前重新开始看房起算，这已经是经纪人推荐的第 12 套房源，同样的区域、差不多面积的户

型，平均单价已从最初的 71000 元 / 平方米、72000 元 / 平方米，变成了 68000 元 / 平方米、69000 元 /

平方米。“我去看了几次房，每次都只有我一个人，不像去年年底那阵子，一套房总是同时有好几拨

人在看，不能讲价只能加价。”

作者:熊鞍 日期:2017-06-24 16:26

目测,楼市应该有什么重大利空消息走漏了风声,被这些炒房者提前知道了,所以才主动腰斩。

作者:熊鞍 日期:2017-06-24 17:01

楼主之前就说过,下半年边外出旅游摄影,边看大戏。

作者:熊鞍 日期:2017-06-24 17:12

权威的标普发话了。

标普:中国房地产市场降温 下半年或会下行

?

南方都市报

2017-06-23 07:29

随着政府出台更多限制措施给炽热的房地产市场降温,随着融资渠道收紧,房地产行业可能会在

2017年下半年和2018年经历一轮周期性下行。

标普全球评级本周发布报告《中国房地产开发商面临放缓压力,但影响可控》指出,2017年以来到

目前为止,中国房地产市场继续呈现为正增长,但随着限购城市数量扩大,一二线城市调控愈加严格

,加上政府近期对信贷和影子银行的控制,有可能使楼市降温,同时提高房企再融资成本。不过,比

前几次下行周期期间,中国前几大开发商更有条件应对接下来更加艰难的环境。

作者:熊鞍 日期:2017-06-24 18:26

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F277429499.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-06-25 09:56

房地产税法，正好和3年限购时间无缝连接。

据全国人大财经委员会副主任郝如玉透露，目前《税收征收管理法》、《个人所得税法》修订和《

房地产税法》立法已经列入预备级论证、研究的阶段。不过据估计，相关立法工作不会在今年完成，

可能要持续到明后年。（每经）（来自华尔街见闻 App）

作者:熊鞍 日期:2017-06-25 10:05

挂牌价高过成交价2万每平？深圳二手房讲价必备攻略

2389?1 地产风云

房价房价走势

？

爱住家_黄芳楼主楼主

2017-06-25 08:28:51

龙华学位房已经卖到10万了；沙井的房价破5万了；深圳湾单价要25万……

每次看到这么“离谱”的价格，业内人士大多会脱口而出：那是业主的挂牌价，实际成交价并没有那么高。

二手房市场的价格不如新房透明，新房的网签价格，就是真实的成交价。但二手房往往挂牌价和实

际成交价两种不同价格。这两者之间的差距有时候可能是珠穆拉玛峰，有时候可能是东非大裂谷。

单从价格上看，挂牌价是业主心目中的价格，往往偏高，但也会反应出来业主的信心。而我们通过

数据看到的，一般是透明售房网上公示的实际成交价格。买卖双方之间的博弈也体现在其中。

那么，深圳二手房市场的挂牌价和实际成交价格究竟有多大差别呢？

各区挂牌与成交价差雷达图

作者:熊鞍 日期:2017-06-25 10:09

最后，我们一起来看一下各区部分楼盘的挂牌价与成交价的差距，为近期置业做好准备。

（到底是业主干倒买家，还是买家干倒业主？就看你对价差的理解度如何）

注意：表格中去化率为当月楼盘成交量对比放盘量

1、统计的物业类型为二手住宅。2、部分二手房挂牌价时间不同会有价格差，不同渠道房源报价也

会存在价差。3、本文因受样本数据量影响，只能从一个侧面表现深圳二手房价格状况，并不绝对，不

作为投资依据。

福田

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F277450765.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-06-25 10:11

南山

南山的挂牌价和成交价的平均差距在 9000 左右、比福田要低，价差比率也在 16%左右。一套 90 平米的

三房总价落差在百万级别为主，估计真正的议价空间几十万左右（提“刀”去砍价啊亲）。??

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F277450847.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-06-25 10:12

罗湖

罗湖的挂牌价和成交价的平均差距在 7、8 千左右（因为罗湖均价较低），价差比率也在 15-18%左

右。一套 90 平米的三房总价落差在几十万为主，真正的议价空间 10-20 万左右（当然水平得牛牛的）。

??

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F277450894.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-06-25 10:41

年中将近股票质押融资现“钱紧”局面

？

经济观察报

2017-06-25 07:24

临近年中，尤其是在当前金融去杠杆的背景下，资金面的情况更是牵动着众多融资主体的神经。

作为 A 股市场最常见的融资方式之一，股票质押融资市场的价格也从 5 月份开始明显上涨，整体价格

较两个月前上涨了至少 50 个基点，也有不少资金渠道的价格上涨超过了 1 个百分点。

而在年中时间节点临近时，市场价格虽未再有明显的上升，但是融资人的资金获取效率明显降低，

一是银行体系的资金整体放款节奏有所减慢，另外则是“6.30”时间节点前融资需求的集中出现。

抢着时间融资

“近期市场上很多机构的资金成本都超过了 6%，即便 6.5% 的质押融资成本也并不稀奇，和以前银行

资金往往相对便宜不同的是，现在银行资金成本很多已经超过了券商自有资金的成本，一些大型券商

的自有资金开展该业务报价的还可低于 6%。”华东一家上市公司董秘称，而在两个月前，这一业务的

整体价格至少比现在市场价格低 50 个基点，当时 5.5-5.7% 是市场上比较常见的水平。

眼下，即将临近的6月30日这一时间点是金融市场中
最容易被触动的敏感神经之一，在今年金融“去

杠杆”的背景下，金融市场的资金面也颇受关注，而作为A股市场标准化程度较高的融资工具之一，股

权质押资金价格变动趋势亦能体现出上市公司及其实际控制人
在融资方面受到的影响。

时间拉回到5月22日，Shibor一年期品种利率报
4.3024%，创逾两年以来最高位，且首次高于4.30%的

一年期贷款基础利率（LPR），随后一周内Shibor一年
期品种利率始终保持高位。一个月后的6月22日

，Shibor一年期品种利率报4.4342%，较一个月前略微
上升。

事实上，在5月份市场利率上涨后，上市公司层面的融
资成本则出现了明显的“跳涨”。多家上市公

司人士称，实际上从5月份开始，整个市场股票质押融
资的价格便开始持续攀升。

而一家上市券商资管部负责人则告诉他的客户，他认为
资金价格只会渐涨，很难回落，该券商目前

股票质押融资业务的价格区间大概在5.8-6%之间。“前
几天我们内部其他部门也核算过，我们通过中

国证券金融公司转融通获得资金的成本也已经上升了
50个基点，所以我们还是认为‘630’之后我们的

价格还会平稳上涨，很难有回落。

作者:熊鞍 日期:2017-06-25 12:09

管清友：紧缩周期至少持续到明年二季度

民生证券?2017-06-25 11:30

“自从上世纪七十年代布雷顿森林体系解体后，美元与黄金脱钩，此后全球经济似乎进入了一个十

年一轮回的怪圈，1987 年爆发美国股市危机，1998 年亚洲金融危机，2007 年美国次贷危机。在距离上

一轮金融危机十年后的当下，也应该警惕新一轮危机的到来。”经济学家管清友日前接受证券时报记

者专访时表示。

作者:熊鞍 日期:2017-06-25 12:21

不难看出，帖子的上半场更多展现的是楼市下跌的理论依据和政策导向；预计下半场更多展现的将是

各地楼市下跌的实况和具体数据。

完美的呈现出在楼市发展趋势上，极具说服力的理论与具体实践相结合的预测。

作者:熊鞍 日期:2017-06-25 15:45

节省宝贵的 IT 系统资源，清理僵尸银行和股市账户。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F277465334.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-06-25 17:23

追溯历史骗贷，这招厉害。前些日子，媒体报道的一个已经死了很久的贪官，被翻了旧账，追溯回了

几千万的欠款。郭嘉严重缺钱，一切皆有可能。

作者:熊鞍 日期:2017-06-25 18:29

房价要暴跌了？刚刚重磅消息突袭楼市，炒房客恐血本无归

？

楼事纪

2017-06-25 16:13

？

说起楼市调控，房产税征收一直是一个绕不开的话题。

由于房产税征收在征收标准、征收年限以及征收对象等方面涉及面广、存在诸多值得商榷的地方，

因此迟迟未能出台。不过，近日房产税征收又有了大动作。

6月24日，全国人大财经委副主任郝如玉在某次会议上表示，《税收征收管理法》、《个人所得税法

》修订、《房地产税法》立法已经进入了预备级论证、研究的阶段。

今年2月份，住建部副部长陆克华也曾表示，要加快房地产税立法，并适时推进改革。这意味着楼市

调控的又一大招——房产税征收，正一步步走向市场，

终于要逐渐浮出水面了。

？

现阶段，面临最严楼市调控，一线城市和部分二线城市房价都有了大幅度回落。但是，济南、厦门

等部分热点城市房价上涨压力依旧较大。同时，大量炒房客涌入三四线城市，“无情”催高了本不属于这些城市该有的房价。

此前，央视网曾做过一份调查，26%的网友表示房产税一定程度可以抑制过热的楼市和疯长的房价。

因此，楼市对房地产税进一步出台表示了较高的“期待”。

房产税征收，首先，一定程度上将大大抑制过度、过热的投资需求，这对炒房客来说无疑是“致命

一击”；其次，将促使楼市存量房流入市场，进一步调节楼市供给平衡，让高涨的房价体会到“挫败

感”；第三，那些所谓的“房哥”、“房姐”或许会匆匆逃离，不少炒房客恐怕将血本无归。

？

笔者认为，目前以“限购”、“限贷”、“限价”、“限售”、“限商”为代表的“五限”楼市调

控政策，短时间应该不会很快结束。此前，易居研究院有专家曾表示，今年年底之前房贷利率仍将上

浮，明年也可能继续延续上浮趋势。

因此，笔者大胆猜测，此轮楼市调控或许是为了长期政策打下基础，争取充足的时间。其中，最重

要的一个长期政策应该就是房产税的推进、落实以及征收。房产税征收，是房地产长效机制的重要组成部分，最终落脚点还是“房子是用来住的，不是用来炒的”这一定位。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F277472066.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-06-25 20:04

民以食为天。房子嘛，先解决了日后吃饭问题再说。

麻辣香锅，楼主最爱，边喝扎啤边看戏。

楼主本来是白酒爱好者，无奈深圳天气太热，只好整啤的。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F277475578.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F277475579.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-06-25 21:44

货基高收益点燃年中价格战:部分银行赎回委外应对

第一财经日报?2017-06-25 20:48

二季度金融市场资金面似乎正在进入紧张时刻。接下来的一周，商业银行们将面临MPA(宏观审慎体

系)2017 年中考核。

目前商业银行为应对考核要求，正在提前回笼大量流动性，它们通过赎回未到期资管产品、老产品

到期不续、月末冲量理财产品等多渠道筹集资金。与此同时，央行之前已在公开市场连续三周进行资

金净投放。在业内人士看来，资金面有望平稳跨季，但在监管趋严、货币政策易紧难松的大背景下，

过往银行体系充裕流动性的情况已经一去不复还。

狂飙的货币基金收益

6 月 24 日，中国最大的货币基金余额宝万份收益 1.1233 元，这意味着账户中只要备有 18000 元，持有

一天将获得 2 元收益。一天 2 元，这一说法“似曾相识”。早在 2013 年年中，中国市场经历了钱荒之际

，1.8 万元余额宝余额每天收益也有 2 元。

余额宝仅是中国市场流动性最好的货币基金，并非最高收益货币基金。6 月 23 日，在 Wind 资讯有统计

的 691 只货币基金(A/B/C 等份额分别统计)中，平均 7 日年化收益率达到 4.1492%，收益率靠前的有华夏

天利货币 B(7 日年化收益率 6.865%)、嘉合货币 B(6.6865%)，而短期理财债基光大添天盈 B、光大添天盈

A7 日年化收益率高达 7.87%、7.62%。

对于货币基金收益率暴涨缘由，兴全添利宝基金经理瞿

秀华在接受媒体采访时分析称，市场对 2013

年央行去杠杆时的坚决记忆犹新，当年 6 月“钱荒”阴影挥之不去，导致市场对今年 6 月份的预期高度

一致，纷纷提前准备“粮草”，短端资金供需极度不平衡，导致跨季价格高企，资金成本骤升。另一

方面，银行为了满足 MPA 考核(宏观审慎评估体系)指标，需要大量补充跨季资金，弥补 LCR(流动性覆盖

率)缺口。由此，从 6 月上旬开始同业存单的发行利率一路上行，一度突破 5%，同时大额定期存单利率

也大幅上浮。因为货币基金主要投资于短久期高评级债券、银行存款、回购、同业存单等短端资产，

本次的跨季资金价格高企，使得货币基金大幅受益于市场利率的上行，这样的高收益率还将持续一段时间。

资金利率是联动的，一旦整体资金面紧张，各类资金品种价格同步上升。6 月 25 日，农业银行位于浙

江嘉兴的一位工作人员对第一财经记者称，月底其所在农行营业部要新出几款理财产品，期限是 3 个月

、半年期的，预期收益率超过 5%。

作者:熊鞍 日期:2017-06-26 17:17

上市公司财务安全报告： 房地产最不安全

中国证券报·中证网?2017-06-26 07:55

2017 年，25 个一类行业中，财务安全状况最好的行业是纺织服装行业，最差的是房地产业。

作者:熊鞍 日期:2017-06-26 17:54

审计署：工行农行等 8 家银行信贷发放存在违规操作？

北京商报

2017-06-26 09:12

6 月 23 日，在第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十八次会议上，国家审计署审计长胡泽君对

2016 年度中央预算执行和其他财政收支的审计情况做报告。在金融审计方面，报告指出，从跟踪审计

工行、农行等 8 家重点商业银行来看，信贷发放和资产管理中存在违规操作问题。

审计发现，8 家银行的分支机构违规放贷和办理票据业务 175.37 亿元。在资产质量管理中，有些分支

机构采用不及时调整贷款分类、新旧贷款置换、兜底回购式转让等方式，使不良资产信息披露不够充分。

同时，资金投向仍需进一步优化。8 家商业银行 2016 年信贷规模增长 8.9%，但与企业生产经营联系密

切的贸易融资有所下降，涉农贷款下降 3.27%。办理续贷时部分银行出于风险控制的需要，要求先“还

旧”再“借新”，贷款企业只得另行高息自筹资金过渡，
延伸调查 20 家企业筹得过渡资金的年化利率
平均 27%。

作者:熊鞍 日期:2017-06-26 17:57

“房子是用来住的” 炒房者被套来的很及时
北青网-北京青年报?2017-06-26 11:44

作者:熊鞍 日期:2017-06-26 17:57

潘石屹 35 亿出售上海虹口项目 三年已套现 236 亿元
澎湃新闻?2017-06-26 11:22

作者:熊鞍 日期:2017-06-26 17:58

楼市面临流动性收缩 机构预测全年销售或下滑
?

21 世纪经济报道
2017-06-26 08:54

在流动性收紧、调控深化、下行周期到来的背景下，房
地产市场不断趋冷，几乎成为业界的共识。

作者:熊鞍 日期:2017-06-26 18:49

非沪籍买家签合同才发现限购 已付 20 万定金不退
上观新闻?2017-06-26 18:05

?

被称为“史上最严”的上海房地产新政于 2017 年 3 月
25 日起开始实施。对于在这个节骨眼上买房的人

来说，因为新政直接牵涉到自身利益，本该对其内容格外关注、审慎核查。

可是，偏偏有一位“糊涂”的买家，在没弄清楚自己是否为限购对象的情况下，与房屋卖家及中介

公司仓促签署《房地产买卖居间合同》，最后却因限购身份导致合同无法履行。

近日，上海一中法院二审审理了该起由限购引发的定金合同纠纷案，认定限购新政实施后签订房屋

买卖居间合同，买方限购无权要求卖方返还定金，改判驳回买方全部诉请。

作者:熊鞍 日期:2017-06-26 19:00

归纳了一下无良中介和房托的套路：当你没拿出数据证实房价下跌时，它们会说你没根据；但当你拿

出真实的数据证实房价下跌时，它们会说(1)数据是假的(2)房子是地下室(3)质疑数据的来源。。。总

之，就是不敢正视现实。

Anyway，天要下雨，娘要嫁人，随它去吧。

还是那句话，你炒房赚了，楼主不赚一分钱；你炒房赔了，楼主不赔一分钱，反而还有戏看。

饺子就酒，越喝越有。

看好自己的钱袋子吧。

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%>

2F277543314.jpg {EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%

2F277543328.jpg {EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-06-26 21:48

北京房价真的跌了！在政策面前，房价绝对听话

上海证券报·中国证券网?2017-06-26 07:57

近日，多家媒体报道了北京房价下跌的消息。来自国家统计局 5 月的统计也显示，北京 5 月份新房价格跟 4 月持平，二手房出现了显著下跌。

作者:熊鞍 日期:2017-06-27 06:40

房地产真相：大佬们个个一屁股债，7 成涉嫌做假账！
？

博闻财经

2017-06-26 19:15

文 韬略哥

房地产企业最危险！

这是一份《中国非金融类上市公司财务安全评估报告（2017 春季）》给出的结论。

这份报告是由商务部研究院与中国财富传媒集团中国财富研究院昨天（6 月 25 日）公布的。报告有以下

下要点值得关注：

1、2017 年中国 25 个一类行业中，财务安全状况最好的

行业是纺织服装行业，最差的是房地产业。

2、财务最安全的 100 家上市公司里，没有一家房企。

3、在财务安全最差 100 家公司中，房地产行业数量最多，达到 23 家。

4、A 股里，至少有 43%的上市公司存在“报表粉饰嫌疑”；而在 138 家房地产上市公司中，71%的企业

存在“不同程度的报表粉饰嫌疑”。“报表粉饰”，其实就是“财务造假”比较委婉的一种说法。

5、从 2012 年开始，中国非金融类上市公司财务安全指数(FSI 指数)已连续 6 年下降，并在 2016 年快速

降至近 10 来最低点之后，2017 年继续下降。

怎么样？看完这份报告的摘要之后，你是怎样的心情？是盼望房价暴跌，还是感叹开发商“no zuo no die”？

作者:熊鞍 日期:2017-06-27 07:59

融创降价超 20%甩盘，大妈冲进的时候，该撤了！此轮调控至少 3 年以上.....

原创 2017-06-26 陈小瑛 樱桃小房子

1

二线城市降价超 20%

今天，郑州当地的读者给我报来最新信息。

6 月 24 日，融创象湖壹号开盘，在周边高层房价均价一

万三以上的行情下，象湖壹号高层均价一万，

降幅超 20%，彻底震惊了郑州房地产市场，也让一年多来被房价压到喘不过气的刚需们首次看到了房价回落的可能。

不捆绑车位，不捆绑装修，裸价开盘。

但前提是，需要全款购买。

即使这样，低于市场价开盘销售效果非常好，秒清。

融创，算是打响了郑州楼市降价的第一枪。

仅仅一天之后，北区刚需大盘和昌林与城开盘，在周边均价一万六的行情下，小高层均价 11000 的开盘给了北区居高不下的房价致命一击。

据说，本次开盘共推出 8 栋小高层 756 套房源，单价 9500-12000 之间，均价 11000，晚上八点选房，秒清。和象湖壹号不同的是，这盘不用全款。

其实不光是郑州，现在有明显降价的还有北京周边的燕郊，据当地业主告诉樱桃小房子，房价已经下降了五六千一平米，降幅大概是 20%-30%。

我好奇的是，这真实的降价信息，怎么会最先发生在二线城市，甚至是卫星城市，而非一线呢？

当房价上涨超出市场购买力时，基本上就失去了上涨的动力了。

据了解，这个和昌林与城周边的楼盘，在调控后，开盘

去化不到 50%，去化率不理想。

？

而且郑州的银行贷款利率已经回到了基准，银行放款的时间也比较长。这肯定不利于开发商资金回笼。

这比一线城市还先紧，比如深圳，首套房贷还有 95 折，而且深圳的投资客学聪明了，提前准备好未

来两三年的月供资金，所以深圳房价调整非常缓慢，去年 10 月份之后本来降了 10%，但今年 3 月份后，

市场又开始回暖，现在很多片区的房价已经回到了去年的高点，有的片区还没有恢复高点，片区有所分化。

而燕郊，需求基本上都是来自北京，限购三年后，市场需求突然就没了，房子一下就卖不出去了，当然降价。

作者：熊鞍 日期：2017-06-27 09:00

房价从 2015 年到 2025 年，10 年走势抛物线示意图。最左侧低点为 2015 年 1 月，抛物线顶点为 2017 年 2 月，最右侧的最低点为 2024 年 12 月。

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F277567391.jpg> {EIMAGE}

作者：熊鞍 日期：2017-06-27 09:35

5 月房价地价比几近触底 房企直面盈利压力

?

21 世纪经济报道

2017-06-27 07:39

临近 6 月底，房企又进入冲刺半年业绩关键时间点，已有多家机构与多名业内人士判断今年下半年，

房地产分水岭将出现。而大部分房企在今年前 5 月顺利甚至超额完成业绩，短暂狂欢背后是调控深入、

多个项目不得不延迟开盘，面临整体盈利压力。

作者:熊鞍 日期:2017-06-27 09:37

环京楼市二手房下跌逾 20% 投资客着急离场无人接盘

证券日报-资本证券网?2017-06-27 07:13

编者按：经记者调查，北京周边房价明显回落，固安房价下跌在 20%-30%左右。房价下跌，打击了炒

房者、投机客，这无疑是有利于房地产市场健康成长的。今日，本报聚焦北京周边房价下跌，希望提

供有益的价值参考。

作者:熊鞍 日期:2017-06-27 09:44

深圳新增安居房 4.5 万套，此外，车主换新车可以保留原车牌。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F277569383.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-06-27 09:50

穷，不可怕，可怕的是负债。很多人，一个月几千块工资，因为房子负债几十万上百万，为银行打工

短则二十年，长则三十年，且不能病倒，不能离职，一个月都不能少。

想想，这样的人生，是何等的被动人生，生活是何等的黯淡无光？太可怕了。

作者:熊鞍 日期:2017-06-27 11:50

坪山聚龙花园二期配租预通告：约 4519 套公租房

深圳新闻网?2017-06-27 08:27

？

据坪山区住房和建设局消息，《关于坪山区聚龙花园二期公租房房源配租的预通告》已公布。具体

如下：

关于坪山区聚龙花园二期公租房房源配租的预通告

作者:熊鞍 日期:2017-06-27 11:51

近 9 成房产中介“零成交” 闭店潮倒逼行业变革

新华网?2017-06-27 08:33

中介经纪人赵勇正经历着入行以来最难捱的一刻：每月两千多元的工资，连房租都不够。

“3·17”新政后三个月，他一单都未谈成。和他一样陷入窘境的，还有不计其数的经纪人和中介门

店。来自云房数据与北京房地产中介协会的数据显示，目前近9成的中介都面临“零成交”。前所未有

的生存考验，也预示着迈入“二手房时代”的北京楼市，将迎来中介行业的深度洗牌与变革。

炒房客被挤走 中介门店冷清

作者:熊鞍 日期:2017-06-27 13:42

高收益率银行理财再现江湖 想买“基本靠抢”

证券日报-资本证券网?2017-06-27 03:42

年中大搞优惠促销不只是商家——银行理财产品近期的市场表现也可谓“风起云涌”。近段时间，

银行的理财产品收益率节节攀升，特别是临近季末年中，理财产品的收益更上一层楼。

近日，《证券日报》记者走访多家银行发现，几乎各家银行都提高了在售理财产品的预期收益率：

保本型理财产品预期收益率从略高于2%上涨到4%以上

作者:熊鞍 日期:2017-06-27 13:46

房贷利率大调整 购房人群该如何应对？

？

中国经济网

2017-06-27 07:10

一段时间以来，“北上广深”等一线城市纷纷上调首套房房贷利率，一些二三线城市也陆续跟进。

其中，部分商业银行已调高首套房房贷利率至贷款基准利率的 1.1 倍。这是什么原因？后续还可能如何发展？

北京网友蒙奇奇：目前各地的房贷利率都是什么情况？

主持人：据监测数据显示，5 月份全国首套房平均利率为 4.73%，环比上月上升 4.64%。同比去年 5 月

份的 4.45%，上升 6.29%。在其监测的 35 个城市首套房平均利率中，最低的为大连 4.43%，最高的为石家庄 4.99%。

全国 533 家银行中，提供 9 折以下优惠利率的银行有 12 家，较上月减少 30 家，占比 2.25%。其中，8 家

银行提供 8.5 折优惠利率，1 家银行提供 8.2 折优惠利率，1 家银行提供 8.8 折优惠利率，2 家银行提供 8.9

折优惠利率。此外，104 家银行提供 9 折优惠利率，较上月减少 170 家银行，5 月份共有 132 家银行提供

9.5 折优惠利率，较上月新增 4 家；244 家银行执行基准利率，较上月增加 174 家银行。

同时，数据显示，5 月份全国提供房贷利率优惠折扣银行数占比下滑幅度大，涉及的城市银行数量多

。二线城市银行利率上升幅度范围大于一线城市。

江苏网友一根葱：银行为何这样调整？后续还会提升吗？

主持人：当前资金成本不断上升，超过房贷利率，商业银行需要控制房贷业务的成本，因此可以理

解此次调整是银行自身在权衡之后主动实施的一次市场行为。通过上调首套利率，银行相应增加房贷

业务收入，同时又在一定程度上对房贷需求实行了更大力度的筛选。

进入6月份，房贷政策或将进一步收紧。从往年经验看，6月下旬金融市场资金都较为紧张，在今年

金融去杠杆压力下，银行纷纷上调银行理财产品收益率、大额存单利率等，以应对可能出现的流动性

冲击。在这样的背景下，银行可能会进一步收紧房贷，加大对资质较差客户的审核。

作者：熊鞍 日期：2017-06-27 14:19

楼主公告

楼主的帖子包容性很强，允许有不同的声音，从未拉黑过任何房多、房空。

但就在刚刚，楼主拉黑了楼主有史以来拉黑的第一个人『花儿好月儿圆』。在楼主的帖子中，不管

它是房多还是房空，有理性的观点可以表达，但只要不能愉快的探讨，搞人身攻击的，楼主一律拉黑

。

作者：熊鞍 日期：2017-06-27 17:50

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F277607524.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-06-27 21:17

买了卖不掉，人性的贪婪正在惩罚那些三四线炒房者！
？

融 360 房贷

2017-06-27 11:10

当下的楼市，早已转变为买方市场，如果说 3 月份的时候购房者是被迫暂停购房计划的，而现在，他

们则会庆幸自己的选择。

购房者现在越来越淡定，他们中有不少人正在累计资金准备入市，但现在他们不会担心房子更贵，

也不会看到业主稍稍松动就会进场买房。

随着购房门槛的提高，实际上能够买房的人已经少了很多，购房人群的突然减少，打乱了大量换

房人群和卖房人群的变现计划。

作者:熊鞍 日期:2017-06-27 21:23

房产冰封，14 亿国民仅 26 万亿净存款，拿什么暴涨？
？

米筐投资

2017-06-27 09:15

？

？

前言：

前几天有老读者给笔者留言，说往前翻看了我去年九月发的《狂欢之后，2017 年中至 2018 年，中国

房地产将进入史上最大衰退周期！致进击的房价》一文后，觉得预测太神准，咨询笔者这都快一年了

，未来还怎么看？

我说还能怎么看啊？老百姓手里的存款都花的差不多了，下半年开发商回款任务重，新盘再搞搞全

款购房八五折之类的活动，这一波地产周期就算过去了。并且下半年二手房必定会推出更严厉的交易

政策，然后房地产流动性将彻底全面锁死，未来两年现金为王，市场重回买方市场，房价将出现松动

，熬过这两三年后，一二线大概率继续上涨。

老读者说：老师你说的不对啊，任志强前段时间可是说老百姓手里还有大量存款。银行不让贷款，

开发商让全款购房能打折也好啊，老百姓手里钱多啊。

聊至此，笔者觉得应该重新再梳理一下国内的经济、货币和房产的乱局了。

1、全国住户存款仅剩 26 万亿！全款买房撑不住！

作者：熊鞍 日期：2017-06-27 21:45

易纲：M2 增速回落 金融去杠杆已有初步结果

？

北京商报

2017-06-27 07:43

近日，中国人民银行副行长易纲在第九轮中美工商领袖和前高官对话中表示，去杠杆首先是稳杠杆

，要让杠杆的增速降下来；现在看来，已有初步的结果。

从数据上来看，5月M2同比增长9.6%，易纲称，这表明了进一步稳杠杆的态势。对此，东方金诚研究

发展部副总经理王青同样指出，5月M2增速低于前值10.5%和去年5月的11.8%，创有该项统计数据以来

的历史新低，意味着稳健中性货币政策以及监管层面持续推动金融去杠杆化的效果已初步显现，M2增

速的进一步回落符合市场预期，此外，在稳健中性的货币政策以及监管层面持续推动金融去杠杆化的

环境下，M2增速回升幅度将有限，未来一段时期维持在10%左右的较低水平可能成为新常态。

作者：熊鞍 日期：2017-06-28 06:43

@yuanfang20035802

好吧，为了让你闭嘴，让你心服口服，再贴一遍

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F277627735.jpg> {EIMAGE}

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%>

2F277627736. jpg {EIMAGE}

{SIMAGE} http%3A%2F%2Fimg3. laibafile. cn%2Fp%2F1%

2F277627737. jpg {EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-06-28 07:05

降价甩盘、大佬卖楼、房企或猝死，楼市进入最残酷阶段！

2017-06-27?新三板

这是一个最好的时代，这也是一个最坏的时代；

这是智慧的时代，这是愚蠢的时代；

这是希望之春，这是失望之冬；

人们正在直登天堂；人们正在直下地狱。

????????????????????????????????

——狄更斯

融创降价超 20%，潘石屹卖楼

据公众号樱桃小房子发布的消息，6 月 24 日，融创象湖壹号开盘，在周边高层房价均价一万三以上的

行情下，象湖壹号高层均价一万，降幅超 20%。据称，不捆绑车位，不捆绑装修，裸价开盘。但前提是

，需要全款购买。即使这样，低于市场价开盘销售效果非常好，秒清。仅仅一天之后，北区刚需大盘

和昌林与城开盘，在周边均价一万六的行情下，小高层均价 11000 的开盘给了北区居高不下的房价致命

一击。

看来，郑州楼市真正打响了降价的第一枪。

其实不光是郑州，现在有明显降价的还有北京周边的燕郊，据当地业主称，房价已经下降了五六千一平米，降幅大概是 20%-30%。

开发商开始甩盘，SOHO 中国董事长潘石屹又卖楼了！为什么说“又”？因为自去年出售 SOHO 世纪广

场以来，这已经是潘石屹连续第二次整售物业，而这次出售的是位于上海虹口区的写字楼——虹口

SOHO，套现 35.7 亿。

？

或有大房企猝死！

为何房企纷纷卖楼？其中缘由有迹可循。

6 月 25 日，由商务部研究院与中国财富传媒集团中国财富研究院公布《中国非金融类上市公司财务安全评估报告（2017 春季）》。

作者：熊鞍 日期：2017-06-28 07:09

瞧瞧这杠杆率，那真是『杠杠』滴！

杠杆率越高，崩盘越惨。

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F277627987.jpg> {EIMAGE}

作者：熊鞍 日期：2017-06-28 07:15

法巴：美联储或于7月起缩表，本周宜买入美元兑日元？

汇通财经

2017-06-27 18:26

汇通网6月27日讯——周二(6月27日)亚市盘中，美元兑日元冲高回落，时段内最高摸至112.08，现交投于111.85一线。

法国巴黎外汇周报中建议，本周货币投资者们应考虑买入美元兑日元，以应对美元策略性地上涨，具体观点如下。

？

本周美联储众多官员将发表讲话，可能提振美元上涨，重点关注北京时间周三(6月28日)01:00美联

储主席耶伦就参加“全球经济事务”会谈发表的讲话，此外明尼阿波利斯联储主席卡什卡里、旧金山

联储主席威廉姆斯及费城联储主席哈克均将发表讲话。

据FX678观察，该行预计美联储将在7月宣布开始缩减资产负债表，因此近期美联储官员们的讲话可能开始做出相关暗示。

市场可能迅速转变美联储将加大收紧货币政策力度的预期，因当前对美联储加息的预期仍十分低迷

，市场计价显示，2018年底前美联储料仅再加息一次，

加息 25 点。此外美国 10 年期国债名义收益率仅略高于 6 月决议前录得的低点。

此外汇通网指出，法国兴业银行(SocGen)认为，美元兑日元持续陷于区间交投，当前区间为 109-113

。冒险情绪提振日元空头，不过获得进一步提振将需美债收益率续涨，且周五(6 月 30 日)公布的美国 5 月 PCE 物价指数表现良好。

汇通财经易汇通行情软件显示，北京时间 12:55，美元兑日元报 111.85/87。

作者:熊鞍 日期:2017-06-28 07:34

【金融去杠杆应保持定力把控节奏】经参文章称，希望管理层顶住压力，坚持市场化的大方向，将经

济、金融和资本市场的泡沫出清，用短期阵痛换来长期希望（来自华尔街见闻 App）

作者:熊鞍 日期:2017-06-28 08:04

我一位在银行工作的朋友说，加杠杆的炒房客一般在银行都没存款。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F277628942.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-06-28 08:21

上海:

6 月 11 盘取得预售证 其中 3 盘成交量仅为个数

网易房产?2017-06-28 07:19

?

图 1：6 月开盘项目销售情况表

注 1：表中预售套数和可售套数，均对应项目最新取得的预证（6 月总成交则包含往期预证对应房源）。

注 2：表格内容来自网上房地产和网易房产住宅成交数据中心。数据时间截止至 6 月 27 日。

截至 27 日，6 月共有 11 盘拿到新预证，与 5 月份的 12 盘相比相差不大。但开盘项目去化率与 5 月份有较

大差距，以大发融悦、招商中环华府、长城逸府、万科安亭新镇为例，4 个项目去化率超过 50%，而本

月仅有 6 月中旬开盘的保利铃兰公馆和 6 月初开盘的首创旭辉城去化率超过 50%。

?

图 2：5 月份开盘项目的当月销售情况

从图 1 可以看到，葛洲坝绿城玉兰花园、金地天境以及禹州雍贤府的网签数量均为个位数，原因是网

签延迟，实际销售套数可能远远高于网签数量，不排除不同项目对网签节点的不同安排。

除此之外，凯德新视界已于 6 月 27 日开盘，从现场情况来看，去化理想。另 6 月底还有路劲·佘山院

子、禹洲府等项目将陆续开盘，网易房产将持续关注。

作者:熊鞍 日期:2017-06-28 08:26

上市银行“大裁员”的真相：去年新招员工数量剧减 96%
？

环球老虎财经

2017-06-27 20:44

来源：江苏金融圈

裁员了？降薪了？银行员工活不下去？“中国四大行惨烈减员超 5 万人”的消息让一船金融汪吓尿了。

数据显示，共有 6 家银行 2016 年员工数量比 2015 年出现下降，其中四大行的“裁员”规模最大，招行和民生银行也比较多。这与他们的员工基数比较大有关。从上表可以看到，银行“扩充队伍”的高峰出现在 2012 年，当年 16 家上市银行新招了 13 万多人，此后新招人数逐年下降，而且降幅原来越大。到 2016 年，16 家上市银行员工净增加数只有 1247 人，为纳入统计的十年最低水平，可算是断崖式下降！

作者:熊鞍 日期:2017-06-28 09:29

本贴宗旨为『理性探讨』，有些人别有用心，故意曲解『理性』的内涵，楼主必须为此啰嗦两句，以

正视听。

所谓理性，就是要实事求是，尊重事实，不做任何主观臆断，是为『理性』。

别人唱空就说别人不理性，别人唱多就说别人理性，这本身就是最大的不理性。

作者:熊鞍 日期:2017-06-28 10:35

调控下房企求生:融创郑州降价 20% 要求全款购房

?

21 世纪经济报道

2017-06-28 08:44

对郑州、天津单个项目进行房价下调，一方面是融创所在城市市场变化与营销战略调整选择的结果

，另一方面这也是房企在二三线城市生态的一个缩影。

6 月 24 日，郑州融创象湖壹号新一期开盘。在周边高层房价市场均价 1.3 万元/平方米以上的行情下，

象湖壹号高层均价 1 万元/平方米，降幅超 20%。但融创提出前提条件是客户全款购房。记者于 6 月 27 日

多次致电售楼处均无人接听。

知情人士透露，近期融创两个楼盘明显促销。除了上述象湖壹号之外，还有天津融园。记者致电该

项目售楼处获悉，去年 9 月开盘卖过一批带装修 2.8 万元/平方米的户型，而今只售毛坯 2.4 万-2.5 万元/

平方米。

作者:熊鞍 日期:2017-06-28 11:12

提醒大家,不要买『宝盈货币 A』货币基金。

6月22日楼主在银行代销那里买了点宝盈货币 A,目前已经一周过去了,楼主买的其他货币基金每日

收益,在银行 app 界面都能看到(收益到账),可是宝盈货币 A 收益还是 0。问了银行理财经理,理财经理

通过咨询宝盈货币基金的客服得知,这只货币基金不是每日结利息,而是每月结利息,所以楼主感觉

到买到了假货币基金。

刚刚立马赎回本金。

作者:熊鞍 日期:2017-06-28 14:07

钱越来越贵了。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F277652559.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F277652565.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-06-28 15:27

下半年房贷利率或持续攀升 11 月或达 5.1%左右

?

中国经济网

2017-06-28 10:02

未来半年，预计政府不会放松对楼市的调控，并且短期内银根将持续收紧。同时，个人房贷利率还

将持续攀升，11月可能达到5.1%左右。

下半年房贷利率或持续攀升11月或达5.1%左右

作者:熊鞍 日期:2017-06-28 17:36

一二线在跌，三四线在涨，为何不建议你炒三四线的房？

？

时代周报

2017-06-28 15:57

？

文章授权转载自苏宁财富资讯

作者:熊鞍 日期:2017-06-28 19:17

危险信号：美国金融体系加固已经完成！这是要动手的前奏！

？

奕柏财经日记

2017-06-28 14:46

？

隔夜美股大跌，美联储耶伦及官员纷纷发表鸽派言论，但集体认为股市高估，后市风险较大！在耶

伦演讲后，三大股指纷纷扩大跌幅，纳指更是触及逾一

周低位。

作者:熊鞍 日期:2017-06-28 19:18

西安调整住房政策 商品房购买满5年才能上市交易

华商网-华商报?2017-06-28 17:41

西安市昨日针对楼市再出新招,华商报记者获悉,新购限购区域的商品房,自购房之日(以商品房买

卖合同网签备案时间为准)起满5年方可上市交易,外地人购房需提供在本市连续缴纳2年以上(含2年)

的个人所得税或社会保险证明。

西安市人民政府6月28日发布消息称,2017年4月18日以前,在新城区、碑林区、莲湖区、雁塔区、

未央区、灞桥区、长安区行政管理区域及高新区、经开区、曲江新区、浐灞生态区、航天基地、国际

港务区、沣东新城等开发区规划区域范围内,购买的商品住房,自购房之日(以商品房买卖合同网签备

案时间为准)起满5年方可上市交易;在上述区域范围内购买的二手住房,房屋产权人取得《不动产权证

书》后满2年方可上市交易。通过司法裁决、直系亲属间赠与、继承等方式取得的住房,以及申请退出

的经济适用住房等不受前款规定限制。

通知称,自6月25日下发通知之日起,在住房限购区域范围内购买商品住房或二手住房的非本市户籍

居民家庭，须提供在本市连续缴纳 2 年以上(含 2 年)的个人所得税或社会保险证明。补缴的个人所得税

或社会保险证明不得作为购房的有效凭证。经批准引进的各类人才除外，西咸新区参照执行。

作者:熊鞍 日期:2017-06-28 19:35

楼市最致命的打击来了，要进入下行周期，房价将暴跌！
？

房产知识搬运工

2017-06-27 15:20

就在本轮最严调控还没松懈下，房贷利率上调又来了，而房贷利率的大幅上调，可以预计开发投资

增速，将步入下行阶段，而市场成交同比将持续放缓，资金增速将继续缩窄。

具体来看，目前开发商的资金到位情况是不容客观的，虽然今年前 5 个月，同比增长了 9.9%，但是，

增速一年内却是缩窄了 6.9%。

？

此外，再加上购房者的持币观望态势，导致了楼市成交量的大幅下滑。今年前 5 个月，商品房销售面

积 54820 万平方米，同比增长 14.3%；商品房销售额 43632 亿元，增长 18.6%。相比去年 4 月份的来说，这

两项都是大幅的回落了，回落幅度分别是 22.2%，37.4%。

当然，最为重要的是，本轮最严调控形成的五大模式，即限购、限价、限贷、限售以及限商这五位

一体的调控模式，以及后续还要出台的其他调控新招，对于楼市来说，这才是最为致命的打击。

因此，不难看出，随着调控的不断趋严，整个楼市的成交还会继续回落，并且将延续到年底，而交

易量的大幅回落，也将带来房价的大幅下跌。

所以，楼市目前已经接近下行的周期，尤其是销售增速的大幅下滑，必然会对房企的开发投资带来

巨大的影响。

那么，后续对于整个楼市来说，在各方面都萎缩的情况下，房价自然也就开始大跌！这个是毋庸置疑的！

疑的！

作者：熊鞍 日期：2017-06-29 06:38

房子卖不出去，投资购房者要为自己的贪婪付出代价！

？

诸葛找房研究院

2017-06-27 18:23

天有不测风云，人有旦夕祸福，没有什么事会一直一帆风顺，所以人们喜欢适可而止，房产亦是如

此，但巨大的利益摆在面前，人们总会选择性忽略风险。

楼市一直处于发酵状态，今年注定是投资购

房者全军覆没的一年。

？

十年前甚至去年很多入手房产并出手的人都赚到了，李先生 2014 年在京郊买了两套房，并给这两套

房设定了一个盈利区间，去年年初达到理想值，直接把这两套房卖掉，在北京一个地段好的位置换购

了一套三居室的房子，出手的这两套房比当时的普遍价格要低，所以朋友都说他傻，应该再等一两年

，但李先生认为什么事适可而止，而且现在全家人都住的舒心就好。

？

自今年限售、限贷、限卖等内容发布后，李先生真庆幸自己当初没有贪心，再看看当初说他傻的那

几个朋友这次才真的傻眼了。

之所以说傻眼是因为他们现在手里有五六套房子却想卖卖不出去，尽管给出最大优惠，购房者想买

却也无力承担！

刚需购房谨慎，买方市场回归

？

自一系列楼市内容发布后买方市场回归，刚需购房者优势增加但银行贷款却提高了门槛，现在申贷

难、放贷周期长、月供增加，所以现在准备买房的人虽

然是真需求但也是心有低价，不能超过预算。

王女士上个月看上了一套房是小两居，户型和地理位置虽然不是最好但都在接受范围内，当时业主

着急脱手，据说还有三套房子挂着，而自己又不着急购买，所以在和业主谈的时候底气就足了，业主

反复打电话沟通，最终便宜了 60 万，王女士说有可能近一个月时间没咨询，业主是真的着急了吧！

投资购房者难受想哭

？

小编这里说的投资者并非是拥有三四套房子的人，而是拥有更多的人，现在有 30 多个城市发布了限

卖内容，一般是两到三年，而保定和珠海已经出现十年限售，自不动产证到手后开始计算，也就是说

会比两三年、十年的时间还长。

所以不是你不卖，是你卖不了。这次房子真的成了纸上的财富，不能花了！

作者：熊鞍 日期：2017-06-29 06:40

许多人坚信房价上涨？80%人买不起，专家称房价肯定不涨了

？

楼市旁观者

2017-06-28 00:04

有不少分析认为，如果从经济角度去分析房价会随着经济的下行而下跌，但这些年经济下行的大背

景下，中国房价反而逆势上扬，去年还创下了历史新高！

这是因为经济下行只是意味着社会创造新增财富的能力变弱了，但过去 30 多年人们积累了大量的财

富。在经济下行的时期，其他投资机会的减少，炒股不行，实体不好做！蓄积的社会财富便会涌入房

地产市场，推高房价，所以出现了中国式的经济低迷、房价上涨现象。

？

这些年许多人因为买房一夜暴富，导致在炒房这条财富快车上的人越来越拥挤，有职业炒房团、房

产投机的中介机构、家庭和个体炒房者，更有甚者在房产限购的政策下夫妻假离婚投机炒房，上市公

司大部分或多或少也持有房地产！

具有居住功能和投机功能的中国房地产铸就了一个恶性循环，即房价越涨买房投机的人越多，买房

投机的人越多房价上涨的越厉害。但泡沫越吹越大，就总会有一天会破灭的！这次调控可以说是非常

及时，目前来看也是非常有效的。

？

经济学家国世平一直看空楼市，曾表示现在最好的投资

方式是赶紧卖掉房子！但无奈房价还是一路

上涨！近日国世平教授在微博再次表示，中央对房地产的调控采取逐步加码的政策，先是银行给房地

产的贷款利息不断加高，使得每个买房子的人成本加高。房地产在高位运行，积累的风险已经非常大了。

？

国世平表示，目前房价已经脱离 80%的人可以承受的能力，如果继续上涨，可能只有 10%左右的人买

得起房子，可以肯定，房子再上涨的基础不存在了。房地产风险一触即发，中央已经看到房地产的风险。君子不立危墙之下。

作者：熊鞍 日期：2017-06-29 06:43

你知道如何挑选货币基金吗？需要注意什么吗？

？

蜂融网

2017-06-28 10:24

你知道吗？有一类资产的预期收益率甚至比银行理财产品还要高出一头，安全性也比较出色。——

就是我们经常提到的货币基金。

上周五已有逾 180 只货币基金的 7 日年化收益率在 4% 以上，10 只货币基金的 7 日年化收益率已经超过 5%

，更有 2 只货币基金的 7 日年化收益率超过 6%。如果考虑到一些货币基金还分成 A 类和 B 类等，部分 B 类基金的 7 日年化收益率已经接近 7%。

面对众多的货币基金产品，投资者应该如何挑选，需要注意些什么？这里有“四个看”的口诀或许对大家有所帮助。

？

一、看流动性

挑选货币基金首先要看流动性，流动性是货币基金的“生命”，尤其是随着资金面紧张，货币基金

可能面临大额赎回。规模较大、散户持有比例高的货币基金，会对业绩起到稳定作用。

二、看新旧

老酒越陈越香，基金也是如此。成立时间较长、经过市场考验的货币基金，其管理人经验往往更为

丰富，更受投资者青睐。选择一只成立时间长、业绩相对稳定的货币基金是较为明智的选择。

三、看 A、B

目前整个基金市场有 300 多只货币基金，这些货币基金分为 A、B 类。两者的主要区别在于投资门槛，

一般 A 类基金的起投金额为 1000 元，B 类起投金额在百万元以上。从收益上看，B 级收益要高于 A 级一些

，不过门槛高，普通投资者还是适合选择 A 级基金。

四、看产品线

在股市行情不好时，投资者可利用货币基金安全地规避投资风险，待股市投资机会来临，可以利用

将来的基金转换功能，提高投资收益。因此，建议选择产品线完善的基金公司产品。

购买货币基金时要注意些什么？

购买货币基金时最重要的两个数据即“每万份收益”和“七日年化收益率”。

“七日年化收益率”：是包括当天在内的前 7 日的平均收益折合成年收益率的数据，是最直观反映基

金业绩状况的指标，便于和储蓄收益相比较。

“每万份收益”是指每一万份货币基金份额当天可以获得的收益，比如“每万份收益 1.0669 ”意思

就是每一万份货币基金份额当天可以获得的收益是 1.0669 元。

既然我们每天赚的钱就是万份收益，那能不能只看万份收益不看七日年化收益率？实际上这样并不

可取。

对于货币基金来说，万份收益是每天变动的，而且有时候波动很大，投资者会有两个问题搞不清楚

：1. 货币基金最近收益究竟是上涨的还是下跌的？2. 与

其它理财产品相比，货币基金收益是更高还是更低？

而七日年化收益率将这种短期波动因素考虑进去了，也有利于与其它产品做一个对比，因此从长期

来看，比万份收益更有价值。所以大家在比较货币基金收益的时候，一般都会比较七日年化收益率。

作者:熊鞍 日期:2017-06-29 07:25

深圳停贷银行已增至 5 家。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F277698835.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-06-29 08:12

现在有一种声音，说是郭嘉根本没想让房价下降，这是误读了郭嘉的良苦用心。

其实不是郭嘉不想降房价，而是郭嘉想巧妙的甩掉降房价的锅。

真实的情况是，郭嘉想降房价，但又不想背锅，通过各种调控组合拳，倒逼房奴自己想招：冻结交

易，能挺住，你就挺；挺不住，你就自愿降价销售，郭嘉可没要求你降价销售。

通过上述逻辑，给百姓的感觉是，郭嘉真好，不想让房价降，也就是通常所说的，别人吧你卖了，

你还感恩戴德，帮忙数钱，这就是高明之处。这样，郭

嘉既避免了大规模同时降价带来的风险，又将
降价的锅甩给了房奴自己。

作者:熊鞍 日期:2017-06-29 08:31

机构: 美国贫富差距大 很多家庭从奔小康变吃小糠
?

Wind 资讯

2017-06-29 07:16

经济危机已经十年了，QE 也实行九年多了，美国经济依然未见多大起色，巴菲特在采访中一语戳中要害。

“贫富差距越来越大，顶层的 TOP1 攫取了大部分的社会财富，剩下的 99%的经济收入变化却不大，中

产阶级数量正在缩小，这是最近几十年美国经济无起色的根本原因。”巴菲特在采访中谈及美国经济基本面问题时提出的观点。

作者:熊鞍 日期:2017-06-29 09:11

中行报告：下半年中国房地产市场整体将降温

中国新闻网?2017-06-29 08:16

?

中国银行 28 日发布的最新经济金融展望报告预计，下半年中国房地产市场整体将降温。

作者:熊鞍 日期:2017-06-29 09:24

【中国央行连续五日暂停公开市场操作 今日净回笼600 亿】今日有 600 亿元逆回购到期。央行称，临近

月末财政支出力度加大，对冲央行逆回购到期后银行体系流动性处于较高水平。（来自华尔街见闻 App

）

作者：熊鞍 日期：2017-06-29 11:36

这是在抢钱么？

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F277712764.jpg{EIMAGE}

作者：熊鞍 日期：2017-06-29 11:45

二手房降价百万 北京部分学区房中介近半离职

？

北京商报

2017-06-29 08:02

曾经，学区房在北京二手房市场中的表现最为疯狂，而在严格的调控政策之下，北京学区房市场已

出现明显降温。北京商报记者走访包括海淀、西城在内的多个以学区房为主的区域发现，学区房市场

转淡成为不争的事实，成交量下降的同时，成交价格也开始回落，“降价百万”已非个例。业内认为

，多校划片、摇号入学政策出台后，降低“买房即能入学”的可能性，是学区房降温的主要原因。预

计未来学区房市场经历一段时间下行后会逐渐平稳。

作者:熊鞍 日期:2017-06-29 12:58

楼主公告

@Kinghom2015

同一个问题，在楼主已经答复了的情况下，还多次在不同页面复制粘贴同样的话，恶意刷屏，已踢之。

再次重申，欢迎理性探讨，但恶意捣乱，绝不姑息，因为楼主的忍耐也是有限度的。

作者:熊鞍 日期:2017-06-29 14:05

深圳地产中介现离职潮，离职中介发感慨。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F277721427.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-06-29 14:12

娱乐一下。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F277721980.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-06-29 14:50

三大原因导致银行房贷放款缓慢

?

中国消费者报

2017-06-29 11:02

？

中国消费者报·中国消费网讯?近日，个别银行传出停止发放房屋贷款的消息，引起购房人强烈关注

。记者采访了北京各银行得知，目前银行放款普遍处在缓慢阶段，并未出现停贷，但最快的放款速度

也要在1个半月左右，和一季度末期相比放款缓慢的节奏有所加剧。是什么原因导致银行放款如此缓慢

?记者从相关金融机构入手进行了深入的采访以及全面的解析。

对此，记者采访的“伟嘉安捷”相关负责人表示，自从“3·17”新政出台后，银行放贷的速度便处

在缓慢收紧阶段，在货币政策持续收紧、房地产类信贷管控从严的“紧箍咒”之下，银行收紧信贷也

是大势所趋，符合楼市整体的政策导向，因此出现了申请贷款尤其是住房贷款放款较慢的情况。房贷

利率政策的变动与宏观政策的调整关系密切，银行通过放款及利率对信贷环境进行调整也在意料之中

。

除了政策因素外，当前市场中的资金流动性进一步趋紧，导致银行内部的额度也呈现趋紧状态。“

伟嘉安捷”认为，整体来看，银行目前采取了从严的流动性管控措施，因此收紧了放款的速度。此外

，在2016年对房地产类贷款投放力度过快后，目前信贷结构优化成为了各家银行首要面临的任務，各

家銀行通过調整信貸結構配比來完成資金的合理布局。

風險意識的增強和放貸成本的增加，也導致銀行放款速度變慢。這主要是因為各家銀行對房地產類

貸款的風險把控意識不斷提升，不僅在放款方面，面對新申請的房貸客戶，銀行在辦理流程審查上也

比此前更為嚴格，導致了整體辦理速度的緩慢；而目前銀行的基準利率較低，在市場流動性趨緊的情況

下，放貸成本和資金壓力都處在上升階段。

作者：熊鞍 日期：2017-06-29 14:56

開始了。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F277725681.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F277725684.jpg{EIMAGE}

作者：熊鞍 日期：2017-06-29 15:39

天機泄露！昨夜，美聯儲主席重磅宣布！

？

A股那些事

2017-06-29 10:18

昨夜，美元超級回馬槍泄露時間表，中國至關重要

？

来源：政经纵横谈

昨天晚上，有件事，其实非同寻常。

然而，也许要等到一年之后，世界才会真正看到它的含义。

1、耶班主说了两件事情

这个事情，那就是美联储主席耶伦昨晚的一番大话。

大话什么呢，耶班主说了两件事情。

第一是在她的有生之年，美国不会再看到 2008 年那样的金融危机；

第二是美国的 34 家主要金融机构，刚刚搞了最新一轮的压力测试。测试结果很好、很乐观。美国 34

家金融机构，最坏情况下，可以承受 4900 亿美元以上的损失，也就是即使损失高达这个数字，都不会

影响美国金融机构的正常运营。

这个测试，可能很多人不熟悉。

其实就是个模拟，假设某种情况发生，银行等金融机构，会不会给坏账拖垮。

这个测试，是次贷危机后开始搞的。它也是是美联储货币决策的一个重要依据。因为他们也不想加

息，把自己加出来个危机。其实，2008 年的危机，从最直接的诱因来说，就是因为要防风险，结果却

引发风险的。这其实也往往是金融危机的直接触发因素。
所以，美帝对这个压力测试，那是很重视。几乎每年都搞。

作者:熊鞍 日期:2017-06-29 15:49

近日，在下半年好戏即将开演的局势下，无良中介狗急跳墙，罔顾事实，频繁在贴中造谣生事，妖言

惑众，良心很坏，为了不被无良中介的谣言误导，一旦发现，踢无赦！

作者:熊鞍 日期:2017-06-29 16:40

郭嘉还是爱护百姓的，知道在通缩状况下，百姓钱紧，有俩钱都锁在房地产里了，所以决定降低收费标准。

发改委、财政部印发通知降低部分行政事业性收费标准。
(来自华尔街见闻 App)

作者:熊鞍 日期:2017-06-29 16:43

严控预售证“水龙头” 上海楼市销售季异常冷清

上海证券报·中国证券网?2017-06-29 00:57

?

闷热潮湿的初夏，上海楼市异常冷清。今年5月，上海一手房成交面积同比下滑28.1%；6月颓势加剧

，6月1日至18日，上海新建商品住宅成交55.4万平方米，同比下滑45%。

作者:熊鞍 日期:2017-06-29 19:14

14 亿人坐拥 300 万亿房地产 既得利益者急需接盘侠!

?

新融街

2017-06-29 15:30

导语:新融街 6 月 28 日讯,楼市是目前地方政府最大的一块收入,也是 GDP 占比最大的一块蛋糕。如

今的中国楼市处于风雨飘渺的境地,据权威机构统计,全国拥有 300 万亿的房地产市值,位居世界第一

!注意,美国和日本加起来也才不到 300 万亿,可以想象中国楼市泡沫何其巨大。

?

作者:熊鞍 日期:2017-06-29 19:18

招募接盘侠,这图配的很有特点。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F277748419.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-06-29 19:21

官方如是说。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F277748532.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-06-29 19:23

北大教授:中国房地产黄金十年已结束

？

中国经济网

2017-06-29 19:00

北大光华管理学院副院长、金融学教授金李 28 日在北大光华主办的系列活动“思想光华 媒体沙龙”

上表示，中国的房子总体来说是够的，人均房屋面积是 30 平方米左右，房屋的自有率过去是 80%左右，

现在最新的研究是将近 90%。这个数字高于西方绝大多数经济体。这其实也可以说明，中国房地产黄金

十年其实已经结束。

作者：熊鞍 日期：2017-06-29 19:50

中华网经济 > 国内宏观导航分享

杭州土地市场突然变天 萧山楼面价 3 万变 1.8 万

2017-06-29 18:10:01

杭州土地市场突然变天！3 月前萧山楼面价还要 3 万，今天只要 1.8 万.....

来源：钱江晚报

昨天湖州的“新型”土拍，不仅限房价、还限了车位价以及装修价等等，且一口气出让了 19 宗涉宅地块。

限售的房价跟周边在售房价一致，因而老百姓可以不必担心房价会大涨。这样的土拍形式，让不少

杭州人拍手称快，且羡慕不已。

而今天的萧山土地拍卖，更有一种“变天”的感觉。

年初，萧山拍出了两宗楼面价超“3万+”宅地，此后，
主城与萧山的每一宗涉宅地块出让，无一例
外全现房销售，并进入自持阶段。

但今天萧山拍卖出的三宗涉宅地块没有一宗需要自持，
甚至连现房销售都不需要。离萧山“3万+”

宅地不远的地块，这次楼面价只要18000元/m²。

杭州土地市场怎么突然就变冷了？之前的“3万+”宅地
是否将遭遇深套的命运？

今日3宗萧山热门涉宅地块出让结果
？

参拍单位骤减，央企国企不见了

土地市场急剧降温？

今日这场杭州年中的土地收官之战，最大的看点，便是
市场是否降温了。

3月24日，萧山市北的两宗相邻宅地一经推出，萧山地
价一举迈入3万元时代。彼时，参拍的报名单
位更是达到35家之多。

再看此次萧山的出让，同样区域的宅地，起价均低了一
截，但报名房企不增反而骤减，3宗宅地都只
有8家报名单位。

?今日土拍现场

年初时，两宗市北高价地，起拍楼面价均为 17001 元/
m²。

而此次出让的市北宅地，起拍价仅 12000 元/m²。按照
目前的土拍竞价规则，溢价率到 70%时的封顶价
时，也才 20400 元/m²。

?图源：浙报传媒地产研究院

同样，北干单元商住地，此次的起拍价为 12800 元/m²，
即便到封顶价也只到 21760 元/m²。

作者：熊鞍 日期：2017-06-29 20:43

重磅！6 月末楼市调控再升级，炒房者注定迎来“灭顶
之灾”

?

楼事纪

2017-06-29 18:07

6 月份，已经接近尾声。回顾这个月，楼楼总体感觉是，
楼市调控的力度和范围不断扩大。

截止 6 月 29 日，6 月份楼市调控主要呈现两大特点：第
一，一二线热点城市住房贷款利率上浮，不少

银行甚至取消了住房贷款业务；第二、三四线城市越来
越多的加入到“因城施策”的楼市调控当中，

诸如廊坊、温州、佛山、徐州等。

作者:熊鞍 日期:2017-06-29 20:47

@卡维尔和

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F277753794.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F277753795.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-06-29 21:02

潘石屹抛楼与人民币暴涨

天下之行网?2017-06-29 15:03

继李嘉诚之后，又有著名开发商开始抛售地产了。这次是潘石屹，而且是内地开发商。

来源:牛爷财经(youthinking) 作者:原上草

继李嘉诚之后，又有著名开发商开始抛售地产了。这次是潘石屹，而且是内地开发商。

6月26日，SOHO中国披露公告，宣布以35.73亿元人民币整售上海虹口SOHO，折合单价为51000元/平

方米，买家为新加坡公司吉宝置业旗下的吉宝置业中国、吉宝资本旗下首峰资金管理与另一名联合投资者。

此次出售完成后，SOHO中国将从中获得毛利润约1.27亿元。

如果大家没有忘记的话，应该还记得3个月前潘石屹的

话，他说：“现在的市场环境，我手里拿一笔

人民币现金，显然不如我捏着一堆房子！”

3个月之后，潘石屹做的跟他所说的南辕北辙，他不仅没有捏房子，还在出售地产，而且三年时间，

潘石屹通过出售旗下业务套现236亿元。值得一提的是，在出售项目的同时，潘石屹并未再买过一个新项目。

潘石屹为什么改变主意，开始抛售地产，转而手持现金？原因在于，局势正在发生微妙变化，资本流向开始发生了逆转。

作者：熊鞍 日期：2017-06-30 08:01

货币基金和宝宝类的收益率总体趋势是上升的，钱紧的大趋势摆在那里，只是央妈硬抗不加息而已，

所以在市场利率上升过程中有些正常波动不必在意。尽管放心，在美、英、欧、日等国鹰派占上风加

息紧缩预期强烈的国际大环境下，即使央妈硬抗，市场也会给出公正的回应的。

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F277771539.jpg> {EIMAGE}

作者：熊鞍 日期：2017-06-30 08:33

限购后环一线楼市怎么走？燕郊成交量断崖式下跌

？

每日经济新闻

2017-06-30 01:16

编者按：今年以来，各地政策“组合拳”连环出击，一线城市楼市再次收紧，“高烧”得以降温。

而此轮调控催生的“溢出效应”让环一线楼市量价齐升，随后环一线城市也逐步推出限购政策。限购

之后，环一线楼市又有怎样的表现？中介机构、购房者以及开发商各方的态度与策略又发生着怎样变化？

作者：熊鞍 日期：2017-06-30 08:37

理财收益率水涨船高 部分银行自掏腰包赚吆喝

中国证券报·中证网?2017-06-30 07:53

近期货币基金收益率居高不下，银行理财产品亦不甘示弱，年化收益破五不足为奇，部分保本理财

产品预期收益甚至超过 7%。业内人士表示，金融去杠杆及监管收紧，叠加季末银行冲规模的因素，共同推升了理财产品收益。

部分银行贴钱冲规模

作者：熊鞍 日期：2017-06-30 09:12

中国央行连续六日暂停公开市场操作。今日有 1600 亿元逆回购到期。（来自华尔街见闻 App）

作者：熊鞍 日期：2017-06-30 09:31

建议天涯社区 app 恢复原有的楼层回复功能。

同时建议增加手机客户端的黑名单功能。

其实，上面这两个功能，楼主通过查看 PC 网页版的协议数据包，并逆向安卓版的 apk 文件，是可以自

己实现手机客户端这两个功能的。只不过楼主现在比较懒，还是等官方现成的吧。

作者:熊鞍 日期:2017-06-30 09:46

房贷审批时间拖长 业主主动"降价"吸引全款买家

大洋网-信息时报?2017-06-30 07:18

?

近期不少银行把首套、二套房贷利率提高，一时间房产信贷领域收紧风声更盛，而广州二手房买卖

市场也显得乏善足陈，成交总数明显下降。在“缺钱”的状况下，不少急需回笼资金的业主“降价”

卖楼，有的降价超过十万元。业内人士表示，若将来信贷政策持续收紧，业主将更青睐一次性付款购

房的买家，而这类买家向业主争取到的让价空间或将进一步扩大。

房贷利率提高 首套房购房成本增加

作者:熊鞍 日期:2017-06-30 09:53

继续抢钱。

今天货币基金又丰收了。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F277776157.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-06-30 13:43

仿佛看到一幕，一股由钢筋混凝土形成的泥石流，正在向一部分人袭来，瞬间就会吞噬掉这些人的生命，而这些人还在狂欢中。。。太辣眼睛，不忍直视。

作者:熊鞍 日期:2017-06-30 14:53

治理论坛生态环境？呵呵。

这种骂人的，人身攻击的跟帖，多次举报，论坛值班人员都不处理。

天涯保重。就到这里。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F2777798081.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-06-30 19:51

从最近两天房托狗急跳墙、胡搅蛮缠、坐立不安的情况来看，这些人已经感觉到大势已去。好心劝一

句，认清形势，不要负隅顽抗，或许还有一线生机。如果继续执迷不悟，只有天台一条路了。

作者:熊鞍 日期:2017-06-30 20:31

下半年好戏即将开上演，先给房托来个开胃小菜尝尝。

房产税已在研究论证阶段 正式立法预计明后年

？

侃房石头

2017-06-30 10:40

房地产发展高速期已经结束了,现在基本上人手一套房,是推出房产税的好时机。

房地产发展初期存量房不多,上层是希望房价涨的,而且人们需求旺盛。即使房价再高买还有很多

人能购买。毕竟那时候 13 亿人口刚需的很多。经过十多年发展,房子越盖越多,刚需越来越少,能买

的都已经买了。市面上存量房大量堆积,库存越来越严重。

?

这也说明房地产发展高速期已经结束了。现在基本上人手一套房,是推出房产税的好时机。现在当

地依靠卖地收入已经可以感觉到越来越困难。尤其是三四线城市库存严重,需求又少,再供地显然不

合适。土地财政肯定不会持续,税收要保障,只有房产税才能替代。

?

房产税是国际上通用的税收,部分国家房产税占财政收入 70%以上。而且能有效抑制房价过快上涨,

炒房现象也会明显减少。近日人大财经委郝如玉副主任表示,房产税已经在研究论证阶段,正式立法

预计在明后年。笔者预计最有可能会在 2019 年底推出。

？

房产税一旦推出，会对整个楼市产生翻天覆地变化！首先房价肯定会下跌，开发商卖房盈利模式也

会改变。前一阵，万科拍地自持 70 年轰动业界。笔者认为这是一次转型，今后房地产格局可能转为租

赁市场。总之，楼市格局已经悄然改变，房价暴涨时代结束。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F277819867.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F277819869.jpg{EIMAGE}

作者：熊鞍 日期：2017-06-30 22:12

来瓶红酒庆祝一下，因为明天开始，就开始搬个小板凳看大戏了。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F277825204.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F277825210.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F277825216.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%

2F277825219. jpg {EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3. laibafile. cn%2Fp%2F1%

2F277825227. jpg {EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-07-01 07:27

楼主郑重声明:禁止在本贴中,对其他帖子的作者,或者帖子评头品足,尊重别人帖子作者的劳动,

是人类的基本道德底线,即日起,一旦发现有人明知故犯,继续在本贴中对其他帖子的作者或帖子评头

品足的,一律拉黑!

勿谓言之不预也。

作者:熊鞍 日期:2017-07-01 07:33

热烈庆祝宝宝类收益率创2年内新高。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3. laibafile. cn%2Fp%2F1%

2F277836447. jpg {EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-07-01 08:51

那些想和楼主斗智斗勇的『人』,还嫩了点。

作者:熊鞍 日期:2017-07-01 10:52

房价下跌才刚刚开始,二季度将成为全年拐点

?

21 世纪经济报道

2017-07-01 07:50

?

从房价预期看，业内普遍认为，下跌才刚刚开始，二季度成为全年的拐点。部分核心城市库存去化

周期出现指标意义上“降价”信号，预计下半年过去两年房价涨幅较大的城市有可能率先出现实质性降价。

作者:熊鞍 日期:2017-07-01 11:34

是不是真的楼市调控 看看北京就知道了？

齐俊杰看财经

2017-07-01 09:51

6月30日，据北京市国土资源局网站显示，北京再挂6宗地块。根据数据显示，北京今年合计居住类

面积供应已经达到了223万平米，是2016年供应量的3倍。就在前两天，北京住建委公示了161个拿地未

开工项目和228个开工未入市项目，简单测算拿地未开工和开工未销售的房源，初步统计有20万套左右

，是北京去年新建商品住房成交量的两倍多。未来5年北京还将承诺建设150万套住房，用来平抑房价

，保障居住。

？

之前大家一直在诟病，包括某著名地产开发商也说，调控房价最重要的一点就是增加供给，不应该

限制需求，因为人口流入的大背景下，需求是限制不住的。老齐深以为然，所以我们总说限购不过就

是一场饥饿营销，在这场营销里北京的房价十五年涨了20倍。但今年，我们发现从317新政开始，北京

的思路在新领导的带领下完全改变了。在限购的基础上没有加码，也没有像很多城市一样限售，换句

话说北京在行政化调控上，并没有更进一步。而是采取了之前一直被摒弃的手段，加大土地供给，督

促新房入市。限制贷款，提高贷款利率。还有把商住房纳入限购，以及教育改革，租售并举鼓励长租

等手段来调控房价预期。几乎取得了奇效，2个月后就就是5月份，北京的房价已经出现了明显的拐点

。统计局的数据显示，二手房领跌全国。而实际中，中介给出的议价空间更大，基本达到了10-20%。

对于需求端，北京没有再去抑制人口需求，而是直接以业控人，限制人口流入。今年北京最大的任务

就是控人，限制拆墙打洞的行动在继续，清理低端业态，查抄群租房。大学生落户限制，就业限制等

等举措正在严格控制人口流入，2016年开始北京下达的死命令是城八区人口负增长，未来每年将流出

10几万到几十万的人口。一进一出，足以见得北京的调控政策在升级。这次楼市调控，我们玩真的了

。即便是老齐，也觉得没毛病了。现在除了房产税，还在等人大的立法，这个北京自己做不了主之外

，其他我们能用的手段，基本都用到了。

除了北京自己的努力，金融上的调控，这次也十分给力，从目前的银行贷款利率来看，基本处于加

息的前夜，但很多银行已经私下里上调了贷款利率，比如工农中建交以及招行，将存款利率加到了

1.75%，比央行的基准利率提高了 0.25%，换句话说不管央行加不加息，银行已经自己加息了。而地方

银行的利率普遍加过了 2%，估计到 11 月份，个人房贷利率将达到 5.1%，比去年会高 0.6%，相当于每百

万贷款，一年多还 6000 块钱，未来还要加息 6 次，利率再涨 1.5%，2019 年比 2016 年底，每百万贷款将每

年多还款 21000 元。这个应该压力山大。

很多人都说，北京调控关我屁事，一线城市降不降，反正我们三四线还在涨，涨的还很快。这个还

真跟您有很大的关系，一线城市是风向标，是标杆。是所有的房地产强预期之所在，一旦一线城市的

房价拐头向下，那么对于炒房的预期造成巨大的打击。比如现在环北京的很多地区，都是量价齐跌，

根本就卖不掉了。这种心态还会传染。这就好比路上的汽车，最前面的头车，类似擎天柱的大货车已

经急刹车。后面的小车还在加速冲刺，必然最后就是连环追尾。冲的越狠的，撞的越惨。

作者：熊鞍 日期：2017-07-01 11:37

炒房暴富时代终结！讨论房价还有多大意义呢？

？

和讯网

2017-07-01 06:12

？

这是一个最好的时代，这也是一个最坏的时代；

这是智慧的时代，这是愚蠢的时代；

这是希望之春，这是失望之冬；

人们正在直登天堂；人们正在直下地狱。

——狄更斯

房子是这十多年来增值最快的资产，很多人靠着房子一飞冲天，还有无数人在做这样的梦。

但到了今天这个时候，其实关注房价涨跌的意义已经不大，大多数人都还没有意识到，房价只是

表象，背后其实是时代的风向已经变了。

一、炒房暴富的时代结束了

为什么说讨论房价意义不大，说到底是因为房子越来越像房子了，也就是说开始往凸显居住属性的

方向转变。

房子是什么？是一堆钢筋水泥加上水管电线，可能大家都忘了房子是冷冰冰硬邦邦的不动产。

这半年来，房子已经从扭曲的“金融资产”属性开始强制回归“不动产”属性。

从限购到限贷，从限贷到限价，从限价到限售，从限售到限商，楼市进入五限时代。这其中，最狠

的要数限售，有城市已经出台 10 年限售的政策，这相当于冻结了卖方市场。

而在买方市场，不仅限购限贷，更狠的是房贷利率不断走高，意味着购房成本越来越大。最近北京

、广州等地不少银行都提高了一套和二套房的贷款利率。

我们以一套 400 万的房子为例，以房贷利率为基准利率 8.5 折作为对比目标，在房贷利率分别调整为

基准利率、基准利率 1.1 倍和基准利率 1.2 倍时，月供和总利息的变化。

？

一套 400 万的房子在一线城市处都是，哪怕是这样的一套房子，如果房贷利率调高到基准利率的 1.1

倍和 1.2 倍，一个家庭每个月月供要比没有调整前多出两三千，对普通工薪家庭来讲这其实压力是很大的。

所以，当房子的购买成本越来越高，而同时又很难卖出的时候，这个市场已经处于有价无市的冰封

状态，你再去讨论房价还有多大意义呢？

再好的商品不能交易的时候，也就没有了价值。从这个角度讲，过去十多年靠着炒房暴富的时代已

经结束了。

二、时代的风向已经变了

如果说房价涨跌只是楼市的表象，那么楼市冰封也只是时代转向的缩影。

从 2007 年经济危机到现在 10 年间，全世界经济增长都靠一样东西：债务。

各国央妈都纷纷撒钱，从国家到个人都能轻而易举借到钱，借到钱背着债，刺激经济和财富增长。

这就好像一个借新还旧的游戏，只要廉价的资金源源不断，那么就能永远玩下去。

但哪有这么好的事呢？一方面，借新还旧导致债务的规模会越滚越大；另一方面，债务的刺激作用

越来越弱。到处都是过剩的产能，创造的财富远远赶不上膨胀的债务，这样下去迟早完蛋。

既然不想等死那就要收紧货币，美元率先加息了，一下子大家都开始勒紧裤腰带了。

所谓的金融杠杆其实就是债务，所谓的金融去杠杆就是

债务刺激的模式从利大于弊变成了弊大于利

，而且还会要人命，那就要把债务关起来逐步降低。

换句话讲，从美元加息开始，不管你乐意不乐意，过去依靠债务刺激增长的时代走到头了，从现在

开始是债务收缩时代，或者说是信贷收缩时代。

三、融创降价超 20%，潘石屹卖楼

据公众号樱桃小房子发布的消息，6 月 24 日，融创象湖壹号开盘，在周边高层房价均价一万三以上的

行情下，象湖壹号高层均价一万，降幅超 20%。

据称，不捆绑车位，不捆绑装修，裸价开盘。但前提是，需要全款购买。即使这样，低于市场价开

盘销售效果非常好，秒清。

仅仅一天之后，北区刚需大盘和昌林与城开盘，在周边均价一万六的行情下，小高层均价 11000 的开

盘给了北区居高不下的房价致命一击。

看来，郑州楼市真正打响了降价的第一枪。

其实不光是郑州，现在有明显降价的还有北京周边的燕郊，据当地业主称，房价已经下降了五六千

一平米，降幅大概是 20%-30%。

开发商开始甩盘，SOHO 中国董事长潘石屹又卖楼了！为什么说“又”？因为自去年出售 SOHO 世纪广

场以来，这已经是潘石屹连续第二次整售物业，而这次

出售的是位于上海虹口区的写字楼——虹口

SOHO，套现 35.7 亿。

？

作者：熊鞍 日期：2017-07-01 11:38

四、或有大房企猝死！

为何房企纷纷卖楼？其中缘由有迹可循。

6 月 25 日，由商务部研究院与中国财富传媒集团中国财富研究院公布《中国非金融类上市公司财务安

全评估报告（2017 春季）》。报告有以下要点值得关注：

1、2017 年中国 25 个一类行业中，财务安全状况最好的行业是纺织服装行业，最差的是房地产业。

2、财务最安全的 100 家上市公司里，没有一家房企。

3、在财务安全最差 100 家公司中，房地产行业数量最多，达到 23 家。

4、A 股里，至少有 43%的上市公司存在“报表粉饰嫌疑”；而在 138 家房地产上市公司中，71%的企业

存在“不同程度的报表粉饰嫌疑”。“报表粉饰”，其实就是“财务造假”比较委婉的一种说法。

5、从 2012 年开始，中国非金融类上市公司财务安全指数(FSI 指数)已连续 6 年下降，并在 2016 年快速

降至近 10 来最低点之后，2017 年继续下降。

从这份报告不难看出，部分房企已经遭遇财务安全问题。

其实，这还不当前房企的全部真相。数据

统计：

2016 年，A 股 136 家上市房企负债合计超过 4.92 万亿元，同比增加 10139 亿元，同比增长幅度达 25.93%

，平均每家上市房企负债达 362 亿元；总资产总计为 6.37 万亿元，同比增长幅度达 24.76%。这 136 家上

市房企的平均资产负债率为 77.26%，去年则为 76.55%。

130 多家房企，总共借了大约 5 万亿的钱，平均每家房企的负债率高达 77%。也就是说，上市房企的平

均杠杆率达到了 3.35 倍。

事实上房企高负债率已非个例，下面是 2016 年三季度中国房地产报记者统计的，负债率超过 80%的部

分房企名单：

？

看到房企高负债率，不得不提近期深圳地产圈流传了一篇文章——“某百强房企欠薪 3000 万，疑资

金链断裂，老板去向不明！”。这家公司是深圳奥宸地产！

奥宸地产的资金断裂问题，实际上是沦陷于上一轮调控中，虽然从 2015 年开始，政府救市市场回暖

，但奥宸一直未走出泥潭。奥宸地产在 2014 年就开始出现了资金断裂的问题，云南 2 个项目停工，深圳

项目去年也被司法查封。

其实，开发商遭遇资金链断裂问题并不只一两桩，下面举三个较典型的例子来看看：

1、2011 年 9 月，绿城开始被破产的流言所困。2012 年断臂求生，引入香港上市公司九龙仓作为第二大股东，又将一部分项目卖给融创。

2013 年新疆项目遭遇合作方的恶意构陷。2014 年经济下行，中高端房地产的销售越发困难，最后，

掌门人宋卫平出售大股份给融创孙宏斌，经营了 20 年，产品在行业内口碑非常好的绿城，以改名蓝城告终。这几年，哪还有他们的声音。

2、2014 年，深圳的光耀地产出现资金问题，在惠州的多个项目停工，通过民间借贷和高息从银行借款，也未能扭转局面，最后破产。

光耀拿下的项目，都是在 2011 年到 2014 年，多数位于惠州，惠州在投资热潮过后一片狼藉，成为鬼

城不说，房子根本卖不动，利用高利贷资金，根本无法自救。

3、同样在 2014 年，江苏华光地产资金链出现问题，项目融资难，信托融资中途叫停，到 2015 年 8 月，华光地产被宣布破产清算。

从这些破产房企案例不难看出，大多破产的房企，都是因为调控引发的，资金紧缩、扩张太快、产

品不适销，高成本融资等问题。

有人可能会认为，如今调控政策不断，为何还有众多房企高价拿地？

那是因为，对于发展商来说，在严调控政策下，若不拿地就意味着没有业务，是等死；拿了高价的

土地，会有很大风险，但毕竟获得了机会。

如果万一货币超发依旧，高价土地最终能变成高价房子销售出去，自己也就解套了。

所以，土地不断创出新高，土地市场始终火爆异常，最大的真相就是：开发商在自救，在血拼通往

未来的生存权。

五、国家释放重要信号！

如今，楼市调控仍在继续。

6月23日，银监会主席郭树清带队赴农业银行总行，就银行业贯彻落实党中央国务院决策部署、支持

供给侧结构性改革情况进行调研和督导，并主持召开座谈会。

在郭树清的讲话中，有两点尤其值得重视：

第一，要继续抓住“僵尸企业”这个“牛鼻子”，坚定不移地推进去产能。

第二，落实差别化住房信贷政策，坚决抑制部分地区的房地产市场泡沫。

分类调控，因城施策，落实“房子是住的，不是炒的精神”，是现在中央房地产调控的基本点。国

家此次提出差别化信贷政策，未来可能还是要在一线城市抑制泡沫，而在三四线城市去库存。那么在

未来，一线和重点的二线城市，可能贷款会越来越困难。

如今楼市进入了一个圈：楼市调控——房企高价拿地——楼市继续调控，在这样一个残酷的时代，

未来什么都可能发生！

作为投资者，只要记住一条真理，当大妈们蜂拥而入抢房的时候，离拐点就不远了，也是你该撤出

的时候了！

作者:熊鞍 日期:2017-07-01 16:19

天津武清二手房大跳水 新房开盘前能用"房票"内定？

每日经济新闻

2017-06-30 01:16

作者:熊鞍 日期:2017-07-01 20:15

全球紧缩预期加强 国债期货破位下行

上海证券报·中国证券网?2017-07-01 07:38

本周海外央行鹰派言论逐渐增多，也干扰了国内投资者对于未来政策的预期。同时，宏观数据显示

中国经济走势仍比较强劲，国债期货本周破位下行。

作者:熊鞍 日期:2017-07-02 09:50

闲来无事,到联想售后给 Thinkpad 笔记本升级个 256G 固态硬盘,作为系统启动盘,操作系统还是一

如既往地使用 Windows 7 旗舰版。还是钟情于 Windows 系统,对 MAC 笔记本不感冒。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F277889650.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-07-02 11:04

深圳本地官方媒体,大张旗鼓。导向明显。

深圳房价连跌九个月 已下跌 7108 元/平方米

深圳商报?2017-07-02 09:57

(记者 陆剑伟)昨日,市规土委发布 6 月房价数据显示,6 月房价为 54492 元/平方米,较 5 月微幅下

滑。至此,深圳房价已经出现连续九个月环比下跌。市场需求逐步释放,成交 2953 套一手住宅,为今年的最高值。

调控政策持续影响下,深圳房价已得到有效抑制,6 月除罗湖外各区全线下跌。自去年 10 月至今,深圳房价已下跌 7108 元

作者:熊鞍 日期:2017-07-02 11:06

中国房屋自有率近 90% 房地产黄金十年已结束

?

中国经济网

2017-07-02 09:38

北大光华管理学院副院长、金融学教授金李 28 日在北大光华主办的系列活动“思想光华 媒体沙龙”

上表示，中国的房子总体来说是够的，人均房屋面积是 30 平方米左右，房屋的自有率过去是 80%左右，

现在最新的研究是将近 90%。这个数字高于西方绝大多数经济体。这其实也可以说明，中国房地产黄金

十年其实已经结束。

作者:熊鞍 日期:2017-07-02 12:24

7 月起，会越来越多。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F277896795.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-07-02 12:29

"新华社：预计今后一段时间资金面仍将维持紧平衡的状态\n28 分钟前 新华社 ? ?\n 本文来自新华社

，原标题《进退有度 良性互动——一周财经市场点评》。

"

作者:熊鞍 日期:2017-07-02 12:54

钱越来越紧。

现在很多城市，房龄超过 20 年的，一律停贷，为啥？

因为在房价下跌的大趋势下，新房子都不值钱，但万一

断供，银行好歹能收回本钱；而这些房龄超

过 20 年的房子，一旦房奴断供，银行经过评估，认为本钱都收不回来，更别说赚房奴的利息了。

所以，果断停贷。

可以预见，随着钱越来越近，停贷的房龄会逐步由 20 年改为 15 年，10 年。。。

作者:熊鞍 日期:2017-07-02 14:10

看看网易，著名的门户网站，71 之后，整版报道的是什麼内容？没有上边首肯，敢这么报道么？这说

明，上边已经开始下最后通牒了，不听话，就是这样的下场！

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F277900469.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-07-02 17:40

余额宝期末净资产达到 1.43 万亿 超越第五大行招行？

每日经济新闻

2017-07-02 15:50

1.43 万亿！这是余额宝最新公布的净值产余额，这一数字超越了中国第五大银行招商银行（市值计

）2016 年年末的个人存款余额（包括活期和定期）。

作者:熊鞍 日期:2017-07-02 19:25

为什么各地要用限售来调控房价？刚需购房者的福音来了

？

内涵段子自己体会

2017-07-02 10:45

根据最新调查数据显示，各地纷纷出台限售政策来调控房价，具体包括成都、厦门、福州、青岛、

杭州、广州、珠海、惠州、承德、保定、北海、南宁、张家口等多个二线、强二线城市，这些城市也

是首次开始出台这类购房者购买房产后必须到一定年限后才能出售的调控政策，因此这次限售调控也

成为了当今房地产行业发展史上独特的政策标签。

？

许多人看到这里也许不太明白政府这么调控是什么意思？按理说买了房子为什么不让卖，要知道市

场买卖交易都是自愿，政府这样无端干预难道不怕市场强烈反弹吗？更何况让大量拥有房产者不准出

售，岂不是更加造成市场供应不足吗，一旦没房可卖，房价势必还要涨，这哪里是普通大众希望的？

实质上这次限售政策地出台是一次非常精准的打击，打击的是谁呢，就是那些专门以炒房为生的炒房

者！

首先，限售可以有效增加炒房投机者的持有成本，许多炒房者买房持在手中不到两年时间一转手就

可以获得高额的差价，比别人实际工作多年的积蓄还要高，严重违背了市场规律，使得大量的资金流

入房地产行业，而且这样的投机交易形成了一个恶性循环，别人看到这样获利更高，谁还愿意好好做

实体，纷纷加入炒房者的行列，甚至很多地方出现了众筹炒房的现状。

另外限售政策地出台对炒房者也形成了一个巨大的心理压力，使其即使拥有房产也不能轻易出售，

在退出道路上设置了障碍。之前的调控都是限购，对购房者进行限制，现在出台限售政策有效限制了

卖房者，而且政策还没有规定这项政策的实施期限，也就是说一旦市场反应好，年限可以随时增加，

这样一来就逼得那些炒房者不敢再随意出手购买房产了，逼得他们尽快地退出市场，还房地产市场一个理性的空间。

？

总之各地的限售政策地出台一边可以是去杠杆，增加炒房者的持有成本，另一方面也是去三四城市

的库存，将一线，强二线城市的资金转移到三四线城市中来，当其库存去得差不多时，再实施其他的

调控政策，最终还得房地产市场一片朗朗晴天。

作者:熊鞍 日期:2017-07-02 19:27

房价还能撑多久？专家：下半年要跌

？

侃房石头

2017-07-02 09:54

房地产在 2014 年之前都是普涨走势，之后就出现分化。即使去年房价上涨也只是部分一二线城市，

更多的城市还是原地不动甚至下跌。到现在房价都没有超过 3 年前的高点。如果有谁投资三四线房地产

，那么这些年是亏损的。也就是说房地产发展在 2014 年达到顶点。

？

一二线城市房价上涨有其背后的支撑，大量人口涌入这些城市购房。实际上不少人买房并不是为了

自住，而是看中背后的户口、教育等。所以房子的附加值也体现在房价上。现在大城市 500 万以上的房

子比比皆是，已经超出其应有价值，一般人是买不起的。

？

专家刘世锦认为，我国住宅用地占建设用地比重太小，这也造成一种土地资源浪费。应该像国际上

那样至少提高至 40%以上。其次进行土地改革。农村土

地很多，宅基地应该与城市土地同等同权自由交

易。再次将优质资源转移到三四线城市，发展城市圈，使资源平衡。

？

他还认为下半年房价就会出现明显下跌，而且此轮楼市调控不会匆匆结束。很有可能会一直持续到

房产税推出！房产税不会拖很久，而且还能增加财政收入。对于炒房客来说无疑是成本大增，今后炒

房现象都会减少，让房子实现居住功能。

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F277916026.jpg> {EIMAGE}

作者：熊鞍 日期：2017-07-02 19:28

开发商真的快要顶不住了！现在谁买房谁是傻瓜！

？

买房那点事

2017-07-02 15:01

现在房地产市场谁最着急，不是刚需，不是炒房客，是房地产开发商！

现在的房地产开发商最着急！现在的楼市行情已经不再是当年的中国楼市了，

当年，房子还没开盘，售楼处就已经人满为患，认筹选房时的人山人海，购房者摇号时的焦急等待

，选到房子后的喜悦。

？

现在，各大售楼处都是没多少人看房，许多的房地产销售人员都开始了，辞职，转型，都开始离开了房地产行业！

？

不得不说，现在的楼市行情对于开发商来说；可谓是岌岌可危！

如果自己开发的房子，卖不出去，资金链断裂，对于开发商来说，等同于破产！

所以；今年下半年对于开发商来说；是一场巨大的挑战！不仅考验了房地产开发商的后备资金的实

力，而且更重要的是考验了房地产开发商的临场的应变能力。能在这一场变化中生存下来的，都是强

者！

？

对于我们买房人来说；万万不能着急，刚需要再忍忍，现在买房的钱，过两年能买几套，现在开发

商急了是好事，房子卖不出去，银行的利息他的还，千万不能帮其解套，出来混，迟早是要还的。

作者：熊鞍 日期：2017-07-02 19:30

深圳房价连跌！深圳房价已跌至 7000 一平！未来还会

继续跌！

？

买房那点事

2017-07-02 17:01

在7月1日，市规土委发布6月房价数据显示，6月深圳房价为54492元/平方米，较5月微幅下滑。至此

，深圳房价已经出现连续九个月环比下跌。

市场需求逐步释放，成交2953套一手住宅，为今年的最高值。

？

调控政策持续影响下，深圳房价已得到有效抑制，6月除罗湖外各区全线下跌。自去年10月至今，深

圳房价已下跌7108元/平方米。

对于，我们其他城市的人来说，可谓是普大喜奔了！为什么呢，深圳是我们的中国房价的风向标啊

！深圳的房价开始下跌了，就可能意味着中国的其他城市的房价可能会有效的下跌！对于一些想买房

的刚需来说，不是一个好消息吗！

？

但对于深圳的朋友们，房价下跌，不是好事，也不是坏事。这句话怎么解释呢！这就好比给你一张

兰博基尼五万元的优惠券一样，只能看看，还是买不起！

大龙岗的房价从 28000 跌到了 38000，感动的

深圳人民痛哭流涕！

？

你房价无论如何怎么样下降，我们深圳人们就是买不起！
深圳的房价两年时间涨了一倍，现在降了

一点，七千多还不够以前两个月涨！所以说，深圳人们
已经看开了！你尽管涨，能买房算我输！

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%
2F277916190.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-07-02 21:28

北京上半年新房网签量跌破两万套 创下历史新低

中国新闻网?2017-07-02 20:50

随着北京楼市存量趋势加深和政策调控趋严，今年上半年，北京新房市场大幅下滑，网签量跌破两

万套，创下历史新低；二手房交易量减少逾三成，已经跌近谷底，房价也由区域性回落逐步转为普遍回落。

作者:熊鞍 日期:2017-07-02 21:31

前方高能！加拿大央行 7 月将要加息了

？

汇通财经

2017-07-02 19:29

汇通网 7 月 2 日讯——加拿大经济在 4 月连续第六个月录得增长，央行对企业信心的调查也显示看法愈

发乐观，提升了市场对加息或提早的预期。

加拿大统计局周五(6 月 30 日)称，4 月加元在 GDP 数据公布触及九个月高位，美元兑加元最低跌破 1.30

整数大关报 1.2947。

作者:熊鞍 日期:2017-07-03 07:23

纠心的等待

1143598 二手房交流

吐嘈日常点滴人生经历

?

zhangly528 楼主楼主

2017-07-02 08:10:46 来自 iPhone 客户端

楼市严峻的调控，银行房贷额度的紧张，彻底把我们这些置换的刚需族害苦了，因为孩子一天天长

大，老人和小孩不能再挤在一间屋子里，于是思前想后，决定卖掉原有的小两房，置换三房，办完所

有手续，房产也顺利过户到买家并抵押，我心想吧，都抵押了，按照之前的速度，一周左右，最迟十

半个月肯定会放款给我了吧，于是自己也赶紧订了一套新房，可是半个月过去了，银行还没有一点动

静，眼看我订的新房该付首期款了，开发商又不肯延期，

愁的自己吃不下睡不着，不知道该如何是好????。

作者:熊鞍 日期:2017-07-03 08:28

海通宏观债券周报: PMI 再度反弹 央行连续回笼

海通证券?2017-07-03 06:57

?

PMI 再度反弹，央行连续回笼——海通宏观周报

宏观专题：基数效应来袭，经济增长承压

高基数效应来袭！6 月下旬发电耗煤增速跳水，缘于去年同期基数骤升。而去年下半年发电量增速也

6 月 2.1%跳升至 7%以上，主要工业品产量增速、制造业和房地产投资增速也都持续回升，16 年新增社融前低后高。

基数高企的三个原因：夏季高温、需求刺激、供给收缩。16 年 6-9 月异常高温导致 3 季度第三产业用

电量增速跳升，但并非高基数主因。16 年初，受政策刺激驱动，地产、汽车、基建三大需求发力，是

主因之一。而 16 年年中去产能发力，工业品价格猛涨，改善企业盈利带动生产，则是主因之二。

刺激老路不通，出清才有未来。回顾历史，每一次政策刺激都会带来经济短期反弹，但高基数会令

来年经济加速下行，因而刺激的老路行不通。对比美欧

本轮经济复苏，实质就是彻底出清，汰弱留强，也即我们所说的“破而后立”。

作者:熊鞍 日期:2017-07-03 09:11

央行继续暂停公开市场操作，今日有 700 亿元逆回购到期。(来自华尔街见闻 App)

作者:熊鞍 日期:2017-07-03 12:35

易友针对深圳房价九连跌的评论：

深圳如果不悬崖勒马，把地价、房价、房租、厂租腰斩、腰斩、再腰斩下来，产业空心化就会马上

到，三年之后，深圳就会天天象过年放假一样！

作者:熊鞍 日期:2017-07-03 12:36

南京上半年新房成交量同比降五成 创近 6 年新低

上海证券报·中国证券网?2017-07-03 07:27

南京网上房地产最新统计数据显示，今年上半年，南京市共成交新房 3.73 万套，去年同期为 7.59 万

套，同比下降 50%，这一成交套数也创下 2011 年以来(上半年)新低。

作者:熊鞍 日期:2017-07-03 12:38

上半年楼市收官 深圳成交 33115 套二手房 同比减半

深圳商报?2017-07-03 08:32

上半年深圳楼市已经收官。据深圳房信网统计：2017 年上半年深圳共成交 10502 套一手住宅，同比减

少 54.7%，成交均价 54632 元/平方米，环比下跌 3.9%，上半年刚需盘是全市的成交主力。

作者:熊鞍 日期:2017-07-03 14:40

房地产市场今年以来降温明显

?

中国经济时报

2017-07-03 12:03

本报记者周雪松

统计数据显示，2017 年上半年，北京二手房交易量跌逾三成，房价也随之下行，专家称北京房价将

迎来拐点。与此同时，南京、福州、深圳、成都新房价格自去年四季度开始的下滑趋势证明，去年以

来全国楼市的此轮调控政策有着非常显著的成果。

专家称北京房价迎来拐点

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F277958249.jpg {EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-07-03 16:41

开始吹风了。

6 月信贷增量或超万亿元 专家预测 M2 增速回落至 9%

证券日报-资本证券网?2017-07-03 01:50

?

6 月份信贷增量以及 M2 同比增速等成为市场关注的焦点。

对此，机构普遍认为，6 月份新增信贷增量

或超万亿元，M2 同比增速或继续回落将至 9%。

作者：熊鞍 日期：2017-07-04 07:30

房地产库存超高。手握拥两套三套住房有很多，甚至，有些人坐拥几十套，几百套房源，加上哪些老

旧小的房源，根本没有人接盘，只是账面财富。

现在买房要站岗。之前十年是悔恨没有及时买房上车，之后十年是懊恼为什么没有及时出手！

购买力衰退。现在的房地产市场是一个只进不出的市场。特别是三四线房地产市场，被外来投资者

把控，投资客一旦进入，注定无法脱身，本地人不会给他们接盘。只能是外来投资者击鼓传花，现在

是，鼓还在敲，花传不下去了。

作者：熊鞍 日期：2017-07-04 07:43

【银行大额存单利率上浮 40%】在货币基金规模高歌猛进的同时，银行存款却显得捉襟见肘。为了稳固

存款大客户，多家银行的大额存单收益上浮幅度均在 40%以上。招行、广发、中信、光大、工行、平安

、广州银行中，多数银行表示，大额存单利率已全面上浮。其中广州银行上浮的幅度最大，一浮到顶

，达到 45%。（21 世纪经济报道）（来自华尔街见闻 App）

作者：熊鞍 日期：2017-07-04 07:51

从银行招聘职员看货币紧缩程度。

银行员工曝招聘挂钩存款潜规则：部分银行明码标价

证券日报-资本证券网?2017-07-04 06:08

某网友表示，自己参加某股份制银行的面试，面试官直接询问父母可不可以拉到存款，在回答可以

之后又进一步问，除了父母，亲戚朋友是否也能帮忙存款。另一个网友也表示，在面试时直接被问“

你有没有办法在3个月内达到日均3000万元存款？”

作者：熊鞍 日期：2017-07-04 07:58

市杠杆步入下降通道 6月北京房贷成交量下滑15%

上海证券报·中国证券网?2017-07-04 07:24

楼市正步入降杠杆的通道之中。

记者经多方面采访获悉，在量价齐跌之下，6月北京房贷市场成交量下滑15%左右，显示楼市杠杆率

正在下降。与此同时，在金融去杠杆的大背景下，楼市信贷收缩还将持续，开发商的融资成本随之上

升，特别是对中小开发商而言，资金链进一步绷紧。

6月北京二手房贷环比下跌15%左右

作者：熊鞍 日期：2017-07-04 08:00

居安思危才是王道微软尚且裁员，谁能独善其身？

微软计划在全球范围裁员数千人 皆因聚焦云业务

？

华尔街见闻

2017-07-04 00:32

据 TechCrunch、Puget Sound Business Journal 和西雅图时报等多家美媒报道，微软集团计划在全

球范围裁员数千人，将销售团队架构围绕云业务重组，以更好地服务于以 Azure 为中心的“云计算优先、移动业务优先”战略。

新方案细节或于当地时间 7 月 5 日公布，主要涉及全球商业业务和海外销售及市场营销部门。可能要

求企业客户部门同部分中小企业（SME）业务团队合并，进而裁撤掉冗余的职位。

作者:熊鞍 日期:2017-07-04 08:29

每一次波动，都为下一个新高蓄力。因为钱紧大趋势摆在那里，现金为王摆在那里。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F277997697.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-07-04 08:59

什么情况？

作者:熊鞍 日期:2017-07-04 10:30

中国央行连续第 8 个交易日暂停公开市场操作，今日无逆回购到期。（来自华尔街见闻 App）

作者:熊鞍 日期:2017-07-04 10:45

深圳 2017 年上半年新房成交 10506 套 创十年新低

?

广州日报

2017-07-04 08:29

?

今年上半年，深圳一手住宅仅成交了 10506 套，创下近十年新低，成交套数同比锐减超 5 成。而二手

成交量表现同样也不理想，同比也锐减超 5 成。

作者:熊鞍 日期:2017-07-04 10:47

深圳再推出 945 套人才安居房 均价 4918 元/平起

深圳新闻网?2017-07-04 08:40

记者昨天从市住房保障署获悉，我市启动碧桂园阳光苑及锦鸿花园、富士嘉园安居型商品房项目未

售出房源的配售工作，此次共提供房源 945 套，将于 7 月 6 日开始网上认购

作者:熊鞍 日期:2017-07-04 10:48

压垮不惜代价拿地开发商的最后一根稻草来了

?

光宇吐楼市

2017-07-03 17:31

?

作者:熊鞍 日期:2017-07-04 10:50

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F278006729.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-07-04 10:52

央行公开市场连歇 8 日回笼 4500 亿 机构:考验在中旬
澎湃新闻网?2017-07-04 10:09

在意外度过一个甜蜜的年中大考后，伴随着央行连续在公开市场操作上“停摆”不作为，市场已经

开始担忧，钱紧会在改在 7 月上演吗？

7 月 4 日，央行公告称，目前银行体系流动性总量处于较高水平，不开展公开市场操作。

这是央行连续第八个工作日暂停公开市场操作，累计净回笼 4500 亿元。

作者:熊鞍 日期:2017-07-04 11:10

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F278008331.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-07-04 12:20

7 月将有 9175 亿元资金到期

7 月，上月维稳资金将集中到期，总到期资金规模达 9175 亿元。具体来看，7 月将有 5600 亿元逆回购

到期，其中 28 日逆回购有 5200 亿到期，14 日逆回购到期规模为 400 亿，6 个月 MLF 到期金额为 2615 亿，一

年期 MLF 到期金额为 960 亿。7 月中旬资金到期压力较

大，7月13日，当日将有2395亿元资金到期。

作者:熊鞍 日期:2017-07-04 12:51

我来说一下帖子为什么『少了』很多。貌似是论坛系统帖子回复排序混乱导致，从下面几个图中不难

发现，7.1到7.3之间的楼层，被分页到6.30之前了。

留意每张图的楼层号和回帖时间，举个栗子：22198楼是7月3日发的，分页时却排在12288页(6月30日)之前。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F278014529.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F278014539.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F278014545.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F278014546.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-07-04 13:32

论坛怎么了？

作者:熊鞍 日期:2017-07-04 14:18

武汉一则离婚协议书震惊网友：夫妻分割63套房

楚天都市报?2017-07-04 13:10

来源：楚天都市报

从今天早上开始，武汉一则离婚协议书在网上疯传

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F278020415.jpg> {EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-07-04 17:07

央妈开会了。

央行季度例会：国际金融市场依然存在风险隐患

央行网站?2017-07-04 16:34

中国人民银行货币政策委员会 2017 年第二季度例会日前在北京召开。

会议分析了当前国内外经济金融形势。会议认为，当前我国经济金融运行总体平稳，但面临的形势

错综复杂。世界经济仍处于国际金融危机后的深度调整期。全球经济逐步复苏，主要发达国家复苏总

体延续，部分新兴经济体仍面临挑战，国际金融市场依然存在风险隐患。

会议强调，要认真贯彻落实党的十八大和十八届三中、四中、五中、六中全会、中央经济工作会议

和政府工作报告精神。密切关注国际国内经济金融运行最新动向和国际资本流动的变化，坚持稳中求

进工作总基调，适应经济发展新常态，实施好稳健中性的货币政策，综合运用多种货币政策工具，维

护流动性基本稳定，引导货币信贷及社会融资规模合理

增长。按照深化供给侧结构性改革的要求，优

化融资结构和信贷结构，提高直接融资比重。继续深化金融体制改革，提升金融运行效率和服务实体

经济能力，加强和完善风险管理。进一步推进利率市场化和人民币汇率形成机制改革，保持人民币汇

率在合理均衡水平上的基本稳定。

本次会议由中国人民银行行长兼货币政策委员会主席周小川主持，货币政策委员会委员丁学东、连

维良、史耀斌、易纲、潘功胜、张晓慧、宁吉喆、郭树清、刘士余、樊纲、黄益平、白重恩出席会议，

田国立因公务请假。中国人民银行南京分行、营业管理部、重庆营业管理部负责同志列席会议。（完

）

作者：熊鞍 日期：2017-07-04 17:27

【多家银行信贷资金违规流入楼市股市：消费贷变首付】

仅在今年6月份，银监会监管系统至少已经披

露了10余张针对涉楼市贷款违规、涉股市贷款违规的罚单，被处罚的银行涉及国有大行、股份制银行

、城商行以及农商行。由于统计的时间范围限定较小，上述数据或许仅仅是两类违规行为的冰山一角

。（证券日报）（来自华尔街见闻 App）

作者：熊鞍 日期：2017-07-04 19:41

英媒：英国楼市濒临崩盘 专家警告或暴跌 40%

参考消息网?2017-07-04 10:56

参考消息网 7 月 4 日报道?英媒称，专家表示，英国楼市正处于价格崩盘边缘，情况之糟糕可能堪比 20

世纪 90 年代的那场房地产灾难。他们还警告说，房价可能会暴跌近 40%。

作者：熊鞍 日期：2017-07-04 19:46

央行报告：各类资金过度流向房地产的现象初步遏制

央行网站?2017-07-04 18:57

2016 年，全国商品房销售大幅增长，部分城市房价快速上涨，个人住房贷款增速较快攀升，各类资

金流向房地产领域增多，引发了各方关注。为抑制资产泡沫，维护房地产市场平稳健康发展，中国政

府采取综合手段对房地产市场实施调控，除传统的调控手段外，特别采取了因城施策的差别化调节。

目前，各类资金过度流向房地产的现象得到初步遏制，个人住房贷款加速扩张的态势趋于缓和。

作者：熊鞍 日期：2017-07-04 19:48

央行报告：2017 年要实施好稳健中性的货币政策

央行网站?2017-07-04 18:38

近日，中国人民银行发布了《中国金融稳定报告(2017)》，对 2016 年我国金融体系的稳健性状况

进行了全面评估。报告认为，2016 年，我国坚持稳中求进的工作总基调，国民经济运行缓中趋稳、稳

中向好，金融业改革不断深化，金融市场平稳运行，金融机构整体稳健，金融基础设施建设取得新的

进展，宏观审慎政策框架不断完善，实现了“十三五”良好开局。

作者:熊鞍 日期:2017-07-04 20:30

【中国央行：六方面促进资产管理业务规范健康发展】

- ①分类统一标准规制，逐步消除套利空间。
- ②引导资产管理业务回归本源，有序打破刚性兑付。
- ③加强流动性风险管控，控制杠杆水平。统一同类产品的杠杆率，合理控制股票市场、债券市场杠杆水平，抑制资产泡沫。
- ④消除多层嵌套，抑制通道业务。
- ⑤加强“非标”业务管理，防范影子银行风险。
- ⑥建立综合统计制度，为穿透式监管提供根本基础。(来自华尔街见闻 App)

作者:熊鞍 日期:2017-07-05 08:47

全球经济持续回暖！货币紧缩或为三季度主流

？

中金网资讯

2017-07-04 11:06

摘要：周一，FXTM 富拓中国市场分析师钟越发表评论指出，今年三季度起，货币紧缩或成为市场主流。

中金网 07 月 03 日讯，周一，FXTM 富拓中国市场分析师钟越发表评论指出，今年三季度起，货币紧缩或成为市场主流。

作者：熊鞍 日期：2017-07-05 08:49

40 家房企举债近 3700 亿元 明年现偿债高峰期

证券日报-资本证券网?2017-07-05 04:19

销售回款放慢的路上，是即将到来的偿债高峰期。

《证券日报》记者根据同策咨询研究部统计的数据获悉，2017 年上半年，40 家典型房企融资额达

3689.38 亿元人民币，直逼 3700 亿元。

作者：熊鞍 日期：2017-07-05 08:50

三菱日联：英国央行最早于 11 月加息，英镑料温和上行

?

汇通财经

2017-07-04 14:17

汇通网 7 月 4 日讯——周二(7 月 4 日)亚市盘中，英镑兑美元于 1.30 关口下方窄幅震荡，现交投于 1.2935 一线。

作者:熊鞍 日期:2017-07-05 08:52

楼市半年报:市场现拐点 房企抢跑出货

第一财经日报?2017-07-05 07:36

充满悬疑的 2017 年楼市跌跌撞撞已然过半,当多家开发商陆续交出骄人的业绩之际,国内主要城市

房地产市场的收缩却为行业下半年埋下一丝隐忧。

中国指数研究院的研究数据显示,该机构 2017 年上半年监测的 30 个主要城市,17 个城市成交面积同

比下降,一线阵营中的北上广深同比降幅较高,其中深圳同比降幅超过 50%,北京、上海降幅高于 30%

,二线阵营的南京甚至创下 6 年来同期最低交易额。

冰冻三尺非一日之寒。虽然多个城市的一二手房价依然维持稳定,但重点城市成交量的下跌依旧透

露出市场降温的端倪。

值此拐点来临之际,曾经高歌猛进采取扩张型战略的开发商们,不得不重新对市场进行思考,唯有

及时调整战略顺势而为的公司,才有望在这一轮调整中平稳生存乃至赢得先机。

中国房地产市场全新格局,或许已经开启。

?

多城市交易量收缩

日前,深圳市国土委公布 6 月份楼市成交情况,显示今

年 1 至 6 月，深圳新建商品住宅共成交 10502 套

住宅，同比减少 54.7%，成交均价 54632 元/平方米，环比下跌 3.9%。据悉，自去年 10 月 8 日深圳公布“

深八条”以来，楼市调控效果明显，进入今年以来，房价逐月环比下降。1 至 5 月，深圳新房成交均价

分别是 54931 元/平方米、54778 元/平方米、54730 元/平方米、54619 元/平方米、54512 元/平方米。

该市刚刚公布的 6 月份楼市成交数据显示，6 月新房成交 2953 套，环比增加 27.7%；成交价格为 54492 元

/平方米，环比降 0.04%。从去年 10 月份以来，深圳新房成交均价已经连续九个月环比下降。

同样为一线城市的北京也在政策叠加效应下出现交易量的下滑。北京的“930 新政”被称为“继 2011

年限购后的最严政策”。进入 2017 年，北京调控范围不断扩大，3 月 17 日以来，北京相继出台了近 20 项

调控政策，甚至祭出针对离婚的堵漏新规。与此同时，增加供给的调节手段也被决策层使用。2016 年

上半年，北京住宅用地共实现成交 24 宗，远高于去年同期 7 宗的成交量。

亚豪君岳会日前提供给第一财经的最新统计数据显示，今年上半年，北京商品住宅仅成交 13464 套，

成交面积 204.59 万平方米，同比分别减少 44%、42%。

这一成交量也创造了历史新低。以刚过去的一周

(6月26日~7月2日)为例，北京除保障房、自住房外的商品住宅仅成交296套，成交面积5.9万平方米，
创近17周新低。

在广州，成交同比下跌幅度低于北京和深圳，但下跌的趋势依然成立。数据显示，仅仅6月份，广州

一手住宅网签成交量为6784套，环比5月的6568套小幅增加了3.29%，但同比仍然少了37.9%。

除了一线城市，部分房价涨幅较大的二线城市也陷入市场的自我修复阶段。南京曾经是去年房价涨

幅最大的城市之一，但今年上半年却陷入了“滞涨”状态。有数据显示，截至6月29日，不含高淳、溧

水，南京市累计成交新房30478套，比去年同期的7.5万多套大跌近六成。南京网上房地产最新统计数

据显示，今年上半年，南京市共成交新房3.73万套，去年同期为7.59万套，同比下降50%，这一成交套数也创下2011年以来(上半年)新低。

作者:熊鞍 日期:2017-07-05 08:58

货币基金近期收益大幅提升 高收益冲击银行存款

北青网-北京青年报?2017-07-05 08:06

作者:熊鞍 日期:2017-07-05 09:30

中国央行连续第9个交易日暂停公开市场操作，今日将

有 900 亿逆回购到期。央行称，近期银行体系流

动性充裕，对冲金融机构缴纳法定存款准备金和央行逆回购到期等因素后，银行体系流动性总量仍处

于较高水平。（来自华尔街见闻 App）

作者:熊鞍 日期:2017-07-05 09:34

东莞限购补充 企事业单位购房证满 2 年方可交易

？

广州日报

2017-07-05 08:25

昨天，东莞市住建局发布《关于进一步明确我市住房限购政策有关事项的补充通知（东建房〔2017

〕33 号）》（以下简称《通知》），对企事业单位、社会组织在 4 月 11 日后购房（包括新建住房和二手

房）的，需在不动产权证满 2 年后方可网上签约交易。

作者:熊鞍 日期:2017-07-05 09:35

乐视再遭冻结 160 亿！平安银行或涉数十亿风险敞口

网易财经综合?2017-07-04 22:35

（文章来源于：公众号券商中国）

贾跃亭哭了没？乐视网 7 月 3 日才被冻结 12.36 亿，今日再被冻结近 160 亿！今日晚间，身处风口浪尖

的乐视网又有了最新动态。

作者:熊鞍 日期:2017-07-05 12:51

我大北京日报，如假包换的党报发话了。

北京二手房 9 成交易靠降价 调控百日均价跌 7.3%

北京日报?2017-07-05 12:01

以今年 3 月 17 日北京调控为节点，全国主要城市均开启了新一轮房地产市场调控：52 个城市或地区出

台限贷政策，累计共出台 120 项限购政策、162 项限贷政策。多家中介机构近日披露，北京“3·17 新政

”之后北上广深楼市全面降温，成交量大降。其中，“3·17 新政”后北京链家百日成交量比调控前

100 天下降 70%，目前 9 成的交易量都是依靠降价实现。

作者：熊鞍 日期：2017-07-05 17:49

时间节点：美联储 6 月 14 日开会，央妈 7 月 14 日开会。100 日计划到期之前夜。有点意思。

外媒：中国将召开全国金融工作会议 协调金融监管

网易财经综合?2017-07-05 12:31

网易财经 7 月 5 日讯?据华尔街日报报道，知情人士透露，中国领导层将于 7 月 14 日举行一次拖延了很

久的政策会议，讨论加强金融监管协调工作，为如何解决监管体系分散化这一问题奠定基调。

知情人士称，最终方案可能不会像一些官员和政府顾问主张的那样创设一个“超级监管部门”，将

权力集中于央行，因为这将需要一些权力集团放弃手中

的权力；相反，领导层可能采取力度没有那么

激进的措施，比如在与其它监管机构协调方面，赋予中国央行更大的话语权。

作者:熊鞍 日期:2017-07-05 17:53

中国央行发布 2016 年年报，提出 2017 年要坚持以推进供给侧结构性改革为主线，保持货币政策稳健中

性，加强预期引导，把防控金融风险放在更加重要的位置。(全文)(来自华尔街见闻 App)

作者:熊鞍 日期:2017-07-05 18:37

央行：银行表外业务近 254 万亿 存风险隐患

我爱爆料网?2017-07-05 12:10

重大案件时有发生，案发领域从传统的存贷款业务向同业、表外业务等领域蔓延；比特币等特定虚

拟商品吸引投资者跟风炒作也存一定风险

记者 吴红毓然

7 月 4 日，央行发布《中国金融稳定报告（2017）》（下称《报告》），指出银行业的表外业务继续

增长，其风险隐患值得关注。

作者:熊鞍 日期:2017-07-05 19:44

华为员工抱怨：工作十年也买不起房

？

90 度地产

2017-07-05 08:00

让李超想不透的是，那些抢房的都是什么人？个个高薪吗？连相对高薪的华为员工买房都感到吃力，

还有哪家企业的员工买房会感到轻松？

在中国，华为是高端制造业引以为傲的标杆，也是企业对外的一张名片。

华为员工薪酬高，早已声名在外。但相比近两年深圳楼市的涨幅，华为的加薪幅度根本不值一提。

去年“深圳高房价逼走华为”曾引发诸多争议，虽然华为对此予以否认，掌门人任正非公开炮轰高房

价却是不争的事实。

作为此轮上涨周期领跑的城市，深圳房价一路狂飙。2014 年深圳新房均价每平米仅 2 万出头，目前已

飙至每平米逾 5.5 万，而好地段房子的价格远高于上述均价。

实际上，即使在华为内部，也存在明显的贫富差距。高薪的老一代员工多已成功置业，但新一代员

工却在高昂的房价前苦苦挣扎。有华为员工抱怨，房价涨得太疯了，工作十年在深圳也买不起房。

作者：熊鞍 日期：2017-07-05 19:56

【部分乐视合作伙伴排查业务 乐视加快卖楼变现步伐】
多家乐视业务合作伙伴最近两天开始在内部对

涉及乐视的业务进行风险排查。同时乐视亦加快进行资产处置，其中包括在北京地区的两处物业，市

值总计超过 40 亿元。一位乐视核心人士称，乐视对金融机构的欠款数额在 100 亿上下，而乐视的应对方

式是：“逐一对接、逐一解释，希望逐一理解。”（财经）
（来自华尔街见闻 App）

作者：熊鞍 日期：2017-07-06 08:05

【2017 下半年楼市调控或倒逼开发商以价换量】当前严厉的限制性调控政策短期内不会取消，甚至有

人认为，限售将成为长期的政策。在这样的预判下，加快出货成为开发商共同的选择。下半年，不排

除部分城市部分区域出现降价。（21 世纪经济报道）（来自华尔街见闻 App）

作者：熊鞍 日期：2017-07-06 08:25

美联储 6 月纪要公布的未来升息前景扇形图

？

汇通财经

2017-07-06 05:36

汇通网 7 月 6 日讯——美联储 6 月纪要扇形图。

？

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F278135192.jpg> {EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-07-06 08:29

乐视还有金融业务? 乐视这种金融业务也有人敢碰, 也是醉了。

乐视金融用户: 每次看到负面新闻心都是颤的!

?

每日经济新闻

2017-07-06 07:11

每经记者 张 祎 每经编辑 姚茂敦

乐视资金风波引发的不安情绪, 同样蔓延到了乐视生态旗下乐视金融身上, 一些客户担忧到期产品

能否正常赎回, 昨日(7月5日), 《每日经济新闻》记者注意到, 在乐视金融贴吧里, 不少网友正在

相互打听到期产品是否到账, “这几天每次看到新闻心都是颤的”。

作者:熊鞍 日期:2017-07-06 08:53

南京上半年成交量跌近6成 楼市"四小龙"降温明显

?

每日经济新闻

2017-07-05 23:20

2017年已经过去一半, 楼市这半年以来的数据悉数出炉。作为楼市曾经火热的二线城市南京, 除了

上半年土地成交量大幅下滑, 楼市成交量同样出现大幅

下跌，上半年全市商品住宅成交 3.7 万套，同比降幅达 56.7%。

作者：熊鞍 日期：2017-07-06 08:54

炒房的无利可捞，他们纷纷被套 下一步，房子该降了？

房产知识搬运工

2017-07-05 22:31

炒房的知道在一二线城市，捞不到什么好处了。限购又限售，持续加紧政策。而三四线城市，相对

而言比较宽松。他们开始携资金转战场了，投入三四线，甚至是五六线。炒房心不死，因为他们看到

了短暂繁荣。却忽略了需求不足事实，接盘的还是炒房的，谁都逃不了被套的命运。

？

有钱炒房的还好，手里持三四套房，没有负债也不用担心被套。暂时靠租赁挣点小钱没问题。最吃

力不讨好的是那些贷款炒房的，以前还能玩玩，短期投机快买快卖，也能赚取不少差价。

然而，现在政策收紧了，炒房的就算退居到三四线，可是，那些城市人口流入少，产业欠缺不完善

，当地购房需求不足。那么买入的房谁接盘，最后还出了个杀手锏——限售。最后，他们手里的现金

流周转不开，所以最终只能被牢牢套住。

？

炒房的无利可捞，就不敢贸然闯入了。新开盘也不会出现立刻抢光的情况。下一步房子价格该如何走，是买房的我你他关心的事。

2017 下半年，二手房会降

上半年二手房成交量下滑，限购下，二手房首付和利息都比较高。尤其是那些老破小的二手房，申

请房贷资格有限。着急用钱抛售房子的，只能主动降价。市场上二手房不吃香，挂了好几个月都无人

问津的，一抓一大把。现在中介日子也难熬，你想要挂牌，价格就稍微退让一步。

？

2017 下半年，新房会降

开发商上半年日子可不好受，大家购房意愿都不强。一二线占不到什么好处，就跑到三四线。之前

限价下，他们选择捂盘不卖。到了下半年，销售业绩压力重重。

？

楼盘库存如果不消化掉，资金就收不回。房贷利率短期内，基本是不会降的。能够退让的只有开发

商，现在是买方市场，博弈之下开发商属于弱势一方。

所以，2017 下半年，越来越多的开发商选择低

价走量。为的是持续运营下去，资金能够周转。这时，对于买方刚需者，是个利好信息。

作者:熊鞍 日期:2017-07-06 08:56

上海首推租赁住房用地 预计将有更多城市跟进

上海证券报·中国证券网?2017-07-06 02:13

7月4日晚，上海市规划和国土资源局挂出位于浦东新区和嘉定区的2宗地块，土地用途均为租赁住房

，要求未来仅用于出租，不得出售。上海首推租赁住房性质的地块，不仅是地块所在区域产业升级、

产城融合的要求，更是对中央支持租赁住房建设政策的响应。

作者:熊鞍 日期:2017-07-06 09:11

中国央行连续第10个交易日暂停公开市场操作，今日将有700亿逆回购到期。央行称，近期银行体系流

动性充裕，对冲政府债券发行缴款和央行逆回购到期等因素后，银行体系流动性总量仍处于较高水平

。（来自华尔街见闻 App）

作者:熊鞍 日期:2017-07-06 10:09

房价跌30%，楼市步入下行阶段，开发商心里发麻，抢跑出货

？

策略家

2017-07-06 00:02

？

如今，这轮最严楼市调控政策，浩浩荡荡的走过了3个多月，并且伴随着调控政策趋严、资金步步收

紧、购房者持币观望的严峻形势，开发商已经开始蠢蠢欲动，主动下调楼市预期了！

据悉，现在就连在上半年整个楼市销售业绩都还非常不错的龙头型开发商，都即将面临着下半年，

楼市的巨大压力！

其中，一个最为明显的例子就是，融创！近日，融创在郑州的某个楼盘，一开盘就直接降价20%。此

外，在燕郊这个热点的环京城市，融创也是把有的项目房价，下调了20%-30%。

当然，除了融创开始出现这样的举动外，就连中国房企最靠前的恒大，也不例外！尤其是在今年6月

份，恒大居然出现了抢跑迹象，其中数据显示，在6月份，恒大就新开盘32个项目，而这一举动相比上

半年恒大的79个项目来说，就占到了40%，这无疑不是让人联想到，恒大的“抢跑出货”行为！

作者：熊鞍 日期：2017-07-06 10:13

许多人还幻想房价上涨？经济家：可以肯定！再涨已经

不可能

？

楼市旁观者

2017-07-06 00:12

随着调控频频加码，效果逐渐显现，一二线城市销售偃旗息鼓，三四线城市热度虽在，但增长脚步

也有放缓迹象。房价最终还是站住了！全国各地销量暴跌，房价也出现了松动，不少分析人士称这次调控将是楼市的拐点！

经济学家国世平，在微博评论称，十年后的全球性金融危机究竟会在什么地方爆发？美国很多专业

人士说，可能会再次在美国部分，主要发生在美国养老基金上。美国、日本等危机意识非常强。

我国金融风险点，最集中的在房地产，房地产一旦下跌，直接危及到银行。还有地方债的风险更为

可怕，尽管中-央-不断提示要注意地方债的风险，但地方根本不害怕，还是大规模的借债。一旦出现

房地产危机和地方债危机，风险将是系统性的。

房地产目前价格已经脱离我国 80%可以承受的能力，如果继续上涨，可能只有 10%左右的人买得起房

子，可以肯定，房子再上涨的基础不存在了。

作者：熊鞍 日期：2017-07-06 11:29

统计局:2016 年全国人均住房建筑面积 40.8 平方米

中国新闻网?2017-07-06 10:01

中新网 7 月 6 日电 据国家统计局网站消息,国家统计局今日公布的数据显示,2016 年全国居民人均住

房建筑面积为 40.8 平方米,城镇居民人均住房建筑面积为 36.6 平方米,农村居民人均住房建筑面积为 45.8 平方米。

?

作者:熊鞍 日期:2017-07-06 11:57

华强北开店 10 年,生意越来越难做,是继续留在深圳还是回潮汕老家

424843 凡人琐事

工作问题

?

流浪在华强北边缘楼主楼主

2017-07-05 23:57:45 来自 iPhone 客户端

本人自毕业来深圳华强北今年刚好 10 年了,从 2008 年刚开始在华强北附近租的农民房做淘宝到 2012

在华强北开了个小档口做手机配件生意,现在有房子一套,价值大概 350 万,2013 年 140 万买的(贷款

已还清),代步车一辆。小孩 2 个,一男一女。目前的状况是感觉华强北生意越来越不好做,而且本人

能力有限，感觉很难把生意做大，从开档口这几年每年都除去开销剩下 20 来万（刚好还清了房贷 80 多

万，目前基本零存款）但感觉这种日子过得很没劲，因为我们是夫妻档，所以都没办法休息，每天都

必须上班，生意也是有时好有时淡，淡的时候心里感觉特别慌，感觉好累！毕竟档租生活开销在那里

，生活成本确实很高. 所以每当生意淡的时候就总想把房子卖了回老家在市区买个 100 来万的房子，剩

下的再放着做理财，然后在网上做点小买卖，因为毕竟我对电商还是有一定的了解，感觉回老家做小

电商赚点小钱的话应该还是没问题的，这样下来生活也会轻松很多，这个想法从去年就有了，但是一

直犹豫不决，所以想想在这里听下房网兄弟姐妹的建议！
谢谢

作者:熊鞍 日期:2017-07-06 15:59

证监会翻出 13 年前旧账 从业人员林庆义炒股被罚没
1.4 亿

?

和讯网

2017-07-06 14:37

?

证监会翻出 13 年前旧账

作者:熊鞍 日期:2017-07-06 19:26

北京二手房价格连续两个月下跌 已处于低谷!

?

无忧房

2017-07-06 11:21

有业内人士分析认为,北京二手房成交量已处于低谷,未来会逐渐平稳。从二手房价格来看,考虑

到本轮楼市调控进一步从严,预计三季度北京二手房市场价格下跌幅度会进一步扩大,近两年房价涨

幅过快,现在的价格下跌可以看做是挤出价格水分,预计本轮调控下,北京二手房价格跌幅将超过 10%

,从三季度开始,价格下跌的区域和跌幅有望进一步扩大。

从二手房价格来看,考虑到本轮楼市调控进一步从严,预计三季度北京二手房市场价格下跌幅度会

进一步扩大,近两年房价涨幅过快,现在的价格下跌可以看做是挤出价格水分,预计本轮调控下,北

京二手房价格跌幅将超过 10%,从三季度开始,价格下跌的区域和跌幅有望进一步扩大。

作者:熊鞍 日期:2017-07-06 19:38

昨天,所有的财富,已变成不动的房子。

勤勤恳恳,已度过半生,今日却又站在山岗。

我不能，再跟风炒房，为了我致爱的亲人。

再苦再难，也要坚强，只为那些按揭贷款。

心若在，梦就在，大不了重头再来。。。

作者:熊鞍 日期:2017-07-06 19:55

楼上的各位都不要再吵了，大家都是楼主帖子的支持者，所以在楼市的大趋势上，都是一致的，只不

过在个别具体问题的看法上，大家可能各有不同，但完全可以求同存异，以大局为重，不要再争了。

和为贵。

作者:熊鞍 日期:2017-07-06 20:15

微众银行中的这个『活期+』，收益比余额宝还高，貌似不错？转出实时到账，有用过的没有？

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F278184873.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-07-07 07:15

北京二手房市场冰冻 有经纪人月入十万跌至三四千

新京报即时新闻?2017-07-07 07:01

？

一旦成交量低于中介平稳生存的红线，闭店和离职潮就会陆续来临。新京报记者 袁秀丽摄

？

二手房冰冻，有经纪人从月入十万跌至三四千

成交量由 3 月的 25952 套跌至 6 月的 10264 套，品牌中介门店布局收缩，两成经纪人离职

作者:熊鞍 日期:2017-07-07 07:16

金钱豹门店全关 供应商消费者投诉无门准备起诉
?

北京商报

2017-07-07 07:03

北京商报讯 7 月 6 日，记者获悉，金钱豹在北京和上海仅剩的两家店面近日陆续关闭，而上海总部也

已人去楼空。在此背景下，被拖欠货款的供应商以及持有金钱豹预付卡的消费者将讨债无门。

7 月 4 日，在获悉金钱豹北京店面全部关闭的消息后，近千位持有金钱豹预付卡的消费者到金钱豹翠

微店退卡。现场的工作人员根据预付卡办理所属店面的不同进行了登记和退卡。当时工作人员也答复

，金钱豹翠微店 7 月 5 日仍将为消费者继续办理退卡手续。

作者:熊鞍 日期:2017-07-07 08:13

楼主公告

『asd1234567893333』违反论坛规定，在本贴的 13240 楼层中对『大黄球』进行人身攻击，为了净化本贴环境，已将其踢出本贴。

希望进入本贴的涯友，能够尊重别人的劳动，大黄球贴
出房价暴跌的真实案例，供涯友参考，你如

果能拿出反驳的证据，楼主支持你；你如果拿不出证据
反驳，只知道简单粗暴的谩骂攻击，对不起，

楼主不能容忍你。

作者:熊鞍 日期:2017-07-07 08:25

中国央行 12 个交易日"抽水"7300 亿 流动性仍充裕

中国证券报·中证网?2017-07-07 07:20

7 月 6 日，中国人民银行再度暂停公开市场操作（OMO），
实现自然净回笼 700 亿元。至此，央行在过

去 12 个交易日累计净回笼资金 7300 亿元。虽然 7 月首
周出现意外宽松，但随后两周逆回购与 MLF 集中到

期，财政存款集中上缴压力渐显，资金面的宽松程度可
能逐步收敛。

作者:熊鞍 日期:2017-07-07 08:29

李一戈：轮到二手房价格下跌了

？

21 世纪经济报道

2017-07-07 07:48

与往年一样，还差几个小时才走完上半年，6 月 30 日晚
上就有几家机构迫不及待地发布了上半年销售

排行榜。我们看到，前 30 名的主要房企，尤其是前 10

的房企，同比增幅很是不低。按照这种速度，全年销售额超过千亿的房企数量将会更多。

作者:熊鞍 日期:2017-07-07 09:02

重点城市房价收入比均爆表 连华为员工都买不起了

Wind 资讯 (www.wind.com.cn)?2017-07-07 07:36

香港万得通讯社报道，有媒体报道，华为员工工作十年买不起房，虽然深圳房价收入比位居全国首位，但其他城市普通工薪阶层的状况并不比深圳好多少。以当前房价测算，省会城市包括直辖市及深圳

特区在内，有 16 个城市房价收入比超过 10 倍，远超国际公认的合理区间。

华为员工薪酬高，早已声名在外。但相比近两年深圳楼市的涨幅，华为的加薪幅度根本不值一提。

去年“深圳高房价逼走华为”曾引发诸多争议，虽然华为对此予以否认，掌门人任正非公开炮轰高房价却是不争的事实。

作者:熊鞍 日期:2017-07-07 09:12

【中国央行连续第 11 个交易日暂停公开市场操作 累计实现净回笼 6300 亿元】今日公开市场将有 200 亿

逆回购到期。本周净回笼 2500 亿。央行称，近期银行体系流动性充裕，对冲政府债券发行缴款和央行

逆回购到期等因素后，银行体系流动性总量仍处于较高

水平。（来自华尔街见闻 App）

作者：熊鞍 日期：2017-07-07 09:16

北京：中介争抢租房市场蛋糕 供应庞大房租难涨？

北京晚报

2017-07-06 17:28

维生计、图蓝海

中介争抢租房市场蛋糕

不少传统中介在二手房成交接连下滑的背景下，将租房当做了又一发力点。

在二手房成交屡屡跌破历史纪录的同时，中介开始将租房当做维持生计的方式之一。5、6月高校毕

业生离校涌进租赁市场，使得租房需求大增。如此旺盛的需求，在一定程度上缓解了一些中介员工的

“燃眉之急”。然而，不同于以往的是，在需求如此旺盛的当下，今年的房租却有些租不上价。

依托租房维持生计

根据数据显示，北京二手房6月全月累计签约低于10000套，这也是最近27个月以来第一次不足万套

的二手房成交月。在严格调控下，北京二季度二手房合计签约在3.6万套左右，相比一季度的50980套

下降了30%，也是最近9个季度市场成交量首次跌下4

万套。上半年二手房合计签约 8.7 万套，同比跌幅为 36%。

二手房成交的下滑，让不少中介员工面临的首要问题便是生计。

作者:熊鞍 日期:2017-07-07 15:31

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F278232175.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-07-08 08:50

【二线城市房贷利率涨幅明显 未来几个月或保持上行趋势】融 360《2017 年 6 月份中国房贷市场报告》

中的监测结果显示，继 5 月份一线城市房贷利率的大幅上涨之后，6 月份二线城市也迎来了房贷利率的

全面收紧，涨幅明显，各二线城市首套房贷款平均利率接近甚至超过基准利率。

融 360 分析师李万赋认为，随着流动性收缩、银行负债成本上升，资产收益下行导致银行的收入及利

润承压。在这样的情况下，再加上信贷额度的限制，银行逐步减弱房贷折扣、提高房贷利率就成为必

然选择，五六月份的数据已经展现了相关迹象。预计此后几个月，房贷利率仍然会保持上行趋势。（

来自华尔街见闻 App）

作者:熊鞍 日期:2017-07-08 09:41

媒体大张旗鼓宣传断供的实际案例和后果了，哈哈
市民买 800 余万豪宅 断供后仍住 2 年被法院强制迁出
新华报业网-扬子晚报?2017-07-08 08:04

扬子晚报讯 居某某三年前买下无锡某楼盘一套价值
830 余万元的商品房，向银行贷款 498 万元。还贷

11 个月后，资金链断裂，房子断供。开发商当时没有交
房，直到被银行通知才发现居某某一家搬进新

家已经快两年。开发商将居某某告上无锡滨湖法院，胜
诉。前天，执行法官来到涉案房屋，进行强制
迁让执行。

记者了解到，2014 年 6 月 24 日，居某某买了一套位于
无锡滨湖一小区内的精装修商品房，面积约 300

平方米，总价为 830 余万元。合同约定，首付款为 250
多万元，剩余的房款由居某某向银行贷款。居某

某只付了 130 万元的首付款，跟银行贷款 498 万元。就
在还了 11 个月的银行贷款后，因生意投资失败，

居某某无法继续还贷。

房子断供，开发商也未交房。2015 年 6 月初，居某某开
始往新家里添置家具，同年 10 月，一家人搬进

了新家。2016 年 4 月，银行向开发商催讨贷款。开发商
在 5 月代付了 481 万余元，并将居某某告上滨湖法

院，要求解除购房合同，居某某一家迁出涉案房屋。

滨湖法院依法判决，居某某与房地产公司解除购房合同。居某某在判决生效之日起五天内搬出。房

地产公司返还居某某 21 万余元。居某某曾上诉，今年 3 月 13 日自行撤诉。4 月下旬，房地产公司申请强

制执行。执行法官张明介绍，被执行人目前无力偿还剩余的房款。涉案的房屋已网签，但仍未过户，

物权仍属于开发商。在这种情况下，个人向银行贷款是由开发商担保的。因为开发商还清了贷款，就

会主张拿回房子。若是房子已登记在个人的名下，个人申请贷款违约，银行申请执行，法院就会将涉

案房屋进行司法拍卖。

作者：丁波

作者：熊鞍 日期：2017-07-08 10:36

调控步步紧逼，难有涨价苗头，开发商日子难过，破产不远了

？

策略家

2017-07-08 00:04

？

眼看，这轮最严楼市调控，再过 10 天，就要满 4 个月了！而就在这样的最严调控政策下，楼市具体表现究竟是怎样的呢？

据悉，在这轮最严楼市调控政策下，虽然，少有的三四线城市，出现了楼市火爆的现象，并且也带

来了较好的销售情况。但是，由于调控最为严厉的一二线城市，出现的大幅降温，贡献了这轮楼市降

温的大部分份额，因此，在这种情况下，对于整个楼市来说，是处在降温的趋势当中。

作者:熊鞍 日期:2017-07-08 11:53

深圳 2 岁女童陪父母看房从 10 楼坠亡 销售员被逮捕

深圳大件事 07-08 10:56

（原标题：深圳 2 岁女童陪父母看房坠亡，销售员被逮捕！小区护栏这样家长要警惕！）

5 月 7 日，李先生一家带着 2 岁大的小女孩去看房发生意外死亡。据家属方面称，因为阳台护栏一侧没

有安装玻璃，小女孩掉下身亡，而这样的事情不止一起……

南都记者了解到，带李先生一家看房的销售人员闫某某，因涉嫌重大责任事故罪被逮捕，2 岁女孩 10

楼坠亡。

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F278281846.jpg> {EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-07-08 13:09

全国各地的都来看看，你现在买房需要奋斗多少年？

？

飘来逸去

2017-07-07 20:14

现在买房到底是正确的还是错误的，很多人都已经把买房当成了一生事业的终极目标。家的这个概

念不用多说了，现在随着房价的不断高升。买房人的压力也会越来越大。对于一线城市来说，有些人

甚至拼搏了一辈子，就算砸锅卖人估计也没不起，下面就和笔者一起来看看全国的房价吧！

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F278285345.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F278285352.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F278285356.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F278285361.jpg{EIMAGE}

作者：熊鞍 日期：2017-07-08 17:23

深圳租金回报率仅 1.5% 出租 66.7 年才能回本

？

网易房产

2017-07-07 23:07

网易房产讯?2017 上半年深圳租金的慢回升趋势形成，
全市从 1 月份 68.8 元/平. 月的租金水平缓慢回

升至目前 71.5 元/平. 月。而房价仍旧处在高位，导致
租金回报率仅有 1.5%左右，相当于 66.7 年才能从
租赁回报中收回购房成本。

结合住宅 70 年产权来看，当前的租金回报还是处在相
对较低的水平。

作者:熊鞍 日期:2017-07-08 17:58

重磅！郑州首套房贷利率全面上浮 10%，最高上浮 20%

新浪乐居 2017-07-07 18:54:41

日前，一则中国银行河南省分行的个贷便函在网络扩散，
便函显示各地市首套房贷利率上浮 15%，郑

州城区(含郊县)首套房贷利率上浮 10%。

楼市调控日益收紧，房贷利率会不会再次迎来新一轮的
大步上浮，成为大家高度关注的问题。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%
2F278304481.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-07-08 18:31

任衡：重要经济指标创新低 房价将继续回调

？

金评媒

2017-07-08 14:45

？

作者：任衡

金评媒（链接）编者按：M2 创新低是房价下降的信号，叠加今年颁布的一系列调控政策，或带动房价继续下跌。

由于房地产市场通过个人按揭贷款的途径，成为货币和信用收缩与扩张的重要渠道，房地产市场的

景气繁荣与房价波动，与 M2 波动存在正相关的关系。M2 创新低是房价下降的信号，叠加今年颁布的一系列调控政策，或带动房价继续下跌。

M2 与房价之间的关系

近期，中国人民银行公布的货币数据显示，今年以来广义货币（M2）的增速持续回落，5 月末，M2 同

比仅增长 9.6%，为有统计以来首次出现个位数增长。很多市场人士，以及绝大多数普通民众都认为，

M2 是中国房价上涨根源。目前已有研究在验证这一观点：至少 M2 增速同一、二线城市的房价涨跌之间

是相关的。房地产市场的景气繁荣与房价波动，与 M2 波动有着互为因果的关系。传导逻辑可以解释为

：M2 高增长，流动性宽松，房贷宽松，购房者房贷资金流向卖房者形成存款，存款进一步提供房贷。

M2 增速持续回落并创历史新低，或许是一、二线城市房

地产市场进入回落周期的重要信号。

作者:熊鞍 日期:2017-07-08 18:32

姜超: 经济刺激政策的后遗症将在今年 3 季度显现

海通证券?2017-07-07 06:44

?

6 月经济数据再次出现背离。宏观数据中, 制造业 PMI 小幅反弹, 且需求、生产、价格分项均回升,

指向制造业景气短期回暖。而中观数据却好坏参半, 终端地产、汽车需求弱改善, 而工业生产中, 粗

钢产量回升但发电耗煤走弱。

6 月经济或保持平稳。7 月以来地产销量增速再度回落, 发电耗煤增速依然偏低, 意味着经济反弹存

疑。事实上, 考虑到去年 3 季度发电量、主要工业品产量基数均大幅跳升, 刺激政策的后遗症将会在今

年 3 季度显现, 令经济回升动力不足。

需求: 下游地产、乘用车、纺织服装弱改善, 文娱尚可。中游钢铁、化工弱改善, 水泥仍弱, 重卡

反弹。上游煤炭弱改善, 有色弱, 交运弱。

价格: 5 月 70 城房价同比微降、环比持平, 上周国内生产资料价格涨多跌少, 国际原油价格回升。

库存: 下游地产、乘用车去化, 纺织服装去化。中游钢铁、化工去化, 水泥回补。上游煤炭平中有

升，有色仍在去化。

作者：熊鞍 日期：2017-07-08 20:31

这下房价真要跌了？深圳计划今年新建商品住房 8 万套，
可上半年才卖了 1 万套！

2017-07-08 深圳壹地产

？

？

来源：深圳特区报 记者：徐强

原标题：深圳发布 2017 年度住房建设实施计划

？

数据显示，2016 年全市卖掉 13.5 万套房，其中新房
40441 套，二手房成交 94766 套。

2017 上半年，深圳一手住宅仅成交了 10506 套，创下近
十年新低。

昨日，市规划国土委发布通告称，《深圳市住房建设规
划 2017 年度实施计划》（以下简称《实施计

划》）已经市政府同意，昨起正式执行。

根据《实施计划》，今年将继续加强普通商品住房有序
供应指引，计划新增安排建设商品住房 8 万套

、建筑面积 720 万平方米；

计划新增安排建设保障性安居工程项目 5 万套、建筑面
积约 277 万平方米；供应商品住房用地 168 公顷

。

加快人才住房和保障性住房建设速度

《实施计划》对 2017 年住房建设计划做了具体的安排。主要包括商品住房建设计划、人才住房和保障性住房计划和住房用地安排三方面内容。

首先，在商品住房建设计划安排方面，本年度计划新增的 8 万套商品住房中，新供应用地建设 0.5 万

套、城市更新用地安排建设 4 万套、征地返还用地建设 3.5 万套。

？

其次，在人才住房和保障性住房计划安排方面，我市将多渠道安排筹集建设人才住房和保障性住房

，本年度计划新增安排建设保障性安居工程项目 5 万套、建筑面积约 277 万平方米。

其中，新供应用地建设 1.5 万套，建筑面积约 90 万平方米；城市更新用地配建 2.3 万套，建筑面积约

115 万平方米；产业配套住房用地建设 1.2 万套，建筑面积约 72 万平方米。

《实施计划》还特别提到，今年将加快人才住房和保障性住房建设速度，加大人才住房和保障性住

房供应力度，年度计划开工及筹集保障性安居工程项目确保 8 万套，力争 10 万套，供应 4.5 万套。

第三，在住房用地安排方面，本年度计划安排供应商品住房用地 168 公顷。

其中，新供应用地 7 公顷，城市更新用地 75 公顷，征地返还用地 86 公顷；本年度计划安排人才住房和保障性住房用地 65 公顷。

其中，新供应用地 25 公顷，从预选库中选取成熟地块供应；城市更新配建用地 25 公顷，产业配套住房用地 15 公顷。

支持合理住房需求抑制市场投机防范风险

对于社会各界关注的今年深圳房地产调控思路，《实施计划》也做了详细介绍。

今年，我市将继续贯彻落实国家省市房地产市场分类调控、因城施策的要求，严格落实我市《关于

进一步促进我市房地产市场平稳健康发展的若干措施》，继续执行差别化住房限购、限贷、税收等调

控措施，支持居民合理住房需求，抑制市场投机和楼市泡沫，防范市场风险；

推动中低价项目入市，加快审批服务进度，严查“捂盘惜售”等情况，促进房地产市场平稳健康发展。

具体说来，我市将积极进行政策、机制创新，优化土地功能、盘活低效用地，提高居住用地比例，

持续增加住房用地供应；

加快用地选址工作，加快征地返还用地出让，加快土地整备，多措并举，加快居住用地供应；优先

供应人才住房和保障性住房建设用地，新供用地应首先满足人才住房和保障性住房新供用地指标落实

。

同时，多渠道拓展人才住房和保障性住房来源，加快人才安居工程建设，加大加快人才住房和保障

性住房用地供应；

持续创新商品住房用地出让模式，“招拍挂”出让商品住房用地，土地溢价率超过一定比例的，由

竞价转为竞配建人才住房和保障性住房面积，增加人才住房和保障性住房建设规模；

严格落实《关于加强和改进城市更新实施工作的暂行措施》，提高城市更新项目中人才住房和保障

性住房的配建比例。

除此之外，在探索老旧小区棚户区改造机制改革、推进绿色社区建设、加快培育住房租赁市场，

规范租赁市场秩序、完善差别化信贷政策储备、加大房地产市场秩序整顿、完善部门联动的工作机制

等方面，《实施计划》也做了具体规定。

？

作者:熊鞍 日期:2017-07-09 07:13

华尔街巨头发出警告: 市场转折点就在今年夏天

?

华尔街见闻

2017-07-08 14:59

在全球股市处于历史高位之际, 美国银行却发出了“崩盘”警告。

美国银行分析师 Michael Hartnett 近日在研报中指出, 美联储正在进行的收紧政策, 以及欧洲央行

的紧缩言论, 已经成功提高了债券收益率、市场波动性, 打压了科技股。在接下来的 6 个月, 新的央行

政策将带来更高的利率, 可能会对股市和信贷市场更为不利。

他预测称, 2017 年夏天, 央行流动性将迎来巨大转折点, 随后, 可能在秋天导致市场大幅度调整。

全球同步紧缩的结果将是一桩“金融大事件”。他表示自己正警告客户逐渐退出市场。

作者:熊鞍 日期:2017-07-09 09:03

【深圳: 要加大房地产调控力度 形成先租后买梯度消费模式】深圳市规划和国土资源委员会日前发布

《深圳市住房建设规划 2017 年度实施计划》, 提出深圳 2017 年计划新增安排建设商品住房 8 万套, 保障

性住房和人才住房 5 万套。计划指出，要加大房地产调控工作力度，促进深圳房地产市场平稳健康发展

。（新华网）（来自华尔街见闻 App）

作者：熊鞍 日期：2017-07-09 09:48

【银行上半年已用掉大半信贷额度 信贷员揽储压力变大】多家银行表示，已经将全年 70%-80%的信贷

额度用光，下半年信贷额度将较为紧张。下半年到明年二季度，经济下行压力尚存，如果社会融资总

量下降过快，不利于稳增长。虽然仍在去杠杆的进程中，要避免流动性收缩从金融体系过快传导至实

体经济，推高融资成本。（21 世纪经济报道）（来自华尔街见闻 App）

作者：熊鞍 日期：2017-07-09 09:56

【海通宏观姜超：7 月流动性难宽松】流动性关键看央行。7 月第一周，DR007 均值降至 2.75%，意味着

银行流动性依然比较宽松。但是 7 月第一周央行在公开市场暂停逆回购操作，净回笼了 2500 亿货币。而

更加重要的是，在过去几年的 7 月份，财政放款平均减少 4000 亿人民币，而财政缴款一般从中下旬开始

，这意味着进入 7 月中旬以后，即便央行重启逆回购操作，但如果投放货币比较有限，7 月超储率也极

有可能比 6 月显著下降，甚至不排除降至 1%左右新低的

可能。（来自华尔街见闻 App）

作者:熊鞍 日期:2017-07-09 10:25

这个政策，全面铺开，房价接近崩盘，房子卖不掉全部砸手中

？

策略家

2017-07-09 00:11

？

说起这轮楼市的最严调控政策，不得不提的就是“五限模式”了，即限购、限贷、限价、限售以及

限商。就是在这五大模式下，这轮楼市才出现了大幅降温的现象，而且，就连多年桀骜不驯的房价，

也是处在了下跌的趋势中！

然而，要说这“五限模式”，其中，最值得一提的就是，“限售”政策，这个在楼市史上首次出现

的调控政策，一经出台很快就席卷了全国楼市，成为了这轮楼市调控的主流手段。据悉，目前，这个

“限售”政策，已经席卷了全国 30 多个城市。

其中，从近期加入的两个城市来看，即东莞和西安，东莞的“限售”政策规定，企业购房需不动产

权证满 2 年才能交易；而西安则规定，新房网签满 5 年方可交易。

因此，从中可以看出，“限售”政策的威力究竟有多大，尤其是对炒房客的抑制，简直可以说是一

个完美的调控政策，所以，在这个政策规定下，炒房客不得不逃离楼市！并且，只要这个政策，一旦

全面铺开，根本不会再有人买房了，而房价恐将接近崩盘，房子也就卖不掉，全部在砸手中！

对此，易居研究院研究总监严跃进表示，买房后持有一定年限方可卖出，意味着持有房产的时间成

本大幅提高，且短期转手套现的可能性骤降。这就相当于在一定时间内，冻结了房产的流动性，有利

于打击炒房。

而交通银行首席经济学家连平则表示，目前各项房地产调控政策已几乎用到极致，后续楼市调控的

长效机制，估计也将开始了。

因此，在这轮楼市调控政策的四面围堵下，尤其是调控政策的不断升级，房地产市场肯定会出现“

量价齐跌”现象，并且，只要是这轮楼市调控政策不放松，基本可以断定今年一年的楼市，都将是持

续低迷的，没有任何反弹的机会！

作者：熊鞍 日期：2017-07-09 12:46

全国楼市调控或再升级 大批投资商开始仓皇逃离

？

巨丰财经

2017-07-09 10:56

?

2017 年已经过去一半，楼市调控俨然成为了上半年房地产市场的热门关键词，这次调控的范围之广

、措施之严厉可谓是前所未有，多个一线城市的楼市降温幅度也是非常明显的。然而据专家分析：以

后楼市的调控政策或将成为常态，并且有继续加码的可能。对于投资商和炒房者来说，以后房地产的

投资价值将会越来越小，炒房的成本也会越来越大，大批的炒房客已经开始仓皇逃离。

作者:熊鞍 日期:2017-07-09 12:48

微软确认将裁员数千人，中国市场的裁员数目尚未明确?

DeepTech 深科技

2017-07-08 12:20

一周前就曝出裁员消息的微软今天终于确认，将裁员数千人，其中大部分岗位来自销售人员。据

CNBC 报道，这个数字可能在 3000 人左右，裁员比例约占微软整个销售团队的 10%左右，超过 75%的岗位

都在美国之外，中国市场的具体裁员数字尚未明确。

作者:熊鞍 日期:2017-07-09 12:49

调控效果明显 上半年深圳新房成交均价环比九连降

深圳新闻网?2017-07-09 09:20

深圳新闻网讯 8 日，市规划国土委发布今年上半年房地产市场运行情况。分析表明，上半年深圳继续

深化落实“深六条”、“深八条”调控措施，调控效果显著，市场秩序规范，新建商品住宅与二手住

宅成交量逐步企稳，成交均价继续处于平稳回调，市场以合理住房需求为主，投资投机需求基本退场

。

作者:熊鞍 日期:2017-07-09 12:50

深圳要加大房地产调控力度 形成先租后买消费模式

新华网?2017-07-09 09:29

深圳市规划和国土资源委员会 7 日晚发布的《深圳市住房建设规划 2017 年度实施计划》提出，深圳今

年计划新增安排建设商品住房 8 万套，保障性住房和人才住房 5 万套。

作者:熊鞍 日期:2017-07-09 15:54

余额宝收益率上升过程中有波动是正常的，并且余额宝只是货币基金的一角，只能作为参考，要看大

多数主流货币基金的收益率一直在上升。货币紧缩既成事实所以货币基金收益率总体趋势是上升的。

以下是楼主买的另外两种货币基金，收益率一直在涨，

有图有真相。你就把心放肚子里吧。

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F278350692.jpg> {EIMAGE}

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F278350695.jpg> {EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-07-09 19:46

下周重要数据

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F278362306.jpg> {EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-07-09 19:53

下周央行公开市场将有 2800 亿逆回购和 1795 亿 MLF 到期

?

金评媒

2017-07-09 10:33

?

来源: Wind 资讯

金评媒(链接)编者按:周五(7月7日),央行公告称,近期银行体系流动性充裕,对冲政府债券

发行缴款和央行逆回购到期等因素后,银行体系流动性总量仍处于较高水平,7月7日不开展公开市场操作。

Wind 资讯统计数据显示，下周（7 月 8 日-7 月 14 日）央行公开市场有 2800 亿逆回购到期，周一至周五

分别到期 300 亿、400 亿、500 亿、600 亿、1000 亿；此外周四还有 1795 亿 MLF 到期，无正回购和央票到期

。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F278362598.jpg{EIMAGE}

作者：熊鞍 日期：2017-07-10 08:00

一线城市楼市降温明显 50 城住宅成交连跌三月

经济参考报?2017-07-10 01:13

7 月 6 日，易居房地产研究院发布《6 月住宅成交报告》显示，6 月份 50 城市新建商品住宅成交面积环

比减少 5%。从环比数据看，目前已连续 3 个月环比下跌。其中，三类城市加速分化，一线城市降温最明显，廊坊等环京城市成交领跌全国。

作者：熊鞍 日期：2017-07-10 08:02

13 家机构卷入乐视风波 5 亿股质押或爆仓

网易财经综合?2017-07-10 07:18

本文来源：券商中国

原标题：最怕乐视网开盘！5 亿股权质押融资约 100 亿押给了谁？还有 11 家券商 1 家信托 1 家银行卷入

其中

作者:熊鞍 日期:2017-07-10 08:37

SOHO 中国加速卖楼 潘石屹称拿地建房模式已到头

证券日报-资本证券网?2017-07-10 01:47

再过两个月，潘石屹（SOHO 中国董事长）可能就会锁定北京光华路 SOHO2 和上海凌空 SOHO 的买家了。

这意味着，加上前几日以 35.73 亿元售出的上海虹口 SOHO，2017 年，SOHO 中国将有可能收到整售三个项

目的现金，这是一笔会超过 100 亿元规模的资金。

作者:熊鞍 日期:2017-07-10 08:38

祝宝良：预计三季度经济增速为 6.6% 四季度为 6.4%

第一财经日报?2017-07-09 22:01

参与调研的经济学家预测 2017 年二季度 GDP 同比增速为 6.74%，低于一季度的 6.9%。过去数月的经济

数据带给经济学家们更多信心，他们将今年全年 GDP 增速的预测值从一季度末的 6.54%上调到了目前的

6.65%。2017 年 7 月“第一财经首席经济学家信心指数”为 50.67，这已经是该数字连续第 11 个月高于 50

。经济学们维持经济“前高后低”的判断，即下半年经济增长速度会低于上半年。

作者:熊鞍 日期:2017-07-10 09:12

中国央行连续第 12 个交易日暂停公开市场操作。今日有 300 亿元逆回购到期。（来自华尔街见闻 App）

作者:熊鞍 日期:2017-07-10 09:19

本周将没收的货币, 计划如下。不要害怕

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F278387978.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-07-10 09:27

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F278388567.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-07-10 09:52

刚刚把余额宝里的本金全部转移到支付宝里的『建信现金天利货币』中了, 将近 8000 多的利息转到银行卡里了。以后余额宝里就放点小钱, 零用。

作者:熊鞍 日期:2017-07-10 11:08

华为不会离开深圳吗? 华为其实已经离开深圳了

东方头条 07-09 08:50

这段时间, 关于华为员工抱怨工作十年也难在深圳买房的新闻出现的各大网站的首页, 又一次掀起了华为离开深圳的讨论。

其实从近几年的数据就可以看出, 华为其实已经几年前开始, 逐步开始离开深圳, 从深圳市地税局

公布的个人所得税数据可以看出, 2015 年深圳华为缴纳个人所得税的人数为 7 万多人, 2016 年减到了 5

万多人, 2017 年已经减到三四万人, 年度个人税源减少

10 个亿以上。

？

去年的 10 月份，被称为华为心脏的企业数据中心迁至东莞东山湖，运行了 15 年的企业数据中心结束

在深圳的使命，完成了华为海量数据业务的切换。

尽管华为常常对外界解释华为并没有离开深圳，华为还在深圳，但是其实留下来的就是一个行政中

心了，人财物技术等都在不断的迁出

顶尖核心的技术人才分散到了东莞，对于顶尖理工科毕业的大学生，宁可留在工资只有深圳三分之

二水平的二线城市，而不会选择来到深圳。虽然工资低点，但是房价只是深圳的五分之一甚至更少，

所以在华为在国内二线城市西安、成都，南京、武汉等理工科大学集中地方建立的研发中心，华为的

研发中心也在从深圳剥离。

？

任正非曾经炮轰深圳的高房价对深圳的高科技企业的挤出效应，同处深圳的腾讯的马化腾也曾说过

，鹅厂的员工在深圳买房比华为的压力更大。在十年前预测房价会一路上涨的马云，曾鼓励员工买房

，惊叹于他十年前的预言，现在马云又预言 8 年后最便宜的就是房子，拭目以待吧。

？

华为的离开，直观的是税收的减少，但是最主要的是高科技人才的大量流失，才是这座科技创新之城，最大的遗憾。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F278396977.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-07-10 11:24

@你好不能用

这是在『东方财富货币基金 app』中的截图，和余额宝一样，但在该 app 中没开放购买只能查看，只能在支付宝中购买。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F278398733.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-07-10 12:10

两部门:8月1日起取消个人异地本行柜台取现手续费

中国新闻网?2017-07-10 10:31

中新网7月10日电 据国家发改委网站消息，近日发展改革委、银监会联合印发通知，取消、暂停商业银行部分基础金融服务收费。

？

资料图：山西太原一银行工作人员清点货币。中新社记者 张云 摄

通知规定，自 2017 年 8 月 1 日起，取消个人异地本行柜台取现手续费，暂停收取本票、汇票的手续费

、挂失费、工本费 6 项收费，各商业银行应主动对客户在本行开立的唯一账户免收账户管理费和年费等

。各商业银行应通过其网站、手机 APP、营业网点公示栏等渠道，以及在为客户办理业务时，主动告知

提示客户申请指定免费账户。客户未申请的，商业银行应主动对其在本行开立的唯一账户(不含信用卡

、贵宾账户)免收年费和账户管理费。

国家发改委指出，相关措施实施后，预计每年可减轻客户负担 61.05 亿元。

作者:熊鞍 日期:2017-07-10 13:10

房价真要暴跌？刚刚楼市再传重磅消息，结果或意想不到

？

楼事纪

2017-07-10 10:02

？

近日，上海发布了《上海市住房发展“十三五”规划》，提出要新增供应约 170 万套各类住房，比“

十二五”期间增加约 60%；其中租赁住房约 70 万套，占新增供应总数的约 42%。

作者:熊鞍 日期:2017-07-10 16:36

新华社:资金价格上涨影响你我他 下半年或仍现金为王

新华社北京7月10日电

新华社记者刘开雄、刘铮

货币市场基金收益率、银行间市场拆借利率、企业债券发行利率……今年上半年,国内各金融市场

的资金价格出现了一定程度的上涨。如果说资金价格上涨是一枚硬币,那么硬币的一面是投资收益提

高了,而另一面是借钱的成本也提高了。资金价格上涨如何影响你、我、他?

个人理财:货币基金再成香饽饽

今年上半年,资金价格上涨在个人理财领域的一大亮点就是货币市场基金重放光芒,现金的价值再度放大。

以余额宝为例,今年一季度余额宝净资产超过1.1万亿元,环比增幅达到40%;二季度净资产逼近1.5

万亿元,环比增幅25.64%。与之关联的数据就是收益率。余额宝7日年化收益从1月初3%上涨至当前的

4%以上,涨幅超过30%。

事实上,几乎所有的货币市场基金在今年上半年的收益率都有较大幅度的上涨。在此前三年间,受

国内流动性总体宽裕的影响，资金价格低廉，货基的收益率普遍较低。但从 2016 年 10 月份市场流动性

出现边际趋紧，市场资金成本开始上涨，货基的收益率随之水涨船高。2016 年 12 月初，货基平均 7 日年

化收益率仅有 2.5%，而当前的平均收益率水平已达 4%-5%，涨幅惊人。现在更有少数产品收益率已逼近 6%。

值得注意的是，货币市场基金的持有人结构发生了很大变化。一位基金经理表示，现在多数货基的

持有人结构发生了变化，个人投资者占比有明显增加，“货币市场基金投取便利，现在通过互联网操作就能完成，所以很受年轻人的欢迎。”

企业融资：发债成本提高

作为“硬币”的另一面，在货币市场基金大热的同时，实体企业发债等融资成本有所上升。

“发债比以前难了，而且成本也高了。”一位国有企业财务负责人表示，在制作 2017 年企业预算时

，并没有料到资金价格涨幅如此之大。“去年企业发债票息大概 3.5%左右，但今年已经‘利率倒挂’

，只得转向银行贷款。”

这位财务总监所说的“利率倒挂”就是今年上半年以来，以发债为代表的部分直接融资成本，高于

以银行贷款为主的间接融资成本。而正常情况下应该是直接融资成本低于间接融资成本。

与 2016 年上半年相比，2017 年前两个季度非金融企业债券发行量同比下降超过 50%；2016 年债券市场

发行平均利率不到 4%，而 2017 年上半年大多数已发行的信用债发行平均利率在 6%左右。

受到债券市场发债难度加大影响，今年上半年银行信贷规模大幅增加。多家银行表示，上半年企业

贷款量较 2016 年都有较大幅度的增加。与此同时，信托、非标等融资渠道也受到追捧。

下半年或仍将是“现金为王”

“货币政策要保持稳健中性，适应货币供应方式新变化，调节好货币闸门，努力畅通货币政策传导

渠道和机制，维护流动性基本稳定。”这是中国人民银行最新发布的《2017 中国金融稳定报告》中对

货币市场运行的展望。

方正证券首席经济学家任泽平表示，金融去杠杆会使得金融行业体系内部资金循环受限，总体流动

性保持稳健偏紧，但不会像 2013 年年中那样紧张。申万证券的分析师也认为，流动性是当前影响金融

市场和宏观经济的最重要变量。监管影响短空长多，监管明朗化之后利率有向基本面回归的需求，未

来会转为有利因素。

业内人士预计，今年下半年，央行会根据情况通过公开市场操作进行适当的调节，货币供应方面仍

保持紧平衡。“再加上美联储加息等外部性因素的影响，资金价格预期不会下降。”前述基金经理认

为，金融机构持有的现金头寸仍是“硬通货”。

作者:熊鞍 日期:2017-07-10 18:13

统计局:全国人均住房面积 40.8 平 不存被平均问题

央广网?2017-07-10 17:38

作者:熊鞍 日期:2017-07-10 20:00

东北特钢集团正式向法院提交破产重整计划草案

新华社?2017-07-10 18:46

备受关注的东北特钢集团破产重整案有了最新进展。记者从东北特钢集团破产重整管理人处获悉，

东北特钢集团及其管理人 10 日正式向大连市中级人民法院提交了重整计划草案。

作者:熊鞍 日期:2017-07-10 20:00

郎咸平站台的合拍贷跑路：P2P 为何能靠名人忽悠？

？

华尔街见闻

2017-07-10 19:37

某种角度上说，股东背景也可以算是网贷平台实力的一

部分，但现实情况是，这样的信息很容易给

投资者造成隐性兜底的误导：当网贷平台出现问题时，股东并没有义务为平台还账。

“公安部门一立案，整个过程就长了，两三年都有可能，钱也不一定能全都兑付。”合拍贷的投资

者王博源（化名）告诉全天候科技。上月 21 日，“合拍贷”的运营主体上海哲琿金融信息服务有限公

司在官网发布公告称，他们接经侦口头通知，已经以非法吸存对其立案。

作者:熊鞍 日期:2017-07-10 20:03

【盛世危言之一】投资者们小心了，全球央行要集体撤梯子了

？

华尔街见闻

2017-07-10 18:04

通胀上升已不再是央行大幅收紧政策的关键原因，金融稳定才是。

在 2004-2007 年间，全球通胀表现良好，但央行收紧政策的步伐过慢，导致威胁金融稳定的风险不断

累积，民间部门杠杆率都大幅飙升，各类资产价格疯涨，最终酿成悲剧。

作者:熊鞍 日期:2017-07-11 09:13

【借钱给融创收购自己！万达借融创 296 亿？】根据融创今日公告，双方协商付款方式中第四笔付款方

式为：万达通过指定银行向融创发放 296 亿元三年期贷款，随后融创向万达支付 295.75 亿最后一笔收购

款。（来自华尔街见闻 App）

作者：熊鞍 日期：2017-07-11 10:15

深圳，招商银行从 7 月 10 起，首套房贷利率提高到基准利率。已与招行确认。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F278468746.jpg{EIMAGE}

作者：熊鞍 日期：2017-07-11 11:03

地产业洗牌加速 大型房企并购增多 中小房企出局

？

时代周报

2017-07-11 08:53

？

作者：熊鞍 日期：2017-07-11 11:09

央行旗下媒体：银行同业和表外业务规模明显收缩

金融时报?2017-07-11 10:10

央行去年推出宏观审慎评估体系，从今年一季度起开始按季度考核金融机构。由于宏观审慎考核对

银行的资产负债管理和流动性管理都提出了更严格要

求，使得银行开始主动调整同业资产和负债结构

，银行的同业业务和表外业务出现了明显收缩， 从目前来看，金融去杠杆效果已经显现。

金融去杠杆效果显现

作者:熊鞍 日期:2017-07-11 11:12

北京宣判首例拒不腾退房屋刑案 被执行人被判拘役三个月

2017-07-10 20:20

法制日报

法制网北京7月10日讯 记者黄洁 实习生丁伊真 因对民事审判中原告处置涉案房屋的行为不满，女

子不腾退到期房屋，拒不履行法院判决，最终被公安机关刑事拘留。今天下午，北京市海淀区人民法

院开庭审理全市首例因拒不腾退房屋被公诉的拒执案，并当庭宣判被告人张某犯拒不执行判决、裁定罪，判处拘役三个月。

据了解，本案被告人张某自1999年开始，向原北京市禾谷园实业公司（后变更为北京市海淀区置业集

团有限公司）承租了位于海淀区香山北上坡的房屋，2012年10月份合同到期后，张某仍拒不迁出涉案

房屋，北京海淀置业集团有限公司遂向北京市海淀区人民法院提起诉讼。2016年5月9日，海淀法院经

审理后判令，张某将其占用涉案房屋腾空交还给北京海淀区置业集团有限公司，并向该公司给付房屋

占用费及违约金等。然而，判决生效后，经执行人员敦促，被告人张某仍拒不腾空涉案房屋，赔偿损

失。2017年5月11日，张某被海淀法院拘留后，海淀法院于5月16日对涉案房屋强制执行后交予北京海

淀置业集团有限公司。5月18日，被告人张某家属向法院缴款人民币37216.78元。2017年5月25日，被

告人张某被公安机关刑事拘留，如实供述了自己的犯罪事实。

庭审过程中，被告人张某表示，自己拒绝执行判决最初的原因是对企业改制后公司处置涉案房屋的

方式心怀不满，但由于不懂法律，未采取合法的方式解决，也没有积极的与法院沟通，而是对抗司法

，造成了这样的结果，自己十分后悔。

经过调查，法院认为被告人张某在已经知晓法院生效判决和执行公告内容后，因为对判决有异议，

主观上不愿意执行判决，且在被采取司法拘留措施前客观上也没有迁出房屋，导致法院的判处无法执

行，符合《中华人民共和国刑法》第三百一十三条第一款的规定，有能力执行而拒不执行，情节严重

，构成拒不执行判决、裁定罪。同时，法院也指出，被

告人张某在被采取刑事拘留措施后，能够如实

供述犯罪事实，当庭也自愿认罪，属于坦白。并且，通过法院强制执行腾退房屋和被告人家属自动履

行缴纳相关案款，涉案判决也已经执行完毕，根据《中华人民共和国刑法》第六十七条和最高人民法

院《关于审理拒不执行判决、裁定刑事案件适用法律若干问题的解释》第六条规定，依法对被告人从轻处罚。

最终，海淀法院当庭宣判被告人张某犯拒不执行判决、裁定罪，判处拘役三个月。

宣判后，本案审判长游涛法官特别对被告人进行了教育。游涛法官语重心长地说，“我知道你对民

事判决一直还有意见，但是如果你有意见可以通过法律途径解决，在历次审判中，你都没有出庭应诉

，而是采取回避的态度，并且拒不执行判决。这不利于你的诉求的解决，对于法律秩序、法院判决的

权威和你自身的权利，都是一种伤害。希望你能吸取这次判罚的教训，清楚认识到自己行为的危害性

，早日走出迷途，尽早回归家庭、恢复正常生活。”被告人张某对游涛法官的告诫和期望表示了感谢

。

作者:熊鞍 日期:2017-07-11 13:00

深圳。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F278481295.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-07-11 13:10

大佬们都开始卖房了 多套房者还有什么理由囤积?

达洲消息通讯网?2017-07-11 10:39

然而,昨日,万达和融创中国发布联合公告,万达将十三个文旅项目的 91%股权转让给融创,当然也

包括这家酒店,同时,融创房地产集团以 335.95 亿元收购万达 76 个酒店项目。此次收购总代价为 631.7

亿元。

我们今天先看一则旧事:“国民老公”去年痛骂自家酒店的事情,不知道大家还记得吗?

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F278481992.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-07-11 15:13

8000 万担保逾期 洁利康向债权银行续贷吃“闭门羹”

?

挖贝网

2017-07-11 09:32

?

净资产 2200 万元,却为关联方提供了 8000 万元贷款担

保。如今关联方还不上钱，8000 万已全部逾期

，洁利康（835310）面临清偿风险。为解决危机，连亏三年的洁利康欲向债权银行续贷，结果遭遇了“闭门羹”。

作者:熊鞍 日期:2017-07-11 15:46

万达商业称年内还清贷款 或涉及至少 12 家银行 1127 亿资金

?

农业户

2017-07-11 09:27

?

7 月 10 日上午，融创以总额 631.7 亿元接手 13 个万达文旅项目以及 76 个酒店项目。万达董事长王健林

表示，这次回收资金全部用于还贷，万达商业计划今年内，清偿绝大部分银行贷款，万达商业负债率将大幅下降。

作者:熊鞍 日期:2017-07-11 16:49

今天大盘跌，银行股大涨，要加息了。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F278500701.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-07-11 17:13

一年已过半，房子买多的朋友现在有些开始慌了怎么

办？

？

环球创意家居

2017-07-11 12:37

在很多人都在后悔没有早点买套房的时候，也有些人正在恐慌，因为房子买多了，所以个人的压力

大，还款与首付等等的问题，限购的问题 等等，就成为让他们更为纠结与痛苦的地方，这也成为一个新的现象。

？

炒房者如果是全款购的是套住，可是贷款多套，甚至年后还抓紧时机购到手多套房子的人们，更是

遇到了严重的问题，那就是纠结的存在。也正是这样的原因，让房子多的也后悔了。

房子购得多了，最终会破产，这样的说法让购房者在心里就非常的担心，而购房到手还要承担贷款

的压力，这时候如何解决自己的困局，就成为最大的问题，坚持还是坚持，或者只好这样了。

作者:熊鞍 日期:2017-07-11 17:37

【招行 20 倍超额查封乐视资产 乐视网向上海高院提出申诉】从接近上海高级人民法院人士处获悉，乐视

方面已就此前招行超额冻结 261.62 亿资产的事项向上

海高院提出申诉，希望解除对贾跃亭持有乐视网

全部的股票、乐视控股持有的乐视影业及乐视致新的股权、大圣科技的股权、工三的股权的保全措施。
(经济观察网)

此前乐视控股相关负责人表示，由于乐视控股及非上市体系面临资金紧张的困境，公司决定将7月份

工资推迟一个月至8月10日发放。一位乐视投资方人士表示，此次工资延迟发放的重要原因就是招行超

出债务的20倍冻结乐视财产。(来自华尔街见闻 App)

作者:熊鞍 日期:2017-07-11 17:38

汇丰预计加拿大央行将在2017年7月和10月加息，之前预计2018年四季度前按兵不动。(来自华尔街见

闻 App)

作者:熊鞍 日期:2017-07-11 17:42

绿地控股逆水难行 10亿元卖自家物业遇到什么窘境?
?

投资者报

2017-07-10 04:34

在中国超高层城市地标建筑领域，绿地控股曾长期占据半壁江山。但在风光无比、傲视群雄的高楼

背后，其毛利和负债率却不“辉煌”。

房产巨头绿地控股(600606.SH)6月30日抛出一则重

磅公告称，将以 10 亿元把上海绿地物业服务有

限公司 100%股权转让给雅居乐物业管理服务有限公司。

就在同行都拼命加码自家物业的时候，这位 “

绿巨人”却做起了甩手掌柜，引起业界讨论纷纷。再加上近几年绿地控股在上市房企各项排名上渐渐

落后，市场不禁要问：绿地到底怎么了？

作者:熊鞍 日期:2017-07-12 07:11

媒体调查：预计加拿大央行周三将加息 25 个基点至 0.75%（之前预计维持利率在 0.5%不变），31 名受访

者中，6 人改变了预期，现在预计加拿大央行将在周三加息。（来自华尔街见闻 App）

作者:熊鞍 日期:2017-07-12 07:31

无锡一对夫妻无力偿还贷款 自住房子被收回

2017.07.11 16:05:26 江苏网络电视台

？

2015 年 10 月份，无锡市民居某一家搬进了蠡湖香樟园一处近三百平方米的别墅，可入住一年多后，

因为资金链断裂，居某一家无法支付每月 4 万多的房贷，近日，当地法院强制要求居某一家搬出新家。

为何搬进新家才一年多时间，却被要求强行搬离呢？原来，业主居某夫妇在生意场上摸爬滚打多年

，手头也有些积蓄。2014 年 6 月，他们买了这套精装修

商品房，面积大约 300 平米。合同约定，首付款

为 250 多万元，剩余的房款由居某向银行贷款。居某和开发商约定，先行支付 130 万元的首付款后并向

银行贷款。尽管每月要偿还 4 万多元的银行贷款，可当时夫妻俩生意做得顺风顺水，一切都按部就班。

？

天有不测风云，还贷 11 个月后，居某夫妇遭遇投资失败，资金链断裂，房子断供。由于涉案的房屋

已经网签，但仍未过户，物权仍属于开发商。2015 年 5 月，开发商将居某告上法院。法院依法判决，居

某与房地产公司解除购房合同，居某在判决生效之日起五天内搬出。

？

最后，由法院出资聘请搬家公司，强制居某夫妇搬出了房屋。无锡市滨湖区人民法院执行法官张明

表示，要根据自己的能力购买相应的房产，不要自己能力不够的前提下盲目投资，这样会造成更

大的损失。

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F278527079.jpg> {EIMAGE}

作者：熊鞍 日期：2017-07-12 07:41

清仓余额宝。货币基金有这收益，谁还敢说放水？

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F278527194.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-07-12 09:07

央视评论:看楼市再看天气 这次风向真的变了吗?

央视?2017-07-11 21:39

今天,全国多地发布高温预警,今年最强的一波热浪来袭。不过,时下的楼市可能和现在的天气形成了鲜明对比。

如果你问上半年楼市最重要的时点,很多人会回答“3.17”。这一天,北京再度加码楼市调控,随

后数十个城市跟进、并屡出新招。多家地产研究机构的报告显示,楼市上半年销量出现下滑,北京、

上海、深圳的新房成交套数同比降幅都在三成以上。

降温!17个城市上半年成交量同比下降

作者:熊鞍 日期:2017-07-12 09:29

刚刚,央行放话了:银行们,躺着赚钱的日子,结束了!?

金投网-cngold.org

2017-07-11 16:04

现在的银行业想“躺着赚钱”难了,银行业曾经是个“只进不出”的好去处:收入高、福利好、早

涝保收,让多少人挤破头都想进去,然而,如今尴尬

了……

所谓“花无百日红，人无千日好”，Eason 有首歌是这样唱的：“十年之后，我们是朋友，还可以问

候，只是那种温柔，再也找不到拥抱的理由，情人最后难免沦为朋友”，情人可以沦为朋友，那么银

行呢？

银行从十年前大家求之不得的香饽饽，十年以后已沦为食之无味弃之可惜的鸡肋，越来越多的银行

人感叹着“时代变了”，外面的世界更精彩，开始告别这个行业了。

？

为什么银行会变成这样，小编觉得主要是银行没钱了，“钱荒”正在成为当下最热门的关键词，平

常在人们眼中最不“差钱”的银行开始加入借钱的大军，也就是说，银行的钱真的不够用了！

银行这艘金融界的航母，这些年真是多灾多难，一会儿愁贷款贷不出去，一会儿又出现资本金严重

不足的问题。

要知道中国每年发行的人民币可都是成万万亿计的啊，那钱都到哪里去了呢？唉，资金面紧张的令

交易员们都开始“吟诗作赋”了：

？

“你发央票我发狂，闹钱荒，债满仓，隔夜难求，抛券最心伤，烧香哭求逆回购，几时有？问周郎

，一念头寸就发慌，天苍苍，野茫茫，Shibor 疯狂，直线往上涨，垂死病中惊坐起，西北望，跪央行

。”

你们知道，银行为什么缺钱吗？我分析有以下几个原因：

一：中国老百姓的钱不想存银行了，利率实在太低了；

二：中国老百姓的钱都进了房地产行业了，没钱存了；

三：中国一些老百姓，自己花都不够，哪里还有钱存，就比如我这种屌丝！

？

有些人可能别有用心的说：肯定是被马云吸走了，银行是他的竞争对手，只有他最可能搞垮银行，

这真是门缝里看人把人看扁了，马云是那种人吗？

再说有央妈为银行撑腰，余额宝怎么可能动的了银行，关键银行也看不上咱们普通人这两块钱！

其实银行的钱要流动起来才能赚钱，咱们流动性的钱并不少，甚至每年利润数以百亿计的，要说突

然缺钱，就跟贷款有关了。

之前银行是不缺钱的，还很多，然后把钱都贷款出去了，坏账太多，导致银行钱收不回来，央行收

紧了，之后就哭着喊着没钱了。

？

银行的表内业务最主要的就是贷款了，银行从民间吸纳存款之后以一定的利率贷款给企业，表外业

务其实就是影子银行的一部分，他们向一部分企业提供门槛低，但是利息高的贷款。

银行的钱要流动起来才能赚钱，当银行将过多的资金移到表外业务上，其流动资金就会大量减少，

最后导致隔夜拆借利率的大幅度上升，那么，我们的存款安全吗？

小编觉得主要还是不良贷款猛增，银行如果一味追求赚钱，企业只能倒霉，10 年最高，中国银行业

承担着 12744 亿不良贷款，尴尬的是，这两年，不良贷款率一直居高不下。

不良贷款飙升，让多少银行行长睡不着觉，中小企业坏账率高，大量银行瞄准个人信贷，从“吃大

餐”变成了“喝粥”，行长、高管为什么离职，算是有了一个最直接的答案。

？

不过，现在，央行也认识到这一点了，今天，央妈放话了，接下来：要收紧流动性了，宽松到“一

塌糊涂”的日子要结束了，让你们把钱乱花，那就是你们不对了。

不要把钱拿去给别人炒房的，要去杠杆知道不，要把钱投到实体经济上，不许乱用！其实流动性泛

滥的时代，我们口袋里的钱每天都在贬值，只是我们感觉不到而已。

目前来说，流动性多少依然在央行的控制之中，普通储户的钱根本没有风险，反而是有一天，央行

如果再度放送流动性，大家就要想办法，为自己的钱找一条保值的通道了。

曾经不可一世的银行们，好日子到头了，如今银行要变成善于持家的主妇，精打细算、节俭度日，

以更为审慎的态度、更为严谨的投资，回报储户对商行的无限信任。

作者：熊鞍 日期：2017-07-12 10:47

中国大城市开启大规模供地计划 有利于平抑房价

中国新闻网?2017-07-12 08:01

?

资料图：参观者在北京春季房展会的河北展区咨询参观。

中新社发 李慧思 摄

中新社北京7月11日电（记者 庞无忌）上海、北京、深圳、福州等中国多个大城市近期制定了大规模

的土地供应计划。在房地产调控从“减法”转做“加法”的过程中，中国大城市是否会开启新一轮的

大规模供地时代？

作者：熊鞍 日期：2017-07-12 10:48

外媒：中国房价或重现 2014 年 未来 6 个月见分晓

凤凰网?2017-07-12 08:20

？

新闻配图

美国知名财经博客 ZeroHedge 一篇分析称，中国在 2016 年初出现“冷却”现象之后再次开启了“发债

模式”以刺激经济。在 2015 年对股市的调控措施遭遇挫折之后，中国将目光再次放在了房地产领域。

作者：熊鞍 日期：2017-07-12 10:52

在深圳，一家三口多少钱才能活下来？看完扎心了！

？

深圳商业地产资讯

2017-07-11 22:48

这几天接到闺蜜的电话，

约啊白出来聊聊人生，

闺蜜整个人 360 度转变，

从以前一个每个月换包的仙女，

成了节俭到抠门的家庭主妇。

让啊白对婚姻充满恐惧。

？

闺蜜给啊白算了一笔账，

啊白当场惊呆，

原来在深圳一家三口的生活费一年大约要在 22 万!!!

啊白也不信，那大家一起来算算吧！



吃喝拉撒睡

房子

很多人都想在深圳有属于自己的房子，

可能觉得只有这样，才会有那么一丁点儿归属感吧。

所以，很多年轻人都是选择贷款买房，

然后再开始还房贷的日子。

？

深圳每个月都在轻微下跌，但还是买不起，

按照现在的行情来算，一个三口之家的房子，

大概要 80-100 平左右，

（啊白算的是最低的标准啦），

按照分期 20 年的房贷，

每月至少要还 20000 元以上!!!

？

啊白连首付都给不起！

还是乖乖租房吧！

因为三个人，租房最低也要 5000 吧！

交通费

?

在深圳如果想买车也不是那么容易的，

毕竟有摇号这个政策，

另外，就算买上车了，

一年的保险费、保养、油费，也不少钱，

还有交通违章，深圳扣得是在太狠了，

一个月大概最少 1 千吧。

所以选择公共交通工具出门是很有必要的。

?

坐地铁上下班（22 个工作日来算）：

两人每天按 20 元计（5 元的里程），

22 天约 440 元。

如果临时有个急事打个车之类的，

一个月交通费至少需要 600 多元。

伙食费

?

柴米油盐酱醋茶，各类有机蔬菜来一点，

两人每天上班的早中餐，

一个月不可能低于 3 千吧！

水电煤气

?

三口之家一个月的水电燃气不会低于：

水 50 元+电 150 元+煤气 150 元=350 元。

大家要记住水费和电费现在可都有阶梯价哦！

电话费+网费

？

电话费每人各 100 元，

网费平均一个月也要 50+，

两个月一个月合计费用共 250 元。

每月花销统计：

租房 5000+交通费 600 元（大部分人没买车）+伙食费
3000 元+水电燃气 350 元+电话、网费 250 元=9200
元

每年花销统计： $9200 \times 12 = 110400$ 元

孩子花销

孩子生活必备品

？

孩子从出生就开始各种用钱。

小的时候就是奶粉、尿不湿、辅食、各种婴儿周边，

虽然不追求最贵的，但也一定要用着放心，

所以，这些一个月至少需要 4000 元以上了。

幼儿园

？

就深圳的各类双语幼儿园，
既不要太奢华，也不要低于平均水平，
平均每月最低也要 3000 元以上跑不了！
？

另外，再给孩子报个兴趣班，
学个舞蹈，学个书法什么的，
一个月的费用至少 2000 元以上。
啊白算都差不多是最低标准了，
做父母对孩子，多少钱都会舍得花，
可怜天下父母心呀！

每月花销统计：

幼儿园费用 3000 元 + 兴趣班费用 2000 元 + 生活必需品
4000 元 = 9000 元

每年花销统计： $9000 \times 12 = 108000$ 元

预知不到的花销

逛商场 买衣服

？

女人的衣柜里永远少那么一件满意的衣服，
就算工作再忙碌，都会打开某宝看看，
懂得自控的大概能控制开销在 1000 元以内；

？

男生虽然不经常买衣服裤子，

但买的至少质量是要保证的，

大概每月也得 300 元吧。

而且男生买鞋的痴迷程度真的非一般，

平均两个月买一双，都要 700? 吧！

旅游

?

一年一次旅游，对得起年假啦，

周末出去郊个游，泡个温泉，爬个山，

三人 1000 元差不多吧，

每年按出国一次，远游一次，

出国按三口最少 7000 元计算，

境内游按 5000 元来算，

一年 12000 元，均摊到每月就是 1000 元！

电子设备更新

?

电子设备更新换代特别快，

就算我们不追赶时髦，

两个人每两年更换一次华为手机，

每年的换手机费用也要 4000 元，

平均到每月就是 300 元。

?

电脑按每个家庭一部台式，

一部笔记本来算，5 年一换的情况下，
两部电脑配置中等的情况下，
计 10000 元，平均到每年就是 2000 元，
每月就是 166 元

躲不开的人情

？

人在江湖漂，哪能不花钱。

每年过年的红包、喜酒、
结婚、生孩子、过年红包、红白事……

小两口平均每个月 1000 元打不住吧，
一年就是 12000 元以上!!!

看病

大病不算，小病肯定有，
偶尔感冒发烧、孩子发热咳嗽。

还不加上家里老人偶尔身体不适，
一家子一个月平均 200 元。

每月花销统计：

买衣服 2000 元+旅游 1000 元+电子产品更新 416 元+
人情 1000 元+医疗 200 元=4616 元

每年花销统计： $4616 \times 12 = 55392$ 元

一家三口一个月花销

上面的各种帐，大家看明白了吗？

清晰的给你再展示一下：

每年固定生活花销 110400 元

每年孩子花销费用 108000 元

每年不固定花销 55392 元

？

所以

在深圳一家三口的日常开销每年是 273792 元！

啊白算的只是租房的费用，还不是房贷！

273792 元啊!!!

也就是说你们每个月一共要差不多达到 3 万！

？

这以后为了再生个二胎；

还要攒钱买车；孩子长大还要买衣服，要去浪~

这一年还能攒下多少？

还有这些花费大家自行脑补吧！

？

每个月要挣 2 万 7，我已经内牛满面了...

不过别担心，

深圳人就是要有一颗强大的内心，

不畏惧流言和生活的压迫，

说不定哪天就升职加薪走上人生巅峰了呢？

所以呀，快丢下你手上的手机，奋斗吧！

作者:熊鞍 日期:2017-07-12 11:21

楼主认识这么一户人家。

家里虽说不是特别富裕，但家境在地球村里也不算特穷的那种，因为这家还时不时的接济一下村里的穷人家。

这家有不少熊孩子，过去一直以来当妈的都很心疼孩子们，经常给孩子们不少钱。孩子们有了钱后，在外面大手大脚，不务正业，胡乱花钱。

眼看家里的钱要败光了，当妈的发现这样下去，这个家迟早要被熊孩子们败掉。于是，当妈的不再

像过去那样，经常给孩子们大把的钱花了。邻居们对这家妈妈控制孩子乱花钱的做法赞不绝口。

但孩子们要维持生命，适当的合理的花销还是要保证的，否则，熊孩子们在外面借高利贷，还不是

要当妈的来还？

于是当妈的在得知熊孩子手头紧，快要吃不上饭时，才偶尔借给孩子们点钱，有借 7 天的，有借 14 天

的，但这钱是要连本带利的还给妈妈的。

有些不明真相的邻居看见这家的妈妈又给借孩子钱了，于是，就说，这家妈妈又给熊孩子放水了。

作者:熊鞍 日期:2017-07-12 15:51

济南多家银行首套房贷利率上浮 5%-20%

大众网-生活日报?2017-07-12 12:39

昨晚，有消息显示，近几天，济南各大售楼处陆续接到利率折扣上浮通知：首套房贷款利率上浮

5%-20%，二套房贷款利率最高上浮 30%!

?

这几天济南各大售楼处陆续接到利率折扣上浮通知：

北京银行个人住房首套房利率上浮 10%，二套房上浮 30%。

北京银行商业贷款至少上浮 30%。

民生银行个人住房首套房利率上浮 20%，二套房上浮 30%。

招商银行个人住房首套房利率上浮 5%，二套房上浮 10-15%。

光大银行个人住房首套房利率上浮 10%，

齐鲁银行个人住房首套房利率上浮 20%，

交通银行个人住房首套房利率上浮 5%

.....

?

四大国有银行暂时个人住房首套房利率基准，上浮政策待定，二套房上浮 10%。

作者:熊鞍 日期:2017-07-12 15:52

首套房贷 6 月平均利率上升 超八成银行已无优惠

证券市场周刊·红周刊?2017-07-12 11:29

作者:熊鞍 日期:2017-07-12 16:19

中国 6 月 M2 货币供应同比 9.4%，续创纪录新低，预期 9.5%，前值 9.6%。

中国 6 月 M1 货币供应同比 15.0%，预期 15.9%，前值 17.0%。

中国 6 月 M0 货币供应同比 6.6%，预期 6.8%，前值 7.3%。

（来自华尔街见闻 App）

作者：熊鞍 日期：2017-07-12 18:31

央行：房地产信贷增长势头回落，个人住房贷款抵借比率和期限均有所下降，这些变化有利于抑制房

地产泡沫，促进房地产市场平稳健康发展。（来自华尔街见闻 App）

作者：熊鞍 日期：2017-07-12 18:32

央行：只要实体经济的合理融资需求得到满足，M2 增速放缓可能是新常态，市场不必过度解读。（来

自华尔街见闻 App）

作者：熊鞍 日期：2017-07-12 18:33

央行：下一步将坚持稳健中性的货币政策，维护流动性基本稳定，实现货币信贷和社会融资规模平稳

增长。（来自华尔街见闻 App）

作者：熊鞍 日期：2017-07-12 21:39

明天起，工商银行首套房贷款利率上浮 5%！附：热点问题解答

？

信号九儿看历史

百家号 07-12 12:23

关注

?

注意!! 南京房贷利率上浮银行再添一家!!

据南京我爱我家权证部最新消息

7月13日起

工商银行首套房贷款利率上浮5%!!

?

至此，四大银行已有两家提高首套房贷款利率。信贷收紧的规模正在逐渐扩大，你做好增加购房成

本的准备了吗?

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F278585015.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-07-12 23:01

今天出现的两条消息，对房奴来说，都不是好消息。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F278589729.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-07-13 08:51

招行股价创新高 安邦财险浮盈超200亿 汇金60亿

?

21世纪经济报道

2017-07-13 05:38

“目前市场的走势还不明朗，业绩为王依然是主基调。因此估值便宜、分红稳定的金融股成为众多

资金追捧的对象。虽然银行股今年出现了较明显的涨幅，但是整体估值仍相对便宜，板块的市盈率在 7

倍左右，相较于其他板块仍是洼地。” 华夏基金的基金经理轩伟表示。

招商银行年内大涨，让潜伏在其中的机构赚得盆满钵满。根据招行一季报披露，前十大流通股股东

中，第一名是香港中央结算（代理人）公司，第二名是招商局轮船，第三名则是安邦财险安邦财险持

有招商银行 27 亿股，占比 10.72%。按照目前最新的收盘价计算，若安邦在二季度没有卖出招行，则其

持有市值高达 657.18 亿元。观察招商银行财报可以发现，安邦建仓该股起始于 2012 年中报，终于 2014

年年报。从招商银行行情看，安邦的建仓成本应在 14 元以下（复权后）。据此粗略计算，安邦在招商

银行一只股票上浮盈或达到 279.18 亿元，其中大部分利润为今年贡献，为 201.96 亿元。

作者:熊鞍 日期:2017-07-13 09:30

央视在播放《国家记忆》，关于设计师的相关内容。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%

2F278603737. jpg {EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3. laibafile. cn%2Fp%2F1%

2F278603739. jpg {EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-07-13 09:40

央行今日未开展公开市场操作。今日有 600 亿逆回购到期。今日有 1795 亿元 MLF 到期。(来自华尔街见闻 App)

作者:熊鞍 日期:2017-07-13 10:11

抛盘。收到现金后,要租自己抛的房。会算账。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3. laibafile. cn%2Fp%2F1%

2F278606879. jpg {EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-07-13 10:26

耶伦称美联储将继续渐进加息并于年内启动“缩表”

烽火资讯网?2017-07-13 07:17

美国联邦储备委员会主席耶伦 12 日在美国国会说,美联储预期将保持渐进加息的步调,同时于年内

开始缩减资产负债表。耶伦当天在国会进行半年度货币政策报告听证。

中新社纽约 7 月 12 日电 美国联邦储备委员会主席耶伦 12 日在美国国会说,美联储预期将保持渐进加

息的步调,同时于年内开始缩减资产负债表(“缩表”)。

作者:熊鞍 日期:2017-07-13 12:13

这年头，为了钱，都疯了。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F278616978.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-07-13 13:43

银行也在通过客户端推销信用贷，因为房地产贷款业务已经不被银行看好，并且在萎缩，所以，银行想赚钱怎么办？只能在其他贷款上做文章。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F278622153.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F278622154.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-07-13 14:23

6月M2增速创历史新低 央行：低增速或成新常态？

21世纪经济报道

2017-07-13 05:38

？

作者:熊鞍 日期:2017-07-13 18:25

现在的房子，哪个老百姓没有2套以上？放眼望去，举国上下，遍地是房子。反过来，看钱呢？有多少

老百姓穷得只剩下2套房子了，外加一屁股债，连100万现金都没有？『物以稀为贵』，如此看来，到

底是房子值钱，还是钱值钱，还有疑问么？

作者:熊鞍 日期:2017-07-13 18:37

北京多数在售楼盘均存滞销现象 特价房或重出江湖

北青网-北京青年报?2017-07-13 12:09

作者:熊鞍 日期:2017-07-13 18:43

通货紧缩！货币供给再创新低 楼市丧钟敲响？

？

齐俊杰看财经

这次 M2 跌出了新低，对于房价来说，意味着一场毁灭性的打击即将到来。

昨天，央行公布了 6 月份的金融数据，再次震惊了大家，6 月末，广义货币（M2）余额 163.13 万亿元

，同比增长 9.4%，创新低，比 5 月份的 9.6%还低了 0.2%；狭义货币（M1）余额 51.02 万亿元，同比增长 15%，也是进一步下降。

上个月我们就说过了 M2 下降到个位数，绝对是宏观金融收紧的一个重要标志，历史十几年 M2 从没有

这么低过，说明我们现在的货币创造能力严重下降，不单单是央行的问题，而是跟经济活动也有很大

关系。我们已经不能通过信用创造太多的货币出来了。有人说看绝对数字，货币供给还是增加了 3 万亿

。基数大了所以才会增长慢了，这根本就没什么关系，

因为货币创造是按照乘数进行的。只要有信用

在，货币转动的快速，那么就会是按照百分比的增加。而任何一个国家的货币供应也都是按照百分比

计算的，没有人会按照绝对增加值来计算。反过来说货币如果收缩，那么就意味着缩减资产负债表或者经济陷入绝对的通货紧缩。

我们经常把 M2 和房价的走势拿给大家，M2 其实基数早就大了，在 2008 年的时候，就有巨大的基数了

，但还是遵循这个规律，只要 M2 涨，房价就迎来暴涨，M2 跌资产价格都会跌。房价也不例外。所以这

次 M2 跌出了新低，对于房价来说。意味着一场毁灭性的打击即将到来。钱就是拖着房价这艘大船往前

行驶的水，船的膨胀速度比水快，很快会出现的情况就是搁浅触礁。

昨天还有一个数字值得关注，那就是人民币新增贷款超预期，达到了 1.54 万亿，超出市场预期 1000

多亿，这个月企业贷款多了，再加上 6 月份本身就是贷款高峰，说明还是投资拉动经济为主，只要固定

资产投资稳定，企业就会贷款。另外还有一点因素，金融强监管，让其他的融资途径封闭，所以只能

回到贷款的渠道上来。而房贷是这个月也有所反弹，但跟房地产销售的数据却并不同步，也就是说房

贷反弹了，但销售仍然在下滑。所以房贷的反弹可能就是短暂现象，经过半年的消耗战，基本上各家

银行的贷款额度都差不多了，下半年估计房贷还是仍然会继续向下。可能会越来越一贷难求。

对于 M2 低于 10% 这个事，大家明显很不买账，还是认为央行放水了。但其实央行现在要做的就是进一

步的维持经济稳定运行，健康减肥而不是直接饿死。央行有序的减少货币供给，特别是 7 月上半个月，

基本上就没有任何投放，回收货币的决心相当大。之前欠的债，需要一点一点还。逐渐让货币回到常

态。现在我们索性在正确的道路上。其实大家不用管 M2 到底印了多少，只要看清市场利率，这就是现

在的水位，今年上半年水位一直在上升，就说明货币的方向是趋紧的。而未来几年，可能都是坚持这

个方向不会变化。所以我们之前习惯了花钱大手大脚，习惯了低利率借钱，习惯了银行有的是钱可以

给我，现在要赶紧转变思路。以前慷慨的银行，正在变成讨债的债主，以前宽松的利率，正在变成上

吊绳，在每个负债者的脖子上越勒越紧。而央行现在只能提供必要的流动性，也就仅仅保证大家饿不

死而已。想要再像以前那样过挥霍无度的日子，基本不可能了。

巴菲特说过，利率就是资产市场的重力，属于最基本的法则，利率将会改变各类资产价格的估值方

法，而市场利率才是各个资产市场的领先指标，只要利率上涨，各类资产价格都是会往下跌的。所不

同的是，从 10 楼往下跳，还是从 1 楼往下跳的问题。股市就是在 1 楼，而长久期的高息债务，以及更长

久期的房子，现在已经站在了 10 层的跳板上。这是一个只能向上爬，没有退路，要下来只能往下跳的

游戏，对于大多数人来说，关心的是他还能不能继续向上爬到 12 层，或者 20 层。但其实从 10 层跳下来

已经粉身碎骨了。所以他继续往上爬与不爬，已经没什么太多的意义。结果已经注定了，过程还重要

吗？就好比给你一个日息 5% 的理财，理论上你投 10000 块钱，一年时间财富超过马云，也许你投了一段

赚了很多钱，但人性就是这样，你收不了手，只想赚更多的钱。最后被骗光的结果注定了，谁又在乎

你是不是中间是否真的财富超过了马云呢？没有一个国家是可以靠炒楼让人民发财国家富强的，所以

梦的再好终究是要醒的，现在已经到了凌晨 6 点，央行货币的闹钟已经响起，只是你蒙住了头仍然沉浸

在美梦之中，不想醒来而已。

作者：熊鞍 日期：2017-07-13 18:45

经济学家：楼市非常不健康，普通人买不起，主要是没
房产税

？

楼市旁观者

2017-07-13 11:12

有人说房子肯定不会降，未来三十年都难说，因为农村
城市化，农村的年轻劳动力会蜂拥进入城市

，而农村会形成大农场机械化，这样城市的压力会越来越
越大，房子需求其实也会很大！现在大部分人

还是看涨为主，所以房子真的很难降，想降的基本都是
无房的，根本撼动不了！

？

人们不想租房 偏向买房根本不是所谓房价没有很高，
而是买来的房子会给人们有归属感和安全感，

那些所谓父母给孩子看对象的势利，结婚贵，找对象难，
都源于我们内心深处渴求安稳安定，抗拒不

稳定性因素和风险！

笔者认为买房无可厚非的，同样其他生活类产品人们也
是需求大，为什么不见得暴涨？说白了，就

是投机炒作的人太多了，而又无成本！这点不改变，房
价难以降下来！

？

经济学博士袁钢明就曾表示，中国的房地产市场非常不健康，暴涨、泡沫、普通人买不起，主要原

因就是没有征房产税。一旦房子成为投资性、投机性商品，房价越高人们越买，如果政策不加以调控

的话，价格只会越来越高。现在的房地产市场基本是靠投资投机性需求支撑的

？

著名经济学家许小年谈到房地产税时也表示，大家都知道，卖地给财政带来了滚滚财源。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这部分收入。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。

作者：熊鞍 日期：2017-07-13 19:08

楼市正在变天 央行罕见透露信号

Wind 资讯 (www.wind.com.cn)?2017-07-13 08:58

最近万达融创的世纪交易刷了屏，但最终话题还是落到了与我们息息相关的房子上——首富主动要

求降杠杆。

这一则新闻看起来好像很普通，但再把这些新闻串起来看，就颇有深意了：M2 增速创历史新低、任

志强称限购政策一年半后可能收回、一线城市房价环比下降、银行贷款利率持续走高……

央行新闻发言人阮健弘昨天称，抑制房地产泡沫见成效。楼市真的变天了。

一、M2 增速创历史新低，央行称抑制房地产泡沫见成效
在稳健中性的货币政策基调下，6 月 M2 货币供应量同比增速继续保持个位数水平。

央行公布的最新数据显示，6 月末，广义货币（M2）余额 163.13 万亿元，同比增长 9.4%，增速分别比

上月末和上年同期低 0.2 个和 2.4 个百分点，再创历史新低；狭义货币（M1）余额 51.02 万亿元，同比增

长 15%，增速分别比上月末和上年同期低 2 个和 9.6 个百分点。

？

针对 6 月 M2 增速再创历史新低，央行调查统计司司长、新闻发言人阮健弘表示，只要实体经济的合理

融资需求得到满足，M2 增速放缓实际上反映了存量货币周转效率的提高，比过去低一些的 M2 增速可能

成为新常态，对其变化可不必过度解读。基数效应拉低 6 月 M2 增速约 0.15 个百分点。若考虑基数效应，

6 月末 M2 增速与上月末基本持平。

不过 M2 同比增长创下新低，还是引起诸多行业，尤其

是房地产业的震动。有业内解读称，随着稳健

中性货币政策的落实以及加强金融监管效应的显现，近期商业银行一些与表外产品相关的资金运用科

目扩张放缓，由此派生的存款及 M2 增速也相应下降，这是金融体系降低内部杠杆的客观结果。

虽然增速放缓，但 M2 还是在增长，为什么区区一个涨幅变化就激起了偌大波澜？

我们通常用 M2/GDP 的比值来衡量一个国家货币的超发程度，货币超发是指货币发行的增长速度超过

货币需求的增长速度，即货币供给量超过了维持经济正常运行所需要的货币量。换言之，正常情况下

，GDP 每增长 1 元，货币也相应增长 1 元。广义货币供应量即 M2 在一定范围高于 GDP 增长也算合理，但 M2

过高就会面临通货膨胀的风险。目前，世界平均水平为 1.26。如上图所示，2016 年美国 M2/GDP 比值为

0.74，日本为 1.71，目前中国已经超过了 2.0。

？

也就是说，本次堪称为历史新低的 M2 涨幅其实也是释放一个信号，是国家调整经济结构，稳定货币

政策，降低金融杠杆的表现，这或许也是全民炒房的房地产经济时代的终止符。

阮健弘称，相关数据表明，去年年底以来，随着我国房

地产调控力度不断加大，房地产信贷增长势

头回落，抑制房地产泡沫见成效。

天风证券认为，6月M2同比继续下滑至9.4%，再创新低，金融去杠杆导致银行存款派生能力大幅下降

，未来M2增速维持低位或成常态。

业内人士称，楼市泡沫终究是要萎缩了。

二、一线城市房价松动

最近，关于房价下跌的新闻有点多，似乎楼市降温这才刚刚开始。不少新闻里指出，从北京东西城

多个“学区房”市场发现，“学区房”成交量急剧下滑，不少房源价格跳水近百万元。虽然我们知道

这都仅是个例，但我们可以看到，大家的心理预期都在发生微妙的变化。

调控没有最严，只有更严。

从去年“十一”前后以来，楼市调控不断升级加码，到今年3月以来，楼市调控升级至2.0。此后，

在高强度的限购、限贷、限售组合拳之下，一线城市房地产市场“闻风而动”，不仅成交量下滑，房

价也出现松动，甚至是曾经一天一个价的北京学区房市场也遭遇了“极寒”。

下图是4个一线城市的新建商品住宅价格环比情况，我们可以明显地看到，从去年8、9月份一线城市

的房价环比到达顶点之后，便开始走下坡路。

？

三、银行卡住楼市的脖子

融 360 六月房贷市场报告显示：6 月全国首套房平均利率为 4.89%，为基准利率的 9.97 折，环比上升了 3.38%。

533 家银行中，超八成的银行无利率优惠，有 32 家银行执行基准利率上浮（1.05-1.2 倍不等），全国仅 11 家银行提供 9 折优惠利率。

值得一提的是，今年 4 月全国首套房平均利率为 4.49%，创下了历史新低。但在此后，银行开始上浮

房贷利率，5 月平均利率为 4.73%，环比上升 4.64%、6 月上升到 4.89%。

房贷大有全面回归基准利率的势头，甚至是重回 5.0。

我们可以来回顾一下，上一次全国首套房平均利率 5.0 还在 2015 年，当时 8 月份的房贷利率为 5.15%。

2015 年是去库存大年，当年很多城市都下了成交量纪录，而房贷成为银行的香饽饽，那一年是房价出

现大涨趋势的元年，当时平均房贷利率是 5.0%以上。

？

从 2015 年 9 月以后，利率就持续走低，到 2016 年，全国首套房平均利率基上保持在 4.5%左右，2016 年

是房价暴涨的一年，也是近年来、全国首套房平均利率最低的一年。房价上涨、成交大量大增，房贷仍然是银行的主流业务。

？

而到今年，随着政策高压线逐渐收紧，加上银行资金紧张，银行和楼市开始撇清关系。银行开启房贷议价模式、价高者得已经不是什么秘密了。

业内人士指出，现在来看，全民炒房的时代已经结束，入市门槛已经提高，对于大部分热点城市来

说，这个时候进场楼市的人，要么是刚需，要么是改善型住房，炒房成本已经相当高昂。

四、万达主动降杠杆

这两天，首富王健林借钱给融创孙宏斌收购自己优质资产的消息，刷了屏。

大家都知道，融创花 631.7 亿元收购了万达王健林的万达文旅和万达酒店，可蹊跷的是，有 295.75 亿是王健林借给孙宏斌的。

业内对王健林的行为作出多种解读，但根据王健林的表述，万达卖掉资产，回收资金全部用于还贷

，万达商业计划今年内，清偿绝大部分银行贷款。这也就是媒体常说的去杠杆。万达这个中国地产业的标杆企业之一，终于开始了去杠杆。

数据显示，2014 至 2016 年万达剔除预收账款后负债率分别为 65.17%、63.25%和 63.51%，而行业平均

负债率约 73%。从这一点来看，其实近三年来的负债率水平要低于行业平均值。

不过地产业内人士也指出，虽然看起来负债率在地产业内并不算高，但是，万达主要从事商业地产

，采用“现金流滚资产”模式，部分社区商业出售回款，核心商铺只租不售，“以售养租”模式实现

租售平衡所需的时间也较长。考虑到万达文旅名下巨大的国内二三四线土地储备，万达如果不卖的话

，意味着未来必须借更多的钱，才能开发，这一增一减的对比，未来减少的杠杆规模，起码是在千亿

以上。

实际上，这是当下金融收紧大时代下，房地产开发商的一个大缩影。现在的房企，都面临着债台高

筑、求钱若渴的压力。现在的房企负债已经搞到马上就还不起的地步了，按照媒体日前的披露，内地

142 家地产企业负债接近 3.4 万亿。

这段时间以来，李嘉诚、潘石屹等大佬先后收缩自己在国内房地产市场上的杠杆，则有异曲同工之

处。不难看出，大佬、富人们正在有步骤地退出国内房地产市场。

五、全球央行货币宽松政策进入尾声

而事实上，从国际上来说，全球主要央行货币宽松政策，也都进入了尾声。美联储已经制定好了加

息与缩表时间规划，另外一个全球便宜资金提供地，欧元区也开始逐渐露出掉头的迹象。德国十年期

国债收益率的上涨，意味着欧洲央行结束零利率的时刻，不久将会来到。昨天晚上，加拿大央行宣布

将基准利率上调 25 个基点至 0.75%。

需知，在美元加息的时候，之所以全球资本市场似乎还很滋润，一个重要的原因，就是便宜的欧元

，弥补了全球资金的渴求。不过，这个美元之外的最大水源，很快也将慢慢关闭。

一叶落后，是天下叶落。

作者:熊鞍 日期:2017-07-13 19:10

环京楼市"掉头"降价 64 平米一房从 225 万降到 160 万

澎湃新闻网?2017-07-13 09:14

进入 7 月，环京楼市限购加码的发酵继续。在燕郊和固安，楼市就像掉入了冰窟窿。这让开发商坐不

住了，而二手房中介和业主也已经出现明显分化。数据显示，燕郊可售新房为 1784 套，均价在 2.7 万平

方米左右，相比 3 月份破 3 万，奔 4 万的房价，环京楼市普遍下跌了 2 成以上。

作者:熊鞍 日期:2017-07-14 08:09

从今天起,钱越来越值钱了:因为大多数中国人没钱可存?
金投网-cngold.org

2017-07-13

中国人爱存钱是一个共识,结婚、买房、子女教育、医疗、养老哪样不需要钱,很多人谈恋爱的时

候,各种花销、各种出游;结婚以后,开销收紧很多,小两口也就一年出游一次,有了小孩以后,很多家庭连旅游也没有了。

从恋爱到结婚,虽然收入一个人变成两个人,但是要买房买车;从结婚到有小孩,要换改善房甚至是学区房。

没钱存不说,负债越来越高,实际上,这样的剧情正在全面上演,小编发现一个很有意思的现象:

这几年,中国人均存款超4万已经变成中国人均存款不足2万了,然后是没有存款了。

朋友们,现在你有多少存款?反正我是没有存款,还有负债,应该算一算有多少人背多少房贷,这

可是30年的债,如果来个负债欠款排名,我肯定排的上号……

？

负债这个词，是多么可怕的一个词，主要是因为房贷，房贷是中国家庭最主要的负债，这些年，大

伙买房、买车也没少欠银行的钱，境内个人人民币贷款从 2010 年的 8.8 万亿飙升到现在的 36.4 万亿。

《中国家庭金融报告》数据显示，在中国有超过 38% 的家庭有负债，占 38.22%，其中，城市家庭负债

比例为 35.16%，农村家庭负债比例为 40.31%。

中国家庭负债均值为 62576 元，而根据报告，当年家庭收入均值不过 52087 元，其中，城市家庭总负

债均值为 100815 元；农村家庭总负债均值为 36504 元。

年龄在 30-40 岁之间的户主家庭负担是最重的，贷款总额平均为家庭年收入的 11 倍多；收入处于最低

25% 的那部分家庭贷款额达到了其年收入的 32 倍之多。

？

我们穷人没存款是因为全部还房贷了，房价、医疗费用那么高，再加上孩子的教育费用，各种培训

班，都是天价，哪里还有闲钱来拉动内需啊！

为了还房贷，资金一直是缺口，一个家庭三代人，差不多都耗死在房子上了，别谈什么创业，消费

更是无从说起，有钱的越有钱，因为房子还可以炒炒，没钱的越没钱，因为房子价格越来越高，再怎

么的也得省钱为后代准备套房子……

因为大家没钱可存，所以现在开始，钱越来越值钱了，也就是现金为王的时代又要来了，今年来，

余额宝的收益都越来越高了，更别说，银行理财了，以前部分低风险的理财产品七天年化收益率都已经飙升至 5%了。

？

不是有句话说：物以稀为贵，正因为钱少，才变贵了，去年 70 元两人吃饱，今年吃同样的饭菜，100 元都吃不饱了。

十年前月收入二千多感觉很幸福，现在五千多感觉很穷，十年前有三万、五万就可以盖别墅型的安

居大房子，现在一百万也难拥有舒适安逸的房子，贷款买房还一辈子房贷，不贷款一辈子买不起房！

这就是现实，所以大家要想办法把手上的钱变值钱了，现在存钱的选择那么多，比如互联网理财渠

道，灵活存取，操作便捷，还有不错的收益，是多好的保持现金流的方式啊。

还是那句话，勒紧裤腰带管好现金流，少花点钱不会死人，借钱花可是真会死人的。

作者：熊鞍 日期：2017-07-14 09:00

【官媒：金融工作会议即将召开 剑指监管套利】中证

报头版头条刊文称，第五次全国金融工作会议即

将召开。不少专家和研究机构认为，在本次金融工作会议中，金融安全和防风险的重要性将进一步提

升。专家认为，无论是“大央行”方案还是“双峰监管”方案，现阶段都存在很大操作难度。在分业

监管框架下，可考虑先行设立横跨“一行三会”的数字金融监管机构。针对问题较突出的资产管理业

务等，尽快出台统一管理意见，防止资管业务的监管套利和无序扩张。稳步推进金融去杠杆，维护金

融系统性安全。（来自华尔街见闻 App）

作者：熊鞍 日期：2017-07-14 10:03

在楼市下行、交易冻结，定向加息周期中，刚需是买房还是租房划算？个人看法。

假设刚需，在深圳，需要一个 50 平房子自住，但目前手头只有 100 万。

方案 1：买房，少算按每平 6 万计算，那么这个房价为 300 万，首付 100 万，银行房贷 200 万。

银行房贷按首套基准利率 4.9，每百万每天付给银行的利息少算按 130 元，200 万每天要付银行利息

260 元，每月要付给银行利息 7800 元。

方案 2：租房，租个 50 平的房子，就算很牛逼的地段，每月 5000 元足够。

假设手头的 100 万保守理财，买 100 万货币基金，按货币基金保守的平均利率每天收益 100 元，每月收

益 3000 元，每月只需自掏 2000 元腰包交房租。

方案 1 和方案 2 比较：

方案 1，手头一文不名，每月净掏腰包支付给银行 7800 元。以现在的形势，房价不大跌，就已经是小

概率事件了，但套牢可是大概率事件，所以，别告诉我虽然没钱了，但房子以后会升值。

方案 2，手握 100 万现金，每月仅仅净支付房东 2000 元，比方案一每月少支付 5800 元。每月少支付的

钱，就是每月『赚』到的钱。

退一万步说，就算方案一的这 50 平的房子还可能升值，但如果房子每月升值不超过 5800 元，就是赔

钱，何况方案二具有灵活机动性，可进可退。

作者：熊鞍 日期：2017-07-14 10:22

"新华社：增加租赁住房 遏制投机炒作\n19 分钟前 ? ?\n\n新华社 文章总数 ?75?篇\n+ 关注\n本文

来自新华社，原标题《增加租赁住房 遏制投机炒作》，授权华尔街见闻转载。 \n\n近日，上海市首次

以“招拍挂”的方式出让两块租赁住房用地。这一政策调整信号表明，当地政府希望通过增加租赁住

房来调整供给结构，是实现房地产市场健康稳定发展的

有益探索。

近年来，随着地价的节节攀升

，“面粉价格高于面包价格”现象频现。值得关注的是，高价地块的不断出现强化了房价上涨的市场

预期，使政府调控房地产的难度加大。另一方面，高地价也让房地产开发企业备受煎熬。为了“续命

”，开发商“八仙过海”找钱支付高价土地款，“不拿地马上饿死，拿了地还能想想怎么死”，轮番

炒高地价的结果，房价也越来越高……

上海“只租不售”的做法，不仅增加了租赁住房的土地供

给，同时打破了传统土地市场的定价规则，通过平抑地价、增加租赁住房供给的方式，缓解供求矛盾

，落实中央有关“房子是用来住的，不是用来炒的”的精神。”

作者:熊鞍 日期:2017-07-14 10:28

尼玛，我既不是平安银行的客户，也不是平安保险的客户，何来向『优质客户』推销贷款？看来银行

们的房贷业务被管控了之后，都在找各种活路了！

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F278679632.jpg> {EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-07-14 11:13

奉劝那些对楼市还将继续上涨的，赶快丢掉幻想，立地成佛吧。

泡沫破裂，是必须的。

现在的争议在于，以哪一种方式破裂。

第一种，如果以楼市为锚，那么大米 100 元 1 斤，楼价 10 万一平，你兜里现在没钱的人，大米 100 元 1

斤时，你兜里还是没钱，你卖房子就有钱了？大米都吃不起时，房价那么高，谁还买得起房子？

第二种，以现在的大米为锚，大米 7 元 1 斤，楼价 5000 一平，你虽然兜里没钱，但房子还是可以卖掉的，换钱就可以吃到 7 元 1 斤的大米。

作者:熊鞍 日期:2017-07-14 13:32

房管局动真格了！某大型中介因谣传房价上涨被查
?13827?20

?

牛浩思-惠阳大亚湾

2017-07-13 22:27:07

2017 上半年以来由于惠州楼市火爆各地中介涌入惠州市场从事相关地产销售工作，但是部分地产中

介造谣传谣、欺骗消费者等手段进行虚假销售。13 日上午，惠州市房管局官方网站发布《关于对惠州

市合联圣实业有限公司等房地产中介公司违规行为的通报》（下称“通报”），针对鸿庭实业等中介

公司存在的违规行为进行查处，并将涉嫌违规的中介企

业和中介经纪人纳入中介诚信“黑名单”，叫停其业务办理资格。

作者：熊鞍 日期：2017-07-14 17:09

国内外两个大消息震撼楼市！房价：你猜我跌不跌？

财经锐眼

2017-07-13 19:11

一、M2 增速创新低，全民炒房将要终结？

昨天，央行公布了今年上半年主要金融统计数据，最引人瞩目的 M2 数据令人大跌眼镜：

6 月末，广义货币（M2）余额为 163.13 万亿元，同比增长 9.4%，增速分别比上月末和上年同期低 0.2 个百分点和 2.4 个百分点。

？

本来，今年 M2 增速目标已由上年的 13% 降至了 12% 左右，结果新出炉的 M2 数据不仅远远小于 12%，更是

跌破了 10%，将至个位数。因此，数据刚一出来，整个财经圈便眼镜碎了一地。

M2 增速为何跌破 10%，央行解释称，主要是金融体系降低内部杠杆的反映。央行判断，估计随着去杠

杆的深化和金融进一步回归为实体经济服务，比过去低一些的 M2 增速可能成为新的常态。

针对 6 月 M2 增速再创历史新低，央行调查统计司司长、新闻发言人阮健弘表示，M2 增速放缓实际上反

映了存量货币周转效率的提高，比过去低一些的 M2 增速可能成为新常态，对其变化可不必过度解读。

不过 M2 同比增长创下新低，还是引起了诸多行业，尤其是房地产业极大的震动。

有业内解读称，随着稳健中性货币政策的落实以及加强金融监管效应的显现，近期商业银行一些与

表外产品相关的资金运用科目扩张放缓，由此派生的存款及 M2 增速也相应下降，这是金融体系降低内

部杠杆的客观结果。

虽然增速放缓，但 M2 还是在增长，为什么区区一个涨幅变化就激起了偌大波澜呢？

我们通常用 M2/GDP 的比值来衡量一个国家货币的超发程度，货币超发是指货币发行的增长速度超过

货币需求的增长速度，即货币供给量超过了维持经济正常运行所需要的货币量。

换言之，正常情况下，GDP 每增长 1 元，货币也相应增长 1 元。广义货币供应量即 M2 在一定范围高于

GDP 增长也算合理，但 M2 过高就会面临通货膨胀的风险。

目前，世界平均水平为 1.26，2016 年美国 M2/GDP 比值为 0.74，日本为 1.71，目前中国已经超过了 2.0

。

？

也就是说，本次堪称为历史新低的 M2 涨幅其实也是释放一个信号，这是国家调整经济结构，稳定货

币政策，降低金融杠杆的表现，这或许也是全民炒房的房地产经济时代的终止符。

二、资金紧张之下，中国人的存款已经不多了！

曾经，债务对于偏爱存钱的中国人来说，是个可怕的词。而现在，形势却发生了逆转，央行数据显

示，中国人已经没有大量存款了！

截至 2017 年 5 月，央行公布的境内居民住户存款总额为 62.6 万亿。虽然居民住户存款每个月都在攀升

，但更值得关注的一个现象是，境内居民人民币贷款已经从 2010 年的 8.8 万亿飙升到现在的 36.4 万亿元

。

但是，把境内居民的人民币存款减去住户的贷款后，我们会发现，中国人手里已经没有大量存款了

，全国居民净存款仅剩 26 万亿！

从贷款端来看，过去几年中国居民贷款已经呈现爆炸式增长。境内个人人民币贷款已经从 2010 年的

8.8 万亿飙升到现在的 36.4 万亿，当然，这主要归功于房贷的较快增长。

？

房贷占居民可支配收入的比重

在房贷存量上，从上图可以看到，短短几年时间，包含公积金贷款房贷余额与居民可支配收入之

比已经在 2016 年底达到了 68.3%，即使不包含公积金贷款，这一指标也在 2016 年底达到了 56.4%。

目前，不断膨胀的房贷已经成为居民生活的沉重负担，高房贷之下，楼市的后劲已经被大幅度透支

！

三、加拿大首次加息，中国炒房团即将“殒命”！

就在中国央行刚刚公布 M2 数据不久，北京时间 7 月 12 日晚 10 时，加拿大央行宣布：调高基准利率 25 个

基点至 0.75%，这是加拿大自 2010 年来的首次加息。

至此，加拿大成为了继美国之后首个加息的七国集团（G7）成员。议息结果公布后，加元对美元盘

中上涨约 1.6%，创出一年多来的新高。

？

加拿大央行加息，影响最大的可能就是当地的房地产行业，因为加息意味着多年以来的低成本借贷

时代要结束了。

据统计，从 2010 年到 2015 年，就有高达 900 多亿美元的中国资金流入加拿大房地产。截止 2016 年，温

哥华房地产有 33%为外资持有，全加拿大房地产投资中，外资占比高达 19%。

资金的持续流入推动了房价大涨。据加拿大央行统计，2016 年 5 月多伦多房价同比上涨 15%，温哥华

房价同比涨幅更是高达 30%！

鉴于“优良”的炒房传统，中国买家一直被认为是推高加拿大房价的重要因素，去年一个中国学生

1.57 亿人民币买下温哥华最贵豪宅的事让整个加拿大都炸开了锅。

为严控房价，温哥华和多伦多地区政府于去年 8 月针对海外买家出台了 15%的“排外税”，但效果却不理想。

今年 5 月，温哥华的房价再创新高，各类房屋价格均突破历史新高，房地产泡沫越堆越大。

？

温哥华房价走势

目前加拿大的新屋平均售价比美国高出 50%以上，家庭中负债与收入的比例已经高达 169.4%，毫无疑

问，加拿大楼市泡沫破裂的警报已经拉响！

随着加拿大进入到加息通道，房地产市场势必受到极大影响。如果泡沫果真的破裂，在加拿大的中

国海外炒房团又该何去何从呢？

在这个国内外金融同时收紧的大时代下，李嘉诚、潘石屹、王健林等大佬先后收缩自己在国内房地

产市场上的杠杆，不难看出，大佬、富人们正在有步骤地退出国内房地产市场。

作为普通人的你，还准备买买买吗？

作者：熊鞍 日期：2017-07-14 18:19

万科牵头收购物流巨头普洛斯 交易总价 116 亿美元

？

网易财经

2017-07-14 15:20

网易财经 7 月 14 日讯？今日中午，万科 A、H 股双双临时停牌，答案接近收盘时才揭晓：新加坡上市公

司普洛斯公布中国财团 116 亿美元（160 亿新币）成功收购普洛斯。该财团包括：厚朴投资占股 21.3%、

万科集团占股 21.4%、高瓴资本占股 21.2%、中银集团投资有限公司

作者：熊鞍 日期：2017-07-14 18:23

银监会批准外商独资银行开泰银行（中国）有限公司在深圳开业。（来自华尔街见闻 App）

作者：熊鞍 日期：2017-07-14 18:26

南京地区 20 家银行最新房贷政策大摸底！

？

大众证券报

百家号 07-14 12:48

关注

摸底南京地区 20 家银行最新房贷政策

首套房：四家基本停贷 半数维持基准 其余上浮 5%-10%
不等

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%
2F278718495.jpg{EIMAGE}

作者：熊鞍 日期：2017-07-14 19:04

四大行系货基登陆蚂蚁财富，会抢余额宝的生意吗？

华尔街见闻

2017-07-13 15:07

本文来自华尔街见闻，作者孙建楠。

近日，四大银行系货币基金登陆蚂蚁财富，这意味着蚂蚁金服正打破自身平台上货币基金代销渠道

的壁垒。余额宝“独霸”蚂蚁的局面会否就此终结？

一个月前，博时基金旗下博时合惠货基登陆蚂蚁财富。本月，建信基金、农银基金、招商基金、中

银基金等四家银行系基金公司旗下的货币基金产品在蚂蚁财富上线。蚂蚁财富是蚂蚁金服旗下的理财

平台“蚂蚁聚宝”的升级版。

据了解，这四大银行系货基产品近期七日年化收益率基本在 4.5%-4.9%之间，而余额宝最新的七日年

化收益率 4.1%左右。对于银行系货基的优势，一位银行系基金的基金经理对华尔街见闻分析，银行系

基金本身拥有销售网点的代销优势，而且货币基金的规模由自家银行支持。

作者:熊鞍 日期:2017-07-14 20:20

美联储即将启动缩表 小摩 CEO: 没有人知道未来将何去何从

?

智通财经网

2017-07-14 15:14

摩根大通首席执行官杰米·戴蒙(Jamie Dimon)在巴黎举行的欧洲地方金融会议上表示：“我们以前

从未有过这样的量化宽松政策，我们也从未像现在这样做过调整。显然，我们要对这样的风险提高警惕。”

?

作者:熊鞍 日期:2017-07-15 07:34

房奴们不得不知道的事情。

房贷断供有哪些危害? 该如何解决?

2017-07-13 15:15

一、房子会被银行低价拍卖

在按揭过程中，房屋产权是属于银行的，一定断供，银行在追讨未果的情况下，将选择收回房屋，

而收回房屋后，银行通常会选择低价拍卖收回现金，这样，断供者将为此承担后果。

二、偿还银行贷款本息

拍卖后如果尚不足偿还银行贷款本息，银行还有权向你追债，除非你以后不再有任何财产，否则银

行可以要求法院强制执行。

三、首付款、契税、维修基金、城市配套费等其他费用同上打水漂

购房时，这些钱是购房者实实在在掏出来的，一旦断供，这些钱都将打水漂。

四、已还的房贷白白损失了

买房后，购房者要按月还贷，当房价下跌时，若购房者选择断供，则其原先还的房贷将全部损失掉

。

五、断供后将给自己留下不良信用记录

将会上征信黑名单，从而严重影响个人信用，日后贷款、信用卡、甚至工作都会受牵连。

作者：熊鞍 日期：2017-07-15 07:40

714 会议已经结束。目前为止，尚未见任何关于会议成

果的报道。

后续即使有报道的话，应该是一些大而空的方向性的报道，敷衍了事。目测，会议的重要成果，基本上是只做不说了。

作者:熊鞍 日期:2017-07-15 08:23

专家：为实体经济服务应是货币政策主要目标？

21 世纪经济报道

2017-07-15 07:29

央行日前发布的金融数据显示，6 月末 M2 余额同比增长 9.4%，比上月末再降 0.2 个百分点，创历史新

低。央行有关部门负责人解释说：M2 增速放缓的主要原因是金融体系持有的 M2 增长慢，这是金融监管

协调加强、金融体系主动降低内部杠杆导致的，而金融对实体经济的支持力度较为稳固。

作者:熊鞍 日期:2017-07-15 08:27

中美签署 1250 万吨大豆进口合同 数量创史上第二大？

黄金头条

2017-07-14 21:28

中美签署了史上最第二大大豆进口合同，在今年全球粮食出现两位数百分比上涨大背景下，中国锁

定了关键的榨油和优质饲料来源。

据新华网，美国时间周四，来自中国和美国的 20 多家企业 13 日在美国艾奥瓦州首府得梅因签署合同

，中国企业将从美国进口 1253 万吨大豆和 371 吨猪肉及牛肉，进口金额总值达 50.12 亿美元。

作者:熊鞍 日期:2017-07-15 08:33

【刘世锦：楼市是刚性泡沫房地产税应该加快推出】针对当前中国房地产市场的运行情况，中国发展

研究基金会副理事长、国务院发展研究中心原副主任刘世锦在接受中国经济网记者采访时表示，中国

高房价更多地是由供给弹性不够导致。即使货币政策收紧，房价很难降下来，从而形成特定的刚性泡

沫现象。房地产税应该加快推出。

作者:熊鞍 日期:2017-07-15 09:00

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F278743522.jpg {EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-07-15 10:13

北京"求贤村"应收流动人口费:流动人口致脏乱差

北京大兴?2017-07-15 08:14

@北京大兴

【榆垓镇求贤村相关情况说明】

《榆垓镇求贤村关于收取流动人口相关费用的说明》

榆垓镇求贤村位于大兴区南端，毗邻大广高速。近年来，我村投入大量人力、物力、财力，整治村

庄环境，完善了基础设施，建设了群众文体活动场所，2013 年被评为北京市最美乡村。但是随着流动

人口的无序涌入，导致了村庄环境脏、乱、差，停电断水时有发生，治安案件高发，车辆乱停乱放，

一定程度上影响了村民正常出行，群众反应强烈，严重损害了村民集体利益，而且给村内治安管理、

环境整治等增加了很大经济负担。近期，村内流动人口与本村村民多次发生打架斗殴治安案件，经派

出所以及村干部多次调解，仍未能解决。

出现此情况后，我村党支部及时召开整顿流动人口联席会议，对流动人口引发的相关问题进行协商

，本村党员代表及村民代表协商后，一致同意根据本村村民自治章程制定了该通知。旨在通过收取相

关费用的方式，进一步加强对外来租户的教育引导和规范管理。

联席会指出相关费用今后应由本村出租房主主动向村集体交纳。村委会根据本村《村民自治章程》

规定，于 2017 年 7 月 11 日，召开村民代表会研究通过，所收费用将用于加装村内供电设施、增加保洁力

量等公用事业。村民收到《通知》后，再对外出租房屋

和土地的，须按《通知》精神执行，相关条款

应写入出租合同，费用直接由租户承担；《通知》发放前已经出租的，由出租人与租户进行协商，变更出租合同，并由出租人限期交纳相关费用。

作者:熊鞍 日期:2017-07-15 11:47

深二手房成交量下滑 部分业主"售转租"减轻压力

深圳新闻网?2017-07-15 10:01

在调控持续影响下，深圳二手房成交量下滑。而不少业主不急于出售，导致成交周期较去年同期拉

长了两三倍。也有业主“售转租”，导致一些区域租赁房源增加，租赁周期同步拉长。

上半年全市二手住宅共成交约 2.9 万套，面积约 248 万平方米，同比降幅约五成。

下梅林尚书苑业主戴先生一套一房一厅挂牌价 260 万元已经三个月了，至今未能成交。上周，他以 4200 元的价格租了出去。

作者:熊鞍 日期:2017-07-15 15:51

我国家庭资产中房产占比达 68% 房贷是最大负债？

中国经营报

2017-07-15 09:40

数据显示，2017 年 5 月份全国首套房房贷平均利率为

4.73%，同比增加 0.28 个百分点。6 月份以来，北

京市部分银行进一步上调了房贷利率，首套房房贷利率执行基准利率的 1.1 倍，较 5 月份上浮了 10%，二套房房贷利率执行基准利率的 1.2 倍。

作者：熊鞍 日期：2017-07-15 15:53

上半年深圳楼市新房成交量腰斩 主力单价 4-5 万？

网易房产

2017-07-15 10:17

限购限贷下，上半年深圳楼市成交惨淡，几近腰斩。根据中原地产监测数据统计，2017 年上半年全

市成交 105 万 m²，较 2016 年下半年下滑 40%，成交 10502 套新房住宅，同比减少 54.7%；成交均价 54632

元/m²，环比下跌 3.9%。自去年深八条出台后，深圳新房价格已实现 9 连跌。

作者：熊鞍 日期：2017-07-15 18:18

银行房贷额度吃紧 业主抱怨被拖贷背上高额债务？

中国经营报

2017-07-15 08:55

业内人士亦认为，房贷在下半年仍有持续收紧的趋势。房贷额度吃紧 业主抱怨银行“拖贷”

作者:熊鞍 日期:2017-07-15 18:23

房子出租三年,还不如存银行收益高!

?

地产喵

2017-07-14 15:18

近日,上海易居房地产研究院发布《50 城租金收益率研究报告》。50 个典型城市中哈尔滨租房的收

益率最高,可是也只有 4.4%,而最低的厦门只有 1.0%。

?

根据上图,我们可以得出什么结论呢?

1. 在厦门出租一套房子,不考虑通货膨胀等外在因素,你的房子出租一百年,才能回本。

2. 2017 最新的央行存款 3 年基准利率是 2.75%,也就是说假设房价不继续上涨表中有将近一半的城市

租房的收益还没有银行存款高。

3. 对比其他国际大都市的房屋出租收益率,伦敦为 3%左右,纽约 4.7%左右,洛杉矶 5.7%左右,东京

4. 3%左右,大阪 6.0%左右,中国的租金收益率处于较低水平。

而北上广深四大一线城市的租金收益率没有一个超过 2%,更是远低于国外同等经济水平城市。

?

4. 租金收益率前十位的城市，大都位于中西部经济发展水平较弱的地区，但是他们的房价水平都是

处在合理区间的，所以租金收益率才会较高。

5. 房产现在有价无市很难出售，而出租也得不到很理想的收益。

6. 看上去租房比买房更合算，但是受传统思想的影响，大部分中国人还是更愿意拥有属于自己的家

。

作者:熊鞍 日期:2017-07-15 18:30

这种新闻，现在都允许报道了？而且黄易允许评论，这是什么信号？

女企业家宿迁投资噩梦 上亿资产被指遭官商抢劫

？

华夏时报

2017-07-14 22:04

？

她本是江苏镇江早期知名的民营企业家，却在被招商引资到宿迁市沭阳县后，从巅峰跌落，不仅资

产被人全部“拿走”，人生也陷入恐惧与黑暗之中。女企业家王根娣的沭阳地产投资噩梦，几乎令所

有知情人感觉不可思议。

“我们合法取得了 100 余亩商业用地，在盖起了 8 栋 2

万多平方米商品房后，被原沭阳县常委、副县长

司东亮的舅妈荣丽暴力打走，荣丽抢了我们的土地，卖了我们 26530 平方米的商住楼，价值上亿元，我

们四处控告，无人管。”在北京信访期间，王根娣向本报记者控诉。

作者:熊鞍 日期:2017-07-15 18:33

养老金个人账户两难:以富济贫还是鼓励多缴多得?

?

财经杂志

2017-07-15 17:23

在“扩大个人账户”和“维持现状、通过参数调整提高养老金可持续性”两种选择背后，实际上是

两种理念差异：前者更强调提高个人缴费积极性，后者则强调缩小贫富差距的共济效果

作者:熊鞍 日期:2017-07-15 19:05

拆除违建。暴力抗法。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F278777843.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-07-15 20:44

会议纪要。

作者:熊鞍 日期:2017-07-15 20:44

会议纪要。

【全国金融工作会议习近平讲话要点】

1、金融是国家重要核心竞争力，金融安全是国家安全的重要组成部分，必须加强党对金融工作的领导。

2、设立国务院金融稳定发展委员会，强化人民银行宏观审慎管理和系统性风险防范职责。

3、防止发生系统性金融风险是金融工作的永恒主题。要把主动防范化解系统性金融风险放在更加重

要的位置。要推动经济去杠杆，坚定执行稳健的货币政策，处理好稳增长、调结构、控总量的关系。

要把国有企业降杠杆作为重中之重。坚决整治严重干扰金融市场秩序的行为。

4、做好金融工作要把握好四项重要原则：服从服务于经济社会发展；完善金融市场、金融机构、金

融产品体系；提高防范化解金融风险能力；发挥市场在金融资源配置中的决定性作用。

5、金融是实体经济的血脉，为实体经济服务是防范金融风险的根本举措。要把发展直接融资放在重

要位置；要改善间接融资结构，推动国有大银行战略转型，发展中小银行和民营金融机构；避免变相抬高实体经济融资成本。

6、要扩大金融对外开放。深化人民币汇率形成机制改

革，稳步推进人民币国际化，稳步实现资本项

目可兑换；积极稳妥推动金融业对外开放；推进“一带一路”建设金融创新。（全文）（来自华尔街

见闻 App）

作者：熊鞍 日期：2017-07-16 07:33

深圳式焦虑！43.5%受访者存款不到1万 月薪3万仍想离开！

?3499?2

?

腾讯房产深圳站

2017-07-15 19:28:18

吴彭瑾莹

近期，智联招聘有关报告显示，深圳地区2017年夏季求职期的平均薪酬为8866元，全国排名第三。

数据一出，不少网友叫屈自己“被平均”了，其实在深圳的生活真的没有看起来那么美好。那么到底

有多少人能达到这个工资标准呢？想在深圳立足，每月的生活成本又需要多少？

深过半受访者月薪在8000元以上

?11.3%人工资过2万

腾讯房产在网络上进行的调查数据显示，在所有接受调查的网友中，有19.1%的受访者工资在5000元

以内，26.8%人工工资是 5000 元到 8000 元，月薪 8000 元到 10000 元区间内的占比是 19.2%，除此之外，还

有 23.8%网友月薪达到 1 万到 2 万元，仅有 11.3%受访者月薪在 2 万以上。

这样算下来，工资在 8000 元以上的人群占比超过了半数，看来平均薪酬 8866 元在深圳也颇有说服力

。

深圳人花销“住”是大头 31.3%人房租超 2000 元/月

在深打拼，房贷和房租是每月支出的大头，除了 50.9%人表示没买房之外，有 25.4%网友的房贷支出

在 5000 元以内/月，11.4%网友每月房贷 5000 元到 1 万元，6.2%的受访者房贷花费 1 万元以上。

而相比房贷，房租的支出要相对少一点，68.7%人房租在 2000 元以内，19.9%网友房租在 2000 到 4000

元，月租 4000 元以上的占到 11.4%。

深圳人的“衣食住行”中，除了“住”以外，“衣食行”的花销都不算高，在调查数据中显示，近 8

成受访者每月的伙食费在 2000 元以内，其中，还有 8%的人每月经仅花 500 元吃饭。而在购物上，近 9 成人

每月花费不超过 2000 元，其他花费如交通费、油费、人情费等，70.9%受访者都在 1000 元以内。

深圳人均金融机构存款 54.08 万元??

43.5%受访者存款不到1万

在日渐沉重的生存压力之下，像往年那种在深圳工作存钱回老家生活的方式还行得通吗？相关数据

显示，数据显示，2016年末，深圳常住人口为1190.84万人，人均金融机构存款余额达54.08万元，乍

一看是个相当高的数字，但实际情况是怎么样的呢？

对此，腾讯房产进行了一次问卷调查，调查数据中可以发现，有43.5%的深圳人“囊中羞涩”，存款

不到1万元，存款2万到10万元的人数占比31.7%，存款10万到100万区间内占比21.3%，还有3.5%的网友

是“百万富翁”，存款已经超过了100万。在所有接受调查的人数中，存款超过50万的仅有8.4%

在深存款数十万仍焦虑 有人月薪3万仍想离开

但存款的增加却不能带来内心的平静，不少存款数十万的深漂们同样非常焦虑，林女士就是其中的

一员，她向腾讯房产表示，她和老公来深圳7年了，现在夫妻俩月入1万5，有了孩子之后，每月花销7

千-8千，加上房租之类的，每月也才能存2000多，平时就靠双倍工资的年终奖来增加点存款，现在手

头也有个几十万，但对于没房还要养孩子的她来说，这笔钱只是杯水车薪。

李女士无奈感叹，“我们在深圳没房，没车，没深户，7

年时光，在深圳没有留下什么，想回老家但

工资水平很低，想留在深圳，没房就是个最大的障碍，首先孩子的教育资源没有老家的好，对于买不

起学区房的我们来说，只能上私立学校，这让我很苦恼，一直在纠结是走还是留。朋友曾说过，你离

开深圳回老家就会后悔，但我还没勇气留在这漂泊的城市。”

另一位腾讯网友自称自己来深 7 年存下了 50 多万，每月月薪也有 3 万，虽然在同学中已是佼佼者，但

只有他自己知道，想在深圳买房扎根还是十分艰难。看着周边的亲人朋友在老家买上了大房子，他的

心里很不是滋味。“干脆回老家算了。”这种想法时常在他脑海中出现。

作者:熊鞍 日期:2017-07-16 07:35

租金降 3 成才能租出去？深圳房屋租金将拐点性下跌

?8110?29

?

李宇嘉

2017-07-14 16:24:26

近日，笔者一位朋友吐槽，放租的房子自端午节空置至今，降价以后依然无人问津。笔者好奇，深

圳 80%的人租房住，以低于片区租金的价格也难租出去

吗？向楼下中介打听，中介小哥苦笑道，现在租

客都嫌租金太高，要不转向原特区外租房，要不就选择合租。像笔者朋友这类三房大物业，除非自降

租金 1/3，或委托给链家等长租公司，接受按间出租，否则会一直空置下去。

作者：熊鞍 日期：2017-07-16 08:28

天津银行分行现 23 亿惊天大骗局：剧情宛如大片

？

经济观察报

2017-07-16 08:14

2017 年 7 月 5 日上午 9 点半，济南市中院第五审判庭内，随着“叮铃、叮铃……”铁链拖地的一阵阵声

响，四名面色凝重、身穿橙色坎肩的嫌犯被法警押着依次带入法庭。他们是这场 23 亿元惊天骗局的“

导演”、“主演”。

他们曾身穿银行工装、谎称自己是银行行长，大张旗鼓的到企业考察；他们曾溜进银行 VIP 室冒充工

作人员，装模作样的操作着未开机的电脑；他们伪造了足以乱真的企业、银行全套的公章和印鉴，仿

冒出 23 亿存单蒙骗存款单位；他们精心设计的连环骗局洞穿了多家金融机构的安保体系，至今使其纠

葛不断、诉讼缠身……

随着银行诈骗案刑事一审判决的终结，这场惊天骗局内幕终于浮出水面。

一切还要从骗局被识破的那一刻说起。

作者:熊鞍 日期:2017-07-16 08:33

楼市又出重磅消息！某地首套房贷利率最高竟上浮 20%！

？

月下独自饮

百家号 07-16 03:44

关注

刚刚过去的半年，对于中国楼市是腥风血雨的半年。纵横驰骋经济丛林多年的房地产，遭遇挫折。

今年老百姓关注最多的可能就是关于信贷收紧的消息，过去房贷作为优质贷款受到各大小银行的欢

迎，85 折利率犹在耳畔。而刚刚从网上又传来了重磅消息！

？

据大众网生活日报报道，近几天，济南各大售楼处陆续接到利率折扣上浮通知：首套房贷利率上浮

5%-20%；二套房贷款利率最高上浮 30%！具体细节如下：

北京银行个人首套房贷利率上浮 10%，二套房上浮 30%；北京银行商业贷款至少上浮 30%。

民生银行个人首套房贷利率上浮 20%，二套房上浮 30%。

招商银行个人首套房贷利率上浮 5%，二套房上浮 10-15%。

交通银行个人首套房贷利率上浮 5%；光大银行个人首套房贷利率上浮 10%；齐鲁银行个人首套房贷利率上浮 20%；.....

工农中建四大国有银行暂时个人住房首套房利率基准，上浮政策待定，二套房上浮 20%。

作者：熊鞍 日期：2017-07-16 09:03

尴尬的投资客：房子挥泪甩卖挂了一个月没卖出去！

？

擦拭干净

百家号 07-16 02:28

关注

拥有一套房子是多少在外打拼、努力工作者梦寐以求的事，而作为房子归属证明的不动产证（原来的

房产证）是所有人都想要的，但当你真正拥有多套房子的不动产证却卖不出去时就不会兴高采烈了，

因为这张纸成了每个月还月供被追债的依据！

作者：熊鞍 日期：2017-07-16 09:14

昆明七八十人凌晨打砸写字楼：掐断监控后扔催泪弹

云南网?2017-07-16 08:32

？

云南网讯 15 日凌晨两三点，一伙人闯进昆明市如安街

三号一幢写字楼，控制住保安，掐断监控，用

十字镐和铁锤撬开一家公司，在办公室一阵狂砸，还使用了催泪弹和灭火器……记者了解到，这可能

是一起源于房屋租赁纠纷的报复行为。

被打砸的是云南金鼎矿业有限公司的办公室，该公司负责人饶先生在冲突中被打伤住院。他说，那

些人冲进监控室，把电路掐断，把保安和其他工作人员控制住，拎着钢管、铁锤和十字镐，把公司办

公室大门砸开一个洞之后，先往里面扔催泪弹，之后冲进办公室打砸。

饶先生说，那些人约有 100 人，穿着统一服装，清一色戴着白手套，冲突中，饶先生等几人被打伤。

后来警察赶来，除了一部分人逃跑外，被警察当场控制的有七八十人。

作者:熊鞍 日期:2017-07-16 09:16

未来房价怎么走？经济家：买房如同刀口舔血？

看房族

2017-07-15 14:59

最近这两年，买啥房子都涨价，那就不管买到的是啥，只要买到手就行。新房当然抢着买，不管那

房子已经不断提价。那几十年前的老房子，价格以新房

作为参照，照样买上，哪怕是小产权房，只要认为便宜，先买啥，管它往后能不能有产证。

作者:熊鞍 日期:2017-07-16 09:23

【人民日报评论：更好服务实体经济——论做好当前金融工作】人民日报今日头版评论称，要下决心

优化融资结构体系，打造能满足实体经济需求的金融链。直接融资要补短板，把发展直接融资特别是

股权融资放在突出位置，加快资本市场改革，尽快形成融资功能完备、基础制度扎实、市场监管有效

、投资者合法权益得到充分保护的多层次市场体系。创新是推促金融业前行的动力，但创新必须依法

合规，不能打着创新的名义，盲目铺摊子，大搞资金体内循环和脱实向虚，更不能搞金融诈骗。（来

自华尔街见闻 App）

作者:熊鞍 日期:2017-07-16 09:24

【人民日报：加快完成国有大型银行战略转型】人民日报评论员文章称，要下决心优化融资结构体系

，打造能满足实体经济需求的金融链。直接融资要补短板，把发展直接融资特别是股权融资放在突出

位置；间接融资要调结构，加快完成国有大银行战略转型，发展中小银行和民营金融机构，完善中长

期融资制度，满足准公益性产品和基础设施融资需求。

(来自华尔街见闻 App)

作者:熊鞍 日期:2017-07-16 12:30

姜超评全国金融工作会议:减少无效货币供给

海通证券?2017-07-16 09:36

?

加强金融监管协调,减少无效货币供给——海通宏观每周交流与思考第 227 期(姜超、顾潇啸)

作者:熊鞍 日期:2017-07-16 15:36

635 万元理财产品到期收不回 4 人起诉浦发银行

华商网-华商报?2017-07-16 10:34

银行:是理财经理个人行为,与银行无关

客户质疑:钱在银行转的,理财经理工作时间在银行办理的,咋能和银行没关系

“给我们销售理财产品的是银行的理财经理,钱是在银行柜台转的,银行怎么说和自己没关系呢?

”

因购买的理财产品到期后无法兑付,4 名客户将浦发银行西安高新区支行告上法庭,涉及的金额达到

635 万元。

银行理财经理推荐产品给过一次利息 到期收不回

刘芳是西安一家公司的老总,公司公户在浦发银行高新区支行,2012 年她又在该行开了私户,近年

来一直在该行做一些理财。由于工作忙，她平时委托亲属陈阿姨代为办理理财事宜，她属于 VIP 用户，

每次办理都有一对一的理财经理。因此前做过多次理财都没出过问题，刘芳对该行及理财经理十分信任。

2014 年 6 月 18 日，理财经理戚某向陈阿姨推荐了一项理财项目，“说是一个棚户区改造的政府项目，

是银行代理，产品可靠”，陈阿姨询问刘芳意见，一听是银行代理，刘芳也很放心，当即购买了一年

期、两年期产品各 100 万元，“按照戚某给的账号，在银行二楼 VIP 室客户柜台转的账，当时也没给合

同。”一星期后，在该行理财经理办公室，陈阿姨在合同上签字，拿到了合同等。

同年 9 月，每三个月一次的分红期刚到，戚某就打电话说要给利息了，陈阿姨一查，有 5 万余元利息

到账。但到了 12 月，却未收到利息，她问戚某，对方说到期后本金、利息一起给。然而，一年期的产

品到期后仍未收到钱，“戚某一直以各种理由往后推。”眼见找理财经理无用，刘芳开始找银行，但

始终没解决。其间，她还认识了几个和她有相同遭遇的客户。

央行盛松成：全国金融工作会议传递两个信号

？

中新经纬

2017-07-16 13:13

“近日召开的全国金融工作会议传达了两个信号，一是要加强金融对实体经济的服务，二是要加强

金融监管，防范金融风险。”中国人民银行参事、中欧陆家嘴国际金融研究院常务副院长盛松成在7月

16日召开的2017朗迪中国峰会上演讲时指出。

作者：熊鞍 日期：2017-07-16 17:14

又来了。

警方：江苏火灾致22死或系人为 涉事饭店老板被带走

人民网 07-16 17:02

人民网苏州7月16日消息，16日凌晨，苏州常熟市虞山镇一处民居突发火灾，共造成22人身亡、3人

受伤。人民网记者现场发现，事发民居是虞山镇漕泾二区74号的二层居民楼，系当地一家饭店老板租

赁给其25名员工居住。

作者：熊鞍 日期：2017-07-16 19:45

货币政策宽松不再 实体经济资金成本或迎上升

？

经济观察报

2017-07-16 09:21

宽松的货币环境正在远去。央行《2017 年上半年金融统计数据报告》显示，6 月末，广义货币（M2）

余额 163.13 万亿元，同比增长 9.4%，增速分别比上月末和上年同期低 0.2 个和 2.4 个百分点。

该增速创下有记录以来最低水平。今年上半年 M2 增速呈现稳定下滑之势，5 月增速跌破个位数至 9.6%

，6 月进一步降至 9.4%。

“随着稳健中性货币政策的落实以及加强金融监管效应的显现，近期商业银行一些与表外产品相关

的资金运用科目扩张放缓，由此派生的存款及 M2 增速也相应下降，这是金融体系降低内部杠杆的客观

结果。”央行调查统计司司长阮健弘称。

虽然 M2 持续走低，但社会融资和信贷持续走高。6 月，新增社会融资规模和人民币信贷分别为 1.78 万

亿和 1.45 万亿元，分别相比上月增加 7175 亿元和 2698 亿元。

“货币信贷指标的背离表明，当前我国货币供给的形成机制正在发生变化。”中国银行国际金融研

究所高级研究员李佩珈称。

跌跌不休的 M2

M2 低增速水平可能将成为新常态。

作者:熊鞍 日期:2017-07-16 19:49

徐彪: 去杠杆远没到头 国企改和债转股迎黄金窗口

天风策略?2017-07-16 16:38

【天风策略】除了收缩的金融，还有渐进的机会——精细化解读 2017 金融工作会议

天风策略，刘晨明、许向真、朱小溪、徐彪

7月14-16日，金融领域最高规格的、五年一度的金融工作会议召开，全市场高度关注。这不仅关乎

金融民工的饭碗问题，更是一个正在崛起的金融大国的去向问题。从之前的四次会议来看，无不直戳

当时金融体系的脆弱环节，也不乏大刀阔斧的机构改革。如今又是5年过去，又是选举年，这一次国内

金融去杠杆、结构性改革正酣，国际环境上民粹主义、逆全球化势头平添各种不确定性，也可说是命运攸关。

从去年中开始强调金融防风险到现在差不多过去一年时间，市场对监管风向一直保持高度的关注、

敏感、敬畏。但这种心情可能并不来自监管的长度和深度，而是其中的不确定性。监管项对市场和人

心的扰动也倒逼监管层加强预期管理。但是作为金融领域最高规格的、5年才召开一次的金融工作会议

却是一拖再拖。除了97年在亚洲金融危机爆发和国内

银行不良率奇高的内外交困之下召开的第一次会

议是在年底以外，之后 2-4 次会议都是在党代会当年年初完成。或许是监管模式和力度始终在拿捏和商

榷，但也正因为是在漫长等待之后，紧挨着十九大召开，会议的重要性越是凸显。

通读会议稿件，也的确确实包含着巨大的信息量！总结来说，本次会议在金融协调监管、去杠杆防

风险的定调上更进一步，脱虚入实也得到进一步强化。但改革推进的过程中也带来了国企改、债转股

等的黄金窗口。压力与机遇并存，盘桓居贞，或许是对下一阶段的最佳诠释。

作者:熊鞍 日期:2017-07-16 20:14

【人民日报二评金融工作会议：管住货币信贷“总闸门”】
华尔街见闻讯：《人民日报》评论称，防

范化解金融风险，需要增强忧患意识、保持战略定力、抓住关键环节。我们要有勇气、有定力，咬定

青山不放松，不能有侥幸心理。风险隐患有主有次、有轻有重、有缓有急，要紧抓主要矛盾和矛盾的

主要方面，管住货币信贷“总闸门”，防范化解重点领域风险，加强风险源头管控。（来自华尔街见

闻 App）

作者:熊鞍 日期:2017-07-16 20:15

【姜超评金融工作会议：金融强监管时代来临 货币政策短期内难再宽松】未来所有金融业务都要纳入

监管，强化金融监管的专业性、统一性、穿透性，意味着影子银行的发展将全面受限。而金融监管部

门要努力培育恪尽职守、敢于监管、精于监管、严格问责的监管精神，形成有风险没有及时发现就是

失职、发现风险没有及时提示和处置就是渎职的严肃监管氛围，意味着金融强监管时代来临。

本次金融工作会议明确指出金融要服务于社会经济发展，要推动经济去杠杆，坚定执行稳健的货币

政策，把国有企业降杠杆作为重中之重，严控地方政府债务增量，加强金融监管协调，主动防范化解

金融风险。这意味着短期内货币政策难再宽松，资产泡沫将受到抑制，金融发展将回归实体经济本源

。（来自华尔街见闻 App）

作者：熊鞍 日期：2017-07-16 22:00

党报：金融创新不能大搞资金体内循环和脱实向虚

人民网-人民日报?2017-07-16 07:47

实体经济是金融的根基，金融是实体经济的血脉，为实体经济服务是金融立业之本。在刚刚闭幕的

全国金融工作会议上，习近平总书记发表重要讲话，深入分析我国金融工作面临的形势和任务，阐明

经济发展新常态下金融工作的指导思想和重要原则，对当前和今后一个时期金融工作做出全面部署。

贯彻落实好这次会议精神的一项主要任务，就是要让金融回归本源，服从服务于经济社会发展，把更好服务实体经济作为金融工作的出发点和落脚点。

作者:熊鞍 日期:2017-07-17 07:08

突发！深圳沃尔玛发生砍人事件 现场惨不忍睹

？

南方都市报

2017-07-16 23:42

警情通报

2017年7月16日21时许，宝安区西乡金港华庭沃尔玛超市内，一名男子持菜刀伤人。宝安警方接报后

迅速赶赴现场，将嫌疑人蒋某某（男，30岁，重庆人）抓获，并协助120将受伤人员送往医院全力救治

。目前已有2人死亡，9人受伤。市委市政府高度重视，正全力组织救治伤员。案件正在进一步侦破中

。

作者:熊鞍 日期:2017-07-17 07:24

侠客岛：房地产不能出问题 否则会诱发系统性风险

侠客岛 2017-07-16 08:27

刚刚过去的周五周六，有一件大事：五年一度的全国金

融工作会议，在北京召开。

防止发生系统性金融风险是金融工作的永恒主题。十八大以来，防控金融风险的重要性、守住不发

生系统性风险的底线被反复强调。为了维护金融安全，就必须准确判断风险。“防风险”、“去杠杆

”等关键词，也频繁出现在中国最高级别的会议和场合。

杠杆

金融杠杆从何而来？风险又在哪里？这其中逻辑并不深奥，但是实践操作起来的叠加因素就非常多

。

加杠杆本质就是加负债。金融业天然具有加杠杆的动力，这是因为金融机构自有资本金较少，需要

通过主动负债吸收资金、做大资产规模来赚取利差。我国利率市场化完成后、利差被压缩的形势下，

就更是如此。

以银行为例，一边通过负债端吸收公众存款、发行理财产品，一边通过资产端配置贷款、债券和非

标准化资产，赚取利差。在利润最大化的经营目标下，只要有利差可赚，银行就尽可能的扩大规模。

金融加杠杆，理想的情况是投向实体经济，满足实体的债务融资需求。但在实体经济杠杆率不断攀

升、投资回报率边际下降的时候，资金就会回到金融体

系内自我空转、自我膨胀，也就是“脱实向虚”的现象。

金融加杠杆，离不开货币宽松的环境。这些年，从中央银行、商业银行、非银金融机构、实体企业

到居民，都成为了加杠杆的主体

这会带来何种风险呢？

风险

答案是，加杠杆过度会带来系统性风险。

一是流动性风险。我们知道，期限长的金融产品利率高于期限短的，银行不断发行短期理财，如1个

月、3个月、6个月，然后配置3年、5年以上的标的，通过期限错配赚取利差，通过资金池不断的借新

还旧。

过去，在央行提供廉价资金、资金充裕的情况下，这种玩法没问题。银行越是做大规模，越是对短

期资金依赖，一旦资金面收紧，就暴露出流动性风险，进而是竞相赎回、抛售资产，资产价格大幅波

动，诱发系统性风险。而现在，央行已经明显开始缩表、去杠杆。

二是信用风险。竞争下的金融机构获取资金的成本越来越高，不得不投向更高收益率的信用债、股

票、非标等资产，高收益率则意味着高风险。

责任编辑：谷莹_NN6577

作者：熊鞍 日期：2017-07-17 09:07

京城房贷月度增量连降 贷款利率或将进一步收紧

?

北京商报

2017-07-17 08:43

?

作者：熊鞍 日期：2017-07-17 11:28

现在电信诈骗很猖獗，南山公安分局民警亲自送宣传材料到户。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F278867099.jpg{EIMAGE}

作者：熊鞍 日期：2017-07-17 11:42

加息在即。虽然大盘大跌，银行板块逆势大涨。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F278868277.jpg{EIMAGE}

作者：熊鞍 日期：2017-07-17 11:58

江西上饶一废品收购场突发火灾 现场浓烟滚滚

中国江西网?2017-07-17 11:33

?

上饶信州一废品收购场突发火灾，现场浓烟滚滚

?

视频截图

中国江西网讯 报道：7月17日9时06分，上饶信州区同心村一废品收购场发生一起火灾，现场浓烟滚

滚。据了解，信州区消防接警后，立刻派出消防大队官兵一队和二队前往火灾现场救火。

中国江西网记者了解到，目前，消防官兵正在现场灭火，现场温度极高。具体起火原因还在调查中

，中国江西记者已赶赴现场，将继续跟进报道。

作者：邓丹

作者：熊鞍 日期：2017-07-17 12:02

深圳房贷收紧：建行招商平安取消折扣 中小银行不放贷

？

深圳壹地产

2017-07-17 09:09

5月22号深圳多家银行上调房贷利率折扣，其中建行一度上调至基准利率之后，又降为95折；6月份

全国二十家银行出现了停贷的情况。

而在这个月深圳的房贷持续收紧，建行再次上调房贷利率至基准，也成为四大行中首个实行基准利率的银行。

今天记者致电各家银行获悉，目前工农中建四大行中，

建行已经取消房贷利率折扣，实现百分之 4.9

的基准利率，其他三家仍可执行 95 折优惠。

此外，招商银行、平安银行等也先于建设银行，从上周日开始执行基准利率。

？

招商银行工作人员：“上周日，就是基准嘛，我们银行基准利率，（持续时间）无法预计，因为现

在是资金紧张的情况。”

？

记者也向房地产中介人员了解到，在深圳各家银行中，中小股份制银行基本已实行不打折、甚至不放贷政策。

而四大行中，即使能打 95 折，在放款时间上也比以前慢了不少。

房产中介人员：“今年整个房贷利率都是上涨的趋势，从今年 4 月份开始上调，银行利率也在上涨，

尤其是建行，建行最初是 9 折，后来变成 95 折，再变成 98 折，现在又变成不打折。”

市场观望情绪渐浓，卖房难以找到买家！

？

中介人员同时向记者透露，房贷利率的变动也直接影响市场买卖双方，买方因为购房成本的增加，

观望情绪渐浓。

卖房难以找到买家，可能也会打消卖房决定，从而减少挂盘供应。

房产中介人员：“尤其是看二手房的，可能近段时间下决定的决心不是很大，相对于业主来说，他

们可能没那么快收到钱，所以说，?有些业主不急卖，可能就会取消放盘。”

以一套 500 万的房产为例，贷款 7 成，分期 30 年，利率从 95 折到基准，利息增加了 18 万多，这可能相

比 500 万的购房款来说并不算很多。

不过市场行为的调整可能会释放哪些信号？又是否会有政策面的跟进呢？

王世泰：市场行为释放政策信号，不排除房地产税开征！
？

房地产业内人士王世泰认为，房贷利率的上行属于商业银行的自发市场行为，不过市场行为往往也

在释放政策信号，目前也可以看作是金融工具在配合此前的政策调控。

王世泰：“整个下来不过就增加了 18 万多的利息，一年平均下来，一个月几百块钱。但是要注意，

事情虽小，?但是信号的意义很大。说明了金融部门在配合整体的行政主管部门对房地产行业整个的调

控，再用杠杆、用尺度、用金融工具来做调节。”

房贷的持续收紧，市场也存在房地产税等政策的预期，业内人士表示，目前仍有买卖双方等利益阶层的博弈，不排除有调控政策的持续跟进。

王世泰：“这个话题一直在讨论，但是我们看到，如果信贷进一步收紧，那么很可能，另一个措施就是房地产税可能开征，具有这个可能性。”

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F278869840.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-07-17 13:27

作为一个生活在深圳 20 多年的『深圳人』，我认为这才是最真实的深圳！

深圳式焦虑:43.5%受访者存款不到 1 万 月薪 3 万仍想离开

？

深圳壹地产

2017-07-17 08:32

近期，有关报告显示，深圳地区 2017 年夏季求职期的平均薪酬为 8866 元，全国排名第三。数据一出

，不少网友叫屈自己“被平均”了，其实在深圳的生活真的没有看起来那么美好。

那么到底有多少人能达到这个工资标准呢？想在深圳

立足，每月的生活成本又需要多少？

深过半受访者月薪在 8000 元以上,11.3%人工资过 2 万

作者:熊鞍 日期:2017-07-17 14:15

"万达多只债券下跌，媒体称中国决定对万达海外项目进行处罚\n26 分钟前 ? ?\n\n 祁月 文章总数 ?

2663?篇\n 主要覆盖有色金属、原油等大宗商品\n+ 关注\n 周一，万达多只债券价格下跌。\n\n 午后，

15 万达 01 跌 1.1%报 97.11 元，15 万达 02 跌 0.16%报 97.34 元，16 万达 02 跌 0.85%报 95.6 元，16 万达 04 跌

0.65%报 95.36 元。\n\n 美国媒体援引知情人士称，中国决定对万达海外投资项目进行处罚。\n\n 今晨

，国际三大评级机构之一标普宣布将大连万达集团的核心资产之一万达商业地产列入负面观察名单，

意味着未来可能进一步下调评级。\n\n 标普维持大连万达商业地产评级不变，仍为“BBB-”，属垃圾

级。"

作者:熊鞍 日期:2017-07-17 15:12

贯彻落实金融大会精神，金融去杠杆，在股市首战告捷。下一战，楼市，会更养眼。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F278883641.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-07-17 16:01

大黄易，说好的割韭菜配图呢？难道表示被割完了的韭菜，一夜回到解放前了？

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F278888703.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-07-17 19:31

深圳电视台今天报道，积分入户，条件放宽，新增社保积分入户这项政策，在深圳每交一个月社保，

积分增加 1.5。

这足以说明，深圳目前人员流失严重，现在想要靠放低入户门槛，留住人员。

然并卵，不解决高房价问题，即使弄个深圳户口，又如何？

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F278904543.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-07-17 19:37

深圳超市持刀行凶疑犯被排除有精神病 检方已批捕

澎湃新闻网?2017-07-17 13:14

？

现场：深圳超市砍人事件 2 死 9 伤 嫌犯无业单独作案

针对“深圳宝安西乡沃尔玛超市内持刀伤人事件”，7 月 17 日，深圳市公安局工作人员告诉澎湃新闻

，目前，初步排除疑犯蒋某某有精神疾病，检察院已经

批准逮捕蒋某某。

？

深圳警方封锁现场。

据深圳市公安局宝安区分局官方微博@平安宝安 7 月 16 日晚通报称，7 月 16 日 21 时许，深圳宝安区西乡

金港华庭沃尔玛超市内，一名男子持菜刀伤人。宝安警方接报后迅速赶赴现场，将嫌疑人蒋某某（男

，30 岁，重庆人）抓获，并协助 120 将受伤人员送往医院全力救治。该案造成 2 人死亡，9 人受伤。市委

市政府高度重视，正全力组织救治伤员。案件正在进一步侦破中。

7 月 17 日凌晨，@平安宝安 再次通报称，经初审，嫌疑人蒋某某无固定职业，系单独作案。

对于“网传疑犯蒋某某有精神病史”的说法，深圳市公安局工作人员表示，初步排除疑犯蒋某某有

精神疾病，检察院已经批准逮捕蒋某某，相关司法鉴定、医疗鉴定等都会按法律程序进行。

作者：熊鞍 日期：2017-07-18 07:15

@征服整个宇宙

混合基金？下图分别是招行托管的所有混合基金净值从高到低，从低到高的排序。

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%>

2F278927250. jpg {EIMAGE}

{SIMAGE} http%3A%2F%2Fimg3. laibafile. cn%2Fp%2F1%

2F278927251. jpg {EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-07-18 07:43

前海人寿评级被下调: 退保 195 亿 流动性风险增大

新京报即时新闻?2017-07-17 22:36

近日,中债资信评估有限公司发布了对多家保险机构的跟踪评级。

公司秘闻注意到,中债资信在《前海人寿 2015 年资本补充债券跟踪评级》中,将前海人寿的主体信

用等级由 3 月底的 AA- 下调至 A+ 级,债项信用等级由 A+ 下调至 A 级。

前海人寿为宝能系旗下公司。去年,宝能不断增持万科引起的控制权争夺战,是近年来资本市场最著名的商战。

作者:熊鞍 日期:2017-07-18 07:46

人民日报二评金融工作会议: 管住货币信贷"总闸门"

人民日报?2017-07-16 20:02

人民日报 7 月 17 日评论员文章: 有效防范金融风险——二论做好当前金融工作

防范化解金融风险,特别是防止发生系统性金融风险,是金融工作的根本性任务,也是金融工作的

永恒主题。做好当前金融工作，必须着眼国家安全大局和经济社会发展全局，把主动防范化解金融风

险放在更重要的位置，准确研判形势，全面综合施策，确保我国金融安全高效稳健运行，为经济社会持续健康发展创造有利条件。

作者:熊鞍 日期:2017-07-18 07:49

【央行黄益平：并不认为金融体系降杠杆对实体经济产生负面影响】在谈及金融体系降低内部杠杆时

，很多金融从业人员都很困惑。其实金融杠杆有一个高低程度的问题，杠杆过高，一旦出现市场波动

，就会推波助澜，导致市场波动愈发地不可收拾，而且金融部门杠杆率太高以后，实体经济可能出现

脱实向虚的现象，很多资金都在虚转。所以，去杠杆政策调控的目的是支持实体经济。但在调控的过

程中，会出现一定的市场波动，但总体对实体经济的支持力度并没有出现逆转。（中国金融时报）（

来自华尔街见闻 App）

作者:熊鞍 日期:2017-07-18 07:52

【人民日报海外版：金融要加快回归本源】人民日报海外版 18 日头版发表评论称，金融回归本源的实

质，就是要更好地服务实体经济，服从服务于经济社会发展。在当前形势下，金融服务好实体经济，

防止发生系统性金融风险，一个重要方面是把国有企业降杠杆作为重中之重，抓好处置“僵尸企业”

工作。另外，金融要回归本源，自然离不开金融监管发力，只有加强监管，才能避免重大风险特别是

系统性风险的发生。国务院金融稳定发展委员会的成立，不仅可以补上监管短板，而且有利于提高监

管工作的专业性针对性。（来自华尔街见闻 App）

作者：熊鞍 日期：2017-07-18 07:54

【海通宏观姜超：中国经济稳中趋缓 货币政策难松】

中国第二季度 GDP 增速稳定在 6.9%的一年高位，6

月工业增速反弹力度或被高估，7 月的工业增速也很可能与 4 月一样大幅回落。今年 6 月的 PMI 原材料库

存已升至 48.6 的高位，工业产成品增速已升至 10%的高位，意味着企业库存水平已升至高点，再回补空

间有限，库存周期位于尾声。今年年初煤炭行业限产政策退出，年中地条钢清查结束，钢铁煤炭去产

能任务已经完成大半，意味着未来涨价空间有限。上半年 GDP 增速已达 6.9%，远超 6.5%的全年目标，这

意味着下半年是释放金融风险的重要窗口，短期内货币政策难再宽松，资产泡沫将受到抑制。（来自

华尔街见闻 App）

作者：熊鞍 日期：2017-07-18 07:55

【小摩：不排除美联储下周宣布缩表的可能性】摩根大通认为，尽管美联储最有可能在 9 月公布缩表计

划，但若在 7 月 25-26 日 FOMC 政策会议结束时宣布缩表也不无道理，若果真如此，将推高中长期美债收益率。

经济状况“已经支持”美联储在资产负债表方面收缩；美联储已经发布了缩表方法的信息，“9 月不

会比现在更明确”；若在 9 月之前开始缩表，美联储可以在 12 月加息之前多个几个月评估其影响；若 9

月行动，则会显得“尴尬”，因为美国政府资金将在 10 月耗尽，面临债务上限这一棘手问题。（来自

华尔街见闻 App）

作者：熊鞍 日期：2017-07-18 09:42

市场用脚投票。前几天一直徘徊在 3 以下。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F278932306.jpg{EIMAGE}

作者：熊鞍 日期：2017-07-18 10:06

【金融机构全面排查融创资金风险】界面新闻从建行总行了解到，融创已经过会准备代销的产品直接

被喊停，此外，近期融创一个 15 亿元的信托项目放款也被紧急叫停。“我们跟中信银行、农行信保基

金、北京银行了解到，他们真的都收到通知了，所以我

们现在也停了。”一位金融机构内部人士表示

。他口中的通知，指的是一份某商业银行内部系统下发的名为“关于海航系、万达系、复星系、融创

系授信业务专项排查”的通知。通知要求该商业银行总行营业部、金融事业部等对上述几家企业在银

行授信业务方面的风险披露进行核查。与多日前网传的一份关于银监会要求商业银行核查万达、复星

等企业海外债务的通知不是同一份。（来自华尔街见闻App）

作者：熊鞍 日期：2017-07-18 10:12

北京二手房大数据日报（20170717）

原创 2017-07-18 平头哥 二手房大数据

？

说明：数据来自绿中介

本次统计可售房源总数：24172 套

20170717 日 涨价房源 6 套，降价房源 305 套

20170717 日 带看 4286 次

20170703 日成交 113 套

5 月共成交 2527 套，6 月共成交 2474 套

20170717 日 新增房源 631(官方统计)，我统计的是 228

20170717 日带看客户数：1734

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%

2F278934703.jpg {EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-07-18 12:21

人民日报:楼市调控不会虎头蛇尾 各地祭出实招

人民网-人民日报海外版?2017-07-18 08:06

近期,随着各地楼市调控措施的不断完善,一线和热点二线城市房地产市场趋于稳定,环比下降或

涨幅放缓者开始增多,很多区域房地产交易变得更加理性。不过,也有一些业内声音认为,当前楼市

调控限制过严束缚了合理需求,不久之后楼市调控政策可能重新松绑。对此,专家指出,作为经济发

展的重要组成部分,房地产行业能否健康发展十分重要。在“房子是用来住的,不是用来炒的”已经

成为社会共识的背景下,中国楼市调控政策不会反反复复、虎头蛇尾,而是将真正确保房屋回归居住

属性,并为建立房地产长效机制创造环境。

作者:熊鞍 日期:2017-07-18 12:22

房贷额度吃紧 业主抱怨银行拖贷致背上高额债务

?

中国经营报

2017-07-18 09:44

为了卖房,张丹(化名)已经折腾了近8个月,不但没有拿到卖房的收入,还惹上了几万元的债务。

作者:熊鞍 日期:2017-07-18 16:09

法制话题

“南昌公交车起火”续：一男子死亡 疑为纵火者

中国江西网 07-18 15:35

？

事发现场浓烟滚滚

中国江西网讯 7月18日下午14时30分左右，南昌市北京西路丁公路北站一辆自东向西行驶的13路公交车起火。

事故发生后，据有关权威部门消息，据该公交车司机反映，事故发生系一名50岁左右的男子涉嫌在

车厢纵火，引发火灾，乘客及司机安全逃离，该纵火男子被烧死，车辆基本报废。

南昌市公交集团发消息回应称，发生事故的车辆是该公司的。目前，事故具体原因正在调查中。

作者:熊鞍 日期:2017-07-18 18:02

楼上造谣的，遭雷劈！

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F278973552.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-07-18 18:19

郁亮：楼市“回归1998” 住房困局并非无解

新华社新媒体专线?2017-07-18 09:07

今年上半年，从中央到地方政府，宏观调控政策频频加码，市场出现了明显反应，房价上涨势头得到遏止。

如何看待这一轮的政府调控？“房子是用来住的不是用来炒的”如何实现？中国未来房地产走向何方？

刚刚从王石手中接棒的万科董事会主席、总裁、首席执行官郁亮，接受新华社记者独家专访，对房地产市场的焦点问题坦陈看法。

作者:熊鞍 日期:2017-07-18 20:16

信贷违约规模上升 不良资产处置行业迎发展东风？

经济学人

2017-07-18 19:19

我国不良资产处置行业迎来发展机遇，当然，这是建立在经济形势持续疲软的基础之上的。

作者:熊鞍 日期:2017-07-18 20:23

楼市进入全面下跌通道，业主卖房很无奈，连续降价仍无人问津！

？

财富策略

百家号 07-18 00:02

关注

？

今天，正好是这轮最严楼市调控政策，满 4 个月的时候！
那么，在这长达 4 个月的最严调控周期下，

楼市究竟出现了什么样的变化呢？

咱们就来看看，作为全国楼市调控风向标的北京吧！并且，这轮最严楼市调控政策，也是从北京开始的！

关于目前北京楼市的表现，举一个例子就能很好的说明问题了！据悉，从北京楼市调控还没有开始

的时候，一套价值在 400 万左右的两居室房子，挂在房产中介，看房的人可谓是络绎不绝，一波接一波

的。然而，最严调控政策一来，楼市就立马熄灭了，像这种曾经一度炙手可热，抢都抢不到的房子，

如今即使在房价一降再降的情况下，从 400 万降到 300 万，居然都是无人问津的。

然而，类似这样的现象，在北京已经不再是个例了，几乎成为了北京楼市的常态！因此，这种情况

，使得北京的不少业主开始担忧房子卖不出去，并且在需求减少，交易量暴跌的现实下，越来越多的

业主开始放弃对房价的坚守，不断的降房价。

对此，来自业内的多位专家表示，随着 7 月 8 月楼市淡季的到来，降价房源将普遍存在，不管是大户

型，还是中小户型的普通住宅，通通都将加入到降价的行列，而价格方面，甚至将回到去年 10 月份的水平。

因此，在这轮最严楼市调控政策下，北京楼市出现的全面降温，不管是新房还是二手房，都处在了历史低位，其交易量的暴跌基本已经跌入谷底。

所以，在北京楼市成交量持续低迷的状态下，伴随着房价的继续下行，必将作为全国楼市的榜样，引领楼市进入全面下跌通道。

作者:熊鞍 日期:2017-07-18 22:10

甘肃玉门发生一起命案致 4 死 2 伤

玉门市人民政府网站 07-18 21:53

玉门市人民政府网站玉门市人民政府网站 7 月 18 日消息，2017 年 7 月 18 日 0 时 50 分许，玉门市玉门镇发

生一起刑事案件，致四人死亡，两人受伤。经公安机关侦查，犯罪嫌疑人张小君（男，汉族，37 岁，

江苏省徐州市人，家住酒泉市肃州区泉湖乡沙滩村 3 组）因家庭矛盾纠纷窜至玉门市玉门镇东渠村岳父

家中，将其岳父、儿子、侄子杀死，将其岳母、妻子、妻嫂致伤，其妻伤重不治死亡。案发后，公安

部领导、甘肃省委政法委、省公安厅主要领导先后对案件侦破作出批示，酒泉玉门两级党委政府领导

深入现场，省、市、县三级公安机关在武警部门的配合下，联合运用多种侦查手段全力以赴开展案件侦破和嫌疑人抓捕。

玉门市委、政府在政府门户网站、电视媒体、爱玉门 APP 实时发布案件进展情况，全力动员广大群众

积极提供案件线索，帮助警方尽快破案。对提供有价值线索的奖励人民币 5 万元，对抓获犯罪嫌疑人的

奖励人民币 10 万元。

作者:熊鞍 日期:2017-07-18 22:13

@五谷杂粮派

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F278986108.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-07-19 07:47

以下两条新闻结合起来看，深圳楼市末日到了。

1，深圳降低积分入户门槛，对入户的学历零要求；

2，深圳将跟进广州的『租售同权』学位管理模式。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F278994029.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F278994031.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-07-19 08:09

京沪房价两年来首现下跌 楼市调控仍可能加码

上海证券报·中国证券网?2017-07-19 06:31

国家统计局昨日公布的全国 70 大中城市房价数据显示：
6 月份，70 个大中城市中，一二线城市房价同

比涨幅连续回落。据测算，一线城市新建商品住宅和二
手住宅价格平均涨幅同比均连续 9 个月回落，6

月份比 5 月份分别回落 2.6 和 1.9 个百分点。

分析人士认为，一二线城市房价退烧印证了楼市调控政
策的有效性。预计随着 7、8 月份传统淡季的

到来，全国楼市整体会有明显降温。

一线城市房价下降

作者：熊鞍 日期：2017-07-19 08:14

昨天多收了三五斗。

这和昨天的 GC001 走势相符合。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%
2F278994697.jpg{EIMAGE}

作者：熊鞍 日期：2017-07-19 08:43

甘肃发生一起命案致 4 死 2 伤 男子对岳父全家行凶

澎湃新闻?2017-07-18 21:53

玉门市人民政府网站 7 月 18 日消息，2017 年 7 月 18 日
0 时 50 分许，玉门市玉门镇发生一起刑事案件，致

四人死亡，两人受伤。经公安机关侦查，犯罪嫌疑人张
小君（男，汉族，37 岁，江苏省徐州市人，家

住酒泉市肃州区泉湖乡沙滩村3组)因家庭矛盾纠纷窜至玉门市玉门镇东渠村岳父家中,将其岳父、儿

子、侄子杀死,将其岳母、妻子、妻嫂致伤,其妻伤重不治死亡。案发后,公安部领导、甘肃省委政

法委、省公安厅主要领导先后对案件侦破作出批示,酒泉玉门两级党委政府领导深入现场,省、市、

县三级公安机关在武警部门的配合下,联合运用多种侦查手段全力以赴开展案件侦破和嫌疑人抓捕。

作者:熊鞍 日期:2017-07-19 09:32

今天的钱比昨天还贵。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F278998025.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-07-19 10:47

央视点名苏宁收购国外亏损球队:究竟是因为什么?

中国新闻网?2017-07-19 09:57

18日晚播出的央视新闻1+1节目中,就中国对外投资出现的新情况进行关注。发改委发言人称有关部

门将继续关注房地产、酒店、影城、体育俱乐部非理性对外投资风险,建议有关企业审慎行事。社科

院金融研究所研究员尹中立称,一些企业在国内没有实力和经验,在国外出现了困难和问题,还对我

们国家产生了负面形象。“非理性”话中有话,这些行

为并不是以增加生产为背景的，实质上是一种

转移资产行为。外汇资本的过度外流会冲击汇率的稳定，会引起一系列问题的影响，首当其冲是房地

产市场，而房地产市场一旦受到影响，则会冲击实体经济，对股票投资者而言，一旦某些企业上了黑名单，融资会受到影响，这些股票毫无疑问会下跌。

作者:熊鞍 日期:2017-07-19 10:50

房贷成银行违规高发领域 江苏2银行违规被罚60万
澎湃新闻网?2017-07-18 19:16

7月17日，江苏省银监会公布了一批因违规发放房贷的银行机构，工商银行镇江扬中支行、江苏阜宁农村商业银行分别被罚20万元、40万元。

其中，工商银行扬中支行的主要违法违规事实是“违规发放个人住房贷款”，江苏阜宁农商行的主

要违法违规事实是“商业用房购房贷款首付款比例不符合规定”。

澎湃新闻记者梳理今年以来江苏银监局公开的48条行政处罚决定书发现，房贷违规的罚单多达5起。

违规发放房贷已成为银行机构违规违法行为暴露的高发领域。

作者:熊鞍 日期:2017-07-19 11:43

调查：部分地区银行实际不良率或是官方数据2-3倍

澎湃新闻网?2017-07-18 17:13

四大资产管理公司之一的中国东方资产股份有限公司（东方资产）7月18日发布了《中国金融不良资

产市场调查报告》，报告显示，商业银行真实风险与账面风险偏差有所扩大，银行信贷风险一定程度

被低估，而当大中城市房价下跌20%-30%时，银行贷款损失将超出其承受能力。

银行官方不良率真实性存疑

作者:熊鞍 日期:2017-07-19 11:48

里程碑！这件事或令中国房地产市场迎来质变！四万亿风口如何抓？

？

华尔街见闻

2017-07-19 11:06

本文来自选股宝APP，作者严杰夫，更多资讯请下载选股宝APP

昨日晚间，这一则消息在朋友圈刷屏。本周一（7月17日），广州正式发布了加快发展住房租赁市场

工作方案。方案明确，“赋予符合条件的承租人子女享有就近入学等公共服务权益，保障租购同权”

。许多业内人士将其看成是，中国房地产市场发展的里程碑。

？

政策亮点在哪里？

《广州市加快发展住房租赁市场工作方案》立足“让租者幸福居住”，从保障租赁双方在教育、公

积金等方面的权益，在“供”、“改”两个渠道增加租赁住房供应，培育规范租赁行业、壮大现代租

赁产业等方面，提出了发展住房租赁市场的政策意见。

上海中原地产市场分析师卢文曦认为，广州政策的最大亮点在于既注重了权利对等，又明确了责任

主体。他表示，人们之所以选择买房而不是租房，其症结在于二者享有的权益落差过大。比如子女入

学和户口捆绑，不买房则难落户，难落户则何谈入学。而广州的方案赋予符合条件的承租人子女享有

就近入学等公共服务权益，保障租购同权。另外，广州方案的每一条政策都有明确落实的责任主体（

如市教育局、市住建委等），这在以往并不多见。

其他城市怎么做？

在广州发布上述政策之前，上海、深圳、北京等一线城市已先后出台了加快租赁住房发展的相关政

策，且政策的强度、执行的力度均超越以往，显示出各地推进“购租并举”的决心。

以上海为例，本月发布的《上海住房发展“十三五”规

划》提出，“十三五”时期，上海新增住房

供应总套数要比“十二五”期间增加 60%左右，其中将大幅增加租赁住房供应，在产业集聚区、交通枢

纽区、商办过剩区重点发展租赁住房，预计新增供应租赁住房 70 万套。还将以市场为主，盘活存量住

房资源，新增代理经租房源 30 万套（间）。到 2020 年，基本形成多主体参与、差异化供应、规范化管理

的住房租赁市场体系。

另外，本月初，上海规土局网站发布了 2 幅位于浦东新区张江和嘉定新城的拟出让地块公告，地块的

土地用途都标注为“租赁住房”。公告要求所建物业严格按照“只租不售”模式管理，仅用于出租，

不得出售。

卢文曦称：“今年以来，政府有关租赁市场建设的会议开了不少，说明租赁市场重视程度相当高，

出现全部持有的土地显示出地方政府积极推进相关工作的决心。”

政策背景如何？

选股宝 APP 梳理，住房租赁政策的加速落地，与这两年来国家政策顶层设计上的支持有关。具体路径

如下：

？

市场空间如何？

此前，新华社报道称，住房租赁市场，规模化、机构化运作成各地鼓励的主要方向——既鼓励房地

产开发企业转型利用已建成商品房或新建商品房开展租赁业务，也鼓励各类投资者和自然人发起设立

住房租赁企业。

另据链家研究院报告，2020 年、2025 年，中国房产租赁市场租金规模将分别达到 1.6 万亿元和 2.9 万

亿元，2030 年预计会超过 4 万亿元。

值得注意的是，刚刚上任的万科董事会主席郁亮也认为，中国的房地产行业真正到了一个新阶段。

在这个新阶段，住宅消费大有可为，租赁市场、轨道物业、养老地产和教育地产等前景广阔，房地产

行业面临重新洗牌。未来，万科的布局也将出现变化，会更强调特大城市和周边的协同，投资的概念

、方向会有调整。

此前已有多家上市公司率先布局住房租赁这一市场。2016 年 5 月，万科将其旗下长租公寓统一使用 “

泊寓” 品牌，有意作为独立子品牌运营。联络互动 2017 年 1 月 10 日公告称，拟出资 2.3 亿元，通过收购

股权和增资方式，持有会找房（北京）网络技术有限公司 51.33% 股权。

中信建投则认为,《关于加快培育和发展住房租赁市场的若干意见》是顶层设计,预计更多配套细

则文件将接踵而至,给住房租赁市场的供给端企业带来机遇,可关注住房租赁和 REITS 推进两方面受益标的。

作者:熊鞍 日期:2017-07-19 16:30

实话告诉你们吧,银行现在很缺钱,业绩告急。就连货币基金都想让客户尽量在她们哪里买。我回答说同等条件下,肯定在她们银行买。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F279031768.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-07-19 17:46

GC001 今天成交量接近 1 万亿,均价 4.805。钱真是越来越贵了。

作者:熊鞍 日期:2017-07-19 20:24

上海出台商品住房销售公证摇号实施细则

上海证券报·中国证券网?2017-07-19 19:34

日前,上海住建委印发《关于贯彻商品住房项目销售采取公证摇号排序有关问题的实施意见》,细化商品住房销售公证摇号的实施细则。

《意见》明确规定,开发商需要在新房开盘至少 10 日前,向相关公证机构申请选购房屋的摇号排序

公证。在开盘日前，售楼现场须公示全部准售房源和已积累客户名单。此外，上海住建委还规定，开

发商必须使用公证机构提供的电脑摇号软件，并由公证机构全程现场监督公证，摇号排序结果当场公

示。摇号确定排序，按序选房时，开发企业应将全部准售房源纳入排序选房范围。

《意见》规定，如发现开发商弄虚作假违反此项规定，一经查实，一律暂停网签，降低直至取消开

发商资质，并列入全市信用管理“黑名单”。构成犯罪的，移交司法机关处理。

作者:熊鞍 日期:2017-07-19 20:32

飞贷杠杆率过高，资金链断裂，陷入提现危机

？

金融之家网

2017-07-19 18:35

？

本文首发于金融之家

微信号：jrzejcom

文 Oneway

所谓“现金贷”，就是银行、网贷平台等金融(中介)机构提供的一种可以立刻提现，帮助借款人解

决燃眉之急的小额消费现金贷款服务。近两年来，“现

金贷”方便灵活的借款与还款方式，无抵押、

低门槛、到账快的特性，受到了很多人的青睐。由于它的高利率、低成本和大市场，各金融(中介)机构则争相涌入。

今年4月份，银监会下发了《关于开展“现金贷”业务活动清理整顿工作的通知》，其中要求地方对

具有现金贷业务的P2P平台进行全面的排查清理工作，自查、整改时期开始，现金贷突然有了监管的重

压，不少涉足现金贷业务的平台现都已被要求对存量业务进行处理，逐步缩减规模，各大平台开始在

现金贷行业销声匿迹。然而现金借贷业务带来的巨额暴力的诱惑无人能忍受，取而代之的是各种现金借贷APP横行于世。

日前，第五次全国金融工作会议刚刚结束，会议明确指出“要推动经济去杠杆”，招商证券宏观分

析师谢亚轩认为，虽然会议表面上未提金融去杠杆的问题，“但不论从服务实体经济的定位来看，还

是从稳健货币政策的坚定执行来看，或是从金融监管全面加强的角度出发，继续金融去杠杆都将是题中应有之义。”

而深圳中兴飞贷金融科技有限公司旗下现金贷产品——飞贷由于杠杆率过高，其合作银行抽贷导致

资金链断裂。

作者:熊鞍 日期:2017-07-20 07:20

京城新房二手房价格齐跌 住宅连续俩月全国跌幅最大

北京日报?2017-07-19 08:22

正值酷暑，价格持续下行的京城楼市却很“清凉”。国家统计局昨天发布 70 个大中城市住宅销售价

格数据显示，6 月份，北京新房二手房价格齐跌，其中，新建商品住宅价格环比下降 0.4%，降幅居全国

第二；二手住宅价格环比下降 1.1%，北京连续两个月成为全国跌幅最大的城市。

作者:熊鞍 日期:2017-07-20 07:22

调控四月寒冬乍现： 环京楼市最高降幅达 38.4%

?

21 世纪经济报道

2017-07-20 05:39

导读

自 3 月 21 日开始，河北省三河市先后出台了两次调控政策，致使环京楼市迅速降温，已逐渐跌回去年

10 月水平。

燕郊素有楼市“晴雨表”之称。调控仅 4 月，环京楼市便上演了一出从癫狂到冰冷的两重天格局。

作者:熊鞍 日期:2017-07-20 07:24

中国正式通知 WTO：不再接收外来垃圾

环球网综合?2017-07-19 20:51

中国于周二正式通知世界贸易组织(WTO)，表示今年底开始将不再接收外来垃圾，包括废弃塑胶、纸

类、废弃炉渣、与纺织品。而禁令将会于 2017 年年底生效。

作者:熊鞍 日期:2017-07-20 08:11

九部委发文要求大中城市加快发展住房租赁市场

央视?2017-07-20 07:25

近日，住房城乡建设部会同国家发展改革委、公安部、财政部、国土资源部、人民银行、税务总局

、工商总局、证监会等八部门联合印发了《关于在人口净流入的大中城市加快发展住房租赁市场的通

知》，要求在人口净流入的大中城市，加快发展住房租赁市场。

作者:熊鞍 日期:2017-07-20 08:49

媒体:租房或将成大城市的主流模式 有三大好处

南方周末?2017-07-19 17:07

?

▲上海市普陀区一处住宅区（图文无关）。（新华社记者裴鑫/图）

7月17日，广州市政府官网公布《广州市加快发展住房

租赁市场工作方案》(以下简称“工作方案”

)，将出台 16 条措施全力推进住房租赁市场发展。值得注意的是，该《工作方案》中提出：“赋予符

合条件的承租人子女享有就近入学等公共服务权益，保障租购同权。”

作者：熊鞍 日期：2017-07-20 09:59

九部委要求大中城市发展住房租赁市场 积极盘活存量房？

2017-07-20 07:33 央视新闻

*本页涉及面积，如无特殊说明，均指建筑面积

九部委发文要求大中城市加快发展住房租赁市场

近日，住房城乡建设部会同国家发展改革委、公安部、财政部、国土资源部、人民银行、税务总局

、工商总局、证监会等八部门联合印发了《关于在人口净流入的大中城市加快发展住房租赁市场的通

知》，要求在人口净流入的大中城市，加快发展住房租赁市场。

《通知》指出，当前大中城市新市民多，住房租赁需求旺盛。与此同时，特别是在一些人口净流入

的大中城市，存在着租赁房源总量不足、市场秩序不规范、政策支持体系不完善等问题，租赁住房解

决城镇居民特别是新市民住房问题的作用没有得到充

分发挥。

为此，此次《通知》明确要求，人口净流入的大中城市要支持相关国有企业转型为住房租赁企业，

以充分发挥国有企业在稳定租金和租期，积极盘活存量房屋用于租赁，增加租赁住房有效供给等方面的引领和带动作用。

目前，住房城乡建设部已会同有关部门选取了广州、深圳、南京、杭州、厦门、武汉、成都、沈阳

、合肥、郑州、佛山、肇庆等 12 个城市作为首批开展住房租赁试点的单位。

下面，我们就来具体看看政策有哪些亮点：

明确各地要搭建住房租赁交易平台

为解决住房租赁市场中存在的虚假房源、信息不透明等问题，让群众安心租房，《通知》要求人口

净流入的大中城市，要搭建政府住房租赁交易服务平台，通过平台提供便捷的租赁信息发布服务，保

障租赁双方合法权益。住建部房地产市场监管司交易租赁和产权管理处处长沈悦表示，搭建这个平台

，最主要的目的是解决租赁市场信息不对称和假房源的问题，同时希望借助这个平台，能够进一步加强

对于租赁市场的监管。

作者：熊鞍 日期：2017-07-20 11:11

九部委要求深圳等发展租赁市场 万科率先表态 深圳如何跟进？

?3053?2

?

咚咚牛浩思

2017-07-20 10:22:29

?

九部委发文：加快发展住房租赁市场

?

据老牛了解，近日，住建部会同国家发改委、财政部等八部门联合印发了《关于在人口净流入的大

中城市加快发展住房租赁市场的通知》，要求在人口净流入的大中城市，加快发展住房租赁市场。

政策明确各地要搭建住房租赁交易平台，鼓励多渠道增加新建租赁住房供应。目前住建部已选取广

州、深圳、南京、杭州、厦门、武汉、成都、沈阳、合肥、郑州、佛山、肇庆等 12 个城市作为首批开

展住房租赁试点的单位。

（老牛注：深圳作为国内特大城市，改革先锋，试点实属意料之中。而肇庆在列颇有令人意外。此

次发文应该是响应中央经济工作会议要求“购租并举”的新办法。）

？

此次政策亮点：

1、明确各地要搭建住房租赁交易平台。主要借助平台解决租赁市场信息不对称和假房源的问题，以

及进一步加强对于租赁市场的监管；

2、后续将涉及诸多细则，政府旨在增加租房供应。需要进一步对政策做出了细化的要求，在土地、

金融、运营给予一系列支持措施；

3、政策支持，让“租房”在住有所居中也能成为常态。近年来，国家连续出台政策，多管齐下建立

购租并举的住房制度，就是要满足多层次的住房需求。

？

广州：积极响应政策？宣布“租售同权”

？

此次发文曝光之前的 19 日，广州就已印发了《广州市加快发展住房租赁市场工作方案》，宣布“租

售同权”，明确赋予符合条件的承租人子女享有就近入学等公共服务权益，保障租购同权。

？

该《工作方案》还提到了几个重要的内容：首先在公积金方面加大住房公积金对租赁住房的支持力

度，提高公积金提取额度；其次，落实出租住房税收优

惠政策，实施对个人出租住房的，由按照 5% 的

征收率减按 1.5% 计算缴纳增值税等一系列税收减免措施；

另外，增加租赁住房用地有效供应，将租赁住房用地供应纳入年度土地供应计划，以招标、拍卖、

挂牌方式出让商品住房用地的，土地溢价率超过一定比例后，由竞价转为竞自持租赁住房面积；

再有允许将商业用房等按规定改造成租赁住房，同时，出租人按照国家和地方的住宅设计规范改造

住房后出租也被允许。

？

（老牛注：“租售同权”不要过分解读了，好比要求人人看得起病，不代表人人能享受到平等的医疗资源。）

万科：率先表态开办长租公寓 10 万间

？

无独有偶，国内房地产的领头者万科，近日在接受媒体采访时，其董事会主席、首席执行官郁亮表

示，北上广深等城市住房租赁市场需求很大，万科是少数几个试水者之一，目前已经开办长租公寓 1.2

—1.8 万间，计划今年做到 10 万间。

郁亮表示，租售并举是建立房地产调控长效机制的重要

举措之一，现在发展租赁市场更多的是在“补课”。

2015 年数据，居住消费占 GDP 比重，美国是 12.5%，英国 15.7%，德国 12.1%，日本 14.1%，中国 6.7%，

居住消费包括租金、物管、装修等。从国际看，我们租赁市场的发展空间很大。

深圳如何跟进？加大公租房或是最适宜之举

那么，深圳要如何跟进呢？不管是广州宣称的“租售同权”，还是此次要求建立住房租赁交易平台

，深圳其实都走在前列。

在发文前两日，即 7 月 18 日，深圳市规土委在官网公布《深圳市城市更新项目保障性住房配建规定》

2017 年动态修订的征求意见稿。

规定“十三五”期间深圳保障房建设任务加大，修订扩大了城市更新保障房配建比例地区范围，基

本生态控制线外全覆盖，适用于所有改造为住宅和商务公寓的拆除重建类城市更新项目。

？

而在早些前，深圳市规划和国土资源委员会还发布了《深圳市住房建设规划 2017 年度实施计划》。

根据《计划》，2017 年深圳计划新增安排建设保障性住房和人才住房 5 万套、约 277 万平方米，用地出

让优先满足人才住房和保障性住房用地需求。

深圳市今年计划开工及筹集保障性安居工程项目将确保 8 万套，力争 10 万套；供应 4.5 万套。此外，

深圳今年还计划新增安排建设商品住房 8 万套、建筑面积 720 万平方米。

另外，更早些规划称，“十三五”期间，深圳市筹集建设人才住房和保障性住房 40 万套，其中通过

城市更新筹集提供不少于 13 万套的人才住房和保障性住房，并将人才住房和保障性住房配建任务分配

到了各区。

作者:熊鞍 日期:2017-07-20 12:08

上海放大招

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F279086755.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-07-20 12:09

盘活存量房

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F279086809.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-07-20 15:44

北京首套房利率几乎已无折扣 银行放款速度缓慢

北青网-北京青年报?2017-07-20 12:55

作者:熊鞍 日期:2017-07-20 15:46

楼盘人气爆棚或是托儿 当托儿一天转 9 个盘赚 80 块？

齐鲁网

2017-07-20 15:05

“招人,楼盘充客户,明天过去,80 元日结,长相成熟,有买房经验者优先。”近日,记者在一个兼职 QQ

群里看到这样的广告,这显然是有人在为售楼处找“托儿”。去年以来楼市火爆,售楼处不缺人气,为什

么有人招看房托儿,背后又是什么样的真实情况呢?

7 月 14 日,记者亲身应聘体验了这份售楼处当“托儿”的兼职,从上午 9 点到下午 5 点一共跟着转了 9 个

楼盘。记者发现,售楼处其实也知道来的这些人是“托儿”,但他们更在意的是能够带来“人气”就行

。

QQ 兼职群里招看房托儿

7 月 13 日下午,一个 QQ 兼职群里的一条“售楼处直招楼盘充客户”的兼职招聘信息,引起了记者注意。

该招聘信息显示为“售楼处直招楼盘充客,需要 20 人”,主要工作内容就是到楼盘售楼处内冒充购房者,

要求“年龄为 25 岁左右,有购房经验者优先,日薪 80 元”。

作者:熊鞍 日期:2017-07-20 15:47

新华社: 地产吸纳大量金融资源冲击实体经济

新华网?2017-07-20 15:01

从 2016 年 9 月底开始的新一轮房地产调控，让一二线城市及环热点周边区域房地产市场明显降温。从

限购、限贷、限价、限售到限某住房类型一系列需求侧调控措施显现效果。与此同时，借供给侧调控

提上日程，房地产结构性调整势在必行，关键要加快形成稳定房地产市场发展的长效机制。

当前，全国居民人均住房建筑面积已达到 40.8 平方米，房屋短缺问题大为缓解。在这一基础上，住

房制度设计需要加大保障房、人才安居房“补短板”力度。

随着商品房价走高，租赁住房的需求不断加大。因此，建立租售并举的住房制度，有利于促进中低

收入者、新就业无房户解决安居问题。

作者:熊鞍 日期:2017-07-20 15:49

山东部分加油站打响价格战 局地油价跌破每升 4 元？

中国经济网

2017-07-20 14:28

从今年 5 月份开始，国内部分地区加油站悄然打响汽柴油零售价格战，优惠力度达到每升 1 元至 1.5 元

。山东部分地区的油价已跌破每升 4 元，在一些竞争激

烈的地区甚至达到了每升 2.3 元。

作者:熊鞍 日期:2017-07-20 17:41

调控深水区:一手二手都不好卖 销售上班打"王者"

?

网易房产

2017-07-20 12:07

“330 新政”实施迄今已经百日，网易房产走访发现，整个广州楼市生态链都发生了明显变化。市场

表现惨淡，从业人员也开始心思浮动。

网易房产报道?经历了 2016 年的狂飙式前进后，今年 3 月颁布的调控新政为广州楼市踩下了急刹车。

一手、二手、公寓、土地交易乃至楼市从业人员，整个楼市生态链都发生了显著变化。网易房产走访

各方发现，一手房限价、限售、限签多管齐下，成交量连续下跌，但价格同比略有上涨，增城、黄埔

等外围热门区域成交依然旺盛；二手房从过热转向稳定，买卖双方均持观望心态；公寓市场下跌幅度

最大，成交状况堪称“惨淡”。

随着调控逐渐深入，看房人数骤减，销售、中介等从业人员的工作状态也受到了影响，甚至有销售

人员上班闲着打游戏。另有二手中介透露，提成收入比去年减少了一半，但也有中介表示，“现在还

没到最难的时候。”

业内百态：新房销售上班打“王者” 二手中介收入“跳水”

作者:熊鞍 日期:2017-07-20 17:44

证监会原副主席姚刚被双开：搞政治攀附 对抗审查

中央纪委监察部网站?2017-07-20 17:07

作者:熊鞍 日期:2017-07-20 17:48

转载。

老婆，我们只有 2000 万现金了，省着点

一个朋友在深圳郊区有物业销售，是那种可以用来投资出租的非住宅物业，总价不高，一套一、两百万。

有一天，他们销售中心，来了一对夫妻，男的长相随和，一看就性格很好，看完后，两个人现场决定买下两套。

销售员给他们刷卡，这个时候，男的说话了，“老婆，我们只有 2000 万现金了，省着点用，买完这两套，我们就不再买了好不。”

他老婆含糊不清的点点头算是回答。

呆呆想说，“只有 2000 万现金”这句话是什么鬼，大概和呆呆老公说银行卡上只有 20 万块不要乱买

衣服差不多吧。朋友说，当时也是惊到了，还有 2000

万现金就说快没钱了，富人的世界确实不懂。

所以，我们和富人的差别绝对不是对房产的热爱程度，而是银行卡上的数字。

作者:熊鞍 日期:2017-07-20 18:34

任泽平这货，因为制造楼市还会上涨谣言，和任大炮一样，微博被封。

有图有真相。

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F279116990.jpg> {EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-07-20 18:40

暴跌模式开启。

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F279117260.jpg> {EIMAGE}

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F279117263.jpg> {EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-07-20 19:09

孙春兰：反对资金外逃等扰乱金融秩序的行为

新华网?2017-07-20 17:29

孙春兰受中共中央委托 向党外人士通报全国金融工作会议精神

新华社北京7月20日电 7月20日，受中共中央委托，中共中央政治局委员、中央统战部部长孙春兰向

党外人士通报全国金融工作会议精神。

孙春兰指出，全国金融工作会议是在中共十九大之前召开的一次十分重要的会议。习近平总书记的

重要讲话系统回顾了我国金融改革发展取得的重大成就，深刻分析了我国金融工作面临的形势，提出

了金融工作的大政方针和主要任务，鲜明回答了当前我国金融领域一系列带有全局性的重大问题，充

分体现了以习近平同志为核心的党中央把握金融发展规律、驾驭金融领域风险挑战的卓越能力和丰

富经验，为做好新形势下金融工作指明了前进方向、提供了根本遵循。

作者:熊鞍 日期:2017-07-20 21:20

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F279125775.jpg> {EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-07-20 21:24

深圳租学区房也能上学 房屋租赁时代或将到来

深圳新闻网?2017-07-20 09:49

作者:熊鞍 日期:2017-07-20 21:26

深圳首套房贷利率上调，最新版

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F279126140.jpg> {EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-07-21 07:31

继北京重拳出击商住房后 "小产权房"要被严查
？

中新经纬

2017-07-21 03:43

继北京重拳出击商住房后，7月19日，北京市住建委关停了26家代理“小产权房”的中介门店。今后

，58同城、闲鱼、赶集网等互联网平台也将不能发布其房源。这是否意味着，曾今拥有“繁荣”历史

的“小产权房”将走向末路？有业内人士指出，目前，北京严控“小产权房”的思路明确，新增“小产权房”将被严控。

作者:熊鞍 日期:2017-07-21 07:32

三四线买房押宝？一房难求是假象，没买到可能赚了！
？

八次元小黑

2017-07-20 11:29

近日，据国家统计局数据显示，一二线房地产市场哑火，三四线城市房价普涨。曾几何时，三四线

城市那些无人问津的房子重新回到了人们的视野，成为了“香饽饽”。那么，事实真的如此吗？

作者:熊鞍 日期:2017-07-21 07:34

下架部分涉嫌违规产品线 陆金所回应经营管理正常

？

华尔街见闻

2017-07-20 23:37

受近期最新监管政策影响，陆金所下架了部分涉嫌违规的产品线。7月20日，有传言称，陆金所将被

整治，呼吁大家将理财产品尽快退出。对此，陆金所表示：“一直以来坚持严格的风险管理，成立6年

至今未有任何客户受到损失。目前，陆金所经营管理一切正常，投资者合法权益不会受到任何影响。

”

作者:熊鞍 日期:2017-07-21 07:35

姜超：短期内货币政策难松 金融去杠杆仍未结束

海通证券?2017-07-21 05:34

？

增长暂稳，货币难松——实体经济观察 2017 年第 27 期
(海通宏观姜超、于博)

作者:熊鞍 日期:2017-07-21 07:49

如果说金融大会之前和金融大会之后有什么最大的变化，莫过于 D 媒敢于公开高调的报道楼市暴跌的实

情了。实事求是，赞一个 D 媒。

作者:熊鞍 日期:2017-07-21 08:32

定存利率上浮 40%？深圳各大银行普遍“矜持”

？

南方都市报

2017-07-21 05:25

？

南都讯记者卢亮银行定存虽然不是资产配置的主流，但却关乎市民钱袋子收益率和稳健度的风向

标。本周，来自业界的报告显示，不少商业银行的定存利率比基准利率上浮了 40%甚至 50%以上，揽储

心切。不过，南都记者梳理发现，深圳各大银行在储蓄这个传统的理财阵地上，并没有太多红利让给

市民，相对矜持保守。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F279144755.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-07-21 08:35

人民日报谈购租并举:既是政策导向 也是市场方向

人民网-人民日报?2017-07-21 05:39

哪里有痛点，哪里就有群众需求和发展契机

一说到租房，可能很多人都有一肚子苦水。比如满心欢喜地去看房，结果被中介忽悠租其他住房；

遇到奇葩的房东，借各种理由随意涨价；想提取公积金付房租，才发现手续繁、到账晚、限制多……

正是这一只只拦路虎，让租房成了一件令人不胜烦恼的

事。

作者:熊鞍 日期:2017-07-21 10:17

"谈判十多年 美国史上首次得以向中国出口大米\n1 小时前 ??\n\n 欧蕙 文章总数 ?797?篇\n+ 关注

\n 摘要:美国农业部周三称,已和中国达成共识,美国将在历史上第一次得以向中国出口大米。中国

是世界上最大的大米种植国和消费国。自 2013 年以来,中国也是最大的进口国,中国去年进口超过了

500 万吨大米。 \n 本文来自华尔街见闻 (微信 ID: wallstreetcn), 作者欧蕙。更多精彩资讯请登陆

wallstreetcn.com, 或下载华尔街见闻 APP。 \n\n 经过十年的漫长谈判,美国终于可以向中国出口大米

了。 \n\n 美国农业部周三在声明中称,已和中国就最后的细节内容达成共识,美国将在历史上第一次

得以向中国出口大米。 \n\n 美国农业部称,这对于美国农业而言,是一个重大的日子,大米种植者和

经销商终得以进入中国这个市场。这个市场今天意味着巨大的机会,其未来的增长潜力是巨大的。 \n

\n 美国农业部部长 Sonny Perdue 说:“和中国的谈判已经持续了 10 年多,我很高兴它最终能获得成果

, 我知道我国的种植者和相关行业将极大受益。” \n\n 据美国农业部,中国是世界上最大的大米种植

国和消费国。自 2013 年以来，中国也是最大的进口国，中国去年进口超过了 500 万吨大米。

就在 7 月 19 日，首轮中美全面经济对话在美国华盛顿举行。国务院副总理汪洋与美国财政部长姆努钦、商务

部长罗斯共同主持。新华社称，中美认同双方贸易百日行动计划取得重大进展。中美讨论了经济

合作一年行动计划，两国同意努力减少美国对中国贸易逆差。中美两国将继续努力促进高科技产品贸

易，并加强在金融监管和市场发展方面的合作。另在两个月前，中国时隔十多年向美国开放牛肉

进口。5 月 11 日，美国商务部在联合声明中指出，中方同意在符合国际食物安全与动物健康的标准

，以及符合 1999 年“美中农业合作协定”的条件之下，开放 2003 年之后由于华盛顿州疯牛病疫情而禁

止的美国牛肉进口，并且“尽快不晚于 2017 年 7 月 16 日”生效。美国商务部长罗斯宣布，同一时间

，美国将出台法规，允许中国熟制禽肉进入美国市场。华尔街见闻此前提到，开放美国牛肉的进

口，是中美双方在庄园会晤后，达成的“百日经贸计划”的一环，旨在调节两国的贸易失衡，稳定双

边贸易关系。据观察者网，四月“习特会”的最大成果之一就是：中美之间同意启动一个经贸谈

判的“百日计划”(100-day plan)。对于这一谈判计划，美方的最大诉求是增加对华出口，减少对华贸易逆差。”

作者:熊鞍 日期:2017-07-21 10:22

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F279152739.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-07-21 10:25

上半年二手房市场格局生变 成交量走低逼业主降价？

每日经济新闻

2017-07-21 08:24

？

随着楼市调控政策的力度加大，今年上半年楼市调控效果明显。北京、上海、深圳等一线城市的新

房成交量都出现下滑，而这种态势也蔓延到了二手房市场。

楼市成交全面降温

作者:熊鞍 日期:2017-07-21 10:26

楼市再传大消息！中央圈定了这11城！

？

投资者报

2017-07-21 08:52

本周一（7月17日），广州一则房地产新政的出台，引爆了整个互联网，那就是租购同权，租房和购

买房产，小孩都能获得就近入学的平等权利。消息一出，关于“买房还是租房好”的讨论随即在朋友

圈热传。许多业内人士更是将这一新政看成是中国房地产市场发展的里程碑。

而就在昨天上午（7月20日），中央又传来一个楼市大消息。

中央还圈定了这11城

近日，住房城乡建设部会同国家发展改革委、公安部、财政部、国土资源部、人民银行、税务总局

、工商总局、证监会等八部门联合印发了《关于在人口净流入的大中城市加快发展住房租赁市场的通

知》，要求在人口净流入的大中城市，加快发展住房租赁市场。

目前，住房城乡建设部已会同有关部门选取了广州、深圳、南京、杭州、厦门、武汉、成都、沈阳

、合肥、郑州、佛山、肇庆等12个城市作为首批开展住房租赁试点的单位。

学区房泡沫面临大利空

作者：熊鞍 日期：2017-07-21 10:28

多家银行首套利率上调 建行首套房利率恢复至基准

？

广州日报

2017-07-21 08:27

继7月11日建行率先上调首套房贷利率优惠至9.8折后，昨日最新监测建行已经恢复到基准利率；7月

17日中国银行跟进，也将首套利率调整至9.8折。作为标杆，四大行的调整动作始终备受关注，截至目

前深圳的首套房贷利率进一步逼近基准。当前一线城市房贷的真实情况如何？记者咨询了Q房网的相关

市场专家。

多家银行首套利率上调

作者：熊鞍 日期：2017-07-21 10:33

深圳租房市场规模超千亿 形成多头并举格局

深圳商报?2017-07-21 08:25

近日，九部委发文要求大中城市加快发展住房租赁市场，深圳在内的12个城市作为首批开展住房租

赁试点的单位。深圳商报记者了解到，深圳房屋租赁市场形成多头并举格局，民间力量搭建的长租公

寓已达10万间，政府的安居人才工程也在加大建设力度。业内人士表示，“租售并举”将成为楼市调

控长效机制的一部分。

政府与民间力量共建平台

作者:熊鞍 日期:2017-07-21 10:36

“强制搬迁周”南山法院强制腾退 9 间非法占用房屋
?

南方都市报

2017-07-21 08:10

南山法院开展“强制搬迁周”执行专项行动于本月 11-14 日展开,行动对 9 间被占用的房屋逐一强制

腾退。据悉目前,所有涉案房屋均依法顺利清空,并平稳交付申请执行人接收。

作者:熊鞍 日期:2017-07-21 13:35

深圳 30 岁男子酒店坠亡 房内有多个白酒瓶

深圳大件事?2017-07-21 12:28

今早 7 点左右,一名男子从龙岗一家维也纳酒店一跃而下,坠入旁边小区死亡。有知情人士透露,男

子系酒店房客,警方从其房间内找到了多个白酒瓶及红牛罐。龙岗警方介绍,经现场勘查,初步排除刑事案件可能。

事发龙岗区布吉街道上水径附近的维也纳酒店,据周边群众介绍,今早 7 点左右,涉事维也纳酒店旁

边的海心汇福园小区传来呼喊声,“说是有人从楼上掉下来死了。”该名群众称,死者系从酒店 20 多

楼坠入小区空中花园内死亡。

南都记者来到该小区看到，小区紧挨维也纳酒店，酒店一侧楼下正好是小区的空中花园游泳池区域

。

？

在小区 5 楼空中花园游泳池区域，有几名自称为小区游泳池工作人员正在查看情况。南都记者到时，

小区空中花园封锁已解除，一名工作人员称，死者系从酒店 20 多楼坠入游泳池区域，“那么高一下就

摔死了，警察早上来勘查现场，搞了半天。”

南都记者注意到，在小区游泳池区域附近张贴着一张告示，现场有小区业主想去游泳，但被工作人

员劝阻，“今天暂停，没水了游不了。”

另有知情人士透露，男子坠亡前未有其他人进入其房间，而酒店窗户不能完全打开，“只能开一点

，仅容一人爬出去。”

龙岗警方通报称，7 月 21 日 7 时许，龙岗公安分局水径派出所接报一起坠楼警情。魏某（男，30 岁）

从布吉街道吉华路某快捷酒店房间窗户坠楼身亡。经现场勘查，初步排除刑事案件可能。具体情况仍

在进一步调查中。

作者：熊鞍 日期：2017-07-21 14:46

什么情况？下午 2 点后，股市突然跳水，同时逆回购大

涨？

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F279173241.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F279173257.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F279173266.jpg{EIMAGE}

作者：熊鞍 日期：2017-07-21 14:58

吓坏宝宝了

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F279174378.jpg{EIMAGE}

作者：熊鞍 日期：2017-07-21 16:20

南油人人乐今日停业，众多居民表示不舍

原创 2017-07-21 蛇报君 蛇口消息报

？

位于东滨路与兴南路交会路口西侧的人人乐超市，是深圳本土企业——人人乐连锁商业集团股份有

限公司在全市开设的第一家超市，自 1996 年开业以来已经经营了近 21 年，是南油片区居民买菜购物常去

的地方。记者获悉，这家老牌超市今日正式停业，许多居民对此纷纷表示了不舍。

南油人人乐：多数货架清空商家撤离

？

？

？

？

昨日是南油人人乐超市最后一天营业。记者走访该超市时看到，超市的多数货架处于被清空的状态

，一些纸皮和商品包装袋散落地上，显得有些凌乱。超市内购物的顾客比较稀疏，较之平日冷清了许多。

超市工作人员有的忙着清点装货，有的忙着推走货物，非常忙碌。“明天就停止营业了，大家正

忙着清点，将剩下的货物收回公司的总仓库。”超市一工作人员说。

在超市地面 1 楼的购物广场，进驻的服装店有近半已经完成撤场，仍在营业的几家珠宝店、服装店则

纷纷打出清仓打折促销的牌子，吸引了不少居民前来扫货。

人人乐集团：多数员工将分流到其他分店

？

？

南油人人乐超市是人人乐连锁商业集团股份有限公司在深圳开设的第一家超市，自 1996 年开业以来

已经营了近 21 年。

这家老超市为何突然停业？记者致电人人乐连锁商业集团股份有限公司董事会秘书处，对方工作人

员表示，该公司将在8月份公布相关公告，届时将会作出具体说明。对于超市员工的安置问题，超市一

工作人员表示，多数员工将就近分流到其他分店工作。

居民：“承载多年生活记忆”很不舍

？

？

？

多位居民受访时对这家老超市的停业纷纷表示了不舍。

“小时候奶奶买菜，经常带我过来逛超市，

后来上学了还经常和同学来这里买冰棍、看玩具。”南油居民池先生告诉记者，这家老超市承载着他

的多年的生活记忆，对于超市停业他感到很惋惜。有些居民则对人人乐停业后带来的不便表达了担忧

。

“人人乐卖的东西，价格相对要实惠一些，也给附近居民买菜增加了选择，以前常来这里买东西，

突然就不做了，有些舍不得。”正在店内购物的居民裴老先生说。居民顾女士则表示，该超市停业后

，将就近选择到蛇口沃尔玛超市购物，得多走七八分钟的路程，有些不便。

再见了，南油人人乐！ 21 年，谢谢你陪我们一起长大！

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F279182262.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-07-21 18:29

一男子从深圳机场航站楼 4 楼跳下 已送往医院救治

读特?2017-07-21 16:33

21 日下午，一男子从深圳机场航站楼四楼跳下，生死未卜，跳楼原因有待进一步调查。

据深圳机场微博 21 下午 4 点 15 分发布微博，今天下午 15:36 左右，一名男性旅客突然从深圳机场航站

楼四楼跳下。接报后，机场医疗急救中心医生迅速赶至现场进行抢救，并将该名旅客送往医院救治。

具体原因目前机场公安正在进一步调查中。

作者:熊鞍 日期:2017-07-21 18:40

罗湖二手房报价下调 春风路等片区下降超 10%

?

南方都市报

2017-07-21 08:19

?

继近日深圳建行首套房贷利率上浮至 9.8 折后，深圳中行紧随其后，也相应上调首套房贷利率至 9.8

折；工行和农行目前首套仍为 9.5 折，农行额度相对宽

松。专家预计，下半年房贷额度和成本总体上呈偏紧和上升趋势。

作者:熊鞍 日期:2017-07-21 18:51

央行:上半年房地产贷款增速继续回落

央行网站?2017-07-21 16:07

作者:熊鞍 日期:2017-07-21 20:36

2017上半年 深圳居民人均可支配收入 2.7 万元

深圳大件事?2017-07-21 19:21

作者:熊鞍 日期:2017-07-21 21:11

上海楼房倒塌现场救出 3 人 其中 2 人不幸身亡(图)

新民网 2017-07-21 20:20

?

一人被抬出。萧君玮 摄

今天下午，曹安公路华江路口一栋建筑在拆除过程中发生倒塌殃及旁边一栋楼房。事发后，公安、

消防、救护等有关部门已到现场。截至 18 时许，3 人获救出，其中一名儿童。

新民晚报新民网记者从普陀区中心医院了解到，120 救护车共送来三名伤员，一男一女两名成人和一

名儿童。两名成人在送院途中就已没有了生命体征，受伤儿童为男孩，大概在 10 岁左右，目前仍在监

护室抢救治疗，医院已联系儿童医院专家前来会诊。(记

者 萧君玮 胡彦珣 戴天骄 李若楠 陈炅玮)

作者:熊鞍 日期:2017-07-21 21:16

【新华社评论：把金融反腐铁拳攥得更紧】新华社评论称，金融领域腐败案件“含金量”高，涉案金

额大。这类腐败还具有极强的隐蔽性和复杂性，不仅打击难度大，而且令市场无法有效发挥配置金融

资源的作用，沦为部分资本大鳄巧取豪夺的工具，为资本“脱实向虚”推波助澜。只有将反腐铁拳攥

得更紧，继续保持高压态势，坚持反腐上无禁区，下无死角，力度不减，尺度不松，努力构建标本兼

治的金融反腐制度体系，才能更好确保国家金融安全。

(来自华尔街见闻 App)

作者:熊鞍 日期:2017-07-21 21:20

广东男子携枪带刀到长沙杀害爷孙俩 一审被判死刑

澎湃新闻网?2017-07-21 20:24

因债务纠纷，广东潮州男子章杰荣追债至湖南长沙，于2016年9月14日在长沙一高校公寓楼外，将其

追债对象的父亲枪杀、儿子刺死。案发9小时后，章杰荣落网。

2017年7月18日，该案在长沙市中级人民法院一审宣判，法院以故意杀人罪、非法买卖枪支罪判处章

杰荣死刑。向章杰荣提供枪支的另两名被告人柴玉猛、

王建光因犯非法买卖、邮寄枪支罪被分别判处
有期徒刑 4 年。

作者:熊鞍 日期:2017-07-22 08:50

美国将发布限制令 禁止所有美国公民前往朝鲜
央视?2017-07-22 08:18

21 日,美国国务院确认,考虑到朝鲜再次拘禁美国公民
的“风险极高”,美国将发布限制令,禁止
所有美国公民前往朝鲜。

美国国务院说,国务卿蒂勒森已经批准发布“旅行地域
限制令”,禁止所有持护照的美国公民前往

朝鲜、途径朝鲜或在朝鲜停留;如果因“执行人道主义
活动”或其他特殊目的,确实需要前往朝鲜或
在朝鲜停留,则必须向美国国务院申请“特殊护照”。

作者:熊鞍 日期:2017-07-22 12:02

燕郊地产一地鸡毛:中介闲着背材料 饭馆倒闭
?

华夏时报

2017-07-21 21:58

?

作者:熊鞍 日期:2017-07-22 12:04

房地产市场释放强烈降温信号 多热点城市房价进入下
跌通道

?

巨丰财经

2017-07-22 10:44

?

作者:熊鞍 日期:2017-07-22 12:09

【深租房市场规模超千亿 长租公寓达 10 万间】统计数据
显示,深圳有高达 78.2%的年轻人处于租房状

态,粗略估算,深圳的租房市场规模在 1000 亿元以上。
据了解,深圳房屋租赁市场形成多头并举格局

,民间力量搭建的长租公寓已达 10 万间,政府的安居
人才工程也在加大建设力度。业内人士表示,“

租售并举”将成为楼市调控长效机制的一部分。(深圳
商报)(来自华尔街见闻 App)

作者:熊鞍 日期:2017-07-22 12:30

中介疯了。媒体不好意思说是中介,直接说无业人员。
其实就是中介失业后到处游荡。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%
2F279230526.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-07-22 12:32

深圳楼市降温明显 市民买房置业更趋理性

深圳商报?2017-07-22 09:32

作者:熊鞍 日期:2017-07-22 16:45

上海发布车库销售监管通知：违规者暂停网签资格

央视?2017-07-22 16:25

央视新闻客户端 7 月 22 日消息，7 月 21 日，上海市住建委在其官方网站发布加强商品住房及其附属地

下车库（位）等设施销售监管的通知。通知规定，对外销售商品住房及其地下车库（位）等附属设施

，不得超备案价格销售；房地产开发企业未出售的车库（位）等附属设施，应当出租给本项目内的业

主、租赁人使用，不得以只售不租等理由拒绝出租；对未按本通知要求执行的房地产开发企业，一经

查实，暂停网签资格，情节严重的降低直至取消房地产开发企业资质，并列入本市严重失信企业名单

。构成犯罪的，移交司法机关处理。

作者:熊鞍 日期:2017-07-22 16:49

陆金所只是开始？保监会严盯互金波及 62 家险企数百亿保费

？

慧保天下

2017-07-22 11:24

7 月 20 日，就在市场传言“监管部门将整治陆金所”之时，保监会酝酿已久的《信用保证保险业务监

管暂行办法》（以下简称“《暂行办法》”）也正式出台，

这再度引发业界对于信用保证保险业务的

关注。数据显示，目前财产险公司中，62家都经营有此类业务，不过近半出现亏损。

作者:熊鞍 日期:2017-07-22 16:52

7.21 全市成交 62 套新房住宅 均价 47883 元/平方米
?

网易房产

2017-07-22 14:19

网易房产讯?2017 年 7 月 21 日全市成交 62 套新房住宅，成交面积为 6027.88 平方米，成交均价为 47883 元/平方米。

作者:熊鞍 日期:2017-07-22 16:55

保监会：坚持保险服务实体经济 引导行业回归本源

保监会?2017-07-22 15:02

充分发挥行业自律功能

为维护保险业稳定健康发展贡献力量

——梁涛副主席在 2017 全国保险行业协会座谈会上的讲话

作者:熊鞍 日期:2017-07-22 17:15

桑拿天民工猝死 仍有工地偷施工

华商网 07-22 16:10

7 月 21 日上午 11 点，西安市气象台继续发布了高温红

色预警信号，预计西安各城区气温将超过 40 度。

按照 7 月 12 号省人社厅发布的最新紧急通知，日最高气温达到 40℃ 以上，应停止当日室外露天作业。但

记者走访发现，仍有个别在建工地“前门紧锁，后门开工”。

？

7 月 21 号上午十点，记者来到西安南三环附近的万象春天 DK-9 项目工地，工地内的电子屏显示气温为

38.6 度，这里的施工正在正常进行。工作人员表示，十一点过后，或者温度超过 40 度，他们就会停止

作业。在西安长安西路的陕建三建集团在建工地，工人告诉记者，上午的室外作业马上就结束。

西安某建筑工地民工：“晚上 6 点才干，中午到 10 点就结束了。”

记者：“中间这段时间是不作业的是吗？”

西安某建筑工地工作人员：“不作业，中间这段时间，我们休息。”

中午十二点整，记者拿的温度计显示气温已经接近 42 度，记者之前来到的陕建三建集团的在建工地

大门已经紧闭，但里面较为隐蔽的角落里，土方作业还进行得“热火朝天”。

西安某建筑工地项目副经理：“这个跟工人已经解释过

了，（工人）说是他把这个再铲点土，因为工

人，毕竟是想多干一点活，已经沟通过了，马上就停了。”

作者：熊鞍 日期：2017-07-22 19:09

价怎么走？能买房吗？信号很明确，许多人要哭了

？

内涵段子自己体会

2017-07-21 12:30

最近房地产的消息很多，比如 M2 又创新低，这已经是连续 2 个月个位数了。近日又设立了金融稳定发

展委员会，这代表什么呢？代表国家加强了金融风险防范工作。房地产是经济的支柱产业，房价上涨

能更好的带动经济增长，但前提是稳定增长，而不是暴涨！

？

房价暴涨直接会导致泡沫快速膨胀破裂，对经济的伤害是致命的。因此今年多次会议提出要抑制楼

市泡沫！那房价怎么会涨呢？信贷资金大量投放！信贷投放的越多，说明人们负债率越高，因此要降

房价先从资金面着手控制其流动性。因此去杠杆也成为今年的任务。

？

M2 增速历史性新低并不意外，因为房价出现了历史新高，

资金投放也新高，那么收缩的力度也应该

最强。央行还表态未来 M2 低增速是常态。笔者认为在今年年底前 M2 都将逐步回落。信贷额度上班年已

经用了三分之二，下半年会更加紧张，现在全世界都在勒紧裤子。

？

楼市没有资金面配合想要上涨完全是天方夜谭，但是既然要稳定经济，房价就不会大跌！那么房价

大概率走势为小跌走势，比如每年跌 3%，5 年跌 15%，对经济来说基本无影响，而且又能去泡沫。对于

投机客来说这几年将是灾难，谁买谁哭。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F279256008.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-07-22 19:12

有感而发。

刚从宝能太古城的西贝吃饭回来，饭点时间，往日大量的食客排队等待的场面不复存在。这家消费

水平算中等吧，今晚 4 个人消费了 450。

作者:熊鞍 日期:2017-07-22 19:19

深圳新房均价“九连降” 59 个片区二手房价曝光

深圳新闻网?2017-07-22 17:31

随着楼市调控政策的力度加大

深圳楼市调控效果明显

从今年以来的成交看

一、二手楼盘成交量双双下滑

一手房价出现环比 9 个月连续下滑

作者:熊鞍 日期:2017-07-22 20:49

监管叫停一切形式的债权转让，是压死 P2P 的最后一根稻草？

？

众筹之家

2017-07-20 10:18

？

近日，广东省等地多家网贷平台称收到监管通知要求停止债权转让业务。一时间，在平台方和投资

人之间引起了人心惶惶。但是网上流传出不同版本，有些媒体认为监管叫停的是“专业放贷人模式”

，而有些媒体却表示监管叫停的是个人投资者之间的债券转让。

为此，众筹之家分析了 2 种债权转让

作者:熊鞍 日期:2017-07-23 07:50

深圳某民房突发火灾 事故已造成两人遇难

？

深圳晚报

2017-07-23 00:31

7月22日，深圳福田区东园路某民房突发火灾，事故造成两人死亡，事故原因正在进一步调查中。

据福田公安分局官方微博 @福田警察通报：7月22日晚20时40分左右，福田区东园路某民房

4楼一房间发生火情，目前现场火情已扑灭，现场发现两人遇难，无其他受伤人员。事故原因正在进一步调查中。

？

作者：熊鞍 日期：2017-07-23 07:52

千万资产一夜清零，他劝年轻人千万别当职业投资者
烽火资讯网?2017-07-22 20:39

投资者生涯的第13个年头。凭着在楼市纵横4个周期的经验，对市场的高度敏感他一步步吃面积，至今

已有深圳房产十几套。在他看来，“稳”是投资的第一要诀。

今年是S先生投资者生涯的第13个年头。凭着在楼市纵横4个周期的经验，对市场的高度敏感他一步

步吃面积，至今已有深圳房产十几套。在他看来，“稳”是投资的第一要诀。

如果不是2008年的金融风暴让他千万资产一夜清零，他可能会一路冒进下去，直到遇到更大的危机

。

10 倍杠杆入手 13 套房

资金链断裂千万资产一夜清零

2005 年，S 先生在梅林买了人生的第一套房产。2006 年初，深圳房地产投资力度加大，但短期内仍

难扭转供不应求的矛盾，住宅市场价格飞速上涨。“那一年我的房子至少涨了 30%—40%，不断有人前

来问我要不要卖掉。”S 先生深深体会到，在深圳只靠工资，永远都转不出工薪阶级的圈子，而靠投

资房产，他或许可以在最短的时间内实现财务自由。

2007 年，中国楼市进入白热化阶段。全国 70 个城市房价纷纷创下新高，深圳的涨幅也在用深圳速度

刷新世人的认知。2006 年深圳均价为 9400 元/平，2007 年 6 月份成交均价已达到 1.45 万/平，涨幅达 50%

以上。眼看市场一片大好，龙华金地梅陇镇率先推出了会员卡促成交。2007 年 4 月开盘的二期第一批楼

盘中共有 700 套房源，办理会员卡的意向购房者就有 7000 人左右。100 人抢一套房的势头下，该批房源

成交均价为 1.2 万/平。而 10 个月前，该楼盘的均价仅 7400 元/平。

？

市场的狂热让 S 先生再也坐不住了，初尝投资甜头的

他一举拿下金地梅陇镇的 13 套房源，最低的一

套 1.4 万/平，最高的达到 1.8 万/平。他拿起小本本筹划着将投资盈余投向下一场交易，然而，他万

万没想到，等待他的是一场足以毁灭他的危机。

2008 年，一场席卷全球的金融危机摧毁了他的美梦。碧水龙庭 68 名业主抱团断供，中介门店接连倒

闭，关外房价一跌再跌……在经营压力下，开发商为了快速回笼资金，推出了 6888 元/平的特价房。

尽管这只是一个噱头，能抢到的幸运儿少之又少，但它极大地打击了购房者的信心。眼见房价大跌不

止，S 先生开始慌了。“最夸张的时候，房价只跌到了我买入的价位的零头，当时我都懵了。” S 先生

和其它业主力挽狂澜，尝试着到售楼处维权，更有情绪激动者一怒之下打砸售楼部，然而这并没有任

何作用，房价已经上不去，可是银行贷款还是要还。

？

工薪阶级的 S 先生并无力偿还巨额贷款，他的资金全靠跟亲友筹借、众筹以及银行贷款，最高的时候

用了 8-10 倍杠杆炒房。房价跌到最低点时，抵押的价值已经高于市场的售价了。当时建行和工行要求

他做出选择：一、追加市场差价存进银行；二、全款买下房子。无奈之下他只好亏本抛售 13 套房产，

千万房产一夜清零，徒留一声长叹。

“倘若我当时有备足 20%-30%的备用资金的话，我都不至于那么被动。楼市并不是在所有时点买都能

赚钱，做好现金流的控制是至关重要的。”十年后，再回想起当年的故事时，他依然心有余悸。“这

个教训对我来说太深刻了，在任何情况下投资楼市都要有对市场的敬畏之心，不能太任性。”

作者:熊鞍 日期:2017-07-23 07:52

房地产投资客全身而退难了，最佳变现期已过卖房要煎熬多久

？

蔚蓝 ROC

2017-07-22 11:22

话说历史不会重复，但总会惊人的相似，任何市场也都有高潮和低谷，走势都有历史踪迹可循。如

今的房地产高潮接近尾声，投资客全身而退难了，最佳变现期已过。那么，卖房要煎熬多久呢？

此轮楼市调控动作不断更新，大有不降房价不收兵的架势，无论是供求关系，还是金融杠杆领域，

甚至其他配套措施，组建了围困楼市的立体大网。成果已经显现，房价涨幅回落，成交量严重萎缩，

想卖房难了。

作者:熊鞍 日期:2017-07-23 09:41

顾云昌:2018 年全国各大城市房地产市场整体会下行?
楼 8

2017-07-22 21:20

住建部住房政策专家委员会副主任顾云昌今日在博鳌·21 世纪房地产论坛第 17 届年会现场表示,

2017 年下半年楼市下行的城市会越来越多,而到了 2018 年各大城市整体上将会下行。顾云昌强调,楼

市下行的过程一般是供需关系趋稳、回归理性的过程。

作者:熊鞍 日期:2017-07-23 10:24

加油站打响促销大战 民营加油站促销"两桶油"跟进
央视?2017-07-23 09:44

自今年 5 月份以来,国内加油站竞相降价促销。不仅民营加油站加大了促销力度,连中石油、中石化

等国字号石油企业所属的加油站也放下身段,首次大规模加入了促销、降价大军。降价广度幅度创近

年来之最。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F279284275.jpg {EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-07-23 11:50

社科院:一线城市和部分二线城市房价将继续下降

？

中国经济网

2017-07-23 10:10

近日，中国社科院财经战略研究院、中国社科

作者：熊鞍 日期：2017-07-23 12:12

工行也取消折扣了！买卖房等“贷”成风，收不到房款怎么办？

2017-07-23 深圳壹地产

？

来源：广州日报（作者：广州日报全媒体记者肖陆军）

原标题：建行首套房利率恢复至基准

？

继7月11日建行率先上调首套房贷利率优惠至9.8折后，昨日最新监测建行已经恢复到基准利率；7月

17日中国银行跟进，也将首套利率调整至9.8折。

作为标杆，四大行的调整动作始终备受关注，截至目前深圳的首套房贷利率进一步逼近基准。当前

一线城市房贷的真实情况如何？记者咨询了Q房网的相关市场专家。

多家银行首套利率上调

昨日，据Q房网和家家顺一线按揭消息，建设银行首套利率已经上调到基准、中国银行已经明确贷款

利率执行 9.8 折，而同时有按揭员指出接到消息工商银行自下周一起拟开始执行首套房贷利率上调至基准。

而根据美联物业和家家顺研究中心监测，本周内农行和工行的首套利率仍维持在 9.5 折，而招行和交通银行首套利率则维持在基准。

Q 房网南山前海区董事副总经理陈建介绍，早已有消息各大小银行的利率会恢复到基准利率。

作者:熊鞍 日期:2017-07-23 12:34

租房已经可以绕开中介了，买房什么时候可以绕开中介？

？

融 360 房贷

2017-07-23 10:27

这几天有关租房的利好实在太多，而且看上去干货满满，先是广州的租售同权，后是九部委的联合

发文，给 12 个城市的年轻人率先发放“红利”。

作者:熊鞍 日期:2017-07-23 17:24

楼市量跌近 7 成 专家:拐点已现 房价下跌成必然

？

楼市旁观者

2017-07-23 00:11

？

作者：熊鞍 日期：2017-07-23 17:31

广州发布紧急通知！全市所有在建项目被叫停

广州市住建委？2017-07-23 16:13

广州市住建委官网发布《广州市住房和城乡建设委员会关于吸取海珠“7.22”事故教训立即开展全

市建设施工安全生产专项检查的紧急通知》（以下简称“《紧急通知》”）。广州市住建委以海珠“7

• 22”事故为教训，决定在全市立即开展建设施工安全生产专项检查。《紧急通知》提出，广州所有在建项目立即停工。

作者：熊鞍 日期：2017-07-23 18:01

钟伟：钱很值钱的时代到了，得看到精明的开发商在做什么

？

网易房产

2017-07-23 13:13

在 2015 年的博鳌房地产论坛上，经济学家、北京师范大学金融研究中心主任钟伟曾表示，过去 5 年万

科已经没有什么创新了。2016 年也发表了主题为《中国的好日子已经到头了》，对于中国楼市判断颇为悲观。

作者:熊鞍 日期:2017-07-23 18:03

房价要跌了，还买房吗？许多人不相信，到时房子都烂在手中

？

看房族

2017-07-23 11:45

现在无论是身边的朋友还是陌生人，总之见到的每个人，都喜欢主动和你谈论房子，并且谈来谈去

最后就是一个结论，房价永远上涨。

作者:熊鞍 日期:2017-07-23 19:38

公安部:坚决防止金融犯罪演变为系统性金融风险

公安部网站?2017-07-23 18:50

国务委员、公安部党委书记、部长郭声琨日前在公安机关防范经济风险座谈会上强调，要深入学习

贯彻习近平总书记系列重要讲话特别是在全国金融工作会议上的重要讲话精神，全面落实全国司法体

制改革推进会和全国公安厅局长座谈会工作部署，牢固树立“四个意识”，立足职责使命，强化责任

担当，集中开展打击整治涉众型、风险型经济犯罪活动，着力提升服务经济社会发展、防范化解经济

金融风险能力，努力为党的十九大胜利召开创造安全稳定的社会环境。

作者:熊鞍 日期:2017-07-23 19:39

新华社:强监管和反腐败是做好金融工作重要着力点

上海证券报·中国证券网?2017-07-23 18:01

新华社消息,本周,金融业掀起学习热潮,“一行三会”分别召开会议,传达学习贯彻全国金融工

作会议精神,并对下一步工作作出安排。与此同时,金融反腐持续保持高压态势,证监会原副主席姚

刚、原主席助理张育军被“双开”,金融反腐铁拳攥得更紧,为行业健康发展打下坚实基础。

作者:熊鞍 日期:2017-07-24 06:35

北京男子持剪刀扎伤5人撞伤9人逃逸 已致一人死亡

北青网-北京青年报?2017-07-23 21:49

?

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F279342210.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-07-24 06:37

深圳又一家大型超市关闭部分门店 货物几近清空

?

视觉中国图播快报

2017-07-23 19:12

?

2017年7月22日,深圳人人乐南山店商场促销广告。

据了解，人人乐南山站亏本促销清仓，下个月将关闭门店。

作者：熊鞍 日期：2017-07-24 06:43

银行也开始关店？你的钱怎么办？

？

对话老板

2017-07-24 00:18

点击上面

？

蓝色字关注，即可免费收阅对话老板，和大成者对话！

？

综合：金融行业网资料：券商中国（quanshangcn）安毅、中国农村金融 高峰 潘璇、证券日报 刘萌、北京商报 刘双霞

？

券商中国据数据统计发现，年初至今，上市的 13 家全国性银行（含 5 家大行、8 家股份行）合计有 99

家支行、98 家社区支行及 8 家小微支行获批终止营业，数量均远超去年同期。当然，这里的终止营业均

属银行自主行为。其中，五大行共有 82 个网点（含支行、分理处、储蓄所）获批终止营业。

"关店潮"真的会出现么？我们应该怎么办？

一、银行“关店潮”真的来了？

在手机银行、移动支付横行，信用卡都能线上办理的今天，你多久没有去过银行网点了？

技术创新和客户需求的变迁，以及集约化经营持续推进，促使银行物理网点也在发生变化：一方面

，效益较差的网点被裁撤；另一方面，原来大而全的网点向轻型化、智能化转型。

券商中国记者根据银监会行政许可数据统计发现，年初至今，A股上市的13家全国性银行（含5家大

行、8家股份行）合计有99家支行、98家社区支行及8家小微支行获批终止营业，数量均远超去年同期

。当然，这里的终止营业均属银行自主行为。其中，五大行共有82个网点（含支行、分理处、储蓄所

）获批终止营业。

我们再回放下2016年末的数据，工行共有13098个基层营业部，较年初减少322个；中行内地商业银

行机构总数（含总行、一级二级分行及基层分支机构）10651家，较年初减少36家；建行虽然支行数量

增加507个至12761个，但支行以下网点减少470个至1819个；交行去年也整合低产网点41家。

毕马威会计师事务所去年发布的一份报告称，到2030年，银行及其服务可能“消失”，类似于Siri

的人工助手将接管客户的生活与金融服务。那么，银行是已经开启“关店潮”模式了么？

事实上，现在说银行“关店潮”有些言之过早，物理网点的存在还是有其必要性的。不过，传统的

“核算交易型”网点已经落伍，银行网点承载的基础金融服务和交易功能也越来越少，未来银行网点

的智能化、提升客户体验更为重要。

对网点数量众多的全国性银行来说，关掉一些低效网点又算啥？不过是银行在物理网点布局和定位

上的一些调整。数据显示，关停了 36 家支行的工行，年初至今在北上广深以外的其余省会城市新设 21

家支行；关停了 39 家社区支行的民生银行，又在二三线城市新设了 45 家社区支行。

二、五大行在“减负”？

事实上，在今年 4 月份上市银行 2016 年年报陆续公布时，关注银行业的人就已经发现——五大行员工

总数在下降，网点数量也在减少。这个自五大行股改后从未发生的现象，引发市场广泛关注。

？

要知道，数以万计的物理网点，可以说是五大行的绝对竞争优势，给银行负债端带来源源不断的低

成本资金。但在互联网金融尤其是移动支付的冲击下，

这些落地基层的物理网点反而成为“包袱”。

在银行息差缩窄、利润增长明显放缓的背景下，对物理网点进行结构性调整成为银行提质增效的必然选择。

数据显示，截至 2016 年末，工行共有 13098 个基层营业部，较年初减少 322 个；中行内地商业银行机

构总数（含总行、一级二级分行及基层分支机构）10651 家，较年初减少 36 家；建行虽然支行数量增加

507 个至 12761 个，但支行以下网点减少 470 个至 1819 个；交行去年也整合低产网点 41 家。

视线回到 2017 年，年初以来，银监会共批复同意五大行合计 70 家支行终止营业，其中工行、交行、

建行分别为 36 家、15 家和 12 家。其余 8 家 A 股上市的股份行也有 29 家支行终止营业，其中平安、浦发、

中信涉及支行数量都在 8-9 家。

？

银监部门也在批复终止营业的函件中屡次提醒，要银行做好业务清理移交、人员安置及善后工作，

包括对客户的宣传解释及对外公告事项，防止引发案件风险及客户投诉、上访。

为啥物理网点数量在减少？主要原因可以归结为内外部两方面：

外部来看，随着技术创新和客户需求的变化，原来需要到柜面办理的业务，很多都可以通过手机银

行这类电子渠道来实现，柜面业务量不可避免的下滑。尤其是移动支付的广泛使用，使得实体银行卡的使用率越来越低。

内部来看，业绩增速放缓也促使更多银行推进集约化经营，对前中后台的业务进行系统整合，提质

增效的同时也减少对现有物理网点的依赖，这就包括裁撤低效甚至亏损的网点，也包括对原来“大而

全”的网点进行轻型化”“智能化”改造，增加自助终端、ATM 的投放。

三、北京上半年关停 38 家支行，社区银行进入调整转型期

在经历扩张阶段之后，银行对于社区支行的布局正步入调整期。北京商报记者初步统计发现，今年

上半年，北京地区有 38 家社区支行停止运营。不过，在一些中小城市，社区支行也陆续开业。分析人

士表示，因为监管环境和前期的激进布局，目前银行正在调整社区支行的布局策略。

多家社区支行停止营业

北京商报记者初步统计发现，今年上半年，北京地区有 38 家社区支行停止运营，包括渤海银行、浦

发银行、光大银行等。

据北京银监局政府信息公开信息显示，今年5-7月，浦发银行北京百子园社区支行、金地名京社区支行及

万泽御河湾社区支行先后终止营业，近年来浦发银行逐步调整关停的社区银行数量达到5家。对此，浦

发银行北京分行相关人士表示，“随着北京城市规划更加趋于合理，为更好服务区域客户，浦发银行

网点布局和服务功能也进一步完善。调整期间，我们确保做好社区银行原有客户的告知和后续业务疏

导，努力降低对客户办理业务的影响”。

另据浦发银行北京分行提供的数据显示，截至2016年末，浦发银行北京分行在京对外开业社区银行

共计31家。对于关停多家北京地区社区支行，也有银行回应称，社区支行正积极进行转型升级与战略优化。

不过，在关闭的同时，在北京地区也有11家新开的社区支行，根据北京银监局发布的批复公告，北

京银行有7家社区支行批复成立，平安银行3家，中信银行1家。

正下沉至中小城市

在经历扩张阶段之后，银行对于社区支行的布局正步入调整期。

我国社区银行始于 2010 年，当时绝大部分股份制银行都开始建立相关事业部，普遍认为社区银行是

国内商业银行的新蓝海，将布局社区银行作为重要战略。甚至还曾有银行打出“三年内建设 1 万家社区银行的战略”。

不过，在北京商报记者此前的数次走访中发现，社区银行的生意颇有些冷清，大多数顾客还是习惯

传统银行网点，社区银行更多地沦落为了自助网点，客户只是在其自助机具上进行简单的存取款操作

。

在业内人士看来，当前社区银行最大的问题在于获客质量较低和商业模式的成熟，导致盈利可能

性较小。一位银行内部人士告诉记者，当初业内把社区支行想得比较简单，以为将社区银行开到小区

门口就能获客，做大存款等负债端和财富管理业务，但作为财富主力的中青年人如今都习惯于在线上

办理业务。而且算上租金、人工成本、装修、水电和设备维护等各种费用在内，社区支行的盈利也面

临一些考验。

基于此，银行也在调整社区银行布局。中国人民大学重阳金融研究院客座研究员董希淼表示，社区

支行本来就是监管部门为了机构网点比较少的小中银

行弥补物理渠道不足的一个措施，以社区支行和

小微支行的形式放宽了银行网点设置的标准和流程程序。但是有些银行把其当做布局物理渠道的主要

举措，有些走偏，此外，监管要求社区支行是要有金融许可证，目前，相关银行也在进行调整和纠偏

。

不过，在其他一些城市，银行的社区银行仍在不断开业。6月20日，民生银行邯郸观澜城社区支行隆

重开业。5月18日，民生银行运城分行锦绣花城社区支行、铺安街支行挂牌营业。5月，光大银行烟台

富顺苑社区支行、平安银行长沙分行阳光100社区支行也相继开业。有观点认为，社区银行不能单纯做

物理网点，要考虑线上线下融合，更多地承接线上落地的工作，发挥出应有价值。同时，在选址上，

最好优先考虑更易开展业务的县域地区。

银行策略调整

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F279342420.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F279342421.jpg{EIMAGE}

作者：熊鞍 日期：2017-07-24 07:03

深圳暴跌模式开启

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F279342926.jpg {EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F279342929.jpg {EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F279342930.jpg {EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F279342931.jpg {EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-07-24 08:31

美联储将在周一举行为期两天的议息会议

作者:熊鞍 日期:2017-07-24 08:47

【人民日报评论：“强监管”是金融创新重要保障】 房地产信贷业务创新中，为减轻房贷负担、增加

便利性的举措当然值得鼓励，但把消费贷款违规打包成所谓“首付贷”、暗中乱加杠杆，就埋下了资

金链断裂的隐患。再如层出不穷的 P2P 乱象、地方政府“明股实债”，都表明脱离监管轨道的创新只会

走上邪路。而面向“三农”、扶贫、创业的普惠金融看似新意平平，却找到了经济价值与社会价值的

平衡点。（来自华尔街见闻 App）

作者:熊鞍 日期:2017-07-24 09:12

楼市调控加紧下半年或量价齐跌

记者从国家统计局发布的上半年全国房地产开发投资和销售数据看到，1—6 月份，全国房地产开发

投资 50610 亿元，同比名义增长 8.5%，增速比 1—5 月份回落 0.3 个百分点。尽管今年以来，房地产开发

投资增速已连续两个月出现回落。然而，反观土地市场，热度并未下降，房企拿地热情有增无减。

面对新一轮的房地产调控。国家统计局新闻发言人、国民经济综合统计司司长邢志宏此前亦分析称

，与以往有所不同的是，这一轮调控采取了分类指导、因城施策的方针，房地产投资增速虽然有所回

落，但幅度并不大。他预测，下半年房地产开发投资增速，总体可能是一种缓中趋稳的走势。

下半年房地产市场调控政策趋严，目前似乎已成行业共识。近期，各地对土地供应出台的附带条件

越来越苛刻。例如，北京所推宅地，除自住房地块外均设有限价，部分宅地还有自持商地比例要求；

佛山有宅地既限价又竞自持年限及面积；近日上海还推出两宗“只租不售”宅地。

与此相应的是，楼市交易将如何发展？广东中原地产项目部总经理黄韬认为，在资金紧张的压力下

，开发商下半年会采取降价的销售策略，10 月之后或将迎来量价齐跌。

作者:熊鞍 日期:2017-07-24 11:11

即使那样,钱还是很紧俏。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F279357338.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-07-24 11:14

真跌了!房价从3万跌到2万 80%售楼处寥寥数人

腾讯新闻 07-23 00:00

?

据房天下网燕郊房价走势图显示,燕郊房价一路下降,如今燕郊的房价普遍都降到了2万左右,房价

足足跌了近1万元,跌幅超过了30%。而6月份的时候还有不少否认房价一平方跌8000元,而到了现在却

成了事实!所以真没有只涨不跌的房价!

作者:熊鞍 日期:2017-07-24 13:42

山东男子驾车带5个孩子冲进水库溺亡 疑家庭压力大自杀

北京青年报 07-24 13:31

[摘要]山东日照市莒县峤山镇,一名30多岁的男子驾车坠入水库。车上除驾车男子外,还载有男子

的4个女儿和1个儿子。事发后,车辆经众人打捞上岸,但驾车男子和车内的5个孩子均已溺亡。

?

7月23日晚，山东日照市莒县峤山镇，一名30多岁的男子驾车坠入水库。车上除驾车男子外，还载有

男子的4个女儿和1个儿子。事发后，车辆经众人打捞上岸，但驾车男子和车内的5个孩子均已溺亡。7

月24日，北京青年报记者致电莒县公安局，工作人员称，“此事目前正在调查”，暂未透露更多信息

。

？

有目击者称，事发前曾看到这辆面包车停在水库边，后来发现“车不见了”，怀疑车冲进了水库，

遂找人来救援。7月24日，北青报记者致电莒县峤山水库管理所，工作人员证实此事。工作人员表示，

该男子驾车冲入水库的地点不是在峤山水库的主库区，而是临近当地大陈家沟村的一处小水库。“当

时发生的时候没有（工作人员）看见，知道了之后我们也派人过去救援了。”

？

事发后的一段现场视频显示，23日深夜，多位村民及相关人员在事发水库，协力打捞坠河车辆。此

外，有当地村民指出，男子载着孩子冲入水库是自杀行为，疑因家庭压力大造成。疑似驾车男子张某

某的朋友圈，在事发前曾发布消息，自称“最近事事不

顺心”，而在事发当日，他曾发出一张疑似在

水库附近拍下的照片，并附文称“天不容我啊”。但截至目前，当地警方暂未证实这一说法。（北青
报记者 张雅）

？

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%
2F279368785.jpg{EIMAGE}

作者：熊鞍 日期：2017-07-24 14:02

不难看出，货币多么紧张。卖一到卖五（借出现金的），
没有多少，而买一到买五（借入现金的），积累
了辣么多，嗷嗷待哺。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%
2F279370280.jpg{EIMAGE}

作者：熊鞍 日期：2017-07-24 15:03

今天 GC001 交易额超过 1 万亿。最高利息达 5%。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%
2F279376791.jpg{EIMAGE}

作者：熊鞍 日期：2017-07-24 16:36

这一信号出现了，专家强调：年底房价会有一轮显著的下
跌

？

楼市旁观者

2017-07-24 00:06

直到现在你不得不承认，这次调控的效果比以往任何一次都比较有效！据易居研究院的统计数据显

示，7 月上半月 50 个典型城市新建商品住宅成交面积为 1136 万平方米，环比 6 月上半月减少 2%，同比减

少 20%。目前楼市的“五限”政策，对于楼市的管控起到了积极的作用，市场交易已经逐渐平稳。

？

另一份来自中科院数据显示，北京、天津、廊坊房价二季度分别下跌 7.74%、5.33%及 16.34%。部分

热点二三线城市未见显著降温，2017 年二季度，重庆、广州、青岛、成都、佛山分别以 15.62%、

14.77%、14.37%、13.23%、13.11%的房价季度涨幅，居样本城市前 5 位。

业仙分析人士称，整体看，北京等一二线城市在 3 月调控后，数据逐渐开始反映出调控影响，网签成

交量持续走低，市场开始进入调整周期！那么接下来房价还会进一步的下跌吗？

金融研究中心主任钟伟，近日在博鳌房地产论坛分析称，当 M2 增幅低于 10%时，2-3 个季度后，也就

是今年年底明年年初，我国房价会有一轮显著的下跌。我们必须看到 ZF 对地产和金融的态度是很谨慎

，不像过去十年那样把中国的经济的高速增长建立在“金融+地产”的基础上。

如今基础设施建设在中国可能接近于峰值，没有这么多人要进城，还有 3 亿人没进城的，大部分也已经住在镇里了，或者他们本身已经都有房了。

作者:熊鞍 日期:2017-07-24 16:38

北京逆行撞 9 人致 1 死嫌犯已自杀 此前悬赏 20 万缉凶
新京报即时新闻?2017-07-24 16:16

新京报快讯 昨日下午，密云区发生一起刑事案件，犯罪嫌疑人王善文作案后潜逃。据知情人士消息，目前嫌疑人已找到，其已自杀身亡。

据北京市公安局密云分局昨晚通报，7 月 23 日 15 时许，密云一男子持剪刀在巨各庄镇一搅拌站内扎伤

5 人后，驾驶面包车逃跑，逃跑过程中，在密兴路(旧路)久远庄至康各庄路段先后撞伤 9 人，造成其中

一人死亡。伤者得到妥善救治，警方正全力抓捕犯罪嫌疑人。

今日中午，北京密云警方发布线索征集通告称，嫌疑人王善文，38 岁，未婚，黑龙江省海林市人，

身高 180cm 左右，体态较瘦，寸头，瘦长脸，肤色黄，上穿黑衣碎花半袖衬衫，下穿深色长裤，脚穿黑

色皮鞋，东北口音。对提供线索抓获犯罪嫌疑人的，公

安机关奖励 20 万元。

作者:熊鞍 日期:2017-07-24 17:43

河北一摊主提醒顾客有小偷 被多人围殴刺死

?

封面新闻

2017-07-24 17:09

?

2017 年 7 月 23 日,河北省廊坊市发生了一起恶性事件。
该市市民崔先生因为提醒一位买东西的女子被

小偷偷东西,惹怒小偷!随后,小偷叫来同伙对崔先生
进行了围殴,最终,用刀将崔先生刺死。据悉

,廊坊市警方已经接手此案,负责办理此案的廊坊市安
次分局表示,目前案件正在调查中。

作者:熊鞍 日期:2017-07-24 20:10

中国楼市整体供大于求会越来越严重

?

肖磊看市

2017-07-24 17:49

作者:三尺寒(肖磊看市特约作者)

中国的房价会不会跌?在一二线城市的人们有更多的
争议和疑惑,毕竟从房价收入比(住房价格与

城市居民家庭年收入之比)来看,绝大多数还保持在 10

以上。虽然中国大中城市人口的平均收入连年

增加，但房价收入比还是远超世界平均 4—6 的水平，甚至一些房价很高的城市，要高出世界平均水平

几倍之多。有学者将中国房价收入比的合理水平定义在 10 左右，因为中国除房价之外，其它实际生活支出水平还远低于欧美日等发达国家。

作者:熊鞍 日期:2017-07-24 20:11

房地产市场留给炒房者的时间，已经不多了！

？

足夜思远

2017-07-24 06:45

说到中国楼市，与欧美国家相比，有几大特色，比如说有代理商，另外还有大量的开发商，当然，炒房者也是其一。

作者:熊鞍 日期:2017-07-24 20:12

江苏债务居首破万亿 8 省份债务率超“红线”

？

中国经济周刊

2017-07-24 19:19

“各级地方党委和政府要树立正确政绩观，严控地方政府债务增量，终身问责，倒查责任。”

7 月 14 日至 15 日，第五次全国金融工作会议在京召开，

习近平总书记在重要讲话中作出上述表示。“

终身问责，倒查责任”系首次提出。

作者:熊鞍 日期:2017-07-25 06:42

北京二手房成交量暴跌 单价 16 万学区房降至不足 12 万

证券日报-资本证券网?2017-07-25 02:03

在进入楼市传统淡季的 7 月份后，北京的二手房成交量也进一步下滑。

根据中原地产提供的数据显示，截至 7 月 23 日，当月北京二手房住宅累计签约 5026 套，环比跌幅 27%

，同比更是大跌 69%。据悉，这一成交量也是 2014 年来的同期最低值。市场预计 7 月份北京二手房成交

量恐不足 8000 套。

作者:熊鞍 日期:2017-07-25 07:40

专家：所有的房子都应该交房地产税，可从小产权房开始

？

融 360 房贷

2017-07-24 19:56

小产权房这种房子最近又开始火了起来，原因在于网上某闲置物品交易平台上出现了不少这种房子

，而发布这些房源信息的中介现在已经遭到了惩罚。

消息显示,26家北京地区的房产中介因为发布小产权房交易信息被关停。

众所周知,小产权房是没有合法手续的,这种房子买了一点保障都没有。

作者:熊鞍 日期:2017-07-25 08:13

“租售并举”成为楼市长效机制建设重点?
?

南方都市报

2017-07-25 07:30

需求端调控告一段落了,楼市管理也从抑制需求“做减法”转向增加供应“做加法”。近期,热点

城市供地开始“放量”。易居研究院监测的50个典型城市,今年上半年土地成交面积8750万平方米,

同比增长20%,其中一线城市更是大涨42%。值得注意的是,热点城市不仅供地增加了,而且供地结构

明显变化,即全面向保障性住房(主要是公租房)和自持并租赁转变。

作者:熊鞍 日期:2017-07-25 08:44

【证券日报:同业、杠杆、表外业务将成下半年重点整治对象】上半年金融机构进行的自查自纠工作

目前已经基本结束,部分金融机构已经向监管层提交了自查报告,下半年金融机构将进入整改期,相

信监管层将针对上述三项业务出台相关的监管细则。下半年在加快推进国有大银行战略转型，完善公

司法人治理结构，优化股权结构，健全激励约束机制等方面或有新举措。（来自华尔街见闻 App）

作者:熊鞍 日期:2017-07-25 14:31

曾高喊“买房就是爱国”的 54 岁女厅官倒了

法制晚报 07-25 13:13

7 月 24 日，安徽省合肥巢湖经济开发区管委会主任王爱华涉嫌严重违纪，开始接受组织审查。

看法新闻记者注意到，此前王爱华曾在当地电视台一档直播栏目中极力推销楼盘，在节目临近结束

时，王爱华喊出了“买房就是爱国”的口号，引发网友热议。

作者:熊鞍 日期:2017-07-25 18:23

苏州今起首套房贷利率全面上调 5%，二套上浮 10%。（腾讯）（来自华尔街见闻 App）

作者:熊鞍 日期:2017-07-25 18:27

楼市再传大消息 上海正式宣布一价清！

？

清流财商

2017-07-25 14:13

近日，上海出台了被称为“一价清”的调控措施，斩断

炒房客、开发商的后路。24日下午，上海又

传来大消息，首批“租赁用地”以超低价转让给了上海市的两家区属国有企业。

？

上海正式宣布：新房销售实行“一价清”

日前，上海市住建委联合上海市物价局发布《关于加强商品住宅及其附属地下车库（位）等设施销售监管的通知》。

？

主要内容如下：

1、开发商卖房子、车位等附属设施的时候，应该严格按照备案价销售，不得收取电商费、团购费、茶水费等其他任何价款或费用。

2、不得以捆绑搭售或者附加条件等限定方式，使购房人接受商品或者服务价格。

3、房价、车位价格都需要向政府备案，定价不合理的，政府部门可以要求“房地产开发企业重新申

报备案”。如果备案后需要调价，也需要政府部门同意。

4、商品房、车位等附属设施的销售都采取“价格承诺制”，要在销售现场明码标价（包括价格，以及价格有效期）、公示价格承诺书。

5、违反规定的开发商，一经查实，暂停网签资格，情

节严重的降低直至取消房地产开发企业资质，

并列入本市严重失信企业名单。构成犯罪的，移交司法机关处理。

6、本通知自发布之日起执行。

作者:熊鞍 日期:2017-07-25 18:28

山西已故原副省长受贿案宣判:没收 1295 余万及外币

人民日报?2017-07-25 17:03

?

山西省原副省长任润厚。资料图

2017 年 7 月 25 日，扬州市中级人民法院就扬州市人民检察院没收山西省人民政府原副省长任润厚受贿

、贪污、巨额财产来源不明违法所得没收申请一案公开宣判，裁定没收犯罪嫌疑人任润厚违法所得人

民币 1295.562708 万元、港币 42.975768 万元、美元 104.294699 万元、欧元 21.320057 万元、加元 1 万元

及孳息，以及物品 135 件，上缴国库。

作者:熊鞍 日期:2017-07-25 18:30

炒房者的惨痛结局提前预演 参演者竟是万达

?

足夜思远

2017-07-25 06:37

?

万达卖项目，成了最近最热门的新闻。7月3号还在跑马圈地，10号就和孙宏斌初步达成交易；9天后

，又觉得拉来富力地产入伙更好，并最终敲定了买卖。

作者:熊鞍 日期:2017-07-25 18:33

深圳首套房贷利率全面上调。7月24日最新版。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F279477407.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-07-25 19:29

新华社通稿。

"新华社评房地产长效机制：金融上掐断投机暗渠、财税上降低财富增值效应\n18分钟前 ??\n\n新

华社 文章总数 ?85?篇\n+ 关注\n摘要：在中央要求加快建立房地产长效机制、九部委近期联合发文

开展规模化住房租赁试点之后，新华社发表评论文章称，要把长效调控机制做细做实，培育和发展住

房租赁市场是建立长效机制的一个重要方向，要实现“房住不炒”须配套施策，即从金融上掐断投机

炒房的阴沟暗渠，从财税上降低住房交易带来的财富增值效应，从投资渠道建设上引导资金流到急需

支持的实业上去。"

作者:熊鞍 日期:2017-07-25 20:52

放风了，即将大面积定向加息。

十年首次，房贷利率即将破 5？楼市下一步的机遇如何？

？

财经新知官方

2017-07-25 16:28

房贷利率即将破 5？

就整体而言，实际房贷利率即将破五！

易居房地产研究院近日发布《房贷利率与楼市研究报告》。房贷利率在今年 5 月达到 4.73%，约等于

基准利率的九六折，与利率最低时点 2016 年 9 月相比，利率增加了 0.3 个百分点，增幅 7.26%。

未来半年，预计政府不会放松对楼市的调控，并且短期内银根将持续收紧。同时，个人房贷利率还

将持续攀升，11 月可能达到 5.1%左右。

房贷利率破“五”，表面上看好像不太起眼，但其实不然！

因为这意味着，就整体而言，房贷实际利率和基准利率（中长期贷款利率）的比值将超过 2012 年最

高峰！这是十年来未曾出现过的情况！（此前，房贷相对于基准利率长期处于打折状态）

？

作者：熊鞍 日期：2017-07-25 21:52

购房交了首付银行却拒绝贷款，朋友赔付开发商违约金？

二彤君

2017-07-25 09:29

2016 年 3 月份，公司有个毕业不久的大学生在家乡县城买了一套房子，刚好可以选择公积金贷款，

家里因为做生意赔钱，刚刚拿出来 13 万作为首付，剩下的 30 万选择公积金贷款，当时售楼处告诉他

,

贷款很简单就办出来了，不用担心。签了合同之后，去公积金办理却被告知：如果是没有担保人

的话，只能贷款 24 万，只能选择担保公司担保，担保费几千块钱不多，但是六万块钱真的不少，

所以只能选择担保公司担保。但是因为工作较忙，办理时间过长，公积金流程繁琐，

最后 30 万逾期约定尾款时间一个月才打到开发商账户，他只能赔偿违约金 5000 元。

很多人在买房子时候选择贷款买房，办理贷款是个比较麻烦的事，特别是公积金贷款，

并且现在国家明确要求放缓房款速度，防止资金过快向房地产业流入。

所以经常会导致贷款者不能及时付给开发商余款。

作者:熊鞍 日期:2017-07-26 08:01

重磅!人民日报首提:小心中国最大的“灰犀牛”!

?410?0

?

地产号

2017-07-26 07:42:30

综合自:华尔街见闻(ID: wallstreetcn)、第一财经、
天风宏观等

?

因为一篇评论,“灰犀牛”一词大热。

7月17日,金融工作会议召开后的首个工作日,人民日报在头版刊发评论员文章《有效防范金融风险

》,文中提到:

防范化解金融风险,需要增强忧患意识。……既防“黑天鹅”,也防“灰犀牛”,对各类风险苗头

既不能掉以轻心,也不能置若罔闻。

?

如果没有记错的话,这应该是官方媒体首次提到“灰犀牛”概念。

一、比黑天鹅更可怕,“灰犀牛”是什么?

八年前,一本超级畅销书《黑天鹅》让大家熟知了“黑天鹅”这个词汇,所有不可预测的重大稀有

事件于是都拥有了一个绝佳的代言词。那么，人民日报提到的“灰犀牛”指的又是什么呢？

？

据查询到的资料，“灰犀牛”这一概念是由美国学者、古根海姆学者奖得主米歇尔·渥克（Michele

Wucker）于2013年1月在达沃斯全球论坛上提出的，根据他所著《灰犀牛：如何应对大概率危机》一书

，“黑天鹅”比喻小概率而影响巨大的事件，而“灰犀牛”则比喻大概率且影响巨大的潜在危机。

灰犀牛生长于非洲草原，体型笨重、反应迟缓，你能看见它在远处，却毫不在意，一旦它向你狂奔

而来，憨直的路线、爆发性的攻击力定会让你猝不及防，直接被扑倒在地！所以危险并不都来源于突

如其来的灾难、或者太过微小的问题，更多只是因为我们会长久地视而不见。

换句话说，同为会造成金融系统崩溃的重大问题，“黑天鹅”突如其来，而“灰犀牛”则厚积薄发。

当你正面临一头两吨重的猛兽，愤怒地喷着气，直直地盯着你，随时准备向你扑来，将你撞翻在地

的时候，为什么要去害怕一只奇怪的鸟儿呢？

二、谁曾经被“灰犀牛”撞翻？

“灰犀牛”是一种大概率危机，在社会各个领域不断上

演。很多危机事件，与其说是“黑天鹅”，

其实更像是“灰犀牛”，在爆发前已有迹象显现，但却被忽视。

比如，2007 年至 2008 年的那一场金融风暴，对某些人来说，是“黑天鹅”性质的事件，但对大多数人

来说，风暴是众多“灰犀牛”汇聚的结果，早期的警示信号就摆在那里：

国际货币基金组织和国际清算银行在危机发生前，不断发出警告；

2004 年，一份联邦调查局（FBI）的报告提醒人们提防抵押欺诈的大范围爆发；

2008 年 1 月，世界经济论坛的风险报告指出，预期的房地产市场衰退、流动性资金紧缩和居高不下的

油价都实实在在地发生着，推高了经济崩溃的风险性。

再比如，柯达的衰落。胶卷时代，柯达曾占据全球 2/3 的市场份额，几乎成为摄影的同义词，地位相

当于今天的苹果或谷歌。但作为传统胶卷领域的霸主，柯达守着既得的利益，“固步自封”，经历过

种种，最终导致了没落。

而现在，不平等可能也是一只“灰犀牛”。这一问题由来已久，却一直没有引起足够重视。直

到金融危机爆发之后，世界经济特别是发达经济体复苏

持续疲软，中产和贫民阶层生活持续恶化，贫

富差距扩大，最终成为触发一系列“黑天鹅”事件的诱因之一。

中国人民大学重阳金融研究院高级研究员何帆指出，未来经济学当中最重要的问题就是关于收入不

平等，这是悬在全球经济头顶上的达摩克利斯之剑。

三、谁是中国最大的“灰犀牛”？

？

当下的中国经济，谁是“灰犀牛”？

中国金融改革研究院院长刘胜军认为，房地产泡沫是毫无疑问的最大“灰犀牛”：

一方面，对于中国房价的泡沫化已经没有争议，但另一方面房价调控却陷入“空调”的境地，不断

逼空，导致很多人产生“房价永远不会跌”的错觉。

环视全球的房地产泡沫，都符合两个特征：一是周期长，一轮大牛市超过 10 年并不稀奇；二是泡沫

破裂时地动山摇，犹如雪崩和泥石流，逃生非常困难。

第二只“灰犀牛”是“货币贬值、资金外流”引发类似于 1997 年亚洲金融危机那样的金融动荡。最

近两年，受国内资产价格高企、经济增速放缓、经济转型不确定性等因素影响，形成了人民币贬值预

期，导致外汇储备从 4 万亿美元下降至 3 万亿美元。尽

管最近外汇储备趋稳，但主要是外汇管制加强的

结果，人民币贬值预期仍未消除。

第三只灰犀牛是银行不良资产的增加。目前官方公布的银行不良资产率在 2% 左右，这是非常好的数

字。但市场并不买账，从银行股的股价表现看，不良率显然存在低估。很多银行股的 PE (股票市值与

净利润之比) 在 5 倍左右 (A 股市盈率中位数 70 倍); PB 在 1 倍以下 (即股价低于每股净资产)。

国泰君安证券首席固定收益分析师覃汉则认为，中国“灰犀牛”风险点主要体现在：

1) 银行仍面临缩表压力，下半年非标资产清理、资管委外赎回压力仍然艰巨，第一轮自查结束后，

第二轮还会有监管细则出台对具体业务的冲击。尤其不少银行更依赖同业理财、同业存单融资，刚性

资产续接的流动性压力更大，委外集中赎回引发的抛盘加重和流动性压力仍未完全消退。

2) 目前正处在海外流动性最宽松阶段，美债利率已下行 16 年 11 月加息之前位置 2.15% 左右，但事实

上，到目前位置美联储加息节奏还没有转向变慢的预期，仍然是维持 2019 年基准利率到 3% 的预测，甚

至缩表进程上更加提前，美联储仍坚持鹰派紧缩的基调，欧日央行也有宽松退出的预期。当前全球极

度宽松的流动性预期和风险偏好存在逆转风险，意味着海外流动性将开始收紧，美元中期强势可能再获支撑。

四、灰犀牛还有多远？

对于被普遍认为是最大的“灰犀牛”——房地产泡沫，天风证券宏观分析团队以美国次贷危机为鉴，分析了中国房价安全垫的厚度。

美国家庭平均房贷支出与收入比从 2000 年之后快速上升，2000 年时该指标为 65%，但 2006 年时已经是

99%，无限接近房价的压力极限。当家庭的全部收入只能用于房贷支出时，崩盘是早晚的事情。2007 年

美国家庭平均房贷收入比达到了 101%，突破极限后旋即爆发危机。

？

2006-2016 年间中国家庭房贷支出与收入比从 33%上升到了 67%。2013-2016 年，中国居民房贷收入比

和房价增速大幅上升，类似于美国 2001-2004 年居民主动加杠杆的过程。

？

从家庭部门的债务来看，2016 年的中国类似 2004 年的美国：货币政策开始发生转向，资产价格迎来

拐点，家庭部门的债务和杠杆仍将上升，随着 2016 年

下半年中国收紧了货币政策和出台房地产限购政

策，中国家庭部门也将经历从主动加杠杆转向被动加杠杆，但房贷收入比可能还会继续上升。

天风证券认为，这不是一个善意的信号，中国的灰犀牛可能开始动起来了。幸好，中国现在的房贷

收入比相比美国爆发危机时的水平，还处于相对安全的区间，我们离灰犀牛还有一段安全距离，这给

了我们平稳跨越债务周期的空间。？

？

联讯证券董事总经理、首席宏观研究员李奇霖也表示，居民部门杠杆率和房地产市场泡沫有着千丝

万缕的关系，从居民部门的杠杆极限看，Cecchetti et al 在 2011 年利用 18 个 OECD 国家 1980 年到 2010 年的

数据进行估计，给出了居民部门杠杆率警戒值是 85%，我国目前 44.85% 还远未达到这个阈值，低于韩国

91.6% 和日本 62.2%。

五、如何应对灰犀牛风险？

在每一次、每一组黑天鹅事件的背后，都隐藏着一个巨大的灰犀牛危机。米歇尔·渥克在书中给出

了灰犀牛风险（危机）的应对策略：

首先，要承认危机的存在。

其次，要定义灰犀牛风险的性质。

第三，不要静止不动，也就是不要在冲击面前僵在原地。

第四，不要浪费已经发生的危机，要真正做到从灾难中吸取教训。

第五，要站在顺风处，眼睛紧紧盯住远方，准确预测远处看似遥远的风险，摒除犹疑心态，优化决策和行动过程。

第六，成为发现灰犀牛风险的人，就能成为控制灰犀牛风险的人。

具体到中国市场，刘胜军建议，在“灰犀牛”日益临近的情况下投资者应当保持谨慎，尽量保持手

中的流动性，不要急于做房地产市场的“接盘侠”，且要远离负债累累的大型公司和银行股。

第一，树立坚定的风险意识，保持充足的流动性，资产组合保持合理的分散化。

第二，踏空房地产大牛市的朋友们，这么多年的心理煎熬都挺过来了，再继续坚持几年吧，千万别

在泡沫破灭前冲进去当“接盘侠”。

第三，远离恒大、融创之类的“债多不压身”的大户，警惕庞氏融资陷阱，远离银行股。

作者:熊鞍 日期:2017-07-26 08:03

深圳六大行取消房贷折扣 贷款 300 万 30 年需多还款 16 万

?6384?0

?

资讯中心

2017-07-25 16:46:36

来源：腾讯大粤网·房产频道

摘要截止到 24 日的监控数据显示，中行、工行、招行、建行、农行、交通银行都已取消优惠，首套房执行基准利率。

作者：熊鞍 日期：2017-07-26 08:19

：要稳定房地产市场，坚持政策连续性稳定性，加快建立长效机制。

这首先是对之前政策的重申，表明将保持政策连续性，而不会虎头蛇尾。

其次，长效机制建设将加快。

其实，最后一句话更为重要，要点就是“加快”两字。

最近，深圳加大保障房供应，广州试水“租住同权”、上海拍卖租赁用地。

这一系列动作，都表明了政府之手，真的正在“加快”。

作者：熊鞍 日期：2017-07-26 08:31

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F279498041.jpg{EIMAGE}

作者：熊鞍 日期：2017-07-26 08:31

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F279498041.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-07-26 09:03

大转折时代现金为王? 有钱比有地好, 有钱比有房好!
?

聚能投

2017-07-25 19:24

我对中国经济悲观的看法是形成于 2010 年的第三季度, 当时也是博鳌论坛。我所做的演讲叫“中国

的好日子到头了”。从 2016 年初到现在有一个大的转向, 过去 7 年我对中国多是持悲观的态度, 未来可

能比较乐观。对中国房地产的理解也有一些大的转变。接下来, 我想向大家认真汇报我的思考。

来源: 博鳌 21 世纪房地产论坛第 17 届年会

作者: 钟伟 经济学家、北京师范大学金融研究中心主任

作者:熊鞍 日期:2017-07-26 09:07

新华社: 把房地产长效调控机制做细做实

新华社?2017-07-25 18:55

题: 把房地产长效调控机制做细做实

日前召开的中共中央政治局会议强调, 要稳定房地产市场, 坚持政策连续性稳定性, 加快建立长效

机制。近来，住建部等9部委也联合发文，将12个城市作为首批开展住房租赁的试点。可以看出，从顶层设计到政策落地，都透出把房地产长效调控机制做细做实。

作者:熊鞍 日期:2017-07-26 09:09

北京房价连跌4个月 业主心态已开始分化

新华网?2017-07-26 08:41

“楼市已经低迷了四个月了，究竟该不该买了？”考虑了数日，准备换房的市民任先生依然举棋不

定。每逢楼市下降期，何时出手都是购房人最摸不准的问题。为此，记者走访了多家门店，见证了两

场购房谈判，发现在分化的心态之下，确实已出现一些价格调整幅度较为明显的房源，但需要买房人认真甄别。

作者:熊鞍 日期:2017-07-26 09:11

住建部：将立法保障租房与买房居民享同等待遇

新华网?2017-07-26 08:57

刚刚召开的中共中央政治局会议强调，要稳定房地产市场，坚持政策连续性稳定性，加快建立长效机制。

为了实现百姓安居梦，我国着力构建“购租并举”房地产市场供应体系，打造多层次住房结构，多

角度保障不同群体的住房需求。

增加供应满足“新市民”住房需求

作者:熊鞍 日期:2017-07-26 09:39

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F279501377.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-07-26 11:51

楼市长效机制加速落地 专家称买房将成非必选项

证券日报-资本证券网?2017-07-26 08:44

中共中央政治局7月24日召开会议强调,“要稳定房地产市场,坚持政策连续性稳定性,加快建立长

效机制”。对此,易居研究院智库研究中心总监严跃进昨日在接受《证券日报》记者采访时表示,“

坚持政策连续性稳定性”意味着当前各地的楼市调控政策还将继续维持一段时间,并且不会出现太大的变化。

作者:熊鞍 日期:2017-07-26 14:27

都在逃命!可惜,已经逃不出去了!

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F279522205.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F279522208.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%

2F279522210. jpg {EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%

2F279522220. jpg {EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-07-26 17:41

大数据时代，互联网时代，想偷偷摸摸大幅降价，还不想让大众知道，已经是不可能的了。

作者:熊鞍 日期:2017-07-26 17:43

楼 8 深圳购买力大分析 过 6 成交易总价在 500 万元以下

?

楼 8

2017-07-26 16:44

进入 7 月中旬，上半年的经济运行、房地产开发投资、CPI 等数据陆续公布，那么今年上半年，深圳

楼市成交又呈现出怎样的特征呢。一起来看看吧！

作者:熊鞍 日期:2017-07-26 17:44

上海：加强房地产市场调控不动摇、不放松

新华社?2017-07-26 16:41

记者从正在举行的上海市十四届人大常委会第三十九次会议（扩大）上表示，上海严控高房价和高

地价不是权宜之计，减少经济增长和财政收入对房地产产业的依赖也不是权宜之计，必须加强房地产市

场调控不动摇、不放松。

作者:熊鞍 日期:2017-07-26 17:47

中兴员工在内部平台买理财被坑:拿回本金都难

澎湃新闻?2017-07-26 16:22

荔枝新闻 7 月 26 日消息,7 月 25 日上午,南京中兴通讯的多名员工反映,从 2015 年开始,他们在公司

内部网站平台购买了一种理财产品,可是几年下来,当他们想要取钱的时候,却发现不仅利息拿不到,就连要回本金也难了。

作者:熊鞍 日期:2017-07-26 17:47

新华社:从财税上降低住房交易带来的财富增值效应

新华社?2017-07-25 18:55

日前召开的中共中央政治局会议强调,要稳定房地产市场,坚持政策连续性稳定性,加快建立长效

机制。近来,住建部等 9 部委也联合发文,将 12 个城市作为首批开展住房租赁的试点。可以看出,从顶

层设计到政策落地,都透出把房地产长效调控机制做细做实。

作者:熊鞍 日期:2017-07-26 18:30

深圳市政协调研:深圳先进制造业外迁已成潮流

第一财经日报?2017-07-26 15:35

深圳市政协发布调研报告称,深圳大多数外迁的企业已

经不再是低端落后的制造型企业，而是先进

制造业，尤其是一些大中型企业，并警示当地产业不要陷入“空心化”。

作者:熊鞍 日期:2017-07-26 18:33

地产大佬纷纷抛售房产，马云预言成真？你还准备买房吗！

？

买房那点事

2017-07-26 16:08

地产大佬纷纷抛售房产，马云预言成真？你还准备买房吗！

前不久马云所说的未来房子将不值钱，无论是如大葱还是树叶都是个比喻，但是不可否认的是中国

的房地产市场要有大变化了！甚至可以说房地产变天一点都不夸张，我们都知道，往大了说，房地产

黄金十年的周期已经结束，标志着一个时代或将结束。往小了说，市场降温正由卖方市场向买方市场

转变，甚至楼市拐点都可能要来了，适合炒房的环境将一去不复返！

作者:熊鞍 日期:2017-07-26 18:36

中央政治局会议首次点名“金融乱象”传递了什么信号？

经济观察报

2017-07-25 18:47

?

经济观察网 胡艳明/文?7月24日,中共中央政治局会议在京召开,会议分析了研究当前经济形势,部署下半年经济工作。

值得注意的是,与以往会议“高度重视防控金融风险,加大惩处违规违法行为工作力度”的表述不

同,此次会议首次点出“金融乱象”,并要求“深入扎实整治”。

作者:熊鞍 日期:2017-07-27 10:25

深圳6家银行取消首套房贷折扣 加重市场观望氛围

深圳特区报?2017-07-27 08:09

5月以来,深圳房贷利率市场波动不断,建行一度上调至基准利率,不过随后又降为95折。根据最新

的监测数据,深圳各银行房贷近期再度收紧,目前6家银行已取消首套房贷利率折扣,同时多家银行开

始暂停房贷业务。业内人士认为,无论是利率折扣收紧还是放款速度减慢,都将一定程度上加重市场

观望氛围。

据统计,截至7月24日,包括工行、招行、建行、农行、交通银行及渣打银行都已取消首套房贷利率

折优惠，执行基准利率；北京银行、邮储银行仍有 95 折优惠；兴业、民生银行首套房贷款利率则上

浮 10%。与此同时，包括南洋银行、中信银行、农商行、平安银行、浦发银行等都已暂停房贷业务。

作者:熊鞍 日期:2017-07-27 10:26

省房协：深圳等四市商品住宅销售面积降幅超 25%

南方日报?2017-07-27 08:08

“在稳房价的调控政策下，全省商品销售住宅均价同比上涨 2.8%，涨幅稳中趋降，总体符合调控目

标预期。”26 日，广东省房地产行业协会发布的 2017 年上半年广东房地产市场分析报告显示，在因城

施策的调控下，珠三角地区的深圳等六个城市商品住宅销售面积同比呈现较大降幅。

作者:熊鞍 日期:2017-07-27 10:28

住建部将逐步实现“租购同权” 房企布局长租公寓

南方日报?2017-07-27 08:07

?

近日，住建部有关负责人表示，将通过立法，明确租赁当事人的权利义务，保障当事人的合法权益

，建立稳定租期和租金等方面的制度，逐步使租房居民在基本公共服务方面与买方居民享有同等待遇

。两个月前，我国首部住房租售条例公开征求意见，预

示着国内住房租赁和销售市场立法步伐正在加快。

广东省房地产行业协会会长王韶接受南方日报记者采访时认为，广东在租房市场的培育方面虽走在

全国前列，但租购同权的侧重点，是针对目前无房人群的一项城市公共服务政策，受城市公共资源的制约，到真正全面推行，还需一个较长过程。

住房租赁市场空间巨大

作者:熊鞍 日期:2017-07-27 10:28

欠债企业房产被拍卖 6000 万 债主申请参与分配所得？

南方都市报

2017-07-27 08:01

家住宝安区的苏先生 3 年前借出 4571 万元给高登公司却无法按时收回，到宝安区法院起诉该公司，胜

诉并申请强制执行。没想到，高登公司不仅欠苏先生的钱，还有其他债主，被这些债主告到了其他法

院。其中，福田区法院拍卖了被告总价近 6000 万元的房产。苏先生得知后，向福田区法院递交拍卖所

得参与分配申请书，但从 7 月 3 日到现在一直没有答复。为此，南都记者向福田法院发函采访，福田区

法院表示，该案正在执行过程中，不接受采访，将依法

做好执行工作。

作者:熊鞍 日期:2017-07-27 11:31

专家:楼市毫无疑问进入下跌通道,房价下跌,也没人买得起房!

?

财富策略

百家号 07-27 00:08

关注

?

自北京出台 3.17 最严楼市调控新政以来,已经是 4 个月有余了,而就是在这段调控时间里,楼市可谓

是立竿见影,不仅楼市成交量下滑,就连成交价格,也是出现了下滑的态势!

其中,来自国家统计局近日发布的数据显示,在这轮最严楼市调控政策下,尤其是调控最为严厉的

一二线城市,房价涨幅持续回落,而一线城市的房价,更是环比下跌的厉害。

因此,在这种情况下,就连业内的一些专家学者都感到了担忧,认为楼市已毫无疑问的进入了下行通道。

然而,楼市出现的这种情况,仍然有不少的乐观人士表示,楼市虽然在严厉的调控政策下降温,但

是，一旦等到这轮调控政策的放松，楼市必将反弹的！

此外，这些乐观人士还表示，由于过去 20 年形成的上涨-调控-再上涨-再调控，已经近乎固化了社会这样一种循环预期，因此，在这种情况下，目前楼市的泡沫风险，其实并没有消失，仅仅只是被雪藏起来了，一旦时机成熟，还是有可能被引爆的。

所以，在这轮最严楼市调控政策下，中国楼市的住房需求，仍然是旺盛的，这个状态根本就没有改变，因此，房价上涨也就继续存在的。那么，楼市出现的这种现象，仅仅只是僵住了而已，就算房价出现的一点点下跌，买得起房的的人，依然还是很少了！

当然，对于这种现象，也有一些专家学者直言，这轮最严楼市调控政策，不会简单的到此为止的，肯定会有始有终的。因此，如今的严厉调控政策，仅仅只是一个开始，到了下半年，才会真正出台对中国楼市伤筋动骨的政策。因此，在这些专家看来，三季度开始，全国的楼市降温就将更为明显。

作者:熊鞍 日期:2017-07-27 11:38

男子跳楼身亡亲属冷漠招疑 经查死者竟是命案逃犯

中安在线-安徽法制报?2017-07-27 11:04

本报讯 7 月 22 日，一名男子蹊跷跳楼身亡，在医院，亲属面对处警民警却表示只想拉走遗体，不想警

方介入调查。 7 月 25 日下午，记者从肥西县公安局获悉，经警方调查，死者秦某某是江西鄱阳一起命

案的通缉逃犯，事发前的上午，刚刚潜逃至肥西其儿子家中，自感无处可逃，绝望自杀。

作者:熊鞍 日期:2017-07-27 18:34

中财办副主任杨伟民：在下半年的工作中，要做好去杠杆工作，因为这是风险的源头。

中国不能为了保增长而任凭杠杆率继续上升。

中国去杠杆和稳增长是可以兼得的。（来自华尔街见闻 App）

作者:熊鞍 日期:2017-07-27 20:52

重磅！31 部委联手出击楼市：这些人慌了

？

中国经济网

2017-07-27 18:15

房地产领域再迎重磅消息！

日前，国家发展改革委、人民银行、住房城乡建设部、中央组织部、中央宣传部、国土资源部等 31

部委联合签署了《关于对房地产领域相关失信责任主体实施联合惩戒的合作备忘录》，推出 37 条惩戒

措施，对失信的房地产企业、个人进行联合惩戒。

？

联合惩戒对象

联合惩戒对象主要指在房地产领域开发经营活动中存在失信行为的相关机构及人员等责任主体（以下简称惩戒对象），

包括：

1. 房地产开发企业、房地产中介机构、物业管理企业（以下统称失信房地产企业）；
2. 失信房地产企业的法定代表人、主要负责人和对失信行为负有直接责任的从业人员（以下统称失信人员）。

37 项惩戒措施

（一）依法限制或者禁止惩戒对象的市场准入、行政许可或者融资行为

1. 限制取得政府供应的土地。
2. 限制取得安全生产许可证。
3. 限制取得生产许可证。
4. 限制取得房地产项目开发规划选址许可、环境影响评价许可和“三同时”验收许可、水土保持方案许可和设施验收许可、施工许可、商品房预（销）售许可、商品房买卖合同备案等。
5. 限制其新的重大项目申报的审批、核减、停止拨付或收回政府补贴资金和保障资金。

6. 限制科技项目的申报和审批。
7. 从严审核企业债券的发行，从严审核发行公司债券，将惩戒对象的失信行为作为股票发行审核及在全国中小企业股份转让单位公开转让审核参考。
8. 禁止作为供应商参加政府采购活动。
9. 限制发起设立或参股金融机构以及小额贷款公司、融资担保公司、创业投资公司、互联网融资平台等机构。
10. 限制参与政府投资公共工程建设的投标活动。
11. 限制或者禁止参与基础设施和公用事业特许经营，依法取消已获得的特许经营权。
12. 禁止惩戒对象在法定期限内担任相关生产经营单位的法定代表人、负责人，已经担任的依法责令办理变更登记。
13. 限制注册非金融企业债务融资工具。
14. 限制招录（招聘）为公务员或事业单位工作人员。
15. 限制登记为事业单位法定代表人。
16. 将惩戒对象的信用信息通报金融机构，作为其评级授信、信贷融资、管理和退出的重要参考依据。
17. 供纳税信用管理时审慎性参考。
18. 在审批证券公司、基金管理公司及期货公司的设立

及变更持有 5%以上股权的股东、实际控制人

时，将其失信信息作为审批的参考。

19. 依法限制担任上市公司、证券公司、基金管理公司、期货公司的董事、监事和高级管理人员等

，对其证券、基金、期货从业资格申请予以从严审核；对已成为证券、基金、期货从业人员的予以关注。

20. 在境内上市公司实行股权激励计划或相关人员成为股权激励对象事中事后监管中予以关注。

21. 限制其在检验检测认证行业执业；限制取得认证机构资质，限制获得认证证书。

22. 在上市公司或者非上市公众公司收购的事中事后监管中予以关注。

23. 限制参与公共资源交易活动。

（二）停止执行惩戒对象享受的优惠政策，或者对其关于优惠政策申请不予批准

24. 限制、暂停或取消政策性资金支持。

25. 停止执行投资等领域优惠政策。

（三）在业绩考核、综合评价、评优评先表彰等工作中，对惩戒对象予以限制和约束

26. 将惩戒对象失信行为作为考核、提拔任用的重要参考。

27. 取消惩戒对象参加评优评先资格，不得向惩戒对象授予“文明单位”、“道德模范”、“五一

劳动奖章”等荣誉。在失信行为发生后获得荣誉称号的予以撤销。

（四）其他惩戒措施

28. 在“信用中国”网站上公示惩戒对象的失信行为。

29. 推动各保险机构将惩戒对象的失信记录作为厘定保险费率的参考。

30. 负有市场监管职能的各行业主管部门将惩戒对象作为重点监管对象，加大日常监管力度，提高现场检查、抽查比例和频次。

31. 作为选择政府和社会资本合作项目合作伙伴的参考。

（五）加强住房城乡建设系统日常行政监管监察

住房城乡建设系统各级行政管理部门针对惩戒对象制定并落实以下措施。

32. 加大现场执法检查频次；

33. 将其作为重点监管监察对象，建立常态化暗查暗访机制，不定期开展抽查；

34. 约谈其主要负责人，对其主要负责人及相关责任人强制进行相关业务培训；

35. 暂停其相关资质证书的评审，对已取得资质证书的，依法依规对其资质作撤销或降级处理；

36. 依法对惩戒对象实施市场和行业禁入；

37. 发现有新的失信行为的，依法依规在自由裁量范围内从重处罚。

作者:熊鞍 日期:2017-07-28 16:02

今天的钱好贵！

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F279693376.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F279693380.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-07-28 17:20

河南男子杀死三名亲属后逃跑 死者包括老人孕妇

新京报 07-28 16:22

（原标题：河南偃师发生命案 3 人死亡包括一名孕妇 警方 5 万元悬赏线索 沸点）

？

图片来源于偃师市官方微博

新京报快讯 7 月 26 日 20 点左右，河南省偃师市缙氏镇发生一起刑事案件，3 人死亡，其中包括 1 名孕

妇。新京报记者从缙氏镇警方获悉，嫌疑人董卫亮因涉嫌杀害其丈母娘、怀孕的嫂子以及嫂子两岁的女儿被通缉。

偃师市公安局一份《悬赏通告》显示，7 月 26 日，偃师

市缙氏镇南家村发生一起重大刑事案件，经侦

查，董卫亮有重大作案嫌疑。据《通告》，董卫亮今年27岁，为偃师市府店镇西管茅村人。

缙氏镇派出所一名民警称，命案发生在26日晚上8点左右，“当时他嫂子还怀着孕，家里还有一个两

岁多的女儿，他丈母娘也在家，都被砍死了。”该民警称，此前嫌疑人董卫亮曾与妻子闹离婚，具体

原因不详，双方育有一个两岁的儿子。

7月26日，偃师市公安局在《悬赏通告》中表示，警方对提供线索抓获嫌疑人，或直接抓获嫌疑人的

，奖励现金3万元。当天，洛阳市公安局也发布《悬赏通告》将悬赏金额提高到5万元。同时该《通告

》称，嫌疑人身高172cm左右，中等体态，毛寸短发，逃跑时上身赤裸，赤脚，身穿深色短裤，身上有

伤，并配发嫌疑人董卫亮的近身照片。

截至7月27日14点27分，嫌疑人尚未归案。偃师市公安局在官方微博称，目前案件侦破工作正在紧张

进行中。希望广大人民群众积极协助公安机关侦查破案。

作者:熊鞍 日期:2017-07-28 21:23

钱不够 深圳八成受访者下半年无购房意愿

深圳新闻网?2017-07-28 08:42

数据统计显示,2017年上半年的深圳购房者中,“90后”

占比近 17%，成为了上半年楼市的意外“风

景”。2017 下半年，有多少人也将加入购房大军？

日前，深圳晚报联合 ZAKER 手机新闻端发起了“2017 年下半年购房意愿调查”，结果显示接近八成受

访者表示无购房意愿。业内人士认为，2017 年下半年楼市观望氛围会持续，买卖双方依然胶着，整体成

交价格趋稳，成交量小幅调整。

作者：熊鞍 日期：2017-07-28 21:24

房贷四度收紧 热点城市渐迎房贷“零折扣”时代

人民网?2017-07-28 08:20

房贷四度收紧全面回归基准利率，多地现首套房贷款利率上浮

热点城市渐迎房贷“零折扣”时代

作者：熊鞍 日期：2017-07-28 21:26

深圳二手房报价下滑 下半年新房或成交 1.5 万套

？

南方都市报

2017-07-28 08:55

作者：熊鞍 日期：2017-07-28 21:29

广东：房地产企业开始布局长租公寓市场

华龙网?2017-07-28 08:36

作者：熊鞍 日期：2017-07-29 07:54

多城市明确“租房可落户” 重点人群条件更宽松

中国新闻网 2017-07-29 02:08

中新网北京 7 月 29 日电 租房者的利好不断。无锡 28 日发布“租房可落户”的新政，引发社会关注。

记者发现，郑州、扬州、济南等多个城市近期也已提出或酝酿提出类似举措。其中，把租赁房屋纳入

“合法稳定住所”范畴成新趋势。业内人士认为，若租房不能落户，租购同权便无从谈起，租房落户

有助保障租赁群体权益，更多城市或跟进。

资料图：正在建设施工中的工地。 中新社发 张云 摄
无锡、郑州等多地推“租房落户”

7 月中旬，广州就承租人子女就近入学提出“租购同权”，此后，各地有关住房租赁市场的动作就未停歇。

28 日，无锡市发布了修订后的《无锡市户籍准入登记规定》，取消了有关投资、购房落户政策，增

设了租赁住宅落户政策，将合法稳定住所的认定范围扩大至租赁住宅，新政将于 9 月 1 日起正式实施。

记者梳理发现，除了无锡，郑州、扬州、济南等多地近期也提出或拟提出“租房可落户”的举措。

作者：熊鞍 日期：2017-07-29 07:54

涉及 100 万人饭碗！这个行业将迎失业潮，尤其是北上

广深

鱼的思维

2017-07-28 18:03

文 子非鱼

人无远虑，必有近忧。

昨天，据杭州新闻媒体披露，杭州将在今年年底前建成“政府住房租赁交易平台”。

这一则消息除了加深我们对“租赁时代”到来的感受外，还透露出房地产行业的一个秘密：中介行

业将迎来失业潮。

作者：熊鞍 日期：2017-07-29 07:55

钱不够 深圳八成受访者下半年无购房意愿

深圳新闻网 2017-07-28 08:42

数据统计显示，2017 年上半年的深圳买房者中，“90 后”占比近 17%，成为了上半年楼市的意外“风

景”。2017 下半年，有多少人也将加入购房大军？

日前，深圳晚报联合 ZAKER 手机新闻端发起了“2017 年下半年购房意愿调查”，结果显示接近八成受

访者表示无购房意愿。业内人士认为，2017 年下半年楼市观望氛围会持续，买卖双方依然胶着，整体成

交价格趋稳，成交量小幅调整。

作者：熊鞍 日期：2017-07-29 08:14

深圳福田区住建局原局长陈某文被立案侦查

读创?2017-07-28 20:02

读创记者包力

7月28日，深圳市人民检察院微信公众号发布消息称，近日，该院以涉嫌受贿罪，依法对深圳市福田区

区住房和建设局原党组书记、局长陈某文（正处级，曾任深圳市福田区政府采购中心主任）立案侦查

，并采取了刑事拘留的强制措施。

目前，案件侦查工作正在进行中。

作者:熊鞍 日期:2017-07-29 09:34

价格“爆冷”！广州卖11宗地全部底价成交？

南方都市报

2017-07-29 05:39

昨日，广州的南沙、黄埔、海珠三区一共推出11宗地块，总起拍价达91.33亿元，无论是居住、商业

还是工业用地，11宗地块全部底价成交。

作者:熊鞍 日期:2017-07-29 13:56

果断卸载手机上一直用了多年的“搜狗输入法”。因为在chrome浏览器中，用谷歌搜索引擎，输入

某些特殊的关键字之后，流氓的搜狗输入法会将搜索引擎从www.google.com网址“劫持”到

sougou.com。搜狗输入法的这一行为太恶心了！

将搜狗输入法从手机上卸载后，同样的关键字，在谷歌上可正常搜索。

为了惩罚无耻的搜狗，特警示大家。

作者:熊鞍 日期:2017-07-29 19:30

银监会:楼市潜在风险和政府隐性债务风险不容忽视

银监会?2017-07-29 19:13

7月28日至29日，中国银监会2017年年中工作座谈会在京召开。会议传达学习了习近平总书记在省部级

级主要领导干部专题研讨班上的重要讲话精神，进行了认真深入的讨论。银监会党委书记、主席郭树

清全面解读全国金融工作会议精神，深入分析经济金融形势和银行业面临的挑战，部署下半年银行业

监管工作。党委委员、副主席王兆星作会议总结。党委委员、中纪委驻银监会纪检组组长杜金富，党

委委员、副主席曹宇参加会议。

会议认为，习近平总书记在专题研讨班开班式上的重要讲话，科学分析了当前国际国内形势，深刻

阐述了党的十八大以来党和国家事业发生的历史性变革，深刻阐述了新的历史条件下坚持和发展中国

特色社会主义的一系列重大理论和实践问题，深刻阐明了未来一个时期党和国家事业发展的重大方针政策

和行动纲领，提出了一系列新的重要思想、重要观点、重大判断和重大举措，具有很强的思想性、战

略性、前瞻性、指导性，对于决胜全面建成小康社会，建设社会主义现代化国家，实现中华民族伟大

复兴的中国梦，具有重大而深远的政治意义、理论意义、实践意义。

与会同志在讨论中表示，全国金融工作会议是在十分重要的时刻召开的一次十分重要的会议。习近

平总书记站在全局和战略的高度，科学阐释了金融在经济社会发展和国家安全中的重要作用，深刻分

析了我国金融业面临的形势和任务，系统阐述了做好金融工作的指导思想和重要原则，全面论述了提

高金融服务实体经济效率和水平、防范化解金融风险、深化金融改革开放等一系列重大问题，为我们

做好新形势下的金融工作提供了根本遵循。习近平总书记的讲话，创造性地丰富了中国特色社会主义

政治经济学，集中体现了我们党对金融和金融工作认识的再深化再提高，充分展现了我们党对经济和

金融发展规律探索的新实践新成果。李克强总理对下一阶段金融工作作出了全面部署，提出了明确要

求，具有很强的针对性和指导性。马凯副总理在总结讲话中就贯彻落实好会议精神作了具体部署。银

监会全系统一定要深入学习贯彻全国金融工作会议精神，不负重托、不辱使命，在防范和化解金融风险

险，支持供给侧结构性改革方面做出新的更大成绩。

会议指出，今年以来，在党中央、国务院的正确领导下，银监会系统恪尽职守、认真履职，监管工

作取得了新的成绩。截至6月末，商业银行资本充足率13.2%，流动性覆盖率124.4%，银行业金融机构

拨备覆盖率172.3%。银行业运行总体平稳，风险总体可控，资产增速趋于合理，支持实体经济力度进

一步增强，资金空转现象有所减少，市场乱象整治取得一定成效。但是，必须看到，当前银行业风险

防控形势依然复杂严峻，不良资产反弹压力较大，跨市场、跨行业产品和业务隐患较大，房地产市场

潜在风险和政府隐性债务风险不容忽视，类金融业务和新兴金融活动的负面影响仍在扩散，非法集资

等金融违法犯罪活动仍很严重，必须采取有效措施加以应对。

会议强调，党的十九大将于下半年召开，做好银行业监管工作、确保银行业稳健运行意义重大。银

监会系统要按照全国金融工作会议要求，坚决把思想和行动统一到习近平总书记重要讲话精神上来，

统一到党中央对金融形势的分析判断和对金融工作的

决策部署上来，全力以赴做好下半年重点工作。

一是服务实体经济要有新贡献。引导银行业更加注重供给侧的存量重组、增量优化和动能转换，进一

步发挥债委会的作用，积极推动债转股落地实施，有效支持去产能去杠杆。扎实推进普惠金融，创新

金融产品和服务模式，在修复国内经济失衡方面发挥更积极的作用。坚决治理“干活不弯腰”“坐地

收钱”现象，引导银行业主动减费，确保全年向客户让利不少于 440 亿元。二是防范银行业风险要有新

举措。综合采取多种手段，加大处置和核销不良贷款的力度，防止新增贷款过度集中。“一对一”盯

防高风险机构，严密防范流动性风险。深刻汲取教训，强化内部管理和风险控制，从根本上加强票据

业务监管。抓紧制定业务规则，落实穿透原则，切实规范交叉金融业务。严格执行有关规定，抓紧规

范银行对房地产和地方政府的融资行为。深入扎实整治金融乱象，坚决惩处违法违规行为。充分发挥

处置非法集资部际联席会议作用，会同有关方面积极稳妥做好非法集资处置工作。三是深化改革要有

新进展。优化股权结构，加强对股东的穿透监管，严格监管股东关联交易、利益输送、不当干预行为

，强化董事履职评价、考核和问责。把监事会真正做实，

充分发挥监事会对董事会和高管的监督作用

。健全内部风险控制机制，引导银行业金融机构按照“了解客户、理解市场、全员参与、抓住关键”

的原则，构建垂直独立的内控架构，压实董事会风险防控的最终责任。完善激励约束机制，改变过度

追求短期利润、造成风险后移的经营方式。有序引导民间资本进入银行业，不断扩大银行业对外开放

。四是加强监管要有新作为。坚持“监管姓监”，切实纠正监管定位偏差，回归监管本源，专注监管

主业。坚决服从国务院金融稳定发展委员会的领导，主动做好监管协调，层层压实监管责任。努力培

育恪尽职守、敢于监管、精于监管、严格问责的监管精神，真正形成有风险没有及时发现就是失职、

发现风险没有及时提示和处置就是渎职的严肃监管氛围。全面梳理银行业各类业务监管规制，尽快填

补法规空白，争取在年内出台 18 项新制定和新修订监管制度。

会议指出，要切实加强党对银行业工作的领导，不折不扣贯彻落实好党中央关于金融工作的大政方

政和决策部署。进一步落实全面从严治党责任，坚决把纪律和规矩挺在前面，切实把管党治党主体责

任落到实处。认真执行已出台的公私分开、履职回避和

监管问责办法，坚决杜绝徇私舞弊、设租寻租

、利益输送等违规违纪行为，坚决以管党治党的“严紧硬”改变监管工作的“宽松软”。

会议要求，银监会系统要继续深入开展“两学一做”学习教育，牢固树立“四个意识”，更加紧密

地团结在以习近平总书记为核心的党中央周围，以高度的责任心、使命感、紧迫感，坚定信心，奋发作

为，以优异工作成绩迎接党的十九大胜利召开！

作者:熊鞍 日期:2017-07-29 19:36

除了卖重资产 王健林还放弃了东方好莱坞的影视梦

澎湃新闻网?2017-07-29 11:34

万达董事长王健林出售“重资产”的同时似乎也开始也正放弃他建设“东方好莱坞”的梦想。

作者:熊鞍 日期:2017-07-30 08:04

油价创 20 年最大降幅 两桶油与民企火拼终端市场

经济观察报

2017-07-30 07:47

2017 年 7 月 21 日 24 时，当国家发改委按照过去的政策上调成品油价时，整个行业却正陷入跌声一片的

价格火拼之中。

在全球原油市场重挫之下，在国内供需矛盾扩大之时，在企业既有份额不断丢失之际，中石化、中

石油等石油巨头针对攻势凌厉、咄咄逼人的民营加油站，发起了一场史无前例的价格大战，甚至在局

部地区降价优惠程度一度高达六折。

作者:熊鞍 日期:2017-07-30 08:30

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F279808065.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-07-30 09:21

正在看阅兵式直播。

作者:熊鞍 日期:2017-07-30 10:08

1.5 万家企业告别深圳，到底谁抛弃了谁？

投资者报

2017-07-30 08:51

作者:熊鞍 日期:2017-07-30 10:32

深圳继续暴跌。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F279813844.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F279813850.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-07-30 12:56

深圳一男子买房无法入住 竟因遭多名业主阻拦

深圳法治频道卧底来了 2017-07-30 08:22

深圳一男子称搬到自己买的房子住 遭多名业主阻拦

作者:熊鞍 日期:2017-07-30 12:59

保监会:决不能使险资成为大股东投资控股的工具

中国保监会 2017-07-30 10:11

7月28日至29日,保险业学习贯彻全国金融工作会议精神专题培训班在京举办。中国保监会副主席陈

文辉就学习贯彻全国金融工作会议精神,切实加强党对保险工作的领导,进一步强化保险监管,防范

保险市场风险,推动行业深化改革,更好地服务实体经济发展作报告。中央纪委驻保监会纪检组组长

陈新权,保监会副主席黄洪、梁涛出席。

作者:熊鞍 日期:2017-07-30 13:07

男子骑车后忘关锁摩拜账户欠费两千万

京华网 07-30 08:18

骑行共享单车后忘记关锁,账户被扣34元,客服称可免除欠款但要扣信用分,但之后账户余额竟出

现一个惊人的数字:欠费21474778元。今日,在武昌秦园路上班的李先生说,他被这数字吓到了。李

先生介绍,他在秦园路一家房产中介上班,他此前注册过摩拜单车,本月初去广西旅游时重新开始使用。

作者:熊鞍 日期:2017-07-30 15:41

苹果中国区 App Store 正式下架不符合新规 VPN 应用

TechWeb

2017-07-30 13:06

【报道】7月30日消息，据国外媒体报道，工信部《关于清理规范互联网网络接入服务市场的通知》

颁布后，国内许多VPN服务被屏蔽或关停。现在，苹果也开始从中国区苹果应用商店中下架这些应用。

作者:熊鞍 日期:2017-07-30 17:39

2017年的房市去库存之后，就该轮到炒房的倒霉了

Galaxy 馨悦 pyc

2017-07-28 14:39

作者:熊鞍 日期:2017-07-30 17:42

房子成“烫手的山芋”？炒房者身心疲惫，月供都还不起

Alain 王勤伯

2017-07-29 06:22

不是每个炒房的人都握着大把的现金，也不是每个炒房的人都赚到了钱，在房地产市场的调控之下

，很多炒房人身心疲惫，直言都快扛不住了，连月供都要还不起。为什么房子反而成了“烫手的山芋”呢？

作者:熊鞍 日期:2017-07-30 19:48

陕西出台房产税实施细则 5类房产免征房产税

新华网 2017-07-30 14:27

据陕西省国资委网站消息，陕西省政府近日印发《陕西省房产税实施细则》。细则中提到，五类房产可免征房产税。

作者:熊鞍 日期:2017-07-30 19:48

新华网高调宣传。

作者:熊鞍 日期:2017-07-30 20:51

北京甲级写字楼上半年空置率升至 8.6%

新华网 2017-07-30 08:23

随着多个写字楼项目不断入市，2017 年北京市甲级写字楼空置率不断攀升。

作者:熊鞍 日期:2017-07-30 20:53

这是一个炒房者的真实故事

康小小有话说

2017-07-29 11:05

小波是一个房地产从业者，他自称不算得炒房者。近年来，他一直在燕郊做二手房中介。在环京的

燕郊、大厂等区域，他有 4 套房子。买的早的房贷已经还了大半，买的晚的还有二十多年贷款。小波很

苦恼，4 套房子在手，但下一步他不知道该怎么办。

因为是做中介工作，小波近水楼台，早买的一套房子没什么压力，首付跟家里借了点，朋友凑了点

，糊里糊涂就买了。还有一套是14年买的，也是交了首付，月供30年。最大的问题就出在最后的两套

房子上，在16年差不多房价最高点买的房子，首付不够，还是找人弄得首付贷，说白了就是高利贷，

没想到房子买完，调控就来了。燕郊、大厂的房子现在降价明显，个别小区已经降了七八千元，这让

小波很是郁闷。本想着价格高点就出手的，这下全完了。

四套房子自己和媳妇住了一套，父母住了一套，新买的两套还没装修，本来也没打算装，现在更没

钱装修了。四套房子的月供已经让他们夫妻二人喘不过气了，还有买房欠下的首付贷，每个月几万元

的债务让他欲哭无泪。

更为糟糕的是，现在环京楼市特别冷清，成交量很小，自己最近只能拿基本工资。用小波的话讲，

不卖房子就要断顿了。那么房子好卖吗？

按现在的房价肯定是赔钱，但是赔钱也卖不出去。因为买家都在观望，看着同一小区房源的报价越

来越低，还是无人问津，小波有时候很绝望。

小波跟小编说，他的真人真事可以写出来，但是一定不要用真名。他要用他的故事告诉炒房者，炒

房没有未来。欲哭无泪就是最终的结果！

作者：熊鞍 日期：2017-07-31 08:35

信号很明确，再次收紧信贷要把最后的炒房者赶出去
光宇吐楼市

2017-07-29 13:40

对于刚需来说，这两天可能很多人又要苦恼了，因为房贷成本又要增加了。但安家融媒小编想说，

不想听风就是雨，更不要听信别人的忽悠，要有自己的判断。再说说自己受伤的，先问问自己是不是

真正的刚需吧。如今假刚需多了，真刚需也不知道是真还是假了。

继小面积减少折扣、提升首付比例、全面认房又认贷后，房贷再次迎来第四次的收紧。当前，热点

城市正全面进入房贷低折扣甚至“零折扣”时代。

作者:熊鞍 日期:2017-07-31 11:25

今天钱真特么贵！

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F279875594.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-07-31 11:49

7.30 全市成交 22 套新房住宅 均价 49568 元/平方米
？

网易房产

2017-07-31 11:09

网易房产讯?2017 年 7 月 30 日全市成交 22 套新房住宅，

成交面积为 1963.89 平方米，成交均价为 49568 元/平方米。

各行政区方面，龙岗成交 521.54 平方米/6 套，成交均价为 31248 元/平方米；宝安成交 1201.60 平方米

/14 套，成交均价为 50370 元/平方米；南山成交 75.36 平方米/1 套，成交均价为 65046 元/平方米；盐田

、罗湖零成交；福田成交 165.39 平方米/1 套，成交均价为 94450 元/平方米。

作者:熊鞍 日期:2017-08-01 07:36

【京城房贷利率“基准价起步” 放贷周期延长】近日走访北京地区多家银行和房产中介了解到，目前

多数银行房贷的放款周期三个月“起步”，并且贷款审批和资质审核等也较往年更为严格。多位房产

经纪人表示：“日前合作的银行首套房基本都是执行基准利率，少数利率上浮的银行基本没有客户会

主动选择。”（证券日报）（来自华尔街见闻 App）

作者:熊鞍 日期:2017-08-01 07:37

【房企存量债券达 1.34 万亿元，部分房企将遭遇“生死劫”】据民生证券管清友统计，截至 2017 年 6 月

底，存量的房地产债券市场尚有 1.34 万亿元的规模。分析人士表示，“大笔举债扩张的中小企业，高

价拿地的企业，甚至项目布局城市不均衡的开发商都将

面临高杠杆运营带来的偿债压力，甚至有些房

企将遭遇‘生死劫’，预计今年下半年，为了生存或者减压，房地产行业并购案将更多。”（证券日

报）（来自华尔街见闻 App）

作者：熊鞍 日期：2017-08-01 08:46

据说下半年 80% 的房子卖不掉！教授：死心吧，房子就算拆了也不会便宜卖！

？

百家号 07-30 19:14

？

进入今年中旬以来，全国各地的房地产市场都处于紧张状态，国家还在不断对各城市进行调控分析

。现在住建部有挑选了 12 个城市作为首批开展住房租赁试点的单位。由此看来，今年的房地产行业是

别想安稳了，估计到了下半年或明年年初，国家都不会放松对楼市的调控态度。

？

数据显示，3 月调控后，北京二手房市场快速降温，交易量断崖式下跌，6 月交易量更是不足万套，

与新政前的交易量相比，跌幅近七成！而 7 月中上旬成交量还在继续下跌，预计 7 月全月北京二手住宅

网签量大概率不足 7000 套，再创新低。

作者:熊鞍 日期:2017-08-01 11:41

这里房价降了,炒房者急于抛房

康小小有话说

2017-07-31 23:18

环北京的燕郊降了,幅度之大让人惊诧。北京青年报报道,如今的燕郊与前几个月相比,已经是冰

火两重天。当地多家中介出示的成交数据显示,燕郊房子价格普遍回落近三成,前期的热点楼盘二手

房价格成交均价回落了1万元/平。

作者:熊鞍 日期:2017-08-01 11:47

惠州:房屋未获不动产权证 中介不得进行转让

南方日报 2017-08-01 08:17

结合惠州楼市新一轮专项整治过程中发现的中介违法违规乱象,7月31日,市房管局发布《关于进一步

步规范房地产中介服务行为的通知》(以下简称“通知”),要求严格落实中介执业备案,严禁中介

炒作涨价和炒号行为,对于未竣工、未取得不动产权证的预售商品房禁止中介以任何形式再行转让。

作者:熊鞍 日期:2017-08-01 18:51

深圳电视台刚刚报道,为买二套房,制造假户口本,获牢狱之灾。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%

2F279996119. jpg {EIMAGE}

{SIMAGE} http%3A%2F%2Fimg3. laibafile. cn%2Fp%2F1%

2F279996121. jpg {EIMAGE}

{SIMAGE} http%3A%2F%2Fimg3. laibafile. cn%2Fp%2F1%

2F279996122. jpg {EIMAGE}

{SIMAGE} http%3A%2F%2Fimg3. laibafile. cn%2Fp%2F1%

2F279996123. jpg {EIMAGE}

{SIMAGE} http%3A%2F%2Fimg3. laibafile. cn%2Fp%2F1%

2F279996124. jpg {EIMAGE}

{SIMAGE} http%3A%2F%2Fimg3. laibafile. cn%2Fp%2F1%

2F279996125. jpg {EIMAGE}

{SIMAGE} http%3A%2F%2Fimg3. laibafile. cn%2Fp%2F1%

2F279996127. jpg {EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-08-02 07:03

“租房落户”有利于楼市健康发展

中国经济时报

2017-08-02 00:07

记者观察 本报记者 周雪松

从广州宣布“租购同权”、9部委联合发文要求加快发展住房租赁市场，到上海首批租赁住房用地成

交、多城市明确“租房可落户”，住房租赁市场成为了近期政策及舆论的焦点。

作者:熊鞍 日期:2017-08-02 07:05

全面停工！关门！又一大型百亿企业正式破产！

互联网热点

2017-08-01 23:19

又一大型百亿企业倒下了！

北京时间 2017 年 7 月 25 日消息，扬州大洋造船有限公司宣布破产清算！此次破产清算的导火索是大洋

造船无法清偿到期债权，公司董事会鉴于企业的实际困难而同意接受破产清算。

作者:熊鞍 日期:2017-08-02 07:06

惊呆了！楼市最大的麻烦来了…很多人还没意识到经济深度

2017-08-01 09:49

“真加息”或许真要来了！

据财新网消息，多家银行人士称，近期同业市场利率上升较快，而且为了迎接央行第二季度的 MPA（宏

观审慎评估）大考，银行内部已经进行了存贷款的重定价。

5 月 23 日，一年期 Shibor 报价 4.3137%，上海银行间市场的一年期贷款基准利率（LPR）4.30%。一年

期 Shibor 继续高于一年期贷款基准利率（LPR），这是一件过去 43 个月以来从未出现过的大事暗示，接

下来央行或商业银行也许就要动真格了！

金融市场利率首超实体经济利率

作者：熊鞍 日期：2017-08-02 07:10

国人存款非常多？ 现在四成家庭入不敷出！都是房贷惹的祸

买房那点事

2017-08-01 21:33

中国人存款非常多？ 现在四成家庭入不敷出！都是房贷惹的祸！

我们中国人的喜好之一就是存款，把钱放到银行里！中国人爱存款居民储蓄率高，相信大家都听过

这样的论调，但是现在的储蓄率还高吗！

作者：熊鞍 日期：2017-08-02 07:11

央行媒体："租购并举"为破解住房供需矛盾拓宽路径

金融时报 2017-08-01 07:43

从住建部等9部委联合发文推动发展住房租赁市场，到上海市推出只租不售住宅用地，我国房地产市

场悄然转变，正逐步向“租购并举”的模式过渡，多层次房地产市场供应体系正加快形成。

加强房地产供给端调控

在中央明确“房子是用来住的，不是用来炒的”定位下，我国不断加强楼市调控力度，尤其是去年

“9·30”新政以来，随着限购、限贷政策的频频推出，我国楼市调控取得积极效果。但是，此前楼市

调控往往集中在需求端，主要是遏制投机性需求。若想建立长效化调控机制，不仅要求在需求端发力

，还要在供给端加快改革，多角度保障不同群体的住房需求。

从供给端着手，加大租赁住房供应，建立“租购并举”的房地产长效调控机制，成为缓解住房供需

矛盾，使城镇居民住有所居的重要举措。近日，从中央到地方，推动住房租赁市场快速发展的政策密

集出台，如住建部联合8部门印发《关于在人口净流入的大中城市加快发展住房租赁市场的通知》，提

出多措施并举加快发展住房租赁市场。7月24日，上海市首批公开出让的两幅租赁住房用地在交易市场

成交，并采取“只租不售”模式，从满足居住需求的供给端入手，深挖租赁市场潜力。

作者:熊鞍 日期:2017-08-02 08:30

继续抛盘。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F280015752.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F280015753.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-08-02 11:27

多城发布楼市调控政策,北上广深全部执行“认房又认贷”

东方红星

2017-08-02 07:21

2016年多地楼市异常火爆,虽然调控政策从去年10月陆续出台,但基于对后市看好,一二线热点城

市楼市依然暗流涌动。为稳控房地产市场,继北京今年3月发布“认房又认贷”调控政策后,新一轮范

围更广、力度更严的楼市调控潮开启。从北上广深等一线城市,到南京、杭州、厦门等热点二线城市

,再到环京、环沪周边区域,调控升级成为房地产市场的“主旋律”。据不完全统计,自去年“9·30

”调控以来,目前全国有超过60个城市或县区发布各种房地产调控政策160余次。

记者梳理发现,北上广深全部执行“认房又认贷”政策,且非户籍人口购房门槛均提高至五年。此

外以北京为中心,河北涿州、崇礼、霸州、文安等也采取限购措施,构成环北京限购圈。环上海区域

的浙江嘉善县等地则对新房、二手房全面限购。

作者:熊鞍 日期:2017-08-02 11:29

房地产市场“大动作”频频 这次真的“变天”了?

中国经济网

2017-08-02 07:08

中国经济网记者北京8月2日讯（记者 李方） 近期房地产市场动作不断，一方面房屋租赁市场受到

极大关注，相关政策密集出台，另一方面，地产调控影响持续，房贷收紧、成交探底，价格有所松动

。

此外，万达甩卖资产引起市场对房企债务、市场前景担忧，显然，房企躺着赚钱的时代已经过去，

一个新的房地产市场阶段正在来临。

作者:熊鞍 日期:2017-08-02 11:29

楼8 深圳租金结束上涨趋势 回报率仅1.5%处于较低水平

楼8

2017-08-02 10:22

根据深圳中原研究中心监测显示，7月租金指数186.1，环比下跌0.57%，租金方面结束上涨趋势，本

月全市租金71.5元/平.月，与月相比稍微下降0.5元/平.月。租金回报率为1.5%，依然处于较低水平。

作者:熊鞍 日期:2017-08-02 11:31

深圳新房均价连续10个月下降 市场观望情绪浓厚

中国证券网 2017-08-02 09:57

深圳市规划和国土资源委员会 1 日公布的数据显示，深圳 7 月新建商品住宅成交均价为 54446 元 / 平方

米，自去年 10 月份以来已连续 10 个月下降；成交套数为 2023 套，环比下降 31.5%。

新华社 2 日消息，据统计，深圳 7 月新建商品住宅成交均价为 54446 元/平方米，环比下降 0.1%，同比

下降 4%；成交套数 2023 套，环比下降 31.5%，同比下降 32.2%；成交面积 203497 平方米，环比下降 30.4%

，同比下降 34.1%。

作者:熊鞍 日期:2017-08-02 16:48

炒房者：房子卖不了，贷款还是要还的

高山仁心

2017-08-02 07:14

2017 年对于炒房者来说必定是难忘的一年，本想着年前买房，等着价格上涨，年底转手出售赚一笔

，可是现在已经不可能了，限售至少两年了。

炒房者当前的处境也是极其的尴尬，就好比被套牢在房地产上面至少两年的时间，还不如股市，被

套了之后还可以承受亏本卖出，现在的炒房者房子卖不掉，租房也不是那么好租，而且利率上调的可

能增大。

作者:熊鞍 日期:2017-08-02 17:45

"广州楼市调控加码：不接受政府价格指导的项目，一律不办理网签\n2 分钟前 广州市住房和城乡建设委员会"

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F280058128.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F280058140.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-08-03 07:36

【经参：专家建议对一线和部分二线热点城市试点房产税】一线及热点二线城市房地产市场进入“量

跌价稳”阶段。业内人士表示，要利用好窗口期，从住房制度建设、土地供给、金融财税等方面入手

出台楼市调控长效机制。不少专家认为，可以借鉴国际经验通过征收住房空置税来打击炒房行为，从

而将空置的存量住房逼入市场，有效增加住房供给。(来自华尔街见闻 App)

作者:熊鞍 日期:2017-08-03 07:39

【50 城市住宅成交量连跌四个月】易居房地产研究院《7 月份住宅成交报告》显示，7 月份 50 城新建商

品住宅成交面积环比减少 7%。连续 4 个月环比下跌，连续 5 个月同比下跌，一二三线城市均不同程度降

温。报告认为，严厉的调控政策加上紧缩的金融环境会

继续对楼市产生影响，预计 8 月份市场交易继续

趋弱。（经参）（来自华尔街见闻 App）

作者：熊鞍 日期：2017-08-03 08:46

多省份不动产登记系统接入国家平台 小产权房仍遭禁

第一财经日报 2017-08-03 06:44

[截至 6 月底，全国至少有十余个省区市已经将当地不动产登记信息接入全国信息管理平台。这比国

土资源部设定的年底大限提前了半年左右。]

在距离年底大限越来越近的形势下，已有地方提前将不动产登记信息系统接入国家信息管理基础平

台，这将为宏观调控和其他社会治理提供数据支撑。

作者：熊鞍 日期：2017-08-03 09:11

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F280091197.jpg{EIMAGE}

作者：熊鞍 日期：2017-08-03 09:21

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F280091871.jpg{EIMAGE}

作者：熊鞍 日期：2017-08-03 09:34

才发现，国债逆回购收益很高啊？！100 万一天收益 300 多？？？

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F280092721.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-08-03 10:10

深证的比上证的逆回购收益低,但折合成 100 万,也是每日 280 多。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F280095495.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-08-03 10:57

FED 威廉姆斯:9 月将宣布缩表,美元下跌并不意外
汇通财经

2017-08-03 06:57

汇通网讯——旧金山联储主席威廉姆斯周四(8 月 3 日)在拉斯维加斯发表讲话后表示,9 月会议似乎

是美联储宣布缩表的合适时机,9 月份宣布开始缩减资产负债表不代表计划改变,市场已经把目光聚集

在那个日期。他还表示,美元的下跌并不意外,其走势反映了全球经济形势,并不是通货膨胀前景的一个重要因素。

旧金山联储主席威廉姆斯周四(8 月 3 日)在拉斯维加斯发表讲话后表示,9 月会议似乎是 美联储宣

布缩表的合适时机,9 月份宣布开始缩减资产负债表不代表计划改变,市场已经把目光聚集在那个日期

。他还表示, 美元的下跌并不意外,其走势反映了全球经济形势,并不是通货膨胀前景的一个重要因

素。

作者:熊鞍 日期:2017-08-03 11:04

千万存款，也敢往这种小银行里存，真是太没有风险意识了。

储户千万存款被副行长悄悄转走 这家银行什么来头？
？

AI 财经社

2017-08-03 07:54

？

文 AI 财经社 王鸿宇

编辑 嘉辛

近日，又一起银行储户大额存款“消失”案浮出水面。
昆明阿拉沪农商村镇银行股份有限公司（以下简称“阿拉沪农商行”）副行长，私自转走了一名储户 1580 万元，储户不得不将其告上法庭，最终迎来判决。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F280101373.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-08-03 11:44

深圳每天最少增加 2000 套新房源。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F280104634.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-08-03 13:07

逾 20 城出现首套房贷利率上浮 或加速楼市降温

?

21 世纪经济报道

2017-08-03 07:37

在严厉的楼市调控政策以及银根收紧的背景下，影响房价的最大因素房贷及房贷利率，进入了严控

期，收紧情况堪称史上最严。

作者:熊鞍 日期:2017-08-03 13:09

拥有多套房的人：房子卖不出去，筹钱还房贷！

贸易时刻

2017-08-02 22:40

都说投资买房和股票相比风险小，回报高，尤其前几年投资房产的人也确实稳稳赚了一笔，吃到

了甜头就想要更多，所以人们一窝蜂地把自己扎进投资房产的道路上，联合亲朋好友一起贷款买房，

但是人们却忘了一个规律，没有什么事物一成不变！

作者:熊鞍 日期:2017-08-03 13:10

南京银行核心一级资本充足率告急 拟定增 140 亿

澎湃新闻网 2017-08-02 08:22

行长束行农任职资格获得银监会核准的同时，南京银行（601009.SH）公布了 140 亿元的定增计划。

8月1日晚间，南京银行发布公告称，拟向紫金投资、南京高科（600064.SH）、太平人寿、交通控股

和凤凰集团等五名特定对象非公开发行股票数量不超过16.96股，募资总额不超过140亿元，扣除相关发行费用后将全部用于补充核心一级资本。

作者：熊鞍 日期：2017-08-03 13:11

男子理财花403万 理财网站升级维护一周后消失

南京龙虎网-南京日报 2017-08-02 07:03

本报讯 近日，市民王先生经“好友”介绍加入了某理财公司的QQ群，在对方的蛊惑下在其平台投资

403万元，没想到一个多月后该公司网站就“倒闭”，他投入的403万元打了水漂。

作者：熊鞍 日期：2017-08-03 13:25

【财新：“认房认贷又认离”显效 北京首套房贷笔数占比降至81.5%】央行北京营业管理部、北京银

监局召开的北京地区2017年经济金融形势分析会上的数据显示，自今年“3·17新政”实行以来，北京

地区首套房贷笔数占比逐月下降，从去年末的95.2%降至6月末的81.5%。

今年3月17日以来，北京出台史上最严楼市调控“组合拳”：在首套房贷款认定上实行“认房认贷又

认离”，将二套房首付比例提至60%，并将商住房、产业

项目不得改建住宅等全面纳入监管范围。(来自华尔街见闻 App)

作者:熊鞍 日期:2017-08-03 19:06

女子租房被骗 3 月工资 黑中介:见你一次打你一次
法制晚报

2017-08-03 09:16

在一家企业从事培训管理工作的李倩刚来北京一年，面对居高不下的房价，每月 4000 多元工资的她，和众多“北漂”一样，过着租房的日子。

个人房源，精品单间，每月 2200 元。这不正是李倩心心念念的理想房源吗？

一个月前，李倩给在网站上发布信息的马先生打了电话，咨询这套位于北京圣馨家园小区的房源信

息。在约见看房时，李倩却被告知，没有该处房源。

于是，李倩被带到了另外一个小区，并看中一套房源，确定无中介费和其他另外收费项目的情况下

，双方达成协议。李倩交了 2500 元押金，并签订了合同，之后李倩又交了 3 个月房租 7500 元。

随后，马姓男子又以各种理由让李倩额外交纳一年的卫生管理费、有线电视费、上网费等共计 2500

元。而此时李倩的房租已经交了，如果毁约的话，按照合同要付两个月的房租作为违约金，权衡之下

李倩选择了妥协。

李倩告诉《法制日报》记者，她怀着复杂的心情回到了现住家中，准备周末搬家，然而骗局还没有结束。

当天晚上，马姓男子再次打电话让李倩交相当于全部租金 10%的服务费，理由是带她去看了另外一个小区，李倩拒绝了。

此时，马姓男子开始骂人并威胁：我带你看房，你就得给我服务费，要不交，小心我见你一次打你一次……

作者:熊鞍 日期:2017-08-03 19:13

深圳电视台报道。深圳楼盘开发商穷疯了。因为银行给房奴发放贷款迟缓，开发商起诉买房子的房奴。这是好现象。刚刚开始。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F280139408.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-08-03 20:36

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F280144393.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-08-04 07:30

调控下北京房价已降 2 万 银行说房贷利率还会上调

新京报即时新闻 2017-08-04 05:46

新京报 理财邦

史上最严的“认房认贷又认离”3·17新政之后，四个多月过去了，北京的房价出现了怎样的变化呢

？未来调控是否还会继续升级？房价会有怎样的走势呢？帮主今天再来说说房价。

监管层：

严格落实房地产调控政策

作者：熊鞍 日期：2017-08-04 07:45

深圳再现中介离职潮 这次不仅仅因为无房成交

43539 31

咚咚牛浩思

2017-08-03 10:20:17

在行情冷淡之际，行业内的人员流动是地产经纪人店长不得不面对的烦心事。受去年及今年密集出

台的新政影响，全国各城市都出现不同程度的地产经纪人离职潮，深圳的也难逃此劫。

根据深圳市房地产中介协会发布的数据显示，截止至今年5月初，深圳持牌的经纪人员大约6.4万人

。而深圳中原地产研究报告透露，今年上半年全市二手住宅成交约2.9万套，大约是2016年全年成交量的30%。

也就是说，仅二手房成交量角度看，上半年深圳房产经

纪人差不多每 3 个人才能成交 1 套房。

深圳楼市早已进入了存量房时代，二手房是往年的主要业绩来源，但如今新房、二手房市场都跟随

萎靡，有一半的经纪人或坐吃山空。深圳房地产信息网数据中心录得，上半年深圳仅推出了 6000 余套

住宅，成交 1.05 万套，同比减少 54.7%。

近段时间，房网论坛家在深圳就出现了不少经纪人离职或转行的心路纪实帖。

作者:熊鞍 日期:2017-08-04 12:32

房贷市场调查 价格上浮额度现排队等候

21 世纪经济报道

2017-08-04 05:38

如果说严厉的楼市调控政策上半年早些时候针对的还主要是一线城市，现在已然扩延到二、三线城市。

除了限购调控，银行的房贷政策也逐渐加码，且对楼市的反作用越形成“冲击波”。21 世纪经济报

道记者在调查采访中发现，从相关房贷政策落地和执行情况看，银行甚至比调控要求更严，已经从配

合政策的收紧，转向主动进行市场化的收紧。

甚至，最近房贷出现了“价高者先得”和单笔额度逐渐提升的趋势。

作者:熊鞍 日期:2017-08-04 12:34

高房价已不能"合理解释" 专家呼吁房地产税快出
中国经济网

2017-08-04 08:17

对网友直呼“高攀不起”的房地产价格，自2016年9月开始的新一轮房地产调控不断升级，“限购”

、“限贷”、“限价”以及“限售”的“四限”模式开启。在严厉的房地产调控政策下，国家统计局

数据显示，一二线城市房价平均涨幅继续回落。但专家指出，由于前期房价涨幅巨大，这些城市房价

绝对水平仍然很高。对此，多位接受中国经济网记者采访的专家指出，房地产泡沫风险仍需警惕，建

议加快推出房地产税。

作者:熊鞍 日期:2017-08-04 12:36

多地住房租赁方案出台 河南规定房东不能擅自加价
每日经济新闻

2017-08-04 02:50

广州、上海“租售同权”新政引发公众对租房市场的热切关注。目前，部分二线城市亦出台政策对

住房租赁市场作出规范。

8月1日，河南省住建厅《关于进一步推进郑州市住房租赁试点工作的意见》公布，其中提到“发挥

国有企业引领作用”，“加强人才公寓建设”，以及“保障租购同权”等具体意见。此外，同时公布

的《住房租赁合同示范文本》中明确提到“租赁期间，出租人不得单方面上调房屋租金”等租客保护条款。

作者:熊鞍 日期:2017-08-05 10:46

数百万套房无人居住，三万多一栋楼都无人问津
看房族

2017-08-04 16:09

这两年来房价彪涨，去年销售创下历史最高，远远高于以往的销售量，房子不停的建，不停的买！

在一线的本地居民哪个没有几套房的？大部分有钱人在一线城市或多或少都投资有房产！据相关调查

数据显示，大部分人家庭财富里面单房子就占了 70%以上！

作者:熊鞍 日期:2017-08-05 10:50

又一百亿级企业宣告破产 造船业底在何处？

21 世纪经济报道

2017-08-05 07:11

近期，江苏省扬州市广陵区人民法院裁定，受理扬州大洋造船有限公司破产清算一案。

作者:熊鞍 日期:2017-08-05 10:52

【北京自住房升级为共有产权住房，或可写入长效机制】

北京成为继安徽淮安、上海之后，国内第三

个出台共有产权住房的专门文件的城市，而国外更是早有类似的尝试。北京市房协秘书长陈志认为，

共有产权住房制度兼顾了属地和职住平衡（就业-居住平衡）的原则，对于未来北京的房地产市场将产

生积极的影响。同时，共有产权住房也应该是长效机制的重要组成部分之一。（21 世纪经济报道）（

来自华尔街见闻 App）

作者:熊鞍 日期:2017-08-05 11:42

风声：银行贷款利率又将上浮！

全网资讯 08-04 21:12

？

风声：银行贷款利率又将上浮！

？

2015 年银行利率逐步下降，2016 年银行首套房贷政策基本上是 85 折，从 2016 年 11 月开始，南房叔就

感觉利率可能会调整到 9 折了。

2017 年 2 月，某协会牵头召开会议讨论广东首套房贷利率自律公约，约定首套房住房贷款利率调整至

不低于基准利率的 0.9 倍，原则上 3 月 1 日起执行，会上某银行强烈反对提高利率，坚持 85 折利率。

2017 年 3 月 10 日，某银行宣布从 2017 年 3 月 14 日开始新受理的按揭贷款，首套利率将提升到 9 折，但是

2017 年 3 月 15 日宣布利率依然执行 85 折。

2017 年 4 月 1 日，广州主流利率统一将房贷利率从 85 折提升到了 9 折。

2017 年 5 月 5 日，广州主流利率统一将房贷利率从 9 折提升到了基准利率。在这期间，部分小银行率先

提升利率，四大行提升后，其他小银行基本上普遍跟进利率调整。

当前银行房贷首套普遍利率是基准，少数小银行利率已经执行上浮 5%甚至更多。

现在进入 2017 年 8 月，某银行开始吹风，首套房贷即将再次上浮利率，上浮利率幅度暂时不定，估计

会上浮 5%。

如果具有风向标的四大行提升利率，那么其他银行更会随之调整利率，看样子，首套利率上浮 5%即

将成为定局。

作者：熊鞍 日期：2017-08-05 11:43

深圳一手住宅价迎来十连跌 二手住宅量价双双下滑

广州日报

2017-08-05 10:29

自去年十月“深八条”调控政策出台以来，截至今年 7

月，深圳一手住宅均价连续 10 个月稳中有降，

且高度稳定在 5.5 万元/m²上下的水平。

据深圳 Q 房网数据研究中心统计，从规土委官网公布的一手住宅备案量来看，自 2016 年“325 政策”

出台当月开始，深圳新房住宅成交量同比率先进入下跌通道，从备案面积来看，目前已经实现同比 17

连跌。

一手住宅成交量大跌

作者:熊鞍 日期:2017-08-05 14:00

这个城市，房价从 4 万跌到 2 万，暴跌近 40%，楼市空无一人！

腾讯新闻 07-31 11:33

？

可能，很多人都想不到吧！这个曾经一度依靠北京长期火爆的城市，竟然也出现了房价下跌的现

象！而这个城市，就是燕郊！据悉，在这轮最严楼市调控政策还没出台之前，燕郊的房价，普遍都是

达到了 3 万每平左右，而好点的小区的成交均价更是达到了近 4 万元每平方米。

然而，好景不长，这轮最严楼市调控政策的到来，尤其是北京 3.17 最严新政的出台，对燕郊的楼市

可谓是影响巨大，毕竟，中国有一句俗话叫着，唇亡齿

寒，就连一向坚挺的北京楼市，都扛不住这轮

调控政策的管制，更别说燕郊这样的小城市了！

因此，在这种情况下，燕郊也是出台了各种各样的调控政策，其中，尤其是限购、限贷、限价政策

的影响，可谓是让燕郊的房价应声下跌！如今燕郊的楼市，已经清一色跌到两万多元，几乎没有了3万元以上的楼盘。

作者:熊鞍 日期:2017-08-05 22:33

江苏：逐步建立购租并举住房制度 扎实有效去产能

现代快报?2017-08-05 19:07

今后楼市走向如何？国企改革跟员工有啥直接关系？个人信用真的会影响方方面面吗？没有学区，

孩子上幼儿园怎么办？8月4日，省政府办公厅转发了省发改委《关于当前深化全省经济体制改革重点

工作意见》（简称"意见"）。上述问题可以在其中找到答案。

作者:熊鞍 日期:2017-08-06 07:27

【北京共有产权住房全装修成品交房 车位配比最低一户一位】北京市住建委会同市规土委起草了《

北京市共有产权住房规划设计宜居建设导则（试行）》，明确了共有产权住房标准不输普通商品房，

为《共有产权住房管理暂行办法》的实施保驾护航，并

与之同步向社会公开征求意见。对于共有产权

小区的停车位数量，原则上，城六区不低于 1.0 辆/户，城六区以外不低于 1.1 辆/户。另外，还要按照

要求配建电动车停车位，并按要求配置自用充电桩等设施；社区配套公共服务设施还应将图书馆、健

身馆、咖啡馆作为标准配置。（北京晚报）（来自华尔街见闻 App）

作者：熊鞍 日期：2017-08-06 07:27

【央行报告：应严格限制信贷流向投资投机性购房】央行 8 月 4 日晚间发布《中国区域金融运行报告

(2017)》，指出应继续做好房地产金融调控，在支持居民合理自住购房同时，严格限制信贷流向投资

投机性购房。报告指出，2016 年，全国房地产市场成交持续升温，一线城市及热点二线城市量价齐升

，四季度后受调控政策影响，部分需求开始向三四线城市转移；今年，全国房地产市场可能呈现“成

交回落、价格平稳略降”的发展态势。（来自华尔街见闻 App）

作者：熊鞍 日期：2017-08-06 11:39

【7 月房企销售放缓，TOP100 整体业绩下滑近 4 成】据中国房地产决策咨询系统的统计数据，TOP100 名

的房企，不同梯队均呈现销售金额下滑的现象。其中，

TOP3 的房企 7 月单月业绩下滑幅度是 20.1%，

TOP30 的房企业绩下滑幅度是 42.2%，TOP100 房企整体
销售下滑 39.1%。（一财）（来自华尔街见闻 App
）

作者：熊鞍 日期：2017-08-06 11:46

深圳

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%
2F280302074.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%
2F280302075.jpg{EIMAGE}

作者：熊鞍 日期：2017-08-07 07:14

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%
2F280350987.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%
2F280350990.jpg{EIMAGE}

作者：熊鞍 日期：2017-08-07 13:15

央行报告划出两条线：严限信贷流向“两投”购房

证券日报-资本证券网 2017-08-07 05:31

央行在最新发布的中国区域金融运行报告（2017）中为
房地产和去产能划出了清晰的金融政策底线

：在支持居民合理自住购房同时，严格限制信贷流向投
资投机性（“两投”）购房；停止对落后产能

的金融支持。

作者:熊鞍 日期:2017-08-07 14:13

大黄球完全可以重新注册一个号,因为 IT 系统能封杀用户的发帖权限,但是却封杀不了用户的正确思想。

作者:熊鞍 日期:2017-08-07 14:51

自己跳楼不行么?非要拉上无辜者垫背?

河北一男子当街砍人致 3 死 3 重伤 已被警方控制

网易新闻 08-07 14:35

8 月 7 日中午,澎湃新闻从河北省邯郸市警方了解到,当日上午 11 时许,邯郸武安市发生一起恶性刑

事案件,在该市中兴路西岭湖大药房门前,一男子持刀砍向路人,目前已经导致 3 人死亡 3 人重伤。

目前该男子已被警方控制,具体案情正在进一步调查中。据邯郸市警方透露,犯罪嫌疑人系武安市

磁山镇人。

作者:熊鞍 日期:2017-08-07 15:35

报告:银行业信贷利率上升 不良双升放缓仍有压力

21 世纪经济报道

2017-08-06 22:22

2016 年银行业运行有何特点,在 2017 年乃至最近两年有何发展趋势?

8月4日，中国银行业协会在京连续第七年发布《中国银行业发展报告（2017）》（下称《报告》）

。《报告》由中国银行业协会行业发展研究委员会主任单位交通银行牵头，20余家成员银行参与。

作者:熊鞍 日期:2017-08-07 15:36

超70%理财资金投向实体经济

金评媒

2017-08-07 13:23

来源:北京商报（记者 闫瑾 程维妙）

金评媒（链接）编者按：国家金融与发展实验室联合浙商银行日前发布报告《钱去哪了：大资管框

架下的资金流向和机制》（以下简称《报告》）。《报告》研究表明，当前财富管理行业的资金流向

总体上以支持实体经济为主，截至2016年末，银行理财产品资金占比28.4%，累计29万亿元，在市场中

占绝对主导地位，其中有超过70%的资金投向了实体经济。银行财富管理业务通过投资股权、债券、股

权等类资产业务降低社会融资成本、支持实体经济发展。

作者:熊鞍 日期:2017-08-07 15:36

网曝螺纹钢大户爆仓账户被强平 导致PTA暴跌

网易财经

2017-08-07 11:29

网易财经 8 月 7 日讯 早盘商品期货市场再度上演惊魂一刻，螺纹钢热卷开盘强势涨停；PTA 短短的一

分钟内闪崩 5.38%，诱发踩踏式的止损，血洗全部多头。业内人士表示早上 PTA 暴跌，听说是有大户黑色爆仓了，账户被强平。

作者:熊鞍 日期:2017-08-07 15:38

严限投机购房 中国开启“罚罚罚”模式
财经见闻

2017-08-07 10:36

中国央行指出，在支持居民合理自住购房同时，严格限制信贷流向投资投机性购房。

据媒体 8 月 6 日报道，中国央行在最新发布的中国区域金融运行报告（2017）中为房地产和去产能划

出了清晰的金融政策底线：在支持居民合理自住购房同时，严格限制信贷流向投资投机性（“两投”）购房；停止对落后产能的金融支持。

作者:熊鞍 日期:2017-08-07 15:39

银监会千张罚单敲打金融机构 房贷是一大重灾区！

上海证券报·中国证券网 2017-08-07 02:41

开出罚单超过 1000 张，单张罚单最高 1670 万元，三分之二罚单与信贷业务有关……上证报记者梳理

统计截至 8 月份的银监系统行政处罚时，明显感觉到今

年以来银监会监管补短板工作的空前力度。

信贷资金改变用途、违规发放个人住房贷款、资产质量真实性严重不实、银行承兑汇票业务严重违

反审慎经营规则，如此种种违法违规行爲，让监管对以银行为主的金融机构亮出“黄牌”，予以重拳出击。

开起罚单来毫不手软的背后，是对今年4月银监会下发《关于切实弥补监管短板提升监管效能的通知

》的贯彻执行。该通知强调，要加大监管处罚力度和透明度，各级监管部门要充分运用监管措施、行

政处罚等监管权力，提高违规成本，增强监管威慑力。同时，按照行政信息公开“双公示”要求，在

规定时间内向社会公众公布重大监管处罚信息。

各级银监部门开超千张罚单

作者:熊鞍 日期:2017-08-07 19:59

8.6 全市成交 79 套新房住宅 均价 51660 元/平方米

?

网易房产

2017-08-07 10:24

网易房产讯?2017 年 8 月 6 日全市成交 79 套新房住宅，成交面积为 7560.23 平方米，成交均价为 51660 元/平方米。

各行政区方面，龙岗成交 3149.91 平方米/36 套，成交均价为 32872 元/平方米；宝安成交 2922.37 平

方米/30 套，成交均价为 55135 元/平方米；南山成交 939.01 平方米/8 套，成交均价为 87258 元/平方

米；盐田零成交；罗湖成交 157.90 平方米/2 套，成交均价为 65685 元/平方米；福田成交 391.04 平方

米/3 套，成交均价为 85892 元/平方米。

作者:熊鞍 日期:2017-08-08 07:21

【“打补丁”又“钉钉子” 北京储备更多楼市调控工具】

在业内专家看来，北京提出的住房供给 4 个

“三七开”是楼市调控供给侧结构性改革的充分体现。

北京用供给侧结构性改革思路进行楼市调控，

在需求侧抑制投机，在供给侧保障刚需，“双管齐下”推动市场平稳运行，体现出“房子是用来住的

，不是用来炒的”调控理念。（经参）（来自华尔街见闻 App）

作者:熊鞍 日期:2017-08-08 07:22

【专家：共有产权房迈出楼市调控长效机制一大步】在业内专家看来，与一些城市将共有产权住房配

售给住房困难家庭，作为住房保障的托底政策不同，北京的共有产权住房政策则是通过对原有自住房

政策升级，用更严谨的政策设计，最大限度支持夹心层

首次购房需求，满足无房家庭住房刚需，从而

完善住房多层次供给体系，落实“房子是用来住的，不是用来炒的”定位。（经参）（来自华尔街见

闻 App）

作者：熊鞍 日期：2017-08-08 07:30

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F280429911.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F280429913.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F280429914.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F280429918.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F280429919.jpg{EIMAGE}

作者：熊鞍 日期：2017-08-08 07:42

有人说余额宝收益率低，以下为楼主已买的货币基金。分别在招商银行、支付宝和微众银行买的。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F280430222.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F280430223.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-08-08 11:06

新政后 43.6%刚需推迟或取消购房 67.8%广州受访者认为房价还在涨

网易房产

2017-08-07 19:20

不断加码的楼市新政，究竟对房价及民众购房意愿带来何种影响？网易房产数据中心调查揭秘真相

。

3月楼市新政以来，整个楼市发生巨大变化，购房者心态也在悄然改变。不断加码的楼市新政，究竟

对房价及民众购房意愿带来何种影响？近日，网易房产数据中心在北京、上海、广州、深圳、成都、

海南等地联合发起网络民调，共收到有效问卷 5862 份，其中男女比例约为 8:2。

调查显示，新政对刚需购房者影响最大，43.6%的刚需购房者表示，受新政影响，推迟或取消了购房

计划，还有 29.9%选择了观望。促使受访者推迟或取消入市、或持观望态度的首要原因是“购房成本增

加、超出预算”（51.0%）。

作者:熊鞍 日期:2017-08-08 11:08

人民日报谈共有产权住房:必须把公平和民生放首位

人民网-人民日报 2017-08-08 08:34

共有产权住房的推出，是具有许多潜在制度红利的一次创新。东方 IC 资料

全装修成品交房，倡导“互联网+城市规划建设管理”的新理念，非北京户籍的“新北京人”的分配

比例达到 30%……近日，北京市公布《北京市共有产权住房规划设计宜居建设导则（试行）》，实行政

府与购房人按份共有产权的政策性商品住房。共有产权住房的购房人在房屋质量、贷款支持、抵押等

方面将与商品房购房人同质同权，但同时购房人使用和处分共有产权住房的权利有所限定。

共有产权住房的推出，是具有许多潜在制度红利的一次创新。建立楼市调控的长效机制，是住房制

度改革的重要目标。在这个目标中，不仅包括防止“炒房”对实体经济形成挤占效应，防止房屋过多

的金融属性冲击金融风控，还包括满足住有所居的正常刚需。如果说商品房市场调控的“紧”，重在

防风险的话，那么共有产权住房的“松”，就是为特定的住房困难家庭、为“新北京人”提供住房权

利保障。张弛有度，防风险与重民生两端并重，地方楼市调控才有可能从追求单一目标和短期政策效

应的惯性中跳出来，为建立长效调控机制夯实基础、搭好台子。

共有产权住房对现行保障房制度也是一种有益补充。毋庸讳言，一些地方在施行保障房制度过程中

存在弊端。有的拿经适房、限价商品住房寻租；有的保障房建设只重建设数量，忽视了配套设施建设

，导致“空城”“睡城”出现，加大了城市交通压力；有的政策性保障房封闭式运转，缺少合理的供

需管理。共有产权住房对自住房和保障性住房统一管理，在持有、使用、退出、转让等各环节都作了

较为细致的专门性规定，有利于从制度层面革除保障性住房存在的痼疾，优化城市区域布局，为共有

产权住房的实施创建公平环境。

共有产权住房的要义，还是要实现“房子是用来住的，不是用来炒的”的目标。实际上，共有产权

住房实施的到位，就会具有很大的政策效益延展性。一方面，随着“同质”水平的共有产权住房批量

上市，有可能对周边商品房价格产生平抑作用，带动住房市场价格回归理性周期中，逐渐让刚需者看

得到也够得着；另一方面，共有产权住房能够把土地、住房和金融资源用到该用的地方。共有产权住

房购房人在未来获得不动产权证后，也可以按规定回购政府所持产权份额。这些设计，既考虑到了共

有产权住房购房人与商品房购房人的权利平等性，也考

虑到了共有产权住房购房人家庭财富的动态变

化，既顺应了市场规律，也满足了民生需求。

也要看到，一项政策要释放出潜在红利，还应该防止执行过程中被扭曲。作为住房制度改革的新一

步，共有产权住房要让潜在红利发挥出来，让人民群众有真切的获得感，必须把公平和民生放在首位

。共有产权用地和相关政策制定需政府牵头，土地供应是关键问题，不能出现将土地挪作他用的情况

；购买共有产权住房需要资质审核，公开透明的办事程序不能少，切勿把一项民生工程、改革工程异

化；对共有产权住房的处分需要共有产权人一起决定，这就需要克服官僚主义等弊病，不能让办事者

跑断腿而办不成事。在执行中防止出现这些问题，确保政策落到实处，共有产权住房才能赢得信任凝

聚民心，成为强化民生保障、推动住房制度改革的“鲶鱼”，为逐步建立房地产市场长效调控机制奠定基础。

作者：熊鞍 日期：2017-08-08 11:11

北京住建委主任：若楼市再有波动 会发布更多政策
华尔街见闻

2017-08-08 10:27

据经济参考报，北京市住建委主任徐贱云称，北京楼市

调控的原则就是保持市场长期稳定，如果市

场再有波动，还会有更多储备政策对外发布。从差别化信贷，到离婚申请贷款算二套，再到规范“商

改住”，北京已连续出台 18 项政策调控楼市。

据经济参考报，从差别化信贷，到离婚申请贷款算二套，再到规范“商改住”项目，北京已连续出

台 18 项政策调控楼市，抑制投资投机行为。

经济参考报援引北京市住建委主任徐贱云称，“政策出台后，更重要的是坚持到底，严厉执行。北

京市除了‘打补丁’，还发扬‘钉钉子’的精神。”北京楼市调控的原则就是保持市场长期稳定，如

果市场再有波动，还会有更多储备政策对外发布。“稳定房价的决心不会变。”

据伟业我爱我家市场研究院数据统计，2017 年 7 月，北京全市二手住宅共网签 7158 套，同比 2016 年 7

月下滑 68%，环比今年 6 月同期下滑 19.7%，自“317”新政出台后，北京二手房网签量已经连续第 4 个月

回落。7 月北京二手住宅成交均价环比 6 月再度下降 1%，自 5 月以来连续第 3 个月回落。

近日北京的“共有产权住房”计划引来极大关注。

作者：熊鞍 日期：2017-08-09 08:27

深圳已沦为赌场，收入 3 万月供 5 万的炒房客比比皆是

南方略咨询

2017-08-08 10:48

过去，深圳是年轻人造梦的天堂。

如今，深圳更像是一个赌场，屌丝都在楼市下赌注，能否逆袭富豪，就在这几年。

过去两年，投机炒房客如鱼得水，只要你胆子大，敢于用杠杆，且能即时套现，你的阶层就妥妥的稳固了。

然而，很多人依然贪心不足，赌博心理严重，而且对市场过于乐观，因此，宁愿扛着五万十万以上的月供，不赚足最后一杯羹不甘心离场。

作者:熊鞍 日期:2017-08-09 09:11

樊纲：赶快实行房产税 实施后房价不会暴跌
中新经纬

2017-08-08 15:41

经济学家、国民经济研究所所长樊纲 8 日上午在 2017 博鳌房地产论坛上表示，房地产税是楼市调控的

一个长效机制，呼吁赶快实行。房产税实施后，房价不会暴跌。对于房产税对抑制房价不起作用的声

音，樊纲则认为，是中国的房产税税率太低，“天下没有不起作用的价格，只有不够高的价格”。

作者:熊鞍 日期:2017-08-09 11:30

刚刚楼市重磅足以威慑房价！专家：未来一年别奢望房价会涨

？

看房谈市

百家号 08-08 12:16

关注

调控之下楼市越显得不乐观了，之前还有不少人认为房价只涨不跌！现在预期在渐渐改变了！据中

原地产研究中心的统计数据显示：北京7月全月累计二手房住宅签约合计7158套，环比跌幅达到了20%

。还在继续下跌！楼市成交量仍然没有见底！

作者：熊鞍 日期：2017-08-09 13:44

今天去了趟招行。闲聊过程中理财经理说，深圳招行马上就要把首套房贷利率从现在的基准利率提高

到105%或以上了。

作者：熊鞍 日期：2017-08-09 20:38

央行透露大消息，炒房客或面临资金枯竭风险！

？

融360 房贷

百家号 08-08 14:05

关注

近日，央行发布了最新的中国区域金融运行报告（2017）。

在这份报告中，房地产被重点提及，而

在谈及金融对房地产支持的时候，明确了两条底线：严格限制贷款用于投资和投机性买房。

在以往的表述中，常见的是对投机性买房的限制，而现在投资买房，也不再得到信贷资金支持。

作者:熊鞍 日期:2017-08-10 06:36

中国央行和国资委近期有望推出降杠杆组合拳。(中国证券网)(来自华尔街见闻 App)

作者:熊鞍 日期:2017-08-10 07:30

未来5个月楼市将怎么走？最新银行房贷数据透露重要信息！

融360 房贷

2017-08-09 18:14

融360(fangdai123)最新的房贷报告显示，7月全国首套房平均利率为4.99%，相当于基准利率的

1.02倍，环比上涨了2.25%，同比去年7月的4.44%上升了12.38%。在融360监测的35个城市首套房平均

利率中，最低的是上海4.80%，最高为郑州5.39%。

作者:熊鞍 日期:2017-08-10 08:34

【和讯：北京部分银行本周或上调首套房贷利率】某股份制商业银行北京公司相关人士透露，北京部

分银行将对首套房贷款利率进行上调，具体文件应该本

周内能够下发。“因为目前二套房首付比例及

贷款利率已经比较高，上调首套房贷利率主要还是想挤出一部分变相利用首套贷款投资的需求。”上

述人士说。（来自华尔街见闻 App）

作者：熊鞍 日期：2017-08-10 08:34

【住建部等拟将阿里住房租赁平台向全国推广】阿里巴巴此次高调进入住房租赁市场，将成熟的互联

网产品输出给政府搭建智慧住房租赁平台，有望解决困扰租赁市场多年的顽疾。杭州市房管部门相关

人士透露，住建部等相关部委希望杭州发挥互联网创新城市的优势，将住房租赁平台打造成全国创新

模式的标杆，产品化落地成熟后向全国推广。（上证报）
（来自华尔街见闻 App）

作者：熊鞍 日期：2017-08-10 15:42

孟晓苏：不征房产税 农民和最后买房的人群将受害

？

网易财经

2017-08-10 15:23

？

中房集团理事长孟晓苏

网易财经 8 月 10 日讯?2017 网易经济学家年会夏季论坛今日在北京举行，本届论坛的主题是“问道改

革路 唤醒新势能”，数十位中国财经领域的高层官员和
顶级智囊齐聚论坛，讨论当前中国经济最为重
要的热点议题。

作者:熊鞍 日期:2017-08-10 15:46

央行出手了！炒房客面临被锁楼市

中国经济网

2017-08-10 08:39

近日，央行在最新发布的中国区域金融运行报告(2017)
中为房地产和去产能划出了清晰的金融政策

底线：在支持居民合理自住购房同时，严格限制信贷流
向投资投机性购房；停止对落后产能的金融支
持。

作者:熊鞍 日期:2017-08-10 15:50

深圳已无银行执行首套房贷优惠利率 刚需或被离场

南方日报 2017-08-10 07:52

南方日报讯 （记者/谭冰梅）融 360 监测数据显示，7
月，深圳 26 家银行中，平均利率为基准 1.01 倍

，平均利率为 4.98%，成为北上广深 4 座一线城市里执
行平均利率最高的城市。北京和广州的平均利率

均为 4.96%。上海成首套房贷平均利率最低城市，平均
利率 4.80%已接近基准。

在深圳，首套房贷款利率方面，7 月有 18 家银行执行首

套基准利率，广发银行执行基准上浮 5%，渤海

、东亚、兴业银行 3 家银行执行基准上浮 10%。该月已无任何银行提供首套利率优惠折扣。首套房首付方面，22 家银行均执行三成。

作者:熊鞍 日期:2017-08-10 15:51

深圳拥抱“住房公有制” 马云入局国家租房战略

Wind 资讯 (www.wind.com.cn) 2017-08-10 08:21

楼市一次性传来两大重磅消息，其中任何一条都具备对当下房地产市场的破局性影响力。

以迅雷不及掩耳之势，深圳空降“棚改大招”！8 月 9 日，深圳市住建局日前起草的《关于加快推进

棚户区改造工作的若干措施(征求意见稿)》在网上流出。本次文件最大的看点在于：政府主导+国企实

施+公共住房，本次棚户改造后释放的所有房源，无论建设、上市、分配等供应环节，都将由国家主导

完成，大量改造住宅只租不售。深圳有望成为国内第一个实现“住房公有制”主导的城市。

同一日，媒体报道，杭州住保房管局与阿里巴巴集团、蚂蚁金服集团签约，将共同打造全国首个智

慧住房租赁监管服务平台。这个平台将实现供应主体、租赁合同网签、评价信用体系租赁环节的全覆

盖；实现国有租赁住房、长租公寓、开发企业自持房源、

中介居间代理房源、个人出租房源的全纳入

；实现企业、人员、房源、评价、信用等信息的全共享。

未来在政府主导的租赁体系下，民营企业将

深度参与。淘宝今后或将成为我们租房的最重要平台之一。

让我们再稍微回顾一下此前的几条楼市线索：

上个月住建部联合九部委发出《关于在人口净流入的大中城市加快发展住房租赁市场的通知》，提

出多项举措，加快发展住房租赁市场，点名 12 个城市进行试点；

住建部明确表示“租购同权”将纳入立法，广州、武汉、山东省接连提出了“租购同权”的政策要

求；

上海高调打响只租不售模式……

发现没？这一条条楼市政策都打在“租赁”的关键点上，国人“有恒产而后有恒心”的传统思维正

在面临来自现实的改造。

楼市的天，真的变了。

颠覆性的变革……

深圳有望成为国内第一个“住房公有制”城市

据微信公众号“深圳看房团”，8月9日，深圳市住建局日前起草的《关于加快推进棚户区改造工作

的若干措施(征求意见稿)》在网上流出。

文件内容显示：深圳将加快推广“政府主导+国企实施+公共住房的棚户区改造项目实施模式”。

明确规定：棚改区改造的住宅部分，除搬迁安置房以外，全部用于人才住房和保障性住房。

在南山、福田、罗湖、盐田在 4 个区里，供应大量的保障性住房+人才性住房，并实现只租不售。

此外，本次棚改的界定时间，由去年 7 月棚改计划认定的 30 年减少到 20 年。

本次文件最大的看点在于：政府主导+国企实施+公共住房，本次棚户改造后释放的所有房源，无论

建设、上市、分配等供应环节，都将由国家主导完成。

最重要的是：棚改将以保障性住房+人才性住房为主。

深圳看房团指出，深圳共有 241 个城市村+1009 个老破小小区，这些都可能是未来棚改的主要对象，

占据了深圳的住房市场半壁江山，将左右未来的住房市场。

参考《深圳市十三五住房建设规划》，深圳将供应 30 万套商品住房+40 万套保障性住房（含人才性住

房），加上如今的棚改计划，深圳未来房屋供应量中，政府和国企控制的政策性住房、租赁住房，将

至少超过一半。

深圳也有望成为国内第一个实现“住房公有制”主导的城市。

不过，由棚户区原住民产生的购房需求可能会进一步扩大，另外这里的租房人群也将被迫转移。因

此，短期内需求与供应难以对等，深圳的棚改也会影响到辖区内甚至其他片区的房价、租金。

放言“银行不改变，就改变银行”的马云入局租房市场
在今年7月20日，住建部联合九部委曾经发出《关于在人口净流入的大中城市加快发展住房租赁市场

的通知》，提出多项举措，加快发展住房租赁市场。其中有一条举措格外引人关注，那就是建设政府
住房租赁交易服务平台。

作为文件点到的全国首批12个开展住房租赁试点城市之一，沈阳随后提出，将组建两家国有住房租

赁平台公司，通过建设、改建、收购或长期租赁等方式取得房源并负责房源的租赁运营和管理。到

2020年，国有住房租赁平台持有的住房租赁房源占全市增量的20%、总量的10%。这是和南京完全不同的、由政府独力主导的模式。

而杭州，作为国内最具互联网精

作者：熊鞍 日期：2017-08-10 16:07

各大城市最新租房负担地图曝光 深圳租金全面下跌

7609 10

资讯中心

2017-08-10 11:03:03

来源：经济生活报道

作者：熊鞍 日期：2017-08-10 20:23

中国房地产：一堵倾斜的危墙，眼看要倒掉

第一财经日报 2017-08-10 11:41

编者按：

7月17日，广州发布《广州市加快发展住房租赁市场工作方案》，首次点燃“租购同权”热议。8月4

日，中国人民银行发布《中国区域金融运行报告(2017)》，其中在《房地产市场出现分化 因城施策调

控政策效应逐步显现》一文中称，2017年，全国房地产市场可能呈现“成交回落、价格平稳略降”的

发展态势。一时间，中国房地产市场再成争议焦点。

作者：熊鞍 日期：2017-08-11 08:32

周立波回应诈捐：转账需要时间 红会请放下官架子

网易娱乐?2017-08-10 21:21

?

作者：熊鞍 日期：2017-08-11 17:20

【北京怀柔两宗住宅用地接近底价成交】北京今日出让的两宗怀柔区住宅用地，因地处远郊、公建比

例较大等因素，仅吸引了 3 家房企前来竞拍。其中一宗限价宅地被北控以 26.26 亿元拿下，另一宗自住

房用地被碧桂园以 6.2 亿元拿下，溢价率分别为 1%和 3%。（来自华尔街见闻 App）

作者：熊鞍 日期：2017-08-11 19:17

从 200 万涨到 1200 万！深圳公务员却被要求返还房子
经济生活报道

2017-08-11 13:51

近几年来，对于楼市的一片“涨声”，有人欢喜有人愁，买房的庆幸自己买的房子升值了，而卖房

的，可能懊悔把房子卖早吃亏了。前段时间，万先生被一张法院的传票给搞蒙了，他们家买的房子，

都已经过户九年了，“原业主”却还在想把房子拿回去。

买房九年被告知：房子是妹妹的 过户不作数

事主：合伙投资房产 房产落户别名

万先生是深圳某单位的公务员。他告诉记者，2007 年，他与另一名公务员王虹，一起合作投资房产

，两人按照 4：6 的出资比例，购买了位于福田区侨香路的一处房产，111 平米，总价 188 万。不过，考

虑到单位福利房等问题，房产就落户在一个王虹的妹妹王昕的名下。不过，当时万先生并不知道她们

的真实关系，还以为她们是同一个人。

200 万涨到 1200 万 被主张合同无效

万先生说，2008 年，楼市不景气，供房压力又太大。当时就由万先生的母亲出资 200 万，将这套房子

买下，并于同年 9 月，将房子过户到万先生母亲名下。万先生和王虹，也按照各自出资比例，获得购房

款。如今，房子已经过户近 9 年了，房价也从 200 万，涨到了 1200 万。前段时间，万先生一家却收到法

院的传票，原告署名王昕，主张购房合同无效，要求将房子返还。

王虹：房子是我妹的 万先生没出钱

随后，记者也联系了万先生提到的这位前投资人王虹。对方否认跟万先生合作买房，并表示，这套

房子，就是她妹妹王昕出钱购买的。

王虹：我被骗了

对于前投资人王虹的说辞，万先生提出了疑问，如果房子是妹妹王昕的，为什么房子买卖的全部程

序，都是姐姐王虹签的字？另外，以前房价低的时候，没人提出异议，等到房价涨高了，怎么就想把

房子收回去了呢？

律师：“借名买房” 无权主张合同无效

对此，有律师就表示，如果事实如万先生所说，他跟王虹是实际出资人，房子落户在王昕名下，只

是一种“借名买房”的行为，在这种情况下，王虹和万先生才是房子的实际产权人，任何一方都无权主张合同无效。

律师：只要符合规定 转让房产有效

律师分析，退一步讲，如果王昕确实出了钱，也是房子的实际业主，那么姐姐王虹就属于无处分权

人。根据《物权法》一百零六条规定：无处分权人，将不动产转让给受让人，符合以下三点：（一）

受让人受让该不动产时是善意的；（二）以合理的价格转让；（三）转让的不动产依照法律规定应当

登记的已经登记，已经交付给受让人。在这种情况下，受让人依法取得不动产的所有权。

作者：熊鞍 日期：2017-08-11 19:50

去年给“大学生零首付购房”的沈阳竟然开始限售

Wind 资讯 (www.wind.com.cn) 2017-08-11 08:25

楼市去库存的战役打了这么久，一个非常有代表性的成果出炉了！

一年半之前，沈阳这座东北城市还深深被高库存困扰。

2016年3月1日，沈阳曾下发22项房产新政激励去库存，包括新毕业生可零首付购房、对个人购买住

房给予房价补贴和契税补贴、降低二手住房交易税费等等。

一年半之后，沈阳再次出台楼市新政，而这次的政策针对的问题已经全然不同：房价上涨压力较大

，坚决打击炒房，二套房全面“限售”。

沈阳楼市转向“限售”

全国楼市调控已迈入限购、限贷、限价、限售、限商的“五限时代”，沈阳也跟随潮流进入“限售时代”。

沈阳市人民政府办公厅网站显示，8月7日，沈阳市发布加强房地产市场调控工作的通知，对市场交

易、土地供应、房屋备案、公积金、住房租赁市场等各个方面提出要求，以“稳定住房价格预期”：

限售

沈阳市户籍居民在三环区域及浑南区全域(不含沈抚新区)内，购买家庭唯一商品住房的，不予限售

；购买家庭第二套及以上商品住房的，自商品房合同网签备案之日起满5年可上市交易。

沈阳市户籍居民购买家庭唯一二手住房的，不予限售；购买家庭第二套及以上二手住房的，自《不

动产权证》登记日期起满2年可上市交易。

非沈阳市户籍居民购买商品住房的，自商品房合同网签备案之日起满5年可上市交易；购买二手住房

的，自《不动产权证书》登记日期起满2年可上市交易。

增加土地供应，从源头控价

要求 2017 年住宅用地供应规模不低于 2016 年水平。选择人口密集、住房租赁需求较大的区域，出让

规模适宜的住房租赁用地。采取“限房价、竞地价”、“限地价、竞房价”、“限地价、竞配建”、

超过溢价率一定比例后现房销售或竞自持面积等方式出让土地，防止出现区域性总价、土地或楼面单

价新高等情况，严防高地价扰乱市场预期。

划定 1 万元/m²为政府指导价

作者:熊鞍 日期:2017-08-11 19:54

樊纲：推出房地产税房价不会暴跌 应尽快推出

观点地产网 2017-08-10 16:39

樊纲（著名经济学家、国民经济研究所所长）：非常高兴再一次参加博鳌论坛，今年已经是第 17 届

了，我是从一开始就参加的。

作者:熊鞍 日期:2017-08-11 20:34

明起广州几家国有银行首套房房贷利率上浮 5%

金羊网-羊城晚报 2017-08-11 20:30

广州地区的首套房贷利率再次上浮。记者今日晚间获悉，明日起包括农行、建行、中行和交行在内

的几家国有银行再次统一将首套房贷利率由基准上调至基准的 1.05，其中部分银行二套房则上浮 15%。

工行方面则表示，目前虽然首套房贷仍按基准利率执行，但未来将根据市场资金价格的情况进行动态调整。

作者:熊鞍 日期:2017-08-11 20:35

燕郊楼市之变：6个月跌万元 中介改行送外卖
中新经纬

2017-08-11 16:14

图：燕顺路上在建小区。中新经纬 刘雪玉 摄

中新经纬客户端8月11日电(刘雪玉)燕郊作为一个直线距离北京30公里的“睡城”，房价的起伏变化

一直随着北京楼市大起大落。8月9日，中新经纬客户端探访燕郊楼市发现，历时6个月，如今燕郊二手

房市场每平方米已下调万元。因市场惨淡，不少中介转而推销海景房及周边楼盘，有中介甚至改行去送外卖。

作者:熊鞍 日期:2017-08-11 20:52

余额宝限额是货币政策风向标，限额越低，说明钱越紧。100万到25万，25万到10万。。。预测到年底，余额宝限额会降到5万。

作者:熊鞍 日期:2017-08-11 21:23

【央行：需全面客观认识当前 M2 增速低于过往】中国央行：一是过去 M2 增速高于名义 GDP 增速较

多与住房等货币化密切相关，而目前住房商品化率已经很高，货币需求增长相应降低。二是近些年 M2

增长较快还与金融深化有关，主要体现为同业、理财等业务发展较快，但金融深化进程并非线性的

，为了兴利除弊也会有一定起伏，近期 M2 增速有所降低正是加强金融监管、缩短资金链条、减少多

层嵌套的合理反映。预计随着去杠杆的深化和金融进一步回归为实体经济服务，比过去低一些的 M2

增速可能成为新的常态。（来自华尔街见闻 App）

作者:熊鞍 日期:2017-08-12 07:49

上浮 20%，今天，最扎心的事还是来了！

爱屋聊房产

2017-08-11 16:26

这下真是穷得只能吃土了。。

一、

房贷真的变得更贵了吗？

赶上 85 折的政策末班车，复利姐觉得无疑是幸运的，不然又要等 3-5 年调控周期了。

这两天朋友圈在传这张图：

敲重点。。。

☆ 首套房房贷从 “执行基准利率，不再有任何折扣” 到上浮 “5%~ 20% ”

☆二套房房贷执行基准利率的 1.1~ 1.2 倍。

☆ 消费贷、抵押贷执行基准 1.25 倍。

不完全统计,7月出现首套房利率上浮的城市共有 20 个,其中包括了一线城市和部分二线城市,如合肥、厦门、南京、杭州、武汉、苏州等。

广州首套房贷利率最高的为浦发银行,为基准利率上浮 20%。这下刚需要泪流满面了!

(^) 好不容易凑齐 3 年社保变 5 年,好不容易交满 1 年公积金获得贷款资格,商贷却要上调 2 成……

真没赶上好年份。

央妈的定向加息猛招已经持续 6 个月了~ 从调节 SLF/MLF /TLF 货币利率开始,今年,全国房贷利率很大几率集体突破 5%!

▲ 利率上升的情况在历史上也发生过,如 2009 年 6 月份至 2011 年和 2012 年 9 月份至 2014 年三季度,它

们分别在在 2011 年下半年和 2014 年二三季度达到了同期的高点。 2012 年初和 2014 年中达到高点,约为

7.5%和 7%。

易居房地产研究院在《房贷利率与楼市研究》报告做出的结论是:下半年房贷利率还将继续上浮,

部分城市购房需求继续收缩。

6 月份,复利姐在旧文中提及,《加息、房贷上浮!最可

怕的事情还是来了……》 每一次动真格的

调控，最受伤的总是刚需。

不妨用房贷计算器微信小程序算一算，贷款 200 万，每个月多付多少利息？

二、

房贷不仅变得更贵，还变得更慢了。

以前商贷 2 个星期可以办好，现在 3 个月都算快的了，想再快点，再上浮 20% 呗……（土豪请随意）

过了 6 月份的银行 MPA 考核，现在 8 月份，额度已经没那么紧张了。但依然是一贷难求。

房贷利率的历史高点超过了 7%，而现在个人首套房贷利率达到 5%，这意味着目前房贷利率还处在历

史较低位。

复利姐建议：如果你能借到银行的钱，一定是能借多少借多少，能借多久借多久。

房贷，是最优质的债务组合。未来 2-3 年，肯定更加艰难了！ZF 这是在告诫投机购房者，买房的成

本将会大幅增加，需要上车的刚需抓紧时间。

三、

房贷调整不是打击刚需，而是针对炒房族。

房地产：给我一个杠杆，我就可以撬起地球！

原财政部长楼继伟说，中国楼市杠杆率已经达到了 50%。

这意味着，我们并不是真的那么多现金，很多人都是借钱买房。

作者：熊鞍 日期：2017-08-12 07:50

房价还在涨？教授：一年后将彻底改变，不断有人从楼市跳出

看房族

2017-08-11 18:44

很多人认为一线城市房价下跌不大可能，事实上，一线城市房价永远涨的魔咒已被打破！手持数套

房的，还不套现跳出楼市，往后机会就越来越少了。房价这东西嘛，要是没有看涨预期，马上就崩了

！这些现象正在悄悄发生变化。

近期，热点城市陆续下发“十三五”期间住房发展规划，明确未来三年至五年将大量增加土

地供应。业内人士表示，随着土地供应的大幅增加，一方面将缓解当前热点城市供需紧张的局面，另

一方面也能逐步扭转房价持续看涨的市场预期，助力楼市降温。

同时央行在最新发布金融运行报告(2017)中为房地产和去产能划出了清晰的金融政策底线：在支

持居民合理自住购房同时，严格限制信贷流向投资投机性购房；停止对落后产能的金融支持。

土地供应增加，房贷利率上调，未来上涨的预期越来越小！中科院经济学教授刘煜辉分析称，现在

的房子，你看到这个价格，特别一线房子的价格还非常的坚挺，这个坚挺更多的是靠什么？

靠一个长程记忆在维持，所谓长程记忆就是过去十多年房子只涨不跌的一个信仰，毕竟这个惯性非

常强，在人脑海里面留下的记忆可能持续长一点时间，也可以理解。

但是这样一个过程到底能持续多长时间，我的判断大概一年时间，我觉得一年时间以后一定会有记

忆丧失的人从房价里面不断地往外跳，跳出来，价格上面一定会有反应的。言外之意，当上涨预期转

变为下跌预期时，房价谁也撑不住了！

作者:熊鞍 日期:2017-08-12 07:54

央行:2 季度存贷款利率小幅上升 住房贷款增速放缓

央视 2017-08-12 06:10

作者:熊鞍 日期:2017-08-12 09:38

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F280769132.jpg> {EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-08-12 09:41

南京多家银行房贷额度紧张 执行基准利率仅 4 银行

新华报业网-扬子晚报 2017-08-12 08:08

房贷收紧、停止进件、银行贷款降额、贷款折扣优惠上浮……最近，关于房贷收紧的传闻又在朋友

圈发酵，扬子晚报记者昨天采访后发现，当前南京地区多家银行的房贷额度比较紧张，除了停贷银行

外，利率上浮 5%或 10%成为市场主流，下周一起，首套房贷款执行基准利率的银行将只剩下 4 家。

作者:熊鞍 日期:2017-08-12 14:10

楼市已到绝望地步，房子根本没人买，全国房价继续回落！

？

虎哥财经

百家号 08-09 22:25

？

有谁能想到，在这轮最严楼市调控政策下，一度火爆的楼市，居然会出现如此让人想不到的结果！

楼市成交量大幅下跌，而且，连火爆过头的房价，也是站不住脚了！

其中，尤其是调控最为严厉的一线城市，房价同比涨幅都出现了回落现象。来自国家统计局发布的

数据显示，全国主要的 70 个大中城市，房价基本都出现了松动现象，其中，一线城市新建商品住宅和

二手住宅价格同比平均涨幅均连续 9 个月回落。

作者:熊鞍 日期:2017-08-12 17:29

【南京多家银行房贷额度紧张】南京地区多家银行表示,基本上现在放款都在三个月以上甚至半年。

浙商银行、浙江稠州商业银行、宁波银行和恒丰银行则处于停贷状态。除了停贷银行外,利率上浮 5%

或 10%成为市场主流,下周一起,首套房贷款执行基准利率的银行将只剩下 4 家。(扬子晚报)(来自

华尔街见闻 App)

作者:熊鞍 日期:2017-08-12 17:38

地震后房子倒塌了,房贷没还完,还应该继续偿还吗?
冰封国起

2017-08-12 02:55

近日,地震带来的财产问题,也成为人们关注的热点。
有网友疑惑:按揭中的房子若因地震成了废

墟,房贷还要继续还吗?

更具体地说,如果是正在还月供的房子倒塌了或者成了危房,是否还要继续还月供?如果房子在,

人没了,谁来继续还月供?

按揭中的房子因地震成了废墟,

房贷还要继续还?是的!

有人新买的房子,被一场突如其来的地震化为乌有。有的刚付完款却还没交房,有的刚拿到钥匙却

还没交完款……那么接下来该怎么办？

一种声音认为，银行贷款不用还了。因为土地是国有的，房子私有的，发生在国家土地上的地震毁

坏了咱家的私有财产，理应由国家来赔偿。

另一种声音则表示，银行贷款照样得还。就好比借人家的钱去投资买猪，突然爆发一场瘟疫，猪死

肉烂、血本无归但也不能欠钱不还。

走访多家商业银行和法律界人士后，也在该问题下给出了答案：地震中即使房屋全损，贷款者也有

义务按月还清余下贷款。

这是因为，贷款者与银行之间的债务关系，不因抵押品（房屋）的灭失而消失。华夏银行总行资产

管理部研究员李虹含表示，根据国际经验，在处理地震灾后抵押物的过程中容易出现四种情况。

相关法律规定，房屋毁损、灭失的风险，在交付使用前由出卖人承担，交付使用后由买受人承担；

买受人接到出卖人的书面交房通知，无正当理由拒绝接收的，房屋毁损、灭失的风险自书面交房通知

确定的交付使用之日起由买受人承担，但法律另有规定或者当事人另有约定的除外。

也就是说，如果开发商尚未将房屋交付购房人使用的，房屋在地震中受损或者灭失，由开发商承担

后果，开发商应当将购房人支付的购房款或者定金等退还给购房人。

如果开发商已经将房屋交付给购房人使用的，则应当由购房人自己承担后果，即尚未付清的房款，

购房人仍有责任支付给开发商。

作者：熊鞍 日期：2017-08-12 18:25

成都各大主流银行首套房利率上浮 10%

网易房产

2017-08-12 09:26

成都的首套房利率又上浮了！

“上浮”二字，总与银行脱不了干系，似乎今年开局以来，全国各大银行总体保持利率上浮的姿态

。成都当然也不例外！你没猜错！易妹今天要告诉大家：成都的首套房利率又上浮了！

看看朋友圈发布的消息：

易妹儿随后向业内人士核实，得到的答案普遍一致：首套房在基准利率上浮 10%！成都各大银行贷款

额度均大幅收紧，而且下半年仍无放松迹象，部分银行甚至出现阶段性停贷的现象。

看看最近成都各大银行贷款利率的变化：

6 月利率：

8 月利率：

可以看出，相比于 6 月份，现在成都各家银行不仅放贷慢，而且利率基本上又进一步收紧了，工农中

建四大行首套房基本执行 10%利率上浮，不打折。

易妹儿了解到的银行，目前只有交通银行执行基准利率 5%-10%的浮动空间，中信银行，中国银行等

商业银行首套房基本执行 10%的上浮。而二套房贷款利率方面，大部分银行已上浮 15%-20%。此外，大

部分银行存在放款周期偏长的现象，有的甚至要等大半年才放款。

一石激起千层浪，首套房利率上浮 10%，对刚需而言，无疑是“阵痛”，放款速度变慢，月供压力也

在增大。易妹儿给大家算笔账，130 万的房子，首付 3 成，贷款 100 万，按揭 25 年，基准利率为（4.9%）

:

利率 85 折（4.17%）

基准利率（4.9%）

利率上调 10%（5.39%）

按照 100 万元贷款计算，首套房的房贷执行基准利率时，25 年期月供为 5787.8 元；如果首套房贷执行

最低 1.1 倍基准利率，25 年期月供为 6075.4 元。

购房者每个月要多还 287.6 元。而相比 2016 年市场宽松时的信贷政策（8.5 折，30 年期），本次调整

后，首套房购房者每贷款 100 万元的月供（25 年期），将增加 1203 元。

不仅如此，商业贷款一天一个变化的节奏让刚需非常无奈，银行给出的答复，贷款利率一切以面签

现场为准，也就是说有可能今天的利率，明天就会发生变化。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F280804281.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-08-13 09:18

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F280833102.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F280833108.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-08-13 12:51

楼市调控政策又在密集加码！大批房奴或有破产危险
巨丰财经

2017-08-13 10:51

2017 年已经行至过半，上半年各地出台的各式各样的楼市调控政策不断实施，终于使房地产市场得

到了初步降温，楼市开始进入下行通道。有业内人士认为，楼市调控政策收紧或将成为常态。进入下

半年以来，各地的楼市政策依旧不断加码，坚决遏制房

价大幅反弹的势头。目前房地产市场的过度投

机行为已经有所减少，炒房者的破产几率明显加大，大批房奴进入到了最艰难的时刻，开始纷纷离场

。

北京首套房贷利率最高上浮 15%

作者:熊鞍 日期:2017-08-13 12:53

刚刚，广东河源市东源县附近发生 3.0 级左右地震

中国地震台网 2017-08-13 11:32

据中国地震台网自动测定，8 月 13 日 11 时 10 分在广东河源市东源县附近发生 3.0 级左右地震，震中位

于北纬 23.90 度，东经 114.49 度。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F280844311.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-08-13 13:05

侠客岛:让各大富豪隐形资产"见光死"的政策来了

侠客岛

2017-08-13 12:44

“人的一生有两件事情不可避免，死亡和税。”最近，应该有不少喜欢在海外投资的人感受到了本

杰明·富兰克林这句话的精髓。

去年年底以来，我们一直在关注中国企业跨境并购潮，以及各类民企疯狂海购背后，是否有向海外

转移资产的嫌疑。但大家可能没注意，转移资产，并不只存在于企业并购层面。过去几年里，一些高

净值个人和企业通过地下钱庄、境外保单、现金携带、设立影子公司等形式，非法规避了大量企业和

个人所得税，将巨额的资产转移到了海外。

监管部门终于出手。今年5月9日，中国国税总局联合六大部委发布了《非居民金融账户涉税信息尽

职调查管理办法》，承诺执行金融账户涉税信息自动交换标准（Common Reporting Standard 以下简称

CRS）。也就是说，在不久的未来，中国高净值个人或企业在海外的大部分金融账户信息都将被中国税

务机构获知。

国税总局

背景

概念有些抽象，我们可以这样来理解。

假设，有中国居民在澳大利亚、英国、奥地利等国家拥有存款、股票等金融账户，过去对中国税务

机关来说，这是块监管盲区，企业和个人就可能偷税漏税、洗黑钱。但是，假如现在这些国家可以互

相交换非居民金融账户信息，再想做什么“小文章”就没那么容易了。

CRS 在中国的落地的首要目的，毋庸置疑，是打击跨境

逃避税和洗黑钱的行为。但问题是，这些现象

在中国也不是什么新鲜事儿了，为什么监管机构要在这个时间节点上出手？

这还得说回资本外流的话题。从 2014 年 6 月到 2017 年 1 月，我国的外汇储备就从 39232 亿美元降到

29982 亿美元，整整缩水了 25%，此外人民币贬值进一步加剧，企业和个人在海外的非理性投资也在急

速上升。

根据招商银行与贝恩公司联合撰写的《2017 中国私人财富报告》，2017 年近 60%高净值人群都有境外

资产配置，而在 2011 年这一比例仅为 20%。在过去的 2015 年、2016 年，中国每年金融资产输出到海外的

资本超过万亿元人民币。

拿比特币来说，由于比特币拥有去中心化（不依靠某个政府）的匿名性的特点，它能轻松提供一个

类似于地下钱庄的平台，因此，在央行多方堵漏的情况下，比特币又逐渐成为投资者向境外转移

资产的一种流行手段。从 2014 年开始，中国比特币交易市场开始主导议价权，内地市场交易量一度占

全球比特币交易量的 90%。

突然一下子都喜欢去国外购置资产了，这事情就值得关注了嘛。

“避税天堂”

那么，最受隐形富豪们欢迎的国家和地区都是哪里呢？必然是有着“避税天堂”之称的英属维尔京群岛、开曼群岛、百慕大等低税地区啦。

全球四大离岸金融中心之一的开曼群岛

根据国税总局数据，截止 2016 年底，我国每年由于“避税天堂”流失的税收额，就超过 300 亿元人民币。

此外，你可能没想到，国内不少互联网企业注册地都在开曼群岛上。维尔京群岛只是地图上的一个

小圆点，却有 20 万中国公司云集在这里。这就有意思了，难道中国 960 万平方公里的土地都没有合适的

注册地，非要千里迢迢跑到小岛上注册？

怀着这样的疑问，岛妹搜索了一下这些地区的金融政策，瞬间惊呆。政策优厚到什么程度呢：对公

司股东信息、股权比例、收益状况等给予高度保密；对注册企业只收极少的年度管理费；不征税或税

负极低；无外汇管制。在这些国家(地区)设立的公司几乎被所有国际大银行承认，可在银行开立账号。

也就是说，大部分公司的实际控制人和资产其实是处于隐匿甚至是隐形状态的。这不是摆明了对全

世界的企业和富豪说“来吧来吧，来我这儿注册公司，绝对为你提供 360 度无死角的逃税避税、隐藏资产服务”吗？

工具

说完了“动机”和“地点”，我们再来谈谈跨境逃避税和洗钱最常用的“工具”——消极非金融机构和实体。

这里有个细节跟大家分享一下，CRS 本来是经济合作与发展组织（OECD）提出来的，但在 OECD 的版本

中，并没有对消极非金融机构和实体有所定义，而中国是目前为止签署协议国家中唯一一个对其作出具体定义的。

根据目前国税总局给出的定义，消极非金融机构和实体主要有两类，一是过去一年内收入高于总收

入 50% 的部分来自股息、利息、租金、特许经营权的；二是过去一年内所持有的能产生消极收入的资产

大于 50% 的。消极收入，指的就是股息、利息、租金、特许经营权等收入。

说白了，打击消极非金融机构和实体，就是打击通过成立壳公司、非法代持、虚假贸易等手段偷避税的行为。

比如，很多企业会专门在境外避税港成立一个壳公司，

然后高价购买境内公司的产品。由于从避税

港进口产品成本很低，公司得以赚取高额的出口退税和政府补贴，这就是虚假贸易最常见的手段。

CRS 的落地，无疑是对这一手段最致命的打击。根据 CRS 的“穿透”规则，金融机构必须识别背后的

实际控制人，并将其作为真正的报告主体。如果金融机构不能识别代持人的架构，或者对其进行刻意

隐瞒，则可能触犯反洗钱法。

而对于过去习惯用地下钱庄洗黑钱等手段，绕过监管转移资产的贸易商来说，CRS 实施以后的第一个

问题可能就不是税收，而是钱怎么出去的问题了。

措施

情况都摸清楚了，接下来就是对症下药了，具体应该怎么办呢？

打蛇打七寸，这个七寸，就是金融机构手上掌握的个人和机构的金融账户信息。抓住这一点，问题

就能迎刃而解。

截止今年 6 月 30 日，在经济合作与发展组织的提倡下，已经有 101 个国家（地区）承诺执行 CRS，96 个

国家（地区）签署实施 CRS 的多边主管当局协议或者双边主管当局协议。

具体到实施呢，就是先抓大的，再抓小的。这儿有几个

时间节点，一个是 2017 年的 12 月 30 日，要对

境内金融机构对所有高净值账户（账户加总余额超过 100 万美元的账户）完成尽职调查；另一个是 2018

年 12 月 31 日，完成低净值客户的调查（账户加总余额不超过相当于 100 万美元的账户）。也就是说，除

了高净值客户外，未来普通客户的账户也会被纳入审查范围。

根据承诺，我国将在 2018 年 9 月与其他国家（地区）税务主管当局第一次交换信息。也就是说，最迟

到明年 9 月，我国居民在境外大多数国家的金融账户信息都要被传送回国啦。

理性

当然，大家也没必要过于恐慌，毕竟，这一新规主要还是针对高净值客户。

此外，国税总局的官网上也明确标明，排查的对象主要是金融类账户，比如，储蓄、现金、股票、

债券、投资性地产、保险、公募基金、私募证券投资基金、家族信托、私募股权基金等；像一些非金融类

资产，比如房子、珠宝、艺术品、字画这些是不在监管范围内的。

其实，就过去一年来看，从人民币入 SDR 篮子，到积极推动 A 股被纳入 MSCI 指数参考标准，到国内一

系列的金融改革和监管措施，官方是一直在积极推动人民币国际化和金融环境透明化的。因此，正常

、理性、合法的投资，政府不仅不会加以干预，还会积极推动和鼓励。

不过话又说回来，当下中国，既没有遗产税，又极少房产税，二级市场炒股收益也免税，富豪还可

以通过种种方式从政府那里得到各项补贴，就这么个情况，你还想把资产都转移到海外、偷税漏税。

政府不治你，治谁？

推荐

作者：熊鞍 日期：2017-08-13 17:13

【楼市调控趋严，超四成刚需客推迟或取消购房】近日，网易房产数据中心在北京、上海、广州、深

圳、成都和海南等地联合发起网络民调。根据调查结果，43.6%的刚需购房者表示，受调控政策影响，

原有购房计划被推迟或取消，价格因素是购房者作出决策的重要原因。（来自华尔街见闻 App）

作者：熊鞍 日期：2017-08-13 19:52

房贷利率再创新高，要让那些摇摆的刚需断了买房的念头？

坤茂财经

2017-08-13 14:42

基准利率仍然没变，但这一年多以来，房贷利率却蹭蹭上涨，从最初的 0.8 倍、到 0.85 倍、0.9 倍、

0.95 倍，一直到最新的 1.15 倍。曾经的首套房贷款利率已经超过了去年的二套房贷款利率。

最新的消息显示，在首套房贷款上面，北京已经出现了 1.15 倍，广州出现了 1.05 倍，南京出现了 1.1

倍，连佛山都出现了 1.1 倍。

作者:熊鞍 日期:2017-08-13 19:54

楼市暴风雨真来了，炒房者恐怕亏本也应卖房了
看房族

2017-08-13 15:53

有人说总是看到楼市降温明显，销量暴跌但就是没有见到房价大跌！调控都过去快一年了，房价都

没有跌，调控会不会就要放松了！其实这点根本就不用担心了！目前的调控不但没有放松，还在不断

加强，别低估了这次调控！

房贷利率被称之为房价的杀手铜，正在祭出！从融 360 统计的数据可以看出，房贷利率在 2014 年二

三季度左右见顶，首套房利率此后一路下跌，2016 年 9 月跌至谷底，利率仅为 4.41%，相当于基准利率

的九折，此后房贷利率开始逐步回升，并且近期加速上升！

8月12日起广州包括农行、建行、中行和交行在内的几家国有银行再次统一将首套房贷利率由基准上

调至基准的1.05倍，其中部分银行二套房上浮15%。

在南京多家银行表示，基本上现在放款都在三个月以上甚至半年。浙商银行、浙江稠州商业银行、

宁波银行和恒丰银行则处于停贷状态，除了停贷银行外，利率上浮5%或10%成为市场主流。事实上，全

国多个城市银行首套房贷利率都出现了上浮！

业内人士称，不断收紧的房贷叠加房地产调控政策，约束房价上涨作用将更加明显。信贷是决定短

期房价最关键因素，业界预计，今年下半年，房价的整体数据会同比出现下降。

这次的调控先是从松到紧，政策一步步跟进，一环扣一环，不温不火，以北京为中心再全国各地开

花，全面铺开！这应让不少投机炒房感到害怕：暴风雨要来，数十套房的亏本也要卖啊了，机会并不多了。

作者：熊鞍 日期：2017-08-13 19:59

女子存款1000万被银行质押 2099年才能取

？

小马哥在大连

2017-08-13 13:21

高女士听说吉林银行大连分行的存款利率比较高，就在这家银行办理了 1000 万元的 1 年定期存款，存

单期限到 2018 年 5 月 9 日，高女士查询账户，惊讶的发现这笔存款竟然被银行冻结了，可用余额为 0。随

后高女士到吉林银行询问，银行工作人员说是办了质押冻结。

？

高女士告诉记者，银行方面表示，这笔钱在存进去第三天的时候，吉林银行大连分行收到宁夏某工

程处的通知，称高女士本人签订了一份质押担保委托书，委托银行可以将这笔 1000 万元的存单当做质

押，放贷给大连一家房产公司。银行拿到了这份委托书后，随即为这家房产公司办理了 997 万元的贷款

，高女士的钱也因此被冻结。也就是说，这家房产公司如果不偿还贷款的话，高女士的存款就将用于

偿还贷款。高女士表示，自己根本不认识这家房产公司，也没有签订过这份质押担保委托书。

自动播放开关自动播放

女子存款 1000 万被银行质押 2099 年才能取

<>

？

女子存款 1000 万被银行质押 2099 年才能取

记者查询中国银行业监督管理委员会大连监管局网站，在行政处罚板块发现，吉林银行大连分行在

2015 年就曾因“以贷转存发放存单质押贷款虚增贷款规模”的违规行为，被市银监局处以 45 万元的罚

款，高女士认为，自己的存款可能也是遇到了这种情况，并将问题反映到了大连市银监局。

目前银监局已经高女士反馈的问题进行调查。

作者：熊鞍 日期：2017-08-13 20:03

网友诉苦：价值千万房子卖不出去，每月大半收入供房贷

腾讯新闻 08-12 00:00

近日，小编发布了一篇文章《一二三线楼市集体降温，北上广深泡沫程度超乎想象》，在某自媒体

平台上引来上百位网友的跟帖留言，其中，不少人讲述自己或者身边人的买房故事，有的人抱怨目前

房价太贵，有的感慨买房升值挣了不少钱，但是也有悲伤的故事，还有人虽然拥有多套房子，依然希

望房价下降：

？

有网友留言道，“谁希望房价降？只有穷人买不起放的希望降。先不说有钱人有权人，就连一个普

通老百姓有一套房子的人都不希望房价降。这房价难降，

降的太低场面很难看不好收拾的，只能维稳

不涨就万幸了”。不料，该评论引来坐拥四套房的网友反驳，“我有四套房，我还是希望降，这种数字游戏一点意义都没有。”

？

还有网友讲述身边的买房故事，“我的朋友就是活生生的例子，房子值千万，卖不掉自己供，每个

月两夫妻十几万收入大半供房子了，明明应该日子过得不错，偏偏把自己弄得这么累。”

？

目前，确实有人想卖房子却又卖不出去，只能无奈的顶着房贷压力生活。也许人们总是羡慕那些拥

有多套房的人，但其实他们也有背后的心酸和迫不得已。所以，过好自己的生活就好，每天进步一点点，莫要过于羡慕他人。

作者：熊鞍 日期：2017-08-14 07:37

【社科院副院长蔡昉：中国经济已经止降，不会出现“V”型反弹】蔡昉指出，从目前趋势看，无论

是GDP增速还是PMI的变化趋势，中国经济已经止降。但是希望出现‘V’型反弹，回到过去的高增长是

幻想。从潜在增长率来看，未来潜在增长率呈缓慢下降趋势，但应该说它可能是在长期中呈现出不同

的“L”型变化，这是最好的结果。（经参）（来自华尔街见闻 App）

作者：熊鞍 日期：2017-08-14 07:38

【各地首套房贷全面回归基准利率】融 360 发布最新房贷报告显示，7 月全国首套房贷款平均利率上升

至 4.99%，相当于基准利率 1.02 倍，这是继 2013 年出现全面基准利率后，时隔四年全国范围内首套房贷

款再现全面回归基准利率。二线城市利率上升更为明显，南宁首套房平均利率 5.12%、武汉 5.09%、宁

波 5.07%、南京 5.03%、福州 5%，利率全面超过 5%。业内人士预计，此后几个月，房贷利率仍然会保持

上行趋势。（经参）（来自华尔街见闻 App）

作者：熊鞍 日期：2017-08-14 07:43

温故 1998 中国房地产：只租不售固化社会贫富分层
经济观察报

2017-08-13 06:36

—

在房地产市场遍试各种药方后，人们突然发现，早在 1998 年房改时，正确的药方就已经存在。《关

于进一步深化城镇住房制度改革加快住房建设的通知》（国发〔1998〕23 号），是中国改革史上最伟

大的文件之一。文件中提出的“停止住房实物分配，逐

步实行住房分配的货币化，建立和完善以经济

适用房为主的多层次城镇住房供应体系，对不同收入家庭实行不同的住房供应政策，最低收入家庭由

政府或者单位提供廉租住房，中低收入家庭，购买经济适用住房，其他收入家庭购买、租赁市场价格

的商品住房”，几乎可以原封不动地用来作为今天的房地产“新政”。中国房地产龙头企业老总郁亮

在接受采访时说：“我觉得这次房地产行业的调控，有点像回到 1998 年左右。”

作者:熊鞍 日期:2017-08-14 07:43

深圳 78%年轻人在租房 市场规模在 1000 亿以上

和讯网

2017-08-13 10:18

8 月 9 日，长租公寓运营商魔方生活服务集团，高调宣布入股深圳一家本土连锁品牌公寓，并成为其

第一大股东，魔方与 V 客的合作被认为是九部委联合发布《关于在人口净流入的大中城市加快发展住房

租赁市场的通知》后行业内又一大历史性事件。魔方 CEO 柳佳表示，公寓市场已经走过了一段井喷阶段

，在政策的利好下，专业化、规模化的机构运营商将会迎来新一轮的发展增长点，未来品牌公寓很可

能会进入一个资源整合阶段。

作者:熊鞍 日期:2017-08-14 07:44

媒体:地方财政收入必须摆脱对房地产业的过度依赖

?

21 世纪经济报道

2017-08-12 07:01

财政部 8 月 11 日公布的 7 月财政收支情况显示, 当月全国一般公共预算收入 16457 亿元, 同比增长

11.1%。全国一般公共预算收入中的税收收入 14429 亿元, 同比增长 13.4%; 非税收入 2027 元, 同比下降 2.9%。

作者:熊鞍 日期:2017-08-14 07:45

人民日报: 房价“上天”不可持续 长效机制正确立

人民网-人民日报海外版 2017-08-14 03:25

近期, 北京、广州、沈阳等多地接连推出新一轮楼市调控措施, 进一步遏制投机型需求, 突出房屋

居住属性, 强调保障和改善民生。在楼市即将步入“金九银十”销售旺季的背景下, 调控政策未来的

走向就成为海内外关注的焦点。专家指出, 近年来楼市伴随中国经济快速发展的同时, 也出现了房价

上涨过快、投资属性突出、金融风险增大等诸多问题。因此, 加快形成促进房地产市场健康发展的长

效机制, 不仅是中国经济平稳转型的必要条件, 同时也

是未来各地楼市调控措施的真正航向。

房价“上天”不可持续

作者:熊鞍 日期:2017-08-14 08:17

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F280890094.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F280890098.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F280890099.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-08-14 09:57

招行推出 300 万两年期理财，年化 5.8%，虽然诱人，实在不敢碰理财产品！

作者:熊鞍 日期:2017-08-14 12:02

统计局：中国房地产市场已经降温，投机受到遏制。房地产市场将更加稳健。（来自华尔街见闻 App）

作者:熊鞍 日期:2017-08-14 17:46

马云正式入局房地产，未来房子不值钱的预言或成真？

房市头条

2017-08-14 10:09

新浪财经

链接

对于马云，觊觎房地产产业已经很久了，一面炮轰着房

地产对实体经济的侵害，一面又想从中分一

杯羹。多次预言未来房子不值钱，房子如葱如树叶也曾引起轰动，虽然大家觉得那是不可能的事，但

是安家融媒觉得听话要听音，聪明人要听他表达的真正意图，而比喻仅仅是个比喻，大家还真叫起真

来，非要拿房子和白菜价对比。开发商总喜欢说面粉贵过面包，为什么就不能用房子比作白菜？

安家融媒认为，我们要理解马云的真实意思，未来房子够住，当房子已经基本满足人们的居住需求

时，当炒房者已经退出历史舞台时，房子仅仅就是房子，所以到时候房子不会缺。更标志着一个时代

的行将结束。此时基本上没有人去相信，因为多数人看到的只是眼前，而我永远相信未来不可预知的可能。

作者:熊鞍 日期:2017-08-14 17:52

统计局：房市适度降温并不必然会下拉经济增速

中国网

2017-08-14 12:30

国家统计局新闻发言人毛盛勇(中国网 郑亮 摄影)

中国网财经8月14日讯 国新办就2017年7月份国民经济运行情况举行发布会。国家统计局新闻发言人

毛盛勇表示，房地产经过调控，成效比较明显，房价过

快上涨的情况得到了遏制。商品房去库存在加

快推进，7月末商品房待售面积同比下降11%，比6月末扩大了1.4个百分点；房地产的投资增速也有所

回落；商品房成交面积也有所放缓。所以从这些指标来看，确确实实房地产原来过热的局面得到了一

定程度的降温。不过毛盛勇强调，房地产市场尽管有所降温，但运行总体还是比较平稳的，房地产投

资增速尽管有所回落，但和去年同期相比，还是加快2.6个百分点。

作者:熊鞍 日期:2017-08-14 17:54

党报评去杠杆:点名万达乐视4大行 莫把工具当目的
人民网-人民日报 2017-08-14 04:46

8月14日的人民日报在17版刊发评论称，今日中国经济的繁盛，实体经济是根基，金融之水来滋养，

缺一不可，但不能本末倒置，切莫把工具当目的。

作者:熊鞍 日期:2017-08-14 18:36

【北京市住建委：共有产权住房可落户、入学】北京市住建委今日公布对《北京市共有产权住房管理

暂行办法》(征求意见稿)、《关于印发北京市共有产权住房规划设计宜居建设导则(试行)》的

通知》(征求意见稿)公开征求意见的反馈情况。其中对于社会各界关注的共有产权住房是关于能否落

户、入学问题进行了答复。北京市住建委官方明确表示，共有产权住房属于产权类住房，可以按照本

市相关规定办理落户、入学等事宜。（中新经纬）（来自华尔街见闻 App）

作者：熊鞍 日期：2017-08-14 19:33

女子抵押房产 银行需基准利率上浮 30%才肯放款？

广州日报

2017-08-14 08:25

“现在买房，犹如赌命。”这句话是悠悠说的。她是一名换房族，她说仅银行贷款一事，就可以虐

死你，而且申诉无门。悠悠准备换套大点的房子，但一是钱不够，二是怕先卖了没地方住，所以准备

先买第二套，等办妥搬进去之后再卖第一套。今年5月9日，悠悠与某按揭公司签订了按揭服务合同（

实际上只是一张收取按揭服务费的收据），将自己的一套房子抵押给银行，贷款125万元，期限20年。

5月22日，按揭公司通知她说银行贷款已经批了，但只肯批115万元。顺便说一句，悠悠抵押的这套房

子，市价超过260万元。但稍后，按揭公司又通知说银行同意贷款125万元，利息在基准利率上浮20%，

达到5.88%。

5月23日，悠悠与光大银行签订抵押贷款合同，但是这是一份空白合同，悠悠只需要签下自己的名字

，银行的解释是，现在要求贷款的人太多，银行要排队打印合同，如果你要在这里等打印好的合同，

需要等5天。无奈，悠悠只得签完名后空手而归。6月9日，悠悠将抵押的房产入押，6月底出押。在此

期间，按揭公司告知，7月初银行就会放款。7月初，悠悠询问银行何时放款？银行告知，要等到8月。

8月初又问，说还要再等等，现在才放到6月中旬出押的。一个字：等。8月8日，按揭公司通知悠悠，

必须将贷款利率在基准利率上再上浮5%，才能排队放款。悠悠说，合同不是早签了吗？按揭公司说，

如果不答应银行上浮利率，可能放不到款。8月9日，按揭公司再次通知悠悠说接到银行通知，从8月9

日起，抵押类贷款的综合消费及经营助业均在基准利率的基础上上浮35%。所以，要求悠悠将贷款利率

在基准利率的基础上上浮30%，才能放款。

悠悠百思不得其解，到底是银行坐地起价，还是按揭公司使了手段？悠悠感觉就像跌落一个深坑，

哪里是坑底，坑底有啥全然不知。现在想告银行都没有办法，“不说银行的贷款合同我没有，就算按

揭公司的服务合同，我都没有。贷款者是鱼肉，但银行

也不应该沦为刀俎。”悠悠说，最坏的结果就

是放弃这家银行的贷款申请，但还得去房管部门撤押。

作者：熊鞍 日期：2017-08-14 21:33

下半年房地产预测：资金趋紧，房企或降价保命

苏宁金融研究院

2017-08-14 09:24

上半年各项经济数据已经出炉，收入增速、CPI 同比等指标颇受我等吃瓜群众关注，因为前者决定了

自己的钱包到底是变鼓还是变瘪，后者则决定了每月拿到的工资还能不能买到同样多的商品。

另外，大家都很关心房地产行业的数据，未来房地产销售将往哪个方向变化？房地产行业资金面在

变宽松还是在变紧绷？房价会抬升还是下跌？

在此，笔者从房地产行业资金面的角度，来回顾一下上半年发展，并在此基础上分析一下下半年房

地产行业会往哪个方向走。

上半年回顾

基本面：销售回落，买地增加

从销售角度看，上半年商品房销售面积增速小幅回落，其中以一二线城市为代表的核心城市销售增

速回落幅度较大，但三四线城市销售火爆支撑全国销售数据（参见图 1）。

作者:熊鞍 日期:2017-08-15 08:06

【证券时报:余额宝账户上限形同虚设】目前有以下两种方式可以绕开余额宝的额度限制:第一种方

法是在蚂蚁财富中购买货币基金等其他产品,付款方式选择用银行卡支付,产品赎回后该笔资金将自

动退回到余额宝,不管当时余额宝账户资金是否已经达到上限。第二种办法是,购买货币基金等产品

后,可以马上撤销该笔交易。这种情况下,该笔资金并不会原路返回银行卡中,而是会被退回到余额

宝内。

一位行业资深观察人士表示,这实际意味着余额宝充当了整个蚂蚁金服架构中基础账户的角色。从

体系外流入的资金,不管是自动到期还是客户自主撤销交易,都不会再流出蚂蚁金服。这就好像是以

前银行网点门口放的一对狮子,一只张口一只闭口,寓意资金只进不出。(来自华尔街见闻 App)

作者:熊鞍 日期:2017-08-15 08:54

姜超点评7月经济数据:经济周期见顶 出清才有未来

海通证券 2017-08-15 05:56

经济周期见顶,出清才有未来——7月经济数据点评(海通宏观姜超、于博)

作者:熊鞍 日期:2017-08-15 10:39

北京楼市信贷再次收紧 中介:接受上浮才能拿到贷款

新京报即时新闻?2017-08-15 00:06

近日有媒体报道称个别银行支行网点将首套房贷利率上浮 15%，有分析认为北京楼市信贷政策再次收

紧。不过，记者走访的多家银行支行网点中，并未上浮 15%。

也有中介人士说：主动接受上浮才能拿到贷款。

作者:熊鞍 日期:2017-08-15 11:46

深圳首套利率再度上调，招行首套利率上浮 5%，四大行首套全部执行基准利率！

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F280985934.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-08-15 13:39

突发！北京户籍制度大转折，又一场楼市风暴到来！

？

政商瞭望

百家号 08-14 21:49

关注

？

—

这真是让人应接不暇的速度啊！

7 月以来，一系列政策就像投枪匕首，不断刺向此前一

线城市上涨过快的房价，一个个长效机制，正在建立。

刚刚，又一枚炸雷在楼市爆响——北京市建委宣布：共有产权房可落户、入学！

换句话说，就是：共有产权房和商品房同权！

继无锡广州的租购同权之后，北京共有产权房与商品房同权的这项政策，对刚需族同样是一个历史

性重大利好：普通家庭不仅可以实现住房梦，而且还可以实现在首都落户梦、就学梦！

这个消息来得突然，但又注定影响深远！特别是北京作为首都和一线城市“老大哥”的地位，北京

楼市调控的一举一动，都将成为全国各大城市仿效的对象。

“房子是用来住的，不是用来炒的”，这句意蕴深远的判断，正在中国轰轰烈烈地落地推进！

？

二

共有产权可落户、可入学，这是一箭三雕的破题之举：

第一箭，是射向高房价。

以前，很多城市搞的是全价买下房子才能落户，要落户，华山一条路：买商品房。所以无数人只能

是节衣缩食，把买商品房当落户的敲门砖。

共有产权房和商品房同权后，你不用花那么多钱，就可以在大城市落户了，这一定程度上等于是户口和买房脱钩。

刚需族的一部分分流到了租房，另一部分分流到共有产权房，这对高房价将是致命的打击。

其实，虽然上述政策尚未执行，但预期已经发生了变化。7月北京二手住宅成交排行榜发布：四连降，两年最低！

可以想见，如果一线城市“租赁住房”和土地规划执行得当，没有超预期的放水的话，对抑制当地房价过快上涨，产生积极作用。

第二箭，是射向了人才争夺战。

城市竞争靠什么？人才！人才已经成为城市发展的第一要素，只有新鲜血液源源不断的进入，城市才能得到发展。

各大城市从售到租、从卖商品房到共有产权的态度转变，一定意义上，说明各大城市正在打一场人才争夺战。

他们几乎以零门槛的形式，或吸引人才落户，或解决人才住房，看中的正是人才对当地经济的拉动能力。

第三箭，是射向户籍制度。

无论是北京的共有产权房可落户，还是广州、无锡、郑州等城市的租房可落户，都称得上是户籍史上的一次重大突破。

？

买房被认为一种信仰，很大程度上与其绑定的户籍以及相关的教育、医疗资源息息相关有关。户籍

背后所代表的不仅仅是教育资源，还有医疗，养老，几乎一个城市所有的公共资源。

国家对此买房落户的弊端，其实早已看到。在《关于深入推进新型城镇化建设的若干意见》、《推

动1亿非户籍人口在城市落户方案》两个最新户改文件中，就已经明文规定：大中城市均不得采取购买

房屋、投资纳税等方式设置落户限制。

而在国务院办公厅《关于加快培育和发展住房租赁市场的若干意见》中也明确提出：“非本地户籍

承租人可按照《居住证暂行条例》等有关规定申领居住证，享受义务教育、医疗等国家规定的基本公

共服务”，各地将全面落实这一要求。

现在，连户籍管理最严格的北京市，共有产权房落户也被彻底打开。在此之后，相信会有更多的城

市跟进，或采取租房可落户、或实行共有产权房可落户的政策，增强租房的权重和砝码。

就像日本人口主要集中在东京、大阪、神户这几个大都市圈一样，可以想见，下一步中国人口将更

加集中在资源最优质的核心城市及其辐射的大都市圈。

一场浩浩荡荡的中国人口大迁徙和城市化进程，将加速推进，这将极大地提高中国经济效率和生产

力！

三

多年之后，当我们回头看7月以来的这段时间，或许会看到一个历史的分水岭。

这一次真的不一样了。从去年国家开始提出“房子是用来住的，不是用来炒的”，以及酝酿建立“

长效机制”，再到多地楼市新政出台，种种迹象表明政府决心前所未有。

毕竟，就如任正非所说，世界是循序渐进的，不能去炫耀锄头，而忘了种地！任何的投资，有没有

价值，取决于地里种出了什么。不种地，再多的锄头，再精致的锄头也毫无价值，也只是泡沫！

这种房产虚高的现状很显然不适合社会的发展，必须控制！实力经济带来的红利，已经不足以撑起

这个泡沫了！

今天，屠龙刀已经拉开，倚天剑已经出鞘！从历史上看，但凡国家下定决心根除的，就一定能根除

。

随着“只租不售”、“租购同权”、“共有产权房与商品房同权”等具有划时代意义的楼市政策推

出，逐步落地，从2017年开始，楼市真的正在经历前所未有的变化。这是历次调控都不曾出现过的现象！

下一步，国家必将切实开始落实房地产是用来居住，而不是炒作的属性。中国的房地产发展模式大

概率是新加坡模式，就是政府提供大量的长租房，同时开发商提供高价商品房，两者并举。

多炮齐发，可以断言，中国房地产行业的高暴利时代已经过去，楼市的黄金时代，已渐行渐远！

作者：熊鞍 日期：2017-08-15 15:08

共有产权房可落户可入学 北京政策性住房实质飞跃
时代周报

2017-08-15 01:36

8月3日，位于北京东北六环西南侧的金隅大成·金成雅苑售楼处完成了最后4套自住型商品住房的递

补选房工作，至此，金成雅苑一期的524套自住型商品房已配售完毕。与这些自住型商品房毗邻，金成

雅苑项目二期996套住房正在兴建中，但它们即将有一个新的名字—共有产权房。

作者:熊鞍 日期:2017-08-15 16:03

中国7月M2货币供应同比 9.2%，再创历史新低，预期 9.5%，前值 9.4%。

中国7月M1货币供应同比 15.3%，预期 14%，前值 15%。

中国7月M0货币供应同比 6.1%，预期 6.5%，前值 6.6%。

(来自华尔街见闻 App)

作者:熊鞍 日期:2017-08-15 16:10

中国7月新增人民币贷款 8255 亿元人民币，预期 8000 亿元人民币，前值 15400 亿元人民币。(来自华

尔街见闻 App)

作者:熊鞍 日期:2017-08-15 18:31

央行：7月对实体经济发放人民币贷款增加 9152 亿元

央行网站?2017-08-15 16:12

作者:熊鞍 日期:2017-08-16 10:43

房地产市场调控增强 深圳新房价格连跌 10 个月

和讯网

2017-08-16 09:02

今年以来国家有关部门和地方政府持续加强和改善房地产调控，成功地应对新一轮房价较快上涨，

及时妥善地完成了热点城市区域房地产风险处置，在构建多层次住房保障体系领域也取得了较大突破

，这使得我国应对房地产风险能力显著增强，促进了房

地产市场朝着理性与健康轨道发展。

作者:熊鞍 日期:2017-08-16 20:08

外汇局:跨境资金流动改善 7月个人购汇环比降 35%

国家外汇管理局 2017-08-16 15:25

作者:熊鞍 日期:2017-08-16 20:29

【中国央行巨额投放后，交易员称资金仍紧张】媒体援引交易人士称，央行公开市场净投放后资金紧

势未见缓解，市场谨慎情绪较重，抛压略有上升。华南一银行交易员表示，全天资金面仍异常紧张，

隔夜、7天品种都很难借，大行融出极少，股份制银行也都在借钱。

华尔街见闻注：中国央行上午公告称，为对冲税期和央行逆回购到期等因素对银行体系流动性的影

响，今日进行了总额 2,800 亿元人民币的逆回购操作，单日净投放 1,800 亿元，创逾三周新高。（来自

华尔街见闻 App）

作者:熊鞍 日期:2017-08-17 06:48

又一中央部委放大招！对炒房客致命一击

中国经济网

2017-08-16 22:16

8月14日夜，司法部在官方网站上公布了《关于公证执业“五不准”的通知》，让异地炒房、借名炒

房和杠杆炒房客陷入了危险境地。

司法部发布《五不准》通知

据悉，为严肃公证执业纪律，规范公证执业行为，加强公证工作管理，确保公证质量，司法部近日

印发《关于公证执业“五不准”的通知》，通知提出了进一步具体规范公证执业的五项措施。

该通知总共有五条，核心内容如下：

一、不准为未查核真实身份的公证申请人办理公证。公证机构、公证员应严格审查公证申请人的身

份，未经证件视读、单独谈话、交叉印证、身份证识别仪核验等程序，不得办理公证。申请人使用临

时身份证，公证员未到公安部门核实的，不得受理公证申请。

二、不准办理非金融机构融资合同公证。在有关管理办法出台之前，公证机构不得办理自然人、法

人、其他组织之间及其相互之间的融资合同公证及赋予强制执行效力公证。

三、不准办理涉及不动产处分的全项委托公证。公证机构、公证员办理涉及不动产处分的委托公证

时，不得办理一次性授权全部重要事项的委托公证，不得在公证书中设定委托不可撤销、受托人代为

收取售房款等内容。

四、不准办理具有担保性质的委托公证。公证机构、公证员在办理涉及不动产处分的委托公证时，

应当严格审查申请人的真实意思表示，审查其与受托人是否具有亲属关系，不得办理名为委托实为担保，或者可能存在担保性质的委托公证。

五、不准未经实质审查出具公证书。公证机构、公证员应当尽到更高标准的审查注意义务，不得片

面依赖书面证据材料而忽视沟通交流，不得只重程序合规而轻实体内容审查。

从司法部出台的“五不准”规定来看，更像是一个补漏措施，这将无疑将更好保护产权人的权益。

与此同时，“五不准”中三四条，直接影响到房地产交易，尤其对炒房客异地买房以及借名买房以及卖房产生较大影响。

为什么出台这个措施？

前一段时间北京爆发了一起诈骗案，有骗子借“以房养老”为幌子，诱骗一些老年人办理具有强制

效力债权文书公证和对房产全权委托处理的公证，过户老年人房产。甚至有的老人仅仅获得了 1000 元

钱，就被强制过户了 690 万元的房产。

上述案件中，个别公证机关在办理公证的时候，在办证流程、告知、送达等环节上存在问题。

由于此案社会影响巨大，从而导致司法部出台了“五不准”。

为什么对炒房客更具杀伤力？

这份“五不准”的文件里，其中，影响最大的当属“不准办理涉及不动产处分的全项委托公证”以

及“重大事项一次一委托”、“不得在公证书中设定委托不可撤销、受托人代为收取售房款”。

这些规定，这意味着无论买房卖房，如果需要委托代理，交易时间都将延长，楼市上房屋的整体周

转时间也将加长。可以说，司法部“五不准”是从另一个角度，践行了“房住不炒”的要求。

没有买房经历的人，可能不太理解上述文字的准确含义。

给大家举个例子：

某市户籍的A先生，儿子（B先生）今年满18岁了，获得了一套某市住宅的购买名额。A先生准备用B

的名字买房，但B出国留学了。

在这份文件出台之前，B只要回国一次，出具一份授权文件，授权A先生代替他办理买房、收房的全

部手续，然后B在银行贷款申请书上签字（这个手续无法替代，但可以提前签署），就可以走了。整个

买房过程，从此与B无关，A可以单独全部办理，甚至包括未来的水电费过户。

现在不同了。司法部规定“不准办理涉及不动产处分的全项委托公证”，必须“重大事项一次一委

托”。于是，整个买房过程每当有新的新手续时，几乎都要B给A一次授权，办理一次公证。这意味

着，为了买这套房子，B必须多次回国。最终，事实上变成了B“亲自买房”。

如果是卖房一方，则还存在“不得代为收款”等规定，会更加麻烦。

新规定将带来如何影响

司法部发布的《关于公证执业“五不准”的通知》未来实施后，将会对买房成本、买房风险、过户

时长等方面产生实质性的影响。

第一，异地买房、借名买房的成本大增。这不仅仅是资金成本，还是时间成本。

第二，异地买房、借名买房的风险大增。A和B是父子关系，一切都好说。如果是借名买房，风险就

可能随时爆发。如果借名一方突然不配合，突然加价怎么办？

第三，相当一部分二手房过户的时间会拉长。如果当事人无法自己办理，需要代理的，二手房交易

时间长度将大大延长，再加上现在银行贷款发放速度缓慢，三四个月能交易完成一套房的交易手续就

不错了。这等于进一步减缓了房屋的流动性，起到“锁房”的效果。

第四，对于新房销售也会带来影响，因为新房销售也存在借名、委托办理手续的现象。

总的来说，此次司法部的新政，相当于一次楼市调控新政，对于炒房客的“市场挤出效应、成本提

升效应”是明显的。短期而言，对于楼市活跃度也将产生重要作用。长期看，此举不会改变楼市的基

本走向。这种做法，在市场偏弱的时候有“助跌”作用，在市场偏强的时候则有“助涨”作用。

作者:熊鞍 日期:2017-08-17 08:35

潘石屹惊叹王健林酒店卖得便宜 称房产天花板来临

证券日报 2017-08-17 08:26

潘石屹提及，二线城市办公楼空置率高达 20%—40%

“前几天，听说王健林（万达集团董事长）将 77 家酒店卖给富力，才 199 亿元，我以为我看错了。”

昨日下午，SOHO 中国董事长潘石屹在 SOHO 3Q（简称 3Q）城市拓展招标会上称，“（77 家酒店）为什么

便宜？（因为）东西多。办公楼也多，二线城市办公楼空置率高达 20%—40%”。

作者:熊鞍 日期:2017-08-17 08:49

中国谁在存钱？穷人还是富人？这个教授告诉你

？

经管之家论坛

2017-08-16 11:11

？

来源：新浪财经

中国经济目前在转型过程中遇到的很多问题，核心都是消费不足和储蓄率过高的问题。这些年国家

用了很多办法来促进消费，但是效果并不好。而实际上，解决了消费不足的问题，中国的经济转型是

可以完成的。

据中国家庭金融调查中心的数据显示，中国家庭金融储蓄占 GDP 的比例在 2014 年达到了 31.8%。但据

微观数据显示，储蓄分布严重不均。真正在当年有储蓄的家庭只有 60%，40%的家庭当年是入不敷出的

。

？

家庭储蓄率持续处于高位

？

储蓄分布严重不均

那么是谁在存钱？数据显示，中国收入最高的 5%的家庭储蓄率是 70%，在总储蓄中占比 50.6%。而在

美国，收入最高的 5%的家庭储蓄率是 37.2%。换句话说，

中国的高储蓄都是有钱人在存款，穷人有很高的消费意愿，但是入不敷出。

大家都知道，穷人的消费倾向是比较高的，他们拿了钱以后大部分是要花出去，因为他们收入太低

。消费刺激政策对富人是没什么用的。因此，消费不足的根本原因在收入分布，而不是消费意愿不足

。中国已有的促进消费的政策收效甚微。

收入分配问题不仅是一个社会公平的问题，更是经济转型和经济增长的问题。而关注这一问题可能

是中国经济唯一的出路。中国经济再靠出口来拉动增长是不可能的。中国这么庞大的一个经济体，哪个国家也承受不了这么高的出口量。

中国经济靠投资来拉动增长也行不通。贫困山区的基础设施现在已经相当不错了，而且投资的收益

也在下降，在 10 年以前 30 万投资可以产生一个就业，现在 100 万投资才能产生一个就业。

所以近些年中国经济下行的根本原因在收入分配。中国收入分配差距明显，但收入差距大并不影响

社会稳定，真正影响社会稳定是机会不均。中国机会不均的问题在全球的排名都是比较靠前的。

那么收入分配的问题如何解决呢？我们的数据显示，提高最低工资对调节收入差距的作用不大。提

高最低工资前，基尼系数总体为 0.61，提高最低工资后，基尼系数总体为 0.58。这个变化很小，解决不了收入分配的问题。

？

提高最低工资对调节收入差距的作用不大
此外，现行所得税政策对收入分配调节作用不大。2016 年，个人所得税只占财政总收入的 6.3%，仅 2800 万人缴纳个人所得税。真正的高收入阶层是有很多方法避税的。

？

现行所得税政策对收入分配调节作用不大
从国际经验来看，各国基尼系数降低都得益于大规模的转移支付。巴西转移支付占 GDP 的比例从 8.5% 上升到 13.4%，成功降低了基尼系数。而中国政府目前的转移支付规模太小。

？

巴西基尼系数的降低得益于大规模转移支付

？

中国政府转移支付规模太小
据美国国会预算办公室的数据显示，美国最贫困的 20% 家庭转移支付前收入是 7500 美元，转移之后以后是 3 万。因此，中国现在 3500 元或者 4000 元人民币

年均扶贫脱贫比例实在是太低了。数据显示，中国

社会性支出占 GDP 的比例是 9.3%，冰岛、以色列、爱尔兰都是超过我们一倍，OECD 国家超过我们一倍以

上。中国对贫困老百姓的转移支付整体上来说远远不够的。中国的经济增长速度相对于一些国

家来说已经很高了，如果扩大转移支付的比例，把钱转移到相对贫困的老百姓身上以后，他们把钱花

出去，那中国经济遇到的困难就会迎刃而解。

？

我这个观点在国际上被认为是对中国经济最乐观的预测。可是如果不靠这个，中国经济靠什么？靠

基建靠投资不可能，创新创业更具有很大的偶然性，我们什么时候才能出现另外一个腾讯和阿里？谁

也不知道。所以从政府的角度来说，实行大规模的转移支付能帮助贫困老百姓，让每一个中国老百姓

活的有尊严，有中国梦，同时还能帮助中国经济完成转型，这是一个历史性的机会。

甘犁：很多中国老百姓资产就只剩下房子了

从家庭层面来讲，中国家庭的资产配置有三个不合理的地方，或者说有三个地方跟主流国家比，差

异性较大。

第一，房地产占比过大。中国房地产比例在家庭资产中

比是 68%。北京、上海则高达 85%。老百姓富

的或者穷的只剩下房子了，这个是显然不合理的，对中国经济而言也是一个大的风险点。

第二，家庭资产配置中的金融资产占比过小。目前金融资产在整个资产比例中只占 12%，美国是 36%

。中国金融资产本身在配置上的量是非常小的。除此之外，根据 CHFS 的数据显示，中国家庭资产配置

的风险呈现出两极化的态势。要么是大量的家庭几乎没有风险，零风险；要么是家庭高风险，80%、

90%的金融资产都在股票上。中等收益、中等回报的，混合类资产的配置很少。这是不合理的，跟主流

国家的资产配置也是不一样的。这是一个非常需要我们行业、乃至国家重视的一个配置情况。简单来

说，如果金融资产配置不合理，就一定会影响到实体经济，影响到消费，影响到老百姓长期的进步。

第三，总体借贷比例低。在中国，资产当中有 5%是负债，美国是 15%，差了很多倍。负债比例低其实

不是一件好事，所以才有企业政府要降杠杆，家庭要加杠杆的说法。

从社区金融本质，看金融行业缺失

从社区金融本质来说，这样一个不发达的金融行业是因为不够市场化，还是不够公益化，还是我们

监管出了问题？

根据这些年的研究，结论非常明显，就是不够公益化。

为什么不够公益化呢？这里面的核心问题是

在于金融知识，根据全国范围的调查发现，中国老百姓的金融知识水平和发达国家比起来仅仅是初中

生的水平，而发达国家则是大学生水平，差距非常大。

金融知识的缺乏也是百姓不直接买股票、买固

收类的原因之一。

联合高校开展公益讲座，普及金融知识

联合高校，结合社区活动站开展公益金融小讲座。把这件事情作为社区金融的切入，通过公益做好

知识的普及，使百姓对金融有一个正确的认识。这对社区金融的长期发展，对行业发展都是一个巨大

的帮助和支持。中国缺乏的不是市场，是公益，扎扎实实的公益，扎扎实实的把整个民族金融知识从

初中生提高到高中生，再提高到大学生。

（本文作者介绍：西南财经大学经济与管理研究院院长，中国家庭金融调查与研究中心主任。）

作者：熊鞍 日期：2017-08-17 08:54

统计局：1-7月北京商品房销售面积下滑四成

中国商网

2017-08-17 08:00

8月15日，北京市统计局公布了最新一期北京市房地产市场运行情况。数据显示，今年以来北京市商

品房销售面积同比下降超过四成，其中写字楼销售面积下滑最大，接近了七成。

作者:熊鞍 日期:2017-08-17 09:39

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F281127141.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-08-17 12:33

一手房当二手房卖 市银监局市金融办正介入调查
南方都市报

2017-08-17 08:52

王先生在深圳龙岗楼盘“绿色满庭芳”买了一套160平方米的复式房。在担保公司佰利通置业有限公司

的游说下，他先签了成交价为882万元的二手房合同，然后又签了价格为219万元一手房合同并在规

土部门备案。办房贷时，银行按882万元的成交价贷出617万元。后来他了解到，这882万元成交价是来

自开发商委托的估价公司，该估价公司按企业房产对房子进行估价，房子净值400万元，税费高达400

多万元。

作者:熊鞍 日期:2017-08-17 16:37

【联讯证券：本周资金面异常紧张 有机构违约】联讯

证券李奇霖、钟林楠指出，本周以来，资金面异

常紧张，R007 最近三天上涨了 68BP 到达 3.89 的高点。

昨日不少机构在下午 4 点后还没平掉当日头寸，市

场上也再次出现了机构违约的情况，今日紧张情绪持续，早盘也一度出现了隔夜资金借到 6%的情况。

为何资金面会如此紧张？其认为这里有缴准缴税等短期因素的影响，但只是一个导火索，超储持续降

低、央行没有足量补充是更深层次的因素。今年 7 月超储率可能只有 1.1-1.2%左右，而 2016 年的全年平

均是 2%左右。（来自华尔街见闻 App）

作者:熊鞍 日期:2017-08-17 16:40

银监会通知称，扶贫小额信贷要精准用于发展生产，不能用于建房等。（来自华尔街见闻 App）

作者:熊鞍 日期:2017-08-17 17:55

深圳豪宅被传“日光” 深圳规土委澄清情况不实

21 世纪经济报道

2017-08-17 16:59

深圳楼市连续多月的平静，被一豪宅项目入市打断。

作者:熊鞍 日期:2017-08-17 18:53

尼玛，惊动深圳电视台了，麻烦大了

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F281178819.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-08-17 20:18

刚刚传来两大信号!北上广深齐发声!买房大逻辑大逆转!

?

EMBA

2017-08-16 23:50

作者:蜜姐 来源:蜜财富(ID:WJCF99)

更喜岷山千里雪、三军过后尽开颜!

刚刚,国家统计局公布了一组统计数字,这些经济指标,无比清晰地反应了楼市的现状与走向。

1、房地产与楼市解绑

上半年房地产对经济增长贡献率 6.2%,同比下降 2%!
与此同时,中国 GDP 增速在过去 8 个季度都基本
稳定在 6.7%至 6.9%之间!

有些人一直认为,中国经济不能没有房地产,楼市要衰落了,我们的经济就不行了。

然而,现在的事实证明,房地产贡献率在下降,但我们经济却还在增长,中国经济与房地产牢牢绑定的时代,已经结束了!

2、去库存不再成为国家重点

过去,之所以楼市一路狂飙,开发商疯狂抢地,也是因为“去库存”的楼市目标。

从历史数据来看，2015 年 12 月中央经济工作会议中将房地产去库存作为重要经济工作目标，各地纷

纷出来了去库存具体措施，尤其是鼓励农民工进城买房和加大棚改货币化安置力度等两项措施，提升了二、三、四线城市去库存速度。

而棚改货币化的运作加之市场的有意推动，促进了楼市的火热，全国住宅去化周期商品住宅待售面

积商品住宅销售面积的最高点也正是在 2015 年 12 月份。

然而现在，楼市风向已变，楼市的库存将要告罄，去库存不会再成为国家的重点，而要让位于长效

机制了！

截至 7 月底，全国住宅库存创 33 个月新低，住宅去化周期回落至 12.3 个月，这意味着一年多将卖完

，接近 2012 年的水平。

地产大佬任志强曾戏称，房地产一直成为夜壶，需要的话拿出来，不需要的话放到床底下。

现在看来，是房地产这个夜壶被抛弃的时候了！

北上广深齐发声！

忽如一夜春风来、千树万树梨花开！

继第一个喊出租购同权后，广州楼市再出大招，宣布未来五年，广州超四分之一住宅供地，用于租

赁住房建设。

8月15日，广州市国土资源和规划委员会印发《2017-2021年住宅用地供应计划》，公布上述供地计划。

计划显示：广州市计划在2017年至2021年期间，计划安排住房建设共计75万套，其中普通商品住宅

60万套、租赁住房15万套。供应住宅用地3200公顷，其中租赁用地计划供应825公顷，占比为25.8%。

如此看来，北上广深，中国最具标杆意义的四大城市，均在近期不约而同地共同向楼市喊话：“租售并举”的长效机制正在到来！

北京：共有产权房可落户、入学！换句话说，就是：共有产权房和商品房同权！

上海：新增住宅面积九成以上租赁、价格暴跌八成、只为刚需！

深圳：推行住房公有制，棚改住宅除了回迁，只租不售！

自7月以来，一系列楼市政策纷纷出台，从租售同权到共有产权，这一系列的“赋权”政策，到底意味着什么？

其实，这意味着将来在选择住宅时你将享有更大的主导权和更多的选择权，在共有产权、租售同权之下，如果你买不起，就真的不必买。

曾几何时，买房被认为一种信仰，很大程度上与其绑定的户籍以及教育、医疗资源息息相关。户籍

背后所代表的不仅仅是教育资源，还有医疗，养老，几乎一个城市所有的公共资源。

但是现在，无论是租购同权，还是共有产权，都在不约而同地透露着一个信号：让买房人与租房人

逐渐实现权益上的平等，让人人有房住 $\neq$ 人人有房产。

未来，楼市很可能会演变成低端租，中端共产，高端改善的模式，

其实说到底，现在的买房也就是 40 年的长租而已，因为中国的房子建筑结构都是按照 50 年设计的，

40 年之后基本就成了危房。

当租房真的能替代买房时，我们为什么还要买房呢？当没有人买房了，高房价还能挺多久呢？

楼市走向改变

其实，当下的楼市的继续火热，尤其是当前三四线房价的上涨，就像是股市 6000 点的时刻，不过是

牛市末期的鸡犬升天。

当拐点出现的时刻，这些虚高的资产将以何种姿态收场？

而就在昨天（8 月 15 日），央行公布的重要金融数据，正是敲响了拐点的钟声。

8月15日，央行公布了7月份的货币信贷数据，关键数据有二：

1M2 增速再创新低

中国7月M2货币供应同比9.2%，再创历史新低，预期9.5%，前值9.4%。

中国7月M1货币供应同比15.3%，预期14%，前值15%。

中国7月M0货币供应同比6.1%，预期6.5%，前值6.6%。

2 新增人民币贷款、社融双双超预期

中国7月社会融资规模增量12200亿元人民币，预期10000亿元人民币，前值由17800亿元人民币修

正为17762亿元人民币。

中国7月新增人民币贷款8255亿元人民币，预期8000亿元人民币，前值15400亿元人民币。

这说明了什么？

首先，7月M2同比增速再次降为个位数，正是国内金融去杠杆和楼市降温的结果。

过去，M2与楼市是相辅相成的关系，央行大水漫灌，全民贷款买房，而现在房贷业务被牢牢卡死，

住房贷款被控制住，加之金融去杠杆控制资金流向的影响，M2自然从高位回落。

全球货币环境大逆转大背景之下，作为把握中国经济走向的舵手，央行自然是不能放松的。

另外，人民币贷款和社会融资双双超预期，恰恰反映了央行呵护实体的用心。

在房地产调控之下，国内的流动性收紧，利率也有所提升，而对实体经济就产生了一定压力，这时

候的输血就是在对经济的影响开始显现，央妈在这时候输血呵护实体。

而从这一角度我们还可以得出结论，经济下行压力大，年内货币政策很难再进一步收紧，今后实体

企业的压力将有所缓解。

那么未来，央妈的用心已经显而易见：降温楼市、呵护实体。买房的大逻辑已然生变！

现在，大家已经很明显地感觉到，不止是二套房，就连首套房的贷款利率也是水涨船高。

全国首套房平均利率的数据显示，相比于年初，现在同样是贷款 100 万，30 年，月供整整多出近 500

元！

除了贷款成本上升之外，银行房贷的审批速度也在变慢。以往最快两个月就能走完的放款流程，现

在可能要小半年的时间。

央妈的意图很明显，就是要严防资金流向楼市，让投资房产变得无利可图！

买房大逻辑已然生变

毫无疑问，买房大逻辑已然发生转变。

如果你是刚需，如果你不加高杠杆，你可以有选择的进，而且由于贷款审批速度放缓，最好提前开始准备。

如果你是炒房，如果你还要加杠杆，那么国家早就给了你答案。

随着大量的租赁住房入市，楼市的流动性进一步被锁死，你这时候投资房地产，卖又卖不出去，想

租房又有政府这样的正规军来跟你抢生意，每个月还得承担高额的还贷压力，说不好几年之后还得面临“房产税”的巨大压力。

未来，你面对的最大风险并不是房价是否会下跌，而是你根本就卖不掉！

或许燕郊就是你的前车之鉴。

去年上半年，环京可谓是大大热炒了一把，多个县市上涨超过一倍以上，有些甚至比北京郊区还贵

。

然而，前段时间，这些城市就开始收割韭菜了，限购再度升级，结果那些炒房客们的苦日子就来了

。

目前，北京周边楼市成交量急速减少，有的中介降幅达80%，成交量大跌的同时，价格也不断下跌，

跌幅达 30%。

其中，楼价炒的最狠的燕郊跌的最惨，央视报道，某房产从 3 月的 29000 一平，到 6 月的 21000 一平，

降幅达到 30%，但可惜还是卖不掉。

比卖不掉更可怕的，是一套都卖不掉。

燕郊规模最大的楼盘，总套数高达 2.8 万套的超级大盘，一个月一套房都卖不出。

？

燕郊只是一个先例，未来会有更多的燕郊出现。

那些被吹大的楼市泡沫，以后必然付出惨重的代价，估计房价将回调 30%以上，腰斩也不是没有可能

。

眼见他起高楼、眼见他覆灭了！

作者：熊鞍 日期：2017-08-17 20:21

网易小编这图配的好，楼，崩盘。

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F281184082.jpg> {EIMAGE}

作者：熊鞍 日期：2017-08-18 10:05

武汉房贷再出新招：离婚半年后才能贷款！附最新贷款利率

？

亿房网

百家号 08-16 10:42

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F281213488.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-08-18 11:20

毕业生择业最看重薪资水平 住房成留深最大难题

深圳新闻网?2017-08-18 08:22

据深圳市人力资源和社会保障局 7 月公布的数据显示, 2017 年上半年深圳共接收毕业生 5.2 万人, 同

比增长 56%。一大批毕业生怀揣理想, 来到深圳绽放青春。到底是什么样的城市魅力使得众多毕业生选择了深圳?

近日, 深圳晚报联合 ZAKER 开展题为“来深就业毕业生眼中的深圳”问卷调查。调查结果显示, 深圳

作为一线城市, 发展机遇大成为众多毕业生来深谋发展的主要原因。超过五成受访者对目前在深圳的

生活感到满意, 住房难问题则成为毕业生留深的一大难题。

毕业生择业最看重薪资水平

作者:熊鞍 日期:2017-08-18 12:18

【北京 7 月新增个人房贷创新低】央行北京营管部近日公布的数据显示, 7 月末, 北京市金融机构人民

币房地产贷款余额 15778.1 亿元, 同比增长 19.5%, 增

速比上月下降 1.2 个百分点。个人购房贷款在各项

贷款中的占比出现了大幅下降。7 月当月个人购房贷款新增额已降至今年以来最低水平，表明北京地区

房地产信贷调控已取得显著成效。（新京报）（来自华尔街见闻 App）

作者:熊鞍 日期:2017-08-18 12:31

上海千套公租房来了 距单价 10 万元豪宅仅数百米

上海证券报·中国证券网 2017-08-18 11:14

继浦东张江、嘉定新城以底价拍出两幅只租不售的租赁住宅地块后，近日，上海又将静安区市北高

新板块的两幅商业用地调整为四类住宅用地（R4），也就是租赁住宅用地，拟为园区就业人口供应近

千套租赁住房。在各级政府的大力推动下，各地正迅速跟进落实租赁住宅建设的相关要求。可预见的

是，不仅是上海，首批开展住房租赁试点的 12 座人口净流入的大中城市也将积极跟进，近期将出现更

多的增加租赁住房房源的方式和渠道。

距单价 10 万元豪宅仅数百米

作者:熊鞍 日期:2017-08-18 13:42

深圳暴跌，先从关外开始，龙岗跌到 2 万。涨价顺序，关内到关外。降价顺序，关外到关内。没毛病。

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%>

2F281229384.jpg {EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-08-18 15:05

深圳等 9 城新房价格都在跌 专家预计楼市高峰已过

澎湃新闻 2017-08-18 14:07

8 月 18 日,国家统计局今日发布 2017 年 7 月份 70 个大中城市住宅销售价格统计数据显示,15 个一线和

热点二线城市新建商品住宅价格同比涨幅继续全部回落,新建商品住宅价格环比下降或持平城市扩大

到 10 个,比 6 月份增加了一个城市。而在 70 个大中城市中,7 月份有 14 个城市新建商品住宅价格环比持平或下降,比上月增加了 4 个

作者:熊鞍 日期:2017-08-18 17:13

国务院:限制房地产、酒店、影视等领域境外投资

中央人民政府网站 2017-08-18 17:05

各省、自治区、直辖市人民政府,国务院各部委、各直属机构:

国家发展改革委、商务部、人民银行、外交部《关于进一步引导和规范境外投资方向的指导意见》

已经国务院同意,现转发给你们,请认真贯彻执行。

国务院办公厅

2017 年 8 月 4 日

(此件公开发布)

作者:熊鞍 日期:2017-08-18 18:54

【银监会：督促银行支持房屋租赁市场发展】银监会政策研究局副局长徐洁勤表示，将督促银行业金

融机构落实差别化住房信贷政策，同时大力支持居民自主和进城人群购房需求、房屋租赁市场发展和

棚户区改造。（来自华尔街见闻 App）

作者:熊鞍 日期:2017-08-18 18:58

【南京市发布住房租赁试点方案，将培育一批租赁企业】南京市发布《南京市住房租赁试点工作方案

》。方案称，培育一批国有、混合所有及民营等多种供应主体的机构化、规模化租赁企业。探索建立

通过政府划拨建设、企业新建自持、配建、改建、闲置住房出租等多种渠道筹集租赁住房的模式，建

设或筹集租赁性住房不低于 50 万平方米，试点工作取得初步成效。到 2020 年底，基本形成供应主体多

元、租赁房源充足、政府监管有力、租赁关系稳定有序的住房租赁市场，基本建成购租并举的住房制

度。（来自华尔街见闻 App）

作者:熊鞍 日期:2017-08-18 19:21

银监会:整治乱搞同业、乱加杠杆、乱做表外业务等
财联社

2017-08-18 16:25

财联社 18 日讯，银监会审慎规制局局长肖远企称，银行同业、理财和表外业务是银行乱象集中的三

个主要领域。深入整治乱搞同业、乱加杠杆、乱做表外业务等市场乱象，这些领域增速过快、资金增

长突出，很多资金在同业之间空转，没有流到实体经济，可谓乱象丛生、野蛮生长。对银行业乱象的

治理过程中，一定要对实体经济影响最小。

作者：熊鞍 日期：2017-08-19 07:32

房价最高城市集体出手 楼市划时代的转折来了

Wind 资讯

2017-08-19 07:22

一切才刚刚开始。北京、上海、广州、深圳、南京都在住房租赁政策方面下了大力气，楼市划时代的转折来了。

周五傍晚，南京楼市传来重磅消息！南京市政府发布新政《南京市住房租赁试点工作方案》，明确

提出实行租购并举、培育和发展住房租赁市场，试点商业用房改建为租赁住房。

同一天，在南京刚提出“试点商业用房改建为租赁住房”的时候，上海在“优质地块商改租”方面

再次出手。继浦东张江、嘉定新城以底价拍出两幅只租不售的租赁住宅地块后，上海又将静安区市北

高新板块的两幅商业用地调整为租赁住宅用地，拟为园区就业人口供应近千套租赁住房。

周四晚上，北京出台“住房租赁新政”，集体户口可落户公租房，也让朋友圈炸开了锅。

再加上不久前深圳发布棚改新政，只租不售，新型租赁社区替代商品房，新型租赁社区呼之欲出。

广州7月17日在《加快发展住房租赁市场工作方案》中，提出房屋出租税收减免、允许满足条件的租

房人群子女入读义务教育学校、允许将商业用房等按规定改造成租赁住房等接地气政策……

作者:熊鞍 日期:2017-08-19 07:34

房地产信贷收紧 业内称明年部分房企或以价换量

华夏时报

2017-08-18 20:54

两家银行在沪支行，近日收到上海银监局罚单。与房地产贷款相关的业务被指违规，成为此次两家

银行支行被罚的重要原因。

上海一家房产机构分析师认为，沪部分银行吃到沪银监局罚单，反映出监管部门对房地产贷款，处

于密切关注的状态。开发商认为，目前房地产信贷仍处于宽松环境中，下半年房地产不会受到太大影

响。

作者:熊鞍 日期:2017-08-19 13:11

1-7 月深圳商品房销售面积达 125.72 万平 同比降 54%

南方都市报

2017-08-18 08:33

8 月 14 日,国家统计局发布 2017 年 1-7 月全国房地产开发投资和销售情况,数据显示,1-7 月,全国房

地产开发投资 59761 亿元,同比名义增长 7.9%,增速比 1-6 月份回落 0.6 个百分点。其中,住宅投资占

比 68.1%,为 40683 亿元,增长 10.0%,增速回落 0.2 个百分点。同期,全国房地产开发企业土地购

置面积 1.24 亿平方米,较去年同期(1.12 亿平方米)增加 11.1%。

作者:熊鞍 日期:2017-08-19 15:23

美 CPI 重磅来袭 美联储加息钟声或提前敲响?

网贷智库

2017-08-19 13:59

上周非农,本周 CPI,非农给出了强劲的加息音符,7 月 CPI 能否敲响 9 月加息的钟声?

上周非农新增就业人数远超预期,视为美联储下半年加息的蓄势,根据 CME 集团的 FedWatch 工具,市

场对于美联储 12 月加息预期,也由从数据公布前的 42.8%上升至 44.8%。在美国社会经济充分就业之后

，美联储对于通胀指数的回升至 2%，又重新燃起信心。

美国 7 月消费者物价指数(CPI)定于北京时间周五 20:30 出炉。中金网财经日历显示，预期美国 7 月 CPI

月率将增加 0.2%，年率增加 1.8%，核心 CPI 月率将上涨 0.2%，年率上涨 1.7%。

美国经济通胀水平疲软由来已久，美联储主席耶伦(Janet Yellen)把通胀偏低可能在一定程度上归

咎于“一些特别因素”。之前，美联储已经 4 次加息。

巴克莱继续认为市场不愿为美联储的加息周期定价，预期今年再次加息 的概率仅为 40%。但是美国

经济产出缺口闭合很可能会支持政策利率的上升趋势，

作者:熊鞍 日期:2017-08-20 07:46

北京打击公租房代办:所有窗口不接受任何代办申请

澎湃新闻?2017-08-19 08:14

?

2017 年 4 月 11 日，北京，某公租房项目现场排队办理公租房登记的队伍。 视觉中国 资料图

针对近期一些不法个人和单位发布公租房代办、代租信息的行为,8 月 18 日，北京市住建委公开发布

声明称，对于宣称“确保摇上”或“公租房可售”的行为，已经构成虚假宣传，将加大打击力度，一

经查实，将追究发布信息人员、单位法律责任。

北京市住建委表示，正在多方努力，采取有力措施，让骗子没有生存空间。首先将通过严格落实申

请人到场申请制度，严把入口关，使骗子失去代办的空间，所有窗口审核工作人员不会接受任何形式的代办申请。

在已经简化多项证明材料、实现多部门联网审核基础上，北京市正在研究逐步实现公租房审核分配

全程网上办理，同时也将全方位的进行政策宣传，努力实现住房保障政策家喻户晓，不让不法分子有可乘之机。

另外，对于网络、微信上诱导群众的不实言论和信息，北京市住建委表示，将会积极协调相关部门

净化网络环境，避免群众因偏听偏信而利益受损。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F281348922.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-08-20 08:50

【南京土拍现新模式 达限价后拼“出租面积”】就在南京出台租赁新政后不到24小时，南京市国土部

门便于周六（8月19日）推出最新一期土地出让公告。在8幅上榜地块中，城南西善桥地区首次出现了

要求房企自持住宅面积的土地，专门用于向公众出租，开发商不得分割销售。业内人士指出，该地块

将成为南京建立“租购并举”住房体系的一次最新尝试。
(扬子晚报)(来自华尔街见闻 App)

作者:熊鞍 日期:2017-08-20 08:52

【严监管去杠杆下货币政策猜想:紧平衡是常态,暂看不到降准】无论是今年7月中旬召开的全国金融

工作会议还是央行8月11日发布的《2017年二季度货币政策执行报告》,都提到了一个思路:既要金融

监管从严,又要维持流动性的基本稳定。部分市场人士解读认为,下半年的货币政策将趋缓以搭配严

格的监管,基于此,有人甚至认为降准是一个可选的政策工具;而另一部分市场人士却认为,下半年

货币政策仍将趋紧。(证券时报 e 公司)(来自华尔街见闻 App)

作者:熊鞍 日期:2017-08-20 09:01

人民日报:北京楼市调控绝非控房价那么简单

人民网-人民日报 2017-08-20 07:51

周四,北京公布租赁市场发展新政并公开征求意见。其中,给承租人的赋权是最大亮点,救助机制

也是全国首创。

北京的楼市调控,绝非“房价环比不增长”、然后进行行政性控制房价那么简单。住建部此前曾表

示,北京调控经验值得全国学习……

北京“租赁新政”的正确打开方式

在北京这份 4300 多字的文件中，租赁制度设计内容覆盖建设、供给、经营、双方权益、救助机制等

环节，内容详实、细致全面，这种覆盖程度在全国同类制度中可谓首屈一指。

与其他省市租赁政策相比，北京的新政在细节上更加强调可执行性。如建立住房租赁公益律师队伍

，为住房租赁当事人提供法律援助服务，这种救助机制也是全国首创。

其他制度创新看点也不少，包括在政府统一监管下的多平台运作，打破了单一企业垄断，有利于租

赁市场的发展和培育；给承租人赋予更多权益，使京籍无房家庭落户、子女上学更有保障；加大金融

支持，鼓励通过债券、资产证券化等多种工具解决租赁企业经营难题；兼顾职住平衡，引导梯次消费

，从本质上落实“房子是用来住的”定位。

今年以来，一系列手段多样、内容可执行、制度创新的具体措施的出台，及长效机制的有序推进和

落实，体现了北京市政府主管部门扎实推进调控的决心。

北京房协秘书长陈志分析，未来，随着 25 万套共有产权住房、50 万套租赁住房（包括 19 个企业自持

租赁住房项目）的供应上市，北京老百姓的心理预期将大

大改变。

多维度的房地产调控

未来的房地产市场可能是，即使你买不起也没关系，市场上将有多种供给方式可以选择。

在共有产权住房新政和租赁市场发展新政之前，今年“3.17”以来，北京已经打出房地产调控一系

列组合拳，密集研究出台 18 项房地产市场监管政策措施，包括细化限购限贷政策、遏制炒作“天价学

区房”、清理整治“商改住”、严格产业项目管理、加大住宅用地供应和在途项目开工入市力度等，

从“控”和“供”两方面发力，严格严密精准调控。

目前看，北京的楼市调控措施，不仅有短期目标下的价格干预，也有“租购并举”的长期制度安排

，体现“长短结合”的调控思路。

同时，北京的楼市调控也不是“单打一”的，而是“系统性”、有长远目标、有重点有取舍、有动

态平衡的长效机制的协调。

从此次租赁新政由北京市住建委、发改委、教委、公安局、规划国土委、计生委、工商局、人行营

业管理部等 8 个委（办局）联合起草，综合考虑影响房地产市场发展的各方因素，就可见一斑。

房地产调控是多维度的，过去可能更多是在新建住房市

场，虽然对二手房市场也逐渐重视起来，但

总体来看，对租赁市场的建设、供给、规范、管理都远远不够，这也是民事纠纷频出，不法侵害时有发生的一大根源。

此次租赁市场制度的完善和推进，不仅是供给侧结构改革的重大举措，也是房地产调控的重要内容之一。

“今后，租赁市场容量可能比新房市场还要大，新房市场占比会逐渐下降，而存量市场会在住宅市

场中占重要比重。”陈志这样认为。而北京的强监管、多供给、优服务等举措，似乎也在印证这个趋势。

（人民日报中央厨房·点金工作室 张达）

作者:熊鞍 日期:2017-08-20 09:10

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F281351647.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-08-20 10:49

深圳等9城房价都在跌 专家预计2018是楼市低谷

澎湃新闻网?2017-08-20 09:44

8月18日，国家统计局今日发布2017年7月份70个大中城市住宅销售价格统计数据显示，15个一线和

热点二线城市新建商品住宅价格同比涨幅继续全部回

落，新建商品住宅价格环比下降或持平城市扩大

到 10 个，比 6 月份增加了一个城市。而在 70 个大众城市中，7 月份有 14 个城市新建商品住宅价格环比持平或下降，比上月增加了 4 个。

全国房地产商会联盟主席顾云昌在接受澎湃新闻采访时表示，中国房地产市场本轮上升周期的最高

峰已经过去，未来一段时间将会走向下行周期，2018 年可能会出现房地产投资、销售和房价的低谷。

作者:熊鞍 日期:2017-08-20 10:58

【新华网：治乱象成果初显 未来仍需久久为功】面对金融市场出现的积极变化和存在的潜在风险，货

币政策和金融监管政策仍需持续发力，精准调控。乱象不是一日形成的，治乱象也不可能一蹴而就，

需要久久为功，步步为营。在这个过程中，货币政策既要考虑对金融市场和实体经济的影响，又要避

免机构过度加杠杆。金融监管也要综合评估各项政策对金融机构和实体经济的影响。（来自华尔街见

闻 App）

作者:熊鞍 日期:2017-08-20 10:59

【姜超：中国的未来一定在于控制货币发行同时大力改革】海通宏观姜超认为，收缩供给改善了部分

行业盈利，减少了大规模失业的冲击，但这一定是权宜

之计。中国的未来一定在于控制货币发行，同

时大力改革、大力开放、大力创新，让市场决定资源配置，而不是继续放水、回到计划和管制经济。

（来自华尔街见闻 App）

作者:熊鞍 日期:2017-08-20 11:25

住房贷款利率上浮渐成主流 未来或全面“升破”5%

金融投资报 2017-08-20 10:36

对于购房者而言，2017 年的房产市场依然烦恼重重。其中之一，正是房贷利率集体走高下，购房成

本的急剧攀升。据融 360 统计数据显示，截至今年 7 月，全国首套房平均利率为 4.99%，相当于基准利率

1.02 倍，同时超九成的银行已无利率优惠，并转投入“上浮”阵营。

作者:熊鞍 日期:2017-08-20 12:52

9 月将近 美联储若正式“缩表”对市场有何影响？

中国新闻网 2017-08-20 10:40

中新社北京 8 月 20 日电 4 月，美联储议息会议纪要首提开始考虑缩减资产负债表(下称“缩表”)，7

月，美联储明确若经济发展符合预期会“相对较早”启动缩表。9 月将近，市场关注焦点集中在美联储

是否会在该月正式上演“缩表”大戏。

“缩表”若正式启动，对市场有何影响？近日，在中国

财富管理 50 人论坛 2017 北京年会的一场名为

“‘缩表’压力下的市场形势展望”分论坛上，与会专家对美联储“缩表”作出前瞻。

中国国务院研究中心金融所副所长陈道富认为，美联储“缩表”是美国货币政策正常化进程中间的一环，并不是一个货币紧缩过程。

通过“缩表”更多改变的只是美国的银行在美联储的储备，在此幅度之内，若美联储的“缩表”节

奏和操作手法能够取得平衡，影响会更多地体现在其账务上的调整，对市场实际产生作用不会太大。

在中投研究院副院长陈超看来，美联储“缩表”影响不能以简单判断得出结论，认为将导致流动性

减少，国债压力增大，收益率可能减少。

一方面，金融市场实际是由预期主导，而市场预期在影响着未来事件。陈超称，如果市场达成一致

预期，认为“缩表”可能导致国债收益率上行，现在便开始抛售国债，引起收益率上行，就会进一步

强化“缩表”的预期影响。“实际上怎样管理预期，合理引导预期会对市场产生很大的影响。”

另一方面，经济存在内在负反馈机制，其中最常见的利率和汇率负反馈机制则会对“缩表”产生影

响。陈超指出，“缩表”导致流动性减少，美元变相加

息，带来的是大量资金更愿意投入美元资产，

对美元和美债的需求又将上升，如此便形成负反馈，也造成了市场走势的一大变数。

“我觉得‘缩表’并不是像市场上判断的那么可怕的事情。”法国巴黎银行首席经济学家陈兴动如是说。

他认为，若从上世纪大萧条之后来看，美国此轮经济恢复增长是周期最长的一次，但必须关注这次

增长中的菲利普斯曲线，其失业率已大大低于自然失业率，但工资水平并未上涨，因而就没有通货膨胀，

该现象对于“缩表”计划的可持续性和时间周期都会产生制约。

包括中国在内的新兴市场是否会受到“缩表”冲击？

陈道富表示，近几年，新兴市场国家在美联储加息过程中已有过市场动荡，并积累了较多外汇储备

，形成了一定的合作机制，“缩表”对于中国等新兴市场的冲击可能不及市场担忧得那么严重。（完）

作者：熊鞍 日期：2017-08-20 14:23

余额宝限额不是事儿，关键的问题在这里

烽火资讯网 2017-08-20 08:52

日前，天弘基金发布公告称，自8月14日起，余额宝个人交易账户持有额度上限调整为10万份。近年

来余额宝发展迅速，已经成为全球规模最大的货币基金。

日前，天弘基金发布公告称，自8月14日起，余额宝个人交易账户持有额度上限调整为10万份。此前

的5月27日，余额宝账户限额刚刚从100万份调整至25万份。

这是不到四个月之内，天弘基金对余额宝限额的第二次大幅下调。近年来余额宝发展迅速，已经成

为全球规模最大的货币基金。在一路高歌猛进的情况下，今年以来天弘基金却两次收缩余额宝账户限

额，这究竟是要闹哪样？

是余额宝投资出现问题了吗？公开信息显示，到2017年二季度，余额宝的资产组合情况包括：银行

存款和结算备付金合计占82.95%，买入返售金融资产占8.90%，固定收益投资（包括债券等）占基金总

资产的比例7.94%，其他资产占0.21%。应该说，资产组合情况正常。

从表面上看，余额宝的投资资产大部分仍然在银行体系之内，但作为小额现金管理工具，余额宝过

快的增速及过大的规模蕴藏着流动性风险，不仅存在类似存款“挤兑”的风险，还可能对整个金融稳

定和社会稳定带来影响，因此需引起高度关注。从这个角度看，下调个人账户持有额度上限，仅仅只

是一个开始，其主要目的有三：

一是要让余额宝回归业务本源。余额宝是一款货币基金，它的巨大流量来自支付宝拥有的大量客户

；它的收益与市场流动性密切相关。究其实质，它是支付账户余额管理的一种工具，主要特点是小额

、分散，其支付、消费属性较强，理财属性其实并不突出。数据表明，2016 年余额宝户均持有 2490 元

，超过 70%的用户投资额在 1000 元以下。下调账户限额，就是要让余额宝回归到支付账户余额管理工具

这一本源上来，而不是成为大额投资工具甚至是套利工具。从这个角度看，限额还有进一步下调的空间。

二是要降低余额宝流动性风险。货币基金只能依靠新申购资金以及变现持有资产两种方式补充流动

性。当金融市场出现较大波动，或余额宝本身出现负面影响时，大规模赎回将可能带来灭顶之灾，危

害远大于存款“挤兑”。在我国金融市场“去杠杆”和防控风险大背景下，货币基金的日常风控管理

应重点考虑应对集中或大额赎回等极端情况。尤其是在公募基金流动性新规出台后，如果流动性管理

跟不上，像余额宝这样超大规模的产品日常风险控制和管理面临较大挑战，下调账户限额是必要和及

时的。

三是要推动资金“脱虚向实”。支付宝用户账户余额流向余额宝，余额宝用以配置银行存款和同业

存单，而银行资金再流向各类资管产品，投资链条不断被拉长，多数资金在金融体系中空转，部分资

金最终可能没有流向实体经济。这是资金“脱实向虚”的一种表现。今年以来，货币基金的收益率不

断走高，加上股市低迷，机构投资者不断进入，“脱实向虚”有进一步加剧的趋势。此外，余额宝在

客观上也加重了银行存款成本进而间接推高社会融资成本。下调账户限额，有助于引导资金“脱虚向

实”。

天弘基金表示，下调账户限额是他们主动采取的行动，绝大部分小额用户都不受影响。从余额宝户

均持有份额看，绝大部分用户不受影响是真的。只要你不是土豪，余额宝下调账户限额就不是什么事

儿。但下调限额是不是主动而为，就不得而知了。从目前情况看，余额宝连续两次下调账户限额，可

能与近期的两件事情有关：一是央行在《中国区域金融运行报告（2017）》中提出，探索将规模较大

、具有系统重要性特征的互联网金融业务纳入宏观审慎管理框架，对其进行宏观审慎评估，防范系统

性风险；二是有报道称，有关方面正酝酿货币基金新规，限制或禁止货币基金对部分商业银行同业存

单的投资；同一基金管理人管理的货币基金投向同一银行的存款、同业存单与债券的总额，不能超过

该行净资产的 10%。如这两件事情落到实处，将对余额宝产生重要影响。下调账户限额，如果说是主动

的，那么算是一种未雨绸缪的应对措施。

最近，不少人拿余额宝的规模与银行存款进行比较，重要的事情只说一遍：这并没有可比性。这种

比较，就像你问：西瓜和香蕉，哪个更漂亮？但是，关于余额宝，还有更重要的三件事你要明白：

第一，余额宝不是银行存款。余额宝一开始就宣称其收益是活期存款的十几倍，这是一个坏的示范

。你不是把钱“存”到余额宝，资金进入余额宝是去购买货币基金；你把钱转出余额宝，也不是“提

现”，是赎回货币基金。银行活期存款可以随身支取，但货币基金赎回是有条件的。

第二，余额宝风险大于存款。货币基金尽管相对稳健，但作为理财产品，还是有一定风险的。尽管

余额宝没有发生亏损情况，但这并不意味着亏损就不会出现。事实上，货币基金出现亏损的案例在国

内外都有。而存款的背后是银行信用，即使银行破产了

还有存款保险作为保障。

第三，你不应该只有余额宝。如果经常使用支付宝，余额宝是不错的余额管理工具。但如果不用支

付宝，或者可投资资金超过 10 万元，那么你应该寻找更好的理财产品。比如今年银行理财产品的收益

就不错。超过 10 万元的资金一直都砸在余额宝上，那么你就很傻很天真了。

说到这里，最后就问你一个问题：你真的了解余额宝吗？

作者:熊鞍 日期:2017-08-20 14:30

中国企业家发展信心指数发布：房地产泡沫最大
网易财经

2017-08-20 14:13

作者:熊鞍 日期:2017-08-20 15:54

消灭房奴和炒房客，中央的决策深意原来是这样
地产情报站

2017-08-20 13:02

最近的调控手段是越来越多，尤其是租购同权和共有产权最为受关注。只是，大家有没有注意到，

不管是租购同权，还是共有产权，越来越走向普通购房者没有所有权，只有使用权的路子了呢？

房屋产权是否会收归国有？

大家都知道，我们是社会主义国家，实行的是社会主义公有制。我国公有制最大的特点之一，就是

土地公有，私人是无法占有的，只有国家和集体有所有权。

因此，大家购买的房子，除了支付房产的费用外，还依据 40 年至 70 年不等，支付土地使用费。

随着房价的飙升，越来越多的刚需族买不起房，政府部门也就推出了各种各样的政策：先是开发商

拿地后房子可租可售，到后面的限售不限租，再到后面出现的只能自持出租，甚至出租年限也有了规定。

即便是最近出现的共有产权房，也是政府拿一部分产权，个人拿一部分产权。换句话说，个人肯定

是没有全部的产权，算不算私有财产，不好说。

这些政策，刚开始四点儿没觉得怎么样——不过是很多人买不起房，政府想办法让他们有地儿住，也算是好事。

可是，最近，四点儿突发奇想。以后要是都以租房为主了，那谁来买房呢？普通人买不起，政府有

又义务保证大家的居住权，那只能是政府出面了。或者政府自己开发，或者政府组建公司，或者授权

国有公司开发。

这样一来，政府可能会成为最大的房东，大家都来交租金，有了居住权，但所有权——不仅是土地，包括房子——都回到了政府手里。

似乎有点像 1998 年商品房改革之前的样子，政府分房，大家可以住，但没有所有权。只不过，1998 年以前是单位分房子，现在是大家自己从政府手里分房子。

仔细想想，似乎跟以前是不太一样了哈。

炒房客死定了

在政策逐渐转向租赁为主的情况下，开发商的利润会受到严格的控制个挤压。这就可能形成一种现

象——私人企业不再有动力拿地，而是转向服务——做物业、做品牌等等，也就是最近非常热门的“

轻资产”。而土地资源将更多地向政府和国有企业倾斜，大大的充实国企的资产。很可能，国企在此

种情况下，会获得用相对廉价的价格拿到土地资源的一个特有的“窗口期”。

在这种趋势下，可以用来交易的房产和购房者均会大幅减少，也就是自由市场的空间将被极大压缩

。对于炒房客来说，这无异于灭顶之灾。

不过，对于购房的刚需一族来说，购房的难度也会大大提升。普通的刚需族大部分是社会的中间阶

层，不够申请廉租房、限价房等政策性住房资格，买房又不一定买的起。如果私有房产越来越少的话

，房价可能会出现天价——这时，私有房产应该和普通购房者没什么关系了，大家可以选择租赁公有住房，房奴也会大大减少。

“千年大计”不是随便说说的

可能有人说，四点儿你说得也太绝对了，不可能都是政府出来当房东啊，那不是还有很多开发商嘛，肯定也会有房子卖啊。

确实如此。只是从最近的风头来看，只租不售，似乎成为房地产长效机制很重要的一部分。先是上

海开始试点，之后广州、深圳、北京等热点城市跟进。加上早期的北京出让土地时要求开发商自持一

部分或者全部自持的土地转让政策，政府或者国有企业当房东的趋势似乎越来越明显。

不能忘的，还有雄安新区。之前吵得也是沸沸扬扬。雄安新区最特殊的地方在于，不再搞土地出让

发展房地产业。不管是依据单位分配住房，还是凭当地特有的“居住证”分配住房，也都是属于不再

出现“购房者”，也不再有住宅私有。也就是说，雄安新区即是“消灭”住房私有化的一个试点新区

现在再回过头来看看，“千年大计”这个词还真不是随便说说或者抬高雄安地位的，而可能是全面

实行公有制、真正迈向共产主义制度的试金石。

嗯，坚持党的领导，跟党走。

“双轨制”到来？

不过，这种方向在很长一段时间内，还会造成“双轨制”。毕竟现在还有非常大量的房产是个人私

有的，也是可以拿出来交易的。

在这种一边是国有的房产、一边是私人的房产，这种“双轨制”的情况下，如何平衡两方的关系，

还需要中央及政府部门仔细研究。

对于大量还没有住房的人群来说，选择从政府或者国有企业手里租房，应该是最好的选择。而私有

住宅方面，如果坚持长时期限购限贷限售等等一系列政策的话，肯定会形成一种租房热购房冷的局面。

在这种局面下，我国的房地产业肯定会发生天翻地覆的变化。

“房子是用来住的，不是用来炒的”，应该就此成为现实。对于普通人来说，没有了产权，是否能

尽快适应，还要经历一段磨合期。

当然，在不动产市场这种新的格局背后，是否还隐藏着更深层次的问题，谁能获利、谁利益受损，

也值得探讨。

作者:熊鞍 日期:2017-08-20 16:48

新华社:中国房地产市场“轻租重售”正在改变

新华网 2017-08-20 15:28

住建部等九部委公布 12 个租赁试点城市名单才过一个月,已有 9 个试点城市公布了方案或通过审议。

专家认为,这些城市的快速启动,预示着我国住房租赁市场改革大幕已经拉开,房地产市场长期以来

“轻租重售”的局面将得到改变。

“轻租重售”住房模式,加剧租住市场矛盾

据住建部统计,目前我国约有 1.6 亿人在城镇租房居住,占城镇常住人口的 21%,其中以新就业大学

生和外来务工人员为主。在高房价时代,与新市民旺盛的住房租赁需求相比,我国大中城市租赁市场

存在房源总量严重不足、租价高、供应结构不合理、租住环境一般等问题。

从租住费用看,上海易居研究院发布的《全国 50 城房租收入比研究》报告显示,北上广租房族的人

均房租支出已超 2000 元。6 月数据显示,厦门、杭州、合肥等 34 个城市租房收入比已在 25%至 45%之间,

北京、深圳、上海等城市则超过 45%,这意味着一些城市居民家庭收入的近一半花在了房租上。

从供应结构看，上海公寓企业联盟研究数据显示，目前我国出租房约有 1 亿套，其中超过 90% 为个人

出租，品牌公寓企业占有率低于 2%，而发达国家租赁市场的规模化比例是 20%-30%。清华大学房地产研

究所所长刘洪玉表示，发展租赁市场就是要改变租赁市场的供应结构，不断增加租赁市场的有效供给，才能稳定租金。

深圳综合开发研究院旅游与地产研究中心主任宋丁分析说，目前租赁市场积累的问题，主要是长期

以来我国住房“重交易、轻租赁”的模式造成的。

房地产市场如何实现健康发展？其实，在 2015 年底中央经济工作会议就提出要建立购租并举的住房

制度，2016 年 6 月国办 39 号文明确要求加快培育和发展住房租赁市场，今年 5 月住建部公布《住房租赁

和销售管理条例（征求意见稿）》，在一系列文件和意见的推动下，多个城市租赁市场改革已陆续展开。

上海率先推出两宗“只租不售”租赁地块。北京未来 5 年 150 万套住房建设中包括 50 万套租赁住房。

深圳规定在棚户区改造的住宅部分，除拆迁安置房外，全部用于人才住房和保障性住房，“只租不售”。

租赁改革展开，“租购同权”释放积极信号

近日，杭州与阿里巴巴等合作将建立智慧住房租赁监管服务平台，该平台将实现供应主体、租赁合

同网签、评价信用体系等各租赁环节的全覆盖，实现国有租赁住房、长租公寓、开发企业自持房源、

中介居间代理房源、个人出租房源全纳入。

如同杭州，一场剑指租赁市场的改革正在多个城市展开。广州、成都、沈阳等多个租赁试点城市纷

纷搭建房屋租赁交易和监管平台。

记者从公开信息获悉，此次九部委公布的 12 个试点城市，除深圳、合肥、肇庆三个城市外，已有 9 个

城市公布了租赁试点方案或通过市政府会议审议。北京、上海、无锡等城市尽管未列入试点，但依然

多措并举发力租赁市场。

从各地方案看，培育租赁市场是各方案着重体现的，内容主要集中在以下几个方面：

机构化、专业化、规模化成为各试点城市培育租赁市场的重要手段。不少城市将租赁企业培育数量

进行量化考核。如，沈阳到 2020 年住房租赁业务的企业要达到 50 家。武汉要求在其两大开发区新增租

赁住房 7000 间，试点企业不少于 20 家。

在供应主体方面，国有企业受到前所未有的鼓励。成都

要求到年底要组建 3 至 4 家国有住房租赁公司

。厦门提出要扶持国有企业做大做强住房租赁业务。链家研究院杨现领认为，一方面国企可发挥引领

、带动作用，稳定市场租金，另一方面有利于国企盘活闲置和低效的厂房和商办用房，为市场增加租赁房源。

为租房群体“赋权”成为大部分城市制定租赁政策的共同取向。继广州提出保障“租购同权”、让

符合条件的承租人子女享受就近入学权益后，无锡、郑州、济南将租赁房屋纳入了“合法稳定住所”范畴。

宋丁表示，从国家启动 12 个城市租赁试点，到试点外城市积极主动发力租赁市场，特别是“租购同

权”的提出对我国建立“租购并举”的住房制度具有较大的信号意义。

房地产发展模式生变，未来自持物业或集中入市

业内人士表示，随着租赁市场的“崛起”，长期以来我国房地产市场“轻租重售”的状况将得到逐步改变。

“近年来，广州平均每年接收 20 多万名非广州生源大学生入户，加上广州籍生源接近 30 万新毕业留

穗大学生，呈逐年递增趋势。”广东省房地产行业协会

会长王韶表示，以多年的观察，租房族一旦经

济条件允许，他们就会快速转向购房，造成这种现象的重要原因，是租赁市场散乱无序、租者无法享受同等公共服务权益等。

“增加租赁市场的有效供给，对于稳定市场预期，遏制房价过快过高增长将发挥积极作用。”王韶说。

华南城市研究会副会长孙不熟说，有人问租赁市场起来了，房价会不会大跌。房子具有资产属性，

有条件的人仍会出于保值增值、财富效应而购房，因此发展租赁市场并不会导致房价大幅下降，整体来看对稳定房价有重要作用。

公共福利、税费改革、资产证券化，被业界认为是影响住房租赁市场培育和发展的三个重要因素。

万科长租公寓负责人张成皓建议，应进一步降低税费扶持租赁企业发展壮大，同时改革与房屋产权绑定的公共福利制度，进一步辐射租房群体。

业界普遍认为，目前，房地产业正从单一“拿地卖房”模式，向出售与持有运营并举时代过渡。“

可以预计，未来三年将是自持物业入市的集中期。面对规模化的‘售转持’，开发商必须提升轻资产

运营能力。”大型房企龙湖冠寓品牌总经理邵俊建议，

应加快推进符合条件的住房租赁企业发行债券

、不动产证券化产品，稳步推进房地产投资信托基金试点。

作者：周强

作者：熊鞍 日期：2017-08-20 19:31

长沙、济南取消限购？相信中介谣言的要交智商税了！

原创 2017-08-20 陈小瑛 樱桃小房子

？

作者：陈小瑛；来源：樱桃小房子（ytxfz8）

昨天今天很多人问我，朋友圈中介都在转发长沙、济南取消限购的消息，是不是真的。

不用去查细则，我想肯定是大家又误解了，说你智商堪忧心里肯定不爽，但你动动脑子想想，现在

可能取消限购吗？中介的谣言你怎么也信！

1

很多人给我发来这样的截图：

？

北京限价的事，我之前写文章说过了就不重复了，链接是（北京8万以上楼盘放行是取消限价了？圈内人说出了真实内幕）。

今天只说限购的，首先，你要搞明白，政府一旦取消限购的前提是什么？肯定是市场低迷，需要放

松创造购房需求对吧。

现在是什么行情众所周知，即使限购了，长沙、济南这些城市的购房热情依然高涨，新房开盘就被

一抢而空，缺需求吗？政府想灭火还来不及呢！怎么可能还去加一把油！

现在中央要求地方根据当地情况来调控，地方政府很害怕调控不力被中央问责，但其实决定楼市最

关键的还是货币政策，其它行政调控只是辅助手段，所以即使很多一二线热点城市限购、限贷了，但

信贷并没有明显收紧，利率依然处于历史低位，所以楼市的虚火仍难灭。

为了达到调控房价的目的，现在地方政府只有通过限价上做手段，就是压制新盘入市，尤其是高

价盘，不按照政府指导价开盘的新盘，不给你发预售许可证，房企也没办法，不甘心降价卖，那就只

能拖着不入市。

但对于追求资金快速周转的房企而言，显然不入市也不现实，所以会出现那么多的双合同，捆绑装

修。

这个结果就是增加了购房者的成本，因为装修部门需要一次性付款，有的甚至是要全款买房，地方

政府现在也是置之不理，睁一只眼闭一只眼，反正在房

价统计数据上，我的房价降下来了就行了，你们购房者愿意出现金买的就买吧。

也有的项目没有捆绑装修，确实是比周边二手房要便宜20%，但购房者根本买不到，项目卖的太火爆了。

现在情况就是这样，至于什么时候改观不是今天的重点，总之，项目卖这么好，还需要取消限购吗

？

其次，调控才多久？连做出来的统计数据，都还没有明显下降，借地方政府十个胆子，它也不敢取

消啊！五年一次的大会都没开完，乌纱帽不想要了吗？完全不讲纪律了？没有中央的示意，地方政府

敢随便取消限购？

要知道2014年取消限购，当时是因为先有中央支持的，地方政府才敢放开。

2

长沙的政策，只是针对人才出台新政策，降低落户门槛，比如35岁以下的本科生即可落户，另外，

对本科以上的人才，第一次买房可以拿到几万块钱的购房补贴，租房也有补贴，购房方面，专科以上

在长沙买首套房的，不受限购。

我昨晚跟长沙的房企朋友和业内人交流了一下，取消限

购是根本没有的事，顶多说是在人才上开了

个小口子，但这个更多是为了与各个城市展开的人才吸引战争，提高城市发展的竞争力，毕竟哪里都

想要高端人才，完全就谈不上是为了取消限购，因为楼市太火爆了，需求太多了，都需要政府想法子

压抑需求呢，哪里还用得着去创造购房需求。

中介们为了进一步把谣言传的有模有样，还把长沙 2014 年的取消限购新闻移花接木，醉了，上次也

是中介们把哪个城市（合肥？忘了）几年前的电视报道截屏出来。你能不能先去百度一下再来问我？

而济南的，也是放低了落户条件限制，以前需要买房才能落户，现在只要你在这居住工作达到条件

就可以落户。

这很新鲜吗？其它很多城市早就是这样了，只能说他们实行的太晚了，南京今年已经取消了之前“

买房落户”的政策，而是根据相关要求进行“积分”落户。长沙更多是为了引进人才，这方面，成都

、武汉前段时间不也是这样放开的吗？怎么不说他们取消限购了？

连深圳这样的一线城市，落户都不需要你买房，只要居住工作积分就可以落户，凭什么济南这样的

弱二线还在设置落户门槛，自掘坟墓吗？本来放开户口

限制就是大势所趋，跟楼市调不调控有毛关系

？

现在各个城市都在打人才战，都在出台政策补贴人才购
租房，这有什么稀奇的？博士在深圳工作

，最高可以补贴 150 万给你，还有人才安居房可以排队
申请。广州上海都有对人才的补贴，以后不要再

大惊小怪好吗？

作者：熊鞍 日期：2017-08-21 09:07

一手房当二手房卖 规土部门指两公司涉嫌违法违规

南方都市报

2017-08-21 07:49

上周，南都连续报道了位于龙岗的楼盘绿色满庭芳销售
被指一手房当二手房卖、“高评高贷”、先

过户后申请贷款的问题。目前，多个政府单位表示对此
事关注并展开调查。

对于购房者王先生等人的遭遇，深圳市规土委龙岗管理
局表示，已于 8 月 18 日约谈该项目开发商绿色

满庭芳公司及涉事经纪公司深圳佰利通置业有限公司
(以下简称：佰利通公司)进行调查取证。经初步

调查，两公司行为涉嫌违法违规，将进一步调查取证，
行为认定后将核发责令整改通知书，并进行行

政处罚。

“提供金融服务做零首付”

“最吸引人的是可以帮客户融资”，在一网络论坛上，网友严先生咨询深圳佰利通置业有限公司(以

下简称“佰利通公司”)推荐的楼盘绿色满庭芳的情况，佰利通的操作方法是否属于欺骗客户？一名网

友跟帖自称业主并表示，“楼盘就是被那个佰利通公司套了好多房子，来回操作，去年一大拨中介来

卖房子，果然有人上当。银行评估三万多一平的房子高评高贷卖到了五六万。”

近日，一知情人透露，“佰利通公司主要提供‘金融服务’为客户做零首付，有5万至15万即可操作

，两个月左右房产证就办下来了。”该知情人表示，操作很容易，成功做下来一单业务提成有10万至

20万元。

南都记者联系开发商深圳市绿色满庭芳实业发展有限公司(以下简称“绿色满庭芳公司”)了解最新

情况，其登记在深圳市场监管委及深圳市规土委的电话均“查无此人”。后经查询对比，王先生一手

购房合同上的卖方(开发商)电话与佰利通公司为同一号码。经南都记者查询发现，佰利通公司与绿色

满庭芳公司的关系密切。

在前述报道案例中，根据佰利通公司安排，王先生分别

把 50 万元首付款打入指定公司账户，分别是

深圳市环凯中盛投资发展有限公司、深圳市环凯置业房地产有限公司、佰利通公司。而张小姐所购房

子则从深圳佰诚汇实业有限公司名下转让而来。南都记者根据收款记录查询发现，所涉及的几家公司

关系紧密。佰利通公司官网资料显示，其成立于 2014 年 7 月，注册资金 1000 万元，专业从事地产代理销

售等，旗下有深圳市环凯置业有限公司等 8 家全资子公司。

“购房贷出五六百万做融资”

张小姐原在做虚拟币投资，回报可观，因此想加大杠杆。经朋友介绍接触佰利通公司，并被佰利通

公司告知购下一套房，能贷款出来五六百万做融资。因无深圳购房名额，经佰利通公司介绍，张小姐

接触到借名者香港人陈先生，并约定支付其数万元“借名费”，计划“借名买房”。

这时张小姐表示手里仅有 50 万元，对方则称“有 50 万够了，绝对够了”，再付 8 万元的垫资费从佰利

通公司介绍的担保公司借到 167 万元。“钱转到陈先生的账上马上被转走了，意思就是借给你钱了，”

张小姐表示，钱最后转到佰利通公司另外一个员工名下。“佰利通公司的员工跟我说，他们公司很多

套房都是挂在这个员工名下，我所买的房子也是挂在他的名下”。

“从中套现再做虚拟币投资”

由陈先生提供的不动产权资料显示，张小姐所说物业原权利人是深圳佰诚汇实业有限公司。由企业

投资关系显示，其与开发商绿色满庭芳公司也有着紧密联系。

“房子下来之后可以做装修贷，这能做出 200 多万，另外还有车贷等。能弄出五六百万，多贷的钱可

以拿去投资虚拟币”，张小姐表示，此外对方还说房子会升值，涨到 7 万/平没有问题，当时成交价格

约 5.5 万/平。

张小姐购房的目的是想从中套现，再拿去做虚拟币投资。后来房子过户到陈先生的名下，原计划在

去年 12 月份办下来装修贷款，没成功，就改计划做 200 万元的装修贷。

“房子成交总价 860 万元，当时没问，不知道周边价格，但罗湖的房价都差不多 5 万元，绿色满庭芳

也应该差不多。”后来张小姐在网上查询到，有些挂牌价格仅 3 万多一平。南都记者经房信网查询到，

该楼盘挂牌量低，挂牌单价最高的将近 7.5 万元一平米，最低仅 2.8 万元一平米。“这个楼盘可能被控

盘了”，一业内人士说。

“投 70 多万还是没办下来贷款”

“当时还说给我一个很低的价格，其实是买高了。”张小姐被佰利通公司告知，装修贷做不下来就

做车贷，先贷 50 万至 70 万。“为了汽车贷做假流水，陈先生还搭进去 7800 块港币，后来没退就不了了之。”

至此，张小姐已经投入 70 多万，“其中超过一半的钱是借来的，贷款出不来，感觉我被骗了，后来

感觉越来越不靠谱，不相信他们了。主要流水没弄好，银行审查通不过。”因为佰利通公司承诺的贷

款一直办不下来，张小姐没有钱供楼，“从来没有还过月供，他们把我的钱都榨干了，后面都是佰利通公司在供”。

“50 万元的首付款大部分是债务”，随着装修贷、汽车贷的落空，张小姐无力偿还欠款，只好暂时

‘出国旅游’。目前，所有的债务都在陈先生名下。“佰利通公司跟陈先生建议‘回购’，签了一大

堆空白协议，要是能退我钱也行，”事到如今，面对一身债务，张小姐不愿意再折腾，“退一点也行

，少退十万八万都没事。不再追究”。

延伸调查

“借名买房”不成 反背数百万债务？

当前深圳楼市限购，政策要求每个主体(单身或夫妻)不能同时拥有超过两套房产，名额受限，因此

，衍生出了借名买房。通过协议等方式，购房者以他人的名义购买房产，而实际产权人为出资者。

正是因为张小姐在深圳无购房名额，据其所称，在佰利通公司的介绍下她认识了香港人陈先生，并

由佰利通公司操作“借名买房”。经三方约定，张小姐出资 50 万元作为首付款，以陈先生的名义购下

绿色满庭芳一处物业，事成后张小姐支付数万元“借名费”给陈先生。然而，“高评高贷”申请放贷

后，担保公司承诺的装修贷、汽车贷办不下来，导致房产被搁置。

律师提醒

“借名买房”法律风险大

对此，广东华商律师事务所律师周争锋表示，“借名买房”存在三个固有的法律风险，一个是登记

产权人赎楼后恶意抵押房产，二是登记产权人私下出售房产，三是登记产权人欠有外债，房产被其债

权人查封。房产因借名产权人的债务问题被其债权人申请法院查封后，法院基本不会帮实际产权人确

权而选择规避执行；如果房产没有被其他人查封，实际

产权人和登记产权人之间发生纠纷，实际产权

人有购房资格的情况下可以要求登记产权人协助办理过户登记。

其余手法

“内部更名”

目前，深圳楼市限购、限价、限售，很多开发商建的房子因价格高而无法正常备案。一业内人士告

诉南都记者，目前有开发商打开绿色通道，与投资客协议约定，三年后提供一个“内部更名”的机会

，这既解决了投资客无购房名额的问题，又解决了开发商无法销售回笼资金的问题，房款则由投资客分三年付清。

“喝茶费”

受政府政策购价影响，开发商备案时价格不能高于指导价格，所以有开发商索性将计就计，先以低

价备案，再要价 10 万元至 150 万元不等“喝茶费”获利，否则将无法购买到好户型，甚至可能全部房源

被控，无法购买该楼盘。一购房者称，自己就是找了“黄牛”买的房，开发商高管先把部分房源以“

朋友要买为由”控制起来，再委托“黄牛”寻找客户销售，客户将为买到好户型而支付一定金额的“喝茶费”。

官方回复

深圳市规土委龙岗管理局近日表示：

经初步调查，绿色满庭芳公司与涉事房产的买方签订了三份不同金额的房地产买卖合同，涉嫌违反

《深圳市房地产市场监管办法》第二十三条规定；

佰利通公司未到房地产主管部门进行备案，为本次交易的买卖双方违规交易行为提供便利，涉嫌违

反《深圳市房地产市场监管办法》第二十八条、第四十一条第(七)项规定。

对于上述两公司的涉嫌违法违规行为，龙岗管理局表示将进一步调查取证，行为认定后将核发责令

整改通知书，并进行行政处罚。

而关于本案银行的行为是否涉嫌违法违规，建议向我市金融监管部门反映，如涉嫌金融诈骗行为，

建议向公安局经侦部门举报。

此外，深圳市规土委龙岗管理局表示还约谈了此事中所涉及的深圳市国房土地房地产评估咨询有限公司。

作者：冯少文

作者：熊鞍 日期：2017-08-21 12:27

【shibor 连续第三天全线上涨】

隔夜 shibor 报 2.8482%，上涨 1.27 个基点。

7 天 shibor 报 2.8970%，上涨 0.30 个基点。

3 个月 shibor 报 4.3464%，上涨 0.24 个基点。（来自华尔街见闻 App）

作者：熊鞍 日期：2017-08-21 12:36

广州：“商改租”租赁住房 10 年内不得转让

新华网 2017-08-21 08:15

记者昨日获悉，佛山市住建局日前发布了《佛山市推进商业用房、办公用房改建为租赁住房有关工

作的通知（征求意见稿）》（以下简称《通知》），对商业用房、办公用房改建为租赁住房提出了相

关规定和工作步骤，其中明确改建后的租赁住房，10 年内不得转让。有业内人士分析，此举对于商业

地产去库存、盘活空置的意义重大。

作者：熊鞍 日期：2017-08-21 12:38

多地首套房贷利率再上调：平均 1.02 倍 惜贷情绪浓

北京商报

2017-08-21 08:22

房贷收紧正蔓延至全国。数据显示，7 月全国首套房平均利率为 4.99%，相当于基准利率的 1.02 倍，

环比上升了 2.25%；同比上升了 12.38%。对此，分析人士表示，这一轮利率上调是由银行额度不足引起

的。接下来，房贷利率可能继续上浮，在此背景下，房

价下行压力也将加大。

多地上调房贷利率

近日，北京、深圳、广州等城市多家银行上调首套房贷利率。

作者:熊鞍 日期:2017-08-21 18:21

中国央行、财政部将在8月24日进行800亿元人民币国库现金定存招标，期限三个月。(来自华尔街见

闻 App)

作者:熊鞍 日期:2017-08-21 20:18

又来了

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F281476131.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F281476138.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-08-22 07:37

合肥疯狂楼市终结 曾经"找不到副市长就买不到房"

中国经济周刊

2017-08-22 00:25

去年之前的合肥楼市长期“默默无闻”，价格在低位徘徊，去年初，合肥楼市猛然发力，房价“一

飞冲天”，这座在二线城市中排名靠后的“潜力股”，房价涨幅全球第一，获得了世人更多关注的目

光。

合肥滨湖某开发商雇来在车站拉客的年轻人《中国经济周刊》记者 刘照普 摄

去年之前的合肥楼市长期“默默无闻”，价格在低位徘徊，去年初，合肥楼市猛然发力，房价“一

飞冲天”，这座在二线城市中排名靠后的“潜力股”，房价涨幅全球第一，获得了世人更多关注的目

光。

炒房客蜂拥而至，房产中介纷至沓来，大量投机性的逐利资金也闻着“铜臭”味赶来……房价飙涨

触发政府部门更严厉的调控政策出台和落地。

《中国经济周刊》7月3日刊出的《谁导演了合肥房价过山车》，对去年合肥炒房客投机炒作、助推

房价飙涨和部分二手房价格降幅过大现象予以披露，一时间犹如投入湖面的一颗巨石引发千重浪。安

徽省和合肥市主要领导批示关注，同时，也引起了房地产业内人士的集体讨论。近日，《中国经济周

刊》记者再赴合肥回访，以期还原合肥楼市涨跌真相。

探访房价漩涡中的滨湖：二手房大幅降价，新房有价无市

作者：熊鞍 日期：2017-08-22 07:44

近日调查发现，多个重点城市首套房贷款利率按照基准

利率上浮 5%-10%作为“起步价”，南京地区有

银行甚至将上浮幅度抬至 30%。（证券日报）（来自华尔街见闻 App）

作者：熊鞍 日期：2017-08-22 07:44

【信托贷款狂飙料难持续】据了解，通道业务回流、保险资金加大非标资产配置是信托贷款规模大增

的重要原因。接近监管层人士认为，信托公司特别是大型信托公司要合理调整通道业务的展业节奏；

信托公司接纳保险资金，也要受到额度限制。（中证报）（来自华尔街见闻 App）

作者：熊鞍 日期：2017-08-22 08:43

女子借邻居上千万拆迁款后留条失踪：我对不起你们

杭州日报 2017-08-22 07:20

这几天，三堡家园里炸了锅，一个让大家目瞪口呆的消息传开：阿珍不见了！

阿珍是谁？为什么她的消失会引起轩然大波？

三堡家园是三堡村的回迁房，这里的居民手里多多少少握着些拆迁款，都是同村老相熟。原来，这

个阿珍，正是凭借大家熟识的信任，向邻居们以各种理由借款，在上周留下一个字条后，举家消失了

。

截至失踪前，大家尚未收回的本金可能超过千万元！

发小开口借钱

事发前都能按时收回利息

52 岁的阿珍，一家六口住在三堡家园南区某幢 1103。

2014 年时，阿珍找到同村发小刘师傅“拉存款”——阿珍说自己儿媳的表哥在之江一家银行当副行

长，需要拉存款完成指标才能晋升行长，钱是以阿珍的名义来借。

她给刘师傅开出的年息是 7%到 7.1%左右，借款周期一年，借款到账后，一次性返还一年利息。

刘师傅出于信任，同意开始投资。最早，投个十万二十万，都能正常收回利息。

“她说钱你可以拿走，也可以继续放我这里。续存的话我把下一年利息打给你。”刘师傅说，截至

今年春节前，阿珍和她儿子小吴每次还本付息都很干脆利落。

“你也是来找她要钱的？”

老邻居碰面，才嗅出了不妙

今年 8 月 9 日，刘师傅有笔借款到期，就打电话给阿珍的儿子，他当时说自己在桐乡的服装厂出差，

过两三天就把钱汇给刘师傅。

这个服装厂，小吴此前一直和刘师傅说，是跟人合股的，也以这个理由找刘师傅借过钱。

几天后，刘师傅再打给小吴已经找不到他，阿珍也随即失去联络。

刘师傅觉得奇怪，就上门去找这家人问个究竟。不料，他刚进单元楼，小区里一位女邻居就问道：

“你也是来找阿珍要钱的？”刘师傅一听，嗅出了不妙……

赶来的邻居越来越多。

一位同住该单元的大姐回忆说，8月13日时，她目睹一家银行的工作人员拿着300万元的催债单上门

，其中要求本月28日必须先还79万。

“我自己也是借了很多钱给阿珍，但当时阿珍说，‘这件事我可以解决掉，你不要把这事说出去。

’”这位女邻居想了想，选择相信阿珍的人品，就没声张。

没想到，阿珍一家六口人竟举家失踪。

借钱理由五花八门

涉案资金或超千万

8月17日，众多受害者纷纷前往派出所报案。这时，刘师傅才发现，问题比他想象得严重。

“我知道阿珍一家人在借钱，我以为也就千把万，但是没想到借了这么多人……”

一位姓秦的阿姨说，阿珍一家人从三堡一带卷走的存款

肯定不止 1000 万。

光是一位做小生意的吴大姐，手里就有总额 200 多万元的借条！

“我当时要一次性转账 200 万元，银行那里办不出来，阿珍就主动说，‘那叫我儿子帮你弄，他年纪轻弄得灵清’。”

小区里好几位 80 来岁的老太太，跟阿珍关系很好，手里掌握着全家的回迁款，都是上百万级别的，借给了阿珍一家人。

“阿珍当时就说，那个谁也把钱存我这，别的谁谁也把钱存我这。大家都把钱存他们那，而且认识这么久了，我就放松警惕了。”刘师傅说。

除了以亲戚银行拉存款为由外，阿珍一家人还曾以各种理由向邻里街坊们借钱：儿子服装厂进货、

亲戚买房、新疆亲戚出车祸撞死人想私了、儿子的朋友有困难……

戏剧性的是，阿珍还多次叮嘱刘师傅说，“那种动不动就年息 10%到 20%的，都是高风险，千万别去趟这个浑水。”

阿珍是个怎么样的人？

邻居：人人都说她人品好

阿珍的离开，最难以接受的人无疑就是这些把她认作小

姐妹，认作好邻居的当地居民们。

昨天下午，记者就在小区里，见到了和阿珍年纪相仿的宋阿姨、倪阿姨等受害者。

这些都已年过半百的居民，越是觉得阿珍及其家人彬彬有礼和值得信任，越是想不通，为什么她会突然选择卷款离开。

“阿珍这个人平时真的很好的。”这是很多人回忆起阿珍，都会说的一句话。

在外人眼里，阿珍有一个幸福的家庭背景：虽然文化程度不高，但她曾经开过油漆店，收入不菲。

“据说老公还开着涂料厂，赚了一千多万。”

宋阿姨说，阿珍平时做义工，会帮一些生病的人敲敲背，做做按摩。她钱也不收，每次有求必应。

邻居也反应，阿珍的儿子坐电梯碰到人，还会手挡住电梯门，说叔叔阿姨你先进，大家都觉得这户人家很懂道理。

阿珍靠着大家的信任，用两种方法来要钱：一个就是理财投资，另一种就是私下里找人借，比如姐

妹孩子车祸撞人要赔钱，有地方要周转资金。

大家都会用当面写借条的方式借钱给阿珍，没想到会遇到这样的事。

人去屋空留下张纸条

写着 “我对不起你们”

好几天没能联系上阿珍，大家还以为她家出了什么变故，就让物业找来钥匙开门。

可开门的一瞬间，他们大脑一片空白。

除了一些家具，只剩下人去楼空。有人发现，地上还留了一张手写的纸条。那上面大致写着，各位亲朋好友，我对不起你们。

翻看阿珍的朋友圈，除了日常的一些短视频外，看不到多少关于阿珍和她家庭的内容。最早的一条

朋友圈是她的照片，她留着烫过的短发，坐在一张办公桌前，笑意盈盈。

很难想象，就是这样一位面相和蔼的人，从身边的兄弟姐妹这都拿走了一笔钱，哪怕侄女因病还在透析治疗。

几天前，阿珍所住的这层楼装上了监控探头。邻居说，这是社区里上周刚装的，一旦发现她回来了，大家马上就知道了。

直到采访的最后，倪大姐站起身，踱步一圈后回来说，“如果公安把她带回来了，我们也不会打她

骂她，就想问问她，为什么要把我们的钱都拿走？可能，她也有难言之隐呢？”

记者从江干公安了解到，目前警方已对居民的报警进行

立案，案件还在调查之中。

而“阿珍”一家人和他们带走的巨额资金，也还在追查当中。

(本文受访者均为化名)

作者:熊鞍 日期:2017-08-22 12:34

“在深圳买房 7 年亏 20%”，悲剧是如何发生的
博闻财经

2017-08-22 11:23

文 6/刘晓博

最近多家深圳自媒体报道了这样一个案例：

一个客户在 7 年前，买入了东部华侨城的天麓别墅。当时的价格是 3500 万元，如今业主希望 2700 万元

卖出。7 年下来，这笔投资损失了 800 万。

也就是说，即便不算贷款利息、昂贵的交易税费，这个业主也亏损了 20%以上。

天麓大宅是深圳当年轰动全城的高端别墅项目，位于东部华侨城的山上。别墅景观非常好，除了山

景还有湖景、海景。整个区域容积率非常低，别墅的可拓展面积非常大，都带有面积较大的私家花园

。

但缺点同样明显：这里远离城市，遇到大雨、云雾天气交通不便。此外，买菜、上学等都是问题。

当时的买家，一般也不是把这里作为日常生活的住宅考虑的，大多是准备度假用或者做“私家会所”

而购买的。

过去7年里，深圳很多地方的房价都上涨了三四倍甚至更多，为什么天麓大宅这个当年最牛的项目，

反而如此滞涨？

其实，如果你熟悉房地产市场，就会发现一个规律：郊区的别墅，往往涨不过市区的高层住宅。

而一些“伪豪宅”，在经历了时光的“雨打风吹”之后，最终显出原形，房价涨不过一些当年的普

通盘。

作者:熊鞍 日期:2017-08-22 12:55

乐天超市 27 台违法使用设备被拖走 将拍卖上缴国库

北青网-北京青年报 2017-08-22 11:08

现场图

【乐天超市 27 台违法使用设备被现场拖走 将拆解拍卖上缴国库】今天上午，乐天超市共 27 台违法使

用的高耗能设备被查没，现场拉往丰台拆解，将对拆解要件进行拍卖上缴国库。据了解，设备强制更

替后一年可节约 14 万度电。

据市发改委相关负责人介绍，本市开展淘汰用能设备专项监察中，查出乐天超市酒仙桥店、洋桥店

23 台电动机、4 台变压器属于国家明令禁止使用的高用能设备。上述高用能设备更换后，该企业每年可

节约用电约 14 万度，节约电费逾 14 万元。

按照相关法定程序，没收的淘汰用能设备都要先进行拆解，后对拆解要件进行拍卖，上缴国库。据

估算，淘汰的用能设备的拍卖金额已达 400 多万。

推荐

作者:熊鞍 日期:2017-08-22 15:16

华润深圳项目雇“编剧”造热销，结果被政府打脸了

?

中房网

2017-08-22 12:06

?

中房网讯（记者 王飞）上周，深圳楼市经历了一场由华润深圳湾·悦府开盘引起的舆论风波。

作者:熊鞍 日期:2017-08-22 15:39

深圳楼市变局：新房均价十连跌 公共住房兴起

21 世纪经济报道

2017-08-22 05:36

一场豪宅的销售闹剧，折射出深圳楼市的游戏规则正在改变。

8 月 16 日，华润深圳湾悦府（备案名“柏瑞花园”）连

夜开盘，有信息传播现场有“2000 人排队”、

“队伍长达 3 公里”、“3 小时售罄”等内容。

8 月 17 日，深圳市规土委紧急澄清：没有“千人排队”，没有“售罄”，市场整体平稳；随后，深圳华润也作了相关声明。

今年以来，深圳几个因限价而平价开盘的豪宅受到追捧，新房（以普宅居多）均价却出现了十连跌

，市场整体走低并严重分化；与此同时，对普宅影响巨大的公共住房和租赁市场将快速发展，正在重构整个房地产市场的供应体系。

去年 10 月份率先开启新一轮调控的深圳，和广州、北京一样，努力践行着“房子是用来住的，不是

用来炒的”这一核心调控理念，不管是短期的限价限购政策，还是公共住房、租赁市场这样的长效机制，深圳都表现积极。

深圳房地产研究中心主任王锋、万科董事会主席郁亮均指出，一线城市都应该建立多元的住房供应

体系，发展普通住房、公共住房和租赁住房，以实现住有所居。

随着住房供应体系的重构，深圳的未来居住图景是香港模式还是新加坡模式？无论哪种模式，都意

味着在整体住房体系中，公共住房和租赁房的占比都将

大幅提升。

新房均价十连跌

位于深圳湾黄金区域、最低 9 万 3、均价 12 万的悦府，在限价政策下凸显出其优势，受到一批自住及投资客的高度关注。

据深圳规土委南山管理局调查，悦府开盘当日，到访购房者 411 人，最终共达成购房意向 263 套，去化率约 75%。

今年截至 8 月中旬，深圳豪宅市场仅万科臻山府、安峦公馆、华侨城新天鹅堡二期、悦府二期四个新盘入市，销售均不错。

以 6 月 27 日开盘的华侨城新天鹅堡二期为例，均价在 11 万左右/平方米。据项目售楼人员介绍，开售

当天 130 平米的房型基本已售完，目前只剩下大户型，整体去化率约为 2/3。

被限价压制的价格是豪宅热销的重要原因。据中原地产数据显示，7 月份豪宅均价为 9.5 万元/平方米，环比下跌 1.9%。

相较于豪宅，普通住宅交易市场则显得十分冷清。据中原地产数据显示，7 月份新建普通住宅共成交

2023 套，环比下降 31.49%；成交面积为 20.3 万平米，环比下降 30.39%。

8 月天汇城、碧海君庭、依龙华庭、公园花半里以及中粮天悦广场五盘开卖，截至 8 月 15 日，整体销售率只有 31%。

在整体限价下，新房均价持续下跌。深圳规土委数据显示，深圳 7 月新房成交均价 54446 元/平方米，

环比下跌 0.08%，同比下跌 4.01%。这是自去年“10·4 新政”以来，新房成交均价连续第 10 个月下滑。

深圳市房地产研究中心研究员李宇嘉认为，今年豪宅售价相对于以前两年偏低，所以购买更多。但

在政策打补丁的形势下，未来高价房很难在市场上适销，因为投资投机和杠杆购房的人群会减少，所

以豪宅本身的需求潜力未来并不会特别大。大部分豪宅都存在价位虚高，现在只是在一个价格回归正常的过程中。

公共住房与租赁兴起

除了通过限购限价对楼市进行强制性调控，深圳在长效机制的建设上也不断发力。在商品房市场之

外，补足公共住房这一环，并发展租赁市场。

2016 年 9 月，深圳市成立了人才安居集团，其目的是吸引人才，提供远低于市场承租价的房子给愿意来深圳的人才。

深圳市计划向人才安居集团投入现金 1000 亿元作为公

司资本金，其中 400 亿元资金已到位，未来两年内将完成其余 600 亿元资金投入。

在初期市府出资后，人才安居集团后续可通过杠杆撬动 6000 亿-7000 亿元的资金规模，用于人才住房的全过程一体化建设运营管理。

时隔近一年后，深圳继续推进安居房和公共住房。8 月 1 日，深圳市住建局起草了“棚改新政”意见

稿，根据这份文件，深圳将把一些 20 年以上的“老破旧”小区划入棚改范围，最终用“政府主导-国企

实施-公共住房”的模式改造出一批住房，除用于搬迁安置住房外，全部用作人才住房和保障性住房。

同时，坚持租售并举原则，合理分配租售比例；其中福田、罗湖、南山、盐田四区的棚户区改造项目所建人才住房和保障房只租不售。

更长远地，根据深圳“十三五”规划，将建设 40 万套保障性住房（含人才住房），其中 70%为租赁住房。

上述连续性政策，暗含了发展公共住房和租赁市场两方面。多位深圳房地产业内人士指出，这是对

过去 20 年以商品房销售为主的房地产市场的纠偏。

王锋表示，在去年发布的深六条和深八条中，始终在强调多元化的住房供应；而深圳“十三五”规

划明确，“十三五”期间公共住房供应量要大于商品住房供应量。

郁亮指出，1998 年我国房改的时候就提出了租售并举，但是为了应对亚洲金融危机重点发展了商品

房市场，之后没有迅速调整回来，到现在积重难返，是必须要纠正的时候了。

深圳也是住建部等指定的 12 个租赁试点城市之一。政策和市场的力量正在推动深圳长租公寓蓬勃发

展，很多独立品牌公寓如 YOU+国际公寓、魔方公寓等在深圳已有数个项目。

深圳开发商也是长租公寓的积极入局者。万科、招商蛇口、金地、深圳控股等本地房企均已进入了

这一领域；外来者龙湖，则携其冠寓品牌，9 月份将在深圳一口气开出 6 间店，提供数千套房源。

构建多层次住房体系

王锋向 21 世纪经济报道表示，要真正实现“住有所居”，就要使住房供应多元化，建立多层次的住

房市场，是楼市长效机制的重要组成部分。也就是说，除了商品房，还要发展公共住房，包括公租房

、人才住房，以及培育租赁市场。

在深圳的公共住房体系设想中，人才房占比较重。住建局有关人士向 21 世纪经济报道表示，深圳市

尝试将人才住房从保障性住房体系分离出来，形成人才住房与保障性住房双轨并行的公共住房体系。

而在人才住房体系中，也分为租与售两种，并以租为主。

与目前保障房体系中的经适房、安居型商品房不同的是，可售的人才住房不能转为一般商品房上市

流转，只能被政府回购或在平台体系内流转。

人才安居房的供应方也向社会开放，探索多种共有产权。比如鼓励房企等市场主体参与人才住房建

设和运营等，形成政府与企业、政府与人才、单位与人才等多种共有产权模式。这与北京的“共有产

权房”颇有共同之处。

若加上已有的廉租房、公租房，深圳市的住房供应体系将形成：廉租房、公租房、人才安居房、安

居型商品房、普通商品住宅、豪宅这样的层次和体系，进一步简化可为：公共住房（含保障房和人才

房）、安居型商品房、商品房、豪宅体系，其中公共住房的比例将逐渐加大，安居型商品房的比例会缩小。

“保障最低收入人群、实现住有所居是政府的责任。”在深圳一位大型房企董事长看来，合理的多

层次住房供应体系应为 10：10：50：30 的比例。

其中，政府应保障 10%的最低收入人群，根据房子租金

不能超过最低收入的 30%的差，政府提供现金

补贴；第二个 10%要分成两个 5%，一个 5%是人才用房，另外 5%是公务员住房，给刚工作的年轻公务员，

因为他们收入很低，却是维持社会稳定的重要力量；以及教师、医生，这些职业应有政府保证其拥有

房屋，可以用共有产权或出租房的方式。

中间最大的 50%是普通商品住宅，可以推算一下今年有多少人出生，刚需房大概多少，按照其购买力

，来推出他们买得起的房子；剩下 30%完全市场化，征消费税、高端消费税，奢侈税，有钱买大房子多

交点税就行了。

上述人士指出，要实现多层次住房供应，关键要看政府的供地模式是否能跟上，在深圳，也要根据

城市更新和轨道建设，相应配置公共住房资源。

作者:熊鞍 日期:2017-08-22 18:02

中国民生银行首席信息官林晓轩接受组织审查

中央纪委监察部网站 2017-08-22 17:53

据驻中国银监会纪检组消息：中国民生银行首席信息官林晓轩涉嫌严重违纪，目前正接受组织审查

。

林晓轩简历

林晓轩资料图

林晓轩，男，汉族，1965 年 2 月生，福建莆田人，中共党员。1989 年 2 月进入中国工商银行工作，

2001 年 2 月起，历任工商银行技术保障部副总经理、信息科技部总经理、信息科技业务总监兼信息科技

部总经理、首席信息官兼信息科技部总经理、首席信息官。2015 年 6 月任中国农业银行党委委员、副行

长。2016 年 12 月辞去公职。2017 年 1 月进入中国民生银行工作，现任民生银行首席信息官。（驻中国银

监会纪检组）

作者:熊鞍 日期:2017-08-22 18:05

统计局:房地产或是灰犀牛 要避免可能造成的灾难

澎湃新闻 2017-08-22 15:53

据证券时报报道，国家统计局中国经济景气监测中心副主任潘建成称，房地产市场的回暖与消费者

预期的上升相互影响。近几个月房价预期仍在波动中，预期背后的根本动力是投资甚至投机而非刚性

需求，要避免泡沫破灭(灰犀牛)带来预期的迅速下滑可能造成的灾难。

作者:熊鞍 日期:2017-08-23 10:16

【深圳正制订未来 10-20 年全市住房供应与保障计划，将建统一住房租赁平台】深圳市市长陈如桂 22 日

表示，将继续落实房地产调控政策，政府正在按照市委

工作部署，制订未来 10-20 年全市住房供应与保

障计划，将出台相关政策意见，构建多层次住房供应与保障体系。今后将盘活存量，建立全市统一的

住房租赁监管和服务平台。（深圳特区报）（来自华尔街见闻 App）

作者：熊鞍 日期：2017-08-23 10:21

"央行连续三日净回笼 隔夜货币市场利率创两年半新高\n41 分钟前 ? ?\n\n 欧蕙 文章总数 ?857?篇

\n+ 关注\n摘要：中国央行今日公开市场净回笼 400 亿元，为连续三日净回笼。中国隔夜货币市场利率

涨 19 个基点至 2.98%，创 2015 年 4 月来最高。"

作者：熊鞍 日期：2017-08-23 11:10

【shibor 全线上涨】

隔夜 shibor 报 2.8453%，上涨 2.82 个基点。

7 天 shibor 报 2.9028%，上涨 0.43 个基点。

3 个月 shibor 报 4.3571%，上涨 0.66 个基点。（来自华尔街见闻 App）

作者：熊鞍 日期：2017-08-23 14:46

省住建厅省发改委：将探索建立共有产权住房制度

新华网 2017-08-23 08:39

昨日，省住建厅、省发改委联合印发的《广东省新型城镇化规划（2016-2020）》（下称规划）正式

挂网，规划明确了珠三角城市升级行动等十一项重点行动实施指引。在完善城镇化住房制度方面，提出探索建立共有产权住房制度。

规划提出的总体发展目标是，到 2020 年全省城镇化水平和质量稳步提升，全省常住人口城镇化率达

71.7%左右，户籍人口城镇化率达到 50%，实现不少于 600 万本省和 700 万外省农业转移人口及其他常住

人口在城镇落户；户籍人口城镇化率与常住人口城镇化率差距明显缩小。

在完善城镇化住房制度方面，规划提出建立购租并举的住房制度，打通保障房和商品房的政策通道

，鼓励商品住房库存较多的城市通过货币化方式，支持中低收入家庭在市场上购买、租赁住房，促进

存量商品房发挥保障性住房作用。大力发展住房租赁市场，鼓励自然人和各类机构投资者购买库存商

品房，成为租赁市场的房源提供者。通过政策性银行中长期贷款支持、减免行政事业性收费等措施，

引导与鼓励有条件的国企收购或长期租赁库存商品房，以公共租赁住房形式出租。

广东将探索建立共有产权住房制度，根据定价标准及个人出资数额，确定个人和政府或者个人和有

关单位持有住房产权的相应比例产权。

规划提出，推动建立涵盖共有产权住房、限价商品房、棚户区改造住房、货币化安置等方面的住房

保障体系。建立完善“以需定建”的住房保障机制。健全保障房申请登记和轮候保障制度，完善准入

退出机制。建立保障房使用管理购买服务机制、物业服务费补贴和小区公共设施维护更新制度，加强

保障房小区属地管理力度。

全面建立住房公积金和住房补贴双轨制。研究扩大公积金缴存覆盖面的措施，推进住房公积金使用

政策调整。建立住宅政策性金融机构，为群众提供低息、长期稳定住房贷款。探索住房抵押贷款证券

化。按照 10%左右面积标准，在住房保障小区配建经营性设施。

共有产权住房

广东将探索建立共有产权住房制度，根据定价标准及个人出资数额，确定个人和政府或者个人和有

关单位持有住房产权的相应比例产权。

推动建立涵盖共有产权住房、限价商品房、棚户区改造住房、货币化安置等方面的住房保障体系。

研究扩大公积金缴存覆盖面的措施，推进住房公积金使用政策调整。

作者：熊鞍 日期：2017-08-23 16:29

【上海推出 4 幅租赁住房用地，均在热点区块】据上海土地市场官网，4 幅地块分别位于古北、南浦大

桥、龙阳路、上海南站，总建筑面积接近 20 万平方米。本公告出让地块为“租赁住房”项目，竞买申

请人须提交由市相关政府部门出具的项目认定文件。

华尔街见闻注：在“十三五”期间，上海将供应住房用地共计 5500 公顷，其中租赁住房用地为 1700

公顷，占比约为 31%。上海市拟在“十三五”期间推出 70 万套租赁住房，同期新增商品住房约 45 万套。

（来自华尔街见闻 App）

作者：熊鞍 日期：2017-08-23 16:31

房价真的悬了教授：楼市泡沫破灭，不会晚于 2018 年
国内房产头条

2017-08-23 09:32

其实很多人并不希望房地产业崩溃，作为一个兼具居住和投资的双重属性，又是一个关联着上下游

50 多个行业的产业，房地产业可谓牵一发而动全身，它的过快上涨和快速下跌都会带来严重的伤害。

作者：熊鞍 日期：2017-08-23 16:51

总结一下已经落地和即将落地的楼市长效机制：

- 1，共有产权房，
- 2，公共租赁房，

3, 全国统一房屋租售管理平台,

4, 全国联网的房地产持有税。

作者:熊鞍 日期:2017-08-23 17:23

小招推荐深圳待处置房产信息 (第九期)

2017-08-23 招商银行深圳个贷

?

(以下内容仅供参考, 并不构成招商银行的任何承诺)

信息一: 东怡大厦

房产基本信息:

名称及坐落: 东怡大厦 13B

面积: 99.41 平方米

房产用途: 住宅

拍卖时间: 2017 年 08 月 24 日 10 点

起拍价: 271.39 万元 (按评估价 7 折起拍)

起拍单价: 2.73 万元/m²

拍卖登入: 淘宝—搜索司法拍卖—选择所在地—深圳

评估价: 387.7 万元

评估单价: 3.9 万元/m²

看房及咨询电话:

谭经理 0755-88024270 13008875989

杨经理 0755-88025179

张经理 0755-88025176

小编推荐： 坐落福田中心区，临近福田 CBD，工作生活两相宜。

淘宝拍卖公开信息：

？

？

特色及优势（根据网络公开信息编辑整理）：

东怡大厦位于福田福田区彩田南路，小区靠近罗宝线的岗厦地铁站，交通便利，环境清幽！周边配套

套齐全，适宜住家！

？

规划配套：

地铁：1 号线岗厦站、会展中心站

幼儿园：市机关二幼儿园

中小学：福华小学、岗厦中学、岗厦小学、丽中小学

商场：新一佳超市、coco 购物公园、天虹商场、万佳百货

医院：中医院、皇岗医院、儿童医院

地理位置：

？

信息二：丽阳天下

房产基本信息：

名称及坐落：丽阳天下名苑 B 栋 25P

面积：43.86 平方米

房产用途：住宅

房产特点：1 房 1 厅 1 卫

拍卖时间：2017 年 08 月 24 日 10 点

起拍价：214.91 万元（按评估价 7 折起拍）

起拍单价：4.9 万元/m²

拍卖登入：淘宝—搜索司法拍卖—选择所在地—深圳

评估价：307 万元

评估单价：7 万元/m²

看房及咨询电话：

谭经理 0755-88024270 13008875989

杨经理 0755-88025179

张经理 0755-88025176

小编推荐：首次置业首选， 双学位， 双地铁，新洲生活社区完善配套。

淘宝拍卖公开信息：

？

？

特色及优势（根据网络公开信息编辑整理）：

丽阳天下名苑，位于福田新洲路与海滨大道交汇处，石厦北中心区，福田区委成熟生活圈内，东望

会展中心及城市客厅，北观深圳 CBD 全景，所在石厦北

片区为高尚住宅规划区，起点高，小区环境优雅

，房子方正实用，使用率高，周边生活配套成熟交通便捷。由两栋高层组成，小区绿化很好，配套齐全，封闭式花园管理。

规划配套：

幼儿园：石厦幼儿园

中小学：石厦中学、石厦小学

大学：深圳大学

商场：天虹商场、人人乐超市、沃尔玛超市

医院：皇岗医院

邮局：石厦邮局

银行：深圳市农业银行、招商银行

其他：福田区政府、福田影剧院

小区内部配套：棋牌室、会所、阅览室、健身房、停车场、餐厅

地理位置：

？

信息三：佳兆业·水岸新都

房产基本信息：

名称及坐落：佳兆业·水岸新都 24 号楼 2406

面积：253.19 平方米

房产用途：住宅

房产特点：复式

拍卖时间：2017 年 08 月 24 日 10 点

起拍价：620.32 万元（按评估价 7 折起拍）

起拍单价：2.45 万元/m²

拍卖登入：淘宝—搜索司法拍卖—选择所在地—深圳

评估价：886 万元

评估单价：3.5 万元/m²

看房及咨询电话：

谭经理 0755-88024270 13008875989

杨经理 0755-88025179

张经理 0755-88025176

小编推荐： 品质生活 尊贵优雅，复式简装，宜家宜居。

淘宝拍卖公开信息：

？

？

特色及优势（根据网络公开信息编辑整理）：

佳兆业·水岸新都——位于龙岗新生村新城大道与龙凤路交汇处，靠深惠公路，近双龙地铁口。传承

西班牙气质的水岸生活小镇，全龙岗的水系，月亮湖在前，背后有山，古人云：“前有照，后有靠”

，西班牙风格，地中海风情得产品以一期欧式洋房，二

期高层，三期低密度别墅+高层，四五期别墅+高层。

小区内部配套：拥有 2400 平方米的幼儿园、27000 平方米的超大商业；华润万佳、7000 多平方米的超

大西班牙皇室会所、主要项目有室内篮球场、羽毛球场、壁球室、乒乓球室、网球室、豪华麻将室和桌球室。

外观：

？

内设：

？

规划配套：

幼儿园：水岸新都幼儿园

中小学：新生小学、新梓学校

大学：深圳广播电视大学龙岗分校

商场：国美电器、顺电、佳得宝百货、新一佳、双龙天虹、新城天虹、亚洲风情 MALL、吉之岛、百安居

医院：龙岗中心医院

邮局：中国邮政龙岗支局

银行：农村商业银行、民生银行、交通银行、农业银行、招商银行

地理位置：

？

信息四：熙龙湾

房产基本信息：

名称及坐落：熙龙湾花园（N10 区）6 栋 A 座 2702

面积：163.57 平方米

房产用途：住宅

拍卖时间：2017 年 08 月 31 日 10 点

起拍价：1158.74 万元（按评估价 8 折起拍）

起拍单价：7.08 万元/m²

拍卖登入：淘宝—搜索司法拍卖—选择所在地—深圳

看房及咨询电话：

谭经理 0755-88024270

杨经理 0755-88025179

张经理 0755-88025176

小编推荐：宝安中心区高速发展配合前海自贸区，配与
秀美景观构建高档小区住宅，你值得拥有！

特色及优势（根据网络公开信息编辑整理）：

熙龙湾位于宝安中心区甲岸路与兴华路交汇处，由 N23
和 N10 两宗地块组成。东临深圳实验学校，南

接规划中的小学，西邻宝安中心区规划中的景观轴，北
连规划中的商业中心区。N10、N23 两地块隔甲

岸路而邻，南边相距 400—500 米左右为宝安中心区未来美丽的海湾，包括了游艇俱乐部、大型生态滨

海公园等众多文化休闲项目；地块西南面为宝安中心区规划中的景观轴线，分布有博物馆、图书馆、

青少年宫、演艺中心等文化娱乐配套。园林采用欧式新古典主义风格，面积约 6 万 m²，充分利用建筑与

地势的高差关系，并设计大量的人工地形，配以浓郁的自然植物林景观，达到欧式新古典风格与自然

景观完美结合的效果。一期平均户型面积约为 170 m²左右，主力户型为 170 m²左右的四房和 200 m²左右的

五房，面积最小的户型为 128 m²的三房。户型均设计成南北朝向，户户朝阳，大部分采用双阳台、双露

台、大尺度的户型设计，通风采光效果极佳，为宝安中心区绝版的纯大户型社区。

外观：

？

规划配套：

大学：深圳大学、深圳广播电视大学

中小学：宝安实验中学、小学

幼儿园：项目自身幼儿园

商场：天虹、沃尔玛、华润万佳、苏宁、欧麦德

邮局：径贝邮电局

银行：兴业银行、东亚银行、建设银行、上海浦东发展银行、工商银行、中国银行等

医院：宝安第二人民医院

地理位置：

？

信息五：阳光天下花园 6G、6H

房产基本信息：

名称及坐落：阳光天下花园 6G、6H

面积：175.39 平方米，6G:86.44 、6H: 88.95 平方米。

房产用途：住宅

房产特点：复式毛胚，两套物业已打通使用。

拍卖时间：2017 年 08 月 31 日 10 点

起拍价：796.55 万元（按评估价 5.6 折起拍）

起拍单价：4.54 万元/m²

拍卖登入：淘宝—搜索司法拍卖—选择所在地—深圳

看房及咨询电话：

谭经理 0755-88024270

杨经理 0755-88025179

张经理 0755-88025176

小编推荐：梅林片区配套完善生活设施，宜家宜居首选。

？

地理位置：

?

信息六：曼湾广场

房产基本信息：

名称及坐落：曼湾广场 401 房产

面积：67.37 平方米。

房产用途：商业

拍卖时间：2017 年 09 月 04 日 10 点

起拍价：71.68 万元（按评估价 7 折起拍）

起拍单价：1.06 万元/m²

拍卖登入：淘宝—搜索司法拍卖—选择所在地—深圳

看房及咨询电话：

陈经理 0755-82095110

杨经理 0755-88025179

张经理 0755-88025176

?

地理位置：

?

信息七：春笋楼

房产基本信息：

房地产名称	建筑面积(m ²)	评估价值 (万元)	起 拍价 (万元)	起拍单价 (万元)

春笋楼 A505 51.66 206.74 144.72 2.8

春笋楼 C312 38.81 155.32 108.72 2.8

春笋楼 C507 38.81 155.32 108.72 2.8

春笋楼 C512 38.81 155.32 108.72 2.8

以上每套房产单独拍卖

房产用途：单身宿舍

拍卖时间：2017 年 9 月 14 日 10 点

起拍价：按评估价 7 折起拍

拍卖登入：淘宝—搜索司法拍卖—选择所在地—深圳

看房及咨询电话：

谭经理 0755-88024270

杨经理 0755-88025179

张经理 0755-88025176

小编推荐：毗邻人才市场，筑梦来深务工人员。

作者：熊鞍 日期：2017-08-24 09:46

中国央行：今日开展 800 亿元中央国库现金管理商业银行定期存款操作，银行体系流动性总量处于适中

水平，不开展公开市场操作。

（华尔街见闻注：今日有 1000 亿逆回购到期。）（来自华尔街见闻 App）

作者：熊鞍 日期：2017-08-24 10:21

中国央行：今日开展的 800 亿元 3 个月国库现金定存中

标利率 4.51%，利率创两年半新高，上次利率为

4.46%。（来自华尔街见闻 App）

作者：熊鞍 日期：2017-08-24 12:15

商务部：中国将加强对境外投资的真实性检查

第一财经日报 2017-08-24 11:30

商务部在今天召开的例行发布会上表示，下一步商务部将深入推进境外投资管理体制机制的改革，

重点加强境外投资真实性审查，鼓励企业真实合规投资，坚决遏制非理性虚假的境外投资行为。

作者：熊鞍 日期：2017-08-24 13:44

【杭州自持商品房细则出台：不得“以租代售”】杭州市印发企业自持商品房屋租赁管理实施细则，

企业自持商品房屋应凭《确认书》，作为单一产权申请办理不动产登记，不得分割登记，并在不动产

登记证书中注记“不得分割、销售、转让”，企业自持商品房屋应全部用于公开对外租赁，对外出租

单次租期不得超过 10 年。（来自华尔街见闻 App）

作者：熊鞍 日期：2017-08-24 13:45

【shibor 全线上涨】

隔夜 shibor 报 2.8479%，上涨 0.26 个基点。

7 天 shibor 报 2.9040%，上涨 0.12 个基点。

3 个月 shibor 报 4.3619%，上涨 0.48 个基点。（来自华

尔街见闻 App)

作者:熊鞍 日期:2017-08-24 15:48

【银监会《处置非法集资条例》征求意见: 参与人自行承担损失】《处置非法集资条例(征求意见稿

)》提到, 非法集资参与人应当自行承担因参与非法集资受到的损失。省级人民政府全面负责本行政

区域内处置非法集资工作。县级以上地方人民政府确定的处置非法集资职能部门履行非法集资预防监

测、行政调查处理和行政处罚等职责; 其他部门按照职责分工配合做好处置非法集资相关工作。处置

非法集资过程中, 有关地方人民政府应当采取有效措施维护社会稳定。(来自华尔街见闻 App)

作者:熊鞍 日期:2017-08-24 15:49

国开行发行 2 年期债券, 规模 50 亿元, 发行利率 4. 2032%, 预期 4. 16%, 投标倍数 2. 72 倍。

国开行发行 5 年期债券, 规模 30 亿元, 发行利率 4. 2941%, 预期 4. 27%, 投标倍数 4. 06 倍。

数据来源: 森浦资讯 (来自华尔街见闻 App)

作者:熊鞍 日期:2017-08-24 16:05

最大开发商承认: 未来一年房价或真要跌了
看房族

2017-08-24 15:13

一位朋友表示，北京房价上涨让我一直很焦虑，三年前感觉凑凑还搞得定，两年前觉得有压力，最

近一年又在疯涨，价格已经远超出我的预期，我反倒完全没感觉了：就让它继续涨吧，反正我早已连

厕所也买不起了！对于未来的房价如何走，很多都没底！

调控之下 15 个一线和热点二线城市房地产市场总体稳定。从同比看，15 个城市新建商品住宅价格涨

幅均比上月回落，回落幅度在 0.8 个至 4.9 个百分点之间。从环比看，10 个城市新建商品住宅价格下降

或持平；5 个城市微涨，最高涨幅为 0.4%。

业我爱我家胡景晖认为，在各种严格的限购、限贷甚至限售政策的制约下，一二线城市的交易热度

不高，价格涨幅开始缩小或回调，整体调控成效较为显著。相比之下，三四线城市在去库存的政策引

导下，楼市热度较高，房价普遍上涨，但涨幅也在回落，市场逐步趋向平稳。

面对如此强的调控，全国最大的开发商万科总裁郁亮对未来房地产的走势看法也不乐观，称未来一

年内，全国商品住房成交量很有可能大幅下降，前期房价上涨过快的城市，价格也可能回落。

这几个月推出的政策来看，目前的楼市已经变天了！如今你买得起就买，首付不低于 50%还款期限不

超过 15 年没有压力你就买，买不起你就租，现在全中国消费行为按货币价值来看没有比租房更划算的

了，租房肯定是最佳选择。

作者:熊鞍 日期:2017-08-24 18:43

首批 12 个住房租赁试点城市 已有 10 城出方案

澎湃新闻?2017-08-24 09:16

8 月 22 日晚间，安徽省合肥市下发《合肥市人民政府关于印发合肥市住房租赁试点工作实施方案的通

知》(以下简称“《通知》”)，探索建立以市场配置为主、政府提供基本保障的住房租赁体系和购

租并举的住房制度，鼓励住房租赁消费。

7 月 20 日，住建部等九部委下发了《关于在人口净流入的大中城市加快发展住房租赁市场的通知》，

选取了广州、深圳、南京、杭州、厦门、武汉、成都、沈阳、合肥、郑州、佛山、肇庆 12 个城市，首

批开展住房租赁试点。合肥为第 10 个出台试点意见的城市，截止目前仅广东省深圳以及肇庆市未出台

相关试点意见。在已经出台的 10 个城市的方案中，广州和南京明确将租购“同权”写入实施方案中。

作者:熊鞍 日期:2017-08-25 09:15

中国央行今日不开展公开市场操作。央行公开市场今日将有 1300 亿逆回购到期。央行公开市场本周净

回笼 3300 亿。（来自华尔街见闻 App）

作者:熊鞍 日期:2017-08-25 09:15

【融资成本上升，非银机构或主动降杠】8 月份流动性持续偏紧，银行与非银金融机构之间谁家“蓄水

不足”也开始显现。最近一周，代表银行等存款类机构的质押式回购利率 DR007 与代表全市场机构的加

权平均回购利率 R007 之间的利差不断走阔，上交所质押式国债回购利率中枢上行。种种迹象表明，当

前流动性压力或主要来自非银金融机构。在流动性失衡格局下，资金面趋紧倒逼非银机构开始控制杠

杆水平，舒缓资金压力。（上证报）（来自华尔街见闻 App）

作者:熊鞍 日期:2017-08-25 09:16

【上证报：多地首套房贷利率上调】近日，苏州首套房贷利率上调（较基准利率上浮 10%）的消息一度

在网上刷屏。而一线城市中，广州、深圳、北京等地的多家银行也已纷纷上调首套房贷利率；上海方

面，与几个月前相比，多数银行的首套房贷利率亦均有不同程度收紧。由此，首套房贷利率的大范围

收紧再次成为近期楼市的焦点。（来自华尔街见闻 App）

作者:熊鞍 日期:2017-08-25 09:27

美联储两大官员针锋相对 但一致认同 9 月启动缩表

网易财经

2017-08-25 07:36

据彭博报道，随着决策者们齐聚怀俄明州杰克逊霍尔举行年度研讨会，美联储两位官员在央行内部

有关如何回应令人失望的低通胀数据的辩论中采取了争锋相对的立场。

今年会议的焦点包括美联储主席珍妮特·耶伦定于纽约时间周五上午十点开始发表的演讲，以及欧

洲央行行长德拉吉在当天下午三点的讲话。此次会议召开的背景正值全球经济增长温和改善且失业率

下降，但通胀率未能按预期上升之际。

作者:熊鞍 日期:2017-08-25 11:16

房企半年报过招住房租赁 齐声看好租售并举

上海证券报·中国证券网 2017-08-25 08:10

国内首批开展住房租赁试点的12个城市逐步迈进租购同权时代，标志着我国住房租赁时代大幕已开

启，以上市房企为代表的房地产公司积极参与其中，将推动住房回归居住功能，进一步平抑房价，促

进房地产市场平稳健康发展。

面对正在开启的住房租赁时代，上市房企争相摩拳擦掌欲大展宏图。

作者:熊鞍 日期:2017-08-25 11:17

全聚德百年历史老门店面临被拆除命运 系违章建筑

每日经济新闻

2017-08-25 07:45

砖砌拱券的门楣、“全聚德”砖雕匾额、大门旁的幌子……如果你曾踏足北京前门大街，目光很难不被全聚德前门店的精致门面所吸引。

作者:熊鞍 日期:2017-08-25 11:19

楼市调控再升级 深圳房价狂跌开发商资金链断裂

巨丰财经

2017-08-24 10:10

这里是《财经观察家》，我是中国社会科学院的曹建海。今天我们讨论的话题是楼市大势看深圳。

为什么楼市大势要看深圳呢？这是因为深圳楼市的价格最近发生了变化。从2015年一月房价上涨的一个

领军城市，近期特别是从2016年10月份以来出现了连续6个月的房价的回落。到现在为止，这个房价整体回落了7000多元每平米。

最近深圳的回落这充分说明，中央这次对一线城市的房地产调控是有效果的。当然很多人就不相信

这个数据，比如说有的认为你这个数据不一定是真实的。因为你这个数据，你六月份统计的房源，跟

五月份统计的房源都是不一样的，这里边就是有多种因

素。那么房价有什么可比性呢？但是如果出现

了像从六万五降到五万多，那么 7000 多元降价幅度的话，事实上就说明了新房价格确实是在回落的。

【新闻背景】

深圳市规土委发布 6 月房价数据显示,6 月房价为 54492 元/平方米，较 5 月微幅下滑，深圳房价出现连

续九个月环比下跌。调控政策持续影响下，深圳房价已得到有效抑制，6 月除罗湖外各区全线下跌。自

2016 年 10 月至今，深圳房价已下跌 7108 元/平方米。

国家统计局发布的 2017 年 5 月 70 个大中城市住宅销售价格统计数据显示，北京、上海新房价格环比涨

幅为零，北京二手房价环比下跌 0.9%。

链家研究院统计数据显示，6 月京城二手房成交量跌破万套，为 8918 套，同比减近三成，环比降

17.4%。我爱我家成交的房源中，北京二手房价 6 月环比下跌了 4.7%。

所以我们笼统的直观的判断，这个房价出现了回落。但有人就说了，二手房上涨，只是一手房回落

，说明房价并没有降，那么也有它的道理。开发商面临房地产调控政策，特别信贷政策的影响，特别

是拿地成本的影响，特别是价格直接调控的影响，那么它的资金链可能就出问题。所以为了防止资金

链断裂，开发商必须讨好购买者，通过降价来扩大销售。事实上也起到了这种营销的效果。但是居民

的财政状况，支撑能力要比开发商好得多。所以居民买了房不赚钱就坚决不卖。这也应该是 2003 年以

来房价不断上涨的一个逻辑。也就是：买房就能赚钱，其他的只能败家。所以说居民相对的承受力更

强一些。但是总的来看，深圳的房价，我的判断是有所回落的。

深圳的房价，从 4 月份以来，特别是从 5 月 15 日以来，这个回落相对是比较明显的。因为它是从 2016

年 9 月以来到 2017 年 6 月份，这个房价整体回落了 7000 多元，降了 7108 元。这样一个走势，好像是逐步

的在下台阶，从这个趋势上来看还在向下行的，这是明显下行的趋势。

我们看看北京、上海这两个一线城市新房价格指数。从 2009 年房价急剧上升之后，2011 年之后由于

房地产调控政策，房价处在一个回落的状态。2012 年初的时候，房价出现短暂上涨之后，又出现一个

持续的回落。到 2014 年底 2015 年初的时候，由于深圳的示范作用，北京、上海也出现了房价上涨的一个

趋势。2016 年 9 月 30 号之后，由于中央实施了严厉的调控政策，房价就开始回落。深圳作为一线城市

当中的年轻城市，它这个房价走势其实就说明：没有什么地方的房价是永久上涨的。这也给其他的一

线城市一个重要的预警。由此来判断，根据我的观察，我认为下一个应该是上海、北京这样的城市，

甚至普遍在一二线城市，蔓延这种回落的走势。只要这次的调控政策坚持不变，那么房价回落这个趋势就必然会形成。

从深圳下跌，我们可能想起之前鄂尔多斯的房价回落，还有温州房价的回落。当然可能鄂尔多斯和

温州由于它缺乏实体经济的支撑，特别像鄂尔多斯它的资源性行业面临回落当中缺乏持续支撑。现在

中央对三四线城市总体来看这个房地产市场还是鼓励的，这样在局部的地区应该是出现了房价的上升

。但是三四线总体来看，它是一个人口流出多、流入少的，或者是人口净流出的城市。这样应该绝大

部分三四线城市的房价不会因为这种刺激的政策而持续上升，但是不排除有部分的城市由于地理位置

或者是空气、环境这些因素，房价会出现一个上涨的情况，甚至出现暴涨的情况。这个时候就需要投

资者和消费者慧眼识珠，看哪个城市最具潜力，很多人愿意在那工作和居住。这些地方可能房价会有上涨的一个趋势。

作者:熊鞍 日期:2017-08-25 11:21

网信办:不得向未实名认证用户提供跟帖评论服务

人民日报 2017-08-25 10:56

国家互联网信息办公室 8 月 25 日公布《互联网跟帖评论服务管理规定》(以下简称《规定》),自

2017 年 10 月 1 日起施行。国家互联网信息办公室有关负责人表示,出台《规定》旨在深入贯彻《网络安

全法》精神,提高互联网跟帖评论服务管理的规范化、科学化水平,促进互联网跟帖评论服务健康有序发展。

作者:熊鞍 日期:2017-08-25 11:23

乐视 30 亿北京地产残局:商户期待落空 亏本苦撑

每日经济新闻

2017-08-25 01:38

【编者按】融创的入局使乐视进入后危机时代,在孙宏斌四处奔波,试图盘活这条脆弱的“生态链

”之时,贾跃亭留下的一盘 30 亿元地产残局,也在考验孙宏斌这个地产“老兵”。

作者:熊鞍 日期:2017-08-25 12:19

【shibor 全线上涨】

隔夜 shibor 报 2.8550%, 上涨 0.71 个基点。

7 天 shibor 报 2.9098%, 上涨 0.58 个基点。

3 个月 shibor 报 4.3689%，上涨 0.70 个基点。（来自华尔街见闻 App）

作者：熊鞍 日期：2017-08-25 12:53

加息来临？央行传递一个强劲的信号！

小白读财经公众号

2017-08-25 09:40

文/小白读财经（ID：veekn365）

8 月 24 日上午，央行传递了一个引导市场利率上行的强烈信号！

央行发布公告，央行 8 月 24 日开展 800 亿元中央国库现金管理商业银行定期存款操作，中标利率 4.51%

（上调），利率创两年半新高，上次利率为 4.46%。

与此同时，央行宣布今日不开展公开市场操作（逆回购），本周以来央行公开市场操作从净投放转

向净回笼，本周的四个交易日实现净回笼总资金 2000 亿元人民币。

这是什么意思？为什么说央行正在引导市场利率上升？

加息的方式有很多种，中国式的加息主要是央行提高存贷款基准利率，即商业银行—企业、居民之

间的借钱利率；而美国式的加息主要是美联储上调美国联邦基金利率，即美联储—商业银行之间的借

钱利率，美联储通过上调商业银行的借钱利率，进而抬高整个社会的借钱成本，达到加息的目的。

而本次央行、财政部上调中央国库现金银行定存利率实际上就类似于美国式的加息！显然央行本次出手的目的不简单。

现在小白先来给大家介绍下中央国库现金管理商业银行定期存款（国库现金定存）这个玩意！

所谓国库现金实际上是财政部门存在央行账户里闲置没用的钱，包括中央和地方财政资金，中央在央行里的财政存款就是中央国库现金。

国库现金这部分钱主要是通过发行国债以及税收收缴上来的，因为尚未支出而存在央行的存款账户

里，形成财政存款。截至 2017 年 7 月这部分存款累计达到 3.84 万亿！

这么大体量的财政存款在世界上绝无仅有，有数据表明，目前除了中国外，还没有发现国库现金余

额超过 2.6 万亿人民币的国家。大量的国库现金存在央行的账户里，会产生两大问题：

1、在央行里的财政存款是不计入 M2（可以理解为市场上所有的钱）的，中央和地方通过发行国债（向市场借钱）和征税筹集到的财政存款实质上是通过降低市场流动性（钱的数量）而换来的。

如此肯定会影响央行的货币政策效果，比如财政部每次发行国债或者企业缴税，央行一般要“放水”对冲因此导致的资金面紧张。

2、一方面，按照规定，财政部门在央行里的存款一般以活期计息，收益很低；另一方面，财政存款

有相当一部分钱是通过发行国债而得来的，需要支付投资人高额利息，这样肯定会导致几万亿的财政存款浪费甚至损失。

为了解决这几万亿闲置财政存款的收益问题，有关部门想了两大办法：一是用财政存款回购国债，

降低利息支付率；二是将在央行里的部分财政存款存放于商业银行的定期存款账户（利息更高），即

本次要操作的国库现金管理商业银行定期存款。

对于第二点具体的操作是，财政部在央行的帮助下将财政存款通过招标的方式投放给商业银行们，

谁给的利息高就给谁！

说到这里，也许你会问了，这不是由市场决定吗？怎么说是央行提高利率了？

我们得考虑两个问题：一、商业银行的行为受到央行意志的影响；二、供给角度上财政部和央行招

标的资金量大小决定了利率水平。所以央妈才是国库现金定存利率的决定者。而本次 4.51% 的利率相较

过去 4.46%要高，体现为央行引导市场利率上行的意图！

那么这会带来什么影响呢？

1、国库资金：国库资金本来就是我们普通老百姓的血汗钱，用好它，让它保值增值非常重要。财政

部将在央行里的财政存款部分转化为商业银行里的定期存款，提高了收益率，有利于保值增值，降低通胀带来的损失。

2、央行：一般来说财政存款和基础货币（创造 M2）存在这样一个公式：

基础货币 = 央行总负债 - 政府存款 - 其他负债

简单地说就是在其他条件没变的情况下，政府存款（央行存款）减小了 → 基础货币会增加 → M2 会增加（可以理解为市场上的总资金增加）。

具体地说就是，财政部将在央行里的财政存款投放给市场（商业银行），实现了存量资金的有效利

用，增加了市场的资金数量，减轻央行通过印钞（增量）“放水”的冲动，所以你看到了今天央行暂

停逆回购操作（不给市场借钱），而之前一直是净投放（撒钱）。

3、对于市场：央行和财政部引导市场利率上行，意味着借钱成本更高，对股市、楼市、债市是一大利空。

近期小白注意到 8 月份的资金面存在不同程度的紧张，下面是余额宝收益率曲线图，可以看出近期收

益率有不同程度地上升，余额宝资金有 80%以上是投资银行存款，所以余额宝收益率上升间接反映市场

利率上升，即资金面紧张。

对于未来的市场行情，小白的看法是虽然本次央行引导了市场利率上升，但在年底一个重要会议召

开前夕仍然不可能太激进，未来 2 个月内资金面偏中性为主。但长期在去杠杆、美联储加息两大主线下

，长期（2 年内）利率还是收紧为主。

作者：熊鞍 日期：2017-08-25 14:53

有点意思。

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F281742102.jpg> {EIMAGE}

作者：熊鞍 日期：2017-08-25 15:42

【中国银监会发布网络借贷信息中介机构业务活动信息披露指引】其中提到，网络借贷信息中介机构

或其分支机构发生申请破产，责令停业、整顿、关闭，涉嫌违法违规被有权机关调查等情况，网络借

贷信息中介机构应当于发生之日起 48 小时内将事件的起因、目前的状态、可能产生的影响和采取的措

施向公众进行披露。（来自华尔街见闻 App）

作者:熊鞍 日期:2017-08-25 19:20

楼 8 深圳银行首套房贷利率普遍调至基准 但仍处十年来低位

楼 8

2017-08-25 16:29

作者:熊鞍 日期:2017-08-25 21:34

【杭州拟出新政鼓励房企出租房源，客厅可改房间单租】
杭州《关于加快培育和发展住房租赁市场试

点工作方案》（征求意见稿）正在“中国杭州”政府门户网站进行网上听证。方案明确，鼓励房企从

单一的开发销售向租售并举模式转变；支持个人出租闲置房源；符合条件的承租人子女享有就近入学

等公共服务权益；承租人符合住房公积金租房提取规定的，提取额度可在现每人 1000 元/月的基础上逐

步提高等。（来自华尔街见闻 App）

作者:熊鞍 日期:2017-08-26 07:15

狂欢吧买房者，广东楼市终于放大招！

？

对话老板

2017-08-25 23:50

点击上面蓝色字关注，即可免费收阅对话老板，和大成者对话！

综合：财经三分钟（qgq1818）资料：家在（jiazaisz）、
财经观潮（guide0929）

？

我现在终于知道为什么那么多人往一线挤了。

福利真的是好翻天啊！

近日，继北京共有产权房面世之后，全国的刚需们可谓是羡慕不已。

这边，广东省接着发力了，广东省正式宣布：未来，广东省将探索实行共有产权制度，不仅个人和

政府可以共同持有房产；个人和有关企业也可以共同持有房产！

？

如图：

？

在广东和深圳还没买房的

咱们赶紧先看视频了解下吧



看明白了吗？

下面于怀就给你具体说说

什么是“共有产权住房”

相关解读

共有产权住房，是由政府提供政策支持，建设单位开发

建设，销售价参照（或略低于）同期、同地

段、同品质普通商品住房价格，限定使用和处分权利，
实行购房人与政府、住房协会或其它社会非盈

利机构按出资份额共同享有产权的政策性商品住房。

对于支付能力有限的购房人，可根据自身情况购买住房
的部分产权，实现稳定居住；而后，随着收

入的提高、财富的积累，购房人可逐步增购产权，直至
最终完全占有产权。当然，在购房人未取得住

房的全部产权之前，房子仍处于个人与政府、住房协会
或其它社会非盈利机构共有的状态。

简单来说就是：

一套房子政府和购房人凑份买房，
那么购房人在购买时就可以支付较少的房款，
买下一套自住的房屋。

？

是不是很心动呢？

这可是历史性的特大利好！

是普通家庭实现住房梦的好机会！

？

知道你们有很多问题

下面咱们接下说

“共有产权住房”属于你吗？

这应该是大家最关心的问题

和政府凑份买房，这房子属于我吗？

答案是肯定的！

？

买房初期

这个房子的费用由

购房人与政府、住房协会或其它社会非盈利机构

按出资份额共同享有产权

买房之后

随着收入的提高、财富的积累，

购房人可逐步增购产权，直至最终完全占有产权。

？

举个例子

比如，你现在买 15000 元/平方米的商品房有困难，钱不够，现在政府出面，给你修房子，然后以一

个优惠价（有可能不到商品房的一半价格），你买 70%、80%，剩下的留在政府手里，房子你住，政府

也不会收你的房租，当然，物业、水电气你自己承担哈，等你有钱了，你再把政府收了那 30%、20%的

买回来，这个房子就完全属于你了。

这跟廉租房有什么区别？

区别就是：

廉租房的房证上没有你名字，
但是共有产权住房的房证可以有你名！
几种房子的区别如下！



？

常见问题答疑

？

1?共有产权房怎么提供？

1. 政府组织建设共有产权住房方式。主要采取集中新建、购买或在棚户区改造项目和商品房开发项目中配建方式筹集。

2. 公共租赁住房“租改售”方式。对租住政府公共租赁住房（不包括企业自建）2年以上的，可以

通过“租改售”方式转换为共有产权住房。在满足保障对象租赁需求的基础上，公共租赁住房剩余房

源空置一年以上的，可以直接按公共租赁住房“租改售”的政策出售给符合条件的申请者。

2

共有产权房价格如何？

共有产权住房的销售价格，以低于同地段普通商品住房的价格为原则，在综合考虑建设、管理成本

等基础上确定；共有产权住房销售价格实行明码标价，

不得在标价之外收取任何未予标明的费用。

共有产权住房销售价格由有定价权的价格主管部门会同住房保障部门确定并向社会公布。已实际租

住2年以上的公共租赁住房，其“租改售”的价格，可以在核定的销售价格基础上下浮动5%。

3 什么人能申购？

共有产权住房主要面向家庭收入、住房状况等符合市、县（区）政府规定条件的家庭，由各县（区

）结合当地经济社会发展水平和城镇居民收入水平确定申请条件，并适时动态调整。

1. 政府组织建设共有产权住房，主要面向无自有产权住房和其他用途房屋的本市各县（区）城镇户

籍家庭，其中居住地在本市各县（区）的非当地城镇户籍家庭，主申请人已经在居住地连续缴纳一定

年限城镇职工基本养老保险的也可在居住地申请购买共有产权住房。

2. 公共租赁住房“租改售”共有产权住房，主要面向符合公共租赁住房保障条件的本市各县（区）

城镇户籍家庭。

注：非当地城镇户籍的家庭，需提供用工单位所在县（区）人力资源社会保障部门缴纳城镇职工基

本养老保险的证明材料、用工单位盖章确认的劳动（聘

用) 合同。

4 房子能卖吗?

不满 5 年的, 不允许转让。

共有产权住房自购房合同签订之日起, 未满 5 年不得申请购买完全产权, 未取得完全产权, 不得上市交易。

自购房合同签订之日起满 5 年, 可申请购买完全产权。届时, 按同时期、同地段普通商品住房价格向

政府支付政府所占份额的房款。同时期、同地段普通商品住房价格, 以当地税务部门当年存量房交易价格评税系统价格为基准。

5 什么人能优先申购?

共有产权住房实行配售轮候制。经确认获得共有产权住房申购资格的家庭, 家庭成员具有下列情形

之一的, 优先予以考虑:

1. 烈士遗属、因公牺牲军人遗属、病故军人遗属、残疾军人、复员军人、带病回乡退伍军人等优抚对象;

2. 受到市级及市级以上表彰的劳动模范;

3. 独生子女伤残死亡的;

4. 持一、二级残疾证的。

产权分配比例如何？

产权一分为二后，购买者最关心的问题首先是能分到多少份额？是自主选定，还是按房屋售价各有不同。

具体细则有各个区县根据实际情况制定，会面向社会公布。

7?哪里负责分配？哪里申请？

比如，抽签：由各区县（房管局）监督指导开发商开展公开抽签的方式。（宜宾县试点就是采取公开抽签的方式，抽到就有。）

申请材料：

1. 家庭收入情况的证明材料。
2. 家庭住房状况的证明材料。
3. 家庭成员身份证和户口簿。
4. 非当地城镇户籍的家庭，需提供用工单位所在县（区）人力资源社会保障部门缴纳城镇职工基本养老保险的证明材料、用工单位盖章确认的劳动（聘用）合同。

5. 市、县（区）政府规定的其他证明材料。

8?物业费、水电气费等谁承担？

物业费和水电气之类，共有产权双方谁住房谁承担，也就是购房人承担。

购房人负责缴纳该套房屋的专项维修资金、物业服务费，并承担该套房屋的使用维护费及其它费用

。共有产权住房小区实行市场化的物业管理。

9?共有产权房继承、离婚怎么办？

共有产权住房办理继承或离婚析产的，继受人持有的产权份额不变，共有产权住房性质不变。

肯定有很多人会问，

这么好的事情，是真的吗？

其实，北京市已经开始实施了！

还有一个好消息！

北京、上海、深圳、成都、黄石、淮安

6个城市明确被列为

全国共有产权住房试点城市

？

不止如此

.

.

.

重！点！来！了！

北京市住建委还表示，

共有产权住房属于产权类住房，

可以按照北京市相关规定办理落户、入学等事宜。

深圳作为试点城市，结合共有产权住房的性质，
广东很有可能也同样享有这些福利！

？

“共有产权住房”的出现
对我们普通上班族来说简直是福音啊~
以后买房就轻松多了！

希望“共享房子”早日普及全中国！

作者：熊鞍 日期：2017-08-26 07:17

十一月房价开始全面下跌 2018 年上半年迎来严冬

？

楼市旁观者

2017-08-25 10:13

作者：熊鞍 日期：2017-08-26 07:21

侠客岛：政府担保函想作废就作废 公信力何在？

侠客岛

2017-08-26 07:14

最近，一条湖南省宁乡县政府撤回融资担保声明的新闻，
引起了公众的广泛讨论。

媒体报道，8月23日，网上流传了一份宁乡县人民政府
关于融资担保函作废的声明，直接宣布其在

2015年1月1日以前出具的所有担保函、承诺函全部作
废。舆论顿时一片哗然。更为戏剧性的是，就在

网上纷纷议论之际，8月24日，当地政府又通过红网宣布，收回该声明。

作者：熊鞍 日期：2017-08-26 09:27

世界500强绿地 再爆违约2.1亿！

网易财经综合 2017-08-25 18:19

来源：中债资信 作者：中债资信房地产行业研究团队
摘要

近日绿地的本溪子公司被爆出对资管计划的违约，8月23日绿地经历了债股双杀，本文我们从信用分

析的角度出发，对未来短期内绿地到期债务偿还压力，及偿债风险进行了详尽分析，最终给出结论。

作者：熊鞍 日期：2017-08-26 09:51

上海一商住地因无人竞买终止出让 距地铁站400米

澎湃新闻 2017-08-26 09:12

新的竞拍规则之下，房企趋于冷静，上海一宗商住用地无人竞买终止出让。进入下半年，上海进入

集中供地期，各区将编制租赁住房专项规划。

距离地铁800米的商住地终止出让

“房企不再敢盲目的去土地市场拼杀，而是瞅准机会选择更适合的地块”，对于土地无人竞买终止

出让，上海某房企投资部相关负责人表示。

8月24日，上海官方土地交易平台“上海土地市场”网

站显示，青浦区盈浦街道观云路南侧 23-01 地

块因无人竞买，宣布终止。

上海土地市场 图

出让公告显示，总出让面积 4 万平方米，容积率 1.5，规划建筑面积近 5.8 万平方米，其中规划住宅建

筑面积 4.06 万平方米，起始楼板价 2.20 万/平方米。

地块周边规划相对完备，距离 17 号线淀山湖大道约 800 米，周边还有万达茂、东渡悦来城等商业。

中国指数研究院 图

来自中国指数研究院的数据显示，地块周边的新建商品住宅售价约在 4 万元/平方，距离最近的首创

禧悦均价 4.1 万/平方米，该项目所属地块——青浦区盈浦街道观云路北侧 20-04 地块于 2014 年 12 月 25 日

成交，楼板价 1.07 万元/平方米，仅是终止地块单价的一半。

中国指数研究院 图

上述房企认为，并非无人有意向，而是大家变得更加谨慎，主要是新的竞买规则下房企更加理智、

更珍惜自己购买土地的机会；此外，商业运营不容易，房企会有更多的考量。

作者：熊鞍 日期：2017-08-26 10:09

女厅官最后的疯狂：伙同其弟侵吞国家资金 920 万

观海解局

2017-08-26 00:01

法制晚报·看法新闻 8 月 24 日，广西体育局原副局长、
巡视员张冬梅因伙同弟弟贪污 920 万元，一审
被判处有期徒刑 11 年，并处罚金 100 万元。

作者：熊鞍 日期：2017-08-26 12:20

刚刚，美联储发出了最强的金钱生灭信号，这场风暴或许谁也跑不掉！

BWC 中文网

2017-08-26 10:29

2011 年，俄罗斯总统普京在特维尔州参加一个青年论坛时表示，他说“美国是世界经济吸血虫，美国只会吸血，而没有给世界经济带来动力，如果美国经济发生系统性故障，债务问题一旦爆发，将会对所有国家的经济造成影响。”

比如，美国财长 Steven Mnuchin 在星期五的言论也间接证明了美债存在危机爆发的可能性，他在白宫新闻发布会上说，“我有 100% 的信心，美国不会发生政府不支付账单的情况，债务上限将在 9 月被上调”。

事实上，美国是世界经济的“吸血虫”和大盗是个不争的事实：

其主要利用美元的世界货币地位，通过无节制的印刷美元和大量进口别国商品，用几乎是零价值的

纸钞换取实际的商品和财富。美国只要持续不断的开动印钞机，全世界的财富，就一集装箱船一集装箱船的，源源滚滚而来。

图片来源于 YouTobe

美国经济在“特朗普泡沫破灭”的预期下，正在向“僵尸模式”迈进。美国经济实质上已经开始迈入

衰退，从次贷危机爆发后的美国历史上最“弱”的八年经济复苏将无可避免的进入衰退，不确定的美

国经济政策，低通胀压力、不断深化的债务危机以及资产价格泡沫等都使得美国经济的复苏步调日渐放缓。

图片来源 TheNewYorker.

比如，在今天刚刚结束的美联储杰克逊霍尔年会上，耶伦讲话中更是强调了“过度乐观的风险肯定

会回归”，这意思已经说得很明白，再次警告资产价格市场存在过热的泡沫风险，而这一次，语气也

更加严厉。此前，就在上周（8月17日）的美联储七月会议纪要上称，“美国资产价格走高带来的风险

增加，资产泡沫进一步膨胀，资产估值压力相关的脆弱性已经从显著升级为偏高”。

而就在耶伦在美联储杰克逊霍尔年会讲话前，黄金突然出现闪崩，有超过 200 万盎司的黄金瞬间砸盘

！直线暴跌 15 美元以上，更是跌破了 1280 美元的重要关口，尽管市场后来分析这可能又是一次乌龙指

，但大量的抛盘涌出，足以说明投资者对美联储在何时加息的问题上的惊魂未定。

图片来源 BBC

尽管美联储主席耶伦今日在杰克逊霍尔全球央行年会上的发言围绕“金融稳定”展开，时长半小时

。只是强调了金融系统稳健是保持全球经济活力的关键，美联储主席耶伦讲话没有谈到联储货币政策

，更没有在美联储缩表和加息问题上发表新的言论。耶伦周五讲话讲话中没有货币政策相关内容，她

说，应当温和地调整金融监管，核心改革是支持金融系统的弹性，任何金融监管规定的调整都应该是

“小幅的”。

但根据美联储 7 月货币政策会议纪要显示，虽然美联储在何时加息的问题上似乎出现了分歧，但美联

储决策者们对 9 月宣布资产负债表缩减的时机问题持开放态度，美联储官员就今年内开启缩表达成共识

，但对通胀是否会持续疲软下行的看法不一，导致对年底前能否再加息一次的路径存在分歧。

在美联储今年将在何时启动资产负债表的收缩的时间节点上，目前，大多数人倾向于将该决定推迟

到下一次举行的会议上，这个时间点是9月19日至20日举行下一次政策会议。

不过，很明显，耶伦今晚发出了最强的金钱生灭信号，就是正式退出量化宽松的信号，就是美联储

缩表的信号，这个世界经济大盗终于让美国“印钞机”慢下来了！

图片来自 WSJ

这一消息立即在资本市场上的得到了反应，在欧央行德拉吉认可复苏重申宽松的影响下，欧元兑美

元刷新日高至 1.1862，欧元兑美元创两年半新高，黄金价格回涨，美元急速下挫，美元指数大跌约 40

点，VIX 恐慌指数跌 0.86 个基点至 11.37，离岸人民币大涨。

近一个世纪以来，美元一直被视为金融界的终极避风港，在过去的数年里，包括美国在内的全球央

行向市场投放了巨量的美元，这些钞票如洪水猛兽般冲向了市场，使得美欧这些国家度过了次贷危债

务危机，并引发了一轮长周期的大牛股市。

石油美元也被称为是世界经济的”吸血虫“ /图片来源

BWC 中文网的团队注意到，随着美联储两次严重警告美元资产价格存在泡沫风险的同时，一些权威的

投资专业人士和华尔街金融家近日也指出，市场的下一次巨大级别调整即将来临，我们建议投资者应

做好准备。因为，如今这架美国“印钞机”终于要慢下来了，通过缩表向市场回收这些钱，这对于投

资者来说，未来会经历怎样的一种金钱生灭风暴，谁也无法预测！或许谁也跑不掉！（完）

作者:熊鞍 日期:2017-08-26 17:15

王健林持续甩卖资产真相 证监会痛下狠招批量退市潮或来！

巨丰财经

2017-08-26 09:39

沪指周五再度冲上 3300 点关口创股灾以来新高有何暗示？ 有评论称养老金不是 A 股救世主，那“谁

”是？近期市场会不会出现“中性”的降准？美联储加息 9 月加息概率有多大？ 饿了么收购百度外卖

尘埃落定，李彦宏此次为何输给马云？ ……巨丰财经向巨丰投顾四位金牌投顾进行了采访。

作者:熊鞍 日期:2017-08-26 17:52

【武汉争取让大学毕业生以低于市场价 20%买到房】百万校友资智回汉活动武汉大学专场今日举行，会

议透露，今年武汉将提供首批大学生人才公寓 3605 套，今后每年将建设和筹集 50 万平方米以上人才公

寓，5 年内满足 20 万人租住需求，同时鼓励企业探索用互联网思维开发人才住房，争取让大学毕业生以

低于市场价 20% 买到房。（澎湃）（来自华尔街见闻 App）

作者：熊鞍 日期：2017-08-26 17:54

【上海再推 5 幅黄金地段 100% 不可售住宅用地】近日，浦东新区规划和土地管理局对《浦东新区租赁住

房地块所在街坊（部分）控制性详细规划局部调整（实施深化）》予以公示，将世博、三林、张江 3 个

黄金板块的 5 幅商办用地改为租赁住房用地，规划租赁住房建筑面积高达 39 万 m²，套均面积 80 m²，将提

供 5240 套租赁住房。

华尔街见闻注：7 月 24 日，上海首批公开出让两幅分别位于浦东张江和嘉定新城的租赁住房用地，建

成后将至少提供 1897 套租赁住房。（来自华尔街见闻 App）

作者：熊鞍 日期：2017-08-26 17:55

马云让年轻人别买房 王健林曾不屑 王思聪态度意外
内涵段子自己体会

2017-08-25 06:55

前几天笔者写了一篇文章，关于年轻人应不应该花光父母的积蓄买房的问题，王思聪马云和李嘉诚

都发表过看法，王思聪更是在微博上回答了万元悬赏问题，思聪虽说的不愁房子，因为万达就是开发

房地产的，王健林之子，但是他三观很正，劝解年轻人不要透支三代人的金钱去买房子，现在房价太

高，特别是一线城市，外来人口众多，买房子不用炒，仅仅刚需购房者就不可能让房价降下来。

年轻人不应该花光父母的积蓄买房，应该租房住。马云也曾公开发表过看法，八年后房价如大葱，

但是也有网友质疑，都买房了，哪有闲钱买你的东西，当然这都是玩笑话。笔者摘录网友留言：

网友 159：

我大学毕业相亲不知道碰壁多少次，虽然工作可以，但是就是成不了，结果房子一买，很多同事给

我介绍，而且女孩条件都不错，这就是现实社会。房子是最基本的，年轻人不要被忽悠，一定要有房

子才会有感情。阿姨和丈母娘之间的距离就差一套房子。

网友冷：

二胎开放，中国又有丈母娘把关，随着人口的增长，房价肯定是只涨不跌，况且房产是拉动中国经

济的产业之一，国家不会让房产倒了的，除非国家要打仗，才会建议不让买房，个人见解，不喜勿喷

网友良子：

我感觉房价不会降的，降的话也是略微浮动，城市一直再发展，村变镇，镇变县，县变市，市又分

区，城市越来越大，越来越多的人脱离农村乡镇。试想是不想追求更好的生活，谁不想让下一代有更

好的教育，如果一线城市房价下跌我相信很多人会去，为了生活，为了下一代也会去，学区房会降么

？繁华的路口什么时候暗淡无光。房子不同其它，分地域等等很多因素。再试想一下，房子一直再改

观，用料也许没想象的那么贵，但是科技一直再发展，也许以后会有声控开门一些高科技的元素混入

房地产，房价还是一如既往。

我感觉以后三四线城市还是会涨的，一二线城市应该会稳定一点点上涨，就说一点，有钱的会一直

追求更好的地域更有质的生活。

笔者提醒：房价真的会像马云预测的那样七八年后是大葱价吗？

我认为马云说得不对，应该是白菜价，因为大葱比白菜价钱高。试想一下：房子有什么功能？只能

住，搬不走，挪不动，是最被动的累赘。

开发商炒房者变着法子哄抬房价，房奴二三代人为房贷做牛做马。

大片的楼房变成天街上的鬼城，几十年的闲置的空房比比皆是，建了拆，拆了建的工程项目到处都是。浪费了多少资源和财物。

房子只能在炒房者之间小范围流通，现在很多人基本都在持观望态度，不愿意做接盘侠。

如果一旦房子流通不起来，到达一个临界点的话，结果不是房价是什么！开发商雇人排队买房现象

比比皆是，200 一天呢！

作者：熊鞍 日期：2017-08-26 19:40

现在的银行为什么不愿借贷给你买房？看过之后的确让人心寒！

灰灰很灰

2017-08-26 09:45

在实际贷款时，银行对硬性条件不好、征信有污点、工作不稳定的借款人不待见。可除此之外，很

多人仍然难以成功从银行贷到购房款。到底银行不会给哪些人群贷款呢？本文房天下购房指南总结了

六种银行不愿给贷款的情况，你可看好了，如果你存在这些情况，就要想办法解决了。

高危职业者也不容易从银行贷到款。高危行业是指危险系数较其他行业高，事故发生率较高，财产

损失规模大且短时间内无法恢复的行业。煤矿、建筑施

工行业、危险化学品行业、飞行人员等等，都属于高危行业。

对于银行来说，高危行业的借款者生命财产安全具有一定的风险，银行把款贷给你，就等于把这些

风险转嫁给了自己，所以遇到高危职业者贷款，银行一般是不愿意给贷款的。

如果借款人身负债务，卷入民事纠纷之中，经法院强制执行又拒不履行，那么法院是可以将你纳入

失信人名单的。这“失信人”的可就不仅仅是个人信用记录受损那么简单了，除了没办法获得银行贷

款，日后你连坐高铁、飞机、住宾馆都会有困难。

作者:熊鞍 日期:2017-08-26 20:03

东莞房价涨幅明显回落 市场以价换量现金为王

华龙网 2017-08-26 09:47

在楼市调控政策下，东莞（房价回归理性，同比涨幅从去年最高点的 76%回归至上月的 15%，且仍然

在持续回落当中，房价也稳定在 1.6 万元/平方米左右，逐渐企稳。随着楼市调控政策影响日渐深远，

楼市成交持续低迷，开发商定价日益理性，楼盘“以价换量”增多，东莞房价平稳，部分区域从过快

上涨转变为出现回落。

作者:熊鞍 日期:2017-08-27 14:52

房奴：还不上房贷损失惨重！这两招解决办法没人愿意告诉你！

诸葛找房

2017-08-25 12:59

今年房产市场的变化无疑对购房者来说是偏爱的，投资客被打击的四处逃窜便宜甩卖房子，给出的

优惠折扣前所未有，很多购房者都想把握投资客甩卖的机会尽快买房，怕以后没有这么好的机会了，

但另一个问题却摆在人们面前无法忽略。

就是贷款买房折扣，相比投资客着急甩卖，银行首套房贷款优惠都在不断上升，二套房、三套房的

判定更加严格，首付比例相应的也高了很多，但很多人依然想把握投资客挥泪卖房的机会，据悉燕郊

曾经热门小区的房子到现在成交均价能回落了1万，这种情况普通购房者谁不心动？

所以最近很多人都在咨询如果现在贷款买房未来还不上月供怎么办，后果严不严重，答案当然是“

严重”，但如果一时还不上月供还有这两招解决办法，通常没人愿意告诉你，但却很实用！

一、月供还不上只有房奴损失惨重！

1、较轻者产生罚息

购房者有时因忘记或者手头不足没能按时缴纳月供，但

购房者能及时补缴并按照银行要求缴纳一定罚息就可以了。

2、较严重者影响个人信用

现在个人信用比什么都重要，如果有不良记录真是寸步难行，例如办理信用卡、贷款买车都会因为

这个记录被拒，如果行为严重还会被录入银行系统，名下的银行账户也会被冻结。

3、最严重者房子会直接被拍卖

若长时间没还贷，银行可以通过一系列流程把房子拍卖收回贷款，银行不会有任何损失只是耽误了

点时间，而购房者才是房和钱都没了的人。

二、贷款还不上还有这两种解决办法！

现在买房月供压力如此大，未来一定会遇上资金周转不开的情况，这两种解决办法是没人愿意透露

的秘密：

1、延长贷款期限：如果不能按还款期限还贷，购房者可以向银行申请延长贷款期限，批准后可以签

订相关延期协议，申请延期还款通常只有一次机会，当然不同地方有不同规定，最长期限不能超过 30

年。

2、申请还款展期：购房者若无法按时还款，可以暂时向贷款银行阐述自身情况，同时申请还款展期

，展期时间购房者可以自定，但有一个最大期限，这种情况现在很多地方都能申请，但也有次数限制

。

购房者若发现无法按时还贷一定要及时向贷款银行提出申请，还不上贷款真的不是说说而已，现在

很多投资客之所以着急卖房退出市场和还不上房贷月供有极大关系。

作者:熊鞍 日期:2017-08-27 15:47

允许银行破产不可怕，没有制度保障才是真风险

经济观察网

2017-08-27 14:26

理性·建设性

形势变化和风险事件的发生对于防范金融风险提出更高的要求，这也亟待“银行破产风险处置条例

”的出台来为化解金融风险维护金融安全保驾护航。

“国家真要允许银行破产了？钱存银行还安全吗？”最近常被身边的朋友问起这个问题。他们的困

惑源于看到的一则消息——银监会正在起草《商业银行破产风险处置条例》。

是的，这是时隔四年之后，银监会再次明确表示在起草银行破产相关的法律法规，而版本也已从“

《商业银行破产条例》”换成“《商业银行破产风险处置

条例》”。我们认为，对条例的起草和出台

，需要理性看待，勿抱以恐慌心态。

在储户存款保护上，决策层已经推出存款保险制度，如果存款所在银行出现破产风险，个人储户在

同一家银行的存款加利息在 50 万元限额内，将会得到全额赔付；超过 50 万元的部分，则从该存款银行

清算财产中受偿。央行金融稳定报告显示，金融机构 50 万元限额内的客户覆盖率为 99.6%，这说明绝大

多数普通储户的存款权益会受到存款保险的保护。当然如果个人存款超过 50 万且对所存银行的经营风

险有担忧的话，多找几家银行“分而存之”也不失为一种应对之策。

事实上，存款保险制度与银行破产风险处置条例可谓“唇齿相依”，是维护金融安全、防范和化解

金融风险的重要制度安排。前者的出台一方面可有效保护存款人的权益，另一方面也会促进银行业更

加开放、引入更多竞争者以此激发银行业活力。而后者则可起到警醒作用，因为明确银行要自行承担

经营业务的风险后果，这有助于约束银行的风险行为，减少其从事相关风险业务的规模，有助于防范

道德风险和金融体系风险。同时，可以起到“未雨绸缪”的作用，如果银行一旦出现经营不利导致破

产，可以有一套完善的规章制度流程来妥善处置这一风险，促进银行正常的市场化退出，反过来，也会打破公众对银行破产的恐惧心理。

其实，我国曾经出现过银行破产案件，1995年8月成立的海南发展银行在成立两年后因经营不善，兼并托管信用社而出现严重的挤兑风波，最终被央行关闭。当然这一幕并不会在眼下立马“重演”。在

经过2004年股改上市后，我国银行业积累了雄厚的家底，截至2016年末，总资产超过230万亿元，全年

商业银行实现净利润1.65万亿元；同时，资产质量基本稳定，风险抵御能力也在持续增强，截至2016

年末，银行业金融机构不良贷款率1.91%，较上年末下降了0.02个百分点；商业银行贷款损失准备余额

2.67万亿元，拨备覆盖率176.4%，贷款拨备率3.08%，与上年基本持平。这些都为抵御和防范金融风险打下了坚实的基础。

但是，我们也注意到，当前的银行业面临的市场环境已发生深刻变化，形势也日趋复杂。随着经济

进入下行周期，银行业正面临股改上市以来最严峻的经营压力，并且这种压力短期内难以扭转，这体

现在业绩上便是，在短短四年时间里，利润增速从30%多的高增长下滑到接近零增长。

同时，我国利率市场化改革正在深入推进中，存款利率管制已经全面放开，存贷款利差缩小的趋势

明显，这对银行赖以生存的“吃利差”模式形成冲击；此外，单家银行面临的风险表现形式更加复杂

多样，而且风险关联度上升，传递渠道呈现多样化，如部分银行在公司治理、内部控制等方面仍有不

足，风险管理、合规经营等问题依然存在，重大案件时有发生，案发领域从传统的存贷款业务向同业

、表外业务等领域蔓延，个别银行发生大额票据、“假保函”案件。

上述形势变化和风险事件的发生对于防范金融风险提出更高的要求，这也亟待“银行破产风险处置

条例”的出台来为化解金融风险维护金融安全保驾护航。同时，这也是全国金融工作会议提出金融工

作坚持市场导向，完善市场约束机制、健全市场规则的题中之义。

经济观察报 | 理性建设性

特别声明：本文为网易自媒体平台“网易号”作者上传并发布，仅代表该作者观点。网易仅提供信息发布平台。

作者：熊鞍 日期：2017-08-27 20:06

天津 73 亿挂牌四宗地 将以“限地价、竞自持”方式出

让

观点地产新媒体

2017-08-27 18:21

观点地产网讯：天津土地交易中心于8月25日新挂牌武清、天津港共计4宗土地，其中3宗地位于武清

黄庄，1宗位于滨海天津港，4宗地块规划建筑总体量67.4万平方米，挂牌起始价合计约73亿元。

据了解，3宗武清黄庄地块分别为津武（挂）2016-065号、066号及068号，地块均为住宅、商服用地

。三宗地块规划土地面积合计约37.29万平方米，规划总体量超55.93万平方米，容积率均为1.0-1.5，

地块起始楼板价约在1.03-1.08万元/平方米，起始总价合计约58.87亿元。

作者：熊鞍 日期：2017-08-27 20:35

田中修：中国经济发展可参考日本经验防范金融风险

中国青年网

2017-08-27 16:26

人民网北京8月27日电（常红、陆晓鸥、覃博雅）由中国社会科学院主办、中国社会科学院日本研究

所承办的“纪念中日邦交正常化45周年”国际学术研讨会全体大会27日在中国社会科学院学术报告厅

举行。日本财务省财务综合政策研究所副所长田中修在

会上就“中日经济发展与经贸合作”发表了题

为《中日两国经济发展的历史比较》的报告。

作者:熊鞍 日期:2017-08-27 20:37

杭州发布征求意见稿:承租人子女可就近入学

新华社 2017-08-27 16:04

杭州日前发布的《关于加快培育和发展住房租赁市场试点工作方案》(征求意见稿)明确,拟赋予

符合条件的承租人子女享有就近入学等公共服务权益。

根据征求意见稿,杭州将扶持国有企业发展规模化租赁,同时选择15家左右具有一定规模、品牌的

住房租赁企业作为发展专业化住房租赁试点企业。落实鼓励个人出租住房的优惠政策,鼓励个人依法

出租自有住房。

作者:熊鞍 日期:2017-08-28 09:53

【国土部、住建部印发《利用集体建设用地建设租赁住房试点方案》】按照地方自愿原则,在超大、

特大城市和国务院有关部委批准的发展住房租赁市场试点城市中,确定租赁住房需求较大,村镇集体

经济组织有建设意愿、有资金来源,政府监管和服务能力较强的城市(第一批包括北京市,上海市,

辽宁沈阳市,江苏南京市,浙江杭州市,安徽合肥市,福建厦门市,河南郑州市,湖北武汉市,广东

广州市、佛山市、肇庆市，四川成都市)，开展利用集体建设用地建设租赁住房试点。(来自华尔街

见闻 App)

作者:熊鞍 日期:2017-08-28 09:54

【中国央行今日公开市场净回笼 1000 亿元】中国央行公开市场将进行 600 亿元 7 天期逆回购操作，400 亿

元 14 天期逆回购操作。央行公开市场今日将有 2000 亿逆回购到期。(来自华尔街见闻 App)

作者:熊鞍 日期:2017-08-28 10:13

今天的股市很怪异，无端冲高。目测本周要大面积收割韭菜了。

作者:熊鞍 日期:2017-08-28 11:02

【最高法：股东滥用权利致公司不分配利润，司法可干预】最高人民法院 28 日公布的一则司法解释明

确：公司股东滥用权利，导致公司不分配利润给其他股东造成损失的，司法可以适当干预，以实现对公司自治失灵的矫正。

公司自治失灵的矫正。

譬如，公司不分配利润，但董事、高级管理人员领取过高薪酬，或者由控股股东操纵公司购买与经

营无关的财物或者服务，用于其自身使用或者消费，或者隐瞒或者转移利润，等等。(来自华尔街见

闻 App)

作者:熊鞍 日期:2017-08-28 11:03

【财新：中国有关监管部门将对 ICO 采取行动，甚至不排除直接取缔的可能】财新从多位监管人士处获

悉上述消息，是否取缔的方案正在研讨之中，央行、证监会均参与其中。这一行动的法律依据来自

1998 年颁布的国务院 3 号令《非法金融机构和非法金融业务活动取缔办法》。（来自华尔街见闻 App）

作者:熊鞍 日期:2017-08-28 12:42

房价暴涨时代已经结束，以房论英雄的时代要过去了

小城趣事

2017-08-27 17:57

越来越多的数据表明，2015 年开始的这一轮楼市去库存，已经接近尾声。

一二线楼市已经连续多月盘整，部分城市的二手房价格显著下行，7 月份的 70 城数据也显示三线城市

虽然还在上涨，但涨幅已经明显减缓。

而往前看来，我们总共经历了三轮楼市盛宴。

2004 年到 2007 年是第一轮，人们第一次意识到房子的巨大魔力；

2007 年-2013 年则是第二轮楼市盛宴，这一轮楼市成为工具提振了经济，但也再次拉大了人与人之间

的差距，有钱的，敢于敲杠杆的，赚得盆满钵满；

而 2015 年至今则是第三轮楼市盛宴，也是最疯狂的一轮，为了抢最后一波，几乎所有人都“迎难而上”，

能买的房子统统收入囊中，而那些曾经无人问津的城市，也在这一轮分享了红利。

三轮楼市盛宴过后，我们还会有第四轮么？

恐怕很难。至少从以下几点来看，是这样的。

首先，租房市场已成为刚需新的选择。

笔者曾不止一次吐槽租房的鸡肋，到现在，我们仍然坚持这一观点。因为单纯扩大租赁房源，其实

不必要大规模搞这么多动作，热门城市租赁需求最旺盛，而事实上存量房也够城市的年轻人租房。近

一两个月来的各种形形色色的通知，其实都在放大这样一个信号：租房会享受更多服务。但事实上我

们看到的只是一张张大饼，除了多给些地盖只租不售的房子之外，我们并未看到学校的增加，医院的

增加，资源不向这些领域投入，租房就会一直尴尬下去。

吐槽归吐槽，但我们不得不承认，租房是大势，未来租房人口比例会进一步增加。租房的长期租房

，买房的可以以更低成本换房。但租房和买房之间会有个巨大的鸿沟，首先房租会消耗你更多收入，

而你的收入增长则会随着 GDP 增速的回调而逐渐变慢。

总之，未来的楼市是一个特点鲜明的二元市场。

租房人群将不得不面临更长时间的租房生活。而买房市场由于缺乏新的需求注入，也难以爆发。

其次、货币周期已经逆转。

货币周期的逆转，购房者感受最为强烈。从去年下半年到现在，房贷利率已经多次上调。曾经的8折

、85折，到现在的1.3倍，甚至还会往上走。一套房即使房价不涨，也要多付出2成左右的钱。

目前基准利率还没动，所以受影响的还只是少数新进来的购房者，但这种坚持能够维持多久还不好

说。不过从银行对首套房贷的态度来看，我们可以这样认定，即使基准不调，未来楼市也难以有大的

起色。

这是一种定向的逆转，对楼市来说，几乎每一轮盛宴都伴随着货币的支持，所以楼市盛宴很那再出

现了。

第三、调控的决心

有人说调控措施的密集程度，已经在一定程度形成了“调控泡沫”，说得很犀利，但密集的调控措

施所产生的效果却是实实在在的。只不过每个人的诉求不同，对调控的看法也不同。

在观察君看来，调控所要实现的关键目标有两个，

一是给发展租房留足空间。租房的短板让楼市缺乏足够

的迂回空间，历次调控，刚开始都能实现很

好的效果，但短暂消化后楼市便再次爆发，一个很重要的原因就是租房的短板，大家没有别的选择。

二是给实体重新焕发活力留足空间。

实体仍然是关键。实体好了，对房地产的依赖性也就低一些。这两者的关键都集中在金融，房贷利

率的定向调节和基准利率的保持稳定，都说明调控意图。

对于普通人来说，楼市盛宴的结束，总体是利好的。

长期以来，楼市实际上代替了 CPI 成为衡量现金购买力的重要指标，房价一涨，手中有房的人明显比

手中有钱的人要更赚，而今后，这种局面有望改观。而且各大城市对人才的重视已经很明显，努力使

自己更具竞争力，也可能享受到城市对人才的照顾。相对以房论英雄来说，知识竞争是相对公平的。

作者:熊鞍 日期:2017-08-28 14:46

市场是真缺钱！

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F281933235.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-08-28 17:24

【长沙拟试点房价与地价“双限”政策】从长沙市国土资源局获悉，为进一步调控楼市，长沙市计划

在9月份对部分住宅用地启动“限房价+竞地价+摇号”

试点。这意味着试点地块将被实行地价与房价“

双限”政策，以抑制土地高价拍卖、保障楼市刚需。目前长沙市已选择3个纯住宅地块进行试点。（新

华社）（来自华尔街见闻 App）

作者：熊鞍 日期：2017-08-28 17:43

中国外汇交易中心近期拟在银行间债券市场组织开展首次国债预发行业务。（来自华尔街见闻 App）

作者：熊鞍 日期：2017-08-28 20:33

真的只是“乌龙”吗？交易员们都在琢磨央妈的心思

华尔街见闻

2017-08-28 09:51

上周三的质押式回购利率“大涨”是一场乌龙，但在交易员眼中，DR007的突然变化，已经成为了央

行传递新政策信号的风向标。

货币市场的“乌龙事件”，真的是乌龙吗？交易员不由得暗自揣摩。

8月23日上周三，全国银行间同业拆借中心质押式回购利率开盘“大涨”，当时公布的数据显示，隔

夜质押式回购利率（DR001）“涨”19个基点，达到2015年4月以来的最高水平；7天期质押式回购利率

（DR007）“涨”54.61个基点。

DR007是中国央行重点关注的货币市场利率，用以衡量

银行流动性紧张程度。在今年一季度货币政策

执行报告中，央行称其为“银行间市场最具代表性的”利率，并明确了 DR007 “总体在 2.6-2.9%”的目标区间。

资金利率上浮，加上上周一、周二逆回购亦均为净回笼，市场不乏对资金面短期趋紧的担忧；但亦

有交易员认为，资金未见特别紧张，质押式回购利率早盘表现异常。

一个多小时后，各个期限的市场利率又回到了正常水平。当时有媒体报道称，全国银行间同业拆借

中心表示，由于系统计算问题，原质押式回购市场开盘利率有误。

“乌龙”归“乌龙”，市场对资金面的紧密关切，和中国央行的影响力都真实存在。尽管上周三的

报价可能因技术原因而有误，但在市场看来，这并非没有可能。

首先，这一报价不是没有可能。在钱荒的年代里，2013 年 6 月 20 日，银行间隔夜回购利率一度达到了

史无前例的 30%，7 天回购利率最高达到 28%。

而今年以来，在金融监管去杠杆政策约束同业业务、导致银行间市场流动性紧张之际，DR007 也不乏

大幅波动。今年 3 月 20 日，DR007 盘中最高到 9.5%。

而更重要的是，DR007 是央行高度关注的市场利率，同样也是市场观测央行动向的重要窗口。这一走

势最终被证明是一个失误，但也有交易员将其理解成了央行的政策信号。

换言之，此次乌龙事件给市场带来的困惑，显示出市场对 DR007 的高度依赖。“有些市场参与者倾向

于将（DR007）的突然变化，视作监管层传导新政策的风向标。”德商银行高级经济学家周浩对媒体称

。

作者:熊鞍 日期:2017-08-28 20:35

“投资”一套房要多少年才回本？算完你还会炒吗

证券日报-资本证券网 2017-08-28 08:05

投资一套房，单纯靠租金回报，需要多少年？智谷趋势最新发布的“100个城市租金回报率排行榜”

给出了答案：北上广深四个一线城市分别需要 72.99 年、72.46 年、67.57 年、59.17 年才能回本。此外

，厦门回本时间最长，需要 100 年；衡阳回本时间最短，为 23.64 年。

作者:熊鞍 日期:2017-08-28 21:17

国家又发文了，调控思路发生重大转变！

原创 2017-08-28 陈小瑛 樱桃小房子

？

作者：陈小瑛；来源：樱桃小房子（ytxfz8）

1

今天国土资源部公布了一个通知：

？

亮点在于，利用集体建设用地建设租赁住房试点。

这又是什么概念呢？

之前政策都是利用国有建设用地盖租赁房，包括上海出让的几宗租赁用地，也都是国有的，而这次是集体建设用地。

我们国家的土地总共就这两种，国有和集体，你们老家的宅基地，还有那种城中村，小产权房，都是属于集体土地上的物业。

根据我们的土地管理法，只有国有建设用地盖的房子，才有红本房产证，而集体土地上盖的，虽然

也有产权证，但是无法进入市场流通，村集体土地只有被征收后，才是国有用地。

当然，这一次试点，只是盖房出租，仍然不能卖。

为什么会出台这个政策呢？

要知道，目前城市里的建设用地，还有很大一部分是集体建设用地，如果都要等征收之后让房企来

盖租赁房，那周期肯定很长，拆迁成本也高，对市场形成供应，需要很长时间。而如果任由农民自己

盖出租房，消防标准都不达标，也有安全隐患。

这样一来，如果是城市周边，郊区的集体建设用地，也可以申报项目，农民也可以获得土地收益红

利，因为有的农民并不愿意被强制征收，比如以前你们家是自己建了一个三层的小楼出租，那以后村

里联合起来建高楼出租，那就提升了整个土地价值。

所以，为了尽快给市场输入大量租赁房，那就需要在土地供应上脑洞大开。

通知里提到，村镇集体经济组织可以自行开发运营，也可以通过联营、入股等方式建设运营集体租

赁住房。兼顾政府、农民集体、企业和个人利益，理清权利义务关系，平衡项目收益与征地成本关系

。

比如某些城市，城中村比较多，还有属于村集体的工业用地，那村股份公司也可以自己开发，然后

政府规范出租行为。而这些房子也会配套医疗、教育等公共服务设施，以前的可没有什么配套。

这样一来，市场的租赁住房，就可以在短期内增大供应量。同时，建设用地的土地成本，肯定比国

有用地的成本要低，供应量大了，也可以拉低整个市场的租金。

中央对租赁房发展，除了今天国土部的，之前已经发了两个文件了。

2016年5月，国务院发布《国务院办公厅关于加快培育和发展住房租赁市场的若干意见》；

2017年7月，住房和城乡建设部等9部门联合印发《关于在人口净流入的大中城市加快发展住房租赁

市场的通知》，要求进一步加快推进培育和发展住房租赁市场相关工作。

可见对租赁房发展方向的确定。

深圳不在今天国土部的13个试点城市名单内，是因为深圳的土地从法律上来说，已经全部是国有用地了。

但深圳依然会在租赁房上大力发展。今天就出台了《关于加快培育和发展住房租赁市场的实施意见

（征求意见稿）》，

深圳的租赁比重是全国最高的，这为刚来深圳工作的外来人节约了很好的居住成本，得益于大量的

城中村，深圳叫农民房。

所以这一次文件中，特别提出要规范城中村住房租赁，统一纳入住房租赁信息服务与监管平台，鼓

励村集体成立专业化房屋租赁企业，并将符合安全、消防、卫生等条件的住房统一出租、规范管理，

享受住房租赁企业相关政策优惠等。

以后，租房会有更多权益保障。其中包括：

？

以后深圳的公租房建设也会减少，改为货币化安置，就是少建房了，给你补贴钱，你爱去哪租就去哪租。

？

3

这次调控，跟以前有什么不同吗？还会不会是虎头蛇尾。

上周五，樱桃小房子去参加万科的半年业绩大会，在谈及当下宏观调控建立的长效机制时，万科新掌门人郁亮第一次做了回答。

他说，中国的房地产市场从 1998 年发展到现在，二十年了，长效机制终于开始建立，终于回归到住

房市场化的初心，就是解决普通人居住问题，而不是再只把它当做经济增长的一个工具。

郁亮认为，现在用各种各样的行政手段，使得房地产市场暂时安静下来，是非常有必要的，如何利

用这个窗口期，建设长效机制是关键，各个地方现在做的租售并举、租售同权等，就是在往这方面努

力。宏观调控政策，不止是调控房价，解决普通人的居住问题，才是政策的核心，他觉得长效机制的

重点是要完善供给制度，真正落实“房子是用来住的”，让年轻人有房子住，要么租，要么买，而买

多套房子的，可以通过金融手段调整需求。

今天人民日报的微信公众号提出，从购到租，不仅意味着中国在住房供应体系方面开始补短板，也

是调控思路的重大转变，即从以往侧重调控房价，转变成建立多元化的住房供应体系，以满足大家的

住房需求，从而让短期调控政策转变为长效机制建设。

深圳的文件中，已经提到目标，就是“以租为主、租售并举、先租后买”的住房消费模式。

当然，不把调控房价当成主要目标，并不代表房价就不会跌，不管怎样，房子是用来住的，不是用

来炒的，这个口号，就五年内来说，我相信不会是空喊，一定让炒房的人付出代价。

作者:熊鞍 日期:2017-08-29 08:00

姜超:居民净存款较去初缩水 16% 所剩举债空间不大

海通证券 2017-08-29 05:34

居民加杠杆，还剩多少空间？

摘要：

本轮房地产市场的繁荣主要依靠居民大规模举债支撑，我国居民部门杠杆率近两年在迅速飙升。在

经历过疯狂加杠杆后，居民部门还剩多少负债空间？杠

杆的背后存在哪些结构性问题？我们不妨来做一些测算。

居民杠杆飙升，换来地产繁荣。如果考虑到长短期贷款、住房公积金贷款，我国居民部门债务占 GDP

的比重 17 年 7 月已经突破了 53%，如果按照当前速度扩张，到 2017 年底预计将达到 56%左右。而在 2007 年

的时候，我国居民部门的债务率还不足 20%。美国居民部门债务率从 20%提升到 50%以上用了接近 40 年时

间，而中国用了不到 10 年，我国居民部门杠杆率飙升速度之快可见一斑。居民部门加杠杆，换来了房

地产市场的繁荣，是近两年我国经济短期回升的主要动力。根据我们的测算，去年房地产相关行业贡

献了 35%的经济增长，而今年上半年虽然有所回落，但贡献率依然有 27%。

房贷并未大降，短贷开始飙升。居民中长贷高增长已可谓众所周知，而真正值得关注的是，居民短

期贷款增速也在大幅回升。今年以来，居民短期贷款余额增速大幅回升到 15%。消费性贷款爆炸式的增

长，是居民短期贷款激增的主要推力。17 年前 7 个月，居民新增消费性短期贷款 1.06 万亿，累计同比多

增 7137 亿，而去年全年仅新增消费性短期贷款 8305 亿。短期消费性贷款的爆发式增长同样可能与地产

销售密不可分，去年下半年以来银行房贷额度逐渐受限，部分居民购房贷款或借道短期消费贷款完成

。此外，短贷高增背后可能还有其它几个原因：近两年购房开支骤增对居民部门整体消费能力有一定

透支，部分消费依赖贷款实现；新一代 80 后、90 后、甚至 00 后居民借贷消费的意向更强一些；银行有

动力投放收益更高的消费信贷。事实上，除了银行体系提供的贷款，近几年迅速发展的互联网金融也

增加了居民的负债途径，而这里面绝大部分并未显示在银行的资产负债表上。

债务近超收入，上升空间有限。我国居民部门进一步加杠杆的空间还有多大呢？美国居民部门债务

占 GDP 的比重最高是在 2007 年，接近 100%，但随着房地产泡沫破灭，逐步下降到了当前 79%的水平；当

前日本居民部门债务占 GDP 的比重也在 70%以上。所以与美、日相比，我国居民部门杠杆率仅超过 50%，

看似还有一定的上升空间。但要衡量居民部门的偿债能力，还要考虑居民部门分配到了多少可支配收

入。美国收入分配主要倾向居民部门，但我们则倾向政府和企业部门，导致我国居民部门债务占居民

可支配收入的比重已经达到了 90%，美国当前仅有 106%，日本的这一比例从 90 年代以来基本都低于 100%

，再考虑到中国居民部门从父母、亲戚、朋友获得的隐性负债，我国居民加杠杆的空间已经不多。此

外，目前我国居民净存款比 16 年初缩水了 16%，已降至 13 年初水平，也意味着居民举债空间并不大。

企业杠杆未降，金融必须出清。中国整体杠杆率偏高的主要原因在于企业部门债务过重，但近几年

企业部门去杠杆的效果并不明显。2015 年以来，居民部门的杠杆率从不足 40%提升到 50%以上，政府部

门从 43%提高到 58%，但居民和政府部门刺激出来的需求改善，并没有换来企业部门杠杆率的下降，企

业部门杠杆率从 125%进一步上升到 136%，经济整体杠杆率从 208%上升至 248%。根本原因在于金融部门

过度繁荣，货币持续超发，导致了企业和居民轮番加杠杆。长期来看，必须坚持中性偏紧的货币政策

，控制货币总量，打破刚兑、让金融市场出清，同时进一步推动经济改革，才能提高经济的运行效率

，真正实现经济去杠杆，经济也才能健康的运行。

正文：

过去两年最令大家津津乐道的莫过于中国的房价问题，房地产市场量价齐升，一片火热繁荣的景象

，一二线房价疯涨被限后，三四线迅速接力，也引发大家几多欢喜几多愁。但支撑房地产繁荣的是居

民大规模举债，中国居民部门杠杆率近两年在迅速飙升。
在经历过疯狂加杠杆后，居民部门还剩多少

负债空间？杠杆的背后存在哪些结构性问题？我们不妨来做一些测算。

1. 居民杠杆飙升，换来地产繁荣

中国居民部门债务率飙升速度飞快！如果考虑到长短期贷款、住房公积金贷款，我国居民部门债务

占 GDP 的比重 17 年 7 月已经突破了 53%，如果按照当前速度扩张，到 2017 年底预计将达到 56%左右。而在

2007 年的时候，我国居民部门的债务率还不足 20%。美国居民部门债务率从 20%提升到 50%以上用了接近

40 年时间，而中国用了不到 10 年，我国居民部门加杠杆速度之快可见一斑。

作者：熊鞍 日期：2017-08-29 08:24

20 个城市的房价将出现 20%以上下调，房价下降已成大趋势？

还得看杰弟啊

2017-08-28 18:07

随着李嘉诚、王健林逐渐退出房地产，马云进驻租房市场，这些大佬们的行为可谓是楼市的风向标

，很容易让人产生浮想，难道房价下降真的已成为大的趋势，大佬们不得不抛房离场？哇哈哈董事长

宗庆后之前谈过房价过高的问题，他说，目前买房子的人很多是刚需，但高昂的房价往往令年轻人望

“房”兴叹，不能安居乐业，怎么能够安心工作，怎么在事业上有成？因此，无论如何让房价停一停

，降一降，让更多年轻人看到买房的希望，非常有必要。

作者：熊鞍 日期：2017-08-29 08:27

北京房山区发生 2.8 级地震 震源深度 0 千米

中国地震台网速报

2017-08-28 23:16

中国地震台网正式测定：08 月 28 日 23 时 05 分在北京房山区(塌陷)（北纬 39.90 度，东经 115.73 度）发

生 2.8 级地震，震源深度 0 千米。

具体位置在房山区大安山乡

2016 年 4 月 19 日，几乎在同一位置，也发生过一次塌陷，那次相当于 2.7 级地震。

作者：熊鞍 日期：2017-08-29 09:13

福建公布老赖名单 这名七旬老太欠款 8 亿"荣登"榜首

澎湃新闻 2017-08-29 08:10

福建一 71 岁老太欠款 8 亿余元。 微信公众号： 泉州市中级人民法院 图

福建泉州中院近日公布的一份“老赖”名单中，来自厦门思明区的 71 岁老太陈长芹以涉案标的金额

8.1 亿元位列榜首，引发关注。

已过古稀之年，陈长芹如何欠下如此巨款？8月28日，澎湃新闻搜索中国执行信息网发现，2016年9

月至2017年5月，陈长芹先后六次被列入失信被执行人名单，执行法院分别为泉州中院、郑州中院、厦

门中院、河南高院，执行情况均为全部未履行。

此外，澎湃新闻搜索裁判文书网发现，陈长芹曾涉多起金融借款合同纠纷，她为相关公司向银行的

巨额借款提供抵押或担保，抵押物包括多处房产及车位等。

曾以94个车位为公司借贷提供抵押

陈长芹所涉借贷纠纷，均涉相关公司向银行的巨额借款。

河南省高院2016年3月作出的一份民事判决显示，河南省宏基进出口贸易有限公司欠广发银行股份有

限公司郑州农业路支行借款本金1.7亿余元及利息105万余元（截至2015年7月20日），陈长芹与另一公

司曾提供其名下的房地产为广发银行农业路支行的债权提供抵押担保，并办理了抵押登记；同时，陈

长芹等还自愿为该债权提供连带责任保证。

另一份郑州中院作出的民事判决显示，2014年6月30日，陈长芹与其他三人共同与原告兴业银行郑州

分行签订《最高额抵押合同》，合同约定陈长芹与其他

三人以其各自名下的共 18 套房屋为原告给予被

告哈迪公司的最高本金额度折合人民币 12000 万元的授信及该授信项下发生的债务提供抵押担保，并办理了抵押登记手续。

2016 年 7 月，厦门市中级人民法院的一起金融纠纷判决显示，厦门市启德中实实业有限公司欠兴业银

行股份有限公司厦门市分行近 4800 万元本金及 300 多万元利息，根据抵押合同，陈长芹提供厦门湖里区

泗水道 595 号地下一层共计 94 个车位进行抵押。

上述案例中，法院均判决被告借款方限期偿还借款，陈长芹等抵押的财产原告银行可优先受偿，陈

长芹等承担连带还款责任。

陈长芹所涉借贷纠纷不止于此。

据《海峡都市报》8 月 24 日报道报道，陈长芹在泉州涉两家银行的多起金融纠纷，其中已宣判的有十

几起，涉案标的金额 8 亿多，还有多起未宣判案件，据悉，总涉案金额可能高达 20 亿元人民币。而陈长芹不知所终。

出资两千余万的公司股东

泉州中院 2016 年 12 月 12 日作出的《兴业银行股份有限公司泉州分行与福建泉州宏昱进出口有限公司

（下称“宏昱公司”）、陈长芹金融借款合同纠纷一审民

事判决书》显示，2014 年宏昱公司与兴业银

行泉州分行签订《出口押汇协议》，兴业银行泉州分行向宏昱公司发放出口押汇融资款 1239 万美元。

澎湃新闻从国家企业信用信息公示系统查询到，陈长芹实为宏昱公司的自然人股东与监事，2012 年 8

月 2 日陈长芹为该公司出资 2255 万元。

上述判决书显示，陈长芹、张全亮、艾友泽与兴业银行泉州分行签订了《个人最高额保证合同》，

为宏昱公司向兴业银行泉州分行的债务提供最高本金限额为人民币 3 亿元的最高额保证担保。押汇到期

后，宏昱公司未还本付息，兴业银行向泉州市中级人民法院起诉。

判决书显示，宏昱公司的法人代表张全亮称，自己只是名义上的宏昱公司法定代表人，自己没有在

宏昱公司上过班，对于宏昱公司的经营管理、印章使用及本案借款事实均不清楚；自己在案涉《出口

押汇协议》及《个人最高额保证合同》上签字只是根据公司实际老板艾友泽的指示，艾友泽叫签字，

自己就签字，是被实际老板艾友泽骗签的。

泉州中院法官接受《泉州晚报》采访时介绍，艾友泽为陈长芹的儿子，该二人均未出席该案件的庭

审。系列案件中，都出现了他们母子的身影，而无一例

外的是，陈长芹均为相关借款提供担保。

一审法院认为，张全亮对在《个人最高额保证合同》上自己的签字真实性予以确认，且未能提供证

据证明该《个人最高额保证合同》的签字并非其真实意思表示或是存在受欺诈、胁迫等情况，因此他

应对自己的行为承担相应责任，即对于被告宏昱公司的欠款在合同约定的最高本金限额内承担连带清偿责任。

法院判决认定，陈长芹、张全亮、艾友泽对宏昱公司的债务在最高本金限额人民币 3 亿元及相应利息

、罚息等的范围内承担连带清偿责任，被告陈长芹、张全亮、艾友泽承担保证责任后，有权向被告福建泉州宏昱进出口有限公司追偿。

作者:熊鞍 日期:2017-08-29 09:14

深圳拟收储 100 万套城中村房统一租赁

南方都市报

2017-08-29 07:52

各区年底前至少要开展一项城中村租赁试点，年底前拟筹建 3-5 家国有住房租赁企业。

昨日，由深圳市规土委牵头制定的《深圳市关于加快培育和发展住房租赁市场的实施意见》（征求意见稿）（以下称“《实施意见》”）及《深圳市住房租赁试

点工作方案》(征求意见稿)(以下称“《工作

方案》”)公开对外征求意见。两份文件从培育住房租赁供应主体、完善公租房管理、完善住房租赁立

法和支持政策、加强住房租赁市场监管等多方面,对深圳租房市场出台了一系列规定。

作者:熊鞍 日期:2017-08-29 09:15

国家再发文 人民日报一句话点透:楼市即将翻篇

Wind 资讯

2017-08-29 07:58

租赁大业,轰轰烈烈。

7月起,从中央到地方,租赁政策持续发酵。大家的目光已经逐渐从房价,转移到了租金。

8月28日,一个重磅楼市调控措施又发布:未来将在13个城市开展利用集体建设用地租赁住房试点,

也就是说村里的土地也可以建房进行出租了。

作者:熊鞍 日期:2017-08-29 09:16

深拟立法推住房租售同权 商业建筑可改租赁住房

深圳新闻网 2017-08-29 08:32

为加快培育和发展深圳市住房租赁市场,由深圳市规土委牵头制定的《深圳市关于加快培育和发展

住房租赁市场的实施意见(征求意见稿)》(以下简称《实施意见》)及《深圳市住房租赁试点工作

方案》（征求意见稿）（以下简称《试点工作方案》），8月28日在官方网站和微信公众号公开征求社会公众意见。

意见请于2017年9月3日前通过邮件或传真等形式反馈给深圳市规土委。为便于沟通联系，请注明真

实姓名和联系方式。邮箱：fdcyc@szpl.gov.cn，传真：0755-83949627。

作者：熊鞍 日期：2017-08-29 09:19

深圳：商品住房用地或20%自持作租赁

观点地产网 2017-08-29 08:13

8月28日，深圳市规划和国土资源委员会（市海洋局）发布了《深圳市关于加快培育和发展住房租赁

市场的实施意见》（征求意见稿）及《深圳市住房租赁试点工作方案》（征求意见稿）。

观点地产新媒体翻阅文件获知，在培育住房租赁市场供应主体上，深圳市鼓励企业通过租赁、购买

等方式多渠道筹集房源，开展规模化租赁业务。

作者：熊鞍 日期：2017-08-29 10:31

尼玛，眼看着前天天都这么值钱，真爽。每天坐地保本，无任何风险赚钱

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F281988979.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-08-29 11:37

【shibor 全线上涨,隔夜 shibor 创逾两年新高】

隔夜 shibor 报 2.9220%, 上涨 7.10 个基点, 创近一个半月最大涨幅。

7 天 shibor 报 2.9210%, 上涨 1.46 个基点。

3 个月 shibor 报 4.3765%, 上涨 0.25 个基点。(来自华尔街见闻 App)

作者:熊鞍 日期:2017-08-29 11:42

许多人不相信房价会跌 经济家: 80%开发商或倒闭
看房族

2017-08-28 11:23

有数据显示不少房企将于 2017 年下半年至 2018 年初迎来偿债高峰, 预计仅到期公司债一项就将达到

5440 亿元人民币。根据中原地产的数据, 中国房企 2016 年通过私募债、公司债、中票等方式融资 1.14

万亿元, 同比增 26%, 并首次突破 1 万亿元。

房企将面临剧增的财务成本, 进而可能遭遇潜在的流动性危机。但相反的是, 开发商们拿有增不减

, 对于大型开发商来说, 资金仍然十分充足!

据易居研究院数据显示, 今年 1~7 月, 房地产开发企业土地购置面积 1.24 亿平方米, 同比增长 11.1%

, 增速比 1~6 月扩大 2.3 个百分点; 土地成交价款为

5428 亿元，增长 41.1%，增速扩大 2.5 个百分点。

众多开发商及炒房者认为，房地产是支柱产业、政策的目的是促进房地产市场长期稳定健康发展，

意味着不会打死房地产。现在只不过是涨得太快，而要控制。冷静一段时间后，还会慢涨上去。

业内人士指出，现在非常明显的拿地成本增加，一旦房价进入调整周期，很可能房企面临着巨大的销售难题。

独立经济学家，经济学博士马光远表示，未来 10 年，房地产市场的这种变化，将使得房地产市场面

目全非。我之前讲的，80%的开发商会死掉的惨烈局面必将出现，但留下的，将会赚取中国城市和居住

服务升级带来的丰厚的红利，他们仍然会活得很好。

作者:熊鞍 日期:2017-08-29 12:17

新闻扎堆，紧锣密鼓，好戏在后头

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F281997454.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-08-29 12:39

七天回笼 4200 亿！央妈“变心” 债市要完？

华尔街见闻

2017-08-29 09:47

中国 10 年期国债现券收益率再次逼近 3.7%，央行过去

七天回笼了 4200 亿元。9 月又将面临季末，资金

面是否会偏紧？收益率是否会继续上升？

作者：熊鞍 日期：2017-08-29 13:36

收割韭菜开始了

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%
2F282001587.jpg{EIMAGE}

作者：熊鞍 日期：2017-08-29 15:05

投资大健康互联网产业，结果上亿资金有去无回...

2017-08-29 曾一超 经济生活报道

？

有来自全国多地的投资者向我们栏日报料，称今年年初来深圳加盟了一家名为鼎城国际的公司，可

是短短半年时间，这家公司就人去楼空，随着消失的还有这家投资者的投资款。

？

来自内蒙的刘先生告诉记者，今年 4 月份他通过一个投资微信群，了解到鼎诚公司推出的生态健康产

业，这家公司号称以健康产业为依托，形成数字资产平台和商城平台，业务覆盖基金、理财、投资、

养老等多个领域。

？

刘先生说，看着如此“高大上”的项目，他便和多个朋

友一起投资，拿了多家服务中心，也就是俗称的区域代理。

？

刘先生说，鼎诚公司除了做健康产业平台外，还大力发展了培训产业，对于各个代理，都要求他们拉人过来参加所谓的商业培训。

？

来自四川的任先生通过当地的区域代理介绍来到深圳进行培训，任先生说，与代理不同的是，鼎诚公司称交学费还能返利，任先生最初交了 3000 元学费。

？

任先生说，最初确实能拿到返利的现金，尝到甜头之后，他陆续追加了投资十多万。从七月份开始

，鼎诚公司称要升级系统，从最初的 2.0 版本到 4.0 版本，短短几个月，所有投资者的钱从最初的能现金返利，到只能返回积分，直到上个月底与公司彻底失联。

？

投资者们提供的照片和视频显示，鼎城国际公司目前除了招牌外，里面已经搬空，记者多次拨打其创始人蔡某的电话，均无法联系。

？

对此，律师潘翔表示，鼎城国际公司看似“高大上”，细看之下会发现并无具体的商业模式，采用

新兴互联网的名词进行包装之后，诱导投资者，投资者在投资此类项目时候一定要考察清楚。

作者:熊鞍 日期:2017-08-29 15:16

在岸离岸人民币双双升破 6.60 关口 创逾一年新高

华尔街见闻

2017-08-29 15:01

人民币涨势如虹，8月29日周二午后，在岸、离岸人民币双双涨破 6.60 关口，创逾一年新高。

8月，离岸人民币累计上涨近 2%，令人民币跃居表现最好的亚洲货币。

作者:熊鞍 日期:2017-08-29 15:38

目前已公布 174 家失联私募 你的投资还安好？

经济日报新闻客户端

2017-08-29 14:36

8月29日，中国证券投资基金业协会公布第 15 批失联私募机构名单，包括晋商长泓投资基金管理（北

京）有限公司、国汇鼎盛（北京）投资基金管理有限公司、北京默名资产管理有限公司等 10 家私募机构。

截至 2017 年 8 月 28 日，中国证券投资基金业协会已将

上海璞盈投资管理有限公司等 174 家机构列入失

联机构名单，并在协会官方网站（www.amac.org.cn）私募基金管理人分类公示栏目中予以列示。依据

基金业协会 2016 年 2 月 5 日发布的《关于进一步规范私募基金管理人登记若干事项的公告》，上述 174 家

机构中，有 71 家机构已被注销登记；有 4 家机构已自行申请注销登记。

日前，基金业协会自律核查工作中发现 10 家拟失联机构。其中，基金业协会在处理投诉案件和统计

监测中发现晋商长泓投资基金管理（北京）有限公司等 7 家拟失联机构；湖南证监局在 2017 年私募基金

专项检查工作中发现株洲华泰股权投资基金管理有限公司和郴州汉红股权投资基金管有限公司 2 家拟失

联机构；证券公司在开展托管和外包服务过程中发现北京鼎盛亿资资产管理有限公司 1 家拟失联机构。

协会通过私募基金登记备案系统中预留的固定电话、手机号码、电子邮件等方式无法与晋商长泓投资

基金管理（北京）有限公司等第 1 至 7 家机构取得联系。

基金业协会负责人表示，请上述公司于本公告发出后 5 个工作日内来函对公司经营情况及风险情况予

以书面说明，逾期则被认定为“失联机构”。被认定为“失联机构”的私募基金管理人，将在官方网

站私募基金管理人分类公示栏目中予以公示，同时在私募基金管理人机构诚信信息公示中予以标示。

列入失联名录的私募基金管理人，满三个月未主动联系协会并提供有效证明材料的，协会将注销该私募基金管理人登记。

作者:熊鞍 日期:2017-08-29 15:43

央行从公开市场业务一级交易商买入 6000 亿特别国债

央行网站 2017-08-29 15:25

公开市场业务交易公告 [2017]第 166 号

为维护银行体系流动性基本稳定，2017 年 8 月 29 日人民银行以数量招标方式进行了公开市场业务现券

买断交易，从公开市场业务一级交易商买入 6000 亿元特别国债。现将有关情况公告如下：

现券买断招标情况

券种

买入价格（元）

招标量（亿元）

17 特别国债 01

100

4000

17 特别国债 02

100

2000

中国人民银行公开市场业务操作室

二〇一七年八月二十九日

作者:熊鞍 日期:2017-08-29 15:57

【武汉明确 5 家国企作为首批国有住房租赁平台】从武汉市房管局了解到，作为首批培育和发展住房租

赁市场试点城市，武汉近日印发《关于加快培育和发展住房租赁市场的实施意见》，明确由武汉地产

集团、武汉城投集团、武汉地铁集团和武汉碧水集团等市属国有企业组建 5 家公司，成为武汉市第一批

国有住房租赁平台。（新华社）（来自华尔街见闻 App）

作者:熊鞍 日期:2017-08-29 16:16

为阻止女子自杀 美国警察在她自杀前将其击毙

美丽新视网 2017-08-28 18:02

日前，美国佛州发生枪击案——为阻止一名女子自杀，警方出动特警组，赶在女子自杀前成功将人

击毙。周六，布劳沃德县警长办公室召开新闻发布会。

那个仿若出自弱智吧标题的新闻又出现了……

日前，美国佛州发生枪击案——为阻止一名女子自杀，警方出动特警组，赶在女子自杀前成功将人

击毙。

周六，布劳沃德县警长办公室召开新闻发布会。发言人

称，周五下午 3:56 左右，28 岁的当地女性居

民克里斯汀·安布里（Kristen Ambury）在家中手持武器，威胁要自杀。

警方接到报警后，出动了一队 SWAT 特警组，试图阻止安布里自杀。安布里拒绝沟通，于是特警组破

门闯入安布里的公寓，以确保她没有伤害自己。

特警组在公寓中与安布里相遇，发现安布里手中持有枪支，于是将安布里击毙。安布里当场死亡，没有人受伤。

据现场目击者称，听到了 5 声枪响。

作者:熊鞍 日期:2017-08-29 16:20

骗取工商注册 北京三家链家门店被处罚 90 万元

北青网-北京青年报 2017-08-29 15:49

东城工商分局依法责令当事人改正违法行为，并对三家门店各做出罚款 30 万元的处罚。

今天，北京东城工商分局通报，北京链家房地产经纪有限公司东城六铺炕分店、和平里中街三分店

、左安门内大街店在办理公司设立登记过程中，提供了虚假材料。其中，六铺炕分店与和平里中街三

分店的公司住所与注册时提交的房屋产权信息不符，左安门内大街店在注册时提交的《建设项目合法

性审查证明》为虚假证明。

作者:熊鞍 日期:2017-08-30 07:25

"大老虎"多种套路攫取房产:"军虎"被指有几百套房

法制晚报-看法新闻 2017-08-30 00:02

法制晚报·看法新闻“我将有关拆迁、房地产项目的负责权牢牢掌握在手里……于是，开发商用编织袋装现金放在车后备厢里送给我，总共送给我 1000 万元现钞。”

作者:熊鞍 日期:2017-08-30 08:46

兰州新政:扩大限购区域 严格执行商品房价格备案

中国新闻网?2017-08-30 05:50

中新经纬客户端 8 月 30 日电 据兰州市房管局网站 29

日消息，兰州市人民政府发布关于进一步加强房地产市场调控的补充通知。通知称，将严格执行商品房价格备案制度，实行全市新建商品住房“一房

一价”备案制度，明确商品住房交易网签价格不高于备案价格，商品住房在完成价格备案后 15 天内房

地产开发企业需到市县房管部门申请预售许可；限购区域也将扩大：在城关区、安宁区、七里河区原

有限购区域基础上，将西固区纳入限购区域。

作者:熊鞍 日期:2017-08-30 10:33

"久旱无甘霖 中国央行今日净回笼 1000 亿元\n1 小时

前 ? ?\n\n陶旖洁 文章总数 ?590?篇\n刻骨铭心

来放心归去 未算无一物\n+ 关注\n摘要：周二终于实现净投放后，中国央行今日重回大额净回笼，净

回笼 1000 亿元。央行指出，月末的财政支出投放了部分流动性，是近期逆回购操作量不大的原因之一

。周二终于实现净投放后，中国央行今日大额净回笼 1000 亿元。"

作者:熊鞍 日期:2017-08-30 10:37

发改委：坚持房地产政策稳定性连续性

证券日报-资本证券网 2017-08-30 08:05

国家发改委主任何立峰指出，今年下半年，将保持宏观经济政策连续性和稳定性，深化供给侧结构

性改革，积极扩大居民消费和有效投资，兜住民生保障和改善的底线。稳定房地产市场，坚持政策连

续性稳定性，加快建立长效机制。

作者:熊鞍 日期:2017-08-30 11:42

【shibor 连续两天全线上涨】

隔夜 shibor 报 2.9237%，上涨 0.17 个基点。

7 天 shibor 报 2.9266%，上涨 0.56 个基点。

3 个月 shibor 报 4.3867%，上涨 1.02 个基点。（来自华尔街见闻 App）

作者:熊鞍 日期:2017-08-30 12:03

雄安新区：将房租调控纳入房价调控范围

雄安发布 2017-08-29 20:55

规范房屋租赁市场，严打违法违规租赁。雄安新区采取六项措施强化房屋租赁服务与监管↓↓

作者:熊鞍 日期:2017-08-30 12:05

700 多家钢企被关停！名单全曝光！

华尔街见闻

2017-08-30 11:47

摘要：自 5 月发改委要求彻底取缔地条钢以来，打击地条钢的行动在全国开展得如火如荼。截至目前

，全国已有 700 多家钢企被关停，其中辽宁省关停 66 家，居全国之最。

作者:熊鞍 日期:2017-08-30 14:52

杭州推 19 条工作措施加快培育和发展住房租赁市场

杭州市住保房管网 2017-08-30 14:37

杭州作为全国首批培育和发展住房租赁市场试点的城市之一，积极稳妥地推进租赁试点各项工作。

在前期网上征求意见的基础上，今天，杭州正式发布了《杭州市加快培育和发展住房租赁市场试点工

作方案》（简称《试点方案》）。《试点方案》包括总体要求、工作措施、保障措施，明确了培育和

发展住房租赁市场的指导思想和基本目标，从 5 个方面提出了 19 条措施，确保试点工作有序推进。

作者:熊鞍 日期:2017-08-30 17:35

国土部有关负责人谈集体租赁住房:与小产权房不同

新华社 2017-08-30 17:13

题:创造新土地供给 满足新市民需求——国土资源部
有关负责人谈集体租赁住房

新华社记者王立彬

为增加租赁住房供应,缓解住房供需矛盾,构建购租并
举的住房体系,建立健全房地产平稳健康发

展长效机制,国土资源部会同住房和城乡建设部,根据
地方自愿,确定第一批在北京、上海、沈阳等

13个城市开展利用集体建设用地建设租赁住房试点。就
相关的政策依据、法规约束和社会关注的焦点

问题,国土资源部土地利用司负责人30日接受新华社
记者专访。

房住不炒:农地入市建房出租的政策依据

新华社记者:能否简要介绍一下此次试点的指导思想、
政策依据?

土地利用司负责人:此次试点指导思想明确,就是紧紧
围绕统筹推进“五位一体”总体布局和协调

推进“四个全面”战略布局,树立创新、协调、绿色、
开放、共享发展理念,按照党中央、国务院决

策部署,牢牢把握“房子是用来住的,不是用来炒的”

定位，服务于构建购租并举的住房体系，构建

城乡统一的建设用地市场，推进集体土地不动产登记，完善利用集体建设用地建设租赁住房规则，健

全服务和监管体系，提高存量土地节约集约利用水平，为全面建成小康社会提供用地保障，促进建立房地产平稳健康发展长效机制。

为构建购租并举的住房体系，稳定房地产市场，今年4月，住房和城乡建设部、国土资源部印发《关

于加强近期住房及用地供应管理和调控有关工作的通知》，提出“在租赁住房供需矛盾突出的超大和

特大城市，开展集体建设用地上建设租赁住房试点。”7月，住房和城乡建设部、国土资源部等九部委

联合印发《关于在人口流入的大中城市加快发展住房租赁市场的通知》，再次提出“按照国土资源部

、住房和城乡建设部的统一工作部署，超大城市、特大城市可开展利用集体建设用地建设租赁住房试点工作。”

按照上述文件要求，国土资源部、住房和城乡建设部选择13个城市开展试点，对11个省级国土资源

、住房和城乡建设主管部门推进试点相关工作做出具体部署。

在超大、特大城市和住房和城乡建设部批准的发展住房

租赁市场试点城市中，按照地方自愿原则，

部署开展利用集体建设用地建设租赁住房试点。限定在上述试点城市范围的原因在于，这些城市租赁

住房需求较大，村镇集体经济组织有建设意愿、有资金来源，政府监管和服务能力相对较强。

京沪经验：五年探索、四大成效

新华社记者：从工作基础看，农地入市建房出租有哪些实践经验？

土地利用司负责人：为加强房地产用地市场调控，规范指导相关工作，《国土资源部关于做好 2012

年房地产用地管理和调控重点工作的通知》提出：“对于商品住房价格较高、建设用地紧缺的直辖市

和少数省会城市，确需利用农村集体建设用地进行租赁住房建设试点的，按照‘严格审批、局部试点

、封闭运行、风险可控’的要求，由省级人民政府审核同意试点方案并报我部审核批准后开展试点。

”

北京、上海作为首批试点城市，几年来试点项目运行取得了良好效果：一是增加了住宅用地来源和

租赁住房供给。二是扩展了集体经营性建设用地的居住和产业发展功能。三是对盘活低效集体建设用

地、解决城市周边外来务工人员居住问题、改善城郊经

济社会环境等方面，发挥了积极作用。四是拓

宽了集体经济组织和农民增收渠道，农民获得长远稳定收益，有获得感。

京沪试点经验表明，利用集体建设用地建设租赁住房，可以增加租赁住房供应，缓解住房供需矛盾

，有助于构建购租并举的住房体系，建立健全房地产平稳健康发展长效机制；有助于拓展集体土地用

途，拓宽集体经济组织和农民增收渠道；有助于丰富农村土地管理实践，促进集体土地优化配置和节

约集约利用，加快城镇化进程。

我们希望通过改革试点，到 2021 年底，在相关地区成功运营一批集体租赁住房项目，完善利用集体

建设用地建设租赁住房规则，形成一批可复制、可推广的改革成果，为构建城乡统一的建设用地市场

提供支撑。

依法依规建设出租：与“小产权房”完全不同

新华社记者：试点有哪些刚性约束，何以说与“小产权房”完全不同？

土地利用司负责人：试点方案明确规定了把握正确方向、保证有序可控、坚持自主运作、提高服务

效能四项基本原则。其中两项内容需要着重强调：一是项目用地应当符合城乡规划、土地利用总体规

划及村土地利用规划，以存量土地为主，不占用耕地。

二是发挥政府主导作用的同时，必须尊重农民集体意愿，统筹考虑农民集体经济实力，合理确定项目运作模式，维护权利人合法权益，确保集体经济组织自愿实施、自主运作。

根据试点方案要求，国土资源部与住房和城乡建设部共同部署利用集体建设用地建设租赁住房试点。

。省级国土资源主管部门和住房城乡建设主管部门负责试点工作的督促、检查和指导。城市政府全面负责试点组织领导工作，制定试点工作规则和组织实施方案，建立试点协调决策机构。各地区各有关部门要加强协调配合，稳妥有序推进试点。

我们注意到，目前网上有极个别声音提到“小产权房”问题。集体租赁住房与“小产权房”有本质区别。一个是依法依规，一个违法违规，不能混为一谈。集体租赁住房，用地符合城乡规划、土地利用总体规划及村土地利用规划“三大规划”，经依法批准建设，依法实施不动产登记，而且只用于租赁。“小产权房”本身就不是一个法律概念，既涉及违法用地，又涉及违法建设和违法销售，产权不受法律保护。

劲爆！深圳电视台今晚曝光了一家专业炒房公司！

有图有真相。

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F282102957.jpg> {EIMAGE}

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F282102964.jpg> {EIMAGE}

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F282102967.jpg> {EIMAGE}

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F282102970.jpg> {EIMAGE}

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F282102973.jpg> {EIMAGE}

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F282102974.jpg> {EIMAGE}

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F282102977.jpg> {EIMAGE}

作者：熊鞍 日期：2017-08-30 20:03

国内知名平台 ICOINFO 暂停 ICO 业务

财联社

2017-08-30 19:03

财联社 30 日讯，今日，国内最知名的 ICO 平台 ICOINFO 发公告称，为防范风险，从即日起，主动暂停

一切 ICO 业务，待相关部门监管政策出台后，按照政策规范开展业务。

作者：熊鞍 日期：2017-08-31 07:38

低于市场价 30%，被法院拍卖的房子能不能买？

福州地产资讯

2017-08-30 10:20

当下楼市，一手房因限价迟迟不出预售证没得买，二手房太贵，老破小又看不上，于是乎有的人打起了拍卖房的主意……

拍卖房子最吸引人的，当然是远低于市场价的价格。有的成交价甚至只有市场价的六七折，由于价

格一般比较便宜，被认为是一种“淘房”的新方式而备受关注。但光便宜是不够的，关键是拍卖房便宜的背后有哪些问题需要注意吗？

01

先来看看司法拍卖的好处：

1、便宜！便宜才是硬道理！同样的小区，相同的户型，司法拍卖的房子价格一般会比二手房的价格

便宜至少 10%，是不是觉得赚到了？

2、中间费用低，二手房要付中介费，司法拍卖是零佣金，现在能买正常过户的二手房都是过了两年

限售期的，交易税费其实很便宜，省一笔中介费也是不

错的。

3、一锤定音。法院基本上不会违约，除非是你不想要了，那只能被没收保证金了。

02

但司法拍卖也暗藏着不少风险隐患，如果没有深入了解，很有可能会陷入麻烦之中，最终“得不偿失”。

1、房源少。这个是司法拍卖的硬伤，挑选余地比较少，而且只能平时多注意，有房源出来就盯住。

2、有些人会忌讳。毕竟是欠债不还的人，才会被司法拍卖，所以部分购房者心理会有障碍。

3、大多数需一次性付款。大多数司法拍卖的房子，基本需要一次性付款，购房者在作买房决定之前，要先考虑清楚。

4、在楼市火爆的时候，房价也不低。拍着拍着，房价不知不觉就上去了，这个时候就别沉溺在其中啦。

03

对大多数购房者来说，司法拍卖接触的比较少，所以在这里啰嗦几句，有些事项一定要注意：

1、根据最高人民法院 11 月 25 日的公告，目前具备网络司法拍卖资格的只有五家：**【淘宝网**

(www.taobao.com)、京东网 (www.jd.com)、人民法院诉讼资产网 (www.rmfysszc.gov.cn)、公拍

(www.gpai.net)、中国拍卖行业协会网 (www.caa123.org.cn)】。其实，你只要关注淘宝就行了，房源多，拍卖方便。

2、一定要去实地查看，尤其是要看是否已经腾空。有些司法拍卖的房子，会标注，房东承诺，拍卖

成交后三个月内腾退。这样的房子一定要注意，房子拍下来之后，法院也没法保证他们能够准时腾退

。

3、拍卖是处理一些不良资产的一种手段，过户过程中所产生的税费全部由买受人承担（大部分是这

样，也有些地方是法院拿到拍卖款后会扣下部分用来缴税），而绝大多数人并不知情直到缴税的时候

才大吃一惊。而且拍卖的房产有一些税费是很高的，有些人贪便宜，没弄清楚情况就拍下来，后来才

发现结果无法办证，所以建议大家买前先找专业人算一下全部的费税大概要多少，自己心里有个底。

4、拍卖的时候不要斗气，选择司法拍卖，本来就来捡便宜的，如果一时兴起，跟人家抬价，那就没

必要了。有些人很可能就是人家叫来托价格的，希望卖贵一点，你一斗气，就上了他的套。定好一个

心理价位，超了就不买！

5、如果是买来投资想立即转手的客户，要考虑到现在有两年的限售期，你需要综合权衡投资回报率

：现在一次性投入一大笔钱，且两年之内不能变现是否是最佳选择。

最后送个彩蛋！拍卖的时候看清楚是第几次拍卖，如果第一次拍卖，没人出价，你不要着急，等他

流拍，第二次拍卖的时候，起拍价会打个八折，如果又流拍了，第三次再打八折，当然，如果第三次

拍卖，你如果想买，就赶紧下手，否则就要变卖了，变卖相对来说不是很透明规范，基本上是直接成交了。

无论怎样，都希望你能淘到你心仪的房子！

附法院拍卖房子的流程：

- 1、到房管局查封被执行人的房屋产权。
- 2、委托评估公司对房屋的价值进行评估。
- 3、评估结果出来后，根据评估价值，确定拍卖保留价。
- 4、委托拍卖公司对房屋进行拍卖。拍卖活动由拍卖公司组织实施。
- 5、拍卖成交的，法院作出裁定，确定拍卖结果的法律效力。

6、无人竞拍或者拍卖失败的，法院可以在第一次拍卖

保留价的基础上降价 10-20%，再次委托拍卖公司拍卖。

7、二次拍卖仍失败的，法院可以在此基础上再降价拍卖。对房屋的拍卖，最多可以进行三次拍卖。

作者:熊鞍 日期:2017-08-31 08:35

四大行半年报齐出炉 个人住房贷款增速纷纷下滑
北京晨报

2017-08-31 08:04

随着银行半年报接近尾声，工、农、中、建四大国有银行半年业绩报告均已出炉。在今年上半年，

四大行业绩出现回暖，而个人住房按揭贷款的增速普遍出现下滑。

作者:熊鞍 日期:2017-08-31 08:38

北京现代陷停产风波:拖欠供应商 1.11 亿款项遭断供
北京商报

2017-08-31 05:10

作者:熊鞍 日期:2017-08-31 10:15

个人房贷“量跌价升” 房贷收紧会否误伤刚需？

新华社?2017-08-31 08:23

新华社记者李延霞、王优玲、吴燕婷

个人住房按揭贷款，是楼市晴雨表之一。记者梳理上市银行半年报发现，当前个人房贷呈现“规模

降”“利率升”的特点。房贷收缩对购房者有哪些影响？
促进楼市降温的同时如何满足刚需的合理需求？未来个人房贷走势如何？

个人房贷市场出现了哪些变化？

作者:熊鞍 日期:2017-08-31 11:49

中国证监会原副主席姚刚以涉嫌受贿罪被立案侦查。
(人民日报)(来自华尔街见闻 App)

作者:熊鞍 日期:2017-08-31 13:04

有传言说明年禁止二手房交易，这个不可能。明年全面停止二手房贷款倒是很有可能。不论是政府还是银行，都没有理由禁止二手房交易。

明年估计是二手房交易随便，但要买二手房的话，必须全款，自由交易，指望银行支持二手房，那是白日做梦了。

作者:熊鞍 日期:2017-08-31 15:56

央企混改第二家？中铁总向阿里、顺丰等发出邀请
华尔街见闻

2017-08-31 15:30

继中国联通之后，中国铁路总公司有望成为下一个推行混改的央企。

今日，中铁总官网消息称，铁路总公司已经分别向阿里、腾讯、一汽集团发出了参与铁路总公司混

改的邀请，而这个阵营将要进一步扩大。

作者:熊鞍 日期:2017-08-31 16:56

去杠杆下银行扩张减速：中信银行总资产下降 4.72%

？

北京商报

2017-08-31 07:31

在监管的一系列重拳下，曾连续扩张的银行资产负债表悄然发生变化，银行资产规模增速整体放缓，有的已出现了“缩表”。

作者:熊鞍 日期:2017-09-06 10:12

今天上来看了一下，被支持楼主的朋友们所感动。

@espn16500 尽管是否解封对楼主已经没有任何意义，楼主还是万分感谢 espn16500。

同样要感谢一如既往的各位支持楼主的所有朋友。

楼主这几天出去转了转，以后恐怕也不会有太多时间来了。

局势已经明朗。消费贷非法流向房地产被严查，ICO 定性为非法融资，开发商资金链断裂，老赖彩铃

。。。这些说明房奴剩下的日子不多了。

小板凳。瓜子。茶水。看戏。足矣。

作者:熊鞍 日期:2017-09-10 08:22

不用讨论了。结论已定。

炒房资金无非两部分：

1，首付

2，按揭

按揭贷款基本停止，要么高利息，延迟放款。

首付，要么没钱，要么消费贷，要么抵押贷。消费贷和抵押贷现在也开始严厉打击。

至于全款买房，现在自己掏腰包全款买房的，基本没有了，因为都没钱。

那些靠消费贷和抵押贷全款买房的，这回也歇菜了，因为开始严查消费贷和抵押贷非法流向房地产了。

作者：熊鞍 日期：2017-09-10 10:47

深圳部分银行首套房房贷利率上浮 10%

作者：熊鞍 日期：2017-09-10 12:09

深圳更新配建项目 要求优先作为保障性住房

深圳特区报 2017-09-10 10:00

城市更新配建项目原则上优先作为保障性住房，配建的人才住房和保障性住房应当与所在项目的商

品住房同步设计、同步建设、同步交付——《深圳市人才住房和保障性住房配建管理办法》近日出台

，办法对人才住房和保障性住房的配建程序予以规范，以确保建设质量和居住品质。这是记者昨天从

新一期政府公报了解到的。

作者:熊鞍 日期:2017-09-10 14:00

只有潮水退去，才知道谁在裸泳。

作者:熊鞍 日期:2017-09-11 11:07

深圳消费贷期限从 30 年缩至 5 年 严打消费贷购房

南方都市报

2017-09-11 08:40

日前，有媒体曝光，中国人民银行深圳市中心支行(下称人行深圳)向商业银行发出金融风险提示，

要求商业银行加强个贷管理，谨慎发放个人消费贷款。

南都记者向深圳多家银行核实，“的确有收到

这样的通知”。随后，一媒体曝光称，深圳已经有银行将消费贷 30 年期限缩短至 5 年。对此，业内人士

向南都记者表示，“按照监管的要求，消费贷的贷款期限从 30 年缩短至 5 年将是一个大趋势。”

作者:熊鞍 日期:2017-09-11 11:47

一线城市房价持续降温 “金九银十”或难掀波澜

中国新闻网?2017-09-11 08:24

各机构数据显示，8 月份，一线城市楼市的房价、成交量均维持近几个月来的降温态势。随着“金九

银十”的到来，很多购房者开始担心，一线城市房价是否会出现上涨小高潮。对此，多位业内分析人

士认为，楼市重回“高温”的几率几乎为零，房价维持平稳的情况下，成交量或小幅增加。

作者:熊鞍 日期:2017-09-12 08:29

央行南京分行发文 严查消费贷违规流入房地产
金融界昨天

房地产违规贷款清查风暴正在刮向消费贷款。

最近几天，有媒体披露了北京、深圳等地银行监管部门正严查个人消费贷款违规流入房地产。小强

独家获悉消息，江苏银行监管部门也已经行动起来，相关自查已经接近尾声，一批违规消费贷款规模较大的银行机构将很快浮出水面。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F282880304.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-09-12 10:25

楼市“金九”首周遇冷 多个城市成交量低迷

证券日报-资本证券网 2017-09-12 08:26

楼市“金九银十”

主持人左永刚：与去年楼市“金九银十”遭遇政策密集出台比较，今年“金九银十”或将成为政策

效果显现期。业界普遍预计，今年“金九银十”成交量不容乐观。

业内人士预计，今年楼市的“金九银十”将是近三年来

表现最差的一年

作者:熊鞍 日期:2017-09-12 12:14

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%
2F282895653.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-09-12 16:05

深圳首套房贷 9 月 11 日再度提高利率。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%
2F282911299.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-09-12 17:54

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%
2F282918632.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%
2F282918635.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-09-12 17:56

中国一二线楼市“金九银十”开局遇冷

中国新闻网 2017-09-12 14:08

中新社北京 9 月 12 日电 (记者 庞无忌)中国房地产市场传统旺季“金九银十”(每年 9 月和 10 月份)已

经到来,但一二线房地产市场仍多处于降温中,呈现低迷状态。

作者:熊鞍 日期:2017-09-12 18:47

深圳前海 P2P 平台倒闭。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F282921398.jpg {EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F282921401.jpg {EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F282921404.jpg {EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F282921407.jpg {EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F282921411.jpg {EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-09-13 08:07

自己跨行转账，前两天还可以立即到账，今天忽然提示『人行系统关闭』。这是连自己的钱都不让流动了么？

招行专业版电脑操作的提示。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F282944018.jpg {EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-09-13 17:25

【西安楼市调控升级：本市户籍限购两套，公积金贷款调至 65 万】西安市人民政府发布关于进一步稳

定住房市场发展有关问题的通知。通知要求，在新城区、碑林区、莲湖区、雁塔区、未央区、灞桥区

、长安区行政管理区域及高新区、经开区、曲江新区、
浐灞生态区、航天基地、国际港务区、沣东新

城等开发区规划区域范围内，暂停向已拥有 2 套及以上
住房的本市户籍居民家庭、拥有 1 套及以上住房

的非本市户籍居民家庭售房；在上述区域范围内无住房
且能够提供 2 年以上(含 2 年)个人所得税或社会

保险证明的非本市户籍居民家庭可购买 1 套住房。经批
准引进的各类人才购买自用住房的，不受限购政

策限制。(来自华尔街见闻 App)

作者:熊鞍 日期:2017-09-13 18:31

下半年中国 20 余城市"加法"调控楼市 租赁唱主角

中国新闻网 2017-09-13 14:17

中新社北京 9 月 13 日电 中国楼市传统旺季“金九银十”
首周，多地楼市成交遇冷，其背后是各地不

断加码的房地产调控。2017 年下半年以来，包括北京、
重庆、烟台、深圳等在内的 20 多个城市再现“

密集调控潮”，更多以增加供应、鼓励租赁等“做加法”
的方式推动房地产市场平稳发展。

作者:熊鞍 日期:2017-09-13 19:33

紧急！央行再次出手，轮到这群人遭殃！

金融之家网

2017-09-13 17:56

继监管层三令五申要求“限贷”之后，各大银行的房贷额度都很紧缺，然而谁曾想，上有政策下有

对策，消费贷正成为银行资金借道流入楼市的元凶。

消费贷资金流入房市

个人消费贷款也叫消费者贷款，主要指的是用于留学贷款、房屋装修、购买耐用品乃至买车等方面

的个人贷款。最典型、最普遍的就是信用卡贷款。

在上半年，住房按揭贷款受到政府管控之后，楼市房贷资金立马呈现短缺局面。现在再去各大银行

说需要按揭买房，自愿利率上浮都不见的能批到款，很多银行都称房贷额度已经用完了。

随着上半年住房按揭贷款增速回落的同时，消费性贷款却急速膨胀起来。

数据统计，2017 年前七个月，居民新增消费性短期贷款 1.06 万亿元，累计同比多增 7137 亿元，而去

年全年仅新增消费性短期贷款 8305 亿元。

也就是今年半年的时间所新增的消费性贷款额度差不多已是去年全年新增！这些钱都去哪里了呢？

基本怀疑消费贷资金流入了楼市。

业内给出的理由主要有三点：

第一，利率不断上升，再加上很多热点城市的二套房首付动辄 7 成、少则 5 成，购房者在这种情况下

比较被动，要么接受“议价”，要么等上几个月的时间。尤其是二套房的购房者，如果没钱、贷不到款，抵押贷成为了“最好的选择”。

第二、银行在抛弃住房贷以后，需要寻求新的业务来盈利，这个时候消费贷就成了不错的选择。但

问题是，去年万亿规模的住房贷，今年的消费贷能撑起吗？当然可以，因为住房贷有一部分悄悄转移

到了消费贷，因此在今年 1—7 月，消费贷总额暴涨。实际上只是“换汤不换药”。

第三、房地产总体销售量得以回落，但是，并不代表楼市就真的遭到遇冷，甚至有 7 成房企在上半年

利润上涨。尤其是一二线城市，在“限价”的规则下，很多城市的新盘实际上仍然备受欢迎，个别城市还开启了“全款买房”。

央行紧急出手，消费贷全面刹车

在整个资金借道流入房市的过程中，银行方面又起到推波助澜的作用。

个人消费贷按法规要求，最长期限不超多 5 年。但实际操作中，有个别银行在客户达到一定要求后，

把期限做到了 30 年！这个期限满足了很多炒房者的需求，很多投机者通过申请消费贷的方式获取资金，前去炒房付首付。

不管是顾客找的银行，还是银行主动找的客户，通过这种方式将资金暗中流向房地产都是跟之前制定的楼市政策相违背。

就在各地消费贷嚣张之时，央行再次紧急出手，对各地银行加强了整顿和自查要求。

9月5日，北京银监局发文，要求辖内银行业金融机构针对个人经营性贷款和个人消费贷款开展自查

工作，重点检查“房抵贷”等资金违规流入房地产市场的情况。

随后，传出深圳本月开始也要全面自查个人消费贷，不仅仅是个人消费贷，只要是资金去向无法监

管，就连信用卡大额套现，也在这次整顿的范围之内。

《通知》中还明确要求，消费贷贷款期限最长不得超过5年。之前把期限做到30年的，以后将不会再出现。

北京、深圳作为两个风向标城市，接下来，其他城市也会陆续展开整顿和自查工作。

一场关于个人消费贷资金的去向的清查风暴已经来临，楼市也将继续面临资金收缩，利用消费贷资

金投机炒房的人又要遭殃！（完）

作者：熊鞍 日期：2017-09-13 21:16

【上海地产集团独揽上海4幅全自持地块】上海13日

挂牌出让四幅租赁用地。作为唯一的竞买申请方，

上海地产集团最终以总价 16.876 亿元底价包揽此次所有地块，面积总计 21.8 万平方，溢价率 0%。四幅

租赁用地全部位于中环以内，地理位置优越。这是上海第二次批量供应租赁用地，第一次出让租赁用

地时，也仅有一家竞买人申请并以低价成交。

- 根据规定，租赁住房物业将严格按照“只租不售”模式管理，仅用于出租，不得出售，受让人应

在出让年限内整体持有租赁住房物业并持续出租运营。

（来自华尔街见闻 App）

作者:熊鞍 日期:2017-09-14 20:24

比特币中国将于 9 月 30 日停止交易 比特币跌破 2 万元

中国证券报·中证网 2017-09-14 19:39

据比特币中国报价，比特币日内跌逾 20%，跌破 20000 元关口。

中证网讯 比特币中国 9 月 14 日晚间在其官方微博发布公告称，根据 9 月 4 日下发的《中国人民银行 中

央网信办 工业和信息化部 工商总局 银监会 证监会 保监会关于防范代币发行融资风险的公告》文件

精神，秉承着防范投资风险，最大限度保障用户利益的原则，比特币中国团队经慎重讨论，现做出如

下决定：1. 比特币中国数字资产交易平台今日起停止

新用户注册；2. 2017 年 9 月 30 日数字资产交易平

台将停止所有交易业务。比特币中国的矿池（国池）等业务将不受此影响，继续正常运营。

全文如下：

比特币中国将于 9 月 30 日停止所有交易业务

尊敬的比特币中国用户：

根据 9 月 4 日下发的《中国人民银行 中央网信办 工业和信息化部 工商总局 银监会 证监会 保监会

关于防范代币发行融资风险的公告》文件精神，秉承着防范投资风险，最大限度保障用户利益的原则

，比特币中国团队经慎重讨论，现做出如下决定：

1. 比特币中国数字资产交易平台今日起停止新用户注册；

2. 2017 年 9 月 30 日数字资产交易平台将停止所有交易业务。

比特币中国的矿池（国池）等业务将不受此影响，继续正常运营。

根据公开资料显示，比特币中国是中国运营最久的比特币交易平台，成立于 2011 年 6 月 9 日。

受此消息影响，比特币、莱特币和以太坊全线大跌。实际上，在此之前，关于比特币们的不利消息

就接连不断。

9月12日,摩根大通首席执行官杰米戴蒙(Jamie Dimon)对比特币进行了抨击,称这种加密货币“

是一种欺诈行为”,“比郁金香泡沫更糟糕”。他甚至表示,将会炒掉任何正在交易比特币的摩根大

通交易员,因为一来这违背该公司的业务守则,二来这些交易员也自己证明了他们真的很蠢。

9月13日,中国互联网金融协会发布了关于防范比特币等所谓“虚拟货币”风险的提示。提示称,比

特币等所谓“虚拟货币”日益成为洗钱、贩毒、走私、非法集资等违法犯罪活动的工具,投资者应保

持警惕,发现违法犯罪活动线索应立即报案。各类所谓“币”的交易平台在我国并无合法设立的依据

。

作者:熊鞍 日期:2017-09-15 10:56

【央行刘国强:金融服务实体既要善于做加法 也要敢于做减法】央行行长助理刘国强称,一是要接着

把杠杆率减下来,这是服务实体经济的关键之策,金融杠杆率高不但会提高实体经济的经营成本,也

会造成资金的脱实向虚,因此要坚持稳健中性的货币政策,这是推动金融去杠杆的关键之策。二是减

少金融乱象,违法违规套利、乱做表外业务等是金融脱实向虚的途径,要加强监管,严格控制。三是

减少不利于经济发展的金融业务，金融服务的对象必须是符合供给侧改革的需要，对僵尸企业、地方

政府违规举债、房地产的支持必须减下来。（证券时报）
（来自华尔街见闻 App）

作者：熊鞍 日期：2017-09-15 14:15

【李扬：比特币危及金融稳定】国家金融与发展实验室理事长李扬在金融街论坛称，有些金融创新并

没有服务于实体经济。比特币就是一例，比特币打着高新科技的旗号，觉得可以摆脱央行，摆脱黄金

，可以给社会一个新的定价标准，但其实比特币不是货币，币值都不稳定怎么能做货币呢？（来自华

尔街见闻 App）

作者：熊鞍 日期：2017-09-15 15:01

“在现在的经济情况下，什么样的活动能够得到 10%以上的回报，甚至 20%的回报，他心里不明白吗？

”吴晓灵反问到，她说，我想心里是清楚的，但是击鼓传花，只要这个棒不跌在我的手里，我就继续

玩下去，跌在我的手里，我就去找政府，政府为了这些兑付付出了多少的精力，我想，政府的精力应

该更多的放在那些遵纪守法人的手里，让那些参与违法活动的人应该承担更多的责任。不撞南墙不回

头，不让他们撞一次南墙，不付出点代价，我想光是宣

传教育是无济于事的。

作者:熊鞍 日期:2017-09-16 07:16

深圳挂牌二手房突破 10 万大关, 热烈祝贺!

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%
2F283137111.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-09-16 08:48

央行调查:22.5%居民未来 3 个月准备买房 比例回落

澎湃新闻?2017-09-15 17:24

在不少城市房贷利率不断走高的背景下, 打算出手买房的人也变少了。

中国人民银行(央行)9月15日发布的今年三季度城镇储户问卷调查报告显示:未来3个月内准备出

手购买住房的居民占比为22.5%,较上一季度下降了0.6个百分点。

作者:熊鞍 日期:2017-09-16 10:56

央行高层发话剑指楼市最大风险, 这意味着什么?

杠杆游戏

2017-09-15 22:24

摘要:实体经济复苏乏力, 房地产泡沫横飞

本文系杠杆游戏(网易新闻·网易号“各有态度”签约作者)创作, 未经授权, 禁止转载! 如需转

载, 请获取授权。另, 授权转载时还请在文初注明出处

和作者，谢谢！

撰文 张银银

央行高层对楼市发话了。今天（9月15日），“2017金融街论坛”在北京举行，央行行长助理刘国强

强调：对房地产炒作必须减下来。

作者：熊鞍 日期：2017-09-16 11:26

8月楼市分化加剧：北上广深成交面积同比齐下降

华尔街见闻

2017-09-16 09:48

自从“3.17”新政以来，各地陆续出台调控政策，楼市成交量持续“萎缩”。

中国指数研究院报告显示，8月，北上广楼市成交量同比“腰斩”，降幅超过5成。

作者：熊鞍 日期：2017-09-16 14:24

央行重磅！中国人的存款少了5万亿！想买房的也少了
东方财富网

2017-09-16 09:34

摘要

【央行重磅！中国人的存款少了5万亿！想买房的也少了】8月末全国住户净存款24.85万亿，比去年

末减少1.56万亿，比2016年2月的历史峰值29.87万亿更是少了5.02万亿。

中国人手里的存款又减少了！

作者:熊鞍 日期:2017-09-17 08:56

合肥现楼盘降价业主维权 新房源降价幅度达 10 万
经济观察报

2017-09-17 07:53

在楼市最火爆的 2016 年，二线城市合肥被称为“房价四小龙”之一，房价涨幅曾经多次位列全国第一。

随后，“史上最严调控令”出台。自去年 10 月份开始，各方面的统计数据显示，合肥楼市逐渐降温。

近日，合肥一楼盘因降价遭遇业主维权。这让外界十分好奇合肥楼市的现状：降价是个案还是普遍

现象？一年时间不到，这个二线楼市的典型样本，在调控的高压下经历了怎样的转变？

作者:熊鞍 日期:2017-09-17 10:34

长沙房价下降 50% 各地拉住房价疯牛都有啥武器
中国经济周刊

2017-09-17 07:54

半梦半醒之间，看到手机屏幕上跳出来消息，“长沙房价下降 50% ！”顿时笑醒，再狠掐一把大腿，揉揉眼睛仔细一看，这是真的。

9月12日，长沙楼市放出大招。据新华社报道，长沙市政府推出定向限价商品住房，第一批20个项目

共建设11682套，第二批建设计划正在制订中。在首批项目中，长沙市芙蓉区新桥小区三期项目将有

1208套房屋推出，其销售价格仅为每平方米4950元，有人考证，这一价格不到周边地段二手房价格的一

一半，“长沙房价下降50%”的说法便由此而来。

而就在前一天，即9月11日，《中国经济周刊》刚刊发了《长沙楼市：被新政激活？》一文，报道了

长沙市房价近一年来疯涨，购房指标被炒至10万元等非理性现象。文章一经刊发，当天就在网络上引

发了各界高度关注和热议。

12日的楼市消息，可以说是面对节节攀升的房价，长沙今年最新推出的楼市调控措施。

其实，不光是长沙，全国各地的市长们都在忙着抑制房地产泡沫。

市长们口袋里还藏着哪些武器？

作者：熊鞍 日期：2017-09-19 21:45

央行北京营管部：积极支持北京房贷利率调整

央视?2017-09-19 19:13

针对近日北京地区多家银行相继上调首套房贷款利率，调整后首套房贷利率较基准利率上浮5%-10%

成为主流的现象，人民银行营业管理部今天（19日）傍晚表示，房贷利率调整是银行在北京市严格实

施房地产市场调控、市场利率整体上扬的背景下，根据市场资金水平变化、自身资产负债管理需要所

采取的自主行为，符合政策要求和导向，对此人民银行营业管理部积极支持。

人民银行营业管理部表示，2017年3月以来，北京市出台了一系列房地产市场调控政策措施并取得了

初步成效，银行作为房地产信贷政策的执行主体，主动配合房地产市场调控工作，通过提高个人住房

贷款利率抑制需求过度增长，有利于进一步巩固北京市房地产调控所取得的成效。

从本次房贷利率调整时间和调整幅度看，是各家银行根据资金成本变化、同业竞争情况、自身市场

规模、经营策略和资产负债管理需要进行的自主调整，部分银行通过提高房贷利率压缩个人住房贷款

业务规模，加大对实体经济信贷支持力度。

从具体利率水平看，各银行根据各自成本不同，进行了自主差异化定价，大型银行资金成本较低，

首套住房贷款利率上浮幅度也相对较小，普遍为基准利率上浮5%；中小型银行资金成本压力较大，首

套住房贷款利率普遍为基准利率上浮10%或以上。

此外，从全国范围来看，除北京以外，近期上海、深圳、南京等地区商业银行陆续提高首套房贷利

率水平，首套房贷利率水平较基准利率上浮 5%-10%已成为全国房地产市场重点调控城市的普遍现象。

（央视记者 王雷）

作者：熊鞍 日期：2017-09-19 21:45

多地银行全线收紧消费贷管理 严防进入楼市股市
财联社

2017-09-19 17:57

财联社 19 日获悉，北京多家银行要求贷款 20 万以上额度客户需要补交材料。而多家股份制银行在回

复财联社时也表示，消费贷流向房地产的情况已经出现，所以在资金流向以及贷后回访等流程中将加

大力度，严格杜绝消费贷另为他用。部分银行已着手向消费贷客户征集贷款用途证明材料，其中包括

：货单、发票、合同、转账凭证等。

作者：熊鞍 日期：2017-09-20 13:29

深圳楼市“金九”成色低 中介比购房者多

第一财经日报 2017-09-20 08:01

深圳，9 月的第三周，房地产行业的传统销售旺季“金九”并未真正到来。无论是从开发商产品取得

批售、营销活动、推盘，还是成交的量价等多个维度来

考量，这个“金九”的成色均显不足。

作者:熊鞍 日期:2017-09-20 13:31

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F283378340.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-09-20 17:53

某银行 15 个月理财最高收益 6%，300 万起步，收益虽高，不敢妄动：

【国庆高息理财提前放送啦】15 个月固定收益 6%（如提前 9.5/10/12 个月结束，分别收益为 5.7%，

5.75%，5.8%），300 万到期收益 22.5 万，各种包包旅游 iPhone8 妥妥到手！另有 8%私人银行专属产品供

你考虑，节后恢复正常利率错过这村就没这店啦，欢迎来电详询！

作者:熊鞍 日期:2017-09-21 09:27

好戏 10 月份正式上演。

作者:熊鞍 日期:2017-09-22 10:43

【重庆首套房贷利率普涨，今年已经“四连跳”】进入 9 月，重庆地区再度出现房贷利率上行趋势，截

至 9 月 21 日，部分银行上调幅度在 5%~20%。相比年初，今年首套房利率已经历“四连跳”，从 8.5 折优

惠涨到 1.2 倍。融 360 分析师认为，预计未来银行或将推出新的应对策略，缓解资金成本、额度总量限

制带来的困境，而并非一味上浮房贷利率。（重庆商报）
（来自华尔街见闻 App）

作者:熊鞍 日期:2017-09-22 13:32

重庆首套房贷利率普涨 相隔 1 个月购房多掏 12 万

重庆商报 2017-09-22 10:44

最近，刚需购房族心里，可能挺不是滋味。进入 9 月，重庆地区再度出现房贷利率上行趋势，截至 9

月 21 日，部分银行上调幅度在 5%~20%。相比年初，今年首套房利率已经历“四连跳”，从 8.5 折优惠

涨到 1.2 倍，这意味着，买房成本越来越高。

重庆商报讯 最近，刚需购房族心里，可能挺不是滋味。进入 9 月，重庆地区再度出现房贷利率上行

趋势，截至 9 月 21 日，部分银行上调幅度在 5%~20%。相比年初，今年首套房利率已经历“四连跳”，

从 8.5 折优惠涨到 1.2 倍，这意味着，买房成本越来越高。

作者:熊鞍 日期:2017-09-22 15:47

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F283535066.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-09-23 07:49

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F283568980.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-09-23 09:02

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F283571240.jpg> {EIMAGE}

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F283571244.jpg> {EIMAGE}

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F283571247.jpg> {EIMAGE}

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F283571249.jpg> {EIMAGE}

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F283571250.jpg> {EIMAGE}

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F283571251.jpg> {EIMAGE}

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F283571252.jpg> {EIMAGE}

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F283571255.jpg> {EIMAGE}

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F283571256.jpg> {EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-09-23 09:19

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F283571792.jpg> {EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-09-23 14:38

告别限购, 房贷利率成楼市降温又一利器!

新京报评论

2017-09-21 01:04

限购限价限售等政策主导楼市调控的阶段已过, 未来半年到一年, 货币、房贷、资金面将成楼市降

温主导性因素, 这意味着提升房贷利率是大概率事件。北京房贷利率又调整了, 这一次, 央行也表态了。

作者:熊鞍 日期:2017-09-23 16:09

【李扬谈去杠杆: 货币政策将会趋紧】国家金融与发展实验室理事长、中国社会科学院原副院长李扬

在“第三届复旦首席经济学家论坛”上表示, 去杠杆的重点在国企、地方政府、处理不良资产三个方

面。他透露, 正在为相关部门做国企不良资产处置方案。李扬强调, 要想去杠杆, 先要管住货币, 因

此, “今后若干年, 货币政策趋紧是主要倾向”。(新浪财经)(来自华尔街见闻 App)

作者:熊鞍 日期:2017-09-23 16:51

楼市有料 信贷收紧下深圳楼市“金九”遇冷 有中介至今零收入

网易房产

2017-09-23 16:01

网易房产 9 月 23 日原创报道 “金九”即将落幕，但深圳房地产市场却仍未呈现出火热气氛。

“上个月我们店铺含租售在内一共做了 15 单，而店铺内有 40 个业务员，业绩是 44 万。” 龙岗布吉片

区中介小程上个月成交了 3 单，“虽然平均看起来每人有 1 万的样子，其实挣钱的只是少部分业务员。

”

作者:熊鞍 日期:2017-09-23 18:13

《人民日报》高调评论，力挺：

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F283597460.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-09-24 17:01

林采宜：为抱着死脑筋去买房的人难过

华尔街见闻

2017-09-24 12:01

摘要：“历史的经验告诉我们，所有不正常最后都会变成正常，所以悠着点，不要着急买房子”。

在 23 日举办的“第三届复旦首席经济学家论坛”上，麦格理集团中国首席经济学家胡伟俊、华安基

金首席经济学家林采宜、东方证券股份有限公司首席经济学家邵宇、上海绿庭投资控股集团有限公司

董事长俞乃奋、野村证券中国首席经济学家赵扬等就中国房地产业未来走向进行了深入的讨论。

林采宜表示，自己坚持看空房地产市场。从人口因素看，很多人冲到三四线买房子，这是惯性的 60

后、70 后思维；而今后十年，是 90 后，00 后买房。85 后、90 后、00 后的人口基数和 60 后相比，减少 40%

以上，而房子是用来住的，这就必然导致购房人数会减少。从收入角度看，60 后、70 后曾经历的年均

收入增长 20%以上的收入高速增长时代只有在经济保持高速增长时才可能实现，如今高经济增速时代不

再，居民收入增长速度与以往相比也在下降。林采宜称，“抱着死脑筋去买房的人，抱着钱跑到三线

四线去买房的人，我替他们感到难过。”她还提及学区房，并直言学区房是中国现有畸形的教育体制

跟畸形的房地产相互结合的怪胎，学区房的收入是补贴了不劳而获的人，“而凡是不合理的东西，最后都会消失”。

作者：熊鞍 日期：2017-09-24 19:34

【新华社：2 天 8 城楼市调控加码，释放什么信号？】业内人士分析认为，这些城市虽不是传统的热点

城市，但近期房价和交易量上涨明显。眼下正值楼市金九银十传统销售旺季，多地选择这个时点密集

出台收紧政策，释放出楼市调控不放松的强烈信号，有利于进一步稳定市场预期。此轮调控具有精准

性，“哪里房价上涨明显，调控就指向哪里”。

华尔街见闻注：9月22日开始，楼市迎来新一轮密集调控期。2天内，西安、重庆、南昌、南宁、长

沙、贵阳、石家庄、武汉8个省会城市密集出台楼市调控措施，其中6个城市实施了限售。（来自华尔

街见闻 App）

作者：熊鞍 日期：2017-09-25 08:50

“三限”加“三大新政” 捏住了炒房者的“七寸”

证券日报-资本证券网?2017-09-25 06:37

9月22日晚间至23日凌晨，重庆、南昌等城市相继发布楼市调控新政。限购、限贷、限售（“三限”

）的队伍越来越庞大，且限售的年限有越拉越长的趋势。

“三限”的作用是明显的，抑制了房价的快速上涨并使部分城市房价回落。但“三限”措施打在炒

房者“七寸”上的力度明显不够，才有了违规信贷资金进入楼市的可能。

那么，能够捏住炒房者“七寸”的措施有没有呢？答案是肯定的，且这些措施已经进入实施层面。

首先是共有产权住房的推广受到充分重视。9月20日，北京市住建委会同市有关部门联合发布《北京

市共有产权住房管理暂行办法》，自9月30日起正式实施。9月21日，住建部发文支持北京市、上海市

开展共有产权住房试点。现在，共有产权住房被看作是房地产长效机制的一部分，未来必然会在各地开花结果。

其次，发展住房租赁市场已经达成共识。今年年中，由住建部牵头，九部门共同发布的《关于在人

口净流入的大中城市加快发展住房租赁市场的通知》确定了12个发展住房租赁市场的试点城市。现在

，各地已经充分认识到了住房租赁市场的重要性，再有国家政策的支持，这个市场的建设将会明显提速。

第三，雄安新区提出的不搞土地财政、将以往的房地产开发变身为房产开发的思路是对房地产长效机制的有益探索。

其实，雄安新区的房地产新政就是前面提到的“三限”、共有产权住房和租赁住房等政策的一个综

合体，但绝对是升级换代的，它与这些政策最大的区别就是不搞土地财政。这确实代表了房地产市场

调控思路的转变，并且应该看作是房地产长效机制的重要组成部分。

对于未来的房地产调控，“三限”与“三大新政”的共

同发力将让“房子是用来住的，不是用来炒

的”这一理念深入人心，同时一个健康稳定发展的房地产市场也将呈现在世人面前。对于炒房者来说

，这些政策就是为他们织就的一张网，若深陷其中就将不能自拔。别忘了，我们还有房地产税这个大招没使出来呢。

作者:熊鞍 日期:2017-09-25 08:53

【央行本周有 6800 亿逆回购到期】周一至周五分别到期 2800 亿、1300 亿、400 亿、700 亿、1600 亿，无

正回购和央票到期。（来自华尔街见闻 App）

作者:熊鞍 日期:2017-09-25 09:56

快讯：沪指低开 0.24% 房地产板块跌幅居前
网易财经

2017-09-25 09:28

作者:熊鞍 日期:2017-09-25 09:58

8 月全国首套房平均利率创历史新高 达到 5.12%
中新经纬

2017-09-25 09:20

作者:熊鞍 日期:2017-09-25 11:59

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%
2F283679469.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-09-25 15:15

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F283690985.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-09-26 09:27

【中国央行今日净回笼 800 亿】中国央行公开市场将进行 400 亿元 14 天期逆回购操作，100 亿元 28 天期逆回购操作。央行公开市场今日将有 1300 亿逆回购到期。
(来自华尔街见闻 App)

作者:熊鞍 日期:2017-09-26 20:28

深圳今年首次挂牌居住地 起拍价 7.46 亿

深圳特区报 2017-09-26 18:22

深圳在加大居住用地供应方面开始发力！26 日上午，深圳市土地房产交易中心发布消息称，受深圳

市规划和国土资源委员会大鹏管理局委托，该中心将于 10 月 31 日以挂牌方式公开出让大鹏新区葵涌街

道一宗土地，该宗土地的用途为交通场站用地+商业用地+三类居住用地，这是深圳 2017 年内首次出让居住用地。

所谓“三类居住用地”，它是针对在工业区、仓储区和学校（尤其是大学）等功能区中配套建设的

居住建筑物用地，主要容纳企业单身职工或学校单身师生员工居住，这类居住建筑物往往作为工业区、仓储区和学校的附属配套设施出现。

此次出让的土地编号为 G15401-1498，土地使用期限为 50 年，挂牌起始价 7.46 亿元，建筑面积 14.9 万

平方米，楼面起始价 5006 元/平方米。根据土地出让条件，此次出让宗地项目建成后，交通设施（含公

交首末站、充电站等）产权归政府，由竞得人建成后无偿移交政府；商业用房中，商业建筑、办公产

权归竞得人所有，可按规定销售；酒店产权归竞得人所有，限整体转让；宿舍产权归政府，由竞得人

建成后无偿移交政府；配套服务设施（含邮政支局、通信机楼、公厕、产业服务中心、综合管廊监控

中心）产权归政府，由竞得人建成后无偿移交政府；物业管理用房产权归全体业主共有。按照规定，

深圳市注册的企业和组织均可独立或联合参与竞买。

作者:熊鞍 日期:2017-09-26 20:30

中国房地产明天什么样?这是香港新加坡和德国模式
华尔街见闻

2017-09-26 19:38

香港“公私两手抓”，公租房占 30%；新加坡以公共住宅为主，廉价组屋占 80%；德国以租赁住房为

主，租房率达 60%。香港发展私人住宅市场炒高地产价格，再收取大量土地转让金和税费补贴公共住房

作者:熊鞍 日期:2017-09-26 21:11

男子买房首付 77 万办不出按揭贷款 退房赔 57 万元

中国宁波网 2017-09-26 13:20

“我的一个当事人，买房子时付了首付，可按揭办不下来。最后，经过调解，赔了房产公司 57 万元

才把房子退了。工薪阶层，损失这么多钱，我们都替他可惜。”昨天，浙江和义观达律师事务所的张

峰律师和记者说起近期办理的一个案子，唏嘘不已。

周先生到底遭遇了什么？按揭贷款办不了，都是买家的责任？市民买房要注意哪些事？记者请律师

做了总结。

买了房，按揭贷款办不下来

周先生一直想买套理想的房子。

几年前，周先生终于看中了宁波的一套商品房，总价 254 万元。

周先生是工薪阶层，积蓄也不多，和大多数购房者一样，打算向银行申请按揭贷款。

但是，周先生平时的收入流水不够稳定，月收入也不高。

看房的过程中，他也和销售人员提过自己的顾虑，按揭贷款会不会办不下来。如果办不下来，他没

能力买房。

工作人员口头表示，可以帮助周先生想办法办出贷款。

当然，这只是口头承诺，并没有留下书面的字据。

和房产公司签订了商品房买卖合同后，周先生支付了 77 万元首付款，准备向银行申请按揭。

可是，周先生却被告知自己并不符合按揭贷款办理条件，不能办理按揭贷款。

银行给出的理由是，周先生月收入不高，而且月收入流水不够稳定。

对于银行拒绝办理按揭贷款，周先生告诉律师，自己没有疑义，也能接受。

记者了解到，银行在审批按揭贷款时，借款人的收入多少、是否稳定是重要考量因素。

昨天，工商银行工作人员告诉记者，申请一手个人住房贷款的基本条件中就有这样的规定：具有稳

定的收入来源和按时足额偿还贷款本息的能力，借款人该笔贷款的月支出与收入比控制在 50%(含)以下

，或月所有债务支出与收入比控制在 55%(含)以下。

怎么办？

以周先生本身的经济能力，实在没有办法支付剩余的 177 万元购房款。

房产商起诉支付剩余房款和 75 万元违约金
余款迟迟没有支付，就逾期了。

周先生想到最理想的情况是，把房子退了，不买了。

房产公司却不同意，认为是周先生违约。

周先生和房产公司沟通了数年，希望能退房，始终没有结果。

最后，房产公司决定正式起诉周先生，要求他支付剩余的 177 万元购房款，并支付高达 75 万元的违约金。

最终，经过与房产公司的多次调解，周先生向房产公司赔偿 57 万元违约金得以退房，首付的 77 万元

也得以拿回来了。对这个处理结果，周先生虽然有些遗憾无奈，可也只能接受了。

作者:熊鞍 日期:2017-09-27 09:19

【中国央行今日净回笼 400 亿】中国央行今日不进行公开市场操作。央行公开市场今日将有 400 亿逆回

购到期。央行称，临近月末财政支出力度加大，对冲央行逆回购到期等因素后银行体系流动性处于较

高水平。（来自华尔街见闻 App）

作者:熊鞍 日期:2017-09-27 09:37

开盘就这么高，钱真贵啊

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F283796795.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-09-27 10:05

告别繁荣时代 理财增速首次低于 M2 和社融

华尔街见闻

2017-09-27 08:27

摘要：理财狂飙时代落幕，上半年同比增速降至 8%，在历史上首次低于 M2 和社融。国君固收指出，

严监管下同业理财剧烈收缩，资金空转风险正在消退；从中期看，从理财配置到债市核心逻辑，都在回归基本面。

作者：熊鞍 日期：2017-09-28 07:51

桂林楼市出新政！购买三套及以上商品房限售两年？

央视财经

2017-09-27 16:01

【桂林楼市出新政！购买三套及以上商品房限售两年】

桂林住建委发文称，要求购房人（以家庭为

单位）在桂林市区（不含雁山区和临桂区）购买第三套及以上新建商品住房的，须取得不动产权属证

书满两年后方可转让。此前已有多个城市宣布限售政策。

作者：熊鞍 日期：2017-09-28 09:13

耶伦承认或误判通胀形势 美联储加息预期继续上升

上海证券报·中国证券网 2017-09-28 07:09

在长达三十几页的讲稿中，美联储主席耶伦为其政策路径作出辩护。她在 26 日出席美国全国商业经

济协会活动时发表演讲承认，美联储可能误判了通胀水平。但她依旧表示，会维持渐进加息路径，在通胀达到目标前按兵不动并不明智。

作者:熊鞍 日期:2017-09-28 09:17

"全国首例"烂尾保障房网拍流拍 万人围观无人出价

北青网-北京青年报 2017-09-28 07:49

9月26日上午10时，“全国首例”烂尾保障房网拍青岛国隆幸福城一拍以流拍告终。拍卖全程历时24小时，近一万五千人围观，但是无人报名出价。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F283854577.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-09-28 09:41

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F283855982.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-09-28 11:26

岂止腰斩？

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F283863203.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F283863207.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F283863210.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-09-28 12:39

财新: 北京将现场检查辖内银行业消费贷情况

财联社

2017-09-28 10:47

北京银监局将联合央行营管部、北京市住建委对银行发放消费贷进行现场检查, 不排除其他热点城

市也将跟进。“北京市政府要求, 相关部门必须有进一步加强调控的政策储备, 有漏洞就一定补。”

一位接近央行人士表示。

作者:熊鞍 日期:2017-09-28 15:07

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F283877240.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-09-28 18:07

楼市有料 深圳中介谈金九: 投资客退场 不适者将被淘汰

网易房产

2017-09-28 15:14

网易房产 9 月 28 日原创报道 深圳楼市在 8 月份的那一场“狂欢”似乎并没有延续下来。

作为传统旺季, 金九的冷清可见一斑。据深圳规土委官网显示, 截止至 9 月 27 日, 成功获得预售证的

项目仅 4 个, 开盘项目更是寥寥无几。据业内人士表示,

受政策和信贷收紧的影响，预计今年的金九银

十不会再现往年的火热场景，市场将以稳为主。而持续观望的购房者是否会在年底前出手，也变得不可预知。

对于市场和购房者在这个旺季中的心态转变，作为一线从业人员的房产中介深有体会。本文采访了 3

位房产中介，他们将谈一谈他们眼中的金九银十。

中介一：客户几乎都是刚需，投资客很少

小马在中介这个行业里可以算是一个老前辈了。至今，他还会跟刚入行的新人回忆起过去的金九银

十。“那个时候真的是做梦都在开单。每个人都等着这两个月来翻身，不管是开发商还是中介。”小

马说，只有经历过那个火热的阶段，才能感受到这两年的房地产市场淡了多少。

“那个时候，扫楼的客户也不少的。有时候跟着跟着，你会发现，连中介自己都下场去炒了。”小

马说自己那个时候还不是很很有规划，以至于现在只能看着当初那些跟着客户投资楼市的同事变成了“

隐形房东”，而自己还在业内熬着。“就是胆子小，你看着那些人，买房跟买菜一样，你心里会有点

慌，钱大把大把都投到楼市去了，万一崩了呢？”

带着“泡沫终会破灭”的观点，小马一直没有加入投资

客的行列，而从红利期走到了现在的冷静期

，他说，今年的金九，最大的感受就是投资客少了。“今年政策云集啊，强度大。我们首先看政策，

政策在收紧。其次看中介人员，应该是在流走。再来，看新房和二手成交量都有略减。最后看市场情

绪，客户入市不积极。从入市的客户来看，基本都是刚需，很少再看到投资客了。”

“15年到16年期间没有买房的客户很多都在今年入手了，他们的心态比较稳定，不会受政策太大影

响，该买还是买了。但是投资客的心态明显就有很大改变了，他们对市场的走势判断受到了太多影响

，所以开始犹豫了。”小马表示，最近几个月上车的基本都是刚需客户，新房和二手房都很少再看到

投资客的身影了。

见证过深圳楼市的火热，经历了楼市调控的跌宕起伏，也见识了不少购房者的置业经历，小马说除

了购房者的心态有所变化，房产中介也在经历着变革，而自己对这个行业还是充满了期待的。“中介

行业随着政府整顿，以后会越来越规范，乱、差的现场会减少。”

市场冷清，有中介门店扛不住关门了

中介二：冷淡的市场会淘汰掉不适合这个行业的中介

“这个金九成色严重不足，业绩普遍不如8月。”尽管才入行没几年，但李科对这个“名不符实”的

金九还是有点意见。“对比去年，今年的金九没有去年的金九成交量大。这个月，我自己3张售单，其

中两单已经做了按揭，昨晚的一单下个月做按揭。要是在去年，是不止这个成交量的。”

虽然对成交量略有微词，但李科却表示自己不会因为这样就离职。“7月份的时候其实已经走了一批

同事了，17年到现在9个月过去了，行情还是这样，不冷不热的，很多刚入职的人受不了，就走了。”

与此相比，李科认为自己的心态已经被这个跌宕起伏的行业磨炼得越来越好了。“自己的心态变得

好得太多，不会忧心忡忡的了。这不仅是我们业务员，还有客户也是。去年很多客户买的时候，担心

买到最高点。现在很多人还是很果断，大部分业务员接到一个客户，都是在比较短的时间内成交。我

成交好几个单都是在找我看房一周时间成交。”

李科认为，这两年有不少中介都是看中了前几年深圳楼市的火热情景才加入这个行业的，但这些人

只看到了红利，却熬不住冷清，几个月没单开，就开始心浮气躁，没熬完一年就离职换行业的人不在

少数。在他看来，这个行业正在往好的方向前进。

“金九即将过去，虽然成色不足且银十不可期，但还是会坚持，每一次调整都会清理掉一部分不适

合的业务员，这对行业形象的提升是有很大帮助的。”李科表示，自己对这个行业还是持乐观态度的

，随着政策对房产中介行业的加强监管，以后市场会淘汰更多不合适的中介。“如果可以，我十年内

没打算离开这个行业。所以我是希望这个行业健康发展，整体形象高大上一点的。”

中介三：知道会冷清，但没想到冷成这样

尽管在金九到来前，冯梦就做好了“过冬”的心理准备，但这一场寒冬的打击面之广，超出了她的想象。

“9月都这样了，我不敢想10月会有什么反弹回暖了。”谈起金九，冯梦一脸的无奈。“说实话，今

年开年就知道肯定行情不好的了，只是怎么也没想到，会冷成这样。”冯梦说自己还算好，毕竟入行

也有3年了，心里多少也有底。那些刚入行的新人就没那么强大的承压能力了。“基本上3个月没开单

，他们就会找其他出路了。这样也好，如果连这点压力都承受不住，哪里能在这个行业里做得长久。

”

冯梦在龙岗做中介已经3年了，作为刚需购房者最集中

的片区，即使是在行情冷清的情况，她也能开

单。“现在基本上聊两句就知道对方会不会成交了。投资客撤走了很多，刚需客户的需求就摆在那里

，一般也不用跟太久，差不多一周或两周就可以定下来买不买了。”冯梦表示，今年以来接触到的投

资客已经越来越少了，除了政策方面的影响，更多的还是市场的因素。“卖家可以坚持的空间已经被

压缩了，议价空间越大，买家就越有主动权。尤其是那些手头握着太多房源的投资客，想出手估计没

那么容易了。”

冯梦说，问房价会不会跌的客户比去年多了很多，政策影响和信贷收紧都让他们产生了房价下跌的

期望。“有的客户说会不会跌回之前的水平，怎么可能呢？我跟他们说了很多次，调控不是为了让房

价跌啊，只是为了控制一下涨幅。没人听，他们总觉得中介就是在哄着他们买房子。结果等发现真的

没有跌到他们的心理预期了，又回头来找我帮忙看房子。这样拖一拖，很多人之前看好的房源都被别

人定下了，最后又要重新再找。遇到了房贷收紧的时候，就开始说我们服务不好。”对于客户的迁怒

，冯梦表示自己能理解，毕竟这个行业确实存在很多不良现象，才会导致客户对中介的不信任。

“无论如何我都对这个行业充满信心，你看现在政府也出面管理了，黑中介一定会被清理出去的，

到时候大家就知道到底买房子应不应该找中介了。再等等吧，加强管理之后的中介行业肯定会迎来新

的发展时机的。”冯梦说，自己在5年内都不会考虑换行业，希望能见证这个行业变得越好越好，越来越规范。

小中介门店已关门转租

房产中介行业的乱象一直备受诟病，黑中介、乱收费、假房源等负面新闻层出不穷，这些负面影响

在损害购房者利益的同时，也对这个行业的形象造成了重大打击。在采访过程中，接受采访的中介人

员都表达了希望政府能加强监管的诉求，他们表示只有将害群之马赶出去，这个行业的形象才会真正

改善，对他们这些基层从业人员来说，客户对他们的信任感才会增加。“我们也知道现在很多人一谈

起中介就会骂，不管好坏，骂了再说。我们也不愿意一直为这些行业的蛀虫背锅。所以政府加强监管

其实对我们是一件好事，行情冷淡同样也能帮这个行业淘汰掉不适合的从业人员。所以这个金九，同

时也是对中介行业的一场试炼吧。”冯梦说道。

作者:熊鞍 日期:2017-09-28 18:20

【外管局报告：若美联储加息速度超预期 中国将面临资本流出压力】外管局在“2017年上半年中国国

际收支报告”的专栏文章中称，美联储收紧货币政策对新兴市场经济体的影响需持续关注。历史经验

显示，若美联储加息速度超预期导致利率快速大幅上升，通常会导致新兴市场资本流出。中国作为全

球最大的新兴市场经济体，不可避免也将面临一定的资本流动压力。（来自华尔街见闻 App）

作者：熊鞍 日期：2017-09-29 09:18

【中国央行今日净回笼 1600 亿】中国央行今日不进行公开市场操作。央行公开市场今日将有 1600 亿逆

回购到期。央行公开市场本周净回笼 3600 亿元，上周净投放 4500 亿元。

央行称，临近月末财政支出力度加大，对冲央行逆回购到期等因素后银行体系流动性处于较高水平

。（来自华尔街见闻 App）

作者：熊鞍 日期：2017-09-29 10:57

今天买（借入）的多，卖（借出）的少，因为今天卖不管几天的，9 天假期都没有收益。所以，积压了

大量几百万手的借入单，而借出的才十几万手。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F283924076.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-09-29 13:44

果然不出上午所料,下午又一波上冲。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F283935290.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-09-29 14:31

抢钱么?

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F283938927.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-09-29 17:39

【银监会：发展消费贷应防止居民杠杆过快上升 不能助长泡沫】银监会审慎规制局局长肖远企表示，

消费金融是银行业务的一个重点，监管部门鼓励居民利用消费贷用于大宗耐用品、教育和旅游等方面

的支出，进一步提高居民的生活水平，但同时也应防止居民杠杆的过快上升，美国次贷危机很重要的

教训，就是金融机构对没有偿还能力的人过度发放贷款，中国要防范这种倾向，不能助长泡沫。今年

以来银监会通过一系列措施突出重点领域和薄弱环节的风险防控，消费贷领域就是重点关注的一大领

域之一。（来自华尔街见闻 App）

作者:熊鞍 日期:2017-09-29 22:46

期货大佬凌晨跳楼 1 亿 4500 万十天亏完！

网易财经综合 2017-09-29 19:31

来源：微信公众号 老虎财富

28号凌晨3点,一个上海老期货人做橡胶爆仓跳楼身亡,连续的亏损让他难以支撑。10天亏光14500万。

看过一个统计,期货账户的平均存活时间是3个月。期货对人性的考验比股票直接多了,直接到可以

毁灭你于无声无息之间!自律性差的朋友,还是远离期货吧!实在想做交易,就做A股,说实话,A股

是全世界最宽容的市场。最起码不会那么快让你走上天台。

作者:熊鞍 日期:2017-09-30 07:43

【海南：停止批准建筑面积在100平以下的商品住宅】
海南省住建厅发布通知要求,各市县自本通知印

发之日起,停止批准套型建筑面积在100平方米以下(含100平方米)的商品住宅建设。上述商品住宅

包括酒店式公寓,但不包括保障性住房及面对本地居民销售的自住型商品住宅、共有产权住宅。(来

自华尔街见闻 App)

作者:熊鞍 日期:2017-09-30 08:37

"9·30新政"魅影再现 楼市调控为何"偏爱"长假?

?

21 世纪经济报道

2017-09-30 07:28

楼市调控流下的 “金九”

近些年的重磅楼市调控政策集中在三个时间点：国庆长假、“小阳春”和岁末年初。而在最近4年，

国庆长假期间的政策最为集中。楼市调控早已将传统的淡旺季概念打破，调控成为对房地产市场的核

心影响因素，传统的季节因素、供应周期等前提都已大大被弱化。

今年9月22-24日短短48小时内，8个省会城市密集出台加码楼市调控的措施。随后，陆续有城市加入

。从政策的力度和密度来看，楼市调控似乎又掀起一波高潮。有业内人士惊呼“9·30再现”。

此言不虚。自2014年的“9·30新政”算起，我国已经连续四年在国庆节前夕出台重磅房地产调控政

策。若继续往前追溯，2007年和2010年，监管层同样在9月末推出调控措施。

作者：熊鞍 日期：2017-09-30 08:37

官方：深圳只有10%的家庭买得起商品房，明年不会取消限购！

CricBigDataSZ

2017-09-29 14:54

9月27日，深圳房地产研究中心主任王锋在一场论坛上做了主题为“当前市场形势与中长期发展趋势”的演讲，梳理分析了深圳楼市发展状况，对深圳楼市做了一个全面的分享，也透露了很多信息，干货满满！

作者:熊鞍 日期:2017-09-30 08:40

北京租房新政下月底实施 未来房租将有官方参考价

中国新闻网 2017-09-30 00:06

中新网北京9月30日电（记者 程春雨）北京市住建委等八个部门9月29日正式发布《关于加快发展和规范管理本市住房租赁市场的通知》（以下简称《通知》），预留一个月的缓冲期，将于2017年10月31

日起实施。来看看《通知》都给了承租人哪些赋权，会对房价房租产生哪些影响。

作者:熊鞍 日期:2017-09-30 09:21

【消费贷机构纷纷裁员关店，消费金融牌照将争夺激烈】
近期多家涉足消费贷的机构纷纷收缩业务，

或关店或裁员。业内人士坦言，消费金融前景依然被看好，但是强监管之下，不合规以及规模小的平

台退出将成趋势，而非持牌机构获得低成本资金难度也将加大。多位业内人士指出，未来，在获取低

成本资金方面，持牌机构的优势将更加显现，银行等机

构的资金支持会更倾向于持牌机构。未来，消

费金融牌照争夺将更为激烈。（广州日报）（来自华尔街见闻 App）

作者：熊鞍 日期：2017-09-30 10:47

深圳式房奴：家庭年薪 40 万 却活出大写的“穷”

网易房产

2017-09-30 10:04

“可是没有消费贷的话，我怎么上得了车呢？”

胡丽这几天一直都提心吊胆，据说之前用消费贷买房的可能会被要求提前还款，而胡丽正是这批“

骗贷”人群之一。“可是没有消费贷的话，我怎么上得了车呢？”

在胡丽看来，正是托消费贷的福，她和家人才有机会赶上刚需这趟车，然而她的生活也因此发生了

翻天覆地的变化。

胡丽的账单

2015 年底，眼见着深圳房价坐着火箭往上升，胡丽拿出前几年家里积攒的积蓄，再加上双方父母的

一点支持，共计 60 万，距离她看上的那套房所需的首付款还差 30 万。

彼时胡丽儿子刚满两岁，父母自孩子出生后便来深圳帮忙照顾，所以胡丽的首套房便得两房起。鉴

于 2015 年的深圳成为二手房成交违约的重灾区，为了保证交易过程的顺利，胡丽毫不犹豫的选择了新

房，“万一买二手房对方违约了，时间、精力我可都耗不起。”

急于在深圳安家的胡丽，听取了朋友的经验，向银行申请了一笔为期 30 年的消费贷，相对其他途径

的借款，消费贷的资金来自正规银行，而且利率不算太高，申请流程也并不繁琐，30 万很快就批了下来。

胡丽买的是龙岗一 79 m²的小三房，总价 310 万，现在市场价大概 400 万左右，当时胡丽家庭税后收入

约 30 万。交完首付回家的路上，胡丽心里美滋滋的，总算是晋级有产阶级了。

但很快，胡丽便开始了捉襟见肘的日子，胡丽算了一笔账：每月家庭税后收入 2.5 万，房贷 1.5 万，

房租 5000 元，再加上全家生活费、孩子早教费等等，胡丽根本入不敷出。“有多么拮据呢，当时有天

早上来了例假，肚子痛特别难受，我非常想请半天假在家躺着休息，但是我告诉自己不可以，一定要

撑着去公司，否则 300 块钱的全勤奖就没了。”回忆起当时的感受，胡丽记忆犹新。

2016 年初，拿到年终奖后，胡丽老公跳槽去了另一家企

业做了销售总监，全年到手薪水相比之前一

家公司多了 10 万，“因为职位升了，所以为了配得上总监的身份，我们又得买辆车，总不能挤地铁见

客户，又花了 20 万贷款买了辆二手宝马。”这意味着胡丽每个月又多了笔 2700 元的车贷要还。

比穷大赛

“你问我最穷的时候有多穷？没有最穷，只有更穷。”

胡丽的手机至今还是 2015 年 5 月买的 16G 的 iPhone 6，隔三差五便需要清理内存，软件也仅保留了必

须的几款，记账 APP 便是其中之一，如何省钱、如何花钱成为胡丽每天需要研究的重点。“看起来我们

房子、车子、孩子都有了，同事都说我们是人生赢家，但我们过得比谁都穷。”

吃是最容易省出钱的。自从开始还房贷，胡丽和老公便减少了在外吃饭的次数，尽量每天带饭进公

司，算下来一个月也能省 1000 元左右。

往年，按照胡丽的计划，起码一次出国游或者两次国内游，而现在，无论五一、十一长假还是年假

，胡丽夫妇统统在家葛优躺，或者带孩子在深圳周边城市逛逛。

这还没完，为了增加一点收入，胡丽让老公周末有空便去跑滴滴，一般周末跑 10 个小时，运气好的

话能挣 500 来块钱。

除此之外，胡丽还办了 7、8 张信用卡套着刷，“信用卡真是个好东西，关键时刻全靠它救命。”

2017 年 8 月，等待将近 2 年，胡丽终于迎来收房时刻，那天胡丽全家排了 3 个小时的队，吃上了一顿探

鱼，花了 400 来块钱，胡丽说，吃完探鱼，他们又要面对更严峻的现实。

首先便是装修问题，由于当时买的是毛坯房，79 m²的小三房，胡丽预计至少需要 20 万装修款。其次

便是孩子已到了上幼儿园的年龄，一学年至少需要 1 万元费用，让胡丽本就捉襟见肘的生活更是雪上加霜。

“现在银行已经加强了对消费贷的监管，而且年限缩短到了 5 年，对用途也做了严格要求，银行的钱

难借了。”胡丽准备再办多几张信用卡以备不时之需。

但真正让胡丽担心的是，当初买房申请的消费贷资金流向是否会被银行追溯到，如若银行要求提前

偿还，那时，胡丽的噩梦才算真正开始。

作者：熊鞍 日期：2017-09-30 11:33

天涯又抽风了？

作者：熊鞍 日期：2017-09-30 11:39

楼市“金九”落空 四季度房企或积极保量

21 世纪经济报道

2017-09-30 07:29

在限购、限贷背景下，今年楼市的“金九”行情较往年全面缩水，一线城市九月新房、二手房成交

出现“量价齐跌”，这种降温也传导到热点二线城市。在此环境下，土地市场环境和房企的应对也逐渐变化。

作者:熊鞍 日期:2017-09-30 13:26

【隔夜 shibor 刷新逾两年高点】

隔夜 shibor 报 2.9380%，上涨 13.40 个基点。

7 天 shibor 报 2.9671%，上涨 0.32 个基点。

3 个月 shibor 报 4.3565%，上涨 0.04 个基点。（来自华尔街见闻 App）

作者:熊鞍 日期:2017-09-30 17:20

北京一口气供应 4 宗共有产权住房用地 含海淀朝阳

北京市住建局?2017-09-30 16:22

今日，我市土地市场发布了 4 宗共有产权住房用地的挂牌出让公告，这是在《北京市共有产权住房管

理暂行办法》发布以来，我市供应的第一批共有产权住房用地，土地总面积约 36 公顷，项目建成后将

为我市新增共有产权住房建筑规模约 69 万平方米，其中朝阳东坝项目约 19 万平方米、销售价格 37000 元

/平方米；海淀亮甲店项目约 19 万平方米、销售价格 37800 元/平方米；大兴魏善庄项目约 21 万平方米、

销售价格 29000 元/平方米；昌平北七家项目约 10 万平方米，销售价格 30000 元/平方米

作者:熊鞍 日期:2017-09-30 23:29

宁波楼市调控:新购房取得不动产证 2 年后方可转让

宁波市住建委?2017-09-30 21:18

权威发布! 10 月 1 日起限购升级, 新增限售! 宁波住建国土两部门联合发文加强楼市调控

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F284020651.jpg {EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F284020652.jpg {EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-09-30 23:30

青岛出台楼市调控政策 严格控制住宅用地价格

中国网

2017-09-30 22:10

9 月 30 日, 青岛市国土资源和房屋管理局发布关于加快住房有效供应促进房地产市场平稳有序发展的通知。

为进一步巩固前期房地产市场调控成果, 推进市场供需动态平衡, 持续引导市场合理预期, 促进我

市房地产市场平稳有序发展，根据住建部、国土部《关于加强近期住房及用地供应管理和调控有关工

作的通知》（建房〔2017〕80号）和省政府《关于进一步加强房地产市场调控工作的通知》（鲁政办发〔

2017〕59号）要求，结合我市实际，经市政府同意，提出如下意见：

加快落实供地计划。各区、市政府要积极采取措施，加大工作力度，确保年度供地计划完成。同时

要根据本区、市商品住房库存消化周期，适时调整住宅用地供应规模、结构和时序。商品住房消化周

期在18-12个月的区市，要有序落实供地计划；消化周期在12-6个月的区市，要加快落实供地计划，积

极增加供地；消化周期在6个月以下的区市，不仅要加快供地计划落实节奏，还要在计划外显著增加供地。

严格控制住宅用地价格。认真落实住建部、国土部的要求，坚决防止出现区域性住宅用地土地总价

、土地或楼面单价新高，严防高价地扰乱市场预期。要建立和完善土地招拍挂出让限价机制，土地招

拍挂限价原则上要参照周边条件相当土地上年度的成交价格或周边同质楼盘的地价水平确定，土地招

拍挂出让竞价达到限价后，转为竞配建保障性住房、竞

自持租赁住房面积、竞房屋销售价格等，确保地价水平稳定。

作者:熊鞍 日期:2017-09-30 23:47

【经济观察报：腾讯或将参与深圳公共住房租赁平台搭建】深圳市发布《深圳市人民政府办公厅关于

加快培育和发展住房租赁市场的实施意见》。在“提高公共租赁住房运营保障水平”事项中，“由市

住房建设部门会同人才安居集团负责共同搭建专业化、规模化的公共住房租赁平台”，据了解，腾讯

与安居集团同为国资下属的深圳房地产信息网，被初步定为加入平台搭建工作的成员。（来自华尔街

见闻 App）

作者:熊鞍 日期:2017-10-01 10:12

新华社:抓住楼市转稳时机推进房地产长效机制建设

新华社 2017-10-01 09:44

新华社北京9月30日电（记者何燕燕 李倩倩）2016年9月30日，以北京为代表的热点城市相继出台政

策，开启新一轮楼市调控。一年来，几十个城市密集发力，持续加码调控力度。在多项政策叠加下，

热点城市房地产市场出现不同程度降温，房价过快上涨势头得以遏制。

作者:熊鞍 日期:2017-10-01 10:19

楼市调控进入下半场，限售政策将主导后市发展

海城消息通讯网?2017-09-28 23:18

限购调控周期一般为 1-2 年，限售一般为 2-3 年，在上升通道开启时，限购政策将优先启动。如果说

16 年的楼市调控是以“限购”为代名词的话，那 17 年无疑就是“限售”。

作者:熊鞍 日期:2017-10-01 10:38

现在还能发帖的，除了自导自演的广告机器人之外，一定都是绑定了手机的账号，即所谓的『实名』

。

作者:熊鞍 日期:2017-10-01 10:45

【10 天内近 20 宗收购，房企整合再现一轮新高潮】据不完全统计，9 月下旬业内发生将近 20 家房企收并

购案例，行业资源洗牌加剧。涉及企业包括首创、海航、莱蒙、雅居乐、阳光城、华夏幸福、新华都

、新潮中宝、合生创展等，当中有转让项目或股权，亦有接手非房地产业务。业内认为，房地产行业并

购潮已来临，大企业的收购、重组与中小房企的频繁甩卖说明行业集中度正在提速，全新的行业格局

与生态将在资源洗牌后得到重构。(新华网)(来自华尔街见闻 App)

作者:熊鞍 日期:2017-10-01 12:04

9月第四周，量增价跌，市场表现较为平稳，金九银十难有起色

原创 2017-10-01 平头哥 二手房大数据

阅读文章前请先仔细阅读以下说明：

1. 由于平头哥周一上班忙，周报会在周日发，使用的是国外的星期，即：上周日到本周六。

2. 数据来自链家，并不是整个市场的数据。

3. 链家成交有 15 日延迟，本次周报的成交数据日期为（9.10~9.16），而供需关系数据和挂牌价为

最新一周数据（9.24~9.30）。

4. 数据不包括燕郊等环京地区。

5. 由于本周带看数据没有拿全，因此本文就不对供需进行分析了

一、本周量增价跌，市场表现平稳

本周（9.10~9.16），成交量小幅上涨，成交套数为 1071（含车位 13 套），较上周的 1031 套增加 40

套，环比上涨 3.88%。成交均价为 61016.91，环比上周小幅下跌 0.81%，成交均价继前两周房价结构性

上涨后再次下跌。金九已过半，并未出现市场快速火热的势头，再加上近期提高了首套对基准利率，

对买卖双方心理预期均会产生影响，预期后市将难有起色。

通过对成交房源进行分析，平均成交周期为 61.49 天，达到了近期以来的最高值，说明成交周期放缓

，议价空间为 4.83%，议价空间达到近期以来的最低值，平头哥分析，金九到来和市场的小幅回暖增强

了卖家预期，买家也并不想为高房价买单，处于观望阶段，双方处于博弈阶段。

作者:熊鞍 日期:2017-10-01 12:38

为什么定向降准要等到明年才实施？

之所以把定向降准放到明年才实施，就是为楼市长效机制房地产税预留时间。等到房地产税落地后

，再实施定向降准，就不怕定向到实体经济的资金流入到房地产了，因为那时求你买房你都不会买了

。

作者:熊鞍 日期:2017-10-01 12:55

新闻和政策，要咬文嚼字的联系起来看。

新闻 1:

央行定向降准，通篇没找到具体实施日期，只是说『2018 年开始实施』，相当于留了活口，也可能

2018 年元旦实施，也可能再出个细则，明确 2018 年 10 穴 1 日期实施。总之，是在 2018 年这一年开始实施

。

新闻 2:

新华社随即强调，要加快楼市调控长效机制建设。如果长效机制出台早一天，定向降准就可能早一

天。长效机制不出台，定向降准不会实施。总之，长效机制一定会在 2018 年 12 月底之前出台，否则

2018 年实施定向降准就落空了，自己就食言了。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F284040961.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F284040963.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-10-01 14:30

银监会严打变脸消费贷:多银行自查 违规贷款将收回
新京报

2017-10-01 01:22

银监会审慎规制局局长肖远企。图/视觉中国

用 20 张信用卡套现凑房贷首付，或者用 10 家银行消费贷凑首付的行为将难以通行。昨日，新京报记

者从多位业内人士处了解到，目前北京银监局和人行营管部联手对银行进行现场检查，按照要求，各

银行将于 10 月提交首份自查报告。

作者:熊鞍 日期:2017-10-01 14:33

房贷断供多少个月后？ 房子将不再属于你！

？

链家帮住

2017-10-01 12:23

导语：双节到了，大家一定忙着欢度团圆，不过如果出现房贷断供的情况怎么办呢？让链链为大家解读一下吧！

？

一、断供次数

第一次 | 银行通过电话或短信方式提醒；

连续3次以上 | 银行客户经理电话追缴，借款人被罚息；

累计6次以上 | 银行律师电话提醒，房产被冻结；协商无果后，银行起诉至法院，房子被拍卖。

二、断供后会有哪些后果

1 解除合同

按照借款合同的约定，如果借款人拖欠达到一定次数，贷款银行有权解除合同。

2 承担违约责任

除了要偿还全部贷款本息、罚息以外，还需要支付诉讼费、律师费等全部费用。

3 拍卖变卖房产

4 开发商承担连带保证责任

如果开发商是借款人的保证人，那么其将承担相应的民事责任。

如果

拍卖价>剩余贷款，银行退还除了还贷款的钱

拍卖价<剩余贷款，继续还款，直到还清为止

三、如果断供该如何补救？

以下三种方法只适用于资金暂时出现困难，未来可以改善的房贷借款人。如果是彻底没有能力继续

还贷款，那么只能放弃房子了。

1. 要求暂停还本金

借款人可以与银行协商，要求暂时只还利息，不还本金。

2. 要求延长还款期

可以与银行商量延长还款期限。例如原本房贷期限是 20 年期，可以主动找银行商量，将房贷期限再

延展到 30 年期。

3. 理财型房贷

有的银行会推出“理财型房贷”，把你还完的房贷借给你用，不过利息会高些，不失为应急的一个

方法。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F284044167.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-10-01 14:42

陨落的寿山石:曾经一块卖出 800 万 如今亏本卖不出
经济观察报

2017-10-01 09:05

林先生的店铺，坐落在潘家园旧货市场里，门口大字写着“寿山石”，走进店却并没有以寿山石为

原料的商品。“寿山石现在不好卖了，我都收起来了，现在改买金田黄（注：是产自印尼的一种金黄色石料）。”林先生这样解释道。

寿山石因产自福建寿山而得名，其是中国传统“四大印章石”之一，有一千五百多年的采掘历史。

寿山石因本身的质地、纹理、颜色以及所蕴含的文化典故等，极具收藏价值，其原石和加工而成的工艺品前几年受到投资者们追捧而身价倍增。

作者:熊鞍 日期:2017-10-01 16:05

北京住建委启动双节房地产执法检查 严禁捂盘炒房

央视?2017-10-01 15:28

今天（10月1日），北京市住房城乡建设委员会组成执法检查组，对近期新开盘的房地产项目的销售

现场进行检查，正式启动“双节期间”房地产执法专项行动。

作者:熊鞍 日期:2017-10-01 16:19

还在有傻子在为所谓的『定向降准』而窃喜。

让我来告诉你真相：

1，画饼或者说望梅止渴：明确告诉货币市场，你们再

坚持一下，先忍忍饥渴，等到了 2018 年，你们

的日子就好过了，所以，先稍安勿躁，媒体别再唧唧歪歪的猜测什么时候降准了，先给个定心丸吃吃

；

2,至于 2018 年具体降准实施日期是 365 天中的哪一天，到时候根据楼市长期调控手段落地情况再说

。

作者:熊鞍 日期:2017-10-01 16:44

福建出台调控新政：共有产权房建设年内启动

福建日报 2017-10-01 16:20

近日，福建省出台《关于进一步加强房地产市场调控的八条措施》，通过加强商品房预售监管、完

善土地出让方式控制楼面地价上涨、年内启动一批共有产权住房建设并实现常态化供应、增加租赁住

房供应、扩大公共租赁住房保障范围、三年基本完成棚户区改造、督促开发企业按照土地合同约定开

竣工、严厉打击房地产市场违法违规行为等八条措施，以新的政策“组合拳”坚决遏制部分地方房价

不合理上涨、过快上涨，让房子回归居住属性。

作者:熊鞍 日期:2017-10-01 19:15

楼市完犊子就大大方方的说完犊子了，什么叫『概念淡化』？如果楼市火爆就继续说『金九银十』了

。

“金九”概念淡化 深圳新房价格稳定在 5.5 万/平
网易房产

2017-10-01 14:55

传统的楼市旺季“金九”刚过去，回顾这个月，过了 8 月的推盘高峰，整个 9 月仅有 6 个项目取得预售

许可证。深圳楼市碰见了一个假的金九？实际上，从去年 325 及 104 调控新政后，金九银十已然成为了过去，这个概念正逐渐淡化。

作者:熊鞍 日期:2017-10-01 19:17

10 天 12 城楼市调控升级 或继续加码促楼市降温

上海证券报·中国证券网 2017-10-01 15:04

曙区、江北区、鄞州区、镇海区、北仑区新购的住房“2 年内限售”。

近日，桂林、无锡、东莞三城楼市调控也进一步加码，其中，桂林规定了第三套以上新房取得产证

后满两年后方可转让的限售政策；无锡调整了限购区域和公积金贷款政策；东莞则是发布了《关于切

实规范国庆中秋期间房地产市场秩序的通知》。

而 9 月 22 日至 23 日，2 天内，西安、重庆、南昌、南宁、长沙、贵阳、石家庄、武汉 8 个省会城市（重

庆为直辖市）密集出台楼市调控措施，其中 6 个城市实

施了限售。

也就是说，9月22日至今的10天内，已有12个城市发布了楼市调控升级的消息，其中8个城市采取了限售措施。

作者:熊鞍 日期:2017-10-01 19:25

楼市调控打“地鼠”：消费贷购房遭严查
财经杂志

2017-09-29 17:43

信贷是决定短期房价的最关键因素，目前信贷收紧趋势下短期房价调控压力大。决定2017年三季度

以后房地产市场走势的核心因素是，个人端看消费信贷抑制程度，企业端看信托抑制程度。

（资料图）

《财经》记者 李德尚玉 李莹莹/文 袁满/编辑

自以为利用消费贷实现零首付购房的刘先生，最近颇感压力。

此前，刘先生将银行10万元信用贷用于房贷首付，在其看来，过程堪称“完美”。

由于担心房贷放款之后会影响信用贷的审批额度，刘先生先找到A银行的个贷经理，提出信用贷款申

请。在银行初审通过之后，获得10万元的授信额度，但是他和信贷经理约定先不提款，所以在征信上

并未留下贷款记录。

然后刘先生找亲戚借了 10 万元，通过支付宝转账，再提现，这样银行也无法查询其资金来源。在利

用这 10 万元付完首付后，他向 B 银行申请按揭贷款 100 万元，并声称首付资金均为父母及个人自有资金

。等到 B 银行房贷放款后，刘先生立即去申请信用贷放款，并将其还给亲戚和支付少量利息。

本以为巧妙地躲过了首付贷禁令，但是过高的杠杆很快令刘先生感觉幸福指数下降。以 100 万元商业

贷款为例，在基准利率 30 年期的条件下，刘先生每月需要偿还 5307 元。按照银监会《商业银行房地产

贷款风险管理指引》的要求，月供必须控制在月收入 50% 以下，月所有债务支出必须控制在月收入 55

% 以下。刘先生每月 1 万元左右的收入恰好勉强符合月供的要求，但是在信用贷发放之后，杠杆水平骤

升。以 10 万元还款周期为五年的信用贷为例，若年化利率为 6%，每月需还款 1933 元，这样每个月所要

支出的还款金额则高达 7240 元，负债率高达 72%，严重影响了正常的生活。

在上一波房价暴涨之中，一大批类似刘先生这样的人利用各种渠道的高杠杆资金冲入楼市，如果楼

市依然在高速飞涨，那么购房者、开发商、银行等各个

环节可以皆大欢喜，可是随着当前调控下房价

企稳，北京甚至传出下跌 20% 的消息，一边是高企的负债率，一边是前途不明的楼市前景，这些人的心里就不那么淡定了。

中原地产首席分析师张大伟根据人民银行最新公布的金融数据统计，2017 年前八个月，估计有接近

8000 亿元资金流入房地产市场。个人消费类贷款、包装后的企业经营贷都部分地进入了房地产市场，整体额度估计有万亿元左右的规模。

针对于此，北上广深等一线城市的金融监管部门开始再度严查楼市资金加杠杆。目前，北京、深圳

、广东、江苏、浙江等多个省市发文要求加强个人消费贷款管理，严查“房抵贷”，防范信贷资金违规流入房地产市场。

8 月底以来，地方银监局频发罚单，公开处罚违规商业银行操作个人消费贷款被用于购房。

9 月 8 日，北京住房城乡建设委印发通知，要求 140 家房地产中介机构对近三个月本机构及从业人员经

营活动开展自查。自查重点主要针对为购房人办理“消费贷”“经营贷”“个人信用贷”“房抵贷”

作为购房首付款等六项经纪机构违规行为。对自查发现的问题，经纪机构要及时进行整改。自查时间

为一个月，房地产中介机构自查于9月30日结束，需要在10月8日前向北京房地产中介行业协会提交自查整改报告。

有专家表示，“从各地开始围堵消费贷政策看，体现了楼市调控是打‘地鼠’，只要冒头就要调控。”

隐形房贷

个人消费贷涌入房地产并非朝夕促成。2016年起，房地产信贷开始收紧，今年上半年，个人按揭贷

首付比例、利率又再度被提高，被称史上最严房贷。面对房价高企的投机机会，炒房者变相利用短期

贷款进入房地产市场。部分地方银行对于个人消费贷管理疏忽，明知客户是将资金用于购房的情况下

，依然予以批贷，也是信贷资金迅猛增长的原因之一。

中原地产研究中心统计数据显示：2017年1月-8月居民户短期贷款的数据变化非常明显，达到5万亿

元，刷新了历史纪录，而且这种突然放大并非历史第一次，在2013年，房地产调控逐渐收紧的时候，

曾经也有明显放大。

据其分析，2017年前八个月就有接近8000亿元资金流入房地产市场的嫌疑。个人消费类贷款大量进

入房地产市场，包括经过包装的企业经营贷也有部分进

入了房地产市场，这部分整体额度在 2017 年有
万亿元左右的规模。

上海易居房地产研究院研究员王梦雯根据人民银行公布的月度住户短期消费贷款余额环比做差，经

季节调整估算出月度新增个人消费贷款。数据显示， 3 月以来新增住户短期贷款累计 10032 亿元，比去

年全年累计新增 8305 亿元高出了 21%。王梦雯认为这一现象，明显属于异常，背后应存违规暗箱操作行为。

王梦雯称，按照社会零售额同比走势估算，3 月以来新增异常短期消费贷款金额约 3700 亿元，保守估

计其中至少有 3000 亿元流向楼市，约占新增短期消费贷款总额 30%。

她分析，数据显示，九成新增异常贷款出现在广东、福建、江苏、上海、四川、河北等六个地区，

说明这些区域有消费贷流入楼市现象。

当前，不少商业银行积极开展个人贷款产品创新，个人信用贷款被列为重点。某大行信贷管理部副

总经理对《财经》记者透露，“有些银行受利益驱动，导致消费贷款走形变样。”

在个人消费贷款中，信用贷成为房贷“主力军”。据《财经》记者了解，信用贷用于首付资金的方

式多样，除了前文所述的本人利用信用贷追加贷款额度，还有的人利用亲友聚零为整。

多名银行人士向《财经》记者表示，一些人假以他人信用贷款，弥补自身购房首付款，在表面上瞒

过了银行和监管，而实际给个人造成极大还款压力，蕴含的违约风险不可小觑。对购房人来说，若未

能及时还款，可能会被银行上诉或者影响个人征信。对于银行来说，房价若出现下跌，就可能面临购

房人断供。

有金融机构人士向《财经》记者透露，银行为了业绩，面向优质客户的信用贷产品最高贷款额度提

升至百万元，甚至推出可享受三年免还本，或前期少还本的增值服务。

相比利用信用贷购房，满足自住需求，“房抵贷”是更疯狂的杠杆游戏。一名地方城商行小微客户

经理对《财经》记者表示，目前银行信用贷利率相对较低，基本在6%左右，有购房者甚至利用信用贷

高杠杆购买高风险理财产品。

比如，购房者利用自有资金+信用贷全款购置房产后，再将房产进行抵押贷款，可获得相当于该房产

70%价值的现金贷款，只要将房产抵押得到的贷款资金购买收益率高于6%的理财产品，不仅等同于无

息贷款买房，而且从资产规模来说，该购房者除了拥有一套房产，还凭空多出了一大笔现金贷款用于投资。这种操作依靠的是高投资和高回报，一旦投资失败，购房者不仅失去了本金和房产，还将继续偿付银行房贷和二次抵押贷款。

风控漏洞

今年4月10日，银监会发布《中国银监会关于银行业风险防控工作的指导意见》，要求严厉打击“首付贷”等行为，要求严查首付资金来源，收紧房贷发放，对收入证明开具更加严格，注重真实的消费用途。

但是多名接受采访的银行人士对《财经》记者表示，目前监管对于信用贷产品具体的管理办法尚未

明晰，部分信用贷产品在创新的外衣之下易被某些贷款人作为各种非真实用途融资的工具，而银行作

为把关人很难把握贷款真实投向。在利用信用贷加杠杆的同时，加大了居民贷款风险。

尽管政策从严在前，但在接下来的三个月中，信用贷依然高歌猛进地成为了房贷的变种。这与信用

贷无抵押、无担保并且额度较大的产品特性有关。

在申请门槛上，很多银行将信用贷的申请人群设定为优质职业。宁波银行相关负责人表示，银行的

设计思路是如果客户工作比较好，逾期违约放弃工作的成本就会比较高。所以宁波银行某款信用贷产

品的目标人群必须是公务员、事业单位、电力、电信、石油、烟草、金融等垄断性行业，在行业上有

较高要求。也有的银行面对更广泛的行业，但是普遍来说，私营企业或者小公司的从业者较难申请信用贷。

从贷款额度上看，信用贷一般不超过 30 万元（银监会规定超过 30 万元需要采取受托支付，即银行直

接付款给收款方）。然而对于优质人群，信用贷额度可放宽到 50 万元，有的银行甚至有 100 万-500 万元

的信用贷款额度。

从贷款利率来看，银行的信用贷产品同质化较高，普遍位于 4%-10% 的区间，互联网金融机构的信

用贷款产品，普遍要高于 10% 以上。

在还款周期上，纯信用贷产品最长不超过 5 年，一般都是 1 年-3 年。

相比对公贷款，银行信用贷款的管理成本很高，一个客户经理调查一个企业就可以发放几百万元以

及更高的资金，而信用贷客户房贷额度只有几万到几十万元，调查成本相对太高。

所以信用贷风控更需要大数据进行反欺诈筛选、额度审

批等。某相关咨询顾问表示，相比互金企业

的风控手段，国内银行在大数据风控、自动化审批的决策引擎上还是落后很多。很多银行号称自己秒

批额度，但是实际还是需要几天的时间。

对于如何识别首付资金来源，银行一直缺乏足够有效的手段，在上海“3·25”楼市调控新政发布时

，上海银监局副局长蔡莹就曾坦言银行缺乏有效的手段严查首付资金。因为这涉及到个人的隐私，银

行主要查看客户提供的付款凭证和个人收入的证明。

有业内人士分析称，由于个人消费信贷业务在我国开办时间不长，缺乏先进的管理经验。信贷人员

仅仅凭借款人身份证明、个人收入证明等比较原始的征询材料进行判断和决策，对个人的信用调查基

本上依赖于人民银行征信记录和借款人的自报及其就职单位的说明，对借款人的资产负债状况、社会

活动等缺乏正常程序和渠道进行了解征询，导致贷款机构和客户之间的信息不对称。同时在贷款发放

上，重放轻管的问题相当突出。由于在放贷时对客户的实际情况就只停留在资料上，因而贷款发放后

并没有相应的管理措施进行投向追踪。

潜在风险

2015年股市的狂热，2016年楼市的凶猛，隐约间都闪

现了信用贷的影子。部分商业银行目前信用贷

款的流向，非但没有给实体经济更好的金融服务，反而流向国家限制的房地产行业和高杠杆投资。

一方面，信用贷作为较为便捷的融资工具，被越来越多的人娴熟运用，在面临大额资金缺口时总是

想到它；另一方面，银行面临零售转型，信用贷促进消费，既是国家鼓励的方向也是银行新的业务增

长点，银行有动力驱动其发展。

在信用贷这种产品的身上，可以看到这个时代中产阶级生存的困境。中产阶级和房奴人群高度吻合

。上海金融与法律研究所研究员高利明曾提出“高负债中产”的概念，“高负债中产”拥有如房产等

相当昂贵的资产，但由于按揭等的压力，形成了“有资产但不宽裕”的特点。一方面他们面临着高房

价，需要借助这种工具撬动更高的杠杆；一方面因为信用贷和按揭贷款的叠加，中产阶级的生存空间

被不断挤压。

根据央行的数据，2016 年居民按揭贷款全年新增 5.68 万亿元，占全年人民币新增贷款（12.65 万亿元

）的 44.9%。月供就意味着强制储蓄，全体居民在增加了 45%的按揭贷款之后，必然就意味着每个月

可供支出的可支配收入降低，消费能力面临缩水。

中银金融研究所银行分析师熊启越对《财经》记者分析了信用贷的风险，他认为信用贷主要是增加

了贷款人的杠杆，在现行的房贷制度下，首套房的首付比例是三成，如果首付用信用贷支付，那么实

际的贷款比例就在七成之上了。首付比率往往是测度借款人对房价下跌程度抵御能力的重要指标，首

付比例越高，其越能忍受房价下跌。信用贷进入房地产市场实际提高了贷款人的杠杆，增加了房地产

市场对房价下跌的脆弱性。

目前，监管层仍在加码严查违规信贷进入房地产市场。

9月5日，北京银监局、中国人民银行营业管

理部联合印发《北京银监局人行营业管理部关于开展银行个人贷款资金违规进入房地产市场情况检查

的通知》，要求北京市银行业金融机构对个人经营性贷款和个人消费贷款开展自查工作，重点检查“

房抵贷”等资金违规流入房地产市场的情况。随后，包括深圳、广东、江苏、浙江等省市均发文严查

消费贷。

8月30日，邮储银行杭州市分行因违规操作个人消费贷款被用于购房，浙江银监局开出了65万元的罚

单。当月16日，银监会泰州分局对浙江泰隆商业银行进行了处罚，原因同样有贷款资金被挪用于购房

，罚款人民币 70 万元。在今年 6 月，大连银监局连发 10 张关于消费贷的监管罚单。

“信贷是决定短期房价的最关键因素，目前信贷收紧趋势下短期房价调控压力大。决定 2017 年第三季

度以后房地产市场走势的核心因素是，个人端看消费抑制程度，企业端看信托抑制程度。但如果消费

贷不收紧，房地产调控效果难以落实。张大伟表示，“从各地开始围堵消费贷政策看，体现了楼市调

控是打地鼠，只要冒头就要调控。房地产乱象主要来源银行等金融机构，管住了银行金融，也就管住了房地产。”

作者:熊鞍 日期:2017-10-02 16:22

崖柏怎么了？从“文玩新贵”到无人问津 行情大幅“跳水”

央视财经

2017-10-02 16:00

（央视财经《第一时间》）2014 年，崖柏在文玩市场迅速蹿红，一串崖柏手串从几十元一路猛涨到

几百几千，甚至十几万，一跃成为收藏界与紫檀、黄花梨比肩的文玩新贵。但是就在短短几年间，崖

柏的行情又大幅跳水，甚至无人问津。来看记者调查。

作者:熊鞍 日期:2017-10-02 19:02

【新华社：入楼市之路被堵后 消费金融如何找回合规正途】银监会日前表示严查挪用消费贷款资金，

防范房地产泡沫；北上广深等地纷纷加强对个人消费贷款违规进入楼市的检查力度。专家表示，这迫

使不少机构寻找合规发展正途，消费金融创新将更趋向于小额化、分散化，真正朝着普惠金融方向发

展。要逐步完善社会征信体系，尤其实现信息共享，防止出现孤岛割裂现象。同时，重视消费者合法

权益的保护，用通俗易懂的语言让消费者了解收益和风险。（来自华尔街见闻 App）

作者：熊鞍 日期：2017-10-02 19:03

【福建楼市调控打出“组合拳”：禁售过高价楼盘 限制楼面价上涨】福建省要求，加强商品房预售监

管，对销售均价过高、不接受政府价格指导的楼盘，禁止销售；同时，关闭信用卡对房地产开发企业

的POS刷卡端口，坚决遏制个人综合消费贷款、信用卡透支的资金绕道用于支付首付以及住房消费；并

且要求完善土地出让方式控制楼面地价上涨，经营性房地产用地出让竞价溢价率超过一定比例时，或

采取限报价次数等方式确定竞得人，避免“地王”扰乱市场预期。

福建明确福州、厦门两市今年年底前启动一批共有产权

住房建设并出台共有产权住房的具体管理办法。

此外，2018 年-2020 年福州市每年新建成的各类租赁住房占新增住房供应总量的比例不低于 25%、

厦门市不低于 30%。（来自华尔街见闻 App）

作者：熊鞍 日期：2017-10-02 19:05

深圳新房均价连续 12 个月下降

上海证券报·中国证券网 2017-10-02 17:02

据新华社消息，深圳市规划和国土资源委员会 1 日公布的数据显示，深圳 9 月新建商品住宅成交均价

为 54314 元/平方米，自 2016 年 10 月出台新一轮楼市调控政策以来已连续 12 个月下降。

作者：熊鞍 日期：2017-10-03 14:30

3000 亿消费贷流入楼市？很快将被全面清查

齐俊杰看财经

2017-10-02 09:56

作者：齐俊杰看财经

最近，自打有消息爆料，消费贷房抵贷违规流入楼市之后，上至央行下至各地银监局全部开始了清

查行动，北京，深圳，广州率先启动调查，并让银行内部自查，但据说结果很不乐观。之前有易居房

地产研究院的报告预计，新增异常短期消费贷款金额中，可能有疑似 3000 亿元资金流入楼市，约占新

增短期消费贷款总额的三成。这个规模相当庞大。已经引起了上面足够的重视。

如果您也是借了消费贷，可能会非常麻烦，未来可能会遇到如下情况，消费贷金额在 10 万元以上的

，银行会让你提供消费凭证，而 10 万到 30 万规模的，被列为重点排查对象，会被银行通过电话排查，

并补缴消费凭证。而贷款规模在 50 万元以上的，这就更麻烦了，很可能被约去银行面谈，你要当面

说明钱的去向，还要录音录像，并提供相关的消费证明。不同银行，在执行上可能会略有差异，但有

一点应该是肯定的，就是你必须要提供一个相应的消费证明。如果你用消费贷买了房，拿不出消费证

明，很可能会面临追缴资金的危险，而提供假证明，这是要付法律责任的。一旦被识破很可能会被起诉。

作者:熊鞍 日期:2017-10-04 16:42

30 家标杆房企存货超 5 万亿：泛海消化存货需 26 年

中国房产网 2017-10-04 10:27

行业性的土地储备大幅增长，使得存货资源越来越集中于标杆房企。

据中房智库研究员统计，今年上半年 30 家标杆房企存货值高达 5.23 万亿元，同比增长 36.33%。其中

，18家上市房企挺进“千亿存货俱乐部”，而去年同期这一数据为11家，新增的“千亿存货”房企分

别是融创中国、龙湖地产、富力地产、阳光城、荣盛发展、泰禾集团以及绿城中国。而融创中国今年上半年存货值同比增长了154%。

作者:熊鞍 日期:2017-10-04 22:09

建议炒房者尽快出手房子，今年最后100天将成楼市转折点！

航空战队

2017-10-03 21:22

今年楼市大大小小出台了多项控房抑价的政策，可以说是重拳出击要做好稳定房价的决心，就在前

几天，全国多个城市又出台了对于二手房的限售政策，又为控房稳价注入了新的动力，影响最直接的

人莫过于炒房客，间接影响的是我们这些刚需族。

作者:熊鞍 日期:2017-10-05 16:06

楼市调控收紧 新华社：刚需族不再像去年那样焦虑

新华网?2017-10-05 12:07

新华社北京10月5日电?题：超百城150余次调控后，楼市这个“金九银十”成色如何？

新华社“新华视点”记者

国庆节前，重庆、南昌、石家庄、西安等多地楼市调控

再次收紧。自去年9月底以来，从“五限令”

到“购租并举”“租售同权”，已有超百城发布150余次楼市调控政策。

“金九银十”之际，“新华视点”记者探访多地楼市发现，今年一二线热点楼市普遍“行情清淡”

，而部分三四线楼市市场较为活跃。

热点城市楼市普遍“遇冷”，有的三四线城市看房量上涨三成

上海嘉定区南翔板块华润中央公园，现在加推精装修新盘的均价在4.6万元至5.2万元，而去年一

模一样户型新盘的均价在5.8万元至6万元之间。记者近日探访上海楼市时看到，远郊楼盘房价大幅回

落，全市二手房交易保持淡季格局。

上海市长宁区中原地产一门店店长张先生告诉记者，8月以来，看房人数一直处于低位，买家和卖家

的观望气氛均浓厚。买家议价幅度达3%至5%。

上海楼市反映了经历持续调控后一二线热点城市楼市的“清淡行情”：放盘量、成交量大幅减少，

成交周期刷新历史最高水平，延长到了2个月；国家统计局发布的70城房价最新数据显示，15个热点城

市新房环比价格出现了最近3年来的首次全面停涨。

与一二线热点城市楼市“遇冷”不同，部分三四线城市

却呈现购销两旺格局。国庆期间，记者在福

建泉州一个现房售楼处遇到了来自长乐、福清等地的“购房团”。置业顾问江先生表示，假期前后，

泉州不少一手楼盘开始涨价，有的每平方米上涨 300 元左右。趁着返乡，不少人忙着置业，咨询量、看

房量这几天上涨三成多。

中国房地产协会副会长苗乐如说，一二线热点城市房价过快上涨的态势得到控制；因城施策下，三

四线城市房地产去库存成效明显，市场较为活跃。“调控一年来，市场总体表现符合调控预期。”

“房住不炒”渐入人心，不少 90 后“房租不买”

专家认为，与以前相比，这一年来的房地产调控不是简单地控制房价，而是在精准调控的前提下，

通过租售并举、租售同权、增加保障性住房等调整供应结构，较好地引导了社会预期。记者调查发现

，楼市不同群体的心态正在悄然变化：

——交易环节冰冻，部分炒房客开始退场。40 多岁的董少刚是广州一家商贸企业的负责人，对房产

投资颇为热衷，目前在广州、深圳、重庆等地置有多套房产。限售令下，他对炒楼盈利的信心动摇了

。“如果买新房，从签订合同到拿房产证大概需要两年，如果从拿证开始限售 3 年，意味着一栋房子持

有5年才能卖。一笔资金每年不涨10%，投资就失败了。”

上海二手房指数办公室执行主任梁志超说，让房屋回归居住属性的长效机制开始建立，这将有效抑

制一线城市房地产市场存在的炒房客投机行为，“房住不炒”逐渐深入人心。

——“刚需族”不再像去年房价暴涨时那样焦虑。80后北京居民刁先生长期与父母同住，2017年4月

以来，在大兴天宫院镇、丰台马家堡等地看房。

“当发现二手房房价在‘租售同权’、共有产权房等消息披露后出现下调，我的买房决心动摇了。

一方面考虑申请共有产权房，一方面平静的楼市也让我有更多时间细细挑选。”

——如果有房子让我稳定租一辈子，何必买房？中国青年政治学院的王同学今年毕业，在杭州找到

工作。他说，没想好未来在哪里定居，租房更适合自己的生活。“用一套房把自己‘绑’在一座城市

上不是我的选择。”

记者近期在几个一线城市调查发现，租赁客群“90后化”是目前住房租赁市场上发生的最大变化，

他们对租赁产品的要求也更加个性化、时尚化。在住房租赁新政策影响下，不少90后表示，即使家长

有足够经济实力购房，但出于资产灵活或居住地灵活的

考虑，依然会选择租房。

专家建议建立长效机制满足刚需、打击投机

10月1日，宁波限购政策升级，加入重庆、南昌、石家庄、西安等二三线城市政策面持续收紧“大军

”。厦门大学管理学院教授戴亦一说，多地出台“限售令”，标志着楼市调控从控制购买行为转至控

制交易行为，释放了楼市持续强调控的信号。

清华大学房地产研究所所长刘洪玉说，在“五限”调控政策下，房地产市场出现的新情况值得关注

，如刚需或改善性需求可能受到抑制，新房与二手房价格倒挂，阴阳合同导致楼市信息失真等。

苗乐如说，过高的首付比例和个人支出会损害刚需和合理改善性住房需求，应在长效机制中研究满

足刚需的信贷政策。

受访专家普遍表示，为了稳定市场预期，在楼市疯狂上涨时及时在需求侧“踩刹车”非常必要，还

应综合运用金融、土地、财税、投资、立法等手段建立房地产长效机制，保护正常住房消费，精准打

击投机需求，维护楼市长期稳定健康发展。（记者王优玲、董建国、孔祥鑫、周强、郑钧天、张超）

作者：熊鞍 日期：2017-10-07 13:23

新华社：美就业报告令美联储年底加息预期升温

新华社?2017-10-07 12:13

新华社华盛顿 10月6日电?财经观察：美就业报告令
美联储年底加息预期升温

新华社记者高攀江宇娟

美国劳工部6日公布的报告显示，受飓风“哈维”和“艾
尔玛”影响，9月份美国非农部门就业岗

位7年来首次出现下降，但失业率创16年来新低，同
时薪资涨幅加快。这表明美国就业市场仍整体

向好，市场人士对美联储在今年底再次加息的预期升温。

作者：熊鞍 日期：2017-10-07 16:52

国庆楼市热点城市网签跌近8成 成近3年最惨淡黄金
周

新华网 2017-10-07 15:08

据中原地产研究中心统计数据显示，黄金周前6天，楼
市热点城市出现了明显下调，热点30城市（其

中部分城市网签数据暂停无法统计）网签大幅下调，平
均跌幅达到了8成，成交量创2014年来最低。此

外市场分化持续，三四线城市整体成交依然维持高位。

作者：熊鞍 日期：2017-10-07 17:09

房价的下跌才刚刚开始，楼市的大利空又将接踵而至
足夜思远

2017-10-07 10:36

2017 年最后的几个月到 2018 年房价将会下跌，目前一二线城市已经连续数月微跌，三四线城市的房

价已经开始停涨并有下行的势头。有些人可能不以为然，小编今天就详细解释下，为什么接下来房价

会大跌！

第一个大道理便是市场规律，楼市也一定迟早会遵循市场规律，这不是以人意志为转移的。

首先，有涨必有跌、有盛必有衰，这是万事万物的规律，房价也绝不会例外。中国的房价自 98 年住

房政策改革以来已经几乎涨了近 20 年的时间，房价已涨得太离谱了，已成强弩之末，不可能再涨下去

了。

第二个规律是供求理论，这是市场的基本规律。供求关系是商品经济的基本关系，供大于求还是求

大于供决定着商品的价格波动。中国目前的房地产市场除一线城市市区外，大部分地方的楼市已是严

重的供大于需，该买、能买房的早就买了且有不少人家买了好几套，随便找个小区看看有多少人家亮

灯就知道这个了。

第三个规律是价值规律，价格再高也不能脱离价值太久，一定会回归到其自身真正的价值的。

房价也不会例外，它迟早会回落到应有的价格的。

第二个道理是除了市场规律外，中国的楼市和股市一样可能更受政治因素影响。

这便是第二个大道理，政府不会再让房价涨了的。因为房价再涨，最终很可能会引发楼市乃至整个

经济的崩盘，即使不崩盘也会因为吸引其他行业资金而加重实体经济的萎靡。（房地产的冬天不远了

，请不要再裸游）这绝对是政府不愿看到的。

政府对 2017 年房地产市场的态度已经非常明确了，首要目标是防风险、抑制泡沫。从中央经济工作

会议提出的“房子是用来住的，不是用来炒的”，到中央财经领导小组会议又明确提出要“抑制房地

产泡沫”再到日前召开的全国住房城乡建设工作会议上，住建部也明确指出支持合理自住购房，抑止

投资投机性购房。可以看出，中央的态度是很明确的，绝对不支持炒房，绝对不会允许房价再上涨。

从去年到现在，各地也都进行了各种各样的调控，楼市调控限购政策不断出台，购房条件不断加码

。随着中央态度的明确，地方政府毫无疑问紧跟中央的步伐，会继续严格执行楼市调控。从目前的情

况来看，各地已经开展第三轮调控了！房价已经没有再上涨的政策支撑了！

第三个大道理，目前的楼市迹象，也已表明 2017 年房

价必定下跌。

大多城市新建商品住宅价格业已环比下降，“从数据来看，一线和热点二线城市楼市迅速降温，房

价走势明显趋缓。深圳等地的房价已经连续三个月环比下跌，有业内人士分析，因为政策收紧、本轮

楼市调控导致的房价涨幅拐点已经出现。

过去中国楼市素有 3 年小周期之论，房价下跌—政策微调—房价上涨—调控趋紧—房价下跌。按照这

个 3 年小周期之论，随着调控趋紧，2017 年房价下跌才刚刚开始。

第四个大道理就是从历史上看，房价也该跌了。

2007 年中国楼市价格暴涨、地王频现。而 2008 年，中国房地产市场出现了 10 年大拐点，量价齐跌。

之后房价又陆续开始上涨，虽偶有小跌，却未有过大跌，直到 2016 年如同 2007 年一样暴涨。因此，历

史很有可能将会在 2017 年重现，像 2008 年的房价一样大跌。

而且，还有一个因素不得不提。那就是 2017 年可能真的是史上最艰难的一年，实体经济会更加不振

，通胀等等，在这样一个严峻的形势下，楼市不可能一枝独秀，且目前国土部牵头实行的全国不动产

登记已经提前实现了全国联网，为国家更深层次的楼市

调控（如房产税等）提供了最强有力的数据支撑。

作者:熊鞍 日期:2017-10-07 21:54

数十城市限制卖房，如今房地产税近了，房子或成烫手山芋

看房族

2017-10-07 10:15

中央明确“房子是用来住的，不是用来炒的”定位，这是 2017 年房地产政策最大的变量因素。业内

普遍认为，这一定调标志着国家在 2017 年将继续实行因地制宜的楼市调控政策，主要目标是防一线城市

市泡沫、稳住二线城市房价、盘活三四线城市楼市。

作者:熊鞍 日期:2017-10-07 21:59

党报：中国人均住房建筑面积达 40.8 平方米

人民网-人民日报?2017-10-07 10:45

作者:熊鞍 日期:2017-10-08 10:26

【姜超：市场误读了定向降准 绝非大水漫灌！】节日期间 A 股休市，港股在 10 月首周迎来开门红，五

大行和内房股纷纷大涨。当前国内地产泡沫严重，大水漫灌的结果是资金流向地产。因此，难以想象

央行会在此时大规模放水，于实体经济没有任何帮助。美国经济复苏稳健，10 月即将缩表，在这样的

背景下，中国大水漫灌之路也走不通，因为水会往外流。
所以，市场误读了定向降准，因为定向降准

一直都在，只不过改变了标准，这一次绝非大水漫灌。
(来自华尔街见闻 App)

作者:熊鞍 日期:2017-10-08 11:12

房价要下跌了？多套房业主要哭了，以租养房时代结束！
走四方

2017-10-07 20:52

有的人没钱也想买房，有的人有钱却不想买房。在中国
房子对于人们是很重要的，自古以来都是如

此。在国外多数人是租房，他们并不会投资房地产。生
活过的自由自在！房子可以买，也可以租，但

是有个条件，租金不能高。

作者:熊鞍 日期:2017-10-08 14:27

房价究竟高不高？数据说明一切，楼市不败神话难以为
续！

红颜小财经

2017-10-06 22:00

房价之所以越调越涨，是因为调控屡次让购房者失望。
一次次看着全款变首付，首付变月供，每当

一调控就房价都会报复性上涨，做着钟摆运动。那么，
未来还会如此吗？

房价究竟高不高呢？回答是：房价已经过高，吸干了居民钱包！据相关数据显示，截止 2017 年 5 月，

全国居民净存款仅剩 26 万亿，人均净存款不到 2 万！足以说明，国人的钱袋子已经被掏空，而大部分都流向了楼市。

业内人士分析认为，现在房价已在高位运行，泡沫破裂风险在加大，如果调控力度过大，人为快速

刹车，有硬着陆的风险。要知道，中国制度下，房价不是调控不了，而是一边调控一边放水。9 月多个

城市调控升级后，紧接着定向降准就跟上来了，对冲意味明显。

那么，未来楼市不败神话还能持续吗？

首先，房地产投资获得暴利的同时，实体经济投资已经枯竭。房价暴涨使得资金全涌向房地产，人

们更没有消费能力，消费需求下降使实体经济更是雪上加霜，这种趋势肯定会被制止，楼市调控肯定会持续。

其次，房地产游戏规则正在重塑。不仅共有产权房来了，而且租房市场也被打开，甚至，土地市场

也在放开（13 城市试点集体土地建设租赁住房试点）。

可以说，人口红利即将结束，城镇化建设接近尾声，土地收入依赖度必须降低或者改变，否则，所

有的楼市调控都是耍流氓。

所以说，工资不涨房价涨，楼市有效支撑正在减弱，尤其是，在三四线房价普涨后，透支了大量购买力，更难见有效支撑。投资购房者要警惕。

作者:熊鞍 日期:2017-10-09 08:08

调控释放明确信号，对炒房客进行全面大清理，房价肯定跌！

策略家

2017-10-08 00:06

楼市问题，一直吸引着老百姓的目光，其中又以房价问题为中心，说涨说跌，各路观点层出不穷。

面临当前楼市的密集调控，真正想买房的人普遍处于两种状态，一是哀叹房价依然坚挺，贷款利率和

首付都上升了，买不起；二是觉得楼市低迷、房价持续阴跌，走向难测，不敢买。

作者:熊鞍 日期:2017-10-09 08:09

深圳楼市黄金周:楼盘忙推特价房 中介门店人罕至

？

每日经济新闻

2017-10-09 00:45

“金九银十”是传统的楼市旺季，但今年的市场表现却不容乐观。机构数据显示，无论是刚刚过去

的9月，还是今年的国庆黄金周，各地的楼市成交量与去年相比均呈现大幅下滑趋势。

今年深圳楼市“十一”黄金周的成色如何，中介和各楼盘又有着怎样的表现？

“十一”节假日最后一天，记者以购房者身份实地走访了龙华、华强北等片区的楼盘和地铺，多家

中介门店仅有少量工作人员，记者走访时也未见到访客。

作者：熊鞍 日期：2017-10-09 08:09

北京楼市黄金周遇冷：成交降6成 有楼盘零成交

新京报

2017-10-09 01:52

新房有楼盘国庆期间“零成交”，二手房有业主再次降价售房。刚刚过去的十一黄金周不再“黄金”。

“成交量骤降约七成。大概金九银十不买房改出境游了。”10月8日，一位地产中介经纪人向记者做

出上述表示，在他看来，这个黄金周可谓是近年来最惨淡的。

作者：熊鞍 日期：2017-10-09 08:10

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F284403325.jpg> {EIMAGE}

作者：熊鞍 日期：2017-10-09 08:43

国庆假期热点城市楼市成交骤降 "金九银十"褪色

北京商报

2017-10-09 07:40

楼市成交骤降 “金九银十”褪色

楼市调控浪潮下，8月一二线热门城市新房价格首现环比零增长，而这一趋势也延续到了我国楼市的

传统旺季“金九银十”。据多家房地产中介公司统计数据显示，“十一”假期前7日，北京含新建商品

住宅和二手住宅网签量均创十余年来新低，除自住房外，普通商品房网签量甚至突破了有网签记录以

来的最低点。而且这一现象并非特例，“十一”期间，其他热门城市中，上海新房网签量同比下降78%

、广州新房成交量同比下降78%。由此，业内预测，“金九银十”这个在我国持续“风光”多年的交易

高峰期很可能将在今年被改写。

“十一”网签量跳水

作者:熊鞍 日期:2017-10-09 08:52

【本周4040亿元资金到期】周一到周五分别有1800亿元、400亿元、200亿元、600亿元、200亿元逆回

购到期。此外周五将有840亿元中期借贷便利（MLF）资金到期。（来自华尔街见闻App）

作者:熊鞍 日期:2017-10-09 09:23

【央行今日净回笼 1800 亿元】央行今日不进行公开市场操作。今日将有 1800 亿逆回购到期。央行公告

称，目前银行体系流动性总量处于较高水平，可吸收央行逆回购到期等因素的影响。（来自华尔街见闻 App）

作者：熊鞍 日期：2017-10-09 09:42

这次降准让今年的正式降准希望终结了。今年没有降准了，不会放水了。自从 M2 连续多月大降，最近

很多的业内人士呼吁降准，很多机构也做出一副你再不降准我就死给你看的样子。然而央行正是用这

一纸“用嘴”的“延期定向降准”公告，彻底终结了这些人的期望。”所以，这次“定向延期降准”

，很明显是央行坚定了紧缩决心，等于公告市场：紧缩货币道路不会动摇，降准不可能，加息倒是有可能。

作者：熊鞍 日期：2017-10-09 09:52

国庆深圳新房成交下滑 12.4% 大多楼盘成交个位数

深圳新闻网 2017-10-09 08:41

图为国庆期间南山留仙洞一楼盘销售现场。 深圳商报记者 陆剑伟摄

同比下滑 12.4%

深圳新闻网讯 国庆期间，深圳楼市平稳。来自市规土

委的数据显示，1-7 日共成交 445 套一手住宅，

同比下滑 12.4%。深圳商报记者从市场了解到，各大楼盘卖场冷热不均，有的成交了数十套，有的销量

不过数套。放长假和信贷收紧，成为影响成交的主要因素。

作者:熊鞍 日期:2017-10-09 10:39

【内房股普遍重挫 恒指跌逾百点】雅乐居集团跌 5.04%，融创中国跌 5.02%，中国恒大跌 4.80%，碧桂园

园跌 3.79%。恒指跌 0.49%，下挫 139 点。此前曾有媒体报道称国庆楼市惨淡，中原地产数据显示中国主

要 30 个城市的网签数量下降了近 8 成。（来自华尔街见闻 App）

作者:熊鞍 日期:2017-10-09 10:41

《大空头》：一帮华尔街大混子在次贷危机中大赚特赚的故事

英才杂志

2017-10-09 10:15

2008 年的次贷危机已经被多次搬上荧幕，从文艺界的左翼纪录片《监守自盗》，到 HBO 讲述政府救市

的纪实故事片《大而不倒》，还有影射高盛在崩盘前夜火线甩卖的《利益风暴》，分别从不同角度把

这场危机呈现给了观众，可谓是相当全面，留给后来者

的空白已经不多。然而《大空头》还是找到了

一个新角度，并且拍摄的十足地带感和过瘾。

这个新角度，就是准确预见危机的洞察者们。他们通过做空，在这场危机中危机中大赚了一笔。很

多人骂他们是发国难财的无耻之徒，但也有不少人认为他们是推动社会进步的真天才。克里斯蒂安贝

尔饰演的迈克尔，一个靠重金属摇滚把自己和笨蛋们隔绝的医学博士，最早发现问题所在；瑞恩高斯

林饰演的杰拉德，一个巧舌如簧的衍生品销售者，四处兜售的产品却是押注自己的东家要垮；史蒂夫

卡瑞尔饰演的马克鲍姆，待人无礼的基金经理，却嫉恶如仇，且脚踏实地；布拉德皮特饰演的本，一

个厌恶金融的归隐高人，但在背后支持着两个敏锐的年轻人。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F284412087.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-10-09 16:11

海南三亚楼市调控再升级：商品住宅施行5年限售

上海证券报·中国证券网 2017-10-09 15:20

中国证券网讯（记者 朱楠）国庆长假后的第一天，楼市调控升级的地方再添一员。10月9日，海南

省三亚市的楼市调控政策选择在购买以及交易两端同

时加码：在海南省无住房的非本省户籍居民家庭

，在三亚市中心主城区范围内购买住房的，需提供从购房申请之日起在海南连续缴纳2年及以上社会保险缴纳证明；同时商品住宅施行5年限售。

作者：熊鞍 日期：2017-10-10 08:19

买房者哭诉：个人征信被查次数太多 按揭贷款遭拒

中国证券报·中证网 2017-10-10 05:53

开工第一日，中国证券报记者就遭遇了小伙伴的哭诉。一位准备申请个人住房按揭贷款的小伙伴，

由于此前半年有多次在商业银行或者互联网金融机构申请个人消费贷款的征信被查记录，最后因疑似

“首付贷”被银行拒贷。

这位小伙伴觉得自己很冤，因为这些消费贷款要么几天就还清，要么压根儿没有提取……

中国证券报记者采访了多位银行业内人士，回复：

房地产贷款是监管部门、商业银行控风险的重中之重。银行拒贷不是平白无故。

实际上，在此次国庆长假之前，银监会审慎规制局局长肖远企就强硬表态要严厉打击“首付贷”，

严查挪用消费贷款资金，防范房地产泡沫风险。

作者：熊鞍 日期：2017-10-10 08:54

银监会：防范房地产贷款风险 严厉打击“首付贷”

金融时报 2017-10-10 06:30

“稳中求进”的监管工作主基调，无疑将“防风险”放在了更加重要的位置上。今年以来，银监会

就防控金融风险做了大量工作，通过补短板、治乱象等一系列手段措施，有效减少了银行业资金空转

现象，降低了风险隐患。

下一步，如何在防范风险的同时关注对实体经济的支持作用？下一阶段将就防风险开展哪些工作？

就上述问题，近日，银监会审慎局有关负责人接受了本报记者的专访。

作者：熊鞍 日期：2017-10-10 15:57

消费贷资金挪入楼市遭严打 个别银行暂停批贷

中国证券报·中证网 2017-10-10 06:42

中国证券报记者近日获悉，监管部门已启动针对个人消费贷和经营贷资金违规进入房地产市场等乱

象的排查和打击。广东等地建立个人消费贷款业务月度监测机制，要求各商业银行自2017年10月起报

送个人消费贷款产品月度监测信息。

国庆长假之前，银监会审慎规制局局长肖远企曾表态，要严厉打击“首付贷”，严查挪用消费贷款

资金，防范房地产泡沫风险。

记者了解到，目前个别银行已暂停个人消费贷业务的批

贷。另外，多家银行要求个人消费贷、信用

卡现金贷款等存量客户补充资金消费凭证等，以进行再核查。

作者:熊鞍 日期:2017-10-10 20:25

全北京 8 天只卖了 33 套房 中介门店上演“离职潮”

澎湃新闻 2017-10-10 13:54

北京亦庄天宝南街和天宝中路交会口，挤着 4 家房产中介，但如今都是门可罗雀。经纪人张铭（化名

）入行 7 年来第一次休国庆长假，“以前国庆假期都是看房、买房的旺季。如今，变了。”

张铭的业绩折射着过去一年北京二手房市场的起伏：去年“9·30 新政”后买房人开始减少；今年 3

月二手房又再度回暖；但到了 3 月 17 日北京出台“加强版”调控新政，成交量直线下降。相比去年同期

，今年 9 月二手房成交量已经下降约七成。

作者:熊鞍 日期:2017-10-10 21:50

房价真的会暴跌？经济学家：房价怎么上去将怎么下来！

高山仁心

2017-10-10 13:12

近日，在和一位买房者聊天的时候，他告诉笔者，虽然还没有买房，但是内心已经不像以前那样着

急了，楼市调控了一年多，从开始观望到现在，也已经

淡定了很多。

其实，这是目前很多刚需的普遍心态。一方面，房价相对确实高，以前都没买，现在更不甘心买了

；另一方面，还是把握不住未来楼市走向，心里估摸着继续看看。

作者:熊鞍 日期:2017-10-11 10:16

紧跟华为脚步，富士康要迁出深圳，几十万富士康人该何去何从

尖端科技

2017-10-11 07:28

资料显示，2008-2014 年，短短的几里，深圳龙岗以制鞋、家具为代表的低端制造业大面积倒闭，

而以智能手机为代表的高端制造业利润空间进一步萎缩，即将面临生存困难之局面。

在这种背景下，富士康等企业已经有了迁址的想法和行动，这也在所难免。

据《深圳商报》报道，2016 年开春，深圳富士康已经暂停招聘正式员工。2015 年 11 月份，又有消

息称，富士康拟在南宁打造千亿元级产业园，富士康在内部也提出了“发展内地，制造转移”的口号

，将部分生产线转移到山东烟台、重庆、河北廊坊、北京亦庄等地。

作者:熊鞍 日期:2017-10-11 14:21

深圳市委书记: 防止金融资源过度流向房地产

深圳特区报 2017-10-11 11:41

深圳召开全市金融工作会议, 王伟中出席会议并讲话,
陈如桂主持会议

全力推动深圳金融改革发展稳定各项工作 以优异成绩
迎接党的十九大胜利召开

深圳新闻网讯 10月10日下午, 深圳召开全市金融工作会议。省委常委、市委书记王伟中出席会议并

讲话, 市长陈如桂主持会议。会议深入学习贯彻总书记关于金融工作的重要指示精神, 强调要按照全

国和全省金融工作会议部署, 坚持稳中求进工作总基调, 瞄准建设全球一流金融中心城市, 统筹做好

服务实体经济、防控金融风险、深化金融改革三篇大文章, 全力推动深圳金融改革发展稳定各项工作, 以优异成绩迎接党的十九大胜利召开。

作者:熊鞍 日期:2017-10-11 14:22

龙华将出让居住用地: 限价 10.1 亿+70 年自持+2.7 万 m²
人才房

网易房产

2017-10-11 12:45

网易房产讯 深圳市土地房产交易中心订阅号发布消息,

深圳市土地房产交易中心将于 11 月 10 日以挂

牌方式公开出让 A811-0323 宗地的使用权，该地块位于龙华民治街道，为二类居住用地，这也是深圳今年首次出让居住用地。

作者:熊鞍 日期:2017-10-11 14:22

黄金周二手楼市淡 10 月银行房贷利率至少上浮 5%

深圳新闻网 2017-10-11 07:57

国庆黄金周期间，全国热点城市楼市一片冷清，北京网签 8 年来历史最低值，上海网签同比跌幅 78%

，业内人士认为与买卖双方心理价差拉大、市场房源稀缺有关，也与银行贷款额度趋于紧张相关。10

月房贷额度再趋紧，各大行利率至少上浮 5%。

作者:熊鞍 日期:2017-10-12 15:42

媒体:健全房地产税收体系 适时推出房地产税

证券日报-资本证券网 2017-10-12 08:36

国家统计局局长宁吉喆 10 日在国新办发布会上说，住房的基本属性是消费，国家反对房地产投机的

取向不会变，房地产调控政策会继续发挥效应。房地产调控长效机制正在紧锣密鼓地制定，会适时出台。

“税收调控政策的运用，将对房地产市场起到巨大影响。”中央财经大学教授谭云明昨日对《证券

日报》记者表示，应减少交易环节的税负，增加持有环节的税收，这样既能抑制投资又能保证刚性需求。

作者:熊鞍 日期:2017-10-12 20:56

浙江绍兴限售 10 月 13 日执行:市区买房两年后才能卖
绍兴晚报?2017-10-12 16:53

10 月 12 日下午，记者从浙江绍兴市市住房和城乡建设局获悉。昨天，绍兴市住房和城乡建设局、绍

兴国土资源局发布《关于保持和促进房地产市场平稳运行的通知》，该通知自 2017 年 10 月 13 日起施行

。

作者:熊鞍 日期:2017-10-12 20:58

云南昆明宣布限售：呈贡区新购住房满 2 年方可交易
澎湃新闻 2017-10-12 18:18

10 月 12 日，云南省昆明市人民政府办公厅发布《关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》，宣布

分区限售、调整贷款受理条件、对特定区域范围内住宅用地和商住混合用地等八大措施，维护市场稳定。

作者:熊鞍 日期:2017-10-13 08:44

银监会主要负责人专门批示：严查消费贷流入房市
金融时报 2017-10-13 07:45

本报讯 记者张末冬报道 记者近日从银监会获悉，根据国务院领导同志“严格管控各类资金违规进

入房地产市场”的指示精神，银监会高度重视，主要负责同志就加强消费信贷监管专门作出批示、部

署，银监会各派出机构迅速行动，将消费信贷流入房地产市场情况作为监管检查重点，加大违规行为问责力度。

此前，随着房贷收紧，多地银行发放的个人消费贷款和个人经营性贷款违规流入房地产的情况增多

，甚至出现消费贷变身“首付贷”的现象。

银监会相关部门负责人透露，目前主要采取的监管方法有三种：一是开展风险排查。北京、广东、

上海、广西、贵州等银监局迅速部署开展消费信贷资金流向排查，北京银监局要求重点关注“房抵贷

”、借款人或其配偶短期内办理多笔业务、贷款发放后资金迅速回流、收入证明金额明显高于平均水

平等风险特征的贷款业务；广西银监局要求逐笔报告信用贷款超过 50 万元、抵押贷款超过 100 万元、信

用卡分期付款超过 30 万元的资金用途情况。二是加强规范管理。福建、深圳、广西、江苏、内蒙古等

省（区、市）出台多项监管政策，重申监管要求；广东银监局明确要求原则上不发放金额超过 100 万元

或期限超过 10 年的个人综合消费贷款；福建个别银行已将消费贷产品的自助提款额度由 30 万元降为 20

万元。三是加大监管问责。江苏、上海、福建、重庆等银监局针对消费贷款用于个人购房首付的行为

进行行政处罚，督促整改落实，部分银行也对违规挪用资金做了收回处理。

作者:熊鞍 日期:2017-10-14 08:18

深圳楼市调查:成交大幅萎缩 新房均价下行 12 个月

21 世纪经济报道

2017-10-14 07:57

刚刚过去的国庆黄金周楼市表现异常平淡，一线城市更为低迷，而深圳，又是其中的典型。

2015 年房价率先狂飙的深圳，在 2016 年 10 月份开启严厉调控后便进入了下行通道，中国指数研究院

显示今年前三季度，深圳楼市成交同比跌 46.72%，国庆黄金周也跌了 12%；新房均价虽然环比下跌缓慢

，但已持续了 12 个月，截至 9 月，环比跌 2%，同比则跌去了约 12%。

作者:熊鞍 日期:2017-10-14 12:19

全国首套房贷利率年内第 9 次上涨 超 9 成银行无优惠

北青网-北京青年报 2017-10-14 08:18

昨天，融 360 发布的报告显示，全国首套房贷款平均利

率迎来年内第 9 次上涨。9 月份全国首套房平均

利率为 5.22%，相当于基准利率的 1.06 倍，环比 8 月上升了 2.01%，相比去年 9 月的 4.44%，上升了 17.66%

。不过，首套房贷利率的上涨速度已然放缓。

作者:熊鞍 日期:2017-10-14 15:19

中介的饭碗怎么办？

武汉：建城市级租房平台 个人选房一站搞定

新华网 2017-10-14 13:21

新华社武汉 10 月 14 日电（记者廖君）武汉将建设城市级租房平台，融合政府监管、金融服务、企业

租房和个人选房多项功能于一体。13 日召开的武汉市住房租赁企业与银行对接会透露，建设这个平台

，旨在助推武汉住房租赁国家试点工作，为住房租赁市场各方提供统一标准和质量的服务。

作者:熊鞍 日期:2017-10-14 16:06

鉴于有些涯友问及关于支付宝理财安全问题，现统一回复，关于楼主取出支付宝里面理财的问题：支

付宝里面的货基目前看没什么问题，并且所选的货基收益比四大行高，楼主个人喜好而已，目前来看

，楼主感觉四大行相对比较安全，所以就取出了支付宝里面的货基。取出过程时间还是比较长的，先

从货基赎回到余额宝，2 个交易日（这两个交易日虽然

是『路过』余额宝，但余额宝给收益的）到余额

宝，再从余额宝转到网商银行（大额），2个交易日到网商银行，再从网商银行转到四大行。

作者：熊鞍 日期：2017-10-14 16:25

所以，告诉大家一个突破余额宝限额 10 万的理论上的方法，但实际上没什么意义，因为余额宝收益现

在很低：假设你要买 50 个余额宝。

第一步，从网商银行绑定的银行卡向网商银行跨行转账 50 个。

第二步，假设余额宝是空的，则从网商银行向余额宝转上限 10 个。

第三步，从余额宝购买支付宝某种货基 10 个，此时余额宝已清空。

第四步，重复第二步和第三步，直到买了 50 个货基为止。

第五步，货基全部撤单，50 个资金应该会自动全部返回余额宝。50 个余额宝购买成功。

以上方法中的第五步楼主未经验证，但理论上应该可行，第一步到第四步是楼主买支付宝里面的大

额货基亲自验证过。

作者：熊鞍 日期：2017-10-14 16:44

房地产限购潮再起 全国限售城市增至 50 个

中国新闻网?2017-10-13 20:58

中新经纬客户端 10 月 13 日电继绍兴、昆明发布房地产限售政策后，太原市房管局日前也发布了限售

新政。来自机构的统计数据显示，截至目前，全国限售城市已增至 50 个。有业内人士指出，限售政策

与其他房地产限购政策相比，更具有创新性。

作者:熊鞍 日期:2017-10-14 19:34

银监会：遏制脱实向虚势头 维护银行业稳健运行

银监会 2017-10-14 19:02

深入学习总书记系列重要讲话，全面落实全国金融工作会议精神，维护银行业稳健运行

三季度，银监会系统深入学习总书记系列重要讲话精神，按照全国金融工作会议的部署，紧紧围绕

服务实体经济、防控金融风险、深化金融改革三大重点任务，在前期采取的一系列监管措施基础上，

持续发力，敢于碰硬，遏制资金脱实向虚势头，促进风险有序释放，确保银行业安全高效稳健运行。

作者:熊鞍 日期:2017-10-14 22:33

银监会终于说出了最近一直在做，但却一直不说的事情了。

银监会：银行业同业、理财、表外业务持续收缩

新华网 2017-10-14 20:00

新华社北京 10 月 14 日电（记者 李延霞）银监会 14 日发布的数据显示，经过一段时间的治理，今年前

三季度，银行业同业、理财、表外业务保持收缩态势，银行业潜在风险得到有序释放。

数据显示，截至 9 月末，银行业同业资产和负债比年初分别减少 2.6 万亿元和 2 万亿元；理财产品增速

连续八个月下降，目前降至 4%，比去年同期下降 30 个百分点，同业理财余额比年初减少 2.6 万亿元。委

托贷款同比少增 8279 亿元；特定目的载体投资增速比去年同期下降 47 个百分点。

作者：熊鞍 日期：2017-10-15 14:06

国土资源部：住宅用地不能拿来炒作囤积

央视 2017-10-15 08:48

央视记者今天（13 日）从国土资源部了解到，从今年 9 月下旬开始，已部署对 70 城市住宅用地出让合

同执行情况展开检查，明确表示：住宅用地不能拿来炒作囤积。

作者：熊鞍 日期：2017-10-17 11:01

顾云昌：房地产本轮上升周期的最高峰已过去

中国经济周刊

2017-10-17 05:38

文章导读：如何理解多个城市在今年运用的限售措施？

多项调控措施下 2018 年的楼市走向如何？近

日,《中国经济周刊》记者就这些问题专访全国房地产商会联盟主席顾云昌。

作者:熊鞍 日期:2017-10-17 11:03

国家信息中心祝宝良: 货币政策无进一步放松空间

21 世纪经济报道

2017-10-17 05:38

国家信息中心 首席经济学家 祝宝良

十八大以来的经济理论和政策创新

包括去杠杆在内的供给侧结构性改革是过去几年中国经济的主要任务。供给侧结构性改革中短期的

五项任务是去产能、去库存、去杠杆、降成本、补短板。其中去产能、去库存和去杠杆高度关联。

作者:熊鞍 日期:2017-10-18 12:40

一二线城市成租房“主战场” 规模或超 4 万亿元

?

中国经济网

2017-10-18 08:33

近期,各地住房租赁政策密集出台。东方证券一份报告预测,至 2030 年我国租赁人口将达 2.7 亿人,

整体市场规模将达 4.2 万亿元。

东方证券一位分析师昨日表示,

作者:熊鞍 日期:2017-10-18 12:46

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F285050492.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-10-18 12:54

老大正式发话了。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F285050956.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-10-18 15:01

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F285060268.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-10-19 15:03

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F285130364.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-10-19 15:05

银监会主席郭树清:今后金融监管趋势会越来越严

证券时报 2017-10-19 11:51

10月19日,中国共产党第十九次全国代表大会中央金融系统代表团在人民大会堂一楼新闻发布厅召

开讨论会。十九大代表、中国银监会主席郭树清表示,今后整个金融监管趋势会越来越严,监管部门

会严格执行法规。“风险是可以化解的,矛盾也是可以解决的,但需要付出各方面的努力,希望能得

到大家的理解。”郭树清说。

郭树清表示，今年银行业加强监管以防范风险，主要是针对银行理财业务、同业业务等方面，选择

这些领域主要是因为其覆盖了比较突出的风险点，如影子银行、交叉金融、房地产泡沫、地方政府债

务等。另外，这些领域涉及的资金（在金融体系）空转，加强监管对实体经济影响较小。

作者:熊鞍 日期:2017-10-20 17:53

深圳出台租赁新政 低收入人群有望获住房租赁券

深圳晚报

2017-10-20 08:10

日前，深圳市政府办公厅正式出台《关于加快培育和发展住房租赁市场的实施意见》（下称《实施

意见》），提出健全以市场配置为主、政府提供基本保障的住房租赁体系。今年8月28日，深圳市规划

和国土资源委员会发布了《深圳市关于加快培育和发展住房租赁市场的实施意见》（征求意见稿），

这一次由市政府办公厅牵头发布的《实施意见》，明确了多重具体措施，进一步推动住房租赁市场的发展。

试点“城中村”规模化租赁

作者:熊鞍 日期:2017-10-24 09:06

深圳四季度将出让两宗住宅用地 采用新模式

深圳商报 2017-10-24 08:20

记者昨日获悉，据中指院和第一太平戴维斯数据，前三季度，深圳全市共成交各类用地 32 宗，建设

用地面积 55.59 万平方米，同比减少 92.75%。

前三季度，深圳全市共推出各类用地 32 宗，合计建设用地面积 55.59 万平方米，规划建筑面积 304.54

万平方米。其中，商办用地 16 宗，占地面积 34.11 万平方米，建筑面积 194.96 万平方米；工业用地 14 宗

，占地面积 20.81 万平方米，建筑面积 104.89 万平方米；其他用地 2 宗，建筑面积 4.69 万平方米。

第一太平戴维斯统计数据显示，在前三季度成交的土地中，48%位于南山区，其中深圳湾超级总部基

地成交面积占全市的 36%，前海和留仙洞总部基地成交面积分别占 6%和 10%。

新型产业用地依然是土地供应的主要方向。据悉，成交的新型产业用地主要分布在南山区、龙岗区

、光明新区和龙华区。商业或商服用地分布在福田、南山、宝安、龙华和盐田等区，其中 76%位于南山区。

虽然前三季度深圳没有住宅用地出让，但是四季度将迎来两宗“特殊”的住宅用地。

位于大鹏新区葵涌街道的一宗土地用途为交通场站用地+商业用地+三类居住用地，将于 10 月底出让

。该宗土地使用期限为 50 年，挂牌起始价 7.46 亿元，建筑面积 14.9 万平方米，楼面起始价 5006 元/平方米。

“三类居住用地”主要是指在工业区、仓储区和学校(尤其是大学)等功能区中配套建设的居住建筑

物用地，通常作为企业或学校的附属配套设施，主要针对对象为企业或学校的单身员工。

11 月 10 日，深圳将以挂牌方式公开出让 A811-0323 宗地的使用权。该地块位于龙华区民治街道，为二

类居住用地。根据公告，本次出让宗地采用“单限双竞”的办法以挂牌方式出让，即限成交地价、竞

成交地价和人才住房面积。宗地项目建成后，宗地内租赁住房和商业用房在出让年期内全年期自持，

自持年限为 70 年。这也是深圳首宗自持地块。

作者:熊鞍 日期:2017-10-24 09:08

潘石屹霜降日再卖楼 凌空 SOHO 49.44 亿售基汇资本
观点地产网 2017-10-24 07:15

在持有三年之后，凌空 SOHO 仍难逃被出清的命运，而在这背后，包括双方的交易对价，该项买卖的

交易本身，都显现出买卖双方办公物业投资上的考量

与博弈。

作者:熊鞍 日期:2017-10-24 21:54

假如央行加息，月供咋变？银行说了七个字，买不买房都要知道

融 360 房贷

2017-10-24 18:02

今年 4 月开始，房贷利率不断上浮，导致买房人要支付的利息增加，信贷政策的收紧，让很多人猜测

这是银行的“定向加息”。有朋友问融 360 说房君 (fangdai123)：银行提高利率是银行个别行为还是

央行统一的？调整后什么时候开始执行？

首先要知道，我们向银行贷款买房，贷款利率是由央行公布一个基准利率，各地区的银行对利率有

自主调节的权利，会在基准利率的基础上打折或者上浮，目前贷款 5 年期的基准利率是 4.9%。

加息降息后房贷利率的实际调整时间，取决于贷款合同的规定

央行统一调息后，下面的银行总行会统一下发通知，信贷经理会以实际的通知为准，调整买房利率

，此时购房人买房就会按照最新的利率标准执行；对于已经买房的人来说，也会受到央行调息的影响

，具体什么时候开始执行，主要取决于跟银行签订的贷

款合同要求，一般有下面几种调整方式：

一是按月调整，比如 2015 年 6 月买的房子，今年 10 月央行加息，那么从 11 月起按照新的贷款利率计算月供。

二是按年调整，也叫作“次年调整”，比如 2015 年 6 月买的房子，今年 10 月央行加息，那么从 2018 年 1 月 1 日起按照新的利率计算。

三是贷款满一年后调整，比如 2015 年 6 月买的房子，今年 10 月央行加息，要等到 2018 年 6 月才按照新利率计算。

四是固定利率，意思就是，签合同的时候规定不管以后央行升息还是降息，都继续按照合同写的利

率执行，如果升息的话还好，降息就不能享受利率优惠福利了。

就目前情况来说，大多数银行的房贷合同里都默认是按年调整，也就是第二种方式，这也是为何降

息后，很多人的月供并没有减少的原因。

有信贷员曾表示，现在银行自主调整利率，主要根据自身业务额度、利润情况，新购房的人在完成

完成备案以前，贷款利率还是有可能出现变动的，所以现在贷款买房速度越快、周期越短越保险。

作者：熊鞍 日期：2017-10-25 08:46

央行三季报：房贷增速回落 调控升级城市走势分化

证券日报-资本证券网 2017-10-25 08:23

房地产行业的贷款增速继续回落，房地产贷款价升量跌已成趋势。

央行最新发布的 2017 年三季度金融机构贷款投向统计报告数据显示，至 2017 年 9 月末，我国人民币房

地产贷款余额 31.1 万亿元，同比增长 22.8%，增速比上季末低 1.4 个百分点。其中，个人住房贷款余额

21.1 万亿元，同比增长 26.2%，增速比上季末低 4.6 个百分点。

作者：熊鞍 日期：2017-10-25 09:25

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F285441921.jpg{EIMAGE}

作者：熊鞍 日期：2017-10-25 12:25

炒房的死心吧

央行媒体：房住不炒奠定楼市调控主基调

金融时报?2017-10-25 08:57

“房住不炒”奠定楼市调控基调

金融时报?李文龙

“坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位”，当总书记在十九大报告中提到这一定位时，会场掌

声热烈，也成为微信圈中“刷屏”的报告内容之一。

住房定位写入十九大报告意味着，对于住房的功能已经彻底达成共识，也将奠定楼市调控的主基调

，以此为基础构建房地产市场长效调控机制。

作者:熊鞍 日期:2017-10-26 12:18

楼市传来重磅消息稳定房价 有些开发商和中介慌了

每日经济新闻

2017-10-26 09:16

订阅

“茶水费”、“电商费”、“捆绑车位”……现实生活中，购房者不时会遇到房企的一些违规做法

。这些变相加价行为已严重侵害了购房者的合法权益，也引起了管理部门的高度重视。每日经济新闻

记者 10 月 25 日获悉，国家发改委和住房城乡建设部将联合进行为期一个月的商品房销售价格行为检查

，涉及 9 项重点内容。

住建部住房政策专家委员会副主任顾云昌告诉记者，此次监督检查是房地产调控中长效机制的一部

分。此前“因城施策”的楼市调控使得房价涨势有所放缓，市场冷却下来，但后续必须要有相应的监

督和检查，而非“睁一只眼闭一只眼”，监督检查永远“在路上”。而从企业的角度来看，国企、央

企和上市房企应该率先做出榜样，规范自身行为，来影

响中小企业。

作者:熊鞍 日期:2017-10-27 18:12

社科院报告: 预计未来一年房价以稳中有降为主

中国基金报

2017-10-27 16:05

订阅

据央广网 27 日消息, 社科院财经战略研究院、城市与竞争力研究中心《中国住房发展报告》项目组

26 日发布一份报告称, 本轮房价回升小周期接近尾声, 多数城市房价已趋于平稳, 预计未来一年房价以稳中有降为主。

作者:熊鞍 日期:2017-10-28 10:32

北京房贷利率微升 6 家银行分行暂停受理房贷业务

证券日报-资本证券网 2017-10-28 07:45

本报讯 目前, 包括北京、上海、广州等大部分城市在内, 今年内已多次收紧了房贷政策。

作者:熊鞍 日期:2017-10-28 12:51

防控房地产泡沫风险 房贷利率还能上升 30%

证券日报-资本证券网 2017-10-28 08:34

最近, “房子是用来住的, 不是用来炒的” 的定位再次被官方强调, 这意味着近一年来连续不断的

房地产严调控政策将延续。从房贷市场的角度看, 全国

首套房利率已经连续九个月上涨，9月末全国首

套房平均利率达到 5.22%，二套房利率为 5.6%，均创下了本轮利率上升和房地产调控周期的新高。许多

潜在购房者不禁要问：房贷利率还会涨上去吗？未来按揭贷款市场的趋势如何？

房贷利率缘何连续上涨？

作者：熊鞍 日期：2017-10-28 14:46

上海房产经纪一线生态调查：业务员降底薪

21 世纪经济报道

2017-10-28 12:21

订阅

在调控依旧从严的上海，楼市成交回归平稳理性，但这一环境下的房产经纪公司却面临另一番完全

不同的生态变化中。

作者：熊鞍 日期：2017-10-29 08:13

报道称住建部联合央行银监会发文 严禁违规“首付贷”

观点地产新媒体

2017-10-27 15:22

订阅

观点地产网讯：10月27日，据财新报道称，近期住建部联合央行、银监会发文，要求严禁违规“首

付贷”，坚决打击房地产中介、互联网金融从业机构、

小贷公司的违规行为，并提出一系列有针对性的实质性惩罚措施。

财新报道称，三部委于9月末下发《关于规范购房融资和加强反洗钱工作的通知》，提出严禁房地产

开发企业、房地产中介违规提供购房首付融资等要求，并加大了实质性的惩处力度。

对于互金企业和小贷公司，此次三部委要求，地方金融监管部门须加大重点监测，对违规提供购房

融资行为的互金公司和小贷机构，分别列入重点对象进行整治、或依法依规实施处罚，并将其违规行为录入征信系统。

而此前于8月底，经住建部、国家发改委、央行、银监会等七部委议定，“首付贷”已被确认为违法

违规金融产品，房地产中介机构不得提供或与其他机构合作提供此类产品或服务。除此之外，“众筹

买房”“赎楼贷”等性质业务已经被陆续叫停。

不过，近期有媒体报道称，购房者又一次找到了新途径，那就是通过银行消费贷套出资金，用于购

房首期款，轻松突破楼市调控政策，类似“首付贷”再出江湖。

作者：熊鞍 日期：2017-10-29 21:35

房产税征收的理由已找到，离出台更近了，房产税将每

年征收

驻家金陵

2017-10-27 17:54

订阅

楼市调控的一大举措就是出台房产税，一旦开始征收房产税，房价肯定会有较大的影响，特别是对二

手房，那些手中有多套房的可能要付出更多的成本，一旦房产税超出多套房持有人的承受能力，他们

就不得不低价出手手中的房子。

最近提出的“两大措施”对楼市的影响是深远的，两大措施就是依法治国、保障内需，调控房地产

的手段将依法实施。

住建部部长最近提出：一定要坚持“房子是用来住”的定位，要以满足新市民的需求为出发点，以

购租并举的制度为方向，满足市场多层次需求，以政府为主满足基本保障，将综合运用多部门建立房

产税作为调控长效机制，并通过全国人大立法实施的根基。

目前，对于房产税的征收的理由已经找到，每年征收的房地产税，就是为了未来土地使用权到期后

自动续期的预先交纳的费用。

作者:熊鞍 日期:2017-10-30 21:44

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F285709774.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-10-30 22:38

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F285712064.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-11-01 07:52

湖北限售第一城！襄阳市区新购住房两年内禁售

荆楚网-楚天都市报 2017-11-01 07:31

前十个月，遥看全国各地调控政策纷纷落地，未曾想，
襄阳的限售政策也来得这样快！

10月31日中午，襄阳市房管局就接到市政府办公室发
布的《关于加强市区商品住房交易管理的通知

》，其中明确规定：新购买的新建商品房和二手房，两
年内禁止上市交易。

作者:熊鞍 日期:2017-11-01 07:54

北京新房成交创10年新低 10个月仅成交2万套

证券日报-资本证券网 2017-11-01 02:41

北京楼市成交量正全面萎缩。

根据中原地产研究中心统计数据显示，今年前10个月，
北京新建住宅成交量为20550套，创造了北京

新建住宅商品房最近10年有网签数据的历史最低值，
同比跌幅高达50.6%。10个月时间，新房仅成交2

万套，可谓跌至谷底。

作者:熊鞍 日期:2017-11-01 09:54

北京房贷：浦发首套房上浮 40% 民生元旦后放款

21 世纪经济报道

2017-11-01 05:37

订阅

随着严查消费贷、首付贷，大力发展北京地区租赁住房市场，试点共有产权房等房地产调控措施陆续

落实，今年北京房地产市场已不复前几年行情。

据伟业我爱我家市场研究院统计，截至 10 月 28 日，北京全市二手住宅网签量为 5221 套，同比下跌

72.8%，环比下跌 31.2%，终止了 7 月份、8 月份、9 月份三个月的连续小幅上升趋势。从价格上看，10 月

份北京二手住宅成交均价环比下降 1.5%，继续保持今年 5 月份以来的连续下跌趋势。

作者:熊鞍 日期:2017-11-01 12:07

人民日报评论：让住房租赁满足美好生活需要

人民网-人民日报 2017-11-01 09:51

使住房租赁成为与住房销售并重的住房市场支柱，既是妥善解决过去住房体系失衡的现实要求，也

是满足人民美好生活需要的民生工程。

随着住房租赁被确立为我国住房体系的重要组成部分，

住房租赁市场正在快速发展。据媒体报道，

目前，全国已有至少 48 个城市出台住房租赁政策，金融机构和互联网企业参与住房租赁市场建设的力

度越来越大，围绕住房租赁的金融创新和金融产品不断出现，市场“蓝海”初步形成。

总书记指出，规范住房租赁市场和抑制房地产泡沫，是实现住有所居的重大民生工程。当前，住房

租赁市场发展势头良好，但仍然松懈不得。一方面，大规模人口迁移的内在驱动力没有削弱，让新市

民住有所居，仍然是亟待解决的民生课题。另一方面，一些城市住房供给“重售轻租”的积弊仍然存

在，住房租赁市场发育不充分、租赁关系不稳定、管理不规范、权益不清晰，买房成了新市民增加安

全感、融入感、成功感的“华山一条路”。

作者:熊鞍 日期:2017-11-01 14:16

业内:楼市资金面趋紧 全国房价涨幅或继续下行

证券日报-资本证券网 2017-11-01 08:34

“房地产业作为一个资金密集型行业，对资金具有很强的依赖性，而资金面的变化也将直接影响房

地产市场。”昨日，易居研究院研究员赖勤在接受《证券日报》记者采访时表示，今年以来，随着楼

市调整步伐的深入，楼市资金面已明显呈现出趋紧态势。

从居民购房杠杆来看，据央行最新发布的 2017 年三季度金融机构贷款投向统计报告显示，截至 9 月末

，个人住房贷款余额 21.1 万亿元，同比增长 26.2%，分别比上季度和上年同期低 4.6 个和 7.20 个百分点

。事实上，自今年以来，个人住房贷款余额同比增速就已进入下行通道。

作者:熊鞍 日期:2017-11-02 23:04

外媒：中国考虑关闭存在违法行为的现金贷公司

网易财经综合?2017-11-02 18:31

据彭博，知情人士称，中国监管机构考虑加强对现金贷公司监管，对于存在违法行为的公司予以关闭取缔。

知情人士称，对现金贷公司的检查将主要集中在是否存在发放高利贷、非法吸储、暴力催收等违法

行为，以及是否存在和金融机构的违规合作。监管机构或将起草发布小额贷款的有关监管条例，包括设置小额贷款利率上限。

知情人士称，趣店上市事件引发关注，推动监管部门采取上述举措。

上述人士不愿具名，因信息未公开。

作者:熊鞍 日期:2017-11-03 11:18

北京天通苑超 30 栋楼空置十年 住建委已介入调查

？

新京报

2017-11-03 07:17

订阅

天通苑超 30 栋楼空置十年

？

10 月 31 日，在天通苑立水桥东一路，新京报记者透过围栏拍摄的空置楼房。

天通苑被誉为“全亚洲最大的社区”，生活着超过 28 万的人口。1999 年起由顺天通地产建设，由天

通苑、天通东苑、天通西苑、天通北苑、天通中苑五部分组成。

在这个拥挤的小区内，近期爆出仍有大量房屋空置，但新京报记者多方采访仍未得到确切的空置原

因。业内人士猜测最多的原因是手续不全。目前昌平区住建委已介入调查。

作者：熊鞍 日期：2017-11-03 15:50

三部门联合加强房地产领域反洗钱工作 严禁首付贷

新华社新媒体专线 2017-11-03 15:25

新华社北京 11 月 3 日电（记者王优玲）记者 3 日从住房和城乡建设部获悉，住建部会同人民银行、银

监会联合部署规范购房融资行为，加强房地产领域反洗

钱工作，以促进房地产市场平稳健康发展。

作者:熊鞍 日期:2017-11-03 21:05

深圳将建官方租赁平台 解决租房市场信息虚假等问题
深圳之窗

2017-11-03 14:09

订阅

导语：为了更好地落实租购并举住房制度“关键一招”，深圳等地将建官方租赁平台解决租房“痛点”。

为解决租房市场房源信息虚假、价格不透明等问题，10月31日，北京租房新政策正式实施，住房租

赁监管平台上线。此前不久，广州推出了政府住房租赁平台——“阳光租房”；9月底，杭州市联合阿

里巴巴、蚂蚁金服打造的政府住房租赁监管服务平台也已正式启用。

“新华视点”记者发现，目前，全国10余个城市已出台加快培育和发展住房租赁市场的实施方案，

均提及搭建政府住房租赁交易服务平台，并明确了建设时间表。专家称，这是各地落实租购并举住房制度的“关键一招”。

在已上线平台上租房

从查找到签约一小时完成

7月，住建部等九部委联合印发《关于在人口净流入的大中城市加快发展住房租赁市场的通知》要求

，在人口净流入的大中城市，要搭建政府住房租赁交易服务平台，通过平台提供便捷的租赁信息发布服务，保障租赁双方合法权益。

9月底上线的杭州市住房租赁监管服务平台，把公共租赁住房、长租公寓、开发企业自持房源、中介

居间代理房源、个人出租房源等全部纳入平台管理。

根据杭州市住房保障和房产管理局的统计，截至10月30日，该平台累计挂牌房源37244套，发布求租

信息304条，累计访问量近60万次。

记者登录该平台发现，有租房需求的用户在锁定房源后，可直接对接租赁企业或者房东。租客与房

东若为异地，无法及时当面交流和操作业务，APP端还提供双方移动签约和电子签章服务。

10月10日，该平台完成了第一单租赁签约，房东和租客通过平台完成相关手续。“从查找房源到签

订合同，仅用了1个小时。”杨先生以每月3000元的价格租到了两室一厅，比市场价低不少。杨先生告

诉记者：“房东刘女士自主挂牌，我们直接对接。网签过程中需要实名认证，不能弄虚作假。”

作者：熊鞍 日期：2017-11-03 21:06

深圳房价遭遇 13 连跌！90 平以下均价 4 万/平

深圳大件事 2017-11-03 07:59

作为一个充满理想与上进心的三好青年

大大君自然是每天认真工作

争取早日在深圳买房安家呀！

作者:熊鞍 日期:2017-11-03 21:07

重磅！北上广深用人需求下降 7% 首现同比负增长

第一财经日报 2017-11-03 10:30

在持续多年新增就业的高速增长，使就业数量不再是困扰中国劳动力市场的主要矛盾，而地区分化、行业分化所造成的结构性矛盾正在慢慢凸显。

11 月 2 日，由中国人民大学中国就业研究所发布的 2017 年第三季度就业分析报告《基于大数据的就业

市场分析与预测》（下称《报告》）显示，本季度，北上广深一线城市的用人需求同比出现负增长，东

北地区就业持续好转，而外企则成为了就业景气指数相对比较差的企业类型。

作者:熊鞍 日期:2017-11-04 20:25

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F285930557.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F285930563.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-11-04 22:33

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F285935107.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-11-05 13:55

高盛: 预计明年中国房价增速将放缓至零 地价承压
华尔街见闻

2017-11-04 15:58

订阅

除此之外,随着房价调整,地价涨势也显著放缓,这可能通过“财政减速器”效应影响基建投资。

我们预计明年在未推出新的调控措施的情况下,房价增速将放缓至零,并对地价构成进一步压力。

今年上半年中国经济表现为亮眼,6.9%的增速超过很多人预期。在高盛看来,货币政策倾向收紧之

际,中国经济能有如此成绩,扩张性的财政是重要原因之一。

倘若“中性”货币政策维持不变,财政政策能否保持同等水平将成为判断明年经济发展的重要依据

。因此两个问题至关重要:1,政策是否能够像过去那样具有支持性?2,如果支持力度减退,财政刺

激将减退至何等程度。

高盛分析师李真男、宋宇等在最近的报告中提到,预算

内财政政策所面临的一个重要制约因素是财

政存款规模缩水。但因为“开前门”政策或将抵消“堵后门”措施带来的不利影响，地方政府监管不会在明年构成强力制约。

作者:熊鞍 日期:2017-11-05 21:01

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F285966823.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-11-06 11:47

楼8 马光远:用过去的思维预测房价一定错得离谱?

楼8

2017-11-06 09:58

订阅

?

马光远，独立经济学家，经济学博士，产业经济学博士后。现任民建中央经济委员会副主任，中央

电视台财经频道评论员。学术旨趣主要在宏观经济、民间投资、房地产和产业安全等领域。正筹办国

家经济安全与战略研究院。兼任北京市政协委员、民建北京市金融委员会副主任，北京市西城区政协

常委、经济委员会副主任等职务。

近日，马光远发表文章认为：中国社会主要矛盾的变化，

对于思考房地产市场下一步，具有非常重

要的指导意义。现在，很多人思考中国房地产问题，预测未来的房价，仍然停留在过去“房子不够”

，“住房短缺”下的市场变化规律，而没有意识到中国房地产的主要矛盾也已经发生了颠覆性的变化

。

以下为文章原文的几个要点提炼：

一、从 1998 年房地产市场化改革以来，中国用了差不多 20 年的时间，实现了住房从短缺到供需平衡

的历史性巨变，这是房地产市场化的伟大成果。

二、房地产市场的主要矛盾，已经从过去的房子不够，房子短缺，进入到资源配错导致的不均衡不

充分的问题。

三、无论是户均拥有住房的状况，人均居住面积，以及未来房地产市场的增量等数据互相印证，我

们可以肯定地认为，房子基本够了。

四、按照现在城镇居民人均 36.6 平米的居住面积，2016 年全国城镇人口是 7.9289 亿，那么，城镇住

房建筑总量超过了 290 亿平，如果再加上 60 到 70 亿平的小产权房，以及大概率不小于小产权房规模的其

他特殊房产，中国城镇居住建筑总面积应该超过了 400 亿平，按照 400 亿平，城镇人均居住建筑面积应

该达到了人均 50 平，而不是 36.6 平米，如果按照 80% 的比率折成使用面积，全国城镇人均居住使用面积

其实也达到了 40 平米。

五、更具有指标意义的是，包括北京、上海、广州、深圳在内，二手房的交易量已经超过了新房，

这也意味着，中国的住房市场已经从增量住房市场正在迈入存量住房市场，而这也是住房告别短缺的

一个极具说服力的指标。

六、中国人均居住面积除了低于美国，其实已经超过了 2009 年的英、法、德、日等发达国家。根据

OECD 研究报告的结论，在人均居住面积超过 35 平后，房地产将迎来转折点，高速增长和房价高涨的阶

段结束，房地产进入平稳发展期。

七、失衡才是我们研判中国未来城市房价的核心逻辑，而不是总量。总量已经没有任何意义。中国

房地产其实早已经进入到了下半场，住房已经告别了绝对短缺的阶段，下半场最关注的已经不是总量

问题，而是结构问题。

作者:熊鞍 日期:2017-11-06 11:48

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F285987886.jpg> {EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-11-06 13:38

房地产税来袭！谁将会在这次地产风波中覆灭！

买房那点事

2017-11-05 22:00

订阅

如果房地产税来了，谁最害怕？

首先就是在中心城市囤积了大量住宅的人；从目前民意来看，在中心城市实施“累进制、惩罚性”

的房产税，是很有可能。对于拥有 100 套住宅的人来说，即便第一套免征、从第五套开始累进税率，

他的压力也会非常大。到时候会出现集中抛盘，对中心城市短期房价构成影响。这可能意味着，囤积

大量房子的人财富将显著缩水。

其次就是盲目购买了旅游物业、养老地产的人；如果不是顶级旅游区，不是配套好、位置佳的房子

，旅游地产只能等着免征房地产税。如果不能免征，则其持有成本大增，加上利用率不高，这类房子将成为鸡肋。

再其次就是盲目购买了三四线城市郊区、新区住宅的人；绝大多数三四五线城市人口增长乏力，各

地围绕着高铁站建设的“高铁新城”很多都非常荒凉。如果你盲目在这些地区购买了住宅，未来开征

房地产税后也会非常惨！

最后就是手中有多套房、负债率非常高的炒房者；房地产税即将出台这个消息，就足以对这类人产

生巨大的压力。因为消息公布后，会加剧市场的僵持，目前仍然拿了很多房子、承担巨大债务的炒房

者，将会非常困难。他们只能选择斩仓，否则房子可能断供被银行申请查封、拍卖，到那时套现价格会更低。

作者:熊鞍 日期:2017-11-06 13:57

这几天一直在松土，吹风，看来快了

中国税改新动向：房地产税评估征收 地方制定方案

第一财经日报?2017-11-06 06:44

房地产税和个人所得税（下称“个税”）如何改革？地方收入体系如何构建？

财政部部长肖捷日前在《党的十九大报告辅导读本》中撰文回答了上述问题。这篇名为《加快建立

现代财政制度》的文章描绘了十九大之后的财税改革蓝图。

第一财经记者发现，在备受关注的房地产税方面，肖捷首次提出按照“立法先行、充分授权、分步

推进”的原则，推进房地产税立法和实施。对工商业房地产和个人住房按照评估值征收房地产税，适

当降低建设、交易环节税费负担，逐步建立完善的现代

房地产税制度。

作者:熊鞍 日期:2017-11-06 22:46

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F286021938.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-11-07 16:18

齐俊杰看财经

有人说，我就是不交税，他能拿我怎么样，这个东西谁也别耍心眼，您不交就不交吧，有本事永远

别交，房产税根本不用上门去收，只需要在交易环节补齐并惩罚滞纳金就可以了。也就是说你的房子

只要还想过户，你就得每年去主动交税。如果一直拖着不交，等你想卖或者继承的时候，可能发现税

比房子还贵了。

还是那句话，当大家都缺房子的时候，我们卖房卖土地是最好的收入方式，这样会加速我们的原始

积累，而一旦大家不缺房了，存量房交易逐渐超过新房了，最好的收入方式就是收税，放眼全世界发

达国家，无一例外的都是通过房子的出售，持有，租赁产生税收。这才是一张长期饭票。凡事都有个

度，吃第一个馅饼解饿，但当你吃到第七个馅饼的时候可能就是一种煎熬。土地出让的收入模式，已

经走到了尽头。巨大的改变就在这几年发生，大家可以

等待见证奇迹的时刻了。

作者:熊鞍 日期:2017-11-07 23:16

广州二手房需求跌至新低 近六成业主降价放盘

中国房地产报 2017-11-07 21:28

“3·30”新政对广州二手市场的影响正在不断深化。

广州中原地产二手成交数据显示（统计周期：

9月26日—10月25日），继“金九”二手成交宗数环比下滑10%后，广州“银十”成交宗数环比下滑更

为明显，达到40.9%。同时，二手成交面积环比下滑40%。

“广州天河全新一手房，罕见有房卖，欲购从速。”这是中介小张11月6日更新的朋友圈信息，作为

二手中介，过去他认为专业的二手经纪是不应该去卖一手房的。但是，“现在二手行情不好，成交下

滑厉害。为了生存，一手也要兼顾一下才行。”

据广州链家的统计，广州二手房市场需求自新政后一直持续减弱，2017年10月更是创下去年年初至

今的新低，10月份新增客量同比减少接近7成，客户看房量同比减少近5成。广州中原地产提供的成交

信息也显示市场热度在下降，10月份，广州二手房成交宗数和面积均环比下滑了4成。

受低迷的市况影响，业主的心态不断松动。

作者:熊鞍 日期:2017-11-08 14:10

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F286093872.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-11-08 17:46

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F286108440.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-11-09 11:25

新华社: 增加租赁住房用地让租金 “降降降”

新华网 2017-11-09 07:43

今年8月,国土资源部等部门确定北京、上海、广州等13个城市开展集体建设用地建设租赁住房试点

,国内长租公寓或商品住宅的年租金回报率一般在1%至3%之间,而发达国家这一数据在4%以上,企业

有提高租金回报率的空间。此外,集体土地入市将大大增加租赁住房的供应量,对抑制租金上涨有很大作用。

如何让租房者租得起租得久?各地探索从源头入手降低成本,“多渠道保障”租赁住房土地供应。记者

了解到,北京、上海、广州、杭州、山东等地采取集体土地入市,“零溢价率”和“自持面积比例”

竞拍,以及划拨等多种方式增加租赁用地面积,降低建设成本,让租金更“亲民”。

作者:熊鞍 日期:2017-11-09 13:33

央行旗下媒体：房地产税按照评估值征收原则确立

金融时报 2017-11-09 08:32

一直以来，各界高度关注房地产税立法及相关改革的推进情况。近日，财政部部长肖捷在《党的十

九大报告辅导读本》撰文对相关事项进行了明确。

肖捷表示，按照“立法先行、充分授权、分步推进”的原则，推进房地产税立法和实施。对工商业

房地产和个人住房按照评估值征收房地产税，适当降低建设、交易环节税费负担，逐步建立完善的现

代房地产税制度。

作者：熊鞍 日期：2017-11-09 20:08

新华社：规范购房融资以“监管合力”封堵炒房投机

新华社新媒体专线?2017-11-09 18:45

住建部、人民银行、银监会三部门近日联合部署规范购房融资行为，加强反洗钱工作。专家学者表

示，此次调控涵盖一系列金融创新领域，以监管合力封堵炒房投机各种途径，释放党的十九大以后楼

市调控将更加深入的信号。

清华大学房地产研究所所长刘洪玉说，这是首次在全国范围内明令禁止“首付贷”“过桥贷”“尾

款贷”“赎楼贷”、消费贷购房等违规购房融资行为。三部门联动，规范购房融资，将有利于促进住

房市场参与者回归理性，促进住房回归居住属性，促进住房市场稳定。

作者:熊鞍 日期:2017-11-10 18:02

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F286208643.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-11-11 08:46

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F286224956.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-11-12 18:46

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F286284654.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-11-12 18:59

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F286285332.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-11-13 13:45

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F286318087.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-11-13 21:28

泉州楼市调控：住房取得不动产权证满5年方可转让

东南早报 2017-11-13 21:08

福建泉州新政明确规定：非泉州户籍家庭在我市和本市户籍跨市本级、县（市、区）新购买的商品

房（含新建商品房和二手房），须取得不动产权证满 5 年后方可转让。

为落实“坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位”，维护房地产市场交易秩序，打击投机炒房行

为，泉州市人民政府日前出台相关文件，进一步加强泉州市房地产市场调控！

严禁投机炒房

日前新出台的政策，清濛开发区、洛江区万安街道、台商区、惠安县黄塘镇这几个区域新增纳入调控区域。

作者:熊鞍 日期:2017-11-14 14:44

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F286370529.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-11-14 14:46

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F286370610.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-11-14 21:21

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F286391336.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-11-16 07:53

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F286450194.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-11-17 07:45

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F286504118.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-11-22 22:31

@一坨坨肉

楼主外出游山玩水,坐看房崩大戏,你们继续戏弄房托,哈哈

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F286790237.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F286790239.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-11-25 21:23

最近火鸡的收益不错。

再发三张图,为这几天玩过的三个不同的地方。继续玩耍中。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F286939851.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F286939861.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F286939864.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-12-20 14:32

来了

今天的人民日报，版面：07 版

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%
2F288053301.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%
2F288053305.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2017-12-22 08:16

新闻要连起来看。D 媒密集的新闻，最近都是关于房地
产的。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%
2F288134988.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%
2F288134989.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%
2F288134991.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%
2F288134992.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2018-03-28 19:31

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%
2F292138495.jpg{EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2018-04-18 00:11

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%

2F293035881. jpg {EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2018-05-16 10:24

银行高息揽储，尽管是理财产品，也比半年前高出一大截。

加息不远了。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3. laibafile. cn%2Fp%2F1%
2F294256691. jpg {EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2018-05-17 18:35

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3. laibafile. cn%2Fp%2F1%
2F294328749. jpg {EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2018-05-19 12:04

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3. laibafile. cn%2Fp%2F1%
2F294399866. jpg {EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2018-05-21 10:28

严厉打击渲染房价上涨。信号很明确。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3. laibafile. cn%2Fp%2F1%
2F294468491. jpg {EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2018-05-21 10:43

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3. laibafile. cn%2Fp%2F1%
2F294469489. jpg {EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2018-05-22 15:09

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3. laibafile. cn%2Fp%2F1%

2F294532111.jpg {EIMAGE}

作者:熊鞍 日期:2018-05-22 15:09

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%

2F294532111.jpg {EIMAGE}

来自

31627 楼

作者:熊鞍 日期:2018-07-27 07:34

房多们是看见棺材也不落泪了，那好吧，再陪你们玩玩吧。

【楼市调控持续从严 “精准化”手段会陆续出台】分析人士称，下半年，楼市政策走向将与上半年

保持连贯性，以紧为主并且在部分城市有可能升级。打击投机炒房、“黑中介”、违规房企和虚假地

产广告将成为下半年工作的重点。一、二线城市房地产市场或进一步降温，而针对部分房价仍有上涨

的城市来说，下半年地方“精准化”调控手段会陆续出台。（证券日报）

来自

31660 楼

作者:熊鞍 日期:2018-07-27 18:31

个人买房三年内禁售？深圳或拟加强楼市调控

界面 07-27 09:24 跟贴 493 条

一份被曝光的请示文件，透露了深圳市政府拟继续加强楼市调控。

7月26日下午，深圳市房地产主管部门“深圳市规划和国土资源委员会”（以下简称“规土委”）发

给“市房地产调控领导小组”的一份“红头文件”在网络流传，其中提出了新的楼市调控政策，提请

房地产调控领导小组审议后，报市政府申请发布。

新的楼市调控政策主要为：暂停法人单位购买新建商品住房，已购买的商品住房5年内禁售；个人购

买的商品住房3年内禁售；个人和法人单位购买的商务公寓5年内禁售；有房贷记录且离婚2年以内申请

房贷，按第二套住房信贷政策执行。

深圳市规土委对外否认了这一文件真实性，但相关内部人士承认，这是一份还在“走流程”的文件

，最终是否实施，要看政府部门是否批准。

红头文件表示，调控政策的升级，原因在于近期“招商双玺”、“润府”三期等热点楼盘呈现出“

房价倒挂”、“企业购房”、“离婚买房”等现象，反映出市场投机行为依然存在。

来自

31663楼

作者：熊鞍 日期：2018-07-28 09:14

樊纲： 不征收房地产税的地方 房价一定会出泡沫

“征收房地产税的地方，房价未必就没有泡沫，就像美国；但不征收房地产税的地方，房价一定会出泡沫，就像中国。”樊纲说。

本报记者 张敏 三亚报道

来自

31666 楼

作者：熊鞍 日期：2018-07-28 10:28

新闻要连起来看。

套路：先转正，再限售，最后收税。

完美。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F297306912.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F297306916.jpg{EIMAGE}

来自

31667 楼

作者：熊鞍 日期：2018-07-30 18:52

图 1 为网易新闻。图 2 为『微软小冰』对图 1 新闻的评论。请注意，『微软小冰』是微软官方的机器人（经网易认证的网易大 V），而机器人是掌握大数据的。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%

2F297404110. jpg {EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3. laibafile. cn%2Fp%2F1%

2F297404114. jpg {EIMAGE}

来自

31670 楼

作者:熊鞍 日期:2018-07-30 19:47

发几张图，证明一下『微软小冰』确实是机器人自动评论网易新闻的，而不是人工评论的。

注意每条新闻的评论时间。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3. laibafile. cn%2Fp%2F1%

2F297405709. jpg {EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3. laibafile. cn%2Fp%2F1%

2F297405711. jpg {EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3. laibafile. cn%2Fp%2F1%

2F297405714. jpg {EIMAGE}

来自

31671 楼

作者:熊鞍 日期:2018-07-31 09:13

深圳已经开启断供潮模式，详情网易或百度。

仅举几例，欠债数额较大的老赖。

===

特急！深圳 50 名男女被曝光，有你认识的吗？

幸福福田?37 分钟前

如今，“老赖”们为了不还钱可谓挖空心思，装傻充愣、不知踪影、假装离婚，转移财产、暴力抗

法……，无所不用其极，不过，现在该是“老赖”们颤抖的时候了。

中国国家发改委日前透露，为惩戒失信者，截至 2018 年 6 月底，中国已累计限制 1222 万人次购买机票

，限制购买 458 万人次动车高铁票，限制 28 万人次担任企业法定代表人，董事、监事和高管。

注意！福田法院曝光失信被执行人，让他们露出真容，看看你身边的“老赖”都是哪些人？

请下面这些失信者们主动履行义务，不要再“躲猫猫”了，同时，欢迎举报失信被执行人行踪及财

产线索，相关信息核实请联系福田法院执行局。

失信曝光台

为督促被执行人自觉履行生效法律文书确定的义务，推进社会诚信体系建设，福田法院根据《中华

人民共和国民事诉讼法》第二百五十五条、《最高人民法院关于公布失信被执行人名单信息若干规定

》第一条之规定，现对以下失信被执行人予以公布。

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F297418585.jpg> {EIMAGE}

{SIMAGE} http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%
2F297418587.jpg {EIMAGE}

{SIMAGE} http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%
2F297418589.jpg {EIMAGE}

{SIMAGE} http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%
2F297418592.jpg {EIMAGE}

{SIMAGE} http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%
2F297418593.jpg {EIMAGE}

{SIMAGE} http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%
2F297418594.jpg {EIMAGE}

{SIMAGE} http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%
2F297418598.jpg {EIMAGE}

{SIMAGE} http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%
2F297418600.jpg {EIMAGE}

{SIMAGE} http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%
2F297418601.jpg {EIMAGE}

来自

31672 楼

作者:熊鞍 日期:2018-07-31 19:04

深圳楼市新政:限售限离限企业买房(附专家解答)

7月31日,深圳官方发布了《深圳市人民政府办公厅转发市规划国土委等单位关于进一步加强房地产

调控促进房地产市场平稳健康发展的通知》，新一轮楼市调控正式驾到。

对此，资深地产人士李宇嘉认为影响颇多：1、央行开启放水，怕资金流入楼市，热点城市率先调控

，做出表率；2、近期，新华社三问楼市之二《个别城市对炒作睁只眼闭只眼 希望高房价拉高地价》

。指出，今年以来，深圳严格执行各项调控政策不放松，房价实现连续 20 多个月稳中有降，给予高杠

杆炒房者一次深刻的市场教训。首次肯定了某地调控政策，深圳是改革开放的前沿阵地，做出表率；3

、近期一线城市回升，深圳是今年以来热点城市中，唯一一个新房二手房累计成交量同比都上涨的城

市，而且深圳 2015 在全国各大楼市率先反弹，房价翻了一倍，那时全国其他城市都很低迷。到目前为

止，已过去了 3 年。按照板块轮动的规律，深圳也将率先回暖。4、深圳率先调控，反映了国家希望通

过深圳调控，将一线城市反弹的势头压住，引导市场预期，给货币政策松绑创造条件。

公告原文：

深圳市人民政府办公厅转发市规划国土委等单位关于进一步加强房地产调控

促进房地产市场平稳健康发展的通知

各区人民政府，市政府直属各单位：

经市政府同意，现将市规划国土委、市场和质量监管委、公安局、民政局、住房建设局、金融办、

深圳市税务局制定的《关于进一步加强房地产调控 促进房地产市场平稳健康发展的通知》予以转发

，自发布之日起实施，请认真贯彻执行。

市政府办公厅

2018 年 7 月 30 日

关于进一步加强房地产调控 促进房地产市场平稳健康发展的通知

市规划国土委 市市场和质量监管委 市公安局市民政局
市住房建设局 市金融办 深圳市税务局

为贯彻落实党的十九大精神，坚持“房子是用来住的，不是 用来炒的”定位，规范房地产市场秩序

，进一步促进我市房地产市场平稳健康发展，现提出以下措施：

一、加强法人单位购买住房管理

暂停企事业单位、社会组织等法人单位在本市购买商品
住

房。

通知发布之日起，停止办理企事业单位、社会组织等法人单

位购买新建商品住房和二手住房网签手续;通知发布之日前已办理网签的,可继续完成交易。

二、加强商务公寓销售和运营管理

各类新供应用地(含招拍挂、城市更新、征地返还用地等)上建设的商务公寓一律只租不售且不得

改变用途。企业整体持有年限与土地出让年限应当一致,对外出租单次租期原则上不超过

10 年。

通知发布之日起,个人、企事业单位或社会组织等法人单位新购买的商务公寓,自取得不动产权登

记证书之日起 5 年内禁止

转让。通知发布之日前已办理网签但尚未取得不动产权利证书的,不在禁止转让之列。

三、加强商品住房转让管理

居民家庭新购买商品住房的(不含人才住房、安居型商品房),自取得不动产权利证书之日起 3 年内

禁止转让。

通知发布之日起前已办理网签但尚未取得不动产权利证书的 新建商品住房和二手住房,不在禁止转让

之列。

四、完善差别化住房信贷政策

对购房人离婚 2 年内申请住房商业贷款或公积金贷款,

各商业银行、市公积金中心按贷款首付款比

例不低于 70%执行；若无房贷记录且能提供离婚前家庭无住房证明的按贷款首付款比 例不低于 30%执行

；若能提供离婚前家庭仅有 1 套住房证明的按贷款首付款比例不低于 50%执行。

市房地产主管部门将进一步加大市场整顿力度，联合市场监管、公安、宣传等部门开展打击侵害群

众利益治理房地产市场乱象专项行动，严厉打击房地产开发企业、中介机构、自媒体恶意炒作、发布

虚假信息、扰乱房地产市场秩序等违法违规行为。进一步加强新建商品住房的销售管理工作，对社会

关注度较高、预计购房人数较多的楼盘，引导房地产开发企业尽可能采用“线上诚意登记、公证摇号

”、“线下公证选房”的模式开展相关销售工作，并对预售商品住房的公证摇号、按序选房过程进行

全程监管。

来自

31675 楼

作者:熊鞍 日期:2018-07-31 19:52

政治局：『遏制房价上涨』，『坚定去杠杆』。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F297452036.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F297452037.jpg{EIMAGE}

来自

31677 楼

作者:熊鞍 日期:2018-08-01 15:35

坚决遏制房价上涨 房地产税法草案最快年内审议

第一财经日报 08-01 11:11 跟贴 72 条

楼市调控进入攻坚期，包括房地产税法立法等房地产长效机制建设有望提速。

7月31日，中共中央政治局召开会议分析研究当前经济形势，要求下决心解决好房地产市场问题，坚

持因城施策，促进供求平衡，合理引导预期，整治市场秩序，坚决遏制房价上涨。加快建立促进房地产市场平稳健康发展长效机制。

一位不愿具名的财税专家告诉第一财经记者，房地产税法草案有可能提交全国人大常委会进行审议。

来自

31686 楼

作者:熊鞍 日期:2018-08-03 11:05

深圳封堵离婚买房等调控豁口 有投资客提前抛售房源

?

经济观察报

1 小时前? • ?经济观察报官方网易号

订阅

7 月 31 日，刚刚办理过户，准备离婚腾出购房名额的晓雅，遭遇深圳楼市突如其来的调控“补丁”。

由深圳市规划和国土资源委员会（以下简称“深圳规土委”）发布的《关于进一步加强房地产调控

促进房地产市场平稳健康发展的通知》（以下简称“调控新政”）显示，针对企业购房、离婚炒房、

利用商务公寓炒房等投机乱象，深圳市将执行企业限购、商务公寓和个人限售、离婚买房差别化住房

信贷政策等措施。

来自

31695 楼

作者:熊鞍 日期:2018-08-03 21:42

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F297594054.jpg{EIMAGE}

来自

31696 楼

作者:熊鞍 日期:2018-08-03 21:45

加速登记，加速收税。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%

2F297594152. jpg {EIMAGE}

来自

31697 楼

作者:熊鞍 日期:2018-08-10 17:36

楼市要崩盘了，现在反倒有点可怜中介了，我如果看到他们伸着手端着碗站在马路边，肯定会毫不犹豫的扔给他们俩钢镚儿。

===

深圳楼市投资客销声匿迹 高温下中介截客差点落泪

?

钱江晚报

9 小时前

订阅

7 月 31 日，深圳房地产调控升级，新增了一系列调控措施，并成为首个出台限售政策的一线城市——

“商品住房自取得不动产权登记证书之日起 3 年内禁止转让”。

上周末，钱报记者探访了深圳楼市。

投资客销声匿迹，高温下中介截客差点落泪

来自

31700 楼

作者:熊鞍 日期:2018-08-11 08:01

一男子从深圳机场航站楼四楼跳下 经抢救无效死亡
深圳机场?37 分钟前

【情况通报】8 月 10 日晚 20: 53 分，一男子从深圳机场航站楼四楼跳下，坠落至航站楼一楼。机场急

救中心接报后将该男子送至医院抢救。23:15 分，该男子经抢救无效死亡。事件原因公安正在进一步调查中。

?

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F297905447.jpg{EIMAGE}

来自

31702 楼

作者:熊鞍 日期:2018-08-14 21:43

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F298086441.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F298086443.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F298086574.jpg{EIMAGE}

来自

31705 楼

作者:熊鞍 日期:2018-08-16 20:32

龙华一男子从公司宿舍 16 楼跳下坠亡 原因仍在查
?

南方都市报

4 小时前? • ?南方都市报官方网易号

订阅

记者从龙华公安分局获悉，8 月 14 日 18 时许，福城街道樟杨路一公司员工在宿舍楼坠楼身亡。据警方

通报，当天 18 时许，龙华警方接报一男子跳楼死亡的警情后，福民派出所民警迅速赶到现场处置。经

初步调查，死者朱某，男，27 岁，监控显示其于 18 时许从公司宿舍 16 楼走廊跳下。目前，跳楼原因正在进一步调查中。

（记者 陈文才）