

这次不一样，炒房者必须马上抛售！ 不计代价！

胜友如云_1980

中国房价无数次完胜经济规律，逆势上涨，而且涨幅惊人。其根本原因在于房地产是垄断产品，定价权始终牢牢掌握在政府手里，不论国内经济怎么变化，只要政府想涨，房价永远在天上。

2017 年房价必跌的根本原因同样在于政府，这次是政府要降房价！中国为了避免贸易战，已经与美国达成汇率协议，未来汇率最多小幅度贬值，一年的贬值幅度绝对不会超过 5%。为了稳定汇率，保留充足的外汇储备，必须打压国内资产价格，防止套现冲击外储。

过去一年，政府稳汇率保外储的行为路径非常清晰：

1. 离岸市场大量回收人民币。海外市场 2-3 万亿的人民币规模，现在只剩下 5000 亿左右，其目的是防止国外金融机构大量借入人民币做空。

2. 国内严格的资本管制，不论内资外资，甚至权贵资，凡是大钱都换不到美金。资本管制短期内相当有效，资本外流规模立马大幅下降。

3. 央行在离岸，在岸，两个市场同时出手，拉升人民币，

打爆空头，稳定汇率。打破汇率贬值和外储下降相互强化的联动。

4. 紧跟美联储步伐加息，保持中美利差，延缓外资流出速度。2016 年 12 月美联储加息，央行等到春节后才开始在公开市场加息；而今年三月美联储凌晨 2 点宣布加息，央行早上 9 点就跟随在公开市场加息。这说明央行跟随美联储加息的决心非常坚定，已经提前准备了应对措施。公开市场加息必然传导至存贷率市场，其表现为房贷利率优惠幅度减小，余额宝利率上升等。

5. 国内市场人民币存量太大，直接威胁外储，人民战争才是最可怕的。如何应对？政府先是资本管制，不让换美金。但是资本管制只是短期有效，长期施行必定失败，怎么办？拉升一波房价，把钱忽悠进房市，先消灭国内人民币流动性。

6. 房价被拉升得虚高，国内外资产水位差太大。政府为防止卖房套现冲击外储，用严格的限购限贷措施锁住交易。只要房子卖不出去，居民手里就没钱，市场上人民币流动性不足，也就无法冲击到外储。

这次绝对不一样，不要低估政府打压房地产的决心！你可以认为限购是花架子，几千块钱的事，但是如果严格执行，也没人敢赚你那几千块。限贷更是直接减少流入房地产的货币总量，P 民本来就没钱，而炒房的主要靠杠杆。限贷导致购买力不足，成交量必然大幅下跌，再有最多半年时间，就

会传导到价格上。

房价拐点已现，长期的不利因素还有产业转移，人口下降等，房价不会再有重上高点的可能。想想 15 年的股灾。在市场接盘能力不足的情况下，能高位套现的注定只是极少数，而绝大多数投资者长期被套！现在还处于拉升房价的尾声，炒房的要赶紧抛盘，否则再 2-3 个月后，成交量大幅下跌，再想抛就没接盘侠了。当遇到老虎，你不需要跑得比老虎快，只要比你同伴快就够了。

房价是 P 民的钱，而外汇储备是老爷们的钱，你觉得哪个重要？从预判政府行为的角度看房价走势，一清二楚。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-03-18 14:47

@随波逐流之军师 2017-03-18 14:37:24

楼主，从 2010 年加入天涯这么多年，你年年预测房价崩溃折半，必须为楼主的执着点赞

你不要胡说八道，我 14 年以前从来没看空过房价！再以前更没有。楼主本人做出口的，以前出口的好的时候，央行被动印钞，我怎么可能看空房价。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-03-18 14:47

@hkjclwd1 2017-03-18 14:42:10

三四线及一下房价要大涨了

短期应该会涨，但是部分城市涨。三四线城市库存太大，涨不了多久。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-03-18 14:49

@ty_勝 880 2017-03-18 14:06:45

一大波中介正在杀来的路上

中介也不是傻子，他就是忽悠别人买，自己不买。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-03-18 14:50

@ty_古古 256 2017-03-18 14:39:46

今年房价不会大幅度变动就看明年了

今年美联储还有 2 次加息，央行被动跟随加息。应该年底就会降价。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-03-18 14:52

@仲晓曼 2017-03-18 14:28:58

@胜友如云_1980 ，不过，还是有人不信房价会跌，因为狼来了，喊得多次了！当狼真的来了，很多人会以为这不过以前一样的把戏。所以，当局把民众心理研究得透透的才能屡次得手，成功收割

政府翻手为云覆手为雨，普通居民是预判不到的。只能说面对国内市场政府万能。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-03-18 14:54

@joerpayot 2017-03-18 14:51:21

中国会和美国达成这种协议？那不等于自废武功吗。有可能吗。

我觉得会达成协议，否则万一有贸易战，损失更大。中国是美国的顺差国，双方谈判的话，中国稍微弱势一点。没办法，谁让咱赚人家钱呢。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-03-18 14:56

@熟生若梦 2017-03-18 14:45:17

不好说啊，跌了财政收入咋办，不知道能撑多久

政府有的是办法刮钱。咱能看到的是房产税，还有看不到呢。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-03-18 14:59

@好心有好命 2017-03-18 14:28:00

类似这样标题至少用了近 20 年了。每次都是：这次不一样。事实结果是每次都一样，短暂的下蹲是为了未来更高的跃起。

这次不一样的原因是外储急剧下降，保外储是底线。以前经济好，外储增加，没这个问题。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-03-18 15:02

@经济睁眼瞎 2017-03-18 14:59:37

房子靠不住，纸币更靠不住啊！

反正领导们是有美金。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-03-18 15:03

@爱的箴言 2017 2017-03-18 15:00:59

加息才是硬道理。。。

应该说被动加息才是硬道理，天朝其实已经失去了货币政策的独立性。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-03-18 15:05

@卟吐卟快 2017-03-18 14:57:46

从实际需求量来讲，一二线房价变化幅度小。三四线城市房价崩盘是可能的

整体购买力不足的情况下，肯定是三四线先崩，再二线，再一线。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-03-18 15:08

@ezreal11 2017-03-18 15:06:47

国家大提信用建设意欲何为？你想断供吗？分分钟让你出不了门，关门放狗，还得忍着还贷。哈哈哈哈

大数据掌握在政府手里，大面积断供不大可能。对个人来说断供的后果很严重。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-03-18 15:15

@ty_勝 880 2017-03-18 14:06:45

一大波中介正在杀来的路上

@胜友如云_1980 2017-03-18 14:49:01

中介也不是傻子，他就是忽悠别人买，自己不买。

@zldh2018 2017-03-18 14:57:27

买不起是核心啊！中介那智商，买得起早买了。不过这次你分析的应该靠谱，最少现在已经进入尾声。

公开市场加息的意思是，央行给中农工建交等商业银行发钱的利息涨了，而商业银行给企业和个人发钱的利息不变。这个传导只是个时间问题。如果大部分人能明白公开市场加息的意思，房价现在已经开始跌了。要是存贷率市场加息3次，崩盘的可能性都有了。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-03-18 15:17

@卖醉生梦死酒 2017-03-18 15:10:57

分析看起来都很靠谱。只是它们无底线，有些事情变化

也大啊！

无底线，所以一定保自己的钱！这个没变数。除非央行不限制居民换汇，舍得抛外储稳汇率。如果这么干，外储1年就见底了，房价还是完蛋。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-03-18 15:19

@久火炬园 2017-03-18 15:16:33

涨啊，涨了，才有人买啊，涨涨涨，买买买。

现在的情况，就是你说的这个大好形式！就希望你买，最好是掏空家底买，不要来换汇。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-03-18 15:31

@烽火 YT 2017-03-18 15:27:29

这样蒸发市场的货币，银行怎么办？不会这样稀释老百姓的财富的，开发商不可能把赚的钱送给银行。应该是其他办法，必须在决策者想出来之前考虑到，才能保护自己的财富不会被稀释。

债务和杠杆已经从开发商、地方政府手里转给居民了。银行肯定没问题，P民一般不敢断供，而且对大部分房奴来说，断供也不合算。这1-2年不买房，财富就保住了。

你觉得还有比涨房价更好的消灭货币的方法？

作者:胜友如云_1980 日期:2017-03-18 15:34

@小马甲 201406 2017-03-18 15:28:55

聪明人早就抛房换汇出国了，现在才卖？

你说的是有大才的人，是李嘉诚，王健林等。普通人哪有那个国际视野？现在能卖房，钱拿到手里，就算聪明人了。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-03-18 15:42

@好心有好命 2017-03-18 15:38:11

LZ 发这样的好心没必要。你真说对了，炒房的炒得 high 的时候，赚得锅满盆满的时候，也不会分一分钱给你。你说错了，人家恨死你。不过，估计现在也没人会信你的。

炒房的过去肯定赚发了，这次只要不加太高的杠杆，就不会上天台，赔点钱也没事。普通人买房，能等就等等，别买在这个最高点就行。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-03-18 15:46

@天道人道王道 2017 2017-03-18 15:44:16

肉烂锅里，几十万亿投机盘无人垫背，也垫不起

这跟股市差不多的，几十万亿套在市场里，根本没法解套。现在有几个人敢去投资股市？

作者:胜友如云_1980 日期:2017-03-18 16:43

@滑雪爱好者 2017 2017-03-18 16:40:09

这内容渣的，天涯把大神都封杀了，一群蝼蚁出来了

天涯没有大神，一群没有实践工作的人在那瞎猜。你要嘲笑我，至少等到 17 年年底。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-03-18 17:07

@天道人道王道 2017 2017-03-18 15:44:16

肉烂锅里，几十万亿投机盘无人垫背，也垫不起

@胜友如云_1980 2017-03-18 15:46:17

这跟股市差不多的，几十万亿套在市场里，根本没法解套。现在有几个人敢去投资股市？

@hyliu66 2017-03-18 16:57:58

同感，这次房价飙升，很诡异，楼主分析的很有道理，基本赞同！炒房的不值得同情，人总是死于或败于贪婪！

除了政府，谁也没有这么大力量把房价拉得这么高，银行不配合放贷，哪来的购买力。必须承认政府里有高人。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-03-18 18:13

@泡泡坛 2016 2017-03-18 18:08:53

房产 70 年到期后无条件续期，这是房市大利好，我看

还有排涨

这个绝对是为房地产税做铺垫的。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-03-18 19:56

@中华男人心 2017-03-18 19:53:30

从07年到现在 10年不买房，一生都白忙！天天被忽悠的 房产崩溃论，结果错过了历史以来最赚钱的生意---买房

14年一年都没有外储这个问题！以前买房确实是赚，现在这个事要反过来了。政府希望你能把赚的钱吐出来。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-03-18 19:57

@中华男人心 2017-03-18 19:53:30

从07年到现在 10年不买房，一生都白忙！天天被忽悠的 房产崩溃论，结果错过了历史以来最赚钱的生意---买房

@胜友如云_1980 2017-03-18 19:56:53

14年以前都没有外储下降这个问题！以前买房确实是赚，现在这个事要反过来了。政府希望你能把赚的钱吐出来。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-03-18 19:58

@2R859 2017-03-18 19:48:20

大家都觉得手上的房子是宝贝，几十年的传家宝，等到没钱吃饭就知道，水泥砖头钢筋都太硬了，没办法填肚子……………

房价先涨后跌，这个大周期是谁也逃不过的。想想 20 年后，还有多少年轻人。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-03-18 20:02

@ty_118428970 2017-03-18 19:31:45

再也不信天涯房价会跌了!!! 刚需就买吧。感觉刚入天涯就被洗脑房价会跌，跌到现在还没跌。。

被网络洗脑的，只能怪自己傻逼了。多看，多理解，根据自己的体会，选择自己认为正确的。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-03-18 20:03

@新的开始 2016ABC 2017-03-18 19:59:15

这一次真的不一样? !

不一样的关键点在外汇储备。不能印美金，是唯一的缺点。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-03-18 20:04

@ohmygod2012 2017-03-18 19:59:12

没人信了已经

我也认为信得人应该很少，毕竟房价涨了这么多年。我自己也是受益者。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-03-18 20:09

@君森 2017-03-18 20:04:43

必须说一句，我支持你

谢谢！我是做外贸出口的，深知外储的重要性。我相信自己的判断不会有错，最多时间点推迟一两个月。汇率贬值压力，外储流失，美联储加息，这些因素都导致天朝几乎没有喘息时间。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-03-18 20:20

@白粉笔在路上 2017-03-18 20:19:24

刚需房，任你起落我自岿然不动

握手，一样刚需房，一样看戏中。。。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-03-18 20:23

@新的开始 2016ABC 2017-03-18 19:59:15

这一次真的不一样？！

@胜友如云_1980 2017-03-18 20:03:46

不一样的关键点在外汇储备。不能印美金，是唯一的缺

点。

@20001127 2017-03-18 20:21:14

如果我们跟沙特商量好用实物产品交换原油呢？

美国是这个世界的老大，美元对世界经济的掌控能力一直在增强。谁敢用非美元计价？我们不敢，沙特也不敢。

作者：胜友如云_1980 日期：2017-03-18 20:24

@丽江来到太平洋 2017-03-18 20:21:13

涨也好跌也好，我只看到了，我身边的亲戚朋友在今年全都在拼命买房子

买不起新房的都开始买二手房

跌跌跌我身边所有没买房子的人都在这么说

刚需的人是不管涨跌的

我有个同学，我们坐标上海北部，号称什么中国第一近代城，在城镇结合的地方 15 年年底看好的，16 年初买的 7000，现在 14000 每平方，准备卖了买同一条路上的 15000 一个平方的

我们在这近代第一城的下面的区，区里面的厂区旁边的一个楼盘，.....

有承担风险的能力就行。15 年炒股的人也是一大把，赚

了偷着乐，赔了只能自认倒霉。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-03-18 20:43

@摩耶精舍 001 2017-03-18 20:21:11

问楼主几个问题

1 楼主你的房子都卖掉了吗？是否手里无房

2 钱都汇出国去了吗？怎么出去的？

楼主你是房产受益者，现在看空，那房子都卖掉换成外汇汇到境外银行了吧，如果没有如何服人啊

自住房卖个屁，现在看空，就不再买了。我自己做出口的，有离岸账户，有点余钱都是美金，没结汇，放在离岸账户里。

我自己的房子也会贬值，没办法，坐着看呗，卖房是不可能的，太影响生活。孩子还要上学。

服个屁人，发帖说说自己的观点而已。希望P民别再掉坑里了。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-03-18 20:48

@tbbfy 2017-03-18 20:46:17

最近的疯狂，一直迷惑不解，楼主一语惊醒梦中人。我想问的是，在现在形式下，普通人如何应对，卖房兑外汇？

普通人没法应对，已经外汇管制了。别再买房就行了，

多余的房产赶紧抛。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-03-18 20:59

@Mr_HHH 2017-03-18 20:37:12

楼主的帖子我读过，我觉得水平绝对超过八成以上的涯友。每一个理性思考的人最后都会和楼主得出相似的观点~以前被打脸的人并没有错，错的只是说出观点时间点不对，故事的发展从一开始就注定了版本和结局~电影现在已经放了四分之三了，高潮来了

多谢鼓励。本人外贸专业的，多年从事出口，理论实践都懂点，看出经济大趋势很正常，看懂了也没能力做空赚钱。其实，我做外贸的朋友们，没有一个看多房价的。

以前我也看过一些崩溃贴，基本都是静态的推测，低估了政府的掌控力，而且都把长期才有可能发生的事，错误预计到近期发生。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-03-18 21:21

@胜友如云_1980 27楼 2017-03-18 14:56:00

@熟生若梦 2017-03-18 14:45:17

不好说啊，跌了财政收入咋办，不知道能撑多久

@lingxibb 2017-03-18 21:19:52

政府有的是办法刮钱。咱能看到的是房产税，还有看不

到呢。

两桶油，水电气，过路费有刮命的手段！

手段多得是，咱想不到而已。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-03-18 21:28

@bbsnam 2017-03-18 21:24:44

今天看凤凰卫视说美国次贷危机发生时房地产业是 GDP 的 120%，日本房地产崩溃时是 GDP 的 160%，我们的房地产现在是 GDP 的 400%，不过我们的党很聪明已经找到了防止房地产崩溃的办法，那就是多印钱让货币贬值，房地产会不会崩不知道，但是人民币未来一定会崩溃

你说得很对，房地产价格不降，人民币就得崩。人民币不能崩，只能崩房地产了。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-03-18 21:29

@ty_唐智禅 2017-03-18 21:22:00

记得几年前，一个@说不要买，再等一下，然后@下去，继续大涨特涨，还收不到口，到底听那个的嘛，@话是狗屁吗？

我没怎么看过，只要不提外储，基本都是放屁。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-03-18 21:31

@徒步旅行的 kiddy 2017-03-18 21:22:35

楼主，立贴为证，房价绝不会暴跌。最坏维持在目前这个状况。

目前的价格绝对维持不住！你要是在北京有 2 套房，最好的办法一定是卖一套，去欧美国家再买套。房价这么高，高净值人群对资产全球配置的需求很大。那外储怎么办？

作者:胜友如云_1980 日期:2017-03-18 21:45

@长此以往国将不 2017-03-18 21:39:17

现在各个城市限购，其实其本意是限卖。一线城市动不动上千万的房子，这些人 90 百分之是炒家，他们出手后肯定是换黄金和美元，中国有多少外汇？因此，帮天量的资金冻结在房市，过段时间就会出现多杀多的趋势，今年必破

今年只是个开始，美联储要加息到 19 年，也就是说后面至少有 8 次加息，而且美联储明年开始缩表。到时候国内利率会高成啥样？这 3 万亿的外储要顶 3 年的时间，你说领导们能不急么？我都替领导着急。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-03-18 21:53

@门外河边 2017-03-18 21:51:08

去年有聪明人先知先觉要买房兑现换美元，跳出来多少

五毛捣蛋！有讽刺挖苦的！有打爱国旗的！有恐吓洗脑的！
都是有组织的！现在不闹腾了，任务完成了！外汇事实上管制了！

外汇管制短期内有效，长期看肯定没用，因为贸易项下是自由的，钱可以借道虚假贸易流出。还是要把房价打下来。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-03-18 22:05

@你在哪里呀哈哈 2017-03-18 22:04:47

房价根本就没跌呀

所以要趁还没跌赶紧抛

作者:胜友如云_1980 日期:2017-03-18 22:09

@骑猪去猎鲸 2017-03-18 22:06:36

楼主五毛到手

顿时感觉钱包鼓了，哈哈。。。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-03-18 22:11

@gy13yhf007 2017-03-18 22:09:28

楼主我听你的先不买房了，要是房价继续涨我可买不起
结不了婚了。

这么大责任我可担不起，房价涨是不可能了。我当年结

婚的时候也没房。谁都是一步步奋斗起来的。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-03-18 22:14

@z5183702 2017-03-18 22:13:06

放水就涨 不放就跌 很正常啊 今后3年都不会放水了
跌不跌? 很明显啊

明白人!

作者:胜友如云_1980 日期:2017-03-18 22:16

@你在哪里呀哈哈 2017-03-18 22:04:47

房价根本就没跌呀

@胜友如云_1980 2017-03-18 22:05:53

所以要趁还没跌赶紧抛

@我是朕赦你无罪 2017-03-18 22:15:46

看出来就死的妥妥的了

到跟前才看出来,就已经晚了。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-03-18 22:29

@雷人小生 2017-03-18 22:23:09

关键是房价一跌 多少人都得失业啊 这点怎么破啊
所以我总觉得政府不敢跌啊

@太子崖居士 2017-03-18 22:28:31

还房价破了有人失业！你多大了？没有听说过工人下岗吗？

ZF 直接让你失业都敢嗨害怕房价下跌让人失业？嗨!!!!!! 出兵朝鲜要死多少人难道没有估计？

不能低估老爷们的无耻程度，失业算个鸟事

作者:胜友如云_1980 日期:2017-03-18 22:30

@ty_119767672 2017-03-18 22:26:11

我觉得楼主说的很有道理，但是很多我看不懂，太高深了，能不能白话一点

政府要保外汇储备，必须打压房价。房价太高，怕居民卖了钱换美金。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-03-18 22:34

@风油精 2018 2017-03-18 22:18:58

3，4 线现在在涨？为什么中介总是打电话来推销南通，启东的房子，才 4000 一平方？

@闷灯马坤 2017-03-18 22:27:40

说多了都是泪啊，前一段时间老婆家岳父卖了一套启东

汇龙镇的房子，去年买的新房今年春节后急卖了，亏了 24 万……

@风油精 2018 2017-03-18 22:30:14

什么叫亏 24 万， 现在你加 24 万， 有傻逼会买？

不要赚最后一个铜板，你要考虑接盘者的痛苦程度，太苦就没人接盘了。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-03-18 23:02

@无聊注册的号 2017-03-18 22:35:55

幅度？

只能看懂趋势，能预测幅度的是神或者骗子。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-03-18 23:09

@杨小建 t 2017-03-18 23:04:52

这个观点我也听八年了，当年年少无知

少扯，八年前外储下降了？

作者:胜友如云_1980 日期:2017-03-18 23:10

@长此以往国将不 2017-03-18 21:39:17

现在各个城市限购，其实其本意是限卖。一线城市动不动上千万的房子，这些人 90 百分之是炒家，他们出手后肯

定是换黄金和美元，中国有多少外汇？因此，帮天量的资金冻结在房市，过段时间就会出现多杀多的趋势，今年必破

@胜友如云_1980 173 楼 2017-03-18 21:45:00

今年只是个开始，美联储要加息到 19 年，也就是说后面至少有 8 次加息，而且美联储明年开始缩表。到时候国内利率会高成啥样？这 3 万亿的外储要顶 3 年的时间，你说领导们能不急么？我都替领导着急。

@铁匠的庭 2017-03-18 22:59:51

楼主的意思是说，dg 也要跟着加息么？

肯定跟着加，而且已经加了。

作者：胜友如云_1980 日期：2017-03-18 23:44

@铁匠的庭 2017-03-18 23:22:22

楼主，dg 到一九年也会跟着加息么

公开市场已经加息 3 次，你百度一下就明白了。

作者：胜友如云_1980 日期：2017-03-18 23:45

@买入在黎明 2017-03-18 23:20:32

照这么说股市也同样没机会，总体趋势是要去杠杆，去资产泡沫

股市更没机会，15 年几十万亿的钱套在里面，根本解不了套。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-03-18 23:46

@w 寡人累了 w 2017-03-18 23:18:04

呵呵，土地供应不放开，房产税不出，地价不降，限购有个屁用

限贷才是重点

作者:胜友如云_1980 日期:2017-03-18 23:47

@湛蓝湛蓝的湖水 2017-03-18 23:14:35

就算听楼主的话想抛房已经迟了，二手房交易要逐渐被锁死。

只能买新房，现金只进不出，把这个堰塞湖焊死才能集中力量应对美国的攻势。

TG 的睾丸被老美捏在手里了，现在只能服软，必须默许把三胖搞掉。

静等大戏开幕

政府已经在这么干了

作者:胜友如云_1980 日期:2017-03-18 23:53

@踏空踏到心痛 2017-03-18 23:51:05

外汇管制，卖掉房子又换不回美元，拿着钞票不更贬值？所以即使成交量萎缩，房价也不会跌。

楼主的论调缺乏逻辑连贯性

紧缩货币背景下钱不会贬值得太多。买房的钱总量少了，价格肯定降。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-03-18 23:57

@shishi0074 2017-03-18 23:56:32

等哪个银行破产了再说吧，你一跌你让银行这些破账怎么做啊，哈哈。

债务已经转给居民了，银行怕什么？有几个人敢断供。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-03-19 00:01

@踏空踏到心痛 2017-03-18 23:59:06

什么叫肯定降？没卖盘涌现能叫肯定降的逻辑？

加息，限购，限贷，抛盘很快就来了。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-03-19 00:08

@踏空踏到心痛 2017-03-19 00:03:53

内地居民换取外汇，政府其实也不怕，只要外汇还存在国内，政府一样可以控制。政府打击的就是像楼主这样在离岸不结汇的，还有一些黑市换汇洗钱的。大陆政府的掌控力

度还是很强的，楼主所说的外汇大量流失在现阶段不可能发生。

外汇管制短期内没问题，长期肯定不行。因为贸易项下是自由的，可以借道虚假贸易出去。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-03-19 00:10

@踏空踏到心痛 2017-03-19 00:05:26

总的来说，楼主的观点没有什么新意，就是保外储和保房价的问题，但其实这个问题根本没有考虑到我们国家的现实情况作为前提。

观点没什么新意，只是角度不同，我是从政府行为的角度来预判房价走势。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-03-19 00:11

@踏空踏到心痛 2017-03-19 00:07:05

楼主所说的什么限购限贷抛盘就出来了，这是毫无说服力的，历史证明，限购限贷只能是限制交易量，而不会产生出抛盘，特别是大量的抛盘。

普通居民是不会抛的，加了杠杆的炒房者肯定抛。因为还有加息

作者:胜友如云_1980 日期:2017-03-19 00:16

@随波逐流之军师 2017-03-18 14:37:24

楼主，从 2010 年加入天涯这么多年，你年年预测房价崩溃折半，必须为楼主的执着点赞

@胜友如云_1980 2017-03-18 14:47:08

你不要胡说八道，我 14 年以前从来没看空过房价！再以前更没有。楼主本人做出口的，以前出口的好的时候，央行被动印钞，我怎么可能看空房价。

@殷必成 2017-03-19 00:14:21

我就问一句，在中国哪个经济学专家能解释中国房价？

经济学家肯定不行，搞政治的随便找个局长就能说清楚

作者:胜友如云_1980 日期:2017-03-19 00:17

@久火炬园 2017-03-18 15:16:33

涨啊，涨了，才有人买啊，涨涨涨，买买买。

@胜友如云_1980 2017-03-18 15:19:00

现在的情况，就是你说的这个大好形式！就希望你买，最好是掏空家底买，不要来换汇。

@一杯咖啡 Q7 2017-03-19 00:06:38

希望涨的都是王八蛋，真希望你们这些无良投机客破产，背一身债，尝试下无房可住的滋味

@thiskiss 2017-03-19 00:15:17

其实投机客都是很聪明的，比如索罗斯就是很有名的投机大师，真正被套牢或者破产的，只是那些不懂金融投资还盲目跟风的人，比如 07 年或者 15 年股灾之前，很多高手就空仓了，那些跟风追涨的人被套牢。

又一个明白人。搞投机的绝对聪明、胆子大。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-03-19 00:18

@踏空踏到心痛 2017-03-19 00:14:58

从逻辑上看，房价必跌论的逻辑是说不通的，不过就是一个经济崩溃和一个外储流失，我认为中国现在的情况都不能成立。

如果外储不流失为什么要资本管制？

作者:胜友如云_1980 日期:2017-03-19 00:20

@踏空踏到心痛 2017-03-19 00:12:41

虚假贸易的话都说出来了，你以为全国人民都能像你那样搞虚假贸易吗？况且政府都在严厉打击，所以通过这种违法手段，将外汇出逃的可能性极小。

兄弟，你这就没经验了，深圳现在严查虚假贸易，如果没有为什么要严查？

作者:胜友如云_1980 日期:2017-03-19 00:23

@lakeming 2017-03-19 00:20:27

也是有可能的，上次天涯看到个楼主 250 万在上海买房转手 2000 多万，想尽办法换成美元出国，这样怎么行呢？

深圳还有能套现 3 亿的，这么多钱外储哪够用

作者:胜友如云_1980 日期:2017-03-19 19:53

一天没来，点击和回复量这么大，吓我一跳。多谢大部分朋友的支持。

外储是央行必保的财富，汇率由于有外部政治压力，必须保持基本稳定，只能小幅贬值。在汇率基本稳定的前提下保外储必须采取其他手段：资本管制，加息，消灭人民币流动性等。

美联储加息到 19 年，央行为了保持中美利差一定会跟着加息（事实上也是这么做的，春节后公开市场加息 3 次），未来 2-3 年国内连续加息，房价本来也要完蛋，不如完蛋前拉一波狠的，把钱吸引进来，消灭大部分流动性。

开发商的日子一样不好过。政府堵死开发商的国内融资渠道，鼓励他们去海外借美元债，借回来的美元结汇，增加

外汇储备，开发商拿到手的是人民币。开发商开出高息借美元，而且还都是长期债，到还美元的时候汇率贬成啥样，那是开发商自己的事。借完美金，开发商也被抛弃了，国内融资渠道依旧不畅。下半年小开发商就开始缺钱了，等个 1-2 年，大开发商还好，小开发商死一片。

这波薅羊毛，所有人都逃不过。炒房者过去赚的要吐出来，刚需的纸面富贵也烟消云散。早买房的刚需，早套现的炒房者，这两拨聪明人是最赚的。

关于房价的判断，不要在提国内因素了，都是虚的。放眼国际，从汇率外储的角度预测政府行为，才能看明白。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-03-19 20:02

@梁山 109 汉 2017-03-19 09:20:11

大家讨论这个话题 得先考虑既得利益集团想让房价下跌吗？不要和我说老大什么的，在中国 试问 谁是老大？

有权的才叫既得利益集团，有钱的叫暂时得利集团。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-03-19 20:16

@霜叶满天 F 2017-03-19 19:15:17

这个暂时不下结论，还看川普和习下一步会烩面不。毁了还是烩在一起。

明白人！这次会面非常重要。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-03-19 20:29

@田基弹琴 2017-03-19 14:31:06

你说的过程是对的，但结论个人觉得不对。房价涨不是会更好保护外汇吗？为什么要降？

外储 3 万亿的量相对充足，这个对付外资，热钱是绰绰有余的，最怕的是国内人民币想出去。房价上涨，套现的人太多，哪怕只有 1%的人想换美金，外储也不够。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-03-19 20:40

@u_110199376:

实话讲，如果真跌，地方政府怎么活呢？这个解决不掉，那都是假的。

地方政府债务展期，置换，据说还在研究央行购买地方政府债券的。后面还有房地产税，这个一定是普征。这个事你不用替老爷们操心，人家有得是办法。教育医疗产业化，这个政策出台前，谁能想到？

作者:胜友如云_1980 日期:2017-03-19 20:46

@古巴学 2017-03-19 20:43:40

别忘了都是代的款，一跌，马上断供

杠杆高的炒房者先断。刚需房一般不会断，首付高，也还了好几年，断供带来的麻烦也不小。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-03-19 20:58

@aouy06 2017-03-19 20:45:04

楼主，房产买卖，政F方面除了防水，回收不了任何纸币。这是其一。

第二，外汇储备与居民存款不冲突，因为有红头文件。居民储备即使降到现在十分之一，一旦释放不亚于猛虎，所有，这是两个概念。

房子不能回收人民币？你再想想吧。降房价是不让你卖，防止高位套现。

套现的钱有可能冲击外储，资本管制长期一定失效。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-03-19 21:04

@古巴学 2017-03-19 20:43:40

别忘了都是代的款，一跌，马上断供

@胜友如云_1980 2017-03-19 20:46:18

杠杆高的炒房者先断。刚需房一般不会断，首付高，也还了好几年，断供带来的麻烦也不小。

@20001127 2017-03-19 20:56:46

如果因为限购限贷，会导致政绩不好看，经济指标下降，会不会像以前那样限个一年半载再放松呢？毕竟十几年来屡试不爽，放松之后房价再次一飞冲天。

不会，除非外储重回高位。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-03-20 21:12

@Mr_HHH 2017-03-18 20:37:12

楼主的帖子我读过，我觉得水平绝对超过八成以上的涯友。每一个理性思考的人最后都会和楼主得出相似的观点~以前被打脸的人并没有错，错的只是说出观点时间点不对，故事的发展从一开始就注定了版本和结局~电影现在已经放了四分之三了，高潮来了

@胜友如云_1980 2017-03-18 20:59:14

多谢鼓励。本人外贸专业的，多年从事出口，理论实践都懂点，看出经济大趋势很正常，看懂了也没能力做空赚钱。其实，我做外贸的朋友们，没有一个看多房价的。

以前我也看过一些崩溃贴，基本都是静态的推测，低估了政府的掌控力，而且都把长期才有可能发生的事，错误预计到近期发生。

@6856701 2017-03-20 20:36:53

那楼主，我想请教下，中国的外汇大幅攀升其实是从 08 年金融危机开始的，这个可以从央行的数据查出来，08 年大概是 8000 亿，09,10,11 年快速上升到 2 万多亿美金，然后最后到 14 年的时候快 3.8 万亿美金，这是一个很长期的过程，势必就算下行也不是一两年完成的，不过这些年 M2 确实是从 40 万亿增长到了 150 万亿，如果这 150 万亿里有那么 30 万亿想换美金，国内的外汇就用光了，但是就目前中国的情况，外汇到多少会是一个严重的底线呢？而且.....

外储的底线，如果要维持固定汇率，充足率上限是 2.8 万亿，下限是 1.7 万亿。在不可能三角里，央行什么都要，也什么也失去一点。

房价这波上涨只能是政府推动的，地王，低利率，低首付，低利率，宽信用，媒体宣传；这一系列政策配套只有政府才有这个能力完成。

对政府来说，房价上涨后，只要锁住交易，没人套现就行了，不非得要房价下跌。但是房价跌慢了，套现的人会逐渐增多，虽然有资本管制，但是资本管制长期无效，套现出来的钱难免冲击外储；而且美国加息，央行为了保持中美利差，不得不跟随加息，而连续的加息也会刺破泡沫；既然房价早晚完蛋，还不如早刺破泡沫，还能少损失点外储。

央行春节后已经在公开市场加息 3 次了，金融市场加息

早晚会传导到借贷率市场。除了美国加息的逼迫，国内通胀起来也会促使央行加息。房价暴涨，很快会传导到至 PPI，接着 CPI 上，随着汇率贬值还有输入性通胀，国内通胀甚至会成为央行在存贷率市场加息的借口，以显示自己仍然保持货币独立性。

至于时间点，是通过外储下降速度和美国加息步伐推测的，到 17 年年底，外储会低至充足率的上限，美联储加息会基本抹平中美利差，再次加息利差就倒挂，这 2 个都是政府不能接受的。必须采取保外储的杀手锏。这个时间预测的不是太靠谱，不过逻辑上没错。

房子后面成交量会跌得很快，三四线城市不禁折腾，也就 3-4 个月的时间成交量就会大跌。成交量大跌后，最多 6 个月就能反应到价格上。

至于房地产崩了政府怎么收钱，这个完全不用操心，人家有的是办法。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-03-20 21:20

@sayeah65 2017-03-20 15:46:23

现在一线的房价这么贵，又限购了，感觉就是有钱有房的人之间的资本流转了啊。其他人已经进不去这个圈了。

这波上涨，只能是有钱人的游戏了。15 年拿不出首付的刚需，16、17 年绝大部分也拿不出来，那么新增的购买力只

能来自富人，炒房者。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-03-20 21:22

@小孖驹 2017-03-20 21:14:22

要是楼主分析的对也不会在这里发帖，而是套现的庄家

高看我啦。一是没钱炒，也没路子从银行大量贷款，二是现在看出来的，已经晚了，事后诸葛亮而已。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-03-20 21:30

@岳灵姗 2015 2017-03-20 20:35:20

年年崩溃年年崩....

小师妹，不要老说崩溃，房价降点怎么可能崩溃？银行坏账是问题么？小规模断供是问题？有房子的人还敢上街？不可呢嘛。

房价降了，最多就小规模断供，而且主要来自高杠杆的炒房者。其他形势一片大好，房价降了，人工成本下降，商业租金下降，进入实业的钱会增多，实业竞争力上升，出口更好，人民币升值，外储继续增加，又是一片大好形势！

这次被抛弃的只是房地产！

作者:胜友如云_1980 日期:2017-03-20 23:26

@走向星条旗 2017-03-20 23:23:44

屌丝天天想着暴跌自己去捡便宜，笑话，真正有几套房

的现在还上天涯，别逗了，自欺欺人吧，十多年了，足以成为一个独特的市场规律

垄断产品加金融炒作而已，从未逃过经济规律。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-03-21 11:06

@看看看清清 2017-03-21 10:58:03

完全同意楼主，川普是个虎逼也是说的出做的出的人，不过伟光正的当竟然听川普的这实在影响形象，所以这事不能明说。

中国出口顺差一年 5000 亿美金，中美的顺差就 3000 亿，占比太高了。要赚人家的钱，没办法，只能多让步。否则打起贸易战来，美国不过是多花点钱从别的国家进口，中国失去的大量就业岗位，中国吃亏太大。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-03-21 11:32

如果中国是封闭的，不跟外界联系，房价会永远涨。这次是政府主动抛弃房价。金融去杠杆，房市去泡沫，这两件事完成后，中国经济会开始新一轮的经济腾飞！

总有人以为房价降了会有危机，仔细分析一下，绝对没问题。过去，买不起房的人多如牛毛，也没见过谁上街；买得起房的，房价跌了，更不敢嘚瑟！动乱是绝对不可能出现，政府对内万能！最坏的情况是死几个炒房，小面积的刚需断

供；炒房的死几个有什么问题？小面积断供银行可以债务展期，轻松化解！论坛里有房子的都算算，按现在的水平，房价降一半，你断供合算么？即使合算，你敢断供么？那些认为房价跌了就崩溃的都是傻逼，房价暴涨的时候认为政府万能，房价一跌就政府就不万能了？

现在的中国经济，必须抛弃房市泡沫转投制造业。房价一跌，人工成本就下来了，钱也愿意进入实体，中国制造的成本优势又有了。汇率就是靠制造业的比较优势支撑的！只要制造业保持优势，就能使出口上升，人民币升值，外储增加，经济重上繁荣轨道。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-03-21 11:57

北京二手房“连环单”背后违约潮显现。这就是提高首付比例的结果！先收拾二手房。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-03-21 12:06

上海中止临港奉贤3幅宅地出让 因资金审核未完成
今天的新闻，看到没，开发商也没钱了。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-03-21 15:39

好多只看了题目，根本没看贴子的，也在这瞎比比。看不懂逻辑，还看不懂结论么？这次是政府要降房价，谁也跑不了。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-03-21 18:52

@环氧丙烷 2012 2017-03-21 18:04:19

像楼主这样的傻瓜帖子天涯年年都多 只能吸引好奇的人来看看罢了 也不会发生的 哈哈 中国的房价是和人口数量有关系的 哈哈 看看其他国家的房价和人口的关系就清楚了 当然印度是没救的种族不平等制度造成的

我说的基本都是已经发生或正在发生的事，房价被抛弃是必然的，你睁眼瞎而已。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-03-21 18:56

@jiangyun1001 2017-03-21 16:44:33

除了房子啥都不赚钱，问题是搞死了工厂拿什么出口赚钱，不可能出口房子换外汇换商品，工厂才是中国赚钱的武器不是房子呢。。看住自己吃饭的家伙才是王道

俄罗斯反正也没有工厂可死，选择保住房子，他家里的石油也不会少一桶，反正国际油价摆在那里，大家都一样卖。

炒房真的很伤制造业，哪一天中国赚不到钱了，所有的炒作就会一泻而下。

中国制造要想继续保持比较优势，必须消灭地产泡沫。一旦外储被泡沫消耗殆尽，中国制造就失去了翻本的钱。上面一直有高人清醒地操作着。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-03-21 19:39

美国在金融去杠杆和房地产去泡沫完成后，经济开始复

苏回升，所以看着美联储利率上升，但是经济也一并回升，而且加息促使全球大量美元回流以支持经济发展。如果特朗普大规模给企业减税，美国经济一定高速发展。

中国目前走的就是这条路。公开市场加息去杠杆，房地产也会在利率上升中快速去泡沫；这2件事完成，制造业就将迎来春天。目前政府是在抢时间，否则特朗普一旦实施大规模减税，将给中国制造带来巨大压力。

比较优势毕竟是靠制造业实现的。汇率外储的强势也同样源自制造业的强大。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-03-21 19:48

@天道人道王道 2017 2017-03-21 19:42:31

只有房地产税等长效机制约束下健康良性发展的房地产，无论是对房地产，还是整个经济社会，才是真爱，才不会整到今天这兔死狗烹的样子

金融这块可以再逼狠点，为房地产税扫清障碍，留给政治的时间窗口不多了！

房地产税一定会出，这个不用怀疑，我估计明年能就出。

金融去杠杆，跟着美联储的步伐就足够快了。预计6月份美联储会继续加息，央行也会在公开市场加息，这个算暴力去杠杆了。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-03-21 21:37

@灵灵 428 2017-03-21 21:15:16

同问？公开市场加利息是否是存贷款利率上升？

不是。但是会逐渐传导至存贷率市场，房贷利率优惠现在最好的就是9折，公开市场再加息，9折利率也就没了。买房贷款的实际利率已经上升。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-03-22 14:23

@踏空踏到心痛 2017-03-19 00:26:15

你没看懂我的意思吗？你们，还有深圳的同行？都在搞虚假贸易，就算放手让你们玩，顶多也就是弄走几千亿美元，如果全国人民都能像你们那样，才可能把中国的几万亿外汇储备会弄掉，问题是，全国人民能这样做吗，大多数人根本就不懂这些东西。

这位兄弟，你不懂就多向别人请教，不要凭想象理解世界，更不要不懂装懂！

虚假贸易很简单，出口可以买单，用代理公司的名义出口，款收到自己的离岸账户。进口的，虚增金额，虚假服务贸易，这些都很难查，因为交易数量太大，根本查不过来。最明显的例子就是中超，引进球员，收购国外球队价格高得离谱，一看就是虚报的金额。

二月份进出贸易项下居然出现逆差，主要原因是进口产

品价格大涨。这其中非常可能有虚假贸易，操作也简单，虚增进口金额，国外注册个皮包公司，开个可转让信用证或者直接 TT 付款，差额就留在国外公司账上。

三月份的进出口数据非常重要，如果仍然是逆差或者顺差同比大幅度下跌，说明虚假贸易的数量很大。搞虚假贸易，只要金额够大就能大幅度消耗外储，不需要操作的人多！

作者:胜友如云_1980 日期:2017-03-22 17:40

接下来的事很简单：

限购限贷锁住房子交易。

舆论引导，房价太高，伤害实体，民不聊生。再以稳定房价打击炒作为借口，大张旗鼓地推出房地产税、以抑制通货膨胀为借口跟随美国加息。

房价大跌，成为政绩，还不起贷款的刚需房，可以展期，利息优惠等。炒房的敢断供就只能等死了，我国没有个人破产保护。

房价完蛋，钱没处去，被迫转投实体。政府只要做好知识产权保护，以中国人的聪明勤奋，中国制造又将迎来新一轮崛起！

那些认为房价会永远上涨的人该醒醒了，没事百度一下外汇储备有什么用。多替国家想想，不杀几头猪，老爷们吃什么。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-03-22 18:06

@围观群众来打酱油 2017-03-19 10:20:13

可怜的楼主，这样的标题已经喊了十年了，可惜还是连一套房的首付还没凑够。

看到这么多对楼主冷嘲热讽的，就知道政府一定会成功！我发这贴对我有什么好处？提醒一下高杠杆买房的而已。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-03-22 18:37

@yxd369258 2017-03-22 18:35:56

楼主如何看待李嘉诚退出大陆，潘石屹清空名下房产（保留外滩1套商务楼）王健林不做商业地产了

都是些高人，能看出周期。赶在资本管制前完成了全球布局。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-03-23 13:02

@豹纹雨鞋 2017-03-22 21:27:11

楼主分析得有一定道理，去年秋冬人民币跌得多厉害啊，后来怎么就莫名其妙止跌了呢，不能不排除两国间达成什么协议了

一年赚美国3000亿美金，人家不会让你大幅度贬值的，再贬就有贸易战了。中国现在的处境跟广场协议前的日本差不多。中国当然是独立国家，但是要赚人家的钱，还是得让

步。达成协议这种事，都是市场根据后面的政府行为、形势发展推测的。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-03-23 14:27

碧桂园森林城市貌似是不让卖了，这也合理。这么大项目，开发商投资款，购房款，得出去多少外汇。一共规划的是30万套房子，按2万-2.5万人民币一平，平均每套房子最低30万美金，得跑出去900多亿美金，不被弄死才怪。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-03-24 11:11

@听爸爸一言 2017-03-24 10:51:24

防止国外金融机构大量借入人民币做空。这句话没有看懂，，为什么说国外金融机构大量拥有人民币后可以影响外储，影响汇率

做空的简单逻辑。借入人民币，大量卖出后换回美金，等人民币汇率跌了再用美金买回更多的人民币获利。汇率大幅度贬值，会导致资本外逃。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-03-24 11:24

关于资本管制，我以前写过的：

2月份贸易项下的逆差，有春节假期的因素，但是根源还是资本管制。中国目前是金融项下资本管制，贸易项下自由进出。外企无法将利润汇出，内资企业也有全球配置资产的需求，正常途径无法实现，必然借道虚假贸易，对常年做

进出口的企业来说，实际操作上根本就不叫事。微观上大量企业如此操作，必然引起宏观上的进口暴涨！

资本管制同时带来另外一个个恶果：汇率价格扭曲。黑市美金收购价远高于银行现汇买入价，这将导致大量出口企业将美金滞留境外。小企业有离岸账户，大企业有海外子公司，轻而易举能把钱留在境外。宏观上则表现为，2月出口同比增4.2%，远低于预期值14.6%，前值为15.9%。

限制外企资金离境本质上属于违约行为，其长期影响更恶劣！没有资金愿意在中国投资，国内的外企也将逐渐离开。这将大大加快产业向外转移的速度！虽然没有具体的测算，但是有数据估计外资企业约占中国总出口额的60%，如果外企大面积撤离，出口必然是断崖式下跌。

资本管制只是暂时保住了外储存量，损失的是外储增量这个更为重要的部分，失去增量的支撑，外储犹如无源之水，再大的存量，流光也只是个时间问题。

恳请国家尽快停止资本管制，通过减税费等政策利好实业，真正留住内资外资企业。美联储加息还将持续2-3年，资本外流压力依然很大，建议央行通过紧缩货币和加息来应对，资本管制这种手段最终伤的还是自己。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-03-24 23:07

@A000 小程 2017-03-24 21:27:29

小马扎以放好，期待楼主打到ZF。

封你作开国大将军！

作者：胜友如云_1980 日期：2017-03-25 12:23

@掌上三寸日光 2017-03-24 23:18:47

看完楼主分析，想问一下，怎么就笃定美国加息周期肯定能到2~3年？特朗普如此不按牌理出牌的人，，

而且似乎外储是房价的唯一变量，但是我觉得中央有高人的，不好说上层是不是真能想出充满智慧的方案，外储房价都保了

美联储有清晰路径政策，而且与市场充分沟通。加息缩表，是既定路线不会变。美联储独立的，特朗普可以影响他，但不能命令他。

政府目前是依靠严厉的资本管制，短期内房价和外储可以都保，长期绝对不可能。外储还没降到央行的心理点位，所以不着急在外储和房价中选择，但是这一天总会到来。我的判断是央行做好了放弃资产价格的准备，两害相权取其轻，房价下来，还能利好实业。外储没了，房价和实业都得完蛋。

作者：胜友如云_1980 日期：2017-03-25 13:12

房价暴涨的2个结果：

1. 富人套现，其全球配置资产的需求上升。
2. 汇率贬值压力巨大。房价暴涨使人工成本上升，拉

高制造业成本，出口产品价格上涨，国际竞争力下降，需要汇率贬值以维持竞争力。

政府应对办法：1. 严格的资本管制，禁止富人兑换美金出境；2. 金融市场抛外储，稳定汇率。

我们再来看政府这么做的后果：

1. 富人正常途径换不到美金，但是海外配置资产的需求仍在，只能转向黑市，冒险在黑市兑换美金，实现资产全球化配置。黑市对美金的需求突然大幅增加，真实的汇率价格扭曲，美金对人民币价格一路飙升。在利益的驱使下，虚假贸易和政府内部腐败都会大幅度上升，这不但直接损耗外储，还可能导致进口顺差断崖式减少。2 月份商品项下逆差就是一个提醒，表面上看是进口价格上涨引起逆差，这背后很可能是虚假贸易，进口企业虚增进口价格，以获得更多的外汇。

2. 国内制造业成本高企，企业不能通过提高生产效率来消化上升的成本，只能涨价，而汇率又不变，产品国际竞争力下降，出口减少，顺差减少，最后伤的还是外储。

再来推测政府主动降房价的时间点就容易多了。

一是外储规模降到央行心理点位的时间。市场普遍认为外储充足率上限是 2.8 万亿，下限是 1.7 万亿。按正常的流失速度，今年年底外储就能降至充足率上限。国家将被迫在汇率和房价之间做选择，并采取实质性措施打压房价。

二是进出口顺差变化情况。外储由存量和增量（进出口

顺差)两部分组成,增量甚至比存量更重要,因为一旦失去增量,存量再大也会消耗光,也就是说一旦没有增量的支撑,央行在稳定汇率上可能会失去市场信任,从而引发大规模换汇行为。2月份出现逆差,如果3,4月份继续逆差或者顺差大幅度减少,形势危急,政府会提前采取保外储降房价的措施。对政府来说,要稳住房价很难,降房价就容易多了,直接把首付提高到5成,飙升的房价立马完蛋。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-03-25 13:14

在央行,各金融机构,政府行政部门之上,一定有高人在统筹安排。他会做出正确取舍的。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-03-25 13:33

至于加息,央行一定跟随美国加。不过只是在公开市场加,再慢慢传导至存贷率市场,这个过程会稍微慢点,对房价的影响也小,而且连续加息才能刺破泡沫。要等央行在存贷率市场连续加息,这个时间比较长。

现在很多人预测,央行会慢慢取消存贷率市场,使其彻底市场化。央行只通过政策性利率调节来间接影响市场。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-03-25 13:34

@掌上三寸日光 2017-03-25 13:28:28

转载四:

看当下:“加息周期已经开始”

今年货币政策正在发生变化,突出表现是所谓的变相加

息开启——2 月份上调了 7 天逆回购利率，前不久又再次提高了各期限逆回购利率和 MLF 利率。需要指出的是，中国的利率有两种，一种是存贷款利率，另一种是金融市场利率，所谓的变相加息是针对后者，也就是说，金融市场已经开始“加息”了，可以定义为加息周期已经开始。

为什么要加息？对于这个问题争议比较大。有的观点认为.....

还是搞金融的人有水平，有详细的数据支撑。不像楼主，都是阴谋论，哈哈。。。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-03-25 14:35

@佛克 2017-03-25 14:11:08

@胜友如云_1980 2017-03-25 13:12:03

房价暴涨的 2 个结果：

—
我经常接触黄牛。美刀黑市没有那么大问题。有米的人买刀离开，其实很容易。这个你搞外贸的人应该，现在中国目前面临制造业转移到东南亚需要时间，毕竟制造业下游的配套需要一段时间的建设，没有这么快吧，就目前而言要 2-3 年，我觉朝里的人想保地产和外汇！拖一拖可能不会出大问题。

你接触的是什么黄牛？不是银行门口那些吧？我说的黑市是在离岸账户上买美金，国内账户付人民币的。而且这个价格是你的美金数量越多，给你的价格就越高！你离岸账户上要有 100 万美金，7.1 的价格卖绝对抢手。

不可能两个一起保。两个一起保唯一的办法是不断地抛外储，3 万亿能坚持几年？暂时拖一拖，也得看形势，如果出口顺差降得太多，肯定不能等。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-03-25 22:25

@sinbad_li 2017-03-25 22:16:49

为什么买房不能只可以全款买呢？这不就打击炒房了吗？

别说全款，首付提高到 5 成，房价就完蛋了。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-03-26 19:56

近日在博鳌论坛上，央行行长周小川明确表示，经过多年的量化宽松后，我们已经到达了这次周期的尾部，货币政策不再是宽松的了。

真正的货币紧缩或许要开始了。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-03-27 15:14

@hong972010 2017-03-27 00:00:18

@胜友如云_1980 2017-03-22 17:40:15 接下来的事很简单： 限购限贷锁住房子交易。 舆论引导，房价太

高，伤害实体，民不聊生。再以稳定房价打击炒作为借口，大张旗鼓...

@zfb0621 2017-03-27 06:28:52

傻叉，国家不会限汇吗？真是够幼稚的。

傻逼，国家早就资本管制了，你看长期有用没？

作者：胜友如云_1980 日期：2017-03-27 15:18

@胜友如云_1980 2017-03-22 17:40:15

接下来的事很简单：

限购限贷锁住房子交易。

舆论引导，房价太高，伤害实体，民不聊生。再以稳定房价打击炒作为借口，大张旗鼓地推出房地产税、以抑制通货膨胀为借口跟随美国加息。

房价大跌，成为政绩，还不起贷款的刚需房，可以展期，利息优惠等。炒房的敢断供就只能等死了，我国没有个人破产保护。

房价完蛋，钱没处去，被迫转投实体。政府只要做好知识产权保护，以中国人的聪明勤奋，中国制造又将迎来新一轮崛起！

那些认为房价会永远上涨的人该醒醒了，没事百度一下外汇储备有什么用。多替国家想想，不杀几头猪，老爷们吃

什么。

@hong972010 2017-03-27 00:00:18

房价完蛋，钱没处去，被迫转投实体 不明白这句，
为什么房价完蛋的钱就不会去换外汇了？

我说的这个钱是银行的钱，就是银行的贷款给谁。房价降了，买房的人少，房贷发放就少，而且房价一降，有断供风险，房贷也不再是优质资产了。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-03-27 15:20

@hcjs 2017-03-27 11:52:21

楼主还是有敏锐观察力的这次上面真急了下狠劲刹车了，恨不得把中介都杀了的意思。

还要看后面怎么做。是否真正紧缩货币，是否有宠物经济学家出来唱空房价等等，如果政府要主动降房价，肯定提前做舆论引导。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-03-27 17:44

@老刘忙不爱美女 2017-03-27 17:39:12

@新手 2018 1921 楼 2017-03-23 21:50:00

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%
2F271675731.jpg{EIMAGE}

不会对这帮人下狠手，只是暂时平复一下老百姓的怨气而已！

这个逻辑不成立。房价涨了十几年，民怨一直在，没理由这个时候平复。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-03-27 17:50

对房价和外汇可以有个最简单的理解：

在汇率稳定的前提下，中国房产以美元计价的价格持续稳定上涨，这绝对不可能！因为我们只有 3 万亿外储，而且外储规模还在逐月下降。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-03-27 18:05

@人生人事 2017-03-27 18:03:04

楼主，这次为啥不一样？你们从哪里知道了不一样？

贴子里不都写了么？不一样的关键点在外储。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-03-28 09:26

@毛燥小六 2017-03-27 22:30:53

楼主请教如何理解下面这段话呢？

[cp]保房价还是保汇率？先看周末这两条，1，央行行长周小川：全球货币政策宽松已到周期尾部。2，央行货币委员会樊纲：外储降至 2 万亿美元可能是好事。我得出的结

论，就是保汇率，不惜一切代价保汇率，哪怕消耗一半的外储也要力挺汇率。当然，楼市也是不能崩的，依靠调控求稳。所以，通过 1 和 2，得出的结论，就是这里有一点是很明确的，货币政策不可能再大放水了，今年的货币政策的定调应.....

小川很可能是放了个紧缩货币的信号，具体判断还得看后面央行怎么做，现在银行严格的 MPA 考核，是紧缩货币的实质性措施，看后面执行怎么样了。

樊纲，要么纯属放屁，要么是资本管制得了便宜还卖乖，整个两会期间，没有一个记者问过有关资本管制的问题，是不想问，还是不敢问？真要完全放开资本管制，外储降到 2 亿都没问题。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-03-28 15:39

我去，上主页了，这下不敢胡说八道了。。。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-03-28 16:18

按美元计值，2017 年 2 月，我国国际收支口径的国际货物和服务贸易收入 1389 亿美元，支出 1613 亿美元，逆差 224 亿美元。其中，货物贸易收入 1186 亿美元，支出 1234 亿美元，逆差 48 亿美元；服务贸易收入 204 亿美元，支出 380 亿美元，逆差 176 亿美元。

3 月份再有逆差就是大事了！

作者:胜友如云_1980 日期:2017-03-28 16:54

不可能，房价一定会大幅上涨的

@心随意动缘随风 2017-03-28 16:43:02

大涨不太可能，但是大跌也是不太可能，最可能的就是降低增幅，保持平稳过渡，因此刚性需求的人还是应当早点买房，炒房估计未来不会出现暴利，但可作为保值的一种手段，应该比银行利率要高一些

现在的政府做法，也可以解释为汇率房价都保。汇率基本稳定，房价持续上涨，在这种情况下要保持充足的外储，只能依靠资本管制。而管制带来的结果一定是汇率价格扭曲，扭曲的价格直接导致虚假贸易和权力寻租。这个简单的逻辑我都懂，上头的高人更明白，不会两个都保。

按楼主阴谋论的推测，房价在已经暴涨的情况下，只剩下快速下跌一条路。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-03-28 17:11

@ty_虎爷 404 2017-03-28 17:09:32

希望中国政府要在创新上多下功夫，别让 P 民一天到晚投资钢筋水泥!!! 居者有其屋就 OK 了

应该学德国。而且要保护知识产权，要不然大家都山寨，

谁去创新？

作者:胜友如云_1980 日期:2017-03-28 17:54

@轩小粗腿 2017-03-28 17:18:37

最好跌回涨价前，如果更低也 OK

至少跌到涨价前，否则怎么套住进来的资金。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-03-28 21:43

@lcq_1024 2017-03-28 19:50:57

我有个疑问？是房价降引起社会不稳定，民怨沸腾影响大还是和美国撕破脸，互相伤害影响大？想清楚这个问题，房价是涨是跌自然就很清晰了！

房价降了，最多死几个炒房的，绝大多数居民是吃瓜群众。跟美国撕破脸出口断崖式下跌，损失的是大量就业！

作者:胜友如云_1980 日期:2017-03-30 10:57

@掌上三寸日光 2017-03-30 10:26:37

楼主觉得三月份外贸怎么样？我也是从事外贸相关行业的，我觉得三月份外贸还那样，依旧不死不活。四月份呢？

我自己没什么特别的感觉，货代应该感觉明显些。年初这波产品涨价挺闹心，价格一涨货就难买，好不容易买到货，月底还爆仓了。原来常用的船公司改了航线，只能推迟

发货。

这几年整体感觉，订单比原来少点，客户付款慢。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-03-30 11:39

@掌上三寸日光 2017-03-30 11:09:21

@掌上三寸日光 2017-03-30 10:26:37

楼主觉得三月份外贸怎么样？我也是从事外贸相关行业的，我觉得三月份外贸还那样，依旧不死不活。四月份呢？

@胜友如云_1980 3321 楼 2017-03-30 10:57:00

我自己没什么特别的感觉，货代应该感觉明显些。年初这波产品涨价挺闹心，价格一涨货就不好买，好不容易买到货，月底还爆仓了。原来常用的船公司改了航线，只能推迟发.....

二月份逆差勉强算正常。这次3月份我估计出口数据应该比较好，因为年初的一波涨价潮，逼得很多客户提前下单出货，基本上是量价齐升的局面，顺差同比小幅上涨才正常。我也担心后面继续涨价，把4月份要出的货全部提前付款给工厂了。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-03-31 10:27

青岛，广州，福州，厦门等城市几乎同时出台新政：购买的新建商品住房和二手住房，需取得《不动产权证书》满

2 年后方可上市交易。意思是从此政策实施之日起，买了房子的人至少要等 2 年以后才能卖（此前买房的应该不需要满 2 年才交易）。落实了房子不是用来炒的精神。几个城市几乎同时颁布，说明这是中央下来的决策，绝对是为房地产税准备的！如果锁定交易效果好的话，其他城市也推相继实施。关门打狗的节奏，以后再炒房就要炒成房东了。

这招限制还是挺狠的，直接限卖。炒房的、投资的都要仔细掂量一下，还敢不敢入市。没有投资炒作，看刚需能撑起多大规模的房市。坐等交易量大跌。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-04-01 16:09

@lalar106 2017-04-01 14:38:50

如果房价真降了，比如降一半，肯定会有很多人想再买，改善住宅环境，那样不是又涨了

房价如果真降一半，再买的人肯定以改善型为主，属于真实居住需求。没有炒房和投资，单靠真实居住需求根本撑不起这么庞大的市场。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-04-01 16:27

@javenF 2017-04-01 16:13:12

放心，不管美国的这场贸易战怎么打，房价是不会跌的，大房东肯定会想个法子把这重担转移到百姓肩上。房价涨民心不稳，房价跌 Z 权不稳，你说选哪个？

贸易战不会打，4月初见面，现在这会应该已经谈妥了，估计中国做出不小程度的让步。这不是主权的问题！既然咱要赚美国人的钱，做出点让步很正常。

房价再怎么跌也不可能威胁政权，政府对内万能。这次是政府在外储和房价之间选择了外储。先是锁定交易，后面再逐步收紧信贷，房价下来，汇率稳定。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-04-05 09:32

3天假期回来，2个利空楼市的消息。

人民币首次成为全球储备货币。成为储备货币，要想别国愿意持有人民币，能升值最好，不能升值，至少要保持人民币汇率稳定，而汇率越稳定越利空楼市。因为外储只有3万亿，M2却有150多万亿，要想保持汇率稳定，外储又不大幅度下降，只能紧缩国内货币。紧缩货币一定导致资产价格下降。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-04-05 09:59

雄安新区的设立，这个大大利空北京楼市。逻辑很简单，北京之所以房价高到天上，根本原因在于北京出产全国最大的资源：政策！而政策则源于权力。雄安新区号称千年大计，要建高新技术区，要引进资金与人才，靠什么？必须靠政策！未来政策必定大幅度向雄安新区倾斜。也就是说雄安即将分流大部分原属于北京的权力。失去权力中心这一关键地位，

北京房价焉能不降？房价在权力面前就是这么不堪一击。

政策公布后，北京房市的流动性几乎都完全被锁，大量资金被套，因为接盘侠一窝蜂地去了雄安。而雄安这边政府则严禁炒房！传言以后的雄安新区以廉租房为主，几乎没有商品房。按我朝的一贯逻辑不可能没有商品房，可是就算有商品房，这地也是老爷们的，一群炒房者蜂拥而至想跟老爷们抢钱，真有点找死的感觉。

墙外传言，老大刚离开雄安，王首富后脚就去新安县考察房地产了。如果传言属实，北京房价绝无翻身的可能！

这也充分印证了楼主对任大炮的判断，他在政治上已经失势，这次出来放炮是为国家拉升房价站台。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-04-05 11:52

@186771 2017-04-05 11:33:35

是规律错了，还是我错了，还是最后的疯狂？一直看空，现在无语了，估计现在没有空头了吧！

我不是装逼，但是我确实不明白一直看空房市的逻辑在哪里。出口好的时候，外储快速上涨，人民币升值，全球热钱都往中国流，央行又是以美元为锚被动印钞，房价怎么可能降。

现在的形势正好相反，出口不振，外储减少，人民币贬值，热钱大规模流出中国，外汇占款持续降低，房价怎么可

能不降？

外汇占款持续减少，央行怕冲击汇率不敢降准对冲，只通过借贷便利等工具来补充基础货币，这实际上是无锚印钞，央行深知其中风险，紧缩货币是其必然选择。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-04-05 15:25

政府的逻辑是拉升一线城市房价，然后锁住交易；再拉二线房价，锁住交易，再拉三四线城市房价，再锁住交易。这样基本消灭国内人民币流动性，外储无忧。然后再征房地产税，解决政府财源问题。

在限购限卖限贷政策的轮番轰炸下，炒房者会突然发现房子卖不出去了，原来价值几百上千万的房子，其价值只剩下20-30年的房租了，能不抛售么？就算炒房者能硬挺，后面还有被迫跟随美联储连续加息，还有房地产税，你能挺多久？早抛快抛是炒房者唯一正确的选择。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-04-05 15:34

@胜友如云_1980 2017-04-05 15:25:58

政府的逻辑是拉升一线城市房价，然后锁住交易；再拉二线房价，锁住交易，再拉三四线城市房价，再锁住交易。这样基本消灭国内人民币流动性，外储无忧。然后再征房地产税，解决政府财源问题。

在限购限卖限贷政策的轮番轰炸下，炒房者会突然发现房子卖不出去了，原来价值几百上千万的房子，其价值只剩

下 20-30 年的房租了，能不抛售么？就算炒房者能硬挺，后面还有被迫跟随美联储连续加息，还有房地产税，你能挺多久？早抛快.....

@风尘碌碌 2017-04-05 15:29:40

呵呵，天朝的货币政策是某人决定。就这治国水平，加上维稳，印钞是本届的必然选择。房价不会跌，买房是买个资产，是为了保值。

你肯定不会翻墙！不可能再印钞了，本届绝对比过往两届或者说一届水平高。目前政府还能多少控制点房价跌幅，再印钞，汇率和外储一个都保不住，结果是房价跌得更快更惨！

作者：胜友如云_1980 日期：2017-04-06 10:01

@暂时的鸵鸟 2017-04-05 19:39:32

”房价是 P 民的钱，而外汇储备是老爷们的钱，你觉得哪个重要？”这种话说得太情绪化了，一点不理性，谁还会信你的结论？

以前为了证明房价很难下跌，就说是因为贪官的房产太多。现在为了证明房价要下跌，就说房价是 P 民的钱。到底房价是谁的钱？？？

虽然你从预判政府行为的角度看房价走势有一定道理，

但想象和臆断太多，正反话又随你说，语气冲动，主观性太强。

这种文章就是激情贴，意思不大

我罗列的都是已经发生的事实！在此基础上判断政府的行为逻辑。到你这就成想象了？房价是 P 民的钱，而外汇储备是老爷们的钱，你觉得哪个重要？”这是本帖的基本出发点：外储价值远远大于房价！

拜托炒房的看看就行，别来辩论了，越辩越得出炒房被套、房价下跌的结论！

作者：胜友如云_1980 日期：2017-04-06 10:15

政府要锁住房产交易有得是办法，我们只是暂时看不到而已。青岛，广州，厦门等城市的限卖政策（不动产权证满 2 年才能交易），出台前几乎没有人能预计到。

锁住北京楼市的更是高招。雄安新区要初步建成怎么也得 5 年以上，现在只是抛出个概念，北京的炒房者估计杀人的心都有了，如同咬了钩子，吐不出，咽不下，钓在那里没办法，只能干等着房产贬值。

不要低估政府的决心，这次是真调控！也不要孤立的看一个政策，每个政策都有配套政策。现在是关上门了，怎么打狗还不一定呢。

其他没有锁定交易的城市，炒房者自己有钱的倒是无所

谓，借钱炒房的赶紧抛吧，抛晚了就得上天台。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-04-06 10:20

北京，青岛，广州，厦门等城市，房产交易被锁住的城市已经几乎没有抛售机会了。未来3个月，成交量必定大幅下降！年底房价再一降，炒房的就等着收租当房东吧。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-04-06 10:20

发个段子：

中介：现在雄安没房了，环雄安地区的房要不要？地点没有雄安好，但价格只有雄安的一半。

炒房团说“行啊，就当买些雄安的郊区房等升值，房在哪个地区？”

中介：北京和天津你们考虑吗？

作者:胜友如云_1980 日期:2017-04-06 10:56

@胜友如云_1980 2017-04-06 10:20:01

@rg 虎 5 2017-04-06 10:52:26

你这个畜生全家一个月内必有血光之灾。

咋着？你从天台跳下来还砸到我不成？哈哈。。。。。。。。

傻逼炒房的，瞪眼了吧？

作者:胜友如云_1980 日期:2017-04-06 11:26

@xing1995 2017-04-06 11:00:01

楼主只是讲他的看法，房多觉得戳心窝别看，用不着骂的如此难听，积点口德，小心报应。

@rg 虎 5 2017-04-06 11:20:42

换个马甲骂人？你没有工作，在大街上乱窜，你还是更容易被大货车撞死。

楼主 3 月 18 日发的贴，好心提醒炒房的赶紧抛，却换来一群被套的狗咬吕洞宾。

政府锁定楼市交易的意图太明显了，已经抛不掉的，以后也不会再有机会。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-04-06 11:46

@棉麻女纸 2017-04-06 11:30:29

京津冀协同发展专家咨询委员会副组长邬贺铨表示，中央给雄安的定位是改革开放的先行区，也包括对房地产管理的改革，雄安将试验房地产发展新模式。

邬贺铨指出，除了传统的模式，发展房地产还有很多思路，例如新加坡模式，即政府直接管理部分土地，建成廉租房，房价很便宜，让需要住房的人能住。“我们希望雄安能吸引创新创业者，希望年轻人、有抱负的人去，他们一下子拿不出这么多钱买房，政府有大量的公租房来支撑。”.....

雄安新区目前还只是个概念，后面会出具体的政策，每
出一次具体政策都是对北京房价的一次打击。北京没套现的
炒房者，可以说是已经全军覆没，北京的房市不会再有机会
了。

雄安新区肯定有炒房机会，否则王首富也不会去安新考
察。但是政策风险太大目前看不透，不宜下手。政府最大的
意图是引进高新产业，不可能在实体还没进入的时候，让炒
房团先来抄底。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-04-07 09:28

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2Fm%
2F272560478.jpg{EIMAGE}

作者:胜友如云_1980 日期:2017-04-07 17:05

中国3月外储站稳3万亿美元 连续两个月回升。

4月7日，因“目前银行体系流动性总量处于较高水平”，
央行连续十个交易日未通过逆回购释放流动性，3月24日以
来，央行已经累计回笼资金4200亿元。

这两个一起看，够清楚了吧？保外储效果明显，不管央
行用的什么手段，外储连续2个月回升。连续10天暂停逆
回购操作，国内紧缩货币。保外储紧缩货币，是央行目前正
在做的事。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-04-08 11:14

@胜友如云_1980 2017-04-07 15:28:25

美国总统特朗普在佛罗里达州宴请中共国家近平期间，美军以惩罚叙利亚政府向平民使用化武为由，周四晚向叙利亚多个空军基地发射共 59 枚战斧式巡航导弹，是叙国 6 年内战以来首次。

美国官方公布，发射时间为美东时间周四晚 8 时 45 分，当时特朗普正招待习近平进晚餐。中方对此暂无回应。

此前楼主认为老大这次是去送钱的，美国需要搞基建增加就业，中国有钱又有建设能力，双方可以合作。只要给川普增加点国内就业，避免贸易.....

@bangshuang 2017-04-07 15:33:37

谈不好的话，对国内的楼市会有什么影响呢？泡泡变大还是萎缩？

目前看这次会面是务虚，没有结果。不过打击叙利亚这个事有点麻烦。有一种观点是美俄合作要拉升油价打击中国。如果叙利亚事件是美俄演戏的话，油价上涨，输入性通胀对中国很不利。国际局势是最难预测的，后面再看怎么发展吧。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-04-08 17:58

@ty_三月里的天气 2017-04-08 17:52:16

珠海政策今日出台，史上最猛。买方卖方双杀。一二收都是确定不动产证后三年才可以交易，非户籍买房需要五年

社保，且不可以补交。深圳迟迟不跟，舍不得房地产这块大肥肉啊，但是，队伍没站好影响仕途滴

会有越来越多的城市出台这个政策，限卖加限购，锁市效果绝对立竿见影。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-04-10 09:26

@loopru 2017-04-09 21:07:26

都锁仓了，没有把价格砸下来的必要吧

从保外储的角度来说，锁仓就足够了。但是价格高位维持的话，还是有部分房产持有者降价抛售，这个比例虽然小，但是其总价绝对值不小，还是有可能冲击外储。所以，最保险的是锁仓后降价，深度套牢炒房者。

而且央行跟随美联储加息、紧缩货币，推出房地产税，都是不得不做的事。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-04-10 09:32

@弹簧 88 2017-04-05 13:14:58

先说明我当时是完全不信的，现在吗？也是将信将疑。但是我身边的朋友就是在去年这段时间抛房，坐标上海市区。

@我叫4号 2017-04-09 19:39:55

我现在看你这个也完全不敢相信，你的朋友上海抛房就

能证明这个是真的？

我是 16 年年底发现房价要跌的。资本管制越来越严格，那汇率一定不能贬值，否则会引发全球对中国的贸易战了。汇率不能贬值，又要保外储，那只有紧缩货币这一条路，货币紧缩，资产价格一定下降。当时，我意识到房价要跌，也是不敢相信，但是根据推测，只剩下房价下跌这一种可能。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-04-10 12:09

在限购限贷之后，限售也成为了楼市新一轮调控升级的必要手段。

自厦门在两周前开启了楼市限制交易的先例后，有不少城市陆续加入了这一限售队伍。在这个周末（4 月 8 日、9 日），珠三角的珠海和惠州也先后加入。

政府锁市手段越来越狠，而且逐渐往三四线城市蔓延。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-04-12 11:05

@每天来一次 2017-04-12 09:27:57

@每天来一次 2017-04-10 09:18:37 各种种怪现状表明，大通胀的一切诱发基础均已具备，就看是什么样的黑天鹅引发了。-----...

@我非人云亦云乎 2017-04-12 10:49:58

说的是 房子至少能跑过通胀。

这么说在货币紧缩的时候，房子一定能跑赢紧缩了。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-04-13 10:39

@41492 2017-04-12 13:59:38

势是客观规律，可以扭曲，最终不可改变。

顺势而为是上上策。

没有只涨不落的波浪，将来的一段时间，势是由涨转缩。

具体哪一天我不知道。

说另一个常识吧，物以稀为贵。

注意观察，你身边的人都没有钱了。都变成砖头水泥了。

你手里的钱就值钱了。

@天府软件园 2017 2017-04-13 10:16:16

傻空啊，你不知道都在提升工资了吗？你以为你手里那几个钱跑得过通胀？

@天府软件园 2017: 傻逼，炒你的房去吧，高杠杆使劲炒，玉皇大帝很快就会给你发来贺信！

作者:胜友如云_1980 日期:2017-04-13 10:50

无脑房多，还真是有不少！形势已经逆转，还在做通货膨胀的美梦，真的是叫不醒装睡的人。

汇率一直稳定，外储也在3万亿以上，中美谈判明确要

求中方紧缩货币，限购限卖限贷各种锁楼政策，政府已经保汇弃房，这一切还不够明确么？

你要是理性看多也行，说出自己的逻辑！不要动不动就过去怎么怎么样的？这样说话很傻，知道不？出口好的时候，外储增加，资本流入，楼主也一直看多房市。现在出口不振，外储下滑，资本流出，当然看空房市。

未来 2-3 年紧缩趋势已定，没有任何通胀的可能性。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-04-13 10:52

说了也白说，房多中的傻子是不会承认的。反正炒房的是抛不出去了，越来越多的城市加入限卖行列。交易量大跌，就在眼前，房价一定随之下降。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-04-13 17:05

@荒野暴徒 2017-04-13 16:41:25

楼主，请教下，今天新闻不把中国列为利率操纵国，是不是现在加息没有这么迫切了？保汇率没这么急切了？对房价的影响呢？我是房空。

本来也不会把中国列入汇率操纵国，就是个唬人的说辞。国内加息是为防止资本大规模外流，被动跟随美联储加，跟汇率操纵国没关系。汇率压力一直很大，黑市美金价格年后一直在涨，资本管制也越来越严。房价肯定要下来，因为外汇占款持续减少（外汇占款就是基础货币），但是央行一直

没有降准对冲。逆回购等工具放款，不属于基础货币。

如果你买房不急的话就等半年，不管你再哪个城市，交易量大幅下降是很快可以看到的。逻辑上，政府锁市，成交量大跌，在加息和紧缩货币冲击下，房价年底一定跌。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-04-14 15:38

@人生还不如一片树 2017-04-14 15:12:36

央行数据出来了，房崩没问题，或者就是账面财富。

政府盯着大数据，等居民存款差不多都转移给地方政府还债，房价就可以放心地降了。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-04-14 16:08

1 季度累计顺差 660.1 亿美元,较去年一季度下降 39.9%,比去年四季度下降 50%,净出口下降明显。

顺差大幅度降低对汇率和外储是很大的挑战。顺差对汇率和外储的支撑减少，更需要通过紧缩货币来维持汇率。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-04-15 20:36

广州楼市限售后新房成交量“急冻”式下跌 7 成。广州房王数据中心 11 日发布的数据显示，上周(4 月 3 日至 4 月 9 日)广州全市共网签一手住宅 1571 套，环比上上周(3 月 27 日至 4 月 2 日)的 5893 套，大幅缩水 73.34%，成交均价也受到重创，录得 15331 元/平方米，环比下跌 14.25%。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-04-16 10:14

近期，针对北京房地产中介市场的违规行为，住建、工商、网信办等多个部门联合约谈了链家网、我爱我家网、房天下网等 15 家发布房源信息的网站，并提出整改要求。根据要求，各网站要对发布的房源信息进行审查：如果包含“升值潜力无限”、“商住两用”、“学区房”、“买一层送一层”、“全款收房”等虚假宣传词汇，必须立即撤下。

现在政府连中介都管起来了，锁市手段真多！管死中介，以后找中介卖房，是不是要排队了？

作者：胜友如云_1980 日期：2017-04-16 10:18

根据北京市住建委的数据，上一周，全市的新建商品住宅成交 426 套，环比下降 25.52%；二手房成交 2609 套，环比下降 70.25%。

雄安新区和供地增加 2 个事情还没真正开始做，光是 2 个概念就把北京楼市吹歪了。成交量大跌后，紧随而来的就是降价。

作者：胜友如云_1980 日期：2017-04-19 18:35

@puffdragonlys 2017-04-19 18:12:12

总体来说房价不会崩，土地财政如鸦片，不到死是戒不了的。拭目以待吧。

政府有的是办法收税，还要你操那份心！要保外储，就必须保实业，要保实业必须降成本、降企业税负。政府税收下降怎么办？只能增加个人税负！未来房地产税一定是普征，税率高低的问题，谁都跑不了。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-04-21 11:15

@凤姐追我八条街 2017-04-20 09:40:37

楼主怎么看清理银行委外业务？对房价有影响么？

央行缩表和加强对商业银行考核，导致商业银行缺钱，不得不赎回委外资金。中美谈判后，真正的紧缩货币开始了，我朝这印钞机，还真是让美国给废了。

中介和炒房的，这下真懵逼了。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-04-21 11:28

@土人 kaka 2017-04-19 20:26:12

楼主只管分析就行了，对与错不重要，结果如何我相信长脑子的都可以自己判断，毕竟你也是一届平民。那些扣帽子、不会说人话的，无视就完了。。。

不要沉啊。。。。

谢谢支持。其实我的分析很简单，政府在外汇和房价之间已经做出了取舍！保外汇，降房价。现在汇率稳定，外储维持 3 万亿的规模，实业的减税政策也出来了。

其实政府一直明白实业的重要性，只是房地产规模太大，需要做好准备才敢降房价。

作者：胜友如云_1980 日期：2017-04-21 11:56

@neko1 2017-04-21 11:38:31

先马克，看看这次是不是被楼主蒙对了。

不要这么说啊！楼主不是蒙的。简单地说，外储只有 3 万亿，国内 M2 有近 160 万亿，汇率因为外部压力不能大幅度贬值；那要维持 3 万亿的外储规模只能紧缩国内货币，紧缩货币房价自然下来。政府目前就是按这个路子走的，只是大部分不做外贸的朋友感受不到而已。

你看，现在黑市的美金价格，我知道的最高价是银行现汇买入价加 6 分（肯定还有更高的，因为楼主业务量小，解除不到大买卖）。也就是说市场缺美元，黑市汇率在迅速偏离官方汇率，如果任其发展，黑市汇率就会成为实际上的有效汇率。那就形成汇率双轨制，汇率实际上等于崩盘。汇率崩盘这个事政府绝对不会容忍！

再看今天的新闻，央行就稍微放松了资本管制：央行在上周举行的会议上做出窗口指导，不再要求商业银行跨境人民币结算收付业务严格执行 1：1 的限制规定。

为什么敢稍微放松一点资本管制？因为央行开始紧缩货币了：

3月央行资产负债表数据显示，央行已经在快速缩表。3月份，央行总资产较上月下降8000亿，虽然当月外汇占款仅减少500亿左右。3月央行公开市场净回升流动性1330亿，同期央行对存款类金融机构债权减少7750亿，为近5年以来最大规模的收缩。从总资产规模来看，1月末中国央行的总资产是34.8万亿元，2月末下降到34.5万亿，3月末则下降到了33.7万亿，短短两个月下降1.1万亿，降幅达到了3%。

表外业务还在扩张，后面的事不用想，央行一定会限制商业银行的表外业务，逐渐把表外业务纳入监管。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-04-21 17:54

@丝榕 2017-04-21 16:15:31

@荒野暴徒 2017-04-13 16:41:25

楼主，请教下，今天新闻不把中国列为利率操纵国，是不是现在加息没有这么迫切了？保汇率没这么急切了？对房价的影响呢？我是房空。

@胜友如云_1980 4349楼 2017-04-13 17:05:00

本来也不会把中国列入汇率操纵国，就是个唬人的说辞。国内加息是为防止资本大规模外流，被动跟随美联储加，跟汇率操纵国没关系。汇率压力一直很大.....

政府锁市主要目的是防止套现冲击外储。客观上确实是推迟了房价暴跌，但这不是政府的主要目的。技术官僚都是冷血的，房价暴涨穷人买不起房的时候，他不管；同样房价暴跌房奴资产缩水，他一样不管；甚至炒房的跳楼，在他们眼里都是自作孽。

政府降房价不是为民生考虑，他只是不得不这么做，房价下跌过程中产生的种种问题他一样毫不理会。只要保住外储，不发生系统性金融风险就是成功。没有外部压力（主要是美国），天朝的房价永远不会降。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-04-23 11:39

@等待的站台 2017-04-23 09:37:13

有些地方想不通请楼主解惑，谢谢

中国货币紧缩对美国而言有何好处？

任由中国继续通胀，于美国利大于弊吧

美国要追求贸易平衡，不能让中国有这么大的顺差。如果任由中国印钞，汇率早晚贬值。贬值会加剧贸易不平衡。

楼主喜欢有逻辑的阴谋论，毕竟任何组织都有其行为目的。

实际上，中美是在做核心利益交换，美国追求贸易平衡，要求中国关印钞机，汇率不贬值，同时要多买美国货。而中国的核心利益是保住3万亿外汇储备，从这点分析，美国资

本不会大量从中国撤出。国内玉米小麦价格下降，是在为进口美国农产品作准备，未来国内通缩，进口便宜的美国粮食有利于国内民生；而高盛暂时放弃做多美元、特朗普提倡弱势美元，都是在帮中国保住 3 万亿外储。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-04-23 11:55

@纯情小火鸡 2GB 2017-04-22 12:39:37

楼主你好，坐标浙江嘉善，房价一年就翻倍了，现在嘉兴所有 县市全部限购。因为生了二胎想换房子，应该怎么办

对于所有买不买房的回答：

刚需有两种情况，一是婚姻，不买房不结婚这种，如果你认可这段婚姻的价值高于未来房价下跌的价值，那就买房。买了房，可以安心工作，专注于提高自己的能力，年轻人未来赚钱的机会大把，没必要太纠结。如果对自己的赚钱前景不自信，也别买，毕竟未来房价下跌损失很大。二是孩子上学，一样的判断标准，你认可孩子上好学校的价值大于未来房价下跌的价值，那就买。反之不买。入学有很多替代方案：上私立学校，行贿关键权力人，去相对较差的学校（有的学校招不满人）。人生毕竟是一场长跑，时间长变数大，起点低不代表未来一定差。

对于所有改善性需求，至少等到 17 年年底再看。

对于所有的投资性购房，绝对不要买！现在买了就是接盘侠。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-04-25 11:49

@sunrisewhxlyy 2017-03-19 18:08:14

最起码楼主说错了一条“严格的货币管制短期有效，长期必然失效”！中国严格的货币管制已经执行了几十年从未放松，一直都很有效！也忘楼主说明为何会失效如何失效？正好身处货币管制执行部门之一，这点上还是清楚的

政府已经放松了一点资本管制，不再要求商业银行 1:1 进出。这下相信楼主的话了吧？资本管制这个事，不能长期搞，临时搞一下，为国内紧缩货币争取时间，完了还得放松管制。这才小半年，黑市美金价格已经跟官方价格差了快 1 毛。黑市价格再涨，汇率就成双轨制了。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-04-26 10:20

昨日，一开盘上证指数就快速下挫，然后全天基本都在跌逾 1% 的水位之下震荡运行。截止收盘跌幅 1.37%，报收 3129.53 点，成交额 1978 亿元，较前一个交易日略有放大。在硬撑了 86 个交易日后，上证指数终于打破了跌幅不超 1% 的神话，有超 1000 只股票股价跌破了 2638 点当天收盘价。

在货币紧缩的大环境下，谁都跑不了。先是去年的债灾，

现在是股市喋喋不休，再后面就是房市了。

在保外储为最高目标的情况下，货币紧缩的趋势太明显了，普通人手里有点钱的都好好握着，不要借给别人，也不要随便投资。持币待购是目前最好的选择。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-04-26 15:48

@默默吃草的牛 :

美元目前看是加息到 19 年，央行也同样跟随加息到 19 年。理论上在利率最高的时候，资产价格应该是最底的。要买房的话，19，20 年应该是好时点。房地产过了美元加息周期，如果政府保实业效果好，价格应该还能再涨回来。我觉得 19,20 年应该是房价低点，是不是最低点后面还得看。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-04-26 16:30

@ty_清风 459 2017-04-26 16:09:45

@胜友如云_1980 4962 楼 2017-04-26 15:48:00

@默默吃草的牛 :

美元目前看是加息到 19 年，央行也同样跟随加息到 19 年。理论上在利率最高的时候，资产价格应该是最底的。要买房的话，19，20 年应该是好时点。房地产过了美元加息周期，如果政府保实业效果好，价格应该还能再涨回来。我觉得 19,20 年应该是房价低点，是不是最低点后面还得看。

—————

请问楼主，保汇率和降房.....

我前面回答过，对政府来说，无法完全锁死房市交易，哪怕只有少量房产套现，其绝对金额也很大，如果钱连房地产都不愿意投资了，很大可能要换美元出逃。所以最稳妥的办法是降价锁住交易。

即使政府不愿意降房价，房价也不可能横盘。政府为保外储，需要跟随美联储加息，缩表。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-04-27 10:39

@风中吟曲 2017-04-27 09:33:15

害人无数，天天喊崩

傻逼！好好睁开你的狗眼看看，谁说要崩了？我说的是房价要降！房价降了就是崩溃？房价降了，利好实业，能使中国发展得更好！

看贴能带着脑子不？

作者:胜友如云_1980 日期:2017-04-27 10:43

@太极 970823 2017-04-26 20:25:26

楼主:你好！一直跟帖。最近两天就特意用了3天时间到中介，新楼盘看看，房价还是涨，限购令还是有。我想如果照这么个涨势，即使跌了也不会跌多少，跌的和涨得一算，没有跌什么的。

我说的是房价未来会跌，不会晚于今年。紧缩货币环境下，跌幅是由市场说了算。

你那城市属于几线？

作者：胜友如云_1980 日期：2017-04-27 12:06

@太极 970823 2017-04-26 20:25:26

楼主：你好！一直跟帖。最近两天就特意用了3天时间到中介，新楼盘看看，房价还是涨，限购令还是有。我想如果照这么个涨势，即使跌了也不会跌多少，跌的和涨得一算，没有跌什么的。

@胜友如云_1980 2017-04-27 10:43:47

我说的是房价未来会跌，不会晚于今年。紧缩货币环境下，跌幅是由市场说了算。

你那城市属于几线？

@dwwyq12 2017-04-27 11:47:07

楼主的帖子已经成了支撑我没有房子的唯一支柱了。周围的人都买了房子，感觉我就是另类一样，人前都抬不起头了，我不是付不起首付，是不想负债。曾经以为可以全款买房，现在只够首付了，唉，大学毕业近10年了，曾经觉得我的工作、能力都很不差，现在没有房子，觉得自己狗屁不是。看楼主帖子和国外媒体，现在更加不敢买房了，担心下

岗失业。唉，房子让我快疯了，周二出差，公司派车接送的那个司机说他在这里有一套，另外一个.....

你已经错过了房价上涨的周期，就别太纠结过去了。在中国，没房子是有点郁闷，想当年楼主贷款买房也是各种苦逼。你自己多看开些吧，至少现在不能跳坑。房子能套现才叫财富，砸手里，就值点租金钱。

未来房价一定降。你拿好手里的钱，等利率到了高点，房价跌成屎，再慢慢挑好的。

楼主做外贸的，深知外储的作用，政府战略上一定优先选择稳汇率保外储，房价不得不抛弃。你可以咨询任何一个从事外贸行业的人，他一定认为外储远比房价重要。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-04-28 11:04

@无奈的小花猫 2017-04-28 09:39:09

@胜友如云_1980 4786 楼 2017-04-21 11:15:00

央行缩表和加强对商业银行考核，导致商业银行缺钱，不得不赎回委外资金。中美谈判后，真正的紧缩货币开始了，我朝这印钞机，还真是让美国给废了。

中介和炒房的，这下真懵逼了。

一语中的，现在是政策频出，一天十二道金牌啊！今天人民日报都谴责美国的税改了，太有意思了！

人民日报谴责美国税改的事，印证了楼主对中美核心利益互换协议的猜测。即，美国追求贸易平衡，中国保证汇率不贬值，多买美国货；美国帮助中国保住 3 万亿外汇储备。现在美国税改一旦实施，会吸引大量美元（包括原来留在中国的美国资本）回流，中国外储很可能大幅度下降，这触动了中国的核心利益，所以人民日报才谴责美国不守信用。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-04-28 11:09

@爱美食 2017 2017-04-27 21:16:04

楼主怎么看任大炮说的？

任大炮这个人，楼主前面说过。

他的分析里面不提外储，只分析国内因素房价当然涨。

他在政治上已经失势，这次被政府拉出来为房地产去库存、卖房转杠杆站台。他的话不能信了。雄安新区这么大的规划，按大炮的能力和性格，怎么可能在消息确认之前一字不提，而且此前还一直说北京房价要涨。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-04-28 20:28

全国首套房贷利率连涨 4 个月 银行将严控房贷增量

统计数据显示： 4 月份全国首套房平均利率为 4.52%，环比上月上升 0.67%。同比去年 4 月份的 4.49%，上升 0.67%。在监测的全国 35 个城市 533 家银行中，本月有 122 家银行

首套房利率折扣上升，占比 22.89%；折扣利率下降的有 17 家银行，占比 3.19%；与上月持平的有 394 家银行，占比 73.92%。二套房平均利率为 5.39%，小幅波动。从同比来看，与去年同期二套房利率 5.39%持平。未来或有更多城市、银行上调首套利率折扣，部分城市二套首付比例也表现出上调态势。

公开市场加息，绝对是真加息!!!

作者:胜友如云_1980 日期:2017-04-28 20:33

地产：4 月下旬地产销量依旧低迷，上周百城土地成交回升。4 月下旬前 6 天 64 城日均地产销量同比降至-43%，表现依然低迷，其中各线级城市销量增速均较中旬回落，而 4 月前 26 天日均地产销量增速-30%也低于 3 月增速，意味着 4 月全国地产销量增速回落几成定局。上周百城土地成交面积回升，同比仍保持正增长，但增速已较 3 月明显下滑，预示 4 月全国土地成交增速或再度回落，并拖累地产投资增速下滑。上周十大城市商品房存销比升至 42.3 周。

套现希望越来越小了。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-05-02 09:33

@wsygsldhk 2017-05-01 11:50:37

问楼主个问题，如果房产税是政府收入来源的长效机制。

那么这个税会不会传导到租房市场，租金升高？会不会转嫁到接盘侠手里？

这个应该不会。房租高低要看租房者的收入水平，如果收入不涨，房租肯定涨不起来。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-05-03 12:07

21 世纪经济报道记者调研一线城市房贷利率获悉：北京地区多家银行已执行首套房贷基准利率，二套房上浮基准 10%；也有银行执行首套房贷九五折，二套基准上浮 10%，但不排除随时调整。

上海地区此前普遍的首套房最低九折利率，也已有银行上调至九五折；但二套房普遍利率仍为基准利率上浮 10%。

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。

据融 360 最新报告显示，4 月以来，上海、深圳、广州、重庆、福州、苏州、厦门、南昌、宁波等城市纷纷出现利率上调。其统计数据显示，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%。

继续加息中，看泡沫能挺住几轮加息！

作者:胜友如云_1980 日期:2017-05-03 16:19

@秋雨荷叶 2017-05-03 15:55:56

楼主有几套？卖了几套？别是一套都没有，却在鼓动别人啊，这样没有基础。

又来这么个傻逼！我的情况在贴子里面都说了。你睁大狗眼看贴仔细点就知道了。

房价无论如何是要降的，跟我有没房没有半毛钱关系。炒房的人，我也知道几个，这人一旦炒上房就什么都不爱干了，也就是说，一旦房价下跌，炒房的连个谋生技能都没有；早点套现落袋为安的还能赚点，抛晚了就特么只能等死了。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-05-05 11:32

@骑着鳖看日出 2017-05-05 09:30:50

哈哈，坐标深圳，4月下旬成交量回升，龙华新区，龙光的一个公寓不带学位、首付五成、贷款十年。售价8W起。还降房价，开玩笑！

我说的是趋势性降价，不信等年底再看。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-05-09 09:36

今天银监会发布了《商业银行押品管理指引》，该指引制度的核心内容是，商业银行发放贷款时，应该全面评估债务人的偿债能力，避免过度依赖抵押物，而应当以现金流作

为第一还款来源。

房地产的重大利空！在银行眼里，房子不再是以前那么优质的资产，银行也知道危险了。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-05-09 10:02

济南（楼盘）楼市最严调控政策出台以来，新房、二手房市场进入限购、限贷、限价、限售的“四限”时代，二手房市场房源减少。7日，又一则重磅消息袭来：二手房交易正酝酿全面实行资金监管，何时网签、过户将根据资金到账情况决定。

锁市手段越来越狠了！估计5月底很多城市房地产成交量环比腰斩。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-05-10 11:23

21世纪经济报道记者据wind统计，4月份同业存单发行量为12929亿元，环比三月份的20166亿元减少了36%；发行数量为2144只，比上个月少发532只。另外，同业存单发行量自4月份开始迅速萎缩的这一趋势，在本月表现得更为明显。本月第一周的存单发行量已经创下今年以来的新低值（不考虑春节等假期）。

从价格上看，4月以来随着发行量的萎缩，价格在一路上行。数据显示，3个月期限的同业存单价格自4月初的4.40%涨了近30bp至当前的4.69%；股份行一年期存单价格从4月初的4.30%涨12bp至目前的4.42%。

商业银行在央行严格监管下，同业存单发行量下降，利率上行。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-05-11 12:26

@apple612_xll 2017-05-11 11:51:44

@象走田字 5322 楼 2017-05-11 11:08:00

楼主纯属胡说八道。听了楼主的不买房，等房价下跌。结果青岛的房价今年从一月份到现在房价一平方都涨了五六千元了。还在继续上涨。更买不起了。

嗯，青岛涨得太多！楼主解释啊

还解释什么？贴子里都说清楚了，这波暴涨就是要把人民币流动性消灭在房市里。暴涨过后，货币通缩，房价只能走向暴跌。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-05-11 12:37

现在趋势已经再明显不过！政府已经选择了保外汇！现在汇率稳定，外储连续小幅上升，如果央行蠢到继续放水，保外汇的努力将前功尽弃！

房价一波暴涨，吸收了大量的社会游资进入，不可能再让你跑出来。如果钱从房市套现出来，在买房都不赚钱的情况下，一定会去挤兑外汇；外汇是老爷们的钱，怎么可能给

你？未来美联储加息的 3 年里，国内一定是紧缩货币，防止挤兑外汇。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-05-11 15:15

@随波逐流之军师 2017-03-18 14:37:24

楼主，从 2010 年加入天涯这么多年，你年年预测房价崩溃折半，必须为楼主的执着点赞

@胜友如云_1980 2017-03-18 14:47:08

你不要胡说八道，我 14 年以前从来没看空过房价！再以前更没有。楼主本人做出口的，以前出口的好的时候，央行被动印钞，我怎么可能看空房价。

@静坐 csjg 2017-05-11 12:34:11

相信楼主说的。

谢谢！从外贸角度看房价，其实很清晰。人民币是以美元为锚印钞的，美元大量流入中国的时候，央行被动印钞，通货膨胀；现在美元流出，基础货币减少，国内怎么可通胀得起来？再通胀，印出来的人民币分分钟冲垮外储。未来只能通缩，减少市场上的人民币流动性，防止冲击外储。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-05-12 17:26

4 月末，广义货币 (M2) 余额 159.63 万亿元，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；狭义货币 (M1) 余额 49.02 万亿元，同比增长 18.5%，增速分别比上月末和上年同期低 0.3 个和 4.4 个百分点；流通中货币 (M0) 余额 6.84 万亿元，同比增长 6.2%。当月净回笼现金 212 亿元。

3 月末，广义货币 (M2) 余额 159.96 万亿元，同比增长 10.6%。

刚发现 M2 总量居然降下来了，房价转折点提前来到！

作者:胜友如云_1980 日期:2017-05-13 10:49

4 月末，广义货币 (M2) 余额 159.63 万亿元，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；狭义货币 (M1) 余额 49.02 万亿元，同比增长 18.5%，增速分别比上月末和上年同期低 0.3 个和 4.4 个百分点；流通中货币 (M0) 余额 6.84 万亿元，同比增长 6.2%。当月净回笼现金 212 亿元。

@胜友如云_1980 2017-05-12 17:26:56

3 月末，广义货币 (M2) 余额 159.96 万亿元，同比增长 10.6%。

刚发现 M2 总量居然降下来了，房价转折点提前来到！

@Simon 石头 F 2017-05-12 22:41:57

这一点楼主有个小瑕疵，m2 总量并没有降低，是 M2 的增速降低，但是要看到，GDP 增速 6%，M2 增速 10%，也就是说，增加的 4% 的货币仍然没有实质的财富对应，货币还是处于贬值阶段。货币贬值的速度仍然达到 4% 的速度，单独看 M2 的因素，并不必然导致楼市下跌。

没有瑕疵。M2 总量环比降低了！3 月 159.96 万亿，4 月 159.63 亿。

这是政府为保外储紧缩货币导致的。前面分析过，外储必保（现在看 3 万亿是底线），汇率不能（大幅度）贬值，资本管制长期无效，今年前 4 个月外贸顺差同比降低 26%，赚美金能力也下降了，美国还在要求贸易平衡，还能靠什么保外储？最后只剩下一条路：紧缩国内货币！如果央行继续跟随美联储加息，房价必将暴跌。

再强调一遍，降房价不是政府的主动选择，是丢车保帅的无奈之举！

作者：胜友如云_1980 日期：2017-05-13 12:33

听说有的公司去银行通过正规渠道买美金，付到自己的离岸账户上，再加价转卖给其他做进口的公司。黑市实际汇率一定很高，双轨制已经在路上了。政府必须尽快紧缩国内货币，把人民币流动性减少到无法威胁外储，赶在汇率双轨

制形成前放开资本管制。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-05-13 14:00

4 月末, 广义货币 (M2) 余额 159.63 万亿元, 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; 狭义货币 (M1) 余额 49.02 万亿元, 同比增长 18.5%, 增速分别比上月末和上年同期低 0.3 个和 4.4 个百分点; 流通中货币 (M0) 余额 6.84 万亿元, 同比增长 6.2%。当月净回笼现金 212 亿元。

@胜友如云_1980 2017-05-12 17:26:56

3 月末, 广义货币 (M2) 余额 159.96 万亿元, 同比增长 10.6%。

刚发现 M2 总量居然降下来了, 房价转折点提前来到!

@幸福的热月 2017-05-13 12:50:31

还得观察一段时间, 但是以水王哮喘的个性, 继续放水的概率还是挺大的。看未来几个月的走势吧, 只要 m2 不在增加, 那就好玩了。19 大以后, 水王肯定会滚下台的。

不会再放水了, 再放汇率绝守不住。只要 M2 不再增加, 房价就肯定完蛋。放水这么大的事, 水王说了不算, 谁上台他都在位, 明显是位听话的主。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-05-13 14:23

二手房市场成交量也在持续走低。据伟业我爱我家统计,2017年5月上旬北京全市二手住宅共网签3365套,环比4月上旬减少25%,同比2016年5月上旬减少43.6%,下行态势明显。

“3·17新政”后,北京二手住宅3月下旬每日网签量大多在900套、1200套以上,甚至超过2000套;进入4月,每日网签量基本维持在600-900套;而5月上旬,每日网签量已全面下降到600套以下。可见新政后,北京二手房市场交易量已出现明显的阶梯式下滑。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-05-13 15:45

@土匪亮亮土匪 2017-05-13 15:31:46

上海房价4月份涨了55%,你就别逼逼了,怎么会降

@纯情小火鸡 2GB 2017-05-13 15:38:48

相比三月吗,

相比五月。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-05-18 17:27

@土人 kaka 2017-05-18 13:59:06

弃楼了??

不会弃楼的，即使我预测错了，也会分析哪里错为什么错。

这几天没来是因为工作忙，而且没什么好写的。政府战略上已经选择了保汇弃房，按前面分析的，要保汇只剩下紧缩货币一条路；只要汇率外储相对稳定，就说明政府在逐渐严格地紧缩货币。

在货币紧缩的大环境下，债市，股市，房市价格慢慢就下来了。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-05-19 11:13

“环京楼市现状已是一层窗户纸，只是没人敢去捅破而已。”某房企营销负责人表示，这层“纸”无非就是降不降价。一方面，只要有一个楼盘降价就意味着环京楼市将出现整体的价格下调。另一方面，死扛价格对于开发商的出货将难上加难。

据记者了解，目前开发商还能扛住的原因，无非是去年成交激增使得开发商手中的现金流十分充裕。“从目前来看，环京开发商普遍还能坚持半年左右。”上述人士表示。

成交量下来，房价下跌只是时间问题了。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-05-19 11:27

，初步测算，一线城市新建商品住宅价格同比涨幅连续7个月回落，4月份比3月份回落2.8个百分点；二线城市

新建商品住宅价格同比涨幅连续 5 个月回落，4 月份比 3 月份回落 1 个百分点；三线城市新建商品住宅价格同比涨幅略有扩大，4 月份比 3 月份扩大 0.4 个百分点。

后面真没啥好写的了。现在央行继续加强对商业银行表外资产的监管，新房二手房都会极度缺钱，成交量会继续腰斩。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-05-21 10:53

@科发路 1 号 2017-05-21 10:21:43

长沙无锡嘉兴出台限售政策 全国限售已达 26 城

限售这种不要脸的政策完全是为了锁市，这意图够明显了，坚决不让你套现冲击外储。保外储现在就是个政治任务。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-05-22 11:55

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”。

这样，商业银行将无法将表内资产转移到表外，未来信贷增速会大大降低，市场上流动性也将全面收缩，必然导致利率走高。这就是央行监管下的中国式缩表。

表外信贷很多都投向房地产，这下通道被堵，对房地产来说巨大利空。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-05-23 09:38

，建设银行(601939,股吧)深圳分行首套住房贷款利率按不低于基准利率执行。这意味着，每百万贷款月供成本增加近 300 元。

从央行第二次公开市场加息开始，就有人预测银行的折扣利率很快全消失，因为银行拿钱成本高了，房贷再打折扣还不如去买国债合算。6 月份美联储加息后，即使央行只在公开市场加息，也会以更快的速度传递到存贷率市场。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-05-23 09:43

根据《经济参考报》的报道，目前中国房地产企业境外发债的通道基本暂停。

房企海外借美元债是可以增加外储的，政府停止房企境外发债有两个可能性：一是怕未来房地产企业还不起或者还债代价更大（未来美联储缩表，美元会更紧缺），二是怕房

企有了钱继续吹大地产泡沫，好不容易完成的去库存目标又增加更多的库存。

反正开发商这个夜壶是肯定被政府抛弃了！

作者:胜友如云_1980 日期:2017-05-24 23:39

一年期银行拆借利率，高于一年期贷款基础利率。银行资金价格倒挂，如果流动性继续紧张，银行拆借利率高居不下，只能提高贷款利率。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-05-26 23:04

中国外汇交易中心：考虑在人民币对美元汇率中间价报价模型中引入逆周期因子。

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。

这两条新闻一起看就能明白：央行要加强对汇率的干预力度，干预需要美元，要求商业银行把多余的美元交上来。而且商业银行的美元少了，换美元难度更大，也有利于保外储。

政府在保外储的路上越走越坚定，相对应的房价就越来越被抛弃。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-05-26 23:12

5月26日下午，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。

余额宝是货币基金，他的收益率上升说明市场实际利率上升；由于余额宝的网络优势，吸收大量原本属于银行的存款，再把这个存款高息转给银行，这就抬高了银行的揽储成本，也同时提高了整个市场的利率。央行不能忍，就打压他。

市场实际利率已经很高了，不知道央行能坚持不加息到什么时候。现在顺势加息才是正确选择。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-05-28 23:12

@CedarFalls 2017-03-21 18:39:35

楼主逻辑我个人表示认可，有一疑惑请教。若出冻结流动性政策，假设比如不满10年不可上市交易此类政策，价格被恒久锁定。那么汇率，外储，房价，物价，人民币，又该以什么逻辑展开博弈。谢谢

今天重看贴子，突然想起这位朋友。当时觉得这问题问得有点傻，政府怎么可能出不满十年不能交易这种不要脸的政策，现在还真出了！目前看，应该不会全面推广。

假设全面推广，整个房市立马降至冰点，成交量几乎为零；价格不可能被锁定，而是狂跌，因为投资房产，租售比根本不合算。目前的房价刚需基本没有接盘能力。

汇率和外储必保，这个最大的战略目标不可能更改。这轮没被房地产套住的钱，在资产荒的情况下无处可去，很大可能会冲击外储。但是外储和汇率是命，政府必保，所以会更剧烈地紧缩国内货币，收缩流动性，这样房价下跌，物价也普遍下跌。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-05-30 16:45

@zoutao8 2017-05-30 11:11:05

体制不变，实体经济必定举步维艰，实体经济举步维艰则投资渠道堵塞必定房价高涨。高涨的同时一边滥发钞票一边控制汇率。让国内货币无法反应真实的汇率。

这个逻辑不变的话房价绝无下跌之日。

这种话属于自我安慰，房价涨跌当然是体制问题，房价涨有利于体制，房价自然会涨；房价跌有利于体制，房价就一定会降。体制本身并不必然导致房价上涨，跟外储一比，房价毛都不算，就是个捞钱的工具，用完就扔。汇率是控制不住的，虚假贸易，地下钱庄，内部腐败等。要保外储，只能紧缩货币！

作者:胜友如云_1980 日期:2017-05-31 16:26

央媒称市场彻底降温 北京部分区域二手房价跌幅超20%

在交易量方面，5月北京二手住宅市场实际签单量环比

下降 34.2%，新增客户登记量也环比下降 11.9%，市场交易活跃度已跌入谷底。

在成交价格上,5 月北京二手房成交均价环比下滑 2.4%。在有交易的 12 个区域中，多达 8 个区的成交均价都在下跌，仅 4 个区的价格上涨。跌幅最大的是通州区、亦庄开发区，幅度都超过了 20%。

调控新政，雄安新区，增加供地，这才 2 个多月，北京房价就明显下行。看着固若金汤的城堡，其实就这么不堪一击，纸老虎而已。

再强调一下，这次是政府要降房价，已经没有套现机会了。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-06-01 16:59

@健出一片天地 2017-06-01 08:49:33

樓主，這兩天匯率怎麼升的這摸厲害，能說說嘛

央行增加了逆周期因子，明显是为了加强对汇率的控制。汇率近期的大幅度升值，离岸市场没啥好说的，离岸人民币太少，盘子小，央行想怎么操控都行，也没人敢作央行的对手盘。

在岸市场大幅升值，我自己感觉是为了增加人民币汇率浮动范围，打击做空者，减少市场对人民币贬值的单向预期。

这波房价大涨后，套牢不少资金，居民存款搬家应该搬得差不多了，所以央行才敢大幅度升值人民币。按前面分析的，汇率外储越稳定，房价下跌压力越大，你看北京房价就开始不行了，房价越跌，汇率外储就越安全。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-06-05 17:27

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。

最近的新闻放在一起看就明白了：

央行暴力拉升人民币汇率，人民币大幅升值；6 月 2 日出台新政 1000 元以上境外消费需上报信息；房贷利率上升。稳汇率靠的还是管制+加息。

稳汇率保外储，弃房价；央行在这条路上越走越顺。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-06-06 17:29

@百胜 9 2017-06-06 12:20:38

你的理由就是货币政策，但是决定产品价格的根本是供给与需求！

按供需解释，货币少了，社会总的购买力下降，有效需求下降，房价下跌；买房不赚钱，投资需求减少，买房需求就少。

货币紧缩是因，供需变化是果。供需变化会加速房价下

跌，抛得多了，容易踩踏。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-06-07 09:26

大家不要被忽悠了，SLF,TLF,MLF 这些都不是基础货币，根本不是放水，还拿这个说事的绝对是傻逼。

因为外储必保，所以判断是否大放水最关键的依据是汇率大幅度贬值，只要汇率稳定就说明根本没有放水这回事。

房价已经开始跌了，资产价格下跌，人民币购买力上升，这时候保住自己的钱就是胜利，千万不要贪图高利息。有信用债利率到 9%了，不要买，一是机会成本高，二是他到期不一定能还上。有住房需求的可以准备抄底买一套。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-06-08 08:50

央行公布的数据显示，5 月末以美元计价外汇储备余额 30535.67 亿美元，环比上升 240.34 亿美元，这是中国外汇储备自 2014 年 6 月以来，首次连续四个月环比上升。

外储继续环比上升，人民币近期大幅升值；外汇越稳定，国内人民币紧缩得越厉害，资产价格下行压力越大！

根本没有任何宽松的可能性。歪曲 MLF 大放水的，别瞎忽悠了，根本没人信！真是大放水，汇率早跌了。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-06-08 08:55

，5 月份，同业存单总发行量为 12322 亿元，环比 4 月份少发 607 亿元，这是今年以来同业存单总发行量连续第二

个月环比下降，但下降幅度缩小，此前 4 月份比 3 月份少发 7237 亿元。从净发行量上来看，5 月份为-3328 亿元，这是去年 12 月以来同业存单发行量首次为负，缺口同业存单 2013 年 12 月启动以来最大，去年 11 月的净发行量为-887 亿元。

同业存单发行量萎缩并不是银行不愿意发行，而是需求不足，机构不愿意配置。

把新闻放一起看：为什么大额存单利率超过 5%还是没人买？货币紧缩下，大家都缺钱。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-06-09 20:30

@默默吃草的牛 2017-06-07 12:43:31

央行通过 MLF,6 月 6 日再次向市场投放近 5000 亿资金，本次释放的 4980 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 2.5 万亿的货币量。这样的货币投放量，以前是要再几个月完成，如今一天就完成了，说大放水，一点都不为过。楼主怎么看

不是所有的流动性都有 5 倍的乘数效应。这次投放，是因为 6 月本来同业到期就有 1.5 万亿左右，公开市场每周的到期量都在 3000-4000 亿，MLF 也有明显到期量。央行 MLF

的投放还是在对冲 6 月的资金到期紧张的问题。央行不希望出现资金价格飙升的情况，但维持资金中性偏紧的态度没有改变。从期限来看，还是“锁短放长”，还是变相将资金价格维持在高位，减少短期套利行为。

你看汇率近期大幅升值了约 1.5%，怎么可能在汇率升值的时候搞大放水呢？要保住外汇，必须紧缩国内货币，抬高市场利率。

保汇弃房的大战略已经确定无疑。至少近 3 年没有任何宽松的可能，幻想大放水的还是醒醒吧。未来走向通缩，现在抓紧时间保住自己的钱才是最重要的。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-06-13 11:00

房贷再收紧 东亚银行包商银行暂停北京相关业务。房贷再次成为市民热议的焦点。融 360 数据显示，全国 533 家银行中有 20 家银行已经停贷，其中北京地区两家。分析师认为，未来还会有新增银行暂停房贷业务。

商业银行为什么停贷？市场实际利率上升，银行揽储成本大幅增加，按现有利率放贷，银行无利可图。商业银行不放贷符合央行‘紧缩货币保外储’的战略目标，这种情况下央行加不加息已经不重要。加息，市场预期反转，房价被一棒子打死；不加息商业银行放不出贷款，没有水，房价被渴

死。

其实天已经亮了，只是很多人还在闭着眼等鸡叫。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-06-13 11:11

北京房价环比首降。

具体到北京而言，各区5月份房价全面下跌，其中，西城区下跌8.43%、海淀区下跌7.45%，领跌于全市各区县板块。入学政策出现重大调整，强调实际居住及试行多校划片等，都对这两个板块虚高的“学区房”价格形成冲击。而通州区在北京各区县板块中，表现最为抗跌，仅环比下跌0.01%。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-06-19 17:37

M2增速跌破10%，以后M2基本就涨不动了；央行紧缩货币的后果。

美国加息后，央行暂时不跟，这符合央行利益：市场实际利率高企，有的银行理财产品超过5%，而房贷利率才4.9%，商业银行不可能赔钱放房贷；这样央行紧缩货币、保卫外储不受冲击的目的就达到了。所以央行暂时不会加息，但是不可能持续很长时间，早晚要加息以保持中美利差，留住在中国的美元。

事实证明，从保外储的角度预测政府行为无疑是非常正确的，真正的货币紧缩已经开始了，后面会越来越快。银行限贷才是最大的房价杀手！现在的房价，全款有几个人能买得起？就算买得起，你会买吗？后面房价只能下降以匹配购买

力。

几天没来，进来好几个瞎逼逼的房多，懒得拉黑，坐看傻逼房多垂死挣扎。已经没有套现机会了，不够理性的房多注定是炮灰！你也不想想，温州炒房团为什么去缺席了这波房价大涨。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-06-19 17:44

@jackliu007 2017-06-18 22:50:02

楼主，刚需抄底房子大概时间是好久？

理论上来说，国内利息最高点，就是房价的最低点，也就是在美国加息结束前后是买入的最佳时间点。但是但是但是，一定要注意，房价能不能再次上涨，关键看中国出口情况。如果出口好，顺差大，外储稳步增加，央行以美元为基础印钞，基础货币增加，M2快速上升，不要犹豫，马上买房（这跟以前房价上涨的逻辑一样）。如果出口不好，没多少外贸顺差，甚至是逆差，建议持币观察。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-06-19 17:55

@影 ZH 2017-06-17 15:29:05

虽然房价下跌是必然趋势，但说跌到一折或者腰斩再腰斩都是脑子进水。不说其它一线，就说深圳，目前均价六万，跌到一折是六千，一套房六十万。深圳家庭存款百万，月收入两三万而租房的比比皆是，这些人会把投资客手里的房子

买光。腰斩再腰斩也不过一万五的单价，除去组成首付，月供五六千，对于这些有效刚需来说同样轻轻松松。看空没问题，但像打鸡血一般看空可笑。房子不是股票，它有自己的实用价值，当跌到消费者可承受范围.....

房价如果腰斩再腰斩，贷款是稀缺资源，普通人绝对不可能从银行贷到款；应该说，是银行不放贷才导致房价腰斩再腰斩。如果市场对房价的预期完全反转，后面会跌到什么程度很难说，可能到时候房价再低你都不敢下手买。房子当然有居住属性，但是一套房子就能满足居住需求了，没有投资需求，刚需的购买力能支持多高的房价？

不管怎么样，层主理性思考总是对的。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-06-20 18:33

大家老说银行还是正常发放（房屋）贷款，只是放贷的速度慢了而已。这种话就是安慰自己，实际上房贷现在的情况就是停贷，因为商业银行按目前的贷款利率根本没钱赚，小银行揽储成本高，说不定还赔钱。不停贷还能怎么办？你总不能指望银行做慈善吧？

前面分析过，政府一旦开始放弃房价，实际上是希望房价快速下跌，减少下跌过程中的套现，防止冲击外储。通过限贷停贷来实现无量空跌，对保外储来说是非常有利的。

央行忍着不加息的时间极限就是开会，会开完，维稳的

目标完成，一旦宣布加息，会出现房价快速下跌同时又几乎没有成交的局面。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-06-20 19:00

现在还有人不明白公开市场加息的意思吗？楼主给你解释一下：就是偷着加息。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-06-20 20:49

国家质量监督检验检疫总局：6月20日起允许美国牛肉输华

没有办法的事，中美谈判的让步。美国追求贸易平衡，以后会越来越多地买美国货。这样越消耗外储，国内人民币紧缩得越厉害。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-06-20 21:15

周小川：金融不稳定往往出大乱子 高杠杆等不得宽容
全球金融危机的经验告诉我们，要防范金融危机，首先要保证金融机构的健康性，那些高杠杆，低资本，不良贷款等等现象均不得宽容。

央行继续坚定地去杠杆，大家都要找钱还债，市场实际利率会继续走高。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-06-21 10:48

紧缩货币的根源在于美元加息和保外储。房贷是最大的

印钞机，停贷是紧缩货币的手段而不是结果。央行在公开市场加息、金融去杠杆抬高实际利率，同时压制长期贷款利率，就是让商业银行没钱赚，这样商业银行即使有额度也不会用在房贷上。商业银行确实额度不够，这是金融去杠杆造成的，同样是紧缩的手段，不是紧缩得结果。

政府所有的政策都是配套的，为了紧缩货币必须停了房贷这台最大的印钞机：房子卖方限卖，买方限购限贷提高贷款利率，再让商业银行的房贷业务不赚钱，三管齐下房贷印钞机熄火。我在前面的回复说过，央行暂时不加息，让商业银行的房贷业务没利润，有利于紧缩货币保外储。所以才说，目前的情况下，央行加不加息都一样。不过，不加息这个事央行也挺不了多久。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-06-23 10:22

@中信行用户 2017-06-22 19:23:17

今年还是货币宽松政策，不过没宽松给刚需，给政府搞基建啦，还是一样的套路，没变

你这完全是扯淡！公开市场加息是宽松？限贷停贷是宽松？货币整体是紧缩的，再敢宽松不要外储了？

房贷就是最大的印钞机，随着房贷收缩，M2 会慢慢减少。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-06-24 09:43

中国社会科学院发布的《中国城市竞争力报告 No. 15:

房价体系：中国转型升级的杠杆与陷阱》（以下简称报告）表示，适度的高房价有助于通过提高城市高技能劳动力的比重等途径助推城市发展，成为转型升级的杠杆，但过高房价则不利于城市发展，甚至会成为转型升级的陷阱。

有砖家出来唱空房价，看来离加息不远了。

作者：胜友如云_1980 日期：2017-06-24 09:49

在严厉的楼市调控威力之下，房企资金链问题开始爆发。近日，深圳奥宸地产资金链断裂传闻席卷地产圈，老板不知所踪，员工被爆欠薪 3000 万。

即使是大型房企也不乐观。随着融资渠道全面收紧，机构数据显示，房企 5 月份的融资规模同比几乎被“腰斩”。在融资和销售两端卡紧之下，资金回笼成为房企下半年的难题。

开发商日子难过了，借不到钱，只能靠卖房了，房价虚高，不降价怎么回拢资金？这种新闻会越来越多。

作者：胜友如云_1980 日期：2017-06-24 09:58

万达与复星缘何同时暴跌？第一财经从银监会内部人士处获悉，银监会大行监管部此前电话通知“银监会大型银行

部要求提供对海航集团、安邦集团、万达集团、复兴集团、浙江罗森内里投资公司的境外投资借款情况及风险分析”。

“有股份行之前也收到了银监会通知，对海外收购较多的这一类企业进行风险排查。部分银行主动避险，对委外账户进行了减仓。”根据银监会此前向银行下发的通知，并购贷款、内保外贷等跨境业务风险情况成为此次监管排查的重点。

外储是老爷们的钱！现在不但不让你花，（资本管制）以前花出去的，现在要拿回来！再有大钱敢换美元，特么 NENG 死你！

作者：胜友如云_1980 日期：2017-06-24 10:10

北京高层有关部门的官员早就发声警示过非理性海外投资的问题，表明了当局对资本外逃现象的高度警惕。文章称，“因为非常时期，守住 3 万亿外汇储备是我们的命门。”

今年 3 月，央行副行长潘功胜对外表示，在日常的监管中发现了一些“非理性和异常的投资行为”。他直言：“有很多企业，在中国的负债率已经很高了，再借一大笔钱去海外收购。有一些则在直接投资的包装下转移资产。”

该文罗列了海航、万达、复星等大型公司近几年在海外并购的规模：1、海航，近三年海航海外并购总额超 400 亿

美元，大量依靠发债“补血”；2、万达，过去三年多时间在全球十多个国家的投资额超过150亿美元；3、复星，从2008年到2015年6月期间，境外共计投资36个项目98亿美元。

文章指出，在有关金融监管机构的官员频频发出警告的情况下，安邦等企业仍不收手，继续在海外大肆收购，因此有关部门就“不客气了”。

这些公司本来就是依靠权力寻租赚钱，还在国内发债，拿了钱换成美元去国外大肆收购。在人民币连续贬值、而且贬值压力不断增加的情况下，这就是做空中国的行为！当政府瞎啊，不弄你弄谁？

作者：胜友如云_1980 日期：2017-06-26 22:23

近日，朱镕基之子、金融界人士朱云来公开表示，中国房价高的背后存在货币问题，并直指长期以来印钱规模大。这是朱云来继去年罕见公开谈房地产问题后，再一次就这一问题发声。

6月18日，朱云来出席“第三届青岛·中国财富论坛”。金融专业人士朱云来在其中一场分论坛上谈及房地产时说，当房子不再增值，持有者最终可能被迫出售，那时房价将调整至刚需族“兜里有多少钱的地步”。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-06-28 10:45

5 月底银行理财规模为 28.4 万亿元，相比 4 月的 30 万亿元，净下降了 1.6 万亿元，为十年来最大的单月降幅。就理财的产品结构而言，同业理财也在大幅下降。从两组相呼应的数据可以看出，目前监管部门对同业理财的“紧箍咒”正在显效，同业理财大幅收缩，使得银行理财整体余额规模调头。

调控下房企求生样本：融创郑州降价 20% 要求全款购房

两个新闻合起来看，央行加强监管，理财规模大幅度下降；房地产商缺钱，融资渠道受阻，只能降价卖房回拢资金，银行又限贷，没办法只能要求客户全款。

现在还有能全款买房的客户？？？

作者:胜友如云_1980 日期:2017-06-28 10:52

人民币中间价大幅上调 239 点，在岸、离岸人民币双双升破 6.8。

周三早盘，在岸、离岸人民币兑美元双双升破 6.8。截止目前，在岸人民币兑美元 6.7936，离岸人民币兑美元报 6.7979。

今天央行大幅度调升了人民币汇率。自从加入了逆周期

因子，央妈现在牛逼得不得了，想升值就升值，想升多少就升多少。如此霸气，底气何在？国内剧烈的货币紧缩！我把汇率调得再高，你也没钱换美金。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-06-29 16:17

@ty_大朋友 2017-06-29 05:44:50

楼主，请教一下，你说的很有道理，主要针对一线城市，是不是应该分城市考虑呢？所在城市福州，17 年以来房价涨了 20%-30%，最大的理由是厦门房价比福州高了一倍。另外我等小民手上的钱没有投资渠道焦虑啊，能否入手保值？望回复，谢谢

房价越高，泡沫就越大的城市跌幅就越大；有的小地方房价本来就没炒起来，跌幅反而小。不要问我怎么投资，反正买房是不合算的。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-06-29 20:02

@风雪夜归愿 2017-06-29 19:08:08

看不懂

看不懂没事，知道结论就行。从现在开始至少到 2020 年，你手里的人民币会越来越值钱，相应的绝大部分商品包括房子就越来越便宜。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-06-30 10:49

2017 年内地房企融资明显收紧，2016 年 1-5 月，房企融资数据高达 5514.8 亿元，而 2017 年截至日前，合计房企融资资金只有 1232.4 亿元，同比跌幅高达 77.7%。

紧缩货币环境下，央行监管表外资产导致开发商都缺钱，融创房价降了，看哪家继续跟进。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-06-30 11:55

@wh518518: 中国肯定一边放水，一边外汇管制严控，同时外汇储备却一直减少，然后半夜鸡叫汇率爆贬，当然得等外资撤退差不多的时候才会爆贬，然后迎来恶性通胀，开始中国的史无前例的大放水，呵呵呵呵，所以我劝大家不要再啰嗦了赶快换美元保命吧

你这完全是胡扯！资本管制不可能长期施行，只是为紧缩人民币争取时间，减少不必要的外储浪费。管制的目的是保外储，同时一定要剧烈紧缩人民币，央行目前也在这么做，大家不信看后面的 M2，增速会越来越低，甚至会负增长。

外储一旦耗光，立马经济危机！其重要程度，老爷们心里门清，不会犯糊涂的。你看外汇储备近 3 个月一直在小幅增加，连万达复兴海航等企业花出去的美元都要弄回来，可见央行对美元的重视程度，几乎是锱铢必较。也就是我前面

说的，外储是老爷们的钱，他现在要保自己的钱，能不跟你玩命么？

对普通人来说，换美元只是防风险，防止政府通过人民币大幅度贬值来释放国内风险。但是现在紧缩货币趋势已定，没必要换了。而且就算换了美元，也弄不出去，还不如持有人民币有较高的利息收入。钱多可以换一部分美元，钱少就别折腾了。

绝对不可能有恶性通胀！

作者：胜友如云_1980 日期：2017-06-30 15:56

@yourszhangxin 2017-06-30 15:52:34

我仍然不相信房价能跌到16年上涨之前的价格之下，不过现在出手高位套现是好时机，大幅上涨这四五年恐怕不再可能了，但对于大部分人来说，只有一套自住的，近期买三年又不能上市交易，手里几十、上百万现金，放银行理财跟再买一套房子的保值水平无大的差距，但老百姓仍会觉着投入房市最稳妥，房市啊，永远都是榨汁机，价格跌回上涨之前不太可能

目前的通缩趋势，央行根本停不下来，不可能通缩到一半大放水，那之前的种种努力（buyaolian）就全白费了。这两年房价会跌到你目瞪口呆！完全扭转你之前对房价的认识。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-07-01 09:48

@yourszhangxin 2017-07-01 02:02:47

抄底的愿望人人都有，但很大可能又都要大失所望，以户籍政策为基础的限购限贷措施，人为的制造壁垒，提高房屋持有成本，同时严格控制土地供应，到底谁在主动的控制，到底谁是庄家？中国几千年的户籍政策，是封建糟粕？当古人傻子么？户籍，就是为了防止系统性坍塌式经济危机

本来打了很多又删了，这种自上而下的也是我琢磨好久的，还是个人体会吧，如果户籍的本质能理解，再想想二胎吧，不要停留在表面，假设自己是统治.....

现在谈房价不提外储，纯属放屁！在保外储为最大的战略目标下，央行被迫紧缩货币，导致房价大跌；这是基本的逻辑推理。要是关起门来自己玩，你说房价涨到 800 万一平我也信。

就懂个户籍；加息，限贷，交易量暴跌，部分城市房价环比下降，这些你都看不到？

至于你是不是房托跟我没有半毛钱关系，现在是政府要降房价，谁也托不起来。

房托也不用在这瞎逼逼，也没人信你得通货膨胀论，就算有人信，他也接不了你得盘，因为银行不放贷。

假设我是统治者，我马上停贷，全力保外储。没有美元，

你拿什么买石油，买芯片，买可乐？我都懂的道理，技术官员能不懂么？

作者：胜友如云_1980 日期：2017-07-01 10:18

@谷英人一：评论 胜友如云_1980：南方半个月大雨成灾了，往年生活生品这段时间必涨，而今年都大跌！尤其是菜价，好多品种只卖运费价！消费不起还是过剩？通缩很严重了！

现在通缩还只是开了个头，央行做的只是监管表外资产、商业银行限贷，还属于稳杠杆或者说温和去杠杆；等后面加息暴力去杠杆、商业银行基本停贷后，房价只能是快跌暴跌。

作者：胜友如云_1980 日期：2017-07-02 19:34

李克强：中国实际使用外资金额今年出现负增长 要引起高度重视

外汇局：外债总规模连续四个季度稳步增长

这两条新闻一起看，很能说明外储的真实情况。资本管制恶果初现，外资肯定不敢再来，只出不进；你违约，我当然怕，老外又不傻。

印证了此前判断：外储连续小幅度上升，钱是借来的，

而且外债会越来越多。

这也说明了为什么要整万达复星海航等企业，本来钱就不多，我付高息借来的美元，你们还在这可劲造，不整你整谁。

外储 3 万亿是铁底，最多小幅度波动。外资进不来，出口又不顶不上，要保 3 万亿，必须加大国内人民币紧缩力度。人民币会越来越值钱。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-07-03 11:43

周五中国基金报微信报道了 1.43 万亿的余额宝已直逼中行 2016 年个人活期存款平均余额，远远超过了招商银行的个人活期存款余额。

余额宝之外的其他货币基金也有很大的发展，货币基金总规模短短 5 个月激增 1.7 万亿元，明显超过了华夏银行的客户存款总额，相当于半个招商银行、中信银行的客户存款总额，显示出在银行存款新一轮大搬家的背景下，货币基金对银行存款产生了比较大的吸引力。

--

这没人再怀疑人民币的紧缩趋势了吧？市场缺钱，利率自然走高。如果不是央行限制了一下余额宝，其规模会更大。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-07-03 16:29

@御财君： 黑名单 举报 2017-07-03 12:30:11 评论

货基扩大，和紧缩怎么关联起来的？

这个源于央行的紧缩货币。市场缺钱，小银行网点少名气小，直接揽储能力差，相对大银行来说更缺钱，只能高息从货币基金那拿钱；货币基金有钱赚，以高于市场利率的价格从普通人那揽储。货币基金就是个资金掮客，但是能反映出市场的真是利率。

作者：胜友如云_1980 日期：2017-07-03 18:43

@射雕小爷们 2017-07-03 17:01:00

为了自己换房子 就忽悠让别人不计代价卖房 呵呵 你还买什么房啊 继续换美元啊

我去年写过一个汇率贴子：汇率之倚天剑出。后来被天涯隐藏了。这货当时就在我贴子里装逼骂人！我都懒得贴你那些吹牛逼的话，看得尴尬症都要犯了。

你又来装逼了，好歹我说的是实话，你呢？说自己富二代，美国名校高学历，国企高管，现在自己创业。我差点被你忽悠住了，结果一揭穿你，你就疯了一样骂我！

去年咱俩聊天的时候，央行还没有资本管制，那人民币肯定贬值。现在央行实行严格的资本管制，汇率最多小幅度波动。而且我是是7月份发帖说可以换美金，到年底的时候

美元对人民币的确大涨了!!! 至少我没说错吧，如果大家听我的，去年7月份买美金，今年3月卖房，现在做梦能笑出来。

我在前面也说明白了，原来估计央行对外储的底线是2.7万亿甚至更低，现在看3万亿是铁底，都不惜高息借钱填外储。这种情况下，投资美金肯定不合算，因为贬值幅度被央行牢牢控制住了，贬值幅度肯定不会比理财产品更合算！否则大家都去换美金了。

预测就是这样，世易时移，当然要跟着变了。你个傻逼连这点道理都不懂，还在这喷？

我去年是存了22万美金，准备抄底房地产，楼主也说过，抄底的时机要看中国能不能走出这轮通缩！走不出就留着钱养老。

我的22万美金现在已经增加到25万，余额宝利率上来以后就把一多半换成人民币存余额宝，通缩预期下，确实不敢投资。

楼主知行合一，水平甩你这种吹牛逼的十条街！

作者:胜友如云_1980 日期:2017-07-03 18:56

成年人基本都是劝不住的，你看那个炒房跳楼砸死人的，他身边难道没有朋友提示他风险么？肯定有！央行春节期间就在公开市场加息，多明确的信号啊，他自己不听而已。

贴子前面有房托诅咒我全家必有血光之灾，我回他，难

道你跳楼还能砸着我不成？结果真有炒房跳楼的，还真砸到人了。

我看了新闻，心里其实有点不是滋味，哪怕负再大的债，也真没必要自杀，弄几万块现金，手机一关，郊区租个破房子，谁能找得到你，熬几年风声过去再回家呗。你觉得逃避对不起家人，可你死了呢？家人只会更难过。只要活着，总有机会补偿过失。

这轮通缩真正开始后，会有更多的人破产，希望不要跳楼。非想不开，好歹换个死法，别砸到人。真没有幸灾乐祸的意思。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-07-04 11:00

楼市杠杆步入下降通道 6月北京房贷环比成交量下滑15%

注意是环比下跌，在限贷政策下，房价即将进入快速下跌通道。

天涯发飙，给删了好多回复，删了好几天的，不明白什么话题不能说。。。。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-07-04 11:02

估计汇率外储资本管制，属于敏感话题。我被隐藏的贴子是关于汇率的，发不出来的贴子是关于外储的。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-07-04 12:32

6月人民币三大指数全面走强 下半年汇率或基本稳定
新政效果显现 北京商住房价跌10%

人民币向上，房价向下！

作者：胜友如云_1980 日期：2017-07-05 10:23

@流浪的飞乌龟 2017-07-04 23:07:50

楼主观点是政府的目的是让房价未来两三年要腰折，人民币利率升高，那么请教一下，如果房价腰折第一必然会出现断供现象，因为中国本身处在加息经济下滑的快速路上。第二如果房价腰折开发商的债务必然违约。请问政府能否控制住断供潮？开发商的债务是否大到引爆发债务危机？开发商债务违约会造成什么后果？谢谢。

你没有明白我的意思，也太小看政府了。

政府的目的是把人民币流动性锁定在楼市里，防止套现冲击外储；保护外储才是关键点!!! 至于房价跌或不跌，跌多少，这个政府完全不在乎。只要能保住外储，房价腰斩再腰斩再再腰斩，他也不管。

房价下跌，断供的是谁？是炒房的。因为炒房都加了杠杆，一旦房价下跌，他手头的钱坚持不了多久，又没法卖房套现还贷款，就不得不断供。这就是我前面说的，死几个炒房的，政府完全不在乎。开发商就是夜壶，用完就扔一边，

他该破产破产，政府一样不在乎。

对普通人来说，房价下跌不会引发大面积断供，失业才有可能引起断供潮！现在房贷占普通家庭支出比例太高，一旦失业就不得不断供。所以，政府一定会大力扶持实业，只有实业能提供大量稳定的就业岗位，能源源不断地为国创汇。

政府的政策都是配套的，9月开会后，一定有利好实业的政策。

作者：胜友如云_1980 日期：2017-07-05 11:12

央行紧缩货币，市场缺钱，在余额宝的推波助澜下，市场实际利率一路走高。央行一直不加息，那余额宝就会持续快速扩张，一路拉高实际利率。央行的25万限额是不是打击余额宝？我认为不是。你我都知道绕过这个限额很容易，多开几个账户的事，领导们一样明白！那他为什么还要限额？是为了拖慢余额宝拉升利率的速度，让市场的利率慢慢涨。

目前这个状态，选择不加息对央行是最有利的。市场实际利率高，商业银行拿钱贵，按现在的利率放贷不赚钱，说不定还要赔钱，那商业银行肯定不愿意放贷，不放贷卖房的就无法套现，不套现外储就安全。

已经签了合同的买卖双方，都眼巴巴的等贷款，会等来吗？不会！因为对银行来说不合算。那如果买方是刚需，一定要买呢？只能主动提高贷款利率，配合银行来放贷；但是

提高利率，要多付很多钱，买方也不心甘情愿，这时候他只能找卖方坐下来再谈。假设卖方看空房市，坚决要卖房套现，他会怎么做？配合买方降价！买方多支付的利息由卖方承担。一个拿到房子，一个套现成功，双方皆大欢喜。但是，这种情况不会很多，一是没人愿意配合银行提高房贷利率；二是即使大家都愿意配合，银行额度也不够。央行的水平很高，价格和额度双限制！这就是我前面说的，能套现的注定是极少数。

房市现在正在悄然经历着无量空跌，只是市场后知后觉而已。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-07-05 11:49

一二线城市房价终于要降了！M2 增速已创下历史新低

这种标题文章上了财经网站首页，说明政府是认可降房价的。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-07-05 14:33

余额宝这点规模，在权力面前，毛都不算！央行想弄死他，分分钟的事。之所以不限制余额宝，就是要他慢慢推高市场实际利率，这有利保住外储。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-07-05 15:41

央行一直不限制余额宝，也不加息，余额宝规模就一直快速扩大，市场利率就一直被余额宝推高，一直高到央行认

为可以顺势加息为止。央行加息以后，才有可能真正出手限制余额宝。

在央行加息以前，商业银行变相停贷，房市会一直持续无量空跌；在这个过程中，极少有套现成功的人。央行一旦宣布加息，就是连续加，房市更没有机会套现，因为大家都不买了！

作者:胜友如云_1980 日期:2017-07-05 15:50

@shuai369000 2017-07-05 13:08:51

说穿了，就是过年用了 30 年的储蓄，另外又借了未来 30 年的钱；

搞了部分吃钱的玩意（高铁，航母，部分一带一路项目等等）；

让老百姓来还债；这个速度还没有停止的意思；

那将来额外的开销哪里来；一部分垄断行业国有企业卖掉呢（所谓的国有企业改制）；

那是一次性收入；

要长期维持这个收入，还需要个税种，房产税（农村已经是老弱病残了）；

这个也只能维持个 10 到 20 年左右；

20 年后是什么样子.....

权威人士就是刘鹤，他判断的 L 型经济是非常正确的，

以后的经济就是在比较低的水平发展。我记得刚毕业的时候去过阿根廷，客户说，那边很多设备还是70年代时候搞的。如果走不出通缩，我朝未来很可能也这样，就是过点苦日子呗。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-07-07 17:01

央行连续10个交易日实现公开市场净回笼7300亿元。

刚过年中资金大考的银行，受央行MPA（宏观审慎评估体系）考核、“三三四”检查（治理不当套利、不当创新等专项治理工作的简称）等影响，同业理财规模出现大幅下降，表外业务逐步回归表内。

商业银行顺利度过半年坎，央妈立即往回收钱。绝对不敢再放水，被迫紧缩是大趋势。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-07-07 17:52

中国6月外汇储备为30567.9亿美元 连续5个月上升
7月份房贷宽松了？有银行放贷速度加快 但额度普遍仍紧

央行本周三度重申稳健中性货政 下半年不改紧平衡

如果房托懂外储，看到这些新闻能吓死。外储持续5个

月上升，相对应的，国内必然是愈发严厉的货币紧缩！以此推测，7月外储继续上升，以后房托做梦也梦不到宽松了。

如楼主所推测的，房贷是价格和额度双控制，如果没有额度控制，银行的耗子也能吐出不少水。

什么叫货币紧平衡？只要不发生金融危机，就使劲紧缩。你只要还没渴死，我就坚决不放水！

作者:胜友如云_1980 日期:2017-07-08 12:47

@蚂蚁树叶，@梅花时光

你完全没有逻辑！你连怎么做空都不知道，光在那里说做空做空，像个傻逼似的。你不懂就多看，多百度。@大白菜和萝卜 说得对，我还算平和，说话够客气了。贴子里说得多明白，央行最先做的就是回收离岸市场人民币，防止国外金融机构做空。我给你回复又明确地说，离岸人民币量很少，最多5000亿，这点量央行完全可以控制；港币盘子小也是一样的道理。都这么说了，你还在胡搅蛮缠，说明你蠢到根本不懂什么是做空。

你要做空人民币，总得自己有人民币吧？先得从银行借入人民币，然后在市场上集中大量抛售，导致人民币大幅度贬值，同时买入美元；等人民币便宜了，再用较少的美元买回人民币还给银行。剩下的美元就是你的利润。

现在5000亿人民币全借给你，你抛吧，随便抛，抛多少央行就接多少，央行同时抛美元，让美元贬值人民币升值，

你只能瞪眼赔钱。就算你短时间内使人民币大幅度贬值，你总得再买回人民币还给银行吧？等你买的时候，央行使个坏，他不卖给你，傻逼了吧？你买不到人民币只能违约！

离岸市场这点人民币，量实在太小，没人蠢到去做空，央行怎么玩你都行。3万亿外储当然也有外债，可是央行手头有现钱，短期内能调动大量资金，弄死做空的还不是小菜一碟。现在的情况下，没有任何机构会蠢到来做空人民币！

神烦你这种不懂还装逼的人，拉黑你没毛病，我刀快不怕你脖子粗，来多少号我就拉黑多少号！

作者:胜友如云_1980 日期:2017-07-08 12:51

你如果明白做空，就知道政府为什么要搞万达，复星，海航这些公司；这几个屌公司在国内发债，拿到人民币，换成美元去国外买优质资产。这种行为就是做空中国。央行在如此紧缺美金的情况下，能不怒么？如果任由这一小部分权贵资本做空中国，外储还能剩下多少？杀鸡儆猴是必须的！

作者:胜友如云_1980 日期:2017-07-08 13:01

@仲晓曼：

评论 胜友如云_1980：没那么乐观，否则不至于万达 复星，海航 乐视，因为这些都耗费了好多外储，这些人都是有大来头的，不到危机时刻，不会秋后算账。

这些公司跟上次肯定有关系，但是没那么大背景，顶尖

的人物也就那么几个。他们只是聪明，提前预判了形势，并做出了对自己最有利的选择。值此危难之际，上层必须铁板一块，所以要杀鸡儆猴，以儆效尤。

我们整天说保外储，那保外储是为了什么？根本上是防风险，我前面说过，保外储就是防风险，要防风险必须保外储。只要有充足的外储，对内可以保障民生，对外可以防止恶意做空。不可能央行费这么大劲，还要担心国外金融机构做空，他最先排除的就是这个风险。

外储最大的风险不是外债，外债是摆在明面上的，是可以控制的。最大的风险在于腐败，管外储的领导肯定是换过了，好像是去年换的，我忘了时间。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-07-08 14:34

@甫亮 2017-07-08 14:27:49

吹牛，房子还会像以前大涨的，国家的支柱性产业，不会放弃的

房地产就是印钞机，现在央行全力保外储，房价不可能再涨了。再涨下去，大量人套现成功，还怎么保外储。下半年房价再有上涨的势头，央行立马全面停贷你信不？

作者:胜友如云_1980 日期:2017-07-10 12:06

@不想散散步 1:

如果外储不保，汇率崩盘，是不是房子就是随便涨价

了？

你理解错了，外储一定要保。在保外储这个问题上，上层从来没有过争议，争议的焦点在于用什么手段保。160 万亿的 M2 对应 3 万亿的外储，这个矛盾才是中国最大的风险。你可以通过紧缩人民币保外储，也可以通过汇率跳贬保外储。

现在是通过紧缩人民币来保外储，换个办法，人民币短时间内大幅度贬值，也能保外储。如果汇率崩溃，人民币就不需要紧缩了，人民币计价的房价一定暴涨。

在上层南北院之争结束前，一直不确定是用什么手段保外储。那时候换美金的呼声就高。南北院之争结束后，刘鹤胜出，定调 L 型经济，这时候你还要观察上层会怎么做。后面的事大家都知道了，是用涨房价锁住人民币流动性；16 年年底资本管制一出台，汇率就不可能大幅度贬值，同时也就明确了未来人民币紧缩的趋势。

我 16 年底就写个帖子，说政府不印钱、居民收入低，这两个趋势性变化足以导致 17 年房价下跌。可惜那帖子不火，没什么人看。

七剑为啥被打脸一年，就因为他懂理论，但是没认真观察上层的意图，过早得出紧缩得结论。实际上说他是蒙对的也不过分。你想，如果南北院之争刘鹤输了，赢的那边很可

能会跳贬人民币汇率来保外储。同时期的新兴市场国家，好几个汇率大幅度贬值的，人民币大幅贬值也不是没可能。如果 16 年年底没有实行资本管制，而是人民币跳贬，现在就完全是另外一幅景象：通胀，房价暴涨。

七剑发贴的时候，既没有 L 型经济定调，更没有实施资本管制（资本管制说明汇率一定会稳定），他匆忙得出紧缩结论，确实过早了，被打一年脸倒也正常。这就就容易理解他预判紧缩趋势，却对未来 M2 增长降低没有足够的信心，而一旦确认了紧缩趋势又过度兴奋。他不够自信，根源在于精通理论，却不知道如何在实践中印证，只能等每个月央行的 M2 数据。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-07-10 12:14

@雾霾有点重 2017-07-10 12:08:25

楼主：欧美的长期债收益率不断走高，而国内的余额宝等货币基金收益率开始走低. 不知为何？

你这个装逼的又来了！你看多房价就直说嘛，装什么装啊？你要有自己的逻辑，坚定看多房价也很正常，每个人都有自己的判断。不要躲躲闪闪的，有话直说。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-07-10 14:30

写了一大段，中午吃个饭就被删，这天涯是盯着删么？

作者:胜友如云_1980 日期:2017-07-14 11:50

@麦田广东 2017-07-14 11:47:30

楼主不来了？难道要弃楼？

工作忙，一阵一阵的，忙起来实在没精力码字。哪能像七剑那种基层公务员那么轻松，天天发帖，日日更新。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-07-14 12:18

7月12日傍晚，央行公布了6月份的广义货币M2数据，同比增速创下了改革开放以来的新低：9.4%！

瞠目结舌！一个月，人民币暴增3万亿

上半年我国贸易顺差收窄17.7% 出口增15%进口增25.7%

一二线城市加快供地 落实人地挂钩

这些新闻要一起看。

天量M2是外储最大的对手盘。

央行已经开始紧缩货币的实质性措施了，虽然只是开了个头，还属于温和去杠杆，导致M2增速下滑，但是M2总量却环比增长了3万亿。

这对央行来说是非常难以接受的。我已经在紧缩货币了，M2居然还在环比增加！同时上半年外贸顺差收窄17%，赚美金的能力也在下降，如果中美百日谈判结束，下半年的外贸

顺差将继续收窄。这形势，还能怎么保外储？只剩紧缩国内货币这一条路了。

央行现在实际上很着急，所以必须先关了房地产这个最大印钞机。前两天还是北京上海要加大供地力度，现在全部的一二线城市都要增加供地了。为什么？加息才是房价的真正杀手，但是现在央行因为其他原因暂时不能加息，最快也等要开完会。所以央行现在是在向市场喊话，大家先别买房，以后有便宜的一手房，实在不行我租给你住，够便宜吧？

保外储形势危急，后面央行只能加大大力度地紧缩货币，温和去杠杆效果不佳，就必须暴力去杠杆，下半年一开完会，加息就会提上日程，央行会采取小步快走的办法，一旦加息就是连续加。房价暴跌，真不是说着玩的。

作者：胜友如云_1980 日期：2017-07-14 12:24

@敏感词防不胜防 2017-07-13 14:23:08

楼主就算是不常来，帖子也不容易沉，大家能看出楼主的人品和阅历。房托在颤抖，他们当中只要是稍有些资历的，就应该开始感受到了被抛弃的政策气息，尤其是中介们。愿上帝保佑他们……

我前面也说过，大家要想一下，为什么温州炒房团缺席了 16 年这次房价暴涨？因为他们有国际视野，早就把目光投向海外。811 汇改暴露了最大的风险：汇率和外储，当时

中国还被评级机构降级了。先知先觉的人早跑了。

要保外储，不得不牺牲房价了。那些激进的中介，从市场收了便宜房子转卖的，现在肯定懵逼了。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-07-14 16:18

@大黄球 2017-07-14 16:11:55

链家上海很狡猾，只能查是否签约和挂牌价，查不了实际成交价

降价这种事，捂是捂不住。真要是房价在涨，中介还急什么，随着抛盘越来越多，接盘的越来越少，傻子也知道房价要降。

现在实际利率这么高，银行不会做慈善！你看我对余额宝的分析，现在绝对是无量空跌，你卖房不降价，签了合同也拿不到银行贷款。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-07-14 16:34

@大黄球 2017-07-14 16:24:29

你淡定一些，认清‘保外储紧缩人民币’这个大逻辑就行了，不非要去找房价下跌的直接证据。房产中介再怎么捂着价格，也逃不出大数据的分析。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-07-14 17:41

@cocu123 2017-07-14 15:54:31

M2 年初是 157 万亿，上月是 159,6 月是 163，我觉得尽管采取了各种去杠杆的措施，M2 在数值上很难减少

如果后面 M2 继续环比增长，央行一定会用更严厉的紧缩手段，提高首付，停贷，甚至提前加息。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-07-14 17:52

提醒有的人，别老觉得大部分傻，智商低的。说中国人大部分智商都低，这种傻逼话，我一听就来气，踢走大黄球没毛病。

房价涨了这么多年，多少人因此赚了钱？14 年那会房价还有阴跌的趋势，16 年的大涨几乎消灭了所有的空头。现在，你让他突然对房价的理解完全转向，实际上没几个人能做到。最常见的就是工作中的路径依赖，这个大部分人都多少有点体会，原来一直以为没问题的事，照葫芦画瓢地干了多少年，突然哪天就不行了。

目前紧缩货币的趋势，其实很多人都多少能明白些，至少银行房贷利率上升能看明白。这个趋势的确认需要时间，需要明确的信号来引导。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-07-14 18:31

我不是装理性，而是真理性，历经的事情多了，心态自然就不得不放平。

比如开个外贸公司，现在还政府服务还好点，最开始的

时候可遭罪了。海关，税务，外管局，这这些部门高高在上的，根本不理你的实际需求。在我看来，他恨不得整死你，反正你死了还有别人开公司。你被整得多了，就知道要配合，你不愿意跑政府，就雇兼职财务去处理。实际上这些部门，除非你搞出大案子，否则没有解决不了的问题，不过是老爷们一句话的事。

然后你就明白有权力是多么的爽。你说，他能不千方百计地保住么？再看什么对权力最重要？稳定！权力源自对秩序的认同，只要能吃上饭，只要日子还能过，谁去捣乱？要保持稳定，就得防止全局性风险，要防止全局性风险就必须要有充足的外储。你说他能不保外储吗？他能让你卖房套现换美元吗？房价能不跌吗？

作者:胜友如云_1980 日期:2017-07-14 18:34

@紫薇高照 2017 2017-07-14 18:18:54

小产权房以后啥命运

会让你住得很好，但是想上市交易套现，那是不可能的。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-07-14 18:36

话一说就多，八成又要被删。祝各位周末快乐，如果不忙的话，周一见。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-07-19 11:06

先说金融会议，没有看上去那么重要，重要的会议都不

公开，这次只是把正在干和将来要坚持干的事说出来了。

会议又是 N 次提到危机。我前面说过，要防风险必须保外储，要保外储必须把 M2 降下来，银行那些委外业务，表外理财啥的，都别想玩了。金融领域管制加强，以后要干什么和怎么干，必须由领导说了算。金融领域正在从一放就乱过渡到一抓就死。原来鼓励金融创新，网络 P2P 骗局坑了多少人？现在要保外储，要降 M2，必须停止资金空转的游戏，所以金融后面肯定是一抓就死。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-07-19 11:18

大领导又提人民币国际化了，这届跟过去两届的不一样，不会随便说说的。

我估计是中美谈判结束，中方做出了很大让步，这让大领导感觉不爽，以后必须坚持走货币独立之路。

人民币要国际化，币值必须稳定，而且要自由兑换，不能有资本管制。也就是说未来资本管制不得不放开。以目前的情况看，一旦放开资本管制，被憋了 N 久的国内资金一定会大规模的涌出国门，那外储岂不是要垮？如果政府要保住外储不垮，就只有一条路：国内超级紧缩货币，紧缩到大家都没钱换美元。

房价不跌，不爆几个债务炸弹，M2 能下来么？所以说，咱普通人一定要拿好自己的钱，不要借钱给别人，没能力的也不要乱投资。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-07-19 11:24

广州楼市新政，租购同权。这个我前面说过，实际上是央行在 M2 环比上涨，又不能加息刺破房市泡沫的情况下，继续向市场喊话，未来的房子会很便宜，刚需不要买，不能让卖方套现，你要不信房价降，我租给你够便宜了吧？广州只是个试点，效果好，其他城市会很快跟上。

我一再地说，不要小看政府保外储的决心，房价在外储面前屁都不算。加息，提高首付比例，变相停贷，手段多得是。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-07-19 11:32

@xiu20162016 2017-07-16 14:34:09

断臂求生这种行为你感觉一个吃喝嫖赌的败家子能做出来吗？估计到最后就是被动应付这个局面，半推半就而已，所以房价到最后就是慢慢跌，阴跌。你想让他主动刺破泡沫，主动去调整，完全不可能，按他们本意如果有选择他们根本就不想让房价跌，形势所逼，最后就是慢慢撑，祈求跌慢一点。

你这就傻逼了！这叫断臂求生？？这叫丢卒保帅！其实房子在老爷们眼里，连个卒都算不上，只要保住外储，就能维持局面稳定，就能保住权力，也就保住了一切！

作者:胜友如云_1980 日期:2017-07-19 11:54

央视点名“投资海外足球有洗钱嫌疑”

这个我贴子前面也提过，稍微了解足球的人都知道那些球队球员价格多虚，其实领导也明白，但是现在公开说出来，这点钱也抢，说明保外储形势危急。

万达，复星等公司在资本管制前转移了大量资产到海外，带走了大量美元，你说他会回来么？我觉得不会，聪明人是最难管理的，他的政治诉求得不到满足，肯定要去更安全的地方。这个事挺有意思的，现在外储局面危急，看老爷能不能把美元弄回来。

这几天人民币兑美元大涨，表面看是美指弱导致人民币强，实际上人民币汇率是被央行按美元走势，拖着人民币走出来的曲线。不信，你要是敢放开管制，汇率立马跳水！

我们现在实际上搞的是固定汇率制（跟着美元走），要维持固定汇率，外储至少要保持保持在 2.7 万亿的水平，外储看着多，实际上很接近市场心理底线。现在美元弱，汇率维持起来还相对容易，等持续的加息缩表导致美元走强，维持固定汇率难度就大了。整体上看，人民币还是贬值趋势，只是贬值幅度由央行控制。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-07-19 11:59

央视点名“投资海外足球有洗钱嫌疑”

这个我贴子前面也提过，稍微了解足球的人都知道那些球队球员价格多虚，其实领导也明白，但是现在公开说出来，这点钱也抢，说明保外储形势危急。

万达，复星等公司在资本管制前转移了大量资产到海外，带走了大量美元，你说他会回来么？我觉得不会，聪明人是最难管理的，他的政治诉求得不到满足，肯定要去更安全的地方。这个事挺有意思的，现在外储局面危急，看老爷能不能把美元弄回来。

这几天人民币兑美元大涨，表面看是美指弱导致人民币强，实际上人民币汇率是被央行按美元走势，拖着人民币走出来的曲线。不信，你要是敢放开管制，汇率立马跳水！

我们现在实际上搞的是固定汇率制（跟着美元走），要维持固定汇率，外储至少要保持保持在 2.7 万亿的水平，外储看着多，实际上很接近市场心理底线。现在美元弱，汇率维持起来还相对容易，等持续的加息缩表导致美元走强，维持固定汇率难度就大了。整体上看，人民币还是贬值趋势，只是贬值幅度由央行控制。

作者：胜友如云_1980 日期：2017-07-19 12:01

央视点名“投资海外足球有洗钱嫌疑”

这个我贴子前面也提过，稍微了解足球的人都知道那些球队球员价格多虚，其实领导也明白，但是现在公开说出来，

这点钱也抢，说明保外储形势危急。

万达，复星等公司在资本管制前转移了大量资产到海外，带走了大量美元，你说他会回来么？我觉得不会，聪明人是最难管理的，他的政治诉求得不到满足，肯定要去更安全的地方。这个事挺有意思的，现在外储局面危急，看老爷能不能把美元弄回来。

这几天人民币兑美元大涨，表面看是美指弱导致人民币强，实际上人民币汇率是被央行按美元走势，拖着人民币走出来的曲线。不信，你要是敢放开管制，汇率立马跳水！

我们现在实际上搞的是固定汇率制（跟着美元走），要维持固定汇率，外储至少要保持保持在 2.7 万亿的水平，外储看着多，实际上很接近市场心理底线。现在美元弱，汇率维持起来还相对容易，等持续的加息缩表导致美元走强，维持固定汇率难度就大了。整体上看，人民币还是贬值趋势，只是贬值幅度由央行控制。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-07-19 12:26

央视点名“投资海外足球有洗钱嫌疑”

这个我贴子前面也提过，稍微了解足球的人都知道那些球队球员价格多虚，其实领导也明白，但是现在公开说出来，这点钱也抢，说明保外储形势危急。

万达，复星等公司在资本管制前转移了大量资产到海外，

带走了大量美元，你说他会回来么？我觉得不会，聪明人是最难管理的，他的政治诉求得不到满足，肯定要去更安全的地方。这个事挺有意思的，现在外储局面危急，看老爷能不能把美元弄回来。

这几天人民币兑美元大涨，表面看是美指弱导致人民币强，实际上人民币汇率是被央行按美元走势，拖着人民币走出来的曲线。不信，你要是敢放开管制，汇率立马跳水！

我们现在实际上搞的是固定汇率制（跟着美元走），要维持固定汇率，外储至少要保持在 2.7 万亿的水平，外储看着多，实际上很接近市场心理底线。现在美元弱，汇率维持起来还相对容易，等持续的加息缩表导致美元走强，维持固定汇率难度就大了。整体上看，人民币还是贬值趋势，只是贬值幅度由央行控制。

作者：胜友如云_1980 日期：2017-07-20 20:25

《中美关系》中美首轮全面经济对话结束，未有联合声明
明记者会取消

这个绝对大事！直接取消记者会说明双方分歧太大，没有谈出任何成果。

现在中国要想保住三万亿外储，需要美国的支持以稳定外部因素，内部问题对我党来说小菜一碟，看着 M2 巨大形势危急，其实一切尽在掌握；集权政府的好处就是可以集中

力量办大事，而且一旦认定了，效率奇高。

三万亿看着不少，其实活钱不多。假如没有美国支持，甚至他还给你捣乱，搞金融战贸易战，减少你的顺差；在内外资一起冲击下，外储抵不了多久。谈判这种事不能冲动，不能出尔反尔，要会妥协，保住自己的主要利益，次要的可以牺牲。综合国力的差距是现实，短期内也无法追上，该妥协就妥协，没什么丢人的。我估计还会坐下来继续谈，毕竟中美两国利益交织得深，真掰了，一定是双输的局面。

假如真谈崩了，政府不会让自己陷入两线作战，肯定会优先处理相对容易的国内问题，杀房价，快速紧缩货币。稳定了国内因素，再专心对付外国佬。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-07-20 20:36

九部委发文要求大中城市加快发展住房租赁市场

明确各地要搭建住房租赁交易平台

涉及诸多细则 旨在增加租房供应

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。

这个新闻，来得太快了，快得出乎意料。看着没提租购

同权，实际上他后面要这样搞，也就是一句话的事！你再说房价不降，恐怕房托自己都不好意思。

看这条：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。再想想万科被国有化，万科购买链家股份，你能说我党布局不深吗？现成的房屋租赁公司在那摆着，拿来用就行。集权政府，这种事做起来很快。

作者：胜友如云_1980 日期：2017-07-21 12:12

据彭博社网站 7 月 20 日消息，美国首次获准可对华出口大米，标志着特朗普总统试图重构中美贸易关系的成功。中国同时也批准了更多生态科技产品进口和增加自美进口天然气。

消息称如果双方希望有实质性举动缓解中美贸易不平衡（美国对华逆差 3470 亿美元），双方需继续谈判，不限于已签署的这些小额贸易协议。而且有迹象表明双方关系紧张化。周三在华盛顿举行的中美高级别经济对话未能达成一个共同宣言。

这种小贸易额对改善中美贸易不平衡意义不大！美国大米在中国市场没什么竞争力，油气和进口税率才是大头，双方应该继续谈。大米是个突破口，很快就会有重要结果。该

怂就怂，没什么不好意思的，外部环境处理好，国内可以慢慢应对，不至于剧烈紧缩。保住外储，其他都好说。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-07-23 11:33

@一只绣花鞋 7k 2017-07-23 03:58:06

中国的房地产不能倒！也不会倒！房价也不可能跌！否则经济就崩盘咯！房地产牵系着链带着好多行业。一旦失控可想而知受伤的是谁。

你这根本不懂外储。房价跌，经济最多失速，外储没了，经济立马崩盘。房价和人民币都是国内的事，肉烂在锅里，怎么都没事。大不了管制，管制苗头已经越来越明显了。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-07-23 11:51

@子健 2017 2017-07-23 10:25:59

个人觉得持平都不错，否则可能心思民不安，银行不稳，这种国之重器不可示之！

不可能持平，如果持平就有交易，有交易就有套现，大量套现就严重威胁外储。要保外储，只能收缩 M2，房价肯定跌。

要安民很容易，有钱人他不敢也不会出来闹事；银行停贷，没钱的买不起房，可以提供政府租赁房，租购同权就是为穷人准备的。

这些年炒房的搭了政府的顺风车，也赚了不少。在政府看来，现在让他吐点出来也应该。至于那些激进的，杠杆太高的，死几个也没事。

风紧最先跑路的就是银行，要不怎么会变相停贷。银行最敏感，一有风吹草动，他首先自保：忽悠贷款企业借短期高利贷还银行贷款，答应还完马上续贷，你还了钱，他马上反悔停贷，把烂债留留给民间资本。企业的短期高利贷变成长期，能不死么？这几年过桥贷，坑死了多少企业。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-07-25 11:36

@rizhaowangke 2017-07-22 07:48:39

请教楼主，货币紧缩过程会导致财政收入下降，现在赤字已经不低了，赵家走狗们的工资万一无着落了，体~制还怎么运行？大家都知道地方债利息都还不上。

这个不方便直说。97,98 年下岗那会，工人闹市怎么办？直接拉着整车的现金，当场发钱，东北上了年纪的朋友一定对这个有印象，发完钱，物价立马涨。就是说，大放水他不敢，小规模定向放水还是有的。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-07-25 11:40

@重庆坏人 2017-07-22 23:07:32

大量拥有多套房的，基本都是公务员，教师，事业单位，国企的党内人，这房价怎么降？

这问题我前面回答过，房价大涨之前，内部出了一个文件，要求公务员不能持有多套房产。好多公务员趁这波大涨行情套现离场。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-07-25 11:43

@一只绣花鞋 7k 2017-07-23 03:58:06

中国的房地产不能倒！也不会倒！房间也不可能跌！否则经济就崩盘咯！房地产牵系着链带着好多行业。一旦失控可想而知受伤的是谁。

这都是屁话，外储连带的是全行业，没外储谁也玩不转。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-07-25 12:07

@luochao1114 2017-07-23 19:23:30

楼主，如果汇率短期内大幅贬值或一步贬到位，能否保住外汇储备？请详细谈谈，谢谢。

这个问题，我前面回答过，但是马上被删了。

先说结论，能保住！

在保外储这个问题上，老爷们是没有争议的，有争议的是怎么保。汇率大幅度贬值，然后死守一个点位，也一样能保住外储，同时国内不需要紧缩得太厉害，房价只需要微跌甚至持平都有可能，贬值还能刺激出口，增加美元流入。

跳贬不是想象得那样，随便估个数，一下贬到位。政府手里有大数据，他会精心计算均衡点位，哪些美元帐是必须要付的，比如短期外债，持续的对外投资项目，正规渠道投资进来的钱要通过正规渠道离开，国内有多少钱可以通过正规渠道出去的。。。等等，他会根据数据找均衡点位，国内货币紧缩一轮，再一步贬值到位，严格的资本管制死守。

精心计算后，再死守点位是没问题的。这时候央行手里一样有充足的美元，有权力的便利性，足以扭转市场贬值预期，从容应对国内外做空力量。

跳贬唯一的缺点是风险太大，操作不好容易引起恐慌，而且在国际上形象不好。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-07-25 12:18

@ty_120886814 2017-07-23 19:38:13

楼主你好，记得你刚发贴你时候我回过一次贴，好像在30几楼，那时我认为房价会跌，但是在两天去了很多售楼部，都说没有现房，有个别开发商连期房都没有，我在里是地级市，国家重点扶贫点，去年底到现在每平米涨了5百到1千左右，全城基本没现房，是怎么回事，真的好无奈

我说的房价基本默认是一线和强二线城市。你应该是小城市的吧？小城市房价涨得晚，将来降得也晚，如果你们那里有棚户区改造，那房价涨得更多。你看看我写的另一个帖

子：三四线房市的战略。

货币紧缩后，全国房价普降，谁都跑不了，时间早晚，降价幅度不同而已。

作者：胜友如云_1980 日期：2017-07-25 12:33

卖掉文旅城、酒店物业后，63岁的王健林持有的“重资产”只剩下万达广场了。但，老王也要把它卖掉！

当人们还在回味万达融创富力那场637亿元世纪并购案时，王健林正同步操刀处理他的王牌——万达广场。

7月5日，南昌西湖万达广场悄然易主，接盘方是珠江人寿保险股份有限公司，法人从齐界变成汪利。

万达做空中国，从银行拿到短期贷款，换成美金去国外搞长期投资。他现在被老爷们抓小辫子，让他还国内的银行债务，他没办法治能变卖资产。

这都是聪明人，赶在资本管制以前换得了大量的美金，而且国外买的又是优质资产，这么划算的买卖以后不会再有了。从他卖资产还国内债的行为看，应该不会把美金再弄回来，只要没有杀身之祸，国内压力能顶一波算一波。而且就算他想弄回来，国外资产一时半会也没法变现。

作者：胜友如云_1980 日期：2017-07-25 12:36

中央政治局：坚决遏制隐性债务增量 扎实整治金融乱

象

国内金融领域一抓就死的行情开始了，金融人的超高收入很快大幅度缩水。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-07-26 09:58

cocu123: 2017-07-25 22:37:10 评论

评论 胜友如云_1980: 跳扁的话真就是俄罗斯模式了，不过看这走势更像走日本模式

现在就是日本模式，不同点在于中国产业基本是低端，所以房价必须降下来，压低劳动力成本，否则一旦失去成本优势，低端产业转移去印度东南亚，中国一定陷入长期通缩。

我本来是拿钱准备抄底，但是要再看看，如果中国走不出这轮通缩，就要留钱养老。你看近期实施的养老金账户‘只记账不做实’，就是你交多少钱政府都给你记着，但是账户里没有钱；你的钱拿来养现在的老人，等你老了，就要靠你儿孙辈的年轻人来养。但是现在的人口形势老龄化日趋严重，等咱老了，社会已经没多少年轻人了。到时候天天上街也没用，因为政府没钱。所以政府现在提倡商业保险养老，不过你想啊，连政府信用都不好使，你还敢指望商业信用？等咱老了，那些保险公司指不定死哪去了。

所以说，养老必须靠自己。80 后一定要看清养老形势，提前准备。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-07-26 10:28

@cocul23 2017-07-26 10:16:45

日本和我朝都是儒家文化圈子，经济都是加工制造业出口型资源贫乏国，只是日本是高端我们是中低端，而俄国是资源出口国，房产泡沫破裂后，估计走的路子和日本类似。

日本是高端，有技术含量，再怎么产业转移，他也能保住高端制造业。中国是低端，一旦失去成本优势，这点低端产业根本保不住，富士康都去印度建厂了。就是说，如果房价不跌，成本不降，我们连日本这条路也走不了。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-07-26 10:43

大行个人存款双降 余额宝倒逼银行提价揽储

掌握着我国居民绝大部分存款的，是国有大行（五大行加邮储）。央行数据显示，大行的个人活期储蓄存款从1月末的16.75万亿下降至6月末的15.99万亿元，减少了约7600万。是的，不是增速放缓，而是直接减少。

央行不加息，但是市场实际利率一直在走高。最多等开完会，加息不过是顺势而为。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-07-26 16:26

@yourszhangxin 2017-07-26 11:39:17

这两天网上租购同权的新闻很多，少数人也意识到政府这是看中了这块蛋糕，坐定了统一监管的强中介，呵呵，这种阳谋忽悠又要让群众失望了

政府不是看中租房这个蛋糕，而是为锁定楼市交易、房价下跌准备的，政府进入中介市场是为了更规范地实现租售同权。

房多把这个理解成，租售同权可以涨房租，通过涨房租改善租售比，消灭房价泡沫。这个观点纯属胡扯。租房市场化程度很高，都是穷人才租房子，收入上不去，拿什么涨房租？

作者:胜友如云_1980 日期:2017-07-26 17:15

@napoleonliuwei 2017-07-26 16:49:50

武汉已经出发展租房市场政策征求稿了，速度很快，可以先租后买

新华社消息：

住建部称将立法明确“租售同权”

租房与买房居民享同等待遇

政府一切都朝着锁定楼市交易去的，只要没有交易，就没有套现，没有套现就不会威胁外储。

锁住楼市交易是政府的目的，至于房价下跌是市场的自然选择，没有流动性的资产还能有什么价格？

作者:胜友如云_1980 日期:2017-07-26 18:44

@jumpingrabbit 2017-07-26 18:31:32

以后租房也不是市场化了，各地国资委下辖的国企成为中介，统一定价，私下交易权利不受保护，哈，土地财政要变成租税财政，这个普通人真干不过组织，开始肯定是低房租，杀死个体出租和中介，掌握绝大部分租房来源，形成垄断，然后开始涨价涨价再涨价！

瞎扯！政府不会去垄断租房市场的，这么出力不讨好的事，他才不干，他如果冲钱去，直接收税不是更好？

有入学需求的租房者，其实也不多。政府只做这一部分租赁市场，把他做得规范化，让租购同权落地。否则租购同权岂不是成了口号？

不要小看技术官僚，他们做起事来水平很高。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-07-27 10:09

@螺纹仔 2017-07-27 00:32:56

中央刚刚开完会，要稳定增长，防止出现系统性金融风险，你有的话便宜点，打个5折我收了

现在的系统性风险有两个，一是外储耗光，二是房价突然崩塌引发金融系统危机。外储耗光是不可能的，实在不行，商业银行继续搞美金进出 1：1。

政府正在锁定楼市交易，就是让房子烂个人手里，至于房价会不会突然崩塌，很难说。毕竟保住了外储，房价就不好办了。

作者：胜友如云_1980 日期：2017-07-28 09:13

@老大 87 2017-07-27 21:41:58

解局北京，这个人原来是体制内的人，官职应该很低，这是他自己说的。他一贯地观点是房价不会降。从他的立场看，得出这个结论也很正常。现在政府的目的是降房价，是锁住流动性，从买卖双方、银行限贷等多方面限制。只要资产流动性被锁住，价格一定下降。

我说过多次，只有政府手里才有真实的大数据。为什么不增加房屋供给，而改成租房？答案很明显：现有的房子完全够住了，没必要浪费钱盖新房。

作者：胜友如云_1980 日期：2017-07-31 16:05

@18979955172 2017-07-31 12:27:51

呵呵！不认同，衣食住行是基本生活资料，易涨难跌

现在是经济过剩时代，要不然搞什么供给侧改革，去什么产能。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-07-31 17:12

@恬野林川 2017-07-29 06:48:31

三大灰犀牛：1 房价泡沫，这个现在大家都是共识的。，大家都重点关注套现冲击外汇这个事。。其实还有另外 2 个潜在危机：

2 民间金融乱象，，这个很严重，影子银行，p2p，传销乱七八糟之类，地产和所谓的金融创新吸干了实业，导致后者凋零。。3，地方政府债务！某些地方其实已经破产，如甘肃。。。。

所以，我是极度不乐观未来 3 年。。，某只黑天鹅就会引发蝴蝶效应，，，，，

最近灰犀牛概念很火。对我党来说，他敢拿到明面上讨论的都不是危机，就算房价未来下跌也引发不了什么，应对措施已经做得够多了。民间金融乱象持续多少年了，接触过法院的朋友一定知道，类似案件堆积如山，这包袱本来就民间的，他就甩给民间，不管的。地方债务，中央是有选择地兜底，而且未来限制地方发债，限制地方债务膨胀。这些都算不上灰犀牛。

真正的灰犀牛是产业转移，这个是不会放在明面上说的。

产业转移一旦大规模开始，这头犀牛跑起来才是真正的无法抵挡，而且后果严重程度远超想象！失去低端制造业的中国还能剩下几个工厂？每年还能赚多少美元？产业转移才是最可怕的。对楼主个人来说，房价涨跌只是账面财富变化，但是产业转移一旦完成，没了血汗工厂，楼主立马失业。

汇率很可能成为黑天鹅，不能印美元是我党唯一的弱点。现在美指走低，央行加入逆周期因子后，汇率把控得十分溜，人民币持续对美元升值。如果美指走高，不知道央行对汇率的控制能力能持续多久；别忘了美元加息至少持续到 19 年。即使近期人民币兑美元持续升值，商业银行的结售汇还是逆差，可见市场对汇率的态度。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-07-31 17:16

@18979955172 2017-07-31 12:27:51

呵呵！不认同，衣食住行是基本生活资料，易涨难跌

@胜友如云_1980 2017-07-31 16:05:21

现在是经济过剩时代，要不然搞什么供给侧改革，去什么产能。

@浪客剑心 57 2017-07-31 17:13:15

侧供给，侧的都是档国的亲儿子亲孙子，民企块死光了，环保，查!!!

供给侧改革、环保检查，倒霉的都是民企，很有计划经济的苗条。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-07-31 17:47

这个周末，中国房市一声惊雷，江苏无锡宣布，9月起取消购房落户政策，凡在无锡备案的合法租赁住宅，同时参加社保五年，准予本人、配偶和未成年子女落户。

集权政府一旦认定方向，做起事来特别快。合法租赁房可以落户！以后哪天链家员工成了公务员，也不要觉得奇怪，人家赶上好时机了。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-07-31 18:31

说一百遍也有看不懂的。政府的目的是不是降房价，是锁住楼市交易，一切政策都是冲这个目标去的。降价是市场的自然选择，资产失去流动性价格当然要下跌，所以才有房价下跌是灰犀牛的讨论。就是说，大家都知道房价要降，但是能不能承受住这个冲击是个问题。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-07-31 18:35

七剑的理论还是很正确的，城市之间确实要开启抢人模式了。中央一旦明确了租购同权，地方政府就会抓紧时间落实政策、抢人。未来没有人口流入的城市就是底特律。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-08-03 10:57

@房托党断子绝孙 2017-08-03 01:15:04

楼主做外贸出来说说，辟谣？

这个谣言我还真没听过，看了下朋友圈也没人发，估计是因为美国 301 条款冒出来的。

按照 1974 年贸易法的第 301 条款，总统能够单方面实施关税或其它贸易限制，以保护本国产业免受其他国家“不公平贸易做法”的损害。以前美国用这个条款收拾过日本。

这样看，中美谈判暂时还没结果，特朗普有点急眼，所以拿这个威胁中国。如果再没得到实惠，他一定会利用 301 条款开启贸易战。特朗普上任半年了，毛成绩也没有，国内支持率直线下降，他火急火燎地想鼓捣出点业绩来。

如果中美有贸易战，在保外储上得不到美国的支持，央行就会快速紧缩国内货币，稳定好国内，再专心应对国外风险。

为什么保外储需要美国支持？一是要从美国那里赚到巨额顺差（去年总的外贸顺差是 5000 亿左右，3400 亿从美国人那赚来的），二是美国在中国有大量的投资和热钱，正常渠道进来的钱，你要正常渠道放人家出去，就是说，他如果要撤资，你没办法只能配合。非正常渠道进来的热钱（地下钱庄和虚假贸易），就算你资本管制，他自己也能原路出

去。为什么国内有这么多美资？因为中国出口美国赚来的美元是强制结汇，都存在政府手里，政府拿着大把的美元也不会投资，就再去买美国国债，美国人拿到美元再来中国投资；这事就是这么扯蛋，所谓的外储究竟有多少含金量很难说：你看 15 年的数据，富士康占河南省进出口总值的 63.5%，贡献率高达 92%。富士康是苹果的代工厂，苹果手机利润大头在美国，富士康也就赚点加工费，这点加工费的大头还在郭台铭手里，中国也就赚点工人工资、政府税费啥的。

保外储在存量和增量上都需要美国支持，所以我一直认为中国会妥协，也应该妥协，要赚人家的钱，这是没办法的事，也不丢人！在做生意这个事上，没必要兵刀相见。如果中美真的开启贸易战，央行快速紧缩国内货币，那国内经济风险就太大了。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-08-03 10:58

@炒房兴邦实业误国 2017-08-02 06:56:55

楼主是站在人类的角度来看的，可是操控中国楼市的根本就不是人类！是一群畜牲。所以楼主一定会看走眼的。因为畜牲装一会人类有可能，但兽性一定是它们的本性，是压抑不住的。

你这纯属胡说八道！在中国权力最重要，只要保住权力，什么时候也不缺钱。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-08-03 11:03

从 43 起案例看外汇违规新特点: 银行有员工监守自盗

资本管制下, 正常途径买不到美元只能转向黑市, 黑市价格一定起来, 有价差就有利润, 有利润就有人冒险。资本管制持续得越久, 黑市价格越高, 权力寻租的利益就越大。这种事以后会越来越多, 越来越隐蔽。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-08-03 11:32

@370127847 2017-08-03 11:31:00

孩子留学也不能换美元, 不能出去吗

这个绝对能! 我家有亲戚小孩在国外留学, 正常换美金出去, 没问题。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-08-03 16:47

@jiangyun1001 2017-08-03 16:34:48

经济不好就是抱团取暖的好时机, 小的关闭大的合并。

正常情况下, 经济不景气, 产能过剩, 你让市场自己慢慢出清就行了。那些技术水平高的企业, 通过提高生产效率, 即使产品售价很低也能保有一点微薄的利润活下来; 无法提高生产效率的工厂就自己倒闭; 优胜劣汰是市场的选择, 危机过后能提高整个社会效率。但是政府目前搞的供给侧改革,

是用行政命令的方式直接关停私企，留下来的反而是生产效率更低的国企；这样做，看上去也是过剩产能出清，产品售价也上去了，但是危机过后却降低了整个社会生产效率，只是短期内有利于维稳罢了。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-08-04 11:06

最严调控下北京房价降 2 万 银行说房贷利率还会升

房贷市场调查：额度现排队等候 价格上浮价高者得

深圳新房价格迎来十连跌 二手住宅量价双双下滑

银行业为北京高房价“降温” 6 月房贷降至年内新低

高房价已不能“合理解释” 专家呼吁房地产税快出

看这些新闻已经能大量地同时出现在财经网首页，房价下跌趋势没人再怀疑了吧。政府继续坚定地执行楼冻政策，房产失去流动性，砖家再出来舆论造势，很快就能看到价格暴跌。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-08-04 16:00

大河大江 ABC 评论我

评论 胜友如云_1980：哈哈，你这就是自以为很聪明，大资资本都没跑，其实他们明白的很，他们都是靠权利发家的，在国外没权利就是被榨干的结局，大资根本跑不了。

神烦你这种自以为是的人，爱给人下结论，说些装逼的话，有意思么？dang内是有派系的，派系之间有分歧，有分歧就有斗争，赢的那方获得权力当然不走；输的那方不走等死啊？输方一样附着着大批商人，官商失去依靠，没有安全感，再不走不是傻逼么？

大陆自香港的进口额有很长时间一直是200%甚至更高的增长，一看就是资本外流；赢的一方重新控制住香港后，马上恢复正常。

就算是在国外，你怎么知道结局是被榨干？欧美法制大于人治，李嘉诚在欧洲过得潇洒着呢。只要刀没架脖子上，王首富的美元是不会回来的。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-08-04 16:16

@扒衣见君 2017 2017-08-04 16:14:14

还是要看地区

不同地区房价下跌时间不一样，幅度也不一样，但是紧缩货币下，谁都跑不了。银行掐住贷款，有几个人能全款买房？

作者:胜友如云_1980 日期:2017-08-07 17:26

@haitj1231 2017-08-07 16:05:21

楼主 本人经济小白 有一事不明 都说现在政府锁定交易 不让变现 那我便宜卖不就行了吗 800万卖不出去 我卖

600 万 何来锁定交易一说

限卖，限贷，限购等等，很多咱普通人想不到的招数，政府都能使出来。你 800 万降到 600 万，银行不放贷，你还是卖不出去。有几个人能全款？

作者:胜友如云_1980 日期:2017-08-07 17:30

@汾河桥上 2017-08-07 13:17:08

楼主的此帖，能存活到现在，实在罕见，刚上车，听楼主大谈天朝未来！

预测都是根据形势来判断的，天涯好多傻逼，一说就是几年后怎么怎么样，都是吸引眼球的。

我朝未来怎么样，关键看这波房价能不能打下去。房价下去，人工成本降低，继续污染环境，低端制造业还能保住基本的成本优势，还能赚来美元。如果失去低成本优势，产业转移后，国内就是一片狼藉。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-08-07 17:33

@ty_126154302 2017-08-04 23:41:55

我同学华中科技大学研究生在武汉某地产公司任职，他觉得还会涨，到底谁的意见正确？

当然是信自己！你问问你同学为什么判断房价会涨，他

能说服你，你就买房；说服不了你，就不买。选错了，谁也别怨！路都是自己走出来的。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-08-07 17:39

郎咸平台州遭泛亚受害人围堵 被扭送派出

乐视辟谣“贾跃亭失联”：在美每天工作 18 小时

随着 M2 收紧，越来越多的骗子露出本来面目。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-08-07 17:42

外汇局严打外汇违规： 年内公开通报 43 例 个别银行
“明知故犯

“案例表明个别银行存在重业绩轻合规、重资金风险轻政策风险的问题，其内控管理缺失，业务流程把控不严，‘展业原则’落实流于形式，真实性审核职责未能落到实处。”
外汇局相关人士称。

近日，国家外汇管理局（下称“外汇局”）再通报一批外汇违规案例，这是今年第三次公开通报，并公开点名银行，此前银行外汇违规多为内部通报。

这种新闻也会越来越多。官方牌价和黑市价差越大，内部腐败越多。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-08-07 18:00

中国 7 月外汇储备环比增加 239.3 亿美元，为 2014 年 6 月以来首次六连涨。

中国 7 月外汇储备 30807.2 亿，预期 30749 亿，前值 30568 亿。

外储继续涨，国内 M2 一定继续紧缩。趋势已定，都没啥新意。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-08-07 18:27

据经济参考报 7 日报道，从业内人士处获悉，央行支付结算司近日向有关金融机构下发了《中国人民银行支付结算司关于将非银行支付机构网络支付业务由直连模式迁移至网联平台处理的通知》（简称通知）。通知称，自 2018 年 6 月 30 日起，支付机构受理的涉及银行账户的网络支付业务全部通过网联平台处理。同时，各银行和支付机构应于 2017 年 10 月 15 日前完成接入网联平台和业务迁移相关准备工作。

网联，这个两字很快就火了。央行系是第一大股东，支付宝和财付通分别持股 9.61%。金融界的一抓就死来了。

你发现二马竞争了半天，花了大钱推广网络支付，最终

还是给央行做了嫁衣裳。在天朝就是如此，再牛逼的商人也是为权力打工，商人没有政治地位，永远不会有安全感。计划经济的味越来越浓了。所以你说王首富的美元能回来么？除非刀架脖子上。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-08-07 18:59

7月销售放缓 TOP100 房企整体业绩下滑近4成

销量腰斩一定走在价格腰斩前面。青岛的二手房成交量也跌了一大半。我记得3月份发帖的时候，每周成交量大概是2100套，各种新政一出，成交量就下来一半，现在只有700套左右了，后面的数据不用看，销量一定继续下跌。锁住楼市交易，让房子烂在房东手里是政府的既定目标，在限贷限卖限购等政策下，成交量会继续腰斩。政府对内要实现单一目标绝对没问题。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-08-08 11:24

@雾色中飘过 2017-08-08 04:52:48

如果控制房地产是为了发展实体经济，那现在锁住房贷很大程度上已经断绝了资本流入房市的途径了，从政府的角度看还有必要彻底戳破泡沫吗？况且房价暴跌后，未来的房产税还能收上来几个子？房市走向不是市场问题，而是政策问题。而政策问题不仅仅看哪种政策有利于经济，还有很多其他因素影响。常常最终的经济政策不是最正确的那个，而

是各方最能接受的。这也就是为什么经济学家预测国内房价走势，没几个人预测得准。

个人.....

理性思考一定要提外储，锁住楼市交易是为了保外储，保外储！只有充足的外储才能防止系统性金融风险，才能保证国内稳定。不是为了保制造业，如果要保制造业，降房价是唯一的途径，因为中国制造属于低端，只有房价降下来，人工成本才能降下来，只有保住低成本优势才能保住低端制造业。

房市就是个政策市，印钱就涨，不印钱一定降！这点毫无疑问，没有源源不断地钱，哪能支撑起现在的房价？

你再怎么锁住楼市也不可能让制造业回流，要发展制造业，得让工厂有利润。现在产能过剩，售价上不去，低端制造业又没能力通过提高生产效率获得利润。你是老板，你会投资开工厂吗？现在国内还是严格的资本管制，你好不容易飞出去了，还回傻到再主动回笼子里么？

楼市交易被锁住，资产失去流动性，价格一定跌。总有人认为锁楼是为了保房价，不知道怎么得出这个结论的。一个卖不出去的产品，你还指望他保值，那不是骗自己么？

你再看看锁定楼市的好处：

1. 没有交易，就没有套现，没有套现就能保住外储！

2. 房价下跌后能降低人工成本，有利于保制造业。

3. 完美契合了大领导说的，房子是用来住的，不是用来炒的。炒出来的泡沫怎么处理？给接盘侠呗。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-08-08 11:34

@四伙记 2017-08-07 20:53:36

在天涯只看三个贴，楼主是之一，楼主论点论据都有说服力及逻辑性，但我认为论点肯定南辕北辙，因为最大的炒家是政府，银行，开发商。要他们放弃到口的肉，难……难……

你要多看看历史，你始终是没理解中国社会。中国是权力社会，从来都没变过，不管红教怎么宣传，权力永远是最大的。家天下的格局从来没变过。只要广有天下，钱还不是随便拿么？

楼市只是个赚钱的工具，要赚钱有的是办法，人头税、铸币税、市场垄断。。。

保权力是最大最根本的利益，权力需要稳定，稳定需要充足的外储。这么说明白了吧？

所以我说房价是屁民的钱，外储才是老爷们的钱！

作者:胜友如云_1980 日期:2017-08-08 11:44

外汇储备连续六月回升 资本外流压力犹存

海关统计，今年前7个月，我国货物贸易进出口总值

15.46 万亿元人民币，比去年同期（下同）增长 18.5%。其中，出口 8.53 万亿元，增长 14.4%；进口 6.93 万亿元，增长 24%；贸易顺差 1.6 万亿元，收窄 14.5%。

两条新闻，重点是最后一句，贸易顺差 1.6 万亿元，收窄 14.5%。赚美元的能力在持续下降、资本外流压力不减，要保外储还能靠什么？只有紧缩国内 M2 了。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-08-09 20:56

@小寿寿桑 2017-08-09 09:16:25

我觉得房价即使崩了还是会在短时间内涨回去，我国根本没有新的经济增长点，一旦美国停止加息进去降息周期我们还是会继续放水除了这个哪有别的途径啊，好像除了炒房大家根本没有别的事情可做

你也知道没有经济增长点，那未来靠什么支撑房价？过去 20 年，房价之所以突飞猛进，根本上还是整个社会的生产效率在提高，对外能赚到真金白银。现在低端制造业产能过剩，没有发展空间，还面临产业转移的危机；这波房价下去，将来最多小幅反弹，再不会有疯涨的可能了。因为整个社会的生产效率无法提升，也就支撑不了房价的上涨。单纯靠货币支撑房价，还是一样的问题，汇率怎么办？

作者:胜友如云_1980 日期:2017-08-09 21:02

@我家宝宝初长成 2017-08-09 15:38:28

楼主 你好 首先我很同意您的观点,我也认为房价会降。本人 坐标 浙江东南部新三线地级小城市。从 16 年年底至今房价一直在涨。这个人均月收入不到 4K 的地方。主城区已经飙到 17K-25K 了。我一个要好的朋友最近都兼职做中介去了。才做一两个月就卖了好几套。他都准备辞掉现在的工作。全职去做中介了。我又不好跟他说房价会掉。我们这的银行现在也已经开始变相停贷。上个月开的一个盘都已经要求全款购房。可问题是竟然全款购买都需.....

不管你是哪里的,没有什么特殊的地方,先涨后跌,房价走势都一样。

你中介朋友肯定在忽悠你,这也没什么,利益而已,你总不能让他说大实话吧?那些卖保险的、搞安利的、传销的,谁不是先骗身边人?

现在的房价能有几个人有能力全款买房?而且还买不到?都是演戏,经不起推敲。只要银行停贷,单靠居民手里的存款绝对撑不起如此高的房价。等吧,不用到年底,你那房价一定跌。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-08-09 21:11

樊纲:赶快实行房产税 实施后房价不会暴跌

谈及房地产税，樊纲表示，它是住房保有的保有成本。“你租出去了，不是你持有了，这个成本就降低。但是无论如何，有这个地产，你要付这个成本，然后逼着你去租。不租的话，你就会不断地亏损。提高保有成本，这就是房地产税最基本的原理。”

这种宠物经济学家，嗅觉灵敏，最明白主子要干什么。他提的房地产税非常有利于冻结楼市交易，提高保有成本，没人敢炒了，同时又通过持有环节加税逼迫房东把房子出租，有利于政府搞租售同权。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-08-09 21:22

@骑驴看雪 20150729 2017-08-09 20:32:45

香港金管局和中国金融高层最不愿见到的局面发生了：港币汇率今天 7.8274，已经无法挽回的冲向弱方保证 7.85。

按照这半个月的贬值速度，只剩下十几天的时间！

我简单解释一下：港币对美元是联系汇率，浮动范围设定在 7.75 到 7.85 之间。突破这个区间，香港金管局必须要干预汇率。

有人说干预就干预，不就是掏点美元吗？

这是不了解港币这轮贬值的背景。

7 月初，港币开始加速贬值，与此同时，出现了港股的

暴.....

这个我也看过，是朋友发给我的，我不知道原文，你是在哪里看到的？

这个分析水平很高，一针见血。不敢说点评，只说说我的理解。

港币和人民币实际上都绑定美元，都是美元的影子货币。但是面对美指走低，两种货币对美元的走势却相反，为什么？根本原因在于香港金融自由，而大陆有丰富控制手段！香港一直是大陆资本外逃的重要途径，香港股市楼市被拉高出货，然后资本外逃导致港币贬值，这给当局出了一个非常大的难题，怎么收场，我也很期待。除了砸美元，我想不出别的办法，总不能在香港搞资本管制，限制楼市交易之类的政策吧？

政治上看，神仙们打完架后，香港已经被现在的大领导收回，大陆一定会出手救港币，救港币就是救人民币。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-08-09 21:25

@eaglerabbit 2017-08-09 18:20:51

楼主 国家为什么收紧二手房房贷？

二手房交易后，从银行贷出来的钱，流到个人手里，大量的二手房套现会使 M2 泛滥，从而威胁到外储。所以变

相停止二手房贷款。

一手房交易，钱大头流向政府，属于转杠杆，所以政府鼓励。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-08-09 21:27

@汾河桥上 2017-08-08 21:17:48

这换美元，除了在国内换，国外不能换吗？

国外当然也能换，很多国内银行在国外有分支机构。所以政府也同时禁止人民币出境。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-08-10 17:58

8月9日，在杭州市政府主导下，杭州市房管局和阿里巴巴集团旗下创新业务事业部、蚂蚁金服集团旗下芝麻信用达成战略合作，杭州市将借助阿里的技术能力、生态资源，打造全国首个“智慧住房租赁平台”，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、个人出租房源全部纳入平台管理。同时，淘宝评价体系、芝麻信用体系的引入，有望让杭州人率先过上“免押金”租房的生活，化解租房纠纷。由此，杭州将率先进入信用租房时代。

集权政府做起事来就是快，互联网做起来可比链家快多了。租售并举、建立双轨制的房地产市场长效机制，已然成

为中国房地产市场的必然趋势。租售同权之类的政策落地越快，房价跌得越急。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-08-10 17:59

@浪客剑心 57 2017-08-10 16:30:46

漳州角美 下午新出地王 楼面价 15000+ 竞得者是:
漳州经济发展有限公司

国有土地国企竞得 呵呵

把地方债务转给国企承担，坐看国企能背多大的锅。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-08-10 18:31

@u_110236482 2017-08-09 12:26:11

请教楼主，之前看了一篇文章说外汇储备是单向膜，什么意思啊，搞不懂

我看了下，他理解得很浅，说他傻逼也不过分。他说的这些，我前面其实都分析过。

他的意思是房价和汇率都保，国内印钞保房价，严格的资本管制不给你兑换美金，这样可以做到两者兼得。认为过去十几年的人民币的外升内贬可以一直持续。

过去人民币可以外升内贬是因为国内生产效率高，能赚到利润，美元当然愿意进来；现在形势完全相反，美元留在中国没有利润，肯定会走。而且他忽略了一点，现在 M2 实

在太大，哪怕有一部分人民币去兑换美元，外储也经不起冲击。这种都是没实践经验的傻逼分析，根本经不起推敲。

外储有增量和存量两部分，你再严格管制，也管不住增量部分，企业赚的美元存到离岸账户上，直接留在境外，政府根本查不到。至于存量部分，正常的美元需求肯定要兑换的，比如留学、出国旅游、正常的进口业务。如果正常的美元需求也给不兑换，这些需求会转向黑市，拉高黑市价格，汇率形成双轨制，事实上崩溃。热钱通过非正常渠道进来的，也一定有办法原路退回，你不小看热钱的能力，实际上虚假贸易也非常难查。

说房价和汇率都保的是痴人说梦，这种水平简直低到阴沟里去了。政府上面操盘的高人根本不会理会这种傻逼言论，高人毫不犹豫地选择了优先保外储！房价是国内的事，通过权力管制锁住楼市交易，让房子烂在房东手里；这才是最高明的选择。

我一再地说房价是P民的钱，外储是老爷们的钱，当二者发生冲突时，你说老爷们会怎么选？

作者:胜友如云_1980 日期:2017-08-10 18:49

@ty_强者 573 2017-08-10 18:33:52

楼主又不乖了，又从精神病院偷跑出来了

从楼主发帖开始，一线房价下跌，二手房交易量何止是

腰斩？你说那么多中介，炒房者没钱赚或许还赔钱。你们气，我明白，但是你这骂我是没用的，锁定楼市交易是政府的既定政策，他不会改的。是政府不放贷才导致你们这些房托没钱赚。有本事就去骂政府，上街散步，没那本事就早做打算。去送餐送快递，不一样赚钱么？

房价一定会继续跌，我也会继续分析。你看着难受就别来了。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-08-11 10:38

@旁人 456 2017-08-11 10:14:22

【京城首套房贷利率最高上浮 15% 分析：或进一步收紧】
京城房贷还在持续收紧，继今年银行数次大面积上调首套房贷利率后，8月10日，记者走访发现，有两家银行网点已将首套住房按揭贷款利率最高上调至基准利率的1.15倍，也就是上浮15%，比6月初上浮10%进一步上行。业内人士认为，在去杠杆的背景下，银行资金成本增加，惜贷情绪渐浓，未来不排除银行继续上调贷款利率的可能性。（北京商报）

房价下跌已经是万事俱备只欠东风，只等存贷率市场加息这个明确的信号了。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-08-11 10:45

@看不到明天 U 2017-08-10 21:59:16

房价下跌，炒房的钱都是银行的，造成死账，国家会同

意吗？

我朝没有个人破产保护，借银行的钱必须还。你敢不还，他有的是办法收拾你。

作者：胜友如云_1980 日期：2017-08-11 11:04

@ty_傅逍遥 2017-08-11 10:56:42

房价不会跌的。因为房价大涨最受益的就是地方政府！超过 50%的房价是给地方政府的。如果政府要打压房价，就必须取消土地使用相关的重税。从目前政府财政赤字的情况看，根本不可能取消重税。所以，不要做梦房价会大跌。国家也根本不希望看到房地产泡沫现在破灭。在中国，什么经济规律都要看国家政策。中国是有特色的！！

你完全不理解中国特色，特色源于中国是权力社会！保权力是最根本的利益，只要有权就有钱。我判断房价下跌，就是因为政府要保外储、降房价。但是政府只做不说，所以市场还有看多的，等加息后信号明确了，就基本没有多头了。

作者：胜友如云_1980 日期：2017-08-11 16:46

@aa80 2017-08-11 12:10:47

杭州新开盘，全款才有资格报名，排队，找关系。你要偏不信，只能说你是故意的。

你说清楚是哪个盘，不是更有说服力吗？

你说开发商要求全款买我信，因为银行变相停贷。你说全款还要排队，还要找关系，绝对放屁！

你在这瞎逼逼没用，房价一样跌，因为这次是政府的意图，谁都改不了。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-08-11 17:00

@爱笑的兔子 C 2017-08-11 11:09:02

我不是炒房的，从内心讲，我不是希望房价跌，能维持现在的价格就可以了，如果房价跌，肯定不会只是房价受影响，其他很多行业都会有影响，到时候我能不能还得了贷款都不知道了

要维持住现在的房价，M2 增速也不能慢，那就还是要继续印钱。印钱外储就不保。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-08-11 17:25

@cjy890 2017-08-11 17:04:22

如果外汇和汇率守不住其实楼价也守不住了，至少美元计价肯定是暴跌了。俄罗斯模式就是汇率没守住本币计价没跌美元计价暴跌，现在尴尬的是中国貌似日本和俄罗斯模式都走不了

俄罗斯是卖资源的，汇率再怎么变，资源还在自己家放

着，等价格起来，一样卖个好价钱。中国跟日本类似，本质上是加工贸易，不同点日本是高端产业，有技术含量，不怎么怕产业转移；中国是低端，失去成本优势，制造业就没了。实际上我们走的是低端日本模式，所以我说房价一定要降下来，拉低人工成本，尽可能地保住实业。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-08-11 18:46

@胜友如云_1980 2017-03-18 14:50:39

@ty_古古 256 2017-03-18 14:39:46 今年房价不会大幅度变动就看明年了 -----
今年美联储还有 2 次加息，央行...

@战神托尔 2017-08-11 18:04:49

哥如今人民币都 6.6 了.....

除非汇率大幅度贬值，否则房价一定下跌。汇率外储越稳定，说明政府消灭 M2 做得越好，房价则跌得越快。等房价跌成屎，居民手里都没啥钱了，资本管制就会完全放开。

大家只要盯着汇率和外储来判断房价，就不会被忽悠。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-08-11 18:58

评论 @cjy890: 应该是一轮暴跌，再缓跌。现在政府的锁市政策越来越狠，趋势越来越明朗，等整个市场都反应过来，资金链紧的就会快速抛售，相互踩踏，形成一波降价潮。

后面选择观望的眼见涨价无望，会逐渐割肉离场，房价慢跌。

政府为保外储而抛弃了地产，趋势已定，房价怎么个跌法都一样；从根本上说，只要政府不印钱，市场上就没钱，没钱就托不住房价。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-08-11 19:04

@侠之大者为国护盘 2017-08-11 18:49:09

社团这次用的是全部推到重来的狠招？去产能-关闭民营企业，出口完蛋，国企搞合并，做大做强去杠杆-解决地方债务，去库存-1-5线城市全涨价，最后再引爆??，把房地产搞死。全搞死了就剩国企！然后再说发展实体经济，都已经全搞死了，还发展个屁啊

这个说多了要封的。反正计划经济的味道越来越浓了。政府会有选择地垄断一些行业，特别是污染行业，这个是赚美金的大头，环保检查会逐渐关停私企，剩下国企独占市场，把赚来的美元都交给国家。微利的行业，国企是不屑于垄断的。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-08-11 19:09

@侠之大者为国护盘 2017-08-11 19:02:43

又开始整支付宝，这都不放过。

10万有点狠，太少了。25万限额多开几个账户还能应

付。现在余额宝里的钱都舍不得转出来了，拿出来就存不会去了。

央行限制余额宝，就是暂时不想加息，防止余额宝规模扩大，拉高市场实际利率。等央行在存贷率市场加息后，应该会取消这个限制。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-08-11 19:21

燕郊楼市之变：6个月跌万元，中介改行送外卖

还真有改行送外卖的。随着楼市交易量缩小，会有越来越多的中介失业，要早做打算，送外卖的岗位也不多。

锁楼政策真是立竿见影！

作者:胜友如云_1980 日期:2017-08-11 21:06

@梦想成真 0626 2017-08-11 20:07:15

您好！您说的政府会垄断一些行业，特别是一些高污染行业，能说说都有哪些吗谢谢了！

具体要垄断哪些行业，真猜不出来。

但是理论上分析，垄断部分行业的可能性很大。因为中国制造的比较优势根本上有两个，一是人工成本低，二是环境成本低。现在房价暴涨带动人工成本上涨，劳动力优势已经没了；只有环境成本还有很大优势，依然能赚来美元。

外储有存量和增量两部分组成，存量依靠资本管制；增

量（贸易顺差）就不好管了，如果把污染企业全改成国企，非常有利于稳定增量。

作者：胜友如云_1980 日期：2017-08-11 21:50

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是线性的，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。

央行这次说得够清楚了吧，不会再印钱了！

住房商品化率已经很高：我们已经把房子卖出去了，不用再印钱了。

作者：胜友如云_1980 日期：2017-08-12 11:21

@飞翔的旋翼 1981 2017-08-12 11:09:11

楼主不用和那些傻多争辩，未来的楼市发展方向必然是租赁为主。关键是存量太大，至于一二线城市未来发展相对

还是好的，总是还有产业支撑，三四线基本上就完了。我的观点有多套房的也不要开心的太早，房价未来多高和你的关系都不大因为有了后续的接盘资金，再高的价格也无法变现，而房产税遗产税已经在路上了。那些没有房的未来也不要太兴奋什么抄底啊！你没有钱就算是给你便宜的房子你也买不起，最好的办法就是提升自身的赚.....

对，将来房价降了，穷人一样买不起房子，因为银行不放贷。但是政府给你开了条新路：租售同权。房市交易量会紧缩到你无法想象。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-08-12 11:25

@not 戴套 2017-08-12 10:40:16

我一直有个疑问，社团拼命的压低利率，不让房地产泡沫尽快的破灭。带来的后果就是制造业成批的死亡，出口创汇日益萎缩。难道他们真的练成了葵花宝典？现实中借着环保的名义，把私营个体关停并转，使得经济进一步萎缩。这是怎样一盘大棋？关于这个楼主思考过没有？

两害相权取其轻，保外储更重要。先保外储，后振兴实业，一定会有利好实业的政策出台。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-08-12 11:38

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是线性的，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。

昨天没认真分析：

1. 过去印钱太多是因为房地产商品化、货币化，房地产印了太多的钱，现在房子已经都卖出去了，就不再印钱了。

2. 因为房地产而滋生的金融炒作，放大了货币乘数，催生出巨大的银行表外资产，导致 M2 总量暴涨。现在我要监管表外资产，去杠杆。以后 M2 要下降。

3. 都是上届神仙搞成这样的，我跟他不一样，我要拨乱反正。

搞房地产的日子一去不复返了

作者：胜友如云_1980 日期：2017-08-13 16:01

@天之道 1232017 2017-08-13 12:33:45

经济社会兔死狗烹，老爷们怎么办啊

中国是权力社会，经济再差老爷们也没事。你难道不知道朝鲜就一个胖子么？

作者:胜友如云_1980 日期:2017-08-14 09:46

@cbb11: 房价不会暴涨是对的，但同样也不会暴跌，小心美元崩盘？

—

房价暴涨外储不保，房价暴跌没人套现，市场缺少流动性，外储自然无忧。这么点简单逻辑你都想不明白？

暴跌是有利于保外储的，但是社会冲击比较大，所以政府才缩小成交量，减缓冲击。

你这房托叨叨了半天，也没说出什么正经逻辑，不过是死鸭子嘴硬而已。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-08-14 11:42

根据《办法》要求，共有产权房的价格应低于周边商品房 30%。在此基础上，政府和个人的出资比例可能会被确定为 3：7。假设北京商品房均价为 50000 元/M²，那么共有产权房价格则可能在 35000 元/M²，个人负担 24500 元/M²。也就是说，共有产权房实际只负担成本不足周边商品房的一半。

低收入者可以通过租售同权满足居住需求，中等收入通过共有产权解决居住需求。政府为不同收入者都提供了配套政策。这种情况下，市场上还有刚需么？谁还是去买现在的二手房，况且二手房还不停贷，首付交了，钱就卡在那。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-08-16 12:30

@四伙记 2017-08-15 23:59:17

楼主，解读下 m2

解读 M2 太专业了，咱非科班出身的真做不好，解读错了误导大家反而不好。

从外储角度理解 M2 变化就容易多了：M2 太大 160 多万亿，外储只有 3 万亿，在汇率不能贬值、外贸顺差不断缩小的情况下，这个不对等怎么解决？只剩下紧缩国内货币一条路！保外储是因，紧缩 M2 是果；这是他不得不做的事，否则外储不足，立马经济危机。

要紧缩 M2 必须先停了房地产这台印钞机，再慢慢解决金融杠杆过高的问题。银行不放贷，M2 就上不去。

外储是防风险的基础，政府必保。央行 16 年底开始资本管制，决定了人民币不能大幅度贬值，那国内只能紧缩货币来匹配汇率。现在 M2 增长连续 3 个月低于 10%，是紧缩的滞后反应。后面 M2 增速会越来越慢，连央行都出来放话、打预防针，房托还忽悠说通胀，那纯属放屁！

房市就是个政策市，价格由政府决定，现在他要稳汇率保外储，不敢印钱，只要不印钱，房价一定跌。现在政府停贷缓贷、提高首付比例，逼着你拿出更多的钱买房，继续把市场上的钱锁到房市里，等有钱买房的人消耗得差不多了，房价等来的只能是暴跌；房价暴跌后，交易量继续深跌，则更有利于保外储。

大家好读书、不求甚解，看个大概意思就够了。金融理论理解起来没那么容易。我贴一段七剑比较容易懂的分析（17年7月21日写的），大家看看：

M2月增加跌破10%，商业银行是回收信贷大于投放信贷，货币总量增加是减缓的，市场流动性是减少的，是回收货币，现在处在货币大紧缩中，货币总量的缓慢增加到停止增加有个过程，是存量M2的利息及其企业个人存款的存量增加，这个增加大于商业银行的回收货币，看似M2总量在增加，实际是回收货币，市面上流通的货币是减少的，是一个停止信贷的过程，信贷减少---储蓄减少----信贷减少，这么一点点的减少信贷控制债务增加的过程。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-08-16 14:51

@cocul23:

7月末，广义货币(M2)余额162.9万亿元；6月是163.13万亿。环比下跌，M2的绝对值在减少。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-08-18 10:27

@如若白驹过隙 2017-08-18 09:30:12

楼主，经济头脑不灵，请教现在大宗商品都涨价去库存，那是要通胀还是通缩呢？

当然是通缩，否则去什么产能？正常情况下去产能，让市场自己出清就行，生产效率低的企业自己就完蛋了，留下生产效率高的企业。但是政府现在是通过行政手段去产能，直接干掉生产效率相对较高的私企，让生产效率低的国企产品涨价。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-08-19 11:47

银监会：同业、理财、表外三大乱象规模已开始下降

2017 年上半年同业业务增速由正增长转为负增长，同业资产、同业负债双双收缩，这也是 2010 年以来首次出现同业规模“双降”，其中，二季度末同业资产和负债比年初均减少 1.8 万亿元，同业资产和负债的增长率分别为-5.6% 和 -2.3%。

银行理财产品的增速也下降至个位数，6 月末银行理财产品余额 28.4 万亿元，较年初减少了 1.9 万亿元，理财规模增速较去年同期下降了 35 个百分点。

理财规模中委外投资部分减少了 5300 多亿元，委托贷款的余额连续减少，2017 年 4 月，委托贷款余额出现了自 2008 年以来的首次下降。

银监会说的这些金融乱象其实早就有了，他以前为什么不管？因为没有外储的限制。现在要保外储，必须紧缩国内M2，到了不得不做的时候，他才开始行动。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-08-19 12:13

国企去杠杆路径：出清“僵尸企业”成突破口 债转股将提速

不开玩笑，这种新闻看着都吓人。想想现在的环保检查，企业按要求整改好了，也不让恢复生产，好好待着等通知吧。

如果让市场自己淘汰僵尸企业，被淘汰的大概率是生产效率低、盈利能力差的国企，但是国企不能倒啊，那怎么办？通过行政手段关停民企，给国企让路。

这样好处很多：

解决国企债务问题。债转股，你总不能卖给人家垃圾股吧？没有盈利的企业股份傻子也不要啊。好办！去产能、关停民企，让路国企，这下有国企有利润了，股票也值钱了。皆大欢喜。

稳定就业。未来通缩，肯定有大量失业，干掉民企，先把就业岗位留给国企，先保自己人，有利于稳定秩序。

有利于保外储。现在国家缺美元，就是这些民企搞个离岸账户向国外转移资产，赚来的美元宁肯放在账上闲着也不结汇（商业银行结售汇逆差）；现在直接干掉民企，把海外市场也交给国企，赚来的美元直接入老爷们的账户。

未来通缩趋势已定，政府早就提前布局、准备了，可怜有的人还在傻乎乎的买房，抢着把钱往老爷手里送。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-08-21 11:13

国企去杠杆路径：出清“僵尸企业”成突破口 债转股将提速

@胜友如云_1980 2017-08-19 12:

，把海外市场也交给国企，赚来的美元直接入老爷们的账户。

@手提三尺剑 2017-08-19 13:05:16

楼主，土匪用国企赚来了美元，这样美元多了或稳定了，岂不是不用紧缩 m2 了，

这是左手倒右手的事。中国制造的环境成本低，相关产品的国际市场本来就是中国企业的，只是把赚美元的企业从民企换成国企。中国基本上是来料加工企业，国企生产效率

低，腐败严重，这样做会使赚的美元变少；唯一的好处是国企没有离岸账户，不会转移资产，会听话按政府要求结汇。

中国赚美元的整体能力在下降，还是要被动紧缩 M2。

实际上国企数量相对民企来说很少，他的产能不可能完全接过民企的市场，但是政府会让国企先吃饱。对我们外贸公司来说，这个趋势挺吓人的。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-08-21 21:49

重磅！楼市再传新消息！多地限购政策现“松动”迹象

限购松绑说明以政府统计的数据看，房价确实在降，而且成交量暴跌，否则地方政府不会出台这种政策。但是没用，只要央行管着不放贷，市场一样没有成交，房价一样继续下跌。

锁市是既定政策，在外储真正稳定以前不会改的。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-08-28 11:57

刘煜辉：周期的幻影 本轮人民币回升没带来资本流入

逆周期因子横空出世后，人民币一路高涨。短期的升值最多是延缓资本外流速度，想扭转资本外流的趋势根本不可能。因为你国内生产效率提升不了，企业就没钱赚，没有利

润，资本怎么可能愿意来？

人民币如此升值，给了做空中国的人一个非常好的抄底机会。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-08-28 12:00

姜超：居民部门债务占可支配收入 90% 举债空间不大
债务近超收入，上升空间有限。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。但如果用可支配收入来衡量的话，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%，举债空间已不大。

居民的杠杆也到头了，购买力完全透支。现在的房价已经是在山顶上，接下来不论你往哪个方向走，都是下坡。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-08-28 12:03

美国牛肉中国市场遇挫：售货员称口感差 懂行人不买

就这么打发美国佬，你说他能不启动 301 吗？坐等知识产权调查。看下半年还能从美国赚多少顺差。顺差越少，保外储任务就越难，对应着国内紧缩就越厉害。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-08-28 12:08

房贷利率收紧额度稀缺 购房人遭银行单方利率涨价

市场实际利率高企，央行该加息不加，商业银行只能这么做，否则放贷就成做慈善了。央行越晚加息，后面加息的幅度就越大，频率越高。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-08-28 12:16

今年棚改货币化安置将达六成 消化 3 亿平米楼市库存

部分三四线城市的房价就靠这个顶着，一旦棚改结束，房价也难逃暴跌命运。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-08-28 17:08

25 日王健林携全家在天津机场,准备乘坐私人飞机飞往英国时被拦截,之后扣留。谈话数小时后准许其离开,但被告知禁止出境。

就说外储是老爷们的，你怎么弄出去的，就怎么弄回来。老爷们开启抢美元模式，王首富这下为难了。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-08-29 17:54

楼市王炸，关乎 7 亿人的大杀器来了！

28 日，国土资源部、住房城乡建设部印发《利用集体建

设用地建设租赁住房试点方案》的通知。通知显示，未来将在 13 个城市开展利用集体建设用地租赁住房试点，并规定 2017 年 11 月底之前报国土资源部和住房城乡建设部批复。

这个不是夸张，确实是大杀器。农村集体土地不用经过国家征地环节，直接进入了市场！政府征地环节没有了，连开发商这个环节也省去了，节省的成本会非常大。虽然只能租，但是市场变通很简单，搞成变相买卖。

政府降房价的手段越来越丰富了。现在通缩趋势已定，房价肯定不保。不如早点刺破房价泡沫利好实业，将来要走日本这条路低端制造业必不可少，要保住低端制造业必须降低成本，要降低成本必须降房价；否则一旦失去低端制造业，连拉美化的机会都没有。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-08-30 18:42

@傻傻医学生 2017-08-30 10:30:36

想的有点简单，没有当地政府同意，镇村的领导敢直接拿地干房子？

你说的这个而是中央和地方的关系，地方政府确实没动力干这个，但是大大已经坐稳了天下，新闻上一再强调政治意识、看齐意识，地方官员逢迎还来不及，不会拿自己的前

途冒险，阳奉阴违。对权力阶层来说，有权最重要，其他的都可以暂时牺牲。中央有了政策，地方官员一定积极表态抓紧落实。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-08-30 18:51

@370127847 2017-08-30 17:21:23

美元能到 6.5 以下吧

央行一直管制下去，到 6 以下都没问题，这已经不是市场预测问题了。短期内央行确实无敌，但是他能持续多久是问题。

人民币一路升值，银行结售汇还是逆差，资本一直外流，这说明国内国际市场依然不看好中国。现在美指走低给了央行非常好的机会，拉升人民币逼迫出口企业提前结汇充实外储、延缓资本外流速度；但是一旦美指走强，央行绝对没有能力跟整个市场对赌。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-08-31 17:07

央企混改第二家？中铁总向阿里、腾讯、顺丰等发邀请

又向民企伸手要钱，看来紧缩环境下，老爷们也有缺钱的时候。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-09-01 10:36

@何二娃 2017-09-01 09:27:43

半年过去了，房价还不是稳中有涨，楼主怎么看？

都说得很清楚，别再装逼了。城市涨跌时间点不一样而已。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-09-01 10:48

一年期以上同业存单今起停发 1400 亿存量静待到期

外贸顺差减少，人民币还被央行托着升值，结售汇逆差，资本继续外流。这种情况下，必须加快货币紧缩步伐。

货币加速紧缩，还有人装逼涨房价，纯属意淫！现金流差、想套现的赶紧降价卖，说不定还有点机会，再等只能等来暴跌。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-09-01 11:05

19 大提前了将近一个月，看来加息真的是迫在眉睫了。无论美联储 9 月加不加息，国内的实际利率都太高，早该加息了。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-09-01 11:44

@逝水流年 ai 2017-09-01 11:36:25

SB，这次房价就是习推起来的，他能让房价大降。。做梦吧你，如果没有习的 7 万亿货币超发根本不会有这波全国

性疯涨甚至翻一番，蠢货

你才傻逼，贴子里说得很清楚。这轮房价大涨就是政府炒起来的，房价起来把钱忽悠进楼市，然后再锁定楼市交易，钱进去，外储就安全了。这轮涨房价就是为了消灭人民币流动性，保外储。涨房价的是政府，降房价的也是政府！只对权力有利，怎么玩都行。

说这么明白，你还看不懂？？

作者:胜友如云_1980 日期:2017-09-01 12:06

北京二手房成交量创历史低谷 部分房源价格下调 20%

价格下来得很快。

大家盯着二手房交易量就行了，只要交易量下跌，就说明银行不放贷，不放贷就是严格的货币紧缩，只要钱紧房价就继续跌。这个下跌循环的关键点就是银行是否放贷，是否放贷就反应在交易量上。

停贷才是真正的房地产长效机制，而且执行迅速，说停马上就停。其他政策落地相对慢，更多的是引导房价下跌的市场预期。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-09-04 10:00

机构预测8月CPI同比增长1.7% PPI环比增速或达0.5%

进入通缩了。去产能导致原料涨价，环保检查关停私企去产能，PPI 还是涨不起来，说明市场不接受涨价，居民没钱消费。这样还想房价涨，就是扯淡。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-09-04 10:02

@昨夜星辰特别美 2017-09-04 06:33:48

目前房价是在几年内逐渐恢复原本价值。看空楼市和看多楼市都不正确。

去掉地价和税费（占房价 75%），就是房子的原本价值，你的意思就是房价腰斩再腰斩。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-09-04 10:08

@人生无奈 1985 2017-09-02 23:28:01

楼主想弱弱地问你一句 现在我有几千美元在银行 是现汇的那种不是现钞，假如真有美元对 RMB 几十块的时候 银行是不是会强制结汇？ 而且这个强制结汇的汇率是不是会非常的低？ 多谢楼主 期待楼主的回复

不会有美元对人民币几十块的时候。政府已经开始资本管制，管制下汇率不可能大幅度贬值，否则政府信用就没了。

即使有这种情况，银行也不会强制结汇，即使强制结汇，

那这种情况下人民币已经接近废纸了，随便印，银行没理由给你压低汇率。这都是部分人臆想出来的。

我朝是权力社会，上层不缺精英，不至于混到你说这个地步。咱们分析预判，还是要理性思考。权力肯定做对自己最有利的事，现在就是稳汇率保外储，弃房价。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-09-04 10:22

房贷“量缩价升” 部分消费贷或暗中涌向房地产市场

银行限贷执行严格，所以才有部分人通过消费贷曲线买房。这个漏洞很快就能被堵上。

现在的形势，还加杠杆买房的就是找死。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-09-04 18:46

@huakaiyouxiang 2017-09-04 18:37:33

这轮房价上涨，无疑债务由银行....推给了购房者。他们成功了

目前看确实成功。房价暴涨，忽悠了一大批高位接盘者，消灭了大量人民币流动性，同时地方政府和开发商的债务成功转移给居民，这对银行来说分散了风险，将来房价下跌，银行也没什么大问题。

通过房价暴涨转杠杆成功后，就是紧缩货币保外汇，房

价已经被抛弃了，现在政府也就是延缓一下房价下跌的速度，尽量少受冲击。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-09-05 10:19

[上海、重庆、深圳严查楼市“首付贷”]

现在买房绝对没有任何赚钱可能，有点苗头政府就能给你砸下去。前面说过多次了，这次忽悠涨房价去库存是非常成功的，钱已经进入楼市，不可能再让他跑出来去冲击外储。房价不可能再涨了，再涨就会有大量套现，有套现就能成为外储的对手盘；外储是最关键的点，你只要确认外储是老爷们的钱，不可能给P民，其他一切都能想明白。

大部分买房的刚需经历都差不多：苦逼好几年赚点钱，房子一买，立马返贫，还得继续苦逼工作还房贷；等你房贷还完，以为自己要走向人生巅峰，房价一个暴跌，又特么返贫了。房价一涨一跌，完美收割。这个大轮回，除了极少数聪明人，大部分人是逃不掉的。那些认为房价只涨不跌，或者只跌不涨的都是傻逼。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-09-05 15:45

@枫飘飞 2016 2017-09-05 15:34:58

楼主，依您之见年内应该会加息吧，抗了4轮了，会后该有动作了吧

年内一定加息。现在市场利率这么高，央行加息不过是顺势而为。再不加息商业银行就没钱赚了。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-09-07 09:48

今年以来，人民币一甩贬值预期，走上了强势升值之路。5月至今，人民币兑美元汇率已经累计升值超过5%。此前，有分析人士指出，本轮人民币大幅升值，主要与前一阶段美元指数持续走低相关。不过，近期美元指数已经有所回升，但人民币汇率仍持续上涨。

这就是政府最无可奈何的地方！人民币贬值，则资本外流加速；升值短期内可以减少资本外流，但是却导致出口成本大幅上升。

以楼主做的产品为例，环保检查导致原料上涨，货物出厂价涨了15%，再加上汇率人民币升值5%，最后给客户报出来的价格至少是20%的涨幅，你让客户市场怎么接受？

结果只能是外贸顺差减少，顺差少则外储少，对应的国内不得不更加严格地紧缩货币。

锁市最有效的手段还是让房价跌，房价暴跌，就真没人买了，也就没有套现。否则即使1%的房子套现成功，3万亿外储也挡不住。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-09-07 10:23

今年以来,人民币一甩贬值预期,走上了强势升值之路。5月至今,人民币兑美元汇率已经累计升值超过5%。此前,有分析人士指出,本轮人民币大幅升值,主要与前一阶段美元指数持续走低相关。不过,近期美元指数已经有所回升,但人民币汇率仍持续上涨。

@胜友如云_1980 2017-09-07 09:48:12

这就是政府最无可奈何的地方!人民币贬值,则资本外流加速;升值短期内可以减少资本外流,但是却导致出口成本大幅上升。

以楼主做的产品为例,环保检查导致原料上涨,货物出厂价涨了15%,再加上汇率人民币升值5%,最后给客户报出来的价格至少是20%的涨幅,你让客户市场怎么接受?

结果只能是外贸顺差减少,顺差少则外储少,对应的国内不得不更加严格地紧缩货币。

锁市最有效的手段还是让房价跌,房价暴跌,就真.....

@yue43 2017-09-07 09:58:40

别的商品都在涨价,就是房子要拼命跌价。你不觉得自

已很无聊吗？

房价必须降下来才能降低制造业成本，才能保住你的市场，才能对外赚来顺差。因为你的生产效率提不上去，只能降低其他成本，否则就是死路。为什么政府提三去一降一补？就是因为要降成本保住制造业，你的制造业有比较优势才有源源不断地外贸顺差，才能成功保住外储。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-09-07 11:02

房产中介寒冬：爱屋吉屋被曝缺钱 拉员工强制投资

房价下跌，交易量暴跌，没生意做，先死的就是中介公司。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-09-08 10:01

@逝水流年 ai 2017-09-07 19:44:48

你就别在说了，你看看现在全国真实数据，普遍性还在上涨，不要拿个别楼盘，或者个别几套房子来说事，我也期盼房价能下跌，能回调，即使比去年高 1000 元我也很开心了，但是从你 3 月份发帖到现在，房价实际数据是继续涨，只是快慢速度不同，你就别在发帖了，我要是你就删了这篇帖子，毫无意义的帖子

你要说不同城市，涨跌时间点不一样，这还说得过去。

你说全国普遍性上涨，纯属放屁！你瞎，没见一线城市是普跌？

傻逼房托，甬做梦金九银十。我前面说过，银行贷款这次是价格和额度双控制，房贷额度上半年基本用完，下半年你想买房也拿不到贷款。没钱，你的金九银十就是空中楼阁！还他妈做梦涨房价，等银行贷款额度用完，随之而来的一定是暴跌！

作者:胜友如云_1980 日期:2017-09-08 10:20

118 家房企存货逼近 4 万亿 跌价准备最高增幅达 3 倍

涨价去库存，去出更多库存，不降价还能怎么办？现在最大的问题是降价都不一定能卖出去，因为银行货币收紧了。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-09-08 10:21

1160 家公司“卖房”套现 26 家“清仓”式抛售

降价抛售的急先锋来了。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-09-08 10:34

"海归"求职尴尬:起薪最低 3500 元 28%收入不足 6000

不光是海归，本地求职者也这个水平。这种新闻老出来，

就是劝大家别留学了，太费美元。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-09-08 16:36

@叶滴水珠 2017-09-08 15:39:00

楼主，请问人民币升值对房市的影响

这个问题回答起来稍微麻烦一点，你把下面几个新闻一起看就能明白：

涨疯了！在岸人民币升破 6.45 十天暴涨 2000 点

8 月出口同比增 6.9%大幅不及预期 进口增 14.4%超预期

8 月外储余额为 30915 亿美元 逾三年来首现七连涨

央行公开市场本周净回笼 3300 亿 今日不开展操作

北京二手房均价环比 5 个月下跌 部分价格下调接近 20%

=====

政府要保外储，拉升人民币汇率，今年累计升值 7%，可以说完爆各种人民币空头，逼迫出口企业和个人结汇以充实外储。同时实施愈加严格的资本管制，美元再便宜你也买不到。

出口萎靡，进口却大幅度上升超预期，里面一定有很大一部分是为了获取便宜美元而搞出来的虚假贸易。中国制造基本上都是来料加工，你出口不行，产品卖得不好，还一个劲地增加进口买原料，这肯定假的。

人民币大幅度升值，出口产品价格飙升，赚取的外贸顺

差必然减少。短期看人民币升值对保外储有利，长期看顺差减少，也增加保外储的难度。外储7连涨，如果不是美元贬值，至少最近2个月外储应该是环比下跌的。央行手里最大的法宝就是资本管制，而资本管制长期施行一定失败，因为有虚假贸易，有地下钱庄等。也就是说，保外储形势依然不乐观！

所以央行对内继续加大货币紧缩力度，尽量消灭外储对手盘。国内货币越来越紧的结果就是房价降得越来越快！

那些房托还指望金九银十火一把，还求雨似的渴望降准，都不可能实现。降准这个事想都别想，央行费了这么大劲拉升人民币汇率，而降准是明确的放水信号，一个降准有可能把前期汇率升值成果全废掉，他不可能冒这么大风险。而且央行有其他工具，有各种粉，他能随时补充流动性，可以守住不发生系统性金融风险的底线。完全没有必要冒险降准。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-09-09 14:52

@qindongyao 2017-09-08 20:44:25

楼主，我跌你mlgb啊，整个湖北所有的县市今年以来呈直线上涨!!!! 这里还有这么多人信你会跌~~我也是醉了~我靠!!!

还真有急眼的傻逼啊！你说部分城市涨我信，说湖北所有的县市都涨，这纯属放屁！最多一小部分强三四线城市有

可能房价先涨后跌，一些没有人口流入的小地方，房价根本就起不来。你意淫出房价大涨的局面有什么意义？

关于三四线城市房价，我前面说过，涨跌都晚于一二线城市。我在另一个帖子里专门说了三四线城市的房价走势，你不看，自己在这装傻逼，不要怪别人。

房价一定会加速下跌，这是货币紧缩的必然结果，你在这骂骂咧咧的屁用没有。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-09-09 15:01

@haochen008 2017-09-09 05:29:49

楼主怎么看外储风险准备金调整为零？

这个没啥太大的意义，说是为了让人民币升值慢一点，保护出口企业利益；这胡扯的，汇率本来就是央行控制，有本事你放开管制试试。

另外一点是降低远期购汇成本，这个可以防做空人民币，应该说能减少未来会出现的做空人民币的压力；人民币中长期看，一定贬值，美指一旦走强，人民币一定贬值；央行这是提前准备防做空，这个意义大一点。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-09-10 17:30

恶龙吃勇者： 2017-09-10 09:27:53 评论

评论 胜友如云_1980：国内货币是紧了，但是共有产权房和租房落户问题，起码是在保北京房价，相当于设了地

板，有房人可以靠高额租金渡过难关，而不必抛售房子。同样zf房子里有股份了，你说他能让自己资产贬值吗？光盯着货币政策是幼稚不全面的，关了一扇门，必然打开多扇窗

你这完全是先入为主。房市本身就是一个政策市，货币紧房价一定跌，这个不用怀疑。银行不放贷，刚需买不起房，所以政府给他开了一扇窗，租售同权和共有产权，这窗是为银行停贷、锁市做准备的。同样，银行不放贷，房子也卖不掉，卖不掉房子的可以作房东，租售同权可以让你有稳定的房租收入。你非说这是为了托住房价，那你就是认为房子的价格等于30年的租金。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-09-10 17:32

@18979955172 2017-09-10 12:40:58

只要出口还是顺差，房价还将上涨

贸易项下是有顺差，但是金融项下是巨额的逆差，资本持续外流，而且其速度和规模政府难以接受，所以才有资本管制。所以楼主才有保外储弃房价的判断。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-09-10 17:35

@流向你的心河 2017-09-10 07:48:02

楼主,有个问题想向你请教:象现在这样限购限卖保持

楼价稳定不是很符合 ZF 的利益吗？为什么 zf 要把房价打压下去？房价打压下去后 ZF 财政出现入不敷出，不是问题更严重？

保外储是政府的目的，所以要尽量消灭国内过多的 M2。楼市就是印钞机，所以要先关了他。锁住楼市不让套现是政府的目的，房价下跌暴跌是市场的自然选择。没有流动性的资产还能有什么价格？只要保住权力就不愁吃喝，加个人税是必然的。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-09-10 17:40

@猫言猫语 331 2017-09-09 19:38:52

说的是有道理的，可好像都是理论上的，80 年的话年纪也不大，许多事情不能太绝对，我们国家的事很多都会颠覆规律的。

我说得基本上都不是理论，是判断政府的行为目的。而且政府确实在变相停贷、锁市防套现，保外储。我们是权力政府，只要是单一的战略目标，他一定能实现。所以我判断，保外储一定能成功，房价一定完蛋！

判断对错跟年龄没关系吧？我是不大，但是做外贸快 20 年了，这种大趋势看不错的。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-09-11 10:35

@傻傻医学生 2017-09-10 22:14:05

楼市和外汇可能双保，楼主有没有考虑过这个结果。不按常理出牌，什么结果都有可能啊

这个绝对不可能。你把双保的结果拉到一个夸张的程度就好理解了：

假设人民币兑美元升到 1:1，房价涨到一千万一套；你有房，最佳选择一定是卖房换 1000 万美元去全世界潇洒。如果卖房套现转移资产的人多，外储就没了。

政府就是在按常理出牌，外储比房价重要，他选择保外储弃房价。对政府来说这就是常理，只是这样打破了普通人对房价的信仰，你觉得不是常理而已。

作者：胜友如云_1980 日期：2017-09-11 10:51

@我是卖小吃的 2017-09-10 20:46:35

政府的路径是控制炒房，搞棚改，货币化安置，这样就可以消化很多的存款，因为货币化安置后要买新房基本都是掏空积蓄，房价只要维持就可以了，不币货币蒸发，管制严格一点就好，出不去的钱防腐没收一些，银行管理严格一点，ppp 套牢一点，差不多的

大头是房地产，这是最大的印钞机，二手房不停地套现，M2 永远控制不住。照你这么说政府还搞什么锁楼政策？实际

上，政府第一刀就砍房地产，各种奇葩政策就是不让你卖，也不让你买，防套现，保外储。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-09-11 11:14

@加息缩表好 2017-09-11 11:04:37

请教下楼主，既然外汇不够，为什么不下达创汇指标，强制要求企业和个人上交外汇？

我朝本来就是强制结汇的，你不结汇没法退税。用行政手段下达创汇指标，这个没用，因为中国已经是最大的出口国了，市场已经被你占了，购买力就这么些，你一个空洞的指标压下来，没用的。

企业或个人如果有离岸公司，钱放离岸账户上，政府就没办法了。你看出口增长停快的吧？现在资本管制这么厉害，不一定是真实的增长，里面一定有一部分是虚假贸易：企业出了货不收钱，让客户把美元付到离岸账户上。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-09-11 11:22

郁亮接手后万科巨变：资产负债率达 82% 资金都去哪了

万科国有化后，他的巨额现金真的被抢走了。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-09-12 10:36

央行出手！有银行贷款期限猛缩至 5 年

深圳某家银行内部人士发来一张截图，表示该银行收到“关于落实人民银行《金融风险提示》的通知”：

1、除个人住房贷款、汽车贷款、助学贷款以外的其他个人消费贷款（包括房商通、抵质押额度贷款等），贷款期限最长不超过5年。

2、不得以未解除抵押的房产抵押（二次抵押）发放个人消费贷款，上述要求自发文之日起执行。

收拾消费贷，各种停房贷招式。银行继续收紧贷款，金九银十绝对没有！

这种情况下，央行不会让你套现的，否则外储就危险了。从我发贴开始，到现在，近半年的时间，政府所有的政策都是利空房地产的。

不论刚需、改善还是投资，现在这个时间点都不要买房，有人建议你买房，直接耳刮子抽他。刚需也至少要等到第一次暴跌后再考虑出手。

大会开完后，形势会更明朗，不论是加息还是重启人民币国际化，房价都会迎来暴跌的窗口期。

摆脱傻逼房托们，别再瞎忽悠了，现在这个形势下，没人信，你也少费口舌了。

作者：胜友如云_1980 日期：2017-09-12 10:37

任泽平：历次地产泡沫崩溃都跟货币收紧和加息有关

连任党章的口风都松了。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-09-12 14:28

这天涯又盯着删。。。

上午刚写的，下午被删了。一个不小心没保存，就被他删了。。你这么牛逼，干脆把贴子也删了吧。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-09-12 14:31

被删的部分，大致说一下。

银行停贷或者变相停贷，导致没有金九银十。会后，无论是重启人民币国际化还是加息，房价都即将开启暴跌模式。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-09-12 14:32

巴曙松：小城市房子就是房子 大城市的房子才叫资产

意思是，能卖出去的房子才是资产，卖不出去的就是套房子。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-09-12 15:44

yourszhangxin:

评论 胜友如云_1980：暴跌我就服你，喊暴跌喊了小半年了，别开完会又被现实打脸，

3月份的时候是出现拐点，下跌趋势确立，其实房价拐点应该从实施资本管制就可以预判到；资本管制，人民币就不能贬值（要保外储），不贬值就只能紧缩M2，紧缩M2房价一定下跌。

现在市场实际利率这么高，央行只是因为ZZ原因才不加息，会后一定会加；而且有可能重启人民币国际化。这两种情况不论哪种都会加速房价下跌，那就是暴跌。当然不是开完会就跌，时间上也没那么快，你要非曲解我的意思，我也没办法，你也不要拿犄角旮旯的房价来反驳。会后房价就会开始进入加速下跌通道。

趋势比较容易判断，时间点基本靠猜，我朝是权力社会，所以从ZZ角度推测时间点。

作者：胜友如云_1980 日期：2017-09-14 09:06

南京地王项目售价仅比楼面高3000元/平 存亏本可能

去年4月以47.6亿元豪夺南京麒麟G09宅地的北京京奥港集团，彼时可能不会想到，其开发的京奥港·未来墅的身价会一降再降。日前，该楼盘终于领到销售许可证，均价25715-25993元/平方米，仅比楼面地价高出3000多元/平方米，基本是贴着地价卖。

值得注意的是，京奥港·未来墅的土地款是开发商通过信托融资支付的，而且第一期还款日已近在眼前。

受政府限价等调控政策影响的不仅仅是南京楼市，合肥、苏州、厦门等热点城市的一些高地价楼盘，也大多在贴着地价卖。

盲目抢地王的开发商到了还债的时候，除了降价他没有别的办法。

银行不配合放贷，今年绝对没有金九银十！刚需要买房可以先去看看，观望一下，第一轮暴跌前一定不要出手。买在最高点，被套 30 年可不是开玩笑的。

你看看去年地王的下场，再想想万科大量买地，万科的现金已经被瓜分了。

作者：胜友如云_1980 日期：2017-09-14 09:17

M2 数据引激辩：增速大概率创新低 降准呼声再起

这个大家不要被中介或者开发商忽悠了，绝对没有降准。

降准是明确的宽松信号，如果降准，房价在目前多空双方相持的情况下，一定上涨。房价涨就有大量套现，有套现就能威胁外储。而且今年人民币大幅度升值，逼迫出口企业结汇，减缓资本外流速度；如果降准，央行下血本拉起来的人民币升值的成果瞬间崩塌，他不会蠢到去降准。

保外储是唯一的最高战略目标，不可能更改！他敢偷偷小放水，绝对不敢降准大放水。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-09-14 09:58

媒体: 境外投资企业黑名单管理制度预计下月出炉

这几天人民币由升转贬，企业购汇大幅增加；我党都急眼了，再抢老爷的美元，特么弄死你。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-09-14 18:09

环保税开征倒计时：税务环保积极备战 条例即将上报

作为我国第一部推进生态文明建设的单行税法，《环境保护税法》将于2018年1月1日起施行，这也意味着我国施行了近40年的排污收费制度将退出历史舞台。与此同时，在税收征管方面，环境保护费改税后，征收部门由环保部门改为税务机关，环保部门配合，将开启“企业申报、税务征收、环保监测、信息共享”的税收征管模式

我就说嘛，只要权力在手，捞钱的路子多得是。这环保税，你能提前猜到？还有人担心房价跌了老爷们没钱拿，都没看清这个社会的本质。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-09-15 10:02

今天任志强的突然改口，他的意思就是说楼市将要暴跌，但是他预测政府会用完全禁止楼市交易的方式来阻止房价暴跌。

锁楼之说一直是市场根据政府行为的推测，但是现在任大炮一不小心把实话说出来了，那锁楼政策百分之百要执行到底。失去流动性的资产是没有价值的，现在市场看空情绪已经积累很多，房价暴跌只是缺一个导火索而已。坐等央行加息吧！

作者:胜友如云_1980 日期:2017-09-15 17:24

@kind_eagle 2017-09-15 16:34:07

8月M2 8.9%

真的破9了。在资本外流的形势没有根本逆转以前，货币会一直收缩。从资本管制开始紧缩趋势就定了。看看房价能坚持到什么时候吧。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-09-15 18:20

@小舟海角 2017-09-15 12:55:27

房子的金融属性不变，就不用担心房价下跌，那么何时会改变金融属性？想想目前什么房子最值钱，就有答案了！

现在是金融环境变了，货币紧缩，房子的金融属性决定了价格一旦掉头就是暴跌。目前没有任何房子能保值。暂时持币观望最好。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-09-15 18:35

8月楼市分化加剧：北上广成交量“腰斩” 成都翻一倍

成交量腰斩说明银行没有配合房贷，那就是限贷、停贷，事实上的紧缩货币措施。

三四线城市这波过山车行情还在继续，只要银行不放贷，交易量必然暴跌，价格随之停涨，最终也难逃暴跌命运。老爷们给P民挖坑，普通人基本上躲不过，高位接盘者比比皆是，房价一跌，真的要吃砖头了。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-09-15 18:37

央行行长助理：降低杠杆 对房地产炒作必须减下来

这话说得太明确了：就是要停了房地产这台印钞机！再印钱，外储还要不要了？

作者:胜友如云_1980 日期:2017-09-15 18:41

北京学区房价格进入下行空间 西城一小区单价降5万

8月房企拿地微降温：一二线热情降温 三四线仍火热

一二线城市的房市过山车行情已近尾声，市场看空情绪浓厚，只差一个导火索，暴跌在即。三四线还在进行中，也不知道会有多少人跳坑。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-09-16 15:23

@幸福的热月 2017-09-16 13:20:12

楼主，美帝马上就要缩表了，能否分析分析，尤其是缩表的速度和幅度。希望美帝缩表的效率很高一点。笑看天朝一地鸡毛。

从保外储的角度看，缩表的威力远大于加息。加息只是提高货币价格，引导美元回流；缩表是直接减少市场上的美元总量。美帝不敢缩表太快，国内也不至于一地鸡毛。货币紧缩下，房价完蛋，低端制造业死一部分，基本上也就这结果；政府用行政手段保外储是一定能成功，金融危机肯定没有。经济困难，钱不好赚，大部分人过点苦日子熬一熬就差不多了。成本降下来，低端制造业大部分还是保得住。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-09-16 15:46

旁人 456: 2017-09-16 12:01:00 评论

盼望着，盼望着，盼望着：二手房全国一律停贷！首套房全国一律首付 70%，利率全国一律 1.2 倍。我们要的是全

国!!!! 国家金融安全

加息肯定跑不了！美国加息，央行没办法只能被动跟随，否则利差倒挂，钱就跑去美国了。

美国加息，资本外流，国内紧缩手段也一定越来越严。你看外汇占款持续下降，一点点上升的势头也没有，说明资本一直在持续外流，他国内不紧缩货币还能有什么办法？你从政府不得不做的角度看，心里就笃定了。

人民币紧缩必然导致房价暴跌，房价暴跌后，银行继续停贷，大部分人其实还是买不起房子，这是没办法的事，上头也懂，所以搞租售同权、共有产权等；给穷人一条路，防止他闹事。权力社会从来都是这样，随着社会发展贫富分化越来越严重，蛋糕大了还好点，蛋糕小了穷人分得更少。你想想三年自然灾害，能吃饱饭的人手里肯定有点权。

所以说，你预判到通缩，一定要拿好手里的钱，现在是经济过剩时代，肯定不会饿死人，但是你手里有钱，可以抄底、翻身，操作得好，你一代人可以完成两代人的任务，你的孩子可以直接上一个台阶，从更高的起点开始奋斗。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-09-16 15:57

“楼市四小龙”合肥现状：开发商变相降价 遭业主维权

炒作四小龙，货币刚紧缩就露怯了。房市不过是个政策市，政策风向一变，看着遥不可及的房价，其实最不堪一击。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-09-16 18:22

@侠之大者为国护盘 2017-09-16 18:07:38

转载:几年之前，中国因为房价太高，缺人购买而造成库存过高，可是接下来的政策应对就离奇了，不知道出自哪个智囊的妙计，居然推行涨价去库存的政策，于是，因为房价太高而卖不出去的房屋，以涨价来消化库存。这种情形不禁让我想起当年政治课本上批判资本主义过剩危机时，煤炭工人因为煤炭过量而失业，又因为煤炭太贵而买不起煤炭。牛奶厂家宁可把牛奶倒河里，也不愿意牛奶降价。我免当资本家的手段，远超自己曾经口诛笔伐的.....

为了保外储只能消灭国内超发的 M2，消灭的 M2 最好的办法一定是房子。这波房价大涨对上面来说不是责任，绝对是功劳！这一涨一跌，完美坑杀 M2。房价下跌后民怨就小了，同时开启租售同权、共有产权等，给买不起房的穷人一条路，又赚了民意。这一手玩得绝对高！

那些懵懵懂懂、以房子为信仰的 P 民还沉浸在即将走上人生巅峰的梦幻中，很快就会发现这其实是个坑，大坑。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-09-18 13:58

@故事我讲你在听吗 2017-09-17 15:41:32

普通老百姓手里有闲钱除了买房还能干嘛？别的投资什么的又不会，放手里又不断的贬值。手里钱多的买房投资，钱少的卖了旧房换新房！

你这说得好听是惯性思维，说得难听就是奴才思维。你赚了钱不消费？钱多了谁不烧包？谁不愿意享受更好食品、服务、环境？

普通人赚了钱不消费，能有什么原因，还不是穷？你钱少，未来没有保障，只能多存钱以防万一。中国基本没有社会保障，保险公司骗子居多，而传统的以家族为单位的保障体系被文革和计划生育完全打破，剩下的只能靠自己，只能多存钱。

如果政府能建立相对完备的社会保障体系，居民肯定敢花钱，也不需要通过教育医疗产业化硬从居民兜里掏钱。房地产本质上是与民夺利的工具。

如果房价未来看涨，你可以买，现在明摆着未来通缩，你还照着通胀的预期去做理财，赔不死你才怪！

作者:胜友如云_1980 日期:2017-09-18 14:03

@天天好心情 2015 2017-09-18 09:50:52

看样子是我没说清楚，所以楼主不想解答。

我有个小儿子刚满两岁，目前划片只能读城郊小学，当然不满意。我想弄个城里的学区房，不知道咋整。坐标海口，现在二手房也要上万平，等三年行不行，会跌吗，貌似我收入变化不大。

你孩子才 2 岁，等几年再买绝对没问题。从 16 年底资本管制开始，保外储的路径已经清晰：汇率不能贬值，只能紧缩国内货币。钱贵，资产就便宜，这个绝对不会错。你好好工作，保住自己的稳定收入就行了。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-09-18 17:41

@cocul23:

天朝是否真的能做到紧缩，谨慎有待观察

没什么好观察的，也就搞理论的人好观察数据，其实趋势已定，未来至少 3 年内是紧缩。如果会后重启人民币国际化，那就是长期通缩，有外部压力，他货币政策失去部分独立性，就不敢乱印钱了。

我朝是权力社会，老爷们想干的一定能干成。单一战略目标，政府绝对万能。保外储弃房价的趋势已定不会更改。你再怎么搞资本管制，再怎么鼓励出口，再怎么发美元债，再怎么吸引外资，这都是小头，挡不住资本大规模外流的冲

击；不紧缩货币，国内 M2 泛滥，黑市美元价格一旦飙起来，汇率就崩盘了，官方汇率就成了肥肉，家贼外贼一起挖墙角，那还怎么保外储？紧缩货币是他的被动选择！不管汇率高低，你没钱总换不到我的美金吧？

我朝最大的两个财富，一是土地，二是外储。这两个都牢牢抓在政府手里。地就放在那里，也跑不了，什么时候卖、怎么卖都可以，反正也没有土地私有这一说；房价暂时跌了，也没事，土地可以以后再卖，卖不上价，还可以换个法租给你，反正不愁。外储就不一样了，全国 P 民撅着腩干了 30 年才搞来这么点，不容易啊，花光就没了，再想赚到 3 万亿，还不知道要猴年马月；所以他绝不会易手，至少不会让 P 民占了便宜。而且只有充足的外储才能有效得防范金融风险，保外储的紧迫性远高于保房价。

你只要搞清楚，紧缩货币是被动选择，就不会再怀疑了。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-09-18 18:49

@此涯非彼牙 2017-09-18 17:53:24

@胜友如云_1980

看微信各大佬的分析，都提到了天朝每次到关键点都会选择错误最大的那个选项，楼主怎么看待这个问题？

净他妈瞎逼逼，哪个算大佬？你把他的文章贴上来看看，连任党章也没这么蠢。这次主管经济的高人已经换了，没你

说的那种可能性。

最大的错误选项就是通过人民币大幅度贬值来释放经济压力，现在这个时间点已经过去了，资本管制越来越严格，你还大贬值，不要命了？

作者:胜友如云_1980 日期:2017-09-18 20:29

@四伙记 2017-09-18 19:18:09

楼主论点保外储，这毫无疑问是正确的，他们也正在做，是否保得住，又是另外一回事，但要说降房价，我就怀疑这班豺狼了。

一定保得住，权力社会，你如果怀疑这点，说明你还没有很好得理解这个社会。他一定会成功，所以他的路径选择必然是紧缩货币，是被动选择。

你这算是很有代表性的错误观点，以为降房价是让利于民，绝对不是，千万不要把降房价当成福利！房价下来，穷人一样买不起房子，因为没有银行贷款，生活水平也不会因此提高。他不卖地还能征税，有的是办法弄钱。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-09-18 21:50

@六头谷蕊 2017-09-18 20:58:30

外管局前官员管涛称，很难说今年以来的人民币升势是否会继续，但是这给予了央行放松严控资本外流的机会，并且推动人民币实现由市场决定的“清洁浮动”目标。人民币

在三年以内将实现清洁浮动，有可能会更早。

楼主怎么看。

汇率会基本稳定，央行此前说过，汇率要在更大的范围内浮动，他这么说了，就一定能实现，反正汇率是央行控制的，所以国外媒体一直说我们是 dirty floating(肮脏浮动汇率)。

暂时不可能放松资本管制，你不信可以去问做进口的公司，美金一样难买。

如果要实现汇率清洁浮动，那就是要重启人民币国际化，那国内就是长期通缩，即使保外储成功后，资本继续流入，他这次吃了教训，以后也不会再乱印钱。

因为现在搞资本管制，国际上面子不好看，清洁浮动也有可能是对外喊口号。这个需要比较长的时间才能看出真实意图，判断的标准就是是否大规模放水。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-09-19 09:42

首套房贷利率上浮 20% 个别银行网点停接单

—

央行一直贯彻的价格和额度双控制，货币紧缩加速中。看这个苗条，传统的金九银十，今年要成鬼门关了，如果成交量惨淡，此后市场看空预期倾向一致。

普通人买房也会难，但是不至于做 30 年房奴，拿好手里的钱，等机会吧。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-09-19 09:46

王宝强代理律师张起淮律师接程序员自杀案！

张起淮是刑事案律师，所以能把宋喆进去，翟欣欣这贱女人要倒霉了。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-09-19 10:12

@得到的结果是事实 2017-09-19 02:28:37

胜友如云说我发帖讽刺他？真的讽刺他了？会不会太敏感了？我回复他的信息说他说的很有煽动性！他说是贬义词！这个....好吧....但是最好不要说话带脏字....最基本的文明礼貌还是要讲的吧，即使在网上！

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2Fm%2F283290850.jpg{EIMAGE}

说你傻逼，一点都不过分。你好歹也是个成年人吧？你真心请教我的话，说话不应该客气点吗？你不至于傻到褒义贬义词都分不清吧？

还有，你看你这句话说的，“怎么操作嘛”，你是个大男人，说话带那种发嗲的恶心语气助词干啥？你直接说怎么操作不就行了？

自己傻还怪别人！天涯房托太多，发个贴说房价要跌，基本天天有人骂，直接骂的，诅咒的，讽刺我的，还有装逼暗讽的。。。。我哪有耐心一个个甄别，肯定直接拉黑。

怎么操作还需要问么？你这么大年龄不知道？你要买学区房就买，这个肯定对孩子好。给孩子提供更好的教育，更好的物质条件，更好的人脉，不至于让孩子吃你吃过的那些苦。孩子有本事，可以再更高的起点上发展，退一步说，就算孩子没啥本事，你有钱可以保他一辈子衣食无忧。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-09-20 09:02

多地银行首套房贷利率超基准利率，央行回应

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 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。

央行对房贷加息是默许甚至是鼓励的（符合政策要求和导向），这才是央行对房地产的真实态度。他希望实际利率高，商业银行变相停贷，最大可能地减少房地产套现。会后

加息不会等太久。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-09-20 09:15

深圳楼市“金九”成色不足 中介比购房者多

这就是贴子里一开始说的，没有套现机会了！

怪不得那么多中介来骂我，都没钱拿了。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-09-20 11:43

@旁人 456 2017-09-20 11:09:52

人民网北京9月20日电 据国土资源部官方微博消息，国土资源部严控城市新增建设用地规模，截至9月8日，国土部已全面完成2017年报国务院批准的城市建设用地审查报批工作。

2017年，在报国务院批准用地的106个城市中，11个城市利用存量土地进行开发建设，未申报新增建设用地；95个申报用地的城市中，国土部对16个城市新增建设用地规模进行了核减，共核减新增建设用地4541.9公顷，占16个城市申报新增用地总规模的46.52%。

政府的思路是锁市，并不希望房价暴跌，但是他要保外储紧缩货币，房价暴跌是不可避免的，所以他能做的就是尽量拖延房价暴跌的速度，减少冲击。

去年的房市去库存非常成功，但是现在搞货币紧缩，如

果再增加库存，后续库存没有足够的钱来接盘，房价必然暴跌。虽然现在待售房屋面积减少，但是开发商手里的土地储备非常多（这个有数据，你有兴趣可以找找看），这些地还是要拿来盖房子，也就是说未来的新房供应已经足够了，不需要也不能再增加。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-09-20 17:03

今天，美国首席贸易谈判代表莱特西泽在华盛顿发表讲话，炮轰中国，说中国给全球贸易体系带来前所未有的威胁，语气极尽污蔑。

1、说当前的环境下，只有一个挑战比以往更艰巨，那就是中国。

2、中国联合起来发展本国经济规模，给予补贴，扶持国家龙头企业。

3、中国强制技术转让，扭曲中国乃至全世界市场。

特朗普启用莱特西泽这一贸易战的鹰派人物，还是希望他像对待当年的日本一样，对待中国。

中美谈判，美国几乎没得到什么好处，贸易战肯定要来。中国目前还想维持以前的状态，继续从美国赚取大量顺差，再把钱送给美国，买他的国债。但这显然远远不能满足特朗普的胃口，他索取得更多，他想要贸易平衡，想增加本国出

口，想给他的选民创造更多的就业岗位；他求而不得，只能搞贸易战。

这样下半年的贸易顺差会继续下滑，有可能下滑幅度比较大，保外储形势会更严峻。那国内货币紧缩必须要加速。现在还是限贷、缓贷比较多，会后就要采取加息停贷等实质性措施了。银行停贷后，继续回收原来的贷款，M2 增速会更慢甚至环比负增长。

加息后，钱贵，持有现金比持有资产更合算，房地产抛盘会大量出现，房价暴跌真的不远了。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-09-21 09:27

别了 QE！美联储下月启动缩表 预计今年还有一次加息

这是一次历史性转变：下月美联储将启动金融危机爆发后首次缩减资产负债表规模的行动，并保持进一步加息的步调。

美联储这点很好，与市场充分沟通，没有惊喜，没有意外，没有半夜鸡叫。缩表如约而至。

缩表是直接减少市场上的美元数量，其威力要大于加息。钱少价格就贵，市场实际利率上升，中国要保住汇差、留住美元，只能被动跟随加息。利差一般是看 10 年期国债收益，中国目前是 3.66%，美国是 2.33%。美国缩表后国债收益率

上升，中国如果不跟进加息，这个利差就会缩小，资本就外流。开会时间提前其实就是个信号，他应该提前知道要缩表，这边赶紧开完会，好准备应对。

全世界的货币都要看美元脸色，中国的货币政策也不例外，所以央行被动加息只是时间问题，而且一旦启动加息就是连续加，连续加息刺破房市泡沫。这就叫趋势已定！

作者:胜友如云_1980 日期:2017-09-21 11:58

额度紧成本升 多地银行房贷利率步步攀升

消费贷改头换面入楼市 仍有银行顶风作案

同业存单缩量：净融资负增长 负债结构优化

广州首套房贷最高上浮 20% 购房者选提利率

随着美联储缩表加息，国内被迫紧缩货币、加息，实际利率不断走高，类似的新闻会越来越多。现在还用消费贷加杠杆买房的，要么是打算坑银行，要么纯粹是作死。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-09-22 09:46

房价下行信号？上海地产开发贷、购房贷款双下跌

截至 8 月末，全市本外币个人住房贷款余额同比增长 21.8%，增速环比和同比分别下降 2 个百分点和 21.3 个百分点。据 21 世纪经济报道记者跟踪了解，上海地区银行业对于今年的房贷额度一直较为紧张，绝大多数银行在 6 月 1 日

起首套房利率不再对基准

货币紧缩下，房贷量跌价涨。多空力量转换到一定程度，房价必然暴跌。3 月份发贴，提醒部分炒房者赶紧抛盘；到现在 9 月，交易量暴跌，基本没有套现机会了，碰到傻子的几率越来越小。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-09-22 09:59

楼市调控蔓延至三四线城市 差别化调控逐级深入

中原地产研究中心统计数据显示，自今年 8 月到日前，全国超过 15 个三四线城市发布了楼市约束性调控政策，这些城市均非一线周边的热点城市。

三四线城市这波房价过山车行情，开始往下走了。我在另一个贴子里明确说过，三四线城市跟一二线城市的政府战略完全一致，都是利用房价上涨套死市场上的人民币流动性，防套现、保护外储。严格的限购、限贷、利率上升，甚至是停贷，很快就蔓延到三四线城市。三四线城市由于购买力不足，房价下跌的速度会远超过一二线城市。

房价先涨后跌，这波坑杀，得干掉多少中产、伪中产。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-09-22 18:11

继国际评级公司穆迪下调中国主权评级后，9 月 21 日，

标普宣布将中国长期主权信用评级从“AA-”下调至 A+，短期主权信用评级从“A-1+”下调至“A-1”。长期评级的展望为稳定。标普给出下调评级的理由是，长时间的强劲信贷增长提高了中国的经济金融风险。

标普下调的理由很简单，你印钱太多，资产泡沫大，这么玩下去肯定要完蛋。我朝当然不承认，辩解道：我们资产价格高，但是经济发展得也快，泡沫有支撑。

这话也骗骗小孩，要是泡沫有支撑，你用什么杠杆？

标普不但下调了中国主权信用评级，前面还下调了香港的评级，下调了中国几大银行的评级；是不是有一点贸易战前奏的味道？

翻译成白话：

美国：你别印了，再印汇率早晚得崩，人民币要是大贬值，我们还怎么追求贸易平衡？

某国：我已经在去产能、去杠杆了；有现实困难，去不了那么快。

美国：太慢了！

目前看中美谈判非常不好，美国基本没得到什么好处，所以他步步逼近。

看会后央行什么时候开始加息暴力去杠杆。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-09-23 15:29

@wszmmm 2017-09-22 23:09:38

房价现在还只是经济问题吗，是政治问题啊，长房价是政治正确，降就是政治否定啊，tg 仅剩的那点政治合法性都要没有了啊，一句话全国性的绝不可能，当然会有极个别的例外。

现在的房价因为泡沫太大，威胁到外汇储备，已经上升为政治问题。不消灭这个泡沫外储始终有被挤兑的风险。如果从政治角度看，房价完蛋得更快。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-09-23 15:31

@baggio_hard 2017-09-22 23:33:18

从3月份到现在房价上涨10百分，3月份5500,昨天售楼处二期6400,秒光，坐标县级市山东潍坊青州，手里有两套，是该卖出一套落袋为安还是持有观望，望楼主赐教

青州一马平川，盖房子的地方多得是。你建议你尽快卖一套，你试试吧，不一定能卖得出去。限购限贷这些政策很快就蔓延到小地方了。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-09-23 17:29

新一轮楼市调控来袭!一夜之间多城限售

美联储刚缩表，保外储形势立刻严峻起来。我朝赶紧加快锁市步伐。

三四线城市房价的过山车行情也到了尾声，后面跟一二线城市一样，限贷限卖各种招式锁市。这样整个房市再没有任何机会被忽悠起来，今年不买房的人，基本就保住了自己的钱。坐等房价暴跌。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-09-25 16:21

东时间 9 月 22 日，美国国际贸易委员会（ITC）就光伏电池及组件全球保障措施调查（“201”调查）作出损害裁决，认定进口产品对美国国内产业造成严重损害，下一步将研究对进口产品采取限制措施。

尽管有行业人士透露，美方最终的裁决结果将对所有非美国生产的光伏商品带来不利影响，而中国厂商更可能成为重灾区之一，但现实却是，经过几次“双反”之后，我国对欧美光伏产品出口大幅下降，仅在 2017 年上半年，我国对美国光伏组件出口额同比就下降 96.6%。

这个算大事，没想到贸易战来得这么快。联系到前面穆迪标普下调中国主权评级，说明中美谈判非常不好，几乎没有任何成果。按前面的分析，保外储是政府最高战略目标，他不会选择腹背受敌，既然得不到美国的支持，就必须加快

国内货币紧缩步伐。

我始终认为应该向美国妥协，你要赚人家的钱，这是生意，无关国体。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-09-25 16:44

乐视账本：要还供应商 1 亿 今日乐视网 10 亿私募债到期

8、9 月乐视网需偿还 20 亿私募债

别看乐视就一家公司，你不搂着点，他就能引爆债务危机！现在的债务链条就像 90 年代的三角债，还不完，只能违约出清。

这贾骗子得不了善终。都是些有头有脸的人，被他骗完还金蝉脱壳了，这脸往哪放？能不恨么？现在也就是跟他慢慢谈，看能搞出多少钱，等他手里没有大钱，命也就到头了。跟他一比，孙宏斌还真是实在人。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-09-25 17:34

进入 9 月份以来，向来火爆的“金九”风光不再。地产销售增速也出现大幅下滑，从一二线到三四线城市地产销售全面转负。今年以来三四五线地产的热销对稳增长起到了重要贡献。但从我们监测的 19 个三四线城市来看，6 月份销售增速尚在 20%，8 月增速归零，9 月以来增速是-22%，增速创

下 2014 年以来新低。比如芜湖市 7 月地产销售增速为 22.4%，8 月降至-20%，9 月降至-31%；宁波 8 月地产销售增速为 16%，9 月降至-45%；温州 8 月地产销售增速为 30%，9 月降至-16%。

刚看到这个数据，这样房价暴跌就妥了。按 3 月份贴子里分析的，政府目的是锁市，所以最先出现的一定是交易量暴跌，然后再传导到价格上。现在交易量暴跌已经如约而至，价格暴跌也就在眼前。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-09-26 08:39

楼市"冻结"如何让地产股一天蒸发千亿？一文看懂

三四线城市接棒一二线城市限售，这样房市整体收网，整个市场都知道房子卖不出去了，地产股肯定跌。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-09-26 11:37

@如若白驹过隙 2017-09-26 09:52:39

楼主，问个经济白痴问题，为什么保外储是国家最高战略目标？

金融上需要充足的美元防范系统性风险，这个是底线。

经济方面，要进口的东西太多，不列举了。

中国制造基本上都是加工贸易，你得有美元先把原料买回来，加工好再卖，美元就是中国制造的本钱。

政治上对美元也是刚性需要，最近闹事的阿三就是被美元击退的，一带一路输出过剩产能需要大量美元，领导偶尔出门潇洒一下，也需要美元。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-09-26 18:45

房价贵背后是土地贵和钱贵 房企“拿地卖房”循环难续

聂梅生称，据德意志银行统计，整个中国房地产资金体量高达 30 万亿美元，仅一、二线城市的房地产价值因房价上升而产生的财富增值是 24 万亿元，为 2016 年全国个人可支配收入总量的 75%。

巨量资本固化到房地产的资金蓄水池后，要防止系统性金融风险 and 资产泡沫的形成，需要对这些资金进行合理引流。

形势一变，喉舌立马出来。这说得够明白了吧？整个中国房地产资金体量高达 30 万亿美元，而外储只有 3 万亿，现在已经把钱忽悠进房市了，怎么可能再让你套现？

作者:胜友如云_1980 日期:2017-09-26 18:57

@没有七哥的日子 2017-09-26 18:30:43

@胜友如云_1980 : 本土豪赏 1 艘 护国航母

(666 赏金) 聊表敬意，对您的敬仰如滔滔江水连绵不绝。

【 我也要打赏 】

这位兄弟，多谢你这份心意，真的不要再打赏了。

我不打算绑定银行卡，也不缺这份钱，你打赏也都便宜了天涯。本人收入还可以的，毕竟干了近 20 年外贸。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-10-03 17:56

根据国务院部署，为支持金融机构发展普惠金融业务，聚焦单户授信 500 万元以下的小微企业贷款、个体工商户和小微企业主经营性贷款，以及农户生产经营、创业担保、建档立卡贫困人口、助学等贷款，。凡前一年上述贷款余额或增量占比达到 1.5% 的商业银行，存款准备金率可在人民银行公布的基准档基础上下调 0.5 个百分点；前一年上述贷款余额或增量占比达到 10% 的商业银行，存款准备金率可按累进原则在第一档基础上再下调 1 个百分点。上述措施将从 2018 年起实施。

先说政策本身：

1. 降准力度不大，市场预计能放出 7000 亿左右的钱。
房价的上涨和维持主要靠增量货币的支撑，这点钱托不住目前的房价。比如说一套 1000 万的房子，首付三成，银行放

水 700 万就能托住房价，如果价格涨到 2000 万，银行需要放水 1400 万才行。房价涨得越快，需要的放水幅度越大，现在有外储的限制，银行不敢大规模放水，没有增量货币，房价也就无法维持，只能匹配市场现有的购买能力。

2. 定向降准，其对象主要是小微企业和三农等领域，而且是有条件的两档降准，钱不可能流到房地产。他明确要支持实业，说明最近一两个月的制造业数据很差。保外储根本上靠实业，靠外贸顺差这个增量支撑，利好实业的政策会越来越多。

3. 延期降准，宣布后 3 个月才执行。央行在执行条件和时间上给自己留足了调整空间。一旦发现苗头不对，可以随时调整。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-10-03 17:58

如果从预判政府行为的角度看，这次定向降准绝对是楼市的重大利空！原因很简单，央行既然选择了定向降准，而且是 3 个月以后才执行，执行后还要考察执行效果。也就是说至少在 6 个月内不可能全面降准，这也就堵死了货币宽松的路。傻逼房托还把定向降准当作利好鼓吹，真有点刀架脖子上人还在傻笑的喜感。

从政府的目的看，9 月份宣布定向降准，2018 年初才开始执行，这期间美联储 12 月有一次加息，央行跟随加息是大概率事件，加息会导致房价开始第一轮暴跌，进而 M2 减

少，此时恰好执行定向降准可以减少房价暴跌的冲击，补充流动性。

从L型经济定调以来，上门高人的经济思路与以前完全不同。这次定向延期降准非常好，在加息和降准之间做出了精确选择，颇有些治大国如烹小鲜的味道。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-10-03 18:01

从三四线城市限卖政策出台、任大炮的一声怒吼：禁止买卖，房价还怎么跌？标志着全国房市一二三四线城市全面收网，此时出台定向降准是趁着传统的金九银十，再尽量多忽悠几个傻逼接盘，忽悠不到也没事，不影响全面收网。他不会蠢到收网的时候还放水让你套现。大家千万不要此时买房，死在黎明前。

任大炮从年初高调鼓吹房价暴涨，到房市收网时的怒吼禁止买卖，完美地配合了政府利用房价暴涨消灭国内流动性的战略，巧妙地榨干了自己的剩余价值，必须表扬大炮。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-10-03 18:12

刚发现七剑的贴子被扎口了，因为开会，天涯也无奈。做外贸的人都知道，我们最常用的联系国外客户的一款即时沟通软件在安卓和苹果两大系统同时被封。

不用紧张，开完会就解封了。七剑就是太极端！本来就个贴子，能有什么影响，完全没必要封，封你还是因为你思想太极端，以防万一。你好好想想张居正为什么不重用海瑞！

作者:胜友如云_1980 日期:2017-10-06 09:46

北京楼市银十成色不足:全靠老项目撑场 后市仍不乐观

传统的金九银十，今年连点破铜烂铁也没有。现在钱已经被忽悠进楼市，政府开始全面收网，限卖限贷等各种手段禁止交易。锁楼政策明朗化、交易量大跌，特别是任大炮的‘禁止交易房价还怎么跌’的怒吼，现在的房市已经由多转空，房价暴跌只等加息这最后一根稻草。

会后政治阻碍消失，加息就会提上日程，时间点估计最晚到年底美联储加息前后。因为美联储明年还有 3 次加息，央行不可能一直挺着不加息，任由中美两国利差缩小甚至倒挂，既然加息障碍（转杠杆完成、大会结束）已经消失，晚加息不如早加更有利于保外储。

由于锁楼政策明朗化，现在的房价根本不需要连续加息，一次加息的打击就足以让他暴跌。延期定向降准，更多的作用是减少房价暴跌的冲击。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-10-08 12:25

热点城市网签跌近 8 成 成近三年楼市最惨淡黄金周

张大伟分析认为，核心城市楼市萧条的主要原因是政策持续加码，2017 年楼市调控政策的基本面与往年出现了根本变化，过去的调控更多是事后管理，而 2017 年楼市调控更

多的预期管理，在市场出现不稳定因素后提前发布政策，相比往年的调控措施相对效果更好。到目前为止全国已经有 46 个城市执行了不同年限的限售政策，要求所有新购或者部分新购房源，锁定一定年限后才可以再上市。限售事实上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，已经不太可能吸引高杠杆的高成本资金进入。

此外，消费贷收紧带来的资金价格继续上升也值得注意，国庆黄金周期间，各地银监系统发布政策要求银行严查消费贷进入楼市，限制了购买一方的支付能力。

成交量暴跌是锁市政策全面收网的铁证，交易量暴跌一定走在价格暴跌前面。随着资金越来越贵，银行限贷越来越严格，后面成交量会继续下跌。成交量触底后，价格的暴跌只能加息信号了。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-10-08 12:47

美联储 12 月加息概率已超 9 成 波士顿联储行长力挺

市场预计加息概率 90%以上，那就是 100%要加。

央行跟进的时间点，应该在美联储加息前后。美联储与市场充分沟通，所以其加息被市场提前消化。央行没必要提前加息，选择后加比较好，给自己留足判断时间，根据情况

选择加息的时间点和幅度。我认为元旦假期是比较好的加息时间点，可以稍微顾及一下民生，18年年初加息，房奴们可以等到19年才开始增加月供。此时恰好执行定向降准，也可以减少市场冲击。

要保外储，就一定要保利差，要保利差，就不得不跟随美联储的步伐加息。如果央行死顶着不加息，实在是下策，加息越晚，一旦开始加息的幅度就越大，带来的冲击也越严重。加息不得不做，也要考虑市场接受能力，设置一些缓冲。央行之前的操作都是各种政策配套执行，没有单一政策，这样看，元旦加息的可能性非常大。

房价的暴跌，不会突然发生，一定是有各种预兆。成交量的触底、市场预期的反转，这些一定走在前面。等房价暴跌的朋友，这点耐心还是要有。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-10-08 18:02

9.30 调控 1 年：逾百城收紧楼市 热点城市房价停涨

北京一口气供应四宗共有产权住房用地 含海淀朝阳

北海：新购第三套及以上商品住房五年后方可转让

合肥房贷利率上调 多数银行首套上浮 10%二套上浮 20%

紧跟标普 穆迪下调万达商业地产评级至 Ba1 垃圾级

南京试点商用房改建租赁住房 鼓励中介开展租赁业务

深圳新规：子女可用住房公积金为父母购房或还贷

房企掌门热议企业家精神 孙宏斌朋友圈点赞王健林

对楼市乱象说不！成都约谈 40 余家房企及 10 家中介

财经网上的一串新闻，几乎都是冲着锁市去的。这多空力量想不反转都难。等价格一跌这楼市就彻底锁死了，有购房需求又能全款接盘的客户寥寥无几，未来将是深不见底的跌幅。

作者：胜友如云_1980 日期：2017-10-10 10:45

涉房贷款违规套路深：左手零首付 右手假按揭

消费贷资金挪入楼市遭严打 个别银行暂停批贷

锁市最有力的手段是限贷，只要没有贷款，市场上就几乎没有购买力。成交量继续探底。

房价暴跌是有一个过程，不可能突然发生。有人指望政府突然推出房地产税，引发房价瞬间暴跌，这绝对不可能。房地产税推出前，政府会不断地放出消息试探市场反应，即使真推出也要看税率和执行情况，税率高、执行严格也一样是先缩量后降价。

政府没这么蠢，房价暴跌这个锅，他甩都甩不及，怎么可能主动去背？在外储基本稳定、房价第一轮暴跌前，绝对没有房地产税。

有购房需求又在等房价暴跌的朋友，不要太在意价格，盯着自己城市的成交量就行了。按政府的思路，一定是严格限贷防套现，所有城市的成交量都会继续探底。在这个过程中多空力量逐渐逆转，你会发现，网上的傻逼房多房托慢慢地就不说话了，再怎么忽悠也没人买房，因为大家拿不到贷款、都没钱，中介忙着改行搬砖，没人来多费口舌；现实中身边人也有意识地避开房子话题。多空彻底反转。

等央行被动加息后，开启暴力去杠杆模式，大大小小的炒房者开始抛售，形成第一波降价潮。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-10-10 13:40

对于一个泡沫吹大巨大的市场，仅是想用行政性方式来控制房价再也不能上涨，或再也不能疯狂上涨（比如 2016 年一些城市一年上涨幅度达 30-40%），而房价不下跌，住房销售下跌幅度再大，即使出现极端的零成交，作为一个以投机炒作为主导的房地产市场，其房价上涨的预期是不会改变的，特别是这些城市的房价还是继续上涨时，这种房价上涨预还会强化。在这种情况下，住房投资者不仅不会退出市场，反之还会千方百计地涌入市场。对房地产调控来说，这样的效果当然是失败的。

刚在易宪容博客里看到的，简直是放屁！房地产成交量

跌到零的市场，还有人预期房价会涨？他以为市场参与者傻？人人都坐在家里空想？这货脑子咋想的？

市场整体的多空力量对决是每个市场参与者分散做出决定的总和。房地产本身就是个政策市，大家都盯着政府看，房多最大的心理依靠就是政府，最常说的话是：政府是不会让房价跌的。政府的限购限贷限卖政策不断推出，一次次打击多军的心理预期，没有人是傻子，大家慢慢明白了政府的锁楼保汇意图自然由多转空，看空就不会再去买房；那些死多傻多即使想买也拿不到银行贷款。看空的人越来越多，量变引起质变，积蓄到一定程度多空整体力量自然反转。一个以空方为主导的市场不可能有多大成交量。

现在多方唯一的心理依靠是幻想政府放水救市，但是在紧缩货币政策下，不可能有大放水。

以现在的楼市成交量不断探底来看，可以判断多空力量已经反转，市场上看空的人更多！如果看多的力量占主导，理性的市场参与者看多就做多，成交量一定上升。所以我说，大家先不要管价格，这个可以作假，也不要看砖家的言论，专心盯着成交量就行了。

加息是最后一根稻草，明确货币紧缩，彻底打掉多方的市场预期。暴跌就在眼前，大家拿住自己的钱，等吧。

政府的调控很明显是成功的，这次确实是政府要降房价！

降价是最彻底的锁楼手段！价格一降就真没人买了，锁

死楼市的天量 M2，得到最好的保外储效果。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-10-11 09:55

租房市场迎巨变 支付宝将上线百万套房源

这只是个开始，他里面有信用租房，可以找到信用更好的租房者。如果操作得好，将来一定会成为政府租售同权的平台之一。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-10-12 08:49

@千峰云起 2017 2017-10-12 08:32:51

买车的越来越多了，各种消费给力。怎么可能通缩。不要幻想着房价发生暴跌，现在是冰冻交易。三五年后又一轮大涨，钱越来越贬值。以后估计日元化啦

净他妈放屁！你瞎，也不看看 CPI 多少？这也被你说成通胀？未来美联储加息期内一定是通缩。通缩下，房价一定暴跌。

目前的形势看，人民币很可能要重启国际化，绝对没有日元化。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-10-12 09:14

2012 年以来，以人民币计价结算的中国首份国际原油期货合约的推出几经波折。2014 年 12 月 12 日，中国证监会批准上海期货交易所及其国际能源交易中心开展原油期货交

易。2015 年的 A 股风波，2016 年的钢价和铁矿石价格的大幅波动，让其多次搁置。2017 年 5 月 11 日，上海期货交易所表示，经中国证监会批复同意，将积极支持能源中心开展原油期货上市前的各项准备工作，争取年内推出原油期货。2017 年 9 月 8 日，证监会副主席方星海在“2017 中国（郑州）国际期货论坛”上透露，目前原油期货上市准备工作已进入最后阶段，有望在年内启动。

中国版的原油期货一旦成功推出，其重大意义显而易见，这不仅仅是我国期货市场对外开放的重要举措，意味着国际原油市场中将存在中国价格基准，将会为中国在全球原油定价体系中争得一席之地，也有利于提高中国整个大宗商品市场交易话语权。事情并不仅仅止于此，这一人民币定价的原油期货推出，更大的意义在于有力地推动人民币国际化进程，这是面相国际市场的一次重大市场测试。

-即将卸任的中国央行行长 周小川呼吁迫切需要回到他所倡导的现已陷于停滞的资本项目改革，其认为进一步开放经济的机会“一定要抓住”。“世界上没有任何一个国家能在外汇管制很严重的情况下实现开放型经济，”周小川在接受采访时表示，“对改革来说，时间窗口很重要。因此，有合适的时间窗口的时候就一定要抓住，错过了时机，未来成本可能会更高。

两个重要事，一是推出中国版原油期货，二是小川呼吁放松资本管制。

新闻不能孤立地看，这两个联系在一起意思很明显就是要重启人民币国际化。大概意思是人民币直接与黄金挂钩，绕开美元，与美元争夺定价权。

小川的呼吁只是为人民币国际化舆论造势，暂时绝对不可能放开资本管制，这是稳汇率保外储的法宝。最快也要等房价暴跌后，大家都没钱才有可能逐步放开资本管制。大数据在政府手里，他会看情况操作。

重启人民币国际化，注定要失去部分货币政策独立性，也就是不能再靠印钱搞经济了。一旦真正重启人民币国际化，这轮房价暴跌后就不可能重回高位，房价会长期在低位波动。

连续加息后，货币紧缩趋势被市场全面接受，即使死多傻多也不会再买房，房价将是深不见底的跌幅；有居住需求的可以看情况买，想抄底的还是要再观察。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-10-12 09:18

@重庆坏人 2017-10-11 22:52:59

非常不同意楼主的观点，房价肯定会继续涨的。

还在做梦的傻逼！

我们现在正在经历的是房价暴跌前的缓冲，如果有限

购限卖等政策，房价已经跌成屎了。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-10-12 12:49

各地力推只租不售土地模式 深圳也在发力

深圳市土地房产交易中心近日发布公告，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。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，即限成交价、竞成交价和人才住房面积，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。此外，按规定此次宗地将会配建人才住房 27060 平方米，竞得人建成后无偿移交，并由深圳市人才安居集团有限公司（市人才安居集团）代表市政府接收、运营、监管等。

各种姿势锁楼。能租到便宜房子，买的自然就少了。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-10-13 09:25

@happybird_go 2017-10-13 06:50:49

我也是成都的，成都的新房真的是秒光，根本买不到，全款的人多了去了，什么没有钱了啊？这些人哪里来的钱啊？基本一套房都俩三百万，搞不懂，链家每天成交的二手房量也小两百套

来不少傻逼房托啊，说出楼盘名字，看能不能经得起网上检验。净他妈瞎逼逼

作者:胜友如云_1980 日期:2017-10-13 13:53

现在成交量暴跌，房托中介狗是不是都疯了？看我从成交量暴跌为切入点预测房价，从昨晚到现在，集中时间一起到贴子里来瞎逼逼秒光盘。哪有秒光盘？银行不放贷，你拿什么成交？

成交量暴跌是铁定的事实，你不信，下个月的数据再跌给你看。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-10-13 17:46

9月中国进口同比增速 19.5%出口 9% 贸易顺差 1930 亿
中国 9 月进口同比(按人民币计) 19.5%，预期 16.5%，前值 14.4%。出口同比(按人民币计) 9%，预期 10.9%，前值 6.9%。贸易帐(按人民币计) 1930 亿，预期 2660.5 亿，前值 2865 亿。

顺差继续收缩，当然有环保检查的因素，但是这进口增长实在太快，其中一定有大量的虚假贸易。

顺差 1930 亿人民币，换算成美元才 290 亿。外储就是命，外贸顺差是命根子。如果后面顺差继续收窄，保外储越

来越难，政府一定会加大货币紧缩力度。

想卖房套现是真没机会了，房地产成交量会继续深跌，成交量起不来，价格就一定会下去。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-10-15 15:17

@回到从前 lucsm 2017-10-15 10:57:54

楼主你把不同意你观点且用事实反驳你的都拉黑，房价就按你的幻想走了吗？你看看这个新闻是不是也是开发商雇人演的戏还是新闻胡说八道？

你以为你换个小号我就不踢了？发个假新闻房价就暴涨了？净他妈放屁！

要是三四线城市或许还有成交，杭州这种二线城市政府早就收网了。在银行限贷的情况下全款买房？你梦里买的吧？要是开发商搞一群人演戏骗一两个傻子还有可能，你到哪去找 250 个有钱的二百五专门跑到你的楼盘全款买房？这不是假新闻就见了鬼。

现在的傻逼房托中介也就靠信息不对称瞎忽悠，鼓吹些不能证实也很难证伪路边社消息，但是你们无论如何也逃不出大数据的检验，成交量暴跌是不争的事实！

作者:胜友如云_1980 日期:2017-10-15 15:50

@ty_逆水寒 619 2017-10-14 23:33:36

楼主根据您做外贸的经验东南亚印度孟加拉等还有多

久会威胁到我们血汗工厂工人的饭碗，产业转型有谱吗？其实血汗工厂才是创外汇之本

这些国家其实一直在跟中国竞争，他们最大的优势是成本（人工、土地、税收等）低，中国强在工人生产效率高、产业链完整、基础设施齐全，所以产业转移虽然有，但还不明显。你像印度阿三整天也牛逼哄哄的，其实国内连正经的高速公路都不多，基础设施太差，所以这些年中国制造过得很爽，成本比发达国家低，产业比这些穷国完整，虽然国内成本不断上涨，但是赶上好时候，还能保持比较优势，能源源源不断地赚来顺差。最大的问题就在于，一旦这些穷国也建成完善的基础设施，在低成本的吸引下，不论外企民企甚至是部分国企都有国外设厂的冲动，产业转移这头灰犀牛一旦跑起来，势不可挡，完全不是资本管制能挡住的。

产业转型升级没可能。产业要升级得自己有技术，但是中国一直不注重知识产权保护，你搞出新产品，马上就被山寨，别说赚钱，可能连研发成本都收不回来。李博士也搞创新，但是完全不对路，他把注意力放在高校、科研、国企等不自由的单位，鼓励措施居然是提高研发人员待遇，真挺搞笑的。最关键的鼓励措施应该是保护知识产权，让研发人员一旦出了成果能发横财，这才是最大的吸引力。反正创新这个事在目前的体制下成不了，而且现在也没多少时间了。

我朝创汇就靠血汗工厂。靠廉价劳动力、低环境成本赚来真金白银，国内再大印钞把成果放大，这就是中国经济的秘密。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-10-16 18:29

9 月 CPI 同比增长 1.6% 涨幅连续 8 个月低于 2%

2017 年 9 月份，全国居民消费价格同比上涨 1.6%。其中，城市上涨 1.7%，农村上涨 1.4%；食品价格下降 1.4%，非食品价格上涨 2.4%；消费品价格上涨 0.7%，服务价格上涨 3.3%。1-9 月平均，全国居民消费价格总水平比去年同期上涨 1.5%。

9 月份，全国居民消费价格环比上涨 0.5%。其中，城市上涨 0.5%，农村上涨 0.6%；食品价格上涨 0.5%，非食品价格上涨 0.5%；消费品价格上涨 0.4%，服务价格上涨 0.7%。

去产能的背景下，通胀就是起不来，根本上还是货币紧缩导致的。等放水的房托、中介们可以洗洗睡了。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-10-16 18:35

统计局：9 月 PPI 同比上涨 6.9% 涨幅现半年新高

2017 年 9 月份，全国工业生产者出厂价格同比上涨 6.9%，环比上涨 1.0%。工业生产者购进价格同比上涨 8.5%，环比上涨 1.2%。1-9 月平均，工业生产者出厂价格同比上涨 6.5%，

工业生产者购进价格同比上涨 8.4%。

PPI 向 CPI 传导不畅，说明下游实业艰难。原料价格是炒起来了，但是下游企业出厂价起不来，市场没钱，不接受涨价。这种情况持续下去，会有越来越多的下游企业倒闭。

大会后不出台真正利好实业的政策，实业和出口会越来越难。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-10-16 18:42

深圳多数银行停发消费贷 经营贷接力热钱仍可入楼市

这种事，只要新闻曝出来，就说明路已经被堵死了。

最可怕的地方在于，如果正常的银行贷款无法换着花样进入房市，激进的炒房者会转向利率更高的民间借贷，拿高价钱续命，这就是不作不死，将来房价一旦没有达到预期涨幅，甚至大幅度下跌，这些激进的炒房者就是率先抛盘的群体。价格多低他都会抛，高利贷可不是光用嘴催账。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-10-16 18:46

周小川首提警惕房地产泡沫 调控升级的可能性大

“警惕并防控影子银行、房地产市场泡沫等风险。”央行行长周小川日前在出席 G20 财长和央行行长会议时指出。

在笔者印象中，这是周小川首次明确提出要警惕房地产市场泡沫，之前多是要促进房地产市场稳定健康发展等表态。央行对房地产市场态度的这一转变，说明后续房地产市场调控升级的可能性仍较大。

小川是要连任么？这几天风头很足啊，连说几次大实话。

作者：胜友如云_1980 日期：2017-10-17 12:02

耶伦：美国经济有个最大意外 但仍适合渐进式加息

美联储主席耶伦承认，通胀疲软是今年美国经济最大的意外，但她相信疲软不会持续，今后几年仍适合循序渐进地加息。

说得很明白，没有通胀美联储也一样加息，利率正常化的步伐不会停。

形势这么明显，央行不会死扛着不加息，他没那么蠢。预计央行 18 年年初加息，加息后国内形势明朗化，就没有争吵了。

作者：胜友如云_1980 日期：2017-10-17 12:10

国家级住房租赁条例或加速出台 两部门赴多地征意见
今年 7 月底，住建人士透露，通过立法，将明确租赁当

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。同时，还要健全住房租赁监管的体制机制，明确相关各方的职责，加大对违法违规行为的处罚力度。

“住房租赁单独出台条例说明管理层已将租赁纳入我国住房体系重要部分，确立租赁与购买的平等地位，真正实现租售并举。”

有立法，有网络平台，有链家这个中介参与，租售同权真实实施起来会很快落地。租房者权利有保障，就没必要买房，这得消灭一大波刚需。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-10-20 11:21

住建部:坚持房住不炒 加快制定住房租赁管理条例

大会强调房住不炒，这是总基调，炒房的空间会越来越小，再配合全面锁市政策，房市交易量会迅速下跌。成交量触底是房价暴跌的必经阶段，消灭所有的炒房者、投资房产者，市场全面转空；只剩下刚需完全撑不起目前的高房价，价格只能下跌匹配购买力，价格下跌幅度看刚需手里有多少

钱了。

从去年底我预测 17 年房价下跌，到现在认为房价即将进入暴跌模式，并不是我变得激进了，而是根据形势变化得出的必然结论。我朝是权力社会，政府主导并决定着经济的方方面面，他现在要抛弃房地产，那房价只有暴跌一条路。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-10-20 12:00

说一点大会的感想。

XI 有强人甚至是伟人情怀，他要名垂青史，要超越前人。在开国方面不可能超越 MAO；拨乱反正、改革开放方面超不过 DENG；加入 WTO 后中国经济高速发展了近 20 年，现在中国的后发优势已经消耗殆尽，JIANG 赶上了好时候，在做大 GDP 方面也超不过 JIANG。所以 XI 另辟蹊径，搞民生，搞合理分蛋糕，你看大会提出的新矛盾：我国社会主要矛盾已经转化为人民日益增长的美好生活需要和不平衡不充分的发展之间的矛盾。

以前的主要矛盾是：日益增长的物质文化需要，与落后生产力的矛盾。所以别的不管，先发展经济。地方政府官员考核只看 GDP，所以地方官员为了乌纱帽拼命搞地产，搞基建。推高房价，GDP 直接就上来了；房价高地价就高，卖高价地拿钱再去搞基建、投资，GDP 又上来一大截。以 GDP 为唯一考核标准，地方官员有动力大搞房地产。

但是现在不同，要提高美好生活，要解决发展不平衡不

充分的问题，这是分蛋糕，不需要你做大 GDP；地方官员再推高房价就没有意义了，反而会因为高房价加剧贫富分化，而导致发展更不平衡。

近期高层官员各种放风要重启人民币国际化。人民币想国际化，币值必须稳定，也就是说，未来的货币政策没有大放水的可能。

所以无论从国家的基本国策、大政方针，还是具体的货币政策看，这轮房价跌下去会长期在底部徘徊，绝对没有重上高点的可能，未来的房地产没有任何投资价值。去掉房地产的金融属性，房价必然大幅度下跌。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-10-20 12:08

这会开得是不是有点像一大，某某一世的感觉？

上有所好，下必甚焉。地方官员最擅长见风使舵，大会提出的新社会矛盾这风向够明显了吧？以后不会再有地方大员蠢到去推高房价。要顾民生，要平衡发展，房价必须降下来！

这次大会可以说已经给高房价判了死刑，后面要做的是如何减缓房价暴跌的冲击。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-10-20 17:49

@涛涛知我心 2017-10-20 17:01:24

房价不可能暴跌，只能缓慢回归到合理价位，这个时间可能是 3-5 年，甚至时间更长，暴跌不符合中国经济经济形

势

房地产被政府抛弃，在全面锁市政策和被动跟随美联储加息的情况下，房价必然暴跌。失去流动性的资产不可能有高价。从高层的房住不炒思路看，房价的合理价位就是刚需的购买力。如果房价慢跌，在慢跌的过程中市场统一由多转空，看空就没人买，房子没人买，价格还是暴跌。所谓的慢跌，只是市场情绪积累一个暴跌触发点而已。

政府也不能容忍房价慢跌，如果房价在三五年的时间内慢跌，在慢跌的过程中很容易出现大量套现，套现会冲击到外储。外储是政府的根本利益，不可能给 P 民。

房价只有暴跌才符合中国经济形势：房价暴跌可以迅速降低制造业成本，保住中国在低端制造业的优势，保住越来越少的贸易顺差，保住外储。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-10-21 17:25

@涛涛知我心 2017-10-20 17:01:24

房价不可能暴跌，只能缓慢回归到合理价位，这个时间可能是 3-5 年，甚至时间更长，暴跌不符合中国经济经济形势

@胜友如云_1980 2017-10-20 17:49:42

房地产被政府抛弃，在全面锁市政策和被动跟随美联储

加息的情况下，房价必然暴跌。失去流动性的资产不可能有高价。从高层的房住不炒思路看，房价的合理价位就是刚需的购买力。如果房价慢跌，在慢跌的过程中市场统一由多转空，看空就没人买，房子没人买，价格还是暴跌。所谓的慢跌，只是市场情绪积累一个暴跌触发点而已。

政府也不能容忍房价慢跌，如果房价在三五年的时间内慢跌，在慢跌的过程中很容易出现大量套现，套现.....

@ 涛 涛 知 我 心

2017-10-20

21:12:23-----

@佛克 2017-10-21 16:47:16

你的观点和我一样！可以确定，地产已经没有投资价值了。但要我说，崩盘，可能性是零，帝国无法承受地产崩盘带来的后果，我个人认为的钝刀割肉，就是慢慢玩死炒房的。胜友楼主，你看现在快一年了，地产什么样，你也知道，一线没有暴跌，3.4线暴涨，还有大佬再会上信誓旦旦说防止系统性金融风险，其实中国现在最大问题就是企业债务，和地产泡沫，所以，我还是坚持我的观点！

你说的崩盘到底是什么意思？我从来没说过崩盘这种傻逼话，就算房价暴跌，房子的成本一大半来自地价，房价就算下来，地价也下来，成本低了，开发商一样有钱赚。我

从来没说过房地产业行业要死，我说的是房价暴跌，跌幅至少 30%以上。

房价就算是腰斩也没任何问题，死几个炒房，银行有点坏账，我党还能处理不了？实际上权力政府处理坏账最简单。

一线一定暴跌，一线房价太高，一旦有套现盘，其金额太大，对外储威胁就大。政府最怕的就是高价房套现，反而不怎么怕低价房套现，你套那点钱换了美元都不够出国。房价炒得越高，泡沫越大，跌幅也就越大。既然一样要割肉割死你，我为什么要用钝刀？你看现在的锁市政策，直接不让你卖，这叫钝刀？这刀锋利得能吓死炒房者。

防止系统性金融风险根本上靠充足的外储储备！只要外储充足，就绝对没有出现系统性风险的可能。

咱各持己见，多争论无益，坐看形势发展吧。拜托你不要再说崩盘这种傻逼话了。。。。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-10-21 17:37

房地产从来没有绑架过中国经济，房地产只是政府一个敛财手段。中国有严重的贫富分化，穷人基本没有消费能力，整个社会无法转型成依靠消费拉动经济。所以一遇到经济不好，政府没别的办法，就靠拉升房价，靠卖地硬从居民兜里掏钱。现在资本外流，外储难保，这个游戏玩不下去了，就拉最后一波房价，把市场上的钱都锁到房市里。被政府抛弃是房价即将暴跌的根源。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-10-21 17:44

房地产税需要立法没那么容易推出，这么大的事，怎么也得走个流程，绝对不可能半夜鸡叫。他要提前要立法，要砖家论证，要各种吹风。。。等到推出的时候，连卖菜的大妈也已经提前知道了。

房地产税一定是普征，但是穷人根本不用担心。我认为房地产税最简单也是最成本最低的征收办法是交易环节征收。你不卖房就收不到你身上，房住不炒嘛。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-10-21 18:15

@佛克

中国最大的问题在外储上，你没有国际视野真的不好跟你解释，实际上没有外储的限制，房价别说慢跌，根本不会跌，一定是继续涨。

我举个例子吧，手机或者笔记本电脑几乎所有的配件都可以实现本地化生产（当然质量有差别），但是处理器必须进口。假设你没有外储，你拿什么去买处理器？没有处理器，做不出来手机或者电脑，你那些配件是不是都是废料？外储就是中国制造的本钱。

在国际金融方面外储的作用更大。

我做出房价下跌的判断，最根本的原因就是外储作用远远大于房价，政府一定保外储弃房价；做出房价暴跌的判断，是因为近期政府锁市手段太狠。你非要让我说出个跌幅，这

就有点扯蛋了，跌幅是由市场主体分散决定的总和，没有人能预判到。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-10-22 18:27

@zs99999901 2017-10-21 20:25:27

楼主，问个问题，随着三四线去库存，现在基本有能力的都已经是举债入场了，如果房价暴跌，损失的只是炒房客吗？炒房客才有多少？相反普通人大部分资产都在房子上，损失最大的其实是普通百姓，那些消失的财富去哪了，房子暴跌，经济就能好转？如果房子真暴跌只能是危机的开始

刚需房确实远多于炒房的，房价下跌，刚需和炒房的都有损失。刚需损失的是房产的估值，也就是账面财富，他只要杠杆不是太高，继续工作还贷就行了，房子还能住，户籍、孩子上学这些问题都能解决。

我前面提过，普通人辛苦几年存点钱，首付一交就没了，再辛苦十年还完房贷，房价一跌有特么返贫了。这个坑是政府挖的，除了早上车的刚需和少数套现成功的炒房者，大部分人逃不掉。

炒房的都加杠杆，杠杆越高损失越惨，如果首付也是借的，甚至是借的民间高利贷，那亏得毛都不剩，还背一身债。

房价下跌消失的是估值，不是财富。

房价跌了，人工成本就下来了，中国制造基本都是低端，

成本下来企业就有利润，就能保住实业。房价下跌，一定会有比较大的冲击，但是挤出泡沫后，实业会有个新起点，否则大家都去炒房，谁搞生产？

作者:胜友如云_1980 日期:2017-10-22 18:42

@尽欢颜 1982 @蹲在路边喝大碗茶

楼主脾气不错，这种人容易成功

以我自己的经验来看，脾气好对成功来说作用并不大。我是做出口的外贸公司，实际上就是个皮包公司，产品是由工厂生产的，我们只是给客户提供服务。只要努力找客户，自己信用好，给客户做好服务就行了，长期看信用更重要。当然脾气不能太差，性格极端、脾气暴躁，动不动就炸毛，那肯定不行。

脾气好最大的好处是找对象比较容易，身边人也愿意给你介绍。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-10-22 19:04

山东德州发布房地产市场调控措施 限价又限售

这么小的城市也搞限售，政府在三四线城市房市收网后，成交量也一样暴跌。大家慢慢就回过味了，这房子不能买，买了就被套死。成交量暴跌后，市场很快发现房子怎么也卖不动，这离价格暴跌就不远了。加息会加速暴跌进程。

再说一次，预判房价暴跌并不是我变得激进了，而是政府的锁市手段太严厉！几乎是千里冰封、万里雪飘，这成交量砸到多低都不夸张。房子没人买，价格自然暴跌。

房价暴跌后，政府会出各种缓冲措施，然并卵，美联储加息不止，央行只能被动跟随，每一次加息都是对房价的一次暴击。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-10-23 09:49

海通证券姜超等人在报告中指出，9月份的全国地产销售面积同比下降1.5%，为两年来首次出现负增长，3季度的地产销售面积增速为1.6%，也比2季度的13.1%显著下降。考虑到房贷利率的持续上升，消费贷监管趋严，以及地产调控力度不减、限购限售城市仍在增加，未来地产销量的持续负增是大概率事件。

在政府一二三四线城市全面锁市政策下，房地产销售面积同比负增长。今年的金九银十连点破铜烂铁都没有，直接被秒成矿渣了。随着政府锁市手段越来越严，销量会继续探底。到年底的传统销售淡季，还能有多少销量？

销量转负说明市场看空力量大于看多，多空力量对比已经反转，剩下的多军在政策打压下还能坚持多久？销量继续下跌，或许不用等加息就能见到价格暴跌。

16、17 这两年，除了刚需，谁买房谁懵逼。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-10-24 09:23

热点城市新房价格两月停涨 三四线城市或成调控重点

9 月份，70 城市中 15 个热点城市房地产市场继续保持稳定。从环比看，新建商品住宅价格全部下降或持平。“调控政策带来的一二线城市房价拐点首次全面出现，15 个热点城市连续 2 个月出现全面停涨。”

一二线城市已经收网，价格趋势性转跌。三四线城市刚收网，价格很快就会下来，整体价格走势跟一二线城市完全相同。先涨价后锁市的套路，在一二三四线城市轮番上演。

有计划买房的朋友，盯着本市成交量，成交量下跌说明政府严格锁市（限售限贷执行得严格）、市场正在由多转空。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-10-24 09:28

年底流动性趋紧？信托产品年化收益率频频超过 7%！

虽然余额宝被限制而受益走低，但是货币紧平衡，市场依然缺钱，实际利率持续走高。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-10-25 09:47

央行三季报：房贷增速回落 调控升级走势分化

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。

与房贷增速下滑相对应的是房贷利率的提高。

锁市最有效的手段就是限贷，限贷会越来越紧。市场缺钱，房价就跌。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-10-25 09:50

李宇嘉：租售并举先租后买是 1998 年房改后又一重大创新

阿里京东入局跨界争战房地产

领导一句话，下面拍马屁的立即跟进。租售并举、先租后买这类政策落地会非常快。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-10-25 10:04

福建楼市新政：购房者将不能用信用卡透支买房

又解锁了一个新的锁楼姿势。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-10-25 10:20

七剑的贴子又被扎口了。

这次跟上次不一样，上次是大会期间的言 LUN 管制，现在会开完了反而去封贴，很明显是因为贴子宣扬的内容与大会主旨不符。老大正要带领大家共同走向繁荣，你在那说萧条，肯定要封。我估计这次难解封了，这也不是天涯的意思，天涯还是需要众屌丝们的流量。

我早就说七剑不会 FANQIANG，不懂政治，你要说房价下跌是经济的新起点，他肯定不会封你，因为房价下跌，制造业确实会更好。

反正房价下跌趋势已定，七粉们在七哥别的贴子里继续聊天呗，只要心态好点，没啥影响。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-10-26 11:02

@夏雨秋茶 2017-10-25 22:10:17

房住不炒不意味要刻意打压房价，我觉得反而会努力维持房价平稳，走随经济稳定有序增长的局面。如果租赁市场发展起来了，房价也会得到支撑，加之投入市场的房源减少，我觉得可能会维持一个有价无市的局面，房价不会跌，但也不会大涨了，反而房屋租赁市场会发展起来，让房产投资从炒房利润变为从租赁市场上取得合理利润，这样也能打造一个健康的房地产市场，而一个健康的房地产市场，对经济发

展的作用是积极的。

慢跌、横盘的想法全是妄想，绝对没可能。你想慢跌横盘就一定要有银行放贷配合，市场上有钱才能托住房价不暴跌，否则你空挂一个远高于市场购买力的价格有什么意义？

现在政府的保汇弃房战略已经非常明确，没有银行放贷，没有套现。你不要用穷人的眼光来看，实际上政府最大的对手盘是富人和中产，就是有钱人，有多套房产的人，只有他们才可能套现换美元跑路。你一个普通人，就算让你卖掉房子，顶了天两三百万的人民币，你正常途径换不到美元，这点钱你也不敢拿去黑市冒险。但是有钱人不一样，一套房子就几百、上千万，他房子多能套现出大量人民币，他钱多就敢冒险，正常途径换不到美元，就去黑市，百分之十几的费用他也出得起，反正人民币换成美元就发财。富人不卖房套现，或者说卖不掉房子无法套现，就只能眼睁睁地看着自己的财富缩水，而这恰恰是政府所期望的。

我再重复一次：政府为了保外储，不可能让你大量套现，政府的锁楼政策一定会成功，房产失去流动性价格一定暴跌。现在又要重启人民币国际化，没有外储这点真金白银，你人民币凭什么国际化？现在外储的作用更大了，怎么可能给屁民？

如果租赁市场发展起来，目前的租售比只能让房价跌得

更惨！房价就是 30 年的房租钱，算算你的房子，还能收几年房租，就值几年的房租钱。租房是完全的市场化，房租跟着租房者的收入走，你妄想涨房租来改善租售比，租房的人没有钱，拿什么给你涨？最后只能通过降房价让租售比变得合理。

所谓健康的房地产市场就是以居住为目的，去掉其金融属性。目前政府的长效机制也就朝这个方向走。通过限卖限贷停贷锁住市场，再通过长效机制让炒房无利可图，所以我才说房价一定暴跌，而且暴跌后，不会再起。

一切都在政府掌握中，普通人逃不掉的。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-10-26 15:46

@宁宁 8N: 现在到哪个阶段了？急跌锁资金？

以三四线城市大范围限卖为标志，政府刚刚开始全面收网、锁市。后面盯着成交量看就行，成交量不断探底，说明政府在加快收网，防止钱从房市里跑出来冲击外储。先是行政命令，限购限卖限贷等，后面接着是跟随美联储加息提高资金成本，加息刺破泡沫，房价暴跌后，整个市场几乎没有成交量，市场上没钱，外储无忧。

行政命令+停贷限制买卖---加息刺破泡沫---房价暴跌---成交量接近零---外储无忧。

这个路径不会错，政府费这么大劲才把钱忽悠进楼市，不可能给你机会跑。外储已经降到政府的心理底线，再降，央行一旦失去市场的信任，就稳不住汇率了。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-10-27 09:48

@ty_逆水寒 619 2017-10-26 21:41:27

楼主你以前提到未来会通缩这个观点我不大认同如果通缩的话应该现在该裁的裁，该减的减一些不必要的基建也该停。但现实是供房的人房贷加起来比起地方政府加负债国企所欠的钱少好多倍。其实房贷与地方政府债相比更稳定更好收。更别提许多地方政府只借新债还旧债债务不断扩大，去产能去不了许多负债国企。所以我认为未来会温和通胀让全民买单但赚钱也不会容易更不可能放水救房地产。总之不放水地方政府债加负债国企怎么办

除了紧缩货币没别的办法，否则外储不保。房价暴跌的冲击很大，所以更需要上马政府工程，给经济托底。

你说的温和通胀，那就是银行继续房贷，现在的房价已经比 15 年翻了一番，这个价格套现成功，外储绝对不保。未来货币紧缩期间，政府也没以前阔了。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-10-27 10:07

@sph1231 2017-10-27 05:01:08

楼主，您总说会急跌，可现在没有任何迹象。坐标北京。

三月份过来，跌了能有 20%左右。可是现在看到的是止跌迹象。也就是观望气息浓重了。

我是提前预判，并不是说马上要发生。房价暴跌这么大的事，肯定有个过程，而且政府也会出缓冲措施。你非要让我说个时间点，其实我也是猜，房价一定挺不过 18 年，暴跌最晚时间点是 18 年年底。原因也很简单，美联储 18 年还有 3 次加息，也就是说从现在到 18 年年底美联储一共要加息 4 次，央行绝对挺不住，一定会跟随加息。现在观望情绪浓厚，说明市场由多转空，怕被套牢，都不敢下手；在市场预期发生改变的情况下，政府一次加息就能让房价暴跌。因为政府是房多最后的救命稻草，都盼着政府大放水救命，但是等政府加息、用事实确认货币紧缩后，最后的房多也精神崩溃了；市场全面转空，抛盘大量涌现，房价暴跌。

从一二线房价暴涨后，政府开始收网，把钱往三四线城市驱赶。一二线城市立马各种限贷缓贷。我们是大政府，他说干就干，政策出得快，落实更快。我身边有 3 个朋友今年买房，一个买的商住房，目前看贷款没戏；一个给孩子换学区着急，所以主动给银行上调利率，5 月份的时候贷款下来，顺利过户完成；第三个买的晚点，也不舍得多给银行利息，现在贷款仍然排队中。各种限制措施已经蔓延到三四线城市，政府全面收网、防套现，房价暴跌已经很近了。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-10-27 10:46

政府已经换届，治国思路也完全更换了。那些指望政府的房托可以省省了，不但没有放水，政府还会主动打击房价。这次定向延期降准已经给了你明确的信号：没有大放水。你自己傻，不要怪政府。

后面的事实会证明，这次是政府要降房价！

作者:胜友如云_1980 日期:2017-10-27 11:17

15个最热门城市房价全数停滞，楼市风向要变了？

还是那句老话，买房这个事情，不论在周期内还是周期外，只要有需求的，就趁早吧。等到交易量放大、大部分人慢慢反应过来，便宜的房子已经卖光了，而大家开始恐惧得有点慌不择路的时候，很可能已经就是一轮周期比较靠后的环节了。

吴晓波写的，这货其实没啥水平，基本就是装逼、捧臭脚的。他的投资思路是一有钱就买房，现在看房价要跌，也急忙出来忽悠。

吴晓波，王福重这种都是隐藏得比较深的死房托，在政府紧缩货币的趋势下，任何砖家的忽悠都是苍白的。大家不要看，看多了容易糊涂，现在判断房价，盯着成交量看就行了。

知行合一的还是姜超，他预判到房价要跌，年初就把投资的房产全套现了，这才是高人，卖在最高点。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-10-27 21:39

@七剑的新粉 2017-10-27 17:54:03

微博上有人辩驳说我国准备金率很高，可以降准维持房价慢跌，减少暴跌风险，同时严格限售，楼主觉得可能吗？

@胜友如云_1980

房托现在唯一的救命稻草就是等政府大放水，而政府又没有大放水的苗头，房托没办法才这么说，实际上根本做不到，政府也不会去做。目前的房价太高，需要大规模全面降准才有可能托住房价不暴跌，而政府已经宣布了定向延期降准，这就堵死了全面降准的可能性。

限售不是全面冻结，也不可能绝对禁止交易。如果绝对禁止交易，那房价就是零。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-10-29 16:49

@七剑的新粉 2017-10-29 14:31:36

感觉 GJ 不会主动刺破泡沫，谁也不想担此臭名。。。既然超高房价最大的危害是威胁外储，外储只要不大幅下滑，GJ 断不会挤压刺碰房市泡泡。。。外储现在还在缓缓增加，是因为顺差还在，汇率变化，外债发行。。。未来数月，外资越发流失，顺差越来越难保，石油涨价，输入性通胀，RMB 贬

值压力大，外储恐消耗很快。。。至于房价，外储下滑很快的话，房价暴跌的可能性变大，不过很难说是啥时候吧。。。另一方面，如果开发商和高杠杆.....

你看空看空，看多就看多，有自己的逻辑就行。明明看多，还装看空，你这么装逼不累么？这个贴子里看多的人很多，你有自己的逻辑，别胡说八道，我并不是所以的人都拉黑。你说完自己的逻辑，咱们等结果就行了，多则一年，少则半年就能出结果。何必要装逼呢？

政府一直在主动刺破泡沫，市场实际利率上升就是证据。如果政府要保房市泡沫，为什么要在公开市场加息？为什么要紧货币？直接全面降准不就行了？

只有房价这个泡沫爆了才能保住外储！外储在过去大半年稳步上升，靠的是什么？是实际利率上升，是紧缩货币，是限制房产交易防止套现！慢慢地锁市，慢慢地刺破泡沫，才能保证外储缓慢地上升。

外储面临的另一个威胁是外贸顺差减少，而且这个趋势短期内不会改变，反而会因为美国的咄咄逼人而加速减少。这个外部维系短期无法扭转，只能加大国内货币紧缩力度来保外储。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-10-29 16:55

北京房贷利率微升 6家银行分行暂停受理房贷业务

监测的 30 家银行中，首套房执行基准利率上浮 5% 的有 11 家银行，分别为建设银行、工商银行、交通银行、农业银行、邮储银行、招商银行(600036, 股吧)、广发银行、兴业银行(601166, 股吧)、北京银行(601169, 股吧)、北京农商银行、花旗银行；执行首套上浮 10% 的有 11 家银行，分别为天津银行、渣打银行、华夏银行(600015, 股吧)、汇丰银行、中国银行、恒生银行、民生银行(600016, 股吧)、渤海银行、友利银行、光大银行(601818, 股吧)、中信银行(601998, 股吧)；另有 6 家银行暂停受理房贷业务。

市场实际利率上升，房贷利率持续走高，在加息这条路上根本停不下来，房价暴跌只是在等一个时间点。

暂停受理房贷业务的银行，要么是小银行拿钱成本太高，做房贷业务赔钱；要么是提前预判到房市暴跌风险。

作者: 胜友如云_1980 日期: 2017-10-29 19:46

北京推 40 块"限房价"土地：未来两年新房价格被锁定

社科院报告：本轮房价回升近尾声 未来一年房价稳中有降

谁再否认是政府要降房价，就是傻逼！不管主动还是被

动，政府不出手房价能降下来么？政府已经出手，房价能降不下来么？

现在的房托，已经没词了，就剩下个横盘、慢跌、温水煮青蛙。你也不想想可能么？现在的房价，你慢跌，每年跌个 5%，别人降价 30% 立马套现成功，换成美金就是人生赢家。2000 万人民币拿到黑市扣掉汇差和费用，换个 200 多万美元妥妥地，200 万美元在世界上任何一个国家都足够潇洒一辈子。就 3 万亿这点外储，能经得起几轮冲击？政府能让你套现么？高位接盘的就乖乖投降吧，已经没有套现机会了，赶紧作房东、配合政府搞租售同权才是你唯一的出路。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-10-29 19:54

央行历史首次进行 63 天期逆回购操作

这特么还有房托欢呼，都傻么？你也不看看期限，锁短放长就是变相在公开市场加息！

作者:胜友如云_1980 日期:2017-10-29 20:40

@gdqyh zr 2017-10-29 20:24:53

大部分同意楼主的观点，但有一点不同意，楼市不可能急跌，zf 也不允许它暴跌，我认为最多跌 30~40%。米国的股市天朝的楼市，看谁先倒下了！拭目以待吧

想想过去两年外储的下降幅度，看看眼下逐渐减少的顺差，就能体会到政府的难处。暴跌、急跌恰恰是政府所期望的，只有价格暴跌才能彻底锁死套现的可能性。他只是不想背这个锅，做做样子而已。就算政府不希望暴跌，那他也扛不住美联储加息的压力，一旦央行开始被动加息，房价一样暴跌。

反正一样要暴跌，还不如早点跌，能多保住些外储。政府只要做好房价暴跌的缓冲措施就行了。你想想，为什么把房价下跌比喻成灰犀牛，灰犀牛说明是不可避免的、强烈的冲击，如果政府能控制好房价慢慢跌，哪还有灰犀牛？

作者:胜友如云_1980 日期:2017-10-29 21:16

@呐喊 100abc 2017-10-29 20:56:41

抛盘？怎么可能，租售同权是维护了房多的利益吧，本来房子就多又租不上价，现在好了，租金上去了，投资收益比更高了，又有钱去买房出租了

指望涨房租改善租售比，都是做梦。居民收入不涨，拿什么给你涨房租。租售比要变得合理，只有房价下跌这一条路。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-10-30 09:47

@vxmtv:

楼主老是说保外储，现在外储都不给你换了，还怕什么，

房子套现出来的现金，就是不给你换美元，你能咋办，两个都要保住。楼市、汇市两个都要，你能奈我何。

黑市很发达，而且黑市的美金价格已经被拉起来了，目前看会持续拉高。如果高于官方价格太多，会引起政府相关部门内部大量腐败：以官方牌价拿到美元到黑市一转手就发财。黑市汇价与官方汇价差距越大，黑市就越活跃。更大的问题在于，如果价差足够大，出口企业不需要拿退税直接在黑市结汇反而赚得更多，那外储失去增量支持肯定不保。

技术官僚都是极其聪明的人，这点道理他比我懂。所以保外储最根本的办法还是要提高利率、紧缩国内货币。

作者：胜友如云_1980 日期：2017-10-30 10:02

10月楼市AB面：三四线熄火整体成交乏力 房企拿地仍乐观

这时候大量拿地，要么是政商捆绑的无奈，要么是开发商惨被收割。这轮房价暴跌，完全是政府的一手操纵，跟炒房者一样，大部分开发商也逃不掉。

作者：胜友如云_1980 日期：2017-10-30 10:08

天风证券刘煜辉：楼市“冻产”高位锁定流动性

天风证券首席经济学家刘煜辉近日表示，为抑制楼市过热交易，当前楼市不动产俨然“冻产”，高位锁定流动性，锁定换手。“流动性溢价耗损”所带来的资产重估将是一个长期过程。

刘煜辉预测，抑制楼市过热交易和政府信用的财政行为的收敛是当下的主要方向，由此必然导致货币信用的创造能力下降和信用收缩，经济总需求重回边际下行趋势。这是去杠杆的必由之路。货币从紧，信用收缩，房地产和地方政府债务两大灰犀牛风险定会释放。

砖家公开谈锁市，说明这个政策就绝对没跑，而且已经开始全面实施。

现在房价争论的焦点，从年初的跌与不跌，变成现在的暴跌还是慢跌；下次争论的焦点估计是价格腰斩一次还是两次，甚至多次。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-10-30 10:28

@脚踏七心: 2017-10-30 10:15:17 评论

从长期的角度 房价即使不跌实际价值也是贬值的 只是相对人民币看上去保值了 都继承了几套房产 卖了移民 统治谁去 ?? 都是千万富翁 谁还想认真工作

现在国内紧缩货币，人民币实际购买力上升，钱贵房价一定下跌。人民币要重启国际化，币值必须稳定，房价按人民币计价也是暴跌，没有保值的可能性。

现在的情况是锁市，房子卖不出去，即使卖出去也换不到美元，除非冒险走黑市。政府的主要目标是防套现。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-10-30 16:17

@ty_逆水寒 619 2017-10-30 15:53:26

楼主你的贴被监控了吗？我在这贴发了三次都被删。大意就是十九大刚讲房住不炒第二天就开始有炒客找金融公司弄各种信用贷，房抵贷，，并且多方借贷越多越好。房空难道真认为炒房客会坐以待毙

现在银行也知道房地产风险大，不会蠢到给炒房客贷款。政府首先防套现的对象就是这帮能套出大量现金的人，怎么可能给他们机会。

3月份我刚发帖的时候还有套现机会，现在黄花菜早凉了，炒房的还想坑银行？我觉得希望不大。聪明点的炒房者赶紧在市场上低价抛，说不定还有傻子接盘；银行这种金融机构精的跟猴一样，不可能给他贷款。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-10-30 16:21

@安图生物: 2017-10-30 11:44:35 评论

评论 胜友如云_1980：政策如果需要，房价可以归零

这个不会的。房价暴跌绝对不是政府所希望的，他期望的理想状态还是慢跌或者横盘。但是政府保住外储后，就没有能力再保房价了。他被动紧缩货币、又要被动加息，没办法，只能眼睁睁地看着房价暴跌。这次房价暴跌，政府实属无奈。

作者：胜友如云_1980 日期：2017-10-30 21:15

@小麦 azure

上海这边限贷后冷清了 自己房子在卖 除了少数拿到钱拆迁户和首套刚需 置换几乎没购房能力 但也没有暴跌 除了一些先定房自己又卖不掉快违约的房东和有债务危机的房东会降 30%以上 其他基本普跌 5%-10%

一手市场基本都在外环外，除了小户型其他卖起来挺费劲。而市区里的少数一手限价限的基本都在捂盘

河南那边一手市场火爆 二手在地段好的地方也有市场 坐标郑州和新乡

我想目前除了燕郊其他地方有小跌但绝对算不上暴跌吧

问题的关键不在于哪里跌和跌了多少，在于为什么跌。燕郊房价下跌根本原因是政府的锁市政策干预，限贷、停贷、限购等；燕郊并不是跌得最惨的，最惨的是北京和上海的商住房，由于政策原因，说他房价归零都不过分。

一线锁市把钱往三四线城市驱赶，这么个小目标就能把燕郊的房价砸下 30%，如果政府开启全国范围内的锁市模式，房价一定迅速腰斩，这没什么好怀疑的。房市就是个政策市，市场一直在看政府脸色，一旦市场清晰地确认了政府的锁市目的，短时间内会涌现大量抛盘，谁也不傻，都想解套，相互踩踏下，价格一定暴跌。

在成交量不断探底的过程中，只要一次加息，市场就能完全明白政府的意图。

作者：胜友如云_1980 日期：2017-10-31 09:12

苏宁金融：房贷利率连涨 9 个月 或将升至 6.5-6.8%水平

当前，在贷款基准利率保持不变的情况下，商业银行为保持了负债成本持续高位情况下的财务可持续，将继续采取以下两种策略：

一是各种按揭利率折扣相继消失，取而代之的是在首套房、二套房按揭利率基准利率上予以上浮，从而引导按揭贷款利率上升；二是拖延放款时间，减少贷款额度，变相提高按揭贷款难度，或者干脆直接取消房贷业务，这种现象在二

季度以来并不鲜见。

市场实际利率持续走高，央行在存贷率市场加息只是时间问题。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-10-31 09:14

10月30日,10年期国债收益率势如破竹地冲上了3.94%,4.0%的整数关口已近在咫尺;10年期国债盘中最大跌幅超过1.2%,并创上市以来新低。

货币紧缩,最先受到冲击的就是债市。10年期国债收益率再继续升,股市、房市都得完蛋。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-10-31 09:28

银行房贷额度吃紧 北京多家银行称“全年额度用完”

某大型房产中介的经纪人告诉本报记者:“目前多数情况审批放款时间不确定。我的一个客户,5月30日拿到房产证,当天抵押给银行,现在还没有放款。还有一个客户7月5日过户,目前也没有放款,客户自己去咨询贷款银行被告知,刚放款到4月份。我们也只能告诉客户耐心等待。不过,目前的成交量很低,只要银行有了额度,很快就会放款了。”

同时,令人欣喜的是,多家中介公司人员表示,目前的

房价已经回落至一年前的水平，二手房市场由之前的卖方市场变成了现在的买方市场，购房者的议价空间也在加大，购房成本有所降低。

天天都有利空房市的新闻，措辞都变了：房价回落是令人欣喜的。看来风向真的变了。我朝一向如此，领导一个眼神，下面人马上心领神会；大会明确说要平衡、充分地发展，现在降房价已经成为政治正确了。去年老大刚提‘房住不炒’的时候，房托们还是一片嘲讽之声，现在没人逼逼了吧？

受银行贷款额度限制，到年底房市的传统销售淡季，就几乎没有成交量了。

作者：胜友如云_1980 日期：2017-10-31 09:28

银行房贷额度吃紧 北京多家银行称“全年额度用完”

某大型房产中介的经纪人告诉本报记者：“目前多数情况审批放款时间不确定。我的一个客户，5月30日拿到房产证，当天抵押给银行，现在还没有放款。还有一个客户7月5日过户，目前也没有放款，客户自己去咨询贷款银行被告知，刚放款到4月份。我们也只能告诉客户耐心等待。不过，目前的成交量很低，只要银行有了额度，很快就会放款了。”

同时，令人欣喜的是，多家中介公司人员表示，目前的房价已经回落至一年前的水平，二手房市场由之前的卖方市

场变成了现在的买方市场，购房者的议价空间也在加大，购房成本有所降低。

19 大一过，天天都有利空房市的新闻，措辞都变了：房价回落是令人欣喜的。看来风向真的变了。我朝一向如此，领导一个眼神，下面人马上心领神会；大会明确说要平衡、充分地发展，现在降房价已经成为政治正确了。去年老大刚提‘房住不炒’的时候，房托们还是一片嘲讽之声，现在没人逼逼了吧？

受银行贷款额度限制，到年底房市的传统销售淡季，就几乎没有成交量了。

作者：胜友如云_1980 日期：2017-10-31 18:18

@阳家二少爷 2017-10-31 16:36:48

楼主，中国 ZF 分中央和地方的！目前来看，中央应当是希望降，也就是想博得民心，而地方是想涨，不涨也别跌，要不地怎么卖？这可是实实在在的利益冲突！老百姓有房的其实居多，希望涨，没房的想跌，跌幅不大一样买不起！深圳，东莞，广州其实都只是价格稍有调整，变化不大，你可要知道，今年的价格相对于去年年初可是涨了一倍哦！

刚好我也是做外贸的，今年汇率的大起大落搞得价都不好报了，几个月前做了一单，光汇率损失超.....

中国是权力社会，地方对中央没有任何反抗力量，无论从政治、经济、军事，任何方面地方在中央面前都没有话语权。90 年代曾经出现过诸侯经济，朱相轻松化解，地方被收了财权，没办法才搞房价、卖地皮。

中央希望房价降，那是为了保外储，绝对不是博民心；即使他赢得民心也不过是顺便，不是主要目的，甚至不是次要目的。不卖地，可以征其他税，羊毛出在羊身上，这个不用怀疑。

咱做外贸的，都是聪明人，这个还需要我重复么？我说的不是现在降价，而是未来降。去年的这波上涨，没有任何实体经济发展的支撑，完全是泡沫；以目前的货币紧缩力度，即使不加息房价也挺不过半年。

做外贸的今年都郁闷，你才一单损失 5%，我是固定订单，每个月正常发 4 票货，这汇率变化之快，都来不及给客户涨价。朋友圈也是一片吐槽。

新闻一直是各种声音都有，不过今年的降价和横盘的声音比以前多。

作者：胜友如云_1980 日期：2017-11-01 10:02

@zj4589 2017-10-31 19:50:29

这段说得特好。别说有退税的产品，现在 0 退税率的产品，贸易公司早就通过离岸公司收汇，连国内增值税发票都

不用开。要是黑市利差过大，出口企业连退税也会放弃。

还是外贸党好沟通，老有人以为资本管制加国内印钱可以做到鱼与熊掌兼得。黑市和虚假贸易的存在是房价和外储不能双保的根本原因。黑市一直是存在而且活跃的，官方牌价和黑市价差越大，黑市利润越高，就越活跃；如果价差大到正常出口企业宁肯不要退税也要去黑市结汇，那政府再怎么努力也保不住外储，他甚至连内部腐败都管不住，因为内外勾结的虚假贸易查起来难度更大。

人民币单边升值的时候，热钱大量流入，小川提出个模棱两可的池子论，他隐含的前提就是政府挡不住热钱流入，所以才找个池子把钱存起来；现在热钱无利可图要走，政府一样挡不住。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-11-01 10:15

@阳家二少爷 2017-11-01 00:41:53

给客户回完邮件，看楼主有回复我，又上来扯几句！

其实说到房子，就像我在前面说的，完全是地方ZF和国内媒体鼓吹起来给人的一种错觉，先是钱赚效应，再是人生的成功失败完全与房子绑定，反正吃个饭喝个茶聊个天都离不开房子，造就了全国人民跟风，没办法，在缺少逻辑思维的中国人头脑里面，不把市场炒死是不会罢休的！

现在的结果呢？我们拥有了高价的房子，ZF和银行却拥

有了我们几十年的劳动成果，想想值不值呢？其.....

外贸党大都过着黑白颠倒的日子，为了饭碗熬夜是没办法的事。

房子是垄断产品+逼迫式消费，这是房价能炒起来的根本原因，中央和地方政府都乐于见到房价上涨，硬生生地把房子干成了信仰。利用房价上涨来敛财比直接征税高明得多。房价一涨一跌完美坑杀了大部分人几十年的血汗，你要敢直接对每家每户征一两百万的税，他不跟你玩命才怪。

中国确实是最好的公司，政府全面掌控经济。你觉得房价暴跌一定有经济危机？还真不一定，政府垄断的行业太多，实在逼急了，垄断行业的暴利随便开放一两个就足以顶过经济低谷。

只要利润足够高，虚假贸易根本查不过来。保外储只能靠紧缩货币，你没钱了，我的美金才安全。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-11-01 10:18

北京新房成交创 10 年新低 10 个月仅成交 2 万套

北京房贷调查：浦发首套房上浮 40% 民生元旦后放款

—

银行贷款是价格和额度双控制，所以钱越来越贵，成交量越来越低，这个趋势几年内不会改变。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-11-01 10:34

乐视网未来命运扑朔迷离 贾跃亭不敢回来

乐视网 IPO 造假局中局 如果坐实造假可能退市

此次事件的焦点就是七年前的证监会创业板发审委第 33 次发审会，当年参与乐视网 IPO 的 7 位发审委委员分别为王越豪、付彦、孙小波、朱增进、张云龙、李文祥、谢忠平。媒体报道显示，被带走的委员就包括第一届创业板发审委委员谢忠平，系亚太集团会计师事务所副主任会计，以及北京天圆全会计师事务所副总经理孙小波。

大会一结束有些事就能放手干了。贾跃亭这下在劫难逃，坐等乐视网引爆连环债务炸弹。

很多信托、理财、P2P 等底层资金都铺在房地产上，这连环炸弹一旦炸到自己身上就得赶紧抛房套现，这都是未来抛房主力军，而且是刚性的。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-11-01 17:19

@潇璇璇璇 2017-11-01 14:50:07

等房价跌等的好愁，又希望他跌，又觉得 zf 不会让它跌太多。没有太多要求，回到 15 年，我就知足了。。。

不是你这样理解的，房价一旦进入下跌通道，根本没底。

政府要保外储，要被动加息，又要重启人民币国际化，哪有放水的可能性？等跌到 15 年的价格，你更不敢买。而且银行限贷后，钱少一样买不起。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-11-02 09:37

@阳家二少爷 2017-11-02 00:22:03

楼主，我倒不建议你把话说得太满，虽然我痛恨高房价，我们东莞的办公室租金是 48 每平方，还需要自己装修，广州的工厂从 7 千五涨到了 3 万，这都是高房价惹的祸！你知道做外贸这些年，汇率升，单价也在跌，加上现在的海外阿里，利润已经很薄了，我倒是在想，真把沿海一带的能赚外汇的工厂全部放倒，指望那些烧钱的一带一路，高铁，非洲是否真的可行？

我觉得最近两三年的大致情况应当是这样的：锁死了二手房市场，减少交易量.....

19 大后房市喜迎拐点，趋势已定，房价慢跌还是快跌其实并不重要。我坚持暴跌的判断，有两个基本的原因。一是政府开启全面锁市模式，表现在二三四线城市全面限售；房市就是政策市，一切看政府，市场很快就能明白政府的锁市意图。房价涨的时候都知道捂盘，房价跌的时候难道不知道抛盘？你不能这么理解市场，对吧？无论是炒房者、机构、小散都不会坐视自己的资产贬值，必然涌现大量抛盘；二是

美联储加息，央行被动跟随。这点毫无疑问，央行今年已经在公开市场加息 3 次，所以房贷利率优惠取消，实际贷款利率不断上升。这两点是带动房价暴跌的基本因素。

慢跌是大部分人的预期。锁死二手房，把购买力推向新房市场，你是这样理解的对吧？实际情况是二手房不能完全锁死，如果政府敢全面禁止二手房交易，社会立马动乱，谁都接受不了自己的核心资产价格瞬间归零。商住房就是例子，北京上海的群众都要上街，人少还能控制，要是人多了，多少 JC 也管不了。政府只能靠限售停贷这些政策来限制交易，他不敢完全禁止交易。市场实际上还是有成交，只是成交量小，价格低；但是只要有成交其价格就有指导意义。二手房价格不断下跌会带动新房价格一起快速下跌。

慢跌是政府最不能接受的，慢跌的过程中会不断有先知先觉者套现成功，而套现出来的钱绝不会再回到房市，这些钱会去哪里，政府完全无法控制。你看看我朝现在还有什么能投资的？换成美元跨国套利几乎是最好的选择，你说政府会给他这个机会吗？政府的目的是把钱锁进楼市，现在这一步已经完成，不可能再让他跑出来。政策性的锁市手段是有极限的，只有价格暴跌才能让成交量瞬间归零；没有成交、没有套现才是政府的目的。

外贸难做的根本原因是人民币持续多年内贬外升，制造业成本升高，不断压缩外贸企业的利润空间。等房地产这台

最大的印钞机停了，制造业的成本就下来了，外贸依然可以活得很好。

有三类人已经离开了房市：一巨富，如嘉诚、健林等；二公务员，16 年有政策禁止公务员持有多套房产，很多人趁 16 年的房价大涨成功出手；三牛逼的炒房团。傻子还在炒，那些极聪明的温州炒房团早换美元跑了。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-11-02 10:00

他们曾花 8000 多亿“炒楼” 如今八成在抛

1534 家公司 8044 亿“炒楼”东方财富 Choice 数据显示，A 股共有 1534 家上市公司披露了持有投资性房地产的情况，这些上市公司持有的投资性房地产合计价值为 8044.5 亿元。

1238 家公司抛售投资性房地产。

数据显示，共有 1238 家上市公司在三季度抛售了投资性房地产，其中绿地控股(600606, 股吧)在三季度抛售最多，达 8.8 亿元，此外，中国银行(601988, 股吧)和中国建筑(601668, 股吧)也都抛售了超过 5 亿的投资性房地产。

三季度清空房地产的企业有深大通(000038, 股吧)、青岛双星(000599, 股吧)、扬子新材(002652, 股吧)、双成药业(002693, 股吧)、碧水源(300070, 股吧)、科恒股份(300340, 股吧)、新疆城建(600545, 股吧)和太平鸟等 8 家。

抛盘急先锋来了！

作者:胜友如云_1980 日期:2017-11-02 10:03

“金九银十”北京商品房网签同比骤降

楼市传统旺季“金九银十”已过，今年北京楼市成交格外“冷静”。11月1日，有分析机构发布数据显示，今年“金九银十”北京二手房网签15033套、新建住宅网签3942套，相较去年同期分别下降71%和55%。

抛盘大量涌现，成交量不断探底，这就是眼下房市的常态。房价能横盘就见了鬼。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-11-03 09:17

@阳家二少爷 2017-11-02 23:57:09

楼主，现在的情况是政府没说不让卖呀！但它有无数的理由就是不给你贷款呀！我觉得他们的套路就是你买新房我就贷，二手直接不给，你觉得这样操作哪里会出问题？

看看你前面说的：“锁死了二手房市场，减少交易量，成交很少，而新房价格是不会跌太多的。”兄弟，锁死二手房买卖这话是你说的。

我的意思是，二手房不可能完全禁止买卖，就算银行不给贷款，可是别人也不能眼看着自己的资产缩水，一定是赶

紧抛盘，银行不给贷款就降价找全款客户。二手房价大跌带动新房价格一起跌。你不能静态判断市场个体行为，银行不放贷，他就不卖房等死？这不可能。

从我们做外贸的角度看，我肯定是希望慢跌。房价慢跌说明银行在放贷托底，会不断地有套现盘，市场上人民币多，一定会有一部分钱换美元出国，正常途径换不到就走黑市。黑市美金价格稳步上升，咱手里的美元不就值钱了么？我做的产品是高货值低利润的，大概有一半产品没有退税，如果黑市美金价格稳步走高，咱一年多赚几十万，岂不美哉？

作者:胜友如云_1980 日期:2017-11-03 09:30

网贷行业连续三月成交量环比下降 平台数跌破 2000

中国经济根本没有秘密，也从来没有所谓的战胜经济规律。

房价一跌，没人炒房，网贷的业务就少了。各种金融业务的资金其实都在房子上，这波房价暴跌不知道要死多少人。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-11-03 09:39

银行遭遇网贷平台暴雷潮 15 家出现停业和跑路问题

据融 360 网贷评级组不完全统计，目前银行存管上线的有 606 家平台，但其中有 15 家平台出现停业、提现困难、跑路等问题，三季度就出现了 13 家。

现在还是房价停涨、慢跌，等房价进入暴跌模式，不知道有多少跑路的。

有没有路子狠的兄弟，去平台借钱，然后躲起来等平台跑路？真走投无路了，坑机构，不要坑个人。坑个人，他追死你；坑机构，机构倒闭后就没人管了。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-11-03 09:42

监管摸底排查“现金贷”进行时 部分平台正按要求进行整改

这个我前面提过，不是马后炮，大家可以去查。黄金周房市成交量暴跌的直接原因一定是严查现金贷。现在继续查，成交量就继续跌。

没有网络 P2P、银行现金贷、首付贷等资金流入，房市成交量一定继续探底。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-11-03 12:09

@ty_阿甲 966 2017-11-03 11:56:49

会不会暂时出现股市那样情况？新房横盘，有银行背书和棚改刚需买盘。二手也许横盘，也许阴跌，但因为限购限售没有量。整个盘子蹦不了，不引起恐慌，但资金冻住了的

效果达到了。只要不再放水，什么时候放开限售，开始瀑布下泄。期间，赢得了某种转型经济的时间窗。

所以，不一定短期看到蹦

股市不就暴跌了么？房市也一样，银行放水就有成交，就能托住价格不跌；不放水没有成交，就是暴跌，没有别的路。限售对出政策以前成交的房子没有限制，现在持有房产不赚钱，还赔钱，市场仍然会有天量抛盘。而且在购买力不足的情况下，稍微有点抛盘市场就接不住，接不住价格就暴跌。越跌越抛，越抛越跌，相互踩踏，恶性循环。

还是上面回复的那句话，无论机构，炒房，小散，都不会坐等自己的资产贬值，作为个体的市场参与者来说都是理性的，房价下跌又不抛盘、等死的傻逼不存在的。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-11-05 20:32

@v 蜗牛 2017-11-04 23:03:04

要摸着良心说话。这轮暴涨翻一翻的房价是不是货币化棚改直接推动的？以棚改之名行掠夺之实，居然还厚颜无耻的用舆论引导群众斗群众，为自己的无耻洗地！

16年这轮房价大涨可远不止棚改货币化这一个因素。地王的不断涌现，媒体的宣传造势，砖家的曲解，房托中介群魔乱舞，银行配合放贷等，这一切只有政府才能做到。在成

交易没有上涨的情况下，价格居然暴涨，这明显是忽悠出来的泡沫。政府就是要通过房价大涨把人民币流动性吸引到楼市里。目前看一切都很成功，都在按政府的思路走，所以房价接下来一定是暴跌彻底把进入楼市的人民币锁死，外储才能无忧。谁都玩不过政府，高位套现的聪明人毕竟是极少数。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-11-06 09:43

银行房贷吃紧：超 90%银行额度不充裕 放款时间延长
年底楼市将进入“冬眠”模式 调控下销量难翘尾

龙头房企万科刚刚披露的 10 月业绩显示，公司 10 月实现销售面积 247.8 万平方米，销售金额人民币 367.9 亿元，同比分别减少 28.75%、24.9%。除了销售额下滑之外，在四季度开局阶段，房企销售均价也显示出下滑态势。中信证券月初发布的研报显示，2017 年 10 月，18 家龙头房企的销售均价环比下降 2.4%。

货币紧缩下，购买力不足，楼市成交量一定大幅度下滑，价格随之下调。这是市场的必然规律，以后有钱就是大爷，除了钱，其他因素都是忽悠。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-11-06 09:58

房地产税新动向：按评估值征收 地方制定具体方案
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。

房地产税要加速了，立法完成就能推出，最慢不会超过
2 年。评估值和征收方式是焦点。我很好奇政府怎么解决其
中的矛盾，同一个小区，大家买房的时间点不同，价格差距
很大；而且不同楼层、不同位置的价格也不一样，都按一个
评估价收肯定不合理。

征收方式上，除了交易环节征收，我还真想不出其他办
法。有人提出让物业代收，这完全没有实际经验，物业公司
连物业费都收不齐，你还指望他能收上房地产税？物业也没
有权利收税，难道还要把物业公司人员变成公务员？上门征
收的方式一定是大规模抗税。

万税之国！我朝一贯特点，谁照章纳税，谁傻逼。

作者：胜友如云_1980 日期：2017-11-06 10:10

楼市降温措施 致多伦多 10 月住宅销售量大跌 26.7%

中国这边资本管制，那边房价就降，都是中国人炒起来
的。出这新闻就是告诉你，别再出国买房了，那边降价了。

买涨不买跌，降价是最有效的打击购买力手段。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-11-08 09:49

@pjs321 2017-11-07 21:49:58

全民都是间接税纳税人，但房地产税和个税同类属于直接税，对大多民众来说，谁都不是赢家。

我是很反对房地产税的，本来就交过土地出让金，重复征税太不要脸。

中国是以商品税为主，个人税为辅，现在商品税不减，人头税还加，同时仍然没什么社会福利。这你能忍？除了交易环节，我倒想看看政府怎么征这个税。

降房价有一万种方法，通过征税降房价，房多房空通吃，是最不要脸的路子。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-11-08 10:20

@魂系陇原：零几年的时候上调过一次个人所得税起征点，那时候经济很好，税收远高于 GDP 增速，地方政府卖地也是大把的钱；这种情况下，很多企业家都说这点税就不要计较了，直接把起征点提高到 1 万，企业也愿意员工多得实惠。后来出来的起征点是 3000，网上一片骂，不得以改成 3500，民意值 500 块。

如果这次不减商品税，不提高社会福利，只加房地产税，在大部分家庭的核心资产就是一套房子的情况下，我不信社

会一片和谐！

强烈建议政府慎征房地产税，毛拔多了，鹅也知道疼。

不要以降房价为借口开征房地产税，我们不傻！你紧缩货币，房价一定降，哪里需要征税了？

作者:胜友如云_1980 日期:2017-11-08 10:23

资深炒房客：真“杠”不动了 预感炒房生涯已告一段落

年底楼市进入冬眠模式 北京商品房网签数据创新低

除了销售额下滑之外，在四季度开局阶段，房企销售均价也显示出下滑态势。2017年10月，18家龙头房企的销售均价环比下降2.4%。

成交量越来越低，看炒房者和开发商能挺到什么时候。坐等踩踏，房价暴跌。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-11-08 10:30

商务部7日发布前三季度服务进出口数据。1-9月，我国服务进出口总额34411.8亿元，同比增长8.8%。其中，出口10470.4亿元，增长4.1%；进口23941.4亿元，增长10.9%；逆差13471亿元。

电信计算机和信息服务等进口增速继续保持高位。知识产权使用费进口1445.9亿元，同比增长23.4%；电信、计算

机和信息服务进口 946.8 亿元，同比增长 73.5%，增幅连续 9 个月处于 47%-90%的增长区间。

热钱进来的时候就是借道虚假贸易，政府查不过来，小川抛出个模棱两可的池子论；现在热钱要走，你一样查不过来。

作者：胜友如云_1980 日期：2017-11-08 11:14

证券时报：中国央行没必要跟随美联储加息

看了下，基本是静态分析。美联储每一次加息都是对全球资产价格的打击，中国跑不出美元带动下的全球紧缩。我党也不傻，一定是事后根据形势决定是否加息，现在说不加，为时尚早。中国 10 年期国债利率为什么走高？还不是公开市场加息、紧缩货币导致的。

17 年年底加息一次，18 年加息 3 次，央行能挺到什么时候？

作者：胜友如云_1980 日期：2017-11-08 17:23

@易世船生 2017-11-08 16:45:46

我完全同意楼主要保外储的判断，外储是一定要保的。可是否一定要通过被动加息刺破房地产泡沫来保，值得商榷。通过放开国企混改，土地确权，可以吸引资本流入充实外储。

资本是逐利的，如果资本收益率大于美元加息收益，还是会进来。美元加息也会非常慎重，搞不好也会伤到自己的资产泡沫。简单讲大家抢资本争取时间，看谁先死。这个过程博弈可能会非常激烈。

不是通过刺破房市泡沫来保外储，而是因为保外储一定要紧缩货币，紧缩货币刺破房价泡沫。应该说，刺破房市泡沫是保外储的副作用。

你说的这些都是炒作，风险太大，没有生产效率的提升就没有利润，外资为什么要冒险炒作？资本不看好你才走，你换个炒作标的，他还是不看好你，一样走。而且现在有资本管制，走晚了说不定有什么风险。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-11-08 20:12

@易世船生 2017-11-08 19:34:17

除了紧缩货币，还可以通过提高资本实际收益率留住资本，从而保外储。国有垄断企业和农村土地之前没有放开，资本无法进入，并非无利可图。如果放开(混合所有制已经开始实施)，里面的利润还是相当可观，特别是国有垄断企业有很多优质资产，长期收益率绝不会低。另外，美元资产泡沫也很大，加息会非常慎重，不会下猛药，根据美元回流的情况受控。其实就是在博弈，你抢资本，我也在抢，各种手段都用上。汇率由单向贬值走势变为大.....

现在的情况跟 10 年前完全不同，现在是制造业的生产效率无法提升，也就很难产生利润，这是根本的问题，没有制造业的利润，哪来的资本实际收益率提升？你的资产泡沫靠什么支撑？

我们是权力社会，你还指望垄断开放？这是最后的选择，没了垄断老爷们吃什么？除非发生严重的经济危机，否则绝对不会放开垄断市场。

农村土地值钱？凭什么？他能产生多大效益？实际上没有保护，中国的农业早垮了，你要是靠炒作提升农村土地价格，这么大盘子需要多少钱接？钱从哪里来？

美国放水不少了，再不收一下就是金融危机。他肯定是慢慢收，即使慢慢收中国也受不了，因为你人民币印得实在太多，美元稍微收一点就受不了。

要想保住房价，唯一的办法就是继续大规模印钱，现在美元加息，人民币被迫紧缩；只要货币紧缩，房价一定暴跌，最多一年时间就能验证。

作者：胜友如云_1980 日期：2017-11-09 17:30

山东楼市调控加码：多地推限售令 青岛房贷再收紧

截止 10 月 30 日，青岛地区房贷首套利率明显上升，平均利率约为 5.50%，相比较基准利率上浮 12.14%，较 9 月整体利率水平上浮 0.32 个百分点；此外临近年底，青岛

各家银行的房贷额度也不断吃紧，放款时间由以往的 15 至 60 天延长到 60 至 180 天不等，有的银行甚至已暂停新增房贷业务受理。

近日，山东房地产“限售”城市不断扩容，继青岛、济南、威海、聊城、德州、滨州之后，菏泽、东营先后以市政府办公室名义下发“关于进一步加强房地产市场调控工作的通知”（简称通知），均涉及“限售”措施。

小地方也开始限售、限贷，关门打狗正在上演，房地产税已经上路了。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-11-09 17:33

创纪录！中美两天签经贸大单 2535 亿美元

福州首套房利率最高上浮 20% 二套房最高上浮 40%

美国佬来要钱，出口顺差一定收窄，对应着国内必须紧缩货币。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-11-10 10:25

@幸福的热月 2017-11-09 23:24:41

杭州存量房数量迅速增长，根据刚需找房的数据，大会后杭州二手房存量由不到 3 万套猛增到了 4 万 4 千套，速度

太快了。按照链家的数据，则由 6 千多套增加到了 8 千多套。
速度也很快。根据方多多数据，已经到了 1 万 8 千多套了。

这就是市场预期反转的结果，看空数量已经远多于看多，
看空就急抛。

政府锁市政策全面开启、房贷利率节节攀升、大会宣布
房住不炒等，市场逐渐明白政府的意图，炒房客想逃坑，已
经没有机会了。政府锁市针对的主要目标就是二手房，银行
不放贷，市场哪有购买力。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-11-10 11:29

@敏感词防不胜防 2017-11-10 10:42:43

请教楼主，国外的永久产权，对于非别墅的公寓楼，等
到楼的设计寿命期满后，业主们可以自行销售楼盘所所属的
地皮？

你不是来给我挖坑的吧？这种知识网上应该有的。

公寓楼的产权是空间产权，无法落实到每家每户；除非
这个楼的业主同意，大家一起把地皮买下来。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-11-10 11:42

@江湖亮剑 2017-11-10 11:38:40

弱智的楼主，房价保持现在价格不升已经算你走运十八
辈子运了，你还想它跌呢，作梦去吧，为什么房价不会跌，

还会升，你去想

傻逼！现在还想涨房价？把你全家卖给银行，他也给你放贷。

你为什么是傻逼？自己去想。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-11-11 16:30

@Black 小熊猫 2017-11-11 15:33:51

楼主，现在公务员事业单位大幅度加薪，这样的基本确认房价不会降了，大几率横盘，同时对于 tg 的掌控力，我是服了，我一直和楼主的看法一样，以为 tg 只有降房价才能保外汇，结果看到公务员事业单位加薪，好了现在不降房价一样可以保了，确实像楼主说的，后面银行将全面收紧贷款，甚至限贷，加息，可惜这些对于大批手里面拿房的公务员，事业单位人员真不是什么事，这些人房价便宜的时候分有房子，等房价高点的时候又有福利房，所.....

又来个装逼的，你看多也没事，大大方方地说出来，有自己的逻辑就行。

看你的发言，基本在放屁。公务员不可能有大规模加薪，未来货币紧缩，老爷们也得过几天苦日子，没以前阔了。公务员就算有钱也不会去买房，一是政策不允许，二是人家也不傻，看得清形势；知道房价要跌还买，你当公务员是傻逼？

实际上除了首富和精明的炒房团，公务员也是已经高位套现的群体。你还指望公务员给你接盘，梦做多了吧？

作者:胜友如云_1980 日期:2017-11-11 17:15

国家卫计委：中国流动人口总量连续两年下降

中新网客户端北京 11 月 10 日电(记者 张尼)国家卫生计生委流动人口司 10 日发布的《中国流动人口发展报告 2017》显示， 2016 年，中国流动人口规模为 2.45 亿人，比上年末减少了 171 万人。这是中国流动人口总量连续第二年下降，主要是由于户籍制度改革，使得部分流动人口在流入地落户转化为新市民。

再怎么粉饰，大数据是逃不掉的。流动人口减少背后一定是经济下滑导致的就业减少，而不是户籍改革导致流动人口落户，如果这个是主要原因，那政府应该同时公布城市户籍增加的人数。

中国的城市化进程长期被当作房价上涨的因素之一，实际上由于户籍的限制，中国的城市化比例不应该按统计城镇户籍来算，应该用总人口减去农村剩余人口；实际上中国的城市化进程早就完成了，现在随着经济下滑、城市就业岗位减少，进入逆城市化过程。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-11-11 17:17

深圳首宗只租不售宅地拍卖结果出炉 安居集团 10.1 亿夺标

11 月 10 号，深圳龙华民治街道以公开挂牌的方式，出让一宗二类居住用地（A811-0323 宗）的使用权，这是深圳首次采用住房全年期（70 年）只租不售的办法以挂牌方式出让居住用地，也是今年深圳首块宅地出让。最终，深圳市人才安居集团有限公司以 10.1 亿的价格竞得上述地块。

权力社会办起事来就是快。

只租不售会直接楼市打击成交量。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-11-11 17:27

复星 9.13 亿元卖掉英国伦敦金融城大楼 回归国内投资

11 月 7 日，英国商业地产杂志《Estates Gazette》发布消息称，复星集团成功将位于伦敦金融城的 Lloyds Chambers 大楼转卖给来自美国纽约的私人投资者 Abraham Schwartz，成交价为 1.05 亿英镑。

十九大结束后，复星集团董事长撰文表示，“我对中国未来充满信心，并将坚定做多中国。”

只要肉身不出国，美元早晚是党国的。看看人家复星多

识时务，等着看王首富有啥表示，那点西北扶贫的小伎俩谁稀罕啊，拿回美元才是真的！

作者:胜友如云_1980 日期:2017-11-11 17:52

在中国，推特一直遭到当局屏蔽。9日的例行记者会上，有记者问及特朗普访问中国大陆期间发送推特是否违反中国法律，外交部发言人华春莹没有正面回答，而是说“在中国人们有充分的渠道与外部进行沟通，只是方式各种各样而已，比如说有人用微信、有人用微博”。

--

很明显‘床铺’同志违法了。会不会有一天我们不再需要 FQ？

作者:胜友如云_1980 日期:2017-11-11 17:55

川普说，到头来，一个国家为了自己公民的利益而去占另一个国家的便宜，谁又能责怪这种行为呢？我承认，中国干得很漂亮。但我确实要怪过去的数届美国政府，他们允许了贸易逆差的发生、增长和失控。我们必须解决这个问题，因为对于我们伟大的美国公司们来说，这样是不行的；对于我们伟大的美国工人们来说，这也是不行的。长此以往，国将不国。希望我们能为这个目标而努力，谋求公平、长久的两国往来。

国国务卿雷克斯·蒂勒森在川习会谈后对记者团表示，

“比起 5000 亿美元规模的贸易赤字，此次获得的成果杯水车薪。若就存在不均衡的本质因素来看，要做的事还很多”。

这个消息挺重要的，顺差越少，保外储越难，就越需要紧缩人民币；相应地房价就跌得越快。楼主的房价暴跌预测还是有根据的，不是拍脑门。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-11-11 17:59

川习会接待规格史无前例 但成果平平

贸易方面中美签署了总额约 2500 亿美元的贸易协议，但其中很多协议只是意向性的，并非有效合同，还有部分是已有中美协议的“从新包装”，协议背后，中美贸易矛盾并没有实质解决。

经济上成果平平，这个结论基本正确。之前有评论说，金毛狮王这次来主要是解决朝鲜问题。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-11-13 09:58

额度再告急 各银行纷纷施展信贷腾挪术

银行信贷告急：客户主动提利率 优质国企也要上浮 6%

货币紧缩，银行缺钱贷款额度变少，这是房价下降的根

本原因。只要没有全面降准放水，房价一定持续探底。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-11-13 10:01

土地市场现降温迹象 春节后楼盘或主动“大幅降价”

由于房企 2018 年销售目标重置，资金兑付压力也将开始越来越大，张宏伟认为，当前四季度到明年三季度年仍然是楼市调整期，并且至今年底到明年上半年，楼市极有可能进入深度调整期。他预计，最快接下来这两个月，最晚 2018 年春节后个案楼盘主动“大幅降价”开始。

房地产是个典型的资金密集型行业，前期激进拿地的开发商，很快到了还债的时候，不降价卖房还能怎么办？

作者:胜友如云_1980 日期:2017-11-14 09:04

国家卫计委：中国流动人口总量连续两年下降

中新网客户端北京 11 月 10 日电(记者 张尼)国家卫生计生委流动人口司 10 日发布的《中国流动人口发展报告 2017》显示，2016 年，中国流动人口规模为 2.45 亿人，比上年末减少了 171 万人。这是中国流动人口总量连续第二年下降，主要是由于户籍制度改革，使得部分流动人口在流入地落户转化为新市民。

@胜友如云_1980 2017-11-11 17:15:29

再怎么粉饰，大数据是逃不掉的。流动人口减少背后一定是经济下滑导致的就业减少，而不是户籍改革导致流动人口落户，如果这个是主要原因，那政府应该同时公布城市户籍增加的人数。

中国的城市化进程长期被当作房价上涨的因素之一，实际上由于户籍的限制，中国的城市化比例不应该按统计城镇户籍来算，应该用总人口减去农村剩余人口；实际上中国的城市化进程早就完成了，现在随着经济下滑、城市就业岗位减少，进入逆城市化.....

@LeeArong666 2017-11-13 23:34:37

流动人口减少就是经济衰退就业减少？这逻辑玩得真是 666。以中部郑州武汉长沙、西南成都重庆为代表的欠发达地区经济的崛起，他们就不吸收本地区就业人口？

说道低，崩溃是个筐，什么都能往里装。本帖就是先预设了楼市崩溃的立场，然后把所有有关楼市的消息都往这个方向解读，这不叫预测，也不叫分析，这叫意象！

你眼睛长天上去了，瞎成这样？本帖的主旨是政府为保外储被迫紧缩货币，导致房价下跌。房价下跌后，制造业成本降低，会更好。

大城市人口回流到农村，还能有什么原因？难道种地比打工更赚钱？一定是城市提供不了足够的就业岗位，没活干只能回家。这难道不是经济衰退？

郑州武汉长沙重庆，这都是城市好不好，你傻么？人口是从城市往农村回流，跟这些城市有什么关系？说的不是人口从东部往西部流动。你这个智商还是别发言了。

你哪个狗眼看见我说崩溃了？

作者：胜友如云_1980 日期：2017-11-14 09:16

10月M2增速8.8%创历史新低 消费贷企业贷款大幅回落

10月M2增速8.8%创新低 消费贷、企业贷款大幅回落

10月末狭义货币(M1)余额52.6万亿元，同比增长13%，增速分别比上月末和上年同期低1个和10.9个百分点。

“M1增速的下降也从侧面表明了房地产市场‘金九银十’的热点不再。”北京地区一位房地产分析师告诉21世纪经济报道记者，“随着房地产销售降温、金融去杠杆推进和春节前企业存款向居民存款的转移，四季度M1增速预计趋于下降。”

M2增速又创新低，总量环比小幅减少。这是货币紧缩的必然结果。随着房地产这台印钞机逐渐熄火，M2会继续衰退。

货币紧缩大家都知道不应该加杠杆，所以企业贷款回落，居民贷款增速也大降。房地产成交量会继续暴跌。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-11-14 09:20

广州新房成交连续 2 周跌破千套 泉州限购限售再升级
年关将近，广州一手楼市成交量持续低迷。广州房王数据中心监控的数据显示，上周(2017.11.06-2017.11.12)广州全市网签 974 套，环比前周(2017.10.30-11.05)的 958 套微涨 1.67%。这已经是广州连续两周成交跌破千套关口。

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。

广州成交量暴跌。泉州限售升级。

不一样的城市，一样的锁市套路。成交量暴跌，价格不可能坚挺。坐等加息房价暴跌。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-11-14 09:23

房企迎来“偿债大考”：逾 2600 亿债券明年到期

债券评级机构穆迪今年 9 月发布研报称，在纳入评级的 52 家房企中，有超过七成债券将于 2018 年到期或可回售，总额达 392 亿美元（约合人民币 2601 亿元）。其中，中国恒大、富力地产、绿地控股、碧桂园和万达集团五家到期或可

回售债券总额达 163 亿美元（约合人民币 1081 亿元）。另据 Wind 资讯统计显示，2019 年房企债券到期规模将进一步攀升至 4026 亿元。

—

前期激进拿的房企，很快要瞪眼了。债务激增，房子却卖不动。特价房很快大规模重出江湖。

作者：胜友如云_1980 日期：2017-11-14 09:37

房地产信托藏身银行高收益理财 部分银行讳莫如深

银行业人士指出，理财资金青睐房地产信托类项目，第一种可能的原因是信托公司原本就是银行涉房贷款的通道，理财资金自然敢于配置；第二个可能的原因是投资房地产信托的收益率较高，对于担忧资产荒的理财资金而言是性价比比较高的产品。

很多理财产品的底层资金都铺在房地产上，现在房市不景气，房企违约概率上升。这一两年最好买流动性好的保本型理财产品。各大银行的手机 APP 里面都写明了，哪些是保本，哪些是非保本，用户可以自己选择。保住自己的钱，等房价暴跌后可以根据自己的需求买入。

作者：胜友如云_1980 日期：2017-11-15 09:59

楼市数据继续下挫：个人按揭贷款增速首现负增长

国家统计局 11 月 14 日发布数据显示，今年前 10 月，全国房地产开发投资、销售、到位资金等指标的增速继续下滑。其中，9 月和 10 月单月，房地产销售规模连续两个月同比下降。受此影响，在房企到位资金来源中，个人按揭贷款累计增速首次出现负增长。

银行限贷停贷的证明！现在货币紧缩，钱紧钱贵，房市成交量下滑，个人按揭贷款会继续负增长。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-11-15 10:03

10 月末商品房库存降超 10% 15 个热点城市房价回落

北京二手房再降温 换房业主急售房报价压低 100 万元

房价真的跌了！北京、上海齐跌，一关键数据创 27 年新低（房价房租一起跌）

现在市场预期基本统一：房价要跌。现在抛盘的都属于后知后觉，已经晚了。银行收紧贷款，市场没有能力接盘。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-11-15 16:26

@闽侯县晴转多云 2017-11-15 13:04:17

福州好坚挺吗？？？

坚挺个屁，很快就跌了。燕郊不是个例，只是货币紧缩环境下，先死一步。燕郊现在中介都少了，说明天量的房子一旦价格下跌，不但没有买家，连租客都没有。燕郊的炒房客等于把首付白扔了，自己还背一身债。

随着货币紧缩力度加大，其他城市很快就跟进了。一线城市毕竟资源多，还能撑一会，等一线的排头兵倒下了，二三线城市跟进的速度会非常快。没有货币支撑，房价一定暴跌。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-11-15 16:31

中国债市继续大跌，10 年期国债收益率触及 4%

如果 CIP 超过 2%（目前是 1.9%），加上目前的国债收益率，央行就应该加息。但是我党办事实实在太飘逸，无法预测，只能等，反正是早晚的事。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-11-16 09:13

中国债市继续大跌，10 年期国债收益率触及 4%

@胜友如云_1980 2017-11-15 16:31:42

如果 CIP 超过 2%（目前是 1.9%），加上目前的国债收益率，央行就应该加息。但是我党办事实实在太飘逸，无法预测，只能等，反正是早晚的事。

@居然被人用了名 2017-11-16 02:34:25

房地产大趋势还处于上升期，因为上升的心理预期还没耗尽。这波上涨潮失力回落，从调控回落速度和比例看是一次次级调整，还会有一波较短的无力惯性推推房价上涨消耗剩余预期趋势才会真正转向下降期。现在打马后炮 15 年是建筑商退出最佳时间，16 年是炒房客退出最佳时间，真不得不佩服李的经济眼光和政治眼光。

央行要是现在就加息以后怎么“缩表”？国债收益率上升卖国债朝廷有钱用国家队才能出征，银行加息央行多给利息钱.....

股市本来也是想拉起来吸收流动性，没想到弄巧成拙搞成了股灾，所以责任人退休退得非常不体面。拉房市也是一样的道理，就是要高位套死人民币流动性。房市和股市最大的不同在于流动性差，一套就是死套。现在市场其实已经明白过来这是个坑，但还是死挺着不肯大幅度降价，毕竟谁割肉都疼，但是心理承受力总有极限，一定会出现大量二手房抛盘。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-11-16 09:17

限价政策致一二手房价格严重倒挂 南京近万人排队抢房

去库存的一个手段而已。卖新房是把地方政府和开发商的债务转移给居民，卖二手房却会导致大量套现，所以政府变着花样卖新房。你以为买到就是赚到，其实是主动跳坑。卖完新房就锁市，套死一个算一个。只能说在政府的大忽悠面前，绝大部分人还是没有分辨能力的。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-11-16 09:20

燕郊楼市入冬:投资客抛售价不抵房贷

新房无供应、二手房成交价格大幅下滑的同时，成交量也陷入低谷，在投资客纷纷离场中，燕郊的楼市正在进入调整期。二手房跌幅普遍超过1万元/平方米，环比高点跌幅超过四成，廊坊市限购政策升级，加速了楼市的下行。

没了炒作的楼市就是这个样。随着货币紧缩力度加大，降价潮迅速扩散到其他一二线城市，这两年买房的人，未来就是这个下场，你正做着发财梦，突然发现资不抵债了。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-11-16 09:25

近期银行重启房地产压力测试 房企资金链或再承压

明摆着要商业银行停贷。现在每天都有利空房市的新闻，这在以前从未出现过。市场负面情绪不断积累，到爆发的时候一定是天量抛盘涌现、房价暴跌。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-11-17 10:44

国务院参事:将打破"越调越涨"现象

扭转现在中国经济被这么庞大的房地产场所绑架，所扭曲的局面，表现为会逐步扭转现在有些宏观调控政策的变动不能不顾国内资产价格波动的被动局面。也就是说，房市如果调整到位，长效机制建立后，房市波动对宏观经济决策时的影响权重会大大减少，经济运行会更健康，更稳定。

[巴曙松：土地财政模式已走到尾声 房产税必然出台]

[陈志武：解决房地产投机过度 就让房价该跌的时候跌]

[北京集体租赁住房政策 租期最长十年][房产贷款增速继续回落]

[北京有二手房每平方米下跌 2.7 万][有 90 平户型一个月降 70 万]

未来 2 个月房价下跌的媒体吹风会越来越多，为什么？因为政府的思路如此。现在是宏观上的货币紧缩配合小范围的放水（削峰填谷，保住不发生系统性金融风险的底线），

如果房市看涨，央行放出的水会想方设法流入房地产，继续推高地产泡沫和金融风险；要防范这个风险，最好的方法是把楼市上涨预期彻底扭转，市场集体看空，钱就不会进房市，钱不进房市才有可能去制造业。18年初定向降准执行前房市由多转空，这是政府的需要。

同样的道理，房地产税一定会征，但是不会在这个房价最高点征，一定会等到房价暴跌后再征。也就是说，房价不暴跌，政府就无法开征房地产税，那现在土地卖不动，地方政府青黄不接的时间不能太长。如果明年上半年立法，那最晚明年底房价一定暴跌，暴跌后房地产税推出。

由于美联储加息，央行被动紧缩货币，政府现在实际上在跟危机赛跑。

作者：胜友如云_1980 日期：2017-11-17 11:05

腰斩后再遭腰斩！157只公募基金被乐视网害苦了！

在业内人士看来，基金大幅下调乐视网估值，一方面是基于公司变化；另一方面则是避免基金遭遇赎回的应对之举，接下来还会有更多基金公司跟随式下调。

都是些连环债，贾跃亭给市场出了个大难题，一旦确定乐视网上市造假，绝对能引爆债务炸弹。近期比较火的还有丹东港，都是一炸一片。

小川为啥提明斯基时刻？意思是：我小川是有水平的，这些我都懂，水龙头不在我手里，我说了不算，我也不背锅。

作者：胜友如云_1980 日期：2017-11-18 11:08

一行三会和外汇局五大机构联合发布规范金融机构资产管理指导意见

中国人民银行会同银监会、证监会、保监会、外汇局等部门起草了《关于规范金融机构资产管理业务的指导意见（征求意见稿）》。日前，正式向社会公开征求意见。

五部门制定《指导意见》，通过统一同类资管产品的监管标准，促进资管业务健康发展，有效防控金融风险，更好地服务实体经济

多达 29 条的指导意见将目前大资管行业存在的资金池操作存在流动性风险隐患、产品多层嵌套导致风险隐患、影子银行面临监管不足、刚性兑付使风险仍停留在金融体系、部分非金融机构无序开展资产管理业务等多方面问题制定了监管标准。

房市的绝对重大利空、去杠杆的真正开始!!!《指导意见》内容太多，简单的说就是降低金融领域杠杆，限制影子银行规模。影子银行一直是房价上涨最大的推手，现在这个钱也没了。

继续分析政府思路：刚公布的 M2 增速 8.8%远远低于市场预期 的 9.2%，M2 增长乏力的根本原因在于房市成交量暴跌，信用扩张停止。房市这个最大的印钞机停了，市场上缺钱，拉高了 10 年期国债收益率破 4%。国债收益率是资产价格中枢，它的上涨促使债市、股市全面下跌。

在这种情况下，市场必然把眼光投向央妈，盼着放水，而央妈用 8700 亿成功"填谷"后，推出《指导意见》，表明态度，没有放水，流动性将很快重回紧平衡状态。

简单的说就是，楼市成交量暴跌+降低金融杠杆+限制影子银行，共同导致货币加速度紧缩，而货币紧缩使楼市成交量继续探底。成交量下跌和货币紧缩二者相互强化，一起螺旋式加速下跌，这个很快就能反映到价格上，使房价暴跌。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-11-18 11:14

最早提出“租购同权”的城市 广州房租价格下跌 28%

全国住房租赁市场正在全方位扫除障碍蓬勃发展，与此相映的是，供给的扩大导致住房租赁价格下滑。

根据 58 同城数据研究院联合安居客房产研究院发布的 2017 年第三季度租房报告显示，广州房屋租赁市场每月平均由 7 月份的 1771 元/月跌至 10 月份的 1281 元/月，跌幅接近 28%。

想指望涨房租改善租售比的傻多们，可以歇歇了，未来房租的趋势也一样是跌。当然跌的原因绝对不是政府鼓励租赁，一定是租房者收入降低、无法承担高额的租金，房东只能降价。想想前面流动人口减少的新闻就能明白。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-11-18 11:18

逾 20 家基金公司再下调乐视网估值 股价已下降超 74%

乐视网停牌前的市值为 612 亿元，按照本次基金公司下调的最低估值 3.91 元/股计算，乐视网市值仅为 156 亿元

债务炸弹越来越近了。啥时候把贾跃亭抓回来？广大明星们都盼着呢。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-11-19 11:36

@心似芙蕖 2017-11-19 11:12:35

楼主说了这么多，其实主要原因还是印钞放水助纣为虐，如果都是拿自己钱炒房其实一点关系没有，随便炒，关键是炒房的都不是拿自己钱炒，所以才有绑架银行的说法，加上本来各项政策制度执行起来就漏洞百出，因此印钞放水出来的水都流向了体制内，权贵，富人，因此造成了一批拆二代，本来天道是损有余而补不足，结果这几年反其道而行，劫贫济富，损不足而补有余，疯狂拉大贫富差距，这才造成今天的局面，最好的补救就是按天道损.....

这贴子你一点也没看。你说的是过去，我谈的是现在和未来。过去放水，房市火了，大家都赚钱，钱毛了，汇率却一直在升值；现在有贬值压力了，不得不紧缩货币。货币紧缩导致房价下跌。你要等房地产税、遗产税降房价？猴年马月的事！

天之道损有余而补不足，这是中医上的话。人的先天元气是天生的，元气一直耗损，你再补也补不到元气上。所以很容易虚胜实，不足胜有余。你拿这句话类比经济，完全不搭界。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-11-19 12:04

年初急补库存 加杠杆拿地隐忧初现：回款放缓负债渐高

同策咨询研究总监张宏伟表示，由于房地产周期在 2017 年下半年后处于低谷，去年下半年至今已经出让的高价地项目如果打算 2017 年入市，也就意味着这些项目很难通过房价上涨获得收益。由于房企“加杠杆”的资金周期一般为 2 年左右，2017 年下半年将是这些“加杠杆”资金开始到期的时间。“加杠杆”较为明显的房企可能在 2017 年下半年的楼市调整期遇到资金兑付问题。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-11-21 10:03

央行调查：50.8%北京居民认为当前物价高得难接受

开始为加息做舆论准备了。如果未来 2 个月 CPI 超过 2，
18 年年初加息顺理成章。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-11-21 10:04

央行调查: 50.8%北京居民认为当前物价高得难接受

开始为加息做舆论准备了。如果未来 2 个月 CPI 超过 2，
18 年年初加息顺理成章。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-11-21 17:56

南京震撼全国，近万人连夜排队抢房！

河西作为南京楼市最热的区域之一，目前执行严格的限价政策。河西南的新房申报价格均不超过 3.5 万元/平方米，河西中的新房申报价格均不超过 4.5 万元/平方米。但目前河西区域二手房的报价普遍在 5 万-6 万元/平方米，一二手房价格倒挂严重。

也就是说，新盘备案价比周边二手房要便宜 1.5 万元/平方米，这种基本就是买到就赚一辆保时捷，无异于给全民“发福利”。

现在房市下行，前期地王怎么办？降价割肉离场，这就是答案！买地钱可以跟政府坐下商量，只要债务转移出去就行了。

新闻里抢到房的人以为捡了宝，其实是跳了大坑。你也不想想，如果市场行情好、开发商能高价卖房，为什么要降价割肉？到手的钱不赚，开发商傻？

前面说房价慢跌、横盘的都瞪大眼睛看清楚：周边二手房 5-6 万，开发商卖 3.5 万，这特么不是暴跌？？？

迷信政府、认为政府会控制房价横盘的该醒醒了！现实会继续打你的脸。你也不替政府想想，没钱拿什么托房价？在有可能发生系统性金融风险的情况下，政府优先保什么？一定是银行！对政府来说，银行的重要性远远超过国企！你还想甩锅给银行？指望银行给你放贷？做梦去吧。没有银行贷款的支撑，房价会以超乎想象的速度和幅度下跌。

类似南京的割肉盘会很快在全国蔓延开。市场剩余购买力越来越少，嗅觉灵敏的开发商已经抢跑，还在懵逼中炒房客、多套房持有者该醒醒了。跑得慢了，你就是被老虎吃掉的那个。

降价 35% 开发商依然有得赚，这样看降价空间依然很大。

作者：胜友如云_1980 日期：2017-11-23 08:55

独家重磅！银监会将一刀切清理整顿现金贷平台！

这样首付贷很快绝迹，没有金融支持，能拿出首付的人少之又少，楼市成交量继续大幅度探底。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-11-23 08:57

茅台四日惊情： 860 亿市值蒸发、50 亿“北上资金”抛售

货币紧缩下的股市，除了炒作，鲜有机会。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-11-23 09:03

债市跌成狗！10 年国债再度触及 4% ，交易员自叹已不知道疼

国债收益率打破 4.0%关口后，今日又再度攀上 4.0%。

数据显示，今日 10 年期国债活跃券 170018 收益率上行 1.42BP 报 4.02%，而 10 年期国开债活跃券收益率已逼近 5.0% 关口。

国债收益率是资产价格中枢，它涨，资产价格就跌。在市场整体缺钱的情况下，所有资产价格都难逃冲击，房子也一样。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-11-23 09:19

<http://estate.caijing.com.cn/20171123/4365275.shtml>

南京楼市的跌停板出货法

跌停板出货法”是二级市场近两年比较常用的操作手段：

当热门股票恐慌跌停、一字板来袭时，会引起非常高的关注度。当股价连续下跌达到 30%左右时，很多交易者会将股价锚定于前期高点位置，受锚定效应影响、认为“此票已从高位下跌 30%，风险已经释放完毕”，从而跟风抄底买入。

殊不知，这里只是下跌中继。此时跟风买入，恰好被想要出逃的资金大量派发筹码，成了站岗人。

只要政策定力在，楼市未来是会持续这种“冻结”的——冻结得不是价格，而是成交量。

专业人士的分析，跟本贴意见一致：政府的目标是锁市，只要没有成交量，没有套现就行，他不管价格。降价（跌停板出货法）是市场的自然选择。

即使有这种分析文章发表出来，我相信，市场并不是所有人都能理性判断，跌停板出货依然会在其他城市上演。

作者：胜友如云_1980 日期：2017-11-23 09:23

高价地难卖出“高溢价” 去年地王“被破发”或亏本

“限价”政策并未大面积放松，“地王”不亏逻辑或将

被打破。对于 2016 年一、二线城市的地王和高价地来说，当初开发商拿到地王的兴奋，甚至喝酒庆祝的场景，很有可能将演变为财务报表上的亏损数据。

都他妈是些戏精，官商勾结炒作楼市的把戏，真亏损的开发商肯定有，但是绝对不多。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-11-23 09:38

深交所问询乐视网“空壳化”背后：市值蒸发 1370 亿，21 家基金公司重仓踩雷

悲惨的是基民。冲着基金公司的专业管理能力，真金白银投入，然后，间接吃上 13 个跌停板。

债务炸弹真的很容易爆。21 家基金重仓乐视，基金如果遭大量赎回，应对不好就是债务连环炸。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-11-24 11:12

@杉杉的彬彬 2017-11-23 23:14:00

楼主对于这个新闻怎么解读？这些外资机构的分析的依据对不对？或者目的是什么？别等了 明年房价还要涨 8% 这是三大外资机构预测的

2017-11-22 02:00 中国房地产报

11月20日，标准普尔及摩根大通同时发布2018年中国房地产市场展望。摩根大通指出，预计明年楼市将放缓，全国销售量下降6%，但由于城市人口增长、加上库存下降的支撑，平均售价将上升8%。>>看更多精彩房价资讯

标普认为，中国.....

这没什么好看的，他们有什么目的我也懒得理。房价想涨很简单，就是政府印钱。印钱房价一定涨，不印钱就跌。为什么说不能横盘？因为横盘也需要印钱，但是印钱的量很难控制得刚刚好，所以房价不涨就跌。

判断房价涨跌的方法是看成交量，成交量上升就说明在印钱，下跌就说明持续紧缩。如果销量负增长，房价一定跌，而且是暴跌。

现在银行各种限贷、停贷，首付贷也被消灭，成交量一定暴跌。你有买房需求，就盯着成交量看。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-11-24 11:29

红黄蓝声明：对诬告陷害行为已报案

红黄蓝今日就“虐童”事件发声明表示，已配合警方提供了相关监控资料及设备，涉事老师暂停职，配合公安部门调查。如有任何违反教师师德的人员和行为，我们坚决奉行零容忍原则；对个别人士涉嫌诬告、陷害的行为，新天地幼儿园园长已向公安机关报案。

[北京教委：孩子是国家和民族未来 已开展幼儿园大排查]

[北京朝阳区政府通报红黄蓝新天地幼儿园涉虐童事件]

[红黄蓝幼儿园家长报案称园长和老师涉猥亵 区教委成立调查组]

[受害儿童家长：气得全身发抖！][最迫切想法是查看监控视频]

[起底虐童“红黄蓝”：一次招生 6 年利润][早有前科]

又出虐童案，这次性质非常恶劣！有猥亵嫌疑。

我是昨天下午在一个法律类微星公众号号里看到的，猥亵儿童应该是事实。幼儿园还出来装逼说家长诬陷，这绝对是放屁。家长哪个会没事干去诬陷幼儿园？幼儿园真想自证清白，直接把录像发出来不就行了？

每一次法律热点事件都是政府取信于民的机会，如果处理不当则会大范围地失信于民！

神仙打架已经结束，大大重掌政法系，前面的事到罢了，这次该给人民一个公道！

如果政府继续和稀泥，我们是没有选票，但我们有愤怒！
如果留在这个国家没有意义，我们有双脚！

作者:胜友如云_1980 日期:2017-11-24 11:35

北京二手房价格连降6个月 看房人不少但签约较少

11月份,北京二手房市场整体仍处于低位企稳态势,且挂牌房源量有较大幅度的增长。业内人士指出,二手房的低迷,导致新建住宅购房者换房客户很难拥有资金与资格,预计北京楼市将继续处于低温状态。

挂牌房源明显增多,但是成交量少。这个局面持续下去,房子不再是信仰,预期反转,房价必将迎来暴跌。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-11-24 11:41

红黄蓝声明:对诬告陷害行为已报案

红黄蓝今日就“虐童”事件发声明表示,已配合警方提供了相关监控资料及设备,涉事老师暂停职,配合公安部门调查。如有任何违反教师师德的人员和行为,我们坚决奉行零容忍原则;对个别人士涉嫌诬告、陷害的行为,新天地幼儿园园长已向公安机关报案。

[北京教委:孩子是国家和民族未来 已开展幼儿园大排查]

[北京朝阳区政府通报红黄蓝新天地幼儿园涉虐童事件]

[红黄蓝幼儿园家长报案称园长和老师涉猥亵 区教委成立调查组]

[受害儿童家长：气得全身发抖！][最迫切想法是查看
监控视频]

[起底虐童“红黄蓝”：一次招生 6 年利润][早有前科]

又出虐童案，这次性质非常恶劣！有猥亵嫌疑。

我是昨天下午在一个法律类微星公众号号里看到的，猥亵儿童应该是事实。幼儿园还出来装逼说家长诬陷，这绝对是放屁。家长哪个会没事干去诬陷幼儿园？幼儿园真想自证清白，直接把录像发出来不就行了？

每一次法律热点事件都是政府取信于民的机会，如果处理不当则会大范围地失信于民！

神仙打架已经结束，大大重掌政法系，前面的事到罢了，这次该给人民一个公道！

如果政府继续和稀泥，我们是没有选票，但我们有愤怒！如果留在这个国家没有意义，我们有双脚！

作者：胜友如云_1980 日期：2017-11-24 11:53

狗比天涯助纣为虐，我发关于虐待儿童评论，发了就删，你他妈有病么？我声讨的是坏人，跟你有几把关系？不让说话，那直接把贴子删了啊！

作者：胜友如云_1980 日期：2017-11-24 11:54

红黄蓝声明：对诬告陷害行为已报案

红黄蓝今日就“虐童”事件发声明表示，已配合警方提供了相关监控资料及设备，涉事老师暂停职，配合公安部门调查。如有任何违反教师师德的人员和行为，我们坚决奉行零容忍原则；对个别人士涉嫌诬告、陷害的行为，新天地幼儿园园长已向公安机关报案。

[北京教委：孩子是国家和民族未来 已开展幼儿园大排查]

[北京朝阳区政府通报红黄蓝新天地幼儿园涉虐童事件]

[红黄蓝幼儿园家长报案称园长和老师涉猥亵 区教委成立调查组]

[受害儿童家长：气得全身发抖！][最迫切想法是查看监控视频]

[起底虐童“红黄蓝”：一次招生 6 年利润][早有前科]

又出虐童案，这次性质非常恶劣！有猥亵嫌疑。

我是昨天下午在一个法律类微星公众号号里看到的，猥亵儿童应该是事实。幼儿园还出来装逼说家长诬陷，这绝对是放屁。家长哪个会没事干去诬陷幼儿园？幼儿园真想自证清白，直接把录像发出来不就行了？

每一次法律热点事件都是政府取信于民的机会，如果处

理不当则会大范围地失信于民！

神仙打架已经结束，大大重掌政法系，前面的事到罢了，这次该给人民一个公道！

如果政府继续和稀泥，我们是没有选票，但我们有愤怒！如果留在这个国家没有意义，我们有双脚！

作者：胜友如云_1980 日期：2017-11-24 11:55

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2Fm%2F286871171.png{EIMAGE}

作者：胜友如云_1980 日期：2017-11-24 12:04

乐视网融资客：被套巨额很受伤 怒斥庞氏骗局

乐视网4月17日停牌的时候，融资余额为44.92亿元，之后一路减少，直到10月27日它被调出了融资融券标的的时候，还有32.97亿元。如果按照先前的减少速度，估计乐视网目前的融资余额还是在30亿元以上。

今年年初的时候，一个美国地方官员就说过，乐视是融资型庞氏骗局！贾会计那点伎俩在金融发达的美国根本不好使，人家都见过，一眼就能看穿。

苦了国内投资者，融资余额还是在30亿元以上，看这个债务炸弹能爆出多大威力。

作者：胜友如云_1980 日期：2017-11-25 20:18

南山金城武

如何看待红黄蓝幼儿园发生的虐童事件？

3627 人赞同了该回答

权贵们不断地试探中产阶级的底线，才发现中产阶级其实没有底线。

一个事实：今天红黄蓝的大部分家长还是带小孩儿去幼儿园了。

中产阶级大约是最脆弱的。事儿没发生到自己头上，就苟且地活着，仿佛一切事不关己；发生到自己头上了，也做不得什么，只能，就像新闻说的，“气得发抖”。

哪怕案件离自己只有一堵墙的距离，分分钟发生在自己头上的，只要没有真的发生，就还是让一切照常。

毕竟生活是自己的，现世还是最好安稳。浪费时间和精力在其他的事务上，都是机会成本：可能是几天的工资，可能还要倒贴钱。这些钱是支撑体面生活的资本，房要供，车要保养，老婆孩子要消费，还要出门旅游拍照发朋友圈。这些钱断不得。不送去幼儿园，孩子谁带啊，我可不能带，这工资我扣不起。

抱着自己的一亩三分地做美梦，偶尔向无产者炫耀一番，然后祈祷倒霉事儿不要发生在自己身上。能忍则忍，忍不得就哭。

别说，99%的人还真就把一辈子过下去了。

剩下 1%运气不好的，那就只能哭天抢地，“气得发抖”。

气什么？不气社会不公，气不公发生在自己头上。就是这样的，这帮子家长要是倒霉的不是自己孩子，估计也是一点事儿没有的。

知乎上看的。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-11-25 20:19

刚听说青岛也有验资全款买房的，不知道降价多少，新闻应该很快就能出来。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-11-25 20:40

题:

法律

纸片人

纸片人

我们生活的不是童话世界。谢谢。看看我的其他答案吧！

如何看待红黄蓝幼儿园发生的虐童事件？

733 人赞同了该回答

我觉得这个事情可能不只是单单北京的三色幼儿园。

九月份苏州三色幼儿园网购 400 颗伟哥的事情。是不是也给了那些医生叔叔 医生爷爷呢？

400 颗伟哥 正常人谁买 400 颗？一天一颗也要吃一年多。

400 颗伟哥 像不像娱乐场所进货的量？

再联想一下医生叔叔爷爷光溜溜，可怕吧？

再联想一下 这不是北京是苏州?而且这还是个连锁品牌。你想到了什么?

知乎上看的，这个幼儿园真的不能上。看清楚，这个是苏州的三色幼儿园。家长当断则断，手里有该公司股票的赶紧抛，否则跌到毛也不剩。

这事，至少应该死个公司吧？如果就此糊弄过去，咱大中国还有什么盼头？

作者:胜友如云_1980 日期:2017-11-26 16:52

公司债发行骤然遇冷 前 10 月规模同比降近六成

货币紧缩，市场缺钱。债市、股市、房市不排除结构性机会，但是总体上必然下行。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-11-26 17:40

11 月 24 日，姆南加古瓦正式就任津巴布韦总统
政变就此落下帷幕

货币信用就是政府信用，无节制的印钞就是这个结果。我不信中国上层精英会蠢到继续印钱。收缩货币，保住外储是必然选择。房多现在还做梦吗？

作者:胜友如云_1980 日期:2017-11-27 10:04

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2Fm%2F286988010.jpg{EIMAGE}

作者:胜友如云_1980 日期:2017-11-27 10:11

人民日报:M2 增速降低不会对经济产生较大负面影响

从根本上讲,无论是 M2 还是社会融资规模,支撑数据背后变化的还是我国实体经济发展情况。对金融业而言,去杠杆是未来大方向,但去杠杆不等于过快压缩信贷,M2 增速虽然放缓,维护流动性稳定和实现金融安全的重要性没有改变。前不久,央行发布将于 2018 年启动的定向降准政策,原有定向降准覆盖贷款范围进一步扩充。此次定向降准虽非“放水”信号,却有利于改善预期,引导和调节金融资源配置流向。更重要的是,定向降准的再次使用体现了配合金融去杠杆和“脱虚向实”的政策导向,相信在稳健中性的货币政策背景下,有多种政策工具的支持,M2 增速将处在合理水平,金融体系也会保持安全稳定。

这段说得很明白:继续去杠杆,鼓励实业。M2 低点没事,能保住系统性金融稳定就行,所以 M2 增速一定会继续降低。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-11-27 10:12

中国楼市发生转折性变化 有望打破“屡调屡涨”怪圈

所谓的转折性变化，根本上是紧缩货币，只有这点与以前的调控有本质区别。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-11-27 10:14

土地溢价率普降 下半年 44 宗宅地流标同比涨四成

去年 50 宗地王项目 43 宗未入市 国土部检查或打破观望

前期地王眼瞅着亏本，谁也不愿意入市。开发商上一次当就学乖了，再卖地，就没人要了。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-11-27 10:17

津巴布韦新总统宣誓就职 承诺重振经济为民服务

谁再提印钱、大放水就是反党反政府，该枪毙。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-11-27 10:32

丹东港现“天量”债务违约风险 15 家银行踩雷

从债券发行的时间和规模来看，在 2010 年至 2015 年间，丹东港的债务融资规模远高于到期偿债规模，净融资规模长期为正，2015 年公司净融资规模达到 83 亿元；但到 2016 年，

公司仅发行 4 只债券，募集资金 47.1 亿元，其中，2016 年 10 月和 11 月发行的两只公司债票面利率分别高达 7.95% 和 8.5%

—

一直在借新还旧。货币紧缩下，看哪个债务炸弹先爆。

很多年前，我曾找丹东一家本地工厂询价，但是工厂却给我报了送货到天津港的价格，我觉得奇怪，问他丹东港不是更近么？运费至少便宜 80 元一吨。对方答复：走丹东港贵。再问，对方叹了口气说，我们不走丹东港，丹东港贵。所以，你说为啥东三省经济不行？根本原因还是在体制。

作者：胜友如云_1980 日期：2017-11-27 10:54

财政部关税司表示，本次降低消费品进口关税，范围涵盖食品、保健品、药品、日化用品、衣着鞋帽、家用设备、文化娱乐、日杂百货等各类消费品，共涉及 187 个 8 位税号，平均税率由 17.3% 降至 7.7%。

特朗普这趟没白来，一是朝鲜问题上北京逐渐倾向美国，以前的双暂停（美国暂停制裁、朝鲜暂停核试验）提案放弃；宋特使去朝鲜都没见着三胖，可见中朝关系变差。二是降了点进口关税，虽然基本不影响中美贸易平衡，但是关税是谈判的重点，这个头开得比较好。

外贸顺差继续减少是没跑了。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-11-28 21:06

北京清理外地人口这个事确实很伤人心。

本来着火只是个意外，确实有原来管理不善的原因。但是作为官员，不仅要有政治觉悟，更要有政治担当。出了事就把人赶走，这绝不是解决问题的办法。因为市场有需求，这些人即使今天走了，早晚还要回来。北京这么大的市场，对外来劳务需求巨大，有需求就一定有供给。

刚开完会，刚提了要平衡的充分的发展，就搞出这么伤民心的事。大领导能高兴么？可以断定下令赶人的官员政治生涯已经结束。

这是大大目前最大的问题，即使方针方向没错，执行的人出了问题，最后还是很难获得好的结果。体制内一样需要人才，如何吸引人才，如何使上下阶层流动，仍然是长期问题。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-11-28 21:11

http://v.youku.com/v_show/id_XMzExMjk3NDEzNg==.html?spm=a2h0k.8191407.0.0&from=s1.8-1-1.1

有兴趣的朋友可以看这个视频，10月26日首席评论采访管涛。

管涛说得比较清楚，汇率与外储一体，保外储一定要保汇率。保汇率需要货币政策配套，原来的货币政策是多目标。

言下之意，现在的货币政策要为保外汇服务，在战略上只能收缩国内货币。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-11-28 21:16

首批“限房价竞地价”项目入京 350 万可购小三居

据介绍，这两个项目，在今年 2 月土地出让的时候，就已经限定商品住房销售均价不超过每平方米 38994 元，且最高销售单价不得超过每平方米 40944 元。而周边在售项目的价格，要比这两个项目的价格高出近 20%。以一套 89 平方米的小三居户型来计算，购房总价约 350 万。假如购房者是首次购房，按最低首付 40%来计算，需要 140 万。

限房价竞地价，共有产权等，本质上都是房价变相下跌，而且跌幅不小。房价是变着花样暴跌。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-11-29 10:45

据韩联社北京时间周三(11 月 29 日)凌晨援引韩国参谋长联席会议最新消息称，朝鲜发射弹道导弹。美国五角大楼表示，初步判断朝鲜发射的导弹是洲际弹道导弹，在落入日本海之前航行了约 1000 公里。

三胖是不想混了。特使去了不接见，刚停了航班、关了

大桥，他就发射导弹。朝鲜这个戏越来越有看头。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-11-29 10:47

9 地下月开征水资源税 洗车洗浴特种行业从高定税

还有傻逼以为房价降了，政府就没钱。核心在于权力，只有权力在手，他有的是办法弄钱！

作者:胜友如云_1980 日期:2017-11-29 10:51

燕郊二手房普遍下跌 1 万/平米 投资客纷纷抽身撤离

抛得慢的投资客已经赔光了首付，现在跑都跑不了，哪有接盘侠啊。如果 3 月份有炒房客接受了本贴建议，现在做梦都能笑出来。

这也说明楼市的居住需求其实很小，投资需求一旦消失，房价立马暴跌。被剥离了金融属性的房市，很快跟普通商品一样。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-11-29 10:52

中央储备棉去库存减轻财政负担 内外棉价差缩小 70%

不光是棉花，粮食也一样，慢慢地政府缺钱不兜底，这些产品价格都要跟国际接轨。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-11-30 10:33

韩国央行加息 25 个基点至 1.5%，为六年来首次加息

韩国央行加息 25 个基点至 1.5%，为六年来首次加息。

韩国 11 月 30 日当周韩国央行 7 天回购利率 1.5%，预期 1.5%，前值 1.25%。继美联储之后，韩国成为亚洲第一个加息国家。

美元紧缩带动全球央行紧缩，韩国已经跟进了，看央行能坚持多久。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-11-30 10:35

华侨城北京地王折戟转让 去年地王仅有一成开盘

市场缺钱，被套牢的开发商也割肉卖地。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-11-30 11:32

环球银行金融电讯协会(SWIFT)报告指，人民币 10 月份全球交易使用量 1.46%，是 2014 年 4 月以来低位，排名降至第 7 位。

人民币国际化早就事实上停止了。要想重启人民币国际化，那得紧缩成什么样才敢放开资本管制。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-12-01 10:39

据 Wind 资讯统计，仅公开发行的同业存单(NCD)及央行逆回购、MLF 资金的到期规模，合计已超过 3.8 万亿元人民币，还不包括银行通过协议存款等渠道获得的同业负债。年末 MPA 考核压力又至，市场流动性将再次临大考。

货币紧缩，银行缺钱，等房贷的可以洗洗睡了。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-12-02 20:02

楼冻大升级：厦门二手房交易税费近翻倍！

厦门地税局发布通知，决定自 2018 年 1 月 1 日起，调整更新存量房交易计税评估价。本次调整更新后的存量房交易计税评估价不含增值税。具体时间以厦门市不动产登记中心收件时间为准。

可以看到，通告上只是“调整更新存量房交易计税评估价”，未明确通知上调，但是，本次是自 2011 年后，厦门地方税务局就存量房交易计税评估价的首次上调。

6 年间，厦门市的房价天翻地覆，翻了数倍。本次税收上调的幅度，保守估计在 160%左右。

二手房越来越难套现了！房价下跌后，实际上刚需买房难度更大。大家保住自己的钱等机会吧，房价一定会跌到刚

需有能力全款买。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-12-02 20:07

中国“楼冻”时代，谁会成为溺水族？

溺水家族”是个进口词汇，专指那些家庭净财富为零甚至负数的家族。一个人有一套房子，假设市值是 200 万，贷款 140 万，在市场流动性很好、可以正常交易的情形下，房屋所有人的财产总金额就是 60 万元。

当出现“楼冻”之后，情况发生了变化，房屋无法交易，就无法变现，如果你自住，当然可以将其归类为财产，展现的是居住属性。可是，如果要用于还银行的债务，它是不具有财产属性的，因为无法变现。此时，房屋所有人可变现的财产是零（居住属性依旧存在），可债务依旧是 160 万，每月都需要还本付息。所以，在楼冻期间，房屋持有人就是“溺水”状态，从银行和社会的角度来看，就是负资产。

楼冻政策下，二手房产已经被剥离了金融属性，只剩下居住属性；房贷负担重的人妥妥地是溺水族，北京上海的商住房、燕郊楼市暴跌已经创造了大量的负翁。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-12-03 17:21

昨天特朗普税改法案通过，美国公司税率下调为 20%。
特朗普取得上任以来最大成就。特朗普一直致力于减税和制

造业回流、为选民提供更过的就业机会，这是他获得权力的基础，在这方面他不会妥协。

美国减税对所有的新兴市场国家都是很大的打击，对中国也一样。

1. 美国大型跨国企业，特别是硅谷那帮孙子在海外滞留大量现金资产，原因是美国的税率太高。市场预计美国企业滞留海外的现金资产规模在 2 万亿以上，现在税率降下来意味着滞留在中国境内的大量美元资本也要流出，这大大增加了中国保外储的难度。央行不得不出台更严厉货币紧缩政策来应对。

2. 美国企业税率降低，有利于经济发展，通胀走高，明年的加息次数可能是 4 次。受此影响，央行明年被动加息的次数和幅度都会提高。

还是美国佬靠谱，不玩虚的，直接减企业税。不知道我朝什么时候减税。

作者: 胜友如云_1980 日期: 2017-12-04 10:09

北京再推共有产权房抑房价 新宅地楼面单价降至 2.5 万

胡景晖认为，为合理调控楼市，北京今年主动从源头发力，大力控制土地拍卖价格，限制项目销售价格，这将在一定程度上改变面粉贵过面包的情况，拉低新房价格，进而影响项目周边二手房价格，平抑整个北京的房价。

这个前面提过，实现楼冻目的的终极大招就是降房价，只要房价一降，就真没人买了。通过降低地价来引导市场预期，市场一致预期未来房价下跌，自然没人购买，楼冻完美实现。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-12-04 10:14

财科院院长刘尚希：中国下一步税改大方向也是减税

刚骂完特朗普减税是不仗义的行为，马上表态也要减税。这也是没办法的事，美国减税对中国最直接的影响就是资本外流，而保外储恰恰是我朝最高战略目标，减税也是不得以为之。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-12-05 15:12

<http://baijiahao.baidu.com/s?id=1585581888723193115&wfr=spider&for=pc>

班农的这个理解相当有水平，或许有夸大对手的成分，但不愧是中国的老对手。

按他的理解，人民币国际化是必须要做的。那未来房价暴跌后，只会在低价位上浮动，不可能再有大涨的可能，因为印钞机被限制了。

人民币国际化如果要实现，前提是货币自由兑换；允许货币自由兑换，资本就可以自由流动；资本自由流动，政府就无法通过资本管制来限制产业转移，低端制造业为了获得更高的利润就会去劳动力成本更低的东南亚、印度等国家。这样推断，产业必须要升级成功，才能允许低端制造业离开，留下更高的中高端制造业，继续赚取外汇。我接触工厂十几年，不太看好这个，产业转移哪有那么容易？

作者:胜友如云_1980 日期:2017-12-05 16:49

银行理财年末效应发威：收益率“破5”产品认购门槛降低

市场缺钱，理财产品收益率走高，这个年关尤其难过。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-12-07 10:37

@麦田广东 2017-12-07 09:47:04

楼主这几天不来了呀

主要是没什么好写的。现在买房的、炒房者、开发商都没有看好后市的，表现为楼市成交量下跌、开发商全款打折促销等；市场对房价一致看跌的预期正在形成中，在等量变到质变的飞跃。如果央行在存贷率市场加息，会加速房价暴跌的进程，即使央行头硬、就是不加息，量变到质变也不过

是个时间问题。

如果 12 月美联储加息后，央行马上在公开市场加息，那存贷率市场加息至少要等半年后；如果央行没有马上在公开市场加息，那明年上半年一定在存贷率市场加息。存贷率市场加息是不可避免的，否则在低利率环境下，去杠杆就是一句空话。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-12-07 11:03

http://www.cs.com.cn/xwzx/201712/t20171205_5608046.html

央行孙国峰：货币政策不应给予市场长期低利率预期

有兴趣的朋友可以看看。孙国峰是央行金融研究所所长。

现在加息的目的和依据是保外汇、抑制资产泡沫。维持低利率预期必然导致加杠杆和资产泡沫，要去杠杆就必须加息。

这跟管涛说的‘货币政策由多目标转向单一目标’的意思一样：加息保外储，保住不发生系统性金融风险的底线。从保外储为最高战略目标的政策角度判断，18 年一定加息。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-12-12 17:14

楼市降温已成定局 早抛能多赚几百万

在调控基调指引下，北京、上海、深圳、南京、厦门等

热点城市的二手房价都进入平稳甚至小幅下跌的通道。一个多月前在浦东买的一套 100 多平方米房子，如今总价已缩水 10%。甚至有的房子报价已砸穿横盘大半年的小区二手房均价，但问津者依旧寥寥。

财经网的头条。现在政府也希望房价下跌，因为只有下跌才是全面冻结二手房交易的终极大招。保外储是最高目标，我前面发了班农对大的战略分析，强烈建议大家看一下，XI 要实现跟美国抗衡，一带一路是最重要的战略武器，没有外储他拿什么去搞、去抢地盘？

我再重复一次，冻结楼市交易是政府目的，房价暴跌是市场的自然选择；没有流动性的资产其价格只有暴跌一条路。

作者：胜友如云_1980 日期：2017-12-12 17:16

高价地块项目停滞：拿地大户无力开发 卖股求生

开发商被套死，不得不割肉求生。这轮房价暴跌，死的不光是房奴、中产，还有部分激进拿地的开发商。

作者：胜友如云_1980 日期：2017-12-12 17:19

再发的分析基本都是重复以前的。大家等加息吧，无论是金融市场加息还是存贷率市场加息。2018 年央行被动在存贷率市场加息是 100%要发生的。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-12-12 17:26

@漫步者 1687 2017-12-11 18:28:36

炸了！调控后，上海第一个被“围攻”的售楼处！万科、保利都被砸过，这回轮到招商。上海房价跌，也不能怪开发商啊！蛮不讲理！

开发商装逼找全款客户打折卖房，先买的无折扣客户肯定觉得亏，有多少全款打折，就有多少打砸售楼处。纸包不住火，开发商再怎么隐蔽地变相降价也逃不过市场的眼睛。

新房市场价格已经暴跌，看二手房价格什么时候跳水。不知道二手房主们愿意为开发商站岗多久。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-12-13 10:08

@正静明虚 2017-12-12 20:04:25

高位楼冻同意，暴跌？怎么可能... 现在全国几乎看不到价格下跌的新房，没看到中央政治局会议说要建立长效机制，未来楼市会租售、共有产权、商品房共存。愿意承担高房价的买房子，其次共有产权，共有产权都不能承担的只有租房。地方政府、开发商、多套房主、已经有房子的正在还贷的刚需已经结成利益共同体，他们是中国最有话语权的集合体。

看来暴跌这两字挺刺激人啊。暴跌就是从新房开始的，

前面都说得很明白，南京周边二手房 5-6 万，新房 3.5-4 万，所谓的全款打折就是变相暴跌，只是你不承认而已。

政府当然是最有话语权的，但是政府首先要保的是外储，至于房市只要冻住交易、没有套现就行了。价格跌多少，根本顾不上。连你自己都知道现在买房要被套牢，那别人就不知道了？别人知道套牢还会买？大家都不买，市场没有购买力价格能不暴跌？你完全在睁着眼说瞎话。

作者：胜友如云_1980 日期：2017-12-13 10:16

@春天的一米阳光 q5 2017-12-13 09:46:20

楼主神，北京的价格联盟已经彻底瓦解，都是割肉抢跑，只要能卖出去就成。抛盘量越来越大，幅度也达到降价三成以上，甚至腰斩。最近周围的房多说的最多的一句话就是：北京的房价不会掉太多的！跟年初的北京房价永远涨一样一样的！

哪有价格联盟，信这个的都是傻逼。现在就是遇到老虎、开始跟同伴赛跑的时间。开发商反应快、割肉早，让二手房主站岗。炒房客抛得早还能换俩钱，抛晚了就是给别人站岗的傻逼，就是被楼冻这个政策老虎吃掉的人。位置好的房子还能收房租获得一点心理安慰，位置差的连租都租不出去，只能坐等被房地产税收割。

作者：胜友如云_1980 日期：2017-12-13 12:35

北京二手房现“全面砍价”

据统计，11月降价房源在成交房源中占比继续上升，高达96%。2017年北京二手住宅成交量将达13.4万套，与2016年全年27万套的成交量相比，同比暴跌51%，这一成交量是2015年以来的最低值。张大伟也表示，北京二手房房价整体下降非常明显，部分区域房源房价下降幅度超过20%，房价水平重回2016年四季度。

2017全年的成交量同比2016年暴跌51%，注意这是全年的成交量，如果单看17年后面几个月的成交量恐怕跌得更惨。

在货币紧缩的大环境下，一切都按预测的走着，房市成交量继续探底，等市场预期被彻底扭转候，价格必然暴跌。对炒房者来说，3月份的时候是赶紧抛，拼的是反应和速度；现在是降价抛，拼的是降价幅度；如果继续心存侥幸，还在盼望政府大放水救市，等明年存贷率市场加息后，再拼的就是心态了，心态好的炒房客不至于跳楼。

炒房客一般都关心政治，建议你们好好看下一带一路战略，这是与美国一争高下最重要的战略规划，金融领域内人民币国际化是必然趋势，国内不可能再印钱大放水自毁长城。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-12-13 12:56

北京二手房现“全面砍价”

据统计，11月降价房源在成交房源中占比继续上升，高达96%。2017年北京二手住宅成交量将达13.4万套，与2016年全年27万套的成交量相比，同比暴跌51%，这一成交量是2015年以来的最低值。张大伟也表示，北京二手房房价整体下降非常明显，部分区域房源房价下降幅度超过20%，房价水平重回2016年四季度。

2017全年的成交量同比2016年暴跌51%，注意这是全年的成交量，如果单看17年后面几个月的成交量恐怕跌得更惨。

在货币紧缩的大环境下，一切都按预测的走着，房市成交量继续探底，等市场预期被彻底扭转候，价格必然暴跌。对炒房者来说，3月份的时候是赶紧抛，拼的是反应和速度；现在是降价抛，拼的是降价幅度；如果继续心存侥幸，还在盼望政府大放水救市，等明年存贷率市场加息后，再拼的就是心态了，心态好的炒房客不至于跳楼。

炒房客一般都关心政治，建议你们好好看下一带一路战略，这是与美国一争高下最重要的战略规划，金融领域内人民币国际化是必然趋势，国内不可能再印钱大放水自毁长城。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-12-13 16:45

@拨开混沌 2017-12-13 16:29:22

不撑到最后一刻是不会主动放手的。08 年不是就要破么，结果被救了，还不是繁荣了 10 几年，现在也一样，不管用什么招数，拖一天是一天，拖个十年八年甚至更长的也可能。

08 年没有资本外流的问题，跟现在完全不同，那时候出口很好，资本流入，国内有印钱的底气。现在的情况相反，是资本外流，要保外储，不得不紧缩人民币。

开发商也不是傻子，全款打折就是知道形势不可能逆转，抓紧时间跑。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-12-13 16:46

天涯你妈个比的是不是有病？什么都删？？？？你有本事把贴子也删掉算了！

作者:胜友如云_1980 日期:2017-12-13 16:47

北京二手房现“全面砍价”

据统计，11 月降价房源在成交房源中占比继续上升，高达 96%。2017 年北京二手住宅成交量将达 13.4 万套，与 2016 年全年 27 万套的成交量相比，同比暴跌 51%，这一成交量是 2015 年以来的最低值。张大伟也表示，北京二手房房价整体下降非常明显，部分区域房源房价下降幅度超过 20%，房价水平重回 2016 年四季度。

2017 全年的成交量同比 2016 年暴跌 51%，注意这是全年的成交量，如果单看 17 年后面几个月的成交量恐怕跌得更惨。

在货币紧缩的大环境下，一切都按预测的走着，房市成交量继续探底，等市场预期被彻底扭转候，价格必然暴跌。对炒房者来说，3 月份的时候是赶紧抛，拼的是反应和速度；现在是降价抛，拼的是降价幅度；如果继续心存侥幸，还在盼望政府大放水救市，等明年存贷率市场加息后，再拼的就是心态了，心态好的炒房客不至于跳楼。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-12-13 17:01

@jiangyun1001 2017-12-13 16:53:30

说不定明年再放一次，不然债务要爆

绝对不可能，就算债务爆了，也要保外储。肉烂在锅里不要紧，只要保住外储，挡住外部风险，就能守住不发生系统性金融风险的底线。你要相信 ZF 的对内能力，他说要守住不发生系统性金融风险的底线就一定能守住！那靠什么守住？参考亚洲金融危机，根本上的还是靠充足的外储。

明年不但不会放水，还会加息，这是保外储的不得以行为。要想防风险必须去杠杆，低利率只会鼓励市场加杠杆；要真正去杠杆就一定要加息。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-12-14 10:31

@wayash 2017-12-14 09:38:06

美联储总部大楼

北京时间周四(12月14日)凌晨3:00,经过为期两天的货币政策会议后,美联储宣布加息25基点,至1.25%-1.5%。这是耶伦2015年12月结束零利率政策以来第五次加息。

看央行怎么反应吧,继续在金融市场加息还是开始存贷率市场加息。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-12-14 10:36

和讯网消息 美联储加息后,中国央行的动作格外受市场关注。中国央行也出手了!中国央行早间分别上调公开市场7天、28天期逆回购中标利率至2.5%、2.8%,此前分别为2.45%、2.75%,为今年3月以来首次。

中国央行今日进行了2880亿元人民币中期借贷便利(MLF)操作,今日MLF操作均为一年期,利率3.25%,上次为3.20%。

已经反应了,看来是提前准备好的措施。这样商业银行拿钱成本继续上涨,房贷实际利率也肯定上涨,否则商业银行不赚钱;实际上继续变相停贷。存贷率市场加息肯定要延后,最快明年上半年。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-12-14 10:49

美联储加息 25 基点 明年预计加息 3 次

美联储将基准利率调升 25 个基点，从 1.0%-1.25%调至 1.25%-1.5%。这是美国央行当前加息周期的第 5 次加息，也是年内第 3 次加息。

[中国央行分别上调公开市场 7 天、28 天期逆回购中标利率]

[香港加息至 1.75%][韩国加息至 1.5%][英国央行加息 25 个基点]

美元妥妥的世界金融霸主，美元紧缩，其他央行被迫跟随毫无还手之力！央妈跟得一直挺欢实，只是手段比较隐蔽，在金融市场加息，让市场自动传导至商业银行的存贷率这一端。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-12-15 10:51

央行解读自动质押融资管理办法：扩大质押债券范围

合格质押债券范围由国债、中央银行债券、政策性金融债券等扩大到人民银行认可的地方政府债券及其他有价证券。

把地方政府债券也纳入了自动质押融资业务质押债券范围，算是给地方财政的一点福利，规模怎么样还不好说。或许可以部分替代土地财政。明年地肯定难卖。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-12-15 10:54

央行上海总部披露 11 月份上海市货币信贷运行情况：个人住房贷款环比回落。11 月份，全市新增本外币个人消费贷款 178.79 亿元，同比少增 223.83 亿元。其中，本外币个人住房贷款当月减少 48.12 亿元，同比多减 303.82 亿元，其中二手房贷款当月减少 38.09 亿元，同比多减 192.56 亿元。11 月末全市本外币个人住房贷款余额同比增长 14.5%，增速环比和同比分别下降 3.1 个百分点和 28.4 个百分点。

个人住房贷款环比回落，这是变相停贷的结果！为保外储，只能紧缩货币，银行不会再大规模通过房地产放水，个人住房贷款会继续回落。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-12-15 10:57

丹东港身陷交叉违约危机 464.9 亿巨债波及 15 家银行

10 月 30 日，丹东港集团发布公告称，由于公司有息债务负担重，短期支付压力较大，“14 丹东港 MTN001”因未能按期兑付本金，出现了实质性违约，违约金额为 10 亿元。

已经发生实质违约了，货币紧缩环境下，整个市场都缺钱，没有能力救，坐看债务连环炸。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-12-15 11:00

海通证券姜超、于博发布的报告指出，11月全国商品房销售面积同比增速回升至5.3%，地产销量增速的短期回升主要缘于基数较低。当前楼市调控仍在加码，住建部等三部委召开会议强调地产调控不放松，央行和银监会则联合发布现金贷整治方案，11月房贷利率再创新高至5.36%，12月以来三四线地产销量大幅下滑，而明年上半年三四线地产销售将面临高基数效应，这都意味着地产销量反弹难以持续，未来或重新面临大幅下滑风险。

市场缺钱，实际代理利率节节攀升，明年的楼市销量继续大幅度下滑。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-12-18 09:40

@漫步者 1687 2017-12-16 20:19:49

【南京首现地王亏损停工 近万亿货值高价地回款不足一成】日前，媒体报道，南京首个亏本地王，京港澳未来墅自帖“封条”停工，施工方称项目拖欠了两千多万工程款，给钱再动工。南京地王只是冰山一角，记者日前在厦门实地考察发现，厦门岛外很多高价地因为市场陷入调整，地价比

房价还高，开发出来必亏无疑，不敢真动工，集体患上了拖延症。

缺钱的直接结果，这家不只是欠工程款，还有 30 亿的融资也到期了。

这波房价一涨一跌，收割的不仅仅是中产、小富、炒房团，还有很多高价拿地的开发商。激进的开发商高价拿地赌市场行情，你每次都拿命来赌，怎么可能一直赢？

作者：胜友如云_1980 日期：2017-12-18 09:46

北京 56 家银行暂停首套房贷 深圳十余家银行暂停房贷
11 月在全国 35 个城市 533 家银行中，有 86 家银行首套房贷款利率上升，占比 16.13%；有 388 家银行首套房贷款利率与上月持平，占比 72.79%。本月共有 56 家银行分（支）行因额度等原因暂停受理首套房贷业务，较上月新增 14 家。

楼冻的关键措施就是停贷，这个毫无疑问。银行不放贷，有几个人能全款买房，再看那些全款打折的开发商也算聪明人了，割肉越早越有利；看不清货币紧缩形势的开发商割肉越晚，将来割肉的幅度就越大，卖出的难度也越大。

停贷的银行会越来越多，开发商和炒房者该痛下决心割肉离场了。再晚连割肉的机会也没有。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-12-18 09:48

北京 56 家银行暂停首套房贷 深圳十余家银行暂停房贷

11 月在全国 35 个城市 533 家银行中,有 86 家银行首套房贷款利率上升,占比 16.13%;有 388 家银行首套房贷款利率与上月持平,占比 72.79%。本月共有 56 家银行分(支)行因额度等原因暂停受理首套房贷业务,较上月新增 14 家。

楼冻的关键措施就是停贷,这个毫无疑问。银行不放贷,有几个人能全款买房,再看那些全款打折的开发商也算聪明人了,割肉越早越有利;看不清货币紧缩形势的开发商割肉越晚,将来割肉的幅度就越大,卖出的难度也越大。

停贷的银行会越来越多,开发商和炒房者该痛下决心割肉离场了。再晚连割肉的机会也没有。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-12-18 09:50

一带一路年资金缺口达 8000 亿美元 海外合作成新方向

连这都缺钱,卖房的就别幻想了,怎么也轮不到你。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-12-18 10:02

@jiufengttp 2017-12-16 17:31:58

楼主怎么看乐视债务问题?

前面都发了，乐视就是个骗局，贾骗子“被回国”是早晚的事。在市场整体缺钱的情况下这些债务炸弹慢慢都会爆。陆金所规模够大了吧？也逾期兑付，而且紧急解散了高端客户微信群。

债务炸弹肯定会爆，所以资管新规才说要打破刚性兑付，这个意思就是要投资者自己承担损失。债市寒冬已至，开发商发债融资这条路基本被堵死，所以才有反应快的马上全款打折卖房。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-12-18 10:14

@zhanchenyu 乖乖 2017-12-18 10:00:37

真的吗？

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F287944107.jpg> {EIMAGE}

我也看到在传这个，等等看吧，我觉得可能性很大。几轮谈判下来，特朗普没有得到他想要的贸易平衡。中国想继续维持目前的状态：对美保持巨额贸易顺差，赚来的美元继续购买美债，美国人拿到钱继续向中国投资赚钱；中国想保持这个简单平衡，但是特朗普明显不愿意。

因为特朗普的时间并不多，第一个任期内如果没什么成绩，连任就悬了。所以金毛很可能通过打贸易战来得到贸易

平衡。现在解决朝核问题还需要中国配合，有这个掣肘，不能放开手干。但是三胖受到中国制裁后有绕开中国直接跟美国对话的企图；所以，如果朝核问题顺利解决，或者美国不需要中国配合能自行解决朝核问题，那贸易战就很近了。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-12-19 11:30

美国家安全报告提及中国 33 次：中国成"战略竞争者"

这是把中国当作战略竞争对手看待。美国连续的加息、缩表、减税，这套组合拳中国没有太多应对手段，只能被迫紧缩货币，慢慢地跟随美国步伐，防止国内资产价格突然崩塌。

在中美的财富争夺中，热钱在加息缩表的影响下流出，政府几乎没有任何应对措施，资本管制管的是国内资本出境，国外热钱还真管不了。

中国面对美国减税也没有什么办法应对，因为中国的财政支出太大，没有给企业减税的空间，不加税就不错了；那要保持中国对制造业的吸引力，防止产业资本外流，只能走降成本这一条路，最现实也是最有效的途径只有降房价，从而降低房租、地租、劳动力等各种成本，让企业获得更多利润。

不能对美国减税等闲视之，福耀玻璃就是最好的例子。

曹老板算了一下账发现美国那边综合成本更低，就把出口到美国市场的那部分产能搬到美国去了，这给外储带来每年7-8亿美元的损失。这是发生在美国减税之前的事，减税后美国的吸引力更大，如果越来越多相对高端的制造业工厂，且不说完全迁移走，就算只把出口到美国的产能搬去美国，中国还能剩下多少顺差？

不要谴责企业家，资本没有国界，从来都是追求更高的利润。债务内置、收益外置，要走并不难。大家等着看，如果中国版企业减税政策一直不出，那降房价就迫在眉睫，否则产业资本一旦出走，就不会再回来。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-12-21 10:51

经济会议结束，不出所料地没有出台企业减税政策。这也是没办法，中国是以企业税为主，减企业税会伤筋动骨，因为财政支出是刚性的：公务员工资、维稳费用、对西北东北等地区的转移支付等。美国是以个人税为主，企业税为辅，所以美国减税压力相对小，我朝实在无法跟进。

前面说过，不能给企业减税，又要保持对制造业的吸引力，只能给企业降成本，也就是通过降房价来降低地租、房租、人工成本等。在中美制造业争夺战中，美国已经出手，中国也必须加快降成本的也就是降房价的步伐。所以会议同时强调加快房地产长效机制建设，这其中最重要的房地产税给出确切的时间表：19年立法完成，20年就能推出。房价

降下来，企业成本才能降低，才能保住制造业。

我朝的经济一向被称为政治经济学，经济是为政治服务的。政治稳定需要充足的外储，外储需要外贸顺差，顺差需要制造业，制造业需要降成本，降成本需要降房价。这个逻辑关系很容易理解。贴子里说这次是政府要降房价，现在大家应该相信了吧？

作者:胜友如云_1980 日期:2017-12-21 10:58

@ty_133204311 2017-12-19 11:36:43

楼主说说陆金所最近的事件

这个没什么好单独说的，陆金所只是个平台，本来投资者也不在意钱最终投到什么项目上，现在出了问题，只能投资者自己背锅。

货币紧缩下，债务违约肯定会大量爆发，因为前期商业银行的表外资产扩张太快，规模太大。政府的底线是不发生系统性金融风险，这其中的关键是保银行，所以央行前面提出打破刚性兑付，就是要投资者自己承担损失。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-12-23 13:21

银监会规范银信类业务：不得将信托资金投向房地产

2017 年下半年 261 宗土地流拍 三四线城市高达 150 宗

很明显开发商没钱了，新钱难找，旧债却不得不还，开发商要么死，要么降价卖房；新房降价潮明年将全面上演。全款打折的戏码会越来越多，坐等打砸售楼处新闻。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-12-23 15:34

@布衣胖子一路同行 2017-12-23 15:14:13

真真假假中，又做婊子又立牌坊的那个，还是没变，新的一年，刺激买房的政策等不及了，都要现在出笼。

你不用在这瞎逼逼，没用。房市调控绝对不可能放松，政府最大的利益在外储，不可能让屁民有钱换美金。货币紧缩趋势这么明显，还TM做梦涨房价，脑子都长狗身上去了？

作者:胜友如云_1980 日期:2017-12-23 15:56

@天际流星 2017 2017-12-23 15:51:23

房价下落也不行，房产税还以此为基点收的，国家没钱也不行啊

我朝最大的政治需求是稳定，房地产税一定会出，但不会以目前这么高的基础征收，肖捷也说得很明白，以政府评估价收。这么收、收多少实际上还是政府说了算，你觉得价格基数低，把税率提高不就行了？

权力社会下，政府要怎么搞钱，不用咱操心，大部分人没有话语权等着挨宰就行了。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-12-23 16:00

@天际流星 2017 2017-12-23 15:51:23

房价下落也不行，房产税还以此为基点收的，国家没钱也不行啊

天涯又在盯着删，有必要么？害我重写一遍。

稳定是最大的政治需求，房地产税不会以目前这么高的价格基数征收。肖捷说得很明白，按政府评估价收。如果价格低了，把税率提高不就行了？

政府有的是办法捞钱，不需要屁民操心，咱大多数人没有话语权，等着挨宰就行了。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-12-25 11:04

调控风暴中的北京楼市：新房和二手房成交量双腰斩

据伟业我爱我家市场研究院统计,截至 12 月 20 日,2017 全年北京新房已网签 28749 套,较 2016 年同期下降 49.8%。同期的二手住宅网签 131761 套,为新房的 4 倍以上,同比下降 50.3%。

对比历史数据,今年北京的新房成交规模极有可能创下历史新低。

成交量下跌一定走在价格前面,注意看,这是新房二手

房都跌。在银行限贷、全面楼冻政策下，市场预期基本反转，没几个人看多。

政府不印钱，居民买不起，17年房市大拐点开启。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-12-26 11:01

@小刘家家长: 2017-12-25 17:58:42 评论

评论 胜友如云_1980: 政府经济工作会议提出支持刚需和改善型需求是否为明年救市出台政策依据，依照往年的政策定调和历史现实来看，这样的政策措施下明年救市是一定的。在救市的情况下，楼主的暴跌论需要修正吗？我只敢相信明年房价会下跌，汇率会下降，但是我猜三成以内

不需要任何修正。房价下跌的根本原因是美元加息缩表带领全球进入紧缩，中国资本外流，外储进入危局，要保外储，只能被动紧缩人民币。只要这个大环境没有改变，房价只能继续下跌。至于会跌多少，要看刚需手里有多少存款了。理论上说，政府楼冻限制交易，叠加市场缺钱因素，房价跌起来肯定没底。房价一旦往下走，打破信仰后，没有什么力量能托住房价，因为市场上既没有钱、也几乎没有刚需。

楼冻政策的关键是限贷停贷，这个是无差别射杀，所以我早就说过，房价下跌后穷人买房更难，因为银行贷款是稀缺要素，穷人更难拿到贷款。政府或许会有一部分政策来照

顾刚需，也就是做做样子，保外储仍然是最高战略目标，整体上的调控政策和力度不会改变；如果明年外储下降或者贸易顺差减少，调控力度还会加强。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-12-26 11:08

地王们的日子好过吗？上海“地王”被质疑变停车场

近期，有上海市民向记者反映称，闽系房企融信中国控股有限公司（下称“融信中国”，3301.HK）位于静安区的一块地王项目已经变成废弃的共享单车停车场。

此前，曾有地产媒体对融信中国资本运作的逻辑总结为：先对旗下的土地进行高估值—增加净资产—降低负债率—获得高评级—债权融资—再买地—再进行高估值。

市场缺钱，房地产公司的游戏玩不下去了。很多理财产品都是投资到房地产项目上，所以央行才强调要打破刚性兑付，就是要投资者自担风险，保护银行。17 年最多叫稳杠杆，18 年才会正式去杠杆；那怎么消灭债务？就是赖账呗。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-12-26 11:44

银行揽储急寻资金：跨年夜出场费最高约为年化 24%

停贷传言再来袭： 银行否认“拒载” 承认“压单多”

钱贵钱紧显露无疑！炒房的要赶紧割肉，虽然疼，但是能活命。18 年年初，银行贷款额度还相对充足一点，要抓住这个时机赶紧割肉抛盘。现在央行明摆着要保银行，大银行也知道要自保，肯定留足流动性；炒房的越等钱越少，再等下去会彻底被套死。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-12-26 11:54

北京三环已现单价低于 6 万学区房 超八成二手房降价
业主心态出现变化

位于北三环的一套 70 平方米的学区房报价吸引了中国证券报记者的注意。该学区房于 2017 年 7 月份在中介销售平台挂网，最初报价为 660 万元，在下调至 600 万元、再上调至 630 万元后，便一路下调。截至 10 月份，报价调至 580 万元。目前业主报价为 520 万元，并备注价格还可以谈。

等这个上了新闻，实际价格降幅已经很大了。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-12-27 11:09

房企月抛资产 560 亿 多数处亏损状态

招商蛇口、中航、中铁、中海等 11 家房企 11 月密集抛售资产，其中 9 家为央企或国企，出售标的达 560 亿。一是迫于调控压力，减负回笼资金；二是剥离不良资产，实现资产结构和投资布局优化。

[21 家上市中小房企逾八成年报业绩预喜 仅 2 家亏损]
[地王们日子好过吗?][资金链承压地王停工 明年或
成关键年]
[房地产跨入"五千亿"时代 龙头房企的天花板在哪?]
[李嘉诚 2017 年未在港拿地 却套现了 587 亿港元资产]
[今年 11 公司售 40 余套北京房产 部分清仓][108 家房
企举债超万

市场缺钱，成交量持续降低，开发商回款困难，明显遇到资金问题了，不得不加速割肉抛盘。二手房主们还在继续站岗。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-12-27 11:12

万亿存款消失寻踪：楼市限贷+股市分流+理财化加剧

钱少钱贵是主基调，等加息开启暴力去杠杆后，会有大量存款用于还债，实际利率更高。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-12-27 11:21

南京楼市年末降温 一楼盘推 379 套房仅卖不到 10 套
官方数据显示，上周南京 8 家楼盘共推 2165 套商品住宅，而一周来当地楼市共认购商品住宅 1291 套、成交 1634

套，与此前一周认购 1070 套、成交 2050 套相比，认购量上涨两成，成交却下跌 20%。显然，在房企冲业绩加大供应量的情况下，往年年末通常出现的成交“翘尾”行情并没出现。值得一提的是，在强力调控之下，南京房价整体降了。据国家统计局发布的数据，11 月南京房价同比下跌 1.5%。这意味着，南京房价已跌回一年前的水平。

早割肉的开发商还是赚了，晚割肉的只能喝汤，再等下去，连汤也没得喝。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-12-27 11:25

环京楼市量价齐跌：燕郊房价近腰斩 开发商垫资首付

燕郊暴跌、名声在外，别说垫首付，怕是送首付也没人买。房地产被剥离了金融属性，就是这个结果！

作者:胜友如云_1980 日期:2017-12-28 11:58

燕郊谢幕 房产经理转行当菜摊老板

燕郊房地产市场经历了冰与火两重境地。首尔甜城价格几乎腰斩，天洋城第四代的二手房价格下跌 2/3。燕郊的房地产中介市场，店铺关门率达到 50%以上，从业人员转行率达到 70%以上。

量在价先，成交量暴跌，市场规模急剧缩小，这点中介费能养几个人？中介被迫改行。最近来骂我的中介少多了，应该是忙着改行。

作者:胜友如云_1980 日期:2017-12-28 12:03

2018 年 M2 增速企稳料低位运行 信贷增幅大概率回落
明年 M2 增速或维持个位数

今年的数据统计已经初露端倪，从 37 家银行的统计情况看，贷款增幅上各家银行基本都是正的，但存款上出现负增长的比较多。

明确提示明年一定紧缩！房地产这个印钞机一停，基本上就没什么钱了。再加上去杠杆，明年实际利率不知道能高到什么程度。

作者:胜友如云_1980 日期:2018-01-02 10:50

境外刷卡取现一年不得超 10 万 每卡每日固定 1 万元

11 月结售汇逆差（当月结售汇逆差+银行远期代客结售汇逆差），数据出来不久就开启升值，年底逼出口企业结汇来充实外储。今年靠顺差+发美元债，还能保持外储小幅度

上升，明年美元债难发，而且要还到期债务；再加上一旦开启中美贸易战，顺差减少，保外储就更难。对策只能是强烈紧缩人民币，明年的房贷发放会更少。

人民币升值的底气在于紧缩货币加上资本管制。境外游是个人换汇的重要途径，人民币一升值就堵这些换汇路子，归根到底外储是家底，不能便宜 P 民。

作者:胜友如云_1980 日期:2018-01-02 11:02

@ty_龙吟 666 2017-12-27 20:55:49

楼主，我老家是赣州属下的县城，是国家贫困人口大县，但是现在无房可卖，明年有几个楼盘开盘，两年前房价 4000 多，去年一波暴涨，目前新房售价 7000 起，18 年是合适的购房时机吗？有没有抄底的机会？最近住建部传言明年要做好县城去库存，有没有上涨空间？（来自天涯社区客户端）

县城之间的区别就太大了。我老家县城也有片挺大的鬼城新区，县政府强行把小学搬到新区，房子还是卖不出去。

县城里有钱人至少去二三四线城市买房，本地更缺钱。县城这一级别可能会采取降价去库存的办法，因为市场上没钱，再怎么忽悠也没用，只能降价大甩卖；当然降价也不是为了让利于民，而是为了把房子卖出去好收房地产税。考虑到县城收入比较低，人少、房子难出租，就算是降价去库存，这坑挖得其实也不小。比如我们县城的新区，开发商熬不住

已经跑路了，哪怕房子不要钱白送，你要有人愿意去住，能给交上物业费和未来的房地产税，县政府都是稳赚的。

作者:胜友如云_1980 日期:2018-01-02 11:05

@kind_eagle 2018-01-02 10:12:47

必须成交量急剧下降，才能一直降价，类似股票跌停（来自天涯社区客户端）

这个一定的，17 年稳杠杆，18 年开始真正去杠杆，信托都不让进房地产，银行的通道业务估计要被全砍掉。今年还债是主基调，市场上钱加速减少，房市一定是成交量和价格在相互强化中快速下跌。

作者:胜友如云_1980 日期:2018-01-02 11:09

@lymliuxing521a 2018-01-01 09:30:52

昨天，大家正准备收工放假迎接新年了，央行放出的这个大招着实让人为之一惊。央行官网发布消息称，为满足春节前商业银行因现金大量投放而产生的临时流动性需求，促进货币市场平稳运行，支持金融机构做好春节前后的各项金融服务，人民银行决定建立“临时准备金动用安排”。在现金投放中占比较高的全国性商业银行在春节期间存在临时流动性缺口时，可临时使用不超过两个百分点的法定存款准备金，使用期限为 30 天。

央妈这是.....

还有人做梦放水？没看到有是用期限？实际上这类政策越出，越说明货币在严厉紧缩，真要放水，早就全面降准了，搞这些幺蛾子有卵用。

作者:胜友如云_1980 日期:2018-01-02 11:26

祝大家新年快乐！

作者:胜友如云_1980 日期:2018-01-03 10:45

@kind_eagle 2018-01-03 07:32:00

RMB 兑美元升到 6.49 了，很不正常啊，一旦升值停下来，会不会引发疯狂兑付？不停下来一直升更不可能，不知道以后怎么收场

我的基本判断是汇率跟着美指，走走停停地小幅度缓慢贬值，如果人民币走出强势曲线，只能说明国内货币紧缩得厉害，政府不怕 P 民去换美金。如果美指走强，美国开启第二轮资本争夺战，人民币汇率一定持续贬值。

作者:胜友如云_1980 日期:2018-01-03 11:07

毛振华控诉背后：亚布力连年亏钱

投资亚布力阳光度假村项目多年后，毛振华在此次的控诉视频中表示，来这个地方（亚布力）8 年，分文未取，每年投资一亿多。2014 年，毛振华也曾对媒体表示，该项目没有一分钱回报，每年还要亏钱。

昨天微信朋友圈很多人转发毛振华的控诉。东三省经济这么差，实际失业率应该远超我们的想象，全靠外出务工，一旦有返乡潮，后果不敢想。

作者:胜友如云_1980 日期:2018-01-03 14:09

@小小的香香 2018-01-03 13:59:06

很赞同 1z 的思路，19 年才是买房的好时机。坐标武汉，15 年 3000 没人买的远郊区（离市中心车程 2 小时起），今年 1 万多还卖完了。搞不懂那些人是怎么想的，非要在贵的时候买。政府超级开心啊，超级远的乡下地方的地今年都卖出去了。

我朋友刚需，刚买了一套远郊区，前两年三环 9000 多，我劝她买个小户型 30 平方的，以后有钱了再换大的，她都不买。现在好了，三环 2 万，她买不起，只能买远郊区的 9000 多。

还有个朋友，17 年准备.....

这波涨价去库存确实忽悠了不少人接盘。19 年底，如果人民币没有重启国际化，买房确实是好时机。如果人民币重启国际化，央行印钞被限制住，那房价跌下去后会在底部徘徊很久，什么时候买都差不多。房市归根到底还是个政策市。

作者:胜友如云_1980 日期:2018-01-04 10:37

央行同存备案新规出台！今年银行发行额度缩水成定局
去年高达 20.18 万亿的壮观同业存单发行总量，今年绝
大概率是不能重现了。券商中国记者独家获悉，日前央行重
新设定了同业存单年度发行额度备案要求，方向进一步趋严。
根据 2018 年新规，今年各家银行同业存单备案额度将限定
在去年 9 月末总负债的 1/3，再刨除同业负债后的所得值。

前面刚堵了通道业务，今天又限制同业存单。都是真正
去杠杆的手段！再加上银行限制房贷，明年的 M2 不知道要
低成什么样。

作者:胜友如云_1980 日期:2018-01-05 10:31

@弹簧 88 2018-01-05 08:27:32

急啊，冻楼冻死了。

楼冻政策对房价的打击立竿见影。北京上海商住房的结
果很明显，失去流动性，价格暴跌。商住房是个小范围的楼
冻试点，结果有二：1. 价格暴跌；2. 房主想散步，被压制。

作者:胜友如云_1980 日期:2018-01-05 10:40

央企频出售房地产资产 专家称并非提前撤场行为

事实上，自去年 11 月份以来，就有包括中航地产、华

侨城、中国金茂、招商蛇口等超过 10 家央企或国企频频出售房地产资产。

这些都是抛得晚的。总有不要逼脸的砖家出来忽悠。知道价格要降肯定抛，这不是提前撤场是什么？

作者:胜友如云_1980 日期:2018-01-05 10:43

链家人荒后再闹钱荒？或申请发行 60 亿高利率私募债

链家此次申请 60 亿元公司债，在一名券商人士看来是“缺钱”所致。其表示，链家作为非上市公司融资渠道相对有限，私募债面向特定投资者，利率视行情有所变动，但远高于银行贷款利息。而链家是房产经纪公司，很难提供贷款需要的抵押，故公司债是相对可行的举措。该券商人士坦言，60 亿元不是小数目，链家的资金状况恐不甚理想。

楼冻政策首先打击的就是成交量，没有成交量就没有中介费，链家不缺钱就怪了。这公司债绝对不能买，赚不来中介费，他一个皮包公司拿什么还钱？最好链家公司债不获批，免得害人。

作者:胜友如云_1980 日期:2018-01-08 12:06

兰州南京合肥楼市松绑 不是全面放松

刚刚过去的周末，楼市释放了新信号。兰州、南京、合肥等三地再度调整房地产调控政策，不是进一步加紧，而是在一定程度上放松了，并实行“一城多策”的调控政策。

[四大证券报点评楼市调控：松限购严限售 调控更趋精准化]

松绑限购，但是更加严格限售！别说全面放松，连局部放松都不算，这是升级版的楼冻！明摆着是让进、不让出，套更多的傻子。还有傻多拿松绑限购当利好，眼瞎看不见限售？真看多，你倒是去买啊。

作者:胜友如云_1980 日期:2018-01-08 12:17

中国外汇储备连升 11 个月 去年年末达 3.14 万亿美元

外储这个事，说多了就删。看着总量上升，但是幅度很小，就是数据上好看点。一整年的外贸顺差哪去了？发的美元债哪去了？外储增幅有限说明资本依然在加速外流！M2、汇率、外储，如何解决这三者之间的不等式？外贸顺差已近极限，18 年面临中美贸易战大概率要下降；以前的美元债要还，今年还能发多少？外储的增量在减少，而汇率又不能大幅度贬值，18 年只剩下紧缩人民币一条路，而且要加大紧缩

力度。

作者:胜友如云_1980 日期:2018-01-08 12:22

北京首个共有产权房业主签约 一套两居室省 200 万

在去年 12 月，由于共有产权房上市，北京产生了第一批拥有共有产权房的幸运儿。不只是北京，近期，南京、福州、烟台等一二三线城市共有产权房项目纷纷落地。售价低，区位好，共有产权房不仅实现了市民的安居梦，也成为调控房价的大杀器。

他以北京举例，过去 4 年北京商品房住宅成交均价（不含自住房）为 3.32 万每平米，而如果包含了 20 万套自住房均价将是 2.67 万每平米，也就是数据上直接将拉低市场均价 25%。

锦都家园共有 121182 户申购家庭，427 套房源。杨延丽没想到摇到 258 号，她“中”了一套 80 余平方米的两居室。这套房因与政府 5：5 分，让她省了约 200 余万元。

张大伟认为，在共有产权房继续增加供应的趋势推动下，市场的观望情绪会继续加强，特别是大量房源供应后，价格的稳定已经可以预期。

这个落地还挺快的。既符合楼冻精神，又能打压房价，政府还能卖新房赚一票，真挺合算的。

作者:胜友如云_1980 日期:2018-01-08 15:46

@颤栗吧老虎 2018-01-08 15:09:03

这都10个月了咋还没暴跌,楼主要不要把时间改成2018年再发一遍

中国很大,房价的上涨下跌时间不一致。燕郊暴跌大家都能看到,同时有些三线城市还在涨。如果不理解去看看我的另一个贴子。

南京开发商全款打折优惠,北京的共有产权,这都是变相的暴跌,你瞎,看不见而已。

题目不用改,18年继续暴跌。

作者:胜友如云_1980 日期:2018-01-08 16:12

银监会6日发布《商业银行委托贷款管理办法》(下称《办法》),对委托贷款的资金来源和用途严格规范。银监会称,《办法》的出台将弥补监管短板,为商业银行办理委托贷款业务提供制度依据,同时防止资金脱实向虚,从而更好地服务实体经济。

一是明确委托贷款的业务定位和各方当事人职责。

二是规范委托贷款的资金来源。

三是规范委托贷款的资金用途。

四是要求商业银行加强委托贷款风险管理。

五是加强委托贷款业务的监管。

要求商业银行贷款有监管，不能违规发放贷款，堵死委托、通道业务向房地产违规发放贷款的路子。前面信托刚被堵，现在委托贷款的路又被堵死，开发商们不降价卖房，还有啥路？

这是又一个真正降杠杆的措施。市场会越来越缺钱，货币基金的利率将持续走高。

作者:胜友如云_1980 日期:2018-01-09 12:41

@八哥嘲丑君 2018-01-09 11:26:02

楼主请教一下，现在公司账上有些美金，等着付下个月的货款，是不是先结汇了，免得汇率升值造成损失？

我只说自己的理解，风险自担。

今年逆周期因子出来后，我判断汇率涨跌全在央行手里控制，猜汇率就是猜央行意图，实际上很难猜准。央行非让汇率走出个诡异曲线，你也没办法。估计今年包括楼主在内很多外贸党都吃了汇率的亏，而且还亏得不少。

市场整体上依然不看好人民币，我也认为人民币会小幅度动荡中贬值。年底人民币突然升值，我认为是央行年底逼出口企业结汇来充实外储。如果这个是央行的目的，那么春节前人民币大幅贬值的可能性几乎没有，因为不管汇率高低，

出口企业年底对人民币的需求是刚性的，都要结汇，拿人民币付货款和发放员工年终奖。央行压低汇率，等出口企业上门送美元就行了。

作者:胜友如云_1980 日期:2018-01-10 09:31

新浪外汇讯 1月9日，彭博援引知情人士消息称，中国央行近期已通知中间价报价行暂停逆周期因子。

不愿具名知情人士对彭博称，中国央行于近期通知部分中间价报价行，对人民币(6.5262, 0.0000, 0.00%)中间价形成机制中的逆周期因子参数进行调整，调整后相当于不进行逆周期调节。

知情人士：参数调节后，各报价行不再对上交易日的日盘波幅进行逆周期过滤，该调整已于近日生效。

前面问汇率的朋友，昨天暂停逆周期因子，看来汇率短期内会贬值。

作者:胜友如云_1980 日期:2018-01-10 10:02

乐视网2亿元股权质押违约 东方证券状告贾跃亭兄长

贾骗子要领衔开演债务连环炸了。看这颗摆在明面上的炸弹怎么拆。体量大、涉及面广，估计要投资者自担风险了。

作者:胜友如云_1980 日期:2018-01-10 16:58

@八哥嘲丑君

楼主大材，难道以后汇率就被他们控制得如此得心应手？想升点就升，想贬些就贬？

人民币兑美元中间价过去一直是央行掌控，811 汇改的时候，央行规定人民币中间价的确定完全参考前一个交易日的收盘价（汇率市场化），结果连续 2 天跌停（每天跌 2%），央行吓着了，赶紧收回定价权，改为一半由商业银行根据交易情况上报给央行，一半由央行确定（本质上还是管制）；逆周期因子是个不透明的东西，是汇率完全由央行控制，跟市场行情无关（完全管制）。所以逆周期因子出来后，我一直说汇率走势图是央行画出来的，不是真实的市场行情。现在暂停逆周期因子，是部分地放松管制。

现在看，人民币国际化应该是既定战略了，而且已经开始小心翼翼地启动。今天刚看到暂停逆周期因子的消息，联想到上次 1 月 5 日，央行发布《关于进一步改善人民币跨境业务政策促进贸易投资便利化通知》，这个通知居然是让外资拿走人民币，就是外商在中国的利润可以汇走，但是你赚了多少人民币就让你带走多少人民币。可人家进来的时候拿的是美元。是不是有种玉米变爆米花的感觉？这玉米放大技术绝对是我朝专利。

暂停逆周期因子和让外资带走人民币，这两个事都是有
利于人民币国际化的。

作者:胜友如云_1980 日期:2018-01-10 17:31

贴一段别人的分析给大家看看，我觉得挺对：

央行在这个时间点取消了逆周期因子，态度就很明确了，人民币今年可能不能再升值了。或者说不希望人民币再升值了，因为那样就会有更大的落差，会造成人民币高估，对于出口经济是相当不利的。再加上美元这个潜在的对手，明明加息缩表应该强美元，他却一直在那装孙子，用弱美元然后引导你人民币升值。一开始大家挺高兴的，人民币贬值的压力终于小了，汇率双向波动了，打击了人民币空头，让外汇流出止血了。但这事也是越琢磨越不对劲，没道理美元这么一直弱下去。美国经济复苏和减税都增加了美元的实力，加息增加了美元的内在价值，缩表更是让美元的供给减少，怎么看美元都是应该升值的。那么他为什么一直贬值呢？是要把拳头收回去再来个二次攻击吗？

其实去年9月份还有一个大事，那就是央行提出将20%的外汇风险准备金调整为0，这才打破了人民币持续升值的势头，开始在筑顶，此举的意图也是非常明显，汇率升值应该到此为止，人民币升值已经让自己都害怕了。随后很多主流机构也纷纷发声，呼吁人民币不要太强，否则将打击出口外贸的同时，也刺激了外汇投机，再给日后培养空头。道理

非常简单，从2楼跳下来和从10楼跳下来的感觉是不一样的。现在人民币爬的越高，未来美元一旦发起攻击，那么就会摔得越狠。

他说了两个问题：一个是央行暂停逆周期因子是主动引导人民币对美元贬值，怕人民币高估得过多，将来美指一旦走强有可能跌得更惨。二是美元在加息、缩表、减税的作用下一定会再次走强；美指如果再次走高，中国可能很难阻挡资本再次大规模外流，目前的外储规模也不够流的，怎么应对是个大问题。

前面提到的《通知》算是一个应对资本外流的有效手段，因为人民币拿出去不怎么好使，外企没办法只能把钱留在境内投资。但是外贸党们都知道这招长期不好使，因为外资企业的产品大部分都是出口的，只要把产品出口到国外，但是钱收到境外账户就行了；或者跨国企业分公司之间搞个超低价向境外转移利润。

作者：胜友如云_1980 日期：2018-01-11 10:10

@雪山平湖 2018-01-11 08:34:25

楼主，我感觉中国外汇储备增加是一出空城计。

不是空城计，是巨额外贸顺差加发美元债才支撑着资本

外流。

作者:胜友如云_1980 日期:2018-01-11 10:19

土地市场降温：北京太原南京以土地流拍告别 2017

北京土地市场 2017 年最后一宗地块——北京市延庆区延庆新城 YQ00-0300-0058 等地块，在截至 2017 年 12 月 28 日上午挂牌出让的最后一刻仍然无人问津，以流拍告终。这是继 2017 年 11 月 4 日平谷夏各庄地块流拍后，2017 年北京土地市场上第二宗流拍的宅地。

以“爆冷流拍”告别 2017 年的城市不止北京一个。2017 年 12 月 27 日太原市一宗优质宅地仅有一家房企报名，却难逃流拍结果；12 月 29 日南京市一宗商办混合地块始终无人问津，最终流拍。

流拍原因：缺钱，房价预期反转。

开发商也明白过来了，拿了地也没钱开发，就算盖出房子来也是赔钱买卖。土地财政越来越难，不知道下一次又加什么税。

作者:胜友如云_1980 日期:2018-01-12 17:34

@小刘家家长 2018-01-12 00:12:09

广东房地产商破产，江苏泰州大学经济学院院长自杀因为钱宝，国内房地产部分城市放开限购，不断有跳楼自杀的新闻见诸报端（基本因为债务）。社会因为货币紧缩正在变得

更紧张

楼主也是从屌丝努力过来的，什么情况下都不要走这条路，活着才有希望。其实只要你不要脸，就没有解决不了的问题。

刚毕业的那年，听说有个新人因为丢失提单，居然吓得跳楼了。当时对我触动很大，因为丢提单不是什么大事，看着提单项下货值很高，其实货丢不了，做个保函重新出就行了，估计这孩子也是被经理吓唬了一下，心理承受不了，才走上绝路。实在不懂业务，可以不要脸，跑路就完了。无论怎么都不要选这条不归路。

作者:胜友如云_1980 日期:2018-01-16 10:25

@虚静观复 2018-01-15 22:37:03

楼主说得有道理，但我实在等不住了，上月还是买了一套，家中父母到城里了，不买没地方住。只希望房价别降太多，虽然我不是炒房客，也不想套现，但看到降多了心里难受。

我是重庆的，不懂楼主说的那些 M2、M3，只觉得目前房价比隔壁成都的低好多，希望别整拐了。

已经买了就别想太多，专心还贷。跌得快慢，首先看重庆这波涨幅多大，涨幅大未来跌得幅度就大；再看你们小区

入住率，入住率高的跌得相对慢些。

作者:胜友如云_1980 日期:2018-01-16 10:32

政府不再垄断住房用地供应 城市租赁市场受影响最大
在业内看来，本次表态可以看做是国土部贯彻“租售并举”住房政策的又一手段，今后，工业及商业企业自持、集体经营性建设用地等都将为各地的住房租赁市场形成有效的供应。

前面说了，货币紧缩后，实际上穷人买房更难，因为穷人缺钱，买房更需要杠杆。所以给开了一个窗，租赁同权。政府放开住房用地供应后，租赁房供给增加，房租一定下降。指望涨房租来改善租售比的可以歇歇了。

作者:胜友如云_1980 日期:2018-01-16 10:34

居民购房高杠杆将成调控重点 房贷或将保持量缩价涨
北京首套房贷款利率上浮 10%成主流 周期三个月起步

钱紧钱贵已经成为常态，而且会越来越紧，越来越贵。

作者:胜友如云_1980 日期:2018-01-16 10:42

多地调减经济数据 与领导调整相关

内蒙古、天津承认经济数据造假，辽宁自曝财政数据虚增，近 1 年三省因统计造假而核减往期经济数据。调整时间

点与领导变动有关，新领导均在上任 1 年左右对前任主政时期的经济数据进行调整。

这个实际上是重头戏！地方主动调减经济数据，就是钱少，不敢装逼了，想从中央多获得一些转移支付。加上前几天有退伍军人集体上 FANG（转业军人待遇一大半由地方财政承担）。都指向同一个问题，地方财政吃紧。背后是房市萧条，土地难卖。

现在的房价只是挂在那里好看而已，真实价格恐怕跌到 2016 年前也很难有成交。整个市场都缺钱，谁也蹦不起来。

作者:胜友如云_1980 日期:2018-01-16 10:44

人民日报：中国家庭债务率已接近美国 要高度警惕风险

低 M2 增速或成新常态 2018 年监管严格的基调并未改变

明确告诉市场，房贷基本要停。

作者:胜友如云_1980 日期:2018-01-16 10:49

今年首例债券违约：大连机床 4 亿中票未按期兑付

大连机床债务危机初露端倪是在 2016 年 12 月，集团未能按期兑付“16 大机床 SCP001”的到期本息。随后信用风险事件接连爆发，集团先后共有 8 只债券陷入违约，发行金

额总计 38 亿元。截至 2017 年 10 月 30 日，大连机床还有各项欠息、银行承兑汇票欠款、逾期欠款等共计 80.34 亿元，占 2015 年未经审计净资产的 155.31%。兴业信托、平安信托、中江信托、信达租赁、中行租赁、河北租赁等十余家银行踩雷。

货币紧缩，先爆的一般是债市。对咱普通人来说，信托、理财这些都别碰；买货币基金或者银行大额存单安全。

作者:胜友如云_1980 日期:2018-01-17 09:38

@kind_eagle: 前面分析 19 大的时候也提过，XI 大说了主要矛盾变化，要充分的、平衡的发展，地方官员不需要再鼓捣 GDP 了，GDP 高低跟自己的乌纱帽没关系，那就没必要造假，也不需要推高房价来增加 GDP。

作者:胜友如云_1980 日期:2018-01-17 09:48

@我是斯大林的爹 2018-01-16 14:38:24

请教楼主，外储是不是快空了？2018 年还有条件让优质企业继续发行美元债充实外储吗？

昨天写的被删了，大概说一下。

外储大概有 1 万亿能用的。保外储效果越好，越需要国内紧缩人民币。美元越便宜，普通人越买不到。上次美指上

涨，中国外储损失了 1 万多亿的存量+1 万亿的增量。所以外储最大的风险在于美指再次走高，中国拿什么来挡资本外流？能做的都做了，外储吧可能再降，只能加息。

美元债还能继续发，但是对增加外储的作用就小多了。一方面是新债不好发，因为大家都缺美元，都需要把钱留着自己国内，保住自己的资产价格。二是到期债务也得还。

作者:胜友如云_1980 日期:2018-01-17 10:12

昨天看到七剑贴子里因为社保的事吵翻天了，其实每个人立场不同，交不交社保属于逼数自在人心。

富人交不交无所谓，他有资产性收入，也不指望社保养老。但是富人百分之百会交社保，越有钱，越注重保障。

赤贫的人不用交，吃饭都成问题还交毛社保。把钱留手里稳妥些，优先保障眼前。

普通上班族肯定交，未来有保障。

整天瞎闯、没个稳定工作的人，赚的不多，花得却不少，年轻的时候管不住自己可以暂时不交；但是 35 岁以后，应该认命了，知道自己就这点水平，别嘚瑟，该交社保一定要交。

社保是政府信用，不会垮，也不可能垮。权力源自对秩序的认同，如果你连饭都吃不上怎么可能认同这个秩序？这个道理政府更明白，让普通人吃饱饭是最大的维稳。所以，不用担心政府的信用，在社保这个事上，政府不会、也不敢

违约。

17年5月份的时候出了新政策,个人养老金账户只记账,不坐实。我记得当时有个评论很扎心:中国完全没有养老问题,因为在中国平均一个垃圾箱可以养活3个老人。这评论扎心的原因是他说得对。所以,咱普通人别太乐观,该交社保就交,给自己的老年生活一个最基本的保障。别沦落到靠垃圾箱养老。

作者:胜友如云_1980 日期:2018-01-18 12:21

北上广二手房价均降 厦门降幅最大

北京、上海、广州二手房价格环比均降,70个大中城市中厦门二手房价格环比降幅最大。

房市利空新闻越来越多,都能上财经网头条了。在民币升值的情况下,美元变得便宜,绝对不能让普通人套现冲击外储。政府会慢慢引导房价下跌的市场预期。前面说过多次,让房价暴跌是保外储的终极大招,现在人民币被迫升值,必须加快房价下跌步伐。否则横盘时间一长,就算只有少量套现盘,外储也经不起冲击。

作者:胜友如云_1980 日期:2018-01-18 12:26

@知足常乐哥 2018-01-17 13:35:49

楼主大才呀,不知道上大学学得什么专业?

外贸专业，那时候年轻，不懂什么大趋势，只是觉得学什么就应该干什么，否则岂不是白学了？那时候找工作还是挺容易的。

你的美元是现金还是现汇，现汇的话是不是存在离岸账户，如果在离岸账户，会有很多收美金的人主动找你，你加价卖就行了。如果是现金，我也不了解怎么操作，从来没在银行门口卖过美元现金。理论上说，不论美元还是人民币，现金离境都是个困难的事。

作者:胜友如云_1980 日期:2018-01-18 12:32

外汇局：去年是跨境资金流动转折年 2018 年将总体稳定

18 年保外储形势非常不乐观，很大程度上要看美国脸色。但是领导们说跨境资金流动会稳定，就是要死保外储，停贷加息之类的大招早就预备好了。

作者:胜友如云_1980 日期:2018-01-18 12:35

前方将有 13 个跌停？乐视网 18 万股民将上演大逃亡

对于苦等 9 个月的 18 万乐视投资者来说，去或留都是艰难的抉择。近日消息称，乐视网目前已经做好了复牌的准备工作，复牌公告发出的时间将在两周内公布。按大多机构当前给出的 3.91 元估值价格，乐视网股价已经下跌 75%。如

果算连续跌停的话，停牌至今机构已经给出了 13 个跌停。

一旦复牌，相关债务炸弹就浮出水面了，看怎么拆吧。
估计还是谁投资谁承担损失，否则还能怎么办？

作者:胜友如云_1980 日期:2018-01-18 12:36

人民日报:影子银行是脱实向虚罪魁祸首 监管定力

—
商业银行要开启真正去杠杆，M2 增速会持续低位徘徊。

作者:胜友如云_1980 日期:2018-01-19 12:36

全面两孩两年：出生总量出生率双降

根据此前判断，全面两孩政策效果体现有滞后性，应该在 2017 年之后逐步显现，因此 2017 年出生人口数量会明显高于 2016 年。但从统计局数据来看，2017 年出生人口比 2016 年 1786 万人减少 63 万人。

几十年计划生育的恶劣影响，人口几乎是无解的问题。
从人口这个长期角度看，房子更不值钱。

作者:胜友如云_1980 日期:2018-01-19 12:39

万顺网被曝逾期，总部遭洗劫、40 多辆车被哄抢，实控人：黑势力威胁我

网贷之家综合近日，一家名为“万顺网”的江苏 P2P 平台出现逾期，官网连发 5 条公告，称平台“遭多个恶意渠道挤兑”，并遭受 20 人有组织的哄抢，库房 40 多辆车短时间不见，随后，万顺网总部遭洗劫，公司已经报警。

这种 P2P，有点风吹草动就容易被挤兑倒。他本来拿钱的路子就不正，这会知道找警察了。

作者:胜友如云_1980 日期:2018-01-19 12:57

川普政府的税改案效应浮现，苹果公司周三宣布将汇回数以千亿美元计的现金，缴纳约 380 亿美元企业税，并将投资数百亿美元在美国创造约 2 万个就业机会。苹果也因此成为第一家回应税改案的大型科技公司，苹果上涨 1.7%，收盘创下历史新高 179.25 美元。

苹果执行长库克声明指出，将汇回现金，并计画未来五年内在美投资 300 亿美元，在各地和新园区创造 2 万个工作；"我们的投资将聚焦于可以直接影响创造就业和准备就业的领域"。

有钱才能保住资产价格！现在美元紧缩，美国必须必须从全世界争取美元回流来保住自己的资产价格。中国也一样，

只是争不过美国，想靠行政手段留住美元。

作者:胜友如云_1980 日期:2018-01-20 15:08

@知足常乐哥：我的意思是对内单一战略目标是万能的，政府可以集中资源办大事，权力社会的优势。所以政府要保外储就一定会成功，管涛说外储和汇率是一体的，那就是汇率外储双保；在这个战略目标下，国内只能紧缩人民币。

请注意是单一战略目标，不可能兼顾。房价和外储只能二选一。

作者:胜友如云_1980 日期:2018-01-20 15:11

@SherryFD 2018-01-19 13:17:55

是否现在人民币还是要继续升值？目前做外贸行业，持续汇损。

短期看美指走势，估计升值还会持续一段时间。一旦美指重新走强，人民币一定会贬值，但是幅度也不会太大。出口今年是一把辛酸泪，基本每次回款都有汇损。

作者:胜友如云_1980 日期:2018-01-23 10:53

@kind_eagle 2018-01-21 17:45:24

中国最牛统计局：

滨海新区 gdp 数据注水，统计局：不影响全市真实性

蒙，辽等省 gdp 数据注水，统计局：不影响全国真实性

我朝的经济叫做政治经济学，经济是为政治服务的，没有每年连续的增长怎么体现我党的优越性？统计数据必须增长。16 年 GDP74 万亿，17 年 82 万亿；16 年底汇率 6.9，现在汇率是 6.4，如果按美元计算中国真实 GDP 增长率是百分之十几；问题是，你好意思吹这么大牛逼么？

作者:胜友如云_1980 日期:2018-01-23 10:59

高价拿地 中铁建面临“地王陷阱”

1 月 8 日，中国铁建房地产集团有限公司以 9.82 亿元获得姑苏区“苏地 2017-WG-47 号”地块。据测算，该地块 4.3 万元/平方米的单价刷新了苏州最高楼面价记录，成为新的单价地王。资料显示，该地块周边二手房项目当前均价约为 3.4 万元/平方米，中铁建此次拿地价格再现了“面粉贵过面包”的现象。

前期高价拿地的开发商基本被套死，跟房地产高位接盘侠一样。没钱谁也解不了你的套，要么深度割肉，要么被套死。

作者:胜友如云_1980 日期:2018-01-23 11:07

海关总署统计，2017 年中美贸易总值为 3.95 万亿元人民币，同比增长 15.2%，占我国进出口总值的 14.2%，其中对美出口 2.91 万亿元，增长 14.5%，自美进口 1.04 万亿元，增长 17.3%，对美贸易顺差 1.87 万亿元，扩大 13%。

美国将对进口太阳能板和洗衣机征收关税。特朗普政府周一宣布新的贸易壁垒，旨在保护国内太阳能板和洗衣机制造商免受大量低价进口产品的冲击。特朗普的助手称，今年美国将采取更强硬的贸易举措，尤其是针对中国

两个新闻，中国对美顺差继续扩大，又创新高；特朗普设置新的贸易壁垒。

18 年一定有贸易战，中美两国利益交织很深，贸易战规模应该不会太大。在没有其他国家能承接中国巨大产能的情况下，美国还是需要中国的便宜商品来压制通胀；但是 18 年中国对美贸易顺差减少是不可避免的。

贸易战算是个看点，中美之间的资本和产业争夺战才是主线。

作者:胜友如云_1980 日期:2018-01-23 18:28

@zj4589 2018-01-23 14:17:03

老大，我同样做贸易的。你所列出的每一条都以实事为依据，很有道理。但是形势出了一些变化需要注意到，看问题的角度不能只现在你所在的立场看待。有时候站在中央，地方，老百姓，以及美国的角度来看。

之前我不理解为何汇率一直升值，房价一直涨，等等，现在慢慢理解了一些。

没你说得这么玄乎，稍微懂经济的人，大趋势看不错。只要考虑中美关系和中央的态度就行了，老百姓和地方政府，还需要考虑？只要政治稳定不需要的。

现在最大的问题是不敢随便动利率，只能通过汇率升值来压低通胀，否则 CPI 过 2 一定会加息，现在的债务水平不敢随便加的，需要去杠杆至少是稳杠杆后才敢考虑基准利率加息。人民币升值还能减轻美国的压力，特朗普要求贸易平衡也比较头疼。逆周期因子出来以后，基本上汇率怎么升值都没什么好吃惊的。

作者:胜友如云_1980 日期:2018-01-23 18:32

@ty_133204311 2018-01-23 16:01:37

楼主大才。招行，平安银行，短期 60-90 天，年化率 5.2-5.3 的货币基金可以买吗？

你看准了，正规渠道的货币基金都可以买。政府一直喊防范系统性金融风险，他的底线就是银行安全，所以货币基金没问题的。

我们一提银行能明白个大概，但是对民众来说，银行就是银行，大部分人分不清国有，股份还是地方小银行，没那么些概念。所以从稳定角度、特别是普通民众的情绪稳定角度看，小银行也不会倒闭，最多是被大银行兼并。

作者:胜友如云_1980 日期:2018-01-24 10:26

@库鸟 2018-01-23 18:36:41

资本管制就是为了不让外汇流失，特别是因为外汇投机引起的流失。现在国家也让国内居民换外汇呀，只要你这个外汇不大量的弄到国外去，政府也不会难为你。

换美元这个事，现在人民币升值，美指相对处在地点，是买入美元的好时机；但是除非你拿到的美元能出去，如果留在国内没有意义，在人民币紧缩、钱越来越贵的情况下反而会有利息损失。

还是那句话，美元越便宜越难买到，普通人拿好人民币就行，别动换美元这心思了。那些手里有大量房产的更别想，政府防的就是你们，现在政府最怕的就是有大量资产的人成功套现，一旦他手里有了大量人民币，想换美元出去还是有路子的：虚假贸易、行贿关键权利人、地下钱庄等。紧缩人民币是稳汇率保外储的源头力量，说银行停贷真不是开玩笑。

作者:胜友如云_1980 日期:2018-01-24 10:30

停牌 9 个月的乐视网复牌，660 万手大单封死跌停板

乐视跌停 两月不再筹划重大资产重组

跌停板上超 660 万手卖单，以当前股价计算，跌停板上的卖单市值逾 90 亿元。此外，孙宏斌昨日在投资者说明会上称：错判了乐视，愿赌服输；如无新资金进入，乐视网将

面临经营困难

乐视这个骗局开启债务连环炸了，身在美国的贾骗子估计心里早就乐开花了。

作者:胜友如云_1980 日期:2018-01-24 10:36

地方两会定调楼市调控不放松 一线城市仍从紧

从已召开的地方两会来看，一线城市仍是楼市严控的风口，二线、三线城市精准化调控成主要趋势。

楼市调控绝对不可能放开，现在人民币紧缩，基准利率却不敢动，只能靠这些行政手段加固楼冻。实在拖不住了，才会考虑加息，加息对楼市而言是最后一根稻草。

作者:胜友如云_1980 日期:2018-01-24 18:20

@八哥嘲丑君 2018-01-24 11:39:47

楼主说的好，我也觉得普通人换美元意义不大。但是请教一下，作为外贸人，赚的差价都是美金，每比的退税可以顶下一次的货款，所以美金利润越攒越多，楼主老鸟肯定清楚我说的这种情况。从 15 年底开始基本上美金利润没怎么结汇，这些钱都不是刻意换的。到现在该怎么办？

哎呀，你 MLGB。装你 MB 的外贸人，怪不得说得乱七八糟

糟的，原来是来装 B 的，赶紧滚回你 MB 里。还迷茫，还持有美金，你也不撒泡尿照照，你那个 B 样能赚来美金么？？

作者:胜友如云_1980 日期:2018-01-24 18:30

@梧桐细雨 115: 黑名单 举报 2018-01-24 12:33:54
评论

评论 胜友如云_1980: 我虽未亲身经历过 但听说以前 80 年代汇率严厉管制 外汇券 外汇黑市全国都非常流行 很多人搞这个。估计应该不是什么高门槛的行业吧

现在跟以前完全不一样，那时候出口少，中国经济对进出口的依赖程度也低。所以能出现官方汇价和黑市价格差距非常大的情况。现在不可能出现这么大差额，从出口企业的成本大概推算一下，即使退税率为 17% 的产品，他退税和开发票都是有成本的，扣掉这个成本，我自己估算的，大概黑市价格比官方牌价高 10% 左右，出口企业就可以选择不退税，把赚到的美金拿到黑市结汇更合算。（准确的数字需要找个工业会计来算）

前面有个朋友也说怕出现汇率双轨制，这个应该不会有，现在政府把外储和汇率看作一体，要保一起保。

作者:胜友如云_1980 日期:2018-01-24 21:58

@五月十三磨刀雨 2018-01-24 20:51:48

楼主说的不切实际呀，离岸账户现在给股东自己转美金都经常被银行卡住，要提供合同之类的东西才放款。你还能随便给别人转过去？外汇管制当摆设呢？另外不在乎是想少损失点汇率，问你的意思就是美指会不会有反弹，汇率还会不会贬值，不懂就算了别装逼！

傻逼，先拉黑你再说！

是你不懂还装逼！离岸账户付美金去国外，公对公绝对没问题，公对私写明用途，提供相关证明，再写个真实性保函，银行一般会放行。这个就算你不懂，问银行工作人员，一般也会告诉你怎么操作，还在这强行装逼。

实在不行，你离岸账户非得开在国内银行么？你脑子一点弯也不会转？

你真做外贸，汇率这种事风险自担。汇率短期内跟随美指走，逆周期因子只是暂停不会废止，如果人民币升值或贬值得过快，逆周期因子还会发挥作用。中长期看汇率一定是贬值的（贬值幅度由央行控制，不会太大），因为美指一定有一波上涨来吸引全球资本回流美国。

作者:胜友如云_1980 日期:2018-01-24 23:16

天涯，你 TM 有病，什么都删？

作者:胜友如云_1980 日期:2018-01-25 10:41

@火星西瓜 2016：以前开离岸账户很容易，也很便宜，

绝大部分外贸党开在国内银行，那时候管制很少操作也方便，相对来说国内银行更好；资本管制以前国内银行开离岸账户就已经很难了，资本管制后很多账户各种原因被封。

现在的情况，无论是新开账户还是业务操作方便，外资银行都是最好的选择。

作者:胜友如云_1980 日期:2018-01-25 11:17

全国开展扫黑除恶专项斗争 "打黑"为何变"扫黑"?

对黑恶势力坚决“亮剑”，果断出击。中共中央、国务院近日发出《关于开展扫黑除恶专项斗争的通知》。其中不难发现，已经开展了 10 多年的“打黑除恶”专项斗争，现在变成了“扫黑除恶”专项斗争。虽然只是一字之变，但涉黑涉恶问题出现了新情况新动向，专项斗争的内涵发生了重大变化。

“软暴力”、非暴力手段胁迫

披着合法外衣隐蔽性更强

渗透的重点领域发生变化

这个算是大事了。背景有两个，一是修宪，增设国家监察委；二是房市拐点，土地财政难以为继，地方政府缺钱。此时搞出扫黑专项行动，其目的不言而喻：给新部门一个表现机会，抢钱补充地方财政。

"打黑"变"扫黑"，一字之差说明这次打击的广度和深度更甚！没收非法收入是重头戏。

房地产的大发展导致拆迁盖楼成为最赚钱的行业，全国各地不断有强拆新闻，开发商尤其是地方性开发商或多或少都涉黑，即使你主观上不想涉黑，涉不涉黑也不是你说了算。前期高价拿地的开发商被套成为笑柄，但是这些没上套的开发商恐怕连成为笑柄的机会都没有。

权力社会下，这点从来没变过，以前乾隆帝缺钱就跟盐商要，盐商就给，特和谐。开发商们钱靠什么赚的，心里难道没点逼数么？现在主子来要钱了，赶紧破财免灾，别心存侥幸。你也替政府想想，他现在缺钱了，加税这个事当然势在必行，但是如果加得太快底层人受不了要闹的，只能一步一步地做；可是抢钱这个事还需要慢慢来么？当然是雷厉风行！

作者:胜友如云_1980 日期:2018-01-25 11:20

@八哥嘲丑君 2018-01-24 11:39:47

楼主说的好，我也觉得普通人换美元意义不大。但是请教一下，作为外贸人，赚的差价都是美金，每比的退税可以顶下一次的货款，所以美金利润越攒越多，楼主老鸟肯定清楚我说的这种情况。从15年底开始基本上美金利润没怎么结汇，这些钱都不是刻意换的。到现在该怎么办？

天涯你 TM 是不是有病！骂人怎么了？有什么好删的？

我就问问，我骂这个装逼的货行不行？就这逼货还说自己能赚到美金，也不撒泡尿照照，你 TM 配么？

作者:胜友如云_1980 日期:2018-01-25 11:21

2018 企业贷款之困：连规模都没有 关心价格有什么用

钱紧钱贵，慢慢会传导至实体经济。金融领域就更别说了，首当其冲！

作者:胜友如云_1980 日期:2018-01-25 11:23

青岛银行不良率四连升拨备近红线 诉讼标的金额 16 亿

去杠杆刚开始小银行就撑不住，看能紧缩到什么程度吧。不知道有多少烂账要暴露出来。

作者:胜友如云_1980 日期:2018-01-25 11:29

@梧桐细雨 115 评论我

楼主 我听到一点消息 以后 tg 会收回外贸进出口权 只有制定的国企 机构 才可以从事进出口行业 所赚的外汇自然也全部要去 tg 外汇管理机构去结汇。我不了解外贸行业 楼主觉得是否有可能？

这个不可能的，那外贸行业就崩溃了，谁来为国创汇？
国企哪有这本事。

本来就是国企垄断进出口权，改成全面放开进出口权后
外贸才有大发展。实际上国企能垄断部分优势行业就很牛了，
不可能也没必要全部收回进出口权。

作者:胜友如云_1980 日期:2018-01-25 15:43

全国开展扫黑除恶专项斗争 "打黑"为何变"扫黑"?

对黑恶势力坚决“亮剑”，果断出击。中共中央、国务院近日发出《关于开展扫黑除恶专项斗争的通知》。其中不难发现，已经开展了 10 多年的“打黑除恶”专项斗争，现在变成了“扫黑除恶”专项斗争。虽然只是一字之变，但涉黑涉恶问题出现了新情况新动向，专项斗争的内涵发生了重大变化。

“软暴力”、非暴力手段胁迫

披着合法外衣隐蔽性更强

渗透的重点领域发生变化

这个算是大事了。背景有两个，一是修宪，增设国家监察委；二是房市拐点，土地财政难以为继，地方政府缺钱。此时搞出扫黑专项行动，其目的不言而喻：给新部门一个表现机会，抢钱补充地方财政。

"打黑"变"扫黑"，一字之差说明这次打击的广度和深度更甚！没收非法收入是重头戏。

房地产的大发展导致拆迁盖楼成为最赚钱的行业，全国各地不断有强拆新闻，开发商尤其是地方性开发商或多或少都涉黑，即使你主观上不想涉黑，涉不涉黑也不是你说了算。前期高价拿地的开发商被套成为笑柄，但是这些没上套的开发商恐怕连成为笑柄的机会都没有。

权力社会下，这点从来没变过，以前乾隆帝缺钱就跟盐商要，盐商就给，特和谐。开发商们钱靠什么赚的，心里难道没点逼数么？现在主子来要钱了，赶紧破财免灾，别心存侥幸。你也替政府想想，他现在缺钱了，加税这个事当然势在必行，但是如果加得太快底层人受不了要闹的，只能一步一步地做；可是抢钱这个事还需要慢慢来么？当然是雷厉风行！

作者:胜友如云_1980 日期:2018-01-25 15:45

天涯删得好勤奋啊，好多都没了。。。

作者:胜友如云_1980 日期:2018-01-25 18:07

全国开展扫黑除恶专项斗争 "打黑"为何变"扫黑"?

对黑恶势力坚决“亮剑”，果断出击。中共中央、国务院近日发出《关于开展扫黑除恶专项斗争的通知》。其中不难发现，已经开展了 10 多年的“打黑除恶”专项斗争，现在变成了“扫黑除恶”专项斗争。虽然只是一字之变，但涉

黑涉恶问题出现了新情况新动向，专项斗争的内涵发生了重大变化。

“软暴力”、非暴力手段胁迫

披着合法外衣隐蔽性更强

渗透的重点领域发生变化

这个算是大事了。背景有两个，一是修宪，增设国家监察委；二是房市拐点，土地财政难以为继，地方政府缺钱。此时搞出扫黑专项行动，其目的不言而喻：给新部门一个表现机会，抢钱补充地方财政。

"打黑"变"扫黑"，一字之差说明这次打击的广度和深度更甚！没收非法收入是重头戏。

房地产的大发展导致拆迁盖楼成为最赚钱的行业，全国各地不断有强拆新闻，开发商尤其是地方性开发商或多或少都涉黑，即使你主观上不想涉黑，涉不涉黑也不是你说了算。前期高价拿地的开发商被套成为笑柄，但是这些没上套的开发商恐怕连成为笑柄的机会都没有。

权力社会下，这点从来没变过，以前乾隆帝缺钱就跟盐商要，盐商就给，特和谐。开发商们钱靠什么赚的，心里难道没点逼数么？现在主子来要钱了，赶紧破财免灾，别心存侥幸。你也替政府想想，他现在缺钱了，加税这个事当然势

在必行，但是如果加得太快底层人受不了要闹的，只能一步一步地做；可是抢钱这个事还需要慢慢来么？当然是雷厉风行！

作者:胜友如云_1980 日期:2018-01-26 10:23

@ty_颜颜 288 2018-01-25 23:15:50

楼主 请问一下 手里还有几万美金现汇 6.9 的时候买的 现在亏了蛮多 要不要兑成 rmb? 后续有可能跌倒 6 啊，现在兑还是等美金涨上来？

你现在问有点晚了，5 月逆周期因子推出后就应该换回人民币。其实 17 年在汇率问题上绝大部分人都判断失误，包括许多专家，猜错也没别太在意。

我说我自己的判断，风险自担。现在暂停逆周期因子，汇率跟着美指走，现在美指走弱，人民币被动走强；但是美指一定会再次走强来争取全球美元回流，人民币会贬值。

简单地说，人民币先升后贬，但是有逆周期因子存在，央行有足够的控制手段和能，即使贬值幅度也不会太大。

作者:胜友如云_1980 日期:2018-01-26 10:34

@枯杨神华 2018-01-25 18:37:13

再说外储已经没意思了，看看人民币升值成什么样了，外贸饭碗还能保住不？

美元贬值还有另外一个意思，以美元计价的原材料被动

上涨

贴子说的就是外储，你逼嘴一张就没意义了？没有外储你能上网？你能吃得起肉？你能加的起油？

核心是外储，也就是中美之间的资本争夺战，汇率只是一个看点。美元资本如果离开中国，基础货币大幅度减少，你敢无锚印钞，就失去货币信用，没办法只能被动紧缩人民币，那国内要紧缩成什么样？所以说保外储是一切的核心，是最高战略目标。

外贸顺差会减少，但是不可能消失，如果没有顺差这个增量支撑，存量外储再多也有用完的时候。产业转移是个漫长的过程，政府也明白这个道理，一定会有利好实业的政策出台。

美元贬值，人民币升值，以美元计价的原料价格下降！！你好好想一下，人民币升值，对外购买力增加，进口商品便宜，这样在基础利率不变的情况下才能压制国内通胀。

作者:胜友如云_1980 日期:2018-01-26 10:44

刘鹤达沃斯演讲：中国改革开放举措将超国际社会预期

这个肯定不是放嘴炮。我党只有对外才有真正的压力，现在搞资本管制，还越来越严，甚至让外资利润以人民币的

形势带走，不给自由兑换美元；美国要求贸易平衡，谈了快一年结果对美贸易顺差又创新高。这样搞都是为了保外储、保资产价格，也是无奈，但是对友邦总得有个交待，得给人家留在中国的理由！等看会有什么利好措施吧。

作者:胜友如云_1980 日期:2018-01-27 15:41

@手机党伤不起啊:

楼主上面说保资产价格，意思是 guojia 还是希望外储房价一起保，既要……又要……吗？

政策也是人制定出来的，你从常理出发就能理解。政府当然是希望既要外储又要房价，但是如果鱼与熊掌不可兼得，只能舍弃房价、全力保外储。

中国房价畸高，国内外资产水位差巨大，卖房换美元出去几乎是所有人的最佳选择，在外储已经大量流出的情况下，再继续保房价，外储将迅速耗光。所以我前面说过很多次，要看政府不得不做什么。

作者:胜友如云_1980 日期:2018-01-27 18:38

@ty_133204311 2018-01-27 16:33:02

楼主，老大不是说 2020 年收入翻一番，这个怎么理解？

13 年我这里房价 8000，准备买房，我老公心心念念过几年回乡不同意买。于是我也就没考虑买房这事。

结果 16 年一看房价已到 20000，更好地方 3 万加。傻眼了。。。可是回老家暂时还不想回去。这边就业也好，孩子读书也好，都不能离开。

坐标某世界工厂。。。

现在也可以买，但是实在不甘心。还是说观望等整盘？

说下我的理解，估计要被删。

老大刚上台的时候根基不稳，需要来自底层的支持。没想到几年的时间政局翻天覆地的变化（从这点上看 XI 的个人能力远超特朗普，但是国家之间的实力差距很难弥补），新君根基稳固、掌控全局，不再需要底层的支持。如果非要实现翻番的口号也不难，或者说这个事实际上一直在做，就是扶贫，让底层穷人收入翻番。你总不能指望中高收入也翻番吧？大家对经济的预判习惯参考过往的数据，那个时候谁也预判不到几年后的现在一只脚已经踏进通缩。老大对经济不需要懂得太深，他只要挑选合适的人管经济就行了。

房价一定跌，这个你不用怀疑，货币紧缩会越来越厉害，现在还只是房子难卖，等有一天房子不能拿来抵押贷款的时候，就彻底不值钱了。从小地方奋斗出来不容易，如果再回老家，你的孩子又要重走你的路；反正你也踏空了好多次，索性就坚持下去。不会让你失望的，拿好钱继续待在世界工厂等抄底。

作者:胜友如云_1980 日期:2018-01-29 11:19

@持子之手与天崖 2018-01-28 13:27:20

对于现在新房价在 5000 到 9000. 二手房在均价 4500 左右的县城, 人均工资才 3000 左右, 房价会暴跌吗? 楼主?? 我很着急, 因为自己是拆迁户分了两套房, 2015 按揭了一套, 现在看你的帖子分析得很到位, 二手房按揭款不好贷, 只能全款, 成交量非常低, 我很恐慌。打算卖一套把按揭款付清。。大家给个意见啊。。

建议卖一套, 货币紧缩下, 持有现金肯定比持有房产好; 卖的钱是否提前还款, 你自己算一下 (对普通人来说一般是还款合算)。现在的问题是卖不掉, 其实比暴跌还可怕, 越等越难卖。

你要是对我的判断不有怀疑, 可以先挂出去看看行情, 如果行情好可以暂缓, 如果感觉行情不好, 赶紧降价卖。

作者:胜友如云_1980 日期:2018-01-29 11:30

刘世锦: 地方隐形债务规模难估计 部分已超“明债”

中国发展研究基金会副理事长刘世锦在“国研智库论坛·新年论坛 2018”上发表演讲指出, 2018 年的中国经济要做实、做优, 而非“人为做高”, 要防范化解重大金融风险, 特别是地方政府债务风险。地方债务“明债”尚属可控, 隐形债务规模难以估计, 有些地方已超过“明债”, 风险因

素积累并显露。

地方债一直是笔糊涂账，谁不也知道隐形债务到底有多少。货币紧缩下，这些都会逐渐暴露出来，所以央行才一直强调要打破刚性兑付。说白了，巨额债务还不上，不赖账还能怎么办？所以要扫黑，不仅能赖账，还能再抢点。

作者:胜友如云_1980 日期:2018-01-29 11:33

北京严查房产中介机构违规经营 累计注销关停超千家

北京于 2017 年开启“3·17”房地产市场调控以来，对中介机构的违规经营一直保持高压执法态势，累计注销备案、关停中介总数超过 1000 家。

这些中介，政府查不查都得关门。楼市萧条，没有成交量就没有中介费，不关门还能怎么办。

我们小区边上有两家中介关门，一个小中介改行做批发，一个直接关门，店空着还没找到下家。

作者:胜友如云_1980 日期:2018-01-30 17:39

@小袁飞刀 2018-01-29 15:13:18

楼主的水平不比七剑差，可能阅历上因为年龄的差距，七剑看的更多些。

对于房子,我是坚定的看空派,我始终认为房价会回到2005年的水平,为什么不是2002年的水平,因为要考虑这些年的通胀,不知道楼主怎么看?

七剑理论水平很高,楼里的朋友推荐我看他的贴子的。他应该是大学老师,他说得更全面些。

房价回到哪个水平很难说,具体点位都是猜。货币通缩下,房子被剥去金融属性,只剩下居住属性,那就要让刚需买得起。大概房价就是比刚需首付贵一点。

如果人民币要国际化,那就是外储*汇率*5=M2总量,大概需要平衡到这个数据才敢放开资本管制。因为我朝是强制结汇(国内市场里的美元只有央行这一个最终买家)、固定汇率,所以对外储的需求相对较高。

或者你从国内外资产水位差来看,房价低到卖房换美金出国基本无利可图。

作者:胜友如云_1980 日期:2018-01-30 17:43

@言宜少心宜善 2018-01-29 20:26:17

现在是骑虎难下,房价降了对谁都不好,

对穷人好,对没房子的人好,对制造业好,对政府更好;只有房价降了才能保住外储。现在也不是骑虎难下,这波楼市大涨冻住不少人民币,很成功,现在只要房价一降,就没

人买房，进去的钱就出不来了。

作者:胜友如云_1980 日期:2018-01-30 17:48

@漫天梧桐花 2018-01-29 20:25:20

楼主，作为一个刚需我也希望房价会降

但土地、钢材甚至人工价格一直在涨，你这么能指望面粉涨价的同时面包价格跌落？楼市崩盘的唯一理由就是经济崩溃，TG 对楼市失控，但你应该不认同这个观念

你要拿建筑成本来评估房价么？那房价腰斩几次也能覆盖建筑成本上涨。房子说白了就是个炒作标的，是个金融产品，房产的需求更多的不是居住，而是投资和炒作。

房价暴跌的唯一理由是政府想让它跌！！如果政府想保房价还不简单？印钱不就完了，银行继续大规模放贷，何愁房价不涨？问题是他敢么？再印钱汇率怎么办，外储怎么保？

作者:胜友如云_1980 日期:2018-01-30 18:05

银行收紧非银隔夜资金融出 "滚隔夜"加杠杆难再续

“好多大行、小城商行都不出非银隔夜了。”某固收交易员表示。

1月29日晚间，多位非银机构固收投资人士透露，近日从银行融入隔夜资金难度加大，其原因与一些银行收紧了对非银机构的隔夜资金融出有关。

保系统性金融安全的底线就是保银行。

作者:胜友如云_1980 日期:2018-01-30 18:10

1 月份土地成交缩水近半 背后是房企这样预判调控

开发商融资渠道被堵，很明显是没钱了，连地都买不起。

作者:胜友如云_1980 日期:2018-01-31 16:52

部分银行暂停开发贷：房企叹钱紧

在全国范围内，已有部分银行下发相关文件，或已暂停受理房地产行业新增授信业务，或暂停开发贷业务。接受记者采访的建行某省分行房贷业务人士表示，目前没有接到关于暂停开发贷或者暂停新增授信业务的通知，不过从1月开始，已比原来更为谨慎。

[恒丰银行确认已暂停新增房地产行业授信][暂停授信的不只恒丰]

[北京住建委：坚持调控不动摇][陈吉宁：严格执行各项调控政策]

[1 月份土地成交缩水近半 背后是房企这样预判调控]

[房企资金结构生变：开发贷依赖降温][银行开发贷资产质量承

考虑到近期人民币大幅度快速升值，对有美元需求的人来说，是难得的抄底机会。但是政府会蠢到让你换么？必然是货币收得越来越紧。

开发商拿钱途径慢慢都被堵死：停信托、通道业务，百强以外的房企禁止发债，现在的形势怕是发了债的，也没人买。政府堵死了开发商的资金来源，实际上就是在逼开发商自动降价抛房，套最后一批社会资金。对开发商来说，除了降价抛房回拢资金还债，已经没别的路可走了。

作者:胜友如云_1980 日期:2018-01-31 17:04

南京二手房量价齐跌 业内：买房人议价好时机到了

每逢新春假期，南京楼市往往提前进入“休假”状态，尤其是进入1月份后，全市二手房成交量稳步下滑。来自官方网站南京网上房地产的统计信息，上周南京共成交二手房1110套，环比前一周少卖了131套，降幅超过10%，这也是1月份的连续第二周出现下跌行情。

交易量下滑的同时，房主的挂牌价也在缩水。365淘房提供的数据显示，上周南京二手房挂牌均价为27422元/m²，房价比前一周的27453元/m²下降了31元/m²。而在安居客、58同城等网站上，记者发现江北、城北等热门板块的二手房挂牌价更新较为频繁，为了促进成交，房主打上“降价”的

字样吸引眼球，天润城等小区的议价空间在 5 万-20 万不等。

随着银行收紧房贷，二手房成交会越来越困难，成交量也会不断探底。议价空间不断增大，说明房价实际跌幅比统计数据大很多。还想套现的二手房主，该拼割肉幅度和速度了，拼输了，就被套死。一旦开启人民币国际化，人民币继续深度紧缩，就永远没有解套的机会。

作者:胜友如云_1980 日期:2018-02-01 11:12

@小寿寿桑 2018-01-31 19:05:13

帖子快一年了，房价不仅没跌还翻了一个个，沉了吧有啥意思啊

你还要点逼脸么？房价是逆翻个吧？银行不放贷，房价是被你吹翻的？

作者:胜友如云_1980 日期:2018-02-01 11:15

@开诚妈妈 2018-01-31 23:19:00

我说实话，好的学区房，面积小，总价低的还是比较难买的，其余的，基本停滞的多

货币紧缩的影响，房产总价越高越难卖。学区房本身并不值钱，只是炒作的概念更容易被接受，等货币潮水一退，

原本炒得越高，后面跌得就越惨。

作者:胜友如云_1980 日期:2018-02-01 11:29

@我是沙漠飞鱼 2015 2018-01-31 19:02:45

看了很久。楼主的推理很有可能，不过上面真不愿意放弃楼市啊

你完全理解错了，这次是上面要放弃楼市，甚至为了保外储需要加快房价下跌速度。现在美元这么便宜，不快速紧缩人民币怎么保外储。

为什么要切断开发商的资金来源？16年宽松的时候，开发商借债容易，18年该还债了，政府却断其粮草。其目的不言而喻，一是保外储紧货币的需要，二是通过逼迫开发商降价回拢资金还债，来带动房市价格全面下行。只有房价暴跌才是楼冻的终极大招，才能彻底堵死二手房主套现的途径。

房价暴跌就没人买，没人买就没有套现，没有套现普通人就没钱；只有普通人都没钱了，政府才能打赢这场保外储的人民战争。现在的政府比任何人都盼望房价暴跌，他只是在想办法甩锅而已。

作者:胜友如云_1980 日期:2018-02-01 12:18

@karatakesi: 黑名单 举报 2018-01-31 22:40:09

评论

评论 ty_颜颜 288: 不要听他人胡说，稳稳的拿好你手

里美元，到时候你就知道了，洪水来的时候是势不可当的~~~

从资本管制开始后，人民币就失去了大幅度贬值的可能。在外储、汇率、巨额 M2，这三者的不等式里，政府很明显已经选择了通过紧缩 M2 来平衡这个不等式，而且现在一直在做：稳汇率、增加外储、去杠杆、金融市场加息、商业银行缩表等。局势这么明显，你还来瞎逼逼，还要点逼脸么？

再说 100 遍，除非你换到美元能出国，否则好好持有人民币。现在已经没有人民币大幅度贬值的可能了！就算你换成美元现金又能怎么样？现金不能出国，也不能在国内流通，你将来还是要换回人民币。你告诉我，你持有美金能得到什么？防风险么？人民币大幅度贬值的风险已经不存在了！就算你跑到黑市去换，黑市能给你多高的价格？我前面已经说过，黑市价格如果比官方牌价高 10%，出口企业就会选择不要退税去黑市结汇，那汇率就是双轨制，就是事实上的崩溃！政府不可能容忍这种情况出现，他唯一的路就是紧缩、再紧缩、往死里紧缩人民币，紧缩到你们都没钱去换美元。

紧缩条是条不归路，一旦开启，无法停止；否则朝令夕改，市场无所适从，会带来更大的危机。XI 的伟人情怀，配合一带一路的大战略，人民币必将坚定地走向国际化。

那些抱着房子盼放水的人，我可以明确地告诉你，等到

你家房子塌了，你也等不来放水！

作者:胜友如云_1980 日期:2018-02-05 16:59

@_爱吃鱼的兔子_ 2018-02-01 12:11:28

请教楼主 @胜友如云_1980 ，中美利差要保持多少，从美国加息次数和幅度怎么判断中国的加息进程？

这个是动态的，大概高个 2.5-3 左右。背后实际上是资本争夺战，中国能使得招都使得了，美元还在紧缩，资本还在外流，他实在没别的办法了，只能靠加息留住资本。

现在美指走低，人民币升值，表面上看中国留住了资本，美元弱势有利于美国实现贸易平衡，难道是双赢吗？显然不是，现在美国减税，搞资本回流，跨国公司在国外的钱都是以本币形势存在的，弱势美元能让美跨国公司资本离境时换回更多的美元；国内一堆砖家说美指走低不是在配合美元回流，实际上就是在配合，而且中国还没办法。

美指走低等于在收拳，这一拳他什么时候打出来完全无法预料，美指一旦再次走高，资本大量外流，除了加息没别的办法。所以，国内机构大部分也预测中国 18 年至少加息一次。

作者:胜友如云_1980 日期:2018-02-05 17:08

@ty_134971650 2018-02-05 13:48:23

楼主比七剑温和一些，刚才在一个“趋势判断”的帖子

里面发表了一下无不文明语句的不用观点竟然被黑名单，然后一直有人骂，我真是无语了。我也不是他们口中的房多。我只是说房多房空在经济周期里都是相对而言，没必要弄的跟仇人似的。房子涨还是跌不都是国际局势变化和政府导向的，我们的分配机制出问题。

你被踢是活该，自己不懂还乱说。

中国的房价下跌就是国际局势变化和政府导向的！美元不紧缩，人民币为什么要紧缩？继续印钱放水岂不美哉？为什么要痛苦地去杠杆？这说明是不得不做，形势所迫，没得选了！我说得清清楚楚，政府是为了保外储被动紧缩货币、降房价。

我朝是权力社会，离权力越近得到的越多。这分配机制什么时候变过？

作者:胜友如云_1980 日期:2018-02-05 17:10

@小飞鸟在飞飞 2018-02-05 17:04:21

楼主说的等于放屁，稳定懂吗

你个猪脑子，没有外储社会能稳定么？你家房价跌了，你特么还敢造反？

作者:胜友如云_1980 日期:2018-02-05 21:44

@挥笔乱画千山景 2018-02-05 17:55:53

楼主，你从一开始模仿七剑大侠的观点，到现在连语气骂人都模仿了，可能你不知道自己已经拾人牙慧到什么地步了，还沾沾自喜呢！你这怎么说呢，剽窃，狐假虎威，哎，世上怎会有你这般厚颜无耻之人？

你他妈比的眼瞎？我的观点是转自另外一个微信公众号的文章，在我自己的贴子里有，你眼不瞎自己去看！我自己已经转发了！

你就是来瞎逼逼的，我给炒房的提示风险，你作死不听。现在被套死了，知道生气了，郁闷了，哭了！你这种逼货要么跳楼，要么给银行做一辈子奴隶。

作者:胜友如云_1980 日期:2018-02-05 21:58

@golsee 2018-02-05 21:52:15

楼主淡定，别影响了自己的好心情??

有时候也理解房多，眼看着财富缩水却无能为力，多年的纸面富贵一朝化为乌有，还要背一身债，确实痛苦。美梦醒了谁都难过。

职业炒房人最大的问题是除了炒房什么都不会干，一旦买房不赚钱，还要赔钱，基本就疯了。

劝不知死的炒房者一句，冷静地想一下，除了割肉抛盘，真没别的路走，越等套得越死。

作者:胜友如云_1980 日期:2018-02-06 11:02

道指狂泻 1175 点 日跌数字创历史纪录

美股周一大幅收跌，道指与标普 500 指数抹去今年的涨幅。道指创历史最大单日下跌数字，盘中一度狂泻近 1600 点，放大了上周五的重挫势头。

美股一样有泡沫，假如美国的资产泡沫先破，那资金会离开美国。所以美国要世界范围内争夺资本，争取美元回流，保自己的资产价格；现在美股大幅收跌，资本争夺战要逐步升级了。

作者:胜友如云_1980 日期:2018-02-06 15:41

这两天来骂人的突然多起来了，估计是炒房炒糊了，年关不好过，来我这发泄情绪。问题是这完全没用啊，你房子卖不出去也不是因为我说的，是政府楼冻政策导致的，反而我一再提示炒房有风险，要早抛快抛，你不听是你傻，砸手里跟我没关系。你来骂我就有点傻逼了吧？你应该打个横幅去骂政府、骂银行。

作者:胜友如云_1980 日期:2018-02-09 17:28

外汇局：2017 年跨境资金流动从净流出转为基本平衡

中国 1 月进出口数据双双超预期！进口同比大增 30.2%

进口 1.19 万亿元，增长 30.2%；贸易顺差为 1,358 亿元

人民币，同比收窄 59.7%

表面上看跨境资金流动从净流出转为基本平衡，但要明白这个平衡不是市场自然选择的结果，是资本管制这个法宝发挥了决定性作用。但是，虽然金融项下管制，只要贸易项下是自由的，钱就能出去。正常的商品进出口除去季节性因素外一般不会有太大起伏，进口暴增 30.2%其中一定有大量的资金借道虚假贸易离境。你保了存量，却损失了增量，实际上资本外流的步伐并没有停止。

考虑到近期人民币快速升值，美元走弱，特朗普号召美企业资金回流，中国进口暴增，顺差大幅度收窄；几个有密切关联的事同时发生，不能简单地用巧合来解释，我猜测是当局做出了妥协，允许部分美资离境。对美国来说，他玩的是高端，低端产品只能进口，他的贸易是无法平衡的。所谓的贸易平衡只是个说辞，他真正想要的是全球美元回流来保自己的资产价格。

我朝挡不住外资流出，只能紧缩人民币，防止内资外逃；所谓宁予友邦、不予家奴，话虽然难听，却切实地说明了我朝只有对外才有真正的压力。

作者:胜友如云_1980 日期:2018-02-09 17:37

新华社北京 2 月 8 日电 日前，国务院办公厅印发《基

本公共服务领域中央与地方共同财政事权和支出责任划分改革方案》。

《方案》明确，一是将由中央与地方共同承担支出责任、涉及人民群众基本生活和发展需要的义务教育、学生资助、基本就业服务等基本公共服务事项，列入中央与地方共同财政事权范围。二是制定基本公共服务保障国家基础标准。参照现行财政保障或中央补助标准，制定义务教育公用经费保障、免费提供教科书、中等职业教育国家助学金、城乡居民基本养老保险补助等9项基本公共服务保障的国家基础标准。三是规范基本公共服务领域中央与地方共同财政事权的支出责任分担方式，主要实行中央与地方按比例分担。四是在一般性转移支付下设立共同财政事权分类分档转移支付，对共同财政事权基本公共服务事项予以优先保障。

看着罗里吧嗦地，简单地说是增加了中央财政的支付范围，事关民生的部分由中央兜底。本来中央就拿走了财税的大头，多承担点支出是应该的。

以后地方政府就得自己照顾自己的了，我估计地方债中央是不会兜底的，他只管民生。中央不给兜底，除了几个经济强省，其他地方债的违约风险上升了，最好别买。

作者:胜友如云_1980 日期:2018-02-09 17:43

全球性暴跌！沪指创两年最大周跌幅

隔夜美股暴跌打击亚太股市！亚太股市收盘全线下挫，本周亦全线收跌，日经 225 创两年来最大单周跌幅，韩国综指则创下 2012 年 5 月以来最大单周跌幅。今日 A 股沪指收报 3129.85 点，创近八个月新低，跌 4.05%，全周沪指跌 9.6% 创两年内最大单周跌幅，深成指跌 8.46%，创业板指跌 6.46%。

拉升股市也是为了锁国内人民币流动性，股市盘子比楼市小多了，后面再看，如果股市拉都拉不起来，说明货币实际上紧缩得特别厉害，连这点钱都缺，那一二线城市的房价全面暴跌也只差加息这最后一根稻草了。

作者：胜友如云_1980 日期：2018-02-09 17:49

部分地区存贷比爆表 居民储蓄潜力已尽？

21 世纪经济报道记者采访多位银行分、支行行长与信贷业务人士获悉，2018 年 1 月，存款增速放缓甚至负增长的情况更加严峻。与之相对的是，居高不下的贷款需求与永远不够用的额度，存贷款之间的结构性失衡正在加剧。

某大行地方支行行长向 21 世纪经济报道记者透露，2017 年全支行存款 13.5 亿，贷款 20 多亿，存贷比早已超出 100%。

怎么也逃不出大数据分析，房托们还想横盘，没钱拿什么买房，没有购买力房价怎么横盘？暴跌是房价唯一的路。

作者:胜友如云_1980 日期:2018-02-10 12:30

@_爱吃鱼的兔子_ 2018-02-10 02:06:05

楼主请教下，米国加息缩表，TG 要保外汇只能紧缩货币最坏就是加息--债务危机--资产价格下降--出清，但有另外一种声音认为房价不能大幅度下跌，首先银行会资不抵债，会出现经济危机从而导致政治危机，在经济下行预期中反而会加速资本外逃。

如果怎样都保不住外汇，还不如继续印钞票刺激经济，同时静止二手房交易，限量供应土地新房限价（预售证），买不起的提供保障房和租房。让中产的房子全都有价无市，并且收房产税。.....

你说的这个完全没有可行性。

房价下跌，银行的不良率会有上升，但也高不到哪去，怎么可能资不抵债呢？资不抵债的是部分房奴。实际分析看，即使房价下跌，房奴一样会继续还贷，因为这样合算。有 30% 的首付，有持续多年的已还债务，这个时候中断月供会前功尽弃，不仅失去房产和个人信用，原本的债务一样跟你到死；还不如坚持还贷保住房产和个人信誉。如果社会上大规模出现断供，政府也不敢把房奴忘死里逼，会有延缓还贷、减免

利息之类措施来维稳。稳定是最大的政治需求。真正倒霉的是 16 年这波加杠杆炒房的，这些激进的炒房者肯定破产。

防止系统性金融危机的底线就是保银行，这个你不用怀疑，一定保得住，这方面我党有的是办法。让房奴继续还贷，死几个炒房的没事。

不可能用行政手段禁止房产买卖，只能通过货币紧缩（缓贷停贷）让房子有价无市，进而无量空跌，一直跌到能与刚需的首付对接上。如果完全禁止买卖，一点希望也不给反而会有政治风险。

外储一定保得住。外资规模是有限的，即使让他们连本带息一起走也没问题，只要控制好流出速度就行（有贸易顺差）。真正有问题的是内资，内资规模庞大、无法估计，绝对不能让内资大规模流出。货币紧缩也就是冲内资去的，只有让普通人手里没有人民币，外储才安全。

印钱加贬值来保房价，结果一定是经济崩溃，这点上面看得门清，不会让人民币大幅贬值。不是我给高层拍马屁，而是他们已经做出了正确选择。保外汇弃房价，这个战略已有决断，而且一直在稳步推进中，不会有反复。老提大幅贬值的人，其实只是不愿意从资产泡沫的纸醉金迷中醒来罢了。这房价对大部分人来说，真的就是黄粱一梦，价格跌下来，再不愿意也得醒。

作者:胜友如云_1980 日期:2018-02-12 09:35

@puffdragonlys 2018-02-11 22:31:27

老家是中部十八线县级市近日了解的情况，房价微涨，除极少数楼盘外，基本售罄，去库存异常成功。坐标湖北省麻城市，欢迎实地考察调查。

你看看我的另一个贴子，三四线城市的战略。小地方去库存越成功，未来紧缩中过得越惨。钱都被透支完了，还欠一屁股债，将来经济一旦下行，收入减少，最倒霉的就是高位接盘的群体。人口没有流入的小县城，多余房产租都租不出去，还要交物业费和即将到来的房地产税，日子可想而知。

原以为政府对三四线房市的炒作不会成功，至少不会特别成功，现在看大部分三四线城市还是复制了一二线城市的路径。这波涨价去库存实际上是对普通人的掠夺，几十年的辛苦化为砖头；可惜的是很多人还以为占了便宜，坐上了身价暴涨的火箭，殊不知危机就在眼前。

作者:胜友如云_1980 日期:2018-02-16 22:09

祝各位朋友新年快乐，狗年发财！

作者:胜友如云_1980 日期:2018-02-23 18:52

@安稳的小老头 2018-02-19 22:30:38

先给楼主拜个年。一直跟帖，现在有个问题不得不请教了。老丈人家里儿子毕业了，性格内向。丈人开始为他结婚打算买房的事。青岛西海岸地区。房价 17 年翻了一番，由

于轻轨，火车站等项目，周围大部分人看涨，老丈人坐不住了，干了一辈子也就存了 30 来万的首付，实在不忍心看他冒这个险，我和媳妇也劝过，但是我觉得他的神经已经经受不了房价继续再上涨了。请楼主明示，还有必要摠住他么？急，盼复！

必须摠住！现在形势这么紧缩形势这么明显，买房就是跳坑。黄岛房子多的是，你有钱还怕买不到？

你老丈人担心的实际上是两个问题：

一是房价会不会涨。现在美元紧缩带动全球货币一起紧缩，这个谁也跑不了。17 年汇率升值一年，人民币实际上已经进入快速紧缩阶段，后面钱会越来越贵，资产越来越便宜。不懂货币紧缩，可以看利率，看银行放不放贷，看是不是房子卖不动了，是不是很多中介关门了。开发商和中介再怎么忽悠也没用，房市下行的迹象越来越多，越来越明显。现在买房等于是把钱往水里扔，还背一身债。

货币紧缩是大环境，货币多少决定房价。在这个大环境下，什么轻轨、火车站这种概念都炒不起来，没钱拿什么买房？

如果金融环境的改变，他老人家听不动，你可以提一带一路。今年春节晚会简直把一带一路捧上天了，都知道这是大领导势在必行的战略，都卯足了劲吹。一带一路，中国要

输出资本，这个资本只能是人民币国际化后，输出人民币。你想输出美元，哪有那么多。人民币国际化是一带一路大战略的前提，而人民币想国际化必须提高货币本身含金量，也就不敢印钱，要货币紧缩。

2. 我估计你老丈人也担心你小舅子将来赚不到钱，性格内向并等同于无能。这个事，不能武断。判断一个人有没有能力不是看性格内向还是外向，关键是看他是不是自己有主意，能不能吃苦。有的人满腹牢骚、张嘴就怪别人，这种人是真无能。你小舅子刚毕业，能不能赚钱，还需要观察；过早地下一个他不行的结论只能导致他更不行。

房地产是有周期的，房价现在已经进入下行周期，这几年拿好钱，等价格跌下来再出手，基本首付可以变全款。等到下一个周期开始，资产价格重新上涨，可以超越大部分人。我一再地劝炒房者割肉抛售，就是建议拿钱抄底，静待下一个房地产周期；当然，目前看已经没多大希望了，按贴子一开始说的，能高位套现的毕竟是少数；大部分炒房者是填了坑，这时候刚需就别主动跳坑了。

作者:胜友如云_1980 日期:2018-02-26 10:54

趋势预测的贴子又被扎口了，应该是因为刚公布修改ZHUXI任期，怕七剑乱说，临时封口。大家耐心点，没几天就能放出来，这贴子给天涯拉来不少流量，天涯不可能放弃。其实天涯小编不了解七剑，他对这事应该不怎么上心。

改任期这事，其实真没什么，对普通人来说没有任何影响。我觉得改了反而更好，上层稳定，底层才能安居，否则再因为权斗来场 WG，倒霉的还是我们这些普通人。

DANG 书记和 JUNWEIZHUXI 这两个职务是没有任期限制的，按理说神仙打架已经结束，新君坐稳这两个位置已经是天下我有，GUOJIAZHUXI 只是名义上的元首、是个虚职，完全没有必要冒着被口诛笔伐的风险更改其任期。对内没有更改任期的必要，一定是对外需要，需要把实权和虚职统一到一个人身上，方便处理对外事务。

一个国家国力强盛起来，自然需要一个强势的领导人来争取外部利益，中国就处在这个进程中。现在觉得一带一路这个大战略会越来越坚定地推进，管涛前几天提过，可以选择合适时机公布人民币清洁浮动的时间表。人民币国际化正在加速中，对应着国内人民币的紧缩必然越来越严厉。跟国家大战略一比，房价真的已经被抛弃。

作者:胜友如云_1980 日期:2018-02-26 10:58

@尘埃 2088 2018-02-26 02:10:28

我听你的 17 年 4 月抛了一套 现在看来整整少卖 50 万
坐标苏州常熟 你们可查 17 和现在房价。我认倒霉 自己的
决定自己负责 天涯的大神真的神嘛

你不是装逼，就是个典型的傻逼！

如果你是信我才抛的房子，现在弃房保汇这个逻辑越来越清晰，一切都在朝这个方向走，你现在来说自己亏了，你还要点逼脸不？

你自己说了自己承担后果，还来说什么？这种傻逼，赶紧滚！

作者:胜友如云_1980 日期:2018-02-26 11:26

我不否认现个别城市房价虚涨，但是实际中根本卖不出去，银行卡着不放贷，谁买得起？

如果价格真的在涨，一个涨价的资产，市场上必然有大量的资本追逐，成交量应该暴涨才对。现在成交量有暴涨么？暴跌倒是处处可见。这说明房价是虚高，只是相关利益方挂着一个高价的幌子来骗刚需。

大家理解经济问题，用常理思考就能做到心知肚明。政府为保外储而紧缩货币，限贷停贷导致二手房成交量暴跌，而二手房买卖是个巨大的市场，相关利益方必然不肯轻易舍弃，高杠杆接盘侠、房产中介、卖房网站等肯定要扯谎、托市，能骗一个算一个。但是结果不会陪你一起演戏，成交量暴跌，佣金大幅度减少，不足以养活数量庞大的中介，那中介只能关门，这在很多一二线城市都能看到。

我们按常理继续推测一下，加息是压死房多的最后一根稻草，市场明白央行再无任何宽松的可能，此时市场多头几乎被消灭殆尽，空头完全占据主导。中介和房产网站都是墙

头草，这时候会反过来大肆宣传房市进入下行通道、劝卖方尽快大幅度割肉抛盘，以吸引进来抄底的资本。至于房多赔多少钱，他们是不在乎的，中介的目标只是促成交易，有佣金拿就行。

这些无耻的中介很快就会加入我们空军的行列，利益使然。

作者:胜友如云_1980 日期:2018-02-26 11:27

@云生明 2018-02-26 01:34:54

看完帖子，感觉高中没白上。15年大二和同学感觉到不对劲了，16家里忍住了买房感觉价格不对劲。记得前几年有个为国接盘的说法，也是天涯里面的帖子。

你这样想问题就对了，读书是为了明理。有时候看着没用，真用起来往往能影响你的一生。

作者:胜友如云_1980 日期:2018-02-26 11:40

趋势预测的贴子又被扎口了，应该是因为刚公布修改GUOJIAZHUXI任期，怕七剑乱说，临时封口。大家耐心点，没几天就能放出来，这贴子给天涯拉来不少流量，天涯不可能放弃。其实天涯小编不了解七剑，他对这事应该不怎么上心。

改任期这事，其实真没什么，在我朝的权利体制下，本来就是独裁专制，大官大独裁，小官小独裁，都是领导说了

算，只要底层不乱，民意从来都是被忽视的。改任期对普通人来说没有任何影响。我觉得改了反而更好，上层稳定，底层才能安居，否则再因为权斗来场文革，倒霉的还是我们这些普通人。

DANG 的 ZONGSHUJI 和 JUNWEIZHUXI 这两个职务是没有任期限制的，按理说神仙打架已经结束，新君坐稳这两个位置已经是天下我有，GUOJIAZHUXI 只是名义上的元首、是个虚职，完全没有必要冒着被口诛笔伐的风险更改其任期。对内没有更改任期的必要，一定是对外需要，需要把实权和虚职统一到一个人身上，方便处理对外事务。

一个国家国力强盛起来，自然需要一个强势的领导人来争取外部利益，中国就处在这个进程中。现在觉得一带一路这个大战略会越来越坚定地推进，管涛前几天提过，可以选择合适时机公布人民币清洁浮动的时间表。人民币国际化正在加速中，对应着国内人民币的紧缩必然越来越严厉。跟国家大战略一比，房价真的已经被抛弃。

作者:胜友如云_1980 日期:2018-02-26 11:41

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2Fm%2F290784771.png> {EIMAGE}

作者:胜友如云_1980 日期:2018-02-26 11:52

1 月全国首套房贷款平均利率 5.43% 年增近 1 个百分点
燕郊不少二手房房价几腰斩 有的小区从 2 万 8 降至 1

万 6

上海春节新房成交量 2012 年后次低 房企加速现金回笼

钱贵资产就便宜；银行限贷停贷就没有成交量；央行堵了开发商的融资渠道，他只能降价抛盘来回笼资金，否则拿什么还债。都是些基本逻辑，不用怀疑。

类似证明楼市进入下行通道的新闻会越来越多。

作者：胜友如云_1980 日期：2018-02-26 12:07

特朗普或放贸易保护大招 对钢铁进口征 24%全球关税

特朗普曾表示，他希望对钢材进口征收 24%的全球关税，这是 1 月向他提交报告中三个选项中最严厉的。他还考虑对进入美国的所有铝征收最高 10%的关税，税率比商务部最严厉的建议高出逾 2.5 个百分点。

中国是钢铁和铝的出口大国，其实对美国市场的出口并不多。表面上看影响不大，但是印度前几天也提高了一部分中国产品的进口关税，虽然不能明确判断说是跟随美国，但也少不了这个嫌疑。中国最怕群狼围攻，架不住人家美国小弟多啊，如果其他国家纷纷效仿，中国出口会遭受很大打击。我一再说要对美妥协，这是为了赚他的钱，并不丢人。希望刘鹤美国之行能化解贸易战。

作者：胜友如云_1980 日期：2018-02-26 17:54

@Macchiatoy 小宇 2018-02-26 16:01:04

赞同 我和楼主的观点一样 现在就看能撑多久 主要撑不住 立刻爆跌 不过留给的时间不多了 特朗普压力美元 让本土企业回归 回归之后立刻爆头美元空头 那时候 rmb 没有做好准备 等挂吧

中美之间是资本争夺战，汇率和贸易平衡都是表象。高层大力度紧缩人民币，就是为资本外流做准备，后面外储会继续小幅上升。

作者:胜友如云_1980 日期:2018-02-26 21:42

@柳叶安安 2018 2018-02-26 21:21:05

我想说个现象，不知道大家有没有觉得现在没有以前热闹了。家乡自然人越来越少，可是城市里除了一些热点地区，也有冷清的感觉了。

人不会凭空消失，可能是部分返乡，部分留在城市。将来如果没有大规模的返乡潮，城市就会出现大量贫民窟，其实很多人的家乡已经回不去了。富裕农村还好点，至少有土地，回去能保个吃喝；但是有的农村真的是穷山恶水，太偏僻的山区、土地被污染或者被盖了鬼城，这样的家乡回不去，只能留在城里，万一再保不住工作，就成为赤贫。

作者:胜友如云_1980 日期:2018-02-26 21:46

核电 2017: 2018-02-26 20:39:46 评论

评论 胜友如云_1980: 可以先立法, 然后等待时机推出
房地产税

你的意思我明白, 但是现在的楼市就算有个房地产税的
立法概念也能引发暴跌, 我觉得即使只是立法也不会这么快。

如果房地产税推进的太快, 有两种可能, 一是政府继续
搞楼栋, 增加持有成本, 买的自然就少了。二是地不好卖,
政府财政缺口大, 抓紧时间搞钱。

作者: 胜友如云_1980 日期: 2018-02-27 09:53

美国3月加息悬念不大 中国公开市场利率预计上调5BP

看来三月份会继续在金融市场加息。后面美联储每一次
加息, 央行都有可能在存贷率市场加息, 看央行能抗到什么
时候。

作者: 胜友如云_1980 日期: 2018-02-27 10:05

刘鹤访美的外贸新信号: 或推动中美双边投资协定谈判
外资银行入华迎三大松绑 改革开放超越预期

资本争夺战是核心, 我猜测是让渡部分垄断利益, 让美
国人进入中国市场赚钱, 同时留住美国资本。只要资本不大

规模外流，中国就不会有系统性金融危机，就可以从容地紧缩货币，逐步推进人民币国际化。在这个大战略中，必须把房价打下来，否则国内外资产水位差太大，人民币是不敢开放的。

作者:胜友如云_1980 日期:2018-02-28 10:18

@hgr438

随着货币紧缩形势越来越明朗，聪明的炒房者已经割肉跑路，剩下的错过割肉机会，只能等死；现在看，剩下的房托基本都疯了。最近骂我的人越来越少，骂得话却越来越难听，以前还有冷嘲热讽的，现在精神崩溃也顾不上装逼、装素质人士了，都直接咒他爹死。

所以，不听劝高杠杆炒房的，我得赶紧刺激他们，给他们伤口上撒把盐。等这些傻逼都疯了，也就没人来骂场了。

按周天王的理论，一个人从 20-60 岁，一生大概经历 2 个房地产周期，一个周期 20 年，涨 15 年，跌 5 年。在周期的起点，买上房子，资产增值，周期自然给你财富。

现在这个房地产周期到顶，开始下跌。房托在最高点上被套死，房价暴跌后，要么资不抵债、欠一辈子巨债翻不了身；要么断供跑路、彻底失去个人信用。不论哪种结局，你未来都撑不过 5 年，挨不到下一个房地产周期就得死。等房价再涨起来的时候，你或者在贫穷中挣扎，无力购买资产，或者信誉扫地拿不到银行贷款，还是买不起任何资产。

你短暂的一生也就经历 2 个房地产周期，第一次被高位套死、巨额债务缠身，第二次因为没钱无法抄底；不明趋势、不懂取舍，只能穷一辈子！

作者：胜友如云_1980 日期：2018-02-28 10:49

九三学社提案：应加快房地产税立法

2 月 27 日，九三学社召开两会提案新闻发布会。根据提案，应加快房地产税立法并适时推进；必要时试点空置税，减少空置和“捂盘”；研究修订和完善继承法，适时适度试点开征遗产税。

按贴子一开始的分析，政府要紧缩货币，防止套现冲击外储。在出台各种不要脸的限制政策、加上银行的限贷停贷后，楼市成交量暴跌，楼冻目标基本实现。

但是如果房价长期横盘，对政府而言是十分不利的。现在一线城市房价进入下跌通道，其他城市也是风声鹤唳、草木皆兵，一定会有聪明人偷偷抛盘套现；而人民币持续升值，则给资金购汇出逃创造了大好时机。这对外储而言是个巨大的威胁，政府必须提前排除这个风险。所以政府只能砸盘，只有房价普遍性暴跌才能彻底堵死割肉套现的通道，从而保证外储高枕无忧。

房地产税立法虽然只是个概念，但对多空力量逐渐翻转的楼市来说，仍然是一次沉重打击。

作者:胜友如云_1980 日期:2018-03-01 14:16

@玫瑰花下的真相 2018-03-01 08:24:16

一直关注楼主，楼主的才华和人品已经得到大家的认可。

但是我想请教，从经济角度楼主分析都对，不知道有没有考虑 war 因素，近期的 political 变换，可能导致 civil war, war 一来 通胀基本就是必然了。

另外 楼主提到周金涛，其实后期他是看星相的，那么去年的 荧惑守心，今年的 血月当空 都是大凶星相，以后几年恐怕不止是经济难了。

其实就是从 war 星相 两个角度来请教。

你用常理分析问题，现在的权力格局下，不可能有内战。权斗首先考虑的就是军权，控制军队是最关键的。XI 已经掌握军权、坐稳 JUNWEIZHUXI，又收回 WUJING 的调动权。所有的军事力量都在 XI 的掌握下，你所说的内战，谁跟谁打？根本就打不起来！就算有人掌握一小部分力量，他敢挑战 XI 么？

你盼通胀都盼到希望打仗么？智商都低到这个程度了，你去求神拜佛几率也比这个高。

我就神烦不懂还装高深的，金融圈内部的人都很服周金涛的周期理论，到你这就成算命的了？净扯淡。

你不用在这给我戴高帽，没用，一样拉黑你。

作者:胜友如云_1980 日期:2018-03-01 14:29

昨天长城外看了很多关于改任期的解释，其中靠谱点的一个说法：改任期是对隔代指定最高领导人的回应，告诉大家没我接着干。这是一个非常强硬的表态。更说明 XI 不可动摇的地位，那么未来几十年内政局稳定。

我朝的经济问题，必须考虑政治，权力社会，避不开的话题。政治稳定是经济稳定的大前提，XI 地位稳固，那经济上就是 LH 主政，稳定地按现在的紧缩路子走，没有通胀，房价没救的。

楼上还有盼着打仗能打出通胀的傻逼，这都是些不带脑子的，一旦打仗，物价飞涨，房价归零，房托死得更惨。你去看看历史，中法战争一开打，上海房价猛跌，止都止不住，你还敢盼望内战？

作者:胜友如云_1980 日期:2018-03-01 14:32

@空格 7887 2018-02-28 22:13:46

楼主，本人在青岛，想给孩子买学区房，年后房价又涨了一波，现在中介天天鼓吹峰会结束房价还会涨，不知道要不要再峰会前买上

买房靠银行贷款，没有贷款谁买得起？房价想涨就靠印钱，没钱拿什么涨？峰会概念都是中介、开发商瞎忽悠的，别理他们。只要银行不放贷，天天开峰会也没用。

作者:胜友如云_1980 日期:2018-03-01 14:42

@随缘随心 MX 2018-02-28 22:05:16

这个七剑之前就有分析，并说房地产税会在普崩前推出

七剑有没这么说我不确定，我只谈自己的理解。

房地产大发展了十几年，很多家庭的核心资产都是房子，房价暴跌，大部分家庭的纸面富贵破碎，会有民怨，这绝不是政绩，这个锅政府不会背。稳定是最大的需求。

按贴子说的，政府为保外储不得不紧缩流动性，房价暴跌只有一个原因，就是货币紧缩。你要是指望房地产税来降房价，那还发贴分析什么？直接预测房地产税推出时间不就完了？

作者:胜友如云_1980 日期:2018-03-01 14:54

ty_134835111: 黑名单 举报 2018-03-01 14:45:05

评论

楼主这些天高层在打高匪了，对于未来的方向走势分析应该还是紧缩下去吧

政治上通缩迹象也有，就是不明显，还需要观察。打黑、军改等，传言还有行政机构精简的可能性。后面看吧，如果体制内都做好了过苦日子的准备，那通缩会比我们想象的更

严重。

作者:胜友如云_1980 日期:2018-03-02 09:50

@lunaicu 2018-03-01 23:10:08

今天才看到 1z 的帖子，没追完，但是非常认同。

请教 1z 一个问题,请问你如何看待中国一带一路战略?
如果这个战略成功,分明是中国自己的 rmb 地盘,难道是美国实力下降的表现? 谢谢!!

一带一路是次优选择，上策是中日韩合作组成经济共同体，推出亚元正面挑战美元，中日韩三国的 GDP 之和完全超越美国，亚元也有这个实力。但是，这个战略已经失败。几年前中日的钓鱼岛和日韩的独（竹）岛之争几乎同时爆发，刚提出的亚元构想破灭。这个没办法，毕竟美国在日韩都有驻军。东进的路被堵，退而求其次，选择一带一路，向欧亚大陆发展，这恰恰说明美国的绝对实力仍然是老大。

一带一路漫长而宏大，推进起来会很慢，单单一个人民币国际化的准备工作就不是三两年能完成的。推进的过程中，沿线国家也不一定配合，需要谈判的漫长。现在还处在初始和稳步推进阶段，未来能获得什么利益很难说。根本利益是人民币国际化挑战美元的垄断地位，前提是人民币独立，不能再作美元的影子货币。

作者:胜友如云_1980 日期:2018-03-02 09:54

对某人的死，我只想说一句：袁 SK 没有必要、也不会蠢到去杀宋 JR。

作者：胜友如云_1980 日期：2018-03-02 09:57

@努力奋斗财务自由 2018-03-01 16:40:20

昆明限购升级

<http://mp.weixin.qq.com/s/o6Yv1lX0d8BWvfir6yXWA>

W

早晚的事，三四线楼市跟一二线完全一样，都是拉高吸引入市，再楼冻，锁死流动性。

作者：胜友如云_1980 日期：2018-03-02 10:02

昨天长城外看了很多关于改任期的解释，其中靠谱点的一个说法：改任期是对隔代指定的回应，告诉大家我接着干。这是一个非常强硬的表态。更说明 XI 不可动摇的地位，那么未来几十年内政局稳定。

我朝的经济问题，必须考虑政治，权力社会，避不开的话题。政治稳定是经济稳定的大前提，XI 地位稳固，那经济上就是 LH 主政，稳定地按现在的紧缩路子走，没有通胀，房价没救的。

楼上还有盼着打仗能打出通胀的傻逼，这都是些不带脑子的，一旦打仗，物价飞涨，房价归零，房托死得更惨。你去看看历史，中法战争一开打，上海房价猛跌，止都止不住，

你还敢盼望内战？

作者：胜友如云_1980 日期：2018-03-02 10:11

@风雪达摩 2018-03-02 10:03:44

一带一路沿线多是独裁国家，用钱拴在一起，抱团取暖，
政治意义大于经济意义

净胡扯！你看看一带一路的范围，几乎包括了整个欧亚大陆，难道欧洲国家也是独裁？你只要国力强盛就足够了，还需要抱团取暖？

这是一个世界范围内与美国争霸的战略。

作者：胜友如云_1980 日期：2018-03-02 10:37

继各大商业银行上浮房贷利率之后，2月28日又传来消息，中信银行已暂停在北京200万元以上个人住房抵押贷，中信银行内部人士向媒体记者确认了该消息。

整个算是大事，还需要再看，其他银行会不会跟进。

楼冻以后，成交量暴跌，房地产套现困难，一定会有人拿来抵押贷款，想坑银行。银行多聪明，哪能给你这个机会，提前把门关上。

作者：胜友如云_1980 日期：2018-03-03 19:01

kind_eagle:

只有一个银行，还不具有普遍性。如果四大行跟进，那你的分析就是对的，再等等看

只有中信银行一家还不能说明什么。但是整体上看，停止房产抵押贷款，符合楼冻目标。现在房子不好卖，难保有炒房者想坑银行，银行也不傻，即使不停止房产抵押贷款，也会增加限制、降低放贷额度。至于会不会大范围推广，后面要看紧缩力度。一旦美指走强，保外储难度增加，只能加大紧缩人民币力度，那全面停止房地产抵押贷款的可能性就很大了。

作者:胜友如云_1980 日期:2018-06-03 12:02

@学习学习方法 2018-05-31 02:10:35

国家发钞票跟绿纸没关系。有绿纸只是有保障些，汇率稳定些。那些说什么中国货币以美元为锚的是扯淡，中国又不是香港一样联系汇率制度。...大江宁静的观点，楼主怎么看？

大江就是个傻逼，毛都不懂。凡是把房地产当做 M2 蓄水池的，都是傻逼。卖新房是实现了土地的估值和政府的税费，二手房是实现价格上涨的估计。明显是通过房地产放水。

美元就是人民币的基础货币，有美元才有人民币，赚不

来美元，毛用没有。

作者:胜友如云_1980 日期:2018-06-03 19:17

@竹园子弟联星 2018-05-30 14:25:57

相信你的分析，其实现在正往跌势走。但时间延迟了而已

没有任何延迟。去年我就说过房价一定是暴跌，只有暴跌才能真正防止套现，避免冲击外汇，这才符合政府的真实意图。

现在由于政府的干预，同一小区新房和二手房价格倒挂严重，搞出个房价双轨制。现在一个是成交价，一个是标价，你告诉我哪个是真实的市场价格？用脚指头也能想明白，成交价才是真实的市场价！

价格倒挂就是变相暴跌。从去年南京最早的倒挂开始，到现在几乎所有的一二线城市都有价格倒挂的现象，实际上房价已经进入全面暴跌。政府通过这个变相暴跌，完美地去新房库存、转杠杆，同时套住二手房主。这个操作确实高。

倒挂最严重的城市应该是杭州，接近一半。实际上杭州的房价现在已经跌去了一半，房价上涨的时候你相信地王能以点带面，下跌的时候就不信了？请注意，这还是在有银行贷款支持下（转杠杆的需要）的真实价格。等新房去库存和转杠杆基本完成后，二手房也就完全失去了银行信贷的支持，

到时候价格跌成什么样，无法想象。

记住，稀缺的不是房子，是信贷！！

房价已经在暴跌，只是很多人依然被房地产的信仰左右，被这镜花水月迷了眼。前面还有来打脸的，你是智商比狗低，还是脸皮比城墙厚？

作者：胜友如云_1980 日期：2018-06-07 10:52

经参：中国货币政策可能向降准+MLF+加息方式转变

美联储加息我们就加息，人家缩表我们也缩表，没有任何抵抗能力。美联储是全球央行，美元紧缩，人民币只能被动跟随。央行的跟随步伐一开始慢，后面要跟上节奏，只能越来越快。相应的，房价跌得也越来越狠。

人民币被动紧缩的大逻辑不变，房价会跌得越来越快。

作者：胜友如云_1980 日期：2018-06-07 10:58

6月1日，中国人民银行宣布适当扩大中期借贷便利(MLF)担保品范围。新纳入中期借贷便利担保品范围的有不低于AA级的小微企业、绿色和“三农”金融债券，AA、AA级公司信用类债券和优质的小微企业贷款和绿色贷款等。在关于此次扩大MLF担保品范围答记者问上，央行表示其调控的主要考虑一是引导金融机构对相关企业提供融资，二是有利于平等对待各类发债主体，三是缓解部分金融机构高等级债券不

足的问题。

央行的思路一直很清晰，其底线是对外保汇率外储，对内保整个银行系统稳定。扩大 MLF 的担保品范围，在债券评级上放宽了标准。其目的是救小银行，增加小银行流动性。

作者:胜友如云_1980 日期:2018-06-07 11:01

央行端出首碗“麻辣粉”：释放 5 个信号 降准或延迟

上次全面降准给了美指走强的绝好时机，现在怕是不敢随便降准了，对汇率冲击太大。再要给小银行增加流动性，只剩下加息这一个办法了。放开存款利率上限，增加小银行揽储能力。

作者:胜友如云_1980 日期:2018-06-08 10:11

遥知不是雪_为： 黑名单 举报 2018-06-07 11:20:35

评论

楼主能简单说说降准对汇率冲击的原理吗？

降准增加 M2，人民币贬值压力增大。

正常情况下，基础货币减少，为了补充国内流动性，理

论上应该降准，而且是全面降准。但现实情况是，中国前期印了太多人民币，现在为了保汇率不敢降准。

以现在的形势，应该连续降准保小银行，上次全面降准给了美指走强的绝好时机，人民币连续贬值。现在央行怕了，不敢随便降准，通过扩大 MLF 担保品范围来增加小银行的流动性。

作者:胜友如云_1980 日期:2018-06-08 16:24

遥知不是雪_为: 黑名单 举报 2018-06-07 11:20:35

评论

楼主能简单说说降准对汇率冲击的原理吗?

--

@胜友如云_1980 2018-06-08 10:11:01

降准增加 M2，人民币贬值压力增大。

正常情况下，基础货币减少，为了补充国内流动性，理论上应该降准，而且是全面降准。但现实情况是，中国前期印了太多人民币，现在为了保汇率不敢降准。

以现在的形势，应该连续降准保小银行，上次全面降准给了美指走强的绝好时机，人民币连续贬值。现在央行怕了，不敢随便降准，通过扩大 MLF 担保品范围来增加小银行的流动性。

@20001127 2018-06-08 13:09:07

全面降准前肯定考虑过贬值的因素，如果没考虑到这点也太SB了

不是傻逼，是没办法，总要有取舍，而且从结果来看，人民币贬值幅度相对其他非美货币来说并不大。

不能让小银行倒闭，小银行一死就死一片。这是普通人认知的问题，一旦一家小银行倒闭，其他小银行会有极大的挤兑风险。央行必须想办法给小银行补充流动性。

随着货币紧缩越来越严厉，应该会继续降准，同时加息保汇率，降准与加息并行。

29735 楼

作者:胜友如云_1980 日期:2018-06-08 16:24

遥知不是雪_为: 黑名单 举报 2018-06-07 11:20:35

评论

楼主能简单说说降准对汇率冲击的原理吗?

--

@胜友如云_1980 2018-06-08 10:11:01

降准增加M2，人民币贬值压力增大。

正常情况下，基础货币减少，为了补充国内流动性，理论上应该降准，而且是全面降准。但现实情况是，中国前期

印了太多人民币，现在为了保汇率不敢降准。

以现在的形势，应该连续降准保小银行，上次全面降准给了美指走强的绝好时机，人民币连续贬值。现在央行怕了，不敢随便降准，通过扩大 MLF 担保品范围来增加小银行的流动性。

@20001127 2018-06-08 13:09:07

全面降准前肯定考虑过贬值的因素，如果没考虑到这点也太 SB 了

不是傻逼，是没办法，总要有取舍，而且从结果来看，人民币贬值幅度相对其他非美货币来说并不大。

不能让小银行倒闭，小银行一死就死一片。这是普通人认知的问题，一旦一家小银行倒闭，其他小银行会有极大的挤兑风险。央行必须想办法给小银行补充流动性。

随着货币紧缩越来越严厉，应该会继续降准，同时加息保汇率，降准与加息并行。

作者:胜友如云_1980 日期:2018-06-10 15:36

5 月份，我国进出口总值 2.53 万亿元，增长 8.6%。其中，出口 1.34 万亿元，增长 3.2%；进口 1.19 万亿元，增长 15.6%；贸易顺差 1565.1 亿元，收窄 43.1%。

这个顺差收窄幅度有点夸张，而且进口增长幅度又是远远高于出口。

所有的逻辑都没有变，而且继续加强：顺差逐月减少，赚的美元少了，国内人民币紧缩力度就同步增大。关心数据的朋友能明显感受出来，商业银行缩表，债务难以借新还旧，暴雷不断。

严格管制下资本无法通过正常途径离境，必然借道虚假贸易。中国不论是国企、民企、外企，凡是外向型企业都以加工贸易为主，在出口增幅缩小的情况下，进口却大幅度增加，增加的一定是虚假贸易。对政府而言，只要贸易项下是自由地，虚假进口贸易就很难查处。

29745 楼

作者:胜友如云_1980 日期:2018-06-10 15:45

这两年钱发的真少了！

过去货币确实严重超发，但这两年钱发的真少了！

从广义货币 M2 来看,2017 年末的增速只有 8.2%,到 2018 年也只有 8%左右，而过去 10 年的平均增速在 16%，目前的增速只有过去 10 年均值的一半。

从银行理财来看，2017 年只比 2016 年增加了 4900 亿，增速为 1.7%，而过去 10 年的平均增速高达 57%。而在实施了资管新规之后，2018 年的银行理财规模很可能出现首次萎

缩。

如果把广义货币 M2 和银行理财加总来看，过去 10 年的平均增速大约在 17.5%，而目前的增速不到 7%，连过去 10 年平均增速的零头都不到。

在 2007 年，中国商业银行的总资产规模是 54 万亿，到 2017 年末达到 250 万亿，差不多就是增长了 5 倍，平均每年增长 17%。

而 2017 年末，中国商业银行的总资产增速只有 8.4%，到 2018 年 4 月份又降到了 6.9%，也是只有过去 10 年增速的零头，这也说明这两年钱发的少了很多。

姜超团队的数据。

看数据更清晰，钱越来越少，拿什么托房价？托不住，房价只能暴跌，只是表现形式稍微隐蔽点：全款打折、引进人才打折、价格倒挂等，但是纸包不住火，房价暴跌的真相早晚水落石出。

29746 楼

作者:胜友如云_1980 日期:2018-06-10 15:51

融资收紧的情况下，房企融资总额环比大幅下降，境内外融资难度加大，预示着房企资金状况正面临考验。2018 年 5 月，40 家典型上市房企完成融资金额折合人民币共计

451.17 亿元，环比 4 月的 769.12 亿元减少 41.34%，融资总额是自 2017 年 5 月以来的最低额。

房企直接从银行贷款融资也越来越难了，间接融资和信托难度也在不断加大，现在房企能承受的短期融资成本已经达到 10%，甚至是 15%以上。

钱少钱贵，看开发商能撑到几时。撑不住，就只剩下降价卖房一条路。

29747 楼

作者:胜友如云_1980 日期:2018-06-12 15:30

6 月 8 日开始的全国 KA 车司机大罢工进入第五天，导火索是抗议满帮集团垄断货运市场，用竞价压低运输价格致使司机无生存空间。还有网友曝光卡车面临的更多剥削，高油价，花样繁多的过路、过桥费，以及各地交警和部门的层层盘剥等五类艰难。

这其实是开始一个从经济到政 ZHI 的反射过程。经济低迷，运输业行情差，司机收入降低，但是各种盘剥却一点不少，甚至还在加强，司机不得以，只能反抗。目前司机们的要求还局限在经济领域，相信事情很快能结束，但是这个苗头还是要注意的。

29808 楼

作者:胜友如云_1980 日期:2018-06-12 15:51

5 月房企融资金额创新低，富力等房企发债受阻

北京首个限价楼盘入市直击：近 200 套房源两小时卖光

这些新闻放在一起看，最明显不过：没钱就降价卖房。

29810 楼

作者:胜友如云_1980 日期:2018-06-12 16:04

@sunnyjack1 2018-06-10 22:14:40

热钱流入时，曾经出现过芯片到香港一日游，当时此货品份量轻价值高，出口又可以骗退货，最方便贸易作假。

现在钱要外流，不知道拿什么商品作假，要么虚报高价，这是要交税的，资金出去比进来的成本高。

当时还有货代朋友做这个生意，一天能转好几趟，一趟收费 600 块。热钱流入的时候挡不住，流出的时候一样挡不住。商品虚报高价不一定要交税，你可以参考早期买单出口的流程。服务贸易作假更容易。

查处虚假贸易最大的问题是查不过来，你人手有限，最多盯着大额交易或者异常交易看，小额的看都看不过来，别说去认真查。

29811 楼

作者:胜友如云_1980 日期:2018-06-12 16:13

@芒果花开时 2018-06-03 14:58:56

楼主回归打爆房多狗头

其实不用打，他们自己就爆了。

以前骂我的很多，这次回来好几天就一个发站内信骂的，房多气势明显萎了。慢慢地就都不来了，来闹也是自取其辱，何必呢，不如找个角落一个人瑟瑟发抖。

29812 楼

作者:胜友如云_1980 日期:2018-06-14 12:04

新浪美股 北京时间 6 月 14 日讯,美联储决议声明:FOMC 一致投票决定加息。预计 2018 年还将加息 2 次, 2019 年料将加息 3 次。

央行公开市场 7 天、14 天和 28 天逆回购中标利率分别为 2.55%、2.70%和 2.85%，均与此前持平。

美联储如期加息，同时宣布今年还加 2 次，明年 3 次，加息步伐加快。央行没有在公开市场跟进，那基准利率加息的可能性就很大了。看央行什么时候搞半夜鸡叫吧。

基准利率加息是必然的，这个事央行只能拖，不能躲，也不敢躲，即使 6 月份这次继续在公开市场加息，那 9 月份呢？12 月份呢？明年还有 3 次，躲不过的。

大背景是中国赚取美元顺差的能力快速下降，赚来的顺差不足以对冲资本外流，如果这时候再来个中美利差倒挂，那资本加速外流，外储肯定不保。保不住外储，国内的资产价格就不是暴跌、腰斩的问题，而是灰飞烟灭。

所以保持有吸引力的中美利差是央行的必选项，基准利率必须跟上美联储步伐。其实不需要过多地关注央行基准利率加息的时间点，你只要能理解他是被动加息、是不得不加就足够了，而且一旦开始加息，就是连续加，因为要跟上美联储的步伐。

29835 楼

作者:胜友如云_1980 日期:2018-06-17 19:03

美国在 6 月 15 日按原定计划公布了针对 500 亿美元中国商品的征税措施。中方 16 日宣称施予同等回击；美国总统川普周五声明表示，中方若报复，美国将谋求额外的关税

经过多轮谈判以后，中美贸易战开始硬碰硬，这样看是一直没谈拢，现在双方开打，短期内也不会再继续谈判。

这个稍微有点意外，因为美国的目的是加息吸引资本回

流，剪全世界的羊毛。美国加息的一个重要参考指标是国内通胀水平，美国需要保持通胀给加息找理由。中国在过去一年里一直在配合美国：国内搞去产能，同时人民币升值，中国出口产品价格一直在上涨。按说中国如此配合，还许诺了700亿美元的订单，不应该再有贸易战。

但是现在贸易战升级，那问题一定出在美国那边，也就是说，美国这次胃口很大，由表面上的贸易战升级为财富争夺战。美国要资本回流，其目标自然是持有美元资产最多的国家。中国、日本、沙特是美元储备前三名，其中日本、沙特是自己人，剩下的最大目标只有中国了。

美国的手段：加息缩表，增加美元资产的吸引力，经济手段吸引资本回流；在中国周边搞事，恐吓留在中国市场的资本流出，在中印边境冲突和朝核危机无法奏效后，直接开打贸易战，就是告诉你，中国这地方不安全，通过政治手段敦促资本离开中国。

中国的应对手段不多。原来正常途径进入中国的资本，一定要允许人家正常途径退出，不能有资本管制，这是一个国家的国际信誉，不敢出问题。非正常途径流入的资本，他也一定有办法通过非正常途径流出，这个不是政府能阻止的。

美元加息提速、美指趋势性走高、贸易战进入硬碰硬阶段，三箭齐发，这时候房市才真正进入下半场。在中美的财富争夺战中，中国只剩下货币紧缩这一张牌，愈发严厉的

货币紧缩是最有效的保外汇手段。

为什么这次美国加息后，央行没有马上在公开市场跟随？因为佛性加息已经无法维持汇率稳定和阻止资本外流，必须考虑基准利率加息，开启真正的货币紧缩。一二线城市的二手房要逐步但是快速地停贷，防止各路资本套现冲击外汇，停贷蔓延到三四线城市也只是时间问题。在外汇和房价的二选一中，政府一定选外汇，这时候房价暴跌就符合政府利益了，因为只有房价暴跌才能彻底封锁交易，房子不能卖，绝大部分人也就没钱了，这时候外汇才真正安全。

贴子写了一年多，这期间政府行政手段充分布局，货币紧缩步步紧逼，房产套现已没有可能，等下去只有房价暴跌。那些不听劝还追着我骂的炒房者，这时候已经吓得瑟瑟发抖了吧？

29867 楼

作者:胜友如云_1980 日期:2018-06-19 15:23

@magiit2 2018-06-19 13:16:59

胜友老弟，正好过去了一年。川普的本事咋样？记得当时我俩的对话不？

不记得了。我对川普的看法没变，确实是中国最大的敌人。对中国底层人民而言，受益最大的是源于人民币被动紧缩、手里的存款更值钱了，这点跟川普没有多少关系，是美

元的大战略。

29936 楼

作者:胜友如云_1980 日期:2018-06-19 15:24

@张伟彬 2017 2018-06-19 15:14:50

楼市不会跌的，股市下跌资金会流向楼市的，你现在马上想办法多买，记得满仓哦！这种机会你一辈子也把握不住几次。

你这或说八道，现在连股市都嘚瑟不起来了，说明人民币流动性紧缩得特别厉害，房价只是反应比股市慢而已。楼市一旦确立下行趋势，下跌幅度肯定超过股市。

29937 楼

作者:胜友如云_1980 日期:2018-06-20 15:15

@浑噩书生 2018-06-19 21:20:09

货币紧缩，市场没钱了，今日股市暴跌就是明证！下半年马上来了，楼市崩盘的反应要迟于股市，但趋势已经形成，就待一根楼市大阴棒的到来！下半年能出逃的还算割肉型！明年想着出逃的就是跳楼型无疑！拭目以待吧！

关键点在外汇。最近几天汇率暴跌，这形势是不可能让二手房套现的。现在股市、楼市都不赚钱，制造业又过剩，房产套现出来的钱就是外汇的对手盘，外储是老爷们的钱，

不可能便宜普通人，这个想都别想。咱普通人在货币紧缩的趋势里，拿好人民币一样是赢家。

29961 楼

作者:胜友如云_1980 日期:2018-06-20 15:25

@原物 2018-06-20 15:22:28

我没觉得不一样啊，玩不下去了就放水呗，0 首付也是可以的。

放水汇率就崩，不可能的。关键点是外汇，早就说过，不能印美元是我朝唯一的弱点。你以为政府不想放水？都想疯了！但是有外汇的限制，不敢放。

29963 楼

作者:胜友如云_1980 日期:2018-06-23 17:19

@轻舞飞扬 2T 2018-06-20 22:48:02

有没有可能专门打压股市。吸引外资进来，再拉一波，这样又能继续续命了

这个不可能，外资也不傻，为什么要来？中国国内企业生产效率无法继续提高，也就是投资企业没有利润，人民币又面临贬值的巨大压力，资本管制又导致资本易进难出；这种情况下，哪个外资愿意来？哪个又敢来？

30004 楼

作者:胜友如云_1980 日期:2018-06-23 19:08

@dayouhufa 2018-06-20 22:57:43

楼主，央行今天在正负的压力下又要开始定向降准了，现如今这降准速度是越来越快了。行长也在喊话，给市场打气表示流动性没问题。从这些现象看，我觉得这次是真的挺不住要放水了，至于汇率，且官职且珍惜吧。

说汇率崩，不就是希望政府继续放水、房子能套现么？这完全没有任何可能。如果大放水房价短期内会涨一波，但是人民币大幅贬值会导致内资、外资、权贵资等各路资本疯狂外逃，房价还是要完蛋。紧缩货币、维持汇率基本稳定、保住人民币信用，这是政府唯一的选择。

定向降准的目的是给银行提供必要的流动性，保银行系统稳定，再想拿放出来的钱去炒房？门都没有。

判断是否放水的直接指标就是二手房成交量是否大幅度上涨。因为如果央行放水，放水的结果一定是房价上涨，一个上涨的资产，市场会有大量资金追逐，成交量必然暴涨。所以我前面说过多次，盯着成交量看就行了，只要成交量在萎缩，就说明央行停了房地产这台印钞机，没钱了，房价暴跌就只是个时间问题。

现在盼望央行放水的，实际上都是些卖国贼，只要手里的房子解套，哪怕国家经济崩溃。

30005 楼

作者:胜友如云_1980 日期:2018-06-25 17:11

央行定向降准释放 7000 亿元资金

从 7 月 5 日起，下调国有大型商业银行、股份制商业银行、邮政储蓄银行、城市商业银行、非县域农村商业银行、外资银行人民币存款准备金率 0.5 个百分点。

看问题先宏观后微观。降准的大背景是货币紧缩，在央行严厉的货币紧缩下，市场缺钱、各种债务暴雷，央行不得以出手相救。这次降准的目的十分明确，5000 亿为债转股专款专用，2000 亿支持小微企业。也就是说，货币紧缩已经波及到企业层面了，央行无论支持国企还是小微企业都是为了保就业，保就业是最大的维稳。

央行处理国企债务的思路其实一直就很清晰，债转股很早就提出来了，然后搞去产能给国企增加利润，再债转股，把有利润的企业股份卖给银行，银行买股份的钱从降准里出。在货币紧缩导致经济下滑的情况下，优先保自己人，这没毛病。国企债转股其实是个不要脸的事，国企债务的承担者最后其实是私企（去产能被去掉的）和全民（银行的钱）。

不要一看降准就认为放水，要看降准的原因和目的。随着货币紧缩的深入，央行还会继续定向降准。

30038 楼

作者:胜友如云_1980 日期:2018-06-25 17:28

人民币兑美元跌幅扩大 在岸跌近 400 点

马骏、管涛新书建议:取消 M2 目标 取消存贷基准利率

管涛的思路很明确:汇率和外储一体,要稳汇率保外储,货币政策必须单目标,意思是不能既要又要,资产价格和外汇只能保一个。现在美指趋势性走强,叠加 MAOYI 战、顺差有可能大幅度收缩,人民币被动贬值,保外汇压力陡然增大。

这时候央行的货币政策就走到了岔路口,必须有所取舍。取消 M2 目标就是不能再靠货币推动经济发展,实际上是要容忍 GDP 增速放缓甚至是负增长;取消存贷基准利率,基准利率与市场实际利率并轨,那现在货币基金的利率就约等于实际利率,这对存量债务的影响巨大。

在美联储连续加息、且继续加息预期稳定的情况下,央行被动加息是避免不了的,就看怎么加,是小步快跑还是一步到位。

30040 楼

作者:胜友如云_1980 日期:2018-06-25 17:52

@亲亲小米饭 41 2018-06-25 11:38:38

追这个帖子很久了,那请问下楼主到底什么时候房价

实实在在的降下来，没有现在那么多障眼法，瞎子都能看到崩了。。。。

这个前面早就说了，准确的时间点谁也预测不到。而且中国这么大，全国各地房价涨跌时间也不一样。

在我看来房价是已经崩了，全款打折、新房价格倒挂、二手房成交量惨淡等。等基准利率加息吧，连续加息就是捅破窗户纸的事。

30041 楼

作者:胜友如云_1980 日期:2018-06-26 18:21

@地爆天星 2018 2018-06-26 12:37:45

汇率跌的多

楼上有朋友说我看空楼市非常坚定，原因就在于汇率和外储，我做出口的对汇率比较了解。人民币看着有时候在升值，但是实际上的贬值压力一直很大，黑市美金价格一直比官方牌价高不少。

从微观上看，去年就有地方的外管局督促出口企业回款，今年海关又要求在报关单上增加出口和进口方信息，这背后都是资本管制影响到微观层面了。因为逃避管制最简单的办法就是出口不收汇，让客户把钱付到出口企业的离岸账户或者海外公司去，海关当然也懂这个，所以就督促出口企业商

品报关出口后要把外汇收回来。

从我个人的工作经验看，资本管制是绝对不可能成功的，有多如牛毛的离岸账户、虚假贸易等。资本管制的时间越长效果越差，因为想离开中国的资本早晚会找到路子，各种跑冒滴漏的，政府管不过来，何况还有内部腐败。

外汇必保，而资本管制这个法宝的效果又越来越弱，剩下唯一的选择只有紧缩人民币，下半年基准利率加息是板上钉钉的事。

30056 楼

作者:胜友如云_1980 日期:2018-06-26 18:48

@沃尔特白老师 2018-06-26 18:32:18

房价疯的控制不住了 股市倒是垮了 楼主以后还是预测股市吧

早就说过，如果股市起不来，说明市场钱很少，少到连股市都托不住，那房市对资金的需求量更大，就更蹦不起来。

现在房价已经暴跌，只是你们这些房多死鸭子嘴硬。

30059 楼

作者:胜友如云_1980 日期:2018-06-26 18:54

有人发站内信问我能不能买美元，拜托不要再问了。早就说过，如果美指趋势性走强，人民币一定贬值，中美这场资本争夺战，汇率是焦点，人民币贬值可以引导资本流向美

国。4 月份央行降准，美指连续走强，我已经说过美指是趋势性走强。说得这么明白，还问什么？自己投资，自己承担后果，不要把锅甩给别人。

想换美金出境，这个难度大，基本没戏。如果要走地下钱庄，一定要谨慎，萌新很容易被骗。

30061 楼

作者:胜友如云_1980 日期:2018-06-26 18:57

深圳楼市再现疯狂：200 万诚意金 买到立赚 300 万

在我看来，这跟 P2P 的高息没区别，都是诱杀。你也不想想，真有这么好的事，内部早消化完了，还能轮到普通人？

不怕死的房多赶紧去买啊，立赚 300 万，还不行动？

30062 楼

作者:胜友如云_1980 日期:2018-06-26 19:02

专家：提高个税起征点 月收入 8 千至 4 万群体受益最大

经济下行的时候一定要保底层，要维稳一定不敢得罪底层人，吃不上饭，谁都会闹。政府会先保自己人的饭碗，再切中产、伪中产、小富甚至是大富的蛋糕给底层。中国的商

人都是官商，就算被切了利益也不敢闹。

30063 楼

作者:胜友如云_1980 日期:2018-06-27 12:23

@ty_离离原上草 517 2018-06-26 19:06:38

楼主，解读一下最近几天人民币兑美元汇率为什么急跌？

两个原因：

一是美指走高，人民币被动贬值。

二是传言为贸易战做准备，如果是这个原因，估计贬值幅度大概 10%，也就是最多到 7，估计在 6.9 以前就能停下，破 7 是心理关口，我觉得不会破。

如果贬值是央行引导完成的，那就是不是放弃汇率，而是通过贬值为贸易战做准备。中国企业大部分都是加工贸易，利润很低，美国佬征税 10%，我们就贬值 10%。至于那些征税税率特别高的（25%），就没办法通过贬值应对了。

30100 楼

作者:胜友如云_1980 日期:2018-06-27 21:14

@0408888 2018-06-27 14:27:40

楼主换美元是对的。真的无底限，无锚在路上了

指望国内放水同时人民币大幅度贬值来保房价的，没有

任何希望！如果政府完全放弃汇率，引导人民币超大幅度贬值，那市场一旦确认央行的意图，所有的资本，内资、外资、权贵资等会一起逃离中国。中国这个国家被全世界的资本抛弃，这时候任何以人民币计价的资产都将被抛售，房子就变成底特律的房子了，一块钱一套都没人要。

俄罗斯跟中国不一样，俄罗斯是靠卖资源，不管经济形势怎么变，他的资源跑不了，等经济好起来，一样卖资源换美金。中国的美金是靠血汗工厂赚来的，一旦资本离开中国，就没人投资制造业了，还赚个毛美金。

这种汇率崩溃论，表面上看着是对政府不满，其实是希望大家一起死。

30107 楼

作者:胜友如云_1980 日期:2018-07-04 17:17

人民币绝地反攻！央行行长易纲、副行长潘功胜相继发声力挺

现在汇率成为焦点，官员的表态说明，此次贬值不是央行为了应对贸易战而特意引导的，完全是市场选择。在美元紧缩的情况下，人民币不但不加息还搞定向降准，你敢有宽松倾向，市场就给你一巴掌。不管央行怎么看，市场的理解是，降准就意味着贬值。

保汇率光靠喊没用，不拿出真金白银，不消耗外储是稳不住汇率的。

保汇率的三个手段：（离岸不多说，抽干人民币流动性就行）在岸靠消耗外储、资本管制、紧缩人民币。

不能靠消耗外储来保汇率，原因是消耗不起，特别是在顺差越来越小的情况下，存量显得尤为重要，大量消耗外储极易失去市场信任，而引发更多的购汇行为，增加贬值压力。

资本管制长期看没用，一定会随着时间的推移管制效果越来越差。今年一季度，经常项目逆差 282 亿美元，就是证据。货物贸易顺差减少、服务贸易逆差扩大是此次经常项目逆差的主要原因；进一步看，货物贸易顺差减少主要是因为进口增幅高于出口（虚假贸易增多）；我国服务贸易长期都是逆差，今年一季度，旅行逆差增加 91 亿美元，贡献了服务贸易逆差增幅的 70%。我国没有个人结售汇的统计，所以一般是用旅行逆差代替。

简单地说，资本管制下购汇不自由，导致披着合法外衣的虚假进口和个人购汇增多，从而不断地削减管制作用。还是那句话：只要贸易项下是自由的，资本管制就不可能成功。

外储不能大量消耗、资本管制只能争取有限的时间，那么保汇率只剩下紧缩人民币一条路。现在的货币紧缩力度还远远不够，只是 P2P 和民企信用债暴雷，一旦基准利率开始被动跟随美联储加息，国企债务和地方城投债也一样会暴。

债务不违约出清，就不算真正的去杠杆。

30143 楼

作者:胜友如云_1980 日期:2018-07-19 17:20

@中西结合 2016 2018-07-19 00:34:01

楼主有空过来说说房价

主要是没什么可说的，前面都说完了。

最近几天看着汇率贬值很快，其实一切都在掌握。

汇率贬值，感觉是国内的钱反应过过来了，就是发现在国内干啥都不赚钱，楼市、股市都完蛋，P2P 更是遍地雷；而人民币在美指趋势性走强的背景下，持续贬值，大家没什么可投的，只剩下换汇出国（跨境套利）一条路。

人民币超级紧缩（基准利率连续加息，总价高的二手房彻底停贷、防套现）很快就来了，这是央行剩下的稳汇率保外储的唯一、也是最有效的手段。因为外储经不起扒皮，稍微一算就知道不能靠消耗外储来稳汇率。3 万亿的外储，减去外债，再减去外资企业持有的资产（以人民币形势存在，但是如果外资撤离中国，肯定要换成美元）后，剩下的最多有 6000 亿，这点量也就够应付正常的进出口。

外储存量消耗不起，再看增量，也就是外贸顺差。本来国内企业生产效率无法继续提高，赚取美元的能力就在下降，现在又加上贸易战，顺差一定会大幅度缩水。增量也靠不住。

而资本管制会随着时间的推移，管制效果越来越差，如果出现连续 3 个月的经常项目逆差，就可以宣布资本管制失败。行政手段毕竟效果有限，资本管制的极限是经常项目连续逆差。

外储存量不能消耗、增量又即将大幅度减少，央行要保外储只能超级紧缩人民币。这个事，央行只能推，不能躲。

30309 楼

作者:胜友如云_1980 日期:2018-07-19 18:14

专家：提高个税起征点 月收入 8 千至 4 万群体受益最大

@胜友如云_1980 2018-06-26 19:02:07

经济下行的时候一定要保底层，要维稳一定不敢得罪底层人，吃不上饭，谁都会闹。政府会先保自己人的饭碗，再切中产、伪中产、小富甚至是大富的蛋糕给底层。中国的商人都是官商，就算被切了利益也不敢闹。

@全是做梦人 2018-07-09 13:34:55

楼主，这个听起来非常有道理，可是为什么 98 年下岗的都是底层员工，望解释。

跟现在的形势一样，都是两害相权取其轻。98 年那会，国企效率低，养不活那么多人，再不把这些工人推向市场，当官的自己就没饭吃了。

现在也是一样，房价算个屁，外储才是真正的财富。

30311 楼

作者:胜友如云_1980 日期:2018-07-19 19:17

离岸人民币下挫破 6.79 关口 中间价 6 日连贬报 6.7066

现在美指趋势性走高，资本管制效果越来越弱，贸易战导致（外企）资本外流，外贸顺差大幅减少，国内资产几乎没有赚钱的，市场上的钱，只有一个去处，就是购汇出国套利。这种种压力下，汇率不贬值就见了鬼。

央行的一切压力都通过汇率体现出来，汇率是风险的出口，一旦汇率失守，人民币兑美元大幅度贬值，央行再怎么也保不住外储，没有外储立马经济危机。

过去央行是能拖就拖，但是现在国内的人民币冲击外汇，贬值压力巨大，这终究会迫使央行在房价和外汇中二选一。外储必保，只能抛弃房价，超级紧缩人民币。连续加息和二手房全面停贷很快就到。

30312 楼

作者:胜友如云_1980 日期:2018-07-22 00:51

@敏感词防不胜防 2018-07-21 17:46:23

关于资管新规，七剑和老蛮看法大不同，七剑仍旧在坚定认为多少万亿的紧缩继续进行中，后者则分析如下：

在中国，如果要执行一项政策，就必须全面严格绝不松口的执行。比如资管新规，一旦禁止资金池业务，禁止期限错配，禁止机构拿着从老百姓手里忽悠来的钱瞎投各种垃圾债，就必须坚定不移的执行下去，不能开口子。但是昨天，口子打开了。资金池业务放松了，垃圾债甚至得到了鼓励，就剩下一条所谓禁止期限错配以及其它的.....

肯定不可能放水，紧缩是唯一的选择。老蛮对权力本身的残酷性认识不足，任何人取得权力，首要任务或者说他的底线一定是保权力，在国内就是维稳。当权力要自保的时候，任何不必要的利益都可以牺牲。

在美元紧缩的情况下，国内如果继续放水，那么汇率崩、外储不保，进而威胁到粮食安全；如果普通人吃不饱饭，权力体系崩塌的风险就很大，这是任何当权者都不会冒的风险。

放水是死路，紧缩才有一线生机。稳住汇率，保证足够的外储规模才能维持基本稳定。跟权力相比，资产价格并不重要。我一开始就说，房价是P民的钱，外储是老爷们的钱，这个话是从权力角度理解的。

30338 楼

作者:胜友如云_1980 日期:2018-07-24 14:40

@轻舞飞扬 2T 2018-07-23 21:50:51

货币又转向宽松了

在美元紧缩的大背景下，任何人民币宽松的谣言都不要信。

全国卖地收入猛增 43% 调控大潮中谁在蒙眼狂奔？

50 家房企拿地近 1.1 万亿元 第二梯队房企“抢地”忙

人民币一定会紧缩，否则汇率崩，外储不保，这是整个国家和执政党都无法承受的风险。紧缩人民币，以前积累的巨额地方债、国企债终究要想办法处理，单靠债务置换、延期是远远不够的。

这次央行虚晃一枪，搞个假放水，吸引开发商囤地，能大面积收割开发商。我早就说过，这次开发商也是被收割的目标，只是以什么手段来收割，我们不知道。现在看，政府的手段远远高过开发商。

如果大放水，无论央行怎么控制，钱最终都会流向房地产（因为制造业过剩），那二手房应该是量价齐升，现在，哪个城市有二手房量价齐升的？二手房成交量，特别是成交总金额仍然是判断货币是否紧缩的关键指标。只要央行的真实意图是保外汇、紧缩人民币，二手房成交量就会一直萎缩。

30371 楼

作者:胜友如云_1980 日期:2018-08-02 12:23

个人限售 3 年！深圳最严楼市新政出炉

政治局会议，坚决遏制房价上涨

几天不来，冒出一群瞎比比的，真看多，你倒是去买啊，一群不知死的。

我朝是权力社会，内外有别；他对外搞资本管制，就一定不敢贬值！敢运用权力对国际社会违约，人家都不跟你玩，结局就是被动闭关锁国、死路一条。对内则不然，完全可以关门打狗，先楼冻，再降价，彻底锁死流动性，消灭庞大 M2 对外储的威胁。

权力对内完全不虚 P 民，不怕你闹事。前面说过多次，商住房就是楼冻试点，现在你去看商住房，能卖出去么？即使有极少量套现成功的，成交价恐怕连最高点的 30%都没有。一个庞大的商住房市场凉了，又能怎样？社会有不稳定吗？还不是购房者打落牙往肚子里咽。

职业炒房的，不用在那装逼、装冷静，我可以明确地说，你除了炒房什么都不会干！还是那句话，行动是摆脱困境的唯一办法，不计代价赶紧抛，去年发帖的时候还可以比抛盘速度，现在只能比割肉幅度，只要有人接盘，多便宜也卖。楼冻政策严厉的城市，如果已经抛不掉，手里没钱赶不上下

一个周期，就只能穷一辈子。

30466 楼

作者:胜友如云_1980 日期:2018-08-06 20:54

杭州人民不相信崩盘

杭州楼市走到了今天，市场开始微妙了起来。

在持续了长达 1000 天的连续高潮之后，没想到最后开发商先怂了。

7 月 7 日，位于良渚的住宅地块流拍。市场一惊！

是这块地的位置不够好吗？

当然不是。这块地距离地铁良渚站仅有数百米，旁边万科保利融信各巨头齐齐聚集，隔壁邻居更是网红神盘融信澜天，摇号报名 18000 人。

而最后流拍的原因更是让人非常吃惊。竟然是无人交纳竞拍保证金。对于财大气粗的开发商来说，仅仅只够塞牙缝的区区 4.257 亿元的保证金，竟然无一家交纳。

市场没钱，大家都怂，没钱谁也嘚瑟不起来。地都不买了，开发商跑得够彻底！现在能明白全款打折、摇号买房实际上是开发商割肉离场吧？二手房主还在那傻乎乎地给新房站岗，个人不可能比开发商聪明。

炒房的赶紧大幅度割肉吧，换俩钱，至少保住个人信用，

等下一个周期来临的时候，有银行贷款的支持，或许还有机会翻身，否则真要穷一辈子了。

30500 楼

作者:胜友如云_1980 日期:2018-08-08 15:09

据海关统计，今年前 7 个月，我国货物贸易进出口总值 16.72 万亿元人民币，比去年同期（下同）增长 8.6%。其中，出口 8.89 万亿元，增长 5%；进口 7.83 万亿元，增长 12.9%；贸易顺差 1.06 万亿元，收窄 30.6%。

7 月份，我国进出口总值 2.6 万亿元，增长 12.5%。其中，出口 1.39 万亿元，增长 6%；进口 1.21 万亿元，增长 20.9%；贸易顺差 1769.6 亿元，收窄 42.6%。

赚取顺差的能力在迅速下降，资本管制逐渐失效，国内只能加大力度紧缩人民币。所以开发商就赶紧跑路：

厦门楼市深陷降价漩涡：整栋打折 开发商亏也要卖
这时候割肉已经有点晚了，但总好过傻等。

30508 楼

作者:胜友如云_1980 日期:2018-08-09 17:46

@jke482 2018-08-08 20:31:50

现在省会以上的房子，一套就是 150 万。这样大笔资金运作的人，还会有特别大的风险。你股市跌的一塌糊涂，里

面的资金怎么一点也不恐慌？还有跟你一样，叫别人买私人基金，本金都给你这个骗子骗光了。

你真他妈贱，发私信骂我就算了，还污蔑我。你哪只狗眼看见我让别人买私人基金了？

你就是个炒房炒糊了的SB，赶紧割肉吧，割肉也卖不掉就穷一辈子呗。你在这骂人，瞎比比没用。

30512 楼

作者:胜友如云_1980 日期:2018-08-09 19:10

楼市调控行至深水区： 封堵流动性 多城房价将进入下跌通道

彭文生：房价不跌杠杆难去 没有“无痛”去杠杆

政府对房地产的意图一直就非常明确：先楼冻，再砸盘，只有房价暴跌才能彻底锁住流动性，才能真正防套现、保外汇；降价是楼冻的终极大招。外储只有3万亿的存量，怎么也不可能便宜P民，保外汇从一开始就是最高战略目标。

现在形势如此明朗，炒房的要赶紧加大割肉幅度，只要有人买，多便宜也卖。手里有钱才能保住个人信用，才有机会在下一个周期的起点翻身。已经无法套现的房多，调整好心态，多安慰自己，别把自己当赌神、精英、中产的，这次

你们的对手是政府，赢不了，纸上富贵终究会化为泡影，就当做了个富人梦。

30516 楼

作者:胜友如云_1980 日期:2018-08-10 10:51

余永定：人民币不存大幅贬值基础 宜尽早完成汇改

现在汇率贬值压力巨大，连这货都改口了，也喊人无贬基。

如果汇率压力不大，政府做好楼冻，让市场没有套现、无法威胁外汇就足够了，没有必要出手打压房价，房价下跌是楼冻后市场的自然选择。但是现在汇率贬值压力太大，在美指没有大幅度波动的情况下，人民币汇率连续贬值，形势所迫，政府无奈只能出手打压房价。说到底还是弃房保汇，保外汇压力越大，越需要打压房价、防套现。

30524 楼

作者:胜友如云_1980 日期:2018-08-10 11:07

ty_大红鹰 99: 2018-08-09 19:55:56 评论

一个人年年说大牛市来了，总有一年蒙对的，你说房价要跌，要说出个大概时间，总不能年年都说房价要跌吧！

贴子说得很明白，17 年必跌。17 年下半年冒出很多新

房全款打折的，我就说过是变相暴跌，政府降价卖新房，让二手房主站岗。今年到现在楼冻基本完成，一二三四线城市几乎没有套现可能，傻多们不服，非要瞎逼逼，有啥意思？

说过好多次，行动是摆脱困境的唯一办法，被套的话，赶紧割肉。

30525 楼

作者:胜友如云_1980 日期:2018-08-10 18:03

@上海纯刚需 2018-08-10 12:08:45

首选我是支持胜友观点的，

昨天央行有专家说了，要增强汇率弹性，释放压力；怎么释放压力，只能贬值呀，姜超做的调查也表明，基金经理表示贬值压力大；

余永定的观点是保外汇储备，不是保汇率不贬，汇率挂住美元没法长期维持；

目前在毛衣占下，6个稳（稳就业、稳金融、稳外贸、稳外资、稳投资、稳预期）就业还是首要的，目前还不能把这个行业打死，2-3线的棚改还没完成，房地产拉动就业的手段；

房价.....

余永定一直说要放弃汇率，保外汇储备。但是现在外储

存量有限，一旦汇率失守，央行没有足够的外储来稳定大幅贬值后的汇率，汇率贬值幅度可能会完全失控，各路资本都去冲击外储，最后外储还是不保。余永定的说法，本质上是想通过汇率大幅度贬值来释放经济风险，跟那些基金经理一样，都希望大放水。汇率与外储一体，这个已有定论，政府不敢放弃汇率，放弃汇率，外储一定不保。

战术目标很多，战略目标只有一个，就是保外汇。外汇是根本，经济下行后，要维稳，要保制造业，将来要还要翻本继续赚顺差，这一切都靠3万亿这点家底。国内紧缩住人民币，其他问题都可以慢慢解决，放水则一定是死路。现在冻住楼市，资产失去流动性，价格一定会下跌。但是汇率压力太大，房价跌得慢了，怕有人套现冲击外储，所以政府打压房价的意图非常明显。

30538 楼

作者:胜友如云_1980 日期:2018-08-12 18:30

@ty_凡 132 2018-08-07 21:45:06

如果买得起，该买就买吧。人生苦短，空耗不起。

没钱的话，人生会很长，很长。。。

30558 楼

作者:胜友如云_1980 日期:2018-08-12 18:34

@疯狂挖掘机 118 2018-08-05 17:10:38

楼主预测得太准确了，太佩服了。现在已经“暴跌”了，原来 500 万的现在只要 50 万了，再等等，那些要抛售的说不定要倒贴钱才卖得掉。再等等。。。等等 。。。

你还别不服，到时候真有倒贴的，倒贴你也卖不出去。现在鬼城这么多，难度鬼城的房子就不征房地产税？

房子涨价的时候知道政府变相征税狠，房价下跌，政府收税就不狠了？？

30559 楼

作者:胜友如云_1980 日期:2018-08-12 18:41

@魂系陇原 2018-08-02 13:08:02

顶楼主，环境恶化了，饭碗要紧

其实经济差得很明显，外贸也一样的。美元紧缩，全世界都缺钱，谁活得都不自在，能保住饭碗就算好的。

30560 楼

作者:胜友如云_1980 日期:2018-08-12 18:44

@2017 小朋友 2018-07-29 23:23:32

楼主，有个问题一直没明白，想请教一下，现在汇率贬的这么厉害，国内最后加息保汇率放弃房子，但是为啥国家还不加息，难道就不怕继续套现走掉，抑或是国家想在房子泵之前，再捞一笔？不太明白，求楼主解答一下

加息影响太大，汇率压力还没大到需要加息的程度。随着美联储加息，中美利差倒挂，国内基准利率加息是必然的，时间点没什么好猜的，都等吧。

30561 楼

作者:胜友如云_1980 日期:2018-08-12 18:45

@北纬 K 2018-07-29 14:52:51

只想问问楼主，你有房吗？你抛了吗？

你 TM 算个哪根葱？我有房，我没抛，咋了，你还不服？

30562 楼

作者:胜友如云_1980 日期:2018-08-12 18:47

@驾校老教练：

您分析的这么厉害，学术能力爆棚，看来在股市汇市楼市多有斩获，现在身价得几千万了吧？如果没有，扯这么多犊子有啥用。

典型的傻逼！

30563 楼

作者:胜友如云_1980 日期:2018-08-12 18:51

刚发现，怪不得发言突然不审核了，原来删了好多回复。

30565 楼

作者:胜友如云_1980 日期:2018-08-20 10:51

@黄王琪玉 2018-08-12 18:48:05

楼主怎么看这个新闻。

银保监会：利用当前流动性充裕有利条件 加大信贷投放。据初步统计，7月新增人民币贷款 1.45 万亿元，同比多增 6237 亿元。

@ty_JYPH:

整天惦记着放水，净做梦。这些前面都提过，强监管下，表外转表内。你看数据就明白了，表外融资大幅度萎缩，7月社融整体同比少增 1200 亿。

30624 楼

作者:胜友如云_1980 日期:2018-08-20 10:54

@危情三日 2018 2018-08-12 19:58:13

首先这句你看下楼主

为了稳定汇率，保留充足的外汇储备，必须打压国内资产价格，防止套现冲击外储。（来自天涯社区客户端）

房价跌了，才会套现的吧，

房子在涨谁会把正在升值的东西拿出来，

跌了才会套现换美元吧

房价跌了，你卖给谁，你都知道要卖了，别人不知道？大家都卖，哪还有人接盘？房价跌慢了，还是有人会大幅割肉离场，所以我一直说房价会暴跌，只有暴跌才能彻底堵死套现的路。

30625 楼

作者:胜友如云_1980 日期:2018-08-20 12:40

@无限月读 2018 2018-08-14 04:52:09

七剑这句“M1 就是资金流入房地产开发商手里的活期存款”一直看不懂，请问胜哥可以详细解释下吗？万分感谢！

这是七剑最重要的判断，前提是中国企业的生产效率无法提高、产能过剩。

企业拿到钱如果去投资，是没有能力搞产业升级的，只能扩大产能，产能过剩，供过于求，产品价格下跌，后果就是越印钱越通缩。企业老板也不傻，钱不能投资，也不能闲着，就去买房。企业大部分是买新房，买二手房太麻烦、效率低。

继续上面的分析，如果市场行情太差，企业无利可图，停产关门，老板手里钱还是没处去，只能继续买房。所以说 M1 决定房价。

30629 楼

作者:胜友如云_1980 日期:2018-08-20 13:09

@胜友如云_1980 2018-06-26 18:54:40

有人发站内信问我能不能买美元，拜托不要再问了。早就说过，如果美指趋势性走强，人民币一定贬值，中美这场资本争夺战，汇率是焦点，人民币贬值可以引导资本流向美国。4月份央行降准，美指连续走强，我已经说过美指是趋势性走强。说得这么明白，还问什么？自己投资，自己承担后果，不要把锅甩给别人。

想换美金出境，这个难度大，基本没戏。如果要走地下钱庄，一定要谨慎，萌新很容易被骗。

@哈耶克之光 2018-06-27 08:04:53

一定要买美元，从前苏联解体的历史过程看，所有 GC 政权在发行货币上都是没有节操的。

以史为鉴

@湛蓝湛蓝的湖水 2018-08-14 13:54:13

嗯，这话题太敏感，所以楼主不敢明说，毕竟绿票子是掌权者的命根子，谁要鼓动人换，简直就是太岁头上动土嫌命长

这有什么不敢说的？而且我说得十分清楚，就算你去买也买不到！

钱多有能力移民的可以考虑大量换美金，普通人就是买点美金当投资，等人民币贬值赚点小钱。你美元不离境，政府不会管的。买美元投资的话，风险不大，而且美指走强，人民币汇率压力肯定越来越大，全世界非美货币都贬值，就你人民币印得最多，凭什么不贬？

30630 楼

作者:胜友如云_1980 日期:2018-09-14 17:01

@旅行者二号 2013 2018-09-04 13:35:08

楼主不会没信心了吧

应该是更有信心了。没什么好说的，保汇率，紧缩人民币；汇率压力越大，人民币紧缩越厉害。看各城市的二手房挂牌量不断上涨，就说明市场预期发生变化，持有房产的人看空，就赶紧挂出来卖，这时候套现成功可能性已经很小了，挂牌价腰斩都难出手。

30679 楼

作者:胜友如云_1980 日期:2018-09-14 17:02

@哆啦的美梦 2018-09-10 09:23:11

每个时代都有人成功，难归难，但是不能服输。

对，大环境再差，也不能放弃个人努力。

30680 楼

作者:胜友如云_1980 日期:2018-09-14 17:03

@摇而不动 2018-09-09 23:05:26

楼主，在哪里？等你更新

感觉怎没什么可说的，只要汇率不大幅度贬值，房价就一直在快速下跌通道中。

30681 楼

作者:胜友如云_1980 日期:2018-09-14 17:04

@即墨康 2018-09-08 11:18:00

房产税再等 5 年才复议

一定是房价先跌，然后才敢征税。房价下跌会有民怨，这个锅，政府肯定不背。

30682 楼

作者:胜友如云_1980 日期:2018-09-14 17:07

@疯狂挖掘机 118 2018-08-27 10:22:55

楼主真是无知，害人害己！你的良心真的会心安吗？刚需不要想到抄底，买套房子自住合适买得起就买（投资除外）很明显权贵和有钱人会比小白傻么？

如果不信的人就等嘛，不崩不买，等到天荒地老。等到全款变首付，首付变房租。不信的人谁买谁孙子！

现在鼓动别人买房的才是害人！社会无论怎么变，有权就一定有钱，至于用什么工具赚钱，重要么？卖地能赚钱，征房地产税一样赚。

房价现在处于快速下跌通道中，等一等，首付变全款，还有剩余的，就问你怕不怕？

你别在这装逼，有本事你赶紧买房。

30683 楼

作者:胜友如云_1980 日期:2018-09-14 17:10

@小刘家家长 2018-08-20 16:08:04

胜友兄：麻烦请教为什么房租会大涨，这种情况能够持续吗？

人民币紧缩，大部分人收入减少，房租肯定蹦不起来。资本其实不适合进入租房市场，这个早晚要赔钱的。有传言说，中介想做大规模上市捞一票，我看就是找死。

30684 楼

作者:胜友如云_1980 日期:2018-09-14 17:12

@支持七剑 2018-08-20 14:23:17

请问楼主，现在是否已经到了人民币汇率贬值的极限了？

还远没到。印了这么多年钱，现在资本外流，顺差减少，贬值压力哪那么容易就卸掉？我判断人民币还是走走停停

地小幅度贬值。

30685 楼

作者:胜友如云_1980 日期:2018-09-14 17:18

@敏感词防不胜防 2018-08-20 13:47:25

七剑水平高又如何？勤耕不辍，简直都看不过来，同一论点无数次不厌其烦重复，对一些关键细节却拒绝解释，难道不值得怀疑吗？就算他不是舞毛，就算是误解，这又如何？我们恨的是舞毛，又不是不懂的感恩，两码事！

你们这些傻多，其实挺可笑的。市场行情下行，你应该赶紧割肉卖房去。来这带节奏，挑拨看空者相互掐，别说人家不理你，就算你得逞了，看空的人真掐起来了，对你来说，有任何意义么？人民币一样紧缩，房价一样跌，形势发展如此，房价又不是我们用嘴说下来的。

赶紧滚吧！

30686 楼

作者:胜友如云_1980 日期:2018-09-14 17:24

@淡泊明志行胜于言： 2018-08-26 11:40:27 评论

精彩，我也是看不懂这句话，楼主分析了，现在半懂。

怎么还是半懂？实业不赚钱，企业老板都拿钱去炒房。

那谁手里还有活期存款？不剩开发商了么？个人本来就一直在炒房，企业和个人的钱，都流向开发商手里。所以 M1 走势，就是房价走势。这是个判断，不是理论。

30687 楼

作者:胜友如云_1980 日期:2018-10-12 11:00

超 10 家房企降价促销 国庆楼市成交环比下降超五成

随着市场的凉意，全国已有多地楼盘打折促销，超 10 家房企主动降价。中原地产、58 同城等知名中介企业被曝出现降薪。

上周末降准，看微信公众号的反应，几乎统一口径地说降准不是放水，跟楼市无关。这就是各个媒体、自媒体领会了政府打压房价的意图，变得众口一词。

去年 10.1 是全款打折，开发商装逼，房价隐蔽暴跌；今年实在搂不住、装不下去了，只能明着打折抢跑，毕竟这一次开发商也是政府眼里的韭菜，形势逼人，谁跑慢了谁死。这轮房价趋势性下跌后，能活下来的开发商屈指可数，大部分跟炒房客一样被收割了。

一般来说，新闻是滞后于现实的，我们看到的公开信息是房价暴跌(30%左右的跌幅)，实际上腰斩也不止。现在就是贴子一开始说的，在购买力不足的情况下，能套现成功的

注定是极少数。

新房公开降价，二手房主站岗变站桩，买盘一夜之间消失，成交量急剧萎缩。市场预期反转，即使最刚的刚需，面对房价下跌也不敢出手。毕竟几年甚至十几年的辛苦钱，可能一年就跌没了，搁谁都怕。

在没有银行贷款配合的情况下，买房加不上杠杆，房价只能降价来匹配购买力，首付变全款。

30768 楼

作者:胜友如云_1980 日期:2018-10-12 11:07

@sammari 2018-09-18 15:11:44

楼主，你好像是做外贸的，2000 亿的税下来了，你那边有啥反应不

我不做美国市场，贸易战暂时没影响。不过美元紧缩还是有影响的，订单量变小，客户回款也比以前慢。大环境如此，谁的日子都不好过。

美国市场受贸易战影响，非美货币贬值一般大于人民币贬值幅度，客户购买力下降，未来几年整个出口行业都不会太好。政府提高出口退税点，也多少能给出口企业提振一下信心，毕竟最需要美元的是政府。

30769 楼

作者:胜友如云_1980 日期:2018-10-12 11:13

@辘轳 2018-10-06 15:48:43

楼主，国庆节快乐。从去年一直追你的帖子。楼主眼光独到，厉害。

现在没啥可说的了，就是弃房保汇。前面人民币印得太多，现在要保外汇，只能往死里紧缩。就这，还不到关键时刻，一旦汇率受国内各路资本冲击，不知道人民币会紧缩到什么程度。

30771 楼

作者:胜友如云_1980 日期:2018-10-12 11:16

@golfsjz 2018-09-17 23:09:42

我来说一下自己房子的价格变化，石家庄南二环外面的，2012年1月份左右，84平方，房子地下室和税总共下来40万左右，我装修还有贷款利息下来十万左右，房子我是支出了五十万到手的，2015年年底，同户型的二手房以67万成交了，几个邻居都感觉不值这个价位，有个邻居说如果能卖一百万，就卖房子回老家了，没有想到，2017我知道的最高成交价格是136万，现在2018年九月最新的成交价是115万，做为从农村出来打工的我真的看不明白，.....

货币紧缩，房价下跌，资本性收入减少，劳动性收入相对提高。没有以前通货膨胀的掠夺，底层劳动者会越来越好。

30772 楼

作者:胜友如云_1980 日期:2018-10-12 11:41

@湛蓝湛蓝的湖水 2018-08-14 19:21:11

楼主，对你的很多分析都很赞同。有个问题一直困扰我，希望能得到你的解答。

这次中央打压房地产的意图很明显很坚决，相信今后房价暴涨是不太可能。但是房地产崩盘，房价腰斩再腰斩也不符合它们的利益。 很明显的，房产税即将出台，房产税是按照房屋的市场评估价征税的，假如深圳一套现在市价 500 万的住房经过暴跌到 100 万，那房产税岂不是也降低了 5 倍？ 这完全不符合它们刮地皮割韭菜的一贯作风。

我推测更有可能的.....

房价和外汇冲突，政府两害相权取其轻，打压房价，保外汇。否则房价继续大涨，汇率崩盘，后果更惨。先整体，后局部。先解决好国外的问题，再处理国内。

房价跌了，卖地收入减少，政府要吃饭，只能开征房地产税。

征税这个事，先宏观、后微观地看。征税是个拔鹅毛的技术活，本质上是政府从居民手里拿走多少钱，是政府和居民的利益博弈，至于怎么征是个技术问题，跟房价高低没有关系。

从政府的角度看，有两个前提：1. 他缺钱了，一定会开征房地产税。2. 他打压房价，房价一定会跌。

征税是按房子的评估价来征，政府也要面子，不敢朝令夕改，最好的办法是等房价跌下来后再征，这时候房价很低，可以普征，把税率定得高一些，随着下一个经济周期开始，房价还会慢慢上涨，政府拿到手的税收自然增加。（房价上涨，居民怨言小）

如果在高房价的时候开征，由于评估价太高，税率只能定得很低。房价下跌，居民会要求重新评估房价，这时候税率不敢提高，政府收到的钱比预期就少了很多。

征税方法这个事太专业了，我只是按我的理解推测，至于后面怎么样看政府表演吧。现在能确定的是一定开征、一定没有免征面积。

30773 楼

作者:胜友如云_1980 日期:2018-10-16 14:09

@我喜欢大咪咪 2011 2018-10-16 11:44:47

房价还是太低了，一百万一平米差不多，那个时候买的人就没那么多了。

你太小看权力社会了。没有外汇的限制，房价涨到多少都正常，再贵也有人买。

现在干掉房价的就是美元！

30792 楼

作者:胜友如云_1980 日期:2018-10-17 15:27

@茫茫忙片 2018-10-17 00:37:01

现在二手房是有价无市，不是学区房的话很难卖掉除非降价，不像前两年二手房可以卖到打起来小区里到处都是看房人。

学区房就是个伪概念，或者说是个金融概念，房价涨的时候学区房涨得多，降的时候他一样降得多。房价趋势性下跌会消灭一切刚需，任何关于房子的概念都炒不起来。

30810 楼

作者:胜友如云_1980 日期:2018-10-17 15:31

@风华笔墨 123 2018-10-16 20:06:43

掐断通道，加速出清，很多开发商活不过这个冬天

这次反应慢的开发商也一样被收割了。掐断通道业务，如果再取消商品房预售制，等于逼死了开发商。

30811 楼

作者:胜友如云_1980 日期:2018-10-17 15:36

燕郊楼市探访：炒房客血赔上百万 售楼处大门紧锁

现在的燕郊就是未来楼市的缩影。市场上没钱买，没人愿意买，也没人敢买，一旦开征房地产税，楼市供过于求的真相就会完全暴露出来，房租也一样要降。

30813 楼

作者:胜友如云_1980 日期:2018-10-17 15:37

全国不动产登记信息将跨部门共享 存量数据年底汇交
司法税务等部门将共享信息
为房地产税开征提供支撑

有多少房子这个事，一定要数清楚，这都是税源，是老爷们眼里的肉。

30814 楼

作者:胜友如云_1980 日期:2018-10-17 15:49

@Liushengjia0798 2018-10-16 19:44:17

对！汇率才是命门

政府对这个心里门清，他也知道要打击地下钱庄，打击离岸公司和离岸账户。现在国内前期开了大量离岸账户的银行，都在慢慢缩减规模。我身有两个朋友的离岸账户已经被银行劝退了。这事管不住的，都跑去香港的外资银行开户。

国内银行限制离岸账户，其实没什么意义，我们做出口

的也不傻，去香港、去国外开户就完了。还不如做好服务，把出口企业的离岸账户都留在国内银行里，将来万一黑市有大的异动，还能看看钱的流向，心里有个B数。

30816 楼

作者:胜友如云_1980 日期:2018-10-17 16:06

@ty_布来特 2018-10-17 15:59:28

那是你自己的分析，大幅下跌是不可能的，现在房产税还没有实施。现在 80%的人都被房子绑架了，工资有一半用来房贷，另外一半用来消费的其实不多，中国经济想要好，必须让消费好起来，现在怎么让房奴增加消费？至少很长一段时间国内的经济都是这么低迷，做好心理准备吧。

现在就在大幅下跌，房价不跌，居民钱都去还月供了，哪有钱消费。通缩中去杠杆，经济肯定低迷。

30818 楼

作者:胜友如云_1980 日期:2018-10-23 21:33

@凤鸣祥 123 2018-10-18 13:38:18

楼市冻结交易为什么不可以？资产价格冻在高位，国企全面接手地产，只允许买一手房。控制个十年八年不可以？现在很多人不愿意降价卖都自持了。

用行政手段冻结交易，这个绝对不可能。政府没这么蠢，

你看下每个城市的二手房挂牌数量，后面是多少人的希望。房价即使下降，仍然有残值，如果不能卖，那直接不值钱了，只能出租，那才能创造多少现金流？根本不够还贷的。而且这么多房子，不能卖，只能租，大量房子同时挤兑租房市场，房租暴跌，一片哀嚎。

如果今天冻结交易，明天政府大楼就被人围个水泄不通！对权力社会来说，稳定是最大的需求，你设计政策不能走得太远。

降价是市场行情导致的，没有购买力，价格自然会跌，这不是你愿不愿意的问题。普通人一套房还好说，保住自住房一般没什么问题。加杠杆买多套房和专业炒房的就难办了，他们现金流一断，只能割肉，卖一部分房子，拿回钱还贷养其他的，如果全部自持一套也保不住。

31048 楼

作者:胜友如云_1980 日期:2018-10-23 21:39

@RHGDTYH 2018-10-20 08:54:29

弃汇率也要保资产。

现在还有人说这个。放弃汇率，绝对保不住房价！

无论内资、外资、权贵资，不论是钱还是资产，只要他的资本在国内，就是以人民币形势存在的。汇率暴跌，这些资产以美元计价全部大幅度缩水，他能不跑么？他要跑就得

先抛售资产换美元，然后才能出境，各路资本一起砸盘，房价跌得更快、更惨。

有钱人都有全球范围内的资产配置需求，汇率和资产价格，你要从富人的角度看。

31049 楼

作者:胜友如云_1980 日期:2018-10-23 21:41

@中西结合 2016 2018-10-19 17:41:46

楼主您好！可以解读一下广州南沙，增城，花都放开限价这个事情吗？

房子不是没人买，而是没钱买。限购放不放开都一样。

31050 楼

作者:胜友如云_1980 日期:2018-10-23 21:51

@ty_征途 124 2018-10-19 09:21:15

青岛的房价跌了吧，跌多少了？

具体价格我早就不看了，没什么意思，虽然我也在等着换大房子，但是现在明显不是时候。等吧，最快也要美元加息缩表结束。这波房价跌起来，谁知道哪里是底，走一步看一步。

春节刚回来的时候有位黄岛的朋友，他老丈人要给小舅子买房，当时回复他不能买，也不知道现在咋样了。我估计

黄岛的新房现在肯定在打折，那地方盖得太多了。

我估计劝不住人，我试着劝过身边的朋友，结果都是今年初上车了，房子真是信仰，都觉得错过了这波大涨，现在赶紧买，过两年就能赚大钱。

31051 楼

作者:胜友如云_1980 日期:2018-10-23 21:57

@t_v_t 2018-10-17 20:36:43

楼市冷冻之后，就是超过 50%到 70%的快速暴跌。我说不可能。现阶段中国在城市贷款购房的家庭（很多农村户口的打工者实际上也利用社保取得了房票，入市购房了）起码占到了所有家庭的 4 成。如果房价短期内杀跌 50%到 70%，你说这部分家庭会不会断供？我说，肯定会。现在的老百姓已经清楚的认识到中国的房市涨跌完全由 zf 操纵，当年 zf 派出白手套人工造地王，旱地拔葱，把房价吹起来，等大家接手后，你又为了消灭对汇率的潜在威胁，硬.....

不能拖，一定要快跌，暴跌，让市场上没人敢买房，这样才能把钱锁在楼市里。

下一轮科技革命，发生在中国的几率太低了，从网络到智能设备，有哪一样是中国能独立制造的？核心部件全靠买，说白了，中国制造就是靠加工贸易，靠血汗工厂，赚点加工费。以后能保住低端制造业大国的地位，就已经很好了。

31052 楼

作者:胜友如云_1980 日期:2018-10-23 22:17

20001127: 2018-10-17 15:40:38 评论

评论 胜友如云_1980: 这些也许能来钱,但没有房地产来钱容易,不能让老百姓心甘情愿的拿钱。比如一方面老人重病,另一方面年轻人要供房子,肯定是弃老保房,你太不了解现在年轻人了。

你这个脑子咋就不拐弯?在中国,你见过谁心甘情愿地拿钱给政府了??如果房价不涨,能有几个人去买房?房价跌了也没事,东边不亮西边亮,政府能找到让你交钱的办法,你不用操这个心。只要你交钱就行了,至于是心甘情愿还是被逼无奈地交,只要你不造反,我管你呢。

31053 楼

作者:胜友如云_1980 日期:2018-10-23 22:29

@三七开花 2018-10-17 01:10:05

楼主神人下凡,怎能甘屈人下,他日必当飞黄腾达,我愿辅佐楼主,若富贵不相忘

英语过6级了么?我当年找工作,一般都是先被问这个问题,然后才有面试机会。你只要有能力,去哪都行。真的,

年轻学什么都快。

我这小公司，庙小养不起大神。今天还跟朋友聊起来，现在出口都不好做。万一将来业务不好，马上遣散员工。业务少了，老板加一个兼职会计，能处理好所有的工作；一个皮包公司没必要硬抗着，多拿回点钱过冬是真的。

31054 楼

作者:胜友如云_1980 日期:2018-10-23 22:33

@kek1059: 黑名单 举报 2018-10-23 22:10:40 评论

看问题的格局不一样，楼主的大局观很大，而大多数人的格局很小，就想象房价跌了天就踏了。现在是继续维护资产价格的话，就是吃饭问题了，房价能和吃饭比

现在这个形式，如果继续印钱保房价，外汇储备才3万亿，各路资本一起冲击，很危险。稳住汇率，保住外储，才能保证有饭吃。只要能吃上饭，就没人造反。

31055 楼

作者:胜友如云_1980 日期:2018-10-23 22:39

@伤心 2025 2018-10-23 18:46:18

看着附近的楼盘挂牌价高高再抢，真想五折抛售，可惜不是我的

你也就想想，真让你五折抛，你肯定下不了决心。割肉是很疼很疼的，不逼死你，你能割？你以为那些割肉的，都是高瞻远瞩、下了断臂的决心？都是被逼得要死，为了保命才割的。

31056 楼

作者:胜友如云_1980 日期:2018-10-25 12:21

@t_v_t 2018-10-24 12:07:25

我认为房价会回调，而且也认为高房价对中国的产业升级伤害非常大。但走到今天这一步，不可能回过头去再把房价崩掉。如果大人们足够理性智慧，14年的时候就应该如同老任说的，把鬼城的楼炸掉来去库存，而不是通过疯狂拉伸来去库存。

楼主你所谓的崩盘论，核心的逻辑基础无非两个：1. 消灭流动性保汇率。2. 中国的劳动生产率增长停滞。这两个基础都很值得商榷，我也不能说自己就是对的，但确实可以仁者见仁智者见智。

.....

不需要论证，用常理理解就行了。

没钱，房价没有支撑，肯定跌，不可能维持，钱收缩得

越快，房价跌速越快。如果完全禁止交易，资产失去流动性，房价归零，连暴跌都谈不上。当然是暴跌远远好过禁止交易。

汇率不可能双轨制，以前双轨制就很危险，有权力的人大量以官方汇率购买美元去黑市出售。那时候外汇盘子小尚且不能维持，现在有天量的离岸账户存在，国家的开放程度比那时候高了几个档次，根本无法阻止资本外流。双轨制的结果，就是无数的国内外资本一起去冲击汇率，同时内部大量腐败无法根除，3万亿的外储能坚持几个月？

规模不同，开放程度不同，外汇进出路径都不同，所以汇率双轨制就是汇率崩盘。一个最简单的例子，我出口用买来的抬头报关，然后用境外账户收美元。政府统计的出口数据还很好，可是没有美元回来。现在的黑市是以离岸账户为主体，不是银行门口的黄牛用现金交易。

生产效率无法提高是事实，张维迎有专门的分析，你可以去看。如果能提高的话就是新一轮技术革命的起点。现在不止中国，全世界都盼着来场科技革命，可惜没有。

你说的技术差距缩小是指中国从起点到低端，再到中端的过程，还没有上升到高端，以后也不会上升到高端。不是中国人不聪明，这是体制问题。日韩台湾都有各自的高端制造业，华人一直是最聪明的，为什么中国没有？我一个人的所见当然有限，如果你有行业内的经验、认为中国有什么产业能占据高端，请举出例子，我们看下能给中国制造带来多

大的提升。无人机，高铁，麒麟芯片，这些都不是中国的高端，核心技术不在自己手里，不过是依托中国强大的制造能力和市场而显现出来的光芒而已，简单地说，就是些镀金技术。

这是一个周期的结束，通缩无法避免，谁都要过苦日子。

31368 楼

作者:胜友如云_1980 日期:2018-10-27 12:45

凤鸣祥 123: 黑名单 举报 2018-10-25 12:34:20 评论

其实现在基本上二手房交易确实基本锁定了。我们这二手房大多没房本，没有本就没法网签，没法贷款。地方政府如果不让二手房交易，可以一直压着不办理，那么你肯定会想办法解决，（你懂的）所以政府可以保持一手房价格平稳，要买也只能买一手。二手房房本不满二，光税就占百分之十，还有中介费。

一手二手房价都一样，你想维持价格一样需要印钱，没钱了，一手房降得更快，因为开发商资金成本高，他也想活。

31554 楼

作者:胜友如云_1980 日期:2018-10-27 12:53

@jsrdjjjch 2018-10-26 09:39:55

这标题有点哗众取宠。大多数炒房者已经赚足了实力。真正在高位接盘入市炒房的那是菜鸟，比例很少。套牢的是一大波恐慌性入市的高位接盘刚需。但这些人咬咬牙一般也能付得起每月房贷，只是其他消费降级是必须的。当前，只要经济不大的波动，导致这些人收入不能支持房贷，就没有多大风险。至于炒房者会很惨，那只在你的想象中！

果然还是形式反转，现在房多低调多了。

你不要凭想象，要看数据。这轮房价暴涨，入场的基本都是高杠杆，房价一跌肯定死。高位套现离场的毕竟是极少数，也是中国几十年经济发展最大的收益者。大部分套现的，还是买了更贵的房子。

中国不合理的地方在于没有个人破产保护，炒房者的首付怎么来的，心里还有点逼数吧？到还钱的时候，房子卖不掉，钱是你咬牙能咬出来的？你得有能力赚！你也知道消费降级，没有消费哪来的经济繁荣，哪来的收入？首付贷加月供，不死也得穷一生。

31555 楼

作者:胜友如云_1980 日期:2018-10-27 12:55

@古扎卡 2018-10-26 23:15:51

抛怎么抛市场上有 100 现金不给带款，房价吼 200。我拿现金你拿房子。不放水就不可能涨。17 年房价起飞是因为

货币安置和限购，现在基本退出货币安置，继续限购。接下来坐等美股暴跌，等他们打完了我们继续放水。以后提高物价，涨工资，涨房租，设计生活都会涨。房子你是不可能再起飞的，17 年会成为历史。

没有钱，抛不掉。这次是既没有首付，也加不上杠杆，房价自由落体式下跌。

17 年是大部分城市房价的最高点。

31556 楼

作者:胜友如云_1980 日期:2018-10-27 15:01

@小刘家家长 2018-10-26 15:35:30

楼主怎么判断最近开始的放开限价限购的传言？是真是假需要等待时间来看，是否放风？另有一点：汇率已经到了 6.96 的地步，过 7 似乎只是时间的问题，会破 7 吗？如若过 7，楼主会否修正对政府弃房保汇的判断？

放开限购也没用，前面说过，即使有人想买，他也没钱。现在看这些行政手段没意义，关键点还是在外汇上。

外汇保卫战还远没到关键时候，美指还没破百，外储还有 3 万亿，出口顺差还没大规模缩减。一旦这些发生根本行变化才是最危险的。破不破 7 其实根本不重要，只是个心里冲击。

即使破 7 也不改变弃房保汇的判断，原因也很简单，政府不会这么蠢。他敢放弃汇率，只会让房价跌得更快，更猛。

31558 楼

作者:胜友如云_1980 日期:2018-11-08 09:50

深圳楼市调控出大招：人才住房用地 地价低至三折

地价 3 折，房价大概在 5 折左右。政府现在出大招砸盘了，二手房失去套现机会。外储有危险，一定加大力度打压房价。现在都明白是政府要降房价了吧？

31952 楼

作者:胜友如云_1980 日期:2018-11-08 09:53

@20001127 2018-10-30 16:56:42

又有一家降价楼盘被政府勒令涨价啦！

今天合肥一家楼盘被政府强制调价格，由原先的 1.5 万/m²特惠价调到 2 万元/m²，不少人感慨瞬间错失 100 万。

大佬出手，房价 1.5 万/m²强制调回 2 万/m²

据了解，合肥这家项目之前降价 6000 元/m²，引起全国楼市一片哗然，更是引起相关部门关注，大佬不得不亲自调研。

在合肥房产局调研后，合肥这家项目被曝恢复 2 万/m²的售价

——政府亲自下场操盘了

这不是保资产价格，是防止开发商套现，说过好多次，
开发商一样被收割。

31953 楼

作者:胜友如云_1980 日期:2018-11-08 09:59

中国 10 月外汇储备 30531 亿美元,预期 30585 亿美元,
前值 30870 亿美元。

中国 10 月外汇储备环比减少 339 亿美元,上月减少 227
亿美元。

外储环比减少，汇率多次逼近 7 的整数关口。这也不过
是个前奏，外储跌破 3 万亿，汇率破 7，才算上半场正式开
场。到时候看人民币会紧缩成什么样。

M2 总量不下来，汇率永远承受着巨大压力。

31954 楼

作者:胜友如云_1980 日期:2018-12-23 17:49

@apple612_x11 2018-12-21 06:58:42

楼主怎么不来了??

主要是没什么可写的，该说的都说完了。政府的保汇弃

房战略稳步推进中。汇率基本稳定，房价全线下跌。美元加息缩表结束前，这个局面会一直持续。

刚才看了下诸葛找房，青岛的二手房网上均价环比下跌。看来二手房成交量跌得特别惨，惨到中介都懒得粉饰挂盘价了，因为无论标价再怎么虚高，只要市场上没钱，就没有成交。从今年开始中介被迫改行的会特别多。

真想抄底的朋友，耐心点，再等等。房价想稳住，就必须印钱，没钱就一直跌。我前面说过，一旦预期反转，房价跌起来就是自由落体；因为无论跌幅再大，只要市场上没钱，就托不住价格。政府现在被汇率限制住了，不敢印钱，货币没有增量，就靠存量。房价会一直跌到刚需的首付变全款，还有富余。

世道变了就这样。现在大家别再被忽悠着去买房就行了，至少等到美元加息缩表结束，等人人提起房价就吐一口的时候，再考虑抄底。