

# 2019 年汇率破 7 的可能性 99.99%

笑沧海 2018

不言自明！

作者：笑沧海 2018 日期：2019-02-08 15:54

汇率破 7 有悬念吗？破 7 都是说少了。

看不到中美经济的截然不同吗？一边美国经济强劲上行！一边无需多言！在这种经济对比之下，汇率是必然经济好的一方升值。如果你不贬值，会导致什么呢？第一，会导致外贸收入大幅减少。第二，会导致资本外流。

必然会有加强管制。这个力是双作用的！

目前根本再无招数去抗！

作者：笑沧海 2018 日期：2019-02-08 16:45

模棱两可的分析毫无意义，不把局限条件分析逼到绝境，我不轻易判断走向，目前趋势已经明朗。全方位的，股市，汇率，实体，各个领域，无一领域能够幸免。

保哪个领域？保股市，就要放水，放水少了没用，多了通胀，通胀和贬值是一回事。

保汇率，就要通缩，通缩实体就得死一片。实体一死，经济更加不保，经济加速下行，汇率无可能不贬值。

保实体，就必然要货币宽松，货币宽松，和保股市一样的结局。

本文由公众号[老庄日记]整理编辑发布，  
更多免费好文好书分享，请微信搜索关注

啥也不保，就继续目前的思路。全方位无死角衰退，汇率一样不保。

货币宽松，是目前最正确的货币政策，但是需要配套很多改革措施，不可能只用虚拟经济的政策就可以力挽狂澜。措施搞对了，也需要一个过程，按目前的水平看，难，太难了！

综合一切新区来看，破7已成板上钉钉的事。

来自

52 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-02-11 20:46

很多人关注毛衣战，其实毛衣战，一点不重要。这是把经济下行的原因故意转移到外围因素上，让不明真相的群众以为是毛衣战导致中国经济下行。非他们不行，而是特朗普从中做梗！

其实呢？根本原因和毛衣战一毛钱关系没有，他们要行，特朗普根本无计可施。只能说在这场对决中，一方智商被碾压的太彻底。他们没见过这么牛逼的人，特朗普，真的很棒。

来自

93 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-06-07 20:41

来自

137 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-06-07 20:41

来自

137 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-06-09 23:48

为了正直任务，无所不用其极，保乌沙，错漏百出。这就是目前我们市场最大的问题。开发商不傻不蠢，地价超过价值，开发商不会买的，根本不用担心地价过高，有泡沫，根本不存在。

而出台此政策，明显看到走高的地价而担心房价上涨被问责，那么地价是如何上涨的呢？又是经济学的供求理论，是供小于求造成的，根据需求定律，我们看土地市场，价格上涨，供给增加，需求减少，如果限制开发商融资渠道，其实就是和限购一样的，只是这是在一级市场。那么同理，需求减少，是不是会导致价格下降？短期可能会，长期不会，长期来说，是会导致供给侧减少的，供给侧减少，也就是在一级市场的土地投放到市场减少，就必然造成二级市场的商品房供给减少，最后一定是进一步造成供需关系的不平衡更加突出，如果不使用价格准则进行竞争，那未来你买房子，就要凭其他竞争准则，比如拖关系，比如摇号等等。

我们当前的政策，饮鸩止渴，房地产的调控已经进入超限战，未来房价是会被扭曲的更大幅度的上涨的。

同样的政策，在市场往往会得到几种反馈，有人可能看

到调控的政策，又在做梦房子白菜价了，但是我认为，这些因素都是潜在的巨大利好。这些愚蠢的政策，是一定会成就大开发商兼并小开发商进而减少市场竞争，是会成就买房暴富的梦想的。

493099

来自

153 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-06-11 01:02

在限购政策下，全国平均房价依然保持上行。背后是供需关系的角力，2018 年 34 线城市房价上涨，是不限购导致的资金涌入，2019 年二线城市的上涨是人才政策等等措施，也就是在现行政策下供需依然无法平衡。整体而言，从 2017 年 3.17 新政，到今天已经运行了 26 个月，市场扭曲的时间越长，背后的矛盾关系就越大。

来自

158 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-06-11 01:07

刚刚收到某地区开发商消息，下个月地区平均涨幅每平 2000 元。

开发商宣城涨价的伎俩，也许是促销，也许是真的。这里需要考虑一些局限条件和情况，目前的情况，涨价基本应该是具备条件的。

来自  
本文由微信公众号【老庄日记】整理发布，免费分享，请勿买卖  
159 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-06-11 03:37

[cp]袁世凯去世，王士珍、张镇芳等打开金匱石屋找出他写的继承者提名，只见上面亲笔写着：黎元洪、段祺瑞、徐世昌为总统候选人。遗书：恨只恨我，读书时少，历事时多。今万方有事，皆由我起。帝制之误，苦我生灵劳我将士，群情惶惑商业凋零，如此结果咎由自取。 ???[/cp]

来自

161 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-06-11 23:54

货币宽松，房势调控，股市又出现短期机会。6月6号买入万科，在上个帖子本来是同步更新的，结果没发出去。大盘6月6日见一个短期小底，大概率出现一个一周到两周的反弹。赚点小钱吧。

551686

来自

168 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-06-12 12:34

[cp]【中办国办发文：不得从中西部、东北地区片面高薪挖人才】近日，中共中央办公厅、国务院办公厅印发了《关于进一步弘扬科学家精神加强作风和学风建设的意见》，意

见指出，支持中西部地区稳定人才队伍，发达地区不得片面通过高薪酬高待遇竞价抢挖人才，特别是从中西部地区、东北地区挖人才。 ???[/cp]

这就是纯粹的无脑级别的倒退。愚蠢的无话可说，这样的管理，简直令人发指。

来自

169 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-06-12 12:50

胡说八道，创新，首先是教育水平，然后是法律制度。保护产权和人权。现在动不动就管制，动不动就扣帽子，扯淡。马云为啥说支付宝随时可以给国家？那不就是在说队长，别开枪，支付宝拿去吧。你真保护产权和人权，人家凭啥给你？你能经营的好吗？

562090

来自

171 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-06-12 13:15

什么叫以人为本？什么叫为人民服务。

来自

172 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-06-14 15:24

我们自己问题越来越大，压倒骆驼的最后一根稻草在

哪？我的确不知道，所以也不预测。只是就目前综合形式来说，我们这一架已经起火的战车在飞驰电掣，风助火势，火借风势，在没有特别有效的正确对策下，结局就是灰烬。

贪官，不是官的错，是管制的错。假如一个苹果值 10 元钱，你非让卖 5 元，那就有 5 元的红利，而不以价格为竞争准则，到底以什么为准则？这 5 元的红利谁都想要，那么面对 20 个想花 5 元钱买苹果的人，你卖给谁？本来很简单，谁出价高给谁，现在就有了远近亲疏，你贪污不贪污，其实对国家人民而言没有任何损害，你只是扮演了一个分制度红利的人的角色，因为你不分，别人也分。这样的贪污，不会造成经济下滑。

这是政府在市场扮演生产者角色的情况。

还有政府扮演消费者的情况，也就是政府在市场购买产品，那么这个供应问题，也一样，本来 10 块钱的东西，你 15 块钱买，就会有无数人想要向你供应产品，所以呢，就搞个入网证之类的东西，限制供应群体，你得进入网内才能得到红利，所以又是管制给予了官员权利可以寻租。

来自

181 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-06-14 20:24

[cp] 【1-5 月投资同比增速降至 5.6% 基建房地产投资双回落】基建、房地产投资超预期回落，拖累整体投资增速

放缓，制造业投资低位微升，民间投资增速连续两月低于总体增速，显示民企信心低迷  
<http://t.cn/AiNzVRE2> ???[/cp]

这个数据应该是完全符合上个帖子的预判的。

来自

182 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-06-15 13:19

18 年，我看到一种开发商去库存，部分地区限制开发商降价，包括现在，地方上是不让开发商降价的，这才是去库存，2016 年新名词，涨价去库存，明显是挂羊头卖狗肉罢了，如果你真以为那是涨价去库存，那就是脑子有问题。

在新常态之下，降价去库存是常态，但是等到去库存结束，开始涨价之后，就没有去库存了，因为涨价意味着去库存结束，在新常态下，去库存结束，后面必然意味着涨价。除非再有新的政策出来，再根据新政策去分析。

今年，我又看到有的地区，在疯狂去库存，疯狂去库存，基本表现为打折，增加促销力度，增加销售人员，增加广告投放。

地方为何不让降价，因为地方怕麻烦，房子降价与否，不会影响地价，即使你地方强制开发商不降价，你的地也卖不了高价，因为不降价只是名义价格，非市场价格，如果开发商可以卖高价，他也不会降价去销售。



地方不让降价的主要原因，我个人认为是怕维权闹事，一个项目降价，会造成老业主维权，会增加很多麻烦。

来自

183 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-06-15 14:35

最看好的深圳，在上个帖子是反复说的，看好深圳，看好广州佛山东莞中山。涨幅不错。

650965

来自

184 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-06-15 18:58

坚持不买房的你，可能未来都买不起房了。

房地产供求关系紧张程度可见一般。

657064

来自

185 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-06-15 19:06

购房的窗口越来越小了。官方对房价调控的手段捉襟见肘。在当下投资越来越困难，大额理财产品的利率走低。房价上涨压力增加。

首套房利率上浮 15%。刚需也别买房了。2 套房上浮 20 个点。

整个政策实施下来，就是便宜有钱人，全款买房。这种导向下，未来房租是必然要涨的。

来自

186 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-06-15 21:18

经济增长，势头良好，则资产增值，包括古董文物，都是在经济最好的时候是天价，经济下行，则下跌。用一个词来形容，就是水涨船高。

在我们经济上行中，房价上涨，下行中应该房价下跌。

把我们的经济体缩小到一个家庭，以照顾生活不能自理的老人为例，有 5 个孩子。正常来说，出钱多的，出力少一些，出力多的出钱少一些。如果 5 个孩子都比较富，那少出力的可能要付出每个月 1 万的钱来平衡，如果 5 个孩子都比较穷，那可能少出力的孩子每个月付出 1000 就能平衡。所以说水涨船高，经济形势好，资产价格劳动力价格都是上升的，但是经济体不好，这个资产和劳动力价格就是低的。那我们目前经济走差，就是资产价格和劳动力价格走低的过程。目前可以看到资产价格走低，劳动力价格走低。

首先就是企业生产销售，盈利能力下降，自然就是资产回报率下降，回报率下降，那资产的价值必然下降。其次我们看到一些大公司的裁员，包括京东这样的都在裁员。这就是劳动力价格下降的另一种表现形式。

那么，为什么，我们在经济下行中，我会唱多房地产？这个问题，是你们需要思考的问题。

来自

188 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-06-15 21:39

我们无论什么政策都会导致房价上涨？这显然是不对的。

我们的政策，如果侵害了买家的产权，不但不会导致房价上涨，还会导致房价下跌。

今天的有产者，和过去的地主没太大区别。如果斗地主呢？如果地主的资产得不到法律保护呢？如果我们不保护私有产权呢？所以任志强有句话，说的含蓄但是正确，就是只要政府信用没有问题，你就可以买房。这个意思，就是这样的，只要政府还是保护你的产权的，你就可以买房。

房地产投资，有两个风险，既有政策风险，也有经济下行的风险。为什么 10 年前我们的房价没有这么贵？其实 10 年前的当时，房价也贵，贵的程度和今天区别不大。

就是因为 10 年前，我们经济总量就是 10 年前的那样，所以房价就那样，今天我们经济增长了，房价也涨了，如果我们的经济倒退回 10 年前，你说我们的房价会如何？当然还是回到 10 年前的模样了。

投资，从来不是一个简单的事。今天，我们买房子，第

一，是不相信我们会在倒退的路上走那么远，第二，是因为我们的各种限购政策，本来就压制了房价，所以经济继续衰退一些，还有空间。

虽然，我们遇到了建国以来最困难的时期，这个困难，是智商不足造成的，其实我们没什么困难的，我们的问题，在我看来，根本不是问题，我们的制度优越性，解决当前的困难易如反掌，但是这不是困难不困难，容易不容易的问题，这是会不会的问题，或者说，有的人压根就是不会，或者说，有的人就是鱼和熊掌都想要。总之，目前的困难，不是困难。所以，对我们的经济发展，我依然是有信心的，只不过对某个团队，没有信心而已。那就借这个机会，买房子。错了，得房子给后代。对了，大赚一笔。可能够底层干一辈子。简单的很。

经济下行，资本不能盈利，只有两条路。一，存银行吃利息。二，外流。

我们继续看着就好。毛衣战，不是中国经济下行的原因，但是不得不背锅。为什么？不能把经济萧条说成人祸。其实，明白人是知道的。为众多民营经济的死亡，感到难以名状的悲伤，活于市场，死于人祸。毛衣战，也只有华为能顶住，靠一个民营企业支撑我民族脊梁之悲哀。

自 17 年 3.17 新政 27 个月，没看到一点点知错。所以，对本团队，不报任何期望。顺势而为。

西方寡头众多，其实也是由于管制造成的，我们的管制，也会造成开发商寡头，竞争越少，对寡头越有利。话语权，根本不在政府手上，而在市场。

来自

189 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-06-15 21:42

政府，作为一个维护市场运行的机构，大家是缴税的，是缴税给政府，让政府维护市场公平的，这个公平，当然是不偏不倚的维护买方和卖方的利益。但是我们明显看到偏了。所以，要废。要废。要废。

来自

190 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-06-15 21:47

目前可以看到，拧巴了 2 年多，还没明白。不是无知，就是无耻。

今天的错，未来是要买单的。

今天不买房，未来是就买单，为今天有些人的错误买单。

来自

191 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-06-15 23:35

我们的房子价格，目前是超值的，我们有举世无双的基础设施建设，这是我们房地产的背书。所以，即使经济下行，

我们的房地产依然能够一枝独秀。但是今天的错误，需要未来人来买单，所以未来房价会更贵。未来有一天，如果你们看到高高在上的房价，就好好谢谢我们今天的决策者，因为这就是他们一手造成的。

全球，我们的基建是独一无二的，我们的房价贵，政府是不存在剥削的，政府在中间是没有得利的，政府甚至拉着贷款给你营造环境和资源，所以我们的房子是超值的。这也是买房的根本逻辑和原因。

这么简单的道理，只有蠢货才不懂。今天对房地产的调控，意图就是对房地产的冻结，本质原因就是我国经济下行，有人怕，怕什么？怕资产高估，形成泡沫。为什么怕？无知。

但是我们不要怕，就算是3万一平的房子，你去掉砖头水泥水电配套费用。剩下的钱你看看对应的交通，居住等外部因素，看看值不值。我们不要考虑学区房，买房莫买学区房，因为学区房的溢价，未来会随着教育质量下降而消散。

目前我们整个国家，除了房地产一枝独秀，其他的全部是基本不行或者不怎么行的。在这样的环境下，你觉得我们的政策会把房地产打到不行吗？开玩笑。

不要忽略6个钱包的存款速度，调控了2年多，很多家庭财富又积累出了首付，所以很多地区成交量都出现了回升，但是开发商可没有准备这么多房子，所以按这个趋势下去，就是无房可卖，所以又提高首套利率了，提高二套利率了，

归结到底，就是不让你买，至于为何这么为难老百姓，我想不通，商品房，是商品，不让自由买卖的商品，还叫商品吗？你不让买，难道你发吗？呵呵。

我们的调控，是超限战，这个超限战，是为了维护个人的脸。

为了个人的脸，我们的整个经济系统，只能在所谓的结构调整，去杠杆，去产能中日渐衰微。衰退到什么时候，才能打醒？不知道。因为你永远叫不醒一个装睡的人，这就是无耻的原因。

在管制中，机会是超常的多，在市场中，机会反而少。在管制中，必须抓住时间节点反其道而行之。

这轮管制，亏的是谁？其实亏的就是国，肥水不流外人田，为国接盘。这就是最大的爱国。

来自

192 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-06-15 23:45

为人民服务，是应该的，因为人民缴税了。所以为人民服务并不是无偿的，是有偿的，是应该的。

而为人民服务的精髓，是为市场服务。因为人民需要自由市场，需要一个公平的环境。这个公平的环境，就是对双方都同样保护和限制的权利界定。

没有人是神，可以不犯错，但是知错能改善莫大焉，不

知错，是无知。知错不改是无耻。

没有人是伟大的，只有做了伟大的事情才伟大。没有人的猥琐的，只有干了猥琐的事才猥琐。

没有面对错误的勇气，就没有改过自新的进步。

没有实实在在的成绩，自己谱写的赞歌谁来和？

来自

193 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-06-16 00:41

新常态之下，供需关系矛盾依然出现，所以提高首套利率，提高二套利率。

现在大额存款利率是多少？为何如此提高利率？就是因为有关部门看到房子要涨价了，提前把利率提高，是防微杜渐，防止房价上行被问责。一切有关部门都在围绕一个错误价值观去工作，这才是今天最大的问题。

国家利益是和人民利益一致的。这一点，不要被个别群体带歪了。

来自

199 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-06-16 16:38

[cp]两大权威研究部门“看涨”2019年房价。

①中国科学院：2019年中国商品房平均价格应为9272元/平方米。房价同比上涨6.7%，比2018年下降约3.4个百



分点。2014 年，中国科学院预测商品房销售的平均价格涨幅应该在 7.6%左右。同时，预计 2015 年我国平均房价将增长 1.2%。再次预测，2016 年全国房价将上涨 3.9%，2017 年上涨 3.4%，2018 年上涨 4.2%。②中国社会科学院：2019 年全国商品房销售平均价格为 9206 元/平方米，房价同比上涨 7.6%，一些重点城市和热点城市的涨幅可能超过这一水平。  
[/cp]

来自

204 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-06-17 18:19

不得不说，政策调整，其实普通人吃亏的概率是增加的。

704982

来自

209 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-06-18 02:14

别给自己找任何理由，因为你的任何理由在结果面前，苍白无力。

有啥用？认清事实，看清世界。

谁在乎你的任何什么狗屁理由，胜者为王，败者为寇。我也为楚霸王项羽的江边自刎惋惜。

力拔山兮气盖世。时不利兮骓不逝。骓不逝兮可奈何！虞兮虞兮奈若何！

然而，刘邦大汉朝前后 800 年。是一个伟大的王朝。

过程重要，结果更重要。

很多失败的人，都有足够正当的理由。诺基亚，爱立信，摩托罗拉，曾经是多么的辉煌，然而今天，物是人非，这么三个老牌成功的公司，失败了，也无话可说，更别说你一个没有成功过的人，找的理由能比这三个辉煌过的公司更充分。幼稚，愚蠢。市场不以人的意志为转移，更不会以你的意志为转移，其实呢，市场还是体现人的意志。

来自

213 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-06-18 19:54

海南，整改一些地名，小区名。美其名曰要有文化自信。其实强制要求改名，恰恰体现的是一种文化不自信。

来自

215 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-06-19 14:57

关注 601100 恒立液压。

考虑准备介入。

来自

217 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-06-19 16:43

利率上调，纯属打压需求侧，降低需求以平衡市场。被

压制的需求，早晚都要爆出来，好好吃瓜。房地产市场的基石作用，无法替代。

来自

219 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-06-19 17:19

被毒害的太严重。

757099

来自

220 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-06-19 22:13

钱，权，色，是人类世界最重要的三个要素，所以才有权利寻租的权钱交易，也有权色交易，还有钱色交易。

钱和权，都可以通过奋斗去争取，色是天然的，帅哥美女这是要看基因的，对于人类趋之若鹜的三个要素，我只想提醒一下帅哥和美女，要对自己先天的优势利用好。美丽只属于年轻人，没有人说老头老太太漂亮帅气的，在自己租值最高的时候，换个好价钱。

来自

221 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-06-20 14:14

脑海中一闪而过，如果是任正非领导这个国家人民，那结局是不是大不一样。

来自

224 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-06-20 14:15

当然，我们目前还没到最困难的时候，最困难的时候，我们也不是没经历过，只不过，再经历一次的话，这个愚蠢的成本对于这个国家和民族来说，是高了点。

来自

225 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-06-20 20:42

[cp]自 3 月市场出现升温苗头，中国房地产调控相关政策就重新步入密集发布“通道”。住房和城乡建设部连续两个月对房价、地价波动幅度较大的城市进行预警。自然资源部表示，对商品住房库存消化周期长的城市暂停供应住宅用地。5 月，银保监会发文强调，商业银行、信托、租赁等金融机构不得违规进行房地产融资。 ???[/cp]

现在政策国家政策，都围着商品房打转，其他方面也看不到任何建树。不得不说，智障，是阻碍人的思考延伸的。

来自

227 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-06-21 01:27

现在自媒体时代，到处都是垃圾信息，影响浪费着各种人群。其实真传一句话，假传万卷书。道生一。

来自

233 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-06-21 17:46

这些药品涨价的原因是什么？

815181

来自

238 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-06-21 18:12

成大功者，不谋于众。

这点基本常识都不懂，现在的当官者，就是谋于众，谋于众，恰恰是无谋。谋于众，如何成功？

成大功，要有成大功的智慧和气魄。要首先知道对错，谋于众，如果大众说的对，那也不是大众了，早应该出众了。

今天最大的问题，就是无谋。无谋，就是愚蠢。愚蠢就必然犯错，犯错就必然有损失，损失就要有人承担。谁承担？你我他，不想承担别人的错误的人，就会想办法规避。这都是一系列必然因果关系。

来自

239 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-06-21 23:31

从改名风波看吹毛求疵的多此一举。

经济一路下滑，束手无策，该干的干不好。开始侵犯起

名权，干脆搞个有关部门专门赐名得了。整个社会租值消散，越来越严重。

政策都是提高整个社会交易费用的，成功不是一天的爆发，失败也不是突然的崩溃。冰冻三尺非一日之寒。以目前看，是要彻底不死不休了。智商限制住了方法。

822324

来自

241 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-06-22 04:47

康波周期，讲的对不对，不重要。重要的是一种理念。就是在正确的时间干正确的事。在不正确的时间，不折腾。

当下这个周期里，买房就是正确的时间+正确的事。股票显然不是正确的事，可以搞，注意仓位和节奏。权当娱乐。

来自

242 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-06-22 06:32

北京，作为一个一线城市，对周边的虹吸作用可谓是寸草不生，河北是很穷的。北京的虹吸导致河北的贫困这样的反差，并不是北京的成功，而恰恰是北京失败。

其他一线城市，上海，广州，深圳，都是外溢的带动周边城市发展，不说吃肉，起码有汤喝。原因就是户籍福利上，北京的户籍福利太高，所以人才涌入北京，而资源上，

上海，广州，深圳的头根本管不到周边城市的头，所以在资源上无法强制别人付出，不能强制别人付出，就只能交换，所以雨露均沾，共赢才能合作，北京就是一句话，河北就得乖乖服从，乌纱帽很重要。

包括北京现在四统一的北三县来说，也是没谈好，最关键的问题，是权利界定问题，北京只想要北三县的地，不想人要人，北京只想要北三县的好处，而不想付出，这是最困难的，这和所谓的京津冀一体化一个意思。在市场上，你想得到好处，你必须付出点什么去交换，北京因为权大，总想白拿。

比如北三县的问题，就是发展建设，谁出钱？北三县或者河北出钱吧？那谁受益？北京想要哪块地建设属于北京的东西就要走了？那北三县投资的钱如何回收？建设完了，土地是要升职的，如果不升职，那投资就等于亏损，这样的亏损，承担不起。就这么简单，现在北京压着整个北三县的房价，就等于压着北三县的地价，那北三县如何去投资发展？

所以，别看什么狗屁统一，背后都是肮脏的强盗逻辑，整个国家，被若干错误的思维宣贯，让大部分人都掉进错误的壕沟中。我们回头看，曾经的各种运动是不是愚蠢的笑话？我们当下，难道就不是笑话？

若干年来，一事无成。可以说干一件败一件，不干还好，

干啥啥不行。没有经济能力，为什么不让更多有能力的人上？

癌症晚期了，各种综合症已经有端倪了。

抗住就是胜利。绝对不要向愚蠢低头。

来自

243 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-06-22 06:42

推动老旧小区改造。费力不讨好。

这个费力不讨好，是投入和产出不成比例，也就是这是一个亏本的买卖。亏本的买卖，就不是投资，应该属于福利范畴。那对整体经济来说，就是负面影响。这个亏本的买卖谁来买单？还有谁？没谁了，必须是土地出让金去买单。

看着他们牛，看着他们折腾，折腾完了，乖乖的。改造老破小区，完全不如搞基础设施，也就是提前释放规划好的项目。只是这群人可能怕搞基建，房价上涨，然后又出了错招，不死不休。只能看着死，死透了才能不折腾。

来自

244 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-06-22 14:23

对于所有的房地产的调控政策，影响的是什么？影响需求吗？不影响的。知道吧，他影响的是需求的量。需求量。

需求在就在，不在就不在，是影响不到的。

历次调控，造成房价暴涨的原因，就是这个政策，影响



的是需求量，而不是需求，所以在政策取消后，这个需求量就出来了。

有些人，总觉得自己与众不同，怎么可能。对于一个政策，长期影响需求量，就会导致需求和需求量的匹配问题，越来越不一致。长期的需求量影响的累积，又会影响到供给量的变化。

本文由公众号[老庄日记]免费分享，如您是付费购入，请退款并举报

那么，我们从简单的逻辑就可以知道，需求其实没有变化，但是需求量在减少，需求和需求量的差值在增加，供给量也必然要去匹配需求量，也就是供给量在减少。

结果就是供给量和需求量同步减少，同步和需求的差值增加，结果不言而喻。除非经济崩盘，不然房价依然是会向上走，这种调控时间越长，就会造成差值越大，所以潜在的涨价压力会越来越大，自然而然，蠢货们防微杜渐，提前提高首套二套贷款利率，为何首套都提高了？谁管你刚需不需，面子最重要。那就进一步影响需求量，得寸进尺的增加了需求和需求量之间的差值。

在战争时期，药品都是天价的，粮食都是很贵的，供需关系变化，需求在，供给量少，自然天价，只是住房不像粮食，一天不吃都不行，所以缓一缓还是缓的住的。

有涯友回复说很多大V都说了，房价不会大涨，都是狗屁，他们懂经济吗？懂逻辑吗？不大涨，只能靠加吗的影响需求量的手段，但是影响到最后，就是地方经济承受不了，

进而就是国家经济承受不了，败家子的出现，是要把家败光的，败光了，也就没的败了。最后买单的是谁？

来自

250 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-06-22 14:46

我一直思考，我们真的是想反腐吗？都知道腐败来自于特权，特权来自于管制。越开放的市场，越是市场主导发展，腐败就越少，因为特权少。

我们一边加上管制，一边反腐，这是真的反腐吗？几千年历史经验告诉我，这是运动。

来自

251 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-06-22 18:08

[cp]邓小平曾说：“我们的政府管得太多了，要尽可能少管。”有人少管，就会有人多干；上面的多干是添乱，下面的多干才是实实在在的生产力。他还对金庸说：“政治家不要主意太多”。没有那么尽事皆知的圣人。 ???[/cp]

小平同志，是中国之幸。小平同志主政，更是天佑中华。为我们奠定了市场经济基础。缅怀邓公！

来自

253 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-06-22 18:23

下水道憋赌。

下水道憋赌，如果不疏通，你放多少水，都下不去，只会溢出。这个下水道的堵塞物，就是管制，你的堵塞物不除，你的货币政策是没用的，你宽松了就溢出到其他领域，你紧缩了，堵塞物干枯更难疏通。

你货币宽松，就溢出，你货币紧缩，就破产。就这么个事，这么简单的问题，一群智囊等等束手无策。

经济不振，宽松了，但是经济不见好转，再持续宽松，就会出现经济停滞加通货膨胀的滞涨，这个智障啊，就是这么搞出来的。

不把重心放在疏通下水道的堵塞段上，而只以为通货调节水，就可以。过于神话权利的作用。权利在市场面前，屁都算不上，只是在利益面前，权利才有威严。

有能力，有房票，买房。别无选择！

好好工作，好好读书，好好教育孩子。

来自

254 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-06-22 23:28

[cp]【罕见！万科单周拿地破百亿】纵观本周数据，南京 9 宗地揽金 107 亿和万科的频繁拿地显得格外亮眼。据不完全统计，本周万科共拿地 8 宗以上，总拿地金额超过 106.67 亿元。拿地区域主要集中在南方地区，其中 5 宗位于重庆。

#房企直击# ???[/cp]

今天拿的地，不是为了明天卖，而是为了2年以后，以万科一贯的实事求是，尊重市场的风格，可以知道未来将会发生什么？当然也可能是万科的一厢情愿。其实在房地产限价等政策上，本来就是政府违背契约精神。价格引导资源配置和使用，本来就是市场经济的核心功能，现在是用管制来引导资源使用，没有人，能够比市场更了解市场。所以，不可能有人能够管的好，管不好，要认识到管不好的原因，明明管不好，还觉得自己能管好，就是人没有自知之明了。

来自

256 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-06-23 10:16

[cp]#天勇谈经济[超话]#转发两张图看经济：凡是国有经济比重高，私营经济比重低，市场作用被限制，政府干预多，计划经济色彩浓，计划生育政策执行彻底，社会抚养费征收狠，环保拆违一刀切扩大化，城市往外撵人，人口往外流出，与农民抢地厉害的地区，经济都在下行；凡是国有经济比重低，私营经济比重高，市场发挥作用大，政府干预少，计划经济底子薄基础差，计划生育执行的不好，社会抚养费征收少，环保违建不一刀切而手下留情，城市不往外撵人，人口愿意往那去，容忍农民以地为本和为基础创业的地区，经济发展形势就好一些。因此，北方不衰败，南方不景气，

真还有点天都不答应的理。[/cp]

来自

259 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-06-23 19:10

17 年 3 线城市上涨，是限购。18 年 2 线城市上涨，是因为三线城市房价涨幅起来以后，凸显了二线城市房价的性价比。城市级别，意味着公共资源。本来的市场应该是一线城市涨，然后二线，然后三线。是一线高了以后人们选择性价比高的二线，二线高了选择性价比高的三线，这是市场配置资源，由于限购政策，这个过程没有了，成了逆反过程。最后还是会助推一线城市上涨。当然一线城市如果严格限购，那么对二线城市就是一个绝佳的机会。这个机会就是反超的机会。二线城市房子火热，土地火热，获得的财政收入可以提供更好的公共资源环境，这才能为二线城市提供反超的筹码。

在发达国家，有一个人口向郊区扩散的过程，我们国家没有。这个任志强调查说的。我就想发达国家人口为何向郊区扩散？因为市区房子老旧，公共设施陈旧，所以有些中上流人群到郊区居住，是为了改善住宿环境。市区由于没有可供建设用地，没有什么新房，就是有也是价格昂贵的，所以为了改善居住环境，到郊区居住，这一点交通便利是前提，地铁和高速，是要条件。高铁不行。高速比地铁还好，但是

车程不能超过一小时。

来自

260 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-06-24 02:39

中国的前途只在颠覆当前政策上，不颠覆当前的政策，中国是不可能前途的。

中国的房地产，能够在经济下滑加超级严打之下价格上涨，也足以说明我们房地产的稀缺程度，这是何等的稀缺才能独孤求败？

来自

262 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-06-24 14:27

【上半年地方债发行破 3 万亿元增长 123% 有效资金提前半年到位】来源： 第一财经

根据公开数据，今年上半年地方债预计将发行 31416 亿元，与去年同期相比增长约 123%。其中地方政府新增债券发行 24368 亿元，是去年同期的 6.3 倍。

近日接受采访的多位地方债专家对第一财经分析，上半年地方债发行规模较往年明显增大主要有两点原因。

第一是官方要求地方债加快发行以更好发挥资金效益。去年底全国人大提前授权国务院下达 1.39 万亿元地方债限额，地方政府新增债券发行也因此从往年的五六月发行提前

至今年1月。另外财政部要求地方在9月底前完成新增地方债发行任务。这都使得今年地方债尤其是新增债券发行明显提速。

地方债大规模发行，这是以此来代替土地财政的饮鸩止渴的毒药，我们可以知道，与国家与人民利益角度来看，这就是地方补贴买房人，本来地方投资的钱，是应该来自于土地出让的，结果限购压制房价地价，地方债务爆增，未来是要有人买单的，这就像人的暴饮暴食一样，是一定有恶果的，不是引发债务违约的金融危机，就是导致地价大幅上涨的根源。从一系列的现象看，我们正处在为某些人的愚蠢买单的路上。

来自

264 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-06-24 14:35

南强北弱的格局，在愚蠢的自以为是的管制下正在逐步强化，这种格局已经成型，未来再也难以改变，最起码，一代人的时间是无法改变的，所以今天的年轻人，应该选择去南方发展，去南方上学，南方就业。因为中国发展的基石在南方，如果南方颓废，那整个国家也不会有啥发展了。今天的我们，真的是又可怜，又可恨。

我们今天的幼稚，连被鄙视的资格都没有。最坏的结果，再等20年。改革开放发展30年，倒退30年，也就是最坏

的结果了。看山是山，看水是水，没必要为任何一个经济体衰退而悲观。

来自

265 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-06-24 15:30

[cp]问：一个朝代走向衰亡，因为末代的君王总是贪图享乐，该如何看待皇帝在朝代兴亡中的作用呢？

答：末代君王贪图享乐是一种很戏剧化和评书化的描述，崇祯就没有贪图享乐，反而是越努力负作用越大，本人的性格，出身影响很大。

??[/cp]

来自

266 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-06-24 19:52

现在政策主导资金流进股市，所以炒股就是爱国。但是就算有行情，也一定是割韭菜行情，目前资不聊生，实体强监管的形势下，资金除了买房就是外流，货币政策完全失效。要给资金一个去处，就是股市。那要看资金买账不买了。如果买账，后面会有小行情。当然，也可能没有，因为要想吃饱，散户是不够的，大资金互相博弈互杀才可以。15 年的殇，应该不会这么快就好了伤疤忘了疼。

889900



来自

269 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-06-26 18:40

所谓产业结构的调整，其实就是在市场领着，优胜劣汰的机制下，高效率淘汰低效率，所以所谓的产业结构其实在市场中是无时无刻不调整的，这种调整的结果，就是优胜劣汰，所以经济必然增长。管制让市场无法优胜劣汰，经济自然衰退，也就是行业准入，该淘汰的不淘汰，比如一些效率低下的国企，靠拨款活着，创造的极低的价值，甚至是亏损的，还被垄断保护着，这其实对整个社会都是不利的，所谓去产能，其实没有什么产能是政府应该去管的，因为市场会给出最好的管理方式，没有人消费的，就是落后产能，市场会自然淘汰的。

来自

278 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-06-27 22:21

这两天看破冰行动，在电视剧里有一个桥段，就是严厉的扫毒，让毒品价格从 1.5 万升到了 3 万。这是符合需求定律的。

落叶知秋，这就是供需关系。你出不到 3 万，你就买不到货。在其他领域，同样适用，就像 17 年的巨额装修费，巨额车位费，这些按经济学，就是房子的互补品。房子价格

管制了，互补品就出来了，闹出了无数的纠纷，整个社会产生了租值消散。

其实也可以看出来，为什么每次打压房地产后房价都会暴涨，恰恰是因为打压房地产导致了开发商谨慎拿地，谨慎开发，造成了供应减少，所以在放开管制，自由之后，需求的存在演变成需求量，供应就不足了，价格暴涨顺理成章。

来自

284 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-06-28 01:49

其实通过经济学的研究，我得出一个结论，就是所有的供给侧改革，全部都是阴谋或者阳谋，反正就是不公平。

比如说老美操刀的石油供给侧改革，通过战争打击伊拉克，经济制裁伊朗，改变了世界石油供给侧，减少石油供给从而让石油价格涨到了 147 美元的高价，再后来为了打击俄罗斯，恢复了伊拉克的国家主权地位可以合法出售石油，和伊朗签订了协议，解除了对伊朗的经济制裁，增加了石油供给，又把油价降到了 30 多美金，但是同样的环境下，油价并没有稳在 30 多美金，而是上涨到了现在的 60 左右。这就是因为在 30 美金的时候供给侧自然减少了供给，达到了平衡。

现在的委内瑞拉内乱，伊朗的剑拔弩张，继续发展恶化油价就会继续上涨。这就是美国在石油供给侧的操作，这到

底是阴谋还是阳谋？因为无法触碰美国的核心出发点，所以也无从评价。

供给侧，根本不需要改革，不需要任何人去干预，因为一个开放的市场，一定会去满足市场需求，不被市场认可的供给，自然被淘汰，比如曾经摩托罗拉的铱星计划，技术不可谓不先进，投入也是巨大的，但是被淘汰了，这个供给自然就被市场改革了。这种无形之手，要比行政的有形之手高明的多的多。假如摩托罗拉是我们的某某国企央企，有数十万员工，国家不能让摩托罗拉因为错误的政策而破产，一直投钱维持着这个铱星，那么能得到什么呢？显然，你要维持铱星，巨大的财政收入，是无法永远持续的，你非常可能的就是动用行政手段给予摩托罗拉一定的垄断，因为这不是技术垄断，而是行政垄断，所以很可能就没有了华为的崛起。从全局看，我们的国家是亏了还是赚了？

前面说过，只有优胜劣汰，始终让优秀的产生在市场中，才能促进技术进步，科技提高，生产效率的提高。我们不能要保护所谓落后的国有企业，去砍了优胜的民营。

来自

286 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-06-28 04:52

听说现在养狗开始收费办证了。

地价被压制，降税了，降费了，地方债务大幅增长。怎

么办？办养狗证，注意不错，但是这不够呀。持续到后面，一定还有其他的费用出来。这就是养狗的人在补贴买房的人，还有地方补贴买房的人。你说你买个房，是赚了多少钱？这个账一定要算清楚。

来自

288 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-06-28 14:42

[cp]新装电梯，很多人可能不知道怎么装的，其实就是从楼梯间窗户位置开一个门，以后那就是电梯口了，电梯挂在楼外。

以后坐电梯的时候，如果去三楼，就坐到4楼，然后再下半层，就到家了。 ???[/cp]

这种补锅操作，我个人认为，太恶心。这种对落后淘汰产能的补贴，并不利于整个社会财富增长。

这种加装电梯，业主是有权利的，所以这是业主的事，不是政府的事。

这种老破房，并不是差一个电梯这么简单，首先就是房屋的结构问题，砖混结构还是钢筋混凝土结构？我认为砖混结构的，都已经是淘汰的玩意了，从耐用，耐震来说，完全不及格。还有没有保温层，这种房子在冬天或者夏天都不太舒服。

还有就是房型问题，其实过去我们的很多房型设计师存

在重大缺陷的，这个缺陷并不是设计不出好房型，而是管制，给你多大的地方，必须设计出多少户每户多少平米，根本不是市场需求，而是计划指标，所以各种奇葩的房型就出来了，如果是今天的市场之下，谁会设计那么烂的东西？没人买赚谁的钱？只有降价。

所以，老破房，差的并不是一部电梯，这种以国家补贴装电梯的行为，怎么说的，胡闹。这是拿纳税人的钱在打水漂。

997481

来自

289 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-06-28 15:18

朋友群，今天出炉的人生投资方向。写于 2019 年 6 月 28 日，留存。朋友脑子不好用，而且自以为是。所以建议完之后留底在此，准备以后打朋友的脸。

998885

来自

290 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-06-28 15:51

推进城市化的同时又限制落户条件。控制北京人口的同时又提供廉租房等住房，限制车辆上路又要促进汽车消费。政策上相互矛盾，根本无法自圆其说，其实就是在错误的框

里。18 大确定市场配置资源，但是没有落实，全球，就是特朗普，最实事求是，白左是世界进步的恶势力。

来自

291 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-06-28 17:32

[cp]【香港 5 月住宅楼价连涨五个月再创新高】香港差饷物业估价署周五公布的临时数据显示，5 月私人住宅楼价指数连续第五个月上升，并突破去年 7 月高位，再创历史新高。数据显示，香港 5 月私人住宅楼价指数报 396.8，按月升 1.4%，升幅为四个月来最低，比 4 月经调整后 3.16% 的升幅放缓。今年前五个月楼价累计涨逾 10%。此前数据显示，5 月住宅注册宗数按月升 4.9% 至 8,208 宗，为逾六年半以来最多，楼市价量齐升。[/cp]

早之前就有一个预判，股市的上涨，要为房地产做嫁衣。股市的一波涨幅之后，在股市下跌过程中，香港房价上涨，其实本来因果关系，是股票里套现的资金去买了房子，所以股市下跌，而房价上涨。这是市场的选择。而我们的填空，就是违逆市场的，说白了，就是和市场较劲。非要让贝多芬学物理，非要让爱因斯坦学钢琴，非要让牛顿学跳舞，非要让钱学森搞文艺，非要让袁隆平种西瓜。整个的资源错配，造成社会的租值极大消散。

目前经济数据，其实已经完全证明了政策错误，大话说

了，认错难，浪子回头金不换，加上认错的成本可能是外界无法想象的，首先还是认知问题，让我无法想象的是偌大一个国家，难道真的没有明白人？其实完全不可能，只是明白人被打压了。

看看我们这几年的一个经济数据的一些曲线，让我们一定不要迷信高层就一定代表高智慧。

2F310003727

2F310003730

2F310003731

来自

294 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-06-28 17:57

我们自己的经济问题，自己到底知不知道是哪里出问题？要依我看，是根本不知道问题出在哪。所以就扣在毛衣战上，所以解决问题，也倾向于解决贸易问题，而忽略了根本问题，根本问题，就是权利的界定出了问题，和界定好的权利，不算数。这才是我们问题的根本性问题，要解决，简单的很。会者不难，难者不会。

我们的国家已经通过政策为大房地产清除了若干竞争者，未来开发商出现寡头的概率是百分百，每一轮调控，都会增加大开发商的实力并消灭一些边缘上的小开发商。所以这种行业寡头，都是政策造成的，最后就只能接受，行业寡

头，定价权就比较大了。最后的最后，我们都知道是哪里出了问题，然而却无能为力。

2F310004517

2F310004518

来自

295 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-06-28 21:00

[cp]【环境部副部长翟青表示“一刀切”是对生态环保的“高级黑”】新一轮环保督察近期将启动。6月27日，在国务院新闻办新闻发布会上，生态环境部副部长翟青介绍，从2019年到2021年，利用三年时间对被督察对象开展新一轮督察。再利用2022年一年的时间，对一些地方和部门..  
<http://t.cn/Ai0ZD64c> ???[/cp]

上头下政策，执行了又成高级黑。现在的活到底怎么干已经越来越加提高整个社会运行成本。

最蠢在上不在下，你定政策就没定好，更没定明白。尺度如何？现在全部在追求迎合。

无力吐槽吐槽无力。这样的过程，脱实务虚，真的令人作呕和厌恶，我个人希望能够用市场来代替管制，用权利的界定来搞环保。

这种环境下，利益部门的增加，未来取消都成为困难，会增加未来改错成本，一个国家的一切成本最后还是全民来



买单的，所以，看国家发展好坏，要从整个国家利益得失看，而不是看某个群体，比如看穷人，或者看富人，穷人，富人，在相同的社会规则下，是平等的，政府，绝对不该劫富济贫，也不该劫贫济富。但是劫富济贫往往是大义凛然的可公开操作，比如个税，工资越高，税率越高。而劫贫济富，可能就是无意的或者拐弯的了，比如说最低工资法，限贷限购政策，让部分工薪阶层无缘发展红利，而高收入家庭所受影响是小的。

来自

296 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-06-28 21:52

[cp]北京与纽约两城的房价比较，结论是：一是北京总体房价均价已与纽约相当，甚至更高；二是纽约房价区域差距较大，好的街区和不好的可以差一倍以上。北京没有贫民窟，价格相对均衡；三是纽约核心地段价格远超北京核心地段。 ???[/cp]

这个说北京房价和纽约房价在价格上大体相当，当然这个结论，我没调查，姑且认为这个结论是客观事实。那我只能说，北京房价太低了，北京房价应该是平米价格达到纽约的 2 倍才能体现中国经济的成功。

纽约的房子，是每年要交房产税的，纽约的土地出让金是不包括产权的年限的，而中国土地出让金是包含了 70 年

的产权，美国所谓的私有产权，和我们的土地国家所有的本质其实是一样的。完整的产权包括使用权，收入权，转让权。在这点上中美房子是一样的，都拥有完整的产权。所以矫情所谓的土地归属于私人还是国家，已经完全没有了意义。

北京房价要达到纽约的 2 倍，还有一倍的升值空间，而且，美国一旦大规模基建计划实施的话，美国的房价也必然上涨。

来自

297 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-06-29 23:31

[cp]【#河南南阳大面积楼盘烂尾#：项目扎堆先上车后补票留隐患】记者实地探访了河南南阳部分楼盘，发现无论是商品房、经济适用房，还是房管局团购房，都出现烂尾。南阳市中心城区整顿规范提高房地产市场工作指挥部工作人员称，政府已在推进解决相关项目问题。

<http://t.cn/Ai0qr8WQ> ? ???[/cp]

在第一个被封的帖子里，17 年的预判就是房地产的长期调控会导致烂尾楼越来越多。有烂尾楼，很正常，最后只能给地方增加交易费用。

来自

307 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-07-01 17:17

股市谨防割韭菜，做电梯。

来自

312 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-07-02 23:52

股市，现在就要打一枪，换一个地方。在 G20 利好当天，我认为，就是要割韭菜的。因为长期趋势是坏的，几个所谓的利好，不过就是终止了个别条件不再继续走坏，仅此而已。其实没什么内容。

来自

318 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-07-02 23:54

恒立液压，也可以暂时撤退了。

来自

319 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-07-03 02:13

垃圾分类，愈演愈烈。垃圾分类要侵蚀我们多少财富，以目前情况看未可知。

仔细想了想中国的前途，发现我们真的已经掉进了发展中国家陷阱。前途渺茫。整个社会，走向分裂。增量被政策遏制，存量再分配。

当今，如果不能放开生产力，自由化生产资料，结局，是惨不忍睹的。我们回头看，资本主义国家的企业行为，我

们曾经以阴谋论对待，我们现在的资本行为，我们要动不动就妖魔化。在大是大非面前，我们错了。

08年4万亿的通账，今天我们搞通缩，这个我们可以参考29年美国大萧条，就是通账之后严重通缩。今天的局限，有29年之后的影子。

我们到底能不能走出阴霾？从垃圾分类，就知道，太难了。此种虚耗整个社会财富的政策出来，也标志着我们要走向发达国家的衰退之路。学啥不好，非不学好。

黄金价格上涨，也正是因为连中国这个最有希望带领全球经济增长的国家，也一步一步快速走向衰退。

我们近期学习西方的还有税收，之前有一个税收APP，税制复杂化的前奏，没有成行。美国的税收就很复杂，一般人根本搞不清楚。

在我们衰退的过程中，股市怎么可能走牛？任何经济危机都是实体经济和虚拟经济的脱节造成的，我们今天，是经济衰退，或者说萧条，但是一旦股市真的被逼出行情，就意味着我们要面对的是经济危机，这个伤害是更加巨大的。

改革开放30年的底子在，所以现在经济方面，还在顽强的博弈着，但是这个博弈被人为打压。

以我个人的看法，已经无法长治久安，我们搞基础设施建设的目的，是招商引资，从而把基础设施投资转变成一个长期收入，就是一次投资，长期收益，但是随着我们政策的

左，我们基础投资再多，我们招商引资的效果会大幅降低，而资本外流会越来越多，所谓的营商环境恶化，营商环境，最大的因素就是产权的保护，垃圾分类，相当于强化环保，东莞的衰退，就是因为东莞的领导执行力太好，严格执行上面的新劳动法，环保，所以东莞在 08 年之后，开始衰退，现在好一些了，因为撞疼了。

来自

321 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-07-03 02:33

美国的特朗普，在到处破局，也就是要改之前的政策，是美国要改掉之前对整个国家总利益有害的坏的政策，而我们，却在学人家不想要的东西。造化弄人！

还是那句话，监管越严，产量越少，这个应该都能理解，因为监管越严，意味着成本越高，成本高了竞争力就低。

目前对房地产的长期调控监管打压，只能造成房地产的供应越来越少，所以结果不言而喻。我想，大概要等到经济继续衰退到房价开始下跌，这群人吧，才会救市。

现在关键问题，就是房地产太顽强了。而，目前的土拍市场，又没有给未来 2 年房价下降的空间。

土拍市场为何有的地区比较火热，因为地方政府，得不偿失后，也在控制地块出让，这和有些药纳入医保后停产一个道理，只有价格上涨，才会增加供给，需求定律。

我们都知道，如果今年的西瓜价格高，转年的西瓜供应就会充足，因为种瓜的会多。这就是价格指导资源配置，如果西瓜今年价格很低，那转年价格就很高，因为种瓜的少。

所以，我一直坚持的是房子，要成为主要的资金避难所，而不是股市。房子价格下降，也是我所期待看到的，因为看到房子价格下降，这一轮调控就快要终结了。只是目前迟迟看不到。而且以目前的土拍价格，未来房价下降的空间也极为有限。

感谢改革开放 30 多年的积累，还能禁得起挥霍一阵子。

今天再次走上错误的道路，不知道能不能为后人再次敲响警钟。

来自

322 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-07-03 06:31

今日的盘，挺危险的。空仓喽。搂草打兔子。短期行情差不多了。

来自

323 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-07-03 06:52

我们对房地产调控的初心是什么？

2F310109666

来自

324 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-07-03 07:38

有些人，是没有当领导的才能的。管理，不是管制。有些人把管制当成了管理，凸显政府职能，而政府并不参与市场，对市场并不了解，所以出的政策，出错的概率就大。我们还和开放，就是就从管制放手，是一步步放任市场到一步步协助市场，是帮助市场的过程，现在又回到管制市场，打击市场的路上，股市涨了打股市，房子涨了打房子，股市跌了救，房子跌了救不救？一边把自己当成劫富济贫的侠客，一边把自己当成救世主。这都是不可取的。

制度，如果可以随意践踏，就不叫制度。我们需要高速发展，只有高速发展才可能，可以让需求贫穷的人脱贫，别忘了，我们还有大量的农民，我们还在打脱贫攻坚，我们怎么可能要什么新常态？

如果我们就此止步，我们什么都不是。

要有一个确保权利的制度，不能因为谁，拍着脑门就不算数了。

马云，对中国经济是有重大贡献的，淘宝让买卖双方距离更直接，是促进了交易的。于买方是消费，于卖方是生产。

很多有利条件，现在搞成这个样子，真的蛮厉害的。一般人真的做不到啊。

来自

325 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-07-03 07:56

地方借债，用于何处？大部分还是搞的基建，地方搞基建，是要回报的，要招商引资的。土地必须升值的，土地不升值，那这钱不是打水漂了？还不如存银行有价值。上头的人根本不懂，打压房地产，呵呵。所以，你买房就等于享受了补贴。你不买房，就等着买单。

我们从一个以价格决定资源配置的时期进入了今天，以户口决定资源配置。看到地方债务这么多，我们应该知道，城市发展建设，投入是巨大的，如果不能通过卖地得到回报，还能通过什么？别想了，继续打压房地产，我们继续看，地方债务高企，或者基础投资降低，是大幅降低。

国家如果希望投资基建提振经济，地方没钱，要不就不建设，要不就继续发债。

其实，很早就有人说，我们非常可能自己把自己搞死。这篇文章，我还保留着。我是深以为然的。

地方的债务，本来是通过卖地回收一部分的，今天压着，那未来就要加倍回收，所以我们调控房价的错误手段，一定让房价更加高企。我们要享受这个有人给你巨额补贴还帮你赶走竞争对手的至暗时刻，我们要学会享受，多么美妙的时刻。

我之前也说过，房价涨的高，不要骂开发商。



2F310110236

来自

326 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-07-03 07:59

指点江山，指出江河日下。成大功者，不谋于众。

今天股市要清仓。

来自

327 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-07-03 12:02

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

2F310117956

来自

330 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-07-04 17:34

今天把最后持股万科卖了。

来自

338 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-07-04 17:40

今天把最后持股万科卖了。柯力达，很早之前就让我清仓了。现在看有资本外逃的迹象。资金结构发生了改变。场内有人跑路了，会带来长期改变还是短期改变目前无法确认。需要经过博弈后才能分析。

来自

339 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-07-04 19:02

买入万科当天，是大盘最低点。这一波反弹，做完了。

2F310159979

来自

340 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-07-04 19:35

[cp]#大湾区楼市[超话]#投资重要分项里，房地产依然起到了“压舱石”的作用：全国房地产开发投资 1-4 月同比增速 11.9%，比前三个月加快 0.1%；同期，房屋新开工面积同比增 13.1%，增速比 1-3 月提高 1.2%；房地产开发企业到位资金同比增 8.9%，增速比前三个月高出 3%。2019 年第一季度天量信贷，未能让制造业投资走强，但却稳定了房地产投资。（以上数据来源于国家统计局）#房价[超话]##买房##楼市政策#[/cp]

房地产投资增速依然高于平均经济增速，在房地产的正向拉动下，经济依然持续下滑，制造业固定资产投资增速 2.7 个百分点。

蠢货们通过数据看到此消彼长，又要说是房地产影响了制造业，这就是智障逻辑。

来自

342 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-07-05 08:59

城市新增人口的主要来源是大学毕业生，大学毕业生的去向，就是房地产增长的趋势。已经有固定工作的人口，是几乎不流动的，能够流动的，只有大学毕业生，刚从学校走向社会的这些人，农民工在城市打拼，多数是临时的或者做生意的，这也是一部分房子需求。

大学生去向，就是产业的聚集地，大学生最迫切的需要是就业，农民工是服务业，所以双双指向就是一二线城市。因为这里的薪水高，有诱惑力。

好资源就那么多，好地段就那么多，稀缺是必然存在的，一个城市，就是一直股票，好城市好地段就是大蓝筹股，新城区就是成长股。

好资源谁不喜欢？美女谁不喜欢？谁不想娶个美女而想娶个丑的？但是丑的也有人娶，为什么？这就是租值搭配。

婚姻市场，自由恋爱，就是实打实的纯市场经济，其实很多失败的男人，在网络上各种诋毁女性，说什么彩礼要的多之类的废话，其本质和天天骂房价贵是一模一样的。

来自

350 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-07-05 09:07

有的人找不到老婆，有的人家里红旗不倒，外面彩旗飘

飘。炮友一堆一堆的。

有的人买不起房，有的人房子多的是。什么原因？能力问题。

现在就是没有老婆的看别人灯红酒绿的不爽，恨不得别人都死球了。

这是人性，可以理解，但是不成熟，太幼稚。

我们一定要在短暂的人生中，让自己成熟起来。

多问为什么，今天有个房产大V说什么二胎都不生，高房价难辞其咎，这就是放屁，过去三代同堂，住一间屋，你说连啪啪啪都没有隐私，为什么有调查说很多女性没有高潮，那都是老黄历了，因为环境不允许。过去三代一屋，你说房子稀缺不稀缺？是不是比今天更稀缺？过去房子是不允许交易，所以没有价格，但是随便动动猪头脑子就知道，过去的房子明显比今天的房子更稀缺，也就意味着更贵。不是照样生个7个8个的吗？我们生孩子少的最主要原因是社保，这个简单道理，要搞清楚。没有社保，你看看他生不生？

有条件，要生二胎，没有条件创造条件也要生二胎。因为未来我们的社保是靠不住的，退休工资，是住不起养老院的，还是住家里合适。

来自

351 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-07-05 09:10

[cp]#房地产税[超话]#李铁：目前并不是推出房地产税最好的时机。发改委中国城市和小城镇改革发展中心首席经济学家李铁，要解决房地产问题，首先要解决的是地方政府转型的问题，改变以往依靠卖地增收的房地产发展模式，在观念和体制上都要进行变革。从改革的出发点上看，推出房地产税是一件好事儿，但目前并不是推出房地产税最好的时机。

房地产税的出发点是调整城市转型，把地方政府的短期行为矫正为长期行为，同时通过税收来遏制房地产方面的过度投资，以更好地带动实体经济的发展。但目前看，房地产税的推出处于两难的境地。

因为利益结构一旦固化之后，就难以进行调整，把钱从房子拥有者兜里往外掏是很难的事情，这也是房地产税的推进一直很缓慢的原因。

同时从经济环境看，也与目前中国的推进减税措施相悖。因此，可以说，从长期看，从改革的出发点上看，推出房地产税是一件好事儿，但目前并不是推出房地产税最好的时机。  
[/cp]

推出房地产税是好事？那是怎么个好事？国家和人民的整体利益来看，到底是正是负？

来自

352 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-07-05 09:33

看看开发商的负债，很吓人吧。还有，打击开发商融资，有意思，开发商没有融资了，就只能少拿地，少拿地就只能少供给，那还有啥可说的。需求量少了，需求可没少，供给量少了，房子也不是一天两天可以盖好的，这是两年，比粮食周期还长，我们就等着看好戏就行了。除了房地产，目前还保持两位数增长，制造业已经越来越差了。

某些人，和房地产钢上了，就和有些人 and 酒钢上了一个结局。

2F310170329

2F310170331

2F310170334

2F310170335

来自

353 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-07-05 09:38

实体缺钱，股市涨了资金就会被抽走，而不是实体钱多进入股市投资，这个情况是要搞清楚的。

股市上涨，是很危险的，国家队在扛着指数，上证 50 表现都还可以，然并卵。这个危墙之下，一定要小心再小心。

来自

355 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-07-05 19:06

万科，还记得 15 年的宝万大战吗？

当时宝能控股的基金还是什么玩意，持仓最低价的应该是 17 块多，还有一半左右的成本是 22 块左右。16.17.18 三年，19 年也快过去一半，假设这些资金都在，其每年的资金成本应该不会低于百分之 10。以万科的股价来说，其实目前是亏得。

本文由公众号[老庄日记]免费分享，如您是付费购入，请退款并举报

当然这不能说明任何问题，万科，是存在股权问题的，盈亏都很正常。

就价值来说，万科还是有价值，万科一直是房地产行业的标杆和典范。看好房地产这个行业，也看好万科。所以，有机会呢，就做一下万科，万科要解决了股权问题，应该是有很大表现空间的，只是目前和整个大环境不相宜。

有机会就搞搞，没机会就看着。

来自

389 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-07-05 19:18

[cp]好房源难买，朋友想在苏州买套房，看中套叠墅，边套下叠花园很大，以为给钱就能买到，对方说这套很多关系户打招呼了，就一般关系户都很难买到。朋友到处去找关系，折腾了一个多星期，都没人能打包票能买到，有领导直接劝他换一套，挑一个次好的，晚了次好的都没了。他不甘

心，想继续找关系，最后还是没搞定，返过头来想买次好的也没了。#买房##房产交易#[/cp]

这是不是大炮说的，有钱买不到房？我觉得还不是。

来自

390 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-07-06 19:01

我必须强调一点，对本贴的读者，强调一点客观上的事实，也借此事实，来引申到房产上。

改革开放几十年来，中国人的工资水平提高了多少倍，但是喝不起茅台的现在依然喝不起。

但是从来没人抱怨茅台贵而怨声载道，因为市场提供了替代品，便宜的很的都有。

于住房市场相比，也是同理，一线城市房价贵，但是市场也提供了如鹤岗那样几百一平的房子，每个城市都有老破小。消费不起茅台，为何不消费老破小？

对于房子和茅台，茅台的刚需显然小于房子，对房子的需求是每个人要面对也不得不面对的问题，而对于茅台，显然不喝酒的人没有一丝需求，大部分女性都不喝酒，中国就减少了一半人口的需求，孩子们不喝酒，又减少了一半需求。剩下的哪怕全喝酒，显然也不如对房子的需求强烈。

就是这样一个需求不刚的产品，价格节节高升，别说核心地区的房子了。



以此想要说的就是，很多人总希望等自己收入提高了就可以买到好房子，或者说等自己存够钱了再买好房子，喝不起茅台的人，几十年过去你依然喝不起。

来自

397 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-07-07 15:43

老读者应该知道，我在之前的帖子，是严重批评我们煤改气政策的。

2F310229353

来自

398 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-07-07 17:43

[cp] **【李光耀回忆自己首次访华：不该让学生耽误课业来搞欢迎仪式】**

“（1976 年，李光耀第一次访华时）那天虽然不是学校的假日，但他们带了一大群学童来欢迎我。他们唱着：“欢迎，欢迎！热烈欢迎！”我在想：“他们应当在学校读书，不应当浪费他们的时间，从学校来到机场，再回到学校，耽误了一整天的学校课业。””

——《李光耀观天下》，北大出版社 2015 年 5 月版 7 月印 36,37 页[/cp]

来自

399 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-07-08 12:17

对股市,不应该存在幻想,就是去薅羊毛。薅上一把是一把。

7月3日,提醒空仓了。7月2日恒立液压出货,7月4日万科清仓。

来自

403 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-07-08 12:28

居民储蓄增加,住房供给减少。

2F310251256

来自

404 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-07-08 12:36

没有深圳的时候,北上广时代,天津就是明珠一样排在一线城市之后的二线第一。但是现在,明显看到了发展模式导致的差异。

来自

405 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-07-10 03:25

很多人,再说垃圾分类的好处和收益,根本没有算垃圾分类的成本,整个垃圾分类的成本是巨大的,也就是整个社

会在垃圾分类的各个环节，投入的成本总和是很大的。到最后一个环节，就是处理垃圾的时候，产生的收益，是根本无法覆盖这个成本的，如果最后这个垃圾处理给了个人资本去做，其实就等于把社会财富转移给了个人，而且效果跟洗钱一样，就是损耗巨大。

垃圾分类，最终处理的终端，如果是政府的，这里也少不了中饱私囊，因为垃圾处理，这个量化工作，无法统计。整体而言，就是这个系统，造成社会财富巨大浪费，会增加我们经济的压力，我们现在向发达国家学习的东西，不一定是好东西，我们应该看到发达国家的经济是每况愈下，为什么？就是因为他们在发达以后，开始出台的这些福利，环保等政策。打着福利的口号租值蚕食，打了环保口号租值蚕食。

我们自己的管理体系，优秀的以 GDP 为考核机制，以县级竞争为市场手段的管理，正在所谓的顶层设计这种计划经济的手段下土崩瓦解，所以随之而来的经济增长也在每况愈下。

经济下滑，是没有底部的。底部，取决于你的政策和执行。

来自

411 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-07-10 16:47

韭菜的养成，需要实体经济的支撑。

市场的信心，不是拿嘴吹能吹的出来了，一个谎言，说的时间太长，自然而然自己就穿帮了。

2F310329155

2F310329158

来自

412 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-07-10 16:50

最好的假大空，还能市场注入信心。但是几年下来，丝毫没有好转，而且每况愈下，傻子才会继续再相信了。

看着把一把好牌打的稀烂。

在股市里挣扎的散户，大户，都是待宰的羔羊。谁要觉得股市目前是处于低位，谁的脑子就有问题。

来自

414 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-07-12 13:25

[cp]不切实际的垃圾分类，经非合作博弈，必然是囚徒困境！<http://t.cn/AiWUCCE1>，看垃圾处理器火了，打碎用水冲走，不但增加了水资源的浪费，而且还要负担更昂贵的污水处理成本，污水处理出来的垃圾与原来的一样，这就是一个熵增加的过程。有关官员的简单弱智，必然是导致恶果的。 ???[/cp]

股市里国家队站台的蓝筹，成了指数稳定器。上证 300，

上证 50，可以找找机会。而其他股票，危险系数持续增加。

来自

419 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-07-12 20:46

[cp] 【超十家地产商入局新能源汽车 计划投资共计 4000 亿】随着近日富力集团宣布入股华泰汽车，又一家地产商投资汽车品牌浮出水面，这不禁引起汽车圈一片惊呼。据不完全统计，当前涉猎新能源汽车产业的地产商不下十家。欣欣向荣的新能源产业，真的是一块大家都能吃的大蛋糕吗？入局.. <http://t.cn/AiW4LGef> ???[/cp]

地产商的折戟之年，国家扶持，补贴的行业，必然是一个两败俱伤的行业，第一伤，伤了国家的财政。第二伤，伤了企业，被国家误导了发展方向，最后不能吃补贴的时候，就要被市场淘汰。

国家干预市场，无论初衷，最后的结局，一定是恶果。

地产商，大举进军新能源汽车，也说明了地产商的钱，没有好地方可去，不能利益最大化本来就是一种无形的浪费。

在我眼里，我们是一步步走向堕落，人生就像逆水行舟，不进则退，但是还有一种，你折腾错了，你退的更厉害。

很多人生失败的人的典范，你去仔细看看，都是折腾错了方向，如果不折腾，可能美滋滋，但是折腾错了方向，惨不忍睹。

往往一个人，由于智商，认知等因素，折腾错了方向，是很难回头的，非要折腾到欲罢不能，不彻底死透，就停不下来。死透了，也觉悟不了，只是因为没有了折腾的资本而被迫终止。

来自

421 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-07-12 21:32

从开发商大量布局电动汽车来看，目前整体而言，优质资产匮乏，土地是优质资产，但是对土地的管制，造成了租值消散，恒大布局电动车投入是最大的一家开发商，未来等揭盖子的时候，就傻逼了，还是万科稳稳的扎根房地产，看高一线。

目前股市，银行，保险板块，是防守板块，是避难所，临时的。如果长期照目前这么昏聩下去，就没有避难所了。这个避难所，是因为要让股市不太难堪，国家队在里面抱团呢。

来自

422 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-07-12 21:49

朝鲜最新宪法，把国家一些力量用于发展经济。

朝鲜一旦变成正常国家，对我们将形成强力竞争。我们的低端产业，面临生死存亡，但是从宏观面来看，面对竞争，

逼着你干正确的事，反而是一个利好。期待朝鲜成为正常国家。

朝鲜成为正常国家后，东北部分地区经济将被激活。之前看王健林大手笔投资东北，细想一下，是否有朝鲜因素在里面？

来自

423 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-07-12 22:29

垃圾分类，哥煤改气一样，幼稚，愚蠢，没事找事。这是价值观失衡。

煤改气，也是打着环保旗号，这次也一样。上有好者，下必甚之。楚王好细腰，宫中多饿死。

来自

424 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-07-13 00:15

法无定法，是没有定法，不是没法。

来自

425 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-07-13 01:16

[cp]房企融资又收紧了！

7月12日，发改委发布通知，要求房企发行外债，只能用于置换未来一年内到期的中长期境外债务。而一周前，银

保监会针对近期部分房地产信托业务增速过快、增量过大的信托公司，开展了约谈警示。要求这些信托公司增强大局意识，严格落实“房住不炒”的总要求，严格执行房地产市场调控政策和现行房地产信托监管要求。无论是房地产信托，还是房地产外债，都是今年上半年房企大肆拿地的“水龙头”。这一次严控，相当于监管部门主动抽走了房地产的水龙头，影响可想而知。[/cp]

房企融资收紧，是好事。

是好事。重要的事情说三遍，是好事。打死开发商是本事，是大好事。

关于需求和需求量，还有供给的关系，前面已经论过了。

越是如此的错漏，越突出房子的价值。

来自

426 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-07-13 01:26

经济下滑，直接压力之下，就是财政收入下降。无论数据如何造假，但是你财政收入是没法造假的。财政收入，是两块，一块就是税收，这是实体贡献的，一块就是土地出让。

现在经济下滑，势必影响税收增长，加上降税降费，这块下降是必然的。房地产正在打压，土地出让也受限，有些人，根本不懂经济学，脑袋不够用，还被一群白痴级别的专家忽悠。



来自

427 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-07-13 01:35

我就等着，看看到底是谁，最后把我们搞完蛋，这个超级汉奸，到底是谁。

来自

428 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-07-14 00:44

中国的 SB 人是越来越多，已经到了肆无忌惮的 SB 了。

2F310421311

来自

430 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-07-14 00:52

想起了超级牛的可燃冰，不知道还有没有印象，假大空升官发财，这是特色，近几年的特色，所以没人干正事了，所以才有这么多幺蛾子。

来自

431 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-07-14 18:44

[cp] **【“心大”！广州白云夫妇#借保安名义买房过户遭拒#，保安：房子是我的[怒]】**7月10日，广东广州，白云区人民法院通报一起房屋纠纷案件。一夫妇因名下已有2套

房，且女儿未满 18 岁，均不具备购房资格，他们就找到关系较好的小区保安队长，达成“借名买房”的口头协定。当夫妇提出过户要求时，保安拒绝并声称房子是自己的。法院最终判令保安将房屋过户给该夫妇的女儿。#羊城楼市爆料#  
[http://t.cn/AiW55SLz\[/cp\]](http://t.cn/AiW55SLz[/cp])

来自

433 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-07-15 13:17

通过出台的政策，就可以判断经济下滑是趋于严重的，现在数据出来了，一季度 6.4。二季度 6.2。这个下滑的速度确实有点快。按这个速度，到 4 季度的增速完全是破 6 的节奏，保汇率，是不对的，汇率过高，是会付出沉重代价的。相关人员不懂。

方向错了，越做越错。用了快 10 年，见证了愚蠢可以导致的结果是如此悲催。

一切，都是下策，下下策，这种智商，别说志国，就是打工去应该都只能搬砖。

来自

436 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-07-15 13:20

现在，任何打压房地产的政策，都对未来房地产是利好。尽情的折腾吧。

来自

437 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-07-15 13:59

看到 2 季度经济增速降了 6.2。一方面感叹自己判断下行加速的正确，一方面恨这帮笨蛋会如此之笨，竟然在每个节点的每个选项里，都选择了下下策。

现在的主要问题，其实都不是问题，蠢，是最大问题也是目前唯一问题，如果办对了事，我们还有救，如果错了，我们可能整个国家，复制了东莞颓废之路，未来再想崛起，就难了，需要大机会，也需要大智慧，而有大智慧的人很多，但是伯乐太少。这可能就是所谓的国运吧。

经济全面衰退，如何避免财富缩水？就是一个很难的问题了，制造业的衰退，并不是今年的事，前 10 年就开始衰退，只是在加强了 10 年前的措施后，今天显的更荒废而已。

下半年，还有好戏，未来我们不光可以看到外资撤退，我们还可以看到民营资本走出去，就像当初美国的资本到中国一样，不过人家是发达之后，我们可没到那个程度，所以出现这个情况，是非常严重的恶化，中国经济层面，已经全面恶化。

买房的目的，是要占领资源，在未来经济恶化的情况下，资源不能快速增加，所以资源会稀缺，其实一直都稀缺，所以，目前买房应该重点考虑核心区，就是资源集中地区，郊

区，新区，要慎重。

目前制造业的增长动力，我以为应该是 0，或者是负数了，目前增长的主要还是新产业和房地产。

我们，唯一的希望，就是尽快能有一个实力智囊。其他一切都是浮云。

来自

438 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-07-15 14:08

地方财政，在下半年，也会更加吃紧。

下半场决赛马上开始，汉奸已经获得了上半场大胜，成功遏制了我们的经济发展，将我们以往发展中的优势全部束缚。下半场，汉奸们会不会更加疯狂的反扑？

有的国企领导，根本不在乎企业的盈亏，只在乎自己的位置，自己的口袋，因为企业盈亏是国家人民的利益受损。这样的领导如果晋升，危害的就是地区，而不仅仅是一个企业。

来自

439 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-07-15 14:23

[cp]今年上半年，国内生产总值同比增长 6.3%。分季度看，第二季度同比增长 6.2%，比第一季度放缓 0.2 个百分点。老实说，二季度 GDP 增速下滑的速度略超预期！

上午在一家房企交流，一位老总就表示，经济下滑这么快，楼市调控放松不远了！嘿嘿。 ???[/cp]

这位房企老总明显高估了某些人的智商。无知者无畏。

来自

440 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-07-15 16:36

嘴上要脱贫，实际是要返贫。

情况是越来越严重了，也可以清清楚楚的看到，我们的政策错误的严重性，因为经济情况的结果是实事求是的摆着的，造成这种结果的，一定是原因，而不论什么原因，结局不好，非常不好，那一定是做错了什么。做的对，做的好，结果一定会是好的。

我一直对现行政策持有不看好的客观评价，而且对后期新政，打心里是一种非常恶心的感觉，因为这些政策，造成租值消散会更加严重，2 季度数据下滑比较快，其实 3 季度更惨。我们降税降费，为何没有起到推动经济的作用？原因就是我们又出了一些恶政，不但抵消了降税降费，且有过之。

加上我们人为的把汇率维持为高位，对整个经济的影响巨大，因为你汇率不是均衡汇率。

总而言之，我认为，都是错，干不对一件事，各种错叠加的结果，就是摧毁经济发展。现在，还不是底。我们真的浪费了我们的太多资源，本应该产生的良性结果，变成了恶

性结果，如果真的算，我们的损失可以说大了去了。

也就是一个决策本来应该盈利 100 万的，结果亏损 100 万。从机会成本讲，你就是亏了 200 万。从机会成本来说，我们损失了至少 20 年的发展。改革开放 78 年开始，到 08 年是一个转折点，其实改革开放，效率最高的就是这 30 年，我们已经挥霍了 20 年，我看后期，返贫的可能性已经大大增加。别说保值的事了，就说不返贫就是好的。真不知道，从哪找来的这么多蠢货把持各个关节。14 亿人凑不出几个诸葛亮？

来自

441 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-07-16 12:39

心为君主之官，神明出焉。主不明，十二官危矣！

不知反省，任人唯亲，结党营私，各个关节全部出重大战略问题。经济发展问题首当其冲，教育部门不教育要减负，金融部门紧缩，控融资，通货紧缩，搞那么高存准率自残，环保部门，一个青山绿水，搞出无数幺蛾子，统计局报喜不报忧。

来自

444 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-07-16 15:24

投资房地产，我们没有办法。实体哀鸿遍野，也导致了

金融投资市场一片凋零。

不谈政策，只以客观现实来说，实体行业衰败的厉害，资本市场只能击鼓传花。谁要做那个接盘侠？

股市里明显的是韭菜不足，国家队在里面挺着指数，就等着割韭菜呢！

投资，只有房地产，无他。

这也是为什么在房地产调控的几年里，房地产投资依然保持高速增长的根本原因，这是市场的一致选择。

市场，就是人性集中反应的地方。把资产置换到不动产的房子里面，是全民的需求。

土地，是储存财富的，几千年来没有改变过，土地是财富之母，当然。随着社会财富缩水，土地所储存的财富一定也要缩水，不过比起其他行业可能灰飞烟灭的结局，还是要稳妥一万倍。

所以，房地产投资，一定要记住，城市。

一线城市总共不到 1 亿人，还有 13 亿人呢？二线城市，省会城市。这些就是次优地区，能承受多少人？三线城市不行？别逗了，资源就这么多，即使经济衰退到惨不忍睹，资源的实际价格也一样。

选择房地产，是别无他法，选择城市，量力而行。

来自

445 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-07-16 17:39

无论是技术派，还是调研派，往往都是错，这也就是我们听股票大神的买股票最后也是黄粱一梦，看券商调研报告也是扯淡的原因。

所以有人说中国股市是政策市，看似不无道理，实际是空洞的，什么都没说。

信息是有费用的，通过当下的情况，判断未来的结果。是有信息费用的，这些调研还有技术派通过走势判断，说到底，都是为了降低信息费用，什么都不知道，是无知。但是通过技术走势，判断未来结果，各有对错，说是降低了信息费用，其实也是没有降低。

知之为知之不知为不知，是知也。这也是空仓的原因。是知道自己无知。大丈夫，有所为，有所不为。

来自

446 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-07-17 16:36

开发商融资被限。海外融资被限。这个政策到底好不好？

当然是好消息，黔驴技穷中。在我们限购限贷后，我们房地产行业的需求曲线，是向左平移的，在如此平移的基础上又提高了利率，等于提高了价格，我们应该知道需求定律，在其他因素不变的情况下，价格上升需求量减少。



简单来说，就是在打压需求侧之后，又轻微提高了购买价格，总之目的都是为了减少成交量，也就是还是在降低购买量，因为我们的新房 70 城数据，已经连续上涨了 50 多个月。

有需求，就有供给，因为需求的强劲，供给侧的供给也并没有太多的下降，然后馊主意就出来了，控制开发商的钱，其实这本来是企业行为，人家自主的事，这典型是狗拿耗子，开发商的权利，是被严重侵害的，难道这就是依法治国？

那需求侧严控，在开发商货币也被严控之下，就必然造成开发商减少拿地，那就会导致土地价格下跌，哈哈。看到这里，买房的人是否胆怯了？

但是，我们的土地价格下降的空间是很小的，亏本的买卖没人干的，比如石油降到 30 美元，这种低于成本的供给是不可能持续的，土地也一样，要知道我们的工业用地，是亏本的，不但土地白给，还有补贴等政策，用此来招商，美国也一样，看曹德旺去美国开厂，美国补贴了多少就可见一般，工业用地，亏本。这个钱，只能通过住宅和商业用地来弥补，而商业用地，也不贵，其实是住宅用地，托起整个土地市场，而住宅用地只占有所有土地出让的 3 成左右。所以刚性成本的存在，也就导致了住宅用地的价格无法下降，别说下降，就是不涨，地方都是亏的。因为我们投入了太多基建，这钱太多太多。

以上叙述，得出以下观点：

第一，地价下降，导致土地供应的地方减少土地供应，减少基础建设投资。地方财政吃紧，财政漏洞越来越大。稳地价将成为重点。

第二，开发商资金紧张以及未来几年面临的债务还款压力，减少拿地，减少土地储备，减少开发，结果就是减少了住房供应。

以上两点结论，又共同得到了以下结论：

土地减少，住房开发减少，成了名副其实的供给侧改革，我们知道供给侧改革之后钢铁价格大涨了，在住房市场供给侧改革也必然导致住房价格大涨。之前我们可以说是对需求侧开刀，无果之后，开始对供给侧动刀，全错。蠢材就是蠢材。

我希望，这个供给侧改革严格执行下去，干的漂亮。

来自

449 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-07-17 16:55

国内地产信托，加国外融资同时严控，必然影响开发商的政策，在这种趋势下，开发商必须保障现金流，后续开发商裁员应该会出现，烂尾也有可能。开发商也不知道后续还有什么幺蛾子，所以必须留有足够的活命钱，地产风云刚刚开始，正式的大戏开幕了。

开发商原来的策略，是回款，拿地，开发，回款，这个轮回。现在的策略，应该改变成回款不拿地，少拿地。所以裁员也就无可避免的要发生。

在需求侧动刀之后，供给侧动刀，后续需求侧，应该还有提高利率的政策，因为供给侧减少供给后，会让房价过快上涨，所以后续必须对需求侧再动刀才行。

所以，综合来说，这个政策，对多头来说是重大利好。

来自

450 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-07-17 17:14

[cp]《2019 年全球财富迁移报告》，其中最吸引中国人眼球的当属 2018 年中国移民海外富豪人数再破纪录：①移民海外富豪总人数 1.5 万，比 2017 年的 1 万增长 50%。

②比移民海外富豪人数排名第二的俄罗斯的高出一倍。亚非银行指出，2018 年全球富豪拥有的总资产达到 204 万亿美元，其中有 10.8 万富豪选择移民其他国家，其中的 13.9% 来自中国大陆。[/cp]

用脚投票。

来自

452 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-07-18 13:43

大佬们纷纷投资东北地区，比对雄安有热情的多，到底

为什么？

朝鲜，朝鲜，朝鲜。

朝鲜，要改革开放，走市场经济的道路，发展经济了。

但是能否如愿，不得而知。如果美国不给朝鲜机会，朝鲜可以选择对中国开放，朝鲜和中国会越走越近。如果美国给朝鲜机会，朝鲜就会对世界开放。朝鲜经济一旦发展，对我们的竞争还是蛮有压力的。

几个大佬都跑东北投资去了，大连是离朝鲜最近的港口城市，朝鲜经济要取得发展，大连收益也是独一无二的。

大连买个房，还真行。长线放着见证朝鲜的未来。

来自

455 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-07-20 11:29

[cp]人民法院公告：截至到 7 月 18 日，2019 年全国有 265 家房地产企业发布破产公告。 ???[/cp]

烂尾楼还没大规模出来，不过这开发商破产数量不少。

效果其实和出现烂尾楼差不多，都是在政策打压下，边上的一些小开发商活不下去，结果就是会导致烂尾楼，出现烂尾楼其实也就是等于破产。不过大量烂尾楼没有从新闻中看到。

政策调控，加速了开发商并购做大，行业集中度提高。

来自

462 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-07-20 11:33

[cp]【王健林自己退出房地产，却又说房价要涨，咋回事？】最近王健林就房价问题发表自己的观点，他认为商品从来都是受到供求关系而影响其价格的，市场的需求越大，价格相对的也会提高，房子作为商品的一种也不例外的也会遵循这个规律，随着未来的人口越来越密集，房价肯定还是会上涨的。 ???[/cp]

王健林认为房价会涨，但是万达退出房地产。这里的原因就是被侵害了。直接选择退出，不跟你不清不白的玩了。毕竟开发商是个重资产项目，资本密集项目，大量的融资沉淀，一旦你突然掐了市场，开发商就非常被动。这就好比，你融资买了股票结果股票停牌了，一停好几年。你受得了的吗？想亏本出手都出不了。

来自

463 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-07-21 02:14

留存证据，股市还有一大劫。在股市的小心国庆节之后。

来自

465 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-07-21 18:55

产权保护，我们不能总用过去打土豪分田地的逻辑去看

待问题，对于恶性的侵占侵害他人合法权益的权利犯罪，一定要有约束。

2F310622721

2F310622724

来自

468 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-07-23 13:47

新城也抗不住了。继 200 多个开发商破产之后，可以嗅到房地产在轮调控都的风声鹤唳。控制企业融资渠道，巧妇难为无米之炊，这整个就是国进民退。未来造成的结果，也必然是行业集中度更加集中。

[cp]【房企融资收紧:135 家负债超 8 万亿 新城控股排第六】上市房企的负债总额正不断增加，到 2019 年一季度，负债总计突破 8.5 万亿元。Wind 数据整理发现，135 家上市房企的负债总额正不断增加，到 2019 年一季度，负债总计突破 8.5 万亿元；现金流为正的企业只有 51 家，占比仅为 37.78%。2019 年 1 月 1 日至今，共有 15 家房企发布了增发预案公告，数量相比 2018 年同期增长 150%。

[http://t.cn/AilB2YcC\[/cp\]](http://t.cn/AilB2YcC[/cp])

今天 106.8 买入深南电路，小仓位。

2F310667872

来自

472 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-07-24 11:23

【发改委年内批复基建项目规模超 9500 亿元 多项投融资创新政策进入落地阶段】记者梳理发现，今年发改委批复的基建项目已接近 40 个，总投资额超 9500 亿元，从项目类型来看，多集中在城市轨道、机场扩建、煤矿等领域。国家发改委基础司副司长马强表示，我国交通基础设施发展空间较大，是促进有效投资的关键领域。（证券日报）

这里用词，促进有效投资，什么叫有效投资？什么叫无效投资？我之前说过无效投资等于浪费。有效无效投资，取决于回报率，整体的资本回报率，起码不能低于银行利率。如果低于银行利率，就是无效投资。基础设施建设，不一定直接产生回报，取得的是间接回报。

来自

476 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-07-24 12:22

一个穷人家的孩子，如果和富二代攀比，是不是脑子有病？是不是找死？一个穷人家的孩子，唯一能够攀比的就是努力，而不是享受。同样每个家庭都有对汽车住房消费的根本性需求，但是一辆车可以差距数倍甚至数十倍，以安全为借口也的确是令人无法反驳的，抽干全家财富买一辆奥迪和买一辆吉利对家庭的消耗完全不同。

同样，以环保为借口，的确也是无法反驳，环保是发展的结果，而不是成因。

买豪车买好车，是成功的结果而不是成因。很多人把这个因果关系搞反了，本末倒置。最后一定没有一个好的结局。

自然法则终归是逃不掉的。但是别人的错误，让其他人承担后果，就不对了。

来自

479 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-07-24 15:15

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F310701072

来自

481 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-07-24 15:42

我们在科技上一路模仿(山寨)，学习了经验，补足了短板，提高了水平。比如手机行业，原来山寨机红火了一阵，就是在低端竞争激烈的市场中，催化出产业升级的，如果没有激烈竞争的低端产业，怎么可能升级？所谓转型，其实也是建立在市场竞争的基础之上的。

由于市场竞争，产业饱和之后就必然要面临淘汰赛，在淘汰赛中，只有产业升级或者产业转型才能够活下来，也就促成了优秀的企业升级或者转型，从而为市场提供更好产品



和服务，这是经济规律。如果我们人为的限制了低端产业的竞争，比如限制了产业的门槛，那么低端产业竞争不激烈，无法饱和，那么就很难升级和转型。比如，中国就是全地球一个封闭空间，就两家垃圾手机公司，都吃的饱，赚很多钱，那谁有动力去升级？去转型？所有优秀的企业，其实都是在市场竞争的压力下做出正确选择的结果。

摩托罗拉，诺基亚，爱立信的手机业务失败，恰恰和中国加入 WTO 有关，这个市场不再是他们垄断，增加了竞争，在竞争中他们由于高昂的成本而落败。

苹果公司，无疑是伟大的科技公司，但是再苹果手机出现之前，苹果也是几度生死。最后终于走对了路而一发不可收拾。

我们，没有去打击山寨手机公司，但是山寨手机都没有了，被市场自然淘汰了，这就是市场的无形之手。要知道华为以前也是以做破手机开始的。现在华为高端手机是中国手机厂商的标杆。其实中国手机企业的崛起，是一个现代版丑小鸭变天鹅的标准模板，我们照葫芦画瓢，我们的无数行业都有救了。我们依然可以维持 2 位数高速增长。

改革，一定是要动既得利益的，但是要动谁的利益，我们一定要搞清楚，并不是要动在市场竞争中的胜利者的利益，这种打土豪的做法，只会让整个社会破产的。我们现在最掣肘的利益集团就是很多有关部门的监管。要破除这些才是当

务之急，而我们现在是在打土豪，从而强化这这些掣肘部门的权利，未来要破局，显然是更加艰难，而目前的趋势，是这些掣肘部门在越来越强大，我们学习了西方的科技，我们发展了，我们学习了西方的制度，我们衰退了。

不过好在，我们制度优越，要改，还可以。只是越拖，改的成本越大。

今天，深南电路卖了，盈利接近 5 个点吧。这种行情下，知足常乐。

深南电路，我还会持续关注。

来自

482 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-07-24 16:11

[cp]【#25%日本老人生活在贫困线下#：养老金根本不够，只靠养老金就是等破产[话筒]】据日本 ANN 报道，日本每 4 位老年人中就有 1 位挣扎在最低生活保障线以下。他们只能过着一天 300 日元（19CNY）的生活，如果不设法节约根本活不下去。预计到 2030 年日本“老后贫困”群体将超 500 万人。<http://t.cn/Ai jP3b2c> ???[/cp]

我们一点都不比日本的情况好。所以，要生孩子。

很多人谈泡沫，其实我还真不清楚泡沫到底是什么玩意，不过一想到养老保险，我觉得可以和泡沫联系在一起，虽然本质是庞氏骗局，用庞氏骗局形容更贴切，但是现在退休拿

到养老金的情况来看，就是一种泡沫。年轻人都误会自己未来退休的生活只会比现在更好，其实这种想当然的思维，和券商的评估报告没区别，80后退休的人，只会比现在50后退休的更惨，虽然你缴费多。

来自

484楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-07-24 17:32

经济一路下滑，又出台了数个反向政策。17年北京煤改气，消耗了我们多少财力？如果把这个财力用到正经地方，产生正能量的结果是什么？这个煤改气已经烂尾，现在又改优质煤了。

成事不足还总想成事，现在垃圾分类，增加整个社会的租值消散。整体趋势来说，我们的经济发展在加速下滑，包括经济政策和法制建设。

科斯定理，说权利界定是市场经济的基础。这个权利界定，如何界定，是你能否实现市场经济的基础，而市场经济又是经济发展的基础。

考虑到一些因素，比如70年大庆，为了面子，股市里大蓝筹被国家队顶着，汇率，也被顶着。这个压力是很大的，而且是会消耗财富的。如果真的能够顶得住，世界任何国家都不会有股灾了，也不会有经济危机了。所以，能顶多久是个问题，下半年没啥经济上的看点，股市依然是高危投资，

房地产依然是目前最优资产。

最终的发展，依然是股市汇率要和经济水平平衡，只要不平衡，就有套利的机会。

目前，开发商负债超过 8 万亿，我看新闻说的是 135 家开发商负债超过 8 万亿，所有开发商应该有几万家，总负债超过 10 万亿是一定的。

我们国家，调控地方债务，打压开发商，本来就是根据一些蠢货专家，说什么我们负债率多少多少，我们的地方负债率和西方负债率是不一样的，西方政府负债，是支付福利的，是借钱消费，他们负债率高，当然是风险，而我们的地方负债，是借钱投资，是有未来回报的。我们打压房地产市场，当然是巨大的错误。所以，我们看到的结果，就是在去杠杆，去产能，打房地产的一系列措施下，经济下滑加速。这个结果也完全证明了这个政策错误。但是，可能是脸比较重要，不愿意承认，错也坚持。买单的是全体中国人。这不太好。

在这样的一个宏观经济环境之下，股市如果真有行情，那只能是泡沫，还有一个问题就是我们货币宽松的话，未必会进入股市，你如何知道货币宽松之后不是资本外流呢？这里有很多问题。

总之，对于股市，危机大于机会，而且大庆过后，要防止国家队割韭菜。还记得 15 年股灾国家队救市割韭菜吧？

国家队的钱，也不是打水漂用的。谁把国家队的钱赔了，后果很严重。

国家，越来越穷，也是一个事实，上半年降税 1 万亿，我们的财政收入情况基本是 18 万亿。税收降了 1 万亿，半年，那一年就是 2 万亿。还有降费，社保本来就需要财政补贴，降费之后窟窿更大，虽然把国企股权划转了 6000 多亿进社保，但是对于我们人口高峰期的人群退休越来越多，金字塔底越来越小的倒金字塔结构的形成，多少钱都是杯水车薪。所以，总体而言，国家财政，越来越穷也是一个客观结果。

去年，好像还有一个风投的重税，这个对创新影响也是巨大的。风投顾名思义，风险很大，很多投资血本无归，但是一旦成功，是暴利，现在对亏损又不补贴，对成功收重税，严重打击了资本投资的积极性。美国当初也有，后来投资锐角，里根上台后取消，才迎来了美国科技繁荣，奠定了硅谷的科技地位。

仔细分辨，这些错误政策太多，经济怎么可能好转？完全没有可能的。不用再痴人说梦了，整个经济还是下滑，只是这个极点，我不知道在哪，因为不知道某些人的底线是什么，如果没有底线，理论上我们经济可以一直下滑为负数。根本没有所谓的 L 型。这个 L 型经济，是意淫出来的产物，是一个预期，但是 L 型的这个拐点处，一定要有废除恶政的

政策出来，现在看不到，所以根本没有任何一点触底的迹象。

各方，都在煎熬，熬不住的，走的走，死的死。本轮人祸，对中国改革开放后造成的影响，是永远无法磨灭的。

股市有风险，入市需谨慎，有机会就搞，没机会就严格只看不动。我都是把一些前期研究过的股票放在自选股里，研究的时候用电脑，用手机随便看看的时候，有机会就买，从来不为了买股票而买股票。

今年只做了 3 波。第一波，柯力达年初买入，4 月卖出。第二波，万科中间插了一下恒力液压，是 6 月到 7 月。第三波是昨天到今天的深南电路。回顾来看，持有时间越来越短，获利幅度越来越少。风险在积聚中。

股市要真想赚到大钱，一定要趋吉避凶，学会空仓。

来自

487 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-07-24 17:47

有个朋友，还在股市里来回坐电梯玩呢！幻想有朝一日，暴涨。

我劝诫的话就是放弃幻想，准备战斗。

实事求是才是成功的基础。

来自

488 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-07-24 17:56

国家的财政收入，就是国家的钱包，一切投资，政策，都应该以财政收入水平为依据。有回报的是投资，没回报的是消费。把这两点分清楚，我们就可以看清楚，国家的钱袋子的钱，多少是投资，多少是消费了。

有人说，西方发达国家是高税收，高福利。这个税收就是收入的一部分。福利就是消费的一部分。

其实福利越好的国家，其实未来就越惨，因为福利这东西，一定造成养懒人的恶果，懒人蚕食整个社会租值，而福利越好的国家懒人一定越多。

为什么西方国家懒人多还能发达？其实不是这么看的，西方国家在发展过程中也不是这样的，也没血汗起家的，随着整个社会发展积累起来了巨大的财富，不知道该怎么去花，怎么办？搞福利吧。由于西方民主制度，要选举的，什么最能拉拢人？当然是给你好处了，所以在民主制度下，西方的福利根本减不掉。只能增加，增加就会蚕食社会财富，所以近几十年，西方其实是衰退的。只是因为西方国家积累了巨大的社会财富，还没有被蚕食完而已。不过不用担心，最后的结局，一定蚕食完拉到，就像委内瑞拉。

来自

489 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-07-24 22:09

[cp]【上海中介小伙为卖房 已和客户结了 4 次婚[跪了]】

#楼市杂谈# 上海某地产中介小王，户口在上海本市。由于上海楼市政策，他为了帮客户买房，已经结了四次婚，在民政局和房地产交易中心混成了熟脸，其中岁数最大的 70 多岁... 买到房后，小王净身出户。这一结一离，小王能得到 6 万元到 8 万元不等的报酬！ <http://t.cn/AilYTPnh> ?[/cp]

非价格准则之下，出现这样的情况是非常普遍的。这就是管制造成的租值消散。谁能够绕开这个管制政策，谁就能得利，还有各地的落户政策，有些人就能收钱然后帮你办理。这些人，其实没有为社会创造财富，对于整个社会而言就是一种浪费。这样的政策管制多了，产生的浪费足够大，就垮了。苏联为什么直接解体了。归根结底还是经济原因。计划经济，都是让马克思给忽悠了。

来自

490 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-07-25 04:17

很多大 V，根本接受不了任何批评，你实事求是的评价一下，就删评拉黑了，我想了一下，这是维护自己的地位，维护自己的粉丝为了做广告赚广告费。如果是纯粹的实事求是的和讲因果逻辑，才会有探讨甚至反驳的理由。但是，人家经营的是广告。所以不要信那些大 V。

另外，有些人和大 V 类似，也是清楚删掉很多质疑之声。但是不知道经营的是什么？



苏州房地产调控升级，据说是涨的太猛了，那苏州熄火之后，会轮到哪？鬼知道，所以看好的地方，该买就买。等着就是了。

有人说警惕那些卖地最多的城市，比如最近的热点城市，西安呀，苏州啊，武汉什么的。

并不是没有道理，因为土地供应的多，也意味着未来住房供应的多，如果再加上调控升级，需求侧改革，那房价就要向下探个底了。但是有没有这种可能，土地出让的多，财政有资金，可以更好的投入优质的公共服务和基础设施建设，为招商引资提供硬件基础，然后你们都懂的。所以，也完全没有什么可担心的。

最不怕的，就是调控，越调控越好，调死开发商，没人盖房子，调死地方财政，未来只能更贵的卖地，因为卖地如果杯水车薪的话，地方也没有卖跌的动力，最关键的是前期投入在公共服务上的钱收不回来，这样的土地财政就是亏本买卖，亏本买卖谁去干？所以，就自甘堕落呗。

来自

491 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-07-25 04:22

[cp]2019 年上半年，全国房地产开发投资 61609 亿元，同比增长 10.9%，增速比一季度回落 0.9 个百分点。全国商品房销售面积 75786 万平方米，同比下降 1.8%；全国商品房

销售额 70698 亿元,增长 5.6%,增速与一季度持平。??[/cp]

来自

492 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-07-25 04:41

好多专家说 345678 线房子不能买?你扯淡呢?难道全国 14 亿人都住 1 线 2 线去?3 线以下必须在市区买,核心区最好。市区有相对优质的公共资源。

来自

494 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-07-25 12:13

[cp]【未来三年,中央财政将花#400 亿补贴 16 城租房市场#,这些奖补资金怎么用?】第一财经记者获悉,16 位城市进入 2019 年中央财政支持住房租赁市场发展试点范围,名单如下(按行政区划序列排列):北京、长春、上海、南京、杭州、合肥、福州、厦门、济南、郑州、武汉、长沙、广州、深圳、重庆、成都。

上述 16 个城市一年的奖补资金总额将达 134 亿元,如按三年计算则总额为 402 亿元。这些奖补资金怎么用? ??[/cp]

这又是吃饱撑的了

来自

497 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-07-25 12:49

现在，凋零中。但是你看媒体口风，都是符合预期，稳中向好。这就是赤裸裸的胡说八道。

我知道只是胡说八道，但是怕就怕有些人以为是真的。

经理过惨绝人寰的人，可能对目前的惨状并不以为然。

来自

499 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-07-25 15:14

[cp] 【马云：休假很重要！机器永远跑不能持久】 7 月 22 日，马云在 2019APEC 工商领导人中国论坛上表示，无论政界也好，还是企业界也好、学术界也好，休假还是很重要的，一个机器永远跑其实是不能持久的。

<http://t.cn/Ai jw7I2a> ???[/cp]

嗯，说的有道理，马云前段时间支持 966，现在支持休假。我以为，能创造价值和财富的 996，成事不足败事有余的休假，退休。

来自

500 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-07-26 00:07

[cp] 【房价暴涨已成历史，但这三个地方还有机会】 近日，原重庆市市长、现中国国际经济交流中心副理事长黄奇帆，在世界华人不动产学会暨房地产业高质量转型发展国际

研讨会上发表演讲，他认为从现在开始，往后的十几年，房地产不会出现四面开花，东西南北中全面发热的状态，但是房地产还会有热点，分别是城市群、大都市圈、国家中心城市、由于还在发展阶段，中国不存在土地价格大幅下跌的可能性，和大幅度的往下坠落，因为没有这个经济基础；但也不会再产生五年翻一番、十年翻两番三番过去十几年的那种历史性现象。今后十几年，房价会趋于平稳，既不会大跌，也不会大涨。#稳定平衡与中性增长#[/cp]

红烟圈，这个黄奇帆发言，从黄奇帆发言对错先不讨论，就言论本身的观点，全国普涨类似于 15 年的情况不容易出现，第二，就是土地价格不会大幅下降，没有这个基础。这个我也反复说过土地价格问题。

第三，就是过去 20 年翻了 10 倍的情况，以后不会出现了，但是我们要的是啥要搞清楚，过去 1 万的房子，今天涨了 20 倍，是 20 万。但是你今天投资房地产，20 万买的房子翻一倍就是 40 万了，虽然获利的回报率不足，但是你翻一倍的收入等于过去别人 20 年的投资收入。

来自

507 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-07-26 03:02

这个赵燕菁，讲话还是非常实事求是的，有兴趣的可以搜他视频看看。

刚看了一个桥段，就是地方政府其实就是一个企业，是企业，就是要盈利的，这和列宁当初说国家就是一个大企业的观点是一样的，一个企业，长期亏损就要破产倒闭，城市也一样，国家也同理，没有任何本质的区别。

他接着又说，在厦门征地，一块地，征完了，要卖出去，你要提供配套，电力，医疗，道路等等公共设施建设完了，只剩下百分之 22 的地可以卖。也就是你征一块地，有百分之 78 的土地，也就是你征地要花钱，然后这块地你还要继续在百分之 78 的土地上贴钱建设，然后你卖这块剩下的百分之 22 的土地，你说你卖多少钱？

地价，没法降是刚性的，降了，地方政府就要亏钱，亏本的买卖做下去的结局就只有一个，破产。

荒山野岭的土地，便宜的很，还没人买，为什么？因为没有公共服务。

如果你像比尔盖茨一样有钱，你在荒山野岭买了大片土地，然后你投资建设了基础设施，引进了或者自己建设了工厂，然后吸引人民去工作生活，人越多，这地越值钱，然后地方政府找你了，当初卖给你的地，太便宜了，这是国有资产流失，或者给你扣个帽子，判了。哈哈，你说可笑不可笑？你这么搞，那就没人跟你做事情了对不对。人家肯定是要移民到一个可以保护别人权利的地方去做事情的对不对？

所以，这个国有资本流失，他评价的体系，到底对不对？

以前有个浪教授，总是在攻击我们国企改革，其实是一个道理的，这里有没有问题？应该有，比如把优质资产伪装成垃圾资产最后低价出手给指定人。这叫上下其手的腐败。

穷的时候，都一个劲的干，有点钱了，就开始想着分配，否定市场的财富分配机制，总想着二次分配，这是不对的，一定要支持市场分配。再分配，是对别人的侵害，这个侵害，当然是弱者所希望的，他们能力差，得到的少，所以他们希望可以分配到强者的所得。而强者当然是人群中的竞争后的王者，在数量上，天生就少，弱者天生就多，所以以民意来看，以投票来决定，很多事就会糟糕透顶。

我们现在，舆论引导的就是以民意来行这种侵害行为，我们自己，在搞我们民族的强者。等我们把我们的强者搞死以后，我们整个民族的水平一定是大幅下降的。这点，就像我们的教育部一样，不让你学习，让你快乐教育。超纲是不行的。最近竟然有同行学校举报另一个学校超纲教育。

我们为什么不看市场需求呢？家长们嗷嗷的给孩子们补课，我们的市场需要多学，你不让学？

我特别不理解，我们的政策，我们老百姓想生孩子的时候，你不让生，你要优生优育，我们老百姓不生孩子的时候，你鼓励生育。家长让孩子各种补课，你不提高学校教育水平，反而快乐教育，然后又伸手去管制课外培训。老百姓买车的时候，你摇号，老百姓买房的时候，你限购。老百姓不买车

了，你研究要促进消费了。我看我们有些人天生长了一个反人类的脑袋。

老百姓都买车，你别说道路问题，油价里包含着养路费，高速路你也是收费的，道路问题，该建设建设，你放开油价管制，北方每到冬季，-20 柴油供不应求，为啥？不就是价格管制吗？你规定了价格上限，企业不生产，依然供不应求，你放开价格管制，有利润企业自然愿意提供产品。用汽车的互补品油料自己去控制就够了，最后我们就是越管越多，公务员越来越多，蚕食社会财富，因为很多公务员根本不对社会财富有任何直接间接贡献。当一个人，没有任何价值的时候，你放心，一定有别的事，那就是添乱。想想游手好闲的人，没价值，但是不消停，想想生活不能自理的老人，没价值，但是子女不少操心。我们地方作为一个企业，你管了太多不该管的事，你臃肿不产生价值，这能好的了吗？

北京你闲人多，你放开房价不就是了，最后留下的就是精英，精英留在北京，北京因为有精英而更强。

明明很多都应该归市场的东西，我们都用行政去管理，这东西，一定有漏洞，要堵漏，就要不断打补丁，就需要增加机构，人员，最后全成了利益集团，牢牢的吃定你。

我们的公务员系统，绝对需要一场大裁员，无效部门太多，这个无效部门，不光是白吃白喝的问题，而是在白吃白喝的同时，会对社会产生不良影响的，这是两项减法的。如

果再加上如果他不干公务员，明明还可以去社会上提供服务，创造价值，这机会成本面前，损失就更大了。

来自

508 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-07-27 11:59

我们就不该没事拿干部做典型，你看我们好多典型干部，都他妹不咋地，一个个都是演员。你看看现在谁演的最好？

2F310779731

来自

511 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-07-27 12:56

[cp]6 月房价涨幅全国第一，洛阳楼市再限价：在售价格不能超 4 月。面对“洛阳房价涨幅全国第一，政府是否有调控措施”的反应，河南省洛阳市住房保障和房产管理局再提楼市限价，各房地产开发企业目前在售项目以 2019 年 4 月签约均价为基准价，再售房源价格原则上均不得高于该基准价。 ???[/cp]

价格不让高，绑定车位，装修。双合同。这个问题，不是在其他城市出过了吗？

来自

512 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-07-27 18:16



[cp]#微博房产看博鳌#【顾云昌：能不限价就不要限价】

7月27日，博鳌·21世纪房地产论坛第19届年会在三亚隆重启幕。在《楼市增长潜力：新热土与新赛道》论坛现场，全国房地产商会联盟 顾云昌作了题为《龙凤呈祥话地产》的演讲。顾云昌表示，限价政策有很多弊端，是与高质量发展的要求相违背的。“限价到成本价以下，开发商和供应者能够做好房子吗？一定会偷工减料或者是降低档次。”顾云昌说，中国不缺少房子，特别是有些中小城市，缺少的是高质量的房子。在这种情况下，建议这些城市决策部门对限价问题要慎重的考虑，能不限价就不要限价。他还表示，限价后，容易引起更多人的炒房。“有的地方几千套房子，几万人排队。大家知道抢到房子就是升值的，（限价）实际上是鼓励别人炒作。”因此，顾云昌表示，必须用市场的手段来控制房价。具体而言，要从供给和需求两个方面进行调控，调控就是调控需求。“这两年开始因地制宜从供应土地着手，减少土地错配的问题。这方面要继续的努力，使市场保持平稳健康的发展。”[/cp]

有的人在高位，对政治很懂，对市场不懂，就说这个普京吧，在位时间这么久，俄罗斯搞的一坨屎，经济一点起色也没有，完全变成了一个资源国，靠卖子孙后代的资源苟延残喘，这种水平，连个优秀企业家都不如，把国家经营成这样，对国民来说，就是灾难。所以，普京应该赶紧下台，要

选一位优秀的企业家当家，优秀的企业家把国家当企业一样，经营好。

来自

513 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-07-27 18:28

[cp]统计显示,2019 年 1-6 月份,100 个城市中有中山、广州、烟台、湛江、呼和浩特、太原、南通、武汉、佛山、江阴、无锡、东莞 12 个城市步入到“房价过热”区间,其中中山房价涨幅最大,达到 47%的水平。#房价[超话]# ???[/cp]

来自

514 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-07-27 19:09

[cp]【许家印紧凑德国行背后：以技术赋能恒大造车的“后发优势”】新能源汽车广阔蓝海引得群雄逐鹿，恒大并不是第一个布局新能源汽车的企业，但绝对是“后发先至”的典型代表：仅入行一年，就由跨界者蜕变为行业的领跑者。究其根本，“技术”二字是成就恒大“后发优势”的关键。7 月 23 至 25 日，许家印奔赴德国斯图加特、腓特烈港、科隆三地，迅速完成了与 hofer 集团的签约合作，以及对博世、采埃孚和 FEV 集团的考察交流。<http://t.cn/Ai jCx391>[/cp]

恒大，对新能源汽车投资太大，我个人理解，很难找到

接盘侠，恒大，这次是要栽在新能源上。

来自

515 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-07-28 04:41

全世界，比中国劳动力便宜，比中国土地便宜的地方有的是。所以很多人把中国发展的因素是归结到劳动力便宜是完全不对的。

中国 78 年改革开放的最大变化就是从计划经济转轨市场经济，这里有一个重大变化，就是权利界定，产权明晰。产权是包含收入权，转让权，使用权。三项基本权利。过去中国是没有转让权的，所以即使你自己养的鸡，你去卖也是不行的，也就是过去根本没有完成的私有产权。

深圳取得重大发展突破也是 87 年的第一次国有土地拍卖使用权。

我们也可以回顾一下中国发展最快的阶段是哪个阶段，其实就是土地招拍挂之后，在住房商品化之后，老百姓明显更早拥有自己的住房，而且住房条件得到极大的改善，虽然房价越来越贵了，但是居住条件越来越好了。要知道过去住公有制住房，是要排队分房的，分个小破房都要等好久好久的，而且根本没有大房子。

我们现在抱怨房价贵，和当初抱怨没房子住有什么区别吗？区别大了，现在房子贵，但是买个老破小还是可以安居

的，过去就是生生的要排工龄的，为什么市场经济比计划经济更优越呢？就是因为以价格为竞争准则是没有租值消散的，而且也是唯一没有租值消散的准则，其他任何准则都有租值消散。

深圳，为什么这么强大，就因为深圳是市场经济的先锋，在市场经济中，深圳得到的好处已经深深烙印在了深圳人的骨头上，让深圳成为最尊重市场的一个城市，所以也就必然得到市场的回报。

个人感觉毛衣战，快结束了。

第一，就是特朗普应该知道他高估了对手，即使不用这种两败俱伤的手段，他的对手也是在自己往南墙有去，所以以美国利益而言，不值得去浪费体力了。记得我在之前的帖子里说过，对剩下的 3000 亿，我是断定特朗普只是空喊，不会真的去给那 3000 亿加关税，原因是那 3000 亿，是美国的逆差，中国已经没有跟上的筹码，所以那 3000 加关税不是打在中国身上，而是会反噬美国，以特朗普的智商，我相信他不会这么做。

第二，美国打毛衣战，必然影响美国自身的经济发展，美国打毛衣战就是要遏制中国的发展，既然中国这边有人遏制，那美国无需出手，一心搞好自己的经济才是美国利益最大化。

基于我们一系列的错误政策，我觉得美国已经没有必要

在浪费力气了，所以，毛衣战谈出一个差不多的条件，就可以收手了，而我们，在美国让步之后，应该也很乐意接受美国的条件，因为美国让步了，我们有面子。

所以，我判断 2019 年，中美毛衣战和谈成功的可能非常大。

来自

516 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-07-28 04:57

中美毛衣战，很可能在国庆前谈成。

这个时机，特朗普办这么个事对特朗普来说的是自己最大化。

首先了停止伤害自己，其次是天大的人情，在者在这个想要大庆的心思面前，如果交换不到足够的筹码，以后想交换到恐怕更难。见好就收才是聪明人。特朗普，别让我失望。

然后呢，其实我们的根本问题，和毛衣战一毛钱关系都没有，现在只是把内部问题，推向外部转移吃瓜群众的注意力而已。

我们呢，回顾一个历史，就是 2001 年我们的申奥，是在 7 月 31 日申奥成功的。举国同庆。然后我们看看我们的股票中体产业，中体产业干啥的自己去查就行了。

申奥成功的巨大利好，结果是中体产业跌的还剩一成多点。其实就是在等这个利好兑现呢。

2F310796678

2F310796679

来自

517 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-07-28 05:08

看看中体产业 2001 年申奥成功前夕，在 6 月底那一周已经见顶了，然后就等着利好出来。然后，死了一批。

我不赞成老百姓炒股票，因为这是一个猫和老鼠的游戏，你战胜不了人性，你就无法在股市里立于不败之地。贪嗔痴慢疑悲恐惊。为什么你拿一点钱去搞的时候能赚钱，一旦钱多了你就赚不到钱了？跟这笔钱对你的影响有关，而和行情没有一点关系。

以上只是举个小例子。套路多多，防不胜防。永远不要为失败找借口，任何借口都将成为你的墓志铭。

走向萧条之路，保全财富，本来就是很难，因为赔钱比赚钱容易的多。

看看你身边炒股 10 年以上的人，有几个发财的？你还不在乎炒这一年股吗？毛衣战谈妥对哪些行业最有利？大家说说看，哪些行业股票受毛衣战影响最大，我在里面找找看有没有机会，抄它一把老底。

2F310796693

来自

518 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-07-28 06:00

某个垃圾地区，几年前开发一个新区，当时是老区价格高，我劝朋友换房到新区，后来新区交房，很多人原价卖房，或者加个几万块卖房，又劝朋友置换到新区，朋友不听。

换新区的主要原因，就是老区已经停止发展建设，房子全是老破小或者老破大，在这样的垃圾地区，价值不大，而后期发展，也不可能在建设老区，所有资源一定全力倾向于新区，去年吧，2018 年，朋友说新区是鬼区。价格呢，2018 年比购买价涨了不到百分之 50。现在刚才看中介的价格又涨了一些了，现在一共涨了百分之 70。

这种垃圾地方，一旦建设新区，一般都不会再在老区投资建设，所以在放弃老区而开发新区，新区一旦开建，基本也不会回头，无法回头，垃圾地方嘛，资源有限，人口有限，新区建设之后，再回头建设老区，那新区就废了，所以必然是建设新区，事实已一步一步按我的猜想落实，医院，学校，商业，都在一步步落实，全部落实以后，应该价格能够达到当初购买价格的一倍。如果是 3 成首付的。就相当于盈利 3 倍。哪怕不卖，自住也舒服。

好的城市，是摊大饼，一圈一圈发展，而垃圾地区，是一坨一坨发展，因为无法全方位发展，在这发展完了，就只能换地，有些小地方就是县政府，区政府搬迁到新区，像这

种情况，就要随着政府走。

谁说自住涨跌就无所谓了？那都是自己房子涨价了才这么说的，当然跌了也这么说，不然脸上挂不住。

还有一人，当时没买新区，买个老核心区的核心住宅，当时算最新最好的小区了，几年下来，跌了，虽然跌的不多，也就百分之 10 吧。但是买新区是盈利百分之 70。这一升一降，就有点令人恶心了。还有令人恶心的就是买个垃圾地区了老破房，装修费没少花，最后房子降价不少，装修费卖不回几毛钱。

装修房子，简单为主，最好不要轻易改变房子结构，很可能影响价格。

不过目前鉴于地方政府兜里银子太紧张，开发商也紧张，估计很多城市的基建投资都要收缩，所以新区会受到影响，可以通过分析区位，交通等因素，关注自己看好的喜欢的新区楼盘，有打折的机会。

目前好像是要再搞几个自贸区，自贸区，离开港口，意义就不太大了，海运永远是成本最低的交通运输方式，大宗贸易必须依靠港口。

来自

519 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-07-28 13:45

无知的人和无耻的人已经绑定在一起，组成超级无敌之



大傻帽团队。因为有良知的人已经被迫不能说话，趋炎附势的人只能说着无耻违心的话迎合无知的人的需求。无知的人看到越来越多人站到自己的一方，更加坚信自己的圣明。

来自

521 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-07-28 14:30

[cp]如果规定所有汽车的售价不得超过 20 万元，会有好车吗？『顾云昌：房子能不限价就不要限价 - 腾讯网 - QQ.COM』 ???[/cp]

有个回复，限价不会让家家户户都来上奔驰，只会让奔驰变成大众。

来自

522 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-07-28 15:41

中国的土地的金融属性是信用。土地的信用来自于我们的基础设施建设和公共服务。这是土地信用的基础。

我们股权分置改革之前，大股东拿的非流通股，是没有信用的，因为不流通，无法流通的东西，是无法产生信用的，所以大股东无法抵押非流通股，现在全流通之后，大股东有了信用资产，可以抵押，借钱，投资，所以股权分置改革是成功的。为实体经济提供了信用。

我们城市大发展的原因，也是因为土地提供的信用，所

以地方才可以举债发展建设，开发商才可以融资买地，如果土地没有信用，那一切都将坍塌，比如说房产税，这东西出来立刻改变了土地信用，对市场的影响必然是非常大，所以，我多次说过，房产税出不来，而且退一步讲，就是出来了，也坚持不了一年。因为信用变了，你抵押出去的价值必然变了，最后你的金融系统，你发展的基础全都倒掉了。垮塌。

所以，天天逼逼房产税那些媒体，逼逼了好久，现在感觉今年好久没逼逼了呢？

把问题的本质搞清楚，其实就是我们到底要什么的问题。这个要什么，不好量化，就拿环保来说。我们要环保是不是要回到原始社会？因为原始社会最环保，这是毋庸置疑的。我们不可能又要发展又要环保，总要有一个点来均衡。

来自

523 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-07-29 01:35

[cp]全面二孩政策不及预期，生育堆积效应业已消退，2018 年出生人口降至 1523 万，即减少约 12%。“单独二孩”和“全面二孩”政策均未能扭转低迷生育趋势。2014 年“单独二孩”放开后，出生人口 1687 万、比 2013 年增加不到 50 万。2016 年“全面二孩”放开后，出生人口攀至 1786 万、创 2000 年以来新高，但 2017 年就降至 1723 万。

从分孩次生育情况看，2014 年以来二孩总和生育率明显

回升，这主要在于 75 后较强的二孩生育意愿集中释放，但一孩生育率走低和育龄妇女规模逐年下滑，预示出生人口后将大幅下滑。

2013-2017 年二孩总和生育率明显回升，二孩出生人口占比从 31.1% 上升至 51.3%。但一孩总和生育率总体下滑，出生人口占比从 64.3% 大幅下滑至 42.0%。一孩总和生育率的明显下滑意味着不少年轻人连一孩都不愿意生，而没有一孩就不会有二孩。2018 年中国出生人口比 2017 年减少 200 万、约 12%，总和生育率降至 1.52。[/cp]

蠢货们错误的政策执行太久了，我们生育率比西方生育率都低。可想而知。断代。这就是一群蠢货给人民洗脑的结果，恭喜你们，你们的目的达到了。14 年开始，就应该全面放弃计划生育，计划生育部门直接取缔，结果并入了卫生部，这就是利益集团，利益集团是非常顽固的，而且你没有一双慧眼，是无法识别利益集团的，你还会以为这都国之栋梁。所以，我们迫切需要一个姓名的伟人。

就目前这生育率，未来他们不得不承受更多。就这么艰苦了，我们教育部还想把他们养成废柴。里应外合，配合默契。走狗汉奸们等着我们的下任英明领导清算吧。

来自

528 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-07-29 14:20

房地产的本质是什么？

我们房地产背后对应的是公共资源，我们的基础设施建设已经投资了 500 万亿，看好了，是 500 万亿，如果我们房地产贬值，就意味着我们的 500 万亿基础设施投资是亏损的，或者叫无效投资，或者交无回报投资都可以。

中国能够取得今天的成绩，是改革开放的成果，也是土地政策的成果，土地是财富之母，我们盘活了我们的土地资源做为信用的基础。

在任何城市建设的开始，土地一定是不值钱的，甚至是免费土地把人口和产业吸引来，然后土地从 0 元涨到 1 元，然后卖 1 块地得到 1 元钱，再加地方向银行借款 5 毛，投资 1.5 元的基础设施，有了基础设施，土地升值到 2 元，然后卖一块，得到 2 元，再借 1 元，拿 3 元又投资公共资源，土地又升值了，是这样的一个循环。因为基础设施和公共资源的不断加强升级，背后都是钱砸出来的，那土地如果被限价，或者贬值了，那之前投入的公共资源和基础设施的钱，就等于的白投了。

抱怨房价贵，那没有公共资源和基础设施的地方房价很便宜，为什么不去买呢？那公共资源和基础设施本来就是拿钱砸出来的，都想房子便宜，那这个钱谁出呢？当然是谁享受谁使用谁付费了。当然是谁付费多谁优先使用的原则才能保证利益最大化，才是最没有阻值消散的。

抱怨房价贵，都是又想找个美女，又想不给彩礼的主。说白了，就是想占便宜，现在占便宜的机会来了，有的人就不敢沾了。世事难料，实在好笑。

有人说，我们已经人均多少多少平米了，房子够了。这是他妈的哪门子的专家？够不够是市场说了算，你们统计个数就够了？这不是计划经济时代的幼稚思想吗？那计划经济时代，也觉的计划够了，结果不是多了成的积压库存，就是根本买不到东西要递条子走后门。为什么要让市场配置资源的使用，就是因为经过我们这么多年的实践，发现通过计划手段，根本无法协调好整个市场。如果想用计划手段达到市场效果，那需要多少人手？多么严谨的工作？达不到，如果能做好，苏联也不至于破产。现在好多专家，都是狗屎不如的，都是根据政策解读政策，告诉为什么这个政策这样，为政策找理由，找原因。狗屎。等于就是政策都是对的。那还有没有是非对错？政策怎么可能都是对的？现在就是没有人，大声说出来，我们错在哪里。当然了，可能你说出来也是没用的，因为不是没人听，是听不得。

我等小民发个帖子都被封被删，有些大咖说点话，直接就被问责，离职了。

把自我纠错的功能破坏了，那就是没有刹车的战车。要冲到没油或者撞到障碍物才会停下，所以，我们就要密切观察经济发展的阻力，还有就是钱袋子。

535 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-07-29 22:01

[cp]临深（莞惠中）2019 年上半年表现：

价格方面，中山和东莞一手住宅均价出现大幅上升，2019 年上半年，中山一手住宅成交均价为 14025 元/平，同比上升 68.7%；东莞成交均价为 20910 元/平，同比上升 16.2%。惠州成交均价同比下降 2.3%至 11219 元/平。

去化率方面，截止 2019 年 6 月底，惠州去化周期升至 13.0 个月，为近三年来的最高值；东莞去化时间微降至 11.5 个月；中山去化时间从年初的 10 个月回升至 17.9 个月。

相对而言，惠州表现较差。[/cp]

任何城市无所谓疏解，人多了，房价自然高，服务业自然贵，不需要管，房价高到一定程度，自然疏解，鸟兽状散去。价格下降，平衡之后，市场稳定。而这个市场平衡，是那些蠢材根本不懂的，因为你算不出这个点，用手段干预，肯定是错，而且会有副作用。就像你根本阻止不了鹤岗房价下跌一样，到处管制，到处为市场传递错误的信息，可能会引发系统误判，然后造成连锁反应。包括产业也一样，你在一个城市成本过高，自然打包滚蛋，比如华为搬到了东莞，虽然我只看一个标题，我就断定，华为的研发部门不会搬，搬的只是劳动密集型产业的制造部门。因为附加值低，租值和城市租值不搭配，不符合组织搭配原理，搬是必须的。深

圳，不需要制造业，深圳的制造业，就要在深圳周边才对。所有一线城市都不需要制造业，这种低附加值产业，无法在一线城市生存，对城市和企业都不好。

限价，在我们这个国度非常严重，首先我们说，限价，是不是会导致国有资产流失？不论土地，油品，等等？限制国企产品价格，就是国有资产流失，限制民营企业价格，就是侵害民营企业利益。

我们用限价手段，摧毁的是市场竞争，产品不会提升品质，也就不会有产业升级。

如果规定北京房子 10 万一平，那这房子质量品质就不可能提高，只有你不管价格，才会有人去提供多样性的产品，才会升级。如果你限制 B 级车不能超过 20 万，那完蛋了，我们汽车行业废了，谁研发？谁提高品质？大发展，一定是在开放的环境下才可以。

北京现在的疏解，像不像闭关锁城？

我们不能限价，我们也不能搞门槛，我们要竞争。只有竞争，才能提供更好的产品和更低的价格对不对？结果现在自以为是的人，觉得自己是上帝，到处管，管哪哪就一团糟，还没人敢说，一群人还得拍马屁，英明神武，然后沾沾自喜，到处指点江山。各个领域冒充专家。21 世界，最大悲剧。

来自

539 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-07-30 02:56

经济学，不讲道德，只讲因果。经济学应该是主导经济发展的，道德伦理是协助降低交易费用的。

好现象，7月要开政治局会议了。武汉大举放宽了人才落户政策，调整需求曲线。说明供需关系已经有影响了。

准备收官。

2F310849582

来自

541 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-07-30 03:38

看到一句话，说的很有道理。

以为不让卖方赚钱，就能帮到穷人。大错特错，管制只会让社会更穷，因为会增加社会的交易费用。在更穷的丛林社会，穷人因为能力不行，自然是最先被淘汰的人。也就是穷人会更穷。

新劳动法，以保护劳动者的名义受到劳动者的欢迎，但是呢？华为率先把员工全部离职，重新签合同。招聘部分采用劳务派遣工，因为增加了交易费用，所以劳务派遣红工资自然就低。最低工资法，让劳动力价值达不到最低工资的人失业。就向西方西方工会搞垮底特律，全部下岗一样，你以为工会那是帮工人维权啊？那是抢劫，企业被抢劫破产了，一块喝西北风。



来自

542 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-07-30 03:46

我们以前出现一个大问题，导致烂发了福利，我想这个原因就是统计局的那帮哥们渎职造成的。

以前我们说城市创造财富太多了，人均财富很高。农村太穷了，产值一点点，但是人口太多了。所以那年，就给农村搞了好多福利。这个计算其实本来就有问题的，就是城市创造的财富，并不是城市户籍人口创造的，还有无数农村外来人口，没有统计进去，所以看着人均创造的高，其实未必。

而农村的穷，也不完全，因为农村很多人进城打工，赚了城市的钱，所以农村没那么穷。

统计局一搞出来，好吓人，农村没法活了。结果政策出的非常有问题。

也赶上当时，我们刚有点钱，不知道怎么花，搞福利，农村医保，社保，上吧。兜里有点钱，你一次性花光了还能赚，结果你不是一次性花光，你是订了个合同，以后每年递增的开销。

这就麻烦了。有的人水平差，是很坑人的。

来自

543 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-07-30 04:04

[cp]财政部最新发布的统计数据显示，上半年，全国地方累计发行新增债券 21765 亿元，占 2019 年新增地方政府债务限额 30800 亿元的 70.7%；其中 6 月当月发行规模 7170 亿元，约占上半年累计发行规模的三分之一，创年内单月发行规模新高。从资金支持领域看，稳投资支出超过 60%。 ???[/cp]

钱袋子，还能抗否？

来自

544 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-07-31 04:08

我还是那句话，你总想让卖方不赚钱，就以为可以帮到买方。这本来就是愚蠢的，幼稚的思想。你如果规定了汽车售价不允许高于 10 万，那你永远不会有汽车企业，永远不可能超过奔驰宝马。你如果规定了手机售价不能超过 1000，那我们也不会有华为。限价，对市场破坏力巨大，价格，应该是市场决定的。没办法，不学习，不懂，不懂其利，不明其害。

教育问题，总理又出来补锅了。降税问题也是总理出来补的锅。

来自

551 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-07-31 04:16

还是没烂透。烂透了就有人补锅了。

当我看到，断了开发商资金流之后，我的分析是，需求情况释放，增加不再，开始减量了。所以在供给侧，又调控减量了，完全计划经济手段嘛。要能计划的好，我们还需要改革开放吗？我们计划经济时代早就富强了。

在打压开发商不遗余力的基础上，开发商减少拿地，很多开发商都开始卖项目了，本来限购就导致的供给侧匹配降低，现在又出击开发商，那导致供给侧更加降低，对我们的市场是双重破坏，这必然导致未来，我们的房价超常上涨，这些政策，都会导致未来房价更高。

在未来，我们房价超常上涨的时候，我们一定要知道感恩。其实现在我们房价这么高，我们也要感恩我们的。是什么原因让房价如此上涨的，我们要心里有数。不要被人卖了还帮别人数钱。

来自

552 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-07-31 04:23

国庆前谈妥可能性非常大。双方利益最大化的关键时期。一个要里子，一个要面子。互相妥协的关键时刻。拭目以待。

2F310880146

2F310880147

来自

553 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-07-31 04:33

开发商减少拿地的后果，直接影响的是土地价格。今年上半年，地方的发债同比增加一倍，地价下降，抗得住否？

所以，难听的话，我不说。我只能说不要过多解读这个所谓的什么玩意短期刺激。什么叫刺激？我也说不好。但是上次刺激的方案大家可以看看。

我们一定要知道 NB 和吹 NB 是有本质如此的。我不想看笑话，但是我不得不看笑话，所以我只能调整自己的心态。谁不希望自己的国富民强？买房，就是支持基础设施建设。买房，就是支持城市化进程。

2F310880170

2F310880171

来自

554 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-07-31 04:39

物极必反，否极泰来。

等的，就是你，等的就是打开地狱之门。我早就说了，后面的任何消息政策，都是利好。可能有人不理解。

其实，结果是早就定了的，只是这个收官在什么时间而已。

来自

555 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-07-31 04:59

对，不做短期的。

2F310880193

来自

556 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-07-31 12:10

[cp]【人民微评：炒房此路不通 炒房客早该凉凉】无论重申“房住不炒”，还是首提不将房地产作为短期刺激经济的手段，在国内经济下行压力加大的背景中，尤显可贵，更传递出鲜明信号：炒房，此路不通，炒房客早该凉凉；而那些图谋撕开调控口子的机构，也别幻想靠房地产刺激经济！（人民日报）????[/cp]

限购 2 年了，还天天翻来覆去房住不炒，如何是住，如何又是炒呢？这一点压根就没说清楚过，包括所谓的长效机制，有啥长效机制？涨了就加码调控，跌了就禁止备案。这叫长线调控啊？好高端啊。

最好的呢，就是你别卖地，给大家分房子不就得了，整这整那的，按需分配，多好。天天搞的跟买个房犯了多大罪过一样，人家凭实力买房，用不着听谁吆五喝六吧？再说了，我不知道，美国是否有权利限制公民买房子？美国是否有权利限制供应商定价权？

2F310888752

来自

561 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-07-31 12:53

[cp]辽宁为了让大家都多生孩子，婚假和产假分别增加 7 天和 60 天。 ???[/cp]

这个政策，会增加女性的就业难度。

来自

563 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-07-31 12:59

[cp]730 政治局会议极简解读：财政加力提效（专项债发力）；货币政策松紧适度（这么说一般是偏宽松）；经济下行压力加大（6.2%不是底）；启动农村市场（城市消费下滑压力大）；提升城市群功能（不搞小城镇了，搞城市群，做强大城市）；不将房地产作为刺激手段（刺激没戏，要把房价冻结）；科创板要坚守定位（不是用来炒的，没说非得涨）；金融供给侧结构性改革（出清，继续爆雷）；加紧落实一系列重大开放举措（加紧比加快更急，对冲贸易战）[/cp]

金融出清，本来就是错误的。都不知金融风险来自于哪里，就出清。只有垃圾资产造成的负债才可以出清。

落实一系列重大开放，首先你都在干预遏制市场，还谈何开放？

虽然都没啥意义，没啥用。没啥用，其实就算好结果了。  
总比副作用好的多。

来自

564 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-07-31 17:32

特朗普说外资公司正在离开，是不是事实？如果是，印证了我之前的分析。

2F310899157

来自

565 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-07-31 23:16

19 年，半年以过，就业情况比较严峻。失业情况更为严重。

来自

568 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-08-01 00:31

[cp]【央视新闻评论：房住不炒，保持定力】中央首次明确不将房地产作为短期刺激经济的手段，意味着要求各级地方政府不得用短期动作放松调控手段以谋刺激经济增长。炒房者仍将“无用武之地”，恐怕今后永无“用武之地”了。落实房地产长效管理机制，既是支持实体经济、防止脱实向虚之举，更是保障民生的应有之义。城镇老旧小区改造被纳

入补短板工程，也是值得关注的政策信号。房地产供给侧进一步发力，不断整治乱象，市场才能平稳健康发展。[/cp]

房地产是不是实体？房地产是最实在的实体行业，何谓脱实向虚？糊弄鬼呢？

来自

569 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-08-01 01:36

[cp]#房地产政策# 合肥稳控楼市再放大招：发生三次以上群访事件将暂停供地预售。7月30日，安徽省合肥市住房保障和房产管理局官方微信公众号“合肥市房产局”发布消息称，近日合肥市召开房地产市场稳控工作会议，会议提出对引发三次及以上群访群诉事件且未有效处置的房企，适时采取暂停供地、暂停预售、暂停网签措施；并从严控制银行贷款、从严控制预售资金、从严控制备案价格。[/cp]

有能力的人可以勒索开发商了。是是依法治国吗？乱想丛生。市场经济地位岌岌可危。

来自

570 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-08-01 12:12

退步哦。

2F310916556

来自



573 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-08-01 15:53

今天媒体唱赞歌。各种唱，到处都是为了正确而正确，我们只是记录这个时刻。然后再看。

来自

574 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-08-02 02:39

[cp]美国贸易代表回国了，特朗普 4 连推：对话具有建设性，但是（此处省略数行）。大统领表示期待继续进行积极对话，自我感觉未来一片光明。划重点：9 月 1 号起，对剩下 3000 亿美元商品加征 10%关税，这不包括对现有 2500 亿美元商品已经加征的 25%。 ???[/cp]

9 月 1 日，日子选的不错。

我之前判断美国不会对剩下 3000 亿加税，原因说的清楚，此时此刻，特朗普威胁对剩下的 3000 加税，大概率是加不成的，当然也可能加成，就看是否能在 9 月 1 日前谈妥了，谈不妥，可能会加，加的话，美国自伤 1000，我们伤 500。也就这意思，对美国而言，虽然得不偿失，但是就看谁能抗得住。就像你和泰森对打，你打他三拳，他打你一拳，结果还是你输。

前面说了，对毛衣战的谈判目前由之前特别不看好，到现在改变为看好。因为里子和面子的问题。在战略上，把特

朗普看清楚，也把双方的筹码看清楚，我们的好牌以前还有点，现在就呵呵了。特朗普得到了想要的结果，我们的经济情况很差，其实这并不是特朗普搞的，而是我们自己搞的。

毛衣战妥协之后，美国大功告成。

我们还继续在自己的泥潭里挣扎。特朗普毛衣战会让步，面子要给足，毕竟我认为特朗普是一个讲实惠的人。

所以，毛衣战妥协，应该能给我们媒体发挥的巨大空间。

来自

575 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-08-02 11:57

正常来说，美国的确不可能赢。但是美国真的赢了，我也感到奇怪。邪门了，从经济增长角度看，从整体国家利益得失看。

2F310943704

来自

577 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-08-02 13:16

空仓成功避开股市大幅下跌。等待机会，寻找机会。

来自

578 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-08-02 13:27

特朗普威胁加关税，新闻没怎么报。现在报喜不报忧是

新常态。

来自

579 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-08-02 13:58

生住坏灭。

来自

580 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-08-02 14:17

地价要大幅下降，房价仅可能小幅下调。

开发商资金受限，不拿地，土地出让受阻，地价下降是必然，而且必须降低供给，而房价是建立在过去两年购置的土地上，过去两年的土地价格是固定的成本，降价空间不大。不赚钱也就降 10 几个点。那质量一定下降不少。

还是耐力大比拼，看开发商和地方谁先死，其实呢，谁死不重要，谁死上头也扛不住。烂尾楼出来地方怎么处理？都得要钱，地方财政不富裕。上半年地方债翻倍，全年翻倍也是一定的，最后这个债如何处理，都是问题。

特朗普威胁了 3000 亿，你没办法，硬气的起来吗？内忧外患，成事不足。察其言，观其行。有些事，不管你愿意不愿意的。不过说者说者，不由的对傻子们非常不满意，哪冒出来这么多傻子呢。这个问题才是应该思考的。

来自

581 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-08-02 20:31

我们外汇管制，遇到一个问题，就是外资企业无法正常把利润汇出，影响外资的全球布局，这就会造成外资撤出，虽然我们给了一些外资利润再投资的税收优惠。但是这又会导致超国民待遇，因为你很容易的可以控制国内的国企民营，还记得我们王健林投资出海差点被办吗？都成典型了吗？还记得曹德旺的美国建厂，很多人喊不要让他跑了吗？这就是我们中国人的臭德行。

这些问题，又回导致我们的民营企业找外资参股，然后成了假外资企业以得到税收优惠的手段，但是总归是外汇管制，你允许别人进来，不允许别人出去，那谁来？进去就出不来，只会造成别人不进来，已经来的，会根据全球布局情况逐渐出去，加上我们还有如此多其他管制。环境是恶化非常严重的。特朗普推特说很多外资加速离开中国，肯定是有数据的，虽然我没看到这个数据，但是我在之前判断资本外流会加速，所以特朗普说的这个情况，我以为是客观现实的。而且目前政策下，还会进一步加速这个趋势。现在已经没有人去讨论对错了，也没有人争论好不好，有的只剩下一个目标，就是 ZZ 正确。一切都没有什么意义。这应该是改革开放以来的一个标志性时期。未来一定会有对本时期的研判。就像改革开放一样，是已经盖棺定论。

说回我们的房地产市场，不允许涨价通过绑定装修车位，一样收回租值，不允许降价，就不能赠送装修，赠送车位了？一样可以，包括全屋家电。实在不行还可以送车是不是。你以为能稳得住？简直就是3岁智商。没有开发商拿地，这才是真正的较量，之前都不过是小打小闹

2019年7月，刚进入正式的较量。上半年的结果，是开发商破产几百家，地方政府债务同比翻倍。这是一场双输的结局，而开发商还是可以游刃有余的，起码可以主动收缩战线，现金为王。而地方政府就没这么幸运了。所以下半年，地方政府会率先抗不住经济的不景气，今天的结局，是上头把之前的努力主动前功尽弃。

慢慢等待蠢货没被市场的反噬。

来自

585楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-08-03 17:15

[cp]7月300城成交楼面均价3167元/平。8月1日，中指研究院发布2019年7月中国300城市土地市场交易情报。报告显示，供求两端多指标环比下滑，成交均价同比上扬近四成。供应方面，7月全国300个城市共推出土地2435宗，环比下降6%，同比减少8%；推出土地面积10206万平方米，环比减少4%，同比减少4%。

成交方面，7月全国300个城市共成交土地1932宗，环

比减少 5%，同比减少 18%。成交土地面积 7864 万平方米，环比减少 10%，同比减少 19%。另外，7 月全国 300 个城市土地出让金总额为 4828 亿元，环比减少 4%，同比增加 16%。300 城成交楼面均价为 3167 元/平方米，环比增加 4%，同比增加 36%。其中，住宅类用地（含住宅用地及包含住宅用地的综合性用地）成交楼面均价为 5102 元/平方米，环比增加 2%，同比增加 32%。[/cp]

还想说什么？我们的房价有没有降价的空间？一定有，但是并不大。开发商只要住手投降，另一方就会溃不成军。关键是开发商总在等待价格上涨，所以拿地还算积极，这也就给了另一方充足的弹药，所以这个仗啊，打起来就没完没了。一定要断了一方的补给。

来自

588 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-08-04 13:05

今年，家电行业也很惨淡。

格力董明珠，因为看到增量的瓶颈快到来了，所以一直试图让格力转型，当初入股电动汽车就是转型的一个案例。转型谈何容易，不是因为你没钱，也不是因为你没技术，而是你没市场，你有再多钱，你投入不产生回报，或者回报率不如利息高，都等于是亏损的。董明珠，砸钱就能成功吗？玩笑。这跟我们动不动就砸钱一样的道理，砸钱不一定成功，

关键是要适应市场。当然了，有的亏钱是正常的试错，怕的就是错了不认，错了，不改。这是最大的问题。

我们目前就这样了，所以经济增长的情况，很惨的。加速下滑，然后可笑的政策还在延续。所以，进而我们还可以看到，我们的经济发展，越来越惨。虽然毛衣战有可能妥协，不过我早说了，妥协，或者不妥协，都无济于事。甚至妥协对我们长久发展是个大障碍。而不妥协，我们又走不出这个坑。

最怕，我们为了面子而妥协。还能当成大功一件。

来自

595 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-08-04 13:36

现在，很多小地方的新城，都卖的不便宜了，在比较优势下，还是要全面分析，因为新城，和新区不同。这里重要因素，就是核心区是否饱和，有的是核心区没有饱和，然后以宜居，度假等产业为口号的新城，不适合购买。而核心区饱和之后不得不开辟的新城区，才是有价值的，因为后续不得不投入建设。这就是新区和新城区的区别。我们要买新城区。而不是去买不着边际的新区。最近看到同事被忽悠买了个新区，我大概了解了一下，这得哪辈子才能完善医疗，教育等公共资源？记住，你买房子的根本目的，是公共资源。比如说乳山这个新城，是实至名归的鬼城，已经多少年了？

还需要多少年才能建设起来？有些坑的项目，一辈子，就废在那里了。记住，城区，城区，公共资源。

来自

596 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-08-04 15:21

[cp]【前重庆市长黄奇帆：三四十年不吃不喝买不起房的状况短期内还改变不了】黄奇帆称，今后十几年，房价趋于稳定，既不会大涨，也不会大跌，房价的平均增长率将低于等于 GDP 的增长率。总的来说，在特别热的一线城市家庭收入 30 年、40 年不吃不喝买不了一套房，房价收入比是很高的，与世界比较来说最高的。讲这段话的意思就是过去十几年，中国的房价跟房地产的开发量、生产量是相同的趋势，都是五年翻一番、十年翻两番、十七八年翻三番的状态。

[/cp]

中国房价太低，你买房是买 70 年的产权，这跟利息理论差不多，就是未来收入的折现。就是利息。而房子，你买的是 70 年未来的产权，未来 70 年的折现让你一下子拿出来，当然贵喽。所以才有分期付款，贷款购买了。其实我真心觉得，中国房价便宜，虽然我买不起一线住房，但是我觉得一线的房子超值，所以他们不敢让你买，限购啊。几万块钱一平，对应的公共设施，超值。他们这些公共设施，就是你透支 70 年的钱买房支持建设出来的。逻辑就是这样，不然你



那啥发展这么快？

来自

597 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-08-04 15:30

环环相扣，打破一环，无法成系统，我们其实是摸索的最好系统。但是有些人，不知好歹，不明是非。不是去其糟粕取其精华，而是去自精华，取其糟粕。这样的蠢材，未来是一定会得到公正的评价。

根据我的理论，我认为房子是超值的，一线城市超值，那全国基本不存在不超值的房子，大部分地区，都是一样，个别地区不行，不代表全局。

那在城市里，房价这么贵，怎么办？要改善怎么办？郊区，所以在环一线城市，交通方便的地区，未来绝对势必要崛起，这是不以人的意志为转移的。

城市群，不是概念，而是发展的必然结果，当然了，这都要基于一个基本的情况，就是发展。如果不发展呢？不发展就停下来了，就要衰退。

城市化，是一个无法阻止的过程，公共资源对人们生活太重要了，大学生从农村出来，很难再回到农村，每年 700 多万大学生流向是哪里？总不会回农村种地去吧。所以，这也不以人的意志为转移。

来自

598 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-08-04 15:38

看我们这个社会到底能够承受多少经济下滑，下滑到一定程度，银行就要出问题，因为经济下滑，就会有失业潮，失业潮之后，就是断供潮。再之后，问题就更多了。尤其是我们没有脱贫，当今的一切政策，百分之 90 多都是错的，正确的政策，一定会有良好的结果。

为什么资本外流？国内的管制，已经让很多资产从优质资产变成劣质资产，这些被侵害的产权人，心理阴影多大？而且还不能说，说了，呵呵，可能你就是黑社会。这是一套流程，明的暗的一通操作猛如虎，典型一个二百五？

来自

599 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-08-04 15:46

[cp]黄奇帆指出旧城改造的理由是：中国人造房子，50 年前的时候，农村是土坯房，城市是砖瓦房。最初造的钢筋混凝土住房，由于水泥质量差、钢筋质量差、建筑结构差，到了 20 多年、30 年基本上也要拆了重建。所以旧城改造中的危房改造有很多。 ???[/cp]

房子质量差的原因，就是价格因素，我们控制价格，就造不出好房子，最后这些质量差的房子，浪费了多少财富呢？很多很多，这都是需要谁买单呢？肯定是后面买房子的

买单，都是为蠢货们买单。

来自

600 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-08-04 15:57

记录一下媒体的无耻。

2F311002951

来自

601 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-08-04 16:10

给大家打气。

我们要有信心，我们逻辑分析出来的结果，我们必须有信心坚持。之前提到的深圳周边城市，今年涨幅都可以。东莞，中山，佛山。

不要听无良媒体的鼓吹，无良媒体，不过是口号正确罢了。他们也不容易，没办法。要体谅他们，但是我们不能把自己的失败怪别人忽悠。被忽悠，那是蠢。

下半年，有中意的楼盘打折，可以下手。

我一直主张的，就是一线外围和环一线。二线核心区及环核心区，三线城市核心区。基本是这样的一个结构。

有些三线城市的非核心市区，房价很便宜的，也可以考虑，不过综合因素较多，无法有统一标准。

最好的地区，当然还是能够享受一线城市资源的城市，

比如说宁波，南通之类的城市，房价便宜，可以重点考虑。

来自

602 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-08-05 11:55

中国央行：人民币汇率“破7”，这个“7”不是年龄，过去就回不来了，也不是堤坝，一旦被冲破大水就会一泻千里；“7”更像水库的水位，丰水期的时候高一些，到了枯水期的时候又会降下来，有涨有落，都是正常的。????

说这没用的话有啥意义？想说明什么？

来自

638 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-08-05 14:17

人民币贬值预期其实早就形成，今天只是更加明确，那么接下来，压力更大，外流会加速，无力提高经济发展水平，用管制，内耗的办法来饮鸩止渴只会为后面增加更大的麻烦，也就是增加更多的交易费用。如果我们照目前思路走下去，那明年破8也是一定的。改革开放大好成果长此以往必然灰飞烟灭。

关键节点7以破，在此是否有反抗不清楚，但是破7之前就一直在反抗，已经浪费了大量资源，所以即使关键节点有反抗，力量也不大。

三季度，房地产的管制可能会更严格，因为怕中国房东

卖房外流。但是此举无用，此举只会加快我们的经济下行速度，其实就是越想留越留不住。毛衣战，呵呵了。曾经，我以为我们可以借毛衣战超级反扑，没想到打成这样。

只有我们经济强劲，才有毛衣战谈判的筹码，如果再这样下去，毛衣战可能被直接活活打死。

其实，几个政策下去，我们完全可以 V 型逆袭。只是搞不懂，我们真是真不懂，还是有汉奸。

总之，我认为以一贯的做法，我们接下来，还是要错很久，错到什么时候？呵呵？人都是会死的嘛。

来自

649 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-08-05 15:28

大盘这一轮下行，看着还是挺舒服的吧。那么我们继续下一个验证吧。

来自

657 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-08-05 23:07

其实，很多专家，教授，学者的观点都是错的。很多人就被这样的一群祸害引导着，洗脑着。

任何事，都要用科学的方法分析，小心求证。不要动不动就瞎拿中国和西方对比，不要把自己的利益放在分析当中，而是要以国家，人类视角去看问题。

其实汇率破 7 不是坏事，汇率只是一个果而已，我们不能为了汇率去做一些徒劳的事情。

我们定目标，就定错了，因果倒置，我们现在就是在胡来，我们把稳定股市，稳定房市，土地作为国家方针，那还发展个屁。任何国家经济发展，房价必涨。我们不让房价涨，只能让经济不发展，我们怎么这么厉害呢，因噎废食。

我们要回到正确的轨道，就是必须以经济发展为唯一目标，然后为了这个目标，去制定政策。而不是反过来，以稳定房价为目标然后制定政策。这不是本末倒置吗？

大错特错，大势难改，面子太重要了。都攒着吧，最后一起打脸。

来自

674 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-08-06 00:01

今天，我们应该一次性大幅降准，不要没事 0.5，0.25 的搞。我们根本没有必要搞那么多的准备金。准备金的设置的目的是什么？最后当成金融工具了。跟格林斯潘学的，但是你看看格林斯潘搞的多惨。我们还学？

我们现在银根就是紧，去杠杆之后一直紧银根，市场不是为钱，而是被控制了。存准率也是有杠杆效应的。

美国降息，货币走强，这完全是中美对比的而已，我们可以看看黄金，黄金最近走强了，说明美元是走弱的，只是

我们更弱罢了。美元降息，不是美元涨了，是黄金涨了，人民币跌了。

美国降息后有促进提振美国经济作用，而我们经济一路下滑中，中美经济力量正在发生改变，这个改变就体现在汇率上。以目前情况看，没有停下来的趋势。后期我们降息降准如果不配合废除垃圾政策，对市场提振效果有限，意义不大。

来自

676 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-08-06 01:02

[cp]【#丰县教育局人员对镜头大哭#：我的名声谁来维护？】8月5日，江苏丰县教育局信访室负责人丁攀接受采访时对着镜头大哭。其称，他们登门劝说时，李秀娟表示要去北京上访，因此劝李退票，但李与媒体说是要去北京看病。  
<http://t.cn/AiYeaSvm> ???[/cp]

法院为什么不能代替信访办？信访办养的这些人去干点可以为社会创造价值的工作是不是更好。

来自

678 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-08-06 04:32

赶紧抽，赶紧弄。不是有句话叫能动手咱尽量别那啥吗？我看就是一群不见棺材不落泪的主。得好好弄弄。

2F311048614

来自

681 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-08-06 20:18

本人在 2019 年三大预判.1, 房价大幅上涨或大幅上涨的前奏。2, 本贴汇率破 7。3, 2019 年股市必创新低。

贴本预判已经成为现实, 也没有意义再更新了, 善始善终。功成身退, 天之道也。

继续闭关问道。剩下的 2 个预判, 年底再见。

来自

711 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-08-09 22:55

已经, 退无可退。

我真没想到, 是我的不对, 我没想到, 有些人, 会把手里的牌打完, 真的。没想到, 好可悲的。这是不顾一切的放手。我, 没想到会如此的坏。因为我, 还爱国。我佑我中华, 英明神武。所以我, 虽然废话颇多, 但是一直没有真的, 向最坏的方向打算。我恨, 我也不想, 更加不敢, 其实, 是绝对的不忍。

我是多么希望, 我们吊打川普, 我们完全可以做到, 上个帖子, 我说了, 我们被川普, 引君入瓮, 牵着鼻子走, 我们, 被干了。谁知道? 被干了好几年了。谁知道?



没人知道的，为什么，我判断汇率要跌，根源就是败，就是我们被干了。这就是事实。你媒体吹上天是没用的，你就是败了。好心疼，好难过。在如此我都能看出结果的事上，败了，我宁愿我看错。

来自

742 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-08-09 22:59

难，难，难。

等，等。等。

不死不休。离离原上草，一岁一枯荣。春风吹不尽，野草吹又生。

曾经，我依然，对我们，还报有一些希望。因为我是中国人。一忍再忍，忍了又忍，忍无可忍。今天，不报有任何希望了。对某些人彻底绝望。

来自

743 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-08-09 23:42

忍，是忍无知之可悲。恨是恨无耻之可耻。

来自

744 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-08-12 11:46

经济学，统计学，很多专家，太砖了。

比如，我们经过研究，人在喜悦的时候，我们的大脑皮层的某个区域的电波频率加快。异于其他大脑皮层，经过多年探索实验。得出一个结论，喜悦是有某大脑皮层的电波频率决定的。然后为了让人快乐，发明一种药物，去调节这个大脑皮层的电波频率。这就是我们目前经济发达的问题，快乐没有得到，反而得到了很多副作用。

来自

760 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-08-14 11:17

[cp]简单说一下 7 月经济数据，几乎全面不及预期，工业增加值+4.8%，预期 6%，固定资产投资+5.7%，预期 5.8%，消费+7.6%，预期 8.6%，前两天的社融只有 1 万亿，远低于预期的 1.6 万亿，结构更差（靠房贷和专项债），唯出口数据还算超预期。

单独说一下消费数据，汽车类、化妆品类等增速大幅回落，汽车回落是 6 月清库存完毕的异动结束，化妆品是今年 618 发力特别猛需求提前，7 月大幅下滑不意外，地产相关的消费家具/家电等也萎靡。特别要留意限额以上的增速，6 月是 9.8%和整体一致，但 7 月竟然只有 2.6%。[/cp]

一句话，一年不如一年，一月不如一月，一会儿不如一会儿。

来自

776 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-08-14 11:19

[cp]还是柏拉图老先生看得透，他说：“如果只允许一种声音的存在，那么唯一存在的那个声音基本上就是谎言。”  
[/cp]

来自

777 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-08-14 12:28

[cp]#房产曝光台#【西安乐伽房东租客损失谁来担？市住建局：可以起诉】南京乐伽由于经营不善全面关停，房东要求租客退房引发多重矛盾。房子租约未到期，房东是否应该收回房屋？租客的损失又该谁来承担？市住房和城乡建设局工作人员称，房东和租客都是受害方，建议双方协商处理解决。#西安爆料#  
[/cp]

谁鼓励出来的这么一个行业？为什么纷纷倒闭？一群人，学别人不学好，还学不好。最后水土不服。让市场配置资源。各种综合症已经开始显现。

来自

781 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-08-14 18:58

[cp]莫斯科这两周连续爆发抗议活动，有几万人参与，俄方称这一活动是由美国煽动起来的。

世界不太平，珍惜当下的生活。 ???[/cp]

甩锅，俄罗斯那德行，早该抗议了，看看普京干啥了？经济差的一逼，除了苏联留下点武器底子穷横以外，还有什么实力？所以，我觉得俄罗斯，是自己的问题，而不是美国煽动。俄罗斯在甩锅而已。

来自

788 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-08-14 19:00

[cp]被押赴刑场的瘦骨嶙峋的地主

余华曾写道：我的祖父曾经拥有 200 多亩田地，祖上继承过来的，他没有继承勤劳节俭，热衷吃喝玩乐，到 49 年的时候差不多把田地卖光了。就这样，他把地主的身份卖掉了，而买田人成了地主，在此后被不断批斗，他们的子孙也是不敢抬头走路。父亲很幸运，我也很幸运，我和父亲都应该感谢我祖父不是一个正经人。[/cp]

2F311296233

来自

789 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-08-14 19:54

53° 茅台，市价已经快 4000 元。38 度飞天貌似已经停产几年了，现在新出的 43 度飞天 999 元，价格着实不贵。有喜欢的朋友可以屯几箱，自己喝招待朋友，送礼都有面子。

因为我判断飞天 53°，以后会成为奢侈品。所以哪怕是 43 度的新飞天，未来价格也是必然上涨的。市场，有这个力量。酒喝不炒，我去他大爷。这种蠢话，我看一遍就想乐一次。说明很多人，根本搞不清炒和泡沫是什么内涵。

茅台涨价，但是水井坊降价了，国窖降价了，很多酒都没涨价的。这就是市场的选择。你以为水井坊，国窖不想涨价？涨不动呀。不让茅台涨价，那就是反人类。因为你不让涨价，你根本买不到对不对，这里的竞争准则又不同了。

买好酒，尽量买高度的，高度的价值高些。

来自

790 楼

作者:笑沧海 2018 日期:2019-08-22 16:23

好好看看美元汇率，就知道中美经济情况。目前是美国经济比中国强。

在看欧元，明显是从 08 年开始衰退。以前一欧元等于 10 人民币，现在应该是不到 8 人民币了。这就是中国相对于欧洲，是欧洲衰落，中国走强。

中国目前相对于美国，是美国走强。

无知的人可能会觉得没有什么，这就是无知无畏。美国多少年等来一个特朗普？力挽狂澜。中国等的到吗？改革，那是要见血的，你不光要有霸气能够控制局面，还要具备智慧，该改的改，不该改坚决不改。这话是不是似曾相识？那

如何确定那些该改？哪些不该改呢？

不看广告，看疗效。我们就直观看汇率，看经济发展就可以。因为是对是错，市场会验证的。在历史上有的时期，把人民生活国家发展歌颂的无限美好，但是吃不饱，穷到死的这种情况，不是没有。比如伟大的朝鲜。比如说伟大的朝鲜领袖金正恩，我不明白，他哪伟大了？以后会不会伟大，不知道，起码目前，看不出来的。

**微信公众号 老庄日记 整理发布**

**分享免费，请勿买卖**



**微信扫码关注**

**更多高价值好文分享**