

我做了 3 年房地产了，我告诉你 2014 年房价会不会降

茶香竹韵

我是 2011 年 6 月去广州做房地产的，去了一个比较普通的开发商。

当时我在广州下面的一个市——增城市做。增城市的荔枝和龙眼是非常有名的，也是有名的洗脚城，服务业非常发达。

当时增城市新塘镇的一个楼盘均价 7000 多，整个新塘除了碧桂园的房子均价近万，其余都 7000 多。

当时我们公司在增城有三个楼盘，除了我在做的那个还有一个高端楼盘，当时卖接近 8000。

还有一个项目，地段不是很好，当时只卖 5 字头。

2011 年年底，国家来了一个神经病式的调控，这次调控对整个房价打击非常大，效果都接近 2008 年了。当时我们公司在增城的 3 个楼盘一周内几乎没卖一套房，资金链接近断裂，疯狂降价，疯狂裁员，我当时就是惨被裁员的那个。

当年是 2011 年，整个增城房价都有很大跌幅，最大的跌了近千元。

市场看衰房价的多的去了，专家啊，市民啊，从业人员啊，都以为要降了，要降了。

太多不理性的东西充斥在市场当中。

今天是 2014 年 3 月，我又去网上查了一下之前那几个楼盘的状况。

当时均价 7000 的和近 8000 的楼盘涨到了 12000 均价。

当时 5000 均价的涨到了 8000 多，平均涨了 3000-5000 元。

涨了 50%以上。

当时我包食宿工资 3000 元。

如今我包住宿一个月 4200 元。

算下来，收入上涨跑赢了房子涨价没？

当然没有，当年咬牙买了房的兄弟，如今身价百万，我仍旧是屌丝。

当年一碗拉面 8 块左右，如今 12 块。

越来越生活不下去，房价物价都在飙，但收入没有上涨多少。

说到这里是不是很多人觉得很绝望啊，房价上涨好像没有天花板似的。

对于想买房置业的人而言，城市安家是不是越来越遥远？

作者:茶香竹韵 日期:2014-03-13 17:21

没人回复吗，难道不想知道后面有多精彩吗？

作者:茶香竹韵 日期:2014-03-13 17:25

2014 年以来，看衰房价的人很多。

那 2014 年房价到底要降还是要升呢。

我明确地告诉大家，要升的城市还会继续升，要降的城市不得不降。

中国太大了，每个城市有自己的特殊性，中国有国情，城市还有城情呢。

分析中国房地产升降，不能一刀切说，中国房价要崩了，中国房价还会涨。

而是要把分析细化到每个城市上来。

作者:茶香竹韵 日期:2014-03-13 17:26

@小风残月 00 5 楼 2014-03-13 17:24:39

做地产的没资格说，滚出去就是了，大家都在观望就你事多，快来买呀，我的瓜跳，爬出来吧，我给你自由！

SB 一个，比我还纯的屌丝。

作者:茶香竹韵 日期:2014-03-13 17:34

像鄂尔多斯、温州这样的城市，房价必崩，这些个城市，房价均价 2 万左右，但这些城市的经济靠什么支撑的？

鄂尔多斯靠煤炭，羊绒，温州靠那些在外面创业及炒房富起来的人撑，而这些地方的产业又如何呢，实体经济一塌糊涂，人口也没有多少，造了那么多房子给谁造的呢？

在鄂尔多斯，温州这样的地方，一个人手里十来套房子

很常见，他们手里的钱没地方去，都回了房地产。鄂尔多斯房价腰斩是因为玩信贷玩的，每家每户十来套房，高利贷全城风行，一旦其中关键性链条断了，钱还不上来，整个资金链就断了，这时候为了回款就会疯狂抛楼，那么多房子都涌向市场，不腰斩都难。而温州，温州炒房团全国闻名，温州房价要崩，一个条件足矣，国家加紧调控及高利贷链条断裂。温州和鄂尔多斯一样，都是高利贷重灾区。

这两个地方的房价飙升及腰斩反应了一点：中国普通民众缺少投资渠道，他们只能把钱投向最熟悉的房地产，还因为中国传统文化的影响，让普通民众非常看重土地。

作者：茶香竹韵 日期：2014-03-13 17:46

在中国，鄂尔多斯和温州是已经崩盘的城市。

那未来即将崩盘的城市有哪些呢。

海南，将全省崩盘！三亚将引领。

为什么？

你知道海南多穷吗？海南有什么产业？椰子？芒果？还是？

海南基本没什么重工业，也就没有相对多的工业从业人员。

海南许多人还以农业为主，海南的穷在全国也许就比贵州及西北某些省份好些。

海南的人均 GDP 排在中等偏下。

你靠这些人支撑海南房价吗？

海南房价多少？

三亚均价都快 2 万了，海口近万。整个海南均价 1 万多。

三亚房价靠什么撑的，靠的整个中国爱吃喝玩乐的有资一穷。

他们三亚买房休假时候去住半个月，然后整一年空着，空着时交给专门酒店帮忙打理。

然后靠那些旅游的人来支撑这些房子的存在。

但问题是，海南的旅游也显出很明显的季节性，秋冬人多，夏天那鸟地方谁去？

所以呢，会有三五个月是整个三亚的入住淡期。

然后呢，然后巨大的空置率，虚高的房价，传说中的国际旅游岛。

你知道海南三亚现在还有多少百万方的楼盘在建吗？

这些存量要消化得用多少年，10 年？20 年？

而手里有海南房产的人也应该已经感觉到了压力了吧，打理费用贵不贵？又再升不上去了，在手里就是负资产，怎么办？入市卖？按照买的价卖吗？

一旦中国整体房市出现变动，开发商面临回款巨大压力，你在海南的几百万方？怎么搞，降价，降价，降价。

然后带动整个海南房市降价，很有可能腰斩。

海南房地产要出问题，就这几年，等不了很久了！~

作者:茶香竹韵 日期:2014-03-13 17:47

@海角的人 123 19 楼 2014-03-13 17:32:42

房托五毛又来了，冒充自己是从业人员编造故事，又在说房价还要涨价

房托五毛又来了，冒充自己是从业人员编造故事，又在说房价还要涨价

房托五毛又来了，冒充自己是从业人员编造故事，又在说房价还要涨价

房托五毛又来了，冒充自己是从业人员编造故事，又在说房价还要涨价

房托五毛又来了，冒充自己是从业人员编造故事，又在说房价还要涨价

房托五毛又来了，冒充自己.....

@海角的人 123 22 楼 2014-03-13 17:38:43

我如果是房托，我死全家，我如果不是房托，你祖宗十八代都死！

作者:茶香竹韵 日期:2014-03-13 17:49

@小风残月 00 5 楼 2014-03-13 17:24:39

做地产的没资格说，滚出去就是了，大家都在观望就你事多，快来买呀，我的瓜跳，爬出来吧，我给你自由！

@茶香竹韵 8 楼 2014-03-13 17:26:35

SB 一个，比我还纯的 屌丝 。

我如果是房托，我死全家，我如果不是房托，你祖宗十八代都死！

你全家以及九族都死!!!!!!!!!!!!!!

作者:茶香竹韵 日期:2014-03-13 17:59

今年在江苏出现了几个标志性事件

一个楼盘降价，被业主把售楼部打砸了。

还有另一个城市，忘了哪个，是雅居乐开发的一个楼盘，也是疯狂降价。

然后就被报纸酝酿了，然后就是一片恐慌，市场上观望又起，唱衰的人又来了大批。

我说过，分析中国房价一定要分地区分城市的。

杭州那个楼盘为什么降价？

从大市而言，杭州存量过大，要消化完存量需要一年多时间。

同时杭州居民一人手里几套房的人不在少数，二手房存量就更大了。

对于要买房的人而言，市场选择余地是很大的。

而且杭州房价对于杭州这个城市而言，也是比较高的。

那么在这样的大市之下，加之银行收紧贷款，政府政策继续加力。

那些实力不强的开发商很容易出现资金断裂。

那个被打砸的开发商是一个不知名地产商吧。

而那些大牌开发商，他们不存在资金问题的时候，他们扛得住的。

所以大的还活着，小的必定死。

雅居乐事件只不过是媒体关注杭州的时候被带出来的一萝卜泥而已。

杭州楼盘不具备崩的条件，杭州的地理位置，产业能力，整体的经济水平在那里摆着呢，不然新闻上第一天报道售楼部被业主打砸，第二天紧跟着就报道其房源已销售一空。

作者:茶香竹韵 日期:2014-03-14 11:09

鉴于大家如今比较激动，我还是再讲讲房价的问题吧。

离开广州后，我来到了传说中的中国房价洼地的省会——长沙。

我 2012 年来到长沙。

来长沙的原因很简单。

长沙是中部省会城市中房价洼地，在全国排名倒数。

长沙的 GDP7000 多亿，全年消费总额全国排名前五，长沙收入比较高，发展潜力很大。

长沙有较强的产业能力，中联、三一等，文化产业更

不用说，湖南卫视！

总之比较喜欢长沙那个城市。

长沙也确实没有让我失望。

刚去长沙就接触到了一个变态项目，传说中的五星级酒店公寓，返租模式，住宅性质，却是商业用途。当时卖到了15000 每平米，业界称之为，卖到了长沙十年后的价格。

然后你知道我看到了什么了吗？

长沙土豪真他妈的多。买这里的基本都已经有了两三套房子了。

为了规避限购政策，我们售楼部堆满了各种伪造章，办了不知多少对夫妇离婚。那个楼盘有 400 多套房，办了 200 多对夫妇的离婚，好玩吧，上有限购政策，下有应付对策。

还有用孩子名义办的，用亲戚名义办的，好玩的事情多了去了。

这是我在长沙的第一个楼盘

是一个比较有名的综合体，名字就不用说了。。。

作者：茶香竹韵 日期：2014-03-14 11:32

其实长沙的房价不算高，当时均价 7000 多。

在岳麓区好多地方甚至 5000 多，岳麓山下许多楼盘 6000 多，湖南中医药大学那边稍微偏点的 5000 多，品牌更方面差一点的甚至 4 字头。但岳麓区阳光 100 和中海国际那里就贵了很多，8000 多吧。

开福区和雨花区及城南区域，基本都 7000 多均价。

伴随着长株潭一体化加快，进入长沙的人只增不减。

我一年间看到了太多房价扭曲式增长，这种扭曲，一方面是因为长沙房价的确不高，另一方面因为长沙的刚需绝不占少数。还有一个根本性的原因——长沙房市缺乏监管，而且也不可能监管。

告诉你们房地产业界的一个共知的秘密吧。

开发商一般都会选择以低价甚至成本价入市，以此来打开市场。

当知名度提升，口碑传播开来之后，以后每次开盘，策划及销售经理那边都会按照一定的比例进行提价，正规的公司甚至会有每次提价比率多少的一个成文规定。

然后我们就会看到，每次开盘房价都会涨个三五百的样子。

这样会造成以下几方面影响：

买了房子的开心死了，然后大力传播，这些人会影响很大一圈层。

没买房的怕再涨，立马追涨而上，买涨不买跌。

开发商开心死了，因为利润在提高，以后只高不跌。

政府开心死了，因为开发商一热销，旁边的地块就被炒起立了，再拿地绝对不会是原来价了。

房价一步步涨，政府、企业、买房人，他们是利益捆绑

者，一荣俱荣，一损俱损。

所以我在一年内，看到长沙中海国际社区从首次开盘 6 字头，到年底就涨到了 8 字头。

中海国际涨了这么多，离它不远的楼盘，中建麓山和苑却并没有涨多少，半年左右时间 500 都没有涨上去吧。因为地段、配套、区域等都决定了它和中海不是一个档次。

所以就算是涨价，它不但分城市，而且还分区域。

有的区域就是能炒上去，有的区域怎么炒都是那样。

而区域怎么被炒上去。

我现在发现中国政府炒区域有这些方式

1、 搬政府，从老城区搬出去，造一个新政府。然后许多开发商就会跟进，中国是个官本位国家，政府在哪里，配套在哪里，发展在哪里。

2、 建地铁，一个楼盘一有建地铁的规划就开涨，地铁开通，再涨一笔，开通一段时间后继续涨一笔。全国这样的例子太多了。

3、 建体育会展中心什么的，建起来后紧跟着就是一系列配套跟进。

4、 建大公园，搞景观，许多楼盘会跟进，搞一些高绿化，舒适度高的楼盘，打环境牌。

5、 高铁。这个现在越来越体现出影响城市的能力，长沙高铁开通后，雨花区房价飙成啥样了，长沙高铁站多偏远，

现在如火如荼。高铁一方面意味着与外界联系紧密起来，瞬间接驳，同时与城市联系也紧密起来，因为政府会为高铁配套十来条通达全城的公交线。交通便利了，房价能不上去吗？

作者:茶香竹韵 日期:2014-03-14 11:36

今天就更新到这里吧，后面有更多分析。

我去过的城市多了，可以说见证了中国多城房地产的发展。

说不定下一个城市就是你所在的城市。

申明：

1、不是房托，是房托死全家。

2、是自己真实经历和感触。

3、也许在某些方面了解不全面，甚至很片面，但我并不是传说中的“砖家”，怎么可能很全面，很科学？

4、我对房价升还是降不持态度，因为我说过，中国房价要具体到一城一区域，中国太大，你不知道啊!!!

作者:茶香竹韵 日期:2014-03-14 11:40

@tonyxu007 63 楼 2014-03-14 11:25:59

我在杭州短暂工作了三个月，杭州是个很奇怪的城市，感觉上杭州城处在一大片房产开发海洋中，楼盖的很漂亮，除了西湖周围少之外，像市民中心、靠钱塘江附近沿线，到处都是新房子。单位在绍兴路人才市场招人，当时交流中心

对面就是一座新开发的楼盘很壮观，而人才市场正在搞一个房产会，人比较多，但是还没到人山人海的地步。

杭州的情况很特殊，有个来自浙江南部小城的员工有句话很典型，她说她爸妈说了，只要.....

看吧，这就是有真正自己经历的人说的城市观感，这才是有价值的资料噻。

作者:茶香竹韵 日期:2014-03-14 15:41

在长沙做了一年房地产，挺喜欢那个城市的，热闹，火辣，充满情趣。

长沙步行街，罗家臭豆腐，烤鱿鱼，口味虾，湘菜，火宫殿.....

像我这种吃货，怎么能拒绝这样的诱惑。

离开长沙有很复杂的原因，有太深的伤心。但离开了就是离开了，而且一经离开，就再也回不去了。

在南昌上了四年大学，对于南昌这个城市，我完全不想提及！

四年的大学，四年的感情全在前胡，对于南昌这座城充满了反感。

一个三线城市，落后的经济，刁蛮的人群，无耻的嘴脸，江西人里面，其实男的比较内敛敦厚，女的传统温柔，但南昌完全是个奇葩，南昌人被江西其他地方人称为南昌鬼子，

中国人之前只称呼日本人为鬼子的。

南昌的房价让我觉得可笑

红谷滩那里，赣江旁边，都快两万了，我的个乖乖，南昌经济很发达吗？

市区的，很差很老的房子都 7000 多哦，我去过一个哥们 70 平米的房子，别给我说小区绿化，周围配套，户型什么的，大概是 60 年代的房子吧，7000 多！给我，3000 我都要考虑的。

但这就是南昌。一个三线城市，坐拥着一线城市的房价，凭的就是南昌人的刁蛮吗？

知道吗，整个江苏，最落后的就是徐州了，4000 亿左右的 GDP 吧，南昌多少，3500 亿左右吧，我想笑了！

哎呀，哎呀，前面写的好好的，写到南昌就情绪化的厉害，为什么这么讨厌这个城市！

作者:茶香竹韵 日期:2014-03-14 17:07

@qingyubiaok 77 楼 2014-03-14 16:34:28

楼主是个睿智的人。

帮忙参谋一下，我在昆明有一套房，120 来平，还有贷款，位置是在昆明度假区，小区环境是不错，但涉及两个产权证，不太好出手，那边报 8000 多点很难出手。现在在南昌工作，想卖了那边的，在南昌重新买，卖了后限贷不限购，因为被限贷、剩下的钱在南昌可能只够买套 60-70 平米的旧

房子，你觉得我是应该继续保留那边的房子，还是卖了在南昌重新买？

1、你房子还有贷款，要出手手续有点麻烦。

2、你昆明那边环境不错的房子，来南昌大概就只能买环境差，户型也一般的小房子了。

3、你要是要在南昌稳定下来，并长期生活下来，昆明那里迟早要出手。

4、但你如果是想投资南昌楼市，哈哈，你懂的。

作者：茶香竹韵 日期：2014-03-14 17:49

快去吃饭了，吃饭前再更新一段，希望对大家有所帮助撒。

我之前分析的一些城市都是些一二线城市。

三四线城市后面都会涉及一些。

但是一直写城市也没什么意思，今天就写写投资吧，

每个人买个房子不仅仅是为了居住，而且是为了住着能升值。那些住多少年价格升不上去的房子毕竟是缺憾的。

那么投资房产要注意什么呢。

先说什么房子不能买。

1、环境差的房子。大烟囱、工厂区、垃圾场、臭水沟、菜市场、闹市区、火车站、汽车站等。

2、风水差的地方。密集高压线、马路直冲、高架桥、

诡异高层建筑旁、设计像刀把、看上去觉得别扭等。

3、开发商差劲的楼盘。尤其是首次开发楼盘的开发商，问题多去了；资金实力不雄厚的开发商；不专业从事建筑及地产的开发商；挂名开发商（没有实力的开发商，挂品牌开发商的名，给予品牌开发商品牌使用费）

4、过小或过大的房子。

5、很偏的房子。

那什么房子具有高投资价值呢，等吃完饭了再说吧。

作者：茶香竹韵 日期：2014-03-15 18:49

有的人说，做了3年就敢出来说房价啊。

其实那些做了十多年的人啊，如今都有比较高的职位了撒，哪里那么多时间上天涯啊。

像我这种做文案的人，时间多，也有点点经验，又喜欢文字，还爱上天涯，所以才冒泡的嘛，你说对不对撒。

我完全是草根观点，都是自己的感受和理解，不求水平多高，只求生动活泼，贴近现实。

做了3年，去过的城市挺多的，前段日子在苏州，如今又在南通，现在在负责淮安和泰兴两个市的三个项目的文案创作。所以后面会陆陆续续说说这几个地方的房价我之观。

昨天说了哪些房子不能买，现在说说哪些房子值得买。

1、潜力型的（针对升值）。这种房子地段、配套、交通等等都不一定好，甚至可以说有点荒凉，但是未来发展前景

一片大好。或者有重点市政规划（政府搬迁、会展中心、地铁高铁建设、大型 CBD 等等）像这种潜力型的房子，一般价格会比较低，所以也为未来的升值预留了充分空间，如果你能忍受几年的生活不便，一直等到配套完善，你也可以获得你想获得的东西。这种房子靠忍耐，靠眼光，靠你对一个城市发展规划的判断。

2、刚需型的（针对出手）。为什么单说刚需的而不是改善型的。你想想，改善型的客户钱怕不是大问题，他们追求更高舒适度，更高地位感，人家买个大户型改善一下，会去买二手房？傻啊他们，所以说刚需户型会比较好出手一点，70——100 这个面积段是刚需面积段。

3、在地段方面（针对保值及生活），那种环境好又不偏的房子是最佳选择。环境好——有湖有山有公园有河等等。不偏——购物方便，有 MALL，有商业街，有地铁，公交线多等等。这样的地段是最保值的。在文案表达上就是，离自然很近，离繁华不远；离尘不离城；宁静繁华，分秒切换等等。

总之买房子就两点——生活、升值。

生活求一个方便，求一个安宁。方便是配套完善，交通便利，购物休闲都方便。安宁指向环境及景观方面。

升值看潜力，看地段，看配套，看户型接受度。升值决定于综合方面。

作者：茶香竹韵 日期：2014-03-15 19:16

为什么开始在长沙做房地产，后面又离开了
感情原因，太伤了，太痛了，处处触景伤情
是逃离那里的。

24 点的长沙夜景好美，24 点的长沙火车站灯火辉煌。

记得刚来长沙的时候下着大雨，经过湘江的时候我曾激动万分。

往昔，如今，仿佛悄悄一梦。

一年时间，长沙仍然是长沙，但对我而言已是两个世界，
一个梦碎在这里。

除了回忆，我还拥有什么，那时我们走过的路，分手后
我一个人走着。

我站在长沙火车站出站口看着别人一波一波出来，但我知道，你永远都不会再从这里出来了，我傻站着，仿佛被这个世界遗忘。经过居然之家，我们喜欢的那些装修都还在。在华雅园林，我记着当时我们都给家里打了电话，因为那晚是中秋。再次步入桂花公园时正值黄昏，我却格外怀念那晚的月亮，你还记着吗？一幕一幕都如昨日——步行街吃臭豆腐，烈士公园泛舟，岳麓山下吃橘，帅哥烧饼店前拍照，南郊公园讲鬼故事……该走的地方都走过了，心越来越空，越来越麻木。痴痴傻傻地自说自话，心里的感受无处表达，除了无边无际的空白，我好像与整个世界隔离……

我曾无数次想着，度过今年，我们就会在一起了，那时

候我们就会有大把时间将浪漫挥霍。吃长沙臭豆腐和口味虾，我会带你吃遍长沙美食。我还要带你去四处游玩，那时候一定带你逛遍大学城，还有植物园、世界之窗……许多好玩的地方我都没去过，其实一直是想留到以后，留到我们在一起的时候带你一起去。我还向别人打听怎么能拿到快乐大本营的门票，问了好多人都没结果，我曾无数次想象过，有一天我忽然把票亮在你眼前时你欢呼雀跃的表情，我的幸福很简单，只要看到你的笑就足以让我忘乎所以。但如今一切成空，我拒绝承认，但是梦醒了。

知道吗，在长沙苦苦等你的一年里，我渐渐习惯忍耐，习惯一个人的孤单，习惯有空没空时都想想你，习惯在别人面前吹我老婆多好多好……在别人看来，我是幸福的，因为提起你时我脸上总是洋溢着笑意，口气则充满坚定。在这一年里，我始终坚信，你会来的，我要给你守着这个城市，我要给你一份最简单的安稳和幸福，不会很有钱，但会过得平淡自如。那时我在长沙的梦多简单啊，逛超市时有你陪着，逛街的时候有你牵着，我不再是一个人，我不会再孤单，有朋友，有你，还有我们的生活，以后还会有我们的小孩。那个很强势的我在你面前可以洗净铅华，还原为那个心思很简单的傻瓜。你清楚我的，我骨子里是个没什么追求的人，只等一个人，只渴望着一种简单纯粹的生活。但你知道吗，像我们这种从农村出来的，在这个城市要生存下去，我们敢就

此简单纯粹无欲无求下去吗？我开始不断改变自己，努力接受现实，越来越世俗，但没人会懂得，每当夜深人静的时候，你总会不期而至，我会念叨着你的名字入睡，你永远如月光般清澈……

你知道吗，自从分手后，脑袋便时常短路，动不动就失神了，走着走着就愣住了，看到长的哪怕有一点点像你的女子就目不转睛了……自己和自己说话的次数越来越多，说着说着就哭了。或者一整天就不说话，昏睡过去又迷糊醒来，脑袋里总是空空的，总是莫名其妙的掉眼泪。为了让自己相信自己不痴也不傻，在长沙，在南昌，我和我玩的好的朋友谈笑风生，把分手说的风轻云淡，我努力让自己相信我可以很潇洒的面对这一切，但是刚笑过，一转身心就痛的无法呼吸。你是这么多年，唯一一个让我想到要过一生的女人，我还记得分手后当晚打给亲人的那个电话：从出生到现在，和我关系最密切的两个女人都离我而去，一个是我妈，一个是你，我第一次感到自己命苦，从来都是没人疼没人爱的角色，而自己爱的人又一个个离我而去，我不敢再看自己的命运，我对自己说一切随缘。

许多事情也是到后面才慢慢领会，像有人说的，我可以预测一个人的人生，为什么就不能懂一个女子的心。当我懂时已无法挽回，当还可以挽回时我没去反省，如今反省时我们已渐行渐远。我知道现在所有的承诺已然无效，一切对未

来的预想都虚无缥缈，关于你我以及彼此的感情和命运，除了边走边看别无他法。世界万事万物本就分分合合，男女之间据说要分手三次才能走进婚姻的殿堂。不管世事如何，现今的我们都给不了任何答案，也许当彼此都体验过了别样的人生，有了对比，有了更深的思考才能决定人生的出路。

我知道，两个内心都冰冷的人才能看到人间的隔离，才会惧怕人世的冷漠，才会渴望简单、纯粹、温情，才会懂得互相珍惜，因为明白缘分的不容易。也只有他们方明白紧紧相拥是为了温暖彼此，也只有这般相拥，精神才不会无处皈依，寂寞才不会来得那么彻底。

在这个世上，我们本就是孤单的，那个让你感觉不孤单的人就是会陪你走一世的人，我相信这句话！

作者：茶香竹韵 日期：2014-03-15 19:20

做房地产的第一站是广州。这是离开广州的时候写给一个女孩子的。

广州，长沙这两个城市，近两年时间，和房地产相关，和一个女孩相关。

妞，当你看到我这封信时，我大概已经提着包颠簸在地铁上了吧。

原谅我的不善表达，就算表达什么也是一副儿戏的样子。我嘴硬还大男子，许多话想认真告诉你，但又不敢或者害羞。今天中午从看到你以来心就一直难受，我不知道下一次见面

是什么时候，但看到你的笑，我就忍不住会开心起来。你给我收拾衣服的时候，我真想拉着你的手然后认真告诉你，我以后一定要娶你，我真希望时间能在你打理我衣服的那刻停止。在我们分开的那瞬，当你的身影转进公司的大门，我脸上的笑再也挂不住了，眼泪刷一下又下来了，我已经被你看过一次我流眼泪了，不想再被你看到……

和你走来的一路，我陪你开心陪你伤心，在很久很久以前我的心意就已经和你相通了，那种一看到自己喜欢的人开心自己就快乐，看到喜欢的伤心就难过的感觉我从来没有体验过。半年来，对你的迷恋就像对月亮的迷恋，纯粹、干净、一尘不染。后来我们闹了几次，每一次都闹到快要崩盘，你的不满，我的不想再坚持，但那种精神的牵系实在太强悍了，让我在任何情况下都不想放弃，因我觉得如果放手也许我的精神就要枯萎，我怕我会像行尸走肉一般放浪于人间。我问过我自己许多次，在坚持着什么，我最终找到了答案，我在坚持我所认定的，一旦认定就像我对文学的终身迷恋，对易经的终身信仰，一旦认定，我就选择用一生去诠释。我在红尘奔波了那么久，自从喜欢你以来我才愿意放慢自己的脚步，让你赶上来，我才愿意从空中降落，和你在地上筑巢。我不喜欢被感情牵绊更不喜欢被女人牵绊，但我愿意被你牵着。被你牵着，我才觉得幸福踏实，乘地铁我喜欢跟在你身后，然后什么都不想；我做不好的东西只要交给你我就完全

放心；我的马大哈只要被你那么稍稍一改就会完美到我自己都不认识。我谈恋爱说白了在找到媳妇的时候我还想找个妈，你的体贴会让我上瘾，我有的时候真希望你不要那么细心，你对我的关怀哪怕是最小一点我都会感动的，我怕我爱你越来越深，我怕深到我自己找不到自己，我怕对你依赖到离开你后会活不了，我怕没有你的生活中每一幕都看到你的影子——我怕吃饭时候会想到你让我先喝汤，我怕迷路的时候没人给我报站，我怕扣子掉的时候想到你缝补的样子，我怕如果我出差时候想到你叠衣服的样子，我怕我吃早餐的时候想到你拿着碗向我走来的样子，我还怕天冷了被子如果薄的话我会想到你厚厚的被子，真的好暖。

生活中的诱惑很多，对于男人而言更难抵挡。但我觉得诱惑就像夜的黑，一个人走在黑沉沉的夜里，信心不足就会怕。对于坚信彼此的人，神马诱惑都是浮云。喜欢你的人从来很多，我的心有点不定有点花也是真的。但喜欢你的人如果能让你也喜欢除非那人是我，我对你的信心让我不会对你胡乱怀疑，我的成熟也让我明白许多错觉它就是蹦上来扰乱你的，你不理它它永远就只停留于错觉。我的心花是在目标确定前，那怎一个花字了得。但我一旦认定了，那我就以一生为途，用一切去经营。别的女人在我眼里还真就都是庸脂俗粉，别说碰了，就算动了歪心思我也会觉得对不起你。我相信我们的缘分才刚刚开始，今天离开广州是为了明天光荣

地杀回广州，这次离开后，我打定主意要拼的，不管受多少苦，不管有多困难，我坚信，我的女人在广州等我，我迟早会杀下去的，并把她娶回家。

这次我们相处大概有十多天吧，每晚都见面，我每天的主要工作就是等你“回家”。在这段时间我对生活中你的了解比以前五个月都多，我看到了你的情绪化，我看到了生气时候那个根本不能触碰的你，我看到了那个死闷着什么都不说的你。你的情绪化会让我不知为什么让你生气了，你生气的时候我一句话都不敢说，就感觉自己像个做错事的小孩，你死闷着真有点可恶，能把我气得吐血，以后你打我骂我都行，我让你弹我额头好不，虽然很疼。但不要闷着了，有的时候我真不知道自己哪里做错了的，你要告诉我，意识到了，我会改的。在即将离开的现在，想到相处阶段那个真实的兰婷，你生气的样子都是可爱的，你的茄子脸都是温柔的，原来在事情过后，所有的不开心在记忆里也都显得那么梦幻、那么值得记忆，也许就是因为那些不开心才让开心显得那么真实，才让幸福显得那么丰满，我真怀疑，如果我们在一起都是开心幸福的瞬间而没有矛盾，现在想起来那些记忆还会不会那么美好。我也越来越感觉到，所有的坎，只要过了，就都是门，俺的妞，我愿意一直陪你走下去，完成一个古朴的爱情理想，你愿意吗？哎，我们这次相处的这些天，每天见面，上天也许觉得给我太多了，就让我离开然后好久都见

不到你，在见不到你的这段时光，我真有点不敢面对，我想你了怎么办？而且还会经常想你，你也会想念我，对吗？

这次离开其实我挺不放心的，我怕你有什么困难我不在你身边，我怕如果一旦有人欺负你我不能帮你出气，我最怕如果你工作万一出现了变故，那你这样一个弱女孩该怎么办。我为什么一直想让你在我身边，因为如果那样，无论出现任何事你都不用怕，我会帮你抵挡这个世界上所有的危险，我会让你成为这个世界上最安全最幸福的女人。为了你，我愿意去死，也正因如此，谁敢再伤害你，我敢弄死他!!! 现在我能做的只是祝福，希望我的孩子在广州开开心心每一天，希望幸运一直伴随着她，希望她的工作顺顺利利，千万别出现什么变故。妞，我回去换号码后一定第一个告诉你，你如果遇到什么不好解决的事一定要第一时间告诉我，让我和你一起解决，如果遇到什么不开心的事，也要告诉我，我会当你忠实的情感垃圾桶，同你一起分担。

如果说对于我们的感情我有什么遗憾的话，那就是都半年了我竟然没有正式牵过你的手，每次都是我使些小心计小技巧才行，有的时候甚至要有点小胁迫，其实我并不喜欢那样的，我希望是自然而然的，你也是心甘情愿的。最后就在离开的时候我也是带着这个遗憾离开的。

写完这些文字已经四点了，我也该走了。

让我在文字里说我不不好意思在你面前说的话。

以认真的非常认真的态度告诉你：

我真的好喜欢你

为了你，我第一次愿意委屈自己

为了你，我第一次会忘了自己

为了你，我不愿再待在广州

为了你，我一定还会杀回广州

记得等我

因为有个男人

他为了你愿意受所有的苦

他为了你能做他不愿意的改变

他为了你愿意背负他自己都不能背负的

他甚至敢为你去死

对你迷恋是一场冒险

我心甘情愿在红尘搁浅

你的叹息拨动我的心弦

为你受苦眼泪都是甜

人世间沧海又桑田

我的心不会变 只有你再出现

为你而活是我的许诺

失去你还怕失去什么

作者：茶香竹韵 日期：2014-03-15 20:11

@茶香竹韵 2楼 2014-03-13 17:18:15

当年是 2011 年，整个增城房价都有很大跌幅，最大的跌了近千元。

市场看衰房价的多的去了，专家啊，市民啊，从业人员啊，都以为要降了，要降了。

太多不理性的东西充斥在市场当中。

今天是 2014 年 3 月，我又去网上查了一下之前那几个楼盘的状况。

当时均价 7000 的和近 8000 的楼盘涨到了 12000 均价。

当时 5000 均价的涨到了 8000 多，平均涨了 3000-5000 元。

涨了 50%以上。

当时我包食宿工资 3000 元。

如.....

@打 14 办 307 楼 2014-03-15 19:24:44

做了三年就敢说告诉大家怎么样，你太自大了。

那些做了十多年的，经验够多的，人家上天涯干嘛？

作者:茶香竹韵 日期:2014-03-16 15:11

鉴于许多同胞说我一直扯扯扯就是没有扯到房价会不会降

难道要扯到年底去，好吧，各个城市房价观感暂停，说

说房子会不会降。

说房价，先说说支撑房价的是什么。

地皮（楼面价）+建筑成本（水泥、钢筋、人工等）+开发商利润+税费。

地皮和税费是政府方面的，建筑成本和开发商利润是房企的。

所以我们买房，大头都交给了政府和房企。

而所谓的建筑成本在房价里面仅占 30%，甚至还不到，这就是说 1 万每平米的房子，建筑成本也就两三千。

一、房价会不会降，我们先讨论一下地皮及税费会不会降。

如今中国政府财政收入靠什么，还不是靠卖地，不卖地政府就活不下去。

政府大搞城建，开了那么多工地，这都要靠真金白银。

建地铁、建公园、建政府大楼、修公路、各种市政工程，哪项不是巨大花费。

这些花费靠卖地甚至都不够了，除了卖地还举债，有的城市举债非常高。

像武汉那样的全国有名大工地，那么高的举债，是靠什么担保的，还不是靠土地收入作担保。

政府不希望房价降，因为房价降意味着地皮卖不出价，同时也会打击开发商拿地的热情。地皮卖不出去，政府靠什

么搞城建，靠什么还债？政府就像吸血鬼，恨不得把你的骨髓都吸了去，还渴望房价会降？

像上海北京那里的地皮，折合楼面价就已经上万了，面粉比面包还贵，不卖个三五万，开发商赚鸟去啊。

想问房价会不会降，先去问政府，土地政策会不会改革，地皮价会不会降。政府和开发商都一丘之貉，他们结成了利益共同体，房地产是中国最大的官商勾结！而且房地产大搞开发，把一个个区域炒热，那也是政府的政绩，是 GDP，政府才开心坏了呢，降价？政府傻吗？

房地产税费也高的惊人，开发商拿地过程中，各种手续，还要打理政府各个部门，这个费用就已经很高。买卖过程中，买个破房子，契税什么的，万把块钱要交给政府吧。你觉得这些税费会少吗？做梦吧，政府公务员那么大的系统，你让税费少了，你让那帮人怎么活？

二、房价会不会降，再看建筑成本会不会降。

CPI 年年都在涨，水泥、钢筋这些能不涨？我家在西北，大一的时候一串羊肉串 5 毛，大二 1 块，大三 1 块 5，大四 2 块。这是羊肉串。人工成本大家也明白，建筑工人工资越来越高，就这样许多人都不去工地了，太辛苦，给 300 人家都觉得那钱赚的太吃力。我大一的时候暑假去工地干了一个月，差点累成逼，晚上还加通宵班，一个月才赚他妈的 1500 多。如今一个小工随随便便一天都 100-150 之间，涨了多少？

你觉得整个社会物价都在飙升的同时，建筑成本会保持原地踏步？

三、房价会不会降，还看开发商愿不愿意降低利润。

开发商以利润最大化为追求，这个显然不现实。一般开发商都要求利润能达到 30%，如果能达到 50%或更高那就更好了，这就是所谓的高溢价。开发商承担了地皮、建筑成本这两大块之外，还要负责营销，营销系统内人员工资，各种广告投放，一年下来也上千万一个亿呢。开发商恨不得房价一个月涨一次呢，还降价，降个屁啊。而且在房价涨跌这块，开发商有很大操作空间的，他们一般都是根据市场进行的，一个区域热了，各种利好来了，整个区域就跟风涨，投资者也看好，共同把房价催了起来。

所以，房价要降，最关键的要看政府态度，你把地皮炒那么高，你就没想着让人民买房子，你建的什么保障房，保障个球啊，你看中国啥都在说改革，但对于土地政策改革，政府屁都不放，那是多肥的肉啊！还有，税费改革是不是也应该考虑考虑了，别买个房子尼玛交税就把人民交穷了，养了一群机关内部吸血鬼、白眼狼。为什么大家抱怨房价，就是因为这种不公平！！建筑成本，这个是硬性的，不说了。还有，对于开发商的暴利时代，应该结束了！而怎么结束这种暴利，让房价更理性，我不是专业人员，根本说不清，如果有专业人员，可以指教指教。

作者:茶香竹韵 日期:2014-03-16 18:22

@好好子 464 楼 2014-03-16 15:27:19

内容中心一样,笔风象另一人了

我的文风本来就是多变的。

作者:茶香竹韵 日期:2014-03-16 18:50

@heye1965 98 楼 2014-03-14 19:10:20

南通在大跌

在大跌吗? 没看出来哎。。。

作者:茶香竹韵 日期:2014-03-17 08:34

@zln821 500 楼 2014-03-17 07:26:00

楼主分析分析苏州,刚需刚和男友两人倾尽全力贷款买了房子。被最近的降价论弄得有点慌

杭州动不动就一平米两三万了,苏州经济比之杭州如何? 苏州工业及人口比之杭州如何? 苏州均价才万元,高点的也就1万5往上走,苏州会降价?

作者:茶香竹韵 日期:2014-03-18 23:39

@茶香竹韵 2014-03-15 19:20:10

做房地产的第一站是广州。这是离开广州的时候写给一个女孩子的。

广州，长沙这两个城市，近两年时间，和房地产相关，
和一个女孩相关。

妞，当你看到我这封信时，我大概已经提着包颠簸在地铁上了吧。

原谅我的不善表达，

@岳不群抚摸我的发 572 楼 2014-03-18 16:41:56

被楼主这段话 感动 了，真情流露吧。看完之后想到了我和我女朋友。我很爱很爱她，喜欢宠着她。不过我们却是异地，我在北京，她在合肥。为了让她来北京我真是拼尽了全力，我爸妈也出面说支持我们在北京，而她却严重的恋家，死活不肯来北京和我共同奋斗。我知道北京这城市是个让人很无奈很无力的城市，需要面对的不是微波澜而是涛涛巨浪，她不愿意过来也是无可厚非的，毕竟是一个女孩子么，不能要求太多。而且现在谈.....

本来我一般不回人帖子的，但我和你太有缘，我不得不回

知道吗，今天我就在北京，出差来的，吃了全聚德，看了天安门

虽然烤鸭不好吃，虽然天安门也不大。

我们两个有很相似的感情经历

一样宠爱那么一个人，一样的异地恋，一样充满了各种艰辛

被你说的打动了，感觉必须说点什么。

但说合肥，我没去过合肥，那里的房市也不了解。

但我可以稍微说说合肥这座城市

合肥离上海近，能承接长三角产业转移，未来潜力还行。

合肥经济在中部算中等吧，比南昌郑州好点，比武汉长沙差点。

合肥最有利的是它的地理位置，没有任何一个中部城市比它更近长三角

未来政策各方面一定会有所倾斜，买房还行的，而且你去那里发展也好啊

看不上合肥可以去长三角嘛。

哥们，明天我还在北京，如果你有意的话，可以留个联系方式

一起聊聊感情，这方面应该有比较多共同话题。

作者:茶香竹韵 日期:2014-03-20 18:30

鉴于有好多长沙人问我长沙房事，所以今天再发一帖说说长沙。

长沙星沙、浏阳、宁乡这几个地方的房价请不要问我，我不清楚，也不能说个所以然来。

我说说长沙市内房价。

什么样的居住是上档次的居住，配套一定要齐全，环境一定要好，交通一定要方便，然后才能分析那个房子好不好。

长沙居住环境最差的要数雨花区了。马王堆——万家丽路——高桥——井湾子，这一路要说多烂有多烂。雨花区并不是不繁华，也不是配套不齐全，更不是交通不便捷，但就是生活环境太差劲。马王堆是大市场，高桥是大市场，高桥对面是物流园，每天尘土飞扬，尾气如泥，井湾子一带也是大市场和大菜市场，活在这地方，每天超高 PM2.5，每天飞尘弥漫。

买在那里的人我实在怀疑是不是大脑坏了，从马王堆那里开始往下，旭辉御府、橄榄君庭、万科金域华府、香樟兰亭，这些楼盘不是说本身不好，是周边太差。那些地方人也太杂，我在高桥附近住过六个月，那里环境怎么样，我太了解了。

长沙北边开福区那一带现在是规划中的热点，万科城、北辰三角洲都在那里。地铁二号线通过，福元路大桥通车，过江隧道建设等利好影响也比较大。尤其是北辰一盘，因为其体量、规划、配套各方面的优势，已经把整个区域炒起来了。一线江景的稀缺资源，阔景高层的设计。但就是价格太高，平均每平都已经近 9000 了，开发商实现了超高溢价，那样的价格对于普通消费者而言明显是不合理的，更是不划算的，北辰是面向长沙高端人群的。但就我看长沙北边开福

区，那里的居住环境仍然不能说好。之前那里本就一直很荒凉，这几年的政府规划及房企开发导致大热。那里植被不多，也就有点江景，还有什么我就真知道了。

长沙南边比起长沙北边和东边算是好很多了。首说环境，长沙城南版块是未来省政府所在地，省政府搬迁就在近几年，文化配套及景观建设都是不惜成本的。这里的植被及景观可以说是大大好于北边与东边。但这个区域不利的地方是，毕竟还是偏了些，所以交通不方便，配套也暂时还没跟上，但地铁一号线马上要贯穿，届时将迅速通达全城，这将使地铁沿线楼盘的价值迅速飙升。像绿地公馆、中信新城这些楼盘最容易受益。而且中信新城是大型综合体，以后将配套整个南城，当交通变得便利，配套也跟上去的时候，南城的居住价值就立马不一样了。所以说，综合环境、配套、交通、潜力各个方面而言，南城是比较好的一个版块。

我把岳麓区放到最后边说，因为岳麓区是我最喜欢的区域。

从情感上而言，我最喜欢的还要属岳麓山脚底，大学城附近。

大学城附近，公交线路一定不会少，202 通达市中心，905 连接雨花区，还有多条路线。配套也还行，湖南大学附近吃喝玩乐购一体，啥都有，基本生活及购物不成问题。而且出入见到的都是学生，干净美好，让人回味起自己曾经的

青春。人文环境而言，除了大学城还有千年岳麓，无形间的人文滋养，让人憧憬古代圣贤遗风，对人的气质的提升是很显著的。景观环境而言，岳麓山下，湘江之畔，橘子洲头，有江有山有林，夏天凉爽，清风自来，不知江上清风还是山上雅风，身体与心灵双重自由。

当然，上述言论完全立足于我个人情感及喜好，但从整个长沙房事来看，大学城附近片区并非热门区域，中房、保利开发的楼盘价格也才 6000 左右，从价格就能知道，这个区域并不受市场追捧，而且因为地铁规划没有涉及这一片区，所以未来升值潜力也有限。如果你钱不多，又有很强的文化及景观上的追求，这里不失为最佳选择。

知道长沙有钱人最喜欢买哪里吗？对于整个长沙，能把环境、配套、交通统一到最完美的莫过于市府所在地，奥克斯广场及周边区域。梅溪湖在我看来就是个屁，傻不拉几的一个地方。奥克斯广场、世茂铂翠湾、纳爱斯阳光丽城等楼盘都集中在那一带。配套讲，奥克斯广场应有尽有，业态也比较全，商业氛围正在渐渐形成，周边聚集的消费人群也能支撑起其商业。传说中的渔人码头也在建设当中，号称要建成长沙的浦东。交通方面而言，地铁二号线及延长线都有涉及这一区域，未来潜力无限，福元路大桥及多条过江隧道，都拉近其与主城区的距离。环境方面，远离城市污染，有山有水有树木，空气干净，居住舒适。这个地方各方面还都行，

就是其价值已经被发掘了，房价已经处于高位，世贸铂翠湾好像已经八九千了，其他楼盘也近八千了。所以说钱比较多，对生活舒适度追求比较高的人倒可首先考虑这个区域的。

我快饿死了，本来想把麓南板块（湖南中医院大学附近，有中海国际社区，米兰春天、华润橡树湾等楼盘）也给大家讲一下的，但饿的写不动了。如果有人想要考虑麓南，有考虑那个板块的，可以回复一下，改日有空顺便写写。

写完麓南板块，整个长沙房事也就说完了，以后长沙楼市将不再做任何分析。

作者：茶香竹韵 日期：2014-03-20 18:42

昨天刚参加完中国房地产开发企业 500 强峰会，中国房地产界大牌基本都出现了。

任志强同志，俗称任大炮，是第一个上台放炮的。

任大炮第一句话就是：最近许多人问过，中国房地产会不会崩盘。他从这一句话开始分析，最终的结论是中国房地产发展衰退是二十年后的事情，支撑他这个结论最关键一点是，发达国家是城市化率达到 70%，中国现在 50%还不到，离那个点还很远，未来还会有大量人口进城，城市化将继续推动中国房地产的发展。

后面万科副总说了万科搞社区商业的一些情况，说实话，一听他讲的东西，我就知道，万科搞商业地产，实在是个外行，这里不细说了。

恒大代表讲的最没有代表性，亏了那么好的牌子。

绿地讲了他们在海外建房子的一些经验，可以说是中国房地产公司做的一些国际化探索，而且也取得了一些成果，具备了一定实力，从中也可以看出绿地的眼光来，值得尊敬，因为在如今中国，房地产企业能够拓展海外市场的，毕竟寥寥无几，能走出去本就已经是一种勇气了。

还有文化地产讲文化地产建设经验的，很多，不详述。

最后的一个论坛却比较高屋建瓴，说的是房地产业未来发展的机遇和挑战，其所有重要观点与我不谋而合，这里也不详述。

这里也就简述一下我参加房地产开发企业 500 强峰会时听大佬们说的一些东西，因为饿了，写不动了，所以去吃饭啦。

明天我将针对 2014 年中国房地产开发企业 500 强峰会写一个专题报告，希望能深入挖掘一些东西。

同胞们，敬请期待哦， 不要离开哦。。。

作者:茶香竹韵 日期:2014-03-21 09:26

今天本人将 2014 中国房地产 500 强峰会现场比较认可的几个专家的观点贡献大家，希望大家可以对 2014 年房价能有一个预判。

2014 中国房地产市场发展的机遇与变革

朱中一：我觉得最大的机遇还是城镇化，就不展开了。

挑战我认为目前可能有三方面，一个问题是目前来看，供大于求，比较过量的城市，消化是一个挑战；第二个挑战，从今年来说，我们的信贷规模，金融政策还是不确定性，也是一个挑战；第三个挑战，确实是我们开发的项目，前几年可能拿了高价地的，怎么上市，这也是一个挑战；虽然我们觉得十八届三中全会提出了改革的路线图，但是这些政策什么时候落地，也是有不不确定性，这里边实际上也是有挑战的。

变革我认为也有三个方面的变革，第一个是我们应该看到大的趋势，房地产业和金融业跟信息业、建筑业相关产业的结合和融合发展，这是一个大趋势。第二个大趋势，我们城镇化提倡以人为核心，将来我们的社区的建设，住宅的建设，包括其他的非住宅业态的建设，也有发展的机遇，但是一定要考虑以人为核心，为人提供良好的服务。第三个随着我们成本的增加，现在政府对房价的调控比较少了，但是请大家注意的一个问题，包括全国城镇化的工作规划里面也讲了，房地产要形成总量竞争平衡，结构基本合理，价格和消费水平相适应。在这种情况下，我们的利润将来可能要向平均利润方向走，所以下一步，精细化的管理，良好的经营是我们面临的一个很大的变革。这一轮对话就到这里，既谢谢各位专家和企业家，也谢谢下面的听众，谢谢！

程璇：我先讲一下刚才的题目，挑战，今年我个人认为应该是挺有挑战的一年，第一个是我认为量，2013 年应该到

了一个高点了。今年除了把保障房踢开的话，今年量的增长肯定不会像去年那样，而且跟去年的速度比，要下降非常多。第二个，虽然房地产不会降价，但是如果今年涨价 8%，对于地产来说，还是没有涨价，因为这一两年实际上建安成本提高了非常多，更重要的是 2012、2013 年土地成本相当高，实际上今年所有的涨价可能都在土地成本上面。第三个，今年这种金融的调控，应该说所有的开发商财务成本都提高了非常我，所以今年哪怕是涨价，大家其实也都没有涨，利润还会比以往更低。但是不管在什么样的情况下，都有优秀的企业，所以这个时候也是优秀企业的机遇的时候。其实这几年，闽系的地产商都知道我们是属于偏稳健的地产商，其实这几年我们做的最多的是管理上的变革，从 08 年金融危机开始，我们一直都在做每三年一次的管理上的变革，前期和塞浦，用友合作，提升我们的管理能力，我们这个企业原来是做制造业出身的，精细化的管理一直是我们的强项，所以我们一直等待着这个机遇，房地产不应该是粗犷化的管理，一定是最后向精细化管理走，所以我们认为这个时候应该是到了我们管理精细化的一个机遇。

欧阳捷：前不久雷军说了一句话，房价能不能降一半，有一个数字，在 2010 年到 2013 年整个土地出让金占到房地产投资总额的大致 50%，其中 2010 年，投资是 4.8 亿，土地出让金 2.7 亿，2013 年也接近 50%。所以如果房价降一半有

没有可能，除非政府土地出让金不收了。除此之外，还有三项费用，建筑成本，银行贷款等等，这些都让出一块利率，也降不了一半，更不要说营销费用了。互联网本质一个是产品创新，一个是服务创新，其实这两块房地产企业都在做，也不新鲜。我想郁亮总裁参观小米之后说了一句话，天不会变，房地产依然是房地产，房地产是我们的主业还要坚守。曾经有一个同行讲过一句话，这几年我们看到房地产主流企业在市场的占有率从 26%到 32%。第二句话，有没有机遇，只要我们想去做，总会有机遇，第一是新型城镇化，人去哪我们房地产企业就到哪，我们现在中西部地区是单核城市，省会城市一质独大。第二个跟着物流走，高铁要通到 50 万以上的人口，高速公路要通到 20 万以上的人口，是不是每个点都有机会，关键要看人；第三，我们讲未来的变革是什么，我觉得我们还是要在产品创新和服务创新上做，新城控股现在做百年住宅，我们做百年住宅最大一个亮点就是可变空间，年轻人买了 100 平米的房子，一个人住的时候 30 平米，出租 60 平米，出租的钱用来还贷，等到两个人的时候用 60 平米，出租 40 平米，等到生了小孩，父母接过来，100 平米全部自己用，等到小孩长大了，再用 60 平米，剩下的 40 平米用来养老，这是百年住宅的概念。商业地产商我们也在创新，打造新城独有的体验式商业。

说明：以下观点本人只部分同意，以上观点不代表本人

观点。

作者: 茶香竹韵 日期: 2014-03-21 11:29

致夜场舞女——对不起，不是因为你长得美

你时而抿嘴扮可爱

时而耍酷装冷艳

一会儿眼神迷如狐

一会楚楚乖如兔

你用肥嘟嘟的小手，环绕过长发

划过脖颈，在胸口一顿即溜

你一会笑得花开一朵，一会又薄怒落花一片

把青春肆意舞动，你热爱着舞者生涯

你没有完美的身材，迷人的脸庞，你与台上舞女相比平凡无奇

但当其他舞者从头到尾做标准高抬腿时

万千变化的你显得如此惊艳

我在看你如何将风情万种、放浪不羁、清纯唯美融为一体

你略肥的身躯，在巨大的音乐声中将灵气释放

我的目光追逐着你的舞步，忘却了闪烁的灯光，震耳的音乐

.....

一个人的魅力和长相身材关系没多大关系

只有纯傻逼才会被色相迷惑而追逐粗浅的玩意
无论你处于哪个职位，干着什么工作
对人对事对工作，你的心态也许比不上眼前的舞女
你和其他高抬腿一样，做着让人欲眠的重复动作，死羊
没血的抖动着
你习惯了这一切，你告诉自己也告诉他人，这就是生活
消磨了意志，变得懒惰、沉沦，心灵里沉淀了多少废墟，
变成一座死城
每当你早晨睁开眼，你就看到了一天的开始和落幕，你
就蜷着起来，爬着过去
对于人生的选择，你既不想积极面对眼前，又不敢努力
眺望以后
你就不生不死，不热不冷地，活着已经死去
对人生的态度决定了对人对事的态度
所以你做事喜欢推脱，总想干最少的事拿最多的钱，总
想不劳而获，总是充满抱怨
所以你对人满是狐疑，你怀疑他另有所图，你怕他别有
用心，你戴上假面具装逼
所以你总是跳来跳去，没有定性，快要 30 还一无所有
你还夸夸其谈地认为这就是潇洒，今天你对青春不负责，
明天青春对你不负责
今天我们种下一切因，明天就会结下一切果，凡人畏果，

不如开始就奋进。

一个平凡无奇的夜场舞女，让我感慨自己曾经对工作的态度

也让我感慨如今许多同我当年一样的孩子们对工作的态度

要忍耐，要认真，要负责，工作就是修行，别想太多，要纯粹。

够了，就这样，致夜场舞女。

作者:茶香竹韵 日期:2014-03-21 12:49

@tianmiershi 594 楼 2014-03-21 12:29:58

@茶香竹韵 楼主请帮忙分析下，我有一闲置房，不知是出租还是出售好。

二线城市贵州省贵阳市，房子位于花溪公园的中心地段，小区环境很好，2012 年购买，2013 产权证发下来

1. 出售：当时买着 29 万（4200 元/平），现在 34 万可以卖出去，净找 5 万。

2. 出租：再花 4 万装修，可以出租 1600 元/月

一直在犹豫是出租还是卖了好？卖了也只敢买银行的 5%，6%收益的理财产品，不敢投资风险大的产品.....

你买的不贵，环境好地段好可以持有。

但在今年房市大环境下，贵阳前景堪忧。

贵阳听说在建大盘多的要命，全国领先，动辄五六十万方、上百万方。

贵阳房子存量太大了，今年中国存量过多的城市都有可能有较大降幅。

一旦落实，贵阳为了去存量而降价销售，你的二手房也会受影响。

所以今年的大市场很重要。

作者:茶香竹韵 日期:2014-03-22 15:39

有人问我，北上广深这些一线城市房价会不会降。

我说会略升，降也是楼盘动作或者区域动作，整体降的可能性比较小。

有人问我北上广深会不会崩，我说，只要其中一个城市崩掉，那都会造成全国性灾难。

尤其对于北京、上海这样的城市，那对整个中国的示范引领作用太大了，一旦出现灾难，整个中国都将崩盘。

所以无论如何，政府层面都是维稳的心态，同时这些一线城市人口在那里摆着，聚集了全国资源及财富，我们说那些城市房价太高是对于中产阶级或者更穷的人，但放到全国的范围来看，中国富人太多了，就算一平米10万，对他们而言也没什么。

就不说政府层面，这些中心城市往往极大地影响着一个区域，像深圳，强力地影响着东莞、惠州、珠海、中山等城

市，许多深圳人在离深圳比较近的地方买了房的，或者因为市区太贵，或者因为投资需求，一旦深圳崩盘，周边将跟着崩盘，进而导致珠三角整个区域崩掉，这就是一线城市、中心城市的影响力。同样，上海影响着长三角，上海人在杭州及苏州的房产投资不在少数。北京影响着河北及天津。

所以一线城市的房价问题不仅仅是市场问题，更是政治问题，一线城市崩盘，将产生严重的政治后果，你以为政府不知道这事吗？

所以别问我一线城市房事，不会崩，但也不会降，升也不敢那么嚣张，顶多也就是略升。

作者:茶香竹韵 日期:2014-03-25 12:54

如果房地产真的崩盘了，你看看会怎么样！

开发商房子卖不出去，然后降价，降价也卖不出去。

捂了好多房子的人也开始把房子挂出来卖，但还是卖不出去。

市场已经对市场彻底失去了信心。越降越卖不出去，陷入死循环。

开发商资金链断裂，破产。银行贷款还不上，负债率大大增高。

伴随开发商破产的是相关关联行业的破产。

水泥、钢铁、装修、家具等行业全面萧条，濒临破产。

大量失业人员涌现，与这些人员相关的消费全面下滑，

商业跟着萧条。

随着其他行业的破产，银行负债率更高。

大量人员失业导致房贷无法偿还，房子抵押给银行，银行以低价出售，但因为市场破产，无法卖出，银行负债无法再高。

银行由于负债太高，银行破产。

与房地产及银行挂钩非常紧密的政府也破产了。

最后导致金融危机的全面爆发，中华民族伟大复兴变成一场春梦。

中国陷入像日本一样的失去的二十年，但中国会比日本更惨。

因为我们没有日本那么发达的制造企业，我们还没有完成产业转型和升级。

我们有更复杂的国情，我们有更多的人口。

社会矛盾变得极其尖锐，中国有可能爆发内战，陷入分裂。

作者: 茶香竹韵 日期: 2014-03-25 13:26

血沸成霜，春风白头梨花落离人肩头

浪子的发给细柳缠斜

落花成灾的季节

岁月篆刻出伤痕，晕染了回忆

多少痛杯酒间才能笑着说出

到底要经历几番风雨才会再次温柔
把过往的苦涩酿成老酒
从你绯红的脸颊摘下晚霞
和酒共煮，染透你的气息饮下
无奈最是有情，所以念念不忘
是无人驻扎的心，才空的回音袅袅
当年你经过时花铺满路，如今已荒芜
古月苍凉，斑驳的瓦墙
爱到繁华散尽，雪上空留的足印

作者:茶香竹韵 日期:2014-03-25 15:43

写给那些唯恐天下不乱的无知媒体人

今年房价的危情是从网络上发酵开来的！

从凤凰网上那个对房地产一窍不通的神经病记者报告杭州一楼盘降价，业主打砸售楼部开始，形成了舆论热潮，媒体发现了抓眼球的社会热点，按图索骥，常州等地的降价楼盘被一个个挖了出来。然后越挖越多，好像长三角地区都陷入降价风潮，继而，长沙、武汉等中部城市也传出降价潮。在舆论都还停在降价这一点的时候，别有用心之人或者说脑有粪神经有病的一些二货开始喷了，是不是房地产要崩盘。从一些楼盘的降价到崩盘，两者有十万八千里，千杆子打不着的两码事，现在越来越像一码事了。本来开发商因为各种原因降价，那是年年都有的事，业主打砸售楼部也不是一天

两天了，但偏偏在今年就被媒体给发酵了。在网络发酵背后以及网上这般舆论风潮之下，我很怀疑这背后是否有内部特殊利益部门的操纵或者外部颠覆势力的搞鬼。是谁在操纵这些媒体，媒体发酵的源头在哪里？

今年为什么会存在一些企业的降价行为，我解释过了。

2012年、2013年两年企业拿地成本太高了，所以房价只能高走，但高走就卖不动了。

今年银行在贷款方面又收紧了，企业融资困难，资金链紧张，就算亏本也要走量了。

而且那些降价的楼盘都或多或少存在着产品定位、营销、户型等方面的一些缺陷，市场接受度非常有限。

所有狗屁媒体人，老子给你个线索——如果你想找那种大降价的楼盘不需要那么辛苦的！去随便找个策划经理聊聊，哪些个楼盘定位有毛病，销售很差你就记下来，然后一个个去查，总有那么几个为了回款而大降价的。而且哥告诉你啊，像那些楼盘也许等你们已经很久很久了，因为这也是营销，而且是最省成本的营销。不然怎么会有杭州一楼盘大降价，业主打砸售楼部的新闻一出，没两天就销售一空了呢。开发商如果要大力推广降价信息，那要花多少钱啊，对房地产无知的媒体人们，你的一篇报告省人家上百万推广费。你们这些傻B！

作者：茶香竹韵 日期：2014-03-25 15:45

@luckybeauty001 624 楼 2014-03-25 13:26:33

楼主 好 我也是在南昌读了四年大学 和你一样 非常不喜欢南昌这个城市 虽然也是江西人 但南昌鬼子真的不是乱叫的

另外 我在上饶 上饶今年在建高铁和机场 我想今年买房 但依目前的情况又想观望一段时间 请楼主给点建议 谢谢

哈哈，你如果是因为别的原因观望我可以理解，但你如果因为那些不懂房地产的媒体人以及唯恐天下不乱的乌鸦嘴，你大概就大错特错了。你看看我最新发的帖子，一切就明白了。

作者:茶香竹韵 日期:2014-03-25 17:20

@阿白龙 627 楼 2014-03-25 16:41:22

楼主是中文系出来的吧？文笔了得！不管分析的有没有道理，终归是自己亲身经历得来的素材，某些自以为是的朋友不妨静下心也看一看。而对于那些在人家的帖子里满嘴喷粪的家伙，你们不觉得自己丢人吗？

呵呵，中文系的都能看出来啊？？

不过帖子里我也犯了蛮多常识性错误，呵呵。。

作者:茶香竹韵 日期:2014-03-26 16:35

@luckybeauty001 624 楼 2014-03-25 13:26:33

楼主 好 我也是在南昌读了四年大学 和你一样 非常不喜欢南昌这个城市 虽然也是江西人 但南昌鬼子真的不是乱叫的

另外 我在上饶 上饶今年在建高铁和机场 我想今年买房 但依目前的情况又想观望一段时间 请楼主给点建议 谢谢

@茶香竹韵 626 楼 2014-03-25 15:45:25

哈哈，你如果是因为别的原因观望我可以理解，但你如果因为那些不懂房地产的媒体人以及唯恐天下不乱的乌鸦嘴，你大概就大错特错了。你看看我最新发的帖子，一切就明白了。

@luckybeauty001 633 楼 2014-03-26 08:43:49

厉害啊 楼主果然是悟了大道的人 连我有其他观望原因都知道 佩服 但还请楼主谈谈上饶这个城市以后的发展机会 我说了 上饶2014年 三清山机场将建成通航 高铁站也是今年完成 且是京福高铁与沪昆高铁的交汇处 不知道房产是否还有升值空间

像你这种情况啊，就要紧贴着高铁走，你就选那种离高

铁站近，附近有公交站台，且公交线路比较多的楼盘，甚至可以这么说，你只要选离高铁站近就行了，因为政府为了配套高铁站，会开许多公交线路的，从而加深高铁与市区的融合，这就是高铁对一个城市交通的影响。同时因为高铁的建设，许多开发商也会涌过去，从而将一个比较偏僻的区域炒热，配套及人气也都会渐渐上来，升值就不言而喻了。

而且上饶这座城市在区位方面在江西来说我觉得是很不错的，靠近江浙发达地区，能承接产业转移，随着交通的日益完善，以后发展潜力也是非常大的，江西其实很落后的，上饶能抓住机会，机会大大的有。

记住，贴着交通大动脉走。

作者:茶香竹韵 日期:2014-03-31 14:02

好久没有发帖了，但最近也没有放松对房价的关注

最近降价潮可谓愈演愈烈了，长三角是重灾区

香港九龙仓要逃离二三线城市了，尤其常州被重点提及
其他一些二三线城市也都存在着这样那样的问题

归根到底都是一个问题，就是好多年都未解决的存量过剩问题

记着，2011年2012年房地产大调控的时候，房产界最爱发的一个言论是

正在努力拓展二三线城市，以规避风险

当时这样的决策是正确的，因为很多城市发展主力都集

中在一些一线城市或者区域中心城市

当时偶尔会听到有的开发商提到，我们的发展主方向还是一线城市及区域中心

从房地产发展角度而言，进行全国化布局，一二三线城市全面布局，对于规避风险是有利的

在今年二三线城市出现存量过剩，去化艰难的问题时，许多开发商又开始回潮

回潮的方向是一线及区域城市，有人总结出 20 个中心城市

北上广深之外，西安、重庆、成都、武汉、苏州、南京、大连、青岛等等

北上广深不说了，像区域城市为什么能支撑起房价

因为一个区域中心它辐射的往往是整个区域，好几千万的人流，全区域的物流，纵横南北的交通，甚至是辐射全国

像西安，作为西北中心，近则辐射大西北五省近亿人口，远则作为大西北交通枢纽，辐射全国，它的房价不是由单单西安市民支撑，而是整个西北地区在支撑。

其他区域中心城市，未来房价都看涨，很简单，开发商看问题一定是看在普通百姓前面的

所以未来买房，选区域中心一定是不错的

作者:茶香竹韵 日期:2014-03-31 14:12

下面继续城市话题

最近有了解南通的房价，就两个字——坑爹

南通号称江苏第四经济重镇，GDP 接近 5000 亿的样子

有长江航运这样的天然交通优势，近年土豪飙升速度打鸡血般往上窜

江苏建筑之乡，近年轻纺等发展挺快

在苏北苏南之间，说北方地区吧，靠近长江，说南方地区吧，人还挺强悍的

总体感觉，就一三线城市，不过是三线城市里面比较牛逼的那种

高楼大厦什么的也一般，商业氛围也不怎么浓，饮食也没什么特点，特产我不知道，就算有大概也不好吃

地铁没有，据说在规划

优势是靠近上海苏州，去苏州仅需一个半小时，离南京也不远

这样的城市房价有个 7000 多是合理的

但我一上搜房，随便一搜，动不动就一万几的房子，开发区偏一点的便宜一点

南通这座城市是对不起一万多的房价的，如果一万多，我还不如去苏州买

苏州均价也就一万多，市区也才一万五左右，偏一点的地方八九千

但苏州的发展潜力，未来的住房需求，全中国没几个城

市可以比的上吧

所以那么高的房价，也许对当地土豪有效

像哥这种“南漂”，哈哈，那个价我宁愿买苏州的啦。

作者:茶香竹韵 日期:2014-03-31 14:31

下来再说说徐州的房价

乾隆爷爷曾经说过，穷山恶水，泼妇刁民

那是因为乾隆爷爷看上了徐州一美貌妇女，然后尾随人家（原来尾随古代就有啊，嘿嘿）

被人家饶了几道弯，然后从楼上浇了一盆尿，把乾隆爷爷淋了个湿到内裤

乾隆爷爷火了，来了句，穷山恶水，泼妇刁民

这只是传说的啦，不知真假，我二叔在徐州，从他口中知道的徐州，民风还是挺强悍的

打架斗殴很猛，徐州的打架斗殴的猛不像东北人，只给嘴皮子过瘾

那家伙是真刀真枪干他娘的，至于原因，徐州自古兵家必争之地，战争长发之所

混乱之地容易出现流民强盗土匪，所以这个嘛，不强悍也难啊

听说苏南地区一听说是徐州人，立马躲到一边的，侧面说明了徐州好武

当然，关于徐州的诸多事情，全部道听途说，如果有不

准确的地方，不要喷我啊

对于徐州，那地方是全江苏，唯一一个可以出大人物的地方

原因很简单，凡是在中国能叱咤风云的人物，没有一个不诞生于民风彪悍之地

沛县的刘邦就是代表，从刘邦身上可以看出徐州人的一些性格特点来

而且如今中国解放军的军官，出自徐州亦不少也

徐州的房价，我是听着我二叔家的房子如何从两千多涨到七千多的

徐州的经济，比南昌好点，比西安差点，在江苏，排在南通之后

苏北第一重镇，但仍然是江苏比较穷的市

属于北方，民风彪悍，典型北方人的特点，北方人一般都比较二

就算没钱也不能掉面儿，家有 10 万但敢买 20 万的车，虚荣

而且容易出土豪，一掷千金那种，不淡定

南昌房价均价都近万了吧，西安差不多也八千多，对于均价 7000 左右的徐州

还是有上涨空间的，但这个空间也不大，原因很简单，徐州对于外来人口的吸引有限

徐州人都一个劲儿往苏南跑呢，自己地儿的人都留不住，还吸引外来人口啊

徐州的房价，10000 是天花板，超过这个价，就到一边去吧。

作者:茶香竹韵 日期:2014-03-31 16:32

@xiwang20101026 642 楼 2014-03-31 15:47:04

没想到离楼主这么近？不知还在线吗？

不会吧，你在哪呢？南通？

作者:茶香竹韵 日期:2014-03-31 16:33

@xiwang20101026 641 楼 2014-03-31 15:46:03

楼主，对山东临沂的房价可有了解？急盼解析。谢谢。

对临沂不了解唉，不好意思哈。

作者:茶香竹韵 日期:2014-03-31 16:33

@茶香竹韵 61 楼 2014-03-14 11:09:44

鉴于大家如今比较激动，我还是再讲讲房价的问题吧。

离开广州后，我来到了传说中的中国房价洼地的省会——长沙。

我 2012 年来到长沙。

来长沙的原因很简单。

长沙是中部省会城市中房价洼地，在全国排名倒数。

长沙的 GDP7000 多亿，全年消费总额全国排名前五，长沙收入比较高，发展潜力很大。

长沙有比较强的产业能力，中联、三一等，文化产业更不用说，湖南卫视！

总之比较喜欢长沙那个城市。

.....

@edwin81 640 楼 2014-03-31 14:43:12

呵呵。我也是让房地产销售帮我办的假离婚证

呵呵~~

作者:茶香竹韵 日期:2014-03-31 17:20

@敏敏吴吴吴 631 楼 2014-03-25 19:13:47

我也在新塘

新塘哪个盘？

作者:茶香竹韵 日期:2014-04-02 17:13

@KevinE4 648 楼 2014-04-01 16:16:57

一直在关注这个帖子，觉得楼主说得比较在理。大家各抒己见，只是吐脏字就不好了。

感动啊，是你们这样的人让我一直保持更新的动力的。

作者:茶香竹韵 日期:2014-04-02 17:21

@如花似玉 650 楼 2014-04-01 17:39:24

楼主分析一下娄底的房价？买的是新市政府隔壁，对面是大型河边公园，机关单位在一条道上，房价 4200 多

娄底我去过，听说土豪巨多，城市发展一般，煤炭吧，而且人也比较凶悍，第一次和售楼部娄底哥们去娄底，就吃了霸王餐，哈哈。

娄底发展不看好，如果你是娄底人，以后要长期生活居住在那里，那不要紧。如果你以后有别的打算，想追求更好发展，那还是长沙好。

作者:茶香竹韵 日期:2014-04-02 17:22

@茶香竹韵 638 楼 2014-03-31 14:12:01

下面继续城市话题

最近有了解南通的房价，就两个字——坑爹

南通号称江苏第四经济重镇，GDP 接近 5000 亿的样子
有长江航运这样的天然交通优势，近年土豪飙升速度打鸡血般往上窜

江苏建筑之乡，近年轻纺等发展挺快

在苏北苏南之间，说北方地区吧，靠近长江，说南方地区吧，人还挺强悍的

总体感觉，就一三线城市，不过是三线城市里面比较牛

逼的那种

高楼大厦什么的也一般，商业氛围也不怎么浓，饮食.....

@KevinE4 649 楼 2014-04-01 16:20:16

请问楼主对无锡楼市怎么看？无锡哪个区域你比较看好？最好的自然是滨湖区了，只是价格比较高，买不起啊。那其他几个区呢？

哥们，有点不好意思啊，无锡楼市不了解，没有去过那个城市啊。

作者:茶香竹韵 日期:2014-04-02 18:03

之前是实实在在地在分析房地产，今天我就虚虚地分析一下今年的房地产吧。

欢迎各种不理解，欢迎各种喷，欢迎各种不服，但请在理论上懂得哥或者超越哥。

房地产属于五行中的哪几行？是属于五行中的“土”和“金”，尤其是“土”！

我接触过的所有做房地产的总监、经理、主管、置业顾问，八字里面基本都是土旺，不管是喜是忌，土是左右整个气势的五行。包括我，也是土旺。

那么我们就可以以此来看房地产，克土的是木，克金的

是火。

2008 年戊子年，戊土和子水里藏支癸暗合，泥水泛滥，晦暗不清，因为金融危机的爆发，房地产的形式大家都懂的。

2009 年己丑年，己是土丑是土，双体土，土很旺，所以在经过 08 年短暂的沉沦后，09 年房价飙升，大家应该记忆犹新吧。

10 年庚寅年，庚金截角，寅木制土，金不给力，土被制，所以中央加大了调控力度。

11 年辛卯年同理。

12 年壬辰年，辰是土，壬水脱根于辰，主事在辰，土旺，发展不错，有的企业甚至出现跳跃性发展。

2014 年甲午年，甲在表面是制土的，但坐下午火，木的力道泻在火上而不制土，午火表面是克金的，但因为午火生土，土反而生金。14 年春天，木最旺的三个月，甲木在制土，出现了一些所谓的降价潮，出现了危言损听的崩盘担忧，我告诉你，全部是假象！很简单，甲木坐下是火，力道泄了，克土的力量根本就很有限，离崩盘远去了。到了清明以后，戊辰月，戊辰月大概 7 天之后，轮到土主事，火的力量再加大土的力量，整个市场瞬间转暖，己巳以及庚午辛未三个月，火土生，土金生，旺土有金，绝对走量，绝对热火。

大家应该还不明白房地产界及金银珠宝界为什么会有“金九银十”之说吧。

金银珠宝就属于土金，房地产界属于土金，而九月、十月就是申月酉月，申和酉五行属金，为什么说金秋，为什么说金风送爽？这是有五行依据的！属于土金的行业遇到了金最旺的月份，还不大卖？这是从五行角度分析。从气候角度分析，九月、十月，天气不炎热也不寒冷，适合出行出游，商业、房产、珠宝等最需要的人流的行业就有保障。再加上十一长假，还需要我再多解释吗？

不过今年的金九银十应该不会像往年那么热，销售会受到影响。

毕竟全年甲木一直在，毕竟午火是克金的，金的力道和土的力道都会减弱。

所以就全年来看，房地产会有调整，房价会有所下跌，成交会有所下降，但从木和火之间的关系看，五行流转还是有情的，房地产业大体平稳。

关于 2015 年乙未羊年，2016 年丙申猴年，2017 年丁酉鸡年，根据大伙的意见或评价再做分析。

那些说我的分析是迷信的，请先去好好读读书，不然别出来丢人现眼！

我的这些分析，中国房地产界没人会看懂，看懂的也许只有既有十余年易经研究水平同时又有三四年房地产从业经历的人才能看懂。

关于国家领导人的八字与国运的联系，我有深入的研究，

想不想了解，习大大带我们将去往何处，我有不传之谜，想不想提前预知国运？

看评论质量，看评论人素质及水平，让我不爽，关于未来房价乃至国运，一概不提，此贴将再不奉送关于大道的东西，望珍惜！

作者：茶香竹韵 日期：2014-04-02 18:21

还有，一个人与房地产有没有缘分，适合还是不适合，适合销售还是策划，能不能做成经理总监，从八字五行气势就可以了解一切。五行与我们的生活息息相关，但能看到五行力量的又有几人？佛教呢，佛教与五行又有什么联系，看到五行会让我们看到佛教上的什么内容？是不是佛教与五行就是绝缘的呢？

这些都是可以解释的，人世间离合悲欢，佛教说无常，其实无常只是现象而非本质，佛教一直强调这一现象让我觉得它根本就没有抓住重点。

佛教在某些理论上，我认为就是在瞎扯，我一直欣赏佛家而厌弃佛教。当年读《金刚经》，我看到的释迦牟尼就像一个和蔼可亲的老师，他在传授让人内心宁静的法门，与老子、孔子等人一般，平易却伟岸。后来接触佛教，以及很多佛教徒，哎呀，可笑可悲，真正的大家总是不露面，搞的我像大家一样。

悲欢离合这种无常的现象，是五行流转的气场变化决定

的。悲欢离合是偶然性，五行流转导致的气场变化是必然性，从此角度而言，佛教差我周易远矣！

就举个恋爱的例子吧。失恋过的人应该有所感触，在某个阶段，你爱那个人爱的死去活来，欲罢不能，你感觉如果没有他就会死，他成了你的一切，成了你的命中注定。但随着时间的变化，流年在变，流月在变，你们两个人的气场也在变。在慢慢量变过程中，终于有那么一天，你发现你的感觉忽然没有了，你发现自己离开他也能活，你甚至会感到你不得不离开他，你感觉你一步都不能走下去了，你一定要和他分开。然后就分开了，然后回想一下从牵手到分手，恍然一梦，于是你感慨人生无常。

哈哈，尔等同我一样，只是被命运捉弄的小儿，你我有什么资格在天地面前张狂？渺沧海之一粟，一粟啊！

作者:茶香竹韵 日期:2014-04-02 18:26

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2Fm%2F173943646.jpg{EIMAGE}

作者:茶香竹韵 日期:2014-04-03 08:45

@披个马甲发帖 ABC 665 楼 2014-04-02 23:11:59

楼主是个有内涵的人，不仅重情，还对佛学和易经有研究，不容易。

想听听留楼主对济南房价的看法，十分感谢。

对于一线城市，新一线城市，省会城市及区域中心城市，赶快不要犹豫了吧，你不看开发商大有放弃三四线城市，进军一二线城市之势啊，开发商往往是政策首先领会者，市场最佳预判者。

作者:茶香竹韵 日期:2014-04-03 08:47

@今天无日历项 664 楼 2014-04-02 21:02:55

楼主，我想问问，我老家四川南充，估计就一 4 线城市，没啥经济产出，人均工资 2000 多点吧，大多数人都长年在外务工，房价在搜房网上看到一般的楼盘 5000 左右，万科这种大开发商 6000。我快 25 了，老家农村有个小两层，在城里没房压力特大，一直在重庆上班，最近想按揭一套，一直在犹豫到底是在南充还是在重庆买，现在重庆大学城（新开发的）这边的楼盘套内算下来才 6000 多，感觉重庆房价在内部城市里几乎没啥泡沫。想在老家买.....

当然重庆啊，偏一点都没关系。你如果以后不打算重庆工作，要去南充生活工作的话，倒可以考虑南充。

作者:茶香竹韵 日期:2014-04-03 08:48

@2010 年的小虎 662 楼 2014-04-02 19:23:58

楼主的问越来越好看，今天刚好离更新很近，也是缘份。有心情时还是讲讲最后提到的事，也许你的知友就在路上。祝好！

我一般会在下午五点到六点进行更新。

看到你的回复，我感觉应该是同道中人，希望是吧。

作者:茶香竹韵 日期:2014-04-03 11:28

@Raphaellex 661 楼 2014-04-02 19:07:51

长期潜水，很少回复。遇到很有想法见底的楼主，忍不住来捧场!坐等楼主更新!回复第 658 楼(作者: @茶香竹韵 于 2014-04-02 18:26) =====

哈哈。高手爱潜水，出水因知音。

作者:茶香竹韵 日期:2014-04-03 14:11

用周易分析房地产形势，看来大伙还是比较感兴趣的
那将后面的年份也顺便分析一哈

2015 年乙未羊年，未是土，按理说利于房地产发展
而且房地产属于阳土，是戊土，乙木是阴木，也克制不住

但 2015 年房地产还是稳字当头。

乙木毕竟是木，而且通根于未土，明年春天房地产将继承今年的低潮，甚至更低

而且未土是燥土，不生金，所以也不是非常利于房地产发展

综合考虑，上层压房地产的手不会放松，开发商承受的

压力也不会小，全年总体呈稳，小幅上扬

作者:茶香竹韵 日期:2014-04-03 14:17

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2Fm%2F174031045.jpg{EIMAGE}

作者:茶香竹韵 日期:2014-04-03 14:32

但 2016 年 17 年丙申、丁酉两年，之前两年去化也差不多了，库存也不很大了

而且地支是申酉金，政府将实施宽松的金融、货币政策，消费增长，经济增长

就是丙火、丁火盖头，在增长的过程中也保持了理性，不会太疯狂

从房地产发展而言，这两年房价将上一个台阶，这两年是金融年、货币年、房地产年、消费年、黄金白银涨价年。

股票、黄金、白银等金融相关产品都会呈现上涨，之前炒黄金白银或者炒股赔了的，这两年可以扳回来。

之前买房的，这两年能享受房价上涨带来的物业增值

所以对屌丝而言，最佳买房时机就是甲午年及乙未年，木制土、火制金的房地产被压住的这两年，错过这两年，也许一辈子都买不起房了

作者:茶香竹韵 日期:2014-04-03 14:39

习大大以金水为用，命中土厚而旺，遇金水而流通有情，今年明年是习大大执政压力较大的两年，到猴年鸡年，土生

金，秀气流通，财被生旺，房地产焉有不火之理？经济焉有不涨之理？金融改革焉有不突破之理？

习大大执政今年只要能顺利度过农历五月（庚午月）及六月（辛未月）就一年都不会有大问题，后面也都将坦途一片，将引领中国走向繁荣，迈向海洋。今年庚午月中国将面临比较大的挑战，甲午马年，庚午月，火金木乱战，习大大以木火为忌，火旺克金，主战乱硝烟。从流年气势看，应该是会在中国之南（南为火）发生擦枪走火之事，与东方日本也将有摩擦，而且东方日本（木）生中国之南（火），届时日本将与敌国沆瀣一气，狠狠恶心中国一把。

作者:茶香竹韵 日期:2014-04-03 15:38

@疯狂的狗哥 673 楼 2014-04-03 12:42:56

想看看楼主对新塘楼盘的看法，现在增城改为区了。不知到楼主对凤凰城和翡翠绿洲这两个大盘有何评价？现在均价都在1万3左右，不过因为政府限价，实行的是双合同。

翡翠绿洲不清楚，凤凰城我知道。

碧桂园的建筑品质烂的可以，和恒大有一比。

反正粤系开发商的房子我是不会买的，我见到的好些个粤系开发商都偷工减料，唯利是图，很可怕的。

像敏捷、利海、碧桂园等等，我了解过他们的工程施工，那样的房子，一个地震就躺了，我没想过把自己埋在里面。

作者:茶香竹韵 日期:2014-04-04 09:36

@疯狂的狗哥 673 楼 2014-04-03 12:42:56

想看看楼主对新塘楼盘的看法，现在增城改为区了。不知到楼主对凤凰城和翡翠绿洲这两个大盘有何评价？现在均价都在1万3左右，不过因为政府限价，实行的是双合同。

@茶香竹韵 678 楼 2014-04-03 15:38:01

翡翠绿洲不清楚，凤凰城我知道。

碧桂园的建筑品质烂的可以，和恒大有一比。

反正粤系开发商的房子我是不会买的，我见到的好些个粤系开发商都偷工减料，唯利是图，很可怕的。

像敏捷、利海、碧桂园等等，我了解过他们的工程施工，那样的房子，一个地震就躺了，我没想过把自己埋在里面。

@karamean 685 楼 2014-04-03 20:37:56

楼主看到我。

淮安绿地附近的房子可以买吗？我貌似看到你一个帖子说目前你在淮安？不会是中南世锦城的那个小帅哥吧？哈哈。

哈哈，这个一定要回复的。

淮安中南世纪城和锦城的文案是我负责的，这也是一种

缘分啊。

传说中的淮安新城是不是。

交通的话，今年将开通好多条，年底周边大概就十来条了，有轨电车年底试运营。

区域发展还是不错的。

就说这么多，买哪里的房子你自己决定，我提供区域发展方面的一些看法，不提供项目推介，不然又该说我房托了，我担待不起。

作者:茶香竹韵 日期:2014-04-04 09:38

@468006517 694 楼 2014-04-04 08:59:24

@茶香竹韵 586 楼 2014-03-20 18:30:00

鉴于有好多长沙人问我长沙房事，所以今天再发一帖说说长沙。

长沙星沙、浏阳、宁乡这几个地方的房价请不要问我，我不清楚，也不能说个所以然来。

我说说长沙市内房价。

什么样的居住是上档次的居住，配套一定要齐全，环境一定要好，交通一定要方便，然后才能分析那个房子好不好。

长沙居住环境最差的要数雨花区了。马王堆——万.....

贵且好着，升值空间小了而已，地产商利润空间一大，

你的升值空间就小了。

作者:茶香竹韵 日期:2014-04-04 10:20

——老子要说说国企的堕落，就说中建

中建，以前在我心目中一直比较高大上的一个牌子，充满敬仰的啊。

但我最终看到的是什么，看到的是，中建——去尼玛的！

我绝对不是要黑中建，而是看到了什么我就揭露出来而已。

我一哥们儿在烟台万达工作，中建承建的，他之前同我一样，对中建充满敬仰的。

进去后首先被中建的嫖风吓得半死，中建的员工，从基层到领导，动不动就出去高消费，找小姐。他们领导好几次要带他出去，他都推脱了，领导发现他不识时务，都有点冷落他了。在烟台万达之前，他在南通乐园干，也是中建承建的，那些传说中的中建领导，动不动就出去胡搞了，他见了很多。

我在长沙时，服务于中建地产下的一个楼盘，叫中建麓山和苑。

短短两个多月，出去吃饭七八次，每次都大鱼大肉，红酒管饱，中建的领导们，随便一动弹就去湘鄂情或者就是餐谋天下，随便七八千上万消费。吃喝成风，争权谋利，相互倾轧，风气之差，无出其右！

这都不算什么！关键是每次吃完饭，KTV 接上搞，唱歌什么的都小事，我看到的大事是什么。

中建的高级领导，年终聚会，高档 KTV，性感公关小姐无数。

一个个敬酒，酒足饭饱以后，一个个上下其手，胡摸乱揣，极尽下流。

那么大的领导，像个猴子一样，可笑至极。

离开的时候，好多小姐被带出去开房，当然，不会是自己出钱，绝对报销的撒。

尼玛国企，垄断行业，超高利润，各种福利，各种吃喝嫖赌。

在风气上，许多民企比国企好多了，因为民企生存艰难，国家不会对它有什么政策倾斜，兢兢业业都来不及，还瞎搞？国企亏损了国家补贴，国家不会让国企破产，政策倾斜、福利倾斜，养了一群不学无术，满脑子想着如何整人如何上位的懒汉或者阴谋家，简直就是可耻！民企也不能说都是干净的，也有这样那样的问题，但你试试拿着公司的钱去吃喝嫖赌，这种空间是很小的！就算是国企，也是有区别的，我也服务过绿地，虽然说玩权术，搞斗争是中国国企特色，但绿地整体档次，人员素养，公司风气都要好不少，就算乱吧，也不会像中建土锤那么赤裸裸！中建这号天字一号土锤，老子无话可说！

作者:茶香竹韵 日期:2014-04-07 13:02

忧伤的很哪~~~

作者:茶香竹韵 日期:2014-04-07 13:05

@又见甲午 704 楼 2014-04-06 02:03:03

我这样说你不会生气吧，哈哈，抱歉抱歉罪过罪过！

交流碰撞中才能进步。。。

作者:茶香竹韵 日期:2014-04-07 19:23

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2Fm%
2F174448659.jpg{EIMAGE}

作者:茶香竹韵 日期:2014-04-07 19:57

也谈房地产营销

在谈房地产营销之前先说说营销

对不起，说营销之前，我得说我并不很懂营销

但鉴于关注我帖子的朋友们已经习惯了我爱瞎扯淡的风格，那我还是说说吧。

营销与我们生活习惯息息相关

当我们的生活围绕着电视、报纸时，营销的主要媒介就是电视和报纸。

在如今的时代，电视弱化，网络强化；纸媒弱化，电子媒体强化，这是媒体呈现出的趋势。

作者:茶香竹韵 日期:2014-04-07 19:59

现在呈现最大危机的是纸媒，报刊杂志的销量可以证明一切。受众需要了解的信息智能手机全部可以提供，网上海量的信息量一天到晚都刷不完，哪有闲情买报纸杂志？当然，南都小杂毛，靠着炒作“文章”出轨，使劲地火了一把，但这却恰恰证明了纸媒如今已萧条到如何境地！南都的记者为了爆料文章，跟踪拍摄8个多月。在爆料前还通过网络事先预热，当网络疯狂传播开时，当然改天见的杂志销售火了一B！从整个过程看，南都事件是一次成功的跨界营销，从营销而言，南都背后的操盘者，道行不可谓不精深。而其爆料文章花几千万购买照片而其坚持新闻原则，不为所动，不明白者认为南都很有职业操守，明白者知道是在装逼，但更明白者知道这就是自我炒作，这也是营销。当然，后来新华社针对此事发表评论，真是正中下怀，南都内部营销部的知道这事后一定开心的没睡着吧。随着整件事的发酵，受伤的是文章夫妇以及姚笛，公众满足了其娱乐需求，南都满足了其炒作目的，我们看最终受益者是谁，南都！南都没有花一毛钱推广费，南通仅仅通过网媒的预热就达到了报刊的疯狂热销，随着事件的酝酿，其知名度越来越高，恐怕其销量在未来一两个月内都会好的其背后的利益集团手心冒汗吧。十几天的炒作，一两个月的销售额，也许可以抵得上去年一年了吧。而且随着报刊知名度的提高，找其投放广告的各路企业也会蜂拥而至吧，广告费绝对比以前高了不少吧。销量上去

了，广告费上去了，文章给的那几千万算个 B 啊！

作者:茶香竹韵 日期:2014-04-07 20:11

这一系列事件是有预谋，有策划，有步骤的，这是一个企业为逐利而迎合民众的心理痒点，制作出的一出年度营销大戏。在此基础上，迎合舆论需要，站在道德层面上审判文章，自我标榜，给自己贴上“道德”、“新闻职业操守”等标签，我不做任何评论，我只说：我看过营销做的低级可耻的，没有见过营销做的如此低级可耻却可以表现的这般高大上。背后的营销人对国民性的把握，对国民性弱点的了解，对当下社会热点的熟稔，对互联网营销及传播的认知，对跨界营销的认知等等，真是让人佩服地 JJ 倒竖！

民众在进行道德审判的同时，我觉得非常可笑，你们知道吗，你们仅仅在帮南都传播而已，你们被一个别有用心的媒体利用了，你们都 TM 是它逐利的工具，你们以为很高尚啊，狗屁！多少男人做着文章的事，骂着文章的人；多少女人做着姚笛的事，还在那装逼！一帮傻子在那里心甘情愿地被利用而不自知，作为营销人，我觉得自己也可以成功哒！

作者:茶香竹韵 日期:2014-04-07 20:12

不过话又说回来，懂点营销的会知道，这是一个娱乐时代，你利用我，我利用你，大家最后都赚了。所以这些人他们就不会当真，看看笑话，吐吐槽，自己在做营销的时候也借借热点的力，提高一下自己的传播率。哈哈，利用民众，

抓其弱点痒点，这也是营销人的共性，所以最后看来，骂营销人不对，骂民众也不对，互相满足而已。就像和女人 XX00，男人是不是很累呢，那么艰苦地耕耘，女人是不是很痛苦呢，叫的那么惨。其实根本就是累且快乐着，叫且满足着，互相需要，互相提供，有的时候互相利用而已。

作者:茶香竹韵 日期:2014-04-07 20:55

讲文章出轨以及南都炒作只是个预热，下面讲讲互联网时代的营销吧。

当然，算是半个内行人，但道行太浅，把自己扔出去给真正的内行人当靶子射射吧，哈哈。

互联网时代的营销什么最重要：热点、话题。

互联网时代营销的基本特点是什么：便捷、迅速。

互联网时代的营销内容有什么特点：好玩、有趣、恶搞、能造句。

互联网时代营销的主要载体是什么：智能手机。

互联网时代营销的主要 APP：微信、QQ、浏览器。

作者:茶香竹韵 日期:2014-04-07 20:56

热点话题是什么，昆明砍人更热点，文章出轨更话题，汪峰上头条可以充分体现出热点与话题在营销传播方面的重要性。有热点、有话题，就有炒作，炒多了就热了，知名度来了，广告商来了，人民币来了。

所以我们看近些年靠话题热点炒热的草根或者明星，他

们其实比一般人更明白互联网时代营销传播的精神。芙蓉姐姐靠丑化自己恶心别人来达到自己的目的，最终她真的成功了，因为大家都知道了，看看她现在的出场费就知道了，十几万吧，我们在笑话她，但屌丝却是我们。

作者:茶香竹韵 日期:2014-04-10 17:54

@leonmyth 734 楼 2014-04-10 00:36:30

楼主好，我是一个刚过而立之年的普通工薪，准备在兰州买套房结婚，麻烦给参谋参谋，是买位置好些的二手房，还是偏僻的新房，兰州城关区二手房的价格都快一万一平，现在都喊房价要跌，我买还是不买啊

太可怕了吧，兰州房价如今这么离谱了？

那么差的经济，那么高的污染，那么低的收入，那么差的人才吸引力。

我擦，为什么，为什么，为什么。

苏州的房价才1万多啊，兰州凭什么啊，苏州经济顶五个兰州啊。

西北城市——恐怖！

我——宁夏人。总算理解啥叫西北人的狼性了，房价也很狼性！

作者:茶香竹韵 日期:2014-04-10 17:55

转载一下别人谈买房的帖子，还是比较有借鉴意义的。

“对了。”林小姐说，“这次约你还想请教你个问题——关于买房的。”

“哦，怎么，你想买房？”

“我想买，但手里的钱实在太少。就是买个40平的都不够首期。现在房价都快2万了啊。”

“那是一手房，二手房没到这个价位。”

“哦，我一直盯着一手房，忘了看二手房。”

“我觉得假如你想买房，不要太关注一手。”我建议她，“为什么呢？卖一手房的是开发商队伍，千锤百炼、阅人无数，人家玩营销那技巧都炉火纯青了。而且地产商发展到现在，实力跟几年前不可同日而语。房价涨，人家死命里涨；房市跌，人家也扛得住。你作为菜鸟，跟他们没什么讨价还价余地，也没那本事。举个例子，去年我刚来时看盘看到华纺易城。当时全北京楼市低迷，华纺易城的二手房价大概是1.1万左右，个别、偶尔还有1万元的。可我去售楼处问他们新房价格，嘿，人家照样卖一万六七。我说：‘同一个盘二手房才1万啊，你们新房怎么这么贵？’人家回答我：‘我们靠的是自有资金开发，我们扛得起。’瞧瞧，要是买了它的新盘，你不是亏大了吗？不过现在房价又起来了，可如果你能拿1万买得到，干嘛要花一万六？”

作者：茶香竹韵 日期：2014-04-10 17:56

转载一下别人谈买房的帖子，还是比较有借鉴意义的。

（转载）

“有道理有道理。”林小姐连声道，“杰哥您继续指点。”

“指点谈不上。”我说，“面对开发商，你是弱勢的。但面对卖二手房的，你就平等了——毕竟他们不是专业队伍。我买东西，不买贵的，只买高性价比的。对于你们刚起步的年轻人来说，只有高性价比的东西，才能把钱用到正地方、有钢用在刀刃上。前面我说了，新房里具备高性价比的不多，因为你斗不过开发商的营销技巧和扛价造势。但二手房里就有高性价比的房。很多人买房子时考虑得太多：什么户口、上班、小孩上学、就医等等，很想一劳永逸地解决掉。可这么多年我的体会是什么？根本不可能。因为生活总是发展的，环境总是变化的，你今天以为一劳永逸了，明天指不定遇到什么新问题；你今天以为造就了安乐窝，明天你指不定在哪里。年轻时我装修房子，哎呀呀那个认真，仿佛我真的要在里边住一辈子似的。后来一算账，平均每套房我住在里边不超过两年。最短的住了几个月，最长的才住了4年。你说，这么个折腾法，再去考虑过多的因素，是不是有些多余？当然你如果很有钱，那你选择余地就大，可以把很多因素都考虑进去。可你刚起步，没有什么资格去考虑太多因素，那么你唯一需要考虑的就是——性价比。同样的钱，买到尽可能大的面积，在尽可能靠市中心的地段，这就是高性价比。见着高性价比的房，就马上扎进去。很多人就是因为考虑因素

太多，犹犹豫豫，缩手缩脚，这才把时机耽误了，现在后悔不迭。”

作者:茶香竹韵 日期:2014-04-10 17:56

转载一下别人谈买房的帖子，还是比较有借鉴意义的。

(转载)

“我身边很多人都这样。”林小姐说，“可高性价比的房去哪里找呢？”

“要靠耐心。”我答道，“你要随时关注房市——网上不是有很多信息吗？足不出户你就能掌握。然后，你别的不要看，按单价排序，同一楼盘单价最低的，就是性价比最高的。北京是个流动人口多的城市，而且城建发展很快，时刻都有人调离、出国，或者买新房而卖掉旧房。还有遇到意外急于套现的，等等，我这些年观察房市，总会遇到这样远远低于市场价的房子。一般而言这种房一出来很快就没了，你必须经常观察才逮得到这样的大鱼。”

作者:茶香竹韵 日期:2014-04-10 17:58

“另外我建议。”我提醒道，“如果买二手房，建议挑选已装修的，这样你会节省一大笔开支，以及精力。即使你不喜欢它的风格想换掉的话，因为水、电基础设施都有，你也会节约不少。”

作者:茶香竹韵 日期:2014-04-10 18:11

今天顺便谈谈西北（陕甘宁）房价。

之前都是谈城市，很少谈区域，陕甘宁这个区域可以谈谈。

这三地有什么共性？

黄土高坡、缺水、污染严重、资源多、天高云淡、人朴实又充满狼性。

这个地域是生存之洼地，物价之高地。

啥都贵的离谱，随便一碗面十一二，羊肉串三块，喝酒往死里喝，打架往死里打。

这是一个贫瘠而又野蛮的地域。

东北人也就在别的地儿说自己能喝能打，在西北，小样，乖乖一边待着去吧。

但我认为喝酒打架全是陋习，完全不值得提倡，但西北以能喝能打为荣。

从初中到高中，一个月能看到两次群架，每次冒血。

我的酒量算很差劲的，白酒 2 斤，啤酒 15 瓶左右，也许有人看到这个数字已经有点瞠目结舌了，但真的很差劲，因为我和好几个 30 多的老男人一起喝过，根本不是一个数量级的。

我现在讨厌喝酒，憎恨打架，谁在我跟前吹他能喝能打，老子听是听了，以后绝不理他，那代表他不成熟。

作者:茶香竹韵 日期:2014-04-10 18:23

和不成熟的人在一起，那是拉低我的身价，降低我的档

次。

在西安待过，一个月见了两次冒血，钢管、刀子，满街追，于是我厌恶起这个文明古都！

和兰州兄弟喝酒，喝完后因为一两句不和，他瓶子拿起来就往邻桌砸去，我被迫无奈卷入战斗。

西北人，你能不能淡定点，别和东北人学，动不动就喝酒斗狠，你能不能学的文明点，几千年积淀的你们如今怎么变得这么不堪？

西北人民首开中国大一统，伏羲出自天水，中华文明的发祥地。

汉唐盛世是在西北建立起来的，你是盛世的摇篮。

唐代李家一门也都出自甘肃，那里从来是出盛世出伟人的地方！

虽然如今落伍了，虽然经济很差劲，但想想陈忠实、贾平凹等人在中国文学界的地位，想想西北文学在全国的影响，我还是觉得，文脉没断，文明在延续

看着习大大的表现，其政治手腕，为人秉性，我就知道，国之盛事，必将建于西北人之手。

西北，请你给我记住，你厉害的不是你的酒量和打架。

你厉害的是你雄悍的历史，悠久的文明，你是中华民族的摇篮，是中华文明的发祥地。

如果你一定要强调自己很能打，那也请记住。

秦地民众，自古勇于公斗，怯于私斗！

也请记住，在黄河保卫战中，10 年期间，日寇没跨过黄河半步。

我们西北土地，没有让鬼子踏进半步，西安城巍峨屹立！

作者：茶香竹韵 日期：2014-04-10 18:29

但西北的房价，我只想说：

FUCK！

凤凰网上总结了中国房地产泡沫最严重的几个城市。

固原、延安、平凉赫赫其中

你这些可怜的城市啊！

固原 GDP 全国倒竖第一，50 多亿，但房价已经 4000 多了，固原的收入水平低到离谱，服务员 1200 左右。你靠什么在支撑？

随便一个公务员就 TM 四五套房，你要消化 1000 年嘛

平凉、延安也一样

这几个西北城市，还有其他许多西北城市（除兰州、银川、西安外）产业基础都非常薄弱，制造也更不用说，还根本就没有摆脱农业文明，旅游又因其偏僻而无法起来。根本就没有支撑那样房价的产业基础，但有一点很不一样，西北人民都敢二，二的花钱不眨眼，二的吃喝玩乐疯到癫，一线城市的消费，二线城市的房价，四线五线城市的收入，可悲也！

作者:茶香竹韵 日期:2014-04-10 18:31

兰州、西安、银川房价改天再谈。

西安做过两个月房产，还是能说说的。

本人就宁夏人，还不了解银川嘛

关于兰州，其实也大同小异。

作者:茶香竹韵 日期:2014-04-10 21:37

继续

作者:茶香竹韵 日期:2014-04-10 21:48

用手机发帖了。有点辛苦。

现在说西安房价，西安房价总体还算合理。

地铁口附近的房子也就七八千的样子，像草场坡那一带，以及小寨附近。

西安市区房价就不是很清楚了。

总体而言，像西安那样的人口，规模，经济而言，那样的房价不坑爹。

不像南昌那个鬼地方，红谷滩都近两万了，尼玛！

西安在地铁轨道建设方面算是走在了全国前列，苏州、南京也不才两条地铁线路嘛

西安经济才 5000 多亿吧，也两条，算对的起古都了！

西安人民的口福应该比较好的，小吃很多，而且好吃，但也没有好吃到值得炫耀的地步，我就觉得我家的酿皮更好吃。

西安污染比较严重，和北京不相上下吧，地上交通就很差了，天天挤。

还有很老的老爷车在跑，想不通西安政府怎么考虑的
作为世界级旅游文化名城，就不怕影响观感吗？

西安房价还算行，但建筑设计很差劲，南北通透式的少，
塔楼尤其多，居住舒适度大打折扣。

西安房产，值得考虑，地铁口，南北通透，偏小适合投资，
偏大适合改善。

作者:茶香竹韵 日期:2014-04-10 23:17

@caotaizhuo 750 楼 2014-04-10 23:06:21

@caotaizhuo 356 楼 2014-04-08 00:47:37

楼主您好，请教问题：今年房产真的不好吗？一个朋友在安徽一个地市有套房子，房子得不到照顾，现在不出租了，房子总体性价比（房子的场）还不错，但由于大势行情不好不容易出售，价格卖低了朋友也舍不得。但朋友现在在安徽省会合肥工作，也想在合肥买（属于刚需初中学区房，但可以稍微缓一年买），请问是低价卖了地市房子在合肥买房子？还是再等一等？请楼主赐教，谢谢！

这么看：

1，地市发展潜力大还是省会发展潜力大？

2，以后要生活工作省会还是地市？

3，今年许多房企都在逃离三四线，像你说的，存量太大了，一手房不好卖，二手房难出手！

4，许多知名房企都把注意力放在了一线及省会城市你觉得意味着什么？

5，关于买房时机，我有易经分析房价的内容，你在这个帖子里找找。

作者:茶香竹韵 日期:2014-04-11 08:24

@我是 marsyong 754 楼 2014-04-10 23:23:08

你做 300 年的房地产，你也只是个卖房子的打工仔而成不了李嘉诚。

那又怎样？

作者:茶香竹韵 日期:2014-04-11 17:05

楼主: @茶香竹韵 时间: 2014-04-11 08:24:26

@我是 marsyong 754 楼 2014-04-10 23:23:08

你做 300 年的房地产，你也只是个卖房子的打工仔而成不了李嘉诚。

那又怎样？

@我是 marsyong 757 楼 2014-04-11 08:32:46

说明你的话和工地上砌砖的农民工说的话意义一样，对

他人没有任何意义。

那还又怎样？

作者:茶香竹韵 日期:2014-04-11 17:39

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2Fm%
2F174914204.jpg {EIMAGE}

作者:茶香竹韵 日期:2014-04-11 17:46

拿我再周末放假前再鄙视一下银川的房价。

银川 GDP1000 多亿吧，不超过 1500。

整个宁夏大概才 700 万人口，如今中国，随便一个发达点的城市就上 500 万了

宁夏的经济，最大的支撑是煤炭

宁煤集团在能源领域都算是全国前十的了

这几年的能源发展是相当不错的，宁夏富豪里面搞煤炭的也是最多的

枸杞，其实这几年看来很给力，其实在推广上一直没有坚持下去

当年在央视打广告的时候，其实在全国已经形成相当影响力了，但是因为没有持续下去

所以最后慢慢又被遗忘了，今年由成龙代言，算是又火了一把

在西北城市里面，公务员及事业单位、国企绝对是社会

中中坚中的中坚，消费中坚，买房中坚。

资源型城市里面就又有区别，比如石嘴山、榆林等，那搞资源的就成中坚了

宁夏的消费也是虚高的，这个我深有体会
说到银川的房价，我还是一句话：去你 mlgb！

均价 7000 多，稍微好点地段往八九千飙
凭什么，靠什么？

西安、长沙等一大批省会城市比你发达太多了吧，没见
房价这么离谱的

西北城市，磨牙吮血，杀人如麻！

作者:茶香竹韵 日期:2014-04-15 17:29

@茶香竹韵 742 楼 2014-04-10 18:23:08

和不成熟的人在一起，那是拉低我的身价，降低我的档
次。

在西安待过，一个月见了两次冒血，钢管、刀子，满街
追，于是我厌恶起这个文明古都！

和兰州兄弟喝酒，喝完后因为一两句不和，他瓶子拿起
来就往邻桌砸去，我被迫无奈卷入战斗。

西北人，你能不能淡定点，别和东北人学，动不动就喝
酒斗狠，你能不能学的文明点，几千年积淀的你们如今怎么
变得这么不堪？

西北人民首开中国大一统，伏羲出自天水，中华

文.....

@zjn19691969 753 楼 2014-04-10 23:22:12

赞一个！

哈哈，哥们西北人吧。。。

作者:茶香竹韵 日期:2014-04-15 17:34

@小熊维尼 vip 762 楼 2014-04-13 14:58:54

楼主理性分析，说的还是有些道理的。2014 年中国房地产面临很大的挑战，一方面外部国际环境动荡不安，局部战争可能性极大，挑衅不断，ZZ 环境给中国很大的压力，同时米帝为首的国家在经济方面不断制裁打压中国；另一方面上届政府的天量投资附带地方政府的信贷扩张，以房地产为经济支柱独领风骚，到 2012 年准备换届时，中央不在放水刺激（经济烂摊子留给下届），从 2012 年下半年开始，经济增长无力，2013 年实体经济一塌糊涂，2.....

说实话，你的分析还是蛮有水平的，你的思路跟我大体一致。

说到郑州，今天我们公司举行培训，有位导师提到了郑州，他是看好郑州房市。

郑州急需解决的问题应该是基础设施建设，听说郑州很

堵，而且比较破。

郑州在辐射方面不存在问题，毕竟是中原第一大城市，人口辐射，交通辐射等都还行。

长期发展看好！

而且河南作为中国第一人口大省，而郑州是可以吸引一省人口的，郑州的房价还有上涨空间，人口数决定了刚需量，这么大的刚需量，你懂的~~

不知道我的解答是否令你满意。。。

没有讲到的，你补充吧，呵呵。。。

作者: 茶香竹韵 日期: 2014-04-15 17:35

@茶香竹韵 625 楼 2014-03-25 15:43:12

写给那些唯恐天下不乱的无知媒体人

今年房价的危情是从网络上发酵开来的！

从凤凰网上那个对房地产一窍不通的神经病记者报告杭州一楼盘降价，业主打砸售楼部开始，形成了舆论热潮，媒体发现了抓眼球的社会热点，按图索骥，常州等地的降价楼盘被一个个挖了出来。然后越挖越多，好像长三角地区都陷入降价风潮，继而，长沙、武汉等中部城市也传出降价潮。在舆论都还停在降价这一点的时候，别有用心之人或者说脑有粪神.....

@513k 765 楼 2014-04-14 02:27:10

顶你个肺，冲着你的文笔！

哥，看不懂你的评价啊。

能解释一下否？

作者：茶香竹韵 日期：2014-04-15 17:39

@CHANGSHALAOBIE 773 楼 2014-04-15 15:53:00

LZ 对长沙的评价还是很高的，也确实如此，因为房价不高，长沙人普遍压力很低，幸福感很高。有能力拿出大把的钱用于消费，这就是长沙消费很高的缘故。并且，长沙人还不喜欢投资，今朝有酒今朝醉型，心态都非常好。

LZ 在长沙做的那个项目应该是万家丽路的 HC 广场吧？我去看过，了解：从房地产的角度看，开发很成功，其酒店公寓玩了一个返租，回报好像百分之十几，楼价卖出了那个位置的天价，忽悠了不少人，其实还是羊毛出在.....

1、你很冷静，也理智，你一下就看透了返租的本质，就不知道你有没有买，呵呵。返租酒店就是我做的。

2、你对长沙城市性格分析也蛮精准，哥们是善于观察思考的人。

3、看来哥们也应该对六爻、四柱有一定造诣，可以一起探讨下，互相进步。

作者：茶香竹韵 日期：2014-04-15 17:42

@张子若 774 楼 2014-04-15 15:53:09

楼主能棒我看看吗？

成都附近地级市，人口几十万，打工仔收入两三千，公务员三四千吧，房价小区新房 3000—4000，二手房 2000 多，明年通高铁，连接成都，请问这样的城市房价还有下跌空间吗？

对了，房价从去年开始已经降了几百元。。。我关心还会不会降？降多少。。。

谢谢你～

大牌房企不会降，小房企资金链 HOLD 不住，不得不降。

今明年涨的可能性不大，涨也是微涨，但别等到后年，不会你会哭得。

你还是在通高铁前就搞定吧，往高铁附近选，那升值能力，你懂的。

最终还是看你的真实需要，如果购房需要到了的话，比如要结婚啊什么的，什么时候买房都是对的。

作者:茶香竹韵 日期:2014-04-21 08:35

@鬼也混 802 楼 2014-04-21 01:30:32

顺便我跟你说一句，楼市，跟其它的金融货币等等所有全部挂钩！的确政府的财政收入靠出售土地，但别忘记，有需求才有市场！当金融危机来临，金条更实际，还是人人抛

售的房子更实际？我们 2014 年 1 月在新加坡会议决定我们集团在 3 月份前各项目必须加大推广力度，报媒，电商，户外，短信，活动公司等宣传并要求在售在建项目集中开盘并及时回款！孩子，这都 4 月份了，你的后知后觉就别跟大咖似的出来卖弄了！

你既然是做营销的，你真不懂还是假不懂？

我是为了表现自己认知多深刻而发帖的吗？

噱头懂不懂，难道不知道帖子的点击量就像售楼部的来访量？多好还是少好？

只要点击上去了，我管它正确不正确，就算错，又咋的？

还把你是 04 年就做房地产的，都做猪脑子里去了吗？

还出来丢人显眼，羞死人了！

作者：茶香竹韵 日期：2014-04-21 08:36

@鬼也混 802 楼 2014-04-21 01:30:32

顺便我跟你说一句，楼市，跟其它的金融货币等等所有全部挂钩！的确政府的财政收入靠出售土地，但别忘记，有需求才有市场！当金融危机来临，金条更实际，还是人人抛售的房子更实际？我们 2014 年 1 月在新加坡会议决定我们集团在 3 月份前各项目必须加大推广力度，报媒，电商，户外，短信，活动公司等宣传并要求在售在建项目集中开盘并及时回款！孩子，这都 4 月份了，你的后知后觉就别跟大咖

似的出来卖弄了！

卖弄的是你吧孩子！

你想卖弄去发帖啊，看你这种房地产老手能发怎么样的帖子，我跟踪你的点击量。

傻泡！

作者：茶香竹韵 日期：2014-04-21 11:16

二、击鼓传花的房地产炒作正在撕裂中国社会
胡温卸任的 2013 年，对比于胡温接手的 2003 年，中国城市的房价按每平方米的单价大约上涨了 10 倍，平均一年涨 1 倍。当听到有人准备拿 150 万在北京良乡买一套房的时候，他可能没有注意到：倒退 10 年，这笔钱能买 10 到 13 套原地同样大小的房子。对大宗商品而言，这是一种不可思议的疯狂。它非常类似于“疯狂的郁金香”事件。“疯狂郁金香”据说是“历史上第一次大规模投机泡沫事件”，是历史上最著名的金融泡沫案例之一。金融研究者引述资料说：“1636 年，而在建设部的上访人群中，由土地引发的上访更是高达七到

八成。在胡温任内发生、引起国际舆论广泛关注的太石村事件、钱云会事件、乌坎事件、三

访民王府井自焚事件……都是因为征地纠纷引发。与之相对应的，人们反复看到的官民紧张对峙的景象：两列队伍。一列，是动辄上千“武装到牙齿”的武警，在坚定捍卫政府的征地秩序；一列，用锄头、铁锹、液化气罐等家庭用品“武装”起来的农民队伍，在坚定捍卫他们的土地。政府对征地的积极性，来自它对“土地财政”的追求。中国房地产业内人士任志强说：政府从房价利益链条中分得的利益，比重超过了七成，这太恐怖！一个本该是为人民服务、营造良好营商环境的政府，沦落到赤膊上阵、一心搞钱的政府。有意思的是，张评价胡温执政是“最不和谐十年”，这话让胡温听了不知做何感想。

当初胡温自建立组合伊始，提出的首个执政目标就是“建设和谐社会。

作者:茶香竹韵 日期:2014-04-21 12:24

@luckybeauty001 808 楼 2014-04-21 11:41:57

其实我对楼主所说的大道比较感兴趣 楼主可否指点一二啊

我想说，但是不敢说，不想被中共逮捕啊，涉及面太广。主要是领导人的命理与国运之间的关联，以前的倒可以

揭示一下，不过要挑个有空的时间。

作者:茶香竹韵 日期:2014-04-21 12:25

@zhhb7460132888 806 楼 2014-04-21 11:17:38

我快饿死了，本来想把麓南板块（湖南中医院大学附近，有中海国际社区，米兰春天、华润橡树湾等楼盘）也给大家讲一下的，但饿的写不动了。如果有人想要考虑麓南，有考虑那个板块的，可以回复一下，改日有空顺便写写 楼主你好，看了你的帖子，受益匪浅，谢谢，我和我弟弟在这一区域的云栖谷买了房子，想听听您对这里的分析，谢谢了

云栖谷，环境好啊，园林美啊，我去过里面，感觉还是行的。

不过就是品牌弱了点，交通差了点，其他还行吧。

作者:茶香竹韵 日期:2014-04-21 12:43

一棵价值 3000 荷兰盾的郁金香，可以交换 8 头肥猪、4 头肥公牛、1 张床外

加 1 条船……” 那么 we 看，2012 年、北京二环内，一平米的公寓房的价格轻易能卖到 5 万元人民币。也就是说，把楼内一张餐桌大小的面积卖出去，可以换回 50 头肥猪、或 28 头公牛、或 1 辆中型货车、或 2 辆面包车、或 20,000 斤大米……

当然，在中国大部分别的城市房价没有高到这

个程度，折算的实物要打折扣。可即使打五折也是太高。与“疯狂郁金香”热炒不同：郁金香是当年荷兰人富贵人家的奢侈品，而房屋是当代普通中国人的民生必需品，两者影响范围大有差别。中国的房屋政策对官僚阶层以外的数亿中国民众，带来了巨大压力和无尽苦难。张维迎的第二个判断“从社会和谐的角度是最坏的十年”。很多案例似乎在印证这个结论。我们看到，人民如蚁群一般密集地进京上访。而促使人们上访的突出起因是征地。

作者:茶香竹韵 日期:2014-04-21 12:44

三、谁是历史上最悲催的“房奴”群体？

在过去的十年，中国房价像脱缰的野马狂飙突进。这十年，既有赚得盆满钵满、风光无限的马背骑士，相应的，也有被马群铁蹄踩得遍体鳞伤的倒霉人群。后者就是那些一买房就卷入一二十年还贷周期的购房者，他们自称“房奴”。“房奴”群体的构成是复杂的。其中最悲惨的，无疑是正在进城的农民。

1949年之后的绝大部分时间，中共政权严禁农村居民进城工作生活。农民像蓄奴制一样被禁锢在农村受穷，被迫操持祖先在一两千年前就

发明出来的原始农具，修理地球，建设“社会主义”。他们是中共统治下处境最悲惨的苦主。习近平、李克强这些跟农民有过短暂“同吃同住同劳动”经历的知青一代，对此景象应该有刻骨铭心的记忆。在毛时代，政府为城市人口无偿提供住房、工作、教育、运动场地等一系列设施。在上世纪八十年代后到九十年代初，中国搞房改，城市居民基本不花钱、或者象征性的交个几千元，国家以前配给家庭的住房就成为私人所有，领取房产证。这些早期生活在城镇的人们获得一套房子，付出的代价大概相当于一个家庭半年的积蓄。这是一种政策红利、出身红利。当这些房屋可以用货币估值、可以在：市场流通的时候，那些大中城市的居民欣喜发现，仅这项住房红利，今天可以轻松兑现百万现金、或百万的两三个倍数。它相当于政府给了每户市民家庭送了一辆、或几辆豪华“奔驰”。它是政府给“早期进城者”的多项福利中的一项。让我们来比较一下，作为“后期进城者”，农民得到了什么。在1980年代，邓小平打开城市大门、有条件地允许农民进城时，农民啥都没有，——除了无穷无尽的磨难。对后进城的“进

城务工者”来说，分房已成往事，想住房得靠买。要买套以前市民分到的那种房子，即便不吃不喝、拿出全家人一辈子的在城里“打工”所得的积蓄，也绝对买不下来。——这是一种人为的、巨大的制度不公！对那些凭借高考进城上学、工作的农村子弟来说，也是如此。开始，政府不让他们的父辈进城，进来就“严打”，这是第一个悲剧；后来让进了，但是想安居，必须掏出他一生的积蓄、或一个家族的积蓄。许多农村大学生就是靠农村父母卖粮、卖牛的钱，获得在城市首套房的首付款的。而本来应该报恩与孝敬母亲的钱，也以月供的形式通过银行，源源不断地“输血”进了政府——这个冷漠的、所谓“祖国母亲”的腰包。

作者:茶香竹韵 日期:2014-04-21 16:00

@哈哈哇呀 813 楼 2014-04-21 13:03:16

同是房地产工作人员……不过我 TM 不敢说话啊，说真话会像楼主一样被轰炸啊，我 TM 也买不起房啊，可是这就是现状啊，那么多装家都在放屁，置业顾问都是在实践中积攒的经验啊，可就是没人信啊、

哈哈，说的有理。

做房地产的应该是心韧脸厚胆子大的一群人啊，还怕被轰炸？

互联网，越轰炸越红，哈哈。

作者：茶香竹韵 日期：2014-04-21 16:01

网上有个著名的帖子说房价：北京一套 100 平方米、总价 300 万的房，如果农民靠种田收入多少年能买下来？帖主按照中国的农户通常人均 3 亩地的耕作规模，乘以每亩纯收入 400 元算，并假设年年都风调雨顺，要“从唐朝开始存钱至今才能凑齐房款”。可我重新核算了一遍，发现那作者算的不对。从唐朝（公元 618 年～907 年；取唐朝中间线 763 年）到今年，才“区区”一千多年（1250 年）哪够呀！还要乘以 2 呀，老大！

农民攒三百万所需年限：

$$3,000,000 \div (400 \times 3) = 2500 \text{ (年)}$$

唐代到今年的时间跨度：2013-

$$763 = 1250 \text{ (年)}$$

也就是说，种田的农民必须从老子（或孔子）

出生的春秋时代开始，攒到胡温执政结束的

2013 年，才能攒够这套房子的购房款！对中国农民来说，其不幸在于：因民来说，其不幸在于：因为被政府政策打压，

我们比城里人至少晚进城 30 年。此前，我们数亿农民无休无止地为城建出血，为城市输血，自己拼死拼活，挣扎在温饱线、死亡线上，艰难度日。政府把农村积累投入城市，确保城市运转；当我们向往便捷的城市生活，想攒钱、想在城里安家置业的时候，我们发现，我们被骄横的权力一脚踢回到 2500 年前——也就是历史教科书所说的“奴隶社会”！成了名副其实的“奴隶”！这是中国历史上、也可能是人类有史以来，最悲惨的房奴。

作者：茶香竹韵 日期：2014-04-21 16:47

四、悲惨“房奴”的出路在哪里？

在这里，我想对农村父老乡亲兄弟姐妹们说：

我们买不起房，我们在旧制度下找不到出路，我们绝望挣扎，我们缺的其实不是钱，我们缺的是权，——是在制定规则过程中的参与决策的权利。我们农民不能总是对任何规则都无条件执行，而是要拒绝执行不合理的规则！

我们农民有理由跟政府交涉，道理极其简单：早先，你恶意地剥夺我们的迁徙自由，让我们彻底丧失了走进市场的机会，丧失富裕的机会、丧失发展的机会；在死活不让我们进城的那些年，

你在城市施行的是“国有土地无偿划拨”制度。早来的、你的亲友们，获益于这个制度；当允许我们进城的时候，作为晚来者，你为我们量身打造了“国有土地有偿使用”制度，并严格执行，说这叫“改革”。毫不体恤我们的苦难，完全漠视我们长期以来作出的牺牲。把我们的来到，当作你的一道菜、当作你百年一遇的绝好商机；你好像认为我们农民不是中国国民、没有点滴权利来分享号称“全民所有”的土地；甚至于，在无偿划拨的土地上、靠全民缴税的财政资金基础上建起的城市学校，你也长期排斥我们的农民的“打工子弟”进入。北京日报报道说：进入 2000 年后的头五年，因为计生政策，北京义务教育阶段学生人数减少了 8 万，仅小学就关闭了 766 所。可是你宁可关闭闲下来的学校、卖掉学校地产换钱，也绝不放我们的子弟进来。你冷酷到底。

作者：茶香竹韵 日期：2014-04-21 16:47

让人绝望的是：你出台的政策，意图用一套房子掏空我们的一生、甚至是来世；在买不起房子，艰难攒钱的日子里，我们被你逼到了那些不通风的简陋平房、逼到了没阳光的地下室；

逼到了那原本是蚂蚁、蜘蛛、老鼠栖息的地盘！在这些原本不该是人住的地方，我们常常一住就是一二十年；你甚至从没想过，你该为我们做些什么…看吧！去年发生在北京的 7-21 事件，仅仅是一场突发的大雨，我们的乡亲就像蚂蚁一样，成批地被淹死，——比如山东农村来的姐妹王静，就在那个下雨的夜晚，丧命在丰台区某一间灌满雨水的、她租住了 6 年的地下室。王静一直向往光明、一直梦想“等攒够了首付，就从地下室搬出来”。她生命的钟摆却在这个雨夜彻底停止，定格在她人生的第 33 岁个年头；她永远也走不出那间幽暗的斗室；她只是中国千百万地下室的居民之一。作为农民，我们的穷困苦难、我们总被黑暗笼罩的命运，既不是因为我们的懒惰，也不是因为我们愚蠢，而是因为你定的离奇政策，和我们的糟糕出身……

作者:茶香竹韵 日期:2014-04-22 13:08

“山穷水尽疑无路，柳暗花明又一村”。悲惨房奴走出绝望的基本出路，不是设法找钱，而是设法找权，要找回历史对我们的亏欠。我们要设法去跟政府交涉，要求李克强政府正在起草的“中国城镇化”规划里，应该包含我们农民关切的内容，那就是：为农民在城市体面、廉价的落地安居，

拿出一揽子的解决方案；要求政府尽快摧毁蔑视农民、凌辱农民的旧秩序，建立一个公平、公正的新秩序；要求习近平、李克强这两位分别有着法学博士、法学硕士学术背景的领导人，用行动来捍卫法治，纠正历届政府对农民的不法对待。此外，在国家政治生活层面，我们农民自己必须争取拥有自己的代表、拥有公平的议席，在任何涉及“分果子”的会场决不缺席，切实捍卫我们的权益。举一个小小的例子：新华社。2013年3月17发

布电讯稿：印度正准备出台的一个“无家可归者权利法案”。其核心内容是：政府将向每户无家可归家庭无偿提供最少400平方米土地。800万无房、无地的穷人家庭将因此受益。——这是印度穷人抗争的结果。显示印度农民在国家制定规则的层面具有话语权的例子。

作者：茶香竹韵 日期：2014-04-22 13:09

五、政府何以成为中国唯一的地主？

在这个地球上，人们的土地来源主要靠对土地的发现、开垦和传承。在人类的可控土地中，人造土地的份额估计要少于十亿分之一，这里忽略不论。中共为什么能够成为中国唯一的地

主？它当然不是靠造地、不是靠购买、不是靠获赠。中国960万平方公里的国土范围内，包括含金量高的城镇土地、连同房屋等土地的附着物，以前本来都是各有其主的。到

1949 年，

这些土地统统易主，转到中共手里。它们是中共推行“土改”、推行土地“人民公社化”、推

行“公有制”、推行“公私合营”等一系列眼花缭乱的举措，完成了土地（以及地上房产）所有权的转移、和全面掌控。中共在自己的党章里、在讲坛上、在中南海南大门的金色标语里，都反复表示：除了“为人民服务”，共产党“不谋求任何私利”。意思就是说：它掌握中国所有资源不是出于爱财，而是出于为人民管财的好心；说是为了在中国实践一种更先进的资源配置方式：公有制；是为了更好地为苍生谋幸福。可今天我们看到了：中共从民众那里无偿拿来、由它托管的土地，它没有拿来用于民众的最基本福祉（包括住房）服务。恰恰相反，凭借它中国“唯一地主”的垄断地位，操控房价、坐收地利，

让县城在内的中国上千个城镇的房价十年涨十倍，这是胡温在“土地财政”上玩“击鼓传花”游戏上玩得最骇、最疯的结果。我相信，我们的后人一定会像记得“荷兰疯狂的郁金香”一样，记得“中国疯狂的公寓楼”。政府掌控的楼房可以像郁金香一样疯长，农民种的粮食不能涨。在粮食供应紧缺的年头，假若某些农民想囤点粮、涨点价，物价局/工商局/法院/公安局……就会立即出现，拿出措施，严加惩治。如果我们农民种的大米涨价跟十年房价同步的话，那么

十年前 1.4 元/斤的普通大米，现在应该卖到 14 元到 20 元/斤，而不是当前的 2.8 元/斤。这个细节凸显的还是一片：旧制度下，中国农民的权利缺失。

作者:茶香竹韵 日期:2014-04-22 13:10

@排骨很靠谱 818 楼 2014-04-21 17:09:20

很少一页一页的翻看完过一个帖子，今天竟然完成了这一壮举!!

楼主所述观点大体与我所想一致，今年初突然决定买房，于是和家人商量后迅速卖掉 11 年底在老家买的一处位置不错的期房（13 年交房），然后在成都买二手房（从来没想过买一手房，楼主帖子中关于这一点的说法与我不谋而合，还价时卖方也比较干脆）

现在相关购房手续正在办理中，房子位于西二环，精装套二，成交价近九千五，父母总在担心房价走势，但我相信.....

那是因为我的帖子短，才 9 页，呵呵。

祝你好运，区域中心城市的话，长期看好。

作者:茶香竹韵 日期:2014-04-22 13:11

@luckybeauty001 808 楼 2014-04-21 11:41:57

其实我对楼主所说的大道比较感兴趣 楼主可否指点一二啊

@茶香竹韵 809 楼 2014-04-21 12:24:59

我想说，但是不敢说，不想被中共逮捕啊，涉及面太广。
主要是领导人的命理与国运之间的关联，以前的倒可以揭示一下，不过要挑个有空的时间。

@皮猴跳进来 819 楼 2014-04-21 21:58:03

楼主，无私点奉献吧，粉丝在恭听呢

好吧，那我今天整理整理，明天发上去。

既然答应就该做到，既然要做就要做好，对不对啊？

作者:茶香竹韵 日期:2014-04-22 13:21

六、邓氏构想已经落空，先富阶层绝尘而去

邓小平曾说过他对中国人财富分配的构想：“先富带动后富，实现共同致富”。可事实不是这

样。在最近的十年更为明显：中国先富起来的阶层，从来没有准备伸手去拉“后富”一把。恰恰相反：他们将其在“先富”过程中积累的财富，当做他们狙击“后富”的弹药：调集资金、囤地囤房、拉升房价，毫不客气地把目标瞄准正在进城、对住房有着迫切“刚性需求”的城市新移民。他们看准中国城市化的方向，就像捕渔者看准了捕鱼季、看准了鱼群必经的的洄游路线，而在水急口窄的区域，设套撒网、

密集布阵一样。我们农民的利益，正在遭受精心的算计，和精准的捕捞。我们那点微薄的积蓄，与未来预期的收益，正面临被人一网打尽的危险！号称“总设计师”的邓小平，他关于“共同富裕”的设计已告落

作者:茶香竹韵 日期:2014-04-22 13:31

这篇文章总算是转载完毕了！

大部分观点认可，但这篇文章忽略了几点：

- 1， 农民也部分参与了房价暴涨时期的投机并因此致富。
- 2， 凡是勤劳肯干的农民买房的也比比皆是。
- 3， 虽然有城乡鸿沟，但教育却一定程度促使了公平，受过大学教育的农家子弟，在这个处处充满机遇的时代，缺的是勇气与勤奋。

4， 不要抱怨天下不公，天天叫的岂不都是弱者，有那闲情干嘛不找点事做，赚点外块，不是说没钱买房吗？

5， 本文作者看文笔非一般人吧，也许就是利益既得者，看似一副替农民说话的腔调，但道德至高点上很冷，别冻着！

上面是本人从内容层面分析上述文章，从逻辑上分析，这篇文章简直就一无是处。

他在强烈反对国家土地私有与民争利，他在制度上甚至推崇印度式民主，但最后他对中国的制度又没提出什么方案，最终的观点落实到了习、李的改革上面。这是中国如今的精英们统一的脑混乱，当民主制度的狗腿子，但涉及自己制度

改革方面又提不出意见。又恨着中国制度，但发现西方他爷爷家的不能搬到中国来，所以又对自己的东西迷糊了。你这不是扯淡嘛，真正有逻辑的人他会对两种制度进行充分利弊分析，他考虑问题会立足于历史与国情，他对于未来更应该是在充分的理解下的一种预判，他对自己的制度首先要有充分全面的认识。从整个混乱的逻辑上看，这篇文章就是篇为名请命的伪文章，装纯装的成 B 了，还以为自己是什么。

作者:茶香竹韵 日期:2014-04-22 17:33

毛泽东命造:

杀 印 日 印

乾造: 癸 甲 丁 甲 (辰巳空)

巳 子 酉 辰

十神: 七杀 正官 偏财 正财 食神 伤官 比肩
劫财

大运: 癸亥 壬戌 辛酉 庚申 己未 戊午 丁巳
丙辰

7 岁 17 岁 27 岁 37 岁 47 岁 57 岁 67 岁 77
岁

蒋介石命造:

枭 伤 日元 伤

乾造 丁 庚 己 庚 (日空戌、亥)

亥 戌 巳 午

比	劫	梟	印	杀	官	财	才
大运	己酉	戊申	丁未	丙午	乙巳	甲辰	癸卯
壬寅							
长生	沐浴	冠带	临官	帝旺	衰	病	死
岁数	9	19	29	39	49	59	69

79

毛泽东命造：

毛泽东的命理造诣也许都在我之上，只不过他老人家不说而已。

杀重身轻，以木火为用，土制杀有力，亦可。

甲木正印，木为绿色，军装为绿，木为书本，所以他卧室摆满各种书籍。

火为红色，所以红星、红旗、东方红、红卫兵、老爷子一生把红用到了极致。

你说他不懂命吗，瞎说，73、84，阎王不叫自己去，这谁说的？

这些都按下不说，说重点。

其命造对中国有何影响？

杀过重之人，好斗，激烈，神经质，暴戾，但同时极具自制力，雷厉风行。

杀过重之人难以同人很好相处，有唯我独尊的心态，说一不二的秉性。

所以这样的人一般没什么朋友，犯上，对弱者抱有同情，对强者无畏反抗。

他不相信任何强权，他本身就是强权，他敢反对任何压迫，因为本身意味着压迫。

所以他老爷子一生都在斗争，斗天斗地，斗美斗苏，把杀的特性发挥到了极致。

作者:茶香竹韵 日期:2014-04-22 17:35

鉴于已有不少人想继续了解本人对于国运天道的认识

那我就不辜负我的这些粉丝了，我稍微揭示下

只希望上天不要惩罚我，虽然是天机，但是是已经发生的了，不算泄露。

阿弥陀佛……

作者:茶香竹韵 日期:2014-04-22 17:36

毛泽东命造：

杀 印 日 印

乾造： 癸 甲 丁 甲 （辰巳空）

巳 子 酉 辰

十神：七杀 正官 偏财 正财 食神 伤官 比肩
劫财

大运：癸亥 壬戌 辛酉 庚申 己未 戊午 丁巳
丙辰

7 岁 17 岁 27 岁 37 岁 47 岁 57 岁 67 岁 77

岁

蒋介石命造：

梟 伤 日元 伤

乾造 丁 庚 己 庚（日空戌、亥）

亥 戌 巳 午

比 劫 梟 印 杀 官 财 才

大运 己酉 戊申 丁未 丙午 乙巳 甲辰 癸卯

壬寅

长生 沐浴 冠带 临官 帝旺 衰 病 死

岁数 9 19 29 39 49 59 69

79

47岁前一直走背运，几番死里逃生，尤其37-47庚申大运，庚金直接伐木，申子辰合水大海泛滥，窘迫至极，食不果腹，衣不遮体。

老毛一生畏惧亥子申地支，怕庚金。木火旺之人是他贵人，周恩来木火极旺，是偏枯的旺，所以对其命理补救极大。而庚金就是其劫难，蒋介石月柱时柱各两个庚金，庚金坐戌土，力量雄厚至极，两个极强庚金正恰恰对着两个甲木，月柱对月柱，时柱对时柱，宿命的对头。蒋介石天生克他，蒋介石就是老毛的克星。有人也许就要问了，怎么还蒋介石还是克星了呢，不是老毛最后夺江山了嘛。对啊，夺了又怎么样？蒋介石把老毛从湖南打到江西，从江西打到贵州，从贵

州打到陕北，一直是蒋介石在进攻唉，老毛多少次死里逃生。就算最后老蒋去了台湾，也一直在骚扰大陆，两个人好像天生就相克，一个要弄一个，斗了整整一辈子。这就是人与人之间的气场互博理论，也是为什么有的人在一起就会一直斗争的原因。我们知道，有的人在一起就舒服，有的人在一起就拌嘴，这都是气场的作用。

最后为什么老毛夺了江山，这就是大运的作用。

老毛 47 岁之后一路就三十年的火土运，而且是双体的而老蒋 49 后乙巳大运，如果不是巳火的作用，就完蛋了。后面走的都是水木背运，一连三十年。

所以我们看到，47 后，老毛一路过关斩将，凭借抗日战争，发展根据地，储存实力，短短几年间，无论根据地面积还是红军数量，都得到了想象不到的壮大！所以多少年后，曾经的田中角荣说道，我们日本对中国做出了很大的伤害，我表示很抱歉的时候，老毛大手一挥说，我还要感谢你们的侵略，言下之意大家应该明白了，不了解的去百度，有历史可查的。

49 后，尤其 49-54 岁之间，乙巳大运在乙木，乙庚合金局，抗战期间丢了大半个中国，衰的一塌糊涂。然而走上巳火大运后，克金有力，抗战最终胜利在蒋。但经过这么一消一长，整个命理局面就完全不同了。

作者:茶香竹韵 日期:2014-04-22 17:39

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2Fm%2F176210473.jpg{EIMAGE}

47 岁走上食神运，在 49 年己丑流年，两个食神制杀为权，登权利巅峰。

然而在 1950 年庚寅年，庚金，这个老毛命理上魔鬼一样的东西再次出现，而且庚寅金木相战，伐战之事，朝鲜战争爆发，但最终中国会胜，在老毛戊午大运里动弹，这就是找死的节奏，在庚寅、辛卯两年，因为地支是木，战事均利于中国，壬辰年，水旺年份，中国开始吃亏，两国开始相持，难分伯仲。癸巳年，地支巳火，羊刃，一切 OVER！紧接着中国进入了几年黄金发展期。从 53 年到 58 年，从癸巳年到戊戌年，都是木火旺地，发展在木火，老毛也春风得意马蹄疾。发展在木火，注定是与木火相关，火是什么？武器、炼钢、工业、这些都是火相关者，所以在苏联的帮助下，我们的工业、军事等都有了很大的进步。然而，59 年、60 年、61 年，挂了，老毛走上了命理最忌讳的金水运，59 年己亥，60 年庚子，61 年辛丑。尤其是 60 庚子，庚为金克木，地支子水克巳火，老毛好像重走了一番长征！中国 60 年代自然灾害，三分天灾，七分人祸，老毛的命理直接影响了国运，这就是伟人命造和国运的联系！如果要看一个家庭的运势，看那个掌控家庭者的运势即可，要知一个企业的运势，看其掌舵者的命运即可，看一国之国运，也必看国家掌舵者之命运，此

为国与人，企业与人，家庭与人之间的命运关系。

作者: 茶香竹韵 日期: 2014-04-22 17:45

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2Fm%2F176211162.jpg> {EIMAGE}

那我们继续，看看后面运势的情况。

在 60 年到 69 年，老毛丁巳大运中，会发生什么事件呢？

答曰：

劫财透出，地支羊刃，双体火

如果看个人命运，这个运势是什么情况？

- 1、 劫财羊刃，破财无数，家业破败，一事无成。
- 2、 热衷斗争，打架斗殴，违法乱纪，参加黑社会。
- 3、 不守规矩，胡作非为。

无论劫财羊刃是喜是忌，都是破财迹象。

是喜，则说明气数在我，我的地位不会动摇，我的权力由我掌控。

是忌，则说明因此而有牢狱之灾甚至死亡。

是喜，则会发生与火相关的喜事。

是忌，则发生与火相关的悲事。

老毛火为喜，所以文革期间，运势在他，他瞎整，但并没有下台。

是喜，所以与火相关的喜事

- 1、 原子弹：1964 年，甲辰年，丁巳大运，木火相生，

此炸岂能不响？

2、 氢弹：1966 年，丙午流年，丁巳大运，流年大运全部双体火，丙午流年，丙为太阳之火，丙午为至刚至烈太阳之火，加上丁巳大运的影响，就像太阳从天上降下，力量无与伦比。而氢弹的爆炸原理，利用聚变（太阳就是聚变产生能量），丙午太阳真的落在了人间，此人间迹象与老毛命理迹象完全重合，是命？是国运？还是天道？

作者:茶香竹韵 日期:2014-04-22 17:46

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2Fm%2F176211253.jpg{EIMAGE}

那么劫财羊刃大运无论喜忌，都主破财。我们看看老毛是怎么破财的。

62 年到 65 年都是火木大运，本该是利于老毛的，三年自然灾害之后巩固的还是很不错的，经济建设出现了蛮大转机。

但一到 66 年，大运丁巳双体火，流年丙午双体火，劫财成群，老毛犯混了，文革正式发起，打乱了中国的经济进程、文明进程、政治进程、中国几千年未有之大乱，一个民族的根基被彻底拔起，丢在九霄之外成了敢上九霄拦月的可笑注脚，问千古风流是否仍在，人物倒还是那个指点江山的，但看着今朝为何满目疮痍？在个人命运而言，是不守规矩，胡作非为，投射到国家命运就是破坏制度，践踏法制。在个

人而言是打架斗殴，违法乱纪，投射到国家就是红卫兵的混账作为，打砸抢烧，与侵华日军何异，与法西斯何异？在个人命运而言是破财败家，投射到国家就是，中国的发展被打断十年，错过了第三次科技革命！呜呼哀哉，是命？是国运？是天道？

继续往下看：

我说过，老毛一见金水运，立马倒霉到被窝都能挤出尿来。而碰到那种金水都有的流年，那就更一塌糊涂了。

71年，辛亥，辛为金，亥为水，天干地支全部为忌神，林彪出逃，老毛精神垮了，身体垮了。

72年，壬子，老毛这一年病就没有好过，双体水，有他受的，心血、呼吸，身体全方位奔溃。

73年，癸丑，看来是恢复了点，但也好不到哪里去。

76年，丙辰大运，丙辰流年，岁运并临，必死无疑！

作者：茶香竹韵 日期：2014-04-22 17:48

老毛的命运与国运的分析到此结束，下面将具体分析老邓命运与国运的关系，一直分析到习近平以及未来中国国运的走向，喜欢的加关注，觉得是迷信的，请先回去好好看上十年书，再出来丢人显眼！

老毛与老蒋的几十年的斗争也值得大书特书哦，有兴趣的可以回一下，文章已经写好，可以贴出去，不回复不贴。

作者：茶香竹韵 日期：2014-04-22 18:15

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2Fm%2F176213962.jpg{EIMAGE}

作者:茶香竹韵 日期:2014-04-22 19:36

老毛和老蒋斗了一辈子，谁厉害，老毛，江山最终是他的。谁命好，老蒋，有人否认吗？

作者:茶香竹韵 日期:2014-04-22 22:46

好的，看来还是有人感兴趣的，虽不是很多，但对我而言已足够。

明天继续贴，贴老蒋和老毛缠斗半生的命理奥秘。

作者:茶香竹韵 日期:2014-04-23 08:27

一天的生活，阳光明媚地开始。

作者:茶香竹韵 日期:2014-04-23 09:05

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2Fm%2F176261958.jpg{EIMAGE}

老毛和老蒋斗了一辈子，谁厉害，老毛，江山最终是他的。谁命好，老蒋，有人否认吗？

大概许多人都要出来说我胡扯了，然后举一堆例子，从老毛的战略，老毛的才华，老毛的思想举例。我也承认，网友提到的这些方面，老毛都是完爆老蒋的。但那又怎样，老蒋的命还是比他好。

那么我们就要先了解一下，什么叫命好。

国人是官本位思想，首先是要地位高，此为贵。其次是

要钱财多，此为富。除了富贵还需走好运，不但要走好运，还要好运走的早。还要平顺，平顺包括身体平顺、婚姻平顺、儿女平顺。国人心中的命好其实就是这几方面。

作者:茶香竹韵 日期:2014-04-23 09:06

地位高，老蒋坐江山时，老毛还打游击呢，从两人在位时间看，老蒋在位时间不比老毛短吧。

所以从贵方面而言，两人 1: 1。

钱财多，这个不用比了，老蒋完爆老毛。姑且不论老蒋的钱是怎么来的，如今大家都明白，哪个有钱人背后没有点黑的历史，尤其是在中国，单单从财富角度而言，老蒋是完胜的。

走好运，好运走得早，这个也不用说了，老蒋完爆老毛。

平顺方面不用说了，好像是老蒋一直在剿共吧，老蒋虽然烦恼，但毕竟是他主动出击在剿别人，老毛虽然智慧，但一直被追着跑。踏雪山，走长征，那可是命中大劫，弄不好就要丢命的，老毛有很多次都是死里逃生，命运坎坷不用言说。早年丧父，中年丧妻，老年丧子，人生三苦占齐全了，命运悲苦难以形容。兄弟没有一个活下来，几次婚姻，而且每次婚姻都不顺，遭林彪背叛，遭苏联打压，遭西方封锁，他的一生与其说是一直在战斗，不如说一直在经受苦难。

作者:茶香竹韵 日期:2014-04-23 09:26

@皮硝 851 楼 2014-04-23 09:11:41

我的父亲是个老师，很喜欢评论政治，很小的时候听他说过，共产党能执政很大程度上得益于日本侵略，就像一个家族里，老大出去打天下赚钱了，老二积攒力量慢慢成为一家之主了。我不喜欢政治，但这两年看周易特别是了解三元九运等，慢慢理解了，人都是随着国运变化而变化的，如果国运变了你还没变受苦的就是自己。

人的区别在于思维不同，思维是决定性格，性格决定命运。这就是众人讲的命由天定。

小时候父亲说文革让中.....

嗯，天涯里果然高手云集！

你理解了易的精髓！

易，一者包容万物之精神；二者，易者，变也，运动变化，顺时应人；三者，辩也，任何事物有其利弊，细察利弊得失。四者，穷究天人，宇宙运行之大道也，天人合一，万物从心，与佛教相类。

作者:茶香竹韵 日期:2014-04-23 09:27

我认识蛮多佛教徒的，真正厉害的倒有一两个，思维非常了得。

太多都碌碌无为，还一幅拯救苍生的可笑模样，我觉得，要穷究天人，了悟生死，先别把自己摆那么高，赶快先读易去吧，基础没打牢，小心摔残。

作者:茶香竹韵 日期:2014-04-23 11:26

老蒋啊，得到了上天眷顾，但也因为上天对他眷顾太多了，眷顾太大了，多到大到必须用江山才能换。老毛实在是太不被上天眷顾，上天对他太不公，只有用江山才能弥补对老毛的亏欠。所以，把历史评价及江山这两个砝码加进去，历史的天平就一下就平了！

作者:茶香竹韵 日期:2014-04-23 11:27

我告诉你，这就是冥冥中的平衡法则，这就是宇宙运行的基本规律，也是命运的基本规律。命运领域，财和印是对立的，劫和财是对立的，官和伤是对立的，这种对立体现的规律就是，得到其一必舍其一。财是钱财、女人、欲望、物质享受，财多必然坏印，而印是文章、名声、父母、精神能量。老蒋财多必然印损，所以老蒋留下什么著作了吗，没有吧，对人类精神也没有做出什么贡献吧。老毛因为财弱而印强，所以，著作等身，影响几个时代多少国家。命运的平衡法则是也！

作者:茶香竹韵 日期:2014-04-23 11:28

周易中反应的宇宙平衡法则，其实和佛家许多理论都有内在联系。佛家主张善有善报恶有恶报，其实就基于宇宙的平衡法则。当你做了恶事时，比如坑了别人钱财，偷了别人东西，损人利己等等，别人会对你积聚起咒怨，这种能量会存在于时空中，而且因为你做恶事时向宇宙发送了恶的能量，

这一切都会慢慢积聚，直到一天，你的好运过去，恶运来临时，这一切都会显示力量，不该你的都将失去，甚至该你的也将失去。在宇宙的平衡法则中，冥冥中都有定数！

再回过头看两人的命运，谁好呢？

按照传统民间观念，当然老蒋。

按照现世观念，当然老蒋。

但把命运放到历史的维度及空间的跨度来看，谁好呢？

历史层面而言，老毛和中国上下五千年那些建功立业的帝王相比，恐怕不输吧。

往后推，中国如果再要出这样的人物，大概需要再积聚精华 1000 年，甚至不止。

台湾终究会被统一，新中国的缔造者还是他老人家。

从空间层面而言，老毛对整个世界的影响力，西方大佬们也许都逊色了吧。

美国总统都是他老人家的忠实信徒啊，而且这种影响还会继续，历久弥新。

看吧，这就是精神的力量，可以永垂不朽。

所以，将两人放在时空的维度分析，老蒋，简直弱爆了。

作者:茶香竹韵 日期:2014-04-23 17:21

@老板来份烧鹅饭 861 楼 2014-04-23 16:15:27

讲房产就讲房产，扯啥命理？拜神就行了，分析个屁。
我是认同房价不跌的，但楼主后面也太胡扯了。江山这种事，

关乎国运，岂可用八字就可以解释？天运大于国运，国运大于人运，毛胜蒋，何偿不是在美苏霸，法西斯兴起这个时代背景下？只看他俩八字，能看到什么？依我看，楼主的推论只不过把已发生的事情套在八字上而已。

嗯，像你这么想的我猜到就会有的，正常。

作者:茶香竹韵 日期:2014-04-23 17:22

@皮硝 854 楼 2014-04-23 09:32:46

我以前虽然也看周易，但不知渊源，今年3月去武当山旅游，才明白，《易经》《皇帝内经》等书是道教的基础书籍，所谓十道九医，医易相通是如此的精妙，才忽然明白宗教的兴衰和统治者关系重大，统治者支持他就是国教，圣教，不支持就是迷信，而有人说世上只有10%的聪明人，90%愚笨人，而90%的愚笨人都会觉得自己是最聪明的，因为90%的人是被领导的，是10%的人灌输的文化教育，思想意识，是处于从属地位。

有个名人说中国文.....

认识深刻~颇有见地。

作者:茶香竹韵 日期:2014-04-23 17:22

@老板来份烧鹅饭 861 楼 2014-04-23 16:15:27

讲房产就讲房产，扯啥命理？拜神就行了，分析个屁。

我是认同房价不跌的，但楼主后面也太胡扯了。江山这种事，关乎国运，岂可用八字就可以解释？天运大于国运，国运大于人运，毛胜蒋，何偿不是在美苏霸，法西斯兴起这个时代背景下？只看他俩八字，能看到什么？依我看，楼主的推论只不过把已发生的事情套在八字上而已。

早就想到会有人这么想的，不奇怪。

作者:茶香竹韵 日期:2014-04-24 17:31

@排骨很靠谱 869 楼 2014-04-24 00:49:27

楼主您那边地震了吗？楼歪了哦…

是啊，快垮了，而且不打算扶。

作者:茶香竹韵 日期:2014-04-24 17:31

@CHANGSHALAOBIE 871 楼 2014-04-24 13:20:07

易与天地准，故能弥纶天地之道。

赞！

作者:茶香竹韵 日期:2014-04-24 17:31

@老板来份烧鹅饭 861 楼 2014-04-23 16:15:27

讲房产就讲房产，扯啥命理？拜神就行了，分析个屁。
我是认同房价不跌的，但楼主后面也太胡扯了。江山这种事，关乎国运，岂可用八字就可以解释？天运大于国运，国运大

于人运，毛胜蒋，何偿不是在美苏霸，法西斯兴起这个时代背景下？只看他俩八字，能看到什么？依我看，楼主的推论只不过把已发生的事情套在八字上而已。

@茶香竹韵 864 楼 2014-04-23 17:22:34

早就想到会有人这么想的，不奇怪。

@北冥有鱼 f 870 楼 2014-04-24 09:13:33

想继续听楼主的高论，

楼主继续

顶

呵呵，最近实在太忙了。

作者:茶香竹韵 日期:2014-04-24 17:32

@皮猴跳进来 865 楼 2014-04-23 20:28:48

在精神层面上说，老毛，象不象耶稣？他是无上的圣主和不朽的精神，他能到达自己想要的境界，他无所不通，从无敬畏。带着拯救人类的信念，来到这个世界，这种精神一直支撑着他战斗下去。他更象是佛陀，跟他同行的人也享乐不到哪里去。

在世俗的物质世界里，我不喜欢毛。另外我偶然想到一个关联，看这个人就知其八字如何，克杀烈的人，谁跟他在

一起命都苦。但成就大业的人，一般都是克杀重的人。正如命理所论：不克不达.....

从你说的看，还是知道一些的，缺人引路而已。

作者:茶香竹韵 日期:2014-04-26 20:54

最近工作忙晕了，做房地产都懂的，节前一定是能把人忙晕的，尤其是五一十一这样的大节，乱七八糟的物料是一堆接着一堆，忙的人是看文字对会晕啊。

作者:茶香竹韵 日期:2014-04-29 11:04

@茶香竹韵 75 楼 2014-03-14 15:41:07

在长沙做了一年房地产，挺喜欢那个城市的，热闹，火辣，充满情趣。

长沙步行街，罗家臭豆腐，烤鱿鱼，口味虾，湘菜，火宫殿.....

像我这种吃货，怎么能拒绝这样的诱惑。

离开长沙有很复杂的原因，有太深的伤心。但离开了就是离开了，而且一经离开，就再也回不去了。

在南昌上了四年大学，对于南昌这个城市，我完全不想提及！

四年的大学，四年的感情全在前胡，对于南昌这座城充满了反感。

一个三线城市.....

@theone731 878 楼 2014-04-26 23:12:52

哈哈 我也在南昌读的书，很不喜欢那里

像你这么说的人很多了。

作者:茶香竹韵 日期:2014-04-29 11:05

@7 号小姐姐 879 楼 2014-04-27 02:04:50

楼主真厉害，不仅懂房产还懂奇门～想征询楼主意见，准备入手成都附近一个卫星城的房子（距离成都市只有 20 多公里），房价 4700，周边环境不错，配套设施很齐全，距离高铁地铁相当近，看了楼主的帖子我想近期入手买下，但是需要贷款 20 万。计划为 20 年还但争取 10 年还完，免得压力太大因为我工作时间不长。我对房产相当外行，不知道楼主能否指点我哪些注意事项，在此多谢了。

环境好，配套齐，高铁地铁方便，怕不敢等了～～

至于其他方面的问题，只要有心就都不是问题。

作者:茶香竹韵 日期:2014-04-29 11:06

@海角的人 123 9 楼 2014-03-13 17:27:15

我是多军一名，就是网上所说的房托，其实我们内心也痛苦，明明房价已经跌了，我们的上头还要我们装马甲天天发假贴说房价还要涨价，只要看到说跌的贴子就要我们进去

骂，还装成我们自己已经又买了多套房子，天天到处发贴说房价还要涨价，还要涨价到80万一平，灵魂都快扭曲了，也不知道自己是谁了，快疯狂了，我要崩溃了，说假话我已经受不了了。。。。。。其实给我们的钱不多，发一个贴几毛。。。。。。昧着良心说话，真怕以.....

@南方热死猪 888 楼 2014-04-29 10:28:50

一看就是一买不房的穷B，天天撸管心里不平衡了吧，希望房子最好不要钱，最好打炮也不要钱的吊丝

对的，我也这么认为的。

作者:茶香竹韵 日期:2014-04-29 11:08

@暮老七 885 楼 2014-04-29 02:36:45

楼主，就你对目前南通房价的理解，现在可以出手吗？刚需。如果不买商品房，买城北高架后边的安置房，房产证都有，平均不到5000可不可以买？

高架后面的安置房啊？

高架，首先风水不好哦，而且车来车往，嘈杂，噪音大，影响休息，导致周边气场紊乱。

安置房也要5000啊，贵了。

还有，高架+安置房就让我觉得环境不好，配套应该也

一般，出行便捷方面，上高速大概快，去市区应该也就那样吧。

不知道猜的对不对。

作者:茶香竹韵 日期:2014-05-02 23:13

@茶香竹韵 304 楼 2014-03-15 19:16:25

为什么开始在长沙做房地产，后面又离开了
感情原因，太伤了，太痛了，处处触景伤情
是逃离那里的。

24 点的长沙夜景好美，24 点的长沙火车站灯火辉煌。

记得刚来长沙的时候下着大雨，经过湘江的时候我曾激动万分。

往昔，如今，仿佛悄悄一梦。

一年时间，长沙仍然是长沙，但对我而言已是两个世界，
一个梦碎在这里。

除了回忆，我还拥有什么，那时我们走过的路，分手后
我一个人走着。

我站在.....

@sundayhot2004 904 楼 2014-05-02 13:14:39

楼主说说广东中山

中山蛮大的啊~~

作者:茶香竹韵 日期:2014-05-02 23:14

@三丘之王 903 楼 2014-05-02 12:35:18

楼主谈谈对泰兴房地产的看法吧。我家最近拆迁，可能是回迁到上东一品。

泰兴啊，哈哈，中南世纪城不错哦，有空去看看。

作者:茶香竹韵 日期:2014-05-02 23:16

@茶香竹韵 楼主 2014-03-13 17:10:00

我是 2011 年 6 月去广州做房地产的，去了一个比较普通的开发商。

当时我在广州下面的一个市——增城市做。增城市的荔枝和龙眼是非常有名的，也是有名的洗脚城，服务业非常发达。

当时增城市新塘镇的一个楼盘均价 7000 多，整个新塘除了碧桂园的房子均价近万，其余都 7000 多。

当时我们公司在增城有三个楼盘，除了我在做的那个还有一个高端楼盘，当时卖接近 8000。

还有一个项目，地段不是很好，当时只卖 5 字头。

2011 年年底，国家来了一个神经病式的调控，这次调控对整个房价打击非常大，效果都接近 2008 年了。当时我们公司在增城的 3 个楼盘一周内几乎没卖一套房，资金链接近断裂，疯狂降价，疯狂裁员，我当时就是惨被裁员的那个。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F160605931.jpg{EIMAGE}

@打烂傻多们的比脸 楼主 2014-04-30 10:59:00

以下是我和一多多的对话——

我说：“中国房地产泡沫太大，这样对中国经济和房地产行业自身都很危险。”

多多：“又是哪个老傻空的小号，活该你一辈子就是个买不起房的穷 屌丝 !!!”

我说：“美国退出 QE 了、要加息了，李嘉诚跑了，全国都在降价了，一线城市也保不住了。”

多多：“又是哪个老傻空的小号，活该你一辈子就是个买不起房的穷 屌丝 !!!”

我说：“10 多年房地产畸形的发展掏空了中国的实体经济，打击了很多企业家、年轻人...”

多多：“又是哪个老傻空的小号，活该你一辈子就是个买不起房的穷 屌丝 !!!”

。。。。。。

房观有一些多多，人家一提到房价要降了，他们就像那个啥一样立马气血攻心、气急败坏、歇斯底里地跳出来，卯着劲儿和你理论，就像红卫兵要把你批斗到死一般。

我一直在想，他们这样做的目的和动机是什么？

大家想想，早些年那些真

@超级龙须面 25 楼 2014-05-01 09:01:00

@慧眼智深 12 楼 2014-04-30 21:54:28

手机价格降了，老百姓都用上了手机；电脑价格降了，普及网络生活；汽车价格降了，汽车进入普通百姓家庭。

我们希望房子价格低一些，让普通百姓改善居住条件。就是这么一个十分简单的道理！

@二丫是个处 13 楼 2014-04-30 22:05:20

+10086 拿钱发贴不得好死.

@梦之海 2118 901 楼 2014-05-01 22:02:00

也许谁都希望自己想买的房子价格便宜些，这是人之常情，也是人类的劣根之一。但是房子(土地)跟手机，电脑，汽车的区别在哪里??

为什么同样配置的手机，电脑，汽车等半年或一年价格就会降一半??

为什么同一处房子正常情况会越来越贵??

因为，建筑物和手机等商品一样，有折旧(但建筑物折旧

同意超级龙须面的观点。房子是国家最好的融资工具，

没有东西可与房子相比。如果工资.....

这种人不要管了，我也没钱，也买不起，但买不起好好做事不就行了，没钱多想门路不就行了，有本事的有空闲了找钱赚，没本事的有空闲了瞎抱怨，所以穷的越来越穷了，富的越来越富了。

作者: 茶香竹韵 日期: 2014-05-02 23:17

楼主: @茶香竹韵 时间: 2014-04-11 08:24:26

@我是 marsyong 754 楼 2014-04-10 23:23:08

你做 300 年的房地产，你也只是个卖房子的打工仔而成不了李嘉诚。

那又怎样？

@我是 marsyong 757 楼 2014-04-11 08:32:46

说明你的话和工地上砌砖的农民工说的话意义一样，对他人没有任何意义。

@茶香竹韵 758 楼 2014-04-11 17:05:32

那还又怎样？

@彭城赫 895 楼 2014-04-30 15:37:06

楼主的回答简单明了，直击要害。

打工仔是成不了李嘉诚，那又怎样？就不说话不吃不喝吗？请记住，每个都是自己的李嘉诚、盖茨……。

工地上砌砖的农民工说话对他人没有任何意义，那又怎样？就算楼主说话和他们一样，那又怎样？就不用说话了吗？

还要跟 @我是 marsyong 说一下，如果你的房子出自自己的手，那你也不过如此；如果你的房子也是出自农民工兄弟之手，那么，请抬高你的视线，不要用这种极不恰当……

哈哈，这种人比较多，恨不得和自己观点不一致的人全部闭嘴呢。

作者:茶香竹韵 日期:2014-05-05 11:01

回复第 907 楼, @茶香竹韵

@三丘之王 903 楼 2014-05-02 12:35:18

楼主谈谈对泰兴房地产的看法吧。我家最近拆迁，可能是回迁到上东一品。

泰兴啊，哈哈，中南世纪城不错哦，有空去看看。

@三丘之王 911 楼 2014-05-03 05:35:03

有余力一定去照顾楼主的生意。 你对南京和苏州等地的房价有何看法？

南京的房价坚挺了一 B！就这感受，好像全国其他城市都有点衰，但南京就这么挺呢，抗日战争如果这么挺，中国早赢了，还哪里的大屠杀？

苏州的房价我可以说，很喜欢，很热爱。木渎那块才一万出头，但是南通中央商务区这里都已经 1 万好几了，凭什么？我一外地人，如果自己去买房，一定是买苏州撒。苏州也分片区的，工业园区及金鸡湖，那是贵了一 B，其他地方还行的，比较惠民了。

作者: 茶香竹韵 日期: 2014-05-05 11:04

@天空的第一滴水 922 楼 2014-05-04 16:56:35

lz，请教个问题。

我在长春，给在外地的父母买房子，2010 年初在长春为父母已经买了一套地理位置不错的小户型，但开发商资金断裂，已经四年多了还没交房。现在想在我住的小区（我 2009 年购买一套，单价 3500 多）再买一套 77 平米小户型，现在价格大概在 6300 一平米。把自己攒的所有钱和父母的所有积蓄拿出来勉强能买到这套房子。我到底该不该买？想买怕跌。还是等那套烂尾的房子回复春天？

查了点资料，作为参考：长春 201.....

看来这位兄台对房地产有所了解嘛，现在你担心的已经不是这个楼盘的品牌、地段、周边配套什么的了，你是在摸荷包，哈哈，量力而为，适合就是最好。

作者:茶香竹韵 日期:2014-05-05 11:05

@beijinggirlSZ 917 楼 2014-05-03 10:13:52

LZ 关于易经八卦房地产很有意思。我虽是不懂易经，但觉得和经济情势相合很有意思。至于老毛老蒋，因是说过去觉得 LZ 不说也罢我也没细看(sorry)。

说未来不知 LZ 敢不？能不？这届 ZF 显然比上届强势很多。

其实经济崩溃，ZF 最怕的还有就业问题。当年老毛把一杆子人都送农村去了，现在怎么办？肯定会天下大乱的。

这届政府的方向是海洋，中国经济的方向是海洋，中国产业的方向是海洋，买股票我就选海洋相关股。习大大火命，水为调候，海洋定矣！

作者:茶香竹韵 日期:2014-05-05 11:10

@beijinggirlSZ 914 楼 2014-05-03 09:54:12

真好贴。 LZ 不但有房产实战经验还有文笔，有知识。大赞一个。

关于长沙部分极好(不是 LZ 伤心的部分哈)；

对于中心区域城市的概述极好；

不知为什么老有人认为房市要崩溃？殊不知经济崩溃则房市一定崩溃；而中国房市崩溃则经济一定崩溃。在经济崩溃时，最倒霉的最先受冲击的肯定是下层的老百姓。全世界如此（朝鲜例外）。

长沙房地产的营销水平与一线城市无限靠近，竞争之激烈全国名列前茅，长沙人民消费水准二线城市里牛了一B，长沙，像芒果台一样的地方，不娱乐，无以活，哈哈。

作者:茶香竹韵 日期:2014-05-05 11:28

预测中国国运：

请大家记住我这篇帖子的这个部分——以后请一一对照，看是否如我所言，如果是，我的国运预测方法将是科学的，如果不是，那就说明我在扯淡，这次预测，将是此贴之最辉煌耀眼之处！

作者:茶香竹韵 日期:2014-05-05 13:58

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2Fm%2F177548432.jpg{EIMAGE}

作者:茶香竹韵 日期:2014-05-05 14:01

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2Fm%2F177548934.jpg{EIMAGE}

作者:茶香竹韵 日期:2014-05-05 14:02

将习大大放在中国历届领导人中间看，他的命理喜用同邓公，然而他的命理旺衰及格局却完全不同前任任何一位领导人。毛与胡属于身弱补弱格局，需要比肩比劫印来帮扶化杀，需要食伤制杀。邓属于从格，江也不旺。

而习大大则属于身旺势强，需克泄耗的格局。而这种格局，是成就大国之领导人必备之格局，此格局与汉武帝、成吉思汗无比相近。为什么说身旺需克泄耗之人是成就大国之不二人选？那我们看看大国是什么！

首先，大国气度雍容，无所畏惧，不会因为小挑逗或者威胁而左右失据，这是大国气度。

其次，大国必定是积极对外的，它不会缩于一隅，它定放眼世界，纵览古今。所以看历代中国盛世，不管汉唐，对外都是积极交流，兼收并蓄，以我为主，为我所用的。大汉，主动向漠北挺进，大唐，让突厥向我跪拜。

再次，大国必定会重视每位公民的利益，他的利益必定是全球的，他的力量也注定是全球的。犯强汉者，虽远必诛，就是这种观念的中国体现。

还有，大国必定是经济强国、政治强国、文化强国、军事强国，他体现出综合性的强！

那么通过这几点简单的总结，这样的大国必定是自己够大够有力够神威，因为自身过硬，所以我不怕流言蜚语，所以不惧威胁，所以我才那么积极向外，所以我才敢于现我神

威。因为自身过硬，所以我喜欢克我，因为克反而让我更强；我渴望耗我，因为耗反而让我的力量得到更远大的发挥，影响范围更广；我渴望泄我，因为我要中央帝国再次成为世界中心。

这是大国需要的素质，当然，大国领导人不具备这样的素质，领导的屁啊，还奠定我中华的强盛之本，带领我们走向盛世呢？中国走在这个路口，这个时势就需要这样的领导人，习大大不过应运而生也！所以当习大大当选国家领导人后，我将其八字一排，当即抚掌大笑，我中华盛矣，中国即将迈向海洋也，心起万丈鸿涛，胸拍千层巨浪！

好，这是针对基本格局，立足于命理旺衰，从历届领导人纵向对比而阐述，这是从整体出发。

下面再从部分出发，单单从命理喜用层面来说，只对比习大大和邓公。我们可以看到盛世的另一面，也许会把未来的国运看得更透彻！

作者：茶香竹韵 日期：2014-05-05 14:17

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2Fm%2F177551309.jpg> {EIMAGE}

那么把时间拉回 2014 年，甲午马年，与后面的乙未羊年，的确是习大大的不利流年啊。

木火旺的流年，危机比较多，有点焦头烂额，今年看看和日本菲律宾闹腾的成啥了，都是磨拳擦掌的动作了。

今年尤以立夏后的三个月最为危险，庚午月（芒种到小暑之间）尤为可能爆发冲突，冲突之地就在中国之南（南为火），兵戈相交，烽烟滚滚的态势。

但是，也别觉得尔等宵小会对中国国运造成影响，很简单，虽然流年重要，还要看大运。

如果习大大大运是火旺的大运，再遇到今年的木火旺流年，中国必然历经大劫，但别忘了如今仍处在壬子大运当中，虽有麻烦，但能解决。就像在老毛戊午大运之中，庚寅年，虽然庚金为忌，但又能将我如何，朝鲜战争还不是打的你满地找牙。别在人家强势喜用大运中闹腾，这是聪明人必知的道理。除了看大运，还要看方位，虽然中南之南为火地，是不利于中国的体现，但别忘了，所有的岛屿全在海上，海是多么大的水，习大大今年是流年遇到了麻烦，但只要往大海捅，就是化解危机的招数，而且越捅越有利，美日，你们就尽情招惹吧，玩死你们这些烂仔！

当然，乙未年仍然是口水仗的表现，习大大还是要多动手腕啊，巳午未会火局，不消停啊，经济仍然处于调整当中，与美日关系也缓和不到哪里去，到夏天仍然是劫，反正是要闹腾，反正总是有些子东西在翻滚。同时火克金过度，看来是破财迹象，是国之破财。枭神为忌，有小人给中国使绊子，在国际上处处说坏话，中国面临口水问题。

习大大这两年珍重啊，好汉报仇，十年不晚，何况 2016

年丙申年就可以报了。

作者:茶香竹韵 日期:2014-05-05 14:30

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2Fm%2F177553600.jpg{EIMAGE}

2016 年换辛亥大运，辛为财，亥为官，都为用神，海权与财富双增长，中国开始往既富又强的道路上狂歌阔步。所以我说了，14 年和 15 年两年要稳，要熬，要斗而不破，要忍，要静候时机，2016 年就是所谓的时机了，那时候想干啥就干去，敢挑逗就打死你！

2016-2021 年这五年，大运走辛金。2016 年丙申猴年，申为金，丙火与大运辛金合水，火不为忌。中国一方面在海洋上将大有作为；另一方面金很旺，看来与金相关的武器、舰船将下米粒一样下水，中国将有国之重器推出，届时将撼动全球；同时金为财，中国金融改革步入深水区，人民币国际化开始显现威力，一日千里，中国的金融影响力大大增强。中国经济转型步入佳境，经济复苏，经济增长超越以往。中国西部（西部为金）经济发展成效显著，西部开发体现出强大后劲，对中国整体的带动和影响在增加。股票、地产复苏或大涨，投资者的天堂是也。钢铁、汽车、航天、重工，与金相关的产业将面临重大发展机遇。

当然 2017 年丁酉年所显示的迹象与丙申同，不累述。

上述所有描述可作丙申、丁酉两年共同迹象来解读。

哦，忘了叙述一样事情了，2016 年丙申年，金化水为权的迹象，习大大再次被选为国家主席。（巳申化水，丙辛化水，化金为权）

作者:茶香竹韵 日期:2014-05-05 15:14

@甲午枣红马 939 楼 2014-05-05 14:58:32

@qq8738520 938 楼 2014-05-05 14:43:00

做房地产的扯周易八卦。。。扯 JB 蛋。。。

对的，就是扯蛋呢，你要不也扯扯，大伙看你们谁更能扯！

做房地产的就不能扯周易八卦了，您这个逻辑特别有才，我向教你的所有老师问好，教育的这好学生！

后面跟帖的家伙，你不学无术就算了，还跟着没水平的人一起扯淡，没水平+没水平=特别没水平，你的懂？

作者:茶香竹韵 日期:2014-05-05 15:37

@茶香竹韵 940 楼 2014-05-05 15:14:00

@甲午枣红马 939 楼 2014-05-05 14:58:32

@qq8738520 938 楼 2014-05-05 14:43:00

做房地产的扯周易八卦。。。扯 JB 蛋。。。

对的，就是扯蛋呢，你要不也扯扯，大伙看你们谁更能

扯！

@甲午枣红马 941 楼 2014-05-05 15:17:18

做房地产的就不能扯周易八卦了，您这个逻辑特别有才，我向教你的所有老师问好，教育的这好学生！

后面跟帖的家伙，你不学无术就算了，还跟着没水平的人一起扯淡，没水平+没水平=特别没水平，你的懂？

楼主貌似很有水平？！

还行吧，应该比上面两位不学无术之人强那么点！回去读书去吧！

作者:茶香竹韵 日期:2014-05-05 15:38

2018 年戊戌年，这一年就比较坑爹了。经济问题比较多，滞涨，本来看上去全部是投资，往土上走的迹象，但土全部化成了火，火去克了金，用神受伤，破财惨烈啊。这一年经济形势不看好，习大大还需要注意身体了，合旺忌神火，心血管血压血脂等与血液心脏相关的疾病，克金过度，金为肺为妻为财，身体注意肺部呼吸道，国运是破财，也不利国母，注意啦。

2019 年己亥年，亥水为用，食神生财，格局利。

2010 年庚子年，庚金为用，子水为用。正偏财全部透出，

正偏官全部藏，混沌不清的感觉，亥冲原局羊刃巳，子冲原局午火，冲战过盛，就算是用神，也惧混杂，就算是再旺也怕流年大运将根基全拔。退吧，选个继承人吧。同时，水克火有点过了，注意身体，尤其血液心脏。

作者:茶香竹韵 日期:2014-05-05 15:40

关于未来七八年国运的预测至此结束。

不管喜欢抑或不喜欢，不管看懂抑或看不懂。

反正该写的已经写完，喜欢的仍在喜欢，不喜欢的仍在叫骂。

这些已经全不重要了，重要的是我的观点已经全部呈现，剩下就是让时间去验证。

你信不信，帖子在这里，你信不信，未来可验证。

留个帖子，留个记号，等以后许多事情发生后，回头再来看。

作者:茶香竹韵 日期:2014-05-05 19:23

由于帖子更新，自己顶下自己，大伙们顶起哈。。。。

作者:茶香竹韵 日期:2014-05-06 08:08

@沦落嫣 948 楼 2014-05-06 04:59:46

前后的行文风格和“眼界”不似同一个人。

被人喷了就开始找点“专业的”材料来维持形象？

1、是我在喷，别人进来沐浴而已。

2、材料需要找？信手拈来而已。

作者:茶香竹韵 日期:2014-05-06 08:10

@我舞我秀爱咋咋地 946 楼 2014-05-06 04:38:20

楼主快点看到我，刚才楼主说 2014.2015 年房价平稳，
2016.2017 回升，那我等 屌丝 就没有机会了吗，（本
屌丝 在深圳）2018.2019 呢？盼回复

哈哈，屌丝的话，深圳买房怕困难，当然如果可以混的
屌丝的话，另说。

作者:茶香竹韵 日期:2014-05-06 12:49

@茶香竹韵 940 楼 2014-05-05 15:14:00

@甲午枣红马 939 楼 2014-05-05 14:58:32

@qq8738520 938 楼 2014-05-05 14:43:00

做房地产的扯周易八卦。。。扯 JB 蛋。。。

对的，就是扯蛋呢，你要不也扯扯，大伙看你们谁更能
扯！

@甲午枣红马 941 楼 2014-05-05 15:17:18

做房地产的就不能扯周易八卦了，您这个逻辑特别有才，
我向教你的所有老师问好，教育的这好学生！

后面跟帖的家伙，你不学无术就算了，还跟着没水平的

人一起扯淡，没水平+没水平=特别没水平，你的懂？

楼主貌似很有水平？！

@茶香竹韵 942 楼 2014-05-05 15:37:10

还行吧，应该比上面两位不学无术之人强那么点！回去读书去吧！

@取个名字好无能 955 楼 2014-05-06 08:40:36

楼主自己算出当年被炒鱿鱼么？易学这玩意儿，我看楼主也就是学了点皮毛而已，低调点好，天机真心不是这么简单单就能泄露的。

呵呵，求大师皮毛之下的血肉与筋骨，用事实说话嘛~~

作者:茶香竹韵 日期:2014-05-06 12:50

@我舞我秀爱咋咋地 946 楼 2014-05-06 04:38:20

楼主快点看到我，刚才楼主说 2014. 2015 年房价平稳，2016. 2017 回升，那我等 屌丝 就没有机会了吗，（本屌丝 在深圳）2018. 2019 呢？盼回复

@茶香竹韵 953 楼 2014-05-06 08:10:59

哈哈， 屌丝 的话，深圳买房怕困难，当然如果

可以混的屌的话，另说。

@我舞我秀爱咋咋地 957 楼 2014-05-06 12:40:46

虽然是 屌丝 ，但是换是想了解一下 2018 2019 的情况，盼回复

哈哈，16 年以后四年高位。

作者:茶香竹韵 日期:2014-05-08 16:29

@7 号小姐姐 879 楼 2014-04-27 02:04:50

楼主真厉害，不仅懂房产还懂奇门～想征询楼主意见，准备入手成都附近一个卫星城的房子（距离成都市只有 20 多公里），房价 4700，周边环境不错，配套设施很齐全，距离高铁地铁相当近，看了楼主的帖子我想近期入手买下，但是需要贷款 20 万。计划为 20 年还但争取 10 年还完，免得压力太大因为我工作时间不长。我对房产相当外行，不知道楼主能否指点我哪些注意事项，在此多谢了。

@茶香竹韵 890 楼 2014-04-29 11:05:48

环境好，配套齐，高铁地铁方便，怕不敢等了～～

至于其他方面的问题，只要有心就都不是问题。

@7 号小姐姐 962 楼 2014-05-08 14:00:11

谢谢楼主的答复~~已经入手了:)~~

嗯？不错，看来这篇帖子对他人还是有点帮助的。

嗯，心里挺幸福的。

也祝你幸福~~

作者:茶香竹韵 日期:2014-05-12 08:29

@2010年的小虎 973 楼 2014-05-11 07:08:27

虽然还是不懂，却觉得酣畅淋漓，这矛盾吗？哈哈

不矛盾，就像我们虽然不知道回锅肉怎么做的，但吃起来还是那么爽！

作者:茶香竹韵 日期:2014-05-12 08:30

@mazandlizz 971 楼 2014-05-11 01:42:48

回复第 3 楼(作者: @茶香竹韵 于 2014-03-13 17:21) 没人回复吗，难道不想知道后面有多精彩吗？

=====卤煮可以改行了！

呵呵~~，比如呢？

作者:茶香竹韵 日期:2014-05-12 15:34

钓鱼岛比较热门，那就说钓鱼岛。

如果钓鱼岛开打，在战事紧急的情况下，我们的航线被封锁，沿海工厂大批的货物运不出去，造成严重积压，中小

型企业倒闭，大型企业大量裁员，造成失业率急剧上升，造成社会集体恐慌，犯罪率升高。中国经济的四架马车，投资、消费、制造，制造一足先断！

如果钓鱼岛开打，在战事扩大的情况下，一些重大建设项目必定叫停，所有资金都会指向战备，势必造成投资项目相关人员的大批失业，失业率进一步增高。

如果钓鱼岛开打，作为普通居民首先会想到的是缩紧各方面开支，以备不时之需，需知道，战时只有票子和粮食是最值钱的。而尤其会缩紧大件开支，比如房子和车子。对于开发商而言，最关键的是现金流，而战时，就算你房价腰斩，恐怕买账的人都不多，如果战争延续两个月，一半开发商会死去，很大一部分政府会破产。而传说中的以房和车为代表的消费一足，断矣！

战事一开，如果战争不能在短期内得到解决，人民生活水准大幅下跌，那是一定了的。而如果中国能以强力有效的手段，坚不可摧的战争意志迅速撼动敌手，扭转战局，那将是上佳选择，不仅会最大程度减少经济损失，而且将一举把美国驱出亚洲，而一拳击碎日本想再次打断中国现代化进程的险恶用心，永远终结其成为正常国家，主导亚洲的黄粱美梦！从此，奠定中国在整个亚洲的绝对领导权，主导亚洲事物，21世纪，得亚洲者得天下，21世纪将真正意义上属于中国，中国将借此战造成中国民族的伟大复兴，回归当年汉

唐盛世主导亚洲的时代。

作者:茶香竹韵 日期:2014-05-12 15:37

曾经专门开贴发钓鱼岛与房价，钓鱼岛之斗争策略，已经饱尝冷眼，备受指责。如今再发到本帖中，继续挨骂，继续受喷，求有识之士，求有水平的言论不断呈现。旨在抛砖引玉，别多无妄之词。

作者:茶香竹韵 日期:2014-05-12 17:13

所以，钓鱼岛一旦动手，无论美日中，都只能选择一种战争形态，速战！

对正在衰落的美国而言，久战不仅是因为拖不起，还怕因此陷入与中国的经济乃至核大战。

对于资源贫瘠，严重依赖外贸的日本而言，久战更是会将其国根都一并拔起，从此坠入无间深渊。

对于中国而言，久战则必定致国内经济衰退，甚至产生动荡，因此可能丧失中国百年难遇之战略机遇期。

所以，速战，将成为钓鱼岛冲突各国之优先选择。

而如果速战，中国之海军、空军与美日是有相当差距的，这也是美日敢挑衅叫嚣的根本所在，这也是许多军事研究者看衰中国，说中国必败的根本所在。

但如果说速战，中国也有先天之优势。钓鱼岛离我国太近，福建、浙江的中程、短程导弹可以直接覆盖，之前瞄向台海的数千枚导弹调整一下弹道就可以瞄准美日军事基地

了。从整个海域来看，钓鱼岛处于我东海舰队与黄海舰队之间，战时，我两大舰队完全可以夹击钓鱼岛。如果说导弹还不怎么够，从内陆再调个几千枚到沿海去，直接瞄准锁定。

距离优势、导弹优势，这就是中国敢速战，能速战的根本原因，也是我中国不惧战的根本原因，也是美日虽然占据了海空优势，但仍迟迟不敢动手的根本原因。

但是日本今年是迫不及待地想动手了，因为日本深刻地明白，如果再给中国五六年，它就彻底没机会了。美国也知道，再给中国五六年，它也就根本无力遏制了。一个要打断中国国运，一个要保持亚太霸权，狼狈为奸，沆瀣一气！当美日看到歼 20 在试飞，各种先进舰艇下饺子一样下水，他们能不紧张吗？给中国五六年，当中国与之海空差距大大缩小之后，他们还哪里有勇气再对决？这就叫扼杀在摇篮里，摧毁于将起未起之时。

还买不着，咱们抛美债，美国也崩溃，总之谁也别得好。

如果速战，中国胜且能巩固，一两个月后也就尘埃落定了。小日本，从此将彻底没落，其对美国的信任也将大大降低，美国在亚洲的同盟基础也将大大动摇，韩国将更加向中国靠拢，而菲佣也将放弃所有幻想，南海问题也将顺利解决。不仅在亚洲，美国的表现也将让欧洲小伙伴们伤感不已，美国在整个世界的同盟基础都将受到打击。而中国，国际地位

将大大提高，民族信心将空前提高，威胁中国的外部因素将大大降低，从此，一举阔步迈向盛世。

如果速战，中国败且退走，钓鱼岛主权沦丧，其影响将也是致命性的！首先政府的合法性会遭受莫大质疑，影响整个社会之政治稳定。其次，这么多年由于经济发展而积累起的民族自信将瞬间飞灰湮灭。再次，中国可能陷入分裂，料想钓鱼岛都搞不定，台湾会怎么想，藏南会怎么想，中国周边的分裂活动定风起云涌。最后，中华民族的复兴成为一场春梦，中国成为一头肥而不壮的羔羊，尘埃落定！

作者:茶香竹韵 日期:2014-05-12 18:02

@小米 8 986 楼 2014-05-12 17:42:01

御玺山大峡谷(惠州) 更多优质房源随时随地请至电
WWW.131.2951.93.74 丁经理.COM。

0 首付，惊喜重重。

一重惊喜：团购反现，多买多返。

二重惊喜：所有以团购形式的购房者都赠送一年的物业管理费。

三重惊喜：实现 0 首付，楼高，价不高（均价 5800），
买商铺 5 年回购享 40%高回报，30-120 平米临街临街旺铺，，
均价 16000，首付仅需两成【定金 10 万】。住宅 0 首付，所有户型仅需 5 万定金。

卖点:①8000 平米三.....

尼玛啊，老子的帖子变成你打广告的了？？！！

谁能告诉我怎么删帖，我要删掉这帖子！！

感激不尽~~~

作者:茶香竹韵 日期:2014-05-12 18:29

所以，美国欲借此战遏制快速上升的中国，如果能打断中国现代化历程，阉割了中国，让中国只富不强，永远隶属于西方国家的代工厂，那将是最佳选择。而日本则借助美国力量，树立其在整个东海的统治地位，中国的海洋国门被锁喉，整个亚洲将直接倒向美日集团。中国如果成为只会制造财富的小绵羊，那该多好啊，人人都有肉吃，人人都能凌辱。

所以，此战背后，是美国维护其全球霸权的最后挣扎，美国知道，一旦亚洲阵地失守，未来的美国将被边缘，所以，从权利层面而言，此战对美国不可谓不大！但是这仅仅是从权利层面而言，从经济层面而言，美国一定是嫌自己倒退的还不够，还想自己给自己喂几颗炸弹，从更大层面而言，美国简直是在拿国运玩耍，战争一旦变得不可控，太空点穴、核大战也不是不可能发生的，这样的赌博，美国玩不起，世界玩不起，而钓鱼岛是什么，东海的几块石头而已。从重要性上而言，美国的国运大于经济，经济大于权利。

作者:茶香竹韵 日期:2014-05-12 19:30

其中尤其是对民族自信的打击，那将是致命且长久的。

无论对一个人还是对一个国家，其心力非常重要，若心力丧失，腰缠万贯也不过行尸走肉。一个民族的真正崛起，是发自骨子里的自信，无此种大国心态支撑，就会沦为日本及棒子那般，无论多富有，都不会享有大国声誉，更别提尊重。

所以钓鱼岛对中国，已不是一个岛的问题，围绕钓鱼岛的战争，已不是主权之战。

此岛，是中华民族崛起史上的一个标志性存在；此战，打的是中华民族迈向大国的自信建立之战！

朝鲜战争是为了争口气，越南战争是为了改革开放出口气，而如今的钓鱼岛，是为了走向大国而打股气！一鼓作气势如虎，世界乾坤半归我！如果我们胜了！

那么既然钓鱼岛如此重要，重要到和国运挂钩，那么我们就要做最坏的打算，做最充足的准备。

所以，我们战术是速决战，战略必须是持久战。唯有做好持久战、大战、生死之战的准备，只有敢做最坏打算，才能取得最辉煌胜利。而如果我们在战略上还寄托于速战，还寄托于美国的不干预，还寄托于日本不敢首先发战，还寄托于最大限度不影响经济，那我们也许会真的完败。因为无论一个人还是一个国家，如果没有做好最坏最充分的准备，其势就不定，其心就不稳，其力道就不专狠，其威慑就不足！如果我们拿出决战的气势，美国参与又怎样，我们早就盼着再决雌雄，大不了连美国一块打。我们完全不寄托日本不冒

险，我们就等着日本擦枪我们好走火。我们不怕影响经济，我们立足于全民抗战，就算回到解放前，也要让你跟我回去！钓鱼岛，是速决战，是持久战，更是心理战！

但是，对于钓鱼岛这么关键的存在，以及中美日随时可能发生的战争，我们真的做好准备了吗？当我们每天莺歌燕舞，纸醉金迷的时候；当我们看着浮华盛世，而忘却危机的时候；当我们只想着眼前升职加薪那点鸡毛蒜皮的小事的时候；当我们在座的每位中国人，根本没有勇气去承受一场战争的时候。我感觉我们要败了，我感觉屈辱在日渐靠近，我感觉眼泪都要夺眶而出，我仿佛又听到了那个声音：起来，不愿做奴隶的人们……

作者：茶香竹韵 日期：2014-05-12 19:31

如果钓鱼岛打到关键处，你的收入下降了一半你干吗？

如果不小心让你失业了，你怎么想？

如果说让你捐几个月工资，可愿意？

再严重点，要你洒血，你可愿意？

别都说你愿意，因为你愿意没用，因为战场你都上不去。

你上去就只能是个擦甲板的，或者打杂的。

那我们能做点啥呢？

其实中国人哪怕稍微争气点也不至于被日本那么瞧不起，当然，我们也不需要他瞧得起，他算个老几撒！

我看到那么蛮大一部分中国人做的都是可笑可鄙可耻

的事

他妈不买日本车，你全家会死啊！

抵制几天日货，日本车来个大优惠，立马疯抢，我一下就觉得这个民族没救了。

中国人一抵制日货，日本人就笑了，因为就像房地产一样

政府一限购，买房人就笑了，因为不久后立马就会房价飙升，日本货也一样，用不了多久，立马报复式增长。

我看太多这种可笑的事了！

有一个玩的不错的朋友，买了日本车后

我就莫名其妙地嫌弃她，连话都懒得说了。

我有个亲戚买了日本车，我甚至对他们一家都开始有了看法。

我不懂什么高深的抽象的爱国，但我知道，做人要有人的骨气，做国要有国的国格。

现在的中国，有不少国人，做人就没人的骨气，稍事利诱，就一副可耻嘴脸，和当年汉奸毫无分别！

现在的中国，国格有在哪里？

当年的国民党军队，百万大军被日本十几万军队赶的满世界跑，所以，虽然中国最后赢了，日本却从来不认为是中国打败它的，当然，我也不认为是中国打败日本的，因为你的军队怕死，你的政府没骨气，因为你这么大一国家没国格！

但请问，如今政府的骨气在哪里，现在的国格在哪里？

如今的政府和国民党没什么区别，不然为什么我们的大国企都叫一汽丰田，东风尼桑，广汽本田？我觉得很可笑，你们知道吗？我更觉得可耻！

这和国民党在军事上逃跑投降有什么区别？只不过是换成了经济！

国企代表着国家的力量的，我们的这部分国家力量被小日本捏着睾丸！你知道我有多屈辱吗？！

我们能造航母，能发导弹，我们却搞不出汽车！

国企与日企利益共体，互相勾结，中国汽车业，不过新时代的八国联军！

所以每次抵制日货后我们会看到，很快就会恢复局面的，因为我们的大国企也要赚钱，也要生存！

每次抵制，日本人根本不用动弹就可以过关，因为我们的大国企根本不会让他们不过关的！

日本企业界在中国是有利益代言人的，是我们的国企，是我们的政府！

知道中国为什么对日本不能真正硬起来了么？敢硬吗？

每次上街，看到来来往往的车流，我都倍觉凄凉！

今年看到北汽现代成为世界五百强了，我忽然想哭，哀其不幸，怒其不争，连韩国棒子的现代集团的孙子，北汽，

都成五百强了，这个国家啊！

但我也想说说去年令我非常开心的一件事，吉利成为世界五百强了！

国家不争气，会有一些争气的个体和集团，让我们祝他们好运，祝他们在国企的夹缝中走好。

在说一个我自己的例子吧，我用的是华为手机，被虐残了，各种无奈，

但我下一步必还是华为，因为它在不断进步，因为我想我花出去的钱可以花到中国企业身上

因为我知道，中国这么大的市场，这么多的人，多一点宽容，多一点热爱，可以让我们国家自己的企业走的更远！

而且我在不断影响着我周围的人，我以我做的每件事去影响。

中国已经如此悲催了，总得有些有骨气的人和团体吧！

作者:茶香竹韵 日期:2014-05-19 08:25

回复第 85 楼, @红太狼 005

宜春市高安的房子也 TMD 死贵，就一个巴掌大的市房价都高的离谱，短短几年房价到六千以上了，太变态了，这是要逼死人的节奏啊。。。楼主分析下有木有可能降啊！我跟我老公准备今年下半年咬咬牙买房子，怕继续涨高买不起了。。。变态的房市。。。

@新吴捕快 171 楼 2014-03-15 04:41:31

你高安的房子能贵过奉新 6800 的房，我听说这价都想笑。请你沉住气，螺旋式下滑的通道已打开了

@13133856693 1036 楼 2014-05-18 21:10:08

宜春上高的房子都 5000 上了，就一个小县城

江西所有城市房子都不具备投资的价值，除非自住！

作者：茶香竹韵 日期：2014-05-19 08:26

@七分努力 1034 楼 2014-05-18 13:10:16

我什么都看好了，带着钱去了，合同写到一半了，最后钱我还是没交了，有个声音说让我挺住，还得跌.....跌.....跌.....跌.....跌.....跌.....

哈哈，哥，您有才啊！

今年可以缓缓，坐等是正确的。

作者：茶香竹韵 日期：2014-05-22 09:29

@lqcloveljb 1049 楼 2014-05-20 12:49:27

楼主别激动 不用理那些说恶心话的人 您说下去就是了 我们都看着呢

已经说完了啊~~呵呵

后面将发布小说。

作者:茶香竹韵 日期:2014-05-26 08:58

@苍梧听风雨 1062 楼 2014-05-25 18:41:00

南京还在涨，南京房地产商人真幸福！做房地产到南京就进了保险箱，因为南京主要是靠散户炒房，而且南京爱用小刀切蛋糕，不像杭州一切就是一大块，房子过剩，南京每次卖一点地皮，老是让购房者处于饥饿状态，所以房价连续上涨 26 月，聪明。

兄弟看的真透彻，受教了~~

所以我们公司就马上跑去南京拿地了嘛，35 万方建面。

作者:茶香竹韵 日期:2014-05-26 08:59

@tywoduxing 1060 楼 2014-05-25 17:07:33

是该降的时候了 前几年是政府在托市，现在想托也没那力气了，再印钞票这个国家都有危险了，资金断了，供需严重不平衡，现在全国各地去看看，这些年建的房子估计够 20 亿人住的了，想不降也难了

现在上面只能控制着不要降太狠了，硬摔地上谁都不好受

@gztanjy 1061 楼 2014-05-25 17:38:35

不印钞就危险，资金链一下就断了，整个经济体就气绝

了；楼价高不成问题，房租升得不快就没问题了；今年经济不好不是楼价高造成的，是出口减少、减少官家浪费、扫黄造成的，现在和清明朝不同，流通的不是金属货币，是印刷品纸币，不会减少官家的消费就增加货币流通的情况

扫黄，呵呵~~

作者:茶香竹韵 日期:2014-05-26 09:00

@ecoochen 1058 楼 2014-05-25 04:16:31

lz 大神！不知道您能不能看到我。我也在长沙呆过四年，您说的那些我太了解了。武汉楼市您了解吗，光谷 8000~9000 是否合理？工作在那里

兄弟，武汉真心不了解~~所以没资格评论啊~~

作者:茶香竹韵 日期:2014-05-26 14:09

@爸炸妈诈哥 1068 楼 2014-05-26 12:26:29

楼主前面分析房价，各种不靠谱，除了结论后面开始算卦，连结论都不靠谱了。

现在这年代，你真以为一个人的力量能左右国家的走向？？？从远古开始，各个朝代的覆灭都是中层将统治者于底层割裂导致的，这都不是统治者甚至统治集团的意志所能决定的。到了现代，社会发展更快，各种信息、物质、能量远非一个人能应付的，每个人都成为一个大系统中的螺丝钉，

只有整个系统运转良好才可以。这是社会的进步，最终哪怕你让.....

亲，我不辩论。

我只相信一个理论，如果事实如我所料，我就是正确的。

如果事实不如我所料，甚至还要差很远，那就是在扯淡。

我只相信一个真理——唯有实践才是检验真理的唯一标准，其他都扯淡。

我只看结果。

作者:茶香竹韵 日期:2014-05-26 14:09

@ggoyea 1015 楼 2014-05-16 11:13:28

楼主听说过美国两名诺贝尔数学奖获得者的长期资本管理公司么？

很多不可预知的事件不是能够凭借短期的经验能够知道的。

@爸炸妈诈哥 1069 楼 2014-05-26 12:48:53

诺贝尔还有数学奖啊，哈哈

哈哈

作者:茶香竹韵 日期:2014-05-26 14:10

@甲午枣红马 939 楼 2014-05-05 14:58:32

@qq8738520 938 楼 2014-05-05 14:43:00

做房地产的扯周易八卦。。。扯 JB 蛋。。。

对的，就是扯蛋呢，你要不也扯扯，大伙看你们谁更能扯！

@茶香竹韵 940 楼 2014-05-05 15:14:12

做房地产的就不能扯周易八卦了，您这个逻辑特别有才，我向教你的所有老师问好，教育的这好学生！

后面跟帖的家伙，你不学无术就算了，还跟着没水平的人一起扯淡，没水平+没水平=特别没水平，你的懂？

@卡叔叔 1067 楼 2014-05-26 11:31:19

吊，不牛逼的人各有各的不牛逼，牛逼的人都是一样的牛逼

那我算牛逼的呢，还是不牛逼的呢，呵呵~~

作者: 茶香竹韵 日期: 2014-05-26 20:40

@甲午枣红马 939 楼 2014-05-05 14:58:32

@qq8738520 938 楼 2014-05-05 14:43:00

做房地产的扯周易八卦。。。扯 JB 蛋。。。

对的，就是扯蛋呢，你要不也扯扯，大伙看你们谁更能扯！

@茶香竹韵 940 楼 2014-05-05 15:14:12

做房地产的就不能扯周易八卦了，您这个逻辑特别有才，我向教你的所有老师问好，教育的这好学生！

后面跟帖的家伙，你不学无术就算了，还跟着没水平的人一起扯淡，没水平+没水平=特别没水平，你的懂？

@卡叔叔 1067 楼 2014-05-26 11:31:19

吊，不牛逼的人各有各的不牛逼，牛逼的人都是一样的牛逼

@茶香竹韵 1072 楼 2014-05-26 14:10:17

那我算牛逼的呢，还是不牛逼的呢，呵呵~~

@卡叔叔 1076 楼 2014-05-26 15:40:28

以我的眼光来看是牛逼的。开放性的思维很重要啊。话说几位牛逼人物的八字，你咋知道的。

命理界尽人皆知的。

作者: 茶香竹韵 日期: 2014-05-26 20:40

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2Fm%2F179934097.jpg{EIMAGE}

作者:茶香竹韵 日期:2014-05-29 08:59

除了说某些人纯傻逼，我还能讲什么？

我也希望房子降价啊，我们公司有的楼盘定价过高，一周就卖几套，指标完不成，奖金拿不高，降价多好，冲指标，多拿奖金。

我也希望降价啊，降价了咱这种屌丝也就有希望了不是。

但话又说回来，就算降价，买的起的在疯抢，买不起的还在观望，最后经过这轮疯抢，房价又给不理性的国民推上去了，观望的屌民又开始抱怨，哎呀，房价太高啊，政府无能啊，穷人被剥削啊……牢骚太多防肠断，不是政府不给力，不是房产商太重利，而是你等太无能。如果再往上推，现在年轻人买房，哪个是靠自己的钱，还不是要自己父母搭点，所以，买不起的屌丝，除了自己无能，背后还有个无能的父母。

现在看看那些能买起房的都有什么特征：

1、父母抓住了中国房地产暴涨前的有利时机，低价入手，完成了原始积累。

2、70后，85前这一年龄段比重大大高于85后。

3、进了收入比较高的行业，且懂的理财，节省开支。

那么再看看那些买不起房的屌丝，天天喊降价而就算降

价还买不起的屌丝，那些买不起不去好好奋斗，还要网上天天抱怨的弱者，那些可怜的弱者抱怨了之后还在继续月光，继续不思进取，以至于抱怨更多，恨不得杀了所有买房人的可怜虫。

1、你看看你父母吧，他们和你一样不思进取。

2、你看看你们自己吧，什么工作，会不会理财，是不是为了吃喝玩乐而月光。

3、屌丝真正屌丝的地方不是财富，而是你们贫瘠的灵魂，试问一下工作后你们有多长时间去读书、培训、提高？

4、看到我写到这里还在抱怨，你一辈子都买不起房，赶快回农村住你的茅草屋去吧。

有人也许要说了，楼主你不也是屌丝嘛。

是啊，是屌丝又如何啊？

首先，我不会像那些弱者一样天天抱怨。

其次，我在努力工作，在完成自己原始积累的过程中。

再次，虽然我父母不给力，也给不了很大帮助，但我觉得男人就该有担当，我要给力不就行了。

所以我在不断学习，不断积累，制定一个个方向不断去完成。

我活的有方向，所以充满斗志。

房价对我而言也是太高了，但抱怨就能买得起吗？

抱怨没用为什么不去做点实事呢？

可怜虫们，我与你们最大的不同是，我能认清自己，且保持奋斗！

作者：茶香竹韵 日期：2014-05-29 09:15

那么既然今天说到这里了我不妨多说一点。

何谓奋斗。

现在许多人说，工作好累啊，动不动加班啊，好受折磨啊，我是在奋斗啊！

其实当你觉得累和折磨时，已经不是奋斗了。

许多人抱怨工作累的时候，下班后去玩游戏、看电影、逛街、追剧，那你们干这些事的时候怎么一点不累呢？因为，你们喜欢！

人的心真是很奇怪的东西，你喜欢你就会觉得轻松，你不喜欢的时候就会觉得累。

许多人对工作就先输在了心气上，这就是你跟他人的根本性差距。

何谓时间管理

下班后那大把大把空闲时间用来读书、培训、提高，或者做点什么兼职，另谋一些生计，这就叫时间管理，有眼光的人往往都是白天为生活，晚上谋发展。你们生活处理的一塌糊涂，发展根本没有想起过，活该屌丝还是屌丝，活该买不起房。香港有人说内地人买不起房是因为懒，说的就是这群人。

楼猪在这里放下一言：

你们去看我帖子中那些叫嚣的屌丝，大多除了抱怨别无所长。

再去看看那些给我提问的人，大多是正要买房，他们都是勤劳奋斗一族，值得尊敬。

还有一些指出我不足的人，人家都已到相当境界，当然，也不排除某些装逼者。

还有一些对我颇为认可的，因为我这帖子里还是有点点有用的东西。

一些对我挺喜欢的，也许是因为因为我放浪不羁的文风。

好吧，能进来都是缘分，无论好坏，善缘恶缘，都有其存在的道理。

作者：茶香竹韵 日期：2014-06-16 14:12

@花式啪啪啪总教头 1123 楼 2014-06-16 01:04:28

楼主帮忙分析下常州楼市，买的地方说是 20 年地铁试运行，但是靠近高架，虽说交通到时候便利，高架是不是影响价值，未来有没有升值空间

首先，常州是今年大市之下的高危城市，库存过高，开发生压力巨大，房价下行风险很大。在一个下行市场买房，本来就是不怎么好的事。

其次，一般高架跟前的楼盘，风水都巨差，噪音灰尘是

一方面，如果高架沿着你的楼栋切过，会产生一种压迫感，阻滞运势。同时，你买高架房，高架的交通优势与你何干？

3、你有没有想过，买了高架房，以后出手的时候怎么办，别人也会在意这点，所以对于二手买卖也是不利的。

4、具体楼盘要具体分析，还需要你自己慧眼识珠，我只提建议，不代做决定。

作者:茶香竹韵 日期:2014-06-16 14:13

@茶香竹韵 989 楼 2014-05-12 19:31:20

如果钓鱼岛打到关键处，你的收入下降了一半你干吗？

如果不小心让你失业了，你怎么想？

如果说让你捐几个月工资，可愿意？

再严重点，要你洒血，你可愿意？

别都说你愿意，因为你愿意没用，因为战场你都上不去。

你上去就只能是个擦甲板的，或者打杂的。

那我们能做点啥呢？

其实中国人哪怕稍微争气点也不至于被日本那么瞧不起，当然，我们也不需要他瞧得起，他算个老几撒！

我看到那么蛮大.....

@清清依然 2011 1124 楼 2014-06-16 10:00:08

LZ 热血！但现在 40 左右的人因为和人小受的教育有关哪个没有热血过？

40 来岁的人热血容易理解，时代造就，如今的年轻人热血都洒游戏里了，或者就是酒吧、KTV 里。

作者:茶香竹韵 日期:2014-06-16 14:18

@夜猫子悠悠 1120 楼 2014-06-14 15:19:02

楼主，不知道您对广州番禺的楼市熟悉不？想请教一下，现时以下楼盘可以入手吗？

我们目前佛山有一套房自住，我现在的工作近海珠区晓港地铁口附近离家近 30 公理，每天地铁、公交来回，我老公工作在白云区江高镇经常出差，只周末回来。因为上班周车劳顿，想在广州买一套，未来老公单位会搬到琶洲会展中心附近。为了兼顾双方上边，主要考虑番禺的楼盘（我们是绝对的刚需族，海珠 3 万以下的房子几乎绝迹不敢奢望，萝岗太远和住.....

敏捷那个楼盘，明显商业性质做了公寓，敏捷集团的建筑质量差的一 B，和碧桂园有一比。而且 40 年产权，你必须考虑到一点，你现在买都有抗性，你如果住个十年八年，二手房出手的话，抗性岂不是更大了？一个楼盘升值，是靠时间和空间来升的，一个连时间优势都不具备的楼盘，升值就更无从谈起，以后升值潜力就太有限了。如果周边配套和交通发展规划等特别好的情况下除外。

我感觉你看的楼盘都是公寓，从品牌而言，万科更靠谱。
但楼盘的潜力还是要综合来看的，具体选择由你来做。
敏捷不看好。

作者:茶香竹韵 日期:2014-06-17 08:03

@lilei137 1133 楼 2014-06-17 00:39:53

楼主是个有内涵的人！请问房贷利率会下调吗？如果下调大约什么时候？

这个要请教央行行长，或者致电习大大。

作者:茶香竹韵 日期:2014-06-17 08:06

@原来不过如此 h 1131 楼 2014-06-16 19:10:00

做了三年房地产就敢大放厥词，才三年，自以为是。虽然手里有房子，我也希望房价可以跌到合理的水平，大众不用一辈子就为了个住的地方奋斗，而可以更多的享受生活。也不至于因为出生地的差距而造成再努力也难以弥补的沟壑，这本身就是不公平。

闻道无先后，术业有专攻，太多人写了一辈子文章，但曹雪芹只有一个。

三年又怎么了，那些做了十多年的人死哪里去了，怎么不出来发帖？让我见识一下啥叫水平？

作者:茶香竹韵 日期:2014-06-17 08:13

@starcrafttwo 1128 楼 2014-06-16 15:08:05

楼主，淮安房价怎么样了？会跌么

淮安那城市发展滞后，整体经济也后劲不足，那个房价已经比较低了，算是合理区间，从房价本身来看，降的可能性不大。但降不降价不是房价自己说了算，也不是政府开发商说了算，是市场说了算，淮安整体市场偏冷，四线城市，需求也不旺，而且动不动就是上百万、几百万方的大盘，什么生态新城，绿地、中南都在那里，库存偏大，去化较难。但这些公司对价格承受力还是较强的，降也不会很多，反而一般小开发商，因为资金压力，也许会出现一些铤而走险的行为。所以，应该是，总体呈降，局部会有大降雨，整体小降雨。呵呵。

作者:茶香竹韵 日期:2014-06-18 10:28

@一个苹果的马甲 1138 楼 2014-06-17 21:12:19

请问下楼主，改善性住房（二手房），是一个有前后露台的房子，一楼，高出地面 1 米，下面是车库，2009 年的房，均价在 4K，税有点重。周边是正在建的本地几个大开发商的大盘（6K—7K），其中一个楼盘带广场和大型超市。现住址骑车上班 25 分钟，如果买了这套有前后露台的房子，骑车上班是 40 分钟。

就是老听说房价要降，但找一个有前后露台的房子很不

容易（单位有领导在地段好的盘买一个带 30 平院子的房子，150 万），如果能买下.....

果断入手！等周边那几个大盘成熟了，配套也跟着成熟了，就该你哭了。

作者:茶香竹韵 日期:2014-06-18 13:17

@一个苹果的马甲 1141 楼 2014-06-18 11:06:14

尼玛，原房主在我们心理价位上加了 5K，LG 死活不同意.....擦

房东很精明啊，是你们没沉住气啊，让房东看出了你们的喜爱和诚意，坐地起价。

其实房东自己也是急出售的，这时候要讲究谈判的技巧，你们找个机会和他聊。

表现出你们没什么兴趣，只是过来看一下。

没兴趣的原因是：

离上班地方太远，小开发商项目升值潜力有限，配套也不好。

而且是一楼，一方面一楼采光通风不好，另一方面容易被盗，不安全。

开发商一般都把一楼和顶楼当特价房，以很低价甩卖的，周边楼盘的一楼和顶楼和你这房子相比贵不了多少，我刚跟

老公看完回来。（你就扯，反正他不会去考证，还显示出你和你专业的样子）

周边楼盘都是大开发商，质量更有保障，配套更好，升值潜力更好。

所以不考虑你这里了，你再挂出去卖吧，很不好意思啊
~~

作者: 茶香竹韵 日期: 2014-06-18 14:47

@rshg9418 1144 楼 2014-06-18 14:16:02

是中国的普通老百姓所知晓的信息太少了，也就是很多信息没有公开，老百姓对所接受的信息没有判断能力，一窝蜂跟涨买涨，现在市场担心的降价二手房卖方也一窝蜂跟着，市场无法收控。市场也不允许降的太快。

不错，民众的不理性的心理是房价背后的一大推手。

作者: 茶香竹韵 日期: 2014-06-18 18:01

@茶香竹韵 304 楼 2014-03-15 19:16:25

为什么开始在长沙做房地产，后面又离开了
感情原因，太伤了，太痛了，处处触景伤情
是逃离那里的。

24 点的长沙夜景好美，24 点的长沙火车站灯火辉煌。

记得刚来长沙的时候下着大雨，经过湘江的时候我曾激动万分。

往昔，如今，仿佛悄悄一梦。

一年时间，长沙仍然是长沙，但对我而言已是两个世界，
一个梦碎在这里。

除了回忆，我还拥有什么，那时我们走过的路，分手后
我一个人走着。

我站在.....

@爱君如此 1146 楼 2014-06-18 17:23:35

同行，支持一下。你是广告文案，还是营销策划？

握爪，文案。

作者:茶香竹韵 日期:2014-06-19 08:31

@谦儿不哭站起来撸 1153 楼 2014-06-18 23:54:07

你也叫做房地产？我朋友搞开发的，圈里的老板都不看好，说要降！

你朋友搞房地产，你搞嘛的？去干好你的本职去吧，笑掉大牙！

作者:茶香竹韵 日期:2014-06-19 08:34

@ych2014 1149 楼 2014-06-18 21:20:41

zf 一边高价卖地，一边控制房价，kfs 也不是慈善家，
大家觉得靠 zf 房价会降靠谱

政府一手抓矛，一手持盾，正左右互博着玩呢，坐等吧。

作者:茶香竹韵 日期:2014-06-19 08:52

@谦儿不哭站起来撸 1153 楼 2014-06-18 23:54:07

你也叫做房地产？我朋友搞开发的，圈里的老板都不看好，说要降！

@茶香竹韵 1157 楼 2014-06-19 08:31:22

你朋友搞房地产，你搞嘛的？去干好你的本职去吧，笑掉大牙！

@谦儿不哭站起来撸 1159 楼 2014-06-19 08:50:34

你也别跳脚，我纯粹就是吐槽你一句做房地产，这个词太高端了，我朋友开发公司的小股东，每次大家要这样调侃他，他都冒冷汗，说他要是做房地产的分分钟送她老婆别墅跑车，这就跟当公务员的说自己从政一样，只是吐槽这个，我不是干这个专业的，但一个圈子的朋友，也不是要饭的，你没必要那么激动就像我侮辱了你一样。

激动？没有吧~~

作者:茶香竹韵 日期:2014-06-20 08:54

@wansqi 1161 楼 2014-06-19 22:39:02

我想问下楼主，“小产权房”值得买不？

没接触过，也不懂，i am sorry。

作者：茶香竹韵 日期：2014-06-20 10:34

2014 的房价走到如今，曲线已经明晰了。

之前扯了那么多，都没有涉及到关键点，就是结论是什么。

2014 年降价还是会坚挺还是会上升。

大市上升不可能了，2015 年也不会，请相信我！

坚挺也挺不住了！

万科的老总来我公司培训，对于价格说了一句话——现在能降就赶快降，赶快回笼资金，不然市场继续下行，你连降价的机会都没有了。

降价就是 2014 年的大市，是房市的主题。

一线城市之前也一直在说要撑住，以眼前的行市看，看来是撑不住了。

先有沈阳放开限购，后有广州跟随。

广州如今提出放开限价，限购（只口头，不发文件），同时放松入籍条件（只要租房满一年就可入籍，入籍者可购多套），这些都在反应一件事：市场变冷让政府感觉到了危机。

广州最近土地成交惨淡，连市区的地块都惨淡，而政府

全面卖地的指标又高，政府屁股已经松了。

作者:茶香竹韵 日期:2014-06-20 10:59

那么讲到降价，又会出现一个新的问题，那会降多少？

放心，不会降到崩盘的节奏，放一百个心。

而且就算降价，有些人是永远都买不起房的。

他们抱怨房价高，买不起，骂政府，骂开放商，骂我这种从业者，但他们从来没反省过，为什么那么多人买房就他买不起。

当房价降的时候，他们会想着，还会降，还会降，再等等。他们想占最大的便宜，结果猪肉懵了心，只看到眼前的走势，却不知房价长远走势。

而有的人纯粹就是屌丝，房价就算降到 10 年前的水平，还有一大群人买不起房的。因为他们把钱花在淘宝上，花在商场里，花在饭店酒吧里，他们永远攒不到钱，还买房，你卖身去吧。

作者:茶香竹韵 日期:2014-06-20 11:16

@小浪淘沙 2012 1167 楼 2014-06-20 11:02:19

现在的地产中介最恶心，天天电话扰民，没底线

呵呵，用 360.

作者:茶香竹韵 日期:2014-06-20 11:17

那么房价到底会降到什么程度？

那些谋求暴利的，那些本来就已经虚高的，那些价格明显高过价值的楼盘，会降 3000-5000 以上，让价格回归市场理性。所以南通市场，最近那些本来就虚高的楼盘，大都是这个程度的降幅。

而那些本来价格就已经低了，开发商在成本价或亏本卖的房子，不可能降很多了，开发商会撑。

而那些价格本来已经比较合理，但因为产品、地段、配套、定位各方面出了问题，导致库存高企，企业资金运转困难，这时候就算是亏本都要甩卖了，这类房子会在合理价格上再有个八九百，上千元的降价。

而那些地段、配套、产品各方面质素都比较好的楼盘，本来就不愁买，会挺一下，就算降价也是促销的手段，一降立马被抢，这些楼盘是坚挺、略降姿态。所以我们公司的几个条件好的楼盘，没有越卖越差，反而越卖越好，完成指标也一路上扬，看懂了吧！

作者:茶香竹韵 日期:2014-06-20 11:32

综上，遇到各方面条件都比较好，而近期又有较大降价举措的楼盘，是及时入手的最佳时机。要知道中国人对房价从来不理性的，降价较大只会掀起抢购，抢购就是新一轮涨价的前奏。

而要说整个房价，今年无论是什么原因，观望情绪始终是 2014 年房价的主情绪，前些年疯抢的画面会减少，那种

开一次盘涨一次的节奏也会成为历史。2014 年是房价的深度调整年，最终都会指向一个方向——让房价回归其实际价值，减少暴利（政府及开发商的）

今年只要政府脑子没进屎，再来个可笑的 4 万亿，房价会渐渐步入较为合理的通道。

作者：茶香竹韵 日期：2014-06-20 15:33

然而跳出 2014，往更长远看，房价上涨还是大趋势，只是不会出现前些年的那种暴涨，但是微涨和中度上涨还是有的，但问题是一年微涨个百分之五六，中涨个百分之七八，那十年呢？基本上涨了一套房出来。所以聪明的人会在今年明年抓住时机入手，而愚人还会等。

为什么说长远看是涨势？

我问几个问题：

- 1、 你对未来十年中国经济发展有信心吗？
- 2、 你对中国这么大的市场有信心吗？
- 3、 你对中国城镇化进程有怀疑吗？
- 4、 你对中国人对房子的火热传统有怀疑吗？
- 5、 你对中国人自古以来重视土地的思维有怀疑吗？
- 6、 你对中国人从来都跟风，从来都不怎么理性的心理有怀疑吗？
- 7、 你对中国那么多家非常精明的开发商及从业人员的专业度及精明程度有怀疑吗？

所以，聪明人都知道，买房最佳时机就是今明两年，因为14年15年就是房价深度调整年，你等这两年过了试试。

而楼主这种屌丝的目标是：明年下半年，置业南京或者苏州，哈哈~~

作者：茶香竹韵 日期：2014-06-20 16:07

其实说到这里，有些人还是有些想法的。

政府会不会今年像之前那么2B，又刺激一下房价的G点，来一轮高潮。

这样以来就不是楼猪所说的今明两年保持稳定，而是又暴涨了。

我前面说过，今年大市下行，不可能暴涨，局部微涨倒有可能，但影响不了整体格局。

为什么不可能再爆一把？

除非政府想死！

政府经历了之前的危机之后，如今也明白了整个态势，上涨过快对他们不利，下跌太多对他们也不利，只有完成了今明年的调整，让房价回归理性，然后让房价一年涨一点再涨一点，才会实现其利益最大化。所以从中央角度来看，他们会是一个微涨中涨思路，整个政策也会围绕这个来。而从地方政府实际操作而言，终究逃不了骨子里的商人逐利本性，对土地财政的依赖以及地方政府疯狂的政绩追逐，会让中央政策在执行过程中出现各种扭曲，所以房价在未来，不排除

局部暴涨，局部崩盘。所以我们会继续看到，暴涨+崩盘的未来房价盛景。

作者:茶香竹韵 日期:2014-06-22 16:24

@碧紫 1173 楼 2014-06-22 15:59:02

LZ 对深圳核心区域的房价怎么看？已经在胶着状态半年了，买的观望，卖的也不减价。有说 9 月份到年底期间会有成交高潮，LZ 怎么看？

深圳有抗跌的本钱，但妄想着涨就算了吧，可以坐等抄底。

作者:茶香竹韵 日期:2014-06-23 11:31

@dengyuntianxia 1180 楼 2014-06-22 22:33:08

楼主既然在广州买房，对于清远楼市评论下。具体位置是广清一代的几个大盘，有：美林湖，北部万科、阳光 100，这几个大盘，开发面积很大，交房入住率 10%左右，很多都被广州投资客买了，况且升值幅度目前很低很低，可以说不怎么升值。楼主对这一带楼盘未来有何看法？谢谢！

切勿入手！

存量过度，需求低迷，清远楼市一直不温不火，比之新塘显远，比之增城显穷，对人群吸引力有限，未来屌丝去那里买房可能性也不大，除非很屌的那种。升值还是别想这些

楼盘了。

作者: 茶香竹韵 日期: 2014-06-26 21:33

@茶香竹韵 2014-03-13 17:59:50

今年在江苏出现了几个标志性事件

一个楼盘降价，被业主把售楼部打砸了。

还有另一个城市，忘了哪个，是雅居乐开发的一个楼盘，也是疯狂降价。

然后就被报纸酝酿了，然后就是一片恐慌，市场上观望又起，唱衰的人又来了大批。

我说过，分析中国房价一定要分地区分城市的。

杭州那个楼盘为什么降价？

从大市而言，杭州存量过大，要消化完存量需要一年多时间。

同时杭州居民一人手里几套房的人不在少数，二手房存量就更大了。

对于要买房的人而言，市场选择余地是很大的。

而且杭州房价对于杭州这个城市而言，也是比较高的。

那么在这样的大市之下，加之银行收紧贷款，政府政策继续加力。

那些实力不强的开发商很容易出现资金断裂。

那个被打砸的开发商是一个不知名地产商吧。

而那些大牌开发商，他们不存在资金问题的时候，他们

扛得住的。

所以大的还活着，小的必定死。

雅居乐事件只不过是媒体关注杭州的时候被带出来的一萝卜泥而已。

杭州楼盘不具备崩的条件，杭州的地理位置，产业能力，整体的经济水平在那里摆着呢，不然新闻上第一天报道售楼部被业主打砸，第二天紧跟着就报道其房源已销售一空。

为什么总有人把杭州当成江苏的

@泊外之浮萍 1186 楼 2014-06-25 16:31:00

楼主会乾坤大罗移，结果就去江苏了。

哈哈

作者:茶香竹韵 日期:2014-06-26 21:33

@茶香竹韵 855 楼 2014-04-23 11:26

老蒋啊，得到了上天眷顾，但也因为上天对他眷顾太多了，眷顾太大了，多到大到必须用江山才能换。老毛实在是太不被上天眷顾，上天对他太不公，只有用江山才能弥补对老毛的亏欠。所以，把 历史 评价及江山这两个砝码加进去， 历史 的天平就一下就平了！

@weixuantao 1193 楼 2014-06-26 21:06:50

??? !!! 你竟然得出这么尿的结论，无语了。不管你地位高下，不问你出身贵贱。看了看你所谓的分析天道，评论时局，臧否英雄。觉得你学识广博而不精深，徒然虚张声势而已，有点头脑的人怕是都能看出来的。当然，也许房地产中多大炮，任大炮就和你一样，满嘴跑火车，却往往语不中的，徒增笑料。

哈哈~~

作者:茶香竹韵 日期:2014-06-26 22:15

@199dqx 1189 楼 2014-06-26 16:20:38

特意来顶楼主，说得很有道理。请楼主分析一下珠海的楼市，我只是想了解一下，我准备今年出手。不过我是刚需，所以涨跌与我无关。只是想让你从周易方面来评论一下珠海。宋朝的国运是在珠海终结的，日本说的崖山之后无中国，所以珠海总是发展不起来，感觉好别扭

珠海——尴尬的一城。

珠海的房价我还是知道些的，貌似均价近万吧。而珠海却没有什么支撑性的产业，似乎也没有大的港口吧，经济在全省也属于尴尬的存在，不上不下，就是地段好，近深圳、

香港。在广东，珠海有一个比较明显的优势，就是环境好，生活安逸，节奏散漫，又靠近海，冬暖夏凉，所以广东人民还是比较认可珠海的，外地人也较为认可。前些年吸引力还行，但是随着厦门和海南三亚等地的发力，珠海那片海被比的没边了，所以这几年环境这个卖点却是弱化了。

珠海这城，珠，五行属土，朱为火，火生土，土旺；海为水，土克水。然而水也能润土，所以，从名字看就是个滋润优雅的小家碧玉式的城市。

作者:茶香竹韵 日期:2014-06-30 16:44

@枣花飘飞的南阳 1201 楼 2014-06-27 16:30:45

楼主，分析下浙江平湖，会跌吗，

会。

作者:茶香竹韵 日期:2014-07-02 16:00

@KK 转折 1203 楼 2014-06-30 16:50:26

楼主，开帖的时候对长沙的楼市和区位做了非常精彩的分析，本来还要对麓南板块（中海国际，米兰春天，华润橡树湾）讲一讲的，结果赶上楼主当时饿了就说改天聊，怎么样，现在还有时间续上不？先谢谢楼主了啊

中海质量也没传说中好，米兰建筑烂到家，不过配套好，周边楼盘似乎都比不上。华润户型有问题，有刀把型户型，

住进去会坑爹，蛮多人因为户型风水不好最后放弃的。

不是今年洋湖垵很火热嘛，万科白鹭郡也进去了，而且价格也不贵，但要等那里升值，得个四五年，但空间大！

作者:茶香竹韵 日期:2014-07-05 19:53

@茶香竹韵 989 楼 2014-05-12 19:31:20

如果钓鱼岛打到关键处，你的收入下降了一半你干吗？

如果不小心让你失业了，你怎么想？

如果说让你捐几个月工资，可愿意？

再严重点，要你洒血，你可愿意？

别都说你愿意，因为你愿意没用，因为战场你都上不去。

你上去就只能是个擦甲板的，或者打杂的。

那我们能做点啥呢？

其实中国人哪怕稍微争气点也不至于被日本那么瞧不起，当然，我们也不需要他瞧得起，他算个老几撒！

我看到那么蛮大.....

@inhisnameweb 1214 楼 2014-07-05 18:55:53

楼主真能说。

哈哈，这是特长~~

作者:茶香竹韵 日期:2014-07-05 20:02

@茶香竹韵 1093 楼 2014-05-29 09:15:38

那么既然今天说到这里了我不妨多说一点。

何谓奋斗。

现在许多人说，工作好累啊，动不动加班啊，好受折磨啊，我是在奋斗啊！

其实当你觉得累和折磨时，已经不是奋斗了。

许多人抱怨工作累的时候，下班后去玩游戏、看电影、逛街、追剧，那你们干这些事的时候怎么一点不累呢？因为，你们喜欢！

人的心真是很奇怪的东西，你喜欢你就会觉得轻松，你不喜欢的时候就会觉得累。

许多人对工作就先输在了心.....

@inhisnameweb 1212 楼 2014-07-05 18:47:19

虽然对于房地产行业的人一直很反感。楼主还是可赞的。
你的这一段值得我上初中的儿子看看，学学。

推荐你一本书——《少有人走的路》，关于心智成熟的，也许对你儿子有用。

作者:茶香竹韵 日期:2014-07-05 20:37

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2Fm%2F183981322.jpg> {EIMAGE}

作者:茶香竹韵 日期:2014-07-05 23:01

@大侠逍遥客 114 楼 2014-03-14 21:14:25

现在房价真是不合理，希望北京三环内房价降到五六千，
普通老百姓都买的起，最好解除户口限制，哪怕北京雾霾，
普通百姓也可以买套房在北京安个家，找工作挣钱也方面些。

@jidili 1219 楼 2014-07-05 22:23:34

三环五六千

三环就到了 1.5

全国人民在三环都得弄套房

有时想想，外地人在北上广月入个五六 K

真不如回老家

哈哈，是的，北京五环外降到 5000 多，我都去买，哈哈~~明显不现实嘛。

作者:茶香竹韵 日期:2014-07-05 23:27

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2Fm%2F183996271.jpg {EIMAGE}

作者:茶香竹韵 日期:2014-07-07 17:53

@relax12 1221 楼 2014-07-05 23:14:22

楼主，深圳房价降了没？

不知道。

作者:茶香竹韵 日期:2014-07-07 18:00

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2Fm%2F184152859.jpg{EIMAGE}

作者:茶香竹韵 日期:2014-07-11 10:11

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2Fm%2F184524906.jpg{EIMAGE}

作者:茶香竹韵 日期:2014-07-11 16:41

2

作者:茶香竹韵 日期:2014-07-11 16:41

@heye1965 96 楼 2014-03-14 19:10:20

南通在大跌

大跌谈不上，也就跌了三五千。哈哈。

作者:茶香竹韵 日期:2014-07-11 16:49

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2Fm%2F184577786.jpg{EIMAGE}

作者:茶香竹韵 日期:2014-07-11 16:59

@guitaryu 1210 楼 2014-07-05 16:50:17

楼主觉得石家庄的房子未来会有怎么样的趋势？

就石家庄这个城市而言，对外地人吸引力太有限。

在北京的威压下，在京津的夹缝中，石家庄没有什么优

势。

好像对河北省内的吸引都不怎么样吧。

所以，你觉得呢？

作者:茶香竹韵 日期:2014-07-11 17:12

定

作者:茶香竹韵 日期:2014-07-13 17:03

@卡卡里卡 1239 楼 2014-07-12 14:47:18

楼主，南通开发区楼盘怎么样？

6000 左右，品牌过硬，配套便利，交通方便，则值得拥有。

作者:茶香竹韵 日期:2014-07-13 17:12

@茶香竹韵 75 楼 2014-03-14 15:41

在长沙做了一年房地产，挺喜欢那个城市的，热闹，火辣，充满情趣。

长沙步行街，罗家臭豆腐，烤鱿鱼，口味虾，湘菜，火宫殿……

像我这种吃货，怎么能拒绝这样的诱惑。

离开长沙有很复杂的原因，有太深的伤心。但离开了就是离开了，而且一经离开，就再也回不去了。

在南昌上了四年大学，对于南昌这个城市，我完全不想提及！

四年的大学，四年的感情全在前胡，对于南昌这座城充满了反感。

一个三线城.....

@华夏传奇之商鞅 1238 楼 2014-07-12 12:48:48

老表对此深有感触，为什么？江西的房价比周围省市高那么多？

这是有传统的。

在整个南方，有大平原的地区——成都、苏南、江西，江西自古是农业大省，而一般土地大省则商业不兴，像晋商、徽商为何如此出名，因为山西、安徽土地少，能容纳的农业人口有限，那些土地不能容纳的人口为了生计则不得不从商。江西平原广大，人们生活安逸，自古重视传统、教化，传统遗留重，有很深沉的土地情节，自然，对房地产就格外重视。

正因为农业残留深重，所以工商业发展就落后，城市化进程也很有限，有大部分农村人要走向城市，江西农业人口可不是小数目。这就造成比较大的需求。

同时，江西人口稠密，外出打工人众多，这些人回潮会造成比较大的需求。

综述吧，所以江西房价高企。

作者:茶香竹韵 日期:2014-07-13 17:30

@止于至仁 1245 楼 2014-07-13 17:23:56

江西房价高不过是前几任贪官炒起来的。现在贪官走了，看江西的房价跌吧！

江西房价必跌！

南昌房价相当于一线城市

其他三四线城市房价相当于二线城市

如此过分，天必公正。

作者：茶香竹韵 日期：2014-07-13 18:24

@猫从良 1232 楼 2014-07-11 21:09:53

最近在广州看房...本来是考虑选一手的 结果发现一手的都在非常偏的郊区非常不方便 而且很多户型设计的非常不合理 目前看中天朗明居的小复式 不知道楼主可以给个意见不 家里人老是说现在买不好 都在跌...但是我们从郊区看到市区 一手看到二手~~~跌的范围都是目前发展潜力看不到的 或者环境户型有缺陷的 真正中意的小区其实也就是今年没跌甚至小涨了 刚需很纠结啊~~~~

刚需买房，生活便利度和配套齐全度很关键，下来就是居住环境。

但买房始终要考虑以后，如果不住要出手的话，能不能卖上价，也就是物业的保值增值能力。

你现在买的房如果自己都不满意，纠结来纠结去的话，
到时候你转手也就难，别人也会纠结来纠结去，除非是菜鸟。

太偏就算了吧，你觉得偏，别人也会觉得。

今明两年乘着房价调整，可以下手，如果等着再起来，
作为刚需，你觉得你还有机会吗？

作者:茶香竹韵 日期:2014-07-13 20:28

@只说实话 2014 1240 楼 2014-07-12 15:31:57

青岛秀兰禧悦山项目涉嫌诈骗 业主联合起来声讨“还
我三代血汗钱”

说房价不跌的房奴，预备役房闹，进来看看，血淋淋的，
哈哈。。。。。。。。。。用现实打你们的嘴巴子

青岛秀兰禧悦山项目涉嫌诈骗 业主联合起来声讨“还
我三代血汗钱”

说房价不跌的房奴，预备役房闹，进来看看，血淋淋的，
哈.....

???

作者:茶香竹韵 日期:2014-07-16 08:15

@甲乙丙丁毛 1256 楼 2014-07-14 15:25:06

楼主可以说说南京的房价吗？本人在南京浦口区

中国如今除了辐射全国的一线城市外，还有许多辐射区

域的区域中心。

北上广深足以辐射全国，以全国为腹地。

西安对于西北，大连对于东北，南京对于东南，都一个性质。

有人也许要说，中国东南，苏州无锡经济比南京好多了。

这样说的人，一方面是不了解历史，另一方面不了解政治，同时还了解文化，更是没去过这几个地方，缺乏对比。

也正因为是几大方面的中心，所以南京对外来人口的吸引力是很大的，加上科教的优势，人群受教育程度普遍很高。

一个城市的房价能不能被支撑，就要看这个城市在区域的地位，以及对外来人口的吸引力，同时还要结合交通、配套等具体分析。

我能说的就这些了。

作者:茶香竹韵 日期:2014-07-18 17:29

@fj 福将 1974 1265 楼 2014-07-16 15:02:13

LZ 貌似我今年前段时间关注了几个月的一个帖子的主人，我只提一点《你是我的天麻鸡》，是么？呵呵~~~不答也没关系哦！

这个好熟悉，感觉在哪里见过，但总是想不起来。

好像也看过一个帖子里有这个东东，兄台能否再点点？

作者:茶香竹韵 日期:2014-07-18 17:30

@甲乙丙丁毛 1256 楼 2014-07-14 15:25:06

楼主可以说说南京的房价吗？本人在南京浦口区

@茶香竹韵 1261 楼 2014-07-16 08:15:11

中国如今除了辐射全国的一线城市外，还有许多辐射区域的区域中心。

北上广深足以辐射全国，以全国为腹地。

西安对于西北，大连对于东北，南京对于东南，都一个性质。

有人也许要说，中国东南，苏州无锡经济比南京好多了。

这样说的人，一方面是不了解 历史 ，另一方面不了解政治，同时还不了解文化，更是没去过这几个地方，缺乏对比。

也正因为是几大方面的中心，所以南京对外来人口的吸引力是很.....

@阿武罗 1262 楼 2014-07-16 09:07:11

说的很明确了，不会跌。

短期看跌，长期看升。

作者:茶香竹韵 日期:2014-07-21 14:22

为大家推荐一首歌：《万山之巅》。很符合我的调性。

作者:茶香竹韵 日期:2014-07-21 15:18

@水域 1983 1275 楼 2014-07-21 15:14:09

大合肥房价怎么样? @茶香竹韵

均价高于 8 0 0 0 就是坑爹。

作者:茶香竹韵 日期:2014-07-22 09:08

@jomu_7 1279 楼 2014-07-21 19:20:00

做地产的没资格说，滚出去就是了，大家都在观望就你事多，快来买呀，我的瓜跳，爬出来吧，我给你自由！

跳梁+屌丝，鉴定完毕！

作者:茶香竹韵 日期:2014-07-24 08:09

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2Fm%2F185810952.jpg{EIMAGE}

作者:茶香竹韵 日期:2014-07-28 17:56

@茶香竹韵 1246 楼 2014-07-13 17:30

@止于至仁 1245 楼 2014-07-13 17:23:56

江西房价高不过是前几任贪官炒起来的。现在贪官走了，看江西的房价跌吧！

江西房价必跌！

南昌房价相当于一线城市

其他三四线城市房价相当于二线城市
如此过分，天必公正。

@木夕枫 1285 楼 2014-07-28 13:58:23

这样说来，江西人 14。15 年还买不买房。我是 13 年买的，赣粤交界处县城，4450 一平，偏郊区，小区环境可以，和主要政府部门一条大道上，工人月工资 2500 左右，性价比怎样？

呵呵，不算太高，也才是工资的两倍嘛，承受范围内的，不过往上涨，呵呵~~

作者:茶香竹韵 日期:2014-07-30 12:15

@KK 转折 1287 楼 2014-07-29 20:36:13

楼主分析还是挺深刻的，赞一个。另外请教楼主，如果在长沙买，自住的话，考虑配套和小孩读书学位的情况，哪些楼盘比较合适？

河西好，雨花、芙蓉、天心都不值得考虑。

作者:茶香竹韵 日期:2014-08-18 10:30

@MNOW 1319 楼 2014-08-13 17:39:09

你好，楼主的文章很有见解，对局势、现状、房民心理等分析让我们外行人学到很多。有个困惑想请楼主点拨，今

年刚在南京买了个小套二手房，家庭条件一般，工薪阶层，目前月还款压力还好。想在另外一个城市（比如大连、成都、昆明等地）的市区再投资一套小户型（2室1厅型）二手房（首付10多万+商业贷款），中短期平时可以出租还部分贷款。投资目的是一以后合适可以卖，二如果不卖，以后家人可以去这些城市度假。想在明年投.....

投资，首先选择自己熟悉的行业，熟悉的城市。你在南京，想必是了解南京的，为何有选择别的城市，如果要深入地了解一个城市，没生活过，恐怕难以了解得深入。况且你也说了，你是房产外行人，那么对于其他城市，对于一个楼盘价值的研究，如何做到专业，如何保证买了后保值、升值？你也说了，投资的目的，一是度假，一是升值可以卖掉。看来你条件还蛮不错，喜欢海可以去大连，但大连生活成本太高，房价怕有点无法承受吧，成都其实污染蛮重的，但吃喝玩乐，旅游古迹非常多，是一个有积淀，讲情调的城市，但成都房价也是相当高的。综合之，昆明发展滞后，房价略低，如今又在建连接东南亚的高铁，昆明隐隐有成为东南亚区域中心的感觉，未来潜力还行，君可借此东风，且昆明污染少，天空清明，无雾霾之扰，四季如春，且符合君资产状况，建议选择。

作者:茶香竹韵 日期:2014-08-18 10:36

@生命之重与轻 1322 楼 2014-08-14 12:49:04

想咨询一下楼主，我们目前住在上海嘉定，其实我本意是想买嘉定城区二手房。但是老公想买新房。在嘉定新城倒是有几个楼盘，保利，新城，龙湖，万科，阳光城，嘉宝（据说是嘉定本地的），中信泰富等等，楼主可能了解比较多，不知道这几个里面哪个地产建房质量比较好？

万科其实就是营销做的好，建筑质量差的一B。龙湖体验和园林做的好，高大上的感觉，是气质流。保利是传说中的央企，质量不懂。

如果单单看建筑质量的话，还是建议你走他们工地瞄一眼，如果承建方是中建、上建、中南等企业的话，要好很多。

作者:茶香竹韵 日期:2014-08-18 10:38

@九品搓澡工 1310 楼 2014-08-13 01:01:35

5、 高铁。这个现在越来越体现出影响城市的能力，长沙高铁开通后，雨花区房价飙成啥样了，长沙高铁站多偏远，现在如火如荼。高铁一方面意味着与外界联系紧密起来，瞬间接驳，同时与城市联系也紧密起来，因为政府会为高铁配套十来条通达全城的公交线。交通便利了，房价能不上去吗？

请教一下 老家四线小城 当地支柱产业主要是旅游吧

市区房价均价六七千

15 年要通京福高铁

然后因为是在高铁是路过新城区 现在.....

四线城市六七千，可怕~~

高铁对三四线城市影响有限，别听政府和开发商忽悠。

支柱产业是旅游业，所以要借旅游业的势，投资其周边房产，自己观光方便，且易出手。

希望有用~~

作者:茶香竹韵 日期:2014-08-18 14:21

@躲在天之涯生存 1333 楼 2014-08-18 12:08:32

看了楼主的这么多房地产和周易 的文字感觉楼主爱好学习涉及很广啊，素质全面。在南昌呆了四年对南昌鬼子及江西人重土地观念了解比一般江西人看得还透彻，这样说明楼主的智慧，搞广告营销的文化人，还是一个有良心底线的天涯人。问楼主几个问题希望一一解答，算是帮忙解惑。1: 楼主开帖说一线城市不会跌，否则是全国灾难，现在好像有迹象小跌了吧？我对这样一线城市的看法是要跌到相对合理一点的，大跌不可能，影响稳定，不跌.....

呵呵，关于你说的第一条，跟我观点一样。北京、上海在大市面前，还是要降的，不然就逆天了，就算行情好，它也不敢再离谱地涨了，那个疯狂的时代已雨打风吹去。

2、像你说的，大市不好，但南昌只是小跌，原因就在于，虽然南昌房价偏高，明显和市民收入不搭，但为什么还是小跌。

这就是南昌政府的精明，南昌房地产开发的量其实是不足的，不像其他一些二三线城市，库存太大，需要大降价去化，南昌不是这样，南昌开发面积不大，库存不多，所以你去看看红谷滩新区，房子其实并不多。这样就没有很大的去化需求，所以大市面前，降价的动力就不足。加之南昌自身有 600 多万人口，加之是省会，能吸引全省置业人群，这就导致南昌有着比较充足的住房需求，在整个供需上，是需稍微大于供的。

而如今南昌的地卖的是很贵的，因为政府推地节奏慢，一点点卖，所以一块地往往可以卖别的城市几块地的价，同时因为对卖地节奏的把控，更利于房地产良性发展，政府可以在土地上赚的更稳健。

作者:茶香竹韵 日期:2014-08-18 15:41

@荏苒馨 1301 楼 2014-08-11 01:50:46

江西赣州的房子已经在降了。我是下面一个县城的，整个县 80W 人口，因为刚需，4900 买了一个小三户。无语凝噎，求露珠安慰虎摸？

小县城，4900，我顿时惊呆了，江西人民果然很革命。。

作者:茶香竹韵 日期:2014-08-18 16:11

@暖暖的天空暖暖 1303 楼 2014-08-11 08:27:09

楼主给看看我们山东济宁的房价吧，我们这三线城市，房价在省里算高了，市中心八千以上，周边五千，基本没有5000以下的了，今年周边降了不到一千，去年都六千了，今年五千多，麻烦看看市区还会降吗？09年市区房子3000多

济宁人口？产业？GDP？未来发展？交通？

以我对这个城市的浅薄了解，不值那价，可以再等等。

作者:茶香竹韵 日期:2014-08-18 18:22

@躲在天之涯生存 1339 楼 2014-08-18 16:14:48

确实说的很对，刚刚看到下面赣州的朋友说下面小县城4900人口8万。我那40万人口我同学前2个月买的4700，多贵？江西人民生活在水深火热中哦。楼主还没有帮我分析一下象湖新城，九龙湖和朝阳新城的前景呢？帮帮忙，我只能在这几个地方买得起了。7500上下的目前

具体项目我不分析，我可以给你一些分析的方法。

首先，看这些案名，应该都是些不大的开发商开盘的盘子，两个以湖为卖点，应该是本地开发商或小开发商。

其次这些楼盘的话，你要自己走动，看他们园林，看他们配套，看他们交通，看他们居住舒适度。当然，配套、交

通、园林、舒适度等越好的，以后当然也越保值。

你可以自己列一个表格，将配套、交通、园林等一一列出来一一对比，你会从对比中发现真正的价值楼盘，别听售楼员忽悠，自己对比，自己做主。

作者:茶香竹韵 日期:2014-08-19 11:19

@3365336 1344 楼 2014-08-19 10:19:33

中国明确不搞多党轮流执政

2011-03-11 03:05:00 来源: 东方早报(上海)

吴邦国作全国人大常委会工作报告

从中国国情出发，我们郑重表明不搞多党轮流执政，不搞指导思想多元化，不搞“三权鼎立”和两院制，不搞联邦制，

不搞私有化。 动摇根本制度国家或将内乱吴邦国：不搞多党轮流执政 不搞指导思想多元化 不搞三权鼎立、两院制、

联邦制、私有化早报记者 俞立严 发自北京

“中国特色社会主义法律.....

这是在干嘛？广告吗？

作者:茶香竹韵 日期:2014-08-19 14:39

@猫小熊 H 1350 楼 2014-08-19 12:20:00

大哥好~~~

小妹目前在帝都 家是郊区顺义的 打算在后沙峪（挨着地铁）买一二手房安居置业~~从6月看到8月 也是在越来越涨呢 貌似下半年有回升的趋势 您刚才说15年还会降？还请帮忙分析一下~~

后沙峪这块的应该多少钱比较合理呢 有没有网站或渠道正确评估下这边的房子？

在线等哦~~

帝都搜房、搜狐焦点、网易地产，都可以查相关楼盘。

挨着地铁没错，北京地铁旁的楼盘还是有价值的。

北京最近听说万科已经在降了，还有一些楼盘都有相关动作。

北京的房价如今明显虚高的，涨的话也不可能那么快，那么多了，那个时代过去了。

可持币观望，金九银十阶段不宜入手，年底一般开发商会打折促销，以尽快回款，选对时机很重要。

作者:茶香竹韵 日期:2014-08-20 16:54

@robert840305 1359 楼 2014-08-20 10:18:12

楼主，你为啥不帮我分析一下上海浦东楼市呢，我这是第三次发帖了，你好歹解释下吧，这么不给力？？？

兄弟，浦东东方明珠跟前，陆家嘴那一块就不用说了，

随着中国金融改革进入深水区，陆家嘴作为金融核心区，只涨不跌，那可是世界资本的集中地。但问题就是，如今的价格恐怕已经是天价了。浦东新区不是如今搞的如火如荼嘛（去年定的，忘了是不是叫浦东新区），这个地方可以考虑，价格应该有合理点的。

作者:茶香竹韵 日期:2014-08-25 08:48

凤凰财经综合 据香港《南华早报》刊文称，房地产，几乎是过去十多年中国大陆最能保值增值的投资品了。人的记忆是有粘性的，在一件事上尝到了甜头，往往就认为自己会继续在这件事上走运。可是历史重现的机率会有多大？

国家统计局数据显示，7月份，中国70个大中城市新建商品住宅和二手住宅价格环比下降的城市数量均比6月份均有所增加，达到64个和65个，幅度超过市场预期。

“曾经喊跌多少年，结果涨起来飞快。这次和以前是真的不同吗？”有朋友这样问。

这次是真的不同。

今年五一回老家参加婚礼，席间见到了多年未见的同学们，有医生、律师、外企职员、公务员……。饭桌话题之一便是房地产：房价会涨还是会跌？

大陆的房地产市场似乎到了一个拐点。《不动产登记暂行条例》呼之欲出，房产税的征收也渐行渐近。反腐行动震慑了贪官穷奢极欲的对更多房产的追求，而“鬼城”的增

多、小城市“弃房断供”的人群涌现，似乎预示着这曾经沸腾喧嚣的市场终将黯淡寂寥下来。

我的同学几乎毫无例外的认为家乡的房价会??跌，尽管他们都拥有房产。600多万人口在这座毗邻上海的二线城市生活，曾经以鱼米之乡为荣，如今却深受工业污染之害。这些年经济数字尽管还行，实质却没什么起色，经年累月的挣扎在工业转型的困局中，迟迟未找到可持续发展的增长点。拉动GDP唯有靠投资。和全国许多城市一????样，房地产的发展得到了重点鼓励。于是乎，小桥流水人家难觅踪影，城市成了一个大工地，到处都在拆拆建建。一边是拔地而起的新楼宇，一边是高企的空置率。

开发商的两张牌，一是环境好，在太湖边上。但是太湖早已饱受污染之害，前些年大规模爆发的蓝藻问题已使其举世闻名。二是城镇化，寄希望于大量人口从农村、小城镇涌入。

可是能有多少人来呢？开印刷厂的同学感慨的说，招工太难了，招不到人啊。经济不好，工资上不去，制造业的工作又辛苦，有多少人愿意来？而且城市在社保体系、配套设施等方面真的做好开门接纳的准备了吗？恐怕很长一段时间内都远远达不到要求??。

这样的故事，在中国各地比比皆是。所以，有些城市放开购房限制之后的量价齐升，如果真有的话，恐怕在多数地

方都将是昙花一现吧。是消费者心理因素驱动也好，是开发商制造假象的促销手段也好，势必难以持续。三、四线城市的房地产泡沫，终将破裂。

而在北、上、广、深等城市，只要这些城市还对人才具有相当的吸引力，需求将长期存在，我认为不会有暴跌的可能。但是房产升值的幅度还得看中国经济的增长潜力。房价在经历了十年的暴涨之后，早已把 GDP 甩在后头，在而今经济趋稳的节奏下，升值空间无疑已经不大。

当然，中央和地方政府为增温楼市还有好几张牌可打，比如说降低房贷利率，降低首付比例，放松落户政策，对购房者给予地方财政补贴，等等。但是外部刺激终究难敌内部需求的变化。

从人口结构的角度看，随着 60 年代婴儿潮出生的人口逐渐老去，买房需求正在减少，卖房养老的意向正在上升，房价涨幅必将缩小。就像我们看到的那样，这十几年里出生的孩子，很多人呱呱落地就拥有继承几套房的可能性：父母的房，祖父母的房和外祖父母的房。等到他们长大了，面临的问题也许就变成了卖哪套房、怎样降低房屋持有成本、如何有效避税了。虽然现在大陆开始逐渐放宽生二胎政策，但是等这拨人长大、成为消费的主力军，也至少将是三十年后的事情了。在此之前，大陆房地产将不再有遍地的财富故事。

作者:茶香竹韵 日期:2014-08-28 17:46

@robbincil 1372 楼 2014-08-28 13:48:35

现在可以打嘴巴了吗，大神

呵呵，貌似没人想去打你的大嘴巴的。

作者:茶香竹韵 日期:2014-08-30 16:35

@小 T 的救赎 1374 楼 2014-08-29 23:17:46

这楼主说话有点屌丝

嗯，你说的很对。

作者:茶香竹韵 日期:2014-08-30 16:35

@pliu_clycfan 1375 楼 2014-08-29 23:44:26

三年，是不是资历少了点？

嗯，继续经历，继续学习。

作者:茶香竹韵 日期:2014-08-31 16:13

@洞庭幽径 1381 楼 2014-08-30 18:08:37

你的主子喂了几块骨头？

呵呵，你吃的可好？要不我给你熬成骨头汤？

作者:茶香竹韵 日期:2014-09-01 12:02

@说你胖你还喘了 1386 楼 2014-09-01 04:20:27

位于西部工业重镇的一个贫困县。

物价高，当地却讲究吃穿，城建还可以。

主要发展农业旅游业，有不少个体户。

农民多外出务工。

打算买房。【刚需】

江景房，130 平方，首付 18W。

对面楼盘曾经也卖到最贵，依旧售空。

城中区，人流量大，就在桥边。

附近饮食业生意很好，离最贵的街道不远。

房价 4600+ 【当地平均月薪 1100 这样】。

亲戚说很多人都定了，她会给我内部预定及.....

此房感觉潜力不错，可以考虑。

西部哪个城市？

作者:茶香竹韵 日期:2014-09-01 12:04

@阳光总在风雨后 HA 1382 楼 2014-08-30 18:25:12

你好，楼主

我想咨询下四川省达州市房市如何，我们属于真正刚需，首套房。想问什么时候入手合适。

原本计划是年后回去看房，目标是二手房，十年以下。小孩还小，想周围教学质量好的学校。

烦请给点建议

今年年底，明年年底都可入手，二手房也行，但注意其物业及维护，如果维护差，物业叫不上名号，那么整个楼盘保值能力就差，那么增值也就有限。

作者:茶香竹韵 日期:2014-09-01 12:19

@樱桃丸子人格 1378 楼 2014-08-30 14:18:24

@茶香竹韵 请教一下：我和老公在南京现有两套房，现在纠结要不要处理掉其中一套。涯友们看到两套房勿喷，我和老公都是穷二代，两套房子都是靠自己未沾父母半点光。其中一套房子购于 11 年底 90 几乎在江北高新区地铁沿线（离地铁站 1 公里），楼盘附近几乎零配套当时之所以买就是图便宜并且精装，当时男票为了得到父母同意我们俩人借遍了全部好友凑了首付。第二套房呢是本人去年头脑发热 1 方面考虑到江北房子上班实在太远 2 方.....

1、江北房子涨价多少？地铁带动楼盘升值大不？周边配套起来了不？如果周边配套很差的话，出租也不见的容易。离地铁 1 公里，意味着租房客需要走 5 分钟以上才能搭乘地铁，地铁便利性没有完全体现。其实你心里想问，未来涨的空间有多大，是不是可以等等，再升点。其实南京大市要比其他城市好，但近两年会保持平稳微降态势，最近南京许多楼盘都降了，层主应该有所耳闻吧。就算两年后吧，其实之前那种暴涨不可能会出现，局部也许有，但不构成对整个

市场的影响。两年后，可有一定涨幅，当然，得考虑周边配套、交通各方面都逐渐完善的情况下。如果你们楼盘周边现在开发动作比较大，各方面配套都在不断完善，建议可以等。如果不是，那就是漫漫煎熬了，可以出手。

2、对于你的第二套房，先住着，可以在第一套房出手后，手头有钱，压力相对较小时，买一套改善型，等装修好，住进去后，再卖掉第一套房。这样，你的人生就相对自由了。

作者:茶香竹韵 日期:2014-09-01 15:25

@蝶之恋饰品 1392 楼 2014-09-01 13:09:15

楼主，你好，本人想在浙江义乌买个刚需户型的二手房有什么建议吗？还是暂时不买？谢谢

金九银十，开发商会抓紧促销，全年的回款签约指标就指这两个月冲冲了，可以入手。具体楼盘分析，请参照前文，都有相关提示。

作者:茶香竹韵 日期:2014-09-01 18:07

@茶香竹韵 304 楼 2014-03-15 19:16:25

为什么开始在长沙做房地产，后面又离开了
感情原因，太伤了，太痛了，处处触景伤情
是逃离那里的。

24 点的长沙夜景好美，24 点的长沙火车站灯火辉煌。

记得刚来长沙的时候下着大雨，经过湘江的时候我曾激

动万分。

往昔，如今，仿佛悄悄一梦。

一年时间，长沙仍然是长沙，但对我而言已是两个世界，
一个梦碎在这里。

除了回忆，我还拥有什么，那时我们走过的路，.....

@岸上打渔 1394 楼 2014-09-01 16:40:28

楼主这么“细腻”，文案创作，天下文章一大抄，就看
会不会抄

抄？由于创新能力太强，从来不屑于抄。不过我喜欢炒！
哈哈~~

作者：茶香竹韵 日期：2014-09-02 08:25

@心存敬畏 2013 1405 楼 2014-09-01 23:46:16

作者：心存敬畏 2013 时间：2014-08-10 21:39:06

楼主高见，深有感受，是论坛里很有含金量的贴子。我也准备在今年下手改善性购房，刚回长沙看了下河西2桥区域及岳麓山脚下的梅溪湖。觉得梅溪湖环境确实好，住家会比较舒服，但开发商也太能炒作了，价格明显透支，还能吸引老百姓拼命向前冲。2桥区域的楼盘靠江，但该区域没梅溪湖那么能炒作，这块区域商业气氛浓厚，住家环境感觉不如梅溪湖优雅，但是较梅溪湖更兼顾投资些.....

2 桥区我不知你说的是哪里。

不过梅溪湖已经圈定了长沙有钱阶层，且价格透支，已经超越价值，这是政府和开发商共同炒的结果。

如果居住环境不优雅，何以支撑起其价格，更别说还要透支，就是以优雅的居住环境，在客户心目中形成高贵感，让人们就是为了面子，都去硬撑。

但说这个片区以后的升值，已经那么高了，毕竟有限，竟然和市区一个价格，你不觉得奇怪吗，五一商圈那里才多少钱。

所以你可以兼顾居住环境和未来潜力，再结合自己实际收入状况。

必定有些区域，是政府未来会重点打造的，你可以去洋湖垸去瞅瞅，不是也要建地铁了吗，价格也就六七千，环境蛮不错，大牌扎堆，是一块热地，是政府和开发商下一个要炒的版块。

希望意见能对你有所帮助。

作者:茶香竹韵 日期:2014-09-02 12:16

@樱桃丸子人格 1408 楼 2014-09-02 12:01:17

楼主绝对大好人，很客观地在帮大家分析问题。不像某些人忘吃药一样上来就乱喷

呵呵，谢谢~~

作者:茶香竹韵 日期:2014-09-02 13:37

@花前草 1404 楼 2014-09-01 23:44:54

楼主是无锡的还是苏州的啊。握个手。能不能说说无锡的情况，库存这么高，年底能降价不。七月取消 90 平米以上限购，成交量涨了不少，现在 90 平以下限购也取消了，政府慌了么，信贷不放松的话，要不要等到年底。因为最近看上一个楼盘，九月中旬开盘了。求意见，我是刚需

中国指数研究院昨日出炉的 8 月百城价格指数显示，江苏 17 个纳入统计的城市仍延续上月 14 城跌、3 城涨的局面，南京房价已连续第 4 个月下跌，而在 7 月先后松绑限购政策的苏州和无锡两地，8 月房价依然还在下探，无锡虽然在 8 月 30 日全面解除限购，但在高库存压力及限贷仍严格的背景下，房价反弹乏力。

8 月房价上涨的 3 个城市分别是常熟、江阴和盐城，环比涨幅分别为 1.48%、0.57%和 0.25%。

房价下跌的 14 个城市中，跌幅最大的是张家港，环比下跌 3.85%；对市区 90 平方米及以上房源限购松绑的苏州，8 月房价跌幅达到 2.36%，成为全省跌幅第二的城市；徐州房价下跌 1.13%居第三位。此外，南通、泰州、南京、常州房价分别下跌 0.64%、0.63%、0.61%、0.50%。

中指院分析人士称，8月房地产市场仍处于下行调整时期，后续市场演变仍需观察宏观与市场环境变化趋向。宏观经济在政府“微刺激”政策作用下逐渐企稳，但仍存下行风险。预计随着“金九银十”的到来，房企在加大推盘力度的同时，合理定价、有效促销将会吸引刚需入市，市场成交或将季节性环比回升。

随着楼市交易量的严重萎缩，广州二手楼市一些房源开

始降价甩卖。羊城晚报记者连日采访了解到，“降价潮”正在由郊区向市中心蔓延，员村板块有业主因急于套现，不惜降价近 70 万元。

值得一提的是，曾在房价大幅上涨时期出现过的毁约现象再现二手楼市。不同的是，房价涨时，毁约的基本都是业主，而现在则是买家。

降价潮由郊区“闯”入市中心

房源放出半年无人问津，业主无奈降价甩卖。位于番禺汉溪大道的一套 99 平方米的物业，今年初以 180 万元的价格挂牌销售，然而却一直没有捕获购房一族的芳心。无奈，该房源业主近日将其放盘价下调至 130 万元，单价由 1.82 万元降至 1.31 万元，这才成功出售。

事实上，在新盘促销力度不断增大，郊区二手房价格相继出现回落的情况下，广州市中心一些房源也扛起降价的“大旗”。据满堂红市场研究部周峰透露，一套位于珠江新城兴盛路的 120 平方米物业，几个月前以 437 万元的价格放盘，但一直未有人接盘，近期业主将其出售价直降 37 万元后才成交。

无独有偶，因“广州国际金融城”这一政策利好，二手房价曾在短短一年上升超五成的员村板块，今年却在国内二手楼市降声一片的影响下，开始放下“身段”，大幅降价甩卖。据中原地产美林海岸分行一工作人员透露，近几个月以

来，员村板块二手成交价出现明显下滑，不少业主会给出5%-10%的降价空间，“如果业主急于套现，降价幅度会相应加大。”该工作人员称，最近该分行成交了美林海岸一套三房物业，初始放盘价为320万元，由于业主急于套现，且该单位房产证未过5年，税费相对较高，因此降价67万元至253万元成交，折合成交单价约2.3万元/平方米，放盘约一周，目前该盘市场均价为2.9万-3.1万元/平方米。

毁约现象再现

曾在房价疯涨期出现过的违约现象近期再现，不同的是，房价疯涨期违约方基本都是业主，而现在则是买家。位于番禺市桥区域的一地产中介顾问告诉羊城晚报记者，7月初，一消费者通过该中介在市桥沙湾板块看中了一套120多平方米的三居室，单价11860元。“在签购房合同时，买方向卖方预交了2万元的定金，并在合同中注明，如出现违约，违约方将给对方双倍赔偿。因为贷款审批等原因，双方一直未能完成交易。”该顾问介绍称：“然而，就在上个月中下旬，买方突然表示要放弃该套房。”该顾问无奈地表示，事后其才知道，原来该买家在同一地段以10173元/平方米的价格购买了另外一套三居室。

市民宋小姐表示，她今年初在芳村区域以148万元买了一套80多平方米的房子，但现在其同一小区内相同户型和面积的房源只售130万元。“如果还未完成交易，我也会毁

约的，宁愿多赔对方几万元，也比亏近 20 万元划算多了。”宋小姐称。

花都区一地产中介也透露称，近期该店亦有一位买家提出毁约，现在双方还在协商。

“早在去年三四月份和 2009 年八九月份，也曾有毁约现象出现，不过那时毁约的都是业主。”上述位于市桥的中介顾问笑称，“现在轮到买家毁约了，真是风水轮流转。”

作者:茶香竹韵 日期:2014-09-04 09:08

广州二手房市场，典型的迈向买方市场的节奏。

作者:茶香竹韵 日期:2014-09-04 09:17

“金九银十”将近，北京、济南、江西多地已经提高或正计划抬高基准地价。其中，北京 12 年来首次上调基准地价。

根据中国指数研究院 9 月 2 日晚间公布的数据，8 月，全国 300 个城市土地出让金总额为 1449 亿元，环比减少 11%，同比减少 40%，这已是该数据连续第四个月同比下降四成左右。

“万科[简介 最新动态]上半年卖了 800 多万平方米的房，但只买了 200 多万平方米的土地。”万科总裁郁亮在中期业绩会上说，上半年土地价格仍处高位，不是拿地好时机。

“虽然基准地价并非最终的成交地价。”中国房地产学会副会长陈国强表示，基准地价是土地估价的一个参照，

其调高背后也暗示着地方政府对后市的期待。

而一受访的大型信托公司经理说，基准地价是土地使用权出让、转让、出租、抵押等宗地价格评估的基础，基准地价的上调，有利于确保地方政府的土地融资。

三招保地价

在楼市不景气的背景下，地方政府也不得不出手保地价。

8月28日，北京时隔12年，再度上调了基准地价，其中，一级土地级别商业平均熟地价为29980元/平方米，办公平均熟地价为29080元/平方米，居住则为28720元/平方米，工业为11600元/平方米。新的基准地价较2002年的版本大幅调高。

而济南则于8月26日宣布上调土地基准价，市城区商业、住宅、工业一级用地价格将分别调整为每平方米8028元、5608元、2055元，比2011年的价格分别上调了29.7%、36.6%和8.2%。

江西省国土资源厅近期也下发了《关于开展2014年度基准地价更新工作的通知》，要求各地做好基准地价的更新工作，目前江西省内各市县都已经启动基准地价调整的前期准备工作。

“地价最终取决于市场的供需关系和开发商针对市场的判断，基准地价与实际成交地价关系不大，不好的地块，底价过高的话，开发企业会选择退出，土地也就随之流拍。”

北京大岳咨询有限责任公司总经理金永详如是分析。

饥饿营销也是稳地价的重要措施。中国指数研究院 300 城地价数据显示,8 月,全国 300 个城市共推出土地 2537 宗,环比减少 29%,同比减少 25%。在供地总量下降之时,卖地总额也仅为 1449 亿元,环比减少 11%,同比减少 40%。

也正因此,300 城的楼面地价保住了环比 7%的上涨势头,平均溢价率环比上涨 2%。

其中的一线城市最具代表性,一线城市 8 月共推地 52 宗,推出土地面积 300 万平方米,环比减少 16%,同比减少 38%。土地出让金环比增加 32%达到 358 亿元,平价溢价率为 23%,环比增加 6%。

这让地方政府和开发商陷入博弈,地方政府要保甚至是抬升地价,开发商则希望地方政府降地价,进而压缩拿地成本和风险。

博弈之下,土地市场也频频出现流拍,比如被称为“准地王”的北京孙河片区宅地,因入市的“高楼面地价、高总价”终遭流拍。

挂出优质地块是地方政府稳地市的有效路径,以 257.4 亿元位列 8 月全国土地出让总额榜单榜首的北京为例,北京 8 月挂出的华嘉胡同等多个优质地块,刷新了北京的总价、单价地王,亦让北京 8 月的土地出让金总额继今年 1 月、4 月之后,年内第三次超过 250 亿元。

保地价的逻辑

地方政府有其保地价的理由。

一大型信托公司的投融资部门的经理告诉 21 世纪经济报道记者，基准地价是土地使用权出让、转让、出租、抵押等宗地价格评估的基础，地方政府的土地抵押以土地估价为准，基准地价的上调，有利于确保地方政府的土地融资。

该信托经理介绍，在楼市下行的 2014 年，其所在的信托公司，已经大幅收紧了对房企的开发贷款，转向政信项目。

“可以说，今年是政信类项目大幅崛起的一年。”上述信托经理介绍，土地出让金收缩的背景下，加上地方债务高企且目前处于还债高峰期，地方政府项目要获得银行贷款难度不小，进而转向信托公司寻求支持。

“虽然信托产品融资成本较银行贷款高，但它的审批流程更快，基本不受政策面约束，资金到位迅速。”上述信托经理说，为把控风险，信托公司会优选财政情况不错的市县，县级单位要求是国家百强县。

“在放贷方面，我们一般不看重土地出让总收入，毕竟市场有好有坏，你永远无法预判未来政府卖地金额是多少，能否偿债。只要地方财政能还上利息，就可以再贷款融资。”上述人士说。

他进一步介绍，相比之下，信托公司更关注地价。一般来说，地方政府常以土地估价的一半作为偿债来源，如果地

价下行，土地作为偿债的价值也将随之下行。该人士说：“卖地总额不可能持续萎缩，只要地价稳定，就可以把土地作为偿款或者贷款的来源，由此确保地方财政的持续。”

作者:茶香竹韵 日期:2014-09-04 09:18

政府不要脸！

作者:茶香竹韵 日期:2014-09-04 09:30

@ping415 1415 楼 2014-09-03 15:30:24

楼主请教你，本人在浙江宁波市象山县城，现在手里有一套小区二手房想出手，80平，6楼顶楼，是学区房，本来去年可以90万卖掉的，但现在不景气好像有点卖不出去了，您建议是先租出去等行情好转还是降价出售呢

市场这么低迷，不缺钱的话为什么出手？租吧。

作者:茶香竹韵 日期:2014-09-04 17:34

@荏苒馨 1301 楼 2014-08-11 01:50:46

江西赣州的房子已经在降了。我是下面一个县城的，整个县80W人口，因为刚需，4900买了一个小三户。无语凝噎，求露珠安慰虎摸？

@茶香竹韵 1337 楼 2014-08-18 15:41:22

小县城，4900，我顿时惊呆了，江西人民果然很革命。。

@冰点 7 1421 楼 2014-09-04 15:49:01

我老家是在河北靠近石家庄的小县城，均价都七八千呢。
楼主说房价会不会跌呢？

呵呵，此泡沫，惊天动天，楼猪被吓得一屁股捣腾出了大地震，世界要毁了，赶快往太平洋里跳吧，地球已经不适合人类居住了。

呵呵，开了个玩笑，不过一个小县城能七千左右，太有魄力了，跪服！

作者:茶香竹韵 日期:2014-09-05 10:56

<http://bbs.ifeng.com/viewthread.php?tid=18183356&photoId=0>

买了就后悔的 17 种房子

推荐这一篇帖子，对于要买房的人还是蛮有参考价值的。

作者:茶香竹韵 日期:2014-09-05 16:37

1

作者:茶香竹韵 日期:2014-09-05 21:00

2

作者:茶香竹韵 日期:2014-09-08 11:13

@一百人 1441 楼 2014-09-06 08:17:00

@茶香竹韵 3 楼 2014-03-13 17:21:38

没人回复吗，难道不想知道后面有多精彩吗？

才三年？少年，回去锻炼几年再来开帖子吧。

呵呵，您应该做很多年了吧，有种发个贴，看点击能否超过我，拿出真本事嘛！否则，别在这丢人现眼！

作者:茶香竹韵 日期:2014-09-08 11:14

@406868428 1440 楼 2014-09-06 06:44:00

楼主正文一开始说房价会涨，叫大家买房，后来那么多帖子，都是预期房价下跌的新闻，房主要表达什么？人格分裂？

房价会涨？这是我的论点？兄弟，高中阅读理解是否过关？

作者:茶香竹韵 日期:2014-09-08 11:15

@阳光小麻雀 T 1434 楼 2014-09-05 21:12:00

@海角的人 123 7 楼 2014-03-13 17:26:08

房托五毛又来了，冒充自己是从业人员，又在说房价还要涨价，涨价到80万一平1好笑的很！

没看到最后不要乱发表言论，这样更显得你无知和苍白

呵呵，说的对。

作者:茶香竹韵 日期:2014-09-08 11:24

@浮生半日未歇 1431 楼 2014-09-05 16:42:00

LZ 帮忙分析预计要 17、18 年在海淀西四环附近买房，那时的价位会到多少？

北京房价什么时候才能到合理价位

这个真不好预测啊亲，因为要看周边交通、配套等方面，还要看具体楼盘以及具体户型，都不一样的。

北京房价恐怕回不了合理了，因为全国的有钱人们都想在北京有一套，像山西、陕西、内蒙古的土豪们，往往都会下手几套的搞，一平米四五万，在平常人看来，那可是天价中的天价了，在土豪们看来，几顿饭的意思。北京，对全国的吸引力太大了，就是我，今年三月出差北京三天，我如今的奋斗目标是，10 年后，可以去北京发展，那么你觉得其他人呢？

别的城市都要放开限购，为什么听不到北京、上海的声音？你让它放开试试，之前没有购房资格的保准疯一般地蹿过去，北京、上海这样的城市很可能再一次面临房价被不理性地推高，那对全国的示范效应就太大了，会影响全局，影响整个调控。而这次的调控，却是深度的调整，至少需要两年，等那些库存高企的城市先清完库存，再谈其他吧。

作者:茶香竹韵 日期:2014-09-08 11:27

@406868428 1439 楼 2014-09-06 06:09:00

拿个 4000 多得工资，连农民工都不如的脑残，却在这里叫嚣房价会涨，叫大家买房，难道你不知道一个叫做擦鞋童定律吗？就是如果连一个给人擦鞋的人都知道买哪支股票会涨，那么，这支股票就很危险了，而你就是那个擦鞋童，你真没什么资本叫大家买房。当然，你只是一个政府或者开发商的五毛而已

呵呵，我就失笑了！又遇到一个学历连小学都不到的喷子，你这样的理解力和素质，真不适合进这个帖子，里面高手太多，会淹死你的！

作者:茶香竹韵 日期:2014-09-08 11:28

@406868428 1440 楼 2014-09-06 06:44:00

楼主正文一开始说房价会涨，叫大家买房，后来那么多帖子，都是预期房价下跌的新闻，房主要表达什么？人格分裂？

呵呵，重读小学语文的阅读理解去吧。

作者:茶香竹韵 日期:2014-09-08 16:34

@5945869 1447 楼 2014-09-08 04:29:00

@茶香竹韵 1432 楼 2014-09-05 21:00:18

LZ 对贵阳的超级大盘花果园和未来方舟怎么看？

太有名了，全国闻名的大盘啊！这样说吧，贵阳有多少人口，这些人口中多少有房，刚需大概多少，这几个大盘能容纳多少人口，有的小县城一共才 20 来万人，竟然建个几百万方的项目，能容纳 10 万人，这就是要城市一半人口去买它的房子啊，你觉得前景如何呢？

作者：茶香竹韵 日期：2014-09-10 13:19

@寂寞的脑细胞 1460 楼 2014-09-10 12:59:04

@茶香竹韵 1092 楼 2014-05-29 08:59:00

除了说某些人纯傻逼，我还能讲什么？

我也希望房子降价啊，我们公司有的楼盘定价过高，一周就卖几套，指标完不成，奖金拿不高，降价多好，冲指标，多拿奖金。

我也希望降价啊，降价了咱这种屌丝也就有希望了不是。

但话又说回来，就算降价，买的起的在疯抢，买不起的还在观望，最后经过这轮疯抢，房价又给不理性的国民推上去了，观望的屌民又开始抱怨，哎呀，房价.....

越努力越好运，越抱怨越差劲，不抱怨，是一个人心智成熟的最基本体现，许多人难以成功就是因为年龄已经到了

该成熟的年龄，心智却还停留在幼稚的阶段。你很好，像你这种人是该幸福的，祝福！

作者:茶香竹韵 日期:2014-09-10 13:20

@一任 o 世情 1457 楼 2014-09-10 10:10:58

帮忙分析下焦作市和武陟县城的房价。

焦作房价目前 5000 元左右，武陟县房价 3500 元左右。

郑焦城际铁路马上开通，从郑州到焦作 20 多分钟路程，铁路从武陟县城经过，武陟县城际高铁站附近，湖边房子，均价 3500 元左右，会跌不？

焦作人均收入很低，公务员工资 3000 元左右

中国的四线小县城，也就三四千，大多小县城都如此。

作者:茶香竹韵 日期:2014-09-10 14:13

@寂寞的脑细胞 1464 楼 2014-09-10 14:03:39

还有不要成天问楼主房价问题，看一个地方的房价要从很多方面看。地段，交通，配套设施，教育，医疗，公共设施，住房环境等，自己熟悉的地方自己去调查，还有产业，人口的流动，，都很容易知道的，未来我们无法判断我们就看当前

哎呀，亲，你说的很对啊！你应该是行业外的专业人士，其实就是这么看的。握爪握爪。

作者:茶香竹韵 日期:2014-09-10 14:15

@寂寞的脑细胞 1463 楼 2014-09-10 13:58:23

喷楼主的请把楼主的文章从头看完，不要当脑残，看一小段都开始喷，还有我感觉越是买不起房的心态越有问题，不买房就幸福了，？幸福你激动个毛啊

你说的很对，越买不起房心态越扭曲，那些买了房的基本都是淡定型的。

就是手头钱不够，不然现在我早就入手了。

作者:茶香竹韵 日期:2014-09-10 21:15

@寂寞的脑细胞 1470 楼 2014-09-10 14:46:00

贵阳那个超级大盘还是从新闻上看到的，当时哥被征服了，贵州其实应该多打旅游牌，没什么产业，都个茅台有毛用

贵州还是被山限制了，以致南方省份中，贵州发展一直如同黔之驴，呵呵，一直在推磨啊。

作者:茶香竹韵 日期:2014-09-10 21:16

@john_kdq 1471 楼 2014-09-10 19:39:00

楼主，想问下增城新塘或者中新的房子现在还能入手不？好像普遍过万了。

难道没降，全国都在降，它在挺？

作者:茶香竹韵 日期:2014-09-17 17:44

@门前一条大运河 1483 楼 2014-09-15 22:50:06

讲的不错，去过的地方也多，不像有些人拿着电脑看着百度就以为广知天下了，房地产从业者身份是双刃剑，既提高了靠谱程度又降低了信任程度，哈哈，本来看了头两页就没看了，太长，奈何这几天房观里太乱，基本都是上来就喷，于是用“只看楼主”从头拜读了大作，还是有些收获的！

看来你很喜欢南京和苏州啊，南京不清楚，苏州的房价我一直觉得被低估的可以，甚至可以做为全国的样板城市，太惠民了，从 2011 年往后可以说就.....

苏州本来就没什么泡沫，像你说的，太惠民了，所以怎么可能跟着大市走呢？

苏州有钱人太多了，人家一般都看不上开发商建的那些房子的，人家宁愿待在乡下或者乡下建个别墅，或者就是跑去买套别墅或者大户型，刚需在苏州估计需求不会像其他城市那么大。

苏州人口虽然很多，但一半以上都是工厂的工人，这些人对于苏州的 GDP 也许能贡献点，但让他们买房，我觉得有点天方夜谭，大多打几年工，有的人把消费贡献给了大苏州，有的人手脚紧一点，把赚的钱转回家，贡献家乡经济。这些

人中大多最终会离开，凭他们的收入定居苏州还是不容易的。

那么这一批人剥离之后，再看看苏州那些白领，这些人却是实实在在有着买房需要，但苏州的五百强们，大多把苏州当成了血汗工厂，对白领的收容，不像想象中那么多，加之苏州的高校不多，一本也就个苏大吧，没有南京那么强悍的高教实力，这导致了白领制造能力不足，同时因为不是区域中心城市，对外来人口吸引有限，所有这些导致了苏州房价缺少刚需们的支撑。

所以，苏州的房价，是非常符合苏州的实际状况的。

作者:茶香竹韵 日期:2014-09-29 09:04

@ks88636465 1495 楼 2014-09-18 09:25:24

不是很多人说工资长了，房价还要长吗？怎么没有看到楼主工资长多少啊。

涨了啊，3000 元包吃住，如今 8000 多一个月，一个月信用卡刷一千多，吃喝玩两三千，如今花的钱就超过之前的工资收入了。

作者:茶香竹韵 日期:2014-09-29 09:06

@上述果枝 1494 楼 2014-09-17 23:25:36

楼主好有文化~~~~~星星眼~

楼主以前是在翡翠绿洲吗？我同学昨天一次性在翡翠绿洲订了三套房，听她说，去年 12000 毛坯，现在降到 9200

一方，好多人抢，她也是说那边 15 年通地铁，发展空间大，但我觉得实在是跟市区太远了啊，楼主怎么看？

还有，不知道楼主对荔湾区大坦沙了不了解，现在有个新楼盘叫花语水岸，上半年问，均价 28000 一方，今天去看，25000 左右，降了 3000/方，好心动啊，，就是还想再等等，看会不会再降.....

广州房价远未探底。

增城自住实在不多，太多投资客，我之前做的是锦绣新天地。

买那个楼盘的，有一半以上属于投资。

哈哈，我等着他们转手发大财呢，祝他们好运。

作者:茶香竹韵 日期:2014-09-30 15:43

@六月缇娜 1491 楼 2014-09-17 19:27:05

楼主博览群书 你的文笔如行云流水 般 高山仰止啊
会持续关注楼主

呵呵，谢谢.....

作者:茶香竹韵 日期:2014-09-30 15:44

@u_94869431 1505 楼 2014-09-21 11:10:19

房价肯定跌，不可能不跌，想买房的朋友还是先等等，到时房价会跌到你笑的，相信我，朋友们

房价今明两年都走跌字路线，大概能跌掉 30%左右，如果有看到那些跌到这个数的楼盘，就可以入手喽。

作者:茶香竹韵 日期:2014-10-01 09:14

@六月缇娜 1512 楼 2014-09-30 16:12:00

真的会跌 30%?

很多城市已经跌这么多了啊，难道没注意吗？全国都放开限购了，还清首套房贷款第二套房算首套，可以首付 30%，同时利率降为七折。这政策够牛逼吧，为什么中央动作这么大？因为全国放开限购了，成交都没上去啊，客户观望太厉害，中央和开发商这些狼狈都急了呗。不敢再来 4 万亿刺激，就只能搞这些东东呗。

作者:茶香竹韵 日期:2014-10-06 17:40

@4885035 1525 楼 2014-10-04 02:29:14

楼主好文采，佩服！

还在南通吗？我是南通人，刚在苏州招商依山郡买了一套 90 平的房子，均价 7400 多，请问这个价还会再跌吗，楼盘在新区。

哇，这么便宜啊？南通新城降价了都还八千多呢，有的仍旧上万。

这个楼盘如果配套齐全，交通方便，我甚至想拿一套呢。

作者:茶香竹韵 日期:2014-10-13 15:01

@茶香竹韵 74 楼 2014-03-14 15:41:07

在长沙做了一年房地产，挺喜欢那个城市的，热闹，火辣，充满情趣。

长沙步行街，罗家臭豆腐，烤鱿鱼，口味虾，湘菜，火宫殿……

像我这种吃货，怎么能拒绝这样的诱惑。

离开长沙有很复杂的原因，有太深的伤心。但离开了就是离开了，而且一经离开，就再也回不去了。

在南昌上了四年大学，对于南昌这个城市，我完全不想提及！

四年的大学，四年的感情全在前胡，对于南昌这座城充满了反感。

一个三线城……

@学院路一闲人 1539 楼 2014-10-13 13:46:21

楼主这段话充分暴露了自己的狭隘。

南昌高校很多，但都不强。都是二流学校、民办高校。楼主在南昌上的大学，应该就是一个二流学校或者民办高校学生。

楼主的心态也符合我对某些这类学生的认知，心比天高、

命比纸薄，自己就那点本事，但总觉得自己牛，该去更大的城市更好的地方，问题是上海北京城市环境好，你得有那个本事考去那里的学校！

你把南昌说的有多差，其实就证明你自己有多差！因为你显然是竞争不过.....

对不起，也就南昌大学，当年可以去华中师范的，家里人认为当老师不好，就去了南昌大学，肠子都悔青了！哈哈.....

作者:茶香竹韵 日期:2014-10-13 15:01

@学院路一闲人 1543 楼 2014-10-13 14:05:45

南通人在苏南、上海，被称之为刚波犴，而要知道，在沪语里，“刚波”超过一切脏话，几乎是对人最大的侮辱。

就连同样被上海人看做刚波的南京、扬州人，也很看不起南通人。

以前不知道为何，毕竟没机会去南通那鬼地方。

今天见识到楼主这个南通人偏激的地域攻击，终于明白了，自找的！

哈哈，我是南通人，哈哈.....

作者:茶香竹韵 日期:2014-10-13 18:10

@9627084 1547 楼 2014-10-13 15:17:00

马克一下。跟楼主是校友。不过我是在潘时代，估计楼主在周时代，那是比较悲剧的。

周校长是我们的荣耀啊，直接让我们毕业证上的签名变成了贪污犯的!!

作者:茶香竹韵 日期:2014-10-13 18:17

@学院路一闲人 1546 楼 2014-10-13 15:11:00

@茶香竹韵 74 楼 2014-03-14 15:41:07

在长沙做了一年房地产，挺喜欢那个城市的，热闹，火辣，充满情趣。

长沙步行街，罗家臭豆腐，烤鱿鱼，口味虾，湘菜，火宫殿……

像我这种吃货，怎么能拒绝这样的诱惑。

离开长沙有很复杂的原因，有太深的伤心。但离开了就是离开了，而且一经离开，就再也回不去了。

在南昌上了四年大学，对于南昌这个城市，我完全不想提及！

呵呵，你应该是南昌人吧，哈哈，知道为什么南昌人什么都不求行了吧，就因为你们连自己的东西都鄙夷！我在湖南待的时候，湖南人提起湖南大学个个很骄傲，湖南大学厉害诚然有学校原因，但也和湖南人的自尊自信有莫大关系。

南昌人妄自菲薄，自轻自贱，导致南大虽有一本之名，却少一份大气和尊贵，南昌人的这种屌性也有很大原因。我告诉你吧，就你觉得南大是个烂屌，和我关系也不大，我已经出了这个我学校，那只是我的过去，但这个学校却会在南昌存在下去，并持久存在下去，而南昌那些屌民，你们无法托起南大的崛起，我看死你们了，别不服，南昌人！

作者:茶香竹韵 日期:2014-10-14 10:40

@学院路一闲人 1556 楼 2014-10-14 10:33:52

我都不好意再重复上海人、苏南人怎么骂你们南通人的，怎么这比还好意思在这里搞地域？

别说你不是南通宁，就算不是，你敢把自己家乡报上来吗，让广大网友一起来见识一下你们高大上、人见人爱的家乡和高素质的家乡人民好吗？

躲在阴暗角落里黑别人，自己连站在阳光下的勇气都没有，呵呵，我看死你和你家乡了，别不服，LOW 比！

屌丝、逗比、挫人，谢谢顶贴，哈哈……

您可以继续，把您的高素质、高品味、高大上，继续表现下，大伙都看着呢。

千万别让帖子沉了哈，逗比，哈哈……

您的高学历、高出生、高贵性，也千万别忘了表现啊，拿出证据来，亮瞎我们的双眼吧。

不然，空口无凭，你就一逗比、错比、二逼、屌比！

作者:茶香竹韵 日期:2014-10-14 10:47

@学院路一闲人 1556 楼 2014-10-14 10:33:52

我都不好意再重复上海人、苏南人怎么骂你们南通人的，怎么这比还好意思在这里搞地域？

别说你不是南通宁，就算不是，你敢把自己家乡报上来吗，让广大网友一起来见识一下你们高大上、人见人爱的家乡和高素质的家乡人民好吗？

躲在阴暗角落里黑别人，自己连站在阳光下的勇气都没有，呵呵，我看死你和你家乡了，别不服，LOW 比！

你说我搞地域攻击，好吧，上海人、苏南人骂南通人就不是地域攻击了，我攻击南昌人，你跑过来攻击南通人，哈哈，到我就成了地域攻击，到了你就是维护正义啦？你这正义怎么用黑南通人的方式来维护的？以恶制恶吗？好厉害哦。就你这智商，还跟我说学历，说修养，说素质，你高中毕业了吗，挫比？拿出你高中毕业证让爷瞧瞧！

你敢报你家乡不？挫比！南昌哪个县的？老子黑南昌？亏你先人去吧，你去问问江西其他城市，有哪怕其中一个城市对南昌人有好感不？南昌读完出的外地人，哪个瞅的上南昌鬼子了，如果光我一个人这么说，那是我的问题，别人都这么说，你这个鬼子怎么不把每个人抓出来喷一下？就一挫

比城市诞生的挫比，看你回复那水平，逻辑没有逻辑，文彩没有文彩，思想没有思想，还敢跟老子叫嚣学历、素质，你配啊？亏你先人去吧。

别不服，这个帖子能在天涯年度排名第四，这就说明了一切，你别不服，有种你也发个帖子让大家看看，超过我了，我再说你牛逼，高学历、高素质不是靠嘴的，记住，挫比！

作者:茶香竹韵 日期:2014-10-14 10:51

@学院路一闲人 1556 楼 2014-10-14 10:33:52

我都不好意再重复上海人、苏南人怎么骂你们南通人的，怎么这比还好意思在这里搞地域？

别说你不是南通宁，就算不是，你敢把自己家乡报上来吗，让广大网友一起来见识一下你们高大上、人见人爱的家乡和高素质的家乡人民好吗？

躲在阴暗角落里黑别人，自己连站在阳光下的勇气都没有，呵呵，我看死你和你家乡了，别不服，LOW 比！

对不起，有错字，南通人，不是南通宁。高学历、高素质、高品味的你，不要再犯这种低级错误啊！

作者:茶香竹韵 日期:2014-10-14 11:23

@学院路一闲人 1563 楼 2014-10-14 10:55:37

LOW 逼再告诉你一点，老子既不是南昌市区也不是南昌下面县的！恰恰就是你说的江西其他地市的！

老子在南昌生活 8 多年！自然环境优越、气候不错、物价偏低、适合过日子就是老子对南昌的评价！总体喜欢这座城市，以后也会长期在这里定居！

南昌再差，也强过你这种 low 比不敢报上的家乡！

果然是屌丝！待在三线城市待上瘾了，你这辈子就这点出息了！

作者:茶香竹韵 日期:2014-10-14 11:26

@学院路一闲人 1563 楼 2014-10-14 10:55:37

LOW 逼再告诉你一点，老子既不是南昌市区也不是南昌下面县的！恰恰就是你说的江西其他地市的！

老子在南昌生活 8 多年！自然环境优越、气候不错、物价偏低、适合过日子就是老子对南昌的评价！总体喜欢这座城市，以后也会长期在这里定居！

南昌再差，也强过你这种 low 比不敢报上的家乡！

请问是江西哪个县市，这么差劲，生出您这样的大才来！说出来，让我神仰神仰，同时为您家乡全体人民，带上我最真诚的问候，哈哈，挫比……

作者:茶香竹韵 日期:2014-10-14 11:35

@学院路一闲人 1563 楼 2014-10-14 10:55:37

LOW 逼再告诉你一点，老子既不是南昌市区也不是南昌

下面县的！恰恰就是你说的江西其他地市的！

老子在南昌生活 8 多年！自然环境优越、气候不错、物价偏低、适合过日子就是老子对南昌的评价！总体喜欢这座城市，以后也会长期在这里定居！

南昌再差，也强过你这种 low 比不敢报上的家乡！

@茶香竹韵 1567 楼 2014-10-14 11:26:58

请问是江西哪个县市，这么差劲，生出您这样的大才来！说出来，让我神仰神仰，同时为您家乡全体人民，带上我最真诚的问候，哈哈，挫比……

自然环境好，是因为没有工业，工业产值低。气候不错，你夏天没被蒸熟吧，满嘴一股清蒸猪蹄味。物价低，你见过三四线城市，那些经济差劲的城市，有几个物价高的！适合过日子，是利于让你贪图安逸，不思进取，坐吃等死吧！能居住在这种档次城市的人，别跟我提档次，别跟我提学历，屌毛一个，又什么好吹的，回你帖子，已经让我感觉到耻辱，你太 low 了！

我大南通经济 5000 多亿，比南昌好一点点而已。我家乡西安也就比南昌高个 1000 多亿而已，屌毛，赶快哪里凉快哪里待着去吧，乡下人，没见过世面！

作者: 茶香竹韵 日期: 2014-10-14 11:36

@学院路一闲人 1563 楼 2014-10-14 10:55:37

LOW 逼再告诉你一点，老子既不是南昌市区也不是南昌下面县的！恰恰就是你说的江西其他地市的！

老子在南昌生活 8 多年！自然环境优越、气候不错、物价偏低、适合过日子就是老子对南昌的评价！总体喜欢这座城市，以后也会长期在这里定居！

南昌再差，也强过你这种 low 比不敢报上的家乡！

@茶香竹韵 1567 楼 2014-10-14 11:26:58

请问是江西哪个县市，这么差劲，生出您这样的大才来！说出来，让我神仰神仰，同时为您家乡全体人民，带上我最真诚的问候，哈哈，挫比……

@学院路一闲人 1568 楼 2014-10-14 11:30:02

LOW 逼你的脸都被老子打肿了！你们那没通公交车的家乡还不敢报吗？

我很想知道，你是江西哪个县市的，我好好问候一下那里的人民。

老子西安，来西安旅游的时候别忘了找我哈，我去问候一下你。

作者：茶香竹韵 日期：2014-10-14 11:47

@学院路一闲人 1563 楼 2014-10-14 10:55:37

LOW 逼再告诉你一点，老子既不是南昌市区也不是南昌下面县的！恰恰就是你说的江西其他地市的！

老子在南昌生活 8 多年！自然环境优越、气候不错、物价偏低、适合过日子就是老子对南昌的评价！总体喜欢这座城市，以后也会长期在这里定居！

南昌再差，也强过你这种 low 比不敢报上的家乡！

@茶香竹韵 1567 楼 2014-10-14 11:26:58

请问是江西哪个县市，这么差劲，生出您这样的大才来！说出来，让我神仰神仰，同时为您家乡全体人民，带上我最真诚的问候，哈哈，挫比……

@学院路一闲人 1568 楼 2014-10-14 11:30:02

LOW 逼你的脸都被老子打肿了！你们那没通公交车的家乡还不敢报吗？

@茶香竹韵 1570 楼 2014-10-14 11:36:20

我很想知道，你是江西哪个县市的，我好好问候一下那里的人民。

老子西安，来西安旅游的时候别忘了找我哈，我去问候一下你。

@学院路一闲人 1572 楼 2014-10-14 11:40:41

我说那个地方的，原来是西安，好高大上啊！

天天吃黄土的地方，怎么不待着呢！

对了，现在还有敢去你们那鬼地方旅游吗，大雁塔前抢拉照相附带送打一顿！你的家乡人民好高素质哦！

哈哈，打的就是你，新南昌鬼子。哈哈……

跟你打嘴仗一点劲都没有，你根本吐不出妙语，看你的骂词，让人觉得味同爵蜡。

还期待你骂的有点趣味呢，看来你真不是能跟我玩的起的。

唉……

作者:茶香竹韵 日期:2014-10-15 16:38

@六月缇娜 1580 楼 2014-10-15 11:57:36

@学院路一闲人 1543 楼 2014-10-13 14:05:00

南通人在苏南、上海，被称之为刚波犴，而要知道，在沪语里，“刚波”超过一切脏话，几乎是对人最大的侮辱。

就连同样被上海人看做刚波的南京、扬州人，也很看不起南通人。

以前不知道为何，毕竟没机会去南通那鬼地方。

今天见识到楼主这个南通人偏激的地域攻击，终于明白

了，自找的！

看来你只是道听途说 没有这.....

何必听那个脑残说，那个脑残不过就是搞地域攻击而已，攻击完南通之后攻击西安，呵呵，我都不回复他了，觉得丢脸，你也甭理他，让他自生自灭吧~！

作者:茶香竹韵 日期:2018-03-28 10:27

竟然还有这么多人问房价。。

作者:茶香竹韵 日期:2018-03-28 10:27

都不是说了嘛，2014 年的房价，这都 2018 年了啦。

作者:茶香竹韵 日期:2018-03-28 10:27

都不是说了嘛，2014 年的房价，这都 2018 年了啦。

1766 楼

作者:茶香竹韵 日期:2018-11-21 10:18

@春暖花开 cr2017 2018-03-28 11:08:35

哇，楼主来了。今年戊戌，期盼谈谈行情走势。

请转战我最新房观贴，里面有对戊戌年楼市的最新判断，全是干货，新鲜出炉。

1793 楼

作者:茶香竹韵 日期:2018-11-21 10:19

@magger2011 2018-09-21 14:10:16

请楼主分析一下现在的楼市

请关注我最新房观贴，里面有非常详尽的论述。

1794 楼

作者:茶香竹韵 日期:2018-11-21 10:21

@henglin9681 2018-03-28 12:16:31

再重新预测下今后几年的呗 Lz 高人

不敢预测了，咖啡在敲门，龙井在路上，水表转得贼快，帖子封了数个，微信推文封了数篇，我还能咋地。

1795 楼