房价基本面三方面城市化率 生育率 区域位置  
一、城市化率，还有多少农村人口待进城  
二、生育率，未来会有多少人对房子有需求  
三、区域位置，位置差的人口流出，反之亦然。

三方面可以分析当下房价水平是否高了，中国城市化水平只是过半，仍旧有潜力。  
中国生育率不行，未来房子没人住，区域差的现在房子就不好卖。不过区域好的，根本不愁卖。  
现在看，北上广深，东部中心城市，就是区域好。  
东西部小城镇小县城，就是区域差，今后也别指望。  
东北地区，城市化高，生育率低，区域差。基本面三点全中，节哀吧！  
其他地区，可以认为有投资价值的越来越少，但当下还有一大把。房价全线普涨阶段已经过去了。现在是“重点上涨”。  
当然对于北京来说，就算中国中小城市都死绝了，它的房价恐怕依旧不会停止上涨。

公众号：eziv587

作者：迟飞  
链接：https://www.zhihu.com/question/20887105/answer/125471467  
来源：知乎  
著作权归作者所有。商业转载请联系作者获得授权，非商业转载请注明出处。