

未来 5-10 年，一线城市的房租将涨到你怀疑人生！

不炒不热闹

个帖子算不上预测。

不过说出一个事实而已。

租温情脉脉的时代已经结束。

来 -10%，北上深广四个一线城市。

租将涨到你怀疑人生。

住这张图片。

年之后回看今天。

我们感慨最多的，一定是现在的房租真便宜！

呵。

实应该是 租金太高 为交不起租金 才都走了

要指望企业给你发高工资 们的企业还没那么牛叉的利

空间 混下去不倒闭就不错了 以 房的不要指望

租金咋地 就是收租金的 5 的房子租金只有月 400

金再高，总有能承受的。

人走，有人来。

胜劣汰。

者 炒不热闹 期 2017-11-27 9:30

加 101284955 获取更多好帖推荐

念不成佛 017-11-26 2:10:10

价上涨 不起房的人只有租房 租肯定涨 是
至于怀疑人生吧 房租政府有什么好处？房产税？还是
政府里面有高人？像小说里写的 门门主出山了？很多
惑，反正量力而行吧

几个国际化大都市看看。

们的房租水平绝对让你怀疑人生。

租上涨是市场的选择。

政府无关。

府现在倡导租售同权，以租代售。

过提前看到了这个趋势而已。

者 炒不热闹 期 2017-11-27 9:36

多脑残孤儿 017-11-26 2:33:58

在租金已经很高了，房租收入比已经超过百分之 5

世界范围内严重过高 来房租上涨的唯一理由就是工资
量上涨 为房租收入比再高下去租客就会流出一线城市。

过这个月上海刚划出 0 套公租房的用地呢。

住哦， 0 套

海 016 平均工资是 8045 。

设一对夫妻租一套 0 的房子。

租金不到 1000

夫妻收入的 10%

租占家庭收入比例并不算高。

者 炒不热闹 期 2017-11-27 9:59

窗观雪不觉寒 017-11-26 2:14:53

许是规范租房市场 善租房配置 击群组以及有
全隐患卫生条件差的出租屋 ~ 后相应的优质优价 ~

个当然也是租金上涨的一个有利条件。

者 炒不热闹 期 2017-11-27 1:19

福家的猫 017-11-27 0:38:31

逗了 资就那么点 租涨了人家不干了就是
城市给了房租剩一千 个城市剩两千 就是了 者
个有员工宿舍的。实在房租贵就买房子。房租怎么涨？

果是在家乡有人脉有关系有门路的。

计没几个人愿意离乡背井去一线城市打拼的。

线城市房价虽高，但是就业机会多，收入高。

以，未来至少 10 年之内，一线城市人口肯定还会不
增加的。

者 炒不热闹 期 2017-11-27 3:02

台山 017-11-27 9:29:27

jgw853 017-10-19 2:58:30

63098002 炒不热闹 wowzgy 为玩

山小校有来有去

房观，我从北京到加拿大的买房路

主 gw8535 间 014-12-27 3:59:00 击 521

复： 4

护

水打赏看楼主设置

是一个在北京工作的普通人 8 偶然进到房观

见到了老熊 可西东 王等高手 觉他们的生活态

才是自己向望的，乐观豁达明理，对将来生

房了吗？

呵。

者 炒不热闹 期 2017-11-27 3:58

辰 35 017-11-27 1:19:48

逼思维 房租上涨到占了工资大部分的时候 觉

几个人还不逃离城市？

港的住宅租金大概是每平米 50 币。

当于北京的 以上。

港人的中位数收入是 .5 港币一个月。

个钱只够在香港租个 0 米的房子。

看到几个人逃离香港了？

港住宅租金连升 3 月 计增幅达 3.2%

017-05-16 0:33:00 源 国新闻网 京 报

原标题 港住宅租金连 月 计增幅 3.2%

新网 6 电 香港 公报 道 港私人

宅楼价急速上涨 金升势也不遑多让 中原地产统计

月份香 0 大型房屋平均实用每平方英尺租金 4.

币，下同 不单连续两个月破顶，数字更连升 3

计升 3.2% 行相信 着暑期传统租赁旺季来临

场对租屋需求增加，预计暑假前租金升势有望扩大。

十大蓝筹屋苑分析 湾杏花邨获最大按月升幅

份平均每平方英尺租金 6.5 ，按月上扬 % 红磡黄埔

园则紧随其后，按月上升 .8% 每平方英尺 4 。而港

南港岛线通车后 蒯洲海怡半岛走势持续强劲 平方

尺租金按月再升 .7% 6.6 ，升幅位列第三。

市风向标 称的鲗鱼涌太古城 月平均每平

英尺租金 0.8 ，按月升 .5% 备受内地生追捧的沙田

一城则升 .1% 7.8 幅于十大屋苑中排行第五位

大屋苑中 有两个租金按月下跌 中鲗鱼涌康怡

园平均每平方英尺租金为 7 ，按月急挫 .9% 蓝田汇

花园每平方英尺租金则 2.6 ，按月微跌 .3%

中原地产研究部高级联席董事黄良升指出 着暑期传
租赁旺季即将来临 生及家长对租屋需求增加 信暑
前租金升幅有望扩大 且 港首季 DP 幅显着
前景相对乐观 助吸引外籍员工来港工作 有利租金
续稳步上扬。

者 炒不热闹 期 2017-11-28 9:46

乐的小秘密 017-11-28 3:58:35

于一个刚刚中签共有产权的人来说 不信 请的
目前是 2 多人，当然还有好多不知情没有参加申请的
，而政府规划共有产权 5 套，还有很多廉租房，公租
有限价房等进行冲抵 有北京大批清退低端收入人
来几年北京人口将会锐减上千万 租是会涨 是
至于怀疑人生 限涨幅 觉得很多原因来自于北京的
口政策 自于清退 吧 以后单纯靠租房为生的多
房房主，真推出房产税后，不一定过得多

有产权是个坑。

花一半的钱买到了一半的房子。

面上看起来。你似乎没吃亏。

是，一旦未来你有换房的需求。

就会发现亏大了。

有，你说的北京人口会减少。

是很荒诞的想法。

参考日本的东京。

看东京是如何聚集 000 人口的。

你判断中国的一线城市走向应该有所帮助。

者 炒不热闹 期 2017-11-28 3:21

色牛耕地不怕累 017-11-28 2:25:57

多现在不说房价涨了？改说房租要涨 靠收高租金
贷款？你尽可以涨租金试试嘛，看看市场反应如何

价会涨的，房租也会涨的。

者并不矛盾。

前是房价涨得快，以后是房租涨得快。

呵。

者 炒不热闹 期 2017-11-28 4:49

师兄从头再来 017-11-28 3:25:59

线和强二线人口净流入且 DP 速较快的城市 人
房贷款是优质信贷资产 杠杆的对象不是他们 产是
押物 可能大幅度降价的 且上述住房信贷政策很快
要放开 不上车就真的上不去车啦 不上车就只能跟
楼主去租房啦 ~ 哈哈

家已经开始倡导租房了。

明买房的大门已经基本关闭了。

后还是多谈谈房租的事吧。

呵。

者 炒不热闹 期 2017-11-28 4:51

乐的小秘密 017-11-28 3:58:35

于一个刚刚中签共有产权的人来说 不信 请的
目前是 2 多人，当然还有好多不知情没有参加申请的
，而政府规划共有产权 5 套，还有很多廉租房，公租
有限价房等进行冲抵 有北京大批清退低端收入人
来几年北京人口将会锐减上千万 租是会涨 是
至于怀疑人生 限涨幅 觉得很多原因来自于北京的
口政策 自于清退 吧 以后单纯靠租房为生的多
房房主，真推出房产税后，不一定过得多

gengzhimang 017-11-28 1:26:54

个真实的事。我的一个朋友在东京远郊区买了个房
括土地。房子是 0 年，旧。土地是 60 方米左右。
价 80 日元 美元 全部 是每平米
，远郊的房，价格下落会非常厉害。

本的农村，很多没人住的鬼城。

住进去，一分钱都不要。

后中国趋势也大致如此。

二线城市都变成人口几千万的超级大都市。

远的农村地区逐渐成为无人居住的鬼城。

者 炒不热闹 期 2017-11-29 0:33

己满意 017-11-28 2:00:53

了不吵几个月的帖子 不炒语录开始 我的观点

本相同。说说三四线城市江苏淮安的学区房吧，我 W
刚买的，有没有升值空间？

四线城市。主要考虑自住。

己住着舒服，实用即可。

者 炒不热闹 期 2017-11-29 0:35

正兴 017-11-28 0:44:32

国政府的态度很明显 价只能涨不能跌 涨很好

过涨够了就必须出来调控 这种情况下 价将会此起彼
伏，轮番暴涨，直至房地产税出台增速才会放缓。

国的房价增长最终必然会放慢。

过跟房产税无关。

中国的 DP 长有关。

者 炒不热闹 期 2017-11-29 3:49

gengzhimang 017-11-29 3:36:06

国楼市热：全款加价、连夜排队都用上了
款加价 夜排队 样的字眼 一看还以为
形容中国哪个地方楼市的火爆 果这么想可就大错特错
。

在美国出手一套房子到底有多快？美国就有位卖
，用了不到一周就出手了自己的房子。 之内，他就收
了 1 购房意向书，其中还有一份全款支付的购房意向
价比最初的高了 .1 美元 国房地产市场目前的
热程度可见一斑。

.....

手

国的 DP 增长率不到 %

以没必要发行太多的货币。

此，美元贬值的速度远远慢于人民币。

以，美国房价上涨的速度也是相对缓慢的。

者 炒不热闹 期 2017-11-29 1:02

目横流兮 017-11-29 8:53:52

内房租和房价相比 确便宜的离谱 人坐标悉尼
租占房价的比例比国内高多了 以个人一直觉得在国内
房子不划算，还不如租房呢。当然决定房租的因素很多
外人均收入比国内高太多了 家也负担得起房租 内

么低的平均工资可以吗？所以综合来说 得国内的房租是蛮合理，只是房价高得离谱，秒杀世界任何国家。

国正处于经济高速发展时期。

DP 房价都在高速增长。

以买房还是划算的。

者 炒不热闹 期 2017-11-29 3:14

跑吧大众 017-11-29 3:05:48

量的地王明年上市，房价怎么降

该说中国每年 DP 长率是 .9%

味着货币增发量必须高于这个速率。

年两位数的货币增发。

房价怎么降？

者 炒不热闹 期 2017-11-30 0:01

JUSHI2017 017-11-29 3:19:54

年就该怀疑了，现在北京连自如那种 000+ 单间都合格 军已穷途末路 后只有那种餐饮 安那种包宿的工作才能留下来

京的房租不到香港的四分之一。

样你也嫌高？

呵。

者 炒不热闹 期 2017-11-30 0:15

gaxah2004 017-11-30 9:35:12

疑人生就回老家呗 果月收入一半都是房租 定

家了 家农村和市里都有房子 主想问题太模版化了

SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2Fm%
F287145969.jpg{EIMAGE}

见过香港的笼屋吗？

果你见过，就不会说这样的话了。

为人的居住需求是最容易被压缩的需求。

需要一个笼子就可以满足了。

者 炒不热闹 期 2017-11-30 3:26

子协定 009 017-11-30 2:48:29

是好事啊 明前的黑暗来的更快些吧！

许你期待的黎明永远不会来了。

呵。

者 炒不热闹 期 2017-11-30 5:31

dnma 017-11-29 5:32:32

租升是一定的 产大鳄早已经虎视眈眈 过它们

手 有脱皮的份 城中村垄断了 过简单从新装修

来几百一个月的房租 马升至一千多 少量房子已经
样做了，高层的单间，早已经 000 。

国家牵头，在集体土地上盖的出租屋。

金肯定要远远高于农民自己盖出来的出租屋。

过，可能安全性舒适性会好一点。

者 炒不热闹 期 2017-12-01 0:35
cdays2017 017-11-29 6:41:10

主这种傻逼太多，以至于让人怀疑人生

性探讨。

有不同意见，可以说说你的想法。

呵。

者 炒不热闹 期 2017-12-01 1:44

为 B 017-12-01 1:32:05

国思想文化特有 国人太多 国面
也很大，四，中国政治不同，五 国土地是上面的国家
导人所有。六 国发展贫富差距过大。七是中国就是那
上面少数个人在玩中国 4 人口。

谓中国特色其实并没有什么特别。

果你仔细研究过其他国家的发展之路。

会发现，中国正在经历的。

过是其他国家早就经历过的。

要把这个世界想得太复杂。

性的差异，其实并没有你想象的那么大。

者 炒不热闹 期 2017-12-01 1:57

hasselt 017-12-01 1:47:00

实是目前的房租太便宜了 售比不合理 合理很
单 就是房租迅速上涨 来房租占收入的 0-70% 正
的状态了

osers 不起可以贷款哦 是刚刚宣布租房贷款 0
起吗??? 哈哈 哈哈 ~~~~~~

房贷不靠谱。

果房租占一个人收入比例超过了三分之一。

说明这个人应该换工作了。

者换个城市。

呵。

者 炒不热闹 期 2017-12-01 1:59

为 B 017-12-01 1:32:05

国思想文化特有 国人太多 国面
也很大，四，中国政治不同，五 国土地是上面的国家
导人所有。六 国发展贫富差距过大。七是中国就是那

上面少数个人在玩中国 4 人口。

炒不热闹 017-12-01 1:44:39

谓中国特色其实并没有什么特别。

果你仔细研究过其他国家的发展之路。

会发现，中国正在经历的。

过是其他国家早就经历过的。

要把这个世界想得太复杂。

性的差异，其实并没有你想象的那么大。

为 B 017-12-01 1:55:20

又没说什么，那看来屈才了，你不应该在天涯发表

该去各大网站报端去发表你的高见啊 还讲到人性

笑的 国的人一个人性就是落叶归根 问楼主有没有

落归根是中国文化的一个习俗。

我说的人性没有关系。

者 炒不热闹 期 2017-12-01 2:01

为 B 017-12-01 1:32:05

国思想文化特有 国人太多 国面

也很大，四，中国政治不同，五 国土地是上面的国家

导人所有。六 国发展贫富差距过大。七是中国就是那

上面少数个人在玩中国 4 人口。

炒不热闹 017-12-01 1:44:39

谓中国特色其实并没有什么特别。

果你仔细研究过其他国家的发展之路。

会发现，中国正在经历的。

过是其他国家早就经历过的。

要把这个世界想得太复杂。

性的差异，其实并没有你想象的那么大。

为 B 017-12-01 1:55:20

又没说什么，那看来屈才了，你不应该在天涯发表

该去各大网站报端去发表你的高见啊 还讲到人性

笑的 国的人一个人性就是落叶归根 问楼主有没有

可以说人性自私。

可以说人性贪婪。

是叶落归根，真的不是全体人类共有的特性。

呵。

者 炒不热闹 期 2017-12-01 2:03

finkiss 017-12-01 1:56:23

前上海市黄浦区近 老小区高 全南

月收租金 000 子挂出去 共十拨人看过 后
了个隔壁绿地商务楼一企业副总一个人住 人都在国外
已在国内赚钱 年要回去半年左右时间 子空着就空
，反正公司出租金和定期保洁。

目前来说对租金还是比较满意的 高受众可能就更
了。

要收入水平在不断提高。

租不断提高是必然的事。

者 炒不热闹 期 2017-12-01 2:29

aliveness 017-12-01 2:25:24

理都不说就说结论 差劲

计 Z 有个号发帖 来 -10 ，一线城市的房租
跌到你怀疑人生！

理很简单。

国际接轨。

呵。

者 炒不热闹 期 2017-12-01 2:32

福家的猹 017-11-27 0:38:31

逗了 资就那么点 租涨了人家不干了就是

城市给了房租剩一千 个城市剩两千 就是了 者

个有员工宿舍的。实在房租贵就买房子。房租怎么涨？

年买房了 017-12-01 2:07:00

京不是在赶底层百姓走吗，

层百姓还是需要的。

来需要人工服务的行业会越来越贵。

港的洗碗工不是月入 吗？

块刚好够在香港租个 0 的小房子。

就是北京上海的未来啊。

呵。

者 炒不热闹 期 2017-12-01 2:35

aliveness 017-12-01 2:25:24

理都不说就说结论 差劲

计 Z 有个号发帖 来 -10 ，一线城市的房租

跌到你怀疑人生！

以为我是 多钱少 个中介啊？

从来不用马甲的。

此一家，别无分店。

呵。

者 炒不热闹 期 2017-12-01 2:52

u_109745220 017-12-01 2:50:00

外所谓的北京底层百姓 们的收入真心都不低
北京什么最贵，人工最贵，修个空调什么的都超级赚钱
后一线城市跟国外是一样的 通百姓都的自己动手
房子了，因为请不起人工！

头。

通百姓就应该自己学学修理电器啊，通通下水道啊
己剪剪头发啊，这些实用技能。

来一线城市，这些服务都会是相当贵的。

者 炒不热闹 期 2017-12-01 4:12

e680g922 017-12-01 3:57:48

在也就一些小富人才会还盯着房产，下一个 0 ，
金追逐的应该是知识产权 然房产这个泡泡不能破也不
吹 只有弄个更虚幻的泡泡来消化资金 识产权
个时代唯一可以放开炒作的品种！

球 0% 财富在房产上。

中 5% 住宅地产。

才是财富版图的现状。

者 炒不热闹 期 2017-12-01 4:15

师兄从头再来 017-11-28 3:25:59

线和强二线人口净流入且 DP 速较快的城市 人
房贷款是优质信贷资产 杠杆的对象不是他们 产是
押物 可能大幅度降价的 且上述住房信贷政策很快
要放开 不上车就真的上不去车啦 不上车就只能跟
楼主去租房啦 ~ 哈哈

炒不热闹 017-11-28 4:49:12

家已经开始倡导租房了。

明买房的大门已经基本关闭了。

后还是多谈谈房租的事吧。

呵。

猫 97 017-11-30 5:28:36

后就像香港一样了 子成了奢侈品了 般人已经
费不起了，不在买房了，只能租房

原金 017-12-01 3:37:58

我开心了 用干活就收房租就成 到也没做这个
日梦

管任何一个国家。

房的总比没房的过得更轻松。

个，真不是白日梦。

呵。

者 炒不热闹 期 2017-12-01 1:09

风的游隼 017-12-01 4:21:31

知楼主的涨到怀疑人生是涨幅多少

如未来 0 年租金平均增长 ~8% 才翻倍 至

怀疑人生吧

广州说来 年租金要增长 % 很难

到怀疑人生，当然是向香港标准看齐。

北京为例，也就是现在的 吧。

于广州 房价房租来看 只能进入二线城市之列

呵。

者 炒不热闹 期 2017-12-01 2:38

梦半醒 51 017-12-01 2:27:04

么你的吃喝拉撒也会涨到让你怀疑人生 个茶叶蛋

百块起 嫌贵 不卖茶叶蛋的拿啥交房租 道学雷

？

安米贵，居之不易。

人都懂的道理。

代人反而不懂了吗？

呵。

者 炒不热闹 期 2017-12-01 2:46

TTOTU 017-11-30 0:55:37

可能涨很高的 0 内最多涨现在的 0% 信到时

再来看这贴。

守一点估计， 0 翻倍。

胆一点预测， 0 。

者 炒不热闹 期 2017-12-01 3:12

ciqinkedai 017-12-01 3:33:45

觉中国的发展在向着俄罗斯模式发展 人企业受到
制 力发展国家垄断企业 后人口主要向大中城市汇

致房价和物价高企 是那 家很会秀肌肉和作秀
百姓还觉着国家挺好。

人企业受到限制了吗？

AT 万达万科恒大碧桂园，不都是私人企业吗？

者 炒不热闹 期 2017-12-01 3:15

干过小龙女 017-12-01 2:00:43

主应该去深圳多买几套

京上海深圳，有房票的。

应该多买几套。

几个城市中心城区价格很快会到 0 40 一平米

者 炒不热闹 期 2017-12-02 0:29

起流觞 017-12-02 0:51:33

涨房租，不长工作，你这贴，逻辑就不通

说不涨工资啊。

资肯定涨的，不过幅度不如房租上涨幅度大而已。

者 炒不热闹 期 2017-12-02 0:31

ty_ 待 64 017-12-02 6:17:20

道消息 京未来几年大批高新技术公司和大机构迁
到雄安新区，迁移人口 00 以上，后面自行脑补！

本东京曾经为了疏散东京的人口。

了个筑波科学城。

过最后效果欠佳。

安新区会不会成为下一个 波科学城

待观察。

者 炒不热闹 期 2017-12-02 0:34

海一苇 017 017-12-02 4:48:42

度看好一线城市的房租房价并忽略二三线城市的发

以及对于人才的转移和接纳能力 有悖于高层的发现逻辑的 且人的趋利避害本性 如一线房租达到可以接受界限 口会自然流动到别的有利可图的城市 点和香港完全不同 港人局限在一个狭小的空间里 有流动性

线城市就是一个黑洞。

金人才都逃不过这个黑洞的吸引。

然，所有的资金人才也只有在这个黑洞里。

能够爆发出最大的能量。

人能改变这个现状。

者 炒不热闹 期 2017-12-02 2:46

爱皮耶罗 017-12-02 2:42:57

人说 线如何如何了 们就会逃离一线 现在线在努力的限制人口。到底谁说的对？

力限制，不等于一定成功。

府不是一直限购加税。

力限制房价吗。

功了吗？

呵。

者 炒不热闹 期 2017-12-02 2:56

u_111156135 017-12-02 0:24:59

们这有个房东收房租 家四口被灭门了 东使劲
正社会戾气越来越严重 也别得瑟就是了 层无
谓 看下面人相互倾轧 以为房子买了就是你的？七
年产权而已。

肉涨价了。

把卖猪肉的全杀了。

肉就能便宜了？

稚！

者 炒不热闹 期 2017-12-03 0:30

gengzhimang 017-12-03 0:19:23

研究称由于互联网的发展 们待在家里的时间变得
长 住房的要求变得更高 要更大更舒适的空间
非常有意思的是 们并没有向地价相对便宜的郊外移动，
反 区的地价持续下降 心城区的地价持续上涨
国都是这样的趋势。

快递的可以把商品送到穷乡僻壤。

是 育馆 物馆 型的购物中心 园 院
校。

些资源可不是送快递的可以解决的。

以，指望互联网改变一切。

点天真有点傻。

呵。

者 炒不热闹 期 2017-12-03 4:26

海一苇 017 017-12-03 4:02:31

的观点是一线城市的房租会涨 绝对是在一个合理
各群体可接受的范围内 个和房价不同 价以后就是
钱人的游戏 倍八倍二十倍五十倍都有可能 看有钱
愿意怎么玩 是房租不一样 租才是真正的不可能长
天上的树 能脱离租房群体的收入水平 级地段专供
侈人群租用的除外 东要把租金拉高必须要把租房群体
收入也拉高 租和收入会在一个合理的范围内博弈
到各群体都能接受的一种平衡状态

租合不合理谁说了算呢？

港、东京、纽约、伦敦、巴黎。

些国际化大都市。

觉得哪个城市的房租是合理的？

者 炒不热闹 期 2017-12-03 0:08

京南京 018 017-12-03 8:39:39

太同意这个观点 未来一线城市的租赁市场走势来
府会出台一系列的政策和租赁产品来平抑价格 竟
上广深的经济总量贡献主体已经不是房地产。

三五的新政策导向是通过政府建设大量长租产品
商品房供应 而达到留住人才 障城市竞争力的目的
国企为背景的房地产开发企业会成为这部分供应产
的主要建设者和运营者 是一线城市房地产发展的长远
势。

府提供的出租屋。

不会比私人提供的出租屋更便宜呢？

个是要打个问号的。

者 炒不热闹 期 2017-12-04 0:18

gengzhimang 017-12-03 3:13:01

说这个帖子说的是租房 根据中国人的习俗 家
定还是以买为主吧。毕竟谁也不愿意给房东一辈子打工
是暂时的，买是长远的。中产到了 0 左右，怎么都要
吧？

家为什么要倡导租售同权？

是因为一部分人肯定是一辈子也买不起了。

以国家才出面说，我保证你租房跟买房一样舒服。

者 炒不热闹 期 2017-12-04 1:52

小熙 017-12-04 1:20:24

行和金融机构大举进剧租赁市场已是事实 果租赁

赚钱 么房价必须居高到普通人买不起的地步否则买房
了租房干嘛呢 心降房价方法多的是 制每个家庭只
许拥有一套住宅就像独生子女政策 以还是倾向于楼主的
的 是政府告诉老百姓房子不是普通人能买得起的
这念想吧 房也可以上学啊钱不够国家还给贷款 最
批的很多地 是明确只租不售 品房的供应确实在减
了。

果一个家庭只能购买一套房子的话。

就不会再有出租屋这个词了。

该市场管的，还给市场。

是最好的解决之道。

者 炒不热闹 期 2017-12-05 0:33

正兴 017-12-05 9:28:27

国的房租已经涨到让很多人怀疑人生了！

眼世界。

国目前的租金水平那真是极低的。

呵。

者 炒不热闹 期 2017-12-05 3:38

正兴 017-12-05 9:28:27

国的房租已经涨到让很多人怀疑人生了！

炒不热闹 017-12-05 0:33:07

眼世界。

国目前的租金水平那真是极低的。

呵。

hasselt 017-12-05 3:23:52

售比会合理的，房租会和纽约、伦敦、巴黎、悉尼
京同步的，要不了十年，你就会看到的

使未来，北上深的房租水平接轨纽约东京。

售比也不会 理 。

为到时候，房价还高人家一截呢。

求全世界同一个租售比，本身就是件极不合理的事

同的国家 济发展的阶段不同 率水平不同

偏好不同。

什么要求大家的租售比相同？

者 炒不热闹 期 2017-12-05 4:03

泽东 017-12-05 3:51:12

房价毁掉了诗和远方？不，你本来就没有诗和远方

段时间 是有人说 房价正在透支着北京年轻人

创造力和生活品质 在又来了款网红爆文 什么

我们有诗和远方，现在我们只想买房 简直就是睁眼说话 就问一句 价低 们就有创造力 有诗和远了？

认吧！抱怨房价高的这些人，即便是房价低的时候不会吟诵诗歌、结伴旅行、开读书会。我跟你赌五毛钱是没有房价的压力，你会找一个阳光很好的周末，看剧零食 游戏 朋友搓麻将 时不忘了吐槽一下读书行吟诵诗歌的人：看，他又在装逼！

家都恨透了房价高吗？并不是 实上许多人感叹房价高的同时，正在享受高房价带来的资产升值和身价暴涨得最认真的，都是 OSER 不过是拿房价高来作自己懒惰失败的借口。一切不得意都怨社会的不公。

正的诗和远方 本很低 需要兴趣 情和坚持 这些 不需要付费 书 行 求精神富庶 没么做 是因为房价高 因为你懒 压根从来就没有诗和远方。这个锅，不能让房价背。

买不起房？不，你只是买不起北上广深好地段的房子的房子整体而言，真的不贵，不贵，不贵！贵的一线城市 心区域。非一线城市，以及一线城市的非中地段，都不是网上说的天价。

愿意住在延庆、门头沟吗？你愿意住在奉贤、崇明？你愿意回到你那三线或者四线的家乡吗？你分明知道

里的房子还很便宜，你怎么不回去？那里既能买得起房
能有诗和远方，如果你有的话。

认吧 只愿意住在中国最好最贵的 .00001% 土地
的愿望是住在北上广深的四环内 你的能力 的
源，你的本事，是中国 4 人口的 0.000001% ？不
？那你抱怨什么？ 不是老虎 什么想要在森林当大
？

虽然难听 这就是事实 像单身狗 是嫁不出
嫁不了男神 是娶不了媳妇 看不上身边那一水
姿色平平 哪里是买不起房 只是买不起最好最贵的
。

非留在北上广 的是因为没有退路吗？家乡等着你
设 怎么不回去？家乡真的没有工作机会？真的没有前
？赌五毛钱 多数人只不过是觉得北京上海混久了
乡感觉是在大城市混不下去 丢人 且 到家乡一
，同学们早就有房有车有娃，你还心理特不平衡。

不住的是城市，回不去的是家乡 分明是胡说
相是 能力留在城市，也没脸回家乡

房价高的人 没房？得了吧 只是没有中国最好
市最好地段的房 老家的田园别墅不是房？你父母有一
七八层的楼 你吃饭都要打电话 些不是房？那些闲
到发霉的房子，不能承载你的诗和远方？

对 上广深有更好的发展机会 更好的医疗教育
源，有更多的可能性，家乡却没有 乡有房，但是我
不去

HAT? 然北上广有这么好的机会 抓住了吗？你发
自己了吗？如果你真的有梦想 正在拼尽全力 居然
空天天在网上骂政府骂国家？

要真心怀梦想 发展求上进 不会觉得没有房是
么可怕的事情，你的心思都在追求梦想，没空关心房价
果你有梦想有坚持 上北上广有机会 也不用担心永
买不起房，那么多机会，那么多人成功了，不差你一个
什么急？

国房价高？国外一百万买豪宅？别瞎扯。

是受不了那种 看一百万可以在世界各大城市买到
么房 帖子 要是去过美国 过日本 知道这些
方的房子一点也不比中国便宜 不能拿着西城和静安的
子 美国大郊区东京大乡村比好吗？ 国的纽约曼哈
芝加哥 京的千代田涉谷新宿 心区域一样是十几万
十万一平米， K

为什么非得马上有房？

上一大群 0 岁的年轻人，骂政府，骂开发商，骂
房客 他们把房价炒的老高 得他们买不起
人 这么年轻 什么非要急着过标配的人生呢？有房

车有娃 也就算了 急着要北上广好地段的房 外
口的车 着最好学区学校的娃 不定 骂政府骂国
骂富人 就不能放下键盘 好好努力再说吗？我
还年轻 一下房子吃一下苦 会死的 的 看

0 还没买房，我还活着。

租的房子在东京杉并区 了不少有钱人 是房主
纪大多比较大而且还在还贷款 轻人婚后很多也和父母
起住 到有能买房 于日本房子是由长子继承的
子和父母住 子以外的人 后要去外面租房 般也
租个十年八载才拥有属于自己的房子。

京的平均购房年龄是 5 ，还贷款要还到退休。这
个成熟的 历了房地产泡沫破裂的城市 里的房子没
人炒作 是一样很贵 里的人也没有骂政府骂开发商
没有急着毕业就买房。年轻人 0 岁就急着买房，野心
大。

了这么多，我也不过是个在北上广没有房的键盘侠
是我至少清楚 房价不会毁掉我的诗和远方 不会透
我的创造力 让我毁掉的 定是我自己 上进
力 没本事搞定中国最好的房 没能耐接受自己能力
限的事实 天网上自怜自艾 一个弱者的姿态去抱怨
会，绑架政府，企图打嘴仗让房价下跌。

是过个五年十年，你依然买不起中国最好最贵的房

依然没法接受自己呆在中国最贵区域以外的地段或者城的话 也别抱怨房价高 竟 不但能力不行 态不好。

如换个思路 好奋斗长点本事 者静下心来 诗和远方吧 许那时候 会突然发现 不但守住了 的诗和远方 也在合适的时候 然而然的有了你想要房。

后，祝你早日实现梦想，找到诗和远方

京的房哪里贵了

去一段日子，北京房价暴涨引发朋友圈水深火热。

清华硕士买不起北京的学区房 北上广深正在扼杀轻人的创造力，再升华到到阶层上升通道的锁闭。

着屏幕都能感受火烧火燎的苦大仇深 日子没法过。

几天最强限购令出台 轮悲天悯人总算收声 买忽然买不了了，买得起的忽然买不起了。

富差距阶层差距瞬间被弱化 竟不患寡而患不均才普遍人性，穹顶之下同呼吸共命运的幻觉就此升起。

些哭着喊着买不起的人 下开心了吧 恨了吧 得着了吧。

在可预见的未来 天因为政策被阻隔的这波人 政策解禁（地球人都知道一定会解的）他们会立刻下手

一轮报复性的上涨会开启，还可能是暴涨。

年来每一次限购不都这样吗？历史规律从来没有意

。

昨天抱怨买不起的人 时除了怀揣今天的同款怨念，
不起还是买不起。

京的房价真的贵吗？

世界发达城市的房价都很贵呢，香港的房价是北京

。

家都爱动不动说美国一百万人民币可以买到有天有
的大 OUSE 请不要用北京三环房价和美国鸟不拉屎的乡
相比好吗 百万在中国的乡下也完全够修 豪华别墅
是奢华欧洲风，挨着田间大地开花结果傍晚有蜻蜓飞过

摸良心你愿意去住吗？

约中央公园附近房价 5 一平起，北京同级地段的
字差的有多远呢？

京的房你买不起才正常

京的房价和城市级别是否匹配你并不关心 抱怨因
它和你的收入不匹配。

是你凭什么觉得北京的房价该匹配你的收入？清北
业又怎样。

代社会的排序从来不取决于学历这个单一权重 的
入是永远是和你为社会创造的价值不可替代性成正比

长的收入就是比生产波音零件的流水线基层工人高倍，宇航员的收入就是比机长的收入再高十倍。

使在教育这样高尚的行业里这个利 辑依然成一个普通小学老师工资几千块 是她创造的价值低而是她的可被取代性很高 级教师的工资就会翻倍 导收入会再翻几倍。

每个领域里都是越向顶端人越少，越稀有则越贵。

越向顶端 达的路径就越艰辛越残酷 要流更多更多血，需要支付普通人难以想象的成本。

是一个非常公平的利益分配模型 一个没有二代背的北漂都应该感恩北京的运行逻辑是尊重这个模型的此你才有改写命运的机会。

项规则在中国的小城市则是不成立的，你懂的。

出总能换来等量的货值 京从来没有怀才不遇的人。

愿意待在北京不就是基于这个游戏规则吗？不然难是因为特别喜欢吃豆汁儿？怎么房价一涨你就不认账？

年轻的时候可没想过要岁月静好

道你现在一看到 0 那年我卖了北京的房带全家去理定居 样的文章就特澎湃。

山下的风 海上的星斗 茶晒太阳钻研一门无用手艺，没有 PI 这特么才是人生啊。

命挤地铁每天花 时 在上班路上你是不是傻。

骗自己了。大理再好。 理的自由是你想要的那种
由吗。想要早去了来北京干吗。

初你揣着滚烫的欲望选择北京 不在乎雾霾不在乎
挤，那时你坚定要在这个城市博一个位置给自己。

想要世俗的名利 要食物链高处拥有一切之后的自
。

明明还一无所有做梦都想要有钱想要买房 么忽然
向往岁月静好了。

眠真的有用吗。

只有在面对自己内心的时候，是不需要演技的。

京年薪百万的职位不够多吗 百强高管的工作机会
够多吗 说那些毕竟只是极少数 多数人的收入都追
上房价啊。

那么想做 多数 嘛来北京啊 京作为一个国
最牛逼的中心凭什么要用房价去讨好 多数 对
贡献了什么了不得的价值啊。

要从利益上讲 只要伺候好精英阶层 足够多的
际学校高档私立医院高级酒店餐厅 他们住的舒服花钱
的舒服才能扑心扑命的贡献能力和价值最终才能转化成
亮的 DP

住，北京之所以是北京，不是因为芸芸众生中的你

是那些高学历高智商还特么用生命在工作在赚钱在推动类进步的精英。想要北京在乎你，凭什么？

什么你总是生不逢时

说你生不逢时，可是你忽略的是，无论是北京 0 的五千还 前的两万的房价 在当时的收入水平上不是轻松的。

些你眼中的 机者 他们写 PT 凌晨 第二准时开会为常态的时候 在熬夜打魔兽筹划怎么不花钱鼠标就能泡到游戏里的小妹妹。

们一年读 00 书做了 本笔记的时候 在追国连续剧后来迷上了跑马拉松宗教还觉得自己很酷有信仰视朋友圈。

偶尔加个班要吐槽 良老板 小时 为领导的视 备了从八卦一键切换工作屏的软件。

终于买了一本最近很热逼格很高的 类简史 开页拍照发朋友圈然后就此合上反正看不懂也根本没欲望看懂。

是你的上铺刚刚拿到了 千万融资 还在幽怨早起不来床。

是你冷眼旁观又百爪挠心的错过了四环 过了亦庄通州，然后连燕郊也买不起了。活该。

策红利和人口红利作为杠杆 确是成倍的放大了个

的价值，有产者更富有，贫穷者更贫穷。

重点是 杠杆起效的前提是你得先具备原始价值
己是个鸭蛋送你 00 倍杠杆结果还是零啊。

以买不起，但不要耍赖

京的房价够贵才配得上人类的野心和欲望。

为什么留在北京？空气那么脏地铁那么挤东西那么
吃停车一小时 0 。

因为它的 DP 量够大 为它提供了中国最高的创
项目成功率，排第二位的上海比它低一倍。

里集中了中国最庞大最优质的财富元素 牛逼的团
和最牛逼的人。北京是野心家的乐园，梦想家的乐土。

为你预设了一个没有有限高的天花板 现了通向顶端
路途上所需要的天量资源。

是 有没有本事走这条路是你的事 有没有能力
获得、配置这些资源是你的事。

京的一切都摆在那里 堂堂正正 的人披星戴月穿
荆棘去争取，而你在等待被好运砸中。

京没有义务为任何人提供岁月静好。

住，是你选择了北京。北京不欠你的。

再说房价太高城市扼杀创造力这么幼稚的话了 有
史和事实都刚好相反 个城市和创造力相关的文化
领域的繁茂程度，从来都和经济的发达程度成正比。

什么北京的文创产业量值中国第一 些上了创业板
有趣的互联网公司为什么就没有一家诞生在在房价 00
的铁岭呢？

艺复兴最初也是萌芽在高冷的弗洛伦撒和米兰 不
平静温暖的欧洲小镇 有经济的极大繁荣才会催生思想、
造力的蓬勃生长。

是北京的房价扼杀了创造力 你本来就没有啥创造
。

明是你自己没本事还要怪它对你不温柔 个是无赖
辑。

英对自己的残忍你能忍吗

英阶层的生活是很可怕的。

天睡 小时是常态 天飞 城市飞机上还要工
。半夜回家保姆都睡了自己煮一碗方便面。

们起的比你早睡的比你晚吃的比你少 开出身学历
商基因，他们的努力程度是令人发指的是反人类的。

们舍得的是你在陌陌上乱勾搭的时间 得的是你花
逛淘宝上买爆款的精力。

们确定了梦想就舍得拿命来博，他们没你那么惜命

们为了获取和维持体面的人生所舍得付出的一切代
，你都舍不得。

以他们轻松买得起北京金融街的药而你在担心明年

东涨房租。

无关高下 是每个人为自己选择的人生 是求仁仁。可是，你有什么资格觉得房价贵啊。

果北京的房连你都能随随便便买的起 才是对他们大的不公平。

退路不要，因为你对北京还有需求

京房价那么贵 你有退路的对不对 谁逼你留下？

可以回到家乡的小城 环一个洗手间的钱可以买一长脸的大房子还送 0 米花园，你可以不必承担阶层的虑无奈 可以轻松兑现你今天口口声声指望北京应该给你的所有关于舒适感。

说你以为我不想走啊 的了吗？你说你早已经习惯满大街 4 时便利店，习惯了京东一小时到家，习惯了电梯都排队，习惯了大家都说普通话。

又说你已经不能适应老家没有星巴克 能接受大街有人随地吐痰丢垃圾 能忍受喝到吐血的酒桌文化开个房都怕见熟人的零隐私人脉。

等，你怎么什么都想要啊。

既想要超级城市的便利和秩序 想要小城市的平静轻盈。你既要全额满足欲望，又要最低成本介入。

有这么好的事啊。人类世界的哪样东西是没有标价

？

想要省力安稳不操心，就得付出一眼望到头的人生
渴望万丈红尘的精彩 得付出动荡不安和十倍的血
。

京房价贵吗？

天的霓虹是很贵的 量的机遇是很贵的 些中国
顶级的展览和音乐会是很贵的。

些小中城市根本无法承载的品位和生活方式是很贵
的下一代的成长背景是很贵的 华低几十分的分数
是很贵的。

有婴儿靠哭能被满足，成年人要靠自己拿

京不是房价贵是北京本来就很贵 些表面上免费的
切最终通过房价来让你买单而已。

京的房价不是房子的价格 你享用这座城市需要付
的成本。

房从来不是刚需 晓松金星罗永浩都不买房都活的
好。前提是，他们都买得起。

不起也不是问题 是你是否有足够强大的内心去支
这背后的不安全感。

果你已经选择了加入这游戏 不要叽歪 像一个
年人一样尊重它的游戏规则。

该庆幸北京房价那么高 竟这种层面的 不到买

起 以那么理直气壮。

是在北京，你买不起的真的只有房吗？

一贫如洗的努力加上满满的抱怨 对付一贫如洗的
活 跟不上的何止是房价的节奏 跟不上的是北京的
奏；你怨政府怨社会，抱怨自己没有被城市温柔对待。

是抱怨没有用，是你的抱怨没有用。

有精英阶层开始抱怨威胁要离开的时候 京才会紧

。 穷可怕一万倍的，是在穷人的逻辑里寻找快慰。

个明码标价该用生命去 LL N 城市，如果你眼馋
的荣耀就请付出配得上它的努力。

后想放一句鸡汤，沸腾的很过分，但我很喜欢：

运鄙视地把畏首畏尾的人拒之门外 运 世上的
一位神 愿意用热烈的双臂把勇敢者高高举起 上英
们的天堂。

—— 威格

哥点评 前房价是越来越贵了 许有的人终其一
也不能在喜欢的城市买一套房 是 要忘了 己当
为什么选择这座城市 有婴儿靠哭就能被满足需求
人都是要靠自己拿的！加油吧，少年！

弦，合肥独立评论员。

者 炒不热闹 期 2017-12-05 4:08

炒不热闹 017-12-05 4:03:21

泽东 017-12-05 3:51:12

房价毁掉了诗和远方？不，你本来就没有诗和远方

段时间 是有人说 房价正在透支着北京年轻人

创造力和生活品质 在又来了款网红爆文 什么

我们有诗和远方，现在我们只想买房 简直就是睁眼说话 就问一句 价低 们就有创造力 有诗和远了？

认吧！抱怨房价高的这些人，即便是房价低的时候不会吟诵诗歌、结伴旅行、开读书会。我

泽东 017-12-05 4:05:07

弟，你哥没时间跟你读诗

赚钱呢

着讨钱吧？

一次见有人把乞讨说得这么清新脱俗。

呵。

者 炒不热闹 期 2017-12-05 4:26

gengzhimang 017-12-04 9:39:46

就怎么都不理解这个租房贷款 意思是 个人

0000 本来只能租 000 000 房，剩下的是生活费。

政府说，你贷款吧，你可以租 000 ，将来还。这问题总是借钱还房租不是个事啊。这事全世界也没听说过啊么看也行不通啊，傻啊。

道酬秦 DCQ 017-12-05 4:19:08

是房租涨起来需要贷款 是租赁是长期的 如一年，普通人一下拿出十年房租困难，所以搞贷款。

次拿出十年的房租，应该够个首付了吧。

不如就买房了，还租什么呢？

者 炒不热闹 期 2017-12-05 4:32

gengzhimang 017-12-04 9:39:46

就怎么都不理解这个租房贷款 意思是 个人0000 本来只能租 000 000 房，剩下的是生活费。

政府说，你贷款吧，你可以租 000 ，将来还。这问题总是借钱还房租不是个事啊。这事全世界也没听说过啊么看也行不通啊，傻啊。

道酬秦 DCQ 017-12-05 4:19:08

是房租涨起来需要贷款 是租赁是长期的 如一年，普通人一下拿出十年房租困难，所以搞贷款。

炒不热闹 017-12-05 4:26:13

次拿出十年的房租，应该够个首付了吧。

不如就买房了，还租什么呢？

泽东 017-12-05 4:28:53

贱，少来跟人在这里讲成功学了

见到马云来天涯混过吗？你真装 3 大了

番好意。

不领情就算了。

你早日成功！

呵。

者 炒不热闹 期 2017-12-06 3:25

JUSHI2017 017-11-29 3:19:54

年就该怀疑了，现在北京连自如那种 000+ 单间都
合格 军已穷途末路 后只有那种餐饮 安那种包
宿的工作才能留下来

炒不热闹 017-11-30 0:01:25

京的房租不到香港的四分之一。

样你也嫌高？

呵。

中的翅膀 009 017-12-06 2:05:46

很纳闷一个问题 原谅我的无知 咋不跟非洲比租呢？

果中国的 DP 在向非洲靠拢。

当然应该跟非洲比比房租。

果中国的 DP 在向发达国家靠拢。

自然要跟发达国家比比房租。

个道理你还不明白？

呵。

者 炒不热闹 期 2017-12-06 3:35

悠行与者 017-12-06 3:29:29

国的房租低吗？房租本质是个交易 情我愿的买卖，
制于供给、需求当然还有货币因素及行政行为。现阶段
个租金就是市场综合各个因素后形成的交易价格 能老
和国外三分之一 分之一房租收入比来比较 竟我们
诸多生活 障要素比不得别人 阶段市场形成了这个
金，那么他就是合理的，谈不上高与低之说。

家觉得房租低说明了目前房子供给充足 然也包括
远地区大量的城郊房，而且随着他们推出长

先要明白一个基本道理。

是 2 增速，一定要高于 DP 增速。

算未来十年中国的 DP 速稳定在 .9%

么 2 来十年的增速都将在 0% 右。

已经是很惊人的速度了。

以，在中国的 DP 速降低到 % 前。

要指望货币贬值的速度会有实质性的放慢。

者 炒不热闹 期 2017-12-06 0:48

pk33992016 017-12-06 5:09:30

，终于不谈买房了，好事。多军和空军战斗结束。

房已经真正成为少数人的事了。

然，是在一线城市。

呵。

者 炒不热闹 期 2017-12-06 3:00

悠行与者 017-12-06 3:29:29

国的房租低吗？房租本质是个交易 情我愿的买卖，
制于供给、需求当然还有货币因素及行政行为。现阶段
个租金就是市场综合各个因素后形成的交易价格 能老
和国外三分之一 分之一房租收入比来比较 竟我们
诸多生活 障要素比不得别人 阶段市场形成了这个
金，那么他就是合理的，谈不上高与低之说。

家觉得房租低说明了目前房子供给充足 然也包括
远地区大量的城郊房，而且随着他们推出长

炒不热闹 017-12-06 3:35:56

先要明白一个基本道理。

是 2 增速，一定要高于 DP 增速。

算未来十年中国的 DP 速稳定在 .9%

么 2 来十年的增速都将在 0% 右。

已经是很惊人的速度了。

以，在中国的 DP 速降低到 % 前。

要指望货币贬值的速度会有实质性的放慢。

悠行与者 017-12-06 4:57:19

2 增速一般考虑 dp pi 略微上调以保持温和刺
， dp 速如果控制在 右， pi 制在 右，留一
点左右的余量 么未来 2 就是 .5 0 增速
新增货币一方面要扶贫、一方面清偿债务，相对于 2
来说 点增量不算什么 无法搅动房产 括租赁市
水 竟里面沉淀的资金数额太大了 以 于通
而言论房租上涨没有充分的依据

币天堂 017-12-06 6:22:44

实话 在是房租涨到你怀疑人生 实就是清理地
人口。

看魔都 018 的居住证管理细则就懂了。但是大量
人口还是源源不断的涌入。

办法，大城市机会多，工资高

悠行与者 017-12-06 9:28:18

实是上海今年的房租普遍在下跌 来的最好的结果
不过是滞涨，目前国内天量的 2 像是炸药桶，又找不
外泄的口子 金不停地空转 富的差距在科技 本
模面前不断扩大 能找到印钞票的理由和支撑吗 时
肯定没有，如果有的话 2 增速也不会连续下跌了，这
情况下 民收入能保持稳定的购买力 避免拉美化就
最理想的结果了 何大幅增长 何拿出大幅增长的钱
交房租。

2 速下跌，不过是 DP 速下跌的反应罢了。

想多了。

者 炒不热闹 期 2017-12-07 3:15

个板凳呵呵旁观 017-12-06 1:02:34

哈哈我就笑笑不敢说话笑而不语

说不说也不对。

呵。

者 炒不热闹 期 2017-12-07 4:17

克小青菜 017-12-07 4:05:03

据怎么来的？ 括了那些区域也没有表明

杭州来说 1.39/ 米？ 0 只要 27.8 月租

？ 米的滨江偏远农民房都 00~100 个月了

算水电

数据真实性表示怀疑

个是城市的均价。

然是均价，肯定不是最好的地段的价格。

者 炒不热闹 期 2017-12-09 9:10

克小青菜 017-12-07 4:05:03

据怎么来的？ 括了那些区域也没有表明

杭州来说 1.39/ 米？ 0 只要 27.8 月租

？ 米的滨江偏远农民房都 00~100 个月了

算水电

数据真实性表示怀疑

炒不热闹 017-12-07 4:17:45

个是城市的均价。

然是均价，肯定不是最好的地段的价格。

独的天蝎 017-12-09 4:03:42

有楼主说的是一线城市的房租未来大涨 京上海这
房租均价已经接近 0 米了，杭州算哪门子一线
市啊？

才看新闻。

京房价又涨了。

者 炒不热闹 期 2017-12-09 0:59

goldfield2012 017-12-09 9:44:23

上海两套老破小 套南京西路核心地段 价差不
00 1 方 金 500 月 套 线江杨北路
价 50 1 方 金 600 月 兴还有一套
房价 0 0 方，租金只有 00 月。

四线城市，房子供应量大，需求小。

金很难涨起来。

者 炒不热闹 期 2017-12-09 2:03

小熙 017-12-09 1:52:58

房租赁业将成为房地产市场发展新引擎。未来
，租赁业将是我国房产市场中增长空间最大的市场

领分析说 金回报率将平稳上升 售比逐渐趋于合理
平, 2C 式份额扩大。企业的服务也将更加多元化, 全
素运营效率提升 成 给 营 务 业 链
日报 国经济网记者)

重点 金回报率将平稳上升, 租售比逐渐趋于合
水平
计楼主说的 -10 都

来的一线城市, 租售比能到 00 就很好了。

谓的 00 的 理 租比恐怕是永远看不到的
呵。

者 炒不热闹 期 2017-12-09 2:10

海一苇 017 017-12-09 2:00:11

主还真是执着 实没必要争论这么多 求决定一

线城市某些核心地段无论房租房价都有可能涨到大家

不懂 是因为有市场需求 钱人就是要买贵的租贵的
体现自己的价值 公租房长租房并没有并没有半毛钱关

此之外 租涨不涨涨多少完全取决于市场的接受程

入高房租也会高 入低房租也会低 简单的道理

什么好争论的 于公租房会提升房价就别想多了 租

推出本来就是为了解决低收入买不

一向是信奉自由市场经济的。

何的行政干预 只会降低市场的资源分配效率
市场的真实供需关系。

以，如果有一天。

府只专注做好自己应该做的保障工作，建好公租房
价房。

消一切限购限贷限售政策。

低二手房交易的税费。

才是万民之幸。

者 炒不热闹 期 2017-12-10 0:54

宙第一穷人 017-12-10 8:41:21

果房租可以无视市场上升 么资本就会大量做租房
场 后市场供应暴增 东永远是按照市场上限出租的
不是下限 主的分析忽略了平均工资是不算非公有制单
的职工收入而并非多数人的收入。

租涨价不是无视市场的结果。

好相反，是市场运行的规律。

果你觉得房租房价的上涨不符合市场规律。

只有一个原因。

是市场规律，你没看懂！

者 炒不热闹 期 2017-12-10 1:32

前是处男 017-12-10 1:30:36

. 场永远是对的

. 果有问题请参考第一条

果中国人都能明白这点。

就是中国之幸了。

者 炒不热闹 期 2017-12-10 0:27

寻远方和诗 017-12-10 9:01:39

主这个预测有点给力的 疑人生的租金到底是怎么
的一个价格？楼主具体来说说看

如香港的租金水平。

平米月租 50 币。

套 0 米的房子，月租达到 8000 币（合人民币
4000

达到我所说的怀疑人生的标准了。

呵。

者 炒不热闹 期 2017-12-10 0:32

AmyS8Z 017-12-10 7:51:15

非大部分都买不起，不然怎么会租

州上车盘 百万有一套 计广州租房的生意应该

太好做

在的一线城市 该是大部分只拿死工资的都买不起吧？

以国家才要出台租售同权，以租代售一系列政策啊

算是沦落到二线城市的广州。

在均价也在 左右。

套 0 的小房子，也要 80 了。

里还有 00 的上车盘？

者 炒不热闹 期 2017-12-11 9:40

呼呼呼 017-12-10 3:38:08

经开始怀疑人生了 是有报道说北京的开发商自持出租房需一次性交 80 才能入住么 与市场行情押一三即可入住相比简直是震撼。

业为什么要这么做 为人家要挣钱 果企业自持出租房像市场出租那样玩，那就是做慈善，还不如炸掉

府的公租房要搞起来也不容易 入大 收慢运营麻烦 本买卖 看公交地铁不也得涨价么 亏肯定受不了 我是不信政府愿意当冤大头，而且公租

.....

果开发商自持的出租房需要一次性 8 才可以入

估计就是走韩国模式了。

一笔数额庞大的押金。

是就不用交房租了。

者 炒不热闹 期 2017-12-11 9:48

小熙 017-12-11 9:43:45

惑的是公租房投用 赁贷启动 行利率会不会降

行利率从长期趋势来看肯定是下行的。

者 炒不热闹 期 2017-12-11 2:28

海一苇 017 017-12-11 1:18:18

高市场租金水平。

企业自持的出租屋有利可图。

是政府下一步该干的工作了。

呵。

者 炒不热闹 期 2017-12-11 3:55

海一苇 017 017-12-11 3:39:12

在房企也是没办法，一方面要 z 确，一方面要租

转型 使短期内不赢利 要不得已而为之 一个房

长期不拿地不搞开发 算什么房企？而且并不是每一次

地都稳赚不赔的 有亏本开发的时候 说这些年的大
市大房企基本上赚得盆满钵满 期内拿点钱出来搞搞试
搞搞样板，洒洒水而已。

相信他们的眼光是放得长远的 不是某些人想象的
开发就要大口大口吃肉 吃不到 -2% 回报率真象
1 的没钱

谓的企业自持本来就是不合理的要求。

地产企业就是盖房子的，卖房子的。

在以土地为筹码，胁迫开发商搞租赁产业。

不是有点像回到了计划经济时代 迫国有企业办学
办食堂办医院？

有企业办的学校食堂医院 后不是都一个一个关门
吗？

终还是要交给市场。

者 炒不热闹 期 2017-12-11 1:00

锋忘书 017-12-11 6:22:34

主，二，三线的你怎么认为？

线城市当然也是有前途的。

竟中国人口太多，不可能像日本一样。

四分之一的国人都装到一个城市里去。

后一个一线城市 000 ，然后 0 二线城市每

000

是最理想的结局了。

线城市人口达到 000 就是一个国际化大都市

呵。

者 炒不热闹 期 2017-12-11 1:27

正兴 017-12-11 5:18:21

国的房租高是因为房价高，但政府是不让降房价的

以 个人租一个小房间 均 米的情况还会继续下

。

租跟房价是没有关系的。

租只跟收入水平有关系。

果房租跟房价正相关的话。

不会有售租比这个指标了。

者 炒不热闹 期 2017-12-12 0:02

在飞飞 017-12-11 3:25:02

主怎么看环一线

资房产三要素。

段、地段、还是地段。

线城市的郊区，升值潜力不如二线城市的中心城区

者 炒不热闹 期 2017-12-12 1:49

悠行与者 017-12-11 3:03:52

基不稳 高百尺亦不过危楼 风渐凉 杀牛羊

宾客，飧众生，直到天山的雪回归大海，百姓苦。

安米贵，居之不易。

如归去

者 炒不热闹 期 2017-12-12 4:26

为 B 017-12-01 1:32:05

国思想文化特有 国人太多 国面

也很大，四，中国政治不同，五 国土地是上面的国家
导人所有。六 国发展贫富差距过大。七是中国就是那
上面少数个人在玩中国 4 人口。

炒不热闹 017-12-01 1:44:39

谓中国特色其实并没有什么特别。

果你仔细研究过其他国家的发展之路。

会发现，中国正在经历的。

过是其他国家早就经历过的。

要把这个世界想得太复杂。

性的差异，其实并没有你想象的那么大。

级神兽 017-12-11 6:25:13

条要加到不炒语录里面去啊。哈哈

条不算经典啊。

呵。

者 炒不热闹 期 2017-12-12 0:05

s 017-12-11 4:03:37

没关系啊 以越租越差 如今年租两房的 年
一房的，怕啥？

的住房需求是最容易被压缩的需求。

呖豪宅是住。

屋也是住。

呵。

者 炒不热闹 期 2017-12-13 3:42

颖粉丝吃地沟油 017-12-13 3:20:54

空们才不怕 房租？呵呵 不了不租了 接去
桥洞 空们说 洞南北通透 光好 气流通
大自然，还是天然的江景房，你们住的起么

呦，好可怕。

是要逼着房东去跳楼吗？

呵。

者 炒不热闹 期 2017-12-13 1:36

lalar106 017-12-13 6:17:44

韩国租房子 本上需要交 0%60% 屋价值的抵押金，
后房租到期后全额返还 当于用利息付租金 计在我
国家内行不通，大家有 0% 屋款就要想办法买房了

国模式确实不太好理解。

客如果能拿得出 0% 抵押金，为什么不自己买房？

东收到了 0% 抵押金，岂不是可以马上再买一套再
租出去？

者 炒不热闹 期 2017-12-13 1:46

qiangguhuang 017-12-13 1:41:42

ark 下 似房租没涨 的地区好像还跌了 续
注中

节性的租金调整不是我们讨论的范围。

们讨论的是长期趋势。

者 炒不热闹 期 2017-12-15 0:39

AmyS8Z 017-12-14 0:55:25

租跟收入 个我非常同意 且条件好的房子
会更好 过 果房租涨到一定水平 要逼人买房啦

在的一线城市。

个月入 的人，想买房都是比较困难的。

是一个月入 的人，拿出 000 钱来租房还是很松的。

高房价逼着曾经的 收入 士也进入租房的大军租的上涨还远吗？

呵。

者 炒不热闹 期 2017-12-16 1:35

江 017-12-16 5:48:49

价处于滞涨状态 至轻微下跌 备购房的人就会入观望 而租房 房出租的现在就不要支持房价继续涨论。

价会不会上涨。

你支不支持毫无关系。

者 炒不热闹 期 2017-12-17 0:47

江 017-12-16 3:58:38

以呢 人意志如果忽视现实 像下跌或上涨

过是个意淫 家政策就是上帝之手 论是执行多年的售轻租，还是今天的租售并举，租字排头。国家的布局市民猜中了也没意思。每天吃吃喝喝就很幸福。

一点不用猜。

是货币贬值的趋势是一定的。

果不做好对冲通胀的准备，资产缩水是必然的。

者 炒不热闹 期 2017-12-17 0:57

正兴 017-12-17 0:51:05

国的房价已经涨得太离谱了，政府还嫌没涨够吗？

妇难为无米之炊。

府不是神仙，不能凭空给你变出房子来。

相信政府是希望每个人都可以买的起房子的。

过经济规律摆在这里，政府也要遵守。

呵。

者 炒不热闹 期 2017-12-17 1:14

正兴 017-12-17 0:51:05

国的房价已经涨得太离谱了，政府还嫌没涨够吗？

界曾经有二十多个社会主义国家吧？

以为那些政府都不希望老百姓生活过得更好吗？、

定不是

经济规律面前。

府，也不是万能的。

者 炒不热闹 期 2017-12-18 1:09

qiangguhuang 017-12-17 5:10:39

为啥消息一天到晚说米帝加息美元升值呢？

元加息会对人民币汇率以及人民币资产有冲击。

过影响不会太大。

者 炒不热闹 期 2017-12-18 0:49

正兴 017-12-17 0:51:05

国的房价已经涨得太离谱了，政府还嫌没涨够吗？

炒不热闹 017-12-17 1:14:03

界曾经有二十多个社会主义国家吧？

以为那些政府都不希望老百姓生活过得更好吗？、

定不是

经济规律面前。

府，也不是万能的。

jianyi2008 017-12-18 9:59:15

天叫嚣着政府不会让房价跌的傻多居然说出政府也是万能的话来，不容易啊。

府不会让房价跌是真的。

为房价跌对经济冲击很大 金融安全也是极大的威

以政府最希望看到的就是房价稳步上涨 会暴涨也
要暴跌。

府不是万能的也是真的。

场的力量要大于行政干预的力量。

果你的思维模式不那么偏激的话。

会离真相更近一点。

者 炒不热闹 期 2017-12-18 0:52

话没法好好说 017-12-18 0:09:07

租上涨会有天花板的 则大城市哪来便宜劳动力?

租给高端人士的高端房子不好说

说 本就有高端商务人士租房子 端房子 断
换, 总租新房子

什么大城市一定要有便宜劳动力呢?

是需要人工服务的行业都会越来越贵。

不仅是中国的趋势。

是世界的趋势。

者 炒不热闹 期 2017-12-18 0:54

话没法好好说 017-12-18 0:09:07

租上涨会有天花板的 则大城市哪来便宜劳动力?

租给高端人士的高端房子不好说
说 本就有高端商务人士租房子 端房子 断
换，总租新房子

港的一个洗碗工月入 。

港人不是一样生活得好端端的。

多就是餐饮行业收费高一点罢了。

者 炒不热闹 期 2017-12-19 0:25

zabc64313 017-12-18 1:53:25

主错了，西城白云路附近已经 00 了。

00 米还不至于怀疑人生。

到 00 米再说吧。

呵。

者 炒不热闹 期 2017-12-19 0:27

jianyi2008 017-12-19 5:01:44

经济规律面前，世界上曾经的 0 个社会主义国家
没能剩下几个你都知道 居然还敢说政府有能力不让房
跌 还真是越来越搞笑了 两天拿大空头 军完胜
例子来教育我的大傻多 还真是太可爱了。

许你现在还不懂。

是总有一天你会懂的。

呵。

者 炒不热闹 期 2017-12-19 0:28

jianyi2008 017-12-19 5:04:41

房价毁掉了诗和远方？不，你本来就没有诗和远方

段时间 是有人说 房价正在透支着北京年轻人

创造力和生活品质 在又来了款网红爆文 什么

我们有诗和远方，现在我们只想买房 简直就是睁眼说

话 就问一句 价低 们就有创造力 有诗和远

了？

认吧！抱怨房价高的这些人，即便是房价低的时候

不会吟诵诗歌、结伴旅行、开读书会。我跟你赌五毛钱

是没有房价的压力，你会找一个阳光很好的周末，看剧

零食 游戏 朋友搓麻将 时不忘了吐槽一下读书

行吟诵诗歌的人：看，他又在装逼！

家都恨透了房价高吗？并不是 实上许多人感叹房

高的同时，正在享受高房价带来的资产升值和身价暴涨

得最认真的，都是 OSER 不过是拿房价高来作自己懒惰

失败的借口。一切不得意都怨社会的不公。

正的诗和远方 本很低 需要兴趣 情和坚持

这些 不需要付费 书 行 求精神富庶 没

么做 是因为房价高 因为你懒 压根从来就没有

诗和远方。这个锅，不能让房价背。

买不起房？不，你只是买不起北上广深好地段的房子的房子整体而言，真的不贵，不贵，不贵！贵的一线城市 心区域。非一线城市，以及一线城市的非中地段，都不是网上说的天价。

愿意住在延庆、门头沟吗？你愿意住在奉贤、崇明？你愿意回到你那三线或者四线的家乡吗？你分明知道里的房子还很便宜，你怎么不回去？那里既能买得起房能有诗和远方，如果你有的话。

认吧 只愿意住在中国最好最贵的 .00001% 土地的愿望是住在北上广深的四环内 你的能力 的源，你的本事，是中国 4 人口的 0.000001% ？不？那你抱怨什么？ 不是老虎 什么想要在森林当大？

虽然难听 这就是事实 像单身狗 是嫁不出嫁不了男神 是娶不了媳妇 看不上身边那一水姿色平平 哪里是买不起房 只是买不起最好最贵的。

非留在北上广 的是因为没有退路吗？家乡等着你设 怎么不回去？家乡真的没有工作机会？真的没有前？赌五毛钱 多数人只不过是觉得北京上海混久了乡感觉是在大城市混不下去 丢人 且 到家乡一

，同学们早就有房有车有娃，你还心理特不平衡。

不住的是城市，回不去的是家乡 分明是胡说
相是 能力留在城市，也没脸回家乡

房价高的人 没房？得了吧 只是没有中国最好
市最好地段的房 老家的田园别墅不是房？你父母有一
七八层的楼 你吃饭都要打电话 些不是房？那些闲
到发霉的房子，不能承载你的诗和远方？

对 上广深有更好的发展机会 更好的医疗教育
源，有更多的可能性，家乡却没有 乡有房，但是我
不去

HAT？ 然北上广有这么好的机会 抓住了吗？你发
自己了吗？如果你真的有梦想 正在拼尽全力 居然
空天天在网上骂政府骂国家？

要真心怀梦想 发展求上进 不会觉得没有房是
么可怕的事情，你的心思都在追求梦想，没空关心房价
果你有梦想有坚持 上北上广有机会 也不用担心永
买不起房，那么多机会，那么多人成功了，不差你一个
什么急？

国房价高？国外一百万买豪宅？别瞎扯。

是受不了那种 看一百万可以在世界各大城市买到
么房 帖子 要是去过美国 过日本 知道这些
方的房子一点也不比中国便宜 不能拿着西城和静安的

子 美国大郊区东京大乡村比好吗？ 国的纽约曼哈
芝加哥 京的千代田涉谷新宿 心区域一样是十几万
十万一平米， K

为什么非得马上有房？

上一大群 0 岁的年轻人，骂政府，骂开发商，骂
房客 他们把房价炒的老高 得他们买不起
人 这么年轻 什么非要急着过标配的人生呢？有房
车有娃 也就算了 急着要北上广好地段的房 外
口的车 着最好学区学校的娃 不定 骂政府骂国
骂富人 就不能放下键盘 好好努力再说吗？我
还年轻 一下房子吃一下苦 会死的 的 看

0 还没买房，我还活着。

租的房子在东京杉并区 了不少有钱人 是房主
纪大多比较大而且还在还贷款 轻人婚后很多也和父母
起住 到有能买房 于日本房子是由长子继承的
子和父母住 子以外的人 后要去外面租房 般也
租个十年八载才拥有属于自己的房子。

京的平均购房年龄是 5 ，还贷款要还到退休。这
个成熟的 历了房地产泡沫破裂的城市 里的房子没
人炒作 是一样很贵 里的人也没有骂政府骂开发商
没有急着毕业就买房。年轻人 0 岁就急着买房，野心
大。

了这么多，我也不过是个在北上广没有房的键盘侠
是我至少清楚 房价不会毁掉我的诗和远方 不会透
我的创造力 让我毁掉的 定是我自己 上进
力 没本事搞定中国最好的房 没能耐接受自己能力
限的事实 天网上自怜自艾 一个弱者的姿态去抱怨
会，绑架政府，企图打嘴仗让房价下跌。

是过个五年十年，你依然买不起中国最好最贵的房
依然没法接受自己呆在中国最贵区域以外的地段或者城
的话 也别抱怨房价高 竟 不但能力不行 态
不好。

如换个思路 好奋斗长点本事 者静下心来
诗和远方吧 许那时候 会突然发现 不但守住了
的诗和远方 也在合适的时候 然而然的有了你想要
房。

后，祝你早日实现梦想，找到诗和远方

京的房哪里贵了

去一段日子，北京房价暴涨引发朋友圈水深火热。

清华硕士买不起北京的学区房 北上广深正在扼杀
轻人的创造力，再升华到到阶层上升通道的锁闭。

着屏幕都能感受火烧火燎的苦大仇深 日子没法过
。

几天最强限购令出台 一轮悲天悯人总算收声 买

忽然买不了了，买得起的忽然买不起了。

富差距阶层差距瞬间被弱化 竟不患寡而患不均才
普遍人性，穹顶之下同呼吸共命运的幻觉就此升起。

些哭着喊着买不起的人 下开心了吧 恨了吧
得着了吧。

在可预见的未来 天因为政策被阻隔的这波人
政策解禁（地球人都知道一定会解的）他们会立刻下手
一轮报复性的上涨会开启，还可能是暴涨。

年来每一次限购不都这样吗？历史规律从来没有意
。

昨天抱怨买不起的人 时除了怀揣今天的同款怨念，
不起还是买不起。

京的房价真的贵吗？

世界发达城市的房价都很贵呢，香港的房价是北京

家都爱动不动说美国一百万人民币可以买到有天有
的大 OUSE 请不要用北京三环房价和美国鸟不拉屎的乡
相比好吗 百万在中国的乡下也完全够修 豪华别墅
是奢华欧洲风，挨着田间大地开花结果傍晚有蜻蜓飞过

摸良心你愿意去住吗？

约中央公园附近房价 5 一平起，北京同级地段的
字差的有多远呢？

京的房你买不起才正常

京的房价和城市级别是否匹配你并不关心 抱怨因它和你的收入不匹配。

是你凭什么觉得北京的房价该匹配你的收入？清北业又怎样。

代社会的排序从来不取决于学历这个单一权重 的收入是永远是和你为社会创造的价值不可替代性成正比的 长的收入就是比生产波音零件的流水线基层工人高十倍，宇航员的收入就是比机长的收入再高十倍。

使在教育这样高尚的行业里这个 利 辑依然成一个普通小学老师工资几千块 是她创造的价值低而是她的可被取代性很高 级教师的工资就会翻倍 导收入会再翻几倍。

每个领域里都是越向顶端人越少，越稀有则越贵。

越向顶端 达的路径就越艰辛越残酷 要流更多更多血，需要支付普通人难以想象的成本。

是一个非常公平的利益分配模型 一个没有二代背的北漂都应该感恩北京的运行逻辑是尊重这个模型的 此你才有改写命运的机会。

项规则在中国的小城市则是不成立的，你懂的。

出总能换来等量的货值 京从来没有怀才不遇的人。

愿意待在北京不就是基于这个游戏规则吗？不然难

是因为特别喜欢吃豆汁儿？怎么房价一涨你就不认账？

年轻的时候可没想过要岁月静好

道你现在一看到 0 那年我卖了北京的房带全家去
理定居 一样的文章就特澎湃。

山下的风 海上的星斗 茶晒太阳钻研一门无用
手艺，没有 PI 这特么才是人生啊。

命挤地铁每天花 时在上班路上你是不是傻。

骗自己了。大理再好。 理的自由是你想要的那种
由吗。想要早去了来北京干吗。

初你揣着滚烫的欲望选择北京 不在乎雾霾不在乎
挤，那时你坚定要在这个城市博一个位置给自己。

想要世俗的名利 要食物链高处拥有一切之后的自
。

明明还一无所有做梦都想要有钱想要买房 么忽然
向往岁月静好了。

眠真的有用吗。

只有在面对自己内心的时候，是不需要演技的。

京年薪百万的职位不够多吗 百强高管的工作机会
够多吗 说那些毕竟只是极少数 多数人的收入都追
上房价啊。

那么想做 多数 嘛来北京啊 京作为一个国

最牛逼的中心凭什么要用房价去讨好 多数 对
贡献了什么了不得的价值啊。

要从利益上讲 只要伺候好精英阶层 足够多的
际学校高档私立医院高级酒店餐厅 他们住的舒服花钱
的舒服才能扑心扑命的贡献能力和价值最终才能转化成
亮的 DP

住，北京之所以是北京，不是因为芸芸众生中的你
是那些高学历高智商还特么用生命在工作在赚钱在推动
类进步的精英。想要北京在乎你，凭什么？

什么你总是生不逢时

说你生不逢时，可是你忽略的是，无论是北京 0
的五千还 前的两万的房价 在当时的收入水平上
不是轻松的。

些你眼中的 机者 他们写 PT 凌晨 第二
准时开会为常态的时候 在熬夜打魔兽筹划怎么不花钱
鼠标就能泡到游戏里的小妹妹。

们一年读 00 书做了 本笔记的时候 在追国
连续剧后来迷上了跑马拉松宗教还觉得自己很酷有信仰
视朋友圈。

偶尔加个班要吐槽 良老板 小时 为领导的
视 备了从八卦一键切换工作屏的软件。

终于买了一本最近很热逼格很高的 类简史 开

页拍照发朋友圈然后就此合上反正看不懂也根本没欲望看懂。

是你的上铺刚刚拿到了 千万融资 还在幽怨早起不来床。

是你冷眼旁观又百爪挠心的错过了四环 过了亦庄通州，然后连燕郊也买不起了。活该。

策红利和人口红利作为杠杆 确是成倍的放大了个的价值，有产者更富有，贫穷者更贫穷。

重点是 杆起效的前提是你得先具备原始价值
己是个鸭蛋送你 00 倍杠杆结果还是零啊。

以买不起，但不要耍赖

京的房价够贵才配得上人类的野心和欲望。

为什么留在北京？空气那么脏地铁那么挤东西那么吃停车一小时 0 。

因为它的 DP 量够大 为它提供了中国最高的创业项目成功率，排第二位的上海比它低一倍。

里集中了中国最庞大最优质的财富元素 牛逼的团和最牛逼的人。北京是野心家的乐园，梦想家的乐土。

为你预设了一个没有有限高的天花板 现了通向顶端路途上所需要的天量资源。

是 有没有本事走这条路是你的事 有没有能力获得、配置这些资源是你的事。

京的一切都摆在那里 堂堂正正 的人披星戴月穿荆棘去争取，而你在等待被好运砸中。

京没有义务为任何人提供岁月静好。

住，是你选择了北京。北京不欠你的。

再说房价太高城市扼杀创造力这么幼稚的话了 有历史和事实都刚好相反 个城市和创造力相关的文化领域的繁茂程度，从来都和经济的发达程度成正比。

什么北京的文创产业量值中国第一 些上了创业板有趣的互联网公司为什么就没有一家诞生在在房价 00 的铁岭呢？

艺复兴最初也是萌芽在高冷的弗洛伦撒和米兰 不平静温暖的欧洲小镇 有经济的极大繁荣才会催生思想、造力的蓬勃生长。

是北京的房价扼杀了创造力 你本来就没有啥创造。

明是你自己没本事还要怪它对你不温柔 个是无赖辑。

英对自己的残忍你能忍吗

英阶层的生活是很可怕的。

天睡 小时是常态 天飞 城市飞机上还要工。半夜回家保姆都睡了 自己煮一碗方便面。

们起的比你早睡的比你晚吃的比你少 开出身学历

商基因，他们的努力程度是令人发指的是反人类的。

们舍得的是你在陌陌上乱勾搭的时间 得的是你花
逛淘宝上买爆款的精力。

们确定了梦想就舍得拿命来博，他们没你那么惜命

们为了获取和维持体面的人生所舍得付出的一切代
，你都舍不得。

以他们轻松买得起北京金融街的房而你在担心明年
东涨房租。

无关高下 是每个人为自己选择的人生 是求仁
仁。可是，你有什么资格觉得房价贵啊。

果北京的房连你都能随随便便买的起 才是对他们
大的不公平。

退路不要，因为你对北京还有需求

京房价那么贵 你有退路的对不对 谁逼你留下
？

可以回到家乡的小城 环一个洗手间的钱可以买一
长脸的大房子还送 0 米花园，你可以不必承担阶层的
虑无奈 可以轻松兑现你今天口口声声指望北京应该给
你的所有关于舒适感。

说你以为我不想走啊 的了吗？你说你早已经习惯
满大街 4 时便利店，习惯了京东一小时到家，习惯了
电梯都排队，习惯了大家都说普通话。

又说你已经不能适应老家没有星巴克 能接受大街
有人随地吐痰丢垃圾 能忍受喝到吐血的酒桌文化
开个房都怕见熟人的零隐私人脉。

等，你怎么什么都想要啊。

既想要超级城市的便利和秩序 想要小城市的平静
轻盈。你既要全额满足欲望，又要最低成本介入。

有这么好的事啊。人类世界的哪样东西是没有标价
？

想要省力安稳不操心，就得付出一眼望到头的人生
渴望万丈红尘的精彩 得付出动荡不安和十倍的血
。

京房价贵吗？

天的霓虹是很贵的 量的机遇是很贵的 些中国
顶级的展览和音乐会是很贵的。

些小中城市根本无法承载的品位和生活方式是很贵
的下一代的成长背景是很贵的 华低几十分的分数
是很贵的。

有婴儿靠哭能被满足，成年人要靠自己拿

京不是房价贵是北京本来就很贵 些表面上免费的
切最终通过房价来让你买单而已。

京的房价不是房子的价格 你享用这座城市需要付
的成本。

房从来不是刚需 晓松金星罗永浩都不买房都活的好。前提是，他们都买得起。

不起也不是问题 是你是否拥有足够强大的内心去支这背后的不安全感。

果你已经选择了加入这游戏 不要叽歪 像一个年人一样尊重它的游戏规则。

该庆幸北京房价那么高 竟这种层面的 不到买起 以那么理直气壮。

是在北京，你买不起的真的只有房吗？

一贫如洗的努力加上满满的抱怨 对付一贫如洗的活 跟不上的何止是房价的节奏 跟不上的是北京的奏；你怨政府怨社会，抱怨自己没有被城市温柔对待。

是抱怨没有用，是你的抱怨没有用。

有精英阶层开始抱怨威胁要离开的时候 京才会紧。

穷可怕一万倍的，是在穷人的逻辑里寻找快慰。

个明码标价该用生命去 LL N 城市，如果你眼馋的荣耀就请付出配得上它的努力。

后想放一句鸡汤，沸腾的很过分，但我很喜欢：

运鄙视地把畏首畏尾的人拒之门外 运 世上的 一位神 愿意用热烈的双臂把勇敢者高高举起 上英 们的天堂。

— 威格

哥点评 前房价是越来越贵了 许有的人终其一
也不能在喜欢的城市买一套房 是 要忘了 己当
为什么选择这座城市 有婴儿靠哭就能被满足需求
人都是要靠自己拿的！加油吧，少年！

弦，合肥独立评论员。

者 炒不热闹 期 2017-12-19 1:16

jianyi2008 017-12-19 5:04:41

说涨房价就说政府不是万能的控制不了 说房价跌
府又可以变成万能的，多么阴险的傻多嘴脸啊

你几个基本观点。

房价上涨是政府乐见其成的。

房价暴跌政府一定会出手，当然不是为了保房价，
为了金融安全，保经济增长，保就业。

政府的行政干预改变不了市场的趋势。

者 炒不热闹 期 2017-12-19 5:41

小熙 017-12-19 4:51:50

在二手房价格是回落了一部分 是首付比例贷款利
高了多少？这哪里是为刚需考虑？这分明就是怕穷人捡
宜。

价的调整其实再正常不过了。

过 -4 。必然有一次调整。

是大的趋势依然向上，不会改变。

者 炒不热闹 期 2017-12-19 9:43

端不漫步 017-12-19 6:39:22

入不增加房租也长不了

以收入一定会增长的。

者 炒不热闹 期 2017-12-20 0:56

qiangguhuang 017-12-20 8:47:58

政部长撰文：对个人住房按评估值征房地产税

个是什么意思呢？

个是好事。

思就是你的房子当前市场价是 000 些。

是政府看你没有多少油水可刮。

以给你的房子评估价就是 00 你少交点税的意

。
呵。

者 炒不热闹 期 2017-12-20 1:08

小熙 017-12-20 0:58:33

政部部长肖捷：对个人住房按评估值征房地产税

政部部长肖捷 0 在人民日报上发表署名文章，指
按照 法先行 分授权 步推进 原则 进房
产税立法和实施 工商业房地产和个人住房按照评估值
收房地产税 当降低建设 易环节税费负担 步建
完善的现代房地产税制度。

———
当降低交易环节税费 意思 不是鼓励交易吗

低交易税费是对的。

手房市场更活跃，才能有效增加供给。

个才是降房价的正确思路。

者 炒不热闹 期 2017-12-20 3:44

在飞飞 017-12-20 3:42:20

觉明年房地产震荡的一年

年才是调整的一年。

年很大概率会进入下一个上涨周期了。

者 炒不热闹 期 2017-12-20 0:56

小熙 017-12-19 4:51:50

在二手房价格是回落了一部分 是首付比例贷款利
高了多少？这哪里是为刚需考虑？这分明就是怕穷人捡
宜。

正兴 017-12-20 5:11:46

得对。 F 明就是怕穷人捡便宜

么说有点不太公平。

府从来不怕穷人捡便宜。

不过，真的有便宜捡的时候
人抢不过别人而已。

者 炒不热闹 期 2017-12-21 9:45

u_97842705 017-12-20 2:42:23

主 以前的观点我很认同的 我今年几套老破小
金都没涨上海 年上海跑了很多人都去二线 有点担
一线房价房租比的过二线？将来的市场在二线？

以前也说过。

使是一线城市，也不可能每年都涨啊。

年调整一年，明年接着涨。
呵。

有，一线就是一线，不要上中介的当。

介为了推销三四线城市的房产 在大力鼓吹卖了一
的房产买三四线。

要是上当就傻眼了。

者 炒不热闹 期 2017-12-21 0:12

在飞飞 017-12-21 0:57:32

产税真的要来了

产税一定会来的。

点不用怀疑。

者 炒不热闹 期 2017-12-21 1:58

月无情 980 017-12-20 2:31:56

后能租出去就烧高香吧

去一线城市的地铁线上体验体验那汹涌的人海再说

者 炒不热闹 期 2017-12-22 1:29

话没法好好说 017-12-19 9:53:32

续讨论。

头的意思看不太清 是调控久了 期形成 对

价产生压力。

过，要是让我卖掉房子，也是不太敢

gengzhimang 017-12-21 8:25:17

觉不会太久 经有高官说调控已见成效 有必要

加码了。事实上也没什么码了，就剩下停止交易了。

控放松。

价必然暴涨。

者 炒不热闹 期 2017-12-22 4:15

话没法好好说 017-12-19 9:53:32

续讨论。

头的意思看不太清 是调控久了 期形成 对
价产生压力。

过，要是让我卖掉房子，也是不太敢

gengzhimang 017-12-21 8:25:17

觉不会太久 经有高官说调控已见成效 有必要
加码了。事实上也没什么码了，就剩下停止交易了。

炒不热闹 017-12-22 1:29:08

控放松。

价必然暴涨。

gengzhimang 017-12-22 4:08:48

近成交量明显多了起来，有人知道什么风声了吧？

需要什么风声吧？

久必松。

久必调。

环而已。

者 炒不热闹 期 2017-12-22 1:14

炒不热闹【

者 炒不热闹 期 2017-12-23 9:55

ty_Belial56 017-12-23 6:40:35

吵老哥 你咨询下 沿海三线城市有五套房

出租中，有机会涨房租吗？漳州芗城龙文角美等处房产

近厦门开车大约 时的路程 说 后通地铁 厦

岛内只要半小时，求分析 谢！

线城市。

产供应量大，需求小。

涨房租比较困难。

者 炒不热闹 期 2017-12-24 0:53

奇号 068 017-12-24 2:29:27

根本不懂房价跟房租本质区别 价是有钱人的资金

关 租可跟工资有关 资不涨的前提下 金达到工

危险比例，必走人

面说过，居住需求是最容易被压缩的需求。

设现在你一个人住一间 0 米的房子。

租翻倍之后，你大可以找个人跟你合租这 0 米的间。

付出的房租没有变化，不过居住面积小了一点而已想香港的笼屋。

就知道当房租暴涨之后会发生什么了。

便说一句，现在国家都开始支持合租了。算是未雨绸缪了。

呵。

者 炒不热闹 期 2017-12-24 1:07

香蕉的程序猿 017-12-24 7:13:37

主说得对，一线城市房租的年化收益也就 %1.5%，跟房价比起来实在太低了。

果有 50 的存款 个月理财的利息就足够应付一 00 的房子的房租了。

以 要说什么工资不涨 租涨不了的傻话 于 些放弃买房的人来说，这个房租实在是太低了。

在对某些人来说。

房还是一个可选项。

快，这个选项就不存在了。

有租房一个选择了。

呵。

者 炒不热闹 期 2017-12-25 1:04

ty_ 以 017-12-25 9:48:28

得 005 的时候有人说将来一个快餐要 0 以上

时听不懂 得很遥远 在很多地方快餐都要四五十元

。回过头来看，说这个的人确实是是有经济知识的人。

刚毕业的时候。

得一个月 000 钱就是高工资了。

在想想也很可笑。

呵。

者 炒不热闹 期 2017-12-26 1:52

gengzhimang 017-12-26 1:41:35

京 017 2 5 量房网上签约

上签约套数： 22

上签约面积 m2) 3150.7

宅签约套数： 55

交量大增，什么节奏？

概是欢庆圣诞吧？

呵。

者 炒不热闹 期 2017-12-26 5:13

三月 c 017-12-26 5:07:21

主 对靠近深圳的大亚湾房子有什么看法 两年
闻还说那里是鬼城，今年万达在大亚湾开业了。

圳的投资客在大亚湾吃的亏还不够多吗？

者 炒不热闹 期 2017-12-26 5:14

三月 c 017-12-26 5:07:21

主 对靠近深圳的大亚湾房子有什么看法 两年
闻还说那里是鬼城，今年万达在大亚湾开业了。

要深圳一张床。

要大亚湾一套房。

者 炒不热闹 期 2017-12-27 1:07

gengzhimang 017-12-26 7:29:16

亚湾不是有核电站吗？睡原子弹旁边不太好吧？

次给大家普及一个常识。

电站其实在大鹏湾，更靠近深圳和香港。

亚湾有的是千万吨级的炼化企业。

环境的污染当然也是不可忽视的。

者 炒不热闹 期 2017-12-27 1:55

小熙 017-12-26 2:07:57

天和某牛奶公司的人聊天 怨国产牛奶贵 果人
怼我 贵呢？全国就北京卖的最便宜因为有补
………… 如有一天北京房价也是这样就好了哈哈。不
那时候房票估计比天上的星星都难得。总之京城 可指
线城市 贵居大不易，总有这样那样的门槛把绝大多数
拒之门外 在是高房价 来却不知道是什么 只关
房价，有时候看问题难免会局限。

京的物价除了房子之外。

称全国最低。

享受这个福利。

子就是入场的门票。

京就是个大迪斯尼乐园。

票价格很高，但是买了这张门票之后。

场全部娱乐项目免费任玩。

者 炒不热闹 期 2017-12-28 1:27

jianyi2008 017-12-28 6:48:04

霾也算福利

大概不太关心新闻。

京今年雾霾很少，蓝天很多。

呵。

者 炒不热闹 期 2017-12-29 9:31

球城市综合实力排名

017-06-05 0:27

日 球知名的城市评级机构 AWC 布了 016 版
世界城市评级报告，

们将全球城市都按档次评分：

界第一城市

敦

了伦敦之外 样在第一档 lpha 十的 有一个城

约

完了两个超级大城市 看看下面被列为二线城市

， 加坡

， 港

， 黎

， 京

， 京

， 拜

， 海

面这 城市被称为 9， 就是全球最 B 城

者 炒不热闹 期 2017-12-29 1:01

Sherry0795 017-12-29 0:58:12

实我认为房租比不是这样算的 如一套房原始价

2 前出 000 的回报率就 点 是目前

价 00 讲你的回报率 点不到吗

有你的老公房 母给的 的回报率就是 00% 不

房价和出租金额的比例

售比不能这么算的。

定要以当前的市场价格计算。

者 炒不热闹 期 2017-12-29 1:04

Sherry0795 017-12-29 0:58:12

实我认为房租比不是这样算的 如一套房原始价

2 前出 000 的回报率就 点 是目前

价 00 讲你的回报率 点不到吗

有你的老公房 母给的 的回报率就是 00% 不

房价和出租金额的比例

港的租金水平很高。

是租售比一样超过 00 因 。

为房价更高。

谓 00 的合理水平，就是个笑话。

股市的 理市盈率 样。

可能作为放之四海而皆准的标准。

者 炒不热闹 期 2017-12-29 2:42

炒不热闹

愤怒的小咪 017-12-29 2:33:20

空 生于八月 灯拔蜡了，唉

觉醒。

及时回头。

他们自己，对他们的家庭都是莫大的好事。

者 炒不热闹 期 2017-12-29 1:12

shuai369000 017-12-29 4:20:26

租涨不涨 当地工资涨不涨 国来件平均工资能

去 算涨最快的了！

如树不可能涨到天上去一样；

本同 0 代泡沫破灭后，他们的平均工资机会没有
动；

学起薪还比原来少了！

觉得我们这棵大树能长到天上去吗？？

们的年轻人已经处在减少的状况 口总数负增长也

不远的是（ 025 左右

想去涨 0,70 退休老人的房租？

个脑子去发言吧！

说的一点我是认同的。

是房租跟居民的平均收入相关。

们的分歧是。

认为未来中国经济发展会停滞 民收入水平不会持
增加。

我的看法正相反。

呵。

者 炒不热闹 期 2017-12-30 2:46

gengzhimang 017-12-30 9:44:57

主，咋回事儿，怎么这么大量？

017/12/29 84

017/12/28 27

017/12/27 32

017/12/26 29

017/12/25 22

017/12/24 6

017/12/23 0

017/12/22 64

017/12/21 30

新房过年。

呵。

者 炒不热闹 期 2018-01-01 2:41

大家新年快乐！

者 炒不热闹 期 2018-01-01 3:17

来自另一个城市 018-01-01 3:02:46

不相瞞 行已经有意思要出租房贷款了 然不懂

么意思，但觉得这次建行又要赚一笔了

款交房租，这思维有点太超前了。

觉不是中国人的 tyle.

者 炒不热闹 期 2018-01-01 4:38

cwl7 018-01-01 3:44:53

主这个租金统计在哪里可以查到？

ttp://bj.bendibao.com/news/2016614/227339.shtm

者 炒不热闹 期 2018-01-02 9:52

shuai369000 018-01-02 9:15:39

是拿前 0 的增长来想象未来的速度？这是刻舟求
的愚昧；

像一棵树，按这种想法是不是早突破了大气层呢？

果是希望中国蹦的话，还在网上说什么，智者自明
非想让大家冷静想想 们这样发展到底得到了什么，
们的优势是什么？

没还能在那些地方有突破；

天到晚的盲目唱赞歌，那才是最危险的；那是捧杀

想着 收房租暴富 样的思想如果成为主流的话
国也就完蛋了；

.....

象局预报明天的天气是晴天。

是希望国家好起来？

报明天有台风有地震就是反民族，反国家，反人类
？

者 炒不热闹 期 2018-01-02 9:54

shuai369000 018-01-02 9:18:44

年 买这个房子 年涨 00 买给他 年再
00 卖给她 样的无限的资金空转下去 至可笑的是
0 后，别人高出 万再卖给你的子女；

觉得这个游戏很好玩吗？？

0 前。

一个月工资 5 钱。

在你一个月工资 500.

个游戏你觉得好玩不好玩呢？

者 炒不热闹 期 2018-01-02 9:56

good2712 018-01-01 3:19:22

想问一下 汉限购，中心房买不了了。但 边，
经通地铁的房 限购 在卖 含装修 以买吗？

轻的夫妻 的第一套房子 该尽量选择离你的工
地点近的 通便利 好是靠近地铁站的 学位
子女上学的房子 要顾虑二手不二手的问题 子小点
点老点都不要紧 重要的是方便 要羡慕郊区的新房
大房子，那是给你退休后养老准备的。

-- 炒语录

者 炒不热闹 期 2018-01-02 0:03

shuai369000 018-01-02 9:57:38

死的人是叫不醒的，算了！我到错地方了！

继续，当你的收租梦！

明的人，善于从别人的经验教训中学习成长。

庸的人，只能从自己的经验教训中学习成长。

蠢的人，屡战屡败，永远不会成长。

--- 炒语录

者 炒不热闹 期 2018-01-02 2:40

good2712 018-01-01 3:19:22

想问一下 汉限购，中心房买不了了。但 边，
经通地铁的房 限购 在卖 含装修 以买吗？

good2712 018-01-02 2:36:36

轻的夫妻 的第一套房子 该尽量选择离你的工
地点近的 通便利 好是靠近地铁站的 学位
子女上学的房子 要顾虑二手不二手的问题 子小点
点老点都不要紧 重要的是方便 要羡慕郊区的新房
大房子，那是给你退休后养老准备的。

-- 炒语录

不是年轻的人了 一个孩子 了 活在四线城
里有点钱想保值 是没有合适的投资渠道 想入
一套，二线市区现在限购，只能买

地投资是件很麻烦的事。

其是你又没有购房资格。

种情况下更要谨慎了。

线城市中心区地铁口的学位房可以投资。

区还是尽量回避的好。

者 炒不热闹 期 2018-01-02 2:52

lyf8017

<http://www.guandian.cn/article/20160421/173167>.

tml

一太平戴维斯：全球房地产总值 17 亿美元

点地产网 2016-04-21 1:37

过对比可以更好地认识房地产价值 球开采的黄金
总值为 亿美元 与房地产总值相比黯然失色 为
者是黄金总值的 6

点地产网讯 1 一太平戴维斯发布报告

财富 球之旅》显示， 015 全球所有房地产总值
17 亿美元，为世界生产总值的 .7%，约占全球主流资
的 0% 国家 业和个人财富的重要储存方式 中
宅物业占全球房地产总值的 5%

一太平戴维斯世界研究部主管 olanda arnes 示

过对比可以更好地认识房地产价值 球开采的黄金总
为 亿美元 与房地产总值相比黯然失色 为后者
黄金总值的 6

球房地产总值比全球股票和证券合共的总交易金
多三分之一 显房地产对于全球经济的重要性 地产
受全球货币环境和投资活动影响最大的资产类别 样地
也是对国内和国际经济最具影响力的投资工具

年 化宽松货币政策及其带动的利率下调 压缩

地产回报率的同时刺激全球范围内资产价格上涨。资产活和资本增长之势已席卷世界各地的主要房地产市场。致产价格上涨。

体而言，全球房地产价值最大和最重要的组成部分是人们的居所。额达 62 亿美元。住宅领域的所有权分布为广泛，涵盖约 5 户家庭，因此与普通家庭财富之间有着密切联系。

住宅物业价值的分布与富裕人口大致相当。美国拥有全五分之一的热口。住宅价值占全球的四分之一。而住宅产仍主要位于西方国家。美洲拥有全球仅 1% 人口。占全球住宅价值的比例超过五分之一（15%）。

西方国家在房地产市场的主导地位尤其体现在商业物业领域。美洲占全球商业物业资产总值的半数以上。欧洲四分之一，而亚洲及太平洋地区占 20%。南美洲、中东及非洲总计仅占 10%。

全球资产价值的计算未包括非正式的小区商业物业价值。体包括：工作室、小型办公室、商铺和小型商用物业。它们不属于构成全球房地产市场的高端物业。它们是构成经济增长和繁荣的主要部分。其在新兴市场。一些物业的价值难以在全球范围内进行估算。随着所在地区经济日趋成熟，房地产市场不断发展。它们拥有可观的投资潜力。全球物业价值增加。

一 太平戴维斯在 本期报告中首次将农业和林业用地
价值纳入全球房地产总值研究范围 值约 6 亿美元
中企业及机构投资者占 0% 大部分农业和林业用地为非
资者 运者和使用者持有 其在最具发展及投资潜力
新兴市场。

者 炒不热闹 期 2018-01-02 1:54

gyhnb6 018-01-02 1:40:08

主问一下未来挨着省会二线城市下面的小县城会怎
呢？

果二线城市的发展扩展到了小县城。

样的小县城，当然前景光明。

果二线城市的发展扩展不到 这样的小县城只能被
线城市吸血了。

者 炒不热闹 期 2018-01-03 0:28

gengzhimang 018-01-03 9:37:23

018/1/2

元指数 -- 1 . 7 5 1 。近 月来最低。 017

.8% 跌 资者认为 为美国通胀率很低 联储加息
速度将是极为缓慢。

国的经济复苏并不稳健。

这种大环境下，连续加息就是找死。

呵。

者 炒不热闹 期 2018-01-04 0:35

炒不热闹 017-12-29 9:31:46

球城市综合实力排名

017-06-05 0:27

日 球知名的城市评级机构 AWC 布了 016 版
世界城市评级报告，

们将全球城市都按档次评分：

界第一城市

敦

了伦敦之外 样在第一档 lpha 十的 有一个城

约

完了两个超级大城市 看看下面被列为二线城市

， 加坡

， 港

， 黎

， 京

， 京

， 拜

jianyi2008 018-01-04 1:45:00

来综合实力肯定没包括居住的空气质量

气质量最好的地方肯定是人烟稀少的地方。

如澳大利亚比如新西兰。

国的三亚空气质量也不错。

如果追求空气质量的话。

以考虑这些地方。

呵。

者 炒不热闹 期 2018-01-04 5:20

ty_ 敌 72 018-01-04 3:43:48

如你有一栋楼房内有 0 房。三房，两房各十套。

租平均每套房子 00 钱。月收入是 .4

有投资人想统一承包。改造成单身公寓大概有 0

0 一房 房周边是市里唯一大学 生大概有两万人左右。

资人投资大概 00 人民币左右改造 负盈亏租赁是十年。每月按照 .4 元的房租。合约年收入 6.8

。

问各位大神 果换做是你是甲方 会按照住宅方

按每月 00 钱的租金出租。

.....

以统一承租给乙方。

是房租不应该是固定十年不变。

该约定房租每年年底根据市场价格浮动一次 动幅
不超过 0%

者 炒不热闹 期 2018-01-05 0:55

季风云变幻 018-01-04 3:49:36

胆量和国外比房价比房租 他妈的咋不比收入呢？

了钱做人都没底线了，要脸不？

入跟房价不一定成正比关系啊。

度的孟买。越南的胡志明市。

价都可以跟中国的北上深相比。

是当地人均收入都远低于中国。

不妨多了解了解。

者 炒不热闹 期 2018-01-07 0:51

辰 018-01-07 9:51:59

都的房子换到惠州怎样？

好。

者 炒不热闹 期 2018-01-07 3:46

兰马兰 017 018-01-07 3:28:26

主你好 津的房子怎看 直在涨。投资怎样？

津市是人口净流入的城市。

样的城市，房产是有投资价值的。

者 炒不热闹 期 2018-01-07 4:12

pk33992016 018-01-07 3:52:48

兄好，回顾历史，以前遍地是钱捡，如果一直不买
是奇葩。

地产的黄金时代也许已经过去。

是今后还会有白银时代，青铜时代。

个人要想成为更好的自己。

少，首先要知道自己错在哪里。

者 炒不热闹 期 2018-01-09 1:53

季风云变幻 018-01-09 1:47:19

多了垄断经济既得利益的残汤剩菜 油糊了脑袋的
煮，

明的人，善于从别人的经验教训中学习成长。

庸的人，只能从自己的经验教训中学习成长。

蠢的人，屡战屡败，永远不会成长。

--- 炒语录

者 炒不热闹 期 2018-01-09 6:13

good2712 018-01-09 4:40:00

问楼主 果一线城市的房租将暴涨的话 在入手
线的公寓是不是一个好的投资机会呢？

寓不能卖给私人，你怎么买呢？

册一个公司买吗？

就要每年交一笔房产税了哦。

有考虑过这些问题吗？

者 炒不热闹 期 2018-01-10 1:06

武帝 018-01-09 9:05:14

手的公寓可以交易的 手的尾盘还有 入手趁现

手的公寓现在可以卖给个人。

一哪一天政策一变，不能卖给个人了，你怎么办？

类风险还是尽量回避的好。

者 炒不热闹 期 2018-01-10 0:49

小熙 018-01-10 3:05:49

志强 售并举，租的是使用权，买的是产权，这两

东西怎么能一样呢 能随便处理租的东西吗 能 是买的東西 想賣就賣了 裝修就裝修了 么情況下會租呢 个是这个城市有大量的外来人口才需要租，如說这个城市是大量的人口都走了 子都空了 租什么啊

以租售并举，在中国大概不超过 0 城市。房子越宜的地方 不需要租 为还没租两天 个钱都够买个房子了。房子越贵的地方越需

大炮说的还是靠谱的。

者 炒不热闹 期 2018-01-11 4:35

小熙 018-01-11 3:55:28

款周期 0 ，意思是有些人得一辈子租房了。

款年利率才 % ！

敢相信。

币基金的年化收益都超过 % ！

不是送钱给租客吗？

呵。

者 炒不热闹 期 2018-01-12 1:26

正兴 018-01-12 0:52:38

018 到了 穷人外 祝全体富人都发大财 吉

利！

祝你早日买到自己的房子！

呵。

者 炒不热闹 期 2018-01-12 3:07

季风云变幻 018-01-12 1:55:15

托在垂死挣扎，

房托的话买房，有人吃亏吗？

然没人吃亏。

房托是不是活雷锋？

呵。

者 炒不热闹 期 2018-01-12 1:29

rszq2015 018-01-12 4:22:18

金暴涨的前提是货币贬值 币稳定 金是涨不上

的

准确的说。

金暴涨的前提是大家的收入增加。

要大家收入增加，租金是一定要上涨的。

者 炒不热闹 期 2018-01-14 1:46

AmyS8Z 018-01-14 0:52:26

加 101284955 获取更多好帖推荐

7.1 ! 这是宇宙中心吗? 帝都的房租厉害啊

个价格才是国际大都市该有的价格。

呵。

者 炒不热闹 期 2018-01-14 1:50

到枫景都看透 018-01-14 1:22:13

家已经开始布局商业租赁公寓了 看看近期多少大
房产企业已经把租赁公寓作为未来战略了

肉在前, 群狼聚集。

场盛宴即将开始。

者 炒不热闹 期 2018-01-14 5:21

AmyS8Z 018-01-14 4:55:23

实要命的未必是租金 是物价 在有房没房都要
东西要看病他们小孩要上补习班。这几样东西花钱最多
果租金再涨 房的人工资一出来就得花的差不多 没
会在大城市买房了。

国的住房自有率只有 0% 右。

来中国也会有不少人卖掉自住房。

房自有率会逐渐降低到合理水平的。

者 炒不热闹 期 2018-01-14 5:25

天涯是个卧虎藏龙的地方，出了很多好帖神贴，但因为某些原因这些好帖容易被和谐。我们现在正在收集整理这些神贴好帖。感兴趣的朋友加v信1101284955，获取更多优质资源推荐。

联社 018 018-01-14 4:29:20

2 增速主要受 DP 速的影响。

在 DP 速降到 % 右。

2 速回落到 0% 右是比较正常的。

过， 0% 增速依然惊人。

是要持有一定的房产对冲通胀的影响。

者 炒不热闹 期 2018-01-15 0:57

多脑残孤儿 017-11-26 2:33:58

在租金已经很高了，房租收入比已经超过百分之 5

世界范围内严重过高 来房租上涨的唯一理由就是工资
量上涨 为房租收入比再高下去租客就会流出一线城市。

过这个月上海刚划出 0 套公租房的用地呢。

住哦， 0 套

炒不热闹 017-11-27 9:36:40

海 016 平均工资是 8045 。

设一对夫妻租一套 0 的房子。

租金不到 000

夫妻收入的 0%

租占家庭收入比例并不算高。

fs2016 018-01-14 3:25:47

们村上有个夏千万 壁九个穷光蛋 均起来算一
，个个都有一百万

以夏千万一个人买了 0 房。

房便宜租给隔壁的穷光蛋。

千万辛辛苦苦的做房东。

穷光蛋逍遥自在做房客。

大欢喜。

呵。

者 炒不热闹 期 2018-01-15 1:15

小熙 018-01-15 0:34:48

主能否分析一下这个政策对一线楼市的影响？谢谢

土部：我国将探索宅基地 权分置 宅用地政
不再垄断

国经营网 1-15 0:09

报记者 世龙 京报道

华视点 息，国土资源部部长姜大明今天说

国将研究制定权属不变 合规划条件下 房地产企业

法取得使用权的土地作为住宅用地的办法 化利用农村

体经营性建设用地建设租赁住房试点，推动建立多主

.....

基地进入市场。

稳定房价是有好处的。

地供应增加，可以缓解一线城市的土地饥渴症。

后房价上涨幅度或会趋于平缓。

者 炒不热闹 期 2018-01-16 0:00

小熙 018-01-16 8:03:14

民币是要取代美元的霸主地位的 有自己的游戏规

小弟们跟着玩才是朝廷的目标，日元化朝廷才看不上呢

于是否成功，拭目以待，相信不久的将来会有结果。

币权肯定是全球霸主们争夺的对象。

全世界的羊毛。

不想呢？

者 炒不热闹 期 2018-01-17 4:13

小熙 018-01-16 4:04:41

看新闻 业单位的绩效工资要涨了

像已经连续涨了很多年了。

者 炒不热闹 期 2018-01-17 1:09

keruzi 018-01-16 2:38:30

加 101284955 获取更多好帖推荐

租上涨其实是趋势。不过一碗面 00 也是趋势

币贬值是必然趋势。

者 炒不热闹 期 2018-01-18 0:34

keruzi 018-01-16 2:38:30

租上涨其实是趋势。不过一碗面 00 也是趋势

炒不热闹 018-01-17 1:09:23

币贬值是必然趋势。

keruzi 018-01-17 1:34:28

来北京的人工价格恐怕比房租涨的可怕的多 租和美接轨，人工也是。

来需要人工服务的行业。

务费肯定是要大幅度上涨的。

个头发一两百块不是梦。

者 炒不热闹 期 2018-01-18 3:20

宙第一穷人 018-01-18 1:09:28

就问一句，事业单位有多少需要租房的？

业单位的人都是房东。

己吃亏高价买房低价租出去。

们是感动中国的典范！

者 炒不热闹 期 2018-01-19 1:18

qiangguhuang 018-01-19 4:59:37

有一个问题 前看京沪普通房源的房价出现一定幅
下挫 主能不能预测一下这种下跌趋势大概何时会发生
化呢？或者说这种趋势的变化是通过什么表现出来啊？

京上海的房价基本上每过 -4 都会经历一次调整
次调整幅度最大 0% 右。

整时间最长一年左右。

美国过去 25 的历史来看。

价上涨的年份跟房价下跌的年份也基本上为 .

者 炒不热闹 期 2018-01-24 1:47

qiangguhuang 018-01-24 1:09:45

民网北 电 京市第十五届人民代表大会
一次会议今天上午开幕 京市代市长陈吉宁作政府工作
告。

谈到 018 北京重点工作时，陈吉宁表示，持续保
和改善民生 实增强人民群众获得感幸福感安全感
满足人民群众便利性 居性 样性 正性 全性
求 守底线 出重点 善制度 导预期 实办

重要民生实事，提高民生保障和服务水平。

善租购并举的住房制度。严格执行各项房

是老一套。

有任何新意啊。

者 炒不热闹 期 2018-01-25 4:30

qiangguhuang 018-01-24 7:07:10

刚房贷银行打电话，要我增加 0 额度，不知道
啥用意

用不好的，银行不敢借。

用好的，银行怕你不借。

呵。

者 炒不热闹 期 2018-01-26 0:22

Icanfly66 018-01-25 4:09:51

率涨，房价涨 过去这么多年，这个是真理

率跟房价之间，真没有必然的联系。

使人民币将来贬值到跟日元 换。

价依然会涨的。

呵。

者 炒不热闹 期 2018-01-27 1:53

小熙 018-01-26 5:45:27

京各大医院搬迁和扩建，基本是城里的本部保留
分院 上大兴的新机场 以说是不扩大城市规模
未必真的不扩大啊 道真是另一个超级大城市

SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2Fm%
F289727506.jpg{EIMAGE}

优质的资源一定会集中在北京老城区。

个不以人的意志为转移。

者 炒不热闹 期 2018-01-27 4:17

AmyS8Z 018-01-27 3:42:48

实北京真心生活质量不高 还是觉得南方的城市最
。北京好就是在于他是首都

个人都可以有，也应该有自己的选择。

能说，北京是多数人的选择。

者 炒不热闹 期 2018-01-27 1:19

遇稳 018-01-27 7:12:50

主：能否介绍一下，中国目前有哪些小城市，宜居

老 假 资 限购 城市投资不动 城市能否
资呢？按去年的走势，好多小城市房价涨幅也不小啊。

居的小城市肯定不适合投资。

这些要求本身就是矛盾的。

呵。

者 炒不热闹 期 2018-01-28 9:58

pangqiugaga 018-01-28 0:04:54

主 坊的商铺带返租的那种怎么样

铺风险大于普通住宅。

建议投资。

者 炒不热闹 期 2018-01-28 9:59

andsenI 018-01-27 3:29:56

00 的房子租给别人才 800 说这多大的泡沫

养房的时代已经过了 沫太大 租连付银行利息的零
都不够

金会快速上涨的。

个不用担心。

者 炒不热闹 期 2018-01-28 2:51

dwn2006 018-01-28 2:35:22

资住宅的话，精装房比毛坯房总价高 0 冒头，精

学区更好些 铁近 业好 坯总价低些 装房和

坯房，哪个更有投资价值？

然是学区好，地铁近，物业好的更有投资价值。

者 炒不热闹 期 2018-01-28 3:21

dwn2006 018-01-28 2:55:48

资 价低 来涨幅空间更大些呢？

多人以为，便宜的房子，未来的升值空间比较大。

好像初入市的新手喜欢买低价股一样。

是无论是从数据还是我们的经验来看。

个观点都是错误的。

质高端物业，升值的幅度要远远大于低端的物业。

以，投资应该首选一线城市的高端物业。

要害怕高昂的价格。

是优质越是高端的物业，越能给你带来丰厚的回报

--- 炒语录

者 炒不热闹 期 2018-01-29 1:24

pangqiugaga 018-01-29 9:25:54

楼主霸州的房子可以投资吗？离雄安新区 5 里

建议投资。

者 炒不热闹 期 2018-01-31 0:38

AmyS8Z 018-01-27 3:42:48

实北京真心生活质量不高 还是觉得南方的城市最

。北京好就是在于他是首都

小熙 018-01-30 8:30:47

反 觉得北京除了房价 他生活成本都不高

质量很好很有保障 且因为是首都 种补贴照顾

为了治雾霾 光北京甚至环京的工厂都关了 保定之

的地方都不能烧煤取暖汽车还得单双号行驶。放眼全国

个城市能有这待遇 水楼台先得月是中国传统 权力

心越近，得到的各种看得见看不见的好处就越多。

上广深四个城市。

我眼中有如西施昭君貂蝉杨玉环四大美女。

有各的美，各有各的好。

法说谁最美。

是我都喜欢。

呵。

者 炒不热闹 期 2018-01-31 1:33

gengzhimang 018-01-31 7:24:50

主 像是回暖了 关注的房子 家 pp 涨

% 止。

房也上涨了。

交数据回顾

易房产数据中心统计显示，上周（ 2 1

京全市新建住宅 含保障房 限房 上签约 2

交面积约为 .5 平方米 交均价为 9591

除共有产权房后 上签约 94 交均价为 0312

。环比上周，纯商品房成交量上涨 2% 成交均价上
%

志强说，如果调控继续，房价会降，这不是

控就是用外力把一个皮球往水下按。

要力气够大。

对能把任何皮球都按到水下面。

是只要一松手。

球就会加速反弹出水面。

的时候，就算不想松手，但是力气不够大。

球也会反弹出水面。

呵。

者 炒不热闹 期 2018-02-02 9:51

pangqiugaga 018-01-30 8:42:59

在 0 000 房子 售比算很好的吗？

0 的房子如果卖 0 ，那售租比是 0 ，很好。

果 0 的房子卖 00 售租比是 00 常

者 炒不热闹 期 2018-02-03 0:20

硬坚持 018-02-03 3:27:40

租上涨算什么，有本事涨到一百万一个月，哈哈。

00 有点夸张。

多也就跟香港接轨。

概每平米每个月 00 左右。

证大家都还是能租的起的。

呵。

者 炒不热闹 期 2018-02-04 1:38

BCH0 018-02-03 1:51:41

实房租是由收入决定的 且时间上会滞后 入增

房租才会涨 于薪酬停止不前的人 租上涨就会形成
力。

的。

租的上涨要靠大家收入上涨。

然，如果其他人收入都涨了，只有你没涨。

你可以租到的房子就可能越来越小，越来越偏了。

呵。

者 炒不热闹 期 2018-02-04 4:05

qiangguhuang 018-02-04 3:40:31

了一下，房价目前还是比较冷，但距离 6 份
价格大概还有 0% 左右的差距，我想换的房子价格仍然高
在上，怎么也凑不上啊

房一步一步来吧。

要指望一口吃成个胖子。

呵。

者 炒不热闹 期 2018-02-05 9:57

zxq20021080 018-02-05 8:12:32

吁 国 放慢你房价飞奔的脚步 一等你的人
，等一等你的灵魂，等一等你的道德，等一等你的良知
要让列车脱轨，不要让桥梁坍塌，不要让道路成为陷阱
要让房屋成为废墟 点走 每个生命都享有自由和尊
。每个个体，都不应该被这个时代抛弃。

国啊 放慢你的炒房脚步 再踏毁脆弱的生存环
，让天灾和人祸从此远去。

国啊 放慢你的炒房脚步 等道德和良知迷途回
，让信

房价毁掉了诗和远方？不，你本来就没有诗和远方

段时间 是有人说 房价正在透支着北京年轻人创造力和生活品质 在又来了款网红爆文 什么 我们有诗和远方，现在我们只想买房 简直就是睁眼说话 就问一句 价低 们就有创造力 有诗和远了？

认吧！抱怨房价高的这些人，即便是房价低的时候不会吟诵诗歌、结伴旅行、开读书会。我跟你赌五毛钱是没有房价的压力，你会找一个阳光很好的周末，看剧零食 游戏 朋友搓麻将 时不忘了吐槽一下读书行吟诵诗歌的人：看，他又在装逼！

家都恨透了房价高吗？并不是 实上许多人感叹房价高的同时，正在享受高房价带来的资产升值和身价暴涨得最认真的，都是 OSER 不过是拿房价高来作自己懒惰失败的借口。一切不得意都怨社会的不公。

正的诗和远方 本很低 需要兴趣 情和坚持 这些 不需要付费 书 行 求精神富庶 没么做 是因为房价高 因为你懒 压根从来就没有诗和远方。这个锅，不能让房价背。

买不起房？不，你只是买不起北上广深好地段的房子的房子整体而言，真的不贵，不贵，不贵！贵的一线城市 心区域。非一线城市，以及一线城市的非中地段，都不是网上说的天价。

愿意住在延庆、门头沟吗？你愿意住在奉贤、崇明？你愿意回到你那三线或者四线的家乡吗？你分明知道里的房子还很便宜，你怎么不回去？那里既能买得起房能有诗和远方，如果你有的话。

认吧 只愿意住在中国最好最贵的 .00001% 土地的愿望是住在北上广深的四环内 你的能力 的源，你的本事，是中国 4 人口的 0.000001% ？不？那你抱怨什么？ 不是老虎 什么想要在森林当大？

虽然难听 这就是事实 像单身狗 是嫁不出嫁不了男神 是娶不了媳妇 看不上身边那一水姿色平平 哪里是买不起房 只是买不起最好最贵的。

非留在北上广 的是因为没有退路吗？家乡等着你设 怎么不回去？家乡真的没有工作机会？真的没有前？赌五毛钱 多数人只不过是觉得北京上海混久了乡感觉是在大城市混不下去 丢人 且 到家乡一，同学们早就有房有车有娃，你还心理特不平衡。

不住的是城市，回不去的是家乡 分明是胡说相是 能力留在城市，也没脸回家乡

房价高的人 没房？得了吧 只是没有中国最好市最好地段的房 老家的田园别墅不是房？你父母有一

七八层的楼 你吃饭都要打电话 些不是房？那些闲
到发霉的房子，不能承载你的诗和远方？

对 上广深有更好的发展机会 更好的医疗教育
源，有更多的可能性，家乡却没有 乡有房，但是我
不去

HAT？ 然北上广有这么好的机会 抓住了吗？你发
自己了吗？如果你真的有梦想 正在拼尽全力 居然
空天天在网上骂政府骂国家？

要真心怀梦想 发展求上进 不会觉得没有房是
么可怕的事情，你的心思都在追求梦想，没空关心房价
果你有梦想有坚持 上北上广有机会 也不用担心永
买不起房，那么多机会，那么多人成功了，不差你一个
什么急？

国房价高？国外一百万买豪宅？别瞎扯。

是受不了那种 看一百万可以在世界各大城市买到
么房 帖子 要是去过美国 过日本 知道这些
方的房子一点也不比中国便宜 不能拿着西城和静安的
子 美国大郊区东京大乡村比好吗？ 国的纽约曼哈
芝加哥 京的千代田涉谷新宿 心区域一样是十几万
十万一平米， K

为什么非得马上有房？

上一大群 0 岁的年轻人，骂政府，骂开发商，骂

房客 他们把房价炒的老高 得他们买不起
人 这么年轻 什么非要急着过标配的人生呢？有房
车有娃 也就算了 急着要北上广好地段的房 外
口的车 着最好学区学校的娃 不定 骂政府骂国
骂富人 就不能放下键盘 好好努力再说吗？我
还年轻 一下房子吃一下苦 会死的 的 看

0 还没买房，我还活着。

租的房子在东京杉并区 了不少有钱人 是房主
纪大多比较大而且还在还贷款 轻人婚后很多也和父母
起住 到有能力买房 于日本的房子是由长子继承的
子和父母住 子以外的人 后要去外面租房 般也
租个十年八载才拥有属于自己的房子。

京的平均购房年龄是 5 ，还贷款要还到退休。这
个成熟的 历了房地产泡沫破裂的城市 里的房子没
人炒作 是一样很贵 里的人也没有骂政府骂开发商
没有急着毕业就买房。年轻人 0 岁就急着买房，野心
大。

了这么多，我也不过是个在北上广没有房的键盘侠
是我至少清楚 房价不会毁掉我的诗和远方 不会透
我的创造力 让我毁掉的 定是我自己 上进
力 没本事搞定中国最好的房 没能耐接受自己能力
限的事实 天网上自怜自艾 一个弱者的姿态去抱怨

会，绑架政府，企图打嘴仗让房价下跌。

是过个五年十年，你依然买不起中国最好最贵的房
依然没法接受自己呆在中国最贵区域以外的地段或者城
的话 也别抱怨房价高 竟 不但能力不行 态
不好。

如换个思路 好奋斗长点本事 者静下心来
诗和远方吧 许那时候 会突然发现 不但守住了
的诗和远方 也在合适的时候 然而然的有了你想要
房。

后，祝你早日实现梦想，找到诗和远方

京的房哪里贵了

去一段日子，北京房价暴涨引发朋友圈水深火热。

清华硕士买不起北京的学区房 北上广深正在扼杀
轻人的创造力，再升华到到阶层上升通道的锁闭。

着屏幕都能感受火烧火燎的苦大仇深 日子没法过
。

几天最强限购令出台 一轮悲天悯人总算收声 买
忽然买不了了，买得起的忽然买不起了。

富差距阶层差距瞬间被弱化 竟不患寡而患不均才
普遍人性，穹顶之下同呼吸共命运的幻觉就此升起。

些哭着喊着买不起的人 下开心了吧 恨了吧
得着了吧。

在可预见的未来 天因为政策被阻隔的这波人
政策解禁（地球人都知道一定会解的）他们会立刻下手
一轮报复性的上涨会开启，还可能是暴涨。

年来每一次限购不都这样吗？历史规律从来没有意
。

昨天抱怨买不起的人 时除了怀揣今天的同款怨念，
不起还是买不起。

京的房价真的贵吗？

世界发达城市的房价都很贵呢，香港的房价是北京
。

家都爱动不动说美国一百万人民币可以买到有天有
的大 OUSE 请不要用北京三环房价和美国鸟不拉屎的乡
相比好吗 百万在中国的乡下也完全够修 豪华别野
是奢华欧洲风，挨着田间大地开花结果傍晚有蜻蜓飞过

摸良心你愿意去住吗？

约中央公园附近房价 5 一平起，北京同级地段的
字差的有多远呢？

京的房你买不起才正常

京的房价和城市级别是否匹配你并不关心 抱怨因
它和你的收入不匹配。

是你凭什么觉得北京的房价该匹配你的收入？清北
业又怎样。

代社会的排序从来不取决于学历这个单一权重 的收入是永远是和你为社会创造的价值不可替代性成正比的 长的收入就是比生产波音零件的流水线基层工人高倍，宇航员的收入就是比机长的收入再高十倍。

使在教育这样高尚的行业里这个 利 辑依然成一个普通小学老师工资几千块 是她创造的价值低而是她的可被取代性很高 级教师的工资就会翻倍 导收入会再翻几倍。

每个领域里都是越向顶端人越少，越稀有则越贵。

越向顶端 达的路径就越艰辛越残酷 要流更多更多血，需要支付普通人难以想象的成本。

是一个非常公平的利益分配模型 一个没有二代背的北漂都应该感恩北京的运行逻辑是尊重这个模型的 此你才有改写命运的机会。

项规则在中国的小城市则是不成立的，你懂的。

出总能换来等量的货值 京从来没有怀才不遇的人。

愿意待在北京不就是基于这个游戏规则吗？不然难是因为特别喜欢吃豆汁儿？怎么房价一涨你就不认账？

年轻的时候可没想过要岁月静好

道你现在一看到 0 那年我卖了北京的房带全家去理定居 样的文章就特澎湃。

山下的风 海上的星斗 茶晒太阳钻研一门无用
手艺，没有 PI 这特么才是人生啊。

命挤地铁每天花 时在上上班路上你是不是傻。

骗自己了。大理再好。 理的自由是你想要的那种
由吗。想要早去了来北京干吗。

初你揣着滚烫的欲望选择北京 不在乎雾霾不在乎
挤，那时你坚定要在这个城市博一个位置给自己。

想要世俗的名利 要食物链高处拥有一切之后的自
。

明明还一无所有做梦都想要有钱想要买房 么忽然
向往岁月静好了。

眠真的有用吗。

只有在面对自己内心的时候，是不需要演技的。

京年薪百万的职位不够多吗 百强高管的工作机会
够多吗 说那些毕竟只是极少数 多数人的收入都追
上房价啊。

那么想做 多数 嘛来北京啊 京作为一个国
最牛逼的中心凭什么要用房价去讨好 多数 对
贡献了什么了不得的价值啊。

要从利益上讲 只要伺候好精英阶层 足够多的
际学校高档私立医院高级酒店餐厅 他们住的舒服花钱
的舒服才能扑心扑命的贡献能力和价值最终才能转化成

亮的 DP

住，北京之所以是北京，不是因为芸芸众生中的你是那些高学历高智商还特么用生命在工作在赚钱在推动类进步的精英。想要北京在乎你，凭什么？

什么你总是生不逢时

说你生不逢时，可是你忽略的是，无论是北京 0 的五千还 前的两万的房价 在当时的收入水平上不是轻松的。

些你眼中的 机者 他们写 PT 凌晨 第二准时开会为常态的时候 在熬夜打魔兽筹划怎么不花钱鼠标就能泡到游戏里的小妹妹。

们一年读 00 书做了 本笔记的时候 在追国连续剧后来迷上了跑马拉松宗教还觉得自己很酷有信仰视朋友圈。

偶尔加个班要吐槽 良老板 小时 为领导的视 备了从八卦一键切换工作屏的软件。

终于买了一本最近很热逼格很高的 类简史 开页拍照发朋友圈然后就此合上反正看不懂也根本没欲望看懂。

是你的上铺刚刚拿到了 千万融资 还在幽怨早起不来床。

是你冷眼旁观又百爪挠心的错过了四环 过了亦庄

通州，然后连燕郊也买不起了。活该。

策红利和人口红利作为杠杆 确是成倍的放大了个
的价值，有产者更富有，贫穷者更贫穷。

重点是 杆起效的前提是你得先具备原始价值
己是个鸭蛋送你 00 倍杠杆结果还是零啊。

以买不起，但不要耍赖

京的房价够贵才配得上人类的野心和欲望。

为什么留在北京？空气那么脏地铁那么挤东西那么
吃停车一小时 0 。

因为它的 DP 量够大 为它提供了中国最高的创
项目成功率，排第二位的上海比它低一倍。

里集中了中国最庞大最优质的财富元素 牛逼的团
和最牛逼的人。北京是野心家的乐园，梦想家的乐土。

为你预设了一个没有无限高的天花板 现了通向顶端
路途上所需要的天量资源。

是 有没有本事走这条路是你的事 有没有能力
获得、配置这些资源是你的事。

京的一切都摆在那里 堂堂正正 的人披星戴月穿
荆棘去争取，而你在等待被好运砸中。

京没有义务为任何人提供岁月静好。

住，是你选择了北京。北京不欠你的。

再说房价太高城市扼杀创造力这么幼稚的话了 有

历史和事实都刚好相反 一个城市和创造力相关的文化领域的繁茂程度，从来都和经济的发达程度成正比。

什么北京的文创产业量值中国第一 一些上了创业板有趣的互联网公司为什么就没有一家诞生在在房价 00 的铁岭呢？

艺复兴最初也是萌芽在高冷的弗洛伦撒和米兰 不平静温暖的欧洲小镇 有经济的极大繁荣才会催生思想、造力的蓬勃生长。

是北京的房价扼杀了创造力 你本来就没有啥创造。

明是你自己没本事还要怪它对你不温柔 个是无赖辑。

英对自己的残忍你能忍吗

英阶层的生活是很可怕的。

天睡 小时是常态 天飞 城市飞机上还要工。半夜回家保姆都睡了 自己煮一碗方便面。

们起的比你早睡的比你晚吃的比你少 开出身学历商基因，他们的努力程度是令人发指的是反人类的。

们舍得的是你在陌陌上乱勾搭的时间 得的是你花逛淘宝上买爆款的精力。

们确定了梦想就舍得拿命来博，他们没你那么惜命

们为了获取和维持体面的人生所舍得付出的一切代

，你都舍不得。

以他们轻松买得起北京金融街的房子而你在担心明年东涨房租。

无关高下 是每个人为自己选择的人生 是求仁仁。可是，你有什么资格觉得房价贵啊。

果北京的房连你都能随随便便买的起 才是对他们大的不公平。

退路不要，因为你对北京还有需求

京房价那么贵 你有退路的对不对 谁逼你留下？

可以回到家乡的小城 环一个洗手间的钱可以买一长脸的大房子还送 0 米花园，你可以不必承担阶层的虑无奈 可以轻松兑现你今天口口声声指望北京应该给你的所有关于舒适感。

说你以为我不想走啊 的了吗？你说你早已经习惯满大街 4 时便利店，习惯了京东一小时到家，习惯了电梯都排队，习惯了大家都说普通话。

又说你已经不能适应老家没有星巴克 能接受大街有人随地吐痰丢垃圾 能忍受喝到吐血的酒桌文化 开个房都怕见熟人的零隐私人脉。

等，你怎么什么都想要啊。

既想要超级城市的便利和秩序 想要小城市的平静

轻盈。你既要全额满足欲望，又要最低成本介入。

有这么好的事啊。人类世界的哪样东西是没有标价的？

想要省力安稳不操心，就得付出一眼望到头的人生

渴望万丈红尘的精彩 得付出动荡不安和十倍的血

。

京房价贵吗？

天的霓虹是很贵的 量的机遇是很贵的 些中国顶级的展览和音乐会是很贵的。

些小中城市根本无法承载的品位和生活方式是很贵的
的下一代的成长背景是很贵的 华低几十分的分数是很贵的。

有婴儿靠哭能被满足，成年人要靠自己拿

京不是房价贵是北京本来就很贵 些表面上免费的一切最终通过房价来让你买单而已。

京的房价不是房子的价格 你享用这座城市需要付的成本。

房从来不是刚需 晓松金星罗永浩都不买房都活的好。前提是，他们都买得起。

不起也不是问题 是你是否有足够强大的内心去支这背后的不安全感。

果你已经选择了加入这游戏 不要叽歪 像一个

年轻人一样尊重它的游戏规则。

该庆幸北京房价那么高 竟这种层面的 不到买起 以那么理直气壮。

是在北京，你买不起的真的只有房吗？

一贫如洗的努力加上满满的抱怨 对付一贫如洗的活 跟不上的何止是房价的节奏 跟不上的是北京的奏；你怨政府怨社会，抱怨自己没有被城市温柔对待。

是抱怨没有用，是你的抱怨没有用。

有精英阶层开始抱怨威胁要离开的时候 京才会紧。

穷可怕一万倍的，是在穷人的逻辑里寻找快慰。

个明码标价该用生命去 LL N 城市，如果你眼馋的荣耀就请付出配得上它的努力。

后想放一句鸡汤，沸腾的很过分，但我很喜欢：

运鄙视地把畏首畏尾的人拒之门外 运 世上的 一位神 愿意用热烈的双臂把勇敢者高高举起 上英 们的天堂。

— 威格

哥点评 前房价是越来越贵了 许有的人终其一 也不能在喜欢的城市买一套房 是 要忘了 己当 为什么选择这座城市 有婴儿靠哭就能被满足需求 人都是要靠自己拿的！加油吧，少年！

弦，合肥独立评论员。

者 炒不热闹 期 2018-02-05 1:22

zxq20021080 018-02-05 8:12:32

吁 国 放慢你房价飞奔的脚步 一等你的人
，等一等你的灵魂，等一等你的道德，等一等你的良知
要让列车脱轨，不要让桥梁坍塌，不要让道路成为陷阱
要让房屋成为废墟 点走 每个生命都享有自由和尊
。每个个体，都不应该被这个时代抛弃。

国啊 放慢你的炒房脚步 再踏毁脆弱的生存环
，让天灾和人祸从此远去。

国啊 放慢你的炒房脚步 等道德和良知迷途回
，让信

炒不热闹 018-02-05 9:57:34

房价毁掉了诗和远方？不，你本来就没有诗和远方

段时间 是有人说 房价正在透支着北京年轻人
创造力和生活品质 在又来了款网红爆文 什么
我们有诗和远方，现在我们只想买房 简直就是睁眼说
话 就问一句 价低 们就有创造力 有诗和远
了？

认吧！抱怨房价高的这些人，即便是房价低的时候

不会吟诵诗歌、结伴旅行、开读书会。我跟你赌五毛钱
是没有房价的压力，

zqxq20021080 018-02-05 0:27:38

京白领的平均年薪也就 0 多点，省吃俭用一年能
就不错了 只够买一平米 套房子也得近百年吧
通老百姓在北京每月 000 不错了，买房更不用想了。
国劳动者的中位数工资一年也就 吧 北京市民工资
多了

规定了在北京工作就一定能在北京买房？

国能保证每个在纽约工作的人都能在北京买房吗？

者 炒不热闹 期 2018-02-06 9:54

zqxq20021080 018-02-05 0:56:52

017 檀听了 9 报告后说 住不炒 成为
导理念 切为了和谐 有不利于和谐的经济方式
新受到审视。而炒房则站在风口浪尖。 5 的掌声显示
个问题切中要害 些对炒房抱有幻想 为会重走过去
十年老路的人，应该醒醒了

017 ， 国泰君安证券首席经济学家林采宜说 前
中国房地产正站在珠穆朗玛峰 论往哪个方向走 没

处

017，曹德旺更是直接说

议你去农村包块土地开始种大葱。

之后，用大葱跟马云换房子。

你好运！

呵。

者 炒不热闹 期 2018-02-06 9:58

zxq20021080 018-02-05 0:56:52

017 檀听了 9 报告后说 住不炒 成为

导理念 切为了和谐 有不利于和谐的经济方式

新受到审视。而炒房则站在风口浪尖。 5 的掌声显示

个问题切中要害 些对炒房抱有幻想 为会重走过去

十年老路的人，应该醒醒了

017，国泰君安证券首席经济学家林采宜说 前

中国房地产正站在珠穆朗玛峰 论往哪个方向走 没

处

017，曹德旺更是直接说

云在香港买的豪宅每平方米 36 。

不妨用大葱跟他换这套房子吧。

呵。

者 炒不热闹 期 2018-02-07 0:06

zxq20021080 018-02-05 0:56:52

017 檀听了 9 报告后说 住不炒 成为

导理念 切为了和谐 不利于和谐的经济方式

新受到审视。而炒房则站在风口浪尖。 5 的掌声显示

个问题切中要害 些对炒房抱有幻想 为会重走过去

十年老路的人，应该醒醒了

017 ，国泰君安证券首席经济学家林采宜说 前

中国房地产正站在珠穆朗玛峰 论往哪个方向走 没

处

017 ，曹德旺更是直接说

不包块土地种大葱？

之后，用大葱跟马云换房子！

呵。

者 炒不热闹 期 2018-02-08 0:08

我我 we 018-02-08 1:42:50

在做梦呢

想总是要有的，万一实现了呢？

加 101284955 获取更多好帖推荐

----- 云

者 炒不热闹 期 2018-02-09 1:41

云 5 买香港豪宅，每平米 30 ，亚洲最贵

015-08-27 4:36 港 国 筑

两天香港地产界最大的新闻是前港交所行政总裁

金融界响当当人物袁天凡 5 港元 2 人民币

售太平山顶豪宅，买家是阿里巴巴创始人马云。

香港《信报》报道，这一位于山顶白加道 2 的大

，楼高四层，连同花园等总占地 3,500 方尺，实用面

，890 方尺，平均实用尺价高达 5 港元，创亚洲洋

尺价新高。

平方米 10.7639 方尺 就是说马云新大宅实用面

约 19 方米 合每平方米售价约 30 人民币 家

？

007 以优才计划申请来港的马云 年将成为香港永

居民。

剧《纸牌屋》里有句经典台词 力跟地产一样，

键是地点 点和地点 越近权力中心 的价值自然

高

云这次买的宅子在山顶白加道 2 ，这条道长约

里，驾车只需 钟便走完，能住在这的非富即贵。

未来房价如葱的马云。

己花 30 一平米买了香港的豪宅。

知道马云的葱什么时候能卖到 30 一斤呢？

呵。

者 炒不热闹 期 2018-02-11 1:56

gengzhimang 018-02-11 1:48:16

近北京成交量快速上升 主说的房价大涨难道真要
现？不敢想像啊。不放开限购能大涨吗？

控就是用外力把一个皮球往水下按。

要力气够大。

对能把任何皮球都按到水下面。

是只要一松手。

球就会加速反弹出水面。

的时候，就算不想松手，但是力气不够大。

球也会反弹出水面。

呵。

者 炒不热闹 期 2018-02-11 4:17

国最大的优势应该就是人口多了。

设把收入水平前 0% 富人单独挑出来。

就是 .6 人口。

个数字相当于 日本的人口总数。

什么时候，都不要小看这数字庞大的富人的购买力。

呵。

者 炒不热闹 期 2018-02-12 1:02

梦罗 018-02-12 8:20:47

国最大的优势应该就是人口多了

人口太多还是垃圾废物，廉价的劳动力太多??

价劳动力不多。

青比较多。

粪怒中消耗着自己的宝贵生命，最后一事无成。

呵。

者 炒不热闹 期 2018-02-13 9:52

zxq20021080 018-02-12 1:31:32

前眼目下，在一线城市付了首付，买了三 百万元的
子，月还贷八九千。在二线城市付了首付，买了二 百
的房子 还贷五六千 些的人群负重前行 苦不堪
还贷近万 须有月入两万 万五以上的稳定收入
还贷五六千，必须有月入过万的稳定收入。

且 以后的日子里 作必须兢兢业业 小慎微
气吞声 一工作丢了 子 庭 子 一切都变
岌岌可危了，所以，才

人漏夜赴科举，有人辞官归故里。

官好不好？

概很多人都能找到做官的乐趣。

是偏偏有人嫌弃做官要欺上瞒下 上卑躬屈膝

狐假虎威。

以，选择怎样的生活都是我们的自由。

是，每一种选择都要付出一定的代价。

面羡慕当官的名利，一面嫌弃当官的必须做的应酬

面羡慕有房的人房产的收益 面嫌弃买房必须付出

艰辛。

种人，是最要不得的。

呵。

者 炒不热闹 期 2018-02-13 8:17

价绝不是 需决定的 绝不是 需 母娘决定

都是一些障人眼目的说法

地价 货币 是最主要的原因

是一帮砖家美体确不敢说这些 这些

人 说真相

些假象 写理由 骗老白性

房价的制造者到底是谁？

需？丈母娘？炒房者？都不是

谁？ 懂得

住不炒 望你能做到 对你的能力还是相信的

zxq20021080 018-02-13 6:11:28

样的 仆 的大、中、小腐败乃至 腐败
果能全面认真追究 涉到的人和钱之数量 定会惊破
们的眼珠子 大小小 耻自称天然就自代了 个表
的贪官污吏们如此肆无忌惮地 腐后继 加上畸形鸡
屁 酷土地财政 耻滥发 2 及住房 疗 育
新的 座大山 压迫，让勤劳善良、却又饱受欺骗
榨的底层老百姓实在是欲哭无泪 说一句实事求是的朴
话：只要 仆 的财产不公

污腐败不是中国独有的现象。

实上，很多所谓的主 家贪腐比中国更严重
论生活在哪里，生活都不可能一帆风顺，开满鲜花
对现实，解决问题。

远是最好的选项。

骚太盛防肠断，风物长宜放眼量。

者 炒不热闹 期 2018-02-14 9:42

小熙 018-02-14 9:19:13

楼主和各位楼友春节快乐 年发发发发

春快乐！万事大吉！

者 炒不热闹 期 2018-02-14 9:45

B 心情 018-02-14 3:12:51

两天在上海玩 边房产中介的小广告着实惊了我一
下 使用权 是产权 懂这俩学校是上海最好
吗？上海不管学区房的事？北京这种房不让挂牌了吧？

0 也能做出两房一卫。

海人真是擅长螺蛳壳里做道场。
呵。

者 炒不热闹 期 2018-02-22 7:48

9732017 017-11-26 1:36:41

实应该是 金太高 为交不起租金 才都走了
要指望企业给你发高工资 们的企业还没那么牛叉的利
空间 混下去不倒闭就不错了 以 房的不要指望
租金咋地 就是收租金的 5 的房子租金只有月 400

替 018-02-22 5:04:47

008 的时候，北京东五环边上 0 的房子（

， 0 也就能租 000

几年房租逐步上涨 017 底 子刚刚续租 金
经涨到了 500 。

胀 线城市的需求 镇化建设 ... 者还有什么
它原因。

0 不到，租金翻了 多。不知下一个 0 ，房租
翻几倍

来十年。

租的涨幅超越房价涨幅。

最有可能的趋势。

者 炒不热闹 期 2018-02-23 9:44

台山 017-11-27 9:15:33

续装 3

大神的

趋势作对。

于跟自己作对。

己扇自己的耳光，痛的是你自己。

人看个笑话。

呵。

者 炒不热闹 期 2018-02-23 1:03

AmyS8Z 018-02-15 9:22:53

主，祝新年快乐，身体健康，万事如意

年快乐！万事如意！

者 炒不热闹 期 2018-02-23 1:06

生错过再来 018-02-17 0:59:01

主，祝新年快乐，身体健康，万事如意

祝你新年快乐，身体健康，万事如意！

者 炒不热闹 期 2018-02-26 0:01

CYR4 018-02-25 5:42:30

主新年快乐

年快乐！

者 炒不热闹 期 2018-02-26 3:03

AmyS8Z 018-02-25 1:39:38

不起还有公租房，不是吗？

障性住房肯定会越来越多的。

点我相信国家有能力做好。

者 炒不热闹 期 2018-02-28 0:12

江 018-02-28 4:58:38

后想租市区的房子 不定要送礼给房东 后房东
房看人不看钱 得一脸猥琐坏相的 惨了 容业会
益。

hoho2008 018-02-28 8:49:53

不是玩笑，在日本东京，一直就有这种 东礼

实很多国家。

租房是要先通过房东面试的。

东不喜欢你的，你肯定就租不到房。

国未来的趋势也应该如此。

者 炒不热闹 期 2018-02-28 1:07

qiangguhuang 018-02-28 7:24:34

天中信银行停止抵押贷的消息。楼主怎么看呢？

息里说的很清楚。

贷利率太低，中信银行不愿意做这块业务。

信银行希望把钱贷给企业，贷款利率要高很多。

行不是慈善机构，银行是要赚钱的。

贷业务虽然坏账率低，但是收益也偏低。

行不愿意做，一点不奇怪。

者 炒不热闹 期 2018-03-01 9:59

二三 015 018-02-28 1:40:45

贷利息低？听起来好像是那么回事

行放出去的所有贷款中，房贷是利率最低的。

个不用怀疑。

行停止发放房贷，把钱都贷给企业。

好像我们老百姓把存在余额宝里的钱取出来，放
2P 台上一样。

不过是为了追求更高的利率而已。

者 炒不热闹 期 2018-03-01 1:47

xianfengyana 018-03-01 1:40:48

不起，租不起，我还是老实回我的四线城市哦

轻的时候。

妨去北上广深闯一闯。

在混不下去，再回老家也不迟。

少你曾经努力过。

者 炒不热闹 期 2018-03-02 9:37

AmyS8Z 018-03-01 8:26:43

主，最近广州那个 035 市规划做的很详细呢。看
南沙可能有机会。你怎么看？

蓝图到现实还是有很长一段距离的。

说珠江新城吧。

一块菜地到广州的 BD 经历了 0 时间。

其再等南沙 0 ，不如把握眼前的机会。

呵。

者 炒不热闹 期 2018-03-04 1:13

呼呼呼 018-03-02 5:37:20

说交通问题，有政府的公交地铁，有出租车公司

AXI， 个人的 约车 起解决出行问题 是

屋呢 府把个人房源掐死 业的长租房无利可图没人

意干，然后只剩下 F 己建公租房来解决住房问题，我

觉得他们脑袋有问题 么大个负担自己承担起来 在

让人感动。

键是政府控制了土地的供应。

应多少土地，什么价格都在政府控制之内。

政府要是想影响房价其实是很容易的。

开土地供应，才是还房价于市场的第一步。

者 炒不热闹 期 2018-03-04 0:05

AmyS8Z 018-03-02 3:46:01

就是喜欢看看蓝图 憬一下未来

鸟在林，不如一鸟在手。

呵。

者 炒不热闹 期 2018-03-05 4:19

AmyS8Z 018-03-05 2:57:30

天宣布个税起征点提高了的钱 定要从其他地
补

017 个税不到 .2 亿，这还是增长了 8% 结果

觉这个个税跟每年 亿的卖地收入相比就是鸡

家想掏钱，还是要打房子的主意。

地产税离我们越来越近了。

呵。

者 炒不热闹 期 2018-03-07 0:02

AmyS8Z 018-03-05 8:59:37

果征这个税，大家都跑不掉。

果有人能跑掉。

开征这个税的意义就不大了。

呵。

者 炒不热闹 期 2018-03-07 3:22

18019997984 018-03-07 2:52:13

主你好 人坐标合肥 把现在房子卖了 计 4
左右 换个大一点 境好一点的 在贷款上调 0%
房感觉开发商都捂着不卖，现在置换二手房时机可行？

然可行。

者 炒不热闹 期 2018-03-08 9:39

u_109319933 018-03-07 2:03:00

买就买 租就租 区别 生本来就是租来的
身体就是租给你灵魂的暂时处所

谓生年不满百。常怀千岁忧

房留给儿女？放心 你病入膏肓 小便失禁的时
世界最希望你快点死的就是你的儿女

你的经历深表同情。

过，我见过的多数子女都是孝顺的。

儿女积累财富，天经地义。

类存在的一个重要意义就是传承。

括精神的传承，也包括物质的传承。

者 炒不热闹 期 2018-03-08 0:16

qiangguhuang 018-03-08 0:11:54

似户型挂牌租金有比去年高了 % 右的 成交租金
录反而比去年低，汗

可以自己挂一套房子出去，试探试探市场价格啊。

者 炒不热闹 期 2018-03-17 0:01

2018 持就是胜利 018-03-17 6:12:11

环京跌的厉害，很多地方一直涨

产的价格趋势，还是受供需影响的。

有一个地方能例外。

者 炒不热闹 期 2018-03-24 0:30

城县长 018-03-23 3:23:35

个老房托还在，哈哈

房托要给年轻人指引前进的方向啊。

重道远。

呵。

者 炒不热闹 期 2018-03-24 0:31

qiangguhuang 018-03-23 2:47:33

刚鼓足勇气给租户发了条消息 他们说下个月租约

期 签的话要涨几百块钱 觉像做贼一样 觉得好

自己不够地道，哎，房东不应该是这样的吧

良的房东都是这样的。

租的时候，总是不忍。

者 炒不热闹 期 2018-03-24 1:40

qiangguhuang 018-03-24 5:43:10

年前我租房的时候，房东每年一到期就涨 2% 而且
气中还透出那种我又占了他便宜的感觉 时想哪天我当
租公了也得这样 过真是自己有房出租了 自觉把自
摆在租户位置，想着租户也不容易，真是心善啊

跟人是不同的。

样卖一套房 的房东随便给买家便宜

头都不皱一下，有的房东恨不得连一个灯泡都拆走。

些人性的差异是确实存在的。

者 炒不热闹 期 2018-03-25 0:14

十五度 018-03-24 3:32:39

主，上海接下去会怎么走？

价温和上涨。

租暴涨。

者 炒不热闹 期 2018-03-25 1:24

ty_rexpower 018-03-25 0:41:32

真以为中国的城市分化越来越大，

北京上海深证广州没有新增加的外来工时，

些老房房龄长的老房就是垃圾 分不值 要清垃圾再花钱建。

市有没有吸引力。

是我以为的，也不是你以为的。

市场决定的。

得尊重市场的选择，也是一种智慧。

者 炒不热闹 期 2018-03-25 3:55

ty_rexpower 018-03-25 3:39:28

洲除了英法有两个超级城市外 他的城市放在中国叫中等城市。

敦和巴黎的房价确实高 亚洲最奇葩的是香港东京，当然东京的沦落 0 是必须的。还有印度的孟买括胡志明市什么的房价畸高现象。

后就是澳洲加拿大一些被中国炒房团推高的城市除了纽约洛杉矶几个首位城市。包括中东的土豪迪拜。

问还有哪里房子高？但是北京上海深圳的房价除这些地方比哪里的低。

常吗？国家

渝西 汉郑州 来房价很有可能超越欧洲美国的一些小城镇。

个不是没可能的。

是在北上广深面前，依然是个渣渣。

就是正常的市场。

需要的，只是承认。

呵。

者 炒不热闹 期 2018-03-25 4:03

ty_rexpower 018-03-25 3:53:14

看美国的城市布局，

约波士顿 杉矶旧金山 加哥底特律 特兰大

士顿。

看看印度，德里孟买加尔各答。

理经济学 好看地图吧 上文明又回来了 着

着咸味的海风，呼啸的从你的脸上刮过，那不是享受。

国发展均衡，城乡差距小。

能是个理想的老师。

惜中国真的做不到啊。

呵。

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

F291974758.jpg{EIMAGE}

者 炒不热闹 期 2018-03-25 4:05

ty_rexpower 018-03-25 3:39:28

洲除了英法有两个超级城市外 他的城市放在中国叫中等城市。

敦和巴黎的房价确实高 亚洲最奇葩的是香港东京，当然东京的沦落 0 是必须的。还有印度的孟买括胡志明市什么的房价畸高现象。

后就是澳洲加拿大一些被中国炒房团推高的城市除了纽约洛杉矶几个首位城市。包括中东的土豪迪拜。

问还有哪里的房子高？但是北京上海深圳的房价除这些地方比哪里的低。

常吗？国家

以为那些超级城市都是国家意志建设起来的？

也非也！

场的选择而已。

者 炒不热闹 期 2018-03-25 4:31

AmyS8Z 018-03-25 4:25:06

就不明白啦 上广深哪里比不上其他发达国家的城啦 什么房产要比这些城市的便宜才正常？而且中国中收入人群的基数那么大 们大部分都集中在一线 价能不涨吗？那个说房产如大葱的，我看他是一肚子坏水 先把他房产卖了再说

云说未来房价如葱。

不一定是一肚子坏水。

自己在香港不是买了 30 一平的豪宅吗。

能在他心里。

葱就该是 30 一斤的。

呵。

者 炒不热闹 期 2018-03-25 5:36

ty_rexpower 018-03-25 5:23:56

也总结哈我的表达观点 得别人误会 京上海人
增长进入下降通道 房价对经济发展反噬 租暴涨更
无稽之谈。没有外来人口谁来租？没有市场价格如何坚
？

家的意志就是美丽乡村运动。

是一路一带高科技产业 实话 些都是来喂成都
汉重庆西安的 是要把中部成渝西喂壮 再往北京上
跑，领导们不喜欢你去挤，呵呵。

来增强祖国的大后方 川藏铁路成都的天府国际机
那都是国家

不看一下日本东京的发展历史？

京 962 人口首次突破 000 。

本政府 963 开始建设筑波科学城。

要目的就是希望疏散东京的人口。

是在东京市区人口 350 京都市圈人口 70

。

京的房价房租越来越高。

是流入东京的人口却越来越多。

望对你有所启发。

呵。

者 炒不热闹 期 2018-03-25 6:04

qiangguhuang 018-03-25 6:01:00

实我觉得 上广深以外加上武汉天津成都苏州郑州

岛西安这些城市都发展起来挺好 和茅台涨的高 时

有独角兽一个道理啊 买北上广深的买北上广深 买

都武汉的买成都武汉。大家都好才是真好

线城市肯定都会发展起来的。

是最耀眼的光芒依然为一线独有。

呵。

者 炒不热闹 期 2018-03-25 0:12

ty_rexpower 018-03-25 6:40:15

房价也不一定要涨房租 在很多二三线城市涨房价

没有涨房租。

线城市如果涨房租，那基本就是最后补刀了。是的

想进入的和想要离开的下了最后的决心。

房租可以让接盘侠或者炒房团自己玩 房租是自己自己玩死。成本的上升企业的市场行为就真的起作用了
一步或许海阔天空对吧。

样一些准一线进入 城市的进程加快了。

好 做死一般不会死 性循环一般都是这样

。

港的租金水平是 50 币每平米。

当于内地租金水平最高的北京的 。

多少香港人会因此离开香港，投奔内地的怀抱呢？

事不要想当然。

者 炒不热闹 期 2018-03-26 0:54

ty_rexpower 018-03-25 5:29:06

南还有那 平方公里土地 后方是哪里？中部崛
在哪里？

地会起来的 0 时间 些城市我就不重复了
说了多遍了。

位好好想想 上深租房可以 果还涨房租就给我
来，就是这么简单，哪里都能过。要再去做那个接盘侠
望你别哭。

xzqnepal 018-03-26 0:35:14

何发达国家的人都往大城市挤呢？美国那么大 约
不下可以去小地方 何都挤在那里呢？劝你花点钱去欧
实地考察下 着看电脑 指一动 子不想很容易的

之道 有余而补不足 之道 不然 不足以
有余。

者 炒不热闹 期 2018-03-26 3:33

ty_rexpower 018-03-26 2:02:57

主，你昨天说我是股市小白。

重仓的盛和资源夏钨钨业今天大涨壹佰制药业大涨
有江铜差点。

和涨 时我走了些，夏钨最高点也走了些。

午尾盘收 来点夏钨。

要用你的思维看问题，呵呵。

出你的股嘛。

在股市赚钱。

年交易次数不要超过 。

期的涨跌真的不算什么。

者 炒不热闹 期 2018-03-26 3:35

猫妈妈 018-03-26 2:58:15

主对昆明房子有何看法？想投资一套养老用 明投
前景如何？

明人口流入的情况不算理想。

在气候好，四季温暖如春。

以，买套房子留着将来养老是不错的选择。

不要想着投资赚大钱了。

者 炒不热闹 期 2018-03-26 1:06

liuyuke001 018-03-26 8:41:22

主 圳平均房租没有 6 平 来深圳十几年了

圳大部分人都是住在农民房里 在沙井地铁口一公里多

地方 有 00 的单间 厨房和厕所大于 0

没通地铁的偏僻地方 坪山坪地平湖 百元的单间一

把。 深圳市中心十多公里的地方，也有大把的低于两

的两房一厅农民房。

个人身处的环境不一样。

房租的感受可能会有差别。

果你长期生活在城中村 你对房租的感受肯定是不
观的。

个人觉得，这个数值是比较接近市场实际水平的。

者 炒不热闹 期 2018-03-26 1:07

好的名也记不住 018-03-26 5:39:53

教楼主 子委托给中介出租 年一签 年到
hang 少合适啊。坐标北京朝阳区，两梯一户电梯房。

年一签的话，涨 0% 。

者 炒不热闹 期 2018-03-27 9:57

呼呼呼 018-03-26 3:36:04

租房源几乎要绝迹了 定要涨的 好 收入人
离开，月薪 者进来。

租涨了，低收入的人不一定要离开的。

们可以租远一点，租小一点。

可以几个人租一间房啊。

住的需求是最容易被压缩的。

者 炒不热闹 期 2018-03-27 9:59

启峰 018-03-27 0:34:00

教楼主 吵不热闹 好 儿子还有三年左右要
上海工作 部省份县城人 了您的帖子我是浑身冒冷
？ 前手边有一百个左右 级市有一套房子可以出售
概能卖到 20 虑到上海买房 资格 也远远不
在是否可以在上海市区入手一套二手公寓 说一手
寓私人不可以买的 后儿子来了有个安身的地方 位

50 左右（因为小孩可能出国上两年研究生需要 0
右 求建议，谢谢

寓尽量不要碰吧。

用成本跟交易成本都太高了。

有上海买房的资格就别想这个问题了。

如将来等儿子确定在哪里工作再说。

者 炒不热闹 期 2018-03-27 0:01

wolf69 018-03-27 0:11:34

安汴梁也曾经租金高 来什么结果 乱 房价
租金不会长期支撑住社会需求大的产业 线剥削三四五
也难以长久 联网科技能力会普及到三四五线人员
三四五线小地方生活也很舒服 技和教育医疗普及了更
好。

京香港纽约伦敦。

是房价极高房租极高的地区。

时也是最稳定最繁华，人人梦想的天堂。

者 炒不热闹 期 2018-03-27 0:42

qiangguhuang 018-03-27 7:25:24

午又催了一下租户 果租户一通吧啦吧啦 感觉
房租好像不仁慈，有点想开口说不涨了，这咋办？

场经济应该凭市场规律办事。

涨的还是要涨的。

房客住得太舒服，说不定他一直不想自己买房。

反而是害了他呢。

呵。

者 炒不热闹 期 2018-03-27 0:46

qiangguhuang 018-03-27 7:25:24

午又催了一下租户 果租户一通吧啦吧啦 感觉

房租好像不仁慈，有点想开口说不涨了，这咋办？

你一个正面一点的例子吧。

010 的时候，我因为要涨房租赶走了一个租客。

果他当年就买了房。

在他买的房子升值了 了。

在他看到我是非常感激的。

呵。

者 炒不热闹 期 2018-03-28 3:10

qiangguhuang 018-03-28 0:59:41

后长租公寓这样的发展下去 知道会是啥情况

觉得私人直租还有意义嘛？

是租赁市场都被国企和大企业垄断了。

租客可不是好消息。

私人房东的竞争 国企才不敢肆无忌惮的抬高租金

,

者 炒不热闹 期 2018-03-30 3:51

wolf69 018-03-27 0:11:34

安汴梁也曾经租金高 来什么结果 乱 房价
租金不会长期支撑住社会需求大的产业 线剥削三四五
也难以长久 联网科技能力会普及到三四五线人员
三四五线小地方生活也很舒服 技和教育医疗普及了更
好。

炒不热闹 018-03-27 0:01:58

京香港纽约伦敦。

是房价极高房租极高的地区。

时也是最稳定最繁华，人人梦想的天堂。

xzqnepal 018-03-29 5:03:06

四五线小地方生活也很舒服，科技和教育医疗普及
更会好 做梦了 疗 育资源都集中在省会城市了
以为一个 ,4 的市级城市的 医院水平高吗 就是
,4 过来的 有体会 前厂里的同事脑出血等一些

病 市里的三家医院基本进去了出不来了 多都跑到
会或一线去求诊了，在一个，4 的产业很少，很难发
的。

线城市的优势就不用提了。

五十年内都是无法被替代的。

者 炒不热闹 期 2018-03-31 9:40

个马甲发帖 BC 018-03-30 5:41:55

京房租确实高 自己目前就是高房价 房租的受
者。

为孩子上学，在学区租房住，两居一个月 买
给孩子落户口的学区房一个月房贷 多

这两项一个月硬性支出 多 得养车 车费巨

家里没老人还雇了个阿姨每天接孩子做晚饭（西城小
每天 5 学，每周二下午没课，不雇人的话双职工
法办 孩子还报了两个课外班（我们算是班上报的最少
了，因为不想给孩子太大压力 加上一家人

自己买的学区房自己没住。

是可以租出去赚一份租金吗？

者 炒不热闹 期 2018-04-01 9:54

行缺木森森 018-04-01 9:29:22

心求楼主指点 洛阳自住房一套但是没有学区

017 修地铁，洛阳学区房价已经涨到 .1 一平了，
前商贷利率上浮 5% 洛阳这个城市人口流出，也没有大
业支撑 会再涨吗？手里资金只能付个小户型学区房的
付 这个时候入手吗？ 方面担心房价到顶 一方
利率太高）真的需要楼主指点迷津，拜谢

学区房的需求也算是自住需求。

不要考虑房价的涨跌了。

者 炒不热闹 期 2018-04-01 9:57

天柱 H0 018-04-01 1:38:12

个国家一个社会的真正发展 定不是前线城市更
发达而乡村更加凋敝 果这样就是畸形 着信息通
技术的不断发展 路交通的全面建设 流行业的深
延伸 论工业制造还是商业服务 全可以不以地域
限

玩市场经济。

要懂得接受人力之不能。

发达的就发达，该凋敝的就凋敝。

要总想着人定胜天那一套。

是十分之愚蠢的。

者 炒不热闹 期 2018-04-01 0:13

天柱 H0 018-04-01 0:01:35

乡二元结构 民收入低没有退休金 以农村没
经济 教卫集中在城市 策倾斜重点城市 农村
城镇 小城市到前线城市 低端人口洪流 奋斗
果说没有信仰是不可能的 城进大城市进入城市
心 是广大人民的信仰 平衡的发展是畸形的
就是二元制

本的农民收入要高于城市人口的收入。

是日本的农民依然在不断减少 口依然在向东京这
的大城市集中。

个你怎么看呢？

者 炒不热闹 期 2018-04-01 3:27

天柱 H0 018-04-01 3:11:28

元是因 教卫集中是因 策主导是因 中是
度集中而造成环境污染 成房价上涨 成两代
几十年辛苦还房贷 通民众幸福感不高 成贫富差距
大

鹿为马，自说自话。

者 炒不热闹 期 2018-04-01 6:20

天涯是个卧虎藏龙的地方，出了很多好帖神贴，但因为某些原因这些好帖容易被和谐。我们现在正在收集整理这些神贴好帖。感兴趣的朋友加v信1101284955，获取更多优质资源推荐。

衍浪子 018-04-01 5:36:57

的房子比你多！你才几斤几两？

喜欢你。

子越多。

市发展的红利，分给你的就越多。

且，这个钱是对你的勤奋你的眼光最好的褒奖。

者 炒不热闹 期 2018-04-01 9:54

qiangguhuang 018-04-01 8:36:20

上个矫情的租户真够折腾，正无语中

合适的租户赶快赶走。

好像一段不适合的感情。

早结束，对双方的伤害越小。

者 炒不热闹 期 2018-04-01 0:10

产就是一个城市发行的股票。

了房，你才有权分享这个城市发展的红利。

以，如果你看好一个城市的经济发展。

千万不要卖掉这个城市的股权。

然，某一些经济走下坡路的城市。

如靠资源开发起家，但是现在资源消耗殆尽的城市

样的城市股权，越早卖出越好。

----- 炒语录

者 炒不热闹 期 2018-04-03 9:29

天来了 225 018-04-02 6:02:07

主好人 幸运看到这个帖子 想受益颇多 谢

主的分享！

家交流。

谢关注！

者 炒不热闹 期 2018-04-04 0:45

了你的肾 018-04-04 2:28:00

嘴瘾？还十年后。

年肯定是保守了一点。

呵。

者 炒不热闹 期 2018-04-04 0:47

心糖粒子 018-04-04 2:28:24

租肯定是跟着房价涨的 别是地铁口的 如前年

去年房价翻了两倍多 为只是投资 不在我一直以为

那套小公寓还没涨租 原价租了出去 是秒租啊

接打了一年的钱给我定 中心 下就是地铁口的

来的时候租九百，前年 400 现在 000

有一个错误的认识。

是房租上涨是因为房价上涨。

个是不对的。

租上涨其实是跟当地的收入水平相关的。

租上涨，更有可能的原因是当地人均收入在上涨。

者 炒不热闹 期 2018-04-04 2:46

山丽鸿 018-04-04 2:39:58

主！你妈叫你回去吃米田共了！

的素质决定了你在生活中必定是个失败的人。

呵。

者 炒不热闹 期 2018-04-04 2:49

山丽鸿 018-04-04 2:21:34

几把破帖？

右上角那个小叉叉。

么简单的操作还要别人教你？

者 炒不热闹 期 2018-04-06 1:20

念老家的雨 018-04-06 4:03:51

前房子交给二房东打理的，合同到期，已经迫

及待的准备 OUBLE 下租金了 前 东收我房的时

就近乎于抢 只是去楼下中介打探下行情 时的二房

就立刻被中介叫过来当场给 200 定金抢下房子，连我任何身份证明都不看，说相信我。

于为何要给二房东打理 租过房子的都懂的 是省事 家都要上班 时间管房子伺候租客 以宁愿二房东挣差价。

租暴涨是必然的，你看北上深的地铁公

购政策确实减少了出租房源的供应。

租金上涨的一个重要推手。

者 炒不热闹 期 2018-04-06 3:08

qiangguhuang 018-04-06 1:27:46

我这样的房东真少了 卫改造 电改造 衣机水器烟机灶具橱柜镜柜全部再次换新，只涨 00 刚刚还做媳妇儿工作，这个大阵仗，涨 0% 没有话说

是真的把出租房当成慈善事业了。

呵。

者 炒不热闹 期 2018-04-07 9:39

华正冒 018-04-07 8:57:18

有套房子 没涨房租，估计十多年升值了 0 倍

多年升值 0 倍很厉害了。

州的房价，从 003 的最低点算起。

今天，平均升幅最多不过 而已。

者 炒不热闹 期 2018-04-11 9:47

小熙 018-04-11 9:19:08

发言了吗

直可以发言啊。

过天涯经常抽风，会吞掉一些回复。

者 炒不热闹 期 2018-04-11 1:40

199dqx 018-04-11 1:35:37

直在关注楼主，很认可你的一些观点。

近入手了第二套房 海的一套小单身公寓 人还
很看好珠海这个城市，楼主怎么看。

海不错啊。

型的海滨旅游城市。

者 炒不热闹 期 2018-04-11 3:44

鱼鱼 182 018-04-11 3:11:35

而我觉得出租房子不划算啊 益率一年都比存银行
要低

不自己做个实验？

你的钱分成两半。

半投资房产，买房出租。一半存在银行。

年之后，分别计算两笔投资的最终价值。

后你就知道出租房子划不划算了。

者 炒不热闹 期 2018-04-11 0:53

羔羔 018-04-11 6:38:32

标上海闵行，五十平，租金 200.

个租金太低了。

来的正常价格应该是 5000.

者 炒不热闹 期 2018-04-20 1:23

u_109745220 017-12-01 2:50:00

外所谓的北京底层百姓 们的收入真心都不低

北京什么最贵，人工最贵，修个空调什么的都超级赚钱

后一线城市跟国外是一样的 通百姓都的自己动手

房子了，因为请不起人工！

炒不热闹 017-12-01 2:52:52

头。

通百姓就应该自己学学修理电器啊，通通下水道啊

己剪剪头发啊，这些实用技能。

来一线城市，这些服务都会是相当贵的。

唠唠爱小白兔 017-12-01 3:50:04

个有点向美国靠拢了 本家里小敲小打 修小补
是自己完成，还有车也是，人工太贵

台山 018-04-20 6:43:41

SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%
F135283809.jpg {EIMAGE}

SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%
F135283657.jpg {EIMAGE}

者 炒不热闹 期 2018-04-23 0:57

u_109745220 017-12-01 2:50:00

外所谓的北京底层百姓 们的收入真心都不低
北京什么最贵，人工最贵，修个空调什么的都超级赚钱
后一线城市跟国外是一样的 通百姓都的自己动手
房子了，因为请不起人工！

炒不热闹 017-12-01 2:52:52

头。

通百姓就应该自己学学修理电器啊，通通下水道啊
己剪剪头发啊，这些实用技能。

来一线城市，这些服务都会是相当贵的。

唠唠爱小白兔 017-12-01 3:50:04

个有点向美国靠拢了 本家里小敲小打 修小补
是自己完成，还有车也是，人工太贵

台山 018-04-20 6:43:41

房了吗？

者 炒不热闹 期 2018-04-27 3:39

江 018-04-26 1:17:54

.1 后可以换租客了。依据中国传统习俗，清明节是
赁淡季。 .1 .8,9 是大旺季，是加租，大涨房租的
时机。

劣质的租客踢走 个好心情 美好生活的一部分
们虽是小市民 应该以文雅的方式促进租赁市场的
展 租能提升租客质量 租能增加房东改善居住环境
金钱投入 环境变得更宜居 安全 租可以解决政
一些不便诉说的困扰 租也可以增强房客购房意愿
收入更丰。加租的好处

加房租的房东，不是好房东。

者 炒不热闹 期 2018-04-28 9:44

B 心情 018-04-28 7:00:31

5 下午 国证监会 房城乡建设部联合印发

关于推进住房租赁资产证券化相关工作的通知 以实际

策支持促进住房租赁市场发展 着文件下发 认为达

数万亿规模的住房租赁产业获得了最明确的资金渠道支

。

资金介入租房市场 资本的逐利性来看 续房租

势会是啥样 ... *) —

块大肥肉。

来一群狼。

者 炒不热闹 期 2018-04-28 0:18

日行云 018-04-28 2:57:04

租上涨是必然的，虽然很多人不想，可事实就这样

实以后无非就是 币宽松 不值钱，工资大涨，

价大涨，房租大涨。到时工资都 W ，然后房租 K 至

最后到时什么情况，也不多想了。

在一套自己，一套给老人家住。

机会的话，再弄一套来出租。

三套房出租。

矣。

者 炒不热闹 期 2018-04-29 0:24

润朱圆 018-04-28 1:47:42

主楼主 析一下二线以后怎样 线进不去了

郑州

心吧。

线城市的未来，不会差的。

者 炒不热闹 期 2018-04-29 9:57

ty_ 然 51 018-04-29 0:43:08

近一直在犹豫要不要在深圳买二套 了楼主的两个
子坚定了决心！最近一直在看房，买好了再来留言

圳的房子，放心买。

你好运！

者 炒不热闹 期 2018-04-30 1:34

子协会常务会长 018-04-29 3:05:34

是要把一部分人往死里逼 村回不去 里呆不下
不起婚，生不起娃，谁让他们的祖先支持了我党。

家没义务保证每个公民都在一线城市生活。

果有人被逼死了。

逼他的肯定是他的虚荣心。

者 炒不热闹 期 2018-05-01 0:38

南庄人 018-04-30 2:24:33

爱的楼主 津滨海新区北塘区域的电梯洋房可以出
买了吗

二线城市可以放心买。

过要买城市中心区域，靠近地铁站，有学位的房子

者 炒不热闹 期 2018-05-02 9:58

江 018-05-02 7:32:19

年 ,1 楼市比较特别 房要验资是小事 区一
点的新盘可能也与常人无关了 面积大平层占多 则
千万，远郊的楼盘像景点，人多车多。

线城市。

早会跟东京一样 数人要坐几个小时的地铁去上班。

想就可怕啊。

呵。

者 炒不热闹 期 2018-05-02 4:13

江 018-05-02 7:32:19

年 ,1 楼市比较特别 房要验资是小事 区一
点的新盘可能也与常人无关了 面积大平层占多 则

千万，远郊的楼盘像景点，人多车多。

炒不热闹 018-05-02 9:58:16

线城市。

早会跟东京一样 数人要坐几个小时的地铁去上班。

想就可怕啊。

呵。

谐社会 980 018-05-02 2:51:10

同楼主观点 请教上海周边的房价 如昆山

，太仓，是不是不可以入手

买就买市中心。

区的涨幅。

跑不赢市中心的老破小的。

者 炒不热闹 期 2018-05-09 1:48

江 018-05-02 7:32:19

年 ,1 楼市比较特别 房要验资是小事 区一

点的新盘可能也与常人无关了 面积大平层占多 则

千万，远郊的楼盘像景点，人多车多。

江 018-05-02 9:38:11

加 101284955 获取更多好帖推荐

时去看看在售的楼盘 看看自家房子的租价 价
像地下的垃圾一样。

加租的房东不是好房东。

者 炒不热闹 期 2018-05-10 0:08

好的名也记不住 018-05-10 6:20:55

京租金确实是涨了 四环外百子湾 室一厅最便
的 800 合租最低 800 间。 00+ 两居中介 0000
收的，每年给一个月的空置期。

不够高。

00 的房子，月租至少 才算正常。

者 炒不热闹 期 2018-05-11 0:45

ty_rexpower 018-03-25 3:53:14

看美国的城市布局，

约波士顿 杉矶旧金山 加哥底特律 特兰大
士顿。

看看印度，德里孟买加尔各答。

理经济学 好看地图吧 上文明又回来了 着
着咸味的海风，呼啸的从你的脸上刮过，那不是享受。

思者伽罗 018-05-11 4:28:29

然大家一窝蜂嘲笑你，但是给你点赞

切有自己思想且能给出事实依据的人都值得敬佩

反，我极度讨厌跟风者

为是北上，所以无限唱多，这种是大部分人。

风者众多 以观点一边倒 必太在意 然我看

透未来，不确定中国城市向何种方向发展

是有一点是确定的 I 不允许超级巨无霸城市无限
张。懂的自然懂。

以无论如何 望自己所在城市成为宇宙中心的都可
歇了

本政府也不希望东京无限扩张。

此还搞了个筑波科学城疏导人口。

惜是个失败的实验。

见，想玩市场经济。

要遵循市场经济的经济规律。

则，必然遭到经济规律的惩罚。

者 炒不热闹 期 2018-05-12 2:21

ty_rexpower 018-05-12 2:34:18

国 括东亚东南亚这些中华文化圈 今它值重要
国际视野的一部分。

际视野 是今天去新马泰看人妖 天到纽约曼哈

漫步、后天到泰晤士河边喝咖啡、老佛爷百货抢购包包

需要我们做功课 治经济文化 土人情 你以
了解到的是否有一些不同，有没有惊喜还是失落。

是对我们心灵的一个洗礼 拍照墙壁遗迹上留下自
的恶名，那叫做、装，毫无他益。

学文艺青年装

经过时了。

者 炒不热闹 期 2018-05-13 0:51

mmesssu 018-05-12 3:44:32

非要在北上广深么？赚不到那么多钱 么支付那么
租金。回老家做做小生意，一家人其乐融融在一起不好
？

不到钱的走，赚得到钱的留。

就是优胜劣汰啊。

者 炒不热闹 期 2018-05-13 0:09

州下城房东 018-05-13 9:08:27

东来了！谁要租房？

走错地方了。

个板块，业主比较多。

议你去经济论坛，或者股票论坛。

里需要租房的比较多。

你好运！

呵。

者 炒不热闹 期 2018-05-14 0:00

州下城房东 018-05-13 9:08:27

东来了！谁要租房？

炒不热闹 018-05-13 0:09:19

走错地方了。

个板块，业主比较多。

议你去经济论坛，或者股票论坛。

里需要租房的比较多。

你好运！

呵。

xzqnepal 018-05-13 1:48:46

主应该大度些 许不同意见者的言论 则就变成

空七剑那个傻房空一样 言不和就拉黑 听赞歌

得不同意见而不被网友认可。

明明在跟他开玩笑。

们都看不出来吗？

呵。

者 炒不热闹 期 2018-05-16 1:11

ty_rexpower 018-05-12 0:43:46

么叫市场规律？影响市场规律的因素有那些？

间，空间是不是主要因素？

这些问题如果回答不了。搞什么搞？

也说过，只有房奴和炒房团才是楼主的死忠粉。

gengzhimang 018-05-12 1:36:53

看到你的贴里拿燕郊房价下跌作为论据 明你的论
。只能说你不了解北京。

然我对燕郊没兴趣 燕郊的房价不是正常市场价格。
些人喜欢拿燕郊作为房价暴跌的证据 完全错误的
燕郊价格就是跌到一万 几个人能买？有几个人有燕郊
口？那是稀缺资源 好比说没有曼哈顿户口 也不能
曼哈顿房子 美国人不行 约人也不行 房价当然
不去 郊的价格是极度扭曲的价格 不会持久的
已经

郊的价格会很快回到正常水平。

是如果要投资房产 议还是买一线城市的中心地段。

资还是要讲地段的。

者 炒不热闹 期 2018-05-23 0:59

ty_ 朝 5 018-05-23 0:02:44

情正往涨租金的方向发展

涨的不涨也不对。

者 炒不热闹 期 2018-05-31 2:32

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

F294912453.jpg {EIMAGE}

能力自己租一间房，不跟别人合租。

就是成功人士！

呵。

85

者 炒不热闹 期 2018-05-31 2:32

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

F294912453.jpg {EIMAGE}

能力自己租一间房，不跟别人合租。

就是成功人士！

呵。

者 炒不热闹 期 2018-06-17 0:30

MARNINNG 018-06-17 2:43:41

这逻辑 国租售比不合理 就要涨租金？你怎么

降房价呢 国的房价收入比就合理？看看东京 约的
价收入比吧

子就是商品，商品的价格由市场决定。

于房价收入比，这个参数是不可靠的。

为每个国家的发展的进程不一样。

要求不同的国家都有同样的房价收入比。

个很难做到。

89

者 炒不热闹 期 2018-06-17 1:40

奔的罗尔斯 018-06-17 0:50:06

主。未来一线有 别是 8-46-88-68-97 的
子出租 己住三线旅游城市 是什么样的情形？能够
瓦片吗

一线城市有 房子出租。

金收入足够你的家庭开支了。

你想做的事情去吧。

91

者 炒不热闹 期 2018-06-20 1:03

小熙 018-06-20 7:55:22

的神 终于发帖不需要验证了 谢国家

干了什么了？让组织这么不信任你？

呵。

93

者 炒不热闹 期 2018-06-21 1:29

奔的罗尔斯 018-06-20 2:37:25

主，想把东 .5 6 左右的一个房子除了置换一
郊区一个 65 的大房子 初有打算 款 00
填 00 ，每个月月供 000 ，我们两口子住房基金就
了。想问问楼主

快退休了吗？

果即将退休的话，那市区小房换郊区大房是可以的

果你离退休还很久，就算了。

95

者 炒不热闹 期 2018-06-21 1:30

奔的罗尔斯 018-06-20 2:37:25

主，想把东 .5 6 左右的一个房子除了置换一
郊区一个 65 的大房子 初有打算 款 00
填 00 ，每个月月供 000 ，我们两口子住房基金就
了。想问问楼主

快退休了吗？

果即将退休的话，那市区小房换郊区大房是可以的

果你离退休还很久，就算了。

96

者 炒不热闹 期 2018-06-22 0:02

奔的罗尔斯 018-06-22 7:39:00

8 工作总是提不起兴趣 有奋斗的心思了

奋斗感觉不可能有大变化了 来真如楼主说的 金大

的话，就能休息了。现在自住三套租两套。租金 500

。够正常开销了

98

者 炒不热闹 期 2018-06-22 1:45

chineseval 018-06-22 0:43:18

主，二线城市宁波，想改善是下半年买还是明年买

000

者 炒不热闹 期 2018-06-23 9:43

加 101284955 获取更多好帖推荐

chung2018 018-06-23 5:37:20

主 上次有同你说过我有一套房 广西 段不
20 左右 在能租到 500 右 听下你意见 不在当
工作 在能卖 0 左右 到珠三角购一小房 卖掉
？还是出租好？ 果是出租要投资 -6 左右

地投资，管理起来很麻烦啊。

什么不在你工作的地方投资房产？

004

者 炒不热闹 期 2018-06-24 0:30

国大南昌 018-06-23 1:30:52

租再涨也比倾尽六个钱袋买房好

尽六个钱袋买房？

不换一种说法？

你的六个钱袋保值增值。

样说是不是舒服很多？

呵。

009

者 炒不热闹 期 2018-06-24 2:31

cicishmilyM 018-06-24 2:02:39

圳宝安沙井的小产权房值得投资吗？

能买卖的房子何来投资？

产权房不要碰。

012

者 炒不热闹 期 2018-06-26 9:34

里斯的番茄酱 018-06-25 0:30:50

主看到我～楼主你好 近一个月都在琢磨换学区房，
了你的帖里提及的地段 心区 区 想问一下按照
自己的情况如何选择比较合适呢？

在珠三角三线城市 z 区离市政府两公里知名开
商楼盘买的四房 区维护和物业还不错 近有个农批
场 公里有三甲医院 上距离两百米的地方修一所六
制小学，估计快的话 019 开始招生，学校旁边市政说
会修个公园。

自己的孩子读幼儿园小班，想读本

不能不卖现在的房子。

独为孩子买套学区房呢？

016

者 炒不热闹 期 2018-06-29 9:47

奔的罗尔斯 018-06-23 0:31:00

实最想过那种 个大院子 条大柴狗 个大皮

事院子里套在摇摇椅上听着小说 着下午茶的生活
晨自然醒，太特么美了

以考虑去丽江买套带院子的别墅。

不定坐在家里。

可以遥望玉龙雪山呢。

呵。

017

者 炒不热闹 期 2018-07-09 4:19

cicishmilyM 018-06-24 2:02:39

圳宝安沙井的小产权房值得投资吗？

炒不热闹 018-06-24 2:31:25

能买卖的房子何来投资？

产权房不要碰。

富东北 018-07-09 3:44:23

不同意见。

管是自住还是投资 产权 大规模入住 是选

法不责众。大规模已入住的小产权房，政府是没办
管的。

果将来要收房产税 么小产权房转正是必然的
则光收商品房的税小产权不收是不公平的 么转正
收土地出让金 害怕 地出让金没多少钱 全比不
房子升值的部分。二是通过拆迁，小产权换大产权。

说法不责众的，请自行百度，深圳广州都有很多小
产权被强拆的例子。

收房产税跟小产权转正毫无关系，不要抱不切实际
希望。

021

者 炒不热闹 期 2018-07-10 3:23

光路人 018-07-10 9:57:11

教楼主，首付刚需，深圳福田区零几年的房子， w+
得入吗？真的是自住 房价降了银行要求增加抵押
常焦虑要不要做房奴。

的收入足以应付月供吗？

得起就买。

不起就租。

024

者 炒不热闹 期 2018-07-10 3:25

辩不等于狡辩 018-07-10 9:52:46

租上涨过快的话 是不可以的 竟你收支配额在
制着 如我所在的昆山 板房拆了之后 很多房东
及二房东开始涨房租 是话说回来 有很多农民工觉
不划算而退出这些城市的 是去另一个城市 是回家
果是一二线城市 怕会有更多回乡潮 果房租只
有工资的十分之一 还是可以接受的 果是五分之一
至四分之一 ... 辛苦工作就没有了什么意义 ...

际通行的标准。

租至少应该占一个家庭收入的三分之一。

信，你可以调查调查纽约、东京、香港这些城市。

看这些城市的家庭平均房租开支是多少。

025

者 炒不热闹 期 2018-07-10 5:52

辩不等于狡辩 018-07-10 5:27:26

望你是这个在大城市租房住的 然你真的是站着说
不腰疼 国际通行标准呢 ... 得利益者总是绞尽脑汁
算计别人，希望利益最大化，这个我完全可以理解

问你几个问题。

京的家庭平均房租占家庭收入的多少？

约的家庭平均房租占家庭收入的多少？

港的家庭平均房租占家庭收入的多少？

何不先拿出个数据，然后再说。

027

者 炒不热闹 期 2018-07-10 6:05

辩不等于狡辩 018-07-10 5:27:26

望你是这个在大城市租房住的 然你真的是站着说不腰疼 国际通行标准呢 ... 得利益者总是绞尽脑汁算计别人，希望利益最大化，这个我完全可以理解

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

F296535354.jpg{EIMAGE}

自己看看这个东京 3 单身公寓的租金水平。

便告诉你，东京一个大学毕业生。

薪大概是 0 日元。

自己算算这个公寓租金占他们月收入是一个什么水平。

028

者 炒不热闹 期 2018-07-10 0:08

oyg2016 018-07-10 6:20:32

主，上周刚在朝阳光华里租了个 0 平一室，月 500 个合理吗？

合理。

理的价格应该是月租 000

030

者 炒不热闹 期 2018-07-11 9:53

dengshuxiang111 018-07-11 9:15:06

果房租涨了咱拼租豪宅去 个便宜 宅每平租金

跟农民房差不多了 外很多傻逼认为房价会一直涨

是政府会托市 哼 本政府托市最厉害了 股市崩

的时候人家几个电话就能稳住跌势，我们 5 大跌时耗

了几千亿才稳住跌势吧 本政府也托房市，而且举托的

量比我们强，可是东京房市仍然跌去 0% 且日本那时候

工业比我们现在发达 均工资比我们现在高 口密度

我们大，按照这些比价，另我们国家正在

巴能干净一点不？

说脏话的就滚蛋！

034

者 炒不热闹 期 2018-07-12 3:38

realrual2018 018-07-12 2:29:09

主话糙理不糙 国大城市的房租确实太便宜了

以升很多 港的平均工资也就 多 租 000 00

能跟人搭伙住鸽子笼。我香港很多同事一个月租金大

0000，别说什么香港工资高，国内工资高不比香港少，
上深积聚着全国的年轻人和金领。

外说什么华为搬出深圳 租逼走人才的 只能怪
层次太低 为搬走的是研发 售产品等主力还在深圳
际上大的 T 司，研发都在郊区，没见大的研发在曼哈
伦

头。

SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%
F294912453.jpg{EIMAGE}

纽约，能租的起一个独立公寓。

已经是成功人士了。

036

者 炒不热闹 期 2018-07-13 9:49

光路人 018-07-13 7:16:26

主，我最近从招行分行老总那里得到一个靠谱消息
说漏嘴了 在和前一两年不一样了 多银行都不做按
贷款业务了 在是求着银行放款 了四季度估计连款
放不了。

键是最后一句话 了第四季度估计连款都放不了

果是真的，这会有什么影响？？

的观点是 房贷款下不来了 多刚需买不了房了

价会降下来了 是 房子贷不了款 新盘怎么办？
不出去吗？不可能吧，下半年和

想太多了 何金融政策都只能短期影响楼市 价
终要看城市的经济发展和人口流入 国政府调控楼市有
多年的历史了 果十年前 个人相信政府的调控措施
以降房价的话，那这个人今天大概已经跳楼了。呵呵。

039

者 炒不热闹 期 2018-07-13 9:53

光路人 018-07-13 7:15:19

主，我最近得到从招行分行老总那里一个靠谱消息
说漏嘴了 在和前一两年不一样了 多银行都不做按
贷款业务了 在是求着银行放款 了四季度估计连款
放不了。

键是最后一句话 了第四季度估计连款都放不了

果是真的，这会有什么影响？？

的观点是 房贷款下不来了 多刚需买不了房了
价会降下来了 是 房子贷不了款 新盘怎么办？
不出去吗？不可能吧，下半年和

便提醒你一下。

好跟你的这位招行的朋友保持距离。

为他很快就要下台了。

为银行的房贷业务是银行最安全的贷款业务。

贷的平均坏账率只有其他贷款的五分之一。

果一个银行不做房贷业务。

个银行很快就会关门的。

040

者 炒不热闹 期 2018-07-15 1:48

匪灭贼 018-07-15 0:28:50

果我们现在搞的是社会主义 社会主义的本质就是
削。

高房价剥削年轻人。

教育产业化剥削学生。

医疗产业化剥削病人。

高赋税高油价剥削司机。

工资双轨制剥削体制外劳工。

退休金双轨制剥削体制外老人。

高火葬费高墓地费剥削死人。

切的商品，以价格分配是最公平的。

果你经历过以其他方式分配商品的时代。

就应该知道。

在，是最好的时代。

043

者 炒不热闹 期 2018-07-27 9:47

光路人 018-07-27 8:39:15

传深圳新政:

暂停单位购房

单位已购房 内禁止转让

个人已购房 内禁止转让

公寓单位和个人购买的均 内禁止转让

有房贷记录离婚两年内,按 政策执行

场既无新房供应。

无二手房供应。

是要逼深圳的房价上天吗?

呵。

045

者 炒不热闹 期 2018-07-27 1:27

川雅铃 018-07-27 0:15:19

主你好 心请教 人现在南京 前自住一小学

区房(小孩大了,不占学区 5 米,配套设施非常齐

,另还有一套小的房子 5 米的中学学区房,在市中心

近目前出租中,现在自住小区有一套一楼的大房(00

左右 一个 0 米的大院子 价 00 里有点

心 果要买的话要把两套卖掉换大的才行 似乎又有
不甘心，想请教楼主一下这种情况下该如何选择？谢谢
果楼主所说，以后房租会涨的离谱

说的房租会涨到离谱的地步，是说的一线城市。

京并不算一线城市。

以未来房租水平是不能跟北上深相比的。

卖掉两套小房换一套大房。

投资的角度不是一个好的决定。

是从自住的角度来说，当然是合情合理的。

047

者 炒不热闹 期 2018-08-03 1:24

songxi21190584 018-08-03 1:07:42

线城市现在买刚需时机合适吗？

远不要以自己对房价涨跌的预测 决定你是否该买
者不该买一套房。

先看你需不需要这套房。

要就买，不需要就不要买。

-- 炒语录

049

者 炒不热闹 期 2018-08-05 0:53

songxi21190584 018-08-03 1:07:42

线城市现在买刚需时机合适吗？

炒不热闹 018-08-03 1:24:36

远不要以自己对房价涨跌的预测 决定你是否该买
者不该买一套房。

先看你需不需要这套房。

要就买，不需要就不要买。

-- 炒语录

东烟台海阳人 018-08-04 2:09:37

话非常没有道理！

需难道就不用考虑就可能用较低价格来买 约几十
元，对于刚需也同样重要！

题是你如何知道什么时候价格较低呢？

你等待 低 格的时候。

好的买进时机往往就这么错过了。

呵。

053

者 炒不热闹 期 2018-08-06 1:34

京房租快速上涨。

众喜闻乐见。

呵。

054

者 炒不热闹 期 2018-08-07 5:29

ttyzxf 018-08-07 1:30:05

主：请问在深圳投资一套房子，可长期持有收租金
问买在哪里好了？谢谢

好房三个原则。

、市区中心

、靠近地铁站

、学区房。

059

者 炒不热闹 期 2018-08-09 2:01

好的名也记不住 018-08-06 5:38:05

可怕的是现在网上的房源已经很少了 的房子签给
我爱我家 快就被租出去了 平台都没推送 之前
介跟我那来回来去的谈判说我的价开的太高赚不到钱
中介费和空置期，里外里就是近 的赚头。

后除非有政府部门无盈利的房屋中介平台 则中介
纵租金易如反掌。你想，供不应求带来的是啥。

价或者房租上涨，是不能怪中介的。

键还是看供求关系啊。

060

者 炒不热闹 期 2018-08-09 1:08

中圣杰的亲爹 018-08-09 8:17:04

主看好杭州嘛

州属于人口持续流入的城市。

价当然看好。

065

者 炒不热闹 期 2018-08-09 3:16

南庄人 018-08-09 2:26:45

主展望下天津滨海新区北塘区域的房价吧

翻一倍。

067

者 炒不热闹 期 2018-08-09 3:20

润朱圆 018-08-09 3:18:09

主，北京房租涨了，你怎么看？二线什么时候涨房

？

上广深，房租快速上涨是必然的事。

加 101284955 获取更多好帖推荐

他城市，涨幅可能就没这么牛了。

呵。

069

者 炒不热闹 期 2018-08-09 3:21

润朱圆 018-08-09 3:18:09

主，北京房租涨了，你怎么看？二线什么时候涨房
？

同城市之间的房租差距会越来越大的。

070

者 炒不热闹 期 2018-08-10 1:48

家宁宁初长成 018-08-10 0:29:23

问楼主，沈阳的房子值得投资吗？

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

F286069971.png{EIMAGE}

阳排在全国的第 4 。

算太好，也不算太差。

072

者 炒不热闹 期 2018-08-10 3:40

家宁宁初长成 018-08-10 1:57:22

近医院超市学校都有 是十多年旧房 是 顶

铁口的房产，应该很适合出租。

如就留着出租好了。

075

者 炒不热闹 期 2018-08-12 2:47

东邂逅中介抢房大战 金被增加 300 成交
018-08-11 源 夏时报 者 琼 晓澜 2
论

? 东邂逅 介抢房大战 金 增加 300
成交

?7 中旬 市里还有套房子的陈先生 名 目
闲置在天通苑西二区的一套 20 三居室挂在 8 城上
，打算出租。

? 接下来的 介抢房大战 陈先生更是哭笑不得
先生向 夏时报 者表示 期价格在 500 每月
在自如和蛋壳公寓两家中介的三轮抬价之后 月成功涨
300 ，达到 0800 每月，房租每年涨 % 陈先生向
华夏时报 者表示 壳公寓的中介当时说 管自如
多少，都多加 00 。

? 金在多轮抬价后增加 300

? 网上几乎很少看到房东自爆中介抬价事件 房东

先生以网名 翩 在水木社区发的这条帖子，引起了议。

?8 先生以网名 翩 水木社区发表了篇帖子 止到 得到了 32 回复 内容文如下：

? 家房子要出租，在天通苑， 20 三居，心理预是 500 不错了 了自如和蛋壳两帮人 如报价 50 1 月 壳给加价到 000 如报价提高到 500 急了 总比自如高 00 后几轮过后蛋壳给到 080 每月，给 1 月 ...”

? 者联系上陈先生 对记者表示 已年轻时候也租房 得年轻人很不容易 以想把这件事情曝光出来

? 在该帖子的几百条回复中 者发现 少网友有同的经历。

? 名叫做解答的网友 回复道 家周围常 500 到 800 一个月 介现在 500 给 1 月规模收 名叫做 leonardo 网友 回复道 前我就发现是这个套路，去年过年邻居的 出租市场 k-5.5k 始自己谈可能都愿意出 k 右，结果中介直给 k ，他心动了租给他。一个星期之后我就在中的朋友圈看到他家房子 厅做了隔断当 分租 .5k

？接受记者采访中，王先生道出了另一个隐情。壳
寓中介对他说过，他们融了一笔钱可以高价代理和运营租
经掌握的多少套房源数据，后可以拿着这些数据再
讲故事融资，上市...

？好后可多租 5% 金

？刚 00 租金成交了东四环老君堂附近一套
面积为 80 平米的四居室。天置地中介李先生显得有
开心。记者以租房者的身份与李先生交谈时，先生十
热情。

？时，在记者将陈先生的经历与中介李先生说明时，
先生表示，多家抬价抢房是很正常的事情。

？先生向记者表示，成交的这套房子是同链家
邦一起和房东谈的，东出 500 家给出了 500
后，自己以 000 ，和房东签了三年。最终成交价比房
的出价高出 3%

？之后的对话中，记者了解到，先生刚成交的这一
简装房，李先生可分得利润的 0% 除去第一年装修、家
的费用，年分红在 元左右，来两年收入更多。
修到入住，先生表示，天之内便可完成，后即可挂
平台上面，租房者选择，于面积足够，先生打算给
个房间再建一个独立卫生间，装修完之后，按 300 每
租出去，会十分抢手。装修后的 300 每月的房租

套房收入达 3200 每月，比成交价高出 5% 同时，中李先生告诉记者 中介平台上发布的房源 年还要给 务费，大概为一个月的房租。

？ 方因素导致租金上涨

？ 几个月房租价格不会低了 前可能会降也不会太多 壳公寓中介小张向记者表示 在是人多房少 迁的太多

？ 公寓负责人告诉记者 京拆掉了很大一部分不合 的租房，对租赁市场越来越严格，房源少了很多。

？ 居研究院智库中心研究总监严跃进向记者表示 对于违规房源查处比较多 源相对减少 修配置好的 寓 金自然更高 外 手房交易开始活跃 会带 房租的上涨。

？ 时 于出现租金上涨 源紧张 硕机构首席 析师郭毅向记者解释道 现这种状况 个是市场的原 个是行业的原因 个城市限购较严重 房需求没 得到满足 能通过这个租赁的方式解决自己的居住问题。 导致租赁市场需求量上升了 金上涨 外 个中介 司在各区市场的竞争比较激烈 成了中介公司利用价格 杆进行房源争夺。

？ 于集中式长租公寓运营方来说 金价格的快速上 又意味着什么 《华夏时报》记者采访了乐乎公寓 E0

，罗意针对此事表示，在这一轮北京房租上涨的过程中散式公寓竞争者之间肯定是有更加激烈的房源竞争。竟如此疯狂。意表示。能是北京这一轮租金上涨了。们更多的想象空间。对于集中式公寓来讲。年的房源不比往年紧张。是受到拿房成本和品质提升的影响。今年出租的公寓价格平均上涨了 0% 右。

？于中介高抬租金争抢房源事件。夏时报记者已经蛋壳公寓公开联系渠道发出了采访函。问不惜高价拿房原因，但截至下午发稿，未收到对方回复。

？受被采访者委托，以上名字均为化名）

源

：

http://news.leju.com/2018-08-11/6433835162907492251.html#wt_source=pc_ljnews_jiaodiantu

079

者 炒不热闹 期 2018-08-12 4:11

香大官人 018-08-12 2:57:11

京北五环 0 一居，月租金 500 是不是太低了

大概是做慈善的吧。

很棒啊！

082

者 炒不热闹 期 2018-08-13 1:06

kiki10ABC 018-08-13 5:11:32

炒大神

京燕郊 在下一波中起死回生吗

郊起死回生是必然的。

091

者 炒不热闹 期 2018-08-14 3:01

ty_137055426 018-08-13 2:42:15

炒大神 教一下武汉投资合适吗？我是买在三环内

是现在规划的发展新区呢？发展新区在三环外 是规划

景很好，已经开始在做了

汉人口流入的速度不错。

投资价值。

于老城区跟新城区如何选择。

建议还是老城区更稳妥。

094

者 炒不热闹 期 2018-08-15 0:52

ppbaobei 018-08-13 4:25:14

最近租掉一套房子 4400. 置在杭州郊区

杭州人认为太偏太偏的地方 10 后杭州人认为有点偏的

方 为阿里搬过来了 不算太近 站路吧 点是新

业一流的 然只有 公交车 是城西阿里的所有
公司淘宝 付宝 蚁金服都能直达 谢阿里对员工的
房补贴 金一直稳步上升 算便宜租掉的 为对租
印象极好！

里巴巴对杭州的房价贡献不小。

呵。

095

者 炒不热闹 期 2018-08-15 3:34

qiangguhuang 018-08-15 6:22:15

前的房租，一居室比去年同期涨了 5-20% 从 80
右直奔 500 800 坐标北四环外

租涨幅正在加速。

切正如我预料。

098

者 炒不热闹 期 2018-08-16 2:49

AmyS8Z 018-08-16 2:46:10

主，我看广州的租金似乎没有涨的可能吧？

是必然的。

过快慢的问题。

100

者 炒不热闹 期 2018-08-17 9:39

AmyS8Z 018-08-17 8:22:52

吧 就安下心来看好戏 果连广州的租金都能拉起来，那就是海量资金咯

102

者 炒不热闹 期 2018-08-17 3:14

yaoyuan0701 018-08-17 2:17:28

个标题太唬人了 租肯定是要涨的 为物价在涨 资也在涨 货再膨胀 在一居室租 000 年后依然是 000 话 今国情下那说明要出事了。

标题换成：未来 -10%，一线城市的拉面将涨到你疑人生，未来 -10%，一线城市的理发将涨到你怀疑人生 来 -10% 线城市的上门维修将涨到你怀疑人生 是对的啊。

是市场化的东西。

碗拉面卖 00.

不至于怀疑人生。

套房子月租，你可能有点怀疑人生。

受不同而已。

呵。

106

者 炒不热闹 期 2018-08-17 1:24

中圣杰的亲爹 018-08-17 6:45:29

主对环杭城市海宁有了解嘛？

字都没听过。

呵。

109

者 炒不热闹 期 2018-08-18 3:35

xkrs666 018-08-18 6:21:28

性通胀 吓人哟。

性通胀你是见不到的。

竟中国有强大的生产力做后盾。

能见到的，不过温和通胀而已。

呵。

115

者 炒不热闹 期 2018-08-18 3:37

喵喵说多谢 018-08-18 2:38:56

主现在怎么判断市中心这个位置定位的 根据政府
位走还是什么

据房价判断。

个区房价最高，哪个区就是市中心。

呵。

116

者 炒不热闹 期 2018-08-18 3:39

menglan2016 018-08-18 3:58:25

主 女儿 9 本科毕业 想把她落户天津

准备在天津买房，财力有限，只能买环城六区，付首付

儿还要去欧洲读研 未来应该是去北京发展 问楼主

在哪个区买呢？我同学给女儿在津南买了，也想去津南

是假如孩子在北京工作 离也太远了 两天我又开始

思武清，请楼主高参给个意见，在此多谢。

女儿的工作还没确定，考虑买房有点太早。

如等她的工作定下来。

哪里工作，就在哪里买房。

117

者 炒不热闹 期 2018-08-19 9:50

HappyKerry 018-08-18 6:03:07

何从房租上涨中获利？

房出租啊。

提是你要先有买房的资格。

呵。

118

者 炒不热闹 期 2018-08-19 3:31

回叶 09 018-08-19 0:46:55

的好像你涨高了还有人租似的 积点德 则苦

最终还是自己咽下的 住这句话

明的人，善于从别人的经验教训中学习成长。

庸的人，只能从自己的经验教训中学习成长。

蠢的人，屡战屡败，永远不会成长。

--- 炒语录

121

者 炒不热闹 期 2018-08-19 3:39

回叶 09 018-08-19 0:46:55

的好像你涨高了还有人租似的 积点德 则苦

最终还是自己咽下的 住这句话

志强跟牛刀。

个预言房价会暴跌，一个预言房价会暴涨。

信任志强的，都住上了自己的房子。

信牛刀的，都错过了买房的好机会。

说他们两个，谁在积德？谁在缺德？

122

者 炒不热闹 期 2018-08-19 4:08

huang20002018 018-08-19 3:52:21

主好 线城市我买不起 教 江苏省南通市和
州市，你怎么评价，目前苏州一套 0 ，每月租 500
无必要在南通市未来地铁线上买一套 租售比来说
房租更低 通主城区和南边开发区 一个区域更值得
资，

通不如苏州。

不如继续在苏州 个市中心 近地铁站 学位
房产投资好了。

124

者 炒不热闹 期 2018-08-19 5:38

songxi21190584 018-08-19 4:29:29

钱都知道买一线学区地铁口 哈哈 钱就好了？

积可以买小一点。

段一定要好。

126

者 炒不热闹 期 2018-08-19 0:35

007 一样的男子 018-08-19 8:02:04

逼楼主你赢了 京打响第一炮

戏在后头。

才刚刚开始呢。

呵。

128

者 炒不热闹 期 2018-08-19 3:03

台山 017-11-27 9:15:33

续装 3

大神的

京博士。

觉到房租上涨没有？

呵。

134

者 炒不热闹 期 2018-08-19 3:07

u_110215084 018-08-19 2:51:06

天 建部已经约谈租房市场了 主 贴 租

已经开始暴涨阶段！傻子恐怕连租房都费劲了！

后，能在北京租得起房的。

是成功人士了。

呵。

136

者 炒不热闹 期 2018-08-19 3:16

alzien 018-08-19 3:12:52

拜预测。

主 请教一下之后家里能拿出多少钱的年轻人才适
在北京发展呀？ 00 够吗？我户口明年年底才能下来，
知道明年房价又会涨成什么样。虽然 T 业待遇还行，
已经对北京的生活成本有些绝望了 杭州成都等上升势
好的二线是否更合适呢？苏州这样偏向外资的城市适合
来发展吗？感谢！

轻的时候。

是先在北上广这样的城市打拚打拚吧。

要太早考虑房子的事。

炼自己的能力，争取在职场上走得更远。

才应该是你当前的首要目标。

138

者 炒不热闹 期 2018-08-19 3:21

alzien 018-08-19 3:12:52

房价毁掉了诗和远方？不，你本来就没有诗和远方

段时间 是有人说 房价正在透支着北京年轻人
创造力和生活品质 在又来了款网红爆文 什么
我们有诗和远方，现在我们只想买房 简直就是睁眼说
话 就问一句 价低 们就有创造力 有诗和远
了？

认吧！抱怨房价高的这些人，即便是房价低的时候
不会吟诵诗歌、结伴旅行、开读书会。我跟你赌五毛钱
是没有房价的压力，你会找一个阳光很好的周末，看剧
零食 游戏 朋友搓麻将 时不忘了吐槽一下读书
行吟诵诗歌的人：看，他又在装逼！

家都恨透了房价高吗？并不是 实上许多人感叹房
高的同时，正在享受高房价带来的资产升值和身价暴涨
得最认真的，都是 OSER 不过是拿房价高来作自己懒惰
失败的借口。一切不得意都怨社会的不公。

正的诗和远方 本很低 需要兴趣 情和坚持
这些 不需要付费 书 行 求精神富庶 没
么做 是因为房价高 因为你懒 压根从来就没有
诗和远方。这个锅，不能让房价背。

买不起房？不，你只是买不起北上广深好地段的房

国的房子整体而言，真的不贵，不贵，不贵！贵的
一线城市 心区域。非一线城市，以及一线城市的非中
地段，都不是网上说的天价。

愿意住在延庆、门头沟吗？你愿意住在奉贤、崇明
？你愿意回到你那三线或者四线的家乡吗？你分明知道
里的房子还很便宜，你怎么不回去？那里既能买得起房
能有诗和远方，如果你有的话。

认吧 只愿意住在中国最好最贵的 .00001% 土地
的愿望是住在北上广深的四环内 你的能力 的
源，你的本事，是中国 4 人口的 0P0.000001% ？不
？那你抱怨什么？ 不是老虎 什么想要在森林当大
？

虽然难听 这就是事实 像单身狗 是嫁不出
嫁不了男神 是娶不了媳妇 看不上身边那一水
姿色平平 哪里是买不起房 只是买不起最好最贵的
。

非留在北上广 的是因为没有退路吗？家乡等着你
设 怎么不回去？家乡真的没有工作机会？真的没有前
？赌五毛钱 多数人只不过是觉得北京上海混久了
乡感觉是在大城市混不下去 丢人 且 到家乡一
，同学们早就有房有车有娃，你还心理特不平衡。

不住的是城市，回不去的是家乡 分明是胡说

相是 能力留在城市，也没脸回家乡

房价高的人 没房？得了吧 只是没有中国最好市最好地段的房 老家的田园别墅不是房？你父母有一七八层的楼 你吃饭都要打电话 些不是房？那些闲到发霉的房子，不能承载你的诗和远方？

对 上广深有更好的发展机会 更好的医疗教育资源，有更多的可能性，家乡却没有 乡有房，但是我不去

HAT？ 然北上广有这么好的机会 抓住了吗？你发自己了吗？如果你真的有梦想 正在拼尽全力 居然空天天在网上骂政府骂国家？

要真心怀梦想 发展求上进 不会觉得没有房是么可怕的事情，你的心思都在追求梦想，没空关心房价 果你有梦想有坚持 上北上广有机会 也不用担心永买不起房，那么多机会，那么多人成功了，不差你一个什么急？

国房价高？国外一百万买豪宅？别瞎扯。

是受不了那种 看一百万可以在世界各大城市买到么房 帖子 要是去过美国 过日本 知道这些方的房子一点也不比中国便宜 不能拿着西城和静安的房子 美国大郊区东京大乡村比好吗？ 国的纽约曼哈芝加哥 京的千代田涉谷新宿 心区域一样是十几万

十万一平米，K

为什么非得马上有房？

上一大群 0 岁的年轻人，骂政府，骂开发商，骂房客。他们把房价炒的老高，得他们买不起。人这么年轻，什么非要急着过标配的人生呢？有车有娃，也就算了。急着要北上广好地段的房，外口的车，着最好学区学校的娃，不定。骂政府骂国骂富人，就不能放下键盘，好好努力再说吗？我还年轻，一下房子吃一下苦，会死的。的，看 0 还没买房，我还活着。

租的房子在东京杉并区，了不少有钱人，是房主。纪大多比较大而且还在还贷款，轻人婚后很多也和父母起住。到有能力买房，于日本房子是由长子继承的。子和父母住，子以外的人，后要去外面租房，般也租个十年八载才拥有属于自己的房子。

京的平均购房年龄是 5 ，还贷款要还到退休。这个成熟的，历了房地产泡沫破裂的城市，里的房子没人炒作，是一样很贵，里的人也没有骂政府骂开发商。没有急着毕业就买房。年轻人 0 岁就急着买房，野心大。

了这么多，我也不过是个在北上广没有房的键盘侠。是我至少清楚，房价不会毁掉我的诗和远方，不会透

我的创造力 让我毁掉的 定是我自己 上进
力 没本事搞定中国最好的房 没能耐接受自己能力
限的事实 天网上自怜自艾 一个弱者的姿态去抱怨
会，绑架政府，企图打嘴仗让房价下跌。

是过个五年十年，你依然买不起中国最好最贵的房
依然没法接受自己呆在中国最贵区域以外的地段或者城
的话 也别抱怨房价高 竟 不但能力不行 态
不好。

如换个思路 好奋斗长点本事 者静下心来
诗和远方吧 许那时候 会突然发现 不但守住了
的诗和远方 也在合适的时候 然而然的有了你想要
房。

后，祝你早日实现梦想，找到诗和远方

京的房哪里贵了

去一段日子，北京房价暴涨引发朋友圈水深火热。

清华硕士买不起北京的学区房 北上广深正在扼杀
轻人的创造力，再升华到到阶层上升通道的锁闭。

着屏幕都能感受火烧火燎的苦大仇深 日子没法过

几天最强限购令出台 一轮悲天悯人总算收声 买
忽然买不了了，买得起的忽然买不起了。

富差距阶层差距瞬间被弱化 竟不患寡而患不均才

普遍人性，穹顶之下同呼吸共命运的幻觉就此升起。

些哭着喊着买不起的人 下开心了吧 恨了吧
得着了吧。

在可预见的未来 天因为政策被阻隔的这波人
政策解禁（地球人都知道一定会解的）他们会立刻下手
一轮报复性的上涨会开启，还可能是暴涨。

年来每一次限购不都这样吗？历史规律从来没有意
。

昨天抱怨买不起的人 时除了怀揣今天的同款怨念，
不起还是买不起。

京的房价真的贵吗？

世界发达城市的房价都很贵呢，香港的房价是北京

家都爱动不动说美国一百万人民币可以买到有天有
的大 OUSE 请不要用北京三环房价和美国鸟不拉屎的乡
相比好吗 百万在中国的乡下也完全够修 豪华别野
是奢华欧洲风，挨着田间大地开花结果傍晚有蜻蜓飞过
摸良心你愿意去住吗？

约中央公园附近房价 5 一平起，北京同级地段的
字差的有多远呢？

京的房你买不起才正常

京的房价和城市级别是否匹配你并不关心 抱怨因

它和你的收入不匹配。

是你凭什么觉得北京的房价该匹配你的收入？清北业又怎样。

代社会的排序从来不取决于学历这个单一权重 的入是永远是和你为社会创造的价值不可替代性成正比

长的收入就是比生产波音零件的流水线基层工人高倍，宇航员的收入就是比机长的收入再高十倍。

使在教育这样高尚的行业里这个 利 辑依然成个普通小学老师工资几千块 是她创造的价值低而是她的可被取代性很高 级教师的工资就会翻倍 导收入会再翻几倍。

每个领域里都是越向顶端人越少，越稀有则越贵。

越向顶端 达的路径就越艰辛越残酷 要流更多更多血，需要支付普通人难以想象的成本。

是一个非常公平的利益分配模型 一个没有二代背的北漂都应该感恩北京的运行逻辑是尊重这个模型的此你才有改写命运的机会。

项规则在中国的小城市则是不成立的，你懂的。

出总能换来等量的货值 京从来没有怀才不遇的人。

愿意待在北京不就是基于这个游戏规则吗？不然难是因为特别喜欢吃豆汁儿？怎么房价一涨你就不认账

？

年轻的时候可没想过要岁月静好

道你现在一看到 0 那年我卖了北京的房带全家去
理定居 样的文章就特澎湃。

山下的风 海上的星斗 茶晒太阳钻研一门无用
手艺，没有 PI 这特么才是人生啊。

命挤地铁每天花 时在上班路上你是不是傻。

骗自己了。大理再好。 理的自由是你想要的那种
由吗。想要早去了来北京干吗。

初你揣着滚烫的欲望选择北京 不在乎雾霾不在乎
挤，那时你坚定要在这个城市博一个位置给自己。

想要世俗的名利 要食物链高处拥有一切之后的自
。

明明还一无所有做梦都想要有钱想要买房 么忽然
向往岁月静好了。

眠真的有用吗。

只有在面对自己内心的时候，是不需要演技的。

京年薪百万的职位不够多吗 百强高管的工作机会
够多吗 说那些毕竟只是极少数 多数人的收入都追
上房价啊。

那么想做 多数 嘛来北京啊 京作为一个国
最牛逼的中心凭什么要用房价去讨好 多数 对
贡献了什么了不得的价值啊。

要从利益上讲 只要伺候好精英阶层 足够多的
际学校高档私立医院高级酒店餐厅 他们住的舒服花钱
的舒服才能扑心扑命的贡献能力和价值最终才能转化成
亮的 DP

住，北京之所以是北京，不是因为芸芸众生中的你
是那些高学历高智商还特么用生命在工作在赚钱在推动
类进步的精英。想要北京在乎你，凭什么？

什么你总是生不逢时

说你生不逢时，可是你忽略的是，无论是北京 0
的五千还 前的两万的房价 在当时的收入水平上
不是轻松的。

些你眼中的 机者 他们写 PT 凌晨 第二
准时开会为常态的时候 在熬夜打魔兽筹划怎么不花钱
鼠标就能泡到游戏里的小妹妹。

们一年读 00 书做了 本笔记的时候 在追国
连续剧后来迷上了跑马拉松宗教还觉得自己很酷有信仰
视朋友圈。

偶尔加个班要吐槽 良老板 小时 为领导的
视 备了从八卦一键切换工作屏的软件。

终于买了一本最近很热逼格很高的 类简史 开
页拍照发朋友圈然后就此合上反正看不懂也根本没欲望
看懂。

是你的上铺刚刚拿到了 千万融资 还在幽怨早起不来床。

是你冷眼旁观又百爪挠心的错过了四环 过了亦庄通州，然后连燕郊也买不起了。活该。

策红利和人口红利作为杠杆 确是成倍的放大了个的价值，有产者更富有，贫穷者更贫穷。

重点是 杆起效的前提是你得先具备原始价值
己是个鸭蛋送你 00 倍杠杆结果还是零啊。

以买不起，但不要耍赖

京的房价够贵才配得上人类的野心和欲望。

为什么留在北京？空气那么脏地铁那么挤东西那么吃停车一小时 0 。

因为它的 DP 量够大 为它提供了中国最高的创项目成功率，排第二位的上海比它低一倍。

里集中了中国最庞大最优质的财富元素 牛逼的团和最牛逼的人。北京是野心家的乐园，梦想家的乐土。

为你预设了一个没有有限高的天花板 现了通向顶端路途上所需要的天量资源。

是 有没有本事走这条路是你的事 有没有能力获得、配置这些资源是你的事。

京的一切都摆在那里 堂堂正正 的人披星戴月穿荆棘去争取，而你在等待被好运砸中。

京没有义务为任何人提供岁月静好。

住，是你选择了北京。北京不欠你的。

再说房价太高城市扼杀创造力这么幼稚的话了。有
史和事实都刚好相反。一个城市和创造力相关的文化
领域的繁茂程度，从来都和经济的发达程度成正比。

什么北京的文创产业量值中国第一。一些上了创业板
有趣的互联网公司为什么就没有一家诞生在在房价 00
的铁岭呢？

艺复兴最初也是萌芽在高冷的弗洛伦撒和米兰。不
平静温暖的欧洲小镇。有经济的极大繁荣才会催生思想、
造力的蓬勃生长。

是北京的房价扼杀了创造力。你本来就没有啥创造
。

明是你自己没本事还要怪它对你不温柔。个是无赖
辑。

英对自己的残忍你能忍吗

英阶层的生活是很可怕的。

天睡。小时是常态。天飞。城市飞机上还要工
。半夜回家保姆都睡了。自己煮一碗方便面。

们起的比你早睡的比你晚吃的比你少。开出身学历
商基因，他们的努力程度是令人发指的是反人类的。

们舍得的是你在陌陌上乱勾搭的时间。得的是你花

逛淘宝上买爆款的精力。

们确定了梦想就舍得拿命来博，他们没你那么惜命
们为了获取和维持体面的人生所舍得付出的一切代
，你都舍不得。

以他们轻松买得起北京金融街的房子而你在担心明年
东涨房租。

无关高下 是每个人为自己选择的人生 是求仁
仁。可是，你有什么资格觉得房价贵啊。

果北京的房连你都能随随便便买的起 才是对他们
大的不公平。

退路不要，因为你对北京还有需求
京房价那么贵 你有退路的对不对 谁逼你留下
？

可以回到家乡的小城 环一个洗手间的钱可以买一
长脸的大房子还送 0 米花园，你可以不必承担阶层的
虑无奈 可以轻松兑现你今天口口声声指望北京应该给
你的所有关于舒适感。

说你以为我不想走啊 的了吗？你说你早已经习惯
满大街 4 时便利店，习惯了京东一小时到家，习惯了
电梯都排队，习惯了大家都说普通话。

又说你已经不能适应老家没有星巴克 能接受大街
有人随地吐痰丢垃圾 能忍受喝到吐血的酒桌文化

开个房都怕见熟人的零隐私人脉。

等，你怎么什么都想要啊。

既想要超级城市的便利和秩序 想要小城市的平静
轻盈。你既要全额满足欲望，又要最低成本介入。

有这么好的事啊。人类世界的哪样东西是没有标价
？

想要省力安稳不操心，就得付出一眼望到头的人生
渴望万丈红尘的精彩 得付出动荡不安和十倍的血

。

京房价贵吗？

天的霓虹是很贵的 量的机遇是很贵的 些中国
顶级的展览和音乐会是很贵的。

些小中城市根本无法承载的品位和生活方式是很贵
的下一代的成长背景是很贵的 华低几十分的分数
是很贵的。

有婴儿靠哭能被满足，成年人要靠自己拿

京不是房价贵是北京本来就很贵 些表面上免费的
切最终通过房价来让你买单而已。

京的房价不是房子的价格 你享用这座城市需要付
的成本。

房从来不是刚需 晓松金星罗永浩都不买房都活的
好。前提是，他们都买得起。

不起也不是问题 是你是否有足够的强大的内心去支撑这背后的不安全感。

果你已经选择了加入这游戏 不要叽歪 像一个年人一样尊重它的游戏规则。

该庆幸北京房价那么高 竟这种层面的 不到买起 以那么理直气壮。

是在北京，你买不起的真的只有房吗？

一贫如洗的努力加上满满的抱怨 对付一贫如洗的生活 跟不上的何止是房价的节奏 跟不上的是北京的奏；你怨政府怨社会，抱怨自己没有被城市温柔对待。

是抱怨没有用，是你的抱怨没有用。

有精英阶层开始抱怨威胁要离开的时候 京才会紧

。 穷可怕一万倍的，是在穷人的逻辑里寻找快慰。

个明码标价该用生命去 LL N 城市，如果你眼馋的荣耀就请付出配得上它的努力。

后想放一句鸡汤，沸腾的很过分，但我很喜欢：

运鄙视地把畏首畏尾的人拒之门外 运 世上的 一位神 愿意用热烈的双臂把勇敢者高高举起 上英 们的天堂。

—— 威格

哥点评 前房价是越来越贵了 许有的人终其一

也不能在喜欢的城市买一套房 是 要忘了 己当

为什么选择这座城市 有婴儿靠哭就能被满足需求

人都是要靠自己拿的！加油吧，少年！

弦，合肥独立评论员。

139

者 炒不热闹 期 2018-08-19 3:26

ty_ 19 018-08-19 3:21:04

炒大神 圳呢 刚在深圳上车买房 次真心有

点慌啊！毕竟好几百万啊！害怕！

心吧。

圳下一轮暴涨很快就会到来。

141

者 炒不热闹 期 2018-08-20 9:58

花儿 018-08-20 2:32:19

Z 谈上海的租赁市场未来和北京有什么差别

面说过了。

京上海是中国的双冠王。

驾齐驱。

147

者 炒不热闹 期 2018-08-20 1:44

辰 35 017-11-27 1:19:48

逼思维 房租上涨到占了工资大部分的时候 觉
几个人还不逃离城市？

逃离北京了吗？

148

者 炒不热闹 期 2018-08-20 3:58

语筑 018-08-20 3:49:12

主你好 喜欢你的言论 在结婚 有小孩也马
要来了 问是否该咬紧牙关在杭州买套小房子 的不
市中心，不过几年后开通地铁，离地铁也不是很远。

果一个楼盘说自己是地铁盘。

议你自己亲身试验。

路 钟之内能到地铁站的，才叫地铁盘。

然就是忽悠你。

152

者 炒不热闹 期 2018-08-20 1:23

oyg2016 018-08-20 6:51:43

如 寓 壳等十家被约谈 诺不涨租 主怎
看

府约谈卖猪肉的，让卖猪肉的承诺不涨价。

信吗？

158

者 炒不热闹 期 2018-08-20 1:25

姑娘的心态 018-08-20 9:39:31

句话说的好，0 前我把北京的房子卖了 0 去创

，0 我拿挣到 50 北京买了个首付。

业，风险大，收益也大。

说的这是一种情况。

有一种情况，就是创业成了马云、马化腾、刘强东

就真的是房价如葱了。

呵。

159

者 炒不热闹 期 2018-08-20 3:35

xzy182392185 018-08-20 2:01:54

都也会暴涨吗

心吧。

一线城市的租金水平涨幅会温和很多的。

163

者 炒不热闹 期 2018-08-20 3:50

ty_HAHA10 018-08-20 3:47:51

下大神 标北京 卖了一套 前行情适合入手
？还是年底再入？请指教 期成交量下降了 交周期
长了。

然要马上入手。

165

者 炒不热闹 期 2018-08-21 9:52

ty_HAHA10 018-08-20 3:47:51

下大神 标北京 卖了一套 前行情适合入手
？还是年底再入？请指教 期成交量下降了 交周期
长了。

京房价不是第一次调整。

史上 008 、 012 都有过调整。

整之后怎么走。

不妨回顾回顾历史。

166

者 炒不热闹 期 2018-08-21 3:54

水泊 07 018-08-21 2:18:28

ty_HAHA10 018-08-20 3:47:51

下大神 标北京 卖了一套 前行情适合入手

？还是年底再入？请指教 期成交量下降了 交周期
长了。

炒不热闹 166 018-08-21 9:52:00

京房价不是第一次调整。

史上 008 、 012 都有过调整。

整之后怎么走。

不妨回顾回顾历史。

.....

个人。

反复复跌倒在同一个地方。

不好笑？

170

者 炒不热闹 期 2018-08-21 5:14

HappyKerry 018-08-21 3:56:29

主如何看北京的房租管制？

想猪肉便宜，那就多养猪。

想房子便宜，那就多盖房。

管制能解决房租问题？

猪都会上树。

呵。

173

者 炒不热闹 期 2018-08-21 1:03

念老家的雨 018-08-21 6:22:29

租猛涨，这个管不住。越管房源越少，越少越涨。

要是一线城市多年限购，

出租房源越来越少。

加上政府拆违，出租屋的供应急剧减少。

人口不断增加，房租不暴涨才是怪事。

182

者 炒不热闹 期 2018-08-21 3:20

水泊 07 018-08-21 7:26:53

着块烫手的山芋，还当宝贝呢。

球 0% 财富都在房地产上。

房子的真不止中国人。

眼中烫手的山芋。

别人眼中财富最安全的保险柜呢。

呵。

183

者 炒不热闹 期 2018-08-22 9:47

水泊 07 018-08-22 7:25:10

是有句话，别人贪婪时候自己要恐惧。

今真的是不同往日了。

家这辆大车已经转向了 猿惊了 知它往哪跑？

这话十年前也有人说。

如何知道别人现在就是贪婪呢？

能所有的人都很理智，只有你迷失了。

你放眼世界时，你会发现。

国并不是个特例。

有的发达国家 他们的 DP 速增长时 他们的
口大量向城市集中时。

实他们的经历跟现在的中国是一摸一样的。

阳底下无新鲜事。

186

者 炒不热闹 期 2018-08-22 0:05

水泊 07 018-08-21 7:26:53

着块烫手的山芋，还当宝贝呢。

港有一个人。

里有 5000 个 手的山芋

何不去问问他，

里慌不慌。

呵。

188

者 炒不热闹 期 2018-08-22 0:07

角无名 018-08-22 0:01:33

主苦口婆心 惜太多的年轻空空学鸵鸟不看不听

要有一个人能学到点东西，

走点弯路。

的努力就没有白费。

189

者 炒不热闹 期 2018-08-22 0:58

念老家的雨 018-08-21 6:22:29

租猛涨，这个管不住。越管房源越少，越少越涨。

炒不热闹 018-08-21 1:03:55

要是一线城市多年限购，

出租房源越来越少。

加上政府拆违，出租屋的供应急剧减少。

人口不断增加，房租不暴涨才是怪事。

录失业的日子 018-08-22 0:38:26

圳有小产权房，上海政府公租房发展的有一定规模
霉的是天子脚下，

售比叫了多少年了，现在只不过是兑现而已。

什么中国政府总是一步步被资本牵着鼻子走。

是政府被资本牵着鼻子走。

该说，经济规律，谁都无法违抗。

193

者 炒不热闹 期 2018-08-22 0:59

吹泡泡的企鹅 018-08-22 0:34:16

真有个手握 5000 套房的人啊 今天都没有点开
，真收房产税，这个就有点吓人的吧？

港是有房产税的。

港房子最多的十个人。

有 套房子。

194

者 炒不热闹 期 2018-08-22 1:30

栗子 15 018-08-22 1:26:43

主理性分析 准 不能分析下北京明年房价和房
情况；以及限售限贷能不能放松呢

京明年房价会重回上升通道。

租会快速上涨。

于限售限贷能不能放松，这个没人知道。

竟我们很多政策都是一拍脑袋就出炉了。

呵。

196

者 炒不热闹 期 2018-08-22 3:22

台凤凰山 018-08-22 2:57:11

了几页 服楼主 以请楼主在百忙中抽时间回复

下 下三线城市 前住的老房子 换个大的

间是买的时间？不胜感激

换房产。

好的时间节点就是现在。

199

者 炒不热闹 期 2018-08-22 3:39

语筑 018-08-22 3:36:28

主大神 妈要求在杭州买房 然不给结婚 前

情适合入手吗？还是再缓缓。

州经过一轮上涨。

能会有一个平静期。

过你买房是自住吧？

一点住上自己的房子，早点享受啊。

201

者 炒不热闹 期 2018-08-22 4:01

ghosthun_2001 018-08-22 3:47:07

请楼主大神分析一下二线城市房租走势呀

线城市房租当然也会涨的。

过涨幅就别想跟一线看齐了。

后一线城市的租金水平跟二线城市差距会越来越大

203

者 炒不热闹 期 2018-08-22 1:32

润朱圆 018-08-22 9:43:35

神 过来 老家县城开始宣传房租租赁税了

貌似不少呀 是什么意思？逼着涨租金吗？关键是自己

商铺也得缴税 这样实业又惨了 韭菜割的真是普及

个税城市里一直都有啊。

过是要求房东自己去交的。

能有的房东就逃掉了。

217

者 炒不热闹 期 2018-08-22 1:35

ghosthun_2001 018-08-22 3:47:07

请楼主大神分析一下二线城市房租走势呀

炒不热闹 018-08-22 4:01:46

线城市房租当然也会涨的。

过涨幅就别想跟一线看齐了。

后一线城市的租金水平跟二线城市差距会越来越大

。

ghosthun_2001 018-08-22 4:48:26

二线还值得买房放租不？

是小城市。

租比其实越低，也就是买房收租的收益更高。

线城市，无论是看出租收益，还是看升值潜力。

是有投资价值的。

218

者 炒不热闹 期 2018-08-22 1:38

219

加 101284955 获取更多好帖推荐

者 炒不热闹 期 2018-08-22 3:42

生睿智安然无恙 018-08-22 2:51:07

东只要看到房租上涨的 闻 第二天就涨房租。

制了舆论 控制了市场 就是所谓的 场经济

多山卡拉地方的房东也看到了新闻啊。

们的房租就涨不了。

为涨了就没人租。

有北上广深的房东们可以放心涨房租。

为涨了照样有人求着租。

就是市场经济啊。

呵。

223

者 炒不热闹 期 2018-08-23 9:34

u_109301398 018-08-23 8:24:56

呗 不涨房租 不涨房价 人要开始抛售房子

。我同事去年到今年卖了 房子，只留了一套自住的

要你不离开中国。

出去的房子，迟早是要买回来的。

为你自己要住啊！

类对房子的刚需，那是刚刚的。

非大家都去住天桥底。

呵。

227

者 炒不热闹 期 2018-08-23 9:40

marple07 018-08-23 9:32:35

主 在二线城市 是那个著名的收入不高房价很

的 在四套房 套自住 他三套出租 在一是怕

产税 是觉得房子没以前好租 不是没有需求 是

如这样的长租公寓太多了 又不想把房子给他们住

你怎么看，怎么做好

港有房产税 港房产最多的 0 人 共拥
套房子。你可以问问他们，怕不怕房产税。

二线城市，房产出租应该不是问题，怕麻烦的就交
自如出租，不怕麻烦的就自己找租客。

228

者 炒不热闹 期 2018-08-23 5:07

xkrs666 018-08-23 3:57:49

价坚挺十数载，灰飞烟灭牛刀帮

刀遗毒尚在。

可不警惕！

233

者 炒不热闹 期 2018-08-24 9:48

明白明天 018-08-23 0:28:43

房团又要炒房租了？散户如何介入？哪个高手指点
下啊！

租从来就不是炒起来的。

价亦如此。

需矛盾是房租房价暴涨的最根本原因。

237

者 炒不热闹 期 2018-08-24 1:18

明白明天 018-08-24 1:12:33

需矛盾是主因 涨趋势估计还是有炒作投机的成分
国外发达国家的情况 有制度约束 机炒作就有很大
场

外发达国家，当他们 DP 长率保持在两位数时。

们的房价也跟现在一样稳定吗？

案肯定是否定的！

近的案例可以看韩国和日本。

他们的经济发展速度保持高速增长时 们的房价暴
的程度比中国更离谱。

239

者 炒不热闹 期 2018-08-24 1:24

明白明天 018-08-24 1:12:33

需矛盾是主因 涨趋势估计还是有炒作投机的成分

国外发达国家的情况 有制度约束 机炒作就有很大
场

炒不热闹 018-08-24 1:18:27

外发达国家，当他们 DP 长率保持在两位数时。

们的房价也跟现在一样稳定吗？

案肯定是否定的！

近的案例可以看韩国和日本。

他们的经济发展速度保持高速增长时 们的房价暴
的程度比中国更离谱。

明白明天 018-08-24 1:22:53

国 本以及香港 加坡这些发达国家或地方 较
殊 高没道理啊 丸之地 能与大国相比

国虽大。

济最发达的地区也不过是弹丸之地啊。

上广深。

就是四个弹丸之地吗？

呵。

241

者 炒不热闹 期 2018-08-24 3:23

GZwindforever 018-08-23 5:59:12

要口口声声市场规律 谓的市场规律 面有多少
为操纵 多少处心积虑 知道 果国家真的想控制
价 没办法？房地产的异常繁荣 它的历史使命罢了

早买房的 幸运站对阵地罢了 是看到善良的房
这种说法 还是感到有点恶心 然 们有资格洋洋
意，手上都几套房子，的确是赢家。

前 民皆投入买房的游戏当中 副身家投入吹泡
的这个游戏中 绝对不是是一种国家发展应该有的

泡沫，总会破的。

直不破的，那就不是泡沫。

243

者 炒不热闹 期 2018-08-24 0:55

念老家的雨 018-08-24 7:31:24

说北京 内有 0 套空置房，这些房东真
着高额的租金不挣 那儿 啥 实房东很不看
上那点可怜的租金 租金不是个轻松的事 果租金下

或不涨 么会有更多的房东不愿意出租 意空置
己办公，或聚会，或养二奶。

京要是真有 0 套空置房。

北京的房价肯定不是现在这个价格。

肉贵了，说明市场上的猪肉少了。

肉便宜了。说明市场上的猪肉多了。

理就这么简单。

果有一个人说猪肉贵了 因为市场上的 置肉太

能说，这个人就是个神经病！

249

者 炒不热闹 期 2018-08-25 0:44

樱小溪 018-08-25 5:57:20

炒看到我 广州近期的房价有何预测？老城区有套
面积学位房买了几年来投资 近一年都没涨 己还
租房住，有换大房的必要吗？学位自己也不用。

州的房价向来是暴涨一轮，平静几年。

以这轮暴涨过后，可能有一两年的平静期。

大房不仅是改善自己的居住环境 且还是家庭资产
优化。

前这个平静期能维持多久不好说。

换房还是及早下手的好。

253

者 炒不热闹 期 2018-08-25 0:45

里斯的番茄酱 018-08-25 8:24:18

主看到我~楼主您好

三角三线城市 卖了房要买房 问市中心核心位
该选电梯一房或小两房还是楼梯老旧三房呢？都是中心
段 轻轨 一重小学区 梯房是住宅类 015 左
，楼盘内其它栋是商圈和写字楼，算目前本市高端商圈
梯房是 000 后房，小区全住宅类，物业管理严格，小
居住环境还行 上都只带小学学区 过已经准备好买
城区小学跟初中好学区 有可能小学用这的学区 中
去老城区。

电梯房的当然优先考虑电梯房。

254

者 炒不热闹 期 2018-08-26 9:59

行缺木森森 018-08-25 0:55:06

主 山的翠亨新区楼盘 绣海湾城 前还是一
荒地，什么配套也没有，南边紧挨着珠海北站 珠海北
目前也是荒地 北边到深中通道有一定距离，这种情况

楼盘投资如何

鸟在林，不如一鸟在手。

其等这种规划中的新区，不如投资已经成熟的老区

258

者 炒不热闹 期 2018-08-26 2:02

259

者 炒不热闹 期 2018-08-27 0:40

鱼也有小梦想 018-08-26 6:37:35

预测啊 近房租暴涨了

戏在后头。

在只是刚刚开始。

262

者 炒不热闹 期 2018-08-27 3:18

吹泡泡的企鹅 018-08-27 1:46:20

主 到我 深的房价猛涨 什么环京的房价都降，燕郊真的腰斩了。刚我姐告诉我燕郊房价最高时

，现在只有 .3 .4 了。真的有点吓人。

郊房价明年会开始涨吗？燕郊的房子可以买了投资？

郊回暖是早晚的事。

房票的不要犹豫。

265

者 炒不热闹 期 2018-08-28 0:04

吹泡泡的企鹅 018-08-27 1:58:28

主 郊的房租真的是便宜 私家电齐全 个月

500 主还得帮租客出取暖费 业管理费 年最终
房租收入只有一万五。

主，依你看，燕郊的房租近两年会有大涨吗？

不起北京的人。

住到燕郊去，还有别的选择吗？

呵。

266

者 炒不热闹 期 2018-08-28 2:58

267

者 炒不热闹 期 2018-08-28 6:11

球嘎嘎 018-08-28 6:02:19

有燕郊买房的资格 以买个小公寓吗 发展空间

楼主

寓风险大于普通住宅。

建议投资。

273

者 炒不热闹 期 2018-08-28 6:17

日当空照相 018-08-28 6:11:22

不容易把房买了 发现吃不起居然是大米 着瞧

果连米都买不起。

就不要买房了。

好租房吧。

好能申请政府的廉租房。

274

者 炒不热闹 期 2018-08-28 6:23

云 018-08-28 6:21:10

这是个中介的帖子。

、还有很多马甲在吹捧和跟帖。还居然被叫成大神

哈哈哈哈哈

一个可怜人 希望房价下跌 然自己就会这

，怎么生活？

，还是有一些想法的，但是总是一厢情愿。

定完毕！

的智商为负数。

体数值大概在 50 右。

定完毕！

呵。

276

者 炒不热闹 期 2018-08-28 6:27

云 018-08-28 6:21:10

这是个中介的帖子。

、还有很多马甲在吹捧和跟帖。还居然被叫成大神

哈哈哈哈哈

一个可怜人 希望房价下跌 然自己就会这

，怎么生活？

，还是有一些想法的，但是总是一厢情愿。

定完毕！

炒不热闹 018-08-28 6:23:11

的智商为负数。

体数值大概在 50 右。

定完毕！

呵。

云 018-08-28 6:24:37

必要你来鉴定。给你反对意见的，你就会如此说
要像傻逼似的，好么大神，哈哈哈哈哈

看我十年前的帖子。

我的不会吃亏。

信我的都成了 B

呵。

279

者 炒不热闹 期 2018-08-28 6:28

云 018-08-28 6:25:57

个反对意见 说别人智商 看是怕被人戳穿你的
质吧???

道先给别人做鉴定的不是你吗?

的本质又是什么?

280

者 炒不热闹 期 2018-08-28 6:31

云 018-08-28 6:25:57

个反对意见 说别人智商 看是怕被人戳穿你的
质吧???

炒不热闹 018-08-28 6:28:41

加 101284955 获取更多好帖推荐

道先给别人做鉴定的不是你吗？

的本质又是什么？

云 018-08-28 6:30:20

呀 就是来戳穿你的 以你生气呀 的本质是
告诉大家不要做炮灰！

看我这个帖子啊。

先告诉我。

年前买房的是炮灰。

是没买房的是炮灰。

282

者 炒不热闹 期 2018-08-28 6:35

云 018-08-28 6:32:55

信你吃亏？你是耶稣？你是佛祖？

么感觉你是大洪水呀，哈哈哈哈哈哈

像神棍都是这说的：不信我的会吃亏

实就是一个神棍

实我只是个气象预报员。

见了乌云。

以我预计未来有雨。

你想的那么神。

呵。

284

者 炒不热闹 期 2018-08-28 1:18

云 018-08-28 6:32:55

信你吃亏？你是耶稣？你是佛祖？

么感觉你是大洪水呀，哈哈哈哈哈哈

像神棍都是这说的：不信我的会吃亏

实就是一个神棍

炒不热闹 018-08-28 6:35:35

实我只是个气象预报员。

见了乌云。

以我预计未来有雨。

你想的那么神。

呵。

云 018-08-28 6:40:11

你，别预报了。每个人都有自己的判断。

是为别人着想，其实都有自己的目的。

确的方式是 做建议 断未来 要把自己的判

强加于人。尤其是不要说，要是不听我的，会如何如

.....

贵自有命数，就算你去提醒，也是意志不强的人

是没有你预计的那要，是否他们的损失你来弥

???

络论坛的意义就在于交流。

多听了我的建议。

时买房的人，赚了几百万。

也没说要分一分钱啊？

呵。

286

者 炒不热闹 期 2018-08-29 9:49

云 018-08-28 6:32:55

信你吃亏？你是耶稣？你是佛祖？

么感觉你是大洪水呀，哈哈哈哈哈

像神棍都是这说的：不信我的会吃亏

实就是一个神棍

炒不热闹 018-08-28 6:35:35

实我只是个气象预报员。

见了乌云。

以我预计未来有雨。

你想的那么神。

呵。

云 018-08-28 6:40:11

你，别预报了。每个人都有自己的判断。

是为别人着想，其实都有自己的目的。

确的方式是 做建议 断未来 要把自己的判断强加于人。尤其是不要说，要是不听我的，会如何如

.....

贵自有命数，就算你去提醒，也是意志不强的人

是没有你预计的那要，是否他们的损失你来弥

???

炒不热闹 018-08-28 1:18:51

络论坛的意义就在于交流。

多听了我的建议。

时买房的人，赚了几百万。

也没说要分一分钱啊？

呵。

云 018-08-29 9:12:27

哈哈 人买房是听你建议？你去和那些买不起的

说？

在你也去叫大家买房？买你推介的吧？哈哈哈哈哈
哈哈哈哈哈

哪只眼睛看到我推荐过具体的楼盘了？

推荐的是一线城市最中心区域 近地铁站 学位
房产。

哈哈！哈哈！

289

者 炒不热闹 期 2018-08-29 0:27

云 018-08-28 6:32:55

信你吃亏？你是耶稣？你是佛祖？

么感觉你是大洪水呀，哈哈哈哈哈

像神棍都是这说的：不信我的会吃亏

实就是一个神棍

炒不热闹 018-08-28 6:35:35

实我只是个气象预报员。

见了乌云。

以我预计未来有雨。

你想的那么神。

呵。

云 018-08-28 6:40:11

你，别预报了。每个人都有自己的判断。

是为别人着想，其实都有自己的目的。

确的方式是 做建议 断未来 要把自己的判

强加于人。尤其是不要说，要是不听我的，会如何如

.....

贵自有命数，就算你去提醒，也是意志不强的人

是没有你预计的那要，是否他们的损失你来弥

???

炒不热闹 018-08-28 1:18:51

络论坛的意义就在于交流。

多听了我的建议。

时买房的人，赚了几百万。

也没说要分一分钱啊？

呵。

云 018-08-29 9:12:27

哈哈 很多人买房是听你建议？你去和那些买不起的
说？

在你也去叫大家买房？买你推介的吧？哈哈哈哈哈

哈哈哈哈哈

炒不热闹 018-08-29 9:49:50

哪只眼睛看到我推荐过具体的楼盘了？

推荐的是一线城市最中心区域 近地铁站 学位
房产。

哈哈！哈哈！

云 018-08-29 0:16:02

实话 明白你的意思 是说地域和位置好的
会涨吧？

是目前的经济形势看 具备涨的外部条件了 其
上层的意图不一样了 以 稳定就不错了 久
定是跌的 间问题 给炒房者的时间不多了
半年。

上是我的看法，不是定论，各自判断吧。

有人的财富一定要找个地方存放。

且大家一定不会以货币的形式把自己的财富储存起
。

为当前的货币脱离了金本位 以货币中没有含金量。

要通货膨胀一来，货币迟早变废纸。

前来看 数普通人选择把自己的财富以房产的形式
起来。

以，只要多数人的财富一直在增加。

么房产的价格必然一路飙升。

-- 炒语录

292

者 炒不热闹 期 2018-08-29 0:28

云 018-08-28 6:32:55

信你吃亏？你是耶稣？你是佛祖？

么感觉你是大洪水呀，哈哈哈哈哈

像神棍都是这说的：不信我的会吃亏

实就是一个神棍

炒不热闹 018-08-28 6:35:35

实我只是个气象预报员。

见了乌云。

以我预计未来有雨。

你想的那么神。

呵。

云 018-08-28 6:40:11

你，别预报了。每个人都有自己的判断。

是为别人着想，其实都有自己的目的。

确的方式是 做建议 断未来 要把自己的判断强加于人。尤其是不要说，要是不听我的，会如何如

.....

贵自有命数，就算你去提醒，也是意志不强的人

是没有你预计的那要，是否他们的损失你来弥

???

炒不热闹 018-08-28 1:18:51

络论坛的意义就在于交流。

多听了我的建议。

时买房的人，赚了几百万。

也没说要分一分钱啊？

呵。

云 018-08-29 9:12:27

哈哈 人买房是听你建议？你去和那些买不起的说？

在你也去叫大家买房？买你推介的吧？哈哈哈哈哈
哈哈哈哈哈

炒不热闹 018-08-29 9:49:50

加 101284955 获取更多好帖推荐

哪只眼睛看到我推荐过具体的楼盘了？

推荐的是一线城市最中心区域 近地铁站 学位
房产。

哈哈！哈哈！

云 018-08-29 0:16:02

实话 明白你的意思 是说地域和位置好的
会涨吧？

是目前的经济形势看 具备涨的外部条件了 其
上层的意图不一样了 以 稳定就不错了 久
定是跌的 间问题 给炒房者的时间不多了
半年。

上是我的看法，不是定论，各自判断吧。

多投资，包括房产投资。

期持有，其实收益最丰厚。

以为聪明 一点涨跌就开始折腾的 最后才发现
己的收益远远不如那些长期持有的人。

0 UO 0 IE

实也适合作为投资的忠告！

-- 炒语录

293

者 炒不热闹 期 2018-08-29 0:34

云 018-08-28 6:32:55

信你吃亏？你是耶稣？你是佛祖？

么感觉你是大洪水呀，哈哈哈哈哈哈

像神棍都是这说的：不信我的会吃亏

实就是一个神棍

炒不热闹 018-08-28 6:35:35

实我只是个气象预报员。

见了乌云。

以我预计未来有雨。

你想的那么神。

呵。

云 018-08-28 6:40:11

你，别预报了。每个人都有自己的判断。

是为别人着想，其实都有自己的目的。

确的方式是 做建议 断未来 要把自己的判
强加于人。尤其是不要说，要是不听我的，会如何如

.....

贵自有命数，就算你去提醒，也是意志不强的人

是没有你预计的那要，是否他们的损失你来弥

???

炒不热闹 018-08-28 1:18:51

络论坛的意义就在于交流。

多听了我的建议。

时买房的人，赚了几百万。

也没说要分一分钱啊？

呵。

云 018-08-29 9:12:27

哈哈 人买房是听你建议？你去和那些买不起的说？

在你也去叫大家买房？买你推介的吧？哈哈哈哈哈
哈哈哈哈哈

炒不热闹 018-08-29 9:49:50

哪只眼睛看到我推荐过具体的楼盘了？

推荐的是一线城市最中心区域 近地铁站 学位
房产。

哈哈！哈哈！

云 018-08-29 0:16:02

加 101284955 获取更多好帖推荐

实话 明白你的意思 是说地域和位置好的
会涨吧？

是目前的经济形势看 具备涨的外部条件了 其
上层的意图不一样了 以 稳定就不错了 久
定是跌的 间问题 给炒房者的时间不多了

半年。

上是我的看法，不是定论，各自判断吧。

看这个人的下场。

294

者 炒不热闹 期 2018-08-29 0:38

云 018-08-28 6:32:55

信你吃亏？你是耶稣？你是佛祖？

么感觉你是大洪水呀，哈哈哈哈哈哈

像神棍都是这说的：不信我的会吃亏

实就是一个神棍

炒不热闹 018-08-28 6:35:35

实我只是个气象预报员。

见了乌云。

以我预计未来有雨。

你想的那么神。

呵。

云 018-08-28 6:40:11

你，别预报了。每个人都有自己的判断。

是为别人着想，其实都有自己的目的。

确的方式是 做建议 断未来 要把自己的判断强加于人。尤其是不要说，要是不听我的，会如何如

.....

贵自有命数，就算你去提醒，也是意志不强的人

是没有你预计的那要，是否他们的损失你来弥补？？？

炒不热闹 018-08-28 1:18:51

络论坛的意义就在于交流。

多听了我的建议。

时买房的人，赚了几百万。

也没说要分一分钱啊？

呵。

云 018-08-29 9:12:27

哈哈 人买房是听你建议？你去和那些买不起的说？

在你也去叫大家买房？买你推介的吧？哈哈哈哈哈

哈哈哈哈哈

炒不热闹 018-08-29 9:49:50

哪只眼睛看到我推荐过具体的楼盘了？

推荐的是一线城市最中心区域 近地铁站 学位
房产。

哈哈！哈哈！

云 018-08-29 0:16:02

实话 明白你的意思 是说地域和位置好的
会涨吧？

是目前的经济形势看 具备涨的外部条件了 其
上层的意图不一样了 以 稳定就不错了 久
定是跌的 间问题 给炒房者的时间不多了
半年。

上是我的看法，不是定论，各自判断吧。

炒不热闹 018-08-29 0:28:36

多投资，包括房产投资。

期持有，其实收益最丰厚。

以为聪明 一点涨跌就开始折腾的 最后才发现

己的收益远远不如那些长期持有的人。

0 UO 0 IE

实也适合作为投资的忠告！

-- 炒语录

云 018-08-29 0:34:27

讨我骂你！什么狗屁语录，你是想当大大是不？

个傻中介，还出语录。真的是仰面吐天，不知好歹

么叫长期受益 期持有？长期持有房子 点不卖
去吃砖头？

么尽是这些脑残额 来这几十年房子真的搞疯了一
，搞傻了一批！

理说理。

人的滚出去！

296

者 炒不热闹 期 2018-08-29 1:12

奔的罗尔斯 018-08-29 3:19:37

神看过来 线帝 边上的郊区房子能买吗？ -
一平

需要就买啊。

300

者 炒不热闹 期 2018-08-30 0:25

吹泡泡的企鹅 018-08-30 7:28:01

在一线城市房价都没有怎么动 房票的 有经济
力的，可以出手买房。网上数据 0 有钱人家的孩子好
都是全款买房 现在是八万一平 到九万一平 差
都是好几十万，即使自家有实业，这钱也不是那么好挣
在一线限贷限购 有足够的钱 真买不起房或换
起房 线自有房子只会越来越稀缺 跌 不太相信
住不炒 实房价没动 至新房价格都降了 现在商
房的数量将会更满足不了大家的需

实房产不过就是个贵一点的商品。

重要的还是看他的使用功能。

要自己需要。

什么时候买房都是对的。

买车做比喻。

何一个人买私家车，肯定不是为了升值的。

302

者 炒不热闹 期 2018-08-30 5:37

ty_125649930 018-08-30 1:38:31

主对惠州大亚湾的房子怎么看 州南站附近的房子

的火热

亚湾没什么投资价值。

住就买，投资不如买深圳买东莞。

305

者 炒不热闹 期 2018-08-30 1:58

球嘎嘎 018-08-30 6:45:20

觉得现在北京的房租 要多长时间能达到翻倍

题说了， 0 。

309

者 炒不热闹 期 2018-08-31 0:14

TRUMANTH 018-08-31 9:58:33

明显，有资本在和中央对着干

想多了。

本的唯一目的就是盈利。

呵。

312

者 炒不热闹 期 2018-08-31 1:17

呼呼呼 018-08-31 3:02:36

是租不起的问题 看着要租不到房了 策管的越

，就会越快的出现租不到房的情况。

线城市限购。

租屋的供应在这 中增加极少。

果将很快体现。

314

者 炒不热闹 期 2018-09-01 3:01

xzy182392185 018-09-01 2:51:39

天宣传房产税 教这个期间宣传目的是啥？难道发
心要控房价了？他们的所作所为有时真看不懂。

哪个国家开征房产税之后房价降了的？

个都没有啊。

看韩国 005 开征房产税之后的房价走势。

幅更大了。

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

F292146601.png {EIMAGE}

316

者 炒不热闹 期 2018-09-02 0:15

人艺 018-09-02 3:50:03

何看 小城的房事， 30 人苏南宜居旅游休闲小

， 5 前有过新盘 多跌到 000 的经历，目前均

W , 人口流出城市

口流出的城市。

住可以买，投资就算了。

318

者 炒不热闹 期 2018-09-03 1:01

嘿云 018-09-03 6:58:49

可怕了

啥可怕的？

国正在向我们向往的发达国家生活稳步迈进。

321

者 炒不热闹 期 2018-09-04 0:08

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

F294912453.jpg{EIMAGE}

约的现在。

是北上广深的未来。

322

者 炒不热闹 期 2018-09-05 9:53

郁饿 018-09-04 8:39:27

主 路清晰 光独特 有启发意义 教一下

波这个二线 资买房如何，目前有 在手

波的人口流入在全国能排到第十二名。

不错了。

得投资。

过你已经有 房了，应该足够了。

327

者 炒不热闹 期 2018-09-05 0:53

Rabbit9820 018-09-04 0:49:08

租涨，工资涨，物价涨。企业跑路，没工作，回家
城市太挤了

管经济多好或者多差。

城市比小城市的工作机会还是要多一些的。

329

者 炒不热闹 期 2018-09-05 1:38

经之后才遇君 018-09-05 1:50:31

意注册号来几个大神贴留言 前都是浏览 些帖
不是对房子的预测，是对社会，人性的解读，受益匪浅

回复也可以看出很多东西。

么样性格的人会有什么样的命运。

本上几句话之后就可以盖棺定论了。

331

者 炒不热闹 期 2018-09-06 0:08

Momean 018-09-05 2:30:45

主好 坐标深圳 在新建公寓只租不售 果公

和写字楼二选一，应该选哪个比较好？为什么？

谢。

住房的风险大于普通住宅。

建议投资。

333

者 炒不热闹 期 2018-09-06 0:45

吹泡泡的企鹅 018-09-06 0:37:46

主 在换房是好时机吗？一线中心区的小房换稍微

远点的新区 正不是自住 先换个大面积的 区肯

会有很大发展 一线的附近区域价格都很高了 这思

行不行？

区的发展需要时间，需要机遇。

鸟在林，不如一鸟在手。

建议你做这样的置换。

335

者 炒不热闹 期 2018-09-06 3:53

xzy182392185 018-09-06 3:20:37

否这样认为，8 决定我们 020 收入翻翻，那么
价翻也理所应该，毕竟钱是纸了嘛

价跟收入并不是正相关的。

度的孟买，越南的胡志明。

价都高的离谱，而老百姓收入并不高。

339

者 炒不热闹 期 2018-09-06 5:10

吹泡泡的企鹅 018-09-06 5:06:22

空也好 多也好 要自己有能力供得起房 觉
怎么也得让自己有套自住房吧？

产首先是商品，是有使用价值的商品。

手机，汽车一样。

果有人因为担心买了之后价格下跌。

不买手机，不买汽车。

能说 个人的消费层次 没到消费手机 家车
层次。

产也是一样。

果你担心买了房之后，房价下跌。

能你的消费层次还没到买房的层次。

345

者 炒不热闹 期 2018-09-06 5:13

吹泡泡的企鹅 018-09-06 5:10:51

年前 老公同学很自信地说房价一定会被腰斩
斩了，他就去捡一套。

年后 个同学估计连开玩笑的心情都没有了 买
，而且还生了个二胎，估计灰头土脸了

公同学全买了房 他没买 他人都很默契 他
场，绝不提房子

多机会。

旦错过，代价是十分高昂的。

没能力买房的人面前，不要谈房子。

347

者 炒不热闹 期 2018-09-06 5:15

无止境致远 018-09-06 5:08:19

主的帖子很有道理 前说房价 在说房租 是
道理的 什么要谩骂呢？？喜欢就看 喜欢就别进来
来留这个，素质太低了

待疯子最好的态度是不要理他。

不是跟他一起发疯。

348

者 炒不热闹 期 2018-09-07 9:48

润朱圆 018-09-06 2:50:45

刚才看见这个疯子和其它帖子里夸你，这里有骂你
是精神分裂吧

然知道他是疯子。

说的话自然是疯话。

足为信。

呵。

351

者 炒不热闹 期 2018-09-07 9:48

4korea11 018-09-07 0:29:08

主看到我～感谢你的分享，受益匪浅！

询一下 仓本地人 中有闲钱 投资环沪接壤

太仓好 是投资苏州好？因为人不住在苏州 太仓还
管理，买苏州虽然不远毕竟也算异地，有点纠结买哪里

州好。

352

者 炒不热闹 期 2018-09-07 0:07

4korea11 018-09-07 0:05:53

是说环沪三线还是没有投资价值？

SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%
F270797612.jpg{EIMAGE}

看看东京的房价分布。

懂了。

354

者 炒不热闹 期 2018-09-07 0:15

4korea11 018-09-07 0:09:03

么苏州投资房价很贵的园区好 是老破小的老城区
？

市中心，靠近地铁站，有优质学位。

三个条件，满足越多越好。

356

者 炒不热闹 期 2018-09-07 0:20

4korea11 018-09-07 0:16:49

照您之前的说法 价最高的地方就是城市中心？那
是园区？

的。

价越高的地方升值潜力越大。

358

者 炒不热闹 期 2018-09-07 1:52

ty_DONALD388 018-09-07 1:01:10

Z 好。

天晚上看到这个帖子 直看到现在 本上都看完

。佩服！

赞赏 Z 话行文的气度，我有以下几点个人意见想

Z 讨：

． 京的筑波科学城应该和雄安不同吧？

波科学城还是以科研机构为主 都的行政机关并没

搬迁进去 中国只要领导下定决心 行政机关挪到雄

，雄安还是很有前途的。毕竟说他是千年大计么。

． Z 帖子通篇没有提到冒义站。

认为这次房价的调整因为冒

筑波科学城产生的目的是疏散东京的人口，雄安亦

此 波没有成功 安我看也未必乐观 政手段不能

抗经济规律，这点我们已经受过教训了。

记住，中国是全球唯一拥有全产业链的国家，也是

球最大的消费市场。做好自己的事，没人能打倒中国。

岛当然可以算个二线城市 产当然有投资价值

361

者 炒不热闹 期 2018-09-07 1:25

AmyS8Z 018-08-16 2:46:10

主，我看广州的租金似乎没有涨的可能吧？

炒不热闹 018-08-16 2:49:27

是必然的。

过快慢的问题。

carriewinwin 018-09-07 4:41:04

炒楼主，您好！我很认同您说广州租金会涨的观点

以去年 在五羊新城用我母亲名义买了套 2 的高层

梯房放租 是去年 我母亲 2 肌梗塞入院做

搭桥手术 前身体恢复尚好 是体检说她身体多处血

有斑块和堵塞 有点担心万一她有不测 愿她老人家

命百岁 房产是否处理起来比较麻烦？（我不是独生子

外婆还健在 以在再考虑是否需要等明年房产证够

年时卖掉这套房子？但是卖掉后，我没

人家的房产作为遗产处理是比较麻烦的。

以考虑卖两套小房换一套大房。

369

加 101284955 获取更多好帖推荐

者 炒不热闹 期 2018-09-07 1:28

carriewinwin 018-09-07 4:44:25

觉得广州市区 河区和越秀区 价平稳期大概到
么时间？广州这一波应该是 016.03-2017.3 起来的，
果按 8 月平稳期计算 否能推算可能 019 左
会有下一波行情？

个真不好说。

谓 8 月的平稳期并不是一个科学的规律。

一波平稳期可能更长一些。

370

者 炒不热闹 期 2018-09-07 1:28

tiaotiaomu 018-09-07 8:27:26

主 好，请问现在买广州南沙是时候吗？新闻吹广
楼盘跌跌跌 ng

价下跌才是买房好时候啊。

少你不需要担心卖家会跳价。

呵。

371

者 炒不热闹 期 2018-09-08 0:38

AmyS8Z 018-08-16 2:46:10

主，我看广州的租金似乎没有涨的可能吧？

炒不热闹 018-08-16 2:49:27

是必然的。

过快慢的问题。

carriewinwin 018-09-07 4:41:04

炒楼主，您好！我很认同您说广州租金会涨的观点

以去年 在五羊新城用我母亲名义买了套 2 的高层
梯房放租 是去年 我母亲 2 肌梗塞入院做
搭桥手术 前身体恢复尚好 是体检说她身体多处血
有斑块和堵塞 有点担心万一她有不测 愿她老人家
命百岁 房产是否处理起来比较麻烦？（我不是独生子
外婆还健在 以在再考虑是否需要等明年房产证够
年时卖掉这套房子？但是卖掉后，我没

炒不热闹 018-09-07 1:25:22

人家的房产作为遗产处理是比较麻烦的。

以考虑卖两套小房换一套大房。

carriewinwin 018-09-07 1:48:12

了您这么说 坚定了我两套小房换一套大房的

心。希望广州不要那么快涨起来。

是自己抓紧点吧。

竟广州的上涨。一来就是暴涨。

374

者 炒不热闹 期 2018-09-09 9:48

鱼吧唧 018-09-09 2:18:04

主能谈下重庆吗

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

F286069971.png{EIMAGE}

照这个表。

靠前的城市越有投资价值。

376

者 炒不热闹 期 2018-09-09 0:49

ty_ 蓉 018-09-09 0:41:16

主楼主 定要看我看看我 在苏州下面的县级市张

港 地土著 妻两个工资加起来一万每月 两个儿

，我 012 看了很多房子没有买，错失良机，不看好张

港 好苏州 是小孩子太小 母要求高 求一次

买两套 是 买力实在有限买不起 公想在明年进

股市 想买房 是纠结小孩子还小 的十岁 想

教你 苏州买房 下一代买房 底是现在买还是等两年？

然现在就买。

买房，买房之后，再用闲钱炒股。

才是稳健的投资之道。

379

者 炒不热闹 期 2018-09-09 0:55

jyj04 018-09-09 0:53:47

汉现在能买房吗？还是等等再买？

远不要以自己对房价涨跌的预测 决定你是否该买者不该买一套房。

先看你需不需要这套房。

要就买，不需要就不要买。

-- 炒语录

381

者 炒不热闹 期 2018-09-10 9:36

吹泡泡的企鹅 018-09-09 2:50:36

炒楼主，特喜欢看你的建议。

望常更新

更新到我发了横财换房的那一天，那就太好了

油！

个幸福的家庭都值得拥有一套大房子！

386

者 炒不热闹 期 2018-09-10 1:28

ty_ 蓉 018-09-10 0:59:12

主 还有一个顾虑 在政府大喊房产税我担心我
了之后房产税出来，这杨吃不消了

房产税的国家很多。

些国家，没有一个人把房子当负担。

产依然是大家最想要的东西。

389

者 炒不热闹 期 2018-09-10 2:42

u_99271190 018-09-10 0:20:59

主觉得西红门怎么样？

个城市呢？

391

者 炒不热闹 期 2018-09-10 0:57

吹泡泡的企鹅 018-09-10 5:19:14

有钱换房，就是喜欢看楼主的回复。

是 前能有这个帖子，我就不会走弯路了

主 9 就开始分享自己的经验教训了。

能你没看到。

憾。

395

者 炒不热闹 期 2018-09-11 6:26

jia026188 018-09-11 6:03:14

制住房价 适度涨房租 觉是得到一定程度认可

价和房租其实都是市场决定的。

府的的调控只能延缓，不能改变趋势。

401

者 炒不热闹 期 2018-09-11 6:42

zisestar 018-09-11 6:09:56

待租金收益比能超过 % 样就不用纠结租房买房了。

到中国进入低增长的发达国家行列。

这个愿望会实现的。

402

者 炒不热闹 期 2018-09-11 0:55

角无名 018-09-11 7:46:14

觉楼主耐心真好 是我 没仔细看帖子就上来随
发问的人根本不会理睬。

把天涯当一个网游。

教新手也是有乐趣的。

呵。

404

者 炒不热闹 期 2018-09-12 1:15

大虾米 231 018-09-12 1:03:19

租涨必然导致工资涨 不然租给谁去 以为留下
才 走底层的人就好了 后人工成本统统都涨 时
快递费都不是包邮的了 里房子坏了 工人都请不起

工成本肯定是要涨的。

像美国 个头发 个下水道什么的 是很贵的

然 自己可以多学点手艺 事自己搞定 可以
很多钱。

拿着发达国家的收入，享受发展中国家的服务价格

是不可能的。

412

者 炒不热闹 期 2018-09-12 3:42

穷可怕一万倍的，是在穷人的逻辑里寻找快慰。

413

者 炒不热闹 期 2018-09-12 3:11

逗兜兜豆 018-09-12 1:32:51

的 后日子越来越不好过了的 线讨生活不那么
易了，打工，低端创业都会慢慢消失

济形势不好的时候。

要去一线了。

本就是最好的例子。

济不景气，东京却集中了全国四分之一的人口。

呵。

415

者 炒不热闹 期 2018-09-13 9:52

huaqi77 018-09-13 0:49:35

楼主评论一下呼声挺高的成都 ~

都人口流入速度排全国第九名。

然是理想的投资之地。

418

者 炒不热闹 期 2018-09-13 9:54

u_108934715 018-09-13 9:25:09

主你好。

标宁波下属区 买改善房 里两个方案 一个是
区中心稍远一丢丢，开车 0 钟的洋房，目前周围商业
成熟 后年要动工 报价 90 一个是区中心的
高层 计价格 .4 左右一平 未开盘 个人喜欢
房，哈哈。

不卖掉现有自住房的情况下 在这个时机买房合适
？

外，如果买房，是先付首付 0% 其余按揭好，还是
次性拿出 00 ，剩下的按揭，哪种更好呢？

的第一个问题，选区中心好。

二个问题，首付 0% 其余按揭更好。

419

者 炒不热闹 期 2018-09-13 0:30

huaqi77 018-09-13 0:49:35

楼主评论一下呼声挺高的成都 ~

SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%
F286069971.png{EIMAGE}

420

者 炒不热闹 期 2018-09-13 2:46

饱一倒呗 018-09-13 1:50:18

是不炒粉，每天读你的帖子是必修课哈

这个人口净流入图有点大撒网 炒大哥认真分析一

成都楼市

都在二线城市中算是拔尖的了。

心买吧。

422

者 炒不热闹 期 2018-09-14 9:54

朱侠 018 018-09-14 9:10:04

主 么看北京公积金新政

单概括成一句话。

钱你就买房，没钱你就别买！

428

者 炒不热闹 期 2018-09-14 9:55

hsd886 018-09-14 5:07:39

经怀疑人生了

稳。

场演出刚刚开始

429

加 101284955 获取更多好帖推荐

者 炒不热闹 期 2018-09-14 1:14

u_111024943 018-09-14 0:21:59

京公积金新政出台 … 计是国家社保没钱了 不
年轻刚需了。

越来越难上了。人生就是这样，一步差，步步差

一定是国家社保没钱。

能是风向变了。

再鼓励年轻人买房。

在开始鼓励年轻人租房了。

431

者 炒不热闹 期 2018-09-14 4:29

u_112989416 018-09-14 9:22:22

京公积金公布新政 房认贷 积金吗买房正式沦
鸡肋 轻人买房无望 f 真租房了 主 需咋办

家的宣言。

家最多给你 20 低息贷款，再多就爱莫能助了。

家是爱你的，是希望帮你买房的，但是力量有限。

房要靠自己！

433

者 炒不热闹 期 2018-09-14 3:03

lihx2 018-09-14 0:36:22

主想问一下 莞实在太分散了 区楼价甚至高过
区, 如果投资, 哪个区域好呢?

东莞不熟。

不如就买房价最高的区好了。

在房价最高的地方。

往也是最有投资价值的地方。

439

者 炒不热闹 期 2018-09-15 0:09

haibao12119 018-09-15 6:24:46

府不再鼓励年轻人买房了, 未必是从经济角度考虑
可能是从社会稳定角度考虑 正国家不缺钱 年外援
么多钱 正都是人民买单 在不鼓励年轻人买房
年轻人看不到希望了 果再刺激年轻人 可能会铤而
险或者走极端, 从而使得对未来对政府的不信任, 因此
稳才是最重要的!

SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%
F299566295.jpg{EIMAGE}

看这个。

国房价还不够高。

果够高的话，首次购房年龄不会如此低。

445

者 炒不热闹 期 2018-09-15 2:27

话没法好好说 018-09-15 2:11:55

该消停一下啦 扭转一步到位 赚快钱的氛围了

不谁还有心思干好本职工作？

房其实是最保守的投资啊。

票、期货、虚拟货币、 2P.

才是赚快钱。

447

者 炒不热闹 期 2018-09-16 0:30

mayguo 018-09-16 0:27:06

问楼主、佛山顺德区的房子算是二线城市吗？新

.8-2 左右

山的人口流入在全国排第八位。

是强二线城市。

451

者 炒不热闹 期 2018-09-16 4:24

波要努力 018-09-16 4:22:58

主 京有前途吗 京浦口江北新区是国家级新区

不是比南京别的区更有前景

要看什么新区不新区的。

前房价最高的区。

是升值潜力最大的区。

453

者 炒不热闹 期 2018-09-16 4:25

波要努力 018-09-16 4:22:58

主 京有前途吗 京浦口江北新区是国家级新区

不是比南京别的区更有前景

多人以为，便宜的房子，未来的升值空间比较大。

好像初入市的新手喜欢买低价股一样。

是无论是从数据还是我们的经验来看。

个观点都是错误的。

质高端物业，升值的幅度要远远大于低端的物业。

以，投资应该首选一线城市的高端物业。

要害怕高昂的价格。

是优质越是高端的物业，越能给你带来丰厚的回报

--- 炒语录

454

者 炒不热闹 期 2018-09-16 5:56

看四季轮回 018-09-16 5:25:32

般自住房不肯出租 是租金少 是租客损坏损失大。

人住的房子，损坏更大。

好像家电一样。

常开一开，反而不容易损坏。

457

者 炒不热闹 期 2018-09-16 2:25

纳尔多的耳多 018-09-16 5:59:23

焕庸线以东 海关以南 学生入学人数净增长的
二线城市的中心区 心买吧 的武功秘籍 一般人我
告诉他。

实就是人口净流入的城市。

句话就概括了。

461

者 炒不热闹 期 2018-09-17 0:03

susiechenha 018-09-17 9:27:32

主 问目前的情况下 区房还有投资的意义吗？

标南京 为孩子才小学二三年级 家有套房 京一套
区房因为也要自用 以想着是卖掉目前的房子换初中学

是在南京投资第二套？哪个方案更优化？

建议你卖掉老家的房子，在南京投资第二套。

463

者 炒不热闹 期 2018-09-17 2:04

吹泡泡的企鹅 018-09-16 6:34:55

主 是不是忘了给我们说选择好的物业管理这个问题了？

空就来聊聊好的物业管理给业主能带来哪些好的住
体验。

的物业管理确实能使你的物业升值。

好的物业管理也能使你的物业贬值。

州有很多这样的案例。

464

者 炒不热闹 期 2018-09-17 2:58

看四季轮回 018-09-16 6:03:08

租更好 子损坏主要是干燥 星期拖次地 你
妥妥的。

子能租出去就租出去吧。

果怕租客不爱护，装修可以简陋一点。

房给买不起房的人，也算是做慈善，功德一件。

465

者 炒不热闹 期 2018-09-17 3:13

吹泡泡的企鹅 018-09-17 3:12:22

勤快的楼主点赞

谢支持！

467

者 炒不热闹 期 2018-09-17 4:13

喜 ain 018-09-17 4:11:02

主，北京现在要做减法 人。还算不算是人口净流
的城市？

题是北京的做减法是用行政的手段驱赶外地人。

样的做法是不可靠的。

京的外来人口一定会回流。

471

者 炒不热闹 期 2018-09-17 6:52

yamaha2018 018-09-17 4:17:23

主 标题就能知道你是一位看好房产投资客 子
面的看空房产的人也不少 个贴子一出现 告诉看贴
这是一个多空争论的贴子 多者拥护你 空者反对你

是这样想的，对房子刚性需求的人，什么时候买都可以
上不会掉馅饼 投资客 以叫投机客 说他们需要
究政治，上层的心思等等多方面综合因素 有时还要靠
运气 能取得投资回报 句话 买就买 投就投
说无益！

产适合投资，不适合投机。
期持有，收益最丰厚。

474

者 炒不热闹 期 2018-09-17 2:41

诞老人 y 018-09-17 0:34:14

主 教一个问题 前在一线城市 房票 于
主购买了一套可以用于居住的商住房 煤气和单独卫生
适合居住。 010 23 贷款购入，最高峰涨到 40
在楼主父母年事已高，外地房子动迁获得动迁款 0 ，
和楼主近点方便照顾 母对小区环境和交通还是比较满
近房价已经回落到 00 左右 主收入不高 咬
贷款勉强承担的起。该小区租金很高，每月租金
500-6000 左右，基本上挂牌不超过三天就可出租

有自住的需求。

住房虽然升值较慢，但租金收益可观。

套小房给父母住是可以的。

478

者 炒不热闹 期 2018-09-17 2:42

方 32018 018-09-17 1:02:10

观老斗士 长到 0 胜了 到了分叉路口

下来几年，你怎么看？本人现生活在杭州

后十年。

价慢慢涨，房租快速涨。

479

者 炒不热闹 期 2018-09-18 9:45

ty_ 天骄 018-09-18 9:21:49

主辛苦了 你的帖子都读了一遍 问你一下

多少资金的情况下， 700 平米买入 春空港新区可以

？ 长春的第二套房。

春大概是人口流出的城市吧。

住可以买。

资就算了。

484

者 炒不热闹 期 2018-09-18 9:48

seti2012 018-09-18 9:23:03

天，去饭店，想尝一尝炒豆芽。服务生问是要甜口的？还是麻辣口的？平时不喜欢吃醋和糖常麻辣的天想换换口味道一个酸甜口的了想来了一句了放醋放糖务顿时迷茫了 ...

公好龙。
上说喜欢龙，龙来了又吓个半死。
呵。

485

者 炒不热闹 期 2018-09-18 9:49

郁饿 018-09-17 3:53:30

果房租快涨 味着房价见顶 后只是通胀的原因
涨 炒楼主人觉得是不是太早预言 许一线还要
涨一个回合才会进入以租代买会不会更有可能性。

价大涨的可能性不是没有。
是小了。

486

者 炒不热闹 期 2018-09-18 9:50

an 018-09-17 3:08:29

主请看这，目前我所在的三线左右的城市均价

4000 右 020 地铁开通 外一个是市下面一个即将
县化区的县城中心 价最高 000 右且是县城学区房
020 高铁以及两市合作的机场开通 想买一套留着
买市中心？还是买县城的房子？目前有点纠结。

市中心吧。

量向人口聚集的中心区靠近。

487

者 炒不热闹 期 2018-09-18 4:52

carriewinwin 018-09-18 4:31:40

主 有问题请教您了 果可以承受 50 以内的
屋总价，以下几个选项你觉得按升值潜力怎样排序？

. 江新城西区保林苑 江都荟等 009 建的两房

5-80 单价 以上

. 江新城西区远洋明珠大厦（ 8 建）的 10 的
房 住宅，住户占 /3 开公司 /3 单价 多。

. 江新城西区星辰财富港（ 004 ） 5 两房（住
性质 学位 是只有 /5 户 他均为公司
多

. 江新城

一吧。

值潜力最大。

491

者 炒不热闹 期 2018-09-18 0:45

水泊 07 018-08-21 7:26:53

着块烫手的山芋，还当宝贝呢。

手里有几块烫手的山芋。

受累，替你接收了如何？

呵。

492

者 炒不热闹 期 2018-09-18 1:01

吹泡泡的企鹅 018-09-18 0:53:49

主 老家看着房产税要出台了 在想办法把多余
房子卖掉 老家是县城 子不太好租出去 家的朋
友，都在忙着卖房。

产税出台。

使三四线的城市房价下跌，这个是肯定的。

时会使一二线城市房价暴涨。

价会呈现冰火两重天的局面。

以 出三四线城市房产 进一二线城市房产
的。

494

者 炒不热闹 期 2018-09-19 9:45

ty_ 笨彭 018-09-19 0:33:49

太明白，为啥收房产税了， .4 房价下降， .2
涨，请楼主解释下

房产没有持有成本的时候。

可以在北京打工，在你老家买套房子，空置在那里

房产有了持有成本 还会在老家放一套不断花钱的
置房吗？

相信多数人都不会。

房产税开征。

数老百姓必然只能保留他们最需要的房产。

是能满足他们居住需求 者容易租出去创造收益的
产。

样的房产，只可能是一二线城市的房产。

以，空置房多的三四线城市，必然被大量卖出。

一二线城市的房产，需求大增。

499

者 炒不热闹 期 2018-09-19 9:48

吹泡泡的企鹅 018-09-19 5:15:03

主，老家的店面价格，以前的中心区域下降了不少

中心区域 户换了一拨又一拨 金没有上涨 房的租没涨 明显没以前好租 来潜在的租客去哪里了？京去年挤了一大帮人回老家，一线今年的房租都是暴涨 理有一大部分人回 算不算这批人 来租房的人也有求啊。但现实情况是，老家小城的房子，就是租不出去 家这种状况，真的有点百业俱衰的感觉。

行政的手段。

赶不走北上的外来人员的。

城镇的衰落是必然的命运，没人能改变。

500

者 炒不热闹 期 2018-09-19 1:49

培立 018-09-19 8:56:04

主好人，五月份时来请教楼主，楼主耐心给予解答 地来感谢！

说说我的情况，我 9 在东四环买了个两居，因为娃，考虑上学，打算置换到海淀。

后五月份看好海淀一个房子 了 0 定金 后 份把我的房子卖出去了。 中旬我卖房过户， 初我的房子也过完户，落好户口了。

顺利 括房子基本卖了个最高价 来同户型的房 七八月份少卖了 0 ，我买的房子市场价则涨了 00

右。另外我

喜恭喜。

更好的房子里开始更好的人生！

501

者 炒不热闹 期 2018-09-19 4:15

ty_笨彭 018-09-19 0:33:49

太明白，为啥收房产税了， .4 房价下降， .2
涨，请楼主解释下

一个小姑娘叫莉莉。

大的眼睛，弯弯长长的睫毛，漂亮极了。

莉有 0 跟她一样漂亮的洋娃娃。

莉给她们取名叫北京 海 州 宁 州

天这 0 洋娃娃陪着莉莉快乐的玩耍。

们的生活快乐极了。

然有一天 家出台了一个法律 个洋娃娃每天要
国家交一块钱的税。

然莉莉的爸爸很爱她，很想留下所有的洋娃娃。

是莉莉爸爸的工资有限，交不起这么多的税。

以莉莉只能留下一个洋娃娃了。

莉哭了三天三夜 后没办法 能留下名字叫北京
洋娃娃。

他的洋娃娃都送走了。

为北京这个洋娃娃是莉莉每天晚上要抱着一起睡觉
啊。

开这个洋娃娃，莉莉肯定是睡不着的。

在莉莉只有一个洋娃娃了。

莉从此不再开心了

502

者 炒不热闹 期 2018-09-19 1:46

飞的大西红柿 018-09-19 1:10:03

神 问一下 前手里还有点闲钱 觉得是买房
合适还是买股票合适？

既然在北京有了 房。

实没必要再配置国内的房产了。

一步可以考虑投资海外的房产 可以考虑投资股市。

505

者 炒不热闹 期 2018-09-20 1:24

susiechenha 018-09-17 9:27:32

主 问目前的情况下 区房还有投资的意义吗？

标南京 为孩子才小学二三年级 家有套房 京一套

学区房因为也要自用 以想着是卖掉目前的房子换初中
是在南京投资第二套？哪个方案更优化？

炒不热闹 018-09-17 0:03:51

议你卖掉老家的房子，在南京投资第二套。

susiechenha 018-09-20 4:41:33

主 谢热心解答 是目前的问题是 看中的学区
需要我卖掉现在住的这套和老家的那套房才勉强够买
家那套目前出租中 个学区是初中学区 离我用到这
房子还有四年多时间 问目前这个情况 是按兵不动
是积极换房？谢谢

不妨等你攒够了钱之后再说。

510

者 炒不热闹 期 2018-09-21 1:24

甜苦辣各有滋味 018-09-21 9:48:27

教楼主 都的狮岭和清远的清城区哪个更有投资价
。花都的 2000 清远 1000

没有太大的投资价值。

什么不考虑广州的中心城区呢？

514

者 炒不热闹 期 2018-09-22 0:07

13570975010 018-09-21 3:54:14

教楼主 山的顺德有投资价值吗？目前价格感觉很
了

远不要以自己对房价涨跌的预测 决定你是否该买
者不该买一套房。

先看你需不需要这套房。

要就买，不需要就不要买。

-- 炒语录

521

者 炒不热闹 期 2018-09-22 0:09

注大湾区 018 018-09-22 8:27:48

圳此次涨价会翻倍吗 是连百分之五十的涨幅都没
呢？看见别的帖子里说涨幅百分之 0 右？这次再涨价
普涨还是分化 如郊区的涨幅和市区的涨幅是否不一样，
不会郊区不太涨？

0%

道你还觉得不算暴涨

522

加 101284955 获取更多好帖推荐

者 炒不热闹 期 2018-09-22 5:45

williamshen2K 018-09-22 5:43:19

价涨不涨，不是看刚需，这是被历史证明的。

人要想知道 去政府了解 别是高层看能不能了
他们的意志！

志强为什么强 道他是超人？无他 是人家知道
家意志之所在！不是吗？

意的给我点个赞！点我你可以得到 6 ，差不多
！何乐而不为？

志强强在他所有的结论都来自对数据的分析。

数据说话。

529

者 炒不热闹 期 2018-09-23 2:28

奔的罗尔斯 018-09-23 2:24:37

主 前我这个小区的房子 0 一居租 000 4
居租 500 你觉得。未来几年还能翻倍吗？

果你家在北上深。

来几年翻倍是一定的。

533

者 炒不热闹 期 2018-09-23 2:50

xzy182392185 018-09-23 2:43:17

吵大神真是坚定如此啊，取消预售咋看

加市场成本。

高房产开发门槛，大开发商垄断市场。

价上涨，但是消费者以更高的价格买到更好的服务

再为 尾 心。

体来说，有喜有忧。

535

者 炒不热闹 期 2018-09-23 3:15

果果 2345 018-09-23 3:13:44

主好，杭州公寓是否目前还值得购买？

寓私人是不能购买的。

要注册一家公司去买吗？

537

者 炒不热闹 期 2018-09-23 4:09

果果 2345 018-09-23 4:01:20

了孩子以后留在杭州发展自住 格 .7 点在

塘美院附近

寓风险大于普通住宅。

加 101284955 获取更多好帖推荐

建议投资。

539

者 炒不热闹 期 2018-09-23 1:23

奔的罗尔斯 018-09-23 4:52:18

主在推断一下，什么时候全国取消限购？

个无法推断。

威难测。

呵。

544

者 炒不热闹 期 2018-09-23 1:24

京小芦 018-09-23 0:42:41

主 帮忙分析分析 京 里的房租未来几年会

会涨？去年年底入手了一套南京市中心老破小 前房

000 ，每个月房贷 600 压力很大。谢谢

肯定都是要涨的。

过涨幅比不上一线而已。

545

者 炒不热闹 期 2018-09-24 1:13

huaqi77 018-09-13 0:49:35

楼主评论一下呼声挺高的成都 ~

炒不热闹 018-09-13 0:30:22

金龙 231 018-09-23 1:41:40

是多少年前的流入图，今年西安是全国流入第一

看一年的人口流入是不科学的。

口能否持续流入，还是看多年平均值更可靠。

551

者 炒不热闹 期 2018-09-24 1:13

潮大海春暖花开 018-09-23 2:43:26

在大湾区的椰念炒的可以 沙还能投资吗？是要市心的精小，还是南沙的大新？

然市中心更有投资价值。

552

者 炒不热闹 期 2018-09-24 1:15

潮大海春暖花开 018-09-23 2:38:31

教楼主 钢新城有一套朝向采光都很好的三房

边将有一个变电站，距离约 0 ，租金和农讲所附近的

房价格差不多 价也和一房差不多 不要置换到农讲

附近？是买一房还是二房？一房可能不用贷款， 贷款

百个左右，还款不是问题。

以考虑置换到农讲所附近的两房。

553

者 炒不热闹 期 2018-09-24 3:59

ty_May908 018-09-24 1:45:33

主 人在二线靠深圳的城市 妻两人家庭年收
0w 右，两娃，大的五岁，小的 多，老人有退休金，
应该不多 没问过他们退休金有多少 来住着一套
的房子 为买得早 以每月还贷很少 年刚入手一
铁房给老人住，两套房子加起来每月还贷 .3 左右
房 w 来的旧房子不到 000 在看中了一套新房
喜欢，总价 00w 右，还是毛胚，很想把老房子卖掉，
概能卖 00 左右，再凑点钱，首付六成买

这个压力是大了一些。

如先把地铁房供完。

后再考虑置换。

554

者 炒不热闹 期 2018-09-26 9:48

追云 010 018-09-25 0:43:02

外劝告即将毕业闯荡的年轻人 果能 0 首付

是来京沪 个上车盘 后代提供个平台 果只能

00 甚至更低，别来一线了，尽早去二线或者强省会占坑

年轻人应该去一线城市奋斗。

自己一个机会。

558

者 炒不热闹 期 2018-09-27 9:45

u_109137519 018-09-27 7:21:51

主 好 线城市单价 5000， 入手一套 00 万

点幼儿园小学与小区一马路之隔 门地铁口 划中

在到处都是房价要降的新闻 里发慌 否站在了山岗

了

先问自己一个问题。

可以接受一辈子租房住吗？

果你觉得住什么样的房子都无所谓 房住也无所谓。

就不要买了。

562

者 炒不热闹 期 2018-09-27 0:57

xzy182392185 018-09-27 8:35:35

主 在越来越多的房企打折促销 味着啥 真

的楼市转折点来了吗

市在做俯卧撑。

下是为了跳得更高。

呵。

565

者 炒不热闹 期 2018-09-27 1:08

吹泡泡的企鹅 018-09-27 1:05:51

主说楼市在做俯卧撑 变相的告诉我们 在是买
的好时机么？

市的调整期就是买房的好时期啊。

主不会跳价，还可以还价。

果楼市进入上升期。

主还有这么好说话吗？

567

者 炒不热闹 期 2018-09-27 3:08

爱卡普空 018-09-27 2:23:59

主 觉得现在买中国黄金的实物金条怎么样 的
思是，每年固定买 -5 的， 0 那种一根的

置金条，当前抗通胀的作用不大。

重要的作用是避险 一有个兵荒马乱的时候方便跑

以，也无需配置太多，保险柜里存几公斤就够了。

574

者 炒不热闹 期 2018-09-28 1:12

马甲 108 018-09-28 1:05:17

谢楼主 大家分享了这么多 确很有道理 在
有个问题 不能请教您呢？我在海外留学 1 份硕士
业 算拿完毕业证就回去找工作 是目前很纠结回去
后去哪个城市工作 家在湖南一个小城市 己比较想
点安定下来买房 以后政策变动或者房价暴涨 上不
车了 里大概能拿出五六十万付首付 爸妈比较想让
去深圳，可以人才落户，但是我担心买不起房，很纠结
知道能不能麻烦楼主给点建议呢？不

毕业的话。

应该优先考虑的是哪个城市对你的职业规划更有帮

不是哪个城市的房价你可以承受。

圳是一个不错的选择。

自己的能力不太有自信的话，还可以选择广州。

管选择哪个城市 房都不是你应该考虑的首要问题。

职场上平步青云。

子自然会有有的。

578

者 炒不热闹 期 2018-09-28 1:36

马甲 108 018-09-28 1:05:17

谢楼主 大家分享了这么多 确很有道理 在

有个问题 不能请教您呢？我在海外留学 1 份硕士

业 算拿完毕业证就回去找工作 是目前很纠结回去

后去哪个城市工作 家在湖南一个小城市 已比较想

点安定下来买房 以后政策变动或者房价暴涨 上不

车了 里大概能拿出五六十万付首付 爸妈比较想让

去深圳，可以人才落户，但是我担心买不起房，很纠结

知道能不能麻烦楼主给点建议呢？不

炒不热闹 018-09-28 1:12:36

毕业的话。

应该优先考虑的是哪个城市对你的职业规划更有帮

。

不是哪个城市的房价你可以承受。

圳是一个不错的选择。

自己的能力不太有自信的话，还可以选择广州。

管选择哪个城市 房都不是你应该考虑的首要问题。

职场上平步青云。

子自然会有有的。

马甲 108 018-09-28 1:30:34

谢楼主 要害怕赚钱的速度赶不上房价涨幅 我
时候找找再工作看吧。谢谢回复。

子的分配，看的是排名，而不是你的成绩。

考多少分并不重要，你能在班上排第几名才重要。

上广深就是中国四个成绩最优异的班级。

这几个班上 办法让自己的排名上升 是拥有这
个城市房产的王道。

580

者 炒不热闹 期 2018-09-28 2:49

yaamiii 018-09-28 2:45:53

京的新规划出来 西城不允许新建住宅 人分析
北京老城以后人气会越来越低以致空心化。楼主怎样看
无必要东城换通州

京的老城区，空心化不可能。

族化是一定的。

后老城区，买房光有钱是不够的了的。

要有身份。

呵。

582

者 炒不热闹 期 2018-09-28 2:51

yaamiii 018-09-28 2:45:53

京的新规划出来 西城不允许新建住宅 人分析

北京老城以后人气会越来越低以致空心化。楼主怎样看
无必要东城换通州

允许新建住宅了。

还不赶快抢占个位置？

583

者 炒不热闹 期 2018-09-28 3:22

年就要解放了 018-09-28 3:04:00

主，向您咨询一下，山东四线城市，聊城，卖了

的老房子 置换 好的房子价格 .2 左右 中心

围有公园 境好 合养老 在置换合适吗 里 0

现金买担心高位 买担心贬值 纠结 烦楼主给个

议

换不用想。

快越好，早买早享受。

585

者 炒不热闹 期 2018-09-28 0:53

爱卡普空 018-09-28 5:14:14

主，分析一下，你说未来 0 ，是二环内的房子好

是 周围的房子好租？按照你的思维 在二环内

好小学周围房子以一个 0 的 0000 金的为例子。

了 0 0000 个月租金。有人租吗？

然是二环内的房子更好租。

于有没有人租？

觉得这个问题应该交给市场。

590

者 炒不热闹 期 2018-09-28 3:06

新华社电（记者郑钧天） 5 ，国家统计局公布的

018 份 0 大中城市住宅销售价格变动情况

， 份更多城市加入到新房价格上涨的行列中，且同环

涨幅均有所扩大 从前 的房价同比平均上涨数据来

，一二三线城市涨幅全线回落。

份

建商品住宅价格 8 同比上涨

同比涨幅来看， 份新建商品住宅价格同比上涨的

市有 8 ，比上个月多 ；只有上海和南京两个城市

于去年同期 上个月少 中 口和三亚分别

1.4% 1.2% 同比涨幅领涨全国，南京以 .6% 降幅连
领跌 月。

据显示 二三线城市新建商品住宅销售价格同比涨
均较上月有所扩大。一线城市新建商品住宅销售价格
比上涨 .9% 幅比上月扩大 .7 百分点 圳新房价
结束了连续 1 月的下跌 州和北京则分别出现连续
月和 月上涨 上海延续 月的房价同比连跌
线城市新房同比涨幅分别为 .6% .3% 上月扩大 .
.6 百分点。

中原地产首席分析师张大伟分析认为 前房价上涨集
在二三线城市 部分城市在库存去化接近完成后 价
现了惯性上涨 中原地产根据国家统计局数据测算，目
全国房地产市场库存数据已跌至 1 月最低，去库存接
完成，房价上涨动力增强

591

者 炒不热闹 期 2018-09-29 9:32

吹泡泡的企鹅 018-09-29 8:29:57

正老家的房价一直都在涨 不清什么状况 个月
收入都买不到一平米的房子，这么涨，有什么基础呢？

币是水，房价是船。

果你看到船高了。

实只是水升高了。

603

者 炒不热闹 期 2018-09-29 1:09

嘿云 018-09-29 0:34:58

主，人在深圳，两个孩子，无房，年收入 0W 左右有存款 00 左右。

省会有一套房市价 30 ，尚有贷款 5 。现在想深圳买 00 左右的房子 不是应该去南山区买老破小房子还是去龙岗买大点的新点的房子？因为我首付要五，所以 00 的房子要 50 首付

房首先要考虑实用。

套房最好买公司附近 近地铁站 孩上学也方便房子。

605

者 炒不热闹 期 2018-09-29 3:33

u_113711150 018-09-29 1:54:14

问楼主。坐标上海，一套自住 0 方浦东外环内，口地铁明年开通，一套外环外远郊， 00 的联排，留着后养老的。

家一个省会郊区 年拆迁 以也不准备在老家再

房子了。

在手里现金 00 左右，每年收入 0 左右。做什么投资比较好呢？我对股票不感兴趣也没把握玩好 房现好像也不是时机很好的时候，上海也限购了。在周边买？我觉得不靠谱。

指教，谢谢

庭资产中配置了足够的房产之后。

以考虑余钱投资股市的。

果没有股市的投资经验。

以买 TF 数基金 者定投四大银行股 前银行的分红可以稳定的跑赢货币基金。

609

者 炒不热闹 期 2018-09-29 5:30

遇稳 018-09-29 1:22:36

国景点 最欣赏西湖 居养老 至于投资好，所以想与西湖不太远。

湖边上，湿气很重，夏天闷热无比。

实并不适合居住。

611

者 炒不热闹 期 2018-09-29 1:23

悠一乐 018-09-29 7:26:02

天住的要舒服 是要来青岛海边 啊 年只热
个月需要开空调，其他时间窗户开着就行

滨的气候肯定是最好的。

为大海就相当于一台大空调。

暖夏凉。

613

者 炒不热闹 期 2018-10-01 6:27

吹泡泡的企鹅 018-10-01 0:10:10

来楼里逛逛

节日快乐！

617

者 炒不热闹 期 2018-10-01 7:05

们要变黑犬 018-10-01 7:02:46

在已经怀疑人生了，应该是怀疑宇宙。

大双眼。

来更精彩。

619

者 炒不热闹 期 2018-10-02 9:55

加 101284955 获取更多好帖推荐

xzy182392185 018-10-01 9:10:09

主，这段时间楼市风向意味啥 总觉得国家现在做
真看不懂

定青山不放松，立根原在破岩中。

磨万击还坚劲，任尔东西南北风。

621

者 炒不热闹 期 2018-10-02 4:09

mojieaa 018-10-02 3:50:20

主大神 望能看到我的提问 江三四线的地级市
房子还有升值空间吗？要不要卖掉换到杭州去？

掉三四线城市的房产，换一二线城市的房产。

定是对的。

623

者 炒不热闹 期 2018-10-04 0:07

chentengfei115 018-10-03 0:22:20

主大神 上直播了 近杭州楼市貌似在跌 怎
看

州楼市这波暴涨之前，不是也横盘了好几年吗？

平常心看待即可。

641

者 炒不热闹 期 2018-10-04 0:09

ty_116414961 018-10-03 3:43:37

主能分析一波四川绵阳的房价么，号称中国科技城
价真是从去年涨得我怀疑人生。目前横盘。

管这个城。那个城。

有人口持续流入的城市才值得投资。

642

者 炒不热闹 期 2018-10-04 0:12

chentingfei115 018-10-04 0:10:25

哈 主在线啊 谢楼主回复 么说您长期还是
好杭州的吧

然看好杭州。

644

者 炒不热闹 期 2018-10-05 2:08

ty_笨彭 018-10-05 8:27:21

主旅游被困山上了？

主在广州逛街寻找美食。

谢关心！祝你国庆快乐！

呵。

653

者 炒不热闹 期 2018-10-06 0:59

吹泡泡的企鹅 018-10-06 9:51:48

楼主顶帖，希望可以帮到某些需要帮助的人

谢关注！

国庆快乐！

656

者 炒不热闹 期 2018-10-06 0:59

ty_May908 018-10-05 3:16:45

楼主节日快乐！

祝你国庆快乐！

657

者 炒不热闹 期 2018-10-06 0:59

是搬砖之王他爸 018-10-06 0:55:36

主 天不聊房子了 聊其他的 说为什么吃喝
愁了 用工作了也能过上很舒服的生活了 是内心还
放不下，继续苦逼是的上班。图啥，一年 0 万在一线
逼似的，明明房租理财乱七八糟加起来比工资多。可是
是不敢辞职做自己喜欢的事情啊 是你 怎么做？谢

应该先问问自己。

想要的是什么？

659

者 炒不热闹 期 2018-10-07 9:48

a500hzf 018-10-07 6:33:46

次放水啦，楼主高明

水是为了稳经济增长，稳金融，稳就业。

对不是为了救房价。

662

者 炒不热闹 期 2018-10-08 0:00

年冬天 018-10-07 1:43:50

主，如果贸易战输了，国内会是什么情况

DP 速会下调 百分点。

他就没什么影响了。

照跑，舞照跳。

666

者 炒不热闹 期 2018-10-08 0:48

年冬天 018-10-07 1:43:50

主，如果贸易战输了，国内会是什么情况

炒不热闹 018-10-08 0:00:29

DP 速会下调 百分点。

他就没什么影响了。

照跑，舞照跳。

年冬天 018-10-08 0:42:01

中的时候买了房子 概有 00+ 在存银行了 底

期 主有没有什么好的建议 如买房 资自住两相

什么位置合适之类的，或者其他理财渠道信托之类的？

二线城市的买房。

城市中心区域、靠近地铁站，带学位的房产。

四线城市的买货币基金。

668

者 炒不热闹 期 2018-10-08 1:29

年冬天 018-10-07 1:43:50

主，如果贸易战输了，国内会是什么情况

炒不热闹 018-10-08 0:00:29

DP 速会下调 百分点。

他就没什么影响了。

照跑，舞照跳。

年冬天 018-10-08 0:42:01

中的时候买了房子 概有 00+ 在存银行了 底
期 主有没有什么好的建议 如买房 资自住两相
什么位置合适之类的，或者其他理财渠道信托之类的？

炒不热闹 018-10-08 0:48:48

二线城市的买房。

城市中心区域、靠近地铁站，带学位的房产。

四线城市的买货币基金。

年冬天 018-10-08 1:00:55

平里或者惠新？考虑到养老还 右 么打理？

个城市？手中有几套房产？

670

者 炒不热闹 期 2018-10-08 1:36

年冬天 018-10-07 1:43:50

主，如果贸易战输了，国内会是什么情况

炒不热闹 018-10-08 0:00:29

DP 速会下调 百分点。

他就没什么影响了。

照跑，舞照跳。

年冬天 018-10-08 0:42:01

中的时候买了房子 概有 00+ 在存银行了 底
期 主有没有什么好的建议 如买房 资自住两相
什么位置合适之类的，或者其他理财渠道信托之类的？

炒不热闹 018-10-08 0:48:48

二线城市的买房。

城市中心区域、靠近地铁站，带学位的房产。

四线城市的买货币基金。

年冬天 018-10-08 1:00:55

平里或者惠新？考虑到养老还 右 么打理？

炒不热闹 018-10-08 1:29:36

个城市？手中有几套房产？

年冬天 018-10-08 1:33:30

京，卖的是唯一自住的

京的房子卖掉？

是疯了吧？

呵。

想啥呢？

快买回来啊。

672

者 炒不热闹 期 2018-10-08 1:37

年冬天 018-10-07 1:43:50

主，如果贸易战输了，国内会是什么情况

炒不热闹 018-10-08 0:00:29

DP 速会下调 百分点。

他就没什么影响了。

照跑，舞照跳。

年冬天 018-10-08 0:42:01

中的时候买了房子 概有 00+ 在存银行了 底

期 主有没有什么好的建议 如买房 资自住两相

什么位置合适之类的，或者其他理财渠道信托之类的？

炒不热闹 018-10-08 0:48:48

二线城市的买房。

城市中心区域、靠近地铁站，带学位的房产。

四线城市的买货币基金。

年冬天 018-10-08 1:00:55

平里或者惠新？考虑到养老还 右 么打理？

炒不热闹 018-10-08 1:29:36

个城市？手中有几套房产？

年冬天 018-10-08 1:33:30

京，卖的是唯一自住的

踏踏实实的。

北京买四套房。

赢所有的投资理财。

673

者 炒不热闹 期 2018-10-08 3:25

好的名也记不住 018-10-08 3:23:00

次看到各位砖家大绳们唱衰经济 要来楼主这里压

惊。

层大众日子过得真是一个胆战心惊 里就这么点钱，
部首付给楼市了，经不得任何风吹草动啊。

是房子不够多的缘故。

要是手头有三五套房。

中就不会慌了。

676

者 炒不热闹 期 2018-10-08 1:08

一个明白人 017 018-10-08 4:22:17

主 村户口 有没有价值呢 着这个发展 被
购在了城市外 去买 安 州的房子 不想通过落
，农村户口 基地 地 有没有 得保留的。

村的户口有没有价值。

看你在哪个农村。

如果你在一线城市的边上，自然是有价值的。

果在山旮旯里。那就算了。

678

者 炒不热闹 期 2018-10-08 2:56

皮沟的枫叶 018-10-08 1:38:52

主能涨到一千万一平吗 希望使劲涨 年一百万
平的涨，那样楼主不是赚的更多吗

人民币兑韩元

万一平，你也不嫌贵了。

呵。

680

者 炒不热闹 期 2018-10-09 9:51

火土地 018-10-09 8:57:08

线城市 多城中村把原来的房子装修 上家具家

金弄的很高 么样呢 面到处贴招租的广告

出去。

知道他们怎么想的 周边附近工人就这个收入

成都拿来交房租 光喝净？那人家千里迢迢来这里干嘛，

家里多好。

许有人说你不租有人租 地 一个人她的收入就

了？除非你把周边的工厂企业全赶出去 部放上高端人

，可能吗？

不下去的企业自然被城市淘汰。

什么不可能的？

683

者 炒不热闹 期 2018-10-09 9:59

火土地 018-10-09 8:50:28

非以后一线城市没有任何工厂企业 有流水线工人，
有农民工

非以后一线城市不需要最基本需求的工作者 是月
大几万的人才 如收银员端盘子 需要清洁工 时
清洁工都是月薪大几万。

能吗？

些你有没有想过？

港一个洗碗工月收入就是 。

知道吗？

些现实存在的东西，你还质疑可不可能？

684

者 炒不热闹 期 2018-10-09 2:53

火土地 018-10-09 8:57:08

线城市 多城中村把原来的房子装修 上家具家

金弄的很高 么样呢 面到处贴招租的广告

出去。

知道他们怎么想的 周边附近工人就这个收入

成都拿来交房租 光喝净？那人家千里迢迢来这里干嘛，
家里多好。

许有人说你不租有人租 地 一个人她的收入就

了？除非你把周边的工厂企业全赶出去 部放上高端人

，可能吗？

不出去的房子。

然就要降价。

一点都不替那些房东担心。

685

者 炒不热闹 期 2018-10-09 0:19

hsd886 018-10-09 6:41:55

主我都怀疑人生好多次了！

才刚刚开始呢。

戏在后头。

呵。

690

者 炒不热闹 期 2018-10-09 2:17

wangyongcai13 018-10-09 1:11:00

海郊区的房租会涨吗？靠地铁

不起市区的人，还是要住到郊区去的。

区的租金还是要便宜些的。

呵。

693

者 炒不热闹 期 2018-10-10 9:58

一个明白人 017 018-10-08 4:22:17

主 村户口 有没有价值呢 着这个发展 被
购在了城市外 去买 安 州的房子 不想通过落
，农村户口 基地 地 有没有 得保留的。

炒不热闹 018-10-08 1:08:07

村的户口有没有价值。

看你在哪个农村。

果你在一线城市的边上，自然是有价值的。

果在山旮旯里。那就算了。

一个明白人 017 018-10-09 6:23:37

在一个特色小镇上

谓特色小镇。

不能成为繁华小镇。

要赌运气的。

呵。

694

者 炒不热闹 期 2018-10-10 3:59

恶的猪 018-10-10 1:25:45

天涯是个卧虎藏龙的地方，出了很多好帖神贴，但因为某些原因这些好帖容易被和谐。我们现在正在收集整理这些神贴好帖。感兴趣的朋友加v信1101284955，获取更多优质资源推荐。

于看完了 较认同楼主观点 主是热心肠 谢
个记号

帮到你。
也很开心！

697
者 炒不热闹 期 2018-10-10 0:54
沐风 018-10-10 4:22:44
后都死回省会去了

省会之后混几年。
现并不如意。
后再杀回一线。
呵。

701
者 炒不热闹 期 2018-10-11 1:29
静的树叶 018-10-11 0:35:05
主，上海临港新城值得房产投资么

自己一个问题。
了买房，你还有更好的投资渠道吗？

708
加 101284955 获取更多好帖推荐

者 炒不热闹 期 2018-10-11 1:31

ty_135605930 018-10-11 0:38:21

主看这里，谢谢了！

阶段在柳州买房靠谱吗？

谢！

住房，任何时候都应该买。

资房，一二线放心买，三四线需谨慎。

709

者 炒不热闹 期 2018-10-11 3:20

u_113711150 018-09-29 1:54:14

问楼主。坐标上海，一套自住 0 方浦东外环内，
口地铁明年开通，一套外环外远郊， 00 的联排，留着
后养老的。

家一个省会郊区 年拆迁 以也不准备在老家再
房子了。

在手里现金 00 左右，每年收入 0 左右。做什
投资比较好呢？我对股票不感兴趣也没把握玩好 房现
好像也不是时机很好的时候，上海也限购了。在周边买
？我觉得不靠谱。

指教，谢谢

飞狗跳 013 018-10-11 9:58:56

广州买，我有房可以卖给你

州限购。

如何为异地无购房资格的买家解决限购问题呢？

719

者 炒不热闹 期 2018-10-12 9:56

冠鹿人 018-10-11 3:43:29

主 有幸能看到你的文章 口气看完了 9 那

还没看完，工作 ， 城市德阳工作，城市想打造成

卫星城市人口一直流出 是今年年初看了天涯房产预测

定决心买的房 是改善住房 惜买的太迟当然也与运

有关 年房价已经完成一轮暴涨 你对房产税对三四

城市的影响后我深为忧虑 如房价暴跌我资产保值落空，

在成都限购也不能购买 是不是有必要处理掉第一套房

，但是第二套房子虽然大是老房子没

果你在成都有购房资格。

掉德阳买成都肯定是最好的选择。

惜，你没有成都的购房资格。

产的优化也只能在本地做文章了。

四线城市的资产优化比较简单。

句话可以概括。

掉旧的买新的。

以你应该处理掉第二套。

725

者 炒不热闹 期 2018-10-12 0:50

冠鹿人 018-10-12 0:10:57

谢楼主提醒 当时以为这种小区一百户左右可能会
拆迁买的看来算计错了 在二手房不好卖 不能等再
回暖卖出

四线城市。

房可以无限供应。

想买二手房？

727

者 炒不热闹 期 2018-10-12 4:06

皮沟的枫叶 018-10-08 1:38:52

主能涨到一千万一平吗 希望使劲涨 年一百万
平的涨，那样楼主不是赚的更多吗

炒不热闹 018-10-08 2:56:46

人民币兑韩元

。 万一平，你也不嫌贵了。

呵。

xzqnepal 018-10-12 3:51:13

斗气的话有啥意义 干啥还得干啥 功夫斗气不

抓紧时间提高自己的收入，比啥都好

头。

好自己能做的事。

说一万句赌气话更有意义。

731

者 炒不热闹 期 2018-10-12 0:38

舍诺的星空 018-10-12 9:23:44

出租屋里的年轻人 舍离住酒店 津女孩李青青

在市中心东直门附近的一居室 年到期后她直接和房东

了租。租金从 500 涨到了 600 这意思，是不

明年就 700 后年就 800 ？ 青青不打算租房了，

住酒店 人给你收拾屋子，还有游泳池健身房，还安

。我找的这家虽然一般，但没人塞小卡片 家酒店一

房价 00 照李青青经常出差的工作节奏 个月只

花 000 。她勾画了一个新生活的蓝图，

00 晚的酒店。

不如住城中村。

737

者 炒不热闹 期 2018-10-12 0:39

琦 018-10-12 9:44:08

主，一二线会放开限购吗？

果一二线城市房价有明显下跌的趋势。

购政策是会放开的。

惜，看不到这种趋势。

738

者 炒不热闹 期 2018-10-12 2:25

舍诺的星空 018-10-12 5:48:14

租怎么涨，再涨住酒店去。

租高了，酒店的价格也会上去的。

体情况可以参考香港、东京这些城市的酒店。

743

者 炒不热闹 期 2018-10-13 0:35

marple07 018-10-13 7:20:35

主，包邮区省会一套房子，地点绝佳，2 的房子

因为物业欠佳 价比周围低一万左右 年小区应该可

换物业了 时房子自住 修豪华 成灶 暖

空调 介说现在卖 为装修保护的好 的价格好点
在搬走了 个房子卖了换新的还是留？卖了想买新开发
万科 因为已经不能贷款 了卖房款 要把手头所
存款都放进去 有各种税费 且卖了以后 房子要
这么多钱，但房租差不多。你觉得

是留着吧。

754

者 炒不热闹 期 2018-10-14 1:10

郁饿 018-10-14 0:11:17

后来观摩楼主，我想很多人又会捶胸顿足，懊丧不
惜常人都是只能看到眼前的风吹草动 法看穿迷雾
定前行

明的人，善于从别人的经验教训中学习成长。

庸的人，只能从自己的经验教训中学习成长。

蠢的人，屡战屡败，永远不会成长。

--- 炒语录

756

者 炒不热闹 期 2018-10-14 9:14

ty_ 流 87 018-10-14 8:43:28

州的房价又要涨

海的未来越来越像东京了。

多人要坐一两个小时的地铁去上班。

758

者 炒不热闹 期 2018-10-15 1:03

舍诺的星空 018-10-15 2:07:59

京房价开启二次下跌 售比 .2% 价跑输贷款利
是必然，不崩盘就是幸运。

租也涨不动了，人均 DP 翻倍是不是还要 5
使 5 后房租翻倍，租售比很差。

008 ，北京房价降过。

012 ，北京房价也降过。

在看来，都是买房子的好时机。

再看。

年也是买房子的好时机。

呵。

762

者 炒不热闹 期 2018-10-16 0:19

候成长 018-10-16 7:05:42

主你好，本人坐标成都，自住房一套，无贷款 目
限购政策 庭还有一个购房指标 在年内买房投资

楼主给别人的建议是市中心 地铁口 学区 一个问题
家目前不需要学区，请问怎么考虑！谢谢！

设房产是位美女。

么市中心、地铁口、优质学位就是美女身上的珠宝

上的珠宝越多，美女越惹人爱。

白了吗？

769

者 炒不热闹 期 2018-10-16 3:02

江 018-10-15 3:59:32

价涨 首付涨 原来 00 的首付涨

00 的首付 0 售出的房屋大概有千万套 使房价

付涨 些房屋都能售出 家也能应付每

月的月供 能从侧面看到 数目巨大的群体在这些年

入增幅是十倍以上的 没有限购的城市 的人不

买了一套，甚至买了多套。

国人常常惊叹中国人的购买力。

们想不明白一个问题。

国人均 DP 概只有 美金。

是在海外花起钱来 像是一个人 DP1 的国家

相其实很简单。

国也许人均收入不高。

是假设有 0% 人口是高收入人口，这些人口的收入
平已经达到了发达国家水平。

么可不可能呢？

然可能。

国的 0% 就是 .4 。

经超过了日本全国的人口总数。

770

者 炒不热闹 期 2018-10-16 3:21

ty_122912298 018-10-16 3:13:01

涨 主妈妈全家女性夜夜做鸡 哈

就这点农村泼妇骂街的素质？

出！

772

者 炒不热闹 期 2018-10-16 3:18

carriewinwin 018-10-16 1:44:01

主您好 想再请教一下您 妹妹在祈福新村有一

004 建的 9 三房（ 洋房中的 ，北向，一家

口居住 她现在犹豫是置换，卖掉这套在祈福新村买套

主套的电梯三房（ 0 年楼龄 还是把现在自主的房子

押贷款，贷出 0-75 首付，在祈福新村买套 0 左右

两房楼梯楼（0 左右楼龄， 50 左右 把还在武汉
家的公公婆婆接过来住或者出租 果老人不愿意过来
觉得哪个方案更好？今年年底下手好还是明

子抵押贷款，贷出来的钱应该是不能再买房的。

如卖掉现在这套，换一套电梯房。

后在同小区给公公婆婆租一套小房子。

后有能力再买。

787

者 炒不热闹 期 2018-10-16 3:20

追云 010 018-10-16 1:54:25

说中房租最高的区域之一的金融街区域

3 米的超小一居室

才是一线城市该有的租金价格。

平米月租 00 右。

788

者 炒不热闹 期 2018-10-17 1:29

舍诺的星空 018-10-17 1:13:55

多人光拿以前的涨幅举例子。

房租大涨的根基是收入大涨 领收入 00

涨到 现在北京人力成本相对发达国家已经没有过

优势了 薪 以上的白领收入几乎不涨 指望房租
倍再翻倍就是刻舟求剑了。

告诉大家一个事实 京房租即使再涨 售比
就是 % 和发达国家接轨，算一算房租涨 还要多少
30 够不够。

告诉你中国的租售比会跟发达国家接轨的？
港算不算发达地区？

港的租售比就是 00 啊。

求全世界一个租售比的。

概有点天真了。

呵。

793

者 炒不热闹 期 2018-10-17 1:36

舍诺的星空 018-10-17 1:13:55

多人光拿以前的涨幅举例子。

房租大涨的根基是收入大涨 领收入 00
涨到 现在北京人力成本相对发达国家已经没有过
优势了 薪 以上的白领收入几乎不涨 指望房租
倍再翻倍就是刻舟求剑了。

告诉大家一个事实 京房租即使再涨 售比
就是 % 和发达国家接轨，算一算房租涨 还要多少

30 够不够。

能要求全世界的股票都是一个市盈率吗？

果你不能要求全世界的股票都是一个市盈率。

凭什么要求全世界的房市都是一个租售比？

794

者 炒不热闹 期 2018-10-17 1:51

舍诺的星空 018-10-17 1:45:18

价继续大涨有没有可能

币恶性贬值 价会涨 货币恶性贬值的国家

款利率都是我们房贷的几十倍甚至更高 目前中国房贷

额看，绝不会恶性通胀，否则房奴要崩溃。

DP 然长期保持每年 0% 上增速， 0 后人

DP 过美日。真要实现了，那确实是全国人民的大利好。

国既不卖地 香港路线 不收房产税 么

租再涨 确实可以支持目前房价，但政府喝西北风去

后房价的涨幅肯定会放缓，房租的涨幅会加大。

人民币会温和贬值。

DP 速不会超过 .9% 会逐渐降低。

当无地可卖时，必然开征房产税。

796

者 炒不热闹 期 2018-10-17 2:05

舍诺的星空 018-10-17 2:01:55

租涨幅加大的说法并不成立。

租涨幅是由工资涨幅所决定的 然 DP 速不断放

工资增速也会同步放缓 租涨幅也会远低于过去

DP 增长阶段，并且涨幅越来越低。

上广深去年的房租涨幅超过了 0%

的工资涨幅有这么高吗？

800

者 炒不热闹 期 2018-10-17 2:12

ty_134742771 018-10-17 2:03:59

教楼主几个问题，

辽宁丹东的房价以后会涨吗？

北京的租金这样涨，是要驱赶 人口吗？以后怎
个发展套路。

海淀的共有产权房，抽中值得买吗？以后买卖会受
响吗？

烦楼主了，鞠躬鞠躬了。

果朝鲜的改革开放能为丹东带来大量的人口流入
么丹东的房价当然会大涨。

北京的租金这样涨，并不是要驱赶低端人口，只不
大家今后生活成本都会很高，今后你花 00 钱吃碗面
00 钱剪个头发，千万不要惊讶。

有产权房 当于你用一部分的钱买一部分的房
个比方 设 00 米的共有产权房 占有一半的产权
果就相当于你买了套 0 米的商品房。

802

者 炒不热闹 期 2018-10-17 2:21

舍诺的星空 018-10-17 2:10:19

某个城市某个楼盘说房租，都是以偏概全。

年北京部分地区房租确实涨不少 要就是违建周围
区受拆违建影响而上涨。但成熟地区房租涨幅很小。

拿我租的房子举例， 016 起租，月租金 7000
约 ，今年租约到期，续租 ，月租金涨为 7500
年 % 一年 .5%

然我自己的例子也是特例 很明显房租涨幅已经不
能像过去 0 那样疯长了。

SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%
F300856973.png {EIMAGE}

804

者 炒不热闹 期 2018-10-17 2:24

ty_134742771 018-10-17 2:18:49

00 钱吃面 00 剪头发 就是说国家放水不停喽，那房价难道还要涨？

就是说 然房子价格便宜了 其实买了一半风险是吗？

经济要增长，放水不能停。

价会涨，但是涨幅放缓。

买共有产权房，如果你未来一辈子不换房，风险不。如果你未来有换房的需求。那就苦了。

805

者 炒不热闹 期 2018-10-17 2:27

ty_134742771 018-10-17 2:18:49

00 钱吃面 00 剪头发 就是说国家放水不停喽，那房价难道还要涨？

就是说 然房子价格便宜了 其实买了一半风险是吗？

套 00 米的共有产权房。

值效果相当于你买了套 0 米的商品房，

果未来你打算换一套 50 米的商品房。

就要掏出 00 米的差价，还是按照未来的房价。

806

者 炒不热闹 期 2018-10-17 2:39

舍诺的星空 018-10-17 2:31:42

据之间矛盾啦？

开这个帖子的时候。

京的租金水平是 1 米。

在是 3.7 米。

呵。

809

者 炒不热闹 期 2018-10-17 2:52

舍诺的星空 018-10-17 2:44:42

主是在选择性找证据证明自己是对的。

使北京房租均价到 3 很怀疑这个数字 为二环

次新租房也就是 30 每平方米 但是不是分母去掉了违

后计算的结果

次新房和住违建，单价能一样么。

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

F300857968.png{EIMAGE}

迎您用数据来反驳我。

811

者 炒不热闹 期 2018-10-17 3:06

舍诺的星空 018-10-17 3:03:40

个房租价格是靠谱的 两年前也差不太多 年前

武区 00 米也要 租金

能不能不要举个例。

个均价的数据出来？

813

者 炒不热闹 期 2018-10-17 3:07

舍诺的星空 018-10-17 3:03:40

个房租价格是靠谱的 两年前也差不太多 年前

武区 00 米也要 租金

武区两年前的均价是 00 米？

814

者 炒不热闹 期 2018-10-17 5:03

ty_134742771 018-10-17 4:02:04

么先还有吞楼的？

问楼主 问题

收房产税是不是不宜持有太多房子？

要不要 i 民？

收房产税跟你持有多少房子无关。

管收不收房产税，房子越多的人肯定财富越多。

要不要移民完全看你个人的选择。

跟在中国 的人喜欢生活在北上广深 的人喜欢
活在终南山一样。

820

者 炒不热闹 期 2018-10-17 5:40

ty_134742771 018-10-17 4:02:04

么先还有吞楼的？

问楼主 问题

收房产税是不是不宜持有太多房子？

要不要 i 民？

港 叔 .5 套房子 为什么不怕房产税？

822

者 炒不热闹 期 2018-10-17 2:12

舍诺的星空 018-10-17 7:17:47

多只会翻旧账，完全没逻辑。

去 5 北京租售比从 % 落到 .2% 道真是房东
发善心不肯涨价

实情况就是房子可以炒出泡沫 房租确不能 为
资决定了房租的天花板。

售比从 % .2%

因为房价上涨速度快，房租上涨速度慢。

后房价上涨速度会变慢，房租上涨速度会变快。

售比最终会稳定在 %

833

者 炒不热闹 期 2018-10-17 2:13

mayguo 018-10-17 1:58:11

主你好 次你说佛山的房子升值空间好过桂林

近准备放出桂林的、发现二手房不降卖不出去 狠心点

个 0%

不出去。

然最有效的方法就是降价。

834

者 炒不热闹 期 2018-10-17 3:37

舍诺的星空 018-10-17 7:17:47

多只会翻旧账，完全没逻辑。

去 5 北京租售比从 % 落到 .2% 道真是房东

发善心不肯涨价

实情况就是房子可以炒出泡沫 房租确不能 为

资决定了房租的天花板。

为一笔投资。

家一定都很关心一个问题。

是投资的回报率。

么买房出租呢，要关心的就是租售比了。

前在中国的一线城市买房。

般租售比都大于 10 高的甚至可以到 20 。

算成年回报率，就是 1.2-2%

个回报率高不高呢？

面上看起来，似乎比银行定期存款还低。

是，有一个关键的问题，你别忘了。

资房产，你的本金是保值的。

句话说，你的房产价值会随着通货膨胀而增值。

你的银行存款，是无法享受到这个保值的待遇的。

设每年的通胀是 1%

么你买房出租的收益，应该是 1% 租金收益，加 1% 通胀收益。

你的银行存款，应该是 1.25% 利率收益，减去通胀购买力损失，实际是负的收益。

样一比较，你还觉得买房出租的收益太低吗？

838

者 炒不热闹 期 2018-10-18 9:43

舍诺的星空 018-10-18 6:32:28

几年房子暴涨 赶上中国改革开放后国运迅速提升。

我们经济赶上发达国家后，增速也会慢下来。

子有保值功能 也很变旧 市公寓不会像过去平
那样被拆迁重建，更多是业主自己出钱加固。

房龄的房子 房龄的次新 格能 0%
就是同地段 0 房龄卖 0 一平米 0 房龄卖
平米。

以未来通胀和房屋折旧基本相等 至通胀无法抵御
旧。日本很多城市租售比 % % 存款利率

国 00 前已经是发达国家了。

使在美国这样的国家，过去 00 。

价也是稳定跑赢通胀的。

呵。

844

者 炒不热闹 期 2018-10-18 9:44

ty_134742771 018-10-18 7:24:00

主 近北京通了河北的张家口的高铁 北的别墅
么看？和一般的房子一样吗？

管是别墅还是普通住宅。

键价值看地段。

845

者 炒不热闹 期 2018-10-18 0:05

舍诺的星空 018-10-18 6:32:28

几年房子暴涨 赶上中国改革开放后国运迅速提升。

我们经济赶上发达国家后，增速也会慢下来。

子有保值功能 也很变旧 市公寓不会像过去平
那样被拆迁重建，更多是业主自己出钱加固。

房龄的房子 房龄的次新 格能 0%
就是同地段 0 房龄卖 0 一平米 0 房龄卖
平米。

以未来通胀和房屋折旧基本相等 至通胀无法抵御
旧。日本很多城市租售比 % % 存款利率

举的日本这个例子很妙。

本 000 的 DP .89 亿美金。

日本 017 的 DP .87 亿美金。

去 7 ，日本的 DP 没有增长的。

果未来中国的 DP 像日本这样稳定甚至倒退。

房价不涨也是有可能的。

呵。

846

加 101284955 获取更多好帖推荐

者 炒不热闹 期 2018-10-18 0:22

舍诺的星空 018-10-18 0:17:47

均 DP 上日本以后，估计也会和日本一样。

国 000 的 DP 0.28 亿美金。

017 的 DP 9.39 亿美金。

一中国走的是美国之路，而不是日本之路呢？

呵。

848

者 炒不热闹 期 2018-10-18 1:11

ty_134742771 018-10-18 0:31:20

主 主 个问题 问楼主 国的二级市场以
怎么个发展？券商做二级的 要等多久啊 是一直起
来？（来自天涯社区客户端）

这个问题应该去股市论坛去问。

里是房产观澜，不是股市论坛。

呵。

851

者 炒不热闹 期 2018-10-18 1:13

舍诺的星空 018-10-18 0:30:57

国租售比也有 % 和美国比估值 租涨 或者

价跌 0%

跟你说一遍。

求全世界同一个租售比。

跟要求全世界的股票都一个市盈率一样。

可笑的。

852

者 炒不热闹 期 2018-10-18 1:37

舍诺的星空 018-10-18 1:33:53

多的信心还是来自过去的赚钱历史 为过去赚钱了，

以就和世界都不一样，只涨不跌，租售比 % 合理。

趋势逆转后，再看是不是会出现另外一套逻辑。

多的信心不是来自中国过去 0 的历史。

来自世界过去 00 的历史。

阳底下无新鲜事。

国正在走的路，别的国家 前就已经走过了。

国不是跟世界不一样。

恰相反。

国跟世界太一样了。

854

者 炒不热闹 期 2018-10-18 5:04

舍诺的星空 018-10-18 2:05:40

果中国楼市走世界老路 么这个租售比出现均值回
的概率很大，横盘几十年甚至下跌也是有可能的。

港已经是发达地区了。

港的售租比一直维持在 00 以上。

怎么看？

857

者 炒不热闹 期 2018-10-18 5:10

舍诺的星空 018-10-18 2:05:40

果中国楼市走世界老路 么这个租售比出现均值回
的概率很大，横盘几十年甚至下跌也是有可能的。

SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%
F300911067.jpg{EIMAGE}

一看吧。

就是现实存在的差异。

永远不可能要求全世界同一个售租比。

858

者 炒不热闹 期 2018-10-18 5:28

舍诺的星空 018-10-18 2:05:40

果中国楼市走世界老路 么这个租售比出现均值回

的概率很大，横盘几十年甚至下跌也是有可能的。

可以告诉你一个规律。

洲国家的出租回报率一般都比较低。

可以思考思考这是为什么。

859

者 炒不热闹 期 2018-10-19 3:17

限风光 018-10-19 2:50:36

闻说炒房租的机构集体亏损，开始止损。

价不是炒出来的。

租也不是。

869

者 炒不热闹 期 2018-10-20 0:15

舍诺的星空 018-10-20 8:17:48

国一线城市房租不可能如香港那么贵 为中国有低
交通工具 了可以搬更远住 就是房源理论上无限
。

切皆有可能。

---- 克。马

878

加 101284955 获取更多好帖推荐

者 炒不热闹 期 2018-10-21 3:41

经的青葱少年 018-10-21 1:20:59

反双方讨论都很精彩 价影响因素太多 该主要
是政府控制 如土地政策 如政府放开土地 许集
或者个人宅基地入市 应增多肯定有助于降房价 外
果政府真想降房价，学习新加坡大规模搞公租房也可以
当年董建华一提出建 0 套公屋计划就让香港房价大跌
样，主要还是政府说了算。

人的话，不管多空，至少保证一套自住房是应该的
为万一赌错了你输不起 资的话就愿赌服输吧 多就
买，

加坡有大规模的公屋。

加坡房价一样很贵。

881

者 炒不热闹 期 2018-10-22 2:39

不止 018-10-22 0:13:58

是觉得重庆好啊 ~~ 价不高 什么大的自然灾害

庆土地供应量大。

来人口不多。

价自然不高。

883

者 炒不热闹 期 2018-10-23 9:49

三叔 018-10-22 5:17:37

同楼主的分析 实都是简单的逻辑 是不理性的
选择性忽视而已。

主 年以来上海的房价有所下跌 跌幅度超过
0% 你怎么看？

觉得这是置换的好机会 本人普通上班族 什么
钱 前在上海中环有一套老破小学区房 前租给别人
外环已一套 7 方的两房，考虑到我有两个孩子，国庆
我在动脑筋置换成四房。房子挂了快一个月也没人看房
场确实是很冷清。希望能顺利置换。

一次调整。

是买房，置换的好时机。

889

者 炒不热闹 期 2018-10-23 4:13

KGB6 018-10-23 1:56:13

主 志强说北京二三环大多数房子没电梯 热水
生间淋浴房，是不是真的？

市中心的老房子，条件肯定差一些。

个城市都一样，不仅仅是北京。

895

者 炒不热闹 期 2018-10-23 4:15

暖我心小宝贝 018-10-23 3:04:07

主你好 才买的小三房一百平的 州靠近南二环

个地铁出口。就是现在首套利率上浮 0% 好多人都说房
跌了 买的是一万五多点一平米 在心里没谱 点
悔呢

价有波动很正常。

老公没有买房的经验，抱怨你是他的问题。

之后，他就会跪舔你了。

896

者 炒不热闹 期 2018-10-23 5:18

暖我心小宝贝 018-10-23 3:04:07

主你好 才买的小三房一百平的 州靠近南二环

个地铁出口。就是现在首套利率上浮 0% 好多人都说房
跌了 买的是一万五多点一平米 在心里没谱 点
悔呢

炒不热闹 018-10-23 4:15:47

价有波动很正常。

老公没有买房的经验，抱怨你是他的问题。

之后，他就会跪舔你了。

悠一乐 018-10-23 5:15:54

擦，跪舔这两个字 邪恶

字不邪恶。

恶的是人心。

呵。

901

者 炒不热闹 期 2018-10-23 0:15

舍诺的星空 018-10-23 7:52:48

传阿里今年年底要冻结招聘，高房贷业主谨防失业

果我是老板。

定先炒掉没房贷的。

简单的道理 房贷的人更有责任心 听话更好用

906

者 炒不热闹 期 2018-10-23 1:34

舍诺的星空 018-10-23 7:52:48

传阿里今年年底要冻结招聘，高房贷业主谨防失业

炒不热闹 018-10-23 0:15:29

果我是老板。

定先炒掉没房贷的。

简单的道理 房贷的人更有责任心 听话更好用

悠一乐 018-10-23 1:31:11

是没有发生大风险 险之后 贷多的人容易走极
。没房贷的反而安心

议你看看香港 7 房价暴跌之后的表现。

看是那些背负着房贷，成为负资产的人更努力工作

是没有房贷的人更努力工作。

908

者 炒不热闹 期 2018-10-23 2:43

舍诺的星空 018-10-23 2:17:05

中有粮，心理不慌。我同学 8 在澳洲被裁员，一
多才找到新工作。

有房贷的，一样要交房租。

是说没有房贷就没有压力了。

910

者 炒不热闹 期 2018-10-24 9:48

若请命 018-10-24 9:06:17

闹现在都真么热闹了，你就不要火上浇油了

闹一年之内就会消声灭迹。

要为他们担心了。

呵。

912

者 炒不热闹 期 2018-10-24 0:07

舍诺的星空 018-10-24 9:50:47

海三季度 DP 速只有 %

其实是未来常态 能增速还会不断下降 海人

DP 经接近 美元，任何国家到这个位置都会慢下来。

线楼市价格超过发达国家一大截，还有多大空间

线楼市价格超过发达国家一大截？

个判断如何建立的？

前国际化大都市。

心区域的价格都在 0 人民币 米以上。

京上海的价格到了这个水平吗？

914

者 炒不热闹 期 2018-10-24 0:56

舍诺的星空 018-10-24 0:53:21

外有天价公寓 是极个别 配极高端的物业服务
撑。

约除了曼哈顿贵点 微远点就很便宜 京郊区房
远低于北京和上海。

SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%
F270797612.jpg{EIMAGE}
916

者 炒不热闹 期 2018-10-24 2:09

舍诺的星空 018-10-24 1:43:44

京品川区距离银座三四公里 港区也三四公里
最繁华的两个区之间 算成建筑面积房价才 元每平
。

川区类似北京北三环 者上海内环线 上同地段
新房单价要 0 ，老破小也要 以上。

说一线没泡沫

没有泡沫。

是留给市场决定吧。

泡沫就一定会破。

直不破的就不是泡沫。

呵。

919

者 炒不热闹 期 2018-10-24 2:53

hsd886 018-10-24 2:40:12

国的房子就像美国的股市一样，两个奇葩

国的房子其实跟美国的股市一样。

不奇葩，都是经济发展过程中出现的必然规律。

921

者 炒不热闹 期 2018-10-24 2:55

舍诺的星空 018-10-24 1:29:33

本贵的房子好在物业 以未来上海汤臣一品的房子
涨 大部分房子折旧后价值越来越低 海很多小区电
都是悠悠的 区和垃圾堆差不多 些不断折旧的小区
来会不断贬值。

京很明显的中心区比郊区房价贵很多。

道东京的中心区都是新房子？

呵。

937

者 炒不热闹 期 2018-10-25 9:51

舍诺的星空 018-10-24 9:50:47

海三季度 DP 速只有 %

加 101284955 获取更多好帖推荐

其实是未来常态 能增速还会不断下降 海人
DP 经接近 美元，任何国家到这个位置都会慢下来。
线楼市价格超过发达国家一大截，还有多大空间

炒不热闹 018-10-24 0:07:00

线楼市价格超过发达国家一大截？

个判断如何建立的？

前国际化大都市。

心区域的价格都在 0 人民币 米以上。

京上海的价格到了这个水平吗？

----- 价和是不是国际化大都市似乎关系
大，西安也是 -----

金龙 231 018-10-25 8:52:33

价贵的，不一定是国际化大都市。

是国际化大都市。

价一定贵。

940

者 炒不热闹 期 2018-10-25 0:29

KGB6 018-10-25 8:34:13

道国家为什么要搞经济大普查吗？嘿嘿嘿！

了打土豪，分田地？

呵。

945

者 炒不热闹 期 2018-10-26 9:45

pengpima 018-10-26 9:41:58

近才知道 律宾马尼拉 00 比索的房子 不多

以租 比索一个月。国内一线城市， 00 人民币的房
，租金才 000 右而已。国内租售比太低了

记得几年前香港旅游团在菲律宾被绑架。

后在警察解救人质时，被警察枪杀的新闻吗？

都保不住，要钱干嘛？

948

者 炒不热闹 期 2018-10-27 0:57

舍诺的星空 018-10-27 8:54:45

上深港全球最贵。

约中心区房价 1.5 ？

是单价不到 美金？

个数据准确吗？

京中心区房价 .3 ？

哈哈！

954

者 炒不热闹 期 2018-10-27 1:21

舍诺的星空 018-10-27 8:54:45

上深港全球最贵。

文统计数据来源于 UBE0 站 umbeo 世界上最大
用户投稿的城市和国家相关数据资源网站 umbeo 供了
界生活状况相关的即时和最新信息 括生活成本 房
数 疗保健 通 环保 在 网站已经拥有九
多用户提供的覆盖三千四百多个城市的数据。

图是城市中心地带价格排名 面 图是除城
中心地带外的整个城市价格。

SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%
F301286856.jpg{EIMAGE}

SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%
F301286870.jpg{EIMAGE}

956

者 炒不热闹 期 2018-10-27 1:23

umbeo 世界上最大的用户投稿的城市和国家相关数
资源网站。

来这个网站有很多空军卧底。

供的数据真不靠谱。

哈哈！

957

者 炒不热闹 期 2018-10-27 1:30

舍诺的星空 018-10-27 8:54:45

上深港全球最贵。

018 球房价最贵城市排行榜：

前有房产机构分析了全球房价最贵城市排行榜，

00 美元为一套房的价格能够买到多大面积的房产为标准，

判断每个城市的房价高低 据报告显示 球房价最贵

城市前二十名依次为摩纳哥、香港、伦敦、纽约、悉尼

内瓦 加坡 海 黎 京 杉矶 马 阿

斯科 京 斯坦布尔 林 买 保罗以及

普敦，详细数据如下：

摩纳哥 纳哥 7 米 100 美元

香港 国 0 米 100 美元

伦敦 国 2 米 100 美元

纽约 国 7 米 100 美元

日内瓦 士 0 米 100 美元

悉尼 大 0 米 100 美元

新加坡 加坡 2 米 100 美元

上海	国	6	米	100	美元
巴黎	国	7	米	100	美元
0 北京	国	8	米	100	美元
1 洛杉矶	国	5	米	100	美元
2 罗马	大利	6	米	100	美元
3 迈阿密	国	7	米	100	美元
4 莫斯科	罗斯	3	米	100	美元
5 东京	本	3	米	100	美元
6 伊斯坦布尔	耳其	4	米	100	美元
7 柏林	国	6	米	100	美元
8 孟买	度	9	米	100	美元
9 圣保罗	西	03	米	100	美元
0 开普敦	非	65	米	100	美元
958					

者 炒不热闹 期 2018-10-28 9:50

月神明 018-10-27 1:09:47

望如此 两年买的房子 价不涨 金不涨 00%
亏的!

产不是股票。

天买，明天卖是赚不了钱的。

有 0 以上。

益一定令你满意。

呵。

959

者 炒不热闹 期 2018-10-28 0:01

Shirley327 018-10-28 9:59:19

Z 已经在北京买了一套房了 是因为没有北京户
，所以不允许买第二套住宅。但是考虑到有小孩儿之后
和父母分开住 自己独立的空间 此想再买一套商住
用的房子 前北京商住两用的房子得先注册公司 公
名义购买 且要全款支付 想问一下 前北京商住
用的房子还可以买吗？

住房不要买。

险比普通住宅大。

961

者 炒不热闹 期 2018-10-28 5:56

多在抢屎 018-10-28 5:44:16

经一批又一批的青年奔赴北 打工 做点小
意，为了多挣点钱！

是！现实是什么

房租剥削你！

房价压垮你！

往钱没挣到，青春已逝！

些年北上房价几倍几倍的涨 这么巨幅 才降这
点也好意思叫降啊？

意思？

好意思？ 意思？

的好意思？

个几千几万也叫降价？ 说相声吗？

演戏了。起码得降 0% 叫态度认真。

持的兄弟点赞。

的梦想很美好。

惜实现不了。

呵。

964

者 炒不热闹 期 2018-10-28 0:32

静的树叶 018-10-28 9:59:45

主 海市中心老破小和上海郊区县中心热闹地段商
哪个更值得投资

然是上海市中心老破小更值得投资。

果你自己不是做生意的。

要轻易投资商铺。

968

者 炒不热闹 期 2018-10-29 0:00

tjlnolin 018-10-28 3:36:08

年后再来看

需要。

年来看都有惊喜。

970

者 炒不热闹 期 2018-10-29 1:42

多在抢屎 018-10-28 5:44:16

经一批又一批的青年奔赴北 打工 做点小

意，为了多挣点钱！

是！现实是什么

房租剥削你！

房价压垮你！

往钱没挣到，青春已逝！

些年北上房价几倍几倍的涨 这么巨幅 才降这
点也好意思叫降啊？

意思？

好意思？ 意思？

的好意思？

个几千几万也叫降价？ 说相声吗？

演戏了。起码得降 0% 叫态度认真。

持的兄弟点赞。

学牛刀？

眼球捞好处？

呵。

971

者 炒不热闹 期 2018-10-29 2:07

small 018-10-29 1:47:59

主 想置换 环以内 东前滩 到内环

月挂牌到现在 场简直冰到极点 不掉 什么建议？

谢！

想更快的卖掉房子。

一的方法就是降价。

消息是，你要买的房子也可以砍价。

呵。

973

者 炒不热闹 期 2018-10-30 0:08

悟 活 018-10-29 1:51:45

主英明

明不敢当。

过分享一点经验而已。

976

者 炒不热闹 期 2018-10-30 3:24

xzy182392185 018-10-30 3:22:48

主目前这情况感觉风雨要来啊是什么信念支持你的法啊。

要关注那些随时在变的东西。

关注那些永恒不变的东西。

978

者 炒不热闹 期 2018-10-30 4:38

是汪汪猫 018-10-30 4:35:20

大白菜也会跟涨，会不会人比大白菜还贱？

菜是人种出来的啊。

然永远是人比白菜值钱。

呵。

980

者 炒不热闹 期 2018-10-31 9:41

产是老百姓的存钱罐。

国家货币发行的蓄水池。

经济发展的定海神针。

何人，想拿房子投机。

会付出沉重的代价。

-- 炒语录

981

者 炒不热闹 期 2018-11-02 9:57

13341141856 018-11-01 2:04:43

主觉得买涿州的房子合适吗，感谢？

远不要以自己对房价涨跌的预测 决定你是否该买

者不该买一套房。

先看你需不需要这套房。

要就买，不需要就不要买。

-- 炒语录

984

者 炒不热闹 期 2018-11-02 1:30

舍诺的星空 018-11-02 9:37:57

圳写字楼租金崩盘了 同地段住宅租金还低 望

经处于高位的一线房租继续大涨，估计很难实现。

可能不知道。

字楼跟住宅的价格完全是两回事。

金也是如此。

呵。

988

者 炒不热闹 期 2018-11-03 0:06

13341141856 018-11-03 4:59:34

主可以说一下呼和浩特吗？非常感谢

住可以买。

资需谨慎。

991

者 炒不热闹 期 2018-11-05 2:09

我额的 018-11-04 9:26:10

主 想问下成都现在限购严重 不了住宅 是
寓不限购 二环到三环之间的公寓价位大楷 .1-1.5
右每平 样的公寓值得买吗？还有这块区域的公寓容易
租么？

寓的风险大于普通住宅。

建议投资。

995

者 炒不热闹 期 2018-11-05 3:32

shuai36900 018-11-05 3:05:33

年过去了，租金反而下跌了！

京的租金水平从 1 米，到了 3 米。

要说是跌了。

可以说负下跌 0%

呵。

997

者 炒不热闹 期 2018-11-05 3:43

shuai36900 018-11-05 3:33:46

收据哪里来的？？

3 平，为什么不租写字楼？？

水还是没电？？？

<http://bj.cityhouse.cn/lmarket/>

999

者 炒不热闹 期 2018-11-05 3:54

shuai36900 018-11-05 3:49:29

产中介的数据；

可信度吗？？

牌价高的很，

际成交价呢？？

个道理！

说这个数据不可靠。

以拿出你觉得可靠的数据。

家都用数据说话。

001

者 炒不热闹 期 2018-11-05 0:57

shuai36900 018-11-05 4:16:03

<https://sz.zu.anjuke.com/zujin/huizhou/#>

个是不是下降了

也是中介的网站)

了一下。

圳一室跟三室的租金水平降了 是两室 室及四

以上都在涨。

007

者 炒不热闹 期 2018-11-05 0:58

shuai36900 018-11-05 4:38:24

装大尾巴狼了!

得像专家一样;买到就是赚到

么容易;闷声发大财呀

么都是觉得,拍脑袋一类的推理

命呀!

当然可以不买。

可以坚持你的观点。

坛需要不同的声音。

呵。

008

者 炒不热闹 期 2018-11-06 9:54

郁饿 018-11-05 0:28:05

持长江三角洲区域一体化发展并上升为国家战略

楼主，对宁波算利好吧

管什么样的利好。

持一点。

先投资一二线城市中心地段的房产。

009

者 炒不热闹 期 2018-11-06 0:55

N 水浓情 018-11-06 5:49:58

金将会是土地财政的替代者 为地方财税的主要来

资客只能赚取高端人群的租金 大中低端群体的租

，还是别想了吧

港一个洗碗工，一个月收入 。

来大陆的一线城市，洗碗工肯定也是这个收入。

说，一个月 是算高端人群还是低端人群呢？

呵。

011

者 炒不热闹 期 2018-11-07 9:37

shuai36900 018-11-07 8:39:54

港的工资水平是在大英帝国时期就提起来了的；

归后不升反降了；

们大陆靠什么提升？？？

革开放 0 。

的工资水平没提升？

013

者 炒不热闹 期 2018-11-07 4:10

shuai36900 018-11-07 8:39:54

港的工资水平是在大英帝国时期就提起来了的；

归后不升反降了；

们大陆靠什么提升？？？

炒不热闹 018-11-07 9:37:39

革开放 0 。

的工资水平没提升？

shuai36900 018-11-07 9:50:06

革开放前，我们一天品均工作时间是多少？

在是多少？？？

劳死 这个词最早不是起源自日本吗。

慕日本经济发展的时候。

么看不到日本还有 劳死 ？

021

者 炒不热闹 期 2018-11-07 4:12

shuai36900 018-11-07 0:04:16

天做梦，月薪百万！

有正真技术实力的提升；为什么付高工资给你；

南印度便宜的多！

国的经济发展可不可持续。

妨放长双眼瞧。

呵。

022

者 炒不热闹 期 2018-11-07 1:06

shuai36900 018-11-07 7:55:55

年都回来看一次，楼主所谓的怀疑人生。

迎长期监督。

呵。

027

者 炒不热闹 期 2018-11-08 9:42

shuai36900 018-11-07 7:17:05

曹身与名俱灭，不废江河万古流。

有人能靠做空自己的祖国来赚钱。

--- 菲特

028

者 炒不热闹 期 2018-11-08 1:55

shuai36900 018-11-08 1:24:55

什么中介招人，是个人就行呢？？

什么不停的招人？

什么招来又不留着呢？？

觉得这样行业是变态的吗？？

样的机构设置是有问题的吗？？？

价上涨跟中介没什么关系。

的怨气也许找错了地方。

介就是一个普通的职业。

其他任何一个行业的销售没什么不同。

031

者 炒不热闹 期 2018-11-08 3:42

shuai36900 018-11-08 2:57:29

中介的吧？

介不中呀 命的鼓吹涨房价 时什么立场了

介这个名字都用糟了

的 很大一部分 介 与炒房 价出售的现
很普遍了。市场冷清了，自己套住了？

刻警惕房产中介以房价将暴跌为名，吓唬业主卖房

主：不炒不热闹 Lv 2 间： 012-12-28 3:42:00

击： 498 复： 6

所周知，中介的收入来自房产交易。

句话，有交易，有钱收。没交易，没钱收。

想成交一单交易，中介首先要自己手里有房源。

人愿意卖怎么办？中介惯用的伎俩就是用房价将暴
来吓唬业主。

以 一个业主都要打醒十二分精神 络上形形色
的暴跌言论都不过是中介放出来的烟雾弹 的就是吓唬
主卖房。

价的正常波动范围其实十分狭窄 算下跌 度也

分有限，考虑到税费的支出，是完全没有套利空间的。

以大业主千万小心 不要被这些言论蒙蔽双眼
出错误的决定。

底了，防火防盗防中介！

033

者 炒不热闹 期 2018-11-08 4:30

shuai36900 018-11-08 2:57:29

中介的吧？

介不中呀 命的鼓吹涨房价 时什么立场了

介这个名字都用糟了

的 很大一部分 介 与炒房 价出售的现
很普遍了。市场冷清了，自己套住了？

一直都倡导业主长期持有房产 了之后就不再卖出。

果所有的业主都不卖房，必然能饿死中介。

那些今天买明天卖的投机客。

停的买进卖出，把中介喂得饱饱的！

034

者 炒不热闹 期 2018-11-09 2:15

N 水浓情 018-11-09 1:21:20

线城市的租金也许会很贵 是廉租房的租金 完
能让城市中低层在这个城市生活的 然 个城市只会

慢的底特律化。

际化大都市，比如香港、东京、纽约、伦敦。

金都是很高的。

能说这些城市都会变成底特律吗？

040

者 炒不热闹 期 2018-11-11 2:25

要的欢乐呢 8 018-11-10 3:37:37

不涨跟我没多大关系了，反正我没有钱买。

力赚钱吧。

子会有的。

050

者 炒不热闹 期 2018-11-11 2:58

桥 018-11-11 2:34:15

家队都入场搞租赁了 后租房和去中石化加油一样，

相的纳税 过租售同权 孩子上学医疗什么的 计

比现在好一点

来买不起房的人会越来越多。

售同权是必然趋势。

052

者 炒不热闹 期 2018-11-11 3:28

舍诺的星空 018-11-11 2:54:14

来一线城市出租房源会增加 因是生育高峰期的居
进入退休期。

我来讲 子上大学后大概率离开一线城市居住
城市退休老人完全可以把房子租出去 后去旅游城
居住 休金加房租差价完全可以过的很舒适 线房租
高，这样的套利者越多。

自己不是还在租房住吗？

在北京本来就没有根。

不会懂得那些有根的人是怎么想的。

056

者 炒不热闹 期 2018-11-12 9:53

录失业的日子 018-11-12 9:43:30

几天参加一场讲座，感觉有点道理分享一下：

前很多经济理论及学说大部分由西方人提出的 是
们无法估量 3E 国人同时做一件所产生的共振 个共
不说把理论震翻但是起码很多理论到中国后会在路线和
间上发生变化。

国正在发生的一切。

实一直是经济规律在起作用。

果你对经济的预测出错了。

能说明你还不懂经济规律。

不是经济规律失效了。

059

者 炒不热闹 期 2018-11-12 1:21

N 水浓情 018-11-09 1:21:20

线城市的租金也许会很贵 是廉租房的租金 完
能让城市中低层在这个城市生活的 然 个城市只会
慢的底特律化。

港的公屋平均轮候时间是 .7 。

就是说，你要排队 .7 才有希望住上公屋。

香港还是保障房建设的标兵城市。

望北上广深的廉租房建设赶上香港水平。

不太现实。

060

者 炒不热闹 期 2018-11-12 2:23

small 018-11-12 2:03:33

主，重庆高考要政审？还有之前的 mend he
onstitution 人说这是 urn he heel f istory

主还这么乐观吗？

想表达什么呢？

063

者 炒不热闹 期 2018-11-12 2:25

wxp0597 018-11-12 1:37:32

香港的房租收入 两套余房出租就能过上不错的食
生活，深圳需要多少套呢

世界范围。

金水平一般是一个家庭年均收入的三分之一。

以 想不工作 是以房租取得当地家庭的年均收

了自住一套之外。

应该有三套房出租。

064

者 炒不热闹 期 2018-11-12 2:47

经的青葱少年 018-11-12 2:36:41

内房价高 中一个重要因素是租房市场不成熟

范 且政府政策过分偏向购房而非租房 如户口制度

有自己的房产 法落户 法给小孩子读书等等 价

面有很多非居住功能的因 rice n, 租房则只体现了

住功能 乎不享受其他权利 且 为租房市场不规

为私人房东 约精神又差 常会有毁约 皮等
种事情发生 反 国外 买房屋的话 有成本相
更高，比如房产税之类，而租房比

年到今年一年时间。

上深几个一线城市，租金水平已经大幅度上涨了。

以你现在说租金不会有太大增长是没有事实依据的

066

者 炒不热闹 期 2018-11-13 9:36

wxp0597 018-11-13 8:33:27

炒不热闹 土豪赏 00 金

表敬意，对您的敬仰如滔滔江水连绵不绝 也要
赏

谢支持！

呵。

070

者 炒不热闹 期 2018-11-13 0:29

江 018-11-13 2:58:56

州 圳的城中村 是半个平民窟 教九流

营生 城区之外的农民出租屋 差 是名副其实

屌丝集中营 手好闲 学无术 鸡摸狗 冒伪劣

态猥琐下贱，逃犯的藏匿地

中村拉低了城市的房价跟租金水平。

底层人士一个很低的门槛开始。

利也有弊吧。

072

者 炒不热闹 期 2018-11-13 2:07

xzy182392185 018-11-13 1:00:16

天涯七剑的理论 0 2 面不及预期，如果信

不行预示经济不行 主 府会放开现在楼市限购吗？

果不放开，楼市下跌预期到来了谁都救不起来。

有下跌的预期。

家是不会放开限购的。

有出现明显的下跌，国家才会放开限购。

个基本没戏。

074

者 炒不热闹 期 2018-11-14 9:52

经的青葱少年 018-11-12 2:36:41

内房价高 中一个重要因素是租房市场不成熟

范 且政府政策过分偏向购房而非租房 如户口制度

有自己的房产 法落户 法给小孩子读书等等 价

面有很多非居住功能的因 rice n, 租房则只体现了
住功能 乎不享受其他权利 且 为租房市场不规
为私人房东 约精神又差 常会有毁约 皮等
种事情发生 反 国外 买房屋的话 有成本相
更高, 比如房产税之类, 而租房比

炒不热闹 018-11-12 2:47:38

年到今年一年时间。

上深几个一线城市, 租金水平已经大幅度上涨了。

以你现在说租金不会有太大增长是没有事实依据的

面包的猴子 018-11-14 6:51:03

来的一线城市越来越像香港 们生活压力大 业
心化 线城市产业空心化 后只适合富豪居住
香港一样 港没有将房价高推给政府乱印钱 明就
商人贪婪, 是没有降价促销到人们需求的价格, 商品
销本来就是很平常的事情, 目前的房地产就是资源浪费
设几十亿套房没人住是不是浪费 本十万售价几百万连
品都比不了 些地产商却还负债累累不知是为什么
了多少土地和资源, 就如同建

本十万?

这不是胡说八道吗。

算土地一分钱不要 十万块钱盖一套房子出来试试。

况一线城市，一套房子土地成本至少上百万。

以就算房价卖几百万。

产商依然可能亏本。

077

者 炒不热闹 期 2018-11-14 1:11

N 水浓情 018-11-14 6:33:03

主的命题根本站不住脚 租不同于房价 本缺少
幅上涨的基础 使在北上广深这些地方 子现在都不
稀缺资源 是大量房产在少数人手中集中罢了 上广
房产早就进入了存量时代 且中国大陆稳定的政治环境，
口流动非常容易 定会导致城市溢出效应 房租成本
升到收入无法承受时 口会外迁 三角 三角这几
人口下降 经做了最好的诠释 然也带了一波内地房
暴涨的节奏。这点欧美日的其他城

年年底，北京的租金是 1 米。

年北京租金是 3 米。

涨 0%

事实面前，还说什么缺少大幅上涨的基础。

是来搞笑的吗？

呵。

081

者 炒不热闹 期 2018-11-15 9:44

congcong5000 018-11-14 5:16:24

环扣一环，房租大涨的话，应该会改变中国大环境

国不是每年都在变化吗？

082

者 炒不热闹 期 2018-11-15 0:19

small 018-11-15 1:40:35

些大 ，上海房价 019.3 始涨，楼主怎样看？

一波上涨具体哪天开始。

怕没人能说谁。

置换的话，还是趁早进行的好。

084

者 炒不热闹 期 2018-11-16 1:04

舍诺的星空 018-11-16 0:52:21

海郊区的房租都开始下滑了。

年的租金均价是多少，

年的租金均价是多少。

好有个数据。

086

者 炒不热闹 期 2018-11-17 0:57

Xiaozhu89 018-11-17 0:14:37

近入手了深圳盐田的接近 W 商品房，是刚需，还
担心暴跌 合算 是怕现在不上车 年更没机会了
竟压力山大！您怎么看！

这种心态还是个投机的心态。

果你真的只把房子当成有使用价值的商品。

根本不会想这个问题。

然，我可以肯定的告诉你。

买的房子， 内价格肯定超过 0 一平米。

过，以你的心态。

怀疑你肯定守不住自己的房子。

的房子卖 一平米时，你就会卖掉。

信等着瞧。

092

者 炒不热闹 期 2018-11-18 2:50

Xiaozhu89 018-11-18 2:02:18

论 炒不热闹 谢感谢 现在心中的石头终于
地了 现在陪朋友看龙岗大芬村附近的房子 边就

交通好 适度感觉还是盐田好点我感觉 认为龙岗布
这边和我定的盐田哪边好点，综合起来！

房子的三要素。

城市中心。

靠近地铁站。

有优质学位。

据这三个条件，你自己判断吧。

096

者 炒不热闹 期 2018-11-18 6:14

是蠢宝 018-11-18 1:55:39

要怀疑人生啊 什么无卵事就要怀疑人生呢 生
过如此 流星 纵即逝 要去怀疑 尽情的燃烧

生不止眼前的苟且。

有诗和远方。

097

者 炒不热闹 期 2018-11-18 0:56

Xiaozhu89 018-11-18 7:37:33

啊，我就怕那天再涨起来的时候就完全没有可能了

需买房，还是越早越好。

099

者 炒不热闹 期 2018-11-20 0:22

清楚两个问题。

比房产价值，比的是什么？

的是存款，不是收入。

一个月收入 的人，有没有可能比一个月收入三
的人存款更多？

然有可能 们身边这样的案例比比皆是 不一一
例了。

101

者 炒不热闹 期 2018-11-21 2:55

小莹 018-11-21 1:21:34

主 北京工作了几年 把南京市中心的老破小换
北京的回龙观天通苑那边的房子合适不？

有手上有一套青岛黄岛自己觉得比较偏的这个月拿
产证 换成南京或者是重庆这种二线 是放着不动？

产置换是值得规划的。

当前在北京工作，应该尽量考虑北京的房产。

住投资两相宜。

103

者 炒不热闹 期 2018-11-22 2:52

1172951568011 018-11-22 2:08:57

主您好 直关注你的帖子 请问一下在成都天府
区买不限购的房子 同事认识开发商可以拿内部价
我想请问一下在成都天府新区视高买套小户型做来投资
如何？谢谢楼主

房子的三要素。

城市中心。

靠近地铁站。

有优质学位。

据这三个条件，你自己判断吧。

105

者 炒不热闹 期 2018-11-22 2:20

宝的家园 016 018-11-22 0:33:36

国的房价已经涨得太离谱了，政府还嫌没涨够吗？

国没有房价便宜的地方了吗？

肃玉门不是有 0 钱一平米的房子吗？

什么你眼里只看到那几个价格最高的城市呢？

108

者 炒不热闹 期 2018-11-23 9:46

夜的正大 018-11-22 6:03:37

在武汉有一套双地铁离地铁口 00 是都是终点
，学区一般。涨的比较慢

在市中心吧？

109

者 炒不热闹 期 2018-11-25 0:26

球政治 018-11-25 7:12:49

疑人生算什么 本事该涨到一年房租买二套房才叫
批

是不可能的。

租涨，房价也在涨。

过今后房租涨得快。房价涨得慢而已。

呵。

112

者 炒不热闹 期 2018-11-25 1:27

蹒跚 018-11-25 1:07:43

钱人和底层穷逼眼睛里的世界和经济形势是不同的
方没有必要讨论吧？鸡同鸭讲。

络的意义不就在交流吗？

家不交流，要网络干什么？

114

者 炒不热闹 期 2018-11-25 2:24

国蓑笠翁 018-11-25 2:13:41

主，看到你的楼层都点赞一次

谢支持！给你点赞！

116

者 炒不热闹 期 2018-11-26 3:18

一个错过了买房时机的网友疯掉了。

他每天胡言乱语。

是可怜

118

者 炒不热闹 期 2018-11-26 1:17

一个明白人 017 018-11-26 0:42:21

主 层建筑 其是二十多层 四十层的 民楼

后会怎样 老化了 变成什么样 不会成为贫民窟

是高层建筑。

筑质量越好。

个你可以向建筑专业的人士请教。

121

者 炒不热闹 期 2018-11-27 9:47

房这种事。

实就好像农民种地。

了春天该播种的季节，你就要播种。

要为恶劣的气候担心。

为气候是你无法左右的。

果春天该播种的季节，你没有播种。

到了秋天该收获的季节 就只能眼巴巴的看着别人
获了！

你，只剩下两手空空！

----- 炒语录

122

者 炒不热闹 期 2018-11-27 2:05

10 就是我 018-11-27 0:21:51

去年到现在，我们 城市的一个小县城资金涨
0 房的 00 200 房的 000 600 概这么
，除了建筑工人和装修工人工资高大约 一个月，
他基本维持 左右 是按理说小县城自己买房的多
下的人们离农村也不算很远还是愿意付一千多房租 就
明白了。

是愿意付这个房租。

他们没有第二种选择。

不起，不租怎么办？

124

者 炒不热闹 期 2018-11-27 1:17

lingtianlu 018-11-27 7:53:17

易战的目的：打击出口企业。

口企业利润下降必将影响上游企业利润下降 然引
相关企业员工收入 接影响消费 车 房 后传
到全社会消费降级。

时 于出口下降 汇减少 民币发行也会减少
将造成通缩。

费降级加通缩 产就会缩水 后就会传导到银行
行抵押资产也缩水，会导致银行问题。

以 果中国不想像日韩一样做美国外围跟班 贸
战会长期化，由于出口企业

算中国一分钱的货都不卖给美国。

中国的 DP 就下降 .3%

况美国不买的商品。不代表其他国家不会买。

以，对于贸易战的影响。

能你想太多。

129

者 炒不热闹 期 2018-11-28 9:44

镓骑 018-11-28 6:50:52

信你吃亏？你是耶稣？你是佛祖？

当然可以坚持你自己的观点。

你好运！

呵。

131

者 炒不热闹 期 2018-11-28 3:13

一个明白人 017 018-11-27 2:34:50

在 婆想要落户天津 了孩子教育 近她的朋友

是在说这个落户天津的事情。为了孩子教育落户，不
道值得不。

不值得要看你心中什么最重要。

132

者 炒不热闹 期 2018-11-28 1:13

abigailowen2018 018-11-28 5:09:29

水看楼主帖子很久了，请教下楼主关于租房的问题

最近刚出手了一套上海内环内的毛坯老公房 0 左

0 米两房 近三四百米有三条轨交 在和老公在

于房子的出租问题上有点分歧 倾向于花 块钱装修

下，自己出租，按照目前行情估计能租到 000 点，以

租金还有上涨空间，但是装修比较操心，后期还要维护
能会有空窗期。 公则倾向于把房子包给自如或建行，
询了一下自如，大概在 500~4800 右，

个要看你自己是否有时间有精力去管理了。

果你自己有时间有精力 然是自己装修自己出租最
算。

果你自己没有时间和精力，就交给自如打理吧。

135

者 炒不热闹 期 2018-11-29 1:10

1377050588 018-11-29 0:23:59

好一个月的工资都交房租，哈哈

用悲观。

来的租金水平会稳定在一个家庭收入的三分之一的

139

者 炒不热闹 期 2018-11-29 2:52

1377050588 018-11-29 0:22:56

有房住，我又没贷款。我怕啥

贷款不是好事。

有一天你会懂的。

141

者 炒不热闹 期 2018-11-30 1:57

d1p888 018-11-30 1:53:55

话能明讲吗？不抄大神

什么不能明讲呢？

144

者 炒不热闹 期 2018-11-30 2:57

d1p888 018-11-30 2:00:34

贷款不是好事。

有一天你会懂的 来自天涯社区客户端)

明讲 释一下吗？

温和通胀的时代。

的贷款是会随着通胀贬值的。

以 家庭资产中配置一定的贷款才是健康的资产组

146

者 炒不热闹 期 2018-12-03 1:09

追云 010 018-12-03 1:00:33

有好的信用体系，急用钱时只能用房屋抵押贷款了

的信用体系用身份证 就能贷出一大笔钱

世界都认可的抵押物就是房产。

管你个人的信用多好。

行还是很现实的。

149

者 炒不热闹 期 2018-12-03 2:26

郁饿 018-12-03 0:06:44

主 似中美和预期一样 成双赢 些房空要失

了

希望寄托在贸易战上本来就不靠谱。

151

者 炒不热闹 期 2018-12-05 9:49

借口自己不工作 018-12-05 2:59:26

近我们村和保利谈拆迁 珠区的 珠区未来基本

会把城中村拆掉，以后真的有这么多人租 .4 的房子

？或者会领到房租大降？另外请教佛山千灯湖前景如何

手了三套，平均租金 500-3800 值得持有出租？

以肯定的是。

果你在广州有三套房收租。

来肯定不用工作了。

155

者 炒不热闹 期 2018-12-05 9:50

悠晨曦 018-12-05 9:35:08

队租个公租房， -6 不用担心房租猛涨，不用被迫
家 有了热心的邻里朋友，算是能感受到一点点家的感

好的邻居是有钱的邻居。

对不是公租房里的邻居。

有一天你会明白的。

呵。

156

者 炒不热闹 期 2018-12-05 9:52

ty_ 健 74 018-12-05 1:37:22

年入手的两套 0 的小三方 头翻了倍不肯出手
在比高价时少 0 也很少人看！烦

果你年头出手了。

几年，房价又翻倍。

还是要烦的。

157

者 炒不热闹 期 2018-12-05 1:22

加 101284955 获取更多好帖推荐

Hliu0034 018-12-05 2:44:25

主您好 为我在老家县城买了一套期房 计最
020 年初能拿到手 有使用苏州的住房公积金贷款
基本上也没有资金苏州买房了 不可以过两年把现有的
室卖掉 到苏州去买公寓房 住房公积金贷款 为
在也没能力在苏州买住宅房了！

住房的风险大于普通住宅。

买普通住宅房的，还是买住宅房吧。

162

者 炒不热闹 期 2018-12-07 0:12

ty_ 健 74 018-12-05 1:37:22

年入手的两套 0 的小三方 头翻了倍不肯出手
在比高价时少 0 也很少人看！烦

炒不热闹 018-12-05 9:52:44

果你年头出手了。

几年，房价又翻倍。

还是要烦的。

员外 018-12-05 1:06:44

产投资不要看眼下那一点调整 竟交易成本太高了

加 101284955 获取更多好帖推荐

头！

因为房产交易成本太高。

以是不存在短期的套利机会的。

164

者 炒不热闹 期 2018-12-10 1:30

厂东方丽城 018-12-10 1:14:38

在帝都的租金都已经怀疑人生了

可以先去其他国际化大都市感受一下。

如东京、比如香港、比如伦敦。

受完这些城市的租金水平。

就会觉得帝都的租金跟白住一样。

呵。

166

者 炒不热闹 期 2018-12-10 3:25

舍诺的星空 018-12-10 0:17:30

京香港伦敦收入远高于北京 果用租金 入来看

京租房甚至高于东京伦敦，甚至高于香港。

实现在北京跟东京香港伦敦的收入差距已经越来越

了。

算用租金 入衡量。

京的房租水平也绝对不算高的。

168

者 炒不热闹 期 2018-12-12 0:04

栋陈 018-12-12 6:19:49

政部长撰文 个人住房按评估值征房地产税 个
什么意思呢？

思就是政府放你一马。

场价 000 的房产，评估价最多 00 。

于是给你个房产税的折扣。

172

者 炒不热闹 期 2018-12-12 1:17

郁饿 018-12-11 2:55:56

港的租金真是贵 乎不能算是房子的小隔间
000 人民币。大陆一线 的如果 真的不贵

京上海未来的租金水平很有可能会超越香港。

大多数人来说，都是一个悲剧。

173

者 炒不热闹 期 2018-12-13 2:53

9527_ 金油 018-12-11 1:16:39

都已经涨的不像样了

戏刚刚开始。

174

者 炒不热闹 期 2018-12-14 9:47

SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%
F256262830.jpg{EIMAGE}

175

者 炒不热闹 期 2018-12-14 1:17

xiaoxiao0823 018-12-14 5:54:46

注您的贴子有一段时间了 说的观点也很认同

遇到一个纠结的问题想请您开导分析一下 果您百忙之
能够看到并回复的话就真是太感激了！ 此先谢过！

刚需，深圳南山，因为要买房的片区离上班近，孩子上
也方便。目前在考虑周边 2 以后新一点的 和小区

年的小 价位有些比 的价位还低几十

一个考虑 的原因是家里老人有时会来过冬天

会长住。

家里有老人的，尽量买电梯楼，不要买楼梯楼。

楼龄不是问题，只要位置好，多老的房子都不愁没
要。

不管两房还是三房，买地段好的那套。

177

者 炒不热闹 期 2018-12-15 0:52

丁丁 2010 018-12-15 7:24:35

主好 想问下 说的地段好楼龄不是问题 一个
么理解？

线城市中心区域会有很多老房子。

来无论是租金还是房价都是天价。

179

者 炒不热闹 期 2018-12-15 3:45

realrual2018 018-12-15 1:12:06

有很多人指望着香港新加坡类似的廉租房政策 是
不搞 是肯定不会像香港新加坡那样的力度 什么？
要忘了香港新加坡是被包围的独立体系 遇经济 治
制 老 疗 育等原因 们的年轻人和老人不是
别愿意去隔壁的国家 以面对那么多本地的人口 府
须提供廉租房 是中国内地不一样 线城市的人口进
是自由的，负担不起房租的人可以向 城市移动
一线城市的管理者不会有任何的心理和

港的公屋轮候时间平均是 .7 。

个等候时间也是够长的。

182

者 炒不热闹 期 2018-12-16 0:48

京小芦 018-12-16 9:19:53

主 好 朋友想在沈阳买个一居室的房子 阳

个城市您怎么看 个人觉得毕竟也算东北老大 三省
门面 价 000 下来也不打算住 出去贴点钱还房
。你看怎么样？

阳在东北算是人口流入最好的城市了。

以买。

184

者 炒不热闹 期 2018-12-16 0:01

去经年 sbin 018-12-16 7:37:15

算在西安长安区再买套房，不知道有没有升值空间

SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%
F286069971.png{EIMAGE}

这个表。

口流入越多的城市。

产越有投资的价值。

186

者 炒不热闹 期 2018-12-17 3:03

涯为什么要封我 018-12-17 1:10:12

振内需市场 人民把钱送到不劳而获房东手里？你
是什么狗屁逻辑，这么没水平的帖子，还有那么多人看
真是醉了！

东不劳而获？

这是什么狗屁逻辑？

你们公司 投资的老板重要？还是干活的你重要？
个都搞不清楚，你这么多年白活了！

189

者 炒不热闹 期 2018-12-18 0:05

涯为什么要封我 018-12-17 1:10:12

振内需市场 人民把钱送到不劳而获房东手里？你
是什么狗屁逻辑，这么没水平的帖子，还有那么多人看
真是醉了！

炒不热闹 018-12-17 3:03:58

东不劳而获？

这是什么狗屁逻辑？

你们公司 投资的老板重要？还是干活的你重要？
个都搞不清楚，你这么多年白活了！

xzqnepal 018-12-18 6:09:05

从小受教育：劳动光荣。

键是有房东的投资 才有立足之地 好像一个公
有老板投资 工才有工作职位一样 果有一个打工仔
他的老板不劳而获，那这个打工仔真是没良心！

192

者 炒不热闹 期 2018-12-19 0:06

国人也穿上黄背心：房租失控、退休金太少

察者网

第一财经 2 6 报道 国持续数周的 背心
议运动最终以法国总统马克龙妥协而暂时有所缓和 让
洲其他国家不满社会现状的人也看到了希望。

地时间 5 背心 动蔓延到了德国 大左
派系 尼黑起来 屈法国 成联盟 慕尼黑
剧院前举行了首次德国 背心 威运动 百名身着
背心的民众参与了游行。

法国激进的抗议者有所不同 国慕尼黑的 背心
威者较为和平 未出现烧车 砸商店的情况 们主
抗议的是当地过高的房租及过低的退休金 也是德国政
多年来未能解的难题。

以承受的房租

慕尼黑作为德国第三大城市，租金和房价多年来在德国市中一直稳居第一，超越德国首都柏林和该国第二大城市汉堡。

银集团（BSI）在今年年底发布的全球房产泡沫指数排行榜中把慕尼黑放在了第二位，次于中国香港。称过去十年，慕尼黑房价翻了一倍，仅在过去一年里的名义租金就上涨了 10%。

那么慕尼黑的房租到底有多贵呢？德国经济研究所在上旬公布的调查报告显示，慕尼黑大学生房租全德最贵，月房租约为 1000 欧元，约合 6800 人民币，在第二的法兰克福只需 880 欧元，约合 8060 人民币，最便宜的德格堡，平均每月只要 600 欧元（约合 5600 人民币）。

记者查询德国最大房屋租赁网 ImmobilienScout24 发现，慕尼黑市区一间普通的 40 米大小的单身公寓，租金超过 1000 欧元（约合 8000 人民币）。

德国知名统计网站 statista 的数据，2017 年德国人税后收入约 3890 欧元（约合 2.47 万元人民币），处于欧洲中上游水平，基本上只落后于北欧国家及瑞士、挪威、瑞典等富裕小国。慕尼黑的人均收入则更高，约有 4000 欧元（约合 2.87 万元人民币）。尽管如此，慕尼黑居民仍需把 30% 以上收入用于支付房租，这令当地民众怨声载道。

实三个月前 尼黑曾发生过一次规模宏大的游行示威
万人上街抗议租金上涨 对豪华装修 议者们要
政府为无家可归的人提供社会福利住房、设定租金上限
止租赁价格投机行为、提高最低收入等。

尼黑政府近年来未能控制好房租上涨的问题 间接
致了慕尼黑所在州的执政党基督教社会联盟在 0 的州
会大选中遭遇罕见挫败 下了 0 以来最低的支持率

尼黑扶摇直上的房租与外来人口流入及当地住房短
紧密相关。据德国住房和房地产协会估算， 009 以来
国比预期少建了 00 套住房，但人口却增加了 50

中移民人数明显增多 外 来越多德国中小城市的人
迁入慕尼黑等大城市进一步导致当地住房的紧缺 而推
房租不断上涨。德国德昇地产有限公司（ un mmobilien

mbH 经理孙杨对记者表示 为当地政策的关系 国
地产开发公司拿地十分困难 期漫长 此兴建房屋的
度远远跟不上市场需求。

国慕尼黑德信地产有限公司总经理辛维安也对记者
示 尼黑的人均收入水平长期位于德国前列，这吸引
大批外来的技术移民，带来新一轮对于住房的迫切需求
前正处于人口大量涌入的时期 关机构预测慕尼黑这轮
口增长周期至少会持续到 030

以为继的养老金

了抗议难以承受的房租外 国 背心 威者还
求政府提高退休金。

国有最低时薪标准 小时 .19 元 合 1.6
民币 但没有最低退休金标准，员工退休后能领取多少
定退休金 要取决于他在职业生涯中交了多少养老保险。
一位 7 开始工作的德国人为例，假设他的税前年薪固
为 欧元，按照这个工资标准交纳养老保险 0 （个
交纳比率约为税前工资的 % 到 7 正式退休 么
在退休后每月可以领取约 316 元 合 .02 元人民
）的退休金，这与 017 德国退休者的人均退休金，
350 元相仿。

均一万多人民币的退休金看似并不少 德国的退休
并非完全免税 是被算为个人收入 出一定标准仍需
纳个人所得税 外 国即使是退休员工也需要交纳医
保险 个月从数十欧元 立保险 数百欧元 立
险）不等。

位 7 ，刚退休不久的老太太因为对微薄退休金的
满走上了街头。她表示，自己的退休金不到 000 元，
全不够用，连和朋友一起喝咖啡的钱都要算着花 们
是被告知德国社会福利很好 为什么很多人并没有切身
受到呢？ 要求政府把最低退休金设置为 200 元，
限制房租上涨。

2 的普弗格 astian fl er 举 果是银行了 就早获救了 标语牌表示抗议 为身患顽疾他不得不提前退休 由于工龄较短 薄的退休金并不能支他的生活开销。他说 些事情必须改变，不满的人应走上街头

然德国是世界上最早实行养老保险制度的国家之一如今德国社会生育率低 龄化极为严重 部人口的人年龄已接近 0 ，预计到 019 ，德国 0 以上老年数量将超过 0 以下年轻人，年轻劳动力十分紧缺，导致养老金预算入不敷出。

德国养老保险协会统计 国法定退休金水平自 99 起持续下降。 990 工龄满 5 的退休者还可以拿到在时税后收入 5% 为退休金 00 时降至 2.6% 前只有 8% 而预计到 030 将仅剩 3%

了修补这个预算空缺 国政府今年以惊人的效率通过了新的 民法 案 在吸引欧盟之外的专业人才来补劳动力市场空缺，缓解养老保险制度面临的危机。

弗格表示，法国 背心 动的成功鼓励他们议能够取得效果。

党色彩

了对抗近年来迅速崛起的右翼民粹主义政党德国选党（ fD 德国左翼党联邦议院党团主席瓦根克内西特

ahra agenknecht 在今年 成立了新的左翼集
运动 来 尼黑起来 动便是其在慕尼黑的分支
尼黑起来 负责人兰格 (hristian ange 表
，虽然这次示威的人数并不多，但这是一个良好的开端
说 国黄背心运动一开始时的人数也不多 称
与其他城市的 来 动合作 来几周在德国其他大
市 如汉堡 比锡 图加特等地开展游行示威活动
翼党的政治领袖是否会将直接参与其中，目前尚不确定

国巴伐利亚州左翼党新闻发言人古尔皮纳 (tes
pinar 们需要给政府足够的压力 满足我们
要求：控制租金、增加关怀

第一财经 将)

194

者 炒不热闹 期 2018-12-20 9:47

舍诺的星空 018-10-24 1:43:44

京品川区距离银座三四公里 港区也三四公里
最繁华的两个区之间 算成建筑面积房价才 元每平
。

川区类似北京北三环 者上海内环线 上同地段
新房单价要 0 ，老破小也要 以上。

说一线没泡沫

炒不热闹 018-10-24 2:09:20

没有泡沫。

是留给市场决定吧。

泡沫就一定会破。

直不破的就不是泡沫。

呵。

悠一乐 018-12-20 8:27:52

要忘记大环境，日本以后不死不活的沉沦二十年了

本事你比比 9 高峰时的东京房价。那时候钱可比现在
钱多了。

以日本是前车之鉴。

本当年犯的错，中国绝不会再犯。

呵。

198

者 炒不热闹 期 2018-12-20 1:30

膳一席谈 018-12-20 0:29:51

农村人都在炒房的时候 道不危险？反正我是觉得
怕，马上把自己的杠杆去了

个角度说。

做保洁的阿姨都能买得起房。

国的房子是不是太便宜了？

呵。

216

者 炒不热闹 期 2018-12-20 1:51

夕马又虫 018-12-20 1:41:39

线城市房价将超过目前二线城市。

想多了。

同城市之间的差距会越来越大，而不是越来越小。

219

者 炒不热闹 期 2018-12-20 1:54

马甲 108 018-12-20 1:51:14

主好耐心呀 一直在回复大家 在有个问题 不

请教楼主呀？谢谢哦 是海归硕士 近在深圳找了工

，事业单位，可以解决户口 制，据说一年各种加起

0 万，等体检什么的通过之后，明年入职。我是独生女

里现在也只能赞助 0 。我是想等爸妈退休了，把他们

过去一起住 个小两居就行 最近考虑是在应该在邻

的地方买房？还是借点钱尽快在深圳买？或者再等几年

点钱在深圳买？好怕攒钱的速度赶不上

你有了深圳的购房资格。

在深圳市区中心买个小房子。

后再慢慢置换。

220

者 炒不热闹 期 2018-12-21 1:09

罕默德高 018-12-21 5:36:45

州房租降了，芳村两房一厅降租 00 右

节性的调整跟系统的调整要分清。

224

者 炒不热闹 期 2018-12-24 1:05

江 018-12-24 6:51:52

实是租了 5000 ，但是他当时是在敲钉子，我
他吓得砸到手，所以往便宜的说。

多人都有个北京梦。

实现的寥寥无几。

235

者 炒不热闹 期 2018-12-25 2:37

江 018-12-24 6:51:52

实是租了 5000 ，但是他当时是在敲钉子，我
他吓得砸到手，所以往便宜的说。

炒不热闹 018-12-24 1:05:21

多人都有个北京梦。

实现的寥寥无几。

江 018-12-25 2:23:53

个师傅是个话痨 还给我妈提建议说 其中
的房间租出去赚租金，或者把房子整租，搬到郊区去住
为他村子里的人都是把好的蔬菜水果拿去卖 瓜劣质留
自己吃，养的猪羊肉卖了，只留内脏和猪头自己吃。

现在的状态应该是生存。

不是生活。

238

者 炒不热闹 期 2018-12-27 5:51

lvcha801 018-12-27 5:22:17

主，此轮个税租金抵扣是否会导致租金上涨？

税抵扣租金对租金是个良好的支持。

是不会直接导致租金的上涨。

241

者 炒不热闹 期 2018-12-28 9:55

zhangjie1021 018-12-28 9:37:20

主你好 了你的帖子 考许多 直在深圳工作
孩要上学了 虑到买房 问下是让小孩回老家上学买
，还是靠近深圳惠阳地区买房，请指导下，谢谢。

不是最好的选择。

哪里工作，就在哪里买房。

然在深圳工作，就在深圳买房。

买个 0 的小房子，今后有条件再换大房。

243

者 炒不热闹 期 2018-12-28 1:24

zhangjie1021 018-12-28 9:37:20

主你好 了你的帖子 考许多 直在深圳工作
孩要上学了 虑到买房 问下是让小孩回老家上学买
，还是靠近深圳惠阳地区买房，请指导下，谢谢。

炒不热闹 018-12-28 9:55:25

不是最好的选择。

哪里工作，就在哪里买房。

然在深圳工作，就在深圳买房。

买个 0 的小房子，今后有条件再换大房。

zhangjie1021 018-12-28 0:09:06

谢指导 前的首付只可以在临深惠阳购买或者在老
市中心购买 近开始着手处理 问楼主 小朋友放
老家接受教育 是在惠阳接受教育 样周末可以回去
下。

付不够，不如再存多一些钱再买。

朋友还是放在自己身边最好。

245

者 炒不热闹 期 2018-12-28 3:01

江 018-12-28 2:47:49

师傅还认为城里人没有经济头脑 人应该住到空气
的山林里，每月只需花 0% 退休金，另外把城里的房子
租，赚租金。

要在城市里多待几年。

的观念也会改变的。

市提供给人的不仅是物质上的极大丰富。

重要的是精神上的满足。

250

者 炒不热闹 期 2018-12-28 0:54

zhangjie1021 018-12-28 9:37:20

加 101284955 获取更多好帖推荐

主你好 看了你的帖子 考许多 直在深圳工作
孩要上学了 虑到买房 问下是让小孩回老家上学买
，还是靠近深圳惠阳地区买房，请指导下，谢谢。

炒不热闹 018-12-28 9:55:25

不是最好的选择。

哪里工作，就在哪里买房。

然在深圳工作，就在深圳买房。

买个 0 的小房子，今后有条件再换大房。

zhangjie1021 018-12-28 0:09:06

谢指导 前的首付只可以在临深惠阳购买或者在老
市中心购买 近开始着手处理 问楼主 小朋友放
老家接受教育 是在惠阳接受教育 样周末可以回去
下。

炒不热闹 018-12-28 1:24:22

付不够，不如再存多一些钱再买。

朋友还是放在自己身边最好。

zhangjie1021 018-12-28 4:17:19

分感谢楼主 知道是否可以先在老家购买 年后

回家发展 果等待 了你的帖子 觉等不起 知
样是不是可以。

在深圳买。

来想回老家的时候再卖了深圳的房子买老家的房子

样操作更合理。

252

者 炒不热闹 期 2018-12-30 2:03

ty_127393666 018-12-30 9:57:25

问楼主 小城市通轻轨后对房价有何影响

通不是拯救房价的救世主。

口的流向才是决定房价的关键。

256

者 炒不热闹 期 2018-12-31 3:02

2017 中 000 018-12-31 1:44:48

要十年 一年 主一线城市的房租价 已经涨
了天上了。大量国有企业都进入了这个房东市场了。

果现在的房租让你觉得是在天上了。

来你将看到天外有天。

呵。

258

者 炒不热闹 期 2019-01-02 9:58

shuai36900 019-01-02 9:18:57

旦快乐！

260

者 炒不热闹 期 2019-01-02 0:57

神请留步啊 019-01-02 8:28:13

直看楼主贴子请教一下楼主 后上海郊环松江区的
子会是怎么个走向？类似北京 位置 租或者房价会
会跑输内环 似北京的三环 没有必要置换到内环？
换过去会牺牲住房体验，不置换又怕涨幅跑不过市区。

区的房价跟租金是肯定跑不赢市区的。

果你是自住的话 该更多的考虑舒适性而不是升值
力。

263

者 炒不热闹 期 2019-01-03 3:13

xianglong1984 019-01-02 3:36:41

主真是高手 海房租比前几年翻了一倍 且还在
涨，房价倒是基本稳住了

价也会涨的。

过今后房租上涨的幅度会超越房价。

264

者 炒不热闹 期 2019-01-03 1:11

路上 ym 019-01-03 5:04:12

主你好 注您的帖子好久了 问下深圳的房子买的性价比比较好 子现在在龙岗区上班 格预算在 0 左右 首大概 -80 左右 么买希望指导 谢

一套自住房还是买在上班的地方好一些。

然你的孩子在龙岗区上班，不如就买在龙岗区。

量离他上班的地方近一点。

266

者 炒不热闹 期 2019-01-06 2:50

虚子无量天尊 019-01-04 0:47:46

主说说北三县未来，最近政策利好不断啊？

注房价。

多的应关注经济走势、人口流入、土地供应。

269

者 炒不热闹 期 2019-01-07 0:55

者同德同趣同向 019-01-07 8:40:08

民日报突然释放了 楼市信号

一 破除经济增长对房地产的依赖 地产经济一
是我国经济的 流砥柱 这是不争的事实，但是马云
过 果把房地产作为我国经济的支撑，牺牲的将会是
代人的幸福 房产经济虽然好，但是也要考虑一下劳苦
众的承受能力吧？

二 掉楼市泡沫并不会拖累经济增长 然挤掉楼
泡沫会影响 DP 长 是从长远来看 不会拖累经济
长，反而可以激活实体经济，

没房子住。

人民日报，行不？

呵。

273

者 炒不热闹 期 2019-01-08 0:10

carriewinwin 019-01-07 3:38:54

主 今天刚刚签约 了广州五羊新城一套两房楼
楼 备再贷 50 以内买珠江新城的两房电梯 于买
是卖一买一 以交易时间比较长 介预计 中过户
中收齐房款。你觉得我何时买入珠江新城的房子好？

然是越快越好。

282

者 炒不热闹 期 2019-01-08 0:14

广财的三丝 019-01-08 0:00:06

主 在深圳工作 近同事在深圳买了个复式两房

民房 5 目前在老家有一套房 款 0 每个月

700 年中应该有 0 存款可用，想问下你我这种情况应

应该也像同事 在深圳买个农民房？还是还

家的房贷，剩下 0 多万在佛山在建地铁口附近买个小

型投资？本人 6 ，月薪 000 。

产权房风险太大，不要碰。

输不起的。

283

者 炒不热闹 期 2019-01-08 2:34

carriewinwin 019-01-07 3:38:54

主 今天刚刚签约 了广州五羊新城一套两房楼

楼 备再贷 50 以内买珠江新城的两房电梯 于买

是卖一买一 以交易时间比较长 介预计 中过户

中收齐房款。你觉得我何时买入珠江新城的房子好？

炒不热闹 019-01-08 0:10:58

加 101284955 获取更多好帖推荐

然是越快越好。

carriewinwin 019-01-08 1:57:16

谢您的意见 州现在上涨压力很大吗？链家中介说
州 0 1 两个月成交很惨淡，但是 2 开始市场好
不少。

家的调控政策和金融政策都有明显的转向。

价上涨的压力应该是很大的。

286

者 炒不热闹 期 2019-01-09 0:15

hyxk2008 019-01-08 9:41:03

天早上的新闻讲了个事儿 税改革房东不允许房客
报租房个税减免 而导致惠民政策无法落地 望大家
要轻信谣言 前政府还没有出台针对房东的收税依据和
准。从这条新闻透露出什么呢？国家要对房东动手了？

个租赁税都闹的沸沸扬扬。

产税的出台，难度要比我想象的大得多。

288

者 炒不热闹 期 2019-01-10 0:09

到茶靡 yd 019-01-08 1:03:00

主合肥的房子还可以入手吗？

个城市的房产值不值得投资。

键看人口流入的趋势。

299

者 炒不热闹 期 2019-01-11 1:24

江 019-01-09 2:09:32

些打压房租的中介为的都是私利 为杀鸡取卵地把
们赶进要卖房的陷阱 这类人混不会有好下场 府最
会抛弃他们。

介虽然可恶。

说他们能超控房价房租。

也太高看他们了。

302

者 炒不热闹 期 2019-01-12 0:41

前是处男 019-01-11 4:20:18

炒兄也觉得房价上涨压力山大？说明要跌了

这个逻辑很奇怪呢。

呵。

312

加 101284955 获取更多好帖推荐

者 炒不热闹 期 2019-01-13 1:35

上安安 019-01-13 4:03:03

主，我有套老破旧 5 楼龄，电梯楼小两房在深圳
田 地铁口约 00 在租金 900 租约

到期，月供 200 在也有人租 500 有中等小学初
学位 查了网上现在大概能卖 50 近 钟步行
公园， 5 钟有大型商场，但因为本人不在国内生活了
好打理，又担心经济下行，一直在想要不要卖？？？

楼主给点意见，谢谢你。

来还打算回国吗？

算回国就留着，不打算回国了就处理掉。

316

者 炒不热闹 期 2019-01-14 9:41

上安安 019-01-13 4:03:03

主，我有套老破旧 5 楼龄，电梯楼小两房在深圳
田 地铁口约 00 在租金 900 租约

到期，月供 200 在也有人租 500 有中等小学初
学位 查了网上现在大概能卖 50 近 钟步行
公园， 5 钟有大型商场，但因为本人不在国内生活了
好打理，又担心经济下行，一直在想要不要卖？？？

楼主给点意见，谢谢你。

炒不热闹 019-01-13 1:35:38

来还打算回国吗？

算回国就留着，不打算回国了就处理掉。

上安安 019-01-14 2:22:18

谢楼主 人在美国 是目前不确定以后回不回国
活 前来看回国小概率 过也曾经想过等旧改 为
面小区 7 立项旧改拆迁，犹豫摇摆了将近两年。

果已经决定定居海外。

未来深圳的房价涨多少倍都跟你没有任何关系了。

何必为一个旧改纠结？

321

者 炒不热闹 期 2019-01-15 0:09

上安安 019-01-13 4:03:03

主，我有套老破旧 5 楼龄，电梯楼小两房在深圳
田 地铁口约 00 在租金 900 租约
到期，月供 200 在也有人租 500 有中等小学初
学位 查了网上现在大概能卖 50 近 钟步行
公园， 5 钟有大型商场，但因为本人不在国内生活了
好打理，又担心经济下行，一直在想要不要卖？？？

楼主给点意见，谢谢你。

炒不热闹 019-01-13 1:35:38

来还打算回国吗？

算回国就留着，不打算回国了就处理掉。

上安安 019-01-14 2:22:18

谢楼主 人在美国 是目前不确定以后回不回国

活 前来看回国小概率 过也曾经想过等旧改 为

面小区 7 立项旧改拆迁，犹豫摇摆了将近两年。

照于 019 起正式生效的《中华人民共和

个人所得税法修正案》规定 中国境内有住所，或者

住所而一个纳税年度内在中国境内居住满 83 的个人

居民个人 从中国境内和境外取得的所得 照本法规

缴纳个人所得税

意味说 论是中国公民还是外国公民 要在中国

内有住所 者一年内在中國居住满 83 认定为中

税务居民 要你是税务居民个人 无论从中国境内还

境外取得的所得 需要依照新 税法 中国缴纳个

所得税。

果你在中国境内无住所又不居住 者你没有住所并

一个纳税年度内在中国境内居住不满 83 天的人属非居民个人。是非居民个人并不意味着不缴税，是免缴纳境外收入所得税。

340

者 炒不热闹 期 2019-01-16 2:57

yaamiii 019-01-15 3:49:26

主最近一线城市的房租是不是跌了，出租的房子年涨了 1000 金，今年在犹豫要不要涨，租户肯定要续的。居室快 每月我都觉得挺贵的。看网上同户型报价在 间差别好大

说的应该是季节性的调整。

节前是房屋租赁的淡季。

节后房租就会来一波上涨的。

364

者 炒不热闹 期 2019-01-16 4:23

子的兔兔了 019-01-16 4:08:55

主请教一下

郊没北京户口能买吗？

郊和大厂的比较？

燕郊买房，你需要有廊坊户口。

京户口是没用的。

呵。

369

者 炒不热闹 期 2019-01-17 9:50

果果 2345 018-09-23 3:13:44

主好，杭州公寓是否目前还值得购买？

炒不热闹 018-09-23 3:15:15

寓私人是不能购买的。

要注册一家公司去买吗？

子的兔兔了 019-01-16 6:12:04

寓不限购 宅才限购 主不会连这个基本的都不

吧

多城市的公寓都是只能由公司购买。

人是不能购买的。

然，最近开始放开了。

397

者 炒不热闹 期 2019-01-17 0:00

果果 2345 018-09-23 3:13:44

主好，杭州公寓是否目前还值得购买？

炒不热闹 018-09-23 3:15:15

寓私人是不能购买的。

要注册一家公司去买吗？

子的兔兔了 019-01-16 6:12:04

寓不限购 宅才限购 主不会连这个基本的都不
吧

<http://bendi.news.163.com/guangdong/18/1219/20/>

3DQH8DP04178D6J.html

磅！广州正式放开公寓个人限购

018-12-19 0:13:18 源 方都市报 圳 报

州商服物业可以卖给个人了！

日（ 2 9 ）晚，广州市住建委发文， 017

0 前（含当日）土地出让成交的（以签订土地出让合

交确认书或经公告确认土地出让成交日为准 地产

目 商服类物业不再限定销售对象 人购买商服类物

取得不动产证满 后方可再次转让。

398

者 炒不热闹 期 2019-01-18 1:02

zzy33480221 019-01-18 8:45:15

加 101284955 获取更多好帖推荐

炒楼主 前国内经济这么差 遇到了中美贸易战
现金在手还是继续投资一线房产？还有 深圳的房票
待您的答复，谢谢。

深圳的房票当然要买！

线城市的房产目前依然是最好的投资标的。

411

者 炒不热闹 期 2019-01-19 0:03

congcong6000 019-01-16 6:12:24

一切都是市场决定的 价贵也是炒房客多的原因
贵可能不会影响物价 为买得起的买 不起的租
租金涨了，物价肯定跟着涨。

价高了，就怪罪炒房客。

猪肉贵了，就怪罪卖猪肉的逻辑是一样一样的。

422

者 炒不热闹 期 2019-01-19 2:49

烟有害 017 019-01-19 0:31:15

018 中国房价行情网数据 深圳房租同比大

9.68% 北京房租同比上涨 1.89% 广州房租同比上

1.65% 上海房租同比上涨 6.46%

个数据跟大家的感受差不多。

425

者 炒不热闹 期 2019-01-21 9:47

影孤星 019-01-20 9:28:43

像上海没怎么涨 然房租不涨 就只有房价跌了

海房租去年涨了不少吧？

438

者 炒不热闹 期 2019-01-21 1:59

shuai36900 019-01-21 1:35:42

国人户分离人口 居住地和户口登记地不在同一个
镇街道且离开户口登记地半年以上的人口 .86 人
年末减少 50 人；其中流动人口 .41 人，比上年末
少 78 人。

二线城市人口呢？

减少还是在增加？

440

者 炒不热闹 期 2019-01-21 3:01

shuai36900 019-01-21 2:47:27

未来 10 ；

来 ，全国人口出现负增长；你信嘛？？

国人口负增长 一线城市人口继续增长其实是不矛盾的。

可以参考日本的情况。

本全国的人口数量是不断下降的。

是东京的人口数量是不断增长的。

448

者 炒不热闹 期 2019-01-21 3:03

shuai36900 019-01-21 1:35:42

国人户分离人口 居住地和户口登记地不在同一个镇街道且离开户口登记地半年以上的人口 .86 人
年末减少 50 人；其中流动人口 .41 人，比上年末少 78 人。

炒不热闹 019-01-21 1:59:58

二线城市人口呢？

减少还是在增加？

shuai36900 019-01-21 2:32:39

的就是一二线城市；四五线小县城有几个租房住
？ ？ ？

017 深圳人口流入 2 。

州人口流入 5 。

449

者 炒不热闹 期 2019-01-21 3:39

shuai36900 019-01-21 3:13:25

东京常住人口 京常住人口才多少人 00 左右

么个体量如何同中国一线城市相比！

京都市圈总人口超过 700 。

460

者 炒不热闹 期 2019-01-21 3:47

shuai36900 019-01-21 3:07:47

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

F304921216.png{EIMAGE}

什么不把这个图发出来呢？

463

者 炒不热闹 期 2019-01-21 3:52

shuai36900 019-01-21 3:48:44

京从来就没有突破过 000 人！

京 日本首都东京都管辖区域内的都市及都市圈)

明治 8 年，日本的都（みやこ）从京都迁到东京。德川幕府时代以来开始成为日本主要都市之一，明治维新时期改名为东京后，发展为日本政治、经济、交通等众多领域的枢纽中心。经过二战后的继续发展，东京不仅成为世界商业金融中心，也是文化、时尚重镇，为世界经济发展度与富裕程度最高的都市之一。 [2]

正式的行政区划定义上，东京仅限于东京都，与道同为日本的一级行政区。都区包含东京都区部、多摩地方与伊豆群岛、笠原群岛等离岛。其中，东京都区部为

本中央政府所在地 京都同时也囊括了日本最南端
鸟礁 最东端 鸟岛 地理极点 有日本各都道
县中最多的人口数 时也是日本人口密度最高的都道府
。

关定义

般习惯称呼的 京 常指的是地名 非行政区
，范围上不一定只包含东京 3 或东京都。下面是从最
义到最广义不同的定义 以界定对于东京的各种称呼所
涉的范围：

京都心 京都中心区域包含千代田区 中央区
宿区 谷区等五区 中前三者是传统中最为核心
区域。 5]

东京 5 ：包含传统东京市 3 当中的千代田区
中央区 区 京区 东区全区与新宿区 田区
区局部区域，是 889 东京市最初成立时的管辖范围。

京都区部：俗称东京 3 ，相当于过去东京市（存
于 889 — 943 间）辖下的 5 ，也是一般 京
指之范围。另俗称为都内。

京都 域范围与过去的 京府 同 在地方
治体系上则不同。

京圈：从东京都心向外扩张，半径 0km 心圆范围
的区域。

都圈：除了东京都之外再加上千叶、神奈川、埼玉
城 马 木 梨等县 本 大区域 分中的
东地方 排除山梨县

466

者 炒不热闹 期 2019-01-21 3:54

shuai36900 019-01-21 3:48:44

京从来就没有突破过 000 人！

京圈：从东京都心向外扩张，半径 0km 心圆范围
的区域。

都圈：除了东京都之外再加上千叶、神奈川、埼玉
城 马 木 梨等县 本 大区域 分中的
东地方 排除山梨县

京上海以中心为圆点。

一个半径 0 里的园。

觉得算不算北京上海范围内呢？

469

者 炒不热闹 期 2019-01-21 3:58

shuai36900 019-01-21 3:54:06

你要是这样算的话，东莞惠州都算深圳的有意思
？？

知道千叶到东京乘新干线要多久吗???

莞到深圳 0 里。

州到深圳 00 公里。

然，未来如果把东莞划进深圳的行政区划。

会为深圳开心的，

决了深圳土地缺乏的大问题。

呵。

473

者 炒不热闹 期 2019-01-21 4:04

shuai36900 019-01-21 3:48:44

京从来就没有突破过 000 人！

http://www.sohu.com/a/278510726_168486

开就 0 京政府花钱请人走 因竟然是 ...

018-11-29 8:30 京 都 本

磅 明年开始 有就职人员只要从东京搬迁出去

将获得日本政府补贴。最高可达 00 元 8.

MB

这一大政策的出台 京市长 池百合子表示

达到理想效果还有待观察 她是安倍晋三的防卫大臣，

是担任这一职务的（第一位女性

京是日本最大的经济都市圈 是全球最大的世界级市之一 016 DP 达 472.7 美元 至超越了纽约 为全球第一 外 体指数排名也在全球前三 然 济 化走在 界最前端 城市人口不用肯定是最密集的 为每个人都希望自己能有一个好的发, 想给自己的家人、后代更好的生活。

统计, 日本东京目前的人口就已经高达 (800 全球最拥挤的城市之一 过日本 注日本的人应该都道 晚上下班高峰期的东京都地铁站全是乌央乌央的一。

477

者 炒不热闹 期 2019-01-21 4:07
shuai36900 019-01-21 4:05:16

个日本你知道有多少个都嘛??

纠结的点在哪里呢?

说的人口在从小城市向大城市集中。
道是错误的?

479

者 炒不热闹 期 2019-01-21 4:11
shuai36900 019-01-21 4:08:29

们拆迁费用 8.3 做的到吗???

本由于 020 要搞奥运；所以动迁一部分！

的基本观点是全世界不论哪个国家。

口流动的趋势都是从小城市 农村 大城市集中
果你不认可这点。

我们根本没有继续谈下去的必要。

为缺乏基本的共识。

481

者 炒不热闹 期 2019-01-21 4:12

shuai36900 019-01-21 4:08:29

们拆迁费用 8.3 做的到吗???

本由于 020 要搞奥运；所以动迁一部分！

列这个新闻的目的只是说明东京是人口爆炸的状态
却看到了拆迁费。

能说，你的视角太独特了。

呵。

482

者 炒不热闹 期 2019-01-21 4:19

shuai36900 019-01-21 4:15:57

个还真不是这样来讲的 本是贸易为主的 济好
时候向都市圈涌入 济不好的时候流出 个前面那张

就有明显的体现。

且我们是工业制造为主 以我们的人口流动是随工
流动而流动的。比如说这几年的中部城市武汉等！

SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%
F304921216.png{EIMAGE}

485

者 炒不热闹 期 2019-01-21 4:21

shuai36900 019-01-21 4:15:57

个还真不是这样来讲的 本是贸易为主的 济好
时候向都市圈涌入 济不好的时候流出 个前面那张
就有明显的体现。

且我们是工业制造为主 以我们的人口流动是随工
流动而流动的。比如说这几年的中部城市武汉等！

SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%
F304921216.png{EIMAGE}

京都市圈从全国人口的 0% 0%

是你说的人口流出？

486

者 炒不热闹 期 2019-01-21 4:29

shuai36900 019-01-21 4:24:51

们的长三角都市圈 三角都市圈 都都市圈
都市圈 三角都市圈 部都市圈等等 觉得如何?

口都集中在这些城市圈。

觉得很棒!

呵。

490

者 炒不热闹 期 2019-01-21 4:29

shuai36900 019-01-21 4:22:35

本除了这三大都市圈外几乎没什么人口了

国未来人口也会集中在一二线城市啊。

491

者 炒不热闹 期 2019-01-21 1:20

炒股广告的都是骗子!

家千万不要上当啊!

496

者 炒不热闹 期 2019-01-22 9:42

炒股广告的都是骗子!

家千万不要上当啊!

501

者 炒不热闹 期 2019-01-23 1:45

铀 019-01-23 1:30:32

租会涨，但不会大涨，更不会涨到怀疑人生。

年一线城市的租金水平上涨了 0%-30%

样的涨幅算不算大。

仁见智。

呵。

512

者 炒不热闹 期 2019-01-24 0:11

炒股广告的都是骗子！

家千万不要上当啊！

522

者 炒不热闹 期 2019-01-24 2:17

炒股广告的都是骗子！

家千万不要上当啊！

523

者 炒不热闹 期 2019-01-25 0:02

炒股广告的都是骗子！

家千万不要上当啊！

525

者 炒不热闹 期 2019-01-25 3:09

2018 持 019-01-25 2:49:54

加 101284955 获取更多好帖推荐

不炒楼主春节愉快！静观新年，故事仍然多。

年自有新气象！

531

者 炒不热闹 期 2019-01-25 3:09

遇稳 019-01-25 2:08:47

不炒楼主春节愉快！静观新年，故事仍然多。

新年快乐，万事如意！

530

者 炒不热闹 期 2019-01-25 1:22

炒股广告的都是骗子！

家千万不要上当啊！

535

者 炒不热闹 期 2019-01-26 0:49

炒股广告的都是骗子！

家千万不要上当啊！

537

者 炒不热闹 期 2019-01-28 9:43

炒股广告的都是骗子！

家千万不要上当啊！

540

加 101284955 获取更多好帖推荐

者 炒不热闹 期 2019-01-28 0:58

如守中 018 019-01-28 0:40:41

主也就这样了 好赶上经济扩张周期 多房产赚大钱 以为自己多厉害呢 年前的中国跟现在不一样 在的中国跟十年后也不一样 从更宏观的角度来看待市的发展。还是屁股决定脑袋啊！

年后的中国跟现在当然不一样。

年之后，中国一线城市的人均 DP 达到 美金妥的发达国家水平。

埃落定。

小子不会再有翻身的机会了。

呵。

542

者 炒不热闹 期 2019-01-28 1:21

如守中 018 019-01-28 1:08:48

信心固然好 是盲目自信很可怕 的不用说 要关注国家当前政策就可知道目前经济是个什么水平 有点理解为什么会有那个亩产万斤的年代了 的人真的天真，想法美丽。 9 ，年底，咱们再看。

008 的经济危机你还有印象吗？

觉得现在的经济状况跟那时候比，如何？

根结底，你还是在赌中国经济崩溃啊。

呵。

544

者 炒不热闹 期 2019-01-28 3:17

如守中 018 019-01-28 1:53:10

国经济高速发展那么多年 是很了不起了 是背
是高负债 杠杆 在已经骑虎难下了 近频繁质押
仓 务违约已经能说明问题 需不振 着全球经济
软和毛衣战 贸易阻 能靠基建？果然一招鲜吃遍天
看这次基建有多大效果，伟哥吃多了会有副作用的。

感觉你对经济发展的判断有点滞后。

税降费促进消费，才是当前正在实施的策略。

显然。

国的市场不仅仅是保持自己经济发展的定海神针。

且是贸易磨擦中克敌制胜的最锋利武器。

546

者 炒不热闹 期 2019-01-28 3:19

如守中 018 019-01-28 1:53:10

国经济高速发展那么多年 是很了不起了 是背
是高负债 杠杆 在已经骑虎难下了 近频繁质押

仓库 债务违约已经能说明问题 需求不振 着全球经济
软和毛衣战 贸易受阻 能靠基建？果然一招鲜吃遍天
看这次基建有多大效果，伟哥吃多了会有副作用的。

铀 019-01-28 6:09:58

个还是比较客观的 在对于天朝来说 恐怖的一
是，可能放水也拉不起经济了。

国有全球最全的产业线。

么都可以自己生产。

时，中国是全球最大的消费市场。

么产品都可以自己消化。

样的一个经济体。

么到了你们嘴里。

成了不堪一击的？

呵。

556

者 炒不热闹 期 2019-01-28 3:22

如守中 018 019-01-28 6:17:08

，就看看房产税五年内能不能出来吧

清楚一点。

政府站在一边的绝对是有房的。

不是无房的。

557

者 炒不热闹 期 2019-01-29 9:48

呼呼呼 019-01-29 1:12:41

是说说经济形势越不好 口越会流向大城市么

墨西哥人去美国，修围墙都堵不住。

论经济形势好不好。

口都会向大城市集中。

560

者 炒不热闹 期 2019-01-29 1:25

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

F305204303.png {EIMAGE}

018 十月份主要城市租金水平。

561

者 炒不热闹 期 2019-01-29 1:31

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

F286974346.png {EIMAGE}

照 017 年底的数据。

京上涨 1.48%

海上涨 5.15%

圳上涨 9.82%

州上涨 7.42%

州上涨 4.13%

562

者 炒不热闹 期 2019-01-30 9:58

花 988 019-01-29 7:25:39

了不吵几个月的帖子 不炒语录开始 我的观点
本相同。说说三四线城市江苏淮安的学区房吧，我 W
刚买的，有没有升值空间？

四线城市，中心城区的优质物业。

值空间还是有的。

过比不了一二线城市罢了。

568

者 炒不热闹 期 2019-01-30 1:08

znxox04 019-01-30 3:47:25

租可以涨但是少从哪里来？靠工资嘛！

不起城市中心，可以租郊区。

不起单间，可以合租。

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

F287145969.jpg{EIMAGE}

571

者 炒不热闹 期 2019-01-31 0:04

公子 988 019-01-31 0:56:49

字号大鳄已经进场房屋租赁市场 他们以往的作风，
租啥价可以预见了。

果不是肥肉。

企也不会想咬一口。

575

者 炒不热闹 期 2019-02-02 0:14

大家春节快乐！

SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%
F305312937.jpg{EIMAGE}

577

者 炒不热闹 期 2019-02-10 0:39

carriewinwin 019-02-05 5:39:26

主新年好！又有问题想请教您：地段，小区，学位
型 向 旧 静与吵闹 上几点您觉得如何排序？

和我老公就房子的选择产生了一些不同意见：

. 觉得性价比高的房子：珠江新城东区南国花园，
我老公单位步行几分钟， 003 建成，我看中了 0 电
中层北向两房，这套单价很便宜， .9 单价，比同样小

其他户型低 0%-20% 要缺陷是户型很差 机房户型
个房间在房屋两端，只能靠内阳台采光通

投资的眼光选自住，以自住的眼光选投资。

数人喜欢的房子，就是有投资价值的房子。

以你应该选

585

者 炒不热闹 期 2019-02-11 4:10

lanking705 019-02-11 8:54:16

了不吵几个月的帖子 不炒语录开始 我的观点

本相同。说说三四线城市江苏淮安的学区房吧，我 W
刚买的，有没有升值空间？

四线城市的房产。

就能跑赢通胀。

他的就别想了。

593

者 炒不热闹 期 2019-02-11 1:01

531040724 019-02-11 4:31:51

炒兄， 7 高位接盘了深圳关内小户型名校学位房

没有前途。我 15 的，现在成交价普遍在 35-240

倍不是梦。

597

者 炒不热闹 期 2019-02-12 9:58

BY 国风光 019-02-11 2:34:50

光是在未来几年就眼下已经涨到我怀疑人生了。

你可能要坚强一些。

呵。

600

者 炒不热闹 期 2019-02-12 4:28

Neokk8 019-02-11 4:23:32

海郊区自住一套房，现在降价了 0% ，

海不用担心。

快回升。

601

者 炒不热闹 期 2019-02-14 0:00

tibeteragain 019-02-13 2:39:24

主 今年天津房事有何判断

价短期看金融，中期看土地，长期看人口。

要掌握了人口流入和土地供应的数据。

自己就能分析出任何一个城市的房价走势。

需问我？

605

者 炒不热闹 期 2019-02-14 2:48

tibeteragain 019-02-13 2:39:24

主 今年天津房事有何判断

炒不热闹 019-02-14 0:00:45

价短期看金融，中期看土地，长期看人口。

要掌握了人口流入和土地供应的数据。

自己就能分析出任何一个城市的房价走势。

需问我？

大家多多帮助 019-02-14 0:29:52

主，帮助分析下短期吧，上次天津落后深圳半年多

次呢？还会后知后觉么？

产可不是股票。

票交易的成本只有万分之三。

产交易的成本远不止如此。

以短期的价格走势对你有什么意义呢？

611

者 炒不热闹 期 2019-02-14 2:49

tibeteragain 019-02-13 2:39:24

主 今年天津房事有何判断

炒不热闹 019-02-14 0:00:45

价短期看金融，中期看土地，长期看人口。

要掌握了人口流入和土地供应的数据。

自己就能分析出任何一个城市的房价走势。

需问我？

大家多多帮助 019-02-14 0:29:52

主，帮助分析下短期吧，上次天津落后深圳半年多次呢？还会后知后觉么？

远不要想着用你的自住房来玩高抛低吸的游戏。

为房价波动的幅度十分有限。

算是 008 那场席卷全球的金融风暴，北上广深的价最多也就跌了 0%

上税费支出，是完全没有套利空间的。

-- 炒语录

612

者 炒不热闹 期 2019-02-15 3:20

加 101284955 获取更多好帖推荐

ccs5000user 019-02-14 3:38:24

脸贴, ark 三年后回来挖坟

迎监督!

617

者 炒不热闹 期 2019-02-15 1:03

leon79823 019-02-15 6:51:36

壳自如炒房租啊

价不是炒起来的。

租也不是炒起来的。

621

者 炒不热闹 期 2019-02-16 6:29

队友 019 019-02-16 4:53:46

多现在不说房价涨了? 改说房租要涨 靠收高租金
贷款? 你尽可以涨租金试试嘛, 看看市场反应如何

价还是要涨的。

过今后房租涨得块, 房价涨得慢罢了。

好看帖, 认真领会精神。

624

者 炒不热闹 期 2019-02-17 0:07

加 101284955 获取更多好帖推荐

carriewinwin 019-02-16 2:54:39

敬的楼主 觉得珠江新城一房一厅 4-68 带天河
校学位的住宅型公寓现在买合适吗 009 建 以挂靠
口和学位 能明火 租金现在 500-7500 右 种
子现在买入可以吗？这些房子现在投资客很少入 需不
以很多笋盘 本比最高点单价跌了 000-8000 一
方。这种房子会不会日后涨幅远远低于小两房的住宅？

寓投资需谨慎。

不过普通住宅是必然的。

630

者 炒不热闹 期 2019-02-17 2:41

carriewinwin 019-02-16 2:54:39

敬的楼主 觉得珠江新城一房一厅 4-68 带天河
校学位的住宅型公寓现在买合适吗 009 建 以挂靠
口和学位 能明火 租金现在 500-7500 右 种
子现在买入可以吗？这些房子现在投资客很少入 需不
以很多笋盘 本比最高点单价跌了 000-8000 一
方。这种房子会不会日后涨幅远远低于小两房的住宅？

炒不热闹 019-02-17 0:07:26

寓投资需谨慎。

加 101284955 获取更多好帖推荐

不过普通住宅是必然的。

carriewinwin 019-02-17 0:22:21

种 0 产权年限，有学位，可以落户，房屋用途上是写普通住宅也算公寓吗？我感觉除了名称上带公寓字外 和住宅没有太大差异 了没有明火外 以前理的严格意义上的公寓是不能落户，没有学位， 0-50 产年限。

键要看土地性质。

先问清楚，土地是不是商业用地。

果是商业用地的话 就是我们通常说的商住房说公寓。

交易的时候税费要比普通住宅高很多。

个交易成本也是影响公寓升值潜力的主要因素。

632

者 炒不热闹 期 2019-02-18 9:53

若请命 019-02-18 8:23:04

租若是与房价一样那么好炒

售比也不至于这么难看了

租跟房价一样。

不是炒起来的。

你们这些离开了自己的家乡。

别人的城市打拼的人，推高的。

636

者 炒不热闹 期 2019-02-18 1:17

12580001 019-02-17 3:18:51

主大神？你觉得重庆跟成都哪里值得外地人在哪里
资？治额喜欢这两个城市，

都更值得投资啊。

640

者 炒不热闹 期 2019-02-18 3:12

京小芦 019-02-18 1:42:19

主麻烦再帮我参考一下 节前和女朋友在沈阳看了
套房子 在暂定买套大单室套 前房价在 500
备月底付首付 家在南京 阳这个城市是否值得半买
投资？还是再存一两年在南京买？（女朋友是沈阳的）

阳自住可以买，投资就算了。

果是投资，不如买在南京。

645

者 炒不热闹 期 2019-02-19 9:50

不到从前 018 019-02-18 8:56:40

主大神，请问宁波的房租还有上涨空间吗？

入有上涨空间，

金就有上涨空间。

647

者 炒不热闹 期 2019-02-20 9:55

ty_ 薇细雨 019-02-19 6:23:32

主说说中山和江门两个地方适合投资吗？两者哪里
好呢？谢谢

果在这两个城市中选的话，我选中山。

652

者 炒不热闹 期 2019-02-20 2:26

U201110 019-02-20 2:12:18

主 近深圳的房价有在关注吗？ 什么情况？
吗？

深圳规土委最新数据 019 深圳新房总成交金

36.2 元 交均价为每平方米 4112 上一个

比每平方米微微上涨了 2 。

654

加 101284955 获取更多好帖推荐

者 炒不热闹 期 2019-02-20 1:28

12580001 019-02-20 0:38:31

神 天有个当地中介联系我 的北戴河的房子
米 2 高层, 0 就签合同, 三期开盘 500 我低
000 一平出手。您觉得, 是卖。还是不卖。我出来的
也是买股票用 我是 7 的

你的自住房还是投资房?

果是投资房, 当然随时都可以卖。

658

者 炒不热闹 期 2019-02-21 9:55

郁饿 019-02-21 9:12:40

教楼主, 现在总是有个观点, 说高层的建筑接近
贬值很快 为拆不动 量大 果地段比较中心
该继续持有, 还是在 0 左右抛掉更好呢

地段的房产。

然应该持有。

660

者 炒不热闹 期 2019-02-21 5:38

股的广告又开始猖獗。

是骗子

万不要上当！

664

者 炒不热闹 期 2019-02-22 1:41

ty_julie424 019-02-22 8:04:54

生如何看待今年潜在的大幅度通货膨胀 是流向房
产吗

了房子。

百姓还有更靠谱的存钱罐吗？

680

者 炒不热闹 期 2019-02-22 1:43

ty_127393666 019-02-21 1:51:50

问楼主四线小城市 近万达广场 迁了是要房还
要钱呢？安置房还建在原地。

线小城市也有万达广场？

明你们当地的经济发展还不错。

房吧。

681

者 炒不热闹 期 2019-02-23 0:56

深房建造价工程 019-02-23 0:28:22

主您好，我和女票大学同学，本科毕业在上海工作

020 0 保满五年，有购房资格，老家连云港下属
城 城均价 000+ 里有一套住宅 0 套临街商
位置比较好 3.3 （年租金 ，不知道值多少钱暂且
6 否亏？ 和女票都是做工程造价工作 人
收入 0 前打算把四线两套房产全部卖掉 换入
线房产付个首付，准备买 40 左右， 0-80 ，地铁二
房过渡，目前意向地点有松江区佘山、泗泾，闵

的问题，只能回答几个。

、一线城市买房，任何时候都合适。

、我对上海并不熟悉，只能建议你买城市中心区域
近地铁站，有优质学区的房产。

老家的商铺值多少钱？这个问题恐怕没人能回答
，你最好委托你老家一个可信任的人帮你处理。

685

者 炒不热闹 期 2019-02-23 5:47

间是一把尺子 019-02-23 4:50:03

炒楼主 在深圳 限购了 再投资 有什么
建议吗？

有房票真没办法。

资股市吧。

688

者 炒不热闹 期 2019-02-24 9:39

樱小溪 019-02-23 3:17:27

炒 心请教 广州的房价走势怎么看？老城区的学位房一年了没涨价，还值得持有吗？

691

者 炒不热闹 期 2019-02-24 0:06

leon79823 019-02-23 7:51:25

改委大力发展都市圈加速落户门槛怎么解读

用发改委推动。

口向城市集中是必然趋势。

694

者 炒不热闹 期 2019-02-25 1:12

归城村民 019-02-24 9:21:34

多现在不说房价涨了？改说房租要涨 靠收高租金贷款？你尽可以涨租金试试嘛，看看市场反应如何

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

F135283809.jpg {EIMAGE}

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

F135283657.jpg {EIMAGE}

696

者 炒不热闹 期 2019-02-26 1:31

魂紫风 019-02-26 1:26:39

且，我觉得房租目前并不低，一线城市我了解不多
能是偏低 以三线城市为例 通三线城市房子 左
米 00 米是 00 左右 上 0 左右装修
是 10 ，那么贷款 0% 付， 0% 款，贷款 0 ，按
目前 .9% 率上浮 5% 算，每个月还款 000 左右，
果租房子 到同样居住条件的房子 000 不过分
实他只付出了 0 个月多付 000 就做到了拥有自
的房子 以房租增加 相会增强很多人买房的

先要纠正你一个错误观念。

是政府可以控制一切。

的思维模式大概还停留在计划经济时代。

为一切尽在政府控制之中。

场经济，自有它自己的运行规律。

为的调控，只能延缓趋势的到来。

不可能改变趋势。

700

者 炒不热闹 期 2019-02-26 1:32

魂紫风 019-02-26 1:11:12

这里其实有点不同的看法 线城市房租会继续上涨

该是无疑的 但是一线城市 国的房租都会上涨

过幅度问题 是结合中国的政策和房价 觉得房租的

涨一定是缓慢的 至非常缓慢 不会和房价一样

涨上天 实对于政府自身利益来讲完全没有关系 至

心还有点小窃喜，而房租涨上天，和 yzf fzf 利益

关系不大 是会产生巨大的社会影响和维稳问题 然

以靠公租房牟利，但是从操作层面上非

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

F286974346.png {EIMAGE}

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

F305204303.png {EIMAGE}

已对照一下。

看 018 各个城市的租金涨幅。

701

者 炒不热闹 期 2019-02-26 4:45

照 017 年底的数据。

京上涨 1.48%

海上涨 5.15%

圳上涨 9.82%

州上涨 7.42%

州上涨 4.13%

702

者 炒不热闹 期 2019-02-26 1:14

fan9108 019-02-26 1:11:45

上说北京 019 房租在降啊

说的是春节前吧。

节后的房租是不会降的。

为回家过年的候鸟们都飞回来了。

呵。

706

者 炒不热闹 期 2019-02-27 0:07

改委喊话 投资 制造业、房地产是主导力量

019 2 7 3:00 源: 1 纪经济报道

家发改委预判, 019 基建投资有望保持中速增长

制造业 地产项目投资有望保持平稳增长 面临着一

下行压力。

018 的储备项目 为 019 投资打下坚实的基础

6 , 全国投资项目在线审批监管平台数据显示

018 我国拟建项目 已经办理审批、核准或备案手续的
目 量增势较好，同比增长 5.5%

家发改委就此发 01 投资形势展望报告 文简
望报告 步预计 019 我国投资将呈现企稳态

高端制造业 代服务业投资成为主要拉动力 础
施投资增长情况略有好转。

地产、制造业重要前瞻指标

改系统项目在线审批平台数据显示 018 我国房地
开发投资 造业 基础设施拟建项目数量同比分别增
2.8% 4% .3%

于上述数据 家发改委预判 019 制造业和房地
将保持较快增长 投资 主导力量 建投资有
保持中速增长，是 投资 重点发力方向。

为各地投资项目都要入库 这个在线平台上完成
批、审核或备案手续，所以这个数据具有重要参考价值
审核或备案之后 过相应程序 资项目会陆续落地开
，形成实物投资 国家发改委投资所投资政策研究室主
吴亚平对 1 纪经济报道记者表示。

亚平也指出 分项目审批报备后 能因为种种原
会放一放，甚至彻底停掉 种情形相对较少，企业准
前期手续材料要花费不少时间 大多数企业是为了促成
目在奔忙

过趋势来看，论是基建还是制造业、地产项目，2018 其项目增速呈现逐季下行态势。比如 2018 制造业拟建项目数量一季度增长了 8% 二季度减至 3.2% 三季度为 5.5% 四季度则为 5.6% 全年录得 4% 增速。

望报告指出，2018 年下半年以来，PMI 处于荣枯线以下，制造业企业利润增长放缓、国内外市场需求不足、工业产品价格低迷，制造业投资信心有所回落，致制造业拟建项目数量增速出现回落。

泰君安全球首席经济学家花长春对 1 纪经济报道者表示，2017 经济增速呈现加速现象，给 2018 一季度比增速带来干扰，2018 金融去杠杆收紧金融条件，二季度及以后的项目申请带来较大压力。

照基建项目 12 个月左右的落地周期，2018 拟建基建项目，基本可视作 2019 要开工的项目；制造业、房地产项目落地周期分别为 6 个月、9 个月，分 2018 拟建项目已进入施工期。

望报告指出，2018 年 1-3 月项目增速 10.3% 意味着基建投资有望保持中速增长；而制造业、房地产项目 4% 2.8% 增速意味着这两个领域的投资有望保持平稳增长，面临着一定下行压力。

亚平指出，从入库项目数据来看，基建、制造业、房地产的投资需求都比较大。从 2018 年下半年以来，各地项

前期准备工作比较扎实 没有特殊情况下 些项目都陆续开工建设， 019 投资形势不会太差。

长春表示 019 投资增速会略有回落 要受地产制造业投资放缓影响 019 地产投资不会出现大幅下降，地产新开工项目会明显减少，二季度以后会有下行压力 为之前偏紧的金融条件和盈利的回落 019 制造业投资有所回落。

高端制造业有望引领增长

建投资增速下行，是 018 投资增速下行的主要原因。

分省份拟建基建项目数量下行明显，像重庆减少 0.6% 浙江减少了 7.7% 江苏减少了 1.4%

年遭遇信贷环境收紧 查政府隐性债务等 本商好的银行贷款，部分落实不了，项目推进遇到困难 部某地级市发改委重点办相关负责人对 1 纪经济报道者表示。

负责人表示 年加大专项债券发行力度 许地方提前发行等 有利于地方填补在建项目的资金缺口

019 积极政策的落地，基建投资会趋稳，但不会大幅升。为此，他们重点把今年工作重点放在产业项目上。

改委的展望报告也指出 实 投资 策 入 掘未来投资增长空间 以集中发力的有效领域包括高端

制造业领域 型基础设施领域 产要素领域 会补短领域。

地方实践来看 在多方努力确保一季度经济平稳开
资是重要的发力点 资项目上 建补短板是重要
域 稳基建的基础上 少地方加大了产业项目的投入
度。

川印发的 019 全省 00 重点项目名单 括 7
重大基础设施项目 24 产业及创新平台项目 8 民
工程及社会事业项目 4 生态建设和环境保护项目
目数量来看 业及创新平台项目最多 示出四川在创
驱动方面的决心。

东 019 省重点项目名单，包括新一代信息技术等
兴产业培育项目 2 ，高端化工等传统产业升级项
4 基础设施项目 4 东加大了对先进制造业和
技创新类项目支持力度。

东正在开展 019 省重点项目早下达、早实施、早
效相关工作 在去 份就启动了重点项目优选工作
前 月下达了项目，争取春季土建施工黄金期；此外
强化了重点项目跟踪问效。

北省发改委印发 省 019-2020 重大推进项目清
确了投资 0 元及以上项目 171 投资约 .2
亿元。这些项目可分成四大类，即重大产业转型升级类

大基础设施类、重大社会事业类、重大生态文明类。

今年拟开工的 11 个重大项目中，大产业转型类项目 61 个、总投资 291 亿元，分别占比 1.77%

8.35% 比往年有明显提升。

北省发改委主要负责人表示，越是爬坡过坎压力大，就要下好先手棋。去年四季度起，北省发改委就开始抓 2019 年投资开门红工作，重大项目集中开工提前到了春节前。

投资发挥着两方面的作用，一方面总量上稳定经济增长，另一方面结构上引领经济结构转型，高端制造业提升。长春指出。

文章来源：1 世纪经济报道)

707

作者 炒不热闹 期 2019-02-27 3:32

归城村民 2019-02-27 0:14:36

了不吵几个月的帖子，不吵语录开始，我的观点本相同。说说三四线城市江苏淮安的学区房吧，我刚买的，有没有升值空间？

制粘贴别人的回复，有意思吗？

709

作者 炒不热闹 期 2019-02-28 9:54

一个明白人 017 019-02-27 3:34:37

主北京 出公租房 是比市场房租低三四十 有
介推 5 办下来。

介说的话。

要信。

713

者 炒不热闹 期 2019-02-28 0:34

wk 卡 019-02-28 9:27:37

子不要你了？哈哈。弃之如敝履。一只破鞋而已。

去找个桥洞，别让你的伙伴抢先占了。

果实在没饭吃，我这里有点狗粮。

SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%
F135283809.jpg{EIMAGE}

SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%
F135283657.jpg{EIMAGE}

718

者 炒不热闹 期 2019-03-02 0:06

一个明白人 017 019-02-27 3:34:37

主北京 出公租房 是比市场房租低三四十 有
介推 5 办下来。

炒不热闹 019-02-28 9:54:28

介说的话。

要信。

zhangjie1021 019-03-01 9:24:33

主你好 教下 期向你请教过 后准备购买深
的小两房 问下 供占家庭总收入的 0% 没有风险
前有两个小孩在深圳上学 买深圳考虑到后续上学有学
，请赐教，再次感谢。

要月供不超过家庭收入的 0% 就是没有风险的。

个也是银行发放房贷的标准。

724

者 炒不热闹 期 2019-03-02 0:08

ty_ 53 019-03-01 4:47:49

用怀疑人生 一个月 二 房两千 果涨一
的话，那我可以换个工作， 000 工资一千房租搞定

可能是个特例。

果我是你 一个月 二的收入 愿意拿出 00

钱租个好一点的房子。

呵。

725

者 炒不热闹 期 2019-03-03 1:04

吧 019-03-03 1:27:24

主前辈您好 天和一个台湾的同事吃饭聊天 道

以下几个信息：

他妈妈跟他说，太刚毕业的时候的工资跟他妈妈
前的工资一样。

妈妈也只是个普通人 为赶上了台湾的发展期
早的去台北了 以在台北定居了 现在他的大学同学
果不是台北的 本上是没法在台北定下来的 现在特
的感谢他的父母，能早早的去台北，然后扎下根；

台北现在的房价基本上是不上涨了，而且差不多
0

湾的 DP 年增长速度是多少呢？

SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%
F306166758.jpg{EIMAGE}

看这个图。

多数年份 湾的 DP 长率在 % 下 的年份甚
是负数。

大陆的 DP 长率也降到 % 下之后。

陆的房价也会稳定下来的。

730

者 炒不热闹 期 2019-03-04 9:50

吧 019-03-03 1:27:24

主前辈您好 天和一个台湾的同事吃饭聊天 道

以下几个信息：

他妈妈跟他说，太刚毕业的时候的工资跟他妈妈
前的工资一样。

妈妈也只是个普通人 为赶上了台湾的发展期
早的去台北了 以在台北定居了 现在他的大学同学
果不是台北的 本上是没法在台北定下来的 现在特
的感谢他的父母，能早早的去台北，然后扎下根；

台北现在的房价基本上是不上涨了，而且差不多
0

炒不热闹 019-03-03 1:04:15

湾的 DP 年增长速度是多少呢？

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

F306166758.jpg{EIMAGE}

看这个图。

多数年份 湾的 DP 长率在 % 下 的年份甚
是负数。

大陆的 DP 长率也降到 % 下之后。

陆的房价也会稳定下来的。

吧 019-03-03 2:01:27

您的意思就是因为台湾的 DP 速太低了 为经济
有发展 以通胀也微乎其微 致房价工资都没有明显
大涨 个是不是可以理解为 为经济没有增量了
最不到 享受的房价上涨工资上海的红利就没了 以
大陆 DP 速没有了 们的工资也会停止增长 价也
停止增长

长不是停止，是放缓了，你感觉不到了。

经济增长速度处于 0% 上的极高速阶段。

感受到的是日新月异，城市一天一个模样。

经济增长速度处于 % 下时 会感觉到一切都停滞

。

733

者 炒不热闹 期 2019-03-05 9:54

吧 019-03-05 0:14:39

主前辈，

我在您的帖子看到东京的各区房价的一个分布图，

中核心区中央区 代田区 宿区 区这几个区都很

，而文京区却只有 多；于是我上 oogle 图看了一
现文京区离千代田区很近 是紧挨着的 觉得房
不至于悬殊这么大。

于是我问了我在日本留学的同学，他平时不关注房
是他知道他所在的文京区确实只有 多没问题
确定了文京区房价数据没问题 么我怀疑是中央区
田

京的房价到底有多高。

怕你在网上搜索几个数据是不能帮助你判断的。

条件的话，建议你自己亲自去东京看看。

时候你就知道了。

737

者 炒不热闹 期 2019-03-05 1:55

honey 019-03-05 1:23:42

逼思维 房租上涨到占了工资大部分的时候 觉
几个人还不逃离城市？

制粘贴别人的回复。

意思吗？

739

者 炒不热闹 期 2019-03-05 1:07

郁饿 019-03-05 2:34:06

何解读总理今天的会议，楼主大大，利好吧

什么新鲜观点啊。

741

者 炒不热闹 期 2019-03-06 9:48

一个明白人 017 019-03-05 2:58:54

均 DP 美元并非一个简单的纸面数据 背后

映的是一个城市的发展质量以及产业的升级和带动能力

第一财经 报道 海统计局当天发布 01

上海市国民经济和社会发展统计公报 018 上海人

DP 至 3.5 元 照目前美元对人民币汇率计算

DP 美元，首次达到发达经济体标准。

际组织认定，人均 DP2 美元以上，就是初等发达

家；人均 DP3 美元以上，就是中等发达国家。根据这

……

想当年空军最爱扯的 等收入陷阱

实又狠狠给了他们一个耳光。

呵。

745

者 炒不热闹 期 2019-03-06 9:50

加 101284955 获取更多好帖推荐

园有红茶 019-03-06 3:43:02

主，希望你能看到我，杭州的房还可以入手吗？

然可以入手。

州未来有可能成为新的一线城市哦。

746

者 炒不热闹 期 2019-03-06 1:18

京小芦 019-03-06 1:05:51

在沈阳入了一套 朋友家里贴了点钱 家里在凑
。楼主觉得南京还能买一套吗？会跌么

京比沈阳更值得投资。

749

者 炒不热闹 期 2019-03-06 1:31

郁饿 019-03-06 9:27:21

重点城市租金均价 3.6

方米，环比上涨 .30% 涨幅达 019 以来最高点
节后租房小高峰来临 中涨幅前三全部为一线城市
领涨 京次之 圳居第三 时 圳也是近期全国
租均价最高的城市。

切都在意料中。

加 101284955 获取更多好帖推荐

751

者 炒不热闹 期 2019-03-07 9:48

lanking705 019-03-07 2:24:07

逗了 资就那么点 租涨了人家不干了就是

城市给了房租剩一千 个城市剩两千 就是了 者

个有员工宿舍的。实在房租贵就买房子。房租怎么涨？

制粘贴别人的回复。

意思吗？

753

者 炒不热闹 期 2019-03-07 0:35

林木淼淼 019-03-07 7:16:45

下内容为转载，作者天涯名 江

说说按套内面积买房。

不知道以前的国企改革是怎样的 说有一部分被改了个人的私人财产。幸好，已经，据说，好像，真的吗了历史。

家的公摊面积是 8,4 方米。公摊的包括有大堂，梯间，走廊，电梯间，消防通道，垃圾堆放间，地下室电房，保安室，管理处办公室，现在管理处职工的宿舍栋楼的业主共同买下的 权归我们业主所有 然是公，但

消公摊。

共面积依然是小区业主共有的。

会被任何人夺走。

个担心多余了。

755

者 炒不热闹 期 2019-03-07 3:18

林木淼淼 019-03-07 7:16:45

下内容为转载，作者天涯名 江

说说按套内面积买房。

不知道以前的国企改革是怎样的 说有一部分被改了个人的私人财产。幸好，已经，据说，好像，真的吗了历史。

家的公摊面积是 8,4 方米。公摊的包括有大堂，梯间，走廊，电梯间，消防通道，垃圾堆放间，地下室电房，保安室，管理处办公室，现在管理处职工的宿舍栋楼的业主共同买下的 权归我们业主所有 然是公，但

炒不热闹 019-03-07 0:35:35

消公摊。

共面积依然是小区业主共有的。

会被任何人夺走。

个担心多余了。

江

019-03-07 1:59:14

人转贴我的 -- 小人之心猜君子之腹，我就是小人

。我请教一下 取消的公摊归谁啊？产权是谁的呢？
理费都不收了吗？谁说了算？物业管理公司利润很薄的
了这么大的一块，不就亏死了吗？图的是什么？

共面积属于小区业主全体所有 管房产证上有没有
个面积都不会改变这个事实。

理费当然要收。

前 钱一平米的物业费，以后 .9 平米就是了
的物业费不变。

760

者 炒不热闹 期 2019-03-08 9:56

ty_julie424 019-03-07 2:34:42

才的消息一线几个城市降低房产交易税 家由开始
持楼市了

地产在任何一个国家。

是不可动摇的经济基础。

761

者 炒不热闹 期 2019-03-08 1:13

林木淼淼 019-03-07 7:16:45

下内容为转载，作者天涯名 江

说说按套内面积买房。

不知道以前的国企改革是怎样的 说有一部分被改了个人的私人财产。幸好，已经，据说，好像，真的吗了历史。

家的公摊面积是 8,4 方米。公摊的包括有大堂，梯间，走廊，电梯间，消防通道，垃圾堆放间，地下室电房，保安室，管理处办公室，现在管理处职工的宿舍栋楼的业主共同买下的 权归我们业主所有 然是公，但

炒不热闹 019-03-07 0:35:35

消公摊。

共面积依然是小区业主共有的。

会被任何人夺走。

个担心多余了。

江 019-03-07 1:59:14

加 101284955 获取更多好帖推荐

人转贴我的 -- 小人之心猜君子之腹，我就是小人

我请教一下 取消的公摊归谁啊？产权是谁的呢？

理费都不收了吗？谁说了算？物业管理公司利润很薄的

了这么大的一块，不就亏死了吗？图的是什么？

炒不热闹 019-03-07 3:18:02

共面积属于小区业主全体所有 管房产证上有没有
个面积都不会改变这个事实。

理费当然要收。

前 钱一平米的物业费，以后 .9 平米就是了
的物业费不变。

江 019-03-08 1:07:36

导人，会变丑的。

海一些岛屿产权归属不清 的像一窝猪 艇导弹
舰，什么都动用。

每一条马路都有产权归属 何的商厦楼宇都不敢占
，要不就会被拆倒。因为非法占用别人土地。

试一下要求在别人家的产权证上价加你的名字 行
行了就是你的了 使是你家的房子 果改了外人
名字，法律上就是别人的，放 ， 00 00 00

是别人的。不再是你的。与你再无关系了。

共用地面

家的房产证上有公摊面积。

就能把你你家的杂物都堆在走廊上了？

是不行啊。

序良俗，即使不是明文法律，你也是要遵守的。

764

者 炒不热闹 期 2019-03-08 3:54

林木淼淼 019-03-07 7:16:45

下内容为转载，作者天涯名 江

说说按套内面积买房。

不知道以前的国企改革是怎样的 说有一部分被改了个人的私人财产。幸好，已经，据说，好像，真的吗了历史。

家的公摊面积是 8,4 方米。公摊的包括有大堂，梯间，走廊，电梯间，消防通道，垃圾堆放间，地下室电房，保安室，管理处办公室，现在管理处职工的宿舍栋楼的业主共同买下的 权归我们业主所有 然是公，但

炒不热闹 019-03-07 0:35:35

加 101284955 获取更多好帖推荐

消公摊。

共面积依然是小区业主共有的。

会被任何人夺走。

个担心多余了。

江

019-03-07 1:59:14

人转贴我的 -- 小人之心猜君子之腹，我就是小人

。
我请教一下 取消的公摊归谁啊？产权是谁的呢？
理费都不收了吗？谁说了算？物业管理公司利润很薄的
了这么大的一块，不就亏死了吗？图的是什么？

炒不热闹

019-03-07 3:18:02

共面积属于小区业主全体所有 管房产证上有没有
个面积都不会改变这个事实。

理费当然要收。

前 钱一平米的物业费，以后 .9 平米就是了
的物业费不变。

江

019-03-08 1:07:36

导人，会变丑的。

海一些岛屿产权归属不清 的像一窝猪 艇导弹

舰，什么都动用。

每一条马路都有产权归属 何的商厦楼宇都不敢占，要不就会被拆倒。因为非法占用别人土地。

试一下要求在别人家的产权证上加你的名字 行
行了就是你的了 便是你家的房子 果改了外人名字，法律上就是别人的，放 ， 00 00 00
是别人的。不再是你的。与你再无关系了。

共用地面

炒不热闹 019-03-08 1:13:59

家的房产证上有公摊面积。

就能把你你家的杂物都堆在走廊上了？

是不行啊。

序良俗，即使不是明文法律，你也是要遵守的。

江 019-03-08 3:50:37

摊面积是权属于这栋楼的业主共有 是个人私有化。
白吗？

是业主可以在大堂走廊楼梯走来走去 自由的合法
果侵占了走廊 是侵占了别人的权益 不合法的

使在你的房产证上有公摊面积。

没有一个具体的公共面积是归你独家使用的。

共面积依然是所有业主共享的。

论房产证上有没有这个面积。

就是我要表达的意思。

呵。

766

者 炒不热闹 期 2019-03-08 4:18

zzjj365 019-03-08 4:17:19

年房租涨 0% 租出去的，当天收房，当天又租出去

是个有良心的房东。

你点赞！

769

者 炒不热闹 期 2019-03-08 1:07

江 019-03-08 4:27:52

摊面积很少的，注明门口是你的，其他都不是你的

完蛋了 人的门口你没份 过全部楼梯你都不能合法

理走 然的 堂门口都没份 泵房也没份 的完

了。

多国家都是按套内面积计价的。

没听说这些国家因为公共面积起纠纷的。

可能多虑了。

776

者 炒不热闹 期 2019-03-08 2:39

坏的小猓头 019-03-08 2:22:04

产税会加剧社会矛盾 剧贫富差距 府不怕社会
荡么？实在不解，还是政府想把我们赶到政府的出租房
？

这个担心就多余了。

穷人买房的希望才会加剧社会的矛盾。

希望，就会有失望。

有希望，也就无所谓失望了。

778

者 炒不热闹 期 2019-03-09 9:46

江 019-03-09 2:03:51

还没睡，就是为了告诉你

国的住宅公摊面积是归于房展商的 为发展商只卖
内面积，不卖公摊面积。

国的公共面积产权是政府的。政府没有卖给发展商
没收过业主的钱和税。

主买的是只有光秃秃的套内面积 从一开始买卖

明确知道，不存在忽悠与盗窃。

国的住宅公摊面积产权是业主的 然有人想忽悠走。

国的住宅公共面积是全部业主的。虽然有人流口水

府想，有样学样，什

这个有点阴谋论的味道了。

相信政府，

大可以卖掉房子。

至移民，都是你的自由。

780

者 炒不热闹 期 2019-03-09 9:48

江 019-03-09 2:03:51

还没睡，就是为了告诉你

国的住宅公摊面积是归于房展商的 为发展商只卖
内面积，不卖公摊面积。

国的公共面积产权是政府的。政府没有卖给发展商
没收过业主的钱和税。

主买的是只有光秃秃的套内面积 从一开始买卖
明确知道，不存在忽悠与盗窃。

国的住宅公摊面积产权是业主的 然有人想忽悠走。

国的住宅公共面积是全部业主的。虽然有人流口水

府想，有样学样，什

建筑面积计价。

是有很多人反对的。

们都觉得自己花了 00 的钱 有得到 00 米的
子，吃了大亏。

以，任何政策都不可能让所有人都满意。

数人满意就可以了。

781

者 炒不热闹 期 2019-03-10 0:34

天梧桐花 019-03-09 2:44:08

产税来了 价降一波 租提一波 后大部分人
买得起房了，好事

人因为房租提了，租都租不起的，只有住公租房了

过我也赞同房租特别是一线房租会涨 为通货膨胀，
房价不会再怎么涨了 年后房租确实可能翻番了 你
发现租售比合理了

产税来了，房价涨一波，房租涨一波。

后大部分人都买不起房了，好事。

784

者 炒不热闹 期 2019-03-10 0:35

ty_136037924 019-03-10 1:14:12

好？ 师 想问你一个问题 浙江温州了解吗？
在这边都在发展滨海新区 价 出头 郊区工业区
买否

州在二线城市中。
口流入算不错的，说明当地经济发展不错。
以投资。
785

者 炒不热闹 期 2019-03-11 0:15
ty_136037924 019-03-11 0:35:04

是位置比较偏 就是工业区建住宅区 置在沿海
区 就是滨海新区 在城中心 中心均价 师
样的条件真的可以跟吗

买城市中心尽量买城市中心。
区能不能发展起来，谁都不知道。

790
者 炒不热闹 期 2019-03-11 0:48
jinbaozai 019-03-11 8:17:29

主 一次问问题 翻牌 标厦门 在岛内工
门最近出台了很多保障房的政策 障房在岛外
没结婚，岛内的首付有点吃力，请问这些保障房值得买

?

障性住房。

不买就不买。

791

者 炒不热闹 期 2019-03-12 4:57

产税。

实没有你想的那么神秘。

穿了，就是一个国家版的物业管理费。

把国家想象成一个物业管理公司。

个公司从你业主身上收一笔钱。

你小区周围建公路，建学校，增加保安。

你的小区越来越安全，越来越方便。

就是房产税的用途。

普通的物业管理费唯一区别是。

们的物业管理费按平米收费。

这个国家版的物业管理费。

国家给你的房产评估一个价格。

后按照一个百分比乘以这个价格收税。

言之，你的房产所在的地段越好。

要交的 业管理费 越高。

----- 炒语录

加 101284955 获取更多好帖推荐

793

者 炒不热闹 期 2019-03-13 0:19

roamer200 019-03-12 7:02:11

个据说是所谓绿中介的数据 租在收入水平增长缓
的情况下不会上涨太快吧

这个帖子的时候。

京的租金是 1.24/ 米。

自己看看是涨了，还是跌了。

795

者 炒不热闹 期 2019-03-14 9:51

舍诺的星空 019-03-14 6:53:40

租没怎么涨，倒是房产税要让房东怀疑人生。

世界有哪个国家的房产税让房东怀疑人生了？

果有的话。

这个国家的房租一定很贵！

呵。

799

者 炒不热闹 期 2019-03-14 0:00

舍诺的星空 019-03-14 6:53:40

租没怎么涨，倒是房产税要让房东怀疑人生。

为一名房客。

要以为你跟房东站在对立的阵营。

房产税这个问题上。

实你跟房东是同一个阵营。

好像一个买猪肉的人。

要以为给卖猪肉的狠狠加税 就能吃到便宜的猪肉

。

给卖猪肉的任何税收。

定都是买猪肉的买单。

800

者 炒不热闹 期 2019-03-14 1:17

一个明白人 017 019-03-14 0:54:01

主 析分析 安的情况吧

安的未来如何。

看抢人大战能不能成功。

源源不断的人口流入。

市才有未来。

803

者 炒不热闹 期 2019-03-15 9:44

fan9108 019-03-15 8:49:23

后房产税出台，房产的价值就主要体现在租售比上

港有房产税。

港的售租比一直在 00 以上。

见房产税并不是改善售租比的利器。

808

者 炒不热闹 期 2019-03-15 9:47

fan9108 019-03-15 8:46:46

于房租 开的资料 海的房价 租平均

方，内地某三线城市房价 500 房租 3 方，这

租售比 说让人们把三线城市房子卖了 一线买

算了啊 线城市在房价不变的情况下 租涨一倍

三线城市房租不动，租售比才能赶上三线。

租比是衡量房地产投资价值的一个有意义的指标。

不是绝对的标准。

股市的市盈率一样。

个指标受多种因素影响。

般来说 济发展水平处于快速上升通道的国家

比要比经济发展进入平稳期的国家要高。

区差异也要注意，一般更喜欢拥有自有住房的国家

一般是亚洲国家 售租比水平要比欧洲美洲国家要高。

有 社会投资的平均收益水平也有关系 银行一
期存款利率只有 % 时候 租比就很有可能突破 00
水平。

房东的角度出发，当然希望租售比越低越好。

好是低于 00 那房东出租牟利的收益就很可观了。

是这个只能是幻想。

前社会的现实就是，中国经济正处于快速上升通道
且中国人是世界上最喜欢拥有自有住房的人群 且当前
年期定期存款的利率很低。

合因素，决定了当前甚至未来很长一段时间。

国的一线城市 租比将保持在 00 以上 端情
可能达到 000 以上。

--- 炒语录

809

者 炒不热闹 期 2019-03-15 1:31

化弄人 23 019-03-15 0:37:56

往后看会怎样~

们一起见证。

813

者 炒不热闹 期 2019-03-17 4:30

线城市房价复苏 家称因信贷和调控政策宽松

3-1708:31

春节后就愈演愈烈的楼市“阳春”的来了。

国家统计局发布了2019年10月大中城市商品住宅销售价格变动情况统计数据。根据这一数据

一线城市新建商品住宅销售价格环比上涨0.3% 幅比上月回落0.1个百分点；二手住宅销售价格环比上涨0.1%

份价格环比下降0.1% 就是说一线城市无论是一还是二手住宅的价格均呈现环比上涨。相比之下，三城市的住宅价格的涨幅都维持稳定或有所回落。

中原地产首席分析师张大伟对《华夏时报》记者指出，体市场价格分化，线城市出现反弹，线城市调整持续，分城市二手房市场出现“阳春”，包括北京、深圳、厦门等之前二手房价格明显下调的许多城市都有价格出波动的苗头，预计11月份很可能会表现得更明显。

线楼市复苏

节过后的这一轮小阳春行情，要体现在一线城市的价回到上涨通道。

城市来看，京一手房价格环比下降0.2%，二手房上0.2% 上海一手房价格上涨0.3% 二手房下跌0.1% 广一手房价格上涨0.1% 二手房下降0.2% 深圳一手房价持平，二手房上涨0.5%

成交量也在回暖 据地产营销人发布的统计数据

-2 北京市商品房成交 060 , 上涨 6% 成交均
7689 平方米 涨 0% 海易居房地产研究院数据显
年 -2 上海二手住宅共成交 .6 套 比增长
8% 建商品住宅成交面积 0 平方米 比增 2.0%
地出让金 92.8 元, 同比增长 3.8%

现小阳春的原因 大伟归结为信贷和调控政策的宽
。 019 , 人民币贷款增加 .23 亿元, 同比多
284 元 中 长期贷款增加 969 元 5
5 的降准带来的信贷对房地产影响开始逐渐出现 企融
难有所缓解。

些具有风向标意义的城市也传来了 控放松 传
019 初 京发布土拍公告 牌出让位于朝阳区孙
的两块住宅用地 不设定住宅销售限价 圳多家银行
传出首套房贷利率接连下降的消息 部分都降至个位数,
款速度也有所加快 些热点二线城市也有相应调整

一地王项目绿城建发沁园拿到了比去年首次开盘高 50
平方米的销售均价, 突破了最初的限价; 南京春节后也
现突破限价的 盘 此当地住建部门回应 房
价格高是因为不同住宅类型存在一定市场比价关系 如
区域 品质情况下 层住宅价格一般高于高层住宅价
区域 类型情况下 修住宅价格一般高于毛坯住
价格。

阳春 持续多久？

大伟认为 阳春能持续多久 心还是看信贷政策
宽松程度 典型的指标是认房又认贷的标准是否会变化，
个政策不变市场波动不会大 个政策一旦变化 场将
现明显反弹。

指出 去一年很多城市房价的确明显下调 迷的
交量下积蓄了不少需求 近全国开始出现项目宣布涨价，
为刺激市场 着金九银十逐渐褪色 节期间市场成交
封， 份必然会积蓄大量的购房客户。这种情况下，炒
更有可能会影响市场。

过 全国范围来看 阳春并非市场主流 二手
价格来看 二线城市二手住宅销售价格环比下 .2%
幅比上月扩大 .1 百分点 5 三线城市二手住宅销售
格环比上涨 .2% 幅与上月相同 房价上涨和下跌的
市数量看，房价上涨的城市数量为 7 ，相比 份
8 有明显减少。

居研究院智库中心总监严跃进指出， -2 份的数据
说明 销售目标压力以及传统营销淡季的情况下 分
市依然有一定的降价促销动作。价格下跌城市数量增加
少说明了一点，即市场依然处于调整状态。

来源：华夏时报）

者 炒不热闹 期 2019-03-18 3:39

018 志强谈房价 征房地产税 须先做到这 5

018-08-28 7:39 源：好房子网网络整理

务院日前印发的 国深化 管服 革转变政府
能电视电话会议重点任务分工方案 出 019 底
所有直辖市、副省级城市和省会城市全面实施 联网
不动产登记

多人认为 是为征收房地产税做准备 立不动产
一登记制度就是要摸清个人手里的房地产情况 机成熟
，全面开征。

如 林省财政科学研究所所长张依群就表示 以
，不动产统一登记制度和全国信息数据联网制度的建立
意味着房地产税离我们越来越近。

过 京市华远地产股份有限公司原董事长任志强昨
又发文称，要征房产税，必须做到以下 5 。

下是原文：

希望能尽快出台中国的房地产税法 希望通过房地
税法推动改革，打破现行的各种双轨制。

不希望看到中国只出台针对城市的房地产税法 会
一步加深中国由双轨制形成的各种矛盾 断中国城市化
程的桥梁，造成更加严重的城乡差别和两极分化。

982 宪法将中国的土地变成了城乡两种所有制 国

行的大量与房地产相关的法律 建立在两种不同的土地
质和不同的使用范围之上 市房地产管理法 不
括中国农村的建设 有土地出让制度 不包括农
的集体土地 农村土地的经营 包和宅基地政策法律
与城市户籍人口无关。

是中国人 因土地与户籍生活在两种法律和相关制
之中 能拥有同一种地位 严和权利 是中国社会
化 乡贫富差距 城市化率的重要原因之一 国因
轨制形成了各种社会矛盾 须用打破双轨制的改革才能
成命运共同体。

建立中国的房地产税 必须进行一系列法律 制
改革 则 但无法解决立法中的各种冲突与矛盾
会增加新的社会矛盾和冲突。

地产税被定义为财产税 么就必须在立法上解
公民的土地财产权利问题。房与地都是属于个人的财产
能从法律上收取属于个人财产的财产税 此希望能借这
房地产税的立法，让中国公民拥有土地的财产权利。

地产税被认为是地方税收 个 方 以省
哪一级为单位？这个地方的级别之中 否既有属于
家的城市土地 有属于集体的农村土地？城市的房屋属
财产 村的房屋也同样属于财产 么就必须统一财产
权利 必须让土地的性质处于同一法律条件之下实行统

的税制，否则岂不是将矛盾转移到基层了。

房产税被当作收入调节税 在无论是城市还是农村 存在收入的两极分化和贫富差距 可能立法只调城市的收入差距 不调节农村的收入差距吧 有统一税制才能合理解决社会中存在的贫富差距和收入差距 就会造成更严重的城乡分化。

房产税应有明确的用途 球的房地产税大多由方政府和议会先确定税收用途 议会根据用途确定税率。中国目前除部分税收确定了专项用途之外 多未有明确出规定 对财产征收的税收应明确其与保护财产和使财产增值相关的用途 扣除或减免现行已征收的与财产税相关的税收。

、中国在 951 就有房地产税，在大部分房产归公后才取消了房地产税 分割出了工商税 市维护事业育附加 地使用 地占用等各种税 在房地产市场化改革之后 房屋生产与销售的环节中增加了各种各样的税费 包括土地出让金等 么在开征房地产税时应地取消各种与房地产税相关的税费 则就不是调节收分配的房地产税，而是重复性征收的税收了。

立房地产税时如明确了土地的财产权利归房屋产权人所有 么是否应取消土地出让金的制度 只有土地置的费用？如不取消土地出让制度，产权仍归国家所有

么是否应在评估房产财产价值时，扣除土地的出让部分
些非财产权利的财产税应由财产权利人支付？我不认为
种双轨并存的方式能够解决现存的各种矛盾。

有的房屋产权有着各种不同的性质 按不同性
同规定享有不同的权利 有大量的自建房 法进
公开的市场交易；如有大量的拆迁房，其中有自有产权
租用产权不同；如有大量的经适房，没有土地使用年限
未交纳各种税费 楼上的同样房屋补交了部分费
后 成了有使用年限的商品房 限价房并不能在有限
时间内自由交易；如公有产权房，只能按规定进行交易
房改房 的是全部产权 是由单位购买商品房后再福
分配的 的是非商品房 未交纳土地出让金 至没
使用年限）房改的，有的是 2%-96% 非全部产权，有的
改房面积中并非包括全部分摊的公共面积 的则分摊了
种公共面积 的能自由交易 的则不能进行交易
由原分配单位回购 公有的租赁住房或私有的只能租赁
住房，有的是交纳了住宅的土地出让金却被改为公建的
的是交纳了公建的土地出让金却被改为住宅的 有许多
有住房并未交纳任何土地费用 的是解放前就留下来的
宅。

许许多多的人会以为中国的住房私有化率高是来自住房
品化 实是来自五十多年的住房福利分配 品房在住

总量中不过 0% 左右的比例 1000 套至 10000 套左右

将所有住房按商品房市场价评估收税 必须先将所住房性质先统一、权利先统一，否则如何统一收税？

于住房分配和自建房导致的住房私有化率高能用是否拥有住房和是否拥有两套或以上住房来证明住房拥有者的收入水平 拆迁房可能拥有多套住房 不证其收入水平高 私房 建房更是如此 此只根据住房情况征税来调节收入水平，不但不能解决贫富差距问题无法解决公平问题。

国居民取得住房的成本差异巨大 不能证明收情况 其是公共资源配置的不均衡 导致住房因公共资源而产生的价格差异巨大 这些住房价格同样不能证明房者的收入差别 学区的破旧平房也能卖个高价 按房市场评估价格征税 不能证明这种收入调节的公平与理性 且这些公共资源的配置权在政府手中 一旦道路桥梁 市场 院校改建 迁之后 种公共资源引的住房价格差会因此而变化，又何来公平？

国的住房福利分配并非完全按收入计算 房福分配时有的按职务计算 有的按家庭人口计算 有的按工龄计算 有的按职工数计算 职工可能各享分配权利住房的数量与面积同样与收入水平无关 其是当获得分住房权利的人已去世 房继承给下一代时 更与分配

的收入与继承时的收入无关了。图用住房套数和面积进
调节时，实际并不完全反映收入情况。

一 人提议用减免一定套数住房或减免一定面积的
式来调节公平问题。种说法是完全不了解中国五十年分
历史和现实的空想。房福利分配时就有分配一套面积不
而不得不用分两套住房补足的情况。0/70 策出台时，
有许多人不得不在一套房无法解决住房面积时 买两套
情况。发商也有因 0/70 策而故意用一门两套的方式
营的。些问题本身都来自于政策的原因。非自愿的原
，如今则都会变为无辜的征税条件。

套减免必然导致留大去小。生更大的不公平。按
积扣除。更是可笑。国城市的房均面积之低也许是很
人根本就没想到的。如按人均或户均扣除一定面积之后
征收的住房则少之又少了。许那些独生子女家庭。居
人就都成了被征税人。且无论按何种方式减免。会像
购政策逼许多人假离婚一样。衍生出各种各样的避税方
，很难实现真正的公平。

二 地产税能改变地方政府对现有土地财政的依赖
？答案是非常明确的。一 能。有城市住房曾被某些经
学家认为有高达 50 亿元市值。不论这个计算有多荒
是按 50 亿元的 % 算也只有 .5 亿元。于全
017 的土地出让金收入水平。现有城市住房约 20

40 平方米，按 018 公布的全国平均住房房
687 平方米计算，约为 91.1 亿 08 亿元，不扣
自建房、拆迁房、5% 非成套住房的价格，按 % 算也
有 亿元左右 低于现有的土地出让收入 按合理
房价格计算最高为 50 亿元 扣除按套或面积计算减
的部分，也就只能收到 000 元左右的房地产税。加上
村可收的房地产税 不过 亿元 不能补足土地出
金的缺口，更不用说偿还地方债了。

是，若不再征收土地出让金，则一定会降低房价。

要继续实行土地出让 时征房产税 么是否应对
交纳土地出让金的房产先征收 交纳了土地出让金的住
在期满后征收呢？这样再实行一定减免则可能实际可征
的税就更少了。

三 在现有住房情况下实行普税制 么房地产税
重担则主要由中产或以下的收入阶层承担 成为生活的
大压力 括农村的那些更低收入的阶层 扣除 免
方式无论是按套或按面积扣除 会变成对拥有住房套数
或面积多的人的专项税 会有各种不合理的避税现象出
。

按现行非法律许可的上海 庆的试点方式征收
不如将这种税直接定义为富人税 不过是在个人所得税
外 对富人增加的一种收入税 并非财产税 地出

金是商品房购房者支付的一种额外税 对大面积商品房
高价商品房征税 能是一种特殊的富人税 非公平的
产税。

地产税本应是针对所有有房者征收的财产税 由房
财产所有人支付 由于中国居民取得房产的方式并非都
自于商品化 此这种背景之下的税无论如何征收都有立
中的严重缺陷。

四 地产税能降低住房价格吗？从上海 庆已进
的征收房地产税的试点情况看 一 能 世界各国已开
房地产税的情况看 一 不能 为房地产税从来就不是
控制房价而产生的 并不能起到限制房价的作用 反
球凡是房地产税税率高的地区 价反而更高 为税收
该地区的财产保值，环境更好了。

中国让房价高挺的不仅是各种税收和城市公共资源
吸引力 主要的是招拍挂的土地出让制度 有土地成
的大幅下降，才能让房价下行。

五 果在现行土地制度不变的情况下征收房地产税，
然会打断中国城市化进程的步伐，导致城市房租的高涨
经济发展带来更大困难。

希望能尽快看到中国的房地产税立法 打破现行的
轨制。

815

者 炒不热闹 期 2019-03-20 3:55

采依旧 tccsj 019-03-20 3:48:15

会的，肯定有个天花板

价会有天花板吗？

818

者 炒不热闹 期 2019-03-21 0:15

定税收规则的人。

不会害怕收税的。

为他们有 种方法使自己免受伤害。

819

者 炒不热闹 期 2019-03-21 3:03

ccs5000user 019-03-21 2:33:58

主你自己开心就好

家好才是真的好！

呵。

821

者 炒不热闹 期 2019-03-21 5:06

一个明白人 017 019-03-21 4:46:58

主认为郑州的房子可以买不。是买郑州的房子 是

西安的房子。楼主看好哪个城市的发展。

州在二线城市中算发展不错的。

就选郑州吧。

824

者 炒不热闹 期 2019-03-22 3:01

果你始终以炒家的心态来看待房产的话 建议你
如去炒炒股票。

动产不动产，多数情况下，还是不动的好。

825

者 炒不热闹 期 2019-03-22 1:23

期看金融，中期看土地，长期看人口。

地供应和人口流入才是影响房价的关键因素。

826

者 炒不热闹 期 2019-03-23 0:06

ty_ 肌撕裂者 019-03-23 0:01:10

确房租涨的会让低端人口回流

线城市重点发展高端制造业，金融服务业。

端人口本来就不是一线城市需要的人才。

829

者 炒不热闹 期 2019-03-24 5:28

大家普及一个常识。

筑学术语，设计使用年限 design orking life
规定的结构或结构构件不需进行大修即可按其预定目的
用的时期。

筑结构的 计使用年限 明确了设计使用年限是
计规定的一个时期 这一规定时期内 需进行正常的
护而不需进行大修就能按预期目的使用 成预定的功能，
房屋建筑在正常设计 常施工 常使用和维护下所应
到的使用年限 达不到这个年限则意味着在设计 工
用与维护的某一环节上出现了非正常情况，应查找原因
谓 常维护 括必要的检测 护及维修 计使用
限是房屋建筑的地基基础工程和主体结构工程 理使用
限 具体化。

结构的使用年限超过设计使用年限后 不是就不能
用了，而是结构失效概率可能较设计预期值增大。

国的普通房屋和构筑物，设计使用年限为 0 。

代表这些建筑物过了 0 ，就不能使用了，就成了
房了。

是一个错误的观念。

830

者 炒不热闹 期 2019-03-26 0:04

tony 到中年 019-03-26 0:00:50

为老百姓 子无疑是最好的投资品 年来 少

说谁买房子买亏了。

然，投资房产要有一颗平常心，不要期望短期暴富
不要因为投资房产押上自己的所有。

天买房子 要是不要让自己手里的货币缩水 投
房产作为自己的财富保卫战即可！

何投资不可贪婪，适可而止！

产是对冲通胀的最佳工具。

普通家庭资产配置的定海神针。

833

者 炒不热闹 期 2019-03-26 0:18

tony 到中年 019-03-26 0:13:24

实 价一个地方好不好 子是否值钱的标准并不
杂 就是人们是否愿意到那个地方努力工作学习和生活，
京上海深圳显然是具备这样条件的城市。

这些城市 要自己有能力 需要各种所谓的关系
能找到一份薪水不错的工作 自己想过的生活 样的
方当然值钱。

线城市就像一个黑洞。

人才对资金都有致命的吸引力。

源不断涌入的人才与资金又在不断强化这个黑洞。

以，强者恒强是必然的结局。

835

者 炒不热闹 期 2019-03-26 0:46

tony 到中年 019-03-26 0:26:15

006 时候 手里有点余钱 一个钱本想给孩子出国

学用 来 考虑到孩子上大学还有几年 考虑买个房

孩子需要的时候再卖掉 时的想法很简单 是至
房子保值。

当时约了一个好同学一起去看房 完后我觉得房
不错 下了小定 那个同学手里也有点钱 劝我最

别买 认为房子肯定要跌 时的我已经不太愿意和他
辩，还是下定决心，背上贷款买了那套房。

多年后的几天，那套房的市

多人的第一次房产投资。

不是深思熟虑的结果。

往是误打误撞。

以，要守住这意外之财，并不是容易的事。

念一起，中途下车，就会错过中国这趟特快列车了

838

者 炒不热闹 期 2019-03-26 0:48

tony 到中年 019-03-26 0:20:10

志强 是一个非常具有争议的人物 论你是否喜欢
一点是肯定的 年听他话的人 今都过上了衣食
忧的日子。

北京奥运会申办成功次日 大胆预言 京北四环
房价在奥运会期间能涨到二万。当时的网络上一片哗然
网民指责为开发商的走狗 民公敌 幸的是 北京
运会会未开之际 些地方的房价直接奔四万而去 今
经破十万 海冰们倒是被称为学术良心 是他的拥护
不得不绝望地被北上

志强的话之所以值得一听。

最重要的一点是。

有大量详实的第一手数据支持他的观点。

点是其他人都不具备的。

839

者 炒不热闹 期 2019-03-26 0:51

志强最有价值的。

是他的观点，是他的数据。

果你掌握了同样详实的数据。

也可以推导出跟他一样的结论。