

Luas home pricing tragedy (#2)

An Hoang Trung Tuong 2010-12-11 12:59

Page: 1

LƯU Ý: MỌI SAOCHÉP PHẢI GHI RÕ NGUỒN VÀ TÁC GIẢ

Bikịch giá nhà (#2)

Để biết việc tăng giá nhà lợi hại tới đâu, các cô cần quántriệt chút kháiiniệm cơbản.

GDP

GDP là Tổng Sảnphẩm Tiêudùng Nộiđịa, chữ biên tắt tiếng Mèo. Đạikhái ta hiểu GDP là tổng giátrị hànghóa và dịchvụ sảnxuất bởi một quốcgia, trong một năm.

Có vài phươngpháp tính GDP, cho kếtquả gầngần giống nhau. Tĩnhư:

$$GDP = PC + GI + GS + (Ex - Im)$$

Với:

- PC: Tổng chitiêu cánhân. Xiền mua nhà của các cô, lũ con Lừa, nằm đây hehe, cùng mới xiền mua cá mua rau bú diệp chơi phò, vưỡnvưỡn.
- GI: Tổng đầutư cánhân. Xiền sắm máymóc côngxưởng của các cô nằm đây. Bọn Lỗđít Lừa thích kêkích xiền mua nhà của các cô vầu GI. Cũng ôê thôi, vì nếu xiền mua nhà đút vầu PC thì GI xuống mẹ Zero hehe.
- GS: Tổng chitiêu Bê Xê Tê. Hehe khoản này nhậycảm bỏ mẹ.
- Ex: Tổng xuấtkhẩu.

- Im: Tổng nhập khẩu.

Chuẩn!

GDP thường đo bằng đơn vị Ông Tôn, tiền Mèo.

Đong đếm xong, các cô nhận được con số thuần túy toán học gọi là Nominal GDP. 1 Ông Tôn Nominal GDP chính bằng 1 Ông Tôn giấy các cô vườn thấy.

Nominal GDP Lừa 2009 quăng 93 Tỷ Ông Tôn, ngót nghét gần hai tên Mèo bạn thân Trung Tướng, Gates Bill & Buffett Warren.

Để GDP phản ánh đúng tương quan kinh tế giữa các vùng-miền, bọn Jà hời không xài Nominal GDP, mà nhân nó với PPP, chỉ số Sức Mua Tương đương, cho từng vùng-miền riêng biệt.

Đại khái PPP Mèo always bằng 1, PPP Tàu bằng 1.8, PPP Lừa bằng 2.8 etc. Tức 1 Ông Tôn ở Lừa tương đương 2.8 Ông Tôn ở Mèo, hoặc 1.6 Ông Tôn ở Tàu. Mời gúc tiếp mời mời.

Nhân PPP xong, các cô nhận được con số kinh tế thuần túy gọi là PPP GDP. 1 Ông Tôn PPP GDP Lừa bằng 1/2.8 Ông Tôn giấy các cô vườn thấy.

PPP GDP Lừa 2009 quăng 256 Tỷ Ông Tôn, hơn Singapore tí đỉnh (251 Tỷ), oách nhỏ.

Từ chỗ này về sau, Trung Tướng mặc định GDP ám chỉ PPP GDP.

Các cô sẽ hỏi, tính GDP mà đo đéo gì, phải hông? Không tính có sao hông, phải hông?

Tính GDP đo thể lực nền kinh tế, lũ con Lừa ạ.

Đại khái, trông GDP, các cô đoán ra nhiều thứ.

Chả hạn, giá phò bình dân luôn quanhquẩn 1 ngày GDP bình quân. Phò Mèo giá $46,000/365=130$ Tờn/Shot. Phò Tàu $6,700/365=18$ Tờn/Shot. Phò Lừa $2,900/365=8$ Tờn.

Chuẩn!

Chả hạn nữa, thụnghập trínhức thịn dân trungliu luôn quanhquẩn GDP bình quân. Trínhức Mèo thu $46,000/12=3,800$ Tờn/Tháng. Trínhức Tàu $6,700/12=560$ Tờn/Tháng. Trínhức Lừa $2,900/12=240$ Tờn.

Chuẩn!

Trên bình diện vĩ mô, GDP càng quan trọng.

Các thể loại tư bản gốc ngoại như FDI, ODA., đều căn cứ GDP. Nếu GDP các cô không tăng, chó nó cho các cô vay xiền. Không vay nủi xiền, các cô móc cứt mà hốc.

GDP phịa được hông?

Hông, hehe. Rất tiếc. Các thể loại cú vọ như WB, IMF., soi các cô vãi bựa. Phịa phịa cái hòn dấm ý. Chỉ túttát tí tẹo thôi nha.

Vậy Bê Xê Tê mần gì đặng GDP tăng đều đều đều đều, lấy cơ mỗi xiền đế quốc?

Mời khảokiu tiếptục mời mời.

Giá nhà & GDP

(Dừng bớt câu vùi)

(@2010)

Tài liệu Tham khảo: CIA World Factbook. WB Resources. IMF Data and Statistics.

Phụ lục

Danh sách Từ Dính trong bài:

- Quántriệt: (Quán triệt).
- Kháiniệm: (Khái niệm).
- Cơbản: (Cơ bản).
- Sảnphẩm: (Sản phẩm).
- Tiêudùng: (Tiêu dùng).
- Nộiđịa: (Nội địa).
- Đạikhái: (Đại khái).
- Giátrị: (Giá trị).
- Hànghóa: (Hàng hóa).
- Dịchvụ: (Dịch vụ).
- Sảnxuất: (Sản xuất).
- Quốcgia: (Quốc gia).
- Phươngpháp: (Phương pháp).
- Kếtquả: (Kết quả).
- Gầngần: (Gần gần).
- Chitiêu: (Chi tiêu).
- Cánhân: (Cá nhân).
- Vươnvươn: (Vươn vươn).
- Đầutư: (Đầu tư).
- Cánhân: (Cá nhân).
- Máymóc: (Máy móc).
- Côngxưởng: (Công xưởng).

- Lỗđít: (Lỗ đít).
- Kêkích: (Kê kích).
- Ôkê: (Ô-kê).
- Chitiêu: (Chi tiêu).
- Nhậycảm: (Nhập cảm).
- Xuấtkhẩu: (Xuất khẩu).
- Nhậpkhẩu: (Nhập khẩu).
- Đongđếm: (Đong đếm).
- Consố: (Con số).
- Thuầntúy: (Thuần túy).
- Toánhọc: (Toán học).
- Ngótnghét: (Ngót nghét).
- Giasản: (Gia sản).
- Phảnánh: (Phản ánh).
- Tươngquan: (Tương quan).
- Kinh tế: (Kinh tế).
- Jàhói: (Jà hói, Già hói).
- ChỈsố: (Chỉ số).
- Tươngđương: (Tương đương).
- Riêngbiệt: (Riêng biệt).
- Đạikhái: (Đại khái).
- Consố: (Con số).
- Kinh tế: (Kinh tế).
- Nuộtnà: (Nuột nà).

- Mặcđịnh: (Mặc định).
- Thểlực: (Thể lực).
- Kinh tế: (Kinh tế).
- Chả hạn: (Chả hạn).
- Bình dân: (Bình dân).
- Quanhquần: (Quanh quần).
- Bìnhquân: (Bình quân).
- Thunhập: (Thu nhập).
- Trí thức: (Trí thức).
- Thị dân: (Thị dân).
- Trungliu: (Trung liu, Trung lưu).
- Bình diện: (Bình diện).
- Vĩ mô: (Vĩ mô).
- Quan trọng: (Quan trọng).
- Thể loại: (Thể loại).
- Tư bản: (Tư bản).
- Cản cứ: (Cản cứ).
- Cú vọ: (Cú vọ).
- Túttát: (Tút tát).
- Tí tẹo: (Tí tẹo).
- Đều đều: (Đều đều).
- Đế quốc: (Đế quốc).
- Khảo kiu: (Khảo kiu).
- Tiếp tục: (Tiếp tục).

Danh sách Từ Ghép trong bài:

Vùng-miền.

COMMENTS

[An Hoang Trung Tuong \(2010-12-12 16:44\) #63](#)

Zì kìnhyêu đây dịt mẹ các cô

Bê Xê Tê cho các dịch vụ công (như lương cam, lương bộ đội, kíp hỏa, móc cống..) thì coi như là Bê Xê Tê chi hộ quân chúng thôi (cho các dịch vụ công), nên nó được tính vào GS, là một phần của GDP, zù khoản tiền lương ý lại được cam, lính.. mang đi mua hàng và được xếp vào PC. Chúng không hề lẫn vào nhau như một cô đã lơ lửng.

Tất nhiên phần chi của Bê Xê Tê cho phúc lợi xã hội, lương hưu.. thì déo nằm trong GDP, nó thuộc về Transfer Payments.

(3) Cán cân mua nhà để ở được coi là chi tiêu PC hoặc GS trong GDP. Zưng màn thế déo nầu để phân biệt mua nhà để xài hay để bán lại, và tiền thẳng mua lại quả nhà đó có tính vào GDP thêm lần nữa hay hông, thì lại là một món nhập nhằng hehe. Cái này Zì nói sau.

Về nguyên tắc, chỉ thẳng đầu tiên mua quả nhà sau khi nó xây xong mới được gọi là đóng góp cho GDP, còn mua đi bán lại thì không.

(Còn tiếp)

[An Hoang Trung Tuong \(2010-12-12 16:45\) #64](#)

(Tiếp theo và hết)

[An Hoang Trung Tuong \(2010-12-13 22:33\) #103](#)

Ui dìt mẹ các cô ăn \!/ trâu để Quán vắng như \o/ ma thế này à dìt mẹ các cô.

[An Hoang Trung Tuong \(2010-12-13 22:37\) #104](#)

Quên, chúc mừng sinhhật Tướng Tin Dĩ Rạc cái nhá dìt mẹ.

[An Hoang Trung Tuong \(2010-12-13 22:47\) #105](#)

Dìt mẹ Tướng Tin đừng có cãi em Dom vàng son nhé. Em ẻm chiềnviên Tổng Cuộc Thốngkê dó. Dù má zám múa zìu mắt thợ đập cho fát lòi mẹ zuột bi jờ.

[An Hoang Trung Tuong \(2010-12-14 12:03\) #130](#)

Zì đây dìt mẹ các cô.

Em Dom bầu xiềnn chínhfủ jả lương hìu déo thuộc GDP cũng đúng nốt, vì khi côngchức còn tạivị thì GDP đã tính vầu lương của bởn rùi, sau dó chínhfủ trích Bảuhiểm Xãhội trong lương dó để sau này jả lương hìu nên hông tính lại nữa.

Còn xiềnn fúclợi cho bởn jàyyếu bùcôi này kia thì không nằm trong GDP.

Dìt mẹ có mỗi cái vướndề ý mà cũng cãi nhau dìt mẹ các cô.

Thôi Zì đi khàkhướtt fát đến tối về chỉdạo.

[An Hoang Trung Tuong \(2010-12-14 12:10\) #131](#)

Dìt mẹ các cô chơi chứng thamlam như thế thì Zì zì buổi vầu tưvấn cái déo jì nữa. Bầu đi mua chứng cho trunghạn thì thấy nó vừa nhẩy sóng đã định lướt.

[An Hoang Trung Tuong \(2010-12-14 21:47\) #148](#)

Dì đây mả mẹ nhà các cô sư tổ cụ các cô ăn \./ ông trâu què.

[An Hoang Trung Tuong \(2010-12-14 21:48\) #149](#)

@Cô Roai fátbiểu cái đầu buổi jì mà buồn cười thế? Jờ déo ai tính Nominal như cô. Mà cô còn nhầm jữa GNP mới cả PPP-GDP nữa kinh quá di.

[An Hoang Trung Tuong \(2010-12-14 21:54\) #150](#)

@Cô Roai theo Zì mãi mà ngu déo chịu được. Nói thunhập bìnhquân là hiểu PPP-GDP-per-capita nhớ chưa, chứ déo fải là thunhập của mỗi cánhân tính bằng Ông Tôn.

PPP-GDP-per-capita luôn quanhquẩn thunhập bìnhquân của Trithức Trungliu Thizân, tức là cao khoảng gấp 2.5 lần thunhập laocông fổthông Lừa, và gấp 10 Lừa nghèo nhất.

[An Hoang Trung Tuong \(2010-12-14 21:57\) #151](#)

@Tướng Tin Dĩ Rạc
liêntục.

[An Hoang Trung Tuong \(2010-12-14 22:01\) #152](#)

Lừa các cô có một cái thói cờbạc rất chi là buồn cười.

[An Hoang Trung Tuong \(2010-12-14 22:05\) #154](#)

Dịt mẹ cứ tưzuy như thế thì nghèo là fải, déo còn jì để nói nữa. Ai đời mua chứng như mua xổ số, mua nhà như mua vàng.

[An Hoang Trung Tuong \(2010-12-14 22:11\) #155](#)

Các cô cần biết rằng, khi hê số P/E (tỷ số Giá Chứng trên Lãi hàng năm) của một chứng bằng 10, nghĩa là các cô cần 10 năm để thu hồi vốn đầu tư vào chứng đó.

[An Hoang Trung Tuong \(2010-12-14 22:19\) #157](#)

Khi Zì đầu tư vào 1 cty, thì Zì chỉ cần nắm, nếu giá trị cty đó bằng 5 năm lãi ròng của nó thì Zì mới đầu tư.

[An Hoang Trung Tuong \(2010-12-14 22:25\) #158](#)

Nếu các cô muốn mua một nhà đầu tư chân chính và đảm bảo khả năng thắng, thì ngay lúc mua chứng các cô phải loại trừ tất cả các thông tin Lộn Lòi.

[An Hoang Trung Tuong \(2010-12-14 22:27\) #159](#)

Nếu các cô, dám đầu tư cò con, ai cũng nghiêm túc và trân trọng dòng tiền của mình như Zì nói, thì bọn tay to đó có cách gì thủ thụt trường theo ý bọn, cũng sẽ đó có boom-in boom-out đó gì cả.

[An Hoang Trung Tuong \(2010-12-14 22:33\) #161](#)

Các cô nên học bọn Bảu hiếm Nhân thọ Khoaitây. Các khoản tiền bán bảu hiếm zài hạn cho các cô, bọn đều đưa vào các quỹ đầu tư tiếng tăm theo kiểu chia đều trứng vào các giỏ tránh rủi ro.

[An Hoang Trung Tuong \(2010-12-14 22:35\) #162](#)

@Nguyễn Soái

[An Hoang Trung Tuong \(2010-12-14 22:36\) #163](#)

Dịt con mẹ con Soái ngu đó thể chịu nui. Dịt mẹ tiền bỏ vào tài sản Cty lấy lãi 20% khác hẳn tiền gửi saving trong Bank nhớ chưa.

[An Hoang Trung Tuong \(2010-12-14 22:40\) #164](#)

Các cô phải nhớ, 100 Cự các cô đem mua chứng thì đó phải được một tờ giấy trị giá 100 Cự, mà được một phần tài sản cty (tính bằng số cổ phiếu phổ thông) mà tờ giấy đó đại diện. Nó đó phải là 100 Cự, mà có thể chỉ là 90 Cự trong thời điểm hiện tại (khi giá bằng "1 Chấm 1" hehe), zưng sang

năm nó sẽ thành 115 Cự hoặc 120 Cự tùy theo Cty đó mà ăn thế nào.

[An Hoang Trung Tuong \(2010-12-14 22:43\) #165](#)

Lừa tuyền bọn con lợn vừa ngu vừa tham vừa bần thủ như con Soái nên mới có cái chợ chứng thối như hôm nay.

[An Hoang Trung Tuong \(2010-12-14 22:45\) #166](#)

Từ jờ jở di Zì sẽ dẻo bâu jờ tư vấn về chứng khoán cho các cô tại Quán Bữa nữa, vì các cô chỉ là lũ cờ bạc cò con, dẻo xứng để có zững đồng xiên chân chính.

[An Hoang Trung Tuong \(2010-12-14 22:53\) #168](#)

Zì mua mảnh đất beti vài trăm triệu Cự ở miền sơn cước, zưng Zì cũng đầu tư mấy chục triệu Cự để ươm mấy trăm hốc măng, thuê luôn thằng hàng xóm trông coi và hứa chia lãi trên 100% bán măng cho nó.

[An Hoang Trung Tuong \(2010-12-14 23:00\) #172](#)

Vậy Zì muốn nói jì mới các cô?

[An Hoang Trung Tuong \(2010-12-14 23:06\) #174](#)

Các cô, lũ con lừa, bước ra khỏi nhà đã muốn ướn bạc rùi, đã có sẵn máu ăn cắp vặt rùi, thì chết di chứ sống mà dẻo jì.

[An Hoang Trung Tuong \(2010-12-14 23:09\) #176](#)

Zì hông fản đối ướn bạc. Đó là một trò jải trí, như bú zịêu chơi fò. Zì hông thích zưng nhiều người thích.

[An Hoang Trung Tuong \(2010-12-14 23:11\) #178](#)

@Em Thi Còi

An Hoang Trung Tuong (2010-12-14 23:17) #180

Thôi Zì di ngủ đây mai fải cày sớm. Dịt mẹ các cô lũ con lừa. Fí cả công
Zì khaisáng rùi tư vấn rùi hướng nghiệp.