

Luas home pricing tragedy (#1)

An Hoang Trung Tuong 2010-12-06 13:00

Page: 1

L€U •: M, I SAOCHfP PH,, I GHI R... NGU†N V‡ T^ CGI,,

Bik%h giŠ nh<

GiŠ nh</€•t LŽa tŽ nhi•u n•m nay c' th•ng b' mb"p b' mb"p, kh"ng c•may ngŽng.

M–t th–~c vu"ng chungc– trungc•p Th™€" V•nvšt giŠ cu>i 2010 quøng 40 tr•o Žng C", t–•ng€–•ng 1,900 Žng T•n. CŸng th–~c vu"ng giŠ cu>i 2009 h•m tšm tr•o Žng C", ng<n t– Žng T•n.

T>c€– t•ng 43% nju nh¢m Žng C", v< 36% nju nh¢m Žng T•n.

Trong khi thunhšp laoc"ng ch¢nch¢nh LŽa t•ng 7% nju nh¢m Žng C", v< -3% nju nh¢m Žng T•n.

GiŠ nh<, cŸng nh– giŠ anything else, ph¥i tu£n theo quylušt Cung C|u. C|u t•ng nhanh h•n Cung, thš giŠ t•ng, v< ng–`c l©i.

Cšc c" sª h«i, všy quylušt Cung C|u tu£n theo quylušt €–o n|u? L do €–o gš C|u Nh< LŽa t•ng d–d®n h•n C|u cšc th' ?

T>c€– t•ng giŠ nh</€•t, theo c"ngth' c Al Huang, b®ng:

$$\text{CGR} = (\text{EGR} + \text{PGR}) * \text{LCI} * \text{MCI}$$

V~i:

- CGR: T>c€– t•ng giŠ nh< (%).

- EGR: Tỷ lệ tăng trưởng GNP (%).

- PGR: Tỷ lệ tăng trưởng dân số (%).

- LCI: Chỉ số phát triển kinh tế. Theo Developing Countries quanh ASEAN như Lào Thái Phi v.v., LCI bằng 1.33 (*). Theo Developed Countries như Mỹ Nhật v.v., LCI bằng 1.03-1.05 tùy theo thị trường.

- MCI: Chỉ số phát triển kinh tế. MCI là một chỉ số tổng hợp phản ánh mức độ phát triển kinh tế, văn hóa, xã hội, môi trường, v.v. của một quốc gia. MCI là một chỉ số tổng hợp phản ánh mức độ phát triển kinh tế, văn hóa, xã hội, môi trường, v.v. của một quốc gia.

Công thức của Al Huang tính toán MCI, dựa trên trung bình của EGR và PGR. MCI là một chỉ số tổng hợp phản ánh mức độ phát triển kinh tế, văn hóa, xã hội, môi trường, v.v. của một quốc gia.

Là một ví dụ về EGR = 5.3%, PGR 1.1%, vậy tỷ lệ tăng trưởng cần thiết để đạt được MCI=1, tức là cần tăng trưởng kinh tế bao nhiêu phần trăm.

Hehehe sự kiện này. Tính toán MCI năm 2010 xấp xỉ 4.

Các nước phát triển Trung Quốc, v.v. có tỷ lệ tăng trưởng 75% thì sẽ như thế nào? Các nước đang phát triển Trung Quốc thì sao? Ví dụ Việt Nam.

Hãy so sánh, MCI Malaysia thì sao? Ví dụ:

MCI Thailand thì sao? Ví dụ:

Các nước phát triển Trung Quốc, v.v. có tỷ lệ tăng trưởng 75% thì sẽ như thế nào? Ví dụ Việt Nam.

Th•p th•p cŠi Œ|u qu¼c.

Á t•ttšt cŠc qu>cgia c•nb¥n, k»c¥ B¿c LŽa tr–~c 1975 v< Nam LŽa tr–~c 1975, giŠ m–t qu¥ nh< t|m trung ngang 10 n•m l–•ng t|m trung.

197x l–•ng thŠng pa Trung T–~ng 75 žng C", th§ qu¥ nh< v–´n 180m2 ph> B©ch Mai 10,000 žng C". Nh< ŒÀ La Th<nh 4K. Nh< ThŠi H< Ấp, ch° 2K. Chungc– 30m2 Kim LiÀn hehe, xinm´i 200 žng C" xinm´i, ba thŠng l–•ng xinm´i xinm´i.

200x c" Khoai T£y, coder Mªo, l–•ng n•m 100K žng T•n Gross. TrŽ thu;th™ng cÃn 60K Net. Nh< Texas 600K T•n cÝng m–´t ph;t m–´t ph;t.

200x c" T§nh Sanh, th¨ x£y ±' c L¨n, l–•ng n•m 60K žng Oi Gross. Nh< Hamburg 400K Oi cÝng b§nhliu ph;t b§nhliu ph;t.

H< N–i 200x th§ s£u th§ s£u?

C" Ph•t, kÄs– lušt 15 th£mniÀn, l–•ng thŠng 15 tr•o žng C" Net. Qu¥ chungc– Trung T–~ng nh¿c phª trÀn 120m2 giŠ 4.8 tÅ. Hai m–•i b£y niÀn, ui Œ' mŠ c" Ph•t, hehe hehe.

Bik%h.

Ph!n sau Trung T–~ng sª ph£nt£ch t©i Œ£u Bik%h, v< Bik%h sª tŠcŒ–ng ra sao Œ;n t–•nglai LŽa t"ngt–c.

(DŽng b>t c£u v£u)

(@2010)

(*) CŠch t£nh LCI Trung T–~ng n£i sau.

Ph"l"c

Danhššch TŽ D£nh trong b<i:

- B' mb" p: (B' m b" p).
- C•may: (C• may).
- Chungc—: (Chung c—).
- Trungc•p: (Trung c•p).
- Th™£": (Th™ £").
- V•nvšt: (V•n všt).
- T—•ng£—•ng: (T—•ng £—•ng).
- T>c£—: (T>c £—).
- Thunhšp: (Thu nhšp).
- Laoc" ng: (Lao c" ng).
- Ch£nch±nh: (Ch£n ch±nh).
- Quylušť: (Quy lušť).
- L do: (L do).
- D-d®n: (D- d®n).
- C"ngth' c: (C"ng th' c).
- T•ngtr— ng: (T•ng tr— ng).
- D£ns>: (D£n s>).
- Ch°s>: (Ch° s>).
- ±%aph—•ng: (±% aph—•ng).
- Quanhquanh: (Quanh quanh).
- V—•nv—•n: (V—•n v—•n).
- Th%tr— ng: (Th%tr— ng).
- £ns>: (£n s>).
- B•th™: (B•t h™).

- Ph"thu-c: (Ph" thu-c).
- C•ch_j: (C• ch_j).
- ±i•uh<nh: (±i•u h<nh).
- Kihht_j: (Kinh t_j).
- V¶m": (V¶m").
- Læhht": (Lænh t").
- N•ngl³c: (N•ng l³c).
- T<i phi· t: (T<i phi· t).
- Qu|nch₃ng: (Qu|n ch₃ng).
- CŠmšp: (CŠ mšp).
- K¹v^ong: (K¹ v^ong).
- Vi»nv"ng: (Vi»n v"ng).
- Adua: (A-dua).
- H|mb<l[®]ng: (H|m b<l[®]ng).
- L t-⁻ng: (L t-⁻ng).
- Loanhquanh: (Loanh quanh).
- L[®]ngnh[®]ng: (L[®]ng nh[®]ng).
- T%u_utrung: (T%u_u trung, T³u trung).
- Kh½ng£%h: (Kh½ng £%h).
- H`pl·: (H`p l·).
- Kihht_j: (Kinh t_j).
- „ nhh-⁻ng: („ nh h-⁻ng).
- L[©]mphŠt: (L[©]m phŠt).
- Lo[©]ib«: (Lo[©]i b«).

- €~ct^{nh}: (€~c t^{nh}).
- Ch₃ngta: (Ch₃ng ta).
- S⁻h^u: (S⁻ h^u, S⁻ h-u).
- Kh«em^{nh}: (Kh«e m^{nh}).
- Sμcl^o: (Sμc l^o).
- Th³ct_j: (Th³c t_j).
- Gi¥nh´i: (Gi¥ nh´i).
- SosŠnh: (So sŠnh).
- Thšmch^æ: (Thšm ch^æ).
- V>nd^u: (V>n d^u).
- T•ttšt: (T•t tšt).
- Qu>cgia: (Qu>c gia).
- C•nb¥n: (C•n b¥n).
- K»c¥: (K» c¥).
- Xinm´i: (Xin m´i).
- Thu_jthTMng: (Thu_j thTMng).
- B§nhliu: (B§nh liu, B§nh l-u).
- KÄs—: (KÄ s—).
- Th£mniÀn: (Th£m niÀn).
- Chungc—: (Chung c—).
- Bik%h: (Bi k%h).
- Ph£ntæch: (Ph£n tæch).
- TŠc£-ng: (TŠc £-ng).
- T—•nglai: (T—•ng lai).

- T"ngt-c: (T"ng t-c).

COMMENTS

An Hoang Trung Tuong (2010-12-06 16:48) #22

D% m• Z\$ d\$y Z\$ th>i d\$y c\$ c" d% m•.

Z~i kia cµ c" n!u x-ng l< chiÀnja b•td-ngs¥n dµ? V!u d\$y dæ sçns<ng ch- i v< nge ch- i ch-a c"?

D% m• c" cµ l< chiÀnja b•td-ngs¥n c\$ d!u buÈi Z\$ d\$y n!y. C" ho% c l< con m" ij~i ho% c con sales c™a m•y cty dang x\$y chungc- h¥?

Cµ m•y nguyÀnnhÈn nµi ra d•u l< nguyÀnnhÈn th' c•p m< z\$ m b\$ Z\$ < d% c" s- t¾ b> con b< nh< c".

ChiÀn chiÀn c\$ d!u buÈi. N!u l< chiÀn c" vª cho Z\$ c\$ bi»udÈ Nominal/Real Pricing c™a Luas Housing 2010 Z\$ coi? Sau dµ vª d- ´ng z³b\$ b®ng m-t f-•ngf\$ b•tk¹ m< c" th©o coi.

CẤn d% m• c" m•y tu¾i m< z\$ m b\$ Z\$ v• ng"nng- thj? Th' nh•t l< v•n B³a c™a Z\$ b•tch•p m°i quytc, th' hai l< Z\$ biÀn ti;ng T\$y cẤn T\$y h•n c¥ T\$y d% m• c".

D% c" c" ch' c" bi;t khi n!u z' ng Home v< khi n!u z' ng House kh"ng m< b\$ Z\$? D% m• l©i j>ng em HÀ ng<y x-a c' kh•ngkh•ng Time kh"ng cµ Plural dµ h¥?

V!u d\$y m< coi nµ d'ng ch- n!u. Ngay trÀn c\$ page title dµ. <http://www.rentals.com/California/>.

An Hoang Trung Tuong (2010-12-06 16:57) #23

D% m• nge con m• x-ng chiÀnja nui m< ng' a h₁t lÉd†. D% m• l©i j>ng con m• j\$ h"m n° b₂t Z\$ f¥i l•y v≈" m-t n-~c ho<nto<n t-•ngdÈng LŽa m< l©i kh"ng fŠttri»n xemŠy nh- LŽa hehe. D% m• ngu quŠ "ng l"n.

D% m• cµ mu>n Z\$ l•y n>t s>li• u c™a Phi m~i Nam Du•ng kh"ng, d» c" kh«i nui "tÁl• c™a zfn/d•t c™a nµ nh« h•n LŽa nhi•u". D% m• d₃ng l< dÈ con l"n.

D% m• Z\$ l©i l•y h½n s>li• u c™a Singapore mštd- zfn cao h•n c¥ H< N-i cho vœi m• dŠi ra lu"n ch' d-o c₁n Phi Ph™ng. Dfy: <http://www.globalpropertyguide.com/Asia/Singapore/Price-History>. C" l< chiÀnja cŠi d₁u buÈi Z\$ dfy n₁y.

An Hoang Trung Tuong (2010-12-06 17:03) #24

N₁u v-Èn ti₁pt"c Housing Cost Control Strategy nh- LŽa hi• n nay, d% m• kh¥n•ng t-b¢n ch©y h₁t sang lŠngji•ng l< ch₂cch₂n.

An Hoang Trung Tuong (2010-12-06 17:07) #25

CŠc c" cÃmÈi b•td-ngs¥n nge dfy. D% m• di bŠn nh< th\$ nh- di bŠn "ng tr£u "ng chµ th"i. Kh-o mÈm l< d-``c. CÃn d» thi₁ttršnh v• Chi₁nl-``c Nh<d•t, th\$ f¥i cµ ki₁nth' c nh~ ch-a.

CŠc c" cµ bi₁t trong ng• B±S, th\$ cµ hai lo©i jŠ c₁n theoZÈi, l< Real v< Nominal h"ng? Ch₃ng l< j\$ t³ g₃c. Ch° c₁n nh~ m-t di•u, n₁u dÈth% Real & Nominal c<ng sŠt nhau, th\$ n•n kinht₁ c<ng m©nh. CÃn n₁u ch₃ng c<ng xa nhau, th\$ ng-``cl©i.

An Hoang Trung Tuong (2010-12-06 17:11) #26

D% m• bŠn d-``c z•m qu¥ chungc- MÃ D\$nh v<i con bi• tth³ B₂c 32 dæ t³ x-ng chiÀnja hehe. D% m• chiÀnja cŠi d₁u buÈi.

L zo jš nh< LŽa t•ng nh– bik%h Zš s^a npi – cŠc f|n sau c™a b<i. D» cŠc c" npi tr–~c di dæ cho s–~ng mÈm.

Z-ng nguyÀnnhfn jš nh< LŽa cao cŠc c" npi d•u d_ung, z-ng r•t th' yj u. NguyÀnnhfn chnh n®m – chÉ khŠc m< cŠc c" d-o bijt ho¼c c>tşnh t« ra d-o bijt (b°n lænht" thu–c lo©i No2).

An Hoang Trung Tuong (2010-12-06 17:23) #27

Jš nh< LŽa ch° cµth» balance m~i khuv³c v< thjj~i khi Zš m|n lænht". Ch' v–Èn m•y c" BÀ XÀ TÀ hi• nnay thş •n \./ th"i cŠc c".

X' LŽa c|n m–t lænht" b¥nlænh v< hŠozanh, t|m cÊ Zi• m Ng". LŽa c|n m–t b©och_a sşnglşng z-ng d-o mà xi•n. Ch' bij´ tuy•n b°n x"ith%thş LŽa ch° cµ •n \./ th"i.

An Hoang Trung Tuong (2010-12-06 17:44) #33

Hehe jš nh< LŽa th>i t~i nÉi b°n Khoaitşy cĂn d-o thuthşp d–~c s>li• u:

<http://www.globalpropertyguide.com/Asia/Vietnam/Price-History>

An Hoang Trung Tuong (2010-12-06 17:46) #35

Th"i Zš di ch•i fŠt. Ch–~i cŠc c" v<i nhŠt th•m f' c c¥ al".

An Hoang Trung Tuong (2010-12-07 20:36) #128

Zš dşy Zš dşy d% m•

T–~ng Tin d-o bijt jş thş cfm b~t cŠi mÈm l©i. D% m• d-o ai d–a ra hai th' khŠc nhau m–t Zš m–t C" l< GDP_Nominal m~i c¥ GNI_PPP ra so nhau bfuj´.

D% m• v|u Quşn B³a mu>n npi cŠi jş d•u f¥i g_uc. Nju d-o bijt g_uc hay g_uc d-o ra thş f¥i h«i. Kh"ng zŠm h«i thş cfm mÈm.

Th[®]ng ngu d-o cù j\$ d\$ng g-t, ch[°] th[®]ng j¥b- kh"n l< d\$ng th"i.

D% m• mu>n thamja v!u ch™d» n!y c!n n!m v-ng c\$sc thu\$ng-:

GDP

GNP

GNI

GDP_Nominal

GNP_Nominal

GNI_Nominal

GDP_PPP

GNP_PPP

GNI_PPP

D% m• T-~ng Tin ch° m!n Z\$ ng' a z\$! l< j«i.

[An Hoang Trung Tuong \(2010-12-07 20:45\) #129](#)

@C" Dom

C" g,c ch-a m< dæ b\$st c" T\$nh Sanh j\$ Gaz m!c h•n j\$ Di• n?

D' ng n-~c nụng b[®]ng b\$nh dun gaz tr³ctijp cho m-t jad\$nh LŽa 4 ng- 'i h!t chŽng 200K C"/th\$ng (d\$y l< gi\$ c\$ch nay v<i th\$ng, gi' ch!c kho\$ng 230K). 4 ng- 'i ch° c!n 1 b\$nh l< ngon.

D' ng n-~c nụng b[®]ng b\$nh di• n c\$ng cho ng!n ng- 'i d!t t nh•t g•p r-Êi d!n g•p 4 t' y theo s> b\$nh. N!u 4 ng- 'i z' ng chung 1 b\$nh th\$ h!t quæng 300K C"/th\$ng. N!u 4 ng- 'i x<i 4 b\$nh th\$ quæng 800K C"/th\$ng.

D•y l< coi nh- khi t!m m~i b\$st b\$nh (di• n) v< khi xong th\$ t!t. N!u b\$st b\$nh liÀnt" c c¥ ng<y th\$ d!t thÀm chŽng 15% n-a.

Bệnh ga^z l^k bệnh đ^un tr³cti^p, n^àn khi c^u n[~]c ch[¥]y qua th^s n^u m[~]i đ^un, n[~]c ng[~]ng l^k t[¿]t lu["]n.

An Hoang Trung Tuong (2010-12-07 20:52) #130

Z' ng Gaz chꞌcchꞌn rĭ h•n di•n cho m"cdꞌch dun n•u. Ch° cꞌ di•u gaz nguyhi»m h•n v< m•tv• sinh h•n.

N₂u nh< c^osc c'' z' ng b₁p di·n 3 khay c''ng su·t 6K, m^oEi ng<y ·n m–t b–a ch·nh v< m–t b–a f'', th^o m–t th^ong h₁t ch^ong 270KWH di·n, th<nh xi·n t₁m 500K C''. Z' ng gaz c^osc c'' ch^o m·t 300K.

Thị nÀn LŽa v–Ên khoŠi z' ng b_ip gaz z' cŠc lo[©]i b_ip di· n hi· nd[©]i bij
h·i b%ngon, nh– b_ip tŽ, lÃ microwave.

An Hoang Trung Tuong (2010-12-07 21:12) #131

Z~i kia cµ m-t c" PM cho Z§ h«i cµ nÀn cho con gŠi dæ t>ngi. p ±H
z-ng h•i tr|m c¥m di h°c cŠi khµa h°c n|y
<http://www.toitaigioi.com/toi-tai-gioi-thanh-nien/> hay h"ng.

Z§ j¥nh 'i, Z§ d-o d°c c§i linh c" d-a Z§ cÝng bi j t rË r |ng:

- Gĩi m< tr!mc¥m th§ t>t nh•t l< f¥i cho nµ ra ngo<i d´i v</ho¼c ki; m chÈng.

- Njũ ch-a kiĩm d-ĩ c chĩĩng thĩ d-ĩ ngũhiĩn fĩĩ h-ĩĩng cho nũ ra ngoĩĩ d-ĩĩ.

- Všy nÀn nµ mu>n h°c cŠi l~p d-o jš cŸng dÈng lu"n miĭn l< kh"ng
quŠ d;td« d;n m' c pama fŸi g;ng s' c.

- Njư nư kh"ng ch"u t³ di h^oc, th⁵ c" f"i t⁵m l~p cho nư. N"n t>ng v!u
z-ng chÉ nhi•u jai tinhhoa. H^oc l^k f", jaoti; p c-ngdÈng l^k ch"nh.

J¥nh 'i vřy dæ d™ ch—a c''?

An Hoang Trung Tuong (2010-12-07 21:36) #132

D% m• nh< c" Sang bÀn D' c L' n m~i nh< em Mæt V<ng Son bÀn M^ao L' n cÃn oŠch h•n c¥ nh< c" Tuy»n ch₃a d¥o Tu!n Chêu - LŽa t<is¥n tẢ žng T•n.

LŽa l< th_j, th®ng cù tr•o d" s>ng cÝng d-o h•n m-t th®ng sinhviÀn Khoaitfý l< m•y.

Ti•n th§ nhi•u v" d>i, d¾ m• h_jt v!u d•t m~i cŠt r' i bÈ m~i v• n. Hi_jm th®ng zŠm ho¼c th<ch jÈng hoa hÈng, mua tranh ch•t ng•, x<i Ferrary, hay di zul%h. M< cù mua xe th§ cÝng l< d» m!n xi•n cho z! ch' d-o f¥i v§ cŠi th₃ tinhhoa, cÃn di zul%h th§ cÝng ch° ch•mch•m s>pbinh ch' d-o b£uj' v!u th•m Vatican City, Le Louvre, Egypt Pyramids..

An Hoang Trung Tuong (2010-12-07 21:44) #135

Á LŽa cù nhi•u xi•n cÝng ch½ng d» m!n d-o j§, d-•ngnhiÀn d-o cù xi•n th§ cÃn kh¾ h•n " ng chù.

D% m• tẢf₃ d-o j§ m< con Lexus x-~c cŠi cŠnh cÎa m< b' lu b' loa trutr-o nh- th» c½ng con jai nù b% c-~p ch¼t m• m•t. B%v¼n g-•ng th§ ch©y ra ch' j' i mua cŠi g-•ng c™a ch<nh cŠi th®ng •nc¿p c™a m§nh r' i cho th_j l< kh"nngoan ti_jtki• m d-~c ch" c tr•o.

Sang d_jn d•t Têy th§ d-o khŠc j§ " ng l' n. Ch° h•mhe t§m fĂ l" ng v<ng d» t°n, hauhŠu d₃ ng nh- " ng l' n dùi cŠm nùi kh"ng ngoa.

Bik%h.

S>ng - LŽa quŠ l< bik%h.

An Hoang Trung Tuong (2010-12-07 21:49) #137

C" CỖ dẏng cụ nụi nhi•u xi•n th§ sang chÉ v•nminh m< d—'c. B©n Z§ ch¥ th®ng d-o n' u thi u xi•n, z-ng c' sang Têy v<i ng<y l< l©i v•, v§ hehe, "anh ch½ng bi t s>ng bẦn dụ nh— n' u", ho½c "anh quen tiẦu xi•n r' i".

Á LẒa b«n l< vua con, d% m• dang dẦm b, ng tay chực fSt cụ fẦ chnh™y d; n tšn fẦng blowjob. Ch' sang Têy khŚc d-o "ng l' n, di nh• nụi khª, m< kh"ng kh-o cẦn b% nụ ch— i cho l< b' nn"ng.

[An Hoang Trung Tuong \(2010-12-07 21:53\) #139](#)

D% m• ch° z-ng th®ng hœmlšn m~i mong kinht; l-nx-n nh<cẦ a d•tcSt th•ngthiẦn d» zỈ b• ki j m b-n.

Nh< kinhzoanh chÊnchnh c' n nh•t m-t n•n kinht; l<nhm©nh.

Z§ d-o cụ h' ngth, j§ khi quanh n•m nh•mnhe mua nh< bŚn nh< r' i cu>ic' ng th§ lœil' nụ l©i n®m trong chnh m•y cŚi nh< ch' m§nh d-o cụ cŚi j§ rahỀn c¥.

Th, th³c l< Z§ d-o cụ h' ng v~i mụn cẦ con , z' cpth» nụ ra r•t r•t nhi•u xi•n. Dụ l< trẦch•i c™a b°n b' nn"ng. Z§ d"il, c t- n~c theo m-a tªth"i, ch' d-o h' ng.

[An Hoang Trung Tuong \(2010-12-07 22:01\) #142](#)

C" ZỖng hụi r•t tinht; khi thch lŚ cfy ch' kh"ng thch hoa. Khen fSt.

D, ng l< lŚ cfy Têy l< th' m< LẒa d-o th» cụ, ch' hoa têy th§ cỖng d-o h•n hoa LẒa.

Ch¥ c' n Têy, ch° s' n sang Mœ Lai th"i, v' u khŚchs©n c™a nụ, dœ mẦm©n v~i cfy«.

LŚ cfy ng°n c« mỀm<ng, s©chbực, d-o c' n t~i rẦ a cỖng s©ch bực.

BÀn Sing th§ s°ch th"i rỀi. Á Tệy cụ D' c (Western c™a T§nh Sanh ch' d-o f¥i Eastern c™a Nh•t Zfm nhj) m~i Th"ys¶ Lcx•ngbua, Monac" cỖng ngon. B"i hoa c' t l' n ven d—'ng cỖng ng°t nh— m"ng V<ng Son. V§ nự s°ch.

[An Hoang Trung Tuong \(2010-12-07 22:17\) #147](#)

Th³c ra - LŽa m< z-z- xi•n th§ d-o cụ th®ng n!u d-o mua d•t. Z§ cỖng thj.

Z—ng Z§ m!n thj kh"ng f¥i v§ nự hayho, m< v§ d-o cụ l³ach°n t>t h•n.

TinhhiÀn j' th§ Z§ dæ th§o hjt d» n-m v!u kinhzoanh c§c th' Liquid Asset r' i. Now Z§ ho<nto<n b<ngquan m~i nh< c!a LŽa. D% m• c' xem j§ nh< su>t m•y n•m qua t•ng thj m< v—Ên d-o l°i m~i j§ v<ng l< th•y nh<d•t cỖng ch¥ l< d-o j§ caosiÀu c¥.

Z§ thach di ch•i n, i. U nh golf. Sang QuỖng Chêu d, theo b°n Kh³a hehe.

[An Hoang Trung Tuong \(2010-12-07 22:27\) #150](#)

NguyÀnnhÊn c™a bik%h j§ nh< LŽa r•t r•t d•nj¥n. C§ch j¥iquyjt bik%h cỖng r•t r•t d•nj¥n. Cụ di•u fi Z§ ra th§ lænht" LŽa d-o cụ th®ng n!u d™ b¥nlænh v< s³ t<nb°o d» m!n.

T°i sêu ch, ng d-o z§m m!n? T°i b~i ch, ng d-o h§nhzung n™i t§cd—ng c™a bik%h j§ nh< t~i t"ngt—c LŽa. Nự d-o ch° l< m—t d' i, m< nự l< h<ng tr•m n•m.

D•y m~i l< f!n quantr°ng nh•t c™a b<i.

[An Hoang Trung Tuong \(2010-12-07 22:33\) #151](#)

Ui Z§ buÈn ng™ vœi tijt. Ng™ tædæ.

An Hoang Trung Tuong (2010-12-08 09:01) #180

D% m• cŠc c" Z§ dŕy t¾ s— b> cŠc c" ch' .

D% m• di theo Z§ mæi m< cŠc c" v—Ên hæmlşn nh̄ .

D% m• T—~ng Tin dæ bŕu g,c tr—~c khi nui m< c' nui b•ngb•ng b•ngb•ng r' i sau dµ hoh¿ng <quÀn l< sŕu?

GNP m~i GDP nµ khŠc h½n nhau, cŠi d% m• c" ch' cµ fŕi bŕuj´ cÝng GNP>GDP ho¼c ng—`c l©i d-o dŕu dÈ con l`n.

Ngo<i ra cĂn GNI n-a. Ng' a zŠi d-o ch%u d—`c ch° l<m m•t th´ijan c™a Z§. D% m• sau fŠtbi»u v• chiÀnm"n m< c' bal•ngnh•ng thj kh-p t-i xšbam lu"n.

An Hoang Trung Tuong (2010-12-08 09:04) #181

@C" V~t

D% m• c" ch' trÀn d´i n|y cµ cŠi d-o j§ m< Z§ kh"ng bijt kh"ng r<nh hÎ? D% m• Z§ ch—a bijt dæ cµ th®ng G,c bijt. L|n sau cfm mÈm c•m bšt Z§ nge ch—a.

D% m• X' LŽa l<n•i rĬ a xi•n c™a h<ng ch" c h<ng tr•m tšpdo<n Mafia trong dµ cµ cŕ Kim L`n Korea r' i M°i Den Fichŕu th§ ai ch½ng bijt m< n¾ nh— d,ng zÈi.

An Hoang Trung Tuong (2010-12-08 09:13) #182

@C" Tŕn ViÀn v< m—t v<i c" khŠc cµ z-ng suyng¶ tiÀuc³c v• th%r—´ng nh<d•t quŠ.

D» sau Z§ sª jŕithæch kÄ h•n, j´ ch° nui v¿nt¿t, th%r—´ng nh<d•t cÝng nh— th%r—´ng ch' ngkhoŠn cµ khŕn•ng th,c dŕy r•t t>t tuy•nb— n•n kinhtj. Nµ t©o ra m—t m"itr—´ng th' c•p d» t—bŕn xoayvĂng, t•ng tænh

thanhkhoản cTMa Nh</Ch' ng.

Ch' mua nh</ch' ng m< kh"ng b^{SN} d--c th^S kh^{Sc} j^S ch"n xi•n xu>ng d•t hay cho v!u tTM kh^{pa} l[©]i r' i v•t m• ch^Sakh^{pa} di.

Nh</Ch' ng ch° mua/b^{SN} d--c khi j^S cTMa n^µ d^{Yo} nh— h^{nh} Sin. C^µ di•u h^{nh} Sin cTMa L^Ža n^µ c^µ h^{nh}th' qu^S qu^Siz%hehe d-o j>ng ai s•t k»c^Y n—~c m• T!u.

An Hoang Trung Tuong (2010-12-08 09:41) #183

@C" Le Chan

Ch' ng L^Ža j' l< d^{Sy} r' i. D^{Sy} l^{eu} r' i, t^Ž n•m ngo^{Si} Z^S b^{cu} . Nⁱu c^{Sc} c" mu>n ch"n xi•n z<i h[©]n th^S mua l< ³/₄n d•y. Ch[©]n c^{Sc} mæ toto m< mua.

L^Ža ch₅ ngn^µ c^Yng bi^t thⁱ z—ng sao ch₅ ngn^µ d-o mua?

D•nj^{yn} v^S L^Ža ch° quen l—~t s^{ung} •n x³/₄i ~ th^S. Khi s^{ung} tungbay nh— ch^{uch}•u th^S ch₅ ngn^µ m~i d³/₄ xi•n v!u canh l^{ai} t' cth^S.

C^Än bi^j mua ch' ng ch° d» ch' m—t n•m •n m•y f!n tr•m c³/₄t' c th^S ch₅ ngn^µ j^æ \!/ v!u.

R^Èi dⁱⁿ l₅ c th^{tr}—'ng nh<d•t L^Ža c^Yng thⁱ. L₅ c ch^zcch^zn c^µ nhi•u bi^jnd—ng kh"ng t—ng.

Ch' th^{tr}—'ng ch' ngkho^{Sn} cTMa L^Ža qu^S nh« (d— ch" c t^Ä T•n), ch° c!n m—t th[®]ng M^ao G—c dæ dTM s' c l^{Si} di d-o d^{eu} th^S l^{Si}, th^S •nthua d-o j^S dⁱⁿ s' ck^h«e l^{en}ht".

Th^{tr}—'ng nh< d•t L^Ža Z^S —~ct^{nh} tr[%]^S hi• nt[©]i v!u qu^{eng} 5,000 t^Ä T•n (j^S nominal Cua Trong L^É hehe). V>n d³/₄ v!u nh<d•t L^Ža qu^{eng} 1/10 s> d^µ, b[®]ng kho^{ng} 5-6 n•m GDP.

D% m• th; nÀn zuynh•t ch° cµ nh<d•t LŽa l< fŠttri»n, cĂn z-ng th' quantr°ng nh– h©t|ng, m"itr–'ng, jaoth"ng, xu•tkh©u.. th\$ nh– buĒi nh– buĒi. Ch–a nµi d; n v•nhµa, khoah°c, jŠoz" c, yt;..

[An Hoang Trung Tuong \(2010-12-08 09:49\) #184](#)

CŠc c" c' ngµ ra d–'ng m< coi. TrŽ nh<d•t LŽa m°c nh– c«z©i (t>cd– nhanh ngangngĀ a ThŠi, Mæ) th\$ cĂn cŠi d-o j\$ ra hĒn?

D% m• cŠi b' ngbinh to nh•t H<n–i (jaol– F©m H' ng vs Th•ng Long) j' su>t ng<y t; c. Z\$ fµng tŽ sau b' ngb\$nh dµ d; n HĀa L©c m•t 20 ph, t, m< ch° di qua nµ m•t 8 ph, t (d•y l< b\$nhth–'ng kh"ng t; c d–'ng).

M< di qua b' ngbinh th\$ s" nh•t b%đm v!u xemŠy. Ch, ngnµ lao nh– v" ch, ngnµ dang b%hiip hay con ch, ngnµ dang th; t c¾ – nh<. D% m• xemŠy.

[An Hoang Trung Tuong \(2010-12-08 09:52\) #185](#)

Nh< th\$ xfy |m|m. M< d–'ng th\$ d-o cµ (v\$ v•minh xemŠy n–a d•y, ch' d-o ch° v\$ jŠ nh< cao). Caot>c th\$ d-o l<m (ch, ngnµ c>t\$nh x, i b°n lĒđt ch–i d» d-o f¥i l<m, ch' ch, ngnµ mu>n l<m th\$ lĒđt cfm h; t). Z-ng th' t>t cho m"itr–'ng nh– golf m< cŸng b%ch–i v< h©nch;.

D% m• c©n c¥ n–~c b°t d» ch–i LŽa. D% m• lŸ LŽa.

[An Hoang Trung Tuong \(2010-12-08 10:08\) #186](#)

Nh< xfy nhi•u th; , z-ng ch•tl–'ng ra sao?

D–•ngnhiÀn l< v~i jŠ nh< nh©y nh– l' n th; n!y, th\$ d-o th» cµ nh< ch•tl–'ng t>t. D!u t– nhi•u xi•n xfy nh< t>t th\$ l<m sfu cµ xi•n l–~t sµng ki; m l' i?

NÀn z-ng qu¥ nh< nh– trÀn d!u b<i n!y m~i cµ c•h–i tĒnt©i – LŽa, v< ch° – LŽa.

Nh< dụ z|y 2.2m, h•n con xeh•i bÀn c©nh m–t t̃, m< v–Ên ch–a f̃i l< v" d%h LŽa. Á m¼t f> Kim Mœ H< n–i cµ tĂanh< ch° z|y 0.8m. Nhşn tŽ f̃a tr–~c thş nµ tr"ng cŸng bşnhth–'ng (theo chu£n LŽa) vş r–ng 4m. Z–ng n|u qua s–'n nµ m< nhşn thş vœi m• z|m hehe.

Nh< nh«/lì thş th|, th| nh< b³ ra sao ra sao?

Thş cŸng th|, ch° to h•n th"i. Zş cş m~i cşc c" 100 •n 1 l< z–ng tĂa nh< to b³ >20 t|ng H< N–i bij', n|u c™a ch™ LŽa, thş ch° 15 n•m n–a l< f̃i dşp ho¼c d–o th» z' ng d–'c vş nµ quş x•u v< quş t•h©i. Cşc chungc–trungc•p v< c¥ caoc•p l< ṽz".

D» bi|t t–zuy xfy nh< LŽa trong b>ic¥nh Housing Boom, cşc c" hæy d|n f> Nguyễn Thş H°c coi khşchs©n B<n C'.

Khşchs©n n|y 15 n•m tr–~c l< tĂanh< d|t nh•t v< cao nh•t c™a LŽa g–c t©i H<n–i xfy sau n•m 1960 (khşchs©n HN trong khu J¥ng VÊ l< liÀzoanh, kh"ng t̃nh), hehe bij' d|n fĂ c« nµ cŸng d–o th|m v|u. Nµ xfy trong d' t 1st Booming n•m 1994.

Di z©o – H<n–i S<igĂn, cşc c" sª nhşn ra ngay, ch° z–ng tĂanh< c™a Tfy ho¼c b–t ra liÀzoanh thş m~i d–'c xfy t| t| (Melia, Sofitel, Nikko..) v< cµth» s>ng d–'c c¥ tr•m n•m, cĂn l©i thş ch¥ khşc d–o jş z–ng cşı chuÈng trfu.

D•y, jş nh< cao c™a cşc c" d•y. Cşc c" s–~ng nh|. Nhi•u xi•n nh|. Z–ng r' i d» l<m d–o jş v~i d>ng xi•n nh– n, i ?

[An Hoang Trung Tuong \(2010-12-08 10:22\) #187](#)

Cşc c", lỖ con lŽa kia, sfu c' c|m d|u v|u nh< m~i d•t?

Su> t ng<y ch° lolo muamua bşnbşn r' i t̃nh l' i trong mşyt̃nh. Ki»u d–o jş thş cşc c" cŸng ch° cµ 1 cşı nh<, r' i 2 cşı nh<, r' i 5 cşı nh<. Ch' cşc c" cµ cşı d–o jş n–a? Cşc c" cµ zşm h<ng tu|n di golf nh– Zş? Cµ zşm di

b"i sang Tfy Tng? Mua tranh? BiAn l>c?

CSc c" cµ m- ´ngt- ´ng m-t ng<y luEng v>n s^a thSoch[©]y kh«i th%r- ´ng nh< nh- ch' ngkhoSn th´i cSch nay m•y n•m, ho¼c nh- M^ao?

Z-ng c" n!u k%o ch>t læi v< ch[©]y k%o th§ ngon, cµ xi•n di m!n vi•c khŠc, cĀn l©i (hehe, das> m~i d»u ch'), s^a "m d>ng nh< m< ch´ m-t ng<y nµ t•ng j~ l©i nh- ch' ngkhoSn bij´.

Sfu cSc c" kh"ng mua ch' ng di? Ch' ng LŽa j´ n!y l< d~p d- ´c r' i. R•t nhi•u c¾cŠnh jŠ cĀn b- h•n c¥ m• nhjŠ. T•tnhiĀn mua ch' ng j´ th§ d-o cµ læi ~ th´idi»m d-o j§ T+1 T+2 T+x, z-ng nµ s^a l< ngµn d!ut- z<i h©n l<nhm©nh, v< cSc c" s^a gµps' c l' n cTMa cSc c" v!u m-t X' LŽa l<nhm©nh.

D% m• cSc c" lY con l' n.

[An Hoang Trung Tuong \(2010-12-08 10:28\) #189](#)

N!u cSc c" mua ch' ng, nĀn t§m c¾cŠnh cTMa cSc cty trong l!nhv³c hÉtr´ c"ngngi•p xeh•i hay jaoth"ng vŠnt¥i. Ki»u d-o j§ th§ cYng cµ ng<y nµ boom lĀn d, ng v%r^acTMa nµ. Z§ sure di•u n!y.

D-o cµ chi•n BÀ XÀ TÀ ganz[©] t~i nÉi kiĀntr§ zuytr§ d%ahh-~ng v•nminh xemŠy. V§ ch° gan thĀm m-t t^a l< c•h-i cSc c" c¾ d- ´c xĬ nh- Ceausescu bĀn Romani l< r•t cao.

Ch, c cSc c" maym;n.

[An Hoang Trung Tuong \(2010-12-08 10:31\) #190](#)

@Em Thi CĀi

Em cĀn qu¥ chungc- 3000m dµ th"i. BŠn m• di em. BŠn di d» zuytr§ zoanhngi•p qua k¹ kh>nkhµ. Ng• cTMa em ch;cch;n s^a l©i cµ jŠ hehe.

Bij' nÀn thuh•p ho©td-ng, jÿm biÀnch_i, ti_itki•m chif[±]tŽ z-ng th' nh«
nh•t nh– thuÀ v•nfĂng, mua xe.. Du³i b~t b°n v"z"ng. R' i thÎ ch©y
qua L<o MiÀn coi sao.

V< nh•t l< fÿi qua T_iu hehe.

[An Hoang Trung Tuong \(2010-12-08 10:34\) #191](#)

Trong th' i kh™nghoÿng n_iy, cŠc c" nÀn h°c b°n Nh³t z-ng n•m 8x v<
H<n z-ng n•m 9x.

Ch_ungnự ti_itki•m kinhkh™ng. TŽ gủi j•y v•sinh, d_in di•n th_up sŠng.

S> ti•n z-ng th' dụ ti_itki•m d–"c kh"ng nhi•u, z-ng nự s^a th_ucd©y
vi•c ti_itki•m z-ng th' to h•n, v< quantr°ng nự l< d-ngl³c d» ch_ungta
c>gžng.

[An Hoang Trung Tuong \(2010-12-08 10:38\) #193](#)

Z§ bi_it nhi•u c" ch™ zoanhngi•p dang thi_iu v>n n¼ng, bŠn c¥ xeh•i
mŠympc, ch©y c¥ v_iu l<ng d» thuÀ d%adi»m, r' i di vay t~i 20%, trong khi
củ h<ng d>ng d•tcŠt nh<cĀ a th§ d-o bŠn v§ s" nự lÀn jŠ.

D% m• cŠc c¾ ngllj§ th_i? T°nh ki»u d-o j§ th_i? N_iu th_i th§ z•p m• cty di
r' i ch' jŠ nh<d•t t°ng th"i ch' kinhzoanh l<m \!/ j§ n-a?

[An Hoang Trung Tuong \(2010-12-08 10:58\) #199](#)

CŠc c" n_iu nhšpkh©u nguyÀnli•u - Têy r' i v• m_in h<ng bŠn - LŽa
ch_u.

Trong di•uki•n hi•nnay th§ vi•c dụ khŠc d-o j§ t³sŠt. Th_i nÀn bu–c cŠc
c" fÿi thuh•p sÿnxu•t ho¼c t§m cŠch xu•tkh©u.

Ch°n h–ng jac"ng cho b°n Têy trong th' idi»m n<y l< m–t cŠch
m_in•n d–"c Z§ khuyjnkħch. CŠc c" ch° d» m–t l³cl–"ng nh«

m|n/bŠn h<ng cho LŽa, cĂn t§m qua Tfy/T|u m< ch•i.