

jack.deng的收获(摘录的不错的精华) 2010年预测八年后及更后面中国政府的决策和走向，牛逼爆炸
名词简写：zy=中央 dfzf=地方政府 kfs=开发商

阅读指南：**红字**是我重点标明的，**橙字**是我自己写的，为了区别不是作者写的，**紫字**是非常重要的话。有的段落前面是别人说的，后面才是作者回复的，中间有分割线分割。

的确，当经济过热，房价过高，会对经济运行和社会安定带来较高的风险。这也是国家所担忧的。**防范金融风险，一切维稳才是zy考虑的重中之重。(防范系统性金融风险，维稳是zy的底线)**

2010年的房地产调控，让很多人看到了希望：让房价降得再猛烈些吧。还有人更是幸灾乐祸似的呼喊：让房地产赶紧崩盘吧。让没房子的好好看看有房子的笑话，是人生的一大快事。

但是我们是不是要仔细想想，为什么调控？调控期望得到什么样的效果？**(思考zy调控的目的，是为了降房价吗？)**

1、是如千千万万想买房子的人期望的那样，让人人买的起房吗？

2、是如千千万万的流氓无产者期望的那样，让房地产崩盘，开发商上吊，dfzf不再靠卖地实现gdp吗？

2010年房价下跌已经变成了人民最急切的期望，已经高过了解决超贫困家庭的温饱问题，已经超过了子女教育，医疗和养老。并且为房地产必须下降提出了若干义正言辞理由，总结下来无外乎三条(看空党的三大理由，呵呵，其实zy根本就不care，自作多情):

- 1、人人都有居住权。房子是用来住的，不是用来炒的。
- 2、房子太贵了，租售比严重不合理，空置率太高，人均收入太低，早晚要崩盘。
- 3、房价上涨造成物价上涨，人民生活变得困难。

接下来作者一一批驳

而民间所总结的三条，应该和调控的原因和目的基本不沾边。让我们一条一条的分析一下：

1、人人都有居住权。房子是用来住的，不是用来炒的(哈哈，说一套做一套是tg的优良传统，这个还是xjp提的，房住不炒，哈哈)。

其实这是一个伪命题。房子包括房屋及房屋所属的土地两个部分。房屋本身只有居住价值；而土地所具备稀缺性，决定了土地的投资价值。房地产贵的不是房屋，而是房屋下面那块地皮。所以商品房具备了投资与自住双重属性。

任志强说的并没有错，居者有其屋并不等于人人享有商品房的产权。居住的房屋也不等于商品房。

2、房子太贵了，租售比严重不合理，空置率太高，人均收入太低，早晚要崩盘。

这个问题比较大。房价是不是太贵了？有没有泡沫？

我们首先从国民的收入结构来分析

一个遵从“丛林法则”的精英社会决定了国民收入的金金字塔结构。

既然是金字塔，底端的中低收入者占据了金字塔的最大比例，但是大家要知道金字塔的顶端即使只有10%人口，那也将是一个1亿多的绝对庞大的数字，远远超过了绝大多数西方国家的人口总和。

而北上广深以及三十多个省会，这些个靠掠夺全国或者一省资源，以牺牲大多数人口的利益为代价发展壮大起来的超大型及大型城市，需要容纳全国1亿多的精英人群，是否能得出房地产严重泡沫，空置率过高的结论？当低收入者们努力挥洒汗水期望着自己年薪能够超过5万，8万，10万。。。的时候，他们可能做梦也想不出精英阶层手中究竟拥有多少财富。

精英们会象流氓无产者们一厢情愿认为的那样：因为一个区区房产税而恐慌性抛弃手中的大量房产吗？

答案显然是否定的。

可以确认的是，房价不是由统计局的平均收入决定的。而是精英的平均收入决定的。

了便于分析，我们剥离掉商品房（注意：只是商品房，而不是房屋）的社会属性，先把它看做商品。是商品就有他的内在规律。

什么决定商品的价格，价值？对不起，我只能说你上学

上傻了。

是供求关系，只有供求关系。

我们判断一个核心城市市区内的商品房是具备足够稀缺性的。

如果你在北京海淀区上班，即使你在山海关拥有1000平方米的住宅也不能替代你住在北京市近郊区以内的愿望。而无论你是租房，分房还是买房，只要你还在海淀区上班，你就必须住在北京市近郊区以内。

假设你挣得钱不够多，你需要租一套房子解决你的上班问题，上班距离的远近及居住的质量，取决于你愿意支付的租金。

假设你的钱够买房子，我相信你更愿意买房，因为你可以拥有房屋的产权和房产增值的收益。而买房子的大小，品质，离你上班的远近，取决于你手中的资金和你对未来收入的预期。

买房问题很象是中国的上学问题，而且简直是异曲同工。

假设你家附近有个重点中学，教学质量很好，考大学几率很高，而其他的学校你觉得不理想，你肯定希望无论如何自家小孩也要上这个重点中学。

上重点中学凭什么？我们简单的剥离掉其他社会因素的影响，可以认为想上重点中学就要凭好成绩，小孩努力考到前多少名，就可以上重点中学。这与努力赚钱买房是一个道理，有钱的出高价就能买到好位置好环境的房子。

我们再加入社会因素的影响，比如某大人物看到这个中

学很抢手，很可以赚一笔，于是就设计了加分项，谁给自己送的钱多，就给谁加分，于是小孩要上重点中学不但要考高分，还要送钱加分。

同理，当好位置的商品房成为稀缺资源，各类炒房客的出现是必然的。

如果说炒房客加高价给最终住户的行为会产生泡沫，那么重点小学和公立幼儿园高昂的择校费应不应该也叫做泡沫？

尽管炒房和公立幼儿园加价成为普遍的社会现象是令人痛心的，但它们不以刚需人群的意志为转移的存在着，且与泡沫无关。

最被提及与泡沫有关的是以下两点：

第一，中国的房价甚至高于某些发达国家的房价。

其实，众所周知的是：不光房价高于某些发达国家，石油，高速，教育，医疗，税收等费用都远远高于某些发达国家。

而且中国的精英人群尽管所占比例不大，但是绝对数量足够大，而且精英平均收入甚至远远高于某些发达国家的收入水平。

第二：租售比问题

这个问题不用过多解释，使租售比更合理的方法不是只有降低房价一种，还有一种更靠谱的：房租大幅度上涨(2018年房租在快速暴涨)。而且已经在行动中。房租长期保持低价就像1990年以前的和田玉长期保持低价一样不可能。

3、房价上涨造成物价上涨，人民生活变得困难。

这个问题其实也不用多解释，懂经济学的该明白自然会明白，不会轻易被忽悠，不懂的解释半天也不会明白。简单的可以这样说，**物价上涨是经济过热，钞票印多了的后果。而房地产因为稀缺性和易保存比较吸金，所以吸收了大量的钞票，以至于大家光看到了房地产的飞涨(房价上涨的根本原因)。**

其实如果房地产交易量下降，不再具有吸金功能，那么农产品等生活必须品以及房屋租金等等就会大幅上涨。这是因为多出来的大量钞票总要有个流向，如果不被房地产吸收，就会被大蒜，绿豆，姜，及全部生活必须品的上涨来吸收

事实也证明确实如此。2010年房产调控后，物价上涨的势头非常迅猛。

那么是不是房地产就没有泡沫呢？

这个问题谁也不知道，因为到现在zf拿不出一份权威的数据来说明房地产到底有无泡沫。

但是房价高了就有风险，zf从感性上还是有清楚认识的。

注意，我们前面啰嗦了很多，现在才开始接近这次调控的真实意图。

防范金融风险？不错，你说的很对，但是没这么简单。

辨别利益是看透一切事物真相的武器。

高房价谁是受益者？

诸侯、开发商、炒房客。

独独缺了zy。

这时你是否猜到zy为什么要调控？如果还猜不到没关系，听我道来。

纵观古 上位者最不能容忍的是别人受益，自己被黑锅。

大kfs，小kfs，大炒房客，小炒房客，dfzf都是收益者，但是风险却由zy来抗。这是一笔很不划算的买卖。

而房地产混战的局面，造成了国家队央企成员只有凭财大气粗高价拿地的份，钱花的最多，风险却抗的最大。zy深深的感觉到要想国家队受益，要想控制风险只有做到两个字：垄断。

提高资金门槛，让小kfs，小炒房客，有点钱的小老百姓推出这个游戏。房地产很好玩，但不是小人物应该玩的。

先让市场冷静，彻底整顿，踢出那些个跳梁小丑，然后国家队出马，绝对垄断的市场，才能够统一定价，才能够控制风险，才能够利润最大化(一线城市的房价高达5万以上，基本上小老百姓上不了车了)。

既然油价高于美国是合理的，那么房价高于美国一定也是合理的，关键在于垄断。

不仅仅是房价的垄断，因为过高的垄断定价将会使交易量下降，国家队也需要资金周转。

真正厉害的，还是房租的垄断。公租房的推出是房租垄断进程的里程碑。

至于苦等廉租房的同志，不要抱太大的希望。城市建设，地铁，广场，政府大楼都要上马，钱从哪里来？不会无缘无故凭空出来(国家财政需要钱)。

想想小学就近上学，但是重点小学真的就近就能上吗？小学名额可以寻租，经适房，廉租房也是一个道理。

说到房产泡沫的问题，就不得说说官方的统计数据。

官方的统计数据从来是可以很雷，但不可以很真。

我们的统计原则基本就是：村骗乡，乡骗县，一骗骗到国务院。

不知道有人去市、县、乡、村进行过社会调查没有？

社会调查是怎么一回事？

我来告诉你，所有的关于人口、收入、田地、贫困户的数据都是官方统一编写，统一口径，如果胆敢有哪个小民对调查人员乱说，那是吃不了兜着走的。

你问了数据编来编去的意义在哪里呢？

意义很大，起码跟向上申请拨款是关系非常密切的。数据不假，钱从哪来？

统计数据无所谓是否真实并不重要，重要的是它是或缺利益的重要手段。

假设官方想证明房地产不存在泡沫，那么一定拿的出不存在泡沫的统计数据作证。

反之，也一样。

好比,CCAV为了证明高空置率的结论，派出记者专门

找偏远且刚刚完工的楼盘，进行了一次纯粹为了证明内部已事先得出结论的毫无科学依据的调研。

而dfzf，为了证明刚需多么强劲，也立刻拿出了选择性失明的统计数据来进行回击。

无论是左还是右，同样都是不科学，都是现有结论，再有证据。

我们到底应该信谁

你说的正是根源所在啊

zf的职责应该向无房者提供的保障房，建成经适房、两限房，被权贵占有牟利，

而非要把商品房赋予稳定社会的职能。

zf不是不知道问题的根源，而是不愿意放弃巨大的利益

闲扯了一下统计数据

还是回到这次调控中来

房地产游戏的模式三个环节：dfzf卖地、银行贷款、开发商在二级市场销售

dfzf卖地之后，剩余的风险和收益都归银行和开发商

dfzf卖地的款则用于地方广场，地铁，公路之类的建设和权贵的挥霍。

dfzf只负责卖地，是无风险的买卖。当然还有人企图利用流氓无产者和无知群众的群情激奋来进一步收取房产税来提高dfzf收入。

税收从来都是向下游转嫁的，zf多收出来的钱一定是通过最下游的房租来体现。

当然，也有很多明白人士大声疾呼反对房产税。

自古而今，即使最辉煌的朝代，最被广大群众津津乐道的太平盛世，普通群众也仅仅只是解决了温饱而已，包括贞观、文景、康乾。

国家的富庶都是以老百姓勒紧裤腰带为代价的。

所以，zf是不会理会部分明白人反对房产税的呼声的。

真正对房产税的顾及来自于dfzf对土地出卖前途的担忧，真是鱼与熊掌不可兼得。

尽管流氓无产者和无知群众的呼声很高，然而房产税征收一旦实际操作起来，就会变的不得人心，征收难度非常之大，实际效果难以预知。也就是说zf没有底。而如果房产税征收效果不佳，dfzf卖地收入再受到巨大影响，那就真正是得不偿失了(房产税一直犹豫实行的根本原因)。

就会变成赔了夫人又折兵。

这样的买卖，zf是不会轻易做的

房地产的现状是，商品房二级市场是由各种类型的开发商自由竞争的，一手房开发商之间的竞争，二手房投资客之间的竞争。

房价为什么在一个自由竞争的市场上能够持续上涨？因为稀缺性。不是房屋的稀缺性，而是房屋所必须占用的土地的稀缺性。

有些群情激奋的群众立刻以6500万套房子空置的事情提出质疑，还有ccav的报道，那是要多煽情又多煽情。

我们无需说6500万套的真实性（明白人都知道非常离谱）和空置我心的科学性。为什么不说，因为这种稀缺性跟空置率就完全没有关系。商品房的稀缺性是相对人民币而言的。人民币印多了，资金没地方去，商品房就涨价了。

垄断的市场是没有风险的，土地是完全垄断的，所以dfzf完全没有风险。

而商品房是自由竞争的市场，是具备风险属性的，尽管由于大量印钞造成了商品房的飞涨，但随着房价的高涨，风险也在积聚(zy害怕有房者大量抛售二手房造成房价暴跌，且防止换成美元出逃，故对二手房交易采取各种限制措施，对换美元控制的更严)。

dfzf土地垄断没有风险，完全可以置身事外。

可是银行呢？属于国家的银行。

银行正在承担自由竞争市场房价高涨积聚的风险。

这是zy不允许看到的，dfzf受益，而风险全部甩给zy。

既然垄断的市场是没有风险的，那还是让房屋和土地一起垄断好了。

垄断还可以解决一个问题：社会稳定。

常被媒体和群情激奋群众所提及的一个重要问题就是：房价收入比。

大量印刷的人民促成了房价高企（因为商品房实在是具备了大资金需要的所有投资品属性），可是那些个巨额的资金普通老百姓并没有见到。

路人甲：我们一个月就挣2000多块钱，干一辈子买不起房啊。

路人乙：我一个月上万都买不起房。

媒体：一个家庭不吃不喝22年买一套房
大量的疯狂印刷的人民币在哪里呢？

在精英手里。

我们在回顾一下开篇，我们奉行的是精英社会，丛林法则，金字塔式收入结构。

人民币再多，也不可能流到金字塔的底端。

dfzf垄断卖地也就让百姓们发发牢骚。

而炒房客，kfs赚的盆满钵满就让生活在中下层的老百姓眼红和不能容忍。

不患寡而患不均啊。

垄断，国家队的垄断，可以解决眼红问题，也就是社会稳定问题。

还有一个最重要的问题：银行和民营开发商之间，是官与民之间的问题。

而银行和国家队央企，是左兜和右兜的问题。

土地是垄断的

然而房屋垄断并不是一件容易的事情。

因为民间百姓手里是存在大量二手房的.当然这也是为什么调控的板子只打在二套房、投资客、炒房客身上的原因。

同样，房租的垄断也并不是一件容易的事情，因为民间

百姓手中的大量二手房都具备出租的特性。

俗话说，问渠哪得清如许，唯有源头活水来。

要垄断，必须抓住源头。

源头在哪里？

在一级市场，而不是二级市场。

房地产的垄断就是要国家队从一级市场做起，从一级市场开发着手完成对商品房开发的垄断。

一级市场，那是一个高高的门槛，民间资金，就让他该干嘛干嘛吧，房地产不是你玩的。

一级市场包括的内容是一般开发商无法参与的：

城市规划，城中村改造，旧房拆迁，城市综合体开发。

可以说从规划、改造拆迁、开发、到二级市场销售，一条龙服务。

一级市场开发的最大特点就是可以创造需求：你不是有房子吗？我拆掉你的房子，看你有没有刚需。

国家垄断控制风险的意义还在于：需求可以拆出来(最近几年的棚户区改造的真相，拆掉你的房子，补给你钱，让你去买新房去库存)。

以后的路，民营开发商的日子将变得越发艰难。

土地是dfzf的，商品房开发是央企和国企的。

处于金字塔下层的40%家庭，如果还没有一套自己的房子，那么买一套自己的房子就越发的变得不可能。

商品房将逐渐往金字塔的上层积聚。

处于金字塔下层40%的无房家庭将只能以租房来解决

居住问题。

租金的快速上涨期即将到来，zf已经盯上了房租这块巨大的蛋糕。因为房租的收益比房产税更靠谱，更具有操作性(在大城市你不买房可以，不租房你住哪？最近我就被暴涨的房租收割了)。

公租房，呼之欲出

自古以来，民生问题的底线就是不要出现陈胜吴广的极端情况。所以zf更在意的是农民问题。

因为历史的改朝换代都是大饥荒引起的，无论是汉末、唐末、隋末、还是明末。农产品价格上涨的对zf的震动要远远大于房价的上涨。

农民具备最原始的力量，而他们关心的并不是三线以上城市的房价，而是能否填饱肚子。

而关心自己能否拥有一套产权房的都市白领，除了呻吟一下意外，几乎是没有什么有效反抗的可能的(小资产阶级的软弱性)。

中国自古以来都不是人人都能有属于自己的房子，大量的丫鬟、仆妇、管家、小厮寄养在权贵人家，身体都是不自由的，何谈拥有自己的房子。

自古以来，最多的就是失去土地的农民，住在地主家做长工，又何谈属于自己的房子。

只要有贫富差距的社会，只要存在阶级，只要存在统治和被统治，这个社会就会不以人的意志为转移的出现大量的底层居民，没有这些底层居民。权贵就不能很好

的生活。

为了权贵生活的更好，就要维持大量的底层群众。

权贵必须保证大量底层群众的基本生活，才能够让自己过得更舒服，仅此而已。这就是民生

爱国是与中华的历史分不开的，自秦统一以来，中国由封建时代转变为帝国时代，只有在项羽焚烧咸阳后，对诸侯进行了一次分封，但时间非常短暂，刘邦重新统一了天下，帝国时代经历了漫长的汉、唐、宋、元、明、清。天下一统的爱国情结是根深蒂固的。

而在秦以前，与中世纪的欧洲是极为相似的，齐国人可以到秦国做宰相，赵国人可以到燕国做将军。中世纪法国的诺曼底公爵可以到英格兰继承王位，瑞典的贵族可以到基普做大公，封建时代的国家概念并不是明显。欧洲经历了漫长的封建时代，国家观念很淡薄，能够抛弃国家货币成立欧盟就是明证。这对于漫长帝国时代，天下一统的国家是很难想象的。

爱国只跟历史文化传统有关。

1978年越南入侵红色高棉，当时的红色高棉对内实行红色恐怖，以gongchanzhuyi的名义对全国700万人口进行奴役和屠杀，总共屠杀了100万人。当越南军入侵时，受到了广大柬埔寨群众的热烈欢迎，称越南军解放柬埔寨是解放人类的战争。

红色高棉失去了民心，必然败亡。

那时，为了支援红色高棉，中越战争打响。有我国的强力支持，红色高棉仍然走向败亡。

现在社会跟几百年前最大的不同是，世界是开放的，这得益于地理大发现和世界经济一体化，即使缅甸朝鲜这样封闭的国家也免不了受到来自世界范围的影响。大一统的集权社会融入了西方民主的思想，同时互联网的出现也让人们对过去的思维进行了再思考。

尽管底层百姓出国还是一个梦想，但对于精英人群，基本上是在世界范围自由流动的。

中国自古以来，商人都是没有地位的，商人的财产可以随时被官员没收，自古如此，至今如此，即使是今天也并没有出现私人财产神圣不可侵犯的宣言。即使出现了，也没有任何可以操作的可能。

明朝以后大量的商人移居海外成了华侨，现今的商人为了安全移居海外也不是什么新鲜事，不过是步明朝华侨的后尘罢了，zf会真的放在心上吗？朱元璋没有放在心上，朱棣没有放在心上，现在同样也不会放在心上。

真正可怕的是官员一方面谋取私利一方面把亲属和存款送到国外，这其实是一种国家背叛。在国内榨干老百姓的血汗，得到的金钱却在海外挥霍。什么叫卖国，不过如此。

房产税的问题我觉得zf还是慎重的

1、如果采用不公平法则：

公务员，垄断企业，事业单位的福利房不上税，权贵与利益集团购买囤积的大量商品房不上税，只有普通百姓上税，会加剧社会矛盾，而房产税会大幅提升租金，在

公租房没有大量建起来之前，对稳定不利，维稳才是第一要务。

2、如果实行公平法则

小产权房，福利房，权贵囤积房都要上税，执行难度太大，可操作性不强，阻力几乎难以逾越。

如果真的收房产税，采用不公平法则的可能性最大，普通的无房百姓生活将变得非常艰难。

维稳问题其实最终还是吃饭问题。

房价上涨可以不买，如果房租价格不能控制，农产品价格不能控制。一旦大批群众吃饭出现了问题，维稳就无从谈起了。这个底线，还是要严守的

说到公租房问题

首先还是要提到我们实行的双轨制

从某一方面可以简单的理解为统治阶级内和统治阶级外。

也就是我们常说的体制内，体制外。

体制内:公务员、垄断企业及医院高校科研院所等事业单位。

体制外：外资、私企打工者，个体工商户，农民，这里面也应当包括高层的老板和最底层的长期无业人员。

我们感受最深的就是涨工资的问题，一旦政府涨工资，那就一定是体制内涨工资，跟体制外完全没有关系。在金融危机的08年，大批企业关门，减薪，裁员，美国欧洲因为钱紧不得不降低公务员薪水。而这时，我们神

奇的国家在干一件事：公务员普遍加薪，是为了全国百姓着想一刺激消费。

还有保障房问题，这个也是我们感受最深的：保障房=公务员及垄断企业住房；解决住房问题变成了如何让领导干部住更多更大的房子，如何让体制内员工拥有足够舒适住房的问题。

体制外的群众，那是别想得到一点好处的。谁让你是被统治阶级呢。

公租房的推出，也要解决两个问题：

- 1、体制内的最下层（最下层也是统治阶级，也就是是古代官吏中的吏）员工的基本住房问题
- 2、向体制外被统治的小民稳定收钱的问题。

房产税无论是持有环节征收，还是交易环节征收都是要向最终租房人转嫁的。

好比鸡饲料上涨没有可能鸡肉不涨价，但是养鸡的并没有赚更多钱。

降低百姓租房困难的唯一国际通行办法就是减税。但是减税，在我国是很难行的通的。一个高增长高通胀的国家，高昂的腐败成本和巨大的浪费将导致国家必须维持高税收才能维持运转，gdp保8实际上是必须的也是迫不得已的。维持正常的运转，维持庞大的消耗税收而不是创造税收的公务员队伍，没有gdp快速的的增长怎么可能呢。

真不知道你仔细看了没有。我通篇也没下过调控是为了

给P民面子的结论。

调控的根本原因还是zy在房地产的游戏中没有得到好处。调控是为了让zy的国家队参与进来，成为主体。

垄断的目的还在于能够控制价格，为了维稳，zy是不希望暴涨的，但也不希望不涨。(zy不希望暴涨也不希望暴跌)

回头还说公租房

在私企打过工的都知道，毫无归属感可言，老板脑袋一发热，随时让员工卷铺盖卷走人。那是要多没保障有多没保障。原因是社会关系，关键客户，都掌握在老板一个人手里，员工就是打个下手，一不爽了，就换人呗。统治者可知道不能这么用人的。一个庞大的国家机器要想正常运转，必须得让手下的和自己的利益一致。如果自己吃肉，手下的连汤都没得喝，这个机器就转不动了。

因此，在房价高涨的时代，保障房才成为zy默认的公务员房、垄断企业房。

公租房首要解决的就是手下里面最底层人士的住房问题。

我认为针对于体制内来说，无论是公务员，事业单位，还是国有企业的初级员工，都可以通过所在单位申请公租房，公租房的租金会略低于市场，主要是单位一定会提供补贴。

体制外对公租房的申请就没有那么幸运了。

钱的问题，dfzf也想到了解决的办法。

在卖地时就要求开发商配套建设一定比例的经适房、廉租房或公租房。

然而，羊毛出在羊身上，开发商不可能做赔本的买卖。经适房好说，反正是卖个住户，大不了利润很低，顶多挣得少点。而廉租房和公租房就纯粹是只见投入不见产出的（开发商可没资金没耐心收租子）。廉租房和公租房的建设成本必须加到所建的商品房身上，这肯定会抬高房价。

关键是拿地成本逐年上涨，孝敬的资金也在逐年上涨，在加上多出来的廉租房和公租房建设成本，房价不可能无限抬高的。开发商也需要资金回笼周转。房价越高风险越大只是无论zf，开发商，炒房客和买房群众都有的共识。只是房价多高才是高，不同的人理解是不同的。显然，把大量廉租房和公租房的建设寄托在开发商配套身上是完全行不通的，不仅不能解决住房问题，还让本来就高企的房价更加雪上加霜。

体制内公务员、垄断企业和事业单位的员工住房问题是不难解决的，因为有zf行为的强制意志在里面。

1、df划拨土地，征集开发商建经适房、公租房

2、dfzf强制要求开发商建配套经适房、公租房，**建设成本就转嫁给购买商品房的冤大头吧。**

3、体制内单位自有土地，集资建房。

多管齐下，体制内人员的住房不难解决，甚至体制内人

员每人住好房子大房子多套房子的问题都不难解决。处于金字塔的中上层，他们俯瞰着芸芸众生。处于金字塔下层的体制外的广大群众怎么办？

体制内员工的住房舒适性和投资获利是首要保证的，不然光让干活不给好处，怎么能让手下听话呢？

体制外广大群众的住房问题也要解决，这关系到社会稳定。

能不能拿出一个办法，即解决了群众住房问题，又可以从群众手里长期获取收益？

细水长流收租子的事情开发商做不了，但zf可以做。

公租房，如果解决了钱的问题，**面向广大群众的公租房的推出，将会取得双赢的局面。**

既然房地产开发最肥的肉留给了国家队，国家队也应该投身到公租房的建设中来。

国家队全面进场之前，**大鱼小鱼虾米泥鳅，皆可得利(小老百姓唯一的机会)。**

不把小鱼虾米泥鳅赶出池塘，市场无法控制，风险无法控制，公租房建设也无从谈起。

二套房首付提高到50%，第三套房停止贷款，小开发商的清理整顿，民营企业在招拍挂中无论价高价低都无法取得土地，等等一系列重拳直击小鱼虾米。

土地将回到国家队手中，这个世界将变得清爽。

让时光倒流到80、90年代，我们的dfzf守着蕴藏着巨大财富的金矿、锡矿、铜矿却过着贫穷的日子。没有资

金，矿山是没有办法变成财富的。于是招商引资，为了gdp,为了解决就业问题，出台了各种优惠政策，于是外商堂而皇之的走进来了。成为了这些矿山的主人。5年，7年或者10年，外商享受的免税期满的时候，外商卷着巨额财富走了，留下了一个个废弃的充满危险的大坑。这是血淋淋的教训，zf没有理由不吸取。外资、私企、小业主总有一天会让他们清场，尽管这一天晚来了十几年。

在土地日益稀缺的今天，房租难道不是可持续产出的金矿？让炒房客、投资客、民企开发商见鬼去吧。

宁愿住桥洞的早晚要当盲流处理的

逃离城市基本是一部分人被淘汰掉，选择，离开，而又有更多的人冲击去。

房租收入下降基本是做梦才会出现的事情，国家队的进场就是不让房租下降

商品房和公租房的区别实际就是土地性质的不同，一个是出让，一个是划拨

出让那必须是招拍挂，那必须是天价。

划拨就基本算是白给，收钱就是象征性的意思意思。

是商品房还是公租房，土地的性质说了算，dfzf说了算。跟房屋质量没有关系。

一套房子假设20000一平，房子的价值也就占30%，剩余的都是土地的价值

今天看到搜狐上一篇文章说道要通过征税来调节贫富差距，提出这个方案的人不知是无知还是故意，如果zf听了这种无耻参谋的建议，不知道多少老百姓会活的更惨(无良媒体坑老百姓)。

假设出台又一个新税种，无乱它叫什么，我们暂定为财产税。既然有了新税种，就要定任务，那好了为了这个税种制定了年上缴多少多少的任务。

实操的时候，执行的工作人员发现一旦轮到权贵脑袋上的事就没办法执行，你执行，他先让你下课。

但是任务必须完成，那还是从普通老百姓身上打主意吧。于是政策就完全走样了，非但起不了劫富济贫的目的，反而加重了穷人的负担。

往近里说，个人所得税，挣的是谁的税？权贵没看见交，月薪3000块的工薪层可一个都跑不了。3000块月薪上缴的个人所得税你看着不多，可对于养孩子糊口的老百姓来说，哪怕10块钱都是重要的。他们可没有资本象月薪上万的小资一样动不动花500块钱泡个吧。

个人所得税是有任务的，工作人员必须完成任务，税别管是局级干部交的，还是连孩子幼儿园都上不起的穷光蛋交的，总之完成任务就是好样的。既然局长的税收不上来，就要从穷光蛋身上加倍收上来。

往远里说，王安石变法是怎么失败的，以史为鉴可以知得失。王安石的初衷难道不是好的吗，可结果怎么样呢？只有一个——民不聊生。

书生误国啊。

许多兄弟关心房价什么时候会涨

那么先看看这次调控后都出现了什么样的现象。

- 1、全国房产成交量大幅下降
 - 2、一线城市房价略有下跌，但并不持续，到现在基本跌不动了
 - 3、多数二三线城市房价不跌反涨，成交量逐渐回升
 - 4、大多数二线以上城市租金持续上涨
 - 5、农产品价格有上涨迹象，大蒜、姜等小品种农产品遭遇爆炒。
 - 6、变化莫测的政策导致精英阶层出现移民潮
- 还有什么，欢迎大家补充

农产品价格的上涨是很值得警惕的。想买房子但嫌房子贵的都市白领对农产品的价格很不敏感，但是金字塔最底层的最大多数群众是很敏感的。领导们也很敏感。这牵扯到相当大比例人口的吃饭问题，稳定压倒一切。

农产品价格的抬头将会导致物价全面上涨，在不引起质变的前提下，房价作为商品也不例外。这个引起质变的前提是出现饥荒的极端情况，这样的几率在现在社会很少。尽管干旱和洪涝使农产品大幅度减产，但是农产品还可以进口，国家还有粮食储备，保证全国人民填饱肚子还是不存在问题的。

一线城市仍然沉默，国家队在积极运动。二三线城市的房价上涨的成交量的回升却给了市场一个明确的信号。这是资金运动的规律。国家队对一线城市的布局，迫使资金流向二三线城市。二三线城市相对（与一线城市相

比) 不高的价位给出了较大上升空间的预期。
全国富人买北京上海，全省富人买省会，**房价的合理性已经不能用简单的本地平均收入来衡量。精英阶层的购买力才是关键。**

明年物价进入持续上涨期是一个不容回避的问题。
在资金总量不变的前提下，巨量资金推动农产品价格上涨或者推动房价上涨是一个必须的选择。
今年zf用行政手段严厉打击蒜和绿豆价格的暴炒，基本上没有起到作用，资金有自己的运作规律，光靠拿张悟本出气也不能解决问题。
二三线城市的房价的上涨使与一线城市的差价缩小，为一线城市的发力提供了动能。
无论你喜欢还是不喜欢，都不是以人的意志为转移的

许多人心怀房价肯定会跌回2004年的美好愿望，刻舟求剑似的思维错过了一次次购房的机会。在患得患失中，在牛刀的号角声中，在任志强的大炮声中，迷失了自我。

任何事物都是有其规律性的。关键是否有一双慧眼能够穿透重重的迷雾。

假设你是个投资客，你非要去石家庄和长沙买房子，结果发现不怎么升值，怨天怨地：

石家庄作为一个二线省会怎么会不涨？长沙的房价怎么那么低？

我们知道，北京的房子是全国有钱人买的，省会的房子

是全省的有钱人买的。但是当省会城市距离一线大城市在6个小时高速以内，省里的有钱人的资金就会流向一线大城市，而不是省会。河北的富人一定会选择在北京投资房产，湖南的富人一定会选择广州深圳投资房产。假设你是一个投资客，你去昆明旅行，发现昆明的房价甚至高过重庆，很不理解。你很疑惑昆明这么小的西部边陲城市投资价值在哪里？

昆明是云南省内唯一的大城市，且相邻的二线以上城市离云南省都比较远。云南地州资源丰富，虽然穷人占的比例大，富人的数量却也不少。昆明南有滇池，北有长虫山，作为一个700万人口的城市，土地资源非常稀缺。所以贵，一定有贵的原因。便宜一定有便宜的道理。

对于不了解的城市不敢妄下断言。没到现场调查就没有发言权啊。

房价会不会涨还要看dfzf的规划。

比如广州拥有大量的城中村，其周边有较多的大城市，广州的房价就比北京和上海低。如果广州的城中村一旦大规模拆迁，房价将会大幅上涨。

比如南宁东盟贸易自由港的概念使南宁的房价涨幅惊人。

南昌的地理位置，zf规划，发展前景，江西富裕人口的多少，都是决定房价的因素

中国和日本最大的不同在于日本的货币是开放的，中国

的不是，是不能自由兑换的(中国的房地产和日本房地产崩溃的最主要区别，中国的货币不开放，不能兑换。否则根据资本趋利的特性，房地产早就崩了)。

暴涨是相对于钱而言的，不是相对于实际购买力而言的。

80年代工资200多块钱一个月的时候，是不能想象90年代末北京城区5000每平米的房价的。那时候万元户已经是富人的代表了。

90年代末工资1000块钱的时候是不能想象现在30000一平米的房价的。90年代的100万绝对是富裕群体。可现在连个中产都算不上。

货币的持续贬值你没有考虑

154楼

说真的！！楼主背后还有这么多信众。。。。

真傻啊！

中国的房地产，根本就是政府控制的！什么贵有贵的道理！

国家投资那里，那里地价就高！~~

国家决心打压地产！明天就能见效！！关键就看他愿不愿意打！！

秦始皇也是想怎么样就怎么样，结果国家没了。

李世民懂得按规律治理国家，所有才有贞观盛世(国家也不是万能的，看看委内瑞拉。但是不可否认，中国的tg控制力极其强大)。

中国有13亿人口，960万平方公里土地，土地一点不稀缺。

但假设你在北京西城上班，让你去塔特拉马干买房子，你愿意去吗？

全国有点钱的都要在一线城市和省会城市买房子，所以才会稀缺(解释了全国有很多土地但是为啥还是稀缺)。大兴安岭有大量的土地，哪个有钱愿意跑去置业呢？

中国经济发展不平衡，牺牲全国大多数城市和乡村，来保证北上广深及大部分省会城市的繁荣才是造成土地稀缺的愿意。

土地有的是，房子有的是，但好位置的土地和房子并不多。

一方面大量的小县城和乡镇、村庄人口锐减，因为缺乏谋生手段不得不背景离乡外出打工，另一方面超大型城市越来越拥挤，土地资源越来越稀缺。

这就是中国集中发展极少数标杆城市所造成的呀，也是因为如此，才造成了中国金子塔式的收入结构，贫富差距越来越悬殊。

很多人很疑惑，贪官越来越多，根本不把老百姓的利益放在心里，这些贪官即使被曝光了，还能继续当官。这是为什么呢？

首先理解一下老百姓，也就是民到底是什么？

民就是牛养，古代的时候，官员管理百姓叫做牧。官员

管理百姓就是替君主放牧，只要保证牛羊不逃跑，不骚乱，那么就是合格的官员。

秦始皇暴政，百姓揭竿而起，可是陈胜起事后基本视民众如草芥，项羽屠杀平民比始皇更残暴。

萧何是一个很贤德的人，对百姓很好，赢得了很高的名声。刘邦在广武山和项羽对峙，得知了萧何在关中深受百姓爱戴，就疑心萧何要造反。一个君主爱民如子是为了百姓的支持，江山永固，一个臣子对老百姓好是不是要造反呢？于是派人去调查萧何。

萧何是个聪明人，感觉到刘邦已经不信任他了。于是赶紧改变工作作风，开始霸占百姓的田产，上大街欺负漂亮的妇女同志，并且派自己的子女上前线给刘邦做人质。

刘邦看到了萧何的行为非常高兴，知道萧何不会造反就放心了(作者的历史水平极高，各种历史故事随手拈来)。

百姓不是牛羊是什么(揭示了百姓的本质，待宰的牛羊，唯一的用处就是提高奶水和自己的血肉养活权贵)?

博古才能通今，不了解历史无法治理国家，不了解历史也无法对事务有一个清楚的认识。

我们的今天本来就是历史的延续，前人经验和智慧的总结，不是一句话就可以抹杀的。

因为秦以后漫长帝国时代的大一统，才会把中央集权延续到现在。

而西方封建时代延续到地理大发现，诸侯割据王国、公国、侯国林立为现代的西方提供了民主制度的可能。

在制度上完全的不可比性，使向国际接轨成为了笑话。

我们看到的結果就是，物价上涨与西方接轨，甚至堂而皇之的超过西方，体制外的工资则与非洲接轨，也算是国际化了。

对于渴望拥有一套产权住房的都市小白领对希望房价狂降已经到了歇斯底里的程度，他们赞成农产品价格放开，让资金炒作农产品，而离开房地产市场。理由很简单，一套房子一涨就是几十万甚至上百万，而大米小麦，一斤就算涨到10块，也根本不能影响到自己的生活質量。

如果我国农产品价格是开放的，资金流向大米、小麦、猪肉，并且允许囤积，房地产一定会下跌的，这是毫无疑问的。

但是，我们看到的绝不是10块钱一斤的大米、小麦，而是500块钱、1000块钱一斤的大米、小麦。

我国将会出现大面积的饥荒，几千万甚至上亿的底层人士饿死街头，社会将出现大的动荡。

而产权房屋价格的上涨牺牲的主体只是体制外部分都市白领的利益，换来的不过是网络上没完没了的牢骚和咒骂(所以zy根本不care这些人的咒骂)。

巨量资金必须有地方去，如今面临的房地产和农产品之间的选择，你认为zf会怎么做？

体制内中层、高层可以分到多套福利房，低层至少能够分到一套保障房，即使最不重要部门的底层员工，搞到由单位补贴的公租房是没有问题的。

体制外的高层、中层，以他们的资金实力买多套房子都是不成问题的。

农民，分配有宅基地。国家要稳定，首先就是要农民稳定，因此我国只有农民能够分到土地自己盖房子。

军人，会享受到比公务员更好的福利，让军人享受更高标准的福利待遇，国家有深刻的认识。

那么只有体制外的都市中下层群众才是高房价的受害者，可是这个群体的地位真的很微不足道。

这些既无稳定工作（低层都市白领失业的概率还是蛮大的）又无自己的房产的都市小白领是金子塔底层被压榨的对象，甚至远远不如交通便利地区的农民。

没有这个群体的存在，金字塔上层的权贵是无法享受舒适的生活的。

社会需要底层群体用巨大的付出和极少的收获为金字塔上层群体服务。

当然，在巨大的付出后，有少数人会从底层脱颖而出，爬到金子塔的中层、甚至上层。

这些少数人带给了底层群体奋斗的希望。

拥有一套属于自己产权的房子，就只有一套路：从金字塔的底层往上爬。这条路很艰辛，并且会越来越艰辛，但总有希望(残酷的现实，作为底层都市白领的我，扎心了)。

兄弟，你所描述的是另外一个问题。先说说你所说的这个问题，再谈谈什么叫低薪

先说06年你月薪3000买房子的问题。

我们打一个比方：

假设80年代，咱们两个月薪都是100块。你喜欢清朝的瓷盘子，咬咬牙，一年用好不容易攒下的100块钱买了清朝瓷盘子。我喜欢缝纫机，用一年好不容易攒的钱买了一个缝纫机。

市场有价值发现功能。显然，80年代清代瓷盘子的价值没有得到发现。

进入90年代，随着社会的发展，社会财富的增加，钞票也大幅度增加。清代瓷盘子的市场价值发现出来了，瓷盘子价格开始大幅上涨，你的瓷盘子由100块涨到1000块。而我买的缝纫机已经淘汰了

瓷盘子具备投资品的一切属性，能够吸收社会的富裕资金，而缝纫机没有这个功能。我很眼红，我虽然买的起这个瓷盘子（因为90年代我的工资由100涨到了800），但是我觉得价格太高了，没有买。而你的瓷盘子在90年代为你挣了900元钱。

时光又到21世纪，社会资金越来越多，钞票越印越多，可瓷盘子在市场上越来越少（都被收藏了），于是瓷盘子涨到了1千万一个，我即使想买瓷盘子再也买不起了，而不是嫌价格高的问题。而你已经成为了千万富翁。那个瓷盘子也并没有因为1千万的价格实在太高而

暴跌，相反价格仍以每年20%的速度增长。

06年你在房价价值发现的初期买了房子，就像90年代你用1000块买清代瓷盘子。

如果你的工资不变，或者变化不足够大，现在你将买不起房子，就像你在21世纪不可能买的起瓷盘子（以前我不想买房是觉得亏，因为不投资只是自住，觉得花费几百万买个窝性价比太低。实际上现状是刚需买房亏，不买房更亏。没有任何办法。而且以后越来越买不起，只有租房，这个马上就会成为现实）。

再说说收入高低，不同城市，不同消费水平，对收入高低有着不同的理解。

我们举北京为例。

反映真实居住成本的是房屋租金，而不是房价。

在北京生活，一家三口的通常情况

一个位置能够满足上班条件的两居室租金大约3000元，小孩花费没有3000块是下不来的，再加上夫妻俩2000元的基本生活花费，也就是说8000月收入的家庭，刚好能达到收支平衡。

如果是体制外的都市白领，这个收入是很可怜的，因为还要考虑到失业问题，并且应付万一发生的意外支出。所以每月能有2000元的结余是必须的，那么10000元是在北京生活的基本水平。

而购买商品房所支付的金钱是要远高于租金成本的，因为你买的不是房屋居住权，而是房屋的产权，一定会出现溢价。

如果你现在的家庭收入能够再买得起一套房子，那么你的收入水平应该至少是小康，甚至达到中产

我的中心思想是：北京的白领普遍买的起房子，但是有一部分不买，其原因是想花最少的钱去获得最好的地段，最好的楼层，最好的朝向的房子，这是划算不划算的问题，不是买得起买不起的问题，当然有的人会说：买房了，得病了怎么办？失业了怎么办？一大堆怎么办！那么请问：既然你知道早晚要见马克思，为什么现在还活着啊？一刀了断了算了，呵呵

你说的这类人其实是因为贪婪和恐惧，幸运不会垂青即贪婪又恐惧的人。**用天涯的语言来说：就是传说中的傻空(我就是傻空，服了)**

呵呵，这个也不好这么说，不同行业间的薪水差距实在太大了(深有同感，一换行，薪水涨了接近10倍)。比如一个有6、7年职业学校的教师或者一个有5、6年电脑分销经验的产品经理（都是大学毕业），他们辛辛苦苦干一年多点的也就7、8万块。他们都不晓得招商银行随便一个客户经理轻轻松松年薪几十万。同是大学毕业，同是5、6年工作经验，北京几十万年薪收入的人不少，但一个月只挣3、4000块的数量更庞大。

作者：新智战者 回复日期：2010-08-14 21:46:41

楼主对楼市的分析让人佩服！能否谈谈股市？现在的股市不管涨跌，我只是看到ZF在疯狂的发行新股大盘股，压大盘是肯定的了，看样子又是下一盘很大的棋！

你要注意2010年的股市与以往是不同的。因为股指期货的出现。

要时刻关注股指期货投入的资金量。

当股指期货资金量足够大的时候（什么叫足够大就要看个人的判断了），期指将指导沪深300指数。大盘会跟着固执期货走

“上帝欲使其灭亡，必先使其疯狂！”

很想看看“报复性上涨”是个什么样子。

你可以这样理解（只是为了理解方便做个示意）：

假设房价从2004年的4000一平，涨到2010年的20000一平

猪肉从2004年的6块一斤，涨到2010年的10块一斤。

但是如果房价2004年4000一平，到了2010年还是4000一平

那么，猪肉从2004年的6块一斤，将在2010年涨到30块一斤，不仅猪肉，还有大米，小麦，大蒜、葱、姜、房租都会翻几倍的价格。

政府要垄断房租市场？市场上已有的和不断要产生的出租房源政府怎么让它们消失呢？还是说政府要造足够多

的公租房来占据市场主体 那就更难了 要花多少钱呀 公租房的地段好不了的

公租房将为房租市场树立一个标杆。有了这个标杆，私人出租房将会对比公租房做一个参照。

公租房是有限的，是需要申请的，而私人出租房会在相同位置将自己的房租定价高于公租房。

这样就保证了公租房的价格低于市场。

公租房不是廉租房，zf要持续赚钱，他的定价不会低，私人房就会定得更高，这将导致市场上的房租整体上涨。

公租房的吸引力在哪里？

- 1、对体制内会有单位补贴
- 2、对体制外人员可以提供一个较长的稳定租期。
- 3、zf定价的标杆作用，无论怎么定价，公租房都会低于周边市场价格。

城中村可是提供廉价房源的地方 这个公租房的竞争对手肯定要被政府干掉 所以城中村的拆迁改造那是一定的

城中村一定会消失的，不消灭城中村，哪来的GDP(近几年深圳疯狂拆城中村，再次应验)

写得非常好

楼主能否分析下未来三四线小城市的发展，是否会空心

化

另外，请分析下海南的城市有没有投资价值

四线城市房价也会缓步上涨，但比较慢，主要还是因人工成本，原材料价格上涨造成的建筑成本上涨。

城市的空心化可能性不大，人口仍然会缓慢增长。但偏远乡镇却存在空心化的可能(乡镇人口净流出，慢慢凋亡)。

海南具备得天独厚的海岸线资源，这是全国任何一个其他海滨城市无法比拟的（其他的海滨确实比较差，毫无美感）。但关键还是zf如何开发，急功近利的开发，和毫无节制的圈海岸线可能会大幅降价海南的旅游与投资价值。

取决于政策，有较高风险

今天下午才出门，上午闲来无事，跑来再说两句。

一是再说说房租问题，房租的发展趋势：

现在房租低的一个重要原因是因为，大多数都市小白领还希望能够买一套属于自己的产权房，至少他们觉得即使现在钱不够，但是努力一把，跳个脚还能够得着。所以他们省吃俭用拼命的存钱。一个月薪10000块的小白领租一套月租金3000元的还算舒适的两居室是没有问题的，但是他为了攒钱买房宁可几个人合租一室，仅仅愿意在居住上花费少得可怜的500元钱。

随着国家队的进入，民营资本的退出，房地产开发和房地产投资的门槛都会大幅度提高，投资房产以后就成为

富人的专属。

小白领的生活将变得“轻松”，因为除非能够上位，否则一般人跳脚是够不到属于自己的那套房子的。对于拥有房产失去希望，将使他不得不搬出合租房而转而租住一套还算舒适的两居室。

高昂的商品房价把大量的小白领从合租房中解放出来，转而去租住两居室或者三居室。

房租的价格一定会通过市场发现功能，找到他的位置(现在都市的房租开始暴涨，因为大部分人买不起房子了，房租就暴涨了)。

二是再说说粮食问题

中国的粮食实行储备制度，国家每年从农民手里收购一定数量粮食以及进口一定数量的粮食用于储备。

中国的稻米主要出自东北和广西，东北米好吃但产量小价格高，广西米难吃但产量达价格低，都市人都愿意花高点的价格购买东北米。

各地储粮通行的做法是以储粮为名收购的东北米加价在市场上出售牟取利润，再低价收购难吃的广西米用于粮食储备。

米在市场上的价格差别还是很大的，好的东北米可以卖到5块钱一市斤，一般的东北米卖到3块钱左右一斤，差点的东北米卖到2块钱一斤。而广西米基本在2块钱以下，而且除非比较穷的，一般人都不愿意吃。

大家可以看到在市场上交易的大米跟其他商品并没有什么不同，好的稀缺的就贵，差的产量大的就便宜。

但是米和房子不同，一方面米是当年的好吃，放到第二年陈了就不值钱了，第二年土地上新的稻子又长出来，会有新的米下市。但是房子不会，一栋楼今年卖掉了，明年这块已经卖掉了的土地并不能长出另外一栋楼。另一方面，中国实行的储备粮制度将会在粮食减产的时候平抑粮食价格的上涨（尽管储粮和市场上销售的粮食完全不是一个品质），而且国家对口粮的问题会高度重视。

粮食作为商品本身是与土地剥离的，而房屋作为商品却无法从土地剥离出来。这是粮食与房子的根本不同。

商人在粮食稀缺时期进行囤积会枪毙，在粮食丰收时期囤积粮食只能亏损（第二年的米就没人吃了）。

商品房作为商品在市场上交易，而保障房是为了保障低收入群体的最基本居住，这与粮食分为储备粮和商品粮又多少有些相似。

但是商品房土地和房屋无法剥离，产权和居住权却是剥离的，这就使既保障人民的基本居住权，又通过产权的升值牟取巨大的利益成为可能。zf实在是再明白不过了。

那么这种发展正常嘛？会持续吗？？没有实体经济，能行吗？

实体经济的发展不是简单的钱不去投资房产，就会去投资实体经济，实体经济就发展起来了。估计媒体洗脑洗的比较厉害，你中毒了。

资本是趋利的。无论是哪个国家，哪个社会，只要存在市场经济，这个道理就一定不会错。

为什么资金进入房地产及其他资本市场而逃离实体经济？是因为实体经济环境不好，不赚钱。

一是税赋太高，二是各种需要打点孝敬的部门、管理人员、工作人员太多，比税赋还高，不能承受之重。三是国家队在各个重要领域的垄断，使国企变成了变相税务局的职能，垄断企业的暴利定价，又是压在本应该蓬勃发展的实体经济上的又一座大山(实体经济不行的根本原因，也是资本不进入的原因，不赚钱)。

现在央企基本是不垄断的行业不做，把产能过剩，充分竞争的产业交给民间资本，并且还要给这些资本压上高昂的负担。

有可能垄断的行业包括房地产都会收到国家队手里，以后更是将发展成为一个高度垄断的社会。

资本不是傻子，一定会趋利，所以资本放弃了操心受累不挣钱的实体经济，转而投向房地产。房地产的调控，让资本又进入了黄金、农产品领域参与爆炒，反正就是不进实体经济。因为国家不给实体经济的环境做任何的改善。

如果实体经济有一个好的环境，有一个好的获利空间，大量的资金就不会撤出实体经济，没有资金潮涌般的投入房地产市场，中国的房地产将会是一个平稳的上涨趋势。

但是体制决定了资金的去向，不以人的意志为转移。

高税赋、暗箱成本及垄断不但造成巨大的贫富差距，而

且将会导致生活成本的大幅提高，生活负担日益沉重。一方面百姓生活负担的加重，导致一些非生活必须品严重产能过剩，将会出现大量亏损倒闭的内需企业。另一方面精英阶层快速聚集大量财富，使奢侈品供不应求。古董，字画，玉器，豪车，顶级服装的消费比重也将越来越大。

但是能够容纳大量资金的只有两个领域：农产品领域（满足老百姓的肚子）和商品房领域（居住权要满足老百姓的需求，产权要满足精英阶层的需求）。资金的流向只能疏导不能强堵，zf很明白这个道理。两者危害取其轻，你认为zf会选择哪个领域？

楼主在帖子里提到长沙和石家庄的例子，我认为，二三线城市也要具体分析，像我老家长沙，房产升值空间还是有的，只要每年涨20%，我就满足了。一线城市的房子更稀缺，但是，城市化的进程，不可能继续像上一个10年那样，大家都往一线城市跑了。所以，房地产暴涨的时代我不相信还有。我还相信二线城市和一线的房价差距会慢慢拉近。

所以，我用09年的结余，在今年上半年长沙贷款买了一套，我准备下半年再买一套。我不是炒房，我是略有结余的工薪阶层，我选择保值，总比放在银行要好。事实证明我是对的上半年买的现在已经涨了10%了。一线和省会城市的商品房，未来一定会成为更加稀缺的资源。

长沙的房子一定会涨，只不过涨得会比其他城市慢。
低价买涨幅滞后的房子有一个好处，一旦长沙放出“大量拆迁”等利好因素，你就赚大了。购买房价基数低的省会城市，怎么都不会亏的(我是湖南人，打算马上买长沙的房，最后的上车机会)

还有一个关于实体经济的问题，房地产是资本市场还是实体经济？

我们回顾一下，房地产的居住属性和产权属性是剥离的。

依照房地产的居住属性，房地产绝对属于实体经济。
从下游来说，不搬新家重新购买一套家具、一套家电、做一次大的装修的可能性都不大。在没有改善住房的前提下，去换家具家电，搞装修的应该是一个很小的比例。

从上游来说，钢铁、水泥、机械等行业无一不受到到房地产的影响。

房地产影响到钢铁、水泥、机械、家电、家具、建筑建材等多种领域，影响真的不小。

依照房地产的产权属性，房地产又是资本市场。

资金推动了商品房价格的快速上涨。

房地产为政府积聚了大量的财富（卖地），这些财富用来建造地铁、公园、广场、办公大楼、公款招待、潇洒挥霍，又推动了实体经济的增长。

尽管我也看好房价和房租都上涨，但是，买房应该不会

只是富人的专属。例如在日本，有许多的普通白领买的起房，难道在中国，白领就买不起吗？

白领是分层次的，有技术，有能力，有背景，肯吃苦的白领将通过努力获得更多的收入，获取更高的职位，走进金字塔的中层，买房子肯定没有问题。但进入金字塔中层的绝不会占大多数比例。

低级白领，公司办公室普通职员，一无技术，二无资没有特殊的技能或本领，又没有什么关系和背景，对机会的把握能力也不是很强，如果家里也不富裕，这样的同志今后买房子就比较困难了。金字塔的底层人数比例是最大的。

日本的国情确实跟中国有很大不同，另外日本东京的房子也不是普通白领买的起的。我认识个NEC的部长（相当于中国企业的总监），也算大企业的中层干部，他也在东京买不起房子，家在离东京很远的郊区(现在深圳的公司的总监也买不起房子了)。

关于买房量力而行的事，还是有必要再说得清楚些的。还是打个比方

假设某人家庭月收入15000块（都市小白领的通常收入），工作6年，手里有50万存款，我可以在北京北五环外（比如西三旗或者回龙观）买一套价值150万的房子（2万每平米，70几平米）。首付50万，贷款100万，月供7000多，是完全买的起的，而且因为轻轨的开通，即使在市中心工作，上班时间肯定可以在2个小

时之内（作为北京这个城市来说是可以接受的）。但是这个人心比较高，非要在北四环内，买一套100平的住宅，二手房3万一平米，100平米就是300万。首付按30%算，也就是90万，还要贷210万，已经完全超过了他的收入水平及收入预期。于是这个人成天怨天尤人，成天喊自己买不起房，抱怨zf，憎恨炒房客和开发商。天天叫唤社会不公平。过了1年，国家队布局完毕，西三旗、回龙观房价涨到30000一平米了，买个70平的还要210万。首付30%，要60多万，贷款150万，月供12000左右。这时，他买西三旗70多平米的房子已经很费劲了。这种行为叫什么？这就叫傻空(扎心了，说的就是我。要量力而行)。

再比如说

某人家庭月收入比较低，8000块，在北京上班，西三旗和回龙观的房也要150万的总价，是买不起的。他的收入水平只能在密云或者河北买房子，但是即使在密云或者河北买了房也没办法上班。这个人就叫做真的买不起房。

如果他对未来的收入预期也不是很高的话，房价未来的上涨将使他进一步对买方绝望，他将彻底放弃攒钱买房，带着老婆孩子搬出跟人合租的城中村，每月花费2500块钱在回龙观租一间两室一厅的住宅。

日子就这么过下去了。

量变将引起质变，8000块钱的家庭月收入，是真买不

起房的家庭，而15000月收入的家庭买不起房就叫傻空。

小时候看春秋战国之类的书籍，总弄不明白一个问题：a国家跟c国家打，他的邻国b就会很害怕，害怕a国家灭了c国家实力更强大，对自己不利。

e国家跟g国家打，他的邻国f就会很高兴，高兴e国家与g国家两败俱伤，自己可以获取利益。

后来我终于弄懂了。

当a国家跟c国家打仗时，如果a的国力明显强过c,他的邻国b就会很害怕，因为a国家很轻易就会灭掉c国家变得更强大。

当a国家跟c国家打仗时，如果a的国力跟c差不多,他的邻国b就会很高兴，因为a国家跟c国家会拼得两败俱伤。

分析问题，一定要深入的研究啊(提升分析问题和看局势的能力，非常重要)

这种抬杠没什么意义，如果密云轻轨修通了，1小时到三元桥，密云就由远郊区变为了近郊区，房价也不会维持现有水平，一定会水涨传高(修了地铁提升了交通能力，房租和房子都会上涨)。

我没看过密云的规划，如果真有这个规划，且密云房子还没有大涨的时候，还时值得购买的。

密云的房价我倒真没去看过，不过以前有个住密云的同学说密云的新盘1万多了，老房子价格我并不知道。

我们只不过打的一个比方，假设密云到城里上班没有问

题，普通小白领又买得起，那么不买的可以称为傻空。但是确实有真正买不起的，连密云也买不起的，月收入3000，但要供养老人和孩子的，即使能在河北某个县城买，可是房子不能上班就完全没有意义了。

楼主，我说的是北京白领夫妻的标准工资，什么是标准工资？就是这个城市的可提供工作岗位加权平均工资，也就是说，你在北京混，正常的情况下，北京的白领夫妻在成为这个公司的主力员工以后就可以拿到的工资，什么是主力？就是在你的单位里能够独立挑起一摊活。

我倒是觉得平均工资真没有什么意义。

你在中石化工作，各种收入加一起一年低于20万的还真没有。

你做基金经理年薪低于100万的还真不好找。

你在电力系统，有点职务的，一年搞个上百万都是轻轻松松的。

你要是公务员有点级别，好的一年收入上千万，不好的一年收入也就十来万。

但你要是某个私营或者股份公司做个人事，行政，一年弄好了也就几万块钱

你要是做销售，好的销售年薪几十万，上百万，不好的销售一年也就挣2、3万。

我真不知道平均工资意义在哪里(一线城市房子房价由精英顶住，所以看平均工资毫无意义，平均工资早就买不起了)?

一个年收入千万的总经理跟100个失业的白领平均，人人都是年收入10万

我还是要强调白领的平均工资，这个很重要，也是很多北漂留下来的重要理由，不同行业收入不同，但是主流行业的收入差距是不大的，至于你说的中石油和其他的高薪公司这个一般人进的去么？

如果仅指北漂而言，一般大学毕业的普通北漂白领有个几年经验的月薪大概是8000-15000不等吧。北漂几年的普通家庭月收入在15000-20000.

这个收入，即使在现在，在北京五环以外买房还是没问题的。

低于这个收入，真的考虑回家吧(收入过低，不要在一线城市死扛，量力而行。否则贷款失业后，风险太大，跳楼)

在北京一个年薪15万的普通家庭仍然买的起房，在五环外，只是你愿不愿意买。

但以后一个年薪15-20万的普通家庭买房子，即使是五环外的，也只能是梦想了。

租房将成为今后小白领主流的生活方式(牛逼爆炸，预测了十年后的情况)。

旅行的第一站，是贵阳。

一座低收入高消费的西部边远城市。

当地人说贵阳的消费太黑人，太畸形了。大多数当地人的收入相当于中部城市的县城水平，生活必需品的消费却超过了北京。

越偏远的地方越黑暗，越偏远的地方越不存在公平，越偏远的地方贫穷群众的比例越大，越偏远的地方权贵生活的越腐败、越奢华。

越是资源匮乏的地区，权贵阶层越富裕，这是以绝大多数人的贫穷为代价的。

资源的稀缺，导致权贵易于对资源形成垄断，通过以低收入高物价的方式，对底层群体进行赤裸裸的掠夺。

于是权贵们鲜衣怒马，下层群众褴褛衣衫。

贵州难道不是中国的缩影吗？

在欧洲的商业区，我国权贵们一掷万金，引来欧洲群众围观，瞠目结舌。以至于全世界都没法相信我国不是超级发达国家。

贵阳的近郊房价已经9000一平米，远郊的金阳房价已经接近了6000一平。

但是我们能就此判断贵阳的房价存在巨大泡沫吗？

贵阳到处是山，地少人多，物产极不丰富。

因此，贵阳的商品房就像贵阳的餐厅一样，和普通群众是完全没有关系的。而对于权贵与精英来说，即使再翻几倍的价格也一样买得起。（腐败啊）

看看贵阳，想想中国。

资源的匮乏将形成高度的垄断，导致贫富分化进一步加剧，生活成本大幅度提高，中国正走向低收入高消费的畸形社会结构，群众生活越艰难，权贵的生活就会越富

足。

生活必需品和房价都会变得比西方国家更贵(又预言正确这可笑的荒诞的现实，呵呵)。

鉴定完毕，聪明的房托！

从2005年开始

傻空眼里

凡是认为房价不会降的都是房托

凡是买房子的就认为49年加入国民党的。

装成傻空专骗真傻空的人，一面天天喊着房价暴跌，一面抄了一套又一套

真傻空除了骂街恨社会，什么也没得到

刚从青岩古镇玩回来，饭前说说货币贬值。

货币贬值，来自于大量的印钞

可不可以少发点钞票。

对不起，不行。

这是我国的官有经济体制决定的(划重点，我国是官有经济体制)。

凡是去过美国的朋友，会惊奇一个现象

除了人工服务行业，几乎大多数产品的绝对价格都低于国内。

从数码产品，到奢侈品，从矿泉水，鸡蛋到汽车，统统比国内的绝对价格（把美金换成人民币，再拿人民币进行比较）便宜。（美国的餐馆比较贵是因为包含了人工

服务成本)

不仅仅是美国货比在中国卖的便宜，几乎所有made in china的商品在美国卖的绝对价格都低于国内售价（一件国内生产出口的服装在美国售价150人民币左右，但在国内售价竟然达到800-1000人民币）

贫穷的发展中国家——我们的物价却远远高于美国，这是什么样的原因呢(划重点)?

我想主要还是我们的体制决定的：

1、高昂的行政成本

中国庞大的公务员队伍对货币的消耗达到惊人的程度。任何一种商品的销售都要分摊政府高昂的行政开支。不大量印钞票是无法维持正常运转的

2、过渡依靠政府投资。

大家都知道，中国的经济发展，是依靠政府投资为主导的，全世界都知道，政府投资的效率是最底下的，1个亿的投资往好了说只能产生3000万的效益，剩余7000万损耗掉了。因此政府不得不持续增加货币发行量

3、惊人的fb成本

一集中箱货物运到美国的成本甚至低于从北京运到深圳的国内运费。这是令人惊讶的事情，又是确凿的事实。中国高昂的高速费用使物流贵得吓人，从农民手中2分钱收购的蔬菜，运到了目的地，成本就变成了1元钱。这中间不仅仅是高速费，当公路及铁路运输变得紧张的时候，你不得不花费比高速费更贵的支出用于打点关系。

关系的成本已经远远贵过商品本身。惊人的fb成本是物价上涨的重要原因，因为权贵贪心也是逐年增加的，fb成本越来越高。fb成本的每年高速增长，迫使印钞需求高速增长。

4、低附加值产品出口创汇

低附加值产品出口创汇是我国经济发展的主要支柱。可以这样理解，我们的商品卖到了国外，换回的是外汇。国内的商品少了，就变贵了。换回的外汇，国家就会按照外汇的总金额依据汇率全都印成人民币，投放到社会。社会上不但商品变少了，每年还会多印出一大堆钞票，这就是通货膨胀。货币的购买力在持续贬值，**国家通过货币持续贬值来收割普通劳动者的羊毛。**

所以说我国高通胀，货币持续贬值，是官有经济体制所决定的。

是不可能改变的。

持有闲置现金的风险，比持有任何一种可保存的商品的风险都大(手上尽量不要留钱，毛的太快)。

奉劝那些盼着zf政策出打击房产直到崩盘，以此得到高潮的同志们，真的不要等了，除非出现明末的极端事件，否则一辈子等不到高潮。

也奉劝希望房价能降个30%-50%好买套自己的房子的善良百姓，还是看有什么机会多挣点钱吧，等房价大降真的不现实(**傻空绝对会失败**)。

百姓们希望领导们能给自己做个主，可是几千年以来，中国的上位者们从来都只考虑一个问题：“卧榻之上，

岂容他人安睡。”真的没有时间管你们的那些小事儿。

康乾确实是虚假的所谓“盛世”开元还是不错的
看历史不光纵向看 也要横向看

开元盛世留下巨大的隐患才导致玄宗悲惨的人生，不应简单的认为是杨玉环和安史之乱的原因。

首先是大量的土地兼并，大量的农民同志逃跑，社会的不安定为安史之乱埋下了隐患。还有就是节度使的权力太大，以全国之力供养节度使的军备，而内地养了一群废兵(土地兼并表示农民开始没地了，王朝转为后期)。相当于老大把精兵干将派去边远山区收保护费，结果自己身边连个像样的保镖都没有。有个收保护费的领班突然不爽，自己想当老大，带着打手跑回去揍老大，准备上位。这时老大就光杆司令一个，看着自己的手下叛变之能干瞪眼

我说的看历史纵向横向的意思是指

康乾时期 纵向来看 还算是个稳定时期 但是17 18世纪
欧洲正轰轰烈烈的搞工业革命

乾隆却几下江南 还搞什么骑射乃满洲之本

而开元时期，虽然的确有很多隐患 但是大唐还是当之无愧的世界老大

唐朝也是那个时候达到的巅峰

呵呵，大唐当世界老大也不知道是好事还是坏事

欧洲经历了漫长的中世纪黑暗时代，结果由诸侯割据的封建社会直接进入了资本主义社会，并向国家社会主义过渡。

中国早在秦就结束了诸侯国林立的封建时代，进入了大一统高度集权的帝国时代，到现在也没完全结束。

枫香是革家聚居区，名族识别的时候本来应该定为革族，结果苗王（也是贵州shengzhang）一句话就把完全不同祖先的革族变成苗族的一支啊。这就是权利的力量。

几天没有上来，发现来了很多比较鸡冻的同志。心情可予以理解。

但是鸡冻并不能让日子过的更好。

油价大涨小跌，我们鸡冻了，但是事实并没有改变。

高速费早就收回成本，可是依然雷打不动的收着，我们鸡冻了，可是事实没有任何改变。

房价就能真如很多人所愿，使劲跌到人人买的起吗？今后的现实将告诉我们答案。

房价会不会跌？

我说在较远的将来一定会跌，但下跌的方式是完全不同的。不可能象大家所期望的由2010年的30000一平跌到2004年的6000一平。

下跌一定是另一种方式：当农产品价格以几年翻10倍甚至几十倍的速度上涨的时候，房产却相对滞涨。这是最有可能的下跌方式(再次预测正确，2018年房价高位

横盘，然后物价慢慢上涨，通过通货膨胀挤掉房价的泡沫)。

最善良的意愿并不能阻止事务向邪恶的方向发展。我们大家都很清楚却都没关注的一个常识，当我们满怀热情无偿献血的时候，有哪个贫穷的患者在需要输血时，能够因为广大群众的无偿献血而得到医院的优惠吗？

不能，无论你是穷是富，只要你是平头百姓，你都不得不因为需要输血而支付昂贵的医药费。

同样，zf并不会因为拆迁给你补偿的太低，而强迫开发商降低房价卖给群众。压低建设成本，抬高售价，中间的利润由商人和权贵进行分配，这是官商结合的通行做法。自古以来，能够赚大钱的都是红顶商人，而不是普通个体户。

对于很多鸡冻的群众，指着鼻子问我：国家会不管吗？疯狂难道不是导致灭亡吗？

我告诉你，通货膨胀就是减缓灭亡时间的最好良药

明朝末年，可怜的崇祯皇帝面临的最可怕的问题貌似两个：一是努尔哈赤的入侵；一是大饥荒下，到处闹蚂蚁贼。光是努尔哈赤的入侵，明末的关宁铁骑完全可以将满人挡在山海关外；光是蚂蚁贼肆虐，凭洪承畴、孙传庭等名将镇压一群乌合之众还是易如反掌的；内忧外患才导致了明朝的灭亡。这是通行的说法。

明朝灭亡的真正原因，是经济原因。

当然，这也是句废话，无论是社会的稳定，还是国家的动乱，或者邻国间的战争，都是经济原因导致的。

明朝真正灭亡的原因是：货币供给不足。

不要说百姓的经济行为受到很大制约，**即使是军队也发不出饷银**。以至于除了关宁铁骑以外，明朝就找不出一支有战斗力的军队，甚至洪承畴、孙传庭打高迎祥、李自成、张献忠，居然靠农民军的馈赠过日子(**军人都没钱，哪有战斗力**)。

货币供给不足，明朝的经济崩溃了。

再谈谈鸦片战争和那个满脑子浆糊的林则徐。

鸦片战争的原因，在于大清国与欧洲诸国之间存在的巨大贸易顺差。

大清虽然闭关锁国，丝绸、茶叶、瓷器通过民间和官员私下大量出口欧洲换取白银，却没有任何的进口需求。以至于英、法国家不得不世界范围开采银矿，但依然不能满足采购中国商品的需求。

英法诸国必须要与中国通商贸易，才能解决贸易顺差这个根本的问题。英国人实在不知道拿什么商品来进行贸易(貌似中国什么都不需要)，于是不法商人想出了鸦片撬开中英贸易缺口的馊主意——这并没有得到英国官方的支持。

但是林则徐同志既不懂得经济，又不懂得外交，对欧洲人的认识也就停留在：我不给你茶叶，你的腿都站不直。

不管洋人打算干什么，总之洋人就是邪恶的，就该抓起

来打板子。于是，自然而然的一顿开打，结果可想而知。

于是清朝官员施展出了村骗乡，乡骗县，一骗骗到 guowuyuan，的传统技能，咸丰同志在故宫几乎自始至终听到的都是捷报频传。

清末，一会儿闹拳匪，一会儿闹白莲教，一会儿闹太平天国。然而，靠鸡冻的群众杀几个洋毛子并不能使中国变得强大。林则徐如果能够有点知识，不妄自尊大，能够说动咸丰开放正常通商贸易、拒绝鸦片，联军入侵圆明园的事大致可以避免。

经济问题才是导致社会动荡，战争爆发的根源。

感谢大家的支持，不少朋友还提了一些关于房产投资的问题。

我觉得无论做什么样的投资，自己一定要做足功课。就房产来说，对于区域经济发展，要有深刻的理解，否则就不要轻易出手。

关于房产，我只是从大方向上说了一下自己的判断，并没有对区域的房产升值做过研究，所以没法给大家提供建议，请大家谅解。

不过，关于房产投资的方向，也有**几点心得：供大家参考：**

一、坚决不能投资自己不熟悉的城市

二、坚决不投资中小城市，一般省会及计划单列以上城市问题都不大，但中小城市即使房价上涨也存在变现困

难问题。

三、坚决不投资距离大城市较偏远的旅游城市，比如山东乳山之类的，几乎无法变现。

四、慎重投资大城市的郊区，除非价格绝对低。如果外来人口比较多，zf又有发展规划，且价格与城区相比有较大的价差，才可以考虑

看新闻说,在经济适用房里提供一定数量的廉租房,而不是大量廉租房,经济适用房是可以购买的,而且是建在市中心附近,如果是我,我当然是想买经济适用房,而廉租房又不多,这会不会跟楼主的意思有点不一样?

另外经济适用房在高价房附近推出,可以打压附近房价?

你认为建在市中心附近的经济适用房是给普通老百姓建的吗？是低收入群众有资格购买的吗？

经济适用房都是内部分配的，但一旦走进市场就可以牟取暴利了。

请楼主解释一下

通货膨胀是zf偷偷掠夺人民财富的手段，极少数人暴利，怎是良药？？？

通货膨胀是zf偷偷掠夺人民财富的手段，极少数人暴利——没错，通货膨胀就是剪老百姓的羊毛，让权贵的财富更集中，中下层群众更贫穷。

但是，从国家的统治与巩固来讲，的确是良药啊（当然

有一定限度）。

当大多数资源掌握在少数人手中的时候，占有绝大多数的金字塔下层的群众能够分配到的资源就越少，资源的价格就会越高，少数的金字塔中上层的既得利益者就会越富有。

大家知道，有些资源会变成富人间的游戏（比如现在的古董，字画），完全失去群众基础；而如果与生活密切相关的资源过度集中，一定会爆发极端冲突事件，造成社会动荡。

zf通过不断稀释货币的实际购买能力，并且对粮食等生活必需品实行平准制度，一方面保证了绝大多数人民的基本吃饭问题，另一方面让中下层群众手中的余钱基本消耗在特定的商品上，以至于不得不马不停蹄的劳作，这才能保证社会的稳定和向前发展。而上层精英就可以坐享其成。

让我们回顾一下过去

80年代，那时的人们靠省吃俭用积攒出节余，被消耗在自行车、手表、缝纫机上。通过不断的劳动，才能吃饱饭，才能攒点钱买三大件娶媳妇。

80年代末，90年代初，人们的工资提高了，手里的结余增加了，彩电、冰箱的大规模普及又消灭了老百姓手中的流动性。

紧接着电话、空调又接过了彩电、冰箱的大旗。那时安装个电话可要5000大元啊。

随着工业化水平大幅度提高，经济高速增长，货币发行

量也迅速增加，彩电、冰箱等工业化大规模产品已经不具备稀缺资源的特性，也无法吸收百姓手中庞大的结余资金。

汽车和商品房的发展成为消灭老百姓手中的流动性的最好工具。

在经济发展的大潮中，一旦对资源的支配权可以换取利益，贫富两极分化是发展的必然。随着贫富分化开始加剧，财富集中在少部分人手中，集中了大量财富的少部分人已经不满足于购买普通的消费品（汽车是工业化的产物，不具备稀缺性），对投资品的追捧造就了2005年房地产的崛起。

房地产具备了投资品和生活必须品的双重属性，即可以让金字塔中上层的精英群体依靠房地产保值增值，又可吸收掉中下层群众的未来若干年的结余资金。

大量印刷的货币还是有一定数量留到勤劳肯干的白领手中的，而这些货币又因为通货膨胀因素消耗在不断上涨的生活必需品上，必需品中商品房占了大头。

于是拥有大量房产的金字塔中上层精英可以坐享其成，享受房产升值带来的收益，而中下层群众不得不为房子打工。

发行大量货币满足经济发展的需要，同时通过通货膨胀来消灭广大群众手中的流动性，是zf稳定社会，发展经济的法宝，适度的通货膨胀当然是缓解社会矛盾的良药（其实就是让牛羊花费所有力气赚钱，没有精力思考自己为啥过得这么苦，为啥辛辛苦苦缺过得还算很穷，为啥老爷们啥都不干，富得流油，有数不清的女人**，有

大房子住)

楼主，你所分析问题透彻明晰，很受启发
但是立足于将任何问题都用P民跟精英阶层对立的观点，我觉得有点绝对
社会阶层的复杂性，以及相互之间的博弈会在特定的阶段
有特定的表现形式，比如，当房价太高，P民阶层抗议不断的时候
会有所谓的调控出来，尽管成效不大
统治阶层也不会任由社会矛盾积累到最大程度而不作为
所以房价的表现形式会出现很多的上下波动

你说的对，房价趋势是上涨，但一定会有短期的波动
(所以从长期看房价是，趋势是上涨，偶尔会被打压导致不涨或者微跌，然后再次暴涨)

很多朋友都关心买房时机问题
对于自住需求者和投资需求者是要区别对待的
对于一线城市与二三线城市也是要区别对待的(越重要的事情，越要做好功课，而且要具体情况具体分析，区别对待)

对于自住需求者（仅指普通群众）来说，只要你还有钱能够买的起房，那你就买吧。不要赌博和赌气，因为真的赌不起。人人都可以买得起商品房，只是一个美丽的童话。当然如果你赶上了国家调控的好时机，那你就要

认真选房，做足功课，迅速出手。因为买到一套户型、位置、楼层都让你满意的房子，在商品房热销期，是很难的事情，根本没有给你挑选的机会，而在调控期，或许房价没怎么下降，但绝对给了你挑选的余地。

对于投资来说，问题就比较复杂，要考虑的问题就会更多，不同条件的人就有不同的需求。

总的来说在严厉调控期，需要关注以下几点：

一、当新盘的价格低于周边二手房的价格(2018年的情况就是这样)。

二、当看房的人不断增加(这个没实地考察过，不清楚。猜想应该也应验了)

三、当kas拿地热情大减，以至于多处土地流拍(2018年的情况就是这样)。

以上三点是提示你准备出手的信号。

对于一线城市，一定会有一段时期小幅下跌，及跌后滞涨。

对于二三线城市，多数城市会缓步持续上涨。但遇到大规模拆迁的城市，那房价就会忽视调控，选择快速上涨。近期，在二三线城市，无论自住还是投资，都是早买好于晚买。

大哥！！我真服你了。。。。。。

你知道 定向分配吗？？？就是只有拆迁户才有资格买的房子。不存在收入的问题！！

你纯粹是胡诌啊！我发现

兄弟，你一直比较鸡栋，呵呵

拆迁户的定向房属于另外的问题，作为有产阶级的拆迁户来说，部分是城市扩大化的受益者，而部分又是受害者，不能一概而论。时机不同，城市不同，境遇也不同。

但是有一点可以肯定，拆迁的目的，不是为了拆迁户过得更好更舒服。开发商愿意支付高额的拆迁费（只限于超大型文明的城市，许多城市拆迁户的补偿是很可怜的）而是有更大的利润可图。

zf为主导建设的市中心经济适用房也不仅仅为了拆迁户回迁，拆迁户回迁比例最多占小区总放量的30%，而其余的基本上是权贵房

我可不激动！就是闲的没事，来找事吧！还算是正事！你说的什么给权贵房，固然存在。但是比例太少了！！你说的话，根本没有依据！

现在买限价房的和经济适用房的人，都要在报纸上公布姓名和住址。

而且只要不是太穷的，基本都希望拆迁！因为第一，给的钱多。第二可以有定向分配。而且还是好地段的房子！！

兄弟你还是去了解一下体制内分福利房的真相吧。

福利房占用的都是经济适用房的指标啊

真正向社会公示的保障房才有多少呢？相对于数量庞大

的福利房，可以说凤毛麟角。

不了解真相就没有发言权啊

特别是在二三线城市，房源比一线相对略为宽松，一个有点级别的公务员，通常都是分两三套房，**这些房子占用的都是保障房的指标，都是要统计入保障房数据的** (还有这种操作，**大开眼界，这些福利房居然会占用保障房的指标**)。

不信你可以问问身边的公务员、银行员工、垄断企业员工。

楼主：我们P民怎么办呢？只有买房保住自己的社会地位！？

问题是房子将会是普通人越来越难以参与的游戏，门槛越来越高。

只有努力工作赚钱才是唯一能抵抗通胀的办法，这也是zf最希望看到的。

当然体制内员工，工资制度本身就可以抵御通胀。这些多发出来的钱是需要体制外广大群众创造出来的，他们本身并不创造价值。

而体制外的广大群众要想抵御通胀，就必须努力工作，创造更大的价值来提高收入水平。

这也就是国家能够维持运转的根源所在啊

国企员工分配房子的，也要够一定工龄！一定级别！不是谁都有的。好伐？

传说中的上海人？

我没有搞错，体制内员工分配的福利房就是经济适用房。

我举个例子，昆明武警干部的福利房叫恒安新邻居，它的官方名称叫什么？

我告诉你，叫做“武警经济适用房小区”

你看到的内部分房，占用的都是经济适用房的指标，也就是占用的是：我们所说的为了解决民生问题的保障房的指标。

你。。我不知道你说这个是什么意思？

贪污腐败是少数。这是肯定存在的现象。但我现在讨论的是大众现象！

而且内部分房的们都要够一定级别！就算他们一人分三套，那根本对楼市没有影响的

我说的是房产双轨制，是一种制度，不是说个人的以权谋私。

房屋问题实际上是土地问题，当一小部分人群能够以很低的代价占有更多的土地，市场上的土地就会变得稀缺，价格就会上升。

请问楼主国家的收入分配改革调整的是哪一部分人的收入？

我们底层p民如果真的连公租房都只能勉强供得起，那

以后子女的抚养费用，夫妻以后的养老资金如何解决

工资收入分配改革应该只是个说法，对公有制经济是很有实惠的。但非公有制员工的工资是阳光雨露都撒不到的。

以前说涨工资基本都是公务员，收入分配改革后可能对事业单位及国企工资收入有明显改善。

至于体制外，无论打工仔和个体户都是自生自灭的

体制外人员养老确实是个问题

做生意的赚钱养老

聪明的下手早的以房养老

最惨的是没有混上去，且又没有特殊技能的私企打工仔。养老实在是个大问题。

所以东部地区才有宁挣老板1000元，不赚打工5000块的说法。

双轨制下，低层群众想翻身确实比较难。

刚从深山老林钻出来，终于找到地方洗澡了，我激动啊。

洗完澡轻松，讲一个刚从支书那里听来的故事。

大家普遍感觉很穷的贵州省榕江县栽麻乡宰荡村，在解放前却是有名的富裕村，他们靠勤劳开垦荒地，良田多到种不过来，直到土改后，zf将宰荡的良田分给了加所、林所等周围几个土地较少的村子的村民（这些村子土地少的原因主要还是周围几个村子的村民比较懒惰，

宁肯受穷也不愿意开垦荒地），宰荡才穷下来。因为宰荡村过去比较富裕，拨给的富农指标就比较多。有一户人家很富裕，按理应该划为富农，但这户人家很了解政策，知道评上富农就会挨整，于是走关系，成分改成了中农。

而其他大多数依靠勤劳致富的人家非常老实，也不懂评为富农有什么不好，认为什么成分都无所谓，还不是老老实实干活。结果可想而知。当上了富农接下来就是没完没了的批斗。

这个故事告诉我们，哪怕当个农民也必须了解zf的意图(我的观点是无论层次再低，也要提升见识，进可抓住机会，退可自保，趋吉避凶)。

去年在宰荡做了一段时间的田野调查，今年这次来算是回访。时过一年，发现去年村子附近的大多数农田，今年都变成了房子。

现在农民政策还是可以的，即使贫困如贵州山区，农民除了能够完全自给自足外，多余的粮食蔬菜也能换来一定的经济收入，随着家境变好了，对更大的房子的需求也就产生了，农民愿意把闲钱都用来盖成更大的房子，宁肯牺牲掉自有耕地。这其实是一件可怕的事情。这次同样对村民做了入户调查，发现了一件有意思的事情。

村民最感到遗憾的事情就是早在2000年初，那时村里还没有电，村民为了想让全村通电，卖掉了所有山上的古树。电通了，当时的村民很高兴，而且认为古树卖了

一个高价格（当时总共卖了6万块钱），换来了全村的生活方便。

大约在三年后，其他村寨，zf都给免费通了电。如果那些古树不卖掉，现在随便一颗的价格都超过了6万。现在那些古树至少值几百万。

村民们用最朴实无华的思想总结了一个道理：存钱不如存房子、存木头、存树(这个故事说明眼光很重要)

全国人民都知道有个以雷厉风行著称的球书记

球书记曾说过一段著名的话，大意是：昆明的开发商拿地价格很低，卖的价格却很高，腐败才是高房价根源。

当时昆明的很多无房户都很鸡冻，以为这下可好了，找到问题根源了，昆明房价要降了。

可是我听到的意思却是：zf卖地卖得太低了，应该大幅提高土地价格。

果然不久就出台了54321政策，以前拿地没走招拍挂程序的，一律按照54321补交土地款，否则开发商不发放任何证件，以至于升级到已买了房的业主也拿不到房产证。

于是昆明的新盘由于手续问题都无法开盘，已经卖掉很久的老盘，开发商还要求业主补交房款，否则退房。

结果可想而知，昆明的房价以一环与二环之间为例，由去年下半年的6000多涨到现在的均价过万。

如果从民生着想，会做出这样荒唐的事来吗。

帖子里有朋友问昆明的买房时机，我只能说越早买越好，因为dfzf想钱已经想疯了

北大朱晓阳用了十多年时间跟踪昆明城中村，对刚刚建好5年的宏仁村就要因为商业利益而拆迁已经出离了愤怒，结果这事捅到CCAV曝光了，拆迁的事只好暂停。

利益才是zf行为的指挥棒(在中国法律就是狗屁，很多时候无奈只能靠把事情闹大才能保证自己的权利)

关于流氓无产者，在宰荡村子里还听了个故事说很久以前的事情。

宰荡村民都很勤劳很淳朴。但是意外的出了一个叫罗老黑的人。

这个人好吃懒做无所事事，看见人家地里庄稼蔬菜长的好就跑去抢，为此挨过几次打。有一天罗老黑路上遇到个大兵，骗了大兵的枪，于是开始在村子里耀武扬威，不但抢人家辛辛苦苦种的菜，遇到单身的姑娘还动手动脚。

罗老黑在村里到处宣传他的逻辑：村里的庄稼、蔬菜、猪牛应该见者有份。

村里一些年轻人受了罗老黑的感染，开始变得好吃懒做，谁家种的东西都跑去拿。于是，村里人都不愿意劳动了，宰荡村开始变穷。

村里有个人很憎恨罗老黑的行为，但不敢明着跟王老黑作对，就在晚上在王老黑家放了一把火。侗族人住的房子都是杉木的，一旦一家着火，很可能全村遭殃，那把火烧了整个宰荡寨子，连青石板都烧裂了。

罗老黑，这个典型的流氓无产者，他的光荣事迹被当作反面教材激励着世世代代的宰荡村民。(这个故事说明世界上根本就不存在好人有好报，坏人其实没恶报，不是不报时候未到是自己骗自己。坏人反而靠着无赖压迫好人，过得更好)

不合理的制度不会永远的存在下去的。。。正如国父当年说的一句“天下大势浩浩荡荡，顺之者昌，逆之者亡”。。。现在的高房价是目前中国的政治、经济结构失序造成的。楼主上面分析了那么多，确实是，在目前这种局面下可能一直冲到崩是唯一的选择，但是，你怎么知道这种失序的大局面会一直持续下去呢？

一个朝代从鼎盛到衰亡至少维持个一两百年。所谓天下大势分久必合，合久必分，由合到分，总还是有个时间跨度的。

侥幸能在有生之年平平安安就是最大的福气，身死之后，哪管洪水滔天(tg气候还未衰弱，甚至还未进入中期，期望tg短时间内垮台的可以失望了)

zf希望房价维稳，为2012年换届后上涨留出空间，所以调控政策不会轻易取消，但是在高通胀预期的背景下，能不能稳住房价是很考验zf智慧的。换届后的老板不可能去接一个烂摊子，这是关键的地方

我只买得起4000元内100平的房子！哪怕住小点，住

旧点…我也不愿意背着几十年的债度过我最美好的青年和中年时代、我更不愿意每天睁开眼就开始为了还房贷而奋斗。我不想短短的一辈子只是为了一堆只有七十年产权的砖瓦而奋斗。我只是一个平凡普通的人，我只想和老婆有一个快乐安逸的小家…但是“家”这个商品已经成了现在对我来说最昂贵的奢侈品。哈哈！

有一句话叫做怎么样付出就会怎么样的收获，看到许多人买房获利，另一些人坐不住了，心态变得鸡冻了，但是，当初人家咬牙买房的时候，另一些人还在追求所谓的生活品质。性格决定了命运(哎，作为精致的利己主义者，我以前也觉得买房太贵了，太吃亏，跟上面那人想法一模一样)

其实个人觉得普通炒房者不一定就能获多少利，比如他买一套新房是三千每平，等新房价到六千时出手，他能卖到五千每平。看上去他每平赚了二千…但是，他要继续炒的话，就要再加每平一千的本金进去买新房…看上去他们是资产翻翻了，但是他们的二次投资也是翻翻的…也就是说他以前三十万买了一百平，现在卖出去是五十万，看上去赚了二十万，但是，他想再买个一百平的却需要六十万…他还得从老本掏十万买同样大小的房子…这样算我也不知道对不对…要是说的话，就说明炒房的人不是抬高房价的最根本原因和最关键因素……

你没考虑金融杠杆的作用，真正的投机炒房是贷款炒

房，而投资客更愿意一次性付清。一个炒房客用20万可以买100万的房子，等到200万卖掉，投入20多万，赚了170多万。然后用变现的钱又可以贷款买多套，这就是投机炒房比股市更吸引人的地方，但是一旦资金链断掉就会比较惨。

这种赌徒心态的投机炒客还是比较遭人恨的，这次调控提高首付比例，对这类投机炒家打击不小。小资金的纯粹投机客数量控制在一个比较小的范围内，房地产市场才会健康发展，这个国家是有共识的。**所以二套房首付比例提高后，有可能变成常态(作者又又又预测正确)**

目前传言与辟谣越来越频繁，如何透过重重的迷雾看到事情背后的真相。

这次调控zy盯的主要还是一线城市，从提高首付比例，直到监管预售款的准备推出，**都是为了提高房地产进入门槛，踢出大量小资金投资客，让小开发商民营开发商知难而退，为国家队入场铺路，zy需要稳定一线城市房价，使2012年能够顺利换届，为换届后的上涨留足空间。**有了国家队的后盾，zy无需因为调控导致部分小开发商资金链断掉而担心，相反这是zy希望看到的。

当然在政策和市场的博弈中，是否能够达到zy的预期，zy的心理也不一定完全有底，因为资金有他自己内在的规律。在打压房地产的同时，会带来农产品等生活必须品的价格全面上涨，这就需要xy做出一个权衡。因为填饱肚子的问题比房价的问题更重要。

多数二三线城市会在一线城市滞涨期间进行补涨，补足09年行情中远低于一线城市的涨幅。

作为二三线城市的刚需买房者，多数城市的情况都是早买胜于晚买

楼主对成都的房子咋看？

在西部地区，重庆、西安、成都、昆明投资房产都不会有问题。西部的其他城市就要谨慎，不是因为房价不会涨，而是因为变现比较困难。

四川、重庆经济的高速发展是不容置疑的，但存在最大的隐忧就是三峡大坝对生态和环境的破坏根本无法预测。**(再次预测成功四川重庆的经济崛起，最近都是内陆省份第一的增速)**

领导人的智慧和才干决定了国家的命运，统帅的智慧和才干决定了军队的命运，而个人的智慧和才干决定了个人的命运。

精英社会相对于法制社会存在更多的不稳定性，更崇尚个人能力、才干与职业精神，如果刘备只懂得眼泪是不可能得到三分天下的。

精英社会的根本就是以人治国，就是要承认人与人之间的差别。

百年战争，法国拥有全世界最强大的重骑士军团，可是由于统帅的无能，被英国长弓兵打得落花流水。

而耶路撒冷王国的鲍德温四世，一个年轻的麻风病人，

率领几百个骑士打得萨拉丁三万马木流克骑兵溃不成军，几乎全军覆没。

一个人很可能决定一个国家的命运(大家觉得包帝有能力带领这么大的中国前进吗？呵呵)。

也许任何一个国家，甚至中国历史上任何一个朝代都没有象现在那样金权至上。

无论中国的儒家思想还是西方的骑士精神，都告诉人们，人总是要有所追求的，不能仅仅盯着钱。

秦时，有个老头叫酈食其，70多岁了还跑到刘邦大营参与革命，当然最后下场比较凄惨，被齐王煮了。酈老头本事很大，只身到齐国说服齐王归降了汉王刘邦。韩信害怕酈老头功劳太高，超过自己，于是很不仗义，在酈老头人还在齐国的时候，带兵攻打齐国。齐王很愤怒，后果很严重，把酈老头放在锅里煮了。酈老头的才能出众，本想做一番事业，可惜没有算到人类本性丑恶的一面。

当然韩信也没有好下场，这个军事上的天才，政治上的白痴，本来做了齐王，汉、楚、齐三足鼎立，结果向刘邦缴了枪，直接兔死狗烹了。(人的能力分为很多方面，不一定是这个方面强，其他方面也强)

另一个喜欢没事找事的老头叫姚广孝，是个和尚，法号道衍。虽是和尚，但既无和尚的慈悲心肠，又无和尚的遁世清修，这个老头专门搞权谋，不玩阳谋专玩阴谋，背靠朱棣这颗大树，不图名不图利，专搞武装夺取政

权。

姚老头的头脑比郦老头高得多，不但是牛叉的阴谋家，也是牛叉的政治家，此人协助朱棣夺权后，深味帝王权术的精髓。不立家室，不营产业，把一脑袋阴谋全都转向文化事业，跟大才子解缙纂修《永乐大典》，是为数不多投身权谋得了好死的大师级人物

个人的智慧和才干决定了个人的命运

+++++

我个人认为：个人的智慧来自对大方向的把握，否则再有才干也难有作为。

单位司机，工厂工人即便技术再好，工资也高不到哪去。

聪明智慧决定了人的眼界，有远见的人一定会未雨绸缪。刘邦身为区区亭长可以得天下，朱元璋一个穷和尚驱除鞑虏重建朝廷，一个司机未尝不能当富商，一个小姐也可能当局长

关于供求关系还是有必要解释一下的

一提起供求关系，马上口水就来了，什么空置率啦，闲置率啦，空置我心啦，电表显示6000万套房没人住啦。

实际上供求关系跟空置率和闲置率完全没有关系。

对于具备投资属性的商品，供求关系是指货币与商品之

间的关系。当货币量大于商品供应量时，商品价格就会上涨，即使人为打压也是短期行为，这是铁律(平时我们分析也可以紧紧根据供需关系来分析，基本上百试百灵)。

楼主给点意见吧，想在上海市内环内买套二手房，现在出手合适嘛？等等的话可能跌点么？有没有什么风险吗？多谢！ 因为首套房可以贷款七成，多谢！！

如果手头有钱，又是自住，到不一定非要考虑抄在最底部。

因为钱要贬值是毋庸置疑的，房价在一段较长时期上涨的趋势也是毋庸置疑的。

但短期，波段性的抄底和逃顶是很难把握的，尤其是自住，考虑太多实在没有意义。

持币要冒房价持续上涨的风险，买房可能会面临短暂小幅下跌，哪个风险更大，需要自己认真考虑。

一线城市如上海一定会有短期的滞涨甚至小幅的下跌，当新房的价格低于周边二手房价，并且成交量开始逐渐攀升就是买房的时机。

我反复强调，这次调控期却是二三线城市的补涨期，对于一线城市正好可以仔细的挑选好房，这种机会在房价上升期是难以遇到的。

.LZ厉害，分析得很透彻。请教LZ，对于目前的合肥房价怎么看呢？做为皖江城市带的中心城市，合肥的房价

目前中心城区已经到了7000，也有了超过万元的所谓豪宅。和武汉长沙比起来，经济上感觉合肥还是差的，可是房价却已经不差了。

凡是大兴土木积极拆迁的城市，房价都低不了，城市发展规划的资金都要得益于dfzf卖地。这是zf主导投资经济模式的必然结果。这也是二三线城市在这次调控中补涨的根本原因

楼主我想请教一下：就是北京二三环甚至四环有不计其数的老式砖混板楼，年代分布从六七十年代到八十年代初的都有，这些房子都是北京城市发展的产物，也是北京留给土著们的天然福利，但是现在有个问题是它们的房龄已经超过30年奔着40,50去了，这些房子的命运如何呢？拆迁吗？在原址上盖回迁房或者重新规划把里面的居民赶到周围郊区？

因为随着政策的收紧，这类房子越来越不容易流通了，银行不给贷款，升值空间也逐渐放缓，但是地段都非常好。是不是随着房龄的增加，这类房子只剩下保值功能而最终无法流通了呢？

这批房子最终会大规模寿终正寝，不知道dfzf会怎么处置？很想听听你的看法。

这个情况比较复杂，因为大多数老房子是各大部委的单位房。原则还是谁的孩子谁包干，谁的孩子谁认领。所以说买房子买到公务员小区最保险，即使房子旧了也不

会没人管，也不会存在物业跑路、小区沦为贫民窟的问题，即使老房子拆了单位盖了高楼，保证会在原址上还你一套。

至于说单位不行了或者单位不存在了的老公房也是有的，早晚会走拆迁的路子，那就没有原址回迁那么幸运了，肯定是搬到远郊区县，但补偿条件肯定不差，离开城中心到郊区就成了富翁。

位置决定了价值。北京郊区农民房拆迁补偿两万一平就算高的，但是城中心房屋拆迁，补偿款那都是10万一平起步的。愿意一掷千金全款买城中心老房子的人只会多不会少，说白了就是：哥买的不是房子，是位置。

旅行中，上个网是很不容易的事情。

关于拆迁补偿的事，巨大的利益驱使，那真是鲜血淋漓的。所以二手老房买在哪里很重要。银行的房、zf的房、各大部位的房，有上市交易的，买下来肯定不会吃亏。

存在风险的就是弱势群体聚居区。但是北京，毕竟天子脚下，不能搞得太僵，最终该补的还是会补到位，至于外省就很不好说了

请问这个是真的吗，房价会在短时间涨上去吗

如果是真的，那中央调控有什么用，在没有下降的基础上再涨10%

不是自己打自己嘴巴吗

很想听听楼主怎么看待这个事情。

维持在正常成交量，保持一个缓步上涨的趋势，是zy最愿意看到的。因为zy很清楚，除非体制上有大动作，否则让房价下跌只是唱给人听的口号。体制是不能动摇的根本，是国家稳定的基础，高房价是体制造成的必然结果。zy很清楚，最好的方式就是以平缓的速度增长。但是决策者是不是有此能力控制房价缓慢上涨，这是值得仔细研究的。

任何一个朝代，即使是我们电影里常看到的奸佞当权，往往政策的初衷都是好的，但是执行效果却常常适得其反，领袖的智慧与执政能力对国家的命运起着至关重要的作用。

明朝朱厚照时期有个太监刘瑾，权势一手遮天，是个典型的奸佞。但他其实是很想做点事情的。

明朝开国时，朱元璋搞了个戍边屯田，相当于现在的军垦，因为军队自给自足，给国家省了大笔的银子。但是到了后来，军官们都变成了大地主，霸占了士兵的土地，把士兵当作佃农，依靠盘剥士兵来实现让一部分人先富起来的号召。这是与杀良冒功、贪吃空饷并列齐名的第三大快速发家致富手段。

我们说了刘瑾是个有雄心壮志，很想做点事业的高责任心人士。对于军官霸占士兵田产导致士气低下这件事很看不惯，很不满意。决定坚决打击这种行为。于是下令地方zf清理军官霸占田产的问题。

军官霸占的田产不仅仅是士兵的，更多的是当地老百姓的。

按理说，这应该是个老百姓叫好的政策，而事实上这是老百姓头上的噩梦。

执行人是谁？地方官。

地方官执行的时候就实在为难了，军官老爷手里都是握着重兵的，你上门还没开口，兵大爷的刀已经架在脖子上了。可是刘瑾刘老板下达命令的同时，还是要下达任务指标的，没收的田产有任务指标，以前军官老爷占有的田都不交税，既然清理田产就要交税，交税也有任务指标。

有些地方官比较聪明，不敢找军官大爷收，就摊派给了老百姓，结果老百姓又交田又交税，自然是连活路都没了。有些地方官脑子不清醒，真的跑去找军官老爷要田要税，结果造成军官勾结宁王造了反，最后刘瑾自己的脑袋也保不住了。(权利滔天的大太监得罪了所有的权贵阶级，也只是死路一条)

历朝历代，统治者代表的都是地主阶级的利益(包括现在的以工人农民夺权的tg)。历朝历代的改革都只是为了缓和底层群众与地主阶级的矛盾，防止因为过激发生极端群体性事件。

调控也是为了缓和矛盾，要温水煮青蛙，而不要一把火把青蛙烧死。

关于自己打自己嘴巴的事，那是太多了，自古以来，统治者也从来不怕自己打自己嘴巴。古人就总结过，只准州官放火，不准百姓点灯。

以前的科举制度与现在的公务员考试制度基本目的都是

相同的，让全天下的优秀的和不优秀但有出身的知识分子依附于官，这样就有了绝对的话语权。无法进入体制内的知识分子，有商业头脑和技术专长的人员，就相当于过去的商人、小作坊主，尽管也许还算富裕，但是没有任何地位，任人支配。要是没有一技之长，又不能经商，就基本上在社会的最底层很难翻身，相当于过去城市里的贩夫走卒，甚至无片瓦立锥，糊口都是困难，地位和稳定性反而远远不如自给自足，拥有宅基地的农民

说到底空空太幼稚了 当年拖拉机之夜太学生怎么也想不到机关枪和拖拉机真的会招呼到自己身上 这和他们从小接受到的教育不一样 呀 主流宣传中party妈妈都是慈祥的温柔的全心全意为p民服务的

这就是中西方的不同，西方的拖拉机是对外的，**中国的拖拉机从来对的都是p民，对外基本比较怂**。所以才有元和清，明明是外族入侵灭了国，还要把蒙古人和女真人一起拉进来统一叫中华民族，居然认为中华民族很强大，元朝时一直打到亚得里亚海。也不管蒙古人跟中华的两河文明有关系没有。

这次调控与08年调控后的结果是有所区别的。08年调控的结果是一线城市的暴涨；而2010年调控的结果是房价以二三线城市为主的全面上涨。不但是二三线城市，高房价甚至已经传到至四线及以下城市(**再次预测正确**)。

在二三线以下城市，无房户的需求其实并不大，真正的刚需来自改善性住房。城市升级使人们开始不满足过去老旧式住房的居住环境，开始追求大盘大开放商的品质住宅。房价也由此迎来全面上涨。这种全面上涨，不能理解为全面泡沫，而是有基础存在的。不能理解为全国炒房。特别是四线及以下城市尽管新盘价格高涨，老旧住宅却乏人问津，县级市二手房变现也比较困难。在2010年的调控的大背景下，却神奇的出现了二三线以下城市的刚需大量释放现象，不得不令人叹为观止。这神秘的幕后推手其实就是资金的规律。

对于在2010年初布局二三线城市的房开商和有远见的投资者，在这次调控中，无疑是受益者。

一线城市，这次调控给刚需买房者一个最好的入市良机，但是能够抓得住的只是少数。

历史规律是不变！但他妈世界变了！~~ 中国采用资本主义制度了
还只参考中国历史？

你知道什么叫资本主义制度吗？

首先基础是三权分立。

早在1748年，孟德斯鸠男爵发表了伟大的划时代的巨著“论法的精神”明确提出了三权分立。奠定了资本主义制度的基础。三权分立制度就是国家的立法、行政、司法三权分别由三个机关独立行使，并相互制衡的制度。讲的是法律精神，讲得是私人财产神圣不可侵犯。

而作为一个治人而非法治国家，怎么能说是资本主义呢？

无论是中国还是西方历史对现在都是很有借鉴意义的。这就使毛说过的“古为今用，洋为中用”，毛建的武装斗争及建国思想其实很大程度来自于朱元璋。古代君主统治国家征服世界靠战争武器，现在则靠金融武器。

西方，我们所熟悉的具备最纯正贵族血统的哈布斯堡家族，曾经的德意志王国和神圣罗马帝国的统治者，家族成员曾经统治过欧洲诸国：包括波希米亚王国、匈牙利王国、克罗地亚及斯洛文尼亚王国、伦巴第及威尼斯王国、奥地利皇室领地、萨尔茨堡公国、塞尔维亚及塔米斯-巴纳特公国等等无数欧洲国家。

而现在，哈布斯堡家族控制着华尔街，继而通过华尔街控制着全球的经济。

历史是在继承的前提下发展的，特别是在西方，现在几乎每一个显赫的家族都能追根溯源。因为尽管西方也发生大革命，但是象文革一样彻底否定历史是完全不可思议的。

我们有点英雄情结的人听到最多的西方中世纪十字军三大骑士团：圣殿骑士团、条顿骑士团、医院骑士团；直到现在仍有两大骑士团存在。条顿骑士团总部现在还在德国，专门从事慈善事业。医院骑士团后来改名为马耳他骑士团，也就是现在的马耳他，世博会还来上海参展。只有圣殿骑士团灰飞烟灭，但现在仍有大量的修士

组织自称为圣殿骑士团的继承人。

完全不懂历史，就等于完全不懂得社会(近代中国第一牛人，毛泽东也是极为精通历史和人性)。

作者：四环四环 回复日期：2010-09-05 15:22:42
请教LZ：

眼下商业贷款贷款46万。

分20年还，月供3066

分30年还，月供2562

朋友劝我贷款时间越长月供越少越好。

直觉判断我觉得也是这样。

有科学依据么？

你的朋友考虑是有道理的。

如果不考虑通货膨胀，当然是利息越少越好，20年还的利息要少于30年还的利息。

但是因为通货膨胀的因素，我国是高增长高通胀的国家，每年的通胀率远远大于实际公布的数字，更远远高于贷款利息，所以贷款时间越长越好。

至于月供是否越少越好，完全取决于个人的承受能力，有条件当然买大房子，宁肯月供多一点。但是条件不够就买小的，量力而行。

银行贷款的年限越高，利息支出越高，但不会高过通胀。你能贷30年就贷30年，这是你年轻的优势。年纪大点的就只能贷25年，甚至20年了。

所以说40岁买房的人很不靠谱，首先40岁的人不一定有钱，反而错过了最敢买房的黄金年龄。其次是40岁贷款年限就短了好多，相当于月供压力更大了。

以后，商品房本来就变成了富人间的游戏，普通人将不能卖进参与的门槛(再次预测正确。一线均价5万以上的房子，普通人确实没有资格参与了，很快二线也会这样)。

到多数人真的买不起房时也就安心了，也不用关心房价的涨跌了。

但是现在，房价还没有到那个高度，很多人还觉得有希望，所以对房价的涨跌才会特别关注。这个时期应该就是普通人最后买房的机会。错过了，将不会再有。

最可怕的不是农民而是失去土地的农民(所以zy根本不care白领小资，zy最担心的是把农民搞得没有饭吃，没有地种，因为会造反)。

为什么说新民主主义革命是工人阶级领导的？

那时的工人阶级是什么？就是失去土地的农民和破产的手工业者，除了体力一无所有，所以他们才具备脑袋掖在裤腰带上，为了抢土地而玩命的动力。解放战争时期，我军的宣传就是：“同志们，国民党要把分给你们的土地抢走，你们说怎么办？”于是广大失去土地的农民兄弟不干了，玩命了。

工农红军一四方面军胜利会师，在选择南下和北上发生了分歧，真的为了北上抗日吗？1935年抗日战争还没

有打响，日本人在东北而不是西北。北上抗日的说法实在有些牵强。

我想真正的原因还是群众基础。

近几年多次在西南地区的乡村进行田野调查，发现一个问题：解放前，即使如贵州山区的偏僻乡村，农民自给自足吃饱肚子是完全没有问题的，更别说富庶的四川平原。

那时参加红军要有不要脑袋的玩命精神，对于多数能够填饱肚子的农民来说，主动参加革命显然是不现实的。红军在西南地区完全没有群众基础，战斗中的减员得不到有效的补充，所以人才会越打越少。

而西北地区完全不同，自然条件恶劣，农村耕地很少，存在大量食不果腹，无地可种的农民。李自成起义也是从陕西发起的，可以说具备了随时发动武装暴动的群众基础。所以毛选择了北上的正确路线。而张同志南下凄惨的下场印证了毛的正确判断。

北上延安的另一个重要原因是获得苏联的支持，没有强大的后援是无法取得决定性胜利的。

一旦农民失去了土地，而又没有去处，那是相当可怕的，所以农民工就业问题是zy最为关注的。甚至提出如何让农民工在城镇买房子置业，处理好农民问题，是社会稳定的重中之重。

将来，有地可耕的农民将会成为都市中的底层群众羡慕的对象，农民有地有住宅有粮食。进可以在城市打工，有聪明的甚至通过经商迈进富人阶层，退可以回乡种

田，虽然现钱不多，但是吃穿住行都是没有问题的。
而真正一无所有的将是大量在都市中沦为贫困的人群。
在打拼挣扎的打工仔，如果没有能力购置房产，也没有
得到向上爬的机会，在都市立足将变得困难，而又毫无
退路(说的就是我，哎)。

讲个故事，可能这个故事很多人都看过，并且曾经多次
被转帖：

宇文泰是北周开国的奠基者。当他模仿曹操，作北魏的
丞相而“挟天子令诸侯”之时，遇到了可与诸葛亮和王
猛齐名的苏绰。宇文泰向苏绰讨教治国之道，二人密谈
三日三夜。

宇文泰问：“国何以立？”

苏绰答：“具官。”

宇文泰问：“如何具官？”

苏绰答：“用贪官，反贪官。”

宇文泰不解的问：“为什么要用贪官？”

苏绰答：“你要想叫别人为你卖命，就必须给人家好
处。而你又没有那么多钱给他们，那就给他权，叫他用
手中的权去搜刮民脂民膏，他不就得到好处了吗？”

宇文泰问：“贪官用我给的权得到了好处，又会给我带
来什么好处？”

苏绰答：“因为他能得到好处是因为你给的权，所以，
他为了保住自己的好处就必须维护你的权。那么，你的
统治不就牢固了吗。你要知道皇帝人人想坐，如果没有
贪官维护你的政权，那么你还怎么巩固统治？”

宇文泰恍然大悟，接着不解的问道：“既然用了贪官，为什么还要反呢？”

苏绰答：“这就是权术的精髓所在。要用贪官，就必须反贪官。只有这样才能欺骗民众，才能巩固政权。”宇文泰闻听此语大惑，兴奋不已的说：“爱卿快说说其中的奥秘。”

苏绰答：“这有两个好处：其一、天下哪有不贪的官？官不怕贪，怕的是不听你的话。以反贪官为名，消除不听你话的贪官，保留听你话的贪官。这样既可以消除异己，巩固你的权力，又可以得到人民对你的拥戴。其二、官吏只要贪墨，他的把柄就在你的手中。他敢背叛你，你就以贪墨为借口灭了他。贪官怕你灭了他，就只有乖乖听你的话。所以，‘反贪官’是你用来驾御贪官的法宝。如果你不用贪官，你就失去了‘反贪官’这个法宝，那么你还怎么驾御官吏？如果人人皆是清官，深得人民拥戴，他不听话，你没有借口除掉他；即使硬去除掉，也会引来民情骚动。所以必须用贪官，你才可以清理官僚队伍，使其成为清一色的拥护你的人。”

他又对宇文泰说：“还有呢？”

宇文泰瞪圆了眼问：“还有什么？”

苏绰答：“如果你用贪官而招惹民怨怎么办？”宇文泰一惊，这却没有想到，便问：“有何妙计可除此患？”

苏绰答：“**祭起反贪大旗，加大宣传力度，证明你心系黎民。让民众误认为你是好的，而不好是那些官吏，把责任都推到这些他们的身上，千万不要让民众认为你**

是任用贪官的元凶。你必须叫民众认为，你是好的。社会出现这么多问题，不是你不想要搞，而是下面的官吏不好好执行(人民的名义表达的意思：不是我tg不好，我tg是好的，是我们某些党员腐败了，而很多人想不到是这种体制必然导致所有人腐败)

全国各地 一线二线三线 情况都有不同
楼主预测时点 怕不好预测啊

不但是不同城市情况有区别，同一城市的不同区位情况也有区别。就拿北京来说，过渡爆炒的通州房山等远郊区县，房价一定会有所回调，但是城市中心，特别是学区房是没有下降可能的(果然2018年通州房山跌了很多)。

而对于多数二三线城市，均价下降的原因主要还是远郊区的房源投放量增加，城区内的房子不但不降，而且涨得还很厉害。

房产投资最重要的还是位置，当远郊区县的房价远低于城中心的时候，一定会有补涨的要求，但当远郊区县的房价向城中心接近的时候，一定会出现城中心的补涨，当然在调控期也会体现为远郊区县的房价的回调。

还有一问题请教楼主，目前我一共有三套房，一套自己住，一套父母住，一套是投资房，在大连最繁华的地方，租金回报是百分之六点五，请问房产税会很快推出吗？我的那套投资房是卖掉还是持有呢？卖的话能赚白

分之五十

在卖掉之前，你要先问问自己，拿这笔钱打算干什么？如果没的可做，干等着贬值，那你为什么要卖呢？如果你有更好的投资或者创业渠道，那当然立刻卖掉，不用犹豫。

至于房产税，第一：近两年一定不会征收，因为条件还不成熟。第二：房产税只是一项苛捐杂税，目的是补充财政收入，并没有降低房价和租金的功能，并且只能导致租金的上涨。怕房产税的应该是租客，而不是房东。

任何税种最终都要转嫁到社会最底层群众身上。丛林法则实际就是大鱼吃小鱼，小鱼吃虾米。

上层人士的享受是靠底层群众勒紧裤腰带过日子换来的。

将来多数房都会拆迁，这是中国体制和经济发展模式决定的。在城市拆迁改造升级过程中，大量的老房拆毁，大量的新房拔地而起。而随着拆迁改造的成本的上升，房子也越来越贵。

现在拆迁改造集中建设70-90的小户型，将来会沦为新的城中村，通过二手置换，这类房子会变成新的贫民窟，而将来的拆迁改造建设的一定是追求环境品质的大户型。

因为zf官员任期的限制，决定了官员的短视，决定了城市规划的短视。

但是市中心的房子，即使在将来人口下降的过程中，仍然是稀缺的，房价高不可攀的。如果手有余钱首选的是市中心的大户型。

关于市中心老旧二手房的购买，还是有一定学问的，一定要选择位置好，低密度的矮层住宅楼，因为密度低，便于拆迁。而密度高的塔楼拆迁非常困难，拆迁成本太高，开发商很难有利可图。现在住在市中心高层旧式塔楼的富裕人口，将来一定会二次置业，这些旧式塔楼逐渐会沦为新一代年轻中产阶层的过渡性住房。

最早的房产交易，出现在一个名字叫“盩”的西周青铜器上。在公元前919年农历三月份，一个叫矩伯的人分两次把一千三百亩土地抵押给一个叫裘卫的人，换来了价值一百串贝壳的几件奢侈品，包括两块玉，一件鹿皮披肩，一条带花的围裙。

周厉王三十二年又发生了一宗土地买卖。这宗土地买卖的交易过程也被刻在青铜器上。

这次记录的是周厉王买地的事，周厉王为扩建王宫，买下一个叫鬲从的人的地，没有立即给钱。鬲从担心周厉王赖账，周厉王派人告诉鬲从说：“你别怕，我一定会照价付款的，如果我赖账，就让上天罚我被流放好了。”这是个很毒的誓。

周厉王买地花了多少钱，铭文上没写。不过李开周说，有人买地，有人卖地，说明当时除了有土地抵押，还存在土地买卖，房地产市场已经有了雏形。

隋唐时，有个叫窦义的人，他生在陕西，很小的时候就

死了爹娘，无依无靠，跟着舅舅一块儿生活。他舅舅是个公务员，住在长安城。窦乂先通过卖鞋、卖树等生意赚了一些钱，后来有了80万钱的身家，于是开始向房地产行业进军。当时长安西市有一个废弃的化粪池，面积不小，有十几亩，闲置七八年了，一直没人买。窦乂把它买了下来，雇人填平，在上面盖了20间店铺，租给波斯胡人做生意，平均每天都收上来几千钱的房租。再后来，窦乂听说当朝太尉李晟喜欢打马球，于是斥资70万钱买下一块地，又花30万钱把这块地建成一片马球场，送给了李晟。李晟很高兴，从此跟窦乂结成死党，有求必应。有这种靠山保驾护航，窦乂发得更快了，不到40岁就成了长安首富，人称“窦半城”。

除了像窦乂这样的开发商，古代的业余开发商还有一些是公务员、退休干部等，甚至官府自己就是开发商。比如在北宋，中央政府下面就有个专门搞开发的机构，叫做“修完京城所”。这个机构本来只能是修筑城墙和宫殿，后来城墙修得差不多了，宫殿也盖得够豪华了，这个机构就开始转型，开始给中央财政搞创收。怎么搞创收呢？修完京城所向朝廷请示，划拨给他们大片地皮，他们在上面盖住宅盖店铺，盖好了，有的卖给老百姓，有的赁给老百姓，给国库做了很大贡献。

古代是没有专业的开发商的。做开发商最需要的是钱。买地、买建材、雇人、摆平关系，哪个环节都得花钱。尤其买地，流动资金不能少，钱不够，就得找同行拆借，或者找银行贷款。古代没有银行，但有钱庄，可是钱庄规模一般很小，即使有一些大型的全国连锁的钱

庄，他们也不做开发商的生意，都把钱借给别的老板了。史料上有这样两个办理房地产抵押贷款的例子，一个是南北朝时候的梁朝郡王萧宏，让人家拿着房契去贷款，一张房契最多只贷给几千钱；还有一个是明朝嘉庆年间山阴县的一个富户，名叫求仲，最多的一次才贷给15000文。这点儿钱别说搞开发，吃一顿大餐都不够。直到民国时期，外国银行纷纷到中国开展业务，开发商们才能贷到大笔的贷款。所以中国的职业开发商直到民国才出现。

古代开发商如果大量囤地得挨板子

以唐朝为例。唐玄宗在位时，土地政策里有这么一条：“应给园宅地者，良口三口以下给一亩，每三口加一亩，贱口五口给一亩，每五口加一亩，……诸买地者不得过本制。”意思就是说，政府给老百姓划拨宅基地，划拨的宅基地大小取决于家庭等级和家庭人口，如果是平民家庭，每三口人给一亩宅基；如果是贱民家庭，每五口人给一亩宅基。另外老百姓也可以购买宅基，但是购买的面积有限，不能超过政府规定的指标。政府规定的指标是多少呢？平民家庭买地，每三口人，最多只能买一亩宅基；如果是贱民家庭买地，每五口人，才能买一亩宅基。

在唐朝，商人也属于贱民，再有钱的商人也是贱民，贱民老板去买地，即使是上百口人的大家庭，最多也只能购买20亩地，用这20亩地搞开发，一两年就倒腾光了。而如果超标大量买地会怎么样呢？

唐朝法律规定：“诸占田过限者，一亩答十。”意思是

买地超过指标的，得挨板子，每超出一亩指标，挨10大板。

虽然古代开发商没有现如今的开发商这么“牛”，环境和政策对他们都不太有利，但是在拆迁问题上，始终还是开发商们占优势。就比如窦义，他就知道要搞房地产，首先得朝上有人，于是傍上了当朝太尉。

古代拆迁过程更为暴力，因为普天之下，莫非王土，国家要用哪里就用哪里。当然，在古代，也不乏一些民主的君主。例如北宋元丰六年(1083年)，开封外城向外拓展，规划中的新修城墙要占用120户居民的住宅，宋神宗让开封府制定拆迁补偿计划，开封府写报告说，总共需要补偿款两万零六百贯，平均每户至少能拿到补偿款171贯。

关于契税、物业费或者房产税，其实也不是现在的创造或者纯粹的拿来主义。

早在东晋时期，就开始收契税，当时叫“散估”，这也是中国第一个有据可查的契税。其后，几乎所有朝代都有契税。

唐初魏征等人写出了房产税的实质：“其实利在剥削也”——当时“剥削”没有现今这么贬义，与“增加财政收入”是一个意思。从税率上看，东晋税率为4%，隋唐税率是5%，宋代4%，元明清三朝基本是3%。我们现在的契税大户型也是3%。

万历三十三年，利玛窦在北京宣武门附近买了处房子，他在意大利、葡萄牙、印度都呆过，那些地方并没

有“契税”这一说，所以他也没有去有关部门办理手续。《大明律》规定：“凡典买田宅不税契者，笞五十，仍追田宅一半价钱入官。”好在利玛窦同志上面有人，托了户部官吏，最后交了一笔可观的滞纳金了事。相比之下，“物业税”这税种兴起较晚，而且断断续续。公元783年，唐德宗向长安城内拥有房产的市民开征物业税，叫作“间架税”，乃是按照房屋的等级和间架计税，上等房屋每年每间缴纳两千文，中等房屋一千，下等房屋五百。结果民怨载道，当年深秋五万军兵哗变，口号就是“不税汝间架”。迫于压力，784年唐德宗废止了这个税种，也就是说，中国第一个正规的物业税仅仅活跃了半年就夭折了。

到了五代十国，梁唐晋汉周的每一代帝王都曾征收物业税，不过鉴于“间架税”惹过乱子，改叫“屋税”。北宋物业税不是常设税种。南宋由于军费困难，每年两次向城乡居民征收屋税。元代，不叫间架税或屋税了，改叫“产钱”，按地基面积征稻米若干或折成钱若干。明朝，物业税不常设，江浙地区小范围征收过一段，叫“房廊钱”。清代，物业税也不常设，往往临时征收，比如1676年由于对吴三桂用兵，朝廷财政紧张，康熙下诏“税天下市房”，规定“不论内房多寡，惟计门面间架，每间税银二钱，一年即止。”算下来，是只对门面房征税，二钱税额相当于两斗大米或七斤白糖的价钱，不多。总而言之，无论是间架税、屋税、地基钱、产钱、房捐，都是不折不扣的物业税。只不过，它们与国际上通行的物业税是不同的——不是为了调节需

求，而是单纯地敛财。

然而物业税在中国并不能成为常设税种，因为这个税是纯粹的苛捐杂税，税又比较重，很容易激化矛盾，直接结果是百姓吃不起饭，太容易导致大规模的农民运动，所以很难持续征收。

言及公房和廉租房系统，最是宋朝搞得好。宋朝原则上不分房，京官无论大小，一律租房居住，宰相那样的高干都是如此。偶尔有“赐第”，只照顾部级领导和有军功的将军。算起来大家的住房自有率不高。南宋初年，大量流亡人口涌进杭州，三十平方公里的杭州城一度住了一百万人口，人口密度接近上海浦西。因人多地少房价高，居民普遍租住公房。除了大规模公房出租，宋朝还有住房救济体制，一是灾年对租住公房的市民减免房租；二是政府建房（福田院、居养院）免费安置流民和赤贫民众；三是修建比公房条件要差的简易房，但是租金更低，堪称“廉租房”。此外，宋朝还有安济坊——慈善医疗，还有漏泽园——安葬无人认领的尸身，比较有人性。

如果是公务员的话，生在元代也还不错。建国开始，就给半数京官和所有地方官分了房，叫“系官房舍”。一般分不到的市民以自主建房为主导，但是盖房不用买地，政府批给一块官地，然后每月交一次租金，时称“地基钱。”

满人刚进北京那会儿，也给领导们分房子。一品官二十间，二品官十五间，三品官十二间，四品官十间，五品

官七间，六、七品官四间，八品官三间，不入流小军官每人两间。按照每间十五平方米估算，从一品官的三百平方米、到小军官的三十平方米不等。

廉租房主要由寺观经营。土地由政府划拨，建房资金由民众捐献，房产维护可以从香火钱里冲销，僧尼道士理论上讲不以盈利为目的，再加上信仰需要，正适合执掌这项半慈善业务。大都市的庙宇常有上千间客房，供应试的学生、出门的商旅和遭了天灾的百姓临时居住。

《西厢记》里张生和崔莺莺在山西停留一整月，在那永济县普救寺里，莺莺住西厢，张生住东厢，该故事充分说明：在廉租房里也可能发生爱情。到了明清两代，又多出个廉租房的来源，便是会馆。在这异乡人建立的聚会场所里，客房租金相当便宜。顺治十八年建于北京的漳州会馆，福建人来租住，只象征性地收取租金：每月三文钱！（作者真的好博学）

历朝历代，哪朝买房最容易呢？

南北朝最不靠谱，贫富相差极为悬殊，普通居民收入只有几千，房价则是几百万。谢灵运那样的大财阀“左江右湖，南北二山”，房价都被他们给炒上去了。

唐朝不用说啊，我们都知道“居长安，大不易”，而且士大夫时兴攀比，为了写诗题名好看，非得有个别墅不行。比如王维有辋川别业，岑参有南溪别业，杜牧有樊川别业，就是白居易本人，后来也在洛阳买了十七亩地，修了个“履道园”。

宋朝文人叶梦得说：“人未有无产而致富者也。有好便

田产，可买则买之……勿计厚值。”这话一再被地主老财们重复。有点闲钱，买房子置地，不惜一切代价。明代买房也不是件容易事。《金瓶梅》第五十六回，西门庆的结义兄弟要买房，朋友帮他算了算帐，“一间门面，一间客座，一间床房，一间厨灶——四间房子是少不得的。论着价银，也得三四千多银子”。小户型房子，要三四千两银子。而清河县县令，从七品国家公务员，每年薪水不过三百五十两。就是说，就算县长去买房，如果不贪污的话，需要十年不吃不喝才能攒够房钱。明代楼市虚火上延，与攀比之风分不开。尽管明太祖规定，任何人不得超越等级建房，例如居民门窗不得使用朱红油漆；庶民住房不得超过三间；功臣宅邸两边可以保留五丈空地；军民房屋不许建成五间或九间；寺观庵院不得使用斗拱。但如小说里所说，庶民西门庆“现住着门面五间到底七进的房子”，超标超大发了。

嘉靖年间，大家纷纷打肿脸充胖子，浙江人的房子必须带客厅了，江西人的房子必须带兽头了，江苏人的房子里必须摆上时尚家具和精美古玩了。明朝中叶，北京的地皮已经涨到每亩纹银两千两，就是折成人民币也有好几十万。

公租房具有平准作用，zf要敛财，不能定价太低，但也不会高的离谱。有了这个参照物，个人普通房出租应该保持在比公租房稍高水平，当然位置好的高端房精装房也可能租出天价。

中国的房价在未来将成为多数群众遥不可及的梦想，也可以说大多数人都不再关心商品房的房价涨跌。

未来，租房将成为常态，所以房子的位置环境装修的档次不同，房租的差距将会非常明显。但好房子一定只有中等收入以上家庭才租得起。

而买房子是富人阶层的事，中等收入家庭想都不敢想。

(已经在一线城市实现)

关键还在于体制外的中产，都是逆水行舟，一旦不能前进，就可能沦为赤贫。(体制外中产焦虑的根本原因，他们很清楚自己的情况，他们很聪明，tg是洗不了他们脑的)

向LZ请教

商品房的土地证年限有多重要？

现在一个二线城市的开发区，中心地段很多小区房子倒是新盖的，但地是90年代初拿的，有40年、50年的，还有30年20年的，大部分房子的土地证从现在算起只有10几年20几年，有的房子土地证已经到期了，但由于位置较好所以房价一点不便宜。按KFS的说法，土地证到期将来再续就是了，没有大的影响。

LZ给分析一下，这样房子将来的风险在哪？如果买来自住又如何？

谢谢！

其实有无土地证都无所谓，无论有没有土地证，最大的

风险都在dfzf，人治社会法律文件其实就是一张纸，关键还是zf做得不要太过份。(法律在中国社会就是狗屁，zy的话就是法律，宪法都是狗屁)
即使你证件齐全zf想拆一定会拆，即使没有土地证拆的时候也会同样补偿。
这个东西实在没多大意义。

作者：Peter_Takeshi 回复日期：2010-09-06
14:31:22

LZ写的不错，有些意见不敢苟同。
LZ既然熟读历史，又在安抚众人去接受被统治的命运，那能否告知最后的结局呢？
是否跟前几十个朝代一样？呵呵~
人性几千年从未根本改变，所以即使过程不同，结局仍旧是一样。
谁上台都改变不了这一切。

历史上的结局三条路：
和平演变——在中国好像没发生过，今后也不可能，没有土壤
大革命——哪次也少不了
外来入侵——这个也比较靠谱(难道最后的结局是美帝打败兔子，解放全国人民？)

虽然我是土著，也不缺房子，但是压力也不小，特别是还贷，连车也没敢买。有时候我跟LG也想，为啥我们

买的房子首付了二十几万，装修十万，我们每个月还还着2500的按揭款，租房客2000就租走了，那不是我们垫着钱给别人提供福利么？向楼主求解。

=====

=====

=

同困惑，只能等租金明显上涨了，否则就是活雷锋了，呵呵

打个比方，假设你打算在某地开个游乐园，竞拍一块地，经过计算当时的门票定价10元一张，根据人流测算，你认为出500万投标这块地，5年可以回本，于是你出了500万，但是别人出到了1000万，你认为1000万要10年回本，风险太大了，于是你放弃了。你冷笑着认为那个傻子一定会赔钱。

结果过了2年，票价涨到100元一张了，人流量一点也没减小。人家5年就回本了，以后赚的盆满钵满。可是这个生意你却因为太能算计没有做成。

为什么房价租售比低？

其中原因之一是现在的房价预期了以后的租金。

另一个也是最重要的原因就是：现在的房价不够高，说明了很大一部分普通家庭都有希望买得起房，所以宁肯省吃俭用住公租房，为了攒首付。但当房价高到普通家庭不敢问津的时候，这部分中等收入的合租家庭就会放弃买房转而追求租住有一定舒适度的房屋，房屋租金就会上涨到合理的程度。(预测正确，大城市租金开始暴

涨，因为人们已经买不起房子)

楼主说的以后大部分人买不了房的论题
中美在这个方面的差距 怎么这么大呢
现在产业转移 一部分人就业就有回乡的趋势
今后再有一波转移 会不会再离故乡近一些
这样 分散置业 购买难度会不会下降

中美体制不同、文化不同、人口不同。一辆在美国2万美金的汽车，国内要卖几十万人民币。一件made in china的服装美国卖20美金，国内卖900人民币。
不管一线城市、三三线城市都是人满为患的，从一线城市逃离的也会驻扎在二三线城市，绝没有可能大中型城市向小城市回流。
返乡潮指的是家有自留地的农民工，如果工资待遇差不多，与其到沿海地区漂泊不如回乡打工或者种地。比如贵州镇远的油漆工一天工资是150，而在珠三角打工一天工资还不到150，这也是大量农民工返乡的原因（**农民和收银员可以回去，我这种人回去没工作啊，悲哀，谁可以救我？**）。

说到租房举个活生生的例子。
我有朋友是个房产的死空头，一直租住着北京一套两居室的老公房，租金不高1000多点，所以没什么负担，对买方族恨不能理解。结果今年他租住的那片老公房要拆迁，限期20天内搬家走人，结果终于理解了找房子

的辛苦，而且随便租一套两居室也找不到2500以下的了。

真是心态决定命运。

968楼

难道拉美化真的不远了

很多人都丑化拉美，但是拉美的生活水平要高过我国。不说远超中国的巴西，即使是法属及荷属圭亚那(苏里南)这样的小国，人民的生活也很富足。

前几年有个援助项目去苏里南等拉美国家，去之前所有的人给我灌输的都是拉美国家如何贫困。但事实上，这些国家与中国完全不同，**国穷民富，藏富于民，与中国正好是相反的**，只要勤快点的家庭都还比较富裕。当然不排除也有很多穷人（美国也有很多穷人），**穷人一般以当地的黑人为主，好吃懒做，整日无所事事**。

这些国家的人民不如中国人勤奋，从不攒钱，只图眼前享受，我想主要原因还是由于币值不稳定，通货膨胀比较严重，所以没有人愿意攒钱。在拉美国家是无法炒房地产的，比如苏里南平均25平方公里有一口人，真的是地广人稀。所以才保留了世界上最高的森林覆盖率。拉美人的懒惰会让中国人瞠目结舌，当地的蔬菜价格昂贵，尽管有大片肥沃的土地，当地却没有人愿意耕种，很多去苏里南种植蔬菜的中国人为此发了大财。

而相反中国人可以说是全世界最勤劳的民族，但是大量勤劳的中国人却过着低水准的生活。这与中国国富民

穷，藏富于国，与民争利的政策是分不开的(呵呵，勤劳却贫困，跟tg的压榨是分不开的)。

拉美国家尽管有这样那样的问题，但是确实是法制国家与民主国家，私人财产神圣不可侵犯，这是与中国完全没有可比性的(说到底，我们还不如我们经常嘲笑的拉美国家)。

一般对“拉美化”的定义是这个吧：贫富悬殊扩大、腐败严重、国有企业效率低下、社会治安恶化、城市人口过多、地下经济泛滥、对外资依赖性强、金融危机频繁和政局不稳定，等等
没去过拉美 不知道真实的拉美

看来拉美妖魔化后，深入人心了(我也被国家的拉美化洗脑了，洗脑真实烦不胜烦啊)。好比在越南旅游，越南人自己说越南官僚太腐败，我笑了，能有中国腐败？拉美的官僚机构，国企、医院、警察我都见识过。说到官员的官僚，相比中国我真的觉得那里的官员很亲切。我曾经以一个游客的身份和苏里南的司法部长一起在街边小店喝咖啡。以一个陌生的外国游客身份在财政部长家里做客，逗他家的几个黑小孩玩。说到治安，我在街边咖啡店坐了一下午，每二十分钟一辆巡逻车从我身边经过。里约热内卢的治安绝对不会差过广州。国有企业效率低下恐怕是全世界的通病，况且拉美根本没有可能赚钱的行业全部由国企垄断。

政局不稳要看怎么理解，拉美国家是相对民主的国家，国家元首倒是常常因为民众的不满而换届（排除少数经常政变的军政国家）。但人民并没有感觉到不幸福。拉美国家的经济基本被美国所控制，所以才会对外资依赖严重和金融危机频繁。作为一个主权国家我们看到的是国家财政贫困，但是作为拉美地区的中下层人民群众，生活水平和幸福感是要高于国内的中下层群众的。

龙乡小区的房价在西三旗片区相对较低，因为房子是90年代的，但是周围配套相当齐全，去超市购物也很方便。如果你在上地上班也算比较近，唯一的遗憾就是房子旧了点，户型与2000年后的次新小区相比，有点不尽如人意。

确实是这样，今天通过从头看到尾您的帖子，基本心中已经有了概念，买吧，尽管我从这个小区的70万的房子如今花140万去买这个心理关很难过去，但是还是过吧，既然已经这样了，认命吧，不害羞的问一句，房子价格已经16000了，您说这个地段在将来是会升些，还是会跌一些，呵呵，实在不好意思，添麻烦了

这个地区的房价，两年内是可以看到25000的。(作者每次都能预测正确，让人不得不服)

我本人对意大利的住房模式还是比较赞同的。有去过米兰的朋友可能很清楚，米兰城区的房屋居住的大多数是富豪显贵，一旦出了城区，则是大片大片鳞次

栉比的公租房供普通工薪族居住。

以后的中国有可能学习这个模式，原市中心的居民被拆迁安置到郊区，城区居住的都是达官贵人。郊区将形成拆迁安置房、中产阶级商品房、公租房、廉租房混居的模式。

对上地一点也不了解，不过今后北京的私企郊区化应该是趋势，好多公司因为成本问题已经开始向密云等地搬家。上地的价格若被炒太高，也难逃此运。

也许zf会注意到这个发展趋势，引导郊区，现在大力发展郊区地铁就是为今后的卫星城铺路吧。不过能不能成功，是另一回事。里面牵涉利益太多，比如海淀，主导还是高科技产业，如果全都搬家，地区zf就头大了。上地区域，可是海淀政府大力度发展的重点区域。

你说的很有道理，现在海淀的it产业基本就是以处于链条底端的制造业，毫无科技科研，急需产业升级，才能得到持续的发展。象联想这样的it公司完全沦为了90年代家电厂商的境遇，毫无未来(8年前就预测如日中天的联想的前景，厉害)。

不知楼主了解远洋山水吗？在西四环外，我舅舅想在那买房，去年一万七没买，今年最高到过三万，现在两万六左右，能买吗？还有升值空间吗？诚心请教。

别提了，08年的那次调控，开盘才1万1，这是个让人

悔得肠子都青了的楼盘。

北京的楼市前景，在未来的两三年，北四环西四环东四环达到5万，北五环西五环外到达3万应该不是什么难事，南面可能相对低一点。远洋山水的位置2万6不能算便宜，但将来只有更贵(又预测对了)。

5万一平的房子对于中国的精英阶层真算不上什么。

500、600万一套的房子一次性付清的人群在北京大把的存在着。这是很多工薪阶层一辈子都觉得不可能挣到的财富，但对于另外一些人却可以轻而易举的拿出来。平均工资的概念在中国是完全没有用处的。

请问楼主，北京三环内的塔楼，80年代末的房子，以后会有什么走向，现在能出手吗？谢谢

三环内都是老公房，干嘛不买个板楼呢。这种房子老到不好住了，迟早还是要换。板楼还可以拆迁，塔楼拆迁就比较困难了。不过今后的北京可能存在一个相当奇怪的现象，一部分高端富裕人群居住在市中心老旧小区，而令广大住在远郊的中产阶层羡慕不已。

直白说，我刚毕业一年，完全靠着父母资助，要完全靠自己根本买不起房，我一些同学在北京两人的话年薪也就15万左右吧，现在好歹还能惦念着买房，要是像您所说，“北四环西四环东四环达到5万，北五环西五环外到达3万应该不是什么难事”，那他们根本就没有盼

头了，这是很可怕的事啊

将来年薪20万的中产阶层一定连北京6环内的房子都买不起。这一天，不会很远(作者的见识经常让人觉得他是穿越者)。

金岩石说未来五年房价还得翻一翻，北京核心区域得到二十万一平，真会那样吗？请楼主说说

北京北四环，东三环，西三环，南二环内区域的房子，价格一定会超过香港。(相信作者，这一天马上到了)

香港怎么也得几十万一平吧，还是得早买房，早买早心安

香港都是按尺算的。富翁住的千尺豪宅相当于我们的大约100平米。现在香港的房价换算成平米大概是十五、六万一平吧。

楼主分析一下,现在的新闻都说房屋成交量的上升是因为kfs打折才上升的,但这个很不成立,为什么新闻这么懵老百姓.是不是政策上还有可能收得更紧？

中国的新闻最不可信，为了抓眼球不惜胡编乱造，不惜前后自相矛盾。我倒觉得这个成交量放大的背后的意义更值得深入研究。

在二套房首付50%，三套房首付更是严格控制的前提下，成交量大幅提升，中国的货币到底泛滥到何种程度，中国的精英阶层的绝对数量多么庞大，手里多么有钱。中国的贫富差距很可能已经达到了一般人不敢想象的程度。

这是一个坏的预兆。

楼主，我也是不明白，现在成交量确实上来了，按说现在贷款控制的这么严，第三套房都贷不到款，是谁在买房，难道都是第一套房的刚需吗

人民币发行泛滥，有钱人绝对数量庞大。在北京上海等城市，手中拥有千万现金的人不在少数，都是全国的精英阶层啊。精英阶层的财富积累已经逐步完成，提高首付，严控贷款只能抑制小白领保值的需求，但对于精英阶层是没有任何作用的。

如果将来推出房产税就更好笑了。精英阶层谈笑风声，小白领神情紧张，最终结果是全部转嫁租房客。

还有一个问题始终不明白，请教楼主，现在五六百万的房子都有人全款买，这些人为什么不买国外的别墅呢？难道就因为中国的房子升值快吗？要我有那么多钱早移民了

我国实行的是外汇管制，人民币不能自由兑换，不可能大批人口通过地下钱庄转移资产。只有官员和少部分有

背景的高端人士才能做到人民币资产顺利兑换转移。

一旦发现较多资金量的人民币兑换美元出境，国家将采取强制管制措施。

现在国家对外汇外流已经非常重视，携带价值50美元以上的商品入境都要交税，实际上国家给出了一个不希望人民币兑换成外币外流的一个强烈信号(果然，去年国家直接下令禁止兑换美元，兑换非常麻烦，且有数量限制)。

我认为,这个跟kfs和政府之间的博弈有很大关系,投资人前段时间一直在观望或者投入到农产品等领域,我不记得是7月还是8月,突然听到热钱大量涌入国内房地产市场的传闻,之后成交量就上来了,这些信息之间有很大的关系,但我捋不清.

请楼主评评

你说的很有道理，当资金泛滥无处可去，一定会找到一个出口。资金如洪水在于疏而不在乎堵，资金一旦冲破调控所筑的堤坝，将一发不可收拾。所以屡次调控屡次暴涨。如果不能有效开渠，将注定调控政策的失败。

我有段动过移民的念头，但现在基本放弃了。不知自己的选择正确与否，想听听楼主高见。

移民不见得能够适应，毕竟文化差异太大，但是如果拥有一个外国国籍，在中国生活，是一个比较好的选择，

至少，你的财产是受到保护的(呵呵，你披上外国国籍这层皮，你的财产就是受保护的，你如果是中国人民，言外之意就是不受保护的)。

我现在就被抑制住了，现在是认房不认贷，我也不能贷款了，可现在动不动就得百万以上才能买房，真是力不从心啊，房贷新政看来是堵塞了中低收入的房产投资渠道了，对精英阶层反而是利好，这调控就搞笑了

zf倒是想调控精英层呢,但zf本身就是精英的组成部分,所以zf只能借砍掉投机者之名,开拓自身,抢占市场,特别是楼主说的租赁这个大市场,所以特别佩服楼主之前说的:zf找到了吃租赁这块蛋糕的最好时机,明着是抑制房价,其果却是让很大部分老百姓租着zf的房,zf的钱就更多了,到时候想拆哪儿拆哪儿,精英更精英,百姓更百姓....可悲呀

估计给政府出这主意的幕僚熟读过宋史，宋代官府就是靠出租房给群众敛财的(作者最后也成了幕僚，哎)。

房产毕竟是一笔相当大的投资，对于一个不了解的城市，就轻易购买，显得过于轻率。青奥会是噱头但不是利好，对于房产的长期升值没有任何促进作用，充其量也不过有些资金参与短线炒作。

经济的发展才是一个城市房价上升的驱动力。

建议在你购买之前，认真去南京进行考察。不但要考察周边楼盘，还要考察你所购买地区的经济发展状况、交通状况、商业和学校的分布。最好能够了解当地政府的规划。

中国与西方最大的不同，是历次革命都要推倒重来，革命总是伴随着血淋淋的屠杀和破坏，无论是财富还是文化。每次建朝人民都要从一穷二白做起，所以才说中国人民苦难深重，几千年的历史，居然没有什么积累，有的只是统治者根深蒂固的帝王思想世代传承。

从项羽焚烧阿房宫到近代的破四旧，革命的都非常彻底，人民洗脑也非常彻底。所以帝国时代才能够一直延续。西方人贪婪对财富是占有和继承，东方人重义轻利所以破坏焚烧和屠杀。

西方的大革命产生了资产阶级新贵阶层，然而当时却不为普通群众接受，尽管他们有钱有势，但是却得不到群众的尊敬，直到资产阶级新贵们捐钱捐物，为群众做了大量的善事之后，才得到人民的认可。

而我们这个时代产生的新贵却太多的为富不仁。

而中国古代的乡村，通常族长就是村子里的大地主，族长是非常重视名胜的，一个族长必须有足够的威望，象修桥补路，借无米下锅的族人粮食，都是族长份内的事。去徽州旅游的人都知道，道路、桥梁等公益设施无不是富商修建。古人不但讲个人声望，还讲积阴功。假

设你去贵州的深山中旅游，发现山径上常常有个亭子，不但有坐的地方，还有水井或者用水管从山上引来的泉水供路人休息。这都是周围的村里人为积阴功修建的，绝非政府投资。

时值社会主义的今天，反而一切行善积德的事都不讲了，全民金钱至上。没有文化建设的民族是悲哀的。

中国可以无限印钞票吗？有没有个限度呢？我是请教楼主，肉食者会怎么思考呢？他们的幕僚能从历史中找到答案吗？楼主的历史资料库中有这方面的吗？

如果你收集过铜钱，你会发现有一种大钱叫一当十五。这就是中国古代的铸钱方式。当铜不够了，zf用铸造2枚铜钱的铜铸造一枚大钱当作十五个大钱用。那时还没有纸币，所以采取了这种方法。

到了解放战争时期，物品紧缺，国军大量印制金圆券，今天用一捆钱没一斤米，明天用同样一捆钱却只能买一两米。当然这种金圆券无限制满天飞也和我军大量投放伪币有关(呵呵，tg的神操作，搞垮敌人)。

当物质紧缺时，必然会通过发行纸币来缓和矛盾。小时候我常去买2毛钱的肉馅包一顿饺子，现在2毛钱仍在大街上也没人捡。肉馅从2毛钱涨到4块钱，货币贬值了20倍。为什么我们认可肉馅从2毛钱涨到4块钱的既定事实，但是却不能想象现在的物价会在未来的10年再涨20倍呢。

如果你收集过邮票，会发现50年代的老有票的票面价

格都是500元一张，1000元一张，我们建国后的货币也并不是一开始就是圆角分的。50年代圆是最基本的货币单位，随便买个最小的东西，都是1000元起步的，很象现在的越南盾。

我们国家的印钞制度，主要跟外汇挂钩，在帖子里已经做过了描述，你可以在帖子里找一找。正是由于国内商品的内需不足，完全依靠低附加值商品出口创汇，才造成了人民币的外升内贬。

每次和楼主交流都收获多多，楼主渊博的知识是怎么得来的呢？本人也喜欢历史，但水平就差太远了，从没想到我军也会投放伪币，很有意思，教科书真应该仍垃圾桶里了

纯粹是爱好，打小就看史书，呵呵，原来一直看中国史，大学时代才开始接触西方史。(作者是牛人，中国古代史近代史，西方史全都懂，学贯中西)

读史读的不是故事，还是找历史规律，以古鉴今，毛就是这方面的天才。

读史难在古人常常作假，事件往往扑朔迷离，必须象破案一样，从重重的迷雾中寻找真相，这也是读史的乐趣所在啊。

好比喜欢三国的度魏延，总认为此人天生反骨。事实上，魏延作为仅次于关张马黄（没有赵云，赵云的才能和级别都不能和魏延相比）的第五员上将，在关张马黄

死后，成为了西蜀的军方顶梁柱，不但有极高的军事天赋，而且忠心耿耿，不足的是政治头脑不大灵光，结果诸葛亮刚死，就被小人杨仪给黑了，不但掉了脑袋，还被按上了背主的罪名。

《三国演义》里这一段完全是黑魏延来着。
我心里还想，其实魏延还是比较大度的，马谡刚愎自用
的时候，诸葛亮很不爽，但是魏延还一个劲的替马谡说好话，我就觉得魏延一直忠心耿耿，怎么可能晚节不保呢？
唉，看来正史和演义，还是有很大区别啊

正史里很多信息都是极其可疑的，就更别说演义了，呵呵(历史果然是个任胜利者随意打扮的小姑娘，期待看到几百年后下一个朝代怎么评价tg)。

每次听评书赤壁大战一段，诸葛亮给关张布置任务就觉得好笑，赤壁大战时诸葛亮官拜军师中郎将，官职远不如关张，关张不可能直接听诸葛亮的将令。当时，诸葛亮顶多给刘备出出主意，调兵遣将还应该是刘备的事。演义一夸张诸葛亮，，就没刘备什么事了。

楼主圣明,楼主说得明显低于周边二手房的话是指大于多少一平的时候呢?现在的二手房和新房都互相盯着呢,都差不多

一般来说调控期内，郊区新盘比调控前的周边二手房大

约低10-20%之间，且成交放量，说明底部已见。

一个高增长高通胀的国家，高昂的腐败成本和巨大的浪费将导致国家必须维持高税收才能维持运转，gdp保8实际上是必须的也是迫不得已的。维持正常的运转，维持庞大的消耗税收而不是创造税收的公务员队伍，没有gdp快速的增长怎么可能呢。

-----这种看法很有道理，但保8毕竟会有个尽头，一旦走到头了那怎么去做呢

我也觉得应精减公务员，也许减掉三分之二房价就见效了，呵呵。中国确实存在很多不应有的机构。

千万不能精减，越精减越多。

一般裁减公务员都是专门裁那些没背景，没关系，不会拍马屁，傻干活的。而留下的就是有背景有关系，会拍马而不干活的。

当傻干活的公务员被裁掉以后，剩下的不干活的公务员照样不干活。

于是政府发现没人干活了，人不够用了，再大批量招人，所以越精简人越多。

这就叫精减膨胀

特别是把熟悉业务的熟手减下来后，不得不招3个新手才能顶的住。等新手熟练了，人又富裕出来了。

精减膨胀这是不可更改的。
千万别精减，谁提出精减跟谁急，到时人民更没活路了。

楼主关于精简膨胀的见解很精辟~
很多事情看起来、听起来很美，也仅仅是看起来、听起来而已，
有丰富生活经验的人仔细思考一下、观察一下就不是那么回事了~

是啊，很多空空们扯着脖子呼喊这个政策那个政策，殊不知执行下来，最倒霉的还是自己。管老爷利用空空们鸡冻的心情趁机敛财，赚个盆满钵满。等空空们明白过来，也没办法了。
好比许多人最欢迎的费改税，结果税增加了，费却一点没见少。

深圳不太了解，不过宁肯牺牲点品质也要选择市中心，这是无数人经过从市中心搬到郊区大户型再搬回市中心老房子而取得的宝贵经验，当然如果你在关外上班就另当别论了。
往历史人物上套，qh应该算作集酷吏与奸佞于一身，横施暴（）政早晚落到身败名裂的下场(预言仇和的下场)，不是不报时候未到。等拆迁主要是在昆明风险比较大，几年不知道能建起来，志远综合体就是很好的例子，如果有能力不妨先买一套。

至于说房子卖不卖关键你是否需要用钱，如果不需要，又没有更好的投资，不妨先留着。

lz高人！

不知道来过佛山没有？佛山紧邻广州，两地的地铁即将贯通接轨，房价应该会快速飙升，但是另一方面，佛山是个制造业城市，村镇工业高度发达，外来打工的比较多，流动性很大，lz所说的，今后买房只是有钱人游戏，房租会高涨，这点对佛山这样的小城市不知道成不成立？村镇里还是有很多便宜的出租屋的，高端点的打工者，如果房租太贵，应该会嫌贵干脆回家发展，最后只能留下低端制造业产业工人吧？这样房租应该还是很难上涨。

佛山还真没去过，只去过东莞和中山，呵呵。

对于广州一带房价相对偏低的原因是广州并非全省唯一的大型繁华城市，而是广东省内形成了大片的都市群，使得城市的经济得到了均衡的发展。这是最健康的城市发展模式，但也制约了房价的上升空间。随着地铁的贯通接轨，佛山的房价将呈稳步上涨态势。

请教楼主，最近有银行提高了首付，这是为什么？政府真要让中低层租房子吗？政府吃租赁的大蛋糕吗？

主要还是防范金融风险，政府调控的目的从来也不可能是解决穷人的买房问题。恰恰相反，金融风险来自于让

穷人买房，所以提高首套房首付比例，杜绝穷人买房，才是防范金融风险的有效手段。同时可以推升租金上涨，政府推出的公租房才有市场，有钱可赚。

关于通货膨胀问题，体制内的职工工资一定会与时俱进的。体制外人员的薪水不取决于通货膨胀，而是取决于行业的利润率，企业的利润和个人的能力运气。对于多数竞争激烈，产能过剩行业内的民营企业一般员工，工资增长是很难抵御通胀的，而且由于通胀导致生产成本的价格上涨，减薪甚至裁员的可能反而更大(哎，又说对了，2018年现实就是这样)。

zf初重拳打击的结果往往取得相反的效果，因为政府如果希望继续执政是绝不可能让房地产崩盘的，房地产的崩盘将同时埋葬现有体制，社会“和谐”将不复存在。如何让房地产持续稳定与gdp同步上涨是政府最大的难题，完全取决于领导的智慧，但是以现在的水平来看，是很难做到的。

苏州工业园区房地产不是很了解，但是一个工厂及仓储所在地，缺乏高科技与文化历史底蕴的支持，房价一定会涨，但涨幅一定有限。

对lz的深厚的历史功底十分佩服。lz说改朝换代的方式有三种：1.和平演变；2.农民qiyi；3.外族入侵。我觉得前苏联的解体看似像是和平演变吧，第2、3条好像不符合。lz说zhongguo无和平演变的土壤，但是前苏

联好像也没有啊。这该如何解释呢？

苏联的文化背景与中国完全不同。我国是自秦以来进入帝国时代，是一个上千年大一统的国家。

而苏联是在近代革命后才出现的。俄罗斯的主要人种是斯拉夫人，在日耳曼民族眼中是奴隶的意思，人种低劣。中世纪叫做罗斯地区，由基辅公国、莫斯科公国、立陶宛公国等多个公国割据，在元代一直附属于拔都建立的金帐汗国。罗斯诸国在西方中世纪非常弱小，直到波兰立陶宛联军大破德意志的条顿骑士团后，才逐渐强大。俄罗斯于1721年彼得大帝时期才开始崛起，19世纪末才成为帝国主义国家，根本就没有大一统的土壤存在，**这也就是苏联能够和平演变，而中国不行的原因。**

另一个问题啊，我准备用住房公积金购买首套房，在其它的一些帖子上看到政府将在某个时间点上加息，那么对住房公积金的贷款利息（3.87%）会不会同样上调呢？上调幅度会是多少？对这个比较关心，麻烦楼主给解答一下吧。谢谢了！

如果当年加息，再次年的元旦后贷款利率也会相应增加，但公积金贷款利率增加的幅度很小，不用担心。加息说明通货膨胀严重，如果不是连续过度加息，对房价没有影响。从长期看更是不可能影响房价上涨趋势，除非经济崩溃。如果经济崩溃，持有纸币也没有意义，等同于废纸。

90年代我国高度通货膨胀，银行存款年利率曾达到百分之十几，但并没有影响房价的上涨趋势。

不知楼主是否了解哈尔滨的房价？小弟有套小房子 想换大点的，现在可是时机？哎 早拜读你这文章 今年年六月份就能换套大的了，可惜现在搞得自己换不起

了……杯具&

哈尔滨的公务员小区是没有产权的，不知道这种房子买了做第二套之后要不要征税？而且也非常贵，按使用面积要1w多一平了

小弟小白，您有空给指点指点……

公务员小区比房产证和土地证还保险。我国不是一个法制国家，任何颁发的纸质文件的可信度都不高，反而公务员小区因为是特权房，信用度要远高于产权证。

政府搬迁到郊区不仅仅是个别城市问题，而是大多数二三线城市面临的问题。政府的用意在于扩大城市规模，扩充人口，追求GDP的高速增长，但对于新开发出一块荒郊野地，没有政府的带头搬迁，是很难炒作起来的。政府的迁入是一个信号，告诉老百姓，政府都搬过去了，以后配套肯定不会有问题。于是概念将透支未来，房地产价格就会飙涨。但是未来建成后政府是否真的搬迁就不一定了。

医院和学校全部搬迁会加深社会矛盾，所以通常是在新规划的区域建分校。如果自住还是主城，如果投资投

机，可以考虑新城。

惠州大大亚湾确实不了解，不敢瞎说。深圳谈不上不喜欢，只是气候有点受不了，我比较怕热。特别是去深圳几次都是在夏天，呵呵。

提高首套置业门槛，对郊区房和底端房都是有一定影响的。但城区和中高端住宅没有任何影响。

有同志提起俄罗斯很可以再说一说的。

俄罗斯的前身叫罗斯公国。首都不在莫斯科，而在基辅。

建立罗斯公国的，是东斯拉夫人，日耳曼人眼中的劣等民族。有人说过，俄罗斯和西方国家的差别，并不仅仅是经济上的差别，而是民族和文化的差别。这种说法还是很有道理的。用我们现在的的话来说，斯拉夫的人种有问题。善于侵略，欺软怕硬，野蛮无礼。这是斯拉夫人的特点。所以在罗斯的土壤，永远出不了骑士精神。

罗斯人信奉基督教，源于弗拉基米尔一世娶了东罗马帝国安娜公主为妻。所以我们看到的俄罗斯教堂全部是拜占庭式的。拜占庭帝国灭亡后，东正教的中心就搬到俄罗斯。

罗斯国并不是统一的帝国，而是象我们的西周，搞的是封建分封制（我国在秦以后就不是封建社会了，因为取消了封建分封制，丞相都是打工仔，这一点是与我们的课本不同的），到了十二世纪，礼崩乐坏，罗斯国分裂

了，罗斯的周天子弗拉基米尔二世·莫诺马赫的统一大业未能完成，故罗斯的土地上居然出现了十八个公国，很有点象我们的十八路诸侯。

十三世纪，成吉思汗的孙子，术赤的儿子，英勇的拔都同志西征，一个强大的统一的蒙古帝国攻击分裂的罗斯诸公国，很有点欺负人的味道。于是强大野蛮的东斯拉夫人在金帐汗国的铁蹄下，当了孙子。

莫斯科公国的伊凡一世·达尼洛维奇以贿赂的方式从金帐汗那里获取了弗拉基米尔大公的封号，并把东正教罗斯教区总主教驻地从弗拉基米尔迁到莫斯科。

莫斯科大公是很有一手的，一面拍金帐汗的马屁，一面组织军队，终于利用金帐汗国的内部分裂，一举击败了马迈汗率领的大帐汗国军队，并且兼并了科斯特罗马公国、加里奇公国、白湖公国、乌格里奇公国、下诺夫哥罗德公国、木罗姆公国和苏霍纳河流域北部等广大东北罗斯地区。

14世纪，莫斯科大公依凡三世在乌格拉河战役中，迫使阿合马特汗撤退，终于结束了金帐汗国长达两个多世纪的统治。

直到1713年，莫斯科公国干掉了罗斯地区的绝大多数王公，才形成了统一的集权国家，正式命名为俄罗斯帝国。

珠海是个适合居住的城市，干净整洁，生活节奏不快，相当安逸。

将自己唯一一套自住房卖掉，跌了买回，这样做的投机

性心理太强，风险很大，往往得不偿失。当然如果为了换更大更好的住房就另当别论了。

人的一生很短暂，在衣食住行中，住占了人生的大部分时间，有一个温暖的家，生活才觉得安逸。如果有能力确实应该换一套自己满意的舒适的住房。至于出手时机，我觉得房产不是股市，不能总想着抄底逃顶，只要房价的长期上涨趋势未变，调控时期正是选房的最佳时机。

有一个问题还请教下：就像LZ所说，此次调控是ZY布局，赶出炒房者和小的kfs，目的是实现房子的垄断。但从政策和执行看，停止3套房贷并没有真正打击到真的炒房者，至多是改变了预期；二套房首付比例和利率的提高，确实实实在在的把改善性需求排除在外了；现在有些银行对首套房的首付都提高到4成，利率优惠也没有7折优惠了。当然我很愿意相信这次ZF在保护LBX，阻止老百姓去接房产暴利的最后一棒；显然这不是真正的原因。当然，首付和利率提高可以让银行增强金融防范能力。

随意想请教LZ对这个问题的看法；

政府阻止老百姓去接最后一棒？晕，如果真的到了崩盘的一天，接最后一棒的一定是老百姓，而且zf会千方百计的让老百姓接最后一棒。

分析问题不能用喜羊羊的头脑。

罗斯公国打得最精彩的战役就是楚德湖战役。

对手是称霸普鲁士的赫赫有名的三大骑士团之一，条顿骑士团，欧洲强大到令人恐怖的军事组织。

罗斯的最高指挥官是亚历山大诺夫格罗德公爵。

俄罗斯联军一方有1.5万到1.7万，主要是步兵。而条顿骑士团的大约有1万人，以重骑兵为主，其中大骑士应该不下千人，这是一支让整个欧洲都发抖的军队。

罗斯联军的步兵排成密集队形，据守冰湖东岸。骑士团的重骑兵以楔形阵发起冲锋。按常理看这是一场毫无悬念的战斗，罗斯步兵在强大的世界第一军事组织面前应该不堪一击。

但是亚历山大诺夫格罗德公爵是军事天才，军事才能相当于中国的乐毅。这位乐毅公爵仔细研究了重骑兵的楔形阵，认为弱点在于两翼的防御力量有限，如果重骑不能迅速撕开步兵防线，重骑的两翼会慢慢被侵蚀。

亚历山大同志于是把联军中主要的轻步兵安排在中间，列成加厚的方阵，消磨条顿重骑的突击能力，然后把他自己的诺夫格罗德精锐步兵放在两翼。

条顿骑士团的攻击开始还是成功的，但无法撕开罗斯步兵的军阵。最惨的还是条顿骑士狂妄自大，非要在楚德湖的冰面上发起冲锋（冬天结了冰），可想而知重骑兵跑到冰面上冲锋是什么样的效果，战争逐渐陷入僵持。亚历山大的精锐步兵攻击骑士团的两翼，骑士团被包围了。亚历山大同志果断的派出最精锐的骑士亲兵卫队，从右翼后方包抄攻击骑士团。

可怜的条顿骑士，拥有世界上最强悍的战力，但在湖面上根本发挥不出来，大量的重装甲骑士掉进冰窟窿里，条顿骑士大团长也被俘虏了。

每次看这段历史，都为条顿骑士团唏嘘不已。

条顿骑士团败的最惨的是另一场战役，塔能堡。是中世纪欧洲最大规模的战争。

对手是波兰、立陶宛联军。

著名的波兰小说“十字军骑士”就是讲的这段历史。

骑士团的大团长是荣金根，大概有投入1万多名士兵。

波兰、立陶宛联军大约有3万名士兵。

联军方面指挥官是波兰国王Jagiello和立陶宛大侯爵Witold。

条顿骑士大团长荣金根是一个位标准的日耳曼大骑士，开战前，骑居然给波兰国王Jagiello送去两把剑，表示要进行一场骑士之间的较量。斯拉夫人是不敢这么玩命的，立刻拒绝了日耳曼骑士的要求。

条顿骑士团的骑士拥有强大的武力，真不是盖的，荣团长挥动旗枪组织冲锋，立陶宛军立刻溃败，波兰的翼骑兵也根本无法抵挡日耳曼骑士强大的冲击力，准备开始溃逃。这时一个意外发生了，大团长兼倒霉蛋荣金根同志在奋勇冲锋时突然遭了冷箭挂掉了，骑士团缺了指挥官陷入混乱，无法阻止有效的进攻，波兰立陶宛联军乘机组织起冲锋，条顿骑士团莫名其妙的大败。

真是谋事在人，成事在天。强大的条顿骑士的惨遭溃败居然因为一个意外。

荣金根团长的挂掉会不会跟命运之矛有关呢。

1189年，神圣罗马帝国皇帝红胡子腓特烈一世在与教皇和解后，与狮心王理查一世、腓力二世·奥古斯都开始了第三次十字军东征。然而，红胡子腓特烈一世在小亚细亚渡过萨列法河时竟然意外溺死。原因是他突然丢失了传说中的命运之矛。

命运之矛也叫郎基努斯之枪。

正是一个叫郎基努斯的罗马士兵用这杆枪刺入了十字架上耶稣的身体，这只枪因沾有圣血成为圣物。

传说持有命运之矛的人可以主宰世界的命运，但失去的人会即时毙命，神圣罗马帝国的皇帝红胡子腓特烈一世就拥有这只命运之矛。

二战时期，希特勒从维也纳博物馆夺取了命运之矛，差不多占领了整个欧洲。但是在1945年4月30日下午2点10分，命运之矛又被美军夺走了，不到2小时，希特勒便吞枪自杀而亡，死时是下午3点30分，这难道仅仅是巧合？

荣金根是否也拥有过这只命运之矛？

我以为我们每个人都有一把属于自己的命运之矛，当你得到它的时候，你的事业、家庭、健康、财富都相当不错，但是当你失去它的时候，你的生命也将完结。

每个人对生命之矛都有自己的理解，希望我们都能够找到它。

不要枪，不要炮，我只要选票，有了票，谁不让老百姓

好过，就让谁滚蛋

我们连依法治国都办不到，何谈选票。

我们是实行双轨制国家，在经济全球一体化的今天，内部并不与外部接轨。这个好比是互联网，我们重要部门的内网是绝不会跟外网联结的。

改变只有两个前提，一是外族入侵，二是出现全国性的大饥荒。否则期望房价崩盘重建一个新世界是没有可能的。

北宋时期，有个文豪及公务员叫苏东坡，一辈子也没能在首都开封买上房子，不得已，在外省小县城投资了几套房地产。苏文豪公务员的儿子在首都结婚的时候，居然都没搞到一套新房，苏公务员急眼了，最后想办法跟朋友借了一套房子，总算把喜事办了。北宋跟我们的现实还是有区别的，象苏文豪公务员这样的中层国家干部，在京城大都是有几套房子的。可见北宋时期公务员待遇还不如现在。

苏文豪公务员的弟弟苏辙就比较幸运了。该同志也是公务员国家干部，工作上兢兢业业，勤勤恳恳，熬了几十年工龄，在七十岁的时候终于买到了房子，但是买的位置还算不上首都开封，而是在开封南边的许昌买的，相当于首都的卫星城。就好比在北京买不起房的同志，跑到天津去搞了一套。

苏辙公务员同志专门为买房的事写了诗，“我生发半白，四海无尺椽”，我老未有宅，诸子以为言”诗的意思

思反正是比较愤青，很想现在的傻空

唐朝还有个白居易同志，也是个公务员，级别相当于正处级，工作是在中央办公厅负责校对红头文件。白公务员职务一般，但工资可不低，每月一万六千钱。但是白公务员却买不起房，在长安东郊常乐里租了四间茅屋，因为房租比较高，城区的租不起，所以上班比较远，很潇洒的买了一匹马，相当于我们买车。白公务员还是很懂享受生活的，雇了两个保姆，每月的总支出大约是七千五百钱。白公务员很象蜗居里的海萍，不肯高价租城里的好房子，而是把剩下八千五百钱存起来，一心要买套房。但是存了十年，他也没能买的起长安的房子，白公务员兼诗人的文学功底很高，但是不懂经济，不了解通货膨胀。

最后白公务员急了，很愤青的说：“你们局级干部在长安炒房子，我处级干部就去周边炒房子。”于是白公务员跑到长安城的卫星城——陕西渭南县，买了套房子，平时在单位蹭房子住，逢假期和周末回渭南的家里跟老婆叉叉呕呕。可见唐朝时处级及以下公务员待遇也就跟我们的都市普通小白领差不多。

关于房奴，也是宋代就有记载。宋代有本书叫《白獭髓》，写的就是房奴生活：“妻孥皆衣蔽跣足……夜则赁被而居。”

大意就是所有的存款不够，还借来钱砸在房地产上，不得不节衣缩食还债，别说家里人买新衣服，就连被子都是租的。

不知此人炒房后来发财没有，那时买房可都是全款，没有银行贷款一说。

晕倒，我上个回帖又被删掉了
不知道kkndme兄看到没有
其他话不写了，写了也被删
请兄台给我们看贴者开个书单吧

谈开书单真谈不上，我小时候还看史书，看的比较杂，可以说什么都看，所以很多事才能联系在一块。不过象二十四史，资治通鉴，史记等等一类的史书都是必读的，读不懂历史，很难明白现在啊(这里我记住了，以后也读读)

天，连讲唐朝宰相买不起房，最后皇帝给配套建设高级公务员保障房的帖子都要删，
天涯太神奇了。
只许州官放火，不许百姓点灯，这就是我们的民主(哈哈，好可爱的作者。恐怕想不到包帝上台，舆论管控严格了10倍吧，至少现在这种帖子写出来早就删了)

楼主，我是判断房价要走高了，昨天最低价买的保利地产，没想到又有官员乱讲话，今天可跌了不少，我相信很快就会涨上去，倒是不但心，就是觉得这个官员就可以乱说吗？说错了影响了市场，也不用负责任吗？真是郁闷！

房价走高对股市是没有支撑的，相反房价走高会导致官方舆论上对房价的压力（仅仅是官方舆论）对实际房价不见得有作用，但对股市的作用大大的

楼上可以参考白居易公务员，京城买不了房子的，或者想投资的都跑去卫星城。可以把天津当作北京的影子看。

关于呼唤国家出政策已达成自己买车买房心愿的空空们，有必要听听王安石变法的故事。

我国的官僚有几千的当官经验，最不怕的就是新政策，只要是新政策，无论目的是为了民生还是敛财，反正就找到了由头，就有办法敛财，有空子可钻。

王安石变法的初衷是好的，但是不了解中国的官僚体制，变法让老百姓吃饭都成为了困难，加速了北宋的灭亡。所以盼着出房产税的空空要认真的用脑子想问题，梗着脖子泄愤是没有用处的。

说说王安石同志的青苗法。

青苗法，按理说是一项最为民生考虑的政策。

在百姓青黄不接，缺少粮、钱的时候，让老百姓自己估计当年谷、麦产量，先向官府借钱，谷熟后还给官府，称“青苗钱”。

青苗法规定把以往为备荒而设的常平仓、广惠仓的钱谷作为本钱。每年分两期，即在需要播种和夏秋未熟的正

月和五月，按自愿原则，由农民向政府借贷钱物，收成后加息，随夏秋两税纳官。

实行青苗法的目的肯定是好的，可以让农民在青黄不接时免受高利贷盘剥、并且让农民不至于在没粮的时候土地被大地主所兼并。同时，让政府获得一大笔“青苗息钱”的收入————单纯为了民生，政府收不到钱的事情王安石同志也不同意。

按理说，出了这个政策，农民该欢呼了，zf出面了，农民们不用受地主老财剥削了，很多傻空老农民鸡冻的喊：“还是王领导的政策好啊。”

地方官员也鸡冻了：“太牛了，发财的机会来了，王领导这人人品虽然不怎么样，但是很给我们挣钱的机会啊。”

于是，王领导的青苗法一推行下去，完全走样了。

首先青苗息钱从王领导定的年息二分，本来就挺高的贷款20%利率，比我们房贷可高多了。但是就这个年息二分，在地方一下子变成了半年息二分，年利率高达40%：因为是春季发一次贷款，秋季发一次贷款，所以地方官每半年收回本利，还是按二分收，所以变成了半年息二分，年息四分。到了后来地方官想怎么收怎么收，甚至年息高达百分之几百。

傻空农民立刻傻眼，说反正自愿的，我不贷还不行吗？接着管地主老财借不行吗？

zf说了：不行。你贷也得贷，不贷也得贷，于是变成了强制高利贷。

王领导在推行青苗法的时候，还下了定额，贷款多少那是有任务的。任何朝代推行某个政策，只要涉及到收钱，都是有任务的。

王领导下达了任务，地方官必须完成，不然要罢官丢脑袋，扣个阻碍变法的帽子可不得了，同时本着无利不早起的伟大思想，不但要完成任务还要层层加码。

这下，傻空老农民彻底傻了，饭都吃不上了。

结果是王领导给zf增加了税收，官员闷声大发财，老百姓彻底崩溃。

王安石不但动员zf放高利贷。

还是我国搞中央政采、垄断企业和官倒的先驱。这就是王领导推行的均输法。

宋初以来，为了供应京城皇室、百官、军队的消费，在东南六路设置发运使，负责督运各地“上供”物质。

发运司只照章办事，各路丰年物多价贱时不敢多办，歉年物少价贵时却又必须办足。物货运到京城后往往因不合需要而削价抛售，朝廷所需却又要另去搜括。这些做法给富商大贾操纵物价，控制市场，囤积居奇提供了方便。

王领导希望能够节省劳务费，减少政府的财政支出和减轻人民的负担，就想出了均输法，相当于中央政府采购。

于是官府直接做生意，行政机构变成了大型国有垄断企业。

中石化、中石油、中国移动、电力等大企业的苦大家都

吃过。

垄断企业的低效率，fb，强迫定价，强制消费，这些古今中外都是一样。

而且老百姓跟官府做生意，必须得上供。zf采购那是要多黑有多黑。

紧俏商品，官倒搞双轨制，体制内搞配额，体制外高价卖指标。

结果是zf闷声大发财，老百姓直接崩溃。

王领导的独断专行，刚愎自用还是很为大家所称道的，呵呵

张居正的一条鞭法从地主阶级的利益出发，反而成功了。

而王领导从民生的利益出发，搞改革，失败的很惨。不能不说，历史是很搞笑的

符合地主阶级利益的张居正变法？？

怎么后来张被清算呢？

封建社会官僚本来就是地主阶级的代言人

张同志的清算不是因为变法，而是把万历同志架空了，比皇帝还牛的首辅能活到寿终正寝已经算是奇迹了，跟他的变法无关。

这位徐阶先生的得意门生，政治上是青出于蓝的，无懈可击，贪污受贿大概也师承徐阶吧，呵呵

张居正通常是以正面形象出现，但是在贪污受贿方面是很有一手的。另一个贪污受贿的正面人物是戚继光。我国历朝历代的体制，不搞点潜规则什么事都干不成。比如一事无成的海瑞，光赢得了个好名，其实毫无建树。

关于写青词的严嵩搞掉了正值的夏言，忍耐力超强的徐阶搞掉了老奸巨猾的严嵩，心狠手辣的高拱搞掉了徐阶，而张居正又搞掉了高拱。这是各机关、企业学习政治斗争的最好案例啊。

我想 这个“房产税”出不出。不是什么决策问题吧？是我们产权的解释问题！我们产权只有70年，换句话说就是租七十年，地和房子本身还是国家的！那么国家的房产再收税，是不是有点法理不通呢？这是 郎咸平说的

楼主！这个。你让我再次质疑你了
我其实 很想看进去你的文章！可惜。。。唉 这成了您的历史秀了~~ 海

连法制国家都不是还提什么法理。

拆迁条例是违背宪法的，后来又违背了物权法，但是管用的既不是宪法也不是物权法，而是拆迁条例。一群人说要修改条例，牵扯到利益就没了下文。

有时间你不妨研究一下，看看我们的政策有多少是违反宪法的。

在中国拿法理说事就比较搞笑了

古今中外，任何一次武装革命，无论最终成功还是失败，上位者因为野心的极度膨胀，都变得更加专制。陈胜、李自成、朱元璋、罗伯斯皮尔、斯大林、，都是一个个鲜活的例子。

真正公平的社会并不是均贫富、等贵贱的乌托邦，也不是贵族享有领地少女初夜权的强权社会，而是法制社会，大家在一个完善的法律制度下，享有人身和财产自由，知道什么该做什么不该做，法典之下对于任何人都是平等的，无论是平民还是权贵。

作为爱好和平，小富即安的我等小民，最愿意看到的是社会的稳定而不是动乱。

说起空空们不买房是因为没钱，我还真不相信。

在某二线城市，调控重拳刚出的时候，我赶紧去买房，碰见一个大姐。

那个大姐很有意思，说从08年底看房，一直觉得房价高，所以坚决不买，结果等到了2010年，一直盼着降，但是调控政策刚一出就心慌了，害怕后面是大暴涨，赶紧把房买了，这位大姐买房是一次性付款。到现在房价涨了30%。

水木社区上有很多愤青打电话给北京建委，举报领秀慧谷捂盘内购的事，我跟了个贴子说不要太幼稚，结果被骂的很惨。今天他们接到建委电话了，说是没有违规。

我在想：有这些不明真相的群众存在，房价怎么会跌呢？通胀怎么会停呢？股市IPO怎么会停呢？底层不被收割就奇怪了

让北京建委去查国资委就比较搞笑。北京的房优先安置各大部委，剩余很少的部分才用于商品房开发，所以才说北京四环房价5万一平都不算贵。

高房价不可怕，可怕的是没有辨别是非的能力，明明是老百姓，却有开发商的意识，可悲

其实这个道理是很浅显的，你不买房并不能代表房价不涨，而你买了房不但可以住的舒适，还可以获利。反而是有开发商的思维才能有好日子过。

这个道理跟炒股票是相同的。大家知道，股票与房地产不同，并不能创造财富，只是财富再分配的工具，但是财富再分配，是庄家分配散户的钱，而不是散户分配庄家的钱。所以炒股要有庄家的思维才能挣钱。

道理都是一样的。

请问楼主，为什么历史上的农民起义军领袖，一旦得势后比原来的统治阶级还残暴呢？像黄巢，张献忠等等

是因为缺乏一个纲领。

农民伯伯因为没饭吃拿起武器造反了，造反之后怎么办？——对不起，从来没想过。国家治理到底是怎么回事

事？——对不起，一概不懂。

比如陈胜，刚占了一块地盘就不知道姓什么了，老子天下第一，**农民暴富后，就想拼命享受**，自己的属下和革命战友在自己眼中就是一坨屎，就更别说老百姓了。**武装还没胜利呢，就生怕别人夺权，大搞内部政治斗争(农民起义注定失败的根本原因，目光短浅)**。吴广挂掉最高兴的就是陈胜。太平天国表现的更是淋漓尽致。朱元璋就不同，是个军事天才和政治天才，懂得治国之道，有做皇帝的野心，也懂得当皇帝需要的知识，朱清楚的知道靠均贫富等贵贱是不能坐天下的。

古代能够夺取天下的，基本都是贵族阶层，有野心有理想有知识。最典型的就是李世民。汉高祖刘邦同样不是单纯的流氓无产者，他幸运的娶了吕雉，一跃成为地主家族的一员。

历史上只有朱元璋是个异数。这也是毛为什么要推崇朱的原因。

关于张献忠屠四川，尽管学术上存在争议，但大致是不差的，虽不见于正史，但《蜀碧》及《求幸福斋随笔》都有记录。很多学者也做了大量的考证。

张献忠此人曾经读过书，做过zf最基层公务员——捕快，但是被开除了。人格比较扭曲，不但好色，且好杀成性，是典型的流氓无产者。大明的苦难子民指望这样的有严重心理疾病的杀人狂拯救，那是毫无指望的。张献忠每攻城略地特别喜欢把当地的妇女同志送进军营当营妓，并且乐此不疲，军队没粮了，就把美丽的少女

切成块做成腊肉。把儿童成群的围起来用火烧，谁往外跑就用刀刺，也是张大义军领袖最喜欢的游戏。

对于张的行为，我们只能用有严重的心理疾病来解释。一个仇视社会的愤青，掌握了军队，破坏力是相当可怕的，是人民的灾难。

张攻陷四川建立大西国政权，与柬埔寨的红色高棉政权简直是异曲同工。以至于清军进入四川受到了百姓的欢迎而不是抵抗。这跟越南入侵柬埔寨，越南军受到了柬埔寨人民的欢迎是多么相似啊。

人民的眼睛是雪亮的，违反人性的，即使打着爱国的旗号，也终将被人民抛弃。

洪秀全同志，人生比较悲剧，人家好歹是个落地秀才。洪教主考了20多年，连个秀才都没考上，相当于小学都没毕业。

洪教主考试不行，搞邪教确是个高手，夜里做梦居然梦见上帝（形象大概是个白胡子老道）说洪教主是他的二儿子。这个梦确实不太靠谱。很可能是洪教主有意编的。

洪教主的拜上帝教应该算是白莲教的一支或者说是余孽。

洪教主搞革命，对解放劳苦大众却一点不感冒，最感兴趣的是一夫多妻制，娶了88个后妃。好像历史上的农民军领袖对妇女同志都有出奇好感，大概是小时候性压

抑的结果。

太平天国攻下南京得了半壁江山，洪教主从41岁开始，直到11年后自杀，竟然没出南京城一步。大概是收罗的漂亮的妇女同志太多了，实在没有时间干别的。比起张大义军领袖的变态，洪教主还是比较有人性。好色，人之天性。

不过洪教主进南京，并没有因为女性的爱情滋润，而让他变得温柔。虽然没有张大领袖变态，实行的也是三光政策：杀光、烧光、抢光。

“凡掳之人，每视其人之手，如掌心红润，十指无重茧者，恒指为妖，或一见即杀，或问答后杀，或不胜刑掠自承为妖杀，或竟捶楚以死。”大意是手上没长茧子的就是妖人，就要统统杀掉。

农民起义带来的不是均田地等贵贱的乌托邦，而是血腥恐怖

说起洪教主玩弄的美女确实让人流口水，除了88个妃子外，女官侍婢不计其数，算下来用了11年时间玩了2300名妇女。

有一本《江南春梦笔记》：王后娘娘下辖爱娘、嬉娘、妙女、姣女等16个名位共208人；24个王妃名下辖姹女、元女等七个名位共960人，两者共计1169人。以上都属嫔妃，都是要和洪秀全同床共枕的。天王府不设太监，所以另外还有许多服役的“女官”。以二品掌率60人各辖女司20人计算，合计为1200人。各项人数加

起来，总计有2300多名妇女在天王府陪侍洪秀全一个人。

一个农民当了教主，就有这样的眼福。换做了傻空当教主，会怎么做？

黄巢比洪教主学问要高一些，但是屡试不第，当了私盐贩子。

从起义的第一天开始，黄巢的脑子里也从来没有过百姓该如何如何的。

他是一个彻头彻尾的投机分子，说是义军，不如说是强盗。

新唐书中说，贼军所过州县，老百姓皆烧杀殆尽。黄巢的兵可并不懂三大纪律八项注意，那是能抢救抢，抢不了就烧就杀。

无论是旧唐书、新唐书、还是资治通鉴，从头到尾，就没有出现过黄巢的一句好话。

黄巢攻陷广州，至少屠杀了十二万人，把皇帝气晕了。皇帝还知道体恤子民呢，而黄巢就是彻头彻尾的强盗外加杀人犯。

黄巢攻进长安当了天子，充分显现了流氓无产者的本质，穷奢极欲，挥霍无度，治理国家的事仿佛就跟他没有一点关系。不搞建设就只能做吃山空，结果长安的粮食都被糟蹋完了。

长安没有余粮，黄巢就把长安老百姓抓来，煮着吃，十万大军靠吃老百姓过日子。

幸好老天开眼，官军打进了长安，结果是老百姓对官军

夹道欢迎。

农民军真是义军吗？

李自成在军队纪律上，是要比张献忠高明一点的，所以李自成打进了北京。李自成到北京后，拷贝了黄巢进长安的淫乐经验，对美女极尽淫乱之能事，对百姓烧杀抢劫做的也很出色。

历代农民军对妇女的态度与《水浒传》中梁山好汉完全相反。

施耐庵笔下的梁山好汉们似乎对妇女有天生的仇视，动不动就把女同志劈死，李逵甚至终生不尽女色，就凭这一点，我们只能说梁山好汉是农民军中的异类(小时候读水浒也奇怪，里面的好汉非常喜欢虐杀女人。难道都是心理变态？)。

但是梁山好汉不是为了起义，而是为了招安。一群由小公务员和渔民组成的社会最底层群众梦想通过拉山头再跳槽的方式走进金字塔的中层，但是这个梦想破灭了。古代历史上，能够治理天下的穷苦人，只有一个：朱元璋。

为什么朱元璋可以，而别人不可以。

经过仔细研究发现，朱元璋的人生际遇不像黄巢、张献忠和李自成，他有点像刘邦，但又有很大区别。

朱元璋是一个到处要饭吃的和尚，但是喜欢思考，见世面，交朋友，并且找到了自己的宗教信仰——明教（也叫摩尼教、白莲教）。

朱元璋走投无路投奔起义军的时候，娶了起义军濠州大帅郭子兴的义女当老婆，就是那个著名的马皇后。郭子兴并不是一个农民，而是一个大地主，所以朱元璋加入的这个新家族，思想完全不同一个扛着扁担造反的农民。

郭子兴作为农民军的统帅，却在逛街的路上，被其他的农民军兄弟（真正的农民）绑了票，大概是因为农民对地主阶级比较仇恨。最后被朱元璋救了出来。

郭子兴看见朱元璋比自己强，反而起了憎恨之心，一心想把朱元璋弄死。

朱元璋在丰富的人生经历中看到了农民起义军领袖们的鼠目寸光，要想成大事，必须有远大的理想和抱负，而这些是黄巢、张献忠、李自成、洪秀全都没有的。

朱元璋与那些个农民军领袖最大的不同在于，**他熟读历史**，因此他把汉高祖刘邦作为榜样。目标是建立一个基业长青的强大统一的国家。

朱元璋就懂得无论是得到天下，还是治理天下，就必须有能力的人来辅佐。嫉贤妒能的人只能被历史的车轮碾碎。

人们最希望的，就是在一个良好的社会环境下，安居乐业，自食其力。zf的职责就是健全法制，维护一个好的环境，剩下的事，交给民间去做。**三天两头出政策，过度插手百姓如何过日子，甚至朝令夕改，就会让百姓的正常生产生活无所适从。**

早在汉朝初期，曹参已经参悟了这个道理。

曹参是刘邦当亭长时的领导，也是刘邦最亲密的战友。萧何是文官，曹参则是武将，曾经在韩信麾下效力，除了披坚执锐外，最重要的工作就是监视韩信，防止韩大军事家谋反。

这样一个万夫难敌的勇将，却在革命胜利后被分配给齐王刘肥（刘邦的私生子）当相国，主抓齐国的政务。

曹参是一介武夫，只懂得军事，并不懂治理地方，就用厚礼聘请了精通黄老之术的盖公。盖公认为：治理国家很简单，只要按照律法办事，给老百姓提供一个安全的稳定的环境，其他的都不用管，官府千万不要好大喜功，追求政绩，过多插手百姓的事物，顺其自然就好了。

曹参很赏识盖公，并且按照盖公的话去做，九年的时间，齐国变得非常繁荣。

这时候，传来噩耗，萧何挂了，皇帝刘盈聘请曹参出任相国。曹参上任以后，几乎罢免了所有办事效率高、口才好，有追求有抱负的能吏，提拔了一群只知道按部就班，照章办事的老实巴交的官员，然后就彻底大松心，成天喝酒吃肉听小曲。

很多人对曹参不满就给皇帝刘盈打小报告，刘盈的表现是很愤怒。

曹参就问刘盈：是陛下你牛呢，还是先皇刘邦牛呢？

刘盈：当然是先皇牛

曹参又问：那我跟萧何比，谁牛呢？

刘盈愤怒的说：你比萧何差远了。

曹参做了个总结：您讲的太对了，先皇和萧相国拟定的法令已经非常清楚了，只要贯彻执行下去就好，我只要按照他们的法令办，不就行了吗？

刘盈虽然不事朝政，但应该算是比较聪明的君主，一听就懂：对于已经定下的治国方针大略，只要执行下去，一定会使人民休养生息，国家富足。如果大搞政绩工程，对于先皇刚死，吕后掌权时期风雨飘摇的大汉来说，将是灾难性的。

民间把成天喝酒吃肉听小曲的曹参称为贤相。司马迁在史记中也给了曹参极高的评价。

假设一个工程队要盖楼房，起初设计人员设计了20层，刚盖了两层，队长换人了，非要盖成30层，工人于是绞尽脑汁费劲办法改造。等盖到25层的时候，又换队长了，新队长说还是改成两层的别墅吧。刚把楼房都拆掉，别墅建了一半，又来了一个队长，说要建成比迪拜塔还高的大塔楼。这个楼建了n年也没建起来。建房子跟治国的道理是一样的，我国汉代的相国曹参就已经明白了这个道理。

糊涂人即使把道理说的再浅显，他也听不明白，呵呵。
现在我国已经进入高通胀期，但是地方巨额债务与人民币的升值又封杀了加息的空间，经济形式有可能恶化，民营小企业的老板和打工者只能自求多福了(穿越者本质又一次暴露)。

从古到今，小老百姓遇到不公，受了委屈，幻想最多的就是跳出一个大侠，劫富济贫，为自己伸张正义。所以金庸的小说广为流传，被称为成年人的童话。

我国古代，真有大侠，不过古代的大侠并不是会降龙十八掌的郭靖，也不是小李飞刀，而是黑帮的老大，相当于西方的教父。

最有名的大侠叫郭解，汉朝时有极高的威望，不然也不会写进史记。

郭解的爸爸是个职业杀手，非常有名，用古龙的话说，最厉害的杀手是没有名字的，郭解的老爸名声太大，注定活不长。有个米商请郭解的老爸到监狱里救出犯了法的儿子，郭老爸看在钱的份上去了，就再也没能回来。

郭解跟他老爸学过功夫，很有两下子，于是干起了抢劫和盗墓的这份很有前途的职业。因为功夫高，谁只要说句话让他不爱听，必然遭遇一顿暴打。本着流氓会武术谁也挡不住的精神，到了三十岁，郭解已经钱多的数不过来了。男怕入错行，女怕嫁错郎，看来抢劫和盗墓的职业选择对了。

30岁以后，郭解为了从强盗升级为教父，开始积累自己的名声，并且学习战国四公子，开始蓄养门客，但凡是哪个人有难，有求必应。俨然形成了一个严密的黑社会组织。在民间的声望，甚至超过了皇帝。

皇帝的权威是不容冒犯的，一个地方黑社会头子怎么能

够这么嚣张呢？就把郭解抓了起来，虽然有大量的证据证明郭解作奸犯科草菅人命，但都是汉武帝大赦前的事情，没有办法定罪。汉武帝一筹莫展，人抓了不能定罪，又不能放掉，该怎么办呢？

这时，正好有个书生，骂郭解不遵纪守法。正巧被郭解的门客听到了，就把那个书生给杀了。

汉武帝听了哈哈大笑，正巧找这个理由把郭解灭族(现在也一样，国家想弄死你，可以找各种荒诞的理由，甚至突然消失)。

侠客的黄金时代，从此结束

剑侠情侣，快意江湖，听着是一个充满了浪漫的世界，而事实是完全不可取，一个没有法制的社会，奉行者赤裸裸的丛林法则，什么是对？什么又是错？理由就永远站在强者一边，强者可以随自己的意愿决定弱者的生死。

这个社会是可怕的。

郭解，就让他永远埋葬吧

普通老百姓都成房奴了。

成为房奴还算不上不幸，相当房奴当不了才不幸

想请教一下楼主，对于很多的二线城市，比如武汉，市区房子的均价一万左右了，但当地的平均收入一般也就3000左右吧，难倒你不认为现在的房价里面有泡沫

吗？特别是现在正处在调控期，对于我们这些近年打算买房的来说，是在等等看呢还是在在这个时期出手？多谢楼主

你所说的平均收入是什么概念？是人人都挣3000块，还是有人挣2000块，有人挣1万块。武汉的房价，要看湖北省包括各地市的人口，家庭收入上万的人有多少，如果你认为很少，几乎没有，那房价肯定存在泡沫。如果湖北省有20%的人口家庭月收入超过万元，那么武汉市区的房价就没有泡沫。

那香港97年的时候还不是一样跌了一大截，按LZ的说法，1）土地资源很稀缺；2）作为消费群体的白领收入也能买房；3）作为世界城市，更是汇聚了世界级精英的购买力，仿佛现在上海。最后，不是一样大跌？？中产都成了负资产了。就连林百欣的儿子林建岳97年以69亿港元高价购入中环富丽华，还不是赔得一塌糊涂。

楼价涨高了就要跌，哪都不例外，这个才是规律。什么通胀，精英购买力决定房价，都是涨了之后在找理由。

这就是体制上的不同啊，所以我们无法重复香港和日本。97年的金融风暴，还是中国以国家之力对抗索罗斯的量子基金，保住了香港，这种行为在西方国家是难以想象的。一个国家动用全国人民的外汇储备与美国的民间资本打一场战争，这是令全世界震惊的。索罗斯因

为不了解中国的体制，悻悻而归。

人民币不能在世界流通，依照我国实行的货币制度，**货币只不过是一种符号。如果有一天我们的人民币能够自由兑换，香港发生的事也一定会发生在我们身上，但你认为我们的人民币能够自由兑换吗？**

全国的资金去炒海南、北海，炒的纯粹是概念，没有实体的支撑，就是一种博傻游戏。今年年初海南房地产的爆炒，同样积聚了巨大的风险。买房并不是全无风险，好比通州、燕郊，经历疯狂的炒作一定会理性的回归。但是如果指望北京四环内房价下跌，也只是痴心妄想。房产投资也不是随便买套房就只涨不跌，比如说山东乳山的房子，开发商疯狂炒作旅游地产概念，但如果真的想投资升值，那就成了天大的笑话，因为根本无法变现。

什么样的房产适合投资，投资者不是傻子，都会有理性的判断。

如果以为本帖讲的历史故事，那就完全理解错了。本帖讲得不是历史，而是总结前人的经验，讲得是故事背后的道理。

如果毛不是熟读历史，也不可能取得胜利。毛在进京的时候，说过一句话：我们不学李自成。

只有认真总结过李自成失败的教训，才能够做出正确的选择。

90年代初的强硬调控让海南和北海的经济崩盘，对全国来说不可怕，毕竟只是一隅之地，但是如果用粗暴手段搞崩了全国，zf一定会好好掂量的。

楼主，这个tj连人民币不能自由兑换都不知道，可见他的水平也太差了，就不用和他计较了，从上个月开始人民币换美元好象收紧了，是怕民众把人民币换美元出逃吗？

外汇外流趋势比较严重，zf开始严管，包括携带50美元以上商品入境必须征税等措施，都是限制外汇外流。富人从穷人身上赚了钱，换成美元在国外消费，这是zf不愿意看到的，**zf不在意富人搜刮穷人，但肉一定要烂在锅里**

最牛的房地产广告是这个：
如果你不能给她一个名份，就给她一套房子
太牛了

大凡是60年代末，70年代初生人，小时候肯定看过一本小人书：吕后篡权。
在那个时代推出这本书，很有寓意，起到了很好的宣传效果。
吕后真的是十恶不赦的妖妇吗？让我们还原历史的真相。
我们读到的吕雉，通常的形象是蛇蝎心肠的女强人。

大家感兴趣的，首先是关于吕雉在项羽大营和审食其是否有一腿。

然后看到的是吕雉协助刘邦诛杀异性王、与倾国倾城的戚夫人争宠、帮助儿子刘盈与戚夫人的儿子刘如意争夺太子、杀害戚夫人和刘如意、提拔吕氏家族成员。

但是因为宣传的需要，几乎所有人都忽略了吕雉的另一面

刘邦见上帝以后，吕雉掌权期间，对待老百姓还是很够意思的。

俗话说嫁出的女就是泼出去的水。吕雉可不同，吕雉非常照顾自己的娘家人，想把自己的娘家人都提拔起来。

秦始皇把分封制改成郡县制，搞天下大一统，意识比较超前，结果政权不稳定，秦朝很短时间就完蛋了。高祖刘邦吸取了这个教训，仍然搞分封制，不过分封制做了重大的改革：首先是分封的诸侯王必须是皇族，也就是说必须姓刘。其次是从中央派丞相给诸侯王，丞相掌握诸侯国的军政大权，防止生变。

吕雉提拔娘家干部最大的障碍就是：高祖说过，诸侯王只能姓刘。

吕雉是一个极其精明的女人，她追尊自己的老爹吕公为宣王，吕公是刘邦的老岳父，追尊皇帝的老岳父，旁人自不能有异议。既然有了先例，剩下的事就好办了，吕雉趁机把自己吕姓家族的成员封为吕王。

吕王吕嘉这个人很嚣张，仗着外戚的身份，飞扬跋扈，

不尊法纪。

吕雉是一个出色的国家领导人，不是黄巢李自成之类的强盗流民，是很关心民生的，所以很生气，把吕嘉给废了，让吕嘉的叔叔吕产当吕王。

吕雉掌权后，做了很多亲民的好事，减免老百姓的税赋，加强建设健康的人民文化娱乐，最受百姓欢迎的是废除了“三族罪”和“妖言令”。

三族罪的意思很直白，就是一人犯罪株连三族。

妖言令有点象后来的文字狱，哪里出现统治者认为的妖言，就把那个地方的所有百姓全部处死。这是一个伟大的历史进步。

吕雉还是女权运动的先驱者，在吕雉时代，女子也可以封官封侯，可以随意离婚再嫁。那个时代是中国古代史上，女人最幸福的时代之一。

吕雉，一个柔弱的女子，在残酷的宫廷政治斗争中表现的异常凶狠，然而权力的斗争本身就是你死我活，在治国方面，吕雉却无愧于一个贤明的统治者，可谓巾帼不让须眉。吕雉与后来的老佛爷完全就不是一个等级，毫无可比性。

吕雉执掌朝政十五年，直到病死后，吕氏家族才土崩瓦解。

还原真实的历史，我们不应该对这位叱咤风云的女政治家，致以深深的敬意吗？

看到楼主说过“人民币对外是升值，对内贬值”，我认识到“人民币对外是升值，对内贬值”这一点也有一年

多了吧，主要是从生活经历、经济新闻中得到的结论（本人学工科、不懂经济）。虽然看到了表面现象，但对其发生的根本原因、对群众生活的深刻影响、“中产阶级（勉强算是有这么个阶级）”的应对之策等等尚没有深刻的认识。楼主看到我提的这些问题恐怕也觉得范围太大、难以回答？难道体制外的“中产阶级”只有任人宰割、移民海外、钻营往上爬这几个选择？诚心求教，风险自担（呵呵，楼主也不是神仙）

普天之下莫非王土，决定了今天的土地国有
万般皆下品，也决定了以后知识分子的前途必须进入体制内。

不能考中进士的明清两代知识分子，即使经商发了大财，也一样让人看不起，不能光宗耀祖。今天的知识分子将面临同样的命运。

体制外，凭个人的本事和运气，自生自灭(这次真的扎心了。)

楼主分析一下，最近几年一线城市是否会一直收紧贷款，想改善住房是否也得必须全款了？一想起这个就很郁闷，去年机会没利用好，后面不仅仅是经济成本的问题了，又面临和无房空空类似的问题，攒钱永远赶不上房价了。。。

收紧住房贷款起码在未来的一段时间会成为常态。由于货币泛滥，一次性付款的人群数量庞大，收紧贷款虽然

不能降低房价，但可以抑制房价上涨的速度，防止商品房卖给穷人，以规避金融风险，对社会稳定和经济平稳增长都是有利的。

第一个问题：物业管理对于小区的价值起着至关重要的作用，好的物业管理才能让人居住舒适，这一点是非常重要的。软件的提升往往比硬件的提升难度更大。物业很差的景观楼盘，可以比喻为鲜花丛中的一坨屎，周边环境再好，它也是一坨屎。一坨屎能否脱胎换骨变成黄金，存在着较大的不确定性。(当时大家还认识不到物业的重要性，作者又认识到了)

第二个问题：是否承受较高月供，取决于你对未来的预期，所以你要仔细分析你的行业前途，如果你所处的行业告诉成长，或者你的能力职位将得到进一步提升，你可以承受较高的月供。

一般来说月供不要超过全部收入的70%，如果超过这个边际，就会有较大风险。

现代的纸币发行成本很低，拿着印钞机印就是了。古代就没那么好办，金银的开采量是有限的，别说金银，就是铸铜钱用的铜，也不是想要多少就有多少。

古代要想制造通货膨胀，最绝的办法就是拿一个铜钱当十个铜钱花，叫做当十大钱。搞当十大钱，扰乱货币秩序的领导，最有名的就是蔡京。

蔡京这个名字并不陌生，不爱读历史的人也一定看过水浒传。就是这个领导，被宋史称为六贼之首。大家一提

起他，就自然把他跟奸臣划了等号，恨不得在他脸上踹几脚。

蔡京的确是个奸臣，但很多人可能不知道的是：蔡京是王安石的最得力干将，他的很多祸国殃民的政策，竟然是源于恢复王安石的变法。

王安石可以说是一个品德高尚的人，但是变法的流毒，竟直接导致了北宋的灭亡。王安石是一个在历史上有争议的任务，但是他的得力骨干蔡京同志，却是不折不扣的奸臣。

蔡京领导的罪恶，大家一致公认的就是那么几条

第一、花石纲，水浒传有精彩的描述，这个纯属于皇帝的个人爱好，似乎都推到蔡领导身上比较冤枉。

第二、大兴土木，大搞基础设施建设拉动内需，顺便搜刮点民财，以至于百姓怨愤

第三、恢复王安石时期的方田法，并且更改盐法茶法，国库和官员一起大肆搜刮民财，与民争利，结果租税混乱，富人把负担全部转嫁给穷人，穷苦百姓的负担更加沉重。

第四、就是当十大钱，制造通货膨胀，严重扰乱金融秩序和金融安全，北宋的经济崩溃了

蔡京，一个王安石变法的坚定执行者，最后成为祸国殃民的奸贼。

关于蔡京的奸臣形象，到了现在，有人企图为他翻案。但终究声音比较弱小。

因为在中国的古代，肆意敛财、大兴土木、搞官商垄

断，与民争利，以至于人民不堪重负的领导，都被称为奸臣。对于减轻人民赋税，不胡乱插手民间生产和贸易，让人民修养生息的，被称为贤臣。
中国的古代，奸臣远远多于贤臣。

有人说，高校里20%的人掌握着80%的资源和财源，本人深有同感。所以经常想怎样才能成为20%里面的人。每天也很努力工作着，科研教学也可以，但是总看不到希望。

从一个小吏变成中高级干部，是需要深入研究中国古代政治斗争史的。否则就变成了宋江，企图另立山头通过跳槽达到目的，最终的结果只能是失败。宋江是一个政治上的白痴。

还有一个白痴叫贾谊，我们所熟知的“过秦论”的作者，才高八斗，政治却很白痴。被文帝做了棋子。如果贾谊同志知道晁错的下场，是无论如何不会仗着有才胡说八道，口无遮拦的

贾谊的粉墨登场，是有很深的政治大背景的。

首先要从吕雉死翘翘，以陈平、周勃为首的功臣集团铲出了吕氏一党说起。

吕氏一党灰飞烟灭，小皇帝是个吕雉制造出来的傀儡，甚至跟高祖刘邦都没有任何血缘关系。

难题是让谁当皇帝呢？

于是中国历史上最为搞笑的一幕发生了，在高祖刘邦的

子孙中要搞最弱外戚选举。

大概是被吕雉专权搞怕了，大家推举皇帝，专门看哪个皇子的外戚弱。于是众人的目光投向了刘邦的第四个儿子，代王刘恒。原因是刘恒的母亲薄氏出身低微，为人又很低调，堪当最弱外戚之名望。

提起薄氏，野史里记载的很香艳，很可以拍三级片

野史里说，楚汉争霸时期，高祖刘邦大败。

薄氏还是个姑娘的时候叫薄姬，逃难的时候占领了一个无人居住的民宅。忽然有一天看见一个浑身是血，穿着盔甲拿着兵器的男人闯进了自己的屋子，这个人就是刘邦。

薄姬听到后面有追兵，就把刘邦的盔甲和兵器藏了起来。然后放了一大桶洗澡水，把自己和刘邦脱光光，洗起了鸳鸯浴。追兵闯了进来，惊奇的看了一通三级片，然后走人。

这个只是野史，可信度不高，但是说明了薄氏的低微出身。

不管怎么说，有着最弱外戚称号，并且做事很低调的刘恒当了皇帝。但是对于刘恒来说，陈平、周勃等功臣集团有着很高的声望，齐王刘襄是高祖长孙并且在铲除吕党是很有功劳，声望也很高，受到了很多人的支持，而刘恒却毫无功劳，因为功臣集团平衡关系，天上掉下了皇帝的帽子，砸在自己脑袋上。

所以刘恒必须提拔自己人，这个人不能有很高的功劳，

也不能有结党的嫌疑，最好比较有本事能治理国家，于是大才子贾谊粉墨登场了

贾谊同志很有口才，一腔热血，要到现在来说最适合搞传销或者卖保险。

贾谊同志激愤起来甚至说：自己完全可以带兵打仗，灭了匈奴，把匈奴王象狗一样牵回来。”刘恒很贤德，但也很老谋深算，当然认为贾谊同志满嘴喷粪，所以一笑置之。

贾谊同志的胆子不是一般的大，向皇帝刘恒提供了一个深的帝心的建议：让所有的诸侯王滚回自己的封地。

为什么说这是深得帝心的建议？因为朝里功劳大的人太多，居功自傲，而自己却没有什么威望和功绩，如果功臣集团和齐王、淮南王联合起来造反怎么办？

所以，最好的办法就是让诸侯王滚回封地。汉代的诸侯王可跟周朝不同，周朝的诸侯王是有实权的，有自己的军队。而汉代的诸侯王只能收收领地的税，军政事务全说了不算。

这个事，从贾谊嘴里说出来最好不过。

汉代的京城是最繁华的，有全国最好的教育、医疗、商业，有钱人的天堂，大臣们都可以花天酒地。让诸侯王回到封地，大家都不干了，回封地有什么好？房价又低，又没什么娱乐，漂亮姑娘也不好找，偏远的地方气候还不好，梅雨一来全身都要发霉。

首先带头反对的是功臣集团的领袖周勃（陈平已经死翘翘了）。在历朝历代，多数皇帝并不是想干什么就干什么的。既然所有大臣都反对，那就先暂且作罢。

但是贾谊，已经为刘恒种下了希望的种子，给自己埋下了祸根。

贾谊注定了只能是一颗棋子。

贾谊的建议没有被采纳，估计很郁闷，成天滔滔不绝的演讲，甚至建议刘恒削藩，要是贾谊知道晁错的下场，一定不敢这么建议。

这时候，贾谊已经得罪光了朝中几乎所有的大臣。于是大家的不满全部转移到贾谊的身上。

刘恒要的就是这个效果。

随着政权的逐渐稳固，刘恒把矛头指向了周勃。给予周勃最高的赏赐，却经常在治理国家方面，询问一些周勃不可能知道的问题。让周勃很尴尬。

周勃有个门客，就对周勃说：“皇帝经常给你很多赏赐，您就安心的接受，这很危险。皇帝给你的赏赐越多，说明皇帝对您越不放心啊。”

功高震主，弄不好会有杀身之祸，周勃不是傻子，立刻明白了这个道理。所以周勃才能称的上除曹参外，最有政治头脑的武将，最后得了善终。

于是周勃就上表辞职，表示年老体病干不动了。周勃还期望皇帝能挽留一下，但皇帝一点挽留的意思都没有，立刻同意了。

刘恒让周勃起个带头作用，回到自己的封地去吧。并且赐予了大把的金银。其他诸侯王看周勃都走了，也扛不住了，只好都回到了封地，这叫射人先射马，擒贼先擒王。

刘恒为了安抚大家，把遭人恨的贾谊明升暗降，贬到了长沙，从此离开了政治中心。

后来有一天，刘恒想起了贾谊，找他来中央谈话。贾谊一见皇帝立刻滔滔不绝，把皇帝立马侃晕了。

刘恒想：我靠，这厮死不悔改，留着没用，有多远滚多远吧。

再次把贾谊贬到了梁国。

贾谊不多久就死了。

这个帖子最大的感受就是应该认真读一下历史了，麻烦楼主给列个入门级的书单，鉴于我的历史水平只有演艺级的，书单请尽量入门级，当然演绎过的就免了，别读历史还别人顺带洗脑，比较郁闷了
先再次表示感谢！

比较浅显的是“史记”，入门级基本都读的懂。如果开始觉得部头太大，觉得累，刚开始可以从“古文观止”入门。逐渐增加难度。

入门以后，很多古文就好读了。

现代翻译的一般都加工的比较多，同一部历史可能有无数个解释。象易中天和当年明月，都是写的不错的。

25岁不是考虑失业的年龄，35岁体制外没有混出来的群众才应该考虑失业问题。

所以房子一定要趁年轻买，刚开始钱不够，就不要计较太多，先买个小的，以后有能力再换，如果没混出来，以后起码有个自己的窝住。不至于租房子被人赶出来。

关于**古文观止**，很多文章都曾被节选进中小学课本，篇篇堪称经典，其中就包括贾谊的“过秦论”。不看过秦论真的不知道贾谊的才华呀。所以想读读历史的童鞋，不妨回过头再温习温习古文观止，边品茶边看，真是一种享受(**古文观止，记下了**)。

终于看完了，把楼主的帖子当长篇小说看了，精彩~~呵呵！

很是受益，房产与历史同样让人眼前一亮，很有意思，看世界的眼光变了~~~

我去年在望京花家地附近花了80万买了一套65平米九十年代的老公房，六层板楼，现在价值应该150万左右。老婆有套房在重庆江北区，58平米的小户型，是高层。

我和老婆想有去云南大理生活的打算，（最终还是打算会回大城市的，最终是北京还是重庆，还没想好），不知大理的房子是否有投资价值（看过您对昆明的介绍，相比较大理算是三四线小城市了）？如果卖了望京的房子或者重庆的房子，在大理买套大房子是否划算？还是在大理买套小房子？请您指点一下~~~

你们去大理是做生意，还是上班，打算在哪里买房？
如果是古城附近，房价不低，大概6000-8000的样子
如果是在下关买房，房价不高，大概在4000左右。
大理下关的房价涨幅不可能比上北京和重庆，
古城附近的房子比较稀缺，属于旅游地产，升值空间比较大。但不知道你们住在古城附近是否方便。
建议不要卖掉卖掉北京的房子。
重庆的房子如果卖掉，未来如果到重庆去定居，可以卖掉北京的房子，在重庆买房。
但如果卖掉北京的房子，将来选择北京定居，再买房就比较困难。

浏览了楼主观点，和我之前的货币推动楼市的看法完全一致

但由于无法像楼主那样掌握一些基础数据，对一些楼市的演变细节还有几个疑问
，还请lz指点

（1）二三线城市在这轮调控中的增长不出意料，但是二三线城市的房价增长，我始终认为存在一个最终谁接盘的问题。我是重庆人，以重庆为例，这个城市代表了典型的二三线城市。外来人口少，特别是外来的普通白领阶层。据我了解的数据，2008年之前，重庆的具备房子购买力的人群任然是净流出。到08年后才得以

改观。但是流入任然缓慢，这也就是意味着重庆的楼市将没有长期稳定的接盘群体。

而本地人，没有房子的是非常少的。在没有外来人群接盘的情况下，本地人

在有房的情况下，任然投资囤积房产，最终，这些房产将如何变现。

一句话，房价要持续的上涨，还得有没房者接盘，而且这些人还得要有购买

力。多次购房者无法稳定的解决这个问题。那么我就有理由对这样的二三线城市

的房产前景表示担忧。

（2）高端房产还是普通住宅？

看了lz的观点，认为高端房产，由于其稀缺性，更具价值。

但我认为，房产和古玩还是存在差别的。古玩最大的价值在于收藏把玩，只要

有钱，买再多古玩来玩都无所谓。但是房产不一样，房产的价值除了和古玩一样

的投资外，真正的功能在于居住。但是目前的二三线城市，精英阶层的数量是非

常有限的，他们谁没个3，5套别墅，在没有外来精英加入购买的前提下，这些高

端的房产也就是在精英圈子中流转，这样封闭的流转，如何实现价值的增长呢？

要知道，在2，3线城市，普通白领阶层能跳出自己的阶层而具备购买高端房产

能力的概率是非常小的，不具有代表性。那这些每个富人，有权人都有很多的高端房产有什么价值可言？而普通住宅由于有普通白领的接盘，是否投资价值更大？

（3）长期持有房产的变数

中国房产只有70年，甚至50年的使用权，如果长期持有，随着时间推移，房产价值是否会受到影响。因为我在重庆，这个问题尤其严重，重庆只有50年。

如果我只是持有，出租。那我的租金将是较低的（相对房价而言），因为zf不

会允许房租像房价那样疯涨，原因和粮食问题一样，基本需求嘛。那有可能50年

到了，我的房租收益实际上还抵不上房款的综合支出。

而那时房子早就是危房了

，强拆将是完全可能的情况。那做为普通人，怎么可能和zf在赔偿上博弈。这个

风险lz是怎么理解的？？

我的理解是，房子不能长期持有，必须在5年左右变

现，否则将存在贬值和变现

难度加大的风险，请lz指点

重庆房价的上涨得益于zy的战略规划，打造中国的大后方，把重庆的经济发展提升到了政治的高度。因为如果发生战争，重庆将变成第二首都，是中国最安全的大

后方，蒋同志就很有眼光的选择过重庆。

重庆并不是以城中心为核心向外辐射的城市，繁华区域相对比较分散，所以房价很难快速上涨。这也就是过去重庆长期滞涨的原因。

重庆房价的崛起可以说完全是中央规划概念推动的，至于日后是否会吸引大量的精英和富人来重庆发展，我想一定可以。作为上升到国家政治高度的发展计划，就算是代价再大，也一定会搞得起来。

二三线城市房价的支撑，要因城市而异的，大体上二三线城市的核心区域与高端住宅区都不会有问题。毕竟一线城市的体量，不可能满足全国中产以上群体定居，而且一线城市随着竞争的日益激烈，钱也不是那么好赚的。有很大比例的富裕人群仍会选择二三线城市生活。中国的二三线城市的富裕人口，要比大家想象的多的多，特别是二三线城市，有相当比例的人口都有较高的隐性收入，权力寻租现象更为严重。

关于中国的房产能够持有多少年的问题，这要持续观察zf的动向。对于现在的80后来说，如果在有生之年能够平安度过，不经历大的动乱，已经是很值得庆幸了。如果有动乱发生，即使你没有买房，你手中的现金也将变成废纸。

西汉时期，功臣集团和他们的后人势力比较大，大街上瞎晃的黑社会头子比较多，皇帝提倡以法治国，靠法律来制约功臣集团，先是重用了皇宫守大门出身的张释之大法官。

张法官完全按法律办事，该杀头的绝不会流放，但是该流放的也绝不会杀头。张大法官实现了我国历代百姓追求的天下无冤民的梦想。

史书上记录：汉文帝车驾过中渭桥，一个人从桥底下突然钻出来把皇帝的御马惊了，刘恒很生气，让张法官治他的罪。张法官审讯后发现是个意外，属于民事事件，打算罚点钱放掉。刘恒不干了，那可是惊了圣驾呀。罪该杀头。张法官却认为：律条上没有说因意外惊了圣驾就必须杀头，按律条就应该罚钱放人。要不然陛下你最好不要把这个人交给我审，直接杀掉算了。既然陛下让我审，就必须按法律办事。刘恒只好按照张法官的审判结果，放掉了那个人。

其实，遵守法律，按照法律办事的不仅仅是张法官，而是刘恒自己。刘恒为了保证社会安定、基业长青，就必须限制特权阶层，限制特权阶层就必须依法治国。

但是文景之后，武帝就不满足于完全依法办事的张释之法官这样的人了，而是开始重用酷吏，张汤、义纵、宁成这些新一代法官登上了历史舞台。法律是什么？法律就是张汤，张汤就是法律，犯了法的要往死理打，没犯法的也要往死里打。

唐朝武则天时期，出现了一个史无前例的酷吏：来俊臣。

来俊臣法官不管法律专搞冤狱，专门养了一大群打手无赖，凡是武则天不喜欢的人，还有他自己不喜欢的人，一律刑讯逼供，屈打成招。发明的酷刑比张汤有过之而无不及。

古代，法律是什么？是皇帝？是张释之？是张汤？是来俊臣？其实，法律什么都不是。（现在又何尝不是这样）

我看之前有跟贴的朋友提过，请楼主列个史书入门级的书单，我不求列了很多书的书单，只请楼主推荐三本，佛渡有缘人，楼主，望不吝赐书名，先谢了！

我觉得读史最基本的就是古文观止，读了古文观止，有了功底，再读其他的就好读了。

开始读的时候，通史类是很难看得进去的，象“资治通鉴类”的也不好读，因为“资治通鉴”应当算评史算不上史书。

入门开读的话还是选择文学性强的比较好读，故事性趣味性都高，比如“史记”“三国志”“汉书”。

有了兴趣再读大部头的“宋史”“明史”

现代编写的中国史纲之类的就不要读了，纯粹洗脑，很多加工过的历史类读物就是瞎扯。

特别是：千万不要读“中国通史”那样的垃圾!!!!!!!

一定要读懂原文，跟中国通史讲得完全不是一回事。读不懂原文宁可不读，也不要让中国通史洗脑。

唯物主义要很深的理解，比如子虚乌有的抢渡大渡河(我们的历史教材，有多少是真的呢，不知不觉就被洗脑了)，就是唯物主义的杰作。

范对封建社会的理解，也很有问题，是唯物主义的需

要，不能还原历史的真实

这个唯物主义的定义是什么？

我只能用唯物主义这个词，再直白就和谐了，呵呵
我们的历史教科书很多都出自中国通史，但是你真正熟读了史官的著作以后，发现那有多扯，歪曲的有点太不靠谱。**中国通史我把它定义成政治类书籍，是政治需要产生的，专门用于洗脑，不能当史书读。**

楼主，请问新进公务员队伍的人员今后还会有住房福利。像年纪大的都有分房或定向开发的商品房，已经分过了。象新进来的，工资不高，每月不到2000，平时无任何待遇，过年也就发个干来快意思意思。我在湖南常德，这里的房价也在4000左右，今年涨起来的。象我们这种情况要怎么办才好？请您指教！！谢谢！

大哥，**公务员也是有级别的，想想宋江为什么上梁山呢？(现在很多人无脑吹公务员，甚至底层公务员，呵呵，看看作者咋说的)**

你要是在重要部门，或者到了级别自然就有了。
西汉的张释之，冯唐、郅都都是皇宫守大门的出身。皇宫看大门的，不算是公务员，是体制外编外人员，相当于协管员，连工资都不发，但为什么大家都趋之若鹜的争当皇宫传达室老大爷这种有前途的职业？因为，可以有机会见到皇上，有机会成为高级公务员。当上了高级

公务员，你就有了票子房子妹子。

最著名的皇宫传达室看门老大爷叫冯唐，头发都白了还在未央宫值班呢。皇帝刘恒没事瞎溜达，看见老大爷一脑袋白头发，就叫过来神侃。不侃则已，一侃才知道冯大爷的爷爷是赵国的官帅将，跟大名鼎鼎的名将李牧是哥们。而且冯大爷不愧是名将之后，太懂带兵打仗的道道了。

刘恒说：我要是能有李牧这样的大将，还怕什么匈奴啊。

冯唐很牛叉的说：就是有李牧这样的大将，也得不到重用。

冯大爷直接把皇帝气晕，皇帝转身就走了。

后来刘恒气消了，又找冯大爷问话。

冯大爷就说了一番大道理：

对待将士，要以激励为主，才能得到将士拼死效力的心。重惩罚，轻奖励，光拿大棒不掏胡萝卜，将士怎么肯用命呢？（皇帝是信奉法家的，法家的精神领袖商鞅同志认为管理手下最高境界就是基本不怎么用胡萝卜，直接用大棒的最牛——罚九赏一。）

云中太守魏尚是个名将，让匈奴闻风丧胆。魏尚的手下都是农民子弟，魏尚对待士兵很好，很舍得犒劳，也和舍得给钱，所以大家都很拼命。但是陛下您经常因为军兵的一点小错误，就扣掉军兵的赏赐，因为魏尚虚报了几个斩获的首级数量，就把魏尚抓起来关监狱，奖励太轻，而惩罚太重了。所以说陛下有李牧这样的良将也不

能重用。

刘恒大悟，拜冯大爷为车骑都尉。

唐代的王勃，很不得志，于是写了《秋日登洪府滕王阁饯别序》：“嗟乎！时运不齐，命途多舛；冯唐易老，李广难封。”冯大爷一下子因为王勃的文学作品，家喻户晓了。

甩手就走了。

人民币升值预期明显兑，换美元现在肯定不是一个好时机。

黄金是国际避险资金的避风港，但是黄金定价权不在国内，投资风险其实很大。

人民币对外升值的背景下，大幅度贬值是不可避免的，**但是我们的投资渠道相当的窄**。相信你也不在古董玉器的圈子里，不是内行，是无法投资古董玉器的。

建议你异地购房，买在内地二线城市，分担一下风险。

楼主,谢谢您的回复!

你您怎么看常德的房价呢,那我们现在还是想点办法先买房?

买一套自住房还是应该的，不是所有公务员都能够上位，也不是所有公务员能够分到房子，特别是二线以上城市，将来普通的底层公务员住公租房的可能性更大。对于小城市，房价也会因为人民币的贬值而上涨，只是可能不如大城市好变现而已。所以，有能力还是应该买

一套自住房的。

看了个通宵啊，不知楼主对杭州不了解，目前市区大概25000/m²,杭州未来房价的趋势如何？

杭州我都当一线城市看的，你就当一线城市理解。富人的天堂，房价多高都不稀奇(作者真是牛逼，杭州现在基本就是第五大一线城市)

说起基层的烂，深有同感。基层zf黑社会化，黑社会zf化，这是和谐社会发展的大趋势(原来作者早就知道了。佩服)

二三线城市的敛财和追求政绩方式，全靠大规模拆迁，城市搞升级改造，这个拆迁规模是一线城市市民难以想象的。有的城市已经搞得如火如荼了，有的城市还没开始，但都会走这一步。

拆迁补偿的两种方式：1、现金补偿；2、回迁安置。在二三线及以下城市，通常采用第二种，因为多数开发商没有钱现金补偿，房地产开发基本上是靠zf关系，空手套白狼，就是有钱也不愿意拿出来。

对于拆迁户来说，现金补偿也不划算，因为补偿的现金在与原地同级别的位置肯定是买不了相同面积的住房的，所以多数拆迁户选择回迁安置。

但是越小的城市开发新盘的速度越慢，往往回迁房盖个

三五年也不见得盖得起来。在这期间，开发商会按月补偿拆迁户一定的租金，用于过渡。

手里现金多的拆迁户会先买房住，慢慢等拆迁，但是现金不多的拆迁户，就不得不拿着开发商的过渡款租房住。通常这笔过渡款都要高于相同位置的租金，所以拆迁户就把房租炒起来了。

经常有人说收入是决定因素，其实人均收入没有意义。北京姑娘去外企做前台一个月2000，和公司外地姑娘拿这么多，和做公务员的外地姑娘拿这些，生活成本天差地远。不是说有10万个月入2000的外来人口，四环内就有一万处他们能承受的住房。而个体的外来人口的支出，会随着生活成本调整。开始很难理解月入两三千的白领在北京市如何生活，毕竟他们不可能像楼下卖蔬菜水果的大叔那样，炖点猪肉粉条就算开荤，穿特价五块的汗衫就算工作服。一样的月入，白领的幸福起点高得多。后来知道他们原先偶尔用兰蔻改成一直用大宝，早餐不再喝豆浆，住单位附近的搬到五环外，有人在燕郊买了房……突然想起小时候学新概念英语，说起蓝领工资比白领高，但还有人为了能西装革履宁可减薪做白领。

对80后而言，最恐怖的绝不是房价，而是养老。这也不是计生的问题，一个社会的生活资源是有限的，老龄化早晚会的到来，为了改变老龄化呼吁多生育，那是饮鸩止渴。等多生出来这部分老了，再这么循环？而福利社会如英国是50多岁的人最幸福，有稳定养老金，二三

十岁最痛苦，看不到未来依靠。家底不厚的像希腊，透支做社会福利，后果还不如不做。中国则是取不足以奉有余，竭全民之力供特权阶层挥霍，没有哪个年龄段享受过全民福利，还得共同面对养老难题。房子，真不算此生最纠结的事

正是如此，以后城市的底层吃饭都是问题，zf最喜欢拿房子说事转移矛盾

我们的垄断企业其实都是第二税务局的角色，比如石油、移动、电力、水务、地产、银行等等。zf一定要掏空百姓的钱包，所以说什么泡沫不泡沫，就是个笑话

说起农村建自来水更搞笑，亲眼目睹要不然真不敢相信。

贵州有个村子，以前，自来水是村子集体出钱买的管子，然后全村出劳力从山上接下来（用的山泉水），要是水管坏了，大家再摊钱摊劳动力修。

结果zf不愿意了，说他们修的不规范，zf给重新修，还是从山泉引水下来，zf包给工程队换了一下管子，然后每户给按了水表，安好了以后，要按照2块钱一吨收费，全村都炸了窝了，集体抗议，现在还没有结果。

丛林社会就是要承认人与人之间的差别，性格决定命运。

我要讲一个奇人，这个人叫袁盎。故事的出处是《史记

·袁盎晁错列传》，如果鸡冻同志认为我瞎编，可以自己去看原文。

袁盎同志的神奇是一般人都无法想象的，这个奇人在吴国当相国的时候，他手下的一个小公务员跟老袁同志的爱妾乱搞，经常背着老袁嘿咻嘿咻。老袁知道了这个事就装聋作哑。

有人跟那个小公务员说:坏了，你跟袁领导的二奶私通的事让袁领导知道了，你死定了。

小公务员一听吓坏了，骑了马就跑，公务员这份全世界最令人羡慕的工作也不要了。

小公务员一跑，袁领导就使劲追，小公务员就更拼命跑，袁领导就更拼命追。袁领导的马要好一点，跑的快，终于把小公务员追上了。小公务员只好下马等死。袁领导急了，对小公务员说：你跑什么呀？我正打算把我的二奶送给你。兄弟如手足，妻子如衣服。大概就是这个意思。

小公务员感激涕零，抱着袁领导的二奶继续嘿咻。所以说老袁这人最仗义，人缘最好。上下都买他的帐。

老袁也有个把敌人。老袁在皇宫里当小跟班的时候，得罪了汉文帝宠爱的一个太监叫赵谈的，所以特别害怕，怕赵太监哪天找茬把自己给黑了。

老袁征求了侄子的意见，认为自己应该先下手为强，应该当众侮辱一下赵太监，这样如果赵太监再黑自己，就没人信了，别人都以为是公报私仇。老袁的政治手腕还是相当高的。

一天，文帝刘恒跟找太监坐在一辆车子里外出，老袁上前拦住车子，大义凛然的说：能够跟天子共乘一车的，都是天下豪杰，天子怎么能跟一个没小鸡鸡的人坐一辆车呢？

赵太监当场就气哭了，还不能说什么。以后赵太监要黑老袁，也没那么容易了，因为大家都知道老袁义正言辞，充满正义的得罪了赵太监，如果赵太监再说老袁坏话，就是公报私仇。

老袁的人缘是公认的好，但是在朝里有一个最大的敌人，就是大名鼎鼎的晁错。

晁错这个人学的是商鞅之术，法家的代表人物。为人冷酷，不讲人情，人缘特别差。老袁和晁错关系不好，可能跟两个人的性格很有关系。

晁错跟贾谊很有一拼，特别喜欢喷，口才也特别好，跟贾谊同志喷的内容也差不多，一会儿说打匈奴其实很简单啦，一会儿说必须削藩啦。刘恒听晁错喷的很有水平，很欣赏，但是刘恒不是傻子。

打匈奴？那得是国力强大以后的事，现在必须让老百姓修养生息。

削藩？我也想削藩，但是总得有合适时机才行啊，现在削藩不是逼人造反吗？

刘恒对晁错这种人的态度就是，你建议你的，我听听就可以了，不能当真。

晁错同志懂得要想发达，必须选择一个有前途的职业，

所以凭着他气死保险推销员的口才，当上太子的老师。
这个太子就是汉景帝刘启。

晁错的时代终于来了，原因是刘恒挂掉了。

刘启生下来就是锦衣玉食，可没他老子那两下子，也不怎么懂帝王之术，晁错说什么就是什么。

晁错于是抖起来了，不知姓什么了，仗着是皇帝的老师，飞扬跋扈，人缘极差。晁老师最爱追求政绩，立刻提出削藩。

削藩的结果就是吴楚七国反了。

这个故事跟明代朱允文同志的削藩如出一辙。明朝朱允文同志削藩的结果就是朱棣反了，当了皇帝。朱允文被迫流浪，泡吉普赛美眉去了。

吴王不是朱棣，性格有点象袁绍，生性多疑，手下有人才不会用，所以没能成大事，被周亚夫跟干掉了。如果吴王能有朱棣的本事，汉朝的历史就会改写。

吴王一反，老袁就着急了。老袁给吴国当过相国，吴王造了反，晁错必然要借机宰了老袁，老袁觉得自己冤枉啊，吴王造反不是你晁错逼的吗？

晁错果然趁机对老袁打击报复，安排了两个手下去弹劾老袁。但是晁错的人缘实在太差了，老袁的人缘实在太好了，那两个手下竟然不同意弹劾老袁。而且还劝晁错，大意是：现在七国兵马造反了，形式很危急，我们还搞内斗就不好了。老袁这个人是不可能参与谋反的。晁错也着急叛乱的事，就把老袁放一边了。政治斗争，不是你死就是我活。

晁错错了，赔进了自己的老命。

窦婴同学也曾经在吴国当过相国，立刻跟老袁站在了一条战线上，准备给晁错来个致命一击。

晁错这个人的死，完全是他自己性格造成的，对人苛刻，政治上又是白痴。吴楚七国打着“诛晁错，清君侧”的名义造反，皇帝问晁错应该怎么办？

晁错的白痴精神充分发挥了出来，“陛下您御驾亲征，臣留守长安，做好看家的工作。”

皇帝估计当时心里要多愤怒有多愤怒。你自己惹的祸，你一个当臣子的在家躲起来，让我当天子的上去当炮灰，你是何居心？不过刘启涵养好，没说出来。

这时候老袁跑了进来，说有平乱之计，要单独跟皇帝说。刘启很不客气的就把晁老师请了出去。

老袁立刻献计，既然反叛打着清君侧的名义，就先把晁老师宰了，叛军就出师无名了，就得不到老百姓的响应，事情就好办了。

刘启一听挺高兴，正恨晁老师让自己当炮灰的事呢，立刻同意，腰斩晁错。

晁错的下场要比贾谊惨多了。

不过老袁的下场也并不好。皇帝的老妈想让皇帝的弟弟梁王在刘启驾崩后继承皇帝这份工作，但是老袁不同意，坚决表示反对，得罪了梁王。

梁王不是一般的高级公务员，最喜欢搞黑社会，找了杀手把老袁干掉了。

这个故事又告诉我们，即使人缘再好，在政治斗争中活

下来也是不容易的。

最好把历史故事表达的直白的意思讲出来，不排除观众里像我这么愚钝的人不少

我说的不是袁盎也不是晁错，说的是削藩，皇帝削藩怎么样？看看朱允文的下场，晁错几乎独揽了大权，削藩的下场是什么？腰斩。清查空置率，zf不参与一级开发，不是扯淡吗？

拆迁是块硬骨头，不够铁腕的领导会避开破旧但繁华的老城区的问题，转而开发新城，所以往往形成倒挂，即新城一下子变成了新贵聚居区，新城的房价甚至高过老城区。但这是一种倒挂，老城升级改造是必然的一步棋，只是时间的早晚。未来老城区的升级改造，老城区的价值就会凸显，价格要远远高于新城。

但是老城区的多数老房子都可能面临拆迁，投资老城区的老房子不见得划算，特别是二三线城市的拆迁，离皇帝越远的城市，争取合理补偿越困难。

楼主，简单研究了一下古文观止/三国志/汉书/后汉书/史记，古文观止，以目前的水平，看起来着实吃力，决定还是先从史记开始看起吧

淘宝上搜了一下，史记（全四册），北方文艺出版社出版，2007年9月1号出版的，萧枫主编，绣像本，盒装，这个版本的买来自读加收藏，可以吗？请楼主点

评，谢谢！

古文观止可以买带注解的，但不要带译文的，看译文对读原文是有害的，可以通过注解提高古文水平。

史记买太好的版本，我是舍不得拿出来读，不能勾勾画画，我一定会把它高束焉，皮藏焉。读史记，最好买个普通本，带注解的，方便阅读，可边读边勾画，以提高阅读水平。

买车是消费，不是投资，如果追求享受，可以买车，但不能保值增值。汽车属于工业品，通过扩大生产规模可以使边际成本下降，所以汽车会因为档次的不同有涨有跌。

黄金可以适当配置，但由于黄金的定价权不在国内，所以买黄金有一定的风险。

十几万买房子估计不够首付，除非特别小的城市。但小城市的房产变现起来比较麻烦。

至于古玩字画茅台酒之类的，真假难辨，不是专家很难参与投资，且一般人变现还是很困难的。

所以资金越小，资金实现保值增值越困难。我国实行的高通胀低利率政策，是对手中闲钱不多的普通群众赤裸裸的剥削。而手中闲钱较多的中产阶层，相对好一点，可以投资住宅商铺进行保值增值。

从晁错的上位过程可以看出，口才很重要

呵呵，这个也不一定，一个是看老板的风格，一个是看自身的运气。

说汉文帝刘恒去参观皇家动物园（上林苑）就问动物园园长：“咱们动物园有多少动物啊，都有什么品种啊？”一下子把园长问晕了，吭吭叽叽答不上来。

这时有个负责老虎的工作人员跑了出来，作了一通汇报，如数家珍，回答的头头是道。刘恒特别高兴，觉得这个管理老虎的工作人员口才特别好，想提拔他当动物园园长。

这时候张释之蹦了出来，对皇帝说：秦朝的时候，赵高口才就特别好，特别巧言善辩，结果忠厚的大臣都被迫害了，天下大乱，秦朝完蛋了。陛下要是提拔这个管理大老虎的人，恐怕所有的大臣都会效仿他，专门学习卡耐基演讲，并且天天琢磨吹牛拍马，就没人真正为皇帝干活了。

结果是可怜的管理老虎的工作人员白高兴了一场，不但没得到奖赏，还得罪了动物园园长。

某城市从外省调来个姓q的一把手。该一把手一上任就把该市原来的骨干公务员全部晾到一边，一概不用，名义上对外宣称的是：领导干部年轻化。提拔了一批没有工作经验刚毕业的博士生当处级干部，大多数30岁还不到。这些人一点工作经验没有，以至于外界都很惊讶，甚至惊动了日本友人。

该一把手正是要用这些毫无工作经验的白纸，第一：人是自己一手提拔的，他能不感激涕零吗？第二：这些人

啥也不懂，自己想怎么干就怎么干，这些人听话就行。不这样做，怎么能一手遮天呢？

一批期望往上爬的老公务员就这样牺牲掉了，而一批新丁就此崛起。人生的前程往往不掌握在自己手里。

前面说过了，杭州我是当一线城市看的。杭州这个城市，本来就是富人的天堂，房价涨到多高都不奇怪，而且极好变现。所以你根本无须担忧资金问题。

重庆我就不多说，论述的比较多了，发展重庆是国家战略性的，这是政治任务。

西安是西北地区唯一的大城市（乌市比较特殊，不讨论乌市），教育资源丰富，且房价基数较低，所以说后续发展潜力很大，未来该城市的发展一定会纳入zy的视野

谢国中："一是加息预期；二是政府对房地产的政策调控力度不改；三是市场对人民币升值的预期减弱；四是参考了实际的供应量，“到2012年，房地产的空置率会非常高，全中国13亿老百姓要有的房子都有了。”

谢国忠预测，“接下来可能会看到交易量一直在增长，而房价却不死不活地拖几年，房地产没有第二场戏了
请问楼主对谢国中的说法怎么看？

谢谢

谢是油价和中国房地产的长期唱空者，从04年开始唱

空中国房产。谢的有些话还是很有道理的，但有些预测就另有目的了，毕竟屁股决定脑袋。

今年谢一直呼吁的是加息，兼带唱空房地产，唱空房地产的主要依据是空置率。

谢自己也说中国的房地产最大受益的是zf，但却用空置率给出了一个下跌的结论。

人民币升值，呼吁加息，唱空房地产，摩根史丹利的喉舌作用显而易见的

赞同中年兄的说法。进不了体制内的，无论是不是大学毕业，凡是有头脑的、懂做生意的，会一技之长的，只要不懒，活的肯定比无特长一般在公司打工的小白领强。

古代也是这样的，街面上卖爆肚的肯定比大户人家厨房里负责切葱的日子过的稳当。卖爆肚的小本生意很累很辛苦，但是有个手艺就不会饿肚子。大户人家切葱的上班期间日子过的比较轻松，甚至收入比卖爆肚的还强点，在大户人家也体面些。但一旦大户人家不要切葱的了，裁员了，这个切葱的出来还真没办法养活自己。

大学文凭顶多算个秀才资格，有这个资格才有机会举士，但是举不了士的，就必须学点技术，否则收入远远赶不上瓦工、电工。

过去的穷秀才，饭都吃不饱，但是社会地位却不差，一旦中了恩科，就是宰相根苗。现在有点不同，进不了体制内，又没点技术，那肯定沦为社会的最底层，不要说买房子了，能不能解决吃饭问题都不一定。

一线和二线选择哪个城市生活，其实就是围城。在一线打拼，有技术有背景或者机会好的，进了金字塔的中层。对于没背景的，运气差点的，看着没什么希望就离开了，到二线发展，起码二线生活成本还低点。混不下去的离开了，又有大量的打算拼一把的冲进来。很多人宁可在大城市当底层，也不愿意回小城市。这还是个观念问题。小城市从城东走到城西也就二十分钟，觉得过得太枯草。大城市灯红酒绿的，虽然跟自己其实没多大关系，但是看着就是舒服。

不说历史了，讲个故事吧。这个故事纯属虚构，如有雷同，纯属巧合。讲故事嘛，就不要和谐了。传说王安石变法失败，后人小王跑到了海外，发现了大西洲。大西洲正处于混乱阶段，军阀割据，外族入侵。小王是个政治军事天才，煽动农民起义，统一了大西洲政权，建立了大西国。小王继承了王安石变法的理想，建立了一个中央高度集权，百姓与百姓之间完全消灭差别的理想国家。农场、工厂、商场全部由国家统一经营，老百姓只需要在国家的农场、工厂、商场里快乐打工就行了。老百姓穿一样的，吃一样的，连结婚都是国家给安排。大西国里有的知识分子认为这样治理国家太机器化了，有违人性。小王同志对这些知识分子很生气。遥远的东方，有一个白鹿洞书院，书院的院长是个伟大的导师，这个人叫朱熹，此人提出了存天理、灭人欲的

理论，给了小王同志治理国家理论上的支持。
于是小王同志大搞禁欲主义，凡是学习过陆九渊、王阳明心学理论的都抓起来改造。

不久，大西国经营的农场、工厂、商场就出了问题。效率特别低，老百姓出工不出力，胡干蛮干的比比皆是，后来出现了大饥荒，饿死了不少人。小王同志干不下去，被人赶走了。

新领导上台后，先把农场划分给农民，提高农民的积极性，先解决粮食问题。但是工厂、商场就比较不好办。新领导认为，工厂、商场效益低，赔钱是因为负担太重了，城市里的老百姓生老病死都是由国家的工厂、商场负责，国家哪里管的起呢？

于是新领导就提出给国家的企业减负，给点优惠政策，拿出胡萝卜，让胆子大愿意自己单干的同志们主动离开国家企业。对于很多死活不肯走的同志，新领导强令这些人卷铺盖，国家不再负担这些人的生老病死了。大家自己解决吧，国家不管了。

新领导把还留在国家企业的自己人，定义为内部人员。离开国家企业的，就是外人，定义为社会闲杂人等。社会闲杂人等，有人欢喜有人忧。有人利用内部人员的关系，大把赚钱，有人跑去给外国人当洋买办赚的也不少，还有的知识分子凭着有点文化，给人打工生活的也不错，反正这些人都挺高兴，比在内部受穷强。当然也有没本事的，就比较惨，生活的比较困难。

新领导看见内部都是自己人了，闲杂人等都清理掉了，于是着手内部改革，凡是稀缺的，与老百姓生产生活密切相关的行业，都由内部来经营，不需要动脑子搞创新，只要定个价，老百姓就必须得接受。

而需要创新动脑子的产业，不具备稀缺性必须充分竞争的产业，不是跟老百姓生产生活密切相关的产业都交给社会闲杂人等去自由竞争。

相当于把肉都留给了内部自己，把骨头扔给了外部闲杂人员。

这样做还有个好处：新领导喜欢内部自己人直接跟外国人做生意，但是只要跟外国人做生意就赔钱，赔的还不是一点半点。赔的钱从哪里补呢？

只要通过内部自己人经营的企业，抬高定价，将赔掉的钱转嫁给社会闲杂人等就可以了。

于是，当初离开内部的社会闲杂人等发现，钱也难赚了，生活成本也越来越高了，日子过得变得越来越艰难了。

这时有个傻空跳出来说：我就不信了，市场经济没有只涨不跌的商品。房价肯定会跌。

有个明白人告诉他：市场经济是分品种的。外部社会闲杂人等经营的电脑、电视是市场经济。但是内部人经营的石油、房地产不是市场经济。不能拿市场经济来解释。

这个傻空不信，本来在大西国能买房的，结果一直没买，后来买不起了，只好一直租房住。但是房租老涨价，吃饭越来越困难，一年难得吃两回肉(呵呵，其实

这个故事就是中国)。

我也是从头看到脚，楼主睿智，这次调控好像又不行了。

看来，看事物还是需要透过现象看本质啊！

我想请教一个问题：

2010年6月份在江西上饶市区（距离中心广场走路15分钟）买了90平米的现房，总价35万元。帮我分析下上饶的行情走势？我在考虑是否在明年卖掉而在二线城市买个小套？

二线城市肯定比你那里涨得快。二线买房要趁早

"还有，就是政策上的风险，50年产权与70年产权的房屋在到期延期的政策上一定不是相同的待遇"

楼主,50年的产权到期和70年产权到期政策上究竟有啥区别呢?因为我注意到海南一线海景房很多都是40/50年的产权,可是卖的很贵呢
请指教,谢谢哈

50年产权到期肯定是不续的，到期直接拆了也不补偿。

70年产权到期会续，zf会让你补交钱。到期如果拆，还要给适当的补偿。

你有地有宅基地，就有退路，已经比很多城里的底层强

多了，起码饭碗是不成问题的。农民再有点技术，这辈子搞个小康不成问题。最惨的还是城里的打工小白领，一无技术，二无资 无土地，再加上上过大学被洗了脑，要多惨有多惨

好的政策就象挂在驴子鼻子上的胡萝卜，让人永远有希望，但是拼命追也吃不到。这就是中国政治家的最高智慧。

洋人进北京，老佛爷把义和团推出来，结果拳匪搞的鸡飞狗跳，没法收场。

保钓也打算发动群众，靠爱国激情转嫁矛盾。不过好像这招不灵了。老板怎么对待员工，员工就会怎么回报老板。

说一个存在争议的人物，这个人被宋史写入“奸臣传”，就是大名鼎鼎的贾似道。几乎所有人眼中的贾似道都是大奸贼的形象，仗着是贵妃的姐姐，由一个游手好闲不学无术的二流子，摇身一变成了飞扬跋扈的大汉奸。他贪污受贿，搜罗奇珍美女，蒙古人打过来媚外卖过，还向皇帝谎报军情，最后南宋在他手里灭亡。反正老百姓眼中奸臣能干的所有坏事，都安在了贾似道的头上，然而历史真的如此吗？

经过多方面史料对照，读书仔细的筒子会发现，宋史的说法并不可信，自相矛盾的地方太多，几乎可以说宋史几乎收罗的都是野史和民间传说。是什么原因使一部正

史却采用了大量的野史资料呢？
原因只有一个，贾似道得罪的人太多。

贾似道得罪人的原因，在于推行了一个政策：公田法。推出的背景是连年征战，南宋需要庞大的军费开支。军费的开支从哪里来呢？当然是从最底层的农民的肚子挤出来。南宋的经济已经是非常困难了，巧妇难为无米之炊，于是zf推出了纸币，相当于给人民打白条，可见纸币并不是现在的专利。这就是恶性通货膨胀。眼看国家经济崩盘了。贾似道想的办法就是：公田法。公田法的意思跟傻空说的把多军的财产充公的意思差不多，就是限制地主的田地，凡是超过标准的，超过部分的三分之一充公给zf，zf给佃农耕种，产出的粮食用于军粮。有点相当于物业税的意思。就凭贾似道想出的这个政策，说贾似道是个不学无术的混混，说什么我也不会相信的。贾的办法很大程度上缓解了南宋经济的彻底崩盘，延缓了南宋生存的时间，但是贾却得罪了几乎所有的地主士大夫阶层。

贾不是一个贤臣，但绝非二流子，政治上也许不够成熟，但是为了南宋的艰难维持也算是呕心沥血。关于向蒙古大军求和，也并不能就说明他是个汉奸，那样一个经济崩溃，军队毫无战斗力的朝廷，你让他硬着头皮打，下场也就相当于鸦片战争。当然，关于宋史里讲到的贾似道极尽献媚之能事，把汉奸表演得淋漓尽致，应

当是士大夫出于地主阶层对公田法的憎恨，狂泼的屎盆子。因为宋史的记录实在是疑点颇多。

南宋的将领如范文虎、夏贵之流，才真是腐败透顶，拥兵自重，对抗元军极尽脚底抹油之能事，而贾似道能够亲自督师，所以说贾似道是个大汉奸，实在开玩笑有点过火。南宋灭亡了，元世祖抓了南宋投降的将领问话：你们为什么这么容易就投降了呢？

降将回答：都是贾似道，只重视文官，不重视我们，所以就投降了。

元世祖哈哈大笑：就你们这样的武将，贾似道能重视你们才怪。

贾似道最后被郑虎臣擅自给杀了。郑虎臣是个大地主，自己的利益被公田法害得不轻，恨透了贾似道。

贾似道死了，全体士大夫阶层拍手称快，并且把他列入了奸臣传，永世不得翻身。

全因为一个公田法。

关于拆迁，我国只有一部91年颁布的拆迁管理条例，但是就是这个简单的东西，很多拆迁时并不遵守。

常规来说，拆迁应持有拆迁许可证，开发商的开发项目应通过规划局的审核（这个可以在规划局查到），如果连开发商是谁，有没有资格开发都不知道就奇怪了。

是否同意拆迁取决于拆迁户和拆迁方的博弈，但是拆迁补偿办法一定要具体详细，包括如何补偿，过渡期的约定，具体要有时间和操作办法，还要签订违约责任。关于协议不可能只留在拆迁方手中，这是不合法的。

暴利拆迁，zf侵害拆迁户的利益的例子比比皆是，关键是自己如何争取主动。

保钓事件，既定对策就是争取更多小国穷国的舆论支持，**减免他国债务，加大对外经济援助。钱的来源，要靠底层国民勒紧裤腰带。**

自古以来，泱泱大国，威仪四海，对外“恩”显示国力强大，对内“威”显示权力强大，恩威并施，千古国策。(即使在2018年土共基层公务员都没钱的情况下，土共还要大笔一挥，送穷国几百亿美金)

朱棣的恩泽海外，死要面子，是做的比较极致的。结果是国库空虚，人民吃饭一下成了问题。所以才有后来坚定的禁海。

如果开通海外贸易，不是为了皇帝的面子，而是为了充实国库和老百姓的腰包，明代的官僚就不会坚持禁海，中国的历史就会改写。

郑和下西洋，反而堵塞了中国通向大海的道路。

中国的房地产不可能软着陆，甚至也不可能出现日本的硬着陆。一旦积蓄的问题爆发，会直接崩，崩的绝不会只是房地产。那时候绝对没有人会关心房价，很多人将庆幸于当天能够勉强填饱肚子，但绝不奢望还能见到第二天的日出。

楼主你好，质询个问题：

我家要买个二手房，房子是经济适用房，房产证上写的是土地划拨，中介说买了之后就是商品房了，那买了以后房产证上写的还是不是划拨啊，如果以后遇到拆迁什么的是不是补偿跟人家正规商品房不一样啊？谢谢

经济适用房需要补交土地款后才能上市销售，补交土地款后，就变成了商品房，所以不用担心。

购买经济适用房一定要把补交的地价款算进去，才知道房价是否高于或低于周边商品房楼盘。

我国房地产交易很不规范，特别是中介有很多办法欺骗客户，买房无论是自住还是投资都要多长几个心眼。

这个做法不新鲜，从周恩来时期，我们的外交政策就是拉拢第三世界国家的选票，远到非洲拉美，近到越南缅甸柬埔寨，支援铁路基建，捐钱捐物，自认第三世界国家的带头人。但是第三世界国家基本有奶就是娘。比如拉美的苏里南，我国刚捐了钱物，米国给了点好处，马上又投向米国。

周时代，越南的生产工具、军火、粮食，都是中国无偿援助。无知不可怕，无知还满嘴喷粪最可怕

这回去贵州，居然很多村支书是对越的老兵，回忆当年都是不胜唏嘘。每推进一步都是拿无数尸体填出来。发的枪，居然很多臭子。

请教楼主，如果出现您说的大部分老百姓勉强甚至不能填饱肚子，房价没人关心的时候，也就是社会动荡的时

候，作为您这样的中产以上的阶级，还没有移民，如何自保？我很感兴趣，谢谢！祝中秋快乐！

这种事要静观其变，所谓山雨欲来风满楼，发生之前一定会有大的征兆。

自保是没有办法的，只能看形势不对，脚底抹油。

有人把P民当傻瓜,kkndme估计就是个脑子进水的P民代表了(这些被tg洗脑的傻逼，真的是免费五毛，精神红小将)

我是好意劝你一声，如果你的帖子真让官方关注了，绝对够喝一壶的。

你自己好自为之吧。

90年前的那一年，跟窦娥喊冤下大雪的同一个月份，拖拉机事件，你要经历过就不应该忘记(哈哈，八九学潮，天安门坦克压死大学生)

在中国谈市场经济，真是笑话了。

你说的也不是市场，那是政治事件。我军就是这么把国军搞下台的。所以我军有深刻的理解，对这个事是高度关注的。

就象朱元璋靠白莲教起家，立国第一件事就是剿灭白莲教。

所以，我告诉你是出于好心。你说的那个事绝对是恶性政治事件。真出了点动静，绝对会挨枪子。

西方的民主思想起源于城邦制的希腊。西方世界没有树立起绝对权威的王权。所以民主斗争有历史文化基础。这个基础我们却不存在。

楼主：会不会就是年年都要空调的原因？利用空调给银行有一个喘息的时间，为下一波上升做准备？

我以为调控的主要还不是价格，而是成交量，或者说是调控贷款的增幅。

现在面临的最大问题是银行存款不足，如果保持房地产巨大的成交量，可能会导致资金链断裂。**如果这种情况出现，zf肯定会把人民币和外汇完全脱钩，继续疯狂印钞。将加剧通货膨胀，如果超出一定的限度，经济就会崩溃。所以政府必须控制贷款的增幅。**

银行存款不足的问题，本来可以通过加息解决。但是zf已经陷入了人民币升值预期的难题。加息一方面会使热钱流入中国，加速资产价格上涨，另一方面国有企业和dfzf负债太高，阻力非常大。如果单方面加息，银行的利润会受影响，民生和银行之间，zf会选择银行。**(8年前又预测对了，已经成为现实)**

请问楼主，租金现在上涨的很厉害，北京的一居室都3000多了，未来政府建造大量公租房，会不会通过行政手段压制市场供应的房屋出租，保住自己的生意兴隆？会采取啥恶心手段？谢谢

这个担心完全没有必要。

公租房的建设还是循序渐进的，所谓的大量与市场需求量来说还是少得可怜。公租房的租金会保持在略低于市场价格的水平，但申请公租房的条件也会比较苛刻。

1、一开始少部分房源会用于做样子，条件尽管放的开，但是房源少，很难申请到。就好比重点学校对外来务工子女开放，但是能不能上得了就是另外一个问题了。学校只要说满员了就可以拒之门外。我们现在的保障房也会提供少量房源用于做样子。

2、多数公租房会首先用于解决体制内底层员工的住房问题。一部分房源会由体制内人员低价拿到，然后对外高价出租。

楼主, 在吗??

最近盛传美金兑人民币在两年左右会达到1: 5-5.5, 然后会在之后的数年内迅速跌至1:13左右, 对这个问题你怎么看?? 可能性大吗??

盼复!!!

07年就有人民币升值到1: 5的传言。

人民币是否能够继续大幅度升值，取决于中美的博弈，也取决于zy的智慧。如果zy进一步放开货币管制，人民币有可能大幅升值，别说到1: 5，到1: 6.5就值得警惕。如果到了1: 6，就要清掉手中的全部投资用房产，股票，尽量多的兑换成美元、黄金，自己家有田地

的也不要再在城里打工了，赶紧回家种地。人民币的开放将使中国重蹈日本覆辙，而且情况将要比当时的日本还要遭得多，稍微一个风吹草动，都会成为压倒骆驼的最后一颗稻草。

但我相信，zy不会放松货币管制，有能力顶住美方的压力，从现在的迹象来看，货币管制反而在加强而不是放松。人民币不会大幅度升值。如果出现意外情况，那就是国民的不幸了。

不太明白, 怎么判断zy是否真正放松汇率机制， 难道一旦升到1: 6就是警戒黄线吗？？

这个事能够很通俗的解释出来还是很困难的。我只能试着再说明白点。

先说基本概念，我们国家的人民都用人民币，对外贸易则用外汇，人民币和外汇之间是国家制定汇率，不是靠市场定价，国内人民币与外汇也是不能自由兑换的。

（当然，这也就是断定中国房市不会重蹈日本覆辙的基础）。

房地产拉动的是gdp，但不是经济支柱。这个话怎么理解，举个通俗的例子，好比甲捡了一坨屎，5000万卖给了乙，乙再5000万卖给了甲，没有任何财富的增加，但是gdp增加了1000万。因为买卖要交税，甲和乙的财富减少了，国家增加了税收。

垄断企业同样不是经济支柱，垄断企业是税务局，可以理解为给老百姓提供生产生活必需品，收取高额赋税。

如果老百姓没钱了，这个税是收不上来的，要不就减税，要不就让老百姓变得生活更困难。

什么是经济支柱呢？出口贸易。(特朗普发动贸易战，我国出口受到重创，国内经济雪上加霜，作为底层老百姓，我何去何从，如何自保？)

我国依靠老百姓勒紧裤腰把商品廉价出口国外换取外汇的方式曾引起多方面的不满，1、老百姓不满意。把大量商品低价出口，而自己在国内糊口却需要付高昂的成本，国内商品的零售价格远高于美国由中国制造的商品的零售价格，而我们多数人的工资却比非洲工人工资还低。——这也是内需无法扩大的根本原因。

2、官方不满意，不进行产业升级，我国永远处于食物链的最低端。但是我们的体制和教育决定了成功产业升级的几率几乎为0.

3、老外不满意——中国巨大的贸易顺差让老外很生气(所以今年特朗普真的动手了，youtube看了视频，我肯定肯定美国不会轻易停手)。

尽管多方面不满意，但是模式是体制决定的，事实不可更改，强行更改，只能付出更惨重的代价。

再说人民币升值。

这个人民币升值是美国不满意中国的贸易顺差，施加压力的结果，是中美博弈的体现，而不是说我国放松汇率机制，由市场定价的结果。

当人民币升值，大量外汇会通过多种合法与非法渠道流

入中国，人民币的印刷是与外汇挂钩的，所以必须要印更大量的人民币与之匹配，热钱涌入，人民币大量印刷，这就是我们人民币外升内贬的原因。人民币的升值将造成资产价格大幅上涨，加剧通货膨胀，这就是06年07年，股市与房地产大牛市的根本原因，参与06、07股市、房地产大牛市的人保持了与时俱进，而没有参与的人，相当于他的钱蒸发了。同时，人民币升值将对出口造成很大影响。

我国作为劳动力低廉的世界工厂，赚取的却是微薄的利润，一方面大兴土木造成的生活成本上涨带动了劳力成本的上涨，另一方面人民币大幅升值，将会导致出口急剧下降，失业率大幅增加。

如果汇率国家同意升到1: 6或者1: 5.5（我个人判断10%的升幅就会扛不住），经济形势会飞流直下，热钱将会出逃，出口减少意味着贸易逆差，外汇减少，民间兑换美金的人口将大幅增加。

尽管我国汇率几乎是固定机制（允许微调），但是届时会出台更加严格的外汇管制，通过官方几乎无法兑换，于是黑市交易将死灰复燃，黑市上的汇率可能会达到1: 8。

我国严厉的管制措施可以保障经济不至于崩盘。美方真正的目的应该是人民币自由兑换，成为流通货币，中国就会变成当年的日本，而且由于没有核心技术，将比日本的情况糟的多。所以中国一定不会允许人民币大幅升值。

关于提升赚钱能力和买房是两回事。当然也有纯粹做炒房这份职业发家的，我身边就有很多，从05年只有几十万的积蓄炒到现在2000万的资产。但这毕竟是少数，而且房地产的门槛将越来越高，杠杆也没有那么大了，有的机会失去了就不可能重来。

不过，从一段较长的时期看，房价的趋势是上涨的，只是城市不同，上涨的幅度也不同。所以越是没有背景，没有特长，对将来收入预期不乐观的越应该早买房，这会让你以后的日子变得好过。反而是有背景、有技术，收入稳步向上的倒无所谓，一套房子每年涨个二三十万，对于年收入动辄50万以上的中高收入者来说，就不算什么了。仅仅作为闲钱投资的一种方式。

但是毕竟没背景、没特长、收入不稳定的人群是一个不小的比例，年轻时买房会让中年以后的日子好过。中国的金子塔结构决定了底层群众爬上中上层的不会是大多数，就好比创业，10个创业的死了8个，活下来发达了的只有2个，这活下来的2个就被神化了，于是到处流传着创业暴富的故事。死了的8个是没人知道的。

赚钱能力不是说出来的，要靠背景、技术、真本事，当然还有机会。每个人都挣扎在通往成功的路上，可成功永远属于少数人。

另外再说说大学生问题，考大学必须要考好专业好学校，专业比学校反而更重要一些。如果学习能力有限，只能上个一般大学，那还真不如不上，反而不如趁早当个学徒学门手艺，将来更有可能奔小康。

我国的高校只能扩招，不会因为质量越来越差而减少招生，因为zf要缓解就业压力，让更多人更晚的进入就业阶段，**这个时机，就是手艺人的黄金时期。**

很多人生活圈子都特别窄，自以为报个团就算度假旅游了，很难理解别人的活法。有人去海南玩一趟，还被旅行团拉去买假货，回来直抱怨，那只能叫旅游，称不上度假。

喜欢经常去海南度假的人，度假时一定会住在自己买的海景房里。喜欢云南的人也一样，否则旅游地产怎么会有这么大的市场。

我现在住的这个小区，几乎一半外省人，外国人的比例也相当高，住在里面好像被八国联军包围了。

别只谈房价了

谈历史小典故，谈风花不是挺好的吗

其实涨也好，跌也好，没那么重要的

一壶好茶，清风明月，笑谈古今，是一乐事。

房价只是个表现，谈的还是政治、经济、文化、历史。

钱这个东西，对有些人是为糊口，对有些人是为了享乐，对有些人是为了证明价值。

如果用短短的一生，只为了钱活着，反而成了奴隶，这个东西，毕竟生不带来，死不带走。

知识的积累在于读万卷书，行万里路，网络可以开阔视

野，但不能丰富知识
汲取知识，是巨大的乐趣

有人提到成功人士，其实每个人对成功都有一个定义。有人追求家庭和睦，有人追求家财万贯、有人追求高官得做，有人追求青史留名。

无论是有5套房子，还是10套别墅，无论是家财百万，还是亿万富豪，想在青史上留上一笔，几乎不可能。想要实现这个愿望，只有爬上权力的巅峰。

明初，就有这样一个富翁，满脑袋钱串子，却追求名留青史，最终一定以杯具收场。这个人就是沈万三。去过周庄的，都知道他的大名。

沈万三是个成功的商人，然而富商并不是他追求的人生终点，经商赚钱是为了政治投机。有一个成功的范本，就是秦国丞相吕不韦。

然而，沈有投机的志向，却没有投机的天赋，甚至很白痴。或者说，他的行为有点穿越，彷彿灌输了一脑袋西方的民主思想。

沈投机分子首先把目光投向了张士诚。

张士诚，一个街头混混，唯一的爱好就是杀人泄愤。沈投机分子用大把的银子支持张士诚，希望一朝得势，就此进入权力的核心。但，怎么可能？沈投机分子，你的眼光也太差了吧。

朱元璋成了气候，定都南京，但是由于百废待兴，比较缺钱。

沈投机分子看着机会来了，主动要求资助朱元璋三分之一的筑城款。

什么你沈万三资助皇帝？这不是中世纪的欧洲。

什麼叫普天之下莫非王土，率土之滨莫非王臣。

你沈万三是什么东西，你的人，你的老婆、孩子，家里的房子、银子，一切一切都是皇帝的。你沈万三连奴才都算不上，满清时期，有身份有地位的高级领导才配得上称一句“奴才”。小小草民，什么叫草民，就是一根草，或者一坨屎。

沈万三在做完这个愚蠢的决定后，走向了云南充军的漫漫征程。

人不能自不量力。

楼主有深度！经历也是财富！

把你的经历和学识与人分享，是一种幸福也是一种满足！

但因为近期人民币升值----外贸出口受阻----影响就业----购房资金减少、房屋出租率下降----引起房价下跌或者起码不再大涨！！！！

会不会是这样一条线路？毕竟中国经济65%都是靠外向经济！！！！

所以，我想 买房（特别是投资用）最好等等再看，最好到明年年初什么的

看看我认为是的逻辑，仅供探讨

人民币升值预期----热钱涌入——人民币不得不加紧

印刷（因为与外汇挂钩），并且为了防止热钱大量涌入，对待加息异常谨慎——资产价格上涨（包括房价），外贸出口虽然受影响但依然是贸易顺差——人民币继续升值——中美博弈——如果大幅升值——贸易逆差——大量失业，经济崩溃。
但是人民币大幅升值的可能性很小，将在中美博弈中，被扼杀于摇篮。

楼主好

一直在认真地读你的帖 古今故事现实分析 楼主的睿智和犀利令我等受益良多

除了灌水 咱也凑凑热闹 问个问题吧：

深圳一直号称楼市的风向标 据说也是taiziD云集之地 凭借手中特权大敛其材

不知楼主对此有没有研究和关注 小弟想听听关于这些个的故事和传奇

呵呵 无论如何 衷心感谢楼主

不如叫红色贵族云集更合适。呵呵。party的事说起来就容易和谐。反而以故喻今来得讨巧(深圳原来是太子党，红色贵族云集之地)。

中国人权白皮书：中国信访总量连续五年保持下降态势 这个是不是能说明更有人权了呢？呵呵，这东西说多了就和谐了。

现在维稳资金占了相当大的数额，而且逐年增加，动用

的无不是p民的血汗。

用来干什么？大家都心知肚明。

还相信靠zf解决住房问题的体制外小草民，也该清醒清醒了。

不是没有机会，但机会比中彩票的概率高不了太多。

投资品种

第一、临街或者成熟商场内商铺，高风险高回报，关键是眼力，投资客的门槛较高，不适合小资金和初级水平者。对于4级及以下城市，商铺投资是首选，4级及4级以下城市不建议投资住宅。

第二、住宅，讲究位置，不是所有住宅都适合投资。三线及三线以上城市只要位置尚可，投资住宅风险不大（前提是不要受骗上当），在未来的10年内，一定可以跑赢通胀。只是城市不同，涨幅不同。4级及4级以下城市，不建议投资住宅，当然高品质稀缺地产如旅游地产另当别论。

第三、公寓写字楼，这个重点考察zf规划和经济发展，对投资者要求很高，对租金涨幅要有一个准确的判断，否则很难抵御通胀。这个品种建议一般人不要碰。

学习了！

请楼主答疑：

我怎么觉得现在还不是进场的最好时机，这届政府因房价惹得min怨沸腾。他们也许吧这个问题而不是难题留给下一届政府，可能12届政府真的会对房价动真刀

子，以树立形象挽回民心。

这届zf吃饱了，把房价拉得太高，下届zf就没了吃了。所以一线城市调控绝对不会放松。在换届之前，zf希望是不涨或者缓慢上涨，但还有没有这个能力，还看zf政策。毕竟通胀是个经济问题，全靠政策硬来，不一定能达到效果。上涨是一定的，但大涨也不容易。国家队会入住并且适度控制。二三线城市趁着机会正好完成补涨，所以二三线可以入手。一线的正在调控期，房源多，不妨多看房，有合适的再下手。

下届政府上台就没别的可吃，**还吃房地产，这是一定的。(再次跪了)**

节能减排纯粹是扯淡，又被西方忽悠了一把。幕僚里很有一些卖国贼的。

打水漂的钱没少花，最后变成了新技术搞不起来，完成指标靠拉闸限电。

貌似新兴产业的，基本是投钱的无底洞，这些钱都要靠房地产和税收补出来。

现在的历史，将来怎样写？

红色贵族扎根的深圳被抛弃，怎么可能？

那可是功臣集团的根据地。

垄断行业和发达城市都是被红色家族清楚划分的，泾渭分明。

关于城市，大体是这么分的：

一线城市:北、上、广、深、杭州(反正我们干互联网的,杭州都是并列老三的城市了)

二线:天津、重庆、青岛、大连、厦门、苏州,宁波、温州、三亚,及各大省会城市,但是不包括兰州、银川、拉萨、贵阳、海口

三线:兰州、银川、拉萨、贵阳、海口,及东部地区地级市如东莞、佛山、中山

四线:中西部地区地级市。

楼主来推荐一些经济类入门的书吧 授人以鱼不如授人以渔 说白了就是要你那根金手指

我的导师正在编纂一部世界金融史,呕心沥血十几年,成书却遥不可及,在浩如烟海的文献里,人只是一粒微尘。如果真出了书,还是很值得看以下的。

经济学不能只盯着萨缪尔森,要用历史观来看。特别是对法币的理解。

中世纪西方的华尔街在耶路撒冷,金融信用依靠的圣殿骑士团强大的武力,信用标志就是圣殿骑士醒目的战旗。

当然也因为另人难以置信的财富遭到了两个红眼病人的嫉妒。这两个红眼病人可不是在网上发发帖子胡搅蛮缠的小人物,一个是教皇,另一个就是法国国王美男子飞利浦四世。于是不可一世的圣殿骑士团被加以异端之罪,灰飞烟灭。

法币信用的背后是强大的国家机器。

但是从某种意义来说，这个信用并不可靠。

比如在古代，甲借了乙两斗米，约定好一年后归还三斗。

现在就要复杂一些，甲借了乙1块钱，约定好一年后还1块5，当时的米价1块钱刚好买1斤。一年以后，甲得到了1块5，但是，但是米价涨到了2块，甲反而买不到1斤米。也就是说甲借了1斤米给乙，一年后按照约定，乙只需要偿还0.75斤米，就可以偿还债务。

国家有保持法币稳定的义务，但国家并不这么做。可见这个国家信用并不那么牢靠

关于房产税，将来一定会出，凡是敛财的事情，zf都想做，但是时机还不成熟，这里面的利益太大，斗争异常惨烈。

当下要做的，最重要的两件事

第一、安插亲信与反安插的激烈斗争

第二、维稳，不惜大比例的追加维稳资金，暴力执法机关全面出动，打黑、扫黄、截访，这也是第一条的具体体现。

中广网北京9月29日消息（记者王化强）记者分别从有关方面了解到，为进一步贯彻落实国务院关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知精神，国家有关部委近日分别出台措施，巩固房地产市场调控成果，促进房地产市场健康发展。

我早说过，**调控的重要目的是控制贷款大幅度增加**，因为银行的存款却成问题。

拿首套房的穷人开刀是必然的。

让穷人买房加大金融风险，这是zy不愿意看到的。

楼主还在吗？

你怎么看这几天连续出台的各项房地产"新政"？

对未来短期走势有何影响？

还是那句话，权力交接在即，房价维稳是一定的，两年内调控都不会放松。所以一线城市房价要站在政治高度去看。

关于提高首套首付30%，只是一个过渡，首套首付未来有可能会进一步提高，理想状况应该是40%。

调控的原因

一、房价维稳，以便权力顺利交接。

因为通胀压力过大，zy害怕一线城市报复性上涨。要用调控对冲通胀预期。实现房价平稳上涨的目标。

二、一方面央企与dfzf的巨大负债；一方面人民币升值预期明显，热钱涌入国内。zy不敢轻易加息。人民币存款不足问题凸显，所以控制贷款增幅是zy最为关心的问题。限制穷人买房，可以降低金融风险，有效控制贷款增幅。**“不要把房子卖给穷人”是zy从美国次贷危机中学习的宝贵经验。**

三、zf幕僚认为房价持续上涨的原因是因为中国年轻一

代买房过早，平均首次置业年龄远低于国外，提高首套首付比例，可以延缓年轻人买房，此举被幕僚们认为是稳定房价的得意之作。

四、房产税时机尚未成熟，房产税的匆忙推出，反而导致社会的不稳定。换届之际，维稳第一，所以至少未来几年内，房产税不会推出。

政策的影响就是以后穷人买房越来越困难。房地产越来越成为富人的游戏。房租价格将进一步上涨。一线城市是调控重点，调控和通胀的对冲效果预计房价会小幅平稳上涨。二三线城市会继续上涨，这是资金的运作规律。

关于异地投资，我再啰嗦两句

异地投资，跨省基本是全款买房。全款买房的比例也在大幅度提升。所以说中国人的大头还是隐性收入，看平均工资没有任何意义。

但是全款买房催生了一个问题，一房两卖，甚至一房多卖。所以要严格考察开发商的信用。

特别是异地购房，不了解情况的千万不要参与所谓的集资房、团购房（二、三线城市比较多），很容易上当受骗。昆明的华西滨湖国际就是典型的例子，几个小混混骗了上亿财产。上当的还都是体制内的高薪人员。

关于房产税的事，神仙打架，轮不到我们操心。将来推出以后，无论是租房的，还是只有一套自住的，谁都跑不了。这个税国家能收到的大头也都着落在他们身上。

深圳限购，未知楼主如何看？

限购政策的出台，估计是dfzf为了对付政绩考核，临时抱佛脚。不可能长期执行，不必理会。

说来这样的政策非常搞笑，明摆着就是告诉大家，我深圳的房子是绝对稀缺的东西，有多少钱你都别想买。

好比80年代的外汇券，按照官方汇率根本不可能兑换，在黑市上炒到了天价。

搞双轨制，权力部门内部低价拿指标，再在市场上高价出售，是体制内快速发财致富的方法，已历经千年，还会世世代代延续。

好比性工作者在鸡国是非法的，但是这个古老而又有前途的职业在历朝历代，古今中外都盛行不衰，并且是经济繁荣的重要指标。如果象西方合法化，鸡国的捕快们就没有油水了。合法zf要收税，不合法官员就要收保护费，收税不管要多高，总是有个标准。**收保护费就完全不同了，权力有多大，保护费就有多高。**

鸦片战争的重要原因就是禁海，海外贸易非法，虽然非法但不影响海外贸易，只不过由大清收税，变成了官员私下收保护费。

保护费是没有标准的，层层扒皮，以至于西洋鬼子认为满清简直不可理喻。

关于百姓一说，要有充分的理解。

在封建社会时期（秦以前），普通群众是没有姓的。只有贵族才有姓，所以百姓指的是百官，全体贵族阶层，而不是群众。

那时的姓是很有规矩的。

只有诸侯国的嫡长子(君主继承人)才能够继承君主的姓。比如姜子牙，老姜头是齐国的君主，只有老姜头的嫡长子才能够姓姜，作为世子继承老姜头的国君位置。那么老姜头的其他儿子姓什么呢？只能姓公子，比如老姜头的三儿子叫鱼，那么他的全名就是公子鱼，他的姓就是公子。

所以并不是什么人都能称为公子的，那时一听到一个人名字叫公子鸡或者公子鱼，一定是国君的儿子。

国君的其他儿子姓公子，公子的儿子就姓公孙，公子鱼的儿子如果名字叫鸡，那么他的全名就叫公孙鸡。

只要有人姓公孙，一定是君主旁系的孙子辈。

公孙鸡如果生了儿子，他就不能姓公子或者公孙等表示君主家族身份的姓，他只能以公孙鸡的名字为姓。假设公孙鸡生了个儿子，起名叫狗，他的儿子只能姓鸡名狗，全名为鸡狗。虽然是贵族，但是已经断掉了跟君主家族的联系。

士大夫家族的姓是他的封地，秦以前我国才是正真的封建社会（封建分封制），官员都是贵族，世袭制，都有封地，老子的官位和封地，儿子、孙子、重孙世代继承。比如有个叫“觉”的士大夫，封地在叫“屎”的地方，那么这个士大夫就姓屎名觉，全名叫屎觉。

中国通史把我国秦以前叫奴隶社会，秦以后叫封建社

会，是政治的需要，纯粹是瞎扯。奴隶不是一项制度，一直到清朝还有失去人身自由的奴隶。而美国在南北战争期间还有奴隶存在。

了解西方的历史，就知道中国通史社会的划分是多么的扯。

总之关于姓，是贵族的专利，百姓则是贵族阶层的统称。爱护百姓，指的是什么？大家应该清楚了(呵呵，原来我们连百姓都算不上，我们只是贱民)。

这次zf急于从百姓身上多征税，鸡国是否会比预想的更快亡国？

鸡国要想活的长点，收税必须有节制才行(但是tg控制不住自己，有这么多随时可以压榨的贱民，谁能控制住呢)。真到了迫不得已，不得不收敛那一天，随时就over了。

“黎明中的星光”的转载很有说服力，和楼主说的相反，楼主怎么看？

呵呵，这个文章适用于日本，但并不适用与中国。老美结实的玩了小日本一把又一把，但是对非市场化的中国却有点无可奈何，现在开始耍流氓大搞贸易保护。

第一、我国的房地产是不能用市场经济来解释的。一线城市市中心随便有两套房子就上千万，如果卖掉房子换成美元，跑去移民去国外就是富翁。但是，如果一旦卖

房移民的人口达到引起zy关注的数量，国家就会严格外汇管制，人民币将无法兑换成美元，也不可能允许大量外汇出逃。

美国是不可能跟朝鲜打一场货币战争的，因为根本无从下手。有些方面要向朝鲜方向理解。记住中国不是日韩。

第二、经济学里有个理论，比如说农民，每个个体的农民都希望大丰收，大丰收就可以获取更高的收益，但事实是，整体的大丰收却使粮食因为产量大而变得不值钱，农民个体的收益反而减少了。文章判断的储蓄将好于房产投资，就是以这个理论为基础的。

但这个理论并不适用于房地产。为什么不适用，就不用我过多解释了。

任何国家zf都有保持法币稳定的义务，但在我们国家却不适用。储蓄的结果就是购买力逐渐化为乌有。

单纯的用经济学的观点分析问题就会得出错误的判断。

中国的贵族阶层是地主而不是资本家，这个要有深刻的认识。

在中国资本创造不出苹果和微软。

官僚资本集团的利益体现在对土地、矿、石油的占有。法币=zf的白条，白条的信用怎么样，不用我说了。

国家不会允许人民币大幅升值，但是升值是一定的(2018年国家想死保汇率，但是还是保不住，快破7了)。

外贸如果受影响大，国家一定会暗补。

内战内行，外战外行。国外的损失一定是国内补。依然要靠底层勒紧裤腰带。

补贴的钱一定来自于地租、房租、垄断企业提价。但不会明目张胆的收人头税，一定是有更好听的名字。

我们外战赔的越惨，国内底层生活就越难。但一定不能发生大饥荒。否则，稳定的前提将不存在。那时，钱和房子都没用，黄金也没用，参考黄巢时期的人吃人。

我们的房地产行业很黑。即使五证齐全，也不见得就能安全的拿到房产证。

比如说开发商违规加盖楼层，规划18层，盖了20层。

还比如规划建500套房，结果建了800套房。

最神奇的是消费者无权到规划局查规划，如果想查，只有出了问题后，走法律程序，委托律师查询。消费者个人是没有资格查询的。

规划有问题就不能通过验收，如果开发商没办法花钱走关系摆平，业主就拿不到房产证。

即使打官司都没用，拖不起，一拖就是三年五载。即使胜诉顶多是原价退款，那时你再买房子，房价不知涨了多少了，一套房子的钱退回来再买，只能买一间屋子。而且还很可能退不回钱，开发商把钱投在项目里，没钱退给你。

我们买房子的风险不在于房价下跌，而在于购房时的风险。

所以买小开发商的楼盘一定要选择现房，期房尽量买大

开发商的品质楼盘。

中介的陷阱更厉害。

买房时什么都答应你，比如说明明不能贷款，他说可以贷。

等你交了首付款和中介费，他再告诉你贷不下款，必须补足全款。如果你放弃可以，但是中介费不可能退。

买二手房，一定不要盲目相信中介。特别是中介费，最好是办完过户手续再向中介支付。

酱酱同学的理解很深刻，是我们这批人教训和经验的总结。

新世纪我们听到的都是媒体鼓吹的张扬个性、小资、新新人类、哈X一族。10年后，时过境迁，回头看看还留下些什么？

反而是家庭观念强的传统人类收获最多。

很多人买房并不是因为投资升值，而是因为家庭观念比较强，思想比较传统。辛辛苦苦的在一线城市打拼，就是为了买房子置业，把父母、岳父母接过来一起团聚，其乐融融。先是买个小房子，过小夫妻二人世界，随着收入的提高，积蓄的增多，再购置改善性大户型住房，接父母同住。有了宝宝，再把学区房纳入视野。

随着房价的一涨再涨，无意当中，由一个普通家庭进入1000万资产的富裕家庭。

回头再看看租房不如买房的新新人类，一下转变为愤青、傻空、红眼病，什么情调、小资全都不见了踪影。

为什么新民主主义革命是土地的革命，而不是工业革命？这才是根本问题。只有这个问题想清楚了，才能找到正确的答案。

新民主主义革命为什么是土地的革命？

靠土地革命起家的政权，代表什么样的利益？

明代，为什么治理国家的是官僚集团而非皇帝？

回顾一下历史，再看看现在。

答案靠自己找。

我倒是去过洛阳，但那是十几年前的事了。现在洛阳变成什么样子，一点概念都没有。

你们应该是首套婚房，买房不能光考虑价格是否便宜，我来说说你们要考虑的因素：

一、要首先考虑学区房。如果不是富二代，只是普通工薪层，以后买房只会越来越难。所以，一次到位很重要。如果以后有要宝宝的打算，首先要考虑学区房。

二、三线以下城市最好买大开发商的高品质新盘，无论是舒适度还是未来升值都有保障。如果选择二手房，最好选择大开发商开发的次新房。二、三线以下城市都面临这拆迁改造、城市升级问题，但是越小的城市拆迁的补偿金越低，所以要规避拆迁风险。

如果你选择的片区周围有大量的老旧多层住宅或者城中村，拆迁的风险就很大。如果周围大多是新盘、次新盘高层住宅，则拆迁的可能性就很小。

三、二三线城市尽量选择在城中心或者zf有明确规划的

高端住宅群。切忌贪图便宜在偏远地区买房。以后改善置业的门槛越来越高，首次置业尽量一次到位。

本帖的女性观众比较多，**女性观众在买房置业方面往往比男性观众更有见识**。很多家庭是由一个死多美女老婆、一个死空郁闷老公组成的。

有一个有意思的问题摆在面前，假设美女的老爸和美女的老公同时掉到河里。美女会选择先救谁？

早在春秋时期，一个叫做雍姬的美女做了一个有趣的选择。

美丽的雍姬轻松的做出了她的选择，以老公的生命为代价。

那个时代，是权术家、阴谋家、政治家、军事家的舞台。“春秋”和“左传”皆出自鲁国人的手笔。在史书中相当艰涩难懂。但是如果能够读懂了春秋，你会为古人的智慧而惊叹，即使现在，也根本无法超越。

我们常在三国演义里看到关公总是在读春秋，如果关公真的读懂了春秋，一定不会走麦城。

上小学的时候还看不懂左传，那时候看过东周列国，但是被家里发现把书没收了。原因是这东西太不健康，讲的都是子弑父、臣弑君、老婆算计老公。很影响小朋友的思想品德。

左传里讲到宋国的弑君事件，尤其令人印象深刻。

宋国的大司马孔父嘉，相当于国防部长，娶了个美丽的女人。

一天宋国的大夫华父督跑出去逛街，正碰上国防部长夫人。华大夫目逆而送之，曰“美而艳”

大意是：这女的也太性感了吧。华大夫的文采大概不怎么样，实在找不出合适的形容词。

华老哥回去以后就把持不住了，带着家里的私人武装，突然袭击了大司马府，做掉了孔父嘉部长，抢走了部长的美女夫人。

宋国的国君宋殇公知道了，很生气，后果也很严重。

华老哥害怕宋殇公让他杀人偿命，干脆把宋殇公也杀掉了，迎立公子冯为国君。

华老哥因为杀死国君有功，被提拔为大宰。

什么叫礼崩乐坏，无过如此。

四川已经开始出政策支持明抢了(很多人看不懂这句，我解释下，《四川省突发事件应对办法（送审稿草案）》提出：应对突发事件可征用个人财产 <http://news.sohu.com/20101006/n275434863.shtml> 意思是，特殊情况下，老百姓的财产就是政府的，无耻至极）。

我国历代没权没势的群众，持有让人眼红的宝贝，都很难有好下场。

丛林法则下，人身及财产安全都不受法律保护。

所以要警惕要低调，财不能外露。

这一点江浙人做的很好，几千万甚至上亿的身价，看着很像普通打工仔，一点也不起眼。

东北人做的很差，手头但凡有个几百万的，宝马香车，小平头，大皮搂。高调就很容易栽进去。

普通人娶了美女老婆很容易变成武大郎。

限制购房套数，第一个这么搞的是北京，跟9.29也没关系。作用肯定还是有，无论作用有多大，起码表明了一个态度。水平是一回事，态度又是另一回事。zy的水平也没见到高哪里去，所以即使水平不高，态度起码很端正。

调控的目标城市：四个一线城市。北京是最先表了态的。

上海提了个房产税方案，但对zy来说这绝对不是短时期能搞起来的事，而且牵头的也是zy，轮不到上海。这不是你的权限范围。

9.29，深圳先表了个态，这不是经济问题，也不是抑制房价问题，而是政治问题。跑在第二位，就有点被动了，但起码还是认得清形式。支持顺利换届的事，dfzf不能无动于衷。

上海就更被动了，过了国庆匆匆忙忙跳出来，不过作为中国经济中心，出限购这样的招数，也够为难的了。

关于房产税，还是那句话，时机还远没有成熟，强行推出，zhengquan不稳。消息漫天飞打的是心理战。等推出的那一天，对手里有好位置房产的，无论是一套还是多套的，都没影响。经历一个短期下跌洗盘过程后，房价不但不会稳住，还会爆发式上涨。房租涨得会很离谱。那时，年薪十几万，二十来万的小白领家庭，如果还没买房，真的与房无缘了。

现在低房租享受的生活品质，什么名牌服装化妆品、出

国旅游、隔三差五出去大餐一下，周末晚上泡个吧，唱个卡拉ok，除非是公款，否则想都不要想，拿出一半薪水先付房租吧。

关于买房时机问题：

也还是那句话，一线城市是调控目标，趁着调控抓紧看房，有合适的位置和户型，迅速拿下，没有合适的，就继续看。

二三线城市，补涨还远未结束，晚买不如早买。

左转是一部职场教科书，要读懂也不容易。

历史教科书错误的把汉武帝以后历代王朝当作了封建社会，所以大家反而对真正封建社会时期的商周列国的政治、文化很不了解。

对西方历史比较了解的，再看春秋就好懂一些，特别是东周列国时期，跟早期的希腊以及中世纪的欧洲在制度方面有些相似。

在封建时代，贵族的继承性还是很好的。

比如说宋国。武王伐纣，周灭了商，但是商朝并没有连根拔掉，纣王的哥哥微子被封为宋国的国君，封地就在商都的原地，商的贵族和子民都在宋国幸福的生活。看看中世纪的欧洲，也基本如此。

而帝国时代就完全不同了，旧的朝代完蛋，新的王朝建立，原来朝代的皇族该杀的杀，该流放的流放。顷刻间变成了死人、阶下囚、草民。皇权才是至高无上的，庶民的人身生命、人身自由和财产都得不到起码的保护。

房价的事，争论来争论去，没什么意义。
统治阶级需要大量的社会底层，日子才能好过
房东需要大量的空军和无房户，日子才能好过。
郭海藻不稀缺，宋思明稀缺
社会底层不稀缺，金字塔中上层的稀缺
租房客不稀缺，好位置楼盘稀缺。
做小本生意的不稀缺，好位置商铺稀缺。
电脑电视不稀缺，和田玉翡翠稀缺
儿童和人民教师不稀缺，重点学校稀缺
没有医保的病人不稀缺，好医院稀缺
人民币最不稀缺，好的投资品种稀缺。
无所谓唱多还是唱空，都没有意义，就是个茶余饭后的
话题而已。
房价涨跌有它自己的规律，不是谁唱什么就能改变的。

楼主好：请问如何看待上半年ZY要求央企退出房地产市场呢？

xxx从2006年要求和谐社会，和谐社会你看到了吗。
好的演员不见得能当政治家，政治家一定是好的演员
(哈哈，某影帝总理)。

晋文公伐卫，楚王请盟军鲁僖公发兵救援。鲁国的公子买率军抵达卫国，卫国却发生了内乱，卫国土大夫不满意卫成公投靠楚国，驱逐了卫成公（这就是民意，然而

民意不可能是广大目不识丁的村夫的意见——因为没受过教育，他们也提不出什么像样的意见，而是多数贵族知识分子阶层的意见）。

鲁僖公感觉到了晋国很可能成为中原诸侯的霸主，不想因为救卫得罪了晋国，想撤军，但又怕得罪楚国，于是想了一个主意。

鲁僖公命令撤军，并且杀了主帅公子买，然后向楚王汇报“公子买不听命令擅自撤军，我已经把他杀了。”

春秋：“公子买戍卫，不卒戍，刺之。”为什么不用杀，而用刺？阴谋。

直到现在，正直的员工常被老板出卖，正直的官员常被主子出卖。鲁僖公开了好头。

介绍春秋，只是给不太理解这段历史的人一个大致的印象。

有一个重要的问题不得不思考。

东周列国，礼崩乐坏，秦统一六国，中国结束了封建时代，进入了漫长的帝国时代，直至今日(骇人听闻，现在原来还是帝国时代)。

而罗马衰败后，查理曼大帝征服了欧洲，欧洲却真正进入相当于我们春秋时期的封建时代，直至工业革命。中、欧的历史为什么是完全不同的轨迹。

我们能不能得出这样一个结论：

罗马的衰落，日耳曼蛮族入侵，一个野蛮的文明侵占了一个先进的文明。没有知识与文化的民族可以拥有强大的武力，却不能治理强大的国家。而知识与文明，掌握

在基督教手中，因此欧洲开启了一个以基督教为领袖的神权政治时代。世俗的封建君主成为了基督教的附庸。或者说拥有强大武力的封建君主成为了知识阶层的附庸。

而中国，贵族诸侯逐鹿中原，虽然礼崩乐坏，知识与文明却得到了更好的继承与发扬。贵族知识分子阶层成为君主的附庸，于是君权神授，天下一统。中国的精英知识分子注定了御用于统治阶层。

精英知识分子掌握着话语权。

在欧洲，精英知识分子作为资产阶级的代表，掌握着国家的命运。

在中国，精英知识分子作为统治阶级的附庸，被统治阶级掌握。

维稳费用以后越来越庞大。

房子的问题其实就是土地的问题。

我国进入帝国时代以后，和平与战乱，反抗与顺从，云起云落，朝代更替，一直围绕着关于土地的两个核心问题。

一、土地的税租

从中唐以来，土地的税租是按照朝廷的定额征收，而不是按照实际田产征收。于是产生了一个问题：豪强权贵通过巧取豪夺占有了大量田产，但并不被官府统计在册，反而不用交税。而农户即使失去了田产，但仍然在官府的统计中（有点相当于我们二套房贷款政策，即使

你卖掉了唯一的住房，再买房仍然算二套），所以失去土地的农民仍然要交沉重的税负。土地的税租问题加速了豪强对农民的土地兼并。第二个问题与第一个问题密不可分。

二、土地的兼并

帝国时代以后，历朝历代王朝，开国皇帝一旦挂掉，土地兼并的大幕就会拉开，从不例外。而宋朝，太祖建国之初，就鼓励土地兼并。唐朝为了抵御外族入侵，致使藩镇军力空前强大，朝廷不能控制，以至于安史之乱后形成诸侯割据的局面，诸侯的大量土地兼并，导致唐朝时期最可怕的动乱，黄巢之乱。于是，中国历史上经历了最黑暗大的五代十国时期。

总结唐朝的经验教训，太祖搞了一个杯酒释兵权，实质就是赠予开国功臣大量的土地换取功臣手中的兵权，这是一个仁慈的交易。但是宋初时期就大搞土地兼并，就注定了以后的风雨飘摇。

一个王朝的崩溃，根本原因都是以上两个问题集中爆发的结果。

房产税的征收是一个标志，将预示着土地兼并的大幕拉开。

"房产税的征收是一个标志，将预示着土地兼并的大幕拉开"。

很佩服你对中国土地制度和历史的理解.不过还是不明白,请问楼主,这句话怎么理解？

简单的可以理解成，置业门槛将越来越高，好房子将逐步集中到权贵手中。穷人租房过日子的成本会越来越高。

无论是城市还是农村都存在兼并问题，而且将越演越烈。农村将出现大量的失去土地的农民，城市将出现大量不得不支付高房租的低层无房户。(今年我租房子就遇到了房租暴涨一倍，哎，我还没有上车)

毛在建国时，已经清楚的认识到国家的实质。

“秦皇汉武略失文采，唐宗宋祖稍逊风骚”

唯一没敢自比的就是朱元璋。

朱老师，毛的偶像和老师。

研究一下明代的制度，是很有启发的。

楼主，赶紧出来吧，南京也出政策了，好像现在全国都在出政策啊，是不是房子真要跌个10%啊，搞得我想先卖掉房子再说了，很烦啊！楼主指点一下，说一下你对接下来1年左右北京房价的走势看法，谢谢！

出政策不是房价的问题，而是站队伍的问题。赵高的指鹿为马，无所谓是鹿还是马，关键是选择站在哪个队伍里。可以心里不满，不能公然抗拒。这是赵高的智慧。北京打响了第一枪，无论有用没用，深圳、上海都表明了态度。接下来会有更多的城市要表态。

一直强调一线城市是调控的重点，在换届之际，不可能

任其大涨，将影响权利的顺利交接。如果通过限贷手段控制不住，一定还会采用更极端的办法，比如限制或暂停交易，国家队的垄断正在形成中。

二三线城市（特别是欠发达城市）的房价在这次调控中会迅速攀升。

租金也在这次调控中迅速攀升。

置业门槛会越来越高，穷人买房以后将不可能，租房的负担将越来越重。

未来的趋势就是大型城市的大量房产集中在权贵手中，多数人都只能支付高昂的房租住出租房。

关于媒体反复强调的贫富差距过大与收入分配不公的问题，才是最可怕的。

不提上日程还好，提上日程，就变成了加税。满清zf尚且知道安民必须减轻赋税，而如今所有的问题都将成为加税的借口。

一旦以调节贫富差距为借口，大幅征税，社会不稳定性将加剧。

希望朝代轮回的事件不要提前发生。

由于土地的稀缺性，大型城市的房产天生具备投资品的属性。

投资品是什么？

说个极端的例子。

假如有10个清代花瓶存世，每个价值10万，10个花瓶价值1百万。

有收藏家要将10个花瓶收齐。他收藏一个不就行了吗？自己欣赏足够了，为什么要收齐10个？但是，这个收藏家偏偏要将10个花瓶收齐。收齐之后，收藏家做出了一个令人惊奇的事情。他砸碎了9个花瓶，只留下1个花瓶。这个人不是疯了吗？9个花瓶价值90万啊。一下毁掉了90万，他不心疼吗？

你要注意，原来1个花瓶价值10万，10个花瓶总共价值100万。但是，当世界上只有一个花瓶的时候，这个花瓶就不是只值10万了，一下子变成了无价之宝。好的房子越是集中在少数人手里，房价才会越高，房租才会越高。

zf一定会大幅提高购房的准入门槛，**只有垄断的生意才是无风险的**，才能保证既得利益者的利益。

明朝初期,由于元末明初的长期战争,人口减少,荒废土地增加,明政府得以大规模的展开招抚流民,开垦荒田,分配土地.由于这一时期,大地主阶级的力量在战争中遭到极大的削弱,因此,明朝初期的全国自耕农占了农耕人口的大部分,地主所占的地比例并不大,这就为明朝初年的经济的发展奠定了坚实的基础.由于自耕农是封建社会的经济的主要支撑力量和税收来源,因此,洪武,永乐年间的政府财政收入,国家能够征用的人力,物力和财力都是整个明朝历史中最高峰.洪武时,各州县每年垦田少者以千亩计,多者达20万亩。1391年（洪武二十四年），除军屯、牧马草场和永不起科地，全国纳税土田

总数达387.4万余顷。洪熙年间，更增加到416万余顷。

明中叶后，土地越来越高度集中。皇帝带头掠夺地产，大量设置皇庄，是这一时期土地兼并的突出特点。皇庄始于永乐时期。此后皇庄日益增多。明代皇庄之多，超过了以往任何一个朝代。

洪熙、宣德以后，亲王庄田逐渐增多。他们占田多通过钦赐、奏讨、纳献、夺买和直接劫夺等手段。诸王都是明代大地主。此外，外戚宦官同样夺民业为庄田，如正德时的谷大用便强占民田至万顷。

明廷规定，王府及功臣之家钦赐田土，亩收子粒银三分。但实际征收往往超过这个规定数。如山东德王府白云湖庄田，征租的内官旗校，就擅自改作每亩征银五分。

官僚和缙绅也通过各种手段兼并大量土地。特别是乡宦，如首辅徐阶在苏松占田24万亩，拥有佃户几万人。在北方，“畿内八府良田，半属势家”。于是，出现了土地高度集中的严重后果。

随着土地兼并的恶性发展，卫所屯田也逐渐破坏。诸王、公侯、监军太监、统兵将领、卫所军官和地主豪强竞相侵吞屯田，役使军丁。弘治年间，官僚马文升指出，天下屯田被“卫所官旗势豪军民侵占盗卖十去其五”。

太监、军官不仅侵占屯田，同时还役使军丁为他们耕种。军户不堪剥削和虐待，被迫逃亡。1438年（正统三年），逃军数目竟达120余万。军屯在明初农业生产

中曾经起过积极作用，军粮原来依靠军屯供应。随着军屯制度的破坏，到正德时军粮只能靠国库支付。军屯制度的破坏，不仅影响到明朝国库的收入，也削弱了明朝的边防力量。

明朝末年,土地制度已经到了糜烂的地步,土地兼并膨胀到了惊人的程度,广大农民流离失所,富者有良田千亩,贫者无立锥之地,加上明朝末年正是中国历史上的第二次小冰河时期,陕甘赤地千里,灾荒遍地,饿殍遍野,此时明朝的经济已经崩溃,国家机器完全瘫痪,整个中国陷入了战乱之中,所谓的土地法制已经无从谈起.

楼主：鸡国平均300年改朝一次，我感觉这次会远小于这一平均值。

但不知到时候我们屁民会怎样

这个我也不知道。

只知道五代时期，有个将军破了贝州，走到一个百姓家中，问老百姓的贵姓，那家人说是姓国，此将军大笑：“我就是来破国的”，于是把这家全部杀掉。此将军又走到一户人家门口，问人家贵姓，该老百姓回答说姓万。此将军又大笑，说：“我杀掉一万户就足够了。”又把这个姓万的全家杀掉。

总之，能活着，很不容易。

上海很少分福利房，所以均价不好控制。以后控制房价就靠限制交易(限制二手房交易，几年之内不得出售)。

不让买卖，看房价还怎么涨。等着大跌抄底的，肯定是不可能的。

昆明就搞的挺好。新盘都不发预售证。想要预售证是有条件的，要给体制内配发福利房。市场价12000的房子，体制内福利房不能高于5000块。

昆明现在市场价没有低于7000的房子，但给体制内团购也就3000多。

房价一平均下来，也就5000多，属于低房价城市。可是一般群众买房三环外至少也要7000多，二环内则上万了。

异地到二三线买房，对当地情况不熟悉，风险还是不小。小开发商卷钱跑路的屡见不鲜，大开发商的提前认筹排号，拿了认筹卡等一年两年也不一定开盘，而且好点户型没有关系是根本搞不到的。

很有心想到二三线城市买房投资的可以提供一个思路：选择外国人喜欢扎堆的城市，专挑高品质的景观大盘，买了精装后只租给外国人。租售比相当的高。

房价的问题讨论的真是越来越热闹了，呵呵
调控中所谓的限制买房只是为了顺利换届，不可能长期执行，然而置业门槛会越来越高倒是千真万确的，保持较高的首付比例会是常态。

房地产的实质就是大型城市的准入证。当大型城市的人口越来越多，资源越来越匮乏。这个准入证办下来一定越来越难。

降低北京房价的最好办法就是只允许北京户口的家庭买房。房价一定会降。但房价降了，对渴望来京工作的外地人又有什么意义呢？

北京市缺了全国性人才的流入也将失去了发展的动力。
高房价和高门槛一定是大型城市防止过度膨胀的最有效选择。无论zf走多少弯路，最终还会回来。(2017年北京开始驱逐低端人口，2018初见成效，少了几万人，这是一线城市首次人数减少)

一线城市

人才扎堆，人才的竞争将进入白热化。只有人才中的顶尖才能够立足。

而大量的人口（在中小城市觉对算得上人才）怀揣着有朝一日发黄腾达的梦想，却始终挣扎在金字塔的底层，不得不忍受着高物价，高房租，为精英人士的富足生活，挥洒自己的血和汗。(哎，说的就是我)

只有这种模式，一线城市才能得到高速的发展，金字塔的中上层才能过上优越的生活。

中国的人口数量庞大，不可能全国精英都扎在一线城市。二三线省会级城市未来也会走这个模式。而且二三线城市的法制程度更低，权贵阶层牟取暴利更容易，也更不容易被关注，底层群众也更容易被压榨。

看了燕同学贴的其他网站转载我的帖子，居然还真不少，很有成就感。有些帖子里的回复，骂的可比燕同学

厉害多了，满篇对有房人的刻骨仇恨啊，对本人基本定性为zf和开发商的走狗。

说走狗我还真没这个资格，一个p民而已，只是不想被通胀绞杀，投了几套房子保值而已。

我也不是什么恶人。现在什么是恶人已经基本定性了：凡是跟zf对着干的，都叫恶。

我向毛主席保证：我是个顺民。

关于和我一样，投资几套房子为了保值，避免被通胀收割的屁民，对七七八八的抽风政策完全不用担心，**只要是土地垄断不改，房价就没有真正下跌的可能**。除非我们的土地真正市场化了，房价才会有泡沫一说，泡沫才会有破的一天。但我们的土地会市场化吗。

让傻空们耐心的等待房价的暴跌吧。谁住在出租房里被房东涨房租，谁自己清楚。

买房子不是投资股票，为的是对抗通胀，保值增值。房产投资，只要位置户型尚可，中长线是一定会远远跑赢通胀的，不能用逃顶抄底的思维，当然纯粹炒房的除外（纯粹炒房的最重要的是资金链不要断掉，博取的是短期收益，也要承担政策变化的风险）。

支持楼主，顺便请教一下，真存在有钱就是不买房的人吗？感觉不可思议，谁有钱还不自然的想到买房改善居住环境，我的一位朋友说买了大房子，精神面貌都不一样，每天都特有精神，都特想回家，租房能有这种感受吗？至于那月供相对于具有定所的安定感，根本不算什

么

这个我身边就有，70年代的人了，还在租房住。此人03年就有100多万现金，执着于股市，坚定看空房地产，07年现金最高峰达到700多万，现在大概还有个300多万现金吧。至今带孩子住出租房。

还有一个更惨的，04年年薪就二十多万了，06年年薪50万，但此人有多少花多少，到现在存款也没达到100万。08年事业高峰期过了，岁数也不饶人，薪水直线下降，一直没买房，现在想买也买不起了(高端人士中的傻空)。

2000年谁手里有个100万，绝对算富裕人口了，现在有个500万资产的勉强算个中产。钱只能越来越毛，贫富两极分化只会越来越厉害。从2005年开始调控，就说是为了保护穷人，不让穷人入房市，一直说到现在，结果呢？穷人越来越穷。

既得利益者是不希望看到有人说真话的，穷人越多，既得利益者才会越有钱。所以牛刀才会大热，任志强才会不招人待见。

其实买房抗通胀是一个没有办法的办法。

如果换届左派上台

从傻空圣地的老大，到权力的巅峰(这个就是薄熙来，幸好他被搞下去了)

发动群众斗群众

对普通中产进行一次大清洗，
然后权贵大搞土地兼并
将是全民的悲哀。
中产跑不了
底层一样跟着倒霉。
社会稳定荡然无存。

如果用钱能买个官做
一定要买一个。
比买房要保险得多
前提不但要有钱，还要有关系
大多数人参与不了

终于回来了，怎么那么冷啊，居然不适应了。
我们解决了吃的问题，纠结于住的问题。
很快，又将要翻回头来解决吃的问题。
这一天很快就可以看到。

北京出台地方规章，规定商品房预售金存入专用账户，
优先用于建设，不会对开发商资金链造成重大影响么？
另外，我觉得北京这两个月的价格确实有所降低啊。
我8月在北三环买的3.5w的期房，现在出来特价3.3w
了，搞得我小郁闷了。虽然长期肯定涨，不过我多少还
是会纠结于短期的涨跌。

呵呵，买房毕竟不是炒股，只要坚定持有就可以了。不

必在意短期涨跌。北京等一线城市的调控还会持续，起码要过了政治斗争关键期。这个时期正是欠发达城市、中小城市房价上涨的黄金时期。这段时期过了以后，一线就守得云开见月明。二三线城市将陷入一段时间的滞涨。只是这个时期有点长，二三线欠发达城市和中小城市会涨的比较厉害。

08年我有个同学在西二旗买的房14000，结果后来跌到10500（但只是内部价，外面人买不到），这个同学伤心了很长时间，结果09年底涨到25000。

开发商门槛越高，房价供应量就会越少，限购执行力度越大，相当于弹簧压得越紧。这些因素都会导致将来房价的报复性反弹。改革开放n多年，反而是管理水平越来越低。

楼主回来啦！

最近物价涨的有点恐怖，油价昨晚也调高了。。。。

呵呵，法币=白条，毫无信用。物价上涨才开了个头，好戏还在后头。

以后要解决的是大量底层群众的温饱问题，而不是中产的房价问题。一线城市的房价已经变成政治斗争的工具了，坐稳了以后，翻回头来必须解决温饱问题，这才是真正的民生问题。

-----楼主,请问,物价涨的这么快,如何保证解决低层群众的温饱?是不是要多发工资了? 那多发工资的钱从何

而来？

解决民生问题是有保有牺牲的

保的第一是农民，拥有土地就拥有财富。zf鼓励农转非，将来是谁转谁惨，农转非很容易，转了的会很后悔。非转农将难于登天。有了土地就有了饭碗。

保的第二位，是劳动力。劳动力成本会持续上升，解决这批人的饭碗关乎稳定。

牺牲的是无特长的都市小白领，这些人将会最困难，涨工资会导致大批人失业，保证就业就没办法涨工资。而且农民和劳力生活水平的提高，都是以牺牲这些人的利益为代价的。

至于金字塔的中高层仍然会越来越富，解决民生不会牺牲这些人的利益。

其实买房抗通胀是个没办法的办法

如果有钱有关系，又符合公务员报考条件，花个二三百万买套房，真的不如花个两三百万买个热门点的公务员指标更抗通胀，也比买房养老更靠谱。

以后买官会比较容易，只要肯花大价钱(期待现实来证明)。工薪族想挣大钱很难，钱必须从资本市场赚出来，有了钱买个官才是正道理，生命财产安全才会有点保障。

打算放弃一线城市生活，逃离北上广的，可能生活会更好。

但前提是一线城市挣到足够的钱。
然后到小城市，能够买到官做。
将比在一线城市生活的体面，滋润的多。
没有这个前提，在小城市生活一样困难。

民生问题，不到矛盾不可调和的时候，会一直忽视。
反而在印度，法院可以禁止zf驱赶小商贩，还给p民最基本的生存权。

但在我国，这是不可能吧。很多人瞧不起印度，可是我们有什么资格嘲笑印度呢？

消灭小摊贩，即使针头线脑、白菜苹果也要进天价商铺才能销售，物价怎么能不被推高？是谁推高了房价，是谁推高了物价，我想仅仅是开发商和炒房客绝对没有这样的能耐，但是在媒体的宣传攻势下，却成了罪魁祸首。

如今，把房价推到风口浪尖只是政治的需要。但是在这个过程中，最难过的是低层p民，吃饭问题会变成尖锐的社会矛盾。当社会矛盾加剧，不管哪路神仙上台，如果弃之不顾，社会稳定甚至正全稳定将无从谈起。

是不是可以这样认为，在一段时间内，zf是允许物价涨而房价压的？当物价涨到危及政权稳定的时候，zf又会反而行之，压物价保房价？

也可以这么认为。

zf不是允许物价上涨，而是房价是政治斗争的工具，必

须打压房价，物价就必然上涨。zf不允许也没办法，政治斗争的关键期，民生要放在后面。

高房价是贫富两极分化的必然结果，也是现有体制运行的必然结果。有了高房价作为吸进的蓄水池，才能保证低层p民有口饭吃。但是这个蓄水池一旦不能蓄水，p民的肚子就面临着大问题。

除非找到一个容量足够大的蓄水池替代，房产才会解放出来。但是这个蓄水池起码在很长一段时间找不到替代品。

根源还是体制，这个问题无法解决。

持有房产的风险不在于跌，而是拆迁，如果若干年后，无偿拆迁发生，也不是不可能。

跟献血相同。

号召人民无偿献血

需要血的人必须支付高昂的费用。

观察股市最近的表现

发现跟2007年530以后有着非常相似的地方

发动大蓝筹推动大盘上涨

吸引跟风资金直到逼空成功

然后再撤退

完成一次华丽的洗劫

股市就是这样，周而复始的消灭流动性

那是比房地产更好的吸金利器

而且大家还愿赌服输，赔死了都不会怨zf

这个说的好。

不过，现在和2007年不同的是，机构主力做空可以赚钱，而普通小散不能。又是一种双轨制。所以把小散全都拉进去更容易屠宰。逼空行情，对于机灵的，倒是赚钱的好机会。

股市筹码在主力手里，就会逼空骗进散户，筹码到了散户手里就要屠宰。

这与房市不同，房市大头都在权贵手里，土地在zf手里，好房子在官员手里，只有涨才有更大的利益。一旦没地卖了，还可以拆了重新卖。

今天搜狐有篇文章提到了官民购房的双轨制问题，这个问题是没办法解决的。

在政治斗争中，排除异己，揪出个别的可以，大老板也会丢卒保车。但是如果清查，是没有可能的，要陷入无zf状态，不但亡d,还要亡g，历史没有这个先例。

关于土地兼并，希望不会发生，寄托于某位神仙英明，是不现实的。

想想王莽是怎么完蛋的。

王莽的改制，就是立足于阻止土地兼并，得罪了大地主阶层，完蛋了。

王莽企图恢复井田制，王田不得买卖，严禁高利贷，废除五铢钱，所有的政策都是亲民的，违背大地主利益的，结果呢(亲民没有屁用，大地主的利益才是关键，

即使你是皇帝，更不用说权利小于皇帝的主席了)?
结果就是完蛋。

王莽改制和王安石变法的失败是一个道理，初衷都是好的，亲民的。

然而不在于政策的出发点，而是通过谁去执行。

通过谁去执行？

只能是官吏权贵执行，不可能通过p民自己执行，那是无zf.

结果，没有政策才是最好的政策，无为反而让老百姓能过几天舒服日子，参见文景之治。

而任何政策都变成官吏权贵执行时大肆搜刮的工具，都会引起社会不稳，甚至政权不稳。

王莽一个励精图治的人，完蛋的即冤枉又不冤枉。仅仅出发点是好的是没有用处的。结果就是民不聊生，崩溃。

回顾一下，我们的各项政策执行下来，无不变成了加税，增加老百姓大的负担。这是必然的。

所以底层p民们就不要妄图什么样的政策能让自己过上好日子了

什么样的政策都是李刚执行。

李刚执行的政策的结果，无非是自己多了几套房子，底层日子更难过而已。

为什么要用政治斗争这个字眼。

就说赵匡胤、赵光义、赵普，革命时期的亲密兄弟和战友。

革命成功了吧，先是赵光义和赵普的翻脸，表面是胜似亲兄弟，背后互相捅刀子。赵匡胤偏向了自己的亲兄弟赵光义，赶走了赵普。

结果呢？

赵光义把赵匡胤毒死了，还篡了权。

政治斗争表面上是政见不同，实际还是派系斗争。

都是对人不对事。没事也要找事。

楼主，赵匡胤怎么是被毒死的啊？谁说的？

赵光义继位，从正史上不可能找到赵匡胤的死因。

但是，我们发现赵匡胤死的简直莫名奇妙，而且死的当夜，身边只有赵光义侍奉。

赵匡胤暴亡，赵光义继位，无论如何推理赵光义都逃不了嫌疑。

所以，这段历史采用野史的说法，是可信的。

简单的说一下对王莽此人的评价：

王莽，一个希望通过达到权力的巅峰实现自己治世才华的理想主义者。他爱惜百姓，打击豪强，驱逐外戚，减免灾区百姓赋税，为穷人建廉租房，并自己出钱捐给灾区人民，自始至终，人品是没的说的。

可惜，他只是一个理想主义者，没有认识到官僚利益集团的强大，天真的以为改制可以让人民富足，国家强

大，结果跟王安石的下场相同，好的初衷反成祸国殃民，社会大乱，民不聊生。

官僚利益集团才是国家的主宰，他们是一切政策的执行者，不顾这个阶层的利益，任何好的政策都会变性，只会激化矛盾，致使社会与国家崩溃。

王莽的爱民结果反倒导致赤眉与绿林起义。

以至于夏言在《申议天地分祭疏》中说：用周礼误天下者，王莽、刘歆、苏绰、王安石也。

把王莽说成奸臣，是因为他篡权而又没能成功（如果成功就叫做开国名主）。

但是说王莽是虚伪小人，篡权后变成十恶不赦的坏蛋，显然是不客观的，也是违背历史的。

王莽只不过是另一个王安石。王安石搞改革争取皇帝的支持，而王莽搞改革，要自己当皇帝才能实现这一抱负，仅此而已。

王莽不是奸臣，而是失败的改革者。理想主义不能治理国家，只能毁灭国家。

王莽时期曾经为了限制豪强大搞土地兼并，搞王田（也就是公田，从豪强那里没收出来，交给老百姓耕种，但是土地所有权不属于老百姓，而是属于国家——跟49年以后到改革开放前的制度差不多）禁止土地交易，结果费力不讨好，遭到豪强的强烈反对，老百姓得不到土地的产权也不高兴，因为压力太大，最后不得不恢复土地自由交易。

这有点象我们的限购令。

呵呵

离楼主很近呀，问个问题，中国的房价一直涨但任何事物都不可能一成不变的呀，分久必合，合久必分！盛极必衰，不中国的房价是以什么方式来实现？

这个说的好，分久必合，合久必分。

当发生大规模饥荒，房价跟政权是一起崩溃的。

指望体制改革，成功可能性很小(我觉得不可能改革成功，因为改革就是割权贵自己的肉)。

但是崩溃的时候

房产虽然一钱不值

手里的现金一样是废纸。

黄金换不来几个窝头。

如果没有及时移民，手里的美金也没有兑换的可能，一样是废纸。

一方面是大量资金在股市楼市农产品上炒作，一方面是寅吃卯粮，养老金帐户空挂（很多大型国企都是退休的时候补齐所有养老金然后再退，这种方法不知道能持续多少年）楼主，这个事情上您怎么看？

自古开国皇帝都讲个基业长青，但是中期的皇帝就不讲了，想都不会去想。

更何况十年就到期的官僚集团。上台搞好自己的子孙万代，下台哪管洪水滔天。

几十年以后，不乱就不错，还谈什么养老金(tg一定会赖掉养老金的帐)。

楼主，如果未来开征高额的资本利得税是否对楼市会产生致命的打击？

关键是高额资本利得税向谁征收？

只针对卖小换大的改善型p民，收不上多少钱。

全员征收，到了当权的既得利益者那里，又执行不下去。

谁能资本利得？跟风的p民绝对不是主体。

这个除了加深社会矛盾，没有一点好处。

这个政策不管哪路神仙提出来，等待他的都是迅速倒台。

政治斗争经验丰富，具有高智商的神仙，绝对不会推这个政策。

虽然二三线的房价还会进一步的上涨，但是变现会不会越发的困难呢，富人不缺房子，穷人买不起，而且房产税的开征会增加持有房子的成本。

二三线不缺房子，但是缺好房子。由于城市建设起步晚，主要以老旧房为主，老旧房拆迁成本越来越高，高品质楼盘稀缺，且二三线拥有大量外来人口、并有相当

比例的富裕人口，高品质楼盘变现不是问题。
四线城市由于外来人口较少，权贵及富裕人口所占比例太小，确实不好变现，但资源丰富的顶级旅游城市除外。

楼主远见.

今天新京报载:全国20多省市撤村圈地,取消自然村,农民被迫上楼,他们的宅基地复垦换取城市建设用地.而农民置换的住房居然连房产证和宅基地证都没有,只有集体土地证,真是赤裸裸的剥削,中国的农民真可怜啊

土地兼并只会越演越烈，这只是个开始。

无论是农民还是居民，只要是p民都是受害者。

土地、房产将越来越向权贵集中。

朱辛庄的圆墅07才9700，当时我也是鬼迷心窍了，没下手，错过了就追不上了，呵呵。

不过就是这个圆墅总价也到了700万左右了，500万还真搞不下来。

还不如搞个大平层，我有个朋友刚在陶然亭买了200多平的，二手房，600万，性价比还不错。

这个买房子每个人喜好不同，还得看自己的眼光。也别指望别墅和市中心大户型有实质性降价，**富裕阶层还真不再乎这个房产税**。远郊的大户型就不保险了。

发改委说出社会发展必须靠高物价、高通胀、高人工的

言论是很危险的，有违维稳。会导致朝代短命。权利斗争越来越激烈了。

最大的问题就是吃饭的问题。

高通胀和土地兼并都会加剧矛盾，导致底层吃饭问题。当大面积人口吃不上，流氓无产者中会投机的，就真的得势了。

我现在才真正明白在什么时候干什么事情是多么的重要。比如解放前加入地下党，比如90年买房，也许当时都是抱着博一把的心态，但是事实证明，博赢了

解放前加入地下党，这个恐怕不行，下场很悲惨。

去台湾的才是赌赢了。

跟着流氓无产者，下场好的不多，别说财产，人身安全都没有。跟着黄巢的，有几个有好下场的。朱温投降了官军，才有了出身。

巧立名目的苛捐杂税，会越来越多，越来越重，是一定的。

说十二五不用保八，庞大的公务员队伍，高昂的刚性腐败成本，用什么支付？

成本越来越高，税赋越来越重，土地兼并越演越烈，对经济运行影响会很大，社会矛盾会更大。

适度的高通胀可以缓解矛盾，但是无限制发行货币会加速崩溃。

不是不想保八，恐怕是做不到保八。

一旦无法保八，税费种类更多，权贵会更加拼命敛财。根源问题无法解决，矛盾会越来越突出。稳定会成问题。

历史上企图通过解决土地兼并问题的，缓解社会矛盾的，看看都是谁：王莽、贾似道、王安石、蔡京、刘瑾，最后都被历史定义为奸臣（只有王安石有争议），改革的结果都是加剧社会矛盾，至百姓于水火，加速王朝灭亡。

历史从来逃不过：开国明主—中兴—土地兼并，苛捐杂税(前面说过，房产税开征代表土地兼并的开始)——改革加剧矛盾——民乱——新贵取而代之的轮回。

新加坡高薪养廉，为什么我们的官员越高薪越贪？

体制问题才是根本。

任何调控政策、任何改革都将成为权贵敛财的大旗，只会加剧百姓负担，越是底层的越是受害者。

无论是房产税、车船税还是别的什么税，税多了的结果一定是加剧社会矛盾，底层吃不饱饭就是崩溃的信号。如果企图中兴，只有减税一条路。

官僚集团任期一到，捞够就跑，才是致命的。

急功近利，促成了任何政策、任何改革，任何调控都是捞钱的接口。

皇帝还是要讲基业长青的，但现在不用。

过去捞钱出事了没地方跑，要杀头，现在可以出国。

新旧社会的差别，这才是根本。

原子弹的发明

以及转基因及农业科技的提升

把楼主说的极度悲观的可能性降到了最低

楼主没必要吓唬这里的一些胆小者

与其杞人忧天担忧这些不靠谱的东东

我说的这个，我们这一代人死的时候是肯定见不到的，生产力的水平不一样，否则还买p房子。不过西方革命没有一点借鉴意义，完全不同的土壤。

我们还活在盛世，越是盛世，我们眼里看到的负面东西越多，空前繁荣才会滋生腐败。

开元盛世是土地兼并最大张旗鼓的时候。反而真的到无可救药的时候，大家眼里什么都看不见，千方百计的想办法吃饱肚子是正经。除非真的发生大面积饿死人才会变天。

上次自然灾害饿死人的时候，离现在才多长时间。90

后有几个知道的，有几个愿意相信的？

现在出生的小崽子，后半辈子真不好说。

股市的上涨行情，美国的疯狂印钞，都会导致资金流到楼市。行政调控可以暂时性限制热钱流入楼市，变得不好收拾，但是毕竟不是长久之计。过了春节，一线城市的刚需要认真看房了，如果没有更有效的政策，说不定二季度又是一波反弹高潮。

即使出台更有效的政策（我估计是全面限制房产交易），刚需仍然没机会买房，一旦政策撤销，房价会直线飙升，有钱都不见得抢的着。

如果房产税真的出台，是一个抄底的绝好机会。经过不超过六个季度的下跌，彻底清洗掉资金短缺的投资投机客，房子将与小资金的刚需和投资客彻底无缘，好房子会被权贵和真正富裕阶层垄断，高租金时代将来临。但对社会的稳定是非常不利的

请问LZ 我跟老公06年毕业，现某中铁上班，08年底很想买房，苦于没钱。。到今年首付终于够了，但七月份公公生病，花了7W多药费。。。现在的情况是我跟老公还有10W多点的存款，我们是等到明年下半年再买个大点地段好点的房子？还是现在就勉强付首付，买个地段偏面积又小的呢？由于我们的工作性质，就算买了房子也要等个四年左右，小孩上幼儿园才会入住。。。-----对了，我们在长沙买房。。。LZ：等or不等？。。。

这个问题比较纠结，等，长沙的房价一定会涨，不等，首付又不够。我也不好回答。

刚需买房尽量一次到位。(我的最后一次上车机会)

为房产调控出的政策名义上是降房价，普惠大众，实际上真实目的和具体操作完全不是一回事。

比如为保障购房者的利益，要严抓验收：

操作起来就变成了只要关系不铁，钱没送到位，就别想通过验收。

目的还是敛财。

羊毛出在羊身上，刚性腐败抢走的钱，一定出在购房者身上。

最多很多爆出超发43万亿的事 这个新闻不是对zy不利的吗？ zy允许这么大面积的报道 讨论 究竟带着什么目的呢？

现在通货膨胀是确定的事了 如果说手上有100万 为了保值 是应该买进美元还是买房子？ 或者这个国家实在呆不下去了 想办法移民呢 。。。

我国货币超发一方面是由于效率低下的政府投资造成的。；另一方面人民币发现制度采取的紧盯美元，我们所说的人民币升值也仅指的相对美元升值。在美元发现泛滥的阶段，兑换美元是不合适的。

100万就移民实在太不靠谱了，呵呵。

明代保证国家机器正常运行的机制是科道言官制度，可以起到自我纠正的作用，防止官僚集团对百姓的无限度盘剥，以免影响到证全稳定。

我们现在没有科道言官制度，如果在明代，公权力会无限膨胀，造成朝代短命，但是现在的媒体恰恰起到了科道言官的作用，比科道言官制度更有效率。

所以，媒体报道负面新闻不是什么奇怪的事情，也不是民主的表现。明代的“文死谏”，所谓的名士清流要比

现在的媒体更敢说话，并且以冒犯天颜为荣，如果因谏被皇帝打死，不但不会害怕，还会引以为傲，流芳千古。

现在的媒体是只要吸引眼球，无论真假满嘴胡喷，不过客观上也起到了约束公权力过分滥用的作用。

回老家如果有更好的发展机会是没问题的，二线城市更依靠背景和关系，如果有这方面的优势，灰色收入会很多，比一线城市更容易。但如果没有关系，背景，发展机会比一线城市要小，这个要自己权衡。**以25W的家庭年收入，在深圳买房应该没问题，应该考虑买2万一平左右的房子。**很多人开始并不是真的买不起房子，而是心理上觉得买不起，不愿意承受压力，直到房价越来越高，最后真的买不起。

为神马说房子还是相对安全的品种，因为地租收益。
为神马叫地租？因为城里的住房和乡下的土地具有相似的性质。

即使社会乱的一天，房产并不会因为某些流氓无产者所谓的“崩盘”可以随便白捡。

解放前的重庆，房子没人炒，房产也不增值，但是大多数人都买不起。房价不涨（基本也没啥交易），但房租可不低，1948普通房子每平米的月租金是40万法币，租套两居室，相当于当时大学教师一个月的工资。国民党也关注民生问题，为防止租金过高出了“限租令”——刊登在1948的“正报”。

“限租令”规定了不同户型和位置的房租上限，上限定的有点低，结果就是大家愿意把房空置也不愿意出租，房源一下子少了好多，租客不得不出高价暗中跟房东租房，反而造成房租大涨。

这就是“限购令”一类的政策反而推涨的实例。

别以为解放前重庆的房价不涨就是好事，解放前的已经说不上涨不涨，因为绝大多数人都没钱买，即使有点钱的高薪阶层如大学老师、洋行职员也根本买不起。

解放前重庆的房产几乎就没有交易，有房子的不愿意卖，别说低价不肯卖，就是偶尔遇到有钱人出高价也不愿意卖，而没房子的一般群众想买也买不了。谁说交易量下降就意味着房价跌的？

解放前重庆的房产只有租赁市场，没有买卖市场。

有套房子也算下蛋的金鸡。我d地下工作者通常就花大钱租住在重庆房东的高租金公寓里。

房产税这玩意儿，民国时期就有，也是保有环节征收，不是什么新鲜东西。

目的也是平抑租金，理论基础就是通过对保有环节征税，让更多的房源流进市场。

zf给房子制定一个假想的租金，然后按照租金的10%征税，无论出租与否，都要按月缴。结果大家都猜得到，都转嫁给租客了。

我d的智慧并没有高出民国多少。

什么叫泡沫，一人一套房子叫正好，有人多占了就叫有泡沫？

这么判断也太天真了吧。

岳飞怎么样？英雄吧。

此人有房产498套，估计还都是四合院。有1400多亩地用来出租。这可不是我瞎编的，是他孙子在“祖宗田米直”里写的。

人家囤房子囤地也没觉得不好意思，也没觉得有泡沫。古代的民族英雄囤这么多房子也没泡沫，现在权贵囤房子就有泡沫了？

房价不是炒房客炒出来的，炒房客是打短线，必须找下家，没有实力也没有话语权。只有岳飞这样的只囤积不出手，才是高房价的支撑。

权贵为神马把黑来的大把现金囤成房子？这个就不要我多说了吧。

抗战争前的昆明，房价很便宜，抗战后，富商名流都跑到了这个安全的大后方，房价飙涨，一夜之间到了本地土著只可以仰望的地步。富商名流滚蛋以后，房价才稍微下降，但一旦涨起来就回不到以前的价格了。

另一个例子是解放前的天津，富商大佬来天津置业，天津房价立即飙涨。后来国民党去了大后方，天津房价才略有下降。

战乱时期，谁说房价不涨？只要对外来人口有吸引力，富人愿意去的地方，房价就没有下降的道理。

更何况，资金泛滥的今天。

<http://news.163.com/>

10/1110/21/6L5JBH2S00014JB6.html重庆宣传部长:
要培养大学生成为又红又专接班人(可悲, 现在好多大
学生被洗脑成了红小兵)

楼主英明

时至今日, 红小兵时代的人更好接班, 我朝杯具了

<http://news.163.com/>

10/1110/16/6L51S4RC00014AEE.html重庆转户农民
宅基地补偿最低每亩9.6万元
那些五毛 出来

每亩9.6万。。。。。。无语

即使在如贵州偏远之村寨, 农民之间的交易, 每亩也不
低于40万。这可是我实地考察的结论。我的博士论文
本来就想写土地问题, 结果因为太敏感被导师否掉了。
哎。

每亩补十万实际就是明抢。

不靠谱的政策越来越多, 还往往特受广大群众的欢迎,
都是教育工作做得好啊(愚民政策的结果)。d说为
了。。。。目的, 特制定。。。。政策。大家一看
见: 为了。。。。目的, 就疯狂叫好, 也不想想政策
的后果。

王安石为私盐贩子太多而头疼，就问苏辙：如何让私盐贩子减少。

苏辙说：把官盐价格卖的和私盐一样，私盐贩子就没了。

王安石说，不行，国家收钱就少了。不让有奖举报吧。于是发布公告：为了让大家吃到放心盐，不要买私盐贩子手里的私盐，否则容易吃出病。大家只要举报私盐贩子，就得到重奖。

结果是，很多老百姓为了得到奖金，买了一点官盐，偷偷放进别人的包裹里，然后去污告。搞的乌烟瘴气，世风日下。

这就是著名的王安石钓鱼事件。

房价跌不跌（趋势）还真跟开发商炒房团多不多没关系。一旦城市的地位上升，外来人口增加，房价会快速上涨，没有炒房团，也会有囤房团，一旦城市的地位下降，外拉人口减少，房价就会快速下跌，不是炒房团，囤房团的人家，也会卖掉房子搬家走人。

如果北京不是首都了，上海也不是经济中心了，房价会跌得惨不忍睹。

但如果城市的地位不变，即使房价高到绝大部分人买不起，一样不会有风险。没有人抱怨高房价，高低跟大家都没关系，但是大家要抱怨的是高租金。炒房客消失，摇身一变包租婆。

举解放前重庆的例子不是不合适，而是非常合适。重庆的陪都地位特殊，北京上海的地位就不特殊？

看看解放前作为大后方的昆明也是如此，先是高房价，后是高租金，直到逃到大后方的大佬们撤离，城市级别下降，房价和房租才有所下降。

民国时期没有大量的房产开发，但民国时期有多少人口，现在有多少人口？

民国时期没有炒房客，但军阀大佬手里，谁没有几十套，甚至上百套房子，他们不是炒房客，城市只要没有大的变化，他们的房产只囤积不卖。大佬不是傻瓜，不会不要房产而持有不断贬值的法币的。

再看现在，炒房客手里的房子与权贵手中囤积的房子相比可以说微不足道，拥有大量房产的权贵也不会傻的去持有持续贬值的法币。

开发商和炒房客不是房价上涨的原因，**权贵的利益才是房价上涨的原因**。与官僚集团相比，开发商和炒房客p都不是，说他们影响房价走势，实在是抬举他们了。

现在各地节能减排搞限电，农村经常停电，无奈。

中国的节能减排等于强制拉闸限电，跟产业升级没有一点关系。**通过节能减排实现产业升级是当笑话听的**。村骗乡，乡骗县，一骗骗到gwy,gwy自己骗自己，这是我国历来的优秀传统。

zf又要搞行政限制物价上涨，就这水平真是无语。不要越管越糟，搞得市场上货源紧缺，老百姓就真没法活了。

缺乏法制的社会，只好任由胡来。

什么是真理

话语权在谁手里，谁的话就是真理。

好比段祺瑞，还有谁知道此人的盖世之才。

知道这个名字的，还是从教课书里看的，一个负面人物，卖国贼。

而真实的历史，有人知道吗？

“其人短处固所不免，然不顾一身利害，为国家勇于负责，举国中恐无人能比。”这是梁启超对此人的评价。日本人企图通过段祺瑞组织华北伪政府。被段祺瑞严词拒绝。

段祺瑞说：“日本横暴行为，已到情不能感理不可喻之地步。我国唯有上下一心一德努力自救。语云：‘求人不如求己。’全国积极备战，合力应付，则虽有十个日本，何足畏哉？”

可是为什么段祺瑞成了每个小朋友眼里的卖国贼？

我们在接受什么样的基础教育？

读着“爱迪生救妈妈”等胡编乱造的故事长大的一代，分的清真假、善恶、美丑吗。

这几天实在太忙，连上网的时间都没有。一线城市貌似平静，可全国范围都在搞新圈地运动，走下去就知道多么轰轰烈烈了，资金泛滥的程度也让人惊诧。参与新圈地运动的都有zf背景，都可以轻松拿到海量资金。虽然货币政策将趋紧，但对这些人毫无影响。因为他们有保

护伞，有话语权。

影响最大的是民营中小企业，是实体经济，又不知道多少家会关张(一线城市制造业活不下去了，被迫搬迁)。对明年的经济形势不乐观，但对房地产却非常有信心，因为这个产业足够黑。

为什么中国的货币政策打击不了房地产？

跟节能减排拉闸限电一个道理，限的谁的电？民营企业的电，国有垄断企业照样该怎么浪费还是怎么浪费。道理是一样的。实体经济，民营中小企业的投资环境会更恶劣。黑产业反而更嚣张。因为当钱紧张的时候，别的人搞不到，他们能搞得到，只有跟着他们干才会有暴利。

谢国忠所谓的房价跌让我想起了一则假新闻。

媒体大张旗鼓的报道红木价格暴跌，而实际情况是从今年10月1日前到11月后，红木价格已经翻番。为什么媒体要做红木暴跌的假新闻，因为有大资金要进入红木投资这个行业，又不想高位接盘，要打压红木价格，才可以有机会。

所以说媒体黑，话语权从来都是为权贵服务的。

读新闻，要擦亮眼睛。

看专家的话，更要擦亮眼睛。(原来专家不是傻逼，是为了自己的利益故意说白痴的假话，呵呵，错把他们当傻逼了)

媒体和专家，不是一般的黑

一直关注，终于看完了，呵呵。楼主分析果然透彻，在下有个小小的疑问，望楼主解答。

如果利用房地产，把全国的80%民众死死压在底层，那么，房价大家是不用在考虑了，但是还有其它行业，比如汽车之类投入比较大的行业，还有发展空间吗？大家都没钱买了啊，拿什么去支撑其它行业的发展呢？难道真的住不起吃不起病不起，死在一块儿？

这对ZF统治也很不利的呀，甚至可以说是自掘坟墓。该有何解？

把80%民众死死压在底层的不是房地产，而是我们的保障体系。

因为保障体系的缺失，无论教育，医疗，养老，失业等社会问题，都成了个人问题，个人对未来的恐惧和无助，这才是中国消费不足的根本。

所以我们发现中国的经济发展依靠投资推动而无法依靠消费拉动。凡是具有投资属性的商品都被热炒，而消费需求却很难有大的提升。

房产只是在诸多具备投资品属性的商品中最被广大群众认可的一个品种。如果货币没有超发，物价稳定，多数资金可能会趴在银行，就像几年前一样，用于教育，医疗，养老，失业的备用金。

但货币泛滥和通货膨胀致使银行存款人间蒸发，使这些资金不得不进行大转移，恐慌性的寻找投资渠道，但对于邮市，木材，古董字画等投资品来说，需要较强专业知识，多数人无法参与，股市和黄金对资金容纳是有限

的，且存在较高风险，因此房产成为广大群众投资与保值的共识。

对一线调控，资金就向二三线流动，对房产调控，资金就会向农产品流动。暂时压住房价，资金就会推高生活必需品的物价，进而推高人工成本，物价的全面上涨，又会推升建筑成本上涨，反过来又会推动房价上涨。房价上涨是体制的必然结果，而不是说zf在利用高房价让大多数百姓受穷。

如果解决房价问题，就要做到以下三点：

第一：国家承担公民的教育、医疗、养老。

第二：能够有效解决体制外失业问题。

第三：打破土地垄断，实行土地私有化。

但显然以上三条没有一样可以实现的。

关于保障房的问题，茅于軾曾经提出过不盖厕所，受到了底层的强烈抨击，都想等着国家白给舒适好住的大房子，但结果是舒适好住的大房子成为保障房后，都分给了权贵作为牟利工具了。所以，最后连没厕所的小房子都没有。

底层群众是最好糊弄的，多数人都分不清好歹，这也是我们教育体制的功劳(哎，我们这些可怜的愚民，被人卖了还感谢tg)。

铁老大宣布火车票过时作废，而动车不受影响的事件闹得沸沸扬扬。

制定越来越多的政策打劫穷人，使社会越来越不公平，是历朝历代发展到中期的表现，我们也未能逃脱。无论

披着何种美丽外衣的加费加税政策，最终损失最大的一定是底层，这也包括最被底层支持的房产税。

这个贴的本意是希望能让尚无片瓦的年轻人明白一些道理，多读书，多思考，不要因为被愚弄而一次次丧失本来可以使生活过得好些的机会，但现在这个帖子放佛已经成为了早已觉醒的中产阶级房产投资交流的帖子。呵呵(作者真是怀有慈悲之心的高人，佩服)。

可以说d的教育是成功的，很多底层群众头脑里已经分不出黑白，把牛刀当做圣经，谁要说点真话，反而是无知群众第一个不答应。

关于房产，06年没买房的羡慕05年买房的赚了，06年以后再买就是接最后一棒了。07年没买房的人同样项目06年买房的赚了，07年以后再买就是接最后一棒了。包括现在，很多群众表现出来的仍然是羡慕，嫉妒，恨。

一个朝代的中期远没到变换大王旗的时候，接最后一棒也就无从谈起。不承认现实无异于把头埋在沙子里躲避危险的鸵鸟，是自欺欺人而已。

也许一些尚未买房的朋友，对于今天一线城市的房价已经无能为力了，但千万不要再错过二三线城市的好房子。

谢谢楼主，这个问题，是很多中小城市的人很关注的，也是大家的核心利益，所以感谢楼主的清晰的解答，对于三线以下城市，为什么政府在没有大量外来人口的情况下，大规模进行城市建设，也就是房地产开发，这要

有人去买才能持续下去，开发商不可能是傻子，盖了房子闲置在那里，谁来消化？这个是很多小城市的困惑，请楼主解答？

zf的如意算盘是强制征收农民土地，加快土地兼并，强迫农民进城，就是所谓的加快农村城镇化进程(这就是最近的城镇化的真相，tg正在开始做)。承接房价的自然是农村的富裕人口（不要以为是农民就都穷的叮当响，真实的农村贫富两级分化也非常厉害）。zf都在搞城市升级，但有的地方能够实现，而有的地方只是一个幻想。四级城市之间的区别非常大，取决于经济发展和城市资源。经济是否支撑，有无独特的资源（比如，风光，历史文化，矿产、气候，经济价值较高的农业出产），交通是否发达，都决定了小城市的房产价格和变现能力。盘锦是否有发展潜力，还是要自己多观察，做足功课。

请楼主和酱酱兄推荐几本经济类的书
惭愧的很，还没有完整的读过一本经济类的书籍
这个论坛的大多数帖子都不值一看

经济学方面的书最好还是从萨米尔森的经济学的看起，尽管很多人觉得很入门级，很不齿，经常有人对于老萨的理论提出质疑。但是它是经济学的基础，吃透了这本书，再读其他的，都很好融会贯通。
象平狄克的“微观经济学”、曼昆的“宏观经济学”之

类的教科书，是需要在读通老萨的经济学以后再读。凯恩斯的“就业、利息和货币通论”一定要读，可以说没有凯恩斯就没有宏观经济学。笑老凯的人也很多，可是学明白老凯的人很少，把自己学傻了的人却不少。

关于历史和政治，从来都是云里雾里的，看历史其实是件再辛苦不过的事，找到历史的真相，既辛苦又充满乐趣。

檀渊之盟是我们小时候教科书里被当做宋代历史耻辱的一页来讲的。大意是在有利的军事形势下，却却屈辱求和，丧权辱国，北宋威风扫地，在法律意义上丢失了收复燕云十六州的权利。而辽国在不利的军事形势下占尽了便宜。

教科书里还告诉我们，寇准极力主战，真宗和广大主和派群臣瞒着寇准签下了丧权辱国的檀渊之盟。

对檀渊之盟做出同样批评的，却出自寇准的政治死敌，被寇准认为“罪可斩首”的主和派领袖王钦若。而主战派寇准恰恰是达成檀渊之盟的大功臣。

面对契丹的大举入侵，屡战屡败的大宋朝廷君臣上下惶恐不安，迁都避战的声音充满朝野。寇准立排众议，坚决主战，促使宋真宗下决心御驾亲征，在军事上取得局部胜利的情况下，达成了檀渊之盟。檀渊之盟是无奈之举，也是明智的政治决策，局部的战役胜利并不能改变北宋与契丹军事实力的巨大差距，以较少的代价，换来了百余年的宋辽两国的和平。

寇准作为达成檀渊之盟的第一功臣，威望日隆。并且为

此深得真宗的器重。

寇准的声望越高，越早到他的政治死敌王钦若的记恨。

王钦若对真宗说：“您重用寇准，是因为他促成澶渊之盟为国家立了大功吗？”

真宗说：“没错”。

王钦若又说：“澶渊之役，陛下应该以为耻，怎么能说寇准有功呢？”

真宗问其故。

王钦若说：“《春秋》里认为城下之盟是奇耻大辱哦。

澶渊之盟实际就是城下之盟，您难道不认为是耻辱吗？

寇准象个赌徒一样孤注一掷，又订立丧权辱国的盟约，您还认为他是功臣吗？

作为寇准的政治死敌，主和派的王钦若真在真宗面前，对寇准促成的澶渊之盟做出了与我们现代教科书一样的评价。

结果就是真宗对寇准的冷淡与疏远。

历史和政治，有时候就是一个玩笑。

我认为历史再聪明，再伟大的政治家，比起那位一边高喊着驱除鞑虏的气壮山河的口号，一边躲在西北的好江南种植鸦片的巨人，都要渺小的多，弱智的多(毛泽东西北种鸦片，作为军费的来源)。

作为曾经体制内现在体制外的人，看得后背发凉，人生最可怕的事情，莫过于对趋势的错误判断啊。

非常想请教一下楼主：体制外人的前景和未来的避险措

施。感觉楼主对体制外的前景非常不看好啊。如果目前在体制外已经走上正轨，是中产或以上，该怎么样才能获得相对的安稳呢？是继续之前囤房置地资产保值，还是想办法再次跻身体制内需求庇护？

以楼主的判断，未来的趋势，我们是会走上明确的阶层划分，比如分为富裕，中产，小康，贫困等，还是直接一刀切分为有特色的‘体制内和体制外’？ZF有一天真会以强硬的形式没收体制外人的财富吗？这种情况发生的可能性有多高？

谢谢楼主，同时也希望帖子里的各位高人发表下对这个问题的见解。

诚如你所说的买房置地只是为了闲置资金保值增值，是没有办法当做事业来做的。

体制外也不一定没有出路，关键是看个人如何把握，只不过比体制内要付出更多的努力，没有精明的头脑和祖上积德赚来的运气是不成的。

体制内掌握着资源，但也需要向体制外寻租。体制内的权力要和体制外的头脑和资金相结合，才能产生收益。

不过作为体制外的精英一定要认清形势，王石很低调的说过：国家可以随时拿走万科。这就是王石做人的精明。

而黄光裕在被领导多次耐心后还顽固不化，最后的下场大家都看到了

看了楼上的发言，突然想再扯两句。

房价上涨的根本原因，既不是因为仰望星空，也不是因为脚踏实地，既不是因为开发商黑心，也不是因为炒房客的无耻，而是体制使然。什么样的体制，就会有什么样的社会现象。

比如说李合肥（李鸿章），是清史上为数不多有抱负有作为的官员，是曾国藩的得意门生，作为一个头上顶戴花翎的清廷大员，能够认真的研究西方的蒸汽机，已经实属难能可贵，我以为以“治世之能臣，国家之栋梁”来评价这位洋务派领袖李中堂，是毫不为过的。然而洋务运动以甲午战争的失败告终，因为马关条约，李中堂也成了朝廷的替罪羊。

非李合肥之过也，实乃体制使然。甲午海战的失败，不是战略战术问题，而是体制问题。失败是必然的。

当时，有识之士已经意识到甲午战争的失败是体制问题，才有了以明治维新为蓝本，维新变法的提议。关于维新变法，西太后本来是支持的，没有一个国家的统治者希望自己的国家落后挨打，西太后也不例外。

然而这个变法的终极目标是三权分立，君主立宪，这就搞到了老佛爷自己的头上，促动了帝国王朝的体制，于是变法失败，也是必然的规律。

中国不是日本，看着有相似的地方，但却是完全不同的土壤。

不要说清末提三权分立，就是今后的100年，也没有这种可能。

大家如果有时间，倒是有必要研究下日本的历史，因为那是与中国完全不同的。

世界上没有任何一国，经历过如此漫长的大一统帝国时代。日本也没有。

为什么小学生就一定要上名校？

1、名校老师的素质高，水平高。

2、名校的学生的家庭都是不错的，同学的素质高，小孩子只会学好，不会学坏。

3、不能让孩子输在起跑线上，名校肯定好，不让小孩上名校是对孩子不负责任

，有条件的必须上名校，没条件的创造条件也要上名校。

以上三条，应该是绝大多数家长的想法。如果家长有条件，谁愿意让自己的孩子跟农民工子弟一起上学呢？

所以名校才会成稀缺资源，所以学区房也成了稀缺资源。

我倒是觉得，小孩的教育，最重要的就是父母，其次才是学校，对于普通家庭的小孩来说，是不是费尽心力把小孩送进名校就等于对小孩负责。我看未必。

亲眼目睹，普通家庭的父母自己省吃俭用花大价钱把孩子送入某名校，有一天父亲开着捷达去接小孩的时候，小孩突然说：爸爸，你以后别开车接我了。

小孩爸爸当时就愣住了。原因很简单，因为下学接小孩的一辆辆奔驰、宝马、奥迪，家长开个破捷达在里面就

非常扎眼。当时这个当父亲的心理有多难过可想而知。而普通家庭的小孩在这样学校里是何心理感受，也不难猜测。

小孩能否健康成长，父母的教育是最重要的。学会如何教育孩子要比想方设法创造条件让小孩上名校重要的多(以后要提升自己的见识，教育好小孩，杜绝学校的愚民教育的影响)。

中国最大的特色就是教育。

随手举个例子，比如狂犬病的防治，为什么世界卫生组织在2004年推广的十日观察法到了中国就推行不了？

不但不能推广，还极尽夸大狂犬病的危害，愣说健康的狗咬人也得狂犬病，最终实现了只要被狗咬就必须去打针的良好效果。

如果十日观察法推行起来，怕是国产疫苗带来的财源滚滚就此泡汤。

2010年就这么忽忽的过完了，群众们大眼瞪小眼的想：我们究竟收获了什么。

让人们津津乐道颇具喜感的77事件迎来了新的一年的开始。

在新的一年里，收入分配将加速调整，贫富差距将会进一步扩大而没可能缩小。体制外的低级小白领（严格说应该是无一技之长的在民营企业打工的大学毕业生）被有技术的农民工迅速超越，彻底沦为社会最底层，现在没有能力买房的，其中的多数注定了今后与拥有商品房

彻底无缘。而劳动力和技术人才的收入将得到大幅提高，也是今后刚需购房的主力军。

说来好笑，以前认识的几个装修工长在2010年相继买了房子，而很多小白领还在幻想房价暴跌50%。

劳动力收入的不断上涨加快了二、三、四线城市升级的脚步，也将进一步推高二、三、四线的房价。

2011很可能是多数二、三、四线城市房价上涨最快的一年。目前二、三、四线城市的房价还在绝大多数普通家庭买的起的范围内。买不了城里的可以买郊区，买不了大的可以先买个小的，只要不太挑剔，工作个几年贷款买房是肯定是没有问题的。但是过了2011年，恐怕很多人就要望房兴叹了。

这个倒不是事实怎么样的问题，也不是错不错的问题。假设1000套廉租房，让公务员占了990套，拿出10套来给贫困人口抽号，这抽着的贫困人口绝对是感激涕零，也是宣传上绝对真实的例子。

可是能解决什么问题呢？

中国的很多事情是只能宣传，不可能推广的。

红小兵时代成长起来的精英已经培养起来了。

重庆就是先例(薄熙来幸好垮台了)。

没有生活在重庆，是很多人的幸运。

让傻空们聚集在傻空圣地去欢呼吧。新一代红小兵是这样炼成的

征收房产税将是一次艰难的政治考验

卢麒元

此文做了一个征收房产税的目的是解决民生及社会公平的假设。

征收房产税的真正目的是什么？重庆征收高端房产税的目的又是什么？

关于摊丁入亩，文章根本就没有阐述清楚，我觉得很有必要谈一谈摊丁入亩。

摊丁入亩推行的起因是，经过土地大量兼并，农户不堪人头税的重负，流离失所大量逃亡。而农民失去了土地，没有经济来源，政府想征人头税，可是要钱没有，要命一条，以至于丁银收不上来，国库出现亏空。失去土地的流民多了就会引发暴乱，动摇证全。

摊丁入亩的推行，一定程度上缓解了权贵与农民激烈的矛盾，并且大大的"增加"了人口。这些人口是怎么增加的？不是生出来的，而是大量隐匿的流民被登记入册。被增加出来的这些流民得到了合法的生计，国库也增加了税收。

摊丁入亩政策可以起到清查隐匿流民的作用，因为政策毕竟是有利与流民的。而房产税的推行却不能查权贵的收入来源，因为房产税如果站在权贵利益的对立面，根本无法推行。

摊丁入亩的直接结果是权贵地主阶层的土地兼并行为受到一定的限制，占有土地就要交纳赋税，所以必须让土地有产出，这就需要雇佣农民来耕地。而农民取消了人

头税，又可以租用权贵的田地耕种，维持生计有了保证。农民生产积极性的增加，致使产出也大大增加了，权贵的利益反而得到了保证。对于国家来说，生产的人多了，国库的税收也大大的增加了。

权摊丁入亩相对于人头税，的确是重大的进步。

但是，大家要看到的是，摊丁入亩以后，田产并没有因此降价抛售，底层的农民也并不能因为摊丁入亩买到廉价的田产一跃而晋升为地主。亩税是一种比丁税更有利的税种，它的作用只是把拿刀子抢劫随时可能被杀头的流寇，变成了靠没日没夜的替地主耕种而勉强糊口的老实农民。

穷人的负担并没有减少，而是增加了，而且随着地租的上涨，负担越来越重。权贵的日子反而比以前丁税时代守着荒芜的地皮更好过的多。

房产税也只是一种赋税，其意义与作用也无法与摊丁入亩相提并论的。房产税的作用只是zf增加税收的一种手段，必然会导致人民整体负担加重，因为历朝历代税收都是层层转嫁的。大鱼吃小鱼，小鱼吃虾米是这是丛林法则社会的根本规律。其征收难点在于利益平衡：

1、房产税的多少与土地财政收入之间的平衡。zf希望的是能够作为土地财政的补充，如果一旦土地财政无法持续，可以靠房产税的收入来替代土地财政获得长期稳定的收入。

2、房产税的效果与社会稳定的平衡。房产税并没有解决民生与社会公平的职能，而相反却能加剧社会矛盾与

社会稳定。房产税的细则将由有话语权的群体来制定，谁有话语权？肯定不会是上无片瓦或者只有一间蜗居的屁民。权贵拥有的话语权决定了自身具备逃避房产税的先天条件，那么以增加zf收入为目的，甚至要承担挑起未来zf收入大梁这一重任的沉重负担势必全部落到丧失话语权的弱势群体身上。所以，房产税是天生就会激化社会矛盾，加重社会不公的税种。如果要达到房产税的推行目的，必将会挑战底层群众的忍耐底线。

作为掌握话语权的群体，这个东西的推出最直接的好处还在于可以作为打压异己的政治斗争工具。这也是傻空圣地急着抢着试点的根本原因。

好比在西方合法的红灯区，鸡国法律是禁止的。但是却全国遍地开花。有的场子要严打，有的场子不能打。你开的场子我不敢打；他开的场子我就要打。我在台上谁敢打。我要上台了，你要滚蛋了，我打的就是你。

好比贪f，并不是因为你贪f我要搞掉你，而是因为我要搞掉你，所以我就要查你的贪f。所以有人巨贪没事，有人贪一点就被抓。

任何巨大的利益，无论是红灯区，土地拍卖还是房产税，既是话语权阶层追求的目标，又是话语权阶层利用的工具。

对于广大没有话语权的p民来说，房产税就好比温水煮青蛙，一点一点的来。等知道烫了，也差不多快熟了。好像电影里的那句话，凡是收钱的事，富人要先做个表

率的，仅仅是个表率，表率完了，就该收穷人的了，从穷人手里拿的钱，还是富人分。所以富人的表率只是一种投资。投资不大，回报却非常大。

对于广大没有话语权的p民来说，房产税就好比温水煮青蛙，一点一点的来。等知道烫了，也差不多快熟了。好像电影(让子弹飞)里的那句话，凡是收钱的事，富人要先做个表率的，仅仅是个表率，表率完了，就该收穷人的了，从穷人手里拿的钱，还是富人分。所以富人的表率只是一种投资。投资不大，回报却非常大。

最近老有人提到只有一套自住房，不投资房产，房价无论涨跌都不受影响。

其实，房价的涨跌对无房刚需，一套自住房，改善型需求者，还有投资客都是有影响的。

深受房价上涨之害的就是无房刚需。

是不是仅有一套自住房的就真无所谓房价涨跌了呢？

肯定不是。

随着社会发展，人已经不能固定在一个地方了。个人随着工作的调动，收入条件的变化，不同阶段对房子就会有不同的需求，人生本来就起起伏伏，有钱了当然愿意住市中心大户型，没钱了就会降低标准，房屋的价值在人的一生中起着重要的作用。

现代人的工作调动、小孩上学等问题都是关系到每个人的生活，以前上班很近的房子变得离新工作地点很远。这样就不得不考虑换房，如果你要换房位置的房子大

涨，就你的不涨，那结果就是悲剧，你不得不低价卖了你的房子，然后花大价钱买更合适的房子。但如果你的房子也涨的很好，你就可能不花一分钱换一套房子。对于改善性需求想要换大房子的业主来说，首套房的价值决定了你再换大房子需要多支付多少钱。对于房屋价值高的业主，如果一旦需要资金，可以将昂贵的房屋卖掉，买一套小一点的，偏远一点的房子，剩下的钱可以用于度过难关。顶多生活品质下降一些罢了。但如果没有房子，或者只有一套价值很低勉强自住的房子，到困难的时候就一点周转余地都没有。对于不求上进的业主，一旦失业了，干不动了，还可以把房子卖了，回到家乡颐养天年，大城市一套房子，在家乡小城市吃穿住用也就不愁了。现在这样的人好像有增加的趋势，呵呵。

济南出台"限购令",今年(2011年)每户限买一套新建商品住房,盼楼主解读,并祝楼主心情愉快!

今年开年一些城市陆续出台了限购令，不仅济南，昆明也是。地方看到其他城市限购对房价没什么大影响，就表个姿态而已，限购令出的很虚伪。

若说到对这类二三线城市的影响，主要还是以下几点：
一、稀缺的才会限购，就像当年买粮需要粮票，限购令会造成二手房惜售，以致二手房源紧张。因此成交量会有所下降，但价格上涨趋势不变。

二、一些资金可能会向周边四线城市转移，促进周边城

市量价齐涨。(一线限购，资本跑到二线，二线暴涨，
二线限购，跑三线)

KK，又出新政了，分析分析呗，广大P民都在等着呢

仅政策本身来说，zf也知道没啥用，从2010年调控开始，有点经济实力买房改善或者求个抗通胀的，全款付已经是多数了。特别是到二三线投资的，基本是全款买房。

我猜出这个政策的目的是给首套房提高首付比例做铺垫，房价持续上涨，首套房首付很可能提高到40%。

如果不提高二套房首付款比例，直接提高首套房首付比例，将会引起多数人的不满，所以一定要这样做个铺垫。

房产调控是对刚需和迫切改善需求的人群的精准打击，对富裕阶层和权贵阶层，影响是非常有限的。

中国但凡是资源型的必需品，如果货币化就价格奇高，如果不货币化，就是领导的专利。领导专利时期，大家都认为理所应当，反而货币化抱怨的人多了。

国人总是看不得身边的人比自己好，要是领导一个人奢侈，大家都很穷，反而认了。

个人感觉这么个调法,调控越紧,越不能持久,过两年就会松的,不知道楼主怎么看?

我不认为不能持久，相反，将变成常态。因为调控的结果是

1、惜售

2、买房者愿意一次到位

3、成交量下降,但强劲购买力足以支撑一个合理的水平

4、房价不跌甚至上涨

zf对房价其实不敏感，但对成交量非常敏感，只有限制成交量，才能控制贷款规模。**其实所有的政策最终指向的都是贷款规模**。只要贷款规模抬头，zf就会出进一步调控政策。

kk 那国内楼市 要是走向疯狂 那个时候的表现是什么呢

我不认为楼市疯狂，相反，跟货币发行速度比，显然是滞后的。楼市的风险要跟货币发行量去比才有意义。

如果货币量不增长，楼价是涨不动的。楼价只是起到货币的吸收作用。当这种吸收速度比不过货币的增长速度，我们才会看到米，菜，油等生活必需品，邮票、和田玉、股东、字画等投资品的飞涨。

所以，对于楼市疯狂的判断是可笑的。

我们走过了1996年-2006年，货币最稳定的10年，迎来的很可能是2007-2017年货币超发，高速通胀的10年。楼市价格的上涨不如说是货币购买力的下降更为贴切。

当我们看着高高的房价，又迎来高高的物价的时候，我们总以为疯了，要崩盘了。有多少人想过，其实是我们货币的购买力在持续下降，我们辛辛苦苦的血汗钱，被zf收割了。

1)为什么重庆市长在新闻发布会上反复说:持有阶段的税是无法转嫁的? 如果我的房子在出租,有了这个额外的税,我当然会提高租金.如果我的房子将来要卖,此前所交过的所有房产税都沉淀为这个房子的真正成本,我当然会提高价钱卖,这不就实现了转嫁了吗?

答：————zf不管能不能转嫁，就是要开征收持有税的口子。**过去的营业税、契税全部转嫁到买家头上，为了使开征持有税的理由冠冕堂皇，一定要强调与过去加税的不同**，找到的理由就是无法转嫁。

但真的无法转嫁吗？事实上，任何税收都是可以层层转嫁的。

人工费和材料费的趋势是持续上涨，上涨幅度绝对大于你的银行贷款，所以有装修打算的可要抓紧了。

5年前农村自己的宅基地，建一栋土木结构的房子（建筑面积300平），大约10来万，3年前大约20来万，现在怕是有40多万。人工和材料成本的上涨是持续的。

可以说四线城市房价上涨完全是成本推动的，地价、税收、建材、人工都在涨。对于偏远、气候恶劣，人口只出不进的县城，房子盖出来，即使没人买的起，宁可空置，烂尾，也不能降。这就是真正的有价无市，一方面

价格不可能降，成本摆在那里，一方面没有人买，购买力和人口结构摆在那里。死城和鬼城就是这样形成的。

我们上小学时候，课本对资本主义经济危机奶牛场宁肯把牛奶倒掉的做法进行了咬牙切齿的批判。而我们现在也在不断重复这个曾经的不齿，宁肯让香蕉烂在地里，让大白菜烂在地里，让棉花烂在地里，让砖头瓦块烂在地里。

经济问题是复杂，供求关系是根本，但是除了供求关系，也受到多方面因素的影响，成本就是最重要的一个。

比如服装和电子产品，原材料几乎都是工业产品（除了棉花和丝绸），利润体现在新产品的推出，能不能挣钱，取决于新品推出时利润赚的够不够，然后就必须尽快甩货，甩货不怕低于成本，关键是跑的快，要回笼资金，推出下一批新品，因为尾货低于成本的部分是要用推出新品的部分利润来来弥补的。

但是农牧产品、房地产等依靠不可再生的土地资源的品种就完全不同，土地是有限的，投入成本是固定的，行情不好的时候，生产的越多，投入的就越多，赔的就越多。所以看着行情不好，宁可让东西烂掉，让土地限制，让房屋烂尾，也不会低于成本价销售(倒掉牛奶的真正原因)。行情好的时候，土地是有限的，也不可能有更多的产出，只能靠不断的太高价钱，赚取更多的利润。

电子产品的利润来源于创新和技术进步。而技术进步虽然可以不断提高农产品的产量，但是是有限度的，终究要依靠于不可再生的土地。

电子产品可以无限生产，可以通过降低价格，大幅提高销量，提高利润。

但是农产品、艺术品、收藏品、房屋就完全不同，没有可能无限的生产，产量是一定的，也就没有可能通过降价来提升销量来获取利润。

所以有人质疑物价并不是一直再涨，而是有升有降。比如汽车在降，电子产品在降。但是决定民生幸福感的并不是电子产品，而是生活必需品。当连吃饭买菜都成问题的时候，你会因为电纸书的降价而欣喜若狂吗？

还有汽车，汽车是工业品，原材料成本与汽车的价格来比微乎其微，所以汽车的价格随着销量的提高，产量的提高而下降，但是你开车的成本却在不断上涨，因为汽油是稀缺资源，不是无限生产的。汽车成本的下降，销量的提升，反而会导致汽油紧缺，价格飞涨。这就是我们所说的买的起车，开不起车。

说了前面这些，就要说到租金

房屋不是工业品，体现房屋价值的不是房价而是房租。我们看到的房价高企，一方面是成本原因，是zf垄断，地价上涨，税收增加造成的；另一方面是体现了市场的预期。房价中不但包含了成本，开发商利润，也包括了对未来预期的溢价。这个预期指的就是未来的通货膨

胀，租金上涨。

换句话说，现在的房价体现的不是现在房租，而是未来的房租。所以不能用现在的房价收入比来衡量房屋的价格是否有泡沫。而事实上，房租也是不断上涨的。通货膨胀越厉害，租金的上涨越快。

推进房租上涨的因素是多方面的

1、供求因素

这个因素是起到决定作用的。市区的好房特别是学区房永远供不应求，而郊区偏远的房屋出租就不那么容易。

2、投资预期

房价和房租是不能分开来看的，当房价上涨的时候，投资者心理预期在于房屋差价的利润，对于房租不是很在意。这时，房租在次要地位，因此我们才有高房价，低房租的现象。当调控来临，投资者对房价的预期发生了变化，必然将投资收益转移到房租上来，这种心理变化导致了房屋的整体租金上涨。这就是调控导致房租上涨的原因。

3、成本因素

成本是房东的心理底线，在通货膨胀和房产税双重影响下，房东的普遍心理会发生变化，心理持有成本会持续提升，房租也会持续增加。对于偏远地区供大于求的房子来说，房租不一定会降，多数人是不会接受降价的，因为心理持有成本在那里摆着。所以宁肯选择空置。随着配套的到位，房租的上涨，需求的增加，偏远地方的空置率会逐渐降低。

随着财富的提高，资金的泛滥，zf的垄断，小资金想在投资市场找到暴利品种是越来越难。

90年代有点头脑就能赚钱，2000年初有点头脑有点小钱就能赚钱，这个时代已经一去不复返了。以后财富将越来越向zf背景和大资金集中，贫富分化进一步加剧。

底层生活变得更不容易，中产如果不会理财就会被通胀收割，沦为底层。

房地产仍然是中产保值增值，抵抗通胀的最好品种，只不过追求暴利的时代已经过去。

小资金追求暴利就要冒高风险，也只有小品种上还有机会。

最近游资进入翡翠市场，连砖头料都炒成天价，但退潮了才知道谁是裸泳，大资金收藏的高端翡翠只涨不降，而小资金收的砖头料的命运就如同兰花、普洱茶，不知要死多少人。不过，跑的快的也就赚到了。

关于投资品小品种也是存在价值洼地的，比如琥珀，资源日益稀缺，且国内资金没有意识到琥珀的升值潜力。国外的琥珀收藏已经越来越热，一旦琥珀热传入国内，一定会受到资金追捧。作为国际上认可的有机宝石，无论国外和国内的价格都是持续上涨的，要比投资龙陵玉这种毫无基础的新玩意，安全得多。不过，要投资琥珀必须有专业知识和眼力，因为国内销售的琥珀90%都是塑料仿制和碎料压制合成。

房产未来将进入分化时代

1、城市远郊区的房产，在配套不能跟进的前提下，很

可能陷入长期滞涨，并且很难出租的困境。

2、城中心，新政府所在地，地铁周边，zf投资力度大配套完善的新开发区房价将持续上涨。

3、位置好，环境好的120-200平米大中户型房价很可能超过小户型房价。

省会城市周边地市县级交通便捷、配套建设没问题的旅游地产将异军突起，成为房地产中领涨的一匹黑马。去年年底我已经开始布局这一品种。

但是对于交通不便，配套跟不上的伪旅游地产将面临有价无市的尴尬境地。

房产只是闲置资金抗通胀，保值增值的一种手段，追求暴利的时代已经过去了，长期上涨趋势不变，跑过CPI是没问题的。能够获取暴利的行业仍然很多，只是普通人很难参与，对于机构和经验丰富的专业人士来说，可以说机会遍地，但对于普通人，如果贸然参与，很可能辛辛苦苦的血汗钱瞬间灰飞烟灭。

投资获利的门槛只会越来越高，以前靠头脑灵活一点就能暴富的时代已经过去了，暴富的机会是留给权贵的，保值抗通胀的机会是留给中产的，而中下层绝大多数都会是绞杀的对象。选择合适的房产投资仍然是普通中产不让自己积攒的血汗钱变成废纸的唯一出路。

房产的保值作用还不在于房产本身价格的上涨，而是在于高租金时代即将来临。未来租金的昂贵程度是绝大多数人无法想象的。对于只看眼前的体制外租客一族来说

未来真的就是杯具。

未来的保障房会以体制内单位自建为主，体制外中低收入群体想住进保障房只能凭祖上积德得来的运气。这相当于体制内重回福利分房时代，体制外基本放弃。这与开放前的本质基本相同。

很多人认为廉租房是做样子，我认为不是，这个，是真的

这个不是zf想不想的问题，而是钱从哪里出的问题。全靠zf拨款不现实，而且以后zf投资第一要解决的不是住的问题，而是吃的问题，外加上庞大的政府开支，即使有心也无能为力。zf出资建廉租房是非常有限的。

最大的可能就是单位自建，谁建房谁受益，土地资源是有限的，强势部门自建房不是问题，弱势单位就困难了，钱一旦不是门槛，背景、权力、关系就成了唯一的衡量标准，这还是体制内的，有捞得肥的，也有捞不着的。体制外的幸运儿就更是个别现象。政策是一回事，但具体到如何分配，是最高领导控制不了的。

中国的数据不要太较真，数据牵扯到的是利益，就不可能以真实为目的，所以从来都是先有结论，再有数据。不但zc是方方面面的权衡，数据也一样。

cpi看着控制不了了，干脆改一下统计方法。呵呵，做国人你就一定要淡定。

人民币的发行是与外汇挂钩，但实际是个黑箱，所以才

有民间上人民币是印出来的说法。中国模式的房价下跌表现的房屋本身价格的下降，而是货币的贬值。西方通行的做法在中国就完全不同，究其原由还是邦国制度与帝国制度的不同。

西方是以邦国制为基础，表现为以神为代表的知识分子（医学、化学、文学等知识几乎只掌握在神职人员手里）、君主和贵族之间的权利平衡，君主并没有绝对的权力，地位有点类似于武侠小说里的武林盟主。

我们在秦以前，也是邦国制，由于没有蛮族入侵罗马帝国这段历史，神职人员的地位也就没有树立起来，因此表现为君权和贵族之间的权利平衡，从战国四大公子的故事来看，君权与四公子的权力相比，实在是个摆设。秦以后标志着帝国时代的开始，郡县制取代了邦国制，权力由贵族向帝王集中，由地方向中央集中，于是贵族阶层终于消失在中国历史的舞台。从宰相到县令，全部是皇家的打工仔。

当然其中也有反复，比如秦建立的郡县制根基不稳，很快就以邦国制为代表的楚汉推翻了。

邦国制最大的问题，就是君主没有绝对的权威，天下不可能一统，只有在帝国制度下，天下一统才能够实现。所以刘邦上台以后，意识到了邦国制度将重蹈割据，而恢复秦时的帝国制度将根基不稳，于是先搞了个过渡，半邦国半帝国，循序渐进，逐步取消诸侯的权力，树立自己的权威。刘邦也不是后来的帝王，一个人说了算，

治理国家的权力交给了宰相，帝王行驶的是否决权和问责权。

这个制度的好处就是由大臣负责治理国家，享有治国的权力，负有治国的责任，帝王只要问责就可以了，责权利分明。所以从刘邦到文景，成就了历史上少有的太平盛世。

当然刘邦的半邦国和半帝国制度只是一个过渡，因为秦始皇为后世帝王的霸业树立了一个好榜样，对权力无止境的追求，造就了汉武帝的登台。而早在武帝之前，有个叫晁错的仁兄为了帝王的权威，搭进了自己的性命。作为国人我们常常为刘彻赶走匈奴的丰功伟绩而激动不已，而代价是中产阶级全部破产，底层百姓食不果腹，大汉基业从此风雨飘摇。如果你作为当时的百姓，你会饿着肚子自豪吗？事实也是汉武帝并没有解决游牧民族的入侵问题，游牧民族对汉族的入侵一直伴随着中国的历史。

帝王绝对权威的树立，是从知识分子服务于帝王开始的，而西方的邦国制，知识分子只服务于神。知识分子服务于帝王的直接结果就是君权神授，神权与王权合二唯一，帝国制度因此才变得不可动摇。

帝国制度下，彻底消灭了贵族，在秦以前贵族拥有领地和军队，强大的力量挑战着君主的权威，这是帝国时代的君主完全不能允许的。废除贵族，提拔平民，让有知识有能力的人成为帝王的私人打工仔是帝国制度的基本

国策。科举制也就成为了历史的必然。“读书人都是宰相根苗”成为了中世纪西方无法理解的神话，这就是帝国制和邦国制的根本不同。

帝国制度没有了贵族，另一个强大的阶层应运而生——官僚集团。官僚集团的力量是可怕的，足以与帝王制衡。

刘邦确立了宰相制度，而帝王要集权，于是撤销了宰相。由宰相治理国家变为唐代的三权分立，又由三权分立变为内阁，从外朝变为内廷，明代干脆由宦官走上了历史的舞台，这都是官僚集团与帝王权力争斗的表现。比如明代，东林党代表官僚集团，也就是所谓的清流，而魏忠贤代表的是皇权。

帝国的先期发展基本上是这样这个过程：消灭贵族——君权神授——权力不断向帝王集中。

但是随着科技的发展和生产力的提高，官僚集团走上历史的舞台，并最终走上帝国的最前端呼风唤雨是历史的必然。

删得真快，天涯真是政治敏感啊(2010年天涯就在手动删帖，这帖子能留下来真是奇迹)

东方的不让说，不妨讲讲西方的故事。

西方的邦国制度始于希腊，而最早的三权分立始于罗马。

罗马的执政官代表王权，元老院代表贵族，保民官代表平民，执政官、元老院和保民官的斗争，实际上就是君主、贵族和平民之间利益上的斗争。这是西方民主制度

的基础。罗马的执政官可没东方的君主那么威风，执政官在卧室无论谈话还是睡觉，元老院都有人在门口盯着，不是偷听，而是大大方方的听，并且记录。

罗马开始的军事制度是没有职业军人的，而是公民兵制，所以军人的职责就是保卫公民，在公民兵制度下，罗马的军队才是真正公民的军队。

但是随着战争不断，兵源成了大问题，公民兵制度成了募集兵源的阻碍。这时候平民出身的执政官马略提出了军事制度的改革，由公民兵制度改为征兵制度。军人变成了一种专门的职业。这个重大的转变实质是军队性质的转变，罗马军队由公民的军队一下子变成了独立的战斗机器。军队已经不再属于公民。

马略军事改革解决了兵源问题，却导致贵族出身的军事统帅苏拉用罗马的军队血洗了罗马城，军事独裁官诞生了。

没有马略的军事改革就没有以后的罗马帝国，军事独裁官的出现，是罗马日后成为军事帝国的基础。

军事独裁并没能带来至高无上的君权，伟大的凯撒被贵族刺杀了，屋大维也知道军事独裁官不表示绝对的权力，他不敢称皇帝，而是称为第一公民。

制约贵族元老院的力量也不是代表君权的执政官，而是代表民权的保民官，所以屋大维辞去了执政官的职务，继而担任保民官职务与统治大权职务。

罗马帝国之后，查理曼大帝和他的十二圣骑士创造了亚历山大、凯撒之后另一个军事神话。然而军事上的强大，也没能使欧洲的统一成为可能。亚历山大、凯撒、

屋大维不是我们东方意义上的皇帝，查理曼大帝一样也不是。

查理曼大帝作为蛮族的军事领袖，皈依了基督教。因为辉煌的罗马帝国全部知识都掌握在教会手里，军事臣服于知识。查理曼大帝没能建立统一的日耳曼帝国，而基督教却统治了中世纪的整个欧洲。

基督教对欧洲的统治，在于对知识的垄断。基督教以外的宗教信仰都被视为异端，遭到血腥的镇压。我们所熟悉的凯尔特人传说亚瑟王的魔法师梅林，就是德鲁伊教的，德鲁伊教在欧洲曾经有过辉煌的历史，但在上帝的屠刀前烟消云散。

基督教为了加强统治，拒绝世人看圣经，教会作为神与人间的使者，对圣经享有唯一解释权。而位于东罗马帝国的东正教，就没有这一教义。

在基督教的神权统治下，骑士阶层成为了社会的基石。得到世俗君主赏识，春风得意的骑士为国王效命，而没落的或者失去土地的骑士就成为了教会的职业打手。教会发动的伟大的十字军东征，一开始就是靠这样一大批企图到东方发财的没落骑士。欧洲史上著名的教会骑士团:圣殿骑士团，就是这样一批职业打手，流氓兼文盲。

说来说去还是去年那句话，北京自住需求越早买越好，短线投机绝不会有什么受益。二三线城市投资还是个很好的去处，对于自住来说更要尽早买房。

北京抑制房价的唯一办法就是限制交易，这是去年就说

过的，限制交易的结果，就是刚需和改善需求者不但发现离拥有自己的房产越来越远，还要遭受日益上涨的房租的致命打击。

现在反而是已经拥有多套房的人是最踏实的，买和卖都不必参与，坐等租售比由媒体所说的不合理变得更为合理，当然是以房租快速上涨的形式。

无处可投资的闲钱，仍然可以投资到房地产上，当然要找二三线合适的品种，投资回报不会太高，但绝对会跑赢通胀。

至于股市，没有相当的心理承受能力，心态不好的建议不要贸然杀入。股市玩的是心态。

珠宝市场倒是一个很好的投资品种，门槛要比古董低得多，起码鉴别起来比古董要容易。

关于基督教，丝毫没有诋毁的意思，基督教对知识的垄断和对中世纪欧洲黑暗的压迫是铁的事实。西方大国的崛起正是基于西方社会掀起的宗教改革。任何宗教的宗旨都应该是与人为善的，当宗教不再依靠强权和屠刀，才能回归宗教的本真。

宗教信仰能使人幸福，而没有任何信仰才是可怕的，也是可悲的。

房观里面多空互相的谩骂，空房对调控和房产税的大声欢呼，以及zf精确打击刚需的房产调控政策，让我们想起来小时候学习的狐狸分饼的故事：

说得是一天兔子兄弟俩得到一块饼子，在场院中拿着一

个大饼发呆，怎么分一个饼才公平呢。这时候跑来一个胖胖的狐狸，狐狸说：不忙不忙，我来帮你们呀，我是最公正的你们完全可以信赖我。说着狐狸就把饼掰作了俩半，狐狸故意把左边一块分大一点递给兔哥哥，把小的一块给了兔弟弟。兔弟弟哭了：我不干，兔哥哥的比我的大。狐狸说：没事没事，我是最公正的。狐狸咬了一口兔哥哥的饼，兔弟弟笑了，兔哥哥哭了：不行，兔弟弟的比我的大。狐狸说：不怕不怕，我是最公正的，我一定会做出公正的调节。说着狐狸又咬了一口兔弟弟的饼。兔弟弟又不干了。。。。。。直到最后，兔哥哥兔弟弟手里都空了，胖胖的狐狸笑了。就这样左一口、右一口，一块饼子被狐狸咬光了。

北京为了控制城市人口，搞了这个歧视外来人口，限制人口自由流动的政策。房子已经失去了商品的属性，由投资品变成了收藏品。想想我们改革开放之前，干部家庭拥有独家大院，而普通百姓挤占大杂院，住筒子楼。干部家豪华的独门大院在那个时代并不能变成现金，可是确是身份的象征，高层次生活的标志。一旦货币化，干部的院子就成了极度紧俏的投资品。

北京的房子也一样。多持有一套房子不是什么坏事，在安享租金上涨的过程中，等待商品化的那一天。

二三线城市就不可能干出这么离谱的事情。国家资源基本都被北京上海占了，二三线城市发展靠什么？二三线城市出台的调控将温和的多，执行起来也马马虎虎的多。

地级市，县城存在大把的年收入几十万、几百万甚至上千万元的官员、垄断企业职工以及小矿主，他们的资金不能在北京抢房子了，就会转移到二三线城市。

即使有限购令，普通老百姓遵纪守法只能干瞪眼，对他们来说都不是障碍。

所以我说二三线城市，特别是中西部的二三线城市，仍是投资的好去处。

北京对外来人口的控制和新z的出台，对全国的巨大吸金能力将发生一定程度的改变，不过不会是质的改变。人才，劳动力和资金有一部分回向二三线回流，而县一级的富裕阶层直接将资金投向一线城市的现象也得到遏制，转而向省会城市。中西部二三线城市的发展会迎来前所未有的黄金期，这也是从去年以来反复提到的。另外，劳动力从东部城市向中西部城市回流也是大势所趋，劳动力成本的提高，资产价格的上涨也将推动中西部房价的持续走高。

过去广州深圳队湖南富裕人口的吸引力将有所减弱，长沙等类似城市将迎来自己的黄金期。

官僚集团对历史的理解是最透彻的，因为就是靠这个起的家。为什么公务员的最稳定的铁饭碗，而且基层公务员的待遇一再提高？那是因为zf太明白了历史了，想想当年下岗小公务员李自成、张献忠，什么都明白了。现在图书管理员都能凭高级，为什么？湖南，韶山，伟人，什么都明白了。

不得志的小青年愤青知识分子，才是最可怕的。天不怕地不怕就怕流氓有文化。

大学毕业找不着好工作的愤青蚁族，是重点防范的对象。要不然一听到哪有个蚁族聚集区，赶紧就拆房子。唐家岭不是个例。

统计局的平均工资概念和领导也买不起房都是极其荒谬的。

我国历代官员实行的都是低工资制度，三年清知府，十万雪花银，财富都来自工资之外。把权力变成钱，并且有一定标准，上至大夫，小至p民，都有奉行这个法律不允许但又管不了的规则。这个规则，皇帝也不敢禁止，因为没人执行，如果真的靠强大的国家机器强行禁止，帝国的根基就会崩溃。

当然潜规则的结果就是层层压榨，喝的都是底层p民的血。一旦血干了，帝国也就完了。

于是有人就提出了高薪养廉。我们说的这个人是雍正爷。雍正爷是个明白人，知道官员低工资制度的弊端，搞起了耗羨归公，高薪养廉。当然官员的基本工资不变，增加了养廉银子。如果捅鸡局去捅鸡官员平均工资的话，平均工资仍然按照以前的低工资去捅鸡。大家看的数据依然很低。养廉银子也就是补贴是不计入内的。那么养廉银子，也就是补贴是多少呢？总督的年薪是180两，这是捅鸡在捅鸡局数据内的。而补贴是18000两，是年薪的100倍，这是捅鸡局数据之外的。县令的年薪是45两，而补贴至少有400两，多的高达2000

两，补贴部分都在捅鸡局之外。领导们张贴起告示，告诉p民，我们的工资都买不起房。说的也没错，但是这个工资并不是全部收入，不包含补贴部分，更不包括权力寻租部分。这个工资只相当于养廉银子的几十分之一，甚至几百分之一。

然而高薪养廉了吗？答案是没有。工资不变，大幅度的增加了补贴，可是权力寻租丝毫没有减少，最终所有负担仍然落在底层p民身上，p民的负担反倒更重了。

推荐一本书，“[琥珀之路](#)”讲的不是珠宝，而是欧洲历史，看了对欧洲的历史有个大概的了解。琥珀在欧洲人眼里的价值是远远高于我们的。

兄台怎么看待清取代明

怎么评价清

本人对于屏幕上漫天的辫子戏粉饰历史深恶痛疾

如果没有满清入关，明王朝随着国家机器的完善，科技和经济的发展，将走向官僚集团的时代，君主的权力将被弱化。

但是满清入关了。直到满清入关初期，鞑子仍是一个封建政权，君主没有绝对的权威，权力分配在八旗贵族手里。

这时候我要纠正一个概念，国家和民族是完全不相同的，好比北欧海盗做了英格兰的王，盎格鲁-撒克逊人就失去了自己的国家，而英格兰还在，由盎格鲁撒克逊

人建立的政权变成了北欧海盗建立的政权。亚历山大攻下了埃及，埃及人就失去了自己建立的国家，而埃及还在，但是政权已经不是埃及人的，而是希腊人的。在元代和清代，汉人已经失去了自己的国家，由游牧民族建立的国家取而代之。

生存状态较差，文明尚不够发达的满清入关以后，在惊叹汉人国家的富足的同时，君主已经被汉的大一统文化深深吸引，已经不满足于盟主的地位，复制帝国制度，削弱贵族权力，就成了第一大事。

这件大事，在康熙的满汉一家的大略下，顺利完成。鳌拜的轰然倒台，给强大的贵族势力划上了句号。

明王朝由君主集权向官僚集团集权的过程在满清戛然而止。也许明王朝的最终走向是帝国特色的君主立宪，但是一切随着汉国家的灭亡，满清国家的建立而打断。

帝国特色的官僚集团登上政治舞台，往后推了多少年，大家自己想吧

对满清的粉饰，实际是对帝国大一统的崇拜和终极追求。

房子我都不谈了，因为没什么可谈的。很快有一天，就没有什么人谈房子了，因为房子的分配大体上已经完成。(现在的深圳，我这样收入的人已经不关心深圳的房价了)

体制外的买了的也就买了，买过好几套的，就自己偷偷得意去了，即使有钱再想买，zf也不卖给你了。

至今没买的，还买不起的，多数人也就买不起了，自有产权房跟你也基本上没什么关系了。

体制内的，既得利益享有了多套房的，依然享受房子带来的好处，还没有房的，一定会分到，公租房转化成产权房都留着活口，跟经济适用房的区别其实不大。

房子的分配既然已大体完成，也就没什么可讨论的了。体制外买不了房的，多数人也很幸运不到能占保障房的便宜，顶多也就抱怨抱怨房租为什么会越来越贵，钱为什么总是贬值。

慢慢的，谈房子的人就会少了。

看到有兄台提到管仲买鹿制楚的故事，其实这一手是管仲大搞经济战的老把戏。

鲁国和梁国的老百姓都爱穿一种叫“绋”的绸子。管仲师傅就让齐桓公带头穿绋，于是大臣们纷纷效仿，“绋”就成了时尚界的新潮流，有钱老百姓也都该穿绋，不穿这玩意，你就不好意思上大街。后果就是齐国的绋价飞涨

鲁梁两国的国君看见“绋”这中时装可以获取暴利，让所有的百姓都织绋，以至于农业生荒弃。

过了一年，管师傅又让齐桓公改穿另一种丝绸“帛”，并且说“绋”这个东西过时了，不许穿了，谁穿谁丢人，而且也不许进口绋，并且不允许粮食出口。

鲁国和梁两国织了一大堆过时了的“绋”，又缺少粮食，结果就是闹饥荒。管老师不费一兵一足降服了鲁国和梁国。

管老师是打经济战的鼻祖，而齐恒公是时装界的鼻祖，领导时尚新潮流。

管老师搞经济的理念最终要的一条就是提倡奢侈，提倡高消费。当然这个奢侈和高消费的主体是君主、贵族和富豪。只有君主和权贵肯花钱，老百姓才能吃饱肚子。

《管子·乘马数》中说“故修宫室台榭，非丽其乐也，以平国策也”大意就是大兴土木搞房地产不是为了享乐，而是基本国策。

《管子·事语》中说“非高其台榭，美其宫室，则郡材不散”大意就是，不搞好房地产，各种木材就没有销路。

在《管子·侈靡》里，我们甚至看到管师傅提倡：鸡蛋要画上图案才能煮了吃，柴火要雕成美丽的花纹才能烧。

提倡权贵穷奢极欲，管老师的思想，是我们继承的最好的。几千年都不改变。

管老师不但不反对奢侈，相反提倡奢侈。无论“绋”、“帛”，“鹿”还是“亭台楼阁”都是奢侈品，本身都是管老师提倡的，在齐国很流行。但是为什么衰败的不是齐国，反而是鲁国、梁国和楚国呢？

因为奢侈品是小众群体，服务于王公贵族的，消费者是小众群体，制造者也是小众群体，如果奢侈品一旦能够量产，价格就会下降，就会占用大量的劳动力，占用大量的土地资源，严重影响生活基本必须品的生产。

管老师明白这个道理，齐国流行“绋”、“帛”，“鹿”，“亭台楼阁”，但是限制

生产，保持高价，比如说“绌”、一旦产量过大，就会由奢嗜品变为普通商品，“绌”就失去了奢嗜品的价值，而用“帛”取代“绌”，成为新的潮流。稀缺的才尊贵，才能体现权贵的面子。所以齐国生产奢嗜品的只是小众，生产规模受到限制。不会影响到齐国的农业。而鲁国、梁国和楚国不明白这个道理，让全民参与奢侈品的制造，荒废了根本，奢嗜品如果能大量生产，还是奢嗜品吗？

我们的zf已经明白商品房也是奢嗜品的道理，所以才会限购，所以才会抑制开发。

天津已经脱离了北京跟屁虫的角色走出了自己的发展道路，未来发展潜力是很大的。买房这种事，只有有能力就要赶紧买，郭家的意图就是把多数普通P民拉过来租他的公租房，所以限制房地产，推涨房租，这都是郭家定好的策略。房租不涨，他的公租房就没有效益。公租房是个巨大的利益蛋糕，从去年开贴就讲了。所以要拥有自己的产权房，必须抓紧时间。

我有个亲戚也在天津，大学毕业参加工作好多年了，老觉得房价高，有钱时舍不得，房价涨起来后干脆买不起了，最后不得已回老家买了个房子。都是血淋淋的教训。

买房的门槛过去就是钱的问题，以后不光是钱的问题了，就更可怕。(任志强2018.7说 明年，你可能有钱也买不到房了！ https://www.sohu.com/a/243285162_548781)

我在帖子里一直提到，2010年的调控的实质是压制一线城市的需求，引发了二三线城市的快速上涨，2011年又紧急限购二线城市住房，再次引发三四线城市房价快速上涨。限购调控的结果就是原来一线城市承担的高房价，现在全国都要承担。很多抱着在一线城市打拼几年然后回家买房过日子想法的人们会突然发现，也许他在北京打拼的积蓄回家后依然买不起房。

河北打造大北京概念，也算选对了时机，香河作为大北京概念受益板块，会成为炒作的重点。

大北京概念对香河是有实际支撑的，未来的趋势很可能打造成大北京高端家具、奢侈品批发的集散地，我个人还是比较看好。以香河目前的房价还是有一定的上涨空间。

至于高铁没有正式规划出来之前，谁也说不准，这是地方能量的大比拼，存在很多不确定性。

崇祯至少有两次机会可以继续当他的皇帝，可是由于他本人性格上的权限，他走上了死路。

保住他和他的明王朝的最好办法就是南迁，把京城迁到南京。李自成老哥的主力雄踞西北，而山东以南是没有像样点的农民军队伍的。如果崇祯学习南宋，至少可以保住半壁江山。

崇祯也很想南迁，但自己又不愿背上丢弃祖宗基业的罪名，于是鼓动大臣提出南迁的议案。南迁可以保住明王朝的半壁江山，但生死确实也是要背负骂名的，这个骂

名，崇祯想让大臣背。

但是大臣却装聋作哑，好不容易有人提出了南迁的提议，却有人建议崇祯留守北京，让太子去南京。这个主意非常损，意思就是崇祯你就以身殉国吧，我们保你儿子继续当皇帝。这是崇祯最不愿意听到的方案，当时大怒，再也不提南迁的事情，选择了在北京等死。

大臣们明明知道崇祯的真实想法是南迁，为什么这么不给崇祯面子呢？

原因还在于崇祯的性格比较变态，生性多疑，刻薄寡恩。自己不肯担任何责任，所有的问题都推给大臣。如果哪个大臣提出南迁的建议，大家随崇祯到迁都南京后，崇祯一定会把丢失祖宗基业的罪责推到这个大臣脑袋上，下场可想而知。

为什么李自成进北京后，很多大臣都表示愿意归降一个西北的农民，这根崇祯的刻薄寡恩有很大关系。

崇祯的第二个机会来自李自成。

李自成从来就没想过做皇帝，他的目标是做西北王。**这是一个典型的小农意识**：富贵不还乡如衣锦夜行。李自成打进北京就是为了回到家乡人前显贵，从来没想到如何治理天下，如何做一个皇帝。所以才有李自成进京烧杀掳掠，京城百姓无不恨之入骨，由一代英雄沦落为流寇蚁贼。

李自成却不知道，揭竿而起当老大自古以来就是个不归路，没有在家乡安享富贵的可能，大一统的思想告诉我们，天下没有二主，这个游戏一开始就注定是你死我活

的。

李自成的大军列队在北京城下，他却没有立刻攻城，而是选择了与崇祯议和。条件是崇祯还做他的皇帝，而他李自成做西北王。

对于崇祯来说，这无疑是天上掉馅饼的好事。

可是崇祯有一次放弃了机会。

原因还是崇祯希望大臣们提议：同意议和。

与李自成议和对于皇帝来说也算丢面子的事，所以这个提议要由大臣发起，黑锅也应该由大臣来背。

大臣们早就对崇祯的伎俩再熟悉不过了，谁也不肯出头。而且李自成进京，大臣们不一定死，通常情况下投降就可以了，而只有皇帝死的概率比较大。

崇祯看见大臣不上当，自己宁可吊死也终于没有做出同意议和的决定。与其说崇祯选择了尊严的死，不如说崇祯的性格缺陷导致了他的灭亡。

其实崇祯完全不必上吊。

在崇祯上吊之前，李自成从来没想过杀死皇帝，甚至都没想过把皇帝赶下龙床。他希望的仍然是崇祯继续做他的皇帝，而自己做个西北王就可以了。

李自成对崇祯的自杀，很诧异，也很不解。

李自成做不了皇帝，从另外一件事上能够看出来。

这件事跟一个美女有关，不错，你猜对了。就是那个“家本姑苏浣花里，圆圆小字娇罗绮”“为君别唱吴宫曲，汉水东南日夜流”的陈圆圆。

抢走了陈圆圆，抓了那位“恸哭六军俱缟素，冲冠一怒

为红颜”的吴三桂的老爸的，是权将军刘宗敏。

李自成对待吴三桂的态度起初还是比较诚恳的，但是他的一个致命的弱点就是军权旁落，事实上在李自成年中，刘宗敏拥兵自重，完全可以和他分庭抗礼。尽管李自成对权将军对待吴三桂家人的做法很不满意，但是却是毫无办法。

李自成不是朱元璋，不仅没有朱元璋平定天下，做天下之主的气度，甚至在军中的权力也是有限的。这一点，他很像洪秀全。

当时三十三岁的管宁铁骑之主，吴三桂，正值风华正茂，可以说他对陈圆圆的爱情是真挚的。

突然其来的明王朝覆灭，让吴三桂无法尽忠。父亲被蚁贼抓去拷问，又让吴三桂无法尽孝。陈圆圆被人抢去做老婆，更让青年时期的吴三桂感受到无法忍受的痛苦。把吴三桂说成十恶不赦的汉奸，我个人认为是不公平的。

吴三桂和他的三万关宁铁骑，面对李自成的十万大军，选择了背水一战。寡不敌众，吴三桂无奈之下向满清请兵。他并没有想到投降而是请兵。辫子军抓住了历史赐给他的最好机会，将大军屯于山海关外，逼迫吴三桂投降。

当吴三桂站在山海关城头，眼看着跟随自己多年的关宁铁骑兄弟将要被蚁贼屠戮殆尽，无奈选择了向满清投降。

在满清贵族与蚁贼流寇之间，吴三桂选择满清贵族。至

少满清贵族还是讲信誉的，不会无缘无故抓降将的老爸，抢降将的老婆。

又没候到KK

KK啥时来啊？那个公元1644我看了两遍
性格决定命运！！

公元1644是很好的纪录片，史料非常真实，视角也非常独到(公元1644电视剧必看)

=====

=====

下面是本人的读后感：

花费了3天，终于整理完了这个帖子，整理完的目的就是方便以后反复阅读，吸收精华。首先感谢作者的善良，作者是当世高人，其实没有必要把这些东西分享给我们草民的。看完这个帖子，我的三观崩溃了，又难受又绝望。其实我对共产党的感情非常复杂。我的爷爷是老共产党员(类似于陈岩石，他是大队支书，一辈子为了大队的老百姓的利益去上访，做了很多好事)，我的奶奶是地主的女儿，读过书，因为奶奶地主女儿的身份，我爷爷受到了很多的攻击。但是我奶奶很热爱共产党，热爱毛主席。小时候教我的第一首歌就是：<<没有共产党就没有新中国>>。我不理解为啥共产党迫害了地主阶级，她还是那么热爱共产党。我的伯父受到我爷爷的上访的影响再加上自己的清廉，不送礼，差点一

辈子都没有升上去，自己的好多同事和下属都升了厅级干部了。最后还是因为大人物的一句话，升了处级。也许制度上是不能靠情怀的，以前的地主阶级的子女都会加入共产党，就是为了拯救这个民族。老一辈共产党确实令人佩服，但是由于人性的弱点，以后的共产党也渐渐由勇士蜕变成了恶龙。也许这才是正常的状态。以前其实我访问过很多共产党绝对禁止的网站，我了解到的他们的黑料比普通人多几十倍。但是我的思维还是局限在，共产党里面大部分都是好人，就像人民的名义想表达的思想一样：共产党是好的，只是有少数腐败分子，揪出去就好了。看了这篇帖子，我才明白我的幼稚。

在乱世下，尽力提高见识，尽力自保，能做的只能这些了，总算是明白了自己的处境，共勉。