https://www.douyin.com/video/7206241900729339174

# 点赞数：2.9万

# 标题:土地不要钱了，房价能便宜吗？  
## 关键字: 老百姓关心的话题 #房价 #抖音房产 #房价会降吗  
## 作者: 鹤老师  
如果土地不要钱，房价会降多少？来看个图，两万的房子，其中有一半是土地的钱。如果只按建安成本来卖，那房价只需要三千多。哪怕是精装修的住宅，每平米的造价也不会超过五千块。所以，如果土地不要钱，普通人一个月的工资就能买好几平。房价贵，就是怪地价贵呀！有没有被这种说法骗过？知道哪里有问题吗？先说结论：真相是，哪怕土地不要钱，房价也不会降一分。  
  
你先想一个问题：一克拉的钻石五万块，为什么卖五万？很多人告诉你，因为成本高，钻石稀缺，开采难，切割难，人力成本高，卖便宜了会赔钱。好，那我问你，如果你路上捡了个钻石呢？市场价五万，你会卖多少钱？你会说：“哎呀，这个是我捡的，没成本，所以给我两万就行，那三万我不要了。”你不会对吧？哎，奇怪了，你没有成本，为什么也要卖五万？因为真正决定价格的，并不是生产成本，而是另一个人的出价。如果明明有人可以出到五万，你非两万卖，就等于为了这两万，放弃了原本能到手的五万。这个原本能到手的五万，就是机会成本。真正决定价格的，是他。  
  
明白了这个，你再看房子。假设土地不要钱，别人的房子都卖两万，那他也会卖两万。他凭什么要卖一万呢？我明明可以赚两万的钱，我为什么要少赚一半？有人说，不对呀，那如果我强行规定他只能卖一万呢？别人是一万拿的地，卖两万，那你的地不要钱，就只能卖一万，不就行了？  
  
还是不行。为什么？因为经济学有一个铁律：这个世界上任何一个确定好的东西，都不可能让你占到便宜。高考好，六十万的考生；公务员铁饭碗好，三百个人里面选一个；高速免费好，那所有的人都会堵在路上动不了。当周围的房价都是两万的时候，突然来一个一万的，那每个人都想要。我问你怎么分？分给谁？靠什么分？那最后一定又是回归到竞价模式，价高者得。你加一百，我就加两百，一直加到和市场价持平，谁也占不到便宜。  
  
再说一遍：房价贵，并不是因为地价贵。恰恰相反，正是因为房子值钱，地才能卖得上价。而地能卖得上价，城市才能有更多的钱用于基础设施、道路交通、学校、医疗等方面的投入。那房价为什么贵呢？因为房价是未来所有房租的折现。正是因为这个城市前景好，就业好，医疗好，教育好，大家才争相涌入。资源稀缺，水涨船高，这才是正确的因果。', role='assistant', function\_call=None, tool\_calls=None)