

房价的几点思考

1. 链家北京挂网的二手房 19 年 3 月底是 5.8 万套，如今 20 年 1 月初是 8.8 万套，在这 9 个月时间里，新增了 4 万套房，几乎增加了一倍。所以，北京的许多有钱人都在卖房，这点不假。
2. 政府将地征收上来，卖给房地产商，房地产商卖给大众。08 年金融危机后，国家印了很多钱，投入市场，来大力发展房地产和基建。大量印钱的背后，是稀释了所有人的财富。如今繁荣的中国，是建立在上亿房奴几十年的还贷和 14 亿人的财富稀释上的。当然，很多其他国家也是这样的。然而，中国的经济发展确实非常激进。这样做的后果会怎么样呢，等时间来回答吧。
3. 当你在卖房的时候，往往会按市场价挂上去，等过 3 个月半年看看能不能卖出去，如果不能然后再往下调价。所以房价的趋势不会一下子看出来。如今这许多人都在卖房，市场供远远大于求，我们大可以等待多一年两年。一年都卖不出去了，很快就有些人急着卖了，就会大幅降价。
4. 当房地产成为经济支柱，老百姓有点闲钱都买房了，那么就没有什么钱来消费新兴的产品或服务，创新的行业就非常难做，传统的实业也面临巨大竞争而步履艰难。
5. 城市里的消费很大一部分贡献给了房产，在房价高的地方各种消费也高。个人日常消费中，一部分给了房租。一部分给了餐饮、本地服务、交通等，这部分里的价格也包含着房租的成本。每个人都需要房子住，要么供房要么租房，所以为了维生，他们不得不获得一份高工资的工作。而对于公司或店铺，需要提高产品或服务的价格，来让公司或店铺维持。所以房价高的地方，什么都消费高。
6. 每个中国人在这 20 年都目睹了房价的猛涨，都潜意识觉得，只有买房是最靠谱的投资，其它都不保值。然而，有些规律也是 20 年看不出来，一个时代看不出来的，经济学的规律没有破灭，只是在中国需要更长的时间来显现。
7. 中国的房地产总值，比欧洲、美国的房地产总值加起来都要高。目前的中国房价，普通上班族需要还贷 30 年才能还上，美国是 10 年到 15 年。
8. 当人们多余的闲钱都去买房了，人们都没有什么钱的时候，消费就会萎缩。一个人的消费，就是另外一个人的收入。每个人都节俭缩减开支，公司赚钱越来越难纷纷倒闭，失业人群更多，有的开始供不起房了，有的银行负债太高也破产了，经济危机就来了。
9. 中国政府，确实有许多聪明人。然而美国政府，这一百年也有非常多的聪明人，然而每一次经济危机他们都不能幸免。我们犯过大跃进、文化大革命等等错误，而如今中国刚改革开放 40 年，资本主义还没施行很长时间，我们在经济上很难不会犯错误。
10. 从周围朋友打听，从北京离开的人越来越多。90 后一开始来这里工作感觉很美好，互联网公司很多，然而几年下来，发现存不到什么钱，也看不到希望。一年房租就 3 万 5 万，吃喝玩乐都贵，节省一点一年消费也需要 10 多万。14 年到北京互联网公司工作，工作 5 年，年薪从 15 万涨到 35 万，那这些年大概存到 50 万。这算是非常努力的 90 后了。北京工作 5 年，存款不到 10 万的年轻

人太多，旅旅游、主播推荐的各种好东西、新款电子产品，钱真的不经花呀。有一波聪明人去参与互联网创业，也被收割得惨惨的，养团队花钱如流水，老老实实赚钱可难如登天。年纪大了，开始要考虑结婚生娃，北京也没有多好的，未来没有希望，所以就离开了。

11. 在中国，做过 ToC，才知道老百姓都没什么钱，做过 ToB，才知道中小企业都没什么钱，想抱紧大公司，然而大公司现在也越来越不好过了，裁员的很多，想抱紧政府，没点关系不会攀附也难啊。

12. 城市里开个店铺也难，店租是个很大的成本支出，竞争也激烈。

13. 对于大众普通人，幸福感是和个人经济状况紧密相关的。无债一身轻松。高企的房贷让老实人压力极大，夫妻之间争吵变多，让人崩溃。如果再面临失业的打击，那可是极其痛苦。前面的分析也说了，这个风险是非常大的。市场经济里面，没有什么是铁饭碗。再先进好用的产品，能比一套房，更让人心动嘛。当大家的钱都在房子上，公司赚钱就非常难了，失业的风险就很大了。

14. 破产的次数多了，经历的事多了，人就变得越保守。巴菲特，这几年才入股了苹果股票，之前都买可口可乐、美国银行这些很保守传统的股票。科技产品更新换代快，他不敢冒险。以前我觉得他太胆小了，经历多了，才知道这是真正的智慧。89 年的人生告诉他，稳比什么都重要。

15. 如果不了解真实的情况，深入做点事，就发现没有当初想的那么美好，最后被割韭菜了。我们都不是经济学专家、金融专家、政治学者、有权有势者，很容易被割韭菜。不通过所有渠道，全面了解一下信息和现状，是很容易糊涂的。也要相信自己的眼睛，看看自己和周边人，如今社会怎么样，大家过得好吗。我看到的是，大多数的老百姓都在为生计奔波，都很不容易。

16. 希望未来一切安好。