

## 前言

- Github唯一下载地址: [wenbochang888-house](https://github.com/wenbochang888-house), 欢迎给我一个小小的star
- [北望帝都: 《房价长期预测专贴: 十年内北京四环内的均价会达到八万, 兼谈西安的房价及西》](#)

## 1楼:

先预测一下十年内主要城市的房价会达到什么价位: 北京: 8万 上海: 7万 杭州: 7万 深圳广州: 4到6万 天津武汉南京成都重庆西安3-4万 吾在天涯多年, 看房观已历五年, 最近房观上空军的言论已呈疯狂之势, 言语颠倒, 语言混乱。每次看帖都被他们搞的 心情极为不爽。 我发帖子的目的是想告诉想我一样的小民, 别被空军疯狂恐怖的言论吓到, 自己长点理性。 十年之内, 任何时候买房都是对的, 尤其是错过今年, 可能终生买不上房, 如果你还想在这个城市生存如果你不想沦落为 城市的最底层, 那么买房越早越好, 城市的卡位, 如果你错过了, 可能永远上不了位。 房观上疯狂的言论都是空军, 但是多军大多都很平和, 想一想为什么, 你们懂得。 我写文章的水平很差, 可以推荐大家大家看一些高水平的文章 空军如: 海宁的马甲 多方如: 大鹏金翅明王

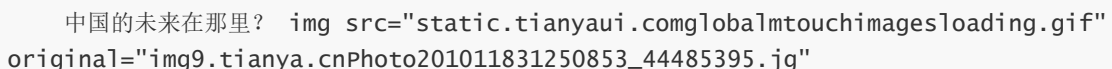
## 2楼:

先从世界范围来说, 有两大支持因素: 1: 中国的崛起不可避免, 很多预测中国会在2030年达到美国的GDP总量, 我说那太悲观了, 我们很有可能在十年内超越美国。一是GDP的高速增长, 二是人民币的快速升值, 两因素叠加, 10年超越美国很 正常, 看好了, 我说的是总量, 并不是说老百姓会很幸福, 可能在这个过程中有大批的城市贫民的出现, 因一定要避免时哪一类群的人。 2: 人民币的大幅升值, 人民币十年内达到3:1很正常, 2:1不是没有可能。网络上有很多叫嚣换美元的人, 我真恨不的抽那些SB, 你不相信中国, 你还呆在中国干嘛, 天天喊着崩溃论, 天天这么失望你还不不如现在就game over, 世界就清净了, 也就不担心中国崩溃了。你那点小小的财富相对中国这么大的经济体简直就是。。。。 我对这些人真的很无语, 杞人忧天!!

## 3楼:

很多人会觉得把成都重庆西安列入房价在3万以上的城市很搞笑, 我来给大家分析一下原因, 将会告诉大家, 未来十年这三个城市可能是中国发展最快的城市, 房价可能是最具有投资价值的城市。 首先问一个问题: 中国的下一个十年二十年的高速发展的动力在哪? 沿海城市制造业的升级换代? NO 西部大开发? NO 政治改革, 更不可能。 中国的未来在那里? 给大家上张图就明白了

## 4楼:

中国的未来在那里? 

## 5楼:

中国在未来十年与美国在海上争夺海洋霸权是不明智的, 而应以欧亚高铁和亚非高铁来争夺大陆霸权, 这是中国未来几十年的经济发展保障, 也是中国真正恢复汉唐帝国的唯一出路。虽然上图只是一个草图, 但是如果胡 温 一代 能把它规划出来, 怎么样膜拜都不为过, 能够规划并实施欧亚和亚非高铁的领导人 必将名垂千古。

## 6楼:

西安成都重庆就只在欧亚和亚非搞铁的中心，如果这几个城市能够抓住机遇 承担责任，将会迎来史无前例的发展速度

## 7楼:

中国欧亚高铁计划目标列车速度为350公里时 作者： 王红娟 来源：中国经济网 更新时间： 2010-10-30 保加利亚交通部新闻官员星期四发表声明说，中国已经正式邀请保加利亚和土耳其加入欧亚高速铁路计划，该计划将建设一条连接中国东部沿海城市与欧洲中部城市的高速铁路，横穿欧亚大陆。声明中说，中国交通部长李盛霖和铁道部长刘志军目前正率领一个由多家铁路公司高管组成的代表团在保加利亚访问。 中国工程院院士、隧道及地下工程试验研究中心主任王梦恕不久前接受媒体采访时说，中国计划筹建一个连接中国与中亚国家的高速铁路网，并最终可能与欧洲铁路网连接。他透露说，中国目前已经开始与相关国家展开谈判，这一高速铁路网将把中国乌鲁木齐与中亚的哈萨克斯坦、乌兹别克斯坦和土库曼斯坦等国连接起来，预计覆盖17个国家。王梦恕提到：“我们的目标是使列车运行速度达到每小时350公里。”目前，中国已经与伊朗、巴基斯坦和印度就铺设高铁线展开谈判。中俄已就铺设横跨西伯利亚的高铁路线达成一致。  
----- 转载

## 8楼:

从地图上看，西安是在这三个城市中最具潜力的城市，如果西安能发展好，能够掌控未来欧亚和亚非高铁的核心枢纽位置，西安的发展将不可限量。 可惜了西安的决策者们大多都是土鳖，他们的城市规划从来都是跟不上城市的发展，国务院已经批复西安市继北京上海之后要建设的国际化大都市，可是一年过去了，西安的决策者到现在还没有做出西安的第五轮城市规划

## 9楼:

建议西安的决策者们不要只是坐在家里做规划，不要只是站在西安 陕西 关天的角度来规划，而是应该站在欧亚制霸的角度来规划西安。 迎接大陆霸权的到来，西安必须去承担

## 10楼:

重庆设立“两江新区”，这是中国首个内陆保税港区。也是中国的第三个新区，前两个分别是上海浦东和天津滨海新区。 成都这几年大力发展城乡综合改革配套试验区 西安和成都重庆的差距越来越大。 但西安各个区域还在单打独斗

## 11楼:

西安现在应该做的是合并泾渭新区 沣渭新区 经开区 泾渭新城 浐灞生态区合力打造统一的渭河新区，象国家申请第四个国家级新区。 省政府应该及早北迁，落户浐灞生态区，在北辰大道附件打造未来的中国政治中心，因为北辰附件有大片的空地及大片的待建的湿地公园。 站在欧亚非制霸的角度，未来西安会有十几个国家的领事馆，所以北辰附近有足够的时间和生态环境来打造大陆的政治中心。 渭河新区，省政府北迁，西安未来要想发展的必需重视的路径，越早提出越好

## 12楼:

近期楼市的观望是刚需们最后的历史时机，过了年想买也买不起了。 预计年后首付会提到40%，首套房利息优惠取消。 现不说房价上涨，就上述两样政策就把很多的中低收入挡在门外。 在通货膨胀的大势下，你不买房，手里面攒的那点钱再过两年还能买到神马？

## 13楼:

让市场的归市场，政府的归政府。 近段时间，政府在房地产农产品全力控制，全面复辟计划经济，可是大家想一想越是管制的东西是因为它月急缺，刚刚收到一条短信新闻：政府说农产品涨价纯属炒作。 不睁开眼睛看一下，到这个年代了，还想让农民给你提供1块钱1斤的小麦，2块钱1斤的大米，可能莫？ 这个价格农民情愿在家放着发霉，也不会卖的。 近期所有的经济政策都是顾头部顾腩的政策，全面复辟计划经济的政策，可见肉食者有多鄙，有多么的尸位素餐。 不去寻找解决问题的办法，只想着压制问题的产生。 房价也是一样，商品房的价格去让市场去调控，政府应该做的是大力发展公租房，让广大的城市平民有个落脚之地，而不是建经适房去腐败。 何况经适房的大力建设也只是一个传说。 大力发展公租房并不会导致商品房的价格下降，只是给平民们一个依靠，而不是让所有人都挤到商品房市场，照成商品房市场的畸形。 虽然我预测房价肯定上涨，但只是希望房价在经济发展的基础上正常上涨，并不希望西安的房价涨到6,7万，在涨价的尽头崩溃。 尽快给平民一个出口，这才是政府应该做的。

## 14楼:

作者: migo29 西安有前途？西部有前途？除非喜马拉雅山脉被推平，西部雨水丰沛。水是一切经济活动的基础 ----- 引汉济渭 解决了西安缺水的问题 只要国家为未来二十年的保障去建设欧亚高铁和亚非高铁，西安一定会成为中国的经济增长极。 国家把西安定位成第三个国际化大都市，有可能高层已经意识到20年后西安该做的事情了，只可惜西安的决策者还没领会的大陆霸权中心城市的意思。 渭河新区，省政府北迁，现阶段只要西安能做到这两步，十年之内就会给世人一个不一样的西安

## 15楼:

全国二十多省市掀拆村圈地风潮 扩大土地财政 2010-11-02 02:50:32 来源: 新京报(北京) 跟贴 1150 条 手机看股票 在城乡建设用地增减挂钩之前，尝到土地财政甜头的地方政府，都在辛苦“寻找”土地中。如何“找地”，也成为各地国土部门的首要任务。一场让农民“上楼”的行动，正在全国二十多个省市进行。 拆村并居，无数村庄正从中国广袤的土地上消失，无数农民正在“被上楼”。 各地目标相同：将农民的宅基地复垦，用增加的耕地，换取城镇建设用地指标。他们共同的政策依据是，城乡建设用地增减挂钩。 记者调查发现，这项政策被地方政府利用、“曲解”，成为以地生财的新途径。有的地方突破指标范围，甚至无指标而“挂钩”，违背农民意愿，强拆民居拿走宅基地。演变为一场新的圈地运动。 宅基地转化后的增值收益，被权力和资本“合谋”拿走。农民则住进了被选择的“新农村”，过着被产生的“新生活”。 专家指出，这是一次对农村的掠夺，强迫农民上楼并大规模取消自然村，不仅与法治精神相违背，对农村社会也将带来巨大负面影响。 10月，走在山东、河北、安徽等地，会发现一些高层小区在农村拔地而起。 在河北廊坊，2006年被评为河北省生态文明村的董家务村，如今已成一片废墟，大片新修的村居在铲车下倒塌，刚修好的“村村通”水泥路被铲平。 山东诸城市取消了行政村编制，1249个村，合并为208个农村社区。诸城70万农民都将告别自己的村庄，搬迁到“社区小区”。 如今，像诸城这样的“拆村并居”，正在全国二十多省市进行。 ----- 农村的大拆大建对城市房价的起到了推波助澜的作用。 农民拆迁拿到了钱，会干什么。 有子女在城市上班的，会不会在城市里买套房，全家都搬过去。 农村房子被拆迁的可能性越来越大，有钱的农民不敢在家盖房，他们会去哪里买房？ 不要以自己的收入水平来衡量房价。 我同事家在一个远离四级城市50公里的地方，今年被拆迁，赔了75万，我是在中国的西部。 全国的其他地方呢。 农村的大拆大建会推高房价的多少，有人算过嘛？ 有钱人不能去农村建豪宅了，会对房价有多少影响？ 现在的政策不光把所有的城市人口往商品房市场逼，还把9亿农民往商品房市场上逼，想一想有多么可怕吧。

## 16楼:

为什么经济和房价都不会崩溃？ 请各位跳出眼前的人民币指数美元指数的涨涨跌跌，从历史的角度看问题。 **1：**：中国人在几千年的礼教束缚下，已经完全驯化成顺民了，战战兢兢，谨小慎微民族的奴性严重。但是从清末开始的内战外战，历时**150**年左右，把传统文化的陋习已经涤荡了很多，而毛的WEN化大革命则彻底割裂了传统文化和我们的联系。我们这几代人从文革以后已经没有信仰没有了心理上的任何束缚，完全回到了原始社会中的物竞天择适者生存的丛林社会中，这个社会只讲血于铁，我们的社会之所以形成这个样子，和每一个人都脱离不了干系。 **2：**改革开放 中国的经济发展并不是说中央政策有多么英明，而是仅仅在于它告诉了人们你们可以自己想办法去活了，以前是连你生活的任何想法都没有。 从文个解放出来的巨大思想，及改革中的不设限制才是中国近三十年来经济发展的根本原因。 **13**亿人，大家都是丛林中长大的，都是物竞天择的结果，以国人的超强适应能力，超强的钻营能力，以及小强一样的顽强生命力，基本中央不再出台任何政策，中国一样还可以在发展三十年。

## 17楼:

中美对抗的结果是双方的各自妥协，那些希望中国崩溃或者美国崩溃的人可以休矣。 大国对抗不可能想空头一样的意气用事，中国依然会发展，美国会继续他的衰落之旅。 但是几年双方的博弈完了以后，你会发现国内及早占位的人早已固化成一个阶层，中国金字塔的模式已经不可能改变，而被食利得阶层将会是大批的城市贫民和大量的进城务工人员。 从此以后很多人可能终其一生都改变不了他的阶层。 现在看中美博弈的笑话的人，现在希望中国崩盘的人，早晚别人会看你的笑话。

## 18楼:

作者: hilharmonicer 回复日期: 2010-11-09 15:37:54 美国成为头号强国也用了近**100**年，利用好几次机会，打了无数的战争才成就了今天的地位。中国靠经济高速增长几十年就想把美国拉下马？并且头号强国不等于房价飙升 ----- **1：** GDP超美并不代表综合国力超美，美国走向衰落，并不等于美国就完蛋了，英国衰落了**100**年了照样是世界十强。我说的是历史趋势和拐点。 **2：** GDP超美更不代表普通百姓生活超美，而且会恰恰相反，普通百姓的生活随着GDP的增长反而会越来越恶化。这才是我写文章的目的，在历史趋势不可更改的前提下（历史趋势: GDP高速增长，CPI高速增长，工资不涨），普通百姓通过什么办法活的好一点？？？？？？？？？ 普通百姓通过什么办法活的好一点？？？？？？？？？？？ 我也是小民中的一员，我希望在我的帖子中，能对百姓生活提点建设性的看法和建议，而不是喷口水。 口水解决不了任何问题。 **3:**我同意你的头号强国不等于房价飙升。 我也希望我们能够公平幸福的生活在这个国家，人人有饭吃，人人有衣穿，人人有房住。 可是毕竟只是理想，回到现实中，我们是生活在何等残酷的环境中，天地不仁，以万物为刍狗。这才是现实。 房价平稳是理想，我说房价上升不过是一个事实。

## 19楼:

人民币超发是存在的，但是到底超发多少，是不是真的42万亿？？ 我一直不相信统计数据的，黄仁宇在《万历十五年》中说中国人一向是没有数据的，古代说哪里大旱都是以赤地千里来代替，我们一直是一个缺乏数字管理的国家，所以统计局的数字我不相信，网友们推算出的数字我更不相信，如果真的超发42万亿，我们早就成津巴布韦了。 所以以人民币增发来推测中国崩溃有些太片面了。 举个例子就知道物价为什么上涨了。一家农村人以两个劳动力计算，他们没有任何技术能力，去工地上打工，小工每天80元（很多地方都得超过这个价格吧），他们一年以300天的工作时间计算收入是： $80 \times 2 \times 300 = 48000$ 元。 假设他们不出去打工，在家种地，以十亩地计算，冬天种小麦，每亩地收入900斤，价格是0.9元每斤，收入 $900 \times 10 \times 0.9 = 8100$ 元，夏天种玉米，每亩地收入1200斤，0.8元每斤，收入是 $1200 \times 10 \times 0.8 = 9600$ 元，全年收入 $8100 + 9600 = 17700$ 元，每亩地的投入时多少呢，化肥150，浇水50，除草除虫50，收获每亩人工100，播种人工每亩50，翻地每亩50。这都是最低估算，每亩投入550元，那么每年投入 $550 \times 10 \times 2 = 11000$ 元。种地每年净收入 $17700 - 11000 = 6700$  这是风调雨顺的年景，如果稍有天灾便会赔钱。 所以这次物价上涨的合情合理，以农村反哺城市60年了，不可能一直剪农村的利润差。 再告诉大家一下，大蒜今年每亩地的投入达到了5000元，你说价格会是怎样呢。 未来小麦每斤2元，大米每斤3元，青菜每斤5.6元很正常（我说的是收购价） 现在央视上天天在报道物价上涨说明了什么？ 如果国家想控制物价他会悄悄的强征抢收，报道上不会看到一点点事情，反复重复的报道就是为了让老百姓能够接受这样的物价水平，时间长了就习惯了。 如果国家严控农产品上涨，农民可以选择不种地。 物价上涨是因为它本来就该涨（不排除个别产品的炒作），但是TG为了避免大家骂他，所以天天在央视上提醒大家这个农民屯粮，那个农民屯苹果，把怒气转移到农民身上去。 放心，物价不会无限制的涨上去，我说的上面那个价格是合理价格。 所以我说的10年后最可怜的阶层不是农民，而是城市贫民。 回：作者：三太子起乩 回复日期：2010-11-09 17:10:41 放心物价不会涨到你说的程度 故中国不肯能加息到那种程度，真要加息到10%，中国都崩溃了，何况房子

## 20楼:

不要相信任何人给你的数据，打算买房而犹豫的人，多去几个农村去看看，用你自己的体验告诉你自己，数据都是骗人的。

## 21楼:

为什么我让想买房而又犹豫不决的人去农村看一下， 因为农村一直以来是空空们想象的贫穷人民的代表，但你转一圈会发现很多农村人都能在你所在的城市买的起房，何况富人阶层，他们的消费力不可想象。中国富人历来有买房置地的习惯，所以每朝都会有大规模的土地兼并。 现在的富人自己在农村里面建豪宅一是露富，二是保不准哪天也会被拆了，所以不如索性到大城市置业。 现在郭嘉把13亿人都往一个市场上赶，而且没有任何疏导政策，现有的政策只是在堵口子，堵得越紧，压力越大，房价反而会越高 不要以自己的购买力来判断房价的高低

## 22楼:

广大被洗脑的同学们， 之所以坚信房价会下跌无非是坚信一条规律，我们从十来岁就开始背诵的一句经典，： 价格围绕价值波动， 我们从来没想过这条所谓的规律到底是不是正确的，只是因为他在我们脑海中根深蒂固，已经成为我们思考的习惯，那怕他一开始就是错的。 告诉大家，价格围绕价值只是马克思政治经济学的一条理论而已，在经济学里面他只是一个很小很小的分支。 经济学的主流理念是供需关系决定价格。 每当空空们希望房价大跌的时候，总是象唐僧一样念咒：价格围绕价值波动，房价必跌。 却忘记了他们所相信的话原本就是错的

## 23楼:

西安确实缺水，所以西安现在在做引汉即渭工程，下面是工程示意图    
src="static.tianyau.com/globalmtouchimages/loading.gif"   
original="img9.tianya.cnPhoto2010111031307698\_44485395.jpg"

## 24楼:



引汉济渭工程在宁陕打响了施工“第一炮” -----

----- 【来源：本站 | 作者：周强 | 日期：2009年9月4日 | 浏览1173 次】 【大 中 小】 7月以来，宁陕县四亩地镇引汉济渭工程现场炮声隆隆，施工人员正在秦岭输水主体隧洞的1、2、3号勘探试验洞内忙碌施工，这标志着引汉济渭工程已进入了实质性阶段。 引汉济渭工程是将汉江水量调入地处渭河流域的我省关中地区，解决关中城市发展和渭河流域生态缺水问题。整个工程由汉江黄金峡水库、黄金峡抽水站、黄三输水隧洞、三河口水库、秦岭隧洞、金盆水库增建等六大部分组成。 按照工程设计，工程总投资165亿元，工期8年，其中准备期2年，主体建设期6年，计划从2009年开工，到2015年建成。 引汉济渭 陕西省“南水北调”工程——引汉济渭工程 陕西水资源总量不足，时空分布不均，缺水是制约全省经济社会发展的“瓶颈”因素。尤其是关中和陕北地区，水资源紧缺已成为当前乃至今后一个时期经济社会发展和环境改善首当其冲的重大问题。引汉济渭工程即是针对这一问题规划的重大水资源配置措施。 引汉济渭工程是由汉江向渭河关中地区调水的省内南水北调骨干工程，是缓解近期关中渭河沿线城市和工业缺水问题的根本性措施。该工程是经国务院批复的《渭河流域重点治理规划》中的水资源配置骨干项目，也是国务院批准颁布的《关中—天水经济区规划》的重大基础设施建设项目。 工程主要由三河口水库和秦岭隧洞、黄金峡至三河口输水工程、黄金峡水源泵站、黄金峡水库枢纽等五部分组成。 引汉济渭工程拟按“一次立项，分期配水”方案建设实施，2020年、2025年调水量分别达到5亿m<sup>3</sup>、10亿m<sup>3</sup>，2030年调水量达到最终调水规模 15亿m<sup>3</sup>。工程建成后，可基本满足西安、宝鸡、咸阳、渭南、杨凌等5个大中城市，长安、户县、临潼、周至、兴平、武功、泾阳、三原、高陵、阎良、华县等 11个县级城市，以及高陵泾河工业园区、泾阳产业密集区、扶风绛帐食品工业园区及眉县常兴纺织工业园区等4个工业园区的近期用水需要，同时可增加渭河生态水量，改善渭河流域生态环境。工程总工期11年，估算静态总投资146.6亿元，总投资154.03亿元（项建评估投资）。 该工程项目建议书2009年7月通过水利部审查，2009年12月通过国家发改委委托、中国国际工程咨询公司组织的专家评估，2010年3月中咨公司评估报告正式报送国家发改委。计划2010年编制完成工程可行性研究报告及部分单项工程初步设计，2010年底开工建设。“十二五”期间拟建成三河口水利枢纽和秦岭隧洞，实现2020年调水5亿立方米的供水任务。 -----

----- 转载

25楼:

作者：租界的小狗 回复日期：2010-11-10 10:14:43 北京这种农村地方的价格会比上海高？ 楼主你觉得呢？ ----- 不明白你的意思，我是说很多农民都能到城市买房（也被迫到城市买房），何况富人？

26楼:

%2005年全国城市GDP排行 目录 第一集团 前三位城市 第二集团（GDP 1000亿以上） —— 第二集团第一等（2000亿以上，第4位到第12位） —— 第二集团第二等（1500亿以上，第13位到第25位） —— 第二集团第三等（1000亿以上，第26位到第44位） 第三集团（GDP 400亿以上） —— 第三集团第一等（800亿以上，第45位到第53位） —— 第三集团第二等（500亿以上，第53位到第89位） —— 第三集团第三等（400亿以上，第90位到第110位） 第四集团（GDP 300亿以上 第90位到第156位） 第五集团（GDP 200亿以上 第157位到第217位） 第六集团（GDP 200亿以下 第217位到第315位）

第一集团 前三位城市 1上海市：7450+13.6% 沪 2北京市：4283+13.2% 京 3广州市：4116+15.0% 粤 第二集团第一等（第4位到第12位，2000亿以上） 4苏州市：3450+17.6% 苏 5深圳市：3423+17.3% 粤 6天津市：2932+15.7% 津 7重庆市：2665+12.2% 渝 8杭州市：2515+15.0% 浙 9无锡市：2350+17.4% 苏 10成都市：2186+13.6% 川 11青岛市：2164+16.8% 鲁 12宁波市：2158+15.5% 浙 第二集团第二等（第13位到第25位，1500亿以上） 13大连市：1962+16.2% 辽 14武汉市：1956+14.5% 鄂 15南京市：1910+17.3% 苏 16沈阳市：1896+15.5% 辽 17哈尔滨：1681+14.7% 黑 18佛山市：1653+16.3% 粤 19烟台市：1643+18.5% 鲁 20石家庄：1633+14.1% 冀 21济南市：1619+15.3% 鲁 22唐山市：1606+14.8% 冀 23泉州市：1603+14.2% 闽 24福州市：1548+13.0% 闽 25长春市：1535+13.5% 吉 第二集团第三等（第26位到第44位，1000亿以上） 26温州市：1403+14.1% 浙 27郑州市：1375+15.5% 豫 28绍兴市：1314+15.3% 浙 29潍坊市：1246+16.9% 鲁 30大庆市：1240+10.2% 黑 31淄博市：1231+17.0% 鲁 32南通市：1220+15.6% 苏 33台州市：1174+13.6% 浙 34东莞市：1155+19.6% 粤 35长沙市：1108+14.8% 湘 —— 长沙，湖南第一 —— 保定市：1107+14.0% 冀 37济宁市：1102+ 鲁 38常州市：1101+15.5% 苏 39徐州市：1096+14.0% 苏 40西安市：1096+13.5% 陕 41嘉兴市：1051+16.5% 浙 42临沂市：1012+17.0% 鲁 43威海市：1009+17.1% 鲁 44鞍山市：1006+15.8% 辽 以下为2009年全国各大城市GDP数据。 1、上海市 14900.93亿元 8.2% 上海 2、北京市 11865.9亿元 10.1% 北京 3、广州市 9118.6亿元 11% 广东1 4、深圳市 8245亿元 10.5% 广东2 5、天津市 7500亿元 16.5% 天津 6、苏州市 7400亿元 11% 江苏1 7、重庆市 5856亿元 14.9% 重庆 8、杭州市 5098.66亿元 10% 浙江1 9、无锡市 5000亿元 11.5% 江苏2 10、青岛市 4900亿元 11% 山东1 11、佛山市 4742.6亿元 13.5% 广东3 12、成都市 4502.60亿元 14.7% 四川1 13、武汉市 4500亿元 13% 湖北1 14、大连市 4410亿元 15% 辽宁1 15、沈阳市 4350亿 14.1% 辽宁2 16、宁波市 4214.6亿元 8.6% 浙江2 17、南京市 4170亿元 11.5% 江苏3 18、东莞市 4080 亿元 10% 广东4 19、唐山市 3951.6 亿元 11% 河北1 20、烟台市 3720亿元 12.4% 山东2 21、长沙市 3370 亿元 14.7% 湖南1 22、郑州市 3362.24 12% 河南1 23、济南市 3350亿元 12% 山东3 24、哈尔滨市 3258.1亿 13% 黑龙江1 25、石家庄市 3063.62 10.6% 河北2 26、泉州市 3002亿 11.2% 福建1 27、长春市 2919亿元 15% 吉林1 28、南通市 2907亿元 14% 江苏4 29、潍坊市 2775亿元 11% 山东4 30、西安市 2576亿元 14.5% 陕西1 31、淄博市 2572亿元 12% 山东5 32、温州市 2570亿元 6% 浙江3 33、福州市 2520.7亿元 12.6% 福建2 34、常州市 2430亿元 11.4% 江苏5 35、绍兴市 2375.5亿 6.9% 浙江4 36、徐州市 2260亿元 13% 江苏6 37、东营市 2257.88亿元 9.2% 山东6 38、济宁市 2240亿元 12% 山东7 39、临沂市 2214.09亿元 13% 山东8 40、台州市 2200亿元 12% 浙 2010年8月全国53城市房价排行榜 排名 城市 平均房价(元/m²) 1 温州 25, 913 2 上海 24, 427 3 北京 20, 556 4 杭州 18, 407 5 深圳 15, 938 6 宁波 15, 707 7 南京 13, 618 8 天津 12, 247 9 厦门 11, 964 10 广州 11, 747 11 大连 10, 860 12 福州 10, 504 13 苏州 10, 102 14 青岛 9, 960 15 珠海 9, 805 16 无锡 8, 312 17 南通 8, 158 18 海口 8, 080 19 成都 7, 999 20 济南 7, 594 21 泉州 7, 518 22 哈尔滨 7, 422 23 昆明 7, 344 24 唐山 7, 314 25 佛山 7, 065 26 武汉 6, 921 27 南宁 6, 748 28 扬州 6, 585 29 兰州 6, 345 30 烟台 6, 320 31 南昌 6, 250 32 西安 6, 249 33 重庆 6, 157 34 郑州 6, 150 35 沈阳 6, 070 36 太原 5, 965 37 合肥 5, 958 38 长沙 5, 828 39 东莞 5, 797 40 石家庄 5, 557

----- 西安的发展速度：05年 排行40 GDP：1096亿元 09年 排行30 GDP：2576亿元 重庆： 05年 排行7 GDP：2665亿元 09年 排行7 GDP：5856亿元 成都： 05年 排行10 GDP：2186亿元 09年 排行12 GDP：4502.60亿元

## 27楼:

西安：面积： 9983平方公里(2009年) 人口： 常住人口837.52万(2009年) 重庆：面积： 82,402.95平方公里 人口： 3235.32万 成都：面积： 12390平方公里 人口： 1125万 GDP比较： 2005年西安GDP总量是成都的50%重庆的41% 2005年西安GDP总量是成都的57%重庆的44% 总体来说西安近几年发展还是挺快的，和成都重庆的差距在缩小。

## 28楼:

西安的缺点： 1:大人们缺少象薄一样的强力人物，以至于发展很快但热点散乱，比如在渭河一带短短几十公里的距离内有泾渭新区，沣渭新区，经开区，泾渭新城，浐灞生态区，5个大的新区，每个新区内都有很多的规划区，也就是说渭河一带有几十个规划区域，热点散乱，重复建设。 2:大人们缺少象黄 奇一样具有国际视野的政客，比如西安的皇城复兴计划谈了多少年了，可是西安的最大的行政机构却不舍得迁出城墙内，长官们的思想已经远远落后于经济的发展。 西安现在应该做的事： 1:省政府北迁浐灞，在北辰附近的大片空地上打造西部乃至欧亚的政治中心，腾出城中地方，全面提速皇城复兴计划。 2:整合北郊，合并沣渭新区，泾渭新区，经开区，泾渭新城，浐灞生态区，为渭河新区，从政策上争取成为继浦东，滨海，两江之后的国家级经济新区。 从而打造以渭河新区为龙头，以曲江富人区西高新为两足，以皇城复兴为中腹，以东西郊区为两翼，全力打造西部的经济增长极。 3:首先要争取成为中西部交通枢纽，继而争取欧亚高铁亚非高铁，打造欧亚非的交通枢纽。

## 29楼:

我对西安的未来很抱有希望的，可能这一届大人们还意思不到西安的这种战略规划，但是不代表下一届也意识不到，只不过是让西安的发展推后几年罢了

## 30楼:

回各位朋友 1:关于房价 存款准备金上调了，股市大跌了，房地产股大跌，估计这段时间将会是空空们疯狂叫嚣的时间了，天涯将会被看空的帖子淹没，这时候来顶自己的帖子极为不智，聪明的人会等两三个月待趋势明确了再来发表一些事后诸葛亮的看法。 这时候过来只想告诉刚需没，从现在开始到年前将是你们看房买房的最佳时间，这段时间你们还可以挑挑户型，搞搞价格。 等到明年首付利率优惠取消，利息再涨0.25，再出手都可能买不上喜欢的房子。 那时刚需们还敢出手吗？ 明年首付上升到40%再后悔也买不到房子了!!! 可是长点利息，首付提升和富人有什么关系，反正他们的钱放在银行也会贬值。 从供需关系来考虑，今年各地政府本来多放些商品房用地，那么后两年的房价上涨还能慢些， 可惜，今年有多少房产商储备下了土地？自己根据自己所在城市看到的土地出让公示去查，别给我说你相信真相信有12亿平米的闲置土地。 仅此就可以想象明后两年的房子供需缺口有多大。

## 31楼:

2:关于农产品价格上涨 上次说过如果郭嘉真想控制物价怎能会控制不住呢（房子都能出限购令，再涨就给你出限卖令），天天连篇累牍的报道不过是1:把怨气引向农民，2借机理顺多年扭曲的农产品价格。（作者：火丁视线 回复日期：2010-11-12 11:33:24 坚守6: 1, 渐进进行内贬的最大好处是在这个内贬过程中进行财富的二次分配，这个一倍的利差绝对不能分配给躺在床上的既得利益者，这个过程中取消地方政府的GDP指标考核，加大央府的经济掌控力度，让社会按照央府的财富分配目标迈进：过程的第一受益者是国企，其次可能是农产品生产者、而除北京以外的其他城市非国企居民可能成为最底层的被牺牲者。） 同意火丁视线的上述看法 十年内社会阶层的固话后，在社会最底层中我没有列出农民，有可能农民将会是受益阶层之一，当然失地农民除外。 当然郭嘉不可能让9亿农民都受益， 所以才有了重庆成都的农改 才有了山东河北等地的心农村建设。 最终能获得土地的农民可能不到两三亿，这些农民将会是享受改革后的利益。 在农村，这十年将会是比英国羊吃人运动更血腥的十年。 社会金字塔底层终究会有八九亿人，想想着八九亿人的处境将不寒而栗。 我也是小民，我也在想办法往上爬。 多空的争论没有任何意义，放下不切实际的崩溃论的想法，去买套房子给家人一个安身立命的地方，然后尽可能的去好好挣钱吧，为了妻子儿女，别再清高了。

## 32楼:

3:关于通胀 希望大家理性分析通胀，温和通胀能够刺激经济发展，并能够理顺农产品价格，所以在前几个月CPI在3%以内时，郭嘉并不紧张，只是这次达到4.4确实是有过火了，但是不要指望真能有多大幅度的加息，到年前有一次0.27的加息的可能都很小，郭嘉有办法控制物价的，房价都能控制，何况物价，大家将会混荣幸的看到各地会陆续出台限价令，12月初CC T V将会这样报道：在神马和神马的努力下，CPI回落到3%（4%）以内了。指望大规模加息打压房价的人到时会很失望。



## 33楼:

4:关于人民币 现在连小到没有任何背景的小报刊杂志都看跳出来指责ZXC同志滥发人民币,想一想我们神马时候这样指责过TG的政策? 透过现象看本质,无非有几种原因: 1: TG内部斗争, ZXC同志站错队了, 以此借人民之手打击XC一系的人马。 2: 牺牲了一个同志, 来平息民怨。想当年曹操借粮官项上人头来平息兵乱, 今人权谋应不过如此吧。 3: 已经想到了解决办法, 不让不会闹到这么内部分裂, 让我等小民都能看到的高层内部笑话事实上肯定不好笑。 股指期货的推出是不是计策之一呢? 2500点到3200涨的全国皆知, 连西安的报纸都报道原来打算买房的小张已经把钱投到股市上去了, 打算多挣个客厅回来。 这波股市上涨真正有多少人挣钱了? 深市这周以来都在出货吧, 有几个人逃过了这波大跌? 一方是流动性泛滥, 股指期货 另一方是升斗小民几万几十万存款, 谁能战胜过谁? 多出来的人民币会不会就被这样绞杀完?

## 34楼:

5: 限购令 (作者: 孔子曰房价必涨 回复日期: 2010-11-12 15:51:53 楼主 限购令解除了 到时会咋样呢 你看?) 限购令出的好, 好就好在他是在房产税风雨欲来之后出来的。这简直就是摆明了告诉那些富人: 别傻到去用自己的名字去买多套房产, 将来房产税出来不好给你哥们要钱, 给你一段时间, 现在就把房主的名字安排好。其实限购令对富人阶层没有任何影响, 不信去看看各地楼市的成交量, 下降了多少? 限购令只会对犹豫的刚需有影响, 在你犹豫的这段时间, 别人已经把房买完了。

## 35楼:

(作者: 46519800 回复日期: 2010-11-12 16:17:26 每个大城市都是建立在一个人口密集的地方。西安周边没有人口怎么来经济繁荣? 愕尔多斯有钱吧? 但是没水所以没人所以建设的房子空。所以是小城市。要想人多首先解决水资源。除非调水成功。成都重庆从今年开始加速了不信我们打赌就赌今年三地的GDP增长? 输了封IP?) 首先, 并没有否认成都重庆的经济发展之快, 如果你认真看了我的帖子, 我已经说的很明白(西安的缺点: 1: 大人们缺少象薄一样的强力人物, 以至于发展很快但热点散乱, 比如在渭河一带短短几十公里的距离内有泾渭新区, 沣渭新区, 经开区, 泾渭新城, 浐灞生态区, 5个大的新区, 每个新区内都有很多的规划区, 也就是说渭河一带有几十个规划区域, 热点散乱, 重复建设。 2: 大人们缺少象黄 奇一样具有具有国际视野的政客, 比如西安的皇城复兴计划谈了多少年了, 可是西安的最大的行政机构却不舍得迁出城墙内, 长官们的思想已经远远落后于经济的发展。 西安现在应该做的事: 1: 省政府北迁浐灞, 在北辰附近的大片空地上打造西部乃至欧亚的政治中心, 腾出城中地方, 全面提速皇城复兴计划。 2: 整合北郊, 合并沣渭新区, 泾渭新区, 经开区, 泾渭新城, 浐灞生态区, 为渭河新区, 从政策上争取成为继浦东, 滨海, 两江之后的国家级经济新区。 从而打造以渭河新区为龙头, 以曲江富人区西高新为两足, 以皇城复兴为中腹, 以东西郊区为两翼, 全力打造西部的经济增长极。 3: 首先要争取成为中西部交通枢纽, 继而争取欧亚高铁亚非高铁, 打造欧亚非的交通枢纽。) 我对西安只能说爱之深责之切。 不知道和你打赌有和意思

## 36楼:

6: 城市化背后只能做不能说的秘密: 先看一下西北五省人口数量 22-----甘肃省--2593万人 甘肃 24-新疆维吾尔自治区-1905万人 新疆 29-宁夏回族自治区--572万人 宁夏 30-----青海省--529万人 青海 17-----陕西省--3674万人 陕西 以关中天水经济区为例, 西北地区到处是高原大漠, 事宜人居的地方很少, 上天垂青西北赐予它关天平原地带, 这是西北五省赖以生存的根据所在, 玉树例子再一次告诉人们, 不适合居住的地方要尽快搬迁, 可是西北人民往那迁移呢, 唯有关天大力城市化才能吸纳这些散居在各地的人民。西北地区能够建设的地方无非关天和河套地区, 但显然河套的承载力连五百万人都承载不了。另外喀什特区, 乌鲁木齐昌吉经济区, 榆林延安, 都是建立在资源之上, 或者是有政治需要的城市。另外, 西北地区少数民族众多, 如果都能吸引到关天一带, 民族团结就不是空话了。所以无论是政治, 还是经济, 还是国际战略的需要, 都必须发展关天发展西安, 这也是为什么在西安的经济体量不够的情况下, 为什么郭嘉给它安上一个国际化大都市的帽子。

## 37楼:

作者: jiangfeng1a2b3c 回复日期: 2010-11-14 13:30:19 请问楼主, 北郊泾渭新城区域的房子可不可以出手, 这边的房子均价3000-3600, 有没有可投资的价值?

可以投资, 只要是五证齐全的房子, 估计五年以后该区域的房价将会在1万以上, 投资要有长远的眼光, 要能拿得住。

## 38楼:

以下是2010年10月, 大盘大概在3100点, 看准了, 就长期持有。不为短期涨跌所动。楼市也是一样。

img src="static.tianyau.comglobaltouchimagesloading.gif" original="img17.tianya.cnPhoto2010111631576978\_44485395.jpg" img src="static.tianyau.comglobaltouchimagesloading.gif" original="img9.tianya.cnPhoto2010111631576989\_44485395.jpg"

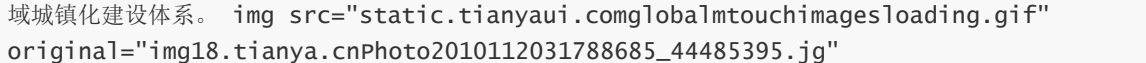
## 39楼:

昨天, 沣渭新区开展了取缔非法小产权房售楼中心专项整治行动, 对无证经营、证件不全的26家小产权房售楼中心进行了全面清查和现场取缔。此次取缔非法小产权房售楼中心专项整治行动, 由沣渭新区工商分局、公安分局、国土局、城管执法局及三桥街道办事处5个部门联合进行, 对位于三桥赵家堡的美美家园、建章路口的枫桥名邸咨询中心、西三环边上的欣苑小区等26家小产权房售楼中心予以取缔。 ( 1 Q8 b\* w4 t2 g9 Isx.bbs.house.sina.com.cn26家无照经营或证照不全的非法小产权房售楼中心 5 }4 s! g&am; |新浪乐居论坛1.世纪星城售楼中心 " d, \_&am; v5 v+ \ {sx.bbs.house.sina.com.cn2. 幸福家园售楼中心 + K, \_+ K6 Z) Y\$ x7 P0 L3 y新浪乐居论坛3.美美家园售楼中心 3 r( M! d; m% F0 ^&am; A8 b房产论坛, 装修论坛, 业主论坛4.欣苑小区售楼中心 9 o k3 Y2 o7 Q+ E新浪乐居论坛5.枫桥名邸售楼中心 2 [6 v8 P P2 I |买房, 购房, 装修论坛, 房产论坛6.雁鸣春晓售楼中心新浪乐居0 e% ?5 w5 {3 i 7.雁雀花园售楼中心买房, 购房, 装修论坛, 房产论坛\$ S+ \_% ~! i5 H 8.锦雁花园售楼中心 y4 L\* V0 w7 R9 z 9.温泉东区售楼中心 - F9 q" K N" S% r+ Y z# A10.沣渭东尚项目售楼中心 9 U" Q1 U买房, 购房, 装修论坛, 房产论坛11.建章尚品售楼中心 : D% X- i买房, 购房, 装修论坛, 房产论坛12.北沙口售楼中心 ; j5 T3 w4 n. w买房, 购房, 装修论坛, 房产论坛13.何苑新村二期售楼中心 " a\$ y" u\$ v6 `&am; x9 Ssx.bbs.house.sina.com.cn14.公园新世纪售楼中心 # L2 Z! s\* R 买房, 购房, 装修论坛, 房产论坛15.巨家庄村旁项目售楼中心 6 k. H. w% n2 v+ B% b1 a3 q买房, 购房, 装修论坛, 房产论坛16.新店村 (安置小区内) 售楼中心房产论坛, 装修论坛, 业主论坛" 1) C0 G7 I4 A5 f 17.欣欣家园售楼中心 ( u. M\* t9 w# V, b新浪乐居论坛18.锦绣公园售楼中心房产论坛, 装修论坛, 业主论坛2 h+ H: q. v 19.三泰丽苑售楼中心sx.bbs.house.sina.com.cn8 u2 &am; K. w# n5 w 20.何苑新村售楼中心房产论坛, 装修论坛, 业主论坛# @8 Z! @ 21.西马庄园售楼中心 D U# G8 M7 Q! \$ b 22.西围墙 (锦绣公园内) 售楼中心 7 Y( E&am; v4 |6 v0 S- b, }新浪乐居23.石家安置楼售楼中心新浪乐居) Z. Z1 T+ q1 s, f 24.肖里新时代售楼中心新浪乐居论坛( N: u# R! X\* B 25.沣渭百盛园售楼中心sx.bbs.house.sina.com.cn. |7 w( U; m; M+ i 26.相府蓝庭售楼中心新浪乐居9 b\$ c. ^: z5 |; R # a J\$ V U

## 40楼:

作者: 99风向标 回复日期: 2010-11-16 19:12:16 关键看高铁运输成本和海运能差多少? 如果差很多, 那么高铁怎能取代海运的地位。 引用一位天涯上的帖子来回复你 作者: 游骑兵小马甲 回复日期: 2010-11-02 20:42:58 最先修的会是从新疆通过巴基斯坦进入伊朗的铁路。图上怎么没有? 工程考察都做完了。沿线铺设石油和天然气管道。这是中国西部能源通道, 重中之重。比通欧洲的重要的多。巴基斯坦和伊朗方面是万分积极的, 盼星星盼月亮的希望能早日开建。昨天的消息, 中亚5国已经开始和中国用人民币做外贸结算了。这是中国整合中亚国家的开端。 这条路修通, 按测算, 原油海运能减少一半以上。路途减少几千公里。这样东南亚那些国家也会服帖了。原来这些国家因为卡在中国海上能源通道上, 美国帮着卡住马六甲, 还能和中国叫板一下。海上通道重要性降低, 就都老实了。比如新加坡, 本身没有油, 但却有个原油交易市场。 中国就手整合东南亚国家。一箭双雕。中国可以在2个方向上出击。 因此这条铁路的重要性怎么评估都不为过。 其实这条路还是美国人给提醒的。在中亚反恐, 目的之一就是怕中国打通这条路。美军进了中亚, 中国才明白过来。中俄都不希望看到美国在中亚的军事存在, 所以早晚美国得滚出去。在阿富汗打仗也太贵了, 老美现在缺钱啊。 沿途的安全问题其实没那么严重。之所以乱, 是因为穷。修了路可以极大的带动沿途经济, 老百姓富裕了, 塔利班也就没市场了。反之那些贫苦农民早晚会都塔利班。新疆将迎来极大的发展, 进口原油变成成品油和大量化工产品, 从新疆直接返回中亚和两伊, 土耳其乃至欧洲国家等等。从地图上可以看出少走多少路。而且不受美国海军的威胁

## 41楼:

来5年西安城市基础设施建设投资将达1500亿 2010年09月24日08:27 来源:《陕西日报》 【字号 大 中 小】 打印 留言 论坛 网摘 手机点评 纠错 E-mail推荐: 日前, 记者从西安市政府获悉, 未来5年, 西安市城市基础设施投资总规模将达1500亿元。 西安将实施公共交通导向式发展, 以河流沿岸、地铁和公路干线等主干道走向安排城市发展方向; 把县城、重点小城镇纳入城市建设体系, 形成主城区、卫星城和城市组团相结合, “一城多心”的城市综合功能区空间结构。到2020年, 实现全市主城区面积800平方公里, 人口1000万以上, 初具国际化大都市规模。 西安将以生态为主线, 以风景名胜区、遗址保护区、自然保护区为重点, 逐步建成多层次、多类型“点、线、面”相结合的城乡一体化绿化网络。以八水为骨架, 实施沣河、渭河治理工程和浐灞国家湿地公园建设, 加大东部浐灞、西部沣涝、北部泾渭、南部漓漓等河流污染治理力度, 重现古城水系。 西安将把农村基础设施建设纳入全市城乡基础设施建设规划, 高标准建设道路交通、电力、天然气、供排水、垃圾处理、污水处理等基础配套设施。在重点小城镇推广建设生物污水处理等简单、低耗的污水处理设施。到2015年, 形成以县城为核心, 以小城镇为节点, 农村村庄为基础, 相互衔接、服务基本完善的县域城镇化建设体系。  original="img18.tianya.cnPhoto2010112031788685\_44485395.jpg"

## 42楼:

这两天没时间, 改天谈一谈郭嘉为什么采用提高存款准备金的方法制止通胀, 而不去选择加息。 另外, 估计接下来会推农产品限价令。 如果11月房屋量价齐升, 估计将会有不少城市会推出限购令, 11年将会是限购年

## 43楼:



作者：姚鸿 回复日期：2010-05-12 08:35:53 最近楼市调控，从中央到地方政策频出，大家欢欣鼓舞。觉得将地产商大卸八块的日子到了，报仇的日子到了，脱离苦难，扬眉吐气的日子到了。其实，我问大家一句，你觉得“将来，人人都会买得起房子，人人都会有属于自己的房子，这种日子会存在吗？”这种普惠的社会会存在吗？我想大家都会给予否定的回答，那就是“这个社会不可能人人买得起房子，不可能人人拥有房产”。这是肯定的，至少在目前的社会是肯定的。我想地球上，没有哪个国家说所有的家庭都已经拥有自己的房产。那么，既然这个前提已经存在了，也就是说无论如何，不可能所有人会买得起房子，拥有自己的房子，对工薪阶层来说。那么，大家就要思考，我是属于会拥有自己房产的一族，还是即使房价再降，我也将是会与房子擦肩而过？其实，大家想想，05年以前，或者说04年以前，深圳的房子贵吗？4000-5000一平方，应该算不贵的，因为04年的工薪与2010年的工薪相差不了多少。那么，当时那么便宜的房子，不一样还是许多人没有买房子，没有拥有自己的房产吗？当时房价是多么的便宜，当时开发商是在嚎叫着卖房。当时有多少零首付的，有多少是开发商无息贷款给你垫首付的，但你去买房子了吗？没有。人人都去买房子了吗？没有。这就说明一个事实。永远，不可能所有家庭都会拥有属于自己的房产，这将是基本的事实。那么，在这轮宏观调控面前，我们欢欣鼓舞什么呢？你觉得房价会调控人人买得起房子？哪怕是80%的家庭拥有自己的房子？不可能吧。既然如此，你在傻笑什么呢？你的高兴又源自哪里呢？所以，冷静一点。什么都不要想当然，不要用静止的思维来看动态的社会。你的静止的思维就是，我现在有20万，我要买100平方的房子，房价要是100万，1万一平方，我就买得起了。事实上，社会会照你这么思维静止不动吗？不可能的。不能这么考虑问题。今天公布了中国4月份的CPI和PPI，CPI官方是接近3%，PPI是6%多。大家都知道，这仅仅是统计局的数据。而大家到超市，都可以明显感觉到所有东西都在上涨，而且是大幅度的。早几天我去沃尔玛买东西，1400多块，3个塑料袋都没装满，我很少去买东西的，平时不关心这些。我觉得很诧异，怎么可能要1400多块？但一一对照电脑小票，都是50-60的东西，随便加加就到1400了。一块牛肉近百块，3个塑料袋没装满，1400就出去了。要放在2年前，那时候物价已经上了很多了，我相信800块是可以搞定的。米从60多一袋，经过几轮已经到120多了，即使如国产的金龙鱼，超市连卫生纸都在涨价。通胀是在不可避免的来临。我说这些，只是说一个道理。这个世界上有比房子更重要的东西，那就是生存。当你发现一切都在飞涨，物价、医疗、教育，在你有限的资金不足以稳定应付未来的时候，房子已经是靠边站的了。所以，一旦如此，工薪阶层仍然是保生存要紧。你总不能为了买个房子不送小孩念大学吧，你总不能为了房子不让家里吃米吧，你总不能为了房子生了病不去治吧，家里老人出了状况，你总是第一时间要去出钱处理吧。在生存压力面前，那时候房子又算什么呢？所以，一旦如此，为了基本的生存，你仍然不会去买房子，即使房子价格已经不贵了，因为你实在更需要有限的钱，不断贬值的钱，来维持家庭的基本抗风险能力。而且，你觉得房子价格可能还会跌，至少不会涨，何必现在去买呢？等等又有什么关系？所以，买得起房就是买得起房，买不起房，也许房价再低，你也还是买不起，因为可以肯定一点，这个社会不可能家家拥有自己的房产，不可能中国所有的工薪阶层都会拥有自己的房产，不要有此理想和奢望。既如此，你会是属于会有房的，还是属于会没有房的呢？

作者：姚鸿 回复日期：2010-05-12 08:37:10 现在的宏观调控，买房人都眼睛泛着绿光的叫好着，激动着，憧憬着。觉得，终于，我会买到房子了，因为我手里有20万存款。呵呵，怎么说呢？你觉得你的20万永远都是20万？它永远都等在那里等你拿去买房？房子会一直跌到请你这个没有多少抗风险能力的工薪阶层去买？我不知道，至少，我觉得有很多不确定性。那要这样的话，其它有钱人是不是去买美国去了？或者上月球去度假去了？楼市调控，房市萧条，你会观望不去买房子。现在股市也萧条，你有限的20万也不大可能拿去炒股，因为它会亏。现在物价飞涨，通货膨胀，你的钱的实际购买力在下降，钱你总归是要花的，工资不涨物价涨，你的存款总归是要消耗的。就这样，有限的升值渠道被堵死，你的有限的20万会被堵死在池塘里，等待通胀的绞杀，最终，你发现你的20万不见了，变毛了，你还是得重新奋斗去买房子，也许那时候房子不贵，也许很贵。现在的宏观调控，其实大家仔细想想，其精髓是什么？控制信贷。也就是说，这个游戏是要拿资本来玩的，而且是银行的资本。我现在不给你了，你玩去吧。可以说，这次宏观调控是切中要害的。我以前就说过，调控房产很简单，就是控制信贷。因为大家玩的钱都是银行的，银行不给你了，大家自然没钱玩了。但这种宏观调控只是暂时的，短期内能取得立竿见影的效果。但长期呢？可以肯定，谁都不希望地产死，即使你恨它，但不可能弄死它，政府更不会。中国的消费，没有了房产大宗消费，谈何拉动内需？谈何降低居民存款？所以，这轮宏观调控绝对不是要把地产商弄死，所以在信贷方面做文章，进可攻，退可守。什么时候觉得苗头不对了，要扩大内需了，要拉动居民消费了，在加息的时候要居民把存款拉出来消费了，自然就会放开信贷，重开潘多拉之盒。所以，当前的宏观调控，只是把魔鬼收在瓶子了，迟早还是会放出来的。什么时候放出来，就看经济的大势。控制银行信贷，那信贷又向何处去？我想除开政治原因，银行在风险可承受范围内，并不一定希望控制住房贷，因为银行是要靠放贷取得效益的。银行把所有资金都投到国家基础项目上，风险同样不小，可能比住房信贷更大。所以，从银行的角度，它也并不希望地产萧条，房贷紧缩，因为它是要赢利的。中国近年来的楼市疯长，我觉得还与中国企业的生存环境有关系。为什么90年代的时候房子并没有如此疯狂？因为那时候人人都在谈公司，下海，经商，开工厂，赚钱。那时候开工厂是赚钱的，是容易的，企业的赢利环境是好的，这样，资本自然会投入到实业中去。而现在呢？国进民退一定程度上是存在的，中小企业生存压力是越来越大，税赋成本越来越高，得到却越来越少。一个小老板，辛辛苦苦一年，如果不偷税漏税的话，估计真的赚不了几个钱，而且固定资产折旧越来越厉害。与其这样，资本自然就会进入投机行业，炒房子，炒茶叶，炒大蒜，能炒到钱的都去炒一把，反正比开工厂做实业强。这样，自然也会导致资本推动下的楼市疯长。但本论楼市调控，显然不可能涉及如此深层次的问题。所以，我说几点：1、本论楼市调控是短期行为，而不会是长期的行为。长期要调控楼市，必须改变中国中小企业的生存环境，放开民营资本进入的领



域，分离民间资本到实业中去，同时通过税收调控如坚决执行现有税收的征收，才可能长期让中国楼市健康发展。

2、 本论楼市调控是短期行动，而不会是长期的，也许半年，也许一年。所以，大家要把握住机会。找到自己能出手的机会，而不要贪婪，切不要过于贪婪。在你承受得起的时候出手，也许半年，也许一年，也许3个月。你觉得自己能承受得起的时候，或者有一点点压力但可以承受得起的时候出手。这个世界不可能让你没有任何压力的拥有一套房子，天上更不可能掉下来一套房子给你，没那么美的事。

3、 我说，你能拥有房子的话你一定会拥有，你不能拥有的话你自然不会拥有。不要以为房价一跌，就会实现家家拥有房子的梦想，那是不可能的。因为，世界上不可能所有工薪阶层都会有房子。等不可能拥有房子的人都能拥有房子了，要真有那天，估计地球人已经到月球上去度假去了。

4、 所以说，大家不要盲目跟风，盲目激动，要审时度势，关键时刻出手，实现你的房子梦，切忌贪婪和不切实际。可别学阿娇的“很傻很天真”啊。

作者：姚鸿 回复日期：2010-05-12 14:52:52

物业税也好，燃油税也好，都符合“黄宗羲定律”——这一中国官场铁的定律。什么叫“黄宗羲定律”？简单地说，就是某些传统王朝的赋税改革，将前面滥征的各种摊派与附加，与正税合在一起一并征收。然而改革之后，渐渐政府忘记了这一并征收的赋税，本身已经包含了摊派和附加，再次另行摊派。结果是改一次，赋税增加一回。

最典型的莫过于明代的一条鞭法，改革后公私称便，朝廷的岁入也大为增加，但是后来朝廷又增加各种新的摊派和附加，最后为民不聊生，引发了明末农民大起义，朝廷葬送了自家的卿卿性命。这种现象，是明末大儒黄宗羲首先提到的，所以得了此名。

燃油税开了，收费站撤了吗？养路费不是换个名叫道路通行费接着收？物业税开了，土地转让金什么的就不收了？房产商的64项税费就没了？唉，还没搞明白为什么要征物业税的，醒醒吧。收物业税是因为市中心土地已经卖完了，没钱可收了，公务员没钱腐败了！从ZF救市的种种政策中还不明白，收税哪里是给你降房价，跳过开发商直接收你房子税而已，收到你死！地方ZF真要降房价还要出这么多招儿救市托市？一厢情愿到都成瞎子了！如果实在没记性，睁眼忘了燃油税，又实在缺乏想像力，鸵鸟一样埋在沙子裡一厢情愿，可以帮很傻很天真的孩子们想像一下，不要低估砖家叔叔们的想像力哦！

开征物业税后，土地转让金没动静，因为本身市中心就没地可卖，剩下郊区的地又没人买，这事就还是这么着了，实在群众有意见的，砖家建言，土地转让金不收了，由于城市人口太多，新建住宅要改收城市增容费，皆大欢喜，某些屁民屁颠屁颠地放屁表示欢迎。

开征开征物业税后，开发商叫着要减掉税费，经研究，原来的税费取消一部分，但因为开发商暴利，民众意见很大，要收暴利调节税，以均贫富，平民愤，此言一出，开发商不吱声了，又有很多屁民屁颠屁颠地放屁欢天喜地表示欢迎。

开征物业税后，房东和买房的要求减掉二手房环节的交易税费，经研究，砖家建言，由于降税费会鼓励炒房投机，所以不能减，还要加。屁民的屁闷在肚子，熏得脑仁子痛。

开征物业税后，对第一套房不实行免征，很多人有意见。砖家解释，因为开征物业税，很多炒房客把房子分散登记在家人名下，而且现有很多人的房子是在福利分房时有的，没交过土地转让金和各种税费，在2000年以后买房的，大多数为炒房投机者，为促进社会公平，要一体同仁，都收物业税，这样避免新的不公平。

此后，陆续出台了环境污染税，垃圾处理税，公共教育税，城市绿化税，二房税，三房税，老龄化税，离婚税，防治腐败税，。。。。。。每收一遍税，依然有屁民欢呼，只是收到第一百遍时，声音有点微弱，收到第一千遍时，有点挣扎，收到第一万遍时，已经全部血尽骨枯，呜呼哀哉！

----- 放到自己的帖子里，时刻提醒自己不要太贪心

## 44楼:

1:关于加息：年前一次0.25左右的加息判断基本准确，只是为了堵悠悠之口，郭嘉不敢也不会大幅加息，11年全年最多有两次加息的可能，而且是在CPI超4的前提下，否则可能有减息的可能。

## 45楼:

2：关于收紧房贷，现在能拿到七五折八五折的人能少了吧，穷人买房的门槛进一步提高。

## 46楼:

3：关于保障房：现在炒作最厉害的就是这了，郭嘉发狠表态11年要建1000万套保障房。我认为这是可信，但是对房价影响不大。这会是一个可以用两三年的忽悠百姓的招数，三年后大家会发现，很多保障房建在农村了