

# 大鹏金翅明王合集



我知道论坛里什么人都有，很多唱空的不代表就是空军，很可能是多军雇佣过来的卧底，故意挑起事端唱双簧戏的。同理，论坛上那些貌似多军的，也说不定就是空军的“无间道”。但不管是真空军还是假多军，这个不重要，重要的是给年轻人讲一点道理，如果你觉得我说的话对你将来有好处，你就好好琢磨琢磨。如果你觉得我说的话对你没用，那也不用激动。

二八定律和帕累托积累：在任何一组东西中，最重要的只占其中一小部分，约 20%，其余 80%的尽管是多数却是次要的，因此又称二八法则。同样帕累托积累告诉我们：社会上 20%的人占有 80%的社会财富，即财富在人口中的分配是不平衡的。以上两项“铁律”已被社会实践证明是正确的，比如以下：20%的产品或 20%的客户，为企业赚得约 80%的销售额；20%的罪犯的罪行占有所有犯罪行为的 80%；20%的驾驶员，引起 80%的交通事故；世界上大约 80%的资源，是由世界上 20%的人口所消耗；世界财富的 80%，为 20%的人所拥有；在一个国家的医疗体系中，20%的人口与 20%的疾病，会消耗 80%的医疗资源.....

二八定律和帕累托积累告诉我们什么？告诉我们一个最简单的现实：这个世界原本是不公平的，公平只是人类的一厢情愿。二八定律还会产生一个效果，那就是性感的“马太效应”，什么是马太效应？很简单，就一句话“穷者越穷，富者越富”。

关于 20%富人和 80%穷人相互流动的问题解释：社会的各个阶层正在悄悄形成，从房地产开始，富人与富人住在一起，穷人与穷人挤在一处，将来社会阶梯一旦形成，攀登起来将是十分辛苦的，因壁垒

会越来越难以逾越，所以说所谓的流动，在未来 10 年内会逐渐趋于封闭，直到最后形成世袭。龙生龙、凤生凤、老鼠儿子打地洞，不是开玩笑，这种局面真的会在不久的将来出现。现实中，受到良好教育的富家子女在辛苦打工积累社会经验，获取相关知识，以便日后管理庞大的家族资产。而有些穷家子女却在家里作威作福，讲吃讲穿，即使有个温饱工作也惦记着超前消费，真正的“贫家出娇儿”。要知道压力不仅在于一代人，因若不努力，一代过得不好，必然会殃及下一代，使他们世世代代不得翻身，因那时梯子已经形成，投机的机会越来越少，对于许多能力平平的人来讲，制度设计得再平等也没有用，因为很多事情从出生时就注定了。20%和 80%的社会结构最终会趋于封闭，然后毁灭，这是必然。但是新成长起来的王朝或力量，不出几年还是会变成 20%和 80%的结构，就好比中国历史上反复出现的朝代更替，但本质都没有改变，无非是农民造反成了皇帝反过来再压迫农民，这就是人类私欲的结果，无穷无尽。因此不管是当年的 20%落魄为如今的 80%，还是当年的 80%摇身一变挤进了如今的 20%，大局总会是二八定律衍生出的金字塔结构，在动态中稳定，直到人类毁灭。

事情的本质是一个朴素而简单的道理：个人经济问题的根本原因，不在于价格涨跌，而在于你身处哪种阶级地位。有本事混到那 20%的“统治阶级”当中，无论价格怎样涨跌，都不会影响你的决策，甚至强大到一定程度，你还可以“做局”来操纵价格的涨跌。没本事的普通人永远属于那 80%的“被统治阶级”范围内，所以一边被控制，一边不服气，这就是结果！你们记住“被统治阶级”就是统治者圈养的

牲口，是食利集团一生追逐的唯一且最大的血源。

人类社会是分等级的：社会阶级构成在 100 年以内肯定都是金字塔型的，不论怎么改朝换代，永远是少数人掌握大部分资源，永远是少数人统治多数人，人与人之间永远是有差别、有等级、有层次，这就是结果！千秋万代也不要指望 80%的人有一天能同时生活的很富裕，这是幻想。即使未来某一天能实现，我们这代人也早死了几百年了，骨灰都没有了，见不到那一天的，这就是结果！细心反思一下：普通人几乎在所有的经济问题上都捉襟见肘，比如：买个小房、结个小婚、生个孩子、给老人看个病.....

社会的本质：就是人吃人。所谓“双赢”，实际上就是说：A 和 B 联合，共同吃掉 C，然后 A 和 B 一致对外宣布“我们实现阶级和被统治阶级。决定谁成为统治阶级没有那么复杂，比的不是谁更聪明、也不是了双赢”。

社会的真相：就是动物世界，遵循丛林法则。从大的方面来说社会只存在 2 种力量：统治谁更有创造性.... 根本实力的对决就比的是“谁比谁更能伤害谁”，拥有最大伤害能力的人一定会拥有最终统治权，来决定利益分配。

什么是乌合之众？乌合之众指的就是那 80%的普通人或被统治阶级。既没有发言权，亦没有决定权，更没有操纵控制权。人多势众，浩浩荡荡，却永远不会团结，目光短浅且不会为长久利益而做出暂时的整体调整。面对困难和诱惑，一定会被分化瓦解的那一群人。

什么是精英？精英就是“瘦死的骆驼比马大”。

博弈论：一帮小蚂蚁在这种博弈力量“不对称”的前提下，讨论这个趋势，分析那个走向，都是很可笑的。你的结局早就被你的社会地位、阶级地位所决定，站在奴隶的平台上，意淫主人的思维，最终不过是春梦一场。你以为自己是在和某种力量博弈，而实际上你只是在和自己过不去，没有任何人在与你博弈，博弈首要条件是“对手”，你恐怕连“对手”这个范围都挤不进去。玩博弈论，先问一问自己是否算棋手，焉或是旁边卖煎饼果子的。正如：没有钱交首付的人在这里讨论房价，是没有意义的，连分母都不算。房价涨跌只对“买得起房”和“有很大希望买得起房”的人有意义，对于无论涨跌都交不起钱的人是没有意义的。

改变命运的办法首先是改变自己：总指望着“靠外部环境的变化来提升自己的命运”是非常懒惰且愚蠢的生活方式。殊不知，人的命运需要自己掌握，你努力赚钱，爬到上层社会，自然就改变了自己的命运。指望依靠外界来改变自己的生存状态，尤其是指望通过第三方的变化来改变自己的未来生活，最终只能证明自己很不成熟。除非你做生意或违法成功，否则的话指望靠打工赚的薪水来解决你所有的经济问题，是这个世界上最美丽的童话。

时间、机会、资源：时间比财富更重要。学会管理自己的时间比学会赚钱更重要！人生有五种直接彻底改变命运的机会：1、出生有个好爸爸；2、嫁入豪门；3、买彩票中大奖；4、关键几步总有贵人相助；5、子女争气。同理，人生有五样资本：1、政治资本；2、经济资本；3、关系资本；4、健康资本；5、能力资本（含自我学习能

力和竞争能力)。机会有时候也算资源，属于稀缺资源。而获得资源的最终途径是血与火，是暴力！

结果：从终极角度来讲，我们都会死，而且什么也带不走，什么也留不下。就看你在乎过程，还是结果。但是...你一定会既在乎过程又在乎结果！为什么呢？因为你一定和所有人一样是个普通人。

前段时间，闹腾两会，大家都嚷嚷着房价高，正巧，我目前居住的地方附近有一个知名的楼盘，大概是去年开的盘，现在是卖二期。仅仅 8 个月前售楼小姐告诉我均价是 4200 元/平米，我当时惊为天价。昨天去超市从售楼部门口路过，又顺便问了一下，一期的房子卖完了，二手房已涨到 5800 元/平米，二期开盘不到 2 个月几乎售空，还剩几套尾房要加 6500 元/平米。北京上海的朋友看到这个价格应该觉得太便宜了，但是我告诉你们这里是西部落后地区的城市，这座城市的北郊才刚刚被开发，有些地方一眼望去还是一片荒芜，这里的人均月收入不到 2000 元/月，而实际上这座城市南郊的楼盘已经在今年初成功登顶每平米过万元。而且、而且.... 上涨的趋势很明显，因为是二线城市，所以目前的价位还有极大的上涨空间，即使是北郊新地，房价登上每平米 7000 元，最多也就是 1 年的时间，也可能更快。

我终于明白了人们为何那么反感房价上涨，绝望！

那些先得到资金的人，可以坐拥资金带来的巨额溢价，这意味着他们只费很少的力气，去享受别人的花去很大力气才能得到的服务。以我家门口这块楼盘为例，若是我 8 个月前买了，即使是贷款。一年后，按 100 平米计算，便可赢得超过 23 万元的溢价，也就是说，同

样的东西，早支付 8 个月货币的人，便可在 8 个月后得到的 23 万元的利差，这里面还不算省去的银行利息。这就是所谓的“钱生钱”，没有什么技术含量，只是有了钱便去贵的地方买房即可，因为今天贵，明天会更贵，这给后来者造成巨大的不公平，因为后来者再去花去同样的劳动，却绝对得不到同样的报酬。

报道上说，北京有一对外来夫妇，在旅行社打工，家庭年收入大概是 4 万元。他们 3 年前就攒够了首付款打算买个小户型，只因为丈夫一时下不了决心当房奴，临时改变决定，将首付款用来买了一辆中巴车，自己搞旅行社，拉散客。结果 3 年后这对夫妻的收入增长了 3 倍，家庭年收入达到了 12 万元。可是当他们再去看房时，突然吃惊地发现，3 年前看中的那套房子，二手价已经突破 2 万元/平米，房价涨幅在这 3 年内超过家庭收入涨幅 N 倍以上。这对夫妇才明白，“勤劳并不能致富”，越努力赚钱，反而离梦想越远。还不如当初买下房子，现在一切都好了。

毕业后快 8 年了，我的大学同学们在职位、薪酬上几乎没有太大的差别，你当主任，他当经理。你每个月拿 4000 元，他每个月拿 3700 元。唯一的区别就是有没有买房。早早买了房的同学，大多数生活得很自信沉稳，不浮躁，家庭关系也和睦。没买房的同学到现在也没买房，虽然其他方面比有房的同学也不差，可是脾气越来越坏，能看得出夫妻关系很紧张，估计没买房同学的媳妇，只要一去别人家做客，看到人家住大房子就会心理失衡，回来后肯定要数落抱怨她丈夫，这是必然的。而且随着房价每年都在上涨，没买房的同学会越来越吃力，

差距会自然而然越拉越大，以至于反应过来的时候，想要去追赶都已经不可能了。本来差别不大的同学，只因为一个早早买房，另一个迟迟不买房，结果造成了“马太效应”，导致“穷者越穷，富者越富”，而且后来者几乎完全无力追赶，因为追赶的代价太巨大了。伴随着通货膨胀预期的明显增强，没买房的同学会发现手中的纸币越来越不值钱，而买房的同学会觉得自己当初多么英明，且不谈房子溢价赚钱，仅仅是从省本钱省利息的角度来看，也比任何投资都安全快捷。有人说早早做房奴有压力，还不如享受生活，我可以负责任地告诉你“不买房你的压力会更大，而且越来越大，大到你绝望，当房奴你有可能在未来某个时间享受上生活的乐趣。而不买房你肯定在未来什么都享受不了”。

中国房价的特点是，只涨不跌，原因无它，就因为这种坐地起价完全是一种资源垄断，是对后来者的价格歧视与抬高门槛，它意味着先到者享受到太多自由与优惠，让后来者付出超级的努力才能达到同样的享受。后来者的气愤总体看来还是积极的，因为表明他们想努力，他们希望花费同样的努力得到同样的报酬，不能因为出生得晚一点、成功的晚一点、出手的晚一点...而导致差别那么大，但那是不可能的。

房价只上不下，意味着人们若是因有钱没有买房，去干了别的，就会错失机会，且他们若不加倍努力，迎头赶上，将永远错失机会，毫无补救余地。这等于逼着大家只去买房子，这意味着，在中国，除了挣了钱便去买房，干什么或者投资任何产业都是不正确的，而且代

价还很沉重。

说纺锤形社会结构的人，都是可爱的幻想主义者。负债是最好的投资，不错！

掌权者握地不放，小刀子划人，依靠垄断基本需求来牟利，剩下平民焦虑异常，冒险买房，博命追车，他们再傻也知，搭不上快车就会被甩掉。此外，掌权者把层层税收死死钉入交易者之间，逼得他们或避或逃，或放弃交易，或欺诈交易。大量各种不明资产纷纷证券化以便在兑现后取得暴利，有权力和有产阶级可以边玩边改规则，可怜的平民工作时间比美国人民长一倍，收入却少三十倍，他们的心情当然会差N倍。平民在感受GDP增长的同时，却感到生活压力增大，表面喜庆之余，内心焦躁烦乱乃至心灰意冷，全因他们在住房、医疗、教育等几个基本方面牺牲大量政府本应提供的税收福利，而这些方面却被政府完全垄断，没有竞争，效率低下，服务质量可说是极差。而这些问题本应该是改革首要解决的问题，但我们却把它拖到最后，迟迟不动手。当人们住房条件不行，受教育水平低，医疗方面得不到保障的时候，他们不可能感到生活轻松愉快，他们只能拼命挣钱，以求心理上的安全，可以说，中国中层至底层并未享受到很多繁荣成果，他们也许多挣了一些钱，但心理上却只能是压抑的，除了被人类正常的恐惧外，他们还彻夜担心会不会掉队，会不会赶不上利益分配的最后一班车。这会令平民要么消极绝望，要么愤怒疯狂，我国博彩业的暗中发达便是证明之一，看来平民只剩下一夜致富的清秋大梦和威胁要造反的口头抱怨，他们一无办法。

我们的资本家经历几轮洗牌，存活下来的都是超级狡猾之徒，已可与政府在利益方面展开游击似的交易及博弈，他们已能制造有利于自己的舆论，成长为一种坚韧的制衡力量，为了保卫他们刚刚赢得的财富及权力，他们将更加努力，他们是无法被甩掉的“权力一级代理商”，已能与老板顶嘴议价，而代价则是全社会的信念腐败及道德沦丧。现实与梦想相互攻击，严重的消耗了我们的个人及社会能量，几乎人人都生活在冰水两重天的世界里，以至于每个中国人至少拥有两种人格，中国太拥挤了。

老百姓一想到自己会因为供房、为孩子提供教育，而要在岗位上干到死，便觉人生并无乐趣可言，由此我们的心理负担重得使我们觉得生命就是一个巨大负担。交易不公平，平民很疲惫。

人民苦干了三十年，透支了健康及幸福，接下来，他们工作的成果被一些人用一种人们不熟悉的制度拿走大半，上层承诺，好好听话你们早晚会分到一份，然而他们却几乎永远也分不到一份。

见过几十年来机械压抑的生活方式，生活少变化，只是按部就班，自由度小，我们以最小的风险，最枯燥的努力，换得一种平淡生存的权力，即使我们合家团聚，衣食无忧，出门与别人点头，维持住自己不咸不淡的体面，最终也不过是拥有了一种梦想单调的人生。我不认为它是一种成功的人生，我们对自我、人类的历史、宇宙与还未认真了解就死去，这不能不说是一种遗憾，这遗憾使个人生命干瘪狭隘、缺乏生气，少自由，亦不丰富。

率先得到财富的人，除了变着法儿的储存他们的财富以外，几乎

无任何花大钱的经验，除了在财富上成功，社会并没有给个人提供更多成功出口，除了买楼，我们简直就看不出还有什么别的方法可显示出我们苦干的成果，以及保护那成果不被货币贬值所腐蚀。

所以我们只能买楼，把楼市买得越来越高。

事实上，楼市升高的必然后果，便是使中国的城市化进程收窄，因想进入城市的人凭极艰苦与长期的劳动也买不起那房子，据说我们要吸收四至六亿这样的人口，也就是说，我们将为农村人口提供一亿多套房子。而这些农民，除了向市场出卖苦力以外，啥值钱的技能也没有，因国家在教育上亏欠了他们，同时在医疗及养老上更顾不上他们，我们其实还在限制他们，不许他们向城里人卖自己的房子及土地，只许他们种地，且不许他们提高粮食及家畜售价，农民只能来到城市，从事城市里人不爱干的事情，而他们的劳动被定成低价，这是变相地使他们无法成为城里人，因接下来，政府拿着高房价把他们挡在现代化进程之外，让他们继续长期地出卖苦力，这已不是歧视，简直就是剥削。

这就是人性的自私，中国现实令人底层焦虑，中国人是在一种残酷竞争中生活，我们不跑到前面，就会被落在后面，我们不踩着别人往上爬，就会被别人踩下去，这种激烈的内部机制，使我们的个人生活没有丝毫尊严。

再蠢的人都知道，奴隶社会的奴隶主就是管理得再好，奴隶就是再苦干，那么也不可能产生什么高效率的生产团队。现代社会的活力严重依赖打破奴隶与奴隶主的等级界限，激发双方的创新能力，它的

策略只能是自由、民主、平等、高效、创新，这是历史的教训及启示。

现行的制度有意让奴隶主拥有特权了解社会运作的信息，而奴隶没有，因效率高的社会，其信息成本是很高的，远超个人能力，奴隶主可用低价通过雇佣人而买到信息，并且，信息的价钱是与资本成比例的，奴隶即使买得起也不值，因其本人资本金太少，就如你花十万元买到一条股票会翻十倍的信息，可惜你剩下的钱只有八千，你会去买吗？你当然不会，你只会用你的十万八千去博傻。

人们对于市场制度信念之一，就是相信它可更好的分配社会资源与财富，给每个人带来机会及好处，然而当下中国的市场，只是权力与资本的博弈市场，是少数人的市场，没大众什么事儿，这就如同羊群听到两个带头的牧羊人在讨价还价，斗智斗勇，目的只是更好分配羊肉，划分羊群的支配权，而牧羊人所凭借的就是暴力和智慧，这两种东西最后都演化为“权力”。

在推高楼市的过程中，牧羊人与羊群之间的矛盾在不断扩大，因此此次涨价事件的实质是官商联手，席卷人民苦干的劳动成果，虽然它刺激了人民的工作欲望，成就了少数人的成功，但也因此严厉地打击了大面积的人民，毕竟能买得起的人民是少数，高高竖起的房价墙使人民仰望之余，只有叹气与绝望的份儿了。为此，他们用购买小产权房来应对，毕竟能圆一个住房梦，你现在该知道为何政府对小产权房死不松口了吧，因为它断送了政府的财源，政府的说法是，中国人多地少，应由政府来控制土地资源，人民要是过度使用土地，会出乱子，但为什么政府收地那么便宜呢？他们为何不把向开发商卖地的钱全

数退还给拆迁者呢？他们只是令拆迁者低价卖地，然后走人，这很不合适，此外，我注意到，政府每一项治理过热经济的前题都是疯狂抽税，其实只是在为自己着想，根本不顾及人民的利益，他们凭什么让出廉价土地令少数人赚钱？从他们手中赚的钱并没有用于提高管理与房屋质量，而是尽数落入少数人的口袋，可气的是，那少数人比他们富得多！我们的市场只激励少数有资本有信息的人有效率，多数人却不得不起伏的价格弄得经常白干一场，这不公平。

我预言，很快的时间内会发生一种通货膨胀预期，它较为奇怪，是一种流动性的过剩带来的资产膨胀效应，它的特征就是资产与劳务轮动涨价，套利资本流动到哪里，那里就发生小范围的快速通胀，资本离去就产生小范围的通缩。

这种通胀在更快速更隐蔽的提升，我们居民存款实际利率早已是负数，但我们不敢提高利率，即使未来提高利息，也是伪提高，实际仍是负数，这是为什么呢？因我们怕借债人的成本上升，无力偿还，最后变成呆坏账，我们还怕更多的国际热钱也来参与套利，瓜分人民的劳动果实，这种一心面向举债套利者的政策，以及由此产生的扭曲的心态，必然导致我国宏观经济面变得更不健康，长远看，我们必须设法使得非生产性资产的价格下调，使人力资本价格上升，惟有这样，人民才能分到他们的劳动成果，现在的情况发展下去只是助长腐败滋生，在这个根子不改变的情况下承诺用技术手段使人民生活质量得到提升，无疑是一场清秋大梦。

我们想过什么样的生活呢？老百姓指望坐享其成，真蠢得不是一

星半点儿，当然了，更好笑的是奴隶中的多数人只能是想想而已，他们的未来只可能是为那些拥有资本的人提供长期的各种服务，更不幸的是，在底层爬行社会阶梯时，将会遇到权力及资本的双重壁垒，因苦斗成功过的人绝不会让他们轻易坐享其成的，成功者深嗜其中滋味，只会让他们的苦斗得更累更久一些，那就是提高生活壁垒，让后来者无法翻越。

当你指望着别人时，你就只能是一个奴隶。

事实上，底层老百姓所有的失败都是自我欺骗的结果，骗完自己，再去骗别人，我们得意的便是连自己都骗不过的事，别人却信了，这不是成功，这是堕落。

看帖子的人中，谁能拍着胸脯说，我制定了一个人生目标，每年都努力去接近这个目标。首先，要在二十二岁时必须取得经济独力，且在十年之内，彻底还清父母为我们的经济投入，在成家立业决定生育之前，必须赢得抚养孩子的经济及教育能力，且使这个能力可以持续到孩子二十二岁之时，不然，所有的承诺就是谎话，我们还必须在退休时挣够自己的养老金，以使不麻烦别人。底层只有努力才能做到这一点，在世俗范围内，才可配称得上独立，而抱怨是没有任何下场的。

若是底层更努力，那么，会积累一些自己的财富用于购买别人的服务，还可拥有更多的自由，而底层老百姓最大的敌人是懒惰与自怜，老百姓不知道：在这片土地上，想要从下往上爬，必须一路击败竞争者才可获得。

底层愚民占便宜的心理会导致一种责任感的缺失，而缺乏责任感的人，以后的路将会变得艰难，因世上少有一味付出的人，当你不对别人负责，甚至不对自己负责之时，那么就很难指望别人对你负责。一味自私自利，寻找帮助，最后会让帮你的人对你失去信心。谁也不会天生就具有责任感，以前我们一直以为穷人一定是好人，富人一定是坏人。但时间告诉我们穷人愚蠢贪婪，尖酸刻薄，无信誉无责任感，自大，没有道德底线。不知大家注意到没有？纯粹的农民，品质不差。纯粹的城里稳定住户，品质也不差。出现大规模犯罪行为的大多数是那些进了城的农民或城乡结合部的流民。农村女孩进城后往往比城里女孩在性方面更加开放。农村男孩进城后未达到的往往比城里孩子更狠毒更能伪装忍耐，而全无人性和道德标准。因此说贫穷不是好东西，贫穷让人类变得更加自私短视，贫穷让人类无法反思自己，贫穷不是社会主义。

世俗人的幸福取决于健康、教养、社会地位、财富、政治权利、道德能力、生活态度、良好的人际关系等等因素。幸福并不是很抽象的，它很具体很现实，做为一个努力工作的普通人，经过漫长的时间的寻觅后，应该把幸福的基础放在财富上，财富最显而易见的好处是，当我们拥有它，我们便不会再因各种琐事而麻烦别人，我们与别人谈话的内容可以不再涉及一切关联利益，我们不再托谁谁谁办事儿了，我们不再为小事儿计较，我们会变得较为宽容。

在现代社会里，每个人必须为闲暇的时间付账，也必须为人生的决定付账，再无知的人也能隐隐感到，幸福是有代价的，最适合人类

居住与生活的地方，往往也是账单最厚的地方，就连学习与求知也是一样，因较高质量的老师也需要质量较高的生活，追求真理同样需要付账，连大多数人追求的平静与自由，多半也是在财富支持下更容易得到，古代能隐居的都是贵族。

人类活动是在占有资源的基础上进行的，所以不得不与同类争夺资源，在日常生活中也一样。

任何新盖的小区最初都会有很多空车位，终于有一天，位置被一个个填满，直至无法停车，若想获得方便，就必须付出一种代价，那就是车位费。由此可见，兑换幸福最便捷的方法便是财富与权力。权力是一件比较复杂的事情，里面有暴力和手腕等成本较高的因素，而财富相对来讲简单一些，事实上，这两项都是暗指向一种底层稀缺资源“自由”。

财富是一种缓冲，它使我们的生活拥有一种弹性，不使我们动不动就处于极端或敏感的状态。在现代社会里，一位男人要是贫穷，招来的多半是百事哀，我们的社会根本不同情那些贫穷的男人，社会用财富与权力划分阶层是一种简单标签式做法，这很客观，奴隶们可以大骂拜金主义，但人类的生活被限定在人际关系之中，你的观点，并不是别人看你的观点，当你的个人观点与社会观点相冲突的时候，你的个人信念通常是无效的。社会用金钱来做这种安排，是让人们易于彼此识别，你是一位能力强、肯吃苦、愿意努力的人吗？与同龄人比一比财富就可大致推测出来。从古至今，对于财富的蔑视也形成一种思潮，用以表现某个人类个体的独特性，与主流思想形成对立，但持

有这种思想的人，要么就是财富多得不再需要，要么就是永远无望拥有财富，他们的话并不是很有代表性，盲目地认同这一种想法，会让自己与社会步调不一致，无论被称为清高或颓废，都不能令人获得幸福。市井之徒的本性是极端好逸恶劳的，老天爷为了使人类不被淘汰，只有物竞天择，适者生存了。

人类是一种多需求的存在者，人们很难或无法不需求，财富可以很方便快捷地兑现需求，使得拥有财富者可以轻易将需求变成现实，并在此过程中产生一种自由感，这是财富本身具有的灵活性，在现实世界，我们很难找到如此灵活高效的工具。人们可能彼此观点不同，但在一起争取财富是最容易达成共识的。

在大城市，社会阶层分化的速度越来越快，人们对物质的依恋逐渐变强，可以断判，未来很多人的幸福感会慢慢对准财富，那需要多年奋斗。然后才是闲。一般来讲，个人很难超越普遍的人性，也就是说，幸福也分层次，得一个台阶一个台阶往上迈，底层奴隶对于财富的不重视，一定会有报应和教训，从小到大，奴隶们生活的重心在于好好读书、天天向上。但某一天长大了，突然发现，大多数人所关心都是是富人或如何致富，所以说在拥有小资般优雅幸福生活之前，我们应当努力关注个人财富的增长，这是前提！

在中国决定财富的众多因素中，个人能力、运气、权力、资本可谓平分秋色，关键在于你拥有什么，能换来什么。

通货膨胀的本质便是有人在不被察觉地印钞票，这些新印出的钞票相当于人们交的所得税，这些钱可使政府税收提高，可使某些债务

自动被免除。

这个世界上只有极少数人有能力真的改变自己，多数人无能固执自信乐观，因为多数人愚蠢而贪婪。只有很少人理解世界上正在发生的是什么，因为信息只汇集在他们那里，而信息成本极高，多数人无法支付。多数人只有努力工作，对任何人的观点微笑同意，用以维持一个像模像样儿的外表，社会这部大机器在奴隶身上，也只有在奴隶身上拧紧锣扣，用以保证机器有效率的运转。看一看一个人对待金钱的态度，便可大略知道他是一个什么样的人，在经济社会里，如何挣取并支配金钱，多半可直接透视出一个人性格与道德水准。人们在挣取时往往不太道德，而在支配时却表现得很道德。而根据二八定律，这个世界上永远只有少数人拥有一种智慧或权力，可以高效地配置人类社会的各种资源。

房子的问题最终是争夺产权，这是关键，当人们无法拥其劳动成果的永久支配权时，人们必然产生更短期的行为，短期行为中最常见的，便是赌博似的投机行为。经济学鼓励人们理性，但在一个形势比人的快外部环境下，人们的理性多半会被非理性裹挟而去。未来社会上升斜率变小了，八亿农民未能过上现代生活，他们将为此而打拼，而城里人会占有一些先行的便宜，特别是在大城市买房的人。

中国以很少的资源养活着很多的人，目前积累的问题太多。人是一种很自私很可怕的动物，尤其是占多数的底层奴隶，挤在狭小的空间里生存，必然会破坏各种平衡关系，以几何速度加速竞争一旦展开，便无法收回。

事实上，我们前三十年，所谓的产业结构调整，就是在做这一件事，更高效地压榨奴隶的劳动。

从表面上看，我们几乎可以相信自己用了三十年走完了三百年的道路，但理性上，我们是不应该相信奇迹的，我们的繁荣的基础没有打好，用一个比喻来说，我们的发展内核是抄袭与取巧，并不是在合理制度的安排下不停地创新。

世界仍是金字塔形的，在北京上海的会所，可以看到很多中级跑车与无法想象的奢侈品，更有些地方，甚至连卫生间里没有一件东西不是奢侈品，有些看似小件儿的奢侈品要两年才可订到，价钱可让十个普通人消费一生。有些人听到闹铃必须起床去工作，这被看成是天经地义的。同一时间，另一些人在高档酒店穿着礼服晃着香槟谈论新购入的股权与私人双引擎飞机。有些人谈事情只涉及自己，另一些人谈事情时，把别的大量人群也包括进去，似乎另一些人类只是可被使用的资源。这是同一个世界吗？是的！这就是人与人之间的差距！你可以愤怒，也可以呼吁抗争，但是你如果坚持，会被杀头，你所要求的权利会被后来人轻松且不掏学费地“搭便车”，而这些拥有你用生命换来的权利的人不出几年就会摇身一变，左手摇着奔驰钥匙，右手搂着美女，侧身在统治集团周围，成为新一代的权利代理人。你成功了么？从一定程度上讲好像成功了，可是本质改变了么？没有，只不过皇帝轮流做，今年到他家！

世界并没有改变得让我们认不出来。一百年前，地下工厂里的童工固然是非常贫苦可怜的，然而一百年后，那些像蚂蚁一样挤坐在写

写字楼里的白领就不压抑吗？一百年前，失业的人们是极度紧张的，一百年后，待业在家的人就会很放松吗？

以上言论，借以回答“不一定3”这位朋友。争取权利也许是对的，但对于很多人来说，他们不配，他们会像冤杀“袁崇焕”一样分食掉你的肉，还显得很高尚很爱国。这就是小蚂蚁们的命运，他们自身的素质和能力不足以支撑他们享受如此巨大的权利和控制力。

别以为人类很高级，其实人类很原始，和其它社会型、群居型动物群体没有本质区别。

我以为乐观而积极的人最好，这种人生，即使身处逆境，心态也会很好。空虚比挫败更难忍受。

从历史中可以知道，经济学家通常都会做一些投机生意，而且都不可避免的失败过，但最终很多人竟能赢利。进入投机市场，可以检验自己的恐惧与贪婪，还有信息处理能力，是对自己人性愚蠢和贪婪的考验。参与理财等经济活动对于男人成熟是一种很好的锻炼，这游戏的好处是，一个成年人必须为自己的决定承担后果，失败了也没有借口，可培养一个人整理复杂信息并找出重点的能力，对错一目了然，且记忆深刻，还可占用大量时间，令自己少空虚。

中国人从很早就建立在人多资源少的高密度环境里，所以才会依赖于各种社会关系，盘根错节，以获得安全感。中国人中的多数人，都可随手为一顿饭或看一场戏花上三百元与两小时，但我完全没有听说过有中国人宁愿出二百元与两小时听一听经济学，难道后者真的缺少价值？一个发言者，只要有真正的观点，是不可能得到所有人的支

持的，观点自己便会划分人群，这便是观点的特征。很多文人总是试图令所有人满意，却无法防备人是多么地善变。

经常有人在网上抱怨社会，并且列举出一大堆的理由，抱怨这本身就充满了一下缺点：不努力，不专心，懒散，好逸恶劳，强调外部条件，强调别人对自己的伤害，无法完成社会对个人的要求，... 很难理解这些人有时间抱怨，为何不去工作挣钱养活自己？为何不花时间去学习一点新技能，以便丰富自己的生活内容，提升自己的生活质量。哪怕是开展一项业余爱好，打球、做饭都可以，而去浪费时间，整天琢磨着农民起义之类的事情。最基本的，你先有一个工作，把工作干好，使自己不为吃穿住发愁，再去解决别的问题，这样的次序更有效率，但多数人总是一波未平，一波又起，一件事没有做好，又去做别一件事，他们总是因无法做好事情而受挫，在他们看来，生活真是够残酷，别人真是够无情，而他们自己真是善良软弱，令人同情。他们不能干一千块一个月的工作，而他们的父母与情人却在替他们干。有人伤害了他们，他们却不离开，而硬是使那伤害更深刻，这难道不够贱么？

最令人惊讶的是，有些人连一些最基本的事情都做不好，却认为自己已尽了全力，实在无语。所谓的一般的日子，往往代表着很高的生活质量。什么一个家之类的要求，一个家，若是包括房地产、汽车、家俱与女人，价值几何？轰轰烈烈的生活靠自己，平淡生活更要靠自己，两者同样代表着一种成功的生活，甚至后者更为成功，而那种成功代价是很高的，一般的事都做不好，怎能去付出成功的代价呢？

对于失败，底层大众自有一套解释，考试得不了第一，便认为得第一没意义。工作没成绩，就认为是工作很无聊，丝毫也看不到，同样的工作有人可以干得非常出色，有滋有味。啃老是因为他们另有宏图伟业，他们不曾想过，父母每天去工作有多么艰辛，且多半像他们一样不情愿。

底层大众嘴上一套，行动上又一套，他们过着他们表面上根本无法同意的生活，他们其实不相信个人奋斗，只相信运气。

在国产电视剧里，弱势人群人被塑造得超无辜伟大，他们很少有什么缺点，他们对什么事儿都尽了力，若是他们失败，原因也一定不是他们的，而是来自于天灾人祸或是社会，或是一心惦记着害他们的人，而现实是这些人的不幸是他们自己不肯认真对待生活，和别人一点关系也扯不上。我认为只要你想活得好你一定会用各种手段实现这个目标，如果你想懒惰并且白吃，那么生活一定会玩弄你，而你注定玩不过生活。

面对底层奴隶，大多数人只是口头给予支持，但心里却很鄙视，所谓可怜之人必有可恨之处，人们甚至都不想去了解他们，你若是对别人说谁谁谁过得有多苦，听的人多半会很不耐烦。最终，弱势群体成为一种贬义词，代表着懒惰和愚昧。一部分人的成功必然是建立另一部分人失败失败的基础上，生活中多数事件是零和游戏，有人赢便有人输，有人高兴便有人不高兴，所谓合作共赢我第一篇帖子就已经说过了，所以，成功不是一个道德问题，只是人生必须面对和解决的问题。

现实中，弱势群体往往是动态的，即使在最穷的村子里，也有头脑灵活勤快的人脱颖而出，

买房也算是一种努力，也是梦想的一个重要组成部分。在目前中国社会中，取得财富上的成功已变得比三十年前往容易得多，只要目标是致富，并努力为目标真心实意去奋斗，最终都可想出办法走在多数人前面。那些未成功的人，不是运气太差，多半就是把努力停在嘴上，事实上，他们完全没有击败过竞争对手的经验，他们从未获得任何需努力才能换得成功的人生经验。一般来讲，高质量的服务可换得高回报，而高质量的服务别人，需要更好的技能，更好的技能需要更艰苦的努力，有些人，表面上什么说得过去，但仍是不能成功，其实他多半只是一个表面上的老好人而已。这样的人最起码有个基本的缺点，那就是努力不够，但大众文化经常把努力不够与能力差混为一谈，在中国，能力差一般不被当成缺点，我们把态度看得更重要，他们忘了，态度是可以假装的，而能力却无法装出来，要知道较强的能力多半是在痛苦中磨砺出来的。

事实上，那些胜出的人并没有三头六臂，甚至在某些方面还不如普通人，但他们在艰苦的条件下成功了，他们的成功多半是因超越了无数打击挫折而完成的。

从长远看，不公平是属于人类的命运，但即使情况多么不利，普通人也有机会去主动选择，这里不公平，我们可以去那里；干这个不公平，我们可以干那个。我们唯一的成本便是我们的能力，若是连锻造出一点能力的自信也没有，我们多半只能恨这个不公平的世界。

公平不是靠怜悯得来，公平是我们奋力争取到的，那些现在得到特权的人，也曾忍受过很多不公平，终有一天，他们成为制度制定者，但即使这样也并不安全，因他们稍一放松，他们的位置便有可能被人夺取，可以说，争权夺利是世俗社会的主要特征之一。

据说设置社会阶梯是为了使人类这一种生物奋发向上，不停攀登，没有这种激烈的内部竞争，族群整体的生存能力便会受到影响，几乎人人都有自私而好逸恶劳的一面，这一点不用怀疑，对于这一面，人类只能利用适者生存的丛林法则，否则，我们早在进化中途被淘汰了。也因此我们的一生，注定是在等级台阶上一步步攀爬，犹如逆水行舟，不进则退。因此“能力”是普通人安身立命之本。一个无能的人，就是再高尚，也没有能力发挥他的高尚。

面对不公平底层有两种反映，一种是年轻人应努力获得并提高技能，这是一种较为可行的策略。另一种是造反，在一定限度内，若是有足够的机智，以及对于风险的承受能力，也是可行的，但很少有人能活着成功过，翻看历史，改朝换代的领头羊，贵族往往多于平民。现实告诉我，造反在很多时候，意味着虎口拔牙，火中取栗，也就是直接与别人夺权夺利，成本很高。实际上造反对于个人能力的要求可能更高，若真是拥有那么高的能力，也许就用不着造反了。

有时想一想新闻上说北京城里整片整片的新楼盘，每平米价格达两三万以上，而这些房子里都住着人，难道他们每一户都是坏人？他们只是一些用高质量的能力换得财富的人而已，而且他们中的大半不是北京人，他们是如何住进去的？他们为何能击败天时地利人和都具

备的北京原住民？我相信他们多半是与普通人一样，只是在能力方面更出色，在理财方面比我们更努力更精明更节俭而已。

抛开开道德因素势利地讲，帮助弱者的效率要低一些，因弱者那里并没有什么东西可回报，只有当他变强才可能回报，而帮强者却可直接得到回报，这就是我们都不会天天在农村去助农民种地，而是跑到单位上班的原因，我们知道单位领导至少会发我们工资，还会给我们一条升迁之路，我们骂不公平用处不大，还是努力提升自己的技能吧，取得技能的代价虽高，但风险小，回报还不错。底层人不知道，在能力上有优势，有时会达到事半功倍的效果，因办成一件事情所需的技巧越高，门槛便越高，社会越是缺乏这样的人，便越是愿意付给这样的人高溢价。

底层大众也不动脑子想一想：在这个信息成本不断降低的社会里，所谓的怀才不遇，多半代表着他的才华并不是别人所急需的，而社会急需的技能，却多是我们不愿去争抢的，对于我们，那技能所代表的代价太高，所幸的是，对于别人，它也是一样的高。我们可能没机会去竞争那些被垄断的肥缺，但我们还有机会去竞争另一些位置，同样的高溢价，还可使我们的技能更上一层楼，若是我们成功，那便是人生新的起点。

有些人只相信运气，然而世上哪里有完全的好运呢？那些被称做贪官污吏的人，想必多数在有机会腐败前，也是经历了一番努力的。比如说：未来的个别腐败官员目前正在为准备参加公务员考试而拼搏，他们的很多人，也得击败竞争者才能被录用。那些骂他们的人，有志

于改变现实的人，为何不更好地努力，也去考公务员，并在考试中亲自动手击败他们呢？

有时事情就是这么奇怪，你若想成为反精英，前提多半是你必须先成为精英，接下来你放弃所得，成为反精英，很难指望那些连自立都做不到的人成为什么反精英。。

一百年前的学徒，为了得到一点点技能要忍受我们现在看来几乎是无法忍受的痛苦，他们干最苦最累的活儿，却不拿报酬，即使一般的技术学会了，往往关键技术要推迟至多年后，凭着良好品质才能得到，但他们在那么恶劣的条件下，仍旧不放弃，即使成功，也对师傅感恩戴德，现在，我们的社会已提供了更好的条件令人们得到生存技能，社会为努力者提供了更多的机会，为何那么多人却宁可在网上当傻空，也不愿意早早给自己置个家？

底层很多人始终无法理解“天下没有免费的午餐”，胜者的快乐多是建立在败者的灰暗之上。从常识上看，对于个人，还是努力提高能力更有用，至少努力之后会有成功的机率，当然在不同的社会里，这机率有大有小，但不努力而获成功的机率显然为零。只要你能力在，你便拥有机会，即使一事不顺，早晚会遇到好时光。

更多的人无法越过住房这一道门槛，他们只好吃力而慢慢地去攀登通往中国式幸福的越来越长且越来越窄的社会阶梯，各大媒体正在推出移民国外的广告，挑战我们这个相信愚公移山的民族的判断力，老百姓已经不相信中国式教育，但他们相信，在这个国家的成功者一定具有极强的竞争能力，在残酷的竞争中与同胞搏杀，不然不可能胜

出。

现在社会面临一些问题,归根到底都是二八定律马太效应的真实体现:2008年中国城乡收入比是1比3.31。假如考虑到可比性的因素,城乡收入差距大约在4—6倍左右。而2000年城乡收入差距只有2.79。目前,中国80%以上人口存款不足5000元人民币。中国的基尼系数达到0.46。在中国,0.4%的人群却掌握着全国70%社会财富,这里,32万人持有9万亿可投资资产。

中国的底层奴隶们从来不知道竞争的意义,当你得到一份工作,便有几人会失去同一份。当底层大众不能意识到一次考试失败的影响,他们怎能领会生存竞争的残酷?底层人民总被告知,人生总有机会,逆境只是暂时的,但极少被告知,一次失败,多半需要三次的加倍努力才能赢回来,底层被洗脑教育“财富对于人生并不重要”,但很少有人反应过来,对于普通人,尤其是中国的普通人,赢得财富之后才谈得到其它。社会特别强调人的优秀品质,但其实对于普通人来讲,磨练品质的机会多半便是在得到财富过程中,因我们的社会较为封闭与不宽容,价值观单调,人们实现其个人价值的路径非常稀少。你不努力赚钱,又能干些什么呢?

在我看来,目前中国的贫富分化还处于起步状态,接下来这分化还会不断继续,但即使形成不同消费层次的稳固人群,也丝毫看不到出现相互流动的可能性,阶级会趋于封闭僵硬。

现如今,中国式的平等渐渐只是表现在骂声里,这种不分青红皂白的谩骂说明被损害者已绝望到疯狂的地步,他们眼前的世界只是一

片黑暗，他们因绝望而思维瘫痪，他们只剩下一个平等的网络匿名谩骂权利，他们只是一味地使用它，但他们不知，这谩骂甚至不需绕上一个圈子，便会直接返回到他们头上，他们喷出去的是怒火，而返回来的则是为他们争取权利的声音一减再减，整个社会在缺乏耐心的情况下只好以谎言相向，在谎言里，就连希望也是谎言。事实上，没有实力，何来平等？抱怨者是那么急切与幼稚，只想毫无代价地得到平等，却不知事情应从哪里开始最有机会，更不知这平等的代价是什么，即使给了他们真正的平等，他们下一步大概也会无情地去剥夺别人的平等吧？

只有中国人，才敢于相信马克思所谓的什么无差别人类劳动的假设，才相信剥削与革命，才相信无条件的平等。在中国，几个人看了本马克思的小册子就能获得胆量，窜进一个小村子里，把土地拥有者拉到众人面前一枪毙命，然后把地主的土地与财富分掉，没有人拦他们，因别人因胆量过小或暂时被习俗支配，只是跟在后面抢东西

活该他们的子孙后代现在不得不住进只有七十年土地产权的房屋，这是邪恶与懒惰的结果，他们在行动前为何不再花点时间看一本《国富论》？！

人的能力和劳动有差别，一个班的学生，只要一考试，就能排出名次，任何一种劳动，我们只要设定一个标准，那差别很快就显示出来。人类社会永远有等级和差别，人在死后都没有平等，有的人被记住，有的人被忘记，有人的被说成是好人，有的人被说成是坏人。通过法律约定出的平等只是一纸空文。人类的公平与公正是有条件的，

而且条件非常苛刻,人们都不喜欢懒惰者、说假话者、无一技之长者、爱占便宜者....若是一味强调没有原则的平等,那么早晚大家都会变得与弱者一样懒惰无耻,当我听到刚毕业的学生也想在城里买商品房,要求轻松得到阳光房的要求时,就觉得现在大家已经弄不清良心与平等的关系了,刚出校门对社会毫无贡献,就要求和那些经过艰苦奋斗获得房子的人一样的待遇,这不是幻想,难道还成了真理?!

人的能力和劳动有差别,一个班的学生,只要一考试,就能排出名次,任何一种劳动,我们只要设定一个标准,那差别很快就显示出来。人类社会永远有等级和差别,人在死后都没有平等,有的人被记住,有的人被忘记,有人的被说成是好人,有的人被说成是坏人。通过法律约定出的平等只是一纸空文。人类的公平与公正是有条件的,而且条件非常苛刻,人们都不喜欢懒惰者、说假话者、无一技之长者、爱占便宜者....若是一味强调没有原则的平等,那么早晚大家都会变得与弱者一样懒惰无耻,当我听到刚毕业的学生也想在城里买商品房,要求轻松得到阳光房的要求时,就觉得现在大家已经弄不清良心与平等的关系了,刚出校门对社会毫无贡献,就要求和那些经过艰苦奋斗获得房子的人一样的待遇,这不是幻想,难道还成了真理?!

这位朋友很好,对生活的态度很踏实、很现实,肯努力,知上进。要知道人先自助,然后天助之。人若自己不努力,谁又肯帮助你?所以说希望大家能像这位朋友一样好心态,积极面对生活中的困难,想办法解决,即使这一代解决不了,也要创造条件让下一代翻身,要不然的话,永远没有改变,永无出头之日。

指望着农民造反，且不说现实条件下绝无此可能，即便有可能，你也在动荡中早就被军阀灭了，即使不死，还成功了，革命的果实难道不会被窃取？！你可能付出了鲜血，却给下一代君主做了垫脚石，这就是大部分平民的命运。

看了楼观这么长时间，终于明白了，傻空为什么会贫穷？因为他们是傻空！傻空和别人不太一样，别人都是对生活充满希望，为将来过上好日子不断奋斗，而傻空们则期盼未来越糟糕越好，最好是地球毁灭，天下大乱。为此傻空们能给自己找出五花八门的理由，什么经济大崩盘、什么政府要倒台、什么 2012 人类末日.... 我告诉你，未来如果真是这样，你第一个好不了。知道么？地球末日能上诺亚方舟存活下来保存自己基因的还是权贵和有钱人！军阀割据混战也好，通货膨胀经济崩溃也好，最终倒霉的都是傻空这一类的小蚂蚁，人家有钱人在任何时候都能调动各种资源保护自己。中国有句俗语“宁作太平狗，不作乱世人”，自己好好琢磨吧！你这么喜欢乱世，现在把你扔到索马里军阀混战的国度，你还买房？你能保证每天吃上联合国的救济粮就谢天谢地了傻 B！房价真的大崩溃了，那么你一定会比现在活的更惨，房价跌倒 100 元每平米的时候，你的收入必然是每个月 10 元！个别傻空甚至幻想乱世的时候浑水摸鱼，混个出将入相，简直他娘的白日做梦！你连买枪的钱都没有。典型的赌徒心理。傻空们如果用这种态度来面对生活、面对人生，那么我可以负责的说，傻空不仅在买房这一件事情上会痛苦，傻空将会在未来人生中要面对的所有问题上都会痛苦（比如孩子上学、老人生病、同事升迁、同学发财、

老婆埋怨...), 这已经不单纯是经济问题, 而是一个人做人的态度和处理问题的心态, 指望着周围都崩溃来使自己幸福的酸葡萄心理, 在哪里干任何事都不会有好下场的, 立此为证!

人的自私可怕就在这里, 每个人为自己, 最后的结果是零和游戏, 都要玩完。但是没办法, 人类的自私和短视, 迫使人类不能像神一样思考和团结, 要知道在目前的世界上破坏的力量远远大于创造的力量, 掠夺的诱惑远远大于生产的诱惑, 人类除非集体向神的方向前进, 否则无药可救, 等着末日审判吧。

2. 利益集团肯定知道这样下去会产生大问题, 但是他们如何决策或者准备了什么后路, 咱们就猜不出来了, 这是极其隐蔽的事情, 只在小范围的圈子里分享, 我们无法获知。

### 3. 经济学发展到一定程度就是心理学和伦理学

精英是消灭不完的, 以前搞文革, 整那些当权的官和社会名流, 把人家搞臭搞死, 妻离子散。结果呢, 不出几年, 现在上来的这批人, 现在的这些精英无一例外还是他们的后代, 人家下一代还是会起来, 社会就是这样不公平, 你要承认。

你说的也有可能, 但我觉得精英们或许还有别的想法和准备, 肯定是你我老百姓想都想不到的, 因为我们没有在哪个位置, 手中没有那些资源, 我们甚至凭想象力都很难估计到他们的选择, 这是事实。

这个世界到哪里都一样, 据说大部分中国人在国外混的并不好, 内心也很矛盾痛苦。目前的人类社会就是这个样子, 成功的总是少数, 大部分人都是默默忍受的小蚂蚁。对于聪明人而言就是把他扔到非洲

原始部落，人家照样能玩得开，能当部落酋长，妻妾成群，有奴隶此后。对于懒人而言，就是把他直接送到美国，也是在黑工厂里打工的非法移民。这个世界走到哪里都一样，别以为挪个地方就变了天，移民与否和你是否成功是两码事，没有因果关系。

我很奇怪傻空们看待生活的态度和逻辑，怎么会有这种思想？怎么还能指望这种事情？你在中国做人人都玩不转，还能指望去国外？出国而且还要混好，是要有实力的！你要有这个实力，在国内早就出人头地了，还用跑出去成功？据说在美国黄种人的待遇不说低于白人，甚至低于黑人和其他有色人种，人类社会和猴群社会一样，到哪里都有等级差别，活在这个世界上，就没有天堂，天堂是什么，是你自己。

你永远不知道的是，即使杀了地主，但是不出几年，那些杀地主的人会变成新的地主，左右端着香槟、右手摸着美女。而像你这种老百姓呢，永远是在金字塔的底端，仰望上层“变幻大王旗”，你别在一旁幸灾乐祸，因为城头再怎么变换大王旗，你的生活还是那样被压迫，可能遇到战争，还会更糟糕，因为这里面根本就没你的份。

我国政府正在通过股市和楼市慢慢消化多余的货币，这两个地方成了中央回收通货膨胀的海绵，方便快捷、无维稳压力、老百姓看不懂... 货币贬值看样子是大趋势了，权贵阶层打算用温和通胀的方式来赖掉政府债务，增加税收，对广大人民进行一次“剪羊毛”，小民百姓无路可逃。我在这里劝大家赶紧买房，不是为了让大家发财，而是减少损失。毕竟你现在还有希望，再要观望很快连这个希望都没有了。奴隶怎么会去幻想主人反过来伺候他呢？怎么可能！

目前国内的局势已经很明显，但是人们，尤其是弱势群体往往会麻痹自己，因为他们只想“看到自己希望看到的”，于是产生幻觉，以为所有的一切正朝着有利于老百姓的方向变化，而实际上，上下5000年的历史告诉我们，这种事情在我国从来未发生过。

一个社会发展到和平时代，随着时间推移，必然会出现以下几个特征，而我们国家正在往这条道路上大步前行：

1. 基础资源和服务涨价。比如：水、电、气、住房、医疗、教育、养老都会涨价，即使是发达国家也不例外。最近国家和外国人谈判，铁矿石弄不好又要跳三跳，看样子金属价格上涨在所难免，金属一涨价，以此为基础来料的各种工业品都会层层涨价，比如以钢铁为基本原料的建材会涨价，甚至人类的基本生产工具，机床都会涨价，而由这台机床生产的产品一定也会涨价，最终这结果会摊派到小民百姓的头上，而他们浑然不知自己正在为此买单。

2. 税收逐步加大并严格。各种各样，甚至我们都叫不出名字来的税种逐步跳了出来，听说以后连空气污染税都有？！小民百姓们千万要记住，这些税收上去并不是用作公益事业，而是进了利益集团的口袋，为他们资本积累贡献了一块块小砖头。比如说空气污染税，这钱收上去断不会改变污染状况，顶多是官员们多发点年终奖罢了。

3. 社会阶层分化加剧。这个加剧一方面是这样变化速度加快，另一方面表现为壁垒增高、门槛增高。以前农村孩子考上大学是能够改变一家人的命运，随着时间推进，这种情况会越来越少见。随着教育成本增加，农村孩子以后不得不面临“读书致贫”的尴尬境地，负债

上学，毕业后又找不到工作，教育已经不能让他们活得更好，反而生存成本更大了。以后，有钱人的孩子会更有钱，掌权者的公子千金会接着掌权，穷人的孩子依旧会贫穷。穷人为了保持自己的基因不灭绝只能通过大量繁殖超生来保持种族延续，但是生下儿子将来是给富二代当奴隶打工，生下女儿将来也是给富二代提供性服务。而穷人的孩子在这个过程中本身没有任何提高和发展。低素质的人口大量增加，只会加剧底层的生存环境变得更加恶劣，竞争更加残酷，出头的机会更加稀少，唯一增加只有资源加倍消耗。但你别以为阶级对立一出现就会有造反，你这种直线思维也就是这么个智商了，我都懒得反驳你。

4. 石油、黄金等硬通货价值迅速升高，大宗粮食期货价值迅速走高，而纸币贬值。黄金的价值，我就不说了。一旦出现经济预期通货膨胀加强，粮食、饮用水、石油等基础生存物资绝对水涨船高。小民百姓也许会说，油价涨了好，让那些有钱人多掏点钱。地球人都知道，这个想法真的很幼稚，典型的穷人思维。油价涨了，对于开奔驰宝马的无非是加了点毛毛雨，或是他们一次高级宴会开瓶路易十六的价钱。但是油价涨了，用原油为基础材料的化工品一定会涨价，塑料制品一定会涨价，出租车公交车等运营车辆的价格一定会涨价，大型物流运输的价格一定会涨价，导致超市里的货物一定会涨价，最终还是老百姓被再一次“剪羊毛”，还在一旁“五十步笑百步”的幸灾乐祸，实在是愚昧可怜。

5. 城市化进程呈几何速度增长，职业农民越来越少，兼职农民越来越多，忙时务农，闲时进城打工。甚至完全游荡在城市和农村之间，

或者游荡在城市与城市之间。城市吸纳他们的劳动和血汗，但通过高物价阻止他们享受劳动成果。据说杭州已经变成了富家子弟的后花园，而这种情况已经像一张大网逐渐在全中国范围内铺开，节节开花。中国的城市化进程不可阻挡，只是手段太极端了。

由此可以断定未来 10 年至 20 年，我们国家的发展情况。最关键的是很多人以为这样下去一定会出现革命，至少在目前我看不到这个前景。你可以列举大量历史事件来证明会发生革命。但是如果你愿意你能在现实中找到无数理由一条一条反驳你自己的革命理论。因此，在这里我不想讨论这个问题，现在不是冷兵器时代，掂把菜刀就能造反。你上哪儿去买枪啊？？？

教授摇唇鼓舌，四处赚钱，越来越像商人；商人现身讲坛，著书立说，越来越像教授。医生见死不救，草菅人命，越来越像杀手；杀手出手麻利，不留后患，越来越像医生。明星卖弄风骚，给钱就上，越来越像小姐；小姐楚楚动人，明码标价，越来越像明星。警察横行霸道，欺软怕硬，越来越像地痞；地痞各霸一方，敢做敢当，越来越像警察。流言有根有据，基本属实，越来越像新闻；新闻捕风捉影，随意夸大，越来越像流言

离民怨沸腾还远着呢，真的。

以前有傻子从人口数量变化的角度来说房价一定会跌，他们的理论基础就是，以后家家都是独生子女，老人两套房，自己一套房，因此以后出生的孩子不用买房，天生就有好几套空房。

这种观点非常幼稚，也很粗糙。从技术的层面，我已经不想分析

了。我说说大的方面吧：

1. 人的寿命在延长，你不能指望老人迅速死掉，把房子腾给你吧？！而房产作为财富的一种，是有时间价值的。你现在城里面还能找到 60 年代的房子么？那种房子简直跟贫民窟一样，没暖气没天然气，左邻右舍不是鳏寡孤独，就是底层小市民，你愿意住那种房子么？

“孟母三迁，还择邻而居”，你住在危楼里，怎么和上流社会打交道？你的孩子怎么会受到良好的教育和影响？姑娘们愿意在危房里和你结婚么？

2. 人口的变化是周期变化，有高有低，不管怎样，很显然我们这几代人都生活在人口高峰期，所以走到哪里人都很多：医院人多、银行人多、公交车人多、菜市场人多、学校人多。而我们这代人的孩子必然也是下一个小高峰中的一部分。一代处于高峰期，代代处于高峰期。确实人口数量有高峰低谷，但可惜轮到你的总是高峰期，你孩子也必然总是处于高峰期，除非你会时光穿梭，把自己正好投放在人口低谷期，但那是不可能的。

3. 大城市、副省级城市、省会城市、计划单列市、直辖市、特区、经济发达城市的人口永远不会少，总会有新的年轻人，前仆后继的涌进来填坑。他们会抛弃自己出生的中小城镇，来到大城市寻找机会发展。于是城市与城市之间也会形成马太效应，高素质有能力的年轻人会越来越多聚集在大城市，为大城市整体配套发展贡献力量。10 年后这些年轻人站稳脚跟，而他们的父母老了，也会卖掉中小城镇的房子随子女搬迁到大城市养老。因此大城市只会发展的越来越大，像

日本东京那样。而小城镇会萎缩成大城市周围的附属卫星城。

4. 你没听说过拆迁么？别以为盖了房子，买了房产就不动你那块土地，经济运转就停止了，别作梦了！金钱会永远不停地流动！40年后，你家小区门口要规划开发区修路，再给你挪个地方不就完了。政府靠固定资产投资来拉动内需，那就每隔一段时间重头再来一遍，把以前盖得楼扒掉重来。如此循环往复，生生不息、代代不止！土地是个可以反复折腾利用的资源，而不是一锤子买卖！

因此说老百姓的想法都很搞笑，自以为能算计过上层，你手上什么经历什么资源都没有，你还要算计国家，痴人做梦也不过如此吧？！

老百姓自以为很聪明，嚷嚷着搞改革，但殊不知改革早已经被食利集团所绑架，改革已经成为统治阶级握在手里最有力的工具，改革已经成为权贵集团阉割平民的利剑。哪一项有利于统治阶级的方案不是打着改革的旗号出台？哪一项剥削老百姓的计划不是披着改革的外衣登场？！老百姓已经渐渐发现，怎么越改革自己过得越不如以前？怎么越改革自己的利益越来越少？比如说，前段时间嚷嚷的物业税，老百姓真是傻 B 呀，以为想出这么一招儿就能遏制房地产投机？天大的笑话！这玩意一旦出台，只会让“原本还有可能买得起房的老百姓”从此以后完全没有可能买房了，彻底断绝了穷人们最后一丝念想。富人想要避税，方法多如牛毛，随便成立个环保教育基金会，投资娱乐圈、开个赌场什么的……照样玩得转。所以说老百姓还认识不到自己的位置，以为自己能想出个制约统治阶级的好招数，结果反被统治阶级拿过来利用，反手一掌，成为套在穷人脖子上的又一道

枷锁！你们就嚷嚷改革吧，你们每出台一个想法，最终结果还会落在你们自己身上。改革？那是有钱人攥在手上的游戏，规则是人家定的，怎么改？怎么革？都是冲着你们穷人来的！别傻了！

这位朋友问到点子上了，我随后的跟帖会娓娓道来。实际上，也不全是我再做安排，自然有人会出面帮我安排，我需要的是小心谨慎，免得让对手抓住把柄。但有些事情是要自己早早就操心的，下手要早，出手要狠，男人要果断。

我能看到这些，说出这些，也不是因为我多聪明，只是我投了个好胎，出生在那所谓的 20%家庭，从小见到的就是这些情况，也就说出来了。要说思想上的交流，我怎么可能感和前辈比？你太高估我了，以后可不敢这么夸我，我本人很平庸的。

高手谈不上，不过小时候父亲大人倒是没少训我，说我脑子太笨。

领教了，穷人的好处是没有机会成本，反正也是穷人，不如搏一下，说不定能出头，就看这种搏法是在体制内豁出老脸闯荡一下混个出人头地。还是在体制外另外建立一个新体制，自己当皇帝。反正目前及我们死前，那种 500 年一出的人物还没出现，可能我们的后代能看到“合久必分”的那一天。不过“我死后，哪管他洪水滔天”。做好当下，在体制内混的如鱼得水，对个人而言才较为现实的选择吧。

其实，我不太喜欢鲁迅，觉得他有点极端，事实上鲁迅活的并不好，单纯从个人来看，他是失败的。无论现在怎么捧他，而在他活着的时候，他的一生，命运坎坷，和那个时代所有的小蚂蚁都差不多。而且从目前国家透漏出来的风声可以看出来，现在国家不太捧他了。

这是规律，也是早晚的结果。历来统治者在造反初期都鼓励激进，可一旦掌权又转头大杀功臣，要求维护稳定。所以我预言鲁迅退出教科书是迟早的事情，他的思想是挑动年轻人冒进，必为后世掌权者所不容。

你所说的只能证明你的短视，有一个世界，你是永远看不到的，你连想象都想象不来。

很多人奇怪我为什么有时间上网？答案很简单，因为我忙的时候忙死，闲的时候闲死。怎么理解这句话，就看你自己了，我不会再解释了。

央企退出房地产，看似大整，实际上呢还是二八定律，保存下来的 16 家央企占了总利润的 93%，退出的上百家央企才占了总利润的 7%，可笑不？这个现象在一次证明，人类社会进化到目前为止还是原始的。是内向进化，没有外向突破。

我劝没有房的朋友赶紧凑够首付买人生的第一套房，主要是替他们着想，倒不完全是经济意义。因为他们很快要面临在这个城市扎根落脚，要结婚生子，要奉养老人...而这一切的基础就是你先得有个窝窝，一个让你心安的窝窝、一个你盼望着放松身心的窝窝、一个能为你遮挡风雨提供庇护的窝窝、一个一家人在一起暖融融的窝窝、一个你辛苦一天能看到灯光的窝窝、一个妻子孩子期盼你回家的窝窝....如果你不趁现在中央调控房价的有利时机出手买房，这风一过，恐怕你再也没有机会赶上这趟车了，你想想现在 20 多岁的年轻人如果不抓紧时机“先占个坑”，等到 30 多了还租民房生活，那么未来他

将如何面对？他怎么可能在 40 岁之前在这个城市站稳脚跟？他在风雨飘摇中怎么可能产生稳定的生活信念和人生目标？！忽悠房价大跌，经济崩溃，那是害死人啊！把年轻人一辈子都毁了！这也是我来楼观说话的主要原因，我是想帮助年轻人，不要相信那些无业人员的胡扯八道，你们当下要做的只是锁定目标，然后全力以赴去实现即可。什么事都不做，一天到晚麻痹自己，幻想着天下大乱，有意思么？

我建议你还是看看经适房，尽量去申请！你所在的城市经适房很难申请么？我们这里倒是照章办事，只要你能开出低收入证明，见到红章子，人家其他一概不问就批了。

另外我要特别劝告年轻人，买房子一定要果断，我估计你们一开始看房子，肯定越看越泄气，这个时候千万不要放弃，一定要坚持挺住，看房的过程是个心理考验，你要耐得住，这个过程中肯定有反复，比如看着看着觉得“喜欢价格高，便宜的看不上”，这个时候千万不要泄气，还是要坚持继续看房，看到差不多的，挑个合适楼层朝向，赶紧下定金，要不然你绝对会犹豫，一犹豫几万元的成本又增加了。我一个朋友，早就劝他下手，他说再想想，那好，您随便吧，结果想了一年，成本高出 9 万，这犹豫的代价也太大了吧！

我预计随着国家调控楼市，一定会使用信贷杠杆，贷款利率增高是必然的，好在首套房的优惠并未取消。你们知道么？信贷杠杆一旦提高，结果就会让“原本有希望买房的”彻底没有能力买房了，彻底绝望了。所以这事要趁早，别耽搁！

看《士兵突击》的时候，许三多向老 A 求情，希望能把成才留下

来。许三多对袁朗说了一句话，至今记忆犹新：你把成才做人的根基都打掉了。这根基，就是做人的信心啊。

租房子的人，可以说是没有信心的，一方面，看到飞涨的房价，无能为力无可奈何，去年刚毕业的时候，我跟女朋友合租住在农居房里，跟隔壁的租客毫无交流，心情都是沉闷的，也不怕你们笑话，连ML都没兴趣，有句话是形容80后现状的，叫流着泪做爱，真是贴切。

我也是没钱的人，就大学时候参加比赛赚到5万块，之后动员双方父母凑了钱，还问亲戚借了些，凑了个首付，买了个小房，现在，再又入股弄了个公司，现在已经入住了，跟小区的一些邻居经常有活动，我们小区室内游泳池，篮球场，网球场一应俱全，周末去打网球，结识很多新邻居，总的来说，生活比以前丰富多了，我的打算是5年内再换个房，这套还不打算卖，挺喜欢这个小区的。

所以，苦口婆心说了这么多，目的其实跟大鹏一样，希望有这个想法的，尽快下单吧，再不济，放眼10年看，现在的房价肯定是地位。

其实，我感觉，明王的话，已经开始验证了，有一个高中同学，他老爸有20万的存款，打算给他首付的，来了趟杭州看了看房价，说老爸无能啊，20万连杭州的首付都付不了。他自己是没买房想法的，去年8月，我说可以去看房了，我去看房的时候，周末也叫上他，两个人就骑个单车看房啊，被鄙视死了，人家都是开车看房的，呵呵，刚好去年还有个首付2成的政策，发现一套88方的户型，7楼的位置，总价是65万，我说买，立马下单，他爸爸来了趟，也就买了，

现在，他的房子至少是涨了 20 万了，现在他的 20 万，已经买不起了，再过一段时间，会更加绝望而已。

有人说，我怎么不早生几年，几年之后，你是否会说当初怎么就不听明王一句劝呢？

这个世界上没有免费的午餐，做什么事情都是要付钱的。你占了政策房的便宜，那就注定你要在很多方面贡献出一些利益。而实际上这个便宜，你是占不到的。道理很简单：因为出来混迟早要还的。

中心思想是“劝大家赶紧买房，借钱也要付个首付，先占上坑位再说。”

房地产市场是个官商市场，进入的话除了资本还要准入资格，这个资格就是与当地政府的关系。据我观察，目前国内的房地产市场已经被瓜分，版图清楚，界限分明，想要再插一脚进入，现在怕是晚了吧？

股票和基金不要投太多，因为你一定会是广大博傻大军中的一份子，你是从小面网上看，人家是站在上面俯视你，这么玩肯定不行。股市投入老百姓不要超过 3 万元，最多投入 5 万元。既然这样为什么还要投入呢？答案很简单，为了帮助你成熟，早点变成“经济人”，现在的国民大部分不懂得经济，在股市上锻炼一下，对于个人看待财富的观念而言有很大的提高，“光说不练”是没有用的，还是要投身进入，看看自己有多贪婪多愚蠢，然后调整改进自己的人性缺点，这是股市对于你成长的唯一帮助。

我这个人做事情有个习惯，要么不做，要做就做最好。买房也一

样，要么不买，要买就买我能买得起最好的最大的。这个吃苹果是一个道理，你有一袋子苹果，里面总有好的坏的，你若是想着先吃坏的，好的留着以后吃，那么最终的结果是，用每天都在吃刚刚坏了的苹果。

你是一个聪明人，庆幸的是你在做出这个选择的同时，你的老公尽管观点不同，但还是支持你。现在尝到甜头了吧？呵呵，事情就是这个样子的，只有动手去做的人才能体会到其中个好处，站在一旁分析的都是傻帽。

另：华西村的实质不是共产主义，它是反共产主义。可能这话你一时还理解不了，时间长了你就能看出来。华西村实质上是有条件的封建主义。

你的情况显然很能代表一部分在京的朋友，总的来说，是可以的。目前你的一套三居，一套 90 平的投资是正确的。如果按照你的收入增长模式，和你们夫妻二人的工作性质。我觉得你可以考虑投资一套小户型。在北京买房，不用太担心房价下跌这种无聊的问题。古人说“居长安大不易”就是指上千年前人们已经意识到首都或者大城市的地段较其他城市更有价值，古人还说“安得广厦千万间，大庇天下寒士俱欢颜”，说来说去也是强调买房不易，可见中国人从古代起就一直面临这种问题，而不是现在才有的现象。再说了房子卖了还可以卖，你要是在感觉撑不住，把老家的卖一套就完了，反正你的老人早晚要过来。

我说过中国人“有家无国”，明面上好像是政府或国家在敛财，而实际上是一个个食利集团和统治阶级的家族成员获益，他们用很少

的劳动、很高的智慧，以合法伤害权为支撑，以各种莫名其妙的制度为手段，获得并占有大多数人的劳动。而财富一定会流动的，这是铁律。它不一定以现金流的形式流动，也有可能以财产或物资的形式转化变通。小蚂蚁们的劳动最终成变为两部分汇入统治阶级手中：一部分用于他们的享受，他们会消费掉这一部分，但这种消费是有益的，等于又变相还给大众。比如他们买豪车，那么就会带动汽车行业发展、轮胎橡胶业发展、产业工人工资上涨，但是这种消费的作用是边际效益递减的，富人消费到一定程度就会减缓消费行为，甚至停止消费行为。你就是天天逼着他消费，他也就吃那么多、穿那么多、用那么多。他们已经消费到了极致，不可能在消费了，于是大量财富变成头脑里的符号，成为死钱，死钱就意味着货币功能实效，和卫生纸是一个道理。另一部分则会变成新的投资，当然这种投资不一定在国内，可能转移支付到世界每一个角落，用于积累新的财富增长点，提前夺取他们能看到的未来制高点，从而进一步巩固他们的统治地位和统治能力，这一部分如果发展正常也是有益的，因为新的投资会形成新的项目，解决老百姓就业问题。但是一旦过速，或者出现投机行为，那么结果很可怕，会产生虚拟繁荣和泡沫，以信用为基础的市场经济，最终会以实体经济来买单。当人们预期实体经济在未来能兑现目前的承诺，这种投机行为会加速发展。一旦发展过快，超过了实体经济预期回报可能，那么这种本来造福于人类的经济活动，会瞬间转变为食利阶层对广大底层小蚂蚁的欺骗和洗劫。

中国上下 5000 年的历史告诉我们“治大国如烹小鲜”，不能搞那

种运动式的极端路线。因为改革的过程中有很多不可控制的因素，会导致改革走样，甚至被绑架，成为某一集团的分赃大会。所以我认为改革一定要谨慎，要慢慢来。有些东西可以改，有些东西不要改，美国宪法 200 多年几乎没有改动，不照样很好。中国人最怕“折腾”就是这个道理，东方人有东方人的生活方式和人生哲学，不一定非要全盘西化。日本有选举民主，但是帮派政治的阶层分明甚至比中国还要厉害。这就说明亚洲人的群体特点，“要强力但允许商量”、“要统一但允许存私利”，我们不能脱离中国的实际和黄种人的特点去大谈改革，那样的话会令我们的民族陷入空前的浩劫。

顺便给大家说一句，尽量在买房时把车库也买了。至少一套房要带个车库。用不了 5 年，甚至只用 3 年，你就知道我这句话的分量了。

我在生活中发现一个奇特的现象：往往是买第一套房的人，一开始很别扭，心里不大愿意背债。但是等他住进第一套房后，往往很快在 4 年内会买第二套房，想尽一切办法让银行给他放贷。为什么会这样呢？因为他参与了这件事，他尝到了甜头和投资的乐趣，他比没出手的人更知道买房到底是怎么回事。

买车库是一个道理，买了车库的人最终还真的会有人生的第一辆私家车，你还别不信！

统治阶级所做的就是分化底层，安抚一些人，让他们安于现状或看到一点点希望

打压一些人，毕竟社会资源总量有限，总有一些人要做牺牲的，

而且这样也使得被安抚的对象更加安于现状，甚至转过来为虎作伥

在这样的情况下，指望什么革命那真是天方夜谭了

历史上那些造反成功的，有的是统治阶级自己内部的分化，有的是民不聊生到了极点，有的是社会混乱到了极点

在一个大多数人都还能活下去的时代，想造反成功，梦吧。。。。。

至于那些把 85%的老百姓买不起房子拿来说事以为自己就代表了这 85%的傻空们，你们难道没有看到 90%以上的人都有自己的房子吗？你们难道以为这些人就那么容易被你们忽悠吗？

我周边很多人从来不上天涯，更不会来房观，他们的精力都放在怎样挣更多的钱，怎样在自己的能力范围内买更多的房子，像我这样只买了 3 套房子的人基本上属于初级阶段

而他们买房子并不是要炒房

就像我，3 套房子也并不是准备炒房，1 套自住，1 套父母住，1 套出租（同时留给孩子）我这样想法的人很多，从小城市到大城市奋斗，有一定基础了，总会把父母接来，又觉得住在一起怕婆媳不和什么的，就得另外准备房子。而现在人们的寿命也很长，四代同堂也是常见的事，你说需要多少房子？你说这房子咋够卖呐？

小地方的人进入大城市，娶妻生子、生根发芽，肯定是要比原住民付出更多的辛苦与努力，而房价是调控这一趋势的手段之一。你可以幻想一下，加入北京现在的房价是 3000/平米，那全中国的人都会跑到北京买房！如果杭州的房价是 2000/平米，那我也想去西湖边占个位位。因此大城市高房价是一种必然，必须的。要不然大城市就会

疯狂爆炸。人是会流动的，知道趋利避害，知道找个物美价廉的地方居住，但“物美怎么可能价廉??”你自己也不想一想这个道理。

主要是取决与你在周围小环境中的位置，环境变了，以前的地位也就变了。

金融危机不见得是坏事，这个世界上有一部分人就是干这行一的，每隔一段时间专门制造一次通货膨胀，引发一次金融危机，瞬间洗清债务。现在的金融危机已经可以人为控制，甚至都能算准投放的时间地点强度。

也别灰心，买房是什么时候都不晚。再说了，你现在也是有房人了，应该恭喜！你完成了人生中一件大事。

其实普通人一辈子也就那么几个关键点：生孩子、求学、择业、结婚、买房、给孩子办工作买房、养老就医

打个赌，假设房价会跌，但是你呢？你等不到，就是告诉你3年后一定会跌，但是如果你需要，你连目前这一年都熬不过去，因为你要结婚、你老婆怀孕要个稳定的环境、你即将出生的孩子上幼儿园要户口、你的孩子没办法请幼儿园的小朋友来家里做客，因为没有家！就好比买MP3，你肯定知道这玩意到明年就会跌一半的价钱，但为什么你不等到明年再买？因为你需要，你怎么不说你比别人提前享受了一年呢？你的自我满足和快乐难道就这么不值钱么？你这一年的等待时间就不值钱么？

那是因为你觉得钱才是钱，时间不是钱。但是我告诉你，除了生存必要的温度、水、大气以外。以金钱的价值来衡量：时间才是最具

有价值的，空间排第二。你理解不了这个，就会一直等下跌。

但是如果明年下跌了你会买房子么？你一定不会买！因为你一定会想，既然明年都下跌了，那么后年一定还会再跌，我后年再出手！后年你会买么？你一定不会！~因为你会想既然下跌趋势这么明显，已经变成事实，那我索性多等几年，等到最低点再出手抄底。可是你只会等来下一轮上涨拐点，那时候你会买么？你还是不会买，因为只涨了一点，你认为以前没抄到底，所以你不甘心，你还会等价位回落到昨天的水平，但是等来的却是再次上涨，这时候你慌了，你觉得事情好像有点不对劲了，但你不知自己该如何去选择，因为你刚刚错失了一个抄底的机会，这令你倍感懊恼后悔！于是房价又开始从低谷爬坡上涨，越涨你越绝望，最后你手心冒汗在高位出手博傻，于是你又开始盼望着房价上涨.....

这就是所有不重视时间价值的小蚂蚁们的必然心态，实际上是另一种赌徒心理，只不过赌的是时间和人生的长度。直到白发渐起，直到更年轻的一辈赶超你，当你蓦然回首的时候，你的人生除了等待，别无其他，而此时你已经老了。

对于个人需要而言，房子是个基本需求。人常说“搬家不留财、滚石不生苔”就是这个意思。你只有先具备了稳定的房子，然后才能渐渐去填充这个房子，像蚂蚁那样一点一点充盈这个小窝。但是如果你没买房，一辈子租房，那你什么也不敢买，什么也不敢积累，你不敢买电冰箱、洗衣机等大件物品，因为房东让你滚蛋的时候，你走不利索，也没办法带着这么多家当跑来跑去。只要留心，你会发现，漂

泊的人，越搬家越穷，越搬东西越少，越搬做人的信心越低落。

所以如果是为自己需要，赶紧买房吧！买自己想要的、喜欢的那种，一辈子不后悔，因为你要使用它。

我认为一个普通人的智慧，不易驾驭过多的资产，这对于个人而言是祸不是福。当然除非你非常优秀，你侧身于上流社会的圈子，能获得很多信息。

你要如何把握经营自己的快乐，就决定了你如何对待自己的贪心。这种功力不是凭说教就可以具备的，多数需要经历过大起大落的人才能有所斩获。因此在这里多说无益，说句玩笑话，所谓“欲练神功必先自宫”，你若是自己没有经历，别人告诉你又有有什么用呢？

房子多了，就意味着你的流动性差了，当你发生一些意外事件需要钱时，如果刚好赶上政策调控，你就很难按照市价出手，这样你就只有贱卖资产，普通人由于信息不对称，很难把握政策，因此，有三套房，一套自住，两套出租，基本生活无忧就可以了，其余钱可以做一些其他方面的投资。

大王的意思是告诉大家，财富的价值在于让你过上好的生活，自由的生活，基本生活安顿好了，再考虑赚钱的事

面对高房价，再傻B的中国人凭直觉也知，用生命去追求丰富多彩的生活才是他们的目标，他们不能把一辈子投注在一套房子上，但平民一追求别的享受，就会立刻被不停上涨的房价踢出局，永远无法再参与到游戏当中来。这种挫败感简直令小蚂蚁们不堪忍受，他们会思考，为什么会混到这个地步？你想想看，假如你一年干了同样的活

儿，却只能买得越来越少的平米与越来越差的位置，你为何傻到要去干活儿？你一定会想，你的劳动为什么会贬值？就好像总有一种力量用这种金钱游戏引诱你，就好比在驴眼前挂一根胡萝卜，让它总是吃不到，却不停地拉磨转圈儿。买房就好像参加老鼠会，同样的东西，一个人加价传给另一个人，而幸福感在这中间荡然无存。小平同志曾说中国人要摸着石头过河，但他没说摸着了石头过了河的人，要站在河边上回身把石头扔向没过河的人。

我估计大部分傻空都是抱着“捡个大漏”的心态，来等待房价下跌。

恕我直言，有这种想法的人，以这种智商，即使有“大漏”掉到他跟前，他都没本事捡起来。

这个世界上，追逐利益的结果，向来是高足先到者得之，能等到你们小蚂蚁看出端倪，等到连你们小蚂蚁都能参与进来的时候，那还算是机会么？恐怕连剩饭都不是。

这就是人与人之间的差别，有先天的，也有后天的。只不过清高的你，一定不会承认，要不然的话，你怎么会混的那么惨呢？

继续持有吧，5年后把账基本还清，你会比别人更有优势。

你的房子是个长久优势，你以后就知道了与其每个月赚1万，不如在北京有套房。

利率是国家大政策，今年高，明年低...这是大势，不是你能控制的问题，规避的最好办法是首付多付点，一般来说首付到50%-60%，纯利息能降低一半多。

中国人喜欢“藏富”和“哭穷”，而实际上真实情况远没有他们说的那么糟糕，至少他们还能休闲上网，足以见证他们的生活并没有描述的那么悲惨不堪，每个中国人几乎都拥有很强的融资能力，平时看起来老实巴交，结果单位一说买房，全都跳出来买，说交钱一个比一个快。足以见证我们的上层对底层的判断是正确的，老百姓不差钱，只是需要挤一挤，海绵才肯出水。

谢谢楼主回复。本人毕业十年，毕业的时候属于赤贫阶层，10年努力，运气也好，能力也好总算日子过的现在不错了。工作4年后开始创业，从来没炒过股票，没有投资过房产，也不靠关系，只是靠很小的一个行业1个隙缝打拼过来。其实对社会的看法和楼主基本一致，只是没有楼主总结的那么有条有理。我也曾经指点过几个人，最典型的有a,b,c三个，其中a是怎么讲都不明白，b是讲的都明白，但是就是做不到，明白该怎么做就是做不到，只有c又明白又做的到，我一直夸c有慧根，c现在混的相当不错，其实慧根无非也就是人的智商，情商，执行力，耐心等等优秀品质，楼主写的非常好，希望多些有慧根的同学看到改变人生，呵呵

我真心地祝愿你越混越好，你也要对未来有信心我觉得像你这样，能从一无所有奋斗到目前的成就，很男人！不错！

怎么说好呢？这个国家走到这一步，也不能怪谁，更不能埋怨政府。因为这是我们自己的选择，我们的祖辈当初决定走这条路，自然是有他们的道理。社会未来会发展到哪一步，当时的人哪里会看的那么长远，都是热血青年，围绕一个梦想而奋斗、流血、牺牲。抛开对

政府的偏见，仅从人性的角度去理解，那些革命先烈面对屠刀时，为了坚持信仰，而从容就义。咱们换个身份，假如是你我处在哪个位置，恐怕不用上刑，早就招了。而他们为什么能够舍弃生命去追求？那是因为他们相信他们为之坚持的理想，一定会带领他们看见美好未来的曙光。至于这个未来到底会变成什么样，谁也没有那个千里眼，看到60年以后的事情。实际上仅仅在改革开放20年之前，我们对世界的理解还是非常幼稚。我们不能站在今天的角度去责怪前人的选择，这样做是站着说话不腰疼。你现在知道的很多东西，在当初人民的脑海里根本就没有概念。我认为一个民族要生存的幸福，必须依靠全体国民的团结努力，需要走很多弯路，付出很多代价，甚至要经历好几代人的前赴后继才能获得。“多数人幸福”是个成本很高的东西，不是轻易能获得。

说句良心话，国家现在不管怎样，至少保持了统一安定。我们看帖子的人，估计大部分没有经历过社会动乱和军阀混战的场面。但是我告诉大家，对于小老百姓而言，和平真的比战乱好。统一真的比分裂好。民国末年天下大乱，诸侯并起，今天你打我，明天我杀你，端枪的丘八爷一脚踹开你家门，强奸女人，夺走财产，杀害亲人....都是常有的事情。所以我们应当珍惜目前的局面，在珍惜的基础上一点一点去改变，而不是指望着“推倒重来”。为什么呢？因为根据王朝更迭的规律，下个朝代能掌权的人，必定是造反起家的流氓无产者，他们只会破坏，不会建设。他们只会掠夺，不会创造。就好比历史上的黄巢、李自成、张献忠、洪秀全....个个都是烧杀掠夺的“混世魔

王”：张献忠的部队杀人腌成肉干充作军粮。洪秀全进了南京就搜罗美女，城破时居然封了 2400 多个王爷。黄巢的部队更是比“鬼子进村”还凶猛。李自成则完全是个造反得利者，他手下的大将进了北京城后连 50 岁的宫女都不放过。他们这种职业造反家只会给这个苦难的国家带来更多的悲伤，而绝对不会是希望。流氓无产者本身没有任何底线，顺手牵羊赚到了就当皇帝，赚不到反正也是社会底层，穷的已经不可能再失去什么了，因为本来就什么都没有，可是别忘了，他们造反的代价可是由全体老百姓买单支付！

中国之所以反复出现朝代更替，根本原因是因为我们到目前为止还是一个农业大国，我们的人口基础是农民，我们的社会主体是农村，我们国土 70%的面积是农田.....因此，我们骨子里是个农业社会，我们每个人多多少少都存在小农思想。而农民是封建主义的主体力量。我们没有形成大规模的产业工人阶层，没有城市中产阶级....全体国民的素质还停留在“我打下天下就封我儿子当太子，我家亲戚都裂土封王”的思想境地。没有契约观念、没有法制观念、没有合同观念、没有信用观念、没有社会分工协作观念.....究其根本原因是因为我们没有经历过资本主义这个阶段，国家现在正在补这一课，这个过程中肯定要大量淘汰农业人口，加速城市化发展，这是历史的选择，当然过程一定会很痛苦。如果能平安度过，随着人口数量下降和素质提高，2000 后出生的新一代将会迎来一个新的时代，那时候的治国者将有更大的自由和空间来调整国家结构。而不像现在，轻易动不得，一抓就死，一放就乱。

我们跟美国、欧洲不一样，他们 1、要么是精英建国、精英立国：你看看美国独立战争时期的名单，全是拥有极高社会国际威望的贤哲。2、要么是世代传袭的王室贵族，受过良好教育，比如哈布斯堡王室和伊丽莎白王朝。这些精英统治的国家，还到正常一点。法国大革命出了个底层造反起家的罗伯斯皮尔，结果呢，这个混账玩意在巴黎搞起了“白色恐怖”——允许革命分子只要凭借猜测就可以处决“可能有反动派苗头”的市民！而无须证据，不经过法庭审判。

看来国外国内都一样，不能让那些流氓无产者掌权，这些人一旦大权在握，那只会疯狂报复社会，受伤害的还是广大老百姓。现在非洲很多国家的领导者就是当年造反的下级军士或学生，结果呢？一旦登上宝座后，就三妻四妾，奢侈淫乱、贩卖毒品、武装走私.....想当初人民还傻 B 的拥护这些流氓无产者登基继位，结果到头来一看都傻了眼，后悔不已。

历史和现实反复告诉我们，跟随精英，你才可能成为精英。你想当反精英，首先你得成为精英。只有精英建国、精英立国才可能保证国家沿着法治、民主的轨道前行。国家要在稳定中变化发展，而不要动不动就“白刀子进红刀子出”，那样对于人类社会的破坏将是无比巨大的。很可能多年的积累，一夜之间毁于一旦。

你房子周围的马路，地铁，医院，学校，写字楼，公园，超市，大商场，酒吧，电影院，所有的公共的私有的设施，甚至包括周围打扫街道楼宇的环卫工人，保护你安全的 110，你周围住的人群素质等等，这些就是你房子的价值所在。。。。。。房屋本身那点儿砖瓦水泥钢

精值个 P 的钱。

在强调一点，房子给你的最大功效，实际上是居住。拥有很多房产的人内心是骄傲的、自信的、平和的、沉稳的、满足的.....拥有很多房产的人基本上比傻空要快乐，那种快乐是另一个档次上的快乐。目前现实社会就是这样，拥有财产的一定比无产的，对这个世界的认知更加深入，对自我价值的了解更为突出。

就四句话：投资一定要买小。自住一定要买大。有钱了全买大。我说完了。

你记住，在秦岭淮河以北，一定要买集中供暖的暖气房，一定要买双气房（暖气、天然气），我认为在北方没有集中供暖的房子或者自烧壁挂炉锅炉的房子都不算房子。

核武器，“不使用的时候”比“使用的时候”效果要大，“威胁使用”比“真的使用”效果要大，一旦用了，就没效果了，为什么呢？因为 GAMEOVER，到此为止了，顶天了也就是这么回事了。

真正懂得利用和力量的人都明白，“攥在手里”比“扔出去”，对自己更有利。

小：50-70 大：100 以上

大实话，现在大部分空军都是 30 左右的，他们是 40 岁买房，45 结婚，50 生孩子（可能需要别的男人帮忙）。忘了说了，贷款最多到 60 岁，也就是 40 岁买房，只能贷 20 年，就算房价低了，他们的月供也高了，生活还是没有改善。空军就这个命，

买吧，千万别等，我从 3500 等到 5700。（安徽马鞍山）买了有可

能会跌，但不买可能永远也买不起了。跌了只会损失一些钱，但如果买不起了损失的将是快乐的时光，用多少钱才能买回快乐的青春呢？

诚心奉劝一句，自己买自己供吧，我就是这样。虽然我的 ID 是“房产空军”，上天涯房观是 08 年上半年，但 09 年我由空转多了。连续出手了两套投资房。早在 05 年 10 月，我已经开始关注房市，但那时候思维还停留在改善现有住房条件上，也想拉着我 LG 一起干，但他一直犹犹豫豫，到 09 年我是彻底对他死心，所以也不打算改善现有住房条件了，而是转换思维，自己直接单独投资。如果 05 年就开始买房，无论自住改善还是投资，我恐怕可以提前退休了。早点对空军死心，你也好早投胎。

他现在最大的错误就是什么也不做，坐在那里瞎看，光听别人那里讲。网上说话不纳税，这些话他也信？

自住需求，不要和炒房似的，在买的起的时候，尽早买房总是对的。不要太贪，说白了，你男朋友就是有点贪，总想贪小便宜，在这种心理作祟下，自欺欺人，找出一堆理由来。

“党”是啥玩意？就是帮派，和黑社会无异，大哥要收保护费养活小弟，这也是刚需。帮忙看场子是要收钱的，当然越多越好，党可以是任何东西任何人，绝不会是活雷锋，也不是除暴安良的正义之士，终极目的就是压榨商户的钱，用来养活小弟，火并的时候还指望他们挡枪子呢。

我来说点实际的，自己的房能买赶快买，然后好好工作存钱准备买第二套或者进行其他投资，那时候你再来分析形势，判断未来经济

的脉络吧，你老公说得不好听就是目光短浅，只重眼前利益，为了一个芝麻丢了一地的西瓜，表面上为了省几万，可是付出了腾出手来赚钱的宝贵时间啊，诚然你现在买了可能将来理论上损失几万，但是省出来的一年你们赚不会那几万吗？万一房价不跌，你们一直等下去吗？

楼主，我也是买房人，老乡吧，听我劝，只要有经济能力，刚需，马上出手，不要犹豫，买过之后房价涨跌和你就没有太大关系了，涨的再多，跌的再凶你也不能卖！安居才能乐业，况且看你的经济情况没问题，公积金不用也是浪费，再算算房租的费用，那个划算？你老公这样的人我也遇到过，不是笨，也不是死脑筋，但是确实不是搞投机者的料~!! 就目前横向比较来看，现在的房价绝对处于低谷，不要等物业费什么的，那都是骗人的，政府如果想降低房价有一万种方法，没必要等到现在，现在炒物业费只是政府想增加税收的一个手段，给自己造势，炒久了，征税也就水到渠成了，此口一开猛于虎，就再也不可能收回来，可叹很多想买房的人还在盼望物业费早点出台!! 即使出台了，政府也绝对不会让房价跌到你理想的地步，实体经济不行，不靠房地产拉动，靠什么扩大内需？

2: 决定了国家前面方向的是当权者和部分利益相关者。只要你现在有了房子，并且在09年6月份之前买的，甚至更晚买的都算上，你就是利益既得者，你就是拥护房价不能跌的。这部分人要比抱怨的人多的多。这个社会是60，70后统治的，这部分是利益既得者。也是政策制定者。

换个角度，其实已经买房的人多数是有正当职业、有家庭的中年

人以上人群，而没买房的要么是农转非、小城到到都市、未婚或极少数不成功人士，想想看，政府到底应该照顾谁的利益，破坏了谁的利益更容易导致社会动乱？

记得建行一个经理曾说过，现在建行这批领导大都是 70 后，狠得很、狠得很！一代不如一代，然后举了一大堆例子。我当时还劝他，说这是公共场合，慎言。现在想一想，他说的可能是一种普遍现象。

我们个人经济问题的核心，其实不是表面上的价格上涨，更不是房价过高。而是“我们大多数人收入太少”，我们收入少，自然我们可选择的空间就小，我们的自由抉择度就会被压缩。

3. 政府征税，不管打着什么旗号，从来就是为了增加财政收入，为了敛财，税收是多多益善、越多越好。他们当然可以用调节啦、公平啦... 等等口号来忽悠你，但是真正的企图就是多要钱，没有任何别的动机。任何税一旦进了食利集团的钱包，想吐出来是很难的。你交的税不会对这个世界秩序产生任何改变，这钱交上去唯一的作用是统治阶级的年终奖又可以多发一笔了。你现在鼓吹征税，就等于将来抹自己的脖子。

你和统治阶级、食利集团谈判的唯一筹码是你手上握着枪杆子，否则的话，以穷人的地位，费劲心思想出的任何“绝招”，最终只会被统治阶级和食利集团利用，成为反扣在穷人身上的又一道枷锁和负担。奴隶指望着算计主人，那最终的结果就是被主人再次玩弄。

我第一次听说，这个世界上比“房奴”更惨的是永远买不起房的“租奴”!!! “租奴”的诞生再一次证明了，底层还是有压榨空间的。

其实有的人不是听不进去，是根本就听不懂。就我自己的亲弟弟和弟媳就这德性，有时候同他们说话我真觉得是一件痛苦的事，在房子，孩子，家庭等等大事上的决策都让我不能理解，要不是帮他们拿了主意09年春节把房子买了，把孩子的工作问题落实了，他们这一大把年纪的到现在连个窝都没有，当初还口口声声说什么等有钱了到美国买房也不是问题，我听他这话突口而出的是：如果你都能到美国买房了我们肯定早实现共产主义了。真是无语的很。不是亲人，不是怕他们家庭连累我们大家庭，我哪想操这个心啊，吃力不讨好的事啊。

对于大多数人来讲，彻底理解“关联”这个词恐怕很难，大部分人是抱着直线思维的方式来看待问题，这是不可取的，也是惯性思维的一种。认为天阴了就该下雨、吃苹果一定甜.....仔细想一下，几乎身边有很多这样的例子。这种思维实际上是经验注意在作怪，我们从大数定理来判定概率的高低，最终推导出某些必然的因果关系。但实际上从数学的角度来理解，我们人类社会各种行为，包括经济行为，大部分是非线性的。我们不能用99%的正确，来推导出那100%的错误。

你所说的房子涨价，地产股却跌就是我们众多直线思维带来的后果，也是我们大脑不经意偷懒的结果。

这里面的关联，我一两句话给你解释不清楚，但是你只要能理解我上面说的这些话，至少就不会为这个问题而感到惊讶了，你会认为这样在正常不过。

我很感谢你们的参与，也希望你们继续提出不同的想法，有些观

点，我看了以后也在思考，可能我的性格有点偏于厚黑了，这跟环境有关系。

1. 我承认我所运用的是经济学基础中的实用主义和拜金主义哲学，带一点官场色彩的厚黑学，这个没什么可羞愧的，也不必讳言。

2. 正是因为基础，所以普通人能接受，能使用。经济学发展到如今，已经和伦理学、社会学、心理学密不可分，核心目的是把宗教精神落地，在现实世界中找到办法完成人类内心世界的自我救赎。但是我认为在这片土地上，在国民 90%是农民的前提下，优先推广实用主义和拜金主义哲学，可能对于小蚂蚁们个人的发展更有意义，过于强调跨越基础的高层次理论和思想，对大多数人而言是没有结果的。老百姓要过日子，要在这个社会上竞争混口饭吃，他们就不会关注太多超越他们能力范围的事情，真正关怀他们，必须从他们能做到的基础抓起。另外说句实话，也是泄气话，有些思想注定是在另一个世界小范围分享。不是他们有优越感，而是他们无法普及这种思想。要知道，普及的前提，是民众有这样的基础。一个人说话，重要的不是说了多少，而是对方能听进去多少。

3. 看了你对房产投资的分析，我坚持认为，目前中国的房价是被低估的，尤其是 1、2 线城市的房价是被低估的。尽管小蚂蚁们已经嚷嚷着受不了了，但那不是实情，实情是大多数受得了，而且正在承受。现在人民币升值压力很大，可谓是箭在弦上、不得不发。不管是光明正大的升值，还是偷偷摸摸的升值，估计躲不过去。人民币对外升值，必然意味着对内贬值。人民币每升值一个百分点，行业利润率必

然降低 1 个百分点。这会导致大量中小企业破产，很多穷人失业。且不说我国外汇储备因此缩水，几乎可以预见人民币升值，国内长期通胀不可避免。一旦升值会带动亚洲区域性货币整体升值（因为谁都不想吃亏），进而激发热钱大量进出亚洲各国，破坏金融秩序稳定。对老百姓最重要的是人民币升值将会吸引大量海外资金进入我国，推高人民币计价资产价格，特别是房地产价格！所以我劝大家赶紧买房，是希望那些有一点希望的人不要彻底落空。赶不上这趟车，或许你会在未来赶上某趟车，但是时间的价值呢？人生长度的价值呢？难道这些不是钱么？难道你就这么看贱自己的时间？我们当然会预测 10000 年后说不定房价会跌到 1 元钱一平米，但是时间呢？不停消失的寿命和时间呢？人生的长度按 100 年计算，真正能享受能拼搏的才有几年（还要除去睡觉时间）？你为了印证一个房价肯定会跌的理论，在这里苦捱 N 年、烦躁 N 年、被家人埋怨 N 年，难道你的幸福这么低贱？人生的享受和满足难道不是财富的一种么？我劝傻空现实一点有错么？为什么总有人出来指责我是坏蛋？我有那么坏么？我怎么自己都不知道？我说过“租奴”比“房奴”更加痛苦，你能理解么？

4. 对于大部分人而言，金钱真的很重要。你去告诉他，这都是纸，都是人类计算方式，都是数字.... 他们会认同你么？他们还是会去努力赚钱，赚更多的钱养家糊口。而我写这篇帖子的目的就是希望大家认清形势，做好自己的事，这有什么不对？犯法了么？钱不重要，那是对于有钱人而言的。你只有先得到，后面才谈得上看透金钱。你连得到金钱这个过程都没有经历过，那里还谈得上之后的高尚思想？人

生来就是不平等和有私心，因此人才会努力往上爬，社会才会进步，运转才更有效率。我们的世界目前就是这么运转的。也许你认为有其他方式，但你可以在银河系其他星球去验证，目前这个星球，就是这样的。或许 3000 万年后这里会变成佛教上所描述的“极乐世界”，但可惜咱们都看不到那一天了。

100 万买房，预计会涨到 120 万，也有可能跌到 80 万，如果这 20 万你赔得起，而且自己觉得上涨的可能更大，就可以买。如果拿不准，就可以观望，如果觉得要下跌，就可以卖出。这很正常。但你要是拿自己的人生时间去赌，拿自己的首套房去赌，那就是不要老本了，“无房人持币等房价跌”是所有投机方式中最傻 B 的那一种，这种行为在赌博中被称作“输红眼”。你知道么，穷人根本没有承受房价涨跌的资本和能力！以你的社会地位你根本就输不起！在赌场上只有输得起的人才有资格追求赌赢的机会！

为什么越是买房困难的人越要尽快买房？

答案如下：

1、如何看待楼价的“值”与“不值”：一套房子值多少钱，取决于有人肯出多少钱买它，如果有很多人肯出 100 万买它，那它就是值 100 万。和它从前价格没有任何关系，也和你自己的主观判断更没有关系。

你如果觉得不值，只能你自己不买。如果买，就要遵循市场游戏。不但怀念几年前它卖多少钱毫无意义。甚至你预言它未来涨多少钱也没什么意义。

2、预测房价走势是有风险成本的：预测楼市涨跌，总有猜对的可能性，也有猜错的可能性。在市场面前，保持适当的谦虚是必需的。预测就意味着长时间不出手，那么预测的机会成本就是你的寿命，而逝去的时间是无法挽回的。

3、越是买房吃力的人，越要尽快买房，因为这样的人承担不起“猜错”的风险：越是买房吃力的越要早点买，越是有钱的或是投资型的反倒可以观望。为什么这么说呢？刚才说了，预测楼市涨跌，谁都不是神仙。如果你想获得楼市下跌的利益，那么就要承担楼市上涨的风险。这一直是个收益风险共存的事儿。

非常有钱的人，保持观望，即使猜错了，房价涨了，不过多花点钱交学费而已，买起来仍然毫不吃力。为投资赚钱买房，即使房价跌了，也不过少挣了点钱，更无关痛痒。

但对于初次置业的人来讲，如果房价涨了，可能原来够买大户型的钱，将来只能买小户型凑合了。如果这还可以接受的话，那么如果钱更少，刚刚勉强够买个够用的小户型，如果房价上涨，那风险可能就是，如果收入不能大幅增长，这辈子可能永远买不起房子了。这对于30—40岁拖家带口的人来讲，是比较恐怖的非常现实。因为对于大部分人来讲，收入能大幅度增加的仅仅是非常少的一部分人。当然，对于根本买不起房子的人来讲，这些都毫无意义，无论预期将来涨还是跌，他们现在都买不起。所以，不同购房用途，不同经济实力的人，在买房的时候，即使是同样的市场预期，从理性角度看，做的决定也是不一样的，因为风险承担能力不同。

另外，对于自住性需求，买了不打算卖的，一般的涨跌其实影响不大，涨了你也不可能卖，跌了也是，无论涨跌你都不可能卖了去睡大街。对于买大房子的人来说即使将来房价下跌，也不过是少买了若干个平方而已。相比于永远买不起房子，这个风险不算大。

而迟迟不出手买首套房的人，将会为自己的选择付出人生长度的时间代价和无法用金钱计算的幸福感，傻空们痛苦和焦躁地度过年复一年，看着周围同学朋友同事一家一家搬进新房，请你去新房坐客，你心情很爽吧？也许你会找出一大堆理由证明自己是正确的，但是当你正打算趁着房价下跌时幸灾乐祸，你突然发现这几年最大的傻 B 就是你自己，因为人家有房人的痛苦无非是纸币上一点遗憾。而你呢，你用了人生中最宝贵的年华只换取了这么 2 秒钟的得意。过两年楼市又好了，你会发现你又开始经历新的一波痛苦与煎熬的轮回，到时候你看看谁比谁更输不起，哈哈哈哈哈！

地段才是王道，其他的都是狗屁！

看来在买房这种事情上，还是要让女人做主，男人掏钱即可。

房价的确是出了问题，但这个问题对你我都不是问题，中国经济有泡沫，但不会因为房价而破裂，反之房价还会保护中国经济。因为有庞大的人口基数与数不清的需求以及全社会全民族的传统观念在支持这个泡沫，即使刻意要其破，也难。从资本角度讲，存在的就是合理的；从民生角度讲，把牛奶倒河里是弱智行为。当然农民与资本家哪个更弱智，每个人心中都有一杆秤，这也不是你我应该或是值得去操心的。你的月工资比我高，但是月收入恐怕不及我。我祖房带门

面两个，名下产权房三处，大一房一套，小二房两套均为上海郊区地铁房，并从 06 年中在上海松江区官网反复唱多房市建议乡亲入手。房租作为我的积蓄玩起股票，自认神准，我亲戚 07 年跟单 400 万赚了 3000 万买了宾利欧陆 GT，同学 60 万跟单赚了联排与马 6。08 年我 5 元+抄底龙元建设，6 元+抄底万科，09 年 16 元购入水井坊又赚 25%，但我本金都不大，因为我 90% 现金都投资了房产。此外本人境外外汇投机嘉盛公司开户 1000usd 只做欧美年赚近 2 万 RMB，足彩英国网 188 我是 VIP，与好友月均下单 10wrmB，今年四个月赚 7 万。在这个共军当道的社会，非 D 员领导只拿死工资无论如何是没有前途的，学会多渠道分散性投资很重要。有时间忧国忧民，不如关心这些投资路径，至于中国经济与房价问题假以时日必将会软着陆，这一点毋庸置疑。我个人则更担心腐败问题带给中国同胞长期身心伤害从而影响主动奋斗积极性，而房子问题实际生活中并没有网络上强烈，毕竟现在睡街头的人没多少。

未来上海房价向新德里靠拢，北京房价向莫斯科靠拢，上海北京均价 2W 美元泡沫绝对不会破。政府只须减少商品房土地供应就能轻轻松松托市。

我爷爷抽烟得了病，老爸到东北买好药材，本来生病花了很多钱，但是由于一边治病，一边顺路将东北药材在老家卖，多少年下来，不但没花钱，还赚了很多，你们就一个垃圾，凭什么住和我一样的小区

劝告各位年轻人，心有多大舞台就有多大

深圳比北京差远了，真的！没有可比性，北京只要想，全国范围

内没有对手。

年轻人在初期要多做事，少观望。哪怕做错了，吃点亏都不要紧，这是成长的代价，年轻时经历越多，人成熟的越快，将来老了就享福。社会大学远比科班对人的影响要更大。我反复说儒家的“慎独”，那就是你一个人，没人监视你的情况下，你如何控制自己的言行，是否能做到人前人后一个样？

什么是“小农思想”？，那就是“自扫门前雪”、就是“我爽后哪管别人死活”、就是“我当了皇帝，就封我儿子和三大姑八大姨当大官”，这就是农民。

4. 由此推出，我们社会运转的幕后支撑力就是“暴力”。天下乃强权者之天下。你能获得多大利，取决于你愿为此付出多少血。货币只是掩盖了这种本质，使其看上去温情脉脉。你发现没，社会上越是蛮横不讲理的人，越是能达到目的。越是老实巴交的人，越是处处受欺负。黑社会掌权了就是白社会，本质没什么两样，一个收保护费，一个收税。你拥有超强的暴力力量或武装力量，你就能获得与其相配的权力和金钱。你掌握了暴力，那么你就可以定规矩，颁布法律，铸钱或制造货币。说到底，我们使用货币来完成社会高效率运转的基础是制度和法律，而制度和法律则依靠强制力来保障。因此说，在中国大陆，夺取资源的本事决定了你分配资源的能力。这个社会上活得很滋润的人往往都是在创业初期肯把脑袋挂在裤腰带上闯社会的人，第一桶金来的都不干净，后期站稳了位置，再戴上金丝眼镜，让你觉得他还是个斯文人。所谓人无横财不富，马无夜草不肥，就是这个道理。

6. 话语权一定掌握在暴力最强者手中

7. 我们人类社会实际上跟动物世界没有区别，别看文明发展了这么久，骨子里还是兽性。这个世界上比做爱和赚钱，更能令人保持持久精神和兴趣的，就是对其他人的掌控和支配，人也是一种资源，掌握了对其他人命运的控制力，那么你就在群体中掌握了这种资源的使用权和分配权。能控制人的人实际上就是神，而这个神的背后是暴力在撑腰。没有暴力，就没有规矩，没有规矩就占有不了资源，没有资源就控制不了其他人，而只能被其他人控制。你拿刀，我没有，我要乖乖听你的话。但是我拿把枪，那么拿刀的人就要跪在我面前。道理就这么简单！

8、掌握暴力的人，就同时拥有了合法伤害权，运用这个合法伤害权他可以侵夺你的资产、伤害你的身体、决定你的未来。拥有合法伤害权的人可以敲诈、可以勒索、可以收税收费、可以罚款、可以强拆、可以没收充公、可以限制你的人身自由、可以对你上刑.....总之就是可以伤害你的生存，而你愿意为免受种种伤害付多少钱？那支付出的代价就是你用自己的心血去换取自身的生存。你愿意为你和家人免遭伤害流多少血，就决定了你愿意为免遭暴力侵害支付多少钱。因此说暴力是可以产生经济效益。在这个世界上，拥有暴力的人，多半吃喝不愁。拥有暴力=合法伤害权=决定规则=占有资源=控制其他人=分配权=利益。自古以来五等爵位向来杀场猎取，几时听说过文人封王？扯淡！中国人的社会就是这样运行的，你要么玩，要么被玩，没有不玩的选择。因此我说年轻人要看穿事物本质，结合自身实际，吃

掉别人，强大自己。尽管这么说，我也觉得很难受，但是我不说，谁来告诉你们真相呢？

北京的房子任何时候买都不后悔，只要买到好地段即可

房价顶多是不涨了，但大跌，尤其是傻空们盼望的 50%大跌是个笑话。因为那个时候开发商和政府都不会再盖楼了，不生产房子了，不给批地了。你手上握一大堆纸钞，却发现根本买不到你想要的楼盘，因为市场上现有的都是有主儿的，你不能去抢。而新房要么没有，要么地点偏远，要么是尾房。

傻空们自以为很聪明，想趁机捡个大漏，殊不知，以他们这种智商，别说捡漏了，我看这辈子，也就这么点出息了。

先得利者抬高门槛，这是一种必然，是物种进化过程中形成的自我保护机制，实际上现在的穷人一旦变富也会这么做

也有帮助后来者的富人，但那种帮助是有选择的，只帮助那些聪明的、有潜力的后来者，因为帮助这种后来者，也是给未来做长远的投资。

但绝对不会帮助那些整天只知道抱怨的后来者，根本不可能的，甚至是可笑的

这就叫做物竞天择

郊区买大

市中心买小

有钱都买大

实际上深圳房价炒作成分高于北京，北京市首都，全国的强人大

腕名流显贵豪客，全都往哪里涌，因此这座城市的底子很实在，都是牛B人在那里做牛B事。深圳还是个打工城市，依靠提供就业机会来吸引年轻人，北京除了提供就业外，还有文化积淀和一流的公共服务，政策也有倾斜。所以我认为北京前景远远好于深圳。但是论精致程度和舒适度，当然上海更好，吴侬水乡，中西合璧，上海人的职业精神，做事细法，服务到位，国际化发展。

我的一个至亲，上个月又出手在东郊买了一套，真为他高兴。你们都是有眼光有魄力的人相信在生活中做其他事也会很成功。

买房不是为了让你升官发财，放麦只是为了让你避免被清洗淘汰，对于广大小年轻来说，买房是他们踏入这个社会的第一根桩子，以后在这个桩子上盖房子是以后的事，但你要先打地基。

我反复强调，随着房价飙升，买房人越来越少，买不起的越来越多，那么将会诞生庞大的“租奴”队伍，租房人一多，房租必然水涨船高，房租一旦上扬，那么现有的房子更加值钱，更有投资价值，可谓奇货可居，房价将踩着“租奴”的肩膀再上一层楼，如此下去，反复循环。国家喝开发商的血，开发商喝银行的血，银行喝房奴的血，房奴喝租奴的血.....大鱼吃小鱼，小鱼吃虾米，就这么简单！

你没有房，只怪你不够狠，狠人都是玩别人的钱办自己的事，你不够狠，你的钱就只能被人家拿去玩

你爸爸把房产转移到你名下是一种避税方式，但比较过时了，现在不这么玩。怎么玩这里不能说，有教人学坏的嫌疑，你爸爸这么有钱，咨询一下律师，费用 300 以内，能给你提供 100 种办法，如果你

爸爸愿意多出点钱，他们还可以代办全套手续。

1. 当刚需们连血都挤不出来凑首付的时候，政府会征税，房屋租金会上涨，你可以一次不掏那么多钱买房，但是以后小刀子划人，一点一点蚕食你的收入，通过租金回收多余货币。

2. 房子并不是击鼓传花的游戏，有些人把房市比作传销是不恰当的，这里面根本不存在什么所谓的“最后接棒人”，你们都被骗了。房价高到一定程度，国家一定会通过印制大额面钞和提高二次分配收入的方式提高国民消费水平，比如给军队、公务员、国企、教师、医生.... 涨工资的方式拉低和房价的差距，房价和收入始终在一个可控制的范围内一前一后同步增长，保持动态平衡。如果房价增长过于极端，政府可以放地、减税、降首付、调低利率的方式让房价停止在一个位段，等待国民收入提升到一个水平后，再收紧地皮和银根，温和放行。只要国家外无入侵，内无叛乱，就不存在传销一说。

3. 国家没有义务让所有人住上新房子，同时还必须要保持大量人群租房的事实。没人租房，那么房价就稳不住，永远保持多数人租房，也是为了保障楼市温和增长，保障经济不垮台。要知道幸福必须分级，一层一层慢慢实现，人们只有经历了贫穷才会珍惜富有，国家不会让大多数小年轻一步到位就实现幸福，必须要分等级，让你们一步一步往上爬。试想，如果你们都有房了，闲着没事就会嚷嚷什么民主人权。如果你们都背着债，只顾赚钱还债，谁还有精力去操心什么狗屁民主人权，债务人控制起来相对更容易。让人负债，人工作起来更有效率。太安逸了，就开始惹麻烦了。

年轻人投资实体经济，不能说没有成功的，但是第一桶金往往运气的成分极大，现实社会中白手起家成功的总是少数，大部分都填了炮灰，你们若是想做实体经济，也没人拦，但是要三思而后行，毕竟你们处在底层，资源有限，背后牵扯着妻儿老母，有些事情输不起。但是我祝愿你们能开业大吉，取得良好的业绩。

劝大家这些话，是因为我见过真实的场面，某市一家大型装备业国企，融通政策，让供电局在电价上给他补贴 1 个百分点，仅这一项瞬间击垮了 32 家下游竞争民企，地税只要给该国企减免土地税 1 个百分点的利，全市 300 多家中小企业没日没夜拼死了干，也抵不上这一下来的利润。市场竞争是非常残酷无情的，也是没有天理可言的，成王败寇，立见分晓。

有人说我没那么多钱，玩个小一点的，申请个彩票机，搞个彩票站（好地段大概月入能过万）。你知道么？民政局下面的福彩中心，仅就有关系条子排队等机子的，一年就排到了 13000 多位，等机子比中大奖的几率还低。

我所在的城市科研院所和大专院校比比皆是，培训业早已完成了跑马圈地的争地盘阶段，生旦净末丑纷纷登台亮相，占据国有资源的人及他们的亲属早就把蛋糕分完了，还培训业？仅仅是学校外面的门面房，你要是没有校长的条子，你出多少钱，人家也不租给你。别瞧不起热点地段的小老板，你挤进去试试，人家七拐八拐在城管工商的亲戚就出来说话了。黄金路口的小报刊亭，你以为那是随随便便能拿下来的，人家他哥是当地街办主任。

我为什么说房价跌了，穷人反而更倒霉。假设楼市腰斩，你想想什么后果？必然导致开发商看空后市，房地产投资和开工数急剧下降，严重干扰上下游千千万万个行业利润和就业岗位急剧萎缩。老板们赚不到钱了，员工屁民还能有工资？裁员不可避免蔓延开来。从地方经济的角度来看，开发商都不拿地，将导致土地出让收入大幅减少，相对税收也明显下降，地方政府财政立刻捉襟见肘，那帮喝血的家伙饿疯了，就会跑出来找事收费，将会进一步恶化本已脆弱的地方经济小环境。说严重点，万一再拖累的银行，出现挤兑.....呵呵，自己想吧。

所以我说随着城市化进程和国家进一步发展，未来 20 年对于房子的需求是上涨的，房价也会上涨，无非是涨大涨小、慢慢涨和迅速涨的区别而已。我劝年轻人买房，不要持币观望，不是说让他们通过这个途径升官发财，而是体谅他们，帮他们少花冤枉钱，能省一点是一点，我的心是光明磊落的，咋就有人觉得我是开发商顾得托儿？说实在话，开发商要想顾我，恐怕这个位置太穷酸了吧？

没事的，男人出来混，有得有失，总体来说，你解决了住房问题，算是给你家办了件大事，好着呢，别钻牛角尖了。恭喜你！

买房，是否拥有房产？已经成为各阶层之间的壁垒之一和阶层之间流动的通行证，随着这种形势的加剧，再往后，教育、医疗、养老.....都会渐渐变成阶级壁垒，高不可攀，层级分明，那时候小蚂蚁们不仅仅面对房价壁垒，还要面对更多的生活壁垒。

是暴力，你能获得什么样的地位，取决于你为争取这个地位肯流

多少血。

楼主买房很清醒很明智，我其实也和楼主一样，先买了个旧的，在 02 年的时候花 4 万 5 全款买了一套 90 平方的房子，说实在的，按现在来说便宜的要死，不过当时还借了 1 万。现在准备把房子卖掉买新房，正好可以卖 15 万，白住了 7 年，还赚了不少，也值了。08 年在海南琼海投资 25 万买了两套小户型房，开始是准备自住加投资，当时的价格是 2750 元每平方米，现在已经到了 7000 多了，这是掘的人生第一桶金，当我在从老家买套新房，我就完成任务了，就算房价崩盘又怕什么，再崩也回不到我那个价了，呵呵，以后房价还会继续涨的，留着那两套投资房，估计后半辈子的钱都出来了，所以我也很感谢现在国家的政策，本来就是应该增加居民财产性收入吗，否则怎么享受 GDP 的增长啊，还是响应党的号召吧，听党的话没错，信心比黄金重要，呵呵。

自住刚需越早买越好，拖拖拉拉，烦心不说，多少人从 5K 看到了 30K 啊....再说了就算能暴跌，咱也不去考虑通胀，让它跌回 5000（这可能吗？），那你耽误多少精力，多少好日子就这样等过去了，想不开啊...想不开

我们 70 后很多人都还没攒足钱买房，我们结婚时谁不是凑和着在家里装修出一个卧室就结了。80 后的买房动不动就啃老，他们有资本呀，都是独生子女，父母不给他给谁呢，可我们 60、70 后呢，谁不是兄弟姐妹一帮，父母能帮谁，又能帮多少呢，80 后有痛苦，但不用对着房价上发泄，再多捱几年吧，面包会有的，房子也会有的。

老家都是农村滴，家里都是超生滴，大学读的扩招滴，工作没有几年滴，赖在京沪不走滴，哭嚎房价太高滴，坚决不肯回乡滴。都是傻空！

哈哈，一群人在讨论，好像没什么结果。我本月买的，说实在话，都没有调查过什么价格，就看了两个楼盘，一比较，买了一个，我只考虑一下位置，问了一个懂房地产的朋友，他说 OK，就买了。07 年听他的，买了个房子，价格快翻番了，爽哦。不过我买房一般都是准备长线投资，不卖的。能买就买，不要被别人左右。后悔没药的。

没房的朋友，一定要去看房，去你打算买房的地区看。即使你现在不想买房，也要多了解，要看空，也要看过实地后再看空，千万别在电脑前看空。看多了，在你真的想买的时候，才知道什么时候合适的，什么是不合适的。

1. 风险能力越低的人，越要早买房，锁定风险，这样你知道每个月要花多少钱还款，比起你不知道 3 年后，你到底还能否付首付，要明确的多，生活也踏实的多——前提，要承受得起月供，不要超前。

2. 房子于我们，承载了太多东西，绝不仅是文化传统。文化传统一定是由经济基础决定，并且滞后于经济变化的。现在经济基础还没变化呢，小孩入学等各种实际情况，决定了有房没房、甚至房在这和房在那的不同。等这些经济基础都改变了，由于文化的变化滞后性，买房的传统还要很长时间才会改变

3. 投资于房产者，要考虑入市点位，因为要考虑资金的性价比。但是对于自住者，要考虑只是你能否承受。能，尽快买尽快享受，不

能，多赚钱别抱怨。很赞成楼主说的，等到几年后真降价了，你是买到了便宜的房子，可是，付出的时间成本，难道不是钱么？如果不降反升呢？

4. 房子是给买的起的人准备的，这句话还真是大实话，因为在大城市，尤其是北京这样的地方，买的起的人真不是一般的多，至于别人的钱是从哪儿来的，我们小民还真是不知道。买不起的人，要么努力赚钱改变人生，要么降低要求买远一点，要么承认失败转战二线都靠谱。等待社会福利惠及自己不太靠谱，因为要靠运气（抽签），也要靠公平的制度，可是运气和我们的制度，都不靠谱；比这更不靠谱的是指望社会动乱、经济崩溃、政府垮台。

1. 股市不要进，你看看进去的有几个能全身而退，不输光不罢休。我说过中国股市纯赌博性质最为浓厚，现在又推出了股指期货，才叫玩命呢！几十万、上百万的资金，2分钟不到，灰分湮灭，玩的都是心跳。国外投资涉及诸多当地法律，鉴于语言和人脉，还是不要去碰为好。买居民住宅实在无聊的话，可以考虑投资商铺。2. 如果因业务关系不能移居国外，那就在国内大城市待着吧。我个人认为，国内环境还可以，尤其是上海，非常不错，几乎和发达国家大城市没有什么差距。其实我觉得国内国外都一样，有人说美国安全，我倒不那么认为，美国人用占全世界2%不到的人口，消费着将近60%的能源，全世界都在盯着他，美国西点军校校长每次教育新生总会这么说。所谓不怕贼偷，就怕贼惦记着。这么多国家在打美国的主意，从长远看也不是好事。

在多了花了冤枉钱和这辈子买不起房子这两种选择之间，宁可冒多花冤枉钱的风险，也不能去选择承担永远无房住的可能！这不只是个经济问题，而是如何选择命运的问题。

但是如果你一直持币观望，不买首套房。那么一旦赌错，代价可是终身租房。

你现在买房，还有反败为胜的机会，你若还是等着救星来超度你，我可以负责的说，最多一年，你连逃跑的可能性都没有了。

生活就像是滚滚洪流，由不得你愿意不愿意，会裹挟着你不断往前走，你以为你不买房就和你没有关系？呵呵：)孩子，你太天真了！你的苦恼哪一项不来自经济问题？！你一天不解决这个问题，你一天不得安宁，直至死亡。

可你别忘了，生活不是一死百了，你死后。你当年犯的错会给你的下一代在社会上立足增添不少负担，你孩子会更加辛苦，因为他老爸的起点低，造成孩子从一开始就输在起跑线上。从这个意义上讲，父债真的是子偿，而且还带利息，因为那时候房价会更高。

因此鼓吹楼市暴跌抄底的，我送你们两个字

扯淡

有人喜欢拿“租售比”说事，那我们来算一算：

租售比现在不正常不代表以后也不正常。

我们试想一下：

1. 如果所谓租售比正常，不是以降房价而是以房租增加的形式实现的，那会怎么样？

2. 万一房价没降，租金逐步提高到和现在租售比相匹配的程度，那会怎么样？

大城市房价上涨的主要推动力，不只是收入的提高，还有外来人口的增加。盖房子的速度跟不上人口增加的速度，所以供需矛盾紧张，所以房价上涨。房价为什么会继续涨，是因为人们还买得起，等买不起了，自然就涨不动了。

如果房价涨到绝大部分外来人口都买不起的时候（这日子已经快到了），新来的人口，包括大学毕业生会怎么样？租房是唯一选择。租房的人越来越多会怎么样？房租上涨。直到上涨到租房未必比买房合算多少的地步。

房地产是不动产，它有个特点是完全差异化的商品。即使增加供给，有些东西也是不能被替代的。比如，你在五环外盖多少房子，也不能完全缓解对二环房子的需求。在城市人口不断增加的情况下，政府即使把土地敞开供应，也只能部分缓解房价上涨的速度。而不能完全降低房价。因为市中心的地是有限的，大城市的资源也是有限的，正如在西安多盖房子，不能解决北京的房子需求一样。所谓不动产，就是这个意思。这和汽车不一样，市场有需求，可以无限生产。每辆都一样。更何况，现在政府连在郊区敞开供地的意思都没有。

不同地方的房子，会给房子带来不同的收益。这叫地租。请注意，这不只是房租。比如，在中心区的商业和公司会带来更高的经营利润，你在王府井开店，和在丰台开店挣钱水平差别是很大的。

这种收益，不止是商业房产。也包括住宅。比如，你想在王府井

开店，跑到五环外去住，你这店是开不成的。你想要在什么中心区的所谓五百强公司上班，工资很高，但你告诉人家，你住在连云港，人家是不敢要你的。

由此产生了所谓的极差地租和垄断地租。越是中心区，越是不可替代的地方，其地租的垄断性越突出。寸土寸金，寸土必争，就是这个意思。完全不能以盖那房子用了多少水泥钢筋衡量。所以，不要看着它物业价格很高愤愤不平。这种垄断性的地租收益，是以所有权确定的。谁有物权，谁得到收益。

城市化进程，是个人口涌入城市的过程，也是个不断提高级差地租，强化垄断地租的过程，租房，看似当前成本低，但最大的问题就是，你没有所有权，不能把这种地租收益固定到自己手里，将来很可能被迫以更高的价格去购买。通俗点说，即使当前看起来租房更合算，但是谁也不能给你保证房租不涨。自己说了不算。

为什么房价会涨？除了租售比，人们更看重的是这种垄断性收益的所有权。

5. 实际上我国大城市房价，在我看来，增长的并不快，目前远远不是巅峰，比香港都差一大截。

县城买房的同学注意了，这个位置买房风险比较大，天底下的人都知道，城郊的房子或者城乡结合部的房子风险最大，因为那里的房地产涨得快，跌得也快。比如，北京天安门广场，你买在哪里，即使全世界金融危机了，你也不怕。但是你买在北京通州、丰台，那么遇到规划你的房子绝对飙升，遇到危机，你的房子第一个下跌，这就是

城郊房、县城房的一个特点

上面的朋友，我认为买房买熟，不知道你认可不？

投资房产，跌了，无非是多掏点冤枉钱而已，过两年涨上来，又赚回来了。但投资股票，一旦跌底，就有可能退市，净身出户。

你要铁了心想整套房子，我觉得没有什么是办不成的。

本人建议，5年内、甚至8年内二手房，只要地段户型合适，果断签合同（小心房东变卦），拿下来就装修，然后啥都别说了，全家人往里搬，买成了你一定要上来告诉我，到那时你们全家晚上也出撮一顿好好庆祝一下，总算办了个大事。

便宜没好货好货不便宜买房，一定要挑个有名气的大盘尽管多花点钱但买个安心越是大件物品越不怕花钱

博弈论是智者的竞合游戏，实践证明在长期竞合中，如果不采取任何策略，输的可能性是 100%，因为长期竞合中总会有一个人先采取策略。为什么叫竞合？现实中博弈论不仅仅是研究竞争，更研究如何结盟合作，比如“搭便车效应”就是研究免费合作的。战国时代秦国“远交近攻”“连横破纵”就是一种大规模竞合。博弈论内容非常广泛，没有数学基础的人可能很难理解。比如说囚徒困境、智猪博弈、纳什均衡、多头寡头、阿罗不可能定理、孔多塞投票法则、猎鹿模型.....以后有机会我会尽量浅显的告诉大家。大家自己感兴趣也可以买些相关书籍学习。

购房、炒股就是混合策略博弈，舍得舍得，先舍后得。博弈论告诉我们，你初期选择吃亏，其最后的概率可能是获益。06年第一批买

商品房的人看似吃亏背债，但最后的结果就是人家都获益了，这也是一个简单的证明。在动态博弈中取得稳定制衡状态肯定是“占优策略”，通过长期积累进入“我认为你认为我认为...”线性定式，这也就是越买房的人、越参与经济活动的人越容易在对抗中保持经济力量均衡的一个基础。总之这是一个很有用的技能，能帮助你在经济行为中做出最优选择，博弈论不一定能保证你肯定赢，但是采用博弈论去选择，至少会保证你不是输得最惨的那一个。喜欢研究经济现象的朋友，一定不要忽略博弈论！否则的话，你建立的任何经济模型都是不堪一击的。

我是70后，27、28岁的时候一直琢磨30岁结婚，在广州的开发区买个20万的二室一厅（现在这种房子应该也不贵，翻了一翻应该也就是40万左右）。很多买不起房的80后主要是眼高手低，便宜的二手房不想买，新房又买不起，怎么办？上网骂！哈哈！

一、老百姓现在投资实体经济有点早，如果资金非常充实，也有住房，不想投资房地产市场的话，08年是个并购优质资产的机会，现在各行业开始回暖，尤其是工业上来了，机会就相对小一些，等下一次机会吧。二、选择成本小的行业，任何一个你投入钱，即使全部亏损，你也觉得就那么回事的行业，你都可以去做。这好像叫做什么风险控制吧？三、我认为年轻人应该走这样的路：求学-工作（打工）-积累人脉经验-边工作边创业-期初小打小闹-渐渐发展起来-形成规模四、没有什么危机，要说危机，创业的危机最大，因为所有后果都要自己承担。人也不可能规划的那么长远，万一打仗呢？

你们注意留心那些成功人士，看看他们都看中了那些城市

通胀时宁可把牛奶倒进河里，也不会送给穷人。可以想象，如果房价真的崩盘了，宁可烂尾或变成老鼠窝，也不可能低价卖给穷人，你们醒一醒吧！

原则上讲市中心黄金地段的房价是不会有风险的美国次贷危机那么严重，曼哈顿地区的房子照样是高价

如果你手上有大面积的住房，请一定捂住，坚决不卖。你现在所谓的大房子就是未来的豪宅，你想想看以后谁有本事住 150 平以上的房子？几乎不可能。从今天起，2 年后开同学会，你要说你住在 150 平以上的房子里，估计你大部分同学都会当场红眼！你手上现在的大房子算是低价捡便宜了，你一定要攥在手上，这在将来就是“稀罕货”，懂吗？

投资玩小房，船小好调头，租也好组

自住买大房，越大越好，中国人从古代就知道一当官就买地，盖大宅子，这也是家族兴盛的标志，一个人穷到要卖祖房的时候，这个家道也就算是彻底败了。自主无论从实用的角度，还是风水的角度，还是家族兴旺的角度一定要在能力范围内买最好最大的！

学过经济史的都知道

这个地球上很多经济灾难是人祸而非天灾

我劝过你们早点买大房子自住

主要是担心你们失去机会

那就是普通工薪阶层如何挤进主流社会的机会

无房小年轻如何防止被城市化清洗的机会

但很显然，有些人并不相信

我要告诉你们一个最浅显的经济学原理

那就是从博弈论和大数定理的角度来看

穷人可能在经济增长中“搭便车”，却永远不可能从经济衰退中发财

恰恰相反的是，越是下跌越是富人大举“抄底”，并购优质资产的好机会

因为穷人在物价下跌的过程中，收入不可能逆向增长，价收比一定呈正比例变化，本身没有多少资产的穷人，即使遇到便宜好货，那时也是有心无力

更何况最大的秘密就是

统治阶层永远不会让被统治阶层拥有和他们一样的实力，至少不能同步拥有这种均等实力

因此你在现实中时刻感受到一个奇特的现象

那就是你好不容易比以前宽裕了，手头上有点闲钱，但很快就会被另一种必须的需求所消费（或者被通货膨胀洗劫），而这种需求（通胀）一定会出现在统治阶级已经完全满足并占据这种需求之后。你总是很纳闷为什么老是赶不上社会节奏？这其实不怪你，这就是社会结构造成的一种必然现象，是统治阶级对被统治阶级的“统治”

所以说对于普通人而言，提高社会地位比赚钱更有用，因为你有了那种地位你自然会有那个层次的经济收入。买房对有些人而言是跨

越阶级壁垒的钥匙,对有些人而言则是防止被主流阶级抛弃的护身符,  
就看你怎么去看着这个问题了

我反复说买房不是为了让你发家致富

而是为了你在将来少花冤枉钱,你目前早做一步,将来就为自己  
和孩子降低融入主流社会的壁垒

我本人是学经济的

我非常清楚靠“托”是不可能支撑一个经济现象

我也不会造那么无聊的事

因为我已经不需要为自己的房子而操心,所以我可以闲着没事操  
心一下别人的事情

但是很快我将有私事去处理

那时我将不再会有时间学雷锋做善事

不会这么好心地跑到这里在和你们说真相了

你们自己有多大的悟性去看待周围的经济现象就看你们自己的  
造化了

我始终坚信

什么样的智慧决定什么样的人生

小心眼的人注定一辈子钻牛角尖

宽广胸怀的人一定能成大事

这就是舍得

许多发达国家都经历了这些。在房产暴涨时,穷人买不起房,但  
房产崩溃时,穷人还是买不起房,在很多时候处境甚至更差,因为连

工作都没了。

都想买到最便宜的，也就是抄底心理，这个没有错，潜台词就是其实你自己也知道长期是涨的，投资买到低位赚得多或者自住的可以少花钱，不过价格这个东西不以个人意志为转移，等你买得起了，很多人也会买得起，狼多肉少价格又会上去的。有时候人的心理很奇怪，虽然你买在较低位置，但如果还继续跌你又会后悔，大多数希望买到最低的时候马上就开始涨，这时候你已经空转多了，心里发生了质的变化，即使自住也一样，自己的财产升值对自己总是好事。

政府不会放弃剥削你们这些烂屁民，通胀就是大征税，P民你们不买房，以为就能逃掉大征税了吗？我告诉你，NO！没房子的人会被剥削的最厉害。

要是生意人的话，能拖就拖，能赖就赖

帮我看看我家的情况。我家在北京四环内有一套 170 多平的房子，出租每月将近 1 万，准备将来用于自住，贷款 80 万，以房养房还有多余；3 环内有一套 50 多平的公寓，出租每月将近 5000，贷款 60 万，以房养房差不多刚好；现自主单位分房一套，因无法上市交易所以不计算其价值了。在二线省会城市有两套房子，一套老学区房，100 平左右，无贷款，自住；一套高档商品房，110 平左右，贷款 60 万左右，用公积金还贷；另外还有小面积商铺 2 个，年租金在 8 万左右。另有黄金，基金，股票若干，但都不多。现在手里还有点打新股的钱，差不多 200 万左右。这笔钱，你说是在北京买个大概年租金 10 万左右的商铺呢还是趁新政期间，到北京再买一套住宅？但是如果买

住宅的话肯定得贷款，利率就得上浮。不太划算。请明王指点一下。

---

我觉得你目前应该停止投资

你的资产有点大有点乱

这样的家庭收入情况

恐怕你要找专门的理财师给你提供方案

你问一下“重点解决分配问题”，看看他有什么建议。

所以在北京我说的这类房是不怕调控的，有这种房的千万不要出售，例如我在北五环有一套万科星园 40 多平的一居，买的时 7000，不到三十万，高级社区，容积率低，绿化率高，现在租金 3000，能买 120 万，我卖了是不是傻，2 条轻轨交叉。不要老被专家租售比忽悠，房产收益要看租售比还要看房产价值变化，只有在你的房子贬值超过房屋折旧的时候，才可以考虑租售比。否则就是忽悠。不知道大家会不会好好算算这个帐。

还要验证我的一句老话，每次房地产价格的下跌都是有钱人大举购房的好时机。

一个人买房的过程往往是这样的：

开始刚工作，收入不高，主要靠租房。

工作几年后，收入提高，攒了点钱，买个小房或二手房。

再过几年，有了更高的收入和钱，换个大房。

在这个过程中，富人去买新房大房，将淘汰下来的二手房小房卖给穷人。

等这些“穷人”也变富了，就去买新房和大房改善，把小房、二手房淘汰给新的“穷人”。

经过多次流转，房子太破了，失去居住价值，拆掉盖新的。

在这个过程中，改善型需求淘汰下来的小房、二手房，是购买第一套住房的重要来源。即使不买，也多是出租给买不起房子的穷人住。

这是正常住房市场的状况，全世界都这样。

别跟我说刚工作就要买三室两厅的新房。指望有钱的人、年长有积蓄的人不和自己争新房，让自己捡便宜，这既不现实，也不合情合理。开始的时候买个小房、二手房，不丢人，全世界都这样。

黄金地段，只要不饿死，坚决持有！

2、前段时间热炒恒大八五折降价促销，经过时间检验，已经被证明是玩弄奴隶们的把戏。开发商是先涨价再打折，实际上还是变相涨价，即使个别真正打折的房子，详细一看就明白，原来都是那些户型朝向楼层不好的边角料房子，这和08年底经济危机时深圳打折卖房的假象一模一样，是不是很熟悉？我说过好房子是不会贱卖的，因为好房子连着好地皮，这个世界上“物美不可能价廉”。

买房本质上就是在买一种权利，一种“你能而他不能”的权利。

海豚张在歌词中唱：“岁月是一种无法抗拒的力量”，就这样吧！

在这片土地上，只有奴隶主对奴隶采用策略，这种策略才是真实有效的。奴隶可以造反这是真的，但是如果说奴隶对奴隶主能采取什么策略的话，那简直是笑话。策略最次也是在均衡关系中采用，不平等关系里面没有逆向策略这么一说，更何况根本就是压迫与被压迫关

系。奴隶造反就能初步取得平等关系，有了谈判的筹码，搞得好一点，万一成功了，也就把剥削与被剥削关系对调了。

越是买大件，越是不要怕花钱反而越是买小件，经常玩玩就换的那种东西，买便宜的也无所谓

观望期才是挑房子、看房子的好时机，因为观望期房价能保持相对平稳，你能有充足的时间去对比选择，因为选房的过程是需要时间的，这个时间对于普通百姓而言往往还很长（半年），记住时间就是金钱。

举正反两个例子：

1. 房价不停的涨：你会被逼得没时间挑选比较喜欢的房子，为了节省金钱，为了抓住时机，为了赶最后一班车不被社会抛弃，你只能被迫出手抢房源，但往往这种情况下挑的房子，你都不会很满意。

2. 房价不停的下跌：那你就更不会出手，甚至断了立刻买房的念想，因为你会指望今天跌、明天更跌、后天暴跌抄底，人是贪婪的，在这种环境中，反而耽误了你出手买房的时机，为什么呢？因为以你的身份，你永远抄不到底，你只会等来下一轮涨价，这时候你又会不服气，继续等跌一点即买，可惜你等来的只是暴涨。

因此我说新政造成的平稳局面，是广大小民的机会，趁这个时机看房选房，心态不焦虑，也不会被形势逼的很急，能够比较从容地考虑选择。

80后还需要至少15年的摸爬滚打，经历些风雨，和各种各样的人打交道，才会渐渐体会到生活的不易和幸福，80后中成熟的少，能

控制自己言行的更少，这主要是因为他们过手的事情太少，性格还不够沉稳老练，但很热情。既没有 90 后娱乐至死的洒脱，也没有 70 后深不可测的城府，很矛盾的群体。80 后总是抱怨没生在好时代，这实际上是错误的。80 后应该感谢没有出生在那个“说错话就被拉出去枪毙”的时代，已经很幸运了。

搞清楚理论的人，都做了奴隶搞清楚成王败寇的人，都做了奴隶主究其根本你还是没看透中国人脑子理想什么，农民在想什么。

1. 有人说我是托，总劝人买房子，以为我在网上赚钱，这些朋友实在是太抬举我了，我还真想挣那个钱，就是没人给我撒，呵呵：) 我现在可以告诉你们，我为什么劝无房小青年赶紧在城里买房，那是因为，不久的将来，先进城的人要不断承受后来新生代的冲击，农村的年轻人会进城落脚，和城里人抢学历、抢饭碗、抢房子、抢女人... 早点买房，就是要把自己先到先得的利益巩固住。不要觉得自己挣个几千块比那些刚毕业的小屁孩有优势，用不了 5 年，他们将成为你最强有力的竞争者，长江后浪推前浪，前浪死在沙滩上，就是说的这个。

2. 未来人口的流动会呈现出一步到位的态势，未必遵循层级跳跃的规律，区域内的人口不见得只往本区域中心城市跑，很可能一下子就跨区域来到一线大城市。未来 20 年内，一线大城市人口总量一定会是“净流入大于净流出”，什么时候这组数据平衡了或下降了，什么时候房价就稳住了。劳动力以前是在城市和农村间来往，在大城市打工赚钱，年纪大了回农村盖房养老。但是，很快你会发现，现在的劳动力完全呈现出单向流动，就是“来了就不走了”，干脆定居，还

要把家人接进城永久居住，流动人口瞬间变成了常住人口，这是未来城市化进程中一个非常可怕的现象。

3. 适合人类居住的城市和地段，比如杭州西溪，房价会保持天价上涨。宜居，将成为未来房地产商开发的重点噱头。

4. 你们记住，统治阶级进行改革都是被迫的，不到万不得已，轻易不动利益格局，即使动也尽量在维护既得利益的前提下搞些缝缝补补。

1. 以后的规划定在上海，原因很简单，苏州只能给你的现在提供一个结局，但上海能够给你的未来提供一个希望，人的未来很难说清楚，但有一点，只要朝着上流，积极进取，十几年后开同学会，大家还是不一样的。2. 我不太清楚你吸金的能力，但感觉你赚钱的速度还是可以。你应该为定居上海而努力，建议投资小户型，如果是小户型，越靠近市区越好。要争取上海户口，反正你已经在苏州买房，又有苏州集体户，你有保底，所以你就放心大胆地去争取更好的。3. 不建议现在买车，车这个东西将来对于你来说，和买一个大玩具差不多，在未来车辆普及趋势只会越来越大，而且车是耗损品，我这么说不是偏低车的效用，只是说现阶段攒钱买房更好一些，我本人也开车，而且很喜欢改装车，那是因为没有房子问题，所以车给我带来的都是快乐而不是负担。4. 如果搞定上海户口，而且买了小户型。你可以把苏州的房子简装出租，租个几年提提价，为你下一步在上海买两居室“攒资本”，这比纸钞保值多了。

我有一个房产投资理念，那就是宁肯花大价钱买市中心小房子，

也不愿意为省几个钱去冒险买郊区大房子，郊区房产起伏太大，押对宝，赌赢了，那是赚大发了，比如第一批投资开发区的，当时可都是一片麦田，现在变成商务休闲区，都赚了。但是押错了，或者下一届政府上台思路变了，那就比较讨厌，要多等很多年才能起来。

实际上穷人选择的机会少，改变命运的机会少。如果再不往大城市跑，恐怕很难翻身。小城市企业都倒闭完了，仅存的利润微薄，好不容易有几个油水单位，又是这家的千金、那家的公子占了位。在小城市，你实际上并没有什么选择，要么就这么混着，要么就出来闯一下。

对于为将来在北京发展现在投资买房是没有错的你做的是对的

核心是倒腾土地，差价获利，其他的都是借口和噱头少数人借此发财后管你什么农业机械化生产

婚姻是仁者见仁，我觉得男女在一起打拼未来，一起吃苦、一起幸福，这是一种很难得的经历，老了也可以在儿女面前吹一吹，是好事。恭喜你的正确选择。顺便劝告一下女孩子们，人生有些痛苦来源于选择，你们若是选择了快速得到金钱，那势必在另一方面会付出更多，经济学讲“天下没有免费的午餐”就是这个道理，因此平衡最好，对待金钱不要过于极端。我这人不太说爱情，今天破例点一下。

我们以前一直以为，很多事情在发生变化但现在才知道从来没有改变过只是换了一种叫法

1. 越是面对生活基本需要，比如衣食住行这类事情。越是要顺着“尽力满足需求”的思路去考虑、去办事。比如：在城里没房住的小

青年，一开始租房，心里要想着努力赚钱，买房子落脚，等住上自己的小房子后，还要想着，继续努力赚钱换个大三室住，这样的思路是正确的。但如果为了压制需求、为了回避责任找借口，那就大错特错，你不能想着“算了，凑合一下，委屈一下，忍耐一下，克制一下需求”，你要是这么想你就完了，因为随着年龄的增大，劳动能力的下降，你实现需求，满足愿望的可能性就在急速下降。以至于混到最后连满足基本需求的能力都没有了。人生来就是要消耗的，要吃饭活命，要穿衣保暖，要居有定所，要出行便捷.....这些都是你回避不了的生活需要，你不买房，貌似很潇洒，但实际上是一点一点把自己往火坑里推，总有一天当年两鬓斑白的时候，你会突然发现，这些需求并没有因为你的回避而消失，这些需求只会在岁月中慢慢累积，最后大到你根本无力解决的地步，而到那时你对这些基本生活因素的需求反而更大，因为你老了，你年轻的时候能忍一忍、凑合一下，但你老了，拖家带口了，你反而比以前更需要了。因此我说过，越是买大件，越不要怕花钱，既然弄了，就要弄个好的，把这事办实在。相反越是买小件，那种随手随时都能更换的东西，讨价还价，沾点小便宜也到无所谓。你们千万不要去做压制需求的事情，因为你迟早会发现，你根本压不住。

2. 中国现在面临的情况是，随着改革开放，私人产品和服务增多，且呈恶性竞争的趋势，比如家电价格一直在优惠和下降。但是公共品，那些本该由国家提供的医疗、学校、幼儿园、公园.....却极度匮乏，而且价格日益昂贵。国家收了我们的钱，大部分被食利阶级白吃白拿

了，几乎没有多少余钱用于公共品的投入。所以随着城市化的深入，伴随的就是食利阶级的饱餐和社会公共品的极度可怜。这也是一个核心问题，只是很多人感受到了，却无法总结出来。统治阶级金山银山，但是贪婪成性，他们吃肉，拿出点汤给大家喝，这并不过分，可是他们就连这么一点汤也不愿意付出，实在是令人惊讶！就好像这国家不是他们的一样，他们就好比寄生虫，只管自己吃饱了就跑到国外享清福，丝毫不管宿主的命运，哪怕是国家被吃干喝尽，他们不过是买张机票飞往米国看热闹。鉴于这种情况，房价怎么可能会跌倒让老百姓都买得起的地步？他们连肉蛋禽奶菜的价格都能涨，你喝的水能涨，你用的天然气也能涨，房子怎么可能不涨？3. 因此我劝大家早点买房，是希望大家看清真面目，少受点剥削。有些朋友以为不买房就不受剥削，实在是“鸵鸟思维”，掩耳盗铃之举。你生在这片土地上，除非混到统治阶层，否则的话你无时无刻不在承受着剥削，你的低工资是被剥削，你的无社会保障是被剥削，你银行存款通胀是被剥削，你存的钱被统治阶层免费借走是被剥削，你孩子上学交高额赞助费是被剥削，你去医院看病花钱是被剥削.....你时时刻刻都处于“人为刀俎我为鱼肉”的地位，又何来奢谈不被剥削？！看清这一点，你早出手，早点加入 20%，你就早点解脱，早点获得剥削别人的权力。你若还是在那里捂着耳朵对自己说“我不买房你就剥削不了我”，那你就那么办吧，你就等着看看人家怎么剥削你，你还不知道。

可见现在，钱真的不值钱了，随便一个什么地方的人都能跟你聊一聊上百万的东西，就像菜市口大妈讨论芹菜多少钱一斤。我现在到

不担心房价涨不涨，我是替有些人担心，如果房租也涨了，那才是杯具，因为房租里面藏着真正的刚需，你可以不买房，但你不能没地方睡觉啊！

1. 时间，注意把握自己的时间，因为选房是个对比的过程，这需要消耗你大量的时间去跑楼盘和售楼部，我估计大部分人作息时间内只有周末才有空闲，因此算下来，每个月你只有 8 天的时间用于选房看房，而且还是间断的。因此如果你决定买房，那一定要抓紧时间，根据自己基本需要（地段、配套）来筛选一些楼盘，再逐一甄别。时间是个过程，在这个过程中你可能会遭遇房价上涨或下跌，对于自住房，没必要受其影响，坚定地看房，要学会管理和珍惜你的时间，这很重要。大部分人容易忽略价值最昂贵的东西，那就是时间。选房是个很费时的事情，占用你大量时间，而这个时间中会发生很多变化。压缩这个时间，就是争取和金钱赛跑的过程。

2. 能不能当场签合同(网签也行)? 很多楼盘先忽悠你认筹登记，这是在耗费你的时间，最后把你逼得别无选择，只能被迫接受高价。尽量选择那些能立刻签合同的楼盘，如果他们让你交认购金，然后承诺开盘时给你优惠，除非有信息很确定，否则尽量不要弄这种事情，等把你拖个半年，房价整体上扬了，以前的承诺就不算数，你别无选择，因为这时候再看其他楼盘，价格也都涨得差不多了。还是时间！要注意珍惜你珍惜时间！从某种意义上讲时间的效用比纸钞要大很多。

3. 点板结合楼型，东北户型通透的最好。有相当一部分人觉得东南最好，但实际上不是的，东南户型不透风，阳光只能射入一半的距

离，夏天热冬天冷。当然这主要结合图纸说话，就看设计师怎么调整了。

4. 板式小高层或多层，注意是不是框剪结构？地震带给国人的认识很深刻，汶川事后的航拍照片显示，框架结构，整体浇筑的房子基本上都没倒。砖混多层坍塌的最多，比如校舍。上海莲花倒楼事件，你仔细观察，虽然楼倒了，但整体并未散架，仍保持一体结构，甚至玻璃都没碎，假设有人在房里也不会受伤，这就是钢混的好处。

5. 资质很重要（五证齐全），买大楼盘，不要买独楼。要住在小区里。周边的超市、菜市场、医院、社区卫生服务中心、幼儿园都可以打听一下，但不要求全责备，因为现在的房子都盖得比较远，一时半会很多配套不见得到位。这不是让你放弃选择，是因为你根本没得选。配套中优先考虑学校，其他的即使远一点，你能解决，唯独学校这事你办不了。

6. 和家人商量大事，要平心静气，争取长辈支持。现阶段买房是占位抢坑，你只有先融资占个坑坑，才有可能在以后去填这个坑，这是一种较为稳妥的策略！房观上有个著名的“孝子理论”，义正辞严地指责年轻人不该花父母的钱，在我看来这种言论类似于义和团的傻B教条主义。现阶段如果不是大富大贵之家或个人极有能力，大部分年轻人买房必须要融资，而从父母那里融资是最优选择，既没有利息，将来买了房也可以接父母过来养老，总比到陌生人那里借高利贷强很多吧？！反正你是要借钱占坑，当然要借成本最小的钱，父母支持你买房，也可以看作是一种投资，既然是投资，为什么不投给自己人？

所以说大家不要被房观几个义和团爱好者的傻 B 言论所蒙蔽，办经济事要从经济的角度去看待问题，而不是道德的角度，更何况是这种骗人的义和团观点。你们知道吗？道德没有标准和对错，同一件事情，你从道德的角度可以夸的天花乱坠，也可以批得体无完肤。但是经济的选择很残酷，钱投出去，胜败水落石出，贤愚立见分晓，没有借口可以推脱。

7. 买房这种大事，要全家人支持，既有金钱上的帮助，也要有感情上的支持。只要全家人有一个能保住收入，大家饿不死，那剩下的就要考虑投资。玩钱是要有魄力和胆识的。想着做事情什么都好，那是幻想。没有艰难，何来幸福？不过几年苦日子，就想飞黄腾达，做梦吧你！个个学空军，30 万年薪不买房，还要吃喝玩乐，你就跟着学吧，学到最后，你看看地球上还有没有这么傻 B 的生物？！

8. 买房签合同后，售楼部会搞很多活动，多参加，结识一些业主，这都是你未来的邻里，多聊聊。注意：交房后 2 年还有税和大修基金，别忘了。

商铺投资有几个重要的环节，你记一下

1. 就近原则，美国纽约也卖商铺，你咋不去投资？太远了，招呼不上。

2. 黄金地段原则，不出手就算了，一旦出手非城市中心地段不拿，位图个小便宜，买了个荒郊野外，到年底盘账，我操，还赔进去不少钱。

3. 纯服务类商铺越大越好，零售类商铺越小越好。准备租给美容

院、早教中心的当然要大一点。准备租给卖饮料的，当然小一点啦。

4. 物业管理要问个详细。

5. 我比较看好小区内的一楼商铺，这也是未来发展的一个趋势。

大家看一下，做事情，想明白了就赶紧行动，不要做语言上的巨人，行动上的矮子。我之前预言过，如果你不及早出手买自住房，用不了多长时间，你即使看个小户型，也会哆哆嗦嗦，就是这个道理。

看学区房，找好房源，学区附近肯定是老房子了，2000年的房子说实在的还不算多旧，当然03年、04年后的更好，但不容易找到，尤其是在你看上的学校附近更不好找。

买学区房，很多人心里不服气，总觉得掏的钱比别人多，买的货比别人旧。这种事要正确对待。没人逼你非买不可，你买是因为你想在孩子教育这方面另有所图，所以才难受，你选择了这种痛苦，是因为想得到由此带来的好处。金钱是公平的，它不会让你白白付出，也不能轻易得到。你付出了这部分貌似愿望的金钱，就会得到孩子上学便利，能上好学校的利益。我认为投资学区房要抱定住十年的打算，十年后，孩子远走高飞，说不定还要去大洋彼岸深造，那么原有的学区房必定出租或出售给下一波学子们使用，这就是投资！你自己用完后，再卖出去获利。所以在买学区房这一点上，要有眼光。长久来看，只要不差那么两个钱，投资学区房都是能赚一点的，有时候别人求你的优越感，比金钱更令你享受人生活着的乐趣，这事说出来很俗，但就是这样。

建议，卖掉郊区的房子在市内投资大一点的学区房。为什么这么

说呢？因为不管多么新的房子，你住进去，总会变成旧房。与其纠缠于情感上的新旧，不如多考虑一下经济效益。因为情感是摇摆不定且不真实的。当然最后的注意还要你和家人商定，我这里说话不算数。还有一个重要原因，那就是房子为什么价值不同，那是因为土地的价值不同，这才是关键。级差地价和垄断地价才是房子卖多少钱的核心因素，至于土地上的附加物，那只是功能性价值，不是原始价值。

差点忘了，你所说的银行压力测试，我这么说吧，我们生活在这个世界上面对各种各样的信息，有些信息是真的，有些是假的，有些是有用的，有些是没用的，有些是故意放出来诱导你的，有些是故意放出来让你不进入的，如何看待信息？要看关联和前后，而不是单独就某一个信息作出判断，空军喜欢就某一条新闻、某一句领导讲话、某一个文件，轻易地大喜或大悲，这实在是没必要。

银行压力测试，主要是打着测试房价的幌子，实际上想摸清银行内部现在到底有多少呆坏账，达到什么程度，这帮孙子到底把国家掏的有多空？这才是领导人最关心的问题。康熙年间发水灾，调拨库银时才发现国库早就亏空了，所以才有了雍正追查亏空的晴天霹雳。领导人想保持宏观经济平稳向好发展，就必须了解银行因腐败而造成多少亏空？这个亏空对宏观经济运行和政策调整有多大杀伤力？

说来说去还是保护金融，房价只是个旗。

预测取决于信息和对信息的判断

我们获得大部分信息，都是统治者希望我们获得的

统治者不希望我们知道的，我们只能通过蛛丝马迹去猜测

如果非要我在这里对未来经济社会发展做个判断

我只能做一个大胆的预测

这个朝代会在一段历史时期后灭亡，时间要比我们想象的慢，但比历史平均周期要快很多，这是结果。

但我可以幸运的告诉你，咱们这代和下一代还是太平盛世，这一点还是可以肯定的。

你的交易我看明白了，买主是典型的穷人思维，占小便宜，吃大亏，他不懂得“双鸟在林，不如一鸟在手”这个简单的经济学道理，一旦把你惹操了，不卖给他，对他而言才是彻底的失败，因为不交易了。买主自以为玩了个小聪明，但我保证用不了 1 年，他会后悔的。

《官场现形记》《二十年目睹之怪现状》

我劝无房小青年早点买房，不是保他们升官发财，而是教他们如何巩固既得利益，尽量做那 80% 中相对较好的那一群，不要再往下滑落，最后跌到倒数 20% 的赤贫阶层去了，本来已经是奴隶了，再护不住自家院子，一路跌落到奴隶的奴隶（二等奴隶），那样岂不更糟糕？要知道即使在 80% 中也是分层次的，80% 内部也存在 28 定律。

越是最不好的损失，越是由最贫穷的人来承担

你记住中国人，尤其是农民鼓励自己子孙后代翻身，就是一定要往城里跑，做城里人

重污染企业都往农村搬淘汰产品都往农村销售假冒伪劣都卖给农村人

人出来做事，不要总想着往后面缩，往回路上躲

农村-县城-省会-大都市-出国

买房最初也有过愤青的心理，直接结果就是踏空 02-04 年深圳关内 5000 左右的房价，苦果只能自己品尝，买房在某种程度上是理想向现实妥协的结果，是清醒认知到自身的渺小无力撼动既存的不公的无奈，要么自恃清高到底，不畏权、不拜金、活的理想主义些，甘于物质的清苦，要么快速积累财富，尽可能多攫取些资源向另一个阵营靠拢，不为能剥削他人，只盼自身及家人被盘剥的少一点，活的尽可能尊严。买房是我目前摸索到最好的一种理财方式。纯房租收入剔除房贷的金额能达到家庭日常开销的两倍，即维持一定质量的生活品质还能有可观结余时，我的理财目标就完成了，把家人从工作中解放出来，自主支配时间。我的理解房租可以对抗通胀风险，不用担心若干年后币值多寡。但一定要好地段的房产才有价值。我的理想很小很小，我希望在 40 岁前最好 35 前能实现。现在贷款政策干扰只能攒全款再购房放缓了向目标靠近的进程，但房租的涨幅弥补了些损失。房产税是个问题，而且收钱的事政府会积极推行，到时再兵来将挡吧。

提前抢占资源，巩固资源，树立壁垒，防止后来人抢夺你的资源，在现代这个社会里就意味着“你死我活”的残酷竞争战。意识不到这一点，就看不清房地产的真相。

买房买熟

一家人还是在一起，不要分得太开，你以后就知道好处了

过去大家族，成员之间都住得很近，这是符合中国人传统生存哲学的做法

因为只有在一个城市里

全家族人结成庞大的势力网，前呼后应，盘根错节，才能体现出规模优势

单打独斗，显然是没有前途的

这一点你一定要有个清醒的认识

问题真多呀，够累人的，昨天会见德国客人还谈到了地方经济政策与中央的不同，人家来投资就是看中了这种不同，只不过不明说罢了，宾主心里有数。

一个一个回答吧

1. 信息不对称是现代生活中无时无刻不面临的一个问题，现在社会已经进入了信息致富的年代，给你一个准确的消息，你能赚的钵满。股市前些年有个中信投，提前知道国库债券加大发行力度的消息，豪赌了一把，赚翻了，造成当年的霸王市，一举击败南投，才成立1年不到的机构，当年就坐上了头把交椅，太子就是这样玩的。我个人也做过这种事，小赚了一点。因为权力的垄断和神秘，注定了某些信息天生具备价值连城的可能，表面上看卖的是信息，实际上出卖的是一种权力和时效，早一步、晚一步，结果完全不同。信息不对称是双刃剑，对于很多人是坏事，但对于少数人则是好事，人家就靠这个混饭吃，因此挤进权贵阶层，成为核心信息的分享者，甚至成为信息的制造者，才是解决问题的根本。你没有那个地位、那个身份... 你是永远不会得到真实有效的信息。放眼全世界，也是同样的。

2. 我国政府制定政策，80%的因素，主要考虑权力斗争和权力分

配，表面上是讨论经济，实际上还是权力格局的安排部署，权力到了经济自然就到了。这一点可能与民间的看法出入很大，民间多以为高层讨论经济是纯技术性的，实则不然，他们的脑子里更多的是考虑权力博弈，是各种控制力的角逐。说到底还是 28 定律，人家考虑的都是关键几个因素，屁民虽然声势浩大，但不是决策时主要影响因素，这一点还是要有个清醒的认识，与其控制老百姓不造反，这么辛苦，也不容易做到。不如控制军队不叛变更加容易有效。房价好像刚刚列入 CPI 计算？

3. 这次新政，我肯定有人赚发了，而且赚发的人很可能就是新政的制定者之一，只不过现在没爆料出来而已。其次我认为这次新政主要是为了挽救腐败的金融体系，免得出现大乱。房价高，社会乱不了。但是银行出现大规模挤兑，那才容易生乱子。这一点我和锦衣罗郎的看法是一致的。

4. 地方和中央的关系？一个想控制，一个想反控制。一个想从下面多抽水，一个像从上面扯虎皮多要点权力。一个骗，一个哄。中国人有家无国，这就是合久必分的主因，也是每次大一统之后必然出现军阀割据的根本。曾国藩有个幕僚叫赵烈文，此人对中央与对方的关系有一段精彩的阐述，至今仍然受用，具体内容记不得了，大家感兴趣可以搜索一下。现如今还算太平盛世，但也难保几十年后这偌大的国家就好似《红楼梦》里的贾府，架子未倒，内囊就翻上来了。

5. 我们做事情很少有职业规划，从小也没有学过大小逻辑，以至于完全凭直觉办事，自然输多胜少，有计划是对的，希望大家在做人的

做事时注意这一点。

曾国藩又对当朝核心人物一一进行点评：“两宫(慈禧和慈安太后)才地平常，见面无一要语(讲不到点子上)；皇上冲默(淡泊宁静)，亦无从测之(看不出深浅)。……恭邸(恭亲王)极聪明，而晃荡不能立足(地位不稳)；文柏川(文祥)正派，而规模狭隘，亦不知求人自辅；宝佩衡(宝璜)则不满人口(素无威望)；朝中有特立之操者，尚推倭艮峰(倭仁)，然才薄识短。余更碌碌，甚可忧耳！”

这个世界上，就怕严于律己的人一个人能理性控制自己的言行是件很了不起的事情将来能有大作为所谓君子慎独

经济学说得好，越穷的人越喜欢赌博。正是因为空军在股票市场上被骗过，所以他们想当然的认为楼市也类似，赌一把，说不定能赢。可空空们算计了半天，唯独忽略了他们人生的长度和土地的稀缺性。我们当然有理由相信，1万年后房子会跌倒5毛钱一平米，可是时间呢？你的寿命呢？你的幸福、快乐和满足感就这么不值钱？也别扯1万年太久，在这个竞争激烈的社会里，10年不买房，你看看会被甩得有多远。等空军住上便宜房，差不多半截埋土里了，还享受个屁呀！

也不怕实话告诉你。正是因为穷人多，有羊群效应，所以统治阶级特意设立了股票、彩票这两种游戏，用来圈钱，这么玩既不会被穷人察觉，又能维护社会稳定，愿赌服输嘛，比直接收税方便多了。可你也不想一想为什么这两种游戏中输得最惨的，恰恰就是你们这群热情最高的穷人！空军说楼市有风险，他们岂能知道，股票和彩票才是温水煮蛙，风险最大的游戏。经济学上讲门槛越低的，胜率越小，耗

时越久。这两种玩意儿，耗费的是你的时间和机会，让你在一轮一轮“买大买小”的押宝中，放弃了本应当追求的人生和价值，等你输个精光时，你才知道这种游戏根本就是针对穷人设计的，是必须做空才能赚钱的游戏，弄个暴跌，就是为了少数人剪羊毛干净利索。因此股票市场上经常出现拉高骤降的好戏，这就是与楼市的根本区别。楼市骤降，你圈再多的纸币，也占不了我这块地，在楼市做空等于自杀，因为你再进来的时候地已经不是那块地。

相对于其他花钱方式，买房是最实惠的，黄金珠宝，饥不能食，寒不能衣，但是房子至少能够满足人类“衣食住行”中的安居功能。古人从远古“有巢氏”开始，就知道安居对于人类生存的重要意义，空军活在现代社会反而嗜好年薪30万睡桥洞，这要是让“有巢氏”知道，还不羞死你先人！古人都知道家道中落的明显标志是卖了祖宅抽大烟，现代空军卖了房子买股票，不是败家吸毒是什么？

我本人并非尖酸刻薄之辈，但看到有人以股市专家的名义行骗，带坏小孩，好心出来劝一句：做人不能太傻空！你若非要问我股市和楼市有什么相同？我只能告诉你，这两个都是中国字！

四月份听我话买房的，现在应该惊出一身冷汗，实际上现在的房价反而比调控前要高，我曾说过，新政出台后，穷人买房更不容易，因为通看新政内容，完全是抑制消费者需求的做法，抬高门槛彻底不让你买。每增加一条新政，就等于给购房者增加一条成本，所以我当时劝大家早点下手，硬着头皮等新政救你，只能给买房者增加不必要的支出和负担，尤其是首套自住房和改善型首当其冲。另外劝告一下：

不要相信网上那些个空军大仙，数据随口拈来，我轻易不列数据，就是怕不严谨。真实的房价，你要一家一家跑售楼部问问才明白。房观到处飞扬着“某楼盘打五折”、“某楼盘大幅降价 30%”的帖子，喜欢抽大烟的可以看看那些帖子过过瘾，真有需求的，还是老老实实去市场上打听一下，看看是现在的房价便宜？还是年初的房价便宜？如果房价真的像房观多军说的那样，什么“开发商亏本跳楼”之类的，那你怎么不赶紧去捡便宜呀？

本质上，不管你买不买房，你的收入都会被统治阶层用通胀、印钱、增加税收、抬高基础资源价格（水电气油费）、提高社会公共品价格（教育、医疗）....等各种各样，你察觉不到的方法，一点一点拿走你的钱去免费做贡献。这就是为什么我劝“越是买房困难的人越是要早点买房”的原因，你买房受剥，但你还能得到一套房子，不管将来自住、出租、出售都比纸钞要增值。你不买房，一样受剥削，只不过用你看不到的方式拿走你的钱而已，这钱仍然有一部分回流到房地产市场去填坑，你既作出了贡献，又没捞到实惠，堪称新时代助人为乐的活雷锋！

小女孩，没有负担，一人吃饱，不操心未来。那就买中心区地铁附近，越便捷越繁华越好，尤其是这种小房子，你以后嫁人，一夜之间有了二套，那么这个小公寓就可出租投资，因此地段方便是首选，对于小户型而言，地理位置不在核心区域，就没有价值了，除非钱多得没地方花。

3. 有钱人之所以是有钱人，那时是说赚钱后不完全挥霍一空，而

是用于投资，抢占下一个制高点，或者抬高壁垒巩固既得利益，穷鬼暴富后才会去抽大烟什么的 4. 你说的对呀，所以才要通过一轮又一轮的调控，清洗干净房地产市场，只准国家队进入或资本大鳄玩得起，抬高门槛，让炒房什么的... 总之也是老百姓之流的彻底滚蛋。所以我说以前早早买房子的，尤其是多套房的，占便宜占大了，以后小老百姓想要通过房地产改变阶级地位的通道伴随着一轮又一轮的新政，只会收缩的越来越狭窄，直至完全关闭，屁民想靠房地产发家的梦想恐怕不出 2 年，甚至 1 年，就没有可能了。换句话说，你所谓的活雷锋，主观自私，可观给屁民提供机会的可能性，渐渐不存在了。

摇号这种事情，我也参与过，比你清楚一点，反正只要我想要的，我总能摇上，呵呵：)

北京怎么操作？我不清楚，可能更公平一些吧。但你要有个心理准备，可能你永远摇不上。

说到这一点，我想起来了

凡是等单位分房（集资建房）的年轻朋友注意一下，也许你等了半天最后单位的价格也和当时市面上差不多，只不过因为市面涨得快，几年后涨到一个水平，你回头一看，嘿嘿，自己的集资房没涨，所以显得便宜了。而实际上你要是不苦等单位分房，你就能主动在当时或者更早的时候去买商品房，价钱还相对便宜，又公平，不用论资排辈。实话说吧，年轻人等单位房，即使等到了，也是那种顶层没人要的破房子，既花了钱，又买回来一肚子气，实在不划算。

仍旧是个无法破解，中国人的世界就是这样运转，你只能君子自

强不息，没有其他便捷之道。年轻人对未来最好有个规划，比如：今年我要完成哪些事、明年打算干个什么……目标不要太高，浅浅的贴合实际就好，然后努力去实现，这样的话每到年底一盘算，呀呵，自己这一年竟没有白过，也倒是办了几件实事。总比昏昏僵僵混日子强。我们这个时代谈不上最好，但起码不是最坏，至少太平，趁着这难得的光景，大家加快发展，提高自身的素质和竞争力，为争取一个幸福的未来而奋斗，也不虚妄此生。人活在世上还是要有那么一股子精气神，不要搞得自己过度自卑或极端自负，平淡地面对生活，一点一点去充实理想，过程中虽然曲折艰辛，但“世无艰难，何来人杰？”，天下不如意事十之八九，就看你怎么去处理。

我对年轻人的忠告就是，当不成流氓，你就好好看几本书。事实洞察皆学问，人情练达即文章。留心人与人之间交往的规则，多读点圣贤书陶冶情操。行外圆内方之事，持荣辱不惊之德。这样的话，路子越走越宽，朋友越交越多，未来就能渐渐好起来。前段时间和朋友喝茶，席间谈及一人，因与其千金有同席之交，便顺道问及令尊，方才得知其父维修厕所管道出身，现位居港股上市公司董事局主席。我很难想象，他是如何一步一步经营人生？但内心实在佩服已极，盖天地苍茫，人何其渺小，然终不负造化之功，活出一世精彩，诚可叹也，令我被惭愧！

很多事情看上去很难，但只要你认真，还真应了那就话“世上无难事，只怕有心人”，很多困难其实只是纸老虎而已。曾国藩说《挺经》，就是指“于艰难处，挺一挺，便是柳暗花明又一村”，坚持、百

折不挠...是做人的一种品格，仅以此勉励诸君，不抛弃不放弃。因为看到前面的跟帖有信众将我原意扭曲为“宣扬奴隶制阴暗面”，故特意多说几句，以正视听，我所谓的真相，并不是指楼市或经济社会，而是自己那颗心，在这个纷纷扰扰的世界上，你怎样保持一颗理性平和的心。告诉你们真相，倒不是让你们愤怒，而是在知道真相后，你们如何安排自己以后的人生。

记得小学有过一篇课文《幸福是什么？》，这个问题至今我仍然无法回答，一千个人有一千个人的幸福：员工被老板奖励了觉得很幸福、孩子考学成功是幸福、下雨天丈夫打着伞来接你是幸福、父母身体安康全家其乐融融是幸福.....我写帖子只是想提醒各位身上所担待的责任和义务，那就是让爱你的人和你爱的人幸福，需要你不懈的努力。毕竟现阶段我们的大部分幸福是建立在物质基础之上，因此说句俗话，欲达幸福，必先充盈物质，这是个必要非充分条件，也是男人一生无法回避的问题，既然躲不开，干脆迎头上！让自己在生活的磨练中一点一点成熟起来，把事业做好，把生活打理好，把关系处理好....努力赚钱，等到了一定层次，你会觉得幸福其实很简单。不经历风雨怎么见彩虹，没有人能随随便便成功。希望你们及我自己能够在未来的人生道路上，坚定信心，勇往直前。

其实关于加息，这事是有过的，网上一查便知，对于加息的影响，有高手做过各种分析，感兴趣的自己可以去看一下，在此不累赘了。本来我也不想多说什么，同样的问题总会被重复提出，只不过提问的人换了一代又一代，但今天比较无聊，老大不在，多余的时间没地方

消遣，也乐得跟大伙侃大山。那就说说我的看法：

1. 加息是好事，毕竟是一种资产性收入，人人有份。你的财富要么在买房中增长、要么在买黄金中增长、要么在银行家手中增长，总之增长了就好。虽然、虽然....我们现在仍旧处于负利率时代（相对CPI而言），在各国利率为零的大局面下，我们还敢加息，可见实际情况可能“负的更厉害”，但是-5 总比-10 强那么一点，你说对吧？这是一个紧缩周期的积极信号。

2. 很多人一看到紧缩就高兴得不得了，这么说吧，紧缩只是放慢了富人敛财的步伐，并没有提高穷人致富的速度。如果你是个机会主义者，可以利用紧缩收购一些资源性收入，以便在未来的上升周期中贴现。如果你还是现在这个球样子，那么紧缩会令你的生活更加紧巴，这是为什么呢？因为根据经济学基本原理，紧缩是个流动性非常差的阶段，流动性差意味着效率低、回报少、成本高、耽误的时间多，而时间才是真正的价值。从历史上看，似乎紧缩阶段穷人的日子更难过，你想想，富人都要算计着过日子，穷人还能好的哪里去？

3. 加息还有个好处，那就是抑制通胀预期。看清楚是“预期”哦，呵呵！通胀本身一旦开始，除非自身能量耗尽，否则的话几乎不会停止，这是个不可逆的过程，但是通胀预期是可以稀释的，就像打牌，一旦玩钱，那是不撞南墙不回头。但是我们可以加大赌客对未来的恐惧，来限制他下一步的跟进，这也是控制风险的一个好办法。抑制了宏观经济整体通胀预期，是个对全民有利的措施，毕竟太疯狂的场面最终也会令资产最大者瞬间变成亏损最多者，所以说富人应该感

激这个政策，本来喝春药快喝死了，来个加息，大家怕了，也就彼此活下来了。

4. 加息不能作为一项单独的举措来发挥效用，最好后面能跟进国民收入增长、公共福利增加、企业税费减免等措施，形成一体。如果仅仅是加息，收入增长又被利益阶层垄断，那么加息将变成彻头彻尾保护富人的盾牌。你能理解么？通胀是让富人互相残杀，紧缩是让穷人互相残杀。这就是加息的两面性，但无论怎样，通胀时期统治者通过隐形税收免除政府债务获得新税源，紧缩时期政府通过银行增加金融资产收入获得高税额，旱涝保收的永远是上层。

5. 这次加息，对于真正想买房，需要住房的人，无疑是个打击。空军盲目乐观，可见脑残得厉害。你们始终记住，任何加大你们买房难度和买房成本的举措，都是你们的灾难！加税、提高首付、房贷 1.1 倍利率、限购、回收空置地减少土地供给、加息……仔细看，全是针对需求者，没有一项是针对利益阶层。这些政策加起来会大大提高买房门槛，同时也会大大提高政府财政收入，你原来买房 40 万，现在莫名其妙的凭空增加了这么多负担，需要 70 万，这对你们来说是好事？有人说买不起房的人多了，开发商自然会降价。且不提成本上涨因素，开发商控制风险的手段往往不是降价，而是干脆也不盖楼了，把原有楼盘提个价，也观望起来。那时供给会进一步减少，房价会不会涨不敢说，但供给减少最次也能稳固现有房价。开发商不拿地不盖楼，政府收入会锐减，其他名目的税费就出来了，企业生存环境会被进一步挤压，老板生意惨淡，员工还有饭碗？？空军不能自我定位为

一辈子没房，空军要明白迟早你们也会有自己的住房，这只是个时间问题，但你们现在为之幸灾乐祸的政策，将来会变成你们自己买房时一道道枷锁，而这些枷锁出台时甚至得到了你们的拥护，你们所做的只是给利益阶层添砖加瓦，以你们的身份你们不会成为这些政策的受益人，但是你们却盲目摇旗呐喊，除了给自己的未来挖坑以外，别无益处。空军也不想想，任何一个能让买房者感觉吃力的政策，难道同样不会让你自己感到吃力么？你真能一辈子租房么？租客平均年龄不超过 40 岁，因为 40 岁以上的人劳动能力直线下降，收入几乎不可能大幅提高，还存在着突然死亡的可能，谁敢把房子租给老人，万一死到家里还说不清楚了。空军不能以“无关者”的心态来关注房地产政策，因为涉及到衣食住行这些基本经济生活，你们不可能无关。比之买不起房，更倒霉的是租不起房，为了居住而付钱，是人人摆脱不了的基本需求，如果你们继续一味地以旁观者的心态来看待买房人，那么迟早有一天你会发现，当年你幸灾乐祸的哪些政策都在你自己身上应验了，这是我最诚恳的忠告。就好象有人笑话油价涨了有车族活该倒霉，孰不知自己打车的费用也涨了，超市里的蔬菜因为运营费提高也涨了。

6. 穷人想要获得住房这种大资产，必须要借钱占位，很少能一把付清，“拿人家的手短，吃人家的嘴短”，借了人家的钱就要付利息，天经地义。现在加息，也就是借钱的成本增加，你要知道根据 28 定律，20%的人掌握着 80%的银行存款，你等于是问富人借钱（当然也只有富人有闲钱可借，难不成问穷鬼借钱？！）的成本提高了。我国社

会结构是金字塔型，注定了买房是多数人向少数人欠债，现在债主要更多的利钱，说是为了让穷人买房更容易，你还拍手叫好.....实在是.....无话可说。难道人与人的智商真的有天壤之别？我国一开始是少数人向银行借出来多数人的存款用于致富或干脆赖账不还，等少数人的财富聚集到一定程度，情况正好反过来了，变成多数穷人向少数富人借钱了，这个过程就叫做抢劫。

7. 实际上这次加息幅度有限，姿态的意义大于实际意义。即使小数点后面加了这几位，我们仍是负利率，当然这么大的负利率空间（估计已经负到 17%左右了）给了统治者继续加息的可能，但不会很多，更不会很急。油价要涨、天然气要涨、白糖要涨.... 冬季一到，煤也要涨，这是我目前看到的信息，即使加息，仍然是万物皆涨，这一点很可怕，说明什么？自己去想吧！涉及权力层面说太多了容易被和谐。

8. 那些指望什么拐点啦，崩盘啦.... 的末日爱好者就不要再热闹了，你们会惊讶的发现，年底的房价一如既往地高于年初的房价，这个事实不会改变，你们也会惊奇的发现，你们挑不到好的房源了或者好不容易看到合适的，结果人家暂时不卖，等着观望加息。当然，最后希望你们不要更加惊奇的看到，房租又涨了。

股市中真正的股神 10000 个里面大概只有 1 个，但觉得自己是股神的 10000 个里面有 9999 个。我之前说过实际上股市和彩票市场投机成分更重，赌博性质更明显，那就意味着在目前制度这么不公平、信息这么不透明的情况下，大多数人输的可能性就更大。庄家，一个你在股市中永远无法回避的神秘力量最终会吸走你的积蓄和你的贪

婪。

实际生活中，大部分人都选择了5年内提前还款，所以加息是个好事，能督促有房人努力赚钱，尽早摆脱掉负担。有的人问亲朋好友借钱，提前还款，所以那种利息肯定比银行要低，加不加息也无所谓。人是一种很奇怪的动物，逼一逼潜力就出来了，一开始总觉得100万，我的天哪！结果没几年自己的房产和各项收入加起来早就超过100万了，所谓不折腾不成活，你不理财财不理你。当然这就有点说远了。

说这些是个引子，现在回答你的两个问题：

1. 我们觉得持有多套房的人很多，这是不对的。炒房必须基于庞大的需求基础之上（即存在相当多的无房人，需求大供给又少）才能成立，如果商品供给充裕，需求不旺，你跪着求他炒，他也不会炒。大多数炒房人并非利益集团成员，只是想在博弈中搭便车的“智猪”，从阶级成分来讲还是人民。以上因素决定了炒房人并不多，很多人拥有多套房只是为防止未来付出更大代价而进行的提前避险行为，这些房子估计不会出售，迟早要用于改善型居住。能持有多套房的人在我身边多是全款付清，也有利用金融杠杆的，但这一部分往往快进快出，最多半年，少则一个星期，加息只有对长期才有影响，短期行为改变不大，何况目前这种纸币贬值的情况下，这点利息不值一提。远没到空军所谓的跳楼境界，这一点恐怕让空军失望了。其实以现有的房价，即使不加息，房主自降5%-15%也是狂赚，没有亏本的道理。我们可以仇恨财富先行者，但不要忘记迟早有一天你也会成为他们中的一分子。

2. 在现行体制下，年轻人如果打算在国内大城市发展，当然要努

力赚钱买房占位，巩固既得利益，抬高门槛避免后来者的竞争，这没什么好说的。成家立业，先成家后立业，是古人的经验，也是有道理的，更何况买房也是你实现宏伟梦想的其中一个部分，买方和奋斗理想并不矛盾，空军故意把这两个概念对立起来是别有用心。如果你想出国，那就努力学习，找机会吧，但国外不是天堂，一样要辛苦打拼，这一点还是要有思想准备为好。我说过年轻人走“村庄-县城-大城市-出国”的传统道路是正道，不要耍什么小聪明，觉得众人皆醉你独醒，非要对抗现实，你看看5年前那些玩艺的小资们，现在是个什么下场，肯定后悔莫及。什么丁克、什么soho、什么高薪租房.....结果呢？现在一个个都不吭声了。相反那些最遵守传统道路的人，早早地把人生中几件大事解决了，提前占据了不可撼动的利益地位，现在俨然社会大佬指点江山。这就是经验和教训。

我最早的跟帖有一篇专门论述“首套自住房无需考虑介入时机，钱够了就马上可以买”的原因，也专门讲过“为什么越是买不起的人越要早点买房”的原因，你可以参考一下。

但是很快空军就会发现9元的绿豆你最后接受了、10元的大蒜生姜你接受了、北京3万一平米的房价你接受了.....实际上你接受的空间还很大，同时，经济增长和你个人收入增长的未来也很大，即使相互抵消，你造反的可能性仍然微乎其微，但是不可否认，你个人犯罪的概率确实有可能增大。

为什么越是调控阶段，越是看房的好时机？你可以在农历年到来之前，自己跑跑市场或售楼部，现有个认识再说。自己不去实地体验

一下，光靠在网络上清谈，对个人成长意义不大。

赵烈文回答说：天下治安一统久矣，势必驯至分割。然主威素重，风气未开，若非抽心一烂，则土崩瓦解之局不成。以烈度之，异日之祸，必先根本颠仆，而后方州无主，人自为政，殆不出五十年矣。

就是说，现在天下统一已经很久了，势必会渐渐分裂，不过由于皇上一直很有权威，而且中央政府没有先烂掉，所以现在不会出现分崩离析的局面。但据他估计，今后的大祸是中央政府会先垮台，然后出现各自为政、割据分裂的局面；他进一步判断，大概不出五十年就会发生这种灾祸。

听了赵烈文这番话，曾国藩立刻眉头紧锁，沉思半天才说：“然则当南迁乎？”显然，他不完全同意赵烈文的观点，认为清王朝并不会完全被推翻，有可能与中国历史上多次出现的政权南迁后南北分治、维持“半壁江山”的王朝一样。对此，赵烈文明确回答说：“恐遂陆沉，未必能效晋、宋也。”他认为清政府已不可能像东晋、南宋那样南迁偏安一隅，恐将彻底灭亡。曾国藩反驳说：“本朝君德正，或不至此。”赵烈文立即回答道：“君德正矣，而国势之隆，食报已不为不厚。国初创业太易，诛戮太重，所以有天下者太巧。天道难知，善恶不相掩，后君之德泽，未足恃也。”赵的谈话确实非常坦率，他实际上否定了清王朝得天下的道德合法性。清军因明亡于李自成、吴三桂冲冠一怒大开城门而入关，所以“创业太易”；入关后为震慑人数远远多于自己的汉人而大开杀戒，如“扬州十日”、“嘉定三屠”，所以“诛戮太重”，这两点决定了清王朝的统治缺乏“合法性”。而清王朝

后来的君王——可能他心中所指为康、乾、嘉——“君德”固然十分纯正，但善与恶并不互相掩盖弥补，何况“天道”已给他们带来了文治武功的“盛世”，作为十分丰厚的报答，因此这些后来君主们的“德泽”并不能抵消清王朝开国时的无道，仍不足补偿其统治的合法性匮乏。历史的裂缝曾、赵之辩：清王朝到底还能撑多久清末年画《曾国藩庆贺太平宴》，图为曾国藩宴请湘军各路统帅，包括李鸿章、彭玉麟、左宗棠、曾国荃、骆秉章等。

“穷人”不要高兴得太早，房产税迟早会征到大多数人的头上。就象开征个人所得税，当年开征时标准很高，针对中高收入人群，但标准多年不作调整，到如今已经变成普税，缴税主力变成了普通打工者。

假定以 180 平方和一套为起征点，肯定很多人没有达到这个标准，这些人会兴双手赞成征房产税。但是现在所谓的“穷人”们不要高兴得太早。

20 年前，城市多是几十平方的小房，现在新建的以 100 多平方的为主。再过 20 年当汽车普及之后，中国人也会象美国人一样喜欢到郊区居住，到那时新建的房子肯定超过现在的标准，大多数人会达到或超过 180 平方和一套为起征点。

作为金字塔的底层，他们渴望分享更多的物质，这是人之常情。中国有句古话“吃得苦中苦，方为人上人”，这句话的道德含义我不评论，我只说你若想获得与众不同的享受，前提是你必须付出常人不能做到的努力。你如果想收入快速的增长，那势必在另一方面要比别

人付出的更多。

这个过程可能是痛苦的，也可能是欢乐的，取决于你的聪明勤奋，也取决于你的运气。不过好在大部分人虽说没什么好运，但也不会一直遭受霉运。所以说不倒霉，就是好事。

我建议有投资房产倾向的人可以关注一下二线城市，自住的还是早点解决居住问题比较现实，仍无房的朋友也别心急，开源节流，平时生活节省一点储蓄起来，多找几份兼职或努力找个高薪工作，一年内买个2房小户型或经济适用房，还是完全可以解决这个问题的。房子都会有的，只不过是大小、地段、品质、早晚的区别，要对生活有信心，对未来有期盼，每天都忙起来，千万别晃荡着。人必须有事业去做，人不做事，时间长了就颓废空虚了，还是忙一点好。

银行上调准备金，我之前的跟帖里有过预测，也是意料之中的事情，为什么现在依赖的多是货币手段？因为其他手段不灵，执行有问题，各派系阳奉阴违。另外货币手段容易在短期内见到效果，这一点对于政客来说很重要。金字塔结构的社会运转体系，其中最重要的原则就是中央集权，如果这种控制力随着时间的流逝，而逐步衰退，那就是个很危险的事情。貌似上下五千年，这样的循环层出不穷。周天子权弱，而后有了春秋五霸、战国七雄；汉天子权弱，而后有了三国鼎立；晋天子权弱，而后有了南北朝；唐天子权弱，而后有了五代十国.....这些王朝在建国初期都是大一统王朝，中央权威如日中天，但伴随着中央控制权一代不如一代，就出现了“合久必分”的局面，然后新的阶级崛起，通过武装斗争扫平群雄，夺回政权，这就叫“分

久必合”。中国人的社会构架决定了中国人的命运很难逃脱这种轮回。

单说楼市调控，一年的执行力不如一年，记得 03 年初次调控时，市场上草木皆兵，结果现在呢？越调越不如以前，越调越皮，越调各派系越不当一回事。你们知道么？在权力排序中，如果下面胆敢糊弄上面，那至少说明 2 点：1. 下面已经具备了讨价还价的资格；2. 上面自身党争不断，对局面的控制丧失绝对领导权。你们记住：能和你谈判的，大多数都是有可能替代你的。阳奉阴违、玩花架子附和上层... 这只是中央控制权逐步丧失的一个前兆，往往最后会演化为地方割据，与中央分庭抗礼。晚清就是个活例子，地方官员对朝廷表面上磕头作揖，到最后竟然出现了李鸿章、张之洞等军阀，渐渐就不听中央招呼了，各玩各的。以至于朝廷被迫“西狩”时，传旨天下兵马勤王护驾，广东军阀居然公开表示拒绝服从的奇谈怪闻。

我这么说并非危言耸听，只是点明一个社会运行的规律。目前来看，各地方、各行业正在逐渐形成体制内垄断，并且在不断地固化这种阶级圈子，形成了一个对宏观经济命脉有影响的利益集团。表面上看这都是国家的财产，人事任免也在中央，但实质上他们正在自觉地变化成一个一个独立的利益王国，各集团之间有勾结、有争抢。这是一个很不好的苗头，表明随着太平盛世的来到，原有的权力体制已经彻底腐朽，渐渐出现了“盛极必衰”的前期趋势。好在目前军队未出现分化，所以，大家尽可放心，我们这代年青人是享福了，不至于碰到索马里军阀混战的场面。

在这片土地上，任何政策都是需要层级官僚系统来执行推广，这

就注定了利益集团会自觉地把政策引向对自己有利的那个方向，这是千百年来中国历史告诉我们的经验。目前调控越来越容易猜测，效果越来越差，娱乐性越来越强...足以证明这种调控短期色彩明显，走一步混一步，像“夜壶”一样临时拿来为政客服务，需要的时候急得不行，一旦不用了就远远抛开，很容易将矛盾积累给后来人，形成尾大不掉之势。

我劝无房小青年早点在大城市买房扎根，就是为了提前预防这种历史规律给底层带来的伤害，你们知道么？神仙打架，往往是百姓遭殃。权力斗争的影响在传导过程中会体现出“放大效应”，而承担这种效应的，一定是底层。

有时间混论坛的朋友可以多看看《二十四史》，反复琢磨，就能品味出一些道理。多读书、读好书，仍是我对各位的建议。

昨晚看新闻知道上海的火灾，当时报死亡 8 人，已经觉得很神奇，因为要关注本地台的一个报道，就没多想这件事。今早看报，死亡人数飙升至 49 人，而且还有可能增加，顿然发觉这事大发了，又恰好赶上了万国来朝的亚运会期间，上海很不好交代。简单了解了一下信息，不能说上海市的救援不到位，目前在全国范围来看，这种应急配置，北京第一，上海第二....这事放在什么地级市估计死人更多。只不过确实太无奈了，98 年竣工的楼，可想而知消防配备不能和今日相比，上海把最好的设备都调来用，但是效果有限，网上有人对救援直升机的使用颇有微词，这里要解释一下，航空器的使用条件远比你开私家车要严格的多，而且航空器的救援能力是很狭窄的，那玩意儿

不是飞碟，烟一大就无法靠近目标。要是没记错，当年美军用黑鹰在索马里执行维和任务，索马里军阀就是在城区内大量焚烧橡胶轮胎，产生黑色幕帐干扰美军的黑鹰战机，最终迫使其空中部队与地面的游骑兵行动脱节，导致任务失败，还被打下来一架直升机，飞行员的尸体被绑在驴车后面拖地游行，这镜头被哥伦比亚电视台的记者拍下来，成为美国人心中永远的痛。后来美国政府花了 70 万美金，才把尸体买回来。由此可见浓烟对航空器的干扰作用。

说这些话题扯得就有点远了，我主要是想点名，该事故能搞这么大的关键因素就是“外墙外保温材料”，现在的高层都贴这种塑料泡沫，冬暖夏凉。但这就相当于在大楼外面裹了一堆柴火，而且这种塑料泡沫可燃性极高，即使没人纵火，万一遇到个漏电什么的，也能点燃，而且燃烧速度极快。考虑到这么一个情况，我还是建议国家在对这种材料的使用上重新审视，相比较人的生命而言，外墙外保温能不能更换为贴保温瓷砖更好一点呢？现在全国范围内盖高楼，无论商用民用，都在裹柴火，这是个很危险的事情，尤其在冬季。据说央视大裤衩起火的原因也和这种塑料泡沫有关系，单纯的烟火打在水泥上是不可能引燃整栋大楼，正是因为烟火打在了“外墙外保温塑料泡沫”上，才引发了大规模火灾，希望国家赶紧明令禁止这种“给大楼刷汽油”的做法，领导们也省点心不是？

这场火灾至少提醒我们 3 点：

1. 自己的事自己操心，不要指望谁来救你，自己要学会救自己，多个心眼提前预防，远比事后补救要强很多；

2. 建筑施工行业要赶紧取消这种“外墙外保温塑料泡沫”，这是根本，北京因为这玩意儿烧了一次，现在上海又烧了一次，领导也不掂量掂量自己的乌纱帽比这两个地方重要多少；

3. 十二层以下的居民楼可能会涨价，16层以上的可能会降一点价，因为我们的水枪最多喷射到12层。

多少个破碎的家庭将怎样面对以后的生活？愿逝者安息，愿生者警戒，南无地藏王菩萨！

1. 商品价格一般是由三个部分组成的：地租、劳动(含脑力劳动)、资本利润。

2. 由于分工精密和人口增长的原因，一般情况下劳动者得到的回报仅仅够维持劳动力正常运转而已，除非这种劳动力供给范围极其狭窄，或者获得这种劳动力的成本相对较高。

3. 对于劳动者的需求只可能随着社会整体资本的增长而增长，没有后者的增长，就不可能有前者的增长，劳动工资提高是在社会财富不断增长的过程中被体现出来，所以，劳动工资最高的地方不是在世界上最富有的国家，而是在最兴旺或致富最快的国家。一个国家即使非常富有，但如果长期停滞不前，就不可能有多么高的工资，伴随着供给饱和和太平状况下人口的激增，劳动者的人数会成倍地高出就业机会，于是劳动力不得不为猎取工作而激烈竞争，那么雇主自然无须高价去挽留劳动力。所以说劳动报酬优厚是国民财富增进的必然结果。反之，贫穷劳动者生活维持费不足是社会停滞不前的主要表现，而劳动者处于饥饿状态，那就是社会急速退步的体现。

4. 需要指出,历史告诉我们,并不是在社会达到绝顶富裕的时候,而是在社会处于进步状态的时候,大多数人民是幸福快乐的。社会在静止状态下,人民的境遇是艰难呆滞。而退步状态那就是绝望和反抗了。劳动报酬丰厚会鼓励人口的增长,进而产生超越能力的消耗,再次导致劳动报酬降低,人口随之减少。同样劳动工资的增加会抬高商品价格中的人力资本,减少该商品的消费,但会扩大商品生产的规模和效率,反过来再次减少劳动力的使用,提高平均单个劳动力价格。

5. 资本恰恰相反,资本的增长提高了工资,就会导致利润下降。利润的波动很频繁,一般无法用数据固定,不过可以从货币利息的变化来察觉,在使用货币能够获得大量利润的地方,通常对货币的回报很高。因此国家财富资本利润这一块必定伴随着利息率的变化而变化。通常,社会层面维持某产业的资金减少,必然会使劳动工资降低,进而提高资本利润和货币利息。同理可证,如果一个国家财富已经达到其所能支撑的极限,因此不再会有发展,但尚未退步,其劳动工资和资本利润可能都非常低。实际上高利润比高工资更能抬高价格。

6. 劳动所有权是一切所有权的基础,一个穷人唯一的财产就是他的智力和体力,不让他使用这种智力或体力,是残忍的。

7. 地租实际上是一种垄断价格,全然不与地主的投入成比例,也不与地主的收获成比例,而是与承租人所能缴纳的数额成比例。社会的一切改良都会产生一种倾向,即直接或间接提高真实地租,增加地主财富,进而增加其对劳动或他人劳动产品的购买力。

这就是对一件商品价格产生影响的三个因素,总体取决于供需是

否平衡。三个部分构成了三个阶级，即以地租为生、以工资为生、以利润为生的三种人收入，这三个阶级是构成文明社会的基本，一切其它阶级的收入归根结底来自于这三个阶级。地主阶级是唯一一个不需要自己劳动和操心的阶级，因为安全所以懒惰。地主在社会繁荣时所得比劳动阶级更多，但没有一个阶级比劳动阶级从社会衰落中受到的损害更大。劳动阶级的声音很少被听到或重视，如果他们的疾呼被人重视，那一定是被人利用了。雇主阶级构成了第三层，他们靠利润为生，把大量资本投入运行，租用土地，控制劳动。但利润不像地租和工资那样和社会繁荣成正比，相反，利润总是在富裕社会中很低，在贫穷社会中很高，扩大市场和缩小竞争使他们的目的，听取这个阶层的意见要相当谨慎，应抱以怀疑。

以上的分析是基于天下已定的状态，不考虑权利归属问题。因此统治阶级不在其列。

如果从权力干预经济的角度来说，就很简单。落后国家因为发展迟，可以模仿先进国家。这里面有两种模仿，一种是模仿制度；一种是模仿技术。往往不幸的是，在触及利益的时候，都走上了模仿技术的道路，虽然短期内能有突飞猛进的发展，但为长期发展埋下隐患。

“轻徭薄赋”是专制国家的一个特点，因为不是民选，所以不敢征很高的税，相反民主政府反而能收很重的税，因为公平。所以说，公平并不会耽误效率，反而会促进效率。有人认为公平会提高交易费用，建议为追求效率而牺牲公平，这是不对的。两个人谈生意，其中一个谈烦了，干脆掏出把刀子，告诉对方“把你的钱交出来”，这倒是很

有效率，成本也很低，近乎于无本买卖，但变成抢劫了，社会在这种理念支撑下，必然会人人自危，结果是混乱无秩序，效率低下，社会整体沦丧。这就是强权经济，各位不难理解吧？

下午站在大厅里翻看微博，突然之间，对房地产经济再无任何兴趣。立地成佛没有任何原因，只是觉得好无聊，写了这么多和自己没有任何关系的东西，在房观引发了那么鬼马的恶搞，回头想想，这是我吗？我怎么会是这个样子？管别人的事干嘛？难道真是吃饱了撑的？焉或是那段时间头脑过于空虚，写这玩意儿自我消遣？种种问题，我自己都不能回答，甚至很多初衷我早已忘记。总之，我现在看到楼市房产信息，就有一种想吐的感觉，都不想多看一眼。

之所以出来和大家说清楚，是提几点希望，求大家成全我：

我决定新浪的微博仅用于自娱自乐，不再讨论房地产经济，以前关于这方面的消息均被我删除，希望大家谅解。如果还愿意来微博看看我，请不要再叫我明王之类的称呼了，叫我“吼吼”就行了，还亲切。