

中国楼市 2005 及 2006 年

楼市之展望

【完整版】



中国楼市 2005 及 2006 年楼市之展望

<http://bbs.tianya.cn/m/post-house-18179-1.shtml>

声明:本人仅整理帖子内容,帖子中的内容、观点仅代表原作者、与本人无关。

[0 楼][孤独的思想][楼主][2005-12-31 16:08]

本人曾在 2004 年十月份发帖预言:加息政策将会促使房价加速上涨(见《加息是政府拉抬房价的又一手段》)。当时引来骂声一片,但后来发生的事情证实本人判断正确:全国各地的房价在加息后加速上涨,尤其是上海的房价更如火箭般疯狂飙升。

2005 年 3 月,央行悍然出击,在全国范围内,对所有住房贷款者提高贷款利率,财政部更声称“征收房产税(即物业税)已成定局”,其理由是“打击投机、抑制需求”,声称这样做可以降低房价。本人经深入研究和独立思考得出结论,加息加税根本不可能降低房价,只会给普通百姓带来更重的负担(见《加息和开征房产税将彻底断绝普通民众的买房梦》、《忽然发现降低房价的最好办法——涨价》等文),部分地区的房价表面上可能会有所降低,但那只是特例,并非加息加税的作用。文章出笼后,引来板砖无数,骂声不绝。但本人坚信自己是正确的,相信时间会证明一切。

2005 年 6 月,以开征二手房营业税、交易税、个人所得税为核心内容的房产“新政”和“组合拳”出台,无数人欢欣鼓舞,认为房价将会大降特降,更有人言之凿凿地声称房价在两三个月之内降到百

分之几十，“关键的N个月”等等。但本人坚定地认为，对二手房征税的措施只会进一步增加成本，减少二手房供给，从而拉抬新房的价格，房价不可能因此而降低（见《为什么说新政“二手房征收营业税”目的在于拉抬房价？》）。

在当时“空”声一片的背景下，此言论尤其显得刺耳，本人也被人误解，被当成“房托”而饱受攻击。但本人立场坚定，7月份有人指名要就房价涨跌问题和我打赌，我欣然接受挑战。结果如何，相信大家有目共睹（见《和孤独的思想打赌，欢迎天涯的朋友捧场》作者：沧浪亭外）。

后来房价的发展趋势几乎和我的预言毫无二致：除上海等极少数特殊地区据说房价有所下跌外，全国绝大多数城市房价仍继续上涨，部分地区甚至出现了多年未见的加速上涨的态势。

所有这些事实都证明了我的基本观点：中国房价问题从根本上看是土地垄断、官商一体、高价卖地等原因造成的，所谓“炒房团”不过是表面现象，是房价上涨的结果而非原因（见《“炒房团”，或许只是虚构的假想敌》）。

另外，由于住房需求是刚性的，这是不容否认的客观存在，不买房就得租房，而租房行为实际上也是在刺激其他有实际购买力者（如房东）的购房需求（见《我们不买房并不意味着真实购房需求会减少》）。因此，总体购房需求不可能被长期大幅度压缩，任何以“抑制需求”为思路来“降低房价”的政策最终都不可能获得成功。

降低房价的根本办法是“增加供给、破除垄断、降低成本、鼓励

竞争”（见《全面阐述降低房价的四项基本原则》）。而那些以“打击投机”为名的加息加税政策，其最终的受害者其实是最广大的无辜百姓（包括已购房者和待购房者），其唯一的获益者是税局和银行（见《我无房，但我坚决反对针对有房者的所谓“房产新政”》、《重炮轰击央行与财政部的荒谬政策》）。

总而言之，2005年的中国楼市总体上在一片看空声中继续上涨。我的预言虽然应验了，但我并不开心，因为我同样希望房价下跌。这是我个人的悲哀，也是全体无房者的悲哀。

在此期间，曾经出现过究竟是地价决定房价还是房价决定地价的大辩论，我的观点很鲜明：《一个真实的“谎言”——地价飙升正是房价上涨的主因！》

在此期间，央行及其代言人还曾以“保护消费者利益”的名义大力鼓吹“取消预售”。但经过分析，我发现“取消预售”必然会进一步减少供给，拉升房价，对消费者来说弊大于利，其最大受益者还是银行，因为此举将迫使开发商向银行高息贷款，银行便可获得丰厚收益（见《房价、垄断、油荒及央行的取消预售建议》）。很不幸，由于这个观点，我再次被扣上“房托”的大帽子。

与此同时，央行代言人仍在不遗余力地鼓吹“提高贷款利率”，将其包装成“降低房价”的灵丹妙药，企图以此蛊惑大众，赢得人们盲目的支持。而实际上，在中国的现实国情下，提高贷款利率除了能为银行带来巨额收益，同时加重人民负担外，别无任何益处（见《美国加息我们就该加？——论与“国际接轨”和“中国国情”》、《彻底戳

穿“加息加税可以降低房价”的谎言》《关于“加息降房价”的奇怪悖论》)。

另外，还有一派在大力鼓吹“开征物业税”，据说也是为了降房价。但实际上，开征物业税同样不能降低房价，反而会进一步增加大众负担。(见《“开征物业税降房价”是彻头彻尾的谎言!》)《物业税增加谁的利润？加重谁的负担？》)

凡此种种，无一不是以“降低房价”为名，行“聚敛民财”之实，都不可能从根本上降低房价。因此，对未来房价的走势，我并不乐观。不过快到年末，某些地区出现了一股退房风潮，让我们终于看到了一丝亮光，但遗憾的是，“接上级部门通知”，这股风潮还没正式开始，就已被彻底消灭了。

所以，我预计：2006年中国房价总体仍将继续上涨。

上海等少数地区持平或微升，个别楼盘存在降价出售的可能，但总体绝对不会大幅大跌。

原因在于：一旦房价大幅下跌，那么开征物业税和提高贷款利率就失去了借口。为了给开征物业税、提高贷款利率及征收各种杂税提供足够的口实，房价必须上涨。

虽然我本人一百个不愿意让这最终成为事实，但形势的发展不是我一介小小布衣所能决定的，我仅仅是预言，我能做的也只能是预言。

[1 楼][一剑飞仙][2005-12-31 16:16]

你太牛了!!!!!!

另：跟贴好快啊。

[7 楼][inthefield][2005-12-3116:34]

孤独又开始忽悠了，其实大家想一想就知道了。

孤独认为在国家现在的政策下房价肯定不会跌，部分地方还会大涨，

孤独目前租房子住，每月租房费 2000 以上。

能出 2000 元租房子的人不会付不起首付吧，而且能保证房子肯定不会跌，有 80%的可能性还会大涨，但是他就是不买房子，宁愿租。

这样的人如果不是傻子，那被忽悠住的就是傻子。

[8 楼][wangdian][2005-12-3116:41]

不许说我是傻子!!

呵呵!

[9 楼][孤独的思想][楼主][2005-12-3116:42]

作者：inthefield 回复日期：2005-12-3116:34:20

能出 2000 元租房子的人不会付不起首付吧

我是付得起首付，但也仅仅是付首付。我买房只能贷款，现在贷款利率涨了，这比涨房价还要恐怖的多！几十年还贷，一辈子的事儿啊！据“专家”声称要涨到 10%呢，我能买得起吗？

我要是有足够多的现金，不用贷款买房。那我还操心贷款利率干吗呀？您说是不是这个理儿？

[10 楼][飞天郎][2005-12-3116:43]

楼主，“预言”两个字太对自己自信了，你什么时候预言对了？可否改成“估计”，“猜测”，等比较中性的词？某等不才，从小看到“预言”就有一种忍不住要顶礼膜拜的冲动。可怜我的几个老师，学贯东西又古今，都不敢说“预言”两个字，倒是你一用再用？你真以为你是 what？

还有这篇作业，我打不及格。

[11 楼][孤独的思想][楼主][2005-12-3116:46]

作者：飞天郎 回复日期：2005-12-3116:43:00

楼主，“预言”两个字太对自己自信了，你什么时候预言对了？

我哪次预言错了？

[12 楼][用刀的小七][2005-12-3116:48]

“是啊”是针对一剑飞仙的说法，不是针对“用刀的小七”的说法，特此声明。

另：跟贴好快啊。

孤独兄，就不能捧我一把？让我沾沾你老人家的光？哈哈哈哈哈，

还是飞剑有面子。

[13 楼][飞天郎][2005-12-3116:59]

你那次又对了？要不你把你以前预言的都列出来，让下面的兄弟们见证下？

还有，请尽快列出来，因为我估计，注意，是估计，不是预言：你在接下来的 3 天可能不上网。

[14 楼][孤独的思想][楼主][2005-12-3117:04]

作者：飞天郎 回复日期：2005-12-3116:59:52

你那次又对了？要不你把你以前预言的都列出来，让下面的兄弟们见证下？

不胜枚举，不胜枚举。

不过为了谦虚起见，我就不一一罗列了，有兴趣的朋友可以看看我以前的帖子。

[15 楼][inthefield][2005-12-3117:25]

我是付得起首付，但也仅仅是付首付。我买房只能贷款，现在贷款利率涨了，这比涨房价还要恐怖的多！几十年还贷，一辈子的事儿啊！据“专家”声称要涨到 10% 呢，我能买得起吗？

我要是有足够多的现金，不用贷款买房。那我还操心贷款利率干

吗呀？您说是不是这个理儿？

孤独原来是怕这个啊，那我劝你还是赶紧买吧，你想啊，利率听说不仅不会降，有可能还会涨，所以早买早受益，越晚亏得越多。

而且最主要的，房价还要涨，买晚了吃加息加税的亏就会多上加多。其实考虑到房价大涨，说道大涨，最起码涨 5%吧，说真的如果不涨个 20%我都觉得对不起这大涨两个字，你这点息这点税算什么啊。

要是我，我明天就去买房，不，今晚就行动。

[16 楼][孤独的思想][楼主][2005-12-3117:33]

作者：inthefield 回复日期：2005-12-3117:25:32

孤独原来是怕这个啊，那我劝你还是赶紧买吧，

我要是由足够多的现金，我绝对买房子。其他理由说的太多，另有一点我还没说过：那就是超大规模的通货膨胀即将到来，人民币会大幅度贬值，就这几年内的事情。在这种情况下，买房其实是规避风险的唯一途径，但不断的加息加税却把这条老百姓唯一保命的通路给彻底堵死了。

我又预言了，信不信由你。你可以做个记号，免得以后又有人说我预言错了。

[17 楼][孤独的思想][楼主][2005-12-3117:37]

最新消息：央行可能将取消活期存款利率。一方面提高贷款利率，一面取消存款利率，央行的真实用心昭然若揭：就是要实现银行利益的最大化，当然这是建立在全体百姓利益受损的基础之上的。

[18楼][电脑太慢][2005-12-31 17:54]

要一个“预言家”又有何用。。

我老妈也能预言股室涨跌，有时候还非常准。。

那又如何。。她其实什么都不懂，只会跟着人家说一些名词而已。。

而且，这些名词，对她也没什么意义。。她所有的判断其实就是靠直觉。。

和孤独一样。。

[19楼][wangdian][2005-12-31 17:56]

极力诽谤孤独只能证明当事人肚量太小！

孤独难道都是错的吗，就因为孤独性格的原因你们就跟他作对？？？

你们要是当权，中国恐怕比现在剥削的更残酷啊！

呵呵！•

[20楼][孤独的思想][楼主][2005-12-31 18:01]

有时市井村妇的直觉和常识可能比那些所谓的经济学家的判断还要准呢！:)

祝大家元旦快乐！

[21 楼][电脑太慢][2005-12-3118:06]

诽谤？你去看看谁在诽谤谁..

我不喜欢孤独这个人并不是因为他那种自卖自夸的性格.. 虽然这也让人不愉快..

不知道孤独是什么学历(据说是研究生).. 不知道他是什么专业的(应该是理工科).. 我只知道这个人丝毫没有科学精神.. 他不是屈服于真理的,而是从来都是概念先行的.. 先结论,后论证,这就是孤独的逻辑..

难怪有人总结为屁股的思想——先坐屁股，后发思想。。

[22 楼][inthefield][2005-12-3118:37]

孤独，看来我白劝你了。

你看，房价要大涨的，到时候你工资收入没有房价涨的多，根本就不可能买得起房子。

而且既然你知道"超大规模的通货膨胀即将到来，人民币会大幅度贬值，就这几年内的事情"。就更应该买房子了，还在乎什么加些加税，反正到时人民币根本不值钱，值钱的是房子，这时候你还在乎那点息和税，不是丢了西瓜抓了芝麻吗？

作为一个天天把加息加税放在嘴上的人，你怎么能一点都不会理财呢？

[23 楼][且停停看看][2005-12-3118:41]

作者：电脑太慢 回复日期：2005-12-3117:54:06

要一个“预言家”又有何用。。

我老妈也能预言股室涨跌，有时候还非常准。。

那又如何。。她其实什么都不懂，只会跟着人家说一些名词而已。。

而且，这些名词，对她也没什么意义。。她所有的判断其实就是靠直觉。。

和孤独一样。。

同意啊.和我单位门口天天晒太阳的老头一样的一直说预言什么的.

[24 楼][inthefield][2005-12-3118:56]

孤独下班了吗？看起来你很少加班啊，难道晚上没有人看房子吗？

[25 楼][usstoe][2005-12-3119:23]

偶支持孤独的思想！

干吗非把孤独贴上托的标签？

先入为主的思想要不得

[26 楼][cpdream][2005-12-3119:32]

支持孤独,bs 电脑太慢之流,发言水平太次,欠思考,肤浅,明显

和孤独不是一个档次的,还喜欢人身攻击.

天涯需要有自己独立自由思想的人.

[27 楼][shinya1208][2005-12-3120:14]

孤独的文章我都看了,

支持一个

[28 楼][小猫头快跑][2005-12-3120:26]

支持孤独,孤独很多文章都是有深度的,而且是很有道理的。

我很奇怪,孤独只要一说话,马上就有一堆人跑出来,冷嘲热讽。

孤独的观点不对,你可以反驳,这些人不去反驳他的观点,倒热衷于嘲笑他。我很不理解。

[29 楼][阿土伯 1977][2005-12-3120:54]

本人曾在 2004 年十月份发帖预言:加息政策将会促使房价加速上涨(见《加息是政府拉抬房价的又一手段》)。当时引来骂声一片,但后来发生的事情证实本人判断正确:全国各地的房价在加息后加速上涨,尤其是上海的房价更如火箭般疯狂飙升。

看了有点想吐的感觉...

加息本来是政府对炒房者的一种警告,由于看到政府的暗示,主力开始拉高出货,这是炒房者在看到风向不对的情况下开始陆续离场

的表现，这是非常正常的反应，怎么能和“政府拉抬房价”扯到一块去呢？真是驴唇不对马嘴啊，看来 lz 已经失去了正常人的思维方式。

想涨价像疯了吧？什么都联系到一起了，可悲啊，lz 已经有点任大炮式的疯狂了，唉，想出名都到了这种地步，可悲啊...

上海龙头已倒，还在这吹呢，看来你真是不懂什么叫炒作，连炒作的基本常识都不懂，龙头倒了，其他地区的房价在上涨，这是主力自救不得已而为之的啊。

政府希望房价暴涨？那还出政府打压上海干吗？让他随意去涨好了。深圳广州刚想露头就被打了，这也是政府想要抬高房价的表现吗？

目前房价已到 lbx 所能承受的临界点附近，政府不想楼市崩盘，毕竟如果崩盘最后吃不了兜着走的还是政府，所以才出了很多平抑房价政策，好好理解政府出各种政策的真正初衷吧。

lz 已经有了反社会反政府的苗头，建议你赶紧去看看心理医生，不然的话再发展下去就到了反人类的地步，那可就... 这都是为你好，赶快去看医生吧，不能在这样下去了，会毁了自己的。

[30 楼][Songhuiipro][2005-12-3120:55]

我比較喜歡樓主。

且不談觀點正確與否，但至少有一種討論的態度。

不知何時開始要求公司給我發工資時發成美元比較好

[31 楼][阿土伯 1977][2005-12-3120:59]

应聘斑竹需要什么条件呢？我认为至少要满足以下条件：

1. 要有正常人的思维
 2. 要维护社会稳定，否则不就成了 flg 了？
 3. 要利人利己，决不能害人害己。
-

[32 楼][阿土伯 1977][2005-12-3121:02]

支持 lz 的人还不少，处于队 lz 的考虑，建议大家不要再害他了，毕竟救人一命胜造七级浮屠啊！善哉善哉~~~~

[33 楼][心灵深处 2092][2005-12-3121:04]

楼主的文章一直关注，也一直没发表言论。但这次忍不住说几句个人看法，只是个人看法。

楼主说房价还在上涨，我很注意房价动态，好象，基本上都是稳住，有些地方有少降，而且上海和杭州大闹退房的事情，电视都放了，这楼主应该知道吧，怎么还说涨呢。

[34 楼][阿土伯 1977][2005-12-3121:09]

就算是涨了，算你说对了，可不能瞎联系啊，用小拇指想也不能和“政府拉抬房价”联系到一起啊，这样会误人子弟的。

[35 楼][静默之树][2005-12-3121:37]

不是不对

[36 楼][bravelu][2005-12-3121:49]

日本又要申常，一出闹剧要上演。。。。

[37 楼][huntiger][2005-12-3122:34]

我说几句

我认为各类的调控效果要分场合分时机来看，不能一概的论是打压还是托市。

孤独兄的观点，扩大供给，消除垄断，从长远来看，是消除房地产泡沫的根本方法，治本之道，我早就论证过，对于中国来说，土地供应基本上可以认为是无限的，因此房地产的供应和电视机的供应本质上没有两样，为什么从 88 年后没有电视机泡沫，因为市场有了充分竞争，价格波动已经不可能达到触发泡沫的可能。

政府的税收和利率杠杆，对于上升早期的泡沫而言，可以将资本的内部收益率提高，阻止泡沫进一步发展，比如说，如果利率 5%，房价上升 6%他就可以获利，但是如果这时候利率升到 7%，房价还是上升 6%的话，他就不可能获利，因此可以阻止投机资金入场，但这种方法副作用很大，容易对其他产业一并伤害，好比医学中的化疗，对 RNA 逆转录不分青红皂白一率抑制，结果是癌细胞和正常细胞一并杀死。我觉得不到万不得已不能轻用。何况就北京的情况而言，目前泡沫已到晚期的快速膨胀阶段，年上涨率高达 45%，这是无论何种利率都不

可能达到的水平,如果这时候还用利率工具,除了伤害正常购房人外,不会起任何抑制泡沫的作用,就好比癌症已经扩散了,还用化疗放疗,既无法杀死癌细胞,又徒添病人痛苦,实在不必要。

[38 楼][huntiger][2005-12-3122:39]

个人觉得,北京、深圳的房产泡沫已到晚期,除了等待其破灭以外,已经超出了现有的经济工具的能力范围之外,除非当地政府能采取行政手断,现在才想起来以利率税收来抑制房价,为时已晚,而且对民众伤害太大,窃以为得不偿失

[39 楼][小猫头快跑][2005-12-3122:43]

作者: Songhuipro 回复日期: 2005-12-3120:55:49

我比較喜歡樓主。

且不談觀點正確與否,但至少有一種討論的態度。

严重同意,且不论观点对错,孤独的好多文章都是经过大量思考的

[40 楼][古河遗韵][2005-12-3122:51]

我还是比较认同楼主的一些观点的,但对于楼主对上海楼市的一些判断并不赞同,而且从楼主判断房价的思路来看,似乎认定政策和经济调控手段是主导房地产市场的绝对主要因素,是指挥棒,好象忽

视了市场的作用,供求关系决定价格,而从整个上海房地产市场供应,需求,政策,民意,经济政治环境,开发商信心等综合来看,上海房价明年肯定跌。

[41 楼][电脑太慢][2006-01-0100:32]

huntiger 你应该多体会体会孤独的论断中心思想..

如果说加税加息,是化疗的话..那我也不会为难孤独了..这才是"争鸣",纯属观点不同而已..

可孤独大人的论断却是跳跃式的..他直接提出的是所谓"加息加税",乃至所有政策,都是有猫腻的..政府的中心思想根本不想调控,其出发点就是要"敛财"..这就实在有点太 KUSO 了..

而可笑的是他几乎所有帖子都是这种思维模式..甚至有很多帖子,反驳者已经把铁一样的事实拿出来了,他还能够狡辩,还能够转移视线..就不能不说是.....认识方法的问题.

[42 楼][wangdian][2006-01-0109:01]

作者: cpdream 回复日期: 2005-12-3119:32:39

支持孤独,bs 电脑太慢之流,发言水平太次,欠思考,肤浅,明显和孤独不是一个档次的,还喜欢人身攻击.

天涯需要有自己独立自由思想的人.

都是朋友吗,不过立场不一样。

不过公务员的立场和思维方式肯定是屁股决定脑袋式的。

人生攻击我也不喜欢

[43 楼][离群的大雁][2006-01-0111:42]

作者：孤独的思想回复日期：2005-12-3117:33:32

作者：inthefield 回复日期：2005-12-3117:25:32

孤独原来是怕这个啊，那我劝你还是赶紧买吧，

我要是由足够多的现金，我绝对买房子。其他理由说的太多，另有一点我还没说过：那就是超大规模的通货膨胀即将到来，人民币会大幅度贬值，就这几年内的事情。在这种情况下，买房其实是规避风险的唯一途径，但不断的加息加税却把这条老百姓唯一保命的通路给彻底堵死了。

超大规模的通货膨胀即将到来,坚决同意!!!

[44 楼][2005offer][2006-01-0111:46]

作者：Songhuipro 回复日期：2005-12-3120:55:49

我比較喜歡樓主。

且不談觀點正確與否，但至少有一種討論的態度。

我比較喜歡樓主。

且不談觀點正確與否，但至少有一種討論的態度。

[45 楼][richsoft][2006-01-0111:52]

支持孤独的思想！

[46 楼][一柱擎天向太阳][2006-01-0111:57]

查题目：你认为 2005 年最受关注的城市是：

选项比例

- 北京 16.22%
- 上海 62.08%
- 广州 3.52%
- 深圳 6.80%
- 南京 2.62%
- 成都 2.78%
- 重庆 1.23%
- 济南 1.88%
- 天津 2.87%

调查题目：你认为 2005 年最受关注的房地产问题是：

选项比例

- 房价 82.88%
- 土地 2.73%
- 资金 1.47%

- 宏观调控 11.13%

- 纠纷 1.79%

调查题目：你认为 2006 年的房地产市场走势是：

选项比例

- 比 05 年乐观 21.65%

- 没有 05 年乐观 58.73%

- 不知道 19.61%

[47 楼][坚固的堡垒][2006-01-0112:03]

反对你们夫妻俩都做斑主

反对你们夫妻俩都做斑主

反对你们夫妻俩都做斑主

反对你们夫妻俩都做斑主

反对你们夫妻俩都做斑主

反对你们夫妻俩都做斑主

反对你们夫妻俩都做斑主

反对你们夫妻俩都做斑主

[48 楼][donglake][2006-01-0119:18]

支持 lz，角度新颖，好久没看到这样的文章了，即使有的地方错了也同样支持。

[49 楼][大卫羊][2006-01-0120:24]

借孤独宝地，推荐一下。

我推荐一个“黄 1979”，就怕人家不肯来，现在的斑竹更没有气量接收他。见

<http://www10.tianya.cn/publicforum/Content/house/1/18142.shtml>

[50 楼][大卫羊][2006-01-0120:26]

现在的房产观澜，徒有虚名，不过是被王伦之流占据的水泊梁山罢了，真是糟蹋了天涯网这块招牌。

[51 楼][龙戏天涯][2006-01-0120:43]

精神病院放假没人管，这个疯子什么时候跑出来的

[52 楼][大卫羊][2006-01-0121:03]

天涯也是老网友了，不过这个板块很少来。

那你就自己回精神病院去啊。

[53 楼][大卫羊][2006-01-0121:08]

是放假了，所以你来了。

[54 楼][道可可道][2006-01-0121:11]

支持孤独,做房产凭的是实力,而不是抱怨,咒骂,孤独的观点是非常鲜明客观的,先不论正确与否,就这一份执著也值得我钦佩

[55 楼][kitan][2006-01-0122:07]

哈哈鸟枪放炮....

[56 楼][往事没有随风][2006-01-0122:16]

lz 已经有了反社会反政府的苗头,建议你赶紧去看看心理医生,不然的话再发展下去就到了反人类的地步,那可就...这都是为你好,赶快去看医生吧,不能在这样下去了,会毁了自己的。

支持这段话

[57 楼][阿土伯 1977][2006-01-0122:38]

作者:孤独的思想回复日期:2005-12-3116:46:41

作者:飞天郎回复日期:2005-12-3116:43:00

楼主,“预言”两个字太对自己自信了,你什么时候预言对了?

我哪次预言错了?

你这次就预言错了,趋势看不明白,拐点已出现居然看不出来,蒙对一次就翘尾巴了。

如果按你这么说,中国的房子今后就不可能降?那还不暴动了!

我只问你一句，现在你所认识的人里还有人敢投资买房吗？

去年上半年之前很多有余钱的 lbx 都在炒，下半年以后还有吗？只有出货的份儿了吧，还有敢进货的吗？这就是国家出台政策的效果——釜底抽薪。

所以说，你把国家政策都理解错了。

[58 楼][上海飞虎队][2006-01-0122:46]

上海房价大体上跌了约 20%，这一点不需否认了吧？而且可以说具有普遍性的下跌

还说要涨？

真能把黑的说成白的。

[59 楼][媚眼 soso][2006-01-0122:51]

请问楼主，在这当斑竹有工资吗？

[60 楼][上海飞虎队][2006-01-0122:54]

超大规模的通胀？那不是房地产崩了，而是中国整个经济崩了。这样又要减少将来要买房的人的购房能力了。

[61 楼][1jp2005][2006-01-0123:24]

作者：孤独的思想回复日期：2005-12-3117:33:32

我要是由足够多的现金，我绝对买房子。其他理由说的太多，另

有一点我还没说过：那就是超大规模的通货膨胀即将到来，人民币会大幅度贬值，就这几年内的事情。在这种情况下，买房其实是规避风险的唯一途径，但不断的加息加税却把这条老百姓唯一保命的通路给彻底堵死了。

我又预言了，信不信由你。你可以做个记号，免得以后又有人说我预言错了。

立此存照，愈来愈感到孤独是用了些脑筋的。

另求教，现着我基本够住，20年后的养老房现在该买吗？

↓↓↓↓↓↓↓↓↓↓【评论】↓↓↓↓↓↓↓↓↓↓[ty_草船][2017-10-09 18:52]>>>

预测准确

[62楼][阿土伯 1977][2006-01-02 01:06]

现在觉得lz太逗乐了，说话都语无伦次，逻辑混乱。

不过看出一点，就是lz对政府的不满，什么事都往lz上扯，真是太搞笑了。

你要是真的当了斑竹，我还真不敢来了，怕被你同化了，万一被打成搞成flg分子就麻烦了。

[63楼][咕嘟的思想][2006-01-02 10:43]

反对一个用意在于房产版谈政治问题的人当斑竹。不管他的言论是

否有道理>>>

[64 楼][欣越 6237][2006-01-0213:53]

反对人身攻击. 观点人同可以反驳, 人身攻击恰恰显出你肤浅.

[65 楼][flyingkite][2006-01-0214:17]

所有这些事实都证明了我的基本观点: 中国房价问题从根本上看是土地垄断、官商一体、高价卖地等原因造成的, 所谓“炒房团”不过是表面现象, 是房价上涨的结果而非原因

[66 楼][flyingkite][2006-01-0214:21]

其实在中国房地产早就打上了政治的烙印。我承认中央高层确实是在尽力平抑房价, 但是很多地方大员因为许许多多的原因还在和开发商一起对房价起推波助澜的作用。

[67 楼][胃口不错][2006-01-0215:33]

气氛不对啊!!

毛主席教导我们说, 要百花齐放, 百家争鸣。真理是越辩越明的, 搞个人攻击就没什么意思了。再说在 BBS 里拍砖, 还真能把人砸死啊?? ? !!!

窃以为楼主观点确实片面了, 没有全面的, 联系的分析问题。建议大家看看黄 1979 的文章 (上边有连接) 和 leonfu666 的文章 (渣

渣斑竹整理过的), 逻辑清晰, 条理明确, 分析独到, 见解精辟, 实乃千年一遇, 百年难见的经典好文~~~~~only~~~you~~~~~

[68 楼][阿土伯 1977][2006-01-0215:43]

百花齐放, 百家争鸣。

应该是这样的, 但为了房版能得已存在, 对于反政府言论我们要提高到一个层次上来认识, 不能简单地看成是看多看空这么简单的问题。

[69 楼][chaowo][2006-01-0216:36]

敬重孤独的为人态度!!!

支持!!!

[70 楼][rain_cloud][2006-01-0216:47]

反对一个用意在于房产版谈政治问题的人当斑竹. 不管他的言论是否有道理

[71 楼][俺们乡下人][2006-01-0216:49]

作者: 一剑飞仙回复日期: 2005-12-3116:16:20

你太牛了!!!!!!

这 么 快 就 写

来运作，就必须扩大供给!! 否则还不如政府包办一切，回到福利分房时代，那样虽然会出现腐败、暗箱操作等扭曲现象，但毕竟不会象现在这样给了很多人（包括政府、KFS、CHAOJIA 等）明着抢钱的机会。

不过话说回来，积重难反，现在恐怕即使 ZY 政府也很难扭转这种趋势了，房价不论降还是涨，老百姓永远是承受者，不可能从中获利。兴，百姓苦，亡，百姓苦!!!

[75 楼][stanleywong][2006-01-0222:11]

LZ 就是房托。这房价是包括政府谁可以控制的么？房价不会跌就是因为要征物业税？谁有钱谁想买房谁就去买，没钱的买了还过不过日子了？

[76 楼][吴祉敬][2006-01-0223:16]

支持！因为这里需要不同的声音!!

不过我看空房价！但我不相信我们的政府

[77 楼][阿姨的梦想][2006-01-0314:37]

支持孤独

[78 楼][西湖莲子][2006-01-0315:39]

反对孤独做版主~他应该不断的写帖子娱乐大众而不是做斑主到

处封 ID~~

[79 楼][宇宙使者][2006-01-0315:39]

作者：吴祉敬回复日期：2006-1-223:16:07

支持！因为这里需要不同的声音！！

恐怕没人需要重複的噪音吧！

[80 楼][bbttb][2006-01-0316:50]

支持孤独的思想不停的写帖子

[81 楼][一无所有了][2006-01-0317:56]

超大规模的通货膨胀即将到来,坚决同意!!!

事实我周围的朋友都买不起房子。但是都得要房子住啊。

希望房价会降下来。

[82 楼][飞天郎][2006-01-0320:01]

你那次又对了？要不你把你以前预言的都列出来,让下面的兄弟们见证下？

还有,请尽快列出来,因为我估计,注意,是估计,不是预言:
你在接下来的3天可能不上网。

作者：孤独的思想回复日期：2005-12-3117:04:18

作者：飞天郎回复日期：2005-12-3116:59:52

你那次又对了？要不你把你以前预言的都列出来，让下面的兄弟们见证下？

不胜枚举，不胜枚举。

不过为了谦虚起见，我就不一一罗列了，有兴趣的朋友可以看看我以前的帖子。

看来兄弟的估计又一次对了，孤独的思想整整三天都没上网！

一个租 2000 元/月房子的人上不起网！

我们的鲁迅，我们的哥白尼要唤醒众人，却不肯上网！

一个健硕魁梧、英俊潇洒、学贯古今、才华横溢、风趣幽默、睿智深邃、兴趣广泛、富有爱心.....的人宁肯被我估计中也不愿意上网用事实教育我，竟不上网!!!!!!!!!!!!!!

这世道？

[83 楼][且停停看看][2006-01-0320:05]

作者：bbttb 回复日期：2006-1-316:50:38

支持孤独的思想不停的写帖子

他只需要写帖子就可以了，不用管理什么的。

[84 楼][一剑飞仙][2006-01-0408:58]

飞天郎回复日期：2005-12-3116:59:52

兄弟观测真是准啊... 孤独三天没上网. 哈哈. 因为他也放假. 这个时间老板不发工资. 于是他也不用上网发贴了. 呵呵. 不扣奖金的吧?

[85 楼][homage78][2006-01-0409:50]

孤独的预测、分析很多都很有道理，包括地价与房价的关系、物业税整体来说只会加大 LBX 负担、2005 房价上涨趋势预计等；不过虽然房产允许看多看空，虽然政府从 2004 年调控开始的一系列措施只是为了稳定高位房价而不是降低，但是简单的把房价上涨的事实归结为是政府为了加大税收和提高贷款利率的需要，这很容易引起政治敏感性话题，不适合大肆宣扬；

如果孤独的分析到推导出房价上涨为止，那么偶会投上一票；但是又进一步，直接把矛头指向政府，还是收敛一些不要应聘版主了；

[86 楼][hbmmc][2006-01-0409:53]

作者：大卫羊回复日期：2006-1-120:24:10

借孤独宝地，推荐一下。

我推荐一个“黄 1979”，就怕人家不肯来，现在的斑竹更没有气量接收他。见

<http://www10.tianya.cn/publicforum/Content/house/1/18142.shtml>

“黄 1979”这个不是常在安家上泡的嘛

[87 楼][20060129][2006-01-0410:33]

对不起啊，LZ，不完全同意您的观点；我在上海，谈谈上海的楼市，

第一，从 2005 年 3 月到 2005 年 12 月 31 号，很多楼盘，新的，次新的都降价了，这个应该是事实吧；

第二，整个中国经济，包括上海在内至少在 2005 年的增长应该是不差；

第三，这里就是我的问题了，您觉得，今年房价没有上涨，可能还下降的主要原因是什么，不是这些政策，或者至少是导向，还是什么，供求关系？或者是其他？

[88 楼][wfxiang2000][2006-01-0413:56]

同意楼主观点，但是极有可能是有价无市

[89 楼][琥一珀][2006-01-0414:26]

有思想！

[90 楼][双重幻想][2006-01-0414:29]

我支持 LZ 当版主

虽然我是空军

[91 楼][西湖莲子][2006-01-0414:33]

天哪~~孤独~~你要做老大了啊!

[92 楼][啥事可乐][2006-01-0415:18]

狗屁贴

[93 楼][doggy_75][2006-01-0416:08]

同意孤独的观点。但是不支持孤独做版主。就一个道理，你说到了政治。

[94 楼][媚眼 soso][2006-01-0417:18]

支持楼主，

没有你好寂寞。

[95 楼][中文原版][2006-01-0418:23]

支持一下孤独兄，讨论问题帜，随使用结论性的语言，甚至人生攻击只会显示自己的无知和没有底气，如泼妇骂街，你可以攻击别人的观点，举出证据，提出自己的观点！

[96 楼][回忆无痕][2006-01-0418:49]

孤独说能付得起首付，又说房价会大涨，为什么还不买呢？现在

买了，今年大涨了，卖掉，还操什么银行利率的心呢？

[97 楼][阿土伯 1977][2006-01-0419:06]

为什么不买呢？因为他知道“大暑之后有大寒”，暴涨之后的暴挫让他望而却步，所以...

[98 楼][luodanwu][2006-01-0419:45]

中国房价问题从根本上看是土地垄断、官商一体、高价卖地等原因造成的，赞同。否认此点，就无法再讨论了。所谓道不同不相与谋是也

[99 楼][黄梅天的半黄梅子][2006-01-0419:53]

支持楼主当斑竹

[100 楼][qzcwd][2006-01-0419:57]

那些京官肥头大耳的样子能有好的主意吗？都是与民争利，肥了自己，老婆，儿子，二奶，三姑，四妾

[101 楼][snailincage][2006-01-0422:17]

支持孤独，我在长沙，今年的房价一路飙升。

我 3 月份通过内部认购林之苑，当时价格 2700，现在起价都是 2900 了。切身体会，还是上代人有经验，崩管他怎么搞，最终吃亏的

还是 LBX。

[102 楼][骑毛毛上网][2006-01-0422:41]

孤单是有思想的人：

- 1, 如果自己住的话, 适当的贷款买房是合算的, 无须那么悲观。
- 2, 就算你大声嚷嚷, 全世界人都听到了, 又能如何?

就像你看到的, 这里的大多数白痴根本不能明白基本的道理, 另外政府关注的是银行的问题, 不会去关注有多少人买的起买不起房, 口舌那么多有个屁用, 去赚钱好了

[103 楼][proper][2006-01-0500:14]

靠, 怎么又成人身攻击了

[104 楼][cgangcm][2006-01-0509:08]

首先, 在现行的财税体制下, 地方政府有天然的抬高房价的动力。这是因为：

一、由于现行的财税体制导致中央财权过大, 地方财权过小, 地方建设资金不足, 而搞政绩需要资金。对地方政府来说, 发展房地产是唯一的道路, 房价涨了, 地价就可以高 (卖地收入高了), 房价涨了, 营业税就多 (营业税是地方税收), 还有其他许多好处。

二、房价涨是不会死人的, 房价跌才会死人 (香港的实际已经证明了这点), 对于地方政府的头来说, 只要自己任内不跌, 自己走了

哪管洪水滔天。(比如香港彭抬高了房价,结果老董傻乎乎搞安居工程把房价打下去,民意一落千丈)。

三、从上海来说,2005年好像只拍卖了一块住宅用地,促使房价下降最有力的措施是供过于求,但政府的政策是抑制需求(并不是消灭),减少供给,那么后果将在2006年年底,2007年初体现出来。到时房价会怎么样,请自己判断。

另外,关于通货膨胀。中国的GDP增长率按国家的说法是(本年-上年)/上年-通货膨胀率。那么中国2004年增加16%的GDP,而相应的通货膨胀指数没有调高,那么就是说,在2000-2004几年间,要么是中国每年的GDP都上升了13%以上!!!!要么就是每年加4%的通货膨胀率,请问各位,到底是哪一种?

其实在2004年以前没有买房的,持有现金的基本上缩水很多了。

[105楼][皮皮鲁真][2006-01-0509:25]

楼上说的有理,1bx可怜啊

[106楼][重午][2006-01-0509:36]

支持孤独

元旦到柳州桂林去了一次,当地导游觉得他们那里的房价还会涨,这样的信心在上海已经见不到了,可见用上海和北京的情况推导全国楼市是不合适的

[107 楼][重午][2006-01-0509:42]

作者：飞天郎回复日期：2005-12-3116:43:00

楼主，“预言”两个字太对自己自信了，你什么时候预言对了？可否改成“估计”，“猜测”，等比较中性的词？某等不才，从小看到“预言”就有一种忍不住要顶礼膜拜的冲动。可怜我的几个老师，学贯东西又古今，都不敢说“预言”两个字，倒是你一用再用？你真以为你是 what？

还有这篇作业，我打不及格。

这种没意思的话少写,纠结与几个同义词或近义词有什么意思
要反对也反对些实在的东西

[108 楼][重午][2006-01-0509:46]

不如先看看现在的情况

按东西南北中 5 个方位选出代表城市,看看 05 年全年到底是跌了还是涨了

然后再讨论孤独 05 年的所有预言是否实现

[109 楼][飞天郎][2006-01-0510:04]

to 重午兄。

反对孤独忽悠大伙行不？

为忽悠大伙，这家伙自比鲁迅，哥白尼，我个人反对下，行不？

反对他选择性失忆，为论证自己所谓的结论，片面应用论据，行不？

反对他无逻辑，忽然冒出个南辕北辙的结论，行不？

反对他时时挑拨政府和 LBX，行不，（个人看好小胡）

[110 楼][飞天郎][2006-01-0510:05]

不好意思，是重午大姐。

[111 楼][重午][2006-01-0510:12]

上次孤独回过我一帖，意思是就是现在的楼市不是真正的市场经济，所以才能预测楼市的走向

供求的杠杆作用是无法抵抗的，政府也不行，比如上海的楼市，显然政府正在失去对它的控制，事实是政府即使不出台那些作用可疑的政策，我觉得楼市也到了要跌的时候了，不为别的，要住的人都买不起了，没有最终买家（真正的消费者），这世道还有什么好玩的

但这种情况还没有扩散到全国（05 年），很明显全国大部分城市的楼市还在涨，这是不容回避的现实，政策也下了，作用却没见到，所以我们有理由怀疑政策的作用（甚至怀疑发布政策的真正用意），事实说明一切。

说句难听的，这房价就是没涨到位所以才跌不下来，曲线吗！不到顶点怎么下行！

供求关系如果真的分分秒秒都有作用，那么也没有炒家一说了，

大家都只买自己要用的东西,那是不可能的.它的作用需要一段时间才能让人清醒的看到的

等到供求关系在所有的地方都让人看清他的面目,也是政府开始发急的时候,失去控制了.大家完全可以等这天的到来,那样的下行速度和当初涨的速度往往是一样的,曲线大多是对称的不是吗!那些政策就算了,我们都不是 50 年代的人了,红太阳经过 66~76 这段日子很难再照进所有人的心,那段日子夺走的是一样叫诚信的东西,政府的诚信.孤独不见的是孤独的,不然为什么会有声音呼唤诚信的回归呢,可见不相信**的人多了去了

[112 楼][重午][2006-01-05 10:28]

作者: 飞天郎 回复日期: 2006-1-5 10:04:25

to 重午兄。

反对孤独忽悠大伙行不?

为忽悠大伙,这家伙自比鲁迅,哥白尼,我个人反对下,行不?

反对他选择性失忆,为论证自己所谓的结论,片面应用论据,行不?

反对他无逻辑,忽然冒出个南辕北辙的结论,行不?

反对他时时挑拨政府和 LBX,行不,(个人看好小胡)

忽悠? 骗人的意思? 不同意孤独的意见,所以孤独就是骗人? 你的逻辑在哪里?

辩论吧,总是挑可以证明自己的观点举例的,这里谁都这样,谁也别说谁

无逻辑也就你们哥几个在说,同意他观点的这篇里就不少
楼市里政府,LBX,KFS 互有利害关系,挑拨之说从何而来?
被国人羡慕的美国式民主不就是 LBX 有权对政府持怀疑态度吗!

[113 楼][cgangcm][2006-01-0510:49]

什么叫忽悠?

一剑说加物业费对空军是利好是不是忽悠?

为只加贷款息不加存款息叫好是不明忽悠?

为减少土地供应叫好是不是忽悠?

为增加交易难度,增加交易环节叫好是不是忽悠?

号召大家不买房降低房价是不是忽悠?

[114 楼][飞天郎][2006-01-0510:51]

第一,是他骗人,我才不同意,不是因为我不同意,才说他骗人,
孤独是否在忽悠,请大多数网友说话。

第二,说道无逻辑,看来我要举几个例子,孤独曾经担心没有中
介我们 LBX 可能买不了二手房,重午大姐可否说说这是否有逻辑?还
有其他,原谅我是上班族,不是专业的托,没这么多时间列举。

第三,政府, LBX 是有利害关系,这一点永远存在,挑拨并不是
无中生有,而是片面地误导 LBX 从而达到某些目的(例如托市)。对

这届政府，我，我周围的人，多少看到了希望，所以，我能谅解目前的不和谐，对于某些政策，虽然我们会受伤，但我们生病吃药的时候，我们不会恨医生，我们要恨的是害我们不得不吃药的那些人。

我，确实羡慕美国的民主，但我是中国人，现在能做的，是建设自己的祖国

[115 楼][飞天郎][2006-01-0511:11]

"号召大家不买房降低房价是不是忽悠？"

这怎么是忽悠了？cgangcm 可否分析下，我们空军兄弟们可是准备憋死那些无良的炒房客（注意是炒房客，看多看空只是每个人的判断，不在范围内）目前来讲，很多空军兄弟们是买不起，可有些人跌得起么？买不起不死人，跌不起的话，那也没办法。当然，我不希望他们真跳楼，买点教训，总是应该的。上海的房价，连官方都说跌了。

[116 楼][电脑太慢][2006-01-0511:38]

作者：cgangcm 回复日期：2006-1-509:08:21

.....

三、从上海来说，2005 年好像只拍卖了一块住宅用地，促使房价下降最有力的措施是供过

于求，但政府的政策是抑制需求（并不是消灭），减少供给，那么后果将在 2006 年年底，2007 年初体现出来。到时房价会怎么样，请自己判断。

.....

谁告诉你 2005 年上海只卖了一块地？查下官方网站吧.. <http://www.shfdz.gov.cn/tdgl/crjg.jsp>

因为有 04、05 年的房产热，现在的情况是房地产投资过热，房地产市场供给并非不足。某些地方甚至是实际供给过剩。。还在叫什么“扩大供给”，安得什么心啊。。

连孤独在这问题上都有所收敛，前几次还申明过他所谓的“扩大供给”不是要扩大土地投放量，而是要扩大经济房、廉租房供给量。（这点他够狡猾滴。。）

[117 楼][ttyy2000][2006-01-0511:39]

支持 lz 一下!! 我可算被一剑飞仙给害惨了

[118 楼][重午][2006-01-0512:18]

作者：飞天郎回复日期：2006-1-510:51:02

第一，是他骗人，我才不同意，不是因为我不同意，才说他骗人，孤独是否在忽悠，请大多数网友说话。

第二，说道无逻辑，看来我要举几个例子，孤独曾经担心没有中介我们 LBX 可能买不了二手房，重午大姐可否说说这是否有逻辑？还有其他，原谅我是上班族，不是专业的托，没这么多时间列举。

第三，政府，LBX 是有利害关系，这一点永远存在，挑拨并不是

无中生有，而是片面地误导 LBX 从而达到某些目的（例如托市）。对这届政府，我，我周围的人，多少看到了希望，所以，我能谅解目前的不和谐，对于某些政策，虽然我们会受伤，但我们生病吃药的时候，我们不会恨医生，我们要恨的是害我们不得不吃药的那些人。

我，确实羡慕美国的民主，但我是中国人，现在能做的，是建设自己的祖国

怎么就断定他骗人了，他有号召大家买房吗？在 03 年就号召所有人别买房的才叫骗人，对房子有刚性需求的人被骗的后果是有目共睹的。

孤独的主要观点是怀疑政府的政策是在托市，没让你去买房

别说什么从他的结论得到的结论，在 03 年 04 年叫着肯定跌价的人都是直接赤裸裸的叫的，直到 05 年末才算部分应了这所谓预言，听了这些话踏空的买家苦都没处诉去

"孤独曾经担心没有中介我们 LBX 可能买不了二手房"这句有什么问题？

我也不明白啊，二手房买卖没尝试过，对一个第一次买卖 2 手房的人来说中介不就是一个最好的媒介。当初我买房的时候相关手续就是出了 400 块托了类似中介办的，有什么错

这位恐怕没抓住中心吧，中介的错在于囤积房产，把房产资源囤积垄断，这样就很容易造成奇货可居的局面，房价就会飞涨。如果是这种担心，那么孤独的担心有什么错，被垄断了房源可不就是没中介买

不了房吗？

另外,没有中介,私底下缺乏监督的交易是不安全的,这个每个人都应该清楚

监督中介在交易中手续是否合法,是否有暗箱操作才是最主要的
这位攻击孤独的时候,自己整明白没?

跟你说了,我不认为这是什么挑拨的言论,个人挑拨政府和整个
LBX 的关系,这帽子扣大了,一般做这种事情就是打算造反啊!你们不是
说孤独是 KFS 的托吗? 哪有既得利益者造政府的反的,这什么逻辑?

扣给孤独的帽子本来就是矛盾的,作为既得利益者和反政府的无
政府主义者,这两者的利益不同,追求不同,居然可以扣在同一人身上,
这也算天涯一大特有逻辑的奇观了

连他人的怀疑论调都不能容忍的人,何谈羡慕美国式民主,保守
2 字最适合了,可惜政府都已经意识到不用过度压制 BX 的言论自由
了,孤独的言论既然能挂在天涯上,就说明政府容得了他,现在比政府
更保守的就是某几位了

反 对 可 反 以 , 发
[http://www2.tianya.cn/New/PublicForum/Content.asp](http://www2.tianya.cn/New/PublicForum/Content.asp?idWriter=1552119&Key=640036283&strI) ?
idWriter=1552119&Key=640036283&strI

tem=house&idArticle=18364&flag=1 这种帖子根本是贻笑大方,
无不无聊?

[119 楼][重午][2006-01-0512:45]

支持孤独当斑竹,百家争鸣总好过一言堂

[120 楼][doggy_75][2006-01-0512:52]

看电影、看戏剧的时候。票价贵，都是倒票的黄牛错。

春节做火车。一票难求，都是票贩子的问题。

看病、买药。花了冤枉钱，都是医托的错。

邮币卡、股市、期市。价格虚高。都是炒家的错。

因此，房地产市场有今天都是炒房的错。

楼上的飞天郎，如果你看问题都是以这样的观点。投机份子决定一切的话。那就不用讨论了。

这里援引别人的说法：

作者：flyingkite 回复日期：2006-1-214:17:39

所有这些事实都证明了我的基本观点：中国房价问题从根本上看是土地垄断、官商一体、高价卖地等原因造成的，所谓“炒房团”不过是表面现象，是房价上涨的结果而非原因

[121 楼][peak98371033][2006-01-0512:58]

支持 lz 一下!! 越看越有在理!

[122 楼][飞天郎][2006-01-0513:35]

重午大姐：

孤独从来没叫人买房，这点，你我都无异议。但不是只有叫人买房才是骗子，对不？也有其他人在骗人，但骗子的名额不是有限，有 999 个骗子，他们不是孤独，但也许第 1000 个也许就是，上次孤独当版主，这么多人反对，为什么？有不同的意见，作为 LBX，我非常欢迎。孤独的帖子能理性点，有说服力点，我坚决支持。03，04 年间我也是认为房价要跌的，但这么大的一个系统，有个加速度后不可能一下就停，再加上某些利益集团操作，到现在才开始跌，这些，都是没办法的事，总有这么多不确定因素在内，对那些误买房的，我们也没办法，都是 LBX，除了同情，真的是没办法。

至于二手房和中介的关系，怨在下愚昧，看不出你要说什么。中介的功过你没说明白。

至于挑拨什么的，大姐，不要说全国 13 亿人一条心了，就是统治者们一条心也是很难的，政治中这么多帮派。即得利益者和政府的关系，以及即得利益者和当前 ZY 政府的关系，不是一个问题。请不要混淆。

孤独的论调，我怎么看都不是“怀疑”这么简单，他在告诉我们，现在所有针对房产的政策都是对老百姓不利的，从他一而再，再而三地预言就可以看出，他不是怀疑。

至于 DOGGY75，请看清楚，我说房地产市场有今天都是炒房的错了吗？

你也知道有“今天”，有今天要拜某些利益集团所赐。这里是论坛，某些问题不便深究，说太明白不太好，我可没有孤独那么大胆。

[123 楼][doggy_75][2006-01-0513:48]

回：飞天郎。

其实我的观点和孤独的一样。就是现在的政策就是针对、剥削老百姓的。这和这个政府出身是有关系的。本来就不是民选，为什么要关心民意。有的政策只是缓和矛盾，而绝对不是为了解决矛盾。原来的政策就全部为了自己，现在稍微让了一点出来，大家就以为政府是让利于民，是为百姓牟利了。那才是滑稽呢。要知道有句谚语：屁股决定了脑袋。

[124 楼][电脑太慢][2006-01-0514:08]

回楼上的 doggy.. 非民选政府就不会关心民意了吗？

即使是封建专制王朝，也懂得“民为重，社稷次之，君为轻”的道理；也懂得“水能载舟，也能覆舟”..

我已经一再重申了，要看到国家/政府在阶级统治和社会管理上的双重性，不能片面地看待问题。

[125 楼][doggy_75][2006-01-0514:20]

是缓和，不是解决。这是根本。封建王朝也是在矛盾最尖锐的时候，做一些让步。因此总是有开国皇帝是好的，这个说法。管理是自

己，监督也是自己。能做好才是奇怪的。做一时是容易的，开头的几年，还不是人人为了国家，为了国企。做长久了都是要倒的，农民兄弟都要吃不上饭了，那么就算了取消农业税吧。到了城里打工，都不给钱，大家都上访，也是就解决一下工资。很多地方的人，因为高企的房价都叫嚷，那么就摆点姿态出来，给你们一点糖。

可是所有的这些，有法律、法规。制度上的完善么，有谁去监督呢，执行力又有多少呢，只不过是权宜之计罢了。

[126 楼][早上九点半][2006-01-0514:21]

我，确实羡慕美国的民主，但我是中国人，现在能做的，是建设自己的祖国

.....

严重抗议这句话，我认为：

天下兴亡，匹夫有责！

[127 楼][早上九点半][2006-01-0514:22]

作者：doggy_75 回复日期：2006-1-514:20:49

是缓和，不是解决。这是根本。封建王朝也是在矛盾最尖锐的时候，做一些让步。因此总是有开国皇帝是好的，这个说法。管理是自己，监督也是自己。能做好才是奇怪的。做一时是容易的，开头的几年，还不是人人为了国家，为了国企。做长久了都是要倒的，农民兄弟都要吃不上饭了，那么就算了取消农业税吧。到了城里打工，都不

给钱，大家都上访，也是就解决一下工资。很多地方的人，因为高企的房价都叫嚷，那么就摆点姿态出来，给你们一点糖。

可是所有的这些，有法律、法规。制度上的完善么，有谁去监督呢，执行力又有多少呢，只不过是权宜之计罢了。

.....

分析的非常深刻！

[128 楼][阿姨的梦想][2006-01-0514:35]

作者：飞天郎回复日期：2006-1-513:35:46

重午大姐：

孤独从来没叫人买房，这点，你我都无异议。但不是只有叫人买房才是骗子，对不？也有其他人在骗人，但骗子的名额不是有限，有999个骗子，他们不是孤独，但也许第1000个也

许就是，上次孤独当版主，这么多人反对，为什么？有不同的意见，作为LBX，我非常欢迎。孤独的帖子能理性点，有说服力点，我坚决支持。03，04年间我也是认为房价要跌的，但这么大的一个系统，有个加速度后不可能一下就停，再加上某些利益集团操作，到现在才开始跌，这些，都是没办法的事，总有这么多不确定因素在内，对那些误买房的，我们也没办法，都是LBX，除了同情，真的是没办法。

嘿嘿，你说的还真轻巧，你这个要在经济论坛说股票就被广大群众骂死了你知道吗？幸亏这里是观澜，你就欺负人家好哄吧！

别老把无知当个性啊!还真好意思说...

[129 楼][bigbear301][2006-01-0515:22]

呵呵，楼主不是脑子有问题，就是别有用心，如果要应聘板主，至少得是一个意见代表大多数人的人，或者说是个中立派，不过看了楼主语无伦次的文章，实在是不敢恭维，如果真的要竞选班主，拜托去好好补习一下经济学、金融学或者政治学的知识!! 知道利率上涨对 kfs 意味着什么妈?? 对中国经济有多大妈?? 不懂的话,就先看看人家美国,为什么人家说格林斯潘打个喷嚏,美国乃至全球的经济都会感冒。知道现在全球房地产泡沫是因为什么?? 告诉你就是美国的长达几年的历史性低利率!!!

[130 楼][阿姨的梦想][2006-01-0515:24]

作者: bigbear301 回复日期: 2006-1-515:22:10

呵呵，楼主不是脑子有问题，就是别有用心，如果要应聘板主，至少得是一个意见代表大多数人的人，或者说是个中立派，不过看了楼主语无伦次的文章，实在是不敢恭维，如果真的要竞选班主，拜托去好好补习一下经济学、金融学或者政治学的知识!! 知道利率上涨对 kfs 意味着什么妈?? 对中国经济有多大妈?? 不懂的话,就先看看人家美国,为什么人家说格林斯潘打个喷嚏,美国乃至全球的经济都会感冒。知道现在全球房地产泡沫是因为什么?? 告诉你就是美国的长达几年的历史性低利率!!!

就你老水平高!去精神病院当楼长去吧啊!

[131 楼][阿土伯 1977][2006-01-0515:30]

我看行，而且一定要当三楼楼主。

[132 楼][阿姨的梦想][2006-01-0515:34]

作者：阿土伯 1977 回复日期：2006-1-515:30:26

我看行，而且一定要当三楼楼主。

就是认识大喇叭的那个!

[133 楼][重午][2006-01-0515:44]

作者：飞天郎回复日期：2006-1-513:35:46

重午大姐：

孤独从来没叫人买房，这点，你我都无异议。但不是只有叫人买房才是骗子，对不？也有其他人在骗人，但骗子的名额不是有限，有999个骗子，他们不是孤独，但也许第1000个也许就是，上次孤独当版主，这么多人反对，为什么？有不同的意见，作为LBX，我非常欢迎。孤独的帖子能理性点，有说服力点，我坚决支持。03，04年间我也是认为房价要跌的，但这么大的一个系统，有个加速度后不可能一下就停，再加上某些利益集团操作，到现在才开始跌，这些，都是没办法的事，总有这么多不确定因素在内，对那些误买房的，我们也没办法，都是LBX，除了同情，真的是没办法。

至于二手房和中介的关系，怨在下愚昧，看不出你要说什么。中介的功过你没说明白。

至于挑拨什么的，大姐，不要说全国 13 亿人一条心了，就是统治者们一条心也是很难的，政治中这么多帮派。即得利益者和政府的关系，以及即得利益者和当前 ZY 政府的关系，不是一个问题。请不要混淆。

孤独的论调，我怎么看都不是“怀疑”这么简单，他在告诉我们，现在所有针对房产的政策都是对老百姓不利的，从他一而再，再而三地预言就可以看出，他不是怀疑。

至于 DOGGY75，请看清楚，我说房地产市场有今天都是炒房的错了吗？

你也知道有“今天”，有今天要拜某些利益集团所赐。这里是论坛，某些问题不便深究，说太明白不太好，我可没有孤独那么大胆。

这写的什么呀？

咱说点实的，03 年就叫会跌，我就 03 年买的，你们偶像蟹蟹也是，你问问他后悔了没？我会说我很庆幸，因为我诚实

那你说在房观里骗人什么才叫骗，就拿 KFS 的托来说，托市的目的是不就是叫人去买他房子吗！不然为什么？你告诉我！假设孤独要骗人，不是为了唬人买房，还为了什么，哦，大家都买，等炒高了他好自己买啊？

[134 楼][wangdian][2006-01-0515:47]

作者：电脑太慢 回复日期：2006-1-514:08:40

回楼上的 doggy.. 非民选政府就不会关心民意了吗？

即使是封建专制王朝,也懂得"民为重,社稷次之,君为轻"的道理;
也懂得"水能载舟,也能覆舟"..

我已经一再重申了,要看到国家/政府在阶级统治和社会管理上的
的双重性,不能片面地看待问题.

.....

问的非常好,我告诉你,两者的差别就是:民意反应的灵敏程度
大有差别!

照你这么说,封建社会也一定程度反应民意,但是程度弱,反应
慢!

主要反应的还是动物的惰性,贪婪和愚蠢!

[135 楼][重午][2006-01-0515:47]

至于二手房和中介的关系,恕在下愚昧,看不出你要说什么。中
介的功过你没说明白.

这是我要问你的,是你提出来反对孤独的例子,我说你没整明白
还是蒙对了

拜托,是你先提的这事,你想说明什么问题?

你想看出我在说什么? 我的意思挺明白,中介的功过又不是这的

主题,回答你而已,你怎么问起我来了,还嫌我写的不够?

[136 楼][阿姨的梦想][2006-01-0515:50]

有人成心把孤独的这篇帖子往政治上引导啊,其心可诛.

多空双方都要注意... 嘿嘿

[137 楼][重午][2006-01-0515:52]

至于挑拨什么的,大姐,不要说全国 13 亿人一条心了,就是统治者一条心也是很难的,政治中这么多帮派。即得利益者和政府的关系,以及即得利益者和当前 ZY 政府的关系,不是一个问题。请不要混淆。

大家都承认上海的房价飞涨有政府的原因了, HZ, CLY 说了那么些托市的话, 楼价上涨给 KFS 和炒房的带来巨大的利益, 你说他们什么关系?

更别提那么多 KFS 是国企了, 利益面前分什么你我, 恩?

请你不要混淆!!!

这没逻辑的毛病真的会传染!

[138 楼][重午][2006-01-0515:55]

孤独的论调, 我怎么看都不是“怀疑”这么简单, 他在告诉我们, 现在所有针对房产的政策都是对老百姓不利的, 从他一而再, 再而三

地预言就可以看出，他不是怀疑。

你也太看的起他了，一网民而已

孤独的观点一向从一而终，这不容易啊，跟着帮主混的都一会一主意，辩急了，2分钟前写了什么都能忘了。

这点要好好向孤独学学，什么叫坚定的信念！

[139 楼][重午][2006-01-0515:58]

作者： wangdian 回复日期： 2006-1-515:47:24

作者： 电脑太慢 回复日期： 2006-1-514:08:40

回楼上的 doggy.. 非民选政府就不会关心民意了吗？

即使是封建专制王朝，也懂得"民为重，社稷次之，君为轻"的道理；也懂得"水能载舟，也能覆舟"..

我已经一再重申了，要看到国家/政府在阶级统治和社会管理上的双重性，不能片面地看待问题。

.....

问的非常好，我告诉你，两者的差别就是：民意反应的灵敏程度大有差别！

照你这么说，封建社会也一定程度反应民意，但是程度弱，反应慢！

主要反应的还是动物的惰性，贪婪和愚蠢！

这种话题打住,移步国观什么的比较好,孤独已经很倒霉了,再上纲上线就毁了这帖子了

[140 楼][阿姨的梦想][2006-01-0515:59]

作者: 重午回复日期: 2006-1-515:55:42

孤独的论调,我怎么看都不是“怀疑”这么简单,他在告诉我们,现在所有针对房产的政策都是对老百姓不利的,从他一而再,再而三地预言就可以看出,他不是怀疑。

你也太看的起他了,一网民而已

孤独的观点一向从一而终,这不容易啊,跟着帮主混的都一会一主意,辩急了,2分钟前写了什么都能忘了.

这点要好好向孤独学学,什么叫坚定的信念!

嘿嘿,顶这句

[141 楼][踏燕飞花][2006-01-0516:16]

不知道楼主的预测是否准确,不过房产新政出来后,广州和深圳的房价确实猛涨了许多。唉,更买不起房了!!!

[142 楼][电脑太慢][2006-01-0516:20]

作者: 阿姨的梦想回复日期: 2006-1-515:50:50

有人成心把孤独的这篇帖子往政治上引导啊,其心可诛.

多空双方都要注意... 嘿嘿

不是有人成心,而是孤独他本意就是如此.. 所以我说他讨论问题的根本出发点和立场就有问题..

否则,就不会有"凡此种种,无一不是以'降低房价'为名,行'聚敛民财'之实,都不可能从根本上降低房价。"这样的言论了..

[143 楼][onlyone8210][2006-01-0516:23]

孤独加油! 孤独加油! 孤独加油! 孤独加油! 孤独加油! 孤独加油!
孤独加油! 孤独加油! 孤独加油! 孤独加油! 孤独加油! 孤独加油!
孤独加油! 孤独加油! 孤独加油! 孤独加油! 孤独加油! 孤独加油!
孤独加油! 孤独加油! 孤独加油! 孤独加油! 孤独加油! 孤独加油!
孤独加油! 孤独加油! 孤独加油! 孤独加油! 孤独加油! 孤独加油!
孤独加油! 孤独加油! 孤独加油! 孤独加油! 孤独加油! 孤独加油!
孤独加油! 孤独加油! 孤独加油! 孤独加油! 孤独加油! 孤独加油!
孤独加油! 孤独加油! 孤独加油! 孤独加油! 孤独加油! 孤独加油!
孤独加油! 孤独加油! 孤独加油! 孤独加油! 孤独加油! 孤独加油!

加油洗脑! 加油洗脑! 加油洗脑! 加油洗脑! 加油洗脑! 加油洗脑!
加油洗脑! 加油洗脑! 加油洗脑! 加油洗脑! 加油洗脑! 加油洗脑! 加油洗脑!
加油洗脑! 加油洗脑! 加油洗脑! 加油洗脑! 加油洗脑! 加油洗脑! 加油洗脑!
加油洗脑! 加油洗脑! 加油洗脑! 加油洗脑! 加油洗脑! 加油洗脑!

[144 楼][cgangcm][2006-01-0516:25]

否则,就不会有"凡此种种,无一不是以'降低房价'为名,行'聚敛民财'之实,都不可能从根本上降低房价。"这样的言论了..

孤独的议论确实有此倾向,但相比于政府的政策都是为了打压房价这个论调,哪个可信度高?

[145 楼][重午][2006-01-05 16:36]

作者: bigbear301 回复日期: 2006-1-5 15:22:10

呵呵,楼主不是脑子有问题,就是别有用心,如果要应聘版主,至少得是一个意见代表大多数人的,或者说是个中立派,不过看了楼主语无伦次的文章,实在是不敢恭维,如果真的要竞选版主,拜托去好好补习一下经济学、金融学或者政治学的知识!! 知道利率上涨对 kfs 意味着什么妈?? 对中国经济有多大妈?? 不懂的话,就先看看人家美国,为什么人家说格林斯潘打个喷嚏,美国乃至全球的经济都会感冒。知道现在全球房地产泡沫是因为什么?? 告诉你就是美国的长达几年的历史性低利率!!!

我们回顾一下新中国的小市民历史吧(随便写写,挑刺我先认了)

解放到 90 年代证券市场开放,除了存银行,我们爸妈那代人还有什么好的投资去向,工资从 40 元涨到 200 元,大家能消费点什么东东

90 年代以后的证券市场,邮票市场大家是有目共睹的,除了圈钱还真没看出什么作用来. 那种市场谨慎点的人都不敢进的,工资拿来

最安全还是存银行

然后就房改了,教改了,医改了,养老金也给改革了,大家都不敢花钱,钱怎么办--存银行

我这里讨论的是大多数人,精英们不在此列,也就不用来抬杠了

美国有完善的福利保障体系,被严格监控的各种投资渠道,我们怎么跟人家比!南橘北枳呀

至少得是一个意见代表大多数人的

还有这条,还嫌这里不够一言堂

[146 楼][ustcwang][2006-01-0516:47]

不管孤独是多是空,就冲着他在观澜的露面率,也要支持他做版主

支持孤独!!!

[147 楼][早上九点半][2006-01-0517:56]

作者: 电脑太慢回复日期: 2006-1-516:20:52

作者: 阿姨的梦想回复日期: 2006-1-515:50:50

有人成心把孤独的这篇帖子往政治上引导啊,其心可诛.

多空双方都要注意... 嘿嘿

不是有人成心,而是孤独他本意就是如此..所以我说他讨论问题的根本出发点和立场就有问题..

否则,就不会有"凡此种种,无一不是以'降低房价'为名,行'聚敛民财'之实,都不可能从根本上降低房价。"这样的言论了..

.....

对你们的主子,矫再多的枉都不过正!

明白了吗?

真当支持孤独的人都是一根筋啊!

[148 楼][阿姨的梦想][2006-01-0609:47]ding

[149 楼][终极无间道][2006-01-0610:07]

孤独对天涯房版的贡献还是很大的,支持一下.

[150 楼][WindForceIn][2006-01-0614:03]

多于我们空头来说,涨得越快越高好,这样跌得越快.

而且不论是慢涨还是快涨,大部分是买不起房的,所以结果都一样.现在没房的人不一样住老房子或者租房吗,不是也一样在生活吗.

不用急,让房价慢慢涨,总会到大部分人能买得起房的一天.

[151 楼][A 片制片人][2006-01-0616:59]

还是要顶一下

孤独的观点不一定都同意,但是还是同意他的部分观点的

[152 楼][netpot][2006-01-0617:07]

孤独的论点正确的很多,可是推论么却很难让人信服,而其推理过程却更是谬误多多

举一个例子,今天是礼拜6是正确的, $1+1=2$ 也是正确的,但是却不能从今天是礼拜6推论出 $1+1=2$ 。而孤独却可以这么设想,英明无比的预测出等等

[153 楼][yongfff][2006-01-0617:22]

支持 lz。

在北京工行作接班人的朋友(现在开自己的地下钱庄)说过,3年前政府就控制着股市的收盘点,现在的楼市也一样。

[154 楼][huntiger][2006-01-0620:39]

我说两句

一、我以为天涯论坛是个公共论坛,并不为某几位多军或空军所得而私焉,故如果天涯允许有空军发言,就没有任何理由拒绝一位多军网友的发言,何况我认为孤独的思想并非多军。

二、我以为一种言论我们反对或支持,是看该言论的内容,并非看这个言论是谁说的,对孤独网友,如果有人先将其定性为房托,在他的言论中寻找证据,搞有罪推论,我以为是很无聊的。

孤独兄的观点可以商榷，孤独兄的人格不容侵犯

[155 楼][老坏猫][2006-01-0620:54]

无论如何，顶一下。孤独的文章写的不算好看，观点有很多还是正确的。

相信孤独不是房托。

[156 楼][huntiger][2006-01-0621:14]

再说两句话，请孤独兄斧正

一、虽然当今政府少受制约，常常不按牌理出牌，但是个人以为，如果仅仅为了加税而搞出房地产泡沫，即使从中共利益集团本身来看，实在是得不偿失，无论如何经济的萧条对中共的长期统治和短期的权力寻租都不是利好消息。何况以中国当今的体制，共产党真的想加个税，无论加到什么幅度，又有谁能制约它？何苦要处心积虑先花上几年时间搞泡沫，造舆论，鼓动民意后再加税？如果政府真的这样受民意制约，就根本不可能搞出先前的房产泡沫出来。

二、从效果来说，目前才加税加息的确是缓不济急，以失先机，是否能够对泡沫起抑制作用很难说，所以我认为加息加税后，北京、深圳的房价还会加速上涨 6-12 个月，但此泡沫规律使然，非政府有意托市的结果，虽然我确定政府会托市。

第三、孤独兄对政府内部的利益分肥不甚了了，加税加息的决定权在中央，然而各调税的收入却入藩库，中央加息加税，并不能从中

分肥，个人觉得从主体来说“犯罪动机”不甚突出。

某党虽然行事往往逆人心悖天理，但是却不是不可理喻，他还是很理智的在追求自己的利益最大化，所以他的行为也不得不受自然法则经济规律的制约，是有轨迹可依的，这也是为什么他们终将被战胜的根源所在。魔鬼也是可以打交道的，只要他有理智，孤独兄看某党的时候，请记住这句话。

[157 楼][piggytuna][2006-01-0622:37]

从政府改革的思路来看，只能是靠刚性消费来以拉动内需的形式为自己谋取利益。政府已经控制了能源，交通，电力，粮食采购等最基础行业，也是最关系到国计民生的行业，形成政府垄断。所以，要宰老百姓是轻而易举的。

另外，今年政府成立了十几家有中央国有垄断企业背景的巨型房地产企业，另外各地都有以地方政府为背景的大型房地产企业。这些企业未来会垄断全国的房地产市场，控制房价。

按供需来说，房价肯定是要暴跌。就怕是政府控制整个市场了，在第一波房价下降的过程中，政府企业顺势吃掉其他的地产企业。同时对二手房课重税，对散户进行打击。在房价下跌到一定程度的时候，政府的房地产企业估计可以控制整个市场，这时候房价能否再下跌就看政府能否控制住房地产对金融产生的风险了。

下跌将是一个漫长，缓慢，甚至平滑的过程（个别城市例外），中小投机，投资散户会像股市中的散户一样被套牢，众多买房人（尤

其是我一样面临结婚买房的)还是买不到合适的便宜房,另外中小房产投资商(尤其是民营)的日子会很难过,很多都会挂掉。在这个过程中,政府(特权阶层)会大小通吃。如同股市一样,唯一的赢家还是政府幕后的特权阶层。

基于国人比较能吃苦,忍耐性强,在劳动力市场上价廉物美,即使人力成本上升一倍,中国出口的产品,在国际市场上的竞争力依然很强。政府应该是知道这一点的。在近期,人民币会升值,但是幅度不会很大,在一定的期间里,人民币对内的通货膨胀会一直保持在一个高的水平,经过一段时间(5年左右),估计基本消费品的价格会上涨一倍左右,而房价在保持目前,或者比目前低一些的价格(个别城市例外)。经过这样的慢火煮青蛙,基本上绝大部分最终还是要为这样高的房价买单。

从另外一个方面,当绝大部分老百姓在为自己的吃穿住用行奔波的时候,对政府来说,社会会稳定很多。民主是绝大部分老百姓在满足基本生活需求以后的必然需求。这是一种趋势。老百姓的高负债有利于专制体制多延续些年头。

[158 楼][doggy_75][2006-01-0709:50]

某党虽然行事往往逆人心悖天理,但是却不是不可理喻,他还是很理智的在追求自己的利益最大化,所以他的行为也不得不受自然法则经济规律的制约,是有轨迹可依的,这也是为什么他们终将被战胜的根源所在。魔鬼也是可以打交道的,只要他有理智,孤独兄看某党

的时候，请记住这句话。

就是回这句话。那种天理昭昭，公道自在人心。因果循环的报应理论。只不过是一种唯心的宿命论。说个简单的说法就是意淫罢了。如果有人的行为要受到自然法则经济规律的影响。那么类似马来西亚、尼日利亚的情况就不会出现了。

[159 楼][千年树猪][2006-01-0709:56]

关注

[160 楼][doggy_75][2006-01-0710:09]

同意 piggytuna 的观点。越是在有需求弹性低的市场上，政府越是垄断的厉害。限制越多，老百姓可讨价还价的余地也最少。只能是尽量不要被人斩的太厉害。

在论坛里看了一些，总是觉得很多人不是太客观。空、多有分歧是很正常的。但是这里大部分看空的人，都对泡沫的起因有着根本的误差。而且，考虑房地产市场有着一种强烈的一厢情愿。认为上的快，下的也会快。什么 1 年见顶，3 年见底的观点不绝于耳。先不说我们房地产市场还是不透明，半封闭的状态。就是一个全开放的市场也不会出现众位心中的走势。具体可以去参看日本的市场，上涨了 10 年，泡沫不可谓不大，现在下跌了也有 10 年。是不是会停下来，都没有人能说得准，只是比较乐观而已。因此，分析的时候不要带着自己的

主观因素。

什么时候这个市场可以按经济规律走,就是市场化的程度大大超出了政府的可控范围。那么就会出现诸位心中的经济规律轨迹。而在目前这个垄断市场里,只要市场稍微回落一点。政府就又可以行政之手加以干预。所以说,很多事情的发展不是按你想象就可以实现的。

[161 楼][doggy_75][2006-01-0710:22]

可以说我原来是一个彻底的看空者。为此我曾强烈建议,我的朋友不要在 05 年以及近期买房自住的。但是我现在处于一个摇摆中。对于上海来说,政府已经退了一步。还会不会在退一步,这是很难说的。这里面有着它的利益底线。这是很难的。我是不是还要坚持。也许泡沫的破灭需要 10 年或者更长的时间,我等的起么。但是如果不破灭呢,期间通过人为的干预,使得这个泡沫不灭,或者延迟了时间。我还能等么。牌都在对方的手中,我没有丝毫的主动权除了等待。长时间的租房是不现实的。我毕竟是一个中国人,有着对于土地强烈的眷恋。有一份自己的地就是大部分中国人心中的梦。悲鸣中只想大声喊:祖国请不要将我抛弃。

[162 楼][清婉小娘子][2006-01-0710:27]

房价,只会涨,不会跌!!!!!!

是我的看法!!!

[163 楼][doggy_75][2006-01-0710:43]

说几个事实，供大家可以更客观的看待这个房地产市场。

首先，就是官商一体。去问问那些 kfs 中朋友，就可以知道。kfs 都是有自己的圈子。没有地方政府支持的 kfs 是拿不到好土地的，或者比较难。因此官就是商，商也就是官。他们都有着共同的利益。地方是这样，中央也是。不要太高估中央。

其次，行政干预。这个情况，我只说银行。了解银行的都应该知道，中国目前的金融体系，就是四大商业银行和很多地方城市银行为主体的。虽说是企业，但是有着很强的计划行政方式。拿这次的房产来看。美国是通过调整利率来调控经济的过热。中国是通过行政命令的压制来执行的，为此政府还找了很多经济学家为这种方式来叫好。既然是行政命令，那么贯彻执行，相互冲抵就会出现。问问那些银行的信贷员就可以知道了。银行人有个考核指标，就是放出多少房贷。只是从中央银行逐步分解的任务。也根本不考虑市场。一方面说中央要严控房地产，一方面央行要求每年完成多少房贷指标。怎么不可能出现矛盾。我得到的消息，就是房贷放松了。明年一定要将贷款放出去，金融为重。

最后，一切以国家利益为重。因此老百姓的利益在必要的时候，是会被牺牲掉的。地方会为了地方的经济出面保市场。中央也会。明年对于经济的情况已经出来了。有一个很不好的消息，就是中央准备拉动内需。这是在出口受到海外关注，币值升值的影响。对内投资近

几年在放缓的情况下做出这样的考虑的。这个信息被建设部透露给在12月23日聚在一起开会的kfs听。国家还是要用老办法，在有刚性需求的市场上，让老百姓来买单。这个需求拉动是推不掉的。因此，医、吃、住、行等都会有调整，原来下降的，要稳住。原来不变的，要拉上去。现在国家的经济困难了，需要老百姓为国家利益出发，来买单吧。

[164楼][阿姨的梦想][2006-01-0711:52]

楼上的论点很毒啊！

表面温言软语,实则暗藏机锋,嘿嘿

不过俺支持

[165楼][jianaaaaaaa][2006-01-0713:38]

为人不识孤独者便称英雄也枉然

为人不识孤独者便称英雄也枉然

为人不识孤独者便称英雄也枉然

为人不识孤独者便称英雄也枉然

为人不识孤独者便称英雄也枉然

为人不识孤独者便称英雄也枉然

为人不识孤独者便称英雄也枉然

为人不识孤独者便称英雄也枉然

为人不识孤独者便称英雄也枉然

为人不识孤独者便称英雄也枉然

为人不识孤独者便称英雄也枉然

为人不识孤独者便称英雄也枉然

为人不识孤独者便称英雄也枉然

为人不识孤独者便称英雄也枉然

[166 楼][孤独的思想][楼主][2006-01-0719:45]

多谢楼上诸位的支持！

[167 楼][sax127][2006-01-0720:26]

降低房价的根本办法是“增加供给、破除垄断、降低成本、鼓励竞争”（见《全面阐述降低房价的四项基本原则》）。而那些以“打击投机”为名的加息加税政策，其最终的受害者其实是最广大的无辜百姓（包括已购房者和待购房者），其唯一的获益者是税局和银行（见《我无房，但我坚决反对针对有房者的所谓“房产新政”》、《重炮轰击央行与财政部的荒谬政策》

说出我的心理话了，哈哈。

[168 楼][三峡清风][2006-01-0821:28]

住房改革是将你的腰包套空，教育改革是要将二老逼疯，医改是要让你再点送终。

改革好啊

[169 楼][vivian506][2006-01-0821:56]

看了前面的帖子，收获蛮多！

[170 楼][tianya_19823][2006-01-0822:09]

各位，我说各位，谁能整理整理这些经典的东东!!系统发表一下：
促进涨的因素有那些？跌的因素有那些？

再看看，到底是涨还是跌？

[171 楼][nnbw][2006-01-0901:10]ceshi

[172 楼][nnbw][2006-01-0901:21]

我不敢预言那些注册没几天，上线一两次的 id 是什么人的马甲。
靠这种自卖自夸的人真的不能让他贻害大方。

严重同意，且不论观点对错，孤独的好多文章都是经过大量思考
的

大量胡思乱想得出来错误的结果，想偷换概念为辛劳苦劳疲劳之
说。

精神病院里也有人整天抱头大量思考，你去赞同他们的逻辑和结
论好了。

[174 楼][重午][2006-01-0909:56]

这屏刷的晕啊

[175 楼][cgangcm][2006-01-0910:09]

他们就会这种伎俩!

[176 楼][wxh797979][2006-01-0910:10]

支持楼主。

[177 楼][早上九点半][2006-01-0910:18]

作者: huntiger 回复日期: 2006-1-621:14:11

再说两句话, 请孤独兄斧正

一、虽然当今政府少受制约, 常常不按牌理出牌, 但是个人以为, 如果仅仅为了加税而搞出房地产泡沫, 即使从中共利益集团本身来看, 实在是得不偿失, 无论如何经济的萧条对中共的长期统治和短期的权力寻租都不是利好消息。何况以中国当今的体制, 共产党真的想加个税, 无论加到什么幅度, 又有谁能制约它? 何苦要处心积虑先花上几年时间搞泡沫, 造舆论, 鼓动民意后再加税? 如果政府真的这样受民意制约, 就根本不可能搞出先前的房产泡沫出来。

二、从效果来说, 目前才加税加息的确是缓不济急, 以失先机, 是否能够对泡沫起抑制作用很难说, 所以我以为加息加税后, 北京、

深圳的房价还会加速上涨 6-12 个月，但此泡沫规律使然，非政府有意托市的结果，虽然我确定政府会托市。

第三、孤独兄对政府内部的利益分肥不甚了了，加税加息的决定权在中央，然而各调税的收

入却入藩库，中央加息加税，并不能从中分肥，个人觉得从主体来说“犯罪动机”不甚突出。

某党虽然行事往往逆人心悖天理，但是却不是不可理喻，他还是很理智的在追求自己的利益最大化，所以他的行为也不得不受自然法则经济规律的制约，是有轨迹可依的，这也是为什么他们终将被战胜的根源所在。魔鬼也是可以打交道的，只要他有理智，孤独兄看某党的时候，请记住这句话。

.....

从利益的角度去考虑问题，非常好。孤独应该思考思考中央的利益所在，这样才能更好把握他出牌的规律！

[178 楼][早上九点半][2006-01-09 10:31]

作者: piggytuna 回复日期: 2006-1-6 22:37:59

从政府改革的思路来看，只能是靠刚性消费来以拉动内需的形式为自己谋取利益。政府已经控制了能源，交通，电力，粮食采购等最基础行业，也是最关系到国计民生的行业，形成政府垄断。所以，要宰老百姓是轻而易举的。

另外，今年政府成立了十几家有中央国有垄断企业背景的巨大房

地产企业，另外各地都有以地方政府为背景的大型房地产企业。这些企业未来会垄断全国的房地产市场，控制房价。

按供需来说，房价肯定是要暴跌。就怕是政府控制整个市场了，在第一波房价下降的过程中，政府企业顺势吃掉其他的地产企业。同时对二手房课重税，对散户进行打击。在房价下跌到一定程度时，政府的房地产企业估计可以控制整个市场，这时候房价能否再下跌就看政府能否控制住房地产对金融产生的风险了。

下跌将是一个漫长，缓慢，甚至平滑的过程（个别城市例外），中小投机，投资散户会像股市中的散户一样被套牢，众多买房人（尤其是我一样面临结婚买房的）还是买不到合适的便宜房，另外中小房产投资商（尤其是民营）的日子会很难过，很多都会挂掉。在这个过程中，政府（特权阶层）会大小通吃。如同股市一样，唯一的赢家还是政府幕后的特权阶层。

基于国人比较能吃苦，忍耐性强，在劳动力市场上价廉物美，即使人力成本上升一倍，中国出口的产品，在国际市场上的竞争力依然很强。政府应该是知道这一点的。在近期，人民币会升值，但是幅度不会很大，在一定的期间里，人民币对内的通货膨胀会一直保持在一个高的水平，经过一段时间（5年左右），估计基本消费品的价格会上涨一倍左右，而房价在保持目前，或者比目前低一些的价格（个别城市例外）。经过这样的慢火煮青蛙，基本上绝大

部分最终还是要为这样高的房价买单。

从另外一个方面，当绝大部分老百姓在为自己的吃穿住用行奔波

的时候，对政府来说，社会会稳定很多。民主是绝大部分老百姓在满足基本生活需求以后的必然需求。这是一种趋势。老百姓的高负债有利于专制体制多延续些年头。

.....

一过年，人都变了样了。说的好!!!

百姓不跟他搞，他真当自己是“贞观之治”

天大的笑话，不过话说回来了，不要脸天下无敌！

[179 楼][金睛火眼 2008][2006-01-09 19:32]

piggytuna 说的真得很有道理啊！

作者：piggytuna 回复日期：2006-1-7 22:37:43

中国目前大部分的问题根源上都是制度上“无主性”，以及信仰的缺失。封建时代，制度的主人是皇帝，还有封建的“君臣”思想。所以国家的运行是为皇帝负责。资本主义时代，制度的主人是大资产家族的联合体，同时有民主的信仰。国家的运行是为大资本家，以及民众的负责。中国目前的制度是没有主人的。所以没有负责的对象。如果有统一的信仰，我们可以为我们的信仰负责。制度，信仰决定社会的种种行为。

没有信仰，制度没有主人，于是中国的乱象就出来了。举个例子，比如在一个组织领导人位置上的一个自然人，信仰缺失，他会怎么做呢？如果组织不是他个人的，也不属于那个确切的个体，那么他不用为这个组织负责，人都是自私的，所以他会使用在这个位置上的权利，

为自己谋取私利，哪怕自己得一分利，组织损失十分利。对他而言，都是值得的。因为他不需要为这个组织负责，为自己负责就可以了。如果这个人有权利制定法律，他会想，制定的法律的效果跟他个人没有什么直接的关系，所以他不需要为整个社会来考虑去制定法律，只要对自己有益的这样推广到这个社会，就会是人人谋私利，人人都是捞一票就馊，没有去管组织的好坏。这样的情况之下，组织自然会变得很差，进而影响这个组织之下的一些人。套用一句理论的话来说，个体的理性会导致集体的不理性。如今的世界高度发达，个体的力量变得渺小，只要拥有强大的组织才有强大的竞争力。

由于“无主”，大量的国有资产流失，地方政府卖土地敛财，在一切与权利沾边，同时管理

着“无主”财产的组织都在掠夺这些“无主”财产据为己有。

中国目前的情况是处于资本的原始积累时期，现在是内有大大小小官僚资本，民族资本，外有各式各样外国资本。在这些资本里，还没有哪一个（哪几个）资本家族可以控制整个中国，所以目前，这些资本会想尽办法强大自己，在各个资本强大到可以控制整个国家之前，他们是绝对不会顾及老百姓的死活的。如同春秋战国的初期，这个时候，老百姓是最倒霉的。

[180 楼][jianaaaaaaa][2006-01-0919:54]

支持楼主

[181 楼][坚固的堡垒][2006-01-0920:14]

支持孤独的思想

[182 楼][老爹的队员][2006-01-0920:17]

支持孤独

天涯需要有自己独立自由思想的人

[183 楼][inkata][2006-01-0920:17]

我最佩服孤独睁眼说瞎话的本事。不服不行。

[184 楼][jianaaaaaaa][2006-01-0920:22]

那是孤独的思想的水平高

说这样的话要比说自己的观点难多了

孤独的思想可以和我平分秋色

说明他的实际水平要比我高我半簇

[185 楼][jianaaaaaaa][2006-01-0920:23]

那是孤独的思想的水平高

说这样的话要比说自己的观点难多了

孤独的思想可以和我平分秋色

说明他的实际水平要比我高我半筹

[186 楼][jianaaaaaaa][2006-01-0920:34]

孤独的思想要喊降价效果会比我的效果好一倍
我要喊涨价效果会比孤独的思想的效果差一半
但看涨看降对我们来说都不是什么问题
算了算了

[187 楼][thisisnet][2006-01-1009:22]

俺是小人物。在天涯骂孤独的次数多。嘿嘿。不过这次俺支持孤独做版主，毕竟天涯需要不同的声音。

[188 楼][xiaobohuang][2006-01-1011:09]

不支持孤独全部观点,但是支持部分观点.支持孤独当斑竹,斑竹的观点不一定要符合大众,只要他有热情有能力管理本版就行!

[189 楼][了不起的甘][2006-01-1012:49]

支持楼主当斑竹。本版需要不同得声音。很多人都是屁股决定脑袋

[190 楼][沙漠之狐的故事][2006-01-1014:00]

支持孤独.

蔑视那些自称空军又胡搅蛮缠的人.空军这个词就是给这些家伙给毁了.

[191 楼][蓝田玉烟][2006-01-1014:17]

房子真的好贵啊，活着真难

[192 楼][田鼠正版][2006-01-1014:27]

孤独看问题看的比较透彻，虽然有点悲观，但却是客观存在的事实！

中国正在朝着一个唯经济时代的方向发展，一味的指望政府为自己买单的人注定要被淘汰。想想上个世纪初的西方社会吧，那就是我们国家的未来！

谈房价怎么可能不和政治挂勾？政治会试图控制一切，包括经济。

就比如上海的 TF 事件，宣传部对相关舆论的打压连天涯也能幸免，最后从网络、传统媒体消失。通过此事难道大家还不能了解什么吗？

[193 楼][田鼠正版][2006-01-1014:28]

上面漏了个“未”

宣传部对相关舆论的打压连天涯也未能幸免，

[194 楼][jianaaaaaaa][2006-01-1021:11]

支持孤独

[195 楼][坚固的堡垒][2006-01-1023:28]

支持孤独的思想做版主

[196 楼][坚固的堡垒][2006-01-1023:30]

为人不识孤独者便称英雄也枉然

[197 楼][jianaaaaaaaa][2006-01-1112:23]

支持孤独

[198 楼][yjhchen][2006-01-1113:10]

上次孤独的选举我投的是赞成票。

因为孤独说过：他会保证网友说话的权利。

我很欣赏这句话，并且在孤独的很多文章里，我可以清楚地看到孤独先生对于民主、自由的执着，和对社会黑暗的抨击。

鉴于这个帖子是孤独竞选版主用的，所以我想了解一下孤独对于发生在这个版面上的“斑竹门”事件或者玄小北在不符合社区要求的情况下被 xxxx 版主力荐为特邀的事情有什么看法。

附：

第三十九条特邀对象必须为社区资深用户(注册时间满 1 年且登陆次数满 500 次以上并熟悉拟邀请管理的论坛)，同时要符合本规定

中的“基本条件”和“注意事项”的其他条款；文学或专业类论坛从外部网站或社会（即指邀请之前未为社区用户）邀请知名、专业人士可

不受第四条除外的条件限制。

说明：玄小北被任命为特邀之时，从未在版面上发过任何文章，也没有人说明此人是何方社会名流。

孤独，不要回避，给出您的观点，或许可以得到更多的支持。

[199 楼][wangdian][2006-01-1113:41]

支持孤独的思想！

[200 楼][d1n520][2006-01-1113:55]

楼主实在可笑，楼市要不涨要不跌，你不过就是压对宝而已，楼市这么复杂的事情，非中央一两条政策左右的。楼主以专家自居，实则赌棍心态，除了误导网友，贻害百姓，实在看不出有什么作用。

[201 楼][一梦七八年][2006-01-1114:59]

思维很新奇..但中央的调控显示不是为了抬高房价.做什么事都得有个时期.

最大的炒房的.还是开发商自己.

[202 楼][非典型牙签][2006-01-1115:45]

孤独的帖子经典，要顶

[203 楼][冰冰水][2006-01-1116:55]

才发现这个帖子里没有占座

1+1+1

[204 楼][yjhchen][2006-01-1117:24]

孤独方便的话回复一下我的问题，谢谢了。

如果觉得不方便版面上回答，也可以 msg 我，放心，我绝对不会象某些人那样随意公开别人的 msg。

[205 楼][阿 Q 无敌][2006-01-1118:28]

穷得被鬼抓去了

[206 楼][孤独的思想][楼主][2006-01-1118:48]yjhchen

你好！对于你所提出的事情，其前因后果，我其实和你一样也是不明就里，对于自己不了解的事情，我一般不会随意发表评论。

不过既然你问到了，我就大致说一下自己的看法。

我认为，作为斑竹，当然是有一定的权力的，包括邀请新斑竹、删贴、封杀 ID 等权力，如果没有这些权力，斑竹和普通网友也就没有什么区别了。

但拥有权力的同时，就意味着需要接受更多的监督。甚至权力拥

有者本身，也是必须通过民主选举产生的。在健全的民主社会里，这种政治生活是天经地义的事情。

不过在目前的现实国情下，真正的民主和监督其实并不常见，在现实的社会生活中，我们触目可及、司空见惯的是不容任何辩驳和质疑的绝对权力。某些官员的任免、重大行政命令、政策的出台，往往是没有任何民众参与的机会的。

据我所知，即便是在虚拟社区里，在各大论坛中，象斑竹任免这样的事情，也绝少是通过投票表决来进行的。

然而，在这种背景下，房产观澜却有不少的创新，大胆进行民主尝试，如投票选举斑竹等，我认为这本身就是非常难能可贵的，我也非常支持进行这样的民主实践，因为这对于论坛的健康发展，对于保障我们每一个人正当的发言权，保护我们每一个人的权力不受侵害，都是至关重要的。

但从另一方面，作为一个企业的内部管理来说，对于其管理者的任命却是来源于上级，企业并不需要通过民主选举来决定谁当总经理。天涯作为一个网络企业，它虽然为我们提供了一个这么好的畅所欲言的平台，虽然它为我们提供了一个虚拟的社区，但它本身依然是企业，它的各个论坛的斑竹，从一开始就不是选举产生的，这是我们必须承认的客观现实。

企业有自身的组织架构和选拔、任命权，它本身并不是一个社会。当然，我们希望在虚拟社区里更多的民主实践，希望引入更多的民主元素，这本身无可厚非，企业如果愿意进行这样的尝试，我们当然会

热烈欢迎。但另一方面，我们是否也应该尊重作为企业自身的一点权力呢？权力的尊重是相互的，这本身也是民主的内涵之一。

说到这里，我不免想入非非：如果在真正的现实生活中，我们大家都有这种较真的劲头，坚决捍卫自己的民主权力，坚决反对一切侵害民主的行为！—————那该有多好啊！

[207 楼][猪蠢是念来过倒][2006-01-1118:53]

支持孤独

[208 楼][jianaaaaaaaa][2006-01-1118:56]

支持孤独

[209 楼][等待花开][2006-01-1119:16]

孤独这样的炒房虫如果当版主，房版也就失去了意义。

[210 楼][冰冰水][2006-01-1119:20]

孤独，你带个头，俺跟你走

[211 楼][jianaaaaaaaa][2006-01-1120:41]

孤独这样的人当版主才有意义

[212 楼][道可可道][2006-01-1121:19]

这么多点击率本身就应该说明问题了,我们需要的是不同的声音,
而不是漫骂,抱怨,

声音的孤独,不代表观点的孤独!

[213 楼][阿土伯 1977][2006-01-1121:22]

要不我给你弄个更高的点击率? 呵呵

[214 楼][琳我要大声说爱你][2006-01-1209:16]

声音的孤独,不代表观点的孤独!

我认为孤独才说出了问题的本质。

“蟹”和“宝马”都比他差点。

[215 楼][重午][2006-01-1209:31]

招聘斑竹的事情截止到什么时候,现在好象只有孤独一个后选人
哦

[216 楼][crespolee][2006-01-1209:40]

人家政府也说要涨。

[217 楼][阿土伯 1977][2006-01-1210:37]

gcd 会同意他当斑竹? 笑话,你太不了解中国国情了

一党执政都不懂

[218 楼][dengpc][2006-01-1210:50]

作者：电脑太慢 回复日期：2005-12-3117:54:06

要一个“预言家”又有何用。。

我老妈也能预言股室涨跌，有时候还非常准。。

那又如何。。她其实什么都不懂，只会跟着人家说一些名词而已。。

而且，这些名词，对她也没什么意义。。她所有的判断其实就是靠直觉。。

和孤独一样。。

同意

[219 楼][supercc_cn][2006-01-1211:24]

有一点不是很明白：

1. 楼主可以每月 2000 租房子住(收入应该不算少)
2. 楼主说房价肯定涨
3. 楼主预言中国将要超大规模通货膨胀

那为什么还要租房而不买房呢？如果三条都是正确的话，那么在前两条的基础上买房将是规避第三条风险的好办法啊

我对这行不是很清楚，只是有点疑问而已~~~~~

[220 楼][jianaaaaaaa][2006-01-1213:01]

作者：重午

招聘斑竹的事情截止到什么时候现在好象只有孤独一个后选人
哦

孤独一个就足够了要那么多人有什么用

[221 楼][peterwu][2006-01-1213:46]

喜欢孤独发表议论的精神。

我们也需要听到不同的声音。

支持孤独当斑竹。

[222 楼][吴祉敬][2006-01-1221:30]

支持孤独的思想

[223 楼][beeman1971][2006-01-1301:53]

争论太激烈了。世界上从来没有东西是只涨不跌的，所以当房价
上涨到一定的程度时一定会

跌，这是谁也控制不了的。老实说，租 2000 房价的人都买不起
房，说明房价还是高了，但到没到马上就跌却不一定。如果说政府希
望房价上涨那是不负责任的，虽然房价对 GDP 的拉动很大，但下跌的
力量也是可怕的。这届政府应该是负责任的，前一段媒体不停的拿医
疗和教育说事，说明了什么？说明政府在造舆论，很快就会对医疗进

行改革，再下一步就是教育，因为政府很清楚目前的贫富差距所造成的底层人士的生活困境，说明政府要为人民的生活改善做实事。房价是要下跌，但快速的下跌对经济的破坏作用是超出很多不理性的人们的估计的，只能让底层的人生活更加困顿，这是我们愿意看到的吗？

最后劝孤独一句，既然你认为房价还要上涨、通货要膨胀，就买房吧，可以申请固定利率啊。2000 块租房，太奢侈了。虽然我认为通胀的可能性小，但投资不就是在自己的判断的基础上进行的吗？去年国美的房价并不高啊，我认识的很多合租 1000 多房价的人都买了房，因为买房买的是自己对未来的预期，房价的涨跌是未来一部分，但个人的成长也是一部分啊。对自己的未来多点自信，比在文章中的自信宣言更实在些。

说得多了点，但我还是很喜欢看你的文章的，觉得你是个有思想的人。

[224 楼][jeffymint][2006-01-1310:43]

我个人觉得孤独的说法是有些道理的。

不过我觉得“地价飙升正是房价上涨的主因”这个说法并不准确，应该是地价飙升和房地产公司的高额利润是房价上涨的主因。

还有不能预知明年的房价的涨落，个人希望他不要涨，因为我决定明年买房。

[225 楼][阿姨的梦想][2006-01-1312:03]

作者：重午

招聘斑竹的事情截止到什么时候现在好象只有孤独一个后选人
哦

还有阿土同志,不过他的注册时间比较短,好象不合规定

[226 楼][白天的黑][2006-01-1317:59]

作者：flyingkite 回复日期：2006-1-214:17:39

所有这些事实都证明了我的基本观点：中国房价问题从根本上看
是土地垄断、官商一体、高价卖地等原因造成的，所谓“炒房团”不
过是表面现象，是房价上涨的结果而非原因

确实要认识到中国“市场经济”的非市场性！

[227 楼][老坏猫][2006-01-1319:33]

现在大家也能够理性得看待孤独了

支持孤独发贴

[228 楼][大将军 555][2006-01-1411:39]

支持孤独

[229 楼][子小金龙][2006-01-1412:16]

楼主的观点还是能体现出房产症结的

[230 楼][murphy1981][2006-01-1412:57]

我不知道 LZ 的观点是不是正确

但是我更 BS 这帖子里那帮开口就是人身攻击的丝毫没有风度的人

[231 楼][yangbin_com][2006-01-1421:50]

楼主要是曲高和寡啊

和我的认识是一样的，我认为在目前的政策下房价很难下跌

除非大城市那些泡沫很严重的可能稍微下跌，中小城市可能上涨

中央领导的政策出了中南海就变味了，难道大家从近几年的政策执行中看不出来吗？

最简单的经济规律大家要搞清楚，不要相信什么“高深”的理论，那是唬人的

我支持你，楼主！！

[232 楼][阿土伯 1977][2006-01-1421:56]

听话听音，如果是只限于多空观点的争论问题不大，可目前看好像没有那么简单，请仔细阅读此文和其他文章。

[233 楼][好失落][2006-01-1510:27]

楼主认为从需求方面下刀不能有效解决最根本问题，当前的房价形势只是治标的结果，我认为这种看法有积极的一面。房价之祸，根

由甚深，我认为根在：“D国一家，民地成D地，公产成私产，私利高于公利”。皇帝治天下，第一考虑的是能不能统治得稳，此为最高利益，

所以 ZG 政府对高房价乱民心要管要问；其二考虑自家收益最多，所以要官家代表你的利益控制地买地，要最长久的高房价暴利；其三也不能让老百姓不能活了，所以出了许多政策来治一下标，给你点希望。

[234 楼][newtear][2006-01-1512:19]

可笑,孤独就是抓住了群众对政府的不满成功转移话题

你看他骂过开发商没?

任志强说过那么多话,他批斗了没

可笑

政府的糊涂政策是多,但是,不是全部都是错了

孤独就是这么把你给蒙了

[235 楼][hx123][2006-01-1716:00]

楼主的观点带有片面性

[236 楼][kingsky00007][2006-01-1716:03]

蟹兄，也给我一份。先谢了！

[237 楼][mollerz][2006-01-1717:26]

政府的政策不管多糊涂，只要是政策，都是有效的，都会对房价产生有效的影响。

楼主都说了，自己小老百姓一个，只能在这些政策下做做估计，怎么批斗的人那么多。

另外，租 2000 元房子就一定买的得起房子了？我租 3500 的呢，我也买不起。付个首付是没问题，但贷款呢？你愿意降低你的生活水平就为一破房子？我想，楼主的意思是，在保持目前的生活水平，留存一定的医疗、教育政策风险基金的前提下，买不起房子。

[238 楼][爱丁堡回忆][2006-01-1717:38]

作者：supercc_cn 回复日期：2006-1-1211:24:14

有一点不是很明白：

1. 楼主可以每月 2000 租房子住(收入应该不算少)
2. 楼主说房价肯定涨
3. 楼主预言中国将要超大规模通货膨胀

那为什么还要租房而不买房呢？如果三条都是正确的话，那么在前两条的基础上买房将是规避第三条风险的好办法啊

我对这行不是很清楚，只是有点疑问而已~~~~~

-----且请各位睁大眼睛看这孤独这回是如何乾坤大挪移的。

[239 楼][蟹渣渣][2006-01-1718:38]

孤独楼主已经声明不参加斑竹的应聘了,这个贴子的标题改回原色。

[240 楼][crazyen][2006-01-2016:19]

涨是大势所趋,只要银行不倒闭,只要银行还有钱!我问问大家,你们当中有多少人没有房子?我估计不在少数!这不就得了,你难道不住房子吗?不买吗?房地产商有时间和你等!你不买,他就越涨!其实房地产商很大利润来源不是别的,是偷税漏税!中间巨额利润到哪里去了?政府瓜分了!房地产政府和商人都是暴利!所以政府积极鼓励房地产!

我的观点是,有钱赶快买房子,别等!

[241 楼][我知你知道我知][2006-01-2216:07]

基本支持 LZ 的房价 06 年看涨论

价格的决定最终取决于需求与供给的平衡关系,也是一种买卖双方的博弈,供给的提高远小于需求的增加,买方的弱势和不合作性,导致房价不断攀升

[242 楼][sharkspear][2006-01-2217:03]

正是越辩越糊涂,.....

说一千,道一万,有一个事实不要忽略,你搞出来的房子,必须最终有 LBX 来消化,承受掉,这样的经济才会不出大问题,如果大部分

LBX 买房困难,靠 KFS,银行,政府想维持一个健康的房产市场,就象拉自己的头发想离开地球一样荒谬!!你即使用你的行政手段能维持,那么这种巨大的危机也会向国民经济的其他部门转移.

这就是经济规律!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!

[243 楼][快乐机关枪][2006-01-2313:38]

一征税,房租肯定涨,房租一涨,大家被迫买房,大家都去买房,房价又会涨,房价一涨,那说明"征税的力度还不够",还需要加重税收,税收一重,房租又涨,又逼着大家买房,房价又涨,房价一涨,税又加重.....如此循环往复,直至永远.

永远到底有多远?

[244 楼][chessbaby][2006-01-2315:34]

我也希望房价涨,再涨一半才好呢,
上海房价均价:2W,比较合适

[245 楼][odin_free][2006-01-2315:49]

06 年看空, 07-10 年坚决空

[246 楼][sharkspear][2006-01-2316:44]

说房子的需求是刚性的,我看未必有多么"钢",LBX 只要不住在大街上,少住几个平米,凑和一下,也无所谓,总比一辈子替银行打工

强!

[247 楼][陈大路][2006-01-2317:06]

支持孤独，可惜我也觉得新的一年确实不容乐观，还是会涨。我只买的起不超过 5000 的房子，只有等了

[248 楼][我心飞翔 668][2006-01-2317:46]

谁说住房需求不刚？你现在睡大街吗？你肯定住在房子里吧，别管买的还是租的。那么你租了别人的房，别人也不可能睡大街吧。房东也得买房子住吧？？？？

[249 楼][huainan1977][2006-01-2319:48]

支持楼主!!!

我当时没有听楼主的话损失了十几万!

[250 楼][piggytuna][2006-01-2322:26]

根据我的直觉，06 年的房价基本上应该是处于盘整期，不会有很大的变化。各级政府都知道目前的房价已经相当高了，绝对不敢再让房价上涨。

这两年，老百姓对于房价的确是怨声载道。之所以还可以抱怨，基本上是因为想买房子，可是房价超出了承受能力，但并没有达到完

全买不起的境地。如果房价严重超过了绝大多数人的承受能力，绝大多数人不可能买得起，估计也就不会抱怨了。如果真的是那样，这个市场就必定崩溃了。这样的情况如同 7，8 年前的反腐败状况一样，那个时候反腐败喊得特别凶（以朱 sir 为首）。但是喊了几年，一点改善也没有，渐渐地大家不吵不闹了。我想今年的腐败绝对比 7，8 年前严重，而且几乎深入整个社会的方方面面，不管是什么位置，只要有点权利，基本上没有不腐败，贪污的。为什么现在反而没有 7，8 年前吵得那么凶呢？因为大家都知道这是没办法改变的，因为腐败是中国式权利的共生体。在房价这个问题上，基本上有类似的情况，喊来喊去的，从 03 年底一直到现在，两年多了，房价也没有下降。反而一直在上涨。在这个过程中，老百姓认识到房地产其实是政府权利部门及其裙带的一种巧妙的搜刮老百姓的手段而已。让政府主动降房价，无异于与虎谋皮啊。所以，老百姓也学乖了，喊喊是没有用的。从政府的角度来说，过高的房价和过低的房价都不会给他带来最大的利益。

就目前的房价来说，我觉得可能是一个平衡点。再高的话，老百姓基本上买不起，政府也会无利可图，如果下降的话，一方面会打击目前老百姓买房的信心（买涨不买跌嘛），同时可能会使得政府及其裙带的收益减少。所以，整体（平均）下降的可能性不大。

请不要忘了，在房地产整个过程的，基本上都是政府一手操控的。除了 04 年宏观调控后，以上海为首的几个热点城市又涨了一轮。这一次是出乎中央意料的，是地方财阀的利令智昏下的一个愚蠢的举动，

如果不是这一次突击上涨，估计全国的房价会按照中央的规划，处于一个平稳的并且维持在一定高位的水平。由于这一次突击上涨，让中央下了重手，使得上海的房价上涨停止，并且往下走。从中央的期望上来说，上海房价应该降到 03 年底，04 年初的水平才是合理的。由于后来的一次波峰的惯性作用，估计上海房价会跌倒比 03 年底，04 年初更低一点的水平，才会停止下跌，然后逐步上升到差不多原先的预定的水平。

最后，以中央政府对房价的指导意见来结束我的发言。热点城市的房价要下跌一些，其他城市保持平稳。

我相信这是一个底线，房价基本上会朝着中央的意思在走。

[251 楼][piggytuna][2006-01-2322:51]

我上面所说的房价是目前的静态水平。

最近一两年，政府以下的一些行为估计可以保证房价按自己所期望的方向走。

- 1，以节约的名义，原材料上涨。
- 2，减少个人所得税，小排量汽车解禁。
- 3，大型中央房地产企业的成立。
- 4，控制住宅用地的审批，提高基准低价。
- 5，固定房贷利率的出台。
- 6，外汇储备的持续上升，对应的是国内市面上的人民币持续增多。

7,,,,,,,,,

可能还有很多，大家可以加上来。

[252 楼][hjd3780][2006-01-2323:49]

降低房价的根本办法是“增加供给、破除垄断、降低成本、鼓励竞争”（见《全面阐述降低房价的四项基本原则》）。而那些以“打击投机”为名的加息加税政策，其最终的受害者其实是最广大的无辜百姓（包括已购房者和待购房者），其唯一的获益者是税局和银行（见《我无房，但我坚决反对针对有房者的所谓“房产新政”》、《重炮轰击央行与财政部的荒谬政策》

这句话说出了不只是真正须要房者的心声，也道出了中国的现实，一年前、几个月前、甚至几星期前我都在认为所谓的“打击投机的新政”都是为 LBX。可是现在看起来一切都照旧，房价、油价、液化气都是在逆市上涨，中国现在的情况正如以前政治老师在说资本主义国家的制度一样，制定政策的已经不是要维护广大的 LBX 的利益，为什么用加息、加税的方法要来稳住用这种方法是稳不住的本来就虚高的房价，这不是又在增加成本吗？政府不是在喝乐果止渴（饮鸩止渴）吗！总之政府已不是要维护人民利益的政府，这时期而是要与 KFS 共同分享利益！要不怎么没有一条是针对着 KFS 的政策，而是针对投机商的又不很严厉的政策，其实现在已经不是投机的问题了，而是垄断、GUANCANG 勾结的问题。一个是为了本来就已经鼓鼓的口袋，另一个是为了所谓的体现经济水平的 GDP 来使自己能坐稳、升快、吃好喝

足！

看来降低房价的根本办法是“增加供给、破除垄断、降低成本、鼓励竞争”，这个不符合有中国特色的社会主义的国情。

至于工资、奖金、一切的社会福利，我们现在还是社会主义的初级阶段，这个有可能还要十年、百年、千年、万年、万万年，所以公务员就先提升，不是公务员的还是将就着等着吧！

[253 楼][hjd3780][2006-01-2323:56]

中国的税可以说差不多与美国一样重了，不同的是一个用来挥霍，一个用来社会福利，不重哪来的钱花！

[254 楼][妙悟菩提][2006-02-2416:51]

这样的情况如同 7，8 年前的反腐败状况一样，那个时候反腐败喊得特别凶（以朱 sir 为首）。但是喊了几年，一点改善也没有，渐渐地大家不吵不闹了。我想今年的腐败绝对比 7，8 年前严重，而且几乎深入整个社会的方方面面，不管是什么位置，只要有点权利，基本上没有不腐败，贪污的。

不同意你这个观点，现在的腐败状况是人数少级别高数额增大，隐蔽性更强，资金逃逸严重，但一般干部的腐败状况得到了抑制

[255 楼][妙悟菩提][2006-02-2416:55]

但愿能如楼主所说，06 年房价继续上涨，只要不跌就好了

[256 楼][天涯小雨 rain][2006-02-2417:57]3

[257 楼][啊-海][2006-02-2420:50]

我要是由足够多的现金，我绝对买房子。其他理由说的太多，另有一点我还没说过：那就是超大规模的通货膨胀即将到来，人民币会大幅度贬值，就这几年内的事情。在这种情况下，买房其实是规避风险的唯一途径，但不断的加息加税却把这条老百姓唯一保命的通路给彻底堵死了。

=====
我也担心这个，看看这 2 年的情况吧，通货膨胀实际上已经不少了

[258 楼][猪头狗脑][2006-02-2420:58]

好文章

有内容有观点有原创

[259 楼][可爱的呆呆狼][2006-02-2421:02]

InwhichI' mintersted.

[260 楼][月亮还是十六圆][2006-02-2421:13]

现在老百姓都不知道该不该买房了。不买,房价上涨的厉害;买了,加息加税又带来很重的负担。唉,难啊!

[261 楼][孤独的思想][楼主][2006-03-2520:54]

时间和事实最终会完全证实我的判断和预言。

[262 楼][gududesixiang][2006-03-2521:26]

孤独的思想有多大的能耐我大概还是有数的你还没有能力对超过一个月的事情进行
预测

[263 楼][gududesixiang][2006-03-2521:34]

至于判断吗今天的房价是高是低还用判断吗呵呵
最近楼主老用马甲乱逛了也不发言偶尔表露一下个人的情绪还被在下写成了一篇文章结果连个人的情绪都有所隐藏了

[264 楼][媚眼 soso][2006-03-2522:48]

楼市如股市
庄家要逃必须拉高出货
股市的庄家逃不出
亏了银行

楼市的庄家逃不出
亏了地方政府和银行
反正这是最后的疯狂
最后的接力棒还是没房子住的老百姓

[265 楼][孤独的思想][楼主][2006-03-2523:35]

作者: gududesixiang 回复日期: 2006-3-2521:26:16

孤独的思想有多大的能耐我大概还是有数的你还没有能力对超过一个月的事情进行预测

何出此言?

我一年的的事情都预测对了, 怎么叫“没能力对超过一个月的事情预测”呢?

[266 楼][好失落][2006-03-2523:58]

支持孤独兄, 以前也发过支持贴的

[267 楼][冷血][2006-03-2600:16]

从个人的体会看, 同意楼主的思想!

1、房子从去年到今年跌了吗? 我看最多是没涨? 我同事去年买的房子, 在他旁边的新开盘房子, 现在价格和那时差不多, 甚至稍高点;

2、那么既然没涨，我如果想去买二手房能买到吗？如果想用同样的价绝对买不到，因为上家去年买的房，他即使不赚钱卖给你，也要加上 5%的营业税+上家自己付过的契税+上家中介费，再加上我自己的契税+我的中介费，乱七八糟下来，我想不用细算大家也知道能多多少了；不加上那些税费，人家根本不卖；

3、那么急着买房的是什么人，大多是年轻的、要结婚、生孩子，没办法不买的，但开发商的小房型少得可怜，而且很多被惜售或被炒房客拿走，不加钱，你别想买到。三房的 120 平方以上房子很多，连售楼处都卖不掉，但总价摆在那里，想买也得是下决心啃硬骨头的主。

所以看来，现在的政策，根本就无法让我们这些老百姓住得起新房子。

顺便说一句，俺看得房子都是靠近外环的，连中环的都不敢想的！

[268 楼][小农的经济][2006-03-2600:29]

作者：孤独的思想 回复日期：2006-3-25 23:35:01

我一年的事情都预测对了，怎么叫“没能力对超过一个月的事情预测”呢？

楼主自己说过一件事

炒股亏一万

楼主既然这么的天才我倒要请教国家一年内会有哪些办法托市那

[269 楼][duzimiandui][2006-03-2601:17]

国家不会托市，而是希望房价在平稳中回归理性，开发商已经爱上了暴利的日子，一时还抱有幻想，估计房价不会近期下降，但升幅不会太大。但市场的经济规律是无法违背的

除非中国退出世贸，房价的下跌只是时间问题。现在买房是绝大多数人无法承受的，不是付不起，是负担太沉重。唯一的选择是暂时租房几年，等待下去。到一定时间，国家就是想不让房价下跌都很难托的起各行各业都是相互影响的

[270 楼][gududesixiang][2006-03-2609:42]

国家会托市方法未知

房价的下跌只是时间问题同意

[271 楼][铁魂][2006-03-2609:45]

孤独有很多观点不对

可是房价的罪魁祸首倒是指得不错

[272 楼][skx1978][2006-03-2612:01]

降低房价的根本办法是“增加供给、破除垄断、降低成本、鼓励竞争”（见《全面阐述降低房价的四项基本原则》）。而那些以“打击投机”为名的加息加税政策，其最终的受害者其实是最广大的无辜百

姓（包括已购房者和待购房者），其唯一的获益者是税局和银行（见《我无房，但我坚决反对针对有房者的所谓“房产新政”》、《重炮轰击央行与财政部的荒谬政策》）。

有道理。

[273 楼][反对老婆用板砖][2006-03-2612:48]3

[274 楼][琢磨下][2006-03-2612:58]

中央政府不对房产进行"6.4"似的镇压,是很难下跌的.
恐怕要再翻一翻才有真正意义上的调整;.

[275 楼][epdlfoywt][2006-03-2613:06]

本人曾在 2004 年十月份发帖预言：加息政策将会促使房价加速上涨（见《加息是政府拉抬房价的又一手段》）。当时引来骂声一片，但后来发生的事情证实本人判断正确：全国各地的房价在加息后加速上涨，尤其是上海的房价更如火箭般疯狂飙升。

加息后加速上涨，加速上涨一定是加息造成的吗？

[276 楼][epdlfoywt][2006-03-2613:08]

作者：孤独的思想回复日期：2005-12-3116:42:00

作者：inthefield 回复日期：2005-12-3116:34:20

能出 2000 元租房子的人不会付不起首付吧

=====

我是付得起首付，但也仅仅是付首付。我买房只能贷款，现在贷款利率涨了，这比涨房价还要恐怖的多！几十年还贷，一辈子的事儿啊！据“专家”声称要涨到10%呢，我能买得起吗？

我要是有足够多的现金，不用贷款买房。那我还操心贷款利率干吗呀？您说是不是这个理儿？

按你的意思，既然加息会导致你买不起房子？然后房子就因此涨价了？

[277 楼][转移矛盾][2006-04-0609:09]

经典的预测！

[278 楼][茅台五粮液][2006-04-0609:21]

同意！~

严重同意！~

当三楼楼主。

[279 楼][colinmentor][2006-04-0718:04]

看多看少都是一种观点，

支持有论据的观点；

鄙视掩耳盗铃的自欺欺人。

楼主可以逆房产观澜之大势，言人所未言；其勇可嘉！

支持一个！

[280 楼][phoenix143][2006-04-0720:20]

一开始看这贴的时候还有点迷糊

这几个月看了很多，想了不少

越来越觉得孤独是正确的

在中国政府和 lbx 就是剥削阶级和被剥削阶级的关系

ps: 孤独的思想这名字好啊是不是众人皆醉我独醒郁闷的啊呵呵

[281 楼][flybd][2006-04-0720:42]

涨。。。。。。。。

[282 楼][阿布虎][2006-04-0722:00]

楼主辛苦了

[283 楼][终极无间道][2006-04-0722:09]

作者：蟹渣渣回复日期：2006-1-1718:38:02

孤独楼主已经声明不参加斑竹的应聘了，这个贴子的标题改回原色。

胜利在望的孤独突然“声明不参加斑竹的应聘了”，很显然是跟斑竹私聊过，而“不参加斑竹的应聘”其原因可能是来自网站官方的

压力。

估计是天涯人气实在太旺，受到了政府的特别关注，看样子孤独要从观澜彻底消失了。

[284 楼][FloraTang123][2006-04-0723:43]

其实不论同意与否，看到来自不同观点的总是令人欢喜的，而且写这篇文章的人看来很有条理呀

而且我也觉得，比如广州来说，大跌是不可能的

只会平稳，大跌这个责任和后果，我想目前政府和人民都受不了

[285 楼][ethanwang][2006-04-0723:44]

现在看起来孤独说的很有道理啊。佩服一个！

[286 楼][咔叽嘎][2006-04-0800:05]

唉。。。真的是通货膨胀

04 年之前我不够首付，现在好了才两年时间，那钱就贬值得厉害

工资没涨啊，我在福州，月薪 3500，想想可能也就值 2 年前的 2000 块钱吧

[287 楼][jyqi][2006-04-1009:33]

孤独对于房价的预测还是比较准确的。

[288 楼][cgangcm][2006-04-1010:59]

发觉随着时间的推移,醒悟的人越来越多,但奇怪的是,天涯房观的版主却是思想僵化的蟹渣渣(主要是指他从来是静态看问题,动态是他的弱项),以及不知所云的阿土伯 1977,说实话我认为他写的东西纯粹是垃圾.

另外,电脑太慢好像现在转变了.

[289 楼][皖子][2006-04-1012:57]

我是才看到此文的

孤独牛啊

不知道当初那些骂孤独的人先现在怎么想呢?

[290 楼][rzzr][2006-04-1013:24]

作者: cpdream 回复日期: 2005-12-3119:32:39

支持孤独,bs 电脑太慢之流,发言水平太次,欠思考,肤浅,明显和孤独不是一个档次的,还喜欢人身攻击.

天涯需要有自己独立自由思想的人.

作者: shinya1208 回复日期: 2005-12-3120:14:35

孤独的文章我都看了,

支持一个

作者: 小猫头快跑 回复日期: 2005-12-3120:26:48

支持孤独，孤独很多文章都是有深度的，而且是很有道理的。

我很奇怪，孤独只要一说话，马上就有一堆人跑出来，冷嘲热讽。

留此。支持

[291 楼][rZR][2006-04-1013:26]

支持孤独，至少是思考了再有的言论。那些反对的部竟然看不到拿什么在反对。莫名其妙。

[292 楼][草啊草][2006-04-1013:38]

灌水是贯穿 2006 年的主题^_^

[294 楼][穿马甲][2006-04-1016:57]

美元连续十五次加息，而人民币迄今只加息一次。

迄今外汇储备已超过 8000 多亿美元，折算人民币 6.4 万亿元以上。

中国是实行外汇管制的，这么多人民币钞票，通过强制结汇，投放到国内市场上。

存储吧，利率低；投资股票吧，萎靡不振；做买卖吧，好像行行都疲软。于是乎，一窝蜂投到房地产上保值增值。这房价就刷刷刷上去了。

本来嘛，如果没这么多外汇进来（出口结汇、投机人民币升值的等等），不会产生这么多的外汇占款。要知道，这 6.4 万亿可是要硬

生生的印刷出来的，不然凭啥买下人家手里的美元欧元日元。

记得有篇强文分析了汇率过低-升值预期-外汇大量流入-投放大量本国货币-外汇管制，本国货币体内循环-通货膨胀，泡沫经济-崩溃。八九十年代之交的日本就是这样一个活生生的典型。

供需关系是价格的主旋律。打压价格有两个途径，一个是扩大供给，一个是降低需求。提高利率（提高资金的价格，减少有效需求）正是后一种的方式，但打击面大，不能轻易采用。绝不是孤独那颗脑袋所想的单纯增加老百姓负担。

[295 楼][孤独的思想 I][2006-04-1017:43]

孤独的思想,你这 KFS 的走狗,我告诉你这狗 B 为什么房价还涨那是因为 KFS 们故意发布虚假信息,你没看见全中国有那么多的空房吗? 现实就是因为有那么的政策所以没有多少人买房子,如果中国取消期房逾售的话,将有成千上万个 KFS 跳楼,房价不跌一半才怪,并问候你(KFS 的走狗)祖宗 18 代.

[296 楼][叼着个大烟斗][2006-04-1020:25]

不同意楼主的观点!

但有一点承认：古今中外，统治阶级都是剥削阶级，没错！

[297 楼][相信自己的判断][2006-04-1111:22]

作者：孤独的思想 I 回复日期：2006-4-1017:43:49

孤独的思想,你这 KFS 的走狗,我告诉你这狗 B 为什么房价还涨
那是因为 KFS 们故意发布虚假信息,你没看见全中国有那么多的空房
吗?现实就是因为有那么的政策所以没有多少人买房子,如果中国取
消期房逾售的话,将有成千上万个 KFS 跳楼,房价不跌一半才怪,并问
候你(KFS 的走狗)祖宗 18 代.

空军不是这么当滴。。。。。

[298 楼][insomniapl1cc][2006-04-1200:45]

唉,时间是最好的证明

支持孤独

另重午, wangdian, huntiger, piggute 也都很牛 x

继续看空!!!!!!! 1

[299 楼][enezsz][2006-04-1201:09]

我觉得楼主对问题根本认识是对的,虽然形势

对很多人不利,但能做什么呢

[300 楼][kkkkk828][2006-04-1201:33]

孤独说的很多东西还是满有深度的,很多东西分析的听上去也是
那么一回事,至少推论的有根有据,虽然未必对,值得推敲,质疑的地

方也有很多但这种讨论的态度还是值得赞扬的百家争鸣才是论坛该有的气氛鄙视某些只会开口房托,闭口 kfs 的走狗的人,自己有不同的观点可以说出来嘛!在论坛上乱叫诋毁的只有你自己的形象不过没关系没人知道在电脑那头的是什么.....

[301 楼][温柔__暴徒][2006-04-1204:36]

政府和人民的关系,,,用屁股都能想出来,,
,,马克思都说过的,,

而且现在是经济社会,任何一个团体都是要将经济利益的,甭管他是号称为人民服务也好还是,其它啥也好,

以前有个网友发过贴,政治经济学,很简单

经济,是创造财富的过程,

政治,是分配财富的过程,,

当前既然分配过程被一个团体用枪杆子保卫着,还有啥好说的,,

楼主确实没错,

[302 楼][rickchen][2006-04-1208:37]

就我所在的小地方来说,孤独的思想并没有错

一直慢慢悠悠的涨着,我去年十一月份买的 1700,现在差不多 1850 了

[303 楼][第一块石头][2006-04-1208:58]

孤独的思想我大部分同意,但是有一点我不同意的是任何政府都没有能力操经济于股掌之间。操控不了的时候,市场会有一个重重的惩罚,而买单的是我们老百姓。

[304 楼][电脑太慢][2006-04-1209:06]

作者: cgangcm 回复日期: 2006-4-1010:59:56

发觉随着时间的推移,醒悟的人越来越多,但奇怪的是,天涯房观的版主却是思想僵化的蟹渣渣(主要是指他从来是静态看问题,动态是他的弱项),以及不知所云的阿土伯 1977,说实话我认

为他写的东西纯粹是垃圾。

另外,电脑太慢好像现在转变了。

呵呵..我转变在哪里了?我可是一直秉承自己的观点的..如果孤独现在回来,我一样反对他..

我所反对的,不是他的一些结论.而是他得出结论的方式——他的这种跳跃性思维正是我所受不了的。所以我说他是靠“直觉”在说话。主帖罗列的事实和结论之间,并无多少直接联系。

不仅如此,孤独最大的问题是他总是想用弦外之音来说房地产问题。他的思维方式是逆向的,而不是通过事实推导出结论的。这个帖子集中体现了他的风格。他所有谈论房地产问题的目的,并不是想谈论房地产本身,而是更高的政治问题(至于经济问题,不客气地说孤

独是中学生水平)。这显然是违背这个论坛的宗旨的。

[305 楼][草啊草][2006-04-1209:14]

他所有谈论房地产问题的目的,并不是想谈论房地产本身,而是更高的政治问题(至于经济问题,不客气地说孤独是中学生水平)。这显然是违背这个论坛的宗旨的。

请阐述一下这个论坛的宗旨?

顺便说说房地产问题的根源如果不是体制不公,那是什么?

[306 楼][鸡肋 I][2006-04-1209:25]

中国房地产到目前为止都是政策市.而不是以经济为主导
空拿经济数据说话有屁用.这就是"中学生"比"经济学家"更能准确预测房价走向的根本

[307 楼][神州快刀][2006-04-1215:33]

本人虽然从事不久,但能很明确地明了与理解"孤独的思想"所发表的言论,高见,实在是高见,本人强烈支持!

[308 楼][KKKKK828][2006-04-1222:26]

经济跟政治是分不开的!

[309 楼][cgangcm][2006-04-1307:25]

不仅如此,孤独最大的问题是他总是想用弦外之音来说房地产问题。他的思维方式是逆向的,而不是通过事实推导出结论的。这个帖子集中体现了他的风格。他所有谈论房地产问题的目的,并不是想谈论房地产本身,而是更高的政治问题(至于经济问题,不客气地说孤独是中学生水平)。这显然是违背这个论坛的宗旨的。

=====

对孤独,我也是并不全部认同的,但至少他的某些结论和提出的4点意见是没有错误的,至于弦外之音空军就更多了。

比起你反对某些人的推论方式,我更愿意反对用数字忽悠人,用口号忽悠人,用正确的事实得出错误结论,信口开河,编造传播谣言,请问比起这些行为,孤独是不是高尚多了?

[310 楼][重午][2006-04-1309:37]

另外,电脑太慢好像现在转变了。

=====

电脑太慢其实是看好政府的,孤独的对房市走向的判断基本是正确的,太慢不见得反对,不过孤独是愤青一族的,这两人怎么转也转不到一块去,呵呵

我是支持孤独的,可能是因为走不进太慢那样的政府圈子里,隔

门看的效果是--不傻的多会对××政策持怀疑态度

希望孤独能回归,这里需要敢于说实话的人,主要是愿意码字...

哈哈

[311 楼][重午][2006-04-1309:43]

我更愿意反对用数字忽悠人,用口号忽悠人

老兄啊,我认为你没说到点子啊

这里的老大是用时间来忽悠人,1年以后60%,2年以后...,3年以后.....,呵呵,这都没底的事情啊,还真以为自己是格林斯潘啊,格老说×年以后大家都得孝子贤孙似的听着,随着.你说别的人说这样的"废话"和前一阵中科院得出的×年以后中国人均收入××××美圆有一拼啊(相比之下中科院的废话还权威一点不是?)

[312 楼][草原的刀][2006-04-1310:05]

孤独是学者

这年头啊学者可少见一个学者跑来跟大家胡乱扯蛋礼下于人

[313 楼][电脑太慢][2006-04-1310:28]

呵呵..我可不看好政府..但我是不会戴着有色眼镜来看政府行为的.

还是那句话,政府有其阶级统治和社会管理上的双重性,不能片

面地看待问题.. 不要用灰色眼光去看世界,而要更积极一点.

我只是觉得,人应该顺势而为,应该看清一些问题并作出自己的努力.. 什么努力呢? 就是要为当前的政治形势下,为普通民众谋求更多的利益——起码,不要去做损害普通民众利益的事。

落实到房价问题上,就是要求房价稳定,反对暴涨暴跌。努力促使政府解决最基本的住房矛盾。。希望广大民众理性消费,反对炒房,也不投入到炒房行列中(虽然可以看到这里可能有利可图)。

[314 楼][上海飞虎队][2006-04-1310:36]

至少从目前来看,即 06 年上半年,价格走势基本符合孤独在这个贴子中下的结论。

不过楼市中有太多的非经济因素存在,某种因素的变化将根本性改变目前的状况,使得很难产生准确的预言。

不过孤独几乎从不考虑经济规律因素的,还将中央和地方政府混为一谈。

对地方而言,这些人为了抬高房价简直不考虑未来的负面后果的,而中央是必须要从稳定和大局中考量的。

[315 楼][重午][2006-04-1310:46]

落实到房价问题上,就是要求房价稳定,反对暴涨暴跌。努力促使政府解决最基本的住房矛盾。。希望广大民众理性消费,反对炒房,也不投入到炒房行列中(虽然可以看到这里可能有利可图)。

保守派人士,可见是既得利益者,太慢的立场可以理解,有些斑斑就匪夷所思了,呵呵

[316 楼][电脑太慢][2006-04-1311:03]

不认为是保守派..只能说是改良派..

至于既得利益者,更谈不上..除非你这个"既得利益者"的定义是除了无产阶级,其他都是既得利益集团..

大概能算是所谓的"中产阶级"吧..或者算是"知识分子阶层"..不管怎么说这一阶层也是不同于高层的,也是不同于底层的..以前搞阶级论的时候,说过这一阶层具有两面性(既有进步性又有软弱性)..这点倒是不错.

[317 楼][重午][2006-04-1311:08]

懦弱的中产阶级,犬儒主义? 呵呵

中产了还不得益? 你要怎么个得益法? 就这么说吧,房价没暴涨之前你买了房了吗? 够简单吧.

[318 楼][转移矛盾][2006-04-1819:49]

房价果然涨了! 有关部门果然以抑制房价为借口开征物业税了!

楼主真牛人! 绝对的牛人!

建设部: 征物业税只是时间问题 2006-4-1819:33:00

[319 楼][转移矛盾][2006-04-1819:51]

原因在于：一旦房价大幅下跌，那么开征物业税和提高贷款利率就失去了借口。为了给开征物业税、提高贷款利率及征收各种杂税提供足够的口实，房价必须上涨。

楼主这句话是全文精华，值得反复揣摩。

[320 楼][快乐机关枪][2006-04-2917:36]

原因在于：一旦房价大幅下跌，那么开征物业税和提高贷款利率就失去了借口。为了给开征物业税、提高贷款利率及征收各种杂税提供足够的口实，房价必须上涨。

这句话说到了要害。真是字字珠玑，句句真言啊！

[321 楼][精确制导 117][2006-04-2917:54]

总结为两个字：要胁。你不买我就涨价，你买我就加息加税，老百姓伸头是一刀，缩头也是一刀，横竖都要挨宰。

[322 楼][梵谷][2006-04-2919:16]

原因在于：一旦房价大幅下跌，那么开征物业税和提高贷款利率就失去了借口。为了给开征物业税、提高贷款利率及征收各种杂税提

供足够的口实，房价必须上涨。

说得好！精辟！

[323 楼][ccboy1394][2006-04-2921:47]

土地垄断是罪魁祸首

[324 楼][糊涂的天涯][2006-04-2923:12]

从目前的形势看，孤独的预言是对的。

各位兄弟准备对付通货膨胀吧

[325 楼][李唐王][2006-04-2923:29]

进来支持楼主一下，前面一些托太明显了，飞天郎，阿土伯之类的，还是斑竹，水平那么低。。。。政治觉悟倒是不错

[326 楼][2551zhch][2006-04-2923:48]

书签

[327 楼][冷冷的箭][2006-04-3000:15]

孤独说的有道理的。

[328 楼][阿土伯 1977][2006-04-3000:18]

作者：李唐王回复日期：2006-4-29 23:29:17

进来支持楼主一下，前面一些托太明显了，飞天郎，阿土伯之类的，还是斑竹，水平那么低。。。。政治觉悟倒是不错

俺水平确实比较低，所以很少发言了，呵呵，把发言权留给高水平的。

[329 楼][Santa_Lucia][2006-04-30 04:13]

回想差不多一年前那场民选斑竹的闹剧，孤独的感触是不是会很多，呵呵，可惜那个“匹夫居闾里一呼百应”，被广大空军认为是救世主的一剑飞仙楼主被时间证明了是个哗众取宠的小丑而已……

言归正传，我基本同意孤独的意见，我的结论也跟你类似，中国其他城市的房产可能会有波动，但上海的楼市将长期维持在如今这个价位，并且将长期维持现在的低迷状态。总之，我不看空也不看多。

但我对孤独的一些观点不能完全赞同，比如：

所有这些事实都证明了我的基本观点：中国房价问题从根本上看是土地垄断、官商一体、高价卖地等原因造成的，所谓“炒房团”不过是表面现象，是房价上涨的结果而非原因（见《“炒房团”，或许只是虚构的假想敌》）。

我认为这些也只是表面现象，可能是深一点表面现象，我认为

中国房价的问题不是老百姓能决定的，也不是所谓炒房团造成的，也不是开发商，甚至地方政府乃至中央政府都无法决定其走向，决定其长期低迷的唯一因素，就是中国的一种畸形供需关系，一方面，如空军所说购买力低下，需求被限制，另一方面却存在必然的稀缺性，以及由中国人的观念所带来的巨大潜在需求。也就是说，这种畸形供求关系能量巨大，并且是动态的，在任何一个楼市走向健康的可能关口都会爆发出他的巨大作用。

根本原因就是中国过去 20 年中特别过去 10 年以来城市的无规则盲目发展（恶性城市化），以及在没有任何制度保证的前提下，突然开放市场，提前透支中国的潜在市场。

归根到底，这是在为中国过去 20 年疯狂的经济膨胀还债，为那句“白猫黑猫抓住老鼠就是好猫”还债。

中国是一条巨龙，盲目释放他，也许再没有人能够缚住。。。

[330 楼][电脑太慢][2006-04-3009:12]

作者：转移矛盾回复日期：2006-4-1819:49:34

房价果然涨了！有关部门果然以抑制房价为借口开征物业税了！

楼主真牛人！绝对的牛人！

建设部：征物业税只是时间问题 2006-4-1819:33:00

=====

根本就是颠倒黑白。。物业税问题去年“十一五”计划就列进去了。。那时候全国房价还没大涨呢。。

[331 楼][精确制导 117][2006-04-3009:16]

既然没涨就列入计划了,进一步说明开征物业税不是为了降房价了。

[332 楼][魄力 73][2006-04-3009:41]

房地产和政治没有关系吗,关系太大了。不谈政治谈房地产都是空谈。

[333 楼][电脑太慢][2006-04-3010:55]

那么请问政治上应该采取什么样的措施,解决当前的住房问题?
既无纲领又无目标,还奢谈什么政治。。除了照搬一些名词,没看到有什么高明之处。。

[334 楼][道破天机 007][2006-04-3011:10]

有纲领有目标的早被镇压了,还能发言吗?楼上这位兄台是不是想挖坑让人跳啊,呵呵

[335 楼][simonshb][2006-04-3011:44]

写得真不错

[336 楼][starhawk1999][2006-04-3011:55]

支持有突破膨胀的可能发生但相信政府有足够的措施进行调控
如果过与不相信政府老百姓会受到更大打击实际上老百姓根本不可能抑制突破膨胀的发生老百姓只能做个观望者最好的就是老百姓配合政府完成这次调控那样才能使房价稳步的下调现在买方过于慌乱使事情过激突破膨胀过度的话房产崩价最后受伤的还是老百姓得利的还是地产商

[337 楼][电脑太慢][2006-04-3011:56]

那么不谈纲领目标总可以了吧。。

我们问个现实点的，如果你当政，怎么解决房地产问题。。这个总可以说了吧。。

空谈的人，很多都是造反派逻辑。。也许能打天下，却守不了天下。。即使城头更换大王旗，也不过是重蹈覆辙而已。。弄不好还变本加厉。。

[338 楼][公民 999][2006-04-3012:09]

是的。今年房价正如楼主说的那样，升的厉害。

2006 年以后的两年的房价肯定还要升的。2008 以后更有可能 RMB 大幅贬值。

手里有些小钱的人，不论是买房，还是持币观望，都是死路一条。

不过你有权利选择那种死法。

[339 楼][wangdian][2006-04-30 12:17]

作者：电脑太慢 回复日期：2006-4-30 11:56:28

那么不谈纲领目标总可以了吧。。

我们问个现实点的，如果你当政，怎么解决房地产问题。。这个总可以说了吧。。

空谈的人，很多都是造反派逻辑。。也许能打天下，却守不了天下。。即使城头更换大王旗，也不过是重蹈覆辙而已。。弄不好还变本加厉。。

.....

你“书”看多了，建议阅读多自然科学书籍，毛主席对岸英说，只有

自然科学才是真科学！

周星驰对皇帝说，要丐帮解散全部在于皇上，只要皇上让天下百姓吃饱肚子，谁有愿意进入丐帮呢？

不是老虎不知道野猪可怜，不是强者不知道弱者无奈，不是政府反应不了民意，那欲望是靠知道能自我约束反省的吗？

老虎不行，强者不行，美国不行，英国不行.....

只有依靠自然科学造出很多食物和资源，那才是缓解矛盾的方式。

野兽中的强者一般是向异类索取的，人类社会的强者是向外族索取的，发达社会是依靠自然科学合理有度的向自然索取的，用房地产

向自己的同类同族拼命索取算什么呢？

算野兽？算人类社会强者？算发达社会？

为自己的无能拼命辩解的统治者，让人不堪入目、不忍入耳、不愿入脑啊！

[340 楼][wzwo][2006-04-3012:38]

支持孤独，鄙视政府

[341 楼][天使的獠牙][2006-04-3012:57]

顶一下。

[342 楼][bg1o][2006-04-3013:24]

LZ 能不能对 07 年的楼市也做一下展望？

[343 楼][clare_sky][2006-04-3013:53]sleepereffect.....

[344 楼][E 棒棒][2006-04-3014:05]

现在来看 LZ 的言论，你真是高人，佩服！

[345 楼][888qmx888][2006-04-3014:06]

楼主。我佩服你啊！~

你的预言很准确! ~

你能预言下房价什么时候跌啊?

[346 楼][相信自己的判断][2006-04-3014:57]

作者: bg1o 回复日期: 2006-4-3013:24:05

LZ 能不能对 07 年的楼市也做一下展望?

还展望个啥啊, 孤独已经被骂得消失了

[347 楼][相忘于天之涯][2006-04-3015:16]

作者: 相信自己的判断回复日期: 2006-4-3014:57:15

作者: bg1o 回复日期: 2006-4-3013:24:05

LZ 能不能对 07 年的楼市也做一下展望?

还展望个啥啊, 孤独已经被骂得消失了

孤独还来干啥呀, 听现任斑竹的一言堂不就行了?

[348 楼][孤独的思想][楼主][2006-05-0216:28]

作者: 888qmx888 回复日期: 2006-4-3014:06:50

楼主。我佩服你啊! ~

你的预言很准确! ~

你能预言下房价什么时候跌啊？

多谢夸奖！

我的看法很明确：以加息加税为核心内容的所谓“宏观调控”一日不停，房价一日不跌。

说白了，这种所谓的“调控”打的是抑制房价的旗号，但其真实效果恰恰却是在不断地拉升房价！

为了配合政策的出台，为了迷惑大众，在短期内，局部地区不排除可能会有“政策一出，应声而跌”的假象，但请记住，那仅仅是做秀而已，短暂的、象征性的回落后将是更为强劲的上漲。

总之，错误的加息加税政策如不能被彻底纠正，房价除了继续上漲外别无他途。

[349 楼][草啊草][2006-05-0218:09]

又回来了！！

[350 楼][河之干][2006-05-0218:29]

孤独的思想：

能私下交流一下吗？

希望你在深圳(或想来深圳工作)，且工作极其不如意。因为想挖你啊，呵呵。

我的 msn:hubuguil@hotmail.com

QQ: 399411494

[351 楼][冷冷的箭][2006-05-0601:34]

孤独你的想法没错，可是事实上很难得到实行。

[352 楼][随笔录][2006-05-0602:30]

楼主，目前家里有两套房，都有贷款。月供加起来二千五左右。尚有余钱，不愿存银行等贬值，是付清余款还是另外全款买套小户型出租供房？

[353 楼][naris][2006-05-0614:39]

GCD 没钱呗！

对付有钱人或是外资，人家不打理？它不来不行嘛！

只好欺负老百姓呗！

现在一方面拿开发商的钱，一方面拿老百姓的钱，多好...

除非老百姓造反了，这时政府才会下手，拿开发商做羔羊...

一方面钱到手，一方面政绩有了.....

现在还在上升通道啊!!!

[354 楼][1jp2005][2006-05-1210:53]

央行的真实用心昭然若揭：就是要实现银行利益的最大化，当然这是建立在全体百姓利益受损的基础之上的。

很怀念孤独的很多分析,感到孤独有很多熟悉中央政策的朋友或同学,呵呵

这贴中的有些观点也是我一个朋友的同学在年前告诉过他的,他劝过他一些事,今年情况还真差不多

[355 楼][glasses1][2006-05-1218:11]

说实话,你这人真 TM 无耻的很,一年加一次息跟放个屁有什么区别?像这样加当然控制不住房价,恰好被你给撞着了,成天在这叫着你的预测多么的准,太搞笑了吧?政府敢短期内连续加息吗?

[356 楼][猪头狗脑][2006-05-1218:45]

进来支持楼主一下,前面一些托太明显了,飞天郎,阿土伯之类的,还是斑竹,水平那么低。。。。政治觉悟倒是不错

[357 楼][dj1980][2006-05-1219:12]

支持孤独.

[358 楼][海鸥 758][2006-05-1223:48]

楼主,好厉害,我也没房,在努力奋斗中,但赶不上房价.这里的空军为空而空,BS 中.

[359 楼][asiandream][2006-05-1311:05]

强贴啊! ~

再次留名~!!!!!!

[360 楼][愣眼观潮][2006-05-1311:34]

艾~~以前我也觉得房价会跌。但现在变了。。

变的跟楼主一样,

难道大家还不明白谁在让我们老百姓买不起房吗???

[361 楼][愣眼观潮][2006-05-1311:36]

孤独的思想:

能私下交流一下吗?

希望你在深圳(或想来深圳工作),且工作极其不如意。因为想挖你啊,呵呵。

我的 msn:hubuguil@hotmail.com

QQ:399411494

我在深圳,且工作不如意。挖我好不好啊。挖哈哈

[362 楼][愣眼观潮][2006-05-1311:37]

者:河之干回复日期:2006-5-218:29:52

孤独的思想:

[363 楼][白发摸女][2006-05-1313:27]

进来拜孤独

强啊广州今年房价继续猛涨，上海反弹

哈哈前几天羊屎都报道了

[364 楼][thanks6love][2006-05-1314:56]

孤独兄弟所言在理，纵观中央宏观调控，的确给人“以罚代管”的印象，实际上是以“中央政府”和“央行”为代表的“央系利益集团”与以“地方政府”和“开发商”为代表的“地方系利益集团”之间争夺“老百姓的钱袋”这一“利润源泉”，已经到了“不择手段，涸泽而渔”的地步，苦了亿万百姓。

但是，经济规律是不以人的意志为转移的，如果中央不能对当前的经济局势有一个清醒的判断，偏听偏信被利益集团收买了的所谓“智囊团”的“高谈阔论”，那么，就只有让我们静心等待中国经济泡沫自行破灭的那一时刻了。

提醒大家一句，奥运会因素是一个短期形势判断不得不考虑的因素。换言之，2008年之前，中央不希望包括中国楼市在内的中国经济出现什么大的调整和变动。“稳定房价”而不是“降低房价”的舆论宣传与此初衷不无关系。

[365 楼][babyg74][2006-05-1315:27]

看来孤独又预言对了，真不幸。

[366 楼][c7654123][2006-05-1315:33]

无耻的政府阿

[367 楼][海韵深蓝][2006-05-1316:59]

坚决支持楼主。

我冥冥中感觉到的问题，楼主都帮我理顺了。

房价飙升的原因，政府的原因 60%，kfs 的原因 15%，银行 20%，刚性需求最多 5%。

[368 楼][babyg74][2006-05-1318:51]

房观不能没有孤独，你快回来。

[369 楼][快乐机关枪][2006-05-1517:05]

这篇文章每看一次都让人有新的领悟，很多疑问和困惑都可以从中找到答案。

[370 楼][转移矛盾][2006-05-1517:09]

个人认为此文乃房观镇山之宝，内涵极为丰富，其远见和判断得到事实验证。

[371 楼][不才来了][2006-05-1517:41]

楼上的几个怎么看着象马甲啊!

[372 楼][冷叶秋风断清酒][2006-05-1518:06]

路过

[373 楼][冰之火舞_][2006-05-1518:34]

房观至少要有这样的人当斑竹，毕竟是个有思想的人。

[374 楼][jenny888888][2006-05-1519:24]

楼主真厉害啊!

[375 楼][琴声剑气][2006-05-1519:39]

楼主高论，佩服，预测也很准。

但是，我还是以为政府加息和楼价上涨不是故意为之，国家能自己打自己嘴巴吗!

国家说了~~~~~哎!加息了，限制楼价喽!~~~~~
噌!楼价涨上去了!政府能办这事吗?即使办，他也不会说啊!这不自己打自己吗!

共同探讨!呵呵!

[376 楼][羞涩的放纵][2006-05-1519:43]

有点道理,事实上是 LBX 买房贵,那些跟开发商有密切关系的人,
比较政府官员之类,买房很便宜的

[377 楼][洗洗睡啦][2006-05-1520:08]

楼主, 停!

你似乎、好像、大概说得对, 不过我们还是没看懂!

你把你的推理写出来!!!!!!静让我们看你其他文章,也太多了,
都是你不断重复你的论调!

比如: 调息导致—————***导致—————***导致—————

如果些不出, 怎么立论哪! ?

[378 楼][猪头狗脑][2006-05-1520:22]

打倒***

建立新新中国

[379 楼][15979922][2006-05-1521:41]

房价大涨, 强弓之末, 房价下跌乃趋势也, 你可以延长它, 但你
不能改变它。

[380 楼][阿迪 2000][2006-05-1522:11]

呵呵, 有意思

[381 楼][自由得寂寞][2006-05-1614:30]

支持楼主

[382 楼][缓步而行][2006-05-1616:14]

孤独的分析很有道理。

我真的不知道我下一步该怎么办了，是不是要买房子呢？

[383 楼][当当 717][2006-05-1617:17]

孤独的观点是：

平抑房价不能靠提高交易成本，抑制需求。而是要靠扩大供给，降低开发成本。

我认为并没有错啊

[384 楼][SU37][2006-05-1617:36]

我是一直支持孤独的，房价问题归根到底是土地供给问题，是体制问题，是政府垄断土地，垄断住房供给的后果。

[385 楼][胡子吃白面][2006-05-1712:43]

支持一下孤独

就事论事，有理说理。成天搞人身攻击嘲笑讽刺有用吗？

[386 楼][chfchfchf][2006-05-2521:43]

孤独兄厉害啊。我向来就不惮以最大的恶意来揣度 GCD (ccp) 及其政府，但从来赶不上其恶的程度。孤独兄半年前的文章就如此丝丝入扣，不能不佩服。

[387 楼][雄鹰 1984][2006-05-2523:18]

LZ 可以预言 30 年内的发展吗？站工资比例如此高的还贷实在是一个大的炸药包

[388 楼][lwglucky][2006-05-2523:30]

的确，去年孤独的语言都是正确的。

[389 楼][二小时][2006-05-2523:34]

说对了,,楼主,,,,

五一后不知涨了多少,不要等一年,现在就看到了,

[390 楼][zedong][2006-05-2601:47]

只要政府支持大家自发的集资建房,换句话说就是支持每个人都当开发商,土地也能给个合理定价的话,那么房价下跌就不是梦想,否则就是做梦

[391 楼][妖精也有泪][2006-05-2621:46]

好帖子~

[392 楼][johnwuxx][2006-05-2622:04]

对付通货膨胀??

买股票来对付吗?

[393 楼][skyroamer2000][2006-05-2715:48]

孤独哪儿去了?

[394 楼][songcn][2006-05-2716:35]

强的,希望你预计错误,不要成为事实

[395 楼][wang_simon][2006-05-2718:08]

预言咱不会,经济咱不懂.哥们就知道钱是自己的,不花谁也没办法(强盗除外).房价最好快点涨,TMD,涨死政府

[396 楼][skyroamer2000][2006-06-0109:52]

凡此种种,无一不是以“降低房价”为名,行“聚敛民财”之实,都不可能从根本上降低房价。

=====
===

[397 楼][85205638][2006-06-0202:47]

孤独比黄飞鸿有远见多了

[398 楼][Anthonyjin][2006-06-0213:29]

纷繁复杂，看不懂了。。。

这房子我坚决不买，别的我都不懂，我只知道把自己的后半生都压在房子上的事我坚决不干。

有哥们受不了 GF 的威逼利诱了，受不了就买吧，为了给心爱的人想要的东西你就算是‘发傻“也没有什么脸红的。

还是那句话：买与不买都是由你自己决定的，听谁的都没有用，因为承受或者享受这结果的永远都是自己。

[399 楼][longtj][2006-06-0215:10]

写的很好，看得很深刻，比那些头脑简单，只会喊口号的空军强多了。

不知出这里之外，楼主还常去那些论坛？跟着多学学！

[400 楼][soffy][2006-06-0215:47]

作者：阿土伯 1977 回复日期：2006-1-215:43:36

百花齐放，百家争鸣。

应该是这样的，但为了房版能得已存在，对于反政府言论我们要提高到一个层次上来认识，不能简单地看成是看多看空这么简单的问题。

难不成天涯的房观斑竹是政府的托!!!!

难不成天涯的房观斑竹是政府的托!!!!

难不成天涯的房观斑竹是政府的托!!!!

难不成天涯的房观斑竹是政府的托!!!!

难不成天涯的房观斑竹是政府的托!!!!

难不成天涯的房观斑竹是政府的托!!!!

老帖重看，大家可以看穿政托的丑恶嘴脸，无论多空，只要反对政府的就扑上去咬。孤独能当上班竹那不是要变天了吗？

[401 楼][85205638][2006-06-15 14:55]

作者：soffy 回复日期：2006-6-21 5:47:00 老帖重看，大家可以看穿政托的丑恶嘴脸，无论多空，只要反对政府的就扑上去咬。孤独能当上班竹那不是要变天了吗？

-----严重支持

[402 楼][与你不同][2006-06-15 16:33]

顶孤独！

佩服佩服！比什么黄飞虹之类的高明多了！

一看黄飞鸿之类的就是空军中有点墨水就不知道自己姓什么的人！

[403 楼][政府有人][2006-06-3021:23]

诚然，孤独的言论和态度曾经受到无数攻击，但就个人涵养而言，孤独确实是这里做的最好的，无论面对多么难题的话，都没见过孤独回骂过一句，而是苦口婆心的理论，我想就算再世“唐僧”大概也不过如此吧，就凭这个孤独大概也算天涯第一人了。我想或许也是基于这个原因，支持孤独的网友也越来越多。而且，论发贴和回帖的数量而言，孤独大概也是房版第一人。从孤独的言论看，他大概也是迫切希望房价跌下来，只不过现实让其不敢报太多的幻想，才有了那么多争论。我也是一个快要支撑不下去的空军，但我要说“孤独，因为你，房版有了很多精彩的内容。希望你继续保持以往的风采，活跃在这里！”

[404 楼][fang2007][2006-07-0414:40]

好文章，说出了问题的关键。

不过也有个问题，政府如果把贷款利率提高到 10%情况还会一样吗？

当然政府不大可能自断财路，所以会慢慢升息去诈取更多利益。

[405 楼][发贴要钱吗][2006-09-2517:19]

顶上来，顺便看看蟹蟹和阿土伯

[406 楼][WIND0109][2006-10-1910:34]

顶下孤独,

[407 楼][天不下雨啊][2006-10-1911:08]

天涯房版因为孤独而精彩

[408 楼][c7654123][2006-10-2410:36]

作者: 85205638 回复日期: 2006-6-1514:55:52

作者: soffy 回复日期: 2006-6-215:47:00 老帖重看, 大家可以看穿政托的丑恶嘴脸, 无论多空, 只要反对政府的就扑上去咬。孤独能当上班竹那不是要变天了吗?

反政府的, 如果政府恼起来, 不要是国安请喝茶, 天涯都难保啊!

[409 楼][淡绿色心情][2006-10-2412:54]33

[410 楼][尸穴香印成灰][2006-10-2413:10]

又是一年过去了

相信愤愤们还是一如既往地脸皮厚

相信房价的上涨该出现平台了, 未来的一年是不涨不跌的一年

前提是不会再出台什么税了

[411 楼][yanghan0611][2006-10-2413:28]

时间证明,孤独太他妈的牛了!!!

[412 楼][xzysd][2006-10-2413:34]

事实证明,房价没有降,营业税和个税的增加只是增加了人们购买二手房的成本,变向的走进一手房,从而使得开发商大大赢利,这就说明政府的政策是为开发商服务的,这是为了使得开发商能够继续下去,从而使得土地出让能够顺利进行,这是政府或者国际真正的目的!

[413 楼][屠宰 KFS][2006-10-2414:09]

呆 B 思想

[414 楼][草啊草][2006-10-2414:13]

呵呵,有意思

[416 楼][第二套住房][2006-10-2415:21]

怎么不见全知先生?

[417 楼][zyomilan][2006-10-2416:45]

本人是可怜的空军一个,看了孤独的文章,觉得还是很有道理的,但我还是不会买房子,我觉得政府的威信因为房屋的问题已经降到了

一个低点，如果房子还这样肆略的涨下去的话，今后政府政策的公信力就会大大受到影响，这一切也是我们的 d 不愿意看到的，所以在利益的“鱼”和政府公信力这一“熊掌”面前政府还是会选择后者，至于鱼者各慢性毒药政府怎么才能介掉还需要看政府的决心。

ps: 我觉得孤独是一个凭借自己薪水如果痛苦一点省吃俭用就能策划能成为房奴的人，只是为了生活，下不了决心的空军。呵呵，孤独的思想，言语之中，如有得罪，请多见谅，本人也是一名可怜的空军。

[418 楼][njqq1][2006-10-2423:12]

时间证明,孤独牛!!!!!!!!!!!!!!!

[419 楼][卡卡的新马甲][2006-10-2423:41]

8 错 8 错

[420 楼][ca125][2006-10-2423:54]

作者：尸穴香印成灰回复日期：2006-10-2413:10:48

又是一年过去了

相信愤愤们还是一如既往地脸皮厚

相信房价的上涨该出现平台了，未来的一年是不涨不跌的一年

前提是不会再出台什么税了

=====

=

肯定还要涨!!!

中央调控的目标是“抑制房价过快的涨幅”，明摆着想要一个“不太快的涨幅”

[421 楼][goderic][2006-10-2500:00]

孤独能预测一下 07 年走势就好了，呵呵

[422 楼][ca125][2006-10-2500:09]

嘿嘿，俺来试一试

2007 年中国房价总体仍将继续上涨，但涨幅会变小。

上海等少数地区持平或微降，一些楼盘会降价出售，也有不少会涨价开盘，但总体绝对不会大幅下跌。

仍有一些城市年底涨幅> 15%.

依据就是报刊、电视上反复唠叨的：中央调控的目标是“抑制房价过快的涨幅”-----明摆着想要一个“不太快的涨幅”

[423 楼][ca125][2006-10-2500:12]

作者：发帖要钱吗回复日期：2006-9-2517:19:22

顶上来,顺便看看蟹蟹和阿土伯

作者: WIND0109 回复日期: 2006-10-19 10:34:34

顶下孤独,

作者: 天不下雨啊 回复日期: 2006-10-19 11:08:55

天涯房版因为孤独而精彩

经过脑的, 才是思想

[424 楼][dolan][2006-10-25 10:00]

作者: 阿土伯 1977 回复日期: 2005-12-31 20:59:45

应聘斑竹需要什么条件呢? 我认为至少要满足以下条件:

1. 要有正常人的思维
 2. 要维护社会稳定, 否则不就成了 flg 了?
 3. 要利人利己, 决不能害人害己。
-

看阿土伯自己满足了哪一条?

[425 楼][ardsu][2006-10-25 10:11]

作者: dolan 回复日期: 2006-10-25 10:00:10

作者: 阿土伯 1977 回复日期: 2005-12-31 20:59:45

应聘斑竹需要什么条件呢? 我认为至少要满足以下条件:

1. 要有正常人的思维
2. 要维护社会稳定, 否则不就成了 flg 了?
3. 要利人利己, 决不能害人害己。

看阿土伯自己满足了哪一条？

同问阿土班班

[426 楼][RENQFANG][2006-10-2512:44]

我也想知道 07 年有什么变动

外资银行进入中国不知会有多大影响

[427 楼][phoenix103][2006-10-2513:02]

LZ 说说 07 年的北京吧

[428 楼][hc12680][2006-10-2515:54]

广告，删，严重警告！

[429 楼][princessea][2006-10-2516:08]

且不说房价到底是升是降，但政府一味加息、加税，大家的负担都在加重，实在是谁都没有好处。

[430 楼][我是房托他爹][2006-10-2516:13]

明知道要涨楼主为何还不买房子？

[431 楼][ca125][2006-10-2600:55]

大概，是在等“我是房托他爷”的出生

[432 楼][SONICWUXI][2006-10-2614:28]

佩服楼主，可惜楼主不来了

[433 楼][kukoo1][2006-10-2616:32]

楼主的预言算不上有多高明。房价在涨是一个事实，大家都看得到。就目前形势下对未来的预期并不能指导个人的行为。如果楼主是个炒房者，那么恭喜你，你挣大钱了。但建议你小心，最好在楼市下跌之前获利离场。

可惜看了半天，楼主错过时机了。

这样的预言有用吗？建议楼主另贴一些雄文竞选吧。

[434 楼][姚明的房子][2006-11-2216:08]

呼唤孤独~

[435 楼][罗马叛徒][2006-11-2217:22]

共党不亡，房价不降。

[436 楼][笨菜菜][2006-11-2218:58]

房子涨的真快，2006年广州地区几乎每个楼盘涨幅都在1000/平

方以上,还要涨到一个什么价位呢?作为一名普通老百姓,感觉就是政府虽有措施调控,但也在同时大敛其财,更增加了老百

姓的负担.一个银行加息,一个大幅度增加各项税费.房价能不涨吗?我们小老百姓的,也支持国家大方向是发展的,国力是雄厚的,在这大环境下,同志们,我们只能自求多福了.近期的热门人民币升值,与港币与突破一比一,钱不值钱了,不动产会好点吧,利息又高,就是这么个局面,争来争去也没意思,想把钱存着的一没利息二要贬值,想把钱变成房的,每天为银行加息烦恼着,为各项税费低头哈腰,思前想后.....

[437 楼][马蒂亚斯][2006-11-2219:29]

作者: princessea 回复日期: 2006-10-2516:08:07

且不说房价到底是升是降,但政府一味加息、加税,大家的负担都在加重,实在是谁都没有好处。

反对苛捐杂税搜刮人民~~~~~

[438 楼][猪蠢是念来过倒][2006-11-2219:34]

共党不亡,天理不容

[439 楼][relaxbook][2006-11-2219:46]

呵呵,果然是孤独的思想,能被大众接受的不可能是孤独的思想了,天涯需要这样的人.另外看到阿土伯的回帖实在让人感到悲痛,

这样素质的人竟然在当版主。

[440 楼][ppzcgg][2006-12-2821:40]

楼主真是亿万人偶像!!!!

2006 年就要过去了,

房价是涨是跌, 大家都看清楚了吗??

[441 楼][那么难][2007-01-0221:08]

楼主我支持你

[442 楼][紫色跑鞋][2007-01-0221:59]

作者: relaxbook 回复日期: 2006-11-2219:46:39

呵呵, 果然是孤独的思想, 能被大众接受的就不是孤独的思想了, 天涯需要这样的人。另外看到阿土伯的回帖实在让人感到悲痛, 这样素质的人竟然在当版主。

赞成!

[443 楼][owen_feng][2007-01-0223:05]

孤独的思想

我顶你

有空

来

预测下

2007

谢谢

[444 楼][刀下留尸][2007-01-0223:17]

想当初

我 03 年就预测房价会跌

没想到一错 3 年

看来自己太幼稚了

完全没有理解政府和市场

还是孤独兄见解高

[445 楼][VirtualMe][2007-01-0223:21]

股板偶尔看看阿土伯的文章,但是这里看到的阿土伯,令人相当
失望

[446 楼][bigdd][2007-01-0313:51]

孤独的思想

默哀

[447 楼][homage78][2007-01-0315:08]

顶一下，至少现在(1年后)看来孤独的预言是非常正确的，虽然同为应聘版主文，阿土伯的应聘文是"2006 北京房价已经见顶"，"两会 100 天后北京房价开始下跌"，现在呢？

不过在网友按人数推选版主的活动里，明显看空的受欢迎...

[448 楼][哥哥啊][2007-01-0315:28]

为人不识孤独者便称英雄也枉然

为人不识孤独者便称英雄也枉然

为人不识孤独者便称英雄也枉然

为人不识孤独者便称英雄也枉然

为人不识孤独者便称英雄也枉然

为人不识孤独者便称英雄也枉然

为人不识孤独者便称英雄也枉然

为人不识孤独者便称英雄也枉然

为人不识孤独者便称英雄也枉然

[449 楼][路边一只鸟][2007-03-2821:52]

哎~~~~~

现在看来...

[450 楼][盐粒][2007-03-3113:52]

一声叹息。LZ 不来了

[451 楼][babyg74][2007-05-0700:34]

作者: bigdd 回复日期: 2007-1-313:51:55

孤独的思想

默哀

一起默哀孤独

[452 楼][打盹不老虎][2007-05-0703:04]

这个。。。。。。

这个贴子竟然也被翻起来了~~~~~

[453 楼][雷霆精锐][2007-05-0710:01]

从这个帖子再次看到了民主制度的弱点,就是当真理在少数人一边的时候,当选的人当然不会是代表真理的一方。这里需要看空的斑竹,不论他的观点是否正确。

[454 楼][会上树的萝卜][2007-08-1011:48]

为人不识孤独者便称英雄也枉然

为人不识孤独者便称英雄也枉然

为人不识孤独者便称英雄也枉然

[455 楼][会上树的萝卜][2007-08-1012:04]

孤独，回天涯吧

[456 楼][阿拉是谁][2007-08-1012:56]

拜一下，

好歹也看到了一个天涯的真男人。

[457 楼][百无一用一书生][2007-08-1013:08]

哈哈

[458 楼][lolitar][2007-08-1013:52]

想看看孤独的新预言。

[459 楼][吉祥花开][2007-08-1014:28]

惟有时间的果才能让一切辩论哑然

其实，我们需要的不是谁来告诉我们是涨是跌，我们需要的是真相，关于所有一切的幕后的真相！

[460 楼][抗体库][2007-08-1014:50]

时间证明了错与对、真实与虚幻。

孤独的思想让我看到了幕后的可耻与肮脏，中国需要这样的人。

[461 楼][龙戏天涯][2007-08-1015:00]

呼唤孤独回来

[462 楼][homage78][2007-08-1016:39]

作者: homage78 回复日期: 2007-1-315:08:17

顶一下, 至少现在(1年后)看来孤独的预言是非常正确的, 虽然同为应聘版主文, 阿土伯的应聘文是"2006 北京房价已经见顶", "两会 100 天后北京房价开始下跌", 现在呢?

不过在网友按人数推选版主的活动里, 明显看空的受欢迎...

[463 楼][colinmentor][2007-08-1017:50]

孤独, 你申请斑竹的应聘; 通过了; 支持你做斑竹;

[464 楼][开心小马甲][2007-08-1019:10]

在阿土眼里

所谓正常人的思维就是空军的思维!

[465 楼][canghaijian][2007-08-1020:43]

独孤兄何日再来? 求您神签预测十七大和奥运后房产走势, 尤其是二级城市的!

[466 楼][紫色跑鞋][2007-08-1023:40]

中国人真的就是乌合之众？阿土伯之流~~~~~

唉 v

[467 楼][紫色跑鞋][2007-08-1310:35]3

[468 楼][小竹 54][2007-08-1411:49]

又给顶起来了，再看一次还是经典，孤独的眼光这里几乎无人能及

[469 楼][未老莫还乡][2007-08-1412:14]

虽然同为空军

但是对蟹渣渣，阿土等人的“空军就是道德高尚，多军就是道德沦丧”的强盗逻辑实在只能摇头叹息。

回头看，蟹渣渣或者阿土等人如果再在房观出现会发生什么呢？

但是，个人认为，也许房价的观点终于还是要到了。

美国次按风波对中国的影响绝对不止噤若寒蝉的中央口舌们所形容的那么小，甚至不值一提，可能恰恰相反。

中央已经开始收缩信贷，屡屡出现的停止期房，停止贷款，提高首付比例等等难道仅仅是空穴来风，别的不说，如果一旦停止二手房贷款（好像已经开始实施了），那样炒房客手里的房子怎么出手？跟关门打狗一样啊！那时候，空军才真的是蟹渣渣阿土等人口中的“可

怜的多军”

然而真的这样，难道空军真的全胜而归吗？我可不这么看，房市崩溃，股市也绝对难以独善其身，股市里面银行地产这两块占了非常大的比重，房市崩溃或者转冷，银行地产股覆巢之卵，更何况整个中国经济已经被绑架在银行地产身上，也就是说，可能到来的不仅仅是房市崩溃，而且可能是中国经济的衰退周期，那时候，相对资产水平较低风险抵抗能力较低的空军们，自己照顾好自己吧。

[470 楼][爱若荔开][2007-10-3011:10]ding

[471 楼][萧雪鱼][2007-10-3014:05]

同意，阿土伯这样的谈吐见识也配做斑竹？就算斑竹未必需要多少才华，起码从善如流、不偏不倚的胸襟态度是必须的。很遗憾，从这个帖子里他的表现看来，以上哪一点都没有。

[472 楼][LEONZWH][2007-10-3108:44]

召唤孤独,续写 08

[473 楼][scij2me][2007-10-3109:53]

哈哈..上海..房价的真实情况是...07年..06年大幅上扬.

06年.浦东.联样..1.1万/平米..现在.2万..浦东中央公

寓.. 1.4w 现在.. 2 万.. 就联. 靠近世纪公元

地铁站的.. 93 年拆迁房.. 海桐院.. 10 月份已经升到.. 1.6 万..
当然世纪公园版块是. 上海. 升的比较快的地区.

看看.. 中环和外环之间.. 近中环的.. 地杰国际城... 05 年. 楼花才卖. 5500/平米.. 07 年.. 10 月. 已经达到.. 1.1W/平米.. 可想.. 内环以内的房价会怎么样? ... 闵行地铁延伸段.. 房价能低吗? .. 07 年上海. 相比.. 06 年.. 涨幅惊人... 同时期.. 南京.. 杭州.. 广州. 深圳.. 苏州. 等这类城市.. 完全处于爆发中.. 只是国家统计局的需要.. 数据可以做出来... 到是拿深圳... 这种无法靠大量供应土地的城市(深圳特区内已经没有土地).. 开炮.

总之不要拿.. 什么. 国家统计数据来说事... 有意思吗? .. 自己跑到地产中介.. 去看看.. 用自己的眼睛说事..

[474 楼][后心一凉][2007-10-3110:47]

此人可做中国第一代议员。

[475 楼][酒瓶盖][2007-10-3116:44]

楼主高手，没有早点看是遗憾

[476 楼][易梦泽][2007-10-3123:37]

特意登陆就是为了这篇房产版第一奇文!lz 真牛!

[477 楼][中国第一穷人][2007-11-0100:24]

加息没用吗？

收紧信贷没用吗？老实说，肯定有。

只不过是累积效应不可能一下子出来而已。不然，加个 3%一年的贷款利率试试？一年还 10%，首付上 80%，你看谁还炒得起来？

[478 楼][凤鹤][2007-11-0100:42]

这样的好帖子，要顶

[479 楼][popstar511][2007-11-0110:17]

楼主水平高啊～～

请分析一下 2008～2009 年房价的走势吧～

[480 楼][怀念真理][2007-11-0814:07]

潜水看帖两三年，以前曾经注册过一个 ID，不过一帖没发就上不去了。

今天，新注册一个，把第一帖发在这里，寄托对他的一份怀念吧。他的预言是对的，可以说“全中”，不容易，更可贵的是他的不急不躁冷静思考娓娓道来的态度。

他值得我们很多人学习。

[481 楼][下流而不风流][2007-11-0821:07]

我们也许都希望房价跌，但是为什么不能听到不同的声音的，
孤独的思想

[482 楼][绝对业余][2007-11-0823:29]

太牛了，读了一遍帖子，发现孤独的思想仿佛是穿越时空的人似的。

[483 楼][健康顾问_120][2007-11-1014:49]

强帖留名

[484 楼][司徒倾城][2007-11-1015:39]

呵呵孤独兄也是业内认识！希望能看到你更多有份量的帖子！

[485 楼][sanyuepiaoxue][2007-11-1119:04]up

[486 楼][宗德堂][2007-12-1811:01]

孤独兄真正做到了换位思考。孤独兄自己也是一位无房者啊。

[487 楼][慧辉之辉][2008-02-1816:40]

作者：孤独的思想 回复日期：2005-12-3117:33:32

作者：inthefield 回复日期：2005-12-3117:25:32

孤独原来是怕这个啊，那我劝你还是赶紧买吧，

我要是由足够多的现金，我绝对买房子。其他理由说的太多，另有一点我还没说过：那就是超大规模的通货膨胀即将到来，人民币会大幅度贬值，就这几年内的事情。在这种情况下，买房其实是规避风险的唯一途径，但不断的加息加税却把这条老百姓唯一保命的通路给彻底堵死了。

我又预言了，信不信由你。你可以做个记号，免得以后又有人说我预言错了。

这一条也在慢慢变成现实了。。。楼主高人。。

[488 楼][萝卜大白菜菜][2008-03-0922:44]

民为重,社稷次之,君为轻

通货膨胀真的来了

[489 楼][孤独的思想 1][2008-03-0923:53]

我很欣慰,在残酷的现实面前,人民终于觉醒了!

[490 楼][血树 311][2008-03-1000:00]

哈哈,大众理性崛起的时代最有意思、最有活力。

[491 楼][datafusion][2008-03-1008:41]

这回你看错了，还睡着了

作者：孤独的思想 1 回复日期：2008-3-9 23:53:40

我很欣慰，在残酷的现实面前，人民终于觉醒了！

[493 楼][newpeng2][2008-04-04 15:32]

楼主是不是真的被（迫）永远禁言了？

[494 楼][xiaocm15][2008-04-04 16:48]

孤独的确是个很有思想的人！你的所有贴子全都翻出来看了，很佩服！可能超出你预测的是，目前是通货膨胀率高而利息却不能一味地加。。。前几年在你有首付的情况下该及早买房保值。

[495 楼][3 年不买房][2008-04-04 16:53]

作者：孤独的思想 1 回复日期：2008-3-9 23:53:40

我很欣慰，在残酷的现实面前，人民终于觉醒了！

你这个李鬼还到处装啊

[496 楼][没现在没未来][2008-04-07 13:55]

顶到首页!!!!!!!!!!!!!!

[497 楼][walundiluo][2008-04-07 15:28]

思想永远是孤独的!但是你不会独行!

[498 楼][阳光下小草花][2008-04-0716:00]

孤独，你真可怕，太超前了。让 2008 年后的我看到三年前的旧帖子却还是汗毛倒竖，在时间面前，忠奸立辨。

如果你还在，如果你还看到这个帖子，能再说说今后的走势么？渺小如芥草的老百姓们，该如何去走接下来的路呢？

[499 楼][newpeng1][2008-04-0809:30]

可悲，楼主这样的人在中国永远都是被排斥的对象。

[500 楼][newpeng1][2008-04-0809:51]

可悲，楼主这样的人在中国永远都是被排斥的对象。

[501 楼][HYLOVE1982][2008-04-1113:08]

时间面前，一切必将成为现实，在此缅怀楼主

[502 楼][蔡淼][2008-04-1114:50]

呼唤孤独,呼唤思想

[503 楼][3 年不买房][2008-04-1115:39]

作者：孤独的思想 1 回复日期：2008-3-2817:51:28

回过头来看看也不全对,加息征收物业税确实可以降房价

你这个李鬼还到处装啊

[504 楼][雾隐才藏][2008-04-1115:46]

上天涯几乎不顶贴的我,在忙碌的上班时间^_^顶一下,
赞赏楼主,呼唤楼主.

真正的大智慧的人啊..

另外看了中间所谓的房观牛人们的回复,不禁嗤之以鼻啊.

[505 楼][不想买房惨][2008-04-1116:10]

孤独的思想的很多思想现在看来都对了,但一般人在当时看不懂
是可以原谅的,而现在还有人在忽悠加税降房价,还有人支持,那就是相当笨的了,

而我早当时 05, 06 年早就知道加税会推高房价的,所以,我只
买进不卖出。

而孤独的思想虽然知道,但可能因为没钱,所以,他只能干着急。

孤独敢说真话不怕骂的性格和我很象啊,大有相见恨晚,英雄所
见略同之感啊。

[506 楼][pjimjf][2008-04-1116:37]

呼唤孤独的思想

[507 楼][3 年不买房][2008-04-1116:54]

这个贴我从头到尾连回贴都认真看了一遍，觉得温故知新啊

[508 楼][metalzj][2008-04-1117:35]

老婆，来见上帝

[509 楼][3 年不买房][2008-04-1117:53]

作者：孤独的思想 1 回复日期：2008-3-28 17:51:28

回过头来看看也不全对，加息征收物业费确实可以降房价

下线前再顶楼主依次，也再鄙视李鬼一下，两人真是天壤之别啊
我怀疑李鬼是来衬托楼主的。

[510 楼][喜欢看旧贴][2008-04-1119:48]

时间真是个奇妙的东西

[511 楼][hhhxxxmmm][2008-04-1122:01]

楼主是有思想的人

作者：喜欢看旧贴 回复日期：2008-4-11 19:48:54

时间真是个奇妙的东西

[512 楼][蓝石清泉][2008-04-1207:53]

楼主新贴，希望有缘之人能够看到

<http://cache.tianya.cn/publicforum/content/house/1/91008.shtml>

[513 楼][3 年不买房][2008-04-1210:56]

作者：蓝石清泉 回复日期：2008-4-127:53:01

楼主新贴，希望有缘之人能够看到

<http://cache.tianya.cn/publicforum/content/house/1/91008.shtml>

作者：孤独的思想 1 回复日期：2008-3-2817:51:28

回过头来看看也不全对，加息征收物业费确实可以降房价

下线前再顶楼主依次，也再鄙视李鬼一下，两人真是天壤之别啊

我怀疑李鬼是来衬托楼主的。

[514 楼][穷人 01][2008-04-1521:47]

楼主。我佩服你啊

[515 楼][人在天衢][2008-05-1710:54]

佩服，楼主在哪里

[516 楼][doyouwanna][2008-05-2010:58]

展望得好啊！不知决策者是怎么展望的？

召唤正版孤独……

[517 楼][anonliu][2008-06-1116:59]

顶起来

[518 楼][wuzhenghan][2008-06-1117:26]

lhx 都是后知后觉者

[519 楼][putcn][2008-06-1117:30]

拜一个，希望 lz 重出江湖

[520 楼][yonghengzhizhou][2008-06-1117:37]

孤独的思想真是神人也，佩服不已，飘过！

[521 楼][526589976][2008-06-1415:26]

时间，只有时间才能证明谁对谁错。

[522 楼][zxcvb22][2008-06-1415:51]

[523 楼][踹青龙白虎训关公][2008-06-1416:33]

在残酷的现实面前，我终于觉醒了！

[524 楼][client9][2008-06-1517:40]

通过这个帖子，终于明白媒体，政府及其鼓手有多么猖獗，有多么黑暗。。

那些鼓手啊，你们以后生儿子没 jiji，生女儿就是做鸡的命，你妈 de。。。。

[525 楼][pypyp911][2008-06-2817:31]

时间证明了很多东西

[526 楼][清心无名][2008-07-1609:18]

作者：孤独的思想回复日期：2005-12-3117:33:32

作者：inthefield 回复日期：2005-12-3117:25:32

孤独原来是怕这个啊，那我劝你还是赶紧买吧，

我要是由足够多的现金，我绝对买房子。其他理由说的太多，另有一点我还没说过：那就是超大规模的通货膨胀即将到来，人民币会大幅度贬值，就这几年内的事情。在这种情况下，买房其实是规避风险的唯一途径，但不断的加息加税却把这条老百姓唯一保命的通路给彻底堵死了。

我又预言了，信不信由你。你可以做个记号，免得以后又有人说我预言错了。

@@@@@@@@@@@@@@@@@@@@@@@@@@@@@@@@@@@@@@@@@@@@@@@@@@@@@@@@@@@@

这一条也在慢慢变成现实了。。。楼主高人。。

楼主在3年前都已经看到了这些，睿智的可怕，你的预言慢慢应验了，应验的同时，跳蚤就会慢慢散去，但是跳蚤散去的时候，我们至少看到谁那个跳蚤，谁在蒙蔽我们的视听。

[527 楼][bumaoli][2008-07-1612:22]

佩服，可惜高人已经离开这里了

[528 楼][金雕 19810919][2008-07-1612:47]

我要是由足够多的现金，我绝对买房子。其他理由说的太多，另有一点我还没说过：那就是超大规模的通货膨胀即将到来，人民币会大幅度贬值，就这几年内的事情。在这种情况下，买房其实是规避风

险的唯一途径,但不断的加息加税却把这条老百姓唯一保命的通路给彻底堵死了。

这么多的经济学家,也没见预言到什么。楼主太睿智了,不知道楼主的身份

一个人太睿智的时候,往往会觉得孤独。

[529 楼][清心无名][2008-07-1618:39]

好多经济学家几乎都是御用走狗.....

真理往往掌握在少数人手里,却不被大家所理解,所以注定孤独。。。。。

[530 楼][qiuhuanjun][2008-07-1715:21]

作者: 孤独的思想 1 回复日期: 2008-3-923:53:40

我很欣慰,在残酷的现实面前,人民终于觉醒了!

『房产观澜』[经验交流]2007年9月,房价有可能在政府干预下进入下降通道,否则,经济危机将不可避免

作者: 孤独的思想 1 提交日期: 2007-8-1218:04:00<http://cache.tianya.cn/publicforum/content/house/1/70280.shtml>

此文也是楼主所写!!!

楼主其实一直都在大家身边，或许眼下局势让他暂且迷惑，离开也并非坏事！他再出现之日伴随他的肯定又是新的预言。。。期待那一天的到来！

[531 楼][清心无名][2008-07-2208:28]

我把帖子顶起来，
希望大家看清
都是哪些跳蚤在蹦达，
出来混总是要还的，

[532 楼][清心无名][2008-07-2208:45]

如果说加税加息，是化疗的话..那我也不会为难孤独了..这才是"争鸣"，纯属观点不同而已..

可孤独大人的论断却是跳跃式的..他直接提出的是所谓"加息加税"，乃至所有政策，都是有猫腻的..政府的中心思想根本不想调控，其出发点就是要"敛财"..这就实在有点太 KUSO 了..

而可笑的是他几乎所有帖子都是这种思维模式..甚至有很多帖子，反驳者已经把铁一样的事实拿出来了，他还能够狡辩，还能够转移视线..就不能不说是.....认识方法的问题.

作者：且停停看看回复日期：2005-12-3118:41:20

作者：电脑太慢回复日期：2005-12-3117:54:06

要一个“预言家”又有何用。。

我老妈也能预言股室涨跌，有时候还非常准。。

那又如何。。她其实什么都不懂，只会跟着人家说一些名词而已。。

而且，这些名词，对她也没什么意义。。她所有的判断其实就是靠直觉。。

和孤独一样。。

同意啊.和我单位门口天天晒太阳的老头一样的一直说预言什么的.

作者：inthefield 回复日期：2005-12-3116:34:20

孤独又开始忽悠了，其实大家想一想就知道了。

孤独认为在国家现在的政策下房价肯定不会跌，部分地方还会大涨，

孤独目前租房子住，每月租房费 2000 以上。

能出 2000 元租房子的人不会付不起首付吧，而且能保证房子肯定不会跌，有 80%的可能性还会大涨，但是他就是不买房子，宁愿租。

这样的人如果不是傻子，那被忽悠住的就是傻子。

作者：阿土伯 1977 回复日期：2005-12-3120:54:18

你这次就预言错了，趋势看不明白，拐点已出现居然看不出来，蒙对一次就翘尾巴了。

如果按你这么说，中国的房子今后就不可能降？那还不暴动了！

我只问你一句，现在你所认识的人里还有人敢投资买房吗？

去年上半年之前很多有余钱的 lbx 都在炒，下半年以后还有吗？

只有出货的份儿了吧，还有敢进货的吗？这就是国家出台政策的效果

--釜底抽薪。

所以说，你把国家政策都理解错了。

作者：龙戏天涯回复日期：2006-1-120:43:56

精神病院放假没人管，这个疯子什么时候跑出来的

作者：大卫羊回复日期：2006-1-121:03:44

天涯也是老网友了，不过这个板块很少来。

那你就自己回精神病院去啊。

[533 楼][清心无名][2008-07-2208:47]

我就是掘坟的，呵呵，

晒晒这些垃圾也好，大家好看!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!

作者：飞天郎回复日期：2005-12-3116:43:00

楼主，“预言”两个字太对自己自信了，你什么时候预言对了？可否改成“估计”，“猜测”，等比较中性的词？某等不才，从小看到“预言”就有一种忍不住要顶礼膜拜的冲动。可怜我的几个老师，学贯东西又古今，都不敢说“预言”两个字，倒是你一用再用？你真以为你是 what？

还有这篇作业，我打不及格。

[534 楼][kitty5201314][2008-08-0300:48]

作者：孤独的思想回复日期：2005-12-3117:33:32

作者：inthefield 回复日期：2005-12-3117:25:32

孤独原来是怕这个啊，那我劝你还是赶紧买吧，

我要是由足够多的现金，我绝对买房子。其他理由说的太多，另有一点我还没说过：那就是超大规模的通货膨胀即将到来，人民币会大幅度贬值，就这几年内的事情。在这种情况下，买房其实是规避风险的唯一途径，但不断的加息加税却把这条老百姓唯一保命的通路给彻底堵死了。

我又预言了，信不信由你。你可以做个记号，免得以后又有人说我预言错了。

再膜拜一下神人

[535 楼][金雕 19810919][2008-08-0307:41]

孤独的思想小看了房价上涨的幅度，夸大了利息上涨的幅度

[536 楼][810218][2008-08-0309:10]

猛得受不了了~~~

[537 楼][gaboar][2008-08-0310:01]

脚印

[538 楼][不惑不忧不惧][2008-08-0310:10]

以前看 LZ 的大作，感觉很有深度并且非常认同，现在回来再看 LZ 的大作，竟然是神人啊，看的我汗毛直立！

[539 楼][spitz][2008-08-0310:38]

回头看，LZ 确实预言对了

[540 楼][三月二十二][2008-08-0310:52]

又想起孤独了

[541 楼][爱顶老贴][2008-08-0311:48]

爱顶老贴

[542 楼][不惑不忧不惧][2008-08-0311:49]

现在看出了蟹斑及阿土伯之流的无知和阴险。

[543 楼][hellord][2008-08-0319:32]

天涯容不下孤独啊！简直就是先知啊。。。

[544 楼][不惑不忧不惧][2008-08-0320:15]

天涯这个地方被前面几个斑竹弄得一塌糊涂，他们居然还不自刎以谢

天下！还在这里装神弄鬼。

[545 楼][回收马甲][2008-08-0321:33]

时间能证明一切啊，进来拜一下神人

[546 楼][安全逃][2008-08-0321:58]

膜拜

[547 楼][chgsnake][2008-08-0322:51]

估计 lz 已经买了房，没工夫来这里瞎晃了

[548 楼][hitlpc][2008-08-0400:09]

作者：孤独的思想回复日期：2005-12-3117:33:32

作者：inthefield 回复日期：2005-12-3117:25:32

孤独原来是怕这个啊，那我劝你还是赶紧买吧，

我要是由足够多的现金，我绝对买房子。其他理由说的太多，另有一点我还没说过：那就是超大规模的通货膨胀即将到来，人民币会大幅度贬值，就这几年内的事情。在这种情况下，买房其实是规避风险的唯一途径，但不断的加息加税却把这条老百姓唯一保命的通路给彻底堵死了。

我又预言了，信不信由你。你可以做个记号，免得以后又有人说我预言错了。

=====

神仙级别的人既然连你都知道会通货膨胀
中央那些管经济的 07 年都干啥去了晕
难道那些人明知会通货膨胀还放任自流吗现在我不得已最大的
的恶意去推测政府了

[549 楼][大家抗日][2008-08-0400:48]
还有人记得他吗？———中国真正有良知的学者。

[550 楼][只顶老贴][2008-08-0523:15]
只顶老贴

[551 楼][六月兰][2008-08-1315:56]
额

[552 楼][等到沉船浮起][2008-08-1510:21]
这贴里的版主,, 还好意思继续当斑竹。

[553 楼][helllord][2008-08-1513:01]
孤+独估计是去喝过茶的了。真为房观出过这样的高人感到骄傲，
是他启迪了房观愚民们的民智，是他第一个说出为皇帝没穿衣裳。大

家也不要太为难斑斑了，至少他们还容得下孤独的陈年老贴，这也算社会的进步了。至少让我们到房观还能冒个泡。不会又是一个阳谋吧？我怕。。。。

[554 楼][马甲之黄马褂][2008-08-2519:37]

顶上来，看的我直冒冷汗。

[555 楼][混沌一刀客][2008-08-2522:00]M

[556 楼][爱顶老贴][2008-08-2522:24]

房托啊，真的是房托啊，几年了，中国的房价被楼主托高了很多了

[557 楼][wing123989][2008-08-2522:55]

无语问苍天

[558 楼][ymwdj][2008-08-2610:22]

看了以后冷汗流。孤独他到底是什么人

[559 楼][appyj][2008-08-2614:26]

一个智者

[560 楼][我动了谁的马甲][2008-08-2721:25]

跪拜!

另问神仙你还安好?

[561 楼][猪一百零八戒][2008-08-2721:40]

作者: 我动了谁的马甲回复日期: 2008-8-2721:25:23

跪拜!

另问神仙你还安好?

楼主的肉体已经被毁灭了,资本是充满血腥的,但他的思想留下了。

朋友们,做好准备吧,超级通货膨胀就要来了,这个是楼主留给我们最后的预言了,我们生不逢时,某代人的前途注定不是光明的。

[562 楼][猪一百零八戒][2008-08-2721:42]

作者: 孤独的思想回复日期: 2005-12-3117:33:32

作者: inthefield 回复日期: 2005-12-3117:25:32

孤独原来是怕这个啊,那我劝你还是赶紧买吧,

我要是由足够多的现金,我绝对买房子。其他理由说的太多,另有一点我还没说过:那就是超大规模的通货膨胀即将到来,人民币会大幅度贬值,就这几年内的事情。在这种情况下,买房其实是规避风险的唯一途径,但不断的加息加税却把这条老百姓唯一保命的通路给

彻底堵死了。

我又预言了，信不信由你。你可以做个记号，免得以后又有人说我预言错了。

大家看看，信不信就自己决定的。

[563 楼][大友富][2008-08-2721:51]

希望能再见孤独的思想一面

[564 楼][大友富][2008-08-2722:04]

孤独的思想才华非凡，洞悉未来，雅量高致，大度能容

可惜当年无知，被某些无耻之徒蒙蔽，做了很多今天都羞于提起的事，他日之 ID 也无颜再用，还好后来观言察行，即时掉头，如今也算薄有田产，可以收点租子，也就和那几个无耻之徒谈不上有什么仇恨，孤独的思想走了，我也不想在留恋于此

只是近日惊闻昔日群丑之首，回到天涯房观，竟无一丝一毫忏悔之语，对他当年迫害先贤，害人无数之事完全无视，如此无知无耻，怎不叫人厌恶，今日来无他事，将此丑类昔日之帖顶起，以儆效尤，同时再顶起孤独的思想先贤之帖，于诸君再深思之

[565 楼][arthurqbj][2008-08-2722:27]

曾经沧海，水去云回。不胜感慨，物是人非。

[566 楼][还顶老贴][2008-08-3019:35]

还顶老贴

[567 楼][eagle_whu][2008-08-3121:19]

回味历史，企看未来

[568 楼][rastlos][2008-11-2620:14]

电脑太慢阿土伯 1977 大卫羊还有其他几位大神呢？悬赏陆家嘴
200 平豪宅缉拿归案

[569 楼][rastlos][2008-11-2620:17]

真理往往掌握在少数人手里，信哉斯言。可惜孤独不见了，不然
出来给大家讲讲今后几年的房市。可惜可惜，空军、多军的战争还在
继续，但是没有几个让大家信服的明白人了。

[570 楼][康桥依旧][2008-11-2620:46]

0(∩_∩)0

[571 楼][metalzj][2008-12-1118:15]

以史为鉴, 忠奸立辨. 伟大的孤独

[572 楼][上海大律师][2008-12-1118:32]

看来楼主真的是房托,现在房观还有好几个跟楼主一样的房托

[573 楼][天不下雨啊][2008-12-1118:35]

作者: 天不下雨啊 回复日期: 2006-10-19 11:08:55

天涯房版因为孤独而精彩

[575 楼][黑森的菲利普][2008-12-1216:52]

拜神

[576 楼][sssxz][2008-12-1218:56]

拜神

[577 楼][钢铁十八][2008-12-1219:16]

大神拜一下

让我一统天涯千秋万业

[578 楼][zhengjun0202][2008-12-1221:31]

膜拜,被楼主不幸言中了

[579 楼][neuljd][2008-12-1300:21]

除了顶,还能干什么?

[580 楼][cnmhhs][2008-12-1303:06]

作者：紫色跑鞋 回复日期：2007-1-221:59:37

作者：relaxbook 回复日期：2006-11-2219:46:39

呵呵，果然是孤独的思想，能被大众接受的不可能是孤独的思想了，天涯需要这样的人。另外看到阿土伯的回帖实在让人感到悲痛，这样素质的人竟然在当版主。

赞成！

靠天！阿土伯自己那么煞笔砸人时可没少用劲，上窜下跳的攻击孤独，现在看这帖的感觉真他娘的滑稽！

还有电板当时的论调怎么跟现在完全不同了，时间证明也不过是个庸才而已。可惜真正有才华的人连个斑竹都没混上，什么世道。

[581 楼][metalzj][2008-12-1410:11]

争取明年广义货币供应量增长 17%左右

<http://news.sohu.com/20081213/n261192864.shtml>

膜拜，神啊

[582 楼][metalzj][2008-12-1410:38]

作者：inthefield 回复日期：2005-12-3117:25:32

孤独原来是怕这个啊，那我劝你还是赶紧买吧，

我要是由足够多的现金，我绝对买房子。其他理由说的太多，另有一点我还没说过：那就是超大规模的通货膨胀即将到来，人民币会大幅度贬值，就这几年内的事情。在这种情况下，买房其实是规避风险的唯一途径，但不断的加息加税却把这条老百姓唯一保命的通路给彻底堵死了。

[583 楼][色影无最][2008-12-1411:35]

作者：雷霆精锐回复日期：2007-5-710:01:20

从这个帖子再次看到了民主制度的弱点，就是当真理在少数人一边的时候，当选的人当然不会是代表真理的一方。这里需要看空的斑竹，不论他的观点是否正确。

//////////

孤独之所以孤独吧。

[584 楼][FULE][2008-12-1412:19]

顶我那擦肩而过的偶像。

孤独的思想，才华横溢，雅量高致。无人能比。

房观十年也出不了另一个了

[585 楼][FULE][2008-12-1412:26]

而且，难得地，孤独的思想是当年没有自己房子的事实空军。

当年即使被一群以几个猥琐斑竹为代表的傻空疯狂攻击，年复一年，也从没回过一句粗口。

他是我们的草根英雄，一个悲剧人物。当年赢得了素质相对高的多军们的尊重，现在他赢得了绝大多数后来人的尊重。

时间是公平的！

[586 楼][布衣之怒][2008-12-1412:28]

楼主的肉体已经被毁灭了，资本是充满血腥的，但他的思想留下了。

=====

不会吧，泪崩~

[587 楼][三年不买房][2008-12-1614:59]

回味

[588 楼][neuljd][2008-12-1623:30]

除了膜拜，还能做什么？

[589 楼][吃完饭跑跑][2009-01-0622:21]

留一脚

不为别的

只为打上 2009 的印记

[590 楼][色影无最][2009-01-2812:11]

作者：布衣之怒 回复日期：2008-12-1412:28:15

楼主的肉体已经被毁灭了，资本是充满血腥的，但他的思想留下了。

=====

不会吧，泪崩~

////////////////////

?

[591 楼][冬听雪者][2009-01-2814:44]

现在国内的金融业方面新推出两项重拳级的政策：

一，允许银行购买公司债券，二，出台一个创新的并购贷款品种，关键是这种贷款的一些条款，不知是否对一些客户的贷款条件是有特别的松动，例如，在一定额度内不需要实物资产的抵押，或者是只需要很少的实物资产就可以从银行里贷到一大笔的款项。（注意，就算是一定额度来，说不定也可以玩出不小的花样，也可以玩得很大。

如果是如上所述，那就对于一些权贵来说，依然是有不少后门可走的。

估计这两项政策有可能又是从美国那边引进的“先进”的垃圾式金融政策。依靠这两项政策，要玩庞氏骗局的话，那更是易如反掌。

最近国内的并购贷款不知是不是与上述的贷款方式相类似呢???

咱们看一看美国的两房美，两房美有一定的实物资产，这种庞氏骗局，比起麦道夫的骗局而言，更隐密，几乎可以说是无懈可击，从财务报表来看，基本是看不出什么来的。

咱们可能通过两房美的运作，就基本上可以看出整个美国的经济，各行各业，实质上，可能就是全都在玩庞氏骗局。

例如，两房美作为房产中介，本身可能没有什么资产的，那由于有了一些特殊的不用实物抵押就可能获得贷款的优势，于是从银行那里贷得了一笔不少的资金，然后，两房美再用这些资金从地产商那里以分期付款的方式大量买入房产，注意，银行的钱实质上都是美国老百姓的钱，也就是说用美国老百姓的钱来买楼，真是妙。

那两房美有了一定的资产后，接着就再发行债券，大家看到没有，银行于是又再用美国老百姓的钱来买这些债券。

反正，其过程，不断有漂亮的利润报表，稳定的一定资金从两房美中返还给银行，那银行就可以继续不断地借钱给两房美，以这种模式，两房美就可能不断地滚雪球，可以将美国的大部分地产都滚到自己的手中。地产业如是，其他行业也一样。

两房美将圈到自己手中的地产，然后以不用付首期的方式卖给老百姓，勾引老百姓消费房产，同样，汽车产业等也一样的手法勾引老百姓消费，并且，在这个过程中，将楼价不断地往天上炒，这往往都是两房美及地产商，将发债得来的钱，或贷款得来的钱，左手转右手，

一手拉高楼价，一手卖楼，不断造市。

当楼价升到一定程度后，例如，8000 元一平方的，当楼价掉下来后，只有 6000 元一平方，那问题就来了，如果美国的老百姓是 8000 元时买入，那每一平方就净亏 2000 元，如果美国的老百姓都是每月交 2000 元的话，那么，这些钱就只能用来赔给银行，也就是说，美国老百姓手上的钱将被美国的资本家掠夺一空，于是次贷危机就爆发了。

而银行，又由于大部分钱都给两房美之类的公司卷走了，库房里再也没有资金，所以最终金融危机也随之爆发。

现在咱们国家好象又将这些美国的垃圾金融政策引入来，不知会有什么事情发生呢。

也就是说，美国的经济实质上就是由无数的庞氏骗局集中一起的超级大的骗局。

[592 楼][幸福列车的旅客][2009-02-19 23:52]

作者：不惑不忧不惧 回复日期：2008-8-31 11:49:00

现在看出了蟹斑及阿土伯之流的无知和阴险。

=====

我也有同感，真的很讨厌阿土伯 1977，飞天狼他们几个，追着孤独不依不饶骂的样子!!!!太恶心了!!!! 这些人现在怎么不出来，怕挨砖了吧。都是些躲在角落里的下流无耻卑鄙阴险的小人!!!

[593 楼][qf2oo9][2009-04-0410:15]

经典

[594 楼][qf2009][2009-05-0610:55]ding

[595 楼][forverpain][2009-05-0611:18]

看这个帖子真是感慨万千!

不知道当初反对孤独的那些 SB 现在买房没有?

真不知道这些垃圾误导了多少人!

[596 楼][飞花轻似雾][2009-05-0611:44]

看到这个帖子又被顶起来，还以为思想回来了呢。

[597 楼][晋朝人][2009-05-0611:59]

孤独的好人。

[598 楼][对的啊][2009-05-0612:11]

还是在这个天涯房观标志型的帖子里留个名吧

向 LZ 致敬!

[599 楼][rcj2006][2009-05-0701:46]

神人啊

[600 楼][iasias][2009-05-0711:14]

虽然你肉体被消灭了，但我们精神上怀念你

[601 楼][changcn8][2009-05-0711:52]

作者：iasias 回复日期：2009-05-0711:14:54

虽然你肉体被消灭了，但我们精神上怀念你

这个？怎么大家都这么说阿.

[602 楼][检查锤][2009-05-0712:13]

路过、进来、致敬！

[603 楼][醉_生__梦_死][2009-05-0718:08]

孤独前辈，你的肉体呢？

我那个心碎啊.....

房价终究掉下来了，是否与减息有关，还是已经超过收入临界点了，盼你来说！

向领袖致敬！

[604 楼][大喂肚夫][2009-05-0800:20]ding

[605 楼][可笑的傻空][2009-05-0800:36]

牛刀和楼主结论相反哦！

[606 楼][醉_生__梦_死][2009-05-0823:23]

作者：可笑的傻空回复日期：2009-05-080:36:12

牛刀和楼主结论相反哦！

你的意思就是房价永远上涨，不过如此。

[607 楼][doumaimai][2009-05-0900:27]

不知道孤独还会来不了

[608 楼][johnny0115][2009-05-3000:28]

高人，神人，简直是上帝了，看的我都流冷汗了。

[609 楼][中南海大哥][2009-05-3000:36]

神人啊

[610 楼][赌东道 009][2009-05-3011:08]

作者：FULE 回复日期：2008-12-1412:19:53

顶我那擦肩而过的偶像。

孤独的思想，才华横溢，雅量高致。无人能比。

房观十年也出不了另一个了

[611 楼][mry666][2009-06-0511:15]

好文，牛人！支持物业税的要好好看看，多思考，别用屁股发言。
电脑太慢阿土伯 1977 大卫羊这些垃圾哪去了，你们也露露面啊

[612 楼][摸索着前进][2009-06-0614:39]

LZ 到底怎么了
是不是肉体真的被消灭了？
如果是，真是太可惜了！

[613 楼][1xy87097069][2009-06-0616:36]

向房观的老前辈致敬，虽然我是 3 年后才看到您的帖子。。。物是人非，不变的是房价仍然在涨，小老百姓还是买不起房呜呼哀哉

[614 楼][alex7901][2009-07-0216:13]

向孤独致敬

[615 楼][柯大侠][2009-07-0710:59]

向孤独致敬！

[616 楼][patriot3][2009-07-2619:12]

来向先知先觉的楼主敬礼

[617 楼][袁一][2009-07-2619:25]

顶一个

[618 楼][jh_7a][2009-07-2623:05]

前辈，拜一下

[619 楼][中波 360][2009-08-0910:41]

顶一下，这个贴。

一介草民在局中，看清麻将咋个搓。

[620 楼][lxycauc1013][2009-08-0910:43]

楼主是牛人，可惜不见了，只能追忆

[621 楼][纤纤叶儿][2009-08-0921:53]

我要顶，不然睡不着觉。

[622 楼][lintianhai][2009-08-0921:55]

膜拜

[623 楼][天不下雨啊][2009-08-0922:34]

往事只可成追忆！

[624 楼][zj98113][2009-08-1110:21]

你娃有柴

[625 楼][呼啸山野][2009-08-1110:33]

膜拜

[626 楼][zengzhiking][2009-08-1117:12]

厉害

[627 楼][tigerhehu][2009-09-0300:17]ding

[628 楼][气死傻空][2009-11-1313:49]

顶起，

[629 楼][li706999][2009-11-1314:37]

难道傻空都是些小学没毕业？智商有问题？道理明摆着，傻空们就是不信。2006年的老贴啊，事实就在眼前，傻空到一直没变。房观里的傻空现象真是触目惊心啊

[630 楼][526889976][2009-11-1314:49]

作者：inthefield 回复日期：2005-12-3116:34:20

孤独又开始忽悠了，其实大家想一想就知道了。

孤独认为在国家现在的政策下房价肯定不会跌，部分地方还会大涨，

孤独目前租房子住，每月租房费 2000 以上。

能出 2000 元租房子的人不会付不起首付吧，而且能保证房子肯定不会跌，有 80%的可能性还会大涨，但是他就是不买房子，宁愿租。

这样的人如果不是傻子，那被忽悠住的就是傻子。

作者：孤独的思想回复日期：2005-12-31 16:42:00

作者：inthefield 回复日期：2005-12-31 16:34:20

能出 2000 元租房子的人不会付不起首付吧

=====

我是付得起首付，但也仅仅是付首付。我买房只能贷款，现在贷款利率涨了，这比涨房价还要恐怖的多！几十年还贷，一辈子的事儿啊！据“专家”声称要涨到 10% 呢，我能买得起吗？

我要是有足够多的现金，不用贷款买房。那我还操心贷款利率干吗呀？您说是不是这个理儿？

=====

楼主多个预言都很正确，可是，自己却失败了。

其实买房没那么恐怖的，还贷看起来要几十年，其实不用的，而且，不用贷款买房对老百姓来说，基本是任何时代都很少的事。

哎，可惜我太晚来了，如果早来，早开导楼主，现在楼主应该也是有房的富人了。

[631 楼][YKISABEL][2009-11-1315:10]

中国房价，及其上涨规律为夜幕所掩盖

上帝说，让孤独的思想出来吧

于是一切又重现光明

[632 楼][风骚跑位][2009-11-1315:22]niubia

[633 楼][幸运的少数人 3][2009-11-1316:09]

哈，孤独的思想不懂得利用通胀降低还贷的压力，奇怪。

虽然他也已经预测到了近年内会发生通胀

[634 楼][铁血男][2009-11-1321:00]

孤独的思想已经去世了…死于爱滋病…

[635 楼][铁血男][2009-11-1321:01]

我太坏了，哈哈，估独啊，你啥时候能露下脸啊…

[636 楼][qf2009][2009-11-1411:48]

有点牛

[637 楼][大世界人之小][2009-11-1412:13]

残忍地顶一把

[638 楼][wwanghe008][2009-11-1412:50]

05 年孤独的思想。

[639 楼][zgc005][2009-11-1414:35]

『房产观澜』[业界快讯]官员称房价还要涨遭批网友：房价是炒作起来的(转载)

作者:任随忽悠提交日期:2009-11-1410:12:00 访问:273 回复:

3

2009 年 11 月 14 日 10:11 来源: 证券时报

13 日上午,国家发展改革委、国土资源部、环境保护部三部门召开“抑制部分行业产能过剩和重复建设,引导产业持续健康发展”第二次部门联合信息发布会。国土资源部规划司一官员在会上回答记者提问时表示,目前房地产行业总体上没有过剩,还有那么多人需要房子,价格还是要上涨的。

在房价高企的当前,官员的这一言论显然让不少对当前高房价不满的网友更心生怒火,纷纷对该言论展开批评。从网络言论看,该官员对未来房价的判断基本上被众多网友解读为力挺高房价,不代表多数民众利益而为房地产商说话。表示正是官员们对高房价的力挺,才导致房价居高不下的局面。这些网络言论冲充斥着不少愤怒的情绪,

谩骂言论时而出现，某门户网站随后关闭了新闻跟帖评论。

网友普遍不赞成房价还要上涨的说法，认为当前房价是炒作起来的，并非供求不足。有网友指出，有钱人放着多套房不住尽炒买炒卖，一个星期总价就至少升两万，冒着不办过户只做公证的风险也要炒。特别是做房产中介的，个个手上都不只一两套，有钱的更不用说，实际买得起用来住的没有有几个。晚上去看那些 5 年楼龄左右小区，乌灯黑火，百分之八十没人住，需求并不如表面上那么旺盛。

还有网友悲观的表示，这样一说又把本打算退市的炒房者给引回来了，本来要跌现在又要继续坚挺了，买不起房的老百姓还是要继续苦苦等待了。并且中国资产市场已显露出 20 世纪 80 年代日本泡沫经济的特点：天量信贷、充裕的流动性、低利率和高涨的乐观情绪，可能会走日本房价崩溃的老路。

有网友针对这位官员土地日益稀缺的言论，指出给予集体土地与国有土地平等的地位，开放小产权房。这样可以有效的缓解土地不足和房屋供应不足的问题。还有网友建议国家放开单位集资建房和自建房。

有一些网友表示坚定看空房价，认为房价应该继续飙升，这样才会房价崩溃的更快，其中嬉笑怒骂、恶搞言论不断。纵观网络舆论，民众对当前的房价普遍呈不满情绪，应当引起政府部门的重视。

[640 楼][zgc005][2009-11-1414:37]

作者：房地产权威回复日期：2009-11-1310:29:20

哈哈，再回顾一下我在 2008 年底说过的话，
<http://www.tianya.cn/publicforum/content/house/1/128313.shtml>

『房产观澜』[经验交流]现在不买房，将来会很后悔很后悔(08 年 12.5)

作者：不想买房惨提交日期：2008-12-59:25:00 访问：31623 回复：277

现在不买房，将来会很后悔很后悔(08 年 12.5)

本人在 06 年 6 月 13 号的时候曾经发个贴叫<<现在还不换房，以后将越来越难 >>，原贴地址，<http://gz.focus.cn/msgview/1641/54673112.html>，也曾经因为多次准确提前预测房价要大涨而被大家尊称为房托，

而那些网友支持的空托因为提前预测错误，事后抱怨前几年房价暴涨太快的倒成了专家。

今天，2008 年 12 月 5 号，本人再次提醒大家，现在不买房，将来会很后悔很后悔，当然，本人也多次提到，买房买多大的房，买多少钱的房，贷款多少，要根据自身的能力和收入，特别是中等稳定收入的更要赶紧买房了。

现在的房价又到了一次千载难逢的入市的好机会。虽然现在买比我 2006 年中叫大家买的时候涨了很多很多了，但是，2006 年到现在很多东西都涨了很多了，因为，钱不值钱了。

当然，本人在 2007 年底的时候也提醒过大家，什么房都能涨的时

代已经过去了.

原

贴

地

址,<http://www.tianya.cn/publicforum/content/house/1/81806.shtml>

,所以,大家抄底的时候眼睛也要睁大一点,毕竟什么房都能涨的时代已经过去了,抄底的时候别买到那些 10%以后会跌的烂房.

现在不买房,将来会很后悔很后悔(08年12.5)

[642楼][wpzwpz1984][2009-11-14 15:18]

所有这些事实都证明了我的基本观点:中国房价问题从根本上看是土地垄断、官商一体、高价卖地等原因造成的,所谓“炒房团”不过是表面现象,是房价上涨的结果而非原因(见《“炒房团”,或许只是虚构的假想敌》)。

确实是太精辟了,不得不顶啊!

[643楼][wpzwpz1984][2009-11-14 15:26]

作者:飞天郎 回复日期:2005-12-31 16:43:00

楼主,“预言”两个字太对自己自信了,你什么时候预言对了?可否改成“估计”,“猜测”,等比较中性的词?某等不才,从小看到“预言”就有一种忍不住要顶礼膜拜的冲动。可怜我的几个老师,学贯东西又古今,都不敢说“预言”两个字,倒是你一用再用?你真以为你是 what?

还有这篇作业，我打不及格。

=====

这位 TX 今安在？

[644 楼][wpzwpz1984][2009-11-14 15:37]

作者：飞天郎 回复日期：2006-1-5 10:51:02

第一，是他骗人，我才不同意，不是因为我不同意，才说他骗人，孤独是否在忽悠，请大多数网友说话。

第二，说道无逻辑，看来我要举几个例子，孤独曾经担心没有中介我们 LBX 可能买不了二手房，重午大姐可否说说这是否有逻辑？还有其他，原谅我是上班族，不是专业的托，没这么多时间列举。

第三，政府，LBX 是有利害关系，这一点永远存在，挑拨并不是无中生有，而是片面地误导 LBX 从而达到某些目的（例如托市）。对这届政府，我，我周围的人，多少看到了希望，所以，我能谅解目前的不和谐，对于某些政策，虽然我们会受伤，但我们生病吃药的时候，我们不会恨医生，我们要恨的是害我们不得不吃药的那些人。

我，确实羡慕美国的民主，但我是中国人，现在能做的，是建设自己的祖国

=====

现在看起来真是个大笑话！哈哈

孤独是否在忽悠，请大多数网友说话。

孤独是否在忽悠，请大多数网友说话。

孤独是否在忽悠，请大多数网友说话。

孤独是否在忽悠，请大多数网友说话。

孤独是否在忽悠，请大多数网友说话。

孤独是否在忽悠，请大多数网友说话。

孤独是否在忽悠，请大多数网友说话。

孤独是否在忽悠，请大多数网友说话。

[645 楼][wpzwpz1984][2009-11-14 15:39]

作者：刀下留尸 回复日期：2007-1-22 3:17:31

想当初

我 03 年就预测房价会跌

没想到一错 3 年

看来自己太幼稚了

完全没有理解政府和市场

还是孤独兄见解高

=====
刀下兄前途无量啊~

[646 楼][wpzwpz1984][2009-11-14 15:42]

为人不识孤独者上遍天涯也枉然！

为人不识孤独者上遍天涯也枉然！

为人不识孤独者上遍天涯也枉然！

为人不识孤独者上遍天涯也枉然！

为人不识孤独者上遍天涯也枉然！

[647 楼][alisakura][2009-11-1415:47]

恩，天涯一大神人就此消失，可惜可惜！

[648 楼][wpzwpz1984][2009-11-1419:26]

孤独是否在忽悠，请大多数网友说话。

孤独是否在忽悠，请大多数网友说话。

孤独是否在忽悠，请大多数网友说话。

孤独是否在忽悠，请大多数网友说话。

孤独是否在忽悠，请大多数网友说话。

孤独是否在忽悠，请大多数网友说话。

孤独是否在忽悠，请大多数网友说话。

孤独是否在忽悠，请大多数网友说话。

孤独是否在忽悠，请大多数网友说话。

[649 楼][wpzwpz1984][2009-11-1513:07]

顶一下！

[650 楼][istand][2009-11-1513:34]

你只看到了眼前，而我，已看到身后事。

涨得越快，将来的局面越恐怖。

[651 楼][zgc005][2009-11-16 13:05]

只看楼主 高亮楼主 只看某人 回复 关注 此帖 汇聚天涯热门小说手机看帖 wap.tianya.cn

『经济论坛』要买房就买吧，别傻等了

作者：普欣 提交日期：2009-11-14 2:17:00 访问：8704 回复：83

参加一次政府会议，一个权威领导很自豪的告诉与会者，某某地方土地的开发创下了一亩 200 多万的竞标价格，很是对工作有自豪感。作为参会的一般人员没有一个脸上露出笑容的，是的，尽管工资的保障多了一些，但也太抽象了，没有进行土地市场运作，政府机关也在转，并没有停止，假如土地没有了，不知政府怎么办？那么这块土地的成本究竟谁买单，还是需要房的老百姓，房价是怎么高的，开发商当了替罪羊，源头的高涨助长了一个链接的每一个环节，所有的一切都转移在老百姓头上，这就是层层剥皮，这就是官逼民反。

不管怎么做，最后都要看老百姓的最终反应。说到房子价格高涨，就想到水煮青蛙的故事，固然青蛙也具备逐渐承受高温的可能，但谁也没有看到沸腾的开水里，还能够亦然活蹦乱跳，毙命是不可逃脱的厄运。唯一要让它存活下来的，只有釜底抽薪，不再助温。

土地的高价，引发房地产各环节价格翻番的放大效应，天价的房价自然而生。借助于整治房地产市场，在一度时间有意无意的形成房地产市场的短缺，而中国经济和人口结构的变化，

恰恰房子的需求成了刚性，无疑造成了垄断市场，只是财富更集中了，不是创造的财富集中，是凭借土地平台重新分配了社会财富，老百姓本来就少的财富，流向了政府，房地产商及相关的部门。

这是一场博弈，是老百姓消费者无法在短期内取得主动，不平等的博弈。社会正在续演着水煮青蛙的故事，政府是薪，房地产商是炉灶，相关部门是锅，不釜底抽薪，我们就看着由老百姓扮演的青蛙绝望的，凄惨的，痛苦的慢慢死去。

不得不说各级政府的立念有问题了，对于我们社会潜在的矛盾和危险还在麻木不仁，对房价就没有一个综合的调节方案，不仅没有，还在纵容房价向上窜。不得不说，什么舆论，什么民怨，什么学术讨论都是空的，这个社会还是政府说了算，代表不代表老百姓的意愿已经不是关键的，都是一级给一级看，都是考虑本级本届是不是过得从容，权威能否兑现实施，根本就没有考虑未来，更没有考虑老百姓，政府已经是抽象的概念，不是当初的立意和目标，最后害了最高层，也最终害了自己。

不是悲观，实在是地方当权者做得过了，这样下去，必将把自己走向死胡同。只能是国富民弱，内需的启动严重受阻，最终政府买所有社会运转不通的单，在买不了是时候，结果可想而知。

美国也在房地产走了这样的路，好就好在世界给他买单了，不知道中国的单老百姓还能买多久，当然中国的政府是强势政府，老百姓的声音在宏观上被理论所谓的重视，实际状况确实没有办法恭维，不是吗？最近在网络上已经冰山一角的暴露了当权者雷人的言论：老子

说了算。其实现实是不是比这还严重，还普遍，根本没有必要细述。老百姓是案板上的鱼，躲起来是潇洒，但是没有鱼了，或者说只剩下了没有油水的骨头，就不知道怎么办了，更何况没有肉鱼迟早会钝了刀的。

其实市场规律都是在增量的情况下走向平衡和实现社会财富的扩大，但是我们走了怎么样的道路？房地产本该是市场一般一加一等于二，这样很简单的命题，现实已经操作的每秒算亿万次的计算机都理不清逻辑。李逵打假，可笑的是假的不是李鬼，是李逵自己。有可能自己下不了手，故作样子，但一个人独演这样滑稽可笑的闹剧，没有了观众，最后会没有意思的退出舞台的。

[652 楼][zgc005][2009-11-1613:07]

一度时期社会各界大骂北京华远集团的董事长任志强，其实现在想来任志强是最聪明的，这场闹剧谁都没有看明白，唯有他看明白了，所以选好了自己的角色，充当号角手，浑水摸鱼，分得自己丰厚的利益。同时也破解了为什么这样一个和国内亿万消费者相对抗，刺激已经很脆弱神经的不安稳分子老是在网络上抢眼，老是坐政府显眼位置的原因。不得不承认他是唯

一的忠诚良将。茅于軾先生可能说的放开 18 亿亩耕地红线的初衷是增加房子用地，缓解垄断，但被巧妙的罩上粮食问题，落了一个卖国贼的骂名，搞得自己不明不白的，委实冤枉。

还谈什么房价泡沫，更谈什么拐点问题，设什么房地产论坛，全

没有用，只不过是被人利用，做着毫无意义的事情。政府要涨，还能降吗？多少人期望回归，不仅没有落，而是越等越高，政府再没有增加收入的办法了，土地是唯一的，不涨行吗？警告那些等待买房的，赶紧买吧，要不然更后悔。马克思说过，当利润在百分之十是什么样子的，在百分之五十又是怎么样的状况的警告或许在中国传统政治经济学教科书广泛宣传了，人们还记得，那么土地的利润不知道是百分之几百了，还有你的好处吗？

不否定高层的政策，关键是下面怎么做得。期望真真实实的看一下，现实已经触目惊心，如果还做什么奉承，或寄予什么期望那是自欺欺人。

我们现在缺的是勇于面对现实，中国从来没有这样过。所以告诫等待价格回落买房子的，赶紧买吧，要不然更加后悔，因为至少处于一个在房地产不理性的时代。

[653 楼][天一地二][2009-11-1613:59]

四年过去了，楼主厉害呀。那么早就看的那么透。

[654 楼][zgc005][2009-11-1713:06]

『房产观澜』[楼盘评点]袁剑：房地产套牢中国——政治篇(转载)

作者：紫菜蛋汤提交日期：2005-6-1915:29:00 访问：14612 回复：202

袁剑：房地产套牢中国——政治篇

2005-06-16 袁剑

房地产套牢中国——政治篇

2005年3月16日，中国央行在其官方网站商发布公告，宣布取消住房贷款优惠利率，并提高个人住房贷款最低首付款比例，由现行的20%提高到30%。央行的通告虽然基本上都是技

术性语言，但开宗明义的第一句话却是“为促进房地产业健康、持续发展，中国人民银行决定……”。这让早已经草木皆兵的中国房地产业觉察到了某种不祥之兆。人们意识到，中央政府对房地产行业的忧虑已经升级，后面可能还会有一系列更加强硬的调控措施出台。第二天，沪、深股市的房地产指数全面暴跌。

果不其然，18天之后的4月3日，官方新华社发表题为《加强宏观调稳定住房价格》的评论员文章。这篇评论员文章中最引人注目的一段话是：“为强化地方各级人民政府的责任，对住房价格上涨过快、控制措施不力、造成当地房地产价格大起大落，影响经济稳定运行和社会发展的地区，要追究有关负责人的责任。”有人考证，这是建国以来新华社首次针对个别行业发表评论员文章。这可能有夸张之嫌。但无论如何，在我们的记忆中，这篇文章口吻之严厉，大概只有1996年12月16日《人民日报》那篇“正确认识当前股票市场”的评论员文章可以相比。其中威慑意味已经相当浓厚。

事实上，新华社评论员的文章不过是对即将到来的暴风天气的一次公开暗示。在背后，一场蓄势已久，不得不发的政治行动已经开场。

这就是当时已经广泛流传但却始终未见官方媒体正式披露的所谓“国八条”。这份名为《国务院办公厅关于切实稳定住房价格的通知》，从供给到需求提出了种种抑制房地产价格的措施，而其最重要的着力点却依然是：地方政府必须对此负责。

至此，在暗中已经角力多时的博弈主角正式浮出水面。

房地产政治：如履薄冰的赢家

【提要：地方政府是这个游戏中的净收益者，房地产膨胀得越大，地方政府的收益就越大。而与此同时，它的成本却仍然是零。正是这种成本和收益的极端不对称性，使地方政府成为推动中国房地产狂潮的第一大引擎。】

[655 楼][zgc005][2009-11-17 13:07]

与公众普遍的印象不同，在中国房地产复杂的博弈格局中，真正的主角既不是那些被媒体置于舞台中央的地产商，也不是那些吵吵嚷嚷的消费者，更不是诸如“温州炒房团”之类的投机逐利者，而是中央政府和地方政府。

准确地说，中国今日以漫画形式呈现在人们面前的房地产狂热的最早源头，可以追溯到上个世纪的 1998 年。在那一年，受困于亚洲金融危机所导致的经济增长的急剧失速，中央政府出台了一系列的拉动内需的政策。作为一个重要的配套政策，中国人民银行在当年四月颁布了《中国人民银行关于加大住房信贷投入支持住房建设和消费的通知》；次年二月，中国人民银行又接着发布了《关于开展个人消费

信贷的指导意见》，并明确指出，推动个人消费信

贷业务的意义在于“促进消费、扩大内需、推动生产”。此时，中央政府将房地产作为拉动内需、重启经济增长一个重要手段的政策意图已经相当明显。格外具有戏剧性的是，房地产作为上一轮经济过热的罪魁祸首，曾经是朱□基内阁的心腹大患，并成为上一次宏观调控的重点打击对象。相信，所有经历过那一次地产崩溃的人，都会对朱□基当时的霹雳手段记忆犹新。然而，仅仅事隔5年之后，房地产竟然变成了政府冀望甚深的一剂重振经济的药方，不免让人陡生今夕何夕之慨。

在1998年，中央政府将房地产作为提振经济的手段，可能是看中了房地产业出色的产业拉动能力。虽然上一轮房地产热旧痛未消，但左支右绌之际，也是没有办法的无奈之举。后来的事实证明，房地产拉动经济增长的能力果真相当了得。不幸的是，房地产诱发经济过热，制造麻烦的能力也同样出色。

1998年的冬天，一位在南方地产崩溃之后被迫北上的朋友，凭着他政策一贯敏感的嗅觉告诉我，房地产可能要转势了。随后，他毅然重新南下，开始了一次极其成功的地产生涯。现在看来，这不仅是我这位朋友一次重要的人生转折，也是中国最近一次房地产狂□的一个标志性的起点。

特别值得注意的是，1999年3月央行出台《关于开展个人消费信贷的指导意见》与中国股市的“5·19”行情在时间上相当吻合。这足以见得，本轮地产牛市与“5·19”人造牛市一样，是某种政治

和政策的产物。最起码，它们有着同样的政治和政策背景。然而，无论就时间之长、涉及资金之巨，能量之恢弘，短命的“5·19”都不能与这一轮地产牛市同日而语。个中秘密在于：他们有完全不同的“庄家”。如果说，中国股市中的“坐庄”者仅仅是那些游走体制边缘的冒险家以及体制内的权力贩卖者的话，那么，房地产中的坐庄者则是散布在全国各地，大大小小的地方政府。

[656 楼][zgc005][2009-11-1713:09]

1990 年代中期之后，朱□基钢铁般的宏观调控如愿以偿。作为此次宏观调控的一个重要后果，地方政府手中的金融权力被几乎悉数上收。地方政府对银行的支配权，在 1990 年代初期的经济过热中，险些酿成了一场致命的金融危机。如此，地方政府赖以主动推动经济增长并能够独立支配的要素资源就只剩下土地一项。这是思维缜密的朱□基留下的一个重要的漏洞。正是这个漏洞，为这一次的经济过热埋下了关键的伏笔。在本轮房地产热的起步阶段，地方政府似乎并没有意识到土地要素的神奇之处，这—是因为银行尚未从上一次的坏帐打击中恢复元气，另外一个原因则是，地方官员对中央政府的铁腕及其对房地产的真正意图仍然心有余悸。所以，当时地方政府的注意力仍然集中在引进外资，鼓励地方企业在股市融资圈钱等边缘性的金融手段上，以期维护本地的经济增长速度。然而，随着时间的推移，不仅中央政府的意图越来越明确，房地产本身也逐渐显示出其无与伦比的优越性。于是，各地方政府开始陆续出台种种刺激房地产交易甚至

鼓励炒作的政策，颇有要将房地产热进到底的架势。

到这个时候，一场难以控制的房地产牛市实际上已经无法避免。

在中国房地产的这个令人眼热心跳的巨大游戏中，地方政府无疑是头号受益者。这首先表现在土地收入中。根据中国人大副委员长盛华仁提供的数据，2001年到2003年间，地方政府的土地出让收入为9100亿元。而在1998年，这个数据不过区区67亿。由此可见土地出让之热。可供比较的是，在实施积极财政政策的1998—2003年5年间，全国发行国债也不过9300亿元。这足以说明，土地，已经变成地方政府名副其实的第二财政。事实上，在许多地方，土地收入已经占到地方财政收入的一半。地方政府在土地上的财政收益不仅表现在巨大的土地收益上，也同样表现在房地产的交易过程中。统计表明，在整个房地产的建设、交易的过程中，政府税、费收入占到了房地产价格的将近30~40%左右。如果再加上占房地产价格20~40%的土地费用，地方政府在房地产上的收入将近占到整个房地产价格的50~80%。在欧美国家，地价、税费相加大约只占到住房价格的20%左右。而这些滚滚而来的财富大都流进地方政府以及房地产相关部门的口袋。如此诱人的暴利，难怪地方政府要对房地产业趋之若鹜。

房地产看上去似乎是一个非常具有民营经济色彩的行业，但实际上，在许多大城市中，隶属于市、区政府的房地产公司占有相当份额。据《财经》杂志调查，在上海房地产企业50强中，有超过一半是隶属于市、区两级政府的政府企业。这些房地产公司在囤积土地、房地产开发中所获得暴利也可以被计算为地方政府的隐性财政收入。

不过，对于地方政府来说，土地不仅是财政权力，而且也是货币权力。由于批出的土地几乎立即就可以用作从银行抵押贷款，所以，土地权力实际上就演变成了地方政府的某种货币发行权力。土地由财政而货币，实际上标志着地方政府从中央政府手上重新夺回了两项最主要的权力，因而也重新取得了推动地方经济增长的主动权。至此，朱□基在 1990 年代中期以个人政治威信为赌注所取得的所谓宏观调控成果流失大半。

[657 楼][zgc005][2009-11-1713:10]

除了上述两项妙用之外，房地产给地方政府带来的另外一个收益就是，它显著地带动了当地的经济增长。有人测算，房地产的产业拉动系数甚至达到 1: 2.86。在房地产最为炽热的上海，2004 年房地产直接拉动的 GDP 约为 17%，间接影响建筑材料、家电等行业所带动的 GDP 约为 3%到 7%，合计共约 20%。这使得房地产在上海支柱产业中的位置急剧上升。上海经济正在演变为地地道道的房地产经济。这个判断，对中国其他大中城市几乎一体适用。1990 年代中期之后，GDP 增速作为一种潜在但非常流行的政治激励机制，深刻地影响着地方政府官员行为。房地产既然可以像魔术一样变出 GDP 来，那么，房地产就不再仅仅是房地产，而是繁荣，是政绩，甚至是政治。或许是参透了房地产的这种奇禀异赋，各地方政府纷纷将房地产作为发展经济的万能钥匙。所以，海南省省长卫留成刚刚从中央企业转任地方官员不久，就将眼光瞄准了房地产。他毫不掩饰地诱惑和鼓励投资者：

“5年后海南房价有

望翻番”。这种鼓励立即就起到了作用。不久之后，包括长江实业主席李嘉诚、霍英东集团董事总经理霍震霆、中信泰富董事局主席荣智健在内的一批商业巨头纷纷飞越琼州海峡，齐聚海南。作为见证上一次地产崩溃的标志性地带，海南将起而未起的房地产热让人油然而生出一丝不安的联想。有趣的是，在起始于1990年代末期的这一轮持续多年的房地产热潮中，海南已经被远远甩在了后面。显然，这一次的海南不过是一个后来者和模仿者。在此之前，在欣欣向荣房地产中已经大发利市的上海市对投资者做过更加明确的鼓励。在2003年9月的《福布斯》论坛上，上海市长韩正信心满满地说“我在这里可以提个建议，如果你们在上海没有房产，可以听我一句劝告，投资房地产绝对是高回报的。”在地方政府官员这些显然有些超越分际的言论中，我们可以品味出地方政府对房地产的寄望之殷和倚重之深。

颇为奇特的是，地方政府尽管是房地产游戏中当仁不让的最大受益者，但却没有付出任何经济上的成本。土地的减少，银行的坏帐，资源的衰竭几乎都与地方政府无关，都不是由地方政府来承担最终责任。这就是说，地方政府是这个游戏中的净收益者，房地产膨胀得越大，地方政府的收益就越大。而与此同时，它的成本却仍然是零。正是这种成本和收益的极端不对称性，使地方政府成为推动中国房地产狂潮的第一大引擎。这种奇特的成本收益格局隐蔽在中国现行的政府体制安排之中。在这种体制之中，地方政府稍不留神，就立即会变成一头血脉喷张的GDP动物。在这个意义上，地方政府对房地产的热衷

不仅是符合“经济理性”的，也是难以遏制的。这也是为什么地方政府一直以暧昧态度应对央行警告的原因之所在。

[658 楼][zgc005][2009-11-1713:12]

“财政联邦制”，这个受到钱颖一等海外知名经济学家广泛推崇的制度创新，曾经一手缔造了 1990 年代中国经济增长奇迹，也是中国这一次史无前例的“房地产运动”的主要动力。在这种制度安排中，地方政府的权力和责任之间的严重扭曲和失衡，导致地方政府在追求经济利益的时候不仅有强烈的动机而且有现成的手段将成本外部化（这其中有部分原因是由于中国金融体系的特殊性所引起的）。地方政府在追求经济利益的时候存在收益与成本的严重不对称结构，是中国房地产问题在制度上的症结所在。在现有制度框架中，要想避免这种现象的出现，中央政府要么以行政干预的方式进一步拧紧货币和土地控制，从而导致要素配置的进一步向中央集中，要么在维持现有控制尺度的情况下，以政治任免的压力为手段，将地方政府的行为约束在可以接受的范围内。前者是向计划经济复归，此路不通；后者则等同于一种无法预测的艺术，完全仰赖政治领导人驾驭复杂局势的能力甚至运气，因而也是一种无法稳定预期的非制度状态。中央政府目前对房地产的态度非常接近后面这种状况。在这种情况下，地方官员实际上也处于一种进退失据、难以拿捏的矛盾状态。一位大城市的地方首长在接受境外媒体采访时曾经袒露这种战战兢兢的心态：“对此（当地的房地产）我们是以如履薄冰的心态，确保安全。”

悠然自得的地产商

【提要：当然，中国房地产商人们缺乏自我约束的短视和狂热，是有深刻的制度和经济原因的。其中最为重要的一条就是，他们中的绝大多数都不是在玩自己的钱。】

在中国的房地产游戏中，如果说地方政府是无本万利者，那么房地产商则是一本万利者，是仅次于地方政府的第二号受益者。对此，中国的地产界闻人潘石屹坦承：过去的两年，房地产商都赚了大钱。虽然房地产商的利润在整个房地产价格中只占到并不起眼的 15%到 30%，但由于普遍使用极高的财务杠杆，房地产商的利润经常可以达到惊人的暴利水平，一位在 2002 年急匆匆地摇身变为房地产商的前包工头，这样解释了他的职业转换：“建筑的利润在 15%左右，房地产对于我来说，利润在 100-200%。”不过，按照一位投行经济学家的估计，房地产商的自有资本回报率可以达到 500%。如此暴利，任何冷静的商人恐怕都难以自持。毫无疑问，飞蛾扑火般涌进市场的商人们，是中国房地产又一架开足马力的发动机。

在中国房地产的长期牛市中，地产商与地方政府一直坐在同一条船上，形成了一种“一荣俱荣，一损俱损”的伙伴关系。对这一点，地产商及地方政府同样清楚。然而，随着中央政府逐渐增加的政治压力，这种持续了多年的蜜月正在开始出现裂缝。在评论最近上海出台的一系列政策可能引发的事态时，潘石屹描绘了一种可怖的前景：“那将是 97 年的香港，这对整个经济的伤害是非常大的，这是谁都不愿意看到的。可是出台的这一系列政策会把上海的房地产推到一个崩溃

的边缘。”潘甚至以耸动的口吻谈到了最极端的可能，那就是“把所有的房地产商关起来”。聪明的潘石屹显然知道这种情况是不可能发生的，因为他心里非常清楚，政府与地产商的合作基础仍然是存在的。这个基础就是房地产商对当地税收及 GDP 的贡献。事实上，这一直就是房地产商与政府博弈时的一张强有力的底牌，也一直就是房地产商人们乐观得接近疯狂的真实理由。以至于“国八条”出台之后，有地产商底气十足的做出了另外一种解释：大跌同样要追究责任。这显示，地产商虽然有所忌惮，但心里还是相当乐观的

[659 楼][zgc005][2009-11-1713:14]

地产商对“国八条”这样的乐观的解释不但有上述逻辑上的支持，也有经验上的依据。这个经验依据就是 2003 年 6 月央行“121”号文件出台后中国房地产的历史。这个当时被地产商人形容为刀刀致命的“10 年来最严厉的措施”不仅丝毫没有撼动房地产业的繁荣，反而催生了中国房地产最为强劲的牛市。潘石屹所说“过去的两年，房地产商都赚了大钱”中的“过去两年”其实就是指“121”号文件出台后的两年。在央行“121 号”文件颁布后的第一时间中，中国地产界的教父级人物任志强，曾经悲愤而又语气肯定的预测到：房地产的冬天来了！任志强显然是犯了一个不断被人重复着的愚蠢的预测错误，但可以肯定，没有什么错误比这个错误更让任先生感到快乐了。房地产没有进入冬天，而是进入了一个火星四溅的酷暑。那个看上去杀气十足的“121”号文件，不过是一场茶杯里的风暴。“121”号文件挺

过来了，难道“国八条”就挺不过去吗？中国的地产商的确有理由这样乐观的自忖。

但房地产商人们必须谨记的是，虽然同样是暴利，但政府是没有成本的，而地产商却是有成本的，这就是官与商的区别。房地产商的承受力显然要比政府脆弱得多。当然，如果真像房地产商们言之凿凿的那样，房地产的繁荣是有真实需求为支持的，那么，他们就不应该担心政府的干预。因为即便需求短期被压制下去，长期只会以更猛烈的形式爆发出来。只不过对这一点，房地产商自己恐怕都心里打鼓。过了这个村就不再有下个店，泡沫带来的暴富机会从来如此。大概就是意识到了这一点，房地产商人们现在的策略就是，继续鼓励、怂恿政府将泡沫吹大，直至将最后也是最丰厚的那一段利润拿走。

很多年以来，由于共同利益的扭结，房地产商形成了一个相当标准的利益集团。他们频频在媒体上曝光以引导公众预期，频频抛出万言书之类的政策建议以影响政府决策。可以观察到的一个例证是，2003年央行“121”号文件出台之后，房地产集团的游说，对政府的后续决策起到了相当重要的影响。“利益集团”作为现代社会的常态，绝非像一般理解的那样充满邪恶意味。相反，在相当程度上，它的出现是中国社会进步的体现。但由于专业的傲慢以及利益的遮蔽，中国房地产利益集团的确表现出了相当的盲目、偏执和短视。这一点，无论是在对中国整体形势还是对房地产行业本身形势的判断上，都表现得十分明显。他们动辄以“胡扯”来回击人们对房地产业的悲观预测。更有甚者，他们将这些言论归咎为人们对房地产商的“眼红”或者社

会的“仇富”心态。这种表现让人们想起中国证券市场 5 年前的类似情形。在中国，短期利益的最大化很可能意味着整个行业长期萧条，甚至迅速地死掉。这种教训，今天的中国证券市场的凄惨现状已经做出了最黑暗的见证。

当然，中国房地产商人们缺乏自我约束的短视和狂热，是有深刻的制度和经济原因的。其中最为重要的一条就是，他们中的绝大多数都不是在玩自己的钱。这就如同一道凯恩斯似的符咒：在长期中我们都将死去。所以只有今天才像黄金般值得珍惜。但无论如何，中国的房地产都已经接近了相当危险的边缘。火中取栗固然可能，但一败涂地的风险却要高得多。这不惟是因为房地产的本身可能牛气已尽，更是因为输家们开始说话了。

[660 楼][zgc005][2009-11-1713:16]

谁是买单者？

提要：中央政府不仅要单独承受房地产所带来的显在的金融风险、国土资源浪费的成本，也要单独承受房地产所可能带来的诸如财富分配失衡等一系列的隐性的政治信用成本。

对于地方政府和房地产商人来说，房地产就像天上突然掉下来的馅饼一样，带来了巨大的财富。但常识告诉我们，天上不会掉下馅饼。任何财富都一定有它的出处。它不是来自别人，就是借自未来。换言之，它一定会有一个或者多个埋单者。荒谬的是，在中国的房地产游戏中，最大的买单者竟然是这一轮房地产热的始作俑者中央政府。这

可能也是中央政府对地方政府提出潜在政绩要求所必然要付出的代价。

与地方政府相比，中央政府的处境可谓相当尴尬。一方面，它希望房地产能够发挥其拉动作用，维持一个政治上可以忍受的经济增长速度。这是中央政府唯一的收益，也是中央政府和地方政府的利益交集。而在另一方面，中央政府不仅要单独承受房地产所带来的显在的金融风险、国土资源浪费的成本，也要单独承受房地产所可能带来的诸如财富分配失衡等一系列的隐性的政治信用成本。而地方政府、房地产商对此却可以不闻不问，高高挂起。这种利益分殊，决定了中央政府对房地产会有不同的利益权衡。利益决定态度，这就是中央政府对地方政府对房地产态度日渐分道扬镳的关键原因。

中央政府对房地产态度的转变可以以 2003 年 6 月央行出台的“121”号文件为界。在此之前，中央政府对房地产一直采取了鼓励的态度。可以证明这种“鼓励”态度的一个证据是，就在 2002 年 10 月，人民银行的一位官员还在一次会议上透露了央行在居民住房消费信贷方面的各种“助推”举措，并称要“敦促各商业银行在居民住房消费信贷方面进一步创新品种”。但到了 2003 年 6 月，情况丕变。央行对房地产的态度由公开的鼓励急转为公开的警惕。我们无法猜测这种变化的具体导火索，但央行在 2002 年年底完成的一项调查肯定起到了作用。这项调查发现，房地产贷款中的违规金额比例高达 24.9%。其实，有人比央行更早意识到了房地产的危险。在 2002 年国庆秘密走访深圳其间，对“泡沫”一贯嗅觉灵敏的朱基总理就已经对房地

产提出了严厉的警告，他以简捷的语言告诫：“深圳的明天就是香港的今天”。但无论在意志上还是在时间上，即将卸任的朱□基都已经无法再完成一次可能在政治上引发巨大争议的宏观调控了。于是，他将这个难题留给了后来者。如果朱□基的威慑力都不足以弹压房地产的躁动，房地产牛市中最为壮观的“拉升”阶段肯定就已经迫在眉睫。事实上，正是从这个时候起，中国房地产开始了进入最为销魂的时期。涨了还能再涨，疯了还能再疯，没有任何东西可以阻挡房地产的牛市步伐。

[661 楼][zgc005][2009-11-1713:21]

对房地产的乐观，由于中央政府某种投鼠忌器的迟疑而变得更加泛滥。虽然央行的技术官僚们凭借职业敏感对房地产发出了最早的预警，但中央政府内部显然存在不同看法。其中最明显的例证是，就在有关房地产泡沫的争论最为炽烈的 2004 年 10 月，国家建设部还发表了一份报告驳斥“泡沫论”。这份报告得出的结论倾向非常明确：中国房地产泡沫说根本不成立，金融风险也在控制范围之内。而这份报告的起草者之一更是直言不讳地解释了这份报告的动机。他对记者说，“我们的确是针对‘地产泡沫论’者才出台这份报告的。”主管部门以一种先入为主的倾向去起草一份报告虽然动机可议，但也真切反映了中央政府不同部门之间的利益和意见的拔河。这种角力在社会上也同样激烈。在最近的两年中，有关房地产的争论甚至比房地产本身还要热。其最终结果就是，中央政府政策在房地产政策上的犹疑和反

复。但就在中央政府一阵犹疑反复之间，中国的房地产市场早已是烈日炎炎，热火朝天。犹疑、反复显露于外，内里则是治理上的困境。检视中央政府治理房地产的手段，我们就会发现，除了行政甚至政治上的手段之外，中央政府的武器库中已然空空如也。道德劝诫、利率调整、税

收变动、土地供给都已经无法抑制中国房地产的一路狂奔。到这个时候，最后的政治手段已经呼之欲出。这不啻于表明，中国历经 26 年的市场改革可能还远远没有到位。在一声紧似一声的宏观调控声中，中国房地产一路狂奔的姿态，不仅构成了对宏观调控的一种公然嘲笑，也急剧提升了中国金融系统的整体风险。而后者则是中央政府念兹在兹的最大隐忧。

的确，中国房地产所引发的金融风险已经相当之高。根据央行《中国房地产发展与金融支持》报告，中国房地产信贷在整体信贷中的比例由 2000 年的 6% 急剧提升到 2003 年的 21%。前央行金融稳定局局长谢平就曾经公开对这个数据表示了极大的困惑和担忧。在 2004 年，这个比例有进一步上升的趋势。在中国上海，2004 年全部新增贷款中，有将近 80% 投入了房地产。如此高的贷款集中度，一旦行业趋势逆转，必然会给中国脆弱的金融系统带来灾难性的冲击。有人以房地产信贷短期的良好表现为依据驳斥房地产的金融风险论，商业银行也以此为理由大贷滥贷。但实际上，房地产贷款中中长期贷款比例相当之高。而这些贷款的风险绝非短期可以看出。国外关于个人住房贷款的经验也表明了这一点。

然而，客观的数据远不如事实那样让人胆战心惊。在房地产界，搞假按揭，造假合同，早已经是公开的秘密。河南郑州房管局一位负责人曾经非常坦率的承认，在 2002 年上半年的所有按揭贷款中，有 1/3 是假按揭，其目的就是套取银行贷款。这证明，中国房地产贷款中的确存在相当系统性的欺诈。这一点，中国银行北京分行的“森豪公寓骗贷案”表现得尤其充分。在这个在 2004 年 4 月披露的诈骗案件中，森豪公寓开发商利用员工名义虚构买卖合同，提供虚假收入证明，套取银行贷款 6.4 亿元。但所有这一切，没有中国国有商业银行的体制性的“愚蠢”以及有意的合谋，是根本不可能发生的。在中国商业银行一窝蜂纷纷将房地产贷款作为“优质贷款”的倾销式竞争中，金融纪律松弛的现象比比皆是。笔者一位在南京某商业银行供职的朋友，从 2004 年开始从事住房抵押贷款业务。几乎只用了四个月，他就神速地完成了全年的放款任务。他当时对此的感慨是，“生意真是太好了。”而到了 2005 年，他沮丧地告诉我，“骗子实在是太多了。”看着他前后不到一年但却判若两人的神态，实在让人忍俊不禁。而这也表明，中国金融业在经历了 1990 年代初期创深痛巨的教训以及长时间调养、输血之后，整体素质依然让人难以安枕。

[662 楼][zgc005][2009-11-1713:31]

中国房地产贷款中种种滑稽而又令人触目惊心的事例，其实是在暗示，中国房地产贷款中所潜伏着的金融风险可能要比数据显示以及人们所想象的大得多。以中国地产商对贷款的依赖程度之高，购房者

按揭首付比例之低，中国房地产看上去更像是一个在信贷支持基础上建立起来的行业，或者我们索性说，它就是一个赤裸裸的金融行业。当然，它是一个比金融业更缺乏监管和规制的金融行业。在这个行业中，所谓“房地产”正在逐渐变成一场金钱游戏中的一个符号、一种筹码。这实际上是中国房地产能够在短期内急剧膨胀的基础。

由于中国金融体系的严重缺陷，中国的金融风险高度汇聚于中央银行和中央政府。为了挽救

羸弱不堪的中国金融系统，从 1998 年开始到现在，中央政府已经向金融体系挹注了数万亿之巨的财富。教训可谓刻骨铭心。如果中国房地产果真像人们所说的那样泡沫巨大以至最终崩溃，那么不仅中央政府以前的努力会付之东流，中国危如累卵的金融体系也将雪上加霜。这种前景如果不幸成为现实，对中国经济将是毁灭性的。作为金融危机的终极责任人（当然，最终的承担者实际上是纳税人和全体国民），中央政府显然要比旁人更多一份警觉。否则，他们就可能成为房地产盛宴中最大的输家。正是出于这样一种深重的忧患，中央政府才一再升高房地产的预警分贝，并在“国八条”中将房地产带来的“金融风险”放在第一醒目的位置。房地产虽然在拉动中国经济增长中居功厥伟，为中央政府带来了某种政治上和经济上的收益，但当它潜在成本开始超出甚至远远超出这个收益的时候，房地产就可能变为一剂饮鸩止渴的毒药。在这方面，曾经制造过巨大财富幻觉的中国证券市场就是现成的例子。而在今天，中央政府正在被这个市场折磨得精疲力竭。一种普遍的书生之见认为，政府不应该以行政的手段强行干预

房地产市场，而应该让市场自我完善。但他们不知道的是，在中国，政府对市场是负有某种隐含性的担保责任的。证券市场如此，房地产市场亦复如此。一旦市场自我完善的代价过于高昂，并在政治上变得不能接受，政治的逻辑就会毫不犹豫的出场取代市场本身的逻辑。

种种迹象表明，房地产的成本和收益的倒挂正在迅速地越出中央政府忍受的极限。所以，在所有的经济手段都失效之后，中央政府只能祭出最后的政治任免手段来约束房地产的疯狂。这意味着，只要房地产进一步大幅波动，政治摊牌的局面随时可能出现。从目前中央政府的目标来看，是希望维持房地产的平稳，既不要大起，也不要大落。这当然是一个美妙的设想，也是中央政府、地方政府、房地产商都能够接受的博弈均衡点。不过，这种“平稳”可能仅仅是设想。资产市场的历史经验也一再表明，泡沫一旦被吹起，它将按照自我加强的逻辑持续膨胀，直至本身无法支持而破裂。到这个时候，政府可以为之的余地已经非常狭窄。

[663 楼][zgc005][2009-11-1713:33]

隐蔽的输家

【提要：在这一轮房地产热中，可能还有更加隐蔽，规模更加庞大的输家。房地产不仅早就是，而且一直就是政治化的。】

2005年4月披露的一份由上海团市委编写的《上海青年调查报告》显示：住房问题已经上升为上海青年心目中最为关心的问题。而其他诸如就业，社会治安等历年排名靠前的问题都退居其后。的确，

对于那些尚未购房的人来说，飞涨的房价已经构成了一次灾难性的通货膨胀，使他们的实际购买力严重贬值。当那些拥有住房的人在为自己不断增值的财富而快慰的时候，另外一部分人的住房之梦却在变得越来越遥不可及。上面那分报告中上海青年对住房所表现出来的关注，表达的实际上就是这样一种无奈、焦灼甚至绝望。对于一个对住房有着特殊情结的民族而言，住房上的差距可能是贫富差距的最好隐喻。无疑，在房地产的热闹之

中，潜藏着一幅社会财富急剧再分配的真实图景。房地产本身并不能制造贫富悬殊，但它可能却是某种既有的分配结构最终实现贫富悬殊的一条最佳途径，而且，它也是最能够以漫画形式彰显这种差距的方式。“国八条”将房地产所可能引发的“社会稳定”隐患与金融风险并列，看来绝非无的放矢。多少有些让人狐疑的是，对居民生活质量有如此重要影响的房地产价格竟然被以专业的理由拒斥于CPI（居民消费价格指数）的统计之外。“居者有其屋”虽然可能只是一种供人膜拜的理想，但它毕竟是一个合符正义的理想。作为对社会民意富有终极责任的中央政府，房地产价格飞涨在部分社会成员中间所激起的怨恨和不满，是它急需征服的又一个敌人。

像教育、医疗等必需品一样，房地产作为一种缺乏价格弹性的商品，早在计划经济时代就表现出它特殊的政治属性。在那个时代，住房问题不仅是单位领导们最痛苦的工作之一，也是社会分配不公最显着的象征之一。诡谲的是，在我们刚刚宣布中国住房制度改革取得了巨大成功之后，房地产的政治属性就又以一种新的市场形式被凸现出

来。

如果说房地产价格飞涨在无房者与有房者之间引发的财富再分配博弈，还是隐性的话，那么它在城市拆迁问题上引发的对抗则早已经是火药味十足。在这方面，南京邓府巷的翁彪可能是最为知名的，但却决不是最让人绝望的。在翁彪事件过去仅仅一年多之后的 2005 年 1 月 9 日，上海麦其里拆迁区所发生的事情则将公众情绪拉到了顶点。在麦其里——位于上海徐汇区的一个寸土寸金之地，上海城开(集团)有限公司的下属拆迁公司上海城开住宅安置有限公司副总经理杨孙勤，职工王长坤、陆培德竟然一把火烧死了两位不愿意搬迁的老人。同样是一把火，“麦其里之火”显然更让人感到惊悚与恐惧。按照市场的逻辑，城市拆迁本来是开发商与拆迁户之间的谈判和交易问题，但地方政府的利益以及陈旧的法规横亘其间，使这个过程变得相当荒谬。翁彪之后，中央、地方两级政府的强力约束，多少平息了拆迁对抗的激烈性，拆迁变得越来越难。但如此一来，城市土地供应量的减少，则刺激了房地产价格的进一步上涨。中央政府在房地产问题上显然已经陷入了某种动辄得咎的艰难处境。不过，无房户的抱怨和拆迁户的愤怒还远远不是中央政府的全部忧虑。因为这一轮房地产热中，可能还有更加隐蔽，规模更加庞大的输家。

[664 楼][zgc005][2009-11-1713:36]

与 1990 年代初期的那一轮仅止于炒地的房地产疯狂相比，1990 年代末期的这一轮地产热的最大不同之处就在于：大量的终端消费者

已经加入其中。终端需求的加入，既是地产商据以乐观的理由之一，也是中央政府始终难以判断房地产是否真正过热的原因之一。

从目前情况看，似乎所有的购房者都由于房地产价格的暴涨而成了赢家。但众所周知的是，中国今天的购房者几乎全部都是以银行按揭的方式付款的。这意味着，如果长期利率上升或房地产价格暴跌，甚或这两种坏情况同时出现，这些购房者就马上可能沦为“负资产”一族，虚拟的赢家顷刻之间就变为实实在在的输家。资产市场的本性就是大起大落，所以，“负资

产”一族出现的概率一点都不比那些自我安慰者想象的低。赢家和输家的转换经常只在一夕之间。1997年香港地产泡沫崩溃之后，香港出现了人数极为壮观的负资产一族，以至于有评论家嘲讽：马克思发明了无产阶级，香港却发明了“负资产阶级”。所谓阶级，当然是形容其人数之众。以中国城市的购房者之多，一旦房地产市场趋势逆转，中国城市中的“负资产阶级”队伍恐怕要比香港吓人得多。尤其值得注意的是，香港的屡次民意测验表明，负资产问题在香港城市中产阶级中所引发的强烈不满，始终是董建华先生民望低迷的重要原因。负资产虽然对大陆人是一个陌生的话题，但事实上它离大陆人并不遥远。2003年5月《香港明报》引述上海统计局公布的一项调查说，“今年上半年，已有三分之一的上海人资不抵债，沦为“负翁。”上海市统计局所说的“负翁”当然不是指由于房地产价格暴跌所引发的那种“负资产”，而是指家庭人均支出与人均可支配收入的倒挂。但无论如何它在提醒我们，灾难并不会因为你不知道而不会到来。真

实的情况可能恰恰相反。中国房地产市场中潜在的“负资产阶级”是否会成为真正的“负资产阶级”，取决于中国房地产的泡沫程度以及整个经济形势的走向，这就是说，它还仅仅是一种可能（虽然可能性不小）。然而，在人们视野所不能及之处，一个确定无疑而且人口规模远为宏大的输家一直沉默着，那就是中国的农民。

在中国大城市房地产喧嚣火热的场景中，中国农民的身影仅仅只是在被人雇佣彻夜排队领号的时候才出现过，他们似乎只是一个局外人。但就是这个局外人，可能正是房地产中最隐蔽和最大的输家。由于中国现行的土地法律，中国农民在城市化过程中所丧失的土地利益相当巨大。地方政府以低廉的价格从农民手中征用土地，然后以几倍甚至十数倍的价格转手，而这些利益大多被注入了中国农民无权享用的城市基础建设中，或者被腐败官员中饱私囊。统计表明，1980年代之后，农民承包地被征用总数达到9800万亩。保守的计算，如果每亩地农民丧失财富5万元，那么农民这20多年在土地上丧失的利益就达到5万亿之巨。与这个数字相比，1949—1978三十年间农民由于价格“剪刀差”所失去的7800亿元，就真是小巫见大巫了。农民，无疑是中国房地产博弈中一个被遗忘的失败者。这种剧烈的对比足以说明要素市场较之商品市场在财富分配上完全不可同日而语的显著功能，房地产的妙用的由此可见一斑。考虑到中国农民的人口规模，我们几乎马上可以接近这样一个判断：中国房地产市场的未来发展，将极大影响中国未来的财富分配，因而也在相当程度上决定着中国的未来走向。必须牢记的是，与地方的城市政府不同，中央政府不仅要

对城市居民的民意负责,还必须对那些已经从城市媒体上消失的农民的民意负责。事实是,近年来由于土地问题导致的农民群体性事件,要比翁彪事件、麦其里事件更刺激人们的神经。站在这个角度,中央政府对中国的房地产的考量与抉择,可能就会更加艰难。

[665 楼][zgc005][2009-11-1713:38]

在“国八条”曝光之后,有媒体惊呼,房地产已经政治化了。但实际上,房地产不仅早就是,而且一直就是政治化的。

(未完待续。此文为《董事会》杂志封面文章)

[666 楼][zgc005][2009-11-1713:39]

『房产观澜』[楼盘评点]袁剑: 房地产套牢中国——政治篇(转载)

请注意此文的时间

作者: 紫菜蛋汤提交日期: 2005-6-19 15:29:00 访问: 14667 回复: 202

袁剑: 房地产套牢中国——政治篇

2005-06-16 袁剑

[668 楼][zgc005][2009-11-1723:02]d

[669 楼][ivan0401][2009-11-1723:14]

呵呵只能默默呼唤楼主了

[670 楼][zgc005][2009-11-1813:06]

[671 楼][wpzwpz1984][2009-11-1813:19]

[672 楼][wpzwpz1984][2009-11-1816:21]

应聘斑竹文应聘斑竹文应聘斑竹文应聘斑竹文应聘斑竹文应聘
斑竹文应聘斑竹文应聘斑竹文应聘斑竹文应聘斑竹文应聘斑竹文应
聘斑竹文应聘斑竹文应聘斑竹文应聘斑竹文应聘斑竹文应聘斑竹文
应聘斑竹文应聘斑竹文应聘斑竹文应聘斑竹文应聘斑竹文应聘斑竹
文应聘斑竹文应聘斑竹文应聘斑竹文应聘斑竹文应聘斑竹文应聘斑
竹文应聘斑竹文应聘斑竹文应聘斑竹文应聘斑竹文应聘斑竹文应聘
斑竹文应聘斑竹文

请问孤独为什么没当上班竹啊？唉~谁解释下？

[673 楼][zgc005][2009-11-1822:06]d

[674 楼][1_1108][2009-11-1823:12]

先知先觉的楼主已经告别天涯好长一段时间了，此乃天涯房观一
大憾事！

[675 楼][理想君子][2009-11-1901:17]

别在此帖中加入这么多的转帖。本来是精华，却被搞臭了。

[677 楼][wpzwpz1984][2009-11-2011:42]

人工顶置!!!!!!!!!!!!

[678 楼][zgc005][2009-11-2221:52]

『房产观澜』[经验交流]过去有能力买房而不买房的人请自觉停止你的抱怨和谩骂

作者：我是愤青我怕 who 提交日期：2009-11-2221:23:00 访问：
184 回复：15

事先声明：此文不针对刚刚踏入社会，或者过去买不起房的朋友。此文鄙视和声讨的是那些若干年前买得起房但不买房，而今天踏空楼市后成天默默唧唧的一帮人。

经常在论坛看到不少过去买得起房但不买房，最终踏空楼市的朋友如祥林嫂一般抱怨房价高，抱怨炒房者，抱怨政府。进而变态的发展成诅咒中国经济、诅咒中国社会的偏执狂，实在看不下去不得不说两句。

过去买得起房而不买房的朋友，你们扪心自问，你当初为啥不买房？

我个人的总结如下：

1、你们没胆量承担风险。总担心明天经济崩溃、总担心自己失业,其实这是对中国经济的不自信,对自己也是不自信。三年前买房,今天挣钱的人,承担了各种风险。踏空者不能只看到买房者获得了房屋增值的红利,而不看到买房者承担的风险。风险和收益成正比。你不愿意承担风险,何来收益?

2、你们没眼光、没头脑,随便几个伪专家、伪学者忽悠两下就集体癫狂,什么不买房、抵

制高房价,最终将自己抵制出了主流社会。今天较之前更高的房价,就是活生生教训你们这些睁眼瞎!

3、你们不是正常人、你们非人性。你们买得起房,但却拒绝给家人一个温暖舒适的家、拒绝给孩子稳定的居住条件。你们缺乏家庭责任感和归属感,你们的所作所为违法一个正常人的行为法则。今天的无自有房产的境地是你们自己决定的。也是对你们非人性的惩罚!

[679 楼][zgc005][2009-11-2221:55]

『房产观澜』[经验交流][真相]谁是 2009 年房价狂飙的幕后推手(转载)

作者:阿美 gz 提交日期:2009-11-2213:22:00 访问:1019 回复:10

高房价下受煎熬的是人民,但承受房价压力的人民没有话语权,只能看着房价暴涨而无能为力,只能看着收入离房价越来越远而无奈伤感,人民的声音从来没有被重视,也从来没有在任何地方得到倾听。

面对 2009 年的房价狂飙，许多人的居住希望被房价击碎，9 千多亿的保障房建设远远滞后，贫困人口年初所期盼的一缕曙光随着房价暴涨的蔓延已经荡然无存，两个极端的对比下，普通收入人群与住房也遥遥相望。

2009 年底已经来到，推动这一轮房价暴涨的政策已经接近尾声，然而各部委高喊的涨价声音却越来越浓，从住建部到发改委，从国土部到央行，所有的言论都在宣泄着房价再涨的声音。其中多数是各部委的领导、人民的干部，然而在他们的言论里已经再没有了人民，人民的利益与生活离他们已经太远。

而就在这些人的周边，北京的房价正如其所言的在一路高歌猛进，五环到六环的房价已经破万。但是即便如此，统计部门依然以 10 月份 70 大中城市房价上涨 3.9% 的数据来表达房价，真实的数据究竟多少恐怕将永远不会大白于天下。

从 2009 年十大最赚钱的企业中可以看到，其中半数以上是银行，从 2009 年上半年经济数据看到，房地产是支撑经济的唯一来源。在这样的局面中毋庸置疑的得出，银行的利润多来自于房地产，银行所得的正是人民为暴涨的高房价所付出的血汗钱，因此央行唱高房价的动机已经非常明显。

[680 楼][zgc005][2009-11-2221:59]

在极力追求快速发展的方向下，各路专家与官员口中的两元社会与城市化成了高房价最大的推手，无论城镇有多少房屋，始终无法满

足被城市化人口的需求，因为当前的城市化方向，最终将只留下 3 亿左右的人口务农，其余的不论贫富，只要无法依靠农业劳作生存，就必须到城镇中谋生，为城镇的房屋需求筑起了坚实的根基。只要城市化没有完成，城镇的居住需求将持久存在，房价也将在资本的推动下永远上涨。

以上是当前城镇房价暴涨的根源，也是资本剥削与制度剥削的工具与筹码，对于生存在这样制度下的人民而言，无疑每时每刻面对的都是入不敷出的窘境，改革开放以来，人均收入增长而幸福指数降低的原因也在于此。

2008 年房地产低迷，根源在于房价过高而购买力不足，于是许多官员曾经信誓旦旦的讲到，房价过高，远远高于百姓承受力，房价不宜再涨，要努力控制房价。然而，在 2009 年一季度后，这样的声音就销声匿迹，随着前三个季度的地产热来临，所有的官员改变了说词，一致认为房价不高，并坚定不移的表达着房价还有翻番的可能。

上半年房价暴涨的根源到此已经没有必要再去追究，房价暴涨的结局也没有必要再去言说，面对天下苍生，无辜的百姓，到今天还要继续坚持房价暴涨的动机，已经令人的心寒变成发指，如果继续坚持这样的做法，那么为官不正为富不仁的骂名将永远烙印在历史的耻辱柱上。

高房价下的百姓忍受着何种的煎熬从没有人去了解，高房价下悲剧也从来没有人去关心，在数不尽的悲剧背后，隐藏着人民莫大的悲哀，在高房价的阴霾里，暗藏着百姓无助的哀鸣，然而，从网络到媒

体，除去为富人所唱的颂歌，从来看不到普通人民的任何声音，话语权被掠夺，生活被压迫，奴隶般的命运伴随着所有人。

[681 楼][zgc005][2009-12-0422:01]

『房产观澜』[经验交流]举个身边的例子告诉你一个残酷的事实，房价低，穷人更买不到房子

作者：冷漠的骑士提交日期：2009-12-311:33:00 访问：26373 回复：216

我认识一对夫妻，夫妻二人都是高级知识份子，一个原来是大学老师，一个原来是咨询顾问，两个人都已经退休

他们和我认识多年，两个人原来都在一内地城市工作，大约 96 年左右调到广州，当时存了一些钱，大概十几二十万，刚好当时天河某单身公寓开盘，女主人就把毕生积蓄买了套总价 20 多万小公寓，买了出租，一个月租金大概是 1 千 4 左右，扣了乱七八糟的的费用，一年下来大概能赚 1 万 5。

夫妻两一算，觉得回报率超过了 8%，从此省吃俭用，双双在外兼职，攒钱-放租-买房，广州的房价大家知道，一向不高，他们两年收入大概 25 万左右，在 96 年到 07 年的 10 年间，他们一共买了 4 套房子，加上单位分的公房，一共 5 套

07 年开始房价飞涨，这些房子的市值也猛升，大家都以为这对夫妻做梦也会笑醒来对吧？事实压根不是那么回事，有次我见到他们，恭喜他们房子升值身家上涨，没想到他们居然说：“我宁可房价没有

涨”

有 5 套房子的人居然希望房子不涨价？男主人告诉我一通我从来没有想到过的道理，大概意思如下：“现在我们的房子租金一个月有 8 千左右，我们两退休后收入少了一些，但加起来也有将近 1 万，一个月有 1 万 8 的收入，我们老人用不了多少钱，如果像以前房价低，我们完全有能力再供两套房子，现在房价高了，我们也不敢再买，也不敢投资股市，老人家也不缺钱用，不想卖房子套现，房价高对我们一点用都没有，我们更希望房价回到 04 年，可以买更多的房子投资”

这家人不算什么高收入家庭，也不是什么炒房族，就是靠着省吃俭用买房子出租投资，两个人乐善好施为人善良待人有理，和什么漫画里囤房人民公敌完全扯不上狗屁关系，可是，如果房价不涨，我可以保证，他们还会买更多的房子，越来越多的房子，以越来越快的速度买下一套又一套房子

很多人幻想一个道理，房价低，房价低自己就可以买的起房子，可是这个社会就是如此残酷，你一个月 3000，和别人一个月 10000 的差距不是 3 倍，是 8 倍！出去生活必要开支，你一个月能存 1000，别人一个月能存 8000！你买不起房子的根本原因在于你的收入差距和别人差 8 倍，而不在于房价是高还是低，除非我们回到幸福的社会主义平均分配，否则别人就能占有比你多 8 倍的资源！

[682 楼][zgc005][2009-12-0422:11]

我知道，我发这样的帖子很多人会骂我，没有问题，如果你觉得骂我是五毛，是政府的喉舌，能让你觉得快乐，你可以大声的骂，可是这对解决你的困境没有任何帮助，事实上，在你觉得自己的一切不幸都是社会制度造成的时候，你这辈子已经完蛋了一大半，你要是开始维权讨个说法，你这辈子另一半也没有了

很多人会举公务员的例子来反驳我，我只想说，公务员活的怎么样，和你有什么关系呢？正如我在另外一个帖子里说的，如果你是211大学毕业，专业不太冷，EQ正常，工作努力，在北京上海深圳干两年你绝对能挣到1万以上一个月，如果你老婆收入和你相差无几，两个人不买车少下馆子不买名牌不买一百五的大房子，三年后绝对可以买得起房，要是运气好一点工作5年后当上个部门主管，不消几年就可以供第二套房，你买不起房，是因为你不是211大学毕业是因为你运气不好学的专业不热是因为你EQ太低和同事相处不好是因为你命不好家在农村负担重，和社会制度没有任何关系，即使房价再低，正如我上面举的例子，如果房价保持在6千一平米，一对年收入20万的夫妻通过买房出租再买房的模式，在30年内可以买几十套房子出租，你依然不会有自己的房子

晚上喝多了点酒打了这么一大片废话，是因为看见了一个网友的QQ空间日记，这个社会，有真才实学的挣钱真不难，我也不是什么金领，我也很想和别人一样把自己的郁闷归结到政府头上，偏偏我知道这个道理，知道我不能过金领的生活完全是我自己的原因，这真让我更郁闷

[683 楼][zgc005][2009-12-0422:44]

『房产观澜』[经验交流]购房者要有骨气买不起就不要买(转载)

作者：我是愤青我怕 who 提交日期：2009-12-48:48:00 访问：

418 回复：6

一部电视剧《蜗居》引起了全国范围内关于当今持续攀升的房价和年轻人买房问题的热议。大学毕业后踏入工作岗位不久的青年 80 后们究竟该不该买房？针对青年置业问题，任志强再次“直言不讳”：年轻人就该买不起房。

任志强认为，我国大部分的人都是在 40 岁左右才分到房子，30 岁以下的人是没有房子的。结婚常常是住集体宿舍，合住房子是非常普遍的现象。任志强说：“为什么现在的年轻人要一下子超越自己的父辈呢？这里有一个最大的错误观念，就是住房体系中，总是说居者有其屋，按道理说，应该是居者有所，有地方住就行了。”

听了任志强的话，心里很不是滋味，能说任志强的话错吗？其实没错，试问一下，高房价下年轻人你有什么资格买房？难道就因为你喜房吗？谁人不喜欢？可是有自知之明的都知道该怎么做。

难怪人家说你活该，正如当年冯仑说房奴活该一样，虽然他们确实有站着说话不腰疼的意思，但是他道出了事实。其实买房者大都会讲出自己的苦衷，不外乎就是不买能结婚吗？不买房要租房吗？不买房丈母娘干吗？买房的都大赚一笔，不买不傻吗？

[685 楼][风中射手][2009-12-0519:04]

请问孤独为什么没当上班竹啊？唉~谁解释下？

也许需要为民请命的斑竹也许说的是错的但是大部分人爱听(看看现在版主名单就知道了牛刀当年也是位列其中)

[686 楼][山东分会白鳍豚][2009-12-0820:05]

这才是房产第一帖啊

[687 楼][zgc005][2009-12-1011:11]d

[688 楼][zgc005][2009-12-1011:31]

作者: zj430 回复日期: 2009-12-0712:36:19

因为房子,我们害怕事业;因为房子,我们不敢创业;因为房子,我们被迫啃老;因为房子,我们不敢养育下一代。房地产让80后沦为最没志气的一代。

[689 楼][zgc005][2009-12-1011:37]

『经济论坛』[经济杂谈]阉割中国:康熙的“孝”和现在的“房”

作者: jobnet188 提交日期: 2009-12-69:58:00 访问: 885 回复:

9

康熙(1661—1722)以孝治天下,成功实现异族统治(极少数人统

治)。然而，自康熙卸职 100 年之后，其帝国便面临外敌侵略的危险。

最后，1840 鸦片战争丧权辱国。为何，他的国家再也没有创造力了！

孝就是地，就是家，就是绑架束缚青年的枷锁，现在的房子就是当年的孝道。

你敢不买房？没有房子，亲戚朋友看不起你、老婆鄙视你、任何一个政府部门都可以欺负你。没有房，就没有户口。只有暂住证，就没有社保，小孩就不能读书……所以，你不能不买房。借款买房，就只能天天上班，看人颜色、奴颜媚骨。雄心勃勃的年轻人啊，你还敢有自己的想法、不同意见？你哪里还能出什么一流的人才。我们都是装在套子里的人，从大学一毕业就要背上还贷压力，最终难免“小公务员之死”。还贷压力下，有几个人愿意去创业冒险？一旦没有一份工作、失去稳定收入，银行立刻会收房，一板钳就能把你打入赤贫！一旦买房，还能用脚投票？不就像以前的单位，一份正式工作就把你困得死死的。父母在，不远行；房子住，难创新。这一辈子，你就安安心心供房（你不买房，政府拿来财政收入，又不能加税。从 98 年开始卖地和分税制，已经有十年了。土地属于政府，解放后一切收归国有。祖宗留下的一点家当，也败得差不多了）吧！

EarthboundChina，意为“被土地束缚的中国”，费孝通写的书，翻译为《乡土中国》。现在的房奴，跟解放前的农民一样，都是被土地套牢的人。他们再也没有创造力了。按西洋熊彼德（Schumpeter）的话，就是中国“创造性的破坏”（creativestructure）没有了。现在，中国又恢复到超稳态社会。照东洋日本人的说法，叫“同调过

剩”（如同当年的科举和单位）。最后，日本失去了十年、二十年、三十年……唯求稳定而用房子束缚青年思想，是在挖肉补疮！如同“去势”和“灭活”，与强国梦南辕北辙。

[690 楼][calmsun0712][2009-12-1011:44]

刚需不是不买房，不是不想买，不是不需要买，而是真的买不起了，被鄙视也没办法了，即使现在买的起，如果继续涨总有这么一天的，涨到这一天就真的是涨到头了，高价能买房的人，必然是有钱人，于是就被国家均贫了，国家再用卖地的钱来投资基础设施和保障性住房，于是就均富

了

[691 楼][fallontofloor][2009-12-1016:36]

很好的文章啊。

[692 楼][zgc005][2009-12-1023:10]

作者：人间一笑提交日期：2009-12-1021:08:00 访问：1051 回复：14

<http://finance.qq.com>2009年12月10日15:35

法制晚报易方兴

中国传媒大学大四生用 2 万元积蓄起步上初三第一次投资大学炒股时曾受挫

作者：易方兴

一个在校大四的学生，同时也是个经验丰富的“炒家”。多年炒股、炒房的经历让他比同龄人对投资有着更多的认识。

几个月前，他刚刚用自己的积蓄买下了数套位于河北的别墅，现在，房子的价格已经涨了近四倍。

这个中国传媒大学的在校学生刚刚 21 岁，他的愿望是自己建立一个私募基金。

本报的意图并非渲染该学生的“致富”门道，而是向读者展示一个大学生不同的成长经历。

起步“大富翁”游戏启蒙初三时投资

来自上海的马文亚在上小学的时候，迷恋上一款叫“大富翁”的电脑游戏。小马和别人的玩法有所不同，在这个靠买地收租金“圈钱”的游戏中，他不买地，把钱都用来投资“虚拟股票”。

[693 楼][zgc005][2009-12-1023:12]

最多的一次赚了 20 多个亿，把游戏的计数系统都撑爆了。”马文亚说，“炒股跟炒房差不多，都是低价买进高价卖出，这个游戏算是对我的启蒙教育。”

2003 年 6 月，马文亚念初三的时候，他说服父母，用自己的 2 万元积蓄投资了第一个楼盘——东方花园二期。

当时马文亚发现，这个位于上海徐汇区的别墅每平方米只卖 4000 元，而附近楼盘的售价超过了每平方米 6000 元。

“同学们课余时间都在玩，我是去了解楼盘的情况和相关的法规。”马文亚说，他搜集到的“情报”是，那个开发商规模很小，欠银行贷款太多，所以急于出售。

2万元再加上父母出的钱，马文亚一家付了东方花园二期7套别墅的首付。一年之后，那里的房价涨了一倍，马文亚的2万元变成了4万元。

爆发看遍上海楼盘高中积累50万

上了高中之后，马文亚对楼市的关注有增无减。“我把上海的楼盘几乎看遍了。”马文亚说，“妈妈的同事们有一个‘炒楼团’，我成了他们的‘顾问’。”

[694楼][zgc005][2009-12-1023:15]

在高中阶段，马文亚又用自己的积蓄参与投资了玫瑰久久、世贸滨江花园、世纪花园、朗润园等十多个房产项目。

直到2006年来北京中国传媒大学上学，马文亚才终止了上海的炒楼经历。而最初的2万元，已经变成了近50万元。

马文亚给记者算了一笔账，假如一套100万的房子，首付是20万的话，按当时的行情3个月后能涨到105万，这就是说，投资20万有5万回报，收益率达到了25%。“一年下来就是100%的收益率，没有什么买卖比这更划算了。”马文亚说。

遇挫炒股遭遇熊市曾想到过自杀

刚上大学，中央出台政策限制炒房，马文亚便转而接触股票。从

大一开始，马文亚一边念书一边炒股，到 2007 年底，他的个人资产达到了近 200 万元。

“从 2006 年一直涨到 2007 年底，我也跟着受益。那段时间我自认为在这方面有天赋，每天洋洋得意的。”马文亚叹口气说：“其实，那段时间无论谁炒股，都能赚钱。”

马文亚回忆说，朋友推荐他参加了一次交流会，一位国贸二期的会展经理对他说，“你这个孩子，一切都太顺了，总有一天会摔跟头。”后来的经历，果然被这位 30 多岁的经理说中了。

[695 楼][zgc005][2009-12-1023:16]

2008 年初，股市变成熊市，马文亚买的股票跌了一大半，到 2009 年已赔了 100 多万元。

这次经历给马文亚的信心造成了非常大的打击。“我觉得我以前的聪敏才智都不存在了，有种一无是处的感觉，甚至我还想过自杀。”马文亚说。

重振大三“重操旧业”别墅区里炒房

炒股损失严重，马文亚只得“割肉”退出。他决定好好学习，毕业后也跟别的同学一样找份体面的工作。

2009 年 3 月份，马文亚跟女朋友去超市买东西，路边发传单的人递给他一份楼盘广告，地点在河北香河。

他一看每平方米才卖 3000 多元，高中时看楼盘的瘾又被勾回来了，决定跟女朋友去看一看。

结果让马文亚很失望，那个楼盘太密集，没有绿化，内装修也一般。走出楼盘大门时，马文亚突然看到路边的另一则广告——“某孔雀城”。

“我还以为是个养孔雀的动物园，反正来都来了，跟女朋友看看孔雀散散心也好。”马文亚回忆说，到了那里才发现，也是个楼盘，而且是个很不错的项目。

[696 楼][zgc005][2009-12-1023:19]

那里是别墅区，楼盘密度低，装修也不错，马文亚对女朋友说，如果这里的房子价格低于每平方米 5000 元，就有投资价值。

谁知一问售楼处小姐，马文亚看中的户型价格竟然才每平方米 2000 多元，比之前看的那个楼盘还便宜。

马文亚说：“当时我简直是狂喜，但表面还得装得很平静，跟售楼处的人砍价，还给打了个九折。”

回到学校后，马文亚立即约同学和朋友去看房。“我是个有福同享的人，我希望我的朋友们能够一起受益。”马文亚说，算上自己，同学、亲戚、朋友一共在那里买了 12 套房子。

“后来几乎是一个月涨 1000 元。”马文亚分析说，可能是由于前期宣传不到位，或者有些人一看是别墅区就连价也不敢问就走了，所以刚开始卖得低。

8 个多月过去了，马文亚和亲朋们的房子已经涨到了每平方米 8000 多元。马文亚买下的一套 360 多平方米的房子，在 11 月 3 日的

报价是 324 万元(每平方米 9000 元)。

据马文亚自己估算，从初中投资算起，他现在的总资产约为 500 万元。

自述“我的经历谁都可以复制”

这次的购房经历，使得原本对自己有些怀疑的马文亚重新建立了信心。“我并非‘富二代’，投资收益都是从初中时的 2 万元积累起来的，所以我还是很牛的。”马文亚说。

[697 楼][zgc005][2009-12-1023:21]

马文亚说，其实他的经历谁都可以复制，“要先确定一个投资对象——价值被低估的东西，然后在投资前先问自己，‘不成功怎么办’。如果结果可以承受，那就要投资。”

目前，读大四的马文亚也在为今后的道路发愁。

但他愁的并不是找工作，而是选择留在目前实习的单位，还是去成立一个私募基金，或是别的创业项目。

记者采访时，他从书架上取下一本关于沃伦·巴菲特(著名投资商人，号称“股神”)的书，

翻开第一页，他念了一句做着红色标记的话：“抛开其他因素，如果你单纯缘于高兴而做一项工作，那么这就是你应该做的工作。”

念罢，马文亚瞟了一眼电脑屏幕上股票的走势，“又涨了。”他嘟囔了一句。

生活中的“亚亚”母亲说股市挫折让他成熟

马文亚的家在上海，父亲有自己的企业，家庭环境算是比较殷实，但他的父母并不炒股和炒楼，也不会在他的投资计划上给他什么资金支持。

马文亚的母亲闫枫说：“亚亚在上海念初中的时候，就突然对楼市产生了强烈的兴趣，别的孩子正忙着玩呢，他就去实地考察楼盘，并且看有关的法律和金融知识。”

[698 楼][zgc005][2009-12-1023:25]

据闫女士介绍，她自己专业学的是会计，但小马当时给她讲的很多东西，让她听了都觉得专业。“最开始我不怎么在意，不过后来他每次见到我们就说起投资楼盘的事，而且经过一些尝试后，哪怕他还是个孩子，事实也让我们逐渐信任他了。”“特别是在经过了 2008 年股市暴跌之后，对亚亚来说，是个巨大的挫折，但他此后也成熟稳健了许多。比如今年他在买股票的时候，好几次大跌，他都提前躲过了。”闫枫说。

校园里的富翁老师称别的同学不宜模仿

在大学里，马文亚可以算是一个“老好人”，他同时是国际青年成就社(JuniorAchievement)在中国传媒大学分社的社长，在社团活动的时候，马文亚甚至会自己当一把“讲师”，给同学们讲述自己投资的经验。

同时，他组织了一个叫“贤才开讲”的团队，将学校一批有才能的朋友聚集起来，定期在自己租的房子里进行交流和学。

马文亚在股市最高点时曾办过“校园私募基金”，让身边的同学投资，他来操盘。股市受挫后，他按照承诺的利息把钱还给了“入股”的同学。

“马文亚的经历很有传奇色彩，但他个人并不自傲，相反他对人很真诚，很容易相处。”马文亚的好友科龙飞说。

[699 楼][muzh2000][2009-12-1023:39]

好久没有看到孤独了，真理掌握在少数人身上

[700 楼][wpzwpz1984][2009-12-1113:54]

天涯第一帖啊！再次向楼主致敬！

[701 楼][317577850][2009-12-1114:07]

马克

[702 楼][zgc005][2009-12-1122:55]

『经济论坛』[热点资讯]简论《中国楼市》及展望

作者：kd 可可西东提交日期：2008-10-24 12:21:00 访问：595 回复：13

整个中国楼市的调整，实际上是从去年 11 月开始的，至今也将满 1 年；基本上可以为它盖棺定论，作个小结，顺便再对明年的情况做些展望了。

一、中国楼市的本质是什么？

是消灭流动性的最佳工具，是维稳的重要手段，是把政权合法变现的有效途径，是依靠“跑冒滴漏”聚财的庞大载体。

前两者是指政府，后两者是指官员（这四句话可以弄出一个中篇来，为了节省篇幅暂且不表）。

目前来看，这四点好像还是没什么大变化。

——流动性依然泛滥，不论银行存款数字的“增速”增加或者减缓，其绝对数增长仍然很快；

——稳定依然需要维持，房价少跌，低素质的国民就上街堵路游行，甚至威胁要断供；

——变现是个需要最快最大化完成的工作，没什么东西能比卖土地更快做到这一点，对政权来说那是“只争朝夕”；

——聚财却是个定时上映的剧目。每届贪官上台，总是自觉自愿在规定时间内完成规定动作，捞完了愿意不愿意也要下台换一个重新开始。

故此，楼市必须也应该继续维持它惯性的发展。

二、房市增长的动力和走入循环的原因

本次房市的启动是在 01 年。

俺比较愚钝，直至 02/03 年才算看明白楼市走向并从此大声呼吁买房。

本次增长的根本原因，实际上是 90 年代市场进入产业化的必然结果。

国民收入先于房价增长后，人民的投资欲望最终落在了房市，这也是中国人几千年来一贯不变的思维方式。预判到或者在前期就发现这个走势的人发财了。而城市化运动从一开始的起推动作用到最后成为楼市的主力，注定了楼市的最终命运。

整整活跃了6年以后，房产终于迎来了一次“中级”调整。

调整的原因，是参与各方的实际操作者没有大局观，不管是zy，地方，kfs还是炒房客以及自住客，都抱着短期心态参与博弈，各自利益板块无限膨胀，最终让综合起来的房价增速超出了大家的心理承受力（我说的是大家，而不是购房者）。

那么，本次大调整，是不是预示着一个上涨周期的结束呢？

周期总是存在的，但是周期从来只是一个大趋势，可以被人为拉长和缩短。

我的观点是，由于楼市对政权的极端重要，这个调整期会被人为缩短而非拉长；即便按照“八年一轮回”理论，至迟明年年底楼市也会重拾升势。

[703 楼][zgc005][2009-12-1122:58]

三、本次所谓“救市”的前因后果

应该说，05年开始的调控，确实是应该做的。放任房价的过快上升，最终将短期透支购买力，造成社会的不稳定。大起大落，决不是好的治国方针。

它的错误在于：未能重点考虑长效机制，用责任制方法要求各级

调控“立杆见影”；以至于当发现无法短期奏效完成所谓“降价承诺”后恼羞成怒，把行政手段越用越强，非要一逞而后快，变成了近于“赌气”的行为。

中国政府要救什么，未必能马上救起来，起来是需要市场配合的；政府真的要打压什么，那可是一打就灵的。再加上涨速确实过快，民众的心理对未来的预期起了变化，于是房市就此“一落千丈”。

可是，真正一落千丈的是销量而不是价格，这是什么原因呢？

因为大家预期要跌，而 kfs 实在是跌不得的。

第一，目前正在开发的楼盘特别是大体量盘子，kfs 没有那么多所谓的“暴利”，真正有暴利的，都不是市场参与者而是主持者，它绝不会吐出来；

第二，前些年 kfs 的利润总额不大，而且基本都投入了土地或者被抽走，现在是拿不出来“让利”的；

第三，最重要的一点，降价只会加重房价下行的预期，结果是销量不涨，反倒是低素质国民来堵门骂街要退房。

有些所谓的“有识之士”就提出房价要“一步跌到位”，可是他们考虑问题还是不周全：

[704 楼][zgc005][2009-12-1123:00]

四、救市的后果和未来走势预测

我说本次救市水平相当高，还在于它有一个很好的特点——时间点选择恰当。

前面我说了，开发商不是不肯降，而是需要一个保证和契机：既不至于给前面的客户一个借

口，又会明显促进销售。而年前降价的时间点，最迟不能晚于11月底，再晚就来不及在春节前（今年春节在一月）完成签约、放贷、收款、支付直至钱转到最后材料商和民工手中，那就要影响“社会稳定”。于是，10月底，“救市”措施出台了，恰到好处，开发商有10天准备期（10月22日~10月31日）来配合制定降价方案，有一个月时间大张旗鼓执行方案。

未来会怎样？

一、11月各大开发商都会大规模推出“让利售房”方案，名义上当然是“因为政府减负”，开发商“同步让利”，如此来堵住已购房者的口；

二、11月后到春节前，还会有小规模局部的降价，但是大底已成；

三、明年开春后价格保持一段时间稳定；

四、下半年，随着股市的慢慢启动，房价也开始重拾升势。

唯一的变数，是银行里面的接近20万亿资金会不会买账——我相信是会买账的，因为它们的主人是中国人，地球上最为贪婪而短视的一个人群。因其贪婪而追逐蝇头小利，因其短视而必然自取灭亡。

只不过，“毁灭”的日子，实在言之还早。

[705楼][流氓会武功][2009-12-1123:31]

孤独的思想之所以后来没有出现天涯是因为他忘了密码。。。

[706 楼][zgc005][2009-12-1321:54]d

[707 楼][回顾历史 2009][2009-12-1322:30]

孤独之所以准确作出了预测，就是因为他认识到了中国的房市绝不仅仅是单纯的经济问题。

[708 楼][zgc005][2009-12-1322:43]

『经济论坛』[热点资讯]上海博士后：高房价下的个人命运思考
(转)(转载)

作者：深海鲨鱼 1 提交日期：2009-12-1320:37:00 访问：881 回
复：12

唉，无语啊

我这个命题，很宏观的样子，其实就是想发几句牢骚，而且个人文笔很差，逻辑性和可读性也非常差，也写不了这么宏观的题目，标题党吧。姑妄之言，姑妄听之！

最近老婆打算买房子，我们看了看周边的房子，现在基本上准备好首付款了，可是面对房价，我感到特别辛酸，作为一个普通的人，觉得生活压力真大，一个年过 30 岁的老男人，真想找个地方哭一场。

介绍一下自己：

7X 年的，两年前毕业于上海某号称著名高校，博士，后来又做一

站博士后，09年留校工作。我和老婆结婚有两年了，现在有一小孩。

说说我的收入吧。一个月到手5500左右，再加上年终奖，和科研工作的收入，一年可能勉强有10万吧，这个收入在上海是非常低的，非常惭愧！记得前一段时间，有新闻表示：高校教师“隐性收入”将被国家税务部门重点监控！不知道别人是什么情况，反正我是体会到依法纳税、作为纳税人的无上光荣了，一分税也没有逃过！年终奖扣税比例约15~20%，扣得那个心疼

•••••• 高校部分教授的隐性收入的确非常高，但这仅仅是一少部分，可以不夸张地说，高校的青年教师，不能说全部，应该是有相当数量的人，其生活质量非常差，被房子、职称、科研工作压得抬不起头。可能有人这样解释，知名教授年轻时候，也是很艰苦的。但是我想，时代在进步，在这方面，我们更多地是要横向比较，而不是纵向比较。时代的进步，不是让我们这一代人，再去品尝前一代人所体验过的艰辛吧？不过，创业的艰辛，想必是我们应该勇敢面对的。

[709楼][zgc005][2009-12-1322:46]

我在这里想说的是，为什么偏偏是高校教师被重点监控了。如果单纯计算工资，请问温总、胡总能在北京买什么样的房子？请问上海市长和市委书记，他们在上海能买什么样的房子？看看我们全国的科级、处级以上的人民公仆，他们的生活水平和他们的工资收入能够匹配的有几个？

再说说我老婆，中学教师。一年到手的收入不到 5 万。温总好像两年前就提出，中学教师工资要向公务员看齐，上海的公务员收入有低于 5 万的吗？没有调查就没有发言权，我不知道，知情的人可以回复一下。现在据说她们的工资体系正在改革，以后的收入可能会接近 7 万。

我们这两年的存款大概有 20 多万。

再说说房价，我们这个地方属于上海外环以远的超郊区，幸好在郊区！在这里已经很难找到 1 万以下的房子了。我现在了解到，08 年上海规定的普通住房，内环以内是 245 万/套，外环以外是 98 万/套，所以我体会到生活在郊区是多么幸福！据传，上海内环以内已经很难找到单价 250 万以下的新房了。

手里钱不多，所以尽量看 90 平左右的房子。最近看中的房子总价在 100 万左右。打算找亲戚借一部分钱，这样，我们可能要贷款 50 万。

说说我的家庭，我的父亲已经退休，现在每月 1000 元，母亲没有工作。现在他们在上海为我带孩子，我在上海每个月的开销，没有细算，应该在 3000 左右，这是包括小孩的奶粉，我们一家人的生活开销。生活上，应该是尽量节省，尽量不在吃饭上节省。

[710 楼][zgc005][2009-12-1322:51]

如果贷款 50 万，每月还贷 4000 左右。忘了说我的公积金。高校教师的公积金太少了，少得可怜。我每月公积金不到 400 元。我在学

校的收入，如果稳定地在这个单位工作，应该是会逐年增加的，所以还贷的压力不至于影响我们的正常生活。不过也快要达到我的承受极限了。

然而，我想说的是，经济学家们一直在说，中国的经济发展要扩大内需！我觉得内需不需要扩大，我们的需要是非常多样化的，我现在看的电视是一个 17 寸的显示器，冰箱是一个小冰箱，我希望我每年能安排几次家庭旅游，另外，我还希望自己每年有一定的文化消费，比如电影、音乐会、体育比赛。还有，有钱，我还想买车，自驾旅游，改善自己的生活品质，是每个人都会做的事情，关键是手里是否有钱！或者说，手里的钱是否敢花出去？难道不考虑购房？子女教育投资？父母养老看病？

现在的事实是，我们这一代人，有一部分（我不敢说是一大部分），被高房价给绑架了，每年收入的大部分投入到房产上，唯一养肥了地产业。应该说，高房价同时绑架了中国的实体经济，以我为例，买房后，我每年要还房贷，还要还借款，我还有什么实力去为祖国扩大内需作贡献。这还只是在正常情况下的预算和生活方式。如果父母和岳父岳母有病，或者我们自己身体出了问题，我看我这个小家庭的经济状况不容乐观！离崩溃也不远了。我不知道现在城里有多少人是我这样的现状。

接着对“扩大内需”再说几句。以前总有人批判或者嘲笑中国人喜欢存钱，不喜欢花钱。现在我明白了，如果一个人没有社会保障，而社会现状是看病可以致贫，这种情况下，作为一个普通人，除了存

钱,还有什么别的办法?你指望他们去买股票投资吗?或者投入到消费品中?

与更早一个时代的大学毕业生相比,我觉得现在我真的挺悲哀的。
(我是95年上大学的)

[711 楼][zgc005][2009-12-1322:52]

我是这么对比的,这里做一下纵向对比,呵呵!

以前读大学是多么光荣,大学毕业意味着一个大家庭有了一个重要的经济支柱(这一点,我没有切身体会,但是从父辈的言语中是可以得到上述推论的)。大学毕业,意味着可以给父母、兄弟姐妹一些力所能及的帮助。然而现在,我都33岁了,为了买房子,掏空了姐姐的积蓄和岳母的养老钱。客观一点,我毕竟刚刚工作,为了买房去向父母借钱,从银行贷款也都是可以接受的,不能接受的是,借钱和贷款的额度太大,可以说,一套房子绑架了我们一个大家庭。我觉得这个社会可能有点问题。

说到社会现象,再多说几句。最近我发现一个现象:打开电视机,看到的电视剧尽是抗日题材、反特反谍、解放战争、古装戏等等。虽然我本人非常抗日,即使这样,现在我也开始反感这么多的质量参差不齐的抗日题材电视剧。难道只有用抗日题材的电视剧才可以凝聚中国人吗?最近我明白了:原来只有这样的题材才可以保证政治上永远正确,只有拍这样的题材才可以获得广电总局的经费支持。现实生活中有那么多活的戏剧在上演,我们的艺术工作者选择性地失明了,当

然，在当前的环境下，这么说他们有失公允。

接着说社会现象，这么多年，我们周围发生了那么多可以搬上银幕的话剧，戏剧性之强，几乎可以不用作任何艺术加工！我堂堂中华，5000年过去了，从“指鹿为马”到“正龙拍虎”，永不落幕的丑恶戏剧一直在上演，变化的只是一茬一茬的演员。永远不要嘲笑“指鹿为马”有多愚蠢，因为他们已经很疯狂了，疯狂到不屑于掩饰什么，疯狂到无视我们的存在。就说说那些有定论的活戏剧吧：70码，钓鱼执法，三鹿奶粉，跨省追捕。。。。。。说这些应

该不会犯错误的。

[712楼][zgc005][2009-12-1322:55]

党教育我们，我们早就消除了阶级差别，那我们都是“无产阶级”了？不知道现时代“无产阶级”如何定义？，而我居然和他们是一个阶级的？反正我身上没有什么阶级感情！面对种种丑恶现象，而且一点好转的迹象都没有，我知道自己是多么卑微。不要再谈什么人生理想和社会道义，活着就是硬道理。对于我这样一个受过高等教育，受党教育多年的人(我觉得这句话很可笑，这里就不展开笑了)，有这么龌龊的想法，觉得非常惭愧。

说一句可能犯错误的话：无论谁领导我们，难道他们还不让我们这么卑微地生活下去？他们需要我们的工作，为国家纳税，为国家机器的正常运转服务。这种想法实在太可怕了，我想再后退60多年，我可能会是汉奸！话又说回来，在那个时代，各种矛盾和丑恶都存在，

但是作为一个有思想的青年，他们可以看到各种新生力量正在成长（包括当时正在茁壮成长中的我 D），似乎他们看到了希望。

回到房子问题上，我觉得自己，还有很多和自己一样的人，在卑微地生活着。大部分中国人，不能说全部，为了房子，教育，治病这三项开支，要穷其一生的所有，终其一生为之奋斗。以我为例，卑微地活下去就是硬道理，不要再跟我谈什么人生理想，社会责任，请某些利益集团不要与我分享作为新时代中国人的无上荣光，你独享好了！经济学家也不要再空谈什么扩大内需。我始终认为，改善个人生活品质是每个人的追求，扩大内需应该是多元化的，因为我们的需要一直都是多元化的，但是像我这样的人，被房子压得喘不过气来，还谈什么扩大内需和爱国消费？还有广大生活在农村的人，生存，子女的教育，养老和看病，这些负担重压之下，还有什么消费能力？

以上就是我在房价重压之下的心理路程，胡言乱语一通，也没有什么逻辑，里面可能有对社会的不当评论，请相关部门高抬贵手，念我年轻无知，因为我还打算在现行体制下继续我的卑微生活，因为我上有老，下有小。另外，可能有成功人士嘲笑我等为 loser，我想，成功人士尽管去唱主旋律吧，loser 也有权利发出自己的声音吧？哪怕被忽略！

↓↓↓↓↓↓↓↓↓↓ 【评论】 ↓↓↓↓↓↓↓↓↓ [熊二的蜂蜜][2018-05-17 14:29]>>>

现如今卑微的人越来越难发出自己的声音了

[713 楼][zgc005][2009-12-1322:59]

『经济论坛』[经济杂谈]房价不跌的真相原来是这样，可惜明白的太晚了！

作者：卖错了房提交日期：2009-12-714:57:00 访问：53925 回复：379

今后相当长时期内，房价会继续稳升。

原因是政府为了缓解人民币汇率面临的升值压力，为了保证 30 年 GGKF 的劳动成果不被无耻的外国人掠夺走，不得不采取通胀的手段，使人民币贬值了。同时继续大量增持美元，只要有足够的美元储备，不管人民币印多少，西方掠夺者也不敢轻易对人民币下手，否则我们就抛美债打死美元，与全球金融同归于尽。现在终于明白，既然美元已经绑架全世界，那就顺势而为好了，中国何干脆也死死绑住美元，你印我也印，而且不少印，大不了要玩完就一起完呗。这是没办法的办法。

房市股市是相当不错的注入通胀的渠道。今年国企央企军队都在大量印发房补，就是在变向印钱增强这部份体制内的人群购买力以支撑房价。最近通过房产中介了解到，现在能有钱买房几乎只剩下公务员、银行、医生。其它“体制”外的人，估计要为大局多挨几年了，房价会回落吗？答案是至少几年之内不会的！

[714 楼][zgc005][2009-12-1323:26]

『房产观澜』[业界快讯]CCTV-新闻：上海外环，新土地价格已

超新房，楼价将突破 3 万！

作者：我是渣空不是傻空提交日期：2009-12-13 16:47:00 访问：

1871 回复：19

16:32 报道的。

主要内容有：

“外环新拍卖土地价格，平摊到将来新房时已达 1.5 万元/平米。”

“这个价格已达到甚至超过外环现房价格。”

“外环楼市价格预计三四年后将突破 3 万/平方。”

傻空怎么看？

[715 楼][zgc005][2009-12-13 23:29]

『房产观澜』[经验交流]房地产 10 年内不会出利空的政策，空头可以死心了。

作者：幸运的少数人 3 提交日期：2009-12-12 17:32:00 访问：

1960 回复：33

第一，土地垄断政策不会改变，这符合统治阶级的利益。

第二，既得利益集团剥削的成果，重要存在方式之一便是以房产形式持有。

权益，永远是通过博弈的方式获取。指望统治阶级发慈悲，等一万亿光年吧。

照目前民众的愚昧和软弱，10 年内看不出有逼迫统治阶级断臂自救的可能。

[房产观澜]

天涯社区>天涯论坛>房产观澜

作者：幸运的少数人 3

标题：类别选择政策法规楼盘评点建筑设计案例分析经验交流咨询互助物业管理业界快讯二手房装修装饰版务处理

第一，土地垄断政策不会改变，这符合统治阶级的利益。

第二，既得利益集团剥削的成果，重要存在方式之一便是以房产形式持有。

权益，永远是通过博弈的方式获取。指望统治阶级发慈悲，等一万亿光年吧。

照目前民众的愚昧和软弱，10年内看不出有逼迫统治阶级断臂自救的可能。

[716楼][zgc005][2009-12-1323:53]

『经济论坛』[经济杂谈]房价将以另类的方式下跌!!!!

作者：机关成就我人生提交日期：2009-12-1320:59:00 访问：
3851 回复：24

房价在很长一段时间内不会下跌，也不可能下跌，但是买房就一定会赚么？

经济学家谢国忠在早先就对中国甚至全球经济通货膨胀预计作出过阐述，而且通货膨胀不可避免，也有经济学家表示，通货紧缩比

通货膨胀更可怕。

按照目前我国宽松的货币政策持续时间来看，在不远的将来，将会有持续性的通货膨胀，而持有房屋的所有人，即使他的房屋价格没有任何改变，他的资产也是贬值的。所以未来的房价是以一种另类的方式跌价，而银行，则已经慢慢回笼了资金，而且可以通过利率调整来保护自己的贷款。

最终的损失者，还是房产的持有者和所有现金持有者，也就是说，在通货膨胀之前，房价已经膨胀了，而这个膨胀会因为通货膨胀而变得平和，而这个过程，就是消灭资产的过程，而资产则在货币发行方和货币持有方之间流转，最终，所有的财富又收归发行货币的政府所有。

控制稳定的通货膨胀，是一种非常好的回笼社会资金，并投入到国家建设中去的方法，这样来来回去，不管房子，票子，最终还是成为镜花水月一场空而已。

[717 楼][zgc005][2009-12-1323:54]

社会的不公平，自然会被另外一种不公平所打破，而破而再立的社会，依然有不公平的存在。

如果大家更多的关心房价，而忘记了劳动创造价值的原始原则，则大家只不过沦为房价的奴隶而已。

与其关心房价，不如好好想想，怎么让自己已经赚到的，和未来赚到的能保值增值吧，黄金价格的飞速上涨就是一个明证。等到你反

应过来，一切能抵御通货膨胀的资产已经被炒高到足够程度，你已经无法利用他保值了，因为他的保值效果已经被人占用享用，就像原来在 5000 左右买入关内房屋的人们和 3000 左右买入关外房屋的人们，一般都在 2004 以前置业的这些人，已经提前享受了通货膨胀红利，而现在的人们，只能看着浩瀚的房价，望洋兴叹而已，而傻乎乎的杀进去，则就是帮人家提前完成红利而已。

有人可能想问了，什么能突破这个窘境呢？谢国忠没找到，我们，也没找到。国家机器的力

量庞大到个人无法抵御，命中注定，对于贫穷阶级，只有一个选择，承受！

[718 楼][zgc005][2009-12-1323:59]

『经济论坛』[经济杂谈]人民日报空前严厉：房地产已成中国经济心腹大患!!!

作者：炎黄春秋提交日期：2009-12-1312:22:00 访问：2598 回复：5

日前，诺贝尔经济学奖获得者泽尔腾先生来中国讲学时表示，中国经济最大的隐忧是房地产市场存在泡沫。无独有偶，一家机构对北京、上海、深圳等地的房地产行业进行调查后得出结论，这些大城市的房屋空置率已经远远超过 10% 的国际警戒线。

房地产市场存在泡沫，这是一个不容回避的事实。连续 7 年来，中国的房价大幅上升，远远脱离民众的购买水平。没有只涨不跌的股

市，楼市亦然。当越来越多的人投入到炒房大军之中时，房子已经不再是用以居住的场所，而是被有钱人买来卖去的商品。居高不下的房屋空置率就说明了这一事实，在不少地区，这一比例甚至达到了 50% 以上。

对房地产业的过分依赖，为我国经济埋下隐患。如今，房地产业已经占了 GDP 的 6%，四分之一的投资也在房地产行业，30 多个产业与房地产关系紧密，银行乃至大型企业也纷纷为楼市“背书”……房地产过“热”，已经很难用理性衡量。与此同时，民众的收入并没有相应增加，购房已经成为居民的沉重负担。调查显示，一半以上的民众无力买房。

迪拜世界的风险或许是最好的警示。迪拜政府日前宣布负责国有房地产开发企业迪拜世界的重组，并要求债权人接受延期还款。随后国际评级机构纷纷下调迪拜相关银行评级，全球股市出现动荡。有香港媒体认为，迪拜采取的发展模式，与很多新兴市场一样。政府的投资公司大量举债开发房地产，兴建豪华写字楼、酒店及住宅，并向外国投资者开放市场，通过提供种种优惠和给予居留权，吸引外国企业及专才进驻，很快便令经济蓬勃起来。资产价格上升，自然吸引更多游资涌入，把资产泡沫吹得更大。一旦资金链断裂，后果不堪设想。

发展房地产并不是致富捷径，而是一座建筑在浮沙上的城堡。如果实体经济不能有效“止血”或者主动“造血”，经济很难真正“康复”。当世界各国通过增加市场流动性来刺激经济复苏时，如果这些增加的流动性不是流入实体经济而是流入地产、金融及资产市场，那

么，说不定第二波通货膨胀和金融危机还会来。

泽尔腾警告说，如果房地产领域出现问题，中国经济增长率可能会下降 3%。风险已如悬挂在头顶的达摩克利斯之剑，我们虽然不能预知这把剑何时落下，但宝剑的寒光已经让人望而

生畏。好在，日前召开的中央经济工作会议，已经明确将调整产业结构、改善民生现状，作为明年工作的重点。积极采取措施，引导泛滥的资金流入实体经济，实现我国经济的平稳着陆，无疑是明智之举。

但愿房地产泡沫就此打住，不要再继续膨胀下去，否则，泡沫一旦破灭，伤害的不只是寻常百姓，那些炒房者、银行乃至大型企业都可能面临“灭顶之灾”。

[719 楼][zgc005][2009-12-2009:18]

的

[720 楼][Stevenflp][2010-02-1723:48]

马克

[721 楼][metalsales][2010-03-0617:54]

陈年老贴看看，回复记忆!!!

[722 楼][wpzwpz1984][2010-03-0620:34]

再次拜读神贴！顶起！

[723 楼][yanbingyuxinyu][2010-03-0700:19]

拜读神贴！顶起！

[724 楼][szcuipeng][2010-03-0700:50]

回复记忆

[725 楼][宁馨儿][2010-03-0703:20]

可惜楼主再也没回来过了

[726 楼][海宁的马甲][2010-03-0706:12]<http://www.tianya.cn/publicforum/content/develop/1/15210.shtml>

『经济论坛』[经济杂谈]经济学入门选哪本书好啊??

[727 楼][海宁的马甲][2010-03-0706:27]

作者：孤独的思想 回复日期：2005-12-31 18:01:14

有时市井村妇的直觉和常识可能比那些所谓的经济学家的判断还要准呢!:)

引用开始-----

作者: mooom 回复日期: 2004-12-2018:42:00

房价还要涨

...

.....

货币必须和物资一一对应, 一个国家的财富, 不可能从印钞机里面产生, 这是最基本的守则, 是不可违背的自然定律。当然从货币到物价的传递有一个传导过程。但技术面永不可能取代基本面。调节利率、央行准备金、积极或消极的财政政策、这些都只能微调于一时, 延缓于一时, 堤防筑得越高, 洪水也就越强。

中国的货币/物资比例(M2/GDP), 已经达到了十分可怕的 220%。而国际社会一般常规, 仅只有在 70%。或者说, 在目前不变的情况下, 物价至少还要再涨三倍, 才可以完全消除掉货币里面的泡沫。想当年, 居民存款在五万亿的时候, 朱老总深切地感叹到, 这是一只吃人的猛虎, 一经下山, 会将市面上的物资全部扫光。而今五年以后, 货币更翻了几倍, 而市面物资增长有限。颠预短视, 怎么就不知脚下面的火山呢。

...

...

在具体地价格体系调整中, 可以考虑剥削内贸补贴外贸。尽量地让房地产, 公交, 教育, 医疗, 水电煤等费用上涨。让房价上涨五倍, 十倍, 独自承担掉所有的货币压力。

把所有的货币压力宣泄口都放在了房价上面。而采取补贴, 税收,

技改等方法，让外销外贸类部门，成本尽量不上涨，少上涨。剥削国内百姓补贴外贸。中国仍然是一个出口导向型的国家，出口贸易高于一切。

引用完毕-----

[728 楼][woilymom][2010-04-1511:21]

我记得隐居的鱼说过我们所见到的世界是敌人重构后的世界！

唉，孤独大概就是因为太清醒了吧

能够从缤纷复杂的迷雾中看清真相，是高手，却也太过寂寞，看看当初有多少板砖拍向你老人家就知道了

[729 楼][moonloveqin][2010-04-1513:14]

房观神话，唯有孤独。

[730 楼][xiezhonghang][2010-04-2418:25]

这样的帖子得顶～～～

[731 楼][五星级灌水师][2010-04-2420:48]

用事实说话，顶

[732 楼][踏古的人][2010-04-2420:56]

很沉重的顶！

[733 楼][汝爱之罪][2010-04-2421:01]

为什么当时没应聘上班竹呢？孤独的思想现在在哪里。。。。

[734 楼][新浪七杀星][2010-04-2421:02]

多军唯一的一颗精神救济粮

唯一的一根精神救命稻草

应该帮其顶一下

[735 楼][情关最难过][2010-04-2421:37]

多军唯一的一颗精神救济粮

唯一的一根精神救命稻草

应该帮其顶一下

我也很佩服孤独，但这次情况确实不同了，这次调控真的称得上是精确打击，不错，提高利率是增加了购房成本，但这次增加的是投机炒家的成本，而加税则提高了炒家的持有成本，对普通购房者则并无影响，只要逼退了投机炒家，房价自然会回到合理水平

就像粮食贵了，只要想办法逼得屯粮的富人开仓放粮，粮价也会平稳下来，如此而已

[736 楼][Ymwdj][2010-04-2714:17]

沉重的顶下

[737 楼][赵小牧][2010-04-2715:45]

唯有叹息,长叹.....

[738 楼][wpzwpz1984][2010-04-2716:31]

那些 05 年前买了房的人,现在都无所谓跌了,你怎么跌也不可能跌倒 05 年的价格了,因为这几年房价已经涨了 3 倍了。。。

哎~~~期待这次调控能控制住房价,在这么涨下去,肯定要崩盘的!

[739 楼][都是一精开始的][2010-05-2318:53]

对成语“煞有介事”的认识更进一步。

[740 楼][不泡脚不睡觉][2010-05-3015:13]

从过去 5 年的时间来看,孤独的分析确实有道理的
而当时反驳他的一些人,到现在回头想想,估计大多是服气的

[741 楼][妙吉祥菩萨][2010-06-0114:46]

现在看来,多军孤独的思想,确实是正确的,都说准了
估计这次调控,结果也是一样空调

[742 楼][wujunsz2001][2010-08-2913:29]

看孤独的帖子太晚了，我现在观点基本跟他一样，但是都是自己摸索出来的，就像在二十一世纪的今天，我还重新用炭丝来试验发明电灯泡一样。

[743 楼][公元 1000 年][2010-08-2914:12]

孤独的思想，天涯人喊你回来登陆发帖。。。。

[744 楼][西门西风][2010-08-2914:45]3

[745 楼][工资决定房价][2010-08-2914:51]

袁崇焕不是被别人杀的是被流民、草寇和智障害死的。

[746 楼][stone2012][2010-08-2915:19]mark

[747 楼][开心的笑呵呵][2010-08-2920:33]

这次调控确实不同。。。。

=====
很熟悉的话

[748 楼][ckwidt][2010-09-2323:02]

有内涵

[749 楼][ssnn5460][2010-09-2323:18]

作者：情关最难过 回复日期：2010-04-2421:37:36

多军唯一的一颗精神救济粮

唯一的一根精神救命稻草

应该帮其顶一下

我也很佩服孤独，但这次情况确实不同了，这次调控真的称得上是精确打击，不错，提高利率是增加了购房成本，但这次增加的是投机炒家的成本，而加税则提高了炒家的持有成本，对普通购房者则并无影响，只要逼退了投机炒家，房价自然会回到合理水平

就像粮食贵了，只要想办法逼得屯粮的富人开仓放粮，粮价也会平稳下来，如此而已

=====
说了多少遍了炒房是结果而非原因，教都教不会的蠢货！

[750 楼][Thomas_Heung][2010-09-2323:23]

全体傻空们，敌人的嚣张气焰，激起了我们的万丈怒火！全体起立，准备垂直打击敌人！

房价高是我们傻空的失败。

因为我们没有找到打击傻多的合法的市场方法。

发泄你的怒火！向高房价开炮！我们怕高房价，高房价怕金融危机！

那么我们就制造金融危机!请你在银行最缺钱的时节挤提银行存款,那是我们老百姓自己对付房价的武器!如果你痛恨高房价,请把你的钱从银行中取出来,釜底抽薪,断了炒房后路,为了我们共同的利益,取出你的钱!你越存,价越高!!活学活用毛泽东思想,打一场挤兑房价的人民战争!不怕 2/8 规则,只要形成下跌趋势,就可以吸引同盟者加入,破除银房联盟!这样还可以打击一切的炒蒜炒菜炒粮的借钱投机者!

从中央银行定的利率比对现实货币通胀率,存款效益是负的,实际上这部分是穷人补贴了借银行款的富人.他们拿着银行的钱,买进卖出,大发横财.

所以,草根们,如果在这个问题上政府和银行无所作为,我们广大人民群众想房价跌的博弈方法,就是尽可能的避免让自己的钱通过银行借出钱给那些用种种手段将钱用来炒房的群体.

这样就意味着什么呢?我们把自己的钱从银行取出来,这个不违反任何法律.因为这是我们自己的财产,我们有自己的支配权.

对,就是这个方法,我们用这个方法可以竭尽自己所能,尽可能为房价下跌创造我们能创造的条件.只要我们形成趋势,就会有很多的投机者加入挤兑房价的队伍.

这就是我们唯一可以用的博弈手段.我们要让有些人认识到,我们老百姓也可以利用财经手段

来斗争.财经手段的运用同样适用于我们普通人.

这里,我只是讨论一下这个提议.希望广大群体发表自己的见解.

我个人认为这个方法比邹涛的联名上书要好得多,也合法和有效得多.

房价看样子练了金钟罩的工夫,再牛逼的房价,也是有罩门的,房价的罩门就在于金融危机.挤兑银行,尤其是地域性商业银行,时机是年中,制造中国式金融危机,促使房价大幅下跌.我相信,在市场上,没有什么是无敌的,包括牛屁哄哄的房价.向高房价开炮!

我们怕高房价,高房价怕金融危机!那么我们就制造金融危机!

[751 楼][lyeo][2010-09-2400:05]

佩服,不是因为预言房价涨,而是因为楼主点出了房价涨的根本原因,至今依然使用。

[752 楼][Thomas_Heung][2010-09-2400:36]

楼主清明.

先贴上我的帖子,明天再仔细拜读.我的目的很明确,用我们自己的力量击溃高房价.尽管很多人都知道如何做,但是他们一定会保持沉默的.我们只有靠自己行动.

=====

全体傻空们,敌人的嚣张气焰,激起了我们的万丈怒火!全体起立,准备垂直打击敌人!

房价高是我们傻空的失败.

因为我们没有找到打击傻多的合法的市场方法。

发泄你的怒火！向高房价开炮！我们怕高房价，高房价怕金融危机！那么我们就制造金融危机！请你在银行最缺钱的时节挤提银行存款，那是我们老百姓自己对付房价的武器！如果你痛恨高房价，请把你的钱从银行中取出来，釜底抽薪，断了炒房后路，为了我们共同的利益，取出你的钱！你越存，价越高！！活学活用毛泽东思想，打一场挤兑房价的人民战争！不怕 2/8 规则，

只要形成下跌趋势，就可以吸引同盟者加入，破除银房联盟！这样还可以打击一切的炒蒜炒菜炒粮的借钱投机者！

从中央银行定的利率比对现实货币通胀率，存款效益是负的，实际上这部分是穷人补贴了借银行款的富人。他们拿着银行的钱，买进卖出，大发横财。

所以，草根们，如果在这个问题上政府和银行无所作为，我们广大人民群众想房价跌的博弈方法，就是尽可能的避免让自己的钱通过银行借出钱给那些用种种手段将钱用来炒房的群体。

这样就意味着什么呢？我们把自己的钱从银行取出来，这个不违反任何法律。因为这是我们自己的财产，我们有自己的支配权。

对，就是这个方法，我们用这个方法可以竭尽自己所能，尽可能为房价下跌创造我们能创造的条件。只要我们形成趋势，就会有很多的投机者加入挤兑房价的队伍。

这就是我们唯一可以用的博弈手段。我们要让有些人认识到，我们老百姓也可以利用财经手段来斗争。财经手段的运用同样适用于我

们普通人.

这里,我只是讨论一下这个提议.希望广大群体发表自己的见解.我个人认为这个方法比邹涛的联名上书要好得多,也合法和有效得多.

房价看样子练了金钟罩的工夫,再牛逼的房价,也是有罩门的,房价的罩门就在于金融危机.挤兑银行,尤其是地域性商业银行,时机是年中,制造中国式金融危机,促使房价大幅下跌.我相信,在市场上,没有什么是无敌的,包括牛屁哄哄的房价.向高房价开炮!

我们怕高房价,高房价怕金融危机!那么我们就制造金融危机!

[753 楼][Thomas_Heung][2010-09-2400:37]

全体傻空们,敌人的嚣张气焰,激起了我们的万丈怒火!全体起立,准备垂直打击敌人!

房价高是我们傻空的失败.

因为我们没有找到打击傻多的合法的市场方法.

发泄你的怒火!向高房价开炮!我们怕高房价,高房价怕金融危机!那么我们就制造金融危机!请你在银行最缺钱的时节挤提银行存款,那是我们老百姓自己对付房价的武器!如果你痛恨高房价,请把你的钱从银行中取出来,釜底抽薪,断了炒房后路,为了我们共同的利益,取

出你的钱!你越存,价越高!!活学活用毛泽东思想,打一场挤兑房价的人民战争!不怕 2/8 规则,只要形成下跌趋势,就可以吸引同盟者加入,破除银房联盟!这样还可以打击一切的炒蒜炒菜炒粮的借钱投

机者！

从中央银行定的利率比对现实货币通胀率，存款效益是负的，实际上这部分是穷人补贴了借银行款的富人。他们拿着银行的钱，买进卖出，大发横财。

所以，草根们，如果在这个问题上政府和银行无所作为，我们广大人民群众想房价跌的博弈方法，就是尽可能的避免让自己的钱通过银行借出钱给那些用种种手段将钱用来炒房的群体。

这样就意味着什么呢？我们把自己的钱从银行取出来，这个不违反任何法律。因为这是我们自己的财产，我们有自己的支配权。

对，就是这个方法，我们用这个方法可以竭尽自己所能，尽可能为房价下跌创造我们能创造的条件。只要我们形成趋势，就会有很多的投机者加入挤兑房价的队伍。

这就是我们唯一可以用的博弈手段。我们要让有些人认识到，我们老百姓也可以利用财经手段来斗争。财经手段的运用同样适用于我们普通人。

这里，我只是讨论一下这个提议。希望广大群体发表自己的见解。我个人认为这个方法比邹涛的联名上书要好得多，也合法和有效得多。

房价看样子练了金钟罩的工夫，再牛逼的房价，也是有罩门的，房价的罩门就在于金融危机。挤兑银行，尤其是地域性商业银行，时机是年中，制造中国式金融危机，促使房价大幅下跌。我相信，在市场上，没有什么是无敌的，包括牛屁哄哄的房价。向高房价开炮！

我们怕高房价，高房价怕金融危机！那么我们就制造金融危机！

[754 楼][Thomas_Heung][2010-09-2400:44]

愤怒的呼声:

全体傻空们,真正的在某些人中的傻人们,敌人的嚣张气焰,激起了我们的万丈怒火!今天,我们已经找到了解脱的路径,傻空们,全体起立,准备垂直打击敌人!

房价高是我们傻空的过去的失败.因为我们没有找到打击傻多的合法的市场方法.很多很多的人承受了巨大的压力.但是今天,是时候了,是我们打击敌人的时候了.

发泄你的怒火!向高房价开炮!我们怕高房价,高房价怕金融危机!那么我们就制造金融危机!请你在银行最缺钱的时节挤提银行存款,那是我们老百姓自己对付房价的武器!如果你痛恨高房价,请把你的钱从银行中取出来,釜底抽薪,断了炒房后路,为了我们共同的利益,取出你的钱!你越存,价越高!!活学活用毛泽东思想,打一场挤兑房价的人民战争!不怕 2/8 规则,只要形成下跌趋势,就可以吸引同盟者加入,破除银房联盟!这样还可以打击一切的炒蒜炒菜炒粮的借钱投机者!

从中央银行定的利率比对现实货币通胀率,存款效益是负的,实际上这部分是穷人补贴了借银行款的富人.他们拿着银行的钱,买进卖出,大发横财.

所以,草根们,如果在这个问题上政府和银行无所作为,我们广大人民群众想房价跌的博弈方法,就是尽可能的避免让自己的钱通过银

行借出钱给那些用种种手段将钱用来炒房的群体。

这样就意味着什么呢？我们把自己的钱从银行取出来，这个不违反任何法律。因为这是我们自己的财产，我们有自己的支配权。从种种迹象看起来，中国银行，各地方商业银行，是我们重点挤兑对象。该来的终究会来的，这就是市场，别怎把我们老百姓当傻瓜。这只会激起巨大的愤怒。

对，就是这个方法，我们用这个方法可以竭尽自己所能，尽可能为房价下跌创造我们能创造的条件。只要我们形成趋势，就会有很多的投机者加入挤兑房价的队伍。

这就是我们唯一可以用的博弈手段。我们要让有些人认识到，我们老百姓也可以利用财经手段来斗争。财经手段的运用同样适用于我们普通人。

这里，我只是讨论一下这个提议。希望广大群体发表自己的见解。我个人认为这个方法比邹涛的联名上书要好得多，也合法和有效得多。

房价看样子练了金钟罩的工夫，再牛逼的房价，也是有罩门的，房价的罩门就在于金融危机。挤兑银行，尤其是地域性商业银行，时机是年中，制造中国式金融危机，促使房价大幅下跌。我相信，在市场上，没有什么是无敌的，包括牛屁哄哄的房价。向高房价开炮！

我们怕高房价，高房价怕金融危机！那么我们就制造金融危机！

[755 楼][Thomas_Heung][2010-09-2400:47]

愤怒的呼声：

全体傻空们,真正的在某些人眼中的傻人们,敌人的嚣张气焰,激起了我们的万丈怒火!今天,我们已经找到了解脱的路径,傻空们,全体起立,准备垂直打击敌人!

房价高是我们傻空的过去的失败.因为我们没有找到打击傻多的合法的市场方法.很多很多人承受了巨大的压力.但是今天,是时候了,是我们打击敌人的时候了.

发泄你的怒火!向高房价开炮!我们怕高房价,高房价怕金融危机!那么我们就制造金融危机!请你在银行最缺钱的时节挤提银行存款,那是我们老百姓自己对付房价的武器!如果你痛恨高房价,请把你的钱从银行中取出来,釜底抽薪,断了炒房后路,为了我们共同的利益,取出你的钱!你越存,价越高!!活学活用毛泽东思想,打一场挤兑房价的人民战争!不怕 2/8 规则,只要形成下跌趋势,就可以吸引同盟者加入,破除银房联盟!这样还可以打击一切的炒蒜炒菜炒粮的借钱投机者!

从中央银行定的利率比对现实货币通胀率,存款效益是负的,实际上这部分是穷人补贴了借银行款的富人.他们拿着银行的钱,买进卖出,大发横财.

所以,草根们,如果在这个问题上政府和银行无所作为,我们广大人民群众想房价跌的博弈方法,就是尽可能的避免让自己的钱通过银行借出钱给那些用种种手段将钱用来炒房的群体.

这样就意味着什么呢?我们把自己的钱从银行取出来,这个不违反任何法律.因为这是我们自己的财产,我们有自己的支配权.从种种

迹象看起来,中国银行,各地方商业银行,是我们重点挤兑对象.该来的终究会来的,这就是市场,别怎把我们老百姓当傻瓜.这只会激起巨大的愤怒.

对,就是这个方法,我们用这个方法可以竭尽自己所能,尽可能为房价下跌创造我们能创造的条件.只要我们形成趋势,就会有很多的投机者加入挤兑房价的队伍.

这就是我们唯一可以用的博弈手段.我们要让有些人认识到,我们老百姓也可以利用财经手段来斗争.财经手段的运用同样适用于我们普通人.

这里,我只是讨论一下这个提议.希望广大群体发表自己的见解.我个人认为这个方法比邹涛的联名上书要好得多,也合法和有效得多.

房价看样子练了金钟罩的工夫,再牛逼的房价,也是有罩门的,房价的罩门就在于金融危机.挤兑银行,尤其是地域性商业银行,时机是年中,制造中国式金融危机,促使房价大幅下跌.我相信,在市场上,没有什么是无敌的,包括牛屁哄哄的房价.向高房价开炮!

我们怕高房价,高房价怕金融危机!那么我们就制造金融危机!

[756 楼][Thomas_Heung][2010-09-2400:56]

愤怒的呼声:

全体傻空们,真正的在某些人眼中的傻人们,敌人的嚣张气焰,激起了我们的万丈怒火!今天,我们已经找到了解脱的路径,傻空们,今天,我们已经不再是过去的傻空,我们要全体起立,准备垂直打击敌人!

房价高是我们傻空的过去的失败. 因为我们没有找到打击傻多的合法的市场方法. 很多很多人承受了巨大的压力. 但是今天, 是时候了, 是我们打击敌人的时候了.

发泄你的怒火! 向高房价开炮! 我们怕高房价, 高房价怕金融危机! 那么我们就制造金融危机! 请你在银行最缺钱的时节挤提银行存款, 那是我们老百姓自己对付房价的武器! 如果你痛恨高房价, 请把你的钱从银行中取出来, 釜底抽薪, 断了炒房后路, 为了我们共同的利益, 取出你的钱! 你越存, 价越高!! 活学活用毛泽东思想, 打一场挤兑房价的人民战争! 不怕 2/8 规则, 只要形成下跌趋势, 就可以吸引同盟者加入, 破除银房联盟! 这样还可以打击一切的炒蒜炒菜炒粮的借钱投机者!

从中央银行定的利率比对现实货币通胀率, 存款效益是负的, 实际上这部分是穷人补贴了借银行款的富人. 他们拿着银行的钱, 买进卖出, 大发横财.

所以, 草根们, 如果在这个问题上政府和银行无所作为, 我们广大人民群众想房价跌的博弈方法, 就是尽可能的避免让自己的钱通过银行借出钱给那些用种种手段将钱用来炒房的群体.

这样就意味着什么呢? 我们把自己的钱从银行取出来, 这个不违反任何法律. 因为这是我们自己的财产, 我们有自己的支配权. 从种种迹象看起来, 中国银行, 各地方商业银行, 是我们重点挤兑对象. 该来的终究会来的, 这就是市场, 别人总把我们老百姓当傻瓜. 这只会激起我们巨大的排山倒海的愤怒.

对,就是这个方法,我们用这个方法可以竭尽自己所能,尽可能为房价下跌创造我们能创造的条件.只要我们形成趋势,就会有很多的投机者加入挤兑房价的队伍.

这就是我们唯一可以用的博弈手段和唯一可以依靠的力量.我们要让有些人认识到,我们老百姓也可以利用财经手段来斗争.财经手段的运用同样适用于我们普通人.

这里,我只是讨论一下这个提议.希望广大群体发表自己的见解.我个人认为这个方法比邹涛的联名上书要好得多,也合法和有效得多.

房价看样子练了金钟罩的工夫,再牛逼的房价,也是有罩门的,房价的罩门就在于金融危机.挤兑银行,尤其是地域性商业银行,时机是年中,制造中国式金融危机,促使房价大幅下跌.我相信,在市场上,没有什么是无敌的,包括牛屁哄哄的房价.向高房价开炮!

我们要永远相信,我们怕高房价,高房价怕金融危机!那是因为支持和容忍高房价背后的人更怕金融危机!那么我们就只能制造金融危机来逼迫他们妥协!

不为别的,因为我们已经忍无可忍!

不为别的,因为我们已经忍无可忍!

不为别的,因为我们已经忍无可忍!

[757楼][呐喊的小王][2010-11-0217:42]

楼主,我真的是膜拜你,诺贝尔经济学奖应该颁给你。

现在国家还在调控。很不幸,你说的物业税,马上就要真的来了。

[758 楼][呐喊的小王][2010-11-0217:43]

楼主我真的是膜拜你。

现在国家还在调控，只是物业费这次恐怕真的要来了~

[759 楼][资深 80 后][2010-11-1913:16]

这.....

都被人挖过好多次了

不过 LZ 确实眼毒

[760 楼][黄可向][2010-11-1914:14]

不过 LZ 确实眼毒

[762 楼][政府有人][2010-11-2122:21]

20 日晚的深圳是座悲伤的城市，无数的市民自发地拥向深南路小平同志的巨幅画像前献花追悼，我们一家人也在其中。公安们如临大敌暗中戒备，但人群秩序井然，我从来没见过中国人在无人组织的情况下这么自律。人们的悲伤和怀念是发自内心的，全国可能没有一座城市像深圳这样对小平同志充满了感激之情。这座城市因他而兴，绝大多数人的命运因此而变得更好。

人流之中我在默祷：希望小平同志是中国人民追思的最后一位英雄和伟人。我们苦难的民族历史上救民于水火的英雄和伟人总是层出

不穷，在这背后是无数平民百姓的苦难和血泪。我祈祷上苍让我们这个国家和民族在历史的洪流中能够安宁祥和，哪怕因此而进入一个没有英雄和伟人的平庸时代。对于平民小百姓而言，平庸而安宁的生活就足够了。

[763 楼][niepv11xkl][2010-11-2122:30]11111

<http://static.tianyau.com/global/m/touch/images/loading.gif>

<http://static.tianyau.com/global/m/touch/images/loading.gif>

<http://static.tianyau.com/global/m/touch/images/loading.gif>

<http://static.tianyau.com/global/m/touch/images/loading.gif>

<http://static.tianyau.com/global/m/touch/images/loading.gif>

[764 楼][姑娘请你别这样][2010-11-2122:55]

故纸堆里找趣事，敢问先生今何在？

[765 楼][颜印][2010-11-2123:01]

马克

[769 楼][富春笑笑生][2010-11-2202:51]

楼主不知何处去，楼价依然涨不停

[775 楼][bonbonpa][2010-11-2206:52]

顶起来！呼唤高人重新出山！

[776 楼][bonbonpa][2010-11-2206:56]

终于决定买房，虽然负债累累，虽然租售比高达 500。天涯是我买房的原因，海边的老王，招招是道，孤独的思想这些人让我领悟一个道理，我是绝对任人宰割的弱势群体中的一员，而且没有人替我撑腰。

[778 楼][游侠 2010][2010-11-2208:12]

拜服敬上一切溢美之词

[780 楼][游侠 2010][2010-11-2220:14]

顶起

[782 楼][猪的宝贝兔子][2010-12-0209:05]

翻出来,顶!

[783 楼][黑夜中的尘埃][2010-12-2123:21]

过来顶天涯牛人,看来有独立思考的人注定孤独!希望你不再孤独,有如花美眷!

[784 楼][三十六道计][2010-12-2200:01]

故纸堆里找趣事,敢问先生今何在?

[785 楼][zgc005][2011-01-0818:50]

唉

[786 楼][dp1xq][2011-01-0912:43]

故纸堆里找趣事,敢问先生今何在?

[787 楼][zgc005][2011-01-2013:15]

能否经得起时间考验

[788 楼][夜来风过][2011-01-2014:33]

偶只要 3 分

[789 楼][jasonkim0908][2011-01-2015:09]mark

[790 楼][漫步廊桥 2009][2011-01-2015:35]

天涯的确有牛人，看来真理真的是掌握在少数人手里
老百姓低估了**的无耻

中国的老百姓太麻木、太愚昧了，竟然相信口号.....

[791 楼][呼啸山野][2011-01-2015:46]

故纸堆里找趣事，敢问先生今何在？

[792 楼][烟中弱水 2011][2011-01-2015:48]

很厉害！

[793 楼][家在西北][2011-01-2015:50]

如果预感不好，结果肯定如你预感的一样。

[794 楼][johnny1900][2011-01-2015:56]

牛人 mark

[795 楼][大洗大杯][2011-01-2016:03]

牛人

[796 楼][xjchang][2011-01-2801:32]

牛人，怎么 05 年后就不见了，期待你再次出山，给我们指条明路

[797 楼][mjnewnew][2011-01-2815:16]

“曾在 2004 年十月份发帖预言：加息政策将会促使房价加速上涨”

[798 楼][a_tair][2011-03-0120:46]

5 年了，整整 5 年了。穿越到 05 年的孤独，难道又穿回了未来？期待大神下次从未来再度归来，再为我们说说。

[799 楼][zgc005][2011-03-0717:58]

作者：呼啸山野回复日期：2011-01-2015:46:36

故纸堆里找趣事，敢问先生今何在？

[800 楼][烟中弱水][2011-03-0718:23]

佩服之极。虽有孤独的直觉，但绝没有孤独这么深刻的思想，好在抓住了直觉。

但是现在，我的直觉告诉我，房市里包括房观里，看空的越来越

少了。这个现象值得注意，是否意味着房价真的阶段性到顶了？（当然长远看，房价还会涨，因为货币贬得太快。）

[801 楼][long_box][2011-03-0718:31]

孤独乃是穿越过来的，已经穿越回去了，勿念～～

[802 楼][zgc005][2011-03-0809:36]

作者：xjchang 回复日期：2011-01-2801:32:31

牛人，怎么 05 年后就不见了，期待你再次出山，给我们指条明路

[803 楼][zgc005][2011-03-1215:59]

作者：呼啸山野回复日期：2011-01-2015:46:36

故纸堆里找趣事，敢问先生今何在？

[804 楼][dp1xq][2011-03-1222:36]

故纸堆里找趣事，敢问先生今何在？

[805 楼][lannos][2011-03-2400:56]

混了 5 年天涯，如今终于顿悟了！

谢楼主。

[806 楼][马甸特工][2011-03-2401:12]

老百姓低估了**的无耻

中国的老百姓太麻木、太愚昧了，竟然相信口号.....我是绝对任人宰割的弱势群体中的一员，而且没有人替我撑腰。

[807 楼][frankfox320][2011-04-0620:53]

看了 05 年的帖子原来天涯的唱空很早就开始了，天涯上毕竟失败者居多，只有崩溃论阴谋论才能吸引聚集的人群。除了来卖书的经济论坛真正有见识的人其实太少了。

[808 楼][杜十郎][2011-04-0621:21]

很准啊.....有眼光和远见的人！

[809 楼][真想离开][2011-04-0621:56]

楼主确是厉害，佩服。天涯还有你这样的明白人，让人欣慰。回来吧。不要对天涯失望。你的思想并不孤单。

[810 楼][kitty211][2011-04-0622:06]

经济学观察，关注市场走向，探讨房价趋势，观察股票交易，欢迎加入，群号：106697469。

[811 楼][zgc005][2011-04-0712:52]

作者: xjchang 回复日期: 2011-01-28 01:32:31

牛人, 怎么 05 年后就不见了, 期待你再次出山, 给我们指条明路

[812 楼][逆流疾走][2011-04-07 13:33]

哎。。。。。。。。。

每次看到孤独的帖子都是一声叹息

皇帝的新装中说真话的孩子, 在天朝就是被愚民塞一口烂泥吐一身唾沫的下场

[813 楼][南澳湾][2011-04-07 14:02]

感觉上, 中国大地, 也不都是“可怕而可悲”的, 看看这个关于深圳特区的帖子, 或者你会有所收获的

天涯社区>天涯论坛>深圳

[http://bbs.city.tianya.cn/new/TianyaCity/Content.asp ? idWriter=0&Key=0&idItem=47&idArticle=1148376](http://bbs.city.tianya.cn/new/TianyaCity/Content.asp?idWriter=0&Key=0&idItem=47&idArticle=1148376)

『深圳』走遍深圳

访问数: 61920 回复数: 3299

[814 楼][一直相伴][2011-04-07 15:56]

关注

[815 楼][zgc005][2011-04-0811:56]

作者: frankfox320 回复日期: 2011-04-0620:53:57

看了 05 年的帖子原来天涯的唱空很早就开始了，天涯上毕竟失败者居多，只有崩溃论阴谋论才能吸引聚集的人群。除了来卖书的经济论坛真正有见识的人其实太少了。

[816 楼][天碗][2011-04-0812:20]

我很想知道当时孤独为什么没有当上版主。

[817 楼][wujinbiaolove][2011-04-0812:32]

作者: 天碗回复日期: 2011-04-0812:20:22

我很想知道当时孤独为什么没有当上版主

因为绝大多数的“人民”希望房价下跌。

而孤独虽然自己不希望房价上涨，但是推断出来房价上涨，违背了“人民”的意愿。尽管结论是正确的，但是“人民”还是抛弃了他。

[818 楼][f13714340957][2011-04-0813:00]

恩啦，如此神贴是谁给找出来的呀...

孤独牛 X

[819 楼][guga2][2011-04-0814:14]

太阳底下没有新鲜事。

05 年发生的事情，现在依然在发生。

[821 楼][理想君子][2011-04-0922:38]ding

[822 楼][genebaby][2011-04-0922:53]

楼主有没有考虑中介在其中推波助澜呢？我的朋友，买过房的都这么认为

[823 楼][netbody2000][2011-04-1113:38]

頂

[824 楼][usstcai][2011-04-1619:03]

现在依然

[825 楼][会说话的小土豆][2011-04-1720:38]

作者：genebaby 回复日期：2011-04-0922:53:40 回复

楼主有没有考虑中介在其中推波助澜呢？我的朋友，买过房的都这么认为

你说的很对，他们只是推波助澜。根本的原因，楼主讲的非常透

彻了。

[826 楼][xhyhzy][2011-05-0711:26]

牛人，佩服！

[827 楼][蚁民资本家][2011-05-0823:39]mark

[828 楼][最爱那低头的娇羞][2011-05-1022:09]

好文。

[830 楼][sun_luo][2011-05-1023:33]

作者：孤独的思想回复日期：2005-12-3117:33:32 回复

作者：inthefield 回复日期：2005-12-3117:25:32

孤独原来是怕这个啊，那我劝你还是赶紧买吧，

我要是由足够多的现金，我绝对买房子。其他理由说的太多，另有一点我还没说过：那就是超大规模的通货膨胀即将到来，人民币会大幅度贬值，就这几年内的事情。在这种情况下，买房其实是规避风险的唯一途径，但不断的加息加税却把这条老百姓唯一保命的通路给彻底堵死了。

我又预言了，信不信由你。你可以做个记号，免得以后又有人说我预言错了。

作者：孤独的思想回复日期：2005-12-31 17:37:50 回复

最新消息：央行可能将取消活期存款利率。一方面提高贷款利率，一面取消存款利率，央行的真实用心昭然若揭：就是要实现银行利益的最大化，当然这是建立在全体百姓利益受损的基础之上的。

[831 楼][坐看水云间][2011-05-10 23:57]

作者：孤独的思想回复日期：2005-12-31 17:33:32 回复

我要是由足够多的现金，我绝对买房子。其他理由说的太多，另有一点我还没说过：那就是超大规模的通货膨胀即将到来，人民币会大幅度贬值，就这几年内的事情。在这种情况下，买房其实是规避风险的唯一途径，但不断的加息加税却把这条老百姓唯一保命的通路给彻底堵死了。

确实眼光很高远啊。

[832 楼][dp1xq][2011-05-11 17:27]

故纸堆里找趣事，敢问先生今何在？

[833 楼][博士声声][2011-06-22 21:13]

哎，再也难见孤独！！

[834 楼][覆石][2011-06-22 21:20]

顶

[835 楼][dplxq][2011-06-2416:47]

作者：情关最难过回复日期：2010-04-2421:37:36

多军唯一的一颗精神救济粮

唯一的一根精神救命稻草

应该帮其顶一下

我也很佩服孤独，但这次情况确实不同了，这次调控真的称得上是精确打击，不错，提高利率是增加了购房成本，但这次增加的是投机炒家的成本，而加税则提高了炒家的持有成本，对普通购房者则并无影响，只要逼退了投机炒家，房价自然会回到合理水平

就像粮食贵了，只要想办法逼得屯粮的富人开仓放粮，粮价也会平稳下来，如此而已

说了多少遍了炒房是结果而非原因，教都教不会的蠢货！

[837 楼][god1212][2011-06-2423:42]

人家这个是应聘版主的文章

不知道应聘上了没有

好像蟹渣渣是版主也看了他的文章

二者相差何止十万里啊

[838 楼][我绝对不是色女郎][2011-06-2423:53]

作者: dplxq 回复日期: 2011-06-2416:47:46 回复

作者: 情关最难过 回复日期: 2010-04-2421:37:36

多军唯一的一颗精神救济粮

唯一的一根精神救命稻草

应该帮其顶一下

我也很佩服孤独,但这次情况确实不同了,这次调控真的称得上是精确打击,不错,提高利率是增加了购房成本,但这次增加的是投机炒家的成本,而加税则提高了炒家的持有成本,对普通购房者则并无影响,只要逼退了投机炒家,房价自然会回到合理水平

就像粮食贵了,只要想办法逼得屯粮的富人开仓放粮,粮价也会平稳下来,如此而已

=====

说了多少遍了炒房是结果而非原因,教都教不会的蠢货!

=====

=====

哈哈楼上我爱你。教都教不会的蠢货太多了,让他们住桥洞吧

[839 楼][我绝对不是色女郎][2011-06-2423:59]

作者: ssnn5460 回复日期: 2010-09-2323:18:57 回复

作者: 情关最难过 回复日期: 2010-04-2421:37:36

多军唯一的一颗精神救济粮

唯一的一根精神救命稻草

应该帮其顶一下

我也很佩服孤独，但这次情况确实不同了，这次调控真的称得上是精确打击，不错，提高利率是增加了购房成本，但这次增加的是投机炒家的成本，而加税则提高了炒家的持有成本，对普通购房者则并无影响，只要逼退了投机炒家，房价自然会回到合理水平

就像粮食贵了，只要想办法逼得屯粮的富人开仓放粮，粮价也会平稳下来，如此而已

=====

说了多少遍了炒房是结果而非原因，教都教不会的蠢货！

=====

=====

这个才是原创。不过我一样爱你

[840 楼][绝对业余][2011-06-2501:56]

赠楼主

十年杳杳华发生，夜深不免感君言
当年孤独难驱魔，好在思想若金玉

[841 楼][雨滴在路上][2011-06-2917:13]

v

[842 楼][雨滴在路上][2011-06-3015:31]c

[843 楼][只为那一次回眸][2011-07-2419:34]
神马都是浮云，唯有睿智的思想永远闪光....

[844 楼][ssnn5460][2011-08-2210:11]

增加供给、破除垄断、降低成本、鼓励竞争.....

[845 楼][裤子太紧 2011][2011-09-0609:34]

孤独的思想

你今何在

[846 楼][圆圆西瓜][2011-09-0613:04]

时间是检验真理的唯一标准.

[847 楼][stone10][2011-09-1915:22]

很想问一下孤独（如果愿意露面的话）和大家，今后的房租和房价会如何啊！

还可以买北京的房子吗？是不是房产税最近几年要铺开？

房租个人说说吧。个人觉得是要涨的，公租房在开始，便宜了政府是没有甜头的。实际情况也是最近房价不涨，房租涨。群组已经在去年被非法，现在丰台率先又在驱赶地下室出租的人群，据说要北京铺开地下室的清理。

但是这样下去出路何在呢，最近贵金属还可以买吗？

[849 楼][baiyand][2011-10-0817:57]

看了又看！看了又看！看了又看！看了又看！看了又看！看了又看！看了又看！看了又看！我只能说，真理往往掌握在少数人的手里，是间是检验真理的唯一标准，时间到现在又过了五年，五年来的房价走势并未超出楼主的预言，楼主却消失了。乔布斯死了，天妒英才。为什么智慧的人总是那么短命，而那些白痴却赖在世上？

对于楼主，膜拜！

[850 楼][douglasqd][2011-11-1813:02]

@孤独的思想 2005-12-3117:33:32

作者：inthefield 回复日期：2005-12-3117:25:32

孤独原来是怕这个啊，那我劝你还是赶紧买吧，

我要是由足够多的现金，我绝对买房子。其他理由说的太多，另有一点我还没说过：那就是超大规模的通货膨胀即将到来，人民币会大幅度贬值，就这几年内的事情。在这种情况下，买房其实是规避风险的唯一途径，但不断的加息.....

楼主的预言准得不是一般准。

[851 楼][tianzhelan][2011-11-1813:04]

@圆圆西瓜 2011-09-0613:04:35

时间是检验真理的唯一标准.

+1

[852 楼][douglasqd][2011-11-1813:06]

不知楼主今在何方，时间已经证明了一切。

既然这么准，若楼主就再出来开一贴，谈论一下未来，不火都不行

[853 楼][douglasqd][2011-11-1813:29]

现在越来越喜欢翻老贴来看，

总看新贴，像是把自己困在局中，越看越不清.

找来老贴，将时间拉长，谁在说假大空，谁没穿底裤，一目了然

[854 楼][Rose2000][2011-11-1813:35]makr

[855 楼][douglasqd][2011-11-1816:01]

真理可能就那么几句，所以楼主把那几句抛出来就走了，争来争去真是没什么意义

[856 楼][up2god][2011-11-2122:53]

什么时候能出现第二个楼主？

[857 楼][benbention][2012-02-2416:43]

有思想的人注定孤独，幸好还有好贴可读。

[858 楼][zgc005][2012-02-2419:02]

孤独

[859 楼][shineyang2010][2012-02-2913:56]

牛人啊

[860 楼][shanlilaiifeng][2012-02-2914:25]

预言大师！再给算算今年呗？

[861 楼][spoflife][2012-03-0919:32]

作者：孤独的思想 回复日期：2005-12-3117:33:32 回复

作者：inthefield 回复日期：2005-12-3117:25:32

孤独原来是怕这个啊，那我劝你还是赶紧买吧，

我要是由足够多的现金，我绝对买房子。其他理由说的太多，另有一点我还没说过：那就是超大规模的通货膨胀即将到来，人民币会大幅度贬值，就这几年内的事情。在这种情况下，买房其实是规避风险的唯一途径，但不断的加息加税却把这条老百姓唯一保命的通路给彻底堵死了。

我又预言了，信不信由你。你可以做个记号，免得以后又有人说我预言错了。

今夜翻翻成年老帖，吸吸营养

[862 楼][marklydia][2012-03-0920:00]Mark

[863 楼][feng_ping][2012-03-0920:02]

@孤独的思想 2005-12-3116:08:00

本人曾在 2004 年十月份发帖预言：加息政策将会促使房价加速上涨（见《加息是政府拉抬房价的又一手段》）。当时引来骂声一片，但后来发生的事情证实本人判断正确：全国各地的房价在加息后加速

上涨，尤其是上海的房价更如火箭般疯狂飙升。

2005 年 3 月，央行悍然出击，在全国范围内，对所有住房贷款者提高贷款利率，财政部更声称“征收房产税(即物业税)已成定局”，其理由是“打击投机、抑制需求”，声称这样做可以.....

我在企业里搞生产。提高产品市场竞争力的关键是降成本，提质量，对于成熟的产品，提质量的空间很小，因此关键是降成本。

作为一种商品，房子亦然。大家看看，政府的各种政策，比如加息、收税、取消预售等等，都不是降成本，而是增成本，这就是为什么房价持续走高。

楼主认识到推出的政策都不是针对降成本，而是增成本，所以判断房价会走高，所以判断每次都对。

现在房子滞涨，部分涨得太多的降了一点，但是人民币也在快速贬值。

[864 楼][来份氰化钾][2012-03-0920:47]

说到底还是体制问题，05 年我工资 1000 多月月光

[865 楼][超级龙须面][2012-03-0922:28]

楼主那时候就那么了解政府，很难得啊。

可见信息和见识的重要性。偶是 09 年才想明白这个问题的。

哎，人比人得死啊。

[866 楼][zgc005][2012-07-0101:16]

故纸堆里找趣事，敢问先生今何在

[867 楼][zzzzzhhhh][2012-07-0102:25]

作者：孤独的思想回复日期：2005-12-3117:33:32 回复

作者：inthefield 回复日期：2005-12-3117:25:32

孤独原来是怕这个啊，那我劝你还是赶紧买吧，

我要是由足够多的现金，我绝对买房子。其他理由说的太多，另有一点我还没说过：那就是超大规模的通货膨胀即将到来，人民币会大幅度贬值，就这几年内的事情。在这种情况下，买房其实是规避风险的唯一途径，但不断的加息加税却把这条老百姓唯一保命的通路给彻底堵死了。

我又预言了，信不信由你。你可以做个记号，免得以后又有人说我预言错了。

不知道未来几年还有超大规模的通货膨胀没，我现在才买这么多房，是不是49年加入国民党啊

[868 楼][benbention][2012-07-0820:25]

透过假象，看穿真相。无敌注定孤独！

[869 楼][benbention][2012-07-0820:27]

@wujinbiaolove388 楼

因为绝大多数的“人民”希望房价下跌。

而孤独虽然自己不希望房价上涨，但是推断出来房价上涨，违背了“人民”的意愿。尽管结论是正确的，但是“人民”还是抛弃了他。

事实的真相总是让人难以接受。

[870 楼][zgc005][2012-07-2900:21]

是的

[871 楼][zgc005][2012-12-1613:02]

故纸堆里找趣事，敢问先生今何在

[872 楼][就那样坐着][2012-12-2322:52]

人才！

[873 楼][李峥 3000][2012-12-2607:59]

开始在名帖留名

[874 楼][gfangwolf][2012-12-2608:17]

神帖，孤独才有求败的霸气!!!

[875 楼][朝颜 clare][2012-12-3021:17]

一句话，房观的镇山之宝…

[876 楼][IcecreamVeryNice][2012-12-3021:27]

作者：孤独的思想 回复日期：2005-12-3117:33:32 回复

我要是由足够多的现金，我绝对买房子。其他理由说的太多，另有一点我还没说过：那就是超大规模的通货膨胀即将到来，人民币会大幅度贬值，就这几年内的事情。在这种情况下，买房其实是规避风险的唯一途径，但不断的加息加税却把这条老百姓唯一保命的通路给彻底堵死了。

唉，真是牛人佩服佩服五体投地

[877 楼][***批民][2012-12-3022:02]

@IcecreamVeryNice454 楼

唉，真是牛人佩服佩服五体投地

牛人就是牛人，事实的真相总是让人难以接受

[878 楼][冷_风过境][2012-12-3102:34]

回复第 20 楼(作者:@孤独的思想于 2005-12-3118:01)

有时市井村妇的直觉和常识可能比那些所谓的经济学家的判断还要准呢!:)

祝大家元旦快乐!

过了整整七年!要是八七年前买房现在可牛必大发了!

兄弟想13年出手,你意下如何?

[880楼][三塔里][2013-01-0121:44]

作者:孤独的思想回复日期:2005-12-3117:33:32 回复

我要是由足够多的现金,我绝对买房子。其他理由说的太多,另有一点我还没说过:那就是超大规模的通货膨胀即将到来,人民币会大幅度贬值,就这几年内的事情。在这种情况下,买房其实是规避风险的唯一途径,但不断的加息加税却把这条老百姓唯一保命的通路给彻底堵死了。

[881楼][丢了注册邮箱][2013-01-0123:09]

神人啊

[882楼][最爱那低头的娇羞][2013-03-0213:36]

呵呵。

[883楼][goldenfire][2013-03-0214:18]

看看政府又一次加税了20%

[884 楼][老张爱潜水][2013-03-0522:28]

事实的真相总是难以令人接受!

[885 楼][木那次][2013-03-0522:59]

原来，一切都反复地发生！这个无耻的 JBW!

[886 楼][youhuihb][2013-03-1514:50]

太阳底下没有新鲜事

[887 楼][宇宙之弦][2014-03-0420:47]

每隔几年来上一次香……

[888 楼][格黎佳 AI][2014-03-0421:10]

投资理财怎么搞？股市怕被深套，楼市泡沫不小，存款利息太少，与其整天争论余额宝，还不如往这里来瞧 <http://is.gd/L5SRny>

[889 楼][yuchao664][2014-03-0613:07]

与楼主相见恨晚

[890 楼][黔首的骄傲][2014-03-1210:49]

一直涨到现在啊!

[891 楼][1085698314sz][2014-03-1211:18]

@密码 2 草包博士，来看看什么是远见，什么是高明

[892 楼][云梦大泽人][2014-09-1221:15]

神贴！

[894 楼][682625][2014-09-2608:56]

对后市预测较为准确的人被赶走了，那些屡说屡错，信口开河的吹牛大王们都当上了版主。。。唉。。。

[895 楼][扇乱春秋][2016-04-1216:29]

孤独的思想，前辈！

[896 楼][吃三顿 001][2016-06-0509:04]

时隔 10 载再看到孤独思想的帖子很是感慨，高人。

[897 楼][大梦罗 4][2016-06-0518:42]

孤独的贴，必须顶，不能不顶

[898 楼][门前一条大大运河][2016-06-0519:40]

有时在想，如果独孤当年做了版主，可能会救不少人

[899 楼][22 号刀片][2016-06-3017:41]

怀念孤独

[900 楼][大梦罗 4][2016-06-3018:28]

帮顶

[901 楼][大梦罗 4][2016-06-3018:41]

SB 空们，说出一个需要降房价的理由。

SB 空们，说出一个为什么要让你们住上房子的理由。

[902 楼][清心无名][2017-03-1611:51]

作者：孤独的思想 回复日期：2005-12-31 17:33:32 回复

我要是由足够多的现金，我绝对买房子。其他理由说的太多，另有一点我还没说过：那就是超大规模的通货膨胀即将到来，人民币会大幅度贬值，就这几年内的事情。在这种情况下，买房其实是规避风险的唯一途径，但不断的加息加税却把这条老百姓唯一保命的通路给彻底堵死了。

人如其名，眼界太高，看得太远，

在那个时代不可能有人能理解你.....

[903 楼][大漠一吻][2017-11-0715:44]

高人，孤独如夜空中的星辰，虽然你的光芒是那么渺小，但只要抬头仰望，你肯定在那里闪烁出智慧的光芒。

[904 楼][房多钱少][2017-11-0716:30]

这个贴 2009 年我就回过了，如果楼主早认识我，也不会还一直不买房了。我十几年前也是没钱，还不是贷款买了几套？

楼主知道房价会涨，知道货币会贬值，却不敢贷款买房，跟傻空差不多的，知道房价会大涨，知道货币会贬值，越没钱越要贷款买多套，然后房价大涨卖出一套，剩下的几套就是白赚的了，其他的房子根本不用还贷款。

[905 楼][18979955172][2017-11-0717:26]

呵呵，大才，很有预见性！

[906 楼][心随浪飞][2017-11-1501:49]

大才隔几年又来顶一次。

[907 楼][gengzhimang][2018-05-1714:35]

根据自己判断，评天涯房观神贴榜，仅作参考。重新整理，略有增删。不全，见谅。截至 2015 年（神贴需待时间验证）。基本以时间

先后为序。

评判神贴的标准，1，预测准确，须是首要。必经过时间检验。泥沙淘尽，始见明珠。看空贴皆错，没法入选。2，合理性。论据需充分，论理宜恰当。只给出一个结论，有可能是乱猜。3，知识性。虽言房产问题，人生观，历史感，金融，人类发展史等等，包罗万象。4，对现实的指导意义及参考价值。5人品。不知是否为庙堂之人，却却有栋梁之才。

1，“征税加息降房价”——荒谬的理论、恐怖的圈套（及其他）。作者“孤独的思想”。发布于 2006。此贴发布非常之早。简单明了，深刻地阐述分析了政策和房价的关系，指出房产税不能降房价，正确判断了十几年的房价走势。此贴有开玄启明之功。排名第一的理由是，发帖最早，作者无房。立场公正。

2，“因为贱，所以生活艰辛！说出真相，底层会更绝望”。作者“大鹏金翅明王”。发布于 2010 年。此贴类似于上贴。从人性和社会本质阐述了房地产的真相，有 28 理论，丛林理论。文笔犀利，看似冷酷无情，实则仁慈温厚，胸怀广阔。

3，“2010 年的房地产调控，我们收获了什么？写在房价暴涨前”。作者 kkdme 先生。此君必非凡俗，当居庙堂。于 2010 年分析了房住不炒的实质，提到了公租房和共有产权房政策。透析历史事件，结合当今现实，从法，税，理，制，多方面，详细解读分析当今房市政策及当今政策对房市影响。有如醍醐灌顶，引人深思。由于此帖惊人准确的预见，更被疑为伪作。神贴中之上品。忽略年份，恍如今日。

4, “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”。作者“北望帝都”。发布于 2010。此君早于国家倡导 2 年前，提出一带一路和大陆霸权理念，如苏秦张仪之合纵连横，远见卓识。8 年前给出主要城市的房价预测，几乎全准。仿佛穿越。叹为观止。大才。

5, “中国人为什么一套接一套的买房子？”。（及其他）作者“不炒不热闹”先生。发布于 2009。此贴内容非常丰富具体，内容精彩，一无繁缛，简单明了，诸多名句。预测屡屡的中，而且给出了今后几年的趋势，极具参考价值。

6, “周五之前应该有一次降准，最晚 4 月 15 日之前，最佳日期 4 月 9 日。”作者 80 后 60 岁走遍全球”先生。发布于 2015。对金融政策的预测神准。给出了今后的趋势。高明。

7, “一个炒房人的终极预测!!!! ——调控将彻底失败”。作者 wtwjwk，发布于 2010。以一个炒房者的眼光看中国房价调控，和银行人有交集。分析深刻，预测几乎全部准确。因为不建议炒房，所以排名往后。

以上几位先知，均为谦谦君子，态度从容，从无秽语。其论理明晰，论据充分。勘繁入简，直指本质。娓娓道来，不急不燥。相比牛谢，云泥之别。

另外推荐，

“我做了 3 年房地产了，我告诉你 2014 年房价会不会降”。作者茶香竹韵。非常年轻，懂奇门遁甲之术，指出 2014 年为最佳买房年，

准确判断 2016 年的大涨，也给出了 2017 以后几年的预测，神奇。

“最后的救市-换入大城市房子的最后时刻”。作者“鹏程蛇口”先生。作者有几个买房观点，虽属老生常谈，但提纲挈领，有一定参考价值。

特别推荐

“老公坚持房价会跌，我现在一看房价就满嘴吐血。”作者“爱死小肥羊”。

此帖无宏观大论，也非投资指南，是购房遭遇和情感经历。一名女孩对名实之家的渴望发自肺腑。仅万元之差，终致分道扬镳，同情唏嘘。此贴荏苒数年，真挚感人。情景仿佛咫尺，悲喜感同身受。斯文伊始，旋引共鸣，和者甚众，俚语谦言，论辩激烈。升斗小民，言买房生活婚姻之市井万象，贯以感情之沧海桑田，演绎房市之简约版金瓶梅。高评价。

特别应该指出，2015 年时，由于调控政策严厉。房地产一片哀鸣。空军大行其道。前几位大神已经不来了，只有“80 后 60 岁走遍全球”先生和“不炒不热闹”先生，在极为不明确的情况下信念坚定，对政策洞若观火，给出发展方向，有如拨云见日。令人佩服。

[908 楼][心随浪飞][2018-06-1101:09]

好文