



[经验交流] “征税加息降房价” - - 荒谬的理论、恐怖的圈套

孤独的思想

[经验交流] “征税加息降房价”——荒谬的理论、恐怖的圈套

孤独的思想

“通过征税和提高贷款利率可以降房价”是一个非常荒谬的逻辑，一个精心设计的理论陷阱，一个相当恐怖的圈套，在现实中必然造成极其可怕的恶性循环：

房价高，决策者因此声称要通过“提高贷款利率和征税”来抑制房价。而实际上提高贷款利率和加税必然会刺激房价进一步上涨；房价一涨，决策者更有理由要进一步加息加税，甚至开征“物业税”。

房价当然还会继续上涨，于是决策者堂而皇之地“痛下决心”、“再出重拳”“加强调控力度”，而其所谓的措施无非还是征税：对豪宅征税，所以大家只好买普通住宅，因此普通住宅价格上涨；对第二套房征税，租金将被迫上涨，因为所有的出租房屋都是“第二套房”，这会反过来刺激房价上涨；对大户型征税，小户型房价应声而涨！……如此循环往复，税征得越多，房价涨得越快。

终于，为了所谓“遏制疯狂房价”，决策者将“不得不对采取强硬措施”，“乱世需出重典”，因此悍然决定“对全国所有住房都开征物业税”！他们的理由是充分的，因为这实属“迫不得已”！但由此，房价会再上一个新台阶，大众

已然彻底麻木.....

然而，在这个恐怖而疯狂的过程中，政策制定者却将始终位于道德制高点，他们的“初衷”永远“是好的”，但“在执行过程中”永远“会出现问题”，大众只好拼命痛骂那些“执行不力者”，只好拿那些无足轻重的小角色来出气。只好不断的用幻想来安慰和麻痹自己，然后无奈地等待下去，期待奇迹出现.....

当然，以上对未来的可能出现情况的描述“纯属虚构，现实中如有雷同，纯属巧合”。

[1 楼] [一江蓝蓝] [2006-04-23 18:35]

Sf

↓↓↓↓↓↓↓↓↓↓ **【评论】** ↓↓↓↓↓↓↓↓↓

[马甲最后一号] [2017-11-07 13:56]

>>>

楼主把流通税和持有税混为一谈，以达到混淆视听的目的，其心可诛！房产税重头是持有税，跟普通的商品消费税无论从税源还是征收形式上都天壤之别，二者对市场的作用绝对不一样，所以请大家不要混为一谈！“偷梁换柱”、“移花接木”、“三人成虎”这是楼主现在用的手法，请大家认清！

[桥洞客] [2017-11-10 23:07]

>>>

评论 马甲最后一号：看到这个帖子你还没有醒悟过来？还刷屏？呵呵，看来再凌厉的当头棒喝也不能改变傻空的观点，只有到傻空有钱买房的那一天了，傻空才会改变，所以傻空会长久的，一直的，永远的，世世代代的傻空下去。

[门前一条大运河] [2017-11-11 12:00]

>>>

评论 马甲最后一号：这是 2006 的帖子，长点眼睛

[2 楼] [兔大叔] [2006-04-23 18:36]

呵呵，孤独换工作了？原来是 1-5 在这里发言的，现在改 6-7 在这里发言了，现在的工作收入增加了吗？

↓↓↓↓↓↓↓↓↓↓ 【评论】 ↓↓↓↓↓↓↓↓↓

[马甲最后一号] [2017-11-07 13:56]

>>>

楼主把流通税和持有税混为一谈，以达到混淆视听的目的，其心可诛！房产税重头是持有税，跟普通的商品消费税无论从税源还是征收形式上都天壤之别，二者对市场的作用绝对不一样，所以请大家不要混为一谈！“偷梁换柱”、“移花接木”、“三人成虎”这是楼主现在用的手法，请大家认清！

[3 楼] [一江蓝蓝] [2006-04-23 18:37]

不管彼此多空身份，我个人还是非常欢迎孤独的思想的！

↓↓↓↓↓↓↓↓↓↓ 【评论】 ↓↓↓↓↓↓↓↓↓

[马甲最后一号] [2017-11-07 13:57]

>>>

楼主把流通税和持有税混为一谈，以达到混淆视听的目的，其心可诛！房产税重头是持有税，跟普通的商品消费税无论从税源还是征收形式上都天壤之别，二者对市场的作用绝对不一样，所以请大家不要混为一谈！“偷梁换柱”、“移花接木”、“三人成虎”这是楼主现在用的手法，请大家认清！

[4 楼] [绿野的猫] [2006-04-23 18:43]

孤独说的对，近一年来的事实证明孤独的高瞻远瞩。

↓↓↓↓↓↓↓↓↓↓ 【评论】 ↓↓↓↓↓↓↓↓↓

[马甲最后一号] [2017-11-07 13:58]

>>>

楼主把流通税和持有税混为一谈，以达到混淆视听的目的，其心可诛！房产税重头是持有税，跟普通的商品消费税无论从税源还是征收形式上都天壤之别，二者对市场的作用绝对不一样，所以请大家不要混为一谈！“偷梁换柱”、“移

花接木”、“三人成虎”这是楼主现在用的手法，请大家认清！

[5 楼] [电脑太慢] [2006-04-23 18:46]

孤独的推断，从来都是忽视市场供求关系的。他的潜台词是住房需求总是无比强劲的，是所谓的“刚需”。

他所有的理论都是建立在供给短缺的前提下的，却不去看看现在和未来的房地产市场到底供大于求还是供小于求。。

KFS 的成本都是能轻易转嫁的。。

什么空置率，在建面积啊等等，对他来说都是“视而不见”的。。

↓↓↓↓↓↓↓↓↓ 【评论】 ↓↓↓↓↓↓↓↓

[马甲最后一号] [2017-11-07 13:58]

>>>

楼主把流通税和持有税混为一谈，以达到混淆视听的目的，其心可诛！房产税重头是持有税，跟普通的商品消费税无论从税源还是征收形式上都天壤之别，二者对市场的作用绝对不一样，所以请大家不要混为一谈！“偷梁换柱”、“移花接木”、“三人成虎”这是楼主现在用的手法，请大家认清！

[6 楼] [兔大叔] [2006-04-23 18:52]

是的，孤独的理论确实是建立在供给短缺的前提下的，
如果市场供应过量，他的这一套就是假的。

↓↓↓↓↓↓↓↓↓ 【评论】 ↓↓↓↓↓↓↓↓

[马甲最后一号] [2017-11-07 13:59]

>>>

楼主把流通税和持有税混为一谈，以达到混淆视听的目的，其心可诛！房产税重头是持有税，跟普通的商品消费税无论从税源还是征收形式上都天壤之别，二者对市场的作用绝对不一样，所以请大家不要混为一谈！“偷梁换柱”、“移花接木”、“三人成虎”这是楼主现在用的手法，请大家认清！

[7楼] [孤独的思想] [楼主] [2006-04-23 18:54]

任何一种商品，不管是否存在炒作，不管供给充足还是短缺，征税就必然意味着涨价，尤其是生活必需品（反对者请举出实例）。

然而御用专家们却采用种种手段，如“偷梁换柱”、“移花接木”、“三人成虎”、“谎言重复一千遍就成真理”等手法，硬是凭空造出“征税降房价”的荒谬理论，目的就是要蒙蔽大众，为各种征税敛财政策的出台寻找正当性。

↓↓↓↓↓↓↓↓↓ 【评论】 ↓↓↓↓↓↓↓↓

[仗剑天下威] [2017-02-22 21:08]

>>>

评论 孤独的思想：顶

[幻觉而以] [2017-10-08 23:47]

>>>

顶

[马甲最后一号] [2017-11-07 13:47]

>>>

房产税重头是持有税，跟普通的商品消费税无论从税源还是征收形式上都天壤之别，二者对市场的作用绝对不一样，所以请不要混为一谈，谢谢！

[马甲最后一号] [2017-11-07 13:48]

>>>

“偷梁换柱”、“移花接木”、“三人成虎”这是楼主现在用的手法，请大家认清！

[芸子 20150826] [2017-11-10 12:25]

>>>

评论 孤独的思想：站在 2017 的角度再回去看你的观点??

[8 楼] [孤独的思想] [楼主] [2006-04-23 18:57]

兔大叔

请问石油供应是短缺还是过量？对石油征暴利税可以使油价下跌吗？

[9 楼] [兔大叔] [2006-04-23 19:00]

所谓的加息加税无非是增加成本而已，当年在钢铁等原材料涨价后，汽车和家电制造业并没有大幅涨价，而是默默承担了，因为市场竞争太激烈了。

[10 楼] [一江蓝蓝] [2006-04-23 19:02]

楼主曾提出能有效降低房价的几条措施，里面包含：多建房屋、降低交易费用等，都很对症结，有些我不记得了，可否请楼主重复一下？

还有楼上的兔兄和电脑兄，其实仅仅供需还是不足以决定趋势的。商战风云中的高手会说“去他妈的供需”，他们认为更决定趋势是炒作和赌博，就如同股市的涨跌，真实的供需不见得有多少改变，可是炒作、心态的激发可以改变虚假的供需关系，从而影响房价。那也称作忽悠。

目前的楼市不正是这样？余大鱼写的那个帕累托效应也是同理的。

[11 楼] [孤独的思想] [楼主] [2006-04-23 19:02]

兔大叔认为只有短缺的情况下加税才会涨价，那么石油是短缺的，对石油征税会导致油价上涨，由此证明：国家对石油征暴利税目地就是进一步拉抬油价。

兔大叔，你说是不是？

[12 楼] [孤独的思想] [楼主] [2006-04-23 19:04]

----- “增加供给、破除垄断、降低成本、鼓励竞争”

『房产观澜』 [水煮房价 029 号] 全面阐述降低房价的四项基本原则

作者：孤独的思想 提交日期：2005-11-11 11:06:00

<http://www.tianya.cn/New/PublicForum/Content.asp?flag=1&idWriter=0&Key=0&idArticle=15036&strItem=house>

[13 楼] [孤独的思想] [楼主] [2006-04-23 19:05]

请兔大叔回答国家为什么要对石油征暴利税？

[14 楼] [兔大叔] [2006-04-23 19:06]

油价是由国家发改委控制的，和电价一样，并不都是市场规律在起作用，这些都是垄断企业，基本没有市场竞争的存在。

[15 楼] [一江蓝蓝] [2006-04-23 19:08]

但是呢，真实的供求将最终决定价格。在商战高手忽悠之后，发现自己的招数已经用完了，自己的任务也完成了，他们也就退场了，此时他们乐于岸上观火，看二流货色在其中挣扎，甚至落井下石，从中渔利。

[16 楼] [孤独的思想] [楼主] [2006-04-23 19:10]

作者：兔大叔 回复日期：2006-4-23 18:52:12

是的，孤独的理论确实是建立在供给短缺的前提下的，如果市场供应过量，他的这一套就是假的。

好，按你的说法，汽车现在应该不是短缺商品，大排量车更不是，那么现在国家对大排量车征税，是否可以使大排量车价格下降？

↓ ↓ ↓ ↓ ↓ ↓ ↓ ↓ **【评论】** ↓ ↓ ↓ ↓ ↓ ↓ ↓ ↓

[磊磊好累 J] [2017-11-07 13:46]

>>>

车已经一年比一年便宜了吧

[susen_go] [2017-12-19 10:34]

>>>

评论 磊磊好累 J: 这要仔细看看, 不能单纯看价格, 这十几年车辆的技术发展太快, 车企竞争多, 不细说

[落小熙] [2017-12-22 22:00]

>>>

车量产 房子能量产 地呢

[17 楼] [inkata] [2006-04-23 19:11]

去年的帖子里, 大家的观点都清清楚楚摆明了。再讨论实属无益。

我想还是这段时间呈现对空军不利局面, 多军干将露脸次数明显增多了呵。

我的观点仍然是, 加税对控制房价有利, 但单单靠加税力度是远远不够的。还要靠“组合拳”, 类似上海的局面才会在其它大城市出现。

我还要提醒各位空军弟兄, Zy 和 df 政府的斗法, 不同利益部门和利益团体之间的斗争仍然呈胶着状态; 空军的胜

利还有很长的路要走。

[18 楼] [猪头狗脑] [2006-04-23 19:12]

支持楼主再次出击

其实刚需不刚需只是相对而言，从历史的角度来看，生命也不过百年。房子对比其它日用品来说，自然是刚得多的刚需。

[19 楼] [兔大叔] [2006-04-23 19:13]

孤独啊，这个我就要说你了，在中国使用大排量车的都是什么人？他们对价格敏感吗？

茅台酒涨价了，该喝人照样喝！！

[20 楼] [猪头狗脑] [2006-04-23 19:13]

作者：猪头狗脑 回复日期：2006-4-23 13:09:27

我对空军的定义是——没房子想要房子但认为房价太高想把骂价骂下来却总是骂不下来的才是真空军。

否则是假空。

作者：猪头狗脑 回复日期：2006-4-23 13:15:12

跟据我的定义，孤独的思想、本 ID、还有那些想签名想游行想静坐的才是真正的空军。

[21 楼] [HexKK2] [2006-04-23 19:16]

作者：兔大叔 回复日期：2006-4-23 19:00:25

所谓的加息加税无非是增加成本而已，当年在钢铁等原材料涨价后，汽车和家电制造业并没有大幅涨价，而是默默承担了，因为市场竞争太激烈了。

作者：兔大叔 回复日期：2006-4-23 19:13:04

孤独啊，这个我就要说你了，在中国使用大排量车的都是什么人？他们对价格敏感吗？

茅台酒涨价了，该喝人照样喝！！

[22 楼] [孤独的思想] [楼主] [2006-04-23 19:18]

作者：兔大叔 回复日期：2006-4-23 19:13:04

孤独啊，这个我就要说你了，在中国使用大排量车的都是什么人？他们对价格敏感吗？

敏感不敏感是一码事，是否涨价又是一码事。请正面回答到底征税到底会使大排量车价格上涨还是下降。

如果征税不能使大排量车价格上涨，那么国家对大排量车征税究竟意欲何为呢？

[23 楼] [兔大叔] [2006-04-23 19:19]

鼓励小排量车的使用

[24 楼] [兔大叔] [2006-04-23 19:21]

孤独，你说的大排量车对应房子应该是豪华别墅，希望你搞清楚这一点。

[25 楼] [一江蓝蓝] [2006-04-23 19:23]

作者：孤独的思想 回复日期：2006-4-23 19:04:05

----- “增加供给、破除垄断、降低成本、鼓励竞争”

对，谢楼主，就是这些。可是政府一条也不做，条条反着来，恶毒啊，“苛政猛于虎”也！

[26 楼] [孤独的思想] [楼主] [2006-04-23 19:25]

兔大叔

请不要王顾左右而言他。请正面回答到底征税到底会使大排量车价格上涨还是下降。

[27 楼] [拍板砖专用 ID] [2006-04-23 19:28]

关键问题

ZF 就要要扎干老百姓

所以就故意出这些政策

看清问题根本原因吧

[28 楼] [心不再焉] [2006-04-23 19:31]

顶孤独的思想～！

[29 楼] [singcat] [2006-04-23 19:32]

作者：孤独的思想 回复日期：2006-4-23 19:18:17

作者：兔大叔 回复日期：2006-4-23 19:13:04

孤独啊，这个我就要说你了，在中国使用大排量车的都是什么人？他们对价格敏感吗？

敏感不敏感是一码事，是否涨价又是一码事。请正面回答到底征税到底会使大排量车价格上涨还是下降。

如果征税不能使大排量车价格上涨，那么国家对大排量车征税究竟意欲何为呢？

作者：兔大叔 回复日期：2006-4-23 19:19:38

鼓励小排量车的使用

这是因为国家对大排量车和小排量车采取不同的税收政策，小排量税率低而大排量税率高，才会导致这种情况，而且没人会去炒车子，因为车子供应数量可以由厂家在短期内（相对于房子）调整。对于房子的税收问题，我去年是支持孤独的，就是交易税不应该加证，那样交易费用的增加将会导致房价上升，但是今年我认为物业税要证，但是要有区别的证，对于面积超过 150 平米的物业持有者（不论一套还是多套，只要累计面积超过 150 平米）征收高的物业税，相信这些富人也不会在乎这个钱。但是对于这个标准以下的就要完全免征物业税。抑制房价的最根本就是扩大供给和打击炒家。

[30 楼] [上海飞虎队] [2006-04-23 19:35]

作者：孤独的思想 回复日期：2006-4-23 19:04:05

----- “增加供给、破除垄断、降低成本、鼓励竞争”
=====

=====

这种建议就和要求我们的党实行多党制一样不切实际，
省省吧。

房价最根本的取决于两大因素，

一是购买力，脱离真实购买力太远的房价只能是引爆社会
风险银行呆账的导火索。

二是供求因素。

成本并不是决定房价的最重要因素，所以成本很低，开
发商照样高开，成本很高，假如你卖不动，对不起只能削价
甚至蚀本大甩卖。

以上海地区为例，按理说，采用饥饿式土地和楼盘供应
本身只能推动房价稳步上扬，而不是暴涨，要暴涨那就是炒
楼，就是让百姓排队也买不到房，然后炒楼的加价卖出，因
为是处于供不应求的前提下。

[31 楼] [偷偷看人吵架] [2006-04-23 19:36]

一会会扯到石油上了。。。不过好石油的用途很广泛。。。

不知道房子的用途有多广，大家来说一下吧/

[32 楼] [上海飞虎队] [2006-04-23 19:41]

对于自住客来说，加息加税的确会增强负担，但相对于总房价必竟是个小头，但加息加税对投机客打击比自住客大得多，因为他们一套房要产生两次交易，假如实行增值税，更会蚕食掉他们的不少利润。

[33 楼] [孤独的思想] [楼主] [2006-04-23 19:43]

但是今年我认为物业税要证，但是要有区别的证，对于面积超过 150 平米的物业持有者（不论一套还是多套，只要累计面积超过 150 平米）征收高的物业税，相信这些富人也不会在乎这个钱。

那么征税后是使房价降低还是上升???

[34 楼] [孤独的思想] [楼主] [2006-04-23 19:44]

如果对大户型征税后使得房价降低，那岂不是更便宜了

富人？

[35 楼] [忘情的咩咩] [2006-04-23 19:47]

孤独说得有道理~~既然房子是给富人造的,如果征税后使得房价降低,那么只会对富人有利~~

[36 楼] [singcat] [2006-04-23 19:52]

作者：孤独的思想 回复日期：2006-4-23 19:43:29

但是今年我认为物业税要证，但是要有区别的证，对于面积超过 150 平米的物业持有者（不论一套还是多套，只要累计面积超过 150 平米）征收高的物业税，相信这些富人也不会在乎这个钱。

那么征税后是使房价降低还是上升？？？

税收是杠杆，并不能简单的说加税会使房价升高或者降低。第一，房价指的是平均房价吗？我要说的是，这一措施将会降低一般居民用房的均价，而不是所有房屋均价。今后

房地产市场必将会出现两极分化的现象，这是这个社会的发展趋势所决定的，我们能做的，就是从富人那里多拿出钱来补贴穷人，而且限制一人拥有多套房产囤积居奇的可能性。

[37 楼] [singcat] [2006-04-23 19:54]

第二，无论征不征税，豪华房屋的价格势必会上涨，这在国家限制别墅用地的时候就已经决定的了，既然供给减少了，那我们只能抑制一下需求了。

[38 楼] [一江蓝蓝] [2006-04-23 19:57]

除非以法定形式对拥有第二套住宅收取“巨额征税”才能抑制房价。

但是加息可以抑制房价，如不然，政府早加息了。

[39 楼] [兔大叔] [2006-04-23 20:01]

作者：孤独的思想 回复日期：2006-4-23 19:25:57

请不要王顾左右而言他。请正面回答到底征税到底会使大排量车价格上涨还是下降。

我说过，大排量车是要和豪华别墅一个性质的，征收重税是应该的。导致它的价格上涨还是由厂家自己承担，对我们普通老百姓并不重要。它的面对群体根本就不是我们这些人。

[40 楼] [soffy] [2006-04-23 20:09]

作者：快乐机关枪 回复日期：2006-4-19 23:20:36

[经验交流]征物业税只是时间问题 老百姓住房税率可以
以为零(转载)

作者：澜观产房 提交日期：2006-4-18 19:33:00

昨晚，第五届外交官之春暨第二届中国财富论坛企业成就奖颁奖活动在京举行，参加活动的有各国驻华大使 70 位、18 位临时代办以及其他外交官共 93 位，我国资深外交官 70 人，以及中国内地和港澳地区有实力企业家和国外著名企业代表 200 人。

会上，针对近来社会有关开征物业税的疑问，建设部政策研究中心主任陈淮指出，我国早晚一定要征物业税。

百姓住房税率可以为零

陈淮说，普通老百姓合理住房的物业税可象征性的征收，税率可以是万分之一，甚至是零。

作者: northk 回复日期: 2006-4-20 9:02:55

这事情就跟暴利税一样, 似乎他一收税, 暴利就不暴利了, 或者就成为合法的暴利了。一句“可以为零”, 而且还指不定为零不为零, 就能使坏事变成不坏。遵循的策略都是一样的, 先搞成既成事实, 再慢慢修理你。就象先让你买房, 再慢慢加息一样, 先为零, 以后再不为零就是了, 这事也不是干头一回了。

说实在, 如今这乱象已是层出不穷, 原本还想写点东西一本正经骂一骂, 怪事多了, 骂的兴趣都没了

自古未闻屎有税, 如今只剩屁无捐!!! :-)好诗啊, 好诗

[41 楼] [soffy] [2006-04-23 20:13]

转: 吴向宏《调控房价谨防南辕北辙》

。。。。。

以“加税”为基调的调控政策是否反而促使房价上涨? 是否应将政策转向“减税”方向? 我的看法是: 目前的调控政策不仅过分偏向打击炒卖, 而且在打击炒卖时, 又错误地、一而再再而三地使用“加税”政策, 主要是提高交易税, 最

近又多次风传对第二套房产、高档住宅等加征物业税。姑且不论物业税等税种在法理上的疑问，单就房价而言，加税的长期效果肯定是要促使房价上涨的。我认为：如果政府真心想降低房价，就应当把政策从“加税”转到“减税”的方向上来，特别是要以切实手段，减少本质上为一种税收的土地出让金。

。。。。。

[42 楼] [蟹渣渣] [2006-04-23 20:17]

看到久违的孤独兄，蟹某太激动了!!!
出去吃顿饭，回来就掉到这么后面了，哎.....

[43 楼] [洗洗屁] [2006-04-23 20:30]

孤独一出 哄动江湖

[44 楼] [silbearyang] [2006-04-23 21:08]

支持孤独，尽管有点极端

[45 楼] [benche] [2006-04-24 00:11]

欢迎孤独归来。

[46 楼] [友哲] [2006-04-24 00:22]

孤独的帖子，顶一下，我为了你，都不惜说蟹版主的坏话了，呵呵:)

[47 楼] [友哲] [2006-04-24 00:22]

而且冒着被删帖的危险！

[48 楼] [电脑太慢] [2006-04-24 08:28]

作者：孤独的思想 回复日期：2006-4-23 19:10:36

好，按你的说法，汽车现在应该不是短缺商品，大排量车更不是，那么现在国家对大排量车征税，是否可以使大排量车价格下降？

=====

=====

你糊涂了吧.. 国家要限制大排量车的交易,而不是要促使大排量车价格下降..

事实大家也看到了,新的消费税政策开始实施后,大排量车开始提价,但交易量萎缩..处于临界点的 2.0 排量的车型,开始走俏.

[49 楼] [电脑太慢] [2006-04-24 08:34]

作者: 一江蓝蓝 回复日期: 2006-4-23 19:02:41

楼主曾提出能有效降低房价的几条措施,里面包含:多建房屋、降低交易费用等,都很对症结,有些我不记得了,可否请楼主重复一下?

还有楼上的兔兄和电脑兄,其实仅仅供需还是不足以决定趋势的。商战风云中的高手会说“去他妈的供需”,他们认为更决定趋势是炒作和赌博,就如同股市的涨跌,真实的供需不见得有多少改变,可是炒作、心态的激发可以改变虚假的供需关系,从而影响房价。那也称作忽悠。

=====
=====

你说得不错..所以我认为现在出现全国性的房价上涨的问题,实际是某些人刻意影响了供给,使市场机制没有发挥其本来应该发挥的作用..关于这个问题,我以前有过论述:

作者: 电脑太慢 回复日期: 2006-1-5 19:34:14

那么为什么一些宏观调控手段并没有达到预期的目标呢？或者说表面上看起来如此呢？为什么某些地区的房价仍然在上涨呢？

产生这个问题的原因很复杂..一些具体数据也非普通人能够掌握..但我认为有一点是：供给的减少..

我们知道,在正常的市场环境下,只有卖方市场转变为买方市场,才能导致房价的真正下跌..抑制需求的调控政策目的正在于此..但是,为了保持房产市场的供求关系,某些人也在反调控——人为控制房产市场的现房供给量,制造抢购假象,蒙蔽消费者。。

而从政府的角度来看,他们也是一方面出台调控政策,一方面则又担心打击住房消费对区域经济所造成的不利影响。。同股市一样,由于各个“婆婆”的出发点不同管理目标不同,整个政策实施总是有其他方面的掣肘(捉襟见肘的“肘”),造成宏观调控政策的施本身也有反复。。

为何这些问题屡屡陷入僵局?其实不管是加息也好,征税也罢,我们的政策实施缺乏“精确打击”的手段。搞到最后总是各打五十大板。。这就不得不归结为我们的个人收入和财产体系的薄弱,缺乏社会信息的共享,缺乏对个人信用的评估。。第一套房和第N套房都是一刀切的政策,真实需求和投资需求既不分清也无法分清。。地区和地区之间也是同样的一刀切。。没有可以客观参照的数据。。在这个问题

上，其实物业税也将面临同样的现象。

金融机构，在这场闹剧中扮演着不可或缺的角色。。没有她的资金放大作用，再怎么也掀不起浪来，至少掀不起这么大的浪。。其中所反映出来的种种问题，可以说更多地是金融体制的弊病。

以上请见《对孤独的思想一系列论断的再思考》
<http://www6.tianya.cn/New/PublicForum/Content.asp?idWriter=0&Key=0&strItem=house&idArticle=18442&flag=1>

[50 楼] [电脑太慢] [2006-04-24 08:42]

作者：上海飞虎队 回复日期：2006-4-23 19:41:14

对于自住客来说，加息加税的确会增强负担，但相对于总房价必竟是个小头，但加息加税对投机客打击比自住客大得多，因为他们一套房要产生两次交易，假如实行增值税，更会蚕食掉他们的不少利润。

=====
=====
你的理解是错误的。。

宏观调控增加的“交易税”，并非是象增值税那样的征收对象广泛的。事实上新房交易不受宏观调控的税收政策的

影响，二手房交易也只有短期内连续买卖行为才受此“交易税”的影响。。整个税收调节涉及的交易量，相比同期全部交易量，是很小的一部分。。根本不存在“对于自住客来说，加息加税的确会增强负担”。

[51 楼] [重午] [2006-04-24 09:13]

昨天怎么没发现,孤独居然回来了,先顶后看

[52 楼] [重午] [2006-04-24 09:18]

作者：电脑太慢 回复日期：2006-4-23 18:46:18

孤独的推断，从来都是忽视市场供求关系的。他的潜台词是住房需求总是无比强劲的，是所谓的“刚需”。。

他所有的理论都是建立在供给短缺的前提下的，却不去看看现在和未来的房地产市场到底供大于求还是供小于求。。

KFS 的成本都是能轻易转嫁的。。

什么空置率，在建面积啊等等，对他来说都是“视而不见”的。。

=====
所有的事物都有两面性,这句话对不对?

实际上,孤独确实只从事情的一个方面入手进行批评,

同样的你从另一个面进行驳斥,所以说"视而不见",大家都一样啦

[53 楼] [忘情的咩咩] [2006-04-24 09:23]

欢迎各位高手针对孤独开个挑战帖
昂

++++
++++
++++

[54 楼] [愤怒的火焰] [2006-04-24 09:38]

支持孤独,很现实的思考问题,揭露问题很彻底,一年来我一直关注他的理论,很有道理。

[55 楼] [愤怒的火焰] [2006-04-24 09:44]

有人说现在所谓的空置率多高多高啊,嘿嘿,关键问题是开发商不着急啊,你去关心什么空置率,开发商还搂着不卖呢。什么在建面积啊,你奶奶的,广州你还能找到一块够大的土地给你建高楼吗?该建的都建了,剩下只有去边远的

郊区和农民伯伯抢良田了。

[56 楼] [鹤舞风] [2006-04-24 09:47]

征税要看对象是谁，税务部门只会对普通大众动刀子，为什么不对大举进军房地产的游资课以重税？

房价涨到现在的款张地步，国外的购房者推波助澜的炒作也是不容忽视的！

[57 楼] [鹤舞风] [2006-04-24 09:50]

征税要看对象是谁，税务部门只会对普通大众动刀子，为什么不对大举进军房地产的游资课以重税？

房价涨到现在这种夸张的地步，国外购房者推波助澜的炒作也是不容忽视的！

[58 楼] [重午] [2006-04-24 09:52]

LZ 再申请一次斑竹吧,救救房观

[59 楼] [liechi] [2006-04-24 09:53]

凑个热闹， 也来预言一句：

“孤独出山， 新政必出。”

[60 楼] [liechi] [2006-04-24 09:58]

去年孤独出山在房观灌水刷版时， 新政乍出。
今年此时， 孤独老人家隐而复出，
不妙不妙， 怕是新一轮房产调控要悄然来临。

[61 楼] [电脑太慢] [2006-04-24 09:58]

我也没有说过凡是税收政策都是应该支持的吧.. 我从来没有说过加税是能够降房价的吧.. 相反, 我只说了:

"这些政策的实行效果， 有一个关键的问题在于， 需求是否能够被抑制。 或者更明确地说， 其中的投机需求占了多大比例。。 如果投机需求占的比例越大， 那么这些政策的效果就越明显。。 反之， 如果投机需求很少， 房产市场上的需求实际都是真正的“刚性需求”， 那么孤独的结论正确。。"

重午 MM 请看清楚吧.. 其他一些朋友我也希望你们能够看清楚事实.. 不要因为某些结论的, 就忽视推导逻辑.. 因为毕竟做一个结论是简单的 (无非就是涨或者跌嘛.. fifty fifty), 甚至不需要逻辑, 只需要直觉就可以了.. 但要解释

清楚一个问题,却是相对难的..

[62 楼] [电脑太慢] [2006-04-24 10:01]

作者: 鹤舞风 回复日期: 2006-4-24 9:50:23

征税要看对象是谁,税务部门只会对普通大众动刀子,为什么不对大举进军房地产的游资课以重税?

房价涨到现在这种夸张的地步,国外购房者推波助澜的炒作也是不容忽视的!

=====

=====

房产税课征的对象是房产交易行为或者房产本身..哪里管什么内资外资?难道外籍投资者的购房行为就不用纳税了?

你这种说法根本就没有道理嘛..

[63 楼] [道破天机 007] [2006-04-24 10:07]

我支持孤独!在天涯潜水那么久,感觉孤独的发言总是最精辟,最能反映事实真相。今天实在忍不住也要说两句:

根据我的观察,“开征物业税降低房价”其实是偷换概念的结果.

征税会导致涨价，这其实是常识，不信的话大家可以看看无数案例：前几年国家对烟酒一征税，烟酒立即翻了几翻。对大排量车征税，大排量车涨价，对实木地板征税，实木地板涨价，对石油征税，石油价格不降反涨..... 这充分证明征税就意味着涨价，不管是不是短缺商品，不管是否存在炒作，征税就是在增加成本，必然导致涨价。我最反感动辄扯什么看似高深的经济理论，有些人为了证明征税可以降低房价就硬扯什么这个曲线那个函数的淡。那种罔顾事实的纸上谈兵有什么意义？

但为什么会有"物业费降低房价"的说法呢？

我仔细看了看以前的报道和文章，当时说开征物业费降房价指的是什么呢？那是说将开发商购地时需要负担 40% 的税费和土地出让金取消，改为物业费，让消费者承担，这样一来，开发商的成本就降低 40% 以上，这样才可以降低房价。

这么看的话，其实只有减税，降低成本才能降低房价。以前所说的物业费其实指的就由土地出让金转变而来的，当时说开征物业费就意味着减少土地出让金从而降低成本，从这个意义上说可以降低房价。而这和现在所宣传的物业费完全是两个不同概念。现在这个物业费是在原有出让金和税费不变的情况下另外征税的一个税种，其效果完全是在增加成本，只会导致房价进一步上涨。所谓此“物业费”非“彼物业费”也！

但有人就故意利用后来的这个“物业费”偷换了之前的那个“物业费”，故意故意偷换概念，以讹传讹，结果就搞出了“开征物业费降房价”这个似是而非，极端错误的东东。

总之，增加新的税种就意味着增加成本，就意味着涨价。谁不服请找反例证明。

[64 楼] [道破天机 007] [2006-04-24 10:13]

作者：电脑太慢 回复日期：2006-4-23 18:46:18

孤独的推断，从来都是忽视市场供求关系的。他的潜台词是住房需求总是无比强劲的，是所谓的“刚需”。。

他所有的理论都是建立在供给短缺的前提下的，却不去看看现在和未来的房地产市场到底供大于求还是供小于求。。KFS 的成本都是能轻易转嫁的。。

-

这个什么太慢老喜欢大放厥词，今天我就要挑战你一下：你的意思是住房不是刚需，所以征税不会使其价格上涨。那么请问大排量车和实木地板是不是刚需？如果不是刚需，那么征税为什么可以使它们的价格上涨？

[65 楼] [liechi] [2006-04-24 10:17]

房价下降， 孤独不会出山
房价上涨， 孤独也不会出山
房价上涨并且政府调控， 孤独必出。

[66 楼] [电脑太慢] [2006-04-24 10:23]

作者：道破天机 007 回复日期：2006-4-24 10:13:05
你的意思是住房不是刚需，所以征税不会使其价格上涨。

=====

=====

价格上涨是没问题啊,可成交量呢? 大排量车和实木地板的道理也是一样的..

我们关心的是成交量,而不是价格..你价格再高,有价无市,又说明什么呢?

更何况房产交易的营业税/个人所得税和 大排量车、实木地板的消费税是不同的。。其课征的对象范围要窄得多,对抬升房价的影响是有限的。

[67 楼] [道破天机 007] [2006-04-24 10:27]

一个最明显的例子：日本曾经经历过几十年的房价上涨，

东京的房价一度高到可以买下美国，而在这么长的时间里，日本可是一直都在征物业税的。

这充分证明：开征物业税根本不能降低房价。

[68 楼] [liechi] [2006-04-24 10:28]

电脑太慢兄，
某些多军只关心帐面上数字这种虚拟财富，不考虑兑现问题。

每个多军都认为总有比我更傻的接盘。

[69 楼] [liechi] [2006-04-24 10:34]

摘录 作者：道破天机 007 上次回复的主谓宾
一个例子充分证明：开征物业税根本不能降低房价。

[70 楼] [鸡肋 I] [2006-04-24 10:42]

道破天机 007. 挺你一下
傻空们都说看多叫多的人在忽悠..... 难道 ZF 不忽悠么:)

哪怕出发点是好的. 政策制订的也没错. 但面对如此巨

大的利益. 这些强势团体不会让其变味么?

房地产涨价就全是炒房者的错? 土地是否垄断? 土地出让金是否年年都在涨? 市区地价是否越来越高. 普通民众是否越住越远? 房屋使用周期是否减少? ZF 有没缺失? 工作人员有没谋取私利? 银行是以自己的利益为先还是以民众的利益为先? 房产开发商是否福利企业? 无良开发商是否存在? 房地产有关行业从业人员是否数量庞大? 房地产开发是否越来越像垄断靠近?

[71 楼] [homage78] [2006-04-24 10:45]

居然是真的孤独, 呵呵;

昨天 cctv-2 经济半小时也谈到了房价上涨的问题, 最后主持人的结论中有这么几句“美国通过加息加税有效阻止了房价过快上涨; 中国怎么效果相反呢? 是不是有关部门应该重新审查一下中美之间的差别, 而采用更符合中国实际的调控措施呢?”

[72 楼] [重午] [2006-04-24 11:01]

[73 楼] [一江蓝蓝] [2006-04-24 11:02]

总结一下：

看多者的依据多半是政策面的影响，认为政策面指向上涨

看空者的依据多半是实际价值以及民众实际收入，认为民众无法支撑高房价

政府的皮鞭在抽打着每一个工薪阶层，那么工薪阶层是继续努力的拉磨呢，还是体力已经严重透支，你再打我也不动呢？这个答案就是房价的答案，也是谁都难以说得清道得明的问题。

[74 楼] [鸡肋 I] [2006-04-24 11:18]

liechi

没有永远的涨也没有永远的跌

房价会跌. 只不过我认为不是现在. 也绝对不会是近几年

至于还会不会有人接手？

现实是. 中国人口在 2020 年会达到 16 亿多 这个数值是计划生育控制很好的前提下. 在 2020 年后. 中国才会逐渐步入老龄社会. 而且我个人认为. 随着人口开始减少. 在短期内

房价也不会有大的波动. 现实例子可参照拥有国土面积和我国相近的美国和俄罗斯. 前两者人口都比我们少. 人口少. 人均面积可以增加. 并不意味着房价就会大降. 只能说如果人口大副减少. 人的居住面积和环境会优化.

就拿目前来说. 不可否认. 天涯论坛看空叫空的人在多数. 但这群人. 我敢说是在 20-30 这个阶段的人最多. 这个阶段的人就现实来说并不是我们国家大宗商品消费的主力. 像 30-50 这个阶段的人是不常上网的. 哪怕上的人也不一定进天涯针对目价房价发表自己言论. 从现实的房价火热上窜和天涯空军占绝对优势这是强烈的反差. 到底是叫空看空的某些人在忽悠? 还是在全国房价上涨的基础上看多的人在忽悠? 天涯的空军从 2003 年开始叫空到 2006 年. 哪一年是准过的? 空军和多军到底谁忽悠了谁?

还有个很实际的问题. 建设部. 房管局. 媒体. 时常向我们传达一个这样的信息. 居住用地完全够开发. 还多. 土地供应并不紧张. 但实际上是. 一个大型的城市. 1 环用地处于饱和. 2 环用地处于饱和. 3 环用地处于饱和. 然后居住地向四环五环发展..... 但一个城市是不可能无限扩大的. 在目前房价上涨同时. 能够居住的土地是越开发越远不说. 哪怕房价真下降 20%-50% 住 4 环 5 环 6 环的人隐形居住成本是否已经上升? 一天要花多少时间在家与单位之间跑? 人有限一生的时间. 是否随着越住越远而浪费掉更多时间? 时间等同于金

钱. 有钱人拿钱买时间. 没钱的拿时间换钱. 居住土地绝对是有限的. 而且不管是房价是涨是跌. 就现阶段的中国来说. ZF的咬着地价不松口. 税收要想着办法来征. 居住的成本只会越来越高.

人一辈子可以不买房. 可以租房一辈子. 也可以睡车睡马路. 但是如果只想等着捡个大便宜. 一下便宜几十万买套房. 这种天上掉馅饼的事情就不要想了.

[75 楼] [1367948] [2006-04-24 11:22]

好久不见搂住呢

[76 楼] [soffy] [2006-04-24 11:30]

政策出台的本意都是好的, 但与民争利的政策出台雷厉风行, 出其不意; 让利于民的政策出台非的等民怨滔天才研究研究, 能拖就拖。中国特色的与国际接轨。

[77 楼] [鸡肋 I] [2006-04-24 11:46]

一江蓝蓝

土地是牢牢掌握在少数阶层手中. 而不是由多数阶层掌

握. 同样法律也是有少数人在制定. 你说是该看重游戏规则的制定者. 还是游戏的参与者? 哪个掌握了话事权? 现实是由谁说了算?

如果真是完全的市场经济还好说. 但土地这东西注定了不可能是完全的市场经济. 90年代是福利分房. 现在是半经济半调控. 说穿了只是游戏规则制定者变动了下游戏方式. 采用了新的分配制度. 真要是土地够多足够居住. 直接用福利分房的政策不就好了? 正因为没法满足人人都能分房的条件. 只能采取市场行为. 价高者得. 有钱的住地段好的大的. 没钱的住地段差的小的. 或者打伙住租房住. 对于面临人口不断增长的城市来说土地确实是稀缺资源. 而且在少数阶层的眼中是颗摇钱树.

"又要套牢的马儿不停工作. 又要喂食马儿让其不至于跑了. 这都由饲主来决定的. 只要不是让其累死. 就算累得筋疲力尽都不是什么大事. 何况这个饲主的马是越来越多呢?"

[78 楼] [liechi] [2006-04-24 11:48]

to: 作者: 鸡肋 I

我认为根据你掌握的信息和数据, 你看多是合乎情理的。

忽悠和反忽悠无处不在.

[79 楼] [lazywolf] [2006-04-24 11:53]

支持楼主多发有营养的帖子!!

[80 楼] [soffy] [2006-04-24 12:05]

我认为无论什么政策的出台都应该慎之又慎，没有考虑到方方面面的情况和可能的结果就宁可不出台，这不是游戏可以推翻重来。

国家出台政策本着不与民争利的原则，物业费确实可以降低购房者门槛。但是为什么国外的经验一到国内就变味了，因为政策是人制定和实施的，本着与民争利还是让利与民，政策实行的效果就会大不一样。个人所得税、利息税、、还有现在热闹的物业费，大家比较一下国外的情况，是不是到了国内就变成了四不象了。成了某些部门捞钱的法宝。去年宏观调控中比税务部门更开心的是卖地的和银行，他们在偷着乐呢。

以前的不去说他了，物业费又在说开征，那原来买下的房子征不征？征的话是重复收税，不征的话我想二手房说不定会大涨价！谁知道物业费每年是多少呢，今年哄你是万分之一，你傻傻地买下了，明年就是千分之一了，房贷利率

不是这样吗？有百姓的好果子吃吗？

是不是从老百姓身上捞钱容易呢？你想啊，水，电，交通，房子，医疗，教育。。。。。。你不得不用吧，每人每天多收一点，乘以 15 亿，呵呵，好多钱呢。卖地亏了，只有一次，物业费可是年年可以收的啊，呵呵，好多钱呢！800 元的个人所得税标准提到 1600 元就合理了吗？不合理不还是照样就定了，虚情假意的听证会，我看是耍朝三暮四的猴子差不多。。

其实也只能在这儿 YY 而已，有什么用呢。哎。

[81 楼] [KANG73] [2006-04-24 12:11]

作者：孤独的思想 回复日期：2006-4-23 19:10:36

作者：兔大叔 回复日期：2006-4-23 18:52:12

是的，孤独的理论确实是建立在供给短缺的前提下的，如果市场供应过量，他的这一套就是假的。

好，按你的说法，汽车现在应该不是短缺商品，大排量车更不是，那么现在国家对大排量车征税，是否可以使大排量车价格下降？

公款是最好的刚需

[82 楼] [没有引擎的轰炸机] [2006-04-24 12:11]

ding

[83 楼] [一江蓝蓝] [2006-04-24 12:18]

鸡肋兄：

我说了两个方面，你说了其中的一个，你的内容是我的内容的 1/2，你在努力证明你是对的，却未证明另一个是错的。哎呀，我不知道是该同意你呢还是该反驳你呢，呵呵。

[84 楼] [930191] [2006-04-24 12:18]

孤独一回来，论坛就更热闹了。

[85 楼] [白发摸女] [2006-04-24 12:28]

作者：上海飞虎队 回复日期：2006-4-23 19:41:14

对于自住客来说，加息加税的确会增强负担，但相对于总房价必竟是个小头，但加息加税对投机客打击比自住客大得多，因为他们一套房要产生两次交易，假如实行增值税，更会蚕食掉他们的不少利润。

=====

房价上升是投机客干的？又一个被正付忽悠的傻帽

你只要看看那些没有缴纳土地出让金的城中村农民盖的房子才要多少钱一平米，你就会明白正付在房子上赚了多少钱了

高房价=市正付征收重税

[86 楼] [aliengod2] [2006-04-24 12:33]

我向来不惮于用最大的恶意来揣测我们“光荣伟大正确”的政府

[87 楼] [转移矛盾] [2006-04-24 13:51]

支持孤独，他的观点已经得到越来越多人的认同！

吴向宏：调控房价 谨防南辕北辙

焦点房产网 gz.focus.cn 2006 年 04 月 14 日 11:59

南方都市报

吴向宏

前几天，建设部某官员透露：“近日，建设部先后收到了中央高层关于房价、外资和物业管理的三个批示，这显示中央仍然比较关注房地产问题。”其实，早在“两会”期间，

温家宝总理就袒露心迹，称自己最痛心的是医疗住房问题没有解决好。建设部该官员也承认，到目前为止采取的宏观调控政策，未能明显作用到房地产的结构性矛盾上，今年仍将继续调控，“必要的话还将动用行政手段予以调节”。

我的疑问是，既然到目前为止，调控手段未取得明显效果，在采取下一步行动前，是否应先反思一下过去的调控手段？去年的各种调控措施下，全国绝大多数地区房价不降反升，这不能不引人发问：目前调控房价的政策手段是否存在认识上的误区，甚至会不会有南辕北辙的情况？在真正从理论和实践上吃透房地产市场、把握住房价虚高的源头之前，我们是否应该暂停一下，不要再匆忙出台这样那样的调控政策？

那究竟哪些认识需要澄清？我以为，至少应当包括如下问题：

一、“炒卖”是造成房价高企的根本原因吗？还是说房价高涨才导致了各种投机现象？我以为：对任何商品来说，没有最终需求的投机行为都不大可能长期持续，更难以人为将商品价格推高到离谱的程度。我国住房价格过高，炒卖并非主因，而是有各种客观原因，包括住房市场化改革后数十年累积需求的短暂爆发、结构性供求矛盾、不合理土地政策和城市发展战略等。挤爆房地产泡沫，也应当从这些根本原因入手，而不能只强调打击“炒卖”。

二、以“加税”为基调的调控政策是否反而促使房价上涨？是否应将政策转向“减税”方向？我的看法是：目前的调控政策不仅过分偏向打击炒卖，而且在打击炒卖时，又错误地、一而再再而三地使用“加税”政策，主要是提高交易税，最近又多次风传对第二套房产、高档住宅等加征物业税。姑且不论物业税等税种在法理上的疑问，单就房价而言，加税的长期效果肯定是要促使房价上涨的。我认为：如果政府真心想降低房价，就应当把政策从“加税”转到“减税”的方向上来，特别是要以切实手段，减少本质上为一种税收的土地出让金。

[88 楼] [转移矛盾] [2006-04-24 13:54]

缴纳物业税是国人的神圣义务吗

【来源：南方日报报业集团-南方都市报】 【作者：吴向宏】

对住房加征物业税的提议，近来甚嚣尘上。一开始，这种提议打着一个貌似善良的旗号：抑制炒作，降低房价。然而，正如包括我本人在内的众多有识之士指出的：自古至今，加税都是会促进物价上涨的；所谓加税能够“降低”房价，实在是奇谈（参见本人《加税能够抑制房价吗？》一文）。

这一招看来是不灵了，不过，提议者们还有其它花样。

前两天，建设部政策研究中心主任接受《中国经济时报》记者采访，果然不再提什么“抑制炒作”或者“降低房价”了，而是甩出一个更加理直气壮的理由。

这是什么呢？就是“有资产就要征税。在所有国家都一样”。“在市场经济下，土地、住房是一种资产，持有这种资产就要赋税。”看看，还跟你们废什么话、讲什么房价涨跌呢？不管房价涨上天，跌到底，你有“物业”这个“资产”就要缴物业费。物业费在该主任口中，已经俨然是不可推卸的一项神圣义务了——哪怕到世界上任何国家都一样，你还有什么可以辩驳的呢？

问题是他可能恰恰忘记了最根本的一点——中国的国情不同。

的确，对拥有房产等资产者征收财产税，是一个国际惯例。但这个惯例是从天上掉下来的吗？它的前提是什么？所谓物业费，国际上通行的说法是“财产税”，英文为 property tax，这里“财产”一词指的是公民私有的、可以自由支配使用和处置的财产。在那些征收财产税的国家，公民都对自己的房产拥有较为完整的财产权。换句话说，只有对公民拥有财产权的某种资产，才谈得上征收财产税。

但是，中国的公民“拥有”自己的房产吗？地球人都知道，房产中最核心的那部分资产——土地——在中国是国有的。住宅土地出让的使用期限是70年。只要你还是中国人，你

就不可能“拥有”任何房产。你拥有的只是70年的使用权。这个使用权政府实际上是以一次性获得租金(土地出让金)的形式,出租给房地产开发商,又转租给消费者的。任何一个中国人,他对自己的房产中土地产权那一块,都仅仅是租用,而不是拥有。

对一块我们根本就不拥有的资产征税,这是哪家子的道理?一个房东把房子出租给房客,收完租金后又对房客说:现在房子是你的了,你成了有财产的人而我没有财产了,所以你得再交一笔奢侈费给我。这样的房东,我们还有什么话可说呢?

抛去土地产权,所谓房产还能剩下什么呢?无非是一些钢筋水泥的结构而已。那么,这些结构还算是资产吗?不是,当然不是,因为它们是可折旧的消耗品。它们和电视、冰箱等任何消费品一样,只会一天比一天破旧,价值只会一天比一天降低。一套房子如果不包括土地使用权,则其到使用年限期满之后,只会是一堆毫无价值的废墟。一个公民拥有这些财产,并不能直接从中取得任何增值的利益,相反每年还要接受折旧的损失。对于公民遭受的损失还要再加一道惩罚性的税收,试问这又是什么道理呢?事实上,财产税的立论依据之一,就是因为拥有者可以从资产升值中获得收益。不光财产税如此,天下任何的税收都是如此,都是对获得了收益的人征税,从来没听说过对遭到损失的人还要征税的。

房产作为一种可以升值的资产，作为一种可以征收物业税或财产税的对象，它不可能是别的，只可能是土地所有权。如果中国的土地实现了私有化，我自然举双手赞同征收财产税。实际上，财产税是避免土地兼并、保障“耕者有其田”的最好办法。在那一天到来之前，如果有人打着“国际惯例”的旗号，主张征收物业税；如果决策部门不幸被这些人蒙蔽，通过了征收物业税的法规，则我必将对站到我家门口的税官说：“对不起先生，这块资产不是我的，是属于国家的。要收物业税？找‘国家’收去吧！”

[89 楼] [转移矛盾] [2006-04-24 13:58]

加税能不能平抑房价？

www.hexun.com 【2006.01.25 17:01】 来源：南方都市报

【作者：吴向宏】

作者：吴向宏

最近，关于对第二套住宅加征物业税的建言风行一时。据说这样可以“抑制房产炒作”，从而“平抑房价”。老实说，加税反而能够降低房价，这种稀奇古怪的道理我是无法理解的。对任何商品，加征税收的长期结果，必定是价格上涨。今天如果提高汽车的关税，明天进口车就会涨价；今天如果

政府宣布提高餐饮业的营业税，明天大家上饭店吃饭就会多掏腰包。加税必定增大供给的成本从而降低供给，推高价格。这应当是经济学的基本常识。

请大家不要误会，我并非不支持政府调控房价。相反，我一直认为中国房价存在虚高的现象，已经影响到很多普通中国人的生活质量。政府应当在降低房价方面有所作为。问题在于：自从政府高调进入房地产市场，宣布要“抑制房价过快增长”以来，推出的一系列政策中，凡涉及税收方面，几乎全部是加税，没有一项是减税的！如果政府的政策目标真的是让老百姓住上便宜的住宅，而不是为自己开拓新的税收来源，那么这样的政策导向是非常值得商榷的。

有人会反驳我说：你瞎掰什么呢？你懂什么经济学呢？现在加征的是第二套住宅的物业税，推高的是第二套物业的价格，从而会增加第一套住宅的相对供给，不就使第一套住宅的价格下跌了吗？这套说法看起来合理，其实十分无厘头。

假若政府真的信奉用“加税”来“打击炒卖”，不妨试验一下如下的无厘头政策：今年，炒火车票的黄牛党就不要再打击了，而是对他们加收20%的“火车票交易税”。假若哪位经济学家真心相信加税能打击炒卖，不妨请他来煞有介事地论证一下：对黄牛党加收税收，能够推动火车票价下跌……结论很清楚：政策若真是为了“打击炒卖”，那就绝对不应该用加税的办法。“加税”只会加大炒卖的成本，短期

和局部也许会抑制炒卖，长期和整体上依旧是要推高房产价格的。

用“加税”的办法来调控房价，弊端还不止于此。税收是政府最基本的一种公权力。公器之重，其用也慎。一般而言，税收政策是作为重大的宏观政策、针对重大的宏观经济问题来使用的。对微观的经济环节，如果轻易动用税收手段，动辄出台这个税那个税来调控一下这个、干预一下那个，就会乱及经济的基本秩序，伤害政府的公信力。今天觉得第二套住宅是个问题，就出台个“第二套住宅物业税”；明天觉得股市好像炒得高了，是不是就来加征 25% 的额外印花税呢？后天也许还有“银行服务质量税”、“社区精神文明建设税”甚至“行人乱穿马路税”出台？所谓“以税代管”、“以罚代管”，有识之士早就指出那是无能无效的表现。房地产业有关管理部门的管理水准，一定是远远高于这个层次的吧？

总结一下：若真心想降低“第一套住宅”的价格，对老百姓最实惠的做法，就是针对“第一套住宅”普遍减税，特别是实质上为一种政府税收的土地出让金。假若实在舍不得这个巨大的财政来源，同时也的确真心想打击“炒卖”，则较合理的做法就是用行政和法律手段限制人们拥有第二套住宅。而以“加税”作为一种调控房价的手段，则是逻辑上离奇，学理上乖悖，还会影响政府的公信力，除了能带来一

点点额外的财政收入以外，我实在看不出这个政策有什么好处。

[90 楼] [snakeboy] [2006-04-24 15:28]

再次验证了，劫富三百，损贫三千！！
万税万税万万税~~~

[91 楼] [鸡肋 I] [2006-04-25 11:08]

看空者的依据多半是实际价值以及民众实际收入，认为民众无法支撑高房价

对. 没错. 依据目前的情况. 要买一间普通的房子一个人得不吃不喝不花销工作 N 年. 但为什么这么高昂的房价. 又在这几年之间卖出了这么多?

这里我举些事例

先说 ZF 的游戏方式.

你打小从出生到现在. 从你所有读过的学校和你周边的见过的人当中. 有见过哪个家庭(三口之家以上)是没有住房的? 在 ZF 的游戏当中. 是以城市化发展城市分改造. 将旧有的房屋进行拆迁. 以现金或者以房屋对被拆迁的房屋所有者进行补偿. 当然. 一般情况下. 现金和补偿的房屋的价值和

地段是无法和被拆迁的房屋的价值相等的.但是利用这笔现金.被拆迁人可以利用这钱.买套地段次点的新房.或买好地段的二手房.也可以利用现金.首付两间三间房以贷款形式.如果是补偿房屋.通常是一换一.也有一换二甚至一换三的特殊情况出现.

简单来说.ZF得到政绩.城市得到改造发展.拆建和新建甚至房产相关行业从业人员得到工作机会为失业率减了压.建筑公司房地产商和部分ZF单位得到利益.银行得到贷款机会存款得到释放.被拆迁者得到了上述的金钱或者房屋.只不过金钱和新房屋的价值缩了水.通常情况是被拆迁者以牺牲掉了更多的时间(时间=金钱)只不过这是隐形的.毕竟比起原有的房屋被拆迁者住上了环境更好的新房.当然也有少部分的被拆迁者能抓住机会利用自己的才智使自己的财产有一点的升幅.

再说银行起的作用

这几年流行的贷款买房.相信你不会陌生.就贷款来说在国家经济一路向上的情况下.是一个稳妥的好选择.如果国家经济方向相反的话无疑是能不贷款最好不要贷.这建立在一个对未来国家发展方向的一个预期之上.一间普通的房屋在一个大型城市.基本上是百万左右.这对一个要购房来说意味着什么我已经说过.如果有了银行贷款的介入.这种困难在国家经济发展较好的情况下.不吃不喝的工作N年这

种情况是不会出现的. 当然. 以贷款这种方式你将能吃能喝能娱乐. 同样能住得起房. 代价就是你的消费能力可能将有比较明显的下降. (如果未来你的收入有所增长这种下降将减少甚至不会出现.) 至于你这有房一族是更快乐还是更不快乐就有你自行衡量了. 这是大部分普通人在银行起到的作用下的写照. 还有一部分人. 需要住房. 需要现金. 以少量的首付. 购得房屋. 再利用手上现有的金钱进行投资和企业创办. 使自己的财富增长.

简单来说. 银行贷出钱将会有很高的回报(不违规的情况下风险很小). 贷款买房的人不用不吃不喝. 以有可能降低生活质量并受制于银行的情况下获得房屋.

[92 楼] [鸡肋 I] [2006-04-25 11:09]

被忽略的民间游资

不管是地下游资. 还是沉睡在银行的存款. 还是民众的灰收入. 其数额都相当庞大. 除了银行存款. 其它两种国家是不可能完全统计到它们的规模有多大. 举小的事例来说. 相信在你身边大多数人都有着灰色收入. 由物品形式的. 有折扣方式的也有现金方式的. 比如朋友托关系帮忙. 公司过年过节以券的方式发放的对换券. 除本职工作以外在外接私活等等. 像部分公务员. 老师. 医生. 售货员. 师等等职业就不一

一细说. 举大的事例来说. 一个温州团购的群体. 一个山西煤矿老板群体. 就能在中国的房市中翻云覆雨么? 虽然在一定程度上它们的能量能刻意扭曲. 但是地下游资的能量与规模也可管中窥豹. 在目前的国内情况下. 放在银行的情要缩水. 投资没有好的出路. 多种投资载体出了问题. 自住的. 避险的. 想获利的. 这多股资金纠在一起. 加上小部分国外热钱. 以及一些小的资金源. 房屋卖得火. 房价和空置率双双大幅上升. 是否能给你点启示?

国内的家庭亲情方式

在美国的许多生活习惯观念都和我们国家相反. 国外的家庭. 父母与子女的关系我就不细说了. 在我们国内. 有多少情况是在父母的资助下子女完成买房重任的? 对. 一个人是要花上若干年不吃不喝的买房. 但要是结了婚. 两个人的努力是否会更得这个情况除以二? 缩短将近一半左右? 如果再由双方的家庭多多少少再出点力帮助一把. 你说这不吃不喝工作N年的情况又会转变成什么样? 在这里变化太多. 但至于肯定一点. 这不吃不喝的例子是现实. 但也是理想化的说辞. 事实总和这现"现实"有着一写的出入. 正式的和非正式的统计数据拿来说事也是一样. 就像你要知道某个家庭到底有多少家底一样"事实"总会有所出入.

说了这么多. 我也回答了你的问题. 这里补充二点. 这人买房. 有换环境和条件的. 有为了获利的. 有为了工作需要的.

有为了度假的. 有子女要独立住的. 也有要为了结婚的等等. 在这众多的需求可以看出不少的问题. 说个两点我的看法. 一. 这独立居住和结婚需求不管是大房还是小房. 原有的一家几口裂变为几家几口的家庭. 这是一种刚性的需求. 原来的三口之家. 变为了二家三口或者二家四口. 要是子女生育的小孩长大. 小孩还会愿意和父母一起居住么? 会否再次产生裂变? 这个问题是值得思考的. 二. 人的一生当中按国外的统计数据是要经历 4-5 次的换房经历. 原有的房屋可能换掉也可能留了下来没人住进行出租. 这换下来的房子. 给租房户提供了房源不会因房源减少租价上涨. 房东获得了收益. 国家又得了税收. 在一个稳定的市场下这房东是否就该为了还买不起房屋的人贱价出售? 赔上自己富了人? 而且现在很多买不起房的人是想一步到位. 自身的实力明明能在能吃能喝的情况下买间小点的房屋确非要以超出自身实力很多的情况下选择大房屋. 在买不起在房的情况下以大喊房价贵得离谱..... 这是否是一个扭曲的心理?

最后废话几句. 某些个别疯狂过头的楼市确实是有不正常的因素. 但不意味着出现人为调整就会大幅下降. 就像股票一样. 有升有降是正常的. 在一个大牛市当中. 如果出现微小的调整最好抓住机会. 毕竟整体方向是向上的. 个人认为现在还远没有到反转向下的时候. 何况早在很久 ZF 喊的口号.. 就是控制涨幅..... 可惜很多人居然选择性的失明....

甚至有某些傻空的出现 -,-

[93 楼] [忘情的咩咩] [2006-04-25 11:21]

孤独的帖很难得啊,顶一下~

[94 楼] [一江蓝蓝] [2006-04-25 12:41]

作者: 鸡肋 I 回复日期: 2006-4-25 11:09:20

可惜很多人居然选择性的失明.... 甚至有某些傻空的
出现 -,-

天涯已经有很多很多的回复了, 我不想重复, 但是这不代表我默认或赞同你的观点。我认为甚至政府和市场都会证明你以上的观点全都是错误的。如果不同意, 就让我们 2006 年 12 月 31 日再来看看。

[95 楼] [鸡肋 I] [2006-04-25 13:32]

... 对不起... 我实在忍不住要大笑....

"如果不同意, 就让我们 2006 年 12 月 31 日再来看看。

"

超级好笑:) 这话怎么觉的从 2003 年混天涯房观到现在出现了无数遍呢? :)

:) 这话好像不管在现实中还是论坛上都以无数人的后悔做为结论... 早知当初... 我 XXXX 就可以省下 XXX 万..... :)

赌约什么的我是不会参与的. 没那必要. 你买不买房不关我一分钱的事. 不知你是哪个城市的? :) 如果你身在成都在对我说这样的话..... 我自己都会用手来走路 :)

转篇新闻给你看. 有地方 ZF 行为. 有灰色收入的真实在现. 有很多很多看了会让人深思的问题 看了自己去思索

[96 楼] [鸡肋 I] [2006-04-25 13:33]

京城地价暴涨 50 多倍的惊人事实

■ 核心提示

一则某公司竞拍土地的报道，一份征地协议书，这两张纸揭示出京城地价暴涨 50 多倍的惊人事实，令人叹为观止。

然而，转让土地的巨大“收益”并没有让承包这块土地的村民感到高兴——他们没有从近乎天文数字的差价中得到好处，巨额收益似乎和他们无关。而伴随着征地和拆迁的进行，村民们发现，失去土地后的生活比以前“差得多”。

在发展区域经济、建设和谐社会的滔滔洪流中，一批失

去土地的村民失地后“喜欢”上了打官司，他们很无奈……

丰台科技园的总部基地“招商中心”四个字大得惊人，似乎在告诉每一个人，这里是一个新区，虚席以待投资客。

它确实很新，在一块块空旷的土地上，工人们刚刚启动了摩天大楼的建设。

村民张秀华所站的地方，离招商中心大楼只有 20 多米，工人们就在地身边施工。

“我家原来的菜地就在这里，大棚被推时，里面种的都是芹菜，一大片。”南四环主路上震天的车流声，几乎可以压住张秀华的声音，招商大楼离南四环主路约 100 米。这里，被张秀华和她的同村村民认为是“绝对的闹市区”。

但就是这个被认为是寸土寸金的“闹市区”，大片良田沃土却被“贱卖”，由此引发的不满，数年来在张秀华所在的六圈村难以平息。

事件原委征地 117 元/m² 转手拍到 6750 元

上周，丰台区六圈村村民周铁柱（化名）等三人将一堆材料送达华夏时报。材料说，当地政府以建设丰台科技园为由，近年从六圈村“掠走”大片土地，而给六圈村的补偿极其可怜，“近乎零成本”。

为核实有关情况，华夏时报记者多次赴六圈村求证。多位村民表示，这些情况在当地家喻户晓，绝对是事实，村民普遍情绪很大。

南四环征地每平米 117 元

村民白先生向《华夏时报》记者介绍，六圈村被规划为丰台区科技园范围后，因建设需要，当地政府出面为科技园征用该村土地。

《华夏时报》记者从有关渠道拿到了一份在 2001 年签订的征用土地协议。协议显示，征地单位丰台科技园建设发展有限公司（简称丰科建公司），一次就从六圈村拿走面积为 2341 亩的土地，其中包括 654 亩菜地和 103 亩苗圃。协议明确记载着这次征地的补偿数值：土地补偿按前三年平均每亩年产值 11000 元的“6.36—8.18 倍”计算，即每亩 7 万—9 万元。而“生活安置费”一栏被划杠，即没有安置补助费。

周铁柱告诉华夏时报记者，他从有关渠道得到的数字是，平均每亩大概是 7.8 万元的补偿。“这个价格太低了，折算后每平方米才 117 元，简直是白给。”

村民田俊声向华夏时报记者表示，根据《中华人民共和国土地管理法》，征收耕地的补偿费用包括土地补偿费、安置补助费以及青苗补偿费等。土地补偿费为该耕地被征收前三年平均年产值的 6 至 10 倍。安置补助费则是平均年产值的 4 至 6 倍。“土地补偿费几乎是按最低标准给的，安置费竟然没有。”田俊声称很多人觉得有些不可思议。

周铁柱问，这块紧贴着南四环、交通极其方便的良田沃

土，怎么会是这么低的身价？

转手拍卖每平米 6750 元

如果没有比较，六圈村的村民也许会沉默着。但 2005 年北京多家媒体的一则报道，引爆了六圈村。

这则报道说，2005 年 4 月 18 日，某置业有限公司以总价 8.05 亿元的投资，竞得北京市 2005 年最大的“招拍挂”项目——丰台科技园 35.39 万平方米公建用地的土地使用权。

北京土地整理储备中心网站公布的“2005 年土地交易成交一览表”上显示，这块规划建筑面积为 35.39 万平方米土地由两块组成，土地面积分别为 5.12 万、6.76 万平方米，合计约 11.9 万平方米，即 179 亩。

[97 楼] [鸡肋 I] [2006-04-25 13:35]

周铁柱说，某公司那块地就是他们村被征用的 2000 多亩地中的一小块，但卖出的钱却远远超过村里得到的补偿款。

“我家的菜地就在某公司买的那块地中。”张秀华告诉记者，当他们得知这个消息时，几乎不敢相信这是事实。

8.05 亿元购买 179 亩地，每平方米单价约 6750 元。周铁柱仔细算了一下，得出一个惊人的结果：“天哪，从 8 万元到 450 万，涨了 50 多倍！”

一则某公司竞拍土地的报道，一份征地协议书，这两张

纸揭示出地价暴涨 50 多倍的惊人事实。

巨额差价多方受益

“这中间的差价太恐怖了。”六圈村村民几乎都发出这样的感叹。

谁吃了这巨额差价？所有的村民都在追问。

一位不愿透露姓名的业内人士的解释，按照现有规定，六圈村被征用的土地，应该由当地政府收回，再通过丰台土地整理储备中心走向市场。

而通过“招拍挂”方式得到的土地出让金，按照国家有关规定，除国家留一部分外，主要部分返还给市政府，而市政府再按照一定比例返还给区县政府。

这位业内人士透露，据他所知，丰台区政府与北京市政府所得款项各占出让金的 40%左右。

“乡镇级政府会参与征地行为，领导、协调六圈村完成征地工作，但不参与出让金的‘分成’。”这位业内人士表示。

附近商品房均价超 6000 元

一位六圈村村民日前向本报记者提供的一份书面材料称，上级单位从某公司竞得的土地中，得到了 8.05 亿元中的 7 亿多元。这一数字遭到上述业内人士的否定，他认为当地政府所得应该在 3 亿元左右。以“打拆迁官司”闻名的北京才良律师事务所王才亮主任向记者表示，土地出让金按中央、市、区三级分成，比例一般是 2：2：6。“不同地方这个

分成比例不一样，我不知道当地是什么比例。”他说。

村民周铁柱还给开发商算了一笔账，按照 8.05 亿元的购地成本和 35.39 万平方米的建筑面积，开发商的土地成本仅为 2274 元/建筑平方米。而一路之隔的怡海花园的平均售价为 6000 多元，“即使某公司做商品房，其利润空间也非常大”。

而来自某公司的消息称，他们希望在这块土地上建成一个高科技体验中心，包括会议会展中心、大型商场、国际化公寓式酒店等配套项目。

底细探寻超低征地价格是当地领导定的

既然这块土地这么值钱，为何村里却卖得如此便宜？是谁确定的这个价格？村民们四处打听答案。

117 元/m² 地价是领导定的

村民白先生向记者透露，他曾经找乡党委书记李新民询问此事，得到的回答是，每亩地 7.8 万元的超低价格是当地领导定的。老白说，他一直保存着这些录音。

11 日，六圈村村民代表龚女士表示，在多次村民代表大会上，六圈村党委书记惠荻说过“土地确实卖得太便宜”、“是上面领导定的，我也没办法”等话。

曾先后任六圈村村民代表、丰台区人大代表的梁学英向记者透露，她在区人大代表任内，曾列席当地人大代表的一次会议，会上她向当地政府主要领导问询此事，得到的答复

是，地价是当地领导确定的。

龚女士和另一位村民代表董书清向记者介绍说，村里的大事一般都会在村民代表会上进行讨论，但土地出卖价格一事没有上过会。

征地协议早于政府批复

除了土地价格饱受村民诟病外，土地出让协议的合法性也受到村民质疑。一位村民向记者提供了两份文件，一份是国土资源部《关于北京市 2001 年度第二批次城市建设农用地转用和土地征用的批复》，一份是北京市政府《关于北京丰台科技园建设发展有限公司实施“丰台科技园二期产业基地”土地统一开发工程建设用地的批复》。

这位不愿意透露姓名的村民表示，这两份文件都同意“丰科建公司”可按有偿方式征用有关地块。但是，这两份文件上签署的日期都是 2002 年 3 月 1 日，而“丰科建公司”与六圈村村委会所签订的征用有关土地协议的日期却是 2001 年 8 月 29 日。

“这说明征地双方在买卖土地时，没有得到国家和北京市有关方面的批准，显然这是违法违规的。”这位村民指出。

生活变迁 菜地被征一夜间 8 个大棚不见了

在许多村民看来，在这次土地征用中，失地农民是最可怜的一群人，村民张秀华家的境况很有代表性。

[98 楼] [鸡肋 I] [2006-04-25 13:39]

村民菜地被铲为平地

在某公司圈定的那块地上，有张秀华一家承包的 4.1 亩菜地。张秀华和有脑中风后遗症的丈夫每天就在菜地上的 8 个大棚里劳作。

“每年收入有四五万元。”张秀华说，再加上房屋出租所得，家庭年收入在七八万元左右，日子过得非常好。

但美好的生活在 2003 年 11 月 11 日发生了转折。

当天上午 8 点，张秀华和以往一样赶到菜地做农活。到了菜地她却惊奇地发现，8 个芹菜大棚不见了，菜地被铲为平地，而前一天晚上她离开时，大棚还是好好的。

张秀华猜测是要求她家交出承包地的有关单位所为，因为此前政府部门要求她交回农用耕地，不过因为补偿问题没有谈妥，她没有主动交出土地，其间，科技园区拆迁单位工作人员与其多次交涉，但未果。

此事一直拖到了 2005 年。这一次，张秀华家的房子被列入拆迁范围。“如果不把耕地的问题解决，我就不和你谈这个房的事情。”结果，张秀华被科技园告上法庭，并被法院判决败诉，房子被拆迁。

失地农民普遍感觉生活变差

目前，张秀华租住在一间 20 平方米左右的平房里，每

月租金是 400 元。

张秀华现被安排在村里做绿化工作，月工资 400 元。爱人秦宝林因为疾病，没有工作。“刚好够交房租，不知道今后怎么办。”张秀华苦笑着。压在张秀华身上的，除了日常生活开支外，还有丈夫每个月不菲的医药费。

“国家说征地要保证失地农民生活不能变差，但我们现在的生活比以前差得很远。”71 岁的李金明老人以前是六圈村二小队的书记，农转居后他和老伴一个月只能各领 400 多元钱的补助。“这个钱勉强够日常开销，没有结余，有个病痛就得动用拆迁补偿款，可那点钱又能花多久呢？”李金明老人很苦恼。他家以前有 3.7 亩菜地，加上房租收入，一年总进账在 5 万元以上，“生活水平比现在高多了”。

专家建议提高征地补偿标准

记者在调查中发现，几乎每个村民都有同感：失地后的生活比以前差远了。

一位专家对失地后农民生活水平下降的问题作出了回应。“要解决这个问题必须修改《土地管理法》，大幅提高对农民的征地补偿标准，同时对农民进行‘公正补偿’。”长期关注农村征地问题的中国社科院农村发展所副研究员王小映表示，城市发展进程太快，现在执行的还是 20 年前制定的《土地管理法》，这一法规虽然有过修改，但其规定的补偿标准还是太低，失地后农民感觉生活水平下降也并不是没

有道理的。

王小映透露，他们在全国范围内调查所得出的数值是，征地农民所得的补偿款占“招拍挂”所得款项的比例平均值是4%，这对于农民来说，补偿标准太低了。“也就是说，当政府出让土地能得到100万元时，失地农民仅能得到4万元左右。”

疑问重重土地补偿金使用情况村民不知

按照村民的计算，六圈村在被征地2300余亩后得到了上亿元土地补偿金，这笔补偿金怎么处理，成为了村民的心病。“我们不知道这笔钱到底有多少，村里从来没有向我们公告过。”昨天，多位村民这样回答。

[99楼] [鸡肋 I] [2006-04-25 13:40]

安置费一直取不出来

记者昨天在六圈村村委会等待了近5个小时，没有见到村书记和村主任，办公室负责人称可能在外开会。

众多村民表示了对村委会和村领导的不信任。一位不愿农转居的失地村民田俊声告诉记者，他愿意自谋职业而不接受村里的安排，一直在与村委会交涉，希望能领到应有的土地补偿款和人员安置补助费，但交涉没有结果。

“他们不告诉我安置补助费是多少。”田俊声说，但按

照国家的有关规定，他知道数额不是个小数。

“对这笔巨款的去向不知情，您不觉得风险很大吗？”田俊声表示，这也是他一定要将安置补助费取出来的一个原因。

村民不知投资情况

记者走访了近十位居民，仅有曾是丰台区人大代表的梁学英称知道村里一年的总收入情况，而卖地所得占总收入的90%以上。

对于这笔钱的用途，梁学英说她记得比较清楚，村支部书记惠荻曾在村民代表大会上说，“村里没有企业，地也少了，准备利用卖地的钱到外边去投资开发旅游项目”。后来，村里在房山有一个400万元的投资项目。

多位村民也证实，六圈村在房山投资开发了一个旅游、度假、娱乐项目，但对投资额不太清楚，“大概差不多7000万元”。

“400万元和7000万元差得太远了。我们连知情权都没有，何来监督？”村民周铁柱说，按照《北京市建设征地补偿安置办法》规定，征地补偿费用于人员安置后，其余部分作为土地补偿费支付给被征地的农村集体经济组织或者村民委员会，用于农村村民生产生活。而村集体应依法公开有关费用的使用情况，接受监督。“我们普通村民不知情，村民代表也不知情。”村民代表龚女士称，虽然每年都有两次

村民代表大会，但这笔资金的详细情况没有在大会上说过。

“我们只知道在房山的投资是失败的，亏损了。”

补偿金上访案件多发

丰台区国土资源分局一位负责人表示，现在因为征地而得到巨额补偿金的村集体很多，因为滥用或乱支这笔补偿金而引发村民投诉上访的案件很多。“村集体的管理水平确实是个问题，但国家法律规定，这笔资金的管理权在村集体。”这位负责人说。

专家建议资金管理制度化

“这是城市化进程中出现的新问题，值得政府部门和研究机构高度重视，它关系到社会的发展和稳定。”中国社科院研究员、原首都社会经济发展研究所副所长辛向阳说。他认为，在《中华人民共和国村民自治法》的框架内，对村集体管理的资金应有更强的制度性要求，出台更有效的管理办法，确保资金保值增值。“现在村委会领导的素质参差不齐，如果管理不好，将威胁失地农民生存和长远发展，甚至引发社会问题。”

■事件尾声

拆迁村民开始“喜欢”打官司

在六圈村采访，记者有一个明显的感触是，这里的村民都“喜欢”打官司。张秀华打了几年官司，周铁柱因打官司对有关法律条文可以做到信手拈来。村民程秀敏告诉记者，

她的一个案子已经出庭四次……而另一个案子也打了很久了……

本报记者 陈锋 实习生 高铭华 孙津炎/文 相宏娟/摄

[100 楼] [hulusjk] [2006-04-25 13:44]

扯淡

[101 楼] [一江蓝蓝] [2006-04-25 14:06]

鸡肋兄，赌博就和你一样，不能令我提起一丝一毫的兴趣。能令你大笑也不错，至少能娱乐吧，不过我是从注册之日起来房观的，前面别人所说的什么我也没大看，没有去模仿别人，也没能回避模仿别人。但是如果你是一向持多方观点的，你能保证“多”就永远正确吗？在你一心持多，全力发帖的时候，一不小心以后被鞭。我不在四川，无法预料那里的状况，我的这段文字也没有客观的分析，这是因为不想再写了，你要是感兴趣就翻翻我的老帖，没兴趣也就算了，我们就此打住。

[102 楼] [终极无间道] [2006-04-25 14:23]

“对不起先生，这块资产不是我的，是属于国家的。要收物业税？找‘国家’收去吧！”

顶这句。

建议每家都在门上贴一张。

[103 楼] [鸡肋 I] [2006-04-25 15:08]

一直看多我到不会. 看空远不是现在的事.

房观 2003 开始我就是一直看多的. 观点为变过. 全力发帖说不上. 只不过闲的时候上来回复几贴

古人云. 前车之鉴 后事之师 ZF"改"了这么多年. 还没把你"改"明白么? :)

[104 楼] [zhffya] [2006-04-25 15:16]

收税是从我们口袋里面拿钱, 怎么会降低房价. GCD 是看到房地产现在火红, 想分一羹吧

[105 楼] [鸡肋 I] [2006-04-25 15:24]

有这么大的一块肥肉摆在眼前. 怎么会不绞尽脑汁的咬

上一口呢？

只不过咬要咬得有水平. 不能把狼性给全暴露了出来.
所以指鹿为马忽悠一把. 谁叫傻空太傻呢？

说的低面积的房不收税.... 再过几年.... 既然已经开了口.... 不会继续往死里咬么？

[106 楼] [298765] [2006-04-25 15:39]

NND, 现在房子成本里有百分这 30 到 40 是各种税费用,
再加税不是老百姓购房更加要多交钱, 也只有专政的政府的
税重, 生不如死。

[107 楼] [wsqwwps] [2006-04-25 16:09]

支持楼主！

只说一点理由：

目前的房地产市场是一个垄断行业

而不像汽车、家电行业那样市场竞争充分

因此，kfs 会让所有的成本都由 lbx 来承担

房价必然上涨！

[108 楼] [猪头狗脑] [2006-04-25 19:44]

作者：鸡肋 I 回复日期：2006-4-25 13:32:22

...对不起...我实在忍不住要大笑....

"如果不同意，就让我们 2006 年 12 月 31 日再来看看。

"

超级好笑:) 这话怎么觉的从 2003 年混天涯房观到现在出现了无数遍呢? :)

:)这话好像不管在现实中还是论坛上都以无数人的后悔做为结论...早知当初...我 XXXX 就可以省下 XXX 万..... :)

最大的感觉就是如果孤独和这个板要是能在 03 年以前出现就好了，那样我一定会下决心买的，但是现在残酷的现实是本地的房价已经翻了一翻，看看洗洗屁是怎么调控的? !!

[109 楼] [一江蓝蓝] [2006-04-25 20:15]

其实“鸡肋”这个词可以用于投资者对目前房市的心态，那就是：买吧，没什么利润可图，卖吧白搭了这一年的实践，还要再亏进去一些皮毛，可谓食之无味，弃之可惜。

[110 楼] [一江蓝蓝] [2006-04-25 20:16]

卖吧白搭了这一年的时间，更正一下。

[111 楼] [check_status] [2006-04-25 20:22]

这个帖子是新发的啊，我怎么感觉看了好几遍，还以为
是挖坟的来了。。。

[112 楼] [鸡肋 I] [2006-04-26 15:08]

猪头狗脑

本地的房价已经翻了一翻？

不知你身处哪个城市？如果是二线三线城市，你现在买进是不会有问题的，说不定房价会再翻一翻，我这话放在这里，不管你买还是不买，以后你想起了可以翻来一看，如果你身处一线城市，现在买进也不会有任何问题，要是出台确实管用的新政，最多房价涨幅放缓，如果你身处特级城市，看你有眼光和运气踩到混乱时期的便宜不，如果踩不中，房价还是会缓步攀升的，就像今年，1-4 月的北京，人为的压抑换来的是爆发。

[113 楼] [猪头狗脑] [2006-04-26 19:36]

呵呵 对比五年前单位投房时已经翻了三倍多了 正在向四倍挺进

[114 楼] [szjaak] [2006-04-27 22:21]

征税降房价是放屁，这点我同意楼主。

但加息降房价、减息升房价可是对的呀！美国这几年房价大涨的重要因素就是因为格林斯潘降了无数次息啊。

楼主把对的错的掺在一起来说，很混淆视听的啊。

[115 楼] [转移矛盾] [2006-04-27 22:41]

但人家加息重点是加存款利息，但我们是光加贷款不加存款，能一样吗？更何况人家是固定利率，加息主要针对的是以后的购房者，是不究既往的，而我们全部是浮动利率，以前的购买者都要遭殃，这能一样吗？

[116 楼] [渴望公正明天] [2006-04-27 23:28]

偶在天涯历来习惯潜水，值此国家新一轮调控前看各路人马纷纷表明自己看法，自己也忍不住发表下看法。

虚高的房价已经让越来越多的人无法忍受，你可以告诉我这样的房价在中国存在合理但请不要告诉我目前的房价本身相对中国的大多数人还算合理也不要告诉我房子本来就不是给大多数人可以买的起的，这些话不应该由我们这些人来说而应该由"狗屁专家"和"政治精英"们说。

高层对于房地产目前对于中国经济和和社会稳定性的危害比我们更要清楚的多。现阶段的房地产对于中国金融经济的危害和胁迫比以往所有的曾经的虚火炒作都要来得猛烈，毕竟他把绝大多数的城市人都牵涉了进来，股市和其他所有曾经火暴的行业都没有象房地产现在这么的危害之烈之广！一旦房地产失控，所带来的危机是谁也不敢准确想象和预计的，有人说ZF能力强，但常在河边走哪能不湿鞋，这种事关政党统治的危机大事是不容许有一点马虎的，DFZF可能因为短视无法兼顾大局，但ZYZF可是很清楚的，绝不会坐视不管，这个个人认为可以肯定！

但是如何调控目前的房地产是让高层很头痛的事，难调控原因不在于政策的问题，根本原因在于官僚体制，其实只要DFZF能够坚决执行中央的命令房地产也不会到现在这种骑虎难下的地步，调控楼市的效果主要还在于调控官市。

个人认为，目前中央的方针应该是第一采用政策来尽可能地来压缩风险，尽量使风险控制在可控制范围内，但这个对房价很难起到根本性作用，只是尽量通过振荡来转嫁和压

缩风险，但很难引导房地产走向健康发展。

第二才是最根本的，为什么房地产会成现在这个样子，根本原因在于人的恶劣炒作，是谁在炒？最大的炒家是 DFZF 官僚，KFS 只是伙计而已。所以根本的是整顿地方官僚，什么时候把这个理好了，才会真正使房地产向好。否则，即使房价短期有回调，但 DFZF 马上又会让它反弹，总之不把老百姓榨干不把中国的经济弄的险象环生决不罢休。疯狂的压榨！

唉。。中国的腐败官僚不能得到遏止老百姓永远都在被无限制的被压榨，即使房子短暂回调了，或者崩盘了，又如何？多的是压榨和逼迫你的手段！难道你不吃饭吗？难道你不呼吸空气吗？难道你不是站在 GCD 的土地上吗？想压榨你还不容易，一天腐败体制得不到遏制，老百姓就永无出头之日！如此而已，所以不管是多军也好还是空军也好，我们在这里争的激烈没有丝毫意义，只是那些所谓高层和 DF 游戏的永恒的牺牲品，没办法，谁让你不幸生在中国？诚哉斯言！

[117 楼] [猪头狗脑] [2006-04-28 07:57]

一天腐败体制得不到遏制，老百姓就永无出头之日！

有道理，中国有相当一部分特权阶级要依靠老百姓来养活，所以就算是房产问题解决了，还会有地产问题，物业费，

油税，电价车牌等等一切可以控制的手段来从百姓身上抽血。

[118 楼] [雷霆精锐] [2006-04-28 08:36]

其实如果真想调控房价

除了加贷款息，也要加存款息才对

因为这样可以吸引一部分炒楼的热钱

可是现在只加贷款息

很明显，央行是在调控房价幌子下进行抢劫

[119 楼] [liechi] [2006-04-28 08:40]

俺的预言再次被事实验证了，那就是

“孤独出山，新政必出。”

孤独真不是一般人啊

[120 楼] [心灵树洞] [2006-04-28 08:48]

价格围绕价值上下波动，是永恒的规律，供求关系会对价格产生影响，也是规律。可以肯定的说，以国际通行的标准，中国的房地产已经存在严重的泡沫，我想这谁也不会否认，试想那个国家的很多大城市房价在短短 3、4 年翻了几

乎一倍以上。但是中国这个半吊子国家和他们最大的区别就在于本来应该由市场决定的（早该跌）房价，由于 DF 政府加入了市场原材料供应一方而变得不公平，土地由政府垄断，所以他们与 KSF 穿了一条裤子，KFS 早知道地产是暴利的（因为无数的 KFS 这几年蜂拥而出），也是到现在的房价是不合理的，但是这些 LIAO 人自持有 ZF 和银行撑腰，就是不给老百姓让利，如同资本家宁愿倒掉牛奶也不降价给穷人，除了所谓的刚需，现在就是双方在拉锯。实事求是的说，购房需求在这几年被无限的提升，从不断扩大的房贷总量可以看出。很多年青人和购房者被美国老太太的故事、开发商和无耻媒体的不断鼓动、以及对房价不断上涨的担心已经吓晕了头，其实从历史的规律看，任何违背基本规律的事务都会被惩罚，对房产已经不远了。SB 们说加息会让开发商转嫁成本给消费者，其实就是不转嫁这点成本，老百姓也买不起，但信号已经足以下走那些投机分子了。今年的供需关系已经明显转向供过于求，犹如当年电力紧缺导致电力投资大幅增加，导致电力过剩，电价下跌。今年杀进地产界的 KSF 都生不逢时，抑制土地囤积和提高地产商贷款成本招招致命，相信再坚持到年底就是一些小 KFS 雪拼杀出来的时候了，房价的阶段性下调为时不远。

[121 楼] [hylo] [2006-04-28 08:50]

对烟酒征税，烟酒涨价，有利于人民身体健康，节约粮食；

对大排量车征税，车涨价，有利于节约不可再生能源；
对石油征税，能源涨价，有利于促进能源节约，促进环保；

对贷款征税，有利于降低银行贷款风险，增加买房者负担，降低买房者可支配收入，增加开发商转嫁到买房者头上的成本，降低买房者其他消费能力，降低买房者生活质量，增加房奴数量

买房投资是弹性的，但是住房需求是刚性的，在中国对拥有住房强烈愿望即有传统观念的因素，也说明老百姓对未来预期的不确定，就好比中国老百姓为什么这么喜欢存钱，因为靠不住的东西太多了啊！

[122 楼] [kevinleepk] [2006-04-28 08:51]

好久不见孤独兄的文章了，支持、支持！
:)

[123 楼] [liechi] [2006-04-28 08:58]

俺再预言一次，

接下来数个月房观的版面会被无数以下的帖子刷屏：

“彻底戳穿“加息加税可以降低房价”的谎言！”

"加息是政府拉抬房价的又一手段！"

"重炮轰击央行与财政部的荒谬政策"

。。。

坐看某集团和 zf 掐架

[124 楼] [大明太祖] [2006-04-28 09:04]

由此证明：国家对石油征暴利税目地就是进一步拉抬油价。

石油暴利税的征收对象是国内的原油开采，对石油加工是补贴的。

去年给中石油补贴 N 亿元不是引起了很多争议吗

[125 楼] [超人 18] [2006-04-28 09:17]

最她妈恶心和看不起的是媒体，谁给奶吃就是娘，明明对 KFS 影响很大的政策，在他们的报道里她妈都在地产商打

气呐喊，对老百姓造谣误导。真 TMD 贱。

[126 楼] [笨笨不是你叫的] [2006-04-28 09:23]

楼主的观点，强烈反对

[127 楼] [我非我非我] [2006-04-28 09:50]

作者：孤独的思想 回复日期：2006-4-23 19:10:36

作者：兔大叔 回复日期：2006-4-23 18:52:12

是的，孤独的理论确实是建立在供给短缺的前提下的，
如果市场供应过量，他的这一套就是假的。

好，按你的说法，汽车现在应该不是短缺商品，大排量
车更不是，那么现在国家对大排量车征税，是否可以使大排
量车价格下降？

降价是需要一个空间的，这个空间一般是在售价和平均
成本之间，理论最大成本是在售价和时常最低成本之间。

你显然还很没考虑到这两者之间的利润差别。

[128 楼] [cherryYe] [2006-04-28 10:44]

革命无罪，造反有理!!!

[129 楼] [九个愿望] [2006-04-28 11:39]

增加贷款利息只是为后一步的调控政策作铺垫。

目前房价虚高带来的金融风险及社会矛盾是 ZYZF 必须迫切解决的。随着后续调控政策的出台，虚高部分房价逐步回落，由此带来的银行坏账由市场步入稳定发展期后新增收入（如加息、高档/大面积/多套房产增税等）补充，贷款利息虽增加，但由于房价的回落，普通商品房购房总支出会相应减少。由于虚高房价在政策调控下逐步回落，出现银行大面积坏账的机率很低，坏账突出集中在部分中小开发商和投机商身上，而自住部分几乎不会出现坏账现象。

随着 ZYZF 有节奏、分步骤的相关政策出台，房地产市场会步入一个可控的良性发展的轨道。这应该是 ZYZF 最应该看到的。

[130 楼] [道破天机 007] [2006-04-28 11:51]

加息实际的确会导致房价上涨，为什么因为加息会导致开发商减少新盘开发，使得市场供给减少，成本增加，会迫

使房价加速上涨。

[131 楼] [阿土伯 1877] [2006-04-28 12:00]

作者：孤独的思想 回复日期：2006-4-23 19:10:36

作者：兔大叔 回复日期：2006-4-23 18:52:12

是的，孤独的理论确实是建立在供给短缺的前提下的，如果市场供应过量，他的这一套就是假的。

好，按你的说法，汽车现在应该不是短缺商品，大排量车更不是，那么现在国家对大排量车征税，是否可以使大排量车价格下降？

按您的逻辑，应该是小排量的车涨价才对，但是呢？

[132 楼] [跌跌不休] [2006-04-28 12:24]

作者：转移矛盾 回复日期：2006-4-27 22:41:12

但人家加息重点是加存款利息，但我们是光加贷款不加存款，能一样吗？更何况人家是固定利率，加息主要针对的是以后的购房者，是不究既往的，而我们全部是浮动利率，以前的购买者都要遭殃，这能一样吗？

你这就是捣乱了，光大银行在今年初就已经推出了固定利率房贷。

孤独非常喜欢孤独利率房贷，估计他已经吃了头啖汤，否则就很难解释他最近很少在房观扮怨妇的原因了。

[133 楼] [鸡肋 I] [2006-04-28 12:32]

大排量的税多. 就应声而涨. 小排量的税少了 就应声降价几千

还要怎样比较呢?你不懂还要开腔 -,-

实木地板收税了. 不也是应声而涨? 涨的税还不是转稼在百姓身上? 何况这还不是必需品.

嗯.....-,-

[134 楼] [realtwo] [2006-04-28 12:44]

大家开始把现金都从银行提出来。让他们赚。

[135 楼] [魄力 73] [2006-04-28 12:50]

不怕孤独，就怕寂寞

[136 楼] [神哥哥的哥哥] [2006-04-29 15:16]

至少孤独讲的是实情呀!

可是我们又能怎样呢?

[137 楼] [homage78] [2006-04-29 17:07]

其实提高贷款利率对控制房价还是有左右的,关键看提升幅度;比如一下提升到 10%以上,估计所有等着买房的人(除了炒房者)都会彻底死心了,那么交易量就会暴跌,很快就会导致房价下跌...

怕就怕在温水煮青蛙,等大家慢慢习惯了新的利率之后,再加一点;这样逐步化解银行的风险,也只能使目前的房价越来越高---

[138 楼] [猪头狗脑] [2006-04-30 21:16]

作者: homage78 回复日期: 2006-4-29 17:07:42

其实提高贷款利率对控制房价还是有左右的,关键看提升幅度;比如一下提升到 10%以上,估计所有等着买房的人(除了炒房者)都会彻底死心了,那么交易量就会暴跌,很快就会导致房价下跌...

怕就怕在温水煮青蛙,等大家慢慢习惯了新的利率之后,再加一点;这样逐步化解银行的风险,也只会使目前的房价越来越高---

~~~~~

这正是党国目前正在做的事情

-----  
[139 楼] [skyroamer2000] [2006-04-30 21:24]

-----  
lz 基本是正确的

-----  
[140 楼] [伊览众山小] [2006-05-01 00:25]

-----  
ding

-----  
[141 楼] [网评来了] [2006-05-01 00:44]

-----  
孤独的思想,以为你被国安请去喝茶去了,来了就好!

-----  
[142 楼] [铁屋内的石头] [2006-05-01 01:13]

-----  
对于需求弹性的物品征税,最终会传导到生产商,由供给方承担这额外的支出,压缩了供给方的利润;而对于需求

刚性或垄断供给的物品征税，却会由最终消费者来承担这额外的费用；这是经济学的一个常识。

而有人始终都想把人当傻子，一些所谓专家的走狗就在一边叫好

房屋是自由竞争市场，需求弹性吗？你能因为房子价钱高，就会买个其他的什么东西来替代的来住吗？

lz 分析的一点不错，这些一切的费用都得由最终老百姓来承担

---

[143 楼] [anonymous\_hsy] [2006-05-01 01:55]

---

去年还不是很信服“孤独的思想”，突然发现他还是很有自己独到的见解的!!

---

=====

作者：电脑太慢 回复日期：2006-4-23 18:46:18

孤独的推断，从来都是忽视市场供求关系的。他的潜台词是住房需求总是无比强劲的，是所谓的“刚需”。

他所有的理论都是建立在供给短缺的前提下的，却不去看看现在和未来的房产市场到底供大于求还是供小于求。。

KFS 的成本都是能轻易转嫁的。。

什么空置率，在建面积啊等等，对他来说都是“视而不

见”的。。

===== 我  
不懂经济，但是就目前的中国来说，其一、地区的发展不平衡，  
还有人口众多，你觉得是供大于求还是供过于求呢？其二、  
中国的有闲钱的人还真好，把钱投资在供过于求的房子身  
上？？所以，我是相信加息==房子价格上涨，突然发现跟“孤  
独的思想”的某些观点不谋而合，虽然不是完全正确，但是  
很有他自己独到的见解，值得参考!!!!

-----  
[144 楼] [xymylover] [2006-05-01 10:18]

-----  
同意楼主的观点

-----  
[145 楼] [洗洗屁] [2006-05-01 10:58]

-----  
作者：铁屋内的石头 回复日期：2006-5-1 01:13:25

对于需求弹性的物品征税，最终会传导到生产商，由供  
给方承担这额外的支出，压缩了供给方的利润；而对于需求  
刚性或垄断供给的物品征税，却会由最终消费者来承担这额  
外的费用；这是经济学的一个常识。

而有人始终都想把人当傻子，一些所谓专家的走狗就在  
一边叫好

房屋是自由竞争市场，需求弹性吗？你能因为房子价钱高，就会买个其他的什么东西来替代的来住吗？

lz 分析的一点不错，这些一切的费用都得由最终老百姓来承担

---

[146 楼] [冷冷的箭] [2006-05-01 12:31]

---

贷款利率升了，而存款利率不变。

大幅度的来几次，楼市必然崩盘，但是现在小小的一点刺激，起不到什么作用，不过增加了供楼的压力。

---

[147 楼] [abba123] [2006-05-01 13:04]

---

"征税加息降房价"是 ZF 在忽悠老百姓，ZF 并不希望房价下降

---

[148 楼] [iManage] [2006-05-01 15:12]

---

加贷款利息，这些只会转嫁到老百姓的头上。

---

[149 楼] [smtdany008] [2006-05-01 17:26]

---

TMD,偷换概念的家伙; 征税要看怎么征了; 如果设计的好板子打到 KFS 和炒房人身上, 看有没有效, 在这儿瞎叫什么;

---

[150 楼] [猪头狗脑] [2006-05-01 17:49]

---

炒房的和 KFS 是短线运作 自住客是长期还贷  
加息到底是打击炒作还是杀敌一百自伤 800 是不言自明的  
到底是房观的弱智多还是有意搅局?

---

[151 楼] [比你高一点点] [2006-05-01 19:09]

---

楼市仅仅是金融的一个方面  
加息主要是缓解人民币升值压力

---

[152 楼] [天下第一菜鸟] [2006-05-02 09:48]

---

其实提高首付比例才是最好的办法, 既增加了炒房者的难度, 也挡住了那些没有风险意识的年轻人(绝没有年轻人不该买房的意思, 只是说要他们量力而行), 这样房价一定会下来的.

另外,楼上的加息会增加人民币升值的压力,还"比你高一点点",现在的学生难怪不好找工作.

---

[153 楼] [求和谐] [2006-05-02 10:59]

---

ding

---

[154 楼] [ant300] [2006-05-02 12:04]

---

当房价在高位时,政府说要稳定,而不是降低价格,只是说降低涨幅,实际绝对价格还是上涨的。

房地产是暴利,房价中土地成本占了 40-50%,政府拿了好处还会退出来吗。只要这个行业的利润合理,我相信我们大家买房会轻松一些,不会被压的喘不了气。

原期待政府的调控会让这个行业回到合理的利润上,现在看来,对政府已经失去了信心。

---

[155 楼] [废话一筐] [2006-05-03 10:17]

---

任何收费或收税行为, 最终都会转嫁到老百姓头上。

---

[157 楼] [lazywolf] [2006-05-08 18:52]

---

呼唤楼主啊

---

[158 楼] [lazywolf] [2006-05-09 22:26]

---

呼唤楼主啊

---

[159 楼] [mengqi\_mq] [2006-05-09 22:41]

---

有一点可以肯定靠征税和加息的终极目标是搜刮民脂民膏，而非平抑房价。如果政府真的想平抑房价，那只需减少土地出让金并在一定期限内禁止二手房买卖，比如说交房五年之内不许上市。

目前的政策是为了避免房价下跌（那怕其中泡沫多多）而制定。同时加息以提高银行的收入以增加其坏账准备金。

有一点要记住，如果不是真正的民选政府那其所制定的所有法律及政策只是为了维护其统治。

---

[160 楼] [雾类以距] [2006-05-09 22:43]

---

首先要明确，房屋是商品，但是是一种特殊的商品，是老百姓必需的消费品，所以 ZF 完全有责任也有义务对起进

行价格监控，如同粮食、蔬菜之类，在这方面就不能完全依靠市场，因为市场有时不能完全、全面的反映这个社会需求，现在大量的房屋投机如同刚刚解放时，买办和资本家对棉花、大米的囤积投机一样，但是国家却置若罔闻！不得不叫人心寒！

其实我们这些普通老百姓能想出来的招数，难道ZF官员想不到吗！不会，难道他们的政策水平是如此简单吗！我想也不是，可是现实呢？？？

安得广厦千万间，大庇寒士俱欢颜!!!!

以人为本!!! 还是要落到实处!!

---

[161 楼] [skyroamer2000] [2006-05-10 15:13]

---

lz 眼光不错

---

[162 楼] [summercoolfly] [2006-05-10 15:47]

---

作者：孤独的思想 回复日期：2006-4-23 19:10:36

作者：兔大叔 回复日期：2006-4-23 18:52:12

是的，孤独的理论确实是建立在供给短缺的前提下的，如果市场供应过量，他的这一套就是假的。

---

好，按你的说法，汽车现在应该不是短缺商品，大排量车更不是，那么现在国家对大排量车征税，是否可以使大排量车价格下降？

.....

车子是购置税，楼主应该不是不知道这个和房子的物业费是不一样的，故意这样比喻，不知是什么目的

-----

[163 楼] [summercoolfly] [2006-05-10 15:49]

-----

作者：孤独的思想 回复日期：2006-4-23 18:54:40

任何一种商品，不管是否存在炒作，不管供给充足还是短缺，征税就必然意味着涨价，尤其是生活必需品（反对者请举出实例）。

然而御用专家们却采用种种手段，如“偷梁换柱”、“移花接木”、“三人成虎”、“谎言重复一千遍就成真理”等手法，硬是凭空造出“征税降房价”的荒谬理论，目的就是要蒙蔽大众，为各种征税敛财政策的出台寻找正当性。

.....

.....

如果现在对大米征收“囤积税”，价格会怎样？

-----

[164 楼] [summercoolfly] [2006-05-10 15:57]

---

作者：孤独的思想 回复日期：2006-4-23 19:25:57

请不要王顾左右而言他。请正面回答到底征税到底会使大排量车价格上涨还是下降。

.....

如果大排量的车征收使用税，大排量的车就会很难卖出去，为了保持一定的市场。除了降价还有更好的办法么？

---

[165 楼] [道破天机 007] [2006-05-10 16:06]

---

如果现在对大米征收“囤积税”，价格会怎样？

---

这么蠢的问题居然也有人问，价格当然必涨无疑，征多少税就涨多少价，这和当年烟酒征税就涨价是一样的。

---

[166 楼] [summercoolfly] [2006-05-10 16:10]

---

作者：道破天机 007 回复日期：2006-5-10 16:06:43

如果现在对大米征收“囤积税”，价格会怎样？

---

这么蠢的问题居然也有人问，价格当然必涨无疑，征多少税就涨多少价，这和当年烟酒征税就涨价是一样的。

.....  
.....  
当年征得是购置税还是使用税？道破天机。。。。寒

-----  
[167 楼] [道破天机 007] [2006-05-10 16:12]

-----  
如果对大排量的车征收使用税，大排量的车就会很难卖出去，为了保持一定的市场。除了降价还有更好的办法么？

-----  
那么请问：征税后，别管车价多少，消费者如果想买高档车，所需要付出的金钱是多了还是少了？

如果买高档车付出的金钱反而少了，那消费者不是更容易买高档车了？这不是和征税的初衷恰恰相反吗？所以征税只有可能使消费者付出的金钱更多，这个是肯定的。

-----  
[168 楼] [道破天机 007] [2006-05-10 16:16]

-----  
当年征得是购置税还是使用税？道破天机。。。。寒

-----  
你不管是什么税，那不过是个名称而已，只要是税，都会加重消费者负担。

当然，你非要说征烟酒税是为了我们好，这样我们就买不起烟酒，好帮助我们戒烟瘾酒瘾，那我也没话说。

但对必需品——住房征税是为了戒什么瘾？是否以后还要对饮水征税以提高价格来帮我们戒水瘾？

---

[169 楼] [summercoolfly] [2006-05-10 16:17]

---

作者：道破天机 007 回复日期：2006-5-10 16:12:21

如果对大排量的车征收使用税，大排量的车就会很难卖出去，为了保持一定的市场。除了降价还有更好的办法么？

---

那么请问：征税后，别管车价多少，消费者如果想买高档车，所需要付出的金钱是多了还是少了？

如果买高档车付出的金钱反而少了，那消费者不是更容易买高档车了？这不是和征税的初衷恰恰相反吗？所以征税只有可能使消费者付出的金钱更多，这个是肯定的。

.....

这位还是没弄清使用税和购置税。

使用税的初衷是让买高档车的人更少，买的时候，并不需要交这笔钱

，但是使用中每天都要交钱，一部分人就会选择低排量，生产商为了保证销量，只能降价

---

[170 楼] [kisshe] [2006-05-10 16:18]

---

我认为对二手房交易征收 100%的增值税就可以打击所有的投机商。

---

[171 楼] [cgangcm] [2006-05-10 16:24]

---

作者: kisshe 回复日期: 2006-5-10 16:18:49

我认为对二手房交易征收 100%的增值税就可以打击所有的投机商。

---

确实可以,但任何人都不会出售二手房,等于你要买房只能买新房.

最后说明一次,打击你的敌人并不一定给你带来利益!

---

[172 楼] [cgangcm] [2006-05-10 16:30]

---

但是使用中每天都要交钱,一部分人就会选择低排量,生产商为了保证销量,只能降价

---

加税能降房价的逻辑就是这种,到现在还有人相信.

当牛奶卖不出去时,资本家第一想的不是降价销售,而是倒掉牛奶.

所以对任何商品征税时,资本家第一想的是如何转嫁,如果转嫁不掉那就创造条件转嫁.

---

[173 楼] [summercoolfly] [2006-05-10 16:32]

---

换季的时候我看到了衣服两折起,但是没有看到拿来烧火的,或许是我没看到。

---

[174 楼] [道破天机 007] [2006-05-10 16:43]

---

summercoolfly

使用税的初衷是让买高档车的人更少,买的时候,并不需要交这笔钱

,但是使用中每天都要交钱,一部分人就会选择低排量,生产商为了保证销量,只能降价

---

你现在还仅仅在表面的“价格”上面转圈子,我问的是征税后消费者的总支出是增加还是减少?

另外,消费者都选择低排量车了,那么低排量车需求增加,会不会导致这部分车价格上涨?

---

[175 楼] [kisshe] [2006-05-10 16:47]

---

作者: kisshe 回复日期: 2006-5-10 16:18:49

我认为对二手房交易征收 100%的增值税就可以打击所有的投机商。

=====  
确实可以,但任何人都不会出售二手房,等于你要买房只能买新房.

最后说明一次,打击你的敌人并不一定给你带来利益

当你手中的房子不能给你带来收益包括预期收益,你就会将房子卖掉套取现金转投向其他投资品种,股票,存款,保险等。人是理性的,当你房子出租获得的收入低于存款利息,你会拥有房子还是存款?同样如果买房子不能获得自住外的其他收益,投机就不存在了。

---

[176 楼] [kisshe] [2006-05-10 16:53]

---

summercoolfly

使用税的初衷是让买高档车的人更少,买的时候,并不需要交这笔钱

,但是使用中每天都要交钱,一部分人就会选择低排量,

生产商为了保证销量，只能降价

---

你现在还仅仅在表面的“价格”上面转圈子，我问的是征税后消费者的总支出是增加还是减少？

另外，消费者都选择低排量车了，那么低排量车需求增加，会不会导致这部分车价格上涨？

高档车和普通住房是不同的概念。高档车和别墅、高级化妆品一样，是奢侈品，征税的目的不是降低价格，而是增加购买成本，从而减少对这些产品的销售量，达到节约资源的目的。而且对奢侈品征税还可以达到向富人征税以补贴穷人的目的，当然在理论上是这样，中国情况不同，因为不能保证政府财政的支出完全用之于民

---

[177 楼] [kisshe] [2006-05-10 17:00]

---

但是使用中每天都要交钱，一部分人就会选择低排量，生产商为了保证销量，只能降价

---

加税能降房价的逻辑就是这种，到现在还有人相信。

当牛奶卖不出去时，资本家第一想的不是降价销售，而是倒掉牛奶。

所以对任何商品征税时，资本家第一想的是如何转嫁，

如果转嫁不掉那就创造条件转嫁

你说的是没有控制的市场。房地产市场不是这样。政府不会放任 kfs 空置房子几年而不卖。现在要征收的物业税就是试图改变这种情况。

---

[178 楼] [道破天机 007] [2006-05-10 17:24]

---

政府不会放任 kfs 空置房子几年而不卖。现在要征收的物业税就是试图改变这种情况。

---

整个混淆视听！现在要征收的物业税是要对老百姓已经购买的住房征收，和开发商的空置房有什么关系？

---

[179 楼] [电脑太慢] [2006-05-10 17:33]

---

征税后消费者的总支出是增加还是减少？

=====  
这要看征什么样的税，对谁（或哪种行为）征税了..

现在的宏观调控的税收举措，基本是没增加什么消费者支出的.. 因为事实上，根本就没征到什么税——既然没征到，哪里来的增加消费者负担？

---

[180 楼] [电脑太慢] [2006-05-10 17:36]

---

物业税的问题，具体法案都没出台呢。。就不要白扯了。。  
谁都不知道最后的物业税会怎么样征。。

---

[181 楼] [道破天机 007] [2006-05-10 17:40]

---

电脑太慢

我看来去也看明白了，你就是一税务局的，凡是说征税不好的你都反对。你的道理就是：征税好征税妙征税好的呱呱叫！物业税没有正式出台所以就不能讨论了是不？什么逻辑？等出台了再讨论还有用吗？

---

[182 楼] [cgangcm] [2006-05-10 17:46]

---

当你手中的房子不能给你带来收益包括预期收益，你就会将房子卖掉套取现金转投向其他投资品种，股票，存款，保险等。人是理性的，当你房子出租获得的收入低于存款利息，你会拥有房子还是存款？同样如果买房子不能获得自住外的其他收益，投机就不存在了。

---

=====

=

投机存在的土壤是什么?为什么空军口口声声说供过于求还是有投机行为?

平时的火车票有人炒吗?

把房价上涨归结于投机本身就是错误的. 投机是因为看到房价有上涨的预期才出现的.

1949 年上海的政策是打击奸商的作用大, 还是紧急征调大批粮食棉纱的作用大?

---

[183 楼] [道破天机 007] [2006-05-10 17:48]

---

作者: 电脑太慢 回复日期: 2006-5-10 17:33:08

现在的宏观调控的税收举措, 基本是没增加什么消费者支出的.. 因为事实上, 根本就没征到什么税——既然没征到, 哪里来的增加消费者负担?

---

对二手房征税不是消费者支出是什么?

“因为事实上, 根本就没征到什么税”, 我就纳闷了, 这么国家机密的事情你是怎么知道呢? 你说你不是税务局的? 打死我也不信。

---

[184 楼] [166888] [2006-05-10 18:16]

---

征税是按照房子面积来,房价必跌.

---

[185 楼] [电脑太慢] [2006-05-10 18:26]

---

对二手房交易征税,也不是对所有的二手房交易都征。。符合征税条件的二手房交易本来就不多,更不要说出台这些政策后,就更加少了。

至于征到多少税,这个算什么国家机密啊。很多地方都可以查到。再不济你跑到房产交易中心去看看就知道了,有多少人/多少笔交易要缴纳营业税/个人所得税的,占个什么样的比例。

至于我的职业,跟这个问题本身没什么关系。。你觉得有足够的这方面的知识,尽管拿出来,不要又要孤独那套老把戏。。

而且我明确地告诉你,物业费问题我是持反对态度的。这个可以查我以前的帖子就知道了。虽然物业费本身是有重大意义的,但其具体实施还有很大问题。

---

[186 楼] [rabbitredux] [2006-05-10 19:56]

---

“偷梁换柱”、“移花接木”、“三人成虎”、“谎言重复一千遍就成真理”

---

[187 楼] [1367948] [2006-05-11 14:02]

---

不好意思说话

---

[188 楼] [道破天机 007] [2006-05-11 14:11]

---

一语道破天机：加息将迫使房价不得不上涨。原因很简单：加息加重了人们对通货膨胀的恐惧。

众所周知，加息就意味着通货膨胀，不断地加息让人们确信，大规模的通货膨胀即将到来，而只加贷款利率，不加存款利率，则更令人们别无选择，钱放进银行只有加速贬值，唯有拿出来消费和投资。而通货膨胀时代什么商品最保值？唯有住房和黄金，看看最近黄金涨的多厉害就知道了。

所以说，加息不仅不能降低房价，反而是进一步推升房价的强劲动力。

---

[189 楼] [冰之火舞\_] [2006-05-11 20:53]

---

顶一个，孤独又好久没来了

---

[190 楼] [FKjpan] [2006-05-11 21:03]

---

hehe...

---

[191 楼] [春若水] [2006-05-11 21:39]

---

请问楼主，采取什么手段才能有效的把房价降下来啊？

---

[192 楼] [qd 的天空] [2006-05-12 12:07]

---

现在上海的房价下跌（仅指上海）难道还需要什么途径吗？需要的仅仅是等待点时间，如果这也算是途径的话，不管有什么托市途径，都已经摆脱不了大幅度下跌的必然结果了，如果这个都还需要讨论的话，中国就确实是世界上唯一不受任何客观规律影响的国家了，那中国人也可以提着自己的脑袋脱离地球的束缚了

---

[193 楼] [冰之火舞\_] [2006-05-12 13:14]

---

盼着房子下跌的人要失望了，50 的首付看来只能让富者愈富

---

[194 楼] [dj1980] [2006-05-12 21:05]

---

政府的经济调控手段有直接调控和间接调控两种。

直接调控指国家运用行政手段和指令性计划对经济进行调控；间接调控是国家运用经济手段和指导性计划，通过市场机制和市场信号，从经济利益上影响和引导生产经营行为而进行的调控。

依我说啊，国家政府就采用个直接调控手段的了，间接调控又没那本事，纯粹搞笑啊。

---

[195 楼] [朵朵 1980] [2006-05-12 23:31]

---

我看出来了，我们的政府就这点本事，圈老百姓钱的本事高

---

[196 楼] [朵朵 1980] [2006-05-12 23:36]

---

动不动就征税，怎么就没有想到由政府出资新建平价房屋？

每年公车消耗 9000 亿，公款吃喝 6000 亿，全都是世界第一，但是我们

的税收确是世界上第二重的国家，还好意思出来说中国的哪些税比美

国还低，你个把税比别人低有什么意思？没钱了就加息加税，圈老百

姓的钱，美其名曰宏观调控，P~~我一介女流都忍不住想骂人

---

[197 楼] [离群的大雁] [2006-05-19 16:19]

---

来房产板块只看孤独一人的文章！

---

[198 楼] [whenhear] [2006-05-19 16:57]

---

就好比一大家子过日子，人家是爷爷，我们是孙子，爷爷当然怎么说怎么是，作为孙子只有听着的份儿，不但不敢反对，就算不支持爷爷的决定也有可能挨巴掌。任人宰割吧。

---

[199 楼] [等到秋天才落叶] [2006-05-21 15:27]

---

都是牛人啊，我看了一下午

基本同意孤独的观点，ZF 现在做的事情就是在变相的挖走我们口袋里最后一点钱。

即使 ZYZF 的出发点是好的，到了 DF，也已经变形了，

中国该改革的是 DFZF 风气啊

---

[200 楼] [猪头狗脑] [2006-05-21 16:14]

---

作者：离群的大雁 回复日期：2006-5-19 16:19:49

来房产板块只看孤独一人的文章！

然也

---

[201 楼] [白发摸女] [2006-05-21 17:06]

---

加息，征税降房价

猪都不信啦

---

[202 楼] [lazywolf] [2006-05-21 17:50]

---

作者：离群的大雁 回复日期：2006-5-19 16:19:49

来房产板块只看孤独一人的文章！

---

t 同意。不过也来看看蟹斑竹之流是如何坑害 lbx 的

---

[203 楼] [ES9000] [2006-05-21 18:27]

---

hsbd

---

[204 楼] [gztiger] [2006-05-21 20:58]

---

本人坚信以下结论是正确的：

- 1 羊毛只会出在羊身上
  - 2 在房市里头，包含四方面的利益：kfs 的利益，zf 的利益，房产使用者的利益，炒房者的利益
- 

[205 楼] [SU37] [2006-05-21 21:13]

---

强烈支持孤独

---

[206 楼] [mlawyer] [2006-05-21 23:45]

---

支持楼主，学到不少东西啊

---

[207 楼] [skyroamer2000] [2006-05-27 15:45]

---

顶一把

---

[208 楼] [izq99] [2006-05-27 16:22]

---

不知道为什么那么多人和 孤独 过不去，其实我个人是很赞同孤独的观点的~!!!!!!

我在广州，现在广州租房明显贵了很多，加息家税都是狗屁，如果想真正稳定房价，靠这种头痛医脚 还把好脚医烂的方法是不行的

不过现在看来，通胀不可避免，房子不会下来太多的~!!

---

[209 楼] [心远地偏] [2006-05-27 16:57]

---

拜托有没有点常识.

中国要象美国一样，连续加息十多次，中国房地产早就崩盘了.

政府象征性的调控只是为了给市场一个警告，让房价不再疯长. 政府还是希望房价不下跌的. 这就是宏观调控作用不明显的原因. 只是因为温和的手段不起作用，所以政府今年才会加大调控力度，政府重要目的之一就是保银行. 让老百姓承担最大的风险. 我反正三年之内不会考虑楼市，要想往里冲的勇士就请便吧.

---

[210 楼] [lonefai] [2006-05-27 17:16]

---

都是国家变花样圈老百姓的钱而已 加息嘛 加的老百姓还不起贷款了 房子全给银行 都没地方住 中国就大乱了

---

[211 楼] [11gs188] [2006-05-27 18:40]

---

关键是加什么税；导致价格上升的无非是供给和需求量个因素。如果供给不变，需求减少价格就降。需求不变，供给增加也会降价。

如果加税是土地的，房屋的空置税，等于增加供给。价格一定会降。如果增加的是两套以上的交易税，一定会抑制投机，房价也会降。

只有不作分别的增加房产的交易税，房价才会上升。

---

[212 楼] [freegood] [2006-05-28 12:41]

---

up

---

[213 楼] [smilewinds1] [2006-05-29 07:54]

---

二手房 5 年内转让征税 30% 7 年以上不收取增值税  
《第一财经日报》从国税总局得到证实，为了落实“国六

条”，去年调整过的政策——对个人对外销售购买不足2年的住房，全额征收营业税——今年将再次调整，二手房转手时间将延长到5年。

这样，个人在购房后5年内转让，除了缴纳全额营业税，还需要缴纳因此获利的个人所得税，税务机关与房产交易部门将联手保障这两项税政执行。

但是，财政部财政科学研究所副所长刘尚希认为，财税政策对于调控房地产行业发展的作用并不明显。“因为房地产价格根源在于需求和供给，价格上涨是因为需求大，也因为供给不足，价格只是个现象，更不可能通过开征新税种来解决。”

去年6月1日，由国税总局、财政部和建设部三大部委联合下发的《关于加强房地产税收管理的通知》中，规定了个人将购买不足2年的住房对外销售的，应全额征收营业税。

其后，国税总局几次重申，二手房转让获益部分应缴纳个人所得税。但这些政策的收效却不明显。去年6月，北京朝阳区和东城区房地产交易中心联手以“先税后证”形式征收二手房交易个税，但是当月仅征得40多万元，并在半个月之后草草收场。其他试行此规定的杭州和南京等城市也都不了了之。

财政部财政科学税收研究室孙钢研究员表示，“国八条”没有收到实效是因为现有的税收政策在操作和执行上“弹性

太大”，地方政府在对待税收政策执行上“睁一只眼，闭一只眼”。

比如在对购置2年以内的二手房转让环节征收个人所得税方面，需要纳税人自觉地到税务机关申报，税务机关并没有足够人力、物力去清查这部分数据。

税务机关与房产交易没有直接的数据交流，也是这个政策没有执行到位的一个原因。目前的房产过户手续，凭契税和营业税完税发票即可办理，并不用出示个税发票。而只有完税发票这个环节，才能真正堵住这部分税源流失。

“现在是局部投资过热，很多是房地产商在囤积住房，并不是没有房源。而一些地方政府为了拉动投资，促进经济增长，也会默许一些本来应该起到作用的税收政策在当地形同虚设。”孙钢说。

孙钢认为，调控房地产，关键是从土地批租和使用方面来管理，而不能指望税收政策所能发挥出的作用。

对该政策持乐观态度的主要是清华大学中国与世界经济研究中心主任李稻葵。他表示，对房地产热，主要是要控制短期的投机型需求。而这个控制，最有利的方式并不是物业税，也不是提高利率，或者提高房产贷款的首付比重，应该是对短期交易的增值部分的收税。

“比如说买了房子，5年内转手的话，要收30%增值税。而如果使用7年以上再变卖，就不收取增值税。”李稻葵称，

这是符合市场经济规律的一个政策。

据悉，为配合“国六条”，涉及金融、土地、建设以及财政税收等各环节的各部委都会有一些政策出台。这些政策会统一会签上报国务院，最终国务院以通知形式下发。

---

[214 楼] [c7654123] [2006-05-29 08:53]

---

然后，胡哥，温总，又要痛心了！

---

[215 楼] [85205638] [2006-06-01 03:26]

---

高人啊

---

[216 楼] [ca125] [2006-06-01 03:33]

---

楼主。厉害！

---

[217 楼] [michaelzhu] [2006-06-01 08:47]

---

本人空军，但也佩服孤独的睿智

---

[218 楼] [金屁孩] [2006-06-01 12:51]

---

那个什么孤独，现在怎么又有薪水了？又出笼来耍猴了

---

[219 楼] [echo\_rh] [2006-06-01 13:16]

---

难道有内部消息？？

---

[220 楼] [zhong\_fan1314] [2006-06-01 13:27]

---

ding

---

[221 楼] [zhuodawan] [2006-06-01 13:58]

---

有报道说，过几年把房子留给儿子的时候（遗产），可能又要加增收遗产税。国外土地是自己的加不加也无所谓。中国怎么都是ZF的东西，一套原价100W的房子前前后后50年的话估计要花费300万左右。

---

[222 楼] [北京人都是太监] [2006-06-01 16:43]

---

那个所谓的兔大叔，怎么不来这了？

---

[223 楼] [cider1980] [2006-06-01 16:53]

---

顶楼主！

说的有道理，绝对反对用所谓的增加税收来抑制房价

---

[224 楼] [a0867] [2006-06-01 17:21]

---

可恶呀。忽悠 lbx，这个 zf 真行呀。总有一天会得报应的。

---

[225 楼] [soffy] [2006-06-02 15:48]

---

作者：阿土伯 1977 回复日期：2006-1-2 15:43:36  
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 zf 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 ZF 的就扑上去咬。孤独能当上斑竹那不是要变天了吗？

---

[226 楼] [yayawd] [2006-06-06 10:51]

---

作者：孤独的思想 回复日期：2006-4-23 19:25:57

兔大叔

请不要王顾左右而言他。请正面回答到底征税到底会使大排量车价格上涨还是下降。

---

大排量的中高档车已经开始降价了，呵呵，怎么解释呀？

---

[227 楼] [lazywolf] [2006-06-06 16:01]

---

作者：北京人都是太监 回复日期：2006-6-1

16:43:51

那个所谓的兔大叔,怎么不来这了?

---

这类地人,是最不要脸地了

---

[228 楼] [85205638] [2006-06-06 23:43]

---

d

---

[229 楼] [奔来走去] [2006-06-06 23:45]

---

作者: soffy 回复日期: 2006-6-2 15:48:55

孤独能当上班竹那不是要变天了吗?

---

---

那你来当版主吧~~

我等着变性呐~~

---

[230 楼] [soffy] [2006-06-07 08:46]

---

奔来走去:

你无聊啊,说不过说到性别上去.我注册了 soffy 是因为一天有时候发言十次不够,注册的内容力求简单不愿意引起

无聊的性别口水战,怎么,你这个人是不是只对性感兴趣啊,那你来房观干什么?你走错地方了.

---

[231 楼] [砖石网老五] [2006-06-09 10:49]

---

孤独的帖一定要顶的,不知什么时候再出新帖啊,期待  
ing

---

[232 楼] [cudd] [2006-06-09 20:17]

---

"...的颁布,标志着...进一步的掠夺财富,其反人民性  
得到明显表现"

---

[233 楼] [白发摸女] [2006-06-11 17:39]

---

作者: yayawd 回复日期: 2006-6-6 10:51:21

作者: 孤独的思想 回复日期: 2006-4-23 19:25:57

兔大叔

请不要王顾左右而言他。请正面回答到底征税到底会使  
大排量车价格上涨还是下降。

---

---

大排量的中高档车已经开始降价了,呵呵,怎么解释呀?

=====

=

猪脑

汽车由于技术进步是肯定会降价的,人家问的是短期内的价格变动

你的智商是多少啊

-----

[234 楼] [日捣一乱] [2006-06-11 17:42]

-----

谁都可以吃亏,惟独政府不能吃亏.

出了这么多条例,有哪一条是让利于民的?

-----

[235 楼] [wawamomo] [2006-06-11 18:20]

-----

房价高,决策者因此声称要通过“提高贷款利率和征税”来抑制房价。而实际上提高贷款利率和加税必然会刺激房价进一步上涨;房价一涨,决策者更有理由要进一步加息加税,甚至开征“物业税”。

-----

-----

开征“物业税”是一个“均贫富”的好方法,有利于进一

步的资本的集中. 多头要注意. 除非你家有万贯, 房子是 T/T 付款.

说远点, 将来还有遗产税等着接轨呢.

楼主有远见.

---

[236 楼] [奥康拿] [2006-06-15 16:22]

---

事实胜于说话.

要顶 孤独的帖子

---

[237 楼] [森焱鑫] [2006-06-15 16:29]

---

最有效的办法是 ZF 出钱建廉租房, 可惜 ZF 舍不得出钱

---

[238 楼] [紫色跑鞋] [2006-06-16 14:02]

---

老铁新看

---

[239 楼] [sunnyisunyi] [2006-06-16 16:18]

---

这是中国特色啊-----鱼肉 BX

---

[240 楼] [文晋] [2006-06-18 15:38]

---

在广州,甚至连 LBX 自己组织联合拍买土地,自己建房都受到政府和 KFS 合伙阻挠呢。开始 ZF 说合作建房者必需成立公司才有资格参与拍卖,等到好不容易成立了公司又临时提高拍卖押金,而且 KFS 也在拍卖会上抢高价格,让合作建房者知难而退。所以说高房价的根源还是在于 ZF。

---

[241 楼] [政府有人] [2006-06-30 21:14]

---

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!”

---

[242 楼] [liu\_mazi] [2006-07-01 11:01]

---

最近有点烦有点烦 ..

---

[243 楼] [智仁勇] [2006-07-01 11:55]

---

look

---

[244 楼] [四海一家 99] [2006-07-01 23:56]

---

孤独兄，请发表一下对第二次宏观调控的看法，谢谢。

---

[245 楼] [品茶香香] [2006-07-02 21:21]

---

说句良心话，我最近就在看二手房，主要是积水潭附近的。国家出了几条政策（5.5%税）以后，的确二手房价开始轻微下跌，据说过一阵子还要加收20%的◎#¥%税，不知是真是假，好多房主正在争着出房，成交量直线下降。这是和我比较熟的一个中介老兄说得。象今典花园、文慧园15号等等楼盘，原来根本没有房子，现在忽然出来好几套，而且卖主也不象以前那样“高昂着头”。呵呵，刚有一处房子，居然1个月了还没迈出去，看来房主快乘不住了，哈哈，

乐死我了。

---

[246 楼] [猪头狗脑] [2006-09-12 13:31]

---

re

---

[247 楼] [往事无声] [2006-09-12 13:48]

---

孤独已经很久没有来了。

---

[248 楼] [nobody1919] [2006-09-14 13:39]

---

o

---

[249 楼] [乾元山馆主人] [2006-09-14 13:45]

---

土地是有限的

---

[250 楼] [一柱擎天向太阳] [2006-09-14 14:15]

---

晕死 就天涯一帮不懂的傻冒多而已

孤独这垃圾跑凯迪去 发的帖子人家看都不看

那边的人 早就看多了类似的垃圾

---

[251 楼] [老理科] [2006-10-17 21:37]

---

关于物业费，有一些不同的看法，和你交流：

目前持有房产的人根本不愿意出售房产，因此造成全民囤积房产的怪现象。（从我身边来看，好多同事朋友拥有多套房产，宁可出租不愿意出售）要让房价恢复正常，必须要让这一部分囤积的房地产到市场上来流通。如果征收物业费，在投资收益率不高的情况下必然有一部分资金寻求更高的回报，转向国债、证券、基金等等。

至于你所说的租金的提高，租金是受到市场平均薪资水平制约的。就目前大学生就业的情况来看，房租大幅提高的可能性不大。当然，要严查那种一套房子住十多个甚至二十人的情况。其实应该向美国等国家学习，每一间标准房间最多只允许住两个人。

---

[252 楼] [大天蚕] [2006-11-12 16:34]

---

好贴就是要顶出来～～

---

[253 楼] [ca125] [2006-11-12 20:59]

---

出来

---

[254 楼] [马甲 001 号] [2006-11-13 13:12]

---

顶一下

---

[255 楼] [lneer] [2006-11-13 19:29]

---

天涯房产，唯有孤独。

---

[256 楼] [extremism] [2006-11-14 13:33]

---

hahhahah

---

[257 楼] [转移矛盾] [2006-12-18 11:56]

---

建设部说要对大户型收保有税了，买大户型的必然不满意，于是对小户型也要收，最后所有有住房的都要收，这就是他们的如意算盘。

---

[258 楼] [一根弦] [2006-12-18 12:04]

---

!

---

[259 楼] [红太阳\_redsun] [2006-12-18 13:46]

---

奸舍部又在放屁了，这让我想起了一篇网文：

《政府与开发商合谋榨取老百姓的钱》（大约是这个名字），先是老百姓没房，对不起你得买，但你看看，都是大户型，那个好啊，可小老百姓没钱呀，还得住，没办法四处举债，向银行借、向亲朋好友借（这种情况较少），这可乐坏了 ZF、KFS、YH，于是以各种借口挥舞起血淋淋的大刀，嘴里喊着向 KFS 开刀，可那刀，刀刀见血，全砍在小老百姓身上了，你 TM 说说这小老百姓还能活吗，有本事去把刀向小日本砍去呀，（你看那 SONG 样又不停地讨好示弱），

你们 TM 也别太乐着了，小心闪了腰，水能载舟，亦能覆舟，GB 民反的事绝不会只发生在古代，想想吧，你们这些猪头……

---

[260 楼] [快要结婚的男人] [2006-12-18 18:37]

---

实践是检验真理的唯一标准!!!

当孤独的预测——实现式，我们才知道原来他说的才

是对的

---

[261 楼] [紫色跑鞋] [2006-12-18 19:48]

---

呵呵

---

[262 楼] [ppzcg] [2006-12-28 21:30]

---

对楼主佩服得五体投地啊  
当初因为没钱，不管三七二十一就看空，  
现在回头看看，唉!!!

---

[263 楼] [bigdd] [2007-01-03 13:46]

---

孤独的最后贴阿，默哀吧

---

[264 楼] [饭缸甲] [2007-02-17 11:49]

---

孤独阿，孤独  
对无知的空军一声冷笑  
电脑太慢，你的财政饭吃得很爽吧，你才是 zg,zf 的

---

[265 楼] [c7799] [2007-02-17 23:13]

---

无耻的掠夺，是他们的目的。我们除了还房贷，还要一辈子还不完他们强加的高利贷——“保有税”

---

[266 楼] [c7799] [2007-02-19 19:55]

---

d

---

[267 楼] [冬天暖暖的] [2007-02-20 01:36]

---

[www.bankcity.cn](http://www.bankcity.cn) (金融城)

---

[268 楼] [生如 K 线] [2007-02-20 10:23]

---

致敬

---

[269 楼] [含着大遍说话] [2007-03-02 01:23]

---

孤独已经不孤独了，因为有越来越多的空军认识到了高房价的责任在于政府（尤其是中央政府）。

我现在也坚信：

征税=提高房价

降税=降低房价

---

[270 楼] [longtj] [2007-03-04 23:17]

---

致敬

---

[272 楼] [c7799] [2007-03-05 20:31]

---

d

---

[273 楼] [c7799] [2007-03-07 11:13]

---

d

---

[274 楼] [ghosthwang] [2007-03-07 11:43]

---

郑重对孤独说一声，对不起，当年你当版主的反对票，  
我投错了。投错的原因在于犯了小资产阶级幼稚病，对某种  
势力抱有幻想

---

[275 楼] [chongyangjie] [2007-04-15 11:00]

---

孤独怎么不来了呢？

---

[276 楼] [三月二十二] [2007-04-15 12:13]

---

很久没见孤独了，  
也很想他。  
对他的误会太深了。

---

[277 楼] [三月二十二] [2007-04-15 12:14]

---

孤独的 2005

---

[278 楼] [juncius2] [2007-04-15 14:25]

---

我只有一个疑问，凭什么大家都认为 03 年前的房价是合理的？不就是便宜嘛，房价低就是合理的房价吗？

---

[279 楼] [thomas2s] [2007-04-15 14:38]

---

作者：longtj 回复日期：2007-3-4 23:17:59

致敬

---

致敬

---

[280 楼] [super\_超] [2007-05-28 19:29]

---

up

---

[281 楼] [往事无声] [2007-05-28 20:06]

---

顶一下吧，据说这是被跑的空军领袖。也是房观的先知。

---

[282 楼] [行来走去] [2007-05-28 20:49]

---

作者: juncius2 回复日期: 2007-4-15 14:25:35

我只有一个疑问，凭什么大家都认为 03 年前的房价是合理的？不就是便宜嘛，房价低就是合理的房价吗？

---

因为这里著名的前版主小蟹同志是 03 年买的房～～

如果房价跌穿 03 年水平的话，他就觉得会显得自己是傻 A 的弟弟～～

所以就一直大力倡导以 2003 年的房价作为合理价

位～～

你滴明白??

---

[283 楼] [卫水] [2007-05-28 20:59]

---

可怜的百姓，攥着一点血汗钱，买房买不起，不买又没得住，而且越拖越贵，不知如何是好。总是盼望着政府能够执政为民，帮大家想办法，谁知越等越惨。后来才知道：政府和开发商是穿一条裤子的。只不过一个唱“红脸”，一个唱“白脸”而已。

---

[284 楼] [一愚] [2007-05-30 12:43]

---

这年头，没有百姓说话的地方，也没有说话的权利

---

[285 楼] [navydiver] [2007-07-30 16:21]

---

楼主呢？

网友怀恋你

---

[286 楼] [每天补充维生素] [2007-07-31 21:18]

---

深有同感，楼主的观点让我很有共鸣。有机会我们多交流。

加大土地供应，降低税费，消除流通领域里的各种障碍等等，才能真正降低房价。

想想看对于别的商品是怎么干的？猪肉涨价的时候是不加税，加大供应（据说动用了储备肉），鼓励多养（据说对饲养母猪的补贴 50 元/头）。。。

好好想想为什么到了房子上就都反了呢？（加税，严控土地，不鼓励开发商，限制二手房买卖。。。。）

为什么那么多人无视一般规律呢？是不是我们已经习惯了用[中国特色][特殊情况]等等来考虑问题呢？

---

[287 楼] [小心火车] [2007-07-31 22:59]

---

反对开征物业税!!!!!!!!!!!!!!!!!!!! 强烈反对开征物业税!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!

---

[288 楼] [还是马甲的马甲] [2007-08-01 16:31]

---

天涯里唯一的智者.

---

[289 楼] [还是马甲的马甲] [2007-08-01 16:33]

---

作者：蟹渣渣 回复日期：2006-4-23 20:17:12

看到久违的孤独兄，蟹某太激动了!!!

出去吃顿饭，回来就掉到这么后面了，哎.....

---

天涯最傻 B 的一个人,害了多少人?

---

[290 楼] [shushanr] [2007-08-01 19:51]

---

通过征税和提高贷款利率可以降房价”是一个非常荒谬的逻辑，一个精心设计的理论陷阱，一个相当恐怖的圈套

---

[292 楼] [metalzj] [2007-08-07 10:16]

---

天涯里唯一的智者.

---

[293 楼] [菲佣] [2007-08-08 15:57]

---

我和一个外国朋友聊起中国的房改、教育改革、医疗改革等方面的问题时，他跟我说：我知道原因，因为你们国家只有一个党。

所以，大家不要再幻想那些与虎谋皮的好事了。

---

[294 楼] [cong2262] [2007-08-09 11:41]

---

征税的作用是拟制不合理需求，另外还是财富二次分配的手段，可见本来不是坏事，关键是政府把征税得到的钱用在哪里，如果补贴到穷人身上，社会就会越来越公平了

---

[295 楼] [cong2262] [2007-08-09 11:42]

---

所以征税一定要与补贴同时进行，不然就有掠夺之嫌

---

[296 楼] [justin9125] [2007-08-12 15:18]

---

难得见好贴顶一顶，接下去，大户型豪宅和别墅项目必然是一片疯涨，两年翻一倍是有可能的。

---

[297 楼] [lingfengguke] [2007-08-12 19:08]

---

清醒帖，那帮御用砖家，诅咒他们断子绝孙，呵呵

---

[298 楼] [wxhysoft] [2007-08-13 17:38]

---

现在才来顶孤独，惭愧。

---

[299 楼] [c7799] [2007-10-26 09:16]

---

d

---

[300 楼] [李慕紫] [2007-10-26 09:23]

---

地球人都知道，加息是为了对抗通货膨胀，打击投机，就楼主不知道。

---

[301 楼] [牛德衡] [2007-10-26 09:57]

---

孤独现在不孤独，正在新的岗位上大展身手。

---

[302 楼] [偶乃农民] [2007-10-26 10:25]

---

楼主说的很有道理，建议那些持不同意见的人看看曼昆的《经济学原理》，就会明白这一句真理了：无论什么商品，政府征税，价格上涨，交易量下降

---

[303 楼] [shufe] [2007-10-26 11:00]

---

作者：每天补充维生素 回复日期：2007-7-31

21:18:44

深有同感，楼主的观点让我很有共鸣。有机会我们多交流。

加大土地供应，降低税费，消除流通领域里的各种障碍等等，才能真正降低房价。

想想看对于别的商品是怎么干的？猪肉涨价的时候是不加税，加大供应（据说动用了储备肉），鼓励多养（据说对饲养母猪的补贴 50 元/头）。。。

好好想想为什么到了房子上就都反了呢？（加税，严控土地，不鼓励开发商，限制二手房买卖。。。）

为什么那么多人无视一般规律呢？是不是我们已经习惯了用[中国特色][特殊情况]等等来考虑问题呢？

---

[304 楼] [电脑太慢] [2007-10-26 11:09]

---

猪肉会有泡沫么？但房地产商品就不同了。

这个帖子从发贴到现在都一年半时间了，还有人纠缠在这个问题上，认为房价高是因为房子太少了..所以大家才没房子住或者没便宜房子住。

真的是这样么？ KFS 天天在大干快上，还没房子住！

---

[305 楼] [白发摸女] [2007-10-26 12:22]

---

原来房价高 全是因为房子盖的太多了.....

---

[306 楼] [广州刚仔] [2007-10-26 13:07]

---

作者：电脑太慢 回复日期：2007-10-26 11:09:47

猪肉会有泡沫么？但房地产商品就不同了。

这个帖子从发贴到现在都一年半时间了，还有人纠缠在这个问题上，认为房价高是因为房子太少了..所以大家才没房子住或者没便宜房子住。

真的是这样么？KFS 天天在大干快上，还没房子住！

---

-----  
这个我不认同你了

你看到 KFS 天天在大干快上，但你又有看到想买楼的人群呢？

市场经济，价格就是信号，价格上涨就反映了供不应求，价格下降就是反映了供大于求

----- “增加供给、破除垄断、降低成本、鼓励竞争”

孤独这十六个字比什么国 N 条强多多了

---

[307 楼] [偶乃农民] [2007-10-26 13:23]

---

对于猪肉是补贴，对于房子是加税，加税就是负补贴，  
补贴就是负税

---

[308 楼] [homage78] [2007-10-26 13:28]

---

关于供应，我提供一个北京可售住宅房源的趋势图，再  
结合房价来看...

<http://static.tianyaui.com/global/m/touch/images/loading.gif>

---

[309 楼] [广州刚仔] [2007-10-26 13:37]

---

征税只会使买家付出的更多，卖家得到的更少，还有，  
国家有了收入、成交减少、无谓损失

---

[310 楼] [电脑太慢] [2007-10-26 15:20]

---

作者：广州刚仔 回复日期：2007-10-26 13:07:26

这个我不认同你了

你看到 KFS 天天在大干快上，但你又有没有看到想买楼的人群呢？

=====

=====

想买楼并不意味着买得起..有效需求不仅仅意味着有欲望,更需要有支付能力.

如果真的是有效需求充裕的话,显然就会存在一个悖论..即我们有充裕的购买力,那么谈什么"房价脱离购买力上涨"呢?谈什么"XX收入比"呢?不是瞎扯淡么.这只能说明一点,现在的房价一点都不高,根本就是符合群众购买力的.因为“价格是供求关系市场化的表现”嘛。难道不是这个结论么。

当然不是说供给不是问题.所以你看政府的报告,他们的观点看法就是围绕着八个字在作文章：“稳定价格、调整结构”。也就是说至少官方的观点是很明确的。供应减少只是局部性和结构性的。这就是官方的指导思想。即使它们错了，也会对整个市场走势产生深远影响。远远要大于孤独或者某人在论坛上胡诌几句所谓的“经济规律”。

-----

[311 楼] [homage78] [2007-10-26 16:28]

-----

作者: homage78 回复日期: 2007-10-26 16:17:58

昨天, 朝阳区统计局发布了关于房价的几个数据:

9月底, 朝阳区住宅期房均价 13571 元/平方米, 同比上涨 43.6%; 住宅现房均价 13473 元/平方米, 同比上涨 33%; 住宅空置面积同比下降 26.3%, 其中普通住宅空置下降了 73.5%; 而别墅高档公寓的空置率依然接近 7 成, 为 68.1%;

截至 3 季度, 朝阳区新开工项目比去年同期减少 15 个, 新开工面积大幅缩减, 连续 10 个月呈下降走势。三季度末商品房新开工面积为 152.9 万平米, 同比下降 66.3%。

---

还是在延续之前的调控政策;

而且官方数字承认房价一年上涨了 43%。。。

---

[312 楼] [菜刀游侠] [2007-10-26 16:47]

---

涨吧! 涨吧! 涨吧! 涨吧! 涨吧! 涨吧!

我就不信它不跌下来!!!

---

[313 楼] [Diamond\_K] [2007-10-26 17:07]

---

对房价老子就一个字: 屁!

---

[314 楼] [电脑太慢] [2007-10-26 17:19]

---

作者: homage78 回复日期: 2007-10-26 16:17:58

住宅空置面积同比下降 26.3%，其中普通住宅空置下降了 73.5%；而别墅高档公寓的空置率依然接近 7 成，为 68.1%；

=====

=====

这就是所谓的"结构性供求矛盾"吧。

但问题是光靠市场能解决这种结构性供求矛盾么？人家不是早就表态了：KFS 是给富人盖房的..

市场化，特别是不成熟的市场化，就是马太效应——多的还要多，少的还要少。

---

[315 楼] [白发摸女] [2007-10-26 17:34]

---

想买楼并不意味着买得起..有效需求不仅仅意味着有欲望,更需要有支付能力.

如果真的是有效需求充裕的话,显然就会存在一个悖论..即我们有充裕的购买力,那么谈什么"房价脱离购买力上涨"呢?谈什么"XX 收入比"呢?不是瞎扯淡么.这只能说明一点,现在的房价一点都不高,根本就是符合群众购买力的.因为“价格是供求关系市场化的表现”嘛。难道不是

这个结论么。

=====

这个结论是没有问题的 房价肯定是符合群众购买力的  
的

较高收入群体的需求（自住的，投机的）足以支撑当前  
房价

问题是我这样的中低收入者感到很不爽 我们买不起房！  
有效需求当然是充裕的 除非你非要说现在房子都卖不  
出去了砸在 kfs 手里了

-----  
[316 楼] [白发摸女] [2007-10-26 17:39]

-----  
作者：电脑太慢 回复日期：2007-10-26 17:19:55

作者：homage78 回复日期：2007-10-26 16:17:58

住宅空置面积同比下降 26.3%，其中普通住宅空置下降了 73.5%；而别墅高档公寓的空置率依然接近 7 成，为 68.1%；

=====

=====

这就是所谓的"结构性供求矛盾"吧。

但问题是光靠市场能解决这种结构性供求矛盾么？人家不是早就表态了：KFS 是给富人盖房的..

=====

看来开发商都是雷锋啊 盖了别墅 空置 70%在那里养蚊子 哈哈

人家都不心疼钱 你还有意见?

-----

[317 楼] [hananguo] [2007-10-26 19:51]

-----

3

-----

[318 楼] [YBLHLK] [2007-10-27 08:49]

-----

商业上的基本法则：成本增加必然导致价格增加，ZF 难道不懂？！别有用心吧.....

-----

[319 楼] [广州刚仔] [2007-10-27 08:53]

-----

作者：电脑太慢 回复日期：2007-10-26 15:20:26

作者：广州刚仔 回复日期：2007-10-26 13:07:26

这个我不认同你了

你看到 KFS 天天在大干快上，但你又有没有看到想买楼的人群呢？

=====

=====

想买楼并不意味着买得起..有效需求不仅仅意味着有欲望,更需要有支付能力.

---

如果没人有支付能力,请问开发商的楼卖给了谁?

如果真的是有效需求充裕的话,显然就会存在一个悖论..即我们有充裕的购买力,那么谈什么"房价脱离购买力上涨"呢?谈什么"XX收入比"呢?不是瞎扯淡么.这只能说明一点,现在的房价一点都不高,根本就是符合群众购买力的.因为“价格是供求关系市场化的表现”嘛。难道不是这个结论么。

---

对,但购买力不是我们的购买力,是富人的购买力,收入比不是普通人与房价的收入比,是富人与房价的收入比,不是符合广大群众的购买力,而是符合一小部份富裕群众的购买力

当然不是说供给不是问题.所以你看政府的报告,他们的观点看法就是围绕着八个字在作文章:"稳定价格、调整结构".也就是说至少官方的观点是很明确的.供应减少只是局部性和结构性的.这就是官方的指导思想.即使它们错了,也会对整个市场走势产生深远影响.远远要大于孤独或者某人在论坛上胡诌几句所谓的“经济规律”。

-----  
-----  
即使它们错了，也会对整个市场走势产生深远影响。请问是什么影响？是会令我们这些人买楼更容易呢还是更难呢？

稳定价格，关键是怎样稳定价格，两条路，一条是减少需求，少人买也可以稳定价格，一条是增加供给，多房卖也可以稳定价格，关键是稳定后我们普通人买房是更容易呢还是更难呢？

-----  
[320 楼] [3 年不买房] [2007-10-27 10:01]  
-----

楼主真的是高人

-----  
[321 楼] [广州刚仔] [2007-10-27 10:24]  
-----

----- “增加供给、破除垄断、降低成本、鼓励竞争”

增加供给不但是要增加一手房的供给，同样也要增加二手房的供给，二手房在千万个普通房东手上，没有人认为它还是垄断的吧

但现在二手房要上市，不够五年就转让的就要交重税，请问这算增加供给还是减少供给呢？算破除垄断还是维护

垄断呢？算降低成本还是算增加成本呢？算鼓励竞争还是压制竞争呢？

---

[322 楼] [凤鹤] [2007-10-27 10:27]

---

楼主是 06 年说的，高见啊

---

[323 楼] [homage78] [2007-10-27 11:16]

---

作者：电脑太慢 回复日期：2007-10-26 17:19:55

作者：homage78 回复日期：2007-10-26 16:17:58

住宅空置面积同比下降 26.3%，其中普通住宅空置下降了 73.5%；而别墅高档公寓的空置率依然接近 7 成，为 68.1%；

---

---

这就是所谓的"结构性供求矛盾"吧。

---

你别只看一部分，看全了啊；

诚然官方数字显示高档公寓和别墅空置较高；但是普通住宅呢？下降的厉害，而且整体可售房源看看我上面的跟踪图，一年之内从 12 万套下降到了 6 万多套，也就是说这一年不光新增供应全部售出，还在消化之前的历史供应，对应

的是官方数字都承认的房价涨幅 43%(朝阳区)，还能说房价彪升和减少供应没有关系么？

而关键是，今年政府虽然承诺加大普通商品房的供应，但是整体供应量还是在继续减少的；

---

[324 楼] [homage78] [2007-10-27 11:22]

---

如果说北京的房价飞涨和调控没有关系，甚至调控还减缓了房价涨幅；那么调控下的北京一年房价涨幅 43%，不调控会到 100%不成？

那么调控前的北京房价涨幅为什么那么低？

其实很明显，政府调控的几项重要政策都是促使房价上涨的，包括加交易税、减少供应、天价卖地、逼迫小 KFS 倒掉换成大 KFS(这个看个实例，北奥林匹克 04 年卖 3700 元，撑不下去卖给了富力，改名富力桃园后直接卖 9000，现在卖 13000 元)等等。(加息牵扯到通货膨胀因素，暂不讨论)

---

[325 楼] [homage78] [2007-10-27 11:36]

---

当然我也不认可孤独的把什么事情都归罪于 ZF，什么"圈套"之类的；并没有那么严重。但是确实从这两年的政策和效果来看，ZF 的调控确实是"稳定房价"---往上稳定而不

能下跌；"控制涨幅"---慢慢涨，一定要涨但是不能涨太快，可惜的是，涨幅并没有控制住，反而因为这些政策报复性上涨。

当然还有"打击投机炒房"，"调整供应结构"，但这些只是前八个字前提下的副政策而已；

---

[326 楼] [迷路的树] [2007-10-27 17:07]

---

这高人是不是泄露天机被关起来了？

---

[327 楼] [电脑太慢] [2007-10-27 19:32]

---

不是我没看全吧。。而是你们没有理解“结构性”这三个字。

也就是说，官方并不认可总体供给是不足的。不足的只是其中廉价、小户型部分而已。所以才是区域性、结构性的。为什么要出台限制小户型比例的政策？其实这就是所谓的“结构性调整”。问题是，我不认为这种依靠市场化调控手段的东西，能够真正有效。在目前的经济大背景下，恐怕无法强制 KFS 放弃利益去追求什么社会效应。批出去的土地放出去的贷款，必然会投放到高利润的豪宅上去。

至于前面有人说二手房也是住房供给。呵呵，那是你忘

记了二手房本身就是一手房转化而来的。其对于一手房市场来说，是需求而不是供给。。简单的说就是投机者和真正的消费者在争夺房源，难道不是么？这也就是为什么要抑制投机需求的政策出发点所在。只是在前两年大大高于税收调控幅度的房地产涨幅，使这个政策效果被抹杀了。

---

[328 楼] [wym1998] [2007-10-27 20:16]

---

要房价降下来很简单，好好调查下新楼盘的开盘价，比周围楼盘高的全部课重税，比周围楼盘低的按比例退税，房价还会涨吗？现在调控根本没在调控房子的价格，KFS依然是想怎么开价就怎么开价。我五月买的房子均价 9000，现在已经涨到 1W5 了，就因为旁边有个地段还差房型小区更差的万科开盘就卖 1W5。好了，我现在小区二期刚刚打桩，不过价格据说已经定了，最低 1W8。谈什么都是假的，控制 KFS 乱开价才是真的！管你第几套房，开价的是 KFS！

---

[329 楼] [广州刚仔] [2007-10-28 10:11]

---

电脑太慢

至于前面有人说二手房也是住房供给。呵呵，那是你忘记了二手房本身就是一手房转化而来的。其对于一手房市场

来说，是需求而不是供给。。简单的说就是投机者和真正的消费者在争夺房源，难道不是么？这也就是为什么要抑制投机需求的政策出发点所在。只是在前两年大大高于税收调控幅度的房地产涨幅，使这个政策效果被抹杀了。

---

问题是怎样分辨的出那样需求是投机需求，那样需求是改善居住条件的需求呢？

还问一句：为什么要在楼市里投机而不在汽车市场或者手机市场上投机呢？

减少二手房的供应，请问是减少了还是增加了市场上可选择的房屋供应呢？

---

[330 楼] [3 年不买房] [2007-10-29 08:51]

---

楼主强

---

[331 楼] [小营虫] [2007-10-29 09:33]

---

作者：鸡肋 I 回复日期：2006-4-24 10:42:15

道破天机 007. 挺你一下

傻空们都说看多叫多的人在忽悠..... 难道 ZF 不忽悠

么:)

哪怕出发点是好的. 政策制订的也没错. 但面对如此巨大的利益. 这些强势团体不会让其变味么?

房地产涨价就全是炒房者的错? 土地是否垄断? 土地出让金是否年年都在涨? 市区地价是否越来越高. 普通民众是否越住越远? 房屋使用周期是否减少? ZF 有没缺失? 工作人员有没谋取私利? 银行是以自己的利益为先还是以民众的利益为先? 房产开发商是否福利企业? 无良开发商是否存在? 房地产有关行业从业人员是否数量庞大? 房地产开发是否越来越像垄断靠近?

顶一下这位!!!!!!

---

[332 楼] [ruthxf] [2007-10-29 09:49]

---

作者: 还是马甲的马甲 回复日期: 2007-8-1  
16:33:15

作者: 蟹渣渣 回复日期: 2006-4-23 20:17:12

看到久违的孤独兄, 蟹某太激动了!!!

出去吃顿饭, 回来就掉到这么后面了, 哎.....

---

天涯最傻 B 的一个人, 害了多少人?

---

现在蟹渣渣和孤独都不来天涯了。

---

[333 楼] [会上树的萝卜] [2007-10-29 10:19]

---

真正的智者啊，可惜那时候我没来捧场。

让狗屁黄飞鸿 007，大螃蟹，第一穷人这些混蛋去死吧！

---

[334 楼] [asiandream] [2007-10-29 10:52]

---

唉。。。

---

[335 楼] [最诚信中介] [2007-10-29 13:48]

---

楼主真的厉害，我如果早来这里，楼主就不会孤独了。

---

[336 楼] [最诚信中介] [2007-10-29 17:17]

---

想当年，楼主一定和我一样的明知道对的，但是.....

---

[337 楼] [3 年不买房] [2007-10-30 09:01]

---

楼主高明

---

[338 楼] [3 年不买房] [2007-11-02 09:14]

---

顶楼主

---

[339 楼] [民生何其艰] [2007-11-02 10:04]

---

孤独的孤独，怎么不来启发民智了。

---

[340 楼] [c7799] [2007-11-06 09:30]

---

荒谬的理论、恐怖的圈套

---

[341 楼] [主人我爱你] [2007-12-07 23:12]

---

我好崇拜楼主啊！

---

[342 楼] [qiuzhao] [2007-12-21 20:47]

---

楼主强人。

透过迷雾，看出了当年zf托市的目的。

倘 lz 有知,不知道对当前 zf 斩断资金链条这一手法有何评论啊

---

[343 楼] [rala] [2007-12-21 21:42]

---

原来电脑太慢斑竹去年是看空的啊。

---

[344 楼] [电脑太慢] [2007-12-21 22:13]

---

楼上的有意思,你觉得我哪些话是唱空的呢。

其实这个是老问题了,在以前的帖子里也重复过多次。有人觉得反对孤独的,就是空军;而反对黄飞鸿 007 的,就是多军。那么我既反对孤独又反对黄师傅,算是什么呢?脱离了多空阵营,就不知道怎么看问题了么。。

从 05 年初踏房观到现在,我的观点都没有变化过的。唯一变化的就是最初我认为税收能够起到一定的抑制作用,但后来发现在中国特殊的经济结构下,这种比较成本效应并不明显。这一点我已经反思并写了相关帖子讨论了。

---

[345 楼] [homage78] [2007-12-22 13:32]

---

两个月后的现在,富力桃园报价 16000 打 9 折,折合

14500 左右；

哦，这个富力桃园因为一直打 9 折，还被某些人拿来当证明北京房价下降了的例子....

=====

作者：homage78 回复日期：2007-10-27 11:22:16

如果说北京的房价飞涨和调控没有关系，甚至调控还减缓了房价涨幅；那么调控下的北京一年房价涨幅 43%，不调控会到 100%不成？

那么调控前的北京房价涨幅为什么那么低？

其实很明显，政府调控的几项重要政策都是促使房价上涨的，包括加交易税、减少供应、天价卖地、逼迫小 KFS 倒掉换成大 KFS (这个看个实例，北奥林城 04 年卖 3700 元，撑不下去卖给了富力，改名富力桃园后直接卖 9000，现在卖 13000 元) 等等。(加息牵扯到通货膨胀因素，暂不讨论)

-----

[346 楼] [我顺路] [2007-12-22 15:23]

-----

要调整商品价格，供应量是关键。

政府一再把开发权集中到少数开发商手中，扼杀小产权房、禁止单位建集资房，甚至禁止个人购地建房。这些都是提价的手段，却以调控的名义施行，这就是所谓的打着革命的名义反革命。

如果政府敞开供应土地，允许个人购地建房，允许建集资房，允许多种建房方式共同发展，我相信房价必跌。

可是政府希望房价跌吗？他们是要“稳定”房价，稳中有升。

---

[347 楼] [我顺路] [2007-12-22 15:25]

---

快两年了，楼主的话基本应验，就等着物业费瓜熟蒂落了。

---

[348 楼] [3 年不买房] [2008-01-10 16:14]

---

ding

---

[349 楼] [见中缝] [2008-01-31 22:19]

---

楼主睿智得可怕~~~

---

[350 楼] [慧辉之辉] [2008-02-18 16:48]

---

现在看来。。一切都跟楼主预测的走势差不多啊  
的确高瞻远瞩！

---

[351 楼] [大海航行靠炮手] [2008-02-18 21:29]

---

房价当然还会继续上涨，于是决策者堂而皇之地“痛下决心”、“再出重拳”“加强调控力度”，而其所谓的措施无非还是征税：对豪宅征税，所以大家只好买普通住宅，因此普通住宅价格上涨；对第二套房征税，租金将被迫上涨，因为所有的出租房屋都是“第二套房”，这会反过来刺激房价上涨；对大户型征税，小户型房价应声而涨！.....如此循环往复，税征得越多，房价涨得越快。

=====

up

<http://static.tianyau.com/global/m/touch/images/loading.gif>

---

[352 楼] [罗马叛徒] [2008-02-18 22:49]

---

时间证明，孤独的思想才是真正的睿智的看客。

政府和房产商之间不断演绎的周瑜和黄盖的把戏，他提前看穿了。

---

[353 楼] [tjhs1980] [2008-03-08 19:05]

-----  
作者：李慕紫 回复日期：2007-10-26 9:23:09

地球人都知道，加息是为了对抗通货膨胀，打击投机，  
就楼主不知道。

=====

=====

正宗空军，铁的事实面前都死不悔改，sb的可爱

-----

[354 楼] [风消瘦] [2008-03-09 20:49]

-----

记号

-----

[355 楼] [孤独的思想 1] [2008-03-10 00:17]

-----

我很欣慰，在残酷的现实面前，人民终于觉醒了！

-----

[356 楼] [猪恨我] [2008-03-15 00:02]

-----

楼上的，你什么时候移民去澳洲？

以后还会上天涯来交流你那孤独的思想吗？

祝你在异乡生活愉快，一切平安。

-----

[357 楼] [water 无香] [2008-03-15 00:21]

---

LZ 回来了??

LZ 要常回来看看的呀

孤独的思想，思想不会再孤独^\_^

---

[358 楼] [孤独的思想 1] [2008-03-15 11:43]

---

作者：water 无香 回复日期：2008-3-15 0:21:08

LZ 回来了??

LZ 要常回来看看的呀

孤独的思想，思想不会再孤独^\_^

---

---

变化的世界，不变的人性。

天下熙熙，皆为利来。天下攘攘，皆为利往，人生多歧路，庸人会让细节和假象蒙蔽心志

太多的人喜欢把简单的事情复杂化，花花世界，无非利益两个字

菩提本无树，明镜亦非台；本来无一物，何处染尘埃，终其一生，又有多少人能真正参悟大道至简，返璞归真的道理？

---

[359 楼] [猪恨我] [2008-03-17 20:07]

---

楼主原来还在哦

---

[360 楼] [yang36510] [2008-03-17 20:12]

---

你出卖了我们可爱的政、府。知道就知道社，干什么要说出来

---

[361 楼] [南大西湖] [2008-03-20 00:50]

---

LZ 厉害

---

[362 楼] [流云飞袖 0285] [2008-03-20 03:05]

---

作者：孤独的思想 1 回复日期：2008-3-15 11:43:  
还有这么不要脸来做李鬼的. 看了你的几个帖子, 不得不说, 李鬼就是李鬼, 剥了画皮, 只见无耻.

---

[363 楼] [汝爱之罪] [2008-03-20 09:20]

---

征收物业税醉翁之意在涨房价

2007年08月24日 10:06:17 来源：南方日报

日前，中国房地产协会副会长朱中一在博鳌房地产论坛上提出了7点建议，其中第一条是，建议加速推进物业税出台。他的理由是，国家应该尽快出台征收物业税的政策，在房子的持有环节上增加持有成本，抑制商品房的投机性需求，以缓解供求紧张的矛盾，从而达到抑制高房价的目的。

这一招指南打北。征收物业税醉

翁之意不在酒，而在于推波助澜涨房价。明修栈道，暗渡陈仓，以遏制房价的名义推高房价，这并不是买房人没有根据的主观感受，而是长期以来的实践认知。有一个很浅白的道理是，商品的税收必然打入成本，最终还是摊到消费者头上，从而就抬高了价格。征收物业税从持有环节上增加持有成本，对于买房人来说，必然面临房价上涨。

我们首先要明晰征收物业税会带来什么后果，是积极的还是消极的？而房地产协会负责人嘴巴上所说的意图，其公信力有多高，恐怕要通过民众利益和非利益相关体的专家说理的审判，才有可能被确认。以抑制商品房的投机性需求来降低房价，历来被证明是无效的。因为投机性需求，并不构成房产消费主流，仅仅一小部分。商品房的投机性需求，并不是拉动房价的主导因素。所以一定要在这里动手“遏制房价”，就不是什么挂在嘴皮的善意，也不是什么“好心办坏

事”，而就是项庄舞剑，意在沛公，明为遏制，实为抬高房价。人心自有明镜，玩什么迷踪拳，胡里花哨的都没用。

=====

楼主，两年了，你的预言成为了现实。

-----

[364 楼] [没现在没未来] [2008-03-20 09:52]

-----

专门找孤独的贴子来看下!

好恐怖,太睿智了!

希望牛人常来天涯逛逛.....

-----

[365 楼] [俺老公是中介] [2008-04-04 11:33]

-----

不错

-----

[366 楼] [俺老公是中介] [2008-04-04 14:11]

-----

作者：孤独的思想 1 回复日期：2008-3-15 11:43:49

李鬼，你也来啦，

今天是清明节，想到很多楼主以前的观点了，

以前对楼主谩骂的现在都改名了，楼主你放心，我会帮你报仇的。

---

[367 楼] [3 年不买房] [2008-04-04 16:33]

---

高，佩服

---

[368 楼] [钱土菩提] [2008-04-04 22:18]

---

不得不服阿

---

[369 楼] [yhzhy212] [2008-04-05 11:04]

---

我也 来留名

特此见证一下英明的楼主

在目前的情形下

还有什么好的论点吗

---

[370 楼] [3 年不买房] [2008-04-05 20:40]

---

在房观的最下面，有一个查询的，

本版查询 按内容 按日期 标题作者新近发表历史

点进去按日期查询，然后就可以查询到 06 年，05 年，

04 年，07 年的几月几号的都可以查到，就可以看到几年前

的所有贴子了，

很奇怪的是，05年，06年的帖子今天来看知识时间不同而已，内容竟然一模一样。呵呵

空军回贴的样子也没变。

---

[371楼] [洗洗屁] [2008-04-05 21:09]

---

偶像贴

---

[372楼] [3年不买房] [2008-04-05 21:16]

---

作者：流云飞袖 0285 回复日期：2008-3-20 3:05:53

作者：孤独的思想 1 回复日期：2008-3-15 11:43:

还有这么不要脸来做李鬼的。看了你的几个帖子，不得不说，李鬼就是李鬼，剥了画皮，只见无耻。

---

就凭它这个李鬼还能忽悠多久？

从它的回贴和它说话的语气，说什么全国房价很快就都要暴跌了，说这种话连一个普通的空军都不如。

全国发展都不同，就算每个城市发展也不同，怎么可能一起暴跌？

---

[373 楼] [3 年不买房] [2008-04-06 21:31]

---

楼主高啊

---

[374 楼] [3 年不买房] [2008-04-07 20:37]

---

作者: 流云飞袖 0285 回复日期: 2008-3-20 3:05:53

作者: 孤独的思想 1 回复日期: 2008-3-15 11:43:

还有这么不要脸来做李鬼的.看了你的几个帖子,不得不说,李鬼就是李鬼,剥了画皮,只见无耻.

---

呵呵,无耻的李鬼水平也太低了吧

---

[375 楼] [c7799] [2008-04-08 16:30]

---

d

---

[376 楼] [gaoaaabc] [2008-04-08 17:49]

---

但物业税我认为可降房价,因为它使地方政府有财政来源。

---

[377 楼] [alin0108] [2008-04-08 18:50]

---

楼主你到底懂不懂什么叫经济学呀？

国家紧缩货币是为了什么你知道不？

---

[378 楼] [3 年不买房] [2008-04-09 09:27]

---

越来越觉得楼主的话有道理了

---

[379 楼] [3 年不买房] [2008-04-09 11:21]

---

这贴是楼主发的最后一贴

---

[380 楼] [下弦月] [2008-04-10 09:22]

---

还在 YY 的，在不久的将来你们就知道物业税有多利害了，温水煮青蛙，慢慢等财产贬值吧，力挺孤独。

---

[381 楼] [媛诗九玫] [2008-04-10 09:54]

---

支持楼主

---

[382 楼] [hotdk] [2008-04-10 10:16]

---

推荐各位去看看肉唐僧的文章。对中国经济这回事解释的非常透。

政府现在是从整个社会搜刮的太多了，税年年涨，名目越来越多，但是账目却不公开。结果就是底层百姓，生活压力越来越大。

所以以降低房价的名义来搜刮，太可笑，太可耻。

降低房价的方法千千万万，他们却偏偏要加大对百姓搜刮财富的力度，美其名曰降价。

鬼才信这帮可耻的吸血虫。

---

[383 楼] [河洛蟹] [2008-04-10 10:17]

---

今天才看到这个贴子，其实用膝盖都知道税收产生的成本最后都会落到消费者头上，最受罪的是普通老百姓。不明白空军为什么会为重税喝彩。只能说国人的妒忌心理太重。见不得别人好罢。

---

[384 楼] [3 年不买房] [2008-04-10 15:31]

---

作者：河洛蟹 回复日期：2008-4-10 10:17:22

今天才看到这个贴子,其实用膝盖都知道税收产生的成本最后都会落到消费者头上,最受罪的是普通老百姓.不明白空军为什么会为重税喝彩.只能说国人的妒忌心理太重.见不得别人好罢.

---

空军现在还在假借楼主的名义在忽悠加税降房价呢?

---

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

---

空军现在还在假借楼主的名义在忽悠加税降房价呢?

---

[385 楼] [3 年不买房] [2008-04-10 18:33]

---

下线前再顶一下

---

[386 楼] [tplinker] [2008-04-11 11:46]

---

现在看来。。一切都跟楼主预测的走势差不多啊的确高瞻远瞩!

---

[387 楼] [virulentflower] [2008-04-11 13:07]

---

当多种抵御房价飞速上涨的方案摆在决策者面前时，决策者一般都挑选最能赚钱的那种，这是本能。不是别人赚钱，而是自己赚钱。

---

[388 楼] [都被使用了我叫啥] [2008-04-11 14:48]

---

然而，在这个恐怖而疯狂的过程中，政策制定者却将始终位于道德制高点，他们的“初衷”永远“是好的”，但“在执行过程中”永远“会出现问题”，大众只好拼命痛骂那些“执行不力者”，只好拿那些无足轻重的小角色来出气。只好不断的用幻想来安慰和麻痹自己，然后无奈地等待下去，期待奇迹出现.....

---

说得太好了...

---

[389 楼] [pjjmjf] [2008-04-11 16:48]

---

我怀疑孤独的思想是不是被和谐掉了????

---

[390 楼] [3 年不买房] [2008-04-11 17:50]

---

楼主现在在哪里啊？

连电脑都没有吗？

---

[391 楼] [挨冻的人] [2008-04-12 07:13]

---

MARK

---

[392 楼] [3 年不买房] [2008-04-12 09:46]

---

张鸿铭：“国家对于抑制市场需求过热这种现象它有很多的政策，有五年以内转让的营业税政策，然后后来又有一个增值税的政策，所得税的政策，那么加上这次的二次房贷政策，这一系列构成一个抑制作为消费过热的这种政策体系，它会长期发生作用。”

---

呵呵，这个教授说的好，几年来的抑制消费的政策发生作用了，很多需求被抑制到了今天，明天，后天，它会长期发生作用。

这也是当初孤独前辈所担心的，靠加息加税，抑制需求来降房价，是个可怕的圈套。

---

[393 楼] [3 年不买房] [2008-04-19 14:56]

---

有空再看看

---

[394 楼] [thomasyoungsh] [2008-04-20 00:39]

---

我算看出来了

楼主是个牛人，结果被天涯打击了，现在不知道在哪里发财，也不顾这帮穷哥们了

---

[395 楼] [三年不买房] [2008-04-21 09:48]

---

再顶

---

[396 楼] [newpeng1] [2008-04-21 10:34]

---

未必是被天涯打击了，极大可能是被那股恐怖的力量打击了。

---

[397 楼] [526589976] [2008-04-21 11:32]

---

有道理，很多笨人却不明白

---

[398 楼] [bighorseqq] [2008-04-21 11:56]

---

政府就是以自身利益为先行的，是中国最大的利益集体  
你不会是才知道吧？

---

[399 楼] [三年不买房] [2008-04-21 17:10]

---

楼主你真的失败啊，今天还看到有空空在支持加税的，

---

[400 楼] [snoopy009] [2008-04-21 17:48]

---

如果讨厌挖坑的，就是想看楼主的，那么进入  
<http://51view.com> 然后在那个输入框中输入你想看的帖  
子的第一页地址，然后点击开始搜索，就会出现就是楼主的  
帖子，呵呵，做着玩一下。对所有的帖子有效，不是那种手  
工的，呵呵，想看哪个看哪个

---

[401 楼] [9981sun] [2008-04-21 17:58]

---

刘军洛，现在在掌管一家基金

---

[402 楼] [三年不买房] [2008-04-25 10:29]

---

如果加税加息能涨房价，而且能涨很多，那我支持加税

---

[403 楼] [ahpus23] [2008-04-25 17:16]

---

对每个家庭第三套房产开始征收物业税，房价就会猛降  
因为投机客成本提高，要把房子吐出来，投机需求大大降低。

对所买的房子都征收物业税，啥效果都没有，只不过政府又来剥削大家了。

---

[404 楼] [ykzt7302] [2008-04-26 10:52]

---

liechi

没有永远的涨也没有永远的跌

房价会跌. 只不过我认为不是现在. 也绝对不会是近几年

至于还会不会有人接手?

现实是. 中国人口在 2020 年会达到 16 亿多 这个数值是  
计划生育控制很好的前提下. 在 2020 年后. 中国才会逐渐步入  
老龄社会. 而且我个人认为. 随着人口开始减少. 在短期内

房价也不会有大的波动. 现实例子可参照拥有国土面积和我国相近的美国和俄罗斯. 前两者人口都比我们少. 人口少. 人均面积可以增加. 并不意味着房价就会大降. 只能说如果人口大副减少. 人的居住面积和环境会优化.

就拿目前来说. 不可否认. 天涯论坛看空叫空的人在多数. 但这群人. 我敢说是在 20-30 这个阶段的人最多. 这个阶段的人就现实来说并不是我们国家大宗商品消费的主力. 像 30-50 这个阶段的人是不常上网的. 哪怕上的人也不一定进天涯针对目价房价发表自己言论. 从现实的房价火热上窜和天涯空军占绝对优势这是强烈的反差. 到底是叫空看空的某些人在忽悠? 还是在全国房价上涨的基础上看多的人在忽悠? 天涯的空军从 2003 年开始叫空到 2006 年. 哪一年是准过的? 空军和多军到底谁忽悠了谁?

还有个很实际的问题. 建设部. 房管局. 媒体. 时常向我们传达一个这样的信息. 居住用地完全够开发. 还多. 土地供应并不紧张. 但实际上是. 一个大型的城市. 1 环用地处于饱和. 2 环用地处于饱和. 3 环用地处于饱和. 然后居住地向四环五环发展..... 但一个城市是不可能无限扩大的. 在目前房价上涨同时. 能够居住的土地是越开发越远不说. 哪怕房价真下降 20%-50% 住 4 环 5 环 6 环的人隐形居住成本是否已经上升? 一天要花多少时间在家与单位之间跑? 人有限一生的时间. 是否随着越住越远而浪费掉更多时间? 时间等同于金

钱. 有钱人拿钱买时间. 没钱的拿时间换钱. 居住土地绝对是有限的. 而且不管是房价是涨是跌. 就现阶段的中国来说. ZF的咬着地价不松口. 税收要想着办法来征. 居住的成本只会越来越高.

人一辈子可以不买房. 可以租房一辈子. 也可以睡车睡马路. 但是如果只想等着捡个大便宜. 一下便宜几十万买套房. 这种天上掉馅饼的事情就不要想了.

=====

前面说的我都同意, 但最后一句我不能同意. 不错, 一下子便宜几十万买套房, 是好象天上的馅饼, 但是, 买一套房子一两年就赚几十万, 是不是也是天上的馅饼呢? 这个钱也太好赚了, 人人都可以赚, 是不是太简单了呢?

-----

[405 楼] [三年不买房] [2008-04-28 15:10]

-----

作者: ahpus23 回复日期: 2008-4-25 17:16:39

对每个家庭第三套房产开始征收物业税, 房价就会猛降  
因为投机客成本提高, 要把房子吐出来, 投机需求大大  
降低。

对所吻的房子都征收物业税, 啥效果都没有, 只不过政府又来剥削大家了。

=====  
呵呵，提高租金也是降房价的好办法？那就提吧，每年  
提 15%

-----  
[406 楼] [三年不买房] [2008-05-07 14:19]  
-----

再顶

-----  
[407 楼] [中国第一穷入] [2008-05-07 15:26]  
-----

支持加税，降房价，加到谁都买不起了，我就能买了

-----  
[408 楼] [拐弯的昨天] [2008-05-07 15:38]  
-----

作者：俺老公是中介 回复日期：2008-4-4 14:11:43

作者：孤独的思想 1 回复日期：2008-3-15 11:43:49

李鬼，你也来啦，

今天是清明节，想到很多楼主以前的观点了，

以前对楼主谩骂的现在都改名了，楼主你放心，我会帮  
你报仇的。

-----  
楼主人缘真好，

黑道白道都会帮你说话

---

[409 楼] [恶女列传] [2008-05-07 15:50]

---

LZ 睿智

---

[410 楼] [圈地者死] [2008-05-07 18:01]

---

这几年得益于房价泡沫,ZF 房地产收入增长了 100 倍啊。

---

[411 楼] [添雅天涯] [2008-05-19 22:30]

---

LZ 怎么不在天涯显身了?

很有预见性啊!

---

[412 楼] [jasonbiao] [2008-05-19 23:19]

---

顶起来

---

[413 楼] [526589976] [2008-05-20 14:31]

---

作者：三年不买房 回复日期：2008-4-21 17:10:29

楼主你真的失败啊，今天还看到有空空在支持加税的，

---

每天都有

---

[414 楼] [526589976] [2008-05-21 10:10]

---

直到今天还有很多人看不懂楼主的文章啊，空空们，你们看懂了吗？

---

[415 楼] [1998 六月] [2008-05-21 11:09]

---

楼主被和谐了

---

[416 楼] [天牙的涯] [2008-06-11 15:00]

---

mark

---

[417 楼] [四月水清] [2008-06-11 15:11]

---

记号

---

[418 楼] [kilosee] [2008-07-02 22:35]

---

顶

---

[419 楼] [boxu2004] [2008-07-03 14:32]

---

楼主厉害

---

[420 楼] [清扬哥哥] [2008-07-03 18:37]

---

作者：526589976 回复日期：2008-5-21 10:10:44

直到今天还有很多人看不懂楼主的文章啊，空空们，你们看懂了吗？

当年“孤独的思想”这篇文章的本意并不是唱多，而是抨击在当时的市场环境下征税加息反而会推高房价，孤独是忧虑地看多而不是兴高采烈地唱多。

现在这些情绪兴奋的唱多者跟孤独哪可相提并论，扯虎皮当大旗。

---

[421 楼] [一小撮分子] [2008-07-04 09:14]

---

现在看到思想的帖子，必然顶上去

---

[422 楼] [526589976] [2008-07-04 09:20]

---

作者：清扬哥哥 回复日期：2008-7-3 18:37:47

作者：526589976 回复日期：2008-5-21 10:10:44

直到今天还有很多人看不懂楼主的文章啊，空空们，你们看懂了吗？

当年“孤独的思想”这篇文章的本意并不是唱多，而是抨击在当时的市场环境下征税加息反而会推高房价，孤独是忧虑地看多而不是兴高采烈地唱多。

现在这些情绪兴奋的唱多者跟孤独哪可相提并论，扯虎皮当大旗。

=====

呵呵，05年的时候，傻瓜都知道房价会涨好不好，孤独的思想也知道要涨，但是，他没有钱买房，他只能发出无奈的声音，而我们多军，一边喊多，一边大把买入房产。

而你们空军呢？那时候在做什么？在支持忽悠你们的专家。

---

[423 楼] [东门三三] [2008-07-10 21:12]

---

楼主还会回来吗

---

[424 楼] [henry7763] [2008-07-13 18:20]

---

孤独的帖子一定要顶起来

可惜他不来了

最后上站时间 2006-5-28 14:06:00

---

[425 楼] [丑儿幽幽] [2008-07-16 11:30]

---

来学习.....

---

[426 楼] [布衣之怒] [2008-07-16 22:13]

---

我现在想做的就是把孤独的思想顶出来，一遍又一遍.....

那个我错过的远去的偶像.....

---

[427 楼] [lemontree] [2008-07-16 23:03]

---

二手房指导价要涨了。又要加税了。

官方的说法是：可能会暂时抵制交易，但如果。。。。。

---

[428 楼] [清心无名] [2008-07-22 08:12]

---

原来跟楼主 辩驳的 都哪里去了，  
真受不了那些人，  
都是怎么搞的，事实面前，还得瑟不？？？  
洋洋洒洒的辩驳的人怎么不在了???????

---

[429 楼] [连山 1 号] [2008-07-22 12:43]

---

都开始掘墓了.....

---

[430 楼] [appyj] [2008-07-22 14:23]

---

liu

---

[431 楼] [amonghf] [2008-08-04 20:42]

---

楼主在 07 年发的帖子里开始看空了  
包括看淡整个中国经济的走势  
昨天连夜看完袁剑的《奇迹的黄昏》  
虽然不能说完全正确，但是提出的很多问题和角度确实  
值得我们去思索  
最后的狂欢，最后的盛宴，只是买单的永远是无保护

自己的 LBX

人为刀俎，我为鱼肉

虽然楼主已经离开，虽然自己是一个潜水大王

但是还是忍不住要顶贴，为了能够让跟多的人能够有独立思考的能力，希望有更多的人能够觉醒

---

[432 楼] [526589976] [2008-08-12 16:16]

---

作者：孤独的思想 1 回复日期：2008-8-12 12:44:16

我之所以开这个贴子，是想向大家坦白一个隐藏了一年之久的秘密，这件事情，即使我不说，其实也早已经是公开的秘密。

不错，我不是孤独的思想。

=====

果然是李鬼啊，不过投降了就好，投降了就好

-----

楼主，今天看到冒充你的李鬼在现实面前终于投降了，高兴啊。时间，只有时间能证明一切。

-----

[433 楼] [526889976] [2008-08-13 11:23]

---

为什么几年来在房产论坛说真话都会挨骂呢？

几年来,在房地产论坛,在天涯房观,为什么只要说真话的都会挨骂呢?

有人说真话被骂一次就逃走了,有人说真话被骂几个月就逃走了,有人坚持说真话被骂了一两年也走了,但是,敢说真话不怕骂的专家是骂不完的,这也是为什么几年来在房产论坛说真话都会挨骂,但是还是有那么多敢说真话不怕骂的专家出来 说真话的原因.

多年来,我知道的敢说真话不怕骂的专家,从 2005 年的孤独的思想,饱马钓鱼,钢铁十八,等等,到 2006 年的房地产权威,不想买房惨,人间马甲,等等,再到 2007 年的最诚信中介,房多钱少,斯巴鲁 777,等等,再到今天 2008 年的俺老公是中介,526589976,金雕 19810919 ,等等,为什么几年来在房产论坛说真话都会挨骂呢?

为什么呢? 为什么呢?

-----

我也是今天才注册的,也来试试看能不能回贴

-----

[434 楼] [还顶老贴] [2008-08-30 23:34]

-----

还顶老贴

-----

[435 楼] [mobster6789] [2008-09-17 10:51]

---

降息了.

孤独，如果你还在人间，也许可以为房价的问题松口气了.

---

[436 楼] [fengzhixia] [2008-09-17 11:24]

---

时间真的是最好的试金石，孤独的思想不愧为一个思想者，很强

---

[437 楼] [highingfly] [2008-09-17 11:56]

---

还以为是新贴，想不到是两年的好贴了  
跟现在的情况多么贴切啊。。。

---

[438 楼] [urbj] [2008-11-11 03:01]

---

与我心有戚戚焉。孤独一定是个共产党员

---

[439 楼] [东莞人家] [2008-12-16 22:03]

---

MARK~~~

---

[440 楼] [康桥依旧] [2008-12-16 22:52]

---

不成谋面的朋友，无论你在哪里，现在还好吗？

天涯咫尺，一杯清茶，或一杯烈酒，不经意中，你说喝多久就是多久。

亲爱的朋友，此生或来世你我相遇，定要喝他个天翻地覆，无醉无休！

---

[441 楼] [neu1jd] [2008-12-16 23:01]

---

Miss you for ever.

---

[442 楼] [526889976] [2008-12-30 11:37]

---

现在看来楼主要是房托，不是专家

附篇好文，房托一年的总结，房托与专家的区别，

<http://www.tianya.cn/publicforum/content/house/1/129805.shtml>

房托与专家的区别

1, 房托是被骂出来的，房托是因为敢说真话不怕骂经过时间和事实的积累而慢慢地得到大家的尊敬出来的。

专家是忽悠出来的,专家是因为一直忽悠着大家最喜欢听的话先一举成名然后再因为时间和事实的鞭踏而被大家啐弃出来的.

2,房托总是先被大家骂,然后慢慢被大家接受,尊重.

专家总是先被大家支持,然后慢慢被怀疑,啐弃.

3,房托总是坚持说真话,哪怕大家都不爱听,也一直坚持说真话.

专家总是坚持忽悠,大家爱听什么,他就忽悠什么,从不管他的观点多么可笑.

4,房托总是讲事实,实事求是,哪怕说出来会被大家诅咒全家.

专家总是谈理想,胡编乱造,哪怕说出来自己都觉得不可能.

5,房托的贴总是越久越老越觉得有道理.

专家的话总是越久越老越觉得好笑.

6,房托喜欢把自己以前的来贴顶上来回味.

专家最怕别人把自己以前说过的话拿出来暴光.

7,房托离开了以后还会被大家一直留恋.

专家不在了还要时不时被大家鞭尸.

8,房托喜欢讲道理,以理服人.

专家喜欢鼓噪,挑拨离间.

9,房托的预言在时间和事实面前总是得到证实,

专家的预言却总是因为时间和事实一直在推后再推后再推后.

---

[444 楼] [庐山 1] [2009-04-02 13:13]

---

老者茅于軾

有记者直问，怎么看待网上骂您的声音，老人说，骂我的人我看其中理性的只有 1%-2%，“如果媒体总是要曲解我的话，那我最好不说话”。

谈到为什么要“帮富人说话，替穷人办事”，茅于軾说，帮富人说话的人很少，因为明着帮富人说话要挨骂，而替富人办事很多，因为肯定会有好处；而帮穷人说话很多，因为太容易了，但帮穷人做事的很少，因为太麻烦了。

“只有鱼才成群结队，经济学家应该特立独行。”老人说。

“经济适用房既没有效益又没有公平，我反对。”昨日，谈完廉租房，茅于軾再次把矛头对准经济适用房。

经济适用房就是经济实用，就是比较小的房子，可是我们的经济适用房盖成了 180 平方米的大房子。我觉得这个里头问题非常大。

问题在什么地方？第一，经济适用房效率低、不能创造财富。一个商品要尽其用，怎么能够尽其用？提高它的价值，

一套房子能够卖 100 万，你就不要卖 80 万，有人出 100 万，你就应该卖 100 万，现在的经济适用房不是，有人出 100 万我只卖 80 万，房子的价值没有提高，所以它是没有效率的，往往是要赔钱的。为什么又不公平呢？经济适用房确实比较便宜，这个便宜从哪儿来？不是经济适用房的钢筋混凝土便宜，不是劳动力便宜，而是土地便宜。是政府低价拿地，拿来盖经济适用房，这个价差来补贴城里人买房，你说这个合理吗？经济适用房还创造了贪污腐化的机会。因为一套房子能够便宜几十万块钱，这个几十万块钱谁都想占，符合条件的也想占，不符合条件的也想占。谁的手里头有分配的权利，就有机会贪污。

总之，经济适用房要赶紧停下来，一点好处都没有。

来到武汉之后，茅于軾听说武汉提出了一个口号，就是要“保企业就是保增长”，他非常赞成，不过他认为，政府不仅应该保大企业，更应该保护中小企业。

企业就是从事生产的，我们保企业就有了生产，有了生产老百姓有了收入，有收入就有购买的意愿，所以保企业我觉得是一个关键的问题。

“如果说要补充的话，我愿意把企业大中小都包括进去，一直小到马路旁边摆地摊的。”他认为，大企业容易被重视，而小企业往往被忽略。所有的企业都在从事财富的生产，马路上摆地摊也是财富的生产，也解决了我们的就业，有收入

就有购买，整个经济就是通过这样的交换把财富生产出来的。

如果说一提经济学家演讲，人们脑海里出现的就是艰深、枯燥这样词语话，昨天在武汉开讲的三位著名的经济学家，则“颠覆”了人们的观念。

用平实的语言讲解复杂的经济现象、理论，难怪听众出门后评价都是——“好听”、“一点都不深奥”。

如果说他们的共同点，那就是都“不拿大名词”吓人；如果说他们的不同，不仅是观点的不同，行事作风也各有风采。

---

[445 楼] [不炒不热闹] [2009-04-02 13:24]

---

楼主预测基本实现。

现在就剩下物业税的到来了。

等待开征物业税。看看是否举国欢庆。呵呵!!!

---

[447 楼] [对的啊] [2009-04-02 14:29]

---

可惜了，09年初才来到房观

早几年该多好

能碰见这个高人

---

[448 楼] [521g521g] [2009-04-14 08:33]

---

我听人说楼主被 D 灭口了  
好怕。。。

---

[449 楼] [风中射手] [2009-04-15 18:59]

---

牛人

---

[450 楼] [526889976] [2009-04-24 14:27]

---

傻空应该经常来看看,楼主虽然也是买不起房的,但是,  
头脑比你们清醒多了

---

[451 楼] [526587796] [2009-05-21 10:49]

---

傻空应该经常来看看,楼主虽然也是买不起房的,但是,  
头脑比你们清醒多了

---

[452 楼] [我爱我家 fj] [2009-05-22 22:40]

---

虽然孤独的思想不在了,我还是要顶他的帖子!

---

[453 楼] [公开马甲公开密码] [2009-05-22 23:51]

---

.

---

[454 楼] [有所为\_有所不为] [2009-05-23 00:55]

---

好贴还是要顶。

---

[455 楼] [526889976] [2009-05-25 17:56]

---

傻空应该经常来看看,楼主虽然也是买不起房的,但是,头脑比你们清醒多了

---

[456 楼] [delaniu] [2009-05-26 07:44]

---

LZ 啊,我们都被骗了

---

[457 楼] [可笑的傻空] [2009-05-26 08:11]

---

就象前两年出台的五年内征收二手房营业税,真的打击房价了吗?还不是转嫁到买房人身上了!就象《劳动合同法》,

按理说是好事吧！可是实际导致各单位纷纷裁员，或者将你工龄清零（如华为），想干十年获得无固定期限？门都没有！傻空之所以没房，就是因为他们不懂得思考，缺乏最基本的判断力！

---

[458 楼] [六是六乘六加六] [2009-05-26 09:12]

---

佩服！

虽然是 06 年写的，但几年的事实正如 LZ 写的一般，而且还在继续得到验证过程中。

佩服！

---

[459 楼] [醉\_生\_\_梦\_死] [2009-05-26 14:26]

---

看孤独的文章，独沧然而泣下!!!

---

[460 楼] [qiwanzhitaigao] [2009-05-26 21:40]

---

哭泣，太清醒的人总是太痛苦

---

[461 楼] [hahacrazy] [2009-05-26 22:54]

---

说什么好呢，挺苦的

---

[462 楼] [柔荑初握] [2009-05-27 08:27]

---

真是太强大了

---

[463 楼] [之小洲] [2009-05-27 08:43]

---

看到数字马甲 在这出现就欣慰了。。

你好啊

我就知道 该怎么判断了

谢谢啊!! 哈哈

---

[464 楼] [YMWDJ] [2009-05-27 08:46]

---

孤独的思想，你还好吗

---

[465 楼] [pigyanjing] [2009-05-27 10:57]

---

怀念楼主

---

[466 楼] [清心无名] [2009-05-27 11:49]

---

楼主，你睿智的可怕，  
孤独的思想，你现在好吗？  
物业费终于要出台了，  
唉。。。。。。  
可是你却不在。。。。。。

---

[467 楼] [qf2009] [2009-05-27 20:58]

---

『房产观澜』 [经验交流] “征税加息降房价”——荒  
谬的理论、恐怖的圈套

作者：孤独的思想 提交日期：2006-4-23 18:29:00 访  
问：29165 回复：466

顶孤独的思想

---

[468 楼] [子夜失魂] [2009-05-27 21:42]

---

谁是我们的朋友，谁是我们的敌人，什么样的政策对大  
多数人民有利或相反，这是革命的首要问题。

---

[469 楼] [wgkook] [2009-05-27 21:55]

---

000000000000000000

---

[470 楼] [doumaimai] [2009-05-28 02:06]

---

眼光长远

---

[471 楼] [网边缘] [2009-05-28 07:22]

---

物业税的结果可以使多数家庭都不敢多买房，总体需求降低。

---

[472 楼] [网边缘] [2009-05-28 07:23]

---

房子的购买成本或许会下降，但使用成本会大幅提高。

---

[473 楼] [johnny0115] [2009-05-29 23:31]

---

天哪，楼主简直是活神仙哪，这几年的楼市发展状况竟然说的一点也不差，太厉害了。就连最后的物业税竟然也说了，实在是佩服的没话说了。静观楼市最后的结果是否与楼主预测的一致，物业税出台，房价再次暴涨。

---

[474 楼] [庐山 6] [2009-05-30 00:36]

---

物业费是针对业主收缴的一种税种，  
在我天（屏蔽字）朝，  
由于按年征税各位公仆感觉不过瘾，  
于是搞了个 70 年出让金，  
先把以后若干任公仆的钱一个人收刮干净方不虚此任！  
大手笔，

小主（因本人为国家主人，公仆之主，故简称主。加之  
本人素来谦逊，所以自称小主）甚感钦佩。

近闻公仆欲加收物业费，  
小主则有所不明：  
凡我天（屏蔽字）朝之小主们所拥有房产，  
要么只有 70 年土地租赁权，要不为集体土地，  
小主们所拥有者不过建筑物，  
每年均会减值。  
唯有土地不断增值。  
今收物业费，  
按理当属谁拥有，谁缴纳，  
莫非以后集体、政府要交此税？  
此时傻空必然跳将出来，  
大吼：不是你的土地也要你交！

咋啦！信不信我等傻空甘当炮灰也要冲锋在前，  
为公仆肝脑涂地，  
誓灭你等主人！  
想我等小主手无搏鸡之武器，  
当然噤声如待宰之羔羊状。  
小主此时有点不明，  
既然收缴物业费（据说每年 1%）为了打压房价，  
好给傻空画饼充饥。  
为何贷款利息要打七折？  
5.94%的利息却只收 4.16%，  
减税 1.8%，  
岂不是物业费变成了-0.8%？  
仔细一分析，  
不由得山呼万岁、叩谢公仆：  
投资者买房和傻空不同，  
投资者为了尽量拉动内需，  
竭尽所能，  
大多只付 2 成首期。  
就算交物业费，  
不过是贷款利息加高 1%而已。  
傻空就不同了，  
本来卖儿卖女买了一套房，

却被告知终身必须支付每年 1% 物业费，  
而且如果投资者高价卖房，  
傻空缴纳的物业费也必需跟随增加。  
了解了公仆的本意后，  
小主们感恩涕零之余又为公仆们担心了：  
8 亿农民读不起书、看不起病，  
仅有一小茅屋居然还要交物业费，  
恐激起民变，  
不利我天（屏蔽字）朝江山万代呀！

---

[475 楼] [煌如星] [2009-05-30 00:39]

---

楼主是预言家啊！

---

[476 楼] [政府有人] [2009-05-30 00:58]

---

作者：我爱我家 fj 回复日期：2009-05-22 22:40:40  
虽然孤独的思想不在了，我还是要顶他的帖子！

---

[477 楼] [白发摸女] [2009-05-30 01:00]

---

新空们应该好好看看孤独的贴

---

[478 楼] [君幸茶] [2009-05-30 01:22]

---

此君言论多有应验，折服！

---

[479 楼] [马甲懦夫] [2009-05-30 05:30]

---

呵呵 顶之！

我为鱼肉啊！

---

[480 楼] [晚宴] [2009-05-30 06:08]

---

马克一下，细细品读。

---

[481 楼] [YMWDJ] [2009-05-30 07:20]

---

孤独的思想每个贴子都值得回味

---

[482 楼] [往人兴叹] [2009-05-30 10:05]

---

楼主移民了？呵呵，又是一个看透的，作中国的客人永远比在中国作国家的“主人”好啊！楼主一路走好！常回家

看看啊!

---

[483 楼] [jtbob] [2009-05-30 10:17]

---

哇塞,看了几十行才发现是一个文物。

---

[484 楼] [ruijia2008] [2009-05-30 10:41]

---

天涯就不缺高人,几年前就已经预言现在的事了。

---

[485 楼] [恶心的 2008] [2009-05-30 10:43]

---

住宅私有化的目的:试看国民是怎样一步步陷入他们事先早就设计好的可怕的圈套

房改前:房子是配给制度,只要付房租.因为房子不是你的,房子坏了有人免费帮你维修.你的房租就是房子的维修成本.农村人是自己出材料大队出人工.使用房子没有什么成本.那时候房子不求大,只求够用.

房改后:国民在没明白是怎么回事的情况下穷尽毕生积蓄全被忽悠买房子.买了房子后,房子还是那套房子,可你用了一大笔钱买来了.问题就来了:第一,房子你买下来了就是你的了(名义上的),房子坏了一切费用你必须自己承担,公

共部分的坏了你不跑断了腿是没人管你死活的尽管你买房子时付了一大笔维修基金. 第二, 你还要支付比以前房租还要高的物业管理费. 电子防道门按道理说应该是公共设施, 可人家不承认, 你就必须每个月付维修费. 以前小区停车车棚都是免费的, 现在也必须交费.

房子是你的了, 接着又要和国际接鬼: 物业税出笼了.

那些说一套房子不交的纯属操蛋.

土地出让金和物业税是 2 个概念. 土地出让金照出, 物业税也必须收

农村的房子不是也在让他们办理产权吗, 否则农村产权证有 P 用啊. 难道不办理产权证就都赶到露天吗?

他们的底牌现在终于亮出来了.

让国民办理产权证目的只有一个: 就是推行物业税. 嘿嘿, 什么也瞒不了俺滴

就这样房子从国家的一步步演变成私人的, 当然顺理成章你就要交税了.

这早已经是设计好了的圈套, 就忽悠尔等 P 民往里钻. 嘿嘿

这不是吗, 现在他们派出了大量的口舌苦口婆心地忽悠 P 民为大局着想, 快快交税吧.

看出来: 大泽乡社员, 意向成交, 月薪过万买不起房等就是他们众多口舌中 hen 有才干的几个. 嘿嘿, 什么也骗

不了俺滴

麻痹欺骗国民对国民洗脑是他们管用的伎俩. 否则国民怎能乖乖就范呢? 嘿嘿, 什么也瞒不了俺滴

一旦你揭穿了他们, 他们就恼羞成怒, 气急败坏, 原形毕露, 开始人身攻击了.

他们的这些口舌都是有组织有纪律的, 分工明确, 目的只有一个: 组团忽悠. 继续对国民洗脑, 以达到他们实施物业税的目的.

嘿嘿, 什么也瞒不了俺滴

---

[486 楼] [无想转生] [2009-05-30 10:44]

---

孤独的思想总是寂寞的……

可惜你已经不在天涯了。

---

[487 楼] [赌东道 009] [2009-05-30 11:38]

---

个

---

[488 楼] [全 GRM 都是卧底] [2009-05-30 12:34]

---

高, 实在是高, LZ 说得很清楚。

顶一下

---

[489 楼] [公爵乔] [2009-05-30 12:42]

---

一看你就是房地产公司的走狗  
从头到尾你都是反对调整房地产  
物业费这个问题很简单  
你 1 套 200w 的房子一年要交 6w 的税  
你十套 200w 的房子一年要交 60w 的税  
你不抛等死么？  
你以为收了税大家买得更踊跃是怎么滴？  
别 TM 来忽悠老百姓

---

[491 楼] [lwlyl] [2009-05-30 15:53]

---

作者：公爵乔 回复日期：2009-05-30 12:42:12

一看你就是房地产公司的走狗  
从头到尾你都是反对调整房地产  
物业费这个问题很简单  
你 1 套 200w 的房子一年要交 6w 的税  
你十套 200w 的房子一年要交 60w 的税  
你不抛等死么？

你以为收了税大家买得更踊跃是怎么滴？

别 TM 来忽悠老百姓

---

你这么一说，物业费看来不简单，你的脑子倒是比较简单。

---

[492 楼] [恶心的 2008] [2009-05-30 16:26]

---

to 公爵乔

---

房子抛给睡啊

我反正是一套也不要，10 元一套我也不要，要了还要交税，我脑子还没残

---

[494 楼] [无敌俏] [2009-05-30 21:43]

---

牛人。。。。。。。。

---

[495 楼] [zrp38] [2009-05-30 23:18]

---

楼主说的对。

---

[496 楼] [1998 六月] [2009-05-30 23:52]

---

政府向左，我向右

---

[497 楼] [新马甲报到] [2009-05-31 00:03]

---

作者：我顺路 回复日期：2007-12-22 15:23:51

要调整商品价格，供应量是关键。

政府一再把开发权集中到少数开发商手中，扼杀小产权房、禁止单位建集资房，甚至禁止个人购地建房。这些都是提价的手段，却以调控的名义施行，这就是所谓的打着革命的名义反革命。

如果政府敞开供应土地，允许个人购地建房，允许建集资房，允许多种建房方式共同发展，我相信房价必跌。

可是政府希望房价跌吗？他们是要“稳定”房价，稳中有升

---

[498 楼] [红心果果] [2009-05-31 08:39]

---

顶贴吧！

---

[499 楼] [allywin] [2009-05-31 12:58]

---

最近房子要征收物业费，所以来看看，这个贴真是眼光长远啊...

我是从“三高的浪人”贴在追过来的.....

---

[500 楼] [清心无名] [2009-05-31 13:47]

---

眼光不是一般的长远

---

[501 楼] [竹青儿] [2009-05-31 16:44]

---

顶!

---

[502 楼] [WPhone] [2009-05-31 17:34]

---

这个帖子真是有预见性，看来可以作为物业税的走势参考

---

[503 楼] [2008 年的火炬] [2009-05-31 18:03]

---

楼主可以当总理了。楼主还会现身么？能否预测一下房市以后的走势？是不是按照前几年的涨幅永远的涨下去？

---

[504 楼] [那么难] [2009-05-31 18:49]

---

网络有天真认为第一套不收的

或者小面积不收的

或者农村房不收

其实谁都跑不了

因为它叫物业税

不是多房税

不是大房税

不是城市房税

因此，每个人都要交

每年征收你房产价值 1%的物业税，你是否情绪稳定并且表示对生活影响不大？

---

[505 楼] [feipapa] [2009-06-01 01:33]

---

= )

---

[506 楼] [米点儿] [2009-06-01 05:37]

---

mark

---

[507 楼] [终南山过客] [2009-06-01 08:10]

---

神奇

---

[508 楼] [明月天牙] [2009-06-01 09:09]

---

神奇，不得不顶

---

[509 楼] [海草无边] [2009-06-01 09:17]

---

物业费也好，燃油税也好，都符合“黄宗羲定律”——这一中国官场铁的定律。

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

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

的，所以得了此名。

燃油税开了，收费站撤了吗？养路费不是换个名叫道路通行费接着收？

物业费开了，土地转让金什么的就不收了？房产商的 64 项税费就没了？唉，还没搞明白为什么要征物业税的，醒醒吧。收物业费是因为市中心土地已经卖完了，没钱可收了，公务员没钱腐败了！从 Z F 救市的种种政策中还不明白，收税哪里是给你降房价，跳过开发商直接收你房子税而已，收到你死！地方 Z F 真要降房价还要出这么多招儿救市托市？一厢情愿到都成瞎子了！

---

[510 楼] [vcer] [2009-06-01 10:00]

---

作者：海草无边 回复日期：2009-06-01 09:17:02

物业费也好，燃油税也好，都符合“黄宗羲定律”——这一中国官场铁的定律。

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

最典型的莫过于明代的一条鞭法，改革后公私称便，朝

廷的岁入也大为增加，但是后来朝廷又增加各种新的摊派和附加，最后是民不聊生，引发了明末农民大起义，朝廷葬送了自家的卿卿性命。这种现象，是明末大儒黄宗羲首先提到的，所以得了此名。

燃油税开了，收费站撤了吗？养路费不是换个名叫道路通行费接着收？

物业费开了，土地转让金什么的就不收了？房产商的 64 项税费就没了？唉，还没搞明白为什么要征物业税的，醒醒吧。收物业费是因为市中心土地已经卖完了，没钱可收了，公务员没钱腐败了！从 Z F 救市的种种政策中还不明白，收税哪里是给你降房价，跳过开发商直接收你房子税而已，收到你死！地方 Z F 真要降房价还要出这么多招儿救市托市？一厢情愿到都成瞎子了！

=====

顶

-----

[511 楼] [mobster6789] [2009-06-01 11:21]

-----

真正的智者，先哲！把孤独的文章都读懂，房地产的走势也就基本看透了。

-----

[512 楼] [22 号刀片] [2009-06-01 11:28]

---

膜拜

ing

---

[513 楼] [wwyanchaoqq] [2009-06-01 11:37]

---

俺出顶一下

<http://www.zdf1xx.com>

---

[514 楼] [迷失 09] [2009-06-01 11:55]

---

顶！

加住宅税就是加住宅成本，住宅涨价必然，合乎市场规律！

---

[515 楼] [allywin] [2009-06-02 00:41]

---

作者：海草无边 回复日期：2009-06-01 09:17:02

物业费也好，燃油税也好，都符合“黄宗羲定律”——这一中国官场铁的定律。

什么叫“黄宗羲定律”？简单地说，就是某些传统王朝的赋税改革，将前面滥征的各种摊派与附加，与正税合在一

起一并征收。然而改革之后，渐渐政府忘记了这一并征收的赋税，本身已经包含了摊派和附加，再次另行摊派。结果是改一次，赋税增加一回。

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

燃油税开了，收费站撤了吗？养路费不是换个名叫道路通行费接着收？

物业费开了，土地转让金什么的就不收了？房产商的 64 项税费就没了？唉，还没搞明白为什么要征物业税的，醒醒吧。收物业费是因为市中心土地已经卖完了，没钱可收了，公务员没钱腐败了！从 Z F 救市的种种政策中还不明白，收税哪里是给你降房价，跳过开发商直接收你房子税而已，收到你死！地方 Z F 真要降房价还要出这么多招儿救市托市？一厢情愿到都成瞎子了！

---

天涯牛人太多了，顶!!!

---

[516 楼] [那么难] [2009-06-02 01:11]

---

每年征收你房产价值 1%的物业税,你是否情绪稳定并且表示对生活影响不大?

---

[517 楼] [恶心的 2008] [2009-06-02 09:42]

---

坐看楼主遭遇一群疯狗一样的税拖和五毛围剿

这些狗都是经过严格理论培训,一般人是辩证不过他们的,有组织有纪律的,分工明确,目的只有一个:组团忽悠.继续对国民洗脑,以达到他们实施物业税的目的.

一般人是辩证不过他们的,他们的攻击性很强,你反对,他们马上给你扣上房舵的帽子,他们自己马上站在了国家和人民利益的最高点上.他们培训的时候就是这样培训的.

---

[518 楼] [gzaiyv] [2009-06-02 09:54]

---

在中央台放过一部电视剧:将来的?即将的?皇帝问之前上任如何能天下太平百姓安稳,之前的皇帝给出 4 个字:永不加赋。。。。。。。。。。不知道还有人记得不~~~

---

[519 楼] [鑫淦] [2009-06-02 14:16]

---

逆向思维

就是，现在房价是跌

而且，还将跌

ZF 花大力气，没有托住房价

哈哈，空军们的利好

坚持就是胜利！

---

[520 楼] [呼噜战将] [2009-06-02 14:33]

---

决策者出台物业税绝对不是想让房价降下来，让老百姓买得起房子，这简直太搞笑了，如果真的想让房价降下来，有许多比物业税更好的办法。

就一个理由：老板没钱了，找几个人找点理由收点钱花花。

但是对真正炒房的人可能有一定的压力，就要看这个税率怎么收了。不然又要起到反作用。

反正涨也好，跌也好，国家收到钱了，哈哈。

---

[521 楼] [还汝本颜] [2009-06-02 15:55]

---

这么久没来，孤独应该是不在人世了吧？回头去看孤独的贴子，真是叫人心生悲凉！

---

[522 楼] [巴山夜雨 521] [2009-06-02 20:51]

---

物业税的目的更本不是降低房价,如果想降低房价,只要房产转让所得征税就可以了. 物业税优势一把枷锁

---

[523 楼] [巴山夜雨 521] [2009-06-02 20:52]

---

房产转让所得 100%征税,房价马上就降. 物业税是脱裤子放屁,就是为了赚钱.

---

[524 楼] [海草无边] [2009-06-02 22:20]

---

Z~~~~~啊 F, 就是最大的房托, 房托制订出的政策, 是降房价还是涨房价, 用脚趾头想一下吧!

---

[525 楼] [那么难 1] [2009-06-02 22:47]

---

作者: 还汝本颜 回复日期: 2009-06-02 15:55:55

这么久没来, 孤独应该是不在人世了吧? 回头去看孤独的贴子, 真是叫人心生悲凉!

.....

---

[526 楼] [你就是失败者] [2009-06-02 22:50]

---

作者：还汝本颜 回复日期：2009-06-02 15:55:55

这么久没来，孤独应该是不在人世了吧？回头去看孤独的贴子，真是叫人心生悲凉！

=====

我靠，你 TM 别诅咒他！他是房观第一偶像！

---

[527 楼] [素龙女] [2009-06-02 23:38]

---

超强震撼！---为什么说中国房价下跌是不可阻挡的必然趋势

其实从长远看，中国房价下跌是必然的，因为中国购房者只能购买房屋 70 年的使用权，而完全没有土地所有权，住一年，房屋的使用年限就缩短一年，其价值处于持续不断的缩水中，70 年一到，房产就会变得一文不值，因为政府可以随时收回。大家想想看，如果一栋房子只有几年甚至一年的使用权了，那谁还愿意高价购买呢？这一点就是中国和外国房地产业一个最根本的区别。再考虑到房屋本身的折旧过程，所以中国房产价格的总趋势必然是不可逆的、持续的下跌。

既然如此，那么为什么部分地区的楼价在短期内会疯涨呢？这恰恰是因为政府和开发商都认识到中国房产的这种无法保值的天然属性，他们无法从房产的长期的稳步增值中获取收益，因此，他们惟有趁新楼盘推出之机，在短期内疯狂炒作，才能获取巨大收益。就象上海目前的状况，就是很典型的例子，这就是政府搭台子，银行作后盾，开发商唱大戏，从而吸引各类炒家哄抬房价的经典案例。

但是，这种状况必然不能持久，中国房产特有的属性决定了这种炒作必然是短命的。别看上海楼价现在涨的凶，它在几年内必然下跌，再贵的新房子放个三五年的，到时候就会变成有几年楼龄的二手楼，使用年限就变成只有 60 几年了，再等等就变成只有 50、40、30 年的使用权了，它还能卖出象新房一样的高价吗？它能升值吗？不可能，绝对不可能，年限越久，价格越低，这个是任谁也炒不起来的。现在之所以能炒得起来，是因为有大量新盘上市，上市时间短，人们对“使用权年限”这一关键因素的还不够敏感，因此敢于炒作，但只要假以时日，几年之内，房产泡沫不需要任何人去捅，它自然也会破，这是不以任何人意志为转移的客观规律。广州房价从 96 高潮时开始的长期下跌就是例证，当时政府并未出台任何所谓打击炒房、抑制房价的政策，房价就这么自然而然的降下去了。而现在这波房产泡沫中广州为什么未受波及？并不是因为所谓市场“理性和成熟”，而是

因为原先大片大片的新房新盘现在都变成有十余年楼龄的二手房了，使用权都变成只有 50 几年了，谁也不是傻子，炒房者再有实力，价格也炒不上去，谁肯高价接盘使用权年限大大缩水的二手房呢？

所以，在中国，房价下跌是不可阻挡的大趋势，所谓的房地产泡沫完全可以不攻自破，所需要的仅仅是时间而已，而且这个时间也不会太长，三五年内，泡沫必将烟消云散。

既然如此，明知房价必然会降，那么有关部门为什么还要急吼吼地出台各种政策来“抑制房价”，来捅破“房地产泡沫”呢？他的真实用意何在？真是为了尽快让房价下跌，让老百姓得实惠吗？我曾多次说过，其实降低房价有许多非常直接有效的办法，比如：只要认真执行现成的工商管理反暴利条例，由工商和价格监察部门直接打击哄抬房价谋取暴利的开发商，只此一招，房价立马就可以降下来。这种办法不仅行之有效，而且不会伤及无辜群众。但有关部门并没有这样做，而是不分青红皂白地全面提高贷款利率和开征房产税，当然，他们打出的都是“抑制房价，维护人民利益”的旗号，但其最后的结果如何呢？一个不容置疑的客观事实就是：这些办法都毫无例外地增加普通购房者的负担，而中央财政却能够获得巨额的收益。房价最后也许会降，但像刚才所说的，二手房房价下降是早晚的事，是不以人的意志为转移的，并不是因为出台了什么政策的结果

---

[528 楼] [素龙女] [2009-06-02 23:39]

---

不过，我们普通购房者必须明白：房价早晚会降，这是价值规律在起作用，但利息的涨升和房产税的开征可完全是刚性的，这可不是受价值规律控制的，它们完全控制在少数决策者的手中。在提高房产利率和开征房产税之前，你买不起大房子，可以买小的，你买不起闹市区的，可以买偏僻的，你买不起上海的房子，可以买中小城市、乡镇的，你买不起新房子，可以买旧的，你现在买不起，可以等两年，等房价下跌后再买…。然而，随着贷款利率的大幅度提升和房产税的开征，你将避无可避，无处可逃，你买的房子再小、再偏僻、再旧、位于小城市甚至是乡镇、价格再便宜，如果你贷款，那你将承受高额的利息，即使你不贷款，你也得每年交纳不动产税，且“税值将随房产的升值而调升”（注意：这是财政部综合司副司长的原话，并没说“随房产的贬值而调低”），除非你不买房，终生租房，但是请注意，房价可以下跌，并不意味着房租一定会下跌，毕竟谁都得有个房子睡觉，大家都去租房了，租金难道不会涨？同时，还请注意该司长的另一句话，“要求其所有者或承租人按评估价值交税”（注意了：“或承租人”）。这意味什么呢？意味着即使你租房，也难逃交税的魔掌！

理解了以上这些，深藏在幕后的阴谋就清晰地呈现在我们面前：zf 其实早就想通过各种方式广开财路以弥补巨额的财政亏空（每年被蛀虫挥霍几千亿，贪官外逃卷走几千亿，银行烂账几万亿，另有几万亿的国债要还……），而提高贷款利率和开征新的税种是最快捷有效的办法，说白了，就是财政亏空必须由老百姓买单。但是，名不正则言不顺，言不顺则令不行，虽然是做婊子，但还是得立牌坊，怎么能让老百姓心甘情愿地为财政亏空买单呢？怎么样才能让明明是增加老百姓负担的政策却又得到老百姓拥护呢？聪明人士应该可以想的到——在房地产上做文章：先是大肆炒高房价，在炒作中大赚一笔，然后再以“抑制房价”为名出台利率和税收政策，光明正大地猛掏老百姓的腰包，这样不仅不会有什么阻力，反而会得到众多愚民的拥护，还可以落得个“一心一意为人民谋福利”的美名，财政亏空也可以得到弥补，且从此每年都可以从利息和房产税中大捞一笔，真是一举数得，何乐而不为呢？

项庄舞剑，意在沛公，在中国，由于房子只有 70 年的使用权，房地产泡沫完全可以不捅自破，二手房价格必将自然回落。有关部门之所以现在急着出台各种政策，根本不是要捅泡沫，其真实的目的就是要提高贷款利率和开征房产税，以增加财政收入，弥补亏空。所谓抑制房价不过是借口，现在他们很着急，并不是因为考虑到人民住不起房，而是因为

一旦过两年二手房房价自然下落了，他们提高利率和征税就缺乏足够的理由了。

<http://www.tianya.cn/publicforum/content/house/1/4564.shtml>

哭~~~~~ 纪念 孤独

---

[529 楼] [素龙女] [2009-06-02 23:44]

---

也就是说只有一条：70 年的使用权，就是房价不涨的铁律。ZF 所有的行政 干预 都是画蛇添足，抑或是包藏祸心，达到不可告人的目的。

其实是路人皆知，或者是根本不把民生放在心里，因为我们是 p 民！

---

[530 楼] [kazuko2008] [2009-06-03 00:25]

---

孤独的思想，真是太厉害了。每个帖子都让我震撼。

---

[531 楼] [lfture] [2009-06-03 00:40]

---

牛人啊~~神仙啊~

---

[532 楼] [tony111119] [2009-06-04 15:08]

---

楼主高人啊!!!!!!!!!!!!

---

[533 楼] [tony111119] [2009-06-04 20:26]

---

第一次看楼主的贴,震撼啊,怎么3年没楼主的新贴了,难道被.....

---

[534 楼] [lxycauc1013] [2009-06-04 20:43]

---

作者: 孤独的思想 回复日期: 2006-4-23 18:54:40

任何一种商品,不管是否存在炒作,不管供给充足还是短缺,征税就必然意味着涨价,尤其是生活必需品(反对者请举出实例)。

---

---

楼主睿智得可怕!

---

[535 楼] [tclkbz] [2009-06-04 22:22]

---

楼主的经济学功底真的不错,一下子就看到了问题的本

质！

---

[536 楼] [tclkb] [2009-06-04 22:35]

---

其实真正的市场经济国家，炒房短期会推高房价，长期却不会，因为既然投资，迟早要销售出去形成供应，更何况面临开发商新房的竞争，但在存在土地垄断的情况下就是例外！

---

[537 楼] [mry666] [2009-06-05 09:34]

---

支持物业税的来看看啊！

---

[538 楼] [还是马甲的马甲] [2009-06-05 09:49]

---

空军要是有孤独 1/10 的睿智，也不会到现在没有房子了。

---

[539 楼] [还汝本颜] [2009-06-05 10:07]

---

作者：还是马甲的马甲 回复日期：2009-06-05  
09:49:56

空军要是有孤独 1/10 的睿智，也不会到现在没有房子了。

---

4A

---

[540 楼] [water 无香] [2009-06-05 10:13]

---

孤独咋不回来冒个泡了呢~~~~~

---

[541 楼] [johndream] [2009-06-06 12:42]

---

睿智啊！

---

[542 楼] [红心果果] [2009-06-07 17:34]

---

楼主你不在体制内成长，就在体制外消亡哟！

---

[543 楼] [zd1\_d1] [2009-06-08 16:32]

---

物业费开征，必然是雷声大雨点小，最后大家都得落个“偷税”的美名，以后见面大家谈论的话题必然是“你交物业费了么？”，嘿嘿，立此贴为证

---

[544 楼] [metalzj] [2009-06-08 17:04]

---

时间证明，孤独的思想才是真正的睿智的看客。睿智的可怕!!!!!!!

---

[545 楼] [v6abc] [2009-06-08 20:34]

---

楼主是个牛人

---

[546 楼] [shalen520] [2009-06-09 16:25]

---

神仙啊

---

[547 楼] [恶心的 20081] [2009-06-19 14:03]

---

楼主真神人也

仰慕中.....

---

[548 楼] [雪海花香] [2009-06-23 17:11]

---

厉害呢

---

[549 楼] [雪海花香] [2009-06-24 18:04]

---

作者：孤独的思想 回复日期：2006-4-23 18:54:40

任何一种商品，不管是否存在炒作，不管供给充足还是短缺，征税就必然意味着涨价，尤其是生活必需品（反对者请举出实例）。

---

---

楼主睿智得可怕！

---

[550 楼] [raul\_kym] [2009-07-07 12:59]

---

牛人帖！

---

[551 楼] [清心无名] [2009-07-07 13:22]

---

每逢遇到这个帖子，都出来顶顶，  
天天吹嘘的炒房团，不知道有几个人真正看到过？  
舆论中的“炒房团”，仿佛一下子遍布全国各地，  
到底谁是真正的“炒房团”？  
这个神秘的组织机构，是否像皇帝的新装一样？？

---

[552 楼] [怎一乱字了得] [2009-07-07 14:50]

---

我晕，正准备出门，进来看以眼，翻页了赶紧顶一下。

---

[553 楼] [freelyx46] [2009-07-07 15:49]

---

究竟是楼主睿智得可怕，还是网友无知到可怕？

说加息不能降房价？大家回过头想想，07年下半年，不正是连续的加息，收紧贷款让楼价摇摇欲坠吗？到了08年下半年，不也是利率的下调、贷款打7折这些措施让楼市死灰复燃吗？

事实都摆在这里，怎么还有人在这里拜神，好像找到了理论依据？

再说了，存款利率最高的时候只加到了4.14%。08年上半年外币存款的利率吗？美元最高是9%，澳元10%，连欧元都是7%。等这一波通胀真的起来了，利率再加上去，你们等着再看一次加息能不能降房价把

---

[554 楼] [清心无名] [2009-07-08 09:33]

---

没看出来

---

[555 楼] [YMWDJ] [2009-07-08 10:26]

---

看“孤独的思想”文章的时候有种恐惧感，房市的走势和政策他几年前就预见。孤独比牛刀高多了，真正的房观第一人

---

[556 楼] [七兜八兜] [2009-07-08 10:35]

---

天涯牛人，佩服，不得不顶

---

[557 楼] [七兜八兜] [2009-07-08 10:37]

---

作者：海草无边 回复日期：2009-06-01 09:17:02

物业费也好，燃油税也好，都符合“黄宗羲定律”——这一中国官场铁的定律。

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

最典型的莫过于明代的一条鞭法，改革后公私称便，朝

廷的岁入也大为增加，但是后来朝廷又增加各种新的摊派和附加，最后是民不聊生，引发了明末农民大起义，朝廷葬送了自家的卿卿性命。这种现象，是明末大儒黄宗羲首先提到的，所以得了此名。

燃油税开了，收费站撤了吗？养路费不是换个名叫道路通行费接着收？

物业费开了，土地转让金什么的就不收了？房产商的64项税费就没了？唉，还没搞明白为什么要征物业税的，醒醒吧。收物业费是因为市中心土地已经卖完了，没钱可收了，公务员没钱腐败了！从Z F救市的种种政策中还不明白，收税哪里是给你降房价，跳过开发商直接收你房子税而已，收到你死！地方Z F真要降房价还要出这么多招儿救市托市？一厢情愿到都成瞎子了！

这位更厉害。

继续顶。

---

[558 楼] [526889976] [2009-07-08 10:42]

---

作者：YMWDJ 回复日期：2009-07-08 10:26:46

看“孤独的思想”文章的时候有种恐惧感，房市的走势和政策他几年前就预见到了。孤独比牛刀高多了，真正的房观第一人

=====

晕,怎么拿孤独和牛刀比呢?房观很多傻空对楼市的预测都比牛刀预测准.

牛刀预测楼市是 98%错的,房观很多傻空预测楼市是 95%错的.

但是,在现实社会中,孤独是买不起房的人,牛刀是有房的人.

-----  
[559 楼] [正\_中\_和] [2009-07-08 17:57]

-----  
mark

-----  
[560 楼] [清心无名] [2009-07-26 08:26]

-----  
MARK

-----  
[561 楼] [patriot3] [2009-07-27 21:56]

-----  
来拜访英明的楼主。

顺便鄙视电脑太慢这等货色

-----  
[562 楼] [远见稳进] [2009-08-09 09:20]

---

孤独的思想

---

[563 楼] [motoc168i] [2009-08-11 18:41]

---

刚看到此贴，发现 LZ2006 年以后就没有再发贴了，不知是否换了帐号，版主把孤独的思想邀请过来，当个客座版主吧。来教育教育空军，说真的，要不是这两年看牛刀的文章，我他妈的早买房子了，那会现在花 13000 买别人去年 10000 买的房子，嗨!!! 命苦!!!

---

[564 楼] [幸运的少数人 3] [2009-08-21 20:02]

---

顶!!!

---

[565 楼] [fengzhixia] [2009-08-22 08:50]

---

确实是高人

---

[566 楼] [ymwdj] [2009-08-22 09:15]

---

再次顶过

---

[567 楼] [caochao0119] [2009-08-22 18:22]

---

留名，细看！

---

[568 楼] [迷失 09] [2009-09-06 22:44]

---

C 聪明贴！

顶

---

[569 楼] [迷失 09] [2009-09-06 22:46]

---

聪明贴

---

[570 楼] [迷失 09] [2009-09-08 00:41]

---

这么睿智的帖子怎么没人顶呢？

---

[571 楼] [气死傻空] [2009-11-13 13:50]

---

顶起来！

---

[572 楼] [wpzwpz1984] [2009-11-13 14:09]

---

佩服佩服!

---

[573 楼] [li706999] [2009-11-13 14:21]

---

这才是看的清的，不过傻空们其实是明白的，只是心中气大，气人有笑人无的，一定要损人 1000 自伤 800 才解气。傻空为了房价已经变态了

---

[574 楼] [千年承诺千年痴心] [2009-11-13 14:46]

---

"所谓的加息加税无非是增加成本而已，当年在钢铁等原材料涨价后，汽车和家电制造业并没有大幅涨价，而是默默承担了，因为市场竞争太激烈了。"有人用这种论调来推断，楼市的加息加税也无非是增加成本而已，房价并不会大幅上涨，可是这个增加的成本是被谁默默承受了的，是被我们这些迫切需要房子住的人承受了的，我们没地方住，不吃不喝也得凑房子钱；炒房的人呢，呵呵人家早在加息加税前的优惠时段赚得盆满钵满，加息加税了，大不了人家换个炒的，受害的还不是真正需要住房的人，加息加税并不能导致房价的降低，可以税费成本确要增高。

我是 80 后，楼上有人说 20-30 岁之间的人群不是我国的主力消费人群，从大的消费环境来说，确实不是；但是从房子的消费来说，这个年龄断却是房子刚性需求最大的年龄断。结婚，需要房子，供养父母需要房子，养育孩子，需要房子……2007 年底金融风暴开始的时候，我们期望这场金融风暴能把疯狂的房价降下来，结果政府却出来“救市”了，这下好了，在沿海活不下去的钱都流回内地将房价推上了一个新的高度；到了这个高度，炒的人基本上是不赶下手炒了，就只剩下一些没房子住的人硬着头皮接担子了，可是国家又开始加税加息了！国家的政策到底是在为谁谋取利益，难道真的向个别官员口出狂言一样：你是代表共产党还是代表人民？！！难道共产党的利益和人民是对立的吗？！！！我们现在 20-30 岁年龄段的人，出生时父母响应国家计划生育，都只养育了一个子女，现在他们老了，我们是两个人上养四个老的，下养一个小的，买个房子被开发商剥削了一次，还要被银行、被政府搜刮一次吗？！！！当年响应政策没得到半点安慰，现在任我们自生自灭也就罢了，还要雪上加霜！！好不容易东借西凑付了房子的首付，这按揭又要逼死人了，真逼得我哪天断了供，我讨钱都要讨到北京从天安门城楼跳下来，就让我们的好政府接过我们养老抚小的担子吧，我们在这样的环境下不能尽到自己的责任，唯有一死了之！

---

[575 楼] [气死傻空] [2009-11-14 10:49]

---

顶起来，给那些整天要求加物业税的傻空看看

---

[576 楼] [nickdd] [2009-11-14 16:36]

---

楼上的错了，不用死，断供大不了钱不存银行，反正不会让你没地住的，除非你是炒房客

---

[577 楼] [aisok] [2009-11-14 16:43]

---

房观第一帖

再来顶下吧

聪明人，又肯说实话的不骗人的

当属孤独了

---

[578 楼] [alisakura] [2009-11-14 16:58]

---

嘿嘿，孤独太厉害了，你说的可是很多人知道而不愿意说出来的，凭这点我就十二分的佩服你啦！

---

[580 楼] [nesmto] [2009-11-18 17:48]

---

加息加税是为了全面挤出投机需求，打击投机资本。投机资本撤出后，泡沫才能消失，老百姓才能买得起房。

靠房价上涨拉动建材市场就是一个笑话，楼主下这个结论之前应该去问问家装老板房价暴涨后顾客多了还是少了。

<http://www.tianya.cn/publicforum/content/develop/1/340564.shtml>

---

[581 楼] [alexhuyang] [2009-11-18 18:51]

---

其实楼主做为空军，不必担心开征物业费（我说的不是征税加息，呵呵），实际上这应该是多军需要担心的。

开征物业费和个税一样肯定会有一个最低起点的，关键是这个起点定在什么标准上，如果按我个人的心理参考，例如超出 90 平米的部分征收物业费，90 平米以内的面积免税，或再稍宽松一点也许也问题不大。

只要贯彻保障民生消费、保障基本消费，对享受型消费和奢侈型消费征税或重税的原则，实际上具体的规定只是技术性的，并不难解决，也不是要制定的多么完美，要 100% 没有漏网之鱼，只要把漏网之鱼能控制在一定幅度之内从技术的角度来说就是可以接受的，从宏观目的的角度看，也达到了预期目的。

呵呵，现在的问题是ZF（尤其是DFZF）是房价上涨的最大获利者，其实他不是没有办法，而是不肯真的拿出办法来（不排除ZF中的个别人是真的想解决这一问题，但人单力薄，不符合集团利益），房子只有涨到ZF认为会动摇自己的TZ基础，呵呵，自己的ZQ大厦有变成楼脆脆之虞，担忧在某些突发风暴下轰然倒塌的情况下，才会真的去试图解决这个问题。

呵呵，如果一个GJ在连大部分白领和中产都无法正常买房的情况下，你认为他如果继续上涨，回给社会带来什么问题？呵呵。

我个人的看法中央不可能意识不到这个问题，金融风暴中不得不饮鸩止渴暂时度过难关，我觉得比较大的可能是以时间换空间，房价在百分之二三十的幅度内震荡，既然你是透支未来的房价，震荡震荡，等未来到了，也就不透支了，嘻嘻。等我们老的时候，房子可能不值钱，计划生育的威力爆发出来了。另外，我觉得城市化率并不是所有人都跑到现在的大城市去，例如，我们看到，北京上海广州的城市在发展扩大、二三线城市也在发展扩大，甚至一些县城、一些镇，也发展的很快，吸纳了很多不在务农的人口。

也许终有一天会走到开征物业税的路上吧，如果当政府财政从卖地不好赚的时候（或者说房价涨到了威胁自己ZQ基础连白领和中产都普遍出现离心理德趋势和厌弃的时候），

他还有自己的生财之道、嘻嘻，并且年年可以收，X 平方米以上开征物业费。

---

[582 楼] [燕麦] [2009-11-19 05:27]

---

楼主的理论一套一套的，其实有意无意的混淆了几件事。  
我在这里也提几个原则：

1. 无论降价的原因是什么，降低价格未必会降低购买者的负担。因为降价总是有其原因的。

2. 老百姓对持有成本更敏感。

先来说加税对大排量车价的影响吧。加税未必会降低车价，即使车价降了，但总付出并没有降，因为付出了更多的税，更大的可能是市场的萎缩。另一方面，当油价上升时，相当于汽车的持有成本上升，大排量车的销量立刻下降，美国三大就是这么完蛋的。两年新的 8 缸 SUV，2 万美元都不要就可以到手，可是就是没人买。不是买不起车，而是用不起。

再来看加息对房价的影响。我在国外生活，房子也买卖过几次了。按揭利息对房价的影响还是很大的。因为对绝大多数人来讲，每月可以负担的按揭是固定的，譬如讲每月可以负担 2000 美元，加息意味着持有成本的增加，本来买得起 200 平方米房子的人，现在只能买得起 180 平了，这对市场

来讲是一个向下的压力。当然，最后平衡下来的结果是否可以让 2000 美元按揭仍然买得起 200 平米的房子是不好说的事情，但一般来讲不会得到连本来的 180 平米都买不到的结果。也就是说，房价会降，但负担未必会降。

当然，上面说的是基本上是“刚需”，而且经济形势比较正常时的情况。

物业费也是一样，在正常的情况下，物业费会降房价，却不会降负担——这个当然是平均下来算的。但正像前面有一位所讲到的，这个要取决于国内房产市场上到底是“刚需”多还是“炒”房多。如果是刚需多，加税，这个持有成本的上升会使刚需痛苦但又无计可施，最后的总结果是降房价，但总体费用不会降，甚至可能会有些上升。

如果是炒房的多的话——并不一定要超过 50%。持有成本上升首先会使一部分手里有余房，但又不是炒家的人出货。因为国内现在房子放在那里是不需要什么成本的，其损失的其实是折现后的利息，很多人家里有余房，当年的购入成本很低，房子放到那里不当一回事。一有房产税，哪怕是 1%，也很可观。把余房放在手里就未必合算了。而对炒房的人来讲，加这个税，可能会使其本来就绷紧的资金链断裂。如果房产税能够把一大批余房挤到市场上来，相当于增加了房屋总供给，这样不仅房价会降，而且最后的总负担也会降。

---

[583 楼] [超新星的马甲] [2009-11-19 09:00]

---

本人支持房产持有税！但国家应该将税收优惠更倾向于农业、高科技、环保和可持续发展型经济（如新能源、电动汽车），中国有能力走跨越式发展，不用走西方的老路

---

[584 楼] [斯巴鲁 TA 打手的爹] [2009-12-10 00:15]

---

ding

---

[585 楼] [人生如歌 9] [2009-12-10 00:30]

---

前段时间白酒提高税率，最近茅台和五粮液都涨价了。

---

[586 楼] [牛克思主义] [2009-12-10 00:44]

---

mark

---

[587 楼] [我是渣空不是傻空] [2009-12-10 00:48]

---

现在傻空哪里懂这些

---

[588 楼] [317577850] [2009-12-10 01:37]

---

传说中的帖子别挖出来了

---

[589 楼] [提枪上鸡] [2009-12-10 03:55]

---

确实如此，不过没有什么是老天不可战胜的

---

[590 楼] [幸运的少数人 3] [2009-12-10 17:52]

---

傻空还一直为加息加税欢呼

我已经深深地意识到，世界上，没有愚蠢药。

---

[591 楼] [nesmto] [2009-12-10 18:40]

---

作者：幸运的少数人 3 回复日期：2009-12-10  
17:52:17

傻空还一直为加息加税欢呼

我已经深深地意识到，世界上，没有愚蠢药。

如果炒房差价征 50%税收，每年空置按 3%罚款，还会有人炒房吗？占上海 40%的空置房还坐地涨价吗？

不给房地产加税企业更过不下去了，到时候实体经济全

崩溃了房地产业也不会剩下什么！

---

[592 楼] [爱尔波特] [2009-12-10 19:09]

---

作者： nesmt0 回复日期： 2009-12-10 18:40:50

作者： 幸运的少数人 3 回复日期： 2009-12-10  
17:52:17

傻空还一直为加息加税欢呼

我已经深深地意识到，世界上，没有愚蠢药。

如果炒房差价征 50%税收，每年空置按 3%罚款，还会有人炒房吗？占上海 40%的空置房还坐地涨价吗？

不给房地产加税企业更过不下去了，到时候实体经济全崩溃了房地产业也不会剩下什么！

---

---

我已经深深地意识到，世界上，没有愚蠢药。

---

[593 楼] [斯巴鲁 TA 打手的爹] [2009-12-10 19:31]

---

呵呵~~

---

[594 楼] [siva1011] [2009-12-10 20:31]

---

只要房子被当成一种普通的商品,那么加税无疑会涨房价

所以说,房子不能完全交给市场  
政府必需要搞好保障房和严打房产各阶段的违法违规行为

好了,上面是我在做白日梦,各位可以打醒我

---

[595 楼] [寻天的尽头] [2009-12-17 21:50]

---

作者: wandl 回复日期: 2007-8-2 23:27:02

回头看啊,回头看

哎,我错了,我真的错了。

居然对某D存有幻想,2年了,总算看清了

作者: metalzj 回复日期: 2007-8-7 10:16:34

天涯里唯一的智者.

---

[596 楼] [720426] [2009-12-18 19:10]

---

hao

---

[597 楼] [汉唐大时代] [2009-12-18 19:43]

---

好贴要顶。

---

[598 楼] [转眼成空空] [2009-12-18 20:21]

---

顶了向智者致敬！

---

[599 楼] [丐帮小六] [2009-12-18 22:35]

---

对 N 套房以上的住房所有者征收持有税,也许是个选择。

---

[600 楼] [我承认我眼红] [2009-12-20 01:45]

---

没有人炒房了, 房价会跌嘛? 哪位来论证一下。

---

[601 楼] [cy1106] [2009-12-21 00:12]

---

06 年 贴哦

---

[603 楼] [此枚子] [2009-12-21 13:47]

---

我已经深深地意识到, 世界上, 没有愚蠢药, 只有更蠢

药.

---

[604 楼] [东莞人家] [2009-12-22 00:57]

---

~

---

[605 楼] [银河物理系] [2009-12-26 22:40]

---

一个字：顶！

---

[606 楼] [lxycauc1013] [2010-01-05 13:35]

---

一切尽在楼主预料之中

作者：孤独的思想 提交日期：2006-4-23 18:29:00 访

问：49846 回复：605

“通过征税和提高贷款利率可以降房价”是一个非常荒谬的逻辑，一个精心设计的理论陷阱，一个相当恐怖的圈套，在现实中必然造成极其可怕的恶性循环：

房价高，决策者因此声称要通过“提高贷款利率和征税”来抑制房价。而实际上提高贷款利率和加税必然会刺激房价进一步上涨；房价一涨，决策者更有理由要进一步加息加税，甚至开征“物业税”。

房价当然还会继续上涨，于是决策者堂而皇之地“痛下决心”、“再出重拳”“加强调控力度”，而其所谓的措施无非还是征税：对豪宅征税，所以大家只好买普通住宅，因此普通住宅价格上涨；对第二套房征税，租金将被迫上涨，因为所有的出租房屋都是“第二套房”，这会反过来刺激房价上涨；对大户型征税，小户型房价应声而涨！.....如此循环往复，税征得越多，房价涨得越快。

终于，为了所谓“遏制疯狂房价”，决策者将“不得不采取强硬措施”，“乱世需出重典”，因此悍然决定“对全国所有住房都开征物业税”！他们的理由是充分的，因为这实属“迫不得已”！但由此，房价会再上一个新台阶，大众已然彻底麻木.....

然而，在这个恐怖而疯狂的过程中，政策制定者却将始终位于道德制高点，他们的“初衷”永远“是好的”，但“在执行过程中”永远“会出现问题”，大众只好拼命痛骂那些“执行不力者”，只好拿那些无足轻重的小角色来出气。只好不断的用幻想来安慰和麻痹自己，然后无奈地等待下去，期待奇迹出现.....

当然，以上对未来的可能出现情况的描述“纯属虚构，现实中如有雷同，纯属巧合”。

---

看到房观的 SB 太多，没办法再顶一次

---

[608 楼] [黄色的蔷薇] [2010-01-05 14:58]

---

我想知道，孤独的思想后来上哪去了

---

[609 楼] [Gunpowder8310] [2010-01-05 14:59]

---

没有理论支持，全都是疯话乱言，LZ 拿出道理来，没道理的话不听。

---

[610 楼] [backtonow] [2010-01-05 15:05]

---

作者：兔大叔 回复日期：2006-4-23 19:13:04

---

看见这个人，见一次打一次。你就是只兔子！

---

[611 楼] [lecheno] [2010-01-05 15:45]

---

mark

---

[612 楼] [lxycauc1013] [2010-01-05 16:40]

---

作者：Gunpowder8310 回复日期：2010-01-05  
14:59:17

没有理论支持，全都是疯话乱言，LZ 拿出道理来，没道理的话不听

=====

=====

话没道理，可是这些话都是事实阿，您的意思是“事实也没道理”？“事实都错了”？

---

[614 楼] [经和纬] [2010-01-05 17:01]

---

ding

---

[615 楼] [cn1022] [2010-01-05 17:18]

---

作者：海草无边 回复日期：2009-06-01 09:17:02

物业费也好，燃油税也好，都符合“黄宗羲定律”——这一中国官场铁的定律。

什么叫“黄宗羲定律”？简单地说，就是某些传统王朝的赋税改革，将前面滥征的各种摊派与附加，与正税合在一

起一并征收。然而改革之后，渐渐政府忘记了这一并征收的赋税，本身已经包含了摊派和附加，再次另行摊派。结果是改一次，赋税增加一回。

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

燃油税开了，收费站撤了吗？养路费不是换个名叫道路通行费接着收？

物业费开了，土地转让金什么的就不收了？房产商的 64 项税费就没了？唉，还没搞明白为什么要征物业税的，醒醒吧。收物业费是因为市中心土地已经卖完了，没钱可收了，公务员没钱腐败了！从 Z F 救市的种种政策中还不明白，收税哪里是给你降房价，跳过开发商直接收你房子税而已，收到你死！地方 Z F 真要降房价还要出这么多招儿救市托市？一厢情愿到都成瞎子了！

+++++

我是文盲，啥都看不懂!!!

-----  
[616 楼] [牛克思主义] [2010-01-05 20:59]  
-----

mark

---

[617 楼] [傅宁 123] [2010-02-07 07:09]

---

顶!

---

[618 楼] [xinbupiaobo] [2010-02-07 07:54]

---

作者: motocl68i 回复日期: 2009-08-11 18:41:00

刚看到此贴，发现 LZ2006 年以后就没有再发贴了，不知是否换了帐号，版主把孤独的思想邀请过来，当个客座版主吧。来教育教育空军，说真的，要不是这两年看牛刀的文章，我他妈的早买房子了，那会现在花 13000 买别人去年 10000 买的房子，嗨!!! 命苦!!!

---

自己 sb 怨牛刀。

挣了钱会不会分点儿给任志强？

被别人左右思想，只能说你智商有问题。

---

[619 楼] [xinbupiaobo] [2010-02-07 08:00]

---

当大家用经济学来分析房子的时候。

有人站出来说，房子不是正常商品，是投机的需要，国家命脉。

当大家有不是正常商品的思维看房子的时候。

有人站出来说，征税会让所有商品涨价。

唉，虽然楼主分析得不错。

但是我们用什么样的前提去看呢？

迷茫。

房子到底还是不是正常商品。

国家不让大米涨价，它就不会涨价，国家让汽油涨价，它就涨价。

房子呢？还能用一般的经济目光去看吗？

---

[620 楼] [心远地偏] [2010-02-07 08:01]

---

加息降房不一定，但减息减税房价在当年的高位还翻了一倍，连政府都没想到啊。当时只想救市，却搞了个更大的泡泡。宏观还真不好调

---

[621 楼] [心远地偏] [2010-02-07 08:02]

---

加息降房价不一定，但减息减税房价在当年的高位还翻了一倍，连政府都没想到啊。当时只想救市，却搞了个更大

的泡泡。宏观还真不好调

---

[622 楼] [bgcj8] [2010-02-07 14:03]

---

北京上海天津深圳武汉广州长沙南昌杭州南京南通（股  
万 6 权 万 2）福州（股 8 权 2）温州（股 8 权 5）徐州（股 8  
权 8）宁波（股 千 1 权 3）泰州（股 千 1 权 4）济南淄博（股  
千 1 权 5）均为本地券商，不限资金量，qq：867449880

---

[623 楼] [雨莹莹] [2010-03-03 15:33]

---

实践是检验真理的唯一标准，以后再回来看这一次是否  
印证？

---

[624 楼] [不炒不热闹] [2010-03-03 16:11]

---

楼主对中国看得太清楚，所以待不下去要移民。

老祖宗说“难得糊涂”。

时刻要牢记。

---

[625 楼] [metalsales] [2010-03-07 02:15]

---

所以说，就目前的情况下，加息，加物业税都改变不了房价，，根源是现在的土地供应政策，特别是拍卖土地。就像潘石屹讲的那样，政府要每年规划公布出拿地的数量。这样才能避免地王涌现。当然哪有商人愿意贱卖自己的商品，与虎谋皮呀!!!

---

[626 楼] [海宁的马甲] [2010-03-07 06:32]

---

房产观澜 2004 年另一神贴，值得一看  
未来房价还要涨，大家赶快买房

<http://www.tianya.cn/publicforum/content/house/1/408.shtml>

引用开始-----

作者：moooom 回复日期：2004-12-20 18:42:00

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。颯 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-----

-----  
[627 楼] [自在李] [2010-04-05 11:39]  
-----

孤独是看的真准啊，这样的人不再出现，给我等解惑答疑的确是一大损失。

---

[628 楼] [mars011224] [2010-04-05 12:24]

---

呵呵，08 年减息减税了，房价暴涨了。按楼主所说，加息加税，房价也要涨。那干脆说房价和税收和利息没关系就好了，咱不考虑这个因素就完了。

人民币升值也没关系了，反倾销税也无所谓了，反正奥巴马敢让我们成本增加，我们的出口企业就把成本增加的部分，提高价格，让下家承担！看到时候谁哭~，哼哼。

---

[629 楼] [mars011224] [2010-04-05 12:25]

---

上面说错一个地方，09 年减息减税了。

---

[630 楼] [whb198334] [2010-04-05 16:42]

---

通过最近的一些际遇，我忽然发现原来希特勒的出现并不是偶然，当某些人类的行为严重威胁到其他人的生存之时，他们必然就会收到与之相匹的报复，希特勒的错误就在于太狂妄自大了，如果他提早收手，也许将会有个非常好的结局

也不一定，我想他多半是已经被某些人类的行为逼疯了

---

[631 楼] [车大叔] [2010-04-05 16:45]

---

妈了个逼的的 火大了 真想用文明语言 可怎么也找不着合适的

房价 你他妈的要涨到什么时候 你涨可以啊 可是我们的工资怎么这么稳固呢 雷打不动的 偶尔也就是像放个屁一样 抬抬屁股 又回来了

政府你天天吆喝着调控 调成啥样了？ 静他妈的变相的收税了

你以为老百姓都傻啊 取消个比起房价算个屁的优惠税就能解决问题 我想 XX 们也不会傻得不知道 这是变本加厉办法我倒是有一个 政府干这么干吗？

夫妻双方只能有一套住房 孩子满 18 周岁可以以孩子的名义买第二套房 也就是说你有几个孩子满 18 周岁了 你就可以买几套房 炒房的还会牛逼吗 房价还会涨吗

话又说回来 房价的涨跌本质的控制也不是炒房的人谁控制谁心里明白 老百姓永远是被耍的

科技 文明 需要青年人的热情 需要精神支撑 更需要物质上的基本满足 口口声声的喊着 为建设具有 XXXXXXXX 的 XXXX 而奋斗 还有劲吗 我们不想骗自己 我们是有热情

可我们也是人 不是机器 我们要的生活 不是生存 如果我们还达不到 确确实实的 那就低调的 XX 们一起带着我们低调 搞四化 抓建设 不要搞的现在两级分化吗

老百姓 虽然傻 但是傻也是有有限度 傻得多了 也会聪明的 老百姓 虽然老实 但是老实也是有有限度的 老实大了 会出危险的

我是个从小受到良好教育的年轻人 素质能力还过的去 起码老实善良 积极进取 讲文明 可以说是个比较不错的青年 自己夸自己还真别扭 我也一般不说粗话 可是确实感受到了 真真的 所以 实在受不了了 火大了 骂一句：骂了隔壁的

请原谅我的发泄 请尽量用文明语言 不要学我

(PS: 在这里我没有丝毫的政治不良倾向 我是深爱我们国家和人民的)

---

[632 楼] [motoc168i] [2010-04-09 15:37]

---

接着挖

---

[633 楼] [ssnn5460] [2010-04-09 16:14]

---

恨未早上天涯识此君

---

[634 楼] [ynmz1977] [2010-04-09 16:15]

---

40%的房屋空置率的概念是什么？加税后随着房屋空置的成本增加，逼其流入市场后的结果是什么？国际房地产警戒线为何要把房屋空置率的数据列为重要指标？

---

[635 楼] [zhbrave] [2010-04-09 19:23]

---

mark

---

[636 楼] [whli83] [2010-04-09 19:46]

---

有一群没有廉耻的专家，把这事解释为，为了压住房价，开征物产税，这是个多么扯蛋的理由呀。

我想说的是，即使北京、上海的房价涨到1亿RMB/平米，跟我也没有一毛钱的关系，因为我不买。但是如果开征这个SB税之后，我们的实际负担将上升，再不能只在边上欣赏涨到天上的房价了。

这倒底是压低房价，还是把老百姓往高房价导致的高税赋上架。

我多么希望政府自己就清楚的知道：“为啥征物产税？”

在征税之前，为老百姓做了些什么事？征税之后要为老百姓做哪些事？”甬往廉租房上扯，有这工夫，还不如减税呢，甬把钱都扔到钢筋水泥上，都 TMD 便宜了洋鬼子

-----  
[637 楼] [whli83] [2010-04-09 19:51]  
-----

作者： 爱尔波特 回复日期： 2009-12-10 19:09:09

作者： nesmt0 回复日期： 2009-12-10 18:40:50

作者： 幸运的少数人 3 回复日期： 2009-12-10  
17:52:17

傻空还一直为加息加税欢呼

我已经深深地意识到，世界上，没有愚蠢药。

如果炒房差价征 50% 税收，每年空置按 3% 罚款，还会有人炒房吗？占上海 40% 的空置房还坐地涨价吗？

不给房地产加税企业更过不下去了，到时候实体经济全崩溃了房地产业也不会剩下什么！

=====  
=====  
我已经深深地意识到，世界上，没有愚蠢药  
=====

=====  
我严重同意你的看法。

---

[638 楼] [平民思考者] [2010-04-09 19:52]

---

土地卖完了，自然也想出其他生财的路子。

(以后就是以环保交通为由出个 车辆持有税也有可能)

首付之后，租金比月供至少要再高出 1.5%以上才适合长线持有。定价权的争夺之后，租金必将上涨 2%-5%。这样租售率 “被合理” 化了。

---

[639 楼] [wgx8881459] [2010-04-09 20:11]

---

房价如果继续飞涨下去，迟早有一天，吉尔吉斯坦的政治动乱可能会在东方重演.....

---

[640 楼] [wsxstgdcn] [2010-04-09 20:13]

---

楼主说得太有理了，所以房产税只能对有二套以上的征收(包括囤房的房产商)，如果出台房产税后还不能有效制止高房价，那只能将房税提高到每年 50%征收了，到时除了一套自住以外，谁也不敢有二套以上了，因为只要二年政府就可以将你的房子没收去做公租房

我们应感谢楼主的先见之明，制定房产税的时候一定要

把这些考虑进去

---

[641 楼] [sinoyster] [2010-04-09 22:20]

---

天涯牛人，佩服，不得不顶

---

[642 楼] [lintianhai] [2010-04-09 22:50]

---

膜拜楼主，真是神人！

---

[643 楼] [光华门] [2010-04-10 00:01]

---

怎么现在还有那么多人把房子当成普通商品去看待呢？什么高档汽车什么白酒的，房子现在很大程度上是投资品，是股票。

加税会让白酒涨价，但是加税（例如交易印花税）却是股市从 6000 点掉到 1800 点的最后一根稻草。假设现在国家向持有股票征税（比如持有一天，征 1%的财产税），那么股市肯定会在短暂的击鼓传花之后再次崩盘。

就像上面很多朋友说的，09 年的时候降息降税了，怎么房价反而疯涨呢？

---

[644 楼] [1x10101] [2010-04-10 00:30]

---

MARK!真神人哦!

---

[645 楼] [helllord] [2010-04-10 14:42]

---

4 年过后再看。LZ 天涯房观第一人！神仙啦。

---

[646 楼] [超底逃顶] [2010-04-11 15:29]

---

作者: freelyx46 回复日期: 2009-07-07 15:49:26

究竟是楼主睿智得可怕，还是网友无知到可怕？

说加息不能降房价？大家回过头想想，07 年下半年，不正是连续的加息，收紧贷款让楼价摇摇欲坠吗？到了 08 年下半年，不也是利率的下调、贷款打 7 折这些措施让楼市死灰复燃吗？

事实都摆在这里，怎么还有人在这里拜神，好像找到了理论依据？

再说了，存款利率最高的时候只加到了 4.14%。08 年上半年外币存款的利率吗？美元最高是 9%，澳元 10%，连欧元都是 7%。等这一波通胀真的起来了，利率再加上去，你们等着再看一次加息能不能降房价把

---

[647 楼] [超底逃顶] [2010-04-11 15:33]

---

08 年的下跌是金融危机导致的对未来世界的悲观预期，  
08 年底逐步回暖根本原因是 4 万亿刺激，大量的 M2.

---

[648 楼] [ssnn5460] [2010-04-11 16:03]

---

孤独的思想是很多人在天涯的启蒙者。。。。

---

[649 楼] [zhzx47] [2010-04-14 19:51]

---

大哥 不幸被你言中了 哎 草根阶层的悲哀

---

[650 楼] [zhzx47] [2010-04-14 19:56]

---

真乃神人啊 佩服 呵呵 发自内心的佩服

---

[652 楼] [delaniu3] [2010-04-15 20:07]

---

资本的本质是什么?是掠夺!!!!!!

自由竞争????????强者生存 ????????????

你能力强把什么都抢走了,别人没有活路.知道后果是什么吗?????

嘿嘿,你能强过绝望的精神病人的屠刀吗???

---

[653 楼] [雀儿喜] [2010-04-18 11:35]

---

作者: 超底逃顶 回复日期: 2010-04-11 15:29:38

作者: freelyx46 回复日期: 2009-07-07 15:49:26

究竟是楼主睿智得可怕,还是网友无知到可怕?

说加息不能降房价?大家回过头想想,07年下半年,不正是连续的加息,收紧贷款让楼价摇摇欲坠吗?到了08年下半年,不也是利率的下调、贷款打7折这些措施让楼市死灰复燃吗?

事实都摆在这里,怎么还有人在这里拜神,好像找到了理论依据?

再说了,存款利率最高的时候只加到了4.14%。08年上半年外币存款的利率吗?美元最高是9%,澳元10%,连欧元都是7%。等这一波通胀真的起来了,利率再加上去,你们等着再看一次加息能不能降房价把

---

[654 楼] [xyzcat] [2010-04-18 13:01]

---

b

---

[655 楼] [江语薇] [2010-04-20 22:16]

---

说的对

---

[656 楼] [iamfxq1234] [2010-04-20 22:24]

---

按楼主的逻辑,房子属于投资品种吧.

股票也是投资品种吧.

印花税加了!按楼主的逻辑-----股票应该暴涨是  
吧????

什么狗屁逻辑!!

---

[657 楼] [justincnb] [2010-04-21 22:50]

---

2010年4月的时候,还有人怀疑孤独的逻辑.

房子是生活必需品,但股票不是.

房子供给量实在太小,完全是卖家市场,费用越多,成本  
上升越多,房价自然上涨.

而股票仅只有投资功能.你费用上升,我自然可以不买.

事实上,07年度,多次加息加税,股票还是暴涨.

---

[658 楼] [西区大道] [2010-04-21 23:04]

---

赞成孤独的见解。

国家此次调控政策仍然是舍本逐末的那些手段，征税只会进一步抬高房价，为什么？羊毛出在羊身上，你要收税，我就把售价或租金提高一点来应对。

必须允许私人盖房或集资建房，打破开发商的垄断，降低中间环节的税费、取消预售制，实施现房销售。

---

[659 楼] [xzhang\_300] [2010-04-21 23:12]

---

这些农民制订的政策能有远见吗？

对农民之国，占据道德制高点是立于不败之地最好策略。

---

[660 楼] [1m0555] [2010-04-21 23:43]

---

什么狗屁逻辑!!

<http://www.flash8.net/Flash/57348.shtml>

---

[661 楼] [9981sun] [2010-04-23 17:38]

---

理性的思想者

顶

---

[662 楼] [9981sun] [2010-04-23 17:45]

---

D

---

[663 楼] [龙隐于泽] [2010-04-23 18:02]

---

看新闻调查说 75%的人支持加税，看来征税是势在必行了，几年前的燃油税给你们好处了，油价越来越高可曾降过？个人所得税起征点越来越低给你们纳税的光荣，嘿嘿，空和多都是羊!!! 中国人的逻辑思维真的有问题，媒体一忽悠，舆论乱搅合，脑残就不知方向了~~ 任何一个国家的民众从来没有听说迫不及待的支持加税的。。。。

---

[664 楼] [我爱房产党] [2010-04-23 18:20]

---

再过 5 年,照样有人呼唤加税降房价,收入 5000 的买上房子了,还有收入 1000 的买不起呢!

收吧!反正承受不起的时候,还是那批人来喊!

---

[665 楼] [hnly1777] [2010-04-23 18:47]

---

虽然没房，但承认讲的有点意思!!!!!!

---

[667 楼] [suksaha] [2010-04-23 23:10]

---

这是真的在思考的文章

---

[668 楼] [jcyjbg] [2010-04-23 23:14]

---

狗屁逻辑，如果房屋如果有持有成本，谁没事儿闲着买那么多。

---

[669 楼] [hyjh315] [2010-04-24 21:17]

---

思考

---

[670 楼] [zzmmnn] [2010-04-24 21:18]

---

世易时移 要用发展的眼光看问题

---

[671 楼] [zzmmnn] [2010-04-24 21:24]

---

楼主的逻辑前提是供应量不足，但是从他发贴到现在的四年时间里，供应量增加了多少？这些增加的供应量有多少是被炒房子的人拿来放在那里空置的？？？？而且 06 年的经济环境和国内外各种因素和现在能一样吗？

如果到现在还有人拿楼主这个贴子说事，那小脑袋就太僵化了

---

[672 楼] [沉默的邪灵] [2010-04-24 21:26]

---

在谈一直支持物业税的人，我还真是无语，世界上居然有人支持赋税！可能你们是一个无房阶层，希望寻求物业税另房价下跌，好让自己能入手！虽然你们现在是无房人，但我相信有一天你都会拥有自己的房子，当拥有自己的房子的时候，你就会体会到，当初自己无限支持的物业税也不会放过你的！你们会说政府应该以面积征收或以房屋的数量征收，自住房免收！可能初期实施时政策不成熟还在磨合期的时候会这样出台，但我好相信在若干年后我们的管理层是不会放弃这块肥猪肉的

不要以为出了物业税楼价下跌实际成本就降低了！

100 万购买一套房，无物业税的前提下使用年限 70 年！  
假设市场不变化 70 年后你总投入 100 万！

100 万购买一套房，物业费征收下使用年限 70 年！假设市场不变化 70 年后你总投入： $100 + (100 - 100 \times 30\%) \times 1.2\% \times 70 = 158.8$  万

物业费如果真令房价下跌 30% 以上的情况下：

65 万购买一套房，物业费征收下使用年限 70 年！假设市场不变化 70 年后你总投入： $65 + (65 - 65 \times 30\%) \times 1.2\% \times 70 = 103.22$  万（还达不到未出物业费前的 100 万水平）

PS：预测物业税收为 1.2%

---

[673 楼] [masha4ever] [2010-04-24 22:37]

---

征物业费直接的后果就是增加房租，最后还是无房的人承担。。。

出租房基本最起码都是第二套房吧，而且对所有出租房征税的话，基本所有的房东都会有同样的反应吧。。

为什么还有这么多无房的人支持征税呢，很奇怪。。。

---

[674 楼] [笑看褒贬] [2010-04-24 23:29]

---

温水煮青蛙，慢慢加大火候，舒服着就开锅了

---

[675 楼] [nbadz] [2010-04-25 17:39]

---

4年前就看清楚真相了，真厉害

---

[676 楼] [clesky] [2010-04-30 16:59]

---

mark.....

---

[677 楼] [政府有人] [2010-05-03 20:44]

---

北京 112 所学校配夺刀工具 警用设备菜刀砍不破

来源:北京晚报 2010 年 05 月 03 日 14:05 我来说两句(3)

复制链接大中小大中小大中小

西城警方再次升级学校安全防控等级

中小学幼儿园配防割手套

本报讯（记者孙莹） 为了加强对中小学校安全保障，继配发警用钢叉之后，西城公安分局今天上午再次向辖区 112 所中小学幼儿园配发自卫喷雾和防割手套，并利用五一休假时间进行学校防范大检查，培训学校保卫人员。明天开学后，西城警方将增派警力，确保上下学高峰时段“一校一警”，再次升级学校安全防控等级。

上午 9 时 30 分，西城区福绥靖地区 18 所学校的校长和主管保卫工作的主任齐聚四根柏小学。民警将一套专门为学

校配备的警用器械——一瓶自卫喷雾剂和一副防割手套逐一配发给学校代表，并登记备案。今后使用完或过了有效期，可以到警方更换。从今天开始，全区中小学和幼儿园都将配发齐全。

记者看到，自卫喷雾剂只有小手电筒那么大，防割手套看上去和棉线手套非常相似。可民警说：“别小看这两样东西，喷雾罐里面装的是刺激性催泪制剂，只要碰上这东西，歹徒立即就睁不开眼，可以马上将其制服。而防割手套是用高强金属丝复合纱、高分子纤维等材料制成的，戴上它与歹徒搏斗，可以防止匕首、刮刀等刃器切割。使用了这些装备在较远距离外就能将不法分子控制。”

学校代表们拿到配发的器材后，迫不及待地拿出来尝试。保卫老师和民警都带上防割手套，现场演示“夺刀”。老师拿着锋利的菜刀，民警用戴着防割手套的手握住刀刃，老师使劲一抽，刀刃从防割手套上划过，可民警一张开手，手套安然无恙，连划痕都没有。

民警一边演示一边传授着技巧：“防割手套不怕划割，但是不要用刀尖刺扎。自卫喷雾罐要常温保存，不要与易燃易爆物品放在一起，使用时抠开保险，用拇指下压，喷嘴对准目标的口眼，尽量在上风位置使用……”老师们一边不错眼珠地看着民警演示，一边研究着自己手里的器械。

在采访时，几位学校保卫部的老师告诉记者，他们以前

没见过这种器材，没想到技术上很简单，易操作。“外地出现了校园安全事件后，我们也很担心。学校都加强了安保措施，不过如果面对歹徒，我们以前是赤手空拳，根本没有招架还击的能力。现在配发了这些器材，我们心里有底了。”

西城分局内保处副处长王辉表示，配发的这些器材要求学校专人管理，严格挑选人员使用，分局也会定期抽查使用、保管情况。

另据介绍，西城警方利用“五一”小长假对辖区中小学幼儿园进行了值班值守、安全措施、防范器材、应急体系、监控探头和报警设施布设点位等情况的督导检查。排查校舍加固工程的安全隐患等。

目前，西城区 52 所学校门前安装了 74 个监控探头，并全部连入了分局 110 勤务指挥平台。今后，陆续将全区所有中小学及幼儿园监控图像接入分局 110 勤务指挥平台，将涉及学生的恶性案件及公共安全事件纳入分局应急反应体系。

---

[678 楼] [xwxz] [2010-05-03 21:13]

---

孤独的思想，如此的深邃！

---

[679 楼] [被忽悠的群众] [2010-05-14 09:31]

---

顶！睿智！恐怖的智慧观察者！揭露了黑暗的真像

---

[680 楼] [kkndme] [2010-05-14 10:24]

---

楼主高瞻远瞩，早看到楼主的帖子就好了

---

[681 楼] [等待风吹的蒲公英] [2010-05-14 13:21]

---

炒房的人都是短时间炒，不会超过几年，那点物业费算什么？

但是对于自住的呢？

---

[682 楼] [景昭] [2010-05-22 09:23]

---

孤独的思想，如此的深邃！

---

[683 楼] [当梦想已成往事] [2010-05-22 09:37]

---

有思想的在这发帖，没思想的制定政策，早晚完蛋

---

[684 楼] [被忽悠的群众] [2010-06-01 08:59]

---

顶！天涯名帖！

---

[685 楼] [ssnn5460] [2010-06-01 09:14]

---

改变中国，就要靠无数个孤独的思想。

---

[686 楼] [ssnn5460] [2010-06-01 09:17]

---

作者：jcyjbg 回复日期：2010-04-23 23:14:11

狗屁逻辑，如果房屋如果有持有成本，谁没事儿闲着买那么多。

=====

这种低能脑残出现在孤独的帖子里真是对民族现实的讽刺啊。。。。

---

[687 楼] [loveqianqianmei] [2010-06-01 10:14]

---

如何解释美国一美元的别墅没人要？

---

[688 楼] [我是渣空不是傻空] [2010-06-01 10:16]

---

楼主是智空

---

[689 楼] [luna0519] [2010-06-01 10:18]

---

作者: jcyjbg 回复日期: 2010-04-23 23:14:11

狗屁逻辑，如果房屋如果有持有成本，谁没事儿闲着买那么多。

---

[690 楼] [kong589589] [2010-06-01 13:08]

---

支持楼主..... 睿智！恐怖的智慧观察者！揭露了黑暗的真像

---

[691 楼] [马太效应 2009] [2010-06-02 21:34]

---

记号

---

[692 楼] [贩之惑] [2010-06-02 21:45]

---

重庆购房群，分享房产信息，探讨政策走向，欢迎加入。  
群号：12427846

---

[693 楼] [爱吃狗鱼] [2010-06-16 23:45]

---

作者：孤独的思想 回复日期：2006-4-23 19:04:05

----- “增加供给、破除垄断、降低成本、鼓励竞争”

2006 年说的,聪明人啊 可是看不懂的人还是不懂

---

[694 楼] [wztjj333] [2010-06-17 00:14]

---

----- “增加供给、破除垄断、降低成本、鼓励竞争”

楼主英明呀.有远见.问题看得透.

---

[695 楼] [wlu82] [2010-06-17 00:17]

---

只看了几句话 就发现，兰州是个枪枪。。。有人说你工作改到星期 67 了。。看来大家还是比较了解你的嘛。。

你在这里宣传征收税就要涨房价。。你纯粹是在偷换概念。。。。

我有篇贴子已经写的很清楚了，房产税是否能真正降低房价，关键要看炒房客对于房地产升值的预期。。如果他们觉得房产是不会再涨的资产，自然会清仓。。如果他们觉得未来房市还要涨，而且涨的钱足够弥补房产税的损失，自然会继续炒。。

前面几楼的同学说的很对，供求关系在你这里纯粹没有任何概念。。说说我亲眼所见。。我们本地楼盘（2008 时代伟业）2008 年就建成了，到现在晚 9 点后 亮灯的都没有一半。。这就是高房价的原因。。详细的分析可以看我的贴。。。

而且 现在枪手们正在偷换另一概念。。想改变舆论导向。。他们说房产税将加重民众负担。。请你仔细看看政府专家们的说法：对于每个人都有个免税的面积，只要你不超面积就不用交税，只有炒房的才掏钱，只有多套房子的才掏钱。。你需要 3 套房子住么？需要第 2 套房子的，很难说你没有炒房的心理 需要第 3 套的 可以说你是在炒房了吧？？？所以 请大家不要被这群枪手乱了军心，慢慢等待崩盘的房市吧

---

[696 楼] [honghonglie] [2010-06-17 00:29]

---

楼主的帖确实经得起时间的考验！

---

[697 楼] [honghonglie] [2010-06-17 00:31]

---

作者：wlu82 回复日期：2010-06-17 00:17:57

只看了几句话 就发现，兰州是个枪枪。。。。有人说你工作改到星期 67 了。。看来大家还是比较了解你的嘛。。

你在这里宣传征收税就要涨房价。。。你纯粹是在偷换概念。。。。

我有篇贴子已经写的很清楚了，房产税是否能真正降低房价，关键要看炒房客对于房地产升值的预期。。。如果他们觉得房产是不会再涨的资产，自然会清仓。。。如果他们觉得未来房市还要涨，而且涨的钱足够弥补房产税的损失，自然会继续炒。。。

前面几楼的同学说的很对，供求关系在你这里纯粹没有任何概念。。。说说我亲眼所见。。。我们本地楼盘（2008 时代伟业）2008 年就建成了，到现在晚 9 点后 亮灯的都没有一半。。。这就是高房价的原因。。。详细的分析可以看我的贴。。。。

而且 现在枪手们正在偷换另一概念。。。想改变舆论导向。。。他们说房产税将加重民众负担。。。请你仔细看看政府专家们的说法：对于每个人都有一个免税的面积，只要你不超面积就不用交税，只有炒房的才掏钱，只有多套房子的才掏钱。。。你需要 3 套房子住么？需要第 2 套房子的，很难说你没有炒房的心理 需要第 3 套的 可以说你是在炒房了吧？？？所以 请大家不要被这群枪手乱了军心，慢慢等待崩盘的房市吧

=====

SB 跟猪一样的东西 谁会看你乱放屁！

房子都是炒房的炒上去的？ 猪头！

炒房的怎么不去农村炒？ 农村的房子他们能炒起来？

---

[698 楼] [嘴滑心好] [2010-06-17 00:40]

---

楼主眼光不凡啊！

---

[699 楼] [wlu82] [2010-06-17 00:50]

---

作者: honghonglie 回复日期: 2010-06-17 00:31:24

SB 跟猪一样的东西 谁会看你乱放屁！

房子都是炒房的炒上去的？ 猪头！

炒房的怎么不去农村炒？ 农村的房子他们能炒起来？

=====  
弱智帝。。。你这话说的怎么那么笑呢？？连你们家幼儿园毕业的三姨都知道房价是炒上去的，还用你在这重复你三姨的话？？农村人有购买力么？炒房的目的是高位卖出，不是炒菜呢，炒熟吃了？？没有购买力 高价房卖给谁？之所以城里人贷款买高价房，只是怕房价越来越高，但依然有很大一部分清醒的。。。

---

[700 楼] [wlu82] [2010-06-17 01:09]

---

但是具有一定购买力不代表 刚需就大于供应。。。

---

[701 楼] [秋天传说] [2010-06-17 01:20]

---

经典贴

---

[702 楼] [大屁股女农民] [2010-06-18 11:43]

---

乖乖，太牛鼻了，只是奇怪，为什么傻瓜这么多呢，  
难道穷人都是傻瓜吗？

几年了，正在按照孤独的思想预言一步步地走来，  
情况也和当年的差不多，  
呵呵，3 年后再看

---

[703 楼] [kong589589] [2010-06-18 12:49]

---

看此贴必顶。。。

---

[704 楼] [亨奥希丁] [2010-06-19 06:50]

---

纪念

---

[705 楼] [被忽悠的群众] [2010-06-21 20:44]

---

顶!

欲加之罪，何患无辞!

---

[706 楼] [端木无尘] [2010-06-21 20:51]

---

被你看透了.

---

[707 楼] [麦香酸奶冻] [2010-07-03 12:52]

---

^ ^  
—

---

[708 楼] [政府有人] [2010-07-03 13:11]

---

思考这个问题

---

[709 楼] [蝴蝶可乐 007] [2010-07-03 13:51]

---

围观 05 年的 SB 房托

---

[710 楼] [fengzhixia] [2010-07-03 18:17]

---

作者: 蝴蝶可乐 007 回复日期: 2010-07-03 13:51:51

围观 05 年的 SB 房托

---

此人已丧心病狂

历史已经证明了楼主是高人

---

[711 楼] [jjrainsky] [2010-07-09 23:46]

---

木秀于林，风必摧之

---

[712 楼] [权力比黄金更重要] [2010-07-10 16:08]

---

房产税和物业费可以征收，也应该征收！

征收方案为：所有房产一律征收，不分面积和套数，但根据家庭个人所得税缴纳金额予以抵扣。比如：家庭缴纳个人所得税每月 2000 元，每年 24000 元，家庭每年最多免交房产税 24000 元。

既体现公平，抑制炒房，同时有体现纳税人权益。

---

[713 楼] [\_L\_F\_] [2010-07-10 21:28]

---

提倡加税的人是白痴，活该受穷。

口袋缺钱还有机会挽救，但如果是脑袋缺氧，这辈子都没的救了。

---

[714 楼] [穷人 01] [2010-07-10 22:07]

---

作者：孤独的思想 回复日期：2006-4-23 19:04:05

----- “增加供给、破除垄断、降低成本、鼓励竞争”

---

[715 楼] [爱吃狗鱼] [2010-07-17 11:20]

---

招唤孤独

有想法的现在太少了

---

[716 楼] [一出手] [2010-08-15 12:54]

---

孤独在哪里呢？

---

[717 楼] [chuihue1984] [2010-08-23 11:40]

---

高人

---

[718 楼] [山莲天] [2010-08-23 11:55]

---

热烈祝贺本人一个月前对房市发展提出的建议获得温总、李副总首肯及提倡

本人不揣冒昧，

于7月8日发表了《从房租暴涨，看如何让“人民有尊严的活着”》

链 接 :

<http://www.tianya.cn/publicforum/content/house/1/244949.shtml>

旗帜鲜明地提出了要加大廉租房建设，

大力加大廉租房土地供应。

经一个多月的酝酿、发酵，

温总、李副总均公开表态支持廉租房等保障性住房建设，让老百姓能有房居住。

李副总更是在8天内两次表态支持，

从善如流，中兴之兆也！

在下深感鼓舞，

决心戒骄戒躁，

立志为中国房地产事业做出更大贡献。

附原文：

从房租暴涨，看如何让“人民有尊严的活着”

温总前一段时间提出，

让老百姓拥有更多的财产性收入，

最近又提出让老百姓有尊严的生活。

但是如今深圳房租暴涨，

广大劳动人民的生活水准大受影响。

怎么办？

天下兴亡，匹夫有责。

在下不才，

愿抛砖引玉，

稍尽绵薄之力。

还望广大网友不吝指教，

齐心协力，共建美好祖国。

深圳 1800 万人，

每年新房供应量 4、5 万套，

基本上都是商品房。

廉租房几乎不见踪影。

而深圳买得起商品房者，

不过十分之一。

1620 万租房阶层人员，

买不起房，

租房吧，

房租猛涨。

为何？

廉租房太少，难以平抑租金！

在下建议深圳以后应当对有房阶层和租房阶层一视同仁，

毕竟大家同是中国的公民，

权利应当一致，

万不可嫌贫爱富！

那么，

深圳每年建房的土地就不应该继续全部用于商品房，

而应该按比例安排：

有房阶层占人口总量 10%，

土地供应中则安排 10%建商品房。

租房阶层人口总量 90%，

土地供应中则安排 90%建廉租房。

这样，

廉租房源大增，

房租定可平抑，

否则大家都住廉租房，

没人会去租商品房。

90%租房阶层必然满意！

从此可以有尊严的活着。

同时，  
商品房土地供应量大减，  
每年只有 10%，  
必然导致新增商品房供应大幅减少，  
商品房价格必然狂涨，  
有房阶层必然满意！  
从此财产性收入得到保证。  
社会各界皆大欢喜，  
和谐美满的祖国欣欣向荣，  
双赢格局就此形成！

---

[719 楼] [frankfox320] [2010-08-25 17:20]

---

真理确实是掌握在少数人手中，孤独当时自己也买不起房哦，知道缺没有利用

---

[720 楼] [q0q0q0q0] [2010-08-29 10:53]

---

彩电普及最早的大家电之一，稍有点钱的普通人都在用大平板看电视，现在彩电产能过剩，国家采取下乡的办法普及平板电视，，，结果，现在还是有很多人抱着 50 元的 CRT 彩电在看节目。如果国家现在给大平板加税并扩大中小平板

生产，假设以成本价推广（成本价想想可能吗？），可以预见一下还是有许多人抱着 50 元的 CRT 彩电在看节目，稍有点钱的普通人还是在用大平板看电视（加税了只能高价入了），产能过剩的连员工的工资都发不出来了。

再想想，供给有限的商品房，采用加税并减量的办法将导致什么结果：普通人买廉租房——没门！（因量少且你不在供给范围），买商品房——价高（加税了、量少了，价格暴涨了）买不上并买不起了。

这时你发现，没蒸熟——夹生了，自己被边缘化了。

这时你发现，被房改政策了——自己的旧房要纳税了（政府土地用于廉租房，收入少了，建房支出太大，税收改善）。

这时你发现，...

我不用说，大家到时去体会吧。

---

[721 楼] [wujunsz2001] [2010-08-29 13:32]

---

顶孤独的帖子！

---

[722 楼] [炒股又炒房] [2010-08-29 21:49]

---

作者：龙隐于泽 回复日期：2010-04-23 18:02:47

看新闻调查说 75%的人支持加税，看来征税是势在必行了，几年前的燃油税给你们好处了，油价越来越高可曾降过？个人所得税起征点越来越低给你们纳税的光荣，嘿嘿，空和多都是羊!!! 中国人的逻辑思维真的有问题，媒体一忽悠，舆论乱搅合，脑残就不知方向了~~ 任何一个国家的民众从来没有听说迫不及待的支持加税的。。。。

看来我和我周围的人都是属于那 25%了，也没听说有人来问这事嘛

---

[723 楼] [炒股又炒房] [2010-08-29 21:50]

---

孤独的思想在房观将是神一样的存在

---

[725 楼] [FULE] [2010-08-29 22:12]

---

又剽....

---

[726 楼] [nova0066] [2010-08-29 22:17]

---

mark,期待新作。

---

[727 楼] [空是祖国的耻辱] [2010-09-12 07:49]

---

关于加息能控制房价 请看看孤独的文章

---

[728 楼] [njzzshzx] [2010-09-12 07:58]

---

很多空军说天朝过不多了多久就要大乱，可是从房观空军的心智水平来看，最近这几十年真是一点都不用担心这个问题。

---

[729 楼] [放火的火柴] [2010-09-12 08:43]

---

任何一个国家的民众从来没有听说迫不及待的支持加税的。。。

在中国就是。说明 Z 腐把老百姓逼到何种地步

---

[730 楼] [深蓝色 2010] [2010-09-12 09:45]

---

孤独的思想真是人才

---

[731 楼] [板竹是个屁] [2010-09-12 10:01]

---

LZ 是聪明人

---

[732 楼] [在等待中焦虑] [2010-09-12 10:07]

---

看来早就有人揭露过，路过支持一下

---

[733 楼] [四季酒店 2007 房] [2010-09-12 12:11]

---

房观的先知

---

[734 楼] [山莲天] [2010-09-12 12:27]

---

作者：放火的火柴 回复日期：2010-09-12 08:43:16

任何一个国家的民众从来没有听说迫不及待的支持加  
税的。。。。

在中国就是。说明 Z 腐把老百姓逼到何种地步

---

反过来说明政府洗脑有一套。

看来房价再高一、两倍没问题，

不可能有不河蟹的事件出来。

---

[735 楼] [山莲天] [2010-09-12 12:30]

---

作者: zzmnn 回复日期: 2010-04-24 21:24:36

楼主的逻辑前提是供应量不足,但是从他发贴到现在的四年时间里,供应量增加了多少?这些增加的供应量有多少是被炒房子的人拿来放在那里空置的????而且06年的经济环境和国内外各种因素和现在能一样吗

-----

深圳2009年保障性住房土地供应宣称40公顷,实际为零。

深圳房价会跌吗?

《深圳市2009年度土地出让收支情况及2010年土地出让收支计划的报告》计划供应保障性住房40公顷,但实际完成量是0。“在全面推进保障性住房建设的时候,为什么相关的土地供应会是0?”郭小慧委员对此提出了异议,并表示报告没有做出解释,让人费解。

-----

[736楼] [不炒不热闹] [2010-09-12 12:31]

-----

当然,以上对未来的可能出现情况的描述“纯属虚构,现实中如有雷同,纯属巧合”。

-----

现实跟孤独的预测相当雷同。

当然在某些人眼中,这纯属巧合。。。。。

---

[737 楼] [niunai7788] [2010-09-12 13:15]

---

赞成，减税才是真正的出路，让房子流动起来那老百姓才有更多的人住上房子

---

[738 楼] [扒傻空皮] [2010-09-12 13:22]

---

别有用心支持加税的只是希望国家由此进入动乱以达到不可告人的目的

---

[739 楼] [9981sun] [2010-09-12 13:39]

---

具有独立人格的人的思想往往孤独；而将自己身家性命寄托于别人(比如政府、牛刀)身上的人比比皆是，这些可怜的人在希望-失望间不断轮回，不经意间宝贵的人生就翻连了一页。应该永远牢记，自己的人生要靠自己

---

[740 楼] [好象有点帅] [2010-09-12 14:09]

---

10年的空军和05年的空军一样，没什么进步，还在鼓吹加息征税降房价

---

[741 楼] [静力] [2010-09-20 23:41]

---

改变中国，就要靠无数个孤独的思想。

---

[742 楼] [潘多拉来的灰太狼] [2010-09-21 03:19]

---

现在搬出孤独的思想的龌龊目的不过是为了证明“房产税如何邪恶，傻空多么愚蠢”

；傻托寄托的最大梦想就是刻舟求剑式的“规律永远单边向上的朝对自己有利方向发展”

---

[743 楼] [xueling77] [2010-09-21 09:55]

---

有思想。顶

---

[744 楼] [虎皮小马甲] [2010-09-21 10:09]

---

厉害！

06年就看得如此透彻了。

---

[745 楼] [你就是失败者] [2010-09-21 10:14]

---

作者：潘多拉来的灰太狼 回复日期：2010-09-21  
03:19:00

现在搬出孤独的思想的龌龊目的不过是为了证明“房产税如何邪恶，傻空多么愚蠢”

；傻托寄托的最大梦想就是刻舟求剑式的“规律永远单边向上的朝对自己有利方向发展”

=====

哥屋恩--滚

---

[746 楼] [lunduibe2] [2010-09-21 10:34]

---

<http://static.tianyau.com/global/m/touch/images/loading.gif>

<http://static.tianyau.com/global/m/touch/images/loading.gif>

---

[747 楼] [黯之凌光] [2010-09-21 14:00]

---

哼！卷起铺盖出国去

---

[748 楼] [海博咨询] [2010-09-21 14:18]

---

楼主肯定曾经是政府的智囊。

或者是副部以上官员。

看问题看得太透了。。。。。

不得不佩服。

---

[749 楼] [congjing1974] [2010-09-21 15:18]

---

真理往往掌握在少数人手里。

---

[750 楼] [zqz3002010] [2010-09-21 18:41]

---

免费加入海南抄房团,享受最优惠的折扣,过去看看

<http://www.hnfdc.tk/tuangou/>

---

[751 楼] [黄可向] [2010-10-01 00:07]

---

改变中国，就要靠无数个孤独的思想。

---

[752 楼] [黄可向] [2010-10-01 00:14]

---

改变中国，就要靠无数个孤独的思想。

---

[753 楼] [山莲天] [2010-10-01 01:54]

---

建议重新征收人头税，  
一来可以降房价，  
二来可以辅助计 sheng 政策的顺利执行！  
希望论坛里面税 wu 局的五 mao 们大力顶贴，  
认为加税可以降房价、降房租的空军也请大力顶贴。  
熟知人头税历史的网友也请大力顶贴。  
共建和谐论坛，匹夫有责！

---

[754 楼] [黄可向] [2010-10-01 22:42]

---

改变中国，就要靠无数个孤独的思想。

---

[755 楼] [黄可向] [2010-10-01 22:46]

---

有房的别哭，无房的也别笑，什么傻多，什么傻空，最后全是傻 B，

---

[756 楼] [黄可向] [2010-10-01 22:56]

---

在我们这里卖逼的东北口音的居多

---

[757 楼] [大白京] [2010-10-03 22:30]

---

我认为应该把这样经典的文章顶起。。。让那些铭信加税可以降低房价的人看看

你们所面对的 zf 用心何其险恶。。。加税是绝无可能降低房价的

---

[758 楼] [safety46] [2010-10-03 22:32]

---

作者：买房子亏本 发表日期：2010-10-2 16:02:00

对于房产税，没必要紧张，也没必要高兴，出不出房产税政府会考虑的。

大家只要考虑好自己的应对之策就可以了。

比如你有多套房，你可以考虑提高租金，把税转移给下家。当然，房子怎么租还要看市场情况。

如果你没有房子，你可以等着房子降价再买。当然，房价能不能降也要看市场情况。

大家觉得税收会增加成本，事实的确是这样。大家常以

燃油税为例子来说明成本的增加。每个行业成本的增加都可以传导出去，如果你不能传导那就倒闭了。比如你卖蔬菜的可以考虑白菜十元一斤，只要卖得出去就好了。这应该就是结构调整了吧？在发展过程中总有一些行业成本上升又不能传导出去被消灭。

民众考虑到的问题，政府那么多精英肯定能考虑到，我们没必要太激动。任何成本调整之后会有多少个行业兴起，多少个行业倒闭，这些都是政府考虑的事情，咱一个P民无所谓了，这个干不了，另外搞一个，总得活下去不是。

---

[759 楼] [safety46] [2010-10-04 13:01]

---

作者：你是没人身自由的 回复日期：2010-10-04  
00:06:19

其实他们也是拿钱发帖的。

只要正常人都能推断出房产税肯定是差别化征收，不可能征到每个人头上的。

但也不要对抱太大希望了。我们的问题实在太多了。

---

[761 楼] [safety46] [2010-10-05 22:00]

---

新华房产 > 正文

中国城市状况报告：城镇居民自有住房率达 87.8%

2010 年 10 月 05 日 13:58:13 来源：现代快报 【字  
号大小】【留言】【打印】【关闭】

中国城市状况报告发布：

中国城镇居民自有住房率达 87.8%

昨天上午，“2010 年世界人居日”庆典活动在沪发布了《中国城市状况报告 2010/2011》。《报告》指出，由于现行住房政策还不完善，一些政策措施推进和落实力度不够，中国住房领域还存在一些深层次矛盾问题。

报告指出，2008 年全国城镇居民人均住房使用面积达 23 平方米(人均住房建筑面积接近 30 平方米)，住房的质量和居住环境有较大提高和改善，城镇居民的自有住房拥有率大幅提高，至 2008 年已达 87.8%。

但目前中国城镇住房还存在一些深层次矛盾和问题，如住房供求矛盾突出、部分城市房价过高、住房占有差异明显和不良的房地产开发行为等，部分中低收入家庭和大批“新城镇居民”，尤其是“蚁族”的住房问题尤为突出。新闻晚报

---

[762 楼] [safety46] [2010-10-06 08:46]

---

作者：MIKECHENXX2003 回复日期：2010-10-05

15:17:37

少，太少，这点钱，既糊弄了空军，也骗了多军。

首先物业费绝对不能降房价，看看那么多美国、日本、香港...，这些地方都收物业费，哪个地方房价低了，再说了，房价要降了，物业费就少了，你什么时候见过政府会把嘴里肉吐出来？所以说收物业费，只是再把空军当枪使，再愚弄一次。

其次，物业费只收这么点，让多军大松一口气：把房租调一调就好了。从而放松了警惕，但是需要指出的是，现在收这么一点，不等于以后只收这么一点点，政府调价的借口多了，实在不行来个莫须有你也无可奈何。预计物业费会随着时间的推移越调越高，最后达到：让你非常难受，但是还不至于死。这才叫温水煮螃蟹。呵呵。

别指望物业费收得很高的时候房价的下跌会帮你忙，首先房价下跌的可能性很小，其次房价的定价是政府定的，他想说多少就是多少，这就不多说了。

现在要怎么做，就看多军的了，反正多军都是聪明人。觉得充分利用草根舆论和团结一切可以团结的人（比如城市里很多有房但是收入低的）挺好的。目标当然不是消灭物业费，这是不可能的，而是让物业费尽可能的少。

---

[763 楼] [等待救赎的安迪] [2010-10-07 17:03]

---

强人

---

[764 楼] [曾经海口十年] [2010-10-07 17:35]

---

全国人民坚决支持 !!!

支持国家财政，无论一套多套，统统房产税率 100%，支持的顶，一定让党看到

支持房价暴跌，无论一套多套，统统房产税率 100%，支持的顶，一定让党看到

支持金融风险防范，无论一套多套，统统房产税率 100%，支持的顶，一定让党看到

支持低价换大房，无论一套多套，统统房产税率 100%，支持的顶，一定让党看到

支持经济结构调整，无论一套多套，统统房产税率 100%，支持的顶，一定让党看到

全国人民坚决支持!!!

---

[765 楼] [usd2012] [2010-10-20 08:47]

---

.

---

[766 楼] [guangyixia2009] [2010-10-20 08:54]

---

高人已经离去。。。

---

[767 楼] [fireboy316] [2010-10-20 09:22]

---

加息不降房价、？

那加到十分吧！

---

[768 楼] [资深 80 后] [2010-10-20 09:30]

---

事实证明

加息加到出现经济危机是可以降房价的

---

[769 楼] [skytoothtpc] [2010-10-20 09:38]

---

06 年孤独的思想就能说出这样的真知灼见！

看看后来的加息历史吧：

2007 年 12 月 20 日 一年期存款基准利率上调 0.27 个百分点；一年期贷款基准利率上调 0.18 个百分点。

2007 年 9 月 15 日 上调金融机构人民币存贷款基准利率 0.27 个百分点。

2007 年 8 月 22 日 上调金融机构人民币存贷款基准利率 0.27 个百分点。

2007 年 7 月 20 日 上调金融机构人民币存贷款基准利率 0.27 个百分点。

2007 年 5 月 19 日 一年期存款基准利率上调 0.27 个百分点；一年期贷款基准利率上调 0.18 个百分点。

2007 年 3 月 18 日 上调金融机构人民币存贷款基准利率 0.27 个百分点。

2006 年 8 月 19 日 一年期存、贷款基准利率均上调 0.27%。

2006 年 4 月 28 日 金融机构贷款利率上调 0.27%。

++++  
++++

连续 6 次密集加息的 2007 年，正是房价暴涨的一年.....

---

[770 楼] [zenda] [2010-10-20 09:57]

---

怀念智空

---

[771 楼] [usd2012] [2010-10-20 11:14]

---

<http://www.tianya.cn/publicforum/content/development/1/30812.shtml>

---

[772 楼] [dancey] [2010-10-20 11:19]

---

深切怀念。。。

---

[773 楼] [oar] [2010-10-20 11:38]

---

07 年加息，08 年房价下跌

---

[774 楼] [公益教育 2] [2010-10-20 11:49]

---

民主才是解决问题的关键，人们又自主的权利才是根本。

---

[775 楼] [usd2012] [2010-10-20 13:03]

---

.

---

[776 楼] [usd2012] [2010-10-20 13:26]

---

.

---

[777 楼] [浪人浪歌] [2010-10-20 14:58]

---

作者: oar 回复日期: 2010-10-20 11:38:09

07 年加息, 08 年房价下跌

---

08 年的下跌主因是外围的金融危机。

---

[779 楼] [人在律途] [2010-10-20 17:06]

---

楼主所言极是, 这几年房价的走势非常不幸地被楼主言中了, 这也让人们看清"人民"政府的险恶用心!

现在的执政党完全黑了心呀, 人民现在只有起来造反了, 已经没办法活下去了

---

[780 楼] [伟大剁手] [2010-10-20 17:32]

---

要不是托政府的福, 估计这房价 08~09 年就折下来了。

---

[781 楼] [Windmourne] [2010-10-20 18:42]

---

咳

---

[782 楼] [wo32242] [2010-10-20 19:13]

---

分析得不错，顶一个

---

[783 楼] [黄可向] [2010-10-20 19:50]

---

在我们这里卖逼的东北口音的居多

---

[784 楼] [蝶梦先生] [2010-10-21 01:49]

---

民间有高人啊!

---

[786 楼] [LANPICAI] [2010-10-21 08:00]

---

房产税是一定要出台的：因为它“利国利民”。

利国：当前国家这部机器谁在操控，当然是当官的。“人不为己，天诛地灭”，自从本届政府上台执政，短短几年，房价翻了近十倍。层层贪官重重盘剥房地产行业，精明的开发商变本加厉于善良的百姓。物极必反，房价不可能永远涨下去，前车之鉴，日本房地产泡沫破裂的教训是惨痛的！房产税的出台，“能抑制房价过快上涨，打击炒房”，但这些都

是些冠冕堂皇的东西”，政府真正的目的是要剥夺炒房团高额暴利，来延伸自己土地财政过后的暴利！孙悟空虽然有七十二变，却逃不出如来佛的手掌心！

利民：当前，在复杂的国际环境下，国人的民生问题不得不敷衍一下。把他们搜刮来的暴利不得不施舍点点给穷人，比如建点什么公租房，廉租房等东东。甚至以前给穷人建点经济适用房都成为腐败的温床。

政府是舍不得把房价打下去的，就好像一位农民舍不得把自己一只很会下蛋的母鸡宰了一样！

---

[787 楼] [LANPICAI] [2010-10-21 08:02]

---

房产税是一定要出台的：因为它“利国利民”。

利国：当前国家这部机器谁在操控，当然是当官的。“人不为己，天诛地灭”，自从本届政府上台执政，短短几年，房价翻了近十倍。层层贪官重重盘剥房地产行业，精明的开发商变本加厉于善良的百姓。物极必反，房价不可能永远涨下去，前车之鉴，日本房地产泡沫破裂的教训是惨痛的！房产税的出台，“能抑制房价过快上涨，打击炒房”，但这些都是些冠冕堂皇的东西”，政府真正的目的是要剥夺炒房团高额暴利，来延伸自己土地财政过后的暴利！孙悟空虽然有七十二变，却逃不出如来佛的手掌心！

利民：当前，在复杂的国际环境下，国人的民生问题不得不敷衍一下。把他们搜刮来的暴利不得不施舍点点给穷人，比如建点什么公租房，廉租房等东东。甚至以前给穷人建点经济适用房都成为腐败的温床。

政府是舍不得把房价打下去的，就好像一位农民舍不得把自己一只很会下蛋的母鸡宰了一样！

<http://static.tianyau.com/global/m/touch/images/loading.gif>

---

[788 楼] [usd2012] [2010-10-21 08:54]

---

楼主还来房观吗

---

[789 楼] [usd2012] [2010-10-22 09:06]

---

.

---

[790 楼] [各上一步] [2010-10-22 09:19]

---

其实治理房价首先治理贪婪和腐败房价就会下降

---

[791 楼] [gzwuju] [2010-10-22 17:17]

---

就为能更多人能看到这个帖子

不做万税的子民

---

[792 楼] [临风品雪] [2010-11-05 18:26]

---

任何一个国家的民众从来没有听说迫不及待的支持加税的。。。。

---

[793 楼] [雷电预警] [2010-11-05 18:53]

---

其实，我们太傻，太天真了。

---

[794 楼] [歌未央 123] [2010-11-05 23:02]

---

要是 06 年看到您的帖子就好了，肺腑良言啊

---

[795 楼] [歌未央 123] [2010-11-05 23:10]

---

房价当然还会继续上涨，于是决策者堂而皇之地“痛下决心”、“再出重拳”“加强调控力度”，而其所谓的措施无非还是征税：对豪宅征税，所以大家只好买普通住宅，因此普

通住宅价格上涨；对第二套房征税，租金将被迫上涨，因为所有的出租房屋都是“第二套房”，这会反过来刺激房价上涨；对大户型征税，小户型房价应声而涨！.....如此循环往复，税征得越多，房价涨得越快。

=====

楼主高人啊，我就怕物业税一出，依我的收入，将来更加买不起房子，怕一辈子都得租房了，所以才想着凑齐了首付，赶紧下手，现在小户型的房价是水涨船高啊，而且刚需的潜力是空军们无法想象的

-----

[796 楼] [rainhust78] [2010-11-05 23:15]

-----

我认为央行发的钞票不够，应该发 1000 万亿，这样才能体现房产的价值

-----

[797 楼] [superlycan] [2010-11-21 23:16]

-----

果断马克

-----

[798 楼] [颜印] [2010-11-22 08:46]

-----

看了此帖，难过。以前认为自己看得清，原来我一直是

不明真相的群众。

---

[799 楼] [咸云在幽] [2010-12-01 16:06]

---

看看

---

[801 楼] [风中射手] [2010-12-03 10:51]

---

在国家放风要征税的时候，顶起来

---

[802 楼] [nfspring] [2010-12-03 11:00]

---

高人啊

佩服

---

[803 楼] [中秋 915] [2010-12-09 23:28]

---

房产税快来来了，对房价影响如何，拭目以待！

---

[804 楼] [穷山恶水泼妇刁民] [2010-12-09 23:57]

---

任志强已经放出话来了，房产税必然导致房价暴涨，

看来一切即将应验， 就看着房产税出台后， 房价如何表演了。。。。。。。。。。

---

[806 楼] [被忽悠的群众] [2010-12-13 08:00]

---

天涯的精神领袖！膜拜一下前辈！

---

[812 楼] [猪的宝贝兔子] [2010-12-14 08:49]

---

继续来顶一下,盼楼主归来~

---

[813 楼] [西瓜居士] [2010-12-14 09:21]

---

楼主真的是高人

---

[814 楼] [dp1xq] [2010-12-14 12:35]

---

高人啊，顶起来

---

[815 楼] [钢铁风暴] [2010-12-14 12:42]

---

先知已经远去了，傻逼们却还一如既往地傻逼

---

[816 楼] [小呀么小马甲啊啊] [2010-12-14 12:50]

---

高人啊，06 年就能预见到后来的事情

---

[817 楼] [被忽悠的群众] [2010-12-15 21:36]

---

让更多的群众了解真相！

---

[818 楼] [被忽悠的群众] [2010-12-17 14:20]

---

中国人民用数百年推到了三座大山即：帝国主义、封建主义、官僚资本主义

这三个时期都没有向老百姓征收过什么“房产税、物业税...”，今日鼓动 zf 征税是何居心？！

---

[819 楼] [kaosn2008] [2010-12-17 15:24]

---

顶，起来，高人。

---

[820 楼] [埃拉西亚的光复] [2010-12-17 15:54]

---

思想真的有差距，不服不行啊。

---

[821 楼] [深白色贞子] [2010-12-17 16:28]

---

LZ 高人。

加税加成本，房价却降了？

给买房住房增加难度，结果大家都能住上房了？？

荒谬吗？却实现在的真理。

---

[822 楼] [终极无间道] [2010-12-17 17:12]

---

顶

---

[823 楼] [yokatu] [2011-01-12 12:23]

---

不顶不行

---

[824 楼] [李布什] [2011-01-20 15:53]

---

专门来看看

---

[825 楼] [风中射手] [2011-01-20 20:29]

---

再来顶顶这个先知的帖子

---

[826 楼] [phych1] [2011-01-20 21:14]

---

楼主是先知，我们是后觉啊!!!!  
差距得承认

---

[827 楼] [ljwking] [2011-01-20 22:56]

---

高瞻远瞩

---

[830 楼] [ebspro] [2011-01-24 01:01]

---

MARK!!!

---

[831 楼] [yu521007] [2011-01-25 11:09]

---

楼主还会回来吗?

---

[832 楼] [我等到花儿凋谢了] [2011-01-25 11:15]

---

如果说在中国，有什么比钱还值钱，那一定是土地。在一段时间内，在中国的一个区域土地市场必然会产生一个价格最高者即地王，而地王市场的狂热程度则是另一种对中国经济极为重要的预示。2010年，首都北京的土地市场在制造了一个又一个地王之后，其土地总收入也史无前例地达到1641亿元人民币，高居中国第一，而成交的土地面积为2061万平方米。以此计算，北京市土地的平均价格为近8000元/平方米。而北京市的国土面积为16410.54平方公里，即164.1亿平方米。假如能将北京市土地全部变卖，即将这两个数据相乘，可以得出当前北京土地总市值已经高达130万亿元人民币。而据学者估算，2010年美国GDP总量预计为14.5万亿美元，折合成人民币为95万亿元，这意味着用北京的地价，“买下美国”可谓绰绰有余。

而在2009年全球GDP排名中，美国以14.26万亿美元位居第一，中国位居第二，日本以4.844万亿美元居第三，其后分别是德国3.818万亿美元、法国2.978万亿美元、英国2.787万亿美元。据此折算，除中国之外，2009年全球GDP前五名美国、日本、德国、法国、英国的GDP总量为28.7万亿美元，折合成人民币为189万亿元。而当前仅京沪两地的土地市场之和则高达199万亿元，很显然，卖掉京沪两地的土地，就可以“买下”当前世界上最发达的五个国家。

---

[833 楼] [猪蠢是念来过倒] [2011-01-25 11:28]

---

"枪在手,跟我走".....

面对死沉沉的黑水一次次呐喊却无劳而返  
谁能理解一个带头的英雄心里的悲哀?

---

[834 楼] [猪蠢是念来过倒] [2011-01-25 13:46]

---

本贴足矣成为房观的镇山之宝

---

[835 楼] [bateerisking] [2011-01-25 14:34]

---

楼主真乃明白人啊

---

[836 楼] [大漠一吻] [2011-01-25 15:50]

---

1z06 年就有这样的洞察力,佩服啊!

---

[837 楼] [彪悍猛男] [2011-01-25 16:24]

---

此贴可以作为天涯房观人的智慧结晶和代表贴而永远  
置顶。

---

[838 楼] [taianatai] [2011-01-25 16:41]

---

我的积分很少很少，不够 300 分，所以我要努力刷够 300 分，然后才能去免费开通天涯的百宝箱，然后就能很方便的看连载的小说了。于是我就开始去研究怎样才能更快的得到这 300 分。听说顶一个帖子有 3 分可以赚，我很高兴，于是我选择了去顶贴，虽然顶一个贴 3 分，但是很简单，不需要审核什么，还可以顺便帮楼主把帖子顶上去，我粗略的算了算，如果假如我顶够了 100 个帖子的话，我就有…好像就有 300 分了，那时候就可以去免费开通百宝箱了，那时候就可以用只看楼主的功能了…于是我把这段话复制下来，不停的粘贴，不停的顶贴，顺便帮楼主把帖子顶

---

[839 楼] [PFGL] [2011-01-27 10:13]

---

每当这个时候，我就想起了孤独

---

[840 楼] [zying76] [2011-01-27 21:26]

---

思想真的有差距，不服不行啊。

---

[841 楼] [紫冰冷雪] [2011-01-27 21:30]

---

lz 的眼光真的好犀利

---

[842 楼] [吉川袋子] [2011-01-27 21:38]

---

lz 的眼光真的好犀利,膜拜一下前辈! 呼唤楼主回来。

---

[843 楼] [小米爱林二] [2011-01-27 21:50]

---

膜拜一下前辈

哈哈

笑看姜文

---

[844 楼] [breakawaymeng] [2011-01-27 21:51]

---

说的也不是没有道理

---

[845 楼] [tomorrow527] [2011-01-27 21:55]

---

楼主是个牛逼人!

---

[846 楼] [ddaing] [2011-01-27 22:02]

---

房价都快崩盘了！

还有人说楼主牛逼！的!!!!!! 真是脑残啊！

房观脑残多啊!!!!!!!!!!

楼主就是马甲 5 毛！

---

[847 楼] [stqpa] [2011-01-27 22:04]

---

强帖留爪，哈哈

---

[848 楼] [逆流疾走] [2011-01-27 22:52]

---

作者： ddaing 回复日期： 2011-01-27 22:02:55

房价都快崩盘了！

还有人说楼主牛逼！的!!!!!! 真是脑残啊！

房观脑残多啊!!!!!!!!!!

楼主就是马甲 5 毛！

---

wo 草

还真有脑残跳出来

---

[849 楼] [Jo8228] [2011-01-27 22:52]

---

Mark it

★ 发自天涯专用 iPhone 软件-百读不倦

---

[850 楼] [Jo8228] [2011-01-27 22:53]

---

Mark it

★ 发自天涯专用 iPhone 软件-百读不倦

---

[851 楼] [anderzack] [2011-01-27 23:16]

---

挖坟？

每年都有人来拜望预测帝啊 --

可惜俺去年低才看清真相

---

[853 楼] [宇宙创始者] [2011-01-28 04:42]

---

留名，楼主早就看清了。。。。。

---

[854 楼] [lionel365] [2011-01-28 06:33]

---

燃油税征了，油价降了吗？

个税征收了，收入升了吗？

烟酒税率调高了，中华烟茅台酒涨了多少？

现在的情况：管理就是罚款，服务就是收费；涨价就是接轨，调控就是征税!!!

税，招来容易，挥去难。无论现在从几套开始，征得抑或是“豪宅”，不远的将来必然会向所有有房人征税的，只是时间的问题，回想一下教育和医疗吧。。。

自古以来，加税就不是好消息，无论对谁。但冲击最大的还是老百姓，是穷人！

---

[855 楼] [咸云在幽] [2011-01-28 06:59]

---

大家都来看看，尤其叫啸征税的“人民”，别到时候目的没达到又扇自己耳光，先补补课，别做被玩弄于掌股的杯具。

---

[856 楼] [渴望阳光的小草] [2011-01-28 08:03]

---

孤独的思想几年前就预见今天，真让人惊叹不已！

---

[857 楼] [ren916] [2011-01-28 08:22]

---

定

---

[858 楼] [fy862130] [2011-01-28 08:30]

---

事实证明，您说的太对了。

---

[859 楼] [最傻最傻的猫] [2011-01-28 08:45]

---

牛人 拜

---

[860 楼] [kong589589] [2011-01-28 08:50]

---

终于收了，LZ 在 5 年前就说了物业费为什么要收，收了并不能降发价

---

[861 楼] [vanness1943] [2011-01-28 08:55]

---

这个贴要顶的

---

[862 楼] [深白色贞子] [2011-01-28 09:03]

---

说的太好了

---

[863 楼] [lzszaq911] [2011-01-28 09:05]

---

做过生意的人都知道，如果供应商仅有一个那将是噩梦，中国的土地市场就是这种状况，可怕的是这个供应商还具有排除其他供应商进入市场的权力，同时掌握舆论的绝对话语权、市场的决策权、责人的回避权，总之，和他玩老百姓就别想得到利益。

---

[864 楼] [天碗] [2011-01-28 09:15]

---

无语顶贴。

---

[865 楼] [夕阳醉了-1982] [2011-01-28 09:47]

---

总算还是开征了

---

[866 楼] [北京红场] [2011-01-28 10:04]

---

这是一个让楼价回归合理的信号而已，不是最终方案。说了要挤泡沫就是会挤，现在还没见效果是因为环境制约，投鼠忌器而已。

---

[867 楼] [忍不住时上一帖] [2011-01-28 10:24]

---

君不见新政接连播报，

有几只房托，上窜下跳，

不断发帖“很高调”：

“靴子落地还要涨！”

“其实是房地产的大利好！”

“傻空又傻眼了！”

“宝宝牌中央空调！”

似乎还想

忽悠几个“刚需”最后入套。

丑态百出地发出几声空洞的干嚎。

且让我们

静观这些现在“笑死了”“乐坏了”的秋后的蚂蚱，

尽情地表演

灭亡前的猖狂一跳！

---

[868 楼] [北京红场] [2011-01-28 10:45]

---

别将总理想得那么傻

---

[869 楼] [海草无边] [2011-01-28 10:47]

---

结账走人了，税托真不是人干的，讲述我当税托的这一年。。。 (转贴)

首先声明，我所讲的都是我的亲身体会，之所以要在这里讲出来，只是因为良心发现，不再当税托，也不想再违背作为一个人最基本的良知！

我是去年 10 月的时候来到北京打工的，在一个偶然的  
机会，看到网上一则广告，说是要招网络文员，主要负责网站新闻的更新工作，由于我就去了，面试很简单，主要要求就是会发帖，懂基本的经济常识，当时给我定的工资是 1200，如果绩效好，还可以有提成。

但真正工作时，我才发现，我所做的工作根本不是什么新闻更新，而是专门针对房产税的顶贴，说白了，就是”网络税托“，我们所做的工作主要如下：

1. 在各大论坛里大肆渲染房产税能降房价论，制造楼市存在多么大泡沫、现在的房价都是被投资客炒起来的气氛。

2. 工作时，3-5 个人一小组，互相打场。当出现质疑声音时，其他人就开始声援，甚至是围攻“觉得房产税降不了房价因而继续唱多”的人，以达到一种，“房产税必能降房价“是合理的结局。

3. 为了获取更多的收益（提成），我们公司的发帖人大

都已经没有了基本的是非观，很容易让人迷失，因为如果没有提成，每个月 1200 元，根本就无法生活。所以只要是干这行，很容易让人分不清红皂白，不管基本伦理是非，经常捏造事实，有时，为了使捏造的事实看起来更逼真，我们其中一个人发表“不收房产税就不能降房价”的帖子，小组内的其他人就开始顶贴，造成房产税能降房价是必然的假象。但显然，所有这一切，只是一场骗局。

4. 提成的原则是，平均每天发布 10 贴（包括顶贴），可获取每月 500-2000 元的提成，提成的多少，一是取决于发贴的数量，另一方面，要看贴子的”质量“，谁发的帖子看起来真实，谁发的帖子更有煽动性，谁就会获取更多的提成。但实际的情况是，为了获取更多的提成，发帖人已经是丧失了作为一个人最起码的良知，经常恶意攻击、辱骂看多的帖子，即使是正常的言论，也会被谩骂和人身攻击，比如，“笑看傻多跳楼大戏”、“全世界发达国家都有房产税”、“现在不收房产税，将来房价更加暴涨“等，这里就不再一一列举了。

5. 公司这部分的收入主要来源于幕后的政府税收机关，政府税收机关也有专人来监督和检验我们的工作效果，根据各大房产论坛的 news 的覆盖率和跟帖数来付钱。从这里你就可以明白，为了获取更多的黑钱，发帖人会以什么样的状态去欺骗和谩骂了。

6. 网络本来应该是方便人生活的，但现在房产论坛基本上已经沦为各大发贴公司牟利的工具，内容不仅起不到应有的指导作用，反而是干扰了购房人正常的判断。我为什么要退出来呢？一个很重要的原因就是不愿意看到那么多无辜的人受害，有些人确实不知道这样一种发贴公司，这些论坛中对房价“唱空及房产税能降房价”的内容，很容易误导一个人，实在不愿意看到那么多无辜的老百姓傻乎乎的为政府的剥削税收叫好，别人把他们卖了还笑着帮别人数钱，也不愿看到因为税托及傻空的无耻言论而使老百姓一次次丧失购房良机，因为他们是无辜的。

在某种程度上说，是发贴公司在帮着骗税收，甚至是没有人性的抢夺老百姓的血汗钱，甚至是几辈子无休止的永远的血汗钱。

7. 发贴公司的发贴人，很容易自我迷失，真是害人又害己。公司发贴的人，整天就是琢磨如何让更多的人相信“房价都是泡沫，房产税必能降房价”，公司的发贴人，大都是无限放大导致房价下跌的因素，比如，中国大多数百姓买不起房、国家的房产税政策、通胀等等，但从来不关注房产税对普通老百姓世世代代的危害，也从来不考虑中国畸形的高税收对中国未来经济的影响。

我不方便说出我公司的具体信息，我怕被请去喝茶，只是想让更多的人注意，以后不要上当受骗；同时也由衷希望

曾经的同行，要谨言慎行，同时也为自己求一份心安！

---

[870 楼] [xueling77] [2011-01-28 11:17]

---

记号

---

[871 楼] [yokatu] [2011-01-28 11:27]

---

管理就是罚款，服务就是收费；涨价就是接轨，调控就是征税。

当年一调节贫富不均的名义征收的个人所得税；屁民鼓掌。

当年说是限制豪华车的燃油税，屁民鼓掌。

现在，说是调节住房不均的房产税出台了，屁民又激动的鼓掌了！

哈哈！

给大家说下哈，啥叫愚蠢？

---

[872 楼] [北京红场] [2011-01-28 12:45]

---

回复第 514 楼，yokatu

管理就是罚款，服务就是收费；涨价就是接轨，调控就

是征税。

当年一调节贫富不均的...

---

经济方面的事情，不这样做难道还来思想教育？或者回归计划经济，由国家分配？

---

[873 楼] [dppop] [2011-01-28 12:59]

---

楼主 5 年前就预测到了。真乃神人也。

---

[874 楼] [香格里拉是个县] [2011-01-28 13:33]

---

楼主 5 年前就看透了，呵呵，由衷佩服！

---

[875 楼] [夕阳醉了-1982] [2011-01-28 13:47]

---

楼主屎到哪里去了？

---

[876 楼] [不炒不热闹] [2011-01-28 14:03]

---

作者：夕阳醉了-1982 回复日期：2011-01-28

13:47:18

楼主屎到哪里去了？

---

楼主早就移民了。

哀莫大于心死。楼主早在 5 年前就对这个国家死心了。

呵呵。

---

[877 楼] [不炒不热闹] [2011-01-28 14:09]

---

作者：北京红场 回复日期：2011-01-28 12:45:31

回复第 514 楼， yokatu

管理就是罚款，服务就是收费；涨价就是接轨，调控就是征税。

当年一调节贫富不均的...

---

经济方面的事情，不这样做难道还来思想教育？或者回归计划经济，由国家分配？

---

调控房价难道没有其他事情可做？

比如多建点廉租房、经济适用房，增加市场供应；限制供地价格的非理性上涨，多渠道增加土地供应，彻底结束地王频出的时代；减免二手房交易的税费，鼓励二手房、小产权房上市交易。

这些条能做到，房价肯定涨不起来。

---

[878 楼] [purewhitelinen] [2011-01-28 14:23]

---

缅怀一下

---

[879 楼] [北京红场] [2011-01-28 15:25]

---

调控房价难道没有其他事情可做？

比如多建点廉租房、经济适用房，增加市场供应；限制供地价格的非理性上涨，多渠道增加土地供应，彻底结束地王频出的时代；减免二手房交易的税费，鼓励二手房、小产权房上市交易。

这些条能做到，房价肯定涨不起来。

---

廉租房、经适用房要搞多大规模才能起作用？那么大规模由ZF来搞，不就是计划经济么？

在市场经济中，限制卖地价格，就更没谱了，开发商便宜买到土地，就不能高价卖房了？你要直接限制房产售价，那还叫市场经济么？

减免二手房房产税，也对炒楼团没啥影响，他们欢迎啊。

---

[880 楼] [虫虫小妖精] [2011-01-28 15:35]

---

过来拜拜神仙

---

[881 楼] [361879453] [2011-01-28 15:36]

---

孤独的思想 好贴孤独的思想 好贴

---

[882 楼] [不炒不热闹] [2011-01-28 15:49]

---

=====  
廉租房、经适房要搞多大规模才能起作用？那么大规模由 ZF 来搞，不就是计划经济么？

在市场经济中，限制卖地价格，就更没谱了，开发商便宜买到土地，就不能高价卖房了？你要直接限制房产售价，那还叫市场经济么？

减免二手房房产税，也对炒楼团没啥影响，他们欢迎啊。

---

香港房价虽高，但是有 50%的人住在政府提供的公屋。基本能满足大家的住房需求。这个也不算计划经济吧？大陆达到香港水平的 50%能做到不？

至于开发商买到便宜土地会不会便宜卖房子，更简单。

请留意观察。任何一个地区房价的彪升基本上都是伴随着地王的产生。土地价格创新高直接推动了一个地区房价的快速上升。所以甚至有开发商高价投标竞得地王后根本不开发。因为地王的出现直接抬高了当地商品房的价格，开发商不开发新小区已经可以赚上一大笔了。

减免二手房的交易税，你先别想炒房的欢不欢迎，先想想买房的欢不欢迎。

---

[883 楼] [mjnewnew] [2011-01-28 16:21]

---

“房价当然还会继续上涨，于是决策者堂而皇之地“痛下决心”、“再出重拳”“加强调控力度”，而其所谓的措施无非还是征税：对豪宅征税，所以大家只好买普通住宅，因此普通住宅价格上涨；对第二套房征税，租金将被迫上涨，因为所有的出租房屋都是“第二套房”，这会反过来刺激房价上涨；对大户型征税，小户型房价应声而涨！.....如此循环往复，税征得越多，房价涨得越快。”

---

[884 楼] [木薯干] [2011-01-28 16:39]

---

楼主曾是房观的风云人物，现在离我们远去了。

---

[885 楼] [北京红场] [2011-01-28 17:01]

---

香港房价虽高，但是有 50%的人住在政府提供的公屋。基本能满足大家的住房需求。这个也不算计划经济吧？大陆达到香港水平的 50%能做到不？

=====

香港人那小的可怜的蜗居就别提了，而且人家有完善的个人信息系统，有廉政公署，我们呢？况且香港那弹丸之地，怎么跟大陆比？即使香港，不也是楼价被炒至不合理水平而导致 ZF 实施税收干预么？

至于开发商买到便宜土地会不会便宜卖房子，更简单。请留意观察。任何一个地区房价的彪升基本上都是伴随着地王的产生。

=====

那开发商买到便宜土地究竟会不会便宜卖房子呢？你还是没回答。

减免二手房的交易税，你先别想炒房的欢不欢迎，先想想买房的欢不欢迎。

=====

只要政策受炒家欢迎，买家就别想买到合理价格的房。真正会想的买家才不会欢迎。

---

[886 楼] [不炒不热闹] [2011-01-28 17:08]

---

至于开发商买到便宜土地会不会便宜卖房子，更简单。请留意观察。任何一个地区房价的彪升基本上都是伴随着地王的产生。

=====

那开发商买到便宜土地究竟会不会便宜卖房子呢？你还是没回答。

---

我说的很直白。

地价直接影响房价，地价就是房价指标。

你家旁边一块地拍出楼面价 2 万的地王，不管你家的房子以前卖什么价，现在马上可以涨到 2 万以上。

要是你家旁边的土地楼面价 2000 都没人要。

那你家的房子也别想卖高价。

明白了吗？

---

[887 楼] [不炒不热闹] [2011-01-28 17:11]

---

减免二手房的交易税，你先别想炒房的欢不欢迎，先想想买房的欢不欢迎。

=====

只要政策受炒家欢迎，买家就别想买到合理价格的房。  
真正会想的买家才不会欢迎。

---

卖家跟买家的利益并不是绝对对立的。

就好象你上商场去买东西。如果国家对商品征收 20% 的销售税，那么这个税你不会喜欢，商家更不会喜欢。

因为钱到了国家口袋，高价格又影响了买家的购买欲。

买家卖家都是输家。

你的明白？

---

[888 楼] [北京红场] [2011-01-28 17:12]

---

回复第 529 楼，不炒不热闹

至于开发商买到便宜土地会不会便宜卖房子，更简单。  
请留意观察。任何一个地区房价的彪升基本上都是伴随...

---

你举的例子是地价上升的情况，不是地价下降的情况。  
明白吗？

---

[889 楼] [寂寞如斯人] [2011-01-28 17:11]

---

作者：yokatu 回复日期：2011-01-28 11:27:41

管理就是罚款，服务就是收费；涨价就是接轨，调控就是征税。

当年一调节贫富不均的名义征收的个人所得税；屁民鼓掌。

当年说是限制豪华车的燃油税，屁民鼓掌。

现在，说是调节住房不均的房产税出台了，屁民又激动的鼓掌了！

哈哈！

给大家说下哈，啥叫愚蠢？

---

[890 楼] [北京红场] [2011-01-28 17:14]

---

回复第 529 楼，不炒不热闹

至于开发商买到便宜土地会不会便宜卖房子，更简单。请留意观察。任何一个地区房价的彪升基本上都是伴随...

---

你要怎么做才能让 2000 也没人要？说得简单...

---

[891 楼] [北京红场] [2011-01-28 17:15]

---

回复第 530 楼，不炒不热闹

减免二手房的交易税，你先别想炒房的欢不欢迎，先想

想买房的欢不欢迎。

=====

只要...

-----

你说的是普通的买家卖家，我所的是炒家。

-----

[892 楼] [不炒不热闹] [2011-01-28 17:24]

-----

作者：北京红场 回复日期：2011-01-28 17:14:11

回复第 529 楼，不炒不热闹

至于开发商买到便宜土地会不会便宜卖房子，更简单。  
请留意观察。任何一个地区房价的彪升基本上都是伴随...

-----

你要怎么做才能让 2000 也没人要？说得简单...

-----

这个太简单了。

拍地附加条件。

盖一平的商品房要免费替国家盖两平方的廉租房。

开发商就要好好算算帐了。。。。。

呵呵。

-----

[893 楼] [不炒不热闹] [2011-01-28 17:25]

---

作者：北京红场 回复日期：2011-01-28 17:15:41

回复第 530 楼，不炒不热闹

减免二手房的交易税，你先别想炒房的欢不欢迎，先想想买房的欢不欢迎。

=====

只要...

---

你说的是普通的买家卖家，我所的是炒家。

---

市场经济面前，没有炒家。

只有买家卖家。

炒家那是愚弄人的障眼法。。。。。。

---

[894 楼] [北京红场] [2011-01-28 17:28]

---

回复第 529 楼，不炒不热闹

至于开发商买到便宜土地会不会便宜卖房子，更简单。请留意观察。任何一个地区房价的彪升基本上都是伴随...

---

市场经济的优势大家都清楚，所以土地是以拍卖形式卖出。你硬要规定土地价格为 2000，那么这地该卖给谁？

---

[895 楼] [北京红场] [2011-01-28 17:34]

---

回复第 536 楼，不炒不热闹

作者：北京红场 回复日期：2011-01-28 17:15:41

回复第 530...

---

应该说在完善的制度之下没有炒家，目前我们的制度还极其不完善。

---

[896 楼] [北京红场] [2011-01-28 17:45]

---

回复第 535 楼，不炒不热闹

作者：北京红场 回复日期：2011-01-28 17:14:11

回复第 529...

---

算起来地价还是没降吧，这不是那猴子的什么朝三暮四么？呵呵...

---

[897 楼] [土豆带泥] [2011-01-28 17:46]

---

作者：公益教育 2 回复日期：2010-10-20 11:49:43

民主才是解决问题的关键，人们又自主的权利才是根本。

尼泊爾、海地那樣的民主？不要也罷。

[898 樓] [不炒不熱鬧] [2011-01-28 17:50]

作者：北京紅場 回復日期：2011-01-28 17:34:42

回復第 536 樓，不炒不熱鬧

作者：北京紅場 回復日期：2011-01-28 17:15:41

回復第 530...

應該說在完善的制度之下沒有炒家，目前我們的制度還極其不完善。

跟制度有個毛關係。

你去菜場買菜，菜販子一錢進的菜三錢賣給你，這算不算炒？

你去商場買衣服，商場 20 塊進的衣服 100 塊賣給你，這算不算炒？

所謂炒家就是傳說中的“安全生產第一責任人”。

出了任何事故大家只要把髒水往他身上一潑就了事。

---

[899 楼] [不炒不热闹] [2011-01-28 17:55]

---

作者：北京红场 回复日期：2011-01-28 17:45:26

回复第 535 楼，不炒不热闹

作者：北京红场 回复日期：2011-01-28 17:14:11

回复第 529...

---

算起来地价还是没降吧，这不是那猴子的什么朝三暮四么？呵呵...

---

你的头脑还真简单。呵呵。

要是每建设一平的商品房同时建设两平的廉租房，你以为房价还涨得起来吗？

想当年，香港的董伯伯一个“八万五计划”至少吓得香港的房价连跌 N 年。。。。。

任何一种商品，想要更低的价格，增加供应是王道。。。。。

---

[900 楼] [我是天天念经] [2011-01-28 18:03]

---

政府成功地把民生问题集中到了商品房上，把社会矛盾集中到了房价上，把老百姓对贪污腐败的痛恨转移到了“人

人炒房”上，把对收入分配制度的不满转移到了富人买房上，把全部眼球转移到了房价调控上，把打击腐败，纠正制度不公落实到了收税上。

腐败分子踏实了，利用制度不公谋取暴利的特权阶级放心了，交税就行了，象师爷说的那样，富人带头交钱，等钱收齐了，再把钱退给富人，赚穷人的钱。（当然现在不是把钱退给富人，但你的权力还在，特权还在，怕赚不回来，只要矛盾集中在房价上，你们其它地方赚不回交税的钱？），富人被收税了，穷人也满意了，整个社会终于和谐了。

事实胜于雄辩，中国主要矛盾就是穷人和富人的矛盾，主要表现形式就是傻空傻多的对骂，傻多对傻空的辱骂，有力地激化了矛盾，为政府采取果断措施收税，贡献了给力的理由。终于，收税了，傻空傻多们都满意了，社会和谐了。什么打击腐败，纠正制度不公，都是浮云，各种矛盾，一税了之。

也许，网络实名制后，才发现，傻空傻多们，原来很多就是一个人，左手打右手一巴，右手打左手一巴，成功表演了一场让房价飞，让民怨（网民怨）飞，，让物业费飞的大戏。越来越多的人发现，原来污辱不买房的傻多们，其实自己也没有一套房都没有，假装多军，污辱空军，矛盾继续激化，让房价居高不下，全民收税势在必行的理由再充分点，让物业费再飞高点，飞进千家万户，就是他们的使命。

---

[901 楼] [sambai] [2011-01-28 18:09]

---

楼主的确是天涯第一高人。好像楼主已经移民澳洲。现在想移民澳洲比当时难道大得多啊。

---

[902 楼] [北京红场] [2011-01-28 18:14]

---

回复第 542 楼，不炒不热闹

作者：北京红场 回复日期：2011-01-28 17:45:26

回复第 535...

---

说对方什么简单之类的话就没必要了，所以你更简单之类的话我就不说了。

香港情况，廉租房，我在上面已经解释过了，你的低地价问题没回答上，又绕回这方面来了…

还有八万五不是当年楼价跌的主因，只是运气不好刚好碰到金融风暴而已。

---

[903 楼] [蓝色画布上的鹰] [2011-01-28 18:55]

---

佩服, 神贴

---

[904 楼] [godsonangel] [2011-01-28 19:59]

---

强人帖,不 MARK 不行

---

[905 楼] [小乔戏公瑾] [2011-01-28 20:43]

---

在牛市启动的时候预测对了市场走势，真的不算什么本事，五年前你说黄金保值，你也是大神。有点投资经验的人都能预测准。像任志强这种智商正常，情商为负的人也能测准。

真正的牛人是那种能够清晰地看到 08 年下行，09 年迅速反弹，10 年所谓调控之后还能有行情的人。当然这样的人就算玩地产也是先玩股票，股价先于房价，然后回头利用房市的杠杆获取最丰厚的回报。有人能做到吗？

你现在预测上证 10 年内上 10000 点，这有个鸟用，你蒙对的概率相当高，如果真的蒙对了，很多孤独/不孤独的思想者会围着你膜拜。

---

[906 楼] [呼啸山野] [2011-01-28 20:55]

---

神帖啊。。。

---

[907 楼] [大喂肚夫] [2011-01-28 21:22]

---

.....

---

[908 楼] [被忽悠的群众] [2011-01-28 21:25]

---

顶一下

这次是对“新购住房征房产税”

这会直接导致存量房需求大增，导致存量房价格上涨

然后，ZF 会“痛下决心”、“再出重拳”向存量房征税，  
最终向所有房子收税！

拭目以待吧。。。。。

---

[909 楼] [zhwlp] [2011-01-28 21:38]

---

愚民还是要早点了解真实的逻辑和真相

---

[910 楼] [inlor] [2011-01-28 22:26]

---

好贴要顶

---

[911 楼] [北京红场] [2011-01-29 02:58]

---

应该说在完善的制度之下没有炒家，目前我们的制度还极其不完善。

---

跟制度有个毛关系。

你去菜市场买菜，菜贩子一块钱进的菜三块钱卖给你，这算不算炒？

你去商场买衣服，商场 20 块进的衣服 100 块卖给你，这算不算炒？

所谓炒家就是传说中的“安全生产第一责任人”。

出了任何事故大家只要把脏水往他身上一泼就了事。

=====

你根本没认识到房产和普通商品的区别。

---

[912 楼] [不炒不热闹] [2011-01-29 12:48]

---

=====

你根本没认识到房产和普通商品的区别。

---

商品房还就是普通商品。

把商品房跟民生扯在一起是骗子惯用的招数。

政府保证居民有房住，但绝对不可能保证居民有自有产权的住房。

跟民生有关的只有廉租房、经济适用房。

故意混淆两者的区别，那是别有用心。

---

[913 楼] [北京红场] [2011-01-29 15:00]

---

商品房就是普通商品？是因为看到“商品”两字吧？呵呵。

动产、不动产，会区分吗？

---

[914 楼] [不炒不热闹] [2011-01-29 20:47]

---

作者：北京红场 回复日期：2011-01-29 15:00:17

商品房就是普通商品？是因为看到“商品”两字吧？呵呵。

动产、不动产，会区分吗？

---

商品房不是普通商品？那你来说说这到底是如何特殊的商品？

---

[915 楼] [重 123 楼] [2011-01-29 21:05]

---

马克

---

[916 楼] [北京红场] [2011-01-29 21:11]

---

商品房就是普通商品？是因为看到“商品”两字吧？呵呵。

动产、不动产，会区分吗？

---

商品房不是普通商品？那你来说说这到底是如何特殊的商品？

=====  
不是已经说了么？房产区别于普通商品最大的一个特征就是它是不动产。其他的你自己想吧，很容易就想出来的。

---

[917 楼] [空明喜悦] [2011-01-29 21:40]

---

楼主神人啊，佩服之至。留个记号。

新国八条，作为一个二手房的买家，只是为了在小区中多购一间，为父母的晚年便于照顾而购入的，作为已签约但未能及时完成过户的买家，五年内二手房的全额营业税的纳税人，向您致以最高的敬意！

---

[918 楼] [不炒不热闹] [2011-01-29 22:43]

---

作者：北京红场 回复日期：2011-01-29 21:11:29

商品房就是普通商品？是因为看到“商品”两字吧？呵呵。

动产、不动产，会区分吗？

---

商品房不是普通商品？那你来说说这到底是如何特殊的商品？

=====

不是已经说了么？房产区别于普通商品最大的一个特征就是它是不动产。其他的你自己想吧，很容易就想出来的。

---

不动产就是特殊商品？特殊在什么地方。

恕我愚钝，完全不能理解不动产的特殊性。

你来详细说说吧。

---

[919 楼] [heidog] [2011-01-29 22:55]

---

在这样的地方，真是让人无语凝噎。

---

[920 楼] [醋醋有你] [2011-01-29 23:00]

---

不幸言中

---

[921 楼] [北京红场] [2011-01-29 23:40]

---

不动产就是特殊商品？特殊在什么地方。

恕我愚钝，完全不能理解不动产的特殊性。

你来详细说说吧。

=====

某地的某样普通商品价格被抬高，其他地方的同类商品自然会流入，导致价格趋向合理。某地的房产价格被抬高，其他地方的房产却不能搬到该地。

其他细节自己慢慢想吧。

---

[922 楼] [不炒不热闹] [2011-01-30 00:01]

---

=====

某地的某样普通商品价格被抬高，其他地方的同类商品自然会流入，导致价格趋向合理。某地的房产价格被抬高，其他地方的房产却不能搬到该地。

其他细节自己慢慢想吧。

---

房产不能挪地方，但不是不能再生产的。  
别跟我说中国的房子 10 年前跟现在一样多。

---

[923 楼] [北京红场] [2011-01-30 00:09]

---

---

房产不能挪地方，但不是不能再生产的。  
别跟我说中国的房子 10 年前跟现在一样多。

---

=====  
那你再想想房产的生产周期吧

---

[924 楼] [dii] [2011-01-30 19:10]

---

。。。

---

[925 楼] [410sjs] [2011-01-30 20:24]

---

为什么老百姓努力工作赚钱 还是不够花 按理说东西越多越便宜 但现在是不管东西多少就是涨 等你攒够十万想买你要的东西 国家就大量印钱 印钱的速度比老百姓创造实物的速度快 所以不管是否过剩还是涨 老百姓永远是

穷人 永远不可能买到需要的

---

[926 楼] [按倒整] [2011-01-31 23:31]

---

正如 lz 所言——实现雷同又巧合，顶你！回帖中还有那么多傻 13，无语！p 民正在等待房房均收税那一天的到来。

---

[927 楼] [北京红场] [2011-02-01 08:38]

---

那么一点点税能将楼价推到如此高？好好想想吧…

---

[928 楼] [patriot4] [2011-02-01 09:13]

---

五年前就有如此真知灼见，难得。

---

[929 楼] [最孤独的是先知] [2011-02-01 19:30]

---

不得不顶

---

[930 楼] [zhwlp] [2011-02-01 20:00]

---

明白人赚钱，sb 赚吆喝

---

[931 楼] [luoyewusheng11] [2011-02-01 22:47]

---

远见。

---

[932 楼] [茶香飘过] [2011-02-06 16:12]

---

顶上来大家看看

---

[933 楼] [疯狂的橘子糖] [2011-02-06 16:35]

---

有点意思

---

[934 楼] [jarrydu] [2011-02-06 17:18]

---

神贴。。。

MARK 之。。。

希望楼主在澳洲一切顺利!!!

---

[935 楼] [力气活] [2011-02-06 18:19]

---

大多数人是不想啥税的，除非是一辈子无产阶级。都是

脑子坏了的才觉得税可以帮他们买到便宜房。

---

[936 楼] [20040806] [2011-02-06 22:51]

---

楼主，你的预言正确无误  
无语。。。

---

[937 楼] [joogn] [2011-02-06 22:53]

---

胡说！  
牛刀老师说，95%的人民希望征收房产税。

---

[938 楼] [KAKALALAOK] [2011-02-06 23:00]

---

作者：北京红场 回复日期：2011-01-30 00:09:32

---

房产不能挪地方，但不是不能再生产的。  
别跟我说中国的房子 10 年前跟现在一样多。

=====  
你再想想房产的生产周期吧  
=====

=====

照你这么说的话，黄金、矿产和古玩那可是比房地产更特殊的商品了吧。

---

[939 楼] [北京红场] [2011-02-06 23:42]

---

照你这么说的话，黄金、矿产和古玩那可是比房地产更特殊的商品了吧。

=====

这些例子是不动产吗？

---

[940 楼] [大傻瓜 101] [2011-02-07 00:00]

---

弄不好政治可以下台嘛，干么占着茅房不拉屎？？房价调的没有理由啊。市场经济嘛，涨呗

---

[941 楼] [KAKALALAOK] [2011-02-07 07:39]

---

作者：北京红场 回复日期：2011-02-06 23:42:39

照你这么说的话，黄金、矿产和古玩那可是比房地产更特殊的商品了吧。

=====

这些例子是不动产吗？

=====

=====

就像你说的“某地的某样普通商品价格被抬高，其他地方的同类商品自然会流入，导致价格趋向合理。某地的房产价格被抬高，其他地方的房产却不能搬到该地。”黄金、矿产和古玩也不会有“同类商品自然流入”，房产还会再生产，就像50年前都是平房，20年前6层的楼房就是最高得了，可是现在30层的楼房到处都是一样。

-----

[942 楼] [北京红场] [2011-02-07 08:54]

-----

黄金这些为什么不会自然流入？解释一下吧…

-----

[943 楼] [KAKALALAOK] [2011-02-07 10:10]

-----

作者：北京红场 回复日期：2011-02-07 08:54:12

黄金这些为什么不会自然流入？解释一下吧…

=====

=====

不是说黄金不会自然流入，而是说黄金总量是一定的，就算流入也不会使价格降低，相反大量的需求还会推高黄金的价格，这就是你所认为的“比房地产更特殊的商品”的实

质了。

---

[944 楼] [北京红场] [2011-02-07 12:15]

---

在讨论的是炒家的问题，要是有炒家能将全世界的黄金价格炒高并获利出货那是他的本事，这事谁也管不了，但跟某地房价被炒高无关。

---

[945 楼] [北京红场] [2011-02-07 14:10]

---

我有点明白你的意思了，你说的“某地”是指地球……

---

[946 楼] [LANPICAI] [2011-02-07 18:37]

---

压垮超高房价唯一的一根稻草是：大幅度提高存款利息，平衡负利率。否则一切调控最后都变成空调。吹得小老百姓直哆嗦！

---

[947 楼] [富兰不克林] [2011-02-07 23:37]

---

突然看到这个 5 年前的神帖，膜拜下楼主，真乃神人也！  
预测的太准了！

---

[948 楼] [不炒不热闹] [2011-02-07 23:46]

---

作者：LANPICAI 回复日期：2011-02-07 18:37:58

压垮超高房价唯一的一根稻草是：大幅度提高存款利息，平衡负利率。否则一切调控最后都变成空调。吹得小老百姓直哆嗦！

---

大幅度提高存款利息=大幅度提高贷款利率。

先死的不是房价，是中国经济。

呵呵。

你见过没贷款的企业吗？

---

[949 楼] [大笨钟 232] [2011-02-10 19:18]

---

时间证明一切

---

[950 楼] [书香缭绕] [2011-02-10 19:53]

---

先马克，有空细看。

---

[951 楼] [hhhhhhpk] [2011-02-11 11:26]

---

神

---

[952 楼] [蟹戴三 2] [2011-02-17 01:08]

---

缅怀一下

---

[953 楼] [yipianmohu] [2011-02-17 01:24]

---

作者：忍不住时上一帖 回复日期：2011-01-28

10:24:08

君不见新政接连播报，

有几只房托，上窜下跳，

不断发帖“很高调”：

“靴子落地还要涨！”

“其实是房地产的大利好！”

“傻空又傻眼了！”

“宝宝牌中央空调！”

似乎还想

忽悠几个“刚需”最后入套。

丑态百出地发出几声空洞的干嚎。

且让我们

静观这些现在“笑死了”“乐坏了”的秋后的蚂蚱，  
尽情地表演  
灭亡前的猖狂一跳！

---

---

+1

---

[954 楼] [oasiser] [2011-02-18 22:58]

---

06 年的贴说的却是 11 年的事情。  
征税加息拉开了序幕，看看结果是否如楼主所言。

---

[955 楼] [wdw706] [2011-02-18 23:11]

---

作者：410sjs 回复日期：2011-01-30 20:24:22

为什么老百姓努力工作赚钱 还是不够花 按理说东西  
越多越便宜 但现在是不管东西多少就是涨 等你攒够十万  
想买你要的东西 国家就大量印钱 印钱的速度比老百姓创  
造实物的速度快 所以不管是否过剩还是涨 老百姓永远是  
穷人 永远不可能买到需要的

老百姓都像你一样明白就只好忽悠了！

---

[956 楼] [九瞳] [2011-02-18 23:15]

---

顶神帖！占个茅坑，N年后再回来看！

天涯第一看破浮云帖！

---

[957 楼] [竹林小仙] [2011-02-25 10:58]

---

说得太对了，

---

[958 楼] [电动的小马达] [2011-03-08 19:15]

---

恨不识君未嫁时

---

[959 楼] [不准打我脸] [2011-03-10 13:41]

---

厉害

---

[960 楼] [zhuwei33320] [2011-03-10 13:51]

---

顶

---

[961 楼] [g1g1000] [2011-03-10 22:15]

---

深谋远虑，佩服

---

[962 楼] [绝对业余] [2011-03-10 22:37]

---

MARK

---

[963 楼] [五斗米的交易] [2011-03-10 22:41]

---

高人

可惜

---

[964 楼] [zhuwei33320] [2011-03-10 23:11]

---

“ 房价当然还会继续上涨，于是决策者堂而皇之地“痛下决心”、“再出重拳”“加强调控力度”，而其所谓的措施无非还是征税：对豪宅征税，所以大家只好买普通住宅，因此普通住宅价格上涨；对第二套房征税，租金将被迫上涨，因为所有的出租房屋都是“第二套房”，这会反过来刺激房价上涨；对大户型征税，小户型房价应声而涨！.....如此循环往复，税征得越多，房价涨得越快。”

当然，以上对未来的可能出现情况的描述“纯属虚构，

现实中如有雷同，纯属巧合”。

=====

=====

5 年过去了，政府发一切步骤都是在按照楼主的预测前行！

拜读经典！

-----

[965 楼] [名字是 ps 的] [2011-03-11 00:21]

-----

膜拜了。

-----

[966 楼] [neverland50] [2011-03-18 17:31]

-----

make

-----

[967 楼] [monsder] [2011-04-07 11:12]

-----

楼主真是睿智，拜读了。

-----

[968 楼] [生命之轻 77] [2011-04-07 12:18]

-----

观点正确无误，看穿了税负本质

---

[969 楼] [收租的流氓兔] [2011-04-07 12:39]

---

帖子是 06 年的，当时的看空房价的人如果领会了帖子所要表述的内容。今天就是有产阶级了。内容不复杂，把税收的概念讲的很清楚。

---

[970 楼] [wujinbiaolove] [2011-04-07 12:50]

---

不得不说：厉害，非常之利害！

5 年来,ZF 一步一步的按照楼主的设想在搜刮民脂民膏！

---

[971 楼] [逆流疾走] [2011-04-07 13:31]

---

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，在天朝就是被塞一口烂泥吐一身唾沫的下场

---

[972 楼] [usstcai] [2011-04-07 13:33]

---

4222

---

[973 楼] [南澳湾] [2011-04-07 14:04]

---

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>

『深圳』走遍深圳

访问数：61920 回复数：3299

---

[974 楼] [weidsh02] [2011-04-08 12:52]

---

神贴，顶起！

---

[975 楼] [专门灌水 001] [2011-04-08 12:58]

---

3

---

[976 楼] [想说爱你容易吗] [2011-04-23 10:41]

---

作者：北京红场 回复日期：2011-02-01 08:38:07

回复

那么一点点税能将楼价推到如此高？好好想想吧…

---

你个死税托，去死吧，生孩子没屁眼!!!

---

[977 楼] [想说爱你容易吗] [2011-04-23 10:45]

---

把孤独的思想的帖子顶起来，让大家看看历史是如何的雷同!!!

---

[978 楼] [10 点起床] [2011-05-06 12:28]

---

确实有预见性！

不服不行！

---

[979 楼] [阿汪小宝] [2011-05-06 13:05]

---

每次拜读孤独的思想，就会有豁然开朗的感觉，能让我如此清醒的，只有这位房观的传奇人物。

---

[981 楼] [超级孙悟空] [2011-05-06 13:55]

---

作者：不炒不热闹 回复日期：2011-01-28 17:08:06

回复

至于开发商买到便宜土地会不会便宜卖房子，更简单。请留意观察。任何一个地区房价的彪升基本上都是伴随着地王的产生。

=====

那开发商买到便宜土地究竟会不会便宜卖房子呢？你还是没回答。

-----  
我说的很直白。

地价直接影响房价，地价就是房价指标。

你家旁边一块地拍出楼面价 2 万的地王，不管你家的房子以前卖什么价，现在马上可以涨到 2 万以上。

要是你家旁边的土地楼面价 2000 都没人要。

那你家的房子也别想卖高价。

明白了吗？

-----跟这种人废话多有何用

经济学的基本原理：

商品的价格：短期看需求，长期看成本

他们不是不懂就是装不懂

对了，是西方经济学，不是姓马那个经济学  
-----

[983 楼] [过房论] [2011-05-06 14:21]

---

作者：不炒不热闹 回复日期：2011-01-30 00:01:44

回复

=====

某地的某样普通商品价格被抬高，其他地方的同类商品自然会流入，导致价格趋向合理。某地的房产价格被抬高，其他地方的房产却不能搬到该地。

其他细节自己慢慢想吧。

---

房产不能挪地方，但不是不能再生产的。

别跟我说中国的房子 10 年前跟现在一样多。

---

=====

这个不炒不热闹真他妈的只会吵，你懂个屁啊，举个简单的例子，一样的品质造价的商品房同样的面积楼层在甘肃某个县城位置跟北京的内三环你说他们的价钱差别会有多大？，可能是 10 倍 20 倍！而且一块地一旦建了房子，这块地就不能重复使用了你也可以说拆迁那是要花更大的代价尤其在城市拆迁！

而其他普通商品比如汽车或者电脑一样的品牌你说在这两个地方价格会有差别吗没有要是有的也是很少说不定北

京比甘肃的还便宜些，而且汽车和电脑是可以批量无限生产的，而且也不存在差异性，可以做一万十万一千万台一模一样的。愚蠢的人是看不到这点，还在这争论，丢你妈的人，傻逼！

---

[984 楼] [过房论] [2011-05-06 14:22]

---

作者：不炒不热闹 回复日期：2011-01-29 22:43:19  
回复

作者：北京红场 回复日期：2011-01-29 21:11:29  
商品房就是普通商品？是因为看到“商品”两字吧？呵呵。

动产、不动产，会区分吗？

---

商品房不是普通商品？那你来说说这到底是如何特殊的商品？

=====

不是已经说了么？房产区别于普通商品最大的一个特征就是它是不动产。其他的你自己想吧，很容易就想出来的。

---

不动产就是特殊商品？特殊在什么地方。

恕我愚钝，完全不能理解不动产的特殊性。

你来详细说说吧。

=====

你妈的不是愚钝，是他妈的 AAA 傻逼！靠

-----

[985 楼] [过房论] [2011-05-06 14:24]

-----

而且告诉你不是房子都值钱的，很多房子是不值钱的现在农村大巴房子空在那里没人住白送也没人要！只有那些地段好配套完善的房子才有升值的潜力的！

-----

[986 楼] [鹅城县长] [2011-05-06 17:58]

-----

扫墓

-----

[987 楼] [爱尔兰的卡卡猫] [2011-05-06 18:29]

-----

任何时候，加税都是下下策。这么多傻空千呼万唤房产税、什么空置税，真 tmd 弱智。房产的价值根本上就是地段的价值，我想说：一线城市的房价还没涨到位。你到世界任何一个发达国家的一线城市买房都不是件容易的事情。中国房地产市场化的过程虽然很阵痛，但是现实的告诉我们什么是稀缺性，什么是地段价值，告诉我们在上海、北京买房不

是件容易的事情，一个随便来上海打工的人都想在当地买个好的房子那就是妄想。你要在一线城市生存就要不停的付出自己的努力，努力挣钱，努力提升，这样才有希望，这样的社会也才有希望！

---

[988 楼] [hyp118] [2011-05-07 02:11]

---

楼主写的太好了。那些脑子坏掉的和税托们，别为了 0.5 就作恶！！

---

[989 楼] [伟哥加神油才更牛] [2011-05-07 03:20]

---

强烈赞成全国商品房征收‘保有房产税’，从第二套开始起收，第二套 5%，第三套 10%，第四套 20%，第五套 40%，第六套 80%，第七套 120%，以此类推，第十套 960%。看你炒房的有 10 套房子的怎么死。。。。

。。

<http://static.tianyau.com/global/m/touch/images/loading.gif>

<http://static.tianyau.com/global/m/touch/images/loading.gif>

---

[990 楼] [果果 2006420] [2011-05-07 03:51]

---

作者：伟哥加神油才更牛 回复日期：2011-05-07  
03:20:03 回复

强烈赞成全国商品房征收‘保有房产税’，从第二套开始起收，第二套 5%，第三套 10%，第四套 20%，第五套 40%，第六套 80%，第七套 120%，以此类推，第十套 960%。看你炒房的有 10 套房子的怎么死。。。。

---

---

农村的宅基地是不是商品？征不征收‘保有地产税’？  
好了全民缴税。

---

[991 楼] [果果 2006420] [2011-05-07 03:52]

---

作者：爱尔兰的卡卡猫 回复日期：2011-05-06  
18:29:08 回复

任何时候，加税都是下下策。这么多傻空千呼万唤房产税、什么空置税，真 tmd 弱智。

---

---

顶

---

[992 楼] [黄六医生] [2011-05-09 00:30]

---

重新学习!

---

[993 楼] [最爱那低头的娇羞] [2011-05-10 22:12]

---

呵呵。

---

[995 楼] [109143055] [2011-05-10 22:27]

---

放 PPPP 五字了吧?

---

[996 楼] [aefu] [2011-05-10 23:02]

---

神贴还是要留名! 什么都看破的人在这个世界已经没有意义了! 可以去更高级的世界了!

---

[997 楼] [joogn] [2011-05-11 09:44]

---

牛刀: 全国 90%以上的人民都希望征收房产税!

---

[998 楼] [joogn] [2011-05-11 09:46]

---

坚决支持牛刀老师，坚决不买房，征收房产税！

---

[999 楼] [sun\_luo] [2011-05-29 19:01]

---

神迹！

---

[1000 楼] [80 后其实并不弱小] [2011-05-30 00:31]

---

提高贷款利率和征税是针对推高房价的买方就是为减少刚性需求出台的政策，实质上是降低房价，不要一味的认为是增加在房价上投资成本，那是肤浅的看法

---

[1001 楼] [庄子逍遥游] [2011-05-30 01:56]

---

大师再也不会来了

---

[1002 楼] [双手为家人粗糙] [2011-05-30 06:15]

---

世人皆醉我独醒是件很痛苦的事情，向楼主这样的清醒者致敬！

---

[1003 楼] [dp1xq] [2011-05-30 18:29]

---

大师的帖子必须得顶上去。

作者：80 后其实并不弱小 回复日期：2011-05-30

00:31:01

提高贷款利率和征税是针对推高房价的买方就是为减少刚性需求出台的政策，实质上是降低房价，不要一味的认为是增加在房价上投资成本，那是肤浅的看法。

到现在还有这么弱智的人存在。哎。

---

[1004 楼] [上官晓仙] [2011-06-02 22:15]

---

学习

---

[1005 楼] [kong589589] [2011-06-02 22:56]

---

房观传奇人物。。。可惜，楼主，在也没有回来过。。。。

---

[1006 楼] [hollisliu] [2011-06-02 23:05]

---

什么是经典 这就是了 孤独的思想

---

[1007 楼] [hyp118] [2011-06-02 23:39]

---

楼主要多多出来提高民智呀!! 现在连什么通胀期间现金为王都有人信了, 实在要被气笑了。

---

[1008 楼] [amdson] [2011-06-03 00:43]

---

回过头看此人所说的种种, 真的令人敬佩。

---

[1009 楼] [转身成陌路] [2011-06-03 03:51]

---

牛刀这种 2B 怎么还有 2B 相信, 比牛刀还 2B

---

[1011 楼] [就那样坐着] [2011-06-06 18:40]

---

又要降房价啦!

---

[1012 楼] [注册是个运气活] [2011-06-09 00:29]

---

继续学习

---

[1013 楼] [去往那个我] [2011-06-15 12:41]

---

了不起

---

[1015 楼] [绿色葡萄干] [2011-07-06 16:34]

---

经典，楼主，还会出来么？

---

[1017 楼] [洗洗屁] [2011-08-22 09:42]

---

7年过去了  
血的教训！

---

[1018 楼] [洗洗屁] [2011-08-22 10:01]

---

本  
贴  
足  
矣  
成  
为  
房  
观

的  
镇  
山  
之  
宝  
！

---

[1019 楼] [ssnn5460] [2011-08-22 10:02]

---

真正有思想的人，总是孤独的，他在  
的时候他孤独，他走之后我们孤独。

---

[1020 楼] [darksun78] [2011-08-22 11:07]

---

ding

---

[1021 楼] [kokojiushiSB] [2011-08-22 11:17]

---

限购政策引发2线暴涨，这就是楼主说的：出发点是好的，是道德的，只是有种种原因没有达到预期的效果，下一步为了道德，2线限购，接下来如上循环.....

---

[1022 楼] [moon008] [2011-08-22 11:32]

---

顶起

---

[1023 楼] [640214] [2011-08-22 12:49]

---

偷百姓口袋

---

[1024 楼] [没事海底晒太阳] [2011-08-25 14:15]

---

顶起，希望 孤独的思想 还能回来发新帖。

---

[1025 楼] [硌牙] [2011-08-25 14:22]

---

料事如神，佩服!!!

---

[1026 楼] [重庆人小路] [2011-09-19 16:16]

---

.....

---

[1027 楼] [yingzh109] [2011-09-19 16:48]

---

顶

---

[1028 楼] [不炒不热闹] [2011-09-19 16:53]

---

进来笑一个。

呵呵!!!

---

[1029 楼] [阿汪小宝] [2011-09-19 19:04]

---

我们终是逃不过这个陷阱的!

---

[1030 楼] [buganhuoyue] [2011-09-20 16:52]

---

呵呵!!!

---

[1031 楼] [sxh1176] [2011-09-20 17:15]

---

@joogn 2011-05-11 09:46:09

坚决支持牛刀老师，坚决不买房，征收房产税!

---

哥们，牛刀有房有车，他唱空只是附和大家的论调博出位。到现在你还信他那套，唉不知道怎么说了。有空多看看

新闻，然后再思虑下新闻上说的跟自己的感受的不一样的地方，慢慢你就觉悟了。希望你能看进去。该贴 06 年就悟到的东西，现在事实都摆在你面前你还不相信，真不知道你怎么想的，买不起不是你的错，连人家告诉你了，你还不相信，也就说明了为什么买不起了。醒醒吧，哥们。自己好好考虑下吧，不是非得说房价降，才符合你的要求，你不看看这个社会符合你的要求有什么？支持征税，唉，难怪你穷了。人家从你口袋里掏钱，你还帮人鼓掌，你不是 sb 就见鬼了，不好意思，你都让我不得不骂人了。房产税一旦普及，sb 的就是租房人。别说你不租了，这个没有用，你可以想想在任何一个利益链条里，首先受到伤害的往往是最后一个环节，这么说不知道你懂不懂？

---

[1032 楼] [sxh1176] [2011-09-20 17:18]

---

@爱尔兰的卡卡猫 2011-05-06 18:29:08

任何时候，加税都是下下策。这么多傻空千呼万唤房产税、什么空置税，真 tmd 弱智。房产的价值基本上就是地段的价值，我想说：一线城市的房价还没涨到位。你到世界任何一个发达国家的一线城市买房都不是件容易的事情。中国房地产市场化的过程虽然很阵痛，但是现实的告诉我们什么是稀缺性，什么是地段价值，告诉我们在上海、北京买房不

是件容易的事情，一个随便来上海打工的人都想在当地买个好的房子那就是妄想。你要在一线城市.....

---

说房价的涨跌阿，什么的我都不是很憋气，就是看到那么多人 sb 呵呵的，在欢呼征收房产税，我就很郁闷，这个社会的 sb 怎么这么多？这个很明显要从自己口袋里掏钱，他们还欢呼？为什么？唉，自做孽不可活。穷是活该。

---

[1033 楼] [我的老婆忒厉害] [2011-09-20 20:26]

---

牛人啊

---

[1034 楼] [理想君子] [2011-10-19 12:57]

---

ding

---

[1035 楼] [wofuleyumin1] [2011-11-01 18:47]

---

这个人的一定要顶。他的文章把政府调空写的太清楚了

---

[1036 楼] [wofuleyumin1] [2011-11-01 22:01]

---

.....

---

[1037 楼] [qiqi271745] [2011-11-09 16:43]

---

“征税加息降房价”——荒谬的理论、恐怖的圈套

整理版:<http://www.riyedu.com/a/19510.html>

---

[1038 楼] [洗洗屁] [2011-11-11 09:11]

---

“征税加息降房价”——荒谬的理论、恐怖的圈套

整理版:<http://www.riyedu.com/a/19510.html>

---

[1039 楼] [woshlan] [2011-11-11 15:49]

---

“征税加息降房价”——荒谬的理论、恐怖的圈套

整理版:<http://www.riyedu.com/a/19510.html>

---

[1040 楼] [坏坏鸟咪] [2011-11-14 10:36]

---

孤独是房观里我最敬佩的人，君之经天纬地之才深谋远虑，博古通今，纵使布衣出生，其思想境界之高驾驭亿万人之上。

---

[1041 楼] [流星恒星划过] [2011-11-14 15:39]

---

“征税加息降房价”——荒谬的理论、恐怖的圈套  
整理版：<http://www.riyedu.com/a/19510.html>

---

[1042 楼] [wwqq112000] [2011-11-16 12:01]

---

“征税加息降房价”——荒谬的理论、恐怖的圈套  
整理版：<http://hd.fioss.com/a/19510.html>

---

[1043 楼] [1 贫如喜] [2011-11-17 23:41]

---

“征税加息降房价”——荒谬的理论、恐怖的圈套  
整理版：<http://hd.fioss.com/a/19510.html>

---

[1044 楼] [douglasqd] [2011-11-19 00:55]

---

翻这老贴，好像看得更清楚一点

---

[1045 楼] [lyeo] [2011-11-19 02:19]

---

5年前的帖子，非凡啊。。。。。。拜读了！！

---

[1046 楼] [xiaoyudsy] [2011-11-19 02:31]

---

强帖留名啊，干掉税托

---

[1047 楼] [hopecamel] [2011-11-21 09:35]

---

“征税加息降房价”——荒谬的理论、恐怖的圈套  
整理版：<http://www.riyedu.com/a/19510.html>

---

[1048 楼] [妖魔山 001] [2011-11-24 10:42]

---

“征税加息降房价”——荒谬的理论、恐怖的圈套  
整理版：<http://www.riyedu.com/a/19510.html>

---

[1050 楼] [疯神光膀子] [2011-12-02 00:15]

---

“征税加息降房价”——荒谬的理论、恐怖的圈套  
整理版：<http://t.cn/SbVTj1>

---

[1051 楼] [onlycareful] [2011-12-16 13:49]

---

“征税加息降房价”——荒谬的理论、恐怖的圈套  
阅读脱水版:<http://t.cn/SbVTj1>

---

[1052 楼] [hyp118] [2011-12-16 16:40]

---

楼主实为天涯神人，预测的太准了。  
不知今后十年具体的发展是什么情况呢？

---

[1054 楼] [tianzhelan] [2011-12-16 17:28]

---

3

---

[1055 楼] [xinzhucetian] [2012-02-04 00:58]

---

.....

---

[1056 楼] [茶道修养] [2012-02-04 05:12]

---

@hyp118 2011-12-16 16:40:35

楼主实为天涯神人，预测的太准了。  
不知今后十年具体的发展是什么情况呢？

---

今后十年是城市租金快速上涨的十年，这十年间，各大城市将淘汰大量前十年过度消费的傻空。

---

[1057 楼] [海博咨询] [2012-02-07 09:24]

---

可惜高人已不在

---

[1058 楼] [秀才一个] [2012-02-07 10:36]

---

看到了老帖，很好。

06年的时候，我还在读书，事实证明，楼主的预测都是对的。

非常有意思的是这么多跟帖要求征房产税的哥们，不知道是属于有房还是无房，有房的增加负担，无房的，难道你就不住房子了？

即使是征税，最好还不是加租客身上？租过房子的筒子们算一算吧，什么物业费水电费垃圾费污水费，那一项不是租客掏啊？

再说一点，盘点一下过去吧，看看国家名义上为了控制上涨而开征税的，有哪一项是征税后价格下跌了啊？好像都是再涨吧？无非是涨的多少的问题。

最后，有多大能耐蹦多高，没那个能力，就别奢望什么中心区，什么豪宅。说难听点，白送你套豪宅，你都住不起，自己算算物业水电这些要多少钱吧……

---

[1059 楼] [yujei2010] [2012-02-07 11:18]

---

不清楚傻多们为什么现在还没有醒悟，离牛刀老师预定的 2012 年 6 月 5 日泡沫破灭越来越近了，你们傻空离跳楼自杀的时间越来越短了，现在是空军黎明前的黑暗呀。

坚信民生经济学之父牛刀大师的判断，2012 年房价相对 2010 年将跌去 50%，许多楼盘的房价将要大幅下挫 80% 至 100%。

房价都大跌了，傻多还说在涨。

傻多们，你们是想让更多的人与你们一样去跳楼吗？

联合国选定的人类有史以来最具有影响力的经济学家、民生经济学之父牛刀老师说，2013 年丈母娘要纷纷跳楼。跳得好，丈母娘就是汉奸，人民的公敌，都死了好，要好好举杯庆祝，活着也是浪费资源，还霸占解体女儿不让嫁给现在未买房将来成大器的英雄男儿。如果她不跳楼，现在未买房将来成大器的未来女婿们就拿起刀把她们砍了。

真正的空军们，别买房，买牛刀老师的经典著作，听牛刀老师的炒股炒黄金炒期货炒外汇讲座吧(听讲座陪牛刀老

师吃饭才花三万元，买牛刀老师著作花钱不多，比起买房真的是少得可怜)，那样你们才能过上好日子!!! 否则就是汉奸，出门遇车祸，全家死绝!!

---

[1060 楼] [lodossg] [2012-02-07 11:38]

---

哎，神贴，留名。。。。

---

[1061 楼] [圆圆西瓜] [2012-02-07 12:15]

---

神一般的存在！ 圣一般的思想！

---

[1062 楼] [purple6rain] [2012-02-07 12:19]

---

太几把神了，一看是 2006 年的帖子，日

---

[1063 楼] [非常优秀的潜水员] [2012-03-04 19:41]

---

神贴，留名

---

[1064 楼] [丢人不属于你] [2012-03-04 19:49]

---

@ssnn5460 2011-08-22 10:02:43

真正有思想的人，总是孤独的，他在  
的时候他孤独，他走之后我们孤独。

---

也许他还没走。

呵呵

---

[1065 楼] [abcdefghijkl] [2012-03-04 19:59]

---

神贴，留名

---

[1066 楼] [zhangjian1981] [2012-03-04 21:14]

---

@转移矛盾 2006-4-24 13:54:53

缴纳物业费是国人的神圣义务吗

**【来源：南方日报报业集团-南方都市报】 【作者：吴向宏】**

对住房加征物业费的提议，近来甚嚣尘上。一开始，这种提议打着一个貌似善良的旗号：抑制炒作，降低房价。然而，正如包括我本人在内的众多有识之士指出的：自古至今，加税都是会促进物价上涨的；所谓加税能够“降低”房价，实在是奇谈(参见本人《加税能够抑制房价吗？》一文)。

.....

---

说到我们心坎里了

---

[1067 楼] [panyc508] [2012-03-04 21:39]

---

LZ 牛人，不服不行。

---

[1068 楼] [海博咨询] [2012-03-04 21:44]

---

这贴不能置顶吗？

---

[1069 楼] [朝颜 clare] [2012-03-05 00:23]

---

先马

---

[1071 楼] [civilwaves] [2012-03-19 13:55]

---

短短几行字，写尽当今房事。

我是个性签名，想禁用或更改请到 [google 商店](#) 的安装页面仔细阅读使用说明，以便更改或取消

上天涯社区，用 Chrome 浏览器扩展 天涯助手，谁用谁

知道!

---

[1072 楼] [wei30001] [2012-04-08 22:26]

---

太对了

---

[1073 楼] [wei30001] [2012-04-08 22:32]

---

这个得顶

---

[1074 楼] [我真的对花粉过敏] [2012-04-09 14:12]

---

mark

---

[1075 楼] [lygfanyitao] [2012-09-13 17:04]

---

他在的时候他孤独，他不在的时候我们孤独

---

[1076 楼] [tgy\_915] [2012-09-13 20:27]

---

哎,大众总是愚昧,活该被剥削

---

[1077 楼] [可以的名] [2012-09-13 20:55]

---

他在的时候他孤独，他不在的时候我们孤独

---

[1078 楼] [wjyanghx] [2012-09-14 13:15]

---

高通胀造成人民贫困，以劫富济贫为借口进行高征税，更是敲骨吸髓，听说“孤独的思想”移民澳洲了，真是看得明白，走得及时，不愧是眼明脚快的人呐。澳洲地广人稀，资源丰富，据说全澳洲的人们不劳动，卖矿产都足以维持很高的公民福利。

---

[1079 楼] [坂田月咏] [2012-09-14 13:33]

---

他在的时候他孤独，他不在的时候我们孤独

---

[1080 楼] [菲梵 2012] [2012-09-15 09:26]

---

他在的时候他孤独，他不在的时候我们孤独

---

[1081 楼] [gtorklxbty] [2012-10-25 16:44]

---

中国只有降低城市人的生活成本才是根本，如不然肯定会造成城市化的终止甚至倒退，企业招不到工，人力成本不断攀升，企业利润不断下滑，最终导致企业破产，经济发现受阻，经济萧条。希望中国再出个顶着棺材的改革家。

---

[1082 楼] [寂寞如斯人] [2012-10-25 16:55]

---

孤独皆寂寞

---

[1083 楼] [gloxinia\_11] [2012-11-21 09:52]

---

mark

---

[1084 楼] [伪装斯文男] [2012-11-21 11:58]

---

码

---

[1085 楼] [没文化真可怕丫] [2012-11-21 12:02]

---

一声叹息

---

[1086 楼] [dbx1920] [2012-11-21 13:18]

---

楼主神人

---

[1087 楼] [淡蓝色的冰 1] [2012-11-23 10:49]

---

膜拜一下大神，可惜，他不知道去那了。

---

[1088 楼] [淡蓝色的冰 1] [2012-11-23 10:50]

---

晕，竟然不让回复了。要是能让回复估计又是一火贴。

---

[1089 楼] [淡蓝色的冰 1] [2012-11-23 10:51]

---

晕，竟然不让回复了。要是能让回复估计又是一火贴。

---

[1090 楼] [围观者为国家] [2012-11-23 11:11]

---

难得的好帖

---

[1091 楼] [好明显的马甲] [2012-11-23 14:44]

---

一模一样，楼主真是神了

---

[1093 楼] [墨子滴粉丝] [2012-12-13 21:38]

---

穷人就不能有一点钱，招人恨

---

[1094 楼] [黑帮 D 哥] [2012-12-13 23:37]

---

慕名而来

---

[1095 楼] [天压海角] [2012-12-13 23:59]

---

优秀考古贴

---

[1096 楼] [qq451306] [2012-12-14 00:06]

---

m

---

[1097 楼] [花开花落云卷云飞] [2012-12-14 07:55]

---

多军的老帖子，一般是多军挖出来，用来膜拜；

空军的老帖子，一般还是多军挖出来，用来嘲弄。

很多年过去了，新的多军说的东西，跟老的多军说的东

西意思上差不多，语言上有点儿差异；

很多年过去了，新的空军说的东西，跟老的空军说的东西意思上差不多，语言上有点儿差异。

---

[1098 楼] [寂寞如斯人] [2012-12-14 08:00]

---

膜拜

•

---

[1099 楼] [花开花落云卷云飞] [2012-12-14 08:01]

---

@花开花落云卷云飞 737 楼

多军的老帖子，一般是多军挖出来，用来膜拜；

空军的老帖子，一般还是多军挖出来，用来嘲弄。

很多年过去了，新的多军说的东西，跟老的多军说的东西意思上差不多，语言上有点儿差异；

很多年过去了，新的空军说的东西，跟老的空军说的东西意思上差不多，语言上有点儿差异。

---

至于差异嘛，就是大家说的话里面引用的房价数字变了，空军自称自己有钱时引用的数字也变了。

---

[1100 楼] [sj3456789] [2012-12-14 15:02]

---

神贴，又被挖出来了。

本贴与明五的二八理论，并称为楼市的倚天剑屠龙刀

---

[1101 楼] [GoldenAutumn] [2012-12-23 22:30]

---

冬夜之雪寂静飘落，吾辈怆然若失。

---

[1102 楼] [鹅城县长] [2012-12-24 13:19]

---

@兔大叔 2006-04-23 18:36:01

呵呵，孤独换工作了？原来是 1-5 在这里发言的，现在改 6-7 在这里发言了，现在的工作收入增加了吗？

---

把蠢货挂起来

---

[1103 楼] [我喜欢刺绣] [2013-01-10 11:54]

---

顶

---

[1104 楼] [samleesz] [2013-01-10 13:18]

---

粪渣 @孤独剑 A2010 上张你吃粪的图,我就力证你已经  
驾鹤

谁还说你没死,我跟他拼命

---

[1105 楼] [家乐福淘宝北京店] [2013-01-12 22:21]

---

强贴留名啊,  
好象有股谈也有孤独的思想!

---

[1106 楼] [家乐福淘宝北京店] [2013-01-12 22:22]

---

竟然还是可以回复啊,  
前来膜拜。

---

[1107 楼] [铁血男] [2013-01-24 08:12]

---

鞭尸。

---

[1108 楼] [弥勒佛郭] [2013-02-21 11:53]

---

真正为民说话的高手

---

[1109 楼] [弥勒佛郭] [2013-02-21 11:54]

---

大家多顶帖 让更多的人看到

---

[1110 楼] [wand1] [2013-03-02 03:38]

---

老帖新顶 泪满襟

---

[1111 楼] [wand1] [2013-03-02 10:59]

---

这是什么时代？

---

[1112 楼] [heei3k] [2013-03-02 12:01]

---

一针见血的评论，治标不治本的政策注定失败。

---

[1113 楼] [elffly] [2013-03-02 12:47]

---

各种盘剥，鼓励懒惰

---

[1114 楼] [阿汪小宝] [2013-03-02 13:09]

---

顶顶

---

[1115 楼] [joyon] [2013-03-02 13:39]

---

前来膜拜。

---

[1116 楼] [最爱那低头的娇羞] [2013-03-02 13:48]

---

呵呵。

---

[1117 楼] [老张爱潜水] [2013-03-02 14:04]

---

历史总是惊人的相似..

---

[1118 楼] [julia0911] [2013-03-02 14:27]

---

楼主高人。

无论是卖房人还是买房人，都被剃一刀。

今天的买房人，未来也会是卖房人。

---

[1119 楼] [灰太狼 20102011] [2013-03-02 14:55]

---

先知

---

[1120 楼] [有土之君] [2013-03-02 14:57]

---

政府开始对二手房出售加税这一招非常狠，套牢了大量囤房的人。包括官场内部的老鼠仓也全部被套牢，减少了这一部分的供给，刺激了新房的销售，对房地产商和建筑业没有直接影响。房价预期降了，那么炒作房产的欲望就会大量减少。

楼上有个人可能看了经济学里面的销售税和消费税的区别，所以认为对交易环节加税会抬高价格。但是你没有正确理解，房地产的供给是有弹性的，因为政府在推盘，房地产一手房在推盘，二手房的囤房者却全部被套，在这种情况下，加税的影响是主要由卖家承担的。这和房产税不一样，房产税出来，对租房的成本会抬高，因为一手房不会用于出租，只有二手房才会出租，加税影响了所有的房东，而需求弹性比供给弹性更小，所以房产税反而可能转嫁给房客。

---

[1121 楼] [咕咚咕咚喝水] [2013-03-02 15:01]

---

好强大的逻辑啊，哈哈哈

---

[1122 楼] [梦迴游仙] [2013-03-02 15:15]

---

很准，一切都对了

---

[1123 楼] [cynthiavv] [2013-03-02 15:46]

---

天天净整这种吃了吐、吐了吃。

---

[1124 楼] [ldw1314fdw] [2013-03-02 16:09]

---

原来是 7 年前的帖子……房价不是轮回，而是螺旋式上升……

---

[1125 楼] [liucarmelo] [2013-03-02 16:15]

---

他在的时候他孤独，他不在的时候我们孤独

---

[1126 楼] [三沙来的] [2013-03-02 16:19]

---

他在的时候他孤独，他不在的时候我们孤独

---

[1127 楼] [知天乐命] [2013-03-02 16:28]

---

一个最明显的例子：日本曾经经历过几十年的房价上涨，东京的房价一度高到可以买下美国，而在这么长的时间里，日本可是一直都在征物业税的。

这充分证明：开征物业税根本不能降低房价。

---

[1128 楼] [沙漠城堡] [2013-03-02 16:39]

---

真相啊

---

[1129 楼] [bfover] [2013-03-02 16:45]

---

难道政府想通过加税让二手房卖不出去。然后在增房产税？

---

[1130 楼] [bfover] [2013-03-02 16:52]

---

我是典型空军，我同意楼主观点，但是这个过程总该有个头啊！

---

[1131 楼] [soushangpu] [2013-03-02 16:56]

---

2007 年对卖房的增加 5.5%的营业税, 6 年过去了, 现在  
房价降了吗?

---

[1132 楼] [知天乐命] [2013-03-02 16:59]

---

中央这是在敲骨吸髓, 比资本主义还残忍, 贾康这类王  
八蛋是想为党国大业千秋万代

---

[1133 楼] [知天乐命] [2013-03-02 17:03]

---

两个一百年, 想的真够长远, 加税加上瘾啦, 屁股决定脑  
袋, 多家通吃, 这不是一般人能构思出的产品

---

[1134 楼] [坐着飞船去火星] [2013-03-02 17:25]

---

@孤独的思想 可惜大众永远看不懂 把魔鬼当救世主  
把希望寄托在别人身上 愿意让狐狸分饼 又傻又可怜 还吵  
吵着让 ZF 出来调控

---

[1136 楼] [知天乐命] [2013-03-02 17:43]

---

求求大家别问了, 我快退休了, 这事问国务院吧

<http://static.tianyaui.com/global/m/touch/images/loading.gif>

---

[1137 楼] [metzger2012] [2013-03-02 17:52]

---

快回来吧，楼主

---

[1138 楼] [上天难欺] [2013-03-02 18:00]

---

抢钱，总要一个说得出口的理由啊!!!!

---

[1139 楼] [暗夜观风] [2013-03-02 19:03]

---

顶一个看看！

---

[1140 楼] [三沙来的] [2013-03-02 19:15]

---

今天随手翻了下二手房价，普涨 20%.

---

[1141 楼] [cynthiavv] [2013-03-02 19:52]

---

普涨 20%

---

[1142 楼] [狮子王之心] [2013-03-02 19:58]

---

@孤独的思想 7 楼

任何一种商品，不管是否存在炒作，不管供给充足还是短缺，征税就必然意味着涨价，尤其是生活必需品（反……

---

---

[1143 楼] [soushangpu] [2013-03-02 20:00]

---

2006 年的帖子，能看到这些问题，太牛了。

---

[1144 楼] [吃饱了歇会] [2013-03-02 20:01]

---

<http://static.tianyau.com/global/m/touch/images/loading.gif>

---

[1145 楼] [yxn1022] [2013-03-02 20:21]

---

楼主明白人，就算房价降了，购房人也会付出比之前更多的成本来拥有住房，

二手房主卖的少了，买房人掏的反而多了，中间那部分

被政府拿走了。

---

[1146 楼] [snoopyjerry] [2013-03-02 20:36]

---

拜一拜楼主，真心佩服！

---

[1147 楼] [有七月] [2013-03-02 20:54]

---

真正的高人啊，前辈啊

---

[1148 楼] [蔷薇 Rosa95] [2013-03-02 20:59]

---

LZ，太佩服您了。

竟然7年前就预测到了有今天，太神了！

---

[1149 楼] [专为迁都注的册] [2013-03-02 21:26]

---

这样的神贴，真是不拜都不行了。

---

[1150 楼] [我是真的淡淡] [2013-03-02 21:38]

---

神一般的存在

---

[1151 楼] [我是真的淡淡] [2013-03-02 21:41]

---

怀疑 lz 是穿越回来的

---

[1152 楼] [风之隐者] [2013-03-02 21:46]

---

神呀！

2006 年的帖。

早就预料到了。

---

[1153 楼] [风之隐者] [2013-03-02 21:48]

---

@坐着飞船去火星 773 楼 2013-03-02 17:25:22

@孤独的思想 可惜大众永远看不懂 把魔鬼当救世主 把希望寄托在别人身上 愿意让狐狸分饼 又傻又可怜 还吵吵着让 ZF 出来调控

---

哎，中国人就是这么傻，把魔鬼当做救世主。

---

[1154 楼] [红屋顶 V5] [2013-03-02 22:29]

---

只有两个字：牛 B

---

[1155 楼] [汉人之王] [2013-03-03 00:04]

---

狐狸分饼的故事.....

---

[1156 楼] [如何知足] [2013-03-03 01:05]

---

膜拜一下高人！

我们都是羊咩咩，无论多空。迟早被剪 " 资本主义羊毛 "

咩、咩！

---

[1157 楼] [wenarafat] [2013-03-03 03:06]

---

狐狸的尾巴露得越来越来了。

---

[1158 楼] [兔子攥着糖 2013] [2013-03-03 08:36]

---

高人

---

[1159 楼] [海水有生命] [2013-03-03 08:50]

---

确实佩服孤独的高瞻远瞩的预见性，居然能在7年前就预见今天的现实，确实是神人啊!!! 佩服佩服佩服!!

楼主的思想真的厉害!

---

[1160 楼] [strayfishdff] [2013-03-03 08:53]

---

当你们讨论热火朝天二套的时候，房叔房姐笑了，户口姐笑了

---

[1161 楼] [知天乐命] [2013-03-03 17:53]

---

+1

---

[1162 楼] [知天乐命] [2013-03-03 18:31]

---

政府再加税势必失去执政合法性，民心尽失  
纳税人根本不知道税是怎么用的，具体谁在用，怎么用，该不该用，司法不独立，则失合法性

---

[1163 楼] [xbf991] [2013-03-03 19:15]

---

赞同。

---

[1164 楼] [风之隐者] [2013-03-03 19:27]

---

所谓政府调控就是加税；所谓政府管理就是收钱。

我们的钱都花到哪里去了？

官员买茅台去了？

---

[1165 楼] [阿汪小宝] [2013-03-03 19:33]

---

加息加税涨房价

---

[1166 楼] [sikaote] [2013-03-03 19:57]

---

天呐，LZ 太神了，您 06 年说的一步步都在上演。膜拜。。  
苦了劳苦大众了

---

[1167 楼] [潇洒 11 如诗] [2013-03-03 20:04]

---

@花开花落云卷云飞 736 楼 2012-12-14 07:55:08

多军的老帖子，一般是多军挖出来，用来膜拜；

空军的老帖子，一般还是多军挖出来，用来嘲弄。

很多年过去了，新的多军说的东西，跟老的多军说的东西意思上差不多，语言上有点儿差异；

很多年过去了，新的空军说的东西，跟老的空军说的东西意思上差不多，语言上有点儿差异。

---

呵呵

---

[1168 楼] [purewhitelinen] [2013-03-03 20:08]

---

来拜一拜先知.

---

[1169 楼] [黄 YY] [2013-03-03 20:28]

---

@孤独的思想 可惜大众永远看不懂 把魔鬼当救世主  
把希望寄托在别人身上 愿意让狐狸分饼 又傻又可怜 还吵  
吵着让 ZF 出来调控

=====  
呵呵，那些傻叉就是不明白，没办法，毕竟，这个社会需要 80%的人是傻叉，而且是永远也打不醒的那种傻叉，这个社会才能和谐才能稳步前进！所以，大家问自己一下，自己是不是属于那 80%的傻叉，至少看一下思想上是不是，如果思想属于那 20%，即使现实还处在 80%，那你还是有希望的。

---

[1170 楼] [deuchi] [2013-03-03 20:38]

---

收税不就是刮老百姓油水，剪老百姓羊毛，割老百姓韭菜么？烟酒税不得最后抽烟喝酒的人承担？燃油税不得转嫁到有车一族头上？房产税就能例外？你要真取之与民用之于民，能治理好环境污染，能提供便利交通设施，能扶危济困，也可以。可是有公开透明么？有媒体监督么？最后还不照进了既得利益者的腰包？真心要降房价，须请政府少割老百姓的肉，降低土地出让金，杜绝官商勾结，管好印钞鸡，支持实业，扶持中小企业，尊重市场，不要动不动就这园区那园区盖鬼城，不要掉 JB 眼泪作秀，不要动不动就拍脑袋加税罚款。

---

[1171 楼] [soushangpu] [2013-03-03 20:40]

---

@deuchi 810 楼 2013-03-03 20:38:40

收税不就是刮老百姓油水，剪老百姓羊毛，割老百姓韭菜么？烟酒税不得最后抽烟喝酒的人承担？燃油税不得转嫁到有车一族头上？房产税就能例外？你要真取之与民用之于民，能治理好环境污染，能提供便利交通设施，能扶危济困，也可以。可是有公开透明么？有媒体监督么？最后还

不照进了既得利益者的腰包？真心要降房价，须请政府少割老百姓的肉，降低土地出让金，杜绝官商勾结，管好印钞鸡，支持实业，扶持中小企业，尊重市场.....

---

+1

---

[1172 楼] [安妮 5560] [2013-03-03 21:19]

---

神人啊

---

[1173 楼] [aizl412] [2013-03-04 16:45]

---

我把这篇文章顶给大家看，历史已经无数次的证明了真理！

---

[1174 楼] [cyxy] [2013-03-04 17:04]

---

庆幸当年看了这个贴子.....事实会证明对这次来说还是对的.....

---

[1175 楼] [wenarafat] [2013-03-04 22:30]

---

顶

---

[1176 楼] [知天乐命] [2013-03-05 18:30]

---

精心设计的理论,这帮王八蛋是要自毁长城

---

[1177 楼] [风吹雨 777] [2013-03-05 18:46]

---

回复第 7 楼(作者:@孤独的思想 于 2006-04-23 18:54)

任何一种商品,不管是否存在炒作,不管供给充足还是短缺,征税就必然意味着涨价,尤其是生活必需品(反……  
=====首先,在一个投机的市场中商品永远是稀缺的,如果房价能保持每3年翻一翻,就是全中国所有的土地都盖房子还是稀缺,当年的普洱茶,邮票,当年天价电话初装费时还说号码资源稀缺。其次全世界刺破经济泡沫最有效,特别是股市,房市的方法都是加息,收紧银根,说白了就是回收钞票,从来没听说过有所谓加大供应量的,原因上文已说过。不知道你是真无知,还是屁股决定脑袋装糊涂。

---

[1178 楼] [11ccbb0130] [2013-03-05 20:21]

---

原来是一个老帖

---

[1179 楼] [wjyanghx] [2013-03-05 21:47]

---

如此神贴，好好存一下，虽然楼主已经离开。

---

[1180 楼] [肉烧红烧肉] [2013-03-05 23:03]

---

孤独的思想是房观少见的真正的智者，早早的就把问题看了个通透。只可叹当年空空们还群起而攻之，现在那批人恐怕肠子都悔青了吧。忠言逆耳，人们不爱听的话往往却是现实。举另外一个例子，任大炮的话难听，但是都一一应验；牛刀的话空军爱听，整天说腰斩、暴跌百分之百，但是却被事实无情的一次又一次猛抽耳光。

---

[1181 楼] [中秋 915] [2013-03-05 23:37]

---

早知如此，只是不太信。买了几套房可能成为肉肉，都是省的钱，只是能给自己多一个保障，难呀！

---

[1182 楼] [sj3456789] [2013-03-06 07:00]

---

@知天乐命 802 楼 2013-03-03 18:31:46

政府再加税势必失去执政合法性,民心尽失

纳税人根本不知道税是怎么用的,具体谁在用,怎么用,该不该用,司法不独立,则失合法性

---

空军说,不收房产税,民心尽失,不收利得税,民心尽失。

多空分歧巨大呀

---

[1183 楼] [bmy45] [2013-03-06 07:19]

---

顶下

---

[1184 楼] [maturesin] [2013-03-06 07:26]

---

这个傻逼国度,当政者太无耻,愚民太傻逼

---

[1185 楼] [福如来] [2013-03-06 07:46]

---

公之意不在降房价,而是在税收。

---

[1186 楼] [福如来] [2013-03-06 08:00]

---

望 20%利得税只是 上台执政前苛税暴政的最后一次  
疯狂。

---

[1187 楼] [福如来] [2013-03-06 08:13]

---

如果新政府真心为民生着想，当把住房作为特殊商品，  
国民每个成年人最多只能拥有一套，不允许炒卖定为国策。  
香港对一次带几罐奶品出境都可以课以重罪，我们为何对少  
数人一人拥有几十、几百套住房听之任之。

---

[1188 楼] [福如来] [2013-03-06 08:27]

---

建议：以 18 周岁以上的成年人为单位，每人只允许拥  
有一套住房（一户有 5 成年人，只要他们觉得有必要，可以  
置 5 套住房）。想改善住房的可以先卖掉原来的，再买新的。  
死了可以作为遗产遗传，但房产遗产国家收 60%遗产税，而  
且继承人只能在自有房产和继承房产之间自选其一。这样谁  
愿意多置房产？没有炒作和多占，房价自然按市场规律运行。

---

[1189 楼] [wjyanghx] [2013-03-06 08:47]

---

@福如来 828 楼 2013-03-06 08:27:29

建议：以 18 周岁以上的成年人为单位，每人只允许拥有一套住房（一户有 5 成年人，只要他们觉得有必要，可以置 5 套住房）。想改善住房的可以先卖掉原来的，再买新的。死了可以作为遗产遗传，但房产遗产国家收 60% 遗产税，而且继承人只能在自有房产和继承房产之间自选其一。这样谁愿意多置房产？没有炒作和多占，房价自然按市场规律运行。

---

市场规律就是价高者购得，价廉者售出，自由买卖，盈亏自负。限购征税等行政手段无一不破坏市场规律的作用。

---

[1190 楼] [IcecreamVeryNice] [2013-03-06 09:14]

---

老贴要顶  
以史为鉴

---

[1191 楼] [肥西] [2013-03-06 10:03]

---

一般城市随便一年过万套二手房交易，一年随便就刮几千亿，足够三公开支了

---

[1192 楼] [huaxingsha] [2013-03-06 10:07]

---

@兔大叔 24 楼 2006-04-23 19:21:30

孤独，你说的大排量车对应房子应该是豪华别墅，希望你搞清楚这一点。

---

请问您对关税壁垒怎么看？

---

[1193 楼] [power1h] [2013-03-06 13:07]

---

不幸都言中了！

---

[1195 楼] [sj3456789] [2013-03-06 20:24]

---

@福如来 828 楼 2013-03-06 08:27:29

建议：以 18 周岁以上的成年人为单位，每人只允许拥有一套住房（一户有 5 成年人，只要他们觉得有必要，可以置 5 套住房）。想改善住房的可以先卖掉原来的，再买新的。死了可以作为遗产遗传，但房产遗产国家收 60% 遗产税，而且继承人只能在自有房产和继承房产之间自选其一。这样谁愿意多置房产？没有炒作和多占，房价自然按市场规律运行。

---

你是被别人误导了。

首先要搞清楚什么是商品房，什么是保障房。如果国家

认定商品房是民生的一部分，就象吃饭那样，那么，国家就有责任让百姓买得起房，国家早应尽降地价降税费。

如果国家认定商品房只是简单的商品，就象私家车那样，那么，限购有必要吗

现在的中国执政者是双重标准，你跟他讲民生，他跟你讲市场规律。你跟他讲市场规律，他跟你讲民生。

---

[1196 楼] [有七月] [2013-03-06 20:30]

---

看来早有高人看破这些有钱人的游戏了，

---

[1197 楼] [知天乐命] [2013-03-07 18:01]

---

**【贾康】**在诸多领域都取得了出色的研究成果，至今提起最初的也是最难忘的专题之一，还是**【分税制改革】**。

体制系统内第一五毛

<http://static.tianyau.com/global/m/touch/images/loading.gif>

---

[1198 楼] [傻呆呆的小马甲] [2013-03-08 18:31]

---

奶奶的，这个贴必须马！

-----  
[1199 楼] [爱情小马甲] [2013-03-17 11:11]  
-----

作者：兔大叔 时间：2006-04-23 19:06:12

油价是由国家发改委控制的，和电价一样，并不都是市场规律在起作用，这些都是垄断企业，基本没有市场竞争的存在。

=====  
建房的地皮都是国家垄断的，只有 gov 独家出售，这算市场经济？  
-----

[1200 楼] [风在心] [2013-03-17 12:24]  
-----

新政府上台的第一杯羹  
-----

[1201 楼] [shuozhenhuama] [2013-03-17 12:54]  
-----

6 年以前，楼主居然就穿越看到了今天~~~~~  
奇迹啊！

有进政治局的水平~~~~~可惜，肉食者鄙，未能远谋  
~~~~~今天还是加税而不是减税！

坐等通货膨胀直上云霄！

[1202 楼] [如何知足] [2013-03-19 12:14]

我为鱼肉，人为刀俎

不能反抗，不如闭上眼享受呗

所以空军其实相对而言更幸福，永远能活在谎言中

明白真相而不能改变现实的，那才是巨大的痛苦

是傻逼们不用也无法承担的

[1203 楼] [IcecreamVeryNice] [2013-03-19 12:24]

再拜

[1204 楼] [再穿个马甲 2013] [2013-03-19 12:37]

这是 06 年的文章，看得这么深远

不容易啊

现在回头看看，完全都言中了

[1205 楼] [RunningRhino] [2013-03-25 21:50]

孤独的思想，是怎样的一个智者啊。

[1206 楼] [allforoneforall] [2013-04-09 09:02]

真正的智者，7年前的预测步步成真，而且后续走势还是按照楼主的预测在上演。

每次国家出台调控政策，都要参照孤独的思想降低房价的四项基本原则：

----- “增加供给、破除垄断、降低成本、鼓励竞争”

[1207 楼] [超级龙须面] [2013-04-09 09:12]

回复第 846 楼(作者:@allforoneforall 于 2013-04-09 09:02)

真正的智者，7年前的预测步步成真，而且后续走势还是按照楼主的预测在上演。

每次国家出台调控政……

=====

任大炮由于他本身是开发商，所以如他所说：我不一定所有真话都讲，但讲的都是真话。

所以他只提了扩大供给和降低成本。

[1208 楼] [超级龙须面] [2013-04-09 09:13]

回复第 847 楼(作者:@超级龙须面 于 2013-04-09 09:12)

回复第 846 楼(作者:@allforoneforall 于 2013-04-09 09:02)

.....

=====

对了，也提了改革土地制度，也算破除土地垄断。
但他没说鼓励竞争。

[1209 楼] [超级龙须面] [2013-04-09 09:16]

回复第 837 楼(作者:@知天乐命 于 2013-03-07 18:01)

【贾康】在诸多领域都取得了出色的研究成果，至今提起最初的也是最难忘的专题之一，还是**【分税制改革】**.....

=====

贾康不是第一无耻，就是第一傻逼。
当然，无耻的面儿大。

[1210 楼] [石头的年代] [2013-04-09 09:19]

@福如来 826 楼 2013-03-06 08:00:31

望 20%利得税只是 上台执政前苛税暴政的最后一次疯狂。

@sj3456789 834 楼 2013-03-06 20:16:30

别指望啦，在中国，是一个比一个狠。

当年，朱上台时，抛出了医改教改房改。早先的房改还是温和的，很多人还能低价买下自己所租的公房，而且，当时还对人民许诺，要有 80/100 的人群住进保障房，只有 20/100 的人才需要商品房。

后来，温上台了，因为国家没钱，所以保障房被停建了，至于为什么会没钱？地球人都懂的，这就是今天保障房欠帐的由来。再后来，土地的招拍卖制度的确立，土地财政，经营城市开始，从此，城.....

大炮很有把握它带领的那批人已经掌握了官方话语权了，房产商也成功绑架了衙门了，毕竟衙门已经没有老朱那样的人了，所以大炮敢夸大口，你发现没有现在只有懦弱无能善于投机的人才能在中央待的长呢，而像朱榕集那种有魄力的就干不长呢，制度落后啊，政府缺钱就靠剥削老百姓获得，这不明显是抢吗，只有傻逼领导人才想的出来吧，中国的政治实际就是奴隶社会时期尧舜禹的禅让制，下面就是封建官场，到后来就逐渐腐败和独菜了，到了大禹之后就完全

独菜家天下了，现在也逐渐家天下了，就算禅让也会选出无能的人比如上届的几个领导人都非常碌碌无为。禅让制下的权利最终还是会被官僚利益集团所掌控。

[1211 楼] [再穿个马甲 2013] [2013-04-09 09:21]

再次说，06 年就能预测到这个，真是牛人啊

[1212 楼] [花开花落云卷云飞] [2013-04-09 09:22]

@福如来 826 楼 2013-03-06 08:00:31

望 20% 利得税只是 上台执政前苛税暴政的最后一次疯狂。

@sj3456789 834 楼 2013-03-06 20:16:30

别指望啦，在中国，是一个比一个狠。

当年，朱上台时，抛出了医改教改房改。早先的房改还是温和的，很多人还能低价买下自己所租的公房，而且，当时还对人民许诺，要有 80/100 的人群住进保障房，只有 20/100 的人才需要商品房。

后来，温上台了，因为国家没钱，所以保障房被停建了，至于为什么会没钱？地球人都懂的，这就是今天保障房欠帐

的由来。再后来，土地的招拍卖制度的确立，土地财政，经营城市开始，从此，城.....

@石头的年代 850 楼 2013-04-09 09:19:35

大炮很有把握它带领的那批人已经掌握了官方话语权了，房产商也成功绑架了衙门了，毕竟衙门已经没有老朱那样的人了，所以大炮敢夸大口，你发现没有现在只有懦弱无能善于投机的人才能在中央待的长呢，而像朱榕集那种有魄力的就干不长呢，制度落后啊，政府缺钱就靠剥削老百姓获得，这不明显是抢吗，只有傻逼领导人才想的出来吧，中国的政治实际就是奴隶社会时期尧舜禹的禅让制，下面就是封建官场，到后来就逐渐腐败和独菜.....

看到“房产商绑架衙门”，我又笑了。

[1213 楼] [超级龙须面] [2013-04-09 09:25]

回复第 769 楼(作者:@bfover 于 2013-03-02 16:52)

我是典型空军，我同意楼主观点，但是这个过程总该有个头啊！

[来自 iPhone 手机客户端]

=====

有头儿，任大炮也说过，当城市化率达到 70%的时候，如果计划生育政策不变，也就是城市化完成，人口稳定的时候，房价就涨到头，开始跟物价涨幅一致了，他预策大约在 2030 年。

[1214 楼] [hostline123] [2013-04-09 09:26]

不管什么税，总归是加重了老百姓的负担。政府应该做的是让人民得到实惠，而不是重税

[1215 楼] [石头的年代] [2013-04-09 09:28]

@shuozhenhuama 841 楼 2013-03-17 12:54:48

6 年以前，楼主居然就穿越看到了今天~~~~~
奇迹啊！

有进政治局的水平~~~~~可惜，肉食者鄙，未能远谋
~~~~~今天还是加税而不是减税！

坐等通货膨胀直上云霄！

---

也不是楼主多厉害，而是中央的领导人太懦弱无能了，好像只有懦弱无能的人才能在中央待的长，像朱融集那种有魄力的就干不长，领导人无能懦弱那也没办法啊

---

[1216 楼] [石头的年代] [2013-04-09 09:29]

---

@福如来 826 楼 2013-03-06 08:00:31

望 20%利得税只是 上台执政前苛税暴政的最后一次疯狂。

---

@sj3456789 834 楼 2013-03-06 20:16:30

别指望啦，在中国，是一个比一个狠。

当年，朱上台时，抛出了医改教改房改。早先的房改还是温和的，很多人还能低价买下自己所租的公房，而且，当时还对人民许诺，要有 80/100 的人群住进保障房，只有 20/100 的人才需要商品房。

后来，温上台了，因为国家没钱，所以保障房被停建了，至于为什么会没钱？地球人都懂的，这就是今天保障房欠帐的由来。再后来，土地的招拍卖制度的确立，土地财政，经营城市开始，从此，城.....

---

@石头的年代 850 楼 2013-04-09 09:19:35

大炮很有把握它带领的那批人已经掌握了官方话语权了，房产商也成功绑架了衙门了，毕竟衙门已经没有老朱那样的人了，所以大炮敢夸大口，你发现没有现在只有懦弱无

能善于投机的人才能在中央待的长呢，而像朱榕集那种有魄力的就干不长呢，制度落后啊，政府缺钱就靠剥削老百姓获得，这不明显是抢吗，只有傻逼领导人才想的出来吧，中国的政治实际就是奴隶社会时期尧舜禹的禅让制，下面就是封建官场，到后来就逐渐腐败和独裁.....

---

@花开花落云卷云飞 852 楼 2013-04-09 09:22:44

看到“房产商绑架衙门”，我又笑了。

---

也可以说政府与地产商相互勾结，这样可以了吧，房子产值高那是因为房价太贵了，买房的都花费了祖孙三代的钱加一辈子还房贷了，产值能不高吗，老百姓都被榨干了怎么可能不高呢，这是吃人吃过来的高啊，说明不正常，老百姓的血都被吸走了所以其他行业的产值自然少了，哪个国家像中国这样的啊，人家的房地产只不过占极少部分而已，哪像我们这样的靠吸血增加产值降低其他行业产值

---

[1217 楼] [石头的年代] [2013-04-09 09:32]

---

@福如来 826 楼 2013-03-06 08:00:31

望 20%利得税只是 上台执政前苛税暴政的最后一次疯狂。

---

@sj3456789 834 楼 2013-03-06 20:16:30

别指望啦，在中国，是一个比一个狠。

当年，朱上台时，抛出了医改教改房改。早先的房改还是温和的，很多人还能低价买下自己所租的公房，而且，当时还对人民许诺，要有 80/100 的人群住进保障房，只有 20/100 的人才需要商品房。

后来，温上台了，因为国家没钱，所以保障房被停建了，至于为什么会没钱？地球人都懂的，这就是今天保障房欠帐的由来。再后来，土地的招拍卖制度的确立，土地财政，经营城市开始，从此，城.....

---

温上台是不是被人利用了，为何那么有魄力又能干的朱融集会干不长呢，难道中央就不是能人待的地方吗，为何有魄力的都干不长呢，就算政府没钱也不该靠剥削老百姓获得钱吧

---

[1218 楼] [花开花落云卷云飞] [2013-04-09 09:35]

---

@福如来 826 楼 2013-03-06 08:00:31

望 20%利得税只是 上台执政前苛税暴政的最后一次疯狂。

---

@sj3456789 834 楼 2013-03-06 20:16:30

别指望啦，在中国，是一个比一个狠。

当年，朱上台时，抛出了医改教改房改。早先的房改还是温和的，很多人还能低价买下自己所租的公房，而且，当时还对人民许诺，要有 80/100 的人群住进保障房，只有 20/100 的人才需要商品房。

后来，温上台了，因为国家没钱，所以保障房被停建了，至于为什么会没钱？地球人都懂的，这就是今天保障房欠帐的由来。再后来，土地的招拍卖制度的确立，土地财政，经营城市开始，从此，城.....

---

@石头的年代 850 楼 2013-04-09 09:19:35

大炮很有把握它带领的那批人已经掌握了官方话语权了，房产商也成功绑架了衙门了，毕竟衙门已经没有老朱那样的人了，所以大炮敢夸大口，你发现没有现在只有懦弱无能善于投机的人才能在中央待的长呢，而像朱榕集那种有魄力的就干不长呢，制度落后啊，政府缺钱就靠剥削老百姓获得，这不明显是抢吗，只有傻逼领导人才想的出来吧，中国的政治实际就是奴隶社会时期尧舜禹的禅让制，下面就是封建官场，到后来就逐渐腐败和独菜.....

---

@花开花落云卷云飞 852 楼 2013-04-09 09:22:44

看到“房产商绑架衙门”，我又笑了。

---

@石头的年代 856 楼 2013-04-09 09:29:34

也可以说政府与地产商相互勾结，这样可以了吧，房子产值高那是因为房价太贵了，买房的都花费了祖孙三代的钱加一辈子还房贷了，产值能不高吗，老百姓都被榨干了怎么可能不高呢，这是吃人吃过来的高啊，说明不正常，老百姓的血都被吸走了所以其他行业的产值自然少了，哪个国家像中国这样的啊，人家的房地产只不过占极少部分而已，哪像我们这样的靠吸血增加产值降低其他行业产值

---

“政府和地产商相互勾结”，我还得笑。

你太看得起地产商了。

地产商里有那么几个敢说一些实话出来的，已经不错了。他们有什么资格跟政府相互勾结？政府想让谁挣到，谁就能挣到；政府想不让谁混了，谁就没得混了。懂吗？

---

[1219 楼] [花开花落云卷云飞] [2013-04-09 09:36]

---

@福如来 826 楼 2013-03-06 08:00:31

望 20%利得税只是 上台执政前苛税暴政的最后一次

疯狂。

---

@sj3456789 834 楼 2013-03-06 20:16:30

别指望啦，在中国，是一个比一个狠。

当年，朱上台时，抛出了医改教改房改。早先的房改还是温和的，很多人还能低价买下自己所租的公房，而且，当时还对人民许诺，要有 80/100 的人群住进保障房，只有 20/100 的人才需要商品房。

后来，温上台了，因为国家没钱，所以保障房被停建了，至于为什么会没钱？地球人都懂的，这就是今天保障房欠帐的由来。再后来，土地的招拍卖制度的确立，土地财政，经营城市开始，从此，城.....

---

@石头的年代 857 楼 2013-04-09 09:32:11

温上台是不是被人利用了，为何那么有魄力又能干的朱融集会干不长呢，难道中央就不是能人待的地方吗，为何有魄力的都干不长呢，就算政府没钱也不该靠剥削老百姓获得钱吧

---

你知道什么叫做配合吗？

知道什么叫做一个唱红脸一个唱白脸吗？

不懂？

你多大了？有 28 了吗？过了 28 还不懂，你这辈子基本上完了。

---

[1220 楼] [射日南隐] [2013-04-09 09:40]

---

中国的房价其实是个政治问题，因为经济是受政治控制的，讨论数据和征税都没用，你征税我可以将这个成本转移给租客，更何况房爷们根本不差钱，另外征税的标准也不好定。中国地方的财政都是靠房地产维持，没了这个财路你让肥头大耳的老爷们吃什么喝什么。加强民主建设、加强廉政制度、切实打击贪污腐败，房价自然就降了，现在的房价是被既得利益者托着不让降，谁是既得利益者，这个不言而喻。

---

[1221 楼] [石头的年代] [2013-04-09 09:46]

---

@福如来 826 楼 2013-03-06 08:00:31

望 20% 利得税只是 上台执政前苛税暴政的最后一次疯狂。

---

@sj3456789 834 楼 2013-03-06 20:16:30

别指望啦，在中国，是一个比一个狠。

当年，朱上台时，抛出了医改教改房改。早先的房改还

是温和的，很多人还能低价买下自己所租的公房，而且，当时还对人民许诺，要有 80/100 的人群住进保障房，只有 20/100 的人才需要商品房。

后来，温上台了，因为国家没钱，所以保障房被停建了，至于为什么会没钱？地球人都懂的，这就是今天保障房欠帐的由来。再后来，土地的招拍卖制度的确立，土地财政，经营城市开始，从此，城.....

---

@石头的年代      850 楼 2013-04-09 09:19:35

大炮很有把握它带领的那批人已经掌握了官方话语权了，房产商也成功绑架了衙门了，毕竟衙门已经没有老朱那样的人了，所以大炮敢夸大口，你发现没有现在只有懦弱无能善于投机的人才能在中央待的长呢，而像朱榕集那种有魄力的就干不长呢，制度落后啊，政府缺钱就靠剥削老百姓获得，这不明显是抢吗，只有傻逼领导人才想的出来吧，中国的政治实际就是奴隶社会时期尧舜禹的禅让制，下面就是封建官场，到后来就逐渐腐败和独裁.....

---

@花开花落云卷云飞      852 楼 2013-04-09 09:22:44

看到“房产商绑架衙门”，我又笑了。

---

@石头的年代      856 楼 2013-04-09 09:29:34

也可以说政府与地产商相互勾结，这样可以了吧，房子产值高那是因为房价太贵了，买房的都花费了祖孙三代的钱加一辈子还房贷了，产值能不高吗，老百姓都被榨干了怎么可能不高呢，这是吃人吃过来的高啊，说明不正常，老百姓的血都被吸走了所以其他行业的产值自然少了，哪个国家像中国这样的啊，人家的房地产只不过占极少部分而已，哪像我们这样的靠吸血增加产值降低其他行业产值

---

@花开花落云卷云飞 858 楼 2013-04-09 09:35:29

“政府和地产商相互勾结”，我还得笑。

你太看得起地产商了。

地产商里有那么几个敢说一些实话出来的，已经不错了。他们有什么资格跟政府相互勾结？政府想让谁挣到，谁就能挣到；政府想不让谁混了，谁就没得混了。懂吗？

---

政府确实是罪魁祸首，但是你别忘记房地产里有很多地王国企的啊，政府缺钱就靠卖地就靠压制老百姓算什么本事呢，难道那些房奴们祖孙三代就应该被压榨吗，不还是领导人无能的表现吗

---

[1222 楼] [花开花落云卷云飞] [2013-04-09 09:50]

---

@福如来 826 楼 2013-03-06 08:00:31

望 20%利得税只是 上台执政前苛税暴政的最后一次  
疯狂。

---

@sj3456789 834 楼 2013-03-06 20:16:30

别指望啦，在中国，是一个比一个狠。

当年，朱上台时，抛出了医改教改房改。早先的房改还是温和的，很多人还能低价买下自己所租的公房，而且，当时还对人民许诺，要有 80/100 的人群住进保障房，只有 20/100 的人才需要商品房。

后来，温上台了，因为国家没钱，所以保障房被停建了，至于为什么会没钱？地球人都懂的，这就是今天保障房欠帐的由来。再后来，土地的招拍卖制度的确立，土地财政，经营城市开始，从此，城.....

---

@石头的年代 850 楼 2013-04-09 09:19:35

大炮很有把握它带领的那批人已经掌握了官方话语权了，房产商也成功绑架了衙门了，毕竟衙门已经没有老朱那样的人了，所以大炮敢夸大口，你发现没有现在只有懦弱无能善于投机的人才能在中央待的长呢，而像朱榕集那种有魄力的就干不长呢，制度落后啊，政府缺钱就靠剥削老百姓获得，这不明显是抢吗，只有傻逼领导人才想的出来吧，中国

的政治实际就是奴隶社会时期尧舜禹的禅让制，下面就是封建官场，到后来就逐渐腐败和独裁.....

---

@花开花落云卷云飞 852 楼 2013-04-09 09:22:44

看到“房产商绑架衙门”，我又笑了。

---

@石头的年代 856 楼 2013-04-09 09:29:34

也可以说政府与地产商相互勾结，这样可以了吧，房子产值高那是因为房价太贵了，买房的都花费了祖孙三代的钱加一辈子还房贷了，产值能不高吗，老百姓都被榨干了怎么可能不高呢，这是吃人吃过来的高啊，说明不正常，老百姓的血都被吸走了所以其他行业的产值自然少了，哪个国家像中国这样的啊，人家的房地产只不过占极少部分而已，哪像我们这样的靠吸血增加产值降低其他行业产值

---

@花开花落云卷云飞 858 楼 2013-04-09 09:35:29

“政府和地产商相互勾结”，我还得笑。

你太看得起地产商了。

地产商里有那么几个敢说一些实话出来的，已经不错了。他们有什么资格跟政府相互勾结？政府想让谁挣到，谁就能挣到；政府想不让谁混了，谁就没得混了。懂吗？

@石头的年代 861 楼 2013-04-09 09:46:41

政府确实是罪魁祸首，但是你别忘记房地产里有很多地王国企的啊，政府缺钱就靠卖地就靠压制老百姓算什么本事呢，难道那些房奴们祖孙三代就应该被压榨吗，不还是领导人无能的表现吗

---

压榨的就是你，懂了吗？

---

[1223 楼] [sj3456789] [2013-04-09 09:50]

---

作者：石头的年代 时间：2013-04-09 09:29:34

@花开花落云卷云飞 852 楼 2013-04-09 09:22:44

看到“房产商绑架衙门”，我又笑了。

---

也可以说政府与地产商相互勾结，这样可以了吧，房子产值高那是因为房价太贵了，买房的都花费了祖孙三代的钱加一辈子还房贷了，产值能不高吗，老百姓都被榨干了怎么可能不高呢，这是吃人吃过来的高啊，说明不正常，老百姓的血都被吸走了所以其他行业的产值自然少了，哪个国家像中国这样的啊，人家的房地产只不过占极少部分而已，哪像我们这样的靠吸血增加产值降低其他行业产值

---

---

从我个人感觉上，我最喜欢本文及明王的“告诉你真相”，我觉得这两篇文章具有划时代的意义。

读过本文后，现在，执政者加税及抑制需求，根本就沒用的，难于对楼价伤筋动骨。昨晚，央视上都承认，中国在加税及抑制需求上已走到极制。当前，热点地区楼价上升趋势极其明显，所以，就加税和抑制需求，哪怕是误伤改善与刚需，也要抑制。这样下来，表面上短期内楼价会跌一点或少涨一点，但是，矛盾被推后了，该涨的最终还是要涨的。

房观里的傻空们，就是在类似的一轮又一轮调空中误判。

明王的贴子也是非常经典的。中国没有能力对外扩张，只好对内残酷剥削与压榨了，这是没办法的，仍是国家意志。中共终于在房地产上找到了好办法，来进行对内压榨，当然，这要比以前剥削农民来得强，毕竟想买房的人都是中上阶层，承受能力较强。

所谓的集三代人之力来供楼，我认为，这是国家大战略的一部分，虽然人民鬼哭狼嚎，但这是必需的，仍是时代的需要。近十年来，中国在飞速的发展，城市日新月异，这些都需要钱，房地产里收上的税，多数还是用于国家建设的，只有一小部分被腐败掉了。

所以，我认为，空军同志们最需要看的是本文及明王的贴子，看明白了，想明白了，就会知道该如何去做的。顺势

者昌，逆势者亡。

---

[1224 楼] [让鸡鸡飞一会] [2013-04-09 09:52]

---

顶一下，是作为一个人，而不是畜生，该做的事情。

---

[1225 楼] [花开花落云卷云飞] [2013-04-09 09:53]

---

作者：石头的年代 时间：2013-04-09 09:29:34

@花开花落云卷云飞 852 楼 2013-04-09 09:22:44

看到“房产商绑架衙门”，我又笑了。

---

也可以说政府与地产商相互勾结，这样可以了吧，房子产值高那是因为房价太贵了，买房的都花费了祖孙三代的钱加一辈子还房贷了，产值能不高吗，老百姓都被榨干了怎么可能不高呢，这是吃人吃过来的高啊，说明不正常，老百姓的血都被吸走了所以其他行业的产值自然少了，哪个国家像中国这样的啊，人家的房地产只不过占极少部分而已，哪像我们这样的靠吸血增加产值降低其他行业产值

---

@sj3456789 863 楼 2013-04-09 09:50:57

从我个人感觉上，我最喜欢本文及明王的“告诉你真相”，我觉得这两篇文章具有划时代的意义。

读过本文后，现在，执政者加税及抑制需求，根本就沒用的，难于对楼价伤筋动骨。昨晚，央视上都承认，中国在加税及抑制需求上已走到极制。当前，热点地区楼价上升趋势极其明显，所以，就加税和抑制需求，哪怕是误伤改善与刚需，也要抑制。这样下来，表面上短期内楼价会跌一点或少涨一点，但是，矛盾被推后了，该涨.....

---

呵呵，说句诛心之论：连老百姓都压榨不了，这样的官要来何用？

---

[1226 楼] [快乐的每一天 2010] [2013-04-09 09:55]

---

@福如来 826 楼 2013-03-06 08:00:31

望 20%利得税只是 上台执政前苛税暴政的最后一次疯狂。

---

@sj3456789 834 楼 2013-03-06 20:16:30

别指望啦，在中国，是一个比一个狠。

当年，朱上台时，抛出了医改教改房改。早先的房改还是温和的，很多人还能低价买下自己所租的公房，而且，当

时还对人民许诺，要有 80/100 的人群住进保障房，只有 20/100 的人才需要商品房。

后来，温上台了，因为国家没钱，所以保障房被停建了，至于为什么会没钱？地球人都懂的，这就是今天保障房欠帐的由来。再后来，土地的招拍卖制度的确立，土地财政，经营城市开始，从此，城.....

---

@石头的年代      850 楼 2013-04-09 09:19:35

大炮很有把握它带领的那批人已经掌握了官方话语权了，房产商也成功绑架了衙门了，毕竟衙门已经没有老朱那样的人了，所以大炮敢夸大口，你发现没有现在只有懦弱无能善于投机的人才能在中央待的长呢，而像朱榕集那种有魄力的就干不长呢，制度落后啊，政府缺钱就靠剥削老百姓获得，这不明显是抢吗，只有傻逼领导人才想的出来吧，中国的政治实际就是奴隶社会时期尧舜禹的禅让制，下面就是封建官场，到后来就逐渐腐败和独菜.....

---

@花开花落云卷云飞      852 楼 2013-04-09 09:22:44

看到“房产商绑架衙门”，我又笑了。

---

@石头的年代      856 楼 2013-04-09 09:29:34

也可以说政府与地产商相互勾结，这样可以了吧，房子

产值高那是因为房价太贵了，买房的都花费了祖孙三代的钱加一辈子还房贷了，产值能不高吗，老百姓都被榨干了怎么可能不高呢，这是吃人吃过来的高啊，说明不正常，老百姓的血都被吸走了所以其他行业的产值自然少了，哪个国家像中国这样的啊，人家的房地产只不过占极少部分而已，哪像我们这样的靠吸血增加产值降低其他行业产值

---

@花开花落云卷云飞 858 楼 2013-04-09 09:35:29

“政府和地产商相互勾结”，我还得笑。

你太看得起地产商了。

地产商里有那么几个敢说一些实话出来的，已经不错了。他们有什么资格跟政府相互勾结？政府想让谁挣到，谁就能挣到；政府想不让谁混了，谁就没得混了。懂吗？

---

@石头的年代 861 楼 2013-04-09 09:46:41

政府确实是罪魁祸首，但是你别忘记房地产里有很多地王国企的啊，政府缺钱就靠卖地就靠压制老百姓算什么本事呢，难道那些房奴们祖孙三代就应该被压榨吗，不还是领导人无能的表现吗

---

请相信一切都是利益驱使的，你觉得他无能正说明他有能耐，你要是觉得他有能耐他就干不下去了。

恕我直言，你实在太幼稚了。

---

[1227 楼] [石头的年代] [2013-04-09 09:58]

---

@福如来 826 楼 2013-03-06 08:00:31

望 20%利得税只是 上台执政前苛税暴政的最后一次  
疯狂。

---

@sj3456789 834 楼 2013-03-06 20:16:30

别指望啦，在中国，是一个比一个狠。

当年，朱上台时，抛出了医改教改房改。早先的房改还是温和的，很多人还能低价买下自己所租的公房，而且，当时还对人民许诺，要有 80/100 的人群住进保障房，只有 20/100 的人才需要商品房。

后来，温上台了，因为国家没钱，所以保障房被停建了，至于为什么会没钱？地球人都懂的，这就是今天保障房欠帐的由来。再后来，土地的招拍卖制度的确立，土地财政，经营城市开始，从此，城.....

---

@石头的年代 850 楼 2013-04-09 09:19:35

大炮很有把握它带领的那批人已经掌握了官方话语权了，房产商也成功绑架了衙门了，毕竟衙门已经没有老朱那

样的人了，所以大炮敢夸大口，你发现没有现在只有懦弱无能善于投机的人才能在中央待的长呢，而像朱榕集那种有魄力的就干不长呢，制度落后啊，政府缺钱就靠剥削老百姓获得，这不明显是抢吗，只有傻逼领导人才想的出来吧，中国的政治实际就是奴隶社会时期尧舜禹的禅让制，下面就是封建官场，到后来就逐渐腐败和独裁.....

---

@花开花落云卷云飞 852 楼 2013-04-09 09:22:44

看到“房产商绑架衙门”，我又笑了。

---

@石头的年代 856 楼 2013-04-09 09:29:34

也可以说政府与地产商相互勾结，这样可以了吧，房子产值高那是因为房价太贵了，买房的都花费了祖孙三代的钱加一辈子还房贷了，产值能不高吗，老百姓都被榨干了怎么可能不高呢，这是吃人吃过来的高啊，说明不正常，老百姓的血都被吸走了所以其他行业的产值自然少了，哪个国家像中国这样的啊，人家的房地产只不过占极少部分而已，哪像我们这样的靠吸血增加产值降低其他行业产值

---

@花开花落云卷云飞 858 楼 2013-04-09 09:35:29

“政府和地产商相互勾结”，我还得笑。

你太看得起地产商了。

地产商里有那么几个敢说一些实话出来的，已经不错了。他们有什么资格跟政府相互勾结？政府想让谁挣到，谁就能挣到；政府想不让谁混了，谁就没得混了。懂吗？

---

@石头的年代 861 楼 2013-04-09 09:46:41

政府确实是罪魁祸首，但是你别忘记房地产里有很多地王国企的啊，政府缺钱就靠卖地就靠压制老百姓算什么本事呢，难道那些房奴们祖孙三代就应该被压榨吗，不还是领导人无能的表现吗

---

@快乐的每一天 2010 866 楼 2013-04-09 09:55:55

请相信一切都是利益驱使的，你觉得他无能正说明他有能耐，你要是觉得他有能耐他就干不下去了。

恕我直言，你实在太幼稚了。

---

是你太幼稚了吧，只能说他的能耐是用来为自己利益上了而不是用来为人民的利益上了

---

[1228 楼] [石头的年代] [2013-04-09 09:58]

---

@福如来 826 楼 2013-03-06 08:00:31

望 20%利得税只是 上台执政前苛税暴政的最后一次

疯狂。

---

@sj3456789 834 楼 2013-03-06 20:16:30

别指望啦，在中国，是一个比一个狠。

当年，朱上台时，抛出了医改教改房改。早先的房改还是温和的，很多人还能低价买下自己所租的公房，而且，当时还对人民许诺，要有 80/100 的人群住进保障房，只有 20/100 的人才需要商品房。

后来，温上台了，因为国家没钱，所以保障房被停建了，至于为什么会没钱？地球人都懂的，这就是今天保障房欠帐的由来。再后来，土地的招拍卖制度的确立，土地财政，经营城市开始，从此，城.....

---

@石头的年代 850 楼 2013-04-09 09:19:35

大炮很有把握它带领的那批人已经掌握了官方话语权了，房产商也成功绑架了衙门了，毕竟衙门已经没有老朱那样的人了，所以大炮敢夸大口，你发现没有现在只有懦弱无能善于投机的人才能在中央待的长呢，而像朱榕集那种有魄力的就干不长呢，制度落后啊，政府缺钱就靠剥削老百姓获得，这不明显是抢吗，只有傻逼领导人才想的出来吧，中国的政治实际就是奴隶社会时期尧舜禹的禅让制，下面就是封建官场，到后来就逐渐腐败和独菜.....

---

@花开花落云卷云飞 852 楼 2013-04-09 09:22:44

看到“房产商绑架衙门”，我又笑了。

---

@石头的年代 856 楼 2013-04-09 09:29:34

也可以说政府与地产商相互勾结，这样可以了吧，房子产值高那是因为房价太贵了，买房的都花费了祖孙三代的钱加一辈子还房贷了，产值能不高吗，老百姓都被榨干了怎么可能不高呢，这是吃人吃过来的高啊，说明不正常，老百姓的血都被吸走了所以其他行业的产值自然少了，哪个国家像中国这样的啊，人家的房地产只不过占极少部分而已，哪像我们这样的靠吸血增加产值降低其他行业产值

---

@花开花落云卷云飞 858 楼 2013-04-09 09:35:29

“政府和地产商相互勾结”，我还得笑。

你太看得起地产商了。

地产商里有那么几个敢说一些实话出来的，已经不错了。他们有什么资格跟政府相互勾结？政府想让谁挣到，谁就能挣到；政府想不让谁混了，谁就没得混了。懂吗？

---

@石头的年代 861 楼 2013-04-09 09:46:41

政府确实是罪魁祸首，但是你别忘记房地产里有很多地

王国企的啊，政府缺钱就靠卖地就靠压制老百姓算什么本事呢，难道那些房奴们祖孙三代就应该被压榨吗，不还是领导人无能的表现吗

---

@快乐的每一天 2010 866 楼 2013-04-09 09:55:55

请相信一切都是利益驱使的，你觉得他无能正说明他有能耐，你要是觉得他有能耐他就干不下去了。

恕我直言，你实在太幼稚了。

---

如果做国家领导人也想着自己的利益那还不如不做，干脆回家卖红薯得了

---

[1229 楼] [快乐的每一天 2010] [2013-04-09 09:59]

---

请一切觉得政府蠢、笨、无能的人检讨吧，傻的真不是他们，而是这么看他们的人。你如果还想反驳，那说明你太年轻或者太蠢。

---

[1230 楼] [如烟 H8] [2013-04-09 10:01]

---

顶一下

---

[1231 楼] [花开花落云卷云飞] [2013-04-09 10:01]

---

@福如来 826 楼 2013-03-06 08:00:31

望 20%利得税只是 上台执政前苛税暴政的最后一次  
疯狂。

---

@sj3456789 834 楼 2013-03-06 20:16:30

别指望啦，在中国，是一个比一个狠。

当年，朱上台时，抛出了医改教改房改。早先的房改还是温和的，很多人还能低价买下自己所租的公房，而且，当时还对人民许诺，要有 80/100 的人群住进保障房，只有 20/100 的人才需要商品房。

后来，温上台了，因为国家没钱，所以保障房被停建了，至于为什么会没钱？地球人都懂的，这就是今天保障房欠帐的由来。再后来，土地的招拍卖制度的确立，土地财政，经营城市开始，从此，城.....

---

@石头的年代 850 楼 2013-04-09 09:19:35

大炮很有把握它带领的那批人已经掌握了官方话语权了，房产商也成功绑架了衙门了，毕竟衙门已经没有老朱那样的人了，所以大炮敢夸大口，你发现没有现在只有懦弱无能善于投机的人才能在中央待的长呢，而像朱榕集那种有魄

力的就干不长呢，制度落后啊，政府缺钱就靠剥削老百姓获得，这不明显是抢吗，只有傻逼领导人才想的出来吧，中国的政治实际就是奴隶社会时期尧舜禹的禅让制，下面就是封建官场，到后来就逐渐腐败和独裁.....

---

@花开花落云卷云飞      852 楼 2013-04-09 09:22:44  
看到“房产商绑架衙门”，我又笑了。

---

@石头的年代      856 楼 2013-04-09 09:29:34  
也可以说政府与地产商相互勾结，这样可以了吧，房子产值高那是因为房价太贵了，买房的都花费了祖孙三代的钱加一辈子还房贷了，产值能不高吗，老百姓都被榨干了怎么可能不高呢，这是吃人吃过来的高啊，说明不正常，老百姓的血都被吸走了所以其他行业的产值自然少了，哪个国家像中国这样的啊，人家的房地产只不过占极少部分而已，哪像我们这样的靠吸血增加产值降低其他行业产值

---

@花开花落云卷云飞      858 楼 2013-04-09 09:35:29  
“政府和地产商相互勾结”，我还得笑。  
你太看得起地产商了。  
地产商里有那么几个敢说一些实话出来的，已经不错了。他们有什么资格跟政府相互勾结？政府想让谁挣到，谁就能

挣到；政府想不让谁混了，谁就没得混了。懂吗？

---

@石头的年代 861 楼 2013-04-09 09:46:41

政府确实是罪魁祸首，但是你别忘记房地产里有很多地王国企的啊，政府缺钱就靠卖地就靠压制老百姓算什么本事呢，难道那些房奴们祖孙三代就应该被压榨吗，不还是领导人无能的表现吗

---

@快乐的每一天 2010 866 楼 2013-04-09 09:55:55

请相信一切都是利益驱使的，你觉得他无能正说明他有能耐，你要是觉得他有能耐他就干不下去了。

恕我直言，你实在太幼稚了。

---

@石头的年代 868 楼 2013-04-09 09:58:38

如果做国家领导人也想着自己的利益那还不如不做，干脆回家卖红薯得了

---

推荐你去看两本书：《血酬定律》，《潜规则》，作者是吴思。

看完之后好好想想再出来说话吧。

---

[1232 楼] [石头的年代] [2013-04-09 10:02]

---

作者：石头的年代 时间：2013-04-09 09:29:34

@花开花落云卷云飞 852 楼 2013-04-09 09:22:44

看到“房产商绑架衙门”，我又笑了。

---

也可以说政府与地产商相互勾结，这样可以了吧，房子产值高那是因为房价太贵了，买房的都花费了祖孙三代的钱加一辈子还房贷了，产值能不高吗，老百姓都被榨干了怎么可能不高呢，这是吃人吃过来的高啊，说明不正常，老百姓的血都被吸走了所以其他行业的产值自然少了，哪个国家像中国这样的啊，人家的房地产只不过占极少部分而已，哪像我们这样的靠吸血增加产值降低其他行业产值

---

---

@sj3456789 863 楼 2013-04-09 09:50:57

从我个人感觉上，我最喜欢本文及明王的“告诉你真相”，我觉得这两篇文章具有划时代的意义。

读过本文后，现在，执政者加税及抑制需求，根本就沒用的，难于对楼价伤筋动骨。昨晚，央视上都承认，中国在加税及抑制需求上已走到极制。当前，热点地区楼价上升趋势极其明显，所以，就加税和抑制需求，哪怕是误伤改善与刚需，也要抑制。这样下来，表面上短期内楼价会跌一点

或少涨一点，但是，矛盾被推后了，该涨的最终还.....

---

关键这税是怎么来征收的，如果领导人连这个都搞不清楚那说明真是太无能了，它们总是以为征收高税就可以降低房价是非常幼稚的，这种能力的人就不该做国家领导人，征税如果是对开发商征收百分之一万的税来让开发商降价那才是有意义的税，就像打击当初囤积蔬菜粮食那种，你高价卖那就征收高税罚你，到后来就没人敢囤积蔬菜粮食了，首先政府自己就高价卖地获取高利益还有什么资格说降低房价呢

---

[1233 楼] [石头的年代] [2013-04-09 10:03]

---

@快乐的每一天 2010 869 楼 2013-04-09 09:59:16

请一切觉得政府蠢、笨、无能的人检讨吧，傻的真不是他们，而是这么看他们的人。你如果还想反驳，那说明你太年轻或者太蠢。

---

正因为你这种人自作聪明才更显得愚蠢笨，真正聪明的人从来不会说别人愚蠢笨

---

[1234 楼] [石头的年代] [2013-04-09 10:04]

---

@福如来 826 楼 2013-03-06 08:00:31

望 20%利得税只是 上台执政前苛税暴政的最后一次疯狂。

---

@sj3456789 834 楼 2013-03-06 20:16:30

别指望啦，在中国，是一个比一个狠。

当年，朱上台时，抛出了医改教改房改。早先的房改还是温和的，很多人还能低价买下自己所租的公房，而且，当时还对人民许诺，要有 80/100 的人群住进保障房，只有 20/100 的人才需要商品房。

后来，温上台了，因为国家没钱，所以保障房被停建了，至于为什么会没钱？地球人都懂的，这就是今天保障房欠帐的由来。再后来，土地的招拍卖制度的确立，土地财政，经营城市开始，从此，城.....

---

@石头的年代 850 楼 2013-04-09 09:19:35

大炮很有把握它带领的那批人已经掌握了官方话语权了，房产商也成功绑架了衙门了，毕竟衙门已经没有老朱那样的人了，所以大炮敢夸大口，你发现没有现在只有懦弱无能善于投机的人才能在中央待的长呢，而像朱榕集那种有魄力的就干不长呢，制度落后啊，政府缺钱就靠剥削老百姓获

得，这不明显是抢吗，只有傻逼领导人才想的出来吧，中国的政治实际就是奴隶社会时期尧舜禹的禅让制，下面就是封建官场，到后来就逐渐腐败和独菜.....

---

@花开花落云卷云飞 852 楼 2013-04-09 09:22:44

看到“房产商绑架衙门”，我又笑了。

---

@石头的年代 856 楼 2013-04-09 09:29:34

也可以说政府与地产商相互勾结，这样可以了吧，房子产值高那是因为房价太贵了，买房的都花费了祖孙三代的钱加一辈子还房贷了，产值能不高吗，老百姓都被榨干了怎么可能不高呢，这是吃人吃过来的高啊，说明不正常，老百姓的血都被吸走了所以其他行业的产值自然少了，哪个国家像中国这样的啊，人家的房地产只不过占极少部分而已，哪像我们这样的靠吸血增加产值降低其他行业产值

---

@花开花落云卷云飞 858 楼 2013-04-09 09:35:29

“政府和地产商相互勾结”，我还得笑。

你太看得起地产商了。

地产商里有那么几个敢说一些实话出来的，已经不错了。他们有什么资格跟政府相互勾结？政府想让谁挣到，谁就能挣到；政府想不让谁混了，谁就没得混了。懂吗？

---

@石头的年代 861 楼 2013-04-09 09:46:41

政府确实是罪魁祸首，但是你别忘记房地产里有很多地王国企的啊，政府缺钱就靠卖地就靠压制老百姓算什么本事呢，难道那些房奴们祖孙三代就应该被压榨吗，不还是领导人无能的表现吗

---

@快乐的每一天 2010 866 楼 2013-04-09 09:55:55

请相信一切都是利益驱使的，你觉得他无能正说明他有能耐，你要是觉得他有能耐他就干不下去了。

恕我直言，你实在太幼稚了。

---

@石头的年代 868 楼 2013-04-09 09:58:38

如果做国家领导人也想着自己的利益那还不如不做，干脆回家卖红薯得了

---

@花开花落云卷云飞 871 楼 2013-04-09 10:01:16

推荐你去看两本书：《血酬定律》，《潜规则》，作者是吴思。

看完之后好好想想再出来说话吧。

---

还不是因为政府制度落后、官员腐败无能懦弱吗，说错

了吗，你敢于对抗潜规则和腐败那你就是真正有魄力的官员

---

[1235 楼] [花开花落云卷云飞] [2013-04-09 10:05]

---

作者：石头的年代 时间：2013-04-09 09:29:34

@花开花落云卷云飞 852 楼 2013-04-09 09:22:44

看到“房产商绑架衙门”，我又笑了。

---

也可以说政府与地产商相互勾结，这样可以了吧，房子产值高那是因为房价太贵了，买房的都花费了祖孙三代的钱加一辈子还房贷了，产值能不高吗，老百姓都被榨干了怎么可能不高呢，这是吃人吃过来的高啊，说明不正常，老百姓的血都被吸走了所以其他行业的产值自然少了，哪个国家像中国这样的啊，人家的房地产只不过占极少部分而已，哪像我们这样的靠吸血增加产值降低其他行业产值

---

---

@sj3456789 863 楼 2013-04-09 09:50:57

从我个人感觉上，我最喜欢本文及明王的“告诉你真相”，我觉得这两篇文章具有划时代的意义。

读过本文后，现在，执政者加税及抑制需求，根本就沒用的，难于对楼价伤筋动骨。昨晚，央视上都承认，中国在

加税及抑制需求上已走到极制。当前，热点地区楼价上升趋势极其明显，所以，就加税和抑制需求，哪怕是误伤改善与刚需，也要抑制。这样下来，表面上短期内楼价会跌一点或少涨一点，但是，矛盾被推后了，该涨的最终还.....

---

@石头的年代 872 楼 2013-04-09 10:02:33

关键这税是怎么来征收的，如果领导人连这个都搞不清楚那说明真是太无能了，它们总是以为征收高税就可以降低房价是非常幼稚的，这种能力的人就不该做国家领导人，征税如果是对开发商征收百分之一万的税来让开发商降价那才是有意义的税，就像打击当初囤积蔬菜粮食那种，你高价卖那就征收高税罚你，到后来就没人敢囤积蔬菜粮食了，首先政府自己就高价卖地获取高利益还有什么资格说降低房价呢

---

政府的人从来没说过“降”房价，那是傻逼们一厢情愿的相信别有用心者的忽悠而已。

---

[1236 楼] [sj3456789] [2013-04-09 10:06]

---

多说几句.

我们要认识到,我们被迫接受高楼价,这是时代的需要,

不是我们个人所能左右的。

在这一点上,就象 49 前年,处于战争岁月,那时的人们被迫扛枪,虽然危险,生命朝不保夕,但是,这是没办法的,你只有扛枪,才能把握住自己的命运,才能把命运掌握在自己的手中。

解放后一系列事件,卷入其中的人们,都是被迫的,很少有人想再重来一遍,但是,如果我们身处类似环境,我们仍会毫不犹豫的去做类似的事情,这些都是时代的需要。

呵呵,在全国人民中,很少有人愿意主动接受高楼价,傻多与傻空的区别在于,傻多们坦然接受,傻空选择了拒绝,并进行了无力的还击,但结局更差。

在这一代上,与战争年代里扛枪是一个道理。傻空害怕危险,拒绝拿起武器,结果是只能任人屠杀。

---

[1237 楼] [花开花落云卷云飞] [2013-04-09 10:06]

---

@快乐的每一天 2010 869 楼 2013-04-09 09:59:16

请一切觉得政府蠢、笨、无能的人检讨吧,傻的真不是他们,而是这么看他们的人。你如果还想反驳,那说明你太年轻或者太蠢。

---

@石头的年代 873 楼 2013-04-09 10:03:44

正因为你这种人自作聪明才更显得愚蠢笨，真正聪明的人从来不会说别人愚蠢笨

---

@快乐的每一天 2010，你说这孩子还有救吗？

---

[1239 楼] [石头的年代] [2013-04-09 10:09]

---

@快乐的每一天 2010 869 楼 2013-04-09 09:59:16

请一切觉得政府蠢、笨、无能的人检讨吧，傻的真不是他们，而是这么看他们的人。你如果还想反驳，那说明你太年轻或者太蠢。

---

@石头的年代 873 楼 2013-04-09 10:03:44

正因为你这种人自作聪明才更显得愚蠢笨，真正聪明的人从来不会说别人愚蠢笨

---

@花开花落云卷云飞 877 楼 2013-04-09 10:06:44

@快乐的每一天 2010 ，你说这孩子还有救吗？

---

你的思想很特别，不用说你肯定是体制内的人，思维不同于常人，明显洗过脑的

---

[1240 楼] [石头的年代] [2013-04-09 10:10]

---

@sj3456789 876 楼 2013-04-09 10:06:17

多说几句.

我们要认识到,我们被迫接受高楼价,这是时代的需要,不是我们个人所能左右的.

在这一点上,就象 49 前年,处于战争岁月,那时的人们被迫扛枪,虽然危险,生命朝不保夕,但是,这是没办法的,你只有扛枪,才能把握住自己的命运,才能把命运掌握在自己的手中.

解放后一系列事件,卷入其中的人们,都是被迫的,很少有人想再重来一遍,但是,如果我们身处类似环境,我们仍会毫不犹豫的去做类似的事情,这些都是时代的需要.

.....

---

应该说是中国人被迫做奴隶被政府剥削

---

[1241 楼] [超级龙须面] [2013-04-09 10:12]

---

回复第 769 楼(作者:@bfover 于 2013-03-02 16:52)

我是典型空军 , 我同意楼主观点,但是这个过程总该有个头啊!

[来自 iPhone 手机客户端]

=====

有头儿，任大炮也说过，当城市化率达到 70%的时候，如果计划生育政策不变，也就是城市化完成，人口稳定的时候，房价就涨到头，开始跟物价涨幅一致了，他预策大约在 2030 年。

-----  
[1242 楼] [sj3456789] [2013-04-09 10:13]

-----  
@石头的年代 873 楼 2013-04-09

如果做国家领导人也想着自己的利益那还不如不做，干脆回家卖红薯得了

-----  
你的思维方式仍停留在学生时代，或者说，你本来就是一位还没毕业的大学生。

对于别人所说的一切，你根本就没能看明白想明白。

-----  
[1243 楼] [石头的年代] [2013-04-09 10:15]

-----  
@石头的年代 873 楼 2013-04-09

如果做国家领导人也想着自己的利益那还不如不做，干

脆回家卖红薯得了

---

@sj3456789 882 楼 2013-04-09 10:13:22

你的思维方式仍停留在学生时代,或者说,你本来就是一位还没毕业的大学生.

对于别人所说的一切,你根本就没能看明白想明白.

---

本人已经毕业十几年啦,傻逼,本人对经济、政治非常了解,已经研究经济政治十几年了

---

[1244 楼] [花开花落云卷云飞] [2013-04-09 10:18]

---

@石头的年代 873 楼 2013-04-09

如果做国家领导人也想着自己的利益那还不如不做,干脆回家卖红薯得了

---

@sj3456789 882 楼 2013-04-09 10:13:22

你的思维方式仍停留在学生时代,或者说,你本来就是一位还没毕业的大学生.

对于别人所说的一切,你根本就没能看明白想明白.

---

@石头的年代 883 楼 2013-04-09 10:15:55

本人已经毕业十几年啦，傻逼，本人对经济、政治非常了解，已经研究经济政治十几年了

---

看这研究成果，离让自己住桥洞子不远了。

---

[1245 楼] [石头的年代] [2013-04-09 10:19]

---

@石头的年代 873 楼 2013-04-09

如果做国家领导人也想着自己的利益那还不如不做，干脆回家卖红薯得了

---

@sj3456789 882 楼 2013-04-09 10:13:22

你的思维方式仍停留在学生时代，或者说，你本来就是一位还没毕业的大学生。

对于别人所说的一切，你根本就没能看明白想明白。

---

@石头的年代 883 楼 2013-04-09 10:15:55

本人已经毕业十几年啦，傻逼，本人对经济、政治非常了解，已经研究经济政治十几年了

---

@花开花落云卷云飞 884 楼 2013-04-09 10:18:10

看这研究成果，离让自己住桥洞子不远了。

---

你根本不懂中国的政治体制和经济模式

---

[1247 楼] [花开花落云卷云飞] [2013-04-09 10:21]

---

@石头的年代 873 楼 2013-04-09

如果做国家领导人也想着自己的利益那还不如不做，干脆回家卖红薯得了

---

@sj3456789 882 楼 2013-04-09 10:13:22

你的思维方式仍停留在学生时代，或者说，你本来就是一位还没毕业的大学生。

对于别人所说的一切，你根本就没能看明白想明白。

---

@石头的年代 883 楼 2013-04-09 10:15:55

本人已经毕业十几年啦，傻逼，本人对经济、政治非常了解，已经研究经济政治十几年了

---

@花开花落云卷云飞 884 楼 2013-04-09 10:18:10

看这研究成果，离让自己住桥洞子不远了。

---

@石头的年代 886 楼 2013-04-09 10:19:14

你根本不懂中国的政治体制和经济模式

---

你很懂的话，对应的行动是啥？

---

[1249 楼] [sj3456789] [2013-04-09 10:31]

---

@石头的年代 883 楼 2013-04-09 10:15:55

本人已经毕业十几年啦，傻逼，本人对经济、政治非常了解，已经研究经济政治十几年了

---

看这研究成果，离让自己住桥洞子不远了。

---

---

房观傻多们最后悔的一件事，那就是没能早点理解政治经济学。

你研究了十几年，牛人呀，想来在全国多地有别墅啦，你可别告诉大家，，研究了十多年，从 2000 年到现在，你一直看空楼市

---

[1250 楼] [花开花落云卷云飞] [2013-04-09 10:31]

---

@石头的年代 873 楼 2013-04-09

@花开花落云卷云飞 871 楼 2013-04-09 10:01:16

推荐你去看两本书：《血酬定律》，《潜规则》，作者是吴思。

看完之后好好想想再出来说话吧。

---

还不是因为政府制度落后、官员腐败无能懦弱吗，说错了吗，你敢于对抗潜规则和腐败那你就是真正有魄力的官员

---

---

@sj3456789 886 楼 2013-04-09 10:24:53

呵呵，这种思维方式与我们才毕业时完全一样，很正常的。

反问一下，如果这种制度还能存活一百年，难道你就一直这样埋怨下去????

关于这一点，明王的贴子里讨论得较多。关键还是个人的生存能力问题，并不是制度原因。傻空们把责任推给制度等外因，只能在心理上找到平衡。

在明王的贴子里，明王反问过傻空，你们不是说制度问

题吗?你们羡慕国外的制度,那好,现在,就把你扔到国外,到美国,傻空们一样受剥削.....

---

其实,那些移民欧美的人,经过一个比较长一点的时期之后,反过来看,我们会发现:在当地混的比较好的,都是主观能动性更好的人;当初只是为了逃离中国现状的人跑过去的,基本上还是在当地当底层,跟丫在中国没啥差别。

---

[1251 楼] [石头的年代] [2013-04-09 10:33]

---

@石头的年代 873 楼 2013-04-09

@花开花落云卷云飞 871 楼 2013-04-09 10:01:16

推荐你去看两本书:《血酬定律》,《潜规则》,作者是吴思。

看完之后好好想想再出来说话吧。

---

还不是因为政府制度落后、官员腐败无能懦弱吗,说错了吗,你敢于对抗潜规则和腐败那你就是真正有魄力的官员

---

---

@sj3456789 886 楼 2013-04-09 10:24:53

呵呵,这种思维方式与我们才毕业时完全一样,很正常

的.

反问一下,如果这种制度还能存活一百年,难道你就一直这样埋怨下去????

关于这一点,明王的贴子里讨论得较多.关键还是个人的生存能力问题,并不是制度原因.傻空们把责任推给制度等外因,只能在心理上找到平衡.

在明王的贴子里,明王反问过傻空,你们不是说制度问题吗?你们羡慕国外的制度,那好,现在,就把你扔到国外,到美国,傻空们一样受剥削,一样混在社会最.....

---

美国人就算是能力最差的也不用愁住房愁基本生活吧,美国的福利待遇摆在那里呢,如果可以移民美国的话中国所有人都移民过去了,这不就是制度的差距吗,每个地方的腐败、三公消费和行政成本都要很大的成本,这些问题几十年没解决反而越来越严重了,靠税收已经不够花了,加上了卖高价地也不够花了,于是再加上高价房宰一把还是不够花,怎么办呢,只有将老百姓榨干为止了

---

[1252 楼] [石头的年代] [2013-04-09 10:34]

---

@石头的年代 873 楼 2013-04-09

@花开花落云卷云飞 871 楼 2013-04-09 10:01:16

推荐你去看两本书：《血酬定律》，《潜规则》，作者是吴思。

看完之后好好想想再出来说话吧。

---

还不是因为政府制度落后、官员腐败无能懦弱吗，说错了吗，你敢于对抗潜规则和腐败那你就是真正有魄力的官员

---

---

@sj3456789 886 楼 2013-04-09 10:24:53

呵呵，这种思维方式与我们才毕业时完全一样，很正常的。

反问一下，如果这种制度还能存活一百年，难道你就一直这样埋怨下去????

关于这一点，明王的贴子里讨论得较多。关键还是个人的生存能力问题，并不是制度原因。傻空们把责任推给制度等外因，只能在心理上找到平衡。

在明王的贴子里，明王反问过傻空，你们不是说制度问题吗？你们羡慕国外的制度，那好，现在，就把你扔到国外，到美国，傻空们一样受剥削.....

---

@花开花落云卷云飞 888 楼 2013-04-09 10:31:57

其实，那些移民欧美的人，经过一个比较长一点的时期

之后，反过来看，我们会发现：在当地混的比较好的，都是主观能动性更好的人；当初只是为了逃离中国现状的人跑过去的，基本上还是在当地当底层，跟丫在中国没啥差别。

---

美国人就算是能力最差的也不用愁住房愁基本生活吧，美国的福利待遇摆在那里呢，如果可以移民美国的话中国所有人都移民过去了，这不就是制度的差距吗，每个地方的腐败、三公消费和行政成本都要很大的成本，这些问题几十年没解决反而越来越严重了，靠税收已经不够花了，加上了卖高价地也不够花了，于是再加上高价房宰一把还是不够花，怎么办呢，只有将老百姓榨干为止了

---

[1253 楼] [石头的年代] [2013-04-09 10:35]

---

@石头的年代 883 楼 2013-04-09 10:15:55

本人已经毕业十几年啦，傻逼，本人对经济、政治非常了解，已经研究经济政治十几年了

---

看这研究成果，离让自己住桥洞子不远了。

---

@sj3456789 887 楼 2013-04-09 10:31:28

房观傻多们最后悔的一件事,那就是没能早点理解政治经济学.

你研究了十几年,牛人呀, 想来在全国多地有别墅啦,  
你可别告诉大家,,研究了十多年,从2000年到现在,你一直看空楼市

---

正因为了解中国的政治和经济所以早买房了,要不然还不更惨,不了解中国政治和经济的肯定不会买房了

---

[1254楼] [让鸡鸡飞一会] [2013-04-09 10:49]

---

你们不用争了,事情是很明显的,中央那帮人是很厉害的,智商绝对是很高的,所出的每一项政策,基本都是深思熟虑的结果,也一定是有效果的。但是,他们的出发点绝对不可能让所有人都受益,也不可能真正代表广大人民的利益,他们代表的始终是统治阶级食利集团的利益。把社会现象归结为领导人,是不负责任的做法,他们只不过是统治集团选出来的代表而已。归根到底,谁掌握了枪,谁就有话语权,政府也好,地产商也好,国企也好,都是浮云,都得老老实实听话。那谁掌握了枪?党呀。谁是党的代言人?国家主席呀。国家主席谁定的?统治集团呀。谁敢不听话?所以,记住一点,出台任何政策,这个政策肯定都是好的,党都不会

考虑所有人，而且第一优先考虑的是自己人，牺牲的是总是平民。如果你是平民但是不想被牺牲，那就站在统治阶级的立场分析问题。他这么做，很高明，绝对是故意的，不是因为他傻，也不是因为他想替你说话，而是对他们有更大的利益，那什么是更大的利益呢？你想清楚了，你就成功了。10年了，出台这么多房地产政策的目的是什么？是像傻空说的，要争取民心让利于民避免亡党么？还是制造矛盾假借民意推高地价呢？这么多政策出台，到最后，谁得了最大的好处了？

---

[1255 楼] [让鸡鸡飞一会] [2013-04-09 10:50]

---

你们不用争了，事情是很明显的，中央那帮人是很厉害的，智商绝对是很高的，所出的每一项政策，基本都是深思熟虑的结果，也一定是有效果的。但是，他们的出发点绝对不可能让所有人都受益，也不可能真正代表广大人民的利益，他们代表的始终是统治阶级食利集团的利益。把社会现象归结为领导人，是不负责任的做法，他们只不过是统治集团选出来的代表而已。归根到底，谁掌握了枪，谁就有话语权，政府也好，地产商也好，国企也好，都是浮云，都得老老实实听话。那谁掌握了枪？党呀。谁是党的代言人？国家主席呀。国家主席谁定的？统治集团呀。谁敢不听话？所以，记

住一点，出台任何政策，这个政策肯定都是好的，党都不会考虑所有人，而且第一优先考虑的是自己人，牺牲的是总是平民。如果你是平民但是不想被牺牲，那就站在统治阶级的立场分析问题。他这么做，很高明，绝对是故意的，不是因为他傻，也不是因为他想替你说话，而是对他们有更大的利益，那什么是更大的利益呢？你想清楚了，你就成功了。10年了，出台这么多房地产政策的目的是什么？是像傻空说的，要争取民心让利于民避免亡党么？还是制造矛盾假借民意推高地价呢？这么多政策出台，到最后，谁得了最大的好处了？

---

[1256 楼] [让鸡鸡飞一会] [2013-04-09 11:01]

---

只要你看得明白，就行了，你说政府制度落后、官员腐败无能懦弱，是的，你没错，但是有一点你错了，他们不是愚蠢，他们根本就是故意的，你没有枪，你能怎么样？

另外，美国底层是可以基本保障，有救济金，你知道都是什么人在领么？都是黑人和墨西哥人，他们不工作，游手好闲惹是生非，每天在贫民窟游荡，搞点钱就抽大麻，住的破房子，生活和教育环境很糟糕。有点上进心的人都想着逃离这个环境。而且，美国的保障制度也力不从心了。

---

[1257 楼] [快乐的每一天 2010] [2013-04-09 13:12]

---

@快乐的每一天 2010 869 楼 2013-04-09 09:59:16

请一切觉得政府蠢、笨、无能的人检讨吧，傻的真不是他们，而是这么看他们的人。你如果还想反驳，那说明你太年轻或者太蠢。

---

@石头的年代 873 楼 2013-04-09 10:03:44

正因为你这种人自作聪明才更显得愚蠢笨，真正聪明的人从来不会说别人愚蠢笨

---

@花开花落云卷云飞 877 楼 2013-04-09 10:06:44

@快乐的每一天 2010 ，你说这孩子还有救吗？

---

这孩子很可怜，我是救不了他了

---

[1258 楼] [深夜上莲蓬] [2013-04-30 22:59]

---

顶

---

[1259 楼] [jm1vw111008] [2013-06-12 20:36]

---

马克

---

[1260 楼] [superbalasli] [2013-06-17 09:02]

---

每每读到孤独的文章，就心痛。想想当年的他就是曾经的屈原。

---

[1261 楼] [变变虫蛋蛋] [2013-07-13 14:50]

---

顶起

---

[1262 楼] [注册一个玩儿玩儿] [2013-07-13 15:17]

---

06 年就看透了这步棋，大师啊。。。

---

[1263 楼] [深夜上莲蓬] [2013-07-13 16:01]

---

顶

---

[1264 楼] [敲城管的烂沙罐] [2013-07-13 23:07]

---

@腐败可怕 3 楼 2013-07-13 15:41:28

房地产商怎么可能说房市不行呢？那不是自己砸自己吗？就像萨达姆怎么可能说自己的部队不堪一击呢？美国兵临城下了他还在说伊拉克大胜呢！

-----  
1;好像 10 年的大哥大手机最少 1 万多一部;现在呢? ...  
200---300 都有

2; 彩色电视、液晶电视 5 年前 42 寸当时八千到一万一台; 现在呢几百元到一千多。。

3; 固定电话呢 10 年前要 7000---8000 元装一部; 还要提前一个月申请; 现在呢甚至不要钱都可以。。

在当时还是很多人说;。。。大哥大高科技的东西只有涨价永远不会下跌。。。。彩色电视要涨的理由是要通胀钱不值钱。。。。。。固定电话当时说号码资源紧缺哟; 永远不可能跌。。

最后; 美国、日本、迪拜、韩国、。。。只要房产税重的国家、谁敢炒房、年年下跌。

<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>

---

[1265 楼] [ffffff035717] [2013-07-21 15:23]

---

+1

---

[1266 楼] [深肤] [2013-08-26 11:15]

---

@腐败可怕 3 楼 2013-07-13 15:41:28

房地产商怎么可能说房市不行呢？那不是自己砸自己吗？就像萨达姆怎么可能说自己的部队不堪一击呢？美国兵临城下了他还在说伊拉克大胜呢！

---

@敲城管的烂沙罐 903 楼 2013-07-13 23:07:36

1;好像 10 年的大哥大手机最少 1 万多一部;现在呢?。。。200---300 都有

2; 彩色电视、液晶电视 5 年前 42 寸当时八千到一万一台; 现在呢几百元到一千多。。。

3; 固定电话呢 10 年前要 7000---8000 元装一部; 还要提前一个月申请; 现在呢甚至不要钱都可以。。。

在当时还是很多人说;。。。大哥大高科技的东西只有涨价永远不会下跌。。。。彩色电视要涨的理由是要通胀钱不值钱。。。。。。固定电话当时说号.....

---

你们没有明白什么叫做不动产。

---

[1267 楼] [深夜上莲蓬] [2013-08-26 12:44]

---

烂沙罐这个五毛还活着。

---

[1268 楼] [央企集体户口] [2013-09-10 13:49]

---

@孤独的思想 7 楼 2006-04-23 18:54:40

任何一种商品，不管是否存在炒作，不管供给充足还是短缺，征税就必然意味着涨价，尤其是生活必需品（反对者请举出实例）。

然而御用专家们却采用种种手段，如“偷梁换柱”、“移花接木”、“三人成虎”、“谎言重复一千遍就成真理”等手法，硬是凭空造出“征税降房价”的荒谬理论，目的就是要蒙蔽大众，为各种征税敛财政策的出台寻找正当性。

---

我举个反例，关于征税降低价格的例子。

农业税！

2003 年之前我国农村普遍征收农业税，农业税的征收，让农村不少农民不愿意保留土地，甚至有农民无偿的丢掉土

地，丢给村集体。因为名下有土地，就意味着要交农业税，2003年的时候，一亩土地的农业税是200多元，而一般农村家庭，如果3口之家，一般共有5亩左右的土地，要交1000余元农业税。

说明下，这个农业税，当土地分到你的名下（或者说村里承包到户到你名下），你在上面种任何作物，或者荒芜，都需要交农业税，所有的土地都交，按亩交。说白了，这个农业税其实就是土地保有税。

---

[1269 楼] [没有牙的小老虎] [2013-09-10 19:48]

---

@福如来 826 楼 2013-03-06 08:00:31

望 20%利得税只是 上台执政前苛税暴政的最后一次疯狂。

---

@sj3456789 834 楼 2013-03-06 20:16:30

别指望啦，在中国，是一个比一个狠。

当年，朱上台时，抛出了医改教改房改。早先的房改还是温和的，很多人还能低价买下自己所租的公房，而且，当时还对人民许诺，要有80/100的人群住进保障房，只有20/100的人才需要商品房。

后来，温上台了，因为国家没钱，所以保障房被停建了，

至于为什么会没钱？地球人都懂的，这就是今天保障房欠帐的由来。再后来，土地的招拍卖制度的确立，土地财政，经营城市开始，从此，城.....

---

@石头的年代      850 楼 2013-04-09 09:19:35

大炮很有把握它带领的那批人已经掌握了官方话语权了，房产商也成功绑架了衙门了，毕竟衙门已经没有老朱那样的人了，所以大炮敢夸大口，你发现没有现在只有懦弱无能善于投机的人才能在中央待的长呢，而像朱榕集那种有魄力的就干不长呢，制度落后啊，政府缺钱就靠剥削老百姓获得，这不明显是抢吗，只有傻逼领导人才想的出来吧，中国的政治实际就是奴隶社会时期尧舜禹的禅让制，下面就是封建官场，到后来就逐渐腐败和独菜.....

---

@花开花落云卷云飞      852 楼 2013-04-09 09:22:44

看到“房产商绑架衙门”，我又笑了。

---

@石头的年代      856 楼 2013-04-09 09:29:34

也可以说政府与地产商相互勾结，这样可以了吧，房子产值高那是因为房价太贵了，买房的都花费了祖孙三代的钱加一辈子还房贷了，产值能不高吗，老百姓都被榨干了怎么可能不高呢，这是吃人吃过来的高啊，说明不正常，老百姓

的血都被吸走了所以其他行业的产值自然少了，哪个国家像中国这样的啊，人家的房地产只不过占极少部分而已，哪像我们这样的靠吸血增加产值降低其他行业产值

---

@花开花落云卷云飞 858 楼 2013-04-09 09:35:29

“政府和地产商相互勾结”，我还得笑。

你太看得起地产商了。

地产商里有那么几个敢说一些实话出来的，已经不错了。他们有什么资格跟政府相互勾结？政府想让谁挣到，谁就能挣到；政府想不让谁混了，谁就没得混了。懂吗？

---

@石头的年代 861 楼 2013-04-09 09:46:41

政府确实是罪魁祸首，但是你别忘记房地产里有很多地王国企的啊，政府缺钱就靠卖地就靠压制老百姓算什么本事呢，难道那些房奴们祖孙三代就应该被压榨吗，不还是领导人无能的表现吗

---

@快乐的每一天 2010 866 楼 2013-04-09 09:55:55

请相信一切都是利益驱使的，你觉得他无能正说明他有能耐，你要是觉得他有能耐他就干不下去了。

恕我直言，你实在太幼稚了。

---

@石头的年代 868 楼 2013-04-09 09:58:38

如果做国家领导人也想着自己的利益那还不如不做，干脆回家卖红薯得了

---

这年头还有这么单纯的人，真是难得？

---

[1270 楼] [高位站岗] [2013-09-10 21:25]

---

@孤独的思想 7 楼 2006-04-23 18:54:40

任何一种商品，不管是否存在炒作，不管供给充足还是短缺，征税就必然意味着涨价，尤其是生活必需品（反对者请举出实例）。

然而御用专家们却采用种种手段，如“偷梁换柱”、“移花接木”、“三人成虎”、“谎言重复一千遍就成真理”等手法，硬是凭空造出“征税降房价”的荒谬理论，目的就是要蒙蔽大众，为各种征税敛财政策的出台寻找正当性。

---

@央企集体户口 907 楼 2013-09-10 13:49:29

我举个反例，关于征税降低价格的例子。

农业税！

2003 年之前我国农村普遍征收农业税，农业税的征收，让农村不少农民不愿意保留土地，甚至有农民无偿的丢掉土

地，丢给村集体。因为名下有土地，就意味着要交农业税，2003年的时候，一亩土地的农业税是200多元，而一般农村家庭，如果3口之家，一般共有5亩左右的土地，要交1000余元农业税。

说明下，这个农业税，当土地分到你的名下（或者说村里承包到户到你名下），你在上面种任何作物，或者荒芜，都需要交农业税，所有的土地都交，按亩交。说白了，这个农业税其实就是土地保有税。

---

这个不是因为征税而降价，而是农业收益比不过打工，人都外出打工去了，造成土地种植过剩。

及时不征农业税价格也会下跌，因为抛荒太多，供过于求。

另一方面证实了任志强提到的供求关系是价格的关键，土地控制在zhf手里，土地供应永远是饥渴式供应，房价永远涨就是这么来的

---

[1271 楼] [nonesharp] [2013-09-10 21:33]

---

膜拜

---

[1272 楼] [may\_stone] [2013-09-10 23:56]

---

大师今天何在？全被言中了！

---

[1273 楼] [山西小秀才] [2013-09-11 00:15]

---

回复第 7 楼(作者:@孤独的思想 于 2006-04-23 18:54)

任何一种商品，不管是否存在炒作，不管供给充足还是短缺，征税就必然意味着涨价，尤其是生活必需品（反……

=====

你从哪儿得到的理论征税必定涨价？我也同意前面说的楼主无视供求关系，而且楼主完全是柯南看多了，推论完全是引导式，收开税住别墅的为什么就住不起了？你上学学费贵了你就上不起了？你在能消费起的那个层次，不会因为加税就消费不起的，收开税是住不起别墅的还准备倒腾别墅挣钱的利润就少啦

---

[1274 楼] [山西小秀才] [2013-09-11 00:17]

---

回复第 905 楼(作者:@深朕 于 2013-08-26 11:15)

@腐败可怕 3 楼 2013-07-13 15:41:28

房地产商怎么可能说房市不行呢……

=====

不动产也就是七十年使用权，时间长了点而已~

---

[1275 楼] [山西小秀才] [2013-09-11 00:20]

---

回复第 908 楼(作者:@没有牙的小老虎 于 2013-09-10  
19:48)

@福如来 826 楼 2013-03-06 08:00:31

望 20%利得税只是 上……

=====

石头确实单纯...

---

[1276 楼] [木那次] [2013-09-11 02:40]

---

牛逼

---

[1278 楼] [superbalasli] [2013-11-05 11:54]

---

大才

---

[1279 楼] [屁在江湖] [2013-11-05 12:43]

---

所以说，时间才是证明一切的最有力武器

---

[1280 楼] [kevin\_19th] [2013-11-05 15:18]

---

政策的出台，是几股力量的揉合，绝不是一家之言，影响也是多方面的，单纯的从房价上面解析政策太片面。当然那部分影响大一些就说明那股力量更有权。

---

[1281 楼] [昌扈曹] [2013-11-05 15:51]

---

房地产市场观察，群号码 326562230。房地产市场走向？房产税是否开征？房产是否还有投资价值？欢迎交流。

---

[1282 楼] [sikaote] [2013-11-07 10:04]

---

再顶下，膜拜神人。空空们来看看

---

[1283 楼] [阳光小麻雀 T] [2013-11-07 10:13]

---

@兔大叔 9 楼 2006-04-23 19:00:25

所谓的加息加税无非是增加成本而已，当年在钢铁等原材料涨价后，汽车和家电制造业并没有大幅涨价，而是默默承担了，因为市场竞争太激烈了。

---

汽车和家电制造是消费性产品..没有可比性

---

[1284 楼] [jimey] [2013-11-09 16:45]

---

时间能证明一切。牛人啊。

---

[1285 楼] [上天难欺] [2013-11-09 17:24]

---

这个叫“分饼”税，狐狸终究是狐狸！

---

[1286 楼] [资深 80 后] [2013-11-20 08:48]

---

又有税托冒头

---

[1287 楼] [变变虫蛋蛋] [2014-02-07 23:18]

---

时间才是证明一切的最有力武器

---

[1288 楼] [ice1003] [2014-02-10 13:39]

---

时间才是证明一切的最有力武器

---

[1289 楼] [yuchao664] [2014-03-06 13:08]

---

顶

---

[1290 楼] [变变虫蛋蛋] [2014-03-06 14:10]

---

时间才是证明一切的最有力武器

---

[1291 楼] [沙漠城堡] [2014-03-06 14:30]

---

加税——买不起房——买的人少了——房价降——买的人多了——房价涨——再加税。。。。。周始往复，最后买一个 200 万的房子，税要交 200 万，然后每年再交 200 万的房产税。。。干脆以后所有房子变成一年产权，每年都要交同等房价的税，这样大部分人一定住不起，于是房价就会降了。。。悖论

---

[1292 楼] [682625] [2014-07-07 11:26]

---

加息降房价并没有错，但加税就不一定了。。

---

[1293 楼] [色盲观察员] [2014-07-07 13:25]

---

@孤独的思想 11 楼 2006-04-23 19:02:45

兔大叔认为只有短缺的情况下加税才会涨价，那么石油是短缺的，对石油征税会导致油价上涨，由此证明：国家对石油征暴利税目地就是进一步拉抬油价。

兔大叔，你说是不是？

---

要说税，烟、盐是最高的。

---

[1294 楼] [80 后 60 岁走遍全球] [2014-09-14 22:42]

---

@孤独的思想 34 楼 2006-04-23 19:44:48

如果对大户型征税后使得房价降低，那岂不是更便宜了富人？

---

呵呵，确实。

---

[1295 楼] [门前一条大运河] [2014-09-14 22:55]

---

这种三言两语就能把道理讲清楚的人绝种了！搞的晚辈膜拜都没地方去，天涯真是一年不如一年！

-----  
[1296 楼] [bj 唐伯虎] [2014-09-14 23:00]  
-----

在房价里，房奴已经承担了包括 70 年土地出让金在内的 36 项税、费。

地是租的，70 年租金已经付了。

所谓“房产”，就是钢筋水泥了，问题是 36 项税费里的钢材和水泥的附加税也交了。这房产税到底是法律意义上的什么税种？

房权及于土地，有人说将来交了房产税，房子就属于自己永久产权了。共产党什么时候同意的土地私有化？难道你这是要替共产党改宪法吗？

既然叫“房产税”，那么，自住房、第一套房是不是“房产”？凭什么逃税？

别一厢情愿替政府定政策，是“房产”就都得交税。不然每个家庭成员都想办法分户，都是“第一套”，政府吃谁去？

别一厢情愿的认为政府征税只是为了均贫富！只有征多数大众的税，才能最大化的捞钱！

凡有房住的人，即使收入下降了，也要固定交税，因为政府需要固定捞钱！

营业有收入了交税，即使再不合理的高税额，纳税人承

担的只是收入减少；但“房产税”是只要有住房，即使没收入也得交，是政府直接抽筋扒皮，而不是见你长了膘才刮肉！

别跟我说你失业了没收入，政府就会不收你税，你有个“房产”这么大“财产”住着，政府好意思贬低你为“穷人”吗？

别跟我说政府会因你只有一套自住，而会从第二套房才开始征税！你是政治局的还是国务院的？政策是你定的、还是专门给你订的？

根据目前国人的智商，政府很可能在初期先定个每户保有四、五十米的起征标准，以减少阻力，等多数人都入了套再杀紧绳套，不留死角！

没听说杀猪只杀最肥的道理，是10只肥猪肉多、还是90只瘦猪加起来肉多？况且10只肥猪里还有几只是特权猪杀不得！

西方国家、美国等是土地私有，所以收房“产”税，而且九成多必须用于当地区域公共事业，政府只留最多百分之四以下。

中国的房产税收上来会干那么？不要说三公消费、公务员、政务员挥霍，因为连这钱怎么用的都不会公开透明，能知道个三公消费的名词，就已经是透明了。

盼着收房产税的，基本都是些断子绝孙的人！直接把他子孙八辈子拥有住房的念想都断了，从没想过一旦其子孙靠

卖屁眼儿攒够了首付，除了月供，还得凭空终身交房产税！

盼着收房产税就能降房价的傻空，基本都是幼年时得过  
大脑炎的人！

假设征税不但不推高房价、而且还把房价降下来了。请问，这房产税如果把有钱人都难倒了，因交不起税而降价把房卖了，难道轮到你一套房都买不起的穷空来接盘吗？你就能比富人还牛逼？抗得住终身的房产税吗？

傻逼年年有，今年特别多！

给政府提个醒：目前土地少加收了一项税，形成政府资产流失!!!

建党 90 周年 给党献策：

房屋土地 70 年、墓地 20 年使用权。一个人从生命到灵魂，在国土上站立 70 年、躺着 20 年，一共可以有偿存在 90 年！

很多爱国群众都强烈要求开征房产税，为什么不再开征墓产税，给人民群众一个培养纳税意识、爱国光荣的机会啊？！

既然因为房价高，政府为“民生”着想，可以加征房产税调控，那现在为了降低“高墓价”，为什么政府就不能为“民死”着想，再调控一下，加征“墓产税”呢？

急人民群众之所急、想人民群众之所想，政府每项政策都是“民意”的体现。

既然广大人民群众急盼加征 房产税，同样也因为“死不起”更盼加征 墓产税 来降低“高墓价”!

要相信人民的觉悟，对党、国家忠诚纵然“死无葬身之地”，也会达到：“生死不渝”!

同样重要的，房价里包括房产税一共是 36 项税费，可墓地的价格日益高涨，如果不加征“墓产税”，岂不是政府资产白白流失啦？

既然已经应民意加征房产税了，政府怎么还不应该民意再加征 墓产税 啊？

---

[1297 楼] [起个 name 好难] [2014-09-15 05:48]

---

大家看看骂孤独的人 id 有几个还活着的？

---

[1298 楼] [变变虫蛋蛋] [2014-11-15 19:20]

---

继续膜拜

---

[1299 楼] [tk173701] [2014-11-15 19:25]

---

坐等稅托

---

[1301 楼] [烟台山] [2015-04-30 10:49]

---

@孤独的思想 提交日期：2004-11-2 14:07:00 访问：  
8746 回复：109

绝对天机--降低房价的真办法与伪办法

真办法：

- 1、政府降低地价；
- 2、政府减少交易税费；
- 3、政府放松土地供应限制；
- 4、降低房地产行业进入门槛，扶持中小房地产企业，鼓励充分竞争；
- 5、打击大型房地产商，严防价格垄断。

以上办法可迅速有效降低房价，但均直接损害政府切身利益，所以断断不会实施。

伪办法：

- 1、政府提高地价；
- 2、增加或提高交易税费；
- 3、严格限制土地供应，造成市场饥渴；
- 4、开征房地产物业税；
- 5、通过加息等宏观调控措施压缩房地产投资，打击中小地产商，降低房地产行业竞争烈度，维护大型地产商的垄断地位；

-----  
[1302 楼] [烟台山] [2015-04-30 10:51]  
-----

@孤独的思想 提交日期：2004-11-2 14:07:00 访问：  
8746 回复：109

### 绝对天机--降低房价的真办法与伪办法

真办法：

- 1、政府降低地价；
- 2、政府减少交易税费；
- 3、政府放松土地供应限制；
- 4、降低房地产行业进入门槛，扶持中小房地产企业，鼓励充分竞争；
- 5、打击大型房地产商，严防价格垄断。

以上办法可迅速有效降低房价，但均直接损害政府切身利益，所以断断不会实施。

伪办法：

- 1、政府提高地价；
- 2、增加或提高交易税费；
- 3、严格限制土地供应，造成市场饥渴；
- 4、开征房地产物业税；
- 5、通过加息等宏观调控措施压缩房地产投资，打击中小地产商，降低房地产行业竞争烈度，维护大型地产商的垄

断地位；

---

[1303 楼] [hotar] [2015-08-07 00:54]

---

up

---

[1304 楼] [palazzo] [2015-08-07 07:48]

---

哈哈，楼主不幸言中

---

[1305 楼] [大梦罗 1] [2015-08-07 17:24]

---

@坐着飞船去火星 773 楼 2013-03-02 17:25

@孤独的思想 可惜大众永远看不懂 把魔鬼当救世主  
把希望寄托在别人身上 愿意让狐狸分饼 又傻又可怜 还吵  
吵着让 ZF 出来调控

---

-----顶

---

[1306 楼] [fslaola] [2015-12-23 14:40]

---

@孤独的思想 2006-04-23 18:54:40

任何一种商品，不管是否存在炒作，不管供给充足还是

短缺，征税就必然意味着涨价，尤其是生活必需品（反对者请举出实例）。

然而御用专家们却采用种种手段，如“偷梁换柱”、“移花接木”、“三人成虎”、“谎言重复一千遍就成真理”等手法，硬是凭空造出“征税降房价”的荒谬理论，目的就是要蒙蔽大众，为各种征税敛财政策的出台寻找正当性。

---

现在对香烟征税，烟的价格应声而涨!! 和高人分析的简直一模一样。

征税=涨价

减税=降价

---

[1307 楼] [没有牙的小老虎] [2016-03-17 16:30]

---

@一柱擎天向太阳 2006-09-14 14:15:13

晕死 就天涯一帮不懂的傻冒多而已

孤独这垃圾跑凯迪去 发的帖子人家看都不看

那边的人 早就看多了类似的垃圾

---

还活着呢

---

[1309 楼] [沉沉沉默 2012] [2016-03-18 02:11]

---

Eagle 鹰格

---

[1311 楼] [缓和曲线 1999] [2017-03-04 01:11]

---

几年一个轮回。

"年年岁岁花相似,岁岁年年人不同"

---

[1314 楼] [缓和曲线 1999] [2017-03-05 14:50]

---

06 年的观点, 现在还适合否?

---

[1315 楼] [清心无名] [2017-03-15 17:30]

---

真理永远掌握在少数人手里.....

---

[1316 楼] [海哥 1973ABC] [2017-03-15 22:44]

---

这才是真正的智者。

---

[1317 楼] [清心无名] [2017-03-22 16:52]

---



-----  
真理在多军这边闪耀。

↓↓↓↓↓↓↓↓↓↓ 【评论】 ↓↓↓↓↓↓↓↓↓

[潭州居士] [2017-10-09 08:02]

>>>

11年过去了，傻空还在感谢呼唤收税让房价暴跌，房东哭着喊着把房送给租客。。。。真是一点长进都没有

[花开花落云卷云飞] [2017-10-09 08:25]

>>>

评论 潭州居士：这是傻空的梦，就好像他们买一注彩票就能中1000万一样的梦。

[潭州居士] [2017-10-09 08:33]

>>>

从来不问为啥别人买得起房，自己就买不起，只看见贼吃肉，没看见贼挨打。

[花开花落云卷云飞] [2017-10-09 09:00]

>>>

评论 潭州居士：以前有过那种傻了几年真醒悟的，头前骂讲道理的傻多是炒房客下地狱；然后自己终于混明白了赶紧买了房过上安生日子了，上来说说自己醒悟的心路历程，被后来的傻空照样骂。然后那哥们很无奈的说：“我终于明白我当年到底傻到什么程度了”。

[潭州居士] [2017-10-09 16:39]

>>>

评论 花开花落云卷云飞：这类人还算好的，敢于承认错误，有这类帖子看么？

---

[1323 楼] [布法索] [2017-10-09 09:29]

---

政府有一百个手段降房价，请放心一条都不会用

---

[1324 楼] [清心无名] [2017-11-07 13:28]

---

回头再来看看，感谢孤独的思想。

---

[1327 楼] [马甲最后一号] [2017-11-07 13:50]

---

@孤独的思想 2006-04-23 18:57:49

兔大叔

请问石油供应是短缺还是过量？对石油征暴利税可以使油价下跌吗？

---

请问囤石油的每年收囤货税，还会有人囤石油待价而沽吗？

↓ ↓ ↓ ↓ ↓ ↓ ↓ ↓ 【评论】 ↓ ↓ ↓ ↓ ↓ ↓ ↓ ↓

[烟锁池塘柳 T1] [2018-02-24 21:20]

>>>

你可以囤-国际工业稀有物质

---

[1328 楼] [马甲最后一号] [2017-11-07 13:52]

---

@电脑太慢 2006-04-23 18:46:18

孤独的推断，从来都是忽视市场供求关系的。他的潜台词是住房需求总是无比强劲的，是所谓的“刚需”。。

他所有的理论都是建立在供给短缺的前提下的，却不去看看现在和未来的房地产市场到底供大于求还是供小于求。。KFS 的成本都是能轻易转嫁的。。

什么空置率，在建面积啊等等，对他来说都是“视而不见”的。。

---

他把流通税和持有税混为一谈，移花接木的手法实在高明

---

[1329 楼] [马甲最后一号] [2017-11-07 13:55]

---

@一江蓝蓝 2006-04-23 18:35:48

Sf

---

楼主把流通税和持有税混为一谈，以达到混淆视听的目的，其心可诛！

房产税重头是持有税，跟普通的商品消费税无论从税源还是征收形式上都天壤之别，二者对市场的作用绝对不一样，所以请大家不要混为一谈！

“偷梁换柱”、“移花接木”、“三人成虎”这是楼主现在用的手法，请大家认清！

↓↓↓↓↓↓↓↓↓↓ 【评论】 ↓↓↓↓↓↓↓↓↓

[不动明王 2013] [2017-11-11 09:47]

>>>

评论 马甲最后一号：层主还在呀 你的脸呢，在哪？

---

[1370 楼] [落小熙] [2017-12-22 21:59]

---

挖

---

[1371 楼] [烟台山] [2017-12-22 22:44]

---

@落小熙 2017-12-22 21:59:07

挖

---

这还真不是你挖的

---

[1373 楼] [迷夏欢子] [2018-02-27 09:39]

---

WA

---

[1374 楼] [漫长岁月似流水] [2018-05-05 15:50]

---

支持

---

[1375 楼] [波比的大铁锤] [2018-07-05 23:26]

---

Mm

---

[1328 楼] [马甲最后一号] [2017-11-07 13:52]

---

@电脑太慢 2006-04-23 18:46:18

孤独的推断，从来都是忽视市场供求关系的。他的潜台词是住房需求总是无比强劲的，是所谓的“刚需”。。

他所有的理论都是建立在供给短缺的前提下的，却不去看看现在和未来的房产市场到底供大于求还是供小于求。。

KFS 的成本都是能轻易转嫁的。。

什么空置率，在建面积啊等等，对他来说都是“视而不见”的。。

---

他把流通税和持有税混为一谈，移花接木的手法实在高明

---

[1329 楼] [马甲最后一号] [2017-11-07 13:55]

---

@一江蓝蓝 2006-04-23 18:35:48

Sf

---

楼主把流通税和持有税混为一谈，以达到混淆视听的目的，其心可诛！

房产税重头是持有税，跟普通的商品消费税无论从税源还是征收形式上都天壤之别，二者对市场的作用绝对不一样，所以请大家不要混为一谈！

“偷梁换柱”、“移花接木”、“三人成虎”这是楼主现在用的手法，请大家认清！

↓↓↓↓↓↓↓↓ 【评论】 ↓↓↓↓↓↓↓↓

[不动明王 2013] [2017-11-11 09:47]

>>>

评论 马甲最后一号：层主还在呀 你的脸呢，在哪？

---

[1370 楼] [落小熙] [2017-12-22 21:59]

---

挖

---

[1371 楼] [烟台山] [2017-12-22 22:44]

---

@落小熙 2017-12-22 21:59:07

挖

---

这还真不是你挖的

---

[1373 楼] [迷夏欢子] [2018-02-27 09:39]

---

WA

---

[1374 楼] [漫长岁月似流水] [2018-05-05 15:50]

---

支持

---

[1375 楼] [波比的大铁锤] [2018-07-05 23:26]

---

Mm

---

[1328 楼] [马甲最后一号] [2017-11-07 13:52]

---

@电脑太慢 2006-04-23 18:46:18

孤独的推断，从来都是忽视市场供求关系的。他的潜台词是住房需求总是无比强劲的，是所谓的“刚需”。。

他所有的理论都是建立在供给短缺的前提下的，却不去看看现在和未来的房地产市场到底供大于求还是供小于求。。KFS 的成本都是能轻易转嫁的。。

什么空置率，在建面积啊等等，对他来说都是“视而不见”的。。

---

他把流通税和持有税混为一谈，移花接木的手法实在高明

---

[1329 楼] [马甲最后一号] [2017-11-07 13:55]

---

@一江蓝蓝 2006-04-23 18:35:48

Sf

---

楼主把流通税和持有税混为一谈，以达到混淆视听的目的，其心可诛！

房产税重头是持有税，跟普通的商品消费税无论从税源还是征收形式上都天壤之别，二者对市场的作用绝对不一样，所以请大家不要混为一谈！

“偷梁换柱”、“移花接木”、“三人成虎”这是楼主现在用的手法，请大家认清！