

限购下卖房买房，我被中介撞了一下腰

dindindanglaile

坐标深圳东部，自住一套地铁沿线的老破小三房，因家里老人多次表示爬不动，不愿来深养老，所以想换成电梯房，打算好牺牲地段并在可承受范围内加些钱了。

本人很清楚3月份限购加码，有房票的人屈指可数（原因大家都懂，前两年该实的能买的都买了，有钱的买了，没钱的借贷也买了，身边负债2-3百万的人比比皆是），目前买方市场应该很有优势。

于是5.1三天开始看房，直赴目标盘，当时门口正好有X家中介，俩小伙很实诚，一下带我们看了四五套。

因为这个盘靠近一条快速通道，目前还有大货车通行，一期几栋噪音较大，看了直接PASS，二期离路稍远，所以感觉相对安静些，有两套朝向也合意，一套高层一套低层，但都是不满两年，税费相当高。其中低层这套说是业主工作调动，急售，价格也挺动心。

于是第二天晚上又看了一次，还专门测了下噪音分贝，心态是妥妥滴要。

于是毅然决然、决定卖掉自己的房了。

第一步收拾收拾，好让中介拍照，总不能邋里邋遢的挂

图出去吧。收着收着，男人不干了，不卖。问他为毛？人说你是个绝情又冷血的女人，在这住了这么久，邻里和睦，像家人一样。娃也是这这生的，在这里长大，但她心里这儿才是她的家啊。

于是姐又问娃把这房子卖了换个新家给你粉色房间白色又层床好不好？娃小嘴一撇，仰天长哭“我不要，我不要.....”那个呼天抢地稀里哗啦，唉，与娘不同心，抱错了。

作者:dindindanglaile 日期:2017-06-09 11:40

接下来一周，姐开始给男人洗脑，利用丑妻近地家中宝的古训（因为目标楼盘离孩子上学近，离姐上班也近，真是一就二便了），千言万语，万语千言，男人终于勉强同意。

再和孩子沟通，告诉她妈妈在家就在，搬新家后一样可以和现在小区的小伙伴们玩，因为离得不远，我们会经常过来，她的舞蹈课，妈妈的健身课都在这边，不停也不会换地方。又问她那天为什么大哭？她说因为我们家没钱，要向银行借钱买房子，要是还不起，爸爸妈妈就会坐地牢，然后又一次呼天抢地狂哭不止。

我的天，原来如此，姐要笑尿了，我的娃你怎么可以这么贴心？善良孝顺果真靠遗传啦！

作者:dindindanglaile 日期:2017-06-09 11:53

前情叙完说正题。

卖房卖房，X家X原X房，都来了，来了好，一波又一波，实堪拍照，签委托。

什么价放卖？参考同小区同户型的挂卖价，一样就好。虽然自我感觉，咱家房子装修好保养好，同栋的邻居面目也更可爱，但咱厚道，也相信买家们自有火眼精睛。

然后长长的等待开始了，咋没人看房哩！

可姐的手机热闹了，一天八十遍，姐要贷款么？低息的。姐要买房么？海景的。。。。。

作者:dindindanglaile 日期:2017-06-09 12:30

卖房的风声放出去后，邻居们陆续来问，一方面不解姐为啥在这个节点卖，都限购了能有好价钱？新房那么高你不怕背债？一卖一买还是自住，但付出的税费却很惊人，你赚大发了还改姓雷了？另一方面也是不舍姐的即将离开，一翻絮叨意犹未尽，搞得姐都心软，心想就此作罢了。

作者:dindindanglaile 日期:2017-06-09 13:06

@禅心如月 2017 2017-06-09 12:05:15

3号龙岗线沿线地铁口小三房想换个四房或者五房的来顶帖。

握爪。

作者:dindindanglaile 日期:2017-06-09 13:27

继续，争取下周一前把被中介撞腰的事说完。

自家房放盘两周后，除了一个新邻居带朋友来看过一次，中介倒是天天确认是否在卖，但无一带看。

新邻居带看那位刚卖了大 X 湾的一套房，成交价是 9K，手上现金不少，目前那边新房是 1.3-1.5 万，也有 2 万多的，郭家大约在 4 月份放出大湾区的概念，一个月，那边的房子库存速度销清，大家自己脑补，一手贵二手贱是个什么理？再就是赞一下深圳人的高效率，还要想想接下来有没有钱荒的问题。

房子他是一看就中，但他属于买二套，首付得 7 成，想用儿子名义买，但又怕影响将来儿子申请福利房。当然他还是出了价，表示谈得成就想办法，但我家男人不接受他的出价。本来就不想卖，你还这么大刀砍，往人伤口上撒盐哩！

作者:dindindanglaile 日期:2017-06-09 13:40

自家的房子无人看，外出看房的心思都没有了，中介来电一律推辞，说卖了再看。

但中介大多建议先买，好房不等人，首付没有，他们也有办法，贷款 7 成改 5 成他们也有办法。但——是——，姐是个冷静的人，姐还是个简单的人，自己的房不卖，全靠融资买二套，光挈税就得付三倍，融资成本一年算下来至少是 8%，如果房价一年不涨 15%，那就是给自己挖坑。

算了，咱还是有多大能力办多大事，老实卖了买，钱在手上，谈判底气也足些。

作者:dindindanglaile 日期:2017-06-09 15:57

接着说，眼看房子卖不出，X家来电让降点价，说挂低哪怕一万，都会多些人关注，我说好，那就挂低1万。咱低人也低，不吃亏。

好不容易X原中介来电，说周末要带人看房，姐凤颜大悦，洗刷刷，整理，讲良心话，这房子从有了娃后，从来没有如此干净整洁过，姐崇尚的可是自然舒适的生活，嘻嘻。

打扫完毕，泡好茶水，X原中介来电说客人不来了，让他先看下盘，看看光线与格局，OK的话他再一家人来看。大爷啊，好嘞。后来，这位中介哥一人来家了，家长里短拉了快一小时，户口祖宗十八代什么的基本查完。

作者:dindindanglaile 日期:2017-06-09 19:48

第一次发贴，事关房事，关注的朋友挺多，感谢各位！

继续开讲，家里每天窗明几亮，男人越看越自我陶醉，动不动就说不卖了，孩子上学远点他送，把姐气得吹胡子瞪眼。姐要电梯，要接亲爱的老妈来身边，姐害怕子欲孝而亲不在，为此姐愿意自己扛房贷，姐愿意自己搞装修，你再说不卖咱就立马分，到那时由不得你不卖了。

姐一发疯，男人又不叽歪了。

转眼又一周过去，5月的假期真多，月头劳动节，月尾端午节。去年端午姐还包了粽子，今年姐啥也没准备。姐的心啦，天天就装着房子。

某天下班，邻居告诉姐，她朋友买了本小区的房子，挂卖价一分不少成交的。前面提过，姐家的放卖价就是参考价这一套。

天噜啦，你怎么不让他买我姐的？邻居说几次碰到姐家男人，男人都说不卖了，还说房产证上二个名，姐不能把刀架他脖颈上。

姐那个气啊，真想立刻、马上手撕了他。

作者:dindindanglaile 日期:2017-06-09 20:10

可姐终究是干不过他，再者人家交了定金，房价一分没少，肯定也是买了心头好。咱就自认无缘吧。

当晚，邻居又电话给我，问我房子到底卖不，那个买房朋友的亲戚还要买一套。我说卖，他真心要我就降两万。之前和男人商量卖房时，已经确定这就是底，不到价不卖。

第二天，买家果真来了，看房很满意，价格本来就美丽。除电视冰箱两大件，姐全都赠送。买家知道价格是不能往下了，也就不还价，直接说回去查征信，确定贷款的事，隔天回复。

隔天的回复自然是OK！所以端午节那天，姐心愿达成，买家带着被委托人上门签约了。在姐欢喜的同时，姐家男人黯然神伤，为报复姐又一次把娃弄哭了。

作者:dindindanglaile 日期:2017-06-09 20:58

吼吼吼，在哪看写了多少字了？该有好几千了还没入正

题，姐真会聊天哈，各位谅解。

上午收了定，下午走亲戚去了，那种愿望即将达感觉，真的可以用妙不可言来形容。感谢老妈，我那漂亮的小房子，她愣是拒不来访，现在好了，很快就要把姐又一次推向房奴之列了。

据说深圳房贷的还款期限最长是用 70-周岁，姐必须这么干，将来老板赶人，姐就以此求收留。姐家遗传基因好，外公外婆都是 80 多岁自然离开的，所以姐干到七十岁一点问题都没。所以，买房买房，就算高位接盘，姐认了。

作者:dindindanglaile 日期:2017-06-09 21:59

现在开始写买房。

虽然定金只是收了一丢丢，但从此刻开始，姐就自感腰缠万贯了，妥妥滴上百万，一个月后怎么也到姐账上了。

哎哟，要不咱不买了，某雪球理财，利息过 3，随买随赎，租个豪宅都够了。

晚上和男人讨论这个事，男人说万一政策松绑，单价又呼啦啦往上蹿，你躲哪哭去？

唉，只有一套房的人，又不能换一种活法的人，就是纯粹的苦命人。

为房献出青春和热血，房奴们无怨又无悔。可是郭家你感受到了么？一把家（枷）锁，锁住了无数年轻人的梦想与希望，吸干多少家庭几代人的血。

哎呀，抒上情了。

郭家有难处，火烧乌龟肚里疼哩，儿多母苦家难当哩，听说某知名企业光银行信贷就一千多笔，笔笔都是 500W 以上，你不贷他就倒，他一倒银行就倒，银行是什么，那是郭家的信用，郭家失信，政权会怎样？所以，前几年放水放水，郭家是不得已，水不到咱手里那是咱没本事。

咱好好地接上盘，上了车，郭家会记住咱的，会发本本给咱滴。

作者:dindindanglaile 日期:2017-06-09 22:30

和男人聊着聊着，不知不觉就过完了端午到了次日凌晨，手机不由自主又上了 X 家 APP，小手点一点，好漂亮的一套房，这装修明明是按姐的指示搞的嘛。那位除了选老婆有眼光其他都土掉渣的男士，居然也表示很喜欢。

等不到天亮就给 X 家的小伙发信息，姐要看房。

把娃也送去了朋友家，姐今天要畅快地看一天房。

果然不出所料，好房在等姐。要不 4 月成交那么多，5 月份成交也不少，它为什么还在？不着急啊不着急，姐马上给你改姓，姐才是你的真主。

和男人一翻悄悄话，定了。

告诉 X 家小伙我们 O 了，小伙说要约业主来聊聊？

姐说不急，姐现在有点冲动，不是作决定的时候。

小伙说先聊聊吧，反正放假大家都有空，业主好好人的，

探下他的底，不一定要定。姐想也有道理，迟早要见面的，约吧。

两位小伙瞬间也喜糊了，多少次烈日下，汗水湿了身？如今胜利在望啦！

小伙接着问姐，最高出价是多少。姐也实打实说了，想从报价减 15W 开谈，脑子短路的姐，还一万个不放心地说，最多加 3W。

小伙说不担心不担心，我们有谈判专家，至少会从减 18W 开谈。

作者:dindindanglaile 日期:2017-06-09 22:32

得，今晚不写了，不然男人以为姐网恋了。

作者:dindindanglaile 日期:2017-06-10 08:35

满心喜悦，感觉什么事都顺了头。

中午在外面快餐，约好见面的时间是下午一点半，姐想着吃完还可叹下空调。

结果卖方先到了，俩人只好吭哧吭哧地赶去 X 家店铺，上得二楼会议室，传说中这些地方都是二个会议室，当买卖双方谈判僵持时，其中一方就会被请到另一间，中介方单独给做思想工作，以达促成。

传说中持有多套房的卖家，这会儿正气定神闲，与 X 家另一胖小伙相谈甚欢，姐坐定后，带我看房的小伙告诉我，胖小伙就是谈判专家。

姐后背一冷，第一次看房时，胖小伙曾经出现在带看的团队里，那嘴皮子一直叨叨叨，这套是他帮业主买的，那套也是他帮业主买的，貌似这个片区都是他成交的。姐和男人当晚回去还说过这事，感觉有这么一厉害主，同事会有沦为鱼肉之风险。

买卖双方礼貌过后，姐开始陈述看房感觉，表明想买的强大意向，当然房子的瑕疵也没少说，并多次申明是因为预算问题，所以对这些瑕疵选择忽略。

作者:dindindanglaile 日期:2017-06-10 09:00

姐说话期间卖方一直笑而不语，不时点头表示理解。姐还问了这房子装修的事，中介说40万豪装他该被坑了，结果他告诉我是13万全包，姐说13万还不错，装出了小清新，厨具用了X板，软装配色不错，就地板颜色太恶心，等等等等。

这时胖小伙发话了，说姐你也看了不少房，这套就是与你有缘，你们也聊得差不多了，要不咱出个价吧，X生（卖方）也是趁午休赶来的，差不多等下要走。

姐一愣，心想出价的问题不是说好你们从减18帮谈？但此刻姐脑中进水，感觉减18没戏，就直接蹦出了一个减15的价。

胖小伙说不可能，得加点，请注意是胖小伙。

姐男人说加不了，噪音问题是硬伤。

卖方还是笑而不语，胖小伙开始叨叨叨个没停。男人起身要走，带看小伙及时将我们带到另一间会议室喝水了。

一会儿，隔壁传来信息，卖方同意减 8 的价，让我们考虑。

姐想着三房两厅两卫，其中一卫可以放灸床，客厅那么大跑步机也有地方放。加就加吧，加 2，到减 13 的价。

还是不行，男人起身走，说今天又不急定。

可姐魔怔了，不定是不定，价要谈好啊。于是乎又加了 1，到减 12 的价。

作者:dindindanglaile 日期:2017-06-10 09:27

一会儿，隔壁来人說 0 了。

姐至此都感觉良好，接下来就是和 X 家谈费用的事情。

带看小伙是没有权限打折的，3 个点是公司铁规，这么优秀的企业，必须有强大的后勤团队，这都要费用滴。

胖小伙主持谈判，最多能降到 2.5 点。

姐說那还是天价，姐要和总监谈。

忘了交待，买卖见面时，总监也在，說是刚好巡店经过，所以现场督阵，不到万不得已，不参与谈判，所以整场他都没說話，带个眼镜，斯斯文文的。

总监过来，一番死缠，降到 1.8 点。

1.8 点，买姐房的人，请的中介，给付费用只是这个数的 1/5。姐能接受么？

姐也直说了，是看在两带看小伙人不错工作很辛苦的份上，所以进行到这一步，不然姐去物业问了业主电话，请别人成交，他们能咋地？

僵持中，姐也心急要去朋友那接娃。

本来姐已申明今天只见面只谈价，不签单，姐未收到首付款，不可控风险太大，所以姐要走他们也没感觉到问题。

作者:dindindanglaile 日期:2017-06-10 09:41

没想到帖子这么快就招来了职业鉴定师，说姐是中介。姐只想说，有些人长期干着坑蒙拐骗的事，一开口就给人递上了名片。

作者:dindindanglaile 日期:2017-06-10 09:53

接娃的路上，姐开始捋，今天专家帮我谈价了？

没有！！

今天姐和卖家谈价了？

没有！！！！

姐只是和卖家聊了天，和 X 家专家谈了价。

更准确地說，X 家专家不但没有帮姐谈价，反而利用姐的急买必理，成功地帮卖家抬了价。

难怪姐离开时，带看小伙还说，姐给的费用太低了，他们试试找卖家再要一部分且

将心比心，姐若是卖家，姐也会给。

可是，姐是你们的客户，客户的脑子不会长期不在线啊。

作者:dindindanglaile 日期:2017-06-10 10:00

到此，经历过买房，听说过买房的朋友，基本都明白其中套路了。

更深层的东西姐不懂，但对于姐，这真是一次极其糟糕的体验。

目前姐还在找房的路上，但上了这一课，姐稳重多了。

作者:dindindanglaile 日期:2017-06-10 14:05

自己顶一个！等点击量过万，姐就把看过的房子说一下，让大家帮姐出下主意。如果不过万，那就不说了，买了房再来向大家汇报。

姐是个有追求的人吧！

作者:dindindanglaile 日期:2017-06-11 14:27

@花儿好月儿圆 2017-06-10 09:07:09

楼主藏得深，可惜，还是中介！

就你这自作聪明的主，估计到处给人啪啪啪打脸。

作者:dindindanglaile 日期:2017-06-11 14:32

@小白哥哥 t 2017-06-11 11:50:02

中介，别发了，你同行不知道多少不干了，天天招人，房子好卖几百w的总价佣金那么高会要天天招人？

麻烦你说话过脑，没脑也走下心，

楼主不过是写了自己刚刚经历的事情，你有兴趣就看，没兴趣请走，恶意揣测个球啊！

作者:dindindanglaile 日期:2017-06-12 09:34

@ty_飛歌 2017-06-12 08:00:24

为什么要点击量过万才说？要达到什么目的？

哈哈，这话问得，姐把点击量过万当码字报酬。你信吗？

作者:dindindanglaile 日期:2017-06-12 14:29

@花儿好月儿圆 2017-06-12 11:30:17

中介的软文编得好长！

就你这智商，还是少丢人现眼了。

不过还得感谢你顶贴。

作者:dindindanglaile 日期:2017-06-13 09:10

自己顶一个！

姐的修为不好，被人误解时总不能宽以待之，老爱回嘴。

好吧，三天之内，姐准让你们知道，姐与你们一样，时刻清醒着哩。

作者:dindindanglaile 日期:2017-06-13 09:15

请问哪位知道，如何查询新盘备案价，我知道一个盘封顶两年了，原计划15年国庆时卖，但到现在快两年了，看房任看就是不卖，估计是备案价太低了，可能不到3W。姐想

证实一下自己臆测准不？

作者:dindindanglaile 日期:2017-06-14 09:22

自己的贴自己顶，姐是一颗红心跟党走。

作者:dindindanglaile 日期:2017-06-15 21:05

姐是个缺心眼的人，说好的点击量过万才讲看房的事，远远还不够数，姐却端不住了。

前面有人问姐为啥要等点击量上来？是否别有用心。

好吧，姐实话说了吧，写帖前姐的房卖了，银行监管也做了，买方贷款也批了，但一直没办理过户，买方出差忙啊。

一天没过户，姐这心就多悬一天，目前的形势，卖方毁约不多见吧，可姐家的男人就有这么奇葩，不但祈祷买方毁约定金用来装修改造，且人家还跑去看附近十多年楼龄的老房子，就因为不想换环境。就这出息还讨老婆生孩子难道不是犯反人类罪？

再就是姐也真担心买家违约，那点定金够干啥？

内忧外患双面夹击，半个月不到姐囤了一冬的肉肉都掉了至少三两。你们说姐还有心情说看房么？

可是然而 BUT，就在昨天，姐和买家办理过户了，贷款承诺函已在手上。首期款指日可到，尾款也就不远了。

姐终于敢说姐成功了一小步，姐自由了。

作者:dindindanglaile 日期:2017-06-15 21:22

说说看过的房子。

N01: 目标盘二期，东南朝外围，80平+赠送20平，三房两厅一卫，底价和姐的卖价差不多，但不满二，欠款120W，税费算起来接近20W，卖房原因是工作调动，房子本来打算自住的，水电都安装完毕，厨房外拓墙也打了。

姐最初被报价所吸引，晚上去测分贝的就是这套了，但后来观察外围环境，从小区外围经过的一条市政路就快修好，连接快速通道，以后势必会有噪音且灰尘多。

所有中介都推这套房，说是有意向的人挺多，为何一直没成交，估计都是因为税费太高，想和业主拗点价，据说前两天已成交。

作者:dindindanglaile 日期:2017-06-15 21:38

N02: 目标盘二期，西北朝外围，78平+赠送25平，三房两厅一卫，精装修报价比姐卖价多30W，配合满二过户，欠款80W，税费约10W，卖房原因是工作在市内，当年买这房时，市内的价格至少是此处的三倍，所以好多人一窝蜂涌来，美美地装修了，入住了，才知道开车上班每天得三小时在路上，从东走到西，车马费足可以在工作地租个小房了。

装修很不错，处处透着女主人的优雅品味，可是7/32的楼层，如果三楼空中花园绿植种满，估计蚊虫是个大问题。且西北朝向，对于有老有小的家庭，光照也会略有不足。

这世界果真没有完满的人生，更没有完美的房子。姐遗憾的事，几天之后，听说这套房子被业主朋友买了。

作者:dindindanglaile 日期:2017-06-16 09:40

N03:就是姐和 X 家中介讨价还价差点成交的那套, 86 平 + 赠送约 20 平, 满二红本在手, 三房两厅两卫, 报价比姐的卖价高 40W, 最终谈到减 12W, 但因中介费未谈拢而黄了。

房子是 11F, 正看花园泳池且朝南, 全新小清新装修, 就卧室地板颜色差点, 听卖家说 X 空间装的, 13 万全包。厨具是 X 板的, 卫浴没细看。

对这套姐是相当的满意, 男人说噪音有点大, 姐测过白天大约 42-47 分贝, 晚上不知道, 娃有几个同学住这边, 听某家长说到本栋同户型 20 以上楼层邻居家玩过, 噪音根本不影响生活, 可以忽略。但姐那冥顽不化的男人, 始终不接受, 非说自家房子好, 花园中间如住乡间, 早上太阳晒了屁股听着鸟鹊唱歌才起床, 多惬意。惬意个鬼意, 蚊子咬娃满身包你咋不说哩?

目前那套还在, 姐却没那心思了。

业主老婆是专业炒家, 本人是房产销售 (开发商自家销售), 姐在想, 像他这样精明的人, 难道不会在适当的时候套现走人?

作者:dindindanglaile 日期:2017-06-16 10:00

看前面两套时, 各路中介还带姐看了好几套, 或太吵或太低或朝向太差, 唉, 好房子如凤毛麟角。

然而, 端午过后没几天, 事情有了转变。大约 3、4 号

吧，X房中介来电说放出了一套笋盘，东北朝向9楼带精装，过两天另一中介又洗盘洗出了同户型29楼毛坯，再后X房中介又洗出了西南朝向20楼带精装，另一中介又洗盘洗出了27楼毛坯，价格都松动了些。

这是个什么情况，一夜之间业主都缺钱了还是都要换工作？

作为不看多不看空的中立人士，姐也没法淡定了。嘿嘿，姐明白是加息了，谁说5月底这次加息不会影响房价？

作者:dindindanglaile 日期:2017-06-16 10:34

特别要说的是那个东北朝向29楼毛坯的业主，姐碰巧和他见面了，当天他正好来签约，听说还有人在看他的房，想着价高者得就来房子里了。85后人（具体不说），大学毕业没几年，在深圳最贵的一区有房（房价相当于此处三倍），这个是二套，两年前は存款15W，信用卡套了15W，共30W买了此房，当时总价115W。

当天业主还和姐聊了人生，说他如今事业不顺，6070后把领导住占得死死的，80后一点空间也木有。姐也得知他夫妻二人都是公务猿，公务猿是否比我等草民更熟知政策导向呢？

业主5月初曾在咚咚找房上自卖，放卖价比姐卖价高20W，结果无人问津。到月底果断减10W挂中介，一周就出手了，这也刚好说明了他对未来走势的解读。

这套房子楼层高，景观不错。但东北向的缺点就是通风性不好，房子客厅和主卧均有南北两窗。但姐看房当天，旁边一户主卧的窗帘都吹得飞出墙外了，这房里却一丝风都没有，这也是姐最后出价不高未谈成的主因。

当晚得知他果真卖了，姐和男人还是很失落的。

作者:dindindanglaile 日期:2017-06-16 11:17

接娃十分钟，贴子就不见了，职业鉴定师们咋还不来帮忙顶贴？

作者:dindindanglaile 日期:2017-06-16 20:06

@男人真幸福寺 2017-06-16 18:27:10

你男人好安土重迁！

还好他不重男轻女

作者:dindindanglaile 日期:2017-06-16 20:11

下班前有中介来电，问周末要看房么？姐如今一律回答，暂时不看了，等年前有急卖的再说，没有就五年后申请安居房，姐老矣，干了几十年革命工作，想问郭家要点福利，应该可以有吧？

作者:dindindanglaile 日期:2017-06-16 20:12

@老樊 2018 2017-06-16 15:43:56

麻烦。

怎么说呢，要是买得起，一年买一套我也不嫌麻烦。

作者:dindindanglaile 日期:2017-06-17 10:51

@男人真幸福寺 2017-06-16 21:50:12

关键是姐姐手里那么多现金怎么处理？

各大银行都有理财产品，还有余额宝，流动性都好，年化利率也都4点往上了，相当于5年期定存了。

作者:dindindanglaile 日期:2017-06-17 10:57

有套房子，业主去年年末买的，今年想换复式，比买价高10%放卖，结果一盘算，当时的税费加供楼七期的利息，已经远超10%了，立马反悔不卖了。

姐关注租房信息，不想在58上看到了这套房子，且是个人房源。所以火速加了微信，姐如果先租，到时她放卖，姐应该有先先购买权。

当然，必须在价格美丽的情况下。

有种预感，这位业主将来要么套牢，要么割肉出手。

作者:dindindanglaile 日期:2017-06-17 13:06

@永怀安宁 2017 2017-06-17 11:43:04

姐，更新扎??

都更完了哩

作者:dindindanglaile 日期:2017-06-17 14:20

@浪漫的农民工 2017-06-17 13:58:58

姐姐好幽默

哥哥很喜欢

要换老公的话

麻烦私信下

楼主是看空房事吗

不看空，但调整已成事实，贷款已经不好批了。若不是卖房，这些姐也完全不知道。

再者，近日观察下来，不动产交易中心已经失去了往日的繁华。

作者:dindindanglaile 日期:2017-06-17 14:26

@男人真幸福寺 2017-06-17 14:09:58

姐已下车。切预感车很晃，会有人被甩下来，再捡个尸？

明显成空军了。

晃下来的是聪明人，知道保留获利。

空军帽子太大了，姐承受不了，因为很大可能还要接盘。

那些说跌到 98 年的才配得上空军之名。

作者:dindindanglaile 日期:2017-06-17 16:44

@blue7blue7 2017-06-17 15:49:17

你准备先租房？

目标盘，先租一年。

作者:dindindanglaile 日期:2017-06-18 17:53

今天应约看房，还是目标盘，姐特意早去，先到物管处问有无业主放租，姑娘们真是可爱，说租的不多，都是要卖的。

姐说姐属于先租后买，打算先适应下小区的环境，再决定买不买，请她给我租售信息。

姐太熟这个盘了，哪个户型朝向好，哪个户型安静，一清二楚的。所以很快选了两套，接着办理借匙登记，这时姐发现大件事了：整个6月，借匙信息居然不超过30条，那就是说，除了周末，有时一天一拨看房的人都没有。而且，一般来一拨看房人，中介至少要借两三套房子的钥匙。

有价无市，这也恰好解释，为毛姐卖房时从头至尾没一个中介带看房了？

有房票的人少了，有房票且买得起的更少了，有房票且买得起且愿意入场的人更更少了。这是一个不争的事实，所以，姐果断向中介表示，近期不要再约看房，姐至少9月后才会出手。

姐男人天天担心姐把房子T飞了，姐忽悠他，咱半生人没住过豪宅，房款到手后，用理财利息住两年豪宅可好？

同志们说这主意可好？

作者:dindindanglaile 日期:2017-06-19 09:14

@男人真幸福寺 2017-06-18 23:25:22

楼主还是看空

姐计划在恰当的时机买回来，实现以房换房，但换成之后，一定会期待房子保值或升值，按你说那时姐又成了妥妥的看多？

所以不要随便逼人站队，识时务者为俊杰，买自己可以承受的东西，把自己的生活品质提高，手上多握点钱才是硬道理。

房子是国人的情结，如果结婚生子一样重要，否则人生如浮萍，无所安放。

作者:dindindanglaile 日期:2017-06-19 09:29

昨天半夜，某中介来电，说 N01 这套房子，目前尚未签约，卖方连定金都未收到，问姐还想要么？

唉，前几天各路中介都来电不无遗憾的告诉姐这套最便宜的房子卖了，而且业主配合满两过户。今天又闹这一曲，你们做人的诚信何在啊。

姐想起了股市，许多人都有这种经历，自己盯了很久的票票，一买就狂跌，反之卖就大涨。感觉那么多庄家、大户，都虎视眈眈地盯着自己手中这三瓜两枣一样。

姐只是人长得肥，腰包可是瘦精精的哩。

不要盯住姐，更别说对姐死心又踏地，姐在花钱这事上，还是特别谨慎滴。

作者:dindindanglaile 日期:2017-06-21 10:46

卖房首期款已经收到，就等贷款放款了。听经办人说9号抵押的，到现在也没放款，且银行这个月的额度早用光了。

银行该用多缺钱？房子虽可以放心住到7月中，但这么多钱的利息比房租多多了，姐还是亏了。

作者:dindindanglaile 日期:2017-06-22 09:12

虽然决心暂不买房，但有空时还是会不由自主地上X家APP看一下，昨天居然发现，某楼盘的复式房三居，挂卖价居然比姐的实卖价还低，18号才挂出的，全新装修，感觉是由租转卖的，姐的目标盘里，也好多这样的房子，原打算简装一下出租，无奈租市也不好（周边有农民房，1/5左右的价格就能租到两房），只好干脆卖了，但因这些房的装修多数都很潦草，装得四不像，作为买家，看着反而窝心感觉还不如买毛坯。

姐的业主群里，昨天也有人说房子难租了，为什么？前几年，大家对房子空置都是无所谓，反正租金之对于房产增值，简直就是牛之一毫，今年不同了，一手新房的价格在连绵下跌，二手房的卖价虽不透明，但总不可能反其道而行之吧。所以都想放出来租，贴补下物业费也是好的。

而且，过去两年的大跃进，好多刚需的新房交房，陆续

住进去了，小区房市场的刚性客户也就少了很大一部分。

作者:dindindanglaile 日期:2017-06-22 16:40

今天公司来了个供应商，跟我们一起午餐，姐问他离姐不远的那套房卖了没？他说没，一直出租中，当年签的租期太长，且是5年不涨租那种。他仔细一扒拉，不对呀，今年都是第六年了，该涨点租了，良心房东啊。

听说姐的房子卖了，他表示姐会踏空，因为这个片区的房子还得涨，大学城，地铁网，深圳东进战略，多得利好在，必须涨。

姐说十年看是这个趋势，但三年看未必。

姐就职的公司四十人，在深有房者仅四人，买房时间都在十年前，其中三人各有一套，一人多套。可以说多数是纯刚需吧，若稍有投机心理，前两年都是可以办事的。还有另外三十多人，他们都选择了临深或者老家建房，没办法，总不能为一套深圳的房子穷尽一生吧？

他们视深圳的房子为日月星辰，可望而不可及。

当然，姐和姐的同事都是低收入人群，高收入人群有更好的眼见，会在这时候出手么？

作者:dindindanglaile 日期:2017-06-26 10:23

眼见离搬家的日子越来越近，姐家男人好忧伤。

天天网上疯狂找房，恨不得立马买了，姐反正是无理，要买你自己买，给你1/3卖房款，随便你买，贷款几百万姐

可不管。

人家担心房子一涨就是几十上百万，理财利息一年也就那么一丢丢。

好吧，姐以为一丢丢是可实现的，目前形势下上涨几十上百万是不可能的，姐这么固执，有本事你休了姐呗。

作者:dindindanglaile 日期:2017-06-26 15:17

@红月狼 2017-06-26 14:10:42

写那么多，楼主你是在嘚瑟个什么？

修心养生吧： 举报 2017-06-26 14:08:18 评论

评论 红月狼：你就一精神病院出来的

作者:dindindanglaile 日期:2017-06-27 09:22

@男人真幸福寺 2017-06-26 21:29:17

dindin 姐加油

八个字形容姐如今的心态：不忘初心，按兵不动。

作者:dindindanglaile 日期:2017-06-29 11:28

有个小品牌的中介小伙，非要姐加他微信，姐架不住加了，随手翻翻他的朋友圈，四个月前在发公司成立8周年庆典，三天前还在发笋盘。可是这两天，居然一天三次在发某教育机构的广告。

难不成是换工作了？说好的下月初给姐找房子哩，姐不

买但租是铁定要租的嘛。

作者:dindindanglaile 日期:2017-06-30 16:21

昨天有个不认识的嫩中介来电(认识姐的最近基本不骚扰姐了,知道姐的心态),说目标盘那放了套笋盘出来,报价却比姐一个月前知道的价还高,姐告诉他这个价打7折后才考虑买不买,否则不要浪费电话费。

姐有个朋友手上三套房,几次开玩笑说让姐买她一套。听说她家月供3W多,除了自住这套月供6K多点,另两套各供1.5W,虽说去年买房时留够了两年的月供款,但房子要今年年底才交楼明年才满二,证也差不多明年才出。

目前成交这么低迷,且等证出来,估计那两楼盘80%的房子都会挂出来卖,会不会有踩踏,拭目以待吧!

姐能力有限,帮不上了。

作者:dindindanglaile 日期:2017-06-30 16:30

刚刚上X家网站,发现有套小两房,之前姐去看过,业主当面报价居然比X家网上少25万,姐是XX顺带去看房的。所以请大家千万记住,X家报价虚高,成交价也不一定真实,参考时至少先打9折。

作者:dindindanglaile 日期:2017-06-30 19:44

@x_c_s 2017-06-30 17:33:43

楼主是讲事情还是赚点击量 ? 罗嗦得很 .

关你啥子事？嫌罗嗦就闭眼滚！

揣着一颗偷窥的不安的心，在这气急败坏反而彻底暴露了。

作者:dindindanglaile 日期:2017-06-30 21:18

@蔚蓝闲云 2017-06-30 20:23:51

楼主心态很好，对房事也洞若观火

上帝欲其灭亡，必先令其疯狂。这句话足以解释前两年的房市盛况。

两年之后呢，该显形了，某些人已经开始慌了。

作者:dindindanglaile 日期:2017-07-02 09:09

@荷荷畔 2017-07-01 19:40:52

楼主，我这里是临深片区，身边的人没有觉得房价下跌的，一朋友已经四套房，还在筹划买第五套

姐一朋友买了惠州，去年年底终于脱手，还专门发朋友圈庆贺。

她的情况比较特殊，原打算买了房后去自住，结果惠州的工作原因一直空着，租客又不稳定。后来以

作者:dindindanglaile 日期:2017-07-02 09:13

@荷荷畔 2017-07-01 19:40:52

楼主，我这里是临深片区，身边的人没有觉得房价下跌

的，一朋友已经四套房，还在筹划买第五套

姐一朋友几年前买了惠州，去年年底终于脱手，还专门发朋友圈庆贺。

她的情况比较特殊，原打算买了房后去自住，结果在惠州试着找工作待遇却很不理想，所经房子一直空着，自己继续在深租房。后面惠州的房子出租了同，但租客也不稳定，感觉打理麻烦，就趁着去年一波大涨出手了。去掉装修，赚了个理财利息。

作者:dindindanglaile 日期:2017-07-02 09:22

@苹果为天 2014 2017-07-01 23:38:16

我滴个姐啊，咱俩情况简直一毛一样啊（连老公都是一毛一样的）！我们现在是已经签完合同，等过户呢，不过，我觉得我比你少一道风险，就是买方全款。现在坛子里已经有买房过完户，但银行几个月迟迟不放贷的情况了，楼主一定做好这方面的风险防范。

不知道你在哪里？深圳暂时没听说放款要等几个月的，感觉过户后一个月左右尚能接受吧！如果是几个月，姐肯定找银行要利息了。

至于全款买房，可能姐的层次低，身边能拿出几百万全款购房的人，还真少见哩。

作者:dindindanglaile 日期:2017-07-03 09:50

在一个人气超高的贴子里,有人说最近卖房的,尾款(买家贷款部分)可能几个月都收不到,更可能房钱两失(就是房子白过给买家,房款银行各种借口赖掉)。

没有停贷,成交低迷,按理额度恰好够用,为什么有人 would 认为卖了也收不到钱?认为卖家不收全款会交楼?姐只想说其心叵测啊。

立个贴,如果姐的尾款正常收到,姐就去那个贴里唱一下智斗。

看空不是错,保持理性也是必需的。

作者:dindindanglaile 日期:2017-07-03 10:42

有人看一折,有人看三折,听说一折党和三折党还闹起来了。

都有理,可银行怎么办?房价到七折,银行就会发生系统性风险,智慧如我党,会让这些事发生么?

姐可不管,如果房价能回15年初,毫不犹豫买回去,回不到,一直租呗,五年后还可以轮候安居房。

最近房租跌得好厉害,年头3500租的房子,现在2800都差不多了。

还有,开理发店的邻居说今年农民工几乎没有了,她的生意冷淡了不少。

作者:dindindanglaile 日期:2017-07-03 11:03

X 家中介小伙，一次再次发微信，让姐去他们另一店成交那套谈到差点 OK 的房子，接受姐出的中介费，呵呵，他们公司变天了么？姐只付一个点哦。

时隔一个月，姐却已经不再纠结房子了。

人生除了房子，还有好多好多值得姐去追求的，比如：带上双亲，来一次有准备的旅行。再比如：学一门乐器或坚持健身。都是会令人心情美丽的哈。

作者:dindindanglaile 日期:2017-07-05 17:42

昨天已收全款，从新证抵押到放款，十个工作日，看来银行没那么不堪。

断定近期卖房会房钱两空的人，可以反省一下了。

这两天在找房，全款收到是该搬了，不能让人催，发现很多放租的房子业主都说房子是边卖边租的，签不了一年租约。对这些房子，姐当然是略过了。

有些奇葩业主，租金叫得老高，家私却都是乞丐版，请问你们的良心不会疼么？活该空置，哼，就算天上飘下毛爷爷，姐也不考虑这种房子。

作者:dindindanglaile 日期:2017-07-05 18:01

与一个很要好的妹子在微信上聊，她说最近又买了某新区的拆迁房，拆迁指标那种。

妹子 14 年国庆买了一套本区的顶级豪宅，目前价值翻了 3 倍多（250 万升到 800 万），且用这套房加按，妹子经完

成了一套二房的低吸高抛，还有一套三房在售，如今买的拆迁指标，也是这套房贷出来的钱。这套房目前有 400 万贷款，房子评估 650 万，妹子手持市值在 1500 万左右。

事实证明，杠杆用对了，一步登天。

而最近，这个豪宅盘，却在淘宝拍卖上出现好几套，拍卖价都是 650 万左右，估计这些人，同样是用杠杆，却引火上身了。

唉，有人德不配位，有人智不配财，姐就是后者，那么强悍地错过各种入市机会，现在只能看装作看淡了。

作者:dindindanglaile 日期:2017-07-06 10:54

发一个近期拍卖房的截图，姐上面说的顶级豪宅，在 6 套在拍。价格是 X 家挂盘 2/3 左右。关注房子两个月，拍卖网上房源越来越多，说明了什么？

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2Fm%2F278144840.jpg{EIMAGE}

作者:dindindanglaile 日期:2017-07-06 12:16

@dindindanglaile 2017-07-06 10:54:36

发一个近期拍卖房的截图，姐上面说的顶级豪宅，在 6 套在拍。价格是 X 家挂盘 2/3 左右。关注房子两个月，拍卖网上房源越来越多，说明了什么？

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2Fm%2F278144840.jpg{EIMAGE}

细看了一下，豪宅这6套，拍卖时间越靠后越便宜，法院这么公告出来，有心要造成流拍？下次拍卖会会在前次拍卖的价格上下降10%，三次过后，价格基本算腰斩了。

作者:dindindanglaile 日期:2017-07-12 10:52

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2Fm%2F278537528.png {EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2Fm%2F278537553.png {EIMAGE}

说深圳没怎么降的，大家看一下，龙岗的新房均价是不是很给力？姐从4万左右开始盯，一直看它在3.5左右摇摆，前不久有天是3.1万，昨天终于出来2.8万的了。

作者:dindindanglaile 日期:2017-07-12 11:10

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2Fm%2F278538860.png {EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2Fm%2F278538919.png {EIMAGE}

再看二手房，同一套房子，房天下的价格和中介微信强推的价格，相差这么多，不是大甩卖是什么？

还有，这个房子姐特别熟，认识该楼盘至少十位业主。

作者:dindindanglaile 日期:2017-07-18 17:42

中介这种职业，本来辛苦跑腿两边说话，一般嘴笨的都

当不了这差。可如今这么多人管他们叫 GOU 中介？实在令人深思。

给姐办理房子过户的中介，几天前某晚微信给姐，说某盘有套 95 平的精装三房，295W 甩卖，12 楼。姐只复暂时不买年后再说。

隔日看朋友圈，好多中介发了这套房子的图，都是挥泪甩卖滴说，不过有人报 305 万，有人报 315 万，现在都什么时候了，接得起这盘的人，消息会这么不灵通？

好巧的是，姐就租住这个盘，他们谁也不知道。

作者:dindindanglaile 日期:2017-07-18 17:53

值得庆贺的是，当初死都不愿卖房的某男，近日突然明白，我们何其幸运，在一个相对好的时间点卖出，听老邻居说后面加 5W 挂出的盘，一个月来无人问津。

姐租住的这套房子，看房时是刷得里外一新的状态，姐以为遇到了良心房东，空档期刷下墙，一来房子容易出租，二来给入住者一个美好的体验，因而更爱惜他的房子。

后面在 X 原和 X 天下无意发现，原来这套房已挂卖了一个月，一次看房都没有。唉，姐又想多了。目前还在继续挂卖，不过房东没说要配合看房的事，咱就当不知道好了。

作者:dindindanglaile 日期:2017-07-18 18:40

关注了两个很火的贴，在论证崩盘是大势所趋，好期待又好害怕。

姐的朋友同学中，有的人来深二十年，老实打一份工，赚点钱顾了小家顾大家，姐多次劝买不听，到近两年房价高不可攀时，他们是看着银子化了水万念俱灰，字典房子二字已消失。同样这个圈子里，有些有几套，首套基本还清，二套或三套都是这两年入手的，负债累累，目前感觉房价还挺着，帐面浮盈挺多，但他们心里明白，到了秋天，谁也走不了。

去年年头的时候，一个租住的邻居卖临深换深圳，同样面积新房换旧房总价相差70万，姐想多嘴让他别折腾。可是姐自知人微言轻（他的圈子里都是有二套或三套房的，只有姐是一套，还有一套白菜价买的小产权不算），后来他因先买后卖，资金吃紧时姐也替他急过，微信上还帮他卖过房子。好在后来临深的房子成功出手，终于缓过来。可100万的房贷，对于一人干活三人吃饭的家庭，还真不能说轻松。

让大家都安好这事儿，只能留大大想法子了。

作者:dindindanglaile 日期:2017-07-18 19:25

@男人真幸福寺 2017-07-18 19:17:18

沿海三线城市，我已经踏空好几波了，只能手里攥着钱看别人买买买

刚看了广州租购同权的政策，估计真有那天，你买得起却不要。

作者:dindindanglaile 日期:2017-07-22 09:48

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2Fm%2F279219234.jpg{EIMAGE}

关于租售同权，朋友圈的中介是这样解读的，真正是要钱不要脸，当人是傻瓜的节奏啊。涨租金？姐现在租的房子，比才搬走的租客租金少了10%，房东还按姐要求添了家私，姐要是计较，再往下砍都是可行的。

姐住这个片区，地铁边上的农民房，两房租金也就1.5K左右，不靠地铁的，1K以内大把。中心城的小区房，老一点学位锁定的那种，两房也就3K，新的高层小区，三房4K足够了。一百万放银行，利息就足够让你住得舒服又体面。

作者:dindindanglaile 日期:2017-07-22 10:09

带姐看房的X家小伙，其中一个调去云南了，估计深圳行情不好，往三线走了。

姐心理很过意不去，这个小伙是打前线的，专业素养是非常不错的，带看客户对他的评价也很高。再看X家的后台，养的是一帮什么鬼啊，吃差价两边坑，搞得声名狼籍，与店面的小清新之绿，实在是不配。

作者:dindindanglaile 日期:2017-11-15 16:34

一直关注经坛几个高楼，弄明白了很多道理，对必将到来的大通缩大萧条有了心理准备。人到这个年纪才突然明白某些事，自感不甚稀嘘。

唉，如果早一年卖房，早一年关注这些，娘家弟弟就不会在去年国庆买入镇上商铺了，虽然弟弟弟媳年轻，可以慢慢还贷。但要是拿这钱在两三年后，抄底一套上海郊区的房子，把小侄子带到身边，多好。

木已成舟，认命吧！只希望返乡的人多了，老家镇上能慢慢恢复些人气，商铺能保持出租就好。

作者:dindindanglaile 日期:2017-12-07 10:29

@团团快乐成长 2017-12-06 13:52:19

最近深圳房价的帖好少。都是北京北京

深圳不用说了，每月成交量一手 2500 套二手 7000 套，差不多是 15 年一周的成交量，没有量，价格等于悬空。微信上中介定向推送的房子，比他们自家 APP 上的价格低很多，估计是自己囤的货在降价偷跑。反之房多们依然不明就理，感觉房价没咋跌，等哪天货币宽松还会蹭蹭地上涨。

作者:dindindanglaile 日期:2017-12-11 11:52

@快哉 Oo 风 2017-12-07 10:55:39

现在房价跟政府放水息息相关几乎都懂，十一月份的 M2 不知道是多少。

期待放水，无异于期待天上掉馅饼。

这两天已出政策，从 2018 年 1 月 1 日起，房贷须以国

土评估价（即过户价）为基础放款。比如，300 万的房子，本来可贷 $300 \times 0.7 = 210$ 万，但一般国土评估价在 150 万左右，这样就只能贷到 $150 \times 0.7 = 105$ 万，首付等于直接翻番。当然，买方还可以选择按 300 万过户，这样税费又翻番了。

一切的原因在于流动性紧缺，银行也没钱了，就算放贷，也要提高首付，尽可能把风险尽降低再降低。

作者:dindindanglaile 日期:2017-12-11 11:57

@ccan2014 2017-12-07 11:32:07

这个帖子有干货，看了收获很大，楼主做事了，得到的比房款多，发帖了，得到的比点击量多。谢谢，辛苦了

原本是为吐槽而写的贴，没想到写着写着，变成了自话自说的流水帐。

现在想来，倒是应该感谢 X 家那群贪心的少年。

最近还在打电话给我，说不是想在年关捡苟盘嘛，现在他家有大量苟的。

作者:dindindanglaile 日期:2017-12-11 14:13

@月高星冷独品茶 2017-12-08 08:56:02

这帖子值得好好看看。

尤其是那些准备在高位恐慌性接盘的。

谢谢支持！你这话让姐想起小时候家长的教导：钱放口

袋会咬人么？

当身边所有人都认为有钱必须置业才能保值时，姐这样按兵不动，估计会被人视作疯了。

疯就疯了，反正姐感觉挺好，房子虽是租的，人生却是自己的，不失业不负债，慢慢等待潮水退去。

作者:dindindanglaile 日期:2017-12-11 14:17

@悦 6 2017-12-08 10:19:02

第一次看如此真实详尽的房帖，意犹未尽，不要断……

请放心，只要天涯天姐就会常来。

作者:dindindanglaile 日期:2017-12-11 14:26

@情场浪子心 2017-12-09 18:04:47

三四线城市在猛涨

如果你看涨，请果断入市，但姐相信你更怕掉坑里。

房价如何走，最终会由需求者口袋里的钱决定，这一天会来得比你想象的要快。

作者:dindindanglaile 日期:2017-12-11 14:30

@北京大兴 2016 2017-12-09 20:58:49

你真的。很幸运。

谢谢！或者是因为姐人品好哩！

作者:dindindanglaile 日期:2017-12-11 14:43

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2Fm%2F287646733.jpg{EIMAGE}

记号，划时代的一举。

作者:dindindanglaile 日期:2017-12-12 21:59

今早七点房东留言，让姐配合看房，他们夫妻议定，元旦前要把房子卖掉。

姐爽快同意，欢迎随时来看。

呵呵，这房6月初就放盘了，x家x原x房网都挂着，房东还以为姐不知道？从7月初入住至今，无一人看房，莫非房东想半七折先甩？

房东老婆是中介，就职于x原，元旦后的形势她比我们更清楚。

好期待交易成功，提前收房要免掉姐两月房租，小区空房多着哩。

作者:dindindanglaile 日期:2017-12-13 11:30

@如云似锦 2017-12-12 22:39:24

找房，看房，搬家都麻烦，其实你既然不着急买，何必卖旧房子，这样折腾没有意义。把时间浪费在这个上面不值得。

姐的时间不值钱，不像你们分分钟创收几百万。

旧房子，工作和孩子上学都不便。

姐本来是打算买卖同时进行的，但看房看多了，发现有些楼盘抛盘者众看房者却寥寥无几，所以姐突然好生害怕，害怕站岗。

反正近期是不会买了，租房住的感觉很好，房租用 100W 的理财收入支付就够了。

作者:dindindanglaile 日期:2017-12-14 11:40

@dindindanglaile 2017-07-03 10:42:05

有人看一折，有人看三折，听说一折党和三折党还闹起来了。

都有理，可银行怎么办？房价到七折，银行就会发生系统性风险，智慧如我党，会让这些事发生么？

姐可不管，如果房价能回 15 年初，毫不犹豫买回去，回不到，一直租呗，五年后还可以轮候安居房。

最近房租跌得好厉害，年头 3500 租的房子，现在 2800 都差不多了。

还有，开理发店的邻居说今年农民工几乎没有了，她的生意冷淡了不少。

@u_95896944 2017-12-13 12:02:08

我家涨到 4600 了，妈蛋！

就算你那平均工资 2K,也是不吃不喝 2.3 个月买一平方,深圳平均工资 8.8K (当然有好多人是被平均了),不吃不喝 6.4 个月才买一平方,哪个容易些?

作者:dindindanglaile 日期:2017-12-15 14:04

好期待有人来看房,想听听他们到底是咋想的,真是不买房就风餐露宿了?当然,三天过去了,没有任何人来看。

微信上看到中兴 42 岁工程师跳楼身亡的事件,不寒而慄,失业潮就这样来了么?

作者:dindindanglaile 日期:2017-12-18 16:03

前两天双休,没人来看房,离 2018 年元旦还有 13 天,试目以待吧!

听房东说这房去年年头 125 万买入,两年不到涨了一倍多,目前报价 285 万,同户型有报 300 万的,房东曾洋洋自得夸他老婆英明,首付 40 万一年多轻松赚了 150 万。

2018 年元旦起按过户评估价发放贷款,这大约是政府近十年来最不耍流氓的一次针对房地产的调控了。

作者:dindindanglaile 日期:2017-12-22 17:17

@山水芙蓉 2013 2017-12-22 09:45:34

本地人的智商不是一点的低;他们有的房子房龄已经 30 年了,不是拆迁鬼才会买

众人一心是很难的,深圳有个木头龙小区,是首个商品

房旧改案例，开发商入场了十多年，98%业主同意拆，最后也拆了，都千疮百孔残垣断壁了，可还有人住在里面不肯搬，所以一直未建新还旧，有些拆了走了好几年的老人，到死也未能住上还建房。

作者:dindindanglaile 日期:2017-12-22 17:21

@赚钱 7788 2017-12-22 10:21:02

这样玩，分分钟搞死自己，搞不好就会被抛弃，早几年很多人都是这样玩死自己的，首套房，真的不需要这么算计，一但踏空了，就完了。

不是没人买，是调控，如果不调控，你试下？

这种事情，不劳你费心了。

无论房价涨跌，楼主都有地方住。前面都说了，一百万的理财收入用来租房，足够了。

更重要的是，楼主不愿意负债，不愿意几万百换砖头水泥盒子。

作者:dindindanglaile 日期:2017-12-22 17:44

房产税的风声渐紧。

今早和同事稍微聊了下这个，她居然也在关注，她13年初6K买入江西赣州的房子，现在8K不到，刨开利息等于没赚。如果房产税开征，分分钟要赔上首付。

当年她也看过龙岗的二手房，那时差不多100万能买

70-80 平的两房，她嫌小且还贷有压力，回老家买了，120 平总价约 70 万多点，贷款 50 万。这些年她每月的房租加房贷，足够当时在深圳买入还贷了。

相较那时，深圳的房价飞涨了至少 2 倍，但个人收入，能涨 20%就不错了。相反，我们所就职的公司，从 13 年开始，年终奖一直趁阶梯式下跌，每年下降 10%以上。

作者:dindindanglaile 日期:2017-12-22 17:51

明后天又周末了，会有人看房么？

房东人不错，希望他能顺利出手，改写一下姐的心态。

姐怎么能死死认定房子已被抛弃了哩！

房产税出来，小产权房会正名么？这个也是个事，感觉大大好难啊。前面已多次重申不会给小产权房转正，这次感觉要打脸。

作者:dindindanglaile 日期:2017-12-23 22:20

最近贴子里来了不少新朋友，姐很开心。谢谢大家鼓励与支持。

虽然买房已不在日程，但姐仍然会关心关于房子的一切消息，尽量做个明白人。

为什么姐说韭菜割完了？2015 股市血洗中产，2016 网贷霍霍小民，这些人尽皆知的。姐因工作关系，知道某公司通过基金公司最终投资到地产的几个项目，都出现了违约，不但鸡蛋没了，老母鸡也被抱走了。其中有些个人投资者，

都是 50 至 500 万的损失。

作者:dindindanglaile 日期:2017-12-26 20:04

有朋友要求讲讲基金违约的事，姐随手搜了其中一个案例，截了图，亲们自己去看。

投资者有些是公司，有些是个人，违约对公司的伤害远没有个人大，很多人是拿棺材本投的，后来维权个别老人是吸着氧坐轮椅去的，到现在也没个说法。

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F288341366.jpg> {EIMAGE}

作者:dindindanglaile 日期:2017-12-27 10:46

（原标题：深圳坪山 1550 套安居房即将认购 每平方米售价 7156 元_金羊网新闻）

每平方米均价为 7156 元

据了解，新城东方丽园安居型商品房项目位于坪山区横坪路汤坑小学旁，临深汕公路、横坪快速干道、锦龙大道，共有安居型商品房 1550 套房源，其中建筑面积约 65 平方米至 75 平方米的两房户型 1028 套，建筑面积约 85 平发米的三房户型 522 套。项目开发建设单位为广东省水电集团，坪山区政府已收购全部房源并作为出卖方，配售均价为 7156 元/平发米（按建筑面积计算，为毛坯房价格）。记者了解到，这个配售价格基本是周边次新商品房不到四分之一的价格。

项目二期 1 栋（135 套两房安居型商品房）已竣工验收。

项目三期 7、9、10 栋（890 套两房、522 套三房）尚未竣工验收，预计交付时间为 2018 年 12 月底。

在册轮候人和领军人才可买

本次安居型商品房的配售对象主要是深圳安居型商品房在册轮候人和符合以下条件的领军人才：在《通告》发布前经深圳市人力资源和社会保障局认定的领军人才（人才在证书有效期内或人才证书不在有效期内但人才期末评估合格）；符合安居型商品房申请条件；在本通告发布前向主管部门提交安居型商品房申请。

单身居民及二至三人家庭可认购上述项目建筑面积约 65 平方米至 75 平方米的两房户型；领军人才、四人及以上家庭可认购上述项目建筑面积约 65 平方米至 75 平方米的两房户型或建筑面积约 85 平方米的三房户型。

根据相关规定，结合本次房源安排及认购人（包括在册轮候人及领军人才）认购意向，选房队列分为 A 队列和 B 队列。A 队列指认购建筑面积约 65 平方米至 75 平方米两房的选房队列；B 队列指认购建筑面积约 85 平方米三房的选房队列。认购人只能选择其中一个队列参与排序并认购相应的房源。

领军人才无须参加轮候

第一序位：领军人才申购家庭。符合安居型商品房申请条件的领军人才，无需参加安居型商品房轮候，其选房排位

排在本次认购的所有轮候家庭之前。领军人才之间的选房排位按照提交安居型商品房申请时间的先后顺序确定。

第二序位：根据深圳市安居型商品房轮候册排位，进入入围名单的在册轮候家庭。其中，包含残疾人或抚恤定补优抚对象的申购家庭，在入围名单中享有优先选房权利，其选房排位依据深圳市安居型商品房轮候册的轮候排序确定。

第三序位：根据深圳市安居型商品房轮候册排位，进入候补入围名单的在册轮候家庭。其中，包含残疾人或抚恤定补优抚对象的申购家庭，在候补入围名单中享有优先选房权利，其选房排位依据深圳市安居型商品房轮候册的轮候排序确定。

第四序位：根据深圳市安居型商品房轮候册排位，进入递补名单的在册轮候家庭，选房排位依据深圳市安居型商品房轮候册的轮候排序确定。

现场看房须网上预约

有意向认购的家庭可登陆网址 <http://anju.szhome.com/720/> 在线看房。在册轮候人现场看房需通过网上预约。

网上预约流程为：进入深圳市住房保障署网站—>“安居型商品房”—>“预约看房”提交预约申请。网上提交预约申请的时间为2018年1月8日09:00至1月22日18:00（提交预约申请后须打印回执）。领军人才可凭本人身

份证和安居型商品房申请备案回执直接到项目现场看房。

申请人应当按照约定的看房时间前往项目现场看房，看房时间总计 15 天（2018 年 1 月 9 日至 2018 年 1 月 23 日）。

1 月 9 日至 24 日启动网上认购

有意申购上述安居型商品房项目的认购人，应进入深圳市住房保障署网站—>“安居型商品房”—>“认购申请”提交认购申请，并可在线打印《深圳市安居型商品房认购申请回执》。在册轮候的领军人才未提交人才证书等相关证明文件的，应当在网上认购截至日前到深圳市住房和建设局保障房业务办理大厅补交。

网上认购时间为：2018 年 1 月 9 日 9:00 至 1 月 24 日 18:00。若在 2018 年 1 月 24 日 18:00 前未完成网上认购的，视为放弃认购。认购人需调整认购意向的，应当于 2018 年 1 月 24 日 18:00 前，登录深圳市住房保障署网站自行变更，逾期不予调整。

已签订其它安居型商品房项目认购协议书且仍有效的，将不接受此次认购申请。

认购结束后，深圳市住房保障署将及时核查认购人认购资格，核查结果将在深圳政府在线、深圳市住房和建设局网站、深圳市住房保障署网站、坪山区政府在线公示 5 个工作日。认购人如需放弃本次认购，应当在公示期内到深圳市住房和建设局保障房业务办理大厅提交书面放弃认购申请，逾

期不予受理。

核查结果公示结束后，将按照 1：2 的比例确定入围和候补入围认购人名单。

编辑：文俏

(原标题：深圳坪山 1550 套安居房即将认购 每平方米售价 7156 元_金羊网新闻)

作者:dindindanglaile 日期:2017-12-27 10:54

上一楼是搬运来的新闻，对于在卖二手房的业主，这大约是当头棒喝吧！

去年听说宝安的安居房大约是 2.3W 每平，坪山估值就算只有宝安的一半，也得卖到 1.2W 啊，怎么一下就是 7K 了？

作者:dindindanglaile 日期:2017-12-27 11:29

@北京大兴 2016 2017-12-27 11:10:27

北京这边网上挂的还是很高，我没有楼主胆量，去年卖了一套 130 平，留套大的自助，不敢卖，佩服楼主胆量，二环内网上挂 12 万每平米，但是去年最高峰时出手都不到 9 万每平米。你真的幸运，最重要的是不负债就有好日子过。

卖自住房，楼主不是有意而为的，本来是打算换房的。

只是在换房看房的途中，发现有天量的二手房根本无人问津。

加上身边持多套房的朋友，有些家里已经鸡飞狗跳了，什么贷都用上了，利息这么贵，如果房价不能阶梯式上涨，

那就必然会阶梯式下跌，没有稳住的可能。

且姐租住的房子，房东挂卖了七个月（姐住了快六个月），也从来没人看房。

作者:dindindanglaile 日期:2017-12-29 12:04

2017年的最后一个交易日，股票完美收官。

年初定的卖房买房计划，已完成一半，目前看来另一半要无限期延后。

虽是住着租来的房子，喝茶看书，瑜伽跑步，依然在坚持。年纪大了才发现，除了健康，没有什么财富是值得我们博命去追的。

作者:dindindanglaile 日期:2017-12-30 10:32

难得清闲，孩子上课去了。培训机构会抢钱啊，秋季课程都未完，英语冬令营又布置好了，文艺课上地方台春晚也预定了（其实只是在地方春晚的场地上展演，并非上春晚）。家长们反正一致认为，钱存着反正不如投资在孩子身上，怎么地也长点见识吧！

谁曾反思一下自己这几十年，行路不止千里，读书百卷有余，对于明显的旁氏骗局，为何依然雀跃式站台？

作者:dindindanglaile 日期:2018-01-02 15:27

@zhang20170312 2018-01-02 13:28:54

踏空几次看了楼主的文章，我也不买了，等两年后抄底吧！

谢谢！

楼主文章写的好。

两年后你一定会赞赏现在的自己。

楼主看了坪山安居房的消息后，买商品房的欲望彻底熄灭。

作者:dindindanglaile 日期:2018-01-07 08:35

昨天去商场路上，碰到小孩同学的爷爷，问姐房子买了没。姐说暂且不买，孩子上学必须租住这边，买了不住也浪费。

不成想老爷子脱口而出：“你是想等房子再跌一点吧！”姐说自己好久没关注房子了，真跌就更不能买了。

哈哈，暑假时这老爷子还说马上修地铁了，这片的房子还会大涨哩！现在怎么就改口跌了？

作者:dindindanglaile 日期:2018-01-08 13:40

好多人担心人民币外升闪贬，物价贵，生活困难。

姐不想多说，女人世界的羊绒大衣，往年都是 800 往上走，今年 500 上下多的是。

去年托人买现杀羊肉 38，今年 28 就有。

还有美团外卖，用平台和店家送的红包抵付后，价格便宜到让你怀疑人生。

行行业业都不容易，都在走实惠的老路子，否则只有关

门大吉了。

所以，姐真不担心钱贬值。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%
2F288912478.jpg {EIMAGE}

作者:dindindanglaile 日期:2018-01-10 18:55

作者：一切归于湮灭1 时间：2018-01-08 16:06:50

别妄想买在最低点！

尽快入手，现在还能买到理想的房子。这一波调整已经差不多到期了，等真正开涨时，不但拿不到自己想要的房子，差房子也会步入快速上涨通道。

黑名单 举报 201楼 打赏 回复 评论(6)

赞

dindindanglaile： 黑名单 举报 2018-01-08
22:54:21 评论

笑话，拿命接盘？可惜，除了金字塔最顶几层，多数人命也不值钱。这么说吧，姐身边拿得出100万现金的人凤毛麟角，加息又卡贷，稍有点头脑的人都不会在这当口白白送死。姐的房东一直在卖姐住的房子，从6月份挂盘，七个月过去了，至今为止无一人看房。15年起这一波，好多人把自己玩死了。

悦6： 2018-01-09 07:00:37 评论

评论 dindindanglaile： 楼主姐姐太不人道了，好歹

托朋友洽谈一下房东，让他有个盼头啊！

dindindanglaile: 2018-01-09 12:34:13 评论

评论 悦6: 姐要上班还要弄孩子，忙啊。朋友也都有自己的事，有这闲工夫还不如约饭约电影。

一切归于湮灭: 2018-01-09 14:52:55 评论

评论 dindindanglaile: 你以为北京的房子，是你周围的穷人能买的？体会一下，什么叫全国人的北京！无数的全国有钱人向北京投资，到时让你体会到什么叫有钱！

dindindanglaile: 2018-01-09 16:18:23 评论

北京的房子会涨到100万一平，你赶紧去买，别和穷人浪费时间呵。出门左拐，不送。

一切归于湮灭: 2018-01-09 16:28:23 评论

评论 dindindanglaile: 本来就是给楼主的建议，你自做多情了。

—————
请那谁你睁大眼睛看看，谁在自作多情？

楼主虽然才疏学浅，但还是明白疯狂使人灭亡的道理，你所以为的北京，并没有那么高远，姐的同学在那有房的，这二年都在想如何逃离。当初姐不明白他们为何，所以没有果敢的建议，现在姐通透了，他们却没了机会。

一句话，泡沫资产想兑现，要看人品懂么，舍得割肉甚至砍腿。

作者:dindindanglaile 日期:2018-01-15 16:26

接孩子时和一家长聊天，她对外地房子的投资兴趣很大，比如云南、贵州等地。姐说贵阳是非常过剩的了（姐有个堂妹嫁在那里，但堂妹全家却常年都在长沙打工），当地没什么产业支撑，人口净流出大省，没什么意义。

其实我想说，全国的房子都过剩了，萧条之下，一线可能人气稍好，毕竟好多拿高额退休金的老人，已经变卖了老家房子补贴孩子买在一线了，比如姐的一位恩师，还有一个表妹的公婆，都是近几年举家南迁了。

反正人家有理，说前几年多少，现在涨到多少了，还会涨，姐不说了，有些东西说得太明白了，会让人睡不着。

作者:dindindanglaile 日期:2018-01-18 23:23

下周期末考，相天天忙着陪娃复习功课。

不会买房子，不会买房子，不会买房子，重要的事说三通，楼主心意已决，如此静好大家请勿挂念。

一直没人看房，房东老婆是中介也不顶用，接盘侠不好找，这下他该体会深了。

100w 定存三年，年利息 3.905，每月付息，感觉可以转入部分，刚性兑付打破，什么理财都不安全，政府若存心要收割，真没有他们办不到的。

作者:dindindanglaile 日期:2018-01-19 11:49

@liumiao515 2018-01-19 00:08:02

楼主，真心佩服你的魄力和勇气！追贴很久了。我是三线小城市的，本来生活质量很高，对生活也满意，有房租有养老房有理财收益，无忧无虑的，无意间关注本市房价，发现2年内棚户区改造货币化安置把房价翻了个翻，手里的钱变相贬值了，害怕房价再涨，钱更不值钱了，一下变得特别焦虑与恐慌！天天想买房，不想消费，往年这个时候都应带孩子到南方度假，今年想着房价上涨手里的钱缩水了就不想出门怕花钱了。哎，觉得房价把生活和.....

现阶段坚决不买房，并非姐个人有勇气。而是姐在看房途中，发现抛盘无数而看房者廖，好多房子挂了半年甚至一年都是无人问津。后慢慢发现中介在朋友圈定向推广的房子，比挂在X家X房网上的，至少降价20%，都是急卖盘。

所以姐深依信，既然聪明的炒家都在逃了，姐怎么会伸头等铡刀？

如此零星的成交，财税收入怎么支撑得住？房产税还会远么？

多方思考后，所以选择了暂且按兵不动。

作者:dindindanglaile 日期:2018-01-19 11:57

最近银行的人很热情，说有电影票挂历还有大米什么的送姐，让姐去拿。

姐问是响水大米么？不是就送别人吧！电影姐没时间看，

挂历还也用不着。

唉，姐也感觉自己有点高冷了。毕竟人家也是一番好意。

作者:dindindanglaile 日期:2018-01-22 15:15

@ty_幸福 183 2018-01-21 21:35:02

楼主心好大。

嘿嘿，其实你想说我胆大吧？

事实证明，钱果真比砖头水泥更能带给人安全感，所以，
就这样吧，挺好。

作者:dindindanglaile 日期:2018-01-25 11:31

回上一楼：

赞同你暂时不买房，至于车，你来深圳就知道，其实公交出行很方便。开车出门办事停车难且贵，违停罚单一般是500,1000,2000 三个档，交警贴罚单比110来得快多了。

还有，大城市除了因地理位置不同导致季节变化不同外，生存难度都差不多，有突出能力的人在哪都能活得精彩，此外大部分都如蝼蚁，能活着但离自由很远。

当然，深圳做为一个移民城市，政府部门办事作风会比内地好些，官僚主义情节没那么严重。这算是个优势吧！这其实和市民素质渐涨有关，你不作为我就投拆你，绝对不会敢怒不敢言。

作者:dindindanglaile 日期:2018-01-25 13:21

上面有一楼被天涯删了，到底是谁在害怕？好吧，贴图
总行吧！

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%
2F289669299.jpg {EIMAGE}

作者:dindindanglaile 日期:2018-01-25 18:35

刚刚看到中介发的朋友圈，可以说是年前最好的消息了。
贷款之门就这样被锁死，接盘的有心无力，房子还是用来租
吧，房东们这下心定了。

姐此刻心情可用一句诗来形容：大笑一声出门去，我辈
岂是蓬蒿人？

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%
2F289690320.jpg {EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%
2F289690322.jpg {EIMAGE}

作者:dindindanglaile 日期:2018-01-25 18:55

再补一刀：龙岗这片，大部分房子的计税价（即房产交
易中心的评估价）大约在 1.5 万上下，十年以上房龄 1.3 万
右，五年以内 1.8 万左右。

高于以上价格成交，就要多交各种税。挈税 1 个点（二
套 3 个点），个税 1 个点，万一不满二，增值税及附税要 5.6
左右。

要命啊是不，卖给谁呢？

作者:dindindanglaile 日期:2018-01-26 10:47

@elan_hunter_99 2018-01-26 08:21:59

感觉福田、南山、罗湖还叫深圳，以前的老特区,,, 其他的地方就是关外了、、、

但是关外的房价也涨的很牛逼，所以最终也只有呵呵了、、

现在在深圳的人包括关外的，大都在想：

昨天，所有的房子，都是涨的、

以后辛苦还债半身甚至一生，

也希望它涨、、、

房子在，中国梦就在、、、

但看中兴公司的小中层跳楼，才知道 2 套房以及生活的压力是多么的大、、、

你这个想法太保守，现在关外各种城市综合体、公园绿地、还有所谓名医名校的分部都已进驻。购物休闲都非常方便，我所处的龙中，好多人都是从南山福田搬来的，到了这里，他们才发现原来生活可以如此闲适。

当然，如果你的工作在南山福田，又要朝九晚五的话，路途上会辛苦些。

作者:dindindanglaile 日期:2018-01-27 20:20

建议深圳本地的朋友，买衣服可以去平湖华南城，奥特

莱斯商城，各种高端大品牌都是一折起，停车吃饭也方便。
姐今天逛了一天，和娃各买了三件夏装加一行李箱，总花费
800多，全深圳最具性价比的地方不是之一。

作者:dindindanglaile 日期:2018-01-31 15:32

@瓜瓜 1001 2018-01-30 23:27:09

同学在群里求救，恒大卖房的压力可想而知。

他说这阵子公司所有人都在折腾这个 App，发展兼职销售。人人卖房，只卖恒大。嘿嘿，想得美。

最近油价 7 块多，和 08 年这时差不多，是外储告急控制了进口量，然后对内大涨价让人少用些？

若真如此，运输费用上涨导致各种成本上升，实业更是举步维艰，老百姓的消费会更加节制，供需两不旺，和 10 前的危机同出一辙嘛。只不过这一次，老百姓家底都空了，七零八零后已债务缠身.....

深圳目前有 10 万二手房在卖，降价也无人问津。买来大涨翻倍的预期没有了，一手也就无人问津了。

作者:dindindanglaile 日期:2018-02-07 22:26

感觉部分业主心态已经崩了，不然这个区域，不能是这个价呀！

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F290210651.jpg> {EIMAGE}

作者:dindindanglaile 日期:2018-02-08 10:55

昨天发过，被删？

好吧，南山这个价格，业主内心一定崩溃了。

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F290223759.jpg> {EIMAGE}

作者:dindindanglaile 日期:2018-02-08 14:26

上面那个图，还真是姐看错了。

重发是因为有回复提醒，点进去却看不见自己发的。

有人特意截报价图晒出来，说明这贴子也有人高度关注，生怕房价被姐说跌了。

抱歉哈，房价没有跌，属于保值金砖属性，你们要好好持有并传承给子孙万代。

作者:dindindanglaile 日期:2018-02-15 20:58

大年三十，祝涯友们新年快乐！

整个二月，楼主都无心向业，月初带娃游泰国，接着自驾三千里回到安徽婆婆家。

小姑子嫁在邻村，去年拆迁了，分了三套房，又用安置款加购了一套，手握四套，真正穷得只剩下房子了。

我让她年后赶紧卖一套，手里握些现金才不慌，好好培养孩子。

拆迁养懒人，她公公去年一年光抽烟已花掉了十万，原来抽三五元的，现在已升级到三四十了，说是对身体伤害小

些。

我们的老房子（在县城郊区）也说要拆，近几年村里都不许建新房，但看势头有点悬，县城目前未入伙的高层小区都有十几个，房价这两年也没涨，说明购买力实在有限。

听村民说今年是近十年最热闹的一年，好多人都早早回来等过年了。不知道年后是否有地方去，明天起大家相互拜年聊天就知道了。

作者:dindindanglaile 日期:2018-02-16 20:42

今天去了公公老家，离县城约十公里的村落，很欣慰的是乡亲们清一色的住上了二层半（连院子约 350 平）小楼，内饰和城里商品房相比，只有过之而无不及。

小叔（公公的弟弟）今年六十多了，是六十年代的高中生，每年仍要外去苏州工地上干活，发料，相当于库管吧。他说年后很多人没活干了，尤其那种干活肉磨洋工的人，包工头已经和他聊过，开年后只要一半人。

他说年前回来后，和村里去其地方干活的人也聊过（有山西晋城的，也有浙江福州的），情况都差不多，新建楼盘项目少了，外出务工难了。

倒是我们当地县城，拆了城郊好几个自然村，回迁房建得如火如荼。

作者:dindindanglaile 日期:2018-02-16 23:10

上楼聊了房多小姑子，一大家人拆迁安置款也就几十万，

分了三套房还嫌不够，又加购了一套，交完尾款及装修，就两手空空了。

妹夫透出一个信息，村里有人感觉房子多了，想更名转让变现，开发商不同意，因为除了回迁，多余的房子也要卖，但销量不理想。

除了偏远地区的，近郊农民住得可舒坦了，谁又稀罕这鸽子笼？

妹夫公司是做工程监理的，说这些新建的高层小区，有些地下两三层后桩基，检测出来里面连钢筋都没有，都是本地小开发商建的，想想都恐怖。

作者:dindindanglaile 日期:2018-02-24 18:22

去中山一趟，发现城区及高速两边，满眼尽是房子，估计再迁入 500 万人口，一点问题都没。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F290726232.jpg {EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F290726234.jpg {EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F290726237.jpg {EIMAGE}

作者:dindindanglaile 日期:2018-03-10 10:20

两会，可以看的贴扎了，敢说话的人禁了。与旧时焚书坑儒何异？

有人想知道深圳的情况，贴两张成交图，自个儿看吧！

中海大山地，有一个是别墅，要注意下。

就盯这两个盘，姐每三个月发一次Q房成交图，看它如何涨到3亿去。

希望有成交，别冻硬了哈。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F291318724.jpg {EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F291318727.jpg {EIMAGE}

作者:dindindanglaile 日期:2018-03-11 21:11

审核半小时都不过，回复不行，评论也不行，直接禁了姐吧！

作者:dindindanglaile 日期:2018-03-12 10:37

帖子果然已经不能回复？昨晚姐发的回复一夜也未审核通过。

刚收到网友的短信，截图下来试一下。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F291389651.jpg {EIMAGE}

作者:dindindanglaile 日期:2018-03-13 22:14

这两天大约写了十条，天*牙吃了九条。

姐这样家长里短都容不下了。

好吧，发图。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F291469638.jpg {EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F291469641.jpg {EIMAGE}

作者:dindindanglaile 日期:2018-03-14 10:03

@友二厦，那个人还能自救，比如降价卖房，比如信用卡拆借，比如借力女朋友等等，目前他应该还扛得住。

即便姐愿意从善如流，那也要看对方什么处境，咱自己天天咸菜就馒头，就别担心人家燕窝断了顿，你说呢？

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F291477795.jpg {EIMAGE}

作者:dindindanglaile 日期:2018-03-16 07:40

看到网友发龙岗碧桂园的拆迁指标价，忍不住翻了下中介朋友圈。

17年10月，保利五联项目，卖25000，与碧桂园南约项目相比，地段差不多，只是保利品牌还不如碧桂园深得人心。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F291570336.jpg {EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F291570337.jpg {EIMAGE}

作者:dindindanglaile 日期:2018-03-25 07:43

昨天约朋友见面聊天，无意得知她弟已失业。家具行业生产老总，之前月薪约3万，现在1万都难找。

因为买了房子在惠州，打算在靠近惠城区域找，心里预期已降至5~6k就行。

这几年深圳的工厂不是倒闭就是外迁，一切都拜高租金高人工所赐，企业没法活了只能走。

作者:dindindanglaile 日期:2018-03-25 09:43

昨天约朋友见面，无意得知她弟已经不工作了，年前被公司开了。(妈蛋shi ye 二字不能打，打了帖子不能发，天ya 真正牛，各位试一下)

从3万月薪到现在找1万月薪都难，说实在没办法了就去惠州看看，能找到5~6的工作都先干，那边买了房子，不自住又租不了，几头痛苦。

深圳的工厂近几年关了不少，加上不停外迁，较十年前已经少了不止一半，姐的圈子里，已经很少有人再在工厂工作了。

还有，朋友本身在搬运行业，帮工厂搬运设备那种，今年生意特别好，倒~闭的厂设备转让要搬，外迁的厂设备要搬，她说又出现了零八零九年时的光景。

看来未来几年要保住工作，真不是那么容易。

作者:dindindanglaile 日期:2018-03-25 10:37

这风抽的，几次发出去没了影，这下好一来来两条，好

吧，姐有的是耐心。

作者:dindindanglaile 日期:2018-03-26 10:15

作者:赣州市委、 时间:2018-03-25 19:36:06

我们赣州现在都 1.5k 了啊，县城 20 万总人口，都 5k 了。可恶的碧桂园来了，6.1k，又拉高房价。

这位兄弟，我同事 13 年初在赣州开发区 5700 一平买的楼王单位，129 平总价 70 多万，去年想出手，她家亲戚（也刚卖了该盘一套房子）让她挂 88 万，说 85 万左右可能成交，可是没卖掉。今年说挂 85 万，82 万左右看能不能成交。你要么？

做人要厚道，这是全中国人都受过的教育。可是你连自己都骗，你妈同意么？

作者:dindindanglaile 日期:2018-03-28 20:52

这个执行力不错，姐为你们骄傲，为你们喝彩！

有一种扑克的玩法叫跑得快，有人手里常常抓着大牌，最后却输了。我们管这种结果叫 wo 死哒，就是冤死了的意思。

有多少人的人生，也是这种结局呢？

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F292140286.jpg> {EIMAGE}

作者:dindindanglaile 日期:2018-03-29 22:31

最近好多朋友求介绍酒店前台、餐厅收银之类的员工，

看来服务业严重缺人，当一个岗位的收入无法覆盖支出时，就会出现招工难。

前台、收银岗位大都要求年青女孩，但年青女孩都会花钱，都爱享受，尤其还不能委屈自己。

收银 3200，前台 3500，没错，这就是深圳，这个收入层次的人还为数不少。

作者:dindindanglaile 日期:2018-03-30 12:52

@不炒不热闹

去别的地儿忽悠吧！这里没有你能洗脑的人，姐也不容你再胡说八道。

作者:dindindanglaile 日期:2018-03-30 16:45

二手房遭暴击！网友：那就买新房（附各区价格表）

原创 2018-03-30 牛浩思 咚咚找房

这两天，相信大家都被“三价合一”刷屏了，详情请回看解读：《重磅！深圳“三价合一”真的来了！》。

对于目前并不乐观的二手房市场，无疑是雪上加霜，而有网友表示那就转战新房吧。

牛浩思最新统计 10 区的新房价格表，供大家参考。

.....

...

这是深圳最牛的公众平台（找房及资讯平台），牛思浩也算大拿了（当然也是出了名的托）。连他们都说雪上加霜

了，还有人唱多，还梦想翻翻，这等智商，也就够活在梦里了。

作者:dindindanglaile 日期:2018-03-31 23:15

@二师兄从头到来 评论 dindindanglaile: 买房子这么大的事情，怎么会有人能忽悠到这么理智的你呢。我只不过站在自己的角度上评论这件事情而已，既不坏也不蠢，只是有点同情。别这么激动，心胸别这么狭窄。别说都在深圳混，就算是在网上，也不至于动不动就咒人上天台跳大河吧？（来自天涯社区客户端）

.....
你当然忽悠不了我，而且你明明想诱多，明明还站在自己的角度自欺欺人。

不说了，姐的房东，去年6月开始卖房，到今天为止无一客户上门看房，今年他把报价也调低了25万，你还说深圳涨了，居心何在？

作者:dindindanglaile 日期:2018-04-01 07:52

回楼上的，你是良民，都像你这样考虑，政府想要消灭超发货币一点力也不用费。

但你肯定没认真看贴，姐卖房前就开始看房了，准备一买一卖无缝对接的，到底是为啥没买？因为姐发现有天量二手房，看客却廖若星辰。

当你一周内被五十个中介预约看房，某些中介恨不能日

夜都守住你，去心水楼盘（挂卖 20 套以上的次新盘）的物业处发现，一个月不足二十次看房记录，其中你去看的就有十五条，你还敢下手么？

好吧，姐没那么地道，姐买了水果点心，让物业小妹把借匙纪录拿给姐看了，然后就暂停看房了。

当然，此前姐也差点签约了，x 家的小伙当天还发圈“说错话，丢了几百万的单，用心检讨”云云。

作者:dindindanglaile 日期:2018-04-01 09:58

淡定、淡定、淡定~~~一个女士戾气别这么重，既然把这事拿到网上来谈，听不得一点不同观点就不太好啦。不给任何买卖意见，想看看如果没有买回，你今天的决定 3 年后是否正确；我认为深圳房价大概率会继续上涨，如 3 年后还有人来关照此帖，麻烦喊我回来看看；（来自天涯社区客户端）

.....

写这条的人，你看好了（因为你没机会在姐贴子里再写字了），对于良心坏掉的人，谁会有好言语？你看涨赶紧去买，空叨叨有鬼用么？

什么是戾气？查下字典吧亲。

脑子洗得这么干净，一看就是刚培训完，对客人自我介绍会了么？

作者:dindindanglaile 日期:2018-04-01 11:02

天涯是个卧虎藏龙的地方，出了很多好帖神帖，但因为某些原因这些好帖容易被和谐，我们现在正在收集整理这些神帖好帖，感兴趣的朋友加v信1101284955，获取更多优质资源推荐。

@13909273137 2018-04-01 07:51:04

楼主的理智，冷静让我钦佩，给楼主姐点赞！现在太多人背负着沉重房贷，整日一脸麻木，满身疲惫。觉得近些年有一批专业人士操作，造成百姓恐慌抢房，就像那年抢盐一样，有的人失去理智给家里买了一吨的盐。

目前坚决不买房，保住自己的钱袋子，底可抄可不抄。

那些说还要涨、说自住涨跌无所谓、说必须有房才有家的，统统都是假惺惺，他们内心可慌了，因为明白人越来越多，编再多谎言也忽悠不下去了。

作者:dindindanglaile 日期:2018-04-01 22:05

楼里有个伪装者，在别的贴里说这个盘的 122 平的三房，去年 5 月时 370 万到 9 月已涨到 410 万。

因 122 平的没有成交，大家看看 102 的，去年下半年，单价是不是跌了 4000 多？

趋势明显了，有什么好说的？

这 Q 房网，成交价是假的（基本按报价写成交价，反正是由他们自己写，不用负法律责任），就这假数据也在一路向下。

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F292318157.jpg> {EIMAGE}

作者:dindindanglaile 日期:2018-04-01 23:01

伪装者说涨价的图，他还说自己是90后，手持150万的3倍现金，自己是改善型刚需。真是令人自愧不如哈！

他的一大群同行，会不会深夜来顶贴？

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F292319439.jpg> {EIMAGE}

作者:dindindanglaile 日期:2018-04-04 10:41

昨天碰到租住小区物业的前台小妹，她说从去年帮姐办理租房合同后，本小区没有一套成交。就是说从去年7月到现在刚好9个月，没有卖出一套，网上挂着12套。

去年办理租赁合同时，姐了解到本小区上半年卖了三套，听说有一套新业主入住后，发现房子有问题，且他打听到自己买贵了不少，所以想借前业主隐瞒房屋缺陷这个事去打官司退房。当时物业这个小妹还说他，都钱货两清了，再闹没意思，你自己又不是没看过房。后面估计也就不了了之了。

姐卖房的小区，听邻居（交往很密切，经常一起聚会）讲后来也没有成交，姐卖后有好几套挂卖，到现在都没卖出去。邻居们虽不看好姐卖房，但也发现房子真难卖了。

作者:dindindanglaile 日期:2018-04-05 18:32

纪念张志文君

原创 2018-04-04 田桃源 印象桃源

朋友打电话向我求证：张志文是不是……？

我又打电话给皮部长和他侄子国志确认，得到的回复是

肯定的：意外溺水。

一时无语。想起他生前的一些事儿，恍如昨日，泣不成声。

2012年，我从广东回到桃源，参与西安漂流的运营，认识了时任县旅游局局长的志文兄。其时他还不到五十岁，精干睿智，率性坦诚。几年间，我们相处甚多，他给我留下难忘的印象。

他是有情有义的好兄弟。

志文兄和我小哥同年，长我不到三岁，在他面前，我是老弟。平常我们嘻嘻哈哈，但是在大是大非面前，他总是像大哥一样对我谆谆教导。比如我写东西有点任性，常常点名抨击某事，也伤害到某些人。志文兄提醒我“以后要对事不对人。”让我收住笔锋，给别人留有余地。

我父母过世后，他亲自赶到桃花源我的老家去吊唁。我生活中遇到难事，他都会给我出主意，想办法，宛如兄长，有情有义。

他是平易近人的好领导。

志文兄在任旅游局长期间，知道我从事旅游业二十多年，有些经验，于是以旅游局的名义聘请我当顾问，于是，他便成为我的领导。他当领导没有架子，有什么总是以商量的姿态找我，从不居高临下，颐指气使。

2013年，桃源首届举办漂流文化节，我虽然是策划人，

却是全程执行者，和另一位同事完成漂流节的所有筹备工作。张局对我的工作大加赞赏，给我非常大的鼓励与支持。

他是豪爽仗义的好朋友。

志文兄豪爽仗义，是真性情的男人。与他交往过的人，无不感受到这点。我和他有个共同点，喜欢小酌一杯。酒酣耳热之后，我们扳过手腕，我们唱过歌，我们晒过钱包，我们回味过成长的青春。去年，他退休后，搞了一家餐馆“渔知味”，我成为他当然的策划人，推广者，渔知味也成为我们聚会的场所。

记得与他最后一次聚会，是他安乡的同学来访，志文兄还特地把我喊过去作陪……

一眨眼几个月过去了，我们没再见面，却听到他与世长辞的噩耗，我一时难以置信。但是这确实是真的。磕头长跪，无尽伤心。从此我和他已经是阴阳两隔。

在我的生命中，又少了一位好长兄、好领导、好朋友！

每一位亲朋好友的提早离去，便是我生命的一部分在逝去。

逝者安息，生者还得砥砺前行！

翻开博客，看到我 2012 年 8 月 16 日的日记：《桃源旅游一体两翼》，张局的话言犹在耳：“相信在不久的将来，桃源一定会成为全国旅游目的地。”这是多么令人振奋的话语。

为了这个目标，我们每天都在努力。

卸任旅游局长后，志文兄就任桃源县旅游协会会长，创办《印象旅游》，继续为桃源旅游摇旗呐喊。安息吧，志文兄！

治学三分匪气，练剑半个书生

田桃源，微信号：tty1390736

.....

插播一个，姐的同乡长辈，生前曾任县旅游局局长，刚退休，炒股亏了几千万，前一阵跳江身亡了（上文说意外溺水，应该是官文吧）。

年青时家乡人把各种溢美之词用在他身上，文武双全、意气风发、风流倜傥等等，家乡人眼中的才俊、好官。

这几千万中一定有大部分是债务，否则他的退休金和生意足以维持体面的生活。

好一个愿赌服输，以死谢罪！

作者:dindindanglaile 日期:2018-04-08 15:39

清明小长假去了珠海，本以为旅游旺季酒店会爆满，然而姐又想多了，圆明新园边上的酒店，房间任选、价格任砍。

次日从酒店滴滴到拱北，预计 18.8 元实付 19.8 元，回程坐的士，表跳到 16 块时就看到了酒店，结果司机借口高架桥下修路硬是多转了几圈，当表跳到 32 块他还能继续转时，姐问了一声，小哥你想晃到 50 元应该在拱北多转几圈，

这个地方我昨天已经来来开过几趟了。他才作罢，最后到点他不好意思，让姐实付 30 得了。姐让他打了发票，说投不投诉他要看姐心情。

司机小哥一路吹，自从 15 年买了房后，就没带孩子出来玩过，供房压力太大了，一天不出车在家也坐立难安。珠海不行了想来深圳发展，可是房子太大了（4 房 120 平）不好脱手。其实他的房子在中山坦洲，15 年 6000 多买的，现在帐面上真没赚，因为最近 BGY 的新盘都是 7000 多在抢跑。

区区小事，让房奴的悲哀跃然于纸。姐当然不会投诉他，但也打定主意以后只用滴滴了。

作者:dindindanglaile 日期:2018-04-11 10:42

@丫的心静如水 2018-04-10 12:43:20

南宁的中介说南宁过了五一节贷款就上浮 30 了，再不买没机会了。有些楼盘新房一开盘就没有，说是被人全款全买了。现在有钱人真多，也不知真的假的。我是看中那个盘想买，但置业顾问说没有了

他们讲的你信么？

说没有了，人为制造紧张气氛，你赶紧买才是他想要的结果。

朋友去年年底买房，也中了这个套路，当时只给 4 套房选，等交完钱备完案，她老公托人在交易中心查，整栋楼连

她的那套才备案6套（这栋楼32层，每层6套共192套），说明她买的时候才卖了5套，但楼盘销售也好，带看中介也好，都说只有几套保留房了。

作者:dindindanglaile 日期:2018-04-11 16:37

刚刚看了一下X家APP，姐住这区，200—300万的待售房1804套，今年2—3月，成交207套，每月成交103.5套，则预计去化周期为17.43个月。即挂一年半才能卖掉。

当然，这是在假设货币政策维持不变、人们对房价的预期不变的前提下，才能实现。

如果加息，如果限贷更严，又会是什么状态？不用多想，踩踏必将到来。

姐住的房子，除了来过一次中介验房拍照，仍然没有一个人来看。

那么多刚需，为啥不见了？

作者:dindindanglaile 日期:2018-04-12 12:28

前一阵有个香港演员，说在TVB二十年，解约时两手空空，后来来内地几年，就在香港买楼了。可见前些年，人们真一个舍得花钱哈。

这两天看王力宏卖萌，张靓颖抖私，根本原因就是演唱会的票卖得不尽人意。唉，让姐说什么好，这年头降薪或失业的那么多，国人囊中羞涩了不少，加上快手、抖音等小视频的广泛传播，部分人已经被有色的或低级趣味的段子迷晕

了，乐活还不花钱，谁愿意动不动为演唱会牺牲半个月薪水哩！

消费低迷，菜市场的蔬菜价也下来不少了，肉就更不用说了。

诸多迹象表明，大家手里都没钱了，有钱也要省着花了。

作者:dindindanglaile 日期:2018-04-12 17:17

突然想起个事，周二朋友以公司名义向姐借钱，用几天付息2%，姐当然拒绝了。

她公司是做玻璃门窗的，就是给新建写字楼或商品房装门窗，这几年回款很不好，一年比一年难，这不二十万都要借了。

上亿资产的老板，木钱，持有的全是固定资产。同事做出纳，工资有时会拖几个月一起发。

呵呵，姐怎么那么笨？之前同事聊这些事时，就不会想到开发商快 over 了？

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F292802987.jpg> {EIMAGE}

作者:dindindanglaile 日期:2018-04-16 09:15

一大早老妈来电话，说弟弟买的商铺，现在同样面积位置也差不多的，开发商在54万甩卖（条件是一次性付款）。弟弟买成80万，活活亏了26万。

老妈说好后悔，当初举双手双脚让他买，现在跌了这么

多，而且租不出去。

前几年租 1.7 万一年(签了三年共 5 万,已抵减购房款),去年 5 月到期后就一直空着了。目前商城有几个在租的,租金也只剩一千,大把的空铺让人触目心惊。

弟弟的贷款所欠不多了,但首付时,老爸和他岳父家,差不多凑了 20 万,都是养老钱。

但愿返乡大潮到来后,能租出去贴补家用吧!

作者:dindindanglaile 日期:2018-04-22 14:31

昨天和朋友见面,去年十月交首付(总价 320 万,可申请人才补贴 160 万)买的房,前天才贷款才下来,银行还说因为她老公资质好,所以放款快,同期申请的多数人在等哩。

看吧,一手房贷款都要 6 个月,二手估计只多不少,这提心吊胆的感觉,没经历过的人真体会不到。

当然,能经历这种煎熬的业主,那也是八辈子修来的福气。比如姐的房东,房子挂盘马上一年了,看房的人影儿都不曾出现。活活的看着银子化成水,还要装着无所谓。

作者:dindindanglaile 日期:2018-04-23 10:36

@瓷器娃娃我 2018-04-22 18:13:33

我们是准备卖了自己省会的房再买帝都的房子,然而省会的房已经挂了一个月了,看的人特别多,但都嫌贵,哎,不知道什么时候能卖掉!

目前多城都是一手比二手便宜，二手当然有价无市了。

作者:dindindanglaile 日期:2018-04-23 10:38

@一眼千年 2018 2018-04-22 17:26:59

FJ 北部山区县城，房价从去年春节后到现在已翻一翻，
目前还在涨。

涨价去库存，千篇一律的玩法，不过山区嘛，购买力很快
就会枯竭。

作者:dindindanglaile 日期:2018-04-23 11:47

@xlkong0307 2018-04-23 11:28:41

楼主房子买了吗？

两年后再来问吧，现在没那心思。

作者:dindindanglaile 日期:2018-04-23 16:51

@天丫草民 2018-04-23 15:10:50

楼主坐等打脸吧！我去年在虎门 140 万买的万科城高层，
今天还有中介问我实收 180 万卖不卖？房价会跌是不可能的，
记住专家的话，越买不起越要想办法多买两套。

你赶紧多买几套，今年 180 万，明年 360 万了。快去！

作者:dindindanglaile 日期:2018-04-23 17:04

@xlkong0307 2018-04-23 12:45:16

租房住？那小孩怎么上学？

我也刚卖掉房子，正打算再买，小孩明年上学

刚看了一下，链家 APP 上都没有连云港这个城市，最大的炒家都认为那里炒作的意义不大，所以都没去布阵。

你就放一百二十个心吧，买了就要妥妥滴当七十年业主，想套利是不大可能的。

作者:dindindanglaile 日期:2018-04-24 10:42

@我爱 GD 2018-04-24 01:39:40

希望楼主能走出一片康庄大道来！我是彻底对房价绝望了。上海老破小唯一一套住着，根本想换都换不起。老家杭州到处都是货币化安置，拆迁户拿着全款买房，整个就是政府送钱炒房的节奏，发疯了一样。不敢想象北上深能走出下跌的行情来！租售同权也就听听吧，学区房先选择业主的孩子，在有名额多的情况下才会考虑租客。好的学区业主都安排不过来怎么可能安排租户的？不知道深圳怎么样？而且后面只能有公租房廉租房，据说经济适用.....

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2Fm%2F293316514.jpg> {EIMAGE}

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2Fm%2F293316545.jpg> {EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2Fm%2F293316552.jpg {EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2Fm%2F293316553.jpg {EIMAGE}

特意回复你，仔细看图片日期，这就是上海前一阵开盘秒光的网签数据，实际成交就是这么惨淡。而且作假的戏码一目了然，看看划红线那个盘，已卖户数一天比一天少。你还着急么？

作者:dindindanglaile 日期:2018-04-25 18:29

407楼下面的兄弟，有人评论你，但审核未通过。楼主可见，贴给你了。

你若醒了，也不要忘了谢他。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F293390204.jpg {EIMAGE}

作者:dindindanglaile 日期:2018-04-27 11:12

往年五一高速貌似不免费，今年新闻说要免，头头们的意思：放假了同志们别宅在家里，走亲访友吃喝玩乐走起来！
嗯，扩大内需嘛，就是这么个意思。

作者:dindindanglaile 日期:2018-04-29 07:56

昨天姐发了至少五次，都是直接吞了。

狗便，你们到底有多怕？

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%

还有一个男同事，前几天开收入证明（实际 5000 证明开 10000），说是重庆买房了，前几年 4000 时不买，现在 8000 下手了。因为不熟，所以送了声恭喜，没多言语。果然是用了 6 个钱包首付，饭刚真正高哇。

这世道就是这掉，耳聋眼瞎的反倒快活，明白人干着急，除了自保亲朋好友都顾不了。

附近 BGY 的拆迁指标，已从去年的 2.5 万一路 2.3 万，2.1 万下来，中介如今发圈叫价 2.X 万，说他们坑蒙拐骗真是毫不过份。好在与姐有联系过的部分中介已经转行或离深，这些是明智之人，知道方向错了，再坚持也枉然。

20180509 14: 08

作者:dindindanglaile 日期:2018-05-10 14:16

@蕙滢 2018-05-10 13:14:15

中山房价东区从 15 年的一万到今年不到三年时间，涨到两万五，又无支柱产业，炒的就是个概念，坐标深圳，想到中山入手套自住，不知这时是否适合出手，还望楼主指点迷津！房托请勿妄加评论！谢谢！

中山什么时候到了 2.5 万，你做梦吧？

2015 年也只有 1 万的一半，不要问姐为什么知道，好好看贴吧！

还有，你装也装得太不象了，找骂的节奏哦。

好吧，不管你梦里涨成多少了，现在就是五千，你也不好出手。

天量的房子，一手大部分是深圳人接了，二手只能靠嘴。

作者:dindindanglaile 日期:2018-05-11 10:28

@迷失方向 NX 2018-05-11 09:47:18

尼玛自从把房子卖了租房住，这感觉真的太特么爽了，但又开始堕落与担忧，因为拿着 500 万吃利息的感觉太好了，加上不用还房贷了，里外一合每月将近 3 万的差别，有点特么富人的感觉了，以前上汽车之家就看看十来万的车，现在看 30 多万的都觉得不顺眼了，虽然还没买，但有底气感觉不一样。现在哪怕是有 100 万的房子让我买，内心深处都是不情愿的，因为少了 100 万每月就少了几千的利息。

但绝望的是小孩过几年上学，稍好点的学区.....

深圳只有部分小学和初中分学区，姐所在的区花 2 万就能办到最好的小学学位（含租赁合同和户口转入学区），这样解决了 6 年。

6 年后视孩子的情况，再花 2 万找靠谱的初中。

初中毕业后只有 40% 的孩子能上高中（1000 万的学区房也保不了孩子有高中上），所以，明白人都知道，学区房除了住，只比租房多了 4 万块钱的附加值。

作者:dindindanglaile 日期:2018-05-11 12:04

@fannaogen111 2018-05-11 10:17:02

预期房价上涨拿房，预期房价下行，肯定留现金。西安房价，无法判断，和其它地方逆势而行，真怕过几年靠自己这点工资永远没希望

棚改货币安置-拆迁户现款买房-少数楼盘价格暴涨-然后多楼盘普涨-不缺房的跟风入市-成功去库存，这是个固定模式，所谓全国一盘棋，虽然已经用滥用臭，还是百试不爽。

多数人眼瞎还贪，怪谁呢？

你怕什么？接盘就成烫手的山芋，一个大众收入只够温饱的城市，炒糊了的概率是百分之百。

作者:dindindanglaile 日期:2018-05-12 07:11

昨天听办公室的90后小妹说，她同学去年在惠州做了两个月中介，主推大亚湾的一手房，在她们公司，卖一套80万的房子，个人佣金可达10万，卖一套别墅，个人佣金是40万。

姐听了是相当震撼，难怪那么多年轻人，一批又一抵义无反顾的冲进这个行业，远

运气好的话，买车买楼真不难。

当然，她同学运气不好，不但没卖掉一套房子，连带看住任务也完不成。

所以做了两个月，只拿到刚够糊口的底薪，放弃了。还

说公司里有个富二代，工

每月都开单，光亲戚朋友都成交了好几套，看势头年入百万都不止，其他人就设这个命。

作者:dindindanglaile 日期:2018-05-14 19:54

经济不好，底层找工作愈发不容易，急眼了。

大家好好工作，好好存钱。

房子不是唯一，守护家人，把每一个平凡的日子都过出滋味来，才是我们的正道。

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F294189333.jpg> {EIMAGE}

作者:dindindanglaile 日期:2018-05-17 17:02

@瓷器娃娃我 2018-05-17 14:53:52

楼主，还记得我吗？卖了省会房的那个！我们签约了，买家好不容易凑齐了首付，然而更奇葩的事情出现了，买家信用卡逾期七八次，征信不行，没有流水，但那不负责任的中介说流水可以作假，征信也可以洗白，我不知道这是真是假！哎，气死我了，这中介简直是太不负责任了！我们这地方房价还在疯涨，但是前几天被约谈了，怕出政策，哎，如果出了政策，我们这地方肯定被冻了！就怕这个中介涮了我们，导致我们卖不出去，我们可是等着.....

你说你那里还在涨，是否留在手上也不错？

买家这么多问题，贷款肯定困难，为了避免无止境的纠纷，建议你另寻买家。

作者:dindindanglaile 日期:2018-05-18 17:00

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2Fm%2F294363576.png> {EIMAGE}

鱼顺顺，一名很火的情感分析师，曾是山东潍坊某电台的主持人，上过央视半边天，姐曾是她的死忠粉。

近两年没怎么关注，前阵心血来潮又去她的博客围观，发现她低调了。

原来卖稿件生意太好被同行怼了，同行把她的稿件公开了，真接掐死了她的生意，二人还打上了官司。

看她顺口答截图，证明她也是房多一名。

如果把聪慧、理智等溢美之词用在她身上，我觉得远远还不够，可就是这样一个偶像级的人物，对资产与货币的看法，仍不能脱俗。

所以，大部分人被收割，并不是贪心所致，确实是阅历太少。学历高也不等于有见识，课本上学到的理论放生活中一无是处。加上惯性思维害人不浅，极少人能够逃脱。

作者:dindindanglaile 日期:2018-05-18 23:20

假如时光倒流：

一年前，姐不知道六个钱包是在扼杀老中青三代人，更不明白上图中不接待按揭客户是因为贷款根本办不下来。

感谢生在厉害锅，更感谢这个伟大的时代，股房连环坑一个又一个，吃过小亏上过大当，这一年来混迹天涯，才算活了个三分明白。

一句总结：感谢天涯！涯叔虐姐千万遍，姐待涯叔如初恋。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F294383424.jpg {EIMAGE}

作者:dindindanglaile 日期:2018-05-25 19:34

最近超市是这么打折的，前所未有的，供应商叫苦连天又如何，靠打折冲一下营业额，接下来又是好一阵消费继续萎缩，不打折人都不来了。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F294686330.jpg {EIMAGE}

作者:dindindanglaile 日期:2018-05-25 20:25

审核，吞贴。

如此草木皆兵，不如列个清单，带降价打折字眼的统统不能发。

说个超市打折，发了至少八次都石沉大海。换个号后才都放了。

让姐晒个幸福怎么了？同城的小伙伴，此万家为龙岗吉祥店，买油买米的赶紧哈。

作者:dindindanglaile 日期:2018-05-27 17:46

最近一周倒闭关门的店铺真多，牛牛鲜奶，佰花芳中药护肤美容（开在高大上的写字楼里，至少5年了），心疼姐的预付费卡啊。虽然都有留善后的电话，但这人去楼空的架势，实在令人唏嘘。

作者:dindindanglaile 日期:2018-05-29 11:26

@dindindanglaile 2017-06-30 16:21:20

昨天有个不认识的嫩中介来电（认识姐的最近基本不骚扰姐了，知道姐的心态），说目标盘那放了套笋盘出来，报价却比姐一个月前知道的价还高，姐告诉他这个价打7折后才考虑买不买，否则不要浪费电话费。

姐有个朋友手上三套房，几次开玩笑说让姐买她一套。听说她家月供3W多，除了自住这套月供6K多点，另两套各供1.5W，虽说去年买房时留够了两年的月供款，但房子要今年年底才交楼明年才满二，证也差不多明年才出。

目前.....

三套房的朋友，已经把两套房都挂绿中介了（龙岗自住的和龙华刚办下证的，另一套光明的正在办证中）。

4月份挂上去的，看了下两套都是一个带看纪录也没有。

自住这套在卖，她并没和姐讲，姐帮她转发卖房（龙华那套新房的）链接时，顺便查看下经常关注的楼盘，无意发现的，毕竟去过多次，图片一眼就能认出。40万装修啊，都

不能吸引人多看一眼。

每月三万多的月供，并非平常家庭所能承担，正是这杠杠滴赚钱能力，让她加足了杠杆，以为咬牙供两年一抛，自己帐上就会多出几百万。

然而，只有卖过房或正在卖房的人才知道，接盘侠已经成谜消失在空气里了。

朋友夫妻都很年轻，经历了这次，应该会缴足智商税，但，出走归来已暮年，心疼。

作者:dindindanglaile 日期:2018-05-29 11:27

@dindindanglaile 2017-06-30 16:21:20

昨天有个不认识的嫩中介来电（认识姐的最近基本不骚扰姐了，知道姐的心态），说目标盘那放了套笋盘出来，报价却比姐一个月前知道的价还高，姐告诉他这个价打7折后才考虑买不买，否则不要浪费电话费。

姐有个朋友手上三套房，几次开玩笑说让姐买她一套。听说她家月供3W多，除了自住这套月供6K多点，另两套各供1.5W，虽说去年买房时留够了两年的月供款，但房子要今年年底才交楼明年才满二，证也差不多明年才出。

目前.....

三套房的朋友，已经把两套房都挂绿中介了（龙岗自住的和龙华刚办下证的，另一套光明的正在办证中）。

4月份挂上去的，看了下两套都是一个带看纪录也没有。

自住这套在卖，她并没和姐讲，姐帮她转发卖房（龙华那套新房的）链接时，顺便查看下经常关注的楼盘，无意发现的，毕竟去过多次，图片一眼就能认出。40万装修啊，都不能吸引人多看一眼。

每月三万多的月供，并非平常家庭所能承担，正是这杠杠滴赚钱能力，让她加足了杠杆，以为咬牙供两年一抛，自己帐上就会多出几百万。

然而，只有卖过房或正在卖房的人才知道，接盘侠已经成谜消失在空气里了。

朋友夫妻都很年轻，经历了这次，应该会缴足智商税，但，出走归来已暮年，心疼。

作者:dindindanglaile 日期:2018-05-29 11:39

今天发帖不用审，突然有种“被平反”的感动。

人被压制久了，给你自由都以为是幻觉。

一个让人说话的地方，因某种原因千方百计地不让人说话，天下谁能做得到？

作者:dindindanglaile 日期:2018-05-29 13:08

让大家见证一下你眼中的价格坚挺：

图一图二可见拍卖总价 285 万，163 平，单价约 1.75 万。

图三绿中介报价：单价 3.5-4 万。

不要说大户才便宜，请问到现在还有钱（可全款或银行

愿意放贷的对象)的人,会等着去买老破小?

这个房子离姐住地 500 米范围,考察了没租约,可放心拍。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2Fm%2F294821649.png {EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2Fm%2F294821655.png {EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2Fm%2F294821659.png {EIMAGE}

作者:dindindanglaile 日期:2018-05-29 13:25

@蕙滢 2018-05-10 13:14:15

中山房价东区从 15 年的一万到今年不到三年时间,涨到两万五,又无支柱产业,炒的就是个概念,坐标深圳,想到中山入手套自住,不知这时是否适合出手,还望楼主指点迷津!房托请勿妄加评论!谢谢!

@dindindanglaile 2018-05-10 14:16:04

中山什么时候到了 2.5 万,你做梦吧?

2015 年也只有 1 万的一半,不要问姐为什么知道,好好看贴吧!

还有,你装也装得太不象了,找骂的节奏哦。

好吧,不管你梦里涨成多少了,现在就是五千,你也不

好出手。

天量的房子，一手大部分是深圳人接了，二手只能靠嘴。

蕙滢： 黑名单 举报 2018-05-29 11:18:00 评论

自己去看下中山东区的房价，不要想当然的5千，睁眼说瞎话

这位中山的朋友，姐没有想当然5千，姐想的是5000仍然没人买。

不然你也不会来这里嚷嚷了。

我朋友半价买（就是5K），是因为他是个企业主，每月流水几百万，利润20-30万。所以不是个事儿。但广大打工仔，每月流水都不足一万，未来还有失业返乡的可能，加上银行限贷还在加码，能接盘又愿意接盘的在哪里？

上一楼深圳的法拍价与中介挂盘价，分别代表姐和你眼中的房价。

你可以选择闭上眼，但不能阻止姐睁大眼。

好走不送！

作者:dindindanglaile 日期:2018-06-04 08:25

试下还审么？

六一三天假，电影院居然也没几个人，可能是电影（魔镜奇缘2）不好吧。

然而书城却爆了，大人小孩坐满地，小孩看书，大人看手机。

免费蹭网蹭空调哩！这种爆满前所未有，好吧，姐以后换平时来，周末太闹腾了。

夜里的公园人流如织，大步流星的人群中夹着一个脑瘫康复患者，那份坚持、那份执着，令人深深感动。

貌似这两年大家都爱上了运动，爱上了秀步数和健身照。那些大吃大喝、深夜买醉的，好象都改邪归正了。

作者:dindindanglaile 日期:2018-06-04 08:25

试下还审么？

六一三天假，电影院居然也没几个人，可能是电影（魔镜奇缘2）不好吧。

然而书城却爆了，大人小孩坐满地，小孩看书，大人看手机。

免费蹭网蹭空调哩！这种爆满前所未有，好吧，姐以后换平时来，周末太闹腾了。

夜里的公园人流如织，大步流星的人群中夹着一个脑瘫康复患者，那份坚持、那份执着，令人深深感动。

貌似这两年大家都爱上了运动，爱上了秀步数和健身照。那些大吃大喝、深夜买醉的，好象都改邪归正了。

作者:dindindanglaile 日期:2018-06-05 19:35

重磅！深圳住房新政：新增 170 万套住房，6 成是保障

房人才房（附全文）

咚咚找房 今天

来源：南方+、深圳大件事

今天上午，深圳市举行深化住房制度改革新闻通报会，会上发布了《关于深化住房制度改革加快建立多主体供给多渠道保障租购并举的住房供应与保障体系的意见（征求意见稿）》（以下简称《意见》）。这部《意见》将给深圳未来的住房供应体系带来深远的变化，明确了面向未来 18 年（2018 年至 2035 年）的住房发展目标。同时对住房供应结构和比例进行调整，明确了人才住房、安居型商品房、公共租赁住房占新增住房供应总量的 60% 左右。

时隔 20 年

深圳再出房改“新政”

下面这些都和你有关！

安居型商品房或将新增财产限额门槛、并采用轮候、抽签、摇号等方式确定租售对象；

人才安居房或可在一定年限内实行封闭流转；

2018 年起新增居住用地中人才房、安居房、公租房用地比例不低于 60%。

根据《意见》划分，深圳计划将全市住房分为市场商品住房、政策性支持住房、公共租赁住房。

市场商品住房——

将占住房供应总量的 40%左右，做到有能力的市民通过市场商品房来解决住房需求。

《意见》明确深圳将继续严格实施房地产市场调控政策，坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，坚持以中小户型商品房为主，努力促进房地产市场平稳健康发展。

政策性支持住房——

占住房供应总量的 40%左右，包括人才住房和安居型商品房，占比均为 20%。

新闻通报会现场图 南方+记者 李斌 摄

明确未来 18 年住房改革方向

这部《意见》构建了符合深圳市情的多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房供应与保障体系，归纳起来，主要体现在以下六个方面：

第一，提出了关于“八大供给主体、六类保障渠道、三类（四种）住房、三类补贴”的深圳市住房供给和保障体系的总体设计，其显著特点是全覆盖，以市场为主满足多层次需求，以政府为主提供基本保障，让每一位市民都可以根据自己的情况，找到其解决住房问题的途径，实现住有所居。这是深圳市率先全面贯彻落实十九大报告关于住房制度改革精神的具体实践。

第二，大力实施住房领域供给侧结构性改革，明确了面向未来 18 年（2018 年至 2035 年）的住房发展目标。同时对

住房供应结构和比例进行调整，明确了人才住房、安居型商品房、公共租赁住房占新增住房供应总量的60%左右。

第三，提出了6类15种住房建设筹集渠道，破解深圳市土地资源紧缺、住房建设用地供应不足的瓶颈制约。

第四，完善了人才住房、安居型商品房和公共租赁住房制度设计，明晰了各类住房的功能定位和覆盖范围。

第五，对出售的安居型商品房和出售的人才住房实行一定年限内的封闭流转，购房人在产权封闭期内可以转让给其他符合条件的购房对象或由政府回购。购房人在深圳服务满一定年限且符合其他相关条件的，可以申请向政府缴纳一定比例增值收益后取得完全产权。

第六，大力发展住房租赁市场，建立全市统一的住房租赁交易服务监管平台，提供真实、透明、便捷、安全的租赁信息服务，减少中间收费环节，引导市场合理定价。将各类社会存量租赁住房房源有序纳入平台交易，逐步实现租赁房源全覆盖、公共服务全纳入、租赁环节全打通。

更多群体将纳入公租房保障

针对不同收入水平的居民和专业人才等各类群体，这部《意见》着力构建多层次、差异化、全覆盖的住房供应与保障体系，并计划将住房分为三大类：

第一类是市场商品住房，占40%左右，做到有能力的市民通过市场商品房来解决住房需求。我们将继续严格实施房

房地产市场调控政策，坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，坚持以中小户型商品房为主，努力促进房地产市场平稳健康发展。

第二类是政策性支持住房，占 40%左右，包括人才住房和安居型商品房，分别占 20%；其中人才住房重点面向符合条件的各类人才供应，可租可售，建筑面积以小于 90 平方米为主，租售价为市场价的 60%左右；安居型商品房重点面向符合收入财产限额标准等条件的本市户籍居民供应，可租可售、以售为主，建筑面积以小于 70 平方米为主，租售价为市场价的 50%左右。

第三类是公共租赁住房，占 20%左右，重点面向符合条件的户籍中低收入居民、为社会提供基本公共服务的相关行业人员、先进制造业职工等群体供应，建筑面积以 30-60 平方米为主，租金为市场价的 30%左右，特困人员及低保、低保边缘家庭租金为公共租赁住房租金的 10%。特别是在过去保障的基础上，进一步扩大了保障的覆盖面，将公交司机、地铁司机、环卫工人、先进制造业蓝领产业工人等群体纳入公共租赁住房保障范围。

到 2035 年筹建各类住房 170 万套

深圳市住建局相关负责人介绍，通过这部《意见》，深圳市委市政府希望通过完善住房供应与保障体系，努力让深圳全社会对未来住房有良好的预期，实现住有所居。在统

筹考虑未来新增人口对各类住房的需求基础上，计划到 2035 年，分近期、中期、远期三个阶段，筹集建设各类住房 170 万套，其中人才住房、安居型商品房和公共租赁住房总量不少于 100 万套。深圳已结合新一轮城市总体规划编制调整，合理规划布局了住房空间，进一步加大住房土地供应力度，计划新增盘活 35 平方公里土地用于建设各类住房。为了更好地盘活存量、优化服务、加强监管，规范和培育发展住房租赁市场，深圳去年开始构建真实、透明、便捷、安全的住房租赁交易服务监管平台，目前正在扩容运营中。

深圳住房制度改革“新政”政策解读

在《深圳市人民政府关于深化住房制度改革加快建立多主体供给多渠道保障租购并举的住房供应与保障体系的意见（征求意见稿）》（以下简称《意见》）面向社会公开征求意见之际，深圳市住房建设局负责人就媒体和市民关心的有关问题，回答了记者的提问。

问题 1：请您介绍为什么要出台这份《意见》？

答：首先，制订《意见》是我市全面贯彻党的十九大精神，奋力实现深圳在“四个走在全国前列”中走在最前列的重大举措。十九大报告提出：“坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，让全体人民住有所居”。这是我们做好新时代住房工作的目标和指南。

其次，制订《意见》是破解住房民生难题，实现全体市民住有所居的迫切需要。当前，我市住房事业发展面临四个方面问题：一是市场商品住房价格高企，对部分企业和人才产生挤出效应，影响了城市竞争力和吸引力。二是住房供需不平衡，随着城市人口持续净流入，新增住房需求旺盛，住房的供应与需求不相适应。三是住房结构不合理，据有关部门统计，目前全市共有各类住房 1065 万套（间），其中，市场商品住房、政策性住房和保障性住房占比仅为 21%。四是住房保障不充分，我市常住人口住房保障覆盖率与国家的要求有较大差距，也远低于国际先进城市。

因此，我市出台《意见》，具有必要性和紧迫性。

问题 2:《意见》提出要深化住房制度改革，主要体现在哪些方面？

答：《意见》构建了符合深圳市情的多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房供应与保障体系，归纳起来，主要体现在以下六个方面：

第一，提出了关于“八大供给主体、六类保障渠道、三类（四种）住房、三类补贴”的我市住房供给和保障体系的总体设计，其显著特点是全覆盖，以市场为主满足多层次需求，以政府为主提供基本保障。

第二，大力实施住房领域供给侧结构性改革，明确了面向未来 18 年（2018 年至 2035 年）的住房发展目标。同时对

住房供应结构和比例进行调整，明确了人才住房、安居型商品房、公共租赁住房占新增住房供应总量的 60%左右。

第三，提出了 6 类 15 种住房建设筹集渠道，破解我市土地资源紧缺、住房建设用地供应不足的瓶颈制约。

第四，完善了人才住房、安居型商品房和公共租赁住房制度设计，明晰了各类住房的功能定位和覆盖范围。

第五，对出售的安居型商品房和出售的人才住房实行一定年限内的封闭流转，购房人在产权封闭期内可以转让给其他符合条件的购房对象或由政府回购。购房人在深圳服务满一定年限且符合其他相关条件的，可以申请向政府缴纳一定比例增值收益后取得完全产权。

第六，大力发展住房租赁市场，建立全市统一的住房租赁交易服务监管平台，提供真实、透明、便捷、安全的租赁信息服务，减少中间收费环节，引导市场合理定价。将各类社会存量租赁住房房源有序纳入平台交易，逐步实现租赁住房房源全覆盖、公共服务全纳入、租赁环节全打通。

问题 3:《意见》对人才住房制度做了哪些完善?

答:设立人才住房制度是我市住房供给和保障体系的特点之一,《意见》在市委、市政府于 2016 年发布的《关于完善人才住房制度的若干措施》的基础上,作了进一步的完善和优化:一是加大货币补贴力度,鼓励支持人才租购市场商品住房;二是实行租购并举,探索建立先租后售、以租抵购

制度；三是明确规定了户型面积标准和租金、售价标准；四是实行一定年限内封闭流转；五是对高层次人才实行更加优惠的政策，符合条件的高层次人才可以申请免租入住一定年限、相应面积标准的住房，在深全职工作满5年以上，符合条件的可以按优惠政策购买人才住房或者申请获赠住房产权。

问题4：什么是人才？人才住房的适用群体有哪些？

答：根据《关于完善人才住房制度的若干措施》（深发〔2016〕13号，以下简称13号文），具有全日制本科及以上学历（含教育部认可的境外高等院校毕业的归国留学人员），或属于符合我市产业发展需要的技师（国家职业资格二级及以上），或列入市人力资源保障部门发布的紧缺专业人才目录，且与本市用人单位签订聘用合同或服务协议的各类人才，都属于人才的范畴，都可纳入我市人才住房政策适用范围。在通常意义上讲，一类是高层次人才，另一类是量多面广的基础性人才。符合上述条件的，都称作人才，都可以按规定租购人才住房。

《意见》提出，人才住房重点面向符合条件的企事业经营管理、专业技术、高技能、社会工作、党政等各方面人才供应。

问题5：住房发展目标建设筹集170万套是怎么确定的？

答：《意见》确定的住房发展目标是基于需要与可能的

原则，与正在编制中的深圳市城市总体规划（2016-2035年）充分衔接。

截至2017年底，我市常住人口1253万人，预计至2035年，常住人口将达到1800万人，新增约550万人，预计新增住房需求约180万套。综合考虑土地供应和住房建设筹集能力，将住房总量目标确定为170万套是必要的、可行的。

问题6：《意见》对公共租赁住房政策作了哪些完善？

答：《意见》根据国家有关政策和深圳实际，将政府提供公共租赁住房作为基本住房保障的主要方式，对公共租赁住房政策作了进一步完善：一是明确规定公共租赁住房主要面向低收入及部分中等偏下收入户籍住房困难居民，通过设立收入财产限额标准实施精准保障；二是安排一定比例的公共租赁住房房源，面向符合条件的为社会提供基本公共服务的相关行业人员、先进制造业职工等群体供应，不限户籍；三是规范租金标准，规定为届时同地段市场商品住房租金的30%左右，其中特困家庭为公共租赁住房租金的10%；四是明确优先顺序，特困人员、低保及低保边缘家庭应保尽保，对符合规定条件的残疾人、重点优抚对象、计生困难家庭、见义勇为人员等特殊群体优先保障；五是根据我市强区放权的战略部署，进一步落实区级政府的基本住房保障属地责任，加强全市房源统筹调剂和区际协作；六是明确公共租赁住房占住房供应总量的20%左右。

问题 7：对基本住房保障对象如何安排住房租赁补贴？

答：《住房和城乡建设部 财政部关于做好城镇住房保障家庭租赁补贴工作的指导意见》（建保〔2016〕281号）对城镇住房保障家庭租赁补贴作出了政策规定，明确要求城镇住房保障采取实物配租与租赁补贴相结合的方式，逐步转向以租赁补贴为主。

问题 8：如何处理新旧政策衔接问题？

答：《意见》中明确，按照“老人老办法、新人新办法”的原则，妥善解决已取得备案回执及已在册的公共租赁住房、安居型商品房轮候家庭的租购住房问题，确保改革平稳过渡，新旧政策有序衔接。具体办法将通过修订《深圳市人才安居办法》《深圳市安居型商品房建设和管理暂行办法》，制定《深圳市公共租赁住房建设和管理办法》予以明确。修订或制定上述办法将按照立法程序进行，面向社会广泛公开征求意见，做到科学决策、民主决策、依法决策。

问题 9：《意见》提出的住房发展目标公布后，对房价将会产生什么影响？

答：市场商品住房价格的涨落由多方面因素决定。《意见》出台的一个重要目的是坚持以住房供给侧结构性改革为主线，突出全覆盖、多层次、差异化，针对不同收入水平的居民和专业人才等各类群体，构建多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房供应和保障体系。同时，《意见》明确

提出坚持房地产调控的连续性和稳定性，严格落实各项调控措施，保障合理住房需求，抑制投资投机性需求。这些政策的贯彻落实，将进一步促进房地产市场的平稳健康发展。

问题 10：如何体现住房分配的公开公平公正性？

答：加强住房分配管理，体现公开公平公正的原则，是住房保障和人才安居工作的生命线。《意见》明确提出：一是要健全诚信申报和信息公示制度，完善准入和退出机制，强化用人单位的管理责任；二是要建立保障对象经济状况认定核对机制，加强核查机构工作力量，增加财政投入，充分运用大数据、云计算等先进技术提高核查效率和精准度；三是设计多种分配方式，如轮候、抽签、摇号等方式，具体办法将在三个配套文件中作出详细规定；四是严肃查处骗租骗购、转租转售、重复享受住房保障等违法违规行为，并将违法违规信息纳入全国信用信息共享平台，让失信人处处受限。我们欢迎社会各界对住房分配工作进行监督。

作者:dindindanglaile 日期:2018-06-05 19:56

总结下上一条的中心思想：

1. 人才住房 6 折，安居房 5 折，公租房廉租房相当于送你白住。

2. 供应量巨大，可解决 306 万人（170 万套×60%×3 人=306 万）的住房。

3. 你们不买（每日新房销售才 70 套左右），别说吃肉

连汤都快喝不上了，政府实在没招了，只能这么整合了。

作者:dindindanglaile 日期:2018-06-06 09:16

2011 — 2013 年，那时深圳就业与生存的压力，远不及当下，年人口增长却不及 1%。现在预计 2018—2035 年，人口由 1253 万增长 1800 万，年增长率是 2.2%。

有可能么？做梦吧？能有 1%增长就不错了。

当然，那些口口声声卖房回老家的人，是不可能走了，因为没机会了。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F295137127.jpg {EIMAGE}

作者:dindindanglaile 日期:2018-06-07 11:49

@端端 h 2018-06-07 10:38:03

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2Fm%2F295180035.jpg {EIMAGE}

关注的中介小哥发的图，去他妈的学区房

楼主微信已把中介全部屏蔽，偶尔有空才点开，看看他们在推什么房子，价格如何，现在看来趋势已经非常明晰了。

477 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-06-07 11:49

@端端 h 2018-06-07 10:38:03

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2Fm%

2F295180035. jpg {EIMAGE}

关注的中介小哥发的图，去他妈的学区房

楼主微信已把中介全部屏蔽，偶尔有空才点开，看看他们在推什么房子，价格如何，现在看来趋势已经非常明晰了。

作者:dindindanglaile 日期:2018-06-19 10:16

好久不来贴子了，冒个泡表示楼主没有弃贴。

昨天带孩子去东莞松山湖玩，去程走博深-沈海-龙大高速，回程走从莞深高速转 S255 省道，等于沿深圳腹地与东莞临深转了个大圈，高速两边满眼都是房子，且大多是无人居住的房子。

恰如各地网友们所说，放眼望去，除了房子，还是房子。

虽说物以稀为贵，是小学生都明白的道理，然而面对角角落落都是乌央乌央的房子，多数人却坚信还会涨。唉，姐只能长叹一声，正付愚民之术发挥得淋漓尽致啊。

480 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-06-21 10:08

@瓷器娃娃我 2018-06-19 19:25:03

卖了省会的房了，等明年买帝都的房，不知道会怎么样……

盯紧 M1 吧，到底后半年内即是下手时机。

482 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-06-21 11:06

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2Fm%2F295728889.png {EIMAGE}

深圳的朋友，请认真看一下这张图，M1 在 08 年和 14 年出现两次低点，与之呼应的 08 年断供潮的新闻网上还有很多，14 年是否有断供我尚未知，但房价那时很平稳，市场也不活跃。暴涨是从 15 年 3 月降准开始，加上当年几次降准降息助推。

M1 在 16 年 8 月到顶，传导延后半年，即 17 年 2 月份左右房价是顶，后面 M1 逐步衰退、找底，房价必然跟随。

483 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-06-26 13:17

各路中介的 APP 上，都不允许低价放盘，这是公约。

所以，如图，聪明人是这样发信息的，标题上直接降个 80 万，哈哈，这个办法估计很快就会传开。

姐住的这套，房东已经几个月不说卖房的事儿了。

去年 6 月挂的盘，整一年了，降了几拨中介，看房人硬是一个都没见。

谁说房子是硬通货的？

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F295937631.jpg {EIMAGE}

来自

485 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-07-02 08:18

深圳的朋友可观注下咚咚找房这个公众号，今天在吹打包整售，实际是无法续贷，只能通过另一公司申请贷款，左手债务转给右手罢了。

商业地产早到了 14 年的价格，还在继续回落，傻子才会去大量接盘。

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F296171782.jpg> {EIMAGE}

来自

493 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-07-03 08:45

昨晚朋友生日聚餐，聊来聊去又聊到了房子，她说房子还在涨，说姐不赶紧买回来握着钱有啥用？

姐说是啊又涨了，可是孩子学校附近的房子姐看不上，看得上的房子上学不方便也住不了，买了放着另外再租房住又负担不起。加上最近股市又被深套了，所以，暂时啥也不动了云云，收获朋友一顿同情的目光。

嗯，朋友嘛，还真不是啥话都能说的，我能说她买的大亚湾一月去住一天，不如每月住一晚海景酒店？

来自

494 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-07-04 12:27

同事蜜友，去年 6 月 412 万加费用约 440 万买到手的房子，后因老公失业压力太大了，想出手，结果从去年底放盘至今都无人问。

房买了自己一天未住，4800 出租，自己 1800 住农民房，这就是房奴的人生，未来三十年不能改变。

听物业说，目前房子最多能挂 390 万。

姐帮忙查了下，3 月份有 380 万成交的。

可之后就三证合一了，冰冻了。

上两个绿中介成交图。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F296272087.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F296272091.jpg{EIMAGE}

来自

498 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-07-04 16:05

@天宸金融 FINANCE 2018-07-04 13:16:57

深圳买房，土豪

除了土豪，还有二楞子。

加 v 信 1101284955，获取更多好帖推荐

500 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-07-05 09:29

回复 502 楼:

直接上图吧,去年元月,同事在河源买的房子入伙摆酒。

他买的二手房,120 平带精装 40 多万。大家都感觉不好,13

层每层 4 户,只有一台电梯。问他新房多少,他说 6~8k。

第二天几个带娃的女同事自己打车去玩,发现有江景房

3800 一平的广告,从顶楼垂到一楼那种大红绸广告,很扎眼

的,还以为是骗人的。

回深后发了朋友圈,立马有人回复,说她表妹确实 3800

单价刚买。

那么问题来了,17 年元月 3800,到 18 年 7 月 5000,也

有 30% 涨幅,一套房 100 平,多了 12 万,河源人会看不上?

58 上河源二手房多如牛毛,尤其是雅乐居的房子,简直

是铺天盖地的量。5000 能出手,那是聪明人才能办得到,获

利、套现,多数人还没学会。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%
2F296305682.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%
2F296305684.jpg{EIMAGE}

来自

504 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-07-05 14:02

邻居开的火锅店关门了，提前两个月转让，没人问直接关了，不然租金也吃不消，两年不到一百多万没了。

来家里问做点啥好，姐说往医疗教育边上靠吧。去新区新开的学校边上办午托班、画室、舞蹈等培训中心。或者直接开办幼儿园，但这个资金需求太大，教育系统还得疏通，难度高了点。

医疗这块，近两年做医疗培训教具的朋友赚大发了，1.5亿在深汕合作区建厂。姐男人也捡了点汤喝，准备下半年技术入股。

这两行业，一个涉及保命，一个涉及前途，受众面广，暂时还能掏到大伙的钱。其他行业，姐啥也不看好。

来自

505 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-07-05 14:57

给大家看看无良自媒体的嘴脸，今早姐与作者怼了一把。大家可以去选择自己这个公众号关注下，看完别忘了取关。

很久以前觉得他家鸡汤好，谁知越来越恶心了。（来自天涯社区客户端）

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F296326194.jpg> {EIMAGE}

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F296326194.jpg>

2F296326195. jpg {EIMAGE}

来自

506 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-07-05 19:56

还是上面贴的，罗湖莲塘的畔山花园，去年6月至今年3月，单价由4.2万涨到3.7万。3月后是锁死了没成交，不等于没涨哈。

去年6月的单价4.2，加上税费佣金，到手基本要到4.5万，所以实际是跌了7千多每平。

图一图二：链家

图三：中原

图四：Q房

谁说的刚需啥时候上车都对？一年时间不到，小100万没了，嘴炮们能给你？

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F296340354.jpg> {EIMAGE}

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F296340357.jpg> {EIMAGE}

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F296340363.jpg> {EIMAGE}

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F296340368.jpg> {EIMAGE}

加v信 1101284955，获取更多好帖推荐

来自

508 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-07-06 11:28

链家成交，相差 7 个月，单价只跌了 4.5K，根本无所谓嘛，刚需啥时候买都是对的。

他们的钱都是啃老来的，跌过几十万算啥，真心不痛。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F296361047.jpg{EIMAGE}

来自

510 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-07-06 15:15

@netfly119 2018-07-06 13:33:50

博士真不是白读的。思路清晰，逻辑清楚。

你搞错了，姐是社会大学混日子专业说士毕业。

512 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-07-07 17:22

@qustsw 2018-07-07 08:53:48

深圳房价看不出来跌了吧

楼主真买到便宜 100 万的才算抓住了

只看不下手白搭

顶点 6124.04，底部 1664.93，你为什么盼着别人 4000 点时抄底？

514 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-07-07 17:26

@qustsw 2018-07-07 08:53:48

深圳房价看出来跌了吧

楼主真买到便宜 100 万的才算抓住了

只看不下手白搭

现在还犟着说没见跌、不会跌的，其实是得了一种病，叫选择性失明。

515 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-07-18 01:29

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F296844320.jpg> {EIMAGE}

来自

518 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-07-19 07:52

中介的故事：先拍照发圈说好房急卖，过两天又截屏发圈说感谢关注此房已卖。

感觉房子好容易出手，看好又有钱的人很多是不是？

你信就错了，瞧瞧，“成交”了一个月后，依然神奇地

挂在网上且降价了。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F296893851.jpg {EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F296893852.jpg {EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F296893853.jpg {EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F296893854.jpg {EIMAGE}

来自

520 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-07-19 13:10

昨晚和小区邻居聊天，她家原有两套房，一套深圳，一套惠州（海景度假房），前几年都被她老公折腾没了。

13~14年，有人引诱她老公炒黄金，开始是真赚了，于是老公从各种小贷套钱进入，某天忽然钱没了，平台也进不去了。后来才明白，这是假平台，开始让你赚点，诱多成功直接把钱转走关闭交易系统。

于是小贷催债来了（她说光借款合同都有20多份，透支的信用卡还不算），15年两房子都卖了，车子去年也让人直接开走了。现在租房给孩子上学，计划申请公租房。

真乃一朝行错千古余恨，夫妻俩都40上下了，如今只

求苟活养大孩子，过去的好光景，实在是回不去了。

来自

521 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-07-27 11:05

昨天带孩子去星河 COCOPark 滑冰，前年在这里报了一对一的课，因为搬家已经一年没上了，课时还剩下反正后面也没空来就当滑冰票用了。

进去才发现原来 200 元一节课的滑冰教练不在了，一问已经走了好久了，目前只剩下两个 100 元一节课的教练，因为是周四上课的孩子并不多。

看来 200 元请教练带孩子学半个钟花样滑冰，原先的家长已经有部分吃不消了，教练吃不饱所以走了。

整个商场到处都是蹭空调的人，时不时有送快餐的小哥提着袋子打电话寻人。看来好多人连商场内三五十元人均的餐厅也吃不起了，叫十几元一个的快餐，吃饱继续蹭空调。

年轻漂亮的姑娘们，也不大包小袋的买了，一杯咖啡或水果茶，消磨一个下午，满足了。

来自

530 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-07-29 14:27

深圳小产权可转正的消息满天飞了，听说东莞也可以，同事今天去虎门买小产权房了，据说巴是花园房，单价 0.3

万。

不知那些投资中山的人怎么想，前面有人来吹中山涨到1.5万了，可惜，虎门0.3万的价就把接盘侠截了。人家地理优势还强得多。再说了，0.3万刨开建筑成本，咋亏都不是个事。

来自

536楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-07-30 18:49

老妈带俩侄子来深玩了十几天，今天上午送上返程飞机，姐的三陪生活终于告一段落。

老妈说家里的肉价跌了很多，去年上半年最好的肉还要15块，到下半年开始跌，年后到现在一直维持在9~10块。

弟弟的商铺（毛坯状态）原来租5万三年，去年5月到期后就空下了，现在1.2万一年放租还租不出去，又不敢投钱装修，80多万的砖头扔在那，老妈肠子都悔青了。要知道弟弟买铺前，老妈是举双手双脚投的赞成票，掏光了几个钱包凑的首付，这两年还贷啥消费都省了。

所以，六十大几的老太，也知道房子不能买了，坑太深了。对姐千叮万嘱咐，过日子省着点，赚钱太难了。时刻做到家有余粮心不慌，嘿嘿！

来自

542楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-08-02 13:05

天涯钻是个什么东东？给姐这个钻，又经常见姐发贴就直接吞了，怎么破？

来自

550 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-08-04 17:09

这两天厦门凉凉了，D媒公开说，岛内跌1~1.5万，岛外0.6~1万。

姐对厦门可是有着深厚的感情，十多年前在那呆过两年，白鹭湖、金榜山、厦大白城、椰风寨、鼓浪屿，青春的回忆满满。

那一座让人来了就不想走的城市，却在两年前的一次故地重游中，萧条了，落寞了。湖里工业区，厂房破败，当年意气风发的年轻人，已了无踪影。中山路，当年游人摩肩接踵熙熙攘攘的景致，也不复了……

一个以温馨静谧著称的小岛，被过度开发，空余各种拥挤不堪的水泥笼子。

姐当年供职的台湾Boss，在分别十多年后居然与姐神同步了一回：17年初将10年180万买入的海沧复式房以660万卖掉，然后举家搬回嘉义。姐自05年离职后，今年是第一次联系并见面，算是英雄所见略同吧！

唉，心心念念的厦门啊，一如姐的青春，回不去了。

来自

553 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-08-05 20:26

龙岗的老友们，姐今天去中心医院对面的欢城广场看电影了，若大个广场，一至三楼的商铺全关了，剩下 4 楼影城和桌球室，这不科学哈。

来自

555 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-08-05 20:46

看完电影，又去汽配一条街娃好明友家开的汽配店里。

两娃在一起疯，大人也就有一搭没一搭地聊着，听她说从 16 年以来，生意一直在下滑，原来店里除了自家人，还请了 4 个师付，今年已经只要 2 个就能应付了。如果不是因为旧车贴膜费时，请一个师傅都够了。而且去年到今年，来贴膜的都是旧车，新车好少见。旧车要揭旧膜，铲干净再贴新膜，费工多了，收费和新车只贴膜是一样的。

老板娘一直感叹，说这两年人房买不起，车也买不起，真是怪事了。姐说用车贵停车难，打车方便也不贵，正常。

她又说今年汽配街，临街铺好些开始亏钱了，有些为了节省开支，搬到城中村去了，反正微信宣传电话接单就解决了一大半业务。有些信心不足的，直接关门了，临街果然有好几家招租哩。

来自

556 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-08-06 19:44

7月成交单价接近2.8万，8月2.1万抢跑。

盯一下，看看这个能否抢跑成功。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F297704282.jpg {EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F297704283.jpg {EIMAGE}

来自

557 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-08-06 21:18

一个同事，从月头开始休年假，结果今天说要急辞离职，交接也不回来做了。

原来她老公失业好久了，先一步回老家找机会去了。听说要开编织厂，孩子也要转回家乡去上学。

这可是在深有房有车有二娃的人啊，内心一定挣扎过、权衡过，还是选择了返乡。

来自

558 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-08-09 20:22

还是中粮这个盘，网友说小区内像欧洲小区外是非洲的。

上次发了个单价 2.2 万不到的毛坯，姐说是抢跑，今天这个 2.1W 不到的精装，是什么？

记得几年前有人 1 万买入，还心惊胆颤地发帖问值不值，也不知道这人跑了没？

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F297844296.jpg {EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F297844317.jpg {EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F297844318.jpg {EIMAGE}

来自

574 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-08-12 12:26

厦门也没有跌，是媒体瞎唱。

来自

579 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-08-12 15:36

房多房托中介精英们，演戏得再好，总要收场。待姐明天开了电脑再收拾你们。

手机只能拉黑但不能点黑名单，还是姐笨？

不过，你可以继续在梦里卖房体验一下几百万就要到手的感觉，醒来才有力气继续找有流量的贴子写软文。OK？姐

就不点名了，骂人也不是姐风格。

来自

582 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-08-12 16:24

年前在华南城奥特莱斯商城，买了一条深南故事（私人订制品牌）的订制裙子（1200 元），两件谜底的羽绒（共 1600 多），感觉款式质地都还不错，昨天又去淘货，发现这两家店均已撤场。

逛了一下午，品牌店人可罗雀，人们都挤在负一楼的特卖场，GAP（印尼产的）100 元 4 件，乔丹、361 度、班尼路等都是 100 元 3 件。

忽悠感觉这 p2p 爆得真好，人们都返朴归真了，都成实在人会过日子了。

误入三楼，皮具箱包区域整片人去楼空，二楼商铺开一半左右，一楼开七成。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F297970037.jpg {EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F297970041.jpg {EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F297970046.jpg {EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%

2F297970048. jpg {EIMAGE}

{SIMAGE} http%3A%2F%2Fimg3. laibafile. cn%2Fp%2F1%

2F297970057. jpg {EIMAGE}

{SIMAGE} http%3A%2F%2Fimg3. laibafile. cn%2Fp%2F1%

2F297970376. jpg {EIMAGE}

{SIMAGE} http%3A%2F%2Fimg3. laibafile. cn%2Fp%2F1%

2F297970378. jpg {EIMAGE}

{SIMAGE} http%3A%2F%2Fimg3. laibafile. cn%2Fp%2F1%

2F297970379. jpg {EIMAGE}

{SIMAGE} http%3A%2F%2Fimg3. laibafile. cn%2Fp%2F1%

2F297970385. jpg {EIMAGE}

来自

583 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-08-12 20:00

@u_108425757 下面这个龙中新盘，琳珠华庭，10分可步行至地地铁3号线，8月4号是第二次开盘，去化率是多少，你自己看，除68、69平方的卖了几套（这里面的水份暂且不表），72平一套没卖，82平卖了一套。开盘当天可是人山人海，中介带客排队可是从怡翠路排到龙岗大道啊！才卖这几套，说明很多人是一天赚二百加饭盒一个的。

兄弟，可是几百套住宅哩，你说的开盘就光在哪？宝安龙岗不同天？可是每日各区新盘销售占比，龙岗一直占全市

成交量的 5 成以上。

怎么样？脸疼不？

所以，姐可以百分百确定，要么是你蠢，要么是你坏。

咚咚找房，深圳最大的房托写手营，都在说二手已凉凉，一手去化堪忧，你还说秒光，心里着急出现幻觉了？

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F297977610.jpg {EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F297977611.jpg {EIMAGE}

来自

586 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-08-21 07:30

忙忙忙，部门一人离职，领导考虑今年生意严重下滑，不招人了，甩了一堆活过来，姐的好日子不再喽了。

上周末又有朋友来访，中山过来的，男人来深培训，女人顺道来溜二个娃，还带着娘家弟弟妹妹，一行共 6 人。接待三天两夜，感觉自己被掏空。对了，昨天他们离开时，还去讨债了，一深圳老板（住姐附近），多次借过他们的钱，之前一直是有借有还且按月付息的。但前年一笔 30 万，从去年 6 月开始停付利息，去年底到期本也没法还。借款人从去年 6 月起，就说在卖房子和写字楼，但是没法脱手，打算降价但始终没人问。这帐估计要黄了。

来自

593 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-08-21 07:52

前天接到一个平湖佳兆业广场的销售电话,住宅 2.6 万,好象附近的熙璟城,15 年的销售价格是 2.8 万。周边佳兆业的次新盘叫名萃园的,二手报价在 3.5 万上下吧。平湖附近的朋友,可以证实下。

昨天看新闻,房地产通过信托融资的路已死,大快人心哈。

同事说岁宝衣服大打折,以前七八百上千的现在三四百了就有,让姐去逛逛,姐直接拒绝说对自己身材失去信心,人胖穿啥也不好看。从现在起,不买新衣新鞋,不化妆不折腾指甲头发,尽量低调朴素。偶尔还要喊喊被股市割了大腿。

来自

594 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-08-22 08:09

昨晚去修脚,这店打着扬州三把刀(菜刀,剃头刀,修脚刀)的牌子,看着也开了上十年了。旁边的商铺关的关,转的转,就他家生命力超强。

一问才知,店铺租金 3000 多点,比起姐卖房的小区街铺,才 1/3 不到,老板娘说房东几次想涨点,一看旁边的铺空了 7~8 个月,好不容易租出去,哪知 3 个月又关张了,不

敢啊，怕她搬。

原来这一条街，卖衣服鞋子的上十家，都没了。五金门窗的十来家，剩一半。餐馆发廊十来个，走平价路线的还在撑，走高大上路线的都息火了。

平时来修脚的都是老客户，也会聊房子，说其中一个年初在这个小区买房，单价 2.7 万，120 平，当时砍了几十万以为捡漏了，最近说自己可能掉坑了。因为小区的房子后来再也没有成交，没有新的站岗者出现，感觉自己是最最后一个接棒者。

老板娘可精了，说你别看挂着 300 万，现在出价 200 万，大把人卖，只可惜在根本没人问。

一个修脚的，成了大明白，皆因见识的人多，经历的事多，活得滋润，是必然啦。话说她家生意可真好，灰指甲 300 一个，一会儿就收了两三千。

来自

598 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-08-22 13:05

听说深圳岁宝被马云收购了，龙岗岁宝在大甩货，我家男人说中午去看下，红蜻蜓、百丽的鞋都是一百一双太诱人了，今晚姐也去淘下。

唉，富人堆中的岁宝（周边公园大地，新亚洲花园业主都是非富则贵），就这么无声无息地消失了，姐的会员积分，

兑换现金都还有 200 来块在卡里哩。

人人都说生意不好做，今年更比往年难。

还好姐加薪了，减员增效，就是把人往死里整，看你走不走，反正姐坚决不走，多干点活嘛，还能防老年痴呆。

来自

599 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-08-22 16:27

这个天涯分有什么用？钻是送的，跟风点赞已经把钻消耗了一大半，难不成以后要花钱买？

点赞给自己欣赏、甚至敬重的人，实乃大快人心之事，可现在那些求赞且获赞多多的，都是些什么人？姐既欣赏不来，却又被裹挟着盲目点赞赚分，生怕这个分以后真没了。大明白们能来说说么？

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F298445480.jpg> {EIMAGE}

来自

600 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-08-23 11:02

上面仨，姐都赞你们了，钻耗完就算了。那个 vip 会员，还是算了，不会玩。

来自

604 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-08-23 14:15

姐有颗小小的玻璃心，在某高楼里说了这个，被拉黑了。

呜呜呜，姐比窦娥还冤，是不是？

说个事实而已，触动了该楼主哪方面利益？要这么下狠手？

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F298487332.jpg {EIMAGE}

来自

607 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-08-24 11:34

资本也有扑空的时候，放一百二十个心，只会清走一些低端产业（包含对政府贡献不大的人群），新小区和次新小区空房太多，只愁没人住。

来自

620 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-08-25 21:53

朋友圈所见，急病倒下，房子不能卖，求捐款。

有三十年房贷，孩子小学了，老婆却不工作，没有一点家底，谁敢全职在家啊？不然这时候工作圈的人脉，也能稍稍救下急了。

轻松筹，水滴筹，姐帮了至少 50 以上人次了，最恶心一前同事开几家餐厅，天天晒生意，结果老妈脑溢血立马求

捐的，才两天时间募到不足 2 万就提前结束，说老妈走了要提现交殡仪馆费用。想想真是 X 了狗了，你妈是么要众人供养？在深圳开几家餐厅这点承担都没有？

这次铁了心不帮，若说后期打算卖房帮病人康复还差不多，这种要砖头不要命的，活该以后抱着砖头哭。

大家不要拍我，深圳的医保其实蛮不错，上次罗尔事件，女儿前后花了 20 多万，个人支付也就 3 万不到。文人卖弄文字诈捐的后果是这辈子走哪都让人怵。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F298598102.jpg {EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F298598103.jpg {EIMAGE}

来自

622 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-08-26 14:56

警察已经劈谣，说卖茶男子没纠缠该女子，本城治安很好，警方效率真高。也让女子向社会公开道歉了，问题是卖茶男子为毛不道歉，拘留七天算啥？负三楼推销，真是会吓死人的好不好？

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F298617965.jpg {EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%

2F298617966.jpg {EIMAGE}

来自

624 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-08-27 08:16

评论 di

ndindanglaile: 我不觉得大家都很穷了, 身边

人不算大富大贵, 也都有 2 套以上的住房! 当然我觉得经济

是下行了, 但是以前做生意好做, 吐出一些也不过分啊!

既然身边的人都有 2 套房, 那么在下行趋势下, 他们会

买第 3 套么? 投资需求基本没了, 剩下的要么穷, 要么还在

等待, 你只有降价一条路可走, 还不一定成功。

姐这个月帮 2 个同事还了信用卡, 一笔二万, 一笔三万,

都是还进去立马套出来, 不然银行要骚扰他们老家父母了。

这些人看上去都光鲜体面且温文尔雅的, 不知道的以为他

们高级白领、青年才俊。这种事以往可真没有。

来自

628 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-08-27 13:20

姐只有 0.88 个钻了, 吉利数, 以后谁也不赞了哈。天

涯这道道, 姐前两天才明白过来。哼, 反正就是不买 VIP,

大不了从此一别两欢。

姐如今好忙，一个人干两个人的活，赚钱难啊，钱难赚啊，奖金啥地今年还没见影儿。

来自

632 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-08-31 16:34

这个世界，有一部分人，是不配知道真相的。

姐亲弟弟，16年国庆在老家镇上买了商铺，80万，五个钱包首付五成。今年初，旁边的商铺开发商卖54万，不过要一次性付款。

这二年他们夫妻俩拼命存钱，贷的40万已还了20万，还有20万预计明年能还完，孩子留守啃老。

最近有公司想租他的铺，年租金1.2万签8年，姐认为时间太长，若3年内可以签，未来钱值钱，1.2万给老妈买菜好了，他不同意，说以后钱水了，一个月一千还不够买菜。

姐怼了一句，如今54万可买你当年80万的商铺，是钱水了么？你目前正值壮年，身体走起下坡路来飞快，夫妻俩月入两万左右，还能维持几年？

孩子扔给老人，自己落个净数，觉得钱好赚，不担心未来，若像别人带孩子在身也，只得一个人上班，租个像样的房子，他连生活都顾不了。

话多成仇，烦。

来自

641 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-09-01 15:34

同学在恒大，刚刚发信息，让姐去帮忙完成任务，否则工资受影响。去不去呢？姐好怕后面的电话骚扰。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F298899681.jpg {EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F298899686.jpg {EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F298899690.jpg {EIMAGE}

来自

643 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-09-02 19:56

刚去恒大城市之光看房，实际不叫看房，登记姓名电话而已，后期可能通知过来摇号拿礼物吧！

整个大厅人山人海，都是来赚 100 块的，还有就是我这种，帮恒大员工完成任务的。

排队中，有对老夫妻（牙已掉光那种），在姐身后不停嘀咕，话个个礼拜得闲攒翻两百蚊，都几好云云。还有就是同个公司的大帮人，队头的向队尾的举高手来打招呼 say hi。

姐全程乐坏了，这都是些啥人啦，开发商该吹胡子瞪眼

晴了。托们到手 100，开发商至少得 200 多。这一天至少得来 2000 人哈。

来自

645 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-09-02 22:19

这么大的企业，欺上瞒下，一条龙配合，真有点大厦将倾的感觉。在里头出示了身体证，不会掉坑里吧？

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F298949362.jpg> {EIMAGE}

来自

647 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-09-05 11:08

@车大龙先生

虽然拉黑了你，但还是请你搞清楚，学区房≠名校学区区房，且名校贡献的高升学率，实质是学校本身不错，生源中又有大部分挑来的尖子，对普通孩子来说，有机会进入也会异常辛苦。

姐自己能力有限，买不起名校校区房，也没后门可开，更不想资质平凡的孩子去辛苦陪跑。所以，你孩子尽可以加油挤进去，一朝成名福荫万代。

我们读一般的学校（当然班上也有大部分孩子家庭是花重金买了这里的老破小才有机会进入的），一样快乐成长。

加 v 信 1101284955，获取更多好帖推荐

还有，你到处怼到处咬，已经没用了。

姐都是个笑话，你估计连笑话都不是，赶紧树荫下发传单去。

来自

663 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-09-05 12:54

@你瞅啥子 2018-09-05 10:56:23

为什么楼主今天更的我看不到 是不是被删了

手机不能另开一层来回复，而发在每层评论区的回复，只有被回复的人才看到。

电脑才可以另开一层回复，APP 的缺陷太多，列入黑名单也只有电脑才行。

664 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-09-05 17:08

作者:车大龙 Lv 4 时间:2018-09-02 01:49:26

反正我是最近连续买了两套房，一套学区房是必须要的，一套改善性住房，房子确实是有点涨不动了，主要钱没地方放啊，买了很多年的信托都第一次出现了延期兑付，所以我觉得持有大量现金理财风险还是挺大，碰上倒霉的真的跟P2P一样爆了，那就一夜回到解放前了。

来自 天涯社区客户端 举报 209 楼 点赞 打

赏 回复 评论

如果上面说的是真的，姐还真理解此人为毛到处咬了。

如果是假的，那么此人是所操何业，一目了然。

665 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-09-06 13:30

恒大的同学在同学群里发老家房子的打折消息，结果 N 多人反应家里亲人在去年或今年上半年买了恒大的房子，怪他推广做迟了，令他们损失了好些钱。也有几人准备借这次打折去看看，会不会入手暂且未知。总之，有钱就要买房，持有房子才能资产保值增值，这种观念已植入多数人的基因。

姐只能发个流口水的表情包，啥也不能说。

当然，北上广深的几个同学，反应倒是冷漠的。不是因为知道不可为，而是因为自己财力不逮。

你们尽管买买买吧！五线小城市，夫妻二人工资 8~10k，买 6~8k 的房子（要买的都是第二套或第三套，谓之投资），积蓄清零，还贷加生活正好月光，多么时尚又幸福的事情。

来自

666 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-09-06 21:11

开会，大 Boss 质疑我们不够努力才导致业绩惨淡，他

认为政府还要印钱且货币会更贬值，与姐亲弟弟的看法如此一致。超级郁闷！

来自

667 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-09-07 12:44

8月初离职回家创业的同事一家，已从老家回深。

万事开头难，小地方办事更难。

来自

671 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-09-07 14:02

小编，请不要这么过份！

姐写着玩而已，你删个什么劲？

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F299169787.jpg> {EIMAGE}

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F299169789.jpg> {EIMAGE}

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F299169793.jpg> {EIMAGE}

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F299169796.jpg> {EIMAGE}

来自

672 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-09-07 16:21

@阳光下月光里 2018-09-07 14:22:19

办公室一同事，刚刚卖掉装修好住了一年不到的环厦房子，据说赚了七八十万，转手在离公司不远的地方-厦门郊区入手一套，月供六七千，他们两口拿到手的一个月也就万把块吧，只能说年轻人都好有魄力。买她房子的据说是外地的，被限购不能在厦门买直接全款，不能不说同事的运气真好

环厦具体指哪？厦郊又是哪里？印象中厦门只有岛内岛外，岛内分湖里、思明，岛外海沧、集美，远郊莫非是同安翔安？

674 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-09-08 05:15

睡不着，公司有人可能职业犯罪了，为几万块钱挺而走险，毁掉自己的职业生涯，他的财务状况究竟糟到了何种程度？

来自

675 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-09-08 16:15

公司大堂有个奶茶店，说是经营太累要盘出去，店租不贵人工贵，请的工人都是满月就走，只好夫妻二人自己干，

近段每天销 100 来杯奶茶，日均营业额 1000 左右，水电房租每月 5000，原材料每月 8000，加盟费设备等五年摊每月 3000，净赚 1.4W。

为了这 1.4W，夫妻二人每天早上 10 点忙到晚上 11 点，腰酸背疼不说，还顾不上孩子。大孩子正处叛逆期，多次与妈对骂说你去死吧！孰不知妈妈已经在崩溃的边缘，生活如此不易，孩子们又无半点感恩，看着心疼。

这个老板娘，五六年过的可是保姆负责看娃、男人负责赚钱、她只负责貌美如花的生活。偶尔和老公闹个别扭，一千多一间的酒店可以连住三晚，后来男人投资失误，把深圳的房子卖了，然后，房价翻了两番，她那如花的笑脸也就慢慢失去了光彩。

所以，曾经拥有，有时也是一种负累。

若是从来不曾获得，那么，今天就是向着希望进发。

678 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-09-09 08:26

看看恒大的负债率，今年降了三成后还是 127%，没降之前有多恐怖吧？

所以，除了抢跑，别无他路。

再看看万科、绿地、保利的负债额，印的钱去了哪儿不就一目了然了。

未来顺差会一直减少，印不出钱了，借新还旧走不通了

(即到期贷款必须偿还), 等着吧, 国庆节一定会有打骨折清盘的。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F299242094.jpg {EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F299242096.jpg {EIMAGE}

来自

680 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-09-10 06:28

药品涨价, 果然狠啊。

孩子咽痛且晚上低烧, 去社康抽血诊断为病毒性感冒, 检查及开药, 全自费约 70 元。因六神丸家里有就没开, 回家发现量不够了, 去楼下药店买, 涨到 26 元。印象中暑假在社康开是 15 元左右, 药店贵点最多也就 20 元。老板说做不下去了, 涨价后人们直接不来了, 认为店家坑人, 都去网购了。这是最后一盒, 也不打算进货了。

孩子爸爸在买药方面是个网购高手, 老家有个邻居奶奶胃出血, 他网购了日本进口的惠加强, 五盒不到 200 块给治好了。大能人吧? 姐以后也要学着点。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F299277985.jpg {EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%

2F299277987.jpg {EIMAGE}

来自

681 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-09-11 03:55

说一个好玩的事情，贝尔安亲这个午托机构，家有小学生的都听说过吧？是台湾人创办，全国连锁。

在我们这个片区，上学期午托 1000，午晚托是 1700，午晚托加晚辅是 2200。（均指月费用）

暑假临开学，该机构发出通知，要涨价了。只招全托生（午晚托加晚辅全套），月收费为 3500，意思很明白，不要单午托的孩子了。不然孩子太多，赚的又不多。

于是一大拨家长选择换地方，旁边的同行（装修及环境略差）纷纷涨价，午托由原来的 850 涨到 1000。就这还有一批家长接受不了，选择让小孩自己回家。

刚开学一礼拜，留在贝尔安亲的孩子寥寥无几，家长表示很好，一个老师只负责 3 个孩子，作业也跟踪到位了。可贝尔安亲自己架不住了，生源走了一大半，赶紧给原学生家长发信息，恢复原来的收费，还是午托 1000。

有些家长打算又回去了，但经过这种体验，机构的美誉度是否会下降？

纯粹是一场闹剧嘛，家长的口袋不是无底洞，想要多少就给多少，那是做梦。

自涨价后各家机构都吃不饱，今年小一还扩招了一个班，去年入学贝家可是一位难求哦。

来自

683 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-09-13 08:05

招行打电话来中秋有礼物送，让去领姐却没空，姐上班她上班，姐休息她休息，唉，就不能寄来么？上次平安还寄了床春秋被过来。

又要求加微信，见字如面，姐可不想跟你们太熟，多年前被另一理财经理忽悠，买了一款保本型基金，一年后别说增利本都没保住，所以理财经理会凭美丽的小脸坑杀客户，姐已牢记在心。

任凭你再颜美如玉，舌巧似簧，姐都不动心。

少货基，多定存，其他的都免谈。

来自

684 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-09-13 10:56

姐感觉公司持有的房子不少，当下人们的预期已经改变，税费这么重，上哪找接盘侠？

这两年涨了涨了，不过是浮盈罢了。

老百姓满五唯一的都出不了货，你这首付要翻番的，就好好自持吧，反正公司破产有不相干的法人背锅，老百姓跑

不掉，却要殃及子孙。

所以，从情理上讲，姐支持人个先跑。

至于跑不跑得掉，一看运气，二看人品。舍得一身剐，哪有不成的道理？毕竟深圳二手一天也成交 200 多套，幸运儿那么多，为何不是你？

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F299445160.jpg {EIMAGE}

来自

686 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-09-13 16:48

侯亚松 擅长买房 擅长交易 4008918278 转 6625

9 已采纳

2017-06-10 10:20:57

您好，链家侯亚松很高兴为您服务！

您需要缴纳的税费有：

1、契税：

a、买方为个人时：首套 90 m²以下 1%、90 平米以上 1.5%，
二套 3%

b、买方为公司时：(过户价-增值税) x3%

2、个人所得税：无

3、增值税：(过户价-登记价) /1.05x5.0%

4、附加税：增值税 x12%

5、印花税：

个人购买：(过户价-增值税) x0.05%

公司购买：(过户价-增值税) x0.1%

6、土地增值税：(过户价-登记价-增值税) x (30%-60%)

(必须走核实缴税)

其中土地增值税实行 4 级超率累进税率：

A 增值额未超过扣除项目金额 50%的部分，税率为 30%；

B 增值额超过扣除项目金额 50%、未超过扣除项目金额 100%的部分税率为 40%；

C 增值额超过扣除项目金额 100%、未超过扣除项目金额 200%的部分税率为 50%；

D 增值额超过扣除项目金额 200%的部分税率为 60%(上述每级“增值额未超过扣除项目金额”的比例，均包括本比例数)

可扣除项目包括：房屋原值，购买过程中产生的印花税、契税、登记费、中介费，以及本次出售过程中产生的增值税及附加、印花税、交易费、中介费，折旧费（每年原值 5%）。

感谢您对链家网的信任，祝您生活愉快！

689 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-09-13 17:12

@dindindanglaile 2018-09-13 16:48:33

侯亚松 擅长买房 擅长交易 4008918278 转 6625

加 v 信 1101284955，获取更多好帖推荐

9 已采纳

2017-06-10 10:20:57

您好，链家侯亚松很高兴为您服务！

您需要缴纳的税费有：

1、契税：

a、买方为个人时：首套 90 m²以下 1%、90 平米以上 1.5%，
二套 3%

b、买方为公司时：(过户价-增值税) x3%

2、个人所得税：无

3、增值税：(过户价-登记价) /1.05x5.0%

4、附加税：增值税 x12%

5、印花税：

个人购买：(.....

这是购买公司房持有房产所需的税费清单，感觉正付这
羊毛撬得太狠了点，不管买方出还是卖方出，都是收入国库。

不过也好，让这些黑心公司站站岗，让他们好好反思下。

690 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-09-14 14:03

断供

断供

断供

加 v 信 1101284955，获取更多好帖推荐

许先生告诉记者，自己上月还曾回过深圳，深圳房价已经比 2007 年的时候有很大差异了。“泊林花园 2007 年 10 月份二手房挂牌价格 12000 元/平方米，2008 年 7 月市场实际成交价只有 9000 元/平方米；嘉多利花园 2007 年报价 13000 元/平方米，今年 9500 元/平方米成交；庐峰翠苑去年报价 13000 元/平方米，今年 9500 元/平方米成交……这种例子现在太多了，数都数不过来。”

“和深圳蛇口地区部分房产的降幅来看，这些都算不了什么。”许先生的一位朋友告诉他，“蛇口地区一个大盘的均价从去年的 2.3 万元/平方米降到了现在的 1.1 万元/平方米，均价降了一半都不止。其实这楼盘的地理位置可以说非常好，因为蛇口和香港隔海相望，2007 年两地间的深圳湾大桥通车，更让蛇口的房价猛涨。这个楼盘就在深圳湾大桥的旁边，一度受到热捧，这也是其均价叫到 2.3 万/平方米的原因。这么好的盘子，今年却因为市场的冷淡，开发商只有采取降价销售的策略，目前每平方米的价格只有 1.1 万元。而且这楼盘的租金价格也有所下降，去年那里 130 平方米的房子每月租金能达到 8000 元，而今年只能租到 3500 元。”

亲历，“这套房子我不要了！”

英郡年华是深圳市布吉的一个楼盘，李小姐今年年初在这里通过按揭买了一套 40 多平方米的一居。但是在交了 3 个月的月供后，李小姐决定断供——就是不再向银行交纳月

供，这套房子她不要了。

李小姐说：“太过分了，拼命地降价！现在布吉整个楼盘，英郡是很出名的，它降价降得很出名。”

李小姐购买英郡年华的单价是 11000 多元/平方米，很多早一点购买的业主价格更高，最高的是 13000 多元/平方米。但是现在，这里新开的英郡年华三期售价只有 6888 元/平方米，跌幅超过了 40%。

李小姐说：“它的跌价太吓人了，今天是 6888 元，是不是再过一个月就是 5888 元，都有可能。”

不仅如此，李小姐她们买的是毛坯房，现在 6888 元的新房不仅送精装修，还有一系列的优惠。

深圳英郡年华业主刘先生告诉记者：“据说下一步还会送车，上次来的时候开发商就承诺，会在 10 套房子里面送一辆车。”

断供

断供

李小姐说，这套房子已经是实实在在的负资产，因为这套房子 30 万元都卖不到，但是她却欠了银行 40 万元的贷款。

“我宁愿这套房子不要了，什么都不要了，大不了以后租房子——也只能是这样。”李小姐是上个月刚刚断供，和她一起断供的还有两个人。

李小姐告诉记者：“刚开始银行每天打电话给我，后来

就变成每天发信息。再后来，告诉我3个月了要有起诉书给我了。”对此，李小姐明确表示，如果开庭的话她也不会去，反正就不管了。

断供对购房者来说，意味着给银行的每个月的还款，全都打了水漂，更严重的是她的名字从此会打入银行的信用黑名单，以后再办信用卡、办贷款，都会是个麻烦。

说“法”，要背一辈子“信用债”，律师提醒，“断供”不仅使买房人经济受损，一旦被列入“黑名单”，今后消费和贷款都会受影响

“深圳房价大跌，下降幅度已经达到40%了。”最近，江苏苏源律师事务所地产部主任朱晓飞一直在关注全国各地的房地产市场。对于部分贷款买房人“断供”的现象，朱晓飞称，银行面临着“道德风险”。但他提醒广大买房人，“断供”不代表啥事情也没有，相反，隐患很多，如再次购房时会丧失银行信用，有钱故意不还的，还有可能被拘留。

罚的钱比“断”的多

“断供”给借款人带来最直接的影响之一便是经济风险。相关人士告诉记者，借款人“断供”后除了支付正常的本金和利息之外，还将产生罚息，一般按每天万分之2.1计算，而且，按照银行的规定，“断供”后银行是有权计算复息的。这对贷款者是笔巨大的负担。

“别以为房子不要了就没事了，银行还是要找你麻烦

的!”江苏海浪律师事务所消费信贷专门法律服务中心肖鹏律师告诉记者，贷款买房人在银行办了按揭贷款之后，两者之间便是一种借款合同关系，借款人将房产抵押给银行，并应当按期还款。

消费和再次贷款受到制约 贷款买房人“断供”后，还将面临信用危机。“放弃归还贷款，在个人信用方面，将会是个污点，今后消费和再次贷款都会受到种种制约。”江苏海浪律师事务所消费信贷专门法律服务中心肖鹏律师提醒。

肖鹏律师介绍，如今，中国人民银行已经建立了个人征信系统，该系统与全国各大银行联网，如果借款人逾期达到一定期数的话，将会产生不良征信记录，也就是进入“黑名单”。一旦进入“黑名单”，将会对借款人再贷款产生影响，如再次购房贷款时，将会丧失银行信用，贷款面临比较困难。据悉，该系统将可能与工商、税务等机关联网。一旦进入“黑名单”，借款人将来申请开公司时可能会受阻，将来也很难享受税收优惠政策，甚至小孩出国也会受到影响。

为此，律师提醒购房者在决定贷款购房前一定要慎之又慎。

693 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-09-14 14:09

看完上一楼，关于当年断供的记录，再看一下 M1 低位的时间节点，未来会如何便一清二楚。

不争不抢，做个明白人。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F299507607.jpg {EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F299507611.jpg {EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F299507615.jpg {EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F299507619.jpg {EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F299507624.jpg {EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F299507630.jpg {EIMAGE}

来自

694 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-09-14 22:38

房天下最近的推文，都是这种风格了。

说到这份上，再不明白就是智商欠费了。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F299532696.jpg {EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F299532697.jpg {EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%
2F299532700.jpg {EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%
2F299532705.jpg {EIMAGE}

来自

697 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-09-15 17:00

采购零食水果一批，等待十六级台风山竹。住高层（20楼往上）的人们，你们不怕么？姐准备找个低层的酒店住一晚，越老胆子越小哇。

来自

698 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-09-16 12:13

山竹威力：阳台顶灯灯罩吹落，洗衣机发生漂移，客厅出阳台的玻璃门砰砰作响，横风暴雨，阳台积水出现潮涌状，还好有个台阶，否则倒灌至室内了。

全家人重温一次《寻梦环游记》，体验追梦的过程，必然会与友情、亲情、爱情发生碰撞、伤害甚至割裂，但我们的人生只有一次，为了梦想而努为活成自己想要的样子，是必须的。执着、努力过的你，必能获得家人朋友的理解尊重，出走的爱情也终将回来。

来自

702 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-09-17 15:34

@ty_成成 88

楼主一年多了还没有中意的房子买下来啊

不好意思，追涨不追跌，你不懂么？

租房住挺好的，姐是穷人，好不容易吃点利息，你就别酸了。

706 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-09-19 15:40

关于那个曾姓国人在瑞典被警察丢坟场的事，和同事争了几句。

姐的观点：1. 时差，出国前首先考虑时差气温，然后定机票备衣物，否则会被人误认为蹭房而拒绝接待多不好（其实国内凌晨五点到，也要算一晚费用的，不过也有人在大堂沙发上等天明）。

2. 健康状况不佳的老人小孩，出国游前，一定往医生确认是否适合出游。否则到了当地，一行人急得团团转，出游变受罪。

3. 守约，各酒店的可入住时间，订房时一定有说明，（国内有当日早上 8 点或 12 点后方可入住的规定），提前到可能

房间没打扫好，也可能前晚的客人尚未退房。

4. 自助餐，坚决吃多少取多少，吃完再补充。不要先占位，然后左手一盘装满，右手一盘满装，放餐桌后又去果汁牛奶各来一杯，最后食物吃不完，包里还要顺几个水果（此为姐年前去泰国之亲眼所见，那种自助餐真没什么好吃的，很不理解国人因何要这么多吃多占）。

5. 有效沟通，有理不在声高，耍泼玩横只在国内某些地方有用，不远万里的去唱这曲，被人治了报仇都没机会。

同事对曾姓国人持理解、同情、支持的态度，姐基本相反，所以，姐不是好人，在办公室姐都有些不敢说话了。

来自

711 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-09-19 20:02

深圳派出所的干警很友善，说原业主的户口关新业主啥事？又不是放了大件家私在房子里，完全不影响新业主的哈。

来自

713 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-09-21 08:32

刚刚发现一个很有趣的事情：某人在七剑贴里发红包，要先关注他才能领，关注后就一直会有一条他发的“领了红包请回赞”的信息在我的关注里，手动删除几次，最后发现要取关他才行。

下次抢红包，又要先关注他。一来二往，会不会把他关注成网红？

我的妈啊，这设计这圈套，真真叫活久见。

按姐的理解，发红包是展示咱豪气，抢红包者是爱热闹，点赞激励原创。

如此计较，能出息才怪。

来自

717 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-09-21 10:22

@ty_131335127 2018-09-21 09:39:19

姐是某报记者吧??

记者能混成姐这熊样？姐就是一看热闹不嫌事大、啥觉悟也没有、满肚子不合时宜的吃瓜者哈。

720 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-09-21 16:40

@ty_135744262 2018-09-20 23:19:53

终于爬完楼了，坐标青岛，峰会之前把唯一一套 95 年的老房子出手了，卖到最高点。现在青岛房价降的我都不好意思见买家了！惭愧啊

买姐房的兄弟，也好久不给姐朋友圈点赞了，去年互动

还不错，姐也就适可而止了。

721 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-09-21 20:20

一场十年不遇的台风，毁了无数树木，无数车辆，令无数人在风中颤栗了一天。

姐，却因此而收获房东的善意，来电问我阳台玻璃顶棚、客厅窗户渗水的问题，姐说无妨，但也可叫人修缮下，毕竟要卖的房子，有渗漏痕不好。房东说卖不卖无所谓了，必须保证姐一家在里面住得舒服。

哈哈，姐这魅力，谁与争锋？

当初入住的时候，姐嫌床不好，想要一张双层实木床，房东硬是带着去商场买了张新的回来。

嗯，房东与房客，前业主与新业主，还是可以和谐共处的。凡事换位思考、推己及人，慢慢你就会收到众多同样的回应。

来自

722 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-09-23 06:42

姐原来（已卖房楼上楼下）的老邻居们，组团邀请姐一家回去过中秋。满满的幸福啊！

去年圣诞已经聚过一次了，他们4家人共出资1500左右，自购材料然后烧烤、火锅、点心、小酒，大人们畅聊孩

子们疯玩。这次接到邀请时，姐坚决说自己也要分摊一份费用，否则不去，

姐现住的房子小，办不了这种规模的聚会，那边不一样，四户人家，一户孩子们玩，一户男人们吹牛，其他两户蒸煮卤，是女人们的战场。姐去了，主要负责跟男人们一起吹牛哈！

来自

723 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-09-23 08:47

去年的主题是解读打破刚性兑付，今年估计是股票果然又割了几荐，P2P 果然全是骗人的。

希望这几个邻居没有被收割，毕竟他们中有三家都是二个孩子，且二娃家庭中两家女主人都是全职。

当然，他们的幸福，有很大部分来自于自家房产的价值（基本是深圳一套，惠州或莞佛还有一套），只有姐如今已是无产阶级，在他们心中就是一个持币观望不急不燥的女汉子。

嘿嘿，君子和而不同，有房无房，不影响把酒言欢。

来自

724 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-09-24 16:07

昨天在老邻居们那里大吃了一天，面对美食减肥大计瞬

间瓦解。女人们在一起真快乐，你恨我瘦我恨你嫩，嘲笑对方吃了防腐剂。男人们谈钱，年年都是老话题，钱更不好赚了。

都问姐房子买了没，姐说现时真没时间看，也怕看中了买不起。加上孩子读书和自己工作，五年内不可能住到别的片区去，所以暂时租着，需要时自然就买了。其中一女邻居说，今天不许提房子，这是她的伤心事，姐曾答应她要一起变老的，没想到半途中姐却自个儿下了车。

唉，也是姐的伤心事吧，中国最好邻居，没有之一。

来自

726 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-09-26 07:12

恒大那位同学，再次求姐帮他找人去看房（先报身体证后六位及联系方式给他备案，然后去售楼中心做来访登记），每人给 50 元费用，这个是小集团自己淘的。

姐已经把这事和邻居们说了，当然是本着求帮忙的目的，也佐证新房也不好卖的事实。

再看看同学这微信截图，如此全员销售，全员拉人头，个人资源越用越少，被末位淘汰或顶不住压力走人，都是极有可能的。

当然，支持他们这么干，人人假到访，慢慢也就没人真到访了，没人真到访，最后是就是各种裁员降薪，各种自爆

公司内幕了。

姐目前最看好恒大和碧桂园，看他们在抢最后一块面包时如何互殴，看贪吃蛇如何咬住自己的尾巴。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F300014314.jpg {EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F300014315.jpg {EIMAGE}

来自

727 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-09-28 17:05

链家成交截图：孩子姑姑，在廊坊有两套房，原来是这个楼盘，就是大家关注的燕效嘛。

去年5月姐卖房时，让孩子爸鼓动他姐也卖一套小的，大的三房留着。男人不肯啊，骂姐自己瞎折腾，他姐有两娃留者住刚好。

昨天听说姐夫在卖房了，想1.7万左右卖，鬼要啊。

要是去年5月卖了，当时2.8万左右，目前1.4万左右买回了，80多平也是小赚100万哩。

唉，再也不与家人说房子，各人自扫门前雪，极好。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F300136661.jpg {EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%

2F300136662. jpg {EIMAGE}

来自

728 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-09-30 10:43

接下来七天长假，作为一个晚期懒癌患者，旅游姐是很爱的，但晒太阳不爱、拥堵不爱、挨宰不爱。

所以，姐只能白天宅在家里，与曹公幽会了（哈哈哈，姐是伪红粉）。晚上去公园散步，顺便看看有没有钱包捡。当然，中间几天会带娃出去泡个温泉、走个玻璃桥。

唉，姐的男人，对过节从来没有任何建议、任何主张。他只负责做司机，偶尔给姐拍个照姐看了都想寻死，姐有那么丑吗？那么丑你当年会那啥？唉，啥都不说了，只怪自力好眼力。

网上看到万科会议四面墙上都“活下去”的口号，姐被震撼到了，亲儿子都在嚎叫了，这冬天还会远么？

来自

730 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-09-30 10:57

前不久说过，有个同事可能职务犯罪了，后面核查下来，果然，涉及的金额绝对够他吃几年皇粮了。

虽然一切证据齐备，公司还是没有报警，限他二个月内凑钱填坑，他打算离婚、卖房、卖车了。

赌徒都没有好结果，他们只会实力坑爹坑娃坑老婆，女孩们交友找对象一定要慎重啊。跟着老实人吃糠咽菜都好过跟着赌徒，因为他可能一夜之间连你都卖了。

一声叹息，一个受过高等教育的年轻人，就这么因赌而身陷囹圄、牛入泥潭了。

来自

731 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-09-30 22:55

马上十一点了，朋友圈还没塞车。

是朋友们都拉黑姐了？还是今年开车出游的人少了？

老邻居们不约而同的集体留深过节，连周边游都没计划。

又约姐聚会，姐怕啊，肉肉长到身上就不愿离开了，死忠诚哩。

来自

733 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-10-03 21:33

与孩子同学一家去了趟河源，巴伐利亚庄园，风景不错，大人泡温泉小孩戏水，不过价格也让人肉疼，风车公馆三房一厅每晚房价接近 3k，估计是平时价格的两倍还多。

庄园内有十来个酒店，多层公寓入住还不错，木屋别墅差些，游客以粤 B 粤 A 车主居多。昨去今回，一路上都很堵，人们往年爱跨省回老家或出境的习惯好象改了，都凑周边游

的热闹，图省钱贪舒适的人真不少。

因地图绕开拥堵，去时高速过惠州，然后低速经博罗，直抵巴伐利亚。回程先去河源市区吃午饭，然后一路高速上蠕行而归。所到之处，放眼望去全是待售或在建的房子，一簇簇一丛丛恰似水泥森林。

姐的男人突然也悟到了，说果然如姐所言，全社会的钱，都换成水泥盒子了，人们只是持有量不同而已。近两年上车的同学朋友，他们真是刚摸到枕头就天亮了，梦都来不及做啊。

唉，这糊涂涂才醒哩，好在他也不当家，也不过问钱的事，每天有酒就好，如此幸福，姐万般嫉妒又无可奈何。

来自

737 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-10-05 11:32

因上海查环保，许多污染企业迁至无锡市宜兴徐舍镇，该镇房价尚在 3000 多点，房子挺漂亮，多层无地下车库，弟弟想冲动买入，可惜他没钱，前年买商铺已掏空了六个钱包。

他认为值得，因为我们老家都不止这个价，但老家没有就业机会，这个地方有，让姐随便投资一套，30 几万一百平，多少实惠。

姐说你今年还完买商铺的钱，明年后年，也努力存到 40

万，姐就资助你 2021 年抄底上海郊区，其他不谈。

双方各有见地，最后姐发了合肥院子、上海碧桂园等几处房闹的新闻给他，才不言语了。在他心里，奋斗了 N 年的上海，是那么遥不可及，宁愿低到尘埃里，逃到山村里，让下一代，再一次进城。

姐可不愿意，姐要让自己的娃自在的安乐的，把姐奉献了青春的地方视之故乡，心之家园。

来自

739 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-10-09 13:09

[https://view.inews.qq.com/a/HOS201810090016320C?](https://view.inews.qq.com/a/HOS201810090016320C?uid=&from=timeline)

[uid=&from=timeline](https://view.inews.qq.com/a/HOS201810090016320C?uid=&from=timeline)

好雨知时节，当秋乃发生。

来自

742 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-10-09 13:12

深圳楼市现“2 字头”特价房 购房者却不为所动

2018-10-09 09:12:59 来源: 每经网(上海) 举报

0

易信

微信

QQ 空间

微博

更多

（原标题：深圳楼市现“2字头”特价房 房企卖力促销 购房者却不为所动）

国庆大假最后一天，在深圳坪山某项目营销中心，不少购房者在项目沙盘前驻足观看，而项目工作人员并未上前热情簇拥讲解。现场有购房者直言“听说这个项目国庆有优惠才来看看”，但他当天并没想签约，还在继续观望中。

而上述项目是刚刚推出的新盘，在国庆期间推出了“9折”特价房，单价低至“2字头”。《每日经济新闻》记者注意到，今年国庆大假期间，深圳多个楼盘都对价格进行了下调，且多以特价房的形式出现，均低于目前销售均价。但国庆大假期间，深圳楼市的成交量却较去年同期下降了近五成。

深圳楼市现“2字头”特价房 购房者却不为所动

图片来源：视觉中国

国庆大假房企大打促销牌

国庆大假期间，《每日经济新闻》记者以购房者身份走访了深圳多个楼盘项目发现，推特价房源成为不少项目最常见的促销手段。

位于坪山区的泰富华悦都会在国庆期间推出了60套房源清盘，部分房源价格甚至低于3万元/平方米的水平。如701房74平方米的单位，单价2.9万元/平方米，总价214

万元。10月7日当天，现场认购85平方米的房源，总价可以再减5万元。财富城则拿出了8套单位试水，如一套89平方米的房源，降价10.5万元，降幅达3%。

此外，龙岗区的部分楼盘如传麒尚林、远洋新天地二期、麓园云玺等也打出“国庆特价”；深圳不少新盘也推出特价单位，以原特区外为主，幅度在3%左右。

有业内人士表示，今年国庆大假期间，楼市呈现“促销力度大，但观望多、成交少”的情况，甚至首推的产品实际价格均明显低于此前“吹风价”，但受到区域客户消费力影响，个别项目去化情况仍较为一般。

Q房网数据研究中心监控显示，国庆大假一周，深圳新房成交量持续下探。7天合计备案226套，日均32套。深圳中原研究中心监控显示，今年国庆大假期间，深圳新房成交套数同比去年成交套数下跌近5成。整体来看，国庆大假期间，深圳新房网签成交中以刚需盘居多，因而均价低于全市平均水平。

实际上，9月份深圳就已频传“房价下跌”的消息，甚至出现了“一成首付”“低折扣”等营销方式。

之前有中介在朋友圈发布了一条盐田的华侨城天麓二手房甩卖信息。该房源户型建面约222平方米，全新毛坯，三个阳台实用面积近300平方米，房产证登记1050万元，出售总价仅738万元，直降312万元，且一次性付款客户优

先。

9月份深圳二手普通住宅降价的现象也很普遍。宝安区幸福港湾御品居89平方米的三房，售价555万元，降价约45万元左右；位于西乡片区的中粮澜山133平方米户型，总价820万元直降780万元，降幅40万元。

针对国庆长假深圳楼市成交清淡的情况，中原地产首席分析师张大伟向《每日经济新闻》记者分析认为，如果调控政策依旧持续下去，面对年底的资金压力，更多开发商会加入到降价促销的队伍中，而且力度可能会越来越大。

促销背后房企资金承压？

“房企自身的营运费用也是一笔很大的开支。趁‘金九银十’给予折扣，期望增加销售，快速回款。”美联物业全国研究中心总监何倩茹向《每日经济新闻》记者表示，降价可以归结为房企的资金压力、业绩压力。

实际上，在去杠杆和鼓励资金进入实体经济的大环境下，资金链紧张是当前房企共同面临的难题，其中以中小房企资金难题最为突出。随着楼市销售量下滑，不少中小房企的资金链或承受考验。

“当前房地产市场的走势不应该过于看空，但短期调整也不可避免。”易居研究院智库中心研究总监严跃进认为，从企业积极营销策略来看，开发商资金方面压力还是很大的。密集推盘加上主动促销，都表明部分开发商已显露出以价换

量的心态。

不过，克而瑞研究指出，下半年货币政策或将由稳健中性转向中性偏积极，开发商资金压力将有所缓解。

743 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-10-09 13:26

上面两层，是同一条消息，从微信朋友圈看到的。姐已经不太关注房价了，现阶段保全自己的存款是首要任务，余下的就是静候吧。

看碧桂园、恒大是如何在这个秋天里挣扎，然后会在哪个寒冬里凋零？

姐公司1-9月的营收，与去年同期相比，刚好下降了20%，房租水电人工可视为固定费用，基本没多少变化，利润空间消失了。可变费用（奖金，消耗品等）也不多，压缩不下。现在就是与同行较劲，看谁苦笑到最后的问题，只有熬到他们都趴了，我们才能得救，这时候就是拼老板实力和慈悲情怀了。

虽然奖金没有了，但姐是不会主动辞职的，累就累吧，一人干两人的活，存在感那么强，还有什么好抱怨？

744 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-10-10 19:07

刚入秋，大堂的奶茶店（夫妻店）马上没生意了，热的点心小食出品来不及，配送也跟不上，冷饮大家忽然都不爱

了。

丈夫已另谋职业，老婆也准备放弃。转租甲方又不干，直接关店设施设备又荒废了，虽是小投入，但一二十万小家庭光生活开支也够一年多甚至两年了。

看着老板娘心焦力悴的样子，孩子还在与她互骂你去死吧，感觉人生好艰难。

姐要好好与孩子相处，让她把姐当成老闺蜜，轻轻松松互爱、交心。唉，其实好难，女孩进入青春期，第一个仇人便是妈。怕啊！

来自

747 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-10-10 19:26

听说崔永元被新浪封杀了，又听说他现在人身安全不保……

姐突然想骂人，可是骂谁呢？咱谁都得罪不起。

操她娘的办公室那个女婊，说起小崔时还带着嘲讽意思是他给自己惹了一身骚何必呢？姐接了一句，他若出了安全问题，中国至少有上百万人要问责公安部，他们不作为，是帮凶，与人民为敌。

唉，道不同不相为谋，姐与女婊，居然已同处五年，真是操了狗了。

来自

748 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-10-11 22:07

看了小崔昨天的博文，深深的无力感，以至夜不能寐。

房地产，噬血者成堆，舔口嗒嘴、意犹未尽。娱乐圈，下三滥齐聚，奸淫虏掠、各显神通。

然而，部分疯狂得利者，在极尽狂欢之后，都发现前方是断崖，来时路亦不见，只有急刹车在原地等死，还要摆一个傲娇的姿势。

已经有公众号结集读者联名为小崔打 Call 了，要这么大张旗鼓以人民的名义倒逼公检法伸张正义了，不然呢？

正义良知，果然是奴隶们该拥有的品质，大腕大鄂大拿们，他们集结着，信手拈来般收割即可。

这片土地，从什么时候起，让邪恶之花肆意开放？让多数人失去血性自求佛系？

来自

750 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-10-14 06:34

偶然听说，附近一家 4S 店，出挪用公款 100 多万，被公司发现时已经怀孕，目前也在卖房筹款中。

呵呵，这招妙啊，怀孕生产哺乳，至少三四年不用收监。

说是买二套房，用首套抵押贷款，到期银行不续贷了，卖房又无果，最后动了歪念，想着反正要生二胎，视在就是

时机哈，这女人好强大。

来自

754 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-10-14 07:02

前天晚上订了间昨天下午场的k房，昨天上午商家来电问是否会带未满18岁的未成年人去，姐说有，商家要求姐取消订单，说最近派出所查，不允许未成年人进入娱乐场所。

姐问你们那有小姐公主陪酒猜拳么？对方说没有。又问文件中说有父母带领的未成人也不得进入？对方说不清楚。于是又电话了另一家k歌房，那边说没这个事，随时可带娃去。

想不明白为何，还是依计划去了订房那家，协商后被安排在一间较隐蔽的房里，唱了两小时，果然有大盖帽来查房，商家经理让姐带娃赶紧撤，又送了三张免费房券表示歉意。

姐随口问x×家怎么可以？经理回答，他们是上市公司，大把钱公关，派出所不查他们，我们是个体户，公关不到位吧，只能谨慎守法，任凭他查。

哦，原来如此，哪个行业都不容易，公平二字，果然只在课本里、字典中。

来自

755 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-10-14 22:27

去年在天涯上关注了一个深圳姐妹，好久没去看她的帖子，刚刚莫名误入，她居然前两天被公司裁员了，失业中。

虽然有 N + 1 补偿，她在这公司工作三年也就是补 4 个月工资，但目前失业潮已经发生，如此大环境之下再就业难度一定不小。

一声叹息，保住工作。

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F300749321.jpg> {EIMAGE}

来自

757 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-10-16 12:43

恒大同学好敬业，前不久又来推销。棕榈岛 160 万 128 平这价格，基本已是 16 年的开盘价了。

姐好开心，如果房子都是在炒房者、房企（含其下属机构）的高管或高收入职员的手上，是不是对无知百姓的伤害又降低了很多？

至于姐的邻居们，他们都是在 15 年结伴以 5~6k 单价买入了惠州房产，目前已经装修成渡假房了准备终身持有，姐也在那最疯狂的时刻，入手了深圳某宇宙中心地带小产权房一套，歪打正着，姐的小产权是唯一一个产生回报的房子。

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F300749321.jpg> {EIMAGE}

2F300812524. jpg {EIMAGE}

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F300812527.jpg> {EIMAGE}

2F300812527. jpg {EIMAGE}

来自

759 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-10-16 19:52

论坛

文学

男子骗保致妻儿自杀：击垮一个中年女人有多容易？

生活那点事 170 4 打开 APP

hoho54321 楼主 Lv6

2018-10-16 10:48

这两天，一则“男子骗保致妻儿误解自杀”的新闻频频登上微博热搜，引发舆论关注。昨天，死者戴某花和一对儿女出殡。

10月10日中午戴某花在朋友圈发布一封千字“绝笔信”后，带着一对儿女失联。次日上午十一左右，三人尸体在琅塘镇谭家村与大龙村交界的一处水塘被发现。

悲剧的起因，是其丈夫因欠网贷公司贷款无力偿还，遂购买人身意外险，借车伪造成意外企图骗取保险公司的赔偿金。不料四面楚歌不堪压力的妻子带着两个孩子竟“随他而去”。

事件爆出后，有人指责戴某花带着孩子一起自杀，骂她不配为人母。我想能说出这种话的人，一定不知道中年女人的生活是何等辛酸不易。

？

在戴某花的遗书中，她说：

失去心爱之人我已够痛苦，可还要承受有些人的嘴巴，何某消失不见就把责任推向我。

我没有做对不起任何人的事，如果一定要说何某离开是我的责任的话，那我只能说，是我没有出去打工，坚持要带两个孩子在身边。

还有爸爸你说我出去打工，在出去之前要写一份协议。

我本想自己独自离开，可儿子女儿没有爸爸妈妈陪伴，他们也会很痛苦，他们也会像我一样受人欺负，所以只能带着他们一起离开，长痛不如短痛。

何某炸死后，如果她不是被生活和身边人逼入绝境，不是真的撑不下去了，谁又会愿意带着自己年幼的孩子跳河身亡。

来自

761 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-10-16 20:16

附图是这位嫉情女主的遗书，老祖宗叫我们量入为出，多少人做得到？

借钱享受，压根儿也不打算还，逼急了连命都可以不要，都是些什么人啊。

不久前查实同事职务侵占的事，前后也闹了这么一曲，姐算是长见识了，在某些人眼里，他年轻的生命连几十万都不值啊，有勇气去死，勒紧裤腰奋斗几年能怎么地？

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F300835043.jpg {EIMAGE}

来自

762 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-10-17 13:40

弟弟一早来电，说公司放假一周了，闲得心慌快憋不住了，还没敢打电话给老爸老妈，只好找老姐聊聊了。

原来他们（上海嘉定某塑胶模具厂）国庆只休三天，然后4号开工至9号，10号起突然没订单了。全厂休息，弟带了一个工作组，算个小组长吧，停工期间每人补200元/天，开始以为最多停个三五天，现在第八天了还没有开工的通知，师傅们都急了。说是每日补两百，没干活这钱也拿得不心安啊。

弟有两个选择，自己离开，马上可找到下家，但他工作组的伙伴跟随他时间不短，配合度也很好，新工作得从普通师付做起，有点不甘。继续等本厂复工，但这前所未有的大停工，必然是上游出了大问题，公司能撑过去么？

国庆还说他朋友们去看宜兴徐舍的房子，几个当天就买了，他也跃跃欲试，被姐否了。这下好，马上工作都不保了。还一度自信满满，认为自己技术好，不至于失业，现在看来，一荣俱荣、一毁俱毁，一个行业整体趴了，也不是没可能。

来自

764 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-10-17 14:04

又吞贴了，此为第三次发了。不说二首陈娇，不说陈娇量完美负真长，可好？

说好的金九银十、中秋过便是年（置业好时机），难道都是骗人的？

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F300860342.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F300860344.jpg{EIMAGE}

来自

765 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-10-18 22:27

今天和一个客户聊天，他居然感到目前到了 08 年一样的形势，说当年有人送他房子，那人月供 3000 左右但实在供不起了要把房送人，可惜他当年也就赚 3000~4000，不然真会要了。当年油价也是接近 8 块，也是各类消费低迷。

他感觉明年又将有人要送他房子，他说他仍然要不起，因为这些房子都是月供 1~2 万以上，租套房子才几千块，不值得。而且自己做实业，不想把自己的流动性锁死。

这个客户才刚刚 30 岁，14 岁从重庆出来闯深圳，社会大学培养了他，如今创业二年，解决了 6 个大学生的就业问题。

真是很有意思，姐与他，都有点惺惺惜惺惺了，哈哈。

来自

766 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-10-19 00:28

刚说到有人预计明年又会有人白送房子给他(08 年曾发生一次)，踩谁尾巴了？扎谁心了？果然怕了？

怕就对了，当你贪得无厌寄望从一堆砖头中获得世代荣华时，就应想到有人会用砖头埋了你。怪谁呢？不都是自己贪念太重！

物极必反，世人都懂，聪明的炒家更懂，他们早已获利离场，而多数无脑跟风自以为行家者，仍然在梦中，恰似流浪汉夜半睡在冰层上欢唱雪花飘啊飘，梦未醒，身先僵……

来自

769 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-10-21 18:41

这是姐参与过认筹的盘，16 年 5 月，见别人疯狂上车，

孩子爸也万分激进，交了几万块认筹，摇号进去却说没房了，让等临时加推，姐转身就走，这土豪堆姐多呆一刻都不自在啊，认筹即送的大礼包姐也没要。

可以确定这业主是真金白银 320 万买入的，现在 250 万能脱手么？

楼上有个显摆 280 万复式的，不用显摆，真没人稀罕。苏州丽外企都七零八落了，怎么可能一技独秀？

有自己的房子当然好，但被人榨干几十年，姐不干。姐就愿意吃点利息，舒坦。

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F301029625.jpg> {EIMAGE}

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F301029626.jpg> {EIMAGE}

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F301029629.jpg> {EIMAGE}

来自

774 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-10-22 22:32

昨晚和一个广州的同学聊到深夜，当年我们一起闯深圳，同睡一张床、共享一个苹果的日子尚历历在目，一晃就十几年过去了，如花少女都已被岁月催成了半老徐娘。还都盼上退休了，神同步啊嘿嘿嘿。只不过她根本不在乎退休金多少，

说是已准备好以房养老，广州（花都区）两套，老家一套，老公在日资车企，一干就是十几年，赚得不少，全买入资产了。

姐几次表示羡慕嫉妒没有恨，说自己去年为了方便孩子上学，想换房结果糊里糊涂把自住房卖了，买不回来了，打算以后申请公租或安居房。她突然说你卖在高点了，她有邻居现在想卖根本没人看。

姐只说很久不关注房价了，弄孩子也顾不上，一套总要的，五年内看吧。

她夫妻收入尚可，月入共2~3万吧，房子降价只影响心情，不影响生活。

来自

777楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-10-25 22:54

去年至今年，房价大跌的地方，大家首先想到燕郊，其实还有一个地方，也是从顶峰走到山腰了，乃大亚湾也。

七八年前，大亚湾就荣获“鬼城”提名，遍地高楼，密密麻麻如成千上万的积木搭建，夜幕下某小区某栋楼偶尔一两盏灯亮，像极了巫婆的眼睛，住的人感觉如何不知道，我们开车路过都惨得慌。

三四年前，各小区入住率开始慢慢走高，没办法，深圳房价疯长租金也水涨船高，有些人扛不住只好往那边撤。到

目前，除德州城、龙光城等入住到大约四成，其他小区仍然是一两成的入住率。有些小区的亮灯依然像是巫婆的眼睛。

姐一个朋友，16年初，硬是想买比亚迪附近的一个盘(单价1万1左右，两房80平约88万)，被姐否了，说你实在要，就买德州城，毕竟与深圳只有一路之隔。谁知她半月左右，果然下手了，德州城三期80平115万，加税费首付60万，贷了60万。

今天偶然见上绿中介App，她这种面积的，目前挂80~90万，而且根本不能脱手。天大的量，谁来接？房天下报价更低，单价都8000左右了。上次见面，朋友也不说房子了，往年一见面就说她房子涨了，反正至少听过150万、180万两种报价，那种喜形于色，令姐记忆犹新。

姐感觉那个地方，单价5000都多了，毕竟没啥就业，且天量的二手房，已经开始赛跑了。

来自

782楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-10-26 12:56

昨晚下班回家，电梯里遇上绿中介带人看房，电梯内另一业主问报价多少？答报420万。

那房黄金楼层145平4房，报420万，均价差不多3万。绿中介先到，问的人一个人悻悻些说，3万太便宜了，地铁开通（2022年）了至少4万。

姐只是微笑，心想你当年 80 万买，贷款可还清了？凭什么相信以后会有人加 500 万接你的盘？

嘿嘿，姐要盯住这个房，看它几时能成交。15 年初，145 平这个户型单价 1.2 万，现在还报 2.9 万，究竟还有多少有钱人缺房？

姐自住的房，房东已打算终身持有了，他那中原地产工作的老婆，不合格啊。

来自

784 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-10-26 23:46

吃人的深圳“返租”商铺

？

深圳新浪房产楼主 主楼

2018/10/22 21:58:56 评论 58 浏览 23982

“买铺跟买股票一样，都是一茬一茬地被割。”

秋杰，28 岁，十年工商铺中介经验。8 年前让好友凑够三代人的钱买商铺，现在项目烂尾，这么多年过去了，每次见面都要自罚三杯。但作为中介，他很是感激工商铺，这十年来房子和车子都在换代更新，让老婆在家养花。他说，深圳商铺的历史比住宅还要血腥，泯灭人性。

“如果只是血腥，你就太小看深圳的商铺市场。为了卖铺，卖方所有的手段都可以使，没有卖不出去的铺，只有不

够狠的手段。”小译从 2004 年前开始随父亲学炒商铺，从广州十三行炒起，后到中大布匹市场再到深圳东门老街，最后是华强北。但自 2010 年起，他就放弃商铺转战深圳住宅。

对于深圳市场，近期返租商铺大热，保利天街、万科云街、ATmall、和平天地……有些商铺周边实际租金是 300-500 元/平，但投资公司从开发商手里集体打包再出售，自称统一运营，每月返租金高达 1000-2000 元/平。

返租，即商铺买来就可以马上收租，更有一次性返三年租金的商铺。这对投资者来说，不但回报率高且相当于降首付，是天大的诱惑。但对小译而言，这些雕虫小技只是在重复历史，个人买家想真正从中获利，如同刀尖舔血。

01 返租模式初起于 1997 年

“当时抢疯了，以做布匹生意潮汕人为多，没关系还很难买到好位置，”小译父亲回忆。1997 年，买房在老百姓日常生活中还是个低频词。广州人民路十三行新中国大厦首次提出返租五年，以 12% 的年回报率返租金卖商铺。当年，开盘均价约 11 万/平。高峰期卖到 100 万/平都大把抢着要。

从 1995 年筹建至今，新中国大厦历经烂尾、抢购、萧条，逐渐成为闻名遐迩的服装批发中心，高峰时期每天客流量达七八万。小译透露，由于铺位差异大，现在租金在 5000-20000 元/平/月，最高租金达 3.5 万元。

1998 年下半年，新中国大厦推出更优惠政策，客户只要

缴纳 30% 首付，剩下 10% 由开发商垫付，当年度实现销售额超过 7 亿元。

这个数字惊艳了当年在周边开档口做生意的老板们，小译父亲也从中看到商铺的机会，更给开发商们则敲开了脑洞。返租方案的惊人力量成就了行业销售奇迹，各城市开发商大规模效仿。

深圳当然也不甘落后于人前。

02 深圳商铺富贵梦

深圳最早形成的商圈是东门。

东北吴在东门做工商铺代理 12 年，这些年自己在短炒商铺中赚了接近一个小目标。“东门解放路主街商铺五年前成交就是 100 万/平。今年 1 月份还成交了一个单价 136 万/平的转角铺，这类小面积 20-30 平转角铺基本都要 100 万/平。”

东门商圈总营业面积超过 100 万平，商铺密集度、客流量至今稳居各大商圈之首。据南方都市报 2017 年报道——“东门作为我市最繁华的商业街区，日均人流量约 50 万，节假日高峰人流量最高纪录超过 120 万。”

2004-2014 年这十年商铺高潮迭起。东门南塘是较新的商场，2006 年空置率极高，2007 年开始有投资公司进场，从 5 万/平起售，最高卖到 25 万/平。2007 年，九龙城一个商铺最火一年可以转三次手，每位买家都可以净赚 20-30 万。

穿梭于东门与华强北之间，通过短期融资，实现华强北内铺档口炒卖，“不要贪心一次转手都可以赚二三十万”，那是东北吴最为热血沸腾的岁月。

与东北吴有共同沸点的还有潮州六叔。他这辈子最开心的事，除了儿子考上大学，就是买铺了。2013年，他在海岸城商圈深圳湾大街买了一间商铺，50多平，入手价1700万。目前市场租金能到每月2800元/平，这间商铺一年市场租金近190万，回报率超过11%。海岸城商圈租金逐年递增，优质商铺几乎无人放卖。六叔还有两个铺在广州十三行的沙河南城和瑞纺，实用面积都不到10平，两个铺年租金近400万，都是按年收租。

在深圳，华强北、海岸城、罗湖角仍是辐射力最强、价值最高的市级综合商圈，综合租金坚挺。“如今，深圳湾大街上，保利的商铺市场售价在40-45万/平，海岸城成交价近50万，且一铺难求。海岸城的商铺最高曾卖到了60多万/平，一个大约20平的拐角铺。”秋杰分享道。

？

03 返租商铺：一人高歌，万人悲戚

还有更多的造富神话在市场上流传。受到“一铺养三代”的梦想熏陶太久，很多时候我们也误以为有可能成为下一个神话。这或许在上天看来是最大的笑话。

东门老街作为广东省商圈神话，早已是金玉其外，那一

间间华丽的高租金街铺的内里，藏着一间间空置的虱子铺，已无人问津。“只要有人能给我交一个月五千多的管理费，我都可以租给他。”吴姐买了东门八达商城的铺，100多元/平/月招租，已经空置好几个月，再拉低租金管理处和其他业主都有意见。

“当年开发商说返租3年，每年返还购铺总价的8%，我们也都抢着买。而且是地铁上盖，地铁口就在商场负一楼。但现在老式的裙楼商业没有几个人愿意去逛。”吴姐认为人流如此旺盛的商圈，商铺一定是稳赚不赔，如今却没想到租都租不出去。

？

东门商铺呈现两极分化已是事实。相比吴姐，她的好朋友李丽更惨些。2014年，她以7万均价买了罗湖角商圈爵士大厦的商铺，当时的宣传称：“与20万方万象城、12万方金光华并肩，形成亚洲金光大道。”

而如今的爵士大厦人去楼空，连项目名都摘下了。“当时运营商承诺返租两年，年回报率8%。我们才上当，现在不要说人流，连个路人人都没几个经过这，一楼铺位全空，我们维权都没用，也没人整体运营，这个商业完全死寂了。”天价商铺沦落到做仓库，李丽说。

因对“一铺养三代”的执念，李丽卖了两套小产权房全款买了爵士大厦商铺，“因为这个事最后闹了离婚，孩子

判给前夫了。”人和钱都没了的李丽恨透了商铺，但也许乐观看，幸好物业还是自己的。毕竟能做仓库也好过买个烂尾项目，深圳的商铺烂尾项目不在少数。

？

布吉的京南购物广场，“开盘当天半夜 11 点客户把营销中心拦围都冲破，签约疯狂，结果业主方跑路，房子烂尾，裙楼改造不了上下水。全款的最惨，房子和钱都没了，地产公司佣金都没收到。”中介邱先生直言入行 5 年，他还没看到返租成功的案例。

总以为买投资公司的商铺没有安全感，但品牌开发商就真的稳当吗？在凶残的商铺销售市场，从来只有信口雌黄。罗湖、龙岗、福田、南山都是返租商铺重灾区，维权、断租、运营商跑路、空置等案例年复一年再现。

？

南山，如常兴天虹商场、保利友谊城、金晖商城、大中华太古广场、沃尔玛鸿洲店等大型商场均与业主签下了 6 年以上的返租协议。返租回报率大多在 10%左右，太古广场更高达 12%。但是实际上，买这批商铺的业主大都受到教训，大多以经营不善收场。

有时候三代人的努力，在一个铺就可以终结。65 岁出来干滴滴的张大叔就是这样的代表。

辛苦大半辈子所有的积蓄再加上跟亲戚借的 40 万，张

大叔买了南山曼哈购物广场，想着收租五年再转手。没想到两年就收不到返租的钱，走上维权的道路。“几百万房款与几十万的借款，当时有想过跳楼，收不到返租时就觉得自己被骗了。商场闲置了4年之久，这期间降价50万把商铺贱价卖了，亏了近100万。”

在深圳市场，能够实现“一铺养三代”的商铺与“蚀本”商铺在数量上可以说不相上下。据深圳中原研究中心统计，2007年深圳市商铺均价为35000元/平，2017年为75250元/平，是2007年的2.15倍；商铺租金是2007年的2.36倍。无论是租金还是价格，过去十年的售价与租金走势均属于波动上升。这说明只要买对了铺，仍能够收获稳稳的幸福。

？

04 返租：卖的就是人性

秋杰从事工商铺代理10年，自己也投资不少街铺，但他不碰返租商铺。“商铺的地段、昭示式、到达性缺一不可，明显利好的商铺开发商不会卖。如益田假日广场、华润城、华润万象天地，他们靠租金融资都可以。但赚钱的商铺还是特别多，需要花时间去寻找。不要以为地铁口综合体就可以一本万利。华强北李嘉城的世纪汇，一样返租出售，租金不理想，发生过维权，还是地铁口物业，目前还在返租期，等返租期一过也是一地鸡毛。”

为何返租模式在市场成功案例极少，却不断有人趋之若

鹜？

不少买家认为，返租销售有固定的租金回报，回报率从4%-8%不等，更有不少运营商能够一次性返三到五年租金，相当于总价打折，条件相当吸引。另外，这些商铺面积较小，投资总额不大，降低了投资门槛，更受普通投资者青睐。且有租赁商统一经营，以保证商铺的持续经营，日后收益也有保障。

实际上，返租销售一直游走在法律边缘。广东华商律师事务所律师周争锋分析，售后返租和返本销售一直以来都是行政机关和金融主管部门，明确禁止和查处的违规销售。最高人民法院甚至在2011年审理非法集资案件的司法解释中明确，返本销售、售后包租、约定回购、销售房产份额等方式出售房产的，可以按照非法吸收公众存款罪定罪处罚。返租模式的鼻祖新中国大厦，也正是牵扯到非法集资，到今天仍然是一桩乱案。

“售后返租实际上是购房者先掏钱解决了开发商的资金短缺问题，承担了购买房产以后的所有风险，一旦经营不善，开发商只需要申请破产就可以规避掉所有的合同风险。返租约定的租赁时间到期后，物业如何保值增值，谁也不知道，”周争锋直言。

“深圳投资公司卖铺最厉害，我一个人去看铺，周边三批都是假客围着我在签约。都是先把主力店招进来，让你有

安全感。你买铺，最好要问问实际的租金是多少，人流量、是否集中运营、运营商实力等。投资公司喜欢买一条街，这样你就问不到实际租金，租户全都被收买了。其实套路深浅无所谓，关键是自己要能识别这个地方的价值，曾经多少购房者要感谢套路自己的中介？”六叔对套路有自己的看法。

据世联行统计，过去一般返租商铺价格能比开发商直售商铺高出30%。但知情人士透露，近期在售的商铺远远高出不止这个数。龙华上塘地铁综合体商铺，以7.5万/平成本从开发商那进货，内街铺卖到17-21万/平，外街卖到28-32万/平。南山某商铺也打包给投资公司，据中介透露，大客户进货价约12万/平，开盘销售均价在33.8-39.8万/平。

而一边面临业主维权，一边又热销的保利天街，更是烘托出了深圳商铺市场诡异的迷乱的世界。现所卖商铺均带10年租约，回报率前3年为4%，中间3年5%，后4年6%，整体均价25万/平，A区外街均价18-35万/平，内街14-25万/平。

据业主怀特称，2016年初购入的商铺的均价是10万/平。“因运营不善，挪用运营费等诸多问题，现在还有大概230个业主和运营商打官司，想要回运营费用自己运营。”

？

价格再高也能卖得出去，高佣是关键。资深业内人士张先生直言，“他们不尽快清掉这些商铺，投资公司也很麻烦。

现今你所看到市场上投资公司出售的商铺，都是借来的钱，一个月起码 1.5%的利息，再加上利润分成，费用成本很高，拖一个月可以吃掉一个商铺的钱，售价怎么可能会低呢？”

都说商铺套路多，近期维权的和卖铺的一样热闹。借用《如懿传》里太后所言：你说被设计，但腐肉出虫，鱼枯生蠹，若不是你自己，怀私心，存贪念，谁能按着你头让你买单？你想说这是一个局，是，这确实是个局，但就像所有的局，进与不进，都是人自己选的。就如同局里的路，走到哪一步，最终也都是人自己定的，半点怨不得旁人。

大家都在看

？

锦衣夜行 111 楼

2018-10-22 22:23:43

咋发的全是内铺哟，外铺没有人傻到拿出来卖的

回复

？

hsfnwpu2 楼

2018-10-22 22:38:04

经常接到带租约的铺推广，今天才知道内情！

回复

？

清溪深孔钻加工厂 3 楼

2018-10-22 22:48:02

商铺伤不起啊

回复

?

johnsontse4 楼

2018-10-22 22:49:54

好的商场都需要管理和运营的。低端的批发市场形式的
体验感太差，已经过时了。

回复

?

Aquarius13145 楼

2018-10-22 22:56:10

怀疑楼主文章的目的

回复

?

gardenhk6 楼

2018-10-22 23:08:52

没了解过商铺市场价。既然都租不出去了，咋商铺价格
还在逐年涨呢？

回复

?

进击的马文 7 楼

2018-10-22 23:27:28

商铺肯定不如住宅稳定长得快啦

回复

?

白菜萝卜洋芋 8 楼

2018-10-22 23:56:25

时代不同了，网上商城一大把

回复

?

豆豆 20169 楼

2018-10-23 00:17:54

大实话??

回复

?

小双双 10 楼

2018-10-23 00:19:22

一平租金 2800，50 多平租金 14 万一月，做什么生意付这么高的租金？

回复

?

月亮去哪儿了 11 楼

2018-10-23 00:26:19

加 v 信 1101284955，获取更多好帖推荐

?

回复

?

笑看人生 198312 楼

2018-10-23 00:26:45

估计是卖大肉才能租金这么高???

回复

?

tongzq82513 楼

2018-10-23 00:26:53

现在有什么还能投资的，买什么都感觉是大大的坑

回复

?

达 23614 楼

2018-10-23 00:34:34

觉得干货挺多的

回复

?

sooloong15 楼

2018-10-23 00:48:29

为这篇文章点赞！出现得很及时，目前很多打折返租口

号的糖衣炮弹在朋友圈轮番轰炸。

加 v 信 1101284955，获取更多好帖推荐

回复

?

Q54304807416 楼

2018-10-23 07:01:57

我觉得秋杰这段很搞笑?

回复

?

hqhui17 楼

2018-10-23 07:05:35

奇葩的市场

回复

?

flower522218 楼

2018-10-23 07:10:28

这篇好文能早一点看到就好了，5年前就不会被骗，再

也不要相信这种模式

回复

?

不做评价 19 楼

2018-10-23 07:32:59

目前绝大多数商铺状况是，三代养一铺，最不划算的

要数卓越维港南区下面的商铺了，豪宅区商铺不要碰，上千

万商铺，租出去租金一万多一个月，利息都不够

来自

785 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-10-28 00:13

这个贴子写了一年多了，那些担心姐踏空的人不见了，中介也绝迹了，连最大的唱多公众号咚咚找房也悄然转向了，虽然他们每篇推文后面仍要加一句“刚需什么时候买房最合适，当然是越早越好”，恶心得让人忍不住问候他家女性长辈，但人家味良心，咱们口无德，岂不是一丘之貉？

罢了，这些靠味良心打字赚钱的人，也自有天照应吧！

来自

790 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-10-30 13:27

这学期开学，孩子班某家长在群里发链接，说五人成团可报特价课。有漫画、线描、创想、书法等等，165元8节课。

群里哄的一下，10来位家长报名，有人报一项，有人报两项，只要孩子时间安排得过来，都抢课了。

现在二个月时间过去了，8节课基本上完，姐打听了一下，续课的家长寥寥无几，培训班的老师、教务都纷纷单独加了家长，把孩子好一顿夸，意在让家长继续报课，可是大部分家长都以各种理由拒绝了。

姐尴尬了，给妞续报了线描课，目前同班 12 个孩子中只有 2 个续课（1200 元/16 节），不要到时人数不够不开班哈。当然，之前团购课至少开了 5 个班，后面可能要 5 合 1 了。

听发团的那位家长说，又有另一机构有特价课了，让她拉人过去，便宜归便宜，姐反正不去，孩子上课老换老师和场地，感觉不太好。

教育培训，打起价格战来也是你死我活，除了学而思、邦德这些知名机构，其他杂牌单体店，很多都是苟活。

来自

793 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-10-31 13:20

刚刚午饭时听一同事说，她姐在惠州，去某银行取 5 万现金，银行三天才给凑齐。

没具体问是哪家，反正一群人听到这消息也只有姐知道是咋回事，真给力！

来自

794 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-10-31 16:25

@不会流泪的咸鱼 2018-10-31 16:14:59

姐姐，小孩几岁开始学外语好？

你要有耐心，一周岁前都可以带看英文绘本的。

797 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-10-31 20:08

刚刚去买了水果，这个价位，亲们是否觉得还能承受？

呵呵，与以往不同，苹果不是冰冻的，说明是产地直运过来的（冻的一般是大炒家用冻库囤的货）。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F301451721.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F301451723.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F301451724.jpg{EIMAGE}

来自

798 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-11-04 08:08

从暑假开始，姐陆续被各类熟人朋友拉入她们的购物群，卖衣服的、土鸡的、床品的、杂货特卖的，还有生鲜蔬菜的。

这些群主，从前都是养尊处优十指不沾阳春水的，如今天始赚每单十块二十块的佣金，说是水果钱。看她们每天要花大量时间发链接发图发还要跟单，好忙啊。

卖的是小春社，村上春等从未听说的牌子，都是 100 多的单价，有时裤子特卖才几十块一条。群里的女人们买得还

很欢，中间有些人以前都穿上千块的衣服鞋子，现在穿这 500 一整身的，还天天晒图，说价廉物美。

姐没身材不敢乱买，对这些服饰的品质也不放心，还不好意思退群，群主的红包从来不抢，各处都是个安静的群员。

来自

801 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-11-04 12:58

年纪相仿的同事莫名发烧，反复半月有余，在某三甲医院住院一周，心肝脾肺肾全部检查了一遍，居然还是查不出病因，最后想想可能是工作压力太大了，经常睡不踏实所致。躺在医院床上，才发现除了健康都没啥好在乎的，工作去他妈的，居然自愈了。

同事住院期我们猜想了各种恶性结果，突感生命的脆弱渺小，偶尔也庆幸自己不是房奴，工作上也是一个混字，否则凭咱这点抗压能力，早该趴下了。

来自

802 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-11-06 15:32

搬运来的图，大亚湾，至少回到 6 年前的价格了。

12 年姐的领导，40 万全款买入澳头派出所旁 3 房，15 年上半年终于照本卖掉了，刚刚长嘘了一口气，当年下半年房价却开始蹭蹭上涨，再后来说起此事，领导都会捶胸顿足

骂自己没财运。

要是发这图给她，是否能治愈她的伤痕？

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F301697332.jpg> {EIMAGE}

来自

805 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-11-07 23:04

下午有个老邻居来电，说她也想卖房子了，她觉得姐持币租房是正确的，房价不可能再涨了，趁现在还没跌多少赶紧出手。姐因工作忙得飞起来，只说这是大事，与家人商量好才能行动，毕竟租来的房子家私电器总不如自家买的用来舒坦。她说不管了，她作主，拿到钱她打理，保证让家人住得舒服就好。她盘算着用房款利息租三套房都够了。

姐也不好讲当下市场是什么行情了，只说你想清楚了就去放盘，卖了别后悔。

接着姐发了大亚湾花样年花郡卖 4966 每平的图给她，意思是那边跌得狠了，深圳不可能独善其身，这女人可好玩了，立马邀姐去看房，说还和姐要做邻居，姐说等我退休才考虑那边。

且看她如何卖房吧！兔子撞死树桩旁的事也许真有哩。

来自

809 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-11-10 20:23

Q 房龙岗的陈姓董事，管理龙中几个店，去年姐看房时认识的，当时姐说想等年底捡笋，他说哪有笋盘，能谈的空间都很小，尽快买到手就算笋了，因为到年底卖方又要多算一年的持有费用（大约指物业费、贷款利息等）。

姐呵呵哒，立马设置不看他的朋友圈，但偶尔会点开看看。今年四五月时，他曾发过信息给姐，问现在有笋盘了要不要看，姐直接说近三年都不会考虑了。

看看，一个口口声声说任何时候买房都是赢了世道的中介，居然也知道大萧条，看着自己的手下一个个改行，他应该也知道自己死期不远矣，区域老总就快头肿脚肿了。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F301892062.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F301892064.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F301892065.jpg{EIMAGE}

来自

813 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-11-13 11:05

朋友圈真热闹，朋友网贷到期提不了现，新华保险销售培训与实签合同不符骗保，都在意料之中。

目前的形势，累真是骗子太多傻子明显不够用，捂紧自己的钱包，不但要有智慧，还要有毅力，一个不小心就掉坑里了。

姐也不能幸免，去年把股票帐户交给朋友介绍的某大神打理，一年下来亏损 25%，上周自己果断斩仓，大神仍在跳大神。姐这帐户除了去年 12 月出现过微小的浮盈（姐另外还付了他浮盈佣金），一直是满仓亏损趴窝里不动等风吹猪起飞的状态。

真是钱扔水里了，响声也没一个，要知道去年卖房前，姐自己操作，还小赚 10% 哩！还是万事都不可假手于人，信自己方得永生啊。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F301988588.jpg{EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F301988589.jpg{EIMAGE}

来自

814 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-11-13 13:27

一个朋友，年初手上三套，月供 3.5 万。

5 月时龙华那套满两年，立马开卖，知道该盘同时放卖十几套很难出手，同时开始卖龙岗的自住房。

7 月龙岗的自住房成功脱手（月供减少了 7k），拿到首

付马上把光明和龙华的房子装修，现在这两套都是精装，边租边卖。

降价卖是不可能的，16年初买入，成本都3万多了，这装修又花了不少。

等自住房尾款到手，还完贷后的余款又能供上几年了，估计她是这么想的，至于别人是否会在这期间砸盘，她应该也不敢多想。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F301994878.jpg {EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F301994879.jpg {EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F301994880.jpg {EIMAGE}

来自

815楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-11-13 19:35

是否隔着屏幕感受到姐的痛苦了？

哦，其实姐一点也不，相反，16年知道她入手了两套新房时，姐就感觉风险已经很大，到17年自己经历卖房及买房无果（无果是姐幡然醒悟的结累），更加证实了风险。但姐不坏，卖自住房时她曾犹豫，是姐给了她信心，因为16年时她就曾有意让姐接手一套她的房子，当时就担心未来还

不了月供。

来自

817 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-11-14 13:04

临深小区（位于龙平西路），早期业主多为港商及当地企业主，后来港商撤离便被买不起深圳的业主接盘了，再后来又炒不起深圳的接盘了……

高时报价 2.5 万以上，现在是 1.5 万，姐感觉 1 万都会卖，想要的拿走不谢啊！

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F302039761.jpg> {EIMAGE}

来自

818 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-11-14 20:18

接娃放学，和同租一个小区的同学妈说了上图（嘉辉豪庭 1.5 万左右，卖家包税）的事，她去年想买远洋 46 平的小二房公寓，被我劝住了，公寓无管气无阳台无学位，既无居住品质又无附加价值。

心想告之这个消息，让她淡定些。不想被另一家长所到，脸立刻变了，说不可能这么便宜，巴拉巴拉的。

嘿嘿，她家为了娃上这个小学，也是 16 年买的学区房。还是大三房，老破小。

看来在有房人的心里，哪儿跌都不行啊！是这样么？

来自

820 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-11-15 17:25

偶然淘宝，司法拍卖房里有这么一套，88平160万（评估价250万），离姐现住地3公里，离贴子里有人提到的麓园5公里。

业主15年底买的，登记价81万，算算30年月供也不会超过4k，所以不大可能是按揭断供，应该是二次抵押贷款还不上。

比上面的临深盘又好多了，单价1.8万。可以淘宝预约看房。

这个盘姐去过，今年初小区内有独栋别墅（5层），业主在朋友圈卖，转发并售卖成功给30~50万佣金，一邻居人脉资源好，说是带姐去踩盘，实则是去豪宅里见下世面，整个小区绝对安静，宜居。

同去们可以去网上欣赏下哈，姐也不定期会上去看看。

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F302103254.jpg> {EIMAGE}

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F302103255.jpg> {EIMAGE}

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F302103256.jpg> {EIMAGE}

2F302103256. jpg {EIMAGE}

来自

821 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-11-16 16:08

同事 5.1 前后卖了武汉江夏的房子，90 平左右两房 139 万实收。接盘的是个离婚妇女，离婚前住同一小区，离婚赌气要在本小区买房，个人贷款 100 万，这威风够吧！果真是不作死不会死的完美演绎！

同事这个月已经收完尾款，马上三分息放出去了 20 万了，又在某风景区与人合伙买地花了 20 万，听说还有 50 万，准备两分息再放一些给可靠的人。

看她自信满满姐愣是一声不敢吭，只说安全第一。这神作，自求多福吧！

822 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-11-18 08:05

昨天下午去弄头发，因时间是突然空出来的所以没预约，直接去了，整个下午发型师就侍弄姐一个，他可是该店的发型总监，天天发圈说下午有约，结果周六都没人约。

去年及以前，店里员工一直是 50 个以上（加美容部），今年可能 30 个左右，客人也少了很多，以前冲水后至少要等半小时才有师付过来，师付中途还会去招呼别的客人，今年师付基本全程陪护。

弄完买单，卡里还有 150，今天的消费 380，本想充 500，多的给孩子剪头。结果硬是被发型师软磨硬泡充了 1000，姐一出门就后悔了。

年前要让同事帮忙花掉，周末都没人，这店能否撑到明年秋冬，姐深表怀疑。

来自

833 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-11-20 11:44

股票的事翻篇了，发广告的，不好意思了。

来自

838 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-11-20 20:27

今年三月份至国庆前，链家 App 上深圳二手房源一直在 2.5 万左右，前两天一看，已经增加到 3.5 万套了。什么时候挂上来的姐不知道。估计多出来那 1 万套之前一直在线下卖，因国庆长假才挂出来想给买方多点选择。谁知道根本就看者寥寥，这个金九银十，完完全全是冷场了。

春节前又是刚需买房小高峰，二手房稍做打整便可高兴兴入伙过新年，但更多的是年底缺钱要卖房周转的人，感觉 3.5 万会很快变 5 万了。

来自

839 楼

加 v 信 1101284955，获取更多好帖推荐

作者:dindindanglaile 日期:2018-11-22 17:13

一个老邻居，三娃妈，边工作边香港代购。姐想帮衬下，结果人家买了三无产品寄过来。

以前每次买东西，姐都会叮嘱去屈臣氏、万宁，牌子也交待清楚。

唯独这次，感觉她知道姐的风格，不会随便买，结果坏事了。

钱退了，药叫姐直接扔掉，人家多壕？

后面跟孩子爸说这事，他说姐蠢，人家只是发发圈，东西是上家配送的，根本就是三无产品，500 元的产品，50 的本都不用。不信你让她出示小票，说自己过去店里换东西，你看她能给么？

从此朋友圈里，姐又少了一个朋友。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F302412776.jpg {EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F302412779.jpg {EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F302412782.jpg {EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F302412787.jpg {EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%

2F302412790. jpg {EIMAGE}

来自

844 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-11-30 02:58

图一，朋友圈中介房源，看清楚双地铁口单价是 1.9 万，估计面积大了点出手依旧困难，和姐去年的卖价相比，算是腰斩了，姐卖的还是单地铁口。姐的老邻居，也是顶楼的，上次打电话来要卖房的，看到这个房源会不会一口老血喷射而出？

图二，房天下房源，姐随便按单价从低到高排序，截了几个住宅样本，都是 15 年左右的房龄，单价还在 2.3~2.5 万间（有人说房天下挂低价招客，意思是应该还高很多）。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%

2F302754537. jpg {EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%

2F302754538. jpg {EIMAGE}

来自

859 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-11-30 03:16

有伙伴投诉姐偷懒了，姐冤枉啊。

8 月份开始兼了离职同事的岗，上班如同打仗。下班煮饭接孩子弄作业陪看书陪睡，清早煮早餐洗衣拖地收拾整理，

每天都 8.58 分飞奔出门。

孩子爸爸，每天只要吃了早餐送孩子上学顺路上班去了，5 分钟就把一天的家长当完了，晚上到家姐与娃均在梦中。

丧夫式带娃，就是这么酸爽。

所次，大家请见谅！

累还失眠的人，无可救药了。打完字接着睡去。

来自

860 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-12-02 15:35

你还在梦想大放水？醒醒吧！姐现住房子的租金，大约 100 万的理财利息可以覆盖，也就是说假如目前能 100 万全款买房，对姐来说是合算的，如果 100 万只够首付，每月还要供上万儿八千的，姐可坚决不干。再者，姐的房东去年 6 月就在挂盘卖姐住的房子了，一年半了，人影儿都没一个来看。（来自天涯社区客户端）

来自

866 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-12-03 22:40

一个表姐，姐夫在东莞裕元赚了不少钱，前年回家花 100 多万建了四层楼的房子，中央空调，1.8 万一台的冰箱，各种壕。

这几天出事了，姐夫的外甥在长沙开网店，估计是钱没

赚着装十三在行，居然在多家网贷公司贷了许多钱。利滚利算下来 100 多万，被黑社会威胁了，向几个舅舅姨妈求救，各家倾其所有，十几二十万的凑，姐夫还有点钱在股市，只能把新建的房子抵押了，贷了 45 万给外甥，估计也是肉包子打狗了。

快 50 的人，现在又想出来找工作，不然这 45 万的债还不了，就只能眼睁睁让银行收走房子，还是损失好几十万啊。

一个不争气的孩子，毁掉一个家族，轻轻松松滴，你们怕不怕？

来自

872 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-12-04 20:14

绿中介，深圳二手房已经超 3.6 万套了，又多了 1000 套。真是好消息啊！

倒是快点卖啊，卖掉才是真赚哩。

来自

875 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-12-06 20:41

之前有人说姐跑题了，写被中介忽悠的事，写来写去写成了王妈妈的裹脚布。

怎么办？姐还没买房，还在等机会，也许先等来自己失业，接着等来更多人返乡，到那时，谁还说房子的事？

然而姐无乡可返，失业了生活也无大忧。所以，等着吧，未来几年买套房，姐绝不食言。

来自

880 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-12-09 06:59

昨天得知孩子爸的客户正在卖房，新亚洲花园 90 多平（02 年左右开盘）的三房，放盘 400 万，说有中介出价 350 万收，他不想卖。

孩子爸对他说，中介是想低价收购你的房然后高价出手，你赶紧和他签合同收几十万定金，我敢保证他们卖不出去，到时间违约，你直接没收定金白赚几十万。

对方说不行啊，必须限时卖掉，这房子前年二次抵押欠 150 万贷款，用于在老家茂名全款六套房了，哪知老家的房现在根本卖不掉，只能卖深圳了，毕竟这边有钱人多哟。

可是，哪个有钱人现在还差房？

他根本不知道，深圳一手二手后成交量，都已经惨不忍睹很久了。二手能否卖得掉，必须运气人品齐爆。

倒是姐的糊涂涂男人，当下好像真醒了一样。

来自

883 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-12-09 07:33

刚去链家看了下，新亚洲 97 平的三房报价在 345~385

区间，18年没成交，16年17年各成交1套，都是350万。

他目前情况下急卖，250万兴许能成交。不然就是找小贷转贷，每年支付约二十万左右的手续费及利息，一年拖一年。

最差的可能是法院拍卖，然后还贷款150万，再扣除拍卖费用，基本没啥钱到他手上了。

让他筹钱还是没可能了，五年前他的手板模型公司结束营业，后来做商场品牌服装二年，头年赚了点第二年保本然后也不做了，再就前年去泰国，做试管生了一对双胞胎儿子，加上前面的女儿共三个孩子。

老家六套房，总价估计得250万以上，除了深圳房的抵押贷150万，100万的存钱清空了。加上他试管婴儿两次，每次花30万又是60万，且这两年夫妻二人在家养双胞胎啥也没干，家底耗该得差不多了。

来自

884楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-12-09 07:48

这是一个很典型深圳人的例子，奋斗或创业十年，眼看小有成绩了，却在一场疯狂的游戏中被洗劫一空。

而且整个过程下来，被洗劫者没有一丝痛苦。

砖头盒子、水泥森林，像无影手一样，盗走了多少人的大半个人生。

来自

885 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-12-09 17:04

没办法，虽然楼主是个穷人，但混在深圳这么多年，总认识几个人，家长里短的，也知道些故事。

来自

887 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-12-11 12:39

@ty_沙如雪 1 2018-12-11 12:32:34

一百万银行理财 4.X 年化，一个月 3500 收益

不理财，大额定存更安全。现在是要保住本金，还要保持灵活性。

895 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-12-11 12:40

@ty_沙如雪 1 2018-12-11 12:32:34

一百万银行理财 4.X 年化，一个月 3500 收益

我的货基收益也低，大额存单稍微高些。

896 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-12-11 13:14

姐现在的邻居，这一阵忙死了，说是在装修牧云溪谷的

房子，准备在那边过年。姐讲笑说自己果然是与土豪做邻居了，邻居女主一声叹息，说原本是想卖的，但那个盘太大挂卖盘上百套，根本出不了手，只好装修让老人家住了。

这个盘姐曾去过几次，位置恰处深圳与惠州交界处，属惠州。但开发商做了些工作，把龙岗某路公交车的始发站改到了该楼盘大门口，解决了无车或不会开车的人的出行问题。也因为这个，好多糊涂买房的人，非说这是深圳盘。我同事的表妹今年上半年买了，单价 1.8 万，乐颠颠地说买的深圳房。真是服了她了。

姐 15 年买小产权房前，就考虑过这个盘，当时二期开盘 1.2 万左右。最终放弃，主要考虑自住不可能，出租更不可能，把闲钱就么放着好象也不划算。

炒一炒，实在卖不了就装修后度假用，这是大部分买二套（或以上）房人的想法，然而这中间 95% 的人，都不能在恰当的时刻出手，导致整个家庭的流动性受到重创，甚至背上沉重的债务。

姐那个邻居，女主在一个亲戚的工厂做老总，男主也在该厂工作，即便是买了一套一无事处的房子，经济依然无忧。但姐同事的表妹，首付 50 万都是凑的，目前依然租住龙岗的农民房，孩子学位也无着落，房租加房贷的双负担，想想都难。

买房一时爽，还贷苦无边，尤其还是买了那住不了也租

不了的房子。

897 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-12-12 20:13

六安一对夫妻同时患病，为不给孩子增加负担，双双跳河自杀！

.....

每每看到这样的新闻，姐都会浑身发冷，不知道这对夫妻的儿女们以后如何做人，就算是癌症终末期，咱们不治了只把止疼药备上，在家里等那一天不行么？

双双自杀，孩子们是难到了这份上？还是根本人伦教育的失败？若是有了媳妇忘了娘，现世报应会很快来的。

当下的中年人快醒醒吧，儿孙自有儿孙福，莫为儿孙当马牛，自己的钱包要藏好，老了病了自己有才是真的有。

来自

911 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-12-14 15:20

这几天朋友圈都在转发加拿大拘押华为 CFO 孟晚舟女士的新闻，感觉朋友们视野好广，政治觉悟好高，姐严重拖了后腿。

姐只想做一个安静的妇人，对于不明真相的事不起哄。

也曾为小崔义愤填膺过，但毕竟那里有看得见的正义公理。

诚然，美帝如此险恶，多希望那些办了移民的官员家属土豪二奶和戏子名伶们赶紧认清形势，回到祖国的怀抱，别忘了带上属于自己的钱财。

不然，小老百姓们这会儿把新闻转来转去，心里恨死了美帝，三五天一过，又开始仰慕凤姐的智慧了。

913 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-12-18 12:55

前面提到过的，一个邻居，亦是孩子同学的家长。女方做保险，男方开火锅店于今年5月倒闭。

曾经问姐如今世道做点啥生意好，姐说尽量往医疗和教育这两个方面靠，具体姐也不知道，反正即便消费萎靡不振，这两方面有需求，多少还是能挤出钱来的。

前一阵她注册了一教育咨询类的公司，以为她会在各学校周围找点做午晚托（兼作业辅导，特色培训之类）。没想到最后决定在书城开一家儿童攀爬拓展中心，近期在微信群各处拉人凑会员。

姐预感她家本次投资还会以失败收场。书城的人气都在周末，可周末选择了来看书的人，一般都会静下心来看看书。如果要玩这个，应该会去城市综合体，女人逛逛买买，男人陪娃，累了吃一顿，一家人可各自欢喜。

拭目以待！

来自

921 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-12-18 20:04

刚和老妈通电话，说村里有个老人在镇上嫖娼死在了卖淫者床上，老人已 78 岁，儿子前几年胃癌死了，两个孙子一个初中一个小学，媳妇独自在东莞打工赚一家人的生活费。

通知村里来人帮忙收尸，大家都不情愿，嫌丢人。

据说近几年这种非正常死亡的事件已经出了好几起，一个年老色衰（均 50 岁左右）的暗娼团伙，不但能哄光老人口袋里的钱，还能要了他们的命而依旧置身事外，真不是简单的世风日下就解释得了，后面的保护伞才更可怕。

家里有留守老人的，一定要多操点心，否则除了悼文不好写，后辈世代蒙羞更糟心。

来自

923 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-12-20 08:14

山东菏泽放开了限售，等于抢跑的枪声已响。

全国会立即、马立、刻不容缓地跟进，你地卖得好，咱们也不错，总不能眼睁睁见你割韭菜茬子咱在这儿干着急吧！

嘿嘿，中介们又要断章取义来忽悠几天了。

笋盘会越来越多滴，大家稳住了哈。

来自

925 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-12-21 18:01

@TYSunshine66 2018-12-20 14:43:34

楼主 麻烦把您之前发的历年 M1M2 房价走势图再发一个
出来吧 找不到了 先谢谢了

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2Fm%
2F303692502.png {EIMAGE}

你可上图中的网站看，最直接

936 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-12-21 19:44

又被笋黑，只能说添牙快要死跷跷了。

来自

937 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-12-21 21:43

图一，图二，是天涯截图。

图三，图四，是今年 5 月，一个中介（已踢）以陌生人
身份，劝姐去南沙买房投资。

姐是否要打下他的脸去？

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%
2F303701255.jpg {EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%
2F303701257.jpg {EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%
2F303701258.jpg {EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%
2F303701259.jpg {EIMAGE}

来自

940 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-12-22 09:19

想起一个事情，上周日偷了点空逛商场，在欧莎店铺，
试了一件风衣和一件薄长袄，两件一起差不多 1600 吧，感
觉稍贵但还能接受，立马买了。

旁边有一家三口，男人坐换衣凳上玩手机，女人对着试
衣镜左顾右盼，嘴里不停央求：“老公给我买嘛，和女儿一
人一件，1000 多一点而已……”男人爱搭不理的，姐内心一
百个鄙视啊。

谁让你自己不去赚钱？都想只负责貌美如花，可是岁月
同意么？自己资质够么？

哈哈，姐这等皮糙肉厚者，爱怎么花就怎么花，都是
自己挣的花来痛快。

来自

944 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-12-23 07:55

昨天有个去年从深返乡的同学来电，问姐重新买房没，

姐说时刻堆备着，实则担心他借钱哩。

还好没这荐，他回去在长沙开了公司，有些业务的帐款需要姐帮忙走一下，虽然大数据下会有个税风险，但看在同学创业艰辛，四口人分居三地，答应了。

简述这位同学的前半生，就是几次创业的失败史，开过培训班、发廊、餐厅，反正是一有点积累就投资泼出去，最后一次被 15 年的股市收割干净。

混到如 无片瓦下无寸土，还好老婆温柔娴淑，也正因为老婆这温柔娴淑，所以他一次次创业才无人阻止。唉，女人啥都不管，未必是好事。

同学想在老家市里买安居房，姐问符合条件么？他说是另一在某县财政局工作（任职局长）的同学提议的，说明大体是符合条件的，姐说那也得考虑地段和就业了，不如等等，在长沙吧，配套比老家市里又好很多。

同学还说，他表弟在惠州的房子，今年头放盘报 100 万有人来看，现在降到 88 万心想 80 万就出了，都无人问了。姐说的确是这趋势，有线人都多套，没钱人够不着，且预期反转了，不涨就先放银行赚几年利息，说不定首付变全款哩。

唉，又喋喋不休了，起床了哈，上午要陪孩子阅读，下午爬山去。

来自

947 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-12-24 13:53

没打码，大家去围观下，一个患癌的房奴，两行老泪一把辛酸，诉与谁人听？

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F303791461.jpg {EIMAGE}

来自

949 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-12-24 16:03

@兰 lhsd886 2018-12-24 15:51:38

愤怒是可以传染的！别以为隔着网络就不会了

楼主写这个贴子，不过是纪录自己卖房买房的一点心得，卖是赶巧卖了，买尚未完成。

目前不能买了，就是楼主的看法，你们要点脸，不在假意跟随，其实别有用心。

但凡在这里瞎说，被楼主疑为带节奏者，一律拉黑。

楼主不稀罕点击量，不需要点赞赚分，更不是公知，不是妇女之友，不兼给人答疑解惑，唯一在意的就是自己的判断和对自己的人生负责！

有意见不服的，请出门左转！

961 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-12-24 16:16

@tyhcwfc2017 2018-12-24 16:05:32

刚开贴时楼主以换房为目的，而现在不一样了，变成希望房价下跌抄底。这很危险。为何危险，楼主应是明白人。

错了，楼主是彻底醒悟了才开的贴，要不你把眼睛擦干净了再看一次。

963 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-12-26 20:29

翻了几中介精英的朋友圈，如今是这么个套咯，开发商本年度资金回笼任务已完成，这两天还有优惠，过了 25 号，没优惠了，赶紧来抢房。

哈哈，看来我们关联公司被信托爆掉的大几千万，也有希望了？

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F303900713.jpg {EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F303900717.jpg {EIMAGE}

来自

969 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-12-27 09:34

龙岗的女性朋友，万科一楼有品牌羊绒大衣，折价首件 799，第二件半价，满 1000 还减 100，即两件 1098 元。

加 v 信 1101284955，获取更多好帖推荐

姐同事前天去买了 5 件，姐昨天去买了 2 件。

都是南方款，现在穿刚刚好。

比起 15 年这时候，姐 1998 买一件，真是太太太优惠了。

男士们就别逛了，微商剪标特卖的海澜之家男装，几十块就有棉袄，夹克，一百多就有长褙，白菜价啊！

一切的一切，说明了什么？过剩，吃穿用度全方位，都是超级过剩，不用掉就压货爆仓。

来自

970 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-12-27 09:49

@dindindanglaile 2018-12-27 09:34:05

龙岗的女性朋友，万科一楼有品牌羊绒大衣，折价首件 799，第二件半价，满 1000 还减 100，即两件 1098 元。

姐同事前天去买了 5 件，姐昨天去买了 2 件。

都是南方款，现在穿刚刚好。

比起 15 年这时候，姐 1998 买一件，真是太太太优惠了。

男士们就别逛了，微商剪标特卖的海澜之家男装，几十块就有棉袄，夹克，一百多就有长褙，白菜价啊！

一切的一切，说明了什么？过剩，吃穿用度全方位，都是超级过剩，不用掉就压.....

忘了说，是龙岗中心城万科，世贸万佳旁边那个。

971 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-12-29 12:31

这么说就是不卖不收，卖时按持有年限收？我的党妈妈啊，这主意绝了。

来自

975 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-12-29 16:59

刚去接孩子，几个聊得来的家长说考完试要等 7 天才领通知书，让有资源的家长安排点活动。姐说要带孩子去台湾，然后被问到团费，得知去哪儿上订 3500 不到时，立马有人说怎么这么便宜了？另一人秒回经济不好，现在去泰国才一千多。接着几个人同说今年开始经济不好，必须要消费降级、现金为王。

姐突然被触动了，一直以为很多人还在梦里，事实上他们也感受到了萧条，只是不主动对外人说起，大家都精明得很，过好自己的日子，别人吃糠咽菜与我何干？

来自

976 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-12-30 07:46

这套是学区房，绿中介 App 上 265 万挂了一年，今天朋友圈 235 在卖，到现在还不满两年，小学学位已用，说明孩子是去年上了清林小学，入完学当年就开始卖，多么伟大又

无奈的中国家长！

反观绿中介的推盘能力，还用吐槽么？此盘挂了一年多了，估计真实买家没一个来看过房。

他们只对有差价吃的委托热情似火，其他所有的委托，都不过是替他们手里的盘站岗罢了。当然，像这样为了孩子读书不惜买几百万砖头的，买房时给付佣金一定也不含糊，曾经也是肥肉啊。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F304042165.jpg {EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F304042166.jpg {EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F304042167.jpg {EIMAGE}

来自

977 楼

作者:dindindanglaile 日期:2018-12-31 23:43

马上跨年了，愿大家在新的一年里身体健康！工作顺利！

家庭和美！

来自

980 楼

作者:dindindanglaile 日期:2019-01-02 16:03

2019 年上班第一天，在贴子里扫除了两粒狗屎。

它俩逗逗转转，在一年前的楼层下面一唱一合，这会儿应该相约去祸害别人了。

换个号再来发疯吧，姐不惹事，也绝不怕事。

今天查公司帐户，中国电信已经在12月24日预扣了12月份的费用，公司开户8年，这好象是第一次，姐只能理解为他们开始寅吃卯粮了。

984楼

作者:dindindanglaile 日期:2019-01-03 16:10

昨晚听人言之凿凿的说珠三角今年返乡了3000万，感觉他多说了个零，300万倒是有可能，3000万，全国范围还差不多。那人还说华为本来年前也要大裁员，正府不让，以减税为条件，让他们节后再裁。

说话的人看上去挺靠谱，姐都怀疑自己的耳朵不靠谱，可是他重复了几次，也叹息了几次。

所以，保住工作，才是老百姓当下的伟大使命。

985楼

作者:dindindanglaile 日期:2019-01-07 08:46

前天晚饭后带两小妞（娃和她闺蜜）去公园运动，进园后妞们如脱缰野马，你追我赶一口气就上了小山包，姐在后面狂追，天黑黑心里还是小紧张，害怕林子里藏着变态佬啊。

迎面来了三位快步走的大姐，其中一个说她的一套房子卖了三年还没卖掉，另一个回说真想卖降点价就卖了，你降

个五十万试试……

姐因要追娃，她们又是迎面路过的，后面说啥也不知道。唯一可肯定的是，如今连大婶大妈们都知道房子不好卖大降价才有机会跑了。其中有个重点，大姐说卖了三年，就应证了一个事，姐原来楼下的邻居（当时他买了二套已搬走，姐楼下那套出租中）15年底时，在邻居群里说我们的房子值多少万了，他要卖了吃利息，结果几个月后，以比他说的价低55万的价格卖给了租住在另一栋的邻居。那个接盘邻居姐前文中讲过，卖了东莞房还贷了100万，一个人工作供楼还要养老婆小孩，日子可想而知了。

来自

994楼

作者:dindindanglaile 日期:2019-01-08 14:13

看图，抢跑成功一个！

龙岗中心城学区房，朋友圈挂280万，应该留有谈价空间，1月6日说卖了，实际成交估计低于250万。

Q房APP上，同户型依然挂着360万。

所以目前的真实成交价，大约相当于App上挂的6~7折。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F304376579.jpg {EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F304376581.jpg {EIMAGE}

来自

996 楼

作者:dindindanglaile 日期:2019-01-09 14:23

上面发的朋友圈 280 万抢跑的,同个户型 Q 房挂卖是 480 万,这是传说中的腰斩?

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F304415371.jpg {EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F304415375.jpg {EIMAGE}

来自

1002 楼

作者:dindindanglaile 日期:2019-01-10 12:58

楼 主 : dindindanglaileLv 8 时 间 : 2019-01-07 08:46:08

前天晚饭后带两小妞(娃和她闺蜜)去公园运动,进园后妞们如脱缰野马,你追我赶一口气就上了小山包,姐在后面狂追,天黑黑心里还是小紧张,害怕林子里藏着变态佬啊。

迎面来了三位快步走的大姐,其中一个说她的一套房子卖了三年还没卖掉,另一个回说真想卖降点价就卖了,你降个五十万试试……

姐因要追娃,她们又是迎面路过的,后面说啥也不知道。唯一可肯定的是,如今连大婶大妈们都知道房子不好卖大降

价才有机会跑了。其中有个重点，大姐说卖了三年，就应证了一个事，姐原来楼下的邻居（当时他买了二套已搬走，姐楼下那套出租中）15年底时，在邻居群里说我们的房子值多少万了，他要卖了吃利息，结果几个月后，以比他说的价低55万的价格卖给了租住在另一栋的邻居。那个接盘邻居姐前文中讲过，卖了东莞房还贷了100万，一个人工作供楼还要养老婆小孩，日子可想而知了。

黑名单 来自 天涯社区客户端 举报 994 楼
点赞 打赏 回复 评论(6)

记录失业的日子： 2019-01-10 07:11:16 评论

评论 dindindanglaile：这个有点理解出入，卖了几年都是不诚心卖的，比如我。想置换是15年，16年4月挂牌243万，确实到现在都没卖掉，但是经过16年狂飙后已经挂牌价是320万，估计成交价在290左右，因为要买的也跌，所以没有断臂甩卖的必要，苦的是这2年杠杆族

dindindanglaile： 2019-01-10 08:30:43 评论

评论 记录失业的日子：不知道你要表达什么，其实你挂400万也可以。市场不认可，自欺欺人罢了。

记录失业的日子： 2019-01-10 09:11:45 评论

评论 dindindanglaile：本小区同户型成交价340W，2018年10月成交得，我要表达得是：你不要听人家说买了好多年没有卖掉就断定怎么样了，一直卖不掉是因为没有

特别强卖出得愿望，反正市场不景气，租金已经可以覆盖房贷，没有压力，干嘛要降价 6 折卖，

dindindanglaile: 2019-01-10 09:53:34 评论

评论 记录失业的日子：你说的和“刚需买房，啥时候上车都合适”同理。几百万于你是小钱，卖不卖的无所谓。

姐这儿都是穷人，抠着哩，看着银子化成水，没门儿。

记录失业的日子: 2019-01-10 10:37:48 评论

评论 dindindanglaile: 那是中介忽悠人的，肯定不能信啊，买菜还的打折时去买呢，我说的是你不能因为人家说卖了 3 年卖不掉就得出某个结论，那是因为不诚心想卖，

记录失业的日子: 2019-01-10 10:53:25 评论

评论 dindindanglaile: 想捡便宜对于普通人来说也不容易，1-2 线城市真的在挂牌价格基础上打 6 折，中介也就消化了，不会流到市场给普通人机会，谁还没有几个有钱的朋友！

知道你没法打字了，还是要告诉你，姐楼下的男人就是老狐狸，他对邻居大伙儿说咱们房子值多少钱了，自己却偷偷摸着降价 55 万卖了，那还是 2016 年头，所有人还在房价正在暴涨的高潮中。

如今只有他抱着钱快活，接盘的邻居日子苦哈哈。还有

想卖却卖不掉的邻居因自己误判了形势而悔之晚矣，根本就没有你这种可卖可不卖的大尾巴狼。

这世上没有人和钱过不去，有钱的朋友不会做慈善，在一个下行趋势下，期待他六折接你的老破小，做梦。想接的都是要6个钱包凑首付的穷人，有钱人早已明白房子的真正价值。

1005 楼

作者:dindindanglaile 日期:2019-01-10 13:04

接上一条

中介自己都要吃土了，前面接的盘还在找机会出手，现在又接，他们有九条命么？

姐的房东太太就是中原地产的老业务，租给姐住的房子她卖了一年多，看都没人看，她能在保本的价位成功出手姐都要祝贺她。这老业务员都不行，新业务员就有能力接六折盘了？

1006 楼

作者:dindindanglaile 日期:2019-01-10 18:28

这几天忙，忘了去这个地方扫货。

同事们买了，质量真不错。自己用不着，过年带回老家，把老人床上换一换，也是心意。

一句说来，沿街开的服装店、床品店、鞋店，真的太难生存了。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%
2F304465935.jpg {EIMAGE}

来自

1007 楼

作者:dindindanglaile 日期:2019-01-10 18:35

从中介那儿看到的，真是信息量大大。

不允许负债累累的开发商降价售房，难道要直接逼死？

开发商难道不清楚，能割的韭菜有几株？

自古以来上有政策、下有对策。好汉不会给尿憋死，等
着瞧吧！

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%
2F304466214.jpg {EIMAGE}

来自

1008 楼

作者:dindindanglaile 日期:2019-01-15 16:42

麻烦你发一下过去三年的成交量和折线图。即

2016~2018 的。

来自

1017 楼

作者:dindindanglaile 日期:2019-01-17 17:47

说这一周是姐整个职业生涯中最忙碌的一周一点也不

为过，家中百事不管，孩子也放任在小区里寻伴玩乐，兴趣

班目前只有英语还没停课。姐这么不要命，换来下周休年假了，去台湾走马观花，叹世界享自由去了。

孩子的成绩，老公的业绩，啥啥啥的，都放下吧。当下把钟撞完，是该潇洒下了。

来自

1022 楼

作者:dindindanglaile 日期:2019-01-17 18:12

前几天在同学的朋友圈里，见到一位十年前的熟人，她乃同学的闺蜜，半生坎坷，离开深圳几年了，在长沙发展。上个月因一场感冒后胸痛不止，在湘雅确诊为恶性黑色素瘤，肺上原发。

一个月，十万块没了，化疗才开始，十万就是家底，这不立马轻松筹了。她这么要强又自制的人，何曾设想自己需要借助轻松筹来实现活久一点的愿望？

我们大家也都不曾，可是当恶性疾病来临，谁又能坦荡赴死？倾尽所有去治疗，乃国人首选，因为我们太爱自己的家人，我们贪念尘世间的一切，哪怕受苦。所以毫不犹豫地砸锅卖铁地治疗。这个无底洞啊，几个家庭能从容趟过？

在此奉劝大家，重疾险不能省，一年几百不到一千那种。少买一套漂亮衣服，又或少约一次饭局，这钱就出来了。

心酸，心塞。

看了下这个熟人的筹款，目标 30 万，筹了一周了，大

约收到7万，后面应该没什么了。如果下一次再筹，估计筹3万都难。除了家人，社会的爱心其实非常有限。

来自

1023 楼

作者:dindindanglaile 日期:2019-01-19 08:04

深夜被吴秀波的人品惊爆，和郎教授有得一拼啊，应该更甚。估计这下自己也玩完了，活该。

女孩父母说伤害吴太了给人道歉，难道人家吴太不是为了得利，一直在扮聋扮瞎么？你能伤害她个屁啊。

小三渣男两败俱伤，她毫发无损，钱早就够了。

来自

1027 楼

作者:dindindanglaile 日期:2019-01-29 07:46

说到返乡置业，大约从13年开始，姑娘家的市县，到处都有“回家买房报销机票”的横幅广告，本人没关注，但从买了老家房的朋友处听说，脱手太难了。确实，一手都卖不动，二手当然靠边站了。毕竟家里人买房，多数是为了“住新房”必须新且大才有面子，而非大城市的“有住房”，实现“学位”或“蜗居”功能即可。所以，在老家以投资目的买房的人，基本都是跟风而为，最后都成为永久房东或折价出逃。

来自

1033 楼

作者:dindindanglaile 日期:2019-01-30 15:22

没事翻翻绿中介的成交纪录，这个小区的房价已跌到2015年了，对于2015~2016年抢到房的来讲，真是南柯一梦啊。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F305241385.jpg {EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F305241386.jpg {EIMAGE}

来自

1035 楼

作者:dindindanglaile 日期:2019-01-30 17:29

去了趟台湾，见识了真正的百业萧条，2018年大陆客比高峰期少了六成，我们所到景点大都门可罗雀。团队同行成员，居然在免税店都不购物，真是纯粹的旅游，导游愁得不轻，但也是他们意料中的。有几老师六天行程走完500人民币换的台币都没花完，真是让姐汗颜啊。

来自

1038 楼

作者:dindindanglaile 日期:2019-02-04 23:29

鞭炮声太响，实在不适合看春晚，当然，如此春晚也实在没法看，不是姐品位高，是“娱乐下众”这事儿本身太费

劲，没几个戏子有那真刷子。他们大多除了长得不错，加上有勇气把自己往死里整外，也就比一般人多点卖萌耍宝的本领，要娱乐日益刁钻的大众，太难太难。有时想想，既然味同嚼蜡，又何必年年劳命伤财地举办？

废话一小箩，上来主要是为了和大家说声新年快乐！愿大家猪年诸事顺，体健人美钱又多！

既然梦想与现实之间，只隔着坚持二字，那么在新的一年里，我们依然要不抛弃、不放弃，坚持做自己，为最终的财务自由不遗余力！加油加油！

来自

1041 楼

作者:dindindanglaile 日期:2019-02-08 02:12

回家一周多，今晚居然失眠，上来码字。

从三十晚上接年的鞭炮声说起，今年放鞭炮的时间明显比往年短了，狂炸到让人失聪的时间就十二点过后，维持了最多半个钟，然后初一清晨五六点开始各家开财门，又零星响了几下。然后初二早上就静寂寂了。往年三十晚上到初一早，通宵都在狂炸，基本让人没法睡觉，然后初一到初三，每天早上开财门大家也要放一下。

姑娘家在镇上，出门二十米就是菜市场，老妈说奇怪现象，往年活鸡档年三十来的鸡哄一下就抢光了，然后初一初二人家都不开档在家休息。今年活鸡档还剩好多鸡没卖，初

一至初三档主都还守着，但感觉没人光顾。而且往年土鸡都卖 28~30 一斤，今年 25。沙糖桔，是近十年来春节解腻的佳品，往年都是 8~10 一斤，今年最好的卖 6 元。

弟拜老丈回来，说老丈一侄女，才二十三四岁，因做微商向光大银行贷了差不多 60 万的款，到期还不上，被银行告了。这姑娘近两年来，经常去香港澳门开会，朋友圈晒照不是酒店礼服就是游艇泳装，各种高大上。最终换了个全家垂泪过年，听说过几天就去上海打工还帐。

还有一个远亲表哥，一直在广州打工，据说今年没回家过年，理由是没路费，老婆孩子二人在家过年，说来都冷清。

来自

1044 楼

作者:dindindanglaile 日期:2019-02-10 11:12

初四顺利返深，一路无堵。

楼主早上九点从家里出发，中午落长沙叔叔家拜年，因堂弟堂妹们都去了乡下，午饭婶婶请了她弟一家作陪，这位舅舅比姐略大几岁而已，小时候常去我们乡下作客，后来当兵又考上军校，转业分配在长沙国防科大，工作了二十来年，前几年提前退休了。目前自己创业，听舅娘说话口气，就知道难，不景气。

聊着聊着，不知怎么就说到房子了，叔叔说姐夫妻俩真不简单在深圳买了两套房，而堂弟在长沙一套都还买不起，

姐不好接话（知道是老爸为了显摆在叔面前瞎吹，只不过姐住的房子卖了，剩下一套小产权不值钱他根本不知道），只说便宜时买的远郊房子，不值钱，有个窝而已。

看着受过高等教育的舅舅舅娘二人，说起房子还两眼放光的样子，再次冲淡了姐对读书人的景仰。他们在大学工作的二十年，估计也就一个混字，无关梦想。

叔叔婶婶，退休金合计 6000 多，自看病吃药外，还要管儿子一家四口的生活，所剩无几。儿子儿媳赚的钱，说是让他们自己存着，但堂弟的钱除去人情往来，基本不剩什么，堂弟媳又厉害，所以堂弟过得也很郁闷。婶婶一年四季忙碌三餐还管俩孙子，还要照顾叔叔，叔叔因病性情大变，正没个好脸色对她，所以也是有苦没地儿说。

家家有本难念的经，姐只回去这几天，就听了好几本，无奈自己能力不及帮不上啥，嘴又不甜连个开解的话儿也说不出。

还好叔叔无大碍，婶婶心态还好，来日方长吧！

来自

1046 楼

作者:dindindanglaile 日期:2019-02-11 07:49

说说家族中因房返贫的例子吧！

前文提过的表姐，贷款 50 万帮姐夫外甥还网贷帐那位。

这次回去才知道，她家的外债已高达 100 多万，除了这 50

万，前年盖房子，预算 100 万的，结果听大表姐夫的话，四楼做舞厅，三楼做棋牌，二楼睡房，一楼大厅。装修这各种功能，又花了不少，至少超出了 50 万。结果去年试营业，舞厅根本没人，棋牌起初还好，但后来派出所各处抓，表姐家有点关系，门口又装有高清监控，但赌客也好象一夜间钱包空了，怎么邀请都不来。所以表姐一家守着偌大的房子，没有任何进帐，靠大表姐接济过活，而姐表姐夫还在炒股，估计也被收割了不少。

听老妈讲，舅舅手上的十几万，也全贴给小表姐了。舅舅七十七了，开了一辈子榨房，往年身上随时都揣着万来块打牌钱，现在也没有了。身体虽一日不如一日，却还想着把榨房的生意继续做下去。

表姐夫已经打算年后外出打工还帐了，他原来在东莞做了二十多年的电工，找工作应该不成问题，但要想找高薪工作也非易事。

100 多万债务，银行那 50 万估计要卖街上一处门面房来还，大姐夫和舅舅的几十万，估计以黄了算了收场。姐夫外出，能挣回家用和小女儿的学费（现读小学 5 年级）就不错了。

来自

1047 楼

作者:dindindanglaile 日期:2019-02-11 22:29

再说一个表哥，IT男，曾在东莞某知名鞋厂（现已整厂转移至越南）任高管多年，也是两年前在乡下自建了住房，房子建好连装修一起花费了五十多万，当时表哥手上钱不够，表嫂手上有三十多万却不肯拿出来，表哥只好向自家姊妹借了一部分，也因此不愿再把财务权交给表嫂。

一直全职在家的表嫂，今年居然去镇上超市当理货员了，工资1200，年初一也要上班，表哥一大男人在家当煮夫招待客人，实在让人唏嘘。

表哥表嫂间的事姐也是听来的，不便问，感觉再好的感情在金钱面前，都是那么不堪一击。

来自

1049楼

作者:dindindanglaile 日期:2019-02-12 09:17

新年第三天上班，公司气氛怪怪的，大领导本应昨天就到的，不知为啥今天还没影儿。

18年的年终奖，管理层共有4个人未发，包括姐，其他同事都拿到了。感觉老板逼人离职，无所不用其极哩。

哈哈，4个人包括大领导，工程主管，一部门经理，万精油姐，其他三人都没来，只有姐早早来了，不给奖金咱也要忠于党，也要把革命事业干下去，是不是？

来自

1052楼

作者:dindindanglaile 日期:2019-02-12 09:34

前面说了舅家小表姐，姨家表哥，都是七零后，前面十几年小日子过得不错，在镇上都有门脸房收着租，小表姐家乡下也有二层老屋。表姐夫和表哥收入也一直稳定，在家族中都属于顶呱呱的。

这几年两家争相建房，一色的怕钱在手中水了，搞到家底空空，小表姐家又因外甥出事导致总负债过百万，家里目前又找不着生财的路，年近五十的小表姐夫，已经计划再来东莞找工作了。

好在表哥一直在工作，暂时也没有失业风险，供两个孩子读书不是问题，不然要动表嫂那三十多万私房钱，门都没有。

现在想想，如果小表姐家一百万留着，等将来儿子确定在哪发展，再在哪买房，不是更好？

来自

1053 楼

作者:dindindanglaile 日期:2019-02-12 11:35

至于我那两个老俵，建房是他们炫富的最好方式，后面的日子难，也只好打落牙往肚里吞。他们人虽在外面混了这么些年，但不知道外面的环境越来越窘了。

来自

1055 楼

作者:dindindanglaile 日期:2019-02-14 14:34

@shuaifeng369000 2019-02-13 14:27:17

新年快乐。

谢谢！也祝你在新的一年，平安喜乐、诸事顺利！

1059 楼

作者:dindindanglaile 日期:2019-02-14 14:47

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2Fm%2F305598738.png {EIMAGE}

这个小区，姐是最熟悉不过了。

97.3 平方，法拍 200 万，绿中介起码挂 300 以上。

龙岗外国语的学位，姐有个土豪朋友想要，姐建议再等等，现在才是开始。

1060 楼

作者:dindindanglaile 日期:2019-02-14 15:55

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2Fm%2F305601530.png {EIMAGE}

刚刚上绿中介看了下，上面法拍房同小区的 96 平，居然还挂 380 万。

只能说房东们如果 14 年前买的，以租代供真没问题，挂 500 万也是可以的，明知卖不掉也要任性一把。后面买的尤其是 16 年后买的，估计以租代供缺口太大，看着情况不妙会割肉抢跑。

1061 楼

作者:dindindanglaile 日期:2019-02-15 22:17

看到这种新闻，好有喜感，法律是1月31日连夜起草拟定并通过的么？若不是，赶紧把宝强之流抓起来，海外买那么多房，还有冯钢炮之流，心痛咱们的外汇啊。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F305645352.jpg {EIMAGE}

来自

1065 楼

作者:dindindanglaile 日期:2019-02-16 14:21

@胡说八道讲瞎话 2019-02-15 19:55:49

房价不会暴跌的 政府也不会允许 他会像股票一样阴跌个十年左右 恢复到他本来的价值 而且每年内还会有涨跌 但总体上还是阴跌

胡说先生，你这胡说八道的勇气从何而来？不过这里没你说话的份儿了。

1066 楼

作者:dindindanglaile 日期:2019-02-16 14:30

中午和同事聊了下天，她去年夏天卖了武汉江夏的房子90平简装139万，过年回家，发现同小区已经跌了太多。听说有套精装145平的才挂165万，业主装修花了40多万，

还没入住可能发与形势不对，对外说资金周转需要急卖。

1068 楼

作者:dindindanglaile 日期:2019-02-19 17:07

去年年终奖没发，本来就不算多，还被老板找到理由黑了。年后开工忙归忙，心里终归没劲，用两个字来形容姐的状态，非慵懒莫属。

孩子爸的生意，今年似乎又有新转机，招了几个国外代理，开年就天天有单，代理们很乐观，觉得今年是个发财年，所以孩子爸也决心大干一场。

姐竟然有了辞职的想法，当然这种想法只存在了一瞬间，孩子还小下午放学要人接，离家这么近管理这么松散的工作，根本就不存存第二份，所以果断决定继续忍气吞声，经济持续低迷，公司万一倒了还有一笔赔偿哩。

来自

1076 楼

作者:dindindanglaile 日期:2019-02-22 11:47

几家银行的客户经理都来电，说货基收益走低，建议转成存款，推荐三年定期 4%左右利息。难道是挤兑风险出现了？姐感觉得全线撤退了。

来自

1082 楼

作者:dindindanglaile 日期:2019-02-23 09:34

楼主要检讨，不认真工作逛天涯，会出大问题，这不被疯狗追上了。

好吧，姐错了，原来以为天涯是可以畅聊人生百态的，未曾想到蛆虫疯狗也遍地了，投降。

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F305882012.jpg {EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F305882013.jpg {EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F305882016.jpg {EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F305882018.jpg {EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F305882020.jpg {EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F305882022.jpg {EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2F1%2F305882023.jpg {EIMAGE}

来自

1085 楼

作者:dindindanglaile 日期:2019-02-23 17:01

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2Fm%

2F305894503. png {EIMAGE}

{SIMAGE}http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2Fm%

2F305894510. png {EIMAGE}

绿中介成交，信息不对称，结果就是这么伤人。

1086 楼

作者:dindindanglaile 日期:2019-02-24 11:51

呵呵，造谣的好谦虚。

这次放开限购就是实在没辙了，大堤千疮百孔，各种补丁都无效了，只能放开闸门狠狠减下容，否则就是决堤。

1089 楼

作者:dindindanglaile 日期:2019-02-24 11:55

看了绿中介成交，龙中多个楼盘已跌回 2015 年下半年了。

这些都是狠家伙，斩仓保命，有些还能获利。余下那些等待房价再次起飞的，最终都是泪两行。

啥也不用说了，大家分头去看吧。

1090 楼

作者:dindindanglaile 日期:2019-02-24 16:38

@ty_沙如雪 1 2019-02-24 12:44:16

??【朗泓·龙园大观】??

单价：4.2 万

户型：72-212 m² ， 2-5 房 毛坯

首付可分期（7 天内交齐首付的 40%，3 个月内交齐首付的 30%，半年内交齐剩余的 30%）

折扣: 正常 99 折，7 天内准时签约 99 折

带华中师范附属学校（公立！九年制！已开学！）

项目地址：龙岗中心城龙园公园旁（碧新路 & 新生路交界处）

中介圈看到的，龙岗还是这么疯狂，一套房三百万起步，还是毛坯。

首付都可半年凑，可见接盘侠之稀缺。

朋友前年底买的深房传祺尚麟二期，买时说她那栋卖光了，结果去年入伙，总共才 10 几户人。朋友收楼后就不管不顾地装修了，然后晾了几个月，本打算过完年就搬去住。前几天说还是不搬了，害怕。想想也是，整栋楼快 200 户，就几户装修了，上下电梯真有点怕，而且她是一个人带着刚一岁多的孩子，老公工作在东莞早出晚归的。

1095 楼

作者:dindindanglaile 日期:2019-02-25 17:51

{SIMAGE} <http%3A%2F%2Fimg3.laibafile.cn%2Fp%2Fm%2F305957803.png> {EIMAGE}

前面说装修了不敢去住的朋友，2017 年底 320 万买的本小区，还是同栋朝西 88 平的。

加 v 信 1101284955，获取更多好帖推荐

