

## 到底上海房价走势如何

近年来，上海的土地价格越来越高，土地楼板价超过周边二手房价的现象时有发生。一般来说，上海房地产市场未来五年是“面包赶超面粉”的时代，2-5年内年均房价涨幅或将维持在11-16%左右。

上海新建商品房价格6月份环比上涨2.3%，同比上涨33.6%；二手房方面，上海二手房的房价环比上涨2.2%，与上月环比涨幅提升了0.92个百分点，再次回升到“2”时代，且位于一线城市的首位，意味着上海房地产市场依然保持火热的状态。

表面上大家只看到房价在飞涨，实际上土地的价格比房价涨得更快，地价每年都在上涨，就像翻筋斗一样。地价是商品房开发成本的一般，显然地价上涨，房价必然要涨。土地采用拍卖的形式进行出让，势必会造成人为的抬高低价，除非国家改变土地出让、流转形式，否则房价必然随地价的上涨，依然居高不下。地价格在上涨的同时，建筑材料的价格也是水涨船高，钢材、水泥等建材价格的上涨，材料价格的上涨同样也造成了商品房开发成本的增加，房价无疑是会跟着增加。并且房价的增长系数比成本的增长系数要大得多。

农产品价格不断升高，从经济学角度来看，食品价格指数将直接反射到房价上。物价的变动势必会带动房价的上涨，试想想连萝卜白菜都在涨价，房价能不涨吗。不可能其他物价上涨，而独让房价下跌吧？从这里看出要让房价降下来，就得先控制CPI指数，否则一切都是空谈。

## 上海全款买房条件是什么

上海的购房条件，从户籍来说分本地和外地户籍，条件要求也各有不同，房价在全国来说都算的上的最高的，所以现在要在上海买房政策上的条件就比较严格，具体的要求情况请看下面内容。

1、本地户籍：（1）目前沪籍已婚家庭（含驻沪部队现役军人和现役武警家庭）限购两套房（含新建商品房和二手住房）；（2）沪籍成年单身在本市未拥有住房的，限购1套住房；（3）沪籍未成年人只要所在家庭不限购，可以单独上产证；（4）限购政策（2011年1月31日）前沪籍购房人各自和父母共有2套以内住房（≤2套）提供关系证明，可不计入购房套数。

2、外地户籍：（1）在上海市范围内家庭名下无任何住宅类房屋且符合网签日期前63个月内累计正常缴满60个月的社会保险或个人所得税的非本市籍居民家庭，限购1套住宅；（2）拥有1套及以上本市住房的非本市户籍居民家庭，暂停在本市向其售房；（3）无法提供符合网签日期前63个月内累计正常缴满60个月的社会保险

或个人所得税的非沪籍居民家庭，暂停在本市向其售房；（4）外地户籍成年单身，暂停在本市向其售房；外地未成年人限购。

### 未来上海的房价走势如何

1、在今年上海房价是跌还是涨呢？在今年房价保持在收紧的状况下，所以整个上海市场来说，成交量处于低位。尽管在过去两个季度里价格增速放缓，但由于改善型需求依然强劲，开发商将不太可能在接下来的几个月里降价。

2、在现在这个阶段，出台的政策又限购、限贷还有限卖、限价等情况下，仍在努力想办法买房的人，要想清楚现在买的房子将来卖给谁？你投机的房子可能会跌多少，心里要有个谱。很可能一线套三年，其它城市套个五年。

3、上海近期迎来的新规，给了开发商进行了资格评分，在来看看其中包含竞买人经济实力，技术资质和项目经验进行综合评定，评分的宗旨即为控制土拍竞买人数以及对于价格更加可控。

4、从目前调控来看，政策没有出现任何松动迹象，房屋租售同权、加大公租房建设，房产税等对房价短期走势产生压制作用。另外市场资金面偏紧，开发商融资困难，涨价现象今年将很难出现，同时资金面、市场利率也影响购房热情。所以上海房价在2020年很难出现上涨。

### 上海沪市这波行情今年能上4000点吗

首先A股市场受政策的影响非常大，股市的上涨不是一蹴而就的。从3000-3400仅用了数天时间，这个涨幅太过迅速，很多人还没反应过来，如果照此速度，A股泡沫急剧膨胀，这样的行情不可能持久，这不是监管方愿意看到的。即使在3000点左右，依然有不少股票走出数倍行情，结构性已经持续一段时间，这次的快速推高其实是从结构牛向全面牛市转变。不难发现，在3000时不少大蓝筹长期处在低位，主力筹码已经吸收了很长一段时间，正需要这么一个快速拉升来脱离底部保证其筹码安全。3000-3400这阶段不少股涨幅达到30%，已达到主力目的，再加上社保减持的消息，虽然是公告15日才开始减持，但市场还是提前进入调整。如果后面大盘涨幅过大过快，减持的消息会越来越多，牛市中的利空只是中场休息的一个信号，从来不是终点。大起大落是牛市的重要特征，有调整才会涨的更健康，往后操作建议轻大盘重个股。上上一轮牛市6124终结，第一反弹高点3478，上一轮高点5178，第一反弹高点3587都是重要的关口，压力会比较大，接下来主要围绕这两个点展开。突破这两个位置才算真正进入到全国牛市。

### 上海楼市疯涨，还能买入吗

现在的上海房价还仅仅只是一个开始，随着上海全球中心城市的建设，到2035年上海的房价会是现在的3倍以上。

有人觉得我这是在危言耸听，其实并不是！

还在2020年11月份开放了一个人才政策，这个人才政策讲的就是上海部分专业岗位只要本科学历，就可以落户上海，打打降低了上海的落户标准。

以前上海的户口是很难进去的，一个上海户口可以换500万，现在上海的户口，只要你是一个高科技的人，才上海需要你，那你就可以拥有上海户口。

所以来自全国的人才，一窝蜂的都要到上海去落户要买房！

另外，以前的上海只能说是全球有影响的中心城市之一，主要定位为亚洲地区的，而到2035年，上海定位为全球中心城市之一，它是具有世界级影响的。

到2035年，上海可能外国人都要占到20%以上了！

这个世界上有的就是有钱人，有钱人去哪里，他肯定是去世界顶尖的城市，以后的上海就是早几年的纽约！

现在在上海，你买一手房，说句实在话，买到那就是有面子的人，一般一手房都买不到，都是日光盘，而且上海开发的新盘特别少，2020年全年上海的新房只卖了8.6万套，不是说买它的人少，是因为实在没有盘可以买。

2020年上海的二手房却成交达到了35万套，光12月份单月就已经超过了3.9万套，现在实际上海的二手房库存只有四套左右。

所以现在你在上海能买到二手房也都是很有实力的人，因为二手房是一天一个价，而且加价幅度特别大，有的房子是一个晚上，可能要加上100万。

这世界有钱的人，他能掌握所有的信息，不光只是我说的这些！

我们这些外行人才觉得上海的房子太贵了，是有泡沫，其实不是这样的，像深圳上海的这样的城市，本来就不是一般人所能进去的！

等待的观望的，最后是被上海淘汰的！

北京上海深圳这样的城市，那都是世界的顶尖城市，本身就是为高科技人才而准备

，而这些人才在上海，可能一年就可以挣到100万，甚至挣到1000万。

像现在像江苏、浙江、广东这些地区普通的一个县，收入在100万以上的人大有人在，所以上海的房子根本不缺卖，这些人挣得了大量的钱，他们去哪里？肯定为了子孙后代去上海，北京，深圳这样的城市！

上海现在的房价说句实在话，除开主城区的那么一丁点，也就和南京杭州差不多！

已经和杭州主城区的价格，现在真实的二手房价格都在6万到8万了，不要说上海这种地方了！

上海房价属于价值回归，随着上海前几年发展的不怎么样？但是这几年上海随着他数字经济的发展，这几年发生了巨大的变化，也给了很多年轻人一定的存在感。

早几年可能会觉得上海是在没落，只是一个大城市而已，但是通过这几年的发展，上海的确发生了巨大的变化，经济结构和产业结构已经完全调整过来，跟杭州一样，也走在了世界的前沿。

如果的确是刚需，又能够在上海买房，那你就抓紧吧，不能等待一天，都等待不了，能摇号的摇号能买二手的买二手！

以上都是我个人见解，如有认同或对我有意见，可以跟帖与我进行讨论，谢谢！

## 最近股市大跌是怎么了

不知道题主说的“今天”，跟我指的今天是不是同一天。

不过最近A股确实跌的挺惨的，哦不~不光是A股，全球的股市都跌得挺惨的。

我们先看下A股最近的走势图：

哈哈哈哈哈，这当然是笔者画的，不过确实跌的很厉害。为什么跌的这么厉害呢？

在笔者看来有几个重要因素：

1、前期涨幅太猛了，1月份就差不多是一直涨的，是以银行板块跟蓝筹股为核心拉的大盘，虽然中小板块个股压根就没涨，但是癌股特色大家也应该清楚呀，一向都是跟涨不跟跌。

2、美股大跌，美股则是作为全球风向标存在，美股昨天跌了将近2000个点，这还了得。自然，欧洲股市、亚洲股市都得跟风了，我们看一下，其他股市的情况，大家亏掉了钱或许就不会那么难过了。。

看到没，没有一个地方的股市是红的!!!没有一个啊！！

3、1998年货币通缩、2008年金融危机，是不是10年一个周期，金融行业要全面溃败了？这个难说，但是概率比较小，金融风险虽然也有周期性，但是不会是简单的10年一周期这么简单。

4、在股市大跌的时候，今天央行突然通过微博释放消息，近期，除普惠金融定向降准释放长期流动性约4500亿元，临时准备金动用安排（CRA）累计释放临时流动性近2万亿元，其实是想告诉大家虽然近期暂停了逆回购等资金投放操作，但目前市场上的钱是充裕的，所以股市大跌不能归因于资金面紧张。

对于股市行情的分析，我从来不会人云亦云，2018年的股市我仍然坚持既不乐观也不悲观的态度，我一直认为2018年的股市整体会在3000点 - 3800点范围内波动，现在股市虽然大跌，但这个观点仍然坚持不变，就像1月份上涨到3587点，我比较谨慎一样。

（-东南偏北）

## 明天股市会怎样

大盘肯定能够反抽，但分时图多半是向下倾斜的，就是早上半小时行情以后逐步回落，午后再次企稳。

明天最有机会的是近端次新股，就是离上市比较近的，开板后连续下跌的股票，特别是昨天下跌不深甚至上涨的，有资金已经进入布局，明天会有惊喜表现。内在的原理是近端次新股一般没有地雷，比如融资盘强平之类的，业绩也比较确定，上面的套牢盘比较轻，而且该走的也已跑光了。没有历史包袱，这几天资金都被这些吓怕了。但这几天连续跌停的次新股应该会冲高后回落，因为跌得狠了，需要在底部震荡整固。

年前几天会在3450点为中枢震荡，消费，服务，零售类股有机会表现，上证50表现会不及小盘蓝筹甚至有所下跌。以上仅仅是个人主观理解，至于怎么操作还是应该按照自己的风格随市场变化做决定。