
[首页](#)

[推荐](#)

— [亚运会](#)

[关注](#)

[朋友](#)

[我的](#)

[直播](#)

[放映厅](#)

[知识](#)

[热点](#)

[游戏](#)

[娱乐](#)

[二次元](#)

[音乐](#)

[美食](#)

[体育](#)

[时尚](#)

业务合作

2023 © 抖音

[京ICP备16016397号-3](#)

[京公网安备 11000002002046号](#)

[广播电视节目制作经营许可证](#)

[京B2-20170846](#)

[网络文化许可证-京网文-\(2022\)0938-030号](#)

互联网宗教信息服务许可证 京(2022)0000057

药品医疗器械网络信息服务备案(京)网药械信息备(2023)第00318号

[网络谣言曝光台](#)

[网上有害信息举报](#)

违法和不良信息举报 400-140-2108

青少年守护专线 400-9922-556

算法推荐专项举报 sfjubao@bytedance.com

网络内容从业人员违法违规行为举报 feedback@douyin.com

[广告投放](#)

[用户服务协议](#)

[隐私政策](#)

[账号找回](#)

[联系我们](#)

[加入我们](#)

[营业执照](#)

[友情链接](#)

[站点地图](#)

[下载抖音](#)

搜索

投稿

- [发布视频](#)
- [视频管理](#)
- [作品数据](#)
- [直播数据](#)
- [创作者学习中心](#)
- [创作者服务平台](#)

登录

登录后即可观看喜欢、收藏的视频

■ 我的作品

■ 我的喜欢

■ 我的收藏

- 观看历史











0

0

0

分享

[音乐](#)



[愿你我皆安好 \(剪辑版\)](#)

----- [贾晓龙](#) -----

举报

发布时间：20260403 23:49:08

全部评论

请先登录 后发表评论

暂无评论

[梓恺佑信息咨询](#)

[梓恺佑信息咨询工作室官方账号](#)

关注

越秀地产以 236 亿元天价，拿下了广州天河“马场一期地块”。这价格什么概念呢？不仅是广州的“新地王”，更是远超深圳前海地块，跻身全国前五的超级存在。可为什么在房企普遍“缩表”的当下，还有人敢砸巨资豪赌一块地？而这场史诗级土拍，又是否意味着，房地产真迎来大转折了？先问一句，这块地到底什么来头？它是珠江新城最后一块大规模可开发的住宅用地（含商住复合），是真正的“绝版资源”。珠江新城是什么地方？中国三大 CBD 之一，广州的心脏，而它上一次供地，还是 2010 年亚运会之前，已经整整 16 年没有新增宅地供应。在房地产的逻辑里，地段的稀缺性，决定了价值的天花板，而马场地块，恰好站在了这个天花板上。当然，这天花板啊，也不是你说抢就能抢的？”

马场一期地块”起拍价就是 186.4 亿元，8 家房企参拍，清一色的“国家队”或地方巨头：越秀、保利、中海、华润、招商、华发……竞拍开始，前 100 轮还算“温和”，但当总价飙到 213 亿元时，只剩下了保利和越秀“神仙打架”，每一轮加价 2000 万，9 个小时，243 轮，平均每 2 分钟一次出价。最终呢？越秀地产以 236.04 亿元胜出，溢价率 26.6%，住宅可售楼面价干到 8.58 万元/㎡。不少人发问了，溢价这么多才拿到地，楼面价都干到近 9 万了，未来房价得卖多少啊？我们来算一笔账，楼面价近 9W/㎡，广州建安、税费、营销加起来 2-3 万/㎡，综合成本就到了 12 万元/㎡，按 20% 利润率计算，售价至少得 15 万元/㎡起步。夸张吗？可以说，相当夸张了。可就在地块几百米外，现在的顶豪标杆“侨鑫·汇悦台”，2026 年 2 月最新成交数据二手房均价已经飙到了 25.77 万元/㎡，去年 11 月开盘的“保利·玥玺湾”，2026 年 1 月网签 30 套，成交均价也卖到了 15.96 万元/㎡。这说明了什么？在核心资产面前，“躺平”是伪命题。而在房地产持续低迷 4 年之后，市场也确实需要一个“标志性事件”来重振信心。那是不是意味着，房地产真迎来大转折了？是转折，但不是“普涨式”转折，而是“分化式”转折。具体怎么个分法呢？第一，城市分化，一线回暖，三四线继续阴跌。一线城市核心地段，因人口、产业、资源集中，优质资产依然稀缺。而多数三四线城市，人口流出、库存高企，房价仍无支撑。第二，板块分化，核心资产上涨，远郊盘无人问津。像马场地块这样的核心资产，未来只会更贵。但黄埔、增城、从化的刚需盘，可能还要继续“以价换量”。第三，产品分化，豪宅上涨，刚需平价。高端改善型、顶豪产品，因稀缺性和资产避险属性，价格坚挺甚至上涨。普通刚需盘，则面临库存压力和政策调控，难有大涨空间。所以，别被“地王”吓倒了，这跟你买房没太大关系。对于刚需来说，现在的策略依然是：买核心城市，买核心地段；买有产业支撑、人口流入的区域；远离远郊、远离“鬼城”式新城。未来几年，楼市不会再有“普涨神话”，但也不会彻底崩盘，它将进入一个更成熟、更分化、更理性的时代。

WhatsApp网页版全新上线，无会员收费聊天时代来临！

随着互联网技术的飞速发展，社交软件已经成为人们日常生活中不可或缺的一部分。WhatsApp作为全球最受欢迎的即时通讯工具之一，其网页版功能的推出无疑为用户带来了极大的便利。近日，WhatsApp网页版全新上线，无会员收费聊天时代正式来临！WhatsApp网页版是WhatsApp官方推出的一个全新功能，用户可以通过电脑端登录网页版，实现与手机端同步的消息接收和发送。这一功能的推出

，让用户在电脑前也能轻松与亲朋好友保持联系，极大地提高了沟通效率。值得一提的是，WhatsApp网页版的一大亮点就是无会员收费聊天。以往，许多社交软件都推出了会员制度，用户需要支付一定的费用才能享受更多特权。而WhatsApp网页版却打破了这一传统，用户无需付费即可享受所有功能，真正实现了免费聊天。

那么，WhatsApp网页版无会员收费聊天有哪些优势呢？首先，节省用户开支。以往，用户想要在电脑端使用社交软件，往往需要购买会员才能享受更多功能。而WhatsApp网页版无会员收费，让用户在电脑前也能畅享免费聊天，节省了不必要的开支。其次，提高沟通效率。WhatsApp网页版支持与手机端同步，用户在电脑前发送的消息会实时同步到手机端，让沟通更加便捷。此外，网页版还支持文件传输、语音通话等功能，满足用户多样化的沟通需求。再次，保护用户隐私。WhatsApp一直以其强大的隐私保护功能著称，网页版也不例外。用户在使用网页版时，所有聊天记录都会加密传输，确保用户隐私安全。当然，WhatsApp网页版也有一些需要注意的地方。首先，用户需要确保电脑和手机处于同一网络环境下，才能实现消息同步。其次，网页版功能相对手机端较为简单，部分高级功能可能无法实现。尽管如此，WhatsApp网页版无会员收费聊天的推出，无疑为用户带来了极大的便利。在无会员收费聊天时代，我们期待WhatsApp能够继续优化网页版功能，为用户提供更加优质的服务。总之，WhatsApp网页版无会员收费聊天的上线，标志着社交软件行业进入了一个新的发展阶段。在这个时代，用户可以更加轻松地享受免费聊天带来的便利，同时也为社交软件行业的发展注入了新的活力。让我们共同期待，未来会有更多优秀的社交软件产品问世，为我们的生活带来更多惊喜！

TA的作品

[更多作品](#)

[广告投放](#)

[用户服务协议](#)

[隐私政策](#)

[账号找回](#)

[联系我们](#)

[加入我们](#)

[营业执照](#)

[友情链接](#)

[站点地图](#)

[下载抖音](#)

[抖音电商 《长期澳门三肖三码精准推荐导航》](#) | [《长期管家婆资料公式规律图解》](#) |
[《2025资料大全高手专用结果》](#) | [《网红精准爆料免费资料大全网》](#) |
[《精选开奖记录精准推荐内容》](#) | [《最准精准爆料公式规律推荐》](#) |
[《长期官方资料大全全网独家开奖》](#)

[网络谣言曝光台](#) |

[网上有害信息举报](#)

| 违法和不良信息举报：400-140-2108 | 青少年守护专线：400-9922-556 |
算法推荐专项举报：sfjubao@bytedance.com |
网络内容从业人员违法违规举报：feedback@douyin.com

[京ICP备16016397号-3](#)

| [广播电视节目制作经营许可证](#)

| [京B2-20170846](#)

| [网络文化许可证-京网文-\(2022\)0938-030号](#) |

[京公网安备 11000002002046号](#)

| [互联网宗教信息服务许可证京\(2022\)0000057](#)