
[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：20260404 01:08:11

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

2026年开年，全国的房价已现止跌迹象。根据国家统计局2月13日发布的数据，今年1月，全国70个大中城市商品住宅销售价格环比降幅总体收窄。特别是二手房住宅，1月，一线城市二手住宅销售价格环比下降0.5%，比上月降幅缩减0.4%，二、三线城市分别下降0.5%和0.6%，降幅收窄0.2%和0.1%。新房方面，一线和三线城市新建商品住宅销售价格环比下降0.3%和0.4%，降幅与上月持平，二线城市则收窄0.1%，环比下降0.3%。2025年12月70个大中城市新建商品住宅销售价格指数在全国楼市整体释放积极信号的同时，有一座城市的楼市不仅止跌，还出现了明显的回升——那就是香港。香港特区政府土地注册处数据显示，2025年，香港整体楼宇买卖合同共80702宗，同比上升18.7%，为近4年最高水平；成交总值6142.77亿港元，同比上升15%。香港房价与成交量一起共同上涨。2025年全年，香港私人住宅售价指数同比上涨约3.25%—3.3%，这是自2021年后首次年度上涨。事实上，香港房价已经历了大半年的价格反弹。追踪香港二手住宅楼价的中原城市领先指数（CCL）显示，香港二手住宅价格在去年3月见底，并自5月开始逐步回升，上升趋势持续至今。截至2026年2月第二周，最新的CCL依旧呈现出上升的势头，环比上周上涨1.47%，环比上月上涨3.29%。CCL环比上周上涨1.47%中原集团创始人施永青甚至在去年11月给出了十分乐观的预测：香港楼价将在三年内突破2021年的高点，上涨行情能持续六年，从2025年一直涨到2031年，累计涨幅可能达到85%。房价率先回升，香港是怎么做到的？触底反弹，加价买房去年下半年，在注意到一则房产消息后，施连意识到，在香港买房的时候到了。消息是这样：施连家附近有一套小楼盘，四年前，楼盘刚开发的时候，怎么也卖不出去，因此开发商把楼盘改造成了服务式公寓，用于出租。而2024年“撒辣”政策出台后不久，香港购房环境变得更加友好，该开发商决定将楼盘“由租转卖”。香港买新房通常需要抽签，施连也想买，但没抽中。结果四个月，该楼盘一套买入价为540万港币的房子，以620万港币卖出。香港购买新房需要通过抽签的方式 / 新华社发（王申摄）也就是说，持有仅四个月，转一次手，就净赚80万。这笔不小的差价鼓动了施连买房的心。研究生毕业后，施连就去了香港工作，如今已有四五年之久。和许多“北漂”“沪漂”的同龄人不同，她认真考虑在工作地购置房产，不是因为刚需，而是投资。若是买房为了投资，看到楼市有上涨的苗头，或许还不够。就像买入一只股票，其最佳时机是在价格触及底部支撑位之后，施连判断，经历连续多年的下跌，香港中西区的房价已经“超跌”了。中西区是香港十八个行政区之一，也是香港最核心、发展最早的区域之一，聚集了诸多国际投行与顶级高校，人们熟知的中环、上环就在于此。2025年5月2日，游客和市民在香港中环码头准备乘坐天星小轮 / 新华社记者朱炜摄“其他地方跌35%可能还算合理，如果中西区这个地方都跌了30%，就跌得太多了，”施连对盐财经说，“我觉得有涨价空间，才去买的。”最终2025年12月，施连在香港大学附近购入了一套700万港币的次新住宅，25平方米左右。2019年之前，香港楼市长期处于高位，和内地的情况相似，疫情之后，香港楼市整体进入下行阶段。有媒体统计，从2021年的高点到2025年年初，香港住宅价格累计下跌约25%—30%。从2021到2025年，香港楼市整体处于下行阶段不过到了去年，香港楼市的水温开始回暖。在靠近深圳的香港元朗区，房产中介东宇观察到，该地区房价从去年7月开始不断上升，进入2026年，买卖双方市场已悄然发生逆转。“1月到现在都比较夸张”，东宇对盐财经表示：“目前属于想买但没东西（房子）买，除非加价。”他手上有几位想买房的客户，甚至主动询问那些正在出租房屋的业主，愿不愿意卖房。元朗位于新界西北部，通勤至香港市区通常要40—60分钟，它是近十多年香港主要的新住宅供应来源之一。在这里卖房的人以自住为主，房产投资属性相对较弱，也意味着在楼市下行周期，房价容易跌得更多。说起这一轮的房价回暖，东宇认为，“主要原因是楼价之前一直跌，触底反弹了”。尽管回升了大半年，如今该地区的房价仍低于2021年的高位，“和2016年差不多。”“每一个环节都在鼓励你买房”“香港楼市为何能率先实现回升？目前的主要观点认为，“撒辣”政策、减息效应、股市财富效应、经济增长、政策利好、租金上涨以及库存下降等因素都推动了香港楼市的转变。与内地一样，针对房地产的下行，港府亦推出了一系列“救市”政策，其中最有名就是“撒辣”

”。为了打击炒房，香港一度推出一系列额外印花税和限制措施，被称作“辣招”，主要包括针对非本地买家的买家印花税，针对购买第二套房产的新住宅印花税等等。而自2024年2月起，这些措施被全面取消，也就是“撤掉辣招”。“撤辣”之前，内地买家若在香港购置房产，最高需承担30%的额外税务。施连表示，“撤辣”为自己省下了200多万的费用。另一方面，香港实行与美元挂钩的货币制度，美联储进入降息周期后，香港按揭利率随之下行，一定程度上减轻了购房人的还贷压力。施连告诉盐财经，目前她房贷的实际年息约为3.25%。香港银行还普遍为贷款客户提供了配套措施，她可以在贷款银行同时开立一个与按揭利率挂钩的存款账户，存入闲置资金后，可获得与按揭利率相同的存款利息，即3.25%。不过，该类账户通常设有一定的存款上限。“每一个环节都在鼓励你去买房贷款。”施连认为，如今的香港是一座鼓励资产流动的城市。种种因素叠加在一起，不断为香港的购房者减轻了入场的负担。但对于许多购房者来说，一切都没有以下这笔清晰的“经济账”更吸引人：尽管过去数年香港房价在下跌，房租却在不断上涨，租售比的持续改善，足以让房东用租金覆盖房贷。施连买的房子虽然面积不大，但因为开发商和地理位置都很不错，每月的租金可以达到24000—24000港币，与房贷持平。因此，施连只需额外承担房子的管理费用，“（每年）再付个五六万去供一套房，我觉得是非常划算的”。而房子作为一种商品，价格本质由供需关系决定。过去数年，由于香港房地产市场不景气，开放商减少了囤地行为，施连预计，未来两三年间，香港新房供应数量会随之减少，对卖家更有利。现在买房，没有错，施连理性地分析着各种利弊。在香港，许多人和施连一样，选择在2025年购入房产，直接推动了成交量的上升，而成交的放量带动了房价的上涨。成交量和房价就这样相互作用，影响着楼市的起伏。内地买家大批涌入从成交结构来看，这一轮香港楼市的回升，内地买家起到了很大作用。中国房地产援引美联物业研究中心结合土地注册处资料分析，以买家姓名的英文拼音识别，2025年内内地买家在香港一二手住宅市场的注册量共13906宗，比2024年的12190宗增长14.1%；涉及金额1379亿港元，较去年同比上升3.8%。宗数与金额都创下历史新高。以这个数据计算，香港每4套卖出的住宅中，就有1套是被内地买家购买的。在两个多月的看房过程中，施连注意到有不少内地买家，主要分为两类：一类是近几年通过各类人才引进计划来到香港的大陆人才；一类是子女在香港读书的内地家长。2022年，香港推出“高才通计划”，吸纳大量内地人才赴港。截至2025年12月中，香港各项人才入境计划累计收到逾57万宗申请，批出近40万宗，其中有26万名人才携家人抵港。2022年，香港推出“高才通计划”广东省城乡规划局住房政策研究中心首席研究员李宇嘉曾在采访中表示：“这产生了巨大的住房需求，无论租赁还是购买。”与此同时，香港还在接纳更多的内地学子。自2024/25学年起，香港政府将八所公立大学的非本地生招生上限从20%提升到40%，为扩大招生规模创造了空间。一直在观察租房行情的施连表示，扩招推高了高校周围的租金。她举例说，自己购入的同类户型，如今即便处在淡季，租金也已高于上一年旺季的水平。当租金越来越高，甚至与买下这套房子的房贷持平时，内地家长更愿意拿出三成首付，直接买下一套房子供孩子居住。施连记得，去年12月，买下这套约25平方米的小房子时，她杀价了80万，“当时房价刚刚开始涨，很多房东被套在山顶，只要少亏一点，他就愿意把房子赶快卖掉”。而房价一旦回暖，市场就瞬息万变。现在，越来越多人建立起房价会上涨的预期，买房时再想砍价，就不那么容易。东宇对盐财经表示，现在有业主开始抬价，有的几万，有的几十万。结合诸多因素，东宇和施连都认为，香港楼市回升不是一个短期趋势，未来还会持续下去。施连说，如果买的房子涨到了800万，她就会考虑卖掉它。和房价下跌的日子相比，她还是更喜欢现在的香港。“楼市下行那几年，股市也特别惨，大家心情是比较低落的”，她说：“我觉得真的有财富效应，股市变好后，地产也稳住了，慢慢地，情绪也都上来了。”（应采访者要求，文中施连、东宇皆为化名）

WhatsApp网页版：大屏高效聊天，扫码登录快捷，轻松享受社交新体验。

随着互联网技术的不断发展，移动社交工具已经成为了我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，其网页版的出现无疑为用户带来了更加便捷的沟通体验。今天，我们就来详细了解一下WhatsApp网页版的特点，以及如何在大屏上高效聊天，实现扫码登录的快捷操作。首先，让我们来看看WhatsApp网页版的优势。相较于手机端，WhatsApp网页版具有以下几个显著特点：1. ****大屏高效聊天****：在电脑上使用WhatsApp网页版，用户可以享受到更宽广的屏幕空间，使得聊天界面更加清晰，操作更加便捷。无论是发送文字、图片还是视频，用户都可以在更大的屏幕上轻松完成，大大提高了聊天的效率。2. ****多设备同步****：通过WhatsApp网页版，用户可以实现手机和电脑之间的消息同步。无论在哪个设备上，用户都可以查看和回复消息，确保了沟通的连贯性。3. ****节省手机流量****：在电脑上使用WhatsApp网页版，用户可以减少对手机流量的消耗，特别是在没有Wi-Fi的情况下，可以有效避免手机流量套餐的浪费。那么，如何使用WhatsApp网页版进行高效聊天呢？以下是一步步的操作指南：1. ****登录网页版****：首先，用户需要在电脑浏览器中输入WhatsApp网页版的网址（web.whatsapp.com），然后扫描手机端WhatsApp应用中的二维码进行登录。2. ****扫码登录****：打开手机端的WhatsApp应用，点击底部的“三横”菜单，选择“WhatsApp Web”，随后扫描电脑屏幕上显示的二维码。扫描成功后，手机端的WhatsApp应用会自动弹出确认登录的提示，点击“登录”即可。3. ****开始聊天****：登录成功后，用户就可以在电脑上查看和回复手机端收到的消息了。在聊天界面，用户可以发送文字、图片、视频、语音等多种形式的內容，与好友进行实时沟通。4. ****多标签浏览****：WhatsApp网页版支持多标签浏览，用户可以同时打开多个聊天窗口，方便在不同聊天之间切换。总之，WhatsApp网页版为大屏高效聊天提供了便捷的解决方案。无论是工作还是生活，用户都可以通过WhatsApp网页版轻松实现与好友的沟通，享受社交新体验。赶快试试吧！

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《内部免费资料精选免费资料内容》](#) | [《内部正版挂牌高手专用》](#) |
[《长期必中三肖全网独家入口》](#) | [《2025资料大全免费资料入口》](#) |
[《网红资料大全必中公式大全》](#) | [《最新必中一肖免费资料导航》](#) |
[《2026香港三肖三码高手专用大全》](#)

[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](#)