
[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 18:39:59

全部评论

请先登录 后发表评论

暂无评论



粉丝 57 获赞 1

关注

这已经是个哲学问题了所以也允许我笼统的回答一下吧01坊间一直有个数据信号，关于 2025 年 12 月上海楼市成交又破 2 万套，大概会站上 2.2

万套的数据从目前的趋势来看确实如此这是一个好事情加上 11 月的 2.2 万套，上海已经连续两个月成交破两万而且是在年底这样的成绩可喜可贺其实去年一整年的上海二手房数据都很好，月均成交能够达到 2 万套这在大家意识中的淡市周期里这是一个了不起的结果放眼全国，这是唯一02但是为什么很多人感觉上感觉不到核心逻辑在于现在的主力成交不是我们身边的大多数不知道各位有没有意识到最近咱们手机里的中介兄弟很多的微信名都加了一个后缀（亲属过户代办）包括不少门店门头都开始醒目的写着高品质的亲属过户代办只要 2000 上海的手拉手交易一直都存在，而且占比一直庞大，中介为什么突然看上了这个蛋糕简单来说，也是迫于无奈第一，各家中介为了做市占率其他的二手房交易做不上去，用这个做点市占率提升下数据规模第二，不少朋友过户完之后可能就是再买房，也是一次机会第三，一个关键因素，用这种方式接触到真正的购房者03现在上海二手房成交的火热，背后的代价其实是二手套均总价在持续下滑各位知道吗，目前市面上 50% 的购买力是 200

万以下的需求这个变化有多大三年前市面上 50% 的购买力还是 300

万楼市调整这几年，总价段直接下滑了 100 万而上海 300 万以下的客户占比已经超过了 70%，这种变化非常的大可以说大到惊人低总价客群的购买力在这一年急速放大，从而支撑了楼市的绝对成交套数这不是简单的房价下滑，而是刚需购买客群的本质性变化现在的买房刚需不是我们常规眼中的年轻人、大学毕业生之类的我一个中介朋友很直白的对我说现在买一百多万房子的都是在上海很多年的务工人员他们从来没想过，甚至没准备在上海买房但是突然抬头一看身边租的房子只要一百多万，大家凑一凑首付现在完全可以，月供和租金都差不多了这件现象的发现，推动他们决定买房05他们买哪里很简单，买市中心的老破小第一，对他们来说买房就是绝对的刚需面积凑合而且出行方便，这两点满足的便宜房子即可第二，老破小降价幅度最大，现在也最容易讲价好谈也有的挑一百多万真的能在上海内环内买房现在市面上流动性最大的就是这波房子，这也是很多中介门店改头换面的原因因为这波客户真的对价格特别敏感，手拉手的业务公开化也让他们有了可以磋商的可能06这就是市场数据火热但是我们体感不强的原因大家熟悉的那些购房者如今依然不买房原来楼市被认定为无购买力的人群，如今进入了市场那这部分的成交对于未来楼市回暖有帮助吗毫无疑问还是有的因为这部分人进入市场关键要素就是补上了老破小的流动性，让客群拥有了向上置换的可能这些成交的存在真正具备一套带两套的可能性，从而让整个楼市开始活跃起来07楼市什么时候算回暖一个最重要的指标，就是：刚需开始买房了没有其他，就是这个信号盯死这个信号就能看到市场回暖的迹象无非现在不同的是，刚需变了但黑猫白猫，能抓到老鼠的就是好猫不论现在刚需长啥样，现在能入场买房的就是对楼市巨大的支撑他们之所以接盘就意味着价格已经跌倒他们心理价位了如果这个意识继续巩固，本质上就是楼市开始回暖的理由08上海楼市在之前其实经历一段高位盘整的周期就是一手市场豪宅化之后吸纳了全国 3000 万以上的购买力进入上海，这创造了一段时间的楼市的火热但是本质上这种火热是短暂的因为这种需求没有联动性买就买，不买就不买，没办法形成滚雪球这也是现在上海一手房又有点冷的原因但是现

在二手成交套数的回暖意味着一个重要结论就是：基底刚需开始下场这部分力量会推动老破小的释放解套，也能让这部分房东继续往上置换，从而让行业蓄水池开始活跃起来这水不论流到二手还是一手，总是都是活水09我对今年的市场有信心今年过年在2月，而1月市场成交稳在了2.3万套左右，今年的市场应该不会太差当下更期待小阳春，应该会有不错的反馈等待三月结束，数据出来，我们再聊

WhatsApp网页版全新上线：隐私加密聊天，扫码登录即用，畅享便捷沟通体验

随着移动互联网的普及，即时通讯工具已经成为了人们生活中不可或缺的一部分。在众多的通讯应用中，WhatsApp凭借其强大的隐私保护和便捷的使用体验，深受用户喜爱。如今，WhatsApp网页版正式上线，用户可以通过网页轻松登录，实现隐私加密的聊天体验。下面，就让我们一起了解一下这个全新的WhatsApp网页版吧。WhatsApp网页版是基于手机应用开发的网页版聊天工具，用户只需在电脑上打开网页，扫描手机上的二维码，即可登录并使用。相较于手机应用，WhatsApp网页版具有以下优势：1. ****便捷性****：用户无需下载和安装任何应用，只需打开网页即可使用，大大节省了存储空间。2. ****多平台同步****：用户在手机上收到的消息，可以在电脑上同步查看，实现多平台消息同步。3. ****隐私加密****：WhatsApp网页版继承了手机应用的高效加密技术，确保用户聊天内容的安全性。4. ****界面简洁****：网页版界面简洁，操作方便，用户可以快速适应并上手。5. ****节省流量****：相较于手机应用，网页版在聊天过程中消耗的流量更少，适合在流量有限的环境下使用。要使用WhatsApp网页版，用户需要先手机上安装WhatsApp应用，并确保手机与电脑处于同一网络环境下。以下是具体操作步骤：1. 打开电脑浏览器，输入WhatsApp网页版地址（<https://web.whatsapp.com/>）。2. 在手机上打开WhatsApp应用，点击右上角的三点菜单，选择“WhatsApp Web”。3. 使用手机摄像头扫描电脑屏幕上显示的二维码。4. 扫描成功后，电脑屏幕上的网页会自动登录，用户即可开始使用WhatsApp网页版。

在使用WhatsApp网页版时，以下注意事项需要特别注意：1. ****确保网络环境安全****：使用WhatsApp网页版时，请确保电脑和手机处于同一安全网络环境下，避免个人信息泄露。2. ****关闭手机应用****：在使用WhatsApp网页版时，请关闭手机上的WhatsApp应用，以免出现

数据同步错误。 3. ****定期更新****：及时更新WhatsApp网页版，以确保应用的安全性和稳定性。总之，WhatsApp网页版的上线为用户提供了更加便捷、安全的沟通方式。在这个信息爆炸的时代，我们更加需要一款能够保护隐私、高效沟通的工具。WhatsApp网页版无疑是一款值得推荐的通讯应用。让我们畅享隐私加密聊天，轻松登录即用，开启全新的沟通体验吧！

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](#) | [《资料三肖必中特全网独家推荐》](#) | [《网红公式规律公式规律开奖》](#) | [《网红特码必中资料大全公式》](#) | [《内部资料大全导航》](#) | [《免费必中一肖公式规律图解》](#) | [《2025精准四码资料大全查询》](#) | [《新版精准六肖必中公式推荐》](#)

[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

[京ICP备16016397号-3](#)

| [广播电视节目制作经营许可证](#)

| [京B2-20170846](#)

| 互联网宗教信息服务许可证 京（2022）0000057