

---

[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 18:21:24

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

12026 开年以来，全国的二手房市场出现了新变化，二手房业主们不愿意继续割肉卖房了。非常明显的一个数据，进入到 2026 年以来，全国重点城市二手房的月度挂牌量持续地减少。一线城市依然走在了前面。北京的二手房挂牌量从 11 月以来连续 4 个月下降，仅仅 2 月份北京二手房挂牌量减少了 3000 多套。上海的二手挂牌量拐点更早。从去年 6 月以来上海的二手房挂牌量开始向下，一直到 2 月份，连续 9 个月二手挂牌量持续减少，按照冰山指数的估算，上海二手房去化周期只剩下了 4 个月。广州 12 月份二手房挂牌量由升转降，深圳今年 2 月份二手房挂牌量迎来拐点。站在 2 月中旬这个节点，四大一线二手房挂牌量都处在下降空间。不止是四大一线城市，杭州、苏州、合肥、天津等重点二线城市的二手房挂牌量也都迎来了拐点。二手房挂牌量由升转降，逐渐成为全国各个城市的楼市趋势。这是之前两年不曾出现的情况，它意味着二手房市场的供给量迎来了拐点。二手房业主们不再着急卖房了。除了二手房供给量上的体现，自去年 10 月份以来，二手房业主卖房砍价的空间越来越小了。我观察到的全国重点城市一些跌得厉害的二手房小区，10 月份之后没有再出现下一套成交价比上一套更便宜的情况。比如广州黄埔的知名刚需小区万科东荟城，100 左右的三房从 2021 年 4.7 万降到去年的 2 万，从去年 9 月之后，基本上价格稳定在了 1.9-2 万之间。再跌跌不下去了。比如南京九龙湖的知名楼盘万科金域蓝湾，在 2022 年时价格高达 4.5 万 /m<sup>2</sup> 左右，过去几年价格下降，到去年上半年基本触底，下半年持续在 1.7-1.9 万 /m<sup>2</sup> 之前徘徊。全国重点城市降价最猛的二手小区基本触底，房价稳定在了一定区间。这是个接近拐点的新信号。这个信号，现在逐渐体现在了全国二手房价的数据上。根据中指研究院的数据，1 月份百城二手房价为 1.29 万元 /m<sup>2</sup>，环比下跌了 0.85%，跌幅相比较上月收窄了 0.12 个百分点。而且更为关键的一点是，不管是一线、二线和三四线城市，二手房价的环比跌幅均出现了收窄。这是在二手房的供给端量价上出现的变化。二手房业主一方面不再愿意着急卖房，另一方面，愿意大幅割肉卖房的业主越来越少。2 对于二手房市场来说，二手房供给端发生的变化是个好的现象。当需求不变，而二手房业主不愿意卖了，后面二手房市场的量价天平就会向买卖双方的中间端倾斜。这意味着过去几年，买方和中介针对二手房卖家单方面压价的恐慌行情即将结束，二手房市场逐渐回到了理性的博弈。过去几年，二手房市场针对卖房人的恐慌情绪渲染一阵接一阵。什么今天不卖，明天一平少 500，在这样的氛围之下，不少急卖的业主狠心割了肉。而到了去年下半年，能急卖割肉的业主已经卖出去了，房价逐渐也抵达到了二手房业主的心理阈值。二手房业主的心理阈值有两个。一个是房产价值接近贷款额。另一个是房贷利率接近租售比。去年下半年以来，不少小区逐渐达到了上面的两个阈值。对于二手房业主来说，当房产的价值接近贷款额甚至跌破贷款额之后，卖房的必要性已经不存在了。房子卖了什么都不落，甚至还要倒欠银行钱，留在自己手里多少还是个资产。这是当下很多业主的内心活动。而随着近几年的降准降息，房贷利率持续降低，持有房子业主的房贷压力持续减轻。根据央妈四季度的数据，四季度全国新发放商业性个人住房贷款的平均利率在 3.06%，全国公积金利率为 2.6%。根据麟评居住大数据研究院的数据，全国重点 50 城租金回报率已经达到 2.08%。部分房价跌的猛烈的小区，租金回报率已经达到 3% 以上。当房贷压力和租金持平，甚至比租

金还要小的情况出现，业主们就不愿意卖房了。并且随着去年股市的好转，社会上的财富效应慢慢好转，大家基于财富和未来的预期也出现了向好的势头。一点点转变的预期，也映射到了房地产市场上，也让房地产的悲观情绪没有那么严重。3不管是从量价数据、情绪预期，二手房市场都算是露出了一点点曙光。这点曙光虽然微弱，虽然不亮眼，但是总归出现了一些希望，让我们看到2026年二手房价真的在走向筑底了。这个筑底的过程中，可能一年时间，也可能两年，但是有一点确定的是——急跌过去了。这个承载着我们绝大多数普通人家财富的资产，终于快要触碰到地面。当然，这束曙光还需要持续观察，它现在就像泛青的早春一样，还不能完全确定接下来是不是都是温暖的天气。因为楼市还存在季节性。一般真正奠定明显趋势的，是在3月份的小阳春时节。如果今年小阳春如约而至，并且房价经历过三四月的市场验证，仍然保持稳定，甚至略有上涨，说明拐点真的来了。对于这个拐点，我们也要有清醒的认识。即使是拐点到来，并不意味着所有的二手房小区都实现了止跌。因为在过去几年房价的调整过程中，全国不同城市不同小区之间的房价调整差异是巨大的。有的小区跌的早，跌的快。有的小区跌的晚，跌的慢。之前跌的慢跌的晚的小区，即使是迎来拐点，别的小区止跌，它仍有可能处在调整通道。这就给我们当下市场的买房人提出了考验。尤其是改善置换的朋友，更有可能遭受到买卖双杀。刚刚忍痛割肉卖了自家的老破小，换了崭新的大房子。之前自家的老破小不跌了，新换的改善小区反而开始进入到调整通道。这是需要我们普通人注意的风险。面对这样的风险，我们需要去思考自家的小区有没有属于哪个范畴，是已经调整完成的小区，还是正在进行中的，还是尚未开始调整。在拐点时期，你认为安全的反而可能是危险的。你认为是保值的，反而可能是调整未完的。这些，都需要我们自己去感受，去把握。总之，接下来的一年，楼市要有新变化了，这可能是旧周期的结束，也可能是新时代的起点。来源：米宅（ID：MizhaiPlus）

## WhatsApp网页版助力企业海外客户沟通，扫码登录便捷高效

随着全球化进程的不断加快，越来越多的企业开始拓展海外市场。在海外业务中，与客户的沟通显得尤为重要。而WhatsApp作为全球最受欢迎的即时通讯工具之一，已经成为企业海外客户沟通的首选。近日，WhatsApp网页版正式上线，为海外客户聊天提供了更加便捷的体验。本文将为您详细介绍WhatsApp网页版的特点，以及如何通过扫码登录实现高效沟通。WhatsApp网页版是WhatsApp官方推出的全新功能，用户只需在电脑上打开网页版，扫描手机上的二维码即可登录。这一功能的出现，极大地简化了用户登录流程，使得海外客户与企业之间的沟通更加便捷。

### 一、WhatsApp网页版的优势

1. 方便快捷：通过手机扫描二维码即可登录，无需下载和安装任何软件，节省了用户的时间和精力。
2. 多平台同步：登录网页版后，手机和电脑上的聊天记录将实时同步，用户可以随时查看和回复消息。
3. 功能丰富：WhatsApp网页版支持发送文字、图片、视频、语音等多种消息类型，满足企业海外客户沟通的需求。
4. 安全可靠：WhatsApp采用端到端加密技术，确保用户聊天内容的安全性和隐私性。

### 二、如何使用WhatsApp网页版

- 1.

---

打开电脑浏览器，访问WhatsApp网页版官网。 2. 使用手机打开WhatsApp应用，点击右上角的三点菜单，选择“网页版”。 3. 手机屏幕上会出现一个二维码，将二维码对准电脑屏幕上的二维码扫描区域。 4. 扫描成功后，电脑屏幕上会显示登录成功提示，此时即可在电脑上使用WhatsApp进行聊天。

三、WhatsApp网页版在海外客户沟通中的应用

1. 提高沟通效率：通过WhatsApp网页版，企业可以随时随地与海外客户进行沟通，提高沟通效率。
2. 降低沟通成本：相较于传统的邮件沟通，WhatsApp网页版更加便捷，有助于降低沟通成本。
3. 增强客户满意度：通过WhatsApp网页版，企业可以及时响应客户需求，提高客户满意度。
4. 提升企业形象：使用WhatsApp网页版进行海外客户沟通，展现企业国际化形象，提升品牌知名度。

总之，WhatsApp网页版的推出，为海外客户沟通提供了更加便捷、高效的解决方案。企业应充分利用这一功能，加强与海外客户的沟通，拓展海外市场。同时，也要关注WhatsApp的最新动态，及时调整沟通策略，以适应不断变化的市场环境。

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](#) | [《2025澳门内部资料免费资料》](#) | [《官方精准四码免费资料推荐》](#) |  
[《2026免费资料精选高手专用推荐》](#) | [《官方官方资料大全预测公开查询》](#) |  
[《免费澳门三肖三码精准推荐下载》](#) | [《2025精准爆料预测公开查询》](#) |  
[《2025免费资料公式规律内容》](#)

[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](#)

| [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