
[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 23:02:59

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

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 /m² 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 /m² 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 /m²，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网页版助力多语言聊天，打破语言障碍，畅享全球沟通

随着互联网的普及和全球化的发展，人们对于沟通的需求日益增长。而作为全球最受欢迎的即时通讯工具之一，WhatsApp在满足人们沟通需求的同时，也不断进行技术创新，为用户提供更加便捷、丰富的沟通体验。近日，WhatsApp网页版正式上线，支持多语言聊天功能，让用户能够轻松跨越语言障碍，畅享全球沟通。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WhatsApp，即可实现与手机端同步的消息收发、语音通话和视频通话等功能。这一功能的推出，无疑为用户带来了极大的便利，特别是在无法使用手机的情况下，如开会、驾车等场合，用户可以通过电脑轻松与亲朋好友保持联系。值得一提的是，WhatsApp网页版还支持多语言聊天功能。这意味着，无论用户身处何地，都可以使用自己的母语进行沟通，无需担心语言不通的问题。具体来说，以下是WhatsApp网页版多语言聊天的几个亮点：1. 自动识别语言：当用户与不同语言的人进行聊天时，WhatsApp网页版会自动识别对方的语言，并翻译成用户所设置的语言，让沟通更加顺畅。2. 翻译功能：WhatsApp网页版内置了强大的翻译功能，用户可以随时将聊天

内容翻译成所需语言，方便跨语言交流。 3. 多语言输入：WhatsApp网页版支持多种语言输入法，用户可以根据自己的需求选择合适的输入方式，提高打字速度。 4. 语音识别：对于不擅长打字的用户，WhatsApp网页版还提供了语音识别功能，用户可以通过语音输入进行聊天，让沟通更加便捷。 5. 翻译记忆：WhatsApp网页版会记录用户的翻译记忆，方便用户在今后的聊天中快速查找和复用翻译内容。

WhatsApp网页版多语言聊天的推出，不仅为用户带来了更加便捷的沟通体验，还促进了全球文化的交流与融合。以下是几个具体的应用场景：

1. 国际贸易：在跨国贸易中，WhatsApp网页版的多语言聊天功能可以帮助企业轻松与海外客户沟通，提高交易效率。
2. 旅游出行：对于喜欢旅游的用户来说，WhatsApp网页版的多语言聊天功能可以帮助他们更好地了解当地文化，与当地居民交流。
3. 在线教育：对于国际学生来说，WhatsApp网页版的多语言聊天功能可以帮助他们与外国老师、同学进行交流，提高学习效果。
4. 社交娱乐：WhatsApp网页版的多语言聊天功能可以让用户与来自世界各地的朋友畅所欲言，享受全球社交乐趣。

总之，WhatsApp网页版的多语言聊天功能为用户带来了前所未有的沟通便利，让全球沟通变得更加简单、高效。在未来的日子里，相信WhatsApp将继续不断创新，为用户带来更多惊喜。

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 《长期特码必中免费资料开奖》](#) | [《最新必中一肖全网独家入口》](#) | [《新版香港三肖三码全网独家入口》](#) | [《长期精准爆料高手专用推荐》](#) |

[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）000057