

血饮星球250429授课精华汇总

@所有人现在讲课开始哈

今天讲课就两个部分，第一部分就是上次星球说的
废除流动性问题

这个的开头新闻来自于4月25号国家关于房地产
会议中说到的

其中一段是加大高品质住房供给，优化存量商品房
收购政策，持续巩固房地产稳定态势

这里说的高品质住房供给，就是我以前给大家说为
什么要购买第四代建筑的原因所在，这个第四代建
筑就是这次会议说的高品质住房

这次重申这个，其实是重申了去年关于房地产改革
最重要的14号文件的精神

这个文件是中国自上世纪90年代以后最重要的房
改文件，基本定下了未来房地产发展的方向

这个文件基本就贯彻房主不炒，同时未来将保障房
和商品房比例重新倒置，回到1994年之前的配置，
也就是从现在80%商品房+20%保障房，转变为
80%保障房+20%商品房，这里的高品质住房指的
就是这20%的商品房，很明显，符合第四代建筑

标准的房子是最近几年由城投接盘盖出来的

这里的保障房来自于这次会议说的收购存量房，之前的保障房未来将不允许销售，剩余的存量年代久远的房子将逐步脱离金融属性，主要满足出租居住需求，这样实现了真正的房主不炒

保障房这么改对国家治理还有更深远的影响，今天就先不说了

这次改革以后，目前大家持有的年限超过13年的，甚至更久远的老破小将逐步失去金融属性，彻底回归居住本身。这符合2022年刚刚放开时候我文章里说的。现在国家政策正是向这个方向迈进

当时文章就让大家买房子买次新房，最好是第四代建筑的原因就是这个

长期看，80%商品房再次转变为保障房，彻底改变中国房地产市场。

在金融领域等于大规模废除流动性

从1994年开始，国家兴建了目前80%的商品房，这里积累了大量的流动性，绝大部分人买的就是这部分房子，未来如果转变为保障房，去金融化，那么，等于过去30年大规模基建累计的债务和货币，将会被消灭。

从战略上，稳住房地产，同时，将实体经济逼入高科技领域，而不是扎堆炒房

战术上，这样配合化债可以迅速化解地方债务，同时，第四代建筑初期建设者基本都是城投，这部分商品房价格未来一定上涨，这样带动增量就可以直接化解城投债务，让政府收回过去7年投放房地产救市的流动性

如果说过去十年大家都认识到房地产畸形发展的危害，那么，该文件就是系统解决房地产问题的大招，直接废除房地产高速扩张带来的债务，同时减轻居民的重担，释放出来的消费力将带动其他行业腾飞。

只有科学教育卫生，特别是住房和捆绑住房的教育得到解决，消费才能真正的释放出来。

2, 对我们的影响和应对。

应对分为以下几点，1, 抛售保障房和小产权住房，尽快置换次新房和第四代建筑，否则将来卖不掉，只能卖给政府，价格肯定折扣不少。

2, 与教育捆绑的老破小，尽快处理，然后置换成次新房和第四代建筑。不懂第四代建筑大家可以搜下，或者直接问房产中介，第四代建筑不是特别贵，就是设计更加环保

3, 刚需的, 大约在今年年底再次暴跌的时候买入, 目前多看少动, 年底流动性紧张, 买房折扣大, 别急

4, 投资需求的, 除了将自身房屋置换成第四代建筑外, 还可以考虑海外置业, 获得房租在内稳定收益。毕竟, 过去炒房积累的财富的人年龄都大了, 在创业没谁有这么大的勇气。现在国家号召民企和国企全部出海, 国内出去自然需要住房, 在所在国开发必然带动资源上涨推高房价, 这样就可以顺势再从出海房地产中挣钱

投资方面, 中国出海的主要国家包括中亚、中东、非洲、东南亚, 基本上东南亚开发完毕, 中亚和中东还有空间, 非洲目前不考虑

主要就集中在中亚和中东地区, 目前乌兹别克、沙特、伊朗、土库曼斯坦的基建正在全面开展, 2024年外贸贸易顺差多了3300亿美元, 大部分来自于这些地区。进群微信: xuetaang7799信 pep854 该地区住益在6%以上, 远超国内存款、保险和理财收益, 第一批冒险出海的人家已经赚翻了

第一部分将国内房地产, 就是帮助大家看清房地产未来国内和国外方向, 群友们普遍年龄都在35以上了, 咱们禁不起折腾, 尽量帮助大家能规避风险, 否则房子价值缩水, 房贷等各种压力大家会很难过, 上次群聊说过了, 以后我们专注于为大家解决

现实和眼前的问题，大家在讨论的时候不要相互攻击，大家的问题我尽最大可能帮助。

第二部分，讲下教育问题。现在即将5月份，中考、高考和大学毕业季，都在紧张备战中

教育是大家普遍关心的问题，主要是中考和高考安排，以及大学毕业后的工作安排

国内教育这块，基本都是透明和公开的，教育舞弊没几个有胆子敢干的。分数也是透明的。

我今天说的重点是初中和高中毕业

以后，成绩不理想的孩子，大家如果有出国留学的，可以帮到大家。

目前，海外大学教育极其完备，但受制于信息不对称，往往海外的大学给中国留学名额用不完，这些大学甚至是QS 排名前200位的大学

对普通人来说，孩子上进等于圈层跃升，如果中考高考分数不好，上一般的学校和野鸡大学，纯属浪费时间和人生

大家有问题，可以私下私信问我，

当然大学留学最好是学习理工类的，就业面很宽，比如华为、中石油在卡塔尔大学合作办的采油和信息类专业，他们毕业后的工资可以轻松超过45万，这类专业国内学生往往因为信息或者偏见并不了解

信息不对称还体现在很多国外顶尖大学，比如某大学在中东分校，国内知道的很少，一旦考上，人家提供全额奖学金，四年大学在180万，而且毕业以后就能进入当地世界五百强企业就业，工资都是顶尖的，国内就单纯因为信息不对称，他们年年剩余很多名额用不完

刚才房地产部分补充一个，这次房改之后，20%的商品房长期是稳定涨的

就业工资方面，目前，在房地产潜力比较大的四个地区中，中东是最高的。微 先说下，工资方面，国内央企派驻海合会国家的普通人工工资加住宿成本在1.8-2万，而且还招不到人。这类需要双语，还要有很强的独立开拓市场能力。普通人工工资这么高，高层自然更多。

卡塔尔能源中层年新为200万，就是之前说的卡塔尔大学能源专业毕业的，他们因为开采帕尔斯油气田，扩大产能，所以基础管理和工程人员严重不足，所以才与中石油合作开设能源专业课程

如果各位的孩子能够进入这些精英大学，那么，出来以后就可以直接进入当地世界五百强企业工作，而且当地房价与国内四线城市齐平，远不如新二线城市

如何争取个人最大成功呢？自然是跟着国家指引的方向走。现在国家就是全面西进，央企大规模向西迈进，跟着国家产业顺着一带一路转移的方向

走，就能实现个人财富和命运的二次腾飞

第三部分，以后大家在群里不要做无谓的争吵，都是自己人，越往上，越是人帮人。希望大家能够在相互扶持中走的更远。群内以后我们不讨论国内社会话题，专注于解决大家现实中最紧迫的问题

今天就先讲到这里，未来，我们加快讲课更新的速度。今年形势不容乐观，大家都迫切希望改变，那就合作一起弄

刚才讲课忘记说一个东西了，海外留学并不一定花费巨大，这边知道的一个，QS 排名世界350名，一个月住宿、学费、吃饭加起来只有5美元，而且很欢迎中国留学生。