

房产投资最大误区。在北京做房产投资，最大的误区就是赚差价。在北京投资房产，最大的错误就是总是想找那种抄底的机会。如果说是20年前你这么搞，那你肯定能赚的盆满钵满。但如果你现在还是这样想，只能说是聪明反被聪明误。至于具体的原因，还得结合房地产行业发展的过程。说一说大家在不同阶段里的不同反应。其实在1998年，把房地产定性为支柱产业以后，再到2008年之前的第一个黄金周期。这一阶段里，房地产的第一桶金，主要是被开发商赚走的。然后从08年的次贷危机以后，国家用了4万亿拯救经济。此时此刻房价的涨幅才真正引起大家的思考。但直到2016年的那一天大爆炸，让所有人明白，原来房子是可以投资的。所以对于大多数普通人而言，后知后觉是很正常的反应。



其实投资房最大的忌讳，就是感觉自己比别人聪明，因为在所有的赚钱门道里，大家都是削尖了脑袋往里钻。而你能赚到的每一分钱，都是从别人口袋里掏出来的损失。你想在房产交易的过程当中，低价买入高价卖出。你们觉得现实吗？不止炒房

如此，天底下所有的生意都一样。如果把房产投资作为赚钱的生意，我们得先明白，所有的产品想要高价卖出，都是千难万难的。奢侈品和钻石也是历经了几十年的包装，才有了今天的成效。但品牌的维护成本也是非常巨大的。所以既然不能开源就只能截流，从成本出发，用最低的价格买入。而你买入的时候，别人凭什么可以把底价给你？这种能够博认知差的机会，也是非常小的。所以房产投资的核心，不是赚取差价，而是跟随大盘利用杠杆，一步一个脚印的稳扎稳打。尽管捡漏这种事，在2016年以前是比较容易出现的。那也只是因为当时，大家并不相信房价会一直涨，所以存在这种认知上这种差距，明眼人吃肉，傻的喝汤。但现如今尤其是北上广深的业主，那些喝汤的都快，喝出汤料配方了。而你还想找一个傻子，把房子亏本卖给你。我认为这种难度，和中彩票都差不多。