

## ChaseDream GMAT 作文寂静整理 (2022/04/23 起)

整理菌: qv0518

最新版地址: <https://forum.chasedream.com/thread-1388161-1-1.html>

### 2022/04/23 起寂静整理汇总

【原始寂静汇总】 2022/04/23 起原始寂静汇总 by Cinderella 灰  
<https://forum.chasedream.com/thread-1388165-1-1.html>

【数学】 2022/04/23 起数学(MATH)寂静整理 by ESSENTIALS  
<https://forum.chasedream.com/thread-1388159-1-1.html>

【阅读+逻辑】 2022/04/23 起阅读(RC)+逻辑(CR)寂静整理 by ESSENTIALS  
<https://forum.chasedream.com/thread-1388158-1-1.html>

【作文】 2022/04/23 起作文(AW)寂静整理 by qv0518  
<https://forum.chasedream.com/thread-1388161-1-1.html>

更新日志:

05/05 更新到 1 题, 感谢 SmilenceQ!

04/23 换裤日 ([换裤时间统计](#))

## 作文寂静整理目录

01. 投资房产 .....	2
----------------	---

## 01. 投资房产

### 【本月寂静】

Real estate agent 说因为过去两年 home value 翻了一倍, stock market average price 在降低, 所以 real estate investment 比 stock investment 值得。还说因为过去 5 年的 performance 好, 所以接下来 5 年也一定好。还说 home investment 可以边住边升值, stock 不能在过程中 enjoy, 所以大家都应该来 invest in real estate。 (by [SmilenceQ](#))

构筑提供的思路: (by [SmilenceQ](#))

- 1) 本狗攻击了 average 股价不代表所有
- 2) 未来 5 年 performance 不能预测
- 3) 以及 investment home 不一定是拿来住的槽点

### 【考古】

V1: In real estate agent brochure, a real estate agent mentioned the below:

Now is the perfect time to buy a house in our city. Over the past five years, average home prices in our region have nearly doubled. But average stock prices in the national stock market have actually declined over the same period. So homeowners have seen an increase in value for their housing investment during the last five years that far exceeds what they could have made by investing in the stock market. Our city's resident can surely achieve a similar profit over the next five years. Furthermore, if residents invest in a home, they can enjoy the use of the home while its value increases, whereas money invested in stocks would not contribute to their quality of life in the same way that owning a home would. Therefore, all the residents of our city should invest their money in a home. (by [smile7564](#))

V1: 考到了投资房地产。作者观点是在某个地区, 人们应该投资房地产, 因为: 1) 过去 5 年房价 double (所以之后 5 年房价会继续上涨); 2) 而与此同时, average stock price in national (此处可反驳) stock market declined; 3) 人们买房子后生活质量 (quality of life) 提高。 (by [eatingwang](#))

V2: 先是一个大的 region 说 average housing price 在过去五年一直在上涨, 而 stock price 一直在下降, 所以得出结论是对房市的投资要比对 stock 的投资收益更大。第二点是这个 city 的人跳出来说, 既然我们这个 region 都是这么好的形式了, 那我们 city 的居民们未来五年投资房市的话也一定会有很大的回报啦。第三点证据是说房子买了还能住, 有实际效益, 还能看它升值, 还不买? (by [kogumanana](#))

V3: 一个地产经纪的 brochure, a real estate agent mentioned the below:

"Over the last five years, the housing prices in our city have doubled. During the same time, the stock market has fallen. So now it is a good time for the city residents to buy houses as an investment. In addition, home owners can also live in the houses they bought and that can improve one's quality of life, whereas there is no such similar benefit if one buys stocks. (by [zz68](#))

构筑提供思路: (by [kogumanana](#) & [Suzy0000](#) & [priscilla\\_yao](#) & [eatingwang](#))

- 1) false analogy: 错误的把 region 发生的情况套在了整个 city 上;
- 2) 过去 5 年房价上涨, 并不意味着今后五年一定继续 greatly 增长; 过去的 data 不能 indicate future trend
- 3) 过去 5 年股票下跌, 并不意味着今后还会下跌;

- 4) 虽然过去五年中房价一直都在涨, 而股价一直下跌, 这个趋势不一定会一直持续下去;
- 5) 平均股价下跌并不意味着所有股票投资者都亏钱;
- 6) 房价涨而股价跌并不意味着房市收益>股市收益;
- 7) 即使未来房价继续增长, stock 可能增长得更快;
- 8) 投资房产的 owner 并不一定会 enjoy the use, 投资房市的人很可能已经有自己的房子了, 不是买来住的;
- 9) 买房子需要贷款, 贷款需要付息, 反而会降低生活质量;
- 10) 房产投资投入很大而且提现不灵活;
- 11) 人们不一定只有房地产和股票两种投资方式, 也可以选择其他更合适自己的投资方式。可以买外币、黄金啊

构筑提供的思路: (by [Rigina](#))

- 1) 证据有效性: 整体不代表特例, 这个城市的平均房价和股价的走势不一定随大流, 有可能反过来 (房价跌, 股票涨)
- 2) 他因削弱: 不是专业人士可能在购房和卖方的过程中产生额外的成本, 这个成本有时候高到能够 cover 所有利润甚至还要倒贴, 因此不一定更赚钱
- 3) 反驳 premise2: 买股票也可以提高生活质量 (比如拿股票赚的钱去旅游什么的)
- 4) 建议: 要使得结论成立, 作者还需要: (1) 具体说明该城市的房价和股价走势是不是随大流; (2) 考虑其他可能的因素例如买卖房的成本等, 排除其他因素的干扰。

构筑提供的思路: (by [Rigina](#))

- 1) 证据有效性: 整体不代表特例, 这个城市的平均房价和股价的走势不一定随大流, 有可能反过来 (房价跌, 股票涨)
- 2) 他因削弱: 不是专业人士可能在购房和卖方的过程中产生额外的成本, 这个成本有时候高到能够 cover 所有利润甚至还要倒贴, 因此不一定更赚钱
- 3) 反驳 premise2: 买股票也可以提高生活质量 (比如拿股票赚的钱去旅游什么的)
- 4) 建议: 要使得结论成立, 作者还需要: (1) 具体说明该城市的房价和股价走势是不是随大流; (2) 考虑其他可能的因素例如买卖房的成本等, 排除其他因素的干扰。

构筑提供的思路: (by [gerolt416](#))

- 1) stock 是 liquidity 很强的, real estate 则很差。这点上投资 stock 比 real estate 好, 且股市不好不代表赚不到钱。如果钱在股市里就很灵活, 如果在房地产上套牢就很难。
- 2) 历史价格在涨并不代表预期收益也会涨, 因此用过去 5 年的价格直接就预测未来的价格也会涨是绝对 flaw 的。。。虽然在国内确实如此, 一直会涨 T T
- 3) 作者没有去考虑其他的投资渠道和 insurance policy, 盲目鼓励投资单一资产本身是不对的。

构筑提供的思路: (by [jerrysorry](#))

- 1) Argument 中提到该 REGION (而非该 city) 过去五年 house 的 AVERAGE PRICE 翻番---不代表该市的 price 也翻番, 且 past 不等于 future。
- 2) 过去 5 年 stock market 下降了---股票不就该低买高卖么。。。
- 3) 买 house 可以让你在投资的同时居住它, 提高生活质量---万一买错了住的不称心, 处置不动产反而麻烦, 降低生活质量。但我要租房子的话换一套就好了嘛。

构筑提供的思路: (by [ppap](#))

- 1) 以偏概全 average region home price is not equal to our city home price,我们城市的房价可能是极端值,特别低
- 2) all things are equal: 过去 5 年房价上涨不代表未来会持续上涨
- 3) 过度简单化: 买房可以享受使用房子的乐趣,背负房贷不能好好享受

构筑提供的思路: (by [fks0205](#))

- 1) 数据的权威性
- 2) 时地全等
- 3) 股票可以卖了再买房, 投资房一般不住人, 所以不能 enjoy

构筑提供的思路: 问题可多了随便挑几个写就行 (by [HuskyPP](#))

- 1) 比如说过去五年跟未来五年不一定趋势一样啊
- 2) 本地房地产市场跟全国股市没法比啊
- 3) 本地人大家都有房了再投资新的房产所谓的额外好处用不上啊
- 4) 还有投资房产是有额外成本的比如每年的折旧率, 养护费还有税, 股票就没这些。

构筑提供的思路: (by [gaoyifu](#))

- 1) 房子市场未来不一定涨, 供求关系可能会变。
- 2) 就算房子涨, 但是也许有比除了房子和股票以外收益更好的投资方式, 例如保险, 债券等其他理财。
- 3) 驳最后一点。

构筑提供的思路: (by [YmPearl](#))

- 1) 过去 5 年的数据不对等于未来五年的情况。stock market 是动荡的, 有 downturn 也有 upturn。之后房价跌但是股市涨的可能性也存在。
- 2) stock 作为一种投资手段, 比 houses 的 liquidity 更高。当人有 emergency 的需要变现的时候, stocks 更加 flexible。
- 3) stock 对于 capital 的要求相对 houses 来说更低, 因此人们对于自己 investment 的分配方式更多样化。

构筑提供的思路: (by [银泰勇](#))

- 1) 房产和股票属于不同的投资方式, 不能直接比较, 股票高流动性高风险高收益, 虽然前五年涨的不如房子但是可能很快就涨超过房子, 所以这个比较没有意义。
- 2) 过去五年涨不代表未来继续涨, 可能有宏观因素影响。
- 3) 有的人可能已经有一套或几套房子, 再买的话他们也不会住, 提高不了生活质量, 反之, 如果买了房子的话可能你想去旅游的时候钱就不够了, 反而会降低生活质量。

构筑提供的思路: (by [booksheld](#))

- 1) 不能证明股票获利更少, 因为投资股票的利润来源是波动性, 整体平均价格下降并不能证明股票获利更少;
- 2) 即使股票没那么赚钱, 这一趋势在未来不一定持续。

构筑提供的思路: (by [iverson76ers](#))

- 1) 过去 5 年房价涨了两倍代表供求不平衡, 那 city government 有没有在过去几年盖房子来满足需求呢? 我们不需要搞懂这个情况, 不然将来供应多了就没有涨价的潜力了。
- 2) 那股市表现疲弱是不是说国家经济不好? 那如果这种情况持续公司会不会开始倒闭, 然后大家失业? 买了房子之后没钱给房贷那不就死定了。

构筑提供的思路: (by [麦麦 liu](#))

- 1) 过去不能说明未来, 可能房子过去五年需求大未来不一定
- 2) all residents 太绝对, 大家的投资理念策略都不一样
- 3) 房产看长时间, 股票大部分短期, 所以长期价格不一定适用
- 4) 有房子只是投资也不需要自住, 股票里投的钱还能随时取出

构筑提供的思路: (by [niantingzao88](#))

- 1) future=equal, 经济大环境变化/政府也许出台政策变化限价
- 2) false analogy, 房产投资是一个长期投资, 不好套现。股票比较流动。另外, 当居民投资时, 应该注重 risk management.

构筑提供的思路: (by [Clara12333](#))

- 1) 未来的房价不一定继续涨
- 2) 未来 stock market 有可能升
- 3) 投资人还有别的投资方式可能收益更高, 风险更小