

# 《看得懂的中国房价》

## 图书基本信息

书名：《看得懂的中国房价》

13位ISBN编号：9787513601047

10位ISBN编号：7513601046

出版时间：2011-1

出版社：中国经济出版社

作者：张静波

页数：176

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介以及在线试读，请支持正版图书。

更多资源请访问：[www.tushu000.com](http://www.tushu000.com)

# 《看得懂的中国房价》

## 内容概要

《看得懂的中国房价》并不打算轻言未来房价的涨跌，也不打算揭穿某个所谓的阴谋，只是希望以一个观察者的身份，真实再现那些隐藏在房价上涨背后的推动力量。这些力量，有的你或许早有耳闻，甚至耳朵都听出了茧子，例如刚性需求；有的你或许不以为然，甚或以为是利益集团推高房价的噱头，例如城市化；有的你或许知之不深，却深刻改变了我们的生活，例如人民币升值。但是，作为一幅全景图，你从《看得懂的中国房价》中得到的，将是一次全新的、难以忘怀的体验。我们有理由相信，这样一本小册子，不但有助于你拨开重重迷雾，看清房地产市场的本质，还有助于你保持一份淡定的心态。毕竟，面对房价，需要的是理性，而不是赌气，更不是愤世嫉俗或一相情愿。

# 《看得懂的中国房价》

## 作者简介

张静波，浙江大学管理学硕士。拥有近8年的媒体从业经验，长期跟踪研究房地产、能源、钢铁等行业。著有《三星韩国造》《绝对盈利》等多部作品。

## 书籍目录

序言：中国的房地产怎么了

第一章 房改：引发高房价的潘多拉魔盒 / 001

12年前，一场深刻的制度变革改变了所有中国人的命运，这就是住房制度改革。从那以后，亿万中国人告别了福利分房的日子，转而从市场上购买商品房的，房地产由此迎来了全新的时代。为什么要进行房改？房改为何会成为引发高房价的潘多拉魔盒呢？

第二章 城市化：主动性购房的发动机 / 019

多年前，著名经济学家斯蒂格利茨就曾断言：21世纪影响人类进程的两件大事，一是新技术革命，二是中国的城市化。如今，中国的城市化率正以每年1%以上的速度挺进，城市的面貌也因此焕然一新。什么是城市化？城市化为何会成为房价上涨的发动机？

第三章 拆迁：被动性购房的制造者 / 029

在中国，拆迁是一个既喜又悲的话题，它既能“拆出”大批的千万富豪，又能炮制出类似唐福珍这样的悲剧。而大量的被动性需求，也正是在这一喜一悲之间，被创造了出来。拆迁何以牵动如此多人的神经？它又是如何创造了大量被动需求的？

第四章 炒房：投资性购房的释放阀 / 041

2010年初，海南再次成为全国人民热炒的对象。中国人的赌性之大，令投资大师沃伦·巴菲特都不得不感慨万千，而温州人买房如买菜的豪放，更是将中国人对房地产的态度演绎得淋漓尽致。中国人为何对炒房情有独钟？它对房价又会产生哪些影响呢？

第五章 住房公积金：低收入家庭的购房法宝 / 055

1990年3月，当上海市建委副主任叶伯初被朱镕基调去搞住房改革的时候，他或许没想到，自己参与设计的公积金制度会在未来的日子里，彻底改变了上海人乃至全国人民的命运。什么是住房公积金？它是如何诞生的？又是如何影响亿万中国人的生活呢？

第六章 按揭贷款：用杠杆撬起财富的梦想 / 067

关于按揭买房，坊间流传着众多离奇的故事。其中，最不可思议的莫过于10万元炒房一年赚上亿。而所有的故事都有一个关键词——杠杆！什么是按揭贷款？它究竟有什么样的魔力，能够如此玩转于楼市？又是如何创造出众多财富神话的？

第七章 人民币升值：全球资本搅动中国楼市 / 079

2005年7月21日晚，央行突然宣布人民币升值。消息传出后，摩根士丹利、高盛、花旗等国际“资本大鳄”无不欢欣鼓舞，磨刀霍霍，因为他们知道，押宝中国楼市的大好时机终于到来了。人民币为何会升值？又为何令全球资本如此兴奋不已？

第八章 负利率：资产泡沫的催化剂 / 093

CPI迭创新高，利率长期维持低位，1万元钱存银行，1年后缩水125元！负利率如同一只吸血章鱼，在偷偷吸走我们财富的同时，也催生了一个个巨大的资产泡沫。什么是负利率？负利率为何会催生资产泡沫？央行又为何慎言加息呢？

第九章 地王：“招拍挂”制度引发的土地抢购 / 105

“房子两会”刚刚落幕，讨伐之音犹在绕梁，天子脚下却出人意料上演了“一日三地王”的好戏，引得央视主持人白岩松不禁惊呼：房地产市场究竟总理说了算，还是总经理说了算？地王如此“凶猛”，究竟谁是真正的幕后推手？它与高房价又有着怎样的微妙关系呢？

第十章 囤地捂盘：饥饿供应带来的购买恐慌 / 119

近年来，在我们身边，屡屡发生这样的咄咄怪事：一边是市场上不断抛出的“地荒论”，一边却是喧闹的城市黄金地段，大片的土地被闲置撂荒。切莫惊讶，这是开发商在“晒地皮”呢。土地供应为何如此稀缺？开发商又为何热衷于囤地和捂盘？

第十一章 保障性住房：姗姗来迟的9000亿 / 133

2008年11月，住建部副部长齐骥对外宣布：未来三年，政府将投资9000亿元建设保障性住房。这意味着，我国的保障性住房在经历了十年的阵痛后，终于走上回归之旅。什么是保障性住房？保障性住房为何会走上回归之旅？它真的能抑制房价上涨吗？

第十二章 分税制：引爆地方政府的卖地冲动 / 147

观察中国楼市，分税制是一个绕不过去的坎儿。16年前的那场深刻改革，彻底改变了中央和地方的财

## 《看得懂的中国房价》

税关系。面对财权和事权的脱节，债台高筑的地方政府不得不打起了卖地的主意。什么是分税制?分税制是如何产生的?又为何引发了地方政府的卖地冲动?

第十三章 调控：谁让楼市调控变“空调” / 159

在中国的地产界，有一个著名的怪圈，那就是每次中央抱着美好的政策初衷，对房地产施以调控后，房价就开始报复性上涨，其结果是房价越调越涨，购房人越调越心慌。究竟是什么原因导致中央对房地产的调控屡屡沦为“空调”呢?

参考文献 / 173

后记 / 175

# 《看得懂的中国房价》

## 精彩短评

- 1、看着套路特别眼熟，一想在学校攒论文拼出来的不就是这种东西么……
- 2、上海图书馆读完
- 3、现在对中国的房市有了很大的了解，值得一看
- 4、对于普通老百姓来说，当今的房价高不高，现在的房子还能不能买，看了这本书后就会有答案了。我看后即对现今的高房价原因有个较为清晰地理解，也知道了是否物有所值，能不能出手。全书篇幅不长，脉络清晰，值得一看，推荐。。
- 5、还可以，看标题可以帮人理一理乱象般的房价
- 6、看到是本新书，就拿来翻翻。历史问题和词条解释做的不错，应该也是方便一般读者阅读，把基本的东西都一起摆出来了。关于保障性住房和中央地方在土地财政上的问题还是看的太浅。其实这两个问题是很紧密的联系在一起的。国土资源部已然是个空架子，地方现在实行的便就是“土地财政”，不论谁，价高者得地。国家每年会发配给各地区一定数量的保障性住房建设要求，而地方私下与开发商达成协议，强压不建。这里只有一句话，保障性住房不落实，房价不会跌。
- 7、其实就是把各种因素摊出来给你看。自己的分析不多，不过能辛苦罗列下来也挺不容易的
- 8、喜欢这本书的切入角度，非常浅显的让人看到和理解了中国房价背后的推动因素。
- 9、半天就看完了，书写的繁杂，初学者也可以读懂，可以有效认识当今房市的迷局。不对貌似对外资热钱的涌入部分写得少了一些
- 10、Total shit. 没必要把所有东西都写得风起云涌群雄争霸吧，空有噱头，败絮其中。
- 11、并不是什么天才之作，也没有很深的学术研究，但是很客观写实的记录了中国房地产发展历程，作为对该行业有了解需求的人的读物来说还是很踏实的。
- 12、针对几年前的房地产市场进行了较为客观的描述，但绝大部分也仅仅局限于描述而不是分析，如果你想从中挖掘出更多的有用信息建议还是去看看别的书吧，这本书只能让你从中了解一些客观现实而不是学到更多。
- 13、房地产现在是国人关注的重点，好好读读这本书，体会一下作者的良苦用心吧，能更好地让我们判断房地产价格的趋势。最好和时寒冰老师的新书《时寒冰说：经济大棋局，我们怎么办》一起看，两书互补！

# 《看得懂的中国房价》

## 版权说明

本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问:[www.tushu000.com](http://www.tushu000.com)