

<<穷人通胀，富人通缩>>

图书基本信息

书名：<<穷人通胀，富人通缩>>

13位ISBN编号：9787214065292

10位ISBN编号：7214065290

出版时间：2010-11

出版时间：江苏人民出版社

作者：牛刀

页数：245

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：<http://www.tushu007.com>

<<穷人通胀，富人通缩>>

内容概要

著名财经专栏作家、中央电视台财经评论员——牛刀首部财经力作《穷人通胀，富人通缩》重磅推出，作者全面解析房价泡沫与中国经济、社会的关系，对即将发生的第四次通货膨胀进行分析，为投资者提供前瞻性的财富分析和建议，避免财富缩水，获得投资回报。

在本书中，作者首次详情披露6540万套住宅连续六个月以上电表读数为零这一数据来由，从而揭开蒙着面纱的住宅空置量的真相。

数量如此巨大的空置住宅可供2.6亿人居住，背后是楼市炒家的投机买卖，是房地产隐藏的大量泡沫，从中暴露的问题可涵盖了宏观经济、金融风险等诸多方面，预示着中国经济将要发生大的变局。

如何在变局中寻求机遇？

最具投资价值的市场如何找寻？

穷人和富人如何面对即将到来的通货膨胀？

作者一一作出了详细解释，为读者提供了一套有效的熊市生存必备法则。

<<穷人通胀，富人通缩>>

作者简介

牛刀，中国著名财经专栏作家。

历任《深圳晚报》副总经理、《深圳特区报》地产主编、分众传媒副总经理，现为中央电视台财经评论员、清华大学资本战略研修班特聘教授。

与曹建海、时寒冰并称为“中国地产三剑客”。

<<穷人通胀，富人通缩>>

书籍目录

序 离奇的中国经济形态第一章 在房地产泡沫中游泳的空置住宅 剑走偏锋，查电表竟然查出了大秘密 媒体舆论压城，房屋空置量举国瞩目 中国房价到底算不算高，学会自己判断 找出元凶，房价是被谁忽悠上涨的 看懂楼市政策，破房价迷雾 泡沫严重，中国房价水到底有多深 大家都想得到答案，房价还会再涨吗 挤掉房地产泡沫，先解决空置住宅第二章 中国式地王，高房价的起源 土地财富共享，老百姓如何获利 中国土地的招拍挂制度合理吗 楼市生态链，地王和高房价的循环支撑 地王招拍挂背后的故事 成就地王过程中的政府角色 地产行业老大的两面派作为 有特殊背景的央企地王第三章 从GDP看懂中国经济 在中国靠CPI 测度通货膨胀可靠吗 GDP 才是中国经济发展的魔咒 强拆运动和GDP 的隐藏关联 消费、投资、出口还能拉动GDP吗 GDP 也会引发通货膨胀 GDP 去政治化的方向第四章 穷人为何通胀，富人为何通缩 你真的了解通货膨胀吗 通货膨胀来了吗 通胀来了，富人为何通货紧缩了 通胀来了，穷人如何保家保财 不贷款的人是中国最穷的人 学会泡沫化生存才能抵御熊市通胀第五章 中国房价泡沫破灭倒计时 房地产市场还值得投资吗 离破灭仅一步之遥的房地产泡沫 中国房产面临长期贬值 作好泡沫破灭前的准备 地王是酝酿房价泡沫的顶峰 房价泡沫破灭何处开始 房价泡沫破灭前的征兆 决定中国房价泡沫破灭的四大经济现象 25 ~ 34 岁泡沫预测定律第六章 2013年中国经济体制改革畅想 货币体制开始纠偏 开征房产税推广至全国大中城市 全民征信系统初步建立 2013 年中国经济将展开五大趋势 2013 年，我们建仓全球 尾声附 牛刀演讲录 不想蜗居就要争取平等的权利——在东华大学硕士生毕业前聚会上的演讲 贬货币与降房价的艰难抉择——在2010 年第12 届中国风险投资论坛上的演讲后记

<<穷人通胀，富人通缩>>

章节摘录

要说没有，也真的没有。

因为在我统计那几个豪宅楼盘的亮灯率后，许多网友告诉我，这几个楼盘中很多房子几年来一直空置，水电、燃气的单子整月整月为零，也就是说几年来根本就没有住人，怎么可能亮灯？

这种情况在一二线的许多城市都比较普遍，一方面是老百姓买不到价格适中的房子；另一方面是大量的豪宅过剩，市场的这种典型特征在亮灯率上一览无余。

所以，说富人习惯关灯做爱导致亮灯率不高，那是真没有。

大量的豪宅空置，从一个侧面印证了大量的社会财富的分化和社会资源的极大浪费。

2009年央行为什么增发了这么多货币，就是富人通过不动产搜刮了大量的财富，而这些财富都没有转化为消费，而是转向了不动产上凝固了起来，一方面造成产能过剩消费不足，影响了生产和消费的正常流转，造成实体经济的萎靡不振和社会失业率的上升；一方面造成富者越富穷者恒穷，穷人群体没有享受到经济的繁荣，却被迫承受生活成本上升的压力。

2006年的“国八条”，中央政府首次提出90平方米以下的房子要占住宅供应量的70%以上，这对解决市场供需矛盾是有好处的，只是当时还不太完善。

现在，在没有明令取消的情况下，许多城市都没有执行，这必将激化市场矛盾，助长炒买炒卖的投机行为。

所以，调节商品房市场的供求关系也是当务之急。

尽管后来网上非常热闹，围绕这个话题争论得很激烈，但是，毕竟没有引发主流媒体的讨论，也就不了了之。

但是，这件事给了我深刻的启发，促使我决心把这个问题向中国社会提出来，发动整个社会的力量，合理配置中国的土地资源，避免造成住宅的大量空置和浪费，防止发生大的两极分化。

但是，我当时还没有想到空置住宅有现在这么严重。

正在这段时间，一位网友给我发来一个数据，并肯定地说，这是官方委托调查的数据，但是，无法正式发布，问我是否用得着。

这个数据就是“6540”。

但是，这个数据的可信度有多高？

为什么官方不敢发布？

种种谜团在我脑海升腾，促使我开始全面揭开6540万套空置住宅真相。

那么，我开始证伪。

假定这个数据是假的，我用什么来证明？

首先，我查看了20世纪80年代中国661座城市的存量房有多少，没有这个数据就无法证伪。

经过调查发现，中国30年来根本就没有进行过大规模的房产普查，也就是住宅的家底无从查考；一个一个城市的加法运算，肯定不是科学的办法，而没有一个整体性的数据，要来对6540万套空置住宅来证伪，那简直比登天还难。

那么，我开始证实。

全国县级以上行政区划共有（不包括台湾地区）：23个省，5个自治区，4个直辖市，2个特别行政区；50个地区（州、盟）；661个市，其中直辖市4个，地级市283个，县级市374个；1636个县（自治县、旗、自治旗、特区和林区）；852个市辖区。

那么661个城市，这个数据是正确的。

那么，6540万套空置住宅是对的吗？

我这里有一份资料：全国在建的商品住宅1250万套，待售住宅200万套，这个基数是新数据，而且是官方公布的，那么，这个数据本身也没有问题。

建设部的专家一直强调，全国近十年来，新建商品住宅8000万套，这个数据其实也不严谨，但是一直作为房地产统计的官方口径，一直只是统计全国70个大中城市，而没有统计全国所有城镇。

那么，也就是说，住建部公布的这个数据，应该是全国70个大中城市。

总和到全国661个城市，近十年新建的商品住宅应该超过1.6亿套。

<<穷人通胀，富人通缩>>

尽管只是概算，但是，起码我们心里有数了。

也就是说，全国661个城市连续6个月电表零读数的住宅多达6540万套，这根本就不不是一个大数据。

初步测算，全国661个城市的住房可能有2.7亿套，如果空置率为25%，空置6750万套。

按照国际通行惯例，商品房空置率在5%~10%之间为合理区。

在全民炒房的情况下，空置率25%这个比例奇怪吗？

我认为一点也不奇怪，所以，6540万套约低于25%，是非常正常的。

2010年3月，全国政协委员梁季阳在全国政协大会发言时掌声不断。

他说：“1998~2008年10年间全国用于房地产开发的土地，目前仍有近40%囤积在开发商手中。除了民间资本的炒房团推波助澜外，许多富裕家庭也投资炒房获利，由此导致住宅空置，一些一线城市的增量住宅空置率达到50%。

”发言稿需要大会秘书处审查，委员掌声不断，加上信息向全球发布，说明这个信息是绝对可信的。

.....

<<穷人通胀，富人通缩>>

编辑推荐

中国房地产最具影响力的独立评论家、“中国地产三剑客”之牛刀首部财经力作 房价还会再涨吗？

看懂楼市政策，破房价迷雾 GDP暗藏通胀危机？

让你看懂经济宏观走向 居者有其屋的梦想如何变成现实？

给蜗居者买房的希望之书 未来最具投资价值的市场如何找寻？

为投资者指点迷津的金玉良言 探中国经济迷局，讲讲百姓看不懂的经济问题 为了经济增长，完全无视土地的权属特性，30年来，我们最大的失误就是制造了地王。

开发商疯狂地以高价拿地，新地价不断被刷新，并因此带动地价和房价快速上涨，连二三线城市也频频诞生新地王，可以说地王的出现正是房价疯涨、开发商不够理性的一个缩影。

只要招拍挂的土地政策不改变，就少不了高价拿地的情况，而“房奴”的希望也就此泯灭。

在暴涨的房价中，计算出来的GDP数据是非常好看的，而且房价越高，数据越好。

把GDP作为考量官员政绩的指标，这严重扭曲了GDP的功能，使其成了中国经济、中国社会的魔咒。

GDP里也潜藏着通货膨胀，对GDP的恶性追捧引发了中国30年来的第四次通货膨胀，危及了老百姓的利益，研究通货膨胀，不能不研究GDP。

中国房价泡沫离破灭仅有一步之遥。

这一轮的房价泡沫破灭，将影响许多普通家庭。

大多数人只是面临生活质量下降，但是，问题会出在住房贷款上。

如果首付款都跌没了，再来承担过高的月供，月供还有意义吗？

现在购买住房，不仅无险可避，而且，将面临资产大幅蒸发。

<<穷人通胀，富人通缩>>

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:<http://www.tushu007.com>