

<<跨越>>

图书基本信息

书名：<<跨越>>

13位ISBN编号：9787112113064

10位ISBN编号：7112113067

出版时间：2009-11

出版时间：中国建筑工业出版社

作者：张永岳 等主编

页数：303

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>

前言

全球金融危机下中国房地产企业的持续发展 毋庸置疑,当前我们身处全球金融危机之中。

发端于2007年的美国次贷危机(简称:次贷),迅速由美国次贷市场蔓延至美国整个金融市场,由美国金融市场传导至全球金融市场,由全球金融市场延伸到全球整个经济领域,最终演变成为一场席卷整个世界经济的全球金融危机。

人们避之唯恐不及,无人能够逃出它的阴霾,它就像狂暴的西风一样,横扫全球的每一个角落。

金融链条一环扣着一环,恶性事件一起连着一起,不断上演着崩溃的悲剧。

一声声响亮的泡沫破裂声,萦绕在金融业、房地产业、高科技产业、制造业等各个行业。

各国政府及国际组织开始采取紧急行动,构筑金融危机的防波堤。

美国经济发展研究局局长曾对温家宝总理说,这次全球金融危机是二战以来最严重的经济危机。

环球同此凉热,中国亦难独善其身。

受全球金融危机影响。

中国GDP增长率已经连续五个季度下跌;能源需求增幅明显下降;近七万家企业倒闭;居民就业率下降;失业人口达2000万;股票总市值急剧下降;社会财富缩水严重;玩具、家具、服装、钢铁、化工、造船等众多行业普遍面临生存考验。

与历次金融危机一样,实体经济与虚拟经济紧密关联,由于房地产业在国民经济中占据着支柱产业地位,使得许多国家的房地产业,成为这次全球金融危机中受冲击最为严重的产业之一。

美国房地产市场衰退持续了近3年,目前仍然没有明显好转迹象,销售低迷、房屋积压、房价下跌的局面仍在继续。

在全球金融危机的冲击下,使得主要依靠贷款维系资金链完整的欧洲房地产市场受到了严重影响。

<<跨越>>

内容概要

本书是一本供房地产企业管理者学习如何应对金融危机，进而带领自己的企业成功跨越金融危机的案头用书。

本书共包括三部分，第一部分通过金融危机的10大热点话题，探索性地回答了金融危机起源、发展、引发原因，以及如何解救危机，并对相关问题进行了全面而深入的分析。

第二部分从房地产整个行业的高度出发，解析房地产业的6大生存软肋，总结出房地产“过冬”采用的4种典型方式。

第三部分详细解析了12个在危机中被击垮和成功过渡的全球房地产企业和房地产金融机构的经典案例，力图为读者提供丰富的正反面启示，找到解除困境、走出危机的关键答案，帮助房地产企业从低谷走出，再攀高峰。

作者简介

张永岳，中国著名房地产经济学家，教授、博士生导师。
现任华东师范大学商学院院长、东方房地产学院院长、上海易居房地产研究院院长。同时，兼任中国房地产估价师与房地产经纪人学会副会长、中国房地产业协会理事、上海市经济学会副会长、上海房地产经济学会副会长等社会职务。

张永岳教授是房地产业产、学、研一体化的主要推动者之一。

周建成，上海易居房地产研究院研究员。

院长办公室副主任，经济学博士。

主持或作为核心成员参与多项国家和上海重点攻关研究项目，多次获得省部级重要奖项。

在国家一级学术期刊发表多篇学术论文，并被广为转载、引用，产生了积极的社会反响。

为政府和企业多次做过研究和咨询工作。

他是中国房地产业产、学、研一体化坚定的实践者。

周海平，经济学硕士，上海易居房地产研究院研究员，院长办公室副主任。出版译著《房地产原理》，具有深厚理论基础和专业造诣，多次为政府和大型房地产开发企业做过政策研究、战略咨询、项目策划、产品定位。

廖资衡，企业管理硕士，上海易居房地产研究院研究员，多次参与行业分析与企业战略研究项目，深谙房地产行业发展特征、企业战略决策及市场运行规律。

书籍目录

第一部分：金融危机来袭全球接受考验 第一章 与金融危机相关的10个热点话题 话题1：什么是金融危机 话题2：金融危机是否可以根治 话题3：历史上是否出现过金融稳定期 话题4：谁能挽救金融危机 话题5：美国次贷危机爆发过程 话题6：引发金融危机的其他因素 话题7：中国经济在全球危机下受到哪些冲击 话题8：遭受金融危机各国出招救市 话题9：爆发金融危机的3大隐患 话题10：危机会持续多久 第二部分：房地产企业生存遭遇挑战 第二章 房地产业——金融危机的“堰塞湖” 金融危机——另类地震 房地产业成金融危机“堰塞湖” 各地房地产业垮坝时对经济危害 第三章 房地产业的信心危机与迷茫 牛市熊市大比较 地产行业云雾弥漫前景不明 调整，房地产企业发展的必经过程 第四章 房地产企业的6大生存软肋 软肋1：倍受压力的资金链 软肋2：左右命运的政策 软肋3：简单粗暴的盈利模式 软肋4：寒冬的沉重包袱——土地 软肋5：大而全的战略布局 软肋6：房地产业公信度极低 第五章 地产企业“过冬”的4件“棉袄” 第1件棉袄：裁员、减薪 第2件棉袄：收缩战线、合作转让 第3件棉袄：促销、打折 第4件棉袄：“剩”者为王 第三部分：跨越寒冬案例分析 第六章 跨越寒冬3大国外失败案例 “两房”国有化，新自由主义悲壮谢幕 URBAN CORP敲响日本楼市警钟 西班牙地产业狂飙猛进的二十年 第七章 跨越寒冬4大国内失败案例 东洲企业洗牌之年难逃困局 中天蒸发：显中介商生存危机 “玫瑰园”折射中国房企成长之痛 “黑马”顺驰成房产开发企业前车之鉴 第八章 中外顶尖房企成功跨越金融危机7大案例 4大秘诀助嘉德置地自如过冬 新鸿基：分散投资，减少地产风险 新世界，合并重组及上市为企业注入新活力 长江实业：平衡风险及注重企业架构成长青法宝 恒基兆业——成功秘诀在于4大策略灵活运用 万科：中国房地产行业的领跑者 创新商业模式，成就中国地产流通行业传奇 易居（中国）发展历程表 结语 后记

章节摘录

经济学家们对金融危机的理解 一些著名金融学家尝试性地给出了一些定义，雷蒙德·戈德斯密斯（Raymond Goldsmith）对金融危机的定义是：所有金融指标或某一组金融指标，包括短期利率、资产（股票、不动产和土地）价格、商业清偿能力等指标都产生了不同寻常的、短暂的急剧恶化，以及金融机构倒闭；货币主义者迈克尔·博多（Michael Bordo）将金融危机定义为，十大因素或十大关系（其中货币供应量的下降排在第六位）预期的变动，对某些金融机构资不抵债的担心，试图将不动产或流动性较差的资产转化为货币，等等。

通俗地说，金融危机又称金融风暴，是指一个国家或几个国家与地区的全部或大部分金融指标（譬如短期利率、货币资产、证券、房地产、土地、商业破产数和金融机构倒闭数）的急剧、短暂和超周期的恶化。

很多时候，其特征表现为人们基于经济角度，对未来更加悲观的预期，整个区域内货币币值出现幅度较大的贬值，经济总量与经济规模出现较大的萎缩，经济增长受到打击。

伴随着企业大量倒闭，失业率激增，社会普遍的经济萧条，甚至有些时候伴随着社会动荡或国家政治层面的动荡。

一般来说，金融危机可以分为货币危机、债务危机、银行危机等类型。

近年来的金融危机越来越呈现出某种混合形式的危机。

危机的暴发过程遵循老套路 把金融危机比喻成戏剧，你会发现，每次金融危机都是一个新剧情的展开，却遵循着一个千年不变的老套路。

金融危机的起因可能是初级产品、加工品、工地及建筑等领域出现了不利于稳定的投机热，而所有这些投机热事件的发展总是符合某种轨迹。

在疯狂的投机热潮中，人类相互倾轧以求自身生存，这种浮躁的环境往往更多地滋生着贪婪、诡计、掠夺、愚蠢、粗心、不实和挥霍。

编辑推荐

分析失败企业诟病 拉一步入歧途的警钟 挖掘成功企业法宝 点亮走出迷雾指引灯
发源于美国的金融危机给我国房地产最大的启示 遏制房地产市场泡沫的滋生，严厉打击房地产市场中的炒作与投机行为，限制房地产市场过于泛滥的流动性。

4大跨越 跨越1：跨越角度，从美国危机看房地产企业的危机根源； 跨越2：跨越国界，《跨越：房地产企业如何应对金融危机》分析了四个国家顶尖的房地产企业案例； 跨越3：跨越地区，选取的企业案例来自于国内七大城市； 跨越4：跨越行业，不囿于房地产开发企业，还包括房地产金融、房地产中介机构。

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>