

<<高房价还能撑多久>>

图书基本信息

书名：<<高房价还能撑多久>>

13位ISBN编号：9787307076631

10位ISBN编号：7307076632

出版时间：2010-5

出版时间：武汉大学出版社

作者：崔林

页数：242

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>

<<高房价还能撑多久>>

前言

曾几何时，家是一个永远深刻烙印在中国人心中的温馨情结。

一说搬家，自然指的是更换房子；而提到分家，也注定是在同一屋檐下的日子走到了尽头；假如说某某无家可归，就甭提房子了，肯定要划进一无所有的流浪汉阵营。

所以，在很多人眼中，家就是房子，房子就是家。

然而，他们忽略了，家与房子并不相同。

家是人类特有的感情归宿与心灵慰藉，更多体现在意识层面上，而房子则是真真切切有棱有角的实际物体！

若是可以实现无条件地置换，创作出“烽火连三月，‘房’书抵万金”；“少小离‘家’老大回，乡音无改鬓毛衰”；“‘房’事，国事，天下事，事事关心”……只怕老祖宗听了，也要怒发冲冠翻身坐起！

当然了，你也可以用诗歌反驳，“我想有一所房子，面朝大海，春暖花开……”这意境多么浪漫多么唯美啊！

有家如斯，的确是善莫大焉。

可问题在于，如果这个童话般的房子是你啃老三十载的全部积蓄外加自己二十年还贷的枷锁，才勉强购置的“蜗居”，只怕这童话就该用痛苦来形容了。

毕竟你我都是凡夫俗子，食人间烟火，吃五谷杂粮，目睹眼下一路飙涨如火箭窜天般的房价，也不可能活得那般超然。

家中的那排书架，储藏着爷爷的国学底蕴；家中的那件花棉袄，包裹着妈妈青春的记忆；家里的那排骨烧豆角，刺激着儿女千里之外的味蕾……家是一种文化，家是一种时光，家是一种情怀，而这一切都需要固定的房子作为承载。

所以，也难怪中国人对房子如此钟情——买房置地，传宗接代，这就是几千年来根深蒂固的传统！

<<高房价还能撑多久>>

内容概要

雾里看花，水中望月，中国的房地产业到处玄机重重。

经济学家、著名学者、地产大鳄、政府官员以及寻常百姓，或为既得利益辩驳，或为民生大计呼吁，或为经济安全忧患，或为继续敛财造势，一时间唇枪舌剑，你方唱罢我登场，导演出这部看不懂的纷繁复杂的闹剧。

两会即毕，中国政府表示痛下决心用各种手段来抑制房价过快增长，但是普通消费者迫切期望在短期内能够得到真正的实惠——我们解决温饱问题用了三十年，那解决房价问题需要多久？

作者将在本书给读者一一解说。

<<高房价还能撑多久>>

作者简介

崔林 北京大学经济学硕士，国内资深的产经评论员，《中国经济英才》杂志副主编，兼任多家财经杂志及网站副主编、专栏作者，对中国产业经济与社会发展有很深刻的认识和研究。出版有《终极较量》等产经及社会评论著作多部。

<<高房价还能撑多久>>

书籍目录

前言：畸高，在无“家”可归中纠结
第一章：飙涨，谁在幕后充当推手 一个暴利垄断的怪胎 “招挂拍”，地方财政的摇钱树 双向放贷笑开颜？热钱压境嗜血成性 专家与媒体，谎言祸莫大矣 房地产中介人的秘笈 炒房团的本质是民营资本 刚性需求，刚好撞到枪口上 投资客与投机客 民众追涨雪上加霜
第二章：忽悠，看不懂的房地产 城市化让房价涨到万元平方米 卖房等于卖国吗？房价成本是老婆的胸围？丈母娘推高房价？这一次到底谁赢谁输？地段，地段，还是地段 不买房运动的新不了情 个人合作建房搁浅记 当“楼XX”遍地开花 房子是财富，穷人买不起？
第三章：房奴，背着痛苦去寻找幸福 听海萍算笔账． 房奴年年有，去年特别多 何处是蜗居 买房=非常6+1 “裸婚”进行时 房客PK房奴 房奴生下了孩奴？
第四章：民生，居者有其屋不再是梦 注定“被”辛苦的一代 报复性上涨加剧贫富差距 别让GDP蒙住眼 保障性住房亟须扩容 “啃老”迟早是要还的 “夹心层”的尴尬 终结强制拆迁的年代
第五章：亮剑，“两会”给老百姓一粒定心丸
第六章：断言，高房价已是强弩之末
第七章：规律，是泡沫终究要破灭
结尾：拐点，相约附录

<<高房价还能撑多久>>

章节摘录

周末，三五知己先打球后饮酒，好不惬意。

推杯换盏之际，忽然有位兄台冒出一个不合时宜的问题：“你们认为，房价现在处在什么阶段？”

一时间，大家面面相觑。

解铃还须系铃人，最终还是他自问自答：“应该是一个连开发商自己都觉得再涨不好意思、都忐忑不安的阶段吧！”

为什么每每提及开发商，大家都习惯将之妖魔化，好像他们个个都青面獠牙、血盆大口。其实也难怪人民群众对开发商横眉冷对，嗤之以鼻，他们的所作所为也的确达到了“千夫指”的“高度”。

在我国，开发商更像是一个“以土地、资金、房屋建设活动、成品房屋等为倒卖对象”的怪胎——他们不设计房子，类似工作由设计院承担；他们不建造房子，施工的活儿早转给包工头完成；他们不销售房子，有更专业的营销团队日夜卖命；他们不管理房子，业主有事自然找物业公司处理；甚至跟房子相关的钱他们也懒得掏，无非是期房预售和拖欠施工款项！

“十指不沾泥，鳞鳞居大厦”。

宋代诗人梅尧臣提前给开发商定了性！

那么，这些“一无是处”的家伙到底会干什么呢？

没错，他们最大的本领就是“空手套白狼”！

从银行搞来了旁人贷不到的款，从政府手中搞到了旁人不能拿的地，所谓国民经济支柱的房地产业，有了这两样东风那还不万事大吉？

难怪有人撰文犀利地指出“他们是迄今为止中国最大的倒卖商、皮包商和中间商”！

改革春风吹满地，三十年来中国还没有哪一个行业像房地产业这样盛产亿万富翁。

在每年的胡润百富排行榜上，地产富豪都赫然名列前茅，数量更是连年占据半壁江山。

按照他们自己的说法就是“承受的风险大，运作的资金多，赚上一点钱是应该的”，又或者“碰巧赶上了中国城市化和房地产商品化的高潮，天上掉下个大馅饼，想躲都躲不开，一切都是辛苦所得加幸运所得……”可是在“中国十大暴利行业”中，房地产业始终都是卫冕冠军，而且暴利绝对值和公众评价恶誉度年年都是五颗星。

当前，全社会的平均利润率在10%上下徘徊并成下降之势，可是善于巧取豪夺的中国开发商们早已成了“先富起来的”那一部分，其利润率竟然高达百分之几十甚至几百，搞房地产胜过开金矿！

要知道，世界房地产业的利润几乎都稳定在5%以内。

世界上的垄断形式大抵分三种：其一是技术型垄断，就是能干一些别人干不了的活；第二种是行业垄断，即外面的人进不来，里头的事我说了算；第三种是资源垄断，掌控住那些数量不多又不可再生的东西。

由此看来，中国房地产行业的特殊性，让开发商身上多多少少都具备了垄断的本事。

根据中国社科院投资与市场研究室的调查数据，在整个房地产产业链中，开发商攫取了90%的利润！

！

在更多时候，垄断也就代表了拥有涨价权！

为了最大限度地牟取暴利，提高房价自然是最直接的办法。

可是凭空谈“垄断”，谁人甘愿乖乖就范？

为了满足日益膨胀的贪婪欲望，开发商可谓使出浑身解数，他们将土地的稀缺性故意放大，而销售的真实情况却被刻意隐瞒。

饥饿销售和囤积居奇就是其中使用最多的手段。

所谓的饥饿销售，就是开发商提前很长时间就把广告铺天盖地地投放出去，大肆动用美轮美奂的词藻来散播虚假信息，紧接着他们故意推迟开盘日期或者只拿出一小部分房源上市。

例如，将50套房子依照位置、户型、楼层、朝向等指标分成若干档次，从差到好分批次出手，价格浮动更是显得游刃有余。

这也是推动房价上涨的最直接因素。

<<高房价还能撑多久>>

至于囤积居奇，就是在掏空消费者的钱包之前，率先打起心理战。

许多楼盘前都出现了“人声鼎沸”“通宵排队”等供不应求热销的场景，这其实都是由开发商一手导演的闹剧——雇佣农民工排队，聘请老大妈签合同，甚至与中介联手“自买自卖”。

一些不明真相的购房者眼看着“自己”的房子瞬间就被抢走，难免在冲动与盲从下受骗上当。

这也就意味着，杜绝类似信息不对称性的产生，就可以防止价格的操纵，有效拉低房价。

所以，我们有幸见识到了二个崭新的词组——捂盘惜售！

可开发商盖房子不就为了卖吗？

干嘛非要“按在掌心舍不得出手呢”？

据坊间传闻：曾经有开发商咬牙切齿地将自己的楼盘定价为5500元/平方米，就为了狠狠捞上一笔。

可是由于相关手续办理不顺，足足拖沓了一年多才定论。

就是这个“意外”，让他们赶上了房价最红火的时节，结果这个楼盘“不得不”涨价到9800/平方米

……有了这样的经历，哪个开发商还愿意早点完成销售呢？

由此也诞生出诸多的“无人楼”和“黑灯楼”，上演了许多现代版的“空城计”。

<<高房价还能撑多久>>

编辑推荐

深度揭秘高房价内幕，剖析高房价背景下老百姓的生存现状。
并对高房价的走势给出科学、合理的分析、预测。
2010年是不是中国高房价的拐点，作者运用有力的数据和证据给予了说明。

社会热点，两会之后第一本隆重推出的高房价图书。

与百姓密切相关的社会热点话题，是时下政府和老百姓高度关注的一个社会热点现象，容易吸引读者的眼球。

作者在写作过程中运用了大量网络时髦语言，形象生动、幽默诙谐、妙趣横生，贴近大众读者。能够让读者产生共鸣。

<<高房价还能撑多久>>

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>