第一图书网, tushu007.com

<<被绑架的全球房价>>

图书基本信息

书名：<<被绑架的全球房价>>

13位ISBN编号：9787502179205

10位ISBN编号：7502179208

出版时间：2010-8

出版时间：石油工业出版社

作者：约翰·P·卡尔弗利

页数：220

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

当《泡沫：从股市到楼市的繁荣幻象》（Bubbles and How to Survive Them）于2004年出版时，我曾在前言中写道，几乎没有一本比它更加应时的书了。
资本价格在疯狂飙升，特别是房地产价格的迅猛上涨之势，已经登上这个时代经济的中央舞台。
当然，从那时起，我们就已经开始经历了一场大规模的全球经济危机，世界主要经济体随即纷纷进入萧条期。
正如我在那本书中所预见的一样，随着泡沫的破裂，房屋价格急剧下跌。
本书的核心主题仍然延续了这一论断，即资本泡沫的存在使得经济和金融体系存在着潜在的不稳定性。
就这一点而言，约翰·卡尔弗利在本书中继续阐明了当下的关键问题和面临的风险，并且雄辩地论证了过多的债务累积周期性的危险和房屋价格可能继续下跌的风险。
卡尔弗利在第一本书中的许多预言如今都已经突出地显现出来。
特别是，作者继续延伸了对截止到2008年年底这场全球性金融危机的内在本质、原因以及后果的深入分析。
而在这个过程中，他敏锐地指出一国经济中的金融和地产部门之间是怎样相互影响，尤其是房地产泡沫是如何在债务的驱使下居于这场危机的中心的。
作者认为，当在短期内存在通货紧缩的风险时，政策上的反应就可能把经济引向另外一个方向——通货膨胀的上升。
他提到，正是由于2001-2004年股票市场泡沫的崩溃而导致的超低利率，为此后的房价泡沫播下了种子。
而当我们意识到在目前这场危机中的政策反应有可能是收紧管制时，作者又指出，就目前来看，政府在未来更应加强的是注重金融监管的质量，而非只是增加监管中的条条框框。
约翰·卡尔弗利采用了一种严谨的编年史“绝技”（tour de force）的手法，以异常清晰而引人入胜的方式，有力地为我们揭开了有关“泡沫”的许多谜团，尤其是房地产市场。

<<被绑架的全球房价>>

内容概要

约翰·卡尔弗利在本书中继续阐明了当下的关键问题和面临的风险，并且雄辩地论证了过多的债务累积周期性的危险和房屋价格可能继续下跌的风险。
　约翰·卡尔弗利采用了一种严谨的编年史“绝技”的手法，以异常清晰而引人入胜的方式，有力地为我们揭开了有关“泡沫”的许多谜团，尤其是房地产市场。
作者用行为金融学给我们做出了精彩的诠释，特别是在市场为何会与实体经济出现脱节的方面。
　在所有解析房地产价格泡沫的论著中，本书堪称是最出色和最富锋芒的一部，书中观点和理论之于全球金融危机的意义，就是它的叙述手法具有很高的阅读价值。

作者简介

作者：（美国）约翰·P·卡尔弗利 译者：冯亚彬 余瀛波 刘祥亚（美）约翰.P.卡尔弗利，渣打银行北美区研究主管。
美国运通银行（American Express Bank）首席经济学家和战略家。
作为著名的评论家，他经常出现在CNN、CNBC，以及其他电视台。
译者简介：冯亚彬，毕业于伦敦南岸大学，获会计与金融硕士学位，ACCA（英国特许会计师公会）会员。
余瀛波,毕业于北京大学新闻学院，资深翻译家，先后翻译过《消逝的人类文明真相：亚特兰蒂斯》、《克里特岛传》、《迷宫》、《生死两分钟》等十余部作品，深受欢迎。
刘祥亚，毕业于北京大学英语系，获得英美语言文学、经济学、新闻学学位，后一直从事出版工作，先后策划、翻译畅销书多部，涵盖学习、励志、经管等多个领域，主要翻译作品包括《执行》、《如何掌控你的时间和生活》、《魔鬼经济学》、《话语操纵术》等。

<<被绑架的全球房价>>

书籍目录

开篇第一部分　泡沫与经济　第一章　剖析泡沫　　识别泡沫　　泡沫和消费支出　　测算财富效应　　泡沫和公司行为　第二章　大萧条　　喧嚣的20世纪20年代　　20世纪20年代的货币政策　　20世纪30年代的大萧条　　解析大萧条　　资产价格的角色　第三章　日本泡沫危机和通货紧缩幽灵　　日本和通货紧缩　　全球通货紧缩　　为什么通货紧缩使泡沫更具危险性　　通货紧缩和货币政策　　避免通货紧缩的政策措施　第四章　20世纪90年代股市泡沫和通货再膨胀　　养老基金的危机　　过低的储蓄率　　过低的利率第二部分　房地产泡沫　第五章　全世界的经济繁荣　　房地产泡沫的威胁　　高房价是合理的吗　　泡沫开始转向　第六章　英国的泡沫崩溃　　鉴别泡沫　　高房价是否合理　　金融危机戳破泡沫　　房价下跌的风险不容忽视　　英国房地产泡沫原本可以避免吗　第七章　美国泡沫及其破灭　　美国泡沫的特征　　房地产金融业的繁荣　第八章　金融危机和家庭债务　　金融危机的根源　　危机爆发　　为何银行会过度放贷　　房价下跌威胁到个人财富第三部分　泡沫的根源与对策　第九章　泡沫病理学　　行为金融学　　“理性泡沫”理论　　临界状态理论　第十章　市场的合理定价　　均值回复的力量　　均值回复并非偶然　　债券价值评估　　私营机构债券　　股权风险溢价　　房地产估值　　低收益的世界　　伟大的反通货膨胀　　过高的定价　　经济增长和市场回调　第十一章　新政策方式　　政府应该做些什么　　资产价格和货币政策　　泡沫预警　　资产评估委员会　　控制泡沫的非货币政策　　限制银行放贷　　资产泡沫破裂下的货币政策　　选择：债务清算、债务转移、通货膨胀　第十二章　投资者的策略　　股市和股市泡沫　　房地产泡沫中的生存之道　　养老基金和退休　　现实地对待可能的收益　　通货膨胀对资产收益的决定性影响　　压力测试　第十三章　最后的思考：房地产泡沫破裂之后　　世界范围内的房价前景　　政府的新对策

章节摘录

插图：一般来说，当美国经济陷入衰退时，房价增长便会停滞不前，而失业率则骤然上升。
但是，由前美联储主席格林斯潘开创的低利率环境和其后的亚洲金融危机，把房贷利率推到了非正常的低利率水平。
房价在上世纪90年代末已经呈现出上升的趋势，但随后在2001年经济萧条时期，房价仍以8%～10%的高速增长，直至2004-2006年涨幅继续加大，从而达到此轮房地产泡沫的顶点。
总的来说，房价在2006年6月前的5年时间里暴涨了70%，而在此之前的上一个5年里，房价上涨了40%（数据来自标准普尔房价指数）。
相比于我们在其他一些国家看到的数据，70%的增长并不是一个特别巨大的数字，但同样是在过去的这5年期间，普通的消费价格上涨则只有异常缓慢的14%。
此外，这还只是一个在广阔范围内提取出来的平均数，在美国中部诸州的许多城市，特别是郊区城镇的房价呈现温和上升的同时，沿海一些州的房价足足涨了一倍还要多。
房地产业的繁荣曾经是引领美国经济增长的关键。
不断上涨的房价激发了房地产开发的热潮，随之而来的是从房屋信贷业、房地产经济服务业到家装行业等附属行业的迅猛扩张。
在2003-2006年间，大概有1，3的新增就业机会与房地产行业有关，其中包括建筑工人、房地产经纪人，以及房屋贷款业务员。
随着房地产的增值增加了人们的购买力，消费市场也迸发出勃勃生机。
一时间，依靠房屋的增值来赚钱成为一件轻而易举的事，房地产业就好像一个巨大的自动售货机一样。
与此同时，银行业也创制出一整套全新而复杂的证券来分散风险和推动贷款业务的持续发展。
在2005-2006年间，随着一些经济最热地区（尤其是佛罗里达和西海岸）投机现象的泛滥，房地产泡沫也到达了它的顶点。
但是随后在2006年中期，泡沫停止了膨胀，尽管在有些地方房价还在持续上扬。

媒体关注与评论

本书对于任何想要了解泡沫是如何产生，以及怎样才能避免被下一个泡沫所席卷的投资者来说，是一本不可或缺的经典教科书。

——全球知名独立宏观研究顾问公司Capital Economics经济顾问罗杰·布特尔本书深刻而犀利地审视了‘泡沫和破裂’……无论其分析还是内容，都对我们理解过去几十年来经济的发展以及当下的风险裨益良多。

——金融咨询公司Henry Kaufman & Company总裁亨利·考夫曼不管你是一位购房者、售房者、租房者，还是一家银行的主管，都无可争议地要面临这样一个问题：在房地产泡沫面前，你该做些什么。

卡尔弗利先生所做的，就是为所有人编撰了这样一本入门指南，它从逻辑和资讯两个方面都为我们解答了众多难题。

对于看似问题重重的未来，他在书中给出了许多极富建设性的建议。

——澳大利亚证券投资委员会首席经济学家亚历克斯·厄斯金

<<被绑架的全球房价>>

编辑推荐

《被绑架的全球房价》：渣打银行北美区研究主管、美国运通银行首席经济学家，约翰.P.卡尔弗利为我们层层解析房地产泡沫，解读危机的来龙去脉。
作者成功预测近十年全球的房价走势。

第一图书网, tushu007.com

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