

<<穷思维 富思维>>

图书基本信息

书名：<<穷思维 富思维>>

13位ISBN编号：9787506054003

10位ISBN编号：7506054000

出版时间：2012-11

出版时间：童大焕 东方出版社 (2012-11出版)

作者：童大焕

页数：250

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

2011年，全国5 000万股民人均亏损4万元。

同年全年CPI上涨5.4%，一年定期存款利率为3.5%，百姓实际存款利息收益为-1.9%。

年底全国居民存款余额达35.2万亿元，一年存款财富缩水达6 600多亿元，相当于人均财富缩水500余元。

实际上，中国内地老百姓连年亏损的远不止股票和存款，因为CPI没算房价上涨部分。

仅以2011年为例，即使在可谓“空前绝后”的史上最严厉房地产调控政策下，全国平均房价仍然“逆势上涨”6.9%。

股市亏损、存款负收益加上房价上涨6.9%，百姓的损失又会是多少？多年来，笔者一直强调，一套能够与银行建立直接联系的独立产权房是中国老百姓抵御通胀的唯一利器。

并不厌其烦、子规啼血般地呼吁老百姓应顺势而为及时入市，不要对政策调控尤其是房价大跌抱有过于天真的幻想。

但世间事总是如此吊诡：真理如此稀少，但总是供过于求。

中国内地的房地产是个集万千爱恨于一身的超级矛盾体。

自从1998年中国内地城市住房私有化以来，中国的房地产承载了巨大的光荣与梦想，也承受着无穷的误解与谩骂。

很多经济评论者把房地产排除在“实体经济”之外，认为一个不注重实体经济的国家和民族是没有希望的。

最新的一个比较尖锐的观点是叶楚华先生在《中国，已经失去成为发达国家的机会》一文中所表述的，房地产让中国彻底失去了成为发达国家的机会：近十年来，本应是中国开创国际品牌，取得各种技术创新的十年，但是房地产毁掉了这一切。

既然把钱投到房子里就能简单地、安全地获得暴利，哪个企业家还有心思去搞技术创新，搞世界品牌。

没有技术创新、没有世界品牌，你就成为不了发达国家。

日本和亚洲四小龙也都是从廉价劳动产业起家的，但它们成为发达国家的惊人一跃却是靠技术创新和打造世界性品牌而完成的。

30年了，中国还是一片空白。

中国，已经失去了成为发达国家的最佳机会，从现在算起再过十年，如果中国仍然无法取得突破，那么中国人世代都将作为欧美人的劳奴，尤其是作为美国人的劳奴而存在，永无翻身之日。

也可算是危言耸听之一种了。

如果我们认真检视新中国成立以来的60多年，会发现前30年甚至前40年全体中国人都还在为基本的温饱奔波忙碌，如果说有什么技术创新，也就是在国防科技领域，比如“两弹一星”，其他基本上是一片空白。

前30年甚至更长时间，我们终生为之奋斗的只是“衣食”二字；后30年，我们则开始大踏步地向“住行”两个领域迈进。

人类的一切生产生活，不都是为了更好地满足人们的物质和精神需求吗？从简单的衣食到更为丰富多彩的住行，难道不也是巨大的进步？房地产如果不是实体经济，那汽车是实体经济吗？今天我们不把房地产当实体经济，与计划经济年代“只筑坡不筑窝”、只顾生产不管生活、不以满足个体的需求与自由为目的、只把人作为工具的落后观念有本质区别吗？从极大地满足中国人的衣食需求，到极大地满足中国人的住行需求，然后再来满足其他方面的物质和精神需求，这是中国绕不过去的必经之路。

饭要一口一口地吃，路要一步一步地走。

比如今日中国卖得最好的高端抽油烟机，不是洋品牌，而是浙江的方太。

如果没有房地产业的发展，高端厨电及与此相关的各项发明专利、技术创新会有市场空间吗？

<<穷思维 富思维>>

内容概要

《穷思维富思维》如果不了解房地产，你就无法深刻理解中国。若违背经济规律和逻辑，让房屋交易停滞或房价大跌，导致中国经济硬着陆，那么整个社会将面临无法承受之重。

在此关键的抉择时刻，更应该保持头脑清醒。

十年楼市，承载了多少人的光荣与梦想，又隐忍了多少误解与谩骂。

事实上，楼市成为了不理智人群的出气筒。

有些人因为没有得到救世主的青睐，而愤世嫉俗、牢骚满腹。

而另外一些人，关注形势，看准商机，伺机而动。

这些人，不仅拥有了抵御通胀的武器，甚至还有有的赚得盆满钵满。

关键在于，贫富取决思维，观念决定成败。

《穷思维富思维》是著名时评人童大焕10年楼市经验谈。

作者简介

童大焕，1968年生于福建长汀，1990年毕业于中国人民警官大学科技系，现居北京。

当今国内最活跃的时评人之一，视角独特、文笔犀利。

笔触涉及时政、财经、法律、教育诸领域，曾获2006、2008年度“百位华人公共知识分子”称号，2009年度“中国百大公共知识分子”，2009年度被腾讯网评为“年度致敬之教育评论家”。

著有《俯仰天地间》、《江湖上的中国》、《冰封的火焰》、《中国钥匙》、《买房的革命》、《世纪大迁徙——决定中国命运的大城市化》、《2020我们会不会变得更穷》等书。

《世纪大迁徙》获和讯网2011年度15大财经图书奖。

曾任中国青年报青年话题编辑、中国保险报评论主编。

现为独立学者，山西农大信息学院名师课堂兼职教授、信孚研究院研究员、《观察》杂志（福建）编委。

书籍目录

引言 独立产权房是普罗大众抵御通胀的唯一利器 理解不了中国房地产就理解不了中国 房价下跌对七成以上国民没好处 十年楼市经验谈 附：我的“即时判断力”--微博精选 第一章 调控十年高房价打败中国 货币超发自上而下拉高物价房价 地价自下而上抬高房价 土地财政和投资型政府真相 现有土地和政府发展模式下拆迁难题无解 土地储备与货币超发互相作用 土地集体所有和小产权房为什么不敢放开 过于天真的张五常 楼市调控代价：经济硬着陆和风险后延 越调控，中国经济对房地产依赖越深 “缩工保价” 同样刺激房价上涨 本轮楼市调控已近尾声并且正在回调 穷思维 富思维 | 第二章 人聚财聚 人散财散 全民炒房根在利出一孔 中国房价总体上只能上不能下 钱追人还是人追钱--“鬼城”永远是“鬼城” 财富只有服务他人才能保值增值--鄂尔多斯之困 第三章 你不能不知道的房地产真相 今之国人非为房子而活，乃为自由而活 房地产的支柱产业地位难以动摇 商品房是保障房的奶妈 房地产是不是实体经济？

房地产是实体经济的带头大哥 日本楼市泡沫经验和哈里森模型适用于今日中国吗？

未来20年户均五套房？

第四章 调控是为穷人说话替富人办事 楼市喧嚣里沉默的大多数“代表公众”的自我加冕与话语迷幻 信息选择中的“臆想昏厥症” 年轻知识分子已是“现实威胁”？

同归于尽还是绝地求生？

穷思维 富思维 第五章 警惕保障房大跃进 保障房大跃进宣告破产 保障房抬高了穷人的生活成本 市场选择比政府保障更廉价公正 保障房固化贫穷的坚硬逻辑 政府建保障房不妨学腾讯 50岁以下想住保障房是可耻的 中国式保障房只会推高商品房价 第六章 稀里糊涂房产税 房产税不是压垮房价的救命稻草 征收房产税南辕北辙 匆忙上阵的房产税全身是病 房产税，听说你要来，房价又涨了 物业费或可以“小产权房”做试点 税收是公民与国家的契约，不是任何政策的工具 第七章 告别楼市乌托邦强制 楼市当告别乌托邦强制 就这样走向奴役之路 自由比福利重要十倍 回到基本的政治和经济常识 告别语言腐败 现实主义在朝，理想主义在野 活在真实中的三个行为准则 第八章 奢侈品是人类文明第四极 财富仓库对社会稳定极其重要 财富仓库缺乏加剧财富和精英外流 豪宅是人类最大奢侈品市场 奢侈品与文明政治 “最大奢侈品市场”是中国难得的历史机遇 奢侈品能否引领中国转型 奢侈品这样成为社会稳定剂 中国奢侈品的女权回归 从LOGO招摇到低调华丽 茅台酒值多少钱？

奢侈品的本质是“富人代管” 穷思维 富思维 第九章 经济大趋势 钱往高处走 借贷消费不是洪水猛兽 人口增幅持续下跌 房价止涨别太奢望 粗鄙文化造就贫穷的富饶 为增长而增长的时代该结束了 告别投资依赖，才有民富国强 附：2010~2012年初房地产和经济政策及其影响 第十章 购房经典案例 经典成功案例一：恭喜你抄到最底了！

经典成功案例二：8个月实现两倍回报 经典成功案例三：向前看机会永在 经典不成功案例：100万没了，80万又没了 附：大焕语录 后记 近距离观察乌托邦

章节摘录

版权页：[民企从未如此艰难和迷茫]新华社6月19日发文称民企“从未如此艰难和迷茫，我们这种企业只有两条路，要么转型，要么不做”。

大焕点评：那是因为除了房地产、奢侈品以及行政垄断领域，所有的行业已经全方位过剩。过去可以用出口缓解，现在出口不行了，城市化落后于工业化，真正的调整应该开始了。

但我们的决策者，目前仍然没有找准方向。

或者也有可能，知道该怎么办但不敢办也办不了。

一些经济学者和评论人开出打压房地产救“实体经济”的药方，实为虎狼药，根本不懂经济。

[不懂房地产就不懂中国经济]地产投资兼评论人朱大明：“5月和6月中国房地产正在进行迅猛转变，没有回暖只有从寒冬直接过渡到火热的盛夏。

今后房地产的气候图也许会改变：四季更替取消，只留下热带的旱季和雨季。

最近，北京正在经历着这样一场复制2009年的疯狂的惊天大逆转。

”大焕点评：楼市越调控，房地产之外的实体经济死得越快，因为它们都是靠房地产补贴的过剩经济，房地产一调控，房地产业往这些领域输血的管道首先堵死，而国民经济对房地产的依赖也越大。

不懂房地产就不懂中国经济。

[6月银行新增信贷或达万亿]6月21日，中国证券报—中证网消息称，6月前15日，四大银行新增贷款为250亿元。

市场预计，6月银行新增贷款将达9000亿~10000亿元。

2012年各月月内新增信贷呈现“前低后高”走势，月末商业银行的信贷投放激增，分析称这与实体经济增速下滑、企业信贷需求下降和银行惜贷有一定关系。

大焕点评：市场上充满了混乱的貌似看不懂的信息，但只要牢牢抓住“钱从哪里来，又回到哪里去”就一切明白了。

传统经济过剩不景气，垄断行业不让进，钱还能往哪里去？

[居民购房意愿创一年半来新高]6月19日央行公布的城镇储户问卷调查显示：2季度，68.5%的居民认为目前房价“高，难以接受”，而未来3个月内准备出手购房的居民占15.7%，较上季提高1.6个百分点，为2011年楼市调控以来的最高值。

而居民房地产投资占比由上季的15.1%升至16.1%。

大焕点评：中央各部委可不要说这是地方政府放松调控的结果。

银行存款准备金率和利率下调才是“基本面”。

我一直强调独立产权房是百姓抵御通胀的唯一利器。

要等房价大跌，30年后再说吧。

不过，所谓大跌也是在现有房价5倍以上基础上微跌。

后记

这本书，最早从2010年底开始写作，本来和谈中国宏观经济范式的《2020我们会不会变得更穷》几乎同时动笔，但2011年7月23日的温州动车追尾事故改变了我的计划。

因为这个事故，我觉得认真梳理宏观经济的任务变得更迫切了，因此我就暂时停止了这本书的写作，专心主攻《2020我们会不会变得更穷》。

2011年10月，完成《2020我们会不会变得更穷》并将其交付出版后，我才重新投入眼下这本书的创作。

冥冥中似乎一切都有天意在安排，这本书稿要杀青的时候，也正是“史上最严房地产调控”水落石出、拨云见日的时候，许多东西因此可以看得更清楚明白。

写作这本书的过程中，我的脑海中不断出现马少华先生《想得很美——乌托邦的细节设计》一书的书名。

这本书是马先生历时15年、读遍人类历史上乌托邦著作后创作的，让我感觉乌托邦其实并不只在书中，它离我们并不遥远，但除了“想得很美”之外，它于现实中的收获，往往是甜蜜远少于苦涩。

也许，这正是所谓的“理想丰满，现实骨感”吧？读马先生的书，我一直瞪着一双牛眼在细细的纸缝里寻找一个惊喜，或者更准确地说是在不怀好意地想看看历史上的乌托邦设计者们如何面对美女这一稀缺资源。

如果人人都能乌托邦似的拥有她们，那当然是男人的理想世界。

可惜，找遍全书，就是没有！尽管有柏拉图的“公妻制”和张竞生的“情人制”，但丝毫没涉及美女稀缺这个问题。

看来他们都狡猾地回避了这个棘手问题。

现实中，非仅美女，相当多资源都牵涉到稀缺性问题。

世界上只有一样东西是既稀缺又过剩的，那就是真理。

真理虽然稀少，但多数人认为那是臭狗屎，还不如一个面包的价值。

相对于看不见摸不着的正确观念和方法这些东西来说，看得见摸得着的实物显然比思想和观念更受欢迎，乃至它们每每成为稀缺品。

在史无前例的城市化过程中，中国的房地产就是这样一种稀缺品。

城市房屋这个稀缺品，事实上成了近距离观察乌托邦的一个绝好的窗口，因为在面对房地产问题上，刚刚走出计划经济阴影不久的中国人，还是自觉不自觉地深深陷入了乌托邦的幻想当中。

“才下眉头，又上心头。”

”《想得很美——乌托邦的细节设计》第196页这样写道：“一般而言，乌托邦是道德主义的。

乌托邦的建立和存续，是基于人的道德约束或道德提升。

由于早期乌托邦的禁欲主义色彩，道德主义的气息更浓厚一些。

一些空想社会主义者的著作和乌托邦小说中，不是人被假定为道德完美、欲望淡薄，就是社会物质财富被假定为极大丰富，使人没有占有的欲望。

”在楼市问题上，“人人有房住”也被当成了一种道德的存在，只要呼吁人人买得起房或者住得上房的，都会被舆论罩上一层道德的光环，甚至大有以道德取代真理之意。

为了达到这个目的，政府哪怕采取极端手段，也多被认为是道德之举，很多人都为之欢呼，为之喝彩。

但是，所有的乌托邦都不得不面对资源有限这个问题。

《想得很美——乌托邦的细节设计》第196页写道：“有一个问题是乌托邦作品无法回避的，那就是稀缺资源、奢侈物品如何分配的问题，因为稀缺资源、奢侈物品的‘极大丰富’或充分供给是不可想象的。

作为虚构作品，最简单的办法就是否定稀缺性——无论什么都是足够多，但是，《伊加利亚旅行记》是要宣传一个理想社会的可行性，而不愿意被人视作天方夜谭，所以一定要认真，要在逻辑上严丝合缝，这就难免使自己处于逻辑难局中：不能假定资源的无穷无尽，因为那不仅是廉价的虚妄，也同中国节俭的道德相矛盾。

<<穷思维 富思维>>

那么，作者是如何分配基本生活资料之外的稀缺性生活资源的呢？一种方案，就是为了公平，暂时取消对这种稀缺性资源的需求。

……另一种方案，就是假定需求与供给刚好相等。

<<穷思维 富思维>>

编辑推荐

《穷思维 富思维》编辑推荐：至于房价高，或合理，或离奇，您关心过背后有怎样的逻辑和机制吗？未来房地产如何发展才是大势所趋吗？十年楼市，承载了多少人的光荣与梦想，又隐忍了多少误解与谩骂。事实上，楼市成为了不理智人群的出气筒。有些人因为没有得到救世主的青睐，而愤世嫉俗、牢骚满腹。而另外一些人，关注形势，看准商机，伺机而动。这些人，不仅拥有了抵御通胀的武器，甚至还有的赚得盆满钵满。关键在于，贫富取决思维，观念决定成败。

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>