

<<搞懂金融的第一本书>>

图书基本信息

书名：<<搞懂金融的第一本书>>

13位ISBN编号：9787530966594

10位ISBN编号：7530966596

出版时间：2012-2

出版时间：天津教育出版社

作者：文晞

页数：280

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>

<<搞懂金融的第一本书>>

内容概要

为什么中国房价这么贵？
为什么30年前的“万元户”现在连“浮云”都不是？
人民币升值对老百姓有影响吗？
中国股市为何赚钱如此之难……

金融，是个什么东东？
它不只是经济新闻中的高频关键词，也不只是经济学家口中念念不忘的专业术语，而是和我们的衣食住行，和我们手中的钱袋子息息相关的一个个生活细节。

在《搞懂金融的第一本书》中，作者以幽默诙谐，通俗易懂的文字，结合触手可及的生活现象，向我们介绍了浅显的金融知识。
从钱的历史、纸币的发明、银行的产生、到通货膨胀及金融证券的创立等等，为读者剖析房价上涨、通货膨胀、人民币升值等金融现象背后的财富逻辑。
深奥复杂的金融学在作者笔下变得妙趣横生，读完本书，金融不再难懂。

<<搞懂金融的第一本书>>

作者简介

文晞，凡夫俗子一枚，生于中原偏僻乡野，学于京城未名湖畔，籍籍无名之辈也。

一直安安分分的文晞，有一天忽然发现，自己天天加班加点刻苦工作、不欠债不投机，看上去收入貌似逐年增加，但实际的消费能力却是一年更比一年穷。

疑惑不解之下，开始从货币、金融和经济历史中寻求答案，终至恍然大悟，偶有所得，遂成此书。

自问写书之时，不说假话、大话、空话、谎话、鬼话、官话、屁话和混账话，只说实话和俏皮话，并竭力让书中文字简单明了，轻浅易懂。

望读者诸君享受阅读之乐。

作者邮箱：frozenlaugh@163.com；网名Lov_vinccy。

<<搞懂金融的第一本书>>

书籍目录

第一章 钱是如何进化的？

钱是怎么来的？

什么叫做钱？

货币天然金银

从金银到金本位

唯有黄金才是钱

绿纸片变黄金

世界从此不同

第二章 银行是干什么吃的？

它为什么叫“银行”

最早的银行

文艺复兴教父

不一样的银行

从银行到中央银行

中国银行业的前世今生

“欠条”与中央银行

一道数学题

银行的家族成员

第三章 加息咋就这么难

钱为什么有利息？

近代利率史话

零利率与QE

负利率之罪

看不见的手

利率是怎样设定的

想说加息不容易

让物价飞

爱、恨、咳嗽和利率

第四章 美元为啥这么牛？

货币“一哥”的出身

美联储与美元

马歇尔计划

从黄金美元到石油美元

狡诈的“杨白劳”

纸币的宿命

第五章 中国有多少钱？

汇率

汇率变迁

<<搞懂金融的第一本书>>

“有罪的”外汇储备

不是灵丹妙药

外汇储备怎么花

不是双赢是奴役

第六章 通胀还是通缩

天上掉馅饼

通胀的规律

中国有多少钱

很傻很天真的CPI

通货膨胀是一种病

贫富差距谁之过

未来，通胀还是通缩？

第七章 大城市的房价会不会降？

相对值和绝对值

“保障”还是“暴涨”

第八次的经验

香港啊香港

他山之石

神奇的国度

房价必涨吗？

买房，不仅仅是居住

第八章 人民币国际化，臆想还是理想？

国际货币

从德国马克到欧元

日元国际化之路

“老大哥”与卢布国际化

小国大货币

人民币国际化的条件

零和游戏与综合实力

真谛

货币国际化的软实力

第九章 谁是欠债天王

村子里的怪事

冰岛的“国家破产”

希腊的“技术性违约”

难兄难弟好作难

欧元沦陷，世上再无清白纸币

明星大国，明星印钞机

债务天王

老去的世界

第十章 神话到神器

“神话”起源

股票、股份公司与证券交易所

<<搞懂金融的第一本书>>

“未来”就是期货
衍生的世界
中国股市——离成熟有多远？

天道酬“奸”时代
结束语

<<搞懂金融的第一本书>>

章节摘录

房价必涨吗？

房价泡沫形成的根本原因，国外的历史经验都分析完了，但还有几个中国“房价必涨”的论调也需要认真对待，包括人口数量论调、城镇化论调、年轻人结婚买房论调…… 好吧，这里用四根神针，来刺破这四个被别有用心的人刻意鼓吹的七彩大泡泡。

论调一：中国有13亿人，都向往城市生活，尤其是大城市生活，所以城市住房，尤其是大城市住房需求几乎是无限的，房价会一直上涨。

不妨假定这个理论是正确的，那么，按照这个逻辑来分析，全世界有65亿人口，都想去美国，都想去美国的大城市（要知道，美国大城市不要说户籍限制了，连国籍限制都没有，只要你有钱就能买房），所以，美国大城市的房价应该会高到天上去…… 然而，现实却是美国的房价（包括纽约等大城市）正在下跌，即便其他的大宗商品价格在一路上涨，美国大城市的房价却是不跌就是万幸，更别说大幅上涨了。

为什么美国房价会有这种情况？

总结起来，只有一个原因，美国的房价对于全世界其他国家的人民来说还是太贵，所以只有美国的那3亿人去消费，而这3亿人目前的消费需求已经饱和（很多美国人的房子面积总和都有一个篮球场那么大），所以房价开始下跌，而且很长一段时间内几乎不可能上涨。

中国当前城市房价又何尝不是如此？

那些嚷嚷“人口数量一定会推升房价”的经济学家们也许忽略了以下这些事实：中国现在从农村出来的打工者，每月工资能够超过3000元的可谓是凤毛麟角，而现在中国随便一个大城市房价都在8000元/平米以上，即便是这些凤毛麟角的“高级打工仔”一直保持3000元/月的工资，那么，要想买一个90平米左右的住房，也需要他们不吃不喝20年的总收入方能买得起。如此情况下，谈何“人口数量一定会推升房价”？

论调二：在中国未来十几年内，都有着强烈的城市化需求，城市化一定会造成房价上涨。

我们也假定这个论调是正确的。

先看一份数据，据国土资源部的统计，当前阶段，中国城市居民的人均住房面积为28平方米。

按照国际平均的水平来衡量，28平米/人的居住面积，不算低，俄罗斯和东欧等许多人均GDP比我国高的国家，都远远达不到这一标准呢。

当前中国的城市化率是50%左右，据说它可以上升到70%~75%，所以20年之内，中国的城市人口会另外增加3亿人。

3亿人，那需要多少住房呢？

不妨按照目前这个28平米/人的标准计算——未来20年，我们继续假定普通农民工的工资水平能够增加到和国家公务员一样的水平（以今天的体制来说，这个说法简直是荒谬），所以新增的3亿人都能够负担得起一处房产（以今天的价格来看，这个说法也非常可笑），中国的城市可能需要额外84亿平方米住房，这也是未来20年内，我国居民住房面积需求的最大可能。

再来看一组现在的数字，当前中国已经完成了超过20亿平方米房产的建设，储备的土地足够容纳另一个20亿平方米——还有，当前我国每年建筑业生产能力约为15亿平方米！

我们前面计算的是20年之内中国的住房需求，结果你发现，如果按照目前的建设速度，5年之内中国就可以完成这一目标——那接下来15年会发生什么情况？

你自己想想看吧。

产能绝对过剩，没有足够的人来住满所有的房屋，当出现这一情况的时候，房地产价格只有一个前途——那就是大幅度降价，正如日本在过去的20年中经历的一样。

更可怕的是，房贷和更多注定赔钱的“铁公基”的建设，可能是我国整个银行系统贷款的主体（80%以上应该没有问题），死账、坏账问题将会摧毁现在拼命发放贷款的整个银行系统，导致中国出现长期经济萧条。

这个方面，可能是我国房地产上涨不可持续的最致命原因。

论调三：中国现在城市里有很多年轻人，他们都要面临结婚、生子的问题，因为他们的需求，所

<<搞懂金融的第一本书>>

以城市房价还要上涨。

这个论调乍一听似乎很有道理，但实际上，说这话的人根本不了解中国人口的年龄状况。

我国人口统计资料显示，2009年是中国处于婚龄及生育年龄人口数量的顶峰，从2009年起，中国30岁左右因为结婚、生子而需要购买房子的人口会持续下降，一直下降……从这个意义上说，2009年也将是我国城市房屋需求的顶点。

动态来看，中国的计划生育政策更是会导致未来20年的城市人口剧变。

我们不妨想想看，在我们当前的城市里有多少房产是被60岁以上的人所拥有的，这些人在20年之后可能绝大部分已经去世，他们遗留的房产会怎么处理。

笔者就有2位50来岁的同事，很普通很普通的北京人，他们都只有1个孩子，他们自己有一套住房，夫妻双方的父母也各有一套房子，而且他们也都给自己25岁左右的孩子买了一套房——20年之后，他们的孩子也都会结婚，很有可能也都是独生子女，这么算下来，想想这对年轻人手里会有几套房子？

是的，小两口将至少拥有7套房子——难道，为了显摆自己房子多，这小两口从周一到周日，每天都换房子住？

需要不了的时候，是不是要出售呢？

这么多房产同时出售，价格会上涨吗？

所以，未来20年，在面临人口老龄化以及人口总数下降的局面时，中国的房地产实际价值将不断下降，并且一低再低。

论调四：中国人多地少，所以房价也应该像香港一样，一直不断地上涨！

这个观点可是相当受追捧，可不嘛，中国有13亿人口呢，领土面积却和只有3亿人口的美国相当，美国大城市房价1万元/平米的话，咱中国岂不是至少得卖4万元/平米！

按照这种比较方法的话，用人民币来计价，日本城市房价至少得卖10万元/平米，最穷的孟加拉国房价也应卖25万元/平米，香港和新加坡卖100万元/平米都是少的——相反，地广人稀的加拿大、澳大利亚的房价只能卖1000元/平米！

中国人口是多，但不是什么事儿都能扯上这个原因！

就拿日本来说，日本全国领土面积37万平方公里，中国领土960万平方公里，中国面积是日本的将近30倍，人口是日本的10倍，中国房价按道理应该是日本房价的1/3才对，可北京房价已经和东京完全持平了！

有人说中国西部大部分领土都不能用，所以应该去掉——这些人难道没有概念，人家日本绝大部分土地都是山地，也是不能用来盖房子的！

更何况，即便是中国东部和中部的领土相加，也是日本国土面积的20倍左右！

房价上涨不上涨，只与可供盖房子的土地面积有关，与国土面积基本没有关系，世界上没有哪个地区连盖房子的土地都没有——即便是世界上人口最拥挤的香港和新加坡！

香港总面积1076平方公里，人口640万；新加坡总面积683平方公里，人口370万，按照前面这个论调计算的话，那房价还不得卖10亿元/平米？

可我们知道的是，新加坡的房价还没有咱们的北京、上海高！

即便是香港房价比北京、上海高出来不少，但我还是建议你用“谷歌地球（Google Earth）”看一下香港地图——香港根本不是没有地方盖房子，而是70%可用于盖房子的空地都被政府以“保护绿地”的名义给“圈”起来了，政府故意每年只拿出来一点点土地进行拍卖，所以才导致香港的房价全球最贵！

也就是说，政府故意垄断土地供应，才是房价昂贵的最根本理由——香港的模式，和中国内地大城市的房价模式相仿。

香港虽然房价高，但香港有便宜的物价（税率低），有完善的社会福利和社会保障体系。

更不必提新加坡！

新加坡政府以几乎每个家庭都能承受得起的低廉价格大量出售可供新加坡居民永久居住的房子（叫做“政府组屋”），哪怕是四室两厅这样我们可以称之为“豪宅”的房子，价格也不过在600万元人民币左右，一般的100平米左右的房子，就人民币150万左右。

<<搞懂金融的第一本书>>

额外强调一句，新加坡土地总面积还没有北京市五环以内面积大，所以人家的“郊区”可比咱们的市区还要近！

对比一下，在新加坡买房子可以永久居住，中国大城市的房子最多不过拥有“70年产权”，还有所谓的“50年小产权”，哪一个更划算呢？

买房，不仅仅是居住。不得不承认，有一个关于房价上涨的论调，看起来我是无法反驳的——长期来看，纸币终将贬值，而房屋是必需品，所以房价必涨。

这个论点的前一半，也就是说论据，是正确的，但后面的结论却不一定正确。

纸币逐渐贬值是一个全球性的趋势，房屋也的确是必需品，所以这个论据并没有错误。

这也正是笔者所说的以后房价在数字上不可能降价太多的原因——因为纯信用纸币时代以后，为了“避免经济通缩”，政府印钞票的步伐从来就没有停过。

不过，一个政府为了保持自己的政权稳定，它所选择的货币贬值路径一定是一个缓慢的过程，而不是像今天的津巴布韦币一样恶性贬值（1万亿元只能买到1个面包），如果政府刻意制造严重的通货膨胀，2010年以来的中东国家可谓是最好的前车之鉴。

例如，当年的大英帝国在1816年开始实施过短期的不兑现纸币本位，导致当时大约5%~10%的年通货膨胀率，但当时民众对于商品价格不稳定的愤怒就爆发了，动辄游行示威，以致威胁到大英帝国的统治，于是导致英国在1821年开始恢复纸币与金属货币的兑换关系，随后就是英帝国一个世纪的繁荣昌盛。

当今世界大国之中，无论是美国、中国、日本、德国、英国、法国还是俄罗斯、巴西、印度，意大利或西班牙，一旦产生剧烈的通货膨胀，国家政权的稳定性一定会受到严重影响——这其中，政权的稳定性和连续性最强的美国、英国、德国、日本恰恰是纸币贬值速度最慢的几个国家。

所以，如果没有政权更迭之类的意外产生，人民币的贬值也将是一个缓慢的过程。

可是，中国大城市的房价呢，从1998年到现在，几乎涨了10倍，已经透支了未来纸币缓慢贬值可能造成的名义价格上涨。

更何况，当前中国许多大城市房产的名义价格已经达到了纽约、伦敦、东京、香港等世界最发达城市的标准，你还指望它能够上涨吗？

德国的柏林，可谓是欧洲的政治中心，那你猜猜现在柏林的房价是多少——只有北京的1/2左右！

你觉得中国大城市的普通居民，什么时候收入水平能够达到纽约、伦敦、东京或者香港的普通居民的标准？

或者，最次的，达到柏林人的收入水准？

房子是用来住的，否则，不管出于何种理由维护高房价，一旦远远超出普通居民的购买能力，这种房价终归是不可持续的。

当然，这个论调有一个成立的前提——那就是除非中国央行极不负责任地天量增发货币，引发恶性通货膨胀。

然而，即使在恶性通货膨胀的条件下，也可以肯定，房价的上涨速度与大宗金属商品价格、与原油价格、与粮价相比，一定是上涨最慢的那一个。

很多普通老百姓抱有这样一个观点——因为房子是必需品，哪怕我祖宗八代攒一辈子钱用来买房子，只要买房是用来住的，下跌或者上涨与我的生活无关！

可怜小百姓所不知道的是——不管房价上涨还是下跌，都会有人利用你的这种思路，大肆搜刮你的财富！

人穿衣服是不是必须？

正常情况下卖100元一条的牛仔裤，占你每月收入的1%，现在突然卖到了10000元，占你每月收入的100%，你难道会认为：“我只要是买来穿的，贵不贵都与我无关？”

财富是什么？

财富是保证你这辈子过上理想生活的时间！

对于有些人来说，花掉他们财富的1%甚至更低就可以轻松买到一套房子，而对于我们大多数普通人来说，花掉的却是我们一辈子所创造的财富！

<<搞懂金融的第一本书>>

我们的纸币价值可能会动辄变化，但除非你拥有某方面的天赋，否则我们绝大多数普通人，这辈子所能创造的财富却基本上是个定值——如果你把绝大部分财富都用在这一样东西上，那么就不能用在另外的东西上！

对于中国普通百姓来说，买房子，相当于人生中最大的一笔财富支出，无论你买房是用来居住还是用来投资，买房都与你息息相关，与你这一辈子所创造的财富息息相关——在买房之前，你应该考虑一下更长久的人生……记住，你选择现在买房子，就是在今天花掉这辈子所创造的财富，从现在开始，你就不得不选择一辈子紧紧巴巴地过日子，整天战战兢兢，怕失去工作，怕老板给你脸色，怕这怕那，怕到最后，只能勒紧裤腰带，一辈子点头哈腰、低眉顺眼、逆来顺受地给银行当房奴！

因为，一旦你失去每个月的收入，还不起月供，房子马上会被银行没收！

相反，现在你选择租房，10年后或者20年后买房子，那个时候，虽然房子可能价格没有啥变化，但其价值已经大大降低，占你这辈子所能创造的财富比例会大幅度下降。

如果你一定要选择现在买房，最强大的理由不是什么“为了居住”，而是要有人给你保证，未来房价还要像过去7年一样大幅度上涨，而且上涨幅度都远远超过你的工资收入、远远超过社会物价上涨速度——唯有如此，你买房子才有可能实现所谓的“财富增殖”。

可惜的是，根据前面的说法，笔者认为，按照真实价值计算，2011年中国大城市的房价，差不多就相当于2007年中国股市的5000点，甚至是5500点！

所以，综合各种因素，总结下来，有必要再重复笔者的结论：中国大城市房价绝对不可能再次大幅度上涨，但阿拉伯数字表现出的价格却很难下跌！

价格可能不会下跌，但相对于其他商品，房地产的实际价值却在未来20年一定不可能上涨，而是下跌、下跌、再下跌……当然，你可以不信笔者所说，就是钱多，为了改善自己的生活质量，那你就赶紧买房吧！

……

<<搞懂金融的第一本书>>

编辑推荐

比《货币战争》更通俗，更实用。

补脑金融常识的同时，明确未来十年投资理财、实现财务安全、财务自由的大方向。

<<搞懂金融的第一本书>>

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>