

房势



[房势_下载链接1](#)

著者:张捷

出版者:

出版时间:2012-3

装帧:

isbn:9787203075844

《房势:解析房地迷局》内容简介：房地产的发展就是城市的发展，而发展中国家就是

要首先让核心城市发达到与世界接轨的高度，进而形成自己的发展模式，并以此与世界进行博弈。中国大规模基础设施建设促进了土地价值的增值，带动房地产价格的暴涨。不要说房地产绑架了中国经济，火车的运行肯定是要被火车头拉动和控制的，土地财政具有其内在合理性。中国的楼市不是一个泡沫市，而真正在幕后操盘的是游资。看待房地产要与全球资本市场大势结合起来，大危机背景下，世界进入通胀将不可避免。中国必须思考自己的道路，缩减需求、使资源供需形成新均衡点，是中国博弈世界、避免危机中遭受重大损失的关键，而做好房地产一盘棋，则是其中要害。

作者介绍:

目录: 第一章 游资凶猛：调控大势下游资将往何处去？

- 一、游资：房市、股市中的顶级掠食者
- 二、渠道为王：游资控制矿业和大宗商品囤积的大战略
- 三、唯快不破：信用稀缺社会中的信贷提供者
- 四、传统中国金融世界的王者：游资的历史渊源
- 五、游资的来源与热钱
- 六、游资套利潜规则
- 七、参悟游资未来策略
- 八、透过博弈论的多棱镜看游资
- 九、旗鱼行动：流动性不均衡下的游资杀戮
- 十、温州故事：游资高利贷真相

第二章 钢做的泡沫：中国房地产泡沫论思辨

- 一、谁买得起房子？
- 二、财富井喷：中国房价的非泡沫性
- 三、四万亿投资价值：房价的成本支撑
- 四、乡土中国与现代中国：中国房地产的另类价值
- 五、房地产绑架了中国经济吗？
- 六、填充泡沫：中国的工业化与房地产

第三章 趋势分析：中国房地产牛市大拐点在哪里？

- 一、帝国大厦的政治经济学
- 二、哈里森模型：经济周期与房地产走势
- 三、国内房地产市场的不均衡性
- 四、老龄化未必就是房市尽头
- 五、为什么西方要妖魔化中国楼市？
- 六、调控、牛市与通胀
- 七、中国房地产还能走多远？
- 八、拐点：两轮牛市的间歇与终结
- 九、房价调整能走多远？

第四章 当头棒喝：土地经济再认识

第五章 认识城市发展的规律：从功能驱动型城市到文化驱动型城市的跨越

第六章 全球大博弈视角下的中国房地产

第七章 房地产保卫中国：通胀主导世界财富再分配下的谋国之道

后记

• • • • • [\(收起\)](#)

[房势_下载链接1](#)

标签

房地产

经济学

张捷

经济

金融

投资

经济理论

评论

张捷一如既往的提供了很多独特的，有价值的观点和一套较为系统的思维体系。但建议找个好编辑，文字，章节编排方面可以改进的地方太多。

作为文字工作者，不能忍受作者的奇怪句式与各种校对错误，所以扣一星。

还不错，笔记，可以买一本来收藏。炒作房产的期房与现房的差价，实际上就是套取银行利息和民间借贷利息的差额，而对于囤积炒作大宗商品，实际上就是套取人民币通胀的远期与现期的差价，而游资的过桥资金等等也是钻了中国正规金融没有信用贷款的空子。游资在社会中的位置是尽可能的隐身的，大家都关注的事情他们是不会在一线操盘的。流动性越是收紧，游资和热钱反而越是集中到房子和农产品上渔利，他们放的高利贷也成为新的流动性和成本支撑，造成农产品和房价流动性反而被炒作。

总市值牛熊之说很好；以及周期经济博弈循环，国土财富论，有趣；能直指分配是的确

懂；

10年写的，感觉作者自我感觉很好，写起来摇头晃脑，自以为是，最终经现实的验证，这作品真不咋地。

不一样的视角

作者是天涯著名写手“谁是谁非任评说”，最近朱令案重回大众视野，想不到他是朱令的律师呢。他的主业虽然是律师，但其宏观经济分析却挺有一套的。作者有些观点很独特，逆向思维能力很强，开篇对江浙游资的分析很独到，分析了游资利用时势控制了煤矿、房地产等行业，称游资是中国的对冲基金；但是有些论点也不敢苟同，比如感觉作者有美帝“阴谋论”的观点，对中国的城市化的分析感觉也有些粗糙，可能得小心辩证地读。难怪作者的id叫这个，真的很贴切。各章节也有许多重复啰嗦的地方，比如说帝国大厦建造成本就重复了n次；写作的也比较口语化。总的来说还是能开阔人的眼界吧。

印象最深刻的就是外资、民间游资是如何以合法外衣绕过监管，成为开发利益链条上的大头的。

12.05-06 有理有据，鞭辟入里。

2012年6月21-23日读。2012-127。

F299.233/161 B4土地财政
土地成为中国地方政府巨大且不断增值的信用来源。不同于西方国家抵押税收发行市政债券的做法，中国土地收益的本质，就是通过出售土地未来的增值（70年），为城市公共服务的一次性投资融资。

这个作者让我对以前的很多认知有点颠覆。
还是读书太少，在知识量上被完全碾压。其实，如果不在一个信息量等级上的话，根本

没法谈独立思考。

受教了

漫长假期里的最大收获。

作者相关实际经验丰富，对于国内经济情况了解太深了，好书。

看的很快，写的很精彩

绝对的超五星好书，对于任何想梳理清楚房地产脉络的人而言都是超乎你们所有人视野的好书。
迄今为止，国内关于房地产解析最透彻的唯一好书。

[房势 下载链接1](#)

书评

[房势 下载链接1](#)