

# 中国楼市真相



[中国楼市真相\\_下载链接1](#)

著者:杨红旭

出版者:贵州人民出版社

出版时间:2018-2-1

装帧:平装

isbn:9787221136343

为什么楼市的走向如此牵动人心？为什么调控屡屡加码而房价却越走越高？楼市是否存在泡沫，它的前景如何，会崩盘吗？是什么决定着楼市的大趋势？复杂现象的背后，究竟隐藏着哪些深层次的秘密？如何在众说纷纭的房地产市场中流击水，把握趋势，赚得

利润？

杨红旭著的《中国楼市真相(喧嚣幻象下的危机与未来)》将一一为你解答。

任何一个社会在高速发展的过程当中，都必然会出现某种程度的社会撕裂，靠前一线城市房价高涨，而二三线城市库存积压，其实就是这种撕裂的体现。要缓解撕裂的痛苦，不是意气用事地打压房价就能实现的——以往的种种调控也说明，打压不解决根本问题。房价的高涨也是社会财富增值的体现，关键在于财富怎么分配，利益如何平衡。中国社会终究会在城市化的过程当中，找到适合自己的中庸之道。

作者介绍:

杨红旭，上海易居房地产研究院副院长，中央电台特约财经评论员，中国靠前电台特约财经评论员，上海交大房地产总裁班特聘教授，房地产短周期理论的创始人，房地产“白银十年”的首倡者。有名的房地产政府智囊。有名的房地产企业智囊。

目录: ●引子 “”后楼市政策展望  
●花无百日红——中国房地产市场成色变了  
●一线楼市面临的调整压力  
●70城板块轮动与房价走势  
●个人购房杠杆率“三连降”  
●蛇打七寸：限价房闭环，转售无利可图  
●2018年房价不会暴涨  
●第二章 中国楼市有没有历史大顶——高层首提“房地产泡沫”  
●官方首次明示：房地产泡沫扩大了  
●十大城市，哪里泡沫？  
●45个大中城市房价泡沫排行榜  
●谨防楼市泡沫，中国应该怎么办  
●限购限贷不是长久之计  
●中国房地产调控的难处与未来  
●第三章 房产投资是门技术活儿——楼市呼唤更理性的投资者  
●何时是房地产投资的好时机  
●不懂市场短周期，劝你别玩房地产  
●股市和楼市并非“跷跷板”  
●购买改善性需求房的好时机  
●学区房价格为何只涨不跌  
分享大城市楼市红利，  
算好商业地产租金回报率这笔账  
第四章 从“黄金十年”到“白银时代”——中国房地产业现状  
房地产的大拐点早已出现  
中国首次出现房地产板块轮动现象  
土地财政风光不再  
房地产税，土地财政的“接班人”  
房产税要来了，还能买房吗？  
房地产税全面落地遇到“绊脚石”  
第五章 谁主沉浮——中国楼市的决定性因素  
比房价更大的泡沫是地价  
去库存根本不需要十年  
人口流动才是真正的“刚需”  
想让国人弃房转租，没那么容易  
“二孩红利”下的房地产走向  
人口老龄化对房地产的深远影响

城镇化与房地产市场的发展  
中国城镇化及住宅需求还能再跑15年  
第六章 未来五年中国楼市走向——宏观经济环境与楼市的关系  
房地产与宏观经济同向波动  
从房价收入比看楼市走向  
“十三五”期间房地产不会硬着陆  
房价为什么会大涨  
房地产政策的“三驾马车”  
这三张图决定着房价涨跌  
利率周期对楼市的影响  
M1与房价密切相关  
人民币“入篮”对楼市是喜是忧？  
房价、股价、银根、外储，这桌麻将怎么打？  
第七章 楼市改变中国——从辐射效应到“负”射效应  
房地产业到底是不是支柱产业  
楼市高库存是中国经济的痛点  
鼓励农民买房，或引发中国版次贷危机  
后记 唯一不变的就是变化本身  
• • • • • [\(收起\)](#)

[中国楼市真相\\_下载链接1](#)

## 标签

楼市

泡沫

宏观

(房地产)

评论

房地产

地产

周期

## 评论

人口流动才是刚需

-----  
比较一般，部分观点跟上一本书很接近，没有太多我想了解的内容

-----  
分析个人也不知道好不好。。不过通篇基本都是数据，可读性较差，阅读较乏味。全书逻辑线也不是十分清晰。

-----  
为啥大家评价不高，我觉得还好。对于楼市小白来说利于了解房地产市场，看了本书以后，和房地产的朋友聊天，他们都觉得我很像圈内人了。所以还是有帮助。建议想买房的朋友可以看看本书再做决定。

-----  
由于我们的产品是房地产的上上游，想了解房地产知识和走向所以买这本书。偶尔看了这本书，收获的还不如微博和知乎大微上的多，另外房产群这个渠道也得到不少干货。

-----  
[中国楼市真相\\_下载链接1](#)

## 书评

-----  
[中国楼市真相\\_下载链接1](#)