

# 从沸腾到癫狂



[从沸腾到癫狂\\_下载链接1](#)

著者:袁一泓

出版者:山西经济

出版时间:2011-8

装帧:

isbn:9787807674108

从2005年开始，数年来资产价格的暴涨，迅速拉开了社会成员之间的距离。住房数量俨然重新定位了人们的社会经纬。

不断高企的房价，改变了两代人的生活方式，也改变了人们的价值观。我们看到80后刚参加工作就遇到房价暴涨，要买房就不得不透支父母毕生的积蓄；有些人房租都付不起，有些人却可以全款数千万买房；公务员本是人民中的一员，却享有普通人不曾有的优先权.....

在现今中国，被地产绑架的不只是普通老百姓。不论穷和富，不论官与商，每个人都被裹挟其中，没人能置身事外。房价不断暴涨，民众巨大失落，在这个过程中，地产商被谩骂、被妖魔化，GDP被地产捕获，银行被绑上战车，房价越调越涨。

在这个市场中，有人唱涨，有人唱空，围绕房地产，舆论乱象横生。房价不断上涨的根源到底是什么？保障房能否重划房地产版图？多年调控为何遏制不住房价？谢国忠预言的地产泡沫破灭是否会实现？未来房价趋势将如何演绎？

在喧嚣和纷杂中，本书发出理性之声，揭示影响房价的四大根源，剖析房价未来十年走势，直指复杂问题的本质，给广大普通置业者以最可靠的地产分析，最理性的趋势预测，最实用的购房指导。

作者介绍:

袁一泓，笔名李一戈，财经观察家，房地产独立评论家，资深媒体人士，知名财经专栏作家，从事产业、财经和房地产报道逾16年，曾为《中国房地产报》副主编，现为《21世纪经济报道》地产新闻总监。坚信

“只有将这一代的年轻人，从沉重的房价奴役下解放出来，还给他们自由而非枯滞的心灵，还给他们创新而非等待的向往。解放年轻人，就是解放一个民族，就是解放一个时代。”

目录: 目录:

序 浮云是神马（冯仑）

自序

第一章 人民被地产奴役

第1节 80后的未来

第2节 甘愿做房奴却没有资格

第3节 公务员也是人民中的一员

第二章 地产商阶层的崛起

第1节 在愤怒的谩骂声中成长

第2节 没有1998年房改就没有潘石屹的今天

第3节 资本市场成就一批超级地产富豪

第三章 被地产捕获的国内生产总值

第1节 为什么要救地产？

第2节 像网瘾一样的土地财政依赖症

第3节 根子在于土地招拍挂制度

第四章 银行被绑上了战车

第1节 银行家对地产商说：如果你病了我就请人伺候你

第2节 以金融安全的名义

第3节 货币！货币！货币！

第五章 保障房重划中国房地产版图

第1节 保障房建设已成为2010年~2011年的政治任务

第2节 数千亿的资金缺口：银行是否愿意贷款？

第3节 2011年~2012年：地方政府需花血本建保障房

第4节 2012年保障房或占住宅市场半壁江山  
第5节 以公租房替代经济适用房？  
第六章 多年调控为何遏制不住房价  
第1节 调控：不能说失败但很难说成功  
第2节 决定房价上涨的四个关键因素  
第3节 中国楼市何时崩盘？  
第4节 调控中受伤的地产商  
第七章 人民呼唤铁腕  
附录1 地产大佬创业史  
一、宋卫平：豪阔如风  
二、许家印：不知我者谓我何求  
三、张力、李思廉：这对搭档何时分手  
四、有硬度的黄文仔  
五、朱孟依只是个传说  
六、黄怒波：诗人在资本家的翼护下歌吟  
七、吴亚军：我唯一的爱好是工作  
八、王健林：后来居上的“老大”  
九、易小迪：简朴的力量  
十、2004年以前的孙宏斌  
附录2 房地产调控大事记（1998～2010）  
· · · · · (收起)

[从沸腾到癫狂\\_下载链接1](#)

## 标签

房地产

经济

房市

经济学

袁一泓

中国

财经

管理

## 评论

“无论你是60后还是80后，无论是官，还是商，都被房产奴役。这是一个强大到让人无法呼吸的现实。”

着重讲了地产作为速富行业这几年涨涨浮浮的前因后果，更多的是一些现象，没有本质的分析、论证，最多三星。

中国房地产的推手不是经济而是政治，政治正确了，经济却惨无人道，结果还于政治无碍，也算一大奇景了。

读了大半，各种数据说明地产没威胁银行，没威胁政府，想解决房价问题需要大力发展保障房，做为中国保障房做的最好的地方，保障房大部分给了各级官员。。。。

十年来的房地产市场的发展娓娓道来，细致剖析地产世界的逻辑，基本可以说是极好的看清中国房市的厘清思路的好书！

写得比他独董事件那几天的微博好多了。坐等几个事：1朱孟依是否真能打通他的帝国2王健林什么时候登首富3中介几时可以平起平坐4到底是2015还是2018？

写书的是个好人。

难道成熟了？  
觉得书里的东西一般般啊，都是些稍稍懂的道理。因为好像是第二遍看了吧。凑合吧。

-----  
仅作入门资料

-----  
算是本说真话的书，早几年看到就好了。

-----  
悔听专家言 中央和地方斗，牵连了我们

-----  
关于房地产市场这些年很清晰的一本书，不过没讲到热钱的问题，不知道是作者认为海外游资无关大局，还是直接忽略了。类似的还有汇率的问题。

-----  
问题说得很透彻，但是语言上情绪化稍多，显得过于刻意讨好民意。

-----  
很少有新的言论，对于地产发迹的原因我并不关心，对未来的趋势分析很少。不过对经济学家的评价，还是引起我对某些经济学家的言论产生了怀疑。

-----  
Kindle 62

-----  
一直有一个疑惑 难道真的只是顺势者生 仅此而已吗？房地产的疯狂离不开政府的纵容。

-----  
作者写得很有诚意，道德感也很强，有些细节也很有趣。就是谈得浅了一些。记者写书多多少少都会有这个问题。

-----  
个人觉得，除了冯仑的序，其他的内容并没有看的必要，虽然可以当故事看看，但是大家不要期望太高。

不知道现在看是验证曾经的预言是否现在发生 还是希望了解一些什么

思考中无法弥合的分裂

[从沸腾到癫狂 下载链接1](#)

## 书评

看完袁一泓的新书，一个最大的感觉是：不管是对中国房地产过去十几年发展的梳理和解读，还是对其未来命运走势的判断和期许，袁一泓的的确确是一个“务实派”。如果把开始推行住宅分配货币化的1998年算作中国房地产市场化元年，他十六年的房地产从业经验要比这元年还早两...

中国人习惯用传统的道德观念来衡量市场，用孔孟之道的仁爱之心代替经济规律与法律，而经济学恰恰与孔孟之道相反，不是建立在“人之初性本善”上，而是建立在“人之初性本恶”上。于是中国的传统文化与市场经济产生了格格不入的对立！  
当人们试图揭示中国经济运...

房地产是如何迅速崛起的？ 1、房改、由分配住房到房地产市场化；  
2、土地招拍挂、GDP指标的压力下，卖地成为了捷径。 3、货币超发、通货膨胀。  
未来5年房地产发展的趋势：  
大环境：国内GDP还是有会保持正增长，城市化建设依旧以每年1个点的速度在发展，目前是40%左右，目标是5...

一本内容还算实在的书，以一名资深记者的眼光看带目前中国房地产的问题，书中对于

人们的建议也显得尤为忠恳。书中引用了大量的统计数据，如果能在制成表格，作出年份见清晰的对比，也会提升不少的阅读体验。其实作者说的很多内容都是老生常谈，就像电视上报纸上网站上的经济学...

-----  
[从沸腾到癫狂\\_下载链接1](#)