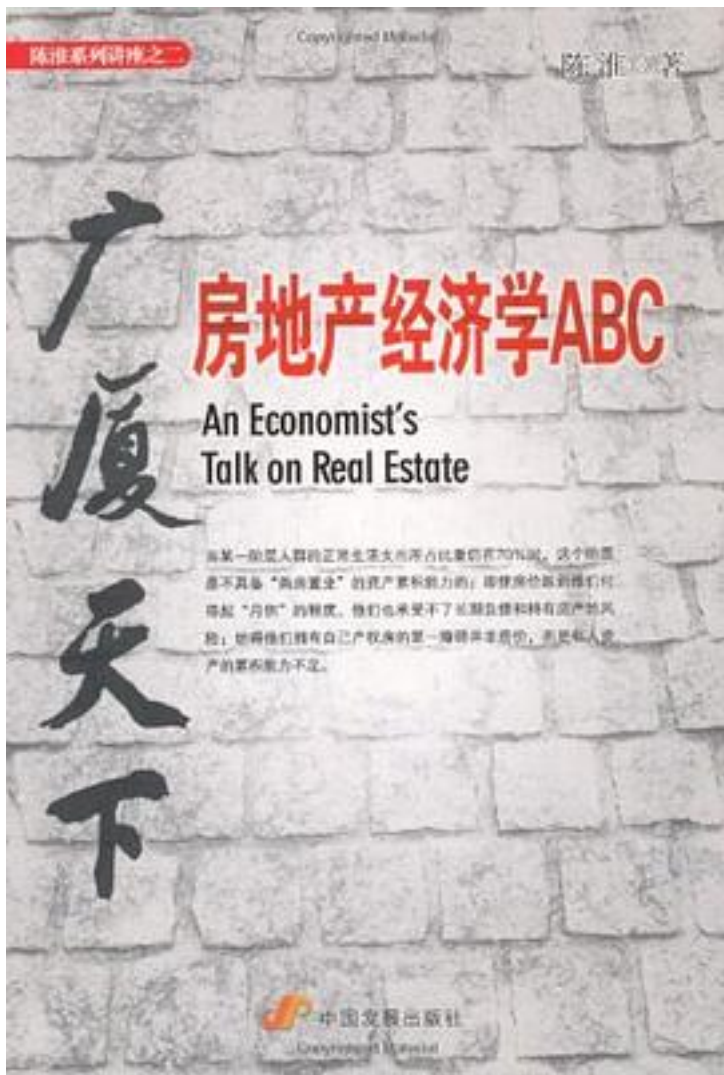


# 广厦天下



[广厦天下\\_下载链接1\\_](#)

著者:陈淮

出版者:中国发展出版社

出版时间:2011-7-1

装帧:平装

isbn:9787802346895

本书是著名经济学家、住房和城乡建设部政策研究中心主任陈淮系列讲座之二，是其近年来所作的无数次讲座的综合。

若干年来，在房地产问题上，在各种公众性信息中充斥着很多似是而非的东西；无论懂不懂，人们都在对房地产发表着各种各样的评论。本书呈现给读者的，正是一个特立独行的学者思考，是一部独立于任何官方立场、任何开发商诉求的学问集合。

全书共分三篇二十五讲，基本包括了当前公众普遍关注的与房地产相关的问题，如合理房价问题，买房防通胀问题，人人有房住和人人有住房问题，公务员住房问题，农民工住房问题，房产税问题，房地产金融问题，以及国外在解决住房问题上的经验教训。作者秉承其一贯的写作风格，内容精要通俗，语言幽默风趣，适合广大读者阅读。

读者对象：政府官员、房地产行业从业者、高校师生及相关各业知识分子，普通读者。

作者介绍:

陈淮，国家级有特殊贡献专家，中国人民大学博士生导师。曾任国务院发展研究中心市场研究所副所长，现为住建部政策研究中心主任、中国城乡建设经济研究所所长。出版有《工业化-中国面临的挑战》等专著十余部，公开发表论文数百篇；主要研究领域：工业化理论、产业结构理论、区域经济理论。工业化理论与房地产经济研究者。09年11月12日，陈淮在“后危机时代的全球金融与中国机会”论坛中表示，如果中长期战略发展，中国房地产战略发展毫无疑问地还有20年到30年的辉煌期，不存在可持续发展的不可持续的问题。2010年非常可能是平均房价会下跌。

目录: A篇 背景与国情篇

第一讲 中国出了个房地产

第二讲 我们离城市文明还有多远

第三讲 房地产要有颗“中国心”

第四讲 政策能“包治百病”吗？

第五讲 住房基本保障是天赋人权

第六讲 合理房价只是个传说？

第七讲 我们从过去走来

B篇 理论与市场篇

第八讲 资产价格为什么会有“泡沫”

第九讲 “暴利”未必等于降价空间

第十讲 真实成本并不在账面

第十一讲 买房防“通胀”靠谱吗？

第十二讲 中国的房价收入比几时能达“国际惯例”？

第十三讲 “房奴”真那么可怕吗？

第十四讲 房价的主体不是房

第十五讲 利率、房租、房价是个“三角恋”

第十六讲 改善型需求是市场的需求主体

第十七讲 “居者有其屋”的落脚点是“住有所居”

C篇 议论与思考篇

第十八讲 农民工住房是个艰巨的历史任务

第十九讲 节约资源是个大战略

第二十讲 日本的教训究竟何在？

第二十一讲 购房目标要讲系统论

第二十二讲 税收能在多大程度上调控房地产

第二十三讲 金融创新之路还有多长

第二十四讲 公务员该住什么样的房子

第二十五讲 住房消费也要讲健康文明后记

• • • • • (收起)

[广厦天下\\_下载链接1](#)

标签

房地产

经济

经济学

投资

陈淮（作品）

房产投资

金融

陈淮

评论

任志强2012年11月29日在《财经年会-2013夜话一：后紧缩时代的地产格局》上推荐：“房价涨不涨，住建部前发展研究中心的主任陈淮专门研究这个，我推荐这本书大家看看，其实那里面把所有的问题已经说的很清楚了。”  
2012/12/4-12/9阅读。强哥果然没有骗我!2013/4/21开始读第二遍。

-----  
对房地产经济狗屁不通的我，本来想看看这本ABC扫扫盲，结果看完了发现，原来媒体和砖家也是狗屁不通。建议不懂装懂的人都来看看这本ABC扫扫盲，咱们这个社会有太多人去干盲人摸象的事情，能沉下心来把事情理顺的人太少。总体感觉这本书分析问题的核心立场是，研判房地产市场要结合我国的国情。作者马哲底子深厚，又贴近政策层

面，因此看待我国房地产问题容易抓住关键，比起说起话来东一榔头西一棒槌的很多砖家强太多。虽然其大部分观点有为政府背书的嫌疑，但是凭我现在的三脚猫功夫还看不出哪里逻辑不通，因此打五星。

入门级读物，为行业平反。但写法上太教科书了，马哲背景浓厚。

主要是可以看看官方经济学家的态度吧

好书，作者可Funny了

一本政府立场的书，提到当前的房地产市场，基本是在为政府的所有政策辩论，偶有批评，基本也是一掠而过。对政府不利的数据基本不提，提的都是对政府有利的。大体上说，阅读价值依然是存在的，对于一个对房地产没什么了解的人来说，里面还是有很多有价值的观点总结的。后半部分好像有点拼凑，而且估计是

"在发展到“后工业化”阶段的国家，通过技术进步和生产规模扩大获取利润不仅远比压低工资更容易，而且没有上限，不像人的劳动能力是有生理上限的；但生产效率提高和生产规模扩大以后，“谁来买”成了最大的难题。创造市场需求成为了这些国家经济增长的关键。"

历史+现状+经济解释+举个栗子，陈爷讲的极细。2011年的书，几年过去还是有些个预期外的：城镇化率是按1%算的，实际上恐怕得有三个点；地大物薄，缺水缺地缺金属但能源现在得加上页岩和核电。  
对比日本，问题同样集中到大中小城市发展失衡上且差在缺少政策性金融工具。  
再看对岸，老百姓贵贱不选当官的 --  
Trump成了总统，按他说的干，那美元就进入了长期的上升通道。美元指数走强的话，如果RMB不跟贬，需求变化又不大，那商品们就等于都打了折。正好可以对咱前期房价快速上涨的"恶性通胀"来个缓冲。就算嘴上说的多半不能落实，Trump是靠高负债行业成的腕儿+民主党攒钱，共和党花钱的势头，没准也能曲线完成目标。得着空多贬点，再跟五常爷说的那样 -- 搞出几样拿得出手的产品，"泡沫"不就实了。

平实易懂是本书的一大特色。作者经验丰富，站得高看得远，就我目前的水平来看是挑不出毛病来，还敬仰得不行。

-----  
很好的书。作者大视角，看问题深入。房地产方面最值得看的书还就是这本了

-----  
一说房价高就是房地产的投机，终于有人正本清源了，这个锅地产不背。写得太有意思了，都能脑补这个在现场讲座的情景，全面看问题的视角正是我们所缺少的。

-----  
复杂的事简单说

-----  
好书一本，完全可以当做教科书参考，了解了中国房地产的前世今生和前前后后，厘清了一些基本概念，对自己的买房计划也有了新的想法。读完之后再各种关于房地产的噱头和新闻，都是渣，净是混淆概念、挑起愤怒的.....

-----  
作者身为中央房地产调控政策的军师之一，内容反馈出了很多高层的思想与规划，对于了解中国房地产很值得一看

-----  
好书一本，80%都很有参考意义，20%过于理论化，幸亏有点马哲底子在，所以看起来倒不是很费劲

-----  
全面，周到，平和。受益不少，不管是历史还是现实，都讲的清清楚楚。

-----  
讲的相当平实。

-----  
了解房地产这个行业的好书

-----

入门了解中国房地产，此书足矣。媒体报道大多偏颇。令人感慨的是，住建部的部级研究中心都常年需要自筹经费，节俭度日，要坚持“未辱学者使命，不负时代重托”的理想真他妈太难了！ T^T

-----  
正本清源之作

-----  
[广厦天下\\_下载链接1](#)

## 书评

2016.7 p18: 目前发达国家中每年住房交易总量中八成以上是二级市场的成交。就是在美国，租房住的人也接近40%。 p143: 重置成本才是真实的土地成本；企业在再生产活动中补充同质同量的生产要素所需要支付的代价就是重置成本  
p153: 通胀并非都是由总需求大于总供给引起的...

-----  
我学金融的，但对经济与金融，房地产的理解的还不如他透彻，推荐~~  
如果不想死记书本上的教条，而是想深刻理解经济中各种知识的脉络以及应用，可以看这本书，不会让你看不懂，再复杂的道理用几句话让你懂了，这就是写书人的本事。

-----  
P8市场经济之所以是迄今人类的最公平的经济，在于市场经济是一种否定一切社会身份差别的经济。  
P9我想大声的告诉人们，是市场经济，是房地产业和房地产市场的发展，打碎了隔绝在中国普通老百姓与住房之间身份差别等的诸多体制藩篱，而不是相反。当你看得见与目标之间的距离时， ...

-----  
一本很有水平的书!作者深谙宏观经济规律，因此在讲房地产的时候，有理论，有数据。  
。 房地产经济学ABC，第四讲  
政策能“包治百病”吗？那怎么行？人们在市场和政府之间找到了一个叫做“政策”的东西，在尊重市场、尊重客观规律的前提下，依靠政策来实现社会主观意志对市场的有限...

-----

全书的内容可以分成两类，废话和胡说。  
废话，就是正确的但是大家都懂的事实，比如买房有机会成本，这个机会成本就是你把钱存在银行的利息，然后为了论证这个机会成本的存在，还要写一大段，这不是废话吗？胡说，就是扯淡，我懒得吐槽，举一个例子，作者说中国的房屋数量是...

-----

[广厦天下\\_下载链接1\\_](#)