

蔡林海 著

美国楼市泡沫的故事

次贷危机与中国股市震荡



经济科学出版社
Economic Science Press

F-837.124
CLH

蔡林海 著

美国楼市泡沫的故事

次贷危机与中国股市震荡



F837.124
CLH



经济科学出版社
Economic Science Press

图书在版编目 (CIP) 数据

美国楼市泡沫的故事——次贷危机与中国股市震荡 /
蔡林海著. —北京: 经济科学出版社, 2008. 8

ISBN 978 - 7 - 5058 - 7386 - 5

I. 美… II. 蔡… III. ①房地产—投资—研究—美国
②股票—资本市场—研究—中国 IV. F299.712.335 F832.51

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2008) 第 112607 号

内容概要

在2008年，中国股市为什么会如此震荡？告诉你一个美国楼市泡沫的故事，也许你自然会从中得出答案。

楼市打折、房价下跌、房贷“断供”、股市震荡、通货膨胀……

在2007年，上述这些经济用语曾经是分析美国经济现状的关键词，在2008年，这些经济用语又成为描述中国经济现象的热点话题。

在2006年和2007年，中国股市在全球股市独领风骚；在2008年，中国股市反过来领跌全球股市，其中都有一个相同的“大背景”和“大环境”。这个“大背景”就是美国楼市泡沫的膨胀和破裂；“大环境”就是由美国楼市泡沫所左右的美国经济和世界经济的增长与下滑。所谓“次贷危机”就是美国楼市泡沫破裂的代名词。

泡沫是市场经济的“流感”，次贷危机是“病毒性流感”。这个“流感”从太平洋彼岸传到亚洲大陆有个“时间差”，2007年的夏天美国泡沫破裂，2007年的秋天，中国的股市还在“凯歌高奏”，可是，到了2008年的春天，中国对美国出口、中国的股市，以至于中国经济都被那个“流感”传染了！

美国楼市泡沫的破裂是中国股市震荡不已的一大根源，所以，仅仅依据国内的宏观经济数据，看政府是否会出手救市，谈论再融资限制以及大小非转让流通的限制这些国内因素根本就无法准确的预测中国股市的未来走向。

中国股市下一个春天有多远，取决于美国楼市何时复苏，取决于美国联邦储备委员会主席伯克南是否能够力挽狂澜，取决于伯克南是否有能力使得泡沫破裂的美国避免重蹈日本在泡沫破裂后“失去10年”之覆辙。这就是本书的主要观点。

目 录

Contents

序 章	欲望·创新与欺诈：美国楼市泡沫的故事 / 1
第 1 章	尔虞我诈：美国房贷万花筒，什么是次贷 / 14
	1 移民大国的“安居工程” / 15
	2 美国住房贷款万花筒 / 16
	3 “人权大国”的“次级”阶层 / 19
	4 次级住房贷款 ABC / 22
第 2 章	巧取豪夺：为何住房成了山姆大叔的“自动取款机” / 27
	1 山姆大叔的生活时尚：借钱消费 / 28
	2 购房的目的：投资与消费 / 29
	3 空手套白狼：住房贷款的再融资是怎么回事 / 32
	4 “薄冰之上的经济” / 36
第 3 章	金融创新：次贷是如何被“镀金包装”成证券的 / 38
	1 金融创新与“捣江湖” / 39
	2 房贷银行“挑大梁” / 40

第4章

3 华尔街的“金融商品加工流水线” / 43

4 “证券化”：犹如市井奸商玩的把戏 / 44

评级内幕：“烫手芋”是如何被变成“金苹果”的 / 48

1 信用评级 ABC / 49

2 逆我者亡：信用评级机构“击败”跨国公司 CEO / 51

3 为什么有人怀疑信用评级机构的“公正性” / 54

4 投桃报李：为什么次贷的证券化商品拿到了最高信用等级 / 56

第5章

投资陷阱：对次贷的证券做金融保险是怎么回事 / 61

1 金融保险 ABC / 62

2 “信用交易”也可以成为一项好买卖 / 64

第6章

金融赌博：对冲基金是如何买卖“信用风险”的 / 68

1 对冲基金的“教父”琼斯与“短期攻击型投资敢死队” / 70

2 从“回避风险”到“赌风险” / 71

3 “诺贝尔经济学奖”侵权 / 73

4 华尔街“五人骑士团”与金融创新商品的研发 / 75

5 金融衍生商品 ABC / 76

6 “信用违约交换”是怎么回事 / 77

7 在“沙滩上的金字塔”倒塌时淘金 / 80

8 借鸡下蛋：什么是杠杆投资 / 82

9 瞒天过海的“投资别动队” / 83

第7章

楼市泡沫：美国的房价不跌神话是如何破灭的 / 86

1 “百年一次的创新”与“网络泡沫” / 87

第 8 章

- 2 狂热：流动性过剩，热钱与楼市泡沫 / 90
- 3 破灭：“断供”违约赖账也要有一股豪气 / 93
- 4 迷茫：美国房价下跌何时了 / 95

火烧连营：次贷危机是怎样演变成金融危机的 / 98

- 1 美国金融机构：“欲望与创新”的恶果 / 100
- 2 贝尔斯登的“桥牌大师”与神话的破灭 / 102
- 3 大西洋彼岸为何遭殃 / 105
- 4 美国联邦调查局（FBI）终于登场 / 108

第 9 章

雷霆救兵：谁是为美国金融大鳄“输血”的白衣骑士 / 111

- 1 落难子弟拍卖家产 / 113
- 2 密访迪拜的神秘人物与“白马骑士” / 115
- 3 次贷危机的救世主：“主权基金”ABC / 116
- 4 “雷霆救兵”挺进华尔街 / 118

第 10 章

背水之战：伯克南拯救华尔街祭出什么尚方宝剑 / 121

- 1 为什么说新的美联储主席上任华尔街必有“金融风暴” / 121
 - (1) 邦斯博士与“尼克松休克” / 122
 - (2) 普鲁卡与华尔街的“金钱革命” / 123
 - (3) 格林斯潘与“黑星期一” / 124
 - (4) 伯克南与“次贷危机” / 125
- 2 普林斯顿大学经济系的 CEO：伯克南其人其事 / 126
 - (1) 何时从口袋里取出汽车钥匙 / 127
 - (2) “直升机伯克南” / 128
- 3 “美联储主席游戏（Fed Chairman Game）” / 129
- 4 金融恐慌的幽灵和进退维谷的伯克南 / 132

5 “治标不治本”：布什政府的“三板斧” / 134

6 从次贷危机到金融危机：美联储大事记 / 136

第 11 章

败也萧何：为什么说格林斯潘要为美国楼市泡沫负责 / 144

1 次贷危机发大财：鲍尔森邀请格林斯潘当“高参”
/ 145

2 音乐家的梦想与“在职博士生” / 146

3 格林斯潘的“遗产” / 149

4 格林斯潘与次贷危机：监禁 30 天的罪与罚 / 153

第 12 章

重蹈覆辙：为什么说次贷危机是“美国泡沫，日本病” / 155

1 第二次世界大战后的经济泡沫和金融危机 / 156

2 次贷危机：美国泡沫，日本病 / 157

3 美国泡沫与日本泡沫的八大相同之处 / 158

(1) 超低利率与流动性过剩 / 159

(2) 放松金融管制与“金融投机” / 160

(3) 日本的“土地神话”和美国的“房价神话” / 161

(4) 泡沫破裂前，房价和股价等资产价格的上涨 / 162

(5) 国际热钱的涌入和热钱的大逃亡 / 162

(6) 利率上升导致房价下跌，刺穿泡沫 / 163

(7) 泡沫破裂导致银行坏账大增 / 163

(8) 泡沫破裂后出现“惜贷”现象 / 164

4 美日泡沫及其破裂的不同点 / 164

第 13 章

风雨欲来：为什么说现在要防止“亚洲金融风暴”重演 / 166

1 10 年前，东亚国家的经济转型：打造国际金融中心
/ 166

2 国际热钱的高科技金融战：全天候、立体型攻击 / 170

- 3 1997 年国际热钱的运作轨迹与“三大战役” / 172
- (1) 三大战役之一：炒家袭击暹罗湾，东盟诸国走麦城 / 173
- (2) 三大战役之二：炒家突破台湾防线，新台币失守 / 177
- (3) 三大战役之三：炒家立体围攻香江，港府高举双刃之剑 / 178

第 14 章

泡沫危城：为什么国际热钱特别“偏爱”新兴市场 / 184

- 1 泡沫是市场经济的“流感” / 184
- 2 经济全球化“高速列车”上的中美经济关系 / 185
- 3 2003 ~ 2007 年：美国的泡沫周期与中国的经济增长周期 / 188
- 4 美国泡沫破裂给世界经济带来的打击 / 189
- 5 国际热钱：寻找下一个“泡沫危城” / 190
- 6 国际热钱特别“偏爱”新兴市场的八个理由 / 192

终 章

唇齿相依：为什么说展望中国股市，先要分析美国楼市 / 195

- 1 美国股市与“新兴市场”的股市的相关性 / 195
- 2 美国楼市与“新兴市场”的股市 / 196

参考文献

/ 198

序 章

欲望·创新与欺诈： 美国楼市泡沫的故事

在 2008 年，中国股市为什么会如此震荡？告诉你一个美国楼市泡沫的故事，也许你自然会从中得出答案。

楼市打折，房价下跌，房贷“断供”，股市震荡，通货膨胀……

在 2007 年，上述这些经济用语曾经是分析美国经济现状的关键词，在 2008 年，这些经济用语又成为描述中国经济现象的热点话题。

经济全球化就像“高速列车”一样飞驰发展。美国是经济全球化的“火车头”，中国是与经济全球化的“高速列车”挂钩不久的“新车厢”。美国经济和中国经济因此相互挂靠在一起。在中美贸易中，中国对美国拥有巨额贸易黑字，另外，中国同时又是美国国债的最大买主。

在 2006 年和 2007 年，中国股市在全球股市独领风骚，在 2008 年，中国股市反过来领跌全球股市，其中都有一个相同的“大背景”和“大环境”。这个“大背景”就是美国楼市泡沫的膨胀和破裂，这个“大环境”就是由美国楼市泡沫所左右的美国经济和世界经济的增长与下滑。所谓“次贷危机”就是美国楼市泡沫破裂的代名词。

中美两国的股市和两国的经济“唇齿相依”。从2008年上半年的股市表现来看，美国股市下跌1个百分点，中国股市就会下跌4~5个百分点。图1表示的是在最近的一个经济增长周期（2002年至2008年1~3月）中，美国楼市（美国房价指数，也称凯斯·希勒指数），美国经济增长率和中国经济增长率的走向。

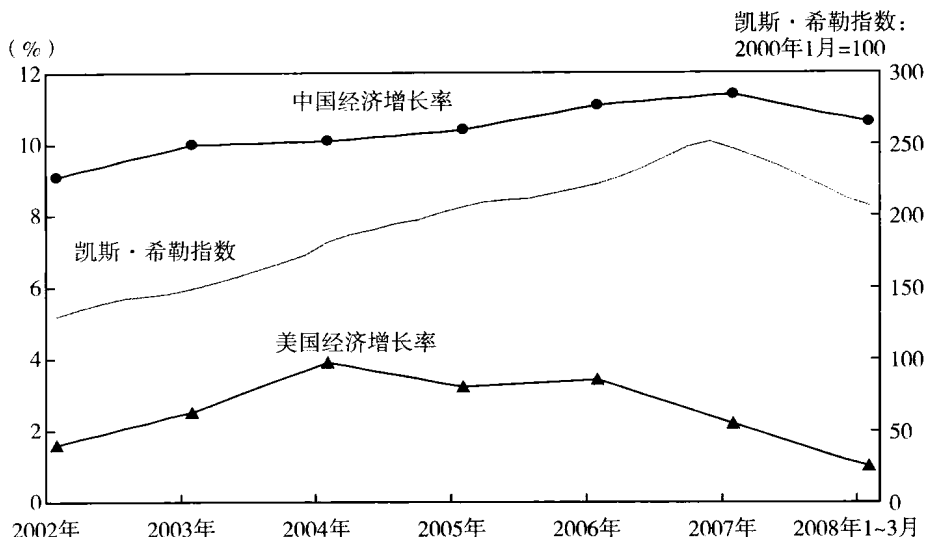


图1 最近的增长周期中，美国的楼市与中美两国的经济增长率

资料来源：根据中美两国经济数据制成。

由图1可见，中国的最近一轮经济增长的周期与美国的经济增长周期基本上是吻合的，而美国的最近一轮经济增长周期是由美国楼市泡沫的膨胀与破裂所左右的，所以，可以换句话说，中国的最近一轮经济增长的周期与美国楼市泡沫的膨胀与破裂的周期有吻合之处。

在美国楼市泡沫破裂初期，也就是次贷危机爆发的初期，一些“天真”的学者们搬出了“脱钩理论”，一个劲地强调说，中国受到美国次贷危机的影响很小，现在看来是多么的可笑。包括中国在内的新兴市场经济国家在试图分享经济全球化的好处时，积极地参加经济全球化，努力使自己与经济全球化的“高速列车”“挂上钩”，但是，碰到

经济全球化的“火车头”美国经济出问题的时候，又急忙搬出“脱钩”理论，说“火车头”出故障我不会受影响，或是想与出了故障的“火车头”“脱钩”，这实际上是不可能的，一旦“上了钩”，想要“脱钩”谈何容易！泡沫是市场经济的“流感”，次贷危机是“病毒性流感”，这个“流感”从“火车头”传到后面的车厢里有个“时间差”，2007年夏天美国泡沫破裂，2007年的秋天，中国的股市还在“凯歌高奏”，可是，到了2008年的春天，中国的对美出口，中国的股市，以至于中国经济都被那个“病毒性流感”传染了！

2008年7月中旬，当人们听信美国政府和美国金融当局的信誓旦旦的表白，以为次贷危机及其引发的金融危机已经平息之时，美国楼市的根基开始大崩溃！美国人拖欠房屋贷款（中国称之为“断供”）个案的上升率突破50%的大关，被扣押的房屋激增3倍以上，支撑美国楼市的两大巨型房屋贷款公司“房利美”和“房贷美”陷入经营危机，专门提供房屋贷款的印第麦克银行在疯狂挤兑之下破产倒闭，美国股市跌破11 000点的心理防线后陷入熊市，2008年7月30日，布什总统签署了楼市拯救法案，试图援助几十万房贷“断供”的美国家庭，同时又想支援坏账累累的房屋贷款公司。尽管如此，美国房价仍在下跌，美国消费者信心指数降至28年来的最低点……

美国楼市泡沫持续爆裂所引发的又一波风暴化作滚滚乌云又向疲惫不堪的中国股市压了过来。在2008年上半年，中国股市已经创下了50%的跌幅。美国楼市泡沫的破裂已经使得美国损失了1万亿美元的资产，中国股民和中国经济也深受其害，究竟因此而损失多少资产还不知其数。

总之，美国楼市泡沫的破裂是中国股市震荡不已的一大根源，所以，仅仅依据国内的宏观经济数据，看政府是否会出手救市，谈论再融资限制以及大小非转让流通的限制这些内部因素根本就无法准确地预测中国股市的未来走向。中国股市下一个春天有多远，取决于美国楼市何时复苏，取决于美联储主席伯克南是否能够力挽狂澜，取决于伯克南是否有能力使得楼市泡沫破裂的美国避免重蹈日本在泡沫破裂后“失去

10年”之覆辙。这就是本书的主要观点。

美国的次级住房贷款危机（以下简称“次贷危机”）从2007年夏季开始爆发后，愈演愈烈终于引发金融危机，进而导致全球股市暴跌，甚至直接威胁到世界经济的前景。

2008年1月21日，在美国股市持续下跌的带动下，全球股市遭遇“黑星期一”，印度股市下跌7%，德国DAX指数下跌6.8%，法国CAC40指数下跌5.8%，欧洲道琼斯斯托克600指数下跌5.6%，英国FTSE100指数下跌4.4%，香港股市下跌5.49%，日本股市下跌3.86%，新加坡股市下跌3.7%，韩国股市下跌2.94%，澳洲股市下跌2.9%，全球股市因此而蒸发掉的资金高达5.3兆美元。中国上海股市也不例外，在1月21日下跌5.14%，上证综合指数跌破了5000点。

其后，当人们听信美国金融当局发布的“次贷危机已经过去，金融体系已经喘过气来”的消息，期待股市全面升温时，在2008年5月20日，由于次贷危机引发的金融危机继续恶化并且已经威胁到美国实体经济，美国股市下挫近200点，跌幅1.6%。受美国股市下跌的拖累，欧洲股市也应声大跌，英国FTSE100指数下跌2.9%，法国CAC40指数下跌1.7%，德国DAX指数下跌1.5%。在亚洲，东京股市下跌0.8%，香港股市下跌2.3%，中国上海股市同样未能独善其身，下跌4.5%，并且跌破了3500点的防线。

虽然从2007年7月开始至2008年4月，美国联邦储备委员会动用“减息”这一尚方宝剑接二连三地7次调低美国政策利率，并且联合欧洲中央银行无数次地向金融市场注入大量资金，暂且“安抚”了急剧动荡的美国金融体系，布什政府也在2008年1月实施大型减税计划力挺美国经济，但是，这些努力都只是“治标未治本”，仍然难以阻止美国经济衰退之势。2008年5月15日，美国财政部长助理安东尼·瑞安不得不承认说，楼市下滑仍是美国经济所面临的最大难题。有股神之称的美国投资家巴菲特在2008年5月20日对路透社记者说，美国的楼市泡沫破裂导致了信贷危机，而这场危机的影响还远未结束。

2008年5月19日，联合国在它的年度经济调查报告中指出，由于美国楼市和金融体系的进一步恶化，世界经济正滑向一场严重的经济衰退的边缘。这份由联合国经济社会局写成的报告悲观的预测，由于美国次贷危机的恶劣影响，在2008年，美国经济将转入负增长，受此拖累，世界经济的增长率也会下降。而且，国际货币基金组织的官员预测说，这场起因于美国，被称为“病毒性”的“金融流感”将使得全球金融体系损失8000亿美元，即使是亚洲的国家也不可能幸免。2008年5月21日，瑞穗银行、三菱UFJ银行等日本6大银行分别发布2008年3月期财务报表，被迫承认因投资美国次贷的相关金融商品总共蒙受了大约1兆日元的损失，而在2008年初，这些日本银行还坚持对媒体说，它们所投资的美国次贷的证券商品都是拥有“AAA”高信用评级证书的，所以股东们尽可放心，即便是有损失的话也是轻微的。这真是自欺欺人。

在中国，不但国家领导人和经济决策者十分关注美国次贷危机的发展情况，而且，普通的老百姓也开始议论次贷危机。国家领导人和经济决策者关注次贷危机是因为这个危机使得美国经济下滑危及世界经济，这势必会给中国经济带来负面的影响。普通的老百姓议论次贷危机是因为他们终于明白，中国的股市并不是与外界隔离的“绿洲”，它还会受到美国经济和美国股市的影响而大幅度振荡变化。

那么，次贷危机是怎么回事呢？为什么说美国的次贷危机会打击中国的股市，甚至给中国经济带来负面的影响呢？

如本书第一章所介绍的那样，美国的次贷是针对穷人设计的一种“高利贷”式的住房贷款。这种住房贷款本身风险度很高，为此，华尔街的金融专家们在“金融创新”的幌子下，想出了一种叫做“证券化”的“绝招”来分散风险。“证券化”的过程是这样的，首先，金融机构把发放的住房贷款的债权转卖给证券公司从而回收融资的资金，把次贷的风险也就“转让”给了证券公司。接着，证券公司把买入的住房贷款进行分类“打包加工”成为证券商品，然后转卖给投资者，从而回收买入住房贷款的资金，同时还可以得到把住房贷款加工成证券时所需

的手续费。次贷的风险就这样通过“证券化”“转嫁”给了投资者。为了让投资者们放心大胆地大量投资买入这些证券，证券公司还大花钱请信用评级公司给自己加工的证券赋予“AAA”的最高信用评级的等级。各国的投资者们并不知道这些证券是“金玉其外败絮其中”，对“AAA”等级的美国证券不但一概盲目崇拜追捧大量投资买入，而且还“捧在心窝好欢喜”。于是，次贷的风险就这样通过“证券化”的过程分散到世界各国了。换句话说，世界各国的投资者们帮助美国的穷人拥有自己的住房，为他们实现住房梦想“买单”，同时还不知不觉地落入了美国金融机构设下的“金融陷阱”。高兴的是次贷的借贷人，偷偷乐着的是那些不断做“金融创新”的美国金融机构。

发放次贷，把次贷“证券化”，以及在世界范围销售次贷的证券商品，这一系列的过程犹如是华尔街创造的一个现代化的“金融商品加工生产的流水线”，可以说，这个大量生产证券商品的“流水线”实际上是一个绵密的欺诈过程。但是，由于流水线上的分工十分“科学”，巧妙而复杂，所以，在这个流水线上“拼命干活”的人谁都没有向他人转嫁风险或是欺诈他人的罪恶感，只要能讲效率赚大钱就好。可以说，“金融创新”是华尔街的“遮羞布”，可以一遮百丑。殊不知，“金融创新”大多是产生病毒性“金融流感”的根源。

本书用浅显易懂的语言，以那些热心“炒股”、“买楼”希望自己手中的资产升值的普通老百姓为读者，解说美国楼市泡沫的形成与破裂的全过程，同时，介绍近年来在美国的楼市和金融市场中所发生的一系列“奇谈怪事”，特别是美国金融机构在开展次贷的业务中出现的类似于赌博与欺诈的种种行为。2008年4月18日，美国联邦调查局（FBI）局长罗伯特·莫勒在美国律师协会上说，FBI正在对19家涉嫌在次贷业务中有欺骗性销售和内幕交易等欺诈行为的美国金融机构进行调查，这些受到侦查的金融机构不乏声名显赫“令人崇敬”的美国银行和证券公司，罗伯特·莫勒并且说，金融欺诈案件不久将会真相大白，而且FBI调查的对象还会进一步扩大。

本书同时还会向普通的老百姓介绍在当今世界投资理财时必须掌握的回避金融风险的基本知识。值得一提的是，美国政府为了应对次贷危机及其引发的金融危机，专门成立了直属于布什总统的“金融最高决策小组”，这个小组的一项重要任务是要从2008年开始加强对美国国民的金融风险教育。

本书主要采取问答的形式，通过14个问答（也即14章）来为读者详细地介绍次贷在美国产生的社会与经济的背景，次贷以及证券化的过程，美国华尔街的金融创新在次贷业务中的发挥应用，美国楼市泡沫的形成与破裂，次贷危机的爆发，次贷危机引发金融危机，欧美金融机构在金融危机中的受损情况，以及欧美各国金融当局的对应措施等，通过解剖美国楼市泡沫与次贷危机的真相，最后回答为什么美国楼市泡沫破裂会使得全球股市暴跌这一问题。

在本书的第1章“尔虞我诈：美国房贷万花筒，什么是次贷”，首先介绍移民大国美国的住房政策，房地产市场中的住房需求，房屋贷款的种类，等等。然后，引出本书主要的分析对象“次贷”。具体说明次贷实际上是一种以信用度不佳的低收入阶层为对象而提供住房贷款，实际上，次贷是针对美国穷人设计的“高利贷”式的住房贷款。本章在介绍次贷的同时还将分析这种住房贷款产生的社会背景及其发展的经济条件，等等。

在第2章“巧取豪夺：为何住房成了山姆大叔的‘自动取款机’”中，主要介绍美国人是如何利用住房贷款买房的。然后分析美国人如何在美国房价不断上涨的情况下，利用住房资产的增值部分“套现”，把住房当做“我家的自动取款机”的怪现象。虽说次贷是针对美国穷人设计的“高利贷”式的住房贷款，但是，美国的穷人也并不傻，在美国房价步步攀高的环境下，他们学会了巧妙地回避高利贷的方法，而且利用住房资产做担保借入新的贷款炒股、买车、购物消费。这些负债式的消费圆了许多人的“美国梦”，同时也支撑了美国经济的繁荣。

在第3章“金融创新：次贷是如何被‘镀金包装’成证券的”中，首先说明以信用度不佳的低收入阶层为对象的次贷本身是高风险、高回报的

贷款业务。然后介绍美国的住房贷款公司、银行、投资机构等金融机构为了牟取暴利，以金融创新的名义，是如何把次贷“打包加工”成为可以让投资者们放心投资的证券商品的。把次贷打包加工成为证券的过程被称为“证券化”，华尔街沾沾自喜地把这个过程叫做“金融创新”。本章举例说明，华尔街的这类“金融创新”就好比是，把灾年中收获的苹果挑选分类，然后按不同等级分别打包，再贴上美丽的标签转送到水果批发市场上卖给水果商一样，只不过是市井奸商“忽悠”外行人的把戏而已。

在第4章“评级内幕：‘烫手芋’是如何被变成‘金苹果’的”中，先是说明以次贷为基础加工而成的证券本身也是风险度很高的投资商品。美国的金融机构为了让投资者们能够放心大胆的投资买入这些证券商品，想方设法花大钱请信用评级机构来帮忙，给这些证券做“AAA”的最高信用等级认定。本章主要介绍那些“貌似中立，公正”的信用评级机构是如何受证券发行商之托，巧施妙计把“烫手芋”加工成为投资者人见人爱的“金苹果”的。为次贷的证券商品做信用评级，这就好比是，某一机关要选拔一批优秀的运动员，需要由第三者的运动员评级机构来对本地区的运动员的技能水平打分评级。当然，运动员评级机构不会白干，需要收取评级的手续费。本来，支付评级费用的应该是选拔运动员的机构，但是，奇怪的是支付这些手续费的不是选拔运动员的机构，而是那些被打分评级的对象（运动员）。换句话说，是由运动员出钱请评级机构对自己的运动技能进行打分，打分的结果是否客观公正，可想而知。俗话说“拿人家的手短”，信用评级机构拿了证券发行商的钱，为他们发行的证券评级打分，在信奉“顾客就是上帝”的美国，信用评级机构的评级是否会保持公正性？读者读了本章自然会有正确的判断。

在第5章“投资陷阱：对次贷的证券做金融保险是怎么回事”中，为读者介绍一种叫做“信用违约交换”的金融衍生商品。华尔街的金融创新是十分讲究“科学”的，在请信用评级机构为次贷的证券商品赋予最高的信用评级等级之后，金融专家们觉得还不够，为了让世界各国的投资者们更加放心的投资买入次贷的证券商品，他们又专门为次贷