

经济学似乎离普通人比较远，但从找工作到加薪，从利率调整到股票涨跌，从物价上涨到货币贬值，从房价到次贷危机，本书讲述的不是繁杂的大道理，其实就是与你最有利害关系的身边事，就是你永远离不开的日常生活！



每天 学点 经济学

揭示经济热点背后的玄机

Meitian Xuedian
Jingjixue

张立娟 王彩霞 编著

 金城出版社
GOLD WALL PRESS



每天学点 经济学

张立娟 王彩霞 编著

 金城出版社
GOLD WALL PRESS



图书在版编目 (CIP) 数据

每天学点经济学 / 张立娟, 王彩霞编著. - 北京: 金城出版社, 2009.1

ISBN 978-7-80251-129-3

I. 每… II. ①张… ②王… III. 经济学 - 通俗读物 IV. F0-49

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2008)第 180689 号

每天学点经济学

作 者 张立娟 王彩霞编著
责任编辑 苏 雷
开 本 710×1000 毫米 1/16
印 张 16.5
字 数 170 千字
版 次 2009 年 1 月第 1 版 2009 年 1 月第 1 次印刷
印 刷 北京金瀑印刷有限责任公司
书 号 ISBN 978-7-80251-129-3
定 价 29.80 元

出版发行 金城出版社 北京市朝阳区和平街 11 区 37 号楼 邮编: 100013
发 行 部 (010)84254364
编 辑 部 (010)64210080
总 编 室 (010)64228516
网 址 <http://www.jccb.com.cn>
电子邮箱 jinchengchuban@163.com
法律顾问 陈鹰律师事务所 (010)64970501

前 言

简单设问一下，一个人从呱呱坠地，直到垂垂老矣，这一生当中，始终都在面对一个什么样的最基本的问题？这个问题，其实也是有史以来，人类一直所面对的，那就是——怎样有效地利用有限的资源？而为解决这个问题一直在不懈努力的，便正是“经济学”。这也许是对经济学最平民化的解释。

然而，作为一门真正的现代科学，真正了解经济学，并能为己所用者，却为数不多。究其原因，在于自从1776年，亚当·斯密发表《国富论》以来，经济学历经了漫长发展，时至今日已博大精深。这就像当初只有几株幼苗的原野，而今已是一望无际的林海。“由极简至极繁”，当今的经济学已渗透于人类社会的各个领域，其范围之广，远远超乎人们的想象。如果罗列这门科学的分支，其数量当以百计，以至于1992年诺贝尔经济学奖获得者，美国人加里·贝克尔声称，经济学几乎可以分析人类社会90%的行为。

话虽如此，在现实当中，如果一个人对某种事物、某个现象产生好奇，进而想去探究它的经济学机制时，却往往会在专业书籍大量的原理、数字和图表面前无所适从，接着望而生畏，最后退避三舍，从而极大伤害了对这门学科的兴趣。

和任何一门科学一样，经济学也是由最基础的命题、定理开始，沿着逻辑体系展开，直至构筑成一座宏伟的大厦。要学习它，需要按这一模式循序渐进。然而，我们普通人基本没有时间和精力，在工作闲暇去系统掌握。

可是，生活在这个时代，我们已经注定不能对生活里的各种现象视



若无睹：

为什么同一种型号的手机，在百姓和学生间会有悬殊的售价？
为什么在粗粮和细粮之间，玉米的市场价格有时会超过小麦？
为什么某种商品价格猛涨，人们反而争先恐后地抢着去购买？
为什么把钱存进银行生利，储户几年后发现自己反而赔了钱？
为什么已经提高香烟征税，对控制吸烟的效果依然不甚明显？
为什么学经济学的研究生，几个人要联合起来到街头擦皮鞋？
为什么人民币在不断升值，变得更加值钱后反而又生新烦恼？
为什么产品比原料还便宜，这种市场竞争优势反而隐藏风险？
为什么中国制造风靡全球，经济学家们对此却一直忧心忡忡？
……

要理解这些现象，就必须借助经济学的一臂之力。不过，面对那些生涩的阐述和深奥的理论，我们又往往困惑不已。在这种情况下，《每天学点经济学》将努力帮助读者解决这一难题。

本书不是一本乏味的经济学教程，那样只会使读者昏昏欲睡；但也绝不只是为了迎合读者兴趣，而刻意编写的猎奇读物，那样只会使得读者迷离于浮光掠影，却忽视了对经济学的进一步接触。

实际上，本书以经济学的基本结构为骨架，以生活中的鲜明事例为血肉，涵盖个人、家庭、企业、社会、世界……生动而又严谨地阐述了经济生活中的许多基本原理和热门话题。面对一篇篇小品文，读者如果随意一翻，可以在轻松的浏览中了解某一经济学常识；如果沿着本书的目录逐次阅读，就会发现，这些文章实际勾勒出了一幅现代经济学的大体轮廓。

——无论采用哪一种方式阅读，读者都会在轻松愉快中有所收获，进一步提升对经济学的认识和兴趣，这也正是本书的编写目的。如果本书就此成为读者打开经济学大门的一把钥匙，那必将是编者莫大的荣幸。

目 录

第一章 当前经济学领域的热点问题——人人都应学点经济学

钱不值钱的背后——通货膨胀	1
到底是好事还是坏事——人民币升值	4
金融世界的“大地震”——次贷危机	7
新世纪第一场全球经济大动荡——金融危机	10
金融危机冲击下的国家级灾难——国家破产	13
谁到底是上帝的手——市场失灵	15
你找到工作了吗——失业现象	17
收入高的人为什么多交税——累进税	20
消费PK节俭——节俭悖论	22
你买，我也跟着买——示范效应	25
信息经济时代新法则——长尾理论	28
衡量国家财富的尺子——GDP	30
真正属于自己的价值——GNP	33
经济学研究的基石——经济学假设	34

第二章 你是要买房子还是买股票——投资要懂的经济学

牺牲当前消费来增加未来消费——投资	39
最热门的财产增值手段——买卖股票	43
是自住，还是投资——购买房产	48



让专家打理你的财富——基金	53
保值增值的宝贝——黄金投资	56
给未来系好安全带——保险	60
经济泡沫产生的幕后推手——流动性过剩	64
最神奇的财富增值工具——复利	66
为什么“存钱”反而赔钱——负利率	69
捕捉低风险赚钱机会——套利	71

第三章 居民的钱口袋和国家宏观调控——日常生活要懂的经济学

你可以跑不赢刘翔，但必须跑赢CPI——消费者物价指数	75
国家经济的“体温计”——PPI	78
如何判断货币供应量的多少——M0、M1、M2	81
为什么贷款容易，提前还贷却难——国家利率	82
收入的差距是如何形成的——二八定律	84
要补休还是要加班费——劳动与闲暇	89
达到小康水平的标尺——恩格尔系数	91
穷人与富人的差距——基尼系数	93
调控经济的“大手”——货币政策	96
我们用什么买东西——货币	99
最后的放贷者——中央银行	101

第四章 把握商品供需变化的内在规律——做生意要懂的经济学

物以稀为贵——稀缺性	103
为什么她的水果店生意最好——边际效用	105
玉米凭什么比小麦贵——均衡价格	107
粮价开放与食盐专营——需求弹性	110
同物不同价的缘由——价格歧视	112
讨价还价的秘密——消费者剩余	114
寻呼业的辉煌与落幕——替代效应	117



钟点工的工资为什么上涨——外包	120
破窗户会更加破——破窗效应	123

第五章 透视晋升、加薪的秘密——工作中要懂的经济学

你为什么总是原地踏步——内卷化效应	127
萧何月下追韩信的原因——人才经济学	130
怎样在公司推销自己——注意力经济学	133
“热门”不热与“冷门”不冷——择业经济学	136
你是“大猪”，还是“小猪”——智猪博弈论	140

第六章 左手税收，右手福利——关注民生要懂的经济学

税赋到底由谁承担——税赋归宿	145
我国第一大税——增值税	149
一张餐巾纸解决税收大问题——拉弗曲线	152
提高税收能有效禁烟吗——香烟征税	155
两元钱帮助千万人——社会福利	158
带薪休假去看海——职工福利	161
桃花源里看养老——老年福利	164
从此不再怕看病——新型农村合作医疗	167
安得广厦千万间——保障性住房	170
挥别月票年代——交通福利	173

第七章 投入、产出、成本——企业管理要懂的经济学

他山之石，可以攻玉——企业管理	177
先学留人再用人——人力资源管理	180
选择饼干还是方便面——生产可能性边界	183
研究生选择擦皮鞋是理智的吗——机会成本	186
覆水难收不必收——沉没成本	189
“众人拾柴火焰高”与“三个和尚没水喝”——规模报酬	191

“补钙广告”旺销了肉骨头——外部性	194
“少数服从多数”的危险——阿罗不可能性定理	196
利己而不损人的“理想王国”——帕累托最优	199
产品的“生、老、病、死”——产品生命周期	201

第八章 资源如何达到最佳配置——市场营销要懂的经济学

市场主体追求的目标——利润最大化	205
看上去挺美，却马上就要破碎——市场泡沫	208
人人都想好，为何结果都不好——囚徒困境	212
经济学的理想实验——完全竞争市场	215
几个企业说了算的市场——寡头市场	217
大鱼吃小鱼——兼并	219
为什么东西越贵越有人买——吉芬商品	222
信息不对称的产物——逆向选择	224

第九章 国际金融与国际贸易——对外交往要懂的经济学

凶猛的金融鳄鱼——热钱	229
人民币“破7”——汇率	232
经济领域的世界大战——国际贸易	234
从西班牙烧鞋事件谈起——商品倾销	237
什么都不担心的美国农民——贸易补贴	240
破除经济发展的壁垒——经济一体化	242
世界加工厂的转型——中国制造	245
1.8万亿美元外汇储备的喜与忧——贸易顺差、逆差	247



第一章

当前经济学领域的热点问题

——人人都应学点经济学

钱不值钱的背后——通货膨胀

从2007年下半年开始，通货膨胀成了人们最热门的话题之一。“粮价涨了，油价涨了，猪肉价涨了，房价更是在涨……”可以说是涨声一片。这让敏感的老百姓渐渐紧张起来，办公室、菜市场、洗手间、公交车、网络论坛……关于涨价的讨论随处可见。那么，作为普通老百姓，我们该怎样认识通货膨胀呢？

通货膨胀，就是货币相对贬值的意思。说得通俗一点，就是指在短期内钱不值钱了，一定数额的钱不能再买那么多东西了：假如半年前，8元钱能买1斤猪肉，可是现在却需要13元才能买1斤猪肉。而且这种物价上涨，货币贬值的现象还比较普遍，也就是说，不光是猪肉涨价了，当你环顾四周，看到绝大部分商品的价格都上涨了，这就可以断定通货膨胀确实发生了。人们通常都不喜欢通货膨胀，因为辛辛苦苦赚来的钱变得不值钱了——尽管在通货膨胀时，人们往往赚得更多。

通货膨胀可以分成好几类，而且不同的通货膨胀对人们生活以及社会经济的影响也不相同。

1. 温和的通货膨胀。这是一种使通货膨胀率基本保持在2%~3%，最多不超过5%，并且始终比较稳定的一种通货膨胀。人们一般认为，如



果每年的物价上涨率在 2.5% 以下，不能认为是发生了通货膨胀。当物价上涨率达到 2.5% 时，叫做不知不觉的通货膨胀。

一些经济学家认为，在经济发展过程中，搞一点温和的通货膨胀可以刺激经济的增长。因为提高物价可以使厂商多得一点利润，以刺激厂商投资的积极性。同时，温和的通货膨胀不会引起社会太大的动乱。这种温和的通货膨胀能像润滑油一样刺激经济的发展，因此被称为“润滑油政策”。

2. 快速的通货膨胀。这是一种不稳定的、迅速恶化的、加速的通货膨胀。这种通货膨胀发生时，通货膨胀率较高（一般达到两位数以上），人们对货币的信心产生动摇，经济社会产生动荡，所以这是一种较危险的通货膨胀。

3. 恶性的通货膨胀。恶性的通货膨胀也称为极度的通货膨胀、超速的通货膨胀。这种通货膨胀一旦发生，通货膨胀率非常高（一般达到三位数以上），而且完全失去控制，其结果是导致社会物价持续飞速上涨，货币大幅度贬值，人们对货币彻底失去信心。这时整个社会金融体系处于一片混乱之中，正常的社会经济关系遭到破坏，最后容易导致社会崩溃，政府垮台。

这种通货膨胀在经济发展史上是很少见的，通常发生于战争或社会大动乱之后。例如在 1923 年的德国就发生过，当时第一次世界大战刚结束，德国的物价在一个月之内上涨了 2500%，一个马克的价值下降到仅及战前价值的一万亿分之一。还有津巴布韦，其 2008 年 7 月份的通货膨胀率高达 231000000%。

4. 隐蔽的通货膨胀。这种通货膨胀又称为受抑制的（抑制型的）通货膨胀。这种通货膨胀是指社会经济中存在着通货膨胀的压力或潜在的价格上升危机，但由于政府实施了严格的价格管制政策，使通货膨胀并没有真正发生。但是，一旦政府解除或放松价格管制措施，经济社会就会发生通货膨胀，所以这种通货膨胀并不是不存在，而是一种隐蔽的通货膨胀。

通货膨胀的原因有很多种，也比较复杂，比如物价指数提高、经济



过热、大宗商品交易价格上升、政治因素等。对于我们普通人来说，没有必要深究其产生的原因，关键是如何应对，以减少压力和损失。

从宏观上来讲，抑制通货膨胀我们普通老百姓无能为力，主要是依靠政府进行调控，出台相关的经济政策和措施，例如上调存贷款利率，提高金融机构的存款准备金率，实行从紧的货币政策，包括限价调控令、严禁哄抬商品价格等。从微观上来说，老百姓自身也可以采取一些措施，以应对通货膨胀。

首先，当然是努力工作，多多赚钱，减少开支，以减轻通货膨胀的压力。

其次，可以通过各种投资理财来抵消通货膨胀对财产的侵蚀。但需要针对不同程度的通货膨胀来考虑选择投资理财的工具。

2%~5%的温和通货膨胀一般是经济最健康的时期。这时一般利率还不高，经济景气良好。这时虽然出现了一些通货膨胀，但千万不要购买大量的生活用品或黄金，而应当将你的资金充分利用，分享经济增长的成果。最可取的方法是将资金都投入到市场上。此时，无论股市、房地产市场还是做实业投资都很不错。当然这个思路的另一面就是，这时一般不要购买债券特别是长期的债券。而且要注意的是，对手中持有的资产，哪怕已经有了不错的收益，也不要轻易出售，因为更大的收益在后面。

当通货膨胀达到5%~10%的较高的水平，通常这时经济处于非常繁荣的阶段，常常是股市和房地产市场高涨的时期。这时政府已经出台的一些调控手段往往被市场的热情所淹没。对于理性的投资者来说是该离开股市的时候了，对房产的投资也要小心了。

在更高的通货膨胀情况下，经济明显已经过热，政府必然会出台一些更加严厉的调控政策，经济软着陆的机会不大，基本上经济紧接着会有一段时间衰退期。因此这时一定要离开股市了。房产作为实物资产问题不大，甚至可以说是对抗通货膨胀的有力武器，但要注意的是不要贷款买房，这个时候的财务成本是很高的。也绝不能炒房，甚至不是投资房产的好时候，手中用于投资的房产也要减持，因为在接下去的经济衰退期中房地产市场也一定受到影响。这时，利率应当已经达到了高位，长

期固定收益投资成为了最佳的选择，如长期债券等，但企业债券要小心，其偿付能力很可能随着经济的衰退而减弱。还有保险，储蓄型的保险也可以多买一些。

当出现了恶性的通货膨胀的时候，最好的方法就是以最快的速度将你的全部财产换成另一种货币并离开发生通货膨胀的国家。这个时候任何金融资产都是垃圾，甚至实物资产如房产、企业等都不能要，因为这里的经济必将陷入长期的萧条，甚至出现动乱。对于普通老百姓来说，离开国家的可能性不是很大，那就只有多选择黄金、收藏等保值物品，以减少损失。

经济学点睛：

温和的通货膨胀是刺激经济发展的润滑剂，而快速或恶性的通货膨胀，则是经济的杀手。

MEI TIAN XUE DIAN JING JI XUE

到底是好事还是坏事——人民币升值

2005年7月汇改以来，人民币对美元保持持续升值的态势。2008年4月10日，人民币兑美元的汇率首度破7，人民币汇率一时又成为舆论的焦点，甚至普通百姓也会热议人民币升值问题。有的人认为人民币升值是好事情，而有的人认为人民币升值是坏事情，不同的人有不同的看法。那么，到底人民币升值是好是坏呢？对于普通百姓来说有多大影响？该如何对待人民币升值？

有的人认为人民币升值了，钱值钱了，老百姓出国旅游、买原装进口汽车、瑞士表更便宜了，大企业到国外吞并企业成本降低了……美国为什么下大力气逼迫人民币升值？难道美国人傻吗，让自己国家的钱不值钱？其实我们从日元相对美元的升值就能看到其中的道理。1985年美、英、法、前联邦德国在纽约广场饭店举行会议，迫使日本签下了著名的《广场协议》，签字之前美元兑日元在1美元兑250日元上下波动，《协



议》签订后，在不到3个月的时间里，快速下跌到200日元附近，跌幅20%。到1987年最低到达1美元兑120日元，在不到三年的时间里，美元兑日元贬值达50%，也就是说，日元兑美元升值一倍。日本人当时也以为自己一夜之间成为了富翁，但事实却是日本的经济所遭受的打击用了20年也没有缓过劲来！

人民币的升值对富人的好处确实是显而易见，如人民币对美元升值，以前8.5元人民币换一美元，现在不到7元就可换到，到国外去玩、去购置产业就更廉价了，显而易见富人手里的钱更值钱了。但对于指着工资生活的老百姓来说却没有多少好处，甚至带来坏处。以前买一个烧饼五毛钱不会因为人民币升值而变为四毛，相反境外游资来豪赌人民币升值，大量热钱促使物价上涨，这看看现在的房价就知道了。最要命的就是就业问题！外国企业到中国来办厂，是来挣钱的，图的就是低廉的劳动力成本，一旦人民币升值的幅度威胁到外国企业的利益（因为人员工资等费用是以人民币结算），他们就会撤资，去寻找更低廉的劳动力市场。还有就是不利于中国产品的出口。因为换汇成本问题，你的东西在国际市场上贵了，肯定影响到占有率。比如，升值前1美元等于8元人民币，升值后，1美元只折合7元人民币，假设包子1元人民币1个，升值前，外国人用1美元本来能买8个包子，升值后，1美元只能买7个包子了，也就是说中国的东西变贵了，那外国人就会不买你的东西，而去买更便宜的东西，因此，中国的出口量就要减少。这样一来，国内的企业特别是出口企业就更困难了。

总体来说，人民币升值是大势所趋，关键是如何升。其实，客观地说，人民币升值是一把“双刃剑”。升得恰到好处，则对我国有利；升得不好，则对我国有害。具体来说，有利的方面体现在以下几点：

(1) 人民币升值给国内消费者带来的最明显变化，就是手中的人民币“更值钱”了。你如果出国留学或旅游，将会花比以前更少的钱；或者说，花同样的钱，将能够办比以前更多的事。如果买进口车或其他进口产品，你会发现，它们的价格变得“便宜”了，从而让老百姓得到更多实惠。



(2) 有利于进口产业的发展。人民币升值以后，其购买能力就提升了，企业进口的成本就降低了。

(3) 人民币升值可能意味着人民币地位的提高，中国经济在世界经济中地位的提升。一国货币的升值和贬值，是一国国力的象征，比如，近年以来，你到东南亚各国去旅游，只要带人民币就可以了。人民币并不能自由兑换，为什么东南亚国会接受人民币呢？那是因为中国经济实力增强了，人民币获得了人们的认可和信任。这样，靠经济实力说话的人民币自然而然也就获得了更大的国际事务话语权。

人民币升值的弊端体现在以下几点：

(1) 人民币升值会影响到我国外贸和出口。人民币升值，就会提高中国产品的价格，加大资本投入的成本，带来的是我国出口产品竞争力的下降，从而引发国内经济的不景气。

(2) 人民币升值不利于我国引进境外直接投资。我国是世界上引进境外直接投资最多的国家，目前外资企业在我国工业、农业、服务业等各个领域发挥着日益明显的作用，对促进技术进步、增加劳动就业、扩大出口，从而对促进整个国民经济的发展产生着不可忽视的影响。人民币升值后，则会对外资造成很大的影响。20世纪80年代，台湾也曾经经历过中国现在的压力，在港币对美元的汇率从1:40涨到1:25后，一些传统的低附加值产业，纷纷转移到东莞。同样，有专家分析，如果人民币升值，这些传统产业又会从东莞转移到像中亚、越南等更不发达的地区。本来，中国还有很多地区，比如西部，可以容纳这些产业，但因为货币的调整是针对所有企业的，可能使得中国被迫提早经历产业空洞化的过程。

(3) 人民币升值会加大国内就业压力。人民币升值对出口企业和境外直接投资的影响，最终将体现在就业上。因为我国出口产品的大部分是劳动密集型产品，出口受阻必然会加大就业压力；外资企业则是提供新增就业岗位最多的部门之一，外资增长放缓，会使国内就业形势更为严峻。

(4) 人民币升值影响金融市场的稳定。人民币如果升值，大量境外短期投机资金就会乘机而入，大肆炒作人民币汇率。在中国金融市场发





育还很不健全的情况下，这很容易引发金融货币危机。这就好比是一户本来很穷的人家，来了一个巨富亲戚，为他们带来了暂时的“富裕”生活，因而外人便因其阔而借给这家人巨资，不料这户人家的富亲戚突然消失，留给这户人家的只有高筑的债台，最终导致这家人崩溃破产。

人民币升值，有利又有弊。那么，对于普通大众来说，该如何应对人民币升值呢？面对人民币升值普通大众应当调整储蓄、投资和消费三大结构。

一是调整储蓄结构。多存人民币，少存美元。目前亚洲有四大流通货币——人民币、日元、韩元和新元，人民币是亚洲的主体流通货币，占流通量 40% 以上，将来升值空间大。此外，可尝试到外资银行开展人民币储蓄业务。汇率放开之后，一些外国银行相继进入我国，普通大众可以拿出一部分人民币储蓄到外国银行，通过多元化储蓄来分散风险。

二是调整投资结构。普通大众因此不能全依靠储蓄来保值和增值，还可以考虑拿出一部分人民币购买不动产，比如山林、土地、房产等，因为实物保值比货币保值风险性更小。

三是调整消费结构。面对人民币的不断升值，人们就要调整自己的消费结构，多消费进口产品，多进行境外购物消费。

经济学点睛：

人民币升值是把“双刃剑”，运用得好，可以为老百姓带来真正的实惠；而如果运用得不好，则会对国民财富造成很大的伤害。

——MEI TIAN XUE DIAN JING JI XUE——

金融世界的“大地震”——次贷危机

对于任何一个关心经济领域的人来说，次贷危机这个名词是再熟悉不过了。因为从 2007 年开始，这个名词就频繁地出现在各种媒体上。次贷危机让强大的美国经济陷入了增速减缓的困境，甚至面临经济危机。在经济全球化的今天，美国经济的变脸牵一发而动全局，让全球众多国

家的经济也陷入了危机。在中国，次贷危机也产生了很大的影响，如经济下滑、通货膨胀、股市的暴跌等，都和次贷危机有关系。那么，什么是次贷危机呢？

次贷危机全称为次级房贷危机（subprime lending crisis），是指发生在美国，因为次级抵押贷款机构破产而导致的投资基金被迫关闭，股市震荡反常剧烈的危机。次贷危机造成了全球金融市场流动性不足，包括美国、欧盟、日本等主要金融市场都受到其影响。

在美国，按揭贷款有三个层次。第一个层次是优质贷款市场，这个市场面对信用分数在 660 分以上的优质客户，主要提供传统的 15~30 年固定利率按揭贷款。第三个层次就是次级贷款市场，针对的是信用分数低于 620 分，没有收入证明与负债较重的人，主要是提供 3~7 年的短期贷款。至于第二层次就是“另类 A 级”（Alt-A）抵押贷款市场，主要是提供介乎前两者之间的贷款。

次贷危机的产生，就是由于第三个层次的次级贷款市场出现问题。次级贷款市场面向收入证明缺失、负债较重的人，贷款人可以在没有资金的情况下购房，无须提供资金证明。这表面上来看，贷款银行似乎在做着善事，让那些低收入家庭能够有房可住。事实上，我们不能忘记任何公司都是逐利的，银行也不例外。这些银行推出的都是无本金贷款，三年、五年、七年可调整利率贷款，选择性可调整利率贷款等多种贷款方式。而这些贷款都有一个共同特点，那就是在还款的开头几年，每月的按揭支付很低而且固定，但是等到一定时间之后，还款压力就突然增加。这样做的危险性是显而易见的。但因为银行对资产价格有着极其强烈的上涨预期，而且这样做的利润空间很大，所以，就冒着极大的风险为低收入者提供贷款了。

银行将贷款贷给低收入家庭之后，它本身为了转移风险以及尽快回笼资金，以住房抵押为基础，对次级贷款进行了证券化，将这些贷款发行成债券，即次级债（MBS）。相应地，此类次贷债券的利率也高于普通的债券。因为利率高，于是很多国际投资机构，包括投资银行、对冲基金等都纷纷买入了次级贷款债券。