

Y

ELLOW BOOK OF  
INTERNATIONAL ECONOMY

2002~2003年：

世界经济黄皮书

世界经济形势分析与预测



主编/王洛林 余永定

副主编/李向阳 李正乐

社会科学文献出版社

SOCIAL SCIENCES DOCUMENTATION PUBLISHING HOUSE

世界经济黄皮书

# 2002~2003 年： 世界经济形势 分析与预测

主 编 / 王洛林 余永定  
副主编 / 李向阳 李正乐

---

社会科学文献出版社

**图书在版编目(CIP)数据**

2002~2003 年:世界经济形势分析与预测 / 王洛林,余永定 主编 . - 北京:社会科学文献出版社,2003.2

(世界经济黄皮书)

ISBN 7-80149-800-3

I .2... II .①王 ... ②余 ... III .①经济发展趋势 - 研究 - 世界 - 2002 ②经济预测 - 世界 - 2003 IV .F113.4

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2002)第 086143 号

·世界经济黄皮书·

2002~2003 年: **世界经济形势分析与预测**



---

主 编: 王洛林 余永定

副 主 编: 李向阳 李正乐

责任编辑: 张大伟 邓泳红 陈斗仁

责任校对: 邵鸣军

责任印制: 盖永东

---

出版发行: 社会科学文献出版社

(北京市东城区先晓胡同 10 号 电话 65137751 邮编 100005)

网址: <http://www.ssdp.com.cn>

经 销: 新华书店总店北京发行所

排 版: 北京中文天地文化艺术有限公司

印 刷: 北京美通印刷有限公司

---

开 本: 787×1092 毫米 1/16 开

印 张: 19.5

字 数: 302 千字

版 次: 2003 年 2 月第 1 版 2003 年 2 月第 1 次印刷

印 数: 00001~10000

---

ISBN 7-80149-800-3/F·273 定价: 29.80 元

---

版权所有 翻印必究

## 编委会组成人员

主编：王洛林 余永定

副主编：李向阳 李正乐

编审组：王洛林 余永定 李向阳 李正乐  
谈世中 孙杰 宋泓 何帆  
王新 李春姬

# 序 言

《2002～2003年：世界经济形势分析与预测》黄皮书又如期与读者见面了。一如既往，本书将为读者了解过去一年的世界经济形势和把握未来一年世界经济的发展趋势提供分析和参考。

与往年相比，今年的黄皮书在体例上又有新的变化。除继续保留综合报告、国别与地区分析和专题报告等核心内容外，我们今年还特别就3个热点问题进行了专门讨论，以满足广大读者对热点问题的关注和需求。

第一个热点问题是关于世贸组织新一轮多边贸易谈判。2001年是中国加入世界贸易组织的第一年，我们已经实实在在地感觉到了来自外部的冲击和挑战，在实际部门工作的同志可能感觉更为明显。一个国家在对外开放的背景下，在经济全球化迅速发展的形势下，不仅各个经济领域和各个产业部门受到冲击和挑战，甚至政府的宏观经济政策特别是货币政策的自主性也越来越受外部因素的牵制和影响。前几天在与两位日本学者交谈时有一个感觉，就是日本泡沫经济的形成，以及持续至今的经济低迷，追根溯源，与日本的经济开放过程特别是实行浮动汇率制，以及战后所形成的日美关系都有一定的关系。随着我国对外开放幅度的逐步加大和融入世界经济程度的不断加深，今后我国经济受外部环境的影响也将越来越大。在这种新的形势下，如何减少或避免世界经济尤其是国际金融波动对我国经济的负面影响，是值得关注的重要课题，这是关系到如何保持我国经济长期稳定增长的重要问题。

第二个热点问题是关于区域经济合作。现在，加快区域经济合作已成为与经济全球化趋势并行的另一重要趋势，区域经济一体化也是全球化进程的一个组成部分。最近一年，东亚经济合作取得了长足的发展，最突出的表现就是在中国的积极推动下，中国和东盟自由贸易区的建立已经取得实实在在的进展。但是与欧盟、北美自由贸易区的发展相比，东亚经济合作仍处于较低的水平，有较大差距。中国经济的稳定增长离不开同世界各国的经济合作，更离不开

同周边地区的经济合作。因此，在经济全球化快速发展的背景下，加强和加快区域经济合作，提高整个区域的经济竞争力和抵御风险的能力，无疑是具有重要战略意义和长远眼光的明智之举。

第三个热点问题是关于环境和可持续发展。这是个老问题，也是个大问题，是百年大计。所以这里也没必要多说什么。之所以又成为热点问题，主要是因为过去一年多围绕《京都议定书》所发生的争吵，以及第一次世界可持续发展大会的举行。对此，两位长期进行跟踪研究的学者提供了非常好的综述和评论供大家参考。

至于世界经济整体形势、各主要国家和地区的经济形势及发展趋势，请读者阅读书中有关章节，这里不再赘述。

最后，感谢广大读者的支持和关心。

2002年11月

# 目 录

序 言 ..... 王洛林 / 1

## 一 总 论

2002~2003 年世界经济形势回顾与展望 ..... 余永定 / 1

## 二 国别与地区

美国经济：复苏乏力 ..... 李向阳 / 15  
欧洲经济：低速增长 ..... 王 鹤 / 27  
日本经济：缓慢恢复 ..... 周 见 / 36  
俄罗斯经济：增幅减缓，但运行平稳 ..... 田春生 / 49  
亚洲经济：复苏快于预期 ..... 刘秀莲 / 59  
拉美经济：尚未摆脱阿根廷危机的阴影 ..... 江时学 / 68  
中东经济：缓慢增长 ..... 刘 明 / 78  
非洲经济：持续增长 ..... 姚桂梅 / 90

## 三 专题篇

国际贸易形势分析 ..... 倪月菊 / 99  
国际金融形势分析 ..... 何 帆 / 110  
国际直接投资形势分析 ..... 张金杰 / 120

#### 四 热点篇

##### 热点篇 1 世贸组织新一轮多边贸易谈判

多哈会议与新一轮多边贸易谈判的前景 .....	李向阳 / 133
全球反倾销问题 .....	何茂春 / 146
贸易与环境问题 .....	郎 平 / 166
贸易与竞争政策 .....	田 丰 / 185

##### 热点篇 2 全球区域经济合作

全球区域经济合作的发展趋势 .....	李向阳 / 198
欧盟东扩的前景 .....	成新轩 / 210
北美自由贸易区的南扩 .....	佟福全 / 223

##### 热点篇 3 环境与可持续发展

第一届世界可持续发展大会评述 .....	潘家华 / 230
《京都议定书》的生效及其影响 .....	陈 迎 / 244

#### 五 世界经济统计资料

世界经济统计资料 .....	吴海英 刘仕国 / 257
后 记 .....	/ 296

# CONTENTS

Preface ..... *Wang Luolin* / 1

## Introduction

Review and Forecast of the World Economy: 2002~2003  
..... *Yu Yongding* / 1

## Countries and Regions

US Economy: Weak Recovery ..... *Li Xiangyang* / 15  
European Economy: Low Growth ..... *Wang He* / 27  
Japanese Economy: Slow Recovery ..... *Zhou Jian* / 36  
Russian Economy: Growth Slowing Down but  
Operation Stabilized ..... *Tian Chunsheng* / 49  
Asian Economy: Recovery Faster than Expected  
..... *Liu Xiulian* / 59  
Latin American Economy: In the Shadow of Argentina Crisis  
..... *Jiang Shixue* / 68  
Middle East Economy: Slow Growth ..... *Liu Ming* / 78  
African Economy: Sustained Growth ..... *Yao Guimei* / 90

## Special Reports

International Trade ..... *Ni Yueju* / 99

2	International Finance .....	<i>He Fan</i> / 110
/	International FDI .....	<i>Zhang Jinjie</i> / 120

2002~2003年·世界经济形势分析与预测

### Highlights 1: The New Round of Multilateral Trade Negotiations of WTO

Doha Conference and Prospects of the New Round of Multilateral Trade Negotiations .....	<i>Li Xiangyang</i> / 133
Global Anti-Dumping .....	<i>He Maochun</i> / 146
Trade and Environment .....	<i>Lang Ping</i> / 166
Trade and Competition Policies .....	<i>Tian Feng</i> / 185

### Highlights 2: Global and regional Economic Cooperation

Trends in Global RTAs .....	<i>Li Xiangyang</i> / 198
Prospects of the Eastward Expansion of EU .....	<i>Cheng Xinxuan</i> / 210
Southward Expansion of NAFTA .....	<i>Tong Fuquan</i> / 223

### Highlights 3: Environment and Sustainable Development

Review of the First World Summit on Sustainable Development .....	<i>Pan Jiahua</i> / 230
The coming into Effect of Kyoto Protocol and its Implications .....	<i>Chen Ying</i> / 244

## World Economic Statistics

World Economic Statistics .....	<i>Wu Haiying &amp; Liu Shiguo</i> / 257
Postscript .....	/ 296

## 一 总 论

余永定

# 2002~2003年世界经济形势 回顾与展望

## 一 世界经济增长的总体形势

根据 IMF 2002 年 9 月份的预测，2002 年全球经济增长速度为 2.8%，2003 年全球经济增长速度将达到 3.7%。同 2001 年 2.2% 的速度相比，2002 年是世界经济在 2001 年陷入“增长性衰退”<sup>①</sup> 后出现转机的一年。但是，其增长速度将明显低于许多经济学家年初的预期。由于 2002 年第二季度以来美国经济复苏速度的突然下降和此后世界经济出现的一系列不确定性，IMF 调低了对 2003 年世界经济增长速度的预测（表 1）。

考虑到自 1996 年到 2000 年世界经济的增长速度分别为 4.1%，4.3%，4.6%，5% 和 4.7%，不能不说世界经济进入了一个增长相对平缓的时期。在 2001 年 10 月我们曾写道：“可以比较有把握地说，2001 年的世界经济将是近 10 年来增长速度最慢的一年。在 2002 年，世界经济形势可能有所好转，但恢复到 1996~2000 年这一

<sup>①</sup> 按照 IMF 的说法，世界经济增长速度只有达到 3% 以上，才能支持世界各国维持经济的正常增长。故而，如果世界经济的增长速度在 3% 以下，世界经济被称为处于“增长性衰退”（growth recession）状态。

时期的增长水平则是不大可能的。”<sup>①</sup> 事实证明，我们对世界经济形势的这一总体判断还是正确的。

表1 IMF对世界主要国家和地区2002~2003年经济增长的预测

单位：%

年份	2000	2001	2002	2003
世界	4.7	2.0	2.8	3.7
发达国家	3.8	0.8	1.7	2.5
美国	3.8	0.3	2.2	2.6
日本	2.4	-0.3	-0.5	1.1
德国	2.9	0.6	0.5	2.0
发展中国家	5.7	3.9	4.2	5.2
亚洲发展中国家	6.7	5.6	6.1	6.3
西半球	4.0	0.6	-0.6	3.0
转型国家	6.6	5.0	3.9	4.5
俄罗斯	9.0	5.0	4.4	4.9

资料来源：IMF《World Economic Outlook》，2002年9月。

IMF认为，在未来几年中，世界大多数国家不大可能经历日本式的通货收缩，但世界各国的中央银行依然需要对缓慢的通货膨胀保持警惕。IMF估计，在2002年发展中国家的通货膨胀率为5.6%；2003年为6%。发达国家的通货膨胀率则将明显低于发展中国家。

世界银行对世界经济形势的估计比IMF要悲观。根据世界银行的内部报告(Internal Bank Document)，<sup>②</sup>2002年和2003年世界经济增长速度为1.7%和2.9%。其中，发达国家和发展中国家2002年的增长速度分别为1.3%和2.4%；2003年的增长速度分别为2.4%和4.4%。

IMF预测2002年世界贸易的增长速度预计为2.2%，高于2001年的负增长，但大大低于2000年的12.6%；2003年世界贸易的增长速度将达到6.1%。世界银行内部报告的预测是，2002年世界贸易的增长速度为2.8%；2003年将上升到8.8%。

关于全球贸易形势，WTO在10月份的一份报告<sup>③</sup>中指出，

① 《2001~2002年：世界经济形势分析与预测》，第21页，社会科学文献出版社，2001。

② DECPG: Economic Policy and Prospects, 2002.

③ WTO: TRADE STATISTICS, 2002.

2001年是世界贸易形势急剧恶化的一年。在这一年世界制成品贸易量自1982年以来首次出现下跌。自2002年第一季度世界贸易开始恢复增长。但是，2002年前半年，美国的进口下降了6%，日本和拉美进口的下降超过双位数。中国和俄罗斯的进口则分别增长了10%和7%。如果OECD国家和亚洲发展中国家能够保持前半年的增长势头，世界制成品贸易量在2002年的增长率将达到1%。

到目前为止，很难找到有关2002年全球资本流动状况的权威材料，更不要说关于2003年的权威预测材料。美国资本流入和流出额分别占全球总额的1/3和1/5。从1992~1997年间，美国吸收了全球净资本输出的35%，2000年这一比例为64%，到2001年更高达71%。其绝对量则高达万亿美元。美国资本流入流出的变化在相当程度上反映了国际大的投资机构全球投资策略的调整。外国对美国资产的总购买额从2001年已经开始下降，而在2002年前五个月中，外国对美国股权资本的净购买和外国直接投资的净规模都比上年同期进一步减少。<sup>①</sup> 尽管难于找到国际资本在美欧、美日和日欧之间流动的具体数字，但根据从2002年以来主要发达国家汇率间变动的状况推断，国际资本流动的地区结构并未发生重大变化。由此，我们可以进一步推断，2002年国际资本流动的总规模应该是下降的。这反映了由于世界经济的普遍的不确定性，投资者观望、等待以规避风险的投资战略。

国际金融研究所（IIF）在最近的一份报告中指出，在过去十年中国国际私人资本从发达国家到发展中国家的年平均流入量为1870亿美元。但这一数字在2002年将降低到1230亿美元，为1992年以来的最低水平。<sup>②</sup> 2002年流入发展中国家的直接投资将比2001年的1300亿美元减少200亿美元。<sup>③</sup>

IMF声称，“我们对全球复苏抱谨慎的乐观态度，但是我们强调的是‘谨慎’二字。”<sup>④</sup> 我们同意这一判断。从目前的形势来看，如果不发生大的意外，2003年世界经济形势将会比2002年有进一步的好转，但是这种好转的程度将是十分有限的。

---

① 高海红：《投资信心动摇下的国际资本流动》，《人民日报》2002年11月22日。

② The Institute of International Finance (IIF), Washington, DC, 2002.

③ 同注②。

④ IMF研究部负责人，罗格夫在IMF2002年世界经济展望报告发布会上的讲话，2002年9月。

## 二 2002~2003 美国的经济增长

### 1. 美国的实物经济

在连续经历三个季度的负增长之后,<sup>①</sup> 2001 年第四季度, 美国 GDP 实现了 2.7% 的正增长。2002 年第一季度, 美国的经济情况进一步好转。GDP 增长速度达到 5.0%。增长幅度大大超过了大多数经济学家的预计。2002 年第一季度, 美国经济增长的主要推动因素是存货减少速度的下降。在经济增长的 5 个百分点中, 2.6 个百分点是存货调整的贡献(私人国内投资<sup>②</sup> 的总贡献是 2.53 个百分点)。2002 年第一季度美国企业存货下降了 289 亿美元, 大大小于 2001 年第四季度所减少的 984 亿美元。在 2002 年第一季度, 美国居民消费的增长速度为 3.1%, 对 GDP 增长的贡献是 2.22 个百分点。导致 2002 年第一季度经济强劲增长的第三个主要原因是政府开支的增加。在这个季度中, 美国政府开支增长了 5.6%, 从而为经济增长提供了 1.04 个百分点的贡献。最后, 美国 2002 年第一季度的贸易逆差进一步增加, 对 GDP 增长的贡献是 -0.75 个百分点。<sup>③</sup>

2002 年第二季度, 美国 GDP 增长速度突然下降到 1%。美国居民消费的增长速度由 2001 年第四季度的 6.0% 和 2002 年第一季度的 3.1% 下跌至 1.9%, 致使居民消费对 GDP 增长的贡献下降到 1.28 个百分点。由于存货投资变动增长率明显下降, 第二季度美国私人固定投资增长率对 GDP 的贡献下降到 1.22 个百分点。政府开支的贡献为 0.27 个百分点, 对外贸的贡献则是 -1.05 个百分点。<sup>④</sup> 美国经济第二季度数字中的最大亮点是, 尽管固定资产投资已连续 7 个季度负增长, 固定资产投资中的设备与软件一项实现了 3.1% 的正增长。此外, 美国公司利润也有所回升。

<sup>①</sup> 根据美国商务部 2002 年 8 月底公布的数字, 在 2001 年前三个季度, 美国 GDP 的增长速度分别为 -0.6%、-1.6% 和 -0.3%。

<sup>②</sup> 在美国国民收入统计中, (总) 私人国内投资包括固定资本投资和存货变动两大项。固定资本投资又分为非住宅投资和住宅投资。其中非住宅投资包括(厂房)结构投资及设备和软件投资两项。

<sup>③</sup> 2002 年第一季度美国 GDP 的增长速度及总需求各构成部分的贡献:  $5\% \approx 2.53\% + 2.22\% + 1.04\% - 0.75\%$ 。

<sup>④</sup> 2002 年第二季度美国 GDP 的增长速度及总需求各构成部分的贡献:  $1.1\% \approx 1.28\% + 1.22\% + 0.27\% - 1.65\%$ 。

第二季度增长速度的急剧下降充分说明美国经济复苏的基础是不稳固的，资本市场对美国经济复苏前景的悲观情绪也随之而骤然上升。

在 2002 年第三季度各月份中美国政府和民间组织所公布的各种统计数字往往反映了种种相互矛盾的趋势。失业率有升有降一直在 5.8% 左右变动。<sup>①</sup> 各种消费者信心指数和工业生产指数也时好时坏。这些现象都充分说明了美国经济复苏的前景仍存在很大不确定性。到本文截稿时为止，美国第三季度经济增长状况的主要统计数字尚未正式公布。根据美国商务部 10 月份的初步估计，美国第三季度经济增长速度 3.1%。其中居民消费的贡献是 2.95 个百分点。私人投资为 -0.04 个百分点；<sup>②</sup> 净出口 -0.13 个百分点；政府开支 0.35 个百分点。从上述数字中可以看出，美国第三季度经济增长的动力几乎完全来自居民消费的增长。而私人投资则出现下降。造成这种下降的主要原因是存货的再次下降（-0.7 个百分点）。

## 2. 美国的资产市场

2002 年 4 月底道·琼斯股指开始大起大落。在 10000 点左右徘徊了一段时间后，美国的各大股指重新开始暴跌。在 7 月 22 日道指跌破 8000 点。几经反复之后，在 9 月下旬道指再次跌破 8000 点。直至本文截稿时为止，道指一直在 8000~8500 点之间振荡。NASDAQ 则在 1200 点左右徘徊。

道指在 2000 年 1 月 14 日曾创下 11722.98 点的最高记录。从最高点到前不久的 7500 点左右，跌幅 50% 以上。这就不能不使我们联想起当初日经指数由 1989 年底的 38915 点跌到 1990 年 10 月的 22211 点左右（跌幅 43%），从而迎来日本经济的所谓“十年不况”的惨痛经历。

股市下跌对实体经济的影响主要是通过三条途径发挥作用的。首先，作为抵押品的股票的下跌，企业和个人的借贷成本将会上升，从而影响到企业投资和居民消费。其次，股票价格的下跌提高了企业的融资成本，从而影响企业投资。最后，股票价格下跌的财富效

<sup>①</sup> 5 月 3 日，美国政府公布的数字显示，在 4 月份美国的失业率由三月份的 5.7% 上升到 6%，创造了近 8 年以来的最高水平。

<sup>②</sup> 值得注意的是，尽管私人投资在经历两个季度的正增长之后，再次出现负增长，继第二季度增长 3.1% 之后，设备与软件在第三季度继续增长了 6.5%，对 GDP 增长贡献了 0.52 个百分点。

应将影响居民的消费。股票价格下跌对于不同国家的影响是不同的。对于日本和欧洲这样一些以银行为融资基础的经济来说，股市暴跌对经济的影响可能较小。<sup>①</sup>但是，对于美国来说，由于股票市场价值对GDP比极高（超过100%），公司对股市依赖程度极高，居民持股非常广泛。股市暴跌对经济的影响应该是十分巨大的。按IMF的计算，假定每一美元财富变动的边际消费倾向是4.5美分。从2002年3月底到9月初，在美国股市缩水达到GDP的23%的情况下，居民消费支出的减少量大约应为GDP的1%。<sup>②</sup>在最近几个季度中，美国居民消费需求的增长速度虽然有减缓的趋势，但仍然保持了较强的正增长，成为支撑美国经济增长的最重要支柱。其原因很可能是房地产价格上升的正向财富效应在一定程度上抵消了股票下跌的负向财富效应。自90年代中期以来，美国的房地产价格上升了近20%。<sup>③</sup>现房的平均售价上涨了39%。<sup>④</sup>根据《经济学家》的报道，自1997年以来，美国住房价格的年均上升率为7%~9%。在2000年3月以来股票价格下跌近40%的同时，美国住房价格上升了18%左右。房地产是美国居民所持有的最重要资产，房地产市场的规模大于股票市场的规模。事实上，美国居民持有的股票总值为11万亿美元，房产总值则为14万亿美元。<sup>⑤</sup>

从总体上看，还难于判断美国房地产市场泡沫是否严重。但是，在某些地区房地产泡沫是严重的。造成美国房地产价格上升的原因是多方面的（如股票市场崩溃，投资者转向房地产，住房抵押贷款的税收优惠等）。其中一个重要原因是美国联邦储备银行的宽松货币政策，特别是低利息率（40年来最低）政策。在这种政策刺激下，银行发放了大量各种形式住房抵押贷款。贷款条件过于宽松使得许多人购买了超出自己偿付能力的住房，<sup>⑥</sup>住房抵押债务急剧增加，美国住房抵押债务对收入之比已经创下历史最高记录。人们越来越对住房抵押贷款发放失去控制而感到担心。一旦美国房地产价格开始下跌，换言之，一旦美国居民在股市遭到的损失不再能够从房地产市场上得到补偿，美国实体经济必将因财富效应而受到严重打击。

① IMF: World Economic Outlook 2002, Sep. p.5.

② IMF: World Economic Outlook 2002, Sep. p.6.

③ IMF: World Economic Outlook 2002, Sep. p.7.

④ Business Week. 2002/09/23.

⑤ The Economist, August 31<sup>st</sup>~September 6<sup>th</sup>, 2002. pp.63~64.

⑥ Business Week. 2002/09/23.

### 3. 2002年第四季度和2003年美国经济的增长前景

在2002年初，美国经济学家罗齐曾指出：<sup>①</sup>当前，美国经济的恢复主要是消费增长所带动的。而消费增长又是由优惠的住房抵押贷款、零利息汽车贷款、商品销售打折而提前购买造成的。按罗齐的估计，消费增长中的90%是由于这种提前购买造成的，既然是提前购买，消费者自然在以后要相应减少购买。这样，美国经济就有可能在下半年重新陷入负增长。这就是所谓“双探底”的观点。虽然现在看来，2002年下半年美国经济再次出现负增长的可能性很小，但罗齐指出的今年下半年美国经济增长将明显减速的基本思路是正确的。美国经济今后的增长势头主要取决于居民消费支出是否能够继续维持较高的增长速度，企业的投资支出是否能够得到恢复。短期来看，货币当局的低利息率政策，可以使企业和金融机构得到充分的流动性并在此基础上扩大信贷，向居民提供零利息汽车贷款、住房抵押再贷款<sup>②</sup>等金融便利。而便利对2002年居民消费支出的增长确实发挥了重要作用。但是，这些办法已经或正在失去作用。例如，美国汽车销售量在9月份以后已经开始下降。美联储于11月6日降息0.5个百分点后，尽管美国短期国债利息率随之下降，但长期国债利息率和30年住房抵押贷款利息率却仍然高于10月份（联储降息之前）的最低水平。<sup>③</sup>这说明，住房抵押再贷款的进一步扩张已经不大可能了。9月份的密西根消费者信心指数为86，是自2001年11月以来的最低水平。消费信贷增长速度在8月份降到2002年来的最低水平。<sup>④</sup>种种迹象表明，美国居民靠信贷支撑的消费支出的增长可能已经走到尽头。

居民消费支出是否能够维持增长从根本上取决于：①美国资本市场是否能够恢复稳定（股市止跌回升，房地产继续上升）；②美国居民的收入前景。而这两者从根本上又取决于美国经济是否已经充分挤干了泡沫，过剩的产出和资本存量已经被消化，企业的赢利前

① CCTV 9频道，2002年3月，2002年发展论坛结束后对罗奇的采访。

② 住宅所有者把已经升值的原有住房为抵押，以更为优惠的条件（利息率较低等）借入新贷款，偿还原来的住房抵押贷款。这一活动与购买新房无关。其实质是用低利率贷款取代高利率贷款，从而把由于房价上涨所得到的资本增益转换为立即可以用于消费的现金。在过去两年中，美国新发放的住房抵押贷款为4万亿美元，创下历史最高记录，其中一半是住房抵押再贷款。Los Angeles Times, 2002/09/25。

③ J Lahart: Bye bye refi, CNN, 2002.

④ Mark Gongloff, CNN/Money Staff Write, 2002.