



One book
spell over
of the **china**
economy

一本书 读懂中国经济



陈玉新 著

读懂中国经济，生活中多了一个精算师

长期以来，中国人羞于谈钱，不关于经济，但现在不行了，经济已走进千家万户，贴近你我的生活。

中国商业出版社

一本书读懂中国经济

常州大学图书馆
藏书 弥玉章 著

中国商业出版社

图书在版编目(CIP)数据

一本书读懂中国经济 / 陈玉新著. -- 北京: 中国商业出版社, 2018.3

ISBN 978-7-5208-0204-8

I. ①—… II. ①陈… III. ①中国经济—通俗读物
IV. ①F12-49

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2018) 第 015849 号

责任编辑: 姜丽君

中国商业出版社出版发行

010-63180647 www.c-cbook.com

(100053 北京广安门内报国寺 1 号)

新华书店经销

北京明月印务有限责任公司印刷

*

700 × 1000 毫米 16 开 14 印张 230 千字

2018 年 6 月第 1 版 2018 年 6 月第 1 次印刷

定价: 39.80 元

(如有印装质量问题可更换)

序

用经济视角解读中国经济

经济，这是最近十年中国社会最为流行的一个词汇。无论是懂与不懂的人，都很想一窥经济这个词背后的门径，原因就在于这个词关系到我们每个中国人的切身生活。

长期以来，中国人都羞于谈钱、耻于谈钱，因此也就没有人关心什么叫经济。但现在不行了，经济已走进千家万户，贴近你我的生活。

你需要买房，可你不知道房价为什么这样高，但经济知道；你想要投资，但你不知道什么投资靠谱，经济知道；你赚钱少，并为之感到苦恼，却又一筹莫展，经济能够为你想出办法；你手握重金，但不知该如何是好，只能眼睁睁看着货币贬值，经济早就为你预判到了这些……

无论你是否关心经济，经济都在时时刻刻关心着你，你离不开经济，所以，你必须去学着了解经济。经济是一门教你如何让自己更有“钱途”的学科，掌握了各种经济学技巧，首先可以帮你解决困惑，其次可以帮你更深刻地了解充满金钱的世界。

当然，你可能是一位看淡物质的人，但你至少想了解一下当下中国社会的种种现象吧？这些现象又无一例外地与经济相关联。所以有人说，想读懂中国，先读懂中国经济；想解读中国，先解读中国经济。

能够读懂中国经济的人，就像是在生活中多了一个贴身的精算师，能够从混乱的社会现象中一眼看穿隐藏在其背后的经济学本质，并最终做出最正确的选择来。

能够读懂中国经济的人，就像是在身边聘请了一个不要钱的理财顾问，能够从社会上的各种投资陷阱中找到真正的机会，将钱放到最有增值空间的地方。

能够读懂中国经济的人，就像是身边时刻跟随着一个无所不知的智者，能够从各种各样的社会问题中找出最有利于自己的方向，进而做出最正确的选择来。

可是，读懂中国经济又该从哪里入手呢？有人说，经济学书本太枯燥，自己根本就读不下去。有人说，经济学知识太深奥，自己根本就理解不了。就没有一本既通俗又易懂的经济学书籍吗？本书，就正好是这样一本你需要的书籍。

本书以一个社会观察者的视角，为读者总结出了最近十数年中国社会中出现的种种现象，并从专业的角度加以经济学的解读。本书绝不是为读者讲解枯燥的经济学知识，而是将经济学知识杂糅进具体的事件当中，在帮读者解答一个又一个疑惑的同时，将经济学知识渗透给读者。

你是否想了解房价是怎样一夜之间暴涨起来的？你是否想了解民间借贷是怎样变成高利贷的？你是否想知道中国股市到什么时候才有转机？你是否想弄明白为什么有些人的收入总是上不去？你是否也怀疑过社会保险是否能够靠得住？你是否也曾好奇廉租房为什么没有独立的卫生间？在本

书中，你将获得这些问题的答案。

伴随着本书读懂中国经济，当你完全能够看懂一些社会现象背后的经济学线索之后，你也就成了一个实用型经济学者。

目录

Contents

001	序：用经济视角解读中国经济
001	第一章 房地产与安居乐业
001	一业兴百业枯的房地产
005	中国房地产泡沫有多大
010	房地产投资的本质是“博傻”
014	房价上涨的背后推手
019	房价怎样才会降
023	第二章 股市与基金
023	给中国股市打打分
027	中国股市并不存在的“慢牛”
031	股市还要低迷多久
034	小道消息，为什么是不可信的
037	和基金一起成长？只能是梦想
041	私募基金，陷阱和馅饼并存
046	第三章 金融与互联网
046	“高利贷”不合法但合理

050	民间借贷为何演变成庞氏骗局
053	互联网金融的本质仍然是民间借贷
057	网络贷款，陷阱在向你招手
060	比特币的本质是什么
065	第四章 收入与消费
065	存钱为什么会赔钱
068	人民币升值不是好事
072	消费主义的是与非
075	你的收入为什么那样“低”
078	你算得上中产阶级吗
081	谁才是真正的富人
085	二八定律，贫富差距是必然
089	第五章 社会与保障
089	庞氏模型与经济骗局
093	商业保险为什么不“保险”
096	理财保险有多少陷阱
100	社会养老金撑不撑得住
104	未来的中国，信用将成为你的保障
107	基尼系数，给社会的稳定保障
111	第六章 城市与生活
111	廉租房为什么没有独立厕所
115	“剩女”是一道经济题
118	盐为什么从来不打折
121	强者恒强的依赖路径

125	第七章 创业与就业
125	正在消退的人口红利
129	贷款上学其实是好事儿
132	创业，你不能不考虑的机会成本
136	一边是求职难，一边是用工荒
140	公务员、事业编真有那么好吗
143	众筹是个坑，跳进去就倒霉
148	第八章 环境与资源
148	“过去环境好”其实是种错觉
151	环境问题，既要钱又要命
155	罚款罚不出好环境
157	发展清洁能源谈何容易
161	正在被浪费掉的土地
165	第九章 国企与民企
165	国企为什么很难搞好
169	国企改革为什么那样难
173	民企才是国之命脉
177	国进民退还是国民共进
181	中国为什么没有百年企业
185	制造业是国民经济的命脉
191	第十章 政策与未来
191	党的十九大后经济将走向何方
195	“一带一路”背后的经济思考
199	我们为什么要“借钱”给美国

203	货币互换，我们到底亏不亏
206	供给侧改革，改的是什么
209	放权，把指挥棒还给市场

●
第
一
章

房地产与安居乐业

一业兴百业枯的房地产

不知道读者们是否注意过这样一个现象：最近几年去外面吃饭，出现在饭桌旁的服务人员的年龄都变大了。从高档酒楼到街边小店，服务员以三十岁以上的中年人居多，有些饭店甚至出现了四五十岁的服务员。然而，如果我们将时间倒回去十年，那时候我们去饭店吃饭，服务我们的服务员还多是以俊男美女的年轻人为主。

看到这种现象，我们当然能够得出结论——餐饮业不好招人了！但为什么会这样呢？

其实不仅仅是餐饮业，注意观察你就能发现，最近十年，几乎所有的

服务业都或多或少出现了人力资源短缺的现象。这一根源，说到底其实是房地产业迅猛发展所带来的副作用。

十年前，我们将房地产业塑造为国民经济的支柱产业，下大力气扶持房地产业的发展。当时，经济领域人士的考虑得很简单：房地产体量大、辐射面广，发展房地产业能够带动整个社会经济的发展。

客观地说，这种考虑在当时是正确的，这十年的发展也确实证明了这一点。虽然这十年房价与日俱增，甚至高到了离谱的程度，但对比一下十年之前，我们中国人的收入水平、生活质量也确实有了很大的提升。可以说，在发展经济的层面上，房地产业功不可没。

然而，经过十年的高速发展，房地产业的副作用却开始越来越严重，甚至到了拖累经济发展的程度，而这又是怎么回事儿呢？

在解答这个问题之前，让我们先来回顾一下房地产业是怎么带动经济发展的。

某一个产业的发展，必然会带动与之相关的其他产业。比如，北京最近几年的火锅店越来越多，吃火锅得有肉，于是北京周边尤其是内蒙古的养殖业就发展起来了；吃火锅得有菜，于是河北、山东的种植业发展起来了；火锅需要大量的餐具，于是给餐具消毒的产业发展得很好。再往下，种植业、养殖业需要饲料、化肥这些，于是相关产业也发展起来了……

一个火锅，就能够带动起很多产业的发展，而房地产业作为巨大体量的经济门类，所能带动的产业又有多少呢？可以说数不胜数。

建筑业、建材业、机械制造、运输业、装修、家政、餐饮等等，可以这样说，在大城市超过50%的行业都与房地产业相关；在中小城市，超过80%的行业与房地产业相关。

如此巨大的影响力，就难怪有人说，只要房子一起来，包工头有钱

了，建筑工人有钱了，搞运输的有钱了，搞建材的有钱了，搞餐饮的有钱了，搞装修的有钱了，就连灰色产业都有钱了。

另一方面，房地产业则会加速货币的流通。

我们中国人喜欢把钱存起来，从中国的国情出发这无可厚非（原因我们后面再讲），但对于整个经济来说，钱的流通速度过慢是件很严重的事情。房地产业的发展，无疑能够加速货币的流通。

房地产业需要大量的钱，这些钱无论来自于哪里，银行也好、普通老百姓也好、房地产商也好，最终都会通过各个产业的衔接散出去，让钱在社会上流通起来。

有些人说，我存了一辈子的钱都拿出来买房了，而房地产商拿到他的钱是不会存起来的，无论是继续投资还是支付给承包商，抑或是直接用来消费，都能将钱流通起去，这对于经济发展是十分有利的。

房地产业就是通过这两种形式推动经济发展的，然而，也是这两方面原因导致房地产业最终反而成了经济的毒瘤。

首先，因为房地身体量太大，所以它占用的资金也最多，而一旦出现资金被固定住的情况，必然会导致整个经济层面的货币凝滞。

一线城市盖一个小区，动辄需要几十亿元资本，这些资本通过房地产业扩散到下游会促进经济发展，但如果就停在房地产本身，那么下游产业就会叫苦不迭。

相信读者已经看明白了，房地产要带动下游产业必须把房子卖出去才行，而一旦出现库存过大，销售不出去的情况，立即就会反噬下游企业。那么，房子卖不出去的现象多不多呢？可以说一开始是没有的，但近些年则特别常见，这也就是为什么近一段时期房地产业对国民经济的副作用越来越大的原因了。

不信读者可以观察一下，但凡是经济发展状况还算良好的城市，房子一定是不愁卖的，而但凡是房子销量不好的城市，经济也肯定好不到哪儿去。

其次，因为房地产业能够大量吸引资金，导致了资金向房地产业聚集。这句话听起来像是废话，但其实有很深刻的经济原理。

无论是什么行业，想要发展都需要资金，那么，社会是怎样决定资金去向的呢？答案是：社会管不着，资金会自己寻找目标，目标就是回报率最高的行业。

房地产业想发展就需要大量资金，而想要吸引资金就必须提供很好的回报率，而因为它的体量太大，回报率稍一抬升带来的就是大量资金的汇集。

具体的数字经济学家没有统计过，但稍微有点经济常识的人肯定能意识到，最近几年，社会上的资金几乎一大半都是先通过房地产然后再扩散到其他领域的。

有人说：“不对呀，我的钱都存在了银行里，没买房也没投资过房地产呀！”那么我要问了，银行是把你的钱放在那里不动吗？当然不是，银行也需要通过投资来赚钱，那么它把钱投到哪里去了？毫无疑问是房地产业。

房地产业把钱“吸”走了，那么其他行业呢？就只能是干着急没有办法。

最近几年，我国政府不断提出要解决实业尤其是制造业的资金缺口问题，就是因为意识到了这个问题的严重性。

可以说雷声很大，但雨点几乎没有，就是因为资金的流向不是政府所能决定的，房地产业实在是太赚钱了，而其他实业根本就赚不到钱，资金

就只会向房地产业聚集。

说句很悲哀的话，即便国家向某个行业定向投资多少资本，最后也会七拐八拐流进房地产业。于是，我们看到最近几年出现了十分吊诡的现象，即一家几千人的工厂一年的净利润居然不如炒一套房赚得多。在这样的形势下，即便怎么热爱实业的人也会干不下去的。

整个社会的钱都被房地产业拿走了，其他行业没有钱赚，当然吸引不了劳动者。于是，就出现了一开始我们说的那种现象。

干什么都不如盖房赚钱，那么有钱人当然去做房地产了，中产阶级没有钱做地产商，至少还能买房、炒房，没钱买房炒房的人至少还可以去卖房……

房地产吸引了最多的资金、最适龄的劳动者，于是，就出现了一业兴而百业枯的状况。这种状况需要到什么时候才能结束呢？可能只有到房地产泡沫完全破灭的那一天了。

中国房地产泡沫有多大

中国房地产业到底有没有泡沫呢？当然有。说房地产业没有泡沫的人，不是不懂经济，就是拿了地产商的钱，要么就是手里有房产投资，害怕泡沫破裂房子砸在手里。中国房地产泡沫又有多大呢？这个问题就没有人能够回答了。

2014年的时候，世界最大的空头基金公司尼克斯联合基金总裁、华尔街的“空头大师”詹姆斯·查诺斯曾经说过一句话：“中国的房地产泡沫比迪拜要严重1000倍以上。”

对于查诺斯这句话，不同的人会有不同的判断。当时有些人认为查诺

斯是言有其是的，有些人则认为查诺斯是在危言耸听。

现在让我们回头看看，查诺斯的话被现实验证了吗？其实还没有。虽然在2015年和2016年两年房地产业经历了短暂的阵痛，但到2017年房价又开始走高，房地产业又是一幅欣欣向荣的景象，看来泡沫之说是值得相信的。

那么，真理是什么呢？对于普通百姓来说，房地产的泡沫是否存在，唯一的验证就是泡沫破灭，只要泡沫没破灭，就可以说它能够维持。但是，经济学家不是这么看问题的，即便泡沫没有破灭，只要运用简单的经济学原理，一样能够验证其是否存在。

笔者在这里举一个最简单的例子。

北京的朋友应该都知道北五环外有一个著名的小区，名字我在这里就不提了，仅简称为××小区，读者朋友只需要记住这个小区是亚洲最大的小区就可以了。

这个××小区分为东、西、北、中等等分区；每个分苑又有数量不等的再分区，比如××东一区、XX西二区；每一个再分区又有多则几十栋、少则十几栋住宅；每个住宅又有数个单元；每个单元又有十几套到二十几套不等的房子。

说到这里肯定有读者已经迷糊了，那么你只需要记得，这个小区里有很多房子。这个有很多房子的小区占地有多大呢？规划面积是超过600万平方米。这个面积是什么概念呢？我们做个类比，读者打开自己的手机地图，从你现在的定位开始，向西或向东标出去2公里，然后向北或向南标出去3公里，以这两条线为边画一个长方形，这个小区的占地面积就这么大。

那么，这个小区的房价总和是多少呢？我们不算价值更高的商业建筑，仅仅算住宅，现在这个小区的房价平均值接近4万元每平方米，我们按

3.5万元来算，住宅总面积我们按照建筑面积的一半来算，总市值是1050亿元人民币。

这1050亿元人民币是什么概念呢？2017年世界经济总量排名第十的加拿大的GDP是114000亿元人民币，也就是114个这样的中国小区市值的总和。

需要指出的是，我们这里所指的都是虚数，笔者并没有对这个小区进行过确凿的实际统计，但估算的价值只会少而不会多。

这样一对比，相信即便是不懂经济的人也会发现这里面有问题了。如果114个这样的小区就能顶得上加拿大一年的GDP之和，那么把中国房地产的总值算上恐怕就是个天文数字了。难怪有人说，如果我们将北京的房子都卖了，换回来的钱能把全世界都买走。如果真的是这样的话，这得是一个多大的泡沫呀！

当然，经济不是这么简单的算术题，这样对比对于中国房地产业来讲可能是有些偏颇，那么，我们用另一组数据来做个对比。

2018年年初的数据显示，中国一线城市房地产均价是52834元/平方米，二线城市房地产均价是14364元/平方米，三四线及以下城市房地产均价为6982元/平方米。而我国的人均收入呢？2018年年初的数据显示，我国人均可支配收入为25974元。

也就是说，即便是在三四线城市，一个人一年的收入也仅能用来购买4平方米房屋，即便不进行其他消费，一栋80平方米的住宅也需要20年。

而以北京为例，2017年全市人均可支配收入是57230元，刚刚超过一线房地产每平方米的均价。当然，在北京也不乏我们上面提到的房价低于均价的房产，但即便如此，相对于居民可支配收入来讲，房价依然高得离谱。