

■时报博萃 | STCN.COM Blog |

让房地产降价的第三个方法

王伟臣

房地产价格下降，首先必须让土地价格下降，这才是一个核心。就像让面包降价，除了让大量面包店开店以实现充分竞争及允许包子、馒头大量上市等分流消费压力外，让白面的价格跌下来是又一个有效的解决办法。

让土地价格下降，可以从改革拍卖地的流程和方式入手。现在拍卖普遍采取英格兰式的增价拍卖，现场人山人海，气氛热烈，不排除一些托的存在。再加上一些企业为了吸引眼球，过度炒作，在现场豪气大发，频频举牌，客观上造成地价大涨。而相关政府部门从心里也有希望地价创新高动力，于是在欢乐气氛的现场，价格泡沫也就堆积产生。

如果改成荷兰式的减价拍卖程序，要求房地产商盖好商品房后，必须在保证基本容积率前提下的限价，有这两项指标，那些房地产商还敢盲目举牌吗？譬如此时有关部门公布此地的商品房限价为5000元，容积率为3，这样地价就该从高往低拍卖，而不是由低向高拍卖了。如此，土地价格就这样被挤掉了泡沫，商品房的价格哪有不降之理？

这其中最为关键的是，地的价格牵扯着政府部门的利益，卖地是地方政府的主要收入来源，这是房地产调控的死结。那么解决这个问题，就只有改变政府部门的臃肿效率，大幅减少行政开支，政府不再依赖卖地的收入作为主要来源，自然房地产调控才可以大获成功。地价降了，房地产商在相关政策的压制下，购买者没有了投机冲动，空置房大量推向市场，安居保障房遍地开花。调整了数年，成效甚微的中国房地产价格自然会顺理成章地出现合理回归，全民居者有其屋的目标自然实现！

■证券微博 | T.STCN.com |

证券微博 (<http://t.stcn.com>) 很热闹，私募、研究员、投资顾问、民间高手正在分享他们的投资心得，快来看看吧！

康浩平：又要加准备金率了，结果周四大盘跳水。显然有人提前得到消息。内幕消息难道就一定能够赚钱？未必，或许利空出尽，当天杀出去的股票，第二天涨停也不一定，内幕不但违法，而且可能亏钱。其实，加息也好，准备金率调整也好，都是正常的宏观经济调整的手段，不影响中期的中国股市。别太敏感。

徐文博：第五次上调准备金之后，在未来的一个月，货币政策将面临一个真空期，或许这就是做多的机会。

股市动态分析周刊：本周先扬后抑，上证缩量反弹至10日均线受压回落，而周五在创下新低后引发反弹，日K线上有望形成双底。上周提示的电力无疑是本周的明星，电荒的影响不可小视，该板块短线应仍有操作机会。对于后期，趋势仍空头，2940点将是近期的阻力位，反弹和震荡仍是短期主基调。

温小强：美元指数下跌已经结束，未来将展开3浪上升。黄金等大宗商品及农产品是否迎来战略投资机会呢？审时、度势，交易前多做分析，把握入场时机，交易中做好资金管理，交易结束做好盘后总结。顺势而为，波段操作，投资就是简单的事情重复做！

左毅：周五在央行提高存款准备金率利空消息影响下大盘出现探底，沪综指盘中一度出现新低，而后强势回升，报收盾牌中阳线，与前一交易日形成并排阳线，是短线看涨的信号。

陈洁彬：华中地区的电力供需一直处于紧张状态，国家电网华中公司的最新报告显示：该区域电网供需开始出现拐点，正由季节性、局部性电力短缺转变为全年、全区域性电力短缺。其覆盖范围内除四川省外，其他省市都存在电力缺口。反过来想，四川省的电力企业将有更好的效益预期，其实市场也是这么表现的。

白sir：全球大宗商品大涨和通胀预期不无关系，我们研究认为，对通胀来说，最可怕的不是价格上涨，而是对价格上涨的预期。CPI、PPI一直处于相对位置运行的最主要原因是去年的价格基数很高，并不是今年的绝对价格很低。

翟长虹：周五指数的风云逆转相信会再次成为热辩的话题，“利空出尽”还是“反弹诱多”，不同的投资者有不同的答案。面临央行再次提准，市场在经历约两个半小时的下跌，且盘中再创新低后，翻然向上，留下一个红红的火把。不管怎样，本人之前“中小板指数将阶段反弹”的观点依然不变。

王虹：市场厌恶不确定性，所以在拿不准货币政策转向时间时，股市只能向下调整，因此不要轻易入市。要密切关注以后的经济数据，5、6月份的经济增长数据和通货膨胀数据相当关键，那时货币政策退出时间可以大概把握，确定性增加了，那时再决策也不晚。

本文内容由证券时报网和腾讯财经联合推出。

苹果落到平板上的启示

证券时报记者 汤亚平

苹果 iPad2 于 3 月 25 日开始在美国以外 25 个国家上市，价格均高于美国本土售价。可是，无论是欧洲还是亚洲的苹果迷们都在当地的苹果店外排起长龙，很多人甚至彻夜排队抢购。5 月 6 日，iPad2 正式登陆中国内地销售，再次引发苹果粉丝的排队购买狂潮。在北京，有顾客排队 16 小时，数位警察携带警犬赶到现场帮助维持秩序；在深圳，两大家电连锁卖场苏宁、国美首日到货共计 700 多台，当日即被抢购一空。

记得 345 年前，23 岁的牛顿来到姐姐的果园里，“咚”的一声，一只苹果落到草地上。他急忙转头观察第二只苹果落地，于是发现了“万有引力”。如今，苹果 iPad2 落在平板上，又给了我们什么启示呢？至少应该记住，短短一年时间，苹果落板引发汉王被困，唯冠怒发，联想宣战……

先说汉王被 iPad 打成巨亏。苹果 iPad 上市一年来，大获成功。据 IDC 的统计数据显示，去年全球市场 iPad 出货量超过 1750 万台，占据了整体市场的 70% 以上，今年 iPad2 的热销已在预料之中，苹果几乎垄断了整个平板电脑市场。与此同时，汉王科技公司去年 3 月登陆创业板市场，上市仅 7 个交易日，汉王科技股票就成为“百元俱乐部”内屈指可数的成员。可是，今年 4 月 19 日公布的 2010 年财报突现巨额亏损，再加上高管此前纷纷套现，引发外界对电子书产品未来的质疑。汉王科技董事长刘迎建回应时坦言：电子书销量确实受到了苹果 iPad 的冲击。“苹果 iPad2 出来之后，苹果把 iPad1 的存货抛售，而且就在中国抛售，降到了 2800 多元，我们算一下成本自己做做不到。”

颇具戏剧性的是，一年前，汉王科技招股意向书显示，苹果曾因 iPhone 商标

问题支付给汉王科技 2500 万元，这笔商标转让收入占了汉王科技当年利润近 30%。然而，赢得了商标费，未必赢得了商场战。汉王引狼入室的教训，其股价从最高价 157 元一路暴跌到复权最低价 47 元，就是最怵目的“背书”。

再说和苹果叫板的深圳唯冠科技。该公司早在 10 年前就在中国内地注册了两项 iPad 的商标，成为了 iPad 在中国内地登记在册的商标权人。据唯冠顾问的说法，不仅早就注册了 iPad 商标，唯冠推出平板电脑的时间比苹果公司还早，现在还有几千台库存。2006 年的时候，关于 iPad 商标的事情，唯冠就和苹果公司在英国打过官司，苹果输了。后来苹果公司只用 3.5 万英镑的价格就从英国 IP 公司转手中拿走了全球 8 个国家和地区的 iPad 中国台湾唯冠 iPad 商标权。但苹果公司发现，他们依然没有得到内地的 iPad 商标权。一纸诉状将唯冠科技告上法庭，提起商标确权。在诉讼未果的情况下，深圳唯冠坚称苹果 iPad 平板电脑侵犯了唯冠科技商标权，并向苹果索赔 100 亿元人民币；而苹果改变策略，向深圳中级人民法院申请无限期延期开庭，先在内地推出 iPad1 平板电脑再说。

此事还没完，深圳唯冠公司准备在美国以“诈欺罪”起诉苹果公司，把其他的 8 个商标权也拿回来。唯冠胜败如何不敢妄猜，现在的问题是：为什么唯冠推出平板电脑的时间比苹果公司还早，至今还有几千台库存，而苹果 iPad 供不应求？凭什么 3.5 万英镑（约合 37 万人民币）受让的商标权要被索赔 100 亿人民币？又一个目光短浅的“汉王”！早知如此，何必当初。

这么说来，平板电脑只是苹果一家的天下了？当然不是，一家独大后未必不是群雄并起。联想集团的乐 Pad 就是平板电脑的另一个捕食者，和摩托罗拉、戴尔、



三星、优派、爱可视等品牌一样，联想正要凭智慧在平板电脑市场上取“乐”。事实上，乔布斯发布 iPad 后，美国著名 IT 杂志《连线》的 IT 产品分析师查理索瑞尔即列出了 iPad 缺失的十大功能：不支持 Flash、无 OLED 屏、无 USB 接口、无 GPS 功能、不支持多任务功能、无键盘、无摄像头、未选用 Verizon 作为移动运营商、屏幕比例不是 16:9、无高清多媒体接口。此次公布的 iPad2 虽增加了一些功能，但仍缺失不少。

看来，联想是有备而来。基于对中国移动互联网用户的深入了解，乐 Pad 上预装了视频、游戏、阅读和儿童教育等近 50 款适合中国用户的热门官方中文版应用，而且，这些应用都是根据乐 Pad 的软硬件平台特点进行了端到端的优化，全部为适配乐 Pad 的高清大屏定制的官方版应用。便捷的全面汉化手写输入法，系统平台的无障碍双模兼容，最大限度的 3G 网络制式包容性，完美的 Flash10.1Full 支持，全面兼容常见的视频格式……联想几乎使尽“本土化、差异化”的

十八般武器。毕竟商场如战场，联想乐 Pad PK 苹果 iPad2，谁拍死谁还不敢说，可以肯定的是，联想选择了一条与苹果正面交锋的正道。

话还回到开头，正当苹果首席执行官乔布斯在 3 月初的苹果 iPad2 发布会上公开嘲笑昔日的合作伙伴三星等公司模仿苹果产品，称 2011 年将是这些公司的“山寨年”时，有人却在窃笑乔布斯：如果你在超市里看到尿布也叫“iPad”，千万不要以为又遇到了“山寨”。原来香港一个名叫梁胜伟的人，把 iPad 注册在了“兽医用药；毛巾；尿布；卫生巾；消毒棉”的商品范围；浙江一个铁杆苹果粉丝沈志兵，花了近 6000 元钱，差不多用一台 iPad2 的价格拿到了 3 个“iPad”的商标使用权，涉及了地板、石料、冰箱、煤气灶等多个类别。这些个闲棋冷子看似无用，指不定哪一天又成了叫板苹果的筹码，但前提是苹果公司在乎上述商品中做出“iPad”。那么，你就守株等着苹果掉落

■有话大家说 | Random Talk |

赚10倍还会亏钱吗？

Sosme

巴菲特曾有一个观点：在股市中人们对普通的算术问题缺乏常识——我非常认同。先从这个开始：赚 10 倍还会亏钱吗？当然会：比如在赚 10 倍后又亏损掉 90% 以上，不过这并非典型事件、并不具有普遍意义。

但当我审视现实后发现，赚 10 倍还会亏钱居然是个“大概率”事情，比如：在赚 10 倍后信心膨胀几乎是个必然的结果，当 1 万元变成 10 万元后，如果你取出银行储蓄或抵押你的房产增加投入 20 万元，此时的资本总额将达到 30 万元，此时 30% 的下跌就会将你最初的那个 10 倍收益吞噬，在这个案例中，10 倍=30%；当然赚 10 倍后可能人人都有种自己是“股神”的感觉，如果你勇气再大些，追加投入 90 万元，那么 10% 的下跌就会将你最初的那个 10 倍收益吞噬，在这个案例中，10 倍=-10%。

我为什么认为上面的案例具有普遍性质呢？在熊市末期当“拒绝毒品、拒绝股票”成为时尚时，普通人的投资欲望是被压抑的，这个时候的投资额度是非常有限的。在从熊到牛的转变不期而至的过程中，可能几倍或 10 倍收益轻易到手，这个时候增加投入、有钱就买，在所谓黄金十年的喧嚣背景下基本就是一个大概率事件。正是因为牛市高潮的追加投入，如一旦发生幅度不大的调整，就会将之前的数倍暴利吞噬一空；而如果一旦发生较大调整，就算有数倍或 10 倍的先期收益，亏掉本金也是轻而易举的事情。我们可以看看所谓的公募基金资产膨胀最疯狂的时候，正是在牛市的高潮期，这里面同样的故事在大量上演。

其实对私募也一样，很多私募都曾有过非常辉煌的投资业绩，有的年复利达到 90% 以上（这个成绩如果能够延续，那就可以做股神他爹了），虽然他们的初

始投资回报都很高，但他们资产的扩张期却是发生在牛市的高潮阶段（在这个期间纷纷成立所谓的信托），这也是他们的名望最盛的时候，根据上面的分析，这就是在牛市高潮追加投入的典型事件，在这个期间投资的资本膨胀越大，那么亏掉初始本金所需要的调整幅度就越小，其实初始投资的所谓 10 倍或 100 倍，对后来者或追加投资者而言是不堪一击的，误导的意义远远超过引导的意愿。

上面的股市算术其实演绎了投资艺术的核心之一：资金管理。很多人把股市赔钱的原因归结于选错股或选错时，其实就长期投资而言，股市赔钱的真正根源是因为“倒金字塔”式资金投入：(1) 熊市时控制投入或减少投入：这缩减了从熊到牛的收益；(2) 牛市时增加投入或借钱也要投入：这放大了从牛到熊的损失。

在长期的投资过程中几个来回下来，市场指数就成了大多数人（包括所谓的投资精英）难以战胜的目标，2005-2008 年的中国 A 股，演绎了这个循环的完整版本。从资金管理的角度，是很容易解释股本“一赢二平七亏”现象的：正是“底部低，头部高”的倒金字塔式的资金分布结构，揭示了大众的加权成本位于均价之上，多数人亏损是必然的结果。

在 2006-2007 年的牛市大潮中，中国股市出现了很多所谓价值投资大师打着巴菲特的旗号君临天下，把“优秀公司+长期投资”视为价值投资的核心、把“来钱就买”视为价值投资的操作手段，至少目前我还没有看见有哪个所谓的价值投资大师对资金管理有完整的理解与体系，这必然导致对价值投资的误解。在格雷厄姆的经典名著《聪明的投资人》中，格老用大量的篇幅阐述了资金管理的价值，格老 60 年前就提倡“公式投资法”：将股票（含基金）投资份额限制在 25%-75% 之间的某个固定比率，在股市涨跌或资金增减的时候维持这个固定比率不变；巴菲特也是一个资金管理的大师，他总是

发自内心地欢呼股市崩溃，因为他总有足够的资金在贪婪地等待更低的价格、更大的安全空间。

回帖讨论

snowtiger312：对楼主所说的非常认同。但我个人认为赚 10 倍还亏钱还有另外一种情况：赚 10 倍的股在整体投资中仓位太低，而亏损的股在整体投资中仓位极高。仅以一个小笑话为这种情况作个注解：华尔街有个分析师跳楼了，其原因竟然是因为他推荐的一只股票涨了十倍。众人一时惊诧莫名。后来一熟悉这个分析师的人说：确实，他推荐的那只股票涨了十倍，但他只买了一百股。而另一只股票下跌了 20%，但这只股票他买了 10 万股。

aries：sosme 兄讲到心底啦，我在这论坛见这么多推荐股票的，分析公司的，但真正说资金管理的却很少！而且不独在论坛，在平常与股民相处，与公司所谓的分析师聊天，与管理资金的操盘手倾谈中，都很少会说到资金管理方面！小弟个人觉得，真正能在这个市场长期赚到钱的朋友，其实对资金管理这方面应该有独到的看法！

人生几何：非常认同楼主的观点。以前，确实怪怪股、怪时，其实，在于资金管理。多大的概率博取多大的利润，承受多少的风险，数学问题，小学生都会，偏偏人性贪婪造成大众常识的忽略。做过期货，就更明白资金管理的重要性了。

潜水艇：要想长期在股市中获利就是高抛低吸，也就是：股市高涨的时候逐步减低仓位，股市低迷时逐步增加仓位，体现在 A 股上就是，成交量达到 2000 亿-3000 亿以上逐步发筹码，成交量低迷时逐步买入筹码。

很简单吗，但是太多人做不到，这就是人性的弱点，从众心理做怪，贪婪心理做怪，恐惧心理作怪，许多人在漫漫下跌途中就是一肚子筹码，在底部时弹尽粮绝了，

等待一个较大级别的顶和底需要相当长的时间，可能 2 年也可能是 5 年。因此理论归理论，实践归实践。

sosme：如果将此话题延伸探讨下去会蛮有意思的，大家的发言有部分已提到：1、资金管理：这其实是成功投资的关键要素之一。2、投资过程中“时间”的意义：在股市算术的迷惑中大多问题与“时间”有关，将收益率与复利联系起来是意义的方法之一：比如 10 倍=40 年 6% 的复利=30 年 8% 的复利=20 年 12% 的复利=10 年 26% 的复利，其实用这种方式进行思考很多问题就好理解了；再比如所谓终身持有（比如 60 年）的期望会是多少呢？33 倍够不够？——这其实可以演变一个算术公式“33 倍=60 年 6% 的复利”，这也就是一个长期国债的平均收益率。3、大家都没有提到一个反向思考的问题：亏 10 倍（亏损 90%）还能赚钱吗？很多问题反向看也是很有意思的。

九曲水：仓位管理肯定要根据资金情况来定，就资金管理来看，如果是越涨越加的“倒金字塔”式资金管理，即便有 10 倍利润，从长远来看，这种利润也不会维持太久。对于大部分投资者来说，“倒金字塔”式资金管理是常用的，因为我们战略介入一只股票后，总会有一段时间股价会在我们的成本之下。这个也因而异，我个人是用“倒金字塔”的时候多。

男巫：我以为能满仓靠眼光、分析、耐心等等综合因素能在股票市场赚 10 倍的人，很难亏 90%。即便 2008 年这种百年一遇的金融危机，也很难 90% 亏损。持有一只股一直跟踪赚 10 倍和买了忘了然后发现赚 10 倍是两个概念。很难想象有实力估值到 10 倍上涨空间，没实力估值有 90% 下跌空间。当然资金管理很重要，尤其是缺乏强大现金流支撑的时候。没有现金流支撑，我觉得对冲比仓位管理更有效。

（以上讨论摘自上市公司调研网 bbs.55168.cn）