

■ 财富故事 | Fortune Story |

借力打力 小散变大户

证券时报记者 陈楚

和大多数散户在投资之路上长期单打独斗不同的是,大户杨铭(化名)的投资之路颇为另类:他会把一部分钱购买私募,然后和私募基金经理频繁沟通,学习别人的投资思路和操作技巧,另一部分钱自己操作。这种借力打力的投资方法,让杨铭收获良多。

杨铭家住深圳,是一名地税系统的领导。每每谈到股票投资,杨铭都颇为忌讳,生怕别人认为他投资的钱是贪污来的。实际上,杨铭是地地道道的深圳人,家在宝安,家里承包了几个山头的荔枝,每年靠荔枝的收入就是几百万,还不算几栋农民房的出租收入。因此,杨铭投资在股票市场上的钱,拿他的话说,都是“悄悄白白”的。

还在读大学时,杨铭就对股票投资产生了兴趣。可惜那个时候经验不足,市场行情也不好,杨铭大部分时间里都是亏损的。大学毕业后,杨铭进入了税务系统工作,工作之余最大的爱好仍然是炒股。不过,炒来炒去,和大多数散户一样,杨铭的股票市值并没有增加多少。最倒霉的时候,杨铭还把本金也亏掉30%左右。

怎么办?杨铭开始发奋学习股票投资技巧。技术分析的书看了不下十本,每天他也很早就起来浏览东方财富网、

■ 淘楼淘金 | Gold Rush |

下半年,深圳楼市将“量价齐跌”?

证券时报记者 陈英

2010年上半年刚过,央行又加息,反映到楼市,购房的老百姓们第一反应就是:“又加息了,我的贷款额如果有100万,会增加多少月供?是否要提前还贷?”据说,目前房贷利率升至10年最高水平。尽管购房的成本是越来越高,观望中迟迟未见出手,可购房刚需们从未放松对楼市行情的关注。不知不觉中,2010年又翻过去了一半,这上半年楼市整体情况到底是怎样的?下半年房价会如期“松动”不?

中国楼市是政策市,政策调控方向决定楼市的运行方向,从2009年末的“国四条”到2010年4月17日的“国十条”,楼市迎来史上最密集、最严厉的调控政策。深圳楼市不能独善其身,未能延续2009年成交活跃、房源告急等火爆场面,而是以成交量持续下降拉开2010年楼市的序幕。二季度出台的“国十条”,更是将新房成交量拉至冰点,新房单日成交量出现过1套、2套的悲惨局面。正常情况下单日成交量也是在50套上下徘徊。一季度的调控预期以及二季度的“国十条”出台,催生了强烈的观望情绪,严重抑制深圳楼市成交量。特别是“国十条”出台后,成交量更是直线下降

■ 寻宝 | Treasure Hunt |

老猫也有打盹时

孔伟

在深圳古玩城,活跃着一个大家比较熟悉的身影。因为对和田玉了解得比较透彻,加上有把年纪了,大家都叫他老猫;又因为姓毛,年纪大一点的就叫他老毛,叫来叫去变成了“老猫”。很多时候,大家看不懂的东西,只要咨询他,几乎都能够得到圆满的解答。很多人对他的玉识佩服得五体投地,时常不住地念叨:“要是啥时候能赶上老猫的水平,这玉就没白玩了!”

大家都认为老猫不错,有水平不说,脾气也好,还没什么架子。老猫呢,也乐得在大家悠悠然的轿子和喇叭声里过日子,更好为人师,见到新手常常“点拨”几句,新手们自然非常感激他,但卖玉的老板有时候却不大高兴。何也?新手明明挑了一块水石或者卡瓦,老板眼见得白花花的银子将要到手,被老猫这么一说,新手自然将手里掂来掂去的石头又放下了,老板的利润因此泡汤,不生气就算不错了,难道还感激他不成?

和讯网等财经网站,了解国内国外的各种财经事件及其影响。无奈一个散户,本来底子就薄,各种各样的信息又真假莫辨,苦苦学习两年有余,杨铭感觉并无多大长进。

一个偶然的时机,杨铭受朋友之邀参加一个饭局。席间有一位私募基金经理,觥筹交错间,大家免不了谈到股市。这位私募基金经理对股市的一番谈话,激起了杨铭的反思:原来自己这么多年在股市上瞎摸瞎撞,之所以战果寥寥,可能与没有高手指点有极大关系!

在了解到这位私募基金经理的要求后,杨铭和这位人士达成了一个契约:杨铭购买800万元该人士掌管的私募基金,而这位私募基金经理必须经常和杨铭保持沟通,教杨铭炒股。

杨铭觉得此举至少可以收到两个方面的效果:一是拿出800万购买私募基金,由专业人士替自己打理钱财,总比自己瞎摸瞎撞好很多;其次,由这位股票投资高手指导,自己拿出几百万来操作,增加自己的盘感,同时从各个方面学习股票高手的投资理念与投资技巧。

此后的日子里,杨铭不仅经常下班之后跑到私募基金经理的办公室去,两人一起喝茶吃饭,言谈之间了解私募人士的最新股票操作策略与思

至冰点。

根据深圳房地产信息网的监测,上半年深圳共成交新房126.9万平方米,同比大幅减少67.3%;成交套数14484套,同比大幅减少65%;成交金额267.7亿元,同比大幅减少44%。

与此同时,在各种紧缩政策的压力下,深圳二手房市的成交量开始回调。但这次回调在6月份的成交量中才全面体现出来。2010年1-5月份,二手房交易活跃,6月份成交量下滑对上半年总量影响不大,故2010年上半年二手房市总体成交量仍十分可观。根据深圳房地产信息网的监测,深圳市上半年共成交二手房商品房546.18万㎡,与成交火爆的2009年上半年持平。深圳市上半年二手房商品房成交套数逼近6万套,为59372套,略低于2009年同期水平,同比减少2.1%。

根据深圳房地产信息网的监测,上半年二手房市成交活跃,新房成交量持续下滑,使得二手房成交量远高于新房。数据显示,深圳市二手房成交套数是新房的4.1倍,成交面积是新房的4.3倍。成交量的大幅萎缩,使得新房成交量远远低于去年同期。深圳市上半年成交新房126.9万㎡/14484套,同比减少近七成。

路,然后自己回家好好总结。此外,这位私募人士请高端客户吃饭的各种饭局上,杨铭只要有时间,也积极作陪,利用各种场合学习私募基金经理的股票投资技巧。

与以往通过各种各样的媒体“隔靴搔痒”地学习投资不同,杨铭这次相当于是贴身地学习一位私募基金经理的投资方法。在这位私募人士的指导下,杨铭首先花了三个月的时间学习各种财务报表的阅读技巧,然后以三个月为时间段,逐一研究不同的行业。比如这三个月专门研究新兴产业,后面三个月又专门研究煤炭行业。同时,这位私募基金经理周末还经常抽出时间和高端客户交流技术分析的各种技巧。尽管他认为技术分析在股票投资中作用不大,但是如果熟练掌握之后,在股票投资的择时上面,还是有些帮助,也有利于投资人盘感的增强。杨铭也尽可能地参加这些技术分析交流讲座,并且每天下班回家以后尽可能地做投资笔记,分析投资得失感悟。

让杨铭特别有感触的是,这位私募基金经理的一些观点,和市场上主流的声音往往大相径庭,比如去年10月份的时候,大盘蓝筹股掀起了一波行情,市场上很多人认为蓝筹股估值低、业绩增长确定,后面行情可能还会继续。但是这位私募基金经理却持完全相反的观点,

具体看来,相比新房市场的大幅回落,上半年二手房市可谓一枝独秀。1-5月份二手房交易活跃,成交量高位运行;6月份成交量虽明显回落,但单日成交量仍在300-400套之间徘徊,成交总量仍比较可观。上半年二手房商品房成交量逼近6万套,与2009年同期基本持平。深圳楼市刚性需求旺盛、二手房分布面广、价格实惠、配套成熟、选择空间大等等,是多数置业者购买二手房的主要因素。

2010年上半年楼市成交量大减,但成交均价仍高位运行。数据显示,2010年上半年深圳市住宅成交均价21094元/㎡,同比大涨七成。从2010年上半年的各月份来看,成交均价有较大回落。1月全市成交均价23251元/㎡;6月份全市成交均价已回落至16970元/㎡,半年内跌幅达为30%。上半年成交均价的回落大部分由成交结构的变化引起的。在上半年的4、5、6月份,高端物业成交占比很小,市场成交以中低端物业为主,成交产品的低端化是新房的成交均价大幅回落的主要原因。另外,“特价房”的热销也是导致成交均价下跌的原因之一。

在步步收紧的调控声中,深圳楼市已步入2010年下半年度。在成交量持续低迷的市场表现下,在政府频频收紧的调控政策下,在房价僵持的拉锯声中,在开发

了下密度。这一测不要紧,老猫顿时晕了:2.64,石英岩还是卡瓦?用刀子试了下硬度,没有问题,肯定就是石英岩了,也就是人们常说的晶白玉之类。老猫古玩城征战经年,几乎从来没有失过手,没想到这次却阴沟里翻船,和田玉一眨眼变成了石英岩,你让老猫这张老脸往哪搁去?

老猫很生气,后果很严重。叫上一个玉友匆匆地赶到卖家的摊子前,要求退货。老板当然不愿意把刚变成银子的石头又变回去,说了两条不退的理由:一是全国的古玩市场都有一个不成文的规矩,那就是买家自己带眼睛看货付钱,看走眼不退;二是反复强调这是贵州山料,料子到手后,玉友接过去掂掂、看看,大都认为不错,物超所值——老猫在上,谁敢轻言怀疑?只有一个人认为“可能不对”,还是个新来的小毛头,对老师傅选购的东西也持怀疑态度,有点不知天高地厚。不过,这唯一的怀疑却使老猫提高了警惕,到一家熟悉的店铺找了个珠宝秤,灌了一大杯水,将买来的东西测

老猫不服气,又去叫来几个玉友,一起帮他讨公道。理由也有两个:第一,行规归行规,卖假货肯定不行;第二,你老说这是贵州料,那么我们一起送鉴定,要鉴定出来是和田玉或者软玉,这块料子我加1万买下,要不是和

认为大盘蓝筹股只不过是超跌后的反弹而已,从长远来看,银行股尽管估值便宜,但并不具备投资价值。原因就是过多的信贷放出去以后,一旦还债的时刻来临,银行股就会面临一些意想不到的风险。到了今年6月中旬的时候,不少市场人士均认为创业板尽管跌幅很大,但仍然存在很大的估值泡沫,不过,上述私募基金经理却认为,未来中国经济的领头羊,一定会出现在创业板和中小板中,因为这些板块里未来一定会诞生中国的微软、可口可乐。在创业板经过大幅下跌之后,投资价值已经显露无疑,于是他果断加仓创业板,从近期创业板的走势来看,这位私募基金经理无疑又走对了一步。

杨铭说,最近两年通过和私募基金的频繁接触,他学到了不少投资技巧,也真真切切地走进了股票投资高手们的生活。

任何的成功都是用心付出得来的,以他熟悉的这位私募基金经理为例,每天研究和思考股票的时间,至少也在12个小时以上,在旁人看来十分枯燥的财务报表,这位私募人士却看得津津有味。这种修炼的境界,远非一般人所能达到。杨铭颇有感触的是,在股市上,蜻蜓点水式的学习和研究,永远都只能是个门外汉,只有像这些成功的私募人士一样,将股票融入自己的日常生活甚至是生命的一部分,才有可能达到成功的彼岸。

商、置业者持续观望的市场环境下,在楼市前景不明朗的迷雾中,深圳楼市必须寻找出路,寻找打破僵局的突破口。低量低价,还是降价放量,是楼市供应主体必须认真思考的问题。对于市场各方主体而言,采取降价促销策略,才是市场各方取得共赢的唯一选择。

从“国十条”出台后楼市的运行情况来看,调控效果正逐渐体现和强化。目前楼市处于“量跌价滞”的态势。展望下半年,楼市在当前的政策环境下,成交量仍将处于低位。在销售压力下,在资金压力下,将会有越来越多的开发商做出价格让步,以价换量,降价将成为下半年的共识。无论是直接降价还是原价打折或特价房,都将是降价的表现形式。因此,业内人士预计,下半年深圳的房价将进入“实质性”回落阶段,楼市将进入“量价齐跌”阶段。



田玉或者软玉你赔我5000,1赔2,千不干?卖家对自己售卖的东西当然心知肚明,哪敢送什么鉴定,只是坚持按“规矩”办事。僵持之中,保安也只能劝解双方,哪里断得出个是非曲直?最后还是老板碍于对方人多势众,七嘴八舌地声讨自己,影响生意不说,那么多人反反复复地说自己卖假货,以后还怎么在古玩城混?万一哪个暴脾气“指手画脚”起来,岂不得……无奈之下只好投降,双方钱物再度易手。

离开那块是非之地,老猫总算松了一口气。不曾想一句不咸不淡的话飘进了耳朵里:老先生这回脸丢大发了……后面半句估计是谈话的双方看见他走了过来,硬生生给咽了回去。原本以为老猫会生气,没想到老猫只淡淡一笑,冲他俩说,“在古玩行、玉石行里摸爬滚打的人,谁没有打过眼?我对山料不怎么熟悉,对新出的贵州料更从来没见过,看走眼了,只说明自己眼力还不够,还需要在这方面下功夫,除此之外不说明其他,对不?”几句话反例说得那两个人有些不好意思了。

财经 BOOK

富裕是种心态

陈英



《富有有什么》
古古 著
杨仕成 绘画
吉林出版集团有限责任公司

中国人有钱,这是全世界人民都认同的命题。中国学生在大学里挥金如土,中国游客在奢侈品商场里一掷千金,中国商人在海外投资动辄上亿,奢华似乎已成了中国富豪的象征。但是那些在国外表面上风光无限的中国人真的有钱么?中国第一本爆笑漫画理财书《富有有什么》告诉你真正的富人是什么样的。

对富人的鞭策:有钱人≠富人。富人是个体统的概念,什么样的人才是富人?多富才算富?十几年前,身家百万在别人眼里是富人;现如今,身上上亿也未必算得上富人。在中国老百姓的认知里,那些开名车、住豪宅、过着奢华生活的人就是富人。就好比那些在网上公开炫富的男男女女,先甭管他们兜里到底有多少现金,单是名牌跑车和皮包,就足以让如今有闲没钱的穷人们眼红一阵。

如今的中国,金钱的多少已成了衡量一个人贫富的标准。在房价居高不下的时代,有些人凭借拆迁一夜暴富,过上了从前想也不敢想的奢华生活。这些人表面上穿金戴银,背地里却看着存折上由于过度挥霍而缩水的数字暗自叹息。这些人,只能称之为有钱人,而不是富人。

那么真正的富人什么样?正如古古在书中所言,一个真正的富人,应该不为物质所累,关注心灵,体恤穷人,无论言论还是做派都需要隐忍和低调。中国的有钱人需要向真正的富人学习,富裕不是状态,而是一种心态。

对穷人的激励:心态决定财富。富人到底有什么?这个问题似乎是所有穷人的疑问。本书作者古古在书中为所有人解开了这个谜题:穷人与富人的差别,就在于富人有富裕的心态。同样做生意,穷人想的是赚回成本,富人想的是扩大投资;同样消费,穷人只为娱乐,富人寻找商机;同样面对机遇,穷人犹豫不决,富人果断抓住。正如古古在书中所说:“富人搭台,穷人唱戏。”心态决定了财富。富人想的是如何让钱生钱,而穷人则永远满足于眼前的蝇头小利。

那穷人要如何摆脱贫穷成为富人呢?作者古古在书中同样给出了答案:改变以往的穷人思维模式。一个社会,财富的分配不可能绝对平均,有富人就会有穷人。如今的中国中产阶级正在形成,致富的机遇如雨后春笋,穷人应该做的,正是确定现实的目标,抓住机遇,跑步进入中产阶级。与其整天抱怨贫穷,仇视富人,不如改变自己的心态,学会抓住眼前的机会,要知道,心态决定了财富。

放眼国内市场,《富有有什么》可以算得上是市面上第一本漫画理财书。本书采用漫画与小品文搭配的形式,幽默诙谐地表现了富人的心态、思考方式和生活方式,文字生动有趣,将富人的哲理寓于生活点滴小事之中,深刻剖析了富人与穷人的区别。书中对于富人创富方式和手段的分析,既表现了作者对于穷人的激励,也包含了对于富人的种种鞭策。“只要过了度,穷和富都是一样的毒”,“穷人需要奋斗,富人应当知足。”这是作者古古给穷人建议,也是他给富人的警示。

让你的脑筋转个弯

陌陌

穷人和富人的根本区别是什么?是金钱的多少?还是生活质量的好坏?在《富有有什么》的作者古古看来,两者都不是衡量贫富的标准。穷人和富人的根本区别在于思维模式的不同。书里举了一个非常直观的例子:十年前,A和B都是杂货店老板,A每天想的是开店轻松自在每月又能略有盈余,而B每天思考的则是如何经营能让小店更有前途。于是B的杂货店推出各种优惠活动,口碑越来越好。有了钱,B给小店注册了商标,成立了公司,招商引资,发展成了连锁超市。十年后,B的公司上市成了全国数一数二的知名企业,而A依旧守着小小的杂货店度日。故事中的A和B分别代表了穷人和富人,两个人不同的思考模式,决定了他们不同的做事方式。穷人做事情,而富人做事业。“一件事不是不能去做,而是看怎样去做,以什么样的心态去做。”穷人的眼光往往盯在一件事的直接收益上,而富人则会从事业的角度去考虑这件事未来发展的潜力和空间到底有多大。

如今的中国,有钱人越来越多,贫富差距让穷人与富人之间的矛盾日渐尖锐起来。有些人高调炫富,鄙视穷人,自以为天生高人一等,却不懂没有穷人创造财富,也就没有他的富裕生活;有些人抱怨贫穷,仇视富人,自以为苦大仇深,却不懂没有富人耗费心力搭建平台,也就没有经济飞速发展和他赖以生的工作机会。这种现象究其原因,还是贫富两种世界观和思维模式的碰撞。而《富有有什么》这本书,给了穷人和富人彼此了解的平台,让穷人和富人能够透过生活的点滴,看到彼此的脑袋里到底在想些什么。

心态决定财富是《富有有什么》这本书的核心观点。穷人想要致富,就要从改变心态做起,学会像富人一样思考。富人之所以成为富人,靠的不是天上掉馅饼,而是99%的努力和1%的机遇。与其抱着穷人的心态整日里抱怨贫穷,不如学会像富人一样踏踏实实努力积累资本,寻找机遇。仇富不是致富的办法,勤劳才是带来财富的正途。有了富人的心态,才能像富人一样思考,才会有看透未来的眼光和果断投资的魄力。