

每周酷图与思考 | Chart and Idea |

以黄金的视角看股市

国泰君安策划团队

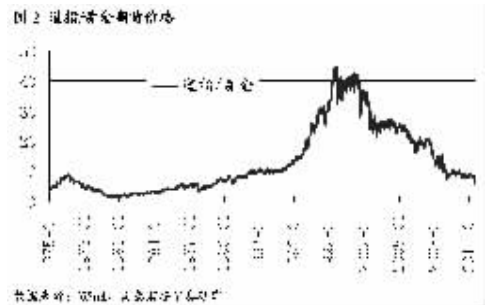
布雷顿森林体系解体前，黄金一直是世界上最为重要的货币。如今，黄金更是成为了金融危机后的明星。在黄金不断创出历史新高...

如果以黄金计价，我们用每盎司黄金期货价格(COMEX)与人民币汇价，计算出黄金的人民币价格... 我们发现，如果以黄金计价，1996年开始，A股市场相对黄金走牛...

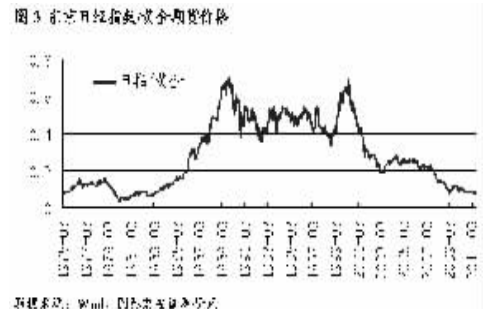


如果以同样的视角看道指，我们发现自上世纪80年代初，道指开启了近20年的大牛市。而2001年后，道指给投资者的平均回报已经远不如黄金...

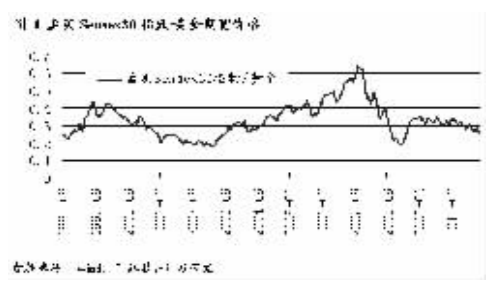
对于美国投资者而言，上世纪80年代到90年代无疑是股票投资者的黄金时代。其无论是美元价值还是相对黄金的计价，都是一个完美的长牛市...



日本股市和美国大不相同，上世纪80年代日本股市相对黄金走出了一个超级大牛市，90年代高位盘整，21世纪后，股市一蹶不振...



印度的情况和中国类似，从2003年开始，印度股市开始相对黄金大幅走强。之后在2007年末开始调整，至今仍处在熊市之中...



我们发现，如果以黄金的视角看全球各个股指，其基本反映了各国国际竞争力的此消彼长：上世纪80年代的日本、90年代的美国以及21世纪初的中国和印度相继获得了超越黄金的收益...

未来又当如何？中国经济能否如日本一般成功转型进入白银十年，将是决定我国股市是否真正为投资者创造出超越黄金收益的基础。

名家 | Columnist |

经济适用房 劫贫济富” 廉租房才是王道

编者按：本报7月23日刊登了知名房地产策划师、清华大学教授曾宪斌的文章《房价越高 穷人越好》，作者在文中提出，房价越高，土地出让金越多，可建的保障房越多...

证券时报记者 钟恬

证券时报记者：曾教授您好，许多读者来信希望把相关的话题探讨得更深入一些，特别是您提出的关于“住房公交车”的问题...

曾宪斌：确实，我提出来政府要为穷人提供“住房公交车”。“住房公交车”是社会的公共产品。这里说的“穷人”是相对的...

1、商品房房价越高，穷人越好。这是一种“劫富济贫”、重新分配社会财富的方式。关于这一点，我在《房价越高 穷人越好》一文中做了较为详细的阐述...

2、经济适用房越少越好，最好没有。经济适用房是一个怪胎，它的实质是“劫贫济富”，只有建设越来越多的廉租房，对穷人才会越好。建廉租房，实际上是一种“劫富济贫”、重新分配社会财富的有效方式...

其一，从经济适用房的发展经历来看，其分配的不公平是一个不争的事实。由于目前的体制和官僚阶层的道德等诸因素，使“经适房”、“限价房”等，有不少都分配到了不符合条件的权贵们手里...

其二，“经济适用房”如同“经济适用房”一般，是一种怪胎。买私家车都是完全市场化的，很难想象，国家会供应廉价的钢材等原料，减免税费去造什么“经济适用房”...

证券时报记者 陈英

8月9日，美联储在议息会议后发表声明，表示美国经济成长的步幅远较预期缓慢，而且最近就业市场数据也比预期疲弱...

大通证券分析认为，美国可能推出第三轮量化宽松政策。此前，美国联邦储备委员会主席伯

轿车”。这是很滑稽的事情。但在住房供应上，恰恰现在所谓的几类保障房：经济适用房、限价房、单位集资建房等，都是“经济适用房”...

其三，土地从长远来看是增值的，而能买得起经济适用房的那些“准富人”。他们中的许多人，若干年后因为儿女就业、各人事业发展等因素...

曾宪斌：我认为，要扩大廉租房的适用范围，让所有买不起现在商品房的人，都能够“居有其屋”...

曾宪斌：可能性相对要小很多。经济适用房可买、可住、可不住，可以当做投资品，可以坐享升值空间。但廉租房没有什么投资价值可言...

曾宪斌：可能性相对要小很多。经济适用房可买、可住、可不住，可以当做投资品，可以坐享升值空间。但廉租房没有什么投资价值可言，只提供一种居住的使用价值...

曾宪斌：对，这需要一个定期的审核和机制就可以了。比如：三五年一审，如果你家收入超过标准了，对不起，那你就得搬出去...

曾宪斌：我认为不是政府没有认识到它的重要性，而是一个利益问题。现在我经常讲，中国改革的问题，在认识的层面上，其实已经解决了...

曾宪斌：我认为，要扩大廉租房的适用范围，让所有买不起现在商品房的人，都能够“居有其屋”，都能够有房子住。有一部分中间阶层，他们如果不愿意住廉租房，其实可以选择买位置相对差一些、价格低一些、面积小一些的商品房...

曾宪斌：好，这两者之间关系是非常大的，可以说是此消彼长。我们以一块土地为例来说明：以北京某个经济适用房的土地为例...

曾宪斌：好，这两者之间关系是非常大的，可以说是此消彼长。我们以一块土地为例来说明：以北京某个经济适用房的土地为例，这个土地，如果是建商品房的话，国家收的土地出让金和它的税费，可以为一大批的穷人建设廉租房...

曾宪斌：好，这两者之间关系是非常大的，可以说是此消彼长。我们以一块土地为例来说明：以北京某个经济适用房的土地为例...

曾宪斌：好，这两者之间关系是非常大的，可以说是此消彼长。我们以一块土地为例来说明：以北京某个经济适用房的土地为例，这个土地，如果是建商品房的话，国家收的土地出让金和它的税费，可以为一大批的穷人建设廉租房...



知名房地产策划师、清华大学教授曾宪斌

钟恬/供图

用住房，就等于让更多的穷人失去了住廉租房的机会。那么，如果是在这里建廉租房的话，虽然国家也没收到钱，国家的投资也会很长时间收不回来...

交车一样，社会提供的公交车本身，并不是以盈利为目的，它能够长久地使用。而且将来这个土地的增值、房产的增值，都属于国家。国家资产既可以保值，也可以升值。

记者手记 | Reporter's Note |

曾宪斌：限购是不可持续的行为

8月18日晚，就在采访结束后。曾宪斌再次打来电话，告知刚才在央视看到这样一则新闻：在陕西榆林市经济适用房小区内部，各种轿车停得密密麻麻...

曾宪斌：好，这两者之间关系是非常大的，可以说是此消彼长。我们以一块土地为例来说明：以北京某个经济适用房的土地为例，这个土地，如果是建商品房的话，国家收的土地出让金和它的税费，可以为一大批的穷人建设廉租房...

曾宪斌：好，这两者之间关系是非常大的，可以说是此消彼长。我们以一块土地为例来说明：以北京某个经济适用房的土地为例，这个土地，如果是建商品房的话，国家收的土地出让金和它的税费，可以为一大批的穷人建设廉租房...

为，与市场发展有矛盾。现在很多人在讨论房地产新政的影响到底如何，却很少有人认真思考一下，新政到底对不对，符不符合市场经济。

他认为，近期二三线城市房价之所以涨得快，是因为一线城市限购之后资金受阻，需要找新的出路。现在市场上流动性泛滥，资金终归是要找到出路的，如果二三线城市受阻，还会流向三四线城市...

但他认为，目前政府实施这一措施，实属不得已的过渡性安排。现阶段当务之急是平抑房价，顺应群众要求。等廉租房大量建造起来了，群众有了“住房的公交车”，平息了怨气之后，限购政策会缓和下来...

美国可能推出第三轮量化宽松政策

证券时报记者 陈英

8月9日，美联储在议息会议后发表声明，表示美国经济成长的步幅远较预期缓慢，而且最近就业市场数据也比预期疲弱...

大通证券分析认为，美国可能推出第三轮量化宽松政策。此前，美国联邦储备委员会主席伯

南克表示，如果美国经济持续增长乏力，美联储可能采取新的货币刺激政策。近期经济状况显示，疲软持续时间将比预期更长的可能性仍然存在...

2009年2月17日，奥巴马签署总额为7870亿美元的经济刺激计划。7870亿美元经济刺激计划是第二次世界大战以来美国政府最庞大的开支计划...

这将促进企业家增加雇佣工人，降低失业率，并促进个人收入的增加，从而增加消费支出，刺激美国经济增长加快复苏。

QE3将会使新兴市场本币被动大幅升值，或会再一次挑起货币战争。日元在近3年以来的升值幅度已超过40%。过去几年中日元的持续走强，与美联储的长期低利率政策...

家，导致国内投机性资金增加，推高全球大宗商品价格，增大中国稳定物价总水平的难度。俄罗斯政府总理普京公开批评美国是世界经济的“害虫”...

此外，美联储长时期的低息表态以及新一轮量化宽松政策的预期将刺激金价上涨。光大证券分析师认为，虽然美国国债评级下调，但是在经济前景不明确的背景下，黄金以及美国国债同样成为了避险工具...