

■财富故事 | Fortune Story |

# 从家庭主妇到房产经纪人：三个月的感悟

证券时报记者 陈楚

在经历过号称史上最严厉的调控政策后，房价是否真的下降？是否还将继续下降？这个似乎只能靠时间给出正确答案的问题，从家庭主妇改做房产经纪人的郭丽（化名）有着自己独特的体悟。已经离开职场七年的郭丽，对于房地产经纪人的职业方向，也有了自己新的认识。

## 家庭主妇 “走出去”

娜拉出走之后会怎样？对于做了七年家庭主妇的郭丽来说，也面临这一尖锐的提问。整整七年，从怀孕、生小孩到小孩上小学，郭丽都尽心尽力扮演着家庭主妇的角色。直到去年上半年的某一天，大学同宿舍的八位同学在深圳举行聚会。席间当年的舍友谈笑风生，天文地理，无所不涉。大家在职场上风生水起，留下郭丽在一旁迷茫彷徨。从这一刻起，郭丽感受到了被社会抛弃的深深危机。

# 良好心态源自完善计划

袁辉亮

别看昨天空头欢，今儿叫他拉清单！”老王抿着茶，哼着自编的小调等候开盘。办公桌上电子日历上赫然显示着：2012年2月2日8点45分。

怎么，老王，今儿股指还要做多啊！看来昨天那根上影线没把你治舒坦！”同在大户室的张哥也是闲着无聊，跟老王打趣起来——老王以前做惯了股票，现在刚刚开始做期货，思维还停留在涨了才赚钱的固定模式，天天都在看涨。

开玩笑，中央都下文件了知道不？这个《关于加快推进农业科技持续增强农产品供给保障能力的若干意见》都出台了，这种政策一出大盘铁定要涨！”老王一鼓眼，再说了，上次个星期老李教我们做白糖之后，我专门学了技术分析，这不前面小双底出来了还涨呢么？看我今天不连本带利赚个舒坦！”旁边的老李听着一乐，笑而不语。

老王倒是说到做到，开盘集合竞价就进了股指IF1202合约多单。一开盘小幅上冲让他喜上眉梢，而后的急速回落又令他牙关紧咬。哈哈，日内W底出来了还破高，今天看来是真的要大涨啊！”10点25分，股指飙升，老王不由开怀大笑。昨天下午的顶没有过去啊。老王你

■寻宝 | Treasure Hunt |

# 古玩城新来的“漏”

孔伟

大清早被楼下的吵嚷声惊醒，一看时间才7点半，很尴尬的时段；起床嫌早，回觉又睡过头——今天是星期六，每周一次雷打不动的“古玩城一日游”，去晚了担心难得一见的“大漏”漏到别人手上，虽然好长一段时间以来古玩城几乎已到了无漏可捡的地步。

不紧不慢地赶到古玩城也还不到9点，至少一半的摊主还处在摆货阶段，顾客更是只有为数不多的“铁杆行家”。这样也好，如果真有好东西，或者从价格角度确实有“漏”，第一时间到达者肯定有机会“截获”，对吧？

巡视了一圈，发现绝大多数老板的面孔早已十分熟悉，摊上的货也大多是“老熟人”。看来，即使来得早，恐怕也无漏可捡了。

正失望地左顾右盼间，却见一位从未谋面的中年人在离我不远的地方打电话讨价还价。低头一看，原来那个摊位上有一张石块压住的白板纸，上书“摊位出租，联系电话136……”几个大字。看来这个新来的中年人正在跟摊位出租方讨价还价。

谈妥价格之后，中年人开始摆摊。两只大旅行箱里的东西渐渐出现在一张巨大的塑料布上，有老玉（不知真老还是假老，因为只要比我老或者貌似比我老的玉器，我几乎是两眼一抹黑。材质倒是能够识别，却始终不能断代），也有新东西，最后摆出来的才是我最喜欢的和田籽料。虽然白玉籽料难觅踪迹，一大堆料子档次也绝非高端，但看上去也还算不错，并且

而就在去年，从事节能灯具行业的丈夫，遭遇到了事业上空前的危机。创业三年，去年的行业寒冬让丈夫一度为养家糊口深感压力重重。面对里里外外的危机，去年底，郭丽在小区旁边的地产中介公司找到了一份房地产经纪人的工作。

刚开始进入房地产行业，正值国家调控政策“风声鹤唳”，地产行业陷入空前的萧条期。和大部分行业新兵一样，郭丽说破嘴皮子，磨破脚丫子，就是换不来一笔买卖房屋的单。面对一家又一家关闭的中介机构和一个又一个转行的同事，郭丽不得不思考自己“走出来”之后，是否会迎来好的转机？

## 最苦的日子过去了”

堂堂一个本科毕业生，在从事房地产经纪行业后，郭丽遭受了太多客户的白眼。灰心丧气的她一度确实动了放弃的念头。一个月下来，除了1600元的底薪，郭丽没有一分钱的提成收入。除了公司午饭让她

别太乐观。”同室的赵哥也在做股指，他明显比老王谨慎多了。果不其然，10点半之后股指一路下挫，这一跌竟然跌出了当日新低。

尽管收盘前股指小幅回升一波，但中午老王这顿饭吃得还是很不爽利，单子进去以后一路赔不是最痛苦的，先赚了不少再赔钱的反差才最令人郁闷。老王，还看涨么？这政策出了也不涨，你小心着点啊，别再搞根大阴线，赔大了就不好了。你那日内W底可是已经破啦！”

张哥随后一句话正戳中了老王的心思。他叹了口气：“我还是看涨！不过，哎，照你说的，W底都破了……老李，你经验足，你给指点指点？”

短线上现在只是个震荡盘面，还看不出什么来，老王如果你只是要做个短线，那刚才获利回吐50%就该走了；你现在不走，是做的级别更大，1月6日以后股指走势一直是底在不断震荡上移，现在政策面上有消息配合股市向上走，那么我觉得昨天的最低点不破，你这个多单是敢继续拿的。”老李微一沉吟，给出了他的意见。

老王听得欢欣鼓舞：“嗯，有道理，老李你这么一说我信心就足了，那就继续拿一拿吧。”

市场果然像老李所言，尽管来回震荡

满意外，实在找不到继续干下去的理由。

然后，龙年春节之后，郭丽欣喜地发现：一切正在悄悄地发生变化。春节后的第一周，看房的客户明显增多了，有的老同事居然还签了好几个单！中介公司提取的佣金一般是房价的3%，郭丽和她的同事若能促成买卖成交，便能提取这3%佣金中的20%。春节后的第二周，郭丽的一个有着多年从业经历和广泛客户资源的同事，就喜获接近4万块的提成，这着实羡慕郭丽和其他同事，也增加了他们继续熬下去的理由。

郭丽告诉证券时报记者，通过带客户实地看盘，她发现深圳核心地段的房价确实是没什么下降。最低时，我熟悉的一个小区单价整体上从3万降到两万五左右，春节以来，这个价格基本上没再动过。”郭丽发现，二手房的看房客大多以改善性住房为主，或者想把原来的房子换成学位房。一些有了小孩的夫妇，因为需要老人照看小孩，原来小两口够住的房

幅度很大，但股指下午走势底部一直在继续上移。到下午收盘，股指合约IF1202较中午涨了有40多点。好家伙，老王你该请客了，你那早上开的股指多单今天每手好赚一万两千多啊！”收了盘，张哥就冲着老王咋呼开了。

没想到老王脸色铁青地说：“下午1点开盘以后一路跌，我这心态不行，接着就平了……不但没赚到还他娘的亏了点出来的。”

啊？敢情你对我的信心也就持续了十分钟啊！”

老李的调侃让老王脸色由青转红：“哎呀老李，我这心态确实是不行，还得练啊。这都多少次了！这行情看得是对的，一波动心里就发慌，这钱就飞了。”

呵呵，老王啊，今天我看个报道，记者采访那个做铜很厉害的奚川，他就提到过这个问题，我觉得说得很精辟。他说很多人老是提到贪婪与恐惧，觉得是明明是技不如人，偏要说主要是心态不好。交易心态问题对投资决策是有影响，但不需



## 大户室故事系列之（一）

子，一下子来了两个老人，明显不够住，也想换大一些的房子。此外，有学位、成熟的老社区尽管房子旧，但因为环境较好，尤其是价格较为便宜，也成为成交的“密集区”。

让郭丽感到欢喜又诧异的是，上周居然接待了三位投资客，这些客人明显是看好房地产的后市。深圳蛇口某小区一套一房一厅的业主，面对一天之内一拨又一拨的看房客和洽谈者，居然一周之内把房价涨了8万块，并且最终成交。这笔成交让郭丽一下子就获得了接近1万块的佣金提成。

其实政府调控的目的也并非刻意让房价跌下来，只要房价稳住了，成交量自然会上去。”郭丽说，媒体上连篇累牍地说房价要下跌的时候，其实住房价已经止跌了。以她短暂的三个月从业经历来看，深圳的房价也许跌得差不多了，而她的房地产经纪人角色，随着成交量的回暖，也将继续下去。至少，最苦的日子已经过去了。

要总是强调这一点。比方说医生做手术，我心态好这个手术就做好了，心态不好这个手术就做砸了，把病人医死了，你肯定认为这人医术不高，不会觉得是心态问题吧。咱们做期货，这个东西如果控制不好风险会很大，但是只要你把交易计划做出来，做得够完善，按照它去做，那你一定会有好的心态。老王你在别的行当那么成功，只要一步步来把该做的功课做到，在期货里赚钱也不比别的行当困难多少。”

老李你说的话没错，我确实是给自己找了太多理由了！”老李诚恳的话让老王觉得有些惭愧，又有些振奋：“今晚我就好好制定计划，明儿股指要是按今天这么走，我一定逮它个狠的！”

老王还真是一语成真，2月3日的股指走势跟前一日差不多。而这一次，有了充分准备的老王再也没让机会溜走，满载而归。

老李你的金玉良言让我受益匪浅啊！有了完善的计划，我这心态就是踏实了！”老王红光满面地喊：“今晚我请客，香格里拉！”

（作者单位：中证期货）

# 财经BOOK

## 用肥尾理论透视政治风险

胡飞雪



《肥尾理论：不确定世界的政治思维》  
伊恩·布雷默  
普雷斯頓·基特 著  
潘永泉等 译  
机械工业出版社

金融市场是一个风险密集领域。对市场参与者来说，理性认知，全面认识风险毫无疑问是一门必修课。风险有不同种类，政治风险当属其中常见且影响很大的一种。美国人伊恩·布雷默和普雷斯頓·基特的这本《肥尾理论：不确定世界的政治思维》，就从全球化的视角和政治学的高度，专门探讨了政治风险以及政治风险对金融市场的影响。

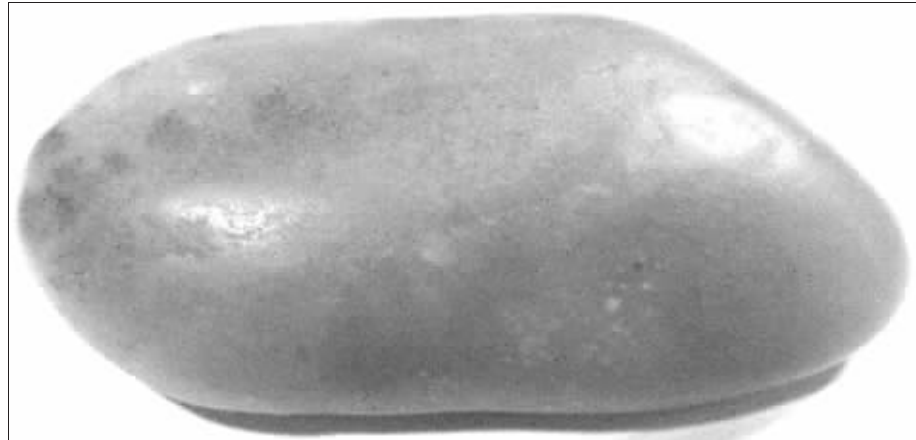
本书所说的“肥尾”，是指未预料到的厚尾或者突起，通常出现在用于度量风险及其影响的分布曲线尾端。它以图表的形式来描述一种风险，这种风险来自于某类特殊事件，这类事件发生概率极小，然而一旦发生就会带来灾难性的损失。作者指出，任何可以直接或间接改变经济资产价值的政治事件都可以被视为政治风险。一项宣战、一次恐怖行动、一项征收私有财产的法律和一次对外国投资管理规则的改变，都是政治风险的例子。一项特殊的政治风险的影响依赖于谁吸收了其最坏的效应。公司由于政治事件可能损失人员、金钱和产量。政府也可能损失所有这些以及它的独立性。有许多工具、方法和观念，可以帮助公司和政策制定者更好地理解并预测政治风险。

政治风险内容的复杂性决定了可以从不同的角度来解读它，因而作者也从风险评估者的性情开始来理解政治风险。菲利普·泰特劳克主张把分析师分为两个类型：“刺猬”和“狐狸”。刺猬只知道一件夸大的事情，并且可能表现为狂热的追随者而拒绝考虑其它可能。狐狸知道许多事情，从而在预测下一步时会组织广泛的信息和分析框架。泰特劳克认为狐狸式的分析师更能容忍反对意见并且纵观全局，因此成为更好的风险分析师。但刺猬式的分析师也有优点，更适于决策者并消除现存文化和组织上的偏见。比较分析后，本书作者指出，泰特劳克的研究结果是：最好的预言家具备刺猬和狐狸两种特征，他们是折中主义的思想者，能够容忍反对意见。

本书的精彩之处，我认为主要不在于用理论语言来对政治风险进行分析，而在于通过历史叙事来对政治风险进行解读。书中这方面的史实很多，比如，拿破仑战争期间，银行家罗斯柴尔德预测认为战争进行时间将会很长，故大手笔买入黄金。结果却是战争很快结束，罗氏家族买进的黄金一路贬值。而罗氏家族最早获知滑铁卢战况，又使其在政府公债投资上大赚了一笔。再如，1978年11月发生于德黑兰的所谓“伊斯兰革命”。这场革命对国际金融市场产生了巨大冲击。此后，国际石油市场上的“伊朗溢价”成为投资人的一个心结。还有，意大利恐怖主义组织红色旅在1969年到上世纪80年代早期的所谓“领导之年”里的恐怖暴力行为，多达13000起，也给解读政治风险提供了很好的案例。

有史以来，有关典籍汗牛充栋，风险事件也足够教训深刻，为什么人们（比如那些关键的少数人）仍然会前赴后继地成为风险的受害者呢？在《报告与警告》一章，作者做了深入探讨。作者认为，人们根据事实性地倾听、传达、判断以及行动的能力，都会被一些固有的偏见和观念所束缚。一个人，作为组织或者一种文化的一部分，习惯于去听一些特定的事情而把其他的过滤掉。这方面的典型代表是伊拉克前领导人萨达姆，萨自信自负，自认为是继萨拉丁之后最伟大的阿拉伯领导人，他对于负面消息向来不会做出好的反应，那些曾给他提供负面消息的人因受到他的惩罚而大感后悔。作者指出，任何一个领导人（政府的或者企业的）都希望听到他们想听到的，因此他们就有可能会惩罚那些带来负面消息的人。在本书中，萨达姆仅是认知偏见的载体之一，另外，格但斯克造船厂事件当事人也是认知偏见的一种——一厢情愿的载体。认知偏见中另一种常见的类型是“镜成像”，也就是以己之心度人之腹。这在外商投资者身上表现得非常明显，企业向外扩张投资时，某些当事人会天真地认为新兴市场的政府和民众会和他们一样，以经济和市场驱动的观点来看这个世界，然而这些国家的人是在完全不同的激励机制、约束条件和对事物的感知下运行的。还有一种认知错误是把细节和精确度混淆，人们总是倾向于认为陈述或信息越详尽的事件发生的概率就越高。

本书不仅解剖了人们面对风险时何以会出现失误，还评价了人们正确应对风险的种种努力，如摩根士丹利的风险控制，在《结论：在不确定环境中化解政治风险》中，作者总结了人们应对政治风险的四种办法：消除威胁、降低风险、隔离风险、完全避免风险。作者说：“以发展的眼光来看，政治风险与政府和公司的关系只会越来越强，不会越来越弱。全球化、经济一体化、贸易和资本的流动性以及国内外思想自由交流并没有使得政治出局。历史不会终结，而只不过是暂时被遗忘。战争、恐怖主义、征收、利用暴力手段夺取政权、出于政治动机的立法以及国内外冲突并未消失。”作者还说，虽然政治风险难以量化，政治风险和风险影响之间的因果关系难以理清，但在经典侦探故事中的提问“受益者是谁”，可以提示人们找到风险来源的线索。



20元一件的“戛利品”之一：143克，玉质不错的青白玉籽料

孔伟/摄

认为的10块料子中价值最高的一件。他摊上还有吗？我去给他全扫了！”小杨突然站起来，拉着我就往外走，顺手把店门锁上了。得，生意都不做了，赶紧捡漏去！

再次来到中年人的摊上，却见一堆籽料至少消失了一半。一打听，老板说刚才被人一下子买走了好几十块，价格跟我的完全一样。

小杨蹲下来仔仔细细地扒拉了一番，叹了一口气，嘟囔了一句“剩下的都没啥意思了”，头也不回地回他的店里去了，留下我仍然在地摊上不停地转悠。

临近中午的时候，碰上了我的一个徒弟。说是徒弟，实际上也就是在他们初学时略略点拨了一些入门技巧，以及在平常的淘宝活动中偶尔给“掌一眼”而已，并没有严格意义上的师徒名分（平常也不称师傅，而是叫“老大”），说白了就是大家

志趣相投，较多时间在一起淘宝、切磋而已。他一见到我，立即兴奋地叫了起来：“老大，看看我刚刚捡的漏！”

扫眼一看，嗨，我说中年老板的料子被谁买去了一大堆呢，原来都在这里啊！转念一想，幸亏我今天来得早，虽然买得不多，但至少淘到了其中最有价值的部分。要是稍微晚来一丁点，那些料子岂不就……

我问了，那家伙是第一次来古玩城摆摊，这些东西都是好多年前以很低的价格拿的，现在这个价格卖出去已经大赚特赚了。他说现在不想玩玉了，想换成现金去炒股，说是股市机会来了，我看他是疯了……”徒弟一边得意地展示着自己的“战果”，一面不停地絮絮叨叨：“他说下周还来，到时候早点过来……”说着说着突然“刹车”，抬头警惕地看了我一眼。

唉，有句话怎么说来着？教会徒弟，饿死师傅……