

■财富故事 I Fortune Story I

# 善用市场洼地逆向投资

证券时报记者 付建利

我真正的兴趣爱好,还是静下心来做投资,做管理太累,不适合我这样的人。”坐在证券时报记者面前的老王,神态自若、淡定从容。可谁曾想,这位 43 岁的中年人,还不到 40 岁的时候,就已经是深圳一家证券公司的高管了。为了自己的投资梦想,他不惜北上就职于一家大型基金公司,认认真真也心满意足地做起了基金经理。

老王是江西人,大学毕业后南下深圳,先是在一家保险公司做投资,后来辗转到几家证券公司做研究员。由于工作勤奋努力,老王慢慢地从研究员做到了研究主管,最后到深圳一家小型证券公司就任副总经理,分管投资,拿到了不菲的年薪。按照一般人的理解来看,老王在深圳拥有豪宅豪车,有妻女相伴,事业有成,应该对生活感到非常满意了。可是自从离开一线研究队伍后,我需要把大部分的时间放在管理上。管理自己倒还

是不错,管理别人和团队却经常感到心力交瘁。更为重要的是,我还是希望自己在一线研究的岗位上,离开了一线研究队伍,我内心时常有一种虚幻的感觉。”老王说,到管理岗位之后,虽然人前风光无比,但自己对投资的敏锐度却明显下降,加上他的性格比较内敛,管理团队感觉比较吃力,看着股票在涨或者跌,我只能从财务状况或盘面以及公开的信息资料去分析,而在以前,我早就去上市公司实地调研了。”正是源于这种内心的焦虑和冲动,恰好北京一家大型基金公司招聘基金经理,双方经过洽谈之后,老王反复经过了多轮思想斗争,最终北上做起了基金经理。

如今,老王的身份和角色已经发生了很大变化。以前就任证券公司高管时,更多的是迎来送往、管理团队、制定战略方案,很多时候晚上还要陪领导和客户吃饭喝酒。如今,老王又过起了相当简单的生活,除了在办公室

研究股票外,大部分时间,老王就是飞往全国各地,实地调研上市公司。时间一长,老王不仅对上市公司的基本面更加了解,和很多上市公司的老板也成了很好的朋友。

这种实地研究,接地气的感觉,让老王感觉似乎身心都得到了解放,他说,做投资就是需要简单,把复杂的问题简单化,也不用过多地考虑人际关系,每天都可以接触到各种各样新鲜的信息,对上市公司和宏观经济的了解也不断加深。

在投资上,老王认为,对于有多年投资经历的投资人来说,大家对上市公司基本面的了解,其实差别并不是特别大,更为关键的是比拼心态。当市场下跌时,投资人敢于不敢于对有把握的上市公司下重手,这不仅是考验投资人的功底,更考验投资人对自我人性的管理。投资说白了,最后比拼的一定是心态。正是因为出于这样的理念,老王现在最推崇的就是逆向投资。他认为,目前 A 股市场题材概念满天飞,对于一般投资人来说,很难

跟上市场的节奏,即便是专业的机构投资者,由于流动性等方面的局限,追逐题材概念也没有好果子吃。另一方面,中国经济目前正处于转型的过程中,到底哪些产业会成为未来的主导性产业,大家其实心里没底。因此,真正短时间内能够摸透的未来主导性行业,其实是少之又少的,这也意味着不仅股市整体上没有大的系统性机会。就行业来说,某个行业或者某只股票出现一路大幅上扬的可能性也会减少。倒是在市场的跌宕起伏中,一些行业会遭到错杀,即便是传统行业,也会时不时出现估值洼地效应,这给投资人其实是提供了极好的逆向投资机会。以房地产行业为例,这一行业仍将在若干年内成为拉动经济增长的支柱性行业,但由于宏观调控的影响,地产板块会不断受到利空打压,由此带来错杀后补涨的机会。如果投资者对这一行业的具体上市公司有着深刻的了解,变成利用市场情绪和估值洼地提供的机会,收获逆向投资的果实。

■淘楼淘金 I Gold Rush I

# 两房小户型是80后婚房首选

陈英

已经进入而立之年的 80 后,要么已经步入婚姻的殿堂,要么正在准备的路上……在如今这现代化的社会,要进入婚姻这座围城,“裸婚”是少数,而“成家”之前先“筑家”的传统观念才是大部分中国人推崇的,哪怕是一间小房,也算有自己的爱巢。

80 后的婚房不再是简单地仅为了满足二人世界的爱巢,而且还要综合考虑学位、医疗、上班远近等因素。在房地产行业里,地段一直以来被认为购房者选购产品最关注的因素。在记者了解的过程中,这个结果同样得到验证:近四成的购房者买房时最关注地段,其次是房价以及楼盘的周边配套,其中,地铁、商圈、学校周边的楼盘,更受购房者的关注。

由于需求婚房的群体年龄多为年轻人,大部分收入普遍不高,积蓄也相对较少,在婚房的选择上,房价一直是左右年轻人置业的困难,20~40 万首付的总房价是首次置业的购房者比较能够接受的。因此,小户型物业总价低、首付少,是适婚族的上上之选,而小户型物业中 55~70 平方米左右的“两居”最被适婚族所青睐。因为市中心房价相对较高,偏中心城区是很多首次购房者的重心。但对刚需来说,买房不是投资,而是常住。对于囊中羞涩的年轻人来讲,也未必是越便宜的房子越抢手。

事实上,很多成熟的年轻人购房前开始考虑该地段整个社区的规划、配套是否完善,如偏中心有集多功能为一体的城市综合体,可以缓解配套问题则考虑购置附近的房产。如若没有便利的交通、完善的配套,年轻的购房者则宁可在

市中心买套贵的小公寓,也不考虑偏中心区的大户型。

记者发现,只要能凑够首付,“一步到位”的婚房置业者越来越多。“先买个小户型,以后有钱再换个大房”,这一曾经被许多人视为人生既定“购房轨道”,正随着调控政策的持续而悄然变化,婚房置业“一步到位”渐成为许多年轻购房者的选择。限购以前,更多的人将单身公寓或一房一厅作为婚房的首选。但自限购以后,购置婚房的面积区间有了明显的变化。由于房票影响,加上购房成本逐年增高,当今的婚房不再是一个单纯的短期过渡,而是综合考虑了学位、医疗、上班远近等因素,两房成了婚房主流。

从中联成交和问卷调查统计显示,购买婚房的从一房到三房的都有,但 55~70 平方米左右的两居显得更为“黄

金”,比重占所有婚房的六成多,区域分布主要在深圳市中心福田区的梅林和新洲片区。之所以新洲和梅林片区的两房受欢迎,一是因为中心位置,交通方便,无论去哪个区域时间都不会太长。二是片区房价偏低,总房价能在自己承担的范围,不至于有过高的压力,如新洲和梅林物业均价在 22000 元/平方米左右,一套 55~70 平方米的小两房,首付款一般在 40 万左右。三是因为这些精品两房户型适中,品质上符合现代 80 后群体的感官享受,同时还能满足 2~5 人的居住需求。

没有卖不出去的婚房,只有卖不出去的户型。”中联地产一位工作人员说。年轻购房者对于婚房户型的敏感,更多还停留在功能层面,市场总价一定的情况下,能满足更多功能需求的房子更受婚房置业者的欢迎。

■寻宝 I Treasure Hunt I

# 玉件收藏:美观之外更重材质

孔伟

久未谋面的我做医生时的同事两口子也来到了深圳,男的原是内科医生,夫人是妇产科护士,现在都退休了,来深圳找找“路子”。他俩热情地邀请我去他们在深圳的新家做客,推脱了好几次之后,总算利用一个周日成行。

他们的蜗居位于深圳|传统意义上的关外,在一个叫下水径的地方,女主人手巧,房间布置得很得体,虽然周围环境比较嘈杂,但整个房间还是给人以温馨的感觉。

好一通闲聊。谈到我现在爱好和田玉,对玉有一定的了解时,女主人一下子来了兴致,连忙打开一个箱子,取出几个精致的小盒,让我看看他们收藏的一些平日子里舍不得佩戴的玉件。

东西还真不少,红黄绿白,琳琅满目。有手镯,也有挂件、手链、项链,都衬着玉器特有的吸引人的光芒,让人眼花缭乱。不过,仔细看其材质,发现大多数是玛瑙,此外还有晶白玉、阿富汗玉、巴基斯坦玉之类的玉件,甚至还有一块乳化玻璃牌子。

见我并没有赞誉之词,两口子有些疑惑,赶紧各拿起一只手镯,连珠炮般向我发问。看样子,这两只手镯应该是所有玉件中价值最大,或者说价格是最高的,要他们也不会如此急迫。

这两只手镯分属不同的材质,其中一只玛瑙质的,看上去红红的,观感不错,只是类似的红玛瑙多为优化(即染色、加热变色或者辐照变色等)所致,并

非纯粹的天造之物,价值并不高;绿白色带点黄色条纹的则是巴基斯坦玉,说白了就是一种比较细腻的大理石,戴在手上美则美矣,但磨不得磕不得,一磨就花一磕就断。两只手镯都装在精致的首饰盒里,估计买来时价格不菲。

尽可能委婉地说出了两只镯子的材料、成色,两人的脸色都变得有些难看,但还是忍不住问了一句:究竟值多少钱?

这是最难回答的问题。玉件本身就很难估价,价值较高的东西还好说,假设人家买来 3 万,我估价 2 万,再加上点虚头也就差不多了。但这样的东西咋估价?我估个几十块钱一只,即使加几倍的虚头,他们恐怕也难以接受。

果然,我大着胆子给出了“两只一起 500 块钱左右”的估价后,男主人脸色后一变,冲他老婆就嚷开了:“我说要不要,你偏买!6000 多块钱买这些破玩意!”他老婆则不敢作声,忙抓起桌上的其他玉件递到我手上,看样子是将希望寄托在这几件东西上了。

说实在的,这几件东西还不如那两只手镯的价值高,尤其是那块乳化玻璃牌子,在批发地还不到十块钱,但一些奸商将其当作和田玉甚至羊脂玉售卖,不少人大大上其当。

为躲避他们之间的“战争”,我谢绝了请我吃饭的一再挽留,借口有事匆匆离开了。估价的事留给了现代化的沟通工具——手机,说我得仔细算



看上去很美,实际价值很低的玛瑙和巴基斯坦玉手镯

孔伟/摄

一下,算好后将信息发给他们。谢天谢地,总算金蝉脱壳了,只不知他们收到我的手机短信后会有怎样的“物理反应”甚至“化学反应”。

美观、稀有、耐久,是宝玉石必须具备的三大特性。玛瑙、晶白玉、巴基斯坦玉甚至乳化玻璃看上去都比较美观,但丝毫谈不上稀有,虽然前两者硬度也高,但韧性差,容易在磕碰中受损,在耐久上项上也是减分的,巴基斯坦玉、阿富汗玉甚至乳化玻璃制品在稀有、耐久上的得分更是可以忽略不计,收藏价值以及保值增值潜力也就无从谈起了。

■周末随笔 I Weekend Essay I

# 别将投资当赌博

黄家章

1997 年初夏时,笔者第一次到澳门,曾到葡京赌场一游。入内,但见有标识敬告:小赌怡情,大赌伤身。

在这么一个闻名遐迩的大赌场看到这么一句忠告,虽觉其矫情,却也是大实话。出门后,同行的澳门大学林讲师对我坦言,澳门居民极少有参与赌博的,因为他们知道输多赢少,而且即使有赢家,越是恋战,最终也会将老本赔进去。换言之,谁要踏足赌场后不知主动抽身离去,成为病态赌徒,赌博赌博,越赌越输,最终结局只能是倾家荡产。在赌博的生态链中,在赌博的众多博弈中,唯有赌场庄家与放高利贷的商家才可以最终成为赢家。其后,当我们穿行于澳门的街道,举目所见,每一赌场的周围,必是当铺林立。这一幕幕景象,自然是对林老师那一番话的最好注脚。

同为博弈行为,投资与赌博看似有一些相同处,都属一种富于挑战性、刺激性的冒险博弈游戏,都同样考验着当事者乃至其亲人们的经济,尤其是心理承受能力。当事者要承受其中所有的惊心动魄的考验,而唯有倚靠自己的才能、胆略和意志力,才可能迎接其中的挑战,故能通过者,少之又少,结果往往不乏一将功成万骨枯的惨烈。在投资与赌博的过程中,参与者都一直心存希望,但结果却往往不是自己所期望,所能把握的,不时会有谋事在人、成事在天的无奈或达观……但两者区别却是根本的,投资是种下有可能在日后长成参天大树的小树苗,赌博却只是零和游戏;投资的指向是未来,赌博却要即刻见分晓;投资追求确定性,赌博却只能面对或然性;投资是理性的赌博,赌博却是非理性的投资。以武功出招来作个比喻,赌博近于胡乱出招,投资之招则是有意章法、不急不躁的。如果将赌博的心态引入投资的领域,只会增加愚勇、鲁莽、孤注一掷等等投资的大忌,削弱投资所应具有理性成分。与此相应的世象是,赌博即使是对于江湖上的贩夫走卒们,也是可以津津乐道、废寝忘食去全力以赴的,且多是输则大悲、赢则大喜的,他们期待运气永远垂青自己,但运气只能用概率来权衡,却难以通过理性来把握。成功的投资者,则只是

现代社会中少之又少的行业精英,他们又多是大成无声,输赢不形于色的,他们的成熟也就引领着成功接踵而来;他们的理性,最终表现为一种自觉自律的原则与到位的落实上。

据笔者的观察,以下的数种场景或可作为理性投资与非理性赌博的小注解:证券公司内是不允许吸烟的,而赌场则是烟雾缭绕的,就如我们在影视作品中所看到的。10 个投资者中有 2 个是盈利的,知者皆言他们有水;10 个赌博者中有 1 个是赢钱的,旁人仅是说他运气好。投资是理性的,投资者欲了解的金融点金术,并不神秘(当然,知未必能行,而且知还分真知假知);赌博则因是非理性的,赌徒们也就有了各具千秋却又同是神秘秘秘的忌讳讲究(如日子、方位乃至言行举止等)……有言谓国人好赌,但参与赌博者的具体数目却不详;国内现开了证券股东卡者已逾亿计,其中或会有些人是两栖作战的,至于将投资品种变成赌博对象的也不少。有一则笑话是这样设问的——购买彩票与购买垃圾股的区别在哪里?答案——在第一种情况下,你是在帮助社区游泳池融资。在第二种情况下,你是在帮助股票投机商的家庭游泳池融资。

现实中的赌徒或误将投资当赌博者,其素描像,就如民间流传的这则“斗字令”所描述的一样:一心赢钱,二眼熬红,三餐无味;四肢懒惰,五业荒废,六案难认,七窍生烟,八方借债,久(仇)陷泥潭,十成灾难。如此去所谓的投资,就不好了。曾有美国心理学家对住院治疗 50 名赌徒进行过统计,发现他们已患某种精神躁狂症的百分率高达 46%,特征是情绪异常高昂、坐立不安和幻想,其中每 4 人就有 3 人患有严重的抑郁症,每 5 人中就有 4 人曾欲自杀。

投资者不宜将投资当赌博,只要在心中不断孕育理性之光,精选好投资标的,坚持理性投资,再假以时日,终会有所斩获的。在全球范围内,股市之所以能成为最大的名利场,成功的投资者可以在其中取得前无古人的成功乃至大成功,关键因素在于股市既是当代经济的资本活水源头,又因经济的不断成长而给资本提供者不断提供实质乃至溢价性的回报,经济成长决定了股市的成长具有相当的持续性,熊市过后是牛市,牛市的平均周期并不短,这也就是股市可以成为最大投资场所的根基所在。

# 深圳世界之窗 6月10日开启啤酒狂欢盛宴

唐万才

6 月 10 日,世界之窗国际啤酒节主会场——恺撒宫将再次飘出麦芽的芬芳,把狂欢夜的乐章奏响,相约到这里狂欢、旅游、寻找夏日激情绝对错不了。今年的啤酒盛宴会上演怎样的欢乐大戏?笔者带您提前领略,一同感受这片酷爽狂欢圣地。

狂欢 84 天! 周周送大奖,天天送门票。从 6 月 10 日一直到 9 月 1 日,整整狂欢 84 天,今年是世界之窗举办国际啤酒节十八年来最长的一次。整个暑期可以来此狂欢,看表演、赏热舞、享美食、玩游艺,用水啤浇灭酷暑……啤酒节期间,景区每天还会通过官方微信、微博送出啤酒节门票,现场体验啤酒节的朋友也可以通过玩游戏、参加啤酒大王擂台赛赢取啤酒以及门票。

混搭的狂欢,激情汇聚恺撒宫。玩啤酒节一定要来恺撒宫,狂欢、派对、秀场、美酒、美食……浓郁的夜“秀”元素在这里汇集。今年的啤酒狂欢盛宴亮点十足,首先是数位摇滚明星整个暑期驻场演出,呈现持续的劲爆音乐,让每一双不安分的耳朵找到归属感。

其次,《星光大道》惊险节目“死亡钉床”表演者将现身这里,为你带来魔幻的世界;特邀神秘嘉宾将带来绝技表演,告诉你如何“超越神话”;东北二人转的幽默段子每晚都会出新。此外,现代 HIGH 歌、异域风情舞蹈、传统的民族艺术、互动游戏等集中在一起同台演绎,造就一个混搭的狂欢,刺激你的每一寸神经。

玩味到底,啤酒瘾”与美食风暴酷炫十足。本届啤酒节荟萃国内外诸多知名啤酒,嘉士伯、百威、戴梦德、青岛、金威等悉数亮相,奉献夏日清凉。鲜榨扎啤、黑啤、生啤、清啤、果味啤酒、美容啤酒等一百多种啤酒一应俱全,每个人在这里轻松品味世界各地纯正啤酒风味。啤酒刨冰、热辣美食、露天烧烤琳琅满目,巴西烤肉、韩国炭烧、叫花鸡等百余种各色美食和传统小吃融汇,让你在尽情狂欢之余,过足美食瘾。

玩乐嬉世界,啤酒文化大荟萃。本届啤酒节对世界啤酒文化进行了深度挖掘,啤酒文化风情大道、啤酒圣诞树、酒桶艺术展、果酒列车……景区随处可见与啤酒的历史、文化传承有关的图片和实物,你可以一睹啤酒制作的整个过程,世界之窗将为你打开一部关于啤酒的追溯溯源、生动逼真的形象史册。