



【念念有余】

重估产生的原因主要有二:一是权力介入制造稀缺性,二是市场产生了稀缺性。

土豪制造 那些冒出来的财富

余胜良

中国人是怎么突然排在巴黎大街时装店门口,又这么有气魄地将痰吐在博物馆里,将垃圾丢在外国的草地上?这个国家的土豪是怎么一下子这么多的,并让整个国家像土豪一样?资产重估是个重要原因。中国古人认为,桑麻田宅才是资产,因为它们满足人们的生活需要,所以古人积攒很多粮食,置办更多田地,才是真的土豪——这种看得见摸得着的财富,价格波动小,极为保值。这种财产要靠节俭并一点点积累的观念是非常落后的。现在到处是凭空飞来的财富,就是你站着一动也不动,财富就过来找你了,而且速度很猛。比如,现在有几个大城市都在限制新增车牌数量,原来没有什么价值的车牌,突然值钱了,以上海为例,现

在车牌价格为8万元左右,如果家里有1辆车,就突然增加8万元财富。整个上海以270万机动车(其中沪C牌照未在限制之列)保有量计算,凭空增加了几百亿元财富。不要以为这是小事情,最近各个二线城市都在说私家车增速太快,城市拥堵厉害,限购也是早晚的事情,若干年后,一二线城市都限购机动车,可能上万亿的财富就这样生长出来。还有很多领域,不知道多少万亿已经这样冒了出来。房地产就是一个大领域。最近10年,北京(好多城市也一样)的房价都上涨了10倍,这些房子不需要交易,只要每年推向市场的房子价格上涨,财富就跟水一样冒了出来。去年全国不少城市的房价都上涨20%,那些拥有400万元住宅的户主,就多出来80万元。仅北京市就这样增加了上万亿元的财富。这种重估并非虚空无依,如果截取一个横截面来看,重估出来的财富是真实有效的,尽管没有实际交易做支撑,但可以通过交易变现——尽管老有人说大多数人同时要求变现会崩盘,但那得在预期改变的情况下。即使不变现,重估对实体经济也有影响,不动产是银行最喜欢的抵押物,有时候实体经济不行了,看着很危险,但银行还是很淡定,摸一摸口袋,房子硬硬的还在。房地产升值,银行就可以靠着这些抵押物,释放更多流动性,于是生产、消费一派繁荣景象。不过这种事情总会让人疑惑,比如市场有1万块普洱茶,交易价格一直是1块钱一块,突然有一天有一块售价变成10元,那么财富就增加了80万元吗?这80万元是怎么来的?股市中也会常会遇到这种情况,那些原始股一旦挂牌上市,立马就是几

个空翻,这一点,那些千辛万苦要将公司运作上市的董事长们应该深有体会;一些人的追捧让他们身价倍增。重估产生的原因主要有二,一是权力介入制造稀缺性,二是市场产生了稀缺性。如果没有汽车限购,那么车牌带来的财富将不复存在,权力安排了稀缺性,并传导到市场中,这一点犹如古代的盐铁官营,官办或者官督商办之后,社会供给一直处于紧俏状态,这样盐铁的市场价值要比没有权力介入高得多。权力介入程度多少也影响估值,比如,完全放开的出租车行业,牌照是不值钱的,如果政府限定牌照数量,那么没有附加限制授予私人运营的牌照,价格就很高,有些城市超过百万元,如果政府规定回收期并限制转让,那么牌照的价值就打了折扣。以此类推,如果政府进行限制,那

么小朋友口中正在融化的雪糕,女孩子吹出的口香糖,都可以很值钱。与权力制造的稀缺并创造的价值相比,市场波动带来的重估更为普遍。以房地产为例,最近10多年来房地产持续火爆,只要供需存在缺口,高价在售的房子只要有人购买,其价格就能维持。这种价格与已持有房产的人收入情况无关,也与多数无房者的收入情况无关。人们之所以愿意接受这个价格原因很多,其中一个原因是的确有一部分人变得很有钱,另外一个原因是这几年人们的收入一直向上,人们预期更乐观。放大视野,从趋势上看,中国经济还处在上升期,充满乐观预期和先富起来的人会为财产重新定价。但需要警惕的是,如果中国经济停滞,资产价格也将会发生重大变化。(作者系证券时报记者)



【经济解释】

本币升值未必一定抑制通货膨胀,相反可能导致热钱流入加剧通货膨胀。

人民币内贬外升的原因与含义

谢作诗 张原浩

根据购买力平价理论,汇率决定于两国货币的购买力比率;当一国出现通货膨胀,其货币会贬值。直观上,货币的对内价值与对外价值是一个铜钱的两面,应该是一致变化才对。然而中国长期出现货币“对内贬值,对外升值”的现象。自2005年7月实行汇改以来,人民币兑美元汇率一路升值,至今已逾30%。与此同时,国内消费者物价指数也随着汇率扶摇直上,在2008年4月甚至高达8%,汇率升值的同时伴随着明显的通货膨胀。购买力平价理论不会错,但是中国货币“内贬外升”也确实存在。问题出现在什么地方了?一定是经济现实

与购买力平价理论的前提条件不吻合。众所周知,购买力平价不考虑资产市场。因此,人民币“内贬外升”一定是资产市场发生了什么,要从资产市场去获得解释。人们需要一般商品是为了满足直接的需要,这种需求是有极限的。一个人最多一天喝十瓶水,再多了就白给可能也不会要的。但是资产不一样。资产是能够给人带来收入的东西。人们需要资产不是用它来满足直接的需要,而是希望它能够增值。这决定了资产的需求可以无止境。资产价格受预期影响明显,资产市场存在明显的“追涨效应”:价格上涨,预期价格上涨,更多的资金进入和进一步价格上涨,进而形成一种预期自我实现的价格泡沫。货币之水不会均匀流向经济的每个领域,而是首先流向资产市场。货币超发,那些缺乏供给弹性的商品就会资产化。当资产价格连续攀升,并且提供了比投资实体经济更高的回报率时,将有更多的资金投资于资产。在世界性货币超发、流动性泛滥的情况下,资产泡沫化还吸引世界热钱流入产生更严重的后果。中国因货币超发,导致资产价格大涨。资产涨价,吸引热钱流入。热钱流入导致货币供给进一步增加,资产进一步涨价,同时产生人民币升值压力。人民币汇率在政治等各种压力下升值,升值也导致热钱流入,热钱流入再推高资产价格。两种因素累进叠加,就形成了一方面本币升值,另一方面国内货币宽松通货膨胀的局面。

这个解释是否成立?我们需要观察,那些和中国一样国内资产价格上涨过快的国家是不是也出现一方面国内通货膨胀,另一方面又本币升值的货币“对内贬值,对外升值”现象?事实上,并不只有中国存在着汇率升值和通货膨胀同时存在的情况。俄罗斯在2011年对美元实际汇率升值11%,而俄罗斯国内同期CPI约为6%;南非前两年来的通胀水平也都在6%的高位,对美元实际汇率甚至上升了超过30%。总的来说,新兴市场和发展中经济体在上一轮经济中都处在通胀和汇率升值的双通道中,当然他们国内都存在明显的资产涨价。货币“对内贬值、对外升值”是货币超发、资产价格上涨的同时吸

引国际热钱流入的外在表现。这一现象意味着,在流动性泛滥、虚拟经济远远超过实体经济的当今世界,本币升值未必一定抑制通货膨胀,相反可能导致热钱流入加剧通货膨胀。这一现象也意味着,资产价格过快上涨不能被抑制,那么货币“对内贬值、对外升值”就不能改变;当资产泡沫破裂时,本币贬值的可能性十分大。而要解决人民币“对内贬值、对外升值”,就要控制国际热钱对国内资本市场的过度投机,同时适当放宽国内资金投资海外市场的限制,减少国内货币量;用其它手段控制资产价格上涨,本身也可以起到控制热钱流入减少内生货币供给的作用。(作者单位:浙江财经大学)



【缘木求鱼】

“城镇化”不能片面地理解为“楼房化”、“房地产化”,而需要走出一条新路。

我本是卧龙岗散淡的人

木木

“我本是卧龙岗散淡的人”——这大概是整部《失空斩》中最有味道的一句唱词了。深浸着中国传统文化基因的这句唱词,撩拨起许许多多中国人的心弦来,当然是轻而易举的事情。不过,在前进速度飞快的今天,要想做一个“散淡的人”,大概还真是一种奢望,许多时候,顶多做一个“散淡的梦”,用以祭奠这种渐逝的文化情怀罢了。引出这些啰嗦,还要感谢姚景源。在本月中旬清华大学举办的一次经济研讨会上,姚景源颇为感慨地讲述了他去河南南阳调研的一次经历。他说,当地的市镇领导们在介绍农村城镇化经验的时候,大谈特谈如何建设了整齐划一的城容貌貌,如何做工

作把农民都很难易地“赶”上了楼等等,颇为这些“历史性”的建树洋洋自得。而姚景源对此的评价是:唉!我们的好些市长,都是没有什么文化的人!他用来与市长们作对比的对象,就是曾经在南阳隐居躬耕的那位大名鼎鼎的“散淡的人”。姚先生的书生气还未消磨殆尽,显然高看这些洋洋自得的“散淡”了。跟这些根本不会把“文化”放在眼里的人谈“文化”,简直就如对牛弹琴了,不但颇有埋汰“文化”的嫌疑,恐怕甚至连“牛”们都要觉得委屈了。人家坐在这个位子上,心思就根本不可能在“文化”那里流连,您还非要拽着人家谈“古风”,显然有失“做客”之道。其实,地方官儿心里到底是怎

么想的,姚先生从政多年,肯定清楚得很,之所以仍旧不合时宜地跟他们“絮叨”,大约还是心中那份“散淡”的文化情怀难以泯灭的缘故吧。不过,在今天的中国,要想以一己的“文化”信念感染这些地方官儿并带动其行政趋向的改变,显然颇有难度——没政绩的压力肯定要比没文化的压力大多了。要改变这种局面,从根子上改变地方官员的政绩观、精神面貌、工作的方式方法,恐怕还是要做好制度建设,彻底改变官员的考核机制,以制度促转变,使他们的眼睛不再整天盯着领导,而是更多地看向老百姓。心在老百姓身上了,老百姓的话才能听得进去,人才能变得文明起来、有文化起来。在新的历史发展时期,“城镇化”是最重要的抓手之一。但“城镇化”不能片面地理解为“楼房化”、“房地产化”,而需要走出一条新路。但是,“没文化”的地方“旧官员”是没能力承担这样的重任的,在他们的主导下,我们希冀的新道路没有走通的可能。各地频繁出现的“赶农民上楼”的现象,就应该是需要引起我们警惕的肇端。“上楼”需要“赶”,其中“必有蹊跷”!中国农民聪明得很,如果真是天大的好事,哪里还用得着领导们苦口婆心地劝说?早都自己抢着上楼了。农民不愿意上楼,显然是有自己的道理的,而且一般都是实实在在的“硬道理”。在“硬道理”面前,地方的官员们恐怕就不能总抱着“卖地赚

钱”、“大干快上”的思路不放,一方面要放下身段儿,认真倾听,充分沟通,集思广益,大家一起想新的办法、新的道路,另一方面,可以先从改善村镇的各项基础设施入手,让农民的物质、精神生活先方便起来。“软件”、“硬件”都改善了,人们的心情才能平和下来;人心平和了,所有的工作才好做。中国不能遍地都建成“北上广深”,而应留下足够的空间,容纳更多的“青山”,更多的“绿水”和人们永远撕扯不断的“乡愁”。我们栉风沐雨、十步并作一步走地搞现代化,目的显然不应该是铸造一把更锋利的刀,以斩断我们与历史之间厚重的文化传承。“散淡”是一种文化,包容“散淡”也是一种文化。(作者系证券时报记者)



【庄周梦蝶】

近些年来,洛杉矶继旧金山之后,俨然已成为中国富人最喜欢定居的地方。

洛杉矶,冒险家的乐园

周凯莉

很难用一个合适的词来形容洛杉矶,只能说,这不是一个让人心淡的城市。美国的小村镇适合隐居,忘记前世今生,而洛杉矶绝对与此无缘。它充斥了太多繁华,太多追逐,但又在冥冥之中,用一只命运之手嘲弄着所有怀揣梦想的盖茨比们:成功没那么简单。和当代中国不同,美国的社会体系已经经历了唯结果导向论的浮躁阶段,从一个旅人的角度来看,对于金钱和权力的崇拜,美国人也好,美国的媒体也好,大都带着一种坦荡的姿态,不像在中国当下,大众对于权、名、利的追逐,都统统笼罩在一层遮盖布后,以没有信仰的姿态匍匐哀求。对于一般美国人来说,若不是胸怀大志,或者

被迫承担起家族使命,即便出身世家,毕业名校,人生最大的快乐也不过是打一份工,过一段自由而快乐的人生,总结为三个字,就是“做自己”。没有豪车、大宅等残酷而现实的物质标准用来衡量中年人,也绝对没有人会指着一个白发苍苍的不知名记者说:“瞧,这是一个失败者。”是的,这里的冒险家大多是华人,来自东南亚或者拉美的移民,他们的血液里需要认可,一种在异国实现征服感的认可。相对于其他城市,这些外来者在洛杉矶,更难获取成功,所以美国的大城市里,常常出现一些外来女性用婚姻换取绿卡的案例,而且司空见惯。没有办法,在任何一个个成熟的社会体系里,所有的要素分配已经完成,在利益格局形成之后,外来势力要争

取一杯羹汤,必然要经历一番充满艰辛的奋斗历程。我喜欢将旅途中遇到的一些女孩,叫做“嘉莉妹妹”。从一个城到另一个城,从一个国家到另一个国家,所有前尘往事都抛在脑后,对于这些年轻的漂亮的贫困女孩来说,重新开始,带着原始的野心和欲望,冲破这一座城市的桎梏,是她们的特权。我遇到过这样一个“嘉莉妹妹”。她来自中国中部的一个省份,长得不美,但热情、阳光,也很聪明,是那种让人过目不忘的女孩。所有的人都能看出她是一个目的性明确的人,这一个特质放在年轻的时候,是一个优点,也是一个缺点。邓文迪是她的偶像,当时,邓文迪还没离婚,作为一个严苛的女知识分子(此处为贬义),我甚至忍

不住当面嘲笑过她和我一个朋友的一桩速食“爱情”。后来,我再一次去洛杉矶的时候,结识一个邻居——一位带着一个男孩的中年女人,她很漂亮,中国传统意义上的漂亮,圆脸、杏眼,有坊间议论说,她其实是某位“裸官”的小三。无论如何,她一直很照顾我,包括开车去超市购置一些生活的必需品。她告诉我,很多来自外国的大学生,如果家境一般,无论男女,都会做一些陪读的业余工作,以补贴家用。近年来,洛杉矶继旧金山之后,俨然已成为中国富人最喜欢定居的地方,因此各个国籍的“嘉莉妹妹”类似于中国的橄榄经济,也应运而生。没有什么人去责怪这些女孩。穷人改变自身的选择,在洛杉矶都能得

到尊重。当然,这只是我遇到的一些小故事,更无意抹黑移民的形象。不过,除非特别有钱或者技术移民,大部分移民走的谋生道路,依然未能逃脱传统的路径依赖:开餐馆或者做一些技术含量较低的体力活。比如,在宽敞的加油站旁,有越南裔开的河粉店;在凌乱的唐人街,是广东人、四川人开的中国料理。和上述冒险家不同,洛杉矶还有另一类真正意义上的冒险家,他们肤色不同,国籍各异,如果你在夜间的洛杉矶市中心,或者韩国城遇到他们,请千万配合。因为这里没有小偷,只有抢劫犯,千万不要对持枪的冒险家抱有幻想,在洛杉矶,他们真敢为了10美金开枪。(作者为中国上市公司舆情中心观察员)