

■财富故事 | Fortune Story

# 时代变了,投资的方向也得变

证券时报记者 付建利

在上个世纪 90 年代的中期,老丁就已经是深圳的大户了,而到了 2006 年、2007 年的那轮大牛市之前,老丁的资产已经过亿,那轮大牛市,让老丁的资产翻了几倍。但在最近三年的市场行情中,老丁明显感觉吃力,对热点问题看不透,把握不准。几次节奏完全踏错,让我深刻反思,自己的投资理念也必须“转型”了!”这不,老丁认真地开始去了解移动互联网、智慧医疗、机器人、水污染防治等新兴产业。

和很多老股民一样,老丁从资本市场获得财富自由,更多靠的是重仓贵州茅台、万科 A、驰宏锌锗等传统行业的股票,尤其是白酒股,对行业的了解不输于一流研究员。在长期的投资经历中,老丁形成了自己“能力圈”的投资理念——做自己熟悉的股票。老丁熟悉的主要

白酒、医药和地产股,而对市场上热炒的很多新兴产业不仅不了解,甚至刚开始还颇有排斥。

2013 年上半年,老丁大部分时间是空仓。2013 年下半年,眼瞅着创业板和中小市值股票一个劲地往上涨,老丁一个方面觉得自己不懂这些新兴产业,另一方面觉得这纯粹是概念炒作,是一帮不懂投资的人在瞎折腾,因此对创业板股票抱远离态度。相比较而言,银行、保险、地产等蓝筹股估值便宜到接近历史低点,甚至创出历史新低,老丁去年下半年逐步加仓蓝筹股,全年下来,老丁的收益率在 15% 左右,这一收益率不仅比不上很多重仓新兴产业的私募基金,甚至比不上很多公募基金。

今年上半年,老丁不服输,在他看来,创业板和成长股估值泡沫已经非常明显了,在 IPO 开闸、资金分流的背景下,资金将主动撤出高估值的创业板股

票和成长股,转向估值极低的蓝筹股。于是,老丁年初开始就加仓蓝筹股,还是熟悉的白酒和地产。遗憾的是,今年以来,领涨的仍然是中小市值股票,老丁再一次踏错节奏。冷静反思一段时间并且和不少做投资的朋友交流后,老丁越来越坚定了一个想法:在新的经济形势下做投资,必须转换投资思路,拓展自己的能力圈范围,尤其是要了解新兴产业。新兴产业毫无疑问会在未来成为经济发展的主战场,不了解新兴产业就相当于失去了 A 股投资的“门票”。

如何了解新兴产业?老丁告诉证券时报记者,作为一名 50 后,他的成长经历和投资经历主要伴随着中国的重工业化阶段,尤其是投资和出口拉动经济增长的阶段,而在未来的经济发展过程中,新兴商业模式和新兴经济会不断涌现,从券商研究报告和公开的资料里了解新兴产业,老丁总觉得还不够,毕竟是间接

了解方式,而不少新兴产业实际上目前并未进入到普通老百姓的生活当中。怎么办?老丁说,新兴经济真正成长壮大时,正是 90 后成为绝对消费主力之时,90 后作为新生一代,对新技术、新媒体、新思维有着超乎寻常的兴趣,尤其是 90 后是伴随着移动互联网成长起来的一代,不仅新兴产业大部分与移动互联网有着千丝万缕的联系,众多传统产业要成功转型,也必须植入移动互联网的因子。

老丁说,围绕着 90 后吃穿住行玩的一系列新兴产业,很可能就是未来主流的消费业态,为此,他换掉了多年的老式手机,改用最新款的三星智能手机,用上了微信,加了不少 90 后作为好友。此外,老丁会经常从券商研究报告里了解研究员对新兴产业的调研情况,接触更多的新兴产业知识。

老丁接下来将把主要精力放在新兴产业上,争取做一名成功的新兴产业投资新兵。

■淘楼淘金 | Gold Rush

# 深圳甲级写字楼租金继续涨

证券时报记者 陈英

今年初以来,深圳住宅投资迅速降温,楼市陷入胶着状态。与此同时,商业地产却甚是火热,尤其是优质的甲级写字楼,由于供应有限,部分业主甚至趁机提高租金水平。

7 月 3 日,全球最大的私人房地产咨询服务公司高纬环球发布了 2014 年第二季度深圳写字楼市场报告称,2014 年第二季度,深圳市甲级写字楼市场需求持续活跃,整体租金小幅上扬。具体来看,深圳罗湖区的平均租金环比上涨 7.6%,至每月每平方米 215 元,而高品质物业集中的福田中心区租金达到每月每平方米人民币 260 元,环比上涨 1.9%。对此,其研究部大中华区执行董事林荣杰介绍,过去三年,在北京、上海等一线城市租金趋于稳定之时,深圳租金一直有显著增长。而在目前全国一线城市写字楼价格趋于平稳的环境下,深圳写字楼

楼市场仍然呈现较大的增长空间。

高纬环球深圳分公司总经理董韶川分析,深圳甲级写字楼租金的上扬,得益于深圳第三产业的快速增长对优质写字楼的需求活跃。数据显示,目前深圳的甲级与乙级写字楼总存量约为 444.7 万平方米,这个数据远低于北京 1000 多万的供应量,而价格上,北京的写字楼租金已超过 500 元/平方米。与此同时,深圳的第三产业增长速度明显高于其他城市。一季度深圳全市第三产业新增投资总额约为人民币 2236.4 亿元,占新增投资的 82.3%,战略性新兴产业 2013 年增长速度高于全市生产总值(GDP)增长速度 10 个百分点。而优质写字楼的主要客户来自于第三产业,以上数据都支撑了深圳企业未来对写字楼的需求。由于,深圳目前优质写字楼的供给比较有限,2015 年前深圳的优质写字楼仍属于稀缺资源。

当然,深圳并非所有区域的甲级写字楼都呈现一派不愁租的模样,这份报

告里同时也称,深圳甲级写字楼空置率排在前三名的分别是蛇口、华强北和福田中心区,其中蛇口空置率在 32% 左右。造成这种空置率的原因是什么呢?

董韶川告诉记者,企业选址有几种导向,第一是属于产业导向型,例如金融机构,其选址大多在全市最核心的区域。因为他提供的服务是属于高端现代服务业,所以他会要求区域有很高的要求,一定要在最核心的商圈,具备最优质的物业。其次是成本导向型,这类行业对成本非常敏感,租金稍微高一点就很难接受,就会慢慢地溢出,这是深圳现在发展遇到的问题。原来在福田中心区有很多不能承受高租金的企业,现在正慢慢地溢出。为什么科技园有很多的客户入驻?因为科技园总体租金水平是福田中心区的一半,甚至还不到一半。而它们提供的物业素质又不是那么差,周边的配套条件还可以,于是吸引了一批对成本要求很严格的企业。第三是属于政策导向型,深圳

前海就属于政策导向。政府对一些区域性的开发给了大量的优惠政策,在产业扶持或政策引导上有一定的激励政策。企业选择合适的办公地址主要就是看产业环境和租赁成本。

蛇口遇到的情况是,过去的产业定位比较清晰,以工业性质为主导。随着时代的变化,现在工业元素在这个片区已不能再承担这个区域的历史发展,而需要一些新的产业植入。这个阶段,这个片区的产业性质是模糊的,整个产业气候还没有形成,再加上影响办公和区域发展的地缘挑战,三面环海的交通有天生的瓶颈、局限的地方,如果在交通上没有得到更大的改善,只能形成一个自成一体、跟外界联系比较弱的产业生态环境圈,这是蛇口目前面临的问题。从商业地产方面来看,蛇口不可能像前海和后海一样掀起大的波澜,商业地产的供给以及价格与其他核心商圈在竞争上相比处于劣势。

■寻宝 | Treasure Hunt

# 老鸟打眼记

孔伟

老鸟,古玩行对资深藏家、资深玩家的称谓。老鸟几乎都是身经百战的高手,要说他们也会打眼,恐怕很少有人相信。实际上,在鱼龙混杂的古玩市场上,一切皆有可能。

## 翡翠色和田玉?

### 石粉+树脂=南红?

近来南红玛瑙很火,一些以前专注于和田玉的玉友也“移情别恋”,玩起了南红。

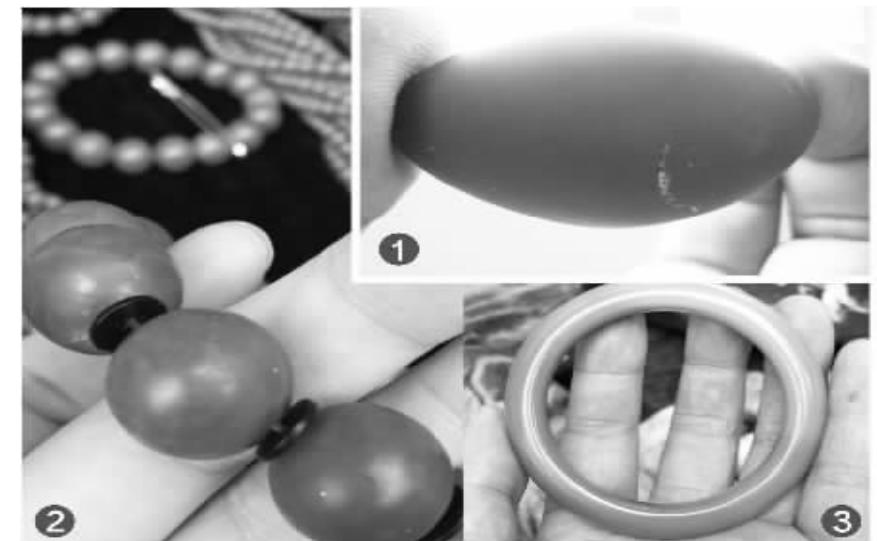
刘老先生算是和田玉的老玩家了,家里和田玉原石据说多达数百公斤,雕件也有好几百件。

古玩城虽说有不少商家出售南红,但价格那是相当高,都论克卖了。刘先生在网店里看到的南红品相不比古玩城的差,价格却只有实体店或玉摊上的几分之一甚至十几分之一。老先生有些动心,货比三家后挑选了一家信誉度较高、成交量较大、照片看上去东西绝真无疑的网店,几经砍价后,以 300 元的价格拿下了一串南红手链。

三天后货物寄到,刘先生拆开小纸箱却傻眼了:这哪里是图片上的南红,分明就是石粉与树脂压制的东东,摸上去涩涩的,完全没有玉的质感。老先生这个气呀,当即提出要退货,卖家也爽快,同意了,并且给了一个退货地址。

没想到过了几天,包裹又被退回来了,说是快递单上的收件地址、收件人、联系电话都不存在。老先生找到卖家说理,对方说是客服搞错了,又给了一个新地址、联系人和手机号码。这次老先生多了个心眼,拨打了卖家新给的手机号码,得到的应答是:您拨的号码不存在。得,遇上职业骗子了。

严格说起来,刘老先生这不算打眼,只能算是上当受骗。只不过假东西事实上砸在手里了,跟寻常打眼的结果也没啥分别。



1.翡翠色“和田玉”原石;2.假南红手链;3.树脂“和田糖玉”手镯

孔伟/摄

## 逼真的糖玉手镯

老毛携夫人逛古玩城,在一摊上发现了几只极油润的糖玉手镯,大小也刚好适合夫人的手腕。老板开价倒也不高,才 500 元一只。老毛按惯例打六折,老板一下子将镯子递到面前:“给我!”

这下轮到老毛疑惑了:类似的糖玉手镯市场价怎么也得过千,眼下 300 元就到手了,捡漏真这么容易?疑惑归疑惑,还价之后,“奔标”却不是老毛的性格,反正就这点银两,有啥大不了的?

银货两讫之后,老毛来到平日里玉

友们聚会、喝茶的地方,掏出手镯让大家掌眼。一位老玉石只瞅了一眼,就扔过来俩字:“假的!”老玉石说自己到河南南阳石佛寺逛玉摊,看到过不少类似的东东,打听之下才知道,这是一种新出的用树脂制作的手镯,不仅颜色逼真,色泽过渡自然,油润度还挺好,有的还能看到天然玉石所具有的细微瑕疵,颇具欺骗性。

老毛本想回去找卖家退货,但仔细一想,整个交易过程中老板压根就没提过和田玉三个字,是自己把它当作和田玉、贪图便宜买下了。这种情况下找人家理论肯定理亏,还是按古玩行规承认自己打眼算了,免得既亏钱又丢人。

## 订阅《百姓投资》微信

最新鲜的资讯 最及时的动态  
最深入的前瞻 最实用的工具

《百姓投资》是由证券时报市场新闻部汇聚众多知名财经记者和金融专业人士精心打造的财富资讯平台,致力于成为您身边触手可及的从业宝典和投资秘籍,欢迎订阅分享!

### 订阅与分享:

- 1、打开微信扫一扫,点击右上角“添加”按钮,然后搜索账号“baixing\_touzi”,点击关注即可;
- 2、您还可以通过扫描二维码订阅;
- 3、点击右上角,可发送给朋友或者分享到朋友圈;
- 4、如果不好,请告诉我;如果不错,请推荐给您的朋友。



## 公益体验行 小善遇大爱 ——老瞿眼中的聂国卿

瞿建国

在一个贫困的风沙之地,一个西北的贫困县,难以置信,竟有这样的一位活雷锋——1979 年 2 月出生的聂国卿。在北京当兵 16 年,可永久留京的他,作为通讯技术工程兵种,每月上万的月薪机会唾手可得,但为了照顾父母及家庭等原因,满载着优秀党员、优秀军人等荣誉,承背着“好女不嫁民勤郎,民勤好男不还乡”最没出息的俗论压力,复员回了老家——民勤县。

无论是谁都没想到,民勤政府将这位电信技术的尖子人才分配在敬老院,担当起近 200 位老人的护理工作。敬老院的老人不乏有老干部、老军人、老资格,残疾的、痴呆的,吃喝拉撒,伤风病痛全需照护。谁都怀疑坚持不了三个月的他,却全身扎入,以超人的毅力,不但挑起这副艰难的重担,而且仍使敬老院成为了省示范敬老院、市先进单位集体。两年来,他用心学习,细心呵护,不但能记住每位老人的姓名,就连出生日期、人生经历、生活习惯、脾气性格、身体状况、亲属的姓名地址、联系方式等,他都能数如家珍,一清二楚。

拥有 300 个床位的敬老院,收敬的是孤寡、残障等没有自理能力或膝下无人照顾 70 岁以上的五保老人。按照老人数,至少应配备 50 名以上的服务人员。但由于薪酬太低、工作劳累,服务人员难找,连已有的员工也难坚守。原敬老院厨房的 5 位员工只剩下了两位,365 天一日三餐,却不能任何空缺。全院上下正设的管理人员及服务人员总共不足 20 位,却要负责全院老人的吃喝拉撒,衣食住行等。管理人员还要担负起送医治病,急诊配药,甚至大多数老人过世后的入殓工作,他们要带着员工亲手为逝者擦洗、换衣、火化、出殡等等。

由于工作辛苦劳累,每月仅一二千元的固定工资,不但难满足新员工,本应 50 多名员工的工作量却落在现有的员工头上。没有作息时间,没有节日假期,没有加班工资,每年 300 天以上不得回家,24 小时在院内,人人如此,无人例外。为保障一年 365 天每天 24 小时,没有任何失误与差错,尽管人力如此紧缺,为弥补经费不足,聂国卿竟然还争取到了一百多亩土地,当上了农民队长,自耕自种,披星戴月承担了更多的劳累,一心想着敬老院能自供自给生活更好!

全心全意,但照顾不到自己父母;全心全意,却顾不了自己的妻子;忘我,忘了自己的孩子;忘我,忘却了自己的父母;这是真正的无我,这真正的大爱;能耐可贵,所见唯一。都说他傻,傻到可去大城市的北京而不顾;傻到推掉电信工程师的高薪而甘愿苦差;傻到宁愿自己生不如死接受现金捐款;傻到自己的困难只想自己克服,不求他人。

雷锋的螺丝钉精神,焦裕禄的无我境界,王进喜的铁人风范,从他身上无不散发着简单的道德信念,傻傻的善爱坚持。

对父母仅是思念,默默地含泪,对妻儿只有内疚,摸摸全家照。身在敬老院,每个月能回家一次已成奢望,从未给孩子做过生日……唯有对近 200 个老人不舍不弃,日夜相伴。

人手不够怎么办?除员工每星期回家一次外,其它 24 小时全在院内;除了五六个小时的睡觉外,全扑在工作上;类似掏粪坑、洗衣被等活也是管理人干的。有员工说,如敬老院整天不见聂院长时,老人定会在门口盼着归来。

聂国卿以身作则,一年中最少有 350 天吃住在院里,晚上 1 点多睡觉,早上 5 点多起床,已是生活常态,半夜时还要为敲门的老人解决送医配药等急活。

谁都说,中国即将进入老年人的时代了。社会最缺的不是金钱,而是子女般的服务。社会太需要这样的傻子,老人们更需要这样的儿子。

有问他,为什么选择敬老院职业?是组织的安排,唯有服从。

有问他,为什么要这样的努力坚持?不干没人干,没办法,这活只有我能干。

有问他,为什么不接受现金捐款?怕说不清楚,怕影响敬老院及我们的清白。

有问他,为什么不增加些工资留住更多服务人员?一是没有经费,二是这样的活给钱再多也难留人,现留下的,钱多少已不重要了。

有问他,你新增了这么多的农田活,其他员工同意吗?不同意也得同意,我也不想做,但没更好的办法只能这样干。

有问他,最希望解决的问题是什么?水质确是大问题,水中含氯量太高,管道都腐蚀报废了,何况是人呢。

需解决老人们的采暖锅炉问题、采暖设备管道问题,真不知今年冬季如何过。

需解决接送老人去医院的车辆问题。

希望给老人们有个浴室,希望给老人们每年加套衣帽鞋袜。

此行已无法语言太多的感动,更多的却是被折服!见后真的明白,什么叫奋斗,什么叫敬业,什么叫责任,什么叫无我,什么是大爱!

同行问我,老瞿,换了你,会不会长期这样干?能坚持几年?我无法回答,因为我见到了谁都不敢担当的现实。聂国卿对这份事业的执着,不仅是敬老院老人们的福祉,也是中国军人之荣耀,更是当今年轻人的榜样。今天的社会,急功近利,唯利是图。如此的精神何处可见?这样的品德哪里去找?相见是缘,相比之下我们何其幸运!相遇是福,相比之下我们多么幸福!

以此精神育孩子,以此精神励员工,以此精神律自我……世上哪有不成就!无论是精神弘扬或是物质援助或是义工参与,没有理由不动情,没有理由不携手……

(作者系开能环保董事长)