

《环球财经大视野》焦点话题

# 投资股市，还是投资房产？

主持人院张宇 王欣  
嘉宾院银河期货首席宏观经济顾问 付鹏

名人之间的每次打赌，都能引起媒体的热议，更何况是地产强人任志强和经济学家吴晓求之间的赌局。他们赌的，是未来5年，房子和股票哪个更赚钱？没有赌注的赌局，未必不精彩。本期《环球财经大视野》所讨论的，就是“投资股市，还是投资房产？”这个令人纠结的话题。

张宇院任志强说投资房产的好光景，还有很长时间，但是吴晓求认为，5年之内投资股市更靠谱，你觉得谁说的话更靠谱？

付鹏院我更赞同吴晓求的观点。从目前来看，5年之内，房地产调控力度大幅放松可能性不大，因此房地产潜在的收益率不会特别高。而最近资本市场正在进行制度改革。如果5年之内资本市场制度改革非常成功，同时房地产调控没有松，股市投资收益会超过楼市。

王欣院如果股市制度改革成功，您预计年收益率有多少？

付鹏院投资股市收益来源有两点，第一，作为股东，无论是大股东小股东，可以分享来自于企业盈利的分红回报；另外一方面，股票价格波动也会成为一个收益来源。这两个方面也就是俗称的价值投资和投机两个收益来源。郭树清主席上台之后，说我们整个市场投资结构有问题。中国股市为什么会出现少数人赚钱，大多数人赔钱的局面？很大程度上在于大家老是把股票的投资回报，建立在投机上，很少有人真正考虑分红。而上市公司，说句实在话，在过去十几年，做得不地道，分红率很低，甚至有的不分红。而像贵州茅台，大家觉得，现金比例分红分得很多了，实际上如果跟股价比一下，就会发现，原来低得还是非常可怜，还不如把钱存在银行来得更实在一些。所以大家慢慢把股东的回报给忽略掉，大家想的完全就是投机了。未来5年，我相信股市投机回报在递减，这是毫无疑问的。这种成熟的背后，可能推升的就是分红的回报率。

王欣院分红收益从哪来？  
付鹏院上市公司盈利了，才能分红给股东。如果经济环境不好，就意味着上市公司盈利水平下滑，潜在分红率下降。但是中国蓝筹公司里，很多公司是垄断性的，跟经济周期没多大关系。不管经济好坏，实际上它都是狂赚。像中石油，只要它愿意分红，分出来的钱还是很多的。以前为什么不愿意分？这里面各种各样的原因很多，但我相信这次制度改革，推进资本市场前进，重点就在这上头了。

《环球财经大视野》由中国国际广播电台联合证券时报尧深圳证券信息有限公司共同制作袁播出频率为院北京FM90.5尧广州FM107.1尧深圳FM107.1袁以及其他大中城市遥节目播出时间为每周一至周五的下午16院07要要17院00遥《环球财经大视野》关注全球重要经济话题袁与国内外顶级财经人士进行深度探讨遥节目以精辟见解和独到眼光袁对国内外发生的重大财经事件袁作出分析评论袁面向全球传播中国的声音遥

了，欧债危机，尤其是西班牙银行，呆坏账很大部分都是房地产引起的。房价不会大跌，因为买了房子的人承受不了。



从左至右依次为张宇 付鹏院王欣

## 中国应大力开发页岩气 英国短期不会脱离欧盟 ——《环球财经大视野》高端访谈摘要

上周，《环球财经大视野》探讨了蒙古矿产、国际石油价格两个和资源有关的话题。而国际财经方面，则关注到了英国如果脱离欧盟将给欧洲和英国带来的影响、加拿大禁止移民申请的原因、著名足球俱乐部曼联提交上市申请等话题。而国内民生方面，有机食品价格、广州汽车限购、退休年龄延迟、红酒价格下跌等也成为栏目关注的焦点。

### 中蒙关系、油价反弹与中国能源安全

蒙古有什么矿？蒙古的矿有多少？蒙古的矿和中国有什么关系？一直以来，这几个问题都是财经界的热门话题。东北亚开发研究院产业经济研究所所长李继凯认为，蒙古是资源大国，其中铜储量为亚洲第一。此外，蒙古的煤、稀土和黄金的储量也相当丰富。自2000年以来，蒙古推行“矿产兴国”战略，到目前为止，矿产开发和出口，已经成为拉动该国经济增长的最大动力。但另一方面，蒙古民众并没有从繁荣的矿产开发中，得到多少实质性的好处，主要受制于体制原因，以及市场的开放程度。

李继凯同时也表示，蒙古新议会选举之后，这一现象能得到一定的改善。而对于中国和蒙古两国间的贸易往来，会否受到选举结果影响的问题时，他认为，中蒙两国的经济互补性很高，双方的贸易往来不会因此产生很大的变化。

国际油价6月底和7月初出现了快速的上涨，这是短暂的反弹，还是再次牛市的起点？中国能源网首席信

## 嘉宾精彩语录

国外袁普通蔬菜和有机蔬菜价格区间不像中国差距这么大袁两者差距很接近遥但是国内有机的这一块袁为什么感觉贵钥主要是我们传统蔬菜卖得太便宜了遥

要要嘉仕有机总裁 黄俊宇

延迟退休对两类人损害比较大袁一类是即将退休的人口另一类是即将毕业找工作的人袁或者是现在暂时处于下岗状态的这些人遥

要要中华工商时报总编辑助理 张立栋

北京刚开始实施摇号袁许多观点都很悲观遥但目前来看袁北京市场也并不像当初预计的那样袁其实还是比较乐观的遥

要要资深汽车产业评论员 张志勇

曼联如果在英国上市袁很有可能是它赢球了袁股价就上升曰输球了袁股价就下跌遥这样的股价波动不能反映真正的企业盈利情况遥

要要北京欧迅体育文化传播有限公司董事长 朱晓东

我们前年参加了全世界的葡萄酒未来大会袁在香港举办袁当时葡萄酒大师罗伯特也在袁他品的20款酒袁都是法国2009年的酒遥他说袁这是他从来没有遇到过的好年份遥就这么一句话袁2009年的期酒袁就疯狂地涨价了遥

要要中国红酒网总裁 董树国

要求产量翻一倍。  
曼联要上市了，理由是缺钱。北京欧迅体育文化传播有限公司董事长朱晓东指出，从运营的收入角度来说，曼联每年都是盈利的，堪称最赚钱的足球俱乐部。但由于2005年格雷泽家族收购曼联时，曾经依靠高息抵押贷款的方法募集资金，时至今日依然要背负将近6亿英镑的债务和沉重的利息负担，这是曼联寻求上市以缓解压力的最主要原因。至于曼联为何选择纽交所上市，朱晓东认为，从融资角度来看，亚洲金融市场近期并不是特别景气，这是曼联放弃香港与新加坡股市的原因。而在英国，曼联的股价可能更多地受比赛成绩及投资者感情因素的影响，并不能反映曼联真正的价值，这是曼联放弃英国，最终选择在美国上市的原因。

近期红酒的价格出现较大幅度的下跌，中国红酒网总裁董树国认为主要有两个原因：欧洲经济不景气和中国红酒投资者开始成熟和理性。但随着价格的下跌，红酒的投资价值也开始显现。对于目前市场上大量出现的和红酒有关的基金及理财产品，董树国并不看好，他建议普通投资者除加深红酒的了解外，还应该等到市场更加成熟和规范再进行投资。

就人保部专家提议不论男女退休年龄均要延长到65岁这一热点问题，中华工商时报总编辑助理、环球财经大视野特约评论员张立栋表示，现在中国逐渐步入老龄化社会，人口红利逐渐减少，此时提出延迟退休年龄正当其时。但目前中国劳动力短缺的现象还未充分体现，短期内不具备推出延迟退休政策的条件。长期看，中国老龄化问题严重，人保部专家提出的规划预留了相当长的缓冲期，有利于逐步弥补人口红利下滑所带来的经济衰退风险，并且有利于决策部门对于后期政策进行调整。

对于广州汽车限购政策通报3小时后便立即执行，资深汽车产业评论员张志勇认为，此举能将市场对政策的干扰降到最低，同时也保护了消费者的切身利益。他认为，以“汽车限购”缓解城市拥堵的政策并不可取，可以对不同排量的汽车实行分类监管措施，既可以有效缓解交通问题，又可以满足消费者的购车需求。对于继广州之后深圳是否将成为下一个限购城市，他表示，深圳的问题将取决于该市未来的城市发展规划。

陈霞昌 整理冤

# 心财富论坛·健康与管理

未来，健康问题可能制约社会经济发展，提高国民健康水平迫在眉睫。为推动中国企业家管理好自身及员工的身心健康，提升竞争力，《新财富》将举办“心财富论坛·健康与管理”论坛。

时间：7月13日（周五）下午  
地点：深圳华侨城洲际大酒店大宴会厅

演讲嘉宾：库珀有氧运动研究中心创始人、美国前总统小布什私人医生**库珀博士（Kenneth H.Cooper）**  
《世界佛教论坛》杂志总编辑、辽宁大学永恆佛学研究中心研修学苑院长**觉真法师**  
美国迈克尔斯公司执行副总裁**朱为众先生**  
美国伊利诺伊大学香槟分校教授**朱为模博士**

咨询电话：**0755-8324 7350** 张小姐

主办单位：**新财富** 联合主办：**新财富** 协办单位：**新财富**

