

《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年内投资股市更靠谱,你觉得谁的话更靠谱?

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性改革。如果5年内资本市场制度性改革非常成功,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性改革成功,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,可分出来的钱还是很多的。以前为什么不意愿分?这里面各种各样的原因很多,但我相信这次制度性改革,推进资本市场前进,重点就在这上头了。

张宇院你很看好郭树清主席来了以后,股市未来的发展?

付鹏院是这样的。

张宇:我手头有点私房钱。现在你看买房还是买股票好?吴晓求说买股票,他也没说具体怎么买法,你给我推荐一下,应该怎么买?

付鹏院如果说我的选择,我更愿意投股票。至于投资什么股票,这个就仁者见仁了。

王欣:我们投资股票,是不是应该稳妥一些?

付鹏院每当我说起这些的时候,很多人就说,高高在上的中石油。

张宇院还有很多兄弟在站岗。付鹏院没错,这个怎么理解呢?二级市场,在过去几年中,肯定出现过很多问题,例如发行价格虚高,确实是很很多投资人里边吃了大亏的。但是我们现在这个情况来看,垄断性行业,还是将来重要配置的资源。而新兴行业,未来的收益率百分百会超过它。中国未来肯定会出现像美国的微软等这种企业。

张宇院就我这样的投资者来说,就这点钱,买基金就好了,对吗?

付鹏院对。

张宇院任志强说,2006年到2010年的时候,股市有很多机会,有几个人赚钱了?但是买房子的人,买一套赚一套。

付鹏院房价上涨,最后这个钱赚的是谁的?业主可能说,我每平方米1万元钱买的房子,都涨到每平方米3万元了,我账面财富很多了。但是,你敢卖房子吗?你卖了再买套房子,还是需要支付每平方米3万的价格。如果我就这一套房,即便涨得再高,也不可能卖掉,那就是账面财富了。

王欣院如果业主卖掉房子,去租房子,是不是赚了呢?

付鹏院很少有老百姓会这样做。

张宇:对老百姓来说,民以食为天,安居乐业,安居在前面,如果只有一套房子,不可能卖,还得是住为先。任志强也说了,如果你给儿子攒结婚的钱,你可以投资股市。但是要给孙子攒结婚的钱,你可能就得买房子。

付鹏院其实,房子也不保险。到孙子那辈,你的房子,要么卖掉了,要么干脆危房改造了,或者拆迁了,换新房了,这个中间发生的变故,完全不可预知。股票同样有这样的风险,可能这个公司经营一段时间以后,破产了,重组了,你的投资收益可能也受到损失。刚才你们说,北京楼市又回暖了,房价上涨。这都是地产商试图跟中央博弈,因为房地产调控从2010年开始以后,它的意义已经远远不是单纯市场行为,已经影响到国计民生的大事件。

张宇院房地产引发的连锁反应太大大

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。

付鹏院现在国家解决房地产问题整体的思路,就是着眼于结构化供应。从长远角度来讲,我并不看好房产投资,因为房地产的暴利时代过去了。



从左至右依次为张宇、付鹏、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。

息官韩晓平认为,伊朗局势紧张所引发的投机需求是推动国际油价上涨的主要因素。

韩晓平表示,油价波动对全球经济的影响正在逐渐减小。

以美国为例,低廉的天然气正在逐步取代石油,

成为中国未来的能源安全,也应该建立在页岩气等新型能源的基础上。

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袁许多观点都很悲观袁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袁

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袁许多观点都很悲观袁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袁