

■财富故事 | Fortune Story |

# 小小葫芦里面有乾坤

证券时报记者 付建利

一个小小的葫芦有什么用?可能很多人说几乎是一文不值。可是,对于北京的出租车司机老何来说,小小的葫芦也是宝啊。一个偶然的机会,让老何走上了收藏葫芦的道路,而如何让貌似一文不值的葫芦升值,这里面还真有不少诀窍呢!

在这个什么都涨唯独工资不涨的年代,股票、基金等证券市场金融产品老百姓不敢碰,因为这些金融产品在市场下没有什么赚钱效应。而书画、紫砂壶等高大上艺术品又需要很大的投资金额,一般老百姓根本没有财力涉足其中。北京的出租车司机老何走上了一条独特的低门槛理财之路。因为

长期开出租车,老何6年前的一个中午到菜市场买了两个小葫芦,然后开车时一手开车,另一只手玩玩小葫芦。老何当初的想法,就是葫芦小巧玲珑,而且是绿色植物,至少没什么害处。另外,两个小葫芦拿在手里转转去,有助于手部运动,也是一种锻炼身体的一种方式。大家都知道,刚刚摘下的葫芦是绿色的,但拿在手里转转去几个月之后,小葫芦慢慢绿色褪去,变成了淡黄色,后来又变成了浅红色。一年后,小葫芦全部变成了淡红色。两年后,小葫芦变成了深红色,到接近三年的时候,小葫芦变成了暗红色和枣红色,形状颇为好看。

一位乘客有一次看到老何在车上把小葫芦作为锻炼身体的一种工具。让

他惊奇的是,原本是绿色的小葫芦变成了深红色,这让这位也是收藏发烧友的乘客非常感兴趣。这位乘客以1000元的价格爽快地买下了老何的两个深红色小葫芦。当初的成本只有不到5元钱,两三年下来就增值到了1000元,这让老何非常高兴,也深受启发。老何介绍说,小葫芦必须经过长期的人体抚摸,才会慢慢由绿色和青色变为淡红色、暗红色、枣红色。原本看起来一文不值的两个小葫芦,最终变成了奇货可居的工艺品,受到收藏人士的喜爱。

有了那次出售小葫芦工艺品的经历后,老何现在买了接近20个小葫芦,平时开出租车时就轮流把小葫芦放在手里转转去,一方面有助于增强手部运动,通过刺激手部的不同神

经部位刺激身体其他部位,这种锻炼身体方式还健康环保;另一方面,老何的小葫芦随着时间的沉淀慢慢地变红,遇到对收藏感兴趣的乘客,老何就会待价而沽,或者通过网络等方式叫卖。一对绿色的小葫芦经过三年的手部摩擦之后,现在至少可以卖到500元。虽然赚不了大钱,但毕竟是工作之外的一种额外收获,而且只需要付出极少的成本。

老何说,如何让小葫芦通过手部摩擦之外的其他途径变红,从而成为极具收藏和观赏价值的工艺品,这是他目前正在研究的课题。出租车的乘客来自各行各业,老何也不断向乘客请教,即便找不到批量产出深红色小葫芦的方法,他也打算把这项爱好坚持下去,同时让更多的人加入这项运动收藏的爱好中来。

■淘楼淘金 | Gold Rush |

# 楼市短期泡沫将破 “崩盘说”耸人听闻

曾宪斌

未来10年,由于城市化的推进,而目前人均居住面积仍处合理范围,我国地产需求仍有潜力。但人口红利的下降则给未来的需求带来了不确定性,要看本轮改革能否处理得当,从而提升劳动生产率,抵消人口红利下降的负面影响。如果能够改革成功,则未来10年需求增长确定性更强。从未来1-2年的中期来看,我国地产整体有些供过于求。

## 当前房价泡沫明显

据统计,目前全国平均房价在6000元上下,基本位于历史最高点。2014年2月末,北上广深四个一线城市的平均价格为29783元/平方米,位于历史高点,同比增幅为同比增长17.7%。从历史数据来看,目前房价收入比位于历史最高点。此处对房价收入比的定义为,一套100平方米的商品房相当于三口市民之家年可支配收入的多

少倍。我们知道,北上广深四个一线城市的房价基本上在2007年末及2010年中达到了最高点,这两个时间四个一线城市的平均房价收入比分别为20.5及23.3倍,而2014年2月末的房价收入比为23.4,达到了历史最高点。

从租金回报率来看,2014年初,一线城市租金回报率基本上为历史最低。此处的租金回报率定义为月租金乘以12,再除以总房价。在北京、深圳及广州的市内旺地抽样调查的楼盘租金回报率平均仅为1.9%,远低于银行理财资金收益率。这说明,以租金来衡量,房价非常贵,买房不如租房。

## 房贷紧缩抑制房价

经过多年依赖出口及投资拉动经济的发展模式,我国的货币供应量(M<sub>2</sub>)目前达到了一个惊人的高度,增加了金融风险发生的概率。而美联储QE退出导致的人民币贬值预期是国内货币紧缩的外部风险。未来,我国将经历去杠杆周期,这会导致社会资金偏紧。

我国将经历较长时间的去杠杆。美国QE退出,人民币贬值预期是可能导致国内货币紧缩的外部因素。而国家也为了调结构,防金融风险而主动降杠杆。国家降杠杆的大政策导致资金偏紧,而利率市场化又提升了银行的资金成本,再考虑到房价下跌的风险,银行逐步减少了利率较低的按揭贷款。按揭贷款收紧会降低买房者的杠杆,打击购房需求,从而起到抑制房价的作用。经验表明,银行收紧按揭贷款,则房价难有好的表现。例如2007年12月及2010年3月,受银行收紧按揭的影响,全国按揭贷款余额同比增速从高位下滑,随后房价表现不佳。而放松按揭贷款,则房价有好的表现。例如,2008年末及2012年终,受银行增加按揭贷款的影响,全国按揭贷款余额增速反弹之时,后续房价上涨。主要银行2013年下半年以来都在收紧个人按揭贷款,按揭贷款余额增速已经开始下滑,在政策限购及限贷比较严重的情况下,这对房地产的成交量及价格有进一步

的负面影响。

## 短期看空风险在于政策

短期看空的风险在于政府的政策。如果为了稳增长又开始加大投资,势必会放松房地产,则房价仍会上涨。当然这会延缓改革,并带来经济长期的后遗症。

从未来10年来看,我国的房子还不算严重过剩。因此,长期还是有不少需求。在这种情况下,政府的房地产政策对地产的影响还是比较大。今年两会上,李克强总理设立2014年我国GDP增长目标为7.5%,并称要守住就业以及经济增长的底线。在反腐、改革及调结构的大背景下,这是一个偏乐观的目标。而如果经济形势不好,导致此经济增长目标难以实现,不排除政府为了保经济而再次放松货币和投资。目前看,这个概率应该不是很大,但也不能排除。如果政府真这样做了,并大规模放松信贷及限购,且鼓励银行提供房地产贷款,则房价会重拾升势。这会延缓结构调整,给经济健康发展埋下严重隐患。

■寻宝 | Treasure Hunt |

# 你还在微拍吗?

孔伟

微博兴盛了一段时间之后,有独具慧眼的玉商发现,除了信息发布平台与资讯通道等功能外,微博竟然也可以成为售玉的场所!

精明的商人开始了行动:先是在微博里多发信息,尤其是一些与玉石玉器相关的“营养帖”,是否原创不打紧,关键是混个脸熟,积累下足够的粉丝;将玉石玉器拍好图片,写一段描述文字,发到自己的微博里置顶。OK,大功告成,接下来就等着买家出价了。其实不仅和田玉拍卖如此,翡翠、玛瑙、木器、铜器、寿山石等各类收藏品的卖家也纷纷加盟微博,微拍一时间热闹非凡。

在我的一帮玉友中,老张最先嗅到了商机。由于之前已经混迹微博大半年,结识了虚拟空间里的不少“英雄好汉”,再加上时不时转发一下微博里论玉的大佬“太极”的微博,拉大旗作虎皮之下在微博上的威望自然也水涨船高,粉丝数以每天过百的速度飞速增长。眼见得别的玉商微拍风生水起,老张乐了:“好些人粉丝没我多,玉石没我的好,他们都能够拍出高价来,我咋就不能?”于是在自家的玉石堆里扒拉了半天,精挑细选出十几件,说是要来个精彩亮相,实现开门红。

事实也确实没让老张失望:从每天晚上拍3件,到逐渐增加至白天晚上连场拍,最多的时候一天竟然拍出去12件。成交价更是令人艳羡:利润

率最低的也在一倍以上,最高的则“不方便说”。难怪那些天老张总是一说一个大笑,不说也在微笑,周末聚会的时候总是抢着买单。据他后来“坦白交代”,他在高峰期时每月的成交金额都超过10万,并且“利润恐怕比贩毒都高”,难怪他会乐得合不拢嘴了。

在眼红老张的同时,一干玉友也没闲着:不停地刷微博以吸引粉丝;每天主动关注上百人以求“互粉”,尤其是在拍卖帖中出过价的人,更是重点关注对象;将自己的一些品相比较好的玉石玉器挂到微博里“预展”,吊足潜在买家的胃口……

前期工作做足了之后,玉友们的微拍纷纷开张。那些日子里,大家交流最多的已不再是和田玉本身,而是和田玉所带来的丰厚利润。

但好景不长。如同当初的迅速崛起一样,微拍的衰落也同样急速:先是在微博玉友圈里声威卓著的“太极”开始发难,说微拍货品品质次价高,还不如到店里买一口价的東西;随后“太极”创建了自己的玉友群,一改只评玉不卖玉的承诺,拉走了相当数量的追随者;紧接着是在微博里比较知名的一大买家和一大卖家之间打起了口水仗,买家称花几十万元买到的白玉籽料不仅白度远逊图片,玉质也差了好几个档次,被卖家的“天仙照”给忽悠了;卖家则说东西货真价实,是买家自己拍的图片偏色,并且专拍玉石的瑕疵,以“魔鬼照”混淆视听故意捣乱。

莫衷一是之下,一众买家纷纷绕

3月14日凌晨,【孔口玉管王——戒指(玉笋)】【规格:总长18内径22外径30mm重:38.06克】玉质纯净白糯,色泽清析,无黑点,素雅无雕制,玉系和田玉,具有身份能力的象征,一证两用,3月14日晚8点整,0元起拍,最高价100元以上,拒绝地起,原微博 5折出让有效



仍在坚持微拍者已然不多,货品与人气较鼎盛时期下降了N个档次。 孔伟/供图

道而行,微拍局势在很短的时间里急转直下:以前只要有东西上拍便迅速有买家响应,临到结拍前还会有多个买家参与秒杀,现在倒好,一件东西很可能也就一两个人出价,由于多数情况下是0元起拍,加价幅度为百元的整数倍,如果拍品本身价值较高而出价者寥寥,亏钱几乎成为必然。

微博拍树倒湖崩,大部分拍主不得不另辟蹊径,转为开实体店或网店销售,时间充裕者还到各地古玩城的淘宝市场“赶场”,以弥补微拍后的收入落差。而近来大家比较热衷的微信朋友圈、微店等新平台的出现,又让玉友们看到了新的希望,开始

寻找其中的商机。

当然,也有少部分拍主选择了继续在微博里生存,只是拍卖的方式及拍品都发生了明显的变化:比较高端的货品很少见到了,偶尔出现的一两件也设了一个门槛不低的起拍价,还很可能因人气不足而流拍;稍好一些的货品可能不再以拍卖的方式出现,而是以展示为主,价格私下协商;仍然以无底价方式拍卖的拍品或色则明显降了好几个档次。用一位目前仍在拍卖的玉友的话说,目的就在于“暖个场子”:有的赚点有的赔点,算上包邮的邮费大致能打个平手或者略有薄利,一来玩个兴致,二来多交玉友,微拍也因此不至于人气散尽,仅此而已。

## 订阅《百姓投资》微信

最新资讯 最及时的动态 最深入的前瞻 最实用的工具 尽在掌握

《百姓投资》是一个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,我们致力于成为您身边触手可及的从业宝典和投资秘籍,热忱欢迎您即刻订阅分享!

订阅与分享:  
1、打开微信通讯录,点击右上角“添加”按钮,然后搜索号码“baxing\_touzhi”,点击关注即可;  
2、您还可以通过扫描二维码加入我们;  
3、点击右上角,可发送给朋友或者分享到朋友圈;  
4、欢迎您向朋友推荐我们。



## 提升股东话语权 切实加强中小投资者保护

证券时报记者 徐婧婧

中国证监会肖钢主席生动而深刻地指出,投资者是资本市场的“大拇指”,保护中小投资者就是保护资本市场。作为上交所投资者教育与保护方面的重头戏,“我是股东”——中小投资者走进上市公司活动自去年推出以来,就受到市场参与各方的广泛关注。在3·15消费者权益保护日来临之际,2014年度“我是股东”在上市公司、证券公司、中小投资者代表以及各大主流财经媒体的见证下,正式启动。活动旨在推动投资者树立股东意识,增强行使股东权利的主动性,树立理性投资、价值投资理念,不断提升中小投资者的话语权。

## “我是股东”亮点多

第一,突出内涵,彰显股东权利。为了更好地普及证券市场法律知识,促进投资者了解自身股东权利,上交所专门设计制作“我是股东”活动官网、徽标、宣传册、海报等,深度挖掘“我是股东”推动保护投资者权益的文化内涵。正如活动徽标所展示的:主体部分为一只手掌,寓意股东举起手掌主动行使权利;底座是以《证券法》和《公司法》为代表的股东权利法律条文,代表股东权利是法律赋予的神圣权利,必当有法可依、有法必依;手掌略大于书本,表明“无法不足以自行”,只有依法行使权利,才能让法律条文落地生根;整个徽标晶莹剔透,象征着上交所和市场各方共同追求信息披露的及时透明,维护公开、公平、公正的市场秩序。

在投资者和会员单位的共同努力下,“我是股东”发布了同名主题曲。歌曲把股东权利与“我是股东”活动巧妙地结合起来,展示了一个有知识、有风险认知和风险承受能力、理性的股东形象,深化了活动的精神内涵。“爱读研究报告,更爱调研跟踪;走进上市公司,当面直接沟通;行使股东权利,现在就要行动。”歌曲唱响的也正是中小股东的心声。

第二,开展海选,认真倾听中小投资者心声。“我是股东”活动面向个人投资者进行网络投票、报名和问题征集,这是业内首创由中小投资者实名投票产生调研走访上市公司的做法,完全从投资者出发,真正倾听投资者心声、反映投资者意愿。仅仅去年五季网络海选的数据,就已近170万投票。其中,第五季网络海选的投票数高于前四季投票的总数,投资者参与热情日益高涨。在2013年度网络海选期间,活动主页的页面点击量达到4013万次。今年的第一轮投票也将于3月18日正式启动。

第三,全媒体宣传,深化活动影响力。近20家主流媒体全方位、多角度报道,央视二套推出“我是股东”特别节目;第一财经五大平台全线跟踪并推出深度评论;三大证券报、新华社社参报或开设专栏或整版报道;上交所官微及雪球网全程图文直播,“上交所发布”四大平台共同发布活动微博。

第四,注重实效,促进上市公司投资者关系管理。去年走访的18家上市公司的董事长、总经理等管理层认真回答每位股东的提问,对“活动能够促进上市公司更加重视投资者关系管理、呼唤中小投资者股东意识”的认同度为100%。上交所已走访的公司为标本,提炼、总结公司在投关方面的优秀做法并编纂《2013年上市公司投资者关系管理实践案例集》,得到市场各方一致认可。

## 在创新中延续火力

上交所去年活动的基础上将继续延续活动火力,进一步完善各项配套措施,不断创新,将“我是股东”品牌化、持续化。

第一,不断提升中小投资者的话语权,建立上市公司信息披露质量满意度评价,推动上市公司的信息披露更加贴近中小投资者的需求。这是深化活动的重要一环,也是督促上市公司不断加强投资者关系管理的重要抓手。上市公司更高质量、更透明的信息披露,不仅可以降低资本市场的信息不对称,还可以改进广大中小投资者的投资决策,降低交易成本,从而提高资本市场的效率。

第二,活动的覆盖面将进一步扩大。去年的模式是“投资者投票选公司,上交所主办走公司”,今年在这个模式上将引入两种新机制:一是上市公司自荐,有意愿举行“我是股东”的上市公司主动向交易所申请;二是证券公司共同参与,更好地兼顾证券公司客户服务的同时,更接地气、参与程度进一步拓展。由上交所主办加上上市公司自荐及证券公司合作主办,活动的覆盖面将得到明显提升。

第三,和媒体的合作力度将进一步加大。依托广大媒体的舆论宣传力量,进一步挖掘活动内涵,全方位打造“我是股东”品牌,提升活动的价值。在继续加强与主流财经媒体的良好合作基础上,借助网络新媒体,持续扩大活动影响力,让更多没有机会亲身走进上市公司的中小投资者切身感受到上市公司离自己越来越远,让更多人享受到活动的成果。

第四,活动规则和流程将进一步优化。优化投资者选取、现场座谈牵头组织,结合中小投资者对上市公司信息披露的满意度评价,丰富活动环节,提升中小投资者、媒体以及会员等市场各方的参与积极性,提高各方满意度。

## 立足长远助力股东权利实现

按照《公司法》、《证券法》的规定,股东主要享有知情权、资产收益权、参与重大决策权和选择管理者等权利。其中,知情权是股东知悉公司重大情况的权利,是其他权利的基础。

近年来,上交所持续开展中小投资者走进上市公司活动,相继推出“上市公司信息披露直通车”、“上证e互动”等平台,切实加强信息披露监管,强化上市公司投资者关系管理,保障投资者的知情权。同时,通过加强蓝筹股市场建设,推动上市公司提高质量,引导和规范上市公司现金分红,促进上市公司增加对投资者的回报,保障投资者的收益权;通过推广股东大会网络投票,配合落实社会公众股东单独表决机制,保障投资者的决策权。

提升中小投资者的话语权是一项长期工作,需要付出持之以恒的努力。上交所将以保障股东权利实现为着眼点,持续开展相关工作。2014年,上交所将继续推进“我是股东”活动,同时将切实落实个股期权等各项创新业务与产品的投资者适当性管理,进一步整合投资者教育网络平台,通过投资者声音快速调研平台、上证e互动等手段,不断提升对投资者的服务,将中小投资者保护工作做到实处,为资本市场的改革创新提供有力的支持。