

富足人生 从富国定投开始



定投富国一小步
富足人生一大步

 富国基金
Fullgoal Fund



全国统一客服号 400-888-0688
95105686

公司网站: www.fullgoal.com.cn



013

045



010 **卷首**
读书让人更具理解力

012 **资讯**

018 **专栏**
美国的橄榄型阶层划分 018
人弃我取, 人取我与 019
回报多少是好投资 020
投资应“物有所值” 021

022 **财富之旅**

024 **势点**
家, 我的私宅论 024
有关私宅的新文化姿态 026
老房子书写新商业心情 028
私宅的超现实梦境 031
投资私宅典藏光阴 034

036 **财富人生**
伯纳德·阿诺特: 奢侈品之王 036
做感情生意的商人
——专访HIERSUN (恒信) 钻石机构董事长李厚霖 039

043 **魅力投资**
千古风华坐卧绝品 043
艺术盛宴魅力绽放 048

您身边的银行 可信赖的银行



个人小额贷款

融资助力 把握商机



个人小额贷款是中国工商银行向客户发放的用于合法经营活动所需小额、短期资金周转的人民币贷款。

- 无需抵押, 担保方式灵活
- 手续简便, 贷款发放快捷

网站 www.icbc.com.cn 服务热线 95588

ICBC  中国工商银行



■ 工行索引

- 宝贝成长 / 广告 / 封二
- 个人小额贷款 / 广告 / P3
- 畅游北京灵通卡 / 广告 / P5
- 淘宝灵通卡 / 广告 / P7
- 工银金行家 / 广告 / P9
- 绿色生活主题—灵通卡 / 广告 / P11
- 工行设备租赁业务助力中小企业 / 资讯 / P15
- 工行欧洲五国分行开业半年即全部盈利 / 资讯 / P15
- 工行深耕电子市场 / 资讯 / P15
- 中国工商银行股份有限公司江苏无锡分行财富管理中心 / 财富之旅 / P22
- 轻松稳健让教师自在理财 / 财富报告 / P51
- 暑期学生“试水”投资理财 / 财富报告 / P55
- 限量版手表投资 / 财富报告 / P60
- 策略投资五种外汇 / 财富报告 / P64
- “闻”出来的投资机遇 / 财富报告 / P68
- 用专业知识投资雪茄 / 财富报告 / P71
- 多元应对加息周期 / 财富报告 / P73
- 电话银行“一键通” / 财富报告 / P78
- 中国工商银行股份有限公司北京分行朝阳支行朝阳财富管理中心 / 财富之旅 / P86
- 个人客户星级服务事事通 / 顾问 / P88
- 与银行打交道——汇聚网上投资 / 顾问 / P91
- 新生入学必备卡 / 卡生活 / P95
- 私享胜地演绎金秋田园风 / P112
- 超级马力，五百匹中的神驹 / 甄选 / P116
- 意大利式牛仔裤全析 / 甄选 / P120
- 中国工商银行财富管理中心通讯地址一览 / P127

049

财富报告

- 定制 | 教师节：为自己上一堂理财课 050
- 轻松稳健让教师自在理财 051
- 暑期学生“试水”投资理财 055
- 投资 | 后医改时代医药股投资机遇 059
- 限量版手表投资 060
- 策略投资五种外汇 064
- “闻”出来的投资机遇 068
- 用专业知识投资雪茄 071
- 多元应对加息周期 073
- 水泥股：看上去很美 075
- 投资实践：对时间的不同理解 077
- 金融超市 | 电话银行“一键通” 078

您身边的银行 可信赖的银行



ICBC

畅游北京灵通卡



“畅游北京”灵通卡是中国工商银行和北京市旅游局在全国推出发行的联名芯片借记卡，旨在通过整合金融服务和北京旅游资源，为广大持卡人构建权威、便捷、经济的旅游消费平台。

“畅游北京”灵通卡持卡人可享受众多特约使用商户提供的“折扣”优惠。服务范围涵盖北京地区餐饮、住宿、交通、游览、购物、娱乐、培训等方面。只要登陆<http://www.visitbeijing.com.cn>进入“畅游北京”灵通卡页面注册成为会员即可实时查询优惠信息，并有机会获赠免费的北京地区景区（点）电子门票或特约使用商户提供的优惠券及代金券。



网站 www.icbc.com.cn 服务热线 95588

ICBC 中国工商银行



081 发现
十大“另类”公司的创富密码 081
商业街上的最佳消费舒适度 084

086 财富之旅

顾问
088 个人客户星级服务事事通 088
与银行打交道——汇聚网上投资 091

095 卡生活
新生入学必备卡

099 大牌
全球财富传奇之安盛集团 099
百年经典品牌故事之登喜路 104

108 爱我
探秘你身体的真实年龄

111 甄选
旅行 | 私享胜地演绎金秋田园风 112
试车 | 超级马力, 五百匹中的神驹 116
风尚 | 意大利式牛仔裤全析 120
影响中国CEO的十大奢侈生活方式 123

127 中国工商银行财富管理中心通讯地址一览

淘宝灵通卡

聚划算 限时抢购 [全部]

北京城中生活(特) 品牌服饰 更多商品(特)

今日推荐:【10:00开团】现价59元抢购
(每个ID限购5件)

¥59.00

工行淘宝灵通卡
聚划算
直减活动

直减 团购 抵价券 30元

缤纷盛夏,中国工商银行携手支付宝公司联合推出聚划算直减活动。只要您拥有淘宝灵通卡,便可享受一个夏天的精彩好礼,快登录聚划算网站参加吧!

活动时间:
8月1日至8月31日的每个星期三

活动内容:
1. 在淘宝聚划算网站参与本次活动商品并成功用淘宝灵通卡支付交易成功支付,您可以参加聚划算网站直减优惠活动,直减金额按照本次活动商品以聚划算网站公布为准。

2. 工行淘宝灵通卡用户在淘宝网(即聚划算网站)信用卡交易成功交易支付,就可领取淘宝灵通卡20元抵价券一张,该抵价券可用于在淘宝网或淘宝网商家店铺购物时抵扣现金。

3. 用户可以通过登录网址: <http://tk.taobao.com/icbc> 参加本次活动,同时本次活动信息也会在工行、聚划算网站进行公布,您可以通过网站或登录手机短信。



ELITE LIFE

主管 | AUTHORITY

中国工商银行股份有限公司
Industrial And Commercial Bank Of China

主办 | SPONSOR

中国工商银行股份有限公司长春金融研修学院
Changchun Institute Of Financial Studies, ICBC

联办 | CO-SPONSOR

中国工商银行股份有限公司个人金融业务部
Personal Banking Department, ICBC

编辑出版发行 | PUBLICATION&DISTRIBUTION

《现代商业银行》杂志社
Modern Commercial Banking Magazine Office

高级顾问 | SENIOR CONSULTANT

罗熹_Luo Xi

魏国雄_Wei Guoxiong

学术顾问 | SCHOLARLY CONSULTANT (以姓氏笔画为序)

李扬_Li Yang

谷澍_Gu Shu

易纲_Yi Gang

唐双宁_Tang Shuangning

海闻_Hai Wen

樊纲_Fan Gang

潘功胜_Pan Gongsheng

赖小民_Lai Xiaomin

编辑指导委员会 | EDITORIAL BOARD

主任 | DIRECTOR

李卫平_Li Weiping

副主任 | VICE-DIRECTOR

马方一_Ma Fangyi

杨勇革_Yang Yongge

委员 | COMMISSIONER

辛峰_Xin Feng

肖冰东_Xiao Bingdong

田海永_Tian Haiyong

王星_Wang Xing

王晓庆_Wang Xiaoping

周铤_Zhou Hua

总编辑 | CHIEF EDITOR

李春满_Li Chunman

名誉社长兼主编 | HONORARY PRESIDENT AND CHIEF EDITOR

项成_Xiang Cheng

副社长 | VICE-PRESIDENT

赵春燕_Zhao Chunyan

社长助理 | PRESIDENT ASSISTANT

苍敏_Cang Min

副主编 | SUBEDITOR

郭婷婷_Guo Tingting

市场总监 | MARKETING DIRECTOR

郭京宾_Guo Jingbin

市场部主任 | MARKETING DIRECTOR

周颖_Zhou Ying

市场部副主任 | DEPUTY MARKETING DIRECTOR

辛宏_Xin Hong

发行主管 | PUBLISHING MANAGER

王淼_Wang Miao

印制总监 | PRINTING DIRECTOR

李平_Li Ping

办公室主任 | OFFICE ADMINISTRATOR

付晓薇_Fu Xiaowei

策划总监 | PLANNING DIRECTOR

郭婷婷_Guo Tingting

策划部主任 | PLANNING DEPARTMENT ADMINISTRATOR

李婉娜_Li Wanna

策划主管 | PLANNING MANAGER

张丽_Zhang Li

策划编辑 | SENIOR EDITOR

钟亚超_Zhong Yachao

陈方诗_Chen Fangshi

周晓艺_Zhou Xiaoyi

于丹_Yu Dan

张姝_Zhang Shu

编辑部主任 | EDITORIAL ADMINISTRATOR

左淑_Zuo Xu

设计主管 | DESIGNER

王丹威_Wang Danwei

编辑 | EDITOR

张中英_Zhang Zhongying

黄敏_Huang Min

赵晓路_Zhao Xiaolu

美术编辑 | ARTS EDITOR

徐金晓_Xu Jinxiao

王晓岚_Wang Xiaolan

驻京办主任 | VICE ADMINISTRATOR OF BEIJING OFFICE

侯焰军_Hou Yanjun

驻京办副主任 | BEIJING OFFICE DIRECTOR

赵小兵_Zhao Xiaobing

广告经理 | ADVERTISING MANAGER

刘丽芳_Liu Lifang



副社长电话: 0431-84990020

社长助理电话: 0431-84990085

副主编电话: 0431-84990485

市场总监电话: 0431-84990087

印制总监电话: 0431-84990482

市场部电话: 0431-84645891

策划部电话: 0431-84990044

编辑部电话: 0431-84647354

办公室电话: 0431-84990483

驻京办电话: 010-85818497

网址: www.time2002.com

Email: e.life@sohu.com

北京地址: 北京市朝阳区十里堡北里晨光家园216号楼2503室

邮政编码: 100025

长春地址: 长春市二道区公平路448号

邮政编码: 130033

每期定价: 28.00元

全年定价: 336.00元

印刷: 沈阳天择彩色广告印刷有限公司

出版日期: 2011年08月05日出版

本刊版权归本杂志社所有, 未经许可不得以任何形式转载。
文内理财建议, 仅供参考, 不构成投资依据, 投资者风险自担。

本社通过ISO9001:2008质量管理体系认证

注册号: 04406Q11405ROS

■ 本期合作机构

• 华盖创意图片社



• phototex



• 东方IC



• 视觉中国



• 嘉实基金管理有限公司



• 爱柯斯因有限公司



• 简金秋时装(北京)有限公司



• 男人风尚



ICBC 工银金行家



工银金行家 如意送金来

“工银金行家”是中国工商银行倾力打造的知名贵金属专业服务品牌。“工银金行家”致力于打造以文化为引领的实物类产品、以财智为引领的交易类产品、以产业服务为引领的融资类产品和以价值为引领的理财类产品，面向个人及企业客户提供专业化、多元化的贵金属投资、收藏、融资服务，是您丰富资产组合，规避投资风险，实现资产保值、增值的行家里手。

网站 www.icbc.com.cn 服务热线 95588



Reading Makes An Intelligent Reader

读书让人更具理解力

文_袁岳 [零点研究咨询集团董事长] 策划编辑_张丽 责任编辑_黄敏

《参考消息》刊载的一项国际研究表明,读书的男性与女性均比不读书的男性与女性更容易成为经理人。我对这一结果一点也不感到意外,因为,我一向认为读书最大的价值在于获得更多的角度来理解世界上存在的事物与我们所遇到的问题,它提供很多不同学科作者的解法与思考,让我们更具理解力与解释力。这里所说的理解力是指向诸多我们面对的问题,虽然很多问题过去没有真正遇到,但是广泛的阅读使得遇到的问题似曾相识,或者可以借用其他领域的思考模式来解答目前的现象。大多数人只有单一的专业知识,而恰恰是读书使得我们更多的体会与悟解。后者会让人们在与其他人沟通的时候,借助于书本的知识,使得自己已有的论点显得更有佐证和力度,更有第三人的支持,而比较少有主观的味道。

在生活中,人们往往只有有限的直接经验,而读书可以大大延伸人们的见识。我们去一个从没去过的国家,如果读了一些关于这个国家的背景书籍,在人们首次游览的时候,对于遇到的风俗与当地习惯将显著地强于其他从没阅读相关书籍的人。同样,在你刚刚参加工作的的时候,你也许碰到了某种从没想到的、复杂的办公室现象,但是读过类似书籍的朋友,则可能会更好地理解与应对。而对于那些有比较多直接经验的人而言,读书不仅让人知其然,更知其所以然。过去很多草莽起家的土匪与武夫,最后总是要找个读书的军师来为他梳理道理与讲究策略,道理也正是如此。

书不是书本身,是前人对实际生活的提炼与总结,而实际生活也可以在有心人的总结中成书。在这个意义上我们不要把书看死,应始终考察书中知识的用处,也在用处中思索书本知识带来的启发,那么这个书就读活了。⑧

您身边的银行 可信赖的银行



ICBC

绿色生活主题—灵通卡




中国工商银行绿色生活主题—杨澜·灵通卡

杨澜·灵通卡是中国工商银行倾情推出的,国内首张实现名人效应和环保理念完美结合的主题银行卡片。持有本卡,您将有机会与杨澜女士一起为社会奉献爱心,有机会与她一起在线交流,面对面畅谈,更有机会获得她的亲笔签名礼品——一切美好可能,无尽自然生活,只因您拥有——绿色生活主题—杨澜·灵通卡!

强大金融功能: 具有牡丹灵通卡全部金融功能,可在工商银行全国各网点办理个人金融业务。
增值服务功能: 爱心捐助,粉丝会员,专场活动,专属礼品,网上论坛。



网站 www.icbc.com.cn 服务热线 95588

ICBC  中国工商银行

01

NEW PRODUCT

新品



图/东方IC

图/东方IC

1. 滑板行李箱

英国一家滑板车公司设计出一款奇异的“滑板行李箱”，可让你轻松穿梭于机场或者骑着去上班。该行李箱售价250英镑，由一个皮箱和一个脚踏板组成，主要面向频繁乘坐航班的商人及往返于短途上下班的人群销售。脚踏板也可被拆卸下来，这样这款行李箱就与平常的普通箱子看起来没什么区别了。[来源：东方IC网]

2. 带尾巴的无线鼠标

日本Nendo工作室与日本厂商Elecom合作，推出了一款带尾巴的无线鼠标——Oppopet系列无线鼠标。圆滚滚的鼠标已经十分惹人喜爱，更可爱的是设计师赋予了无线鼠标一条尾巴，而这些尾巴的归属者也是种类繁多，如牛尾巴、狗尾巴、狐狸尾巴、鱼尾巴等等。不要小看这条尾巴，它其实是无线鼠标的信号接收器。造型可爱有趣，同时又具有使用功能，这款鼠标肯定会让人们爱不释手。[来源：手机中国网]

3. 表情眼镜

日常人际交往中，有的人不善于通过面部表情来表达自己的喜怒哀乐，难免产生一些误会。如果您困惑于如何改善这一问题，不妨来看看这款有趣的眼镜。这款魔法眼镜的镜框边缘装有探测器，可以监测您的心跳速度还有血压等，探知您的心理活动，相应的表情符（如高兴、生气、害羞等）会显示在LED镜片上，由此帮助您丰富面部表情。[来源：中国新闻网]

02

LOHAS

乐活



图/东方IC

图/Getty Images

图/东方IC

1. 使用大号刀叉能减少进食量

最新调查发现，想要避免在餐厅里吃得过多，最好的办法就是要一副大一号的刀叉。美国《消费者研究》杂志网站7月16日刊登的一项调查结果称，外出就餐时，使用大号刀叉的人要比使用小号刀叉的人吃得少。研究人员认为，造成这种差异的原因是，饱腹感从胃部传输到大脑是需要时间的，当大脑接收到饱腹信号时，胃部通常是处于过饱的状态。而刀叉的大小则能够具体化人们进食的过程，刀叉越大，在食物上留下的刀痕也就越深，这种视觉效果能够令大脑认为已经进食了足够多的食物，从而减少过度进食情况的发生。[来源：中国日报网]

2. 女性购物上瘾主要受母亲影响

据英国媒体报道，英国日前完成的一项调查显示：女性的购物欲望并非与生俱来，而是后天由母亲“潜移默化”培养出来的。英国一家百货公司的销售数据显示，女童服装的销量平均比男童服装的销量高出1/5。由于购买童装的大多是孩子的母亲，她们购置新衣物的欲望与热情必然会对年幼的女儿产生潜移默化的影响。英国赫特福德郡大学的发展心理学教授卡伦·派恩博士表示：“当父亲带着儿子在足球场上挥洒汗水时，母亲则牵着女儿在商场里学习如何跟上时尚潮流的脚步。正是由于这种引导和鼓励，导致女性从小就培养了对时尚的敏感。”[来源：中国新闻网]

3. 站直了全身哪都好

据英国《每日邮报》报道，来自加拿大多伦多大学和美国南加州大学的研究人员通过实验表明，站直了不仅给人以良好的印象，还能减轻身体的各种疼痛，让人感到全身舒畅，心情愉悦。研究人员指出，疼痛既是心理上的，也是生理上的，而站直身体，不仅能缓解和预防身体上的不适及疼痛，还能缓解情绪上的痛苦。因此，他们建议，平时可以顶本书，看看自己能不能站直。当你感到不适时，也不应蜷缩身体，而应挺胸直立，并尽可能舒展身体。[来源：环球网]

03

FINANCIAL WORLD

金融世界



■图为中美大都会人寿推出的吉祥无忧保障计划。



■“2010中欧校友年度论坛”上，主办方向与会的企业家赠送《中国对外投资与经济合作发展报告2010》白皮书。



■图为2011年6月29日，德意志银行首席执行官约瑟夫·阿克曼出席金融市场监管讨论会的场景。

1. 国内首款固定乘数平衡模式变额年金保险产品

美国两大金融巨头花旗银行和中美联泰大都会人寿保险有限公司，7月21日在中国市场推出了首款固定乘数平衡模式变额年金保险产品“步步稳赢”。大都会人寿副总裁兼首席银行保险运营官陆文颖表示，此款保险简单来说就是在牛市的时候，帮助客户获取一个比较高的投资收益；在熊市的时候，对客户投资收益进行“锁定”，保证客户的投资收益不低于最高收益水平的80%。业内专家认为，随着中国老龄化趋势的发展，变额年金保险未来在中国的发展潜力很大。[来源：每日经济新闻网]

2. 联合国：10年后中国将成为投资净流出国

联合国贸易和发展会议发布的《2011年世界投资报告》指出，中国对外投资正呈现高速增长的态势。2010年，中国对外投资年流量超过日本、英国等对外投资大国，达到创纪录的680亿美元，同比增长17%，位居世界第五。中国对外投资总存量较10年前增长了10倍，达到3000亿美元，全球排名第17位，预计中国对外投资与吸引外资的比例将在未来10年超过1:1。中国企业2010年海外并购额高达290多亿美元，同比增长26%，全球排名第四，略低于日本和英国。中国对外投资现已遍及全球各行业和地区，吸收外资和对外投资比例从上世纪90年代的18:1，上升至2010年的不到2:1。[来源：财经网]

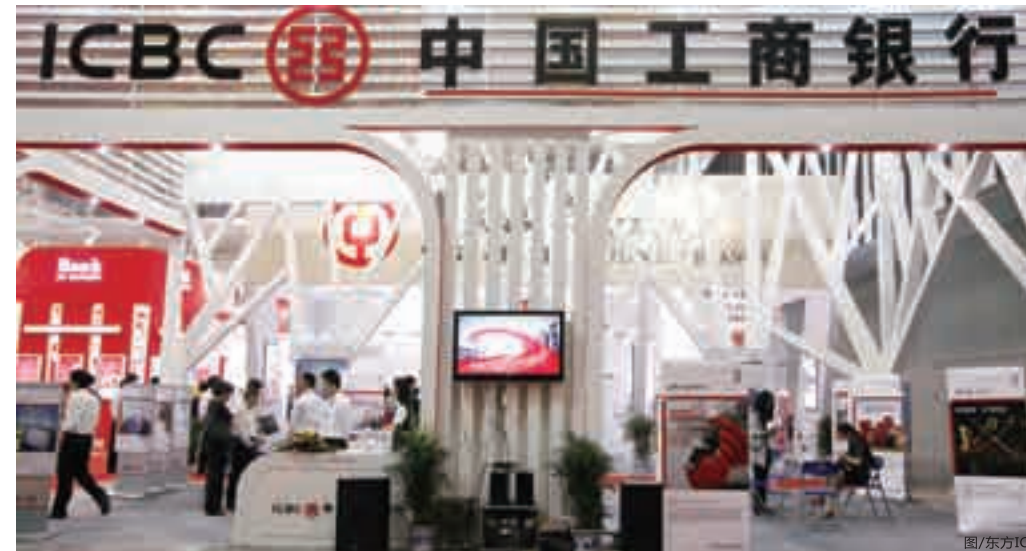
3. 德意志银行首推离岸人民币债券指数

德意志银行7月18日宣布，推出首支可投资离岸人民币（CNH）债券基准指数，首次为大规模被动资金流入市场创造条件。这支指数名为德意志银行离岸人民币债券指数（DB ORBIT），指数编制规则清晰公开，7月19日起在彭博资讯公开报价，供机构投资者以离岸人民币、美元及港币进行买卖。DB ORBIT指数是透明度高、流通性高且可复制的离岸人民币债券的基准，具有活跃的买卖双边价格。该指数追踪的是发行量为离岸人民币10亿元以上且到期期限为12个月以上的离岸人民币债券及存款凭证，并将以离岸人民币计价，每月重估调整。[来源：搜狐网]

04

ICBC CHANNEL

工行频道



■图为2011年5月14日，在第三届中国（南京）金融博览会上中国工商银行的展台。

1. 工行设备租赁业务助力中小企业

今年以来，中国工商银行充分发挥其全资子公司工银租赁的综合化经营优势，积极开展中小企业设备租赁业务，通过量身定制融资租赁方案，帮助中小企业扩大生产、提高产能。仅今年上半年，工银租赁就累计向62家中小企业提供设备融资租赁近17亿元，为中小企业做大做强提供了有力的资金支持。据介绍，中小企业设备租赁业务指的是租赁公司根据中小企业的要求从供货商处购买设备或直接购买企业的自有设备，再将设备按合同约定出租给企业并收取租金，这项业务很好地契合了处在高速成长期的中小企业的融资需求。[来源：中国经济网]

2. 工行欧洲五国分行开业半年即全部盈利

中国工商银行法国巴黎、荷兰阿姆斯特丹、比利时布鲁塞尔、意大利米兰和西班牙马德里五家分行自今年1月正式开业以来，业务发展势头强劲，今年上半年全部实现了盈利，创下了全球范围内商业银行境外新设机构实现盈利速度的又一纪录。工商银行相关负责人表示，五国分行的快速崛起带动了工行欧洲业务的跨越式发展。截至今年6月末，中国工商银行（欧洲）有限公司盈利总额已近1000万美元。业内人士指出，工商银行欧洲五国分行作为欧洲市场中的新设机构，不仅成功避免了欧洲债务危机的影响，更在复杂激烈的市场竞争中脱颖而出，开业不到半年即全面盈利，充分彰显了工商银行国际化战略布局的成功和在发达国家运营海外业务的能力。[来源：中国工商银行网]

3. 工行深耕电子市场

最近三年来，随着网络银行与手机银行的迅速普及，电子银行市场成为工行关注的焦点。为了更好地拓展电子银行业务，工商银行从去年以来，推出了多项全新的消费、支付、享乐一体化活动，一来优化了自身在年轻用户群体中的印象，二来积极探索电子银行的应用前景，进而将在传统市场中的优势延伸至新兴市场。据了解，为了增加电子银行用户的活跃度，工商银行与“手付通”再携手，推出“五星饭团”与“工行网银半价享大片”两项活动，并斥资数百万元，在8月再度联合推出“工行网银，玩转上海达人行”的大型活动，工商银行电子银行用户可以超低价购买热门景点、公园门票、享受优惠餐饮娱乐等。[来源：中华网]

05

EXPLORATION
探世界



图/东方IC



图/CFP



图/CFP

2. 富豪30亿美元造“金游艇”

据外国媒体报道，一名马来西亚籍神秘客狂撒30亿美元，打造了纯金的“金铂游艇”，并为其取名“史上最牛”（History Supreme）。据报道，这艘游艇总共用了10万公斤的黄金和白金，从“十足真金”的船底，到甲板、餐厅、船舷，再到船锚，一路金铂到底。船上的主卧室，奢华指数同样比天高，除了整间白金装潢，还有又贵又诡异的史前装饰墙，建材居然是陨石和一根如假包换的暴龙骨头。“史上最牛”游艇的设计出自39岁的利物浦珠宝商休斯之手，此人擅长把平凡变不凡，手到之处，点石成金。[来源：中国新闻网]

3. 美国“会飞的汽车”被批准上路

近日，一款陆空两用汽车被美国相关部门发放了上路许可，这意味着“会飞汽车”正式投入商业生产，但是媒体称其大规模民用化尚需时日。这款车的车身和一般汽车相似，但是车门的部分多了两个可折叠的翅膀，在陆地行驶的时候，翅膀折叠，想飞行时，翅膀就会张开，汽车如同变形金刚一样，在很短的时间内变成一架小型飞机。据报道，当“会飞汽车”在陆地行驶的时候，最高时速能达到150公里左右，飞行时速接近200公里。[来源：新华网]

1. 英国景点招聘驻洞魔法师

英国岩洞景点伍基山洞经营者为吸引游客，决定招聘“驻洞魔法师”。成功获录用的人工作轻松，可获得6万英镑年薪（约合9.6万美元），唯一的要求是，要住在山洞里。伍基山洞位于英国南部萨默塞特郡，山洞已有5万多年历史，以当地传说中的女巫为洞主而出名。传说有一个女巫在洞穴之间游荡，时刻监视着山洞里的动静，还养了山羊和狗。或许与当地传说有关，伍基山洞经营者立志把它打造成魔幻山洞，因此想出了招聘“驻洞魔法师”的点子吸引游客。[来源：《新民晚报》]

06

OBSERVATION
沸点观察



图/CFP

图/东方IC



■2011年6月11日，四川成都，某高端俱乐部举办富豪聚会，20余辆豪车停驻在会所门外。

■造富浪潮使得诸多内地富人选择到香港地区购买住房。图为内地富豪赴港购买豪宅人群比例。

聚富之路

1. 2011中国家族财富榜出炉

2011年7月，《理财周报》发布2011年“3000中国家族财富榜”。此次发布的第四届“3000中国家族财富榜”包括了总榜单以及新能源富人榜、信息技术富人榜、制造业富人榜、海外富人榜、新富榜等七个子榜单。生物技术、信息技术、新能源技术以及制造业领域是今年冒出最多黑马群的领域。根据榜单统计，生物技术行业出了1236个富人家族，制造业富人家族总量达到了2018个，信息技术领域上榜家族惊人，高达3789个，但财富数据比起生物技术和新能源、制造业相差甚远，100亿元以上的只有歌尔声学的姜滨家族和海康威视的龚虹嘉家族。另一个值得关注的趋势是地产行业已逐渐失去核心竞争力。从榜单可以看出，选择代表未来的行业，是创富的第一要素。[来源：中财网]

3. 中国富豪投资理念更为激进

调查显示，基于近年来中国经济的持续强劲增长，中国高净值人群（持有可投资资产超过1000万元）不断壮大。目前，在中国预计有32万高净值人士，他们对高端、专业财富管理服务的强烈需求催生了中国的私人银行服务。根据波士顿咨询公司近期发布的调研报告，2010年，中国百万美元资产家庭的数量相比2009年增长了31%，超过100万户。据估算，目前中国已经有111万百万美元资产富豪，排在美国的522万和日本的153万之后，位居全球第三。这意味着中国方兴未艾的私人银行和财富管理行业将拥有一个非常广阔、富有活力的市场。值得关注的是，调查显示中国私人银行客户群具备显著区别于其他国家和地区客户的特点，他们相比欧美地区的投资者更为激进，他们很多是在短期内积累起大量财富的第一代富豪，并依然处在要求较高投资回报的创富阶段。[来源：《中国工商时报》]

2. 我国造富浪潮的五个阶段

第一阶段是改革开放初期，勇于吃螃蟹的个体户规模性诞生，并迅速被催生成暴富的民营企业。第二阶段是国企大规模改制时期，国有资产的大规模转移，催化了民营企业的规模和数量迅速膨胀。第三阶段是随着住房改革全面进行，房价快速上涨，我国首次出现了靠房地产而发家的亿万富豪，同时也带来了相关产业的繁荣。这个时期是中国富豪的升级期，国内首次出现了世界级富豪。第四阶段是政府大力补贴与扶持国企高管和个体项目时期。同时，农业与养殖等其他产业也成为政府大力扶持对象，政府扶持与社会环境的影响造就了农业化的亿万富翁。第五阶段则来源于当下的资本市场。[来源：中国新闻网]

Olive Stratification In U.S.

美国的橄榄型阶层划分

文_陈思进 [财经作家] 策划编辑_钟亚超 责任编辑_黄敏

同一阶层的人一般都会有类似的价值观、兴趣志趣和行为准则。通常他们会展现出相同的喜好、相似的生活方式和购物行为, 以及待人处世的态度。

在欧美生活多年的中国人, 聚在一起时总会谈到这样一个话题——如何融入主流社会。其实, 只要认同大众普遍认同的价值观, 你就已经融入了主流社会, 因为所谓“主流社会”就是由普罗大众组成的。

不过, 欧美的不同阶层倒是可以按照收入的多寡, 以及从事什么样的职业来确定。那么, 美国社会阶层是怎样划分的呢? 60年前, 美国社会学家提出了可供参考的社会划分理论, 把美国社会阶层分成了上、中、下三层, 每层之中再有上下之分。

“上上阶层”(Upper upper class), 是指那些古老传统的名门望族, 如洛克菲勒、范德比特、摩根、肯尼迪等家族。“下上阶层”(Lower upper class), 是指那些新贵, 如企业家比尔·盖茨、金融家巴非特、华尔街大亨, 以及电影明星、体育明星等。以上两类人数不多, 占美国人口的1%—2%, 也就是

所谓的“上流社会”。

“上中层”(Upper middle class), 是指专业人士, 包括博士硕士、医生、律师、会计师、工程师、科学家、银行家、公司高管、中小学校长、大学教授、船长、建筑师、作家、艺术家等等。其实, 留学生一般都能归类于这一阶层。“下中层”(Lower middle class), 是指较低收入的白领(但不包括蓝领工人); 如警察、消防员、中小学教师、护士、政府工作人员、办公室职员、技术员和小企业主等。

“上下阶层”(Upper lower class)指那些蓝领工人, 也被称为“工薪阶层”(Working class)。“上中层”、“下中层”、“上下阶层”构成了美国的中产阶级, 占到人口的80%以上, 也就是所谓的主流社会的基本构成, 是美国的中坚稳定因素, 不过, 金融危机使美国中产阶级在迅速地缩减。

最后是“下下阶层”(Lower lower class), 指那些靠社会救济生活的无家可归、无业游民等等。他们生活在社会的最底层, 大约占人口的10%, 金融危机使美国这个阶层不断扩大。

同一阶层的人一般都会有类似的价值观、兴趣志趣和行为准则。他们通常也会展现出相同的喜好、相似的生活方式和购物行为, 以及待人处世的态度。比如, 不同阶层所阅读的报刊杂志也不尽相同, 下层和工薪阶层喜欢八卦小报; 中层阶级喜欢时尚和有关名流的杂志, 而上层社会则倾向于文学、旅游和新闻类的期刊。此外, 社会阶层的差异还伴随着观念的不同。

多年来, 欧美社会大多是呈现中间大、两头小的橄榄型结构, 中层人数最多, 上层和底层人数相对较少, 也正是因为这样, 才保证了经济在一定程度上的高速发展。Ⓜ

Reverse Investment

人弃我取, 人取我与

文_刘兴亮 [特约撰稿人] 策划编辑_钟亚超 责任编辑_张中英

“人弃我取, 人取我与”, 这句话其实就是一种适应时节变化的经商致富办法, 就是别人不要的我要, 别人要的我给。

无意中读到了范蠡与子贡的一段对话:

范蠡: “先生以一代硕儒而试马商界, 足迹遍布华夏各地、诸侯各国, 生意从来不失手, 赢得赏财万千。今天有幸见面, 还望先生不吝赐教。”

子贡微笑道: “我是经商多年, 诸侯各国几乎没有不曾去过的地方。但子贡经商, 非为敛财, 不过是癖好所在, 借经商遍游明山大川, 访察各地风俗民情, 在流通有无中赚点小钱, 也是人生一大乐事。要说经验, 倒也摸索到一点, 不过很简单, 只有五个字, 一句话。”

“是哪五个字, 一句话?” 范蠡顿时来了兴趣。

“五个字是‘物以稀为贵’; 一句话是‘人弃我取, 人取我与’。”

“请先生详细说说。”

“其实很简单, 请问先生, 在这个世界上, 当以何物最为宝贵?”

“先生是说黄金?”

子贡摇了摇头, 以手指着院外, 说道: “其实对人的生命而言, 最宝贵的莫过于空气, 人的呼吸连一时半刻也停不得, 可谓须臾不得暂离。可是, 这空气为什么不值分文, 因为它太多了, 多到无穷无尽, 人人可得而用之, 世世代代用之不竭。而黄金珠宝为什么尊贵, 那是因为它们太少, 人们不易得到而已。

就以你鸱夷先生所经营的海盐而言, 就是运用了‘物以稀为贵’这条定律。这海边上, 盐多得很, 便不值钱, 而运到秦国, 便成了稀珍之物, 上上之品, 您便可以大把地赚回金子。至于‘人弃我取, 人取我与’这句话, 其实道理是相通的。以农人生产五谷为例, 丰年时粮食多了, 人们吃不了就要卖掉, 粮价自然下跌。此时经商者趁机购进, 到荒年时粮价上涨, 人们需要粮食, 商者再把粮食高价卖出。这一取一与, 便可获利无数。”

“人弃我取, 人取我与”, 这句话其实就是一种适应时节变化的经商致富办法。这个办法说起来也很简单, 那就是别人不要的我要, 别人要的我给。以古时候的贸易经营为例, 在丰收季节, 农民收的粮食很多, 大家都不要, 价钱也就便宜下来, 商人就大量买下粮食。这时, 粮价虽然很低, 但蚕丝、漆等因不是收获的季节, 没有大量上市, 价钱自然很高, 商人就赶紧把这些货物卖出去。到了收丝时节, 蚕丝大量上市, 价钱跌下来, 而粮价却高了起来。这时, 商人就收进蚕丝, 卖出粮食。就在这买进卖出之间, 牟利致富。

中外的经商理论都是相通的。西方市场经济理论的奠基者亚当·斯密在《国富论》中, 将这

种市场的巨大调节作用称为“一只看不见的手”。经过市场的调节, 物资的价格会随着供求关系的改变而改变。在人们的经济活动中, 居于流通环节的商人功不可没。若没有他们贩贱卖贵, 便无法实现供求平衡。此即司马迁在《史记·货殖列传》中所说的“工而成之, 商而通之”。

后来, 吕不韦组织其门客撰写的《吕氏春秋》中有这样一句话: “民之情, 贵所不足, 贱所有余。”某个物品供大于求, 自然会贬值; 而供不应求, 则会升值。这是经济学中再浅显不过的道理。吕不韦深谙此理, 所以他囤积居奇、贩贱卖贵, 成为赵国巨富。吕不韦的“贩贱卖贵”, 就是“人弃我取, 人取我与”思想的翻版。

“人弃我取, 人取我与”的原则, 在古代也被很多人灵活运用着。比如在股市, 当股价上涨的时候, 股民们纷纷跟进, 而善于“治生”的人们已经在悄悄抛出了; 就在股价下跌, 股市飘绿, 人气低落之时, 有人却在悄悄吃进。“人弃我取, 人取我与”的原则一直被很好地应用着。

“人弃我取, 人取我与”的原则, 不仅在古代适用, 在现代社会也有其用武之地; 同时, 这一理论不只适用于经商, 也适用于个人对生活的经营。中国古代的大家思想里, 往往有着深刻的智慧。Ⓜ

How Much Is A Good Return?

回报多少是好投资

文_杨坤 [特约撰稿人] 策划编辑_于丹 责任编辑_张中英

随着金融市场的不断完善,单纯立足于几年甚至几周、带有赌博投机性质的个人投资愈加不合时宜,看收益而不重视风险,永远只能看见硬币的一面。

关于投资,一个值得思考的问题是:对你而言,提供多少回报的产品才算好产品?随着金融市场的不断完善、宏观调控的日益频繁以及中国经济从高速回归匀速的必然轨迹,单纯立足于几年甚至几周、带有赌博投机性质的个人投资愈加不合时宜,看收益而不重视风险,永远只能看见硬币的一面。

事实是,比起赚钱本身,细致的教育、退休、养老规划对于家庭更为重要。众所周知,在未来20年内,中国70一代将渐渐老去,青壮年显著减少,人口红利缓慢消失。根据社科院财政与经济研究所预测,到2030年中国65岁以上人口占比将超过日本,成为全球人口老龄化程度最高的国家。可以预见,人口老龄化将是决定中国宏观经济实现持续快速或持续平稳发展的关键因素。老龄化社会极高的人口抚养比给公民养老提出了巨大的挑战。

对于大多数普通投资者而言,年金账户承载着他们教育和养老的血汗钱,如全投于动荡的股市或楼市,巨大的投资风险随时可能吞没投资者一生的积蓄。如若选取消极的

存款方式,在高企的通胀面前,财富极可能大幅缩水。面对依然向好的中国经济,投资者都希望有一款安全并且能分享祖国建设成果的产品作为教育、退休、养老的规划,变额年金就是此类产品的代表。

目前,变额年金产品占据美国年金市场60%以上的份额,在整个寿险市场中亦有30%左右的规模。在2008年金融危机以前的10年,美国变额年金保险保费收入保持了近17%的年均增长速度。2007年美国变额年金保险保费收入为1700亿美元,总资产余额达到了1.5万亿美元左右,相当于2010年中国市场所有的人身寿险保费收入。在人口基数巨大、养老需求迫切以及保险发展滞后的中国,变额年金的市场前景十分广阔。

变额年金特有的保本机制对中国保险公司的风险控制能力提出了前所未有的要求,监管机构也明确规定运营变额年金必须采取相应的风险对冲手段。与同样可以投资于股票市场但不承诺保本的投资连接保险相比,变额年金的最低利益保证增加了保险公司的偿付负担。目前中国保监会承认的两种风险对冲手段包括固定乘数保本

策略和内部组合对冲策略,后者同样被认为是基于期权的保本策略。固定乘数的基本原理是预先估计出保本必要的安全线,即全部买入国债到期可保本的必须头寸。同时,设置一个固定乘数,将(初始价值-安全线)×固定乘数的头寸投资于风险较高的权益组合,剩余的则投资于无风险的国债组合。当账户价值低于安全线时,即卖出所有权益组合转入国债资产,从而达到保本的目的。内部组合对冲策略则有着完全不同的保本逻辑:使用此策略的投资者会通过风险资产和无风险国债资产的组合,内部模拟一个和产品匹配的欧式看跌期权,达到满期保本的目的。内部组合对冲的特点在于,其风险资产和无风险资产的组合完全通过金融工程模型计算得出,并且根据市场的变化动态调整。固定乘数保本策略简单明了,适合国内保险机构使用,可以具有较高的权益资产暴露,在牛市中爆发力,但同时也留有熊市收益锁死的危险。内部组合对冲策略对保险公司的投资实力尤其是量化技术要求较高,保本机制较为平滑,留存于保险公司的风险较小。Ⓜ

Investment Must Be Worthily

投资应“物有所值”

文_黄凡 [德意志银行(中国)有限公司私人投资管理部门副总裁] 策划编辑_于丹 责任编辑_黄敏

如果您的投资标的(企业)生意红火、与买入价相对的回报率很高(市盈率低)、每年分红且分红持续增加。作为投资人,不觉得这正是衡量其“物有所值”的价值投资标准吗?

过去几十年主流投资学的“基石”理论一直认为:投资者对市场的价值标准是趋同的,人是理性的,市场是有效的。那么标准如何“趋同”?

其实可以理解为,投资者多在等待捕捉更好的时机,而且自信能捕捉到更好的时机。很少有投资者意识到自己在投资择时方面过于自信了。投资人之所以会“过度自信”,根源在于我们并不如我们以为的那样能够客观地认识自己。以下例子会说明这个问题。

有人做了一个调查,看看人们认为自己的驾驶技术水平如何。答案有三个选项:低于平均水平,等于平均水平和高于平均水平。理论上,调查结果应该在平均值上呈现正态分布。实际结果是,超过50%的人认为自己的驾驶技术高于平均水平——而这显然与事实不符。

投资操作上的“过度自信”会导致投资者的一些非理性行为,最常见的一种是以短期获利为目的的频繁操作,不论市场总体如何,他们都自信能驾驭市场,这就是常挂在

嘴边的“抛开大势,专做个股”。然而,实际结果往往是在上涨趋势中错过主要的升浪,而在跌势中逃不过主要跌势。

“过度自信”还会带来信息抑制的结果。因为过度自信而更加追求自我肯定,在这种心态的驱使下,往往只会考虑与现有评估相符的信息,而忽视或刻意回避相悖的信息。有些时候这就使人成了遇到危险便把脑袋埋在沙子里面的鸵鸟,对外界重要的变动视而不见。例如,现在大家的思维会停留在过去十年房价长期大涨的定式里,因而投资买房态度始终积极。

而股市方面,2008年之后的几年中多有反复而未现财富效应。投资者们在对投资市场不利的信息当中(CPI 居高、加息、准备金比率上调……)已有时日,基本上已经定下较为消极投资的态度。然而,投资者通常基于已有的概要信息做出投资决定,而未能分析信息的有效期限,或未注意是否存在其他被忽略的信息。目前的例子是,减税方案增加个人的可支配收入而增强消费能力的

因素被忽略;估值这一对市场非常有利的因素被忘却;甚至连四月份CPI同比和环比同时回落,显示出通胀压力已实实在在开始缓解的事实亦被视而不见。

不少投资者都认为自己是价值投资者,价值投资的代表人巴菲特也无疑为多数投资者所追随。然而,实际操作上,“过度自信”往往令投资者过于着重“择时”而轻于判断投资标的绝对价值。这并非真正的价值投资。

格雷厄姆有一句经典之言:短期来看,市场是个投票器;长期来看,市场是个称重机。这就是所谓的价值投资的方法论。时间可以熨平估值的多数皱纹。长期投资的目的,应该是寻求一个较长的时期内(比如五到十年或者二十年)获得尽可能高的预期回报。如果目的明确,则界定价值投资和非价值投资有一定难度。但如果您的投资标的(企业)生意红火、与买入价相对的回报率很高(市盈率低)、每年分红且分红持续增加。作为投资人,不觉得这正是衡量其“物有所值”的价值投资标准吗?Ⓜ



■ 温馨舒适的理财室。



■ 大气优雅的商务洽谈区。

财富驿站: 中国工商银行股份有限公司江苏无锡分行财富管理中心
 财富专线: 0510-82227027

中国工商银行股份有限公司江苏无锡分行财富管理中心由国内首批经过国际金融标准委员会严格认证的权威理财师组成服务团队, 他们朝气蓬勃、富有活力, 为每一位贵宾客户提供专业、高效、热情的服务, 保证您始终如一地得到高质量、专业化的理财顾问服务。经过三年多的发展, 财富中心已经拥有一千余名财富客户, 管户资产近20亿元。理财经理过硬的专业水平、敬业的工作态度, 受到了客户广泛好评。

■ 气派的财富管理中心大门。



HOME, MY PRIVATE RESIDENCE

图/东方IC

家, 我的私宅论

策划编辑_李婉娜 陈方诗 责任编辑_左淑



房子是每一个人拥有财富之后, 渴望倾心打造的第一个奢侈品。当生活更上层楼, 人们投射到私宅上的激情和想象也与日俱增。当然, 对于富人们来说, 居住从来不是问题, 如何满足自己的独特需要才是关键。这其中不乏炫富和创富的动因, 但更多的是一份生活态度, 一种居住态度。

Attitude About The New Culture Of Private Homes

作为稀缺资源的私宅名宅，毋庸置疑地成为豪宅投资市场的翘楚，而悠久的私宅历史，独特的私宅样式，还有私宅原主人的社会地位等都增加了私宅的投资价值。



图/东方IC
■加拿大籍华裔富商黄修志最得意的收藏，著名诗人徐志摩位于浙江海宁的旧居。

有关私宅的新文化姿态

文_陈方诗

生活品位可以是细致的，可以是淳朴的，也可以是浪漫的、经典的……在我们的生活空间里，品位展现着我们对事物的追求及审美，预示着对生活的态度及创新。专属的一间私宅正如同一面映射主人气质与品位的镜子，时刻彰显着主人对生活细微的体会与感想。

正因如此，私宅开始有了故事。时代的特色、主人的性格、建筑水平的提升……都可以从私宅中体现出来。私宅的风骨也让更多的历史价值与文化价值传承下来，如珍珠般散落于各处的私宅，静静地见证着这个世界的璀璨。

时至今日，拥有一座独一无二的私宅已成为新贵人群的心头所爱。因为，当他们厌倦了古董花瓶水墨画，或者是19世纪的古典木制家

具典藏，而那些展示他们的富有和文化底蕴的新元素则变得备受瞩目。购买不同时期、不同地域的特色私宅就顺理成章地成为他们所青睐的方式之一，甚至由这种收藏热潮引起的私宅修复行业也正成为一种最新的财富来源。

近几年通过传统家具木雕市场的推动和老城区改造等工程的助力，私宅交易市场被催生，而由卖家到修复重建人，再到买家，恰恰就构成了一个商业链。

目前，在中国内地，购买私宅、名宅的富商、企业家并不在少数。比如天地集团董事长杨休，便藏有我国著名画家傅抱石先生的故居。购入之后，他旗下的长风堂画廊，曾投入巨资，本着“复古修古”

私宅达人的积木游戏

■黄修志：160栋私宅的主人

加拿大籍华裔，出生于日本关西。早年经商，热衷于开飞机、游艇、灌唱片等，现退休，痴迷于收藏古宅。

经典私宅：浙江海宁的徐志摩祖居，上海宁海西路的杜月笙旧宅，静安寺的大雄宝殿等。

典藏语录：“花时间，花钱，和别的爱好没什么两样，但是多了些想象历史的空间。”

■约翰尼·德普：戏剧幻化生活

美国好莱坞明星，曾经获得过3次奥斯卡奖提名、8次金球奖提名，《剪刀手爱德华》是他的成名作，从2003年开始出演《加勒比海盗》系列。2010年他在威尼斯拍摄电影《芭遇》，被当地的美景深深吸引。

经典私宅：威尼斯17世纪的古宅。

典藏语录：“真的非常喜欢威尼斯，在这个宅子里可以深夜时安静的散步。”

■周润发：情迷泰式古宅

热爱摄影的发哥，是泰国湄南河附近的中国老街的古老风味迷，这里勾起了他不少儿时的回忆，所以他决定购下一座位于桥旁的住宅。由于此老街已列为保护区，故此古宅现时可说是无价之宝。

经典私宅：泰国湄南河附近的中国老街上一座具百多年历史的古宅。

典藏语录：“这里仿佛有儿时的味道。”

■查尔斯王储：寻找遗失的美好

英国王储查尔斯出资收购了一座价值4500万英镑的苏格兰古老豪宅。这座占地2000亩的豪宅拥有250多年的历史，里面陈设着大量精美的古老家具。

经典私宅：邓弗里斯宅

典藏语录：“之所以收购这座古宅，是因为它不仅仅是苏格兰的文物，更是整个英国的宝贵财富。”

的原则，很好地还原了故居的原貌，并提供了完善的保护措施，使这一“南京市文物保护单位”重新焕发了青春。

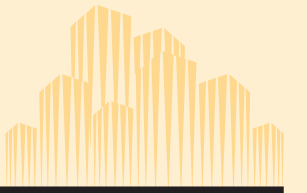
说到私宅收藏的先锋人物，就不得不提及黄修志。这位日本出生、加拿大长大、土耳其办工厂、北美做地产、欧洲做贸易的加拿大籍华人富商，辗转世界各国20余年，从2000年开始了个人收藏古宅的历史，8年时间收藏私宅160间。

黄修志的第一件“藏品”是苏州一座有260多年历史的民居，因城市改造将被拆除，他觉得可惜，于是高价将这栋古宅买了下来并修缮完整，从此以后，黄修志对老宅的收藏便一发不可收。

他曾如此描述自己对收藏古宅的狂热：“我有江浙一带所有负责老房子拆迁人的电话，每当有老房子要被拆除，他们第一个就会想到给我打电话。而我也唯一会买下整栋的人。”黄修志最得意的收藏，是中国著名诗人徐志摩位于浙江海宁的旧居，距今已有480多年的历史。

作为稀缺资源的私宅名宅，毋庸置疑地成为豪宅投资市场的翘楚，而悠久的私宅历史，独特的私宅样式，还有私宅原主人的社会地位等都增加了私宅的投资价值。在文化与财富并重的当代，私宅将迸发更加辉煌的光彩。☞

Old House, New Business



保护老宅，不仅是为了保护老宅的文化，更是为了通过研究老宅获取老宅背后的生活智慧和居住文明，将老宅的生活哲学传承并延续下去。

图/CFP

■作为修旧如旧的典范，上海新天地以比推倒重建更大的投入，在旧时石库门建筑中改造出一个集餐饮、娱乐、休闲、文化于一体的“新天地”。

老房子书写新商业心情

文_Becky

不要让一栋荣耀在历史光阴中的古建筑继续沉沦下去，那不是它该承受的命运——但是，在周遭环境日新月异的今天，兀自迷恋那份文化渊源也是一种会让人觉得略显单调的举措。不妨赋予它另外一番商业面孔，让老房子再次荣耀登场。

2004年，万科董事长王石先生在安徽和江西的交界处被偶然发现的三座老宅打动，遂决定辗转千里，变迁时空，将这三座传奇府邸定迁到三个地方。2005年，万科从安徽迁移第一座老宅到深圳，诞生了深圳第五园。2008年，万科再次将享誉中外的棠樾古宅迁至东莞，并进

中国最不能错过的十种私宅

■福建土楼

客家土楼，也称福建圆楼，土楼主要分布在福建省的龙岩、漳州等地区，是世界上独一无二的神话般的山村民居建筑。土楼民居以种姓聚集的群居特点和建造特色都与客家人的历史密切相关。客家人每到一处，本姓本家人总要聚居在一起。客家人居住的大多是偏僻的山区或密林，不但建筑材料匮乏，而且多有豺狼虎豹，加上惧怕当地人的袭扰，客家人便营造“抵御性”的城堡式建筑住宅。这样也就形成了客家民居独特的建筑形式——土楼。

■开平碉楼

在广东开平市的田野上，一座座欧式古典风格的小楼与中国南方农村的传统土屋交错，形成了中国绝无仅有的乡间景色。碉楼中西合璧，融汇了各种建筑风格的精髓。开平境内最多的时候共有3000多座碉楼，目前尚存1800多座，分布在开平15个镇中。这些碉楼是20世纪开平华侨与村民主动把外国建筑文化与当地建筑文化相结合的结晶。其数量之多，建筑之精美，风格之多样，堪称世界最大的“碉楼博物馆”。

■王家大院

山西王家大院是清代民居建筑的集大成者，由历史上灵石县四大家族之一的太原王氏后裔——静升镇王家于清康熙、雍正、乾隆、嘉庆年间先后建成。王家大院拥有“五巷”、“五堡”、“五祠堂”。现以“中国民居艺术馆”、“中华王氏博物馆”和“力群美术馆”开放的红门堡（龙）、高家崖（凤）、崇宁堡（虎）三大建筑群和王氏宗祠等为主，共有大小院落231座，房屋2078间，面积8万平方米。王氏宗祠分上下两院，设计考究，祠前有精雕细刻的“孝义坊”。宗祠作为王氏先祖灵魂栖息的家园，目前，已有数万海外王氏后裔相继到此观光并拜祖敬香。

■乔家大院

乔家大院位于山西省祁县乔家堡村，北距太原54公里，南距东观镇仅2公里。乔家大院原名“在中堂”，是清代中国著名的商业金融资本家乔致庸的宅第。综观全院，布局严谨，设计精巧，俯视成双“喜”字形，建筑考究，砖瓦磨合，精工细做，斗拱飞檐，充分显示了高超的建筑工艺水平，被专家学者誉为“北方民居建筑史上一颗璀璨的明珠”，名扬三晋，誉满海内外，素有“皇家有故宫，民宅看乔家”之说。

■皇城相府

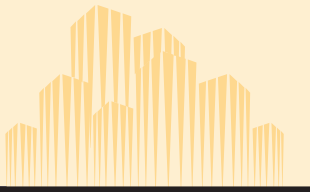
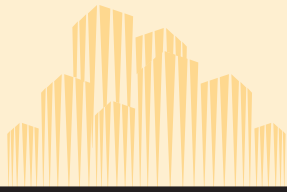
皇城相府（又称午亭山村）位于山西省东南部的晋城市北留镇境内，总面积3.6万平方米，是清文渊阁大学士、《康熙字典》总阅官、康熙皇帝35年经筵讲师陈廷敬的故居。其建筑依山就势，随形生变，官宅民居，鳞次栉比，是一组别具特色的明清城堡式官宅建筑群。“绿树村边合，青山郭外斜”，皇城相府不仅是一幅古代“自然山水画”，更是一座具有强烈人文精神的东方古城堡。

行修缮和保护。2009年，最后一座老宅复原于上海万科第五园，一座600多年历史的徽派老宅迁至上海，这无疑是对备受肯定的文化保护之意义的一次完美延续。

万科说，他们保护老宅，不仅是为了保护老宅的文化，更是为了通过研究老宅获取老宅背后的生活智慧和居住文明，他们会将老宅对于

空间划分和生活氛围营造上的优势融入到新产品的开发上，将老宅的生活哲学传承并延续下去。

武汉市的一家私人古建筑博物馆也从挖掘商业价值的角度出发，从江西、安徽及鄂南等地将20余栋明清老宅整体搬迁至武汉张公山寨李庄，历经两年翻修，这些老宅整旧如“旧”，似乎述说着几百年前



■大邑刘氏庄园博物馆

大邑刘氏庄园博物馆建于1958年10月，位于四川省大邑县安仁镇的刘文彩庄园，系大地主刘文彩急剧暴发后建造的，也是中国近现代社会的重要史迹和代表性建筑之一。该馆建立50多年来，积累了丰富的藏品，内涵丰富。现有文物、藏品2万余件，规模庞大，保存完好的庄园建筑群，及庄园遗存的大量实物和文献资料，加上独具特色的庄园陈列，构成了一个有机整体，是认识和研究中国半封建、半殖民地社会经济、文化建筑及中国四川军阀史、民俗学的重要场所和实物现场，是旧中国农村的一个缩影，是中国社会发展史的一个断面。

■宏村

宏村位于安徽省黄山市西南麓，宏村的选址、布局及美景都和水有着直接关系，是一座经过严谨规划的古村落。村内外人工水系的规划设计相当精致巧妙，被中外建筑专家称为“中国传统的一颗明珠”、“研究中国古代水利史的活教材”、“中国画里的乡村”，联合国专家称赞它为“举世无双的小镇水街景观”。因为它背倚黄山余脉羊栈岭、雷岗山等，地势较高，有时云蒸霞蔚，如浓墨重彩，又似泼墨写意，四周山色与粉墙青瓦倒映湖中，人、古建筑与大自然融为一体，好似一幅徐徐展开的山水画卷。

■西递村

西递村坐落于安徽省黄山南麓，距屯溪54公里，距黄山风景区仅40公里，距黟县8公里。该村东西长700米，南北宽300米，居民三百余户，人口1000多。因村边有水西流，又因古有递送邮件的驿站，故而得名“西递”，素有“桃花源里人家”之称。西递村自古风昌盛，到明清年间，一部分读书人弃儒从贾，他们经商成功，大兴土木，建房、修祠、铺路、架桥，将故里建设得非常舒适、气派、堂皇。历经数百年社会的动荡，风雨的侵袭，虽半数以上的古民居、祠堂、书院、牌坊已毁，但仍保留了数百栋古民居，从整体上保留了明清村落的基本面貌和特征。

■姜氏庄园

姜氏庄园位于陕西米脂县城东南16公里桥河岔乡，建于清朝同治年间。姜氏庄园由该村首富姜耀祖请北京专家设计，前后用时13年。姜氏庄园施工精细，布局紧凑，由上而下，浑然一体。对外严于防患，院内互通联，是陕北罕见的庄园建筑。庄园占地40余亩，主体建筑为陕西地区最高等级的“明五暗四六厢窑”式窑洞院落。庄园三院暗道相通，四周寨墙高耸，是全国最大的城堡式窑洞庄园，也是汉民族建筑的瑰宝之一。

■康百万庄园

康百万庄园位于河南省巩义市康店镇，始建于明末清初。由于它背依邙山，面临洛水，因而有“金龟探水”的美称，它比山西乔家大院大19倍。当时的庄园主康应魁两次悬挂“良田千顷”的金字招牌，土地商铺遍及山东、陕西、河南三省八县，被称为“百万富翁”。后来，慈禧太后逃难西安，回銮北京时，路过康店镇，康家出钱监工修造黑石关，县城、官殿行宫和“龙窑”，花费了100多万两银子，又向朝廷捐赠白银100万两，慈禧说不知此地还有一个康百万富翁。从此，“康百万”这个称号就广泛地传开了。

发生的传奇故事。这座位于武汉青山区严西湖畔张公山寨的李庄古宅群，依水重建，雕梁画栋，湖水倒影之下，显现出汉版“宏村”特有的美感。李庄修复复原的24处景点，有明厅、清代官宅、民宅、书院、绣楼、徽派小民宅、门楼、古牌楼、土地庙、徽派官宅、民国早期古戏台及古建文化街，形成古建筑民俗文化村落。

这些经典建筑群反映了不同区域及时代特征，具有很高的历史、科学和艺术价值。古建筑以砖、木、石为原料，木构架为主，采用梁

托、爪柱、叉手、雀替、斜撑等雕刻花纹和线脚，梁架用料硕大，中段雕有多种图案。此外，每间古宅内还摆有各式明清家具、字画、瓷器、招牌等，古建筑博物馆已成为游客体验古文化之旅的好去处。

一间间华丽转身后的老房子，可以带来难以估量的文化和商业价值。只要留心找出隐藏在老宅背后的传统人居哲学的优势，加以分析现代人的生活习惯和审美情趣，开发老房子的内在潜能，将传统与现代融合，老房子也有属于现代节奏的美丽心情。📍

The Surreal Dreams Of Private Residence



从古代到现代，从东方到西方，有哪一个有关房子的奢华消息，不牵动财富阶层的心。于是，无数人开始了有关私宅的超现实想象。

图/Getty Images

■历史悠久的古建筑不仅反映了当时的文化特色，更加折射出古往今来人们对于房子的期望与梦想。

私宅的超现实梦境

文_李婉娜

人类对于房子倾注的感情，就像鸟儿筑巢一样，都希望将自己的巢修得好一些，舒适一些，没有最好，只有更好。从古代到现代，从东方到西方，又有哪一个有关房子的奢华消息，不牵动财富阶层的心。于是，无数人开始了有关私宅的超现实想象。

国内私宅典范

1.北京四合院

北京四合院，实际是合院建筑的一种，四合房屋，中心为院。有钱的人家可以建三个或四个合院，亦为前后相连。在合院中植花果树木，以供观赏。合院小者，房屋13间，大者25间到40间，房屋都是单层。全家人生

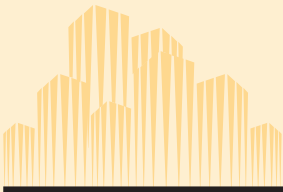
活在合院里，关闭大门，隔开了外界的喧嚣，非常安静，比较适合以家族为中心的团聚生活。白天，院中花草树木十分美丽，夜里花香袭人，空气清新，家人坐在院中乘凉、休息、聊天、饮茶，全家合乐。家人无论在院子里做什么，外人都看不见，这比较符合中国人的习惯。

建筑特色：

北京为及其周边地区的四合院，都以中轴为对称，大门开在正南方向的东南侧，大门不与正房相对，也就是说大门开在院之东南。在东南方向开门寓意财源不竭，金钱流畅。这是根据风水学说决定的，只有北京及其周边才是这样的做法，其它地方并不如此。

建筑价值：

因为四合院的短缺和越来越多的人迷恋四合院的生活方式和尊贵地位，导致四合院价格高涨。据了解，目前北京四合院的价格与2000年相比，翻了5倍左右，每平方米售价达到2万元至10万元，一套300平方米以上的院子，基本都在上千万元。



2.山西民居

山西也是我国古老民居遗存较丰富的地区，如我国最古老的居住遗址之一的陶寺遗址；我国现存最早的元代木结构民居的孤例——高平姬氏民居；我国北方民居建筑的主要形式之一的北方窑洞；黄土高原上最古老的居民院落晋南地窖院；样式繁多、规模宏大的晋商大院；民国时期显宦名流的宅第等等。另外，在晋东南沁水县沁河两岸的农村，成片地座落着中国明清时期城堡式的高层四合院，构成了中国明、清两代民居建筑的缩影。

建筑特色：

建筑一律是青砖灰瓦，却并不显得单调，因为每间房子都不相似，功能有别、大小不同、高低错落，街道之间还有一些小的景观节点，牌楼、雕塑、长廊等，平面布局极富变化。瓦的排布和用材非常整齐，檐头多为木制，雕刻的动物惟妙惟肖。门窗墨绿色居多，是这类建筑唯一采用的亮色，门以大气持重为主旨，窗户的造型、窗棂和花纹均非常别致，而且绝不雷同。

建筑价值：

专家们认为，山西多元化的古建筑群真实地反映了元明清时代的政治、经济、军事、科学、文化、宗教等内容，具有很高的历史价值、科学价值、艺术收藏价值。

3.徽州民居

徽州民居一般由门厅、两庑、天井、享堂和寝堂组成。稍有变化的是门厅前所设的照壁和门厅后的戏台，两庑连接着享堂，也称大堂，为家族聚会议事祭礼之所，堂后天井较小，设放生池。登阶至寝堂，或称寝殿，一般高于享堂，殿内安放祖宗牌位，是祠堂最神圣、最重要的地方。徽州民居讲究建筑格局和雕刻装饰，形成了浓郁而独特的建筑风格。外部多为马头墙组合，纵横交错、起伏有序、质朴典雅。民居大门门罩双角起翘，小挑飞檐，上复青瓦，下嵌装饰砖、石雕图案。室内隔扇、花门、窗饰、挂落、雀替、梁垫等，描金绘彩、精雕细镂，构成徽派建筑的独特风格。

建筑特色：

古徽州民居大多依水而建，风水观念是徽州文化的重要组成部分，在这种文化观念的影响下，形成了许多水口园林。在徽州，大多民居以厅堂居中，左右厢房均齐对称，屋柱排列整齐，厅堂正对大门，因基址限制或风水原因，大门也有开在侧面的，主要以东侧为主。民宅院内留置天井，用以通风、采光、排水。天井两侧根据基址的大小，建耳房、回廊、偏厅等，有些民居利用屋角圳旁或宅前屋后空间，建成庭院式小花园，或设榭蓄池，以供观赏。

建筑价值：

徽州民居融古朴、秀巧、典雅、富丽于一身，在造型、功能、装饰、结构诸方面自成一格，保持着独特的艺术风采和魅力，不仅有实用功能和开发使用价值，而且具有科技工艺价值、历史文化研究价值和旅游观赏价值。此外，据估计，以古徽州为核心的皖南地区，现在仍拥有徽派古建筑5000处以上，其中仅黄山市就有4700多幢，其中也隐含着巨大的收藏价值。

4.道孚民居

道孚民居是西藏甘孜州道孚县藏式建筑中极具特色的一种。因地理地貌、气候、人情使然，民居以它特有的气质。远远望去，错落参差的建筑在青山绿水间静静矗立，宛如高高低低的琴键，叩响勤劳与智慧的婉转乐曲。道孚民居，是有着数千年历史的藏民族的建筑艺术，在藏区堪称一绝，被誉为“神仙的居所”。

建筑特色：

道孚民居，就地取材而建，主要分石木、土木藏式框架结构，以圆木做整体骨架，以泥土或片石筑墙，宅基地一般都依山傍水，坐西向东。住房高约5—6米，保暖性能好，冬暖夏凉，不仅十分坚固，而且美观舒适。道孚民居注重室内的装潢，室内肥梁胖柱。房内四壁描彩绘金，每一个图案或图画都是一个吉祥物或一个传说。道孚民居，融民族建筑、宗教、文化、艺术、民族风情为一体。

建筑价值：

道孚民居在内部陈设和外部装饰上，都体现了与自然界强烈的对比，既有局部特别的造型、波动曲流、层次分明，又有整个建筑的流畅整饬、清新厚重，加上院落布置的精致怡人，使得建筑物更为醒目和奔放。在历史中筛选过的道孚民居，因它的构筑特点和文化积淀显示了独有的价值和魅力，有的造价在百万以上，堪称建筑艺术的精品。

海外私宅创想

最昂贵的独栋私宅

位置：印度孟买

印度首富穆克什·安巴尼的癖好是炫富，他给自己家盖了一座楼，173米高，11万平方米，造价5亿英镑，此私宅名为“安蒂拉”，是古代神话中一座岛屿的名字，供他一家六口人居住。当然，还有600名穆克什家的全日制仆人。据不完全统计：宅内有1个直升机停机坪、1个占地整一层的家庭影院、1个四周全为落地玻璃的会客厅、1个两层楼的健身俱乐部、1个六层楼的停车场、多个露天花园。

民用安保措施最强的“安全屋”

位置：英国

俄罗斯最大私人银行“阿尔法”的老板、拥有亿万身家的金融寡头彼得·艾文花费1500万英镑，将自己在英国的巨大庄园打造成了一所铜墙铁壁般的“安全屋”。他在庄园周围安装了智能化的电子栅栏，并且还拥有防炸弹掩体。在庄园主大门入口处，建造了一个两层楼高的六角形警卫室。私宅周围的安全报警系统包含了红外入侵探测系统，只要有异物入侵，安全系统会及时发出警报。安全系统还包括麦克风电缆，它们可以探测到任何声音和走路带来的轻微震动。艾文还为自己准备了一个具有防爆功能的“紧急逃生室”，即使发生爆炸也不会危及室内人的性命。这个用于紧急逃生的密室拥有自己独立的空气支持系统，里面还储藏了可以使用30天的食物和饮用水。

在私人高尔夫球场中再建一条私人滑雪道

位置：美国加州

为了满足休闲运动的需要，许多富人都会给自己的私宅配备马厩、网球场、泳池、壁球室、保龄球室、影院等设施，而蒂姆·布里克塞思(Tim Blixseth)，这个在加州拥有自己的Porcupine Creek高尔夫球场的亿万富翁，则给自己修建了一条私人滑雪道。布里克塞思筹建的这处私宅位于美国黄石公园附近，风景超级无敌。这处私宅有一处由玻璃墙分割的室内与室外游泳池，能刹那间感受到室内与室外“冷暖两重天”的美妙境地，而最让人惊叹的地方就在于它拥有一处私人的狭长滑雪道。可以说，大大小小的私宅中，有停机坪的不少，但有滑雪道的却寥寥无几。



图/东方IC

■美国的“Jackson Land & Cattle”牧场是迄今为止美国房地产最大宗交易，也是世界最贵的房产，价值1.75亿美元。这座牧场位于美国怀俄明州德顿郡附近。牧场内有钓鱼池、小溪和世界豪华的马场。

你想得到的智能工具都能在他家找到

位置：美国华盛顿湖

智能私宅已经成为了一种居住趋势。比尔·盖茨的家为人们最好地诠释了智能家居的未来。从华盛顿湖坐船到盖茨家的专用码头，在进门的时候你会领到一个特制胸针，你喜欢的温度、湿度、灯光、音乐、画作等个性化资料都储存在这个胸针的一张小小的芯片里。当你走到一个房间，中央电脑立刻会根据你胸针中的资料把房间的温度、湿度和亮度调整到让你感到最舒适的程度，同时传来你喜欢的音乐。而在盖茨的卫生间里，安装了一套用电脑系统进行控制、随时可以检测主人身体状况的马桶。如果发现主人身体有异常，电脑会立即发出警报。智能就是这样无处不在，即使是盖茨私宅中唯一带有传统色彩的一棵百年老树，对它进行浇水也是通过先进的传感器进行的。

在私宅中安装红绿灯调剂交通

位置：美国

好莱坞导演斯皮尔伯格的房子虽然价值800万美元，算不上非常大，但他却别出心裁地在家里装了一套红绿灯。坊间传闻是由于出入他家的娱乐圈人士过多，加上他自己拥有多辆汽车，为安全着想，便在家中设置了红绿灯。

为巨大的住宅建造四通八达的地下通道

位置：美国

美国亿万富翁艾拉·伦内特在长岛海滨胜地汉普顿斯海滩的个人住宅就建造了四通八达的地下通道，以方便工作人员通过这些迷宫似的地下通道为私宅的4个区域提供服务，包括传送菜品、搬运东西等等。这座私宅拥有29间卧室、43个卫生间、200个停车位、一个164座的电影院以及网球和单打式墙网球场、篮球场、室内双道保龄球馆。私宅本身也充满了神秘色彩，建筑时工地四周竖起了巨大的保安栅栏，外人一概免进，而工人们在受雇前都发了誓要保守秘密。🔒