



电影《兵临城下》中，瓦西里的战略战术很值得投资者学习，正如巴菲特投资的三条铁律，其核心是保本。“本”的字面意思是“根”，根则是一棵植物生长的根本，失去了资本的投资就成了无“本”之木，所以千万不能“蚀了老本”。

《兵临城下》： 静得像一块石头

文/张晓晖 <ENEMY AT THE GATES>：
AS QUIET AS A STONE

有时候看枪战片，觉得很滑稽，手枪里的子弹似乎永远打不光，对方则像韭菜一样一茬茬地倒下，有点“十步杀一人，千里不留行”的味道。粗略一算，影片里前前后后“倒下”的人要上百，这样放在现实生活中就是超级恐怖事件了，人数之多也足够上新闻了。好在是枪战片，仅供娱乐，无所谓真实。

真正的战争，射击的命中率是很低的，据统计二战中平均每两千发子弹才射中一个人，这还未必是消灭。所以，军队里很重视培养狙击手（我国叫神枪手），除了能够有效地消灭敌人以外，那种弹无

虚发的架势能够形成很强的威慑力，对敌人形成很大的心理压力。

最近看了一部电影《兵临城下》，讲的是二战中苏联红军有一个叫瓦西里的狙击手，射杀德军好厉害，一枪一个，弹无虚发，在德军中造成了巨大的恐惧。在巷战的对峙中，德军士兵时刻生活在死亡的梦魇中。后来德军调来了射击学校校长海因茨，他也是一个神枪手，而且枪法在瓦西里之上，面对海因茨这样的老手，瓦西里感到很大的心理压力，但是最终在战友的协助下，海因茨死在瓦西里的枪下，一枪正中眉心而毙命。

看过这部片子，很受启发，瓦西里的战略战术倒很值得投资者学习，我们不妨来看一看，瓦西里是怎样放枪的。

其一，瓦西里很注意保护自己，从不与敌人死拼，在放枪前永远要先找到相对安全的位置，一般是选择厚实的墙，躲在后面能挡住敌人的子弹，同时从各个角度看，自己的位置都是一个死角，确保对手无法发现自己。其二，瓦西里很注意隐藏自己的枪声，因为老手很可能通过枪声来确定他的位置，所以他往往选择在炮弹爆炸的时候放枪，巨大的爆炸声会掩盖枪声，而且对手无论如何也想不到，在爆炸声中会有子弹飞来，因为面对炮弹飞来的呼啸声，一般人的第一反应就是卧倒。

对于投资者来说，瓦西里实在是太值得学习了。每个人买进股票的时候都可能会盘算，这只股票能涨到多少钱？又能赚多少钱？但是很少有人问这样的问题：这只股票可能会跌到哪里？自己的止损位设在哪里？眼睛只往上看，不朝下看，脑子只往多处算计，不往少处盘算，心思往里糊涂，不往外糊涂。就像三国时期的许褚，打起仗来不要命，不知保护自己，往往被暗箭射伤。

相比之下，投资大师总是把保本放在首位，巴菲特说过他投资的三条铁律，第一是保本，第二是保本，第三是不要忘了前两条。这三条大概是最简单不过的，但也是最难做到的。

“本”的字面意思是“根”，根则是一棵植物生长的根本，失去了资本的投资就成了无“本”之木，所以千万不能“蚀了老本”。

前段时间一位老股民看着排队开户的新股民们若有所思，他说“又来了一群没见过苍蝇拍的苍蝇”，话不好听，可理儿是这么个理儿。看着那些没经历过熊市，没见过暴跌的投资者，其“命运”的确让人担心。



瓦西里还有一个特别的长处，那就是他能等。当初在家当猎手的时候他就记住了祖父的话，“静得像一块石头”。在冰天雪地里，在断壁残垣中，他始终在提醒自己，“静得像一块石头”，特别是面对海因茨的枪口，他知道，一旦子弹从这个老手的枪里飞出来，那一定是致命一击，所以他根本不敢动，心里反复默念“静得像一块石头”，直到有一天终于找到有胜算的机会，海因茨被他一枪毙命。

现在看盘感觉很枯燥，很难找到好的品种和机会了，交易性机会或许有，但投资性机会已经很难找了。只好看着市场的成交量一点点增大，市场里反反复复的杀进杀出，有个朋友只有30万元的资金，一年做出了1.5亿元的成交量，如果按千分之三算，印花税就交了45万元，一个人交的就等于一个小企业交的税了，堪称纳税大户，所在的营业部一年的几个节日总少不了他的礼品，他笑称自己是优秀客户。不理解他这是做什么呢？回答很简单，过瘾！

但这种“过瘾”终究不算数，大牛市赚点有限，小牛市不赔不赚，要是赶上大熊市，那只怕是要“过火”了。

交易本身可能会让人感到刺激和兴奋，而屠戮呢？恐怕并非如此，否则瓦西里只怕早就让枪子儿撞上了。也就像老子说的，“强梁者不得其死”。

瓦西里很知道这一点，所以他永远静静地埋伏在那里，默默念叨着“静得像一块石头”。在俄罗斯的冰天雪地里等着，直到有胜算的机会出现，在这样的机会出现之前就这样一直等着，“静得像一块石头”。

这就是《兵临城下》最吸引人的地方，静得像一块石头。 [P] （责任编辑 顾晓欢）

“懒汉”理财法

1. 指数型基金投资法

从长远来看，各国的股市指数均呈上涨趋势，而仅凭个人的资金和精力很难构建一个投资组合的跟踪指数。而基金公司凭借雄厚的资金实力，则很容易构建一个指数型投资组合。客户只需选择一个好的基金公司，再去购买该公司旗下的指数型基金就可以了。只要股指上升，客户就能赚钱。

2. 十二张存单组合投资法

为了有效规避利率升降风险，可用每月的固定收入构建一个储蓄组合，即每月将自己的节余存入一张定期一年的储蓄存单，到第二年第一张存单到期时，加上利息收入和当月节余，连同本金一起再存入一张一年期订单。依次类推，越积越多，且始终保持十二张存单。如果需要用钱，则取出存期最短的一张。这种组合比较适合离退休人员。

3. 梯形组合投资法

为有效规避提前支取造成的损失，可用现有资金构成一个在金额和时间上均呈梯形布局的组合。如将10万元现金分别按半年期1万元、一年期2万元、二年期3万元、三年期4万元的布局进行定期储蓄或购买债券。从而达到长期的存款能增加利息收入，短期的存款能增强流动性的目的。

4. 定期定额投资法

每月拿出一个固定的金额进行基金投资，如果能长期坚持下去，很有可能战胜市场，获取较高的收益。此外，进行基金定投，还能有效规避市场波动风险，当市场上涨时，所购买的基金净值增长；当市场下跌时，所购买的基金份额会增加，并为市场下次上涨打下基础。

5. 恒定比例投资法

为分散投资风险，可根据家庭的资金情况，采用一个固定比例进行资产配置。投资者可把现有资产的40%投资于高风险的股市，30%投资于低风险的银行定期存款或债券，20%投资于保值功能比较好的贵金属，10%投资于流动性较强的货币基金。而后每年检查一次自己的投资组合，如果市场组合发生了变化，则仍旧调整到上述比例，从而，使投资者的投资组合长期保持一个固定比例。

6. 分段投资法

为防止追涨杀跌被市场套牢，可采用分段入市法。具体方法是：选几支绩优股，先期入市可投入一部分资金，等到下一个机会来了，再投入一部分，再过一段时间，还可以再追加一部分资金。分段投资法类似于基金定投，但在时间和金额上比基金定投灵活。这种方法的优点是能及时补仓救市，相对于满仓操作风险较低。

● 时下,中国人海外置业潮流涌动。虽然中国已经有了可以消化海外物业的群体,但受制于诸多因素,目前这一市场并不成熟,中国人启动海外置业计划仍面临诸多的不确定性,其最大的风险来自房价下跌和房产变现时的汇率变动。●

点击

Have A Look At Foreign Real Estate Investments



海外置业

文/张梦

在新一轮房地产宏观调控措施出台后,一些投资意识较强的中国人便将目光转向了海外房地产市场。

美国媒体近日表示,中东、俄罗斯和韩国的资金近年来大量涌入纽约房地产市场。美国企业家卡特扎普相信,下一波投资大浪将从中国袭来。

一些嗅觉敏锐的美国房地产公司正迅速调整其营销策略,低调飞往北京、上海等地,向中国高端投资者散发楼书。有代表性的是卡特扎普的房地产公司,该公司成立于2007年9月,专门向中国新富阶层推销美国高端房地产。目前,该公司正在销售的3幢大楼的平均售价是每平方米6.63万元—10.05万元人民币,这是纽约房地产市场的高端价位。

在20世纪90年代,卡特扎普开始向俄罗斯买主推销纽约的房子。他的房地产公司基于这样一个信念:中国高端投资者中有很多人已经在国内拥有了好几处房产,他们将像俄罗斯人一样寻求在国外的投资机会。

尽管中国的新贵队伍在不断壮大,但对房地产投资只有很少一部分流向海外。据估算,2006年中国对外总投资212亿美元,投资于房地产的资金只占极少一部分,仅有3.84亿美元。

据加拿大最新发布的一份调查报告显示,在定居加拿大已满3年的中国新移民中,已购置房产的比例达52%,且从2008年年初以来,加拿大的华人投资房地产比例持续增加。据统计,在加拿大华人

房东比例高达75%,而一部分经济实力较强的华人移民则会同时拥有几套房产。

而加拿大房产如此受中国投资移民青睐,与加拿大的房产政策不无关系。从加拿大海外移民中心获悉,中国的新移民即使没有有加拿大的信用记录,但如果能准备约为35%—40%楼价的首期,再向银行借贷并不成问题。

时下,中国人海外置业潮流涌动。分析人士指出,中国虽然已经有了可以消化海外物业的群体,但是受制于诸多因素,目前这一市场并不成熟,中国人启动海外置业计划也将面临诸多的不确定性。

归结而言,中国人投资海外房产最大的风险来自于房价下跌和房产变现时的汇率变动。澳大利亚房产的上一轮上升周期

于1997年的亚洲金融风暴后开始,在2003年达到了周期性的高峰,房屋价格几乎翻了一番。连续增长了7年后,在2004年—2005年,由于周期性的上升动力减弱及澳大利亚跟随美国持续增加贷款利率,房屋价格在这期间进行了周期性调整,房屋价格明显下跌,特别是悉尼的豪宅市场,跌幅约达15%。

海外房产投资在外汇汇率方面存在风险,因为国内买家持美元或港币投资海外房产要兑换手中的外币,如兑换价高位买进,但楼房升值抛出去时,则减少了收益。

而规避汇率变动风险的方法有很多,比如澳元兑港币低时先持澳元,做高息定期存款或购买外汇期权理财产品等,并且要随时掌握外汇的行情,以便做出正确的决定。但这些方法的掌握也需要基本的知识,比如要了解外汇的波动具体受哪些因素影响、利息走势等。

投资海外房地产项目,除了要考虑房价及汇率变动风险之外,更要注意一个综合成本。虽然海外一些物业不贵,比如2007年完工的迪拜商务海湾,其中一套170平方米、带三间卧室和停车库的永久产权房售价为22万美元。但对于普通投资者来说,首要考虑的还是综合成本。如果在海外没什么社会关系,近期也不打算出国学习、工作或旅游,投资海外房产不宜操之过急。

其实,风险的考虑的确非常重要。大多数人在非常住国购置房产,投资是最重要的目标。与任何一种投资相同,房产投资关注的也是成本与回报。对于成本,购买价格自然是最重要的,但由于国外购房的按揭贷款常常采用浮动利率,所以利率水平对持有房屋成本的影响也是巨大的。除了租金收入,影响回报的就是房屋的增值能力,即卖价。这时对供给和需求的判断就显得至关重要。

业内人士提示,比如土地使用权在不同国家是不一样的,澳大利亚是一个土地私有化的国家,在澳大利亚投资可以取得永久的土地和房屋的所有权,这与中国国内70年的土地使用权是有很大差异的。还要注意的是购买房产的社区,长期以来形成的一种社区氛围,对于外来房产投资者也非常关键。

从法律角度考虑,在澳大利亚和新西兰购房手续比较规范,买家只需付房价的35%—40%作为首付。根据法律规定,此笔费用必须存在律师行的银行信托账户里,并可以收取6%的利息。等到政府部门给业主发放房屋产权证和质量合格证后,才将房款和尾款一起交给开发商。

另有专家提醒说,一些投资者在国内投资房地产尚且存在风险,而远在海外投资房产“讲究”的并不比国内少,如何把握海外投资并不简单,因此,投资海外房产一定要做法律上的风险论证。要查看开发商的信息及行业经验,要注意楼盘的建设周期和付款方式,规避投资风险。此外,移民人口变化、留学生的人数、就业率、GDP增长等,这些与楼市都有潜移默化的关系。■ (责任编辑 顾晓欢)

● 海外置业怎样交首付

1. 俄罗斯: 零首付也能买房

在俄罗斯,随着公共事业方面改革不断深入,国家给居民提供的廉价房源越来越少,而市场上商品房价格不断上涨,甚至达到几千美元一平方米,不少人只能等着国家大赚石油美元后盖更多的廉价房圆住房梦。

目前,按揭购房在俄罗斯还是一种新鲜事物和发展趋势,国家鼓励居民按揭购房。各大银行没有随房价提高首付比例的现象,甚至还减少首付比例。比如当地著名的俄外贸银行,从2006年7月开始取消首付金额限制,所有客户可以零首付按揭。当然,代价是首付越少,利息越高。

为了让居民买得起房,俄罗斯银行还在按揭上提供了各种优惠,比如,可将亲属收入纳入获得贷款依据;利息视不同货币种类、首付占总房款比例(一般为9%—13%)及按揭时间长短不等;按揭最长30年;3个月欠付贷款免佣金和罚款;手续费低廉。在俄罗斯最大的储蓄银行,购买新房按揭是可以零首付的。

2. 印度: 最少不低于15%

在印度,住房按揭已经是一种普遍现象,白领也非常喜欢这种购房方式,很多高收入的白领借助按揭贷款购置自己称心的住宅。

印度政府规定的住宅最低首付比例为15%。不过,能够从银行贷到85%房贷的人并不多,因为银行要对贷款人的情况做严格的审核,以此来决定贷款申请者需要交付的首付款比例。

与我国办理房贷只需要交一份收入证明不同,印度申请贷款者要向银行递交一份详细的个人经济状况和个人资产证明。其中,银行最关注的除了工资收入外,还有工作年限、个人持有资产等信息,并根据这些信息决定申请者需要交付的首付比例。不过,即使购房者信用情况良好,印度银行最多只贷给其500万卢比(约合100万人民币)。

3. 韩国: 多房者首付80%

韩国的情况与印度类似,也是银行决定购房者需要交多少首付。如在首尔购买了房产,一般人去银行申请能贷到的房贷约在60%左右,也就是说,要交40%的首付。

在韩国和印度房价过高的时候,政府也通过调整首付比例进行调控,不过很少直接要求增加首付,而是要求银行限制和紧缩房贷,银行再对购房者首付比例“从严要求”。例如,韩国银行目前对有几套房子的购房者首付甚至要求达到80%。这样既达到了提高首付比例抑制炒房者的目的,又可以让真正需要房子的人贷到款。

4. 瑞士: 首付成抑制房价武器

瑞士房地产市场几经起落,但从未出现炒房导致房价暴涨的情况,主要原因是政府通过提高首付以及税收等政策来调控房地产市场。

近期全球房市升温,为避免本国房地产投资过热,瑞士政府提高了首付款比例。政府将买房首付款比例从零首付逐步升至10%,现已升到20%。如果购买个人自住的第一套房,首付比例应达到20%,购买第二套住宅首付则超过20%,而购买公司、商业、工厂使用的商用房,首付应达50%。可以说,瑞士是发达国家中对首付要求最严格的国家,这个政策也确实达到了抑制房价的目的。

SILVER

——边缘化贵金属的魔力

文/李雯

FEELING
THE MAGIC OF SILVERFEELING
THE MAGIC
OF SILVER

在人们的脑海里,巴菲特的名字永远与“美国股神”密切相连。但您是否知道,在巴菲特的投资策略向多元化转变的时候,他首先想到的就是投资白银用以保值,他的白银持有量曾经占了全球的四分之一。也可以说,巴菲特拥有今天的财富,白银起到了很大的推动作用。

“金银不分家”,可以承认白银在物理意义上的光芒不如黄金耀眼,尤其是在黄金“牛市”声势浩大下的今天,但白银依然能在世人的目光中诠释自己的完美:1976年—1980年,黄金投资每年的复合收益达70%左右,同期,银价从4美元/盎司涨至最高50美元/盎司左右,涨幅高达11倍有余;当金价从2001年的253美元/盎司涨至2006年5月的730美元/盎司的时候,银价也从4美元/盎司涨至最高15美元/盎司左右。

▶ 国际白银交易的“晴雨表”

我国曾是实行银本位的国家,白银作为“硬通货”长期流通。后来,由于计划管理,国内银加工领域一直受到局限。在我国,自2000年1月1日国内白银市场开放以来,基本上实现了由计划管理向市场调节的平稳过渡,发挥了沟通产需、提供信息、形成合理价格的作用。整个白银产业呈现出了前所未有的发展势头。目前,我国已成为全球重要的白银出口国和消费市场,

引起国际白银行业的足够重视,甚至已经成为国际白银交易的“晴雨表”。

白银市场开放后,国内对白银的投资需求逐渐苏醒,同时,市场的规范和技术上的配备,为白银实现大众投资提供了必要的条件。上海黄金交易所2006年10月30日正式推出白银交易,开启了国内机构与个人投资者直接参与白银市场的新时代。而作为国内惟一白银交易市场的上海华通铂银交易市场也渐成气候,在该市场成交的价格已成为国内白银市场的主要参考价。

▶ 小资金做大投资

被黄金投资的“高门槛”挡住的投资者,可以在白银投资中“小试牛刀”了。现货Ag99.9最小交易单位是1手(1手为15千克),Ag(T+D)延期交收交易品种最小交易单位也是1手(1手为1千克)。其中现货Ag99.9只向企业法人开放,而Ag(T+D)延期交收交易品种则可向个人开放。

由于Ag99.9和Ag(T+D)均实行保证金交易,保证金比例分别为成交金额的20%和10%。以前要花100%的资金做的事,现在只要20%的资金就可以了。例如,银价是3元/克的时候,买入1000克需要3000元。当银价上涨到3.1元/克的时候,投资抛掉,则用3000元的本金取得了100元的收益。而实行保证金交易后,只要交纳20%的保证金,即600元就可以买进1000克白银。同样当3.1元/克抛出,则用600元取得了100元收益。

几百元的投资门槛可以说是贵金属中投资成本最低的,相比之下,即便是各家银行开办的纸黄金业务,其最低投资起点也需要几千元。

● 白银的特性

- 1. 色白(掺入杂质的白银,颜色将有所变化),光泽润,质柔软,富有延展性,可捶打成薄片银叶,制作成各种镂空首饰。每立方厘米体积白银重为10.5克(通常称为白银的密度,纯白银密度为10.5g/cm³),次于铂金和黄金,而高于其它普通金属。
- 2. 硬度介于金、铜之间,莫氏硬度为2.9,比黄金软,指甲即能刻划。
- 3. 液态时,能与铜或其他金属结合,形成各种银合金。
- 4. 导电性强。白银的导电和导热性能为各种金属之冠,1米长、1平方毫米截面的白银电阻值为0.0160606欧姆,常用作电接插件的触点。
- 5. 杀菌及验毒功能。我国的蒙古族人民喜爱用银来制作银碗、银筷、银勺及装奶器具。也有些人习惯在每只菜里都放一只小银牌,其作用为杀菌和检测食物是否有毒。据科学试验,银离子确有很强的杀菌作用,因此使用银餐具盛装食物有杀菌消毒的作用。至于用银验毒,化学上证实银器变黑是由于硫化物与银反应生成硫化银之故。
- 6. 化学性质:白银的化学性质比较稳定,纯银不易氧化,若含有少量杂质时,其抗氧化性能将大大减弱,氧化后生成黑色的氧化银。在洁净的空气中与氧不能直接化合,但与空气中的臭氧接触,可直接发生化学作用,结合为氧化银,呈黄褐色,与硫化锌也能发生化学作用成为硫化银。所以,白银在空气中放久了,表面色泽会减退。
- 7. 常温下白银在稀硫或稀盐酸中不易被腐蚀,但在加热情况下,白银易被腐蚀。白银易吸收水银。银耐碱,不耐酸,溶解于盐酸和硝酸,并能与水银结合。

▶ 多渠道成就财富

● 1. 实物白银

目前中国人民银行每年都要发行各种金银币,而银币的发行量比金币的发行种类多、数量大、价格低,受到投资者的欢迎。纪念银币属于收藏品范围,普通银币则是和国际银价挂钩的,但两者都因受到国际银价上涨的影响,近来价格都跟着水涨船高,这使走势偏淡的银币板块呈现出少有的强势上扬态势。

投资银币、银条等实物白银,往往要承担较高的溢价成本和保存费用,同时流动性因为回购渠道有限而受到极大的限制。而且目前国内的银币和银条多作为纪念品而非投资品,主导其价格因素的往往不是银价。因此,投资此类实物白银就可能难以享受银价上涨带来的收益。

● 2. 白银现货、白银延期交收品种

金交所推出的现货Ag99.9和Ag(T+D)延期交收交易品种。标准化合约、保证金交易、紧随国际银价联动,以及交易所撮合交易并集中清算,决定了这两个品种是真正意义上的白银投资品种。

Ag99.9和Ag(T+D)的交易报价单位为元/千克(人民币),最小变动价格为1元人民币,Ag99.9的最小交易单位是1手(15千

克),Ag(T+D)的最小交易单位是1手(1千克),这两个交易品种的交易手续费都是万分之三,交割的标准重量为15千克。

“炒金不如炒银”的理由可能在于,白银的交易保证金较低(保证金比例分别为成交金额的20%和10%),交易单位小,对比本地伦敦银(每手=5000盎司),沪银完全出于投资投机的考虑,适合更多层次的投资者灵活自如地参与交易所市场。

● 3. 白银股票

因为国内银矿多为伴生矿,因此目前国内并无以白银为主业的上市公司,一些以黄金开采为主业的上市公司往往由白银伴生矿而获得一定产量的白银矿产。虽然白银产品毛利率非常高,但由于所占比重很小,所以对主营业务收入的贡献较低,因此,白银价格走高并不会对此类上市公司产生较大的影响。

最值得关注的是河南豫光金铅股份有限公司,该公司是国内最大的白银生产基地,白银收入占该公司总收入的35%左右,银价的飙升能为其带来实质的收益增长。近年来有色金属板块已有较大升幅,但如果预期国际市场银价继续上涨,则还有机会。

● 4. 白银ETFs

白银ETFs作为2006年推出的创新白银投资品种,具有交易便捷、门槛和交易成本低、与银价完全联动等诸多优势,成为中小投资者投资白银品种的绝佳选择,也引爆了全球范围内对白银的巨大需求,并具有更为广阔的市场前景。相信一旦在国内推出,将是普通投资者投资白银市场的最佳选择。

目前国际市场各种商品特别是有色金属和贵金属市场方兴未艾,由于美国的双赤字,造成美元疲软的问题得不到解决,投资者都寻求保值,而贵金属则成为最好的避风港。 **EL** (责任编辑 李婉娜)