

吴晓灵 郑燕 主编
唐宪 许志平 编著

个人理财 投资丛书

GE REN LI CAI
TOU ZI
CONG SHU

看得见摸得着 ——实物投资 万花筒



时代出版社

看得见摸得着
——实物投资万花筒

唐 宪 许志平 编著

新 时 代 出 版 社

· 北 京 ·

图书在版编目(CIP)数据

看得见摸得着——实物投资万花筒/唐宪,许志平编著.

北京:新时代出版社,1996.2

(个人理财投资丛书/吴晓灵,郑燕主编)

ISBN 7-5042-0282-7

I. 看… II. ①唐…②许… III. 私人实物投资-基本知识
IV. F830.59

中国版本图书馆 CIP 数据核字(95)第 07009 号

新时代出版社出版发行

(北京市海淀区紫竹院南路 23 号)

(邮政编码 100044)

国防工业出版社印刷厂印刷

新华书店经售

*

开本 787×1092 1/32 印张 5¼ 107 千字

1996 年 2 月第 1 版 1996 年 2 月北京第 1 次印刷

印数:1—4000 册 定价:8.20 元

(本书如有印装错误,我社负责调换)

总 序

不论你意识到了与否，涌涌而来的股票热、房地产热、期货热、国债热……早已牵动着千万人的心，成为经济生活中格外引人注目和重要的组成部分。据有关方面的统计，到 1993 年全年股票交易金额已达到 3667 亿元，股民人数估计在 200 万人以上。投在房地产、国债、期货等方面的资金，数额更大，一时还无法估算。

个人理财投资时代的来临，其实是与国民经济的迅猛发展和社会生活的巨大变化紧密相联的。第一，改革开放十几年来，人民生活有了明显改善，中国百姓的金融资产急剧增加，数额巨大，截至 1994 年 10 月末，仅全国城乡居民储蓄存款就已突破 2 万亿元大关。第二，改革开放、经济发展为我们提供了更多的投资机会和更广阔的投资空间，金融工具的不断创新又为社会公众提供了大量可选择利用的投资手段。事实证明，谁最先抓住了机会，最早掌握了金融手段，谁就可以成为生活的“宠儿”。第三，物价居高不下，通货膨胀率接连达到两位数，甚至到 1994 年通货膨胀率已超过 20%，使银行存款收益率远抵不上通货膨胀率。这样的严峻形势迫使人们不得不从经济学的角度来考虑，如何使个人资财免受通货膨胀的侵吞，减少“货币贬值”的损失。而唯一明智的选择就是——投资，跑在通货膨胀前面。因此，在 90 年代的中国，学会个人理财投资，不仅是十分迫切的需要，也是非常现实的选择。

今天,对于每一个生活在现代经济社会中的人来说,我们不但要懂得如何积累财富,还必须懂得怎样才能使财富保值、增值,进行风险管理。个人理财投资是解决个人日常生活中经济问题的一门实用科学,由经济学、会计学以及财务学三门学问融合而成。它是以经济学追求利润极大化的精神为宗旨,以会计学客观忠实的记录为基础,再辅以财务学计划未来收支、保持个人资产负债结构平衡的理财方法。掌握个人理财投资之要旨,可以帮助你计划开支、策划投资、规避风险、减少损失,获得最佳投资组合之收益。

鉴于我国目前金融市场发育不够成熟,投资渠道不充分,大多数中国百姓仍将储蓄作为其主要的或唯一的资本增值手段,投资意识、风险意识仍较为淡薄的现实,我们组织编写了这套《个人理财投资丛书》。其目的在于帮助人们树立正确的理财投资观念,提高全民金融意识,并弥补国内对个人理财投资系统指导书籍的欠缺,为促成我们共同目标的早日实现——过上舒心的富裕日子,做一点实实在在的事情。

本套丛书共6册,包括《条条道路通罗马——理财投资启示录》、《用小钱办大事——信托·租赁·保险》、《令你欢喜令你愁——股票投资面面观》、《以小博大显身手——期货投资秘招》、《放长线钓大鱼——投资热点房地产》、《看得见摸得着——实物投资万花筒》。从理财投资观念的更新,投资途径的选择,各种投资方法的要领,到风险防范原则均作了介绍。丛书借鉴了国外及港台一些投资方法之要旨和精萃,并紧密结合国内投资市场的发展现状,力求做到深入浅出,循序渐进,系统全面,实例丰富,具有较强的知识性、可读性和一定的可操作性。本套丛书既可以作为大众理财投资的知识引导,也可以作为投资实践者的有益参考。

参加本套丛书编写工作的作者,目前均从事于银行、证券、房地产、期货等方面的实践或研究。希望通过他们的努力,为你增长知识、增加财富提供一点帮助。我们衷心期望每一个人都能成为理财能手,投资专家。本丛书力图帮助你利用各种投资工具和金融手段,达到合法发财致富之目的。

在本套丛书编写过程中,曾得到中国人民银行金融研究所研究生部的唐旭、郑薇等几位老师的热心支持,承蒙新时代出版社为本书编辑、出版做了大量工作,在此一并深表谢忱!

由于作者水平以及各种资料来源有限,本套丛书错误及不妥之处在所难免,诚请广大读者批评指正。

丛书主编

前 言

随着我国改革开放的深入发展,特别是国民生活水平的逐步提高,我国居民的金融意识日见萌芽,个人家庭储蓄资金转为投资资金已成为时尚。

目前,我国居民手中的金融资产已突破 2 万亿元人民币,其主要成分为储蓄。但如何克服因通货膨胀给自己带来的财产损失,已成为大多数人所关心的问题。不少人已将资金投入黄金、房地产、证券等行业而颇有所获,而大多数薪金阶层还没有或很少涉足投资领域。为此,本书针对初涉投资领域者在个人实物投资方面的经验不足,从投资的认识、观念、原理及策略进行阐述和分析。书中涉及的投资项目包括房地产、邮票、古钱币、金银首饰、珠宝及艺术品等。书中既有基础知识介绍,又有实例分析,全书文字简练,集知识性、趣味性、实用性为一体,是有志于实物投资者的必要参考书籍。愿读者阅读本书后能有所收益,并在实物投资中取得成功。

本书编者

内 容 简 介

本书为对实物投资感兴趣,而又经验不足的初涉投资领域者而写。书中从投资意识、观念到原理、策略均进行了阐述和分析,涉及的投资项目有房地产、邮票、古钱币、首饰、艺术品等,既有理论分析,又有实证介绍。书中不仅介绍了各种实物投资的操作方法,而且还特别介绍了鉴别房地产质量,邮票、古钱币、珠宝首饰、古董、艺术品等真伪的方法。

本书可供广大读者阅读。

个人理财投资丛书

主 编

吴晓灵 郑 燕

目 录

一、一本万利的实物投资	1
1. 既能保值又能增值的好办法	2
2. 投资赚钱的机会人人有	4
3. 该向哪里投资	6
4. 体验赚钱的快乐	8
(1) 实物投资能增强自信体现自我	9
(2) 实物投资能支持消费丰富生活	10
(3) 实物投资能丰富知识培养专长	11
二、房地产——实物投资的“大哥大”	13
1. 高回报率的房地产投资	14
2. 要懂些基本的建筑常识	18
(1) 住宅设计应具备哪些功能	21
(2) 住宅的建筑质量如何衡量	25
3. 走进房地产市场之前	27
(1) 要做的第一件事	27
(2) 要做的第二件事	29
(3) 要做的第三件事	34
(4) 要做的第四件事	37
4. 走进房地产市场	38
(1) 寻找卖主或代理人	39
(2) 与卖主谈判	40
(3) 签订买卖合同或协议	42
(4) 筹措购房款	46
(5) 办理过户登记	48
(6) 出租或出售	48

5. 房地产投资基本技巧	51
(1) 评估房地产的价值	52
(2) 掌握好投资时机	54
(3) 选择好投资地点	55
(4) 提高房地产价值	57
三、丰富多彩的集邮投资	61
1. 既能保值又能增值的邮票	61
(1) 邮票与货币、有价证券的区别	62
(2) 丰富的集邮知识与投资	64
2. 邮票增值的奥秘	66
(1) 利润的诱惑	67
(2) 供需间的机遇	68
(3) 投资与综合分析	70
3. 如何抓住投资机遇	72
(1) 划定范围 步步为营	73
(2) 长线与短线的选择	75
(3) 注意信息的收集	76
4. 投资运作初探	77
(1) 集邮者心理分析	78
(2) 低进高出与买落不买涨	79
(3) 增值较快的几种邮票	81
(4) 怎样鉴别邮票	83
四、钱币收藏与投资	85
1. 古钱币投资的特点和技巧	85
2. 我国古钱币简史	90
3. 古钱币的鉴定	92
4. 古钱币中的珍稀品	97
5. 我国现行流通纪念币	100
五、金饰品及珠宝的投资	104
1. 黄金——财富的象征	104
(1) 黄金在人类历史上的作用	104

(2) 黄金——国际支付手段·····	106
(3) 黄金的投资方式·····	107
(4) 购买黄金的最佳时机·····	109
2. 首饰——装饰与投资的结合·····	111
(1) 首饰的种类·····	111
(2) 首饰的真假鉴别·····	114
(3) 金饰品投资与保值·····	117
3. 珠宝——最贵重的商品·····	120
(1) 珍贵的宝石·····	121
(2) 普通的宝石·····	124
(3) 种类繁多的玉石·····	126
(4) 古老的天然珍珠·····	128
(5) 如何选择投资用的珠宝·····	129
六、艺术品的投资·····	130
1. 艺术品——最具潜力的投资·····	130
2. 艺术品的投资种类·····	132
(1) 绘画品·····	132
(2) 印章·····	136
(3) 景泰蓝·····	139
(4) 漆器·····	140
(5) 宜兴壶·····	142
(6) 鼻烟壶·····	143
3. 艺术品投资方略·····	147
(1) 具有国际行情的艺术品·····	148
(2) 艺术品投资的风险性·····	149

一、一本万利的实物投资

投资是一门艺术，而不是一门科学。

——佚名

外国人曾有评价：中国人几乎天生就是商人。对于这种评价，多数中国人会不由生出几许自豪感，但同时亦心存茫然：我天生是商人吗？

外国人其实说得是不错的，只不过是几千海外华人攒锱弄铢、励精图治的发展史为主要依据的。长期的计划经济体制，造成了大陆中国人投资经营意识的淡薄和迟钝。所幸改革开放时代终于到来，商品经济、市场经济的大潮洗去蒙在中国人心灵上的迟钝，唤醒了潜眠在人们心底的投资意识和经营天赋。现在，从南方到北方，从城市到乡村，各行各业的人都有一个共同热衷的话题：投资赚钱。

幡然焕发的投资意识搅动了亿万中国人。大家都强烈地感受到，这是一个投资的时代，赚钱的时代。很多人日思夜想，摩拳擦掌，渴望投资，急于赚钱。然而，面对滚滚而来的投资浪潮，很多人或感准备不足、手足无措，不知从何处起步？或听凭冲动，盲目投资，损钱折财，竹篮打水。

如何将投资的梦想变成现实，是萦绕在众多投资者心头上的问号。本书愿为投资大众打开一扇窗户，或者奉上一把致富之钥，找到一条通向财富的最现实的路径。通过阅读这本读

物，你会发现：投资既不是简单如天上掉馅饼，也不是艰难如登天揽月；你会发现：投资不是遥远的梦，而是近在咫尺，可感可知的现实；你还会发现：投资的学问不一定是深奥晦涩、秘不可闻的，而是形象生动、易学易用的，尤其是实物投资。

1. 既能保值又能增值的好办法

提起“投资”、“实物投资”这类名词，人们往往会理解为某种十分专业化的商业活动。其实不然。“投资”也罢，“实物投资”也罢，就其活动形式来说，距我们并不遥远，它们往往就发生在我们周围，甚至发生在我们不知不觉的日常生活之中。你把节余的钱存到银行里去，为的是能获得一定的利息，既想保值又想增值，这就是一种最普通的投资活动。女性天生喜欢以五光十色的金银珠宝为饰，于是你和太太便经常光顾珠宝金银首饰商店，选购各式精美的饰品，一方面装点美化了自己，另一方面又使自己的钱转换成比较可靠的实物储存下来，确保自己财富的价值不会受通货膨胀的影响而轻易失去。这也是一种投资，即实物投资。节假日，你和有同样爱好的好友流连各类集邮市场或古玩市场，搜购你们所喜爱的邮票或古玩，既满足了个人爱好，又增加了自己的财富。无疑，这也是一种实物投资。

所谓实物投资，即以货币或其他方式向实物领域进行投资，把自己的货币转换成实物，意图通过某些具有特殊属性的商品达到使自己的物质财富不断增多或起码保值的目的。从更广泛的意义上讲，实物投资也指以实物的形式为资本向生产经营领域进行投资的经济活动。

这里我们一定要弄明白，并不是所有的实物都可以去投

资。实物投资的对象必须是具有某种特殊属性的商品,这些商品可能具有极高的使用价值和交换价值,如房地产、金银珠宝首饰等;也可能不具有很高的使用价值却有很强的欣赏价值或收藏价值,比如邮票、古钱币、工艺品等。我们知道,收藏品的种类可谓五花八门,千奇百怪,有时越是生僻冷门的收藏品越有价值。但是,有很多东西既无一定的使用价值又无一定的收藏鉴赏价值,花钱再多,买回来的也只能是一堆破烂垃圾。

那么,怎样才能把握实物投资的标准呢?换句话说,怎样才能知道某种东西有没有投资价值呢?那就是市场,市场才是一切实物投资的起点和终点,是实现实物投资之价值的客观场所。所以,研究分析某种东西是否有投资价值,就要看这种东西有没有广泛的市场前景,有没有成千上万的需求者、爱好者。房地产,人们永远需要它,人人需要它,所以房地产业永远那么兴旺,那么能赚钱。邮票,虽然不像房地产具有那么重要的使用价值,但是它有丰富美丽的图案和造型,令人玩味,所以它拥有千百万个收藏爱好者,这千百万个“集邮迷”就是它最广阔的市场。因此,我们也可以这样说:某种东西,如果仅有少数几个人需要它或收藏它,那么就没有多大的投资价值。

一般说来,实物投资的回报率是十分可观的。最典型的要算房地产业了,某某人靠投资房地产几乎一夜暴富的传奇故事比比皆是。在保值的“本领”方面,实物投资与货币正好相反:时间越久,货币可能越不值钱;而实物则时间越久,价值越大,尤其是某些具有收藏价值的古玩艺术品。

日本著名的企业家、索尼公司创始人盛田昭夫对实物投资的高回报率颇有体会。他的曾祖父和祖父都是当地有名的企业主,拥有相当规模的资产。但是到了盛田昭夫的父亲时

代,盛田家族的产业由于前辈过度沉溺于搜集日本和中国的美术工艺品而负债累累,难以为继。正当盛田昭夫的父亲为整顿和重建公司而发愁资金时,他想起了前辈收藏的古董。这些古董由于保存多年,价钱已经提高。于是盛田昭夫的父亲卖掉前辈收集的美术工艺品,得到一大笔钱,还清了公司的债务,使公司得以振兴。盛田昭夫认为:“盛田家在这方面(美术工艺品)的投资虽然从经营企业的观点来看不算什么明智之举,但结果却由此得到意外的好处。实际上在关键时刻正是靠它们才挽救了家业。”

2. 投资赚钱的机会人人有

在传统中国人的心目中,投资者似乎是那些资本家、大老板形象的专指。这种人坐豪华轿车,穿名牌服装,频繁出入各种高级酒店,所谈项目动辄成百上千万资本……现在,人们的这种误解渐渐消融了,认识到普通人也能参与投资活动。然而,目前大多数中国人还局限于股票、债券等这类近几年异军突起的投资项目。深圳、上海的证券公司营业部总是那么门庭若市,并且不断有新的股民加入这一庞大的阵营,大量的社会闲散资金涌向那里。截至1992年统计,全国已累计发行有价证券5000多亿元。如此大量的投资流向证券市场,形成千军万马过独木桥的局面,况且股票投资有很大的风险性,有赚的就有赔的,即所谓“几家欢乐几家愁”。

其实,投资市场是极其广阔的,远非股票证券投资等有限几个领域。对个人投资者来说,可选择的投资项目亦可谓林林总总、五花八门。譬如实物投资,其实是最适合个人投资的。因为实物投资与其他形式的投资活动相比,具有十分明显的特

点。一是投资少。除房地产外,大多数实物投资不一定非要有雄厚的资本进行集中投入,比如集邮、集币、集火花和古玩收藏等,投资者大多是随时购买,零散投入,每次投入的资金一般也较小,大多数中等收入者都不难支付。二是风险小。由于实物投资资金投入少,而且多是分散投入,所以相对而言,这种投资活动风险亦大大降低。投资者可能偶得奇货,价值连城,也可能所获平平,把玩而已,但是绝少可能像炒买股票那样一夜之间倾家荡产。即使是房地产投资,由于房价似乎总处于上升趋势,所以尽管投资房地产所需资本较大,投资者仍然能坐享只赚不赔的好处。三是随意性。由于大多数实物投资目前尚未形成产业化、集团化规模,停留在民间的、自发的商品交换的水平上,所以对投资者没有十分硬性的时间、空间限制,投资者可以随意选择收藏品类,也可以利用节假日等业余时间和出差的机会跑跑旧杂货摊或“跳蚤市场”,在交流与把玩之中完成了交易活动,而不像股票的交易,即炒买炒卖股票那样需要较为严格的操作规范和集中高效的时间和精力。

投资—赚钱—致富,大概是人类普遍的欲望和心理。那些在投资领域获得成功的杰出人物和他们富有传奇色彩的成功之路,更是令后人推崇备至和津津乐道。但是同时,我们也会时常听到一些这样的叹息:自己一无雄厚的资本,二无搏击商海的专业知识和技巧,到哪里去找投资赚钱的机会呢?在了解了实物投资的特性之后,这种无奈的叹息就应该止住了。从实物投资的角度来看,投资的机会人人有,赚钱发财的机会时时有。

079583