



- 房地产投资的最后机会
- 蓝筹股的黄金十年
- 原来白银也是投资品

李勇坚
史晓琳 / 著

一半是通胀 一半是升值 我们的投资与牛

索罗斯携50亿美元重返香港，狂赌人「
CPI涨了，票子毛了，工作不好找了，」



中国经济出版社
CHINA ECONOMIC PUBLISHING HOUSE

索罗斯携90亿美元重返香港，
狂赌人民币升值

CPI涨了，

一半是通胀 一半是升值

我们的投资与生活



中国经济出版社
CHINA ECONOMIC PUBLISHING HOUSE

图书在版编目 (CIP) 数据

一半是通胀,一半是升值:我们的投资与生活/李勇坚,史晓琳著

北京:中国经济出版社,2011.3

ISBN 978-7-5136-0526-7

I. ①一… II. ①李… ②史… III. ①人民币(元)—货币升值—研究 ②通货膨胀—研究—中国 IV. ①F822.2 ②F822.5

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2011) 第 005554 号

责任编辑 李煜萍

责任审读 贺 静

责任印制 张江虹

出版发行 中国经济出版社

印刷者 三河市佳星印装有限公司

经销者 各地新华书店

开 本 710mm×1000mm 1/16

印 张 14

字 数 196 千字

版 次 2011 年 3 月第 1 版

印 次 2011 年 3 月第 1 次

书 号 ISBN 978-7-5136-0526-7/F·8747

定 价 32.00 元

中国经济出版社 网址 www.economyph.com 社址 北京市西城区百万庄北街 3 号 邮编 100037

本版图书如存在印装质量问题,请与本社发行中心联系调换(联系电话:010-68319116)

版权所有 盗版必究(举报电话:010-68359418 010-68319282)

国家版权局反盗版举报中心(举报电话:12390)

服务热线:010-68344225 88386794

涨价、涨价！在 2010 年这个号称千年极寒的冬天里，没有比这个词更热门的了！

2010 年 12 月 11 日，国家统计局公布，11 月 CPI 同比上升 5.1%，环比上升 1.1%。这一结果超出了此前大多数经济机构和专家的预测。12 月 21 日，国家发改委宣布，自 22 日零时起将汽油、柴油价格分别提高至每吨 310 元、300 元，相当于 90 号汽油全国平均零售价每升上调 0.23 元，0 号柴油每升上调 0.26 元。不经意间，成品油的价格再度创出了新高，几乎较 5 年之前翻了一番。

同日，人民币兑换美元的汇率为 1:0.1503，而 6 个月之前，1 元人民币还只能换 0.1464 美元，5 年之前，这个价格更是保持在 1 元人民币换 0.1209 美元。人民币更值钱了！

一方面是人民币对外升值，另一方面是人民币对内贬值，在这种纠结情况下，我们应该如何生存呢？先看看下面两个小故事吧。^①

第一个故事：

我有一个朋友贾富贵，2007 年底在东四环外买了第二套房，大约 130 平方米，当时价格为 17000 元/平方米，总价为 221

^① 本节人名纯属虚构，如有雷同，实属巧合。

万元。

之后，由于国际金融危机的影响，北京房价时涨时跌，这套房子的单价一度跌到 13000 元。于是，富贵嫂就一直唠叨，房子买贵了，只怕房价要大跌，得找准机会出手。于是，在 2009 年年中，富贵哥与富贵嫂终于找到了一个买家，还不错，卖了 260 万元，赚了几十万。

到 2010 年，富贵嫂又转念头，觉得儿子也大了，也该给他买房，准备娶媳妇儿了。可一打听才知道，东四环是别想了，就是在东五环外，现在一套差不多的房子也已涨到 400 万了。

富贵嫂不仅感慨：这年头，什么都涨价，好不容易投资一圈，赚点小钱，都贴到柴米油盐里去了。房子，就别想了！

第二个故事：

我的另一个朋友甄幸运，2005 年时到美国去读博士。当时他比较穷，就找了一个已在美国工作的师兄借了 20000 美元，约合人民币 165000 元。

到 2010 年时，幸运终于熬到博士毕业了。他运气还不错，在一家国际制药公司的中国分公司找了一个搞药物测试的工作，年薪颇高。于是，在拿到头几个月工资后，就马上想到要给师兄还钱了。

经过一番计算，他惊喜地发现，为了偿还那 20000 美元，他只需花费 133000 元人民币。借钱花了五年，还钱时居然少还了 32000 元，这真是一个奇迹。

这正是人民币升值的“恩赐”。

物价凶猛，房价更猛，老百姓本来就发瘪的钱包日渐缩水，我

们在银行的存款正像烈日下的冰棍一样化掉。如何生存？如何保卫我们的资产？这是你我平头百姓所面临的基本问题。

为了保卫财富，我们需要投资。但是，怎样投资？是买房子还是买股票？是买黄金还是买白银？什么时候买？什么时候卖？这些都是问题。

解决这些问题，需要看清乱象、理性投资。

本书第一篇对人民币升值与通胀齐飞这一纠结现象的深层动因进行了抽丝剥茧般的解析。它是本书第二、三篇关于投资与生活分析的基石。通过阅读此篇，读者可以发现中国投资市场的症结。正是基于这些分析，我们可以与读者一起分享我们的发现：

尽管房价泡沫已经很大，但楼市投资仍有最后的机会，只是抓住这种机会需要足够的胆量与充分的敏锐。

尽管股市低迷，但是，从长期来看，蓝筹股将进入黄金十年。

巴菲特教导我们，不要将鸡蛋放在同一个篮子里。所以，我们建议投资者眼界放宽，将黄金和白银也当做篮子，好放置那些脆弱的“鸡蛋”。

“资产泡沫化，通货膨胀化，升值常态化，楼市赌场化”，这将是我们在未来一两年内面临的现实。而朝鲜半岛局势动荡、全球经济复苏乏力，将为原本复杂的中国经济形势更添变数。我们希望投资者以积极的心态，关注宏观趋势，积累财经知识，学会理性思考，以应对越来越复杂的2011、2012……

希望购买本书的读者，将阅读作为一种投资。我们相信，这种投资将使您获得高回报。

第一篇 | 升值来了,通胀也来了

人民币正在以惊人的速度升值,而且,自 2010 年 6 月开始,势头更猛。我们估计,这个周期将会延续 2 年以上。

在人民币升值的同时,我们还看到物价飞涨,我们的财富正在贬值。

第一章 我们走在升值的大道上 / 3

第一节 人民币升值的决定因素 / 5

第二节 人民币升值的幅度与周期 / 15

第二章 升值了,为什么物价更贵了 / 25

第一节 通胀来临! / 26

第二节 升值与通胀齐飞:中国乱象 / 35

第三节 美国一量化宽松,中国就通货膨胀 / 39

第四节 政府会如何应对? / 45

第二篇 | 保卫资产,理性投资

人民币升值了,物价涨了,楼市升了,通货膨胀了,股市盘整了。这是我们所面对的现实。在这种情况下,老百姓如何守住自己的钱袋子呢?我们认为,守住财富的最好方法是进行投资——理性投资。

第三章 在泡沫中投资:吓死胆小的,撑死胆大的 / 55

第一节 是升值预期与流动性托起了资产泡沫 / 57

第二节 泡沫化:我们无法躲过,不能错过 / 65

第四章 房地产的最后机会 / 71

第一节 人民币升值预期下,房价仍将疯狂 / 72

第二节 问题不在于有没有泡沫,而在于泡沫何时破灭 / 81

第三节 巨大泡沫下的投资机会与风险 / 91

第五章 股市的下一个黄金十年? / 97

第一节 股票是最好的投资品种之一 / 99

第二节 中国股市:长期看好,短期中性 / 105

第三节 人民币升值背景下的投资 / 112

第四节 股市投资的五大“致命陷阱” / 121

第六章 金银投资天地宽 / 125

第一节 黄金理财 / 127

第二节 与黄金共舞的白银 / 147

第三篇 | 工作难找了, LV 便宜了

人民币升值,一方面会降低中国企业,主要是出口企业的利润,并将其不利因素传导到个人就业与收入;另一方面,会降低我们的出国留学与旅游的成本,为我们提供更多质量优质的产品,国外奢侈品也变便宜了。

与人民币升值的这种两面性相比,通胀带给普通百姓的,则只有痛苦,正所谓“通胀猛于虎”。

第七章 就业冲击波 / 159

第一节 中国会不会失去世界工厂的地位? / 160

第二节 就业冲击波之于行业 / 167

第三节 就业冲击波之于企业 / 173

第四节 就业冲击波之于个人工资 / 178

第五节 就业冲击波之于特定人群 / 183

第八章 通胀与升值同行的生活 / 187

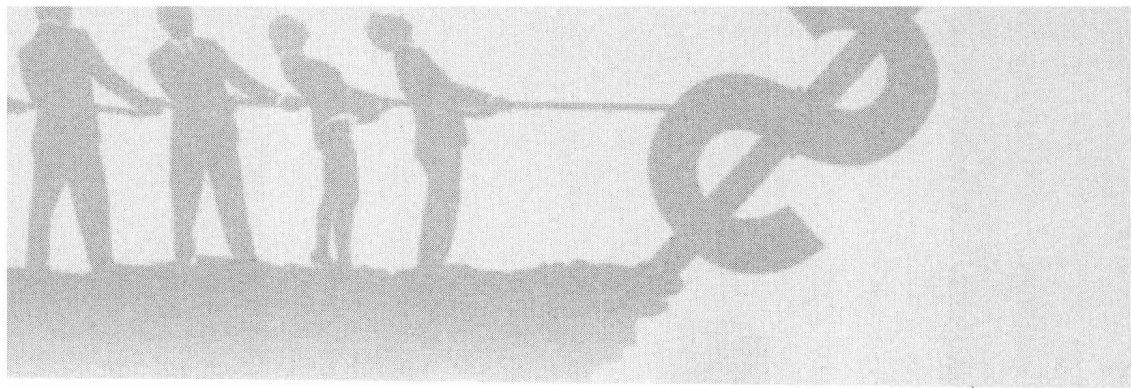
第一节 我们的生活越来越难 / 189

第二节 中产更是易碎的玻璃 / 195

第三节 升值送给我们的礼物 / 199

结 语 / 205

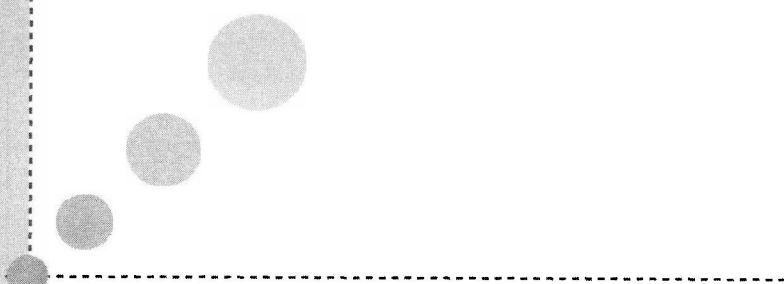
后 记 / 209



第一篇

升值来了，通胀也来了

一个国家有多少财富，一方面当然是看其生产能力，另一方面，其货币是否值钱也是重要因素。好比要比较两个地主家谁更富裕，一般不会去比谁家的兄弟多，谁家男人的肌肉更发达、干活更卖力，而是直接比较两家的银子就可以了。



人民币正以惊人的速度升值,而且,自2010年6月开始,势头更猛。我们估计,这个周期将会延续2年以上。

在人民币升值的同时,我们还看到物价飞涨,我们的财富正在贬值。

估计在未来2—3年中,我们都将处于一个通胀与升值齐飞的境地,这将对我们的生活、就业,尤其是财产性收入发生重大影响。如何保证生活质量、避免财富缩水?我们首先要对全面通货膨胀与人民持续升值相纠结的深层动因有一个清晰的认识。

本篇将告诉读者,在过去的十年中,国家超发了大量的货币,这些货币在经济生活中横冲直撞,最终还是会反映在物价上。

人民币升值则是对中国巨额外汇储备与美国滥发货币的一种反映。

尽管升值本有助于缓解通胀压力,但是,由于人民币超发数量如此之大,而人们对美元的信心如此之弱,遂造成通胀与人民币升值并存的乱象。



ONE

|| 第一章

我们走在升值的大道上

现代科学研究的成果证明,人类的基因分布并无实质性区别,各民族之间不存在智商的系统性差距。因此,所谓美国人比中国人聪明的说法并不能成立。那么,为什么一个美国人所获得的收入能够达到中国人的十倍甚至更多呢?为什么只有区区三亿人的美国的 GDP 比十三亿多人的中国还高呢?

最常见的解释是,美国的技术比中国要先进。但是,这个解释并不完全成立。因为以中国庞大的外汇储备、每年巨额的贸易顺差和资本顺差,中国可以进口这些先进技术,一下子达到美国的水平。事实上,在某些方面我们已经这样做过了,比如在家电行业。

但是,这么做是远远不够的。首先,中国的生产能力已经接近

极限,举例而言,全球每年大约生产 10 亿部手机,其中的 7 亿部产自中国,因此,在未来相当长的一段时间里,中国再大规模提高生产能力的空间有限;更重要的是,中国经济要实现赶超,单纯通过提升生产能力都是做不到的,货币升值才是那“惊险的一跳”。

实际上,一个国家有多少财富,一方面当然是看其生产能力,另一方面,其货币是否值钱也是重要因素。好比要比较两个地主家谁更富裕,一般不会去比谁家的兄弟多,谁家男人的肌肉更发达、干活更卖力,而是直接比较两家的银子就可以了。从历史上几个经济增长快的国家来看,美国、日本、德国等国家在其经济崛起过程中,都经历了货币的快速升值,这都是明显的例证。

从中国经济基本面、国际经济形势与中国经济发展道路来看,人民币升值都已无可避免。

NO.1 第一节

人民币升值的决定因素

所谓人民币升值,就是人民币的汇率上升了,主要是指对美元的汇率上升了;直白地说,就是同样数量的人民币,可以兑换更多美元了。

汇率是什么?其实就是以一种货币表示的另一种货币的价格。由于世界各国货币的名称不同、币值不一,所以一国货币对其他国家的货币要规定一个兑换率,即汇率。

一种货币的汇率,在其本质上是由其购买力决定的。由于国境线的存在,各国之间的自由贸易不可能实现,导致汇率的决定更为复杂。

在本质意义上,汇率市场与中国的房地产市场有着极其类似的地方。

1. 汇率的供求双方,一端高度市场化,另一端却高度行政化

以美元为例,美元的供给完全是由美联储的几个大佬们在喝咖啡时决定,但美元的汇率却由遍布全球的外汇市场来决定。这一点极像中国的房地产市场:供给端(土地供应)完全由政府垄断,而需求端则完全市场化。因此,汇率在短期基本是由投机决定的,与任何其他因素没有关系。市场可以通过炒作的方式来决定美元的汇率。

2. 汇率市场总是受到行政干预

各国出于国际贸易、收支平衡、国内失业、国际投资等诸多方面的考虑,会对汇率进行干预。但正如中国对房地产市场的干预一样,这种干预,大多都发生在需求方,而不是供给方。

汇率的这两个特征使其成为官方调控市场最常用的工具。由于各国在经济政策目标方面的巨大差异,因此汇率常被作为政府之间进行经济战争的手段。在这种背景下,汇率也被看做国际经济背后的幽灵。

结论非常简明:从本质上看,一种货币的价格由其购买力决定,但在实际生活中,汇率受到诸如货币供求关系、对货币发行国经济前景的预期、各国政府之间的谈判能力、贸易规模等诸多因素的影响。

一、人民币升值的基石：经济基本面



如前所述,从本质上看,汇率是一种价格,所以也符合市场规律,即这个价格由供求关系决定。

因为货币的印刷成本极低,而且可以通过金融过程创造出来(想想你所持有的现金与存款比例,就会理解货币其实完全是无中生有地创造出来的),因此,其生产成本几乎可以忽略不计,货币的供给可以视为无限大。因此可以说,货币的价格是由对它的需求决定的。

1. 人民币是世界分享中国经济增长的入场券

一个国家需求其他国家的货币主要是基于以下因素:

在国际贸易时进行国际支付(如中国要从国外进口原油需要支付美元);作为储备(这主要取决于对他国经济的信心);进行投资(如外国投资者要到中国来投资,就需要人民币);等等。简而言之,一种货币在国际市场上的需求主要取决于对它的预期,即对该国经济前景的信心。

以美元为例。如果大家都对美国经济丧失信心,不愿意持有美元,将美元外汇储备同时释放到市场上,则美国的货币体系必定会崩溃。

出于对中国经济基本面的信心,很多机构与学者都在贩卖“中国第一”这个说法。

美国最有名的政府学者布热津斯基早在 1997 年就在其名著《大棋局》中预言：“在二十年左右的时间里，中国将成为一个全球性大国，其实力大致与美国和欧洲持平。”

《世界是平的》作者托马斯·弗里德曼则更为直白地指出：如果世界正在趋同，中国就必须主导这个变化。

世界银行在其报告《2007 年全球经济展望：应对下一波经济浪潮》中指出，2030 年时，全球经济的实际规模将增长一倍（从 35 万亿美元到 72 万亿美元），而发展中国家的总产出将增长两倍，以购买力平价计算，中国的人均收入将从相当于高收入国家平均水平的 19%，上升至 42%。如果按照这个数据计算，中国的 GDP 总量将超过美国，位居世界第一。

国际货币基金组织在其发布的《2011 年全球经济展望》中指出，2011 年全球经济增长中将有近 3/4 来自新兴经济体（按购买力平价计算），其中几乎有一半来自中国和印度的贡献。按照预测，中国对 2011 年全球经济增长的贡献是美国的三倍，而印度的贡献相当于西欧和日本的总和。

要分享中国经济增长的收益，最有效的办法就是直接参与这个过程，而人民币则是这一“嘉年华”的入场券。这决定了对人民币需求的激增。

3. 中国经济持续增长加强了市场对人民币的信心

从现实情况来看，中国经济自 2000 年以来一直处于高速增长状态。中国制造业增加值在 2009 年时达到世界第一的位置，占世界制造业的比重上升到 17% 左右；中国的 GDP 总量在 2010 年全面