



TOU
ZI
JIA

运筹帷幄的赚钱高手

投资家

刘 刚 主编

中国经济出版社

投资家

——运筹帷幄

研究生部藏书

分类号 F830.59/45

总号 068876

主 编：刘 刚

编著人员：刘 刚 蒋志毅 刘晓琼

秦伟峰 刘 蓉 杨丽君

李金伟



068876

中国经济出版社

中国经济出版社

内 容 提 要

“东进财源西进宝，南添富贵北添金。”当人们吃饱穿暖、有了闲钱以后，当企业有了结余资金、自主权扩大之后，投资在财富积累的原动力的驱使下，便提上了议事日程。将自己培养成为一个投资场上挥洒自如的高手，自然成为人们的心愿。

本书旨在以深入浅出的写法、详尽的材料、生动的文笔，向读者展示投资家的成长历程。全书分上下两篇，上篇论述投资总体的操作原则和方法，下篇分别论述实业、商贸、股票、债券、期货、房地产、外汇、艺术品、黄金珠宝、保险、投资基金等十一类投资工具的投资技巧、方法和策略。全书可读性、操作性强。

愿《投资家》成为您在投资市场上角逐的好帮手！

责任编辑：邵 岩

封面设计：高书精

投 资 家

刘刚 主编

*

中国经济出版社出版发行

(北京市百万庄北街3号)

各地新华书店经销

三河永和印刷有限公司印刷

*

850×1168毫米 1/32 11印张 280千字

1996年7月第1版 1996年7月第1次印刷

印数：1—10000

ISBN 7-5017-3663-4/F·2639

定价：16.80元

既会花钱,又会赚钱的人是最幸福的人,因为他享受两种快乐。

——英国作家约翰生

引子 投资家的大手笔

1992年7月,正当证券投资红火时,杨万平这位海南某施工企业的项目经理,倾其国库券、企业债券、股票投资所赚得的7位数的财产,一头扎入房地产业。

杨万平对当时的房地产投资有独到的见解:“目前房地产是月亮,股票是太阳,但已是‘夕阳无限好,只是近黄昏’的状态了。而房地产这个月亮才刚升起来,正是投资获巨利的时候,在中国干大事业,要敢为天下先,过了这个村就没有那个店了。要投资就应投资房地产这个初升新月。”

杨万平说到做到。当时有一个投资集团在海南建了几十套别墅,楼房尚未竣工,但已正式向外预售,也就是一般所说的售楼花。就在众多腰缠万贯的购楼者犹豫不决,准备再观望一段时间时,杨万平果断地拿出90多万元现金预订了首期销售的20万套别墅,并一次性将第一期和第二期分期付款付清了。

杨万平之所以出手如此果断,原因在于他已成竹在胸。他看到:由于土地和房屋楼宇当时在内地不能作为商品进入市场,个人剩余的资金除在上海、深圳可投资股票外,内地的大多数资金要么存进银行,要么购买债券,投资机会不多,大量资金自然会涌向海南投向房地产。同时,海南有不少港澳台的劳动密集型企业,日本、新加坡等国资金也大量涌入,极大地刺激了各种厂房、商用楼宇、住宅的需求量。对于收入远远高于大陆的港澳台华人和外国人来说,当时大陆看来无法接受的房价,对他们实在便宜不过,于是纷纷来海南买楼,房地产价格自然能扶摇直上。

杨万平的判断相当准确。不出3个月,别墅价每平方米已上涨730元。再过2个月,当他付清第三期分期付款后,每平方米又涨了200元。以每套别墅100平方米的建筑面积计算,1993年3月将这20套别墅脱手,净赚200万元。

在这笔交易成功以后,杨万平辞去了先前所担任的项目经理职务,意欲在房地产业中大施拳脚。他与另一大款合作,聘请了一些专家,开办了一家房屋开发公司,利用当时国家宽松的金融政策,炒了多个楼花。一般而言,投资房地产需要大量资金,若银行不给贷款,即使再精明也无能为力。而杨万平充分利用了分期付款款少,按贴现更低的政策,用了不多的自由资金来炒楼花,利润往往甚丰。

一次,杨万平订购了5套公寓,其中2套公寓的款项一次付清,收款单位建设银行出具了证明。杨万平就凭借这份证明得到贷款40万元。然后马上又在另一家房地产公司订购了8套公寓,先是缴纳了首期分期付款。杨万平此次只用了50多万现金却同时投资了价值近350万元的楼花,利润远远大于一次付清款时所能获取的利润。

杨万平深知尽管自己有一家房屋开发公司,但还是第三类房地产投资者。第一类是公家,往往是银行或某个大集团,一下子就买下一幢或几幢楼。若楼价好就转售赚价差,若楼价低则将普通商品房作为福利房低价卖给职员,将别墅改为职员的疗养所,因而,一般无风险可言。第二类是借助于房地产业、金融机构和政府有关部门的圈内投资者,能以优惠价购得楼房,而且及时掌握各种信息,风险也不大。而杨万平这种第三类是个体投资者,完全凭胆识和对市场的正确判断,何时何价吃进,何时何价吐出,全得看自己的本事。

因此,杨万平最喜欢投资房地产期权。

在中共十四大前夕,一些房地产开发公司担心政策会发生变化,便急于回笼资金,不惜降低楼价。而杨万平持乐观态度。他认

定市场经济要写进十四大报告,改革开放必定加大力度。

他抓住时机与一家房地产公司签订合同,预订4套价格为120万元的写字楼,先付订金2万元。50天内若不交付120万元,便算放弃购买,订金不返还。

这样,只要50天内楼价涨二成,他便可赚24万元;若不升不降,则不赔不赚;若楼价大跌,他最多损失这2万元订金,而无需购买楼房。

十四大召开后,由于报告中明确提出了要搞市场经济,投资界人心大振,房地产价格立即跃升为一个新的价位。杨万平在其投资生涯中再次保持不败的纪录。

也许有人会问,投资需要大量的资金,只有象杨万平这样的大款才有能力进行,平常百姓无力问津。

其实不然。在投资中,大钱有大钱的用处,小钱有小钱的投资办法。当初杨万平也只不过是一个收入中等的普通人。他最早住在城市的旧城区。由于旧城区改造,市里分给他一套三室一厅的新房。这么好的事,他却不愿意,而是通过关系在市区内换了一套二室一厅的旧房,接着又换成了在市中区一条靠大街的小巷中一套34平方米的旧房,而且还搭给对方3万元。

别人对他的行为极其不理解。直到1992年下半年市里宣布那条大街扩建,红线恰好在他的房侧,大家才恍然大悟。

由于这套旧房成了既面街又临巷的黄金铺面,十分看好,许多人上门来买房,房价直线上升。最后杨万平将这34平方米的旧房和一个私营大款换了一套二室一厅的新房,外加28万元。杨万平通过迂回前进,抢占有利地形,净赚25万元。

杨万平的经历令人羡慕,也令一般的投资大众看到了希望。只要投资者善于抓住机会,不断加强自己的投资知识和修养,成为投资界大腕的日子并不遥远。

当今的中国,投资之风日益盛行。无论是企业还是个人,都想在投资市场一展身手。人们日益明白,闲钱即死钱,钱只有投放出

去,才能达到增值的目的。在观念的转变下,企业自主权的扩大和个人结余资金的增多,使企业和个人纷纷步入投资市场。一时之间,实业、商贸、股票、债券、期货、房地产、外汇、艺术品、黄金珠宝、保险、基金等众多的投资工具成为市场角逐的对象。

然而,并非人人都是投资的幸运儿。投资市场上,几家欢喜几家愁,在一些人大获其利、志得意满之时,另一些人却已血本无归。投资是一种高智力的竞赛活动,要想成功,不可不先磨砺心智的锋芒,不可不掌握投资竞战的各种规律和手段。

在投资家的大手笔之后,藏着八个大字:“千里之行,始于足下”,昭示着后来的投资者。

上 篇 投资概观



走进投资市场

● 时间就是金钱

所谓投资,是指牺牲现有价值,以赚取将来更大价值的一种经济活动。不管是企业,还是个人,都可以通过投资行为,达到钱生钱的目的。

“时间就是金钱”,投资的功能就在于:将手中的资金投放到一定领域去,随着时间的进展,不仅使其保值,而且使其增值。

因而,投资者在进入投资市场进行角逐之前,就必须懂得投资的时间价值,学会计算投资时间价值的方法,从而确保自己的投资行为确实有利可图。

一般人都知道,现在拥有 100 元钱要比 2 年后拥有 100 元钱价值要高。钱握在自己手里,总比别人许诺 3 个月后给你钱来得自在。形成这种现象的原因在于:其一,通货膨胀会使货币贬值,将来的钱不如现在同样的钱买到的东西多;其二,人们都有时间偏好,“手里抓着一只鸟,要比树林里的几十只鸟来得好”;其三,未来存在一定的不稳定性,天晓得今后会怎样,当然现在有要比以后拥有更妥当。

正是基于这一点,就有必要计算投资未来可能收益的现值,即将来可能实现的收益折算为当前价值的数量。

若用 r 表示利率, P_0 表示现值, P_n 表示第 n 年的将来值,则:

$$1 \text{ 年后}, P_1 = P_0(1 + r) \quad P_0 = \frac{P_1}{(1 + r)}$$

$$2 \text{ 年后}, P_2 = P_0(1 + r)^2 \quad P_0 = \frac{P_2}{(1 + r)^2}$$

·
·
·

n 年后, $P_n = P_0(1 + r)^n$ $P_0 = \frac{P_n}{(1 + r)^n}$

若投资者手头有 100 元, 将它存入银行生息, 若利率为 8%。

1 年之后, 本息 = $100 \times (1 + 8\%) = 108$ 元。

2 年之后, 本息 = $100 \times (1 + 8\%)^2 = 116.64$ 元。

1 年之后, 108 元的现值 = $\frac{108}{(1 + 8\%)} = 100$ 元。

2 年之后, 108 元的现值 = $\frac{108}{(1 + 8\%)^2} = 92.59$ 元。

如果考虑到通货膨胀率(用 i 表示), 则现值的修正公式为:

$$P_0 = \frac{P_n}{(1 + r)^n(1 + i)^n}$$

假定通货膨胀率为 10%, 利率为 5%, 1 年后 100 元的现值为:

$$\frac{100}{(1 + 5\%)(1 + 10\%)} = 86.58 \text{ 元}$$

这就是说, 1 年后的 100 元只相当于当前 86.58 元的价值。也就是说, 若当前运用 86.58 元去投资, 1 年后要变成 100 元以上才表示有赚头。

计算现值时, 涉及的利率数值可从银行公布的数字中获得, 通货膨胀率的数值则有赖于投资者根据相关资料对未来通货膨胀率的估算。对于通货膨胀率的估算只能是个大致的数目, 如投资者估计: 通货膨胀率有 50% 的可能是 6%, 有 25% 的可能是 8%, 有 25% 的可能是 4%, 则:

$$\text{通货膨胀率} = 50\% \times 6\% + 25\% \times 8\% + 25\% \times 4\% = 6\%$$

● 投资优劣判别标准

投资的形式五花八门。进行投资, 就是要在各处可能的投资

渠道中,选择最适合自己的一种或几种。考察一种投资是否优劣,主要是判别它是否具备以下三种特性以及其具备的程度如何。

(一) 获利性

获利性是投资最根本的性质。凡进行投资都想获利,获利越高,人们投资的积极性就越大;获利小,人们投资的积极性就变小;如果投资无利可图,人们宁可让钱闲置在手中,也不投放出去。

当然,这里所说的获利性是一种潜在的获利性,是一种对未来形势的估计。投资者是否真能获利,取决于投资者对投资市场未来发展态势的预测水平。在投资市场瞬息万变的情况下,这种预测往往是在很短的时间内作出的,这就要求投资者有较多的投资经验和较高的投资水平。

就获利性而言,从长期来看,金融性资产(包括股票、债券、期货、外汇、投资基金、保险等)的获利性一般低于实物性资产(包括实业、商贸、房地产、黄金珠宝、艺术品等)。但从短期而言,金融性资产一般优于实物性资产。因为,金融性资产(除保险以外)大多具有价格波动大的特点,投资者只要判断准确,短期内就可以通过买进卖出获取巨额差价。而实物性资产,买进后需要较长的时间才能实现增值。

就金融性资产而言,股票、期货、外汇、投资基金获利能力最高,其中又以期货投机性最强。购买债券的收益率次之,但强似保险。

就实物性资产来说,实业、商贸投资大多是获得较稳定的长期收入。黄金珠宝、艺术品投资从短期来说收益比不上房地产投资。艺术品投资从长期来看收益率较高,但需要较多的保管费用。

(二) 安全性

安全性是指投资本金有无亏损的风险。任何一项投资,投资者的初衷都是为了获利。但从客观上来讲,市场情况复杂多变,投资亦存在着亏损的可能性,危及本金的安全。

一般而言,投资实物性资产安全性大于金融性资产,因为实物

性资产即使被套牢,也往往有出头之日。

金融性资产中,安全性最高的是保险和债券,其次为股票、外汇和投资基金,安全性最差的是期货。期货合约有一定的期限,到期不平仓,则需交割实物,因而投资者往往忍痛平仓,承受巨额的亏损。

实物性资产中,投资黄金珠宝、艺术品,只要不买到伪品,一般价值不会有什么损失,具有较强的保值功能,安全性最高。其次是实业、商贸投资。房地产投资由于受经济周期的影响大,价格波动较大,安全性较差。

(三) 变现性

变现性是指投资对象置换成货币(现金和活期存款)的能力。货币是社会一般等价物,是完全流动的,它能立即用于支付债务、购买商品和其他一般性支出。所以,一切财富的积累,都要注意该项财富在需要时,是否能够迅速地置换成货币,以备不时之需。

金融性资产的变现性普遍高于实物性资产。当人们投资注重资产的灵活性时,总是愿意选择金融性资产,而不是实物性资产。

由于存在着证券市场、期货市场、外汇市场等,因而股票、债券、期货、外汇、投资基金的变现能力都较强,可以随时通过在市场上的出售行为置换成现金。保险的变现性较差,因为保险只有在出现了条款规定的事故或状况后,才可望变现。

在实物性资产中,变现能力最高的是黄金珠宝,尤其是黄金,本身就属于国际硬通货,流动性极高。商贸、实业投资如果商品适销对路,变现能力也较强。房地产投资由于所需资金较多,变现能力较弱,但高于艺术品投资。

● 机会的代价

随着我国经济体制改革的深入,对于投资者而言,投资机会是明显增多了,投资者可自主选择的余地增大了。

假定某投资者手头上有 10 万元,他原本打算用这 10 万元购

置一套建筑面积为 40 平方米,每平方米 2500 元的一居室住房。正值此时,中国工商银行推出 1 年期年利息率为 15% 的企业债券,他觉得这个利息率十分可观,又考虑到一居室住房将来不太实用,于是用这 10 万元尽数购买了该种企业债券。

1 年以后,由于受经济周期高涨的影响,房地产价格猛涨,该座楼房已上涨到每平方米 3200 元。该投资者懊恼不迭。

他之所以懊恼,在于他购买企业债券付出了巨大的代价,失去了投资房地产的机会。由此可见,机会也是有代价的,这种代价称为机会成本,即参与某项投资,而失去另一项投资的机会,所损失的另一项投资的收入。

对于上述投资者而言,他投资企业债券的收入为:

$$10 \times (1 + 15\%) = 1.5 \text{ 万元}$$

他投资企业债券的机会成本为:

$$(3200 - 2500) \times 40 = 28000 \text{ 元} = 2.8 \text{ 万元}$$

投资企业债券的收入远远小于放弃房地产投资所形成的机会成本,难怪该投资者会后悔不已。

机会成本对于投资者而言虽然没有实际的费用支出,但却影响到投资者的投资决策。如果投资者能对他可能选择的几种投资形式的潜在收益能有一个较为准确的估计,成功地计算出选择某一种形式所可能形成的机会成本,就可以从中选择出一种较为理想的投资形式。

● 资产负债表和损益表

进行投资,必须对自己的财务状况了如指掌,才能进行合理的投资决策。资产负债表和损益表是投资者了解自己财务状况的常用工具。

(一) 资产负债表

资产负债表是投资者了解自己资产、负债和净值状况的工具,显示投资者在某一时点的财富数量(如表 1-1)。

表 1-1 资产负债表

单位:元		日期:____	
资 产		负 债	
金融性资产:		银行贷款_____	
现金和储蓄	_____	国家贷款	_____
股 票	_____	股票筹资	_____
债 券	_____	债券筹资	_____
外 汇	_____	利用外资	_____
期 货	_____	应付货款	_____
投资基金	_____	其 他	_____
保 险	_____		
金融性资产总计	_____		
实物性资产:			
实 业	_____		
商 贸	_____		
房 地 产	_____		
黄 金 珠 宝	_____		
艺 术 品	_____		
实物性资产总计	_____		
资产总计(1)	_____	负债总计(2)	_____
净值((1)-(2)):			

资产是投资者拥有的一切财富项目,通常是有形的。不论以何种方式购得,只要拥有所有权,均算资产。租赁的物品不列入资产之中。

负债是投资者日后必须偿还的债务,包括银行贷款、国家贷款、股票筹资、债券筹资、利用外资等。

净值是资产与负债相减的结果。净值越高,表明投资的财富越多。净值越少,表明投资者投资理财成绩不佳。净值小于零,虽不至于宣告破产,但财务问题已亮起红灯,值得投资者警惕。

(二) 损益表

资产负债表表示的是某一时点上投资者的财富存量情况,而损益表表示的是某一时段内(通常为 1 年)资金收入和支出的情况

(如表 1-2)。

损益表由收入、支出和余额三要素构成。只有已经得到的收入和已经支付的金额才能列入损益表中,预期的收入和支出不能提前列入损益表中。余额为正,表明收大于支,可用来储蓄、还债、消费或再投资;余额为负,表明收不抵支,在这种情况下,需动用积蓄或者举债。

表 1-2 损 益 表

单位:元		日期:_____	
收入		支出	
投资对象兑现本息收入_____		购买金融性资产_____	
投资对象市场转让收入_____		购买实物性资产_____	
借 贷 款 项 _____		归 还 借 款 _____	
		投资运作费用 _____	
总收入(1) _____		总支出(2) _____	
余额((1)-(2)):_____			

● 投资术语

在投资市场上,有一些专门的投资术语。投资者只有熟悉这些术语,才能更好地了解投资市场行情,分析投资市场态势,抓住投资机会。

△牛市:指投资对象价格普遍处于上涨的市场,又称多头市场。

△熊市:指投资对象价格普遍处于下跌的市场,又称空头市场。

△对冲:又称对销、平仓,指通过卖出(买进)相同的投资对象来了结先前买进(卖出)的交易行为。

△买空:又称多头,指不是为了对冲而进行的对某一投资对象的买入活动。

△卖空：又称空头，指不是为了对冲而进行的对某一投资对象的卖出活动。

△升水：在证券交易中，是指市场价格高于票面价格或合同价格的部分；在外汇交易中，是指远期汇率较即期汇率高出的部分。升水又称溢价。

△贴水：在证券交易中，贴水是指优先股或债券低于票面价格销售的金额；在外汇交易中，贴水指的是外汇的远期汇率低于其即期汇率的差额。

△蓝筹：企业在经营方面有良好的表现，盈利能力强，按期派息。这样的企业发行的股票称为蓝筹。保守的投资者通常喜欢蓝筹。

△基差：基差指的是某一特定地点的某一商品的现货价格与同种商品的期货价格之差。在谈到基差时，如果不列明其他因素，即假定它是现货价格与离交割期最近的期货月份合约价格之差。

△斩仓：当期货交易者买卖期货亏损至保证金不足时，而又来不及补足保证金，经纪公司即将该宗买卖代为平仓，以使经纪公司少受损失。

△反弹：指一种投资对象价格在较长时间下跌之后的回升。

△抢帽子者：指仅做当日交易，以利用一天之内投资对象价格波动所形成的价差获利为目的的交易者。

△天价：表明价格已达到最高极限，无法再上升。

△下行行市：市场上的现行成交价低于前一次交易。

△平市：成交价两次以上保持在同一水平的市场。