

裂变式创业
留住你的高管团队

A2

王老吉红罐之争:
敲响品牌博弈时代

A3

格力电器的成功
依靠的是什么?

A4

世界 500 强 CEO
如何评价成都机遇

B1

拥有自己住房的中国梦

巴菲特在接受中国媒体采访时就曾表示,中国的房地产市场就是在赌博,而且赌得很大。有一群人在大面积地豪赌。

飙升的房价仍是摆在中国领导人面前的一个问题,若问普通老百姓的中国梦是什么,拥有自己的房子是比较普遍的回答。然而,连年上涨的房价让很多人无法实现这个梦想。

从长远来看,房价上涨似乎是大势所趋。中国正在开展人类历史上最大规模的城市化大潮,必定要为新增的城市居民修建住房。

现有住房条件不佳,因此只要经济条件允许,人们就会迁入现代化住房。地方政府通过向开发商出售土地赚了很多钱,而投资者除了投资房产之外没有太多方式可以安置资金。所有这一切表明房价上涨压力不会消失。

据北京青年报报道,就在中国人依然热衷于房产投资之时,近来,国际投资大师纷纷表示投资中国楼市风险很大。

著名投资家·索罗斯基金管理公司创始人乔治·索罗斯在参加博鳌亚洲论坛 2013 年年会前,在香港接受新华社记者专访时表示,如果现在入市投资楼市将承担重大风险。

这两位投资大师可以说是当今国际投资领域的领军人物,过去多年以来一直保持着骄人的投资业绩。巴菲特在过去 45 年的投资回报率平均为 20% 的业绩让所有投资界同行都为之羡慕。

但如果把这样的回报率放到北京楼市来看,那就逊色于绝大多数北京房产投资者了。过去十年里,北京房价保守地说平均涨了五倍。这样算来,平均每年的回报率 50%。如果扣除贷款部分,只算自有资金的投资回报率,恐怕还得翻倍。另外,像 2009 年至 2010 年房价暴涨,很多楼盘两年房价就翻了一倍。

巴菲特基本不懂中国楼市?

如果拿这样的投资回报率与巴菲特、索罗斯这样的国际投资大师相比,他们无疑远远跑输于中国房产投资者。面对中国楼市的投资回报,国际投资大师们依然保持着隔岸观火的冷静姿态,而中国的买房人却已在其中如痴如醉。在巴菲特眼中,中国楼市就像一座夹杂着金钱与欲望的开放式的“赌场”。

但是与股市中巴菲特一呼百应的号召力相比,在中国楼市似乎没有人把巴菲特的告诫放在心上。甚至有人认为,巴菲特基本不懂中国楼市。

确实,巴菲特本人也承认自己不了解中国楼市的游戏规则。但是,在楼市中投资的无数普罗大众又有几人能看懂中国楼市呢?恐怕有很多买房人是看到别人买房赚了钱后也跟风开始投资置业,也有很多人确实找不到其他更好的投资渠道,只能选择投资房产保值增值。

应该说中国房产投资人过去的房产投资收益能够远远高于国际投资大师,在一定程度上可以说是“赌运”不错。因为,如果像国际投资大师那样,用理性的投资分析来看中国楼市,确实各项投资参考指标都已经高得离谱了。

谁不参与谁就是输家

此时买房就是在博弈,而不是在投资。但如果真要那么理性,过去多年一直不买,那只能眼看着自己的财富缩水,甚至原来是原来能买一套房子的,现在只能付首付了。

国际投资大师可以隔岸观火,因为他们不在中国生活。而每天生活在这片国土上的百姓又怎能看着大幅上涨的房价不断稀释自己的辛苦钱而无动于衷呢?“不在泡沫中疯狂,就在泡沫中死亡。”楼市已经成为中国人不得不参与的赌局。

到目前为止,所有参与进来的人都是或大或小的赢家,但是既然把买房看做一种投资,我们也应该知道没有任何一种投资品是只涨不跌的。投资楼市也应该视自己的风险承受能力量力而行,切勿把买房投资真当赌博游戏。

然而,进入这座“赌场”很容易,但要想加入“赌局”却没那么简单。按照“赌场”的规定,每个“赌局”都有最低的筹码限制,少于该数额则不得加入。当然,如果跟“荷官”或者“赌场管理者”关系非同一般,便可以预支部分筹码,等到成功率杀部分鱼腩赌客,则皆大欢喜。

同时,根据“赌客”拥有筹码的不同,“赌局”也各有不同。最高级的莫过于 VIP 包房中的“地王赌局”,动辄几十亿的筹码,为众

巴菲特:
中国楼市
夹杂着金钱与欲望的“赌场”

房地产商敢于无所顾忌的天价拿地,一次又一次创造出天价地王,仰仗的是投资型的购房者已经泛滥到无法自制的投资欲望。而每一次有购房的可能时,我们可以问问自己,停下奔向售楼处的脚步了吗?当你有能力买更多套住房时,扪心自问,你会忍住不去买吗?

拥有一套或多套房,在期望自己投资保值增值的同时,渴望能够尽量多地买房、买高质量的房。从小户型到复式结构,从海景房到独栋别墅,从楼房面积到地段、装修、物业……与其说是在投资,不如说已经被无休止的欲望操纵而欲罢不能。

正是各方难以遏制的投资欲望,使得一轮又一轮旨在控制房价过高过快上涨的调控政策产生了逆转,催生了房价一次又一次的上涨。而那些真正有刚性需求的购房者,在盼望房价有朝一日能下降的同时,只能一次次徘徊在售楼外,抬起头望房兴叹。

中国楼市催生了无休止的欲望,让人为之癫狂,失去对幸福的正确定义。每一个超越自身能力买房的人,都在承受住房的重量,却难以感受到生活的质量。

实际上,不在中国买房的巴菲特也投资房地产,不过是在楼市泡沫破裂洗礼后价格回归理性,在美国,财富真正意义上是用总资产的 10% 购买房屋等生活设施,而不是像大多数中国人一样,将自己所有的积蓄用在支付 30% 的房子首付款上,甚至连首付都是跟父母或亲戚朋友借的。

财富的增长应该是逐步积累的。在楼市初期,的确有一夕暴富的机会,但是,楼市无序发展只能是暂时的,最终还是要回到有序发展的状态。既能够满足刚需者的住房需求,也能够满足投资者合理的投资需求,同时让房地产企业竞争回归到公平有序的范围,这样才能保持经济健康平稳运行。而这些,只能是依靠旨在降房价同时又敢于触动地方政府、开发商利益的更为严格的调控政策。

到目前为止,所有参与进来的人都是或大或小的赢家,但是既然把买房看做一种投资,我们也应该知道没有任何一种投资品是只涨不跌的。投资楼市也应该视自己的风险承受能力量力而行,切勿把买房投资真当赌博游戏。

地产投资应回归理性

面对高企的房价,许多人在寄希望于政府进一步调控的同时,也在埋怨政府调控的不给力。殊不知,催生房价不断上涨的主要原因,正是全民赌博式的投资疯狂。这其中,既包括逐利的开发商,也包括超过自身能力贷款买房的购房者。

在 2013 年 5 月召开的伯克希尔-哈撒韦公司股东大会上,股神巴菲特对中国媒体表示自己坚决不会在中国买房。这一次巴菲特给出不在中国买房的理由却是,他对中国楼市的游戏规则并不了解。其实股神不过是看清了中国楼市本质,为了规避风险才选择不进入,因为一场全民狂欢式的豪赌确实风险太高。

人津津乐道。那些筹码不足的人,或者与“赌场管理者”关系一般的人,在羡慕的同时也只能感叹了。

于是,在这座生产一夜暴富者的“赌场”面前,每个人都成为潜在的“赌徒”。那些进入较早、筹码丰厚的,在坐上了庄家的位置之后,拼了命地想扩大优势,已求得连庄;那些由于筹码不足而不能加入“赌局”的,不惜抵押自己身家性命而获得进入的资格,只求能够有一把翻身的机会。这些已经进入的和将要进入的“赌徒”们,很少有人愿意离场,他们中的大多数将在幻想和亢奋中疯狂不止,至死方休。

到目前为止,所有参与进来的人都是或大或小的赢家,但是既然把买房看做一种投资,我们也应该知道没有任何一种投资品是只涨不跌的。投资楼市也应该视自己的风险承受能力量力而行,切勿把买房投资真当赌博游戏。

然而,进入这座“赌场”很容易,但要想加入“赌局”却没那么简单。按照“赌场”的规定,每个“赌局”都有最低的筹码限制,少于该数额则不得加入。当然,如果跟“荷官”或者“赌场管理者”关系非同一般,便可以预支部分筹码,等到成功率杀部分鱼腩赌客,则皆大欢喜。

同时,根据“赌客”拥有筹码的不同,“赌局”也各有不同。最高级的莫过于 VIP 包房中的“地王赌局”,动辄几十亿的筹码,为众

人津津乐道。那些筹码不足的人,或者与“赌场管理者”关系一般的人,在羡慕的同时也只能感叹了。

于是,在这座生产一夜暴富者的“赌场”面前,每个人都成为潜在的“赌徒”。那些进入较早、筹码丰厚的,在坐上了庄家的位置之后,拼了命地想扩大优势,已求得连庄;那些由于筹码不足而不能加入“赌局”的,不惜抵押自己身家性命而获得进入的资格,只求能够有一把翻身的机会。这些已经进入的和将要进入的“赌徒”们,很少有人愿意离场,他们中的大多数将在幻想和亢奋中疯狂不止,至死方休。

到目前为止,所有参与进来的人都是或大或小的赢家,但是既然把买房看做一种投资,我们也应该知道没有任何一种投资品是只涨不跌的。投资楼市也应该视自己的风险承受能力量力而行,切勿把买房投资真当赌博游戏。

然而,进入这座“赌场”很容易,但要想加入“赌局”却没那么简单。按照“赌场”的规定,每个“赌局”都有最低的筹码限制,少于该数额则不得加入。当然,如果跟“荷官”或者“赌场管理者”关系非同一般,便可以预支部分筹码,等到成功率杀部分鱼腩赌客,则皆大欢喜。

同时,根据“赌客”拥有筹码的不同,“赌局”也各有不同。最高级的莫过于 VIP 包房中的“地王赌局”,动辄几十亿的筹码,为众

人津津乐道。那些筹码不足的人,或者与“赌场管理者”关系一般的人,在羡慕的同时也只能感叹了。

得迅猛发展。然而,随着这场全民赌博式的赌局不断畸形发展,楼市泡沫也越来越大。

在此过程中,学者们在议论国家下一轮政策的效果将会怎样,开发商们在忙着预言楼市什么时候会迎来下一轮暴涨。矛盾的社会状态使得与房地产有关的利益相关者们都处于各说各话的状态。

对于中国楼市的现状,巴菲特曾肯定地表示,“中国也会面对泡沫和泡沫破裂,不管经济发展有多么迅速。”中国的领导人也意识到这一点,为了保持经济平稳较快运行,在这十年当中,国家曾出台了一系列调控楼市的政策。然而,一次次调控之后楼市价格却越调越高。

实际上,因为未曾满足的刚性需求,每一次看似是对购房者打压,最终都会转移到购房者身上;因为难以遏制的投资欲望,每一次限制房地产交易的措施,都导致投资者用更高的价格向开发商购房;因为牵扯到自身的利益,每一次地方政府似有若无般的实施细则,都难以触及某种程度上已经处于同一阵线的开发商身上。

正是在这样的背景下,中国楼市投资回归正轨的日期一次次被延迟,而一旦房地产泡沫破裂,对中国经济的反噬将更加剧烈。(据中新网、每日经济新闻综合)

移民
不是唯一的
路径
他乡的
不是传说的天堂

美国著名调查机构盖洛普公布数据显示,中国大约有 2200 万人有意愿移民美国,居世界首位。据新浪 2500 多份的调查统计来看,有移民意愿的比重高达 88.7%。移民已经成为当代中国人,尤其是年轻高级白领之间热衷讨论的话题。

每个想移民的人的动机不尽相同,但是有一点是肯定的,那就是在他们的综合评估中,无论是教育制度、社会福利,还是生活质量、自然环境等,那些移民的目标国家都要比中国好,甚至有些人把国外比喻成了天堂。

其实,从古至今,移民一直是中国社会过去几百年的常态。过去的移民浪潮更多的是社会底层为了逃避战乱和自然灾害,为了生存而无奈地选择了背井离乡、移居海外。现在的移民已经不是为了谋生,而是为了享受更好的生活。

然而,当他们真的到了海外,心灵深处最需要的那种精神的充实感会突然消失,不要说成为当地社会的精英,就连主流群体都不是,甚至都融入不到当地社会中。这种精神上的反差要比物质上的反差带来的痛苦和刺激更大。

很多移民也开始意识到所谓的“精神痛苦”,但是他们中很多人又会说这么做是为了下一代,因为他们对中国的教育体系有这样那样的抱怨。我们试想一下,一个出生和生长在中国的小孩从小跟随父母移居海外,虽然他们不会出现语言问题,但是他们还是有文化和价值观念的差异,今后他们会有和他们父母一样的“精神痛苦”。除非你不想做父母,除非你不想成为社会精英。如果他们想回国发展,又会遇到文化和价值观的差异,进退两难。

除了“精神痛苦”,也会有“物质痛苦”,有些人在国内是高级白领,有份比较满意的工作,但是到了海外连一个基础工作都找不到,不得不委屈自己从零开始,有些甚至靠社会救济金生存。还有些投资移民卖掉了国内的房产奔向海外,以为那里有更多的投资机遇,但由于在国内的钱已经无法再生钱了,最后在只能死守着他们的财产,过着“计划经济”的生活。

我经常看到一些“精英移民”通过各种方式自娱自乐,他们有各种社团组织,一个小小的温哥华,社团组织不下 200 个,他们还用打猎、玩高尔夫和漂流等方式来“充实”自己,感觉自己还是在享受上流社会的生活。但是不能忘记的是,上流社会的主要精力不是打猎和玩高尔夫,如果你的主要精力在这上面,那你就是猎手和运动员了。

国外不是天堂,更不是精英们的天堂,移民也不是通往天堂的捷径,更不是获得幸福的保障。生活是否幸福,不是你拥有物质的多少,也不是你可以远离雾霾多远。幸福没有标准,但只有一点是肯定的,精神的幸福一定大于物质的幸福,特别是对于很多精英来说。

但从多个角度来看,如果一个国家的很多精英都希望移民,作为国家也需要反思;如果这个国家的精英们希望通过移民来改变自己,让自己幸福,这就更加需要反思了。(唐骏)





联邦电缆

联接世界的力量

- 750-1100KV 特高压、220-500KV 超高压电力电缆
- 110-500KV 海底电缆、碳纤维导线
- 核电力电缆、风能电缆、特种电缆
- 国家级重点工程急需的高精尖产品
- 国家“125”规划重点发展产品

电话 : 0717-6697188 传真 : 0717-6510555

网址 : www.chinaunioacable.com