

黄金、楼市和股市 谁是收入倍增“加速器”

核心提示

□据《南方日报》

十八大报告提出,到2020年,实现国内生产总值和城乡居民人均收入比2010年翻一番。按照“72法则”,如果10年实现收入倍增,则平均每年收入的增长幅度约为7.2%。从过去五年的时间来看,虽然股市不给力,但是黄金、房地产、国债等投资品种,都帮助居民实现了财富的增值。本文为您梳理股市、楼市、黄金等主要投资品种的过往走势,并展望未来,帮您加速收入增长。

党的十八大提出,到2020年城乡居民人均收入比2010年翻一番的目标,资本市场在实现这一任务的过程中,将扮演什么样的角色?

如果从2007年10月16日沪指最高点6124点算起,A股已经走了5年大熊市,上证综指从6124点跌至上周五收盘2014点,5年间跌幅高达



股市:5年大熊市 现在或是良机

65.7%,跌幅之深,时间之久,远超预期。很多投资者曾希望借助股市,实现资产升值,但结果事与愿违,不少投资者亏损累累。所谓机会是跌出来的,多位业内人士都强调,5年大熊市使得A股已经跌透,新一轮牛市起点,已经呼之欲出,因此,投资者不宜看空后市走势。

摩根大通中国区董事总经理龚方雄在接受本报记者采访时曾表示,股市投资就应该学巴菲特,现在市场处于最悲观的时刻,而最悲观的时候,往往就是入场的良机。“我非常有信心一年以后大盘会比现在高很多。”龚方雄举了银行股的例子。他表示,目前一些

行股股价甚至已经跌破每股净资产,市盈率降至个位数,而银行股的ROE(净资产收益率)普遍在10%以上,而一年期定存利率为3%,也就是说以低于银行净资产的价格,购买银行股所获得的回报,比一年期定存还要多两倍。

英大证券研究所所长李大霄也表示,目前经济基本面在转暖,大盘估值创新低,产业资本和海外机构资金不断抄底,这些都为A股企稳反弹夯实了基础。随着资本市场一系列创新制度的出台,价值投资的理念正逐步深入人心。买入绩优的蓝筹股,坚持价值投资,股民将在价值投资中获得稳定的收益。



黄金:5年金价翻番 长期持有已不宜

过去的十年,被称为黄金的“十年牛市”。2002年初,黄金价格还在每盎司300美元,到如今,黄金已经涨到了每盎司1700美元左右(2011年9月一度上涨到每盎司1900美元)。如果从2008年算起,当时黄金价格为每盎司800美元左右,到今天价格也已经翻番。也就是说,如果投资者从2008年起买入黄金并一直持有,到今天其资产价格也实现了倍增,黄金投资的收益,要远远高于股市。金市的火爆,也吸引了众多投资者加入黄金投资中来。

但自去年四季度以来,金价一直在每盎司1700美元附近震荡整理,上行有压力,下跌有支撑,这种震荡行情让投资者看不清方

向,黄金到底还能不能投资?

广州京鑫投资公司首席黄金分析师朱志刚表示,目前黄金市场处于牛市的第三阶段,主权信用货币的贬值,地缘政治的不稳定,各国央行加大买金力度等因素,都使得金价有进一步上升的空间。“如果美国财政问题爆发,或者欧债危机进一步恶化,或者发生重大军事冲突,都会推动金价上涨,金价站上2000美元大关是大概率事件。”

不过,对于更长时间内金价的走势,市场的分歧较大。投资大师罗杰斯依然看好黄金后市,称黄金泡沫10年内不会破,当前是买入金

银时机;另一位投资大师索罗斯,却称黄金是终极资产泡沫。南方黄金市场研究院黄金分析师杨如箐分析指出,未来黄金市场或先牛后熊。“美国第三轮量化宽松、全球货币扩张、地缘政治局势和市场需求等,将推动黄金价格在调整之后继续上涨,有望涨至每盎司2200美元,之后可能会进入较大幅度的回调。”

朱志刚建议投资者,目前依然是做多黄金的时候。“现在的策略是,小量分批买入,低买高卖赚波段收益。而不是像以前一样,买入就长期持有。”



楼市:黄金期已过 未来可作保值选择

党的十八大报告提出,确保到2020年实现全面建成小康社会目标,实现国内生产总值和城乡居民人均收入比2010年翻一番。在众多投资方式中,房产投资无疑是过去五年资产性和财产性收入中很重要的一项,而在未来五年的收入翻番中,也同样将扮演重要的角色。

过去五年,中国房价始终在增长,但出现了一个起伏周期。据中国指数研究院的统计,2008年我国房地产市场出现了短暂低迷,但随着国家为抵御金融危机不利影响出台了一些鼓励政策,2009年楼市呈现蓬勃发展,商品房销售均价同比上涨23%,达到2003年以来的高点。2010年以来,中央出台了一系列房地产调控政策抑制投资投机需求,楼市量价上涨过快趋势

得到控制,2012年1月-10月商品房销售均价同比上涨6.8%,连续三年涨幅均处于较低水平。

以广州市为例,满堂红的房价指数系统显示,2008年广州市二手房成交均价为每平方米6583元,同比上涨31.77%,此后的2008年到2012年前十个月,每年同比上涨分别为11.62%、19.43%、27.16%、23.31%和7.72%。以今年截至10月的均价每平方米14823元计算,相比2007年的均价上涨了125.17%。如果你2007年在广州

买房,2012年卖掉,实现五年投资收入翻番是非常轻松的。

专家指出,未来的五年,尽管面临去投资化的楼市调控政策短期内难以放松的影响,但考虑到中国如果城镇化率尚存在至少30%的提高空间,楼市投资无疑仍是实现财产性收入的主要选择之一。只是相比过去五年,未来的房产投资恐怕很难再度出现2010年近30%的暴涨,而是将更趋于平稳的增长,买房投资将成为保值性的选择。

相关链接

72法则:金融学上用作估计将投资倍增或减半所需的时间,反映出的是复利的结果,有72法则、71法则、70法则和69.3法则等。计算所需时间时,把与所应用的法则的相应数字,除以预料增长率即可。例如:假设最初投资金额为100元,复息年利率9%,利用“72法则”,将72除以9(增长率),得8,即需约8年时间,投资金额滚存至200元(两倍于100元),而准确需时为8.0432年。

净资产收益率(ROE):又称股东权益收益率,

是净利润与平均股东权益的百分比,是公司税后利润除以净资产得到的百分比率,该指标反映股东权益的收益水平,用以衡量公司运用自有资本的效率。指标值越高,说明投资带来的收益越高。

市盈率:某种股票每股市价与每股盈利的比率。市场广泛谈及的市盈率通常指的是静态市盈率,通常

用来作为比较不同价格的股票是否被高估或者低估的指标。用市盈率衡量一家公司股票的质地时,并非总是准确的。一般认为,如果一家公司股票的市盈率过高,那么该股票的价值被高估。当一家公司增长迅速以及未来的业绩增长非常看好时,股票目前的高市盈率可能恰好准确地体现了该公司的价值。

绘制 魏琦