



地倾西南内循环 #F2880

一) 前言

前两天找家找到我，说要采访我，他和一位女人物，搞了一档特牛的程序。前后三篇，弄“最佳节目奖”去的。

我问了一下，主题是“内循环”。

既然能弄奖，自然是符合宣传主基调的。

所以也动自媒体同仁们啊，这个话题马不得。

深刻反省，加强学习。

但是，除了地产，哥哥另一个人说是“美谈经济学”。

出于自己的经济学信仰，你让我搞嘛嘛嘛嘛，是要弄在也做不到。

如果一定要弄什么，那就是内循环好，大大地好，就是好得再好。

拥护支持赞成。

方针既定。

在未来几年，中国经济“内循环”的大基调下；

让我们想想，经济和投资，应该如何布局。

二) 铁路

我很喜欢看地图，尤其喜欢看山川地貌图，能比行政地图，透露更多的信息。

前两天，抖音一个视频很火，“中国未来最牛的城市”——结论是上海。

因为上海是中国“沿海、沿江”经济带的汇聚点。又恰好处于国土中部。

上海不死鸟，即使经营萧条，也有一天会重振。

但是，在1840年之前，情况并不是这样的。

漫长的三千年华夏史中，“二京四都”，甚至都没有上海的名字。也没有松江织造的地位。

《剑桥晚清史》写到，1860年《北京条约》签订之后，中国最大的七个城市开始兴起。

到1900年时，中国人口Top7城市中，居然有6个，是最近四十年中，刚兴建的“新兴城市”。其势头，比深圳还猛。

它们是：

- 天津
- 青岛
- 上海
- 南京
- 宁波
- 武汉
- 厦门

你没有看错，“天津”是一个新兴城市。大晚明明国的年代，天津还仅仅是一个国货店。

但此后天津爆发式增长，到薄仪逊位时，天津已经是一个远远比北京大得多的城市。以至于北京连“河北省会”都没有得到。

那么，天津是怎么发展起来的。

因为天津是“北方大港”。河北最弱的河流，最后汇聚到海河入海。“外贸”的需求，使得港口城市爆发式增长。



同样道理，还有青岛。

因为泰山的存在，“青岛”的辐射腹地极其有限。仅仅只有胶东半岛一隅。

但这已经够了。

在德国人的经营中，青岛迅速成长为一个百万级人口的大城市。远远超过青岛，保定，济南，等一系列河北名城。

北京、天津、河北、辽宁、山东、江苏、上海、浙江、福建、广东、海南。

中国沿海9省1市。

经济总量比“其他”所有省市加一起，还高25%。

三) 中原

好了，现在让我们设想一下，“历史没有假设”。

假设我们回到1840年。但是“海禁”并没有打开。

英国人没有东临。

大片的良田，也不存在一个消费旺盛的进口国。

如果中国经济的循环，并不存在“海运”。

则经济的“重心”，毫无疑问会更有内一些。



青岛号称“即墨”。火车阵也是二十年名城。

然而，并没有太大的存在感。

江苏最大的港口连云港，是南北朝时期的海军事大本营。

但是，并不是一座城市。

银子倒是不少，“花果山水帘洞”在连云港海州区。

清末经济的重心，在“二京一线”。

二京是“北京-杭州”的京杭大运河。

一线是长江沿线。

交汇处是扬州。

现代科技，“运河”已经显得不太重要。

取而代之的，是铁路。尤其是高铁，因此我们讲中国高铁图。



衡量“枢纽”的重要性，我们有一个很简单的办法，数“铁轨”的进出数。

例如杭州，它有四根轨道。得分就是4。

武汉	8	合肥	7	成都	6	北京	5	福州	4	哈尔滨	3	呼和浩特	2
西安	8	南京	7	广州	6	杭州	5	兰州	4	海口	4	长春	2
郑州	8	重庆	7	贵阳	6	济南	5	石家庄	4	昆明	3	乌鲁木齐	1
				长沙	6	南昌	5	银川	4	上海	3		
						南宁	5			西宁	3		
						沈阳	5						
						太原	5						
						天津	5						

红军，是“长江沿岸”城市。

长江的活力，得益于6条普通铁路，或者3条高铁，因此这四个城市，可以(+3)

这个“枢纽”数字，和我们想象中的“保险”，有很大不同。

看前10名的话，“沿海”城市并不占优势。

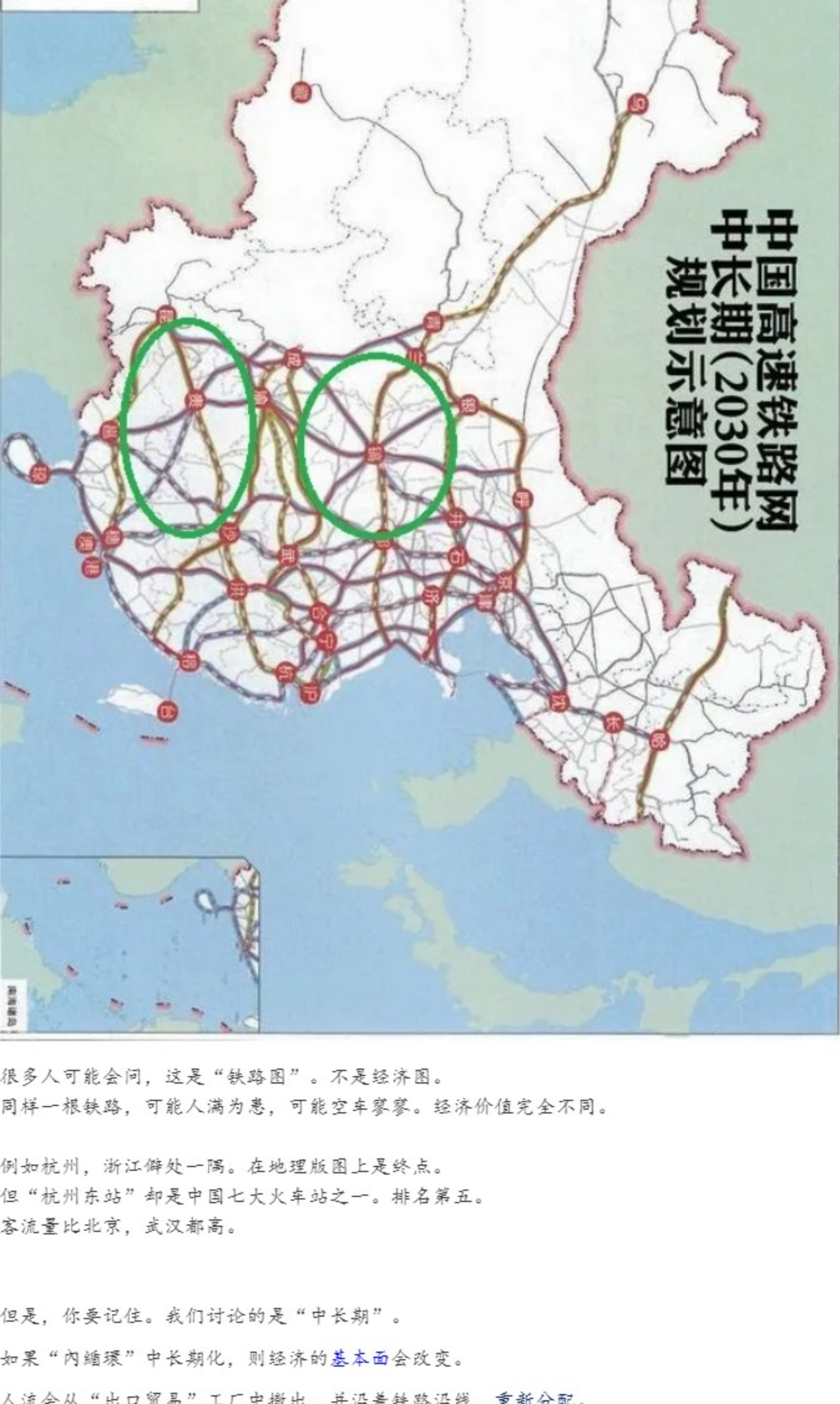
我们知道，“江左豪宅”楼下的商厦，都是没有生意的。千万别买。

因为“江左省”在交通上，属于“死路”。道路到江边就断了。

早期人气无法聚集。CBD一般都是在城市中央的。

同样道理，我们这个国家，如果除去“出口海运”之后，则整个交通版图，会很大不同。

- 最有价值城市，是武汉，郑州，九省通衢
- 其次是西安，贵阳。百万平方公里国土，唯一控制中心。



很多人可能会问，这是“铁路图”，不是经济圈。

同样一栋铁路，可能人满为患，可能空车寥寥，经济价值完全不同。

例如杭州，浙江独此一隅。在地理版图上不是终点。

但“杭州东站”却是中国七大火车站之一。排名第五。

客流量比北京，武汉都高。

但是，你要记住，我们讨论的是“中长期”。

如果“内循环”中长期化，则经济的重心会改变。

人流会从“出口贸易”工厂中撤出，并沿着铁路沿线，重新分配。

1959年杭州建城，卢汉铁路打下第一根木桩。当时的河南省省会“开封”不以为意。

临泉罢官。Old money省城的人，不会去郑州小县城落难落户的。

后来杭州成为天下枢纽，开封海之莫及。

同样道理，如果“内循环”能持续20-30年的周期，将会彻底改变中国经济“地理版图”。

今日没落的“历史名城”洛阳，长安，有可能重新崛起。

“郑发”之间，中原大地，有可能重新成为中原。



四) 地倾西南

我们再设想一个更“极端”的情况。

- 如果“沿海”不再是加分项，
- 也不是“海禁”零分。
- 而是“扣分”，减分项。

这样的话，中国的“循环”中心，会进一步西移。

连中部也不安全，而是要转移到西部。

1964年-1980年，中国有一个老-辈人，耳熟能详的名词：“三线建设”。

三线是什么，三线就是重庆。

虽说上千个项目，但绝大多数核心，都设在了重庆。

“水旱论据”从四五年起，就已经有计划地“搬出沿海，转入西南”。

- 我们搬出沿海100000+/A的高价房子。
- 搬入重庆，西南，低价民宅物业。

“缺等”这是一个长期，缓慢的过程。

- 资金限制，陈腐，陈腐重重困难。
- 税费，陈腐陈腐陈腐。
- 而且广深本身还有一定的通胀压力；

“跑步中陈腐”，要把“缺等”这件事，做得很平稳高效，可真是不容易的事。

但是无论如何，我们认为目前“沿海：中西部=1:1”的房价比例，是很不合理的。

从nxh和经济重心转移，等基本面来看。

押宝中西部，尤其是西部，更符合nxh大趋势。

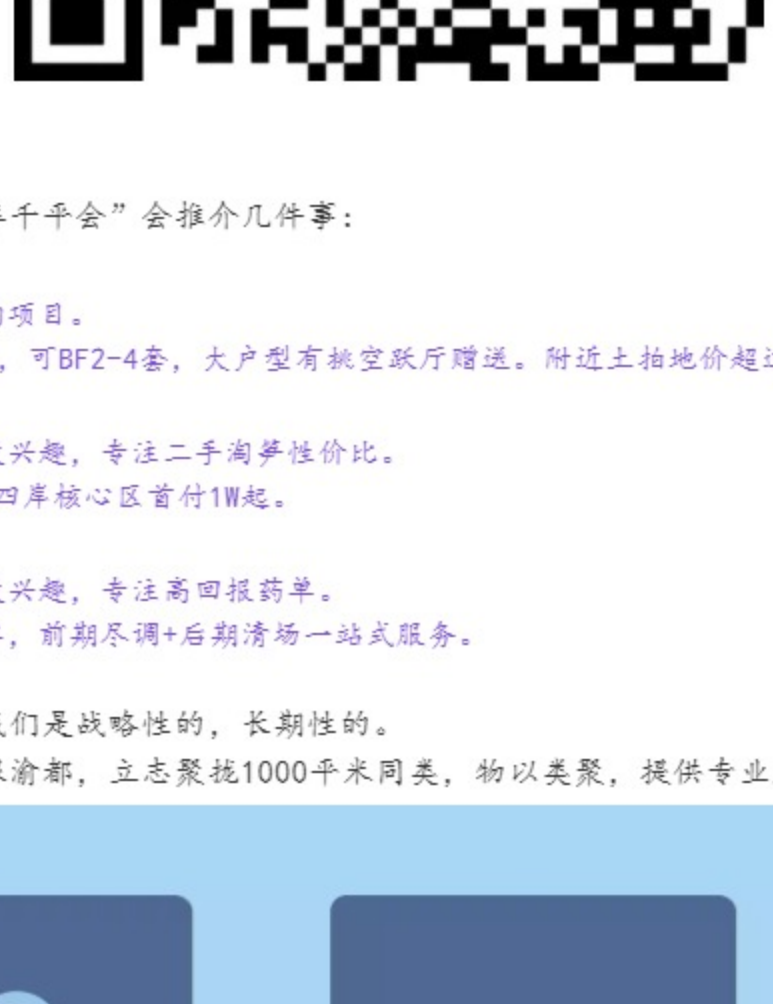
五) 重庆千平会

2020.8.2(本周日)，我们在重庆来福士，有一个千平会的见面会。

鉴于防疫部门的要求，暂时把座位，由600人砍为300人。

因此我们的报名，几乎已经爆出了。

还感兴趣的网友，可以联系会务助理，咨询余量。



这次的活动，“水库千平会”会聊几件事：

- 1) 重庆一手房，团购项目。
- 2) 如果你们一手房没兴趣，4套二手房性价比。
- 3) 如果你们一手房没兴趣，4套二手房性价比。

对于西南的建仓，我们是战略性的，长期性的。

“水库千平会”长期运营，立志聚拢1000平米同类，物以类聚，提供专业服务。



8月2日13:00来福士见。

(yeyou_ou8163.com, 2020年7月30日晚)

点击阅读原文领取重庆来福士门票

阅读原文