

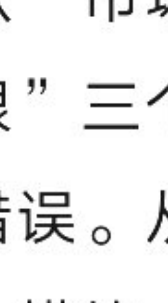
03 | 多元分散：房子还会不会是表现最好的资产？



张潇雨 · 个人投资课

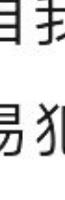
昨天

[进入课程 >](#)



03 | 多元分散：房子还会...

10:37 9.72 MB



张潇雨亲述

你好，欢迎来到张潇雨的个人投资课。

我在发刊词里提到过，咱们的课程会从“市场规律”“投资工具”和“自我局限”三个维度讲解投资过程中最容易犯的错误。从这一讲开始，我们就正式进入第一模块“市场规律”，看看我们对市场的认知偏差是怎么阻碍自己投资成功的。

—— 1 ——

说到投资，其实每个人都有自己偏好的投资品类。有的人喜欢买股票，觉得炒股能挣钱；有的人喜欢买债券，不管是政府债还是公司债，觉得买起来比较踏实；还有一些人喜欢买期货、外汇这种波动很大的东西，觉得风险高，收益也会高；当然对于中国人甚至整个亚洲人民来说，最喜欢的还是买房。我遇到过很多人都和我说：你不用教我怎么做投资，我有钱买房就行了。

但是你有没有想过，我们这种投资偏好是怎么来的？

当然，这和每个人的性格、家庭情况都有关，但其中最重要的一个原因是你可能没想到的，用四个字概括就是：**年少记忆**——也就是你在十几岁二十几岁，相对年轻的时候，对整个投资市场和各种投资产品的印象和体验，它们很大部分构成了你的投资偏好。

我来举个例子。

如果你熟悉一点金融史就会知道，美国的80年代是股票市场历史上投资回报率非常好的一个黄金十年，结果在这10年里，美国家庭财产投资在股票上的比例却是下降的。而且之后的90年代，市场继续走强，走出了一个大牛市，然而大家投资在股票市场上的资金继续减少——比例从60年代的40%，到80年代的25%，再到90年代只剩17%了。

而且不只是股票投资，就是股票型基金，美国家庭的投资比例也在持续减少，曾经超过70%的比例，到了90年代也只剩40%了。

在这个阶段，整个股票市场翻了三四倍，结果一大批投资者却把钱从股市上抽走了，完全没有分享到国家财富增长的成果。这到底是为什么呢？

答案就是：美国整个七十年代的经济实在太惨了。

在上世纪七十年代，由于越战升级，中东石油危机，国家不合理的福利政策导致财政赤字急剧扩大等一系列原因，美国国内大幅通货膨胀，同时经济停滞，失业率也非常高。可想而知，这段时间美国股市的表现非常惨淡：从1969年年末到1979年年末这整整十年时间，美国的道琼斯指数和标普500指数几乎纹丝不动，十年没有任何增长，算上通货膨胀甚至是亏损的。而且中间还有几次莫名其妙的大跌，整个市场都处于一种担惊受怕的状态。

你想想，如果你出生在60年代，二十岁左右的时候发现谁投资股票谁倒霉，那么等你到了三四十岁的壮年期，家庭情况好了，收入也上来了，你会放心大胆地买股票么？

绝大部分人都会不会这么做，因为小时候的记忆实在是太深了。

但这样，显然带来了一个很惨痛的后果——非常多的普通投资者和勤勤恳恳的家庭错过了美国历史上最好的一段牛市。而钱都被敢于在熊市逆向投资的专业机构赚走了。

—— 2 ——

说到这儿，有些同学可能在想：所以你说的就是投资要大胆，要敢于冒风险吗？那我运气比较好，年轻的时候正好赶上国家经济繁荣发展，留下的都是美好的印象，家庭财富也随着整个环境水涨船高。所以我天性乐观，不会出现这样的问题。

但你有所不知，这种心态也许会导致更大的问题。

一个最好的例子就是80年代的日本。

在二战之后，日本大力发展制造业，从六七十年代开始，日本经济开始崛起，以索尼和丰田为代表的优秀企业把自己的产品卖到了全世界。到了80年代，日本经济达到顶峰，全国从企业到个人，都陷入了疯狂“买买买”的状态，最著名的就是地产开发商三菱地所去美国买洛克菲勒大厦，还在大楼的最高处插上了日本国旗。

而且由于“广场协议”让日元大幅贬值，日元开始回流到国内市场，加上日本政府大幅降息扩大贷款，造成国内一时间产生了大量的钱，而且都流向了证券市场和房地产市场。结果就是，东京市中心银座广场的地价达到了 25 万美元一平米——这可是在1989年。那个时候只要在东京或者大阪有房子的日本人，都可以说是千万富翁。

而当时拼命在买房的人都是谁呢？正是经历了六七十年代日本经济起飞，对未来无限乐观的那批人。他们在十几岁时赶上了好时候，到了三四十岁有了购买力，自然要投资房产，让财富增值。

但后来的故事我们都知道了：日本经济泡沫破裂，很多家庭倾家荡产，那些使用高额贷款买房的人瞬间负债累累，欠的钱可能一辈子都还不清。日本整个国家和民众也迎来了一个“失落的20年”。

所以，曾经的美国人，由于股市十年惨淡，再也不敢买股票，错过了之后的大牛市；而当年的日本人，由于国家经济迅速发展，房价节节高升，结果无数人买在了最高点上，之后一路崩盘。

通过这两个故事，不知道你有没有想到了什么。

—— 3 ——

说到这里就有一个问题了：说了半天，好像我们赶上经济形势差不好，赶上经济形势好也不好，到底应该怎么办呢？

如果我们站在一个更高的视角，你就会发现解决方案。

比如，在七十年代，虽然经济很差，但由于布雷顿森林体系的瓦解，美国股市“失落的十年”，恰恰是黄金表现极其出色的十年。在70年代初，每盎司的金价在40美元左右，等到了70年代末，这个数字跳到了450美元以上——十年涨十倍，这个回报堪比过去十几年的京沪房价。

我们还可以说点更近的事情。在我们的印象里，日本经济这些年一直不怎么样，房价不温不火，甚至还有几年是往下跌的，互联网时代也没赶上，好像一片萧条的样子。但如果你去看日本从2008年到2018年的股市，以日经指数来计算的话，这十年来日本股市上涨了接近三倍之多，是全球表现最好的市场之一。对于日本民众来说，在这个十年里，股票反而是个很好的投资选择了。

之所以讲这些，我们到底要说一件什么事呢？其实是一个被很多人忽视，但是非常简单的道理：**要尽量忘掉你的投资偏好，多元配置你的投资组合。**

这里的道理说起来不复杂：不管是哪类资产——股票、房子、债券、石油、黄金等等——都有表现很好的阶段，也有表现很差的时期。这是一个基本的市场规律，就像经济自然会有周期，波动总会回归均值一样。

但是你可别忘了一件事——这个所谓的“阶段”和“时期”，可能一下就是十年、十五年甚至二十年。刚才我们提到的很多例子，跨度都是这个量级的。十年、二十年，对于整个市场只是一个小的时间段，但对于我们每一个人来说，可能就是人生中最黄金的一段时光。

想象一下啊，**如果你在自己人生最重要的20年，受过去经验的影响，错过了某个资产的大牛市，会是怎么样的体验呢？**我想过去十几年没有买房的同学们应该有切身的感受。

所以，你很可能听过“资产配置”这个概念——很多投资理财专家告诉你，分散投资目的是分散风险，不要把鸡蛋放在一个篮子里。但是我认为，**分散投资、配置各种资产大类的目的不是分散风险，更重要的是获取回报。**

换句话说，因为市场很难预测，没人能准确说出接下来十年二十年投资什么最好，所以如果做到足够的多元分散，你就可以提高自己押中宝的概率，不错过人生中重要的财富增值机会。而想要做到这样，最重要的就是：不要根据过去几年甚至十几年的经验，简单地认为接下来事情还会重复地发生。因为市场总在变化，也许在下个周期，真正大涨的东西你想也想不到。

现在你应该明白，开头提到的“有钱就买房”犯了怎样的错误了吧。

到这里，相信你已经明白了这一讲的核心内容。不过个别同学可能还会想：你说的十年、十五年太长了，我有没有可能知道接下来五年十年左右的周期呢？

Aa

写留言

54

请朋友读