

#R002 论财富抢劫

Q姐 Q姐的传家宝 2017-09-30

通货膨胀是已经被说烂的词，但是这个词却是开启财商的钥匙。

通货膨胀是什么？

妈妈给宝贝解释一下通货膨胀的含义，我们把社会缩小到最简单的模型举例：

社会就A、B两个人，A手头有大米价值100元，B正好有100元，用于购买A的大米。此时货币和物品价值是相等的，A、B等价交换。但管钞票发行的央妈出于某种目的，又多发行了100元钞票，按理说A此时手头的大米应该涨价到200元，而B很可怜，只能买到原来一半的大米了。不过市场有滞后效应，A和B需要一段时间才能反应过来，逐渐上调价格。推广到整个社会，当社会制造出来的物品价值赶不上货币发行量的时候，就会出现物价上涨，即通货膨胀。

为什么央妈要多发行钞票呢？

其实央妈也不愿意，但是央妈手底下养了一大家子人，吃喝拉撒都靠央妈。虽然央妈可以通过征税解决一部分收入问题，但是税征多了，大家每月领工资的时候会骂娘的，还是偷偷多印钞票好，由于市场的滞后效应，等反应过来了钞票早都流通出去了，何况大多数老百姓是不明白通货膨胀的。

正所谓，一印解千愁，每次财政紧张时，央妈就偷偷连夜打开印钞机。每次4万亿一放水，宝贝存在银行的钱就被洗劫一次。



真实的通货膨胀率是多少？

央妈给出的数据如下：

中国历年通货膨胀率(1980-2016年)		
年份	通货膨胀率	属性
1980年	6%	年度值
1981年	2.40%	年度值
1982年	1.90%	年度值
1983年	1.50%	年度值
1984年	2.80%	年度值
1985年	9.30%	年度值
1986年	6.50%	年度值
1987年	7.30%	年度值
1988年	18.80%	年度值
1989年	18%	年度值
1990年	3.10%	年度值
1991年	3.40%	年度值
1992年	6.40%	年度值
1993年	14.70%	年度值
1994年	24.10%	近37年最高
1995年	17.10%	年度值
1996年	8.30%	年度值
1997年	2.80%	年度值
1998年	-0.80%	年度值
1999年	-1.40%	近37年最低
2000年	0.40%	年度值
2001年	0.70%	年度值
2002年	0.80%	年度值

2002年	-0.80%	年度值
2003年	1.20%	年度值
2004年	3.90%	年度值
2005年	1.80%	年度值
2006年	1.50%	年度值
2007年	4.80%	年度值
2008年	5.90%	近10年最高
2009年	-0.70%	近10年最低
2010年	3.30%	年度值
2011年	5.40%	年度值
2012年	2.60%	年度值
2013年	3.20%	年度值
2014年	1.50%	年度值
2015年	1.40%	年度值
2016年	3%	预测值

但是欧神告诉我们，不要相信统计局数据，不要相信文科小编的叫嚣，这些只是会计技巧，真实的通货膨胀率在14%，每10年后面加个零。以妈妈往日感受来说，欧神的话更靠谱，2006年北京房价便宜的6000一平，2017年北京房价便宜的6万一平。平均工资也从1000涨到1万多。

货币乘数，M1，M2是什么？

假如整个社会中，央妈就印了100元钞票，在你手中。你把这个钱存在了银行，你的银行账户上便有了100元。但实际上银行并不会只是把你的钱放在银行金库里不动，而是会拿这个钱去贷款。按照央行的要求，银行必须缴纳一部分**存款准备金率**，以满足客户提款的需要，一般为20%左右。银行便可以剩下80%，也就是80元贷款给别人，假设为B。然而此时你的银行账户上显示的还是100元，而B的银行账户上也有80元，同理只要B不把钱取出，这80元便可又可贷款给C创造64元，以此类推。而实际上除了生活中小额消费需要提取现金外，大多数经济活动都是通过银行转账来完成的，最终资金也会只是银行账户上的数字。在理想情况下，**货币乘数为存款准备金率的倒数**，以20%的存款准备金率，100的货币第一次贷出80，第二次64， $100+100*0.8+100*0.8*0.8+.....$ 等比数列求和，最

终会创造500元货币。M1就是基础货币的100元，M2是基础货币放大后的500元。当存款准备金率为零时，M2将无限大。

最近新闻一直说M2屡创新低，这真的吗？

6月末M2增速再创新低 房贷余额同比增长30.8%_网易广 ...

6月末M2增速再创新低 房贷余额同比增长30.8%,m2增速 房贷余额 实体经济 社融 网易首页 应用 网易新闻 网易公开课 薄荷直播 网易红彩 网易严选 邮箱大师 网易美学 ...
gz.house.163.com/17/0713/07/CP77QS2K008782AS.html ▼ 2017-7-13

M2增速创新低 M2增速下降意味着什么？_股城热点

股城网注：据央行最新数据，7月M2增速创新低，回落至9.2%。分析认为，7月M2增速创新低主因是财政存款多增，但无需过度担忧
https://www.gucheng.com/hot/2017/3299226.shtml ▼ 2017-8-16

M2创新低是房价下降的信号|楼市|房价|买房_新浪财经_ ...

近期，中国人民银行公布的货币数据显示，今年5月末，广义货币（M2）同比仅增长9.6%，为有统计以来首次出现个位数增长，这引起了许多专业人士的广泛关注。
finance.sina.com.cn/zt/china/2017-07-05/zt-ifyhrxsk... ▼ 2017-7-5

7月份M2再创新低 央行强调不必过度关注_网易财经

（原标题：7月份M2再创新低 央行强调不必过度关注）央行昨日发布的今年下半年金融“成绩单”有两个指标超出了市场预期，即新增信贷和社融增量 ...
money.163.com/17/0816/06/CRUKBDTU002580S6.html ▼ 2017-8-16

M2增速创新低，释放了啥信号？_国内新闻_大众网

今年以来，M2增速已经连续7个月走低，引发社会关注。M2增速创新低，释放了啥信号？
Toggle navigation 大众网首页 要闻 时评 山东 文化 体育 娱乐 时尚 财经 旅游 ... Q姐的传家宝
www.dzwww.com/xinwen/guoneixinwen/201708/t20170821... ▼ 2017-8-21

上图可见，我们生活中充斥着大量假新闻，看到新闻就相信，too simple too naive，透过现象看本质。

真相是央妈家族越来越庞大，花钱的地方一个没少，还加上“千年雄安”要砸钱，央妈只能加足马力印钞。何况大饼已经分好了，想收回去，既得利益者是会掀桌子的。

通货膨胀的可怕之处在于，它驱使着你必须不停向前奔跑。80年代的万元户以为自己可以一辈子衣食无忧了，结果不到10年，财富被通货膨胀洗劫一空。

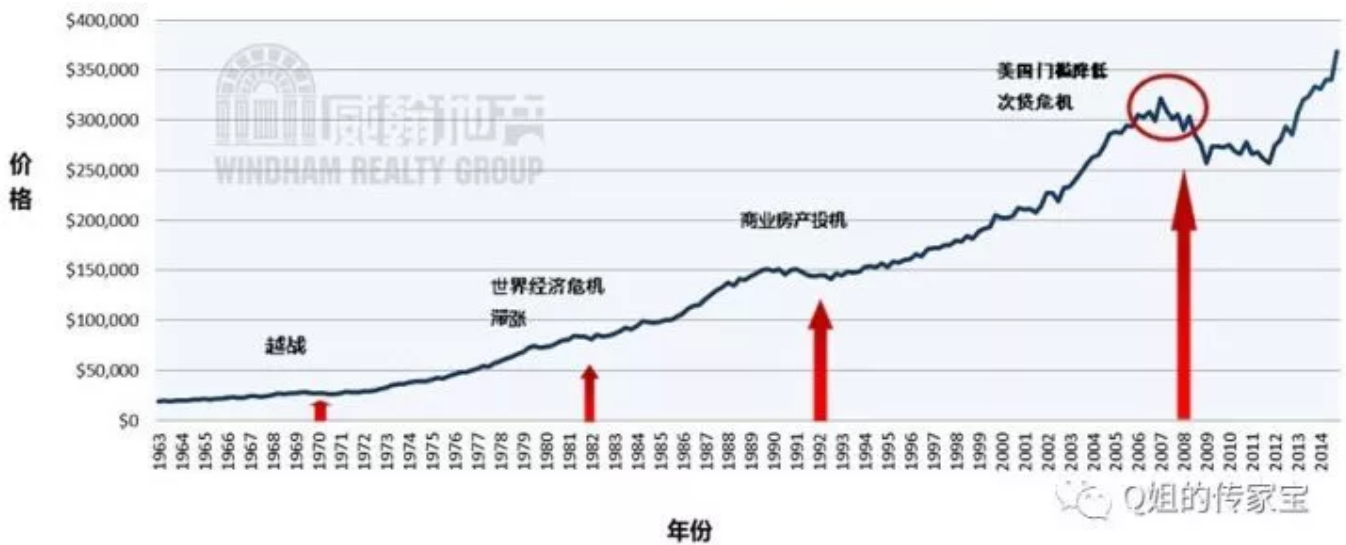
在通货膨胀这么厉害的今天，判断优质资产关键的两点可以概括为：

1、什么东西可以跑赢通货膨胀，什么东西就是保护财富的最佳方式。

正所谓纸币变成砖，财富保平安。在中国城市化进程的洪流中，大城市有更多就业机会，更宽松政策，使得大量人口进入到大城市。居住的供需矛盾，财富的聚集效应使大城市的房地产产生金融属性，推动房价不断上涨。

U.S.: Average Price of Houses Actually Sold (1963-2014)

1963年-2014年美国房屋平均成交价格走势图



纵观美国房价，大体趋势是上涨的，除了2007年次贷危机下降过一点，很快又补涨回去了。这说明只要没有战争、经济危机等影响，房价永远是上涨的。媒体小编天天鼓吹的下跌其实从未发生过。

房价上涨的组成部分，一是10%是通货膨胀导致，这是必涨基础面，没理由其他物价都上涨，就房价不涨。二是宏观调控，比如北京不满足满五唯一，国家收20%的个税，多卖100万，国家要收20万的税，这会导致什么结果？

卖家不满足满五唯一，房子反正我持有10年了，50万的房子肯定是要加个零才能卖的，我净收500万，至于税嘛，自然是下家承担，那我挂牌600万好了。

卖家满足满五唯一，隔壁不满五唯一的都挂了600万，我好歹省了100万的税，可不能便宜下家，那我也挂600万吧。

买家，600万的房子确实好贵，但是以后我转手出去，肯定卖得更高，最终还是不会吃亏的。

总之，羊毛出在羊身上，因为宏观调控，所以房价飞涨。

2、什么东西可以利用通货膨胀，什么东西就是对抗通货膨胀的最有利武器。

通货膨胀不光是央妈的武器，反过来，通货膨胀应该为我所用。怎么用，**负债就是对抗通胀最好的武器**，手里握着纸币每10年减个零，手里握着负债每10年也减个零啊。朋友2007年贷款50万买了回龙观一套100平的房子，以当时的物价她以为50万要还一辈子，结果10年过去了，回龙观的房子涨到500万，50万只是2年工资而已。所以欧神说过，不要提前还贷款已经算是很有财商了。

有句话说，谁说今天的中国阶级在固化，向下的通道一直敞开着呢。

那么中产阶级如何保护自己的财富？

负债加优质房子是无敌组合，买优质房子，并向银行贷尽可能多的钱，杠杆最大化，延长还款时间，利用通货膨胀将负债慢慢稀释。因此贷款最重要的是成数（能贷几成，10成

最佳，全款最差），年限次之（还款时间拖越长越好，最好先息后本），利率不敏感（相对于每年14%的通货膨胀率来说，只要利率低于8%都是有赚的）。