

转帖：2016上半年，楼市，汇率，加息以及其



玄晴 · 9 天前

编者按：

一般我不转帖的，但是大文豪曼因斯坦这篇文章实在是写得很不错，我忍不住。文章很长，大家耐心慢慢看，干货很多。

作者的观点戳破了我脑子里面一直没琢磨透的一点，让我把最近的局势串联了起来。最大的关键，就是他指明了中美上层的关系，是勾结合作大于对抗的。这一点让我摆脱了之前的思维盲点，我之前一直是用中美对抗的思路来理解局势的，所以和实际的局势总是有点相互矛盾。

但是这个文章打开了我的脑洞，让我意识到一个问题：中国和美国的顶层资本势力，相互勾结和合作的紧密程度，可能超过一般人想象。不过随着特朗普代表的本土实业资本势力上台，之后的形势也可能发生变化，因为特朗普不一定按照之前的剧本来。但是我还是在这里做一个比较武断的推测：特朗普极大可能是挡不住这股潮流的，他要么顺应，要么身死，毕竟这是中美两个超级大国顶层金融资本的意志，他是hold不住的，而且对于美国实业资本来说，按照之前的剧本走也不一定是坏事。

由于原帖被删，也联系不上作者大文豪曼因斯坦，只能在这里请求转载允许，如果原作者觉得有问题，可以联系我私信删除。

最后@neo anderson 安生你怎么看？

=====

2016上半年，楼市，汇率，加息以及其他（1）

by 大文豪曼因斯坦

在开始这个话题之前，我首先要说的是我并不是一个阴谋论者，什么共济会掌握世界之类我是从来不信的。对于官员，我一贯的观点是如果有三个选择，他们最后一定会选择最坏的那个，阴谋论这种东西实在太考验执行者的智商，而机构的智商历来都是不太够用。但是这事背后的蛛丝马迹又实在太过于匪夷所思，日本著名小学生曾经说过，当所有的可能全部被排除的时

候，剩下的最后一个，不管看起来多么荒谬，那就是事实的真相，昨天深夜，我把所有的脉络理了一遍，来看看这个事情的过程，突然觉得很有意思。这些就当是路边社的呓语，我姑妄言之，你们姑妄听之

1、老大哥的命门。今年最诡异的事情，莫过于楼市，往年楼市的回魂，都是有迹可循的，那就是一段时期内交易量放大，成交上涨以后，带来库存减少，房价上涨，但是这一轮楼市的爆发完全不同以往，首先是价格飙升，带动市场恐慌后才赢来成交上涨，那只无形的手过于明显。有人说是因为一月的放水，但是不对，周期不对，市场传导的时间需要一个过程，就比如如果今天放水，反馈到市场上至少要几个月，带来价格飙升也应该在年底，而这一波是一月放春节后立马立竿见影，时间节点不对。在开始这个话题之前，我们得先知道老大哥的命门是什么？相信很多人会异口同声的说，楼市。没错，楼市的确是个大问题，而且已经彻底绑架了中国经济，如果楼市玩蛋，那是一个大地震，但是他绝对不会是一个能威胁到老大哥的问题，金融市场的烂帐老大哥也是碰到不少，就比如世纪初，可谓是有丰富的经验，这是一个大问题，但是绝对不是一个生存问题。

老大哥真正的命门是外储。从八十年代后，老大哥已经彻底融入世界经济，生产低级必需品，然后换来美元，然后再从市场上购买各种石油，南美的大豆玉米等粮食产品，这是一个循环，现在每年老大哥需要从市面上进口高达几千亿的石油，三分之一的粮食产品依赖进口，粮食自给是一个大问题，八十年代后，国人越吃越好，就是得益于全球经济，而不是金坷垃，像养猪养牛，从粮食到肉产品的转化都是一个固定的数据，你要养出多少吨的猪，必然要投入多少的饲料，所以你现在可以理解为什么外储才是一个生死存亡的问题。手中有粮，心中不慌。08年前，每年外储增加多少都是要上新闻联播大书特书的事情，因为这个是硬需求，楼市塌了可以咬牙还贷，可以上信贷黑名单，可以苦难行军，但是吃不起饭，买不起石油呢？很多人没有意识到，或者完全没有想到这个问题有多严重：过去中国的外储从高峰期下降了一万亿美金。

老大哥难道不知道现在一二线楼市有多荒谬？再加把火那不就更加骑虎难下了？房产市场的问题在于库存，最理想的结果当然是把大家赶去三四线买房，给国家解套了，但是问题是没人会那么傻，所以这个问题不会有最优解，那么，我们来换个思路呢，既然我解决不了库存问题，那我放出风去让你知道我要保楼市。就像下围棋一样，我这里一条大龙看着很庞大，没人觉得我会弃子，但是我要是以这条大龙做掩护来做文章呢？其实围棋就是一个转换的游戏，如果弃掉大龙可以获得更多的利益，这并不是无法接受的事情。

在过去的一年里，外储为什么持续减少，绝不是离岸市场的问题，那里的弹药有限，外储一旦要爆也是爆在国内，大家如果持续换美元避险，外储绝对顶不住，但是这大半年时间内，有一个现象你可以观察：那就是美元党的声音小了。外储一月到二月持续下降，但是到了二月三月就彻底站稳了，这出乎不少人的意料，因为按照道理说，汇市已经进入下行期，应该会越来越

快才对，但是汇率虽然在节节败退，但是这半年时间内，他绝不是在溃败，外储一直稳定在32000亿左右，并没有减少，外汇持续贬值，但是央行并没有花掉太多弹药。外汇的表现和房产楼市的周期是完全一致的，彻底站稳的时间也是楼市起飞的时间，也就是说，这大半年时间内，这波楼市最大的成就就是彻底把社会游资全部锁在了一线房产，你想换美元？你没钱了，你没钱了，你没钱了。房产现在很难卖，要达到预期的价格，你看看成交量是多少，降价？降回原价你愿意吗？所以流动性彻底被锁死在一线市场，你还加了杠杆，你得还钱啊，以后美联储加息，你也只能站着看，因为你没钱了。这就是所谓的灯下黑，大家一波炒作中国的楼市问题，把这个问题看得有多么严重，但是我用一个大问题掩盖另一个生死问题，这用围棋上的术语，就叫交换。大家都觉得老大哥必须保楼市，这已经是宇宙真理了，但是你如果换个角度，假设这个大前提不存在呢？你仔细数数老大哥的历史，远的80前不提，近的比如90年代，这才过了多少年你就觉得老大哥改吃素的？历史上比这更严重的事情多了，只有吃饭的问题才是本质问题。况且到现在你还买得起五万一平房的那也绝不是老大哥要同情的对象。

2、暧昧的美联储。我在很多论坛上看到一种论调，那就是中央会无限印钱，信贷猛增，所以未来一定是通胀，现在所有的人都抱着一种念头，就是疯狂抢购资产，等以后货币狂贬了之后扔一堆废纸给银行，问题是，未来真的会这样吗？这些话表面上看，似乎有点道理，无限印钞好像很符合我们过往对于ZF的印象，不就是缺钱，不就是欠钱，那就印啊。但是这件事有一个前提，那就是中国必须是一个闭关锁国的国家，内外资本完全无法流通，否则你印钱好啊，那有什么可怕的，你印到人人工资一两万，我出国潇洒去啊，我出国购物去啊，楼市汇市只能保一个这么简单的道理你们都说的出来，为什么你们会觉得无限印钞这事可行？要是汇率不倒，印钞有啥可怕的，到时候人人用雅诗兰黛，人人开宝马，人人背LV都不是梦，你们怕啥？问题是，这可能吗？中国的外储顶不住啊。

而且，这个事情本身有其客观规律，08年全球金融危机，大量避险资金进入中国，所以推高了资产价格，央行可以印的出钞，但是现在是2016年，去年发生了一件大事，就是美联储开始要进入加息的周期，在加息周期用宽松政策？这是嫌命太长吗，这会直接刺破资产泡沫，导致资本进一步外流，你可以去翻翻央行过去的报告，看看外汇占款的趋势是什么？没记错的话，这个月又少了一千多亿，这就是大势。在这种情况下，为什么有人会觉得这是一个通胀的周期，央行会无限印钱？也许有人说，那怕什么，上手段啊，但是中国是一个产品输出输入大国，他无法隔绝外部的联系，这个月IMF给中国加入SDR后出具了首份报告，肯定了中国的一些努力和指出一些问题，可以看出闭关锁国这绝不是高层的想法。

话题回到美联储身上来，自从去年开始加息之后，美联储按兵不动，这一点让市场有点看不明白，有的人认为是经济表现不如预期，有人认为是英国意外脱欧导致了美联储不敢动。但是我觉得这看起来更像是一种等待，他在等什么？那我们来看看如果美联储在上半年加息国内市场会发生什么？由于社会游资，也就是筹码在市场手里，这时候对于资本外流会形成巨大压力，

你只要想想过去几年释放了多少流动性就知道这冲击力会有多大。

很多人觉得美国就是一定要干掉中国，但是这是不对的，美国的财团在中国有着巨大的利益，同时，中国外储使用的是美元，这代表着双方在资本市场的分歧并没有宣传的那么大。现在是一个全球的市场，除了三胖，大家谁也离不开谁，实际上，这一轮新的全球金融危机策源地就在中国。所以美联储绝对不会想要中国这个世界第二经济体一波跳贬直接跪了，在这点上，双方是有共同语言的。今年年初，美国高层还放话对于人民币贬值不满，可见一斑，同时中国最高领导人也在峰会上承诺稳定汇率，其实中国境内的美元资本全部回流这也绝非美联储的本意，一旦人民币跳贬，这会导致这波加息变成夹生饭，进一步加大美国国内压力，最后变成一个比烂的游戏。美联储最理想的是人民币挺住，剪完羊毛就行，绝不是想要这羊带着人肉炸弹直奔家里来。

不管美联储为什么不加息，但是在这个事情上的表现，双方体现出了一致的默契，至于这是无意的还是沟通过的就不得而知。现在中国市场上的社会资金，影子银行全部都给套在一线房产里了，而且套牢盘十分稳固，要知道，这一波暴涨直接翻了一倍啊，你想想这套牢盘能不稳吗？可以说，在加息风暴中，至少老大哥已经把篱笆扎起来了，后面扛几波风暴会不会伤筋骨不知道，但是至少比原来强多了

3、吹响的集结号。今年八月，信贷数据一出来，大大出乎市场的意料，很多人乐观的以为央行很快会霜降放水，但是这次央行是出乎意料的严厉，8月4日，发改委文件里出现了降息降准马上秒删，央行再次重申稳健的货币政策，8月11日，新华社撰文，中国绝不采取刺激宽松的货币政策，语气十分强硬。为什么会有这样的转变？因为你们的钱全部套在房产上了，这时候我不需要和你们讲道理了，你们挺住就是了。这就像那部电影，当集结号吹响的时候，没有援军了，老大哥已经撤了，你们好好的站最后一班岗吧。

在八月的数据，有一条十分重要，但是容易被很多人忽略，那就是M2增速降到10.2%，这是历年新低，实际上已经标志着货币政策开始真正转向，按照市场传导，这一波会在年底前反应出来，时间大概是11到12月，今年的六月，就是中国地产的极值。如果我们来重新梳理下路径，差不多就是这样的：中国一线房产6月达到极值，开始转入稳健货币政策周期，年底楼市开始松动，因为有聪明人开始准备跑路，这时候的表现就一个词：震荡，同时经济开始准备全面迫降，估计会在明年全面着陆，同时美联储加速进入加息周期，人民币汇率贬值窗口关闭，不会再贬了，老大哥在两三波加息后压力全面增大，也会开始跟随美联储的步伐，这标志着新周期的彻底建立。这个周期钱会非常值钱，同时，个人背负债务会十分痛苦。

以上就属于个人的一点脑洞大开的产物，如果未来央行继续霜降，你就可以把他们当路边社报

道，说明老大哥的智商的确不足以负担这么大的阴谋，但是如果央行坚决执行稳定货币政策，同时美联储开始加速进入加息周期，你也许就该重新考虑下个人选择了。

2016上半年，楼市，汇率，加息以及其他（2）

by 大文豪曼因斯坦

有些连基本概念都不清楚的我就不回了。

另外，现在的市场是在通胀还是通缩，有个很直观的数据，PPI和CPI，这两个数据近年来都处于连续的低位运转，CPI更是连续两个月处于1时代，这说明连放水都拉不起物价了。这绝非是很多人说的钱都去楼市了，而是货币政策已经失效的前兆。实际上，按照经济学的观点，适当的，轻微的通胀是有利于经济发展的。但是从各方面的数据来看，现在是连放水都刺激不起物价。

换美元我觉得没必要，因为只有一种情况下，换美元是大赚的，那就是彻底崩溃，以老大哥的能力和目前的态势，不至于到那一步。你如果只在本国内流通，美元的流通性太差，而且收益并不高。

对于大多数人的情况其实各有不同，所以不好给出具体建议，但是有一点我认为是可以说的：那就是不要欠债。现在的经济形势有点类似于上世纪90年代末，但是那时候大多数人外债都少，所以体会的并不明显，但是这一轮危机会给很多人补上这一课。而且那时候中国是在风暴外围，而这一次是在风暴中心。

这个区最大的问题就是一切以阴谋来看待问题，经济运行，世界运转是有其客观规律的，在我看来，目前中国的经济一切都还是在规则内运行，他的所有行为都是符合现有规则的，都是可以解释的。最后谁会成为倒霉蛋不是国家决定的，而是经济规律决定的。

中国历史上不是没有不讲规矩的时期，80年代高层懂经济的人少，不讲了一次规矩，结果引爆了危机，吓得朱上来以后，直接把央行不准在一级市场购买国债写进了法律，现在高层懂经济的人多，至少技术官僚都是喝过墨水的，那样的时代早就过了

不会太迟，美元只要接着加息楼市肯定扛不住，最多不会超过两波加息，我预计是一波都扛不住，聪明的资金会想从楼市冲出来冲击汇市，但是楼市本身就是流动性很差的项目，所以大体上只要第一波释放掉，楼市的钱就全埋里面了。

房产现在实质已经塌了，除了个别城市，大部分城市根本没市场，市场上的新闻很多都是房托

放出来的，你要测试你本地的楼市很简单，你周围亲戚看看有没有要真卖的，对比今年的价格挂低两成出去，成交不了，说明你们当地的繁荣全是虚假的，要是你按去年前年的价格出还是卖不掉，说明已完。

今年国家搞了个大动作，叫营改增，实际上就是把财权上缴，逐步从地方收到上级。过去扩张时期，各地有钱了，队伍就膨胀起来，养了太多人员，现在日子不好过，支出肯定得减少，我估计以后的动作就是上面统筹，保证你基层不会出现以前90年代有的县城出现欠薪的情况，但是支出是有定额的，所以当初外围膨胀起来的人员应该会被逐步调整。按照惯例，好城市的公务员肯定会好过些，小县城的公务员日子又要回到90年代。

中石油40块一股的时候，你会想出无数的理由解释他值40块，现在他只卖7块钱你买吗？你们还年轻，上海房子只要4000块一平还送户口的年代你们没经历过罢了。

楼市的问题说白了就是资金的问题，他是一个资金密集产业，只要资金一收紧，他就难以维系，今年这一波本质上是实业挤出的资金和社会游资在一线大搞配资。你只要看资金面一收紧，这个就得完，美元加息会导致外资进一步流出，楼市就面临风险就是这个原理。而且今年从5月以后，央行的政策就是收缩，这一波会在年底传导出来。

大通胀要符合市场逻辑，央行变不出钱，基础货币在缩水，他选择扩大货币乘数不过是在对冲罢了，想印钱也是得符合市场规则的。不符合规则，只有彻底变废纸一条路，这是不可能的，因为货币本身就是政权存续的标志，还有控制力的情况下，没有任何政权会容许自己的货币变废纸，所有一切东西在触及这个底线的时候都是可以抛弃的。

战争的确是条去产能解决通缩的路子，这也是上个世纪初那时候的大国选择的办法，但是现在这条路子风险太大，不确定因素太多，我认为不至于。更何况现在是全球通缩，大家的问题都一样，这时候第一个跳出来是当雷锋当靶子，牺牲自己造福其他人。

2016上半年，楼市，汇率，加息以及其他（3）

by 大文豪曼因斯坦

快讯：前美联储主席格林斯潘：美国利率料将迅速上升，甚至可能迅猛上扬
拭目以待吧，我开始相信掌握世界的的确是共济会了

其实说到店铺，你可以关注下商业地产，也就是俗称的商铺之类的东西，价格已经完全崩了，前几年商铺投资火热，现在大部分基本没人要，这个曲线就跟现在的一线房产是一样，只是商铺破在前面而已，现在你可以去问投资者谁买商铺？当年还说一铺养几代人。那些说房子下跌

就会被抢购的人，完全不知道房产价格一旦破裂，那就一文不值。

当年的四万亿是以美元流入为基础印出来的。美元流入，地方愿意借，这才有后来的结果，那四万亿不是凭空出现的，恰恰就是符合了货币原理

最近几年债务猛增，那是因为近年内滚动的M2实质大头全是旁氏借贷带来的债务增长，现在的债务扛顶是经济最大的问题，与产能过剩并列，甚至我觉得这个才是优先度最高的问题，楼市在这两个问题面前都不是问题

没有居民贷款，这个月M2已经下降了，这几个月趋势就是企业降杠杆，居民加杠杆，老乡冲锋在前。

不可能的，这要是能循环，世界上所有国家都这么搞了，你要刺激生产，借出去大量的钱，这些债务最后一定得合理，现在的周期就是已经进入了旁氏借贷，这些债务连借钱还利息都快给不出来了，而且也没银行敢给了，央行从8月开始，一定会收缩货币政策，因为再放下去，银行就得全部领便当了，银行破产比国企破产严重多了，这些我会在下一个章节说明，这也是我说的，为什么说货币政策的拐点来了。货币政策的拐点一定是楼市的拐点，以后是要过苦日子还债了。

经济进入通缩阶段，公司破产，就业岗位减少，你不能按现在的收入去预估，我只能这么告诉你，以后就是投资啥都不赚钱，能有工作就是硬道理。另外，我的建议是，不要急于买房。今年上半年所有的资金已经全部进楼市了，绝不要相信楼市还能涨，那是房托吹出来的。你再拿一段，说不定拐点就来了，这个时间绝不会太长，到时候你就看明白了。

最典型的比如商业地产，就是商铺那类的，前几年的口号是一铺养几代人，现在你看商铺还有人要吗？金融属性越强的产品，一旦跌价决没有任何人接手，直到跌回他本来的居住价值属性。

这句话的意思也就是说，现在炒的最狠的一线二线全得暴跌。反而那些本来就没炒过的中西部小县城相对安全

在讲述为什么今年地王频出这个原因之前，我要插播一个小新闻，那就是标普前不久刚刚下调了美国某家房地产公司的信用评级到B-级，原因是这家公司的息前利润连覆盖利息都勉强，这家美国公司刚刚在资本市场上大发神威，参与并购某家龙头企业的股票，在当时，我看到坛子里有人说了一句，大意是：XX买股票是因为股票价格低，这家公司买股票是因为股票价格高。这位同志是真懂行的人。如果你能看明白这句话，你就知道为什么地王频出。如果你还不

知道，我建议你去看看海曼明斯基

我说的以上故事是发生在美国，与中国无关，大家不要过分解读。以下是中国的故事。

2010年，国资委宣布了所谓的退房令，也就是部分央企还能参与房地产，其他企业将逐步退出。在那个时段，也是一个地王制造的十分疯狂的年代，09年中化40亿拿下广渠地块，疯狂的让败北的潘石屹大喊，他就是盖房子不花钱他也得赔。是中化方兴的领导比业内多年的领袖之一潘石屹更懂大势，更懂房地产，所以以那个价格拿地？当然不是，这个中原因你可以细细品味。

今天就到这里。

2016上半年，楼市，汇率，加息以及其他（4）

by 大文豪曼因斯坦

我首先要声明的是，大家都是成年人，基于自己的情况，对于自己的投资理财的方向要有自己的判断，不是说我卖房你们也必须跟着卖，因为个人的情况是完全不同的，就比如我前面说的不建议你们抢购美金，但是你的个人资产如果在几千万，那么适当配置美元资产是很合理的，把所有的资产全部放一个篮子里那赌博的意味太大，但是你要是全部身家就几万人民币，那换美元没啥意义。

前面有的朋友不明白为什么外汇贬值的窗口会关闭，这个道理其实并不深奥。

贬值对谁有利？当然是中国，因为贬值有利于释放国内的资金压力，刺激出口，但是这个过程不能太快，一旦跳贬，那会引发资金大规模出逃，这个道理就像高压锅一样，缓慢的释放是有利的，但是你直接掀盖就炸了。那么贬值对中国有利，对什么国家不利？当然是世界经济里的其他国家，你这等于是薅别的国家的羊毛。所以在对待跳贬这件事情上中美是有共同利益的，同时美方希望人民币汇率挺住，不要贬值再破坏脆弱的世界经济秩序。

中方的态度会如何，其实已经很明显，年中的峰会上，相关最高领导人已经承诺要稳定汇率，中美财长这一年曾经多次通话，最近的一次就在昨晚，关系远远比很多人想的密切。因为中国现在是秩序的维护者，受益者，他一年从其中获取了几千亿美金的顺差，他怎么可能会想去破坏这个秩序。同时做生意最重要的就是讲信用，你像三胖一样直接杀羊，下次别人就不和你一起玩了，这个是很简单的道理，中方一直是负责的大国

所以在堵上国内的缺口以后，中国一定会关闭外汇贬值的窗口，这个目前进度来看，已经为时不远。

同时这会产生一个问题，内外压力不一致，既然无法从外部解决，那一定会把内部的气压放掉，现在筹码已经转移了，释放掉这个压力的大条件基本都成熟

2016上半年，楼市，汇率，加息以及其他（5）

by 大文豪曼因斯坦

说完了其他的话题，我们再来说说钱的事，我不止一次听人说M2要爆表啊，所以要通胀啊等等，在开始这个话题之前，你要知道钱的本质是什么，否则你只会被人忽悠的满街跑被人卖了还替人数钱。

其实M2并不是真实印出来的钞票数，央行真实印出来的钱在央行公布的资产负债表里，有一栏叫储备货币，差不多29万亿左右，其中23.5万亿外汇占款，5万亿本币，数量是不是少的让你意外？这就是所谓的基础货币。那么这29万亿是怎么变出149万亿M2的呢？很简单，假设银行准备金是17%，放出去贷款后进入流通领域又变成现金进入银行，这样反复运作，最后一块变五块，这五块就是货币乘数（以上描述肯定不严谨，为了让你们易懂简单说说，其实准备金率并不直接影响货币乘数，因为贷不贷是下头决定，同时还有各种其他因素）

所以你只要明白了这个原理，一切就明白了，过去的十几年，中国的外汇占款飞速增长，这其中有很大一部分是中国干血汗工厂换回来的，08以后，外来资本的流入又带进来了很大一部分，一直到14年达到了顶峰29万亿的外汇占款，所以，因为有这些外来资本的迅速流入，中国的M2迅猛增长，尽管央行的存款准备金率一路从07年的9%，上调到12年的顶峰21%，但是因为输入的外汇占款的猛增，所以可以在市场上投放出天量的输出，加上12以后央行开始降准，所以你们感受中的物价飞涨基本来源于这段时期。

而这一切在这两年形势彻底转变，首先是外汇开始流失，这代表什么？代表每流失一元美金央行就得注销6块多人民币，外汇占款的飞速下降虽然不代表基础货币就一定会暴跌，但是时间长了，你就知道这长期趋势一定会是国内的流动性开始收紧，这时候央行开始降准，就是为了对冲这部分损失，放出更多的信贷来弥补流动性的不足。

所以结论绝对出乎你们的意料，大概是从14后15年开始，央行并不是在印钱制造通胀，而是钱已经快没了，他在注入流动性来拯救市场。你是不是觉得这两年时间钱越来越难赚了，企业越活越难，这就是市场在通缩的表象，因为大家都没钱了，没人敢花钱。央行想要放水刺激出通胀，但是无果。

那么为什么有的人觉得在通胀？就是这个货币政策的问题所在。欧美长时间救市之后，总结出一个经验，就是长期使用货币政策后，货币政策会出现失效效应。怎么理解？当你制造出一个长效通胀周期之后，产能严重过剩，这时候市场需求不足，你再注入流动性，他不会流通到你想要的地方去，而是开始在某个领域空转，因为资本是逐利的，这就是前文说的，你降准后，贷不贷，怎么贷是下头的银行决定的，现在做实业的全部亏钱，他放贷必然不会给实业公司，实业也不想借，最后大家一起借钱去赌博空对空。所以，七月的数据出来，新增贷款102%为房贷，这实质上就是货币政策接近失效的反应。

那么回到前文中来，现在的大趋势是什么？外来资本继续流失，同时美元进入加息阶段，这个大趋势是不会变的，外汇占款这个月降到了23.5万亿，而且是连续下降，所以我说，在美元的加息周期，是不可能有通胀的，你钱都没了你怎么通胀？央行的货币政策使用并不是在制造通胀，他的每个释放流动性的举动不过是在弥补市场的损失罢了，而且因为货币政策接近失效，恐怕很长一段时间内他也不敢继续再有大动作，毕竟放水也是有成本的，呆死坏账多了，到时别说兑美金，光是人民币提款就能威胁银行的生存，所以从去年开始就有一句话，叫堤防系统性金融风险，你想想什么叫系统性金融风险？其实这些报告都是很有价值的，你得学会看懂这些报告。

人类往往是会倒霉在自己的经验上，就像那句老话，参谋们永远在为上一场战争做准备，过去三十年都是通胀，他以后怎么可能不是通胀？但是其实这个世界是在永远变化的。我发这个帖子不是为了证明什么，现实里科幻的情节多了，很多国家的选择也往往是非理性的，但是以后每次你在做选择的时候，你可以多想想这件事背后的原理是什么，总比被人一忽悠就去接盘好多了。这几天没有大事就到这里。

2016上半年，楼市，汇率，加息以及其他（6）

by 大文豪曼因斯坦

如果你看清楚了以上所有的发言，而且看懂了所有的话，你怎么会不明白我的意思呢？

拿稳你的钱，不要去做任何冲动投资。我们不谈宏观大层面的经济和原理，你看看你的周围，所谓的有钱人和中产，他们手头还有多少人有现钱？人人都觉得人民币要变草纸了，人人争着投资，个个欠了一屁股债，说起来财产全是不动产，以房子计价都是千万富翁亿万富翁，如果真的实现了，那大概世界大同就要来了。再来看看你周围的经济环境，今天这家公司倒闭，明天那家公司欠薪，经济下行越来越明显，失业人员越来越多，工地停工，公司停摆，连互联网三巨头都不招人，开始裁员了，你说未来大家是挣到钱的机会多了还是少了？所有人都在用房子对冲风险，杠杆加上去，负债越来越多，最后消灭流动性，这时候手里有钱的人变成了稀缺资源，钱又值钱了，房子不值钱了，最后的路径大抵就是这样的。

这一波财富洗牌会是历史上又一波起起落落的机会，首当其冲的就是手头有大负债的人，简单的说就是富人和中产，因为只有他们有资源加杠杆，特别是底层的小富豪，他们已经习惯了负债经营，习惯了加杠杆，他们的发迹得益于历史大潮，但是他们知其然不知其所以然，这一次会把很多人打回原形，甚至更惨。人人都觉得今年的房产是财富最后的直通车，其实这是一班地狱直通车。拿好你的钱，不要想着去股市搏命，理财千万别买，退潮的时候，这些东西跟P2P不会有太大的区别，一百万最好分三个银行去存着，这时候你就是狗皮膏药，只要你牢牢的粘在历史的大车上，不要被甩下车，下一波大潮来临的时候，你就是最先复苏的人。记得，下落的过程中会有无数的跳升，这都是陷阱，都是假阳，别去抄底，抄在半山腰上的人不值得同情。什么是真正的复苏？中国的走势是紧随美国的，当美国开始复苏，开始对外输出美元，对内输入商品来压制美国国内的通胀的时候，这就是真正的机会。

我说了这么多，但是你要明白一点，成年人要有基础的判断力，你的家庭环境是什么，你对资金是否有自主支配的权利，你能承受多大的损失和压力，你的家庭和谐不和谐，这些都是外人不知道的，你要有自己的判断能力，你做出判断，自己承担责任，以后赚了是自己的，亏了也是自己的。我经常在网上看到有人说，XX老师，给我推荐下股票。其实这就是在推卸自己的责任，成年人只有负担自己的责任才是成年人

中国的这一波房产潮，大体上和香港是差不多的，他们从来没有经历过楼灾，不懂得什么叫敬畏，香港人是不幸的又是幸运的，上次香港房产泡沫破裂，给无数人上了一课，后来得益于中国大陆楼市带动，无数眼看着要被坑一辈子的人又解套了，你看看后来香港房产再次飙升，多少本地人去买？都是大陆人在买，因为本地人已经懂得敬畏，而大陆人不知道，他们没上过这一课，所以香港人是不幸的又是幸运的，而以中国的体量，一旦房产套牢了，不会有人给他们解套了，这辈子咬牙还贷吧。

2016上半年，楼市，汇率，加息以及其他（7）

by 大文豪曼因斯坦

这里有的朋友说到印钞，似乎是个很火热的话题，那么我们就加个番外，来谈谈印钞，以上两个预定章节就顺延了。楼上有无数的朋友说ZF会无限印钞，那么我要先强调下，至少在目前为止，我看到的情况，ZF印钞都是有理论依据的。上次没有理论依据印金圆券的那位现在还在流亡桃花岛呢，所以这是关系到权利的大事，经济的问题再严重也没权利严重。那么我们就来说说印钞。

第一，首先是外生货币，这个很好理解，你干出口血汗工厂拿回来外汇，或者别人来投资，带来一美元，你给他兑成六块五人民币，这样，央行就能有了六块五人民币的本钱，然后再通过

货币乘数，让下面的商业银行通过放贷把水放到市面上去，这个放贷工具里最好用的就是房地产和上下游相关产业，所以说房产是过去中国最大的印钞机这的确没错，但是注意了，外储是因，房产是果，因果因果，没有因就没有果。中国目前的经济秩序，本质上是朱一手打造的，不管风评如何，但是他的确是一位中堂一样的人物，实业和财政方面的先不提，在金融上，他制定了银行法，规定了现在央行运转的大框架，加入WTO，带来源源不断的美元，这是市面繁荣的基础，而同时，最重要的是他给人民币找到了美元这个最重要的锚点，这是一整个的体系。人民币在市面上号称小美元，你就可以知道他的特点，最主要的是找到美元这个锚点后，他可以彻底借用美元信用，所以外储是老大哥的根并不仅仅是我开篇说的那么简单，在这个章节你会发现更多深层次的东西，因为很多历史和政治因素，特别是80年代经济上的表现，人民币有一个锚点，取得信赖是十分重要的（额，自己体会，某些原因我就不展开了），这不仅仅是武力可以提供的，你只有有信用，别人才会来投资，才会相信你不是三胖一样的东西，你看三胖今天说开放就能开放吗？不可能啊，我要你那些废纸干啥。（当然，也许哪天三胖也聪明了，以人民币为锚弄币改，说不定他还真能吸引中国资本）。

所以这个锚就是一切的基础，大海上船只没有锚就会飘走，这个体系居然可以在朱之后十多年没有大修改的情况下独立运行，可见他的强大之处，而且从这个基础你也可以看出中美在经济上是多么的紧密，双方实际上是一个利益共同体，这个利益共同点是双方不会爆发冲突的真正基础，什么俄国中东那都是扯淡的路边社说法，但是有一个问题，在美国强势周期，美国需要对外输出美元，对内输入商品压制通胀的情况下，这个体系是完美的，但是一旦美元需要收缩，你这个就很碍眼了，对双方都形成了杀伤，首先是中方高达几千亿的顺差，简直不能忍，所以你要再继续贬值，灯塔也不同意，第二是美元回流，导致人民币的锚开始松动，所以中国前段时间开始储备黄金，实际就是为了稳定本币，要知道，美元之前，甚至包括美元都是金本位（有某些时间黄金不够了，以白银印钞），所以黄金的确可以起到一定的锚的作用，最大问题就是数量太少，少到跟流通货币比起来可以忽略不计，所以这就进入第二个章节，内生货币。

第二，内生货币，这个理论的研究在西方真正的开始成系统，来源于凯恩斯，没错，从这个章节开始，你会看到越来越多熟悉的词汇，实际上，老大哥过去几年的动作直指币改，就是打算开始用内生货币来弥补外生货币的流失，一堆水货经济学家只会跟着瞎参合，写出来的东西没有一篇能看的，弄一大堆故弄玄虚的词汇来忽悠人，连老大哥真正的目的都看不出来，这完全是摆在桌子上的。我一直觉得经济学就是要让人简单易懂，四个字能说明的不要写5000字，而市面上的文章，一堆数据，经常是七八十个图表都不知道他在谈什么，观点朝令夕改。

OK，回到这个话题上来，国内关于这方面的著作，目前比较权威系统的有《中央银行与货币供给》，作者是盛*松成，翟春。盛*松成，现任央行调查统计司长。于是，你可以看到越来越多重要人物开始浮出水面，然后把这些珠子串成一条线，主要脉络就出来了。

那么内生货币是怎么产生的？你把上面那本书读明白了就有系统的认识，当然了，我知道大多数人不读书，可能你直接翻也读不懂，那我直接放结论：金融创新推动货币内生性。还是看不懂？OK，再缩成两个字：股市。

在西方，股市是一个十分重要的工具，就是因为他不仅仅是一个融资场所那么简单，同时他还是货币的源头之一，所以你可以想象为什么我们说现代经济学里凯恩斯主义这么重要，大家看经济里，股市是个重要指标，就是来自于此。这和中国股市有着本质区别，中国股市是一堆国有企业烂帐没法解决，所以干脆上市融资，坑股民的钱，所以中国发生股灾那叫赌场失火，重新装修就能开业了，美国发生超大股灾，那就是经济危机，性质和你炸了美联储差不多，所以美股必须讲究公平公正公开，监管的十分严厉就是在此，曾经有香港某些人还以为那跟港股一样，想去内幕交易，然后被FBI叫去喝茶原因就在于此。那么他的原理是什么呢？这是很难直接描述的，大体上，就比如特斯拉在股市上市了，业绩冲天，但是他现在产能不足，于是要扩大生产，去找银行信贷，银行觉得你业绩好，没有偿付压力，给出贷款，于是特斯拉拿钱去买厂房造汽车拉动经济，于是这时候，货币的内生性就产生了，银行对自己的贷款负责，一旦出事，本金出了问题，被挤兑了，那就破产，于是去年国内也出台了银行破产法，破产后你的存款最多只赔50万，你可以看出这是一环跟一环的，所以美股的数据必须真实，一旦虚假，出现大面积的银行倒闭，整个国民体系就会出问题，所以在对数据造假上，监管机构十分严厉。同时，这还会让银行出现很大不同，那就是中国现在银行十分粗放，简单说就是吃利差，毫无技术含量，因为太复杂的东西，中国银行业人员素质完全跟不上，但是一旦这些体系打造起来，对从业者要求会增高。中国的银行之前必须高存准，因为他的体系十分原始，从业人员素质不高，还有体制内的因素，所以准备金就必须高。

那么回到那个话题上来，具体到股市，有什么变化呢？注册制。又一个熟悉的词。这就是要进行货币的内生性改革，彻底把一个赌场变成印钞厂，所以你可以知道老大哥这两年在股市的动作是什么意思，但是随着去年的那次股灾，短时间来看，要再启动恐怕有难度，所以你可以理解肖*传雄这么黯淡离职的原因，要知道，这个级别很少会这么不体面...嗯，我们就不多说了。

所以从这个章节，我们可以看到过去几年中国经济改革的一些主线脉络，嗯，今天就到这里。

2016上半年，楼市，汇率，加息以及其他（8）

by 大文豪曼因斯坦

这几天连续的写，感觉有点疲劳，开篇还是解释下前面的话题，我们所说的货币，也就是那张

红纸，那是必须要有载体的，没有载体，那下场就跟大明宝钞和金圆券一个样，不是你想印就能印，你必须在逻辑上能够自治，不开玩笑的说，这楼内要是有人能找出一套全新的印钞办法，不同学界以往的路子，诺贝尔经济学奖就是你的了，虽然现在排队领奖的多了，但是你排队绝对没争议。那么多国家因为最后实在印不出钱了债务压身，只好选择对外扩张，难道他们不知道接着印，印个没完来赖账吗？这原因当然不是因为他们太善良，不够流氓，你想想是什么原因让他们宁愿铤而走险也不走这条路？到底是什么样的东西会比战争更可怕？你仔细琢磨琢磨这句话。我们前面说的是为什么没法印，印不出了，这个章节要说的是不敢印。这个章节我删减了好几次，保证现在就是洁本了。

首先这要从一个现象说起，从08年以后，M2一直猛增到八九十万亿一百万亿那个阶段，反应在市面上的就是物价飞涨，人工飙升，今天你去菜市场买把菜五毛，下个月也许就变成一块了，一个馒头从一两毛升到个把块，市面上什么都在涨，我工人干活的工资也得涨啊，你不涨我活不下去啊，还打什么工，我不如回家种田，什么？你叫我爱干干不干滚，那行，我真滚了，反正市面上的公司工厂多了去了。你不加钱就真找不到人，因为整个社会的成本在上升，各行各业都在扩张，这时候整个社会需求都是在上升的，这才是最典型的通胀。物价迅猛飞升，工人全部失业那不叫正常通胀，那叫恶性通胀，是社会秩序崩溃的表现，你们是不是南美委内瑞拉看多了觉得这是正常情况？这才是最不正常的。这种情况你还考虑毛的资产能保值，买把菜刀防身才是对的，哦，也许那时买菜刀都得用以物易物了。这种极端情况不太可能会出现，因为极端的情况必然是极端的条件引起的，比如外储耗尽，进出口停滞，市面上的钱就失去了锚点，就会爆发。请注意，这种极端情况是最糟糕的，任何国家都会极力避免的，这也是我开头说的，什么东西是比战争更可怕的东西的原因。

我记得那时候有个笑话，就是小时候的梦想是工资两千块，坐办公室，现在终于实现了。这句话背后反映了两个真实的场景，第一个，通胀的年代，第二，中国曾经经历过通缩。通胀的年代你们的年纪相信是经历过的我就不讲了，通缩的年代是什么样的呢？就是那句话里描述的，好工作难找，有份好工作就是人工最大的理想。这个时代大概是90年代末，对应的是下岗分流，大家都是朝不保夕，那时候上海房子一平3000送户口没人要，为什么，我得先吃饭啊，我还得养家糊口啊。所有的人都在储备过冬，一拿到钱就收起来，根本不敢花，这就是通缩，什么房子，在生存面前不值一提。

好了，言归正传，回到那个话题上来，那个时段M2猛增，反应到市面上就是通胀，那么，从M2猛增到149万亿的这个阶段，为什么你们没经历过这样的场景呢？我要说你们早在通缩里了，你们肯定会说我胡说八道，这两年房租都在涨，怎么可能是通缩？但是其实人的思维是有惯性的，房租我们后面会再详细的说，这里先略过，但是只要你注意，你就会发现这两年除了房租，物价整体是平稳的，除了个别因为供需关系和季节关系引起的价格波动，大宗商品，各类零售产品的价格不止是平稳，甚至可以说是下降的，你关注的只是季节性的供需性的涨价，

你以为那是通胀了，其实不是，当他们回落的时候，你并没有注意到。我知道你现在思维的本能想抵抗这句话，不要紧，你一年后再来看，你会发现我是对的，当然，我们现在有分歧，但是至少你会认同，这两年没有出现当年那么大的涨幅，物价整体趋于平稳。

那么是什么造成了这种情况，按理说，M2的增幅一点都不少，50万亿啊，不应该直接在物价上反应出来吗？这里要先介绍一个人，海曼明斯基，他是一个至少值得一个诺贝尔奖的学者，但是当世界发现他的价值的时候，他已经去世了。诺贝尔经济学奖获得者保罗克鲁德曼在13年就表示中国已经进入了明斯基时刻，不得不说，他水平高一些，13年就看明白了，我水平低一点，后面才看明白的。那么什么叫明斯基时刻？简单的说，资本的三个阶段，第一阶段是正常的经营，企业可以偿本付息，第二阶段，信贷大为扩张，激进的投资之后，企业发现自己的净利润只能够还利息，本金还不起，第三阶段，危机阶段，这时候债务快全面爆发了，因为连利息的窟窿都快补不上了，企业必须不断的拆借，夸大自己的资产来延缓债务爆发，这叫旁氏借贷。也就是说，其实，大量的社会融资都已经被用来进入旁氏借贷的循环当中，市面上的资金越来越紧张，这时候的宽松，其实钱滚到市面上的并不多，所以当然不可能冲击物价。这个数是多少？彭博社估计去年15.6万亿里至少一半多进入了这个循环。

那么这个循环有没有可能进行下去，当然不可能，信贷借出去的钱都是得还的，我存本金在你那，你拿出去贷款，最后我上门要提钱，你给不出来，这时候银行就有破产的风险，所以银行放出去的钱不是白放的，一定得保障安全，至少坏账率要在合理水平，所以再松下去，银行有全面破产的可能，所以接着放，央行绝对不敢，接下去一定是收紧货币。这就是第一个大问题，债务问题，其实现在既然决定要紧货币，那不如先美联储快一步加息，这也会阻止资本外流，但是这会刺破债务问题，在中国没人敢承担这个责任，所以最后一定是拖到没法解决了才有动作，等美元加息了再甩锅美帝。

第二个问题叫产能过剩，也许后面会详细说说，这里简单的说一下，中国现在的问题就是做啥都不赚钱，这就是严重的产能过剩，就是因为产能过剩，所以放出去的信贷只会变成坏账。你做什么赔什么，最后只能拿到村头赌钱，这可不就是坏账吗。现在和08年的时候最大区别也就是在这里，那时候是社会需求扩张，所以价格每次上涨都是真实的，能支撑产能上涨，但是你现在是需求下降，价格上涨是去产能去出来的，这有本质区别，所以每次价格回升都是假阳，因为价格上涨，信贷支持，产能回复，价格立马回落，表现出来的特点是每轮涨价绝对涨不过前期顶部。一到点他就得往下。但是同时，你注意了，就是因为中国是世界工厂，所以这也是不会发生恶性通胀的原因，像委内瑞拉，石油一回落，啥都得进口，没钱买他就得破产，但是中国可是世界最大工厂，所有种类一应俱全，你涨价？太好了，哥们上，马上就给你做的没利润了。中国没法做的东西不多，CPU那玩意日子紧一紧就完了，又不是必需品。所以只要人民币保持稳定，外储没见底，世界工厂绝对不会发生恶性通胀。我相信这道理随便一说很多人都懂。

所以以后的日子就是回到紧缩的日子，去产能去债务，考虑到现在庞大的债务和产能，这会是一个长期过程。其实回头想一想，一切的根源在当初就已经决定了，当初人民币应该一口气涨到5，这样就不会有太多输入性膨胀，太贪，结果输入多了，大举举债，产能扩张，到最后做出来的卖不出去，市场通缩，陷入旁氏借贷，最后产能债务一起压顶，其实一切的根源，如果当初重来走另一条路会完全不一样。

最后，我跟你们说个段子，你们不要对银行的债务太悲观：最近两年P2P理财线上金融飞速发展，反正我也不知道为啥，满大街突然就出现了这东西，而且规模大的好像也没人抓，还能上央视打广告。最后，你惦记别人的利息，别人惦记你的本金，钱飞了，本金利息全没了，P2P跑路了。那这里钱干啥去了呢？一部分当然是骗钱的拿去挥霍了，但是这些骗子其实当初还是有远大理想的，想要快速做强做大，反正要通胀嘛，18%利息算毛，以后都不是钱，反正这钱是到处流，最后都当了接盘侠，套住了，没法变现，跑路吧。那你仔细想想，他接的是谁的盘呢？反正世事就是这么巧合，当然我们不能说这是设计好的，反正这种事情就是各取所需吧，愿赌服输。

2016上半年，楼市，汇率，加息以及其他（9）

by 大文豪曼因斯坦

我跟你们说，大多数学者都是没发迹的时候是水平最高的时候，像郎咸平现在写的东西还能看吗？郭德纲天桥说书的时候绝对是他相声生涯的巅峰，现在就只能卖于谦屁股了，再过十年，爬上去以后我肯定再也写不出这样的东西了，现在想想，还是挺伤感的。今天就到这了。

这世道，钱离了手就回不来了。中国的理财产品你得等他跑路了你才知道他拿去干啥了，招标书上根本没用。这些东西说白了就是风险太大，银行不愿意接，挂卖的。更别提其他风险更大的东西

这类玩意你在经济上行期违约可能较小，但是一旦到了退潮期，那就千万别碰。

其实就我个人来说，以后那个时期屌丝日子还是可以的，反正你本来也没啥可以失去的，只要别有负债日子不会和以前差太多，说不定还会更舒服，这波苦的就是乱上杠杆的。要是净资产高，那就更好了。

其实人的一辈子碰上这种拐点的机会不会多，也就两三次，抓住一次机会这辈子就转折了，但是切忌不要贪，都是平头百姓别想一口吃成马云，你能上去一个阶层就不错了。

外汇占款每下降一千亿，乘以乘数就是五千亿的缺口，现在不敢降准了，只能靠mlf逆回购补充流动性，聊胜于无，恰恰说明央行不敢动了。央行手里还有武器，但是那是留给加息用的，不是拿给赌徒去炒房的

黄金的价格周期由美元决定，黄金强美元弱，美元弱黄金强，一旦美联储开始加息，美元走强，你想想会是什么结果。如果做短期，无非就是赌不加息来获利，这是赌博行为，我不提供意见

关于美联储加息的问题，首先你要先明确一点，这一次是美元从0利率回归正常利率，而不是从正常利率走高，来压制国内过热，耶伦其实早就告诉你了，美联储为什么要加息，就是因为如果美联储不加息，未来一旦再发生危机，那美元就裸奔了。也就是说，现在加息是为了以后有空间降息，否则美联储没有武器抵御下一轮危机。

这和现在的世界大经济形势是一样的，大家都没有走出泥潭，所以才要继续准备过冬。所以虽然美元处于加息阶段，但是这一次美元相比于历史处于弱美元阶段，而不是真正的强势美元，所以即使加息，美元指数应该也不会太高，同时，正是由于经济没有恢复，所以加息的机会转瞬即逝，所以这一波美元的加息速度一定会让你瞠目结舌。

所以我的判断和格林斯潘一样，美联储接下来一定会迅猛加息，毕竟现在夜长梦多，现在在这世道谁也不知道会出啥意外。

东北经济问题最先爆发，最先出问题，同时群众底子薄弱，给点工程大家都有饭吃，有饭吃就不会有大问题

其他东部地区人民还挺富裕的，存款坚持一段没问题，这是危机的应对路子。

天要下雨娘要嫁人，老大哥也有走麦城的时候。这个事例正好告诉你，国家不是万能的

我的判断是从世界上看，2019年这个周期结束，中国国内的情况看去产能和去债务进度，这种东西只能走一步看一步，三年时间太长，在这种转换周期什么都可能发生。

能活下来的都是好企业。不要增加太多应收账款，保持流动性，宁愿少利润也要尽量缩短帐期

没人说得清楚，因为货币政策一定是保密的，否则被人知道了时间套利了，这责任谁也负不起，美联储这次是不是要加息，这个答案值1000亿美金。所以再如何，也只能估摸个大方向，

美联储要的就是别人看不懂。

我的预判是今年两次（没有任何数据和理论支持，性质跟买双色球差不多）

2016上半年，楼市，汇率，加息以及其他（10）

by 大文豪曼因斯坦

这几天，有很多人问我房子的问题，有的我没有回答，因为我不知道该怎么回答你们。这里，有很多人是刚需，你们的苦恼我很理解，你说，让你下定决心卖房去睡马路，这个肯定不现实。不过既然是自住，一两套的也没必要折腾，只要你不是作死炒楼的，贷款一般也不过几十万，熬一熬，几年就过去了，下一个周期来临了以后日子就会轻松一点。所以过一段时间，如果我说的这些东西应验了，你也不必灰心，曙光就在前面，当你绝望的时候你想一想就有盼头了。其实在我看来，这个周期的前奏已经过了，现在已经进入中期，是危机全面爆发的阶段，在过个两三年就进入尾声了。很多时候普通人就是这样的，不知不觉的，当你发现事情发生的时候，其实已经快结尾了，但是你还以为才刚开始。如果你不知道这是为什么的话，你只会感受到，物价渐渐开始平稳了，市面上的生意开始不好做了，越来越大家越没钱了，都在借钱，然后资产泡沫全破了，你看玉石文玩古董红木这些泡沫这两年有没炸的吗？就剩一二线房产了，等那个炸了你就信了。然后企业发不出钱了，慢慢大家都开始裁员减薪下岗了，最后，所有人慢慢开始达成共识，新周期来了。错了，这时候这个周期已经快走进底部了，马上再过段时间又是新周期了，这时候满地的资产，但是大家只要钱。所以普通人的人生就是这样浑浑噩噩的过了，几个潮起潮落，一辈子就过去了。

所以你们其实是幸运的，这个世界上，正常人都会经历几个大转折周期，但是很少有人会完整的体验他的整个过程，往往是等他们发现的时候就已经结束了，所以你要好好的看，你看明白了整个过程，你的人生以后就不会吃大亏。而且大多数人看问题只会看表象，看不到事物的核心。什么叫事物的核心？就举个例子，前几天还是个把月前我在步行街上看到一个报道，有人雇人买了一堆蛇去放生，最后那蛇跑的整个村子都是，太缺德了，而且怎么会有人这么傻，大体上评论都是这样的。但是问题是这事不符合逻辑，中国人傻吗？当然不傻，中国人最大的问题就是太精明。所以买蛇放生，特别是一大堆蛇，我不信。我把这事修改了下，你们看看这样是不是更符合逻辑：这个村子在山里，附近有个养蛇场，现在销路不太好，继续饲养，那是赔钱的，而且不知道还要赔多少，你杀掉嘛，自己吃数量太多，储存啊，人工又是一笔开支，所以场主及时止损，找两人给你放生了，你看看这事是不是符合逻辑了？而且这事背后又可以找出更多东西，蛇的用途主要有肉，对应高端餐饮，有皮革，对应皮具加工厂，次要用途还有医药等，所以这事的背后，是高端餐饮和皮具这两个产业链不行了。过去一年，中国各种稀奇古怪的放生事件频发，本质上反应的是中国的养殖业正在走入萧条，而且下游产业正在破灭。所以最后记者写啥你们信啥，他说通胀你们说对，今天肉涨价了，但是跌价的时候他不说，你看

年初我买猪肉一斤20一堆人吵翻天，现在一斤都快跌破10块有人关注吗？最后忽悠得你们都以为还在通胀。国家不能告诉你们正在通缩，要不没人消费就麻烦了，但是你们自己得去找这些道理。

所以这就是表象和核心。那么房地产的核心是什么呢？有人说是户口，是房子附带的资源，是人口的涌入，其实这都是表象。房地产的核心就一个字，钱。房产问题就是资金问题，房产现象就是资金现象。有钱进来他就涨，没钱进来他就跌，其实这道理很多人也慢慢总结出来了，但是他们分析不出钱以后会多还是少。所以外汇飞速增长，央行释放流动性全进房地产的时期，他绝对不可能跌，他还得涨，你再调控有个鬼用，下面火这么旺你不把他扑灭了指望上头凉？反过来，外汇占款飞速下降，央行全面紧缩指望他能涨，他能拉的住价格，这可能吗？现在一个月信贷就得几千亿，加上居民存款消耗，你怎么一个月也得一万亿，一年十几万亿才能拉住房产，你以后有这么多钱吗？你弄两百个地王出来有啥用，最后还是钱说话，所以这事很简单，你们盯死钱就行，外汇占款继续下降，央行继续紧缩，他就涨不起来，而且从四五月开始央行全面收缩，按照时间的传导规律，年底前房地产就得接受考验。

所以今天就这样了，以上段落搭配张雨生的《大海》一起听效果更佳。

2016上半年，楼市，汇率，加息以及其他（11）

by 大文豪曼因斯坦

1、发改委：进一步引导利率下行空间依然很大 政策仍须进一步着力

像这种新闻你们要学会看，各部门的利益是不一样的，FGW的意思是赶紧放，不放下面的都快死了

2、央行副行长易*纲：现在流动性充裕 可以支持各个市场

正文：14天期逆回购操作给了市场更多的选择，会继续保持市场流动性的充裕。现在银行间市场的流动性充裕，完全可以支持各个市场。

刚才楼上有人说这个新闻，我看了下，新闻其实是这样的。恰恰相反，说的是现在流动性充裕，我们不用放了。逆回购从7天变成14天，其实是提高了资金的使用成本，这是收紧的标志。所以你们要是看不懂这样的新闻就会被忽悠。

另外不管是MLF逆回购这些，都是短期货币工具，不能带来派生货币，目的是保持央行手下各

个正规军商业银行的流动性，不是在放水，而且到期还得置换。这种工具用的越多，越说明央行现在不敢放水，所以必须用短期工具来保证正规军的流量不枯竭。

你们别被媒体忽悠了，现在是金融绑架媒体倒逼央行放水，什么三天两头开发商跳楼，开发商死了多少那全是在造势。

从耶伦的发言看，加息的脚步是越来越近，中美这要没一腿我都不信了，大半年的中国刚好用楼市套死流动性，美联储就要开始动作了，世界上哪有这么多巧合的事情。

现在就是退潮了，谁能带着自己的钱撤退，谁就是上轮经济周期的大赢家，然后负债的那部分人，就是这个周期的牺牲品，他们来负责买单。每个周期都会有牺牲品，还记得当年的下岗吗，就是那样的。所以现在的主题就是看好你自己的钱

投资的楼盘都是要有资金成本的，时间长了负担不起，没有资金滚进来，这个旁氏骗局就继续不下去。

所以你要是自住的比较多的城市我认为反而抛压不大，但是一二线这些热炒的不行，就是因为我知道这些城市已经全是热钱滚动的重灾区，所以我才会说到时候这些城市的抛压会非常大，而且杠杆加的多，那时候肯定刷新你的三观。

是的，以后这个国家要回到老实工作，劳动创造财富的年代了，无贷款很好，你以后会是受益者。

现在市面上的繁荣都是欠钱欠出来的，08年以后，债务大举扩张，创造出了太多不属于市面上的消费能力，我在一个三线县城看到的路虎都比美国一个月看到的多，这就像透支信用卡，其实中国人目前的赚钱能力是支持不了这种消费的。现在就是债务无法持续，一切到了重新清算的地步了，以后该你还信用卡了。

这些天量的债务，一部分ZF打包，低息置换，烂账以后慢慢还，一部分就是转嫁到了其他人手里，就是房奴，借贷的这部分人。现在还保有大量现金的人，等于收到了这个周期的虚假繁荣的好处，又没有负担成本，因为全让别人承担了，所以他们是幸运儿。

不会有奇迹的，我就是看明白了才敢这么说，昨天明晰的信号都出来了，从现在开始，房地产的周期进入倒计时了。

今天外面的楼托已经疯了，他们知道我说的是对的，其实炒房的人远远比你们想象的聪明，但

是在大时代面前，这点聪明是不够用的。

慢慢看，接下来这几个月会是人类历史奇迹。

现在已经不是资金流入楼市了，你没看到一二线城市关门的信号都出来了，市面上没有这么多资金了，也差不多了，该收网了。

2016上半年，楼市，汇率，加息以及其他（12）

by 大文豪曼因斯坦

因为现在是美元加息周期，全世界的美元要回到美国那里去，所以流动性谁都缺，就跟涨潮落潮一样，然后美联储顺势完成缩表。

你回复里也说了，资本是要赚钱的，现在的问题就是中国现在干啥都不赚钱，所以资本要离开中国，一旦美联储开始加息，利差缩小，中国肯定也得跟着加息留住资本，这会刺破债务泡沫，现在其实本来就该加息来留住资本了，但是央行恨不得负利率，就是因为债务太庞大了，所以仔细分析，你就会发现要保住外汇这是必然选择。

人民币国际化是要配套很多改革的，首先是要自由浮动，不再由政府操控，第二是财富要有载体，你现在地皮是国家的，矿是国家的，外国人拿人民币什么都买不了，总不能拿着来一二线炒楼吧，你会想去莫斯科炒楼吗？所以这会是一个长期改革的过程。不改革这个国家就看不到前途。

关门的标志就是限制信贷，提高首付，这是最简单的，现在一套房五六百万上千万，不加杠杆谁买得起？只要把首付一抬起来，就没人买得起，这是最狠的，直接关门。

个人借贷对于银行现在肯定属于优质资产，你别看有的人说房价跌了就甩楼给银行，真的跌了敢不还钱试试？让失信者寸步难行，你以为这句话是说谁的？中国没有个人破产，你要是贷了200万，最后断供了，拍楼卖了100万，剩下的100万还得接着还。相比起来，企业大多都是有限责任，直接破产你还真没什么办法，更别提有的不要脸的特权单位还敢提债转股。银行对这些企业没什么办法，对个人花样多了，催收是干啥的。国情就是这样的。

现在国内的基础货币一直流失，带来的货币乘数扩张也已经达到了极限，未来央行不仅不可能像过去那样宽松，还会收紧货币政策，从而刺破房地产这样的泡沫。这个楼里的人的状态其实我看的很清楚，对于刚需，我同情你，但是有的人欠了一屁股债，然后来天真的以为钞票会无限的印下去，最后印的纸币作废，从而自己也可以赖账，对于此，不要多想了，下半辈子老实

还债去吧。

房价一旦下跌，房子就会变成风险资产，银行就会开始惜贷，现在房价前几的城市不用杠杆根本撬不动。房贷都是长期贷款，现在就是水龙头快干了，银行已经放不出那么多水。

现在信贷扩张已经到头了，我估计以后有贷款额度也会先给一手房解套吧，你想想要是二手房收紧信贷会是什么情况，按现在的房价，就算是首付六七成，谁能一口气拍出几百万现金？不开玩笑，这跟全款区别不大，买得起的就买得起，剩下只付得起首付的也接不了盘。

其实还是有一些迹象可以看得出来的，比如前不久风传的房贷利息抵个税，现在最老实纳税的就是体制内了，还有一些规范的外企，这样如果你真是刚需，这部分也能挽回一点损失。其实这应该算是给体制内的一些隐形福利，总不能到时候真让体制内都没钱干活吧？

所以我说，你们别被有的人忽悠的

1、我前面已经说了，中国是世界最大工厂，俄罗斯那是卖石油的，就是我提到的跟委内瑞拉差不多的货色，拿俄罗斯来比，简直似是而非，中国现在面临的危机就两个，债务压顶，产能严重过剩，俄罗斯有产能过剩吗？俄罗斯有这么严重的债务问题？中国一旦加息，债务危机就得炸

2、基础货币投放，你们只要看外汇占款就行，外汇储备那是随汇率波动的，不减少不代表基础货币不减少。而且随着美联储一旦开始加速加息，外汇会面临巨大的考验。

3、现在的信贷扩张就是已经到极限，再放下去，银行有破产的风险，我这些前面已经说的很清楚，以后人家来提款，你取不出钱怎么办？而且现在放水有啥用？一放出来全部拿去楼市赌博，以后美联储加息后，这些钱还会去冲击汇市，国内不赚钱了，那行，资本就出国。国家最怕的就是这个，想指望央行放水来给你们解套？做梦。

4、中国楼市现在是银河系第一大泡沫，这个国情其他国家有？一旦下落，那就是无穷无尽的抛盘，几年都甩不完

5、中国不加息？别做梦了，一旦美联储开始加息，国内外利差迅速减少，人家资本是自由的，你想不让人出国就得给好处。这轮加息周期美联储的目标预计是3%，你想想要达到这个目标，中国的利率要加到多少才能保持利差。

2016上半年，楼市，汇率，加息以及其他（13）

by 大文豪曼因斯坦

我打个比方，你本来的基础货币是100万，货币乘数5.1，外汇占款大幅度下降，这时候，你是不是要降准来补充市面上的流动性？但是中国现在面临着一个问题，就是产能严重过剩，所以本来假设你要降准补充的是60个行业，其他59个行业全部亏损，这时候必然导致一个情况，降准的钱全部跑到一个行业去。所以最后就是造成了一个行业的泡沫严重，其他行业加剧通缩的情况。

这也是我前面说的，产能过剩，大家都不赚钱，钱来了就全跑到村头赌钱。这就是货币政策已经失效的表现。所以我特地提到两大问题，债务危机，产能过剩危机，就是这样的。

现在不是央行想不想放的问题，他敢接着放，出来的全会转成不良贷款，债务会越滚越大，银行会破产的

中国股市和楼市差不多，要赚钱就是两早，买的早和卖的早，筹码没兑现之前就是纸上富贵。

你说的部分内容如果在时间充裕的情况下是可以考虑的，但是问题就是没时间了，你看看美联储等了多久了？前不久刚有人发言说中国市场已经没问题了，你想想这句话含义是什么。耶伦的发言意思很明显了，数据到了就加，而且一定是狂风暴雨的加

房产会消灭消费能力，一人买房，全家出钱，每一套刚需盘都代表一个家庭未来十几年的购买力全被消灭。一业兴而百业衰就是这样的。当初这条路从一开始就是不归路。

最后再强调一遍，事物的客观规律不是以ZF的意志为转移的，很多人老是意淫因为XXX很严重，所以ZF一定不会让他发生。你想多了，从50后开始，违背客观规律的是什么后果应验过不止一次了。我通篇讲的就是现在已经到了那个时刻了，印不出，不敢印，没法印。楼市泡沫被刺破只不过是这个规律下必然的结果罢了，不要在意淫因为XX很严重，所以ZF不会让他发生。现在已经是XX正在发生，ZF要怎么补救的问题

后记：

整个帖子原本在虎扑，没有写完就被删了，非常可惜。

但是基本逻辑已经都有了，简单概括就是中美上层金融资本密切合作，开启了新一轮大的全球货币通缩周期。在这次寒冬之中，之前那些泡沫的资产价格全部会重估，很多人会死的很惨，尤其是手里没啥现金，背了许多债务的人。同时预测开启的时间窗口就在2016年底和2017年初，作者判断是由于窗口很短，加息任务重，所以美联储会以迅雷不及掩耳盗铃儿响叮当之势加息，超出很多人的意料。

目前来看，人民币已经提前贬值，更进一步证明了中美的合作步调非常一致。外汇占款已经连续 12个月下降，而央行丝毫没有降准的动静，一直在咬着牙用中短期工具管理流动性，这些情况都验证了作者的判断。

现在就剩下最后的一哆嗦了，看看一个月之后美联储是不是要玩真的，现在最大的变数就是特朗普和他的政府班子。总之眼下风云诡谲，密切关心美中欧日央行的动静，尤其是中美央行高层的通信。

另外如果作者所料不错，股市那边也有大动静，美股的动静肯定会非常惊人，A股由于现在还在相对低位，跌也跌不到哪儿去，但是依次判断，世界窗口很短，如果主力有心在过年之前走完这波吃饭行情，那么应该会在三四个交易周内把沪深300指数拉到3600左右的强阻力位附近。

真正比较危险的是美股，反正我每次看到美股的周线图都是提心吊胆的，大概美国人炒股不看技术形态的吧。



这是纳斯达克指数从09年之后的主升浪周线图，为什么用纳斯达克不用道琼斯，因为美国现在就靠新经济的龙头带动了，龙头玩完别的也会玩完。

可以明显看到主升浪的两个上升中枢，现在在走第三个上升浪，目前已经创了新高。实际上15年中旬我就判断周线背驰的厉害，肯定要有一波大跌，当时还在雪球发帖了。后来的确是大跌了，跌了接近1000点又被拉起来了。现在回头看，我对背驰和下跌的判断是正确的，但是当时我判断为美股转折点是有误的，实际上只是在形成第二个大级别的周线中枢。

接着看最近的这波小上升浪的细部结构。



明显这波小上升浪的两个中枢也已经走完了，随时可以在结束最后一小段上涨之后走向背驰下跌。这样就不仅结束了这一小段上升浪的走势，同时也是结束了自2009年以来的主升浪的走势。所有的走势都很完美，除了今年二月份那次跌的太深，连和均线的配合也非常好。最后，让我们最后看看月K线的情况，是这样的。



稍微懂点技术分析的童鞋看到我画的两个箭头就知道啥意思了。不过由于同花顺这个垃圾看不到美股指数的成交量，所以无法判断成交量是否也同时背离了——我认为应该是也背离了。

通常来说，大级别的顶部走势会比较复杂，但是也有特例，比如2015年的杠杆牛顶部就是尖锐的孤峰。我可以有很大把握的说，美股的历史性顶部就在这一两个月，中国A股虽然现在的位置不高，而且走势也正好，但是多半会被美股拖累。所以，且涨且珍惜，密切关心局势变化。以上的判断不仅基于技术图形，同时基于大文豪这篇文章提供的国际金融形势的逻辑。

利益相关：重仓A股。不过并没有做空美股，哪位哥们有渠道啊O(∩_∩)O

金融

股票

房地产



937

分享

举报



131 条评论



写下你的评论



玄晴（作者）

还是按照惯例，坐自己的沙发。

9 天前

11 赞



neo anderson

有时间，慢慢看。

9 天前

9 赞



玄晴（作者）回复 neo anderson

查看对话

多谢，你的卢瑟经济学写得很好，我学到很多东西。

最近有没有什么新作。

9 天前

7 赞

Alan xue



看完了，这一年快过完了，验证了一点，坐等加息

知

9 天前

写文章 4 000



廖小小

文豪写的很有意思，最近汇率贬值的厉害，美联储也加息在即，保汇率或保资产也到看出方向的时候了

9 天前

1 赞



玄晴（作者）回复 廖小小

查看对话

严格来说不是保汇率，是保外储，说保汇率有点误导人。
人民币肯定是要贬值的，但是我认为不会破8，中国央行会非常小心的引导这个过程。
每个月盯紧外汇储量和外汇占款。

9 天前

3 赞



修六字大明咒

好文！！

9 天前

3 赞



潇湘

这就是大文豪爱因斯坦。。。

9 天前

1 赞



潇湘

为大文豪和小文豪点赞

9 天前

2 赞



洪依

很长很有料的文章，看了一个小时，不知道三四线城市的房价会如何？会不会跌？

9 天前

7 赞

1

2

3

4

...

14

下一页

知

 写文章 
