

投資一周：政治動盪怎辦

吾友孫柏文在一份財經雜誌的專欄寫道，由於他對香港的政治前景沒有信心，最壞的可能性甚至有機會因為香港太亂，中共索性收回香港，所以，他正在積極賣樓，以逃避可能面對的政治經濟風險。

這裏先不討論我對香港政治的看法，也許並不如孫兄般的悲觀，也不去討論我對未來樓市的看法，當然更加不會去評論是否贊同孫兄的這一個重大投資決定。本文的主旨，只是從理論上，去講講究竟當政治動盪時，資本市場和資產價格將會如何波動。

減持本地資產

孫兄說得對，如果政治不穩，樓價會下跌，這是對的。但是，這得要看政治是快速的惡化，還是緩慢的惡化。

如果政治的不穩定是緩慢的趨勢，像現在的香港，假設一切其他因素不變，即是沒有供應短缺之類的客觀因素，樓價的確是應該緩慢下跌的。但是，如果政治局勢快速惡化，由於房地產是相對價格不敏感的市場，所以並不會馬上反映出政治的變化，反而是股市，會下跌的比較快。

但是，如果政治動盪發生得更快、更激烈，那就將會連貨幣也守不住，這好比一九八三年中英談判，港元急跌，由當年六月初的6.5元，跌至九月下旬的9.6元低位，這會比樓價跌得更快。但如果政治局勢是慢慢的變壞，那就是先跌樓價，當樓價跌到了一個地步，那貨幣亦會失守……。換言之，只要政治不穩，貨幣是遲早失守的，只爭在是快是慢而已。

所以，假如孫兄看不到未來的政治局勢，賣樓固然是必然，但除了賣樓外，最好還是減少持有本地資產，更加別要持有港元，否則縱是賣樓，也枉然。當然，更高的主意是遠走高飛，像很多嚮往民主自由的人士一樣，[移民台灣](#)，由於台灣的生活水平遠比香港低，所以只要賣掉香港的資產，退休在台灣也足夠了。但如果繼續留在香港打拼，別忘了我的忠告：囤積食糧，以備不時之需。

周顯

投資者、八卦公、知識分子

phemey@gmail.com

本欄逢周三刊出