

政府总是伙同资本家，把老百姓弄得没钱

作者：陈经

# 目录

|                   |    |
|-------------------|----|
| （一）引言 .....       | 3  |
| （二）拉谁打谁 .....     | 4  |
| （三）没钱的痛苦 .....    | 6  |
| （四）消费心理 .....     | 7  |
| （五）价格与心理 .....    | 9  |
| （六）低物价体系 .....    | 11 |
| （七）估值与忽悠 .....    | 13 |
| （八）房地产的巨大浮盈 ..... | 16 |
| （九）通胀与收入 .....    | 19 |
| （十）逐利而失财 .....    | 21 |
| （十一）无路可逃 .....    | 24 |

## （一）引言

在可以印刷钞票的现代货币体系中，本国发行的货币对央行只是一个低成本的工具，它并不宝贵。央行会对钱的数量与流通进行各种控制，回收货币烧掉也不在意，钱对央行真的就是纸，或者电子数字。还有一些央行，如德国一战后、老蒋败逃前的中央银行、现在的津巴布韦，用疯狂印钱的法子把钱不当回事。央行有两种毁灭社会货币的方法，一种是回收，一种是通胀。把货币从社会上回收，是物理意义上的货币毁灭。通胀，是哲学意义上的毁灭，人手里的钱相当于减少了。

人这种动物，想让它干活，就得把它弄得没钱，它要挣钱才肯干活。有钱了，好多活它就不肯干了。很多活都是没钱的人才肯干的。要是能坐着收房租或者炒股挣钱，谁愿意挖煤搬砖搞基建，谁愿意朝九晚五混职场？但对政府与整个社会来说，一些活总得有人去做。所以，政府与央行要想办法让社会上人的钱减少，这是必须的。老百姓没钱了要挣钱，社会又有高速增长的动力了，或者活有人干，能够维持运行了。老板们还是有钱，但想挣更多的钱，也是社会发展的动力。但老板总不能自己去干活，说到底还是得把老百姓弄得没钱，让他们跑腿贡献剩余价值。把老板弄得没钱，这没有用，社会资本少了，可能发展动力还弱了。所以，政府总是倾向于和资本家一伙，把老百姓弄得没钱。我这不是搞《资本论》，不是善恶分析，是对社会运行规律的思考。

人们对通胀被抢钱熟一些，想存钱靠利息过活，都知道不靠谱了。但对央行回收货币可能不太留意，实际上这也是经常发生的。大跃进时要干好多项目，货币发得比较多，很多折腾却实际没有造出东西来，政府后来收拾局面，对此觉得不安。陈云想了个办法，弄了些高级糕点，人们高价买去吃，就把不少货币回收回来了。中国政府相对来说，很不喜欢超级通胀的法子，80年代出过事。超级通胀这种事外国政府经常干，中国政府喜欢回收货币。当然那年代回收货币，不是怕人不肯干活了，但回收货币的招数现在一直在用。

如果我们把中国政府与央行看成一家，那么现在火了许多年的房地产，某种意义上也是这种陈氏“高级糕点”。政府狂上基建项目，还印人民币大搞出口换汇，比大跃进是猛多了，很多钱流到个人口袋里。这些钱说到底都是央行印的，老百姓与内资外资老板们看到钱，才愿意基建也干，出口换汇也干。老板们百姓们有钱了，政府就算是负债了。就弄了些花里胡哨的楼盘，人们高价买去住了，政府伙同地产公司，土地加税费，捞回了很多钱，不少货币回到了政府手中。政府就又组织一些基建民工和背着房贷的 IT 民工，开始了新的项目。老板们有钱了，买完房还是有钱，但想挣更多的钱，买更多的房子，政府继续与他们合作。

从这个思路出发，我来分析一下中国房地产市场与股市的估值问题。

（待续）

## （二）拉谁打谁

这个“政府伙同资本家，把老百姓弄得没钱”的原理，需要多方解释印证。首先，“钱”就是银行体系中的M0、M1、M2，现金、活期、定期存款都算，对一般人而言，就是每月的现金收入，每年的奖金。其它东西如股票、房子、汽车，是资产。在银行体系看来，“钱”的所有者变来变去，对应“物”的所有者更换，或者一个“服务”的发生，这就是经济活动。“没钱”，不是说没有资产，而是没有了购买力，手里可能已经有了股票汽车房子，大城市中心区随便一个房产就值上百万。但想要购买生活用品与服务或者还债，就得靠收入补，不工作可能就麻烦了。

老百姓，在本文中主要是指中产阶级、普通劳动者。这个群体受到社会风气的影响，对生活有一定要求，如想要房子、汽车，女性要求结婚买房，小孩要上好学校，全家身体要健康。形成这种生活观念需要受一定教育，有那种生活环境。窝在乡下的老农，本来就没多少钱，将来也挣不着，也没有太多想法了，不算典型的老百姓。

资本家，就是脱离了老百姓那些低级趣味的人，盘算的不是这些事。资本家就是对挣钱有特别的兴趣。当然老百姓也对挣钱有兴趣，但可以说是因为要挣钱过日子，攒钱防事，发大财只是幻想一下，就买个彩票，或者炒房炒股。资本家就更有雄心壮志，挣钱就是目的，挣来钱主要不是花了，扩大再生产，钱越挣越多。资本家个人奢侈消费花的钱，看上去比老百姓多得多，但从消费占收入与资产的比例来说，反而要少得多。资本家净资产10亿，每年挣1亿花掉2千万，老百姓净资产50万，每年挣10万花8万。资本家有时还挺累的，比老百姓忙多了，但这是资本家的兴趣所在，不象老百姓不太愿意上班。

这里说的政府，是指有正常资本主义逻辑的政府。它想做成很多事，搞起基础设施，社会上要开办很多公司，公司把老百姓招去干活，政府自己也要养一堆人，政府企业与事业单位都有，没能力的弱势群体也应该过得好点。也有些国家的政府不是这种逻辑的，就比较另类，中国老百姓虽然骂政府挺厉害，但那种就更瞧不上了。咱凭良心说，中国政府算是有正常逻辑的，这些都是正当目标。所谓的“不折腾”，我看也可以说是按正常逻辑做事，不去追求扭曲的逻辑，比如“民主自由”、“以阶级斗争为纲”、“以备战为核心”、“先军、主体”。问题是，政府想要实现这些正当的要求，它怎么操作，打谁拉谁？依靠低级趣味的老百姓，还是有着雄心壮志与现实能力的资本家？

按照老百姓的要求，政府当然应该是向着咱们老百姓的。贫富差距这么大，最好收重重的税，把资本家巧取豪夺剥削来的钱收走，再分给作为弱势群体的老百姓，均贫富实现社会和谐。都看出来了，政府没有这样做，富人反而越来越富，咱们穷人压力越来越大。原因也很好解释，富人就是政府高官的亲朋，当官的自然向着他们。有些人知识多些，就继续推出，这是体制的问题，政府不是老百姓的，要民主自由，要陈胜吴广，要呼唤毛主席。

但这是搞经济，不是搞革命。谁是依靠力量，谁是应该团结的势力，谁是斗争对象？对政治团体来说，搞革命自然依靠群众，打倒当权的。在台上的政治团体要搞经济，现实选择就是依靠资本家，团结“弱势群体”，斗争作为“社会中坚”的中产阶级老百姓。弱势群体没啥能力，也榨不出油水，欺负他们实在是说不过去。而且弱势群体要求低，自己没能力也没啥大指望了，安抚容易，如果不干活少干活还能从政府拿钱，易生感激之情，所以要团结他们，社会就能稳定了。资本家好啊，替政府分忧解难，自己挣的钱拿出来创业组织社会生产，招人干活帮政府解决就业问题，再苦再累也充满干劲，交上大把税收。甚至还有很多“资本家”因为折腾这些事赔钱了，成功一个得倒下九个，这就是市场经济中的雷锋啊。资本家里聪明人多啊，都是人精才能成功，综合素质强，好多政府解决不了的事，资本家能想出办法。要是没有资本家，市场经济可就真完蛋了，政府亲自去干经济，哪有那个劲，最多就是弄些大企业，9成的企业还得靠资本家来运营。最烦人的就是那些所谓的“社会中坚”中产阶级老百姓，也就有点工作能力，没啥大本事，

羡慕资本家，自己又不敢去做。整天骂政府骂资本家，要这要那，嫌自己挣的少。还特别贪，不想付出劳动就想发财，自以为小聪明其实是笨，低价股票房子不敢买，高价却一起冲去买房买股，赔了就骂政府，打横幅退房，挣了就没啥表示。还惹不起，动不动以人民的名义自称，指天骂地舆论在手。劣迹实在太多，这就是一伙靠不住的白眼狼。所以，政府要依靠聪明的资本家，圈住又贪又笨的老百姓，这样才能搞好经济！

（注：这段解释政府的思路，观察社会，无关道德。算是一种另类观察，也不代表本人的立场，我自己也是老百姓中的一个。轻松看看就好，不宜太认真）

（待续）

### （三）没钱的痛苦

政府与资本家联手整治老百姓，是黑暗的自然选择。从来没有哪个政治家敢这样宣称，说出来的只会是美好的人文关怀，甚至我们可以相信一些大人物的高尚情怀。包青天胡耀邦这样正直的官员，得到民间舆论推许。主席让老百姓斗大官，他在人民心中永远是个大英雄。

这都是过去的事了，不是封建社会就是社会主义时代，经济发展慢。现在我们是在先进的市场经济时代。一些老百姓曾经以为朱总理也是个大英雄，会象包青天一样英勇地打几个大老虎，美名传扬千古。也有些人至今仍然相信，老朱壮志未酬，是因为没有斗过“坏人”，不能怪他。当然，更多的人醒悟过来，原来老朱下狠手对付的，是俺们老百姓。又贪又笨还天真的老百姓，毫无准备地来到了市场经济时代，过上了吃肉骂娘的痛苦生活。

我从来都宣扬，中国经济前景很好。但是没说过中国老百姓感觉很幸福，也没说老百姓将来会很 happy。老百姓吃喝会好，房子车子也慢慢能混上。小孩上不起学只是流传中的悲惨故事，真碰上不容易。过去治得了的病，现在只能等死的情况也少见。物质地看，咱们会发现经济增长是真实的，连得到的服务都进步了。但是这一切，都需要老百姓用钱去换，经常会弄得“没钱”。这是心灵痛苦的根源，是政府与资本家设计的黑暗人生游戏，老百姓却无法“拒绝再玩”。这也不是什么新鲜事，发达国家也这样。只不过中国老百姓玩的时间还短，不太习惯。

老百姓，天生喜欢共产主义生活。当然只是其中“共产”的部分，劳动交给机器人去办。我对人工智能熟一些，知道这东西能力有限，连理论都长久停滞，多半是胡扯。人民，只有人民，才是活该劳动的。怎么办？实践已经告诉我们答案了。社会主义大家庭，人人都是劳动者，这个不灵。现在这世道，虽然经常感到“没钱”很痛苦，可以前也有别的痛苦。没有资本家，但也是等级社会，混级别，等分配。当官的更不是好东西，凭什么比老百姓待遇好多了，所以跟着主席斗当权派才痛快。想办些什么事，现在能靠钱，以前得求人。咱说句心里话，有些事如果靠钱能解决，谁愿意求人？我哥等单位分房，嘴上已经把管分配的弄死好几次了，最后还是靠集资建房解决问题的。

当然，老百姓从来都是政府眼中的白眼狼与麻烦制造者，从来都不会满意。现在“求人”的痛苦少了，又来了“没钱”的痛苦。不同的是，这回的痛苦可能是永久的。奴隶社会可以起义，封建社会可以造反，殖民地或三座大山社会可以革命，社会主义社会可以政变，资本主义社会只能自由地骂娘。革命时代确实是过去了，资本主义老百姓骂了几百年，真动手的没几个。但老百姓的痛苦时代在延续。

在现在这个痛苦周期中，老百姓的主要问题是“没钱”。东西倒是越来越多，但人类心理就是这样，已经到手的东西，带来的喜悦是短暂的，更麻烦的是，失去它会带来痛苦。能够换东西的“钱”是通用而方便的解决方案，对老百姓的心理而言，它比毒品还厉害。老百姓不知不觉中，已经全体成了“钱”毒的重症上瘾者，没有戒除的可能。老百姓在追求这种毒品的过程中，表现出来的种种失去理智的疯狂行为，也与吸毒者一般无二。索罗斯说的“公众幻象”，并不是一种形容词，是真实存在的。而作为毒品制造商与贩卖者的政府与资本家集团，就获得了驱使老百姓劳动的能力。

国际上有些弱势国家，以及每个国家都有的一些弱势民众，从心理上放弃了这种吸毒行为，但是被国际社会与老百姓视为弱者。中国老百姓当然不肯这样，而是选择和本国与国际的毒品贩子“与狼共舞”。有什么狠招，只管往俺们身上招呼吧，只要给俺们毒品。

（待续）

## （四）消费心理

中国政府以前宣传，老百姓要有理想有道德，努力工作，无私奉献，雷锋精神，要当砖头与螺丝钉，听从组织安排。以前学校里教的是这一套，现在的学校我不了解了，可能还在教。中宣部也还在宣传劳模与好干部，应该是还没转型。

其实这种宣传还真是脱离时代，尽折腾些没用的，对政府与资本家开展工作不利。谁让你有理想了？你倒是想让组织安排，不知道组织上早没位置了么？还得往外赶人。一个好老百姓，应该自谋出路，平时好好干活挣钱，挣了钱醉生梦死。但政府说这个不太方便，说个扩大内需也不知所云，还是资本家来得直接。报刊杂志电影电视小资媒体介绍现代生活，广告推出产品，直接间接让老百姓知道，这才是人过的日子。资本家干这个还是比政府厉害多了，中央台成天拍些革命正剧、农村剧、爱心剧，不是井冈山就是西柏坡的，不顶事。

这事有点不好办的是，现在这伙老百姓，表面上过去都吃过苦，知道现代生活的好处，但其实受传统的影响很深。脑子没转过来，不少人油盐不进，不好忽悠。先进的消费文化没学会，只有“挣钱”这个最朴素思维到不用学，但还不够，得花钱。这么多人的国家，都是想挣钱的人，挣谁的钱去啊？社会制度已经象是资本主义了，但是思想上，社会主义的流毒还很深。老百姓还是不自觉，**mindset** 其实还是想搞共产主义，对资本主义没有发自内心的信服，更别说热爱，希望政府干共产主义的痛快事。资本主义美德没学会，社会主义美德快忘光了。不好好干活，嫌挣的少。老想政府按共产主义那一套给解决问题，工作给我，房子给我，钱我留着数着高兴。发财的是坏人，政府里的人发财是贪污腐败来的，老板发财是黑心发家的。俺们平头老百姓，没有当大官的老爸，又不会当黑心老板，社会抛弃了俺们。不消费，是因为生活没有保障，没安全感。这都是用社会主义脑瓜理解市场经济时代。

资本主义美德应该如何？要好好干工作，挣钱花了开心。要对制度有信心，众人拾柴火焰高，大搞资本主义创造繁荣，未来很美好。最重要的，要创业，勇敢地亲手创造繁荣。当然，现在一些发达国家弄过火了，丢失了资本主义美德。也不好好干活了，靠工会更容易保住高工资。不管是对未来太有信心，还是借钱花习惯了，就没认真想过还钱的事。创业也不容易了，一些行业都让几大公司占了，根本不可能再有会了。资本家集团制造繁荣假象，利用企业制度漏洞赚钱，不做长远打算。最后，可能民众对资本主义也会失去信心。中国社会不是这个问题。发达国家民众以前还是认真干过一段资本主义的，中国民众连这个时期都没经过，还处于思想转型期，美德固然没有，也还没有学到那么坏。

但中国政府与资本家集团，虽然会遭到群众的强烈不满，已经不得不用“把老百姓弄得没钱”的方法来操作了。不管怎么的，先强迫老百姓吸上“钱毒”再说。以后，就自觉了。钱和毒品之所以厉害，就在于用上以后，很容易就自觉了。

中国最先中了政府与资本家的圈套的，或者说更识时务的，是女人。根据心理学分析，据说女人比男人要更加物质，我也觉得确实如此。生意经说，女人和小孩的钱好赚。小孩是因为不懂事不理解钱是什么，大人表爱心花钱多。其实小孩未必真喜欢钱，有好玩的事才不用花钱，有钱没钱都可以快乐。女人那就是真是因为更加物质，是真喜欢钱。喜欢逛街购物的是女人，声称没房活不下去的多半是女人。男人打游戏运动下棋看球搞文史，直接折腾精神文化的不少，仗义疏财的男人也不罕见，女人似乎需要通过化妆品之类的物质来精神。其原因殊不可考，我认为这和女人喜欢直觉有关，总得有个什么东西给她来直觉吧，直觉喜欢就买。男人思维多些，除了物质，也还能通过思维产生精神效果。现代社会吃喝不愁，男人女人都是因为精神需要而作出行动的，女人得靠物质，男人还有别的办法。

还有面子问题，男人女人都重面子，但女人比男人更依赖物质去获取面子。女人更在乎外在打扮，为

此花钱比男人多。大大咧咧不在乎的男人很多，这样的女人很少。女人还更愿意互相较劲，不仅自己想比人家好，还比老公，比小孩，比房子车子。男人也在乎面子，但似乎要求不太一样，比如江湖道义名声之类的东西，和物质关系远一些。暴发户式地互比，有修养的男人知道要收敛，女人似乎更直接些。男人要老婆或者女友漂亮有品味，女人要求老公男朋友能挣钱有地位。所以，即使在面子问题上，男人对女人的要求也是偏精神，女人对男人的要求偏物质。

从精神准备来看，中国的女人比男人更早进入了资本主义时代。以前中国农村妇女的自杀率不低，从心理上来说，物质缺乏，又要承担劳动与家庭责任，比男子更容易对生活绝望。现在不知数据如何了。市场经济时代，物质条件进步大，女人比男人更容易受影响，所以女人率先从精神上转型了。迟钝的男人，惊讶地发现了女人的变化，被逼只好也转型了。

男人本来还浑浑噩噩地混日子，胡扯着革命与战争之类的无聊事，不关心资本主义时代的混法。其实男女相处，其本原和物质关系并不大，哪种世代都有，不在乎物质的男人并没有错，现在也仍然有各类混法。不过既然女人已经被物质俘虏了，男人也没办法，还受到更大的压力。因为在男女关系中，传统要求以男人为主去挣钱挣面子。城市男子的自杀率，从心理上来说，应该高于女子。

因着这些特殊的背景，中国老百姓形成了特殊的心理。一个是，还是习惯花钱，总觉得共产才是天经地义，花钱不管换来什么好事，它本身是不痛快的事，赚钱才痛快。二个是，女人带动的物质与面子消费习气。中国“把老百姓弄得没钱”的招数，就显出另类的特色。

（待续）

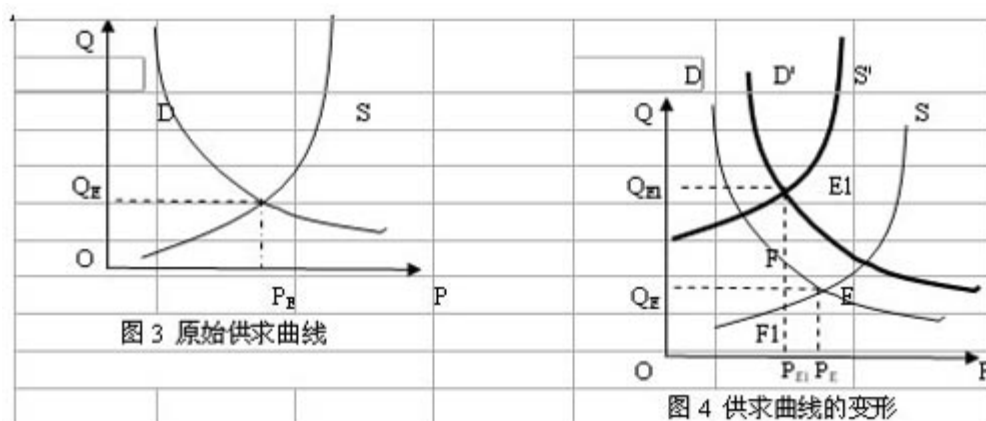


## （五）价格与心理

我们这里谈的虽然是经济，但更多是哲学式的观察。听着似乎挺邪门，其实也不是这么可怕的，看各人心情。这也是哲学的特点，哲学家想多了就自杀了，他们眼中的世界和常人不一样。到底什么是真相，也说不清。政府与资本家也是个人组成的，没有什么大规模的黑暗阴谋。只不过各怀鬼胎集体行动，表现出来的就象是有那么回事了。老百姓物质享受有了，精神上有压力，到底感觉如何，这也和各人的心情有关。有些人声称现代生活享受得很痛苦，想到乡下光屁股种地，也没真去做。

经济象是研究客观指标的，通过数学打扮得象自然科学，但生活是主观的。人的主观心态，会影响到客观指标，这是经济学一个很好玩的地方。我认为，虽然早期的经济学家很多其实是数学家，但是象数学定义那样去研究经济搞经济，不是解决实际问题的根本办法，更多是跟在现实屁股后头解释。其它的都好办，经济学要上层次，得研究“人”的问题。经济学里有个“经济人”假设把这个核心问题简化了，我看这个不够。开个玩笑，可能我们需要“政府经济人”、“经济男人”、“经济女人”之类的假设，经济学家要象心理学家那样去研究问题。

另外，经济学家在制定经济政策的时候，容易只盯着经济体制、价格机制、货币政策、财政政策这些传统经济学问题，我觉得思路不够开放。经济学机制最终是用到“人”身上才起作用的，应该向政治家、资本家学习，研究“忽悠人”的问题。主席改造社会的魄力，是超过经济学家想象力的。资本家能想出办法，把矿物质卖成钻石，把砖头水泥卖成尊贵华府，这也是经济学家不敢想的。所以经济学家要投靠政治家、资本家，境界上确实低一个层次。

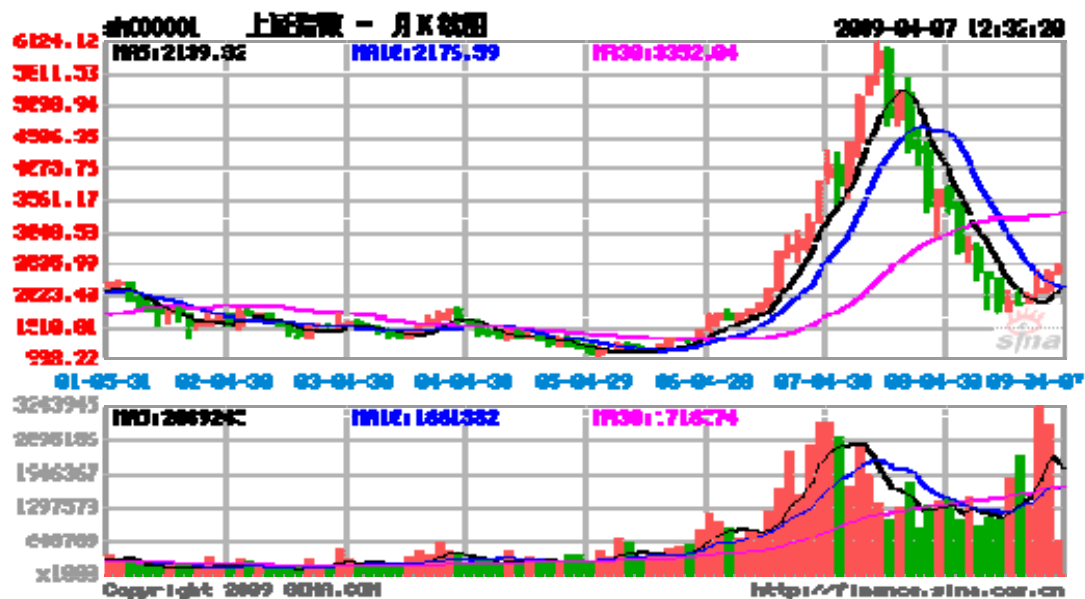


经济学的核心研究课题之一，就是那个供求价格曲线。有了市场经济，价格上升会导致供给上升需求下滑，价格下降会导致供给下滑需求上升，供求两条曲线反向运动，交叉点就是均衡价格。因为生产力进步，供给曲线整体平移，均衡价格减小。所以要搞市场经济，价格信号真实均衡圆满。所谓的“需求”，很大程度就是人的心理。这里片面假设价格升跌决定心理，可能过于简单。男人买东西讨好女人，生意人撑场面，有时还就选贵的，便宜的反而卖不动。买房买股都有追涨杀跌的心理。心理因素导致曲线很复杂，资本家、炒股高手对此的理解要深刻得多，经济学家的假设往往脱离实际。

我的领悟是，有时候观察价格现象，要象政治家、资本家那样去想事，要深入分析人的心理。“与人斗其乐无穷”，政治家、资本家这方面的本事远远超过经济学家。小老百姓是不行，还不如经济学家知道个供求曲线。但经济学家也不行，供求曲线的奇特变化，往往让他们张大了嘴难以置信，政治家、资本家却敢想敢干。资本主义时代，不入流的经济学家死读书的那点本事，也就混饭吃，在资本市场上就是个死。

我以前对经济感兴趣，但主要是对“发展经济学”有一定领悟，都是国家层次的战略，也就看个热闹。

关于价格，这和日常生活直接有关，很不好意思，误导过人。四五年前，朋友问我要不要在北京买房，我说我研究经济，觉得地产商挣太多，价格过高，不建议买。如今 8000 的均价涨到了 20000，那时如果买了，月供不过相当于现在的房租，可现在彻底买不起了。



还有这个

上证指数月线图。那个大尖包，有哪个经济学家能想象出来？有唱多的，有唱空的，就是没人能想到这样大涨又大跌。

对于此类资产价格问题，经济学其实也不顶什么事。要上层次，在这类问题上作出有意义的研究，就得研究“人”。我的领悟是，政府、资本家、老百姓的心理才是决定因素。无论房市股市，都不是自由市场，而是受操纵的。而操纵的目的，还是不要想得太多光明。

（待续）

## （六）低物价体系

中国老百姓过资本主义生活历史短，还不习惯。普通老百姓收入低，也不觉得自己有啥大本事，对未来收入没有信心。对政府与资本家也没信心，因为它们让自己痛苦。对国家的发展还是有信心的，那是觉得中国人多，自己不行也有牛人行。这样一伙老百姓，只会接受低消费。这个群体非常庞大，即使部分人收入上升，社会生产也必须以这个群体的需求为基准。粮食、奶粉、房租，这类价格上涨不易。即使由于输入型通胀商品成本上升，政府也如临大敌，想办法压住价格。中国人均 GDP 并不算低，综合发展水平更是远高于人均 GDP 排名，此类基础物价却并不高，比许多发展中国家都低，相当反常。世界银行用 PPP 来调整中国的 GDP，有一些统计调查，我相当怀疑执行人员对此类基础物价给的权重太低，过于注重小资消费。我认为应该按消费量来算，大米的均价按销售量加权平均，不要超市里抓把小资白米就算了。

这样一个低价格体系，对政府与资本家“把老百姓弄得没钱”实现货币循环很不利。如果是个小区域，千万人口的规模，就有较理想的模式，把基本生活用品价格与底层民众的收入硬拉上去。吃顿饭花 20，租个房 3000，端个盘子扫扫地也能挣 5000，就进入高层次的货币循环了。在中国这没法操作，各地情况千差万别，人员到处流窜。有些城市想这么干，弄什么“高素质”，只会可耻地失败。资本家想要在中国把基本生活用品卖出高价，只能折腾“品味、安全、高科技”之类的概念。但是遭到了草根资本家山寨式的狙击，反而把很多高利润产品弄成了白菜价，三聚氰氨奶粉式的大胜仗不多。

从发展模式上来看，一个小经济体弄得不错，就会自觉加入发达国家的高价体系，资本主义的格局仍然稳定。但中国这样的大国搞起资本主义挣钱很猛，却自己整一套低价体系，事情就不一样了。中国挣钱多，就要增发货币，钱就流到民间去了。基本生活用品又没法猛涨价，老百姓的存钱能力眼见着高起来了。资本家殚精竭虑，炮制出了种种分级产品，通过细分市场牵扯各类人群的消费神经，不能说不尽力。但这个国情，实在不好忽悠。不同收入人群的基本消费档次确实不同，但都留着力，我感觉越是高收入人士，节余占收入比例还越高。老百姓喜欢安全地花钱，精神轻松地享受生活。

老百姓要能舒服了，资本家就难受了，有些事是不能双赢的。老百姓舒心花钱，钱越存越多，这钱是哪来的？是资本家借的，政府印的借的。中国政府不喜欢印钱，这当然也是老百姓的一致要求。按老百姓的想法，我存钱到银行里，资本家借去做生意，给我发工资，我越存越多。那不等于资本家得越借越多，给老百姓存着开心？这还有天理没有，真把资本家当雷锋啊。基础货币通共也就 10 来万亿，已经是大国里最多的一类，也就够老百姓一人存一万，这点钱老百姓会满足？再要往多里存，就得资本家借钱付工资。有人说，不消费是因为挣的少，让我收入多，我就消费了。那意思其实是想存得更多，花得也能多点，这增收的羊毛是出在资本家羊身上。就这种老百姓，怪不得做外贸容易挣钱。还是外国老百姓豪爽，真信资本主义，美国人借钱都要买中国商品。

资本主义的天理本是“政府伙同资本家，把老百姓弄得没钱”，中国老百姓觉悟低不讲道理，要求“政府帮助老百姓增收，把资本家弄得没钱”，甚至“没钱”还不够，要“欠钱”给老百姓发工资。阶级斗争太残酷了，老百姓这是把资本家往死里整，中国做内需的资本家阵亡率很高。中国资本家太可怜了，就算再雄心勃勃，借钱发展事业，可怎么填得平几亿老百姓对金钱赤裸裸的欲望？老百姓和资本家到政府门前说理，政府要用市场经济发展生产力，会觉得谁有理？政府里也有些人不讲道理，还要求什么最低工资、劳动保障，资本家受不了，自然是关厂了事，大家不要玩了。当然，中国政府还是有执政能力的，知道资本家才是靠得住的，不能听老百姓的，还是走上了“伙同资本家”的道路。而且，中国政府本身也干资本家的活，是中国甚至全世界最大的资本家，世界大企业占头几名。老百姓来告刁状，这不正撞在枪口上了么？

对付这样一伙油盐不进的老百姓，自然得动用强力武器。老百姓想让小孩做人上人，重视教育，这是

一个突破点。老百姓怕死怕病痛，要钱不要命的是少数，这里也能想些办法。但这两个事，不太方便。老百姓叫起撞天屈，上联合国都敢闹。而且最关键的是，油水其实也不是太大。上大学的费用其实也就和外国收入比例差不多，小病医疗费用虽然涨不少，还是比外国便宜多了，大病哪国都没办法。这方面也就这样了，整治老百姓到这个程度已经算够狠了，政府还得往里贴钱，不解决问题。把老百姓弄得没钱，化解政府与资本家的苦难，得靠两个终极武器：股市与房市。中国男人觉得自己聪明，又爱轻松挣钱，股票有天然的吸引力，是个很好的搏杀战场。中国女人需要“安全感”，又喜欢看到摆在那的物质，对房子有超乎寻常的兴趣。男人女人就这么两个大弱点，终于让政府与资本家抓住了，所谓天道循环报应不爽，资本主义在中国总算找到出路了。因为中国老百姓对资本家特别狠，所以政府与资本家的反扑自然也猛烈，中国的房子与股票就特别贵。

（注：本文讲的一些道理，显然是政治不正确的。并不是站着哪一方的立场上，而是希望大家明白，老百姓的直觉并不是完全正确的，哪一方都有麻烦事，事情要平衡看待。有些正义感过强的河友可能看不明白，宜以轻松调侃的心态去理解）

（待续）

## （七）估值与忽悠

本节，我继续第五节的话题，对于“价格”给出深入的哲学观察。

经济学用供求曲线来判断商品的价格，这是一个不错的模型，适合于某些商品。例如萝卜白菜，贵了买的人就少了，便宜了买的人会多。在资本市场上，也有这样的产品，例如国债公司债。这类债券的收益是固定的，例如 100 元持有到期后还本付息 110 元。没到期也可以卖，卖价低，买的人就多，102 卖比 103 卖买的人更多。这类商品或者资本品的特征是，其价值想象力很低，不好忽悠，俗话说“萝卜卖不出人参的价”。供求曲线能较好地解释它们的价格。

例如美国国债，由于市场的避险需求，收益率很低也愿意买。已经发行的债券价格上升，中国持有的债券市场价由 103 上涨到 107，浮盈上升很多。美联储新发的债券收益率降低，票面值 100 的一年期债券，2% 的收益率就卖光了，本来要 3% 才能卖光的。例如钢材，由于中国基建需求，价格上升，由于钢铁厂疯狂上产能，价格下降。这都可以用供求关系来解释，经济学对此研究很深。经济政策、经济形势可以改变供求曲线，影响价格。价格也发出信号，说明供求关系如何。经济学就研究这些作用与信号，越来越博大精深，市场经济越研究越有道理。这类商品的价格，上下区间很容易确定，波动也就是在其中进行，讨价还价估值很容易。正常人都有能力进行估值，吃亏占便宜都不会太大，再精明的大妈买萝卜也省不了几个钱，再不会过日子的姑娘也亏不了多少。

另外一些商品与资本品，就有完全不同的特征，价值想象力很高。例如股票、房子、黄金、邮票、艺术品。有一些商品在特殊的经济形势下，价值想象空间也会发生变化。例如石油，原来并不稀缺，忽然市场觉得要挖完了，想象力就极大上升。价值想象力高的商品与资本品，它的估值非常不容易。我们以房市和股市为例来说明。

股票有三种常见估值法：市盈率、市净率、分红率。房子是租售率。每年能贡献多少收益，乘以一个倍数。这类估值法的特点是，试图把这类难以估值的资本品，与容易估值的第一类资本品建立联系。例如一种推理说，买工商银行 4 元一年分红有 2 毛，分红率高达 5%，你存一年定期才有 3% 的利息，存银行不如买银行。这就是把难于估值的工行股票，与极容易估值的定期存款建立联系。也有推理说，100 万买个房子，每月收租金 1000 元，还不如银行利息多，不值。经济学家很愿意进行这类估值。谢国忠说，中国股市没有一个基准债市，估值没谱。他是想中国人习以为常地买国债，例如一年收益 5% 而不是存定期的 3%，那么股市分红或者每股盈利与股价相比，应该围绕这个固定收益率波动，股价就能比没有成熟债市时低些。这类估值方法，都是假设人在买股票的时候，会象买白菜一样理性地评估。

让问题复杂化的是，股票或者房子的每股收益、分红、租金，以及用来作为对比的固定收益，都会发生变化。那么如何进行估值？有时就再引入成长性。成长性好，给的倍率就高。但固定收益率忽然发生变化，2% 变成 1%，难道这就会让股票内在价值忽然翻倍？所以，这类方法的弱点是逻辑根基不扎实，表现在机构作出估值时，给的市盈率、市净率、租售率，非常随意。典型文体是：列一堆理由后，忽然一句，给予 20 倍市盈率，估值 30 元。也可能是这样的，参照某类似股 20 倍的市盈率，或者 A 股平均市盈率 20 倍，给予 20 倍市盈率。这显然没有解决逻辑根基问题，市盈率的来源从哲学上来说就是循环论证，不可信。

我的结论是，这类估值法的本质就是宣传，而不是证明。给出种种理由，宣传一个“合理”的倍率，追问下去，写报告的人也不知道。既然是宣传，就只有“相信”与“不相信”的问题。如果是一个欠经考验的物理定律，我们应该选择相信它，不要跳楼，相信地球引力会让人掉下去。选择“不相信”，就会付出代价，哲学家认为相信这个定律其实也没有充足理由，就摔死了。如果是一个“宣传”，哲学上我们还

是选择“不相信”更好。因为相信它，我们实际上犯了逻辑错误，没有根基的。不相信，至少不会有损失，说不定还能相信别的更好的东西，例如关于此事终于出了一个很可信的物理定律。这在围棋上，就是“保留变化”，到时需要的时候可以相机而动。举一个极端的例子，售楼小姐说，这个房子值 100 万，很好啊，买吧。我们判断这是个宣传，应该不相信她，这样我们就“保留变化”了。等过阵子，小姐可能说，这楼成本 30 万，我们卖 35 万，不挣钱。我们考虑之后，就认为这个是“真理”，而不是小姐的宣传，选择相信。

我们得出一个重要结论，关于房子股票价值的各种貌似合理的“估值报告”，基本都是宣传。它们披着理性的外衣，其实就是“忽悠”。在非常少的情况下，它们才象关于国债估值一样，是完全可信的有逻辑的估值。例如一个房子，付出 10 万首付以后，月供是 2000 元，而它确实能租出去收到 2500 元，那么我们相信这个价格是很有逻辑的，不妨大胆相信。再例如一个股票，肯定不会倒闭，手持现金已经多过市值了，那这股价就可以相信。一般来说，房子股票跌到很低的时候，会出来一些值得相信的估值理论。我认为，巴菲特对这类“可信估值理论”研究很深，他能开发出一些经过实践检验的可信估值理论，如果不失误，他的估值不是“忽悠”，经得起时间的检验。价值投资派应该开发这类坚实的估值理论，坚决抵制各类“忽悠”式估值。如果开发出了一个可信估值，那么就坚定相信，虽然市场上反而认为这个估值是假的。这就是价值投资的真义，一个要仔细调查，证明我们做出的是可信估值，一个不要被别人带得反而不相信了。价值投资谚语说，在别人贪婪时恐惧，这是说不要相信不可靠的估值报告。在别人恐惧时贪婪，不是说跌得低了一片看空时买入，这其实是空话，一个下跌过程中，很多这种情况，买入容易错。而是说，趁别人恐惧价格被打低，要开发可信的估值报告，也有这个可能性了，以此为依据，坚定地买入持有。

但这种好机会不多。大多数情况下，股票房子不是那种一买就赚的情况。我们还得考虑和“忽悠”斗争，那就得用股票与房子真正常规管用的估值逻辑了。按照索罗斯的理解，资本品的价格是一个“假象”，没有所谓的“价值”。获利的途径是，认清“假象”，投身其中，在公众发现“假象”之前，退出游戏。这就是说，我们要清楚，所有的估值都是吹，全都不要信。我们要观察的是，“公众”会如何相信这个“假象”。这是可以观察的，力量大的甚至可以操纵。例如，中国股市 2007 年大大偏离任何估值模型，涨到 6000 点。它涨上去的直接原因是，众多股市评论家不断宣传“十年黄金牛市”，“涨到一万点”，“站在珠峰看奥运”，也包括中央的“财产性收入”、“股市健康发展”等文宣。这些宣传，会说很多理由，但逻辑根基是没有的，全是“忽悠”。但是，随着股市不断上涨，它在公众中形成了一个“假象”，许多人真的相信了！公众的这种“相信”，会产生真实的力量，从而预期自我实现。2007 年，西西股票版确实很多人坚定“相信”了“万点论”。石油涨到 147 美元也是这个过程，各类宣传不断影响人，高盛看多报告一个接一个，人人都能说出石油上涨的那些理由。2008 年 7 月，我在西西经济版有一个关于油价的投票，投票结果显示，大多数人相信 100 元的油价是底。这个投票链接在下面，108 人说 140 美元的油价不是泡沫，79 人说会跌下 100 美元。本来比例更明显，投票截止前已经开跌了，让一些人终于“弃暗投明”。

[链接出处](#)

索罗斯的观察厉害在于，公众的力量是真正不可阻挡的，它能真正决定资本品的价格。凯恩斯的类似观察更早，他炒股的理念是，看别人怎么对股票估值。有时，我们说“机构操纵股市”，“政府开发商操纵房价”，这其实需要仔细分析。真正能决定股价房价的，只有我们老百姓的真金白银。机构或者政府、开发商拿钱去托股市、房市，或者砸股市，在人民的力量面前，都是徒劳的。只有人民，才是决定历史的真英雄。但是，老百姓的真金白银朝哪运动，这是可以“忽悠”的。机构、政府、开发商，会用各种工具操纵舆论，在老百姓中形成预期。老百姓的哲学水平都不太高，无法认清这些是“忽悠”还是“真理”。有时觉得是“忽悠”，又痛悔地觉得要是当初信了就好。经过一段时间的舆论操纵，并以股价房价的实际表现为依据，就可以在老百姓中形成一个“假象”。有时机构也属于“假象”的一部分，例如基金，是老百姓买的，并不比老百姓更能分清“假象”。在机构、政府、开发商不断的舆论诱导下，“假象”会发展，会形成趋势，这样就会造成资本品价格可观的单向运动。这种趋势形成以后，由于是英雄的人民群众造成

的，是真正不可阻挡的，有时甚至会出乎始作俑者的预料。例如 A 股猛涨到 6000 点就超过了政府的预料，虽然是政府用各种办法发动牛市的。

至此，我们构成了两类估值体系。一类是固定收益类，储蓄或者债券，各类研究分歧不大，只需要常识。另一类，由“公众心理”决定价格，经济学传统的供求曲线不适用。这一类的价格，极端低的情况下用价值投资可信估值来观察。一般情况下，应该用阴谋论式的“旁观者清”来观察，判断机构、政府、开发商要进行什么样的忽悠，公众会如何相信“假象”。

（待续）

## （八）房地产的巨大浮盈

前面我们谈的是原理，观察了一些社会现实。

1. 政府总是伙同资本家，把老百姓弄得没钱。这是一个基本原理，只要是资本主义，不管中国外国，也不管过去现在将来，都能适用。
2. 中国老百姓习惯量力而行消费，钱越存越多，资本家不好挣钱。
3. 所以政府要和开发商，用房地产这种“高级糕点”来回收货币，减少居民储蓄。
4. 为了把房子、股票卖出去，要进行非理性的“忽悠”。

现在老百姓拼命的抱怨，教育医疗房地产三座大山，实在受不了，这鸟社会反了吧。那么说，中国政府“把老百姓弄得没钱”的黑暗计划得逞了么？我们看数据。

根据 2008 年四季度央行货币政策执行报告，基础货币是 12.9 万亿，居民户存款 22.2 万亿，居民户贷款 5.75 万亿。居民贷款中房贷数据较难查到，我估计为 3-3.5 万亿，规模肯定就是这样，其它消费贷款 0.6-0.7 万亿，个体户经营贷款约 2 万亿。也就是说，除去贷款，居民净存款 16.5 万亿，还多于基础货币了。考虑到有约 4 万亿央票其实是银行买的，其实已经算是居民的存款，实质也是基础货币。可以认为，基础货币规模与居民净存款相当。钱都让居民存下了，再加 1.8 万亿政府存款，代表资本家的公司总体是借钱经营，扣除贷款，手里钱是负数。实际数据也是如此，非金融类公司（就是搞实体经济的）存款 21.7 万亿，贷款 24.5 万亿，还欠着钱。老百姓有钱，资本家没钱！

这好象有些违反直觉。有人可能会发现，资本家个人也是“居民户”，是不是老百姓其实没多少存款，存款大头是资本家个人的？这种情况也是有的，但资本家个人存款不是想象的这么多，老百姓还是有净存款的。当然这种数据是没有的，央行不会统计有多少居民存款户头是资本家的，我们需要推断。假设中国有 3 亿个家庭，每个家庭平均还欠房贷只不过 1 万。中国老百姓再穷，银行里一家存个 1 万总还是有的。中国家庭要借大钱，也就是房贷了，个人有经营性贷款就是想当资本家了。从我日常了解的普通家庭来看，只要不是近年来高价买房贷款的，想拿出个几万来总还是有的，不少农村的都挤得出。从前低价买房的许多都还得差不多了，也有净存款。3 亿个普通家庭，每户净存款 5 万，仍然是穷得很，就能把基础货币分光光了。

另一方面，中国富人的主要资产也不在存款上。假设富人总户数 1000 万，总存款 10 万亿，平均每户 100 万存款，这根本不能算富。有些“富人”是显得富，其实是欠债大户，随时准备逃跑的。富豪榜上的富人基本都是公司股权折算的。另外，富人基本都有很多房子，中国居民房产价值约 30 万亿，富人占去很多。富人的理财观念和老百姓不太一样，钱主要是个现金流概念，日常开销阔绰。钱多了就想置办产业或者买股票债券保险进行理财，还有专人来帮忙打理，不会听任巨款被通胀吃掉。

也就是说，中国老百姓还没有被“弄得没钱”，还是社会主义心态，不肯借贷过资本主义生活。为什么舆论“民怨沸腾”，主要不是没钱，而是有几个钱，但觉得非常不够，收入又少。如果已经“弄得没钱”，还倒欠很多钱，那也会“民怨沸腾”，不过表现出来就完全相反了。比如房价，老百姓正因为有几个钱，欠钱的不多，所以舆论压倒性地要求降房价。买房套住打横幅退房的，得不到舆论同情。香港老百姓就不一样，欠的房贷多，知道房价降不好，说明经济萧条，50 万人上街游行反董建华。

现在为什么说“国富民穷”、“贫富差距大”？这是说国家与富人现金流厉害，收入多，能够调动的资源，能干成的事多，开销也大，并不是富在静态的存款上。穷人手里拿着点钱，买个房都哆嗦，干不成大事。穷人为什么抱怨呢？主要是想过富人的生活，觉得没指望。当然这也不是什么不正当的愿望，只不过并不是必然的选择。一些小城市的人，没有那么多浮华的愿望，不想在大城市里买大房，可能反而过得安



宁而幸福。在基本温饱解决以后，越是资本主义风气盛行的大城市，穷人越是痛苦，不肯接受低收入的生活，又混不上高收入。胡温时代，农村以及中小城市对自身能力寄望不高的低收入人群，得到了不少实惠，幸福感应该有所增加。而大城市老百姓以及自命不凡的大学生这类心气较高的，可能会感觉压力大了。

应该说政府确实是想把老百姓弄得没钱，可是资本主义历史太短，政府和资本家先得折腾很多事，基础设施要建，老百姓要教育，这事还不是很成功。手里现钱比过去少的，欠一屁股房贷的，只是很少一部分人。还有股票，也只是套进了 3、4 万亿元，只占存款很少一部分。到是已经让老百姓“觉得没钱”了，已经叫骂上了，资本主义还是不得人心。

这事为什么没成功呢？主要是技术不太好，干得太赤裸裸了，招了骂名，没有实效。房子，搞房改、集资建房，给单位居民送了一笔大钱。城市拆迁也不够狠，老百姓盼星星盼月亮一样等拆迁，还有买入搏拆迁的，拆到了就大发一笔。要来狠的，就不应该怕老百姓骂，应该直接变黑道把人赶走，还是怕老百姓闹。中国老百姓其它方面好欺负，对人权没啥概念，如果事关大钱，就变成了董存瑞一样的勇士。真圈进来借大钱买房的老百姓，还不多。以前地方政府急着捞钱，批了很多地，全国开发商一哄而上挣房地产，低价卖了很多房给市民。后来开发商短线思维过重，不知道温水煮青蛙，还没圈到多少人，房价就一下涨上去了，老百姓想上当钱也不够了。大量房子卖不出去，存在开发商手里，房地产公司挣没挣着钱还两说，看一些公司报表是要破产，拿贷款撑的。地方政府卖地收入早花光了，其实欠很多钱。现在老百姓是“觉得没钱”，地方政府、开发商，是真没钱了！

中国已经有房的老百姓，大多数其实沾了社会主义的光，在房子上占了老大的便宜。这么说很多人无法接受，但要想想，哪国老百姓象中国人住这么大房子，条件也过得去，还基本不欠钱的？现在房子是涨上去了，可高价的年头就一两年，并没有多少人在高位接盘，主要成交发生在低位。还没买房的是痛苦，高位套住的也难受，但更多的是已经低价买房占便宜的。还有些人有房，但想换大房，也抱怨，这就不太好说了。中国老百姓手里的房产，有巨大的浮盈，这是千真万确的。

中国政府房地产搞得不够狠，资本家没见过钱一样短线猛挣，阴谋没组织好，弄得老百姓反而有浮盈了，房贷欠得也不多。香港政府与资本家就干得不错，高价圈进了很多老百姓，每年批一点点地，继续圈。美国干得也不错，卖出去很多房，每年收很高的物业费，可以收很多钱。为什么说现在中国房地产市场困难，地方政府困难，主要是实在没规划好，阴谋没成功。

要是中国政府早就清楚“把老百姓弄得没钱”的规律，那可以操作得好一些。比如卖地，就慢慢来。先把房子炒上去，老百姓反正是骂，不如早点逼得它们承认现实。我记得深圳 2001 年那阵子，5 万首付就能在市中心买 80 平米的房子，均价 6000 元只有香港房子的六分之一，好几年涨不上去，低价卖了好多房。那时买房真容易，也没听人抱怨买不起房子，只是不肯借钱买。哪有这么干资本主义的？居然长时间让老百姓觉得买房很容易，好多老百姓也不清楚规律，还不买，想更便宜。这都是糊涂政府、糊涂老百姓，没见过钱一样，卖点地就觉得是大钱了。等后来好地皮少了，政府、资本家、老百姓都醒悟过来了，短时间涨上去了，老百姓手里低价接进的房子还是太多了。整个一操作失败，深圳政府靠卖地得来的钱，也就香港卖地款的一根毛。

现在，政府再想玩房地产高价阴谋，也不好办了。比如说来个香港式“均价 3 万”的阴谋，费尽千辛万苦，把一手房价拉上去了，那老百姓的二手房得卖疯了。这就和股市大小非一样，老百姓房子浮盈太多，涨不上去。好好的资本主义房地产，弄成了社会主义大锅饭。近来中央松房贷，二成首付，房贷七折，买房容易了些。深圳一手房成交是多了，可二手房那个火啊，一天能卖 600 套，是一手成交的两倍多。中央其实想让一手房卖出去，但刚需让二手房抢去不少。

当然，我这是说已经低价搞定房子的老百姓。还有些没买房子的，就特别痛苦，特别是刚毕业的大学

生想要大城市的房子，满世界叫嚷，确实是可怜。这也是政府没操作好，弄得不公平。早买的占大便宜，不吱声，没轮到占便宜的自大大骂。按成熟资本主义的规律，应该早点弄成高价，慢慢卖房子。后来政府明白过来了，房价涨上去了，只会招来大骂，挣的老百姓不会感激的。

房子前两年一通猛涨，但不合经济规律，只会是泡沫，骗不进多少老百姓的真实成交。如果用供求曲线来定价，算上二手房，房子供给与老百姓有购买力的需求一合计，均衡的房价肯定是往下走，这方面经济学家算得很清楚，房价收入比实在是过高。近来成交增多，是因为中央减首付、房贷利率七折，再加上开发商降房价、送面积，能买得起房的增多了。

银行降首付，降房贷利率，这对买房人很有用，特别是首付不够的情况。但这种作用也有个边际效应，不能太离谱。就零首付，供 30 年，房子总价不下来，人月供就受不了。所以现在也就是托一托房价，成交活跃一些，一些刚需跑出来。还有 2.5 亿平米的存量房子等消化，二手房还一堆想出货，想大涨是不可能的。局部因为刚需抢购，可能有点小加价现象，也加不了太多。等这波买得起房又憋了一年的刚需过去，估计得再降价，让更多刚需进来消化。当然这些刚需也不好受，得贷不少钱，就弄得没钱了。同时，只要成交够多，房价就不会降，想象五六年前那样容易买房也不可能了。

中央也明白了，高房价阴谋宣告破产，想再折腾回来太困难，所以宣传里明确都说了要成交不要高房价。不是真心疼老百姓买不起房子，是心疼以前卖太多低价房了。其实以老百姓的收入，以及对房子的疯狂兴趣，应该能卖出更高的均价。比如以前均价 6000 人觉得高，涨到 20000，再跌到 12000，人就抢上了。可惜在 6000 卖太多房子，好地都卖光了。以后再城市化，进城的是低收入农民，新毕业的大学生收入也不会太高，房价也不太好炒。可以肯定，在全国高房价模式是彻底破产了。当然，全国十几亿人，可能有那么几个地方，富人非得扎堆抢房，上海北京杭州深圳，那另说，谁知道好房子抢成什么样，我说不上来。这一般收入的也不要想了，一个刚毕业的大学生，在一线城市的市中心买不起大房，是正常的事，没啥好抱怨的。就是一线城市，城市往外扩还有很多地，也有很多不是太好的房子，想涨也难。象香港那样，条件极差的小房子也卖个天价，是不可能了。

总的来说，中国的房地产让近两年以及以后要买房的人痛苦，能把人变得没钱，足够让社会充满怨言。但由于历史的原因，这个功能没有用得太多，老百姓总体上没有折腾得没钱，很多人占了便宜。这些人可能有其它烦心事，也不一定高兴，只能说没有遭到更多的痛苦。

（待续）

## （九）通胀与收入

这几年房价猛涨，股市暴涨暴跌，中国老百姓迅速知道要琢磨“理财”这个事。这有许多技术流派，炒房炒股基金，“理财”做得好坏不论，这是真正不可阻挡的趋势。我对股市有常规性地持续研究，但想有更深入观察，必须从社会财富的整体规律着手。

首先要说的是，“理财”是老百姓干的事，不管如何理财，都不如成功的资本家。资本家这个有前途的职业混好了，就直接解决了“财富”问题。资本家的人生财富游戏，理财只是副业，选择也比老百姓多了，这是银行理财经理考虑的事。我们要探讨老百姓如何理财，这对老百姓的财富是决定性的。这几年资本市场的动荡，应该能让人充分认识到这事的严重性。日常收入差不多的两个人，买房或者进入股市时机不同，财富状况就完全是两回事。目前就是房子和股票这两个事琢磨的人多，成了绝对的社会“显学”。另一个“显学”是“创业”，现代社会其实就这么点事。

房子与股票的价格规律，不知道有多少种说法。第七节已经说了，此类价格是心理现象，基本规律是“忽悠”造成公众“假象”，而不是以数学为基础的理性内在价值分析。价值分析在极端情况下能起作用，一般还是公众心理决定价格。股市实战高手总结出了“波浪”、“周期”等“数学模型”，进行各种精确预测。我的看法是，这确实有一定道理，人心变来变去，波浪就出来了，是有一些普遍规律。但从数学的严格标准来看，其逻辑基础是没有的，只是一种经验总结。对了就对了，错了就说是数错浪了，千人千浪，运用之妙存乎一心。它有一定实用价值，但从哲学上来说，只是一个可靠性不太高的预测系统，不应该相信。我们应该寻找更深入的原因。显然，是有什么人在“忽悠”造成“假象”，以实现不可告人的目的。

经过本文的理论准备，我们可以得出结论，政府与资本家会联手在资本市场进行忽悠，在公众中造成假象，把老百姓弄得没钱。这是一个最根本的原理。市场经济理论说，在经济运行中，“市场”是“看不见的手”，比“计划”这个“看得见的手”更高明，这是一个很深刻的原理。在资本市场，也有类似理论，说资产价格应该 market to market 由市场交易决定。从表象上看，交易者拿钱买出来的价格，这是“看得见的手”，股票与房子每一笔成交都有交易记录。但我们应该更深入地去理解，决定交易者行为的，是政府与资本家“看不见的手”。搞市场经济要研究“看不见的手”，研究市场对经济政策或者厂家产品的反应，哲学上更高明。同样的，如果要更有逻辑地观察资本市场，应该研究政府与资本家的忽悠意图与路线图，而不是观察投资者买房买股的心理状态。

例如，有人说，钞票可以印，会通胀没有掉，房价长期上涨能保值。所以要买房，要借大钱买房，通胀一来就幸福了。我认为这只是一个经验观察，有几处逻辑问题，没有考虑政府与资本家的根本意图。首先印钞票通胀只是操作起来很方便，能够把老百姓变得没钱，却不是一个必然。钱在老百姓手里，政府偷偷或者明着增发基础货币当然是正常的事，最近七年中国政府基础货币猛增 300% 就是如此，早几年借大钱买房的很幸福，存钱不买房的亏了。但如果老百姓象美国人那样借钱消费欠一堆钱，大规模增发基础货币大通胀只是缩减老百姓的债务。前些年美国人勇于借钱消费，零首付买房，美联储的基础货币就增长缓慢，只有不到一万亿美元，还没有中国基础货币多，很出乎人预料。这是因为美国政府与资本家让提前消费的老百姓工作还债，不需要印钱。危机一来，美国人不借钱了，甚至房债卡债也不准备还了，美联储就转而印钱了，基础货币成倍增加。这是因为原先那伙借钱消费的老百姓指望不上了，甚至资本主义欠债还钱的道义也不顾了，就转而印钱对付另一伙存钱的老百姓，包括持有美元的外国政府与老百姓。

有一个口号叫“适度通胀”，3%不错，6%就过高。我认为它的意图是让存钱的老百姓认识到，存钱无意义得花掉，借钱消费好，但又不能通胀太多，那借钱的老百姓还债就容易了。要有那么一个“通胀区间”，让老百姓又想花钱，又得辛苦挣钱还债。在某些情况下，通胀率与人收入增加幅度直接相关，通胀率高，人增收快。90 年代中期，是中国老百姓增收最快的时期，通胀数据也很高。但这并不是必然的，

有可能通胀了，收入还相对下降。

有些人盘算，我现在借它 100 万买个大房，到时一通胀收入就会增加，和老婆月收入合共 3 万，4 年就还完了，还钱太容易了。这事其实是操纵在政府手里，借钱买房的老百姓欠很多钱，就不会让人这么容易增收。它可能是通胀，但是你借大钱的人不增收，借不起钱的才增收。底层民众，反正也借不起钱买房，可以让他们增收，他们提供的服务价格上涨，努力干活消费。白领或者政府职员贷巨款买了房，就不给增收，老实干活还房贷。不用给涨工资，小白领小职员也不敢炸刺，敢造反收入断掉房子就断供。社会上真有本事的人并不多，政府与资本家花大价钱抢不在话下，也花不了多少钱，牛人就是牛在能摆脱规律。大多数没啥大本事的老百姓，不管是不是白领，就是挣个政府与资本家调控的行业平均工资。最近五六年，底层老百姓的收入增加迹象是明显的，而有许多白领就抱怨，啥都涨，就工资不涨。可以肯定这种白领一定没啥大本事，有大本事的人这些年收入增加最快。因此，所谓通胀有利于贷款买房，并不一定正确，要看是不是牛人。

现在老百姓手里钱还是多，22.2 万亿存款，贷款不过 5.75 万亿。所以，政府肯定会继续凶猛增发基础货币。在前七八年，这些增发的基础货币主要用来搞出口以及购汇，买成了 2 万亿美元外汇储备。现在，购汇这条路肯定要改，但大规模货币增发会继续。只要老百姓存钱，增发就干得下去，我估计增发个 20 万亿人民币不成问题。这些钱政府会拿来用，中国政府不缺钱就是这么回事。这些钱用来搞基建，再搞社保医保，财政上没有任何问题，只要敢增发一定有钱，现在政府的社保医保规划明显提速。社会上钱疯狂增长是一定的。但问题是，这并不说明人的收入就会上涨。政府的规划还是很明显的，并没有一个白领增收计划，到是有个让人干活的计划。

增发出来的钱，一方面用在医疗保障上，全民基本医疗覆盖。这是个好事儿，可以促进消费。从原理上来说，让老百姓自己花大钱看病，这回收不了多少钱。老百姓小病可以忍，而且会骂翻天，而且还缩减消费防病。所以，政府要“仁义”地把医疗包下来，小病包治都行。大病治起来没边了，包不了，不包老百姓也不会抱怨。另一方面，增发的钱会用来搞社会保障，低收入群众有办法活不闹事，基本生活用品通胀也不怕，增发更容易进行。增发的钱主要应该用在各种工程上，发工资组织人干活大修基础设施。可以看出，这些钱都不会自动变成老百姓的收入，要干更多活才有收入。大多数人还是干那些活，既不更多也不更出色也不稀缺，收入增加没有理由。

没啥大本事的老百姓收入要真正增加，靠的是什么？肯定不能靠资本家，资本家最好你不要钱给它白干。也不能靠政府，前面的原理说了，政府只应该管弱势群体的收入，应该和资本家一起对付普通老百姓。就算政府增发 20 万亿，每人也就分不到 2 万，小白领能增加多少存款？政府没有能力让老百姓收入大增。收入增加，靠的是老百姓自己！只有老百姓互相帮助，才能都“阔”起来。老百姓得卖力消费，创造真实的需求，资本家能挣得更多，资本家数量也更多，才大方地增加工资，不加工资人就跳到肯加的公司去了。也就是说，老百姓的收入增加得靠货币的流动，而不是存款的增加，甚至政府大规模增发基础货币也没有用。增加存款、增发基础货币，收入甚至会减少，正如美国现在发生的事。

在中国，存款常态就是一直增加，有时减少还是因为调去炒股。老百姓这样的心态，小白领大规模增收是没有指望的。这是老百姓自己的囚徒困境，想增收，就得指望别人花得比挣的多，可自己又希望存钱。

（待续）

## （十）逐利而失财

政府与资本家联手对付老百姓，并没有一个固定的计划。政府与资本家比较聪明，会随机应变，根据老百姓的选择，设计不同的套路。老百姓是没有办法的，总是会被捉到弱点，在这场斗争中从来必败，除了革命没有胜利的可能。作为个人，在道义上应该支持老百姓。不过如果要自私的趋利避害，还是要认清局势，不要和老百姓站在一边。在一些残酷的财富游戏中，获利的办法是，主动参与到欺骗老百姓的阴谋中来，利用群众的愚蠢获得利益。这里有两个关键，一个是搞清楚群众的愚蠢在哪，二是认清政府与资本家的阴谋是什么。

我写这样的东西，完全是一个技术性的讨论，试图揭示社会真相，与道德无关。如果人看了这些东西学坏了，真琢磨起如何对付老百姓，那不是我的本意。需要从哲学上再平衡一下，消除可能的恶劣影响。我还是希望看到一个正义的社会，不要追逐财富迷了心眼，重义轻财是中华民族的传统美德。如果没啥劲了，可以去求财，其实人生有很多更有意义的事，这绝不是唯一的选择。从事这些更有意义的事，一个正常的社会是能给予回报的，努力越多回报越大。而求财这个事却不是如此，老百姓努力求财，反而容易失败。

中国老百姓的特点是，财迷。某种程度上，这说明了老百姓的低级趣味。对于这个禀性，有些老百姓的解释是，社会保障不好，不得不存钱防身。对此，我深表怀疑。以中国现在的综合国力，建成一个较好的社会保障系统并不太难，我预计数年内就会有很大改观。许多人没有注意到，其实教育与医疗，并不是想象的那么花钱，在国际上性价比并不算差。只是做不到理想主义的低价优质，发达国家也不行。有了社保，老百姓就不财迷了？许多收入过得去的中国老百姓，自住房连贷款都还光了，看病或者小孩上学也不成问题，但仍然在积攒财富。借口是为小孩的未来着想，小学生的婚房都准备好了。存款越来越多，还琢磨投资，股票房子基金，行为没有别的解释，就是财迷。和世界其它国家同等收入层次的老百姓相比，中国人是比较财迷一些，消费保守。我猜测中国人把理财当头等兴趣的人最多，所占比例是各民族中较高的。这确实不是唯一的选择，天天踢足球看球赛说不定更快乐。中国人也有沉迷于各类兴趣的，但绝大多数人如果有了挣钱可能，可以从其余兴趣中迅速摆脱出来进入财迷状态。我观察到不少志趣并不低俗的人，如果还买得起房或者能投入巨款炒股票，压倒性的日常话题的不是房子就是股票。

中国老百姓许多社会传统不错，完全算得上优秀的民族。世界上不少民族喜欢“今朝有酒今朝醉”，这种消费主义当然会被资本家利用，直接给弄得没钱，容易对付，中国老百姓不会犯这种错。但“财迷”就几乎是老百姓唯一的弱点，从本质上也是一种愚蠢。中国老百姓疯狂求财的下场，就是被政府与资本家利用，反而失去财富。

一个最为明显的例子是股票市场，这较容易说清楚。中国老百姓一般留有足够的钱才消费，就有多余钱可用于投资，A股自然成为世界最贵的股市。这是从市盈率来算的。一方面民众不全力消费，公司挣的钱就不会太多，平均每个人消费行为给公司贡献的利润并不多。民众有很多余钱投资，只要拿出一些来买股，就足以托出一个世界最高的市盈率。股票投资者崇尚投机性上涨，对于公司股权本身或者其分红并没有兴趣，只希望低点买入高点卖出，时间越快越好。因为这个特点，中国股民已经吃了很多亏，整体上有巨大的浮亏。以目前2400点算，我估计股民基民亏损在1-2万亿元之间。亏损的原因是投机性买入，挣快钱的冲动盖过了对风险的惧怕。

当然，因为“把老百姓弄得没钱”的社会本质，世界各国的股市都是如此，老百姓最终都是会吃大亏的。这就是股票市场的社会意义，改变不了。具有同样性质的是“彩票”，从数学上就可以证明，老百姓是一定吃亏的。但老百姓追求暴富，从来都是一直上当，相当于政府成功卖出了“暴富希望”这种心灵药品。还有赌场也有同样的性质，有些人说“股市是赌场”就是这样一种观察。在本文的观察中，应该说股

市与赌场并不相同，但都有“把老百姓弄得没钱”的功能。可以肯定，如果一些地区申请开赌场成功，“把老百姓弄得没钱”会很简单。但政府认为杀伤力太大，弄没钱容易，人都能弄废了干不了活，失去了弄没钱的意義。从这个原理出发，哪怕是因为要好好干资本主义，也可以强烈要求灭掉澳门赌场。彩票也是如此，不能干太大，应该以不损伤老百姓正常心智为限，再干大就成开赌场了。

因此，政府与资本家主要利用股市来让老百姓大规模地“逐利而失财”，而不是靠彩票或者赌场。股市的好处是，它的周期相当长，上涨期可能长达 2 年甚至 10 多年，下跌期短也有一年。有这么一年或者数年时间作缓冲，哪怕是暴跌赔掉 80%，人也较容易接受，一般还能干活，疯掉或者自杀的很少。赌场很快就能输光，疯掉的人会特别多，不能搞。需要说明的是，中国政府开股市显然不是想这么害老百姓，开始就是想给国企解困出力，断乎没有这么深的用心，没成心要把股民套死。这也说明本文原理的厉害之处，政府也许没有不好的意图，甚至开会商量的都是“为民解困”的正经事。但社会运行自有其规律，干着干着就会因为各种现实问题，最终得用各种手段“把老百姓弄得没钱”。

认清了股市的本质，我们要把它当最高战略指导原则。价值投资、趋势投资都是次一级的战术问题。如果认不清战略，我认为还是趋势投资更适合散户，有止损至少不会亏太惨。我心理上更倾向价值投资，并在西西河股票版公开实践。但从战略上，不得不沉痛地得出结论，价值投资理念对于老百姓是难于学习的，从而也是不合适的，更糟糕的是学错了损失惨重。我算是误导人价值投资，属于实践问题，还是好意。最黑的是，利益集团会诱导老百姓用错误的方法进行价值投资。

在股市上，可以肯定政府与资本家是不可能亏钱的。它们是以原始股的形式进入，只要卖出去了肯定挣，无非是挣多挣少。政府制定股市政策，资本家有公司内幕，还有利益集团老鼠仓，天生对股市波动先知先觉。相比之下，印花税手续费超过分红，只是小问题。所以，从逻辑上就可以证明，老百姓的“钱”通过股市不断跑到政府与资本家手中。作为散户偶像与价值投资大旗的巴菲特，他其实是个资本家，根本不是散户。他的生意模式是收购保险公司，获得巨量非其所有但可以“支配”的现金，一买就特别多，这样就可以进入公司董事会，人家也主动请他来投资，足以获得一手的公司内幕。他确实不用看股市波动，看内幕就行了。价值投资表面上“高明”的原则是，它人恐惧时逢低买入，长线持有，市场贪婪时逢高卖出。这个其实不难理解，很多人都能说得头头是道。但容易误导人，因为没有准确的定义，属于糊涂哲学，穷追下去就发现，没有本文所追求的绝对清晰的逻辑基础。只有长线持有可以较准确定义，容易实践，恰好用于将人深套。什么叫市场恐惧贪婪，这是主观感觉，难于定义，数学上说不太清楚。这需要对公司内幕深入了解，再加上精确的估值体系，才能有效评判市场价格是恐惧还是贪婪。我并不是否定价值投资，只是认识到它的困难之处远超人的想象，容易犯错。

政府与资本家利益集团在股市里获得的“钱”肯定是越来越多的。有时它们会托市或者建底仓，把钱暂时换成股票，但绝大多数情况会获利又退出变钱。时间一长，从总体上老百姓的钱肯定是因为股市减少了。牛市上涨时，老百姓不断投钱进去，钱减少，财富增加是浮盈。熊市下跌时，钱也并不增多，有老百姓卖出钱是因为有别的老百姓接手。只有股市或者个股到底时政府与资本家会托市吸货，老百姓钱增多了，但前面高价买亏在先了，其实也卖错了。从这个描述看，我们知道老百姓炒股，作为整体真是没有活路的，完全和彩票赌场一回事。

不一样的是，小部分老百姓不用靠运气中彩票或者赌赢，也可以在资本家与政府在股市中吃肉的同时，喝到一点汤。我不知道彩票或者赌场有什么获利技巧，但股市是显然存在的。当然，前提是大部分老百姓必须亏掉，让小部分老百姓还能分点渣。这个观察并不新鲜，我只不过从哲学上论述得深入一些。经验上据说是一挣二平七亏，七个亏的才有一个挣的。这也是一个糊涂表述，它应该是个动态数据，浮亏多时亏的人多，但亏的人远多于挣的人肯定是真的。一个老百姓如果想从中获利，如果和政府与资本家搭不上关系，就得学会当小部分人，不要混在大部队里。

作为明确的买入时机，显然是政府托市时，如前一阵子上证跌到 2000 以下。这时大部分老百姓不买所以政府才要托市，买股就是当了小部分人。而政府托市买入，这些投入的钱总不至于反而被老百姓卖出套住，虽然我们认识到政府要对付老百姓，道德上不信它，但总要信它的实力，特别是中国政府这种大阔佬。有些人认识到政府不可信，说要和政府宣传对着干才能挣钱。其实应该是和大部分老百姓对着干，大部分老百姓相信了宣传，才应该和政府宣传反着来。大部分老百姓不信政府，就应该跟着政府混。

要注意，必须是政府投入真金白银去买，口头托市让大家对股市有信心，这是不能信的。人民日报在 4800 点时发社论说股市健康发展，可并没有投钱来买，反而让社保退出，这几乎可以算是一个阴谋了。还有减印花税这种托市也不能信，是羊毛出在羊身上。2000 点以下政府已经让汇金出钱托市了，中石油等国企大股东也出手买了，所以，这是安全性最高的买入时机。这时再要唱空，虽然 A 股从估值上说是比境外市场高，内在价值并不过硬，但做空就是战略上的严重错误，是不明白社会根本原理。

目前 2400 点，离政府出手托市的点位并不高，也能时不时发现政府托市的动作。不仅是口头上的，盘中也能发现资金出入的迹象，从年报季报应该能看出政府方面资金在继续进入。而老百姓仍然是将信将疑，基金与股票开户数仍是低位，持有的随时准备逃跑，新增资金不多。我确信目前仍然是安全的买入时机，应该投入大批资金到股市。

而政府想要在股市上吃到肉，必须营造一个假象，把老百姓的钱忽悠进来。如果政府让国有股凶狠地 2000 多点就一通乱卖，其实也卖不到多少钱，股市跌到 1000 点以下，成交剧减，这是笨政府。许多唱空者认为政府会这么笨，这是不可能的。由于老百姓“逐利而失财”的特点，只有一种忽悠是可行的，就是营造“能够获利”的假象。这肯定是一个“假象”，因为老百姓的钱肯定整体是亏的。但股市厉害就在于它有“浮盈”这个“能够获利”的“假象”，有着天然的吸引力。很多人都知道只有浮盈“兑现”以后，才是真的挣到，但这就和买彩票或者进赌场一样，明知道希望不大，但仍然去买去赌，何况股市欺骗性更强。我确信老百姓无法抵抗股市上涨挣快钱的诱惑力，这只是早晚的事。

我们需要观察的是，政府营造的股市“能够获利”的假象，是什么级别的。是涨到 4000 点，还是 10000 点？这方面有一些基础数据可供参考。老百姓的钱，居民存款，现在是 23 万亿，将在约三年内至少再增加 10 万亿。已经投进股市的是 3-4 万亿，浮亏 1-2 万亿。政府与资本家作为“大小非”，拥有股市五分之四的总市值，正在不断地解禁，2 年后基本全部流通了。老百姓包括通过基金间接持有的股票，仅有不到五分之一的总市值。大约在上证 3500 点，老百姓将进入整体浮盈状态。政府与资本家在均价 3000 点减持五分之一，需要老百姓投入 4 万亿，在 4000 点减持五分之一，需要老百姓投入 10 万亿。

作为一个忽悠的第一步，“能够获利”的诱惑至少得压过“还它妈赔”的抱怨。所以，3500 点以上才有可能营造出“价值投资长线获利”的假象。如果在 4000 点减持五分之一，政府就已经失去了绝对控股权，老百姓甚至银行存款不会比现在少！这种减持计划不可行。卖的均价太低。这些硬数据说明，股市要把老百姓弄得没钱，需要涨到非常高的点位去，政府减持的均价必须很高。这需要想象力，美国股市就有一个 10 年的牛市，甚至可以算连着几十年是牛市。老百姓总不要求兑现，“假象”就可以延续。

从中国经济发展前景而论，中国股市也能支撑这样一个“假象”，能提供很好的想象力。因为中国老百姓有足够的闲钱来炒，兑现需求并不多。目前难以看出啥时产生兑现要求，到时会有大崩盘。有可能是经济失去长期上涨势头引发的。目前显然的选择是当少数派，投入到股市中，趁老百姓还不相信，等待公众相信“假象”。公众相信假象后，政府会借打压股市泡沫的名义减持，又在低点以托市的名义增持，来回折腾慢慢减持。这个阶段，只要存了逃顶的念头，只有逃得早获利不够多的问题，但足以保证成为在股市中获利的小部分老百姓。本节主要阐述股市运行的基本原理。关于将来政府会忽悠出一个长线慢牛这部分，是一个猜想，逻辑上不如其它部分严密，需要不断更新认识，仅供参考，不是重点。

（待续）

## （十一）无路可逃

如第八节所述，由于前面十余年，中国正从社会主义向现代社会转型，政府与开发商对资本主义规律认识不清，大部分房价低盘给了老百姓。如今价格虽然涨上来了，但很多老百姓房贷都还光了，甚至不少平头老百姓手头都有几个房。中国这种局面，可能是世界上绝无仅有的。一方面从房价收入比来说，已经涨成了世界最高。老百姓买房，是一个比较痛苦的事，要凑钱，要贷款 20、30 年。但另一方面，全民居住条件较好，还贷压力不大。

美国是一种系统，算是世界上居住条件很好的，房子很宽敞，买房相对收入比较便宜。为什么美国的房价收入比不高？是因为美国人使劲消费，于是老百姓互相帮助收入高。但消费厉害开销也大，存款少，拿不出太多首付买房，每月能拿来付房贷的钱也少。所以，一个使劲消费的社会，房价收入比不会高。美国老百姓已经给消费主义弄得没钱了，就不需要再用房子来把他们的钱收回了。美国老百姓胆大吃天，没钱也敢买房，闹出事不是高房价害的。美国政府主要靠收税来把老百姓弄得没钱，税务负担相当大，物业费可能就占收入约十分之一，所得税也很高，中产阶级可能 30-40% 的收入给政府收去了。如果成了弱势群体就有很多税费减免，富豪有办法避税，政府主要对付中产阶级。

香港是另外一种系统，居住条件极差，房子极小。中产阶级买房比大陆现在要容易些，但那是因为买小房子。80 平米就是豪宅了，内地如果买 50 平米的小房成家也不算困难。香港买房还是合算的事，因为租金变态地高。香港房价是深圳 2、3 倍，租金能是 4-5 倍，100 平米的房租金 1 万 2 算便宜，10 平米的如果交通方便可能租到 3000。所以香港房价也不算特别贵，主要是租金太高。不少发达国家城市都是如此，房价相对收入还不算离谱，就是租金特别吓人。

美国和香港是两个例子，要么收入高买房容易，要么租金高，买房合算。而中国大陆就很离奇，收入不高，租金很低，可是房价却不算低。所以房价收入比、租售比是全世界最高的。现在的状况是，买房需要掏大钱，贷许多年，回报却不高。所以投资者观望也是有理的，买了只能靠卖给别人挣钱，挣租金不靠谱，卖给别人最终得自住者买得起。

为什么房子租金低？因为中国是低物价低收入体系，房子也并不短缺。多少年城建搞下来，居住条件过得去的房子并不少，也让投资买房，许多居民手头有多余的房子。在租房市场供求曲线一画，租金确实是涨不上去。如果房租能高上一倍，那房价还能涨不少。但团伙炒高房租不象包片区炒房，基本没有可行性。二手房主其实大部分都是老百姓，跟风炒房比谁都来劲，一有房价上涨风头，立刻贪婪地挂个高价卖，很不专业，挂高了卖不出去反正也没损失。租房就不一样了，提高房租失去租客损失是现成的，很麻烦。就算涨价成功也挣不了多少钱，不如涨房价挣得痛快。租客也有办法应对，实在要涨租金，换小点的房子或者合租多拉些人也行。炒房团伙放谣言说房价将大涨，还真可能成事，放谣言说租金将大涨，实在不好编。从投资价值来说，房价的基础是租金收入。如果租金收入太少，那就成了炒房群众运动，大涨后面会是大跌。中国的房价经过大涨以后，租售比过高，具备了大跌的动力。

但房子和股票有区别，人拥有房子的愿望明显高过股票，不能单纯用投资来分析。女人可以带着得意地说，我住在啥高档楼盘。男人只能自嘲地说，我是中石油的股东。某些房子，社区老旧房型差楼距小，面积不实用，看着档次低，买了也没面子，住着心理感觉不好。这类房子用租金或者学区房之类的投资价值来分析就行了，跌价是应该的。最多就是搏个拆迁，可能政府也不肯出居民要求的高额拆迁费，就死在那了。有些房子地段好，档次过得去，买了可以显摆，自己住着心理确实感觉不一样，那就有额外的价值，连租金都要高。从这个心理来分析房地产，那就是和买车差不多，卖的是档次，不是图它四个轮子能动起来。地段差的旧房子就是奇瑞 QQ 或者长安奔奔，真的是用来住人或者代步。地段好的高档房子就是奔驰宝马，再贵也有人买。很多女人对好房子的要求，其实潜意识里是对高档生活的追求，并不是有啥实际困



难。所以，租售比不合算，还是愿意买下而不是租住，买下才有面子，做不到理性分析。中国的高房价，主要是这个心理在支撑。

股票市场，可以鼓吹“万点论”式的大忽悠，政府再配合放钱进来，涨多了忽悠就自我加强，钱多自然就会有牛市，运行基础是男人挣快钱的愚蠢。房地产市场，有时也有这样的现象，散布“不买房就再也买不起房”、“房价永远不会跌”这样的谣言，钱多了也会炒起来。但全社会炒房这种事其实并不常见，成事不易，远比股票牛市少得多，一年暴涨 50% 这样的事，几十年可能就一次。一涨大，群众想买也买不起了，又不能合伙买房，炒房运动自然中止。股票涨再高，群众买少点还是买得起的，相当于合伙凑钱买，上涨的幅度可以远大于房子。房价上涨，主要还是缓慢上涨的形态居多，抛物线式加速上涨很少见，只要出现了后面肯定要大幅回调，其后多年再无牛市。

房价的缓慢上涨的动力，一个是租金提高，一个是女人对好地域地段高档房子的追求。当然也有不少女人炒股，不少男人喜欢好房子。我是指股市由男人心理主导，而房子由女人的心理主导。房子的租金，这是中国政府控制的。女人对高档房子的追求，大概是没法变了，应该当成一个逻辑根基。因此，我的一个逻辑基础是，好地域地段的有档次的房子，以能够激起女人非理性的购买心理为标志，这类房子由于其稀缺性，易涨难跌。只要长线持有，一定挣。当然，发生抛物线式大涨，也得扔出，后面会大跌。老百姓买不起房的痛苦，是由这类房子引发，在可预见的将来，得不到解决。

另一方面，不具有稀缺性的房子，政府有调控房价的能力。如城市郊区的小区，边上大把空地，随时可能建起一大片。再如某些三线小城的房产，农村别墅，开发商在偏远地段建起来的概念豪宅。这些房子，政府要建一大片只要批地就行了。

现在的问题是，政府与资本家卖房子没捞够便宜。好地多半批出去了，好房子也卖出去了。搞房改，好地段的房子送单位职工了。弄得地方政府欠大债，老百姓好地段的房子却浮盈巨大。应该让住好房子的老百姓个个欠它 20 年房贷，但这事没做好。按照群众心理，好地段的房子是会上涨，可这好处政府挣不着！收点房产交易税也有限。政府肯定得想办法应对这种局面。

一个法子，是学美国收高额物业税。房子，建立估价体系，不少城市已经有了。收税的估个价，一年让交个 2% 的税，100 万的房子你交 2 万上来。这样，能够保证政府分享房价上涨的收益，纠正以前低价卖地的错误。如果真这么干，那么现在的高价好房将会有个先大跌，然后缓慢上涨的过程。只要放风开收，就重新估值，肯定是大跌。跌完了，好房子还是心理上有优势，人交税也愿意住，又会缓慢上涨。这个操作肯定很复杂，也许是慢慢加，换些名目，一年年各项加上来。现在等于好房子让老百姓白住，这种状况政府肯定受不了。推而广之，就是中产阶级要交税，要交越来越多的税。政府没钱，老百姓存钱，那大收入头税是迟早的事。但这事即使要做，也得慢慢来，一年加点，不可能仓促推出。

另一个法子，是搞“花式城建”，弄出越来越多的好房子。老百姓一看，这新区的房子也不错，不用死拼在老区高价抢房。这样政府就能从二手房主那里抢到不少客源，能把便宜收上来的烂地变成好地卖高价。一线二线城市狂修地铁，纷纷推出各类宏大远景规划，就是这样一种趋势。这应该是一个更加现实可行的招数，名正言顺。这也包括拉近地区发展差距，不要人人都想在北京上海深圳杭州买房。所以，城市要扩大，资源分配要均匀。我认为中国各级政府会采取这个方式，各方面都说得过去。

如果是“花式城建”这个模式，就加大了挑选优质房产的难度。现在一些看上去不错的小区，可能政府与开发商捣腾出一个更光鲜更方便的片区，原来的房子显得老旧档次低，就卖不出大价钱了。政府甚至有可能故意把一些老优质片区的资源，分到想炒高地价的地段去。比如，政府来个大大搬迁，搬到某条大江荒无人烟的对岸去。真正靠得住的优质片区，我觉得很难选，这方面容易犯错误。正确的方法是选有潜力的片区，价又低，以后升值空间还高。这也包括选有潜力的城市，中国这么大，不会只是几个一线城市，

人的心理感觉以后会变。

香港的麻烦就在于地方小，好地就是港岛九龙那么一点。新界的新市镇，也不断有开发，但受限于山地地形形成不了大片，与老区无法相比。它没法象内地城市那样大刀阔斧地凶猛开发。所以，就只好一年批点地，租金也炒高，搞成了高房价模式。中国各级政府手头资源多，往边上的农村扩展容易，协调发展交通建设是强项，估计还可以弄出不少好片区。

国际上超高房价的大城市，往往是整个国家就一个绝对经济中心，如韩国汉城、印度孟买。中国各地区竞争凶猛，哪个城市炒高房价，竞争力可能就受影响，这也是一种制约。上海深圳搞高房价，可能成都这样的地方就偷着乐，吸引人才容易了。前些年全国各城市政府有一个炒高房价的趋势，这是因为高价地卖出去了对政府有利。但如果地都卖不出去了，这条路子就走不下去了，可能就得另想它法。香港政府的地就不会卖不出去，没竞争容易炒高。中国内地开发商都好似鬼，各地政府疯狂招商，包陪开发商损失的疯话都说出来了，开发商乐得压低地价。估计开发商哭穷也是假的，并没有那么惨，前些年着实捞了不少，但说惨点有好处。

中国这些年的城建发展，非常厉害，以前主要是靠卖地滚动开发进行的。现在高价卖地受阻，但架子已经铺开，“花式城建”这招肯定还要用。中央政府会给地方政府财政支持，发地方债券或者银行给贷款，继续滚动开发下去。如果钱不够，扩大发行国债在所必然。如果还不够，那么就通过央行印钞，总是能干下去的。不过这就是通胀的最后一招了，还不至于。

建出来的新房子，肯定还要大规模卖给老百姓回收货币。支持投资的多买房，也不会象某些穷人幻想的那样没人买房价大跌。由于这才是高房价的真正开始，通过房地产把老百姓弄得没钱，还得加紧干。老百姓的需求还在不停地增长，城里人要换大房，农村人要进城，需求还是很多。家庭小型化，对房子的要求越来越高，改善型需求煽动起来。

趁现在人多，刚需抢房够狠，要加紧卖房让投资者买。炮制一些通胀贬值房产保值的理论，老百姓总会上当，好房烂房都高价买进。再过些年头，大规模卖房子实在卖不动了，就开收物业税。再多年以后，人口下降，城市房子都绝对过剩了，老百姓可能就会发现，房子也不是什么财富。就象现在农村的大房子，根本不值钱。只有真正稀缺的好房子，才能经受长久的考验。

疼爱孩子的老百姓，就算早早给小孩买下房子，以后也未必是管用的财富。老百姓喜欢房子，政府和资本家就先高价卖房，卖不动了，就收物业税。存款自然更是没用的，一般老百姓也存不了多少钱。如果存钱多，就随便来点通胀，时间一长就吃掉了，年通胀率 5%就够。股票还管点用，但操作不好也是上当，股票大头都到老百姓手里，就不会涨了。政府和资本家就会弄出经济危机，资本家不好好干，也不扩大生意了，老百姓没工作，吓得低价卖股逃命。或者上市公司要破产，政府国有化，伙同资本家集团注资救市，老百姓手头的股票被稀释化水。现在美国可能就在搞这一套。在这样的现代社会中，老百姓是无路可逃的。

混不成资本家，又混不进政府，大部分老百姓注定要在财富游戏中失败。无论是选择现金、房子、股票，都会被玩死。辛苦劳动换来的只是虚幻的财富泡沫，也无法传之子孙，终会消失，不得不继续当老百姓，供政府与资本家驱使。也许我的具体分析有可商榷之处，但众多事实与逻辑，足以说明这个原理。读者可以根据原理自行分析。

我的结论是，一个老百姓在这种社会里，如果想在财富游戏中不沦为牺牲品，就不要站在老百姓的立场上分析事情。以老百姓的名义，大声疾呼要求公平公理正义，道德上自洽，但没有用。看清楚政府与资本家的意图，避免和大多数老百姓同样行动，才是趋利避害的方法。这当然也就是不适合大多数老百姓的，只是利用老百姓的愚蠢，道德上是黑暗的。（全文完）