# 会理财，享生活！

## 作 者 简 介

叶檀，女，博士，知名财经评论家、财经专栏作家。《每日经济新闻》主笔、《解放日报》经济评论员，央视财经频道特约评论员。在《南方都市报》、《南方人物周刊》、《财经国家周刊》、FT中文网等多家媒体开辟财经评论专栏。获《南方人物周刊》2008年度青年领袖、中国证券市场20年回顾与展望论坛20年最具影响力财经传媒人奖等奖项。

## 精 华 解 读

目 录

一、经济学家的预测到底靠不靠谱？

二、稳健理财，不可或缺的心态有哪些？

三、中产阶级可以选择哪些理财产品？

四、未来经济走势预测

五、叶檀女士推荐的理财书籍

正 文

一、经济学家的预测到底靠不靠谱？

常看经济学家在各大电视媒体中进行预测，专业程度那是杠杠滴，可是他们的预测却十之八九都是错的。那脸打起来，可是“啪”“啪”地响。经济学家的预测，到底靠谱不靠谱？

叶檀女士这样回答道：

在解答这个问题之前，我们首先得辨析三类人：经济学家、券商的分析师、操盘手。这三类人是完全不一样。

1.经济学家讲理论上的东西，怎样提高效率？“信息不对称”的情况下，我们怎么把风险下降？经济学家主要是研究这样的东西，所以你让他去预测，本来就是勉为其难。

2. 券商的分析师当然要预测，因为这跟券商的功能直接相关。如果某个券商分析师的预测全是错的，他所在的证券公司恐怕也好不到哪里去。

3. 操盘手天天要操盘。操盘手是需要预测的，但是这样的人，一般不愿意公开预测结果。一方面是因为操盘已经很累了，另一方面知道的人多了，市场上跟风，他的预测反而会错。

二、稳健理财，不可或缺的心态有哪些？

钱和人性是一体两面的东西，假如不能用理智控制住人性本能的冲动，那亏起钱来，可是拦都拦不住的。如何树立正确的理财心态呢？

叶檀女士给出了以下三点建议：

学会跟人性作对，保持平和，有三样事情是最重要的：

1.控制住贪婪和欲望，不要在意沉没成本。

通常来说，人性是这样子的。投资的时候如果赚了钱，就想要锁定收益。如果亏了钱，是不愿意抛弃它的，因为越是亏，你越想翻本。

2.投资时记住对冲。

对冲，就是鸡蛋不放在一个篮子，风险不放在一个篮子里。

以人民币为例，如果人民币和美元对冲的话。美元下跌，人民币就会涨，那你持有人民币可以睡好觉。人民币跌了，美元会涨，你持有美元也可以睡好觉。

3.对于小白投资者，要找到一个靠谱的人。

假如我不知道怎么进行对冲，也不知道该去买哪家上市公司，这个时候要做的是什么呢？

找到一个靠谱的人，认识一个既经过市场考验，又经过诚信考验的人。

三、中产阶级可以选择哪些理财产品？

同学们大多是中产阶级，有点儿闲钱，但又没有多到亏了不心疼的地步。这种情况下，到底什么该投，什么不该投？哪些钱自己管，哪些钱请专业的人做？

叶檀女士为我们做了一个整体的分析与评价：

高风险的包括：股票、股权投资、一级二级市场、期权、外汇操作。

中端的风险包括：房产。当然，现在有风险，但还不像2015年的股票市场那么大。

低风险的包括：保险、信托、现货金等。

1. 房地产的投资

不建议房地产的资产配置超过50%。

但目前我们的房地产投资，平均占到了70%，还有另外一批人占到了百分之八九十。甚至加杠杆的话，占到200%都有可能，欠了100万或200万去投资房地产。

如果房地产加了很长的杠杆，一旦房地产崩盘，是要人命的！中国目前平均房产持有率高达70%，几乎每一个千万富翁背后，都有一套、两套房子托底的。假如在北京，一千万的房子，突然有一天跌到一百万，那北京就变成鄂尔多斯了。

我记得香港，董建华那个时候就出现过房地产大幅下跌、崩溃的情况。这个房地产明明已经不值钱了，然后大家还要还那个房贷，这样一种“负翁”的现象。

普通人的风险都是借钱，不知节制所造成的。说白了，赌徒不可怕，最可怕的是赌红了眼借钱。

政策会使房地产进入震荡周期。

中国市场化到现在，没有真正地出现过房地产危机。除了每两年出台房地产政策后，稍微跌一跌的情况，房地产从大周期上来说都是上涨的。

所以，大家会觉得，房地产是永远上升的周期。而我认为，我们现在的政策会使得房地产进入震荡周期，不会跌，但是像以前那样，每年涨50%、涨40%是不可能的。

对于普通人来说，这是一方面。而对于房地产，大家一定要认清楚：没有一种资产是永垂不朽的，房地产也是如此。

怎么预测中国房地产的涨跌？

我们到底应该在什么地方买房子，预测房地产涨跌，最主要的分辨指标是什么？

第一，城市人口流入流出、城市的交通、年轻人的比例、商业的比例。

第二，房贷利率上调还是下降。目前突破5%了，这对于房地产是很不利的。

第三，广义货币（即M2）。中国人都看广义货币是有道理的，因为广义货币是可以动用的货币，从1990年到2016年年底，它增长了101倍。按这种涨法，资产价格一定会上升。不光是房地产，红木、翡翠、玉器等好资产都会上升。

第四，国家政策。以前的政策都不起效，经济学家也觉得是狼来了。但这一次国家的政策真的跟以前不一样，产权和使用权发生了改变。

【租售同权】

2017年7月26日，住建部有关负责人说，将通过立法，明确租赁当事人的权利义务，保障当事人的合法权益，建立稳定租期和租金等方面的制度，逐步使租房居民在基本公共服务方面与买方居民享有同等待遇。

所以，让资产回归住的本质，是目前政府调控的一个主要的方向。

2. 股票的投资

大部分人是不理智的，是不太适合做股票市场的。他们看不透中国的宏观经济，也看不透中国的行业，把钱交给可靠的人打理就是了。而其他人呢？

看准以下两点，可以作10~20年的长线投资：

其一，接下来中国需要的到底是什么？

其二，哪家是细分龙头企业，而且它的钱是越赚越多的？

短线投资对技术要求较高。建议各位把二级市场的事，交给专业人士去做。

3. 股票型基金的投资

在选择基金，或者选择私募的过程中，需要把控哪些地方？

你需要学会如何判断一个基金经理是否值得信赖？

第一，查他现在发行的基金情况怎么样？然后，他以前发行过的基金业绩怎么样？

看他好的时候，跟人家比怎么样；差的时候，跟人家比又是怎么样？

如果好的时候能够收益在平均以上，那说明他是高于一般的水准的。

等到跌的时候，假如市场跌了50%，他只跌了20%，甚至没跌，那就说明这个人风控很有一套，他的回撤控制得很好。

第二，再去查他这个人几岁了，做过几件事情，在网上是不是有他的丑闻？实在不放心就再去问问这个人在基金业内口碑如何？

第三，查一查他的手机是不是两年就换一个号？

类似于这样，基本上可以画出一条线，把这些关于人的事情搞清楚了，判断基本就出来了。

当你听了别人的推荐之后，做的第一件事情是什么？不是盲从，是赶紧去看这家上市公司财报，然后赶紧去看它的K线，去看它的利润跟同业相比怎么样？

因为，这个世界上，任何人的推荐都要去证实！

4. 其它理财产品

对于一个真的有点懒的人，也没有太多时间去读财报，也不认识这么多圈内人，他们在买理财产品的时候，有什么可以推荐的种类吗?

做大的资产配置：

可以选择保险、信托、房产、投指数基金（享受平均收益）；

创新型的基金或央企的混改，这两类是对冲的；

还有债券基金、货币基金等。

警惕以下5种第三方理财公司！

第一：风险低，收益>10% 。

第二：专业能力一般，帅哥靓女很多。因为，它不是用业绩来说话，是用脸来说话的。它诉诸于你的肯定是你的生理方面的需求，而不是其他方面的需求。

第三：不鼓励你实际交易，想方设法就是不让你交割的交易所要小心。

第四：你和它谈钱，它和你谈其他的时候，也要小心。

第五：追着老人发材料的。

四、未来经济走势预测

未来经济走势如何？叶檀女士是这样说的：

跟这两年，不会有太大的区别。

1. 未来5年，中国的实体经济都处于转型的过程中。

2. 中产收入阶层所导致的消费和服务都在变化，会出现越来越多诸如知识付费产品等细分领域的高端服务，年轻人有很多东西可以做。

3. 中国的政策会越来越收紧，包括现在人与人之间的信任问题。这一方面，我认为，中国未来最好的情况，会跟新加坡一样。

如果要搞懂中国，你需要搞懂五六十年代的东欧、搞懂新加坡的发展、再去看中国以前的历史。

五、叶檀女士推荐的理财书籍

我推荐一本方法论的书，它会让你整个的思考方式发生改变，不管是做人、做企业还是做投资都需要的。

就是，巴菲特的合伙人查理·芒格的《穷查理宝典》。

不管你想变成聪明人或不上当的人，都值得读一读那本书。

结 语

万事开头难，许多人缺乏理财的知识，感到无从下手。

在理财投资时，保持稳健的心态，平常看看理财投资类的书籍、多向有经验的人请教；另外在选择理财投资渠道的时候，也切莫盲目跟风，而是要认真谨慎，平衡风险和收益后做出最佳选择，逐渐积累投资经验。