

吴晓求PK任志强：

# 做套牢股民还是蜗居房奴



资料片

7月1日,在清华大学中国与世界经济研究中心举行的经济研讨论坛上,国内著名证券研究专家吴晓求与在场的华远地产董事长任志强提出“对赌”约定,打赌当前投资股票的收益在5年后一定会大于买房的收益。市场人士认为:以5年期考察,股市机会大于楼市。

在这次论坛上,吴晓求表示,中国的股市目前的状况是,“虽然拥有非常肥沃的土壤,但缺乏好的环境与温度,土地还是很荒凉,但当前股市确实已经拥有投资价值,一些股票市盈率已经跌到4至5倍,有的甚至跌破净资产,如果有钱的话

可以入市投资。”对此,华远地产董事长任志强对此并不认同,他对吴晓求说,“如果要给儿子赚钱,可以买股票,但如果要把财富留给孙子,那么最好还是买房产”。吴晓求表示,“我愿和任总进行对赌,不说的,5年内,买股票的收益一定会大

于买房地产。”香港科技大学经济系教授雷鼎鸣表示,“5年之后,谁赢了谁要请客吃饭。”但到了微博里,任志强有点胆怯了。网上对这个赌局传播很广,一些朋友对他表示关切时,一向坚持己见的任志强委婉写道:“报道有误吧,我说

的是,买房子给儿子,买股票是给孙子,时间段不同。”他为自己辩护:“过去十年有几个在股市发了财的散户?尤其是有几只股票让大家发了财?但过去十年有几个买房的没发财?尤其是有几个楼盘没发财?”

## 资深证券投资者:赞成吴晓求

深圳信和投资总经理关铁良认为,股市未来应该乐观,吴晓求的话更有理。目前世界经济最坏的消息差不多已经全部曝光了,差到极点就意味着开始好转。美国经济是没大问题了,欧债也快要坏到头了,对中国经济的冲击应该不会再加,中国的实体经济未来一两年会好转。而房价上涨已经到头,经济这么不好,调控

政策都没有放松,以后就更不会放松了。从5年时间看,房市即使不继续下跌,也不会好到哪里。一旦继续上涨,国家会打压。反之,股市上涨是国家欢迎的,这不仅有助于融资,而且对养老金增值也有好处。国家控制经济的力量很强大,国家站在股市一边,股市就赢。楼市是管制对象,只能老老实实趴着。

目前日本、韩国的养老金已经借道QFII进入中国股市,台湾、香港个人投资者未来到内地炒股也有可能,只要政策放宽。现在股市的泡沫基本没有了,从2007年10月到现在,指数跌了三分之二,泡沫差不多挤光了。而反之,房价泡沫很多,远远超过国民收入水平,这种状况不能持续。如果全球经济好转,欧洲债务危机度过,中

国的出口也会重新旺盛,中国作为新经济体,必然恢复较快增长,而股市一定有大行情。他特别看好2016年和2017年的行情。丁元恒说,考虑到内地股市扩容过快问题,才没有对上证指数未来5年涨幅估计过高。如果没有扩容问题,上证指数将会升到7000点以上。因此,如果现在买入ETF基金,5年收益必然高于房产。

## 深圳一投资客:支持任志强

一位不愿透露姓名的深圳投资者说,综合考虑各种因素,任志强的观点比较站得住脚。首先,吴晓求只说“入市投资”而没有说买什么股票,这有很大的逻辑漏洞。即便大盘上涨,一个个股偏要下跌,如果买错了股票,打赌也是输的。因此,吴晓求的话应该理解为大盘指数——即买入上证50ETF或是沪深300ETF,这样才好比较;其次,过去5年,股市大盘指数确实是跌的,而全国房价是涨的。

有个比较,上证指数目前比5年前的最高点跌了三分之二,而全国房价比5年前大约涨了3倍。鉴往知来,相信房价涨幅仍然胜过股市大盘涨幅。这位投资者说,中国股市设立的目的首先是为企业筹集资金解决困境。后来开了中小板、创业板,主要为民营企业特别是新科技企业融资,但很多垃圾公司通过造假等不正常途径上市,这样的公司连PE、战略投资者、公司高管都不愿长期持有,因此

上市后纷纷抛售,导致股价持续下跌。到目前为止,两市跌破发行价的股票已经有500多只,说明股市投资者认为这个股市里大约四分之一的股票连发行价都不值。有的破发达到了80%、90%,那简直就是垃圾了。这位投资者认为,这些年积累的解禁大小非,仍在不断出货;而新增大小限的解禁市值按5倍新股可流通市值估算,每周相当于有30多家股票上市。最近又报

道股市即将大扩容,已经过会和等待过会的就有700家公司,还有将来的国际板,据说光沪市扩容就需要增加上市公司4000多家,好恐怖。即使从现在起停止新股上市,为消化已有的三座大山,股市仍需要至少3年,正常情况下5年的休息时间。3年内总趋势是下降,5年内上证指数也不可能超过3000点。反而是楼市的刚需越压制积累的能量越大,将来一旦放松房价就会飙升。

### ●楼市观澜

## 买房还是买股票？福布斯教你如何最赚钱

据美国媒体报道,将你的钱投资到哪里最好,是股票还是房地产?现在一种广为被接受的意见认为投资到房地产是个不错的选择,但是这种意见真的是正确的么?从短期投资来看的确如此。根据美国住宅和城市发展部的联邦住房调查办公室从1999年到2004年末的跟踪调查显示,美国房地产的价格上涨已经超过了56%。而与此同期,标准普尔500工业指数则下跌了近6%。但是如果你有长远的眼光,

例如以25年为期来看,你就会发现,从波士顿到底特律到达拉斯,标准普尔实际上已经将房地产踩在脚下了。从1980年开始到2004年末期,房产价格上涨了247%,这是多么诱人啊!但是你要看到这时候标准普尔的上涨却是超过了1000%,难以置信吧!近4年来美国房地产市场繁荣的根本原因在什么地方?最重要的原因还是从2000底开始的低利率环境。就买房者而言,低利率环境直接造成其贷款成本的降低。借贷成本的降低使很多

人开始买得起房子,买者增多,房价自然上涨,并且一直会涨使买房者感觉吃力为止,这也是房价上涨的原因之一。有关统计显示,2001年初到2002年10月,美国家庭在股市暴跌中损失的财富大约近8万亿美元,而同期美国人从投资房地产得到的收益约2.7万亿美元。这也是促使近几年美国房地产市场持续升温的主要原因。除此之外对于大多数人来说,房产在传统意义上并非被人认为是一种投资赚钱的工具,而

是一个家庭居住的场所。但是最近越来越多的人对自己的房产有了新的看法,尤其是当你注意像南佛罗里达州这样的地区的时候。但是这种情况并非全是鲜花,上世纪90年代中期,美国联邦储备委员会主席格林斯潘曾指出美国股市存在“非理性繁荣”,后来美国股市“泡沫”的破灭证明了他的远见。最近,格林斯潘又认为美国房地产市场目前“多沫”。这引起美国经济界对房地产市场“泡沫”及其前景的担忧。

## 五年之约 赌“一顿饭”

●业内表态：  
游戏规则太模糊

此事件一出,业内人士也借此表达了自己的观点。但多数受访者认为,“游戏规则”太模糊,“站不了队”。在这场“五年之约”的论战中,方正证券的证券分析师王忤个人认为,楼市已经过了一个“最高峰”,然而目前股市处于低位运行,若是考虑到投资者有较好的选股能力,外加国家政策、国内外市场环境等各个客观因素,“五年内投资股市比房产更好”的观点将存在一定的说服力。

但“2012年上半年上证指数最终定格在2225点,A股半年仅涨26点”、“十年股指没太涨”等客观数据,则让业内人士对未来五年投资股市获益的论断有些忧心忡忡。

双赢机构总经理章惠芳表示“站不了队”。“首先,游戏规则不够严谨。两者对赌内容中的‘股票投资收益’,指的是股指,还是具体到某只股票?同时,‘投资房产’是指某个楼盘还是参照全国房价?”

章惠芳认为,五年后,一方拿涨幅最大的股票说事,而另一方拿涨价最多的房子来举例,两者“既然没有具体的‘游戏规则’,到时候,双方的观点都可能成立”。

●网友观点：  
37%网友挺股票

由于两人的特殊身份,这场论战一开始,就引发网友的猜测,质疑两位的“诚恳度”,“这该不会是两位在自卖自夸吧?”有网友认为,“这是没有结果的朦胧赌法。”“这个……难道真的还需要再赌吗?娱乐精神万岁!”

也有网友支持任志强的观点,并拿数据说话,“就A股而言,投资房地产收益有望获胜。毕竟十年指数就没怎么涨,怎么希望五年内能变成‘超级大牛市’?”还有网友表示,“未来十年属于股市,楼市的过去不代表将来,收益率、经济周期等可以证明。”

与此同时,财经网网友调查数据显示,共有上百位网友加入“股票收益五年后赢房产”的讨论中。其中,66%的网友透露“现在投资股票市场”;没有投资的人数仅占到20%;46%网友表示“已投资房产”;35%网友表示“未投资”。

针对“五年内,买股票的收益一定会大于买房地产吗”的问题,超过42%的网友认为“不一定大于”,37%网友坚持“一定大于”,21%网友表示“说不清”。投资股票还是投资房产?眼下,国内证券研究专家吴晓求、素有“任大炮”之称的华远地产董事长任志强各持观点,进行了一场脑力碰撞。据围观的网友们分析,这将为大家提供一项新选择。尽管各自站队的网友私下越辩越激烈,但在不少业内人士眼中,两者观点缺乏细则,若说哪方观点更成立,“还不如五年后见分晓”。