



一本郑经·郑作时(国内著名财经作家)

从李嘉诚的财富策略里我们能看到什么?

因为受到港人“黑心资本家”的批评,以及对李氏家族撤资大陆和香港的质疑,使得大陆公众意外地获得了看清一位市场经济条件下华人首富的内心世界的机会。最近,李嘉诚借道内地南方系媒体之眼,向全国公众剖析了历经85年来不断累积财富的内心感受。因为一直工作于微观的实证经济学,所以作者当然会对这次难得的机会十分关注,因此也想把自己的心得分享给读者。

李嘉诚11岁入港,借香港塑料花风行起步,到现在他85岁时成为数千亿财富的拥有者,在港口、电信、地产等数十个领域内成为全球范围内的大佬。他的经历,其实就是一部香港的历史。正是因为香港这个弹丸之地造就了一批像他这样的富豪,实现了平民奋斗的梦想,所以他才有机会得到众人的关注。

是什么造就了李嘉诚?在某种意义上说,是大陆。

因为研究过香港一家上市公司的历史,所以我注意到,英国殖民香港的历史起点上,就把香港定位为欧洲对中国大陆和亚洲的贸易集散地。因此香港从一开始就是一个免收关税的自由港,而且英国资本和西方文明给香港带来了更多先进的观念和机会。

这种状态,使得香港较之于中国大陆,是一个世外的避风港。因为从英国开始统治香港之后的一百年中,中国内地始终战乱不断,所以香港的历史就是一部内地人口和资本不断迁入的历史。除了日本占领期间愚蠢地把内地人强行迁回本籍之外,香港的人口几乎没有减少过。

这就是香港大批富豪得到从房地产发家的根本原因,因为香港的房地产行业始终有一个庞大的待购人群在商品住房之外等待进入有产者行列。房地产商几乎完全不用担心有房会卖不出去,这当然是像李嘉诚这样的香港华商富豪为什么大部分都从房地产起家的原因。

这与内地当下的情景有些相似,但又有相当的不同。内地的东南沿海地区,其实也受惠于中西部地区人口不断迁移的过程,所以房价一路走高。而相比之下,香港弹丸之地,人口迁移的基础却是中国在一百年之内不断的迁移。因此现在到香港看,这种特征还是非常明显,香港岛内大量存在的是有点阴森的高楼,密集到恐怖。其实就是这种人口迁移的结果。

但是如果李嘉诚在地产领域成为富豪之后,没有进一步的产业转移,他大概只会是若干地产富豪中的一个。可以注意到的是,房地产的兴盛,其实只是香港自由港的一个附属产物。而这个小岛真正的主业,其实正是其贸易转运功能。

如果说塑胶产业给了李嘉诚赚取第一桶金的机会,而地产业给了他源源不断的财富来源的话,那么真正使李嘉诚成为香港华人的商界领导者的,是他不断对外投资的过程。从他的财富路径看,投资于不断兴盛的全球物流业,以及新出现的技术部门,使得李嘉诚有了“超人”的称号。

不过,所谓“超人”,当然不是指李嘉诚仅仅会不断投资一个动作。以当下而言,国内的人口流动已经接近于达到平衡状态,从欠发达地区向发达地区的流动,其实也已经使得地产价格出现令人无法接受的高价。关于这一点,李嘉诚在本次受访当中已经讲得非常清楚。他说:“关于房地产,我不会去赚取最后一个铜板。”

低买高卖,本是商人的本能,从李嘉诚的财富策略,我们可以看到,一方面,李氏旗下的各个产业兼有实业功能,当然更为重要的是,李嘉诚也兼有商人对于未来的看法。在内地和香港可能的经济收缩和金融风险面前,变动投资方向,增减不同区域内的投资比例,这本是企业家的正常策略。老实说,就地产从业者的风向标而言,李嘉诚的动作,不能说仁慈,但就在我看来,是十分明智的。

就在南方系媒体对李嘉诚的访问言犹在耳之际,本周,长三角地区的地产巨头绿城也传来了主动降价求售的消息。这其实正在印证人们对于国内地产经济的判断,这盆火,该降温了。

经济规律总是这样,如果某种产品的价格上涨,它总会涨过头;而如果趋势反转,也是同样。真正要准确预判市场拐点,其实很难。而李嘉诚所表现的,正是那种在“人们贪婪的时候我恐惧”的明智心态。

而这样的判断,无疑不应该与他是否“爱国爱港”联系起来。它只是一道非常有趣的判断题,也许是国内的公众第一次碰到的经济波动,我们只需关注,李嘉诚做对了吗?

声音

遵循自己的“商业圣经”

21世纪CN房产:李嘉诚如此放弃香港的优良资产套现,不由得想起他曾说过的一段“商业圣经”:一个新产业,当5%的人知道时你赶快做,做早了就是先机;当50%的人知道时,你做个消费者就行了;当超过50%的人都知道时,你连看都不要看了。这是亚洲首富的经验之谈。素有“超人”之称的他,数十年商海遨游鲜有败绩,显然,李嘉诚意识到房产的风险正步步逼近,提前抛售套现,占尽先机风流。

拆分屈臣氏寻求新现金流

中国经济网:近日,屈臣氏集团分拆上市计划进一步明确,根据外电报道,正式IPO将在明年上半年进行,目前李嘉诚正在接洽汇丰控股为承销商。以前和记黄埔以“零售+地产模式”,其中零售业的最大功能为地产板块等提供现金流,但面临零售业务不断下滑的局面,这种模式不再可行,对于屈臣氏集团的拆分上市或成为现金流的新来源。

囤地获利开了个坏头

时代周报:有业内人士在接受时代周报记者采访时表示,“长和系”囤地获利的经营思路,给快速拿地、快速开发、快速周转的内地房地产企业开了个坏头,负面影响很大。不重经营重牟利的做法,使得长和系的一些商业地产项目面临经营不善的困境。而长和系在获利后脱身的做法,也导致了诸如“质量差、欠薪”等诸多问题集中爆发。人们甚至产生这样的疑问,华人首富李嘉诚除了在内地赚取了大把超额利润的同时,建成的房地产项目甚至是屈指可数的。

经济热词

B 曝工资软件

近日,一款名为“曝工资”的软件走红,用户只需要输入单位及职位名称就可以查询其他用户分享的工资数据,还可以匿名上传自己的工资条。该软件上线半年以来,积累了120万微信粉丝和30万App用户,每天有将近9万次的查询记录。

D 底特律破产

美国联邦破产法院法官3日裁定,底特律符合美国破产法第九章的破产保护条件。据悉,受数十年来人口外流、城市萎缩等因素影响,昔日“汽车之城”底特律财政枯竭,债务超过180亿美元。

I IPO重启

证监会11月30日下午发布关于《进一步推进新股发行体制改革的意见》。证监会新闻发言人称,这是逐步推进股票发行由核准制向注册制的重要步骤。预计2014年1月约有50家企业完成程序,并陆续上市。

X 鲜奶涨价

据新华社全国农产品和农资价格行情系统监测,8月份以来,全国塑袋装纯牛奶价格呈现较为明显的上涨走势。与8月1日相比,11月29日,塑袋装纯牛奶均价上涨9.3%。

微观点

自贸区可能加深地区间收入不平衡

@茅于軾(著名经济学家,北京天则经济研究所所长)上海自贸区极受欢迎,吸引国内外客商蜂拥而至。可说是改革的突破口,但也令人担心,自贸区的优惠条件等于对其他地区的歧视,竞争更不公平了。本来东部地区得天独厚,已经处处占先。再加一个自贸区,西部地区只好望洋兴叹了。自贸区是有价值的,在于做出示范,很快推广。否则可能加深地区间收入不平衡。

比特币或是一场彻头彻尾的阴谋

@何诚颖(国信证券总裁助理)美国利用比特币毁掉中国?有专家认为,美国是比特币的发源地,可能是Google公司或美国国家安全局一神秘小组代号。因为衡量比特币的一般等价物目前依然是美元,而万一比特币在疯狂一把后再崩溃,作为世界储备货币的美元,多印点钞票就可以应对。其他深度接受了比特币的国家可就惨了!或许,比特币将成为一场彻头彻尾的阴谋,且对中国的伤害最大。

政府不卖地会陷入经济危机

@黎友焕教授(广东社会科学综合开发研究中心主任)有人提到如果当前靠卖地支撑的财政模式变化(比如说房地产真正被调控了,土地价格下跌)又会怎样,我认为如果地方政府不能卖地的话,就别说地方债会发生危机,很多地方政府马上就陷入财政危机了,即使土地价格下跌,只要能卖出去就没有问题的。

财富结构扭曲成房价上涨主因

@文国庆(联讯证券首席经济学家)大宗商品低迷,表明全球经济依旧疲软,与此同时,美元逐步走强也是大势所趋,这会进一步强化大宗商品的弱势。中国的房地产价格上涨的成因很多,最主要的还是财富结构严重扭曲,少数有权势者占有了过多的房产资源,如果反腐力度不够,住房价格不会马上下来。其次是人口转移并向大中城市集中。目前的几个层次是:最富有的阶层向境外转移财产;次富有的向大城市转移;中等收入的向中等城市转移,在财富转移的过程中,造成了大中型城市房地产的涨价。

(注:以上摘自腾讯微博、和讯微博,标题为编辑加注)
整理 现代快报记者 杨坤 刘果 吕珂