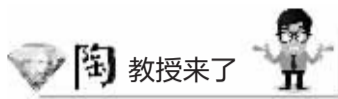


“可能最后都拍电影去了……”

本报记者 陈果静



★理财忌讳哪些小问题

在财富增值的道路上，有些坑坑坎坎也得注意回避，比如以下这些小问题：

1、未能正确认识自身的风险承受能力。客观地评价自身的风险能力及对风险的容忍程度，是投资理财的基础。基于自身的风险承受能力来确定适合自己的投资组合预期收益水平，进而确定大类资产的配置比例，才是理性的选择。

2、过度追求高收益。高收益意味着高风险，一味追求高收益，一旦风险发生，势必影响家庭的整个财务安排和计划。

3、忽视流动性管理。流动性管理在投资理财过程中非常重要。只有保持适度的资产流动性，才能在紧急情况发生时拥有充足的可变现资产用于支付，不至于影响到整个投资计划。

4、资产配置不合理。“不要把鸡蛋放在一个篮子里”，一般来讲，科学的资产配置过程有以下几个步骤：一是确定风险收益特征，比如收益要求、风险波动性要求、资金时间安排、亏损容忍度等；二是界定大类资产的分配比例；三是研判市场趋势对配置比例进行调整；最后是配置具体产品。但这需要很强的专业性，所以，如果自身专业能力不够的话，还是要借助理财师等专业人士的力量。

5、刻意回避保险类产品。保险产品能弥补家庭人身风险敞口、建立健康保障、合理避税、资产传承等方面有不可替代的作用。因此，要重新认识保险的功能与意义，在进行理财规划时，应尽早利用保险工具建立家庭保障计划，增加“安全屏障”。

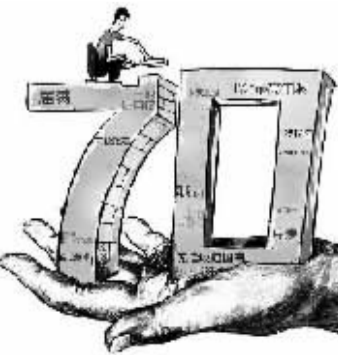
★房子到期了会不会“报废”

如果想入手一个小两居，50年产权住宅与普通住宅项目有何不同？

按照《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》规定，对居住土地使用权出让的最高年限为70年。根据该条例的规定，居住用地产权期限为70年，工业用地、综合或者其他用地是50年，此外，商业、旅游、娱乐用地为40年。

50年产权住宅与普通住宅项目相比，一是未来使用费用不确定。前者如按公建用途规定，其水、电、暖等使用费用都将采取商用价格。二是相关税费的差异。普通住宅项目初次购买和未来转让时契税为1.5%，而50年产权的住宅，其契税按3%缴纳。三是贷款条件的限制。购买此类房屋大多不能申请公积金贷款。另外，50年产权或者40年产权的住宅采用银行贷款的方式，只能得到五成或六成按揭。四是建设标准不同。如果按照公建相关要求，前者的人防和消防等建设标准较高。

至于产权到期怎么办，不要担心，我国物权法有规定，住宅建设用地使用权期间届满的，自动续期。非住宅建设用地使用权期间届满后的续期，依法规定办理。因此，不会存在期限一到，立马“报废”的情况。



本刊执行主编 刘溪
编辑 常艳军
联系邮箱 jrbmlm@live.cn

“无论养猪的还是开餐馆的、卖车的，可能最后都拍电影去了……”一位分析师如此打趣上市公司涌入影视业现状。中国影视业发展之快有目共睹，短短4年内，国内票房总收入暴增3倍。

很多人看到了影视业的赚钱“神话”：投资5000多万元的《后会无期》自7月24日公映以来，累计票房超过5.4亿元；三部《小时代》已“吸金”超过13亿元，其中前两部投资加在一起才4500万……

影视圈不乏“神话”，但是，还有一群人在“神话”之外摸爬滚打。

借钱拍电影

大大小小的奖得了不少，但“新生代导演”李睿珺还在为拍片找钱发愁。

今年4月，在第五届中国导演协会表彰大会上，他被评为年度青年导演。这并不是他首次获奖，他的电影多次入围釜山、威尼斯、多伦多等国际电影节，获得巴西利亚国际电影节最佳导演奖、澳大利亚金考拉国际电影节评委会大奖、最受欢迎新导演奖等。

很少人知道这些光环背后的故事，至今，他还蜗居在月租仅几百元、北京郊区的一间平房。

2003年，揣着“让观众看到不一样的东西”的梦想，刚毕业的李睿珺来到北京。“刚来那会儿，谁也不认识，我就先去电视台打工，顺便可以积累点人脉。”他找到一间平房住下，每月的房租是400元。因为房租便宜，他就想先凑合一阵，没有想到在这里一住就是近11年。

到北京3年之后，机会还是没有来敲门，揣着自己写好的剧本，他却没钱把剧本变成影像。无奈之下，他选择了借钱拍电影。“找不到投资人，只好拿着父母打算给我买房子的十几万块钱，再加上找亲戚朋友借的，总共三四十万块钱，就这么开拍了。”李睿珺



说，“当时根本没有考虑过这部电影的成本能不能收得回来。”

结果，欠下一屁股债拍的《夏至》没有给他带来任何收入。好歹入围了几个欧洲电影节，总算是给他了少许安慰。

等到这个时候，他才觉得压力山大——钱收不回来了。这种压力不仅来自于父母，更来自于亲戚朋友。“那段时间我经常凌晨三四点都睡不着，每次跟家人通完电话，更是感觉喘不过气来。”为了还债，他到处打零工，甚至

做过婚礼摄像，一个小时的收入仅150元。也有好些的时候，“揽下给电视台剪片子的活，忙活完一个片子能赚个近万元钱。”

还钱的压力并没有压垮这个陇原小伙子，2008年，在过年回家的长途公交车上，他根据家乡的真事写出了《老驴头》的初稿。但是，上一部电影的债还没有还清的他，再也借不到拍一部新电影的钱了。理想很丰满，现实太骨感。这一次，他深深感到自己的理想与现实之间横亘了一座大山，难以逾越。

“自己的鹿特丹电影节”

不久之后，转机出现了。朋友告诉他，鹿特丹电影节有一个剧本奖金，不妨一试。

朋友口中的“剧本奖金”叫做鹿特丹电影节青年导演扶助计划，这一计划几乎是专为李睿珺这样白手起家的导演量身定制的。这一扶助计划包括两个阶段，首先是“剧本阶段”，申请的导演可以把他们的创意、剧本和拍摄方法发给电影节选片人，通过后可以获得1万欧元（当时约合10万元人民币）的资金支持；第二阶段是“后剧本阶段”，这一阶段电影节将提供2至3万欧元的资助，让青年导演有资金能够去支付剧组、后期等费用，完成他们的影片。

对于动辄投资几千万的电影来说，鹿特丹电影节提供的几十万元人民币的奖金根本不算什么，但对于李睿珺而言，这重新让他点燃了希望。在他之前，其他导演也曾拿到第一阶段10万元的奖金，但很少有人像他这样能够同时拿到两个阶段的资金。

为了节约成本，他回到家乡甘肃高台，挨个说服亲戚朋友当演员。“开始他们不理解、不愿意，后来费了好大的劲挨个说服他们，总算答应了。”

无论是《老驴头》还是后来根据苏童作品改编的《告诉他们，我乘白鹤去了》，李睿珺赚到的只是“吆喝”。他明白，独立电影也需要走向市场，但市场

给他的机会并不多。《告诉他们，我乘白鹤去了》也尝试走了正式的流程：剧本立项、发行送审，虽然片子反响不俗，也入围了威尼斯、多伦多和釜山影展，但至今还没有找到国内发行的机会。

和李睿珺一样，怀着电影梦，却不知如何才能实现的青年导演还有很多。“现在的问题是，有名气的导演资金来得特别容易，但我们这些处于创业期的青年导演太难得到支持。”他认为，国内虽然也有一些青年导演的支持计划，但最后能拿到资助的往往并不是真正需要资助的、还在摸爬滚打的年轻导演。李睿珺期待，“中国有自己的鹿特丹电影节该多好。”

不缺钱的市场

“过来人”导演柏杉现在完全没有缺钱的压力。“我缺的不是钱，而是好剧本。”曾拍过《神探狄仁杰前传》、《我的娜塔莎》等电视剧的他，在圈里已是相当有名气。“现在投资影视的人很多，有专业的影视公司，还有电影基金等，可以说，这个市场完全不缺钱。”柏杉说。

国家新闻出版广电总局发展研究中心近期发布的《中国广播电影电视发展报告(2014)》显示，2013年全年，电影票房收入217.69亿元。2013年，电视剧总投资103.7亿元，共生产441部15770集电视剧。而2009年全国电影票房总收入仅为62亿元。2013年，中国内地电影票房约相当于北美地区票房的1/3，全球总票房收入的10%，已是世界第二大电影市场，行业的迅速发展也吸引了“各路人马”。近期，就有包括松辽汽车、高金食品、万好万家、苏宁环球、泰亚股份等多家“外行”上市公司进军影视业。

越来越多的银行也开始关注这一潜力巨大的行业。“近一年多，我们支持了《归来》、《太平轮》、《窃听风云3》等40多部优秀影视作品。”民生银行文化产业金融事业部总裁万晓芳介绍说，仅2014年上半年，事业部对文化企业的新增授信就达到85亿元，其中大部分支持了影视制作、发行、院线、票务、新媒体、演艺等视觉艺术内容行业产业链，服务文化企业客户400多户，其中包括华谊兄弟、小马奔腾、博纳影业、上海文广等一批龙头企业。

但影视圈里流传着这样一个“二八法则”——投资影视“百分之二十”的几率赚钱、“百分之八十”的几率赔钱。2013年，中国各类电影生产总量达824部，院线上映的国产电影达到326部，六成未能在院线公映的电影，最后可能血本无归。

“哪怕是很有名的导演，票房也不一定就有保障，他们未来的现金流是不确定的。但对银行来说，我贷款给你，不管电影最后票房如何，本息都一定要还，否则就是违约。”万晓芳说，虽然

国内影视业已发展起来一个包括银行贷款融资、私募股权融资、专项电影基金、民间投资、多方投资合作拍摄等多种方式在内的融资体系，但其融资结构仍存在不少问题。

在成熟市场如美国，银行贷款和电影投资基金在总投资中占比为75%，而国内则为40%左右，远远低于成熟影视市场。传统的一些融资方式更难以跟上影视业发展的“节拍”。“拿银行的传统信贷融资来说，期限、额度与影视项目实际运作的周期、资金需求大小并不匹配。”万晓芳表示，眼下我们正在尝试以准股权性质的票房分账等模式，为影视公司提供适合行业规律的融资支持。

在柏杉眼中，即使很多像李睿珺这样的年轻人“起步”艰难，即使融资市场还不成熟，但他认为，这一切都是暂时的，“影视业还在成长，现在正处于青少年时期，可能有些‘叛逆’，有点混乱，但成长总会有这么一个过程，之后，市场会更加规范、更加包容。”



老子说，知其雄，守其雌。“雄”就是雄强，比喻刚劲、躁进；“雌”就是雌柔，比喻柔静、谦下。老子的意思是说，深知强势、刚猛的办法，却安于柔弱、安静的方式，既有全局的眼光，对“强弱”有深刻的理解，又能坚守谨慎的态度。

知雄守雌

张忱

最近有两家知名券商宣布合并，引发了资本市场的热烈回应。

并购是一种很明显的强势做法，根据传统的“规模经济”的理论，合并之后单位规模更大，实力更雄厚，效率也应该更高。这也是很多国内企业热衷于并购的原因之一：一旦交易达成，规模排名马上就会提高很多；而且，在一部分人的理解中，“做大”之后，“做强”便指日可待。

然而，事实并非总能如理论所“愿”，甚

至有人提出了“傲慢假说”：傲慢的经理人忽略了合并交易带来的糟糕经济状况，公司合并是很不理性的行为。

合并带来的收益不佳，可能有经理人傲慢的原因，但更多的是由于并购这种“雄强”的扩张方式，带来的规模扩张是明显的，而风险和成本往往是隐性的，容易为人所忽略，而这会使并购后的公司更加脆弱。

首先说规模，在一切顺利之时，规模效应的积极方面就体现得更加明显，可一旦形

势逆转，各项资源出现意外的紧张，“大象”调头的灵活性就远不如“小猫”，付出的成本也要高很多。

另外，企业并购往往都会遇到公司治理机制和激励约束办法调整等问题，如果并购还涉及海外的企业，想象不到的“陷阱”则会更多。比如在金融危机中，复杂的金融衍生品使被收购的金融资产和债务评估难度过高，工会对企业的压力与国内不可同日而语，更加苛刻的环保要求可能导致企业无法

正常运转，以及很容易被收购价格和业务所遮蔽的税收问题，等等。而所有这些问题，都会增加并购的脆弱性。

如此说来，“雄强”的并购扩张未必能带来好的效果，交易完成之后，无论是企业的经营者还是投资者，都要面临一个很严峻的问题，原来陌生的两股力量能否“拧成一股绳”。如果答案是肯定的，不妨放手一搏；但如果心里没底，投资者还不如甘守“雌柔”，待形势明朗之后，再下手不迟。