

会计师谈投资

对于投资渠道不足的普通投资者,珠宝是一个值得考虑的选择——

## 货币的时间价值

彭江

有句话叫时间就是金钱。也许不起眼的一笔小投资,通过时间的发酵,会变成想象不到的巨大财富。投资者只有明白了货币的时间价值,才能真正掌握投资理财的真谛。

说到货币的时间价值,需要理解两个名词:一个是终值,一个是现值。假设投资者在银行存10000元,银行一年定期存款利率是2.5%,一年后就会有10250元。其中,10000元是现值,10250元就是终值。投资理财中一个重要的事情,就是要算清楚每个现值对应的终值。

让现值对应的终值变大,一个方法是要有足够长的时间,还有一个方法是要有足够高的利率。所以,投资者要想通过理财实现财富增值,就需要尽早理财,以及在风险可承受的前提下,找到投资回报率最高的理财产品。

接下来就算一算,看看不同时间、不同回报率造成的差别有多大。以10年期3%的收益率为例,用1乘以1.03的10次方,10年后终值系数是1.3439倍,30年后终值系数是3.2434倍。也就是说,10000元钱,按照每年3%的收益率计算,10年后是13439元,30年后是32434元。30年翻了3倍多。目前来看,3%的收益率大概算是买国债、余额宝的收益率,很容易实现。

如果投资者每年都拿出10000元(我们称每年拿出的相同的资金为年金)进行投资,按照3%收益率计算,10年后就会有116460元,而30年后,就会有405680元。这年金终值是怎么算出来的呢?财务工作者早就做出了一个年金终值系数表,上面有不同的收益率、不同的时间。投资者可以在表上轻松查出你需要的年金终值系数以及年金终值。

保障长期稳定的收益率能带来可观的财富。如果你能像巴菲特一样在证券市场中保持每年20%的收益率,只要每年投入10000元,30年后你将拥有11819000元。很多投资者在股市红火时,恨不得股价一年翻好几倍。这样的心态必将影响到未来的投资。不如调整心态,追求一个稳定安全的收益率,时间终将给你丰厚的回报。

## 珠宝“钱景”等你擦亮

本报记者 李哲



面对这样复杂的情形,标准化程度较高的品类相对容易入手,钻石就是其中的佼佼者。4C标准的准确界定、每周更新的钻石报价表,为钻石爱好者提供了便利条件,而受众群体的广泛、较为透明的价格又赋予了钻石价格较为稳定的特性。另外世界各地买到的钻石大多来自于一家公司,并无产地定优劣之说。因此,投资钻石是较易入手且较为稳妥的选择。

此外,真伪是入手珠宝的一大问题,在“宁选贵,不选假”的原则下,如何才能买到货真价实的宝贝?首先要多看多学,提高自身鉴别能力。在没有把握的前提下,还是要优先选择品牌商品和信誉有保障的商家,贵重的珠宝一定要对方出具权威的鉴定证书。需要提醒的是,旅游过程中的“产地”购买最容易发生以假充真、以次充好的情况,一定要慎之又慎。

### 变现需知一二三

良好的流通性是判断一件投资标的的重要标准,也就是“变现”问题。投资珠宝,目的是为了保值增值,不是为了锁在家中孤芳自赏。但实际上,珠宝的变现不太容易,不过随着经济的发展,珠宝的变现渠道也在逐渐丰富。

在大型拍卖会上,珠宝一直是“座上宾”,屡创天价的珠宝交易也大多是在这种场合完成的。除苏富比、佳士得等国际拍卖行之外,近年来,国内的保利、嘉德等实力拍卖行也都对珠宝拍卖青睐有加。如果手中藏有珍品,不妨送到知名拍卖公司去参加竞拍,一旦在拍卖中成交,这种“历史纪录”会进一步提高珠宝的身价。

典当行是珠宝变现的传统渠道,如今市场上依然有不少典当公司承接珠宝典当业务。典当先付,现金立马到手是典当行的优势所在,然而其典当价格却不那么可爱,急于出手变现的藏家可以考虑。

二手珠宝寄卖行是近年来兴起的一种模式。藏家可以带着自己的宝贝到寄卖店做评估,双方协商售价范围,然后将珠宝放在寄卖店内待售,卖出后方可拿到现金。一旦成交,寄卖店会收取15%的佣金。

房市低迷,股市震荡,手中的钱如何才能跑赢CPI?作为极其稀缺的不可再生资源,美丽的珠宝具有体积小、价值高、易保管、易携带等优点,它在帮助人们积累财富的同时,也可以给人带来愉悦性的美好享受。因此,对于缺乏投资渠道的普通人而言,珠宝也是一个值得考虑的选择。

不过,珠宝投资的“钱景”美丽与否,还要看投资者在出手前是否精准定位,出手时能否准确选择,同时,收入囊中后的保存与变现等问题也十分重要。

### 哪类珠宝能保值

日前,一枚重15.04克拉的缅甸鸽血红宝石再次以“天价”成交,刷新了红宝石单克拉的世界拍卖纪录。在香港佳士得的今季秋拍中,这枚名为“Crimson Flame”的红宝石以1.42亿港元(约1800万美元)成交,折合每克拉约120万美元。回首20年前,苏富比拍卖公司在1995年日内瓦拍卖会上,成交了一枚27.35克拉的鸽血红宝石,每克拉均价为14.6万美元。这些年来,红宝石价格翻了几番,破纪录成了“家常便饭”。

表现抢眼的可不只是红宝石。在刚刚落槌的秋拍中,香港佳士得拍出了一枚重10.11克拉的无瑕祖母绿宝石,以1760万港元(约220万美元)成交,也创下阿富汗祖母绿宝石在拍卖场的新世界纪录。本年度佳士得香港珠宝拍卖共成交2.15亿美元,刷新了亚洲珠宝年度拍卖成交额。

纪录频频、成交总额屡创新高,珠宝投资看似形势一片大好,但事实却是“冰火两重天”。记者在刚刚闭幕的中国国际珠宝展上看到,展会人气比往年冷清了许多,不少展商无奈地表示,“两年前的北京珠宝展上,谁都没空吃饭,可是今年却可以扎堆聊天了”。受整体经济形势低迷影响的珠宝投资,虽然在高端仍然表现耀眼,但

是整体上进入调整期。2013年之前被过度炒高的珠宝价格,也在这两年挤出泡沫,回归理性。

市场的起起落落正好警醒打算进行珠宝投资的投资者:一定要做好功课,精准定位投资对象,才能获得回报。

珠宝品类繁多,除贵金属之外,市场认可度最高的当属钻石、翡翠、红蓝宝石、祖母绿等高档宝石。纵观历年来的成交情况,其中最具升值潜力的当属优质彩色钻石、高档翡翠、精品红宝石等类别。不过这些价值连城的“顶级货”并非人人都可以拥有。

对于普通投资者而言,要想实现保值,首先要选择市场长期认可的宝石,例如钻石、翡翠、和田玉、红蓝宝石、祖母绿等,对突然火爆的新品类则要高度警惕;在品质上要优中选优、大中挑大,低价珠宝可以用来佩戴,距离投资保值尚远;对于市场接受度高的半宝石,或称中低档宝石,如碧玺、尖晶石、坦桑石、海蓝宝石等,也可以谨慎选择一些精品。

### 如何入手需思量

世界上没有完全相同的两片树叶,宝石亦是如此,每一颗都独一无二。这种非标准化成为了抬高珠宝投资门槛的最大因素。相较于标准化程度很高的房产、股票、黄金等投资品,珠宝自身的特性为投资者特别是初级投资者带来了不少麻烦。

比如,一颗蓝宝石颜色有矢车菊蓝、皇家蓝、浓蓝、淡蓝、蓝中带灰等多种分类,很难用简单的分级与称谓来概括;其次,大小、净度、切工、火彩、是否经过人工优化等因素都左右着宝石的克拉单价。另外包括蓝宝石在内的彩色宝石,产地因素也不能忽视,缅甸红宝石数倍于莫桑比克红宝石,哥伦比亚祖母绿价值远高于赞比亚祖母绿。

## “弃重取轻”,房地产信托有了新玩法

普益财富研究员 范杰

一直以来,个人投资者都会把房地产与集合信托联系在一起。这是因为,房地产行业资金需求量较大,在项目实施的过程中有土地或者在建工程作为抵/质押物,风险容易控制。这些特点容易获得信托资金,尤其是集合信托资金的青睐。数据也显示,集合信托中,房地产领域信托存量规模占比一度逼近20%。但是,2015年以来,该领域存量规模占比已连续3个季度低于10%。

房地产信托领域出现如此大的降幅有以下原因:第一,房地产开发进入调整期,整个行

业的投资下降(施工面积下降),带动了正常融资需求的下降;第二,行业风险开始分化——实力雄厚的开发商可以通过债券融资、股票融资等,低成本融得资金,而实力一般的开发商随着经营风险上升,融资变得困难;第三,前期房地产项目风险暴露,一定程度上降低了信托公司(作为管理人)及商业银行(作为单一资金信托委托方)的风险偏好。

在这样的背景下,房地产业态已发生了变化。这将引起房地产领域信托出现新的交易结构与收益结构,并成为该领域新的增长

点,具体表现在以下两点:

首先,行业的重组机会会带来并购重组基金的兴起。重组本身比正常经营风险大,重组方在融资时一般会考虑风险的隔离与转移,这就决定了房地产并购业务基金在产品端不会再是以前的固定收益格局,可能会出现其他收益结构。不管出现哪种结构,“刚性兑付”的制约都会有所放松,甚至被直接突破。但这需要信托公司更加秉承谨慎管理的原则。

其次,行业轻资产运营带来资产证券化需求与类REITs(房地产信托投资基金)需

求。以往谈及REITs,人们往往认为其短期内在国内很难发展,因为整个房地产行业都是重资产经营,拿地、囤地、开发都是开发商出钱,退出之路只有销售,整个投资回收期极短,无法做现金流折现。但目前,一线开发商已经开始主动在轻资产化,不管房企轻资产化是出于“情怀”,还是出于分散现金回收时点从而分散风险的考虑,都为房产证券化、类REITs提供了现金流上的可能。并且,证券化还能将收益权进行分级,从而实现杠杆融资,减少财务成本,扩大资金来源。

## P2P行业发展狂热期渐进尾声

资料来源:银率网

截至2015年11月底,全国P2P平台累计达 3632家

2015年11月全国新成立P2P网贷平台

64家

环比10月增加36.2%

但与上半年的单月新成立平台数量相比,下半年单月新成立平台数已大幅减少

新成立平台集中于长三角地区

浙江、上海、江苏三省市合计占新成立平台总数的

43.8%

11月问题平台呈现两大特征

1. 新增问题平台数大幅增加

2. “跑路”平台占比很高

本月“跑路”平台数共64家,环比上月激增433%

11月份,银率网重点监测的97家P2P理财平台

成交量 317.17亿元

平均借款周期 190.7天

P2P平均年化收益率 11.10%

环比10月下降16个基点

期限“小于1个月”的短期标占比已连续两个月增长

银率网分析师认为

一方面,年底是资金投资方向的选择焦虑期,导致短期资金增加

另一方面,临近年底,P2P投资人更加谨慎,担心平台“提现困难”,“跑路”现象再次集中爆发

风险提示:本刊数据、观点仅供参考,入市投资盈亏自负