

温州人的二十年投资理财思路

浣漏

鏄賤義浜庸細2007/09/03 20:54

全国各地楼市、山西小煤窑、股市……下一步，温州人会炒什么呢？

炒房、炒煤、炒棉、炒黄金、炒商铺、炒油田……

温州人，这个中国最具商业智慧的群体，以其敏锐的市场嗅觉，总能找到埋着黄金的宝地。他们的出手阔绰和抱团效应，使得他们每涉足一个地区、一个行业，所动用的能量总能搅得人心惶惶--这些可怕的温州人！

他们是最懂得理财和投资的一个群体。这些大大小小的温州老板们早年靠修鞋子、卖纽扣、做打火机，辛辛苦苦积累下本钱，现在则费尽心思琢磨怎样钱生钱。没受过多少教育，没请过投资顾问，他们以一种与生俱来的草根智慧和地域习性，敏锐地捕捉到任何一个让财富增值的机会。

令人恐慌的炒房团

全国人民知道温州人善炒的印象，最初从扫荡全国的温州炒房团而来；而民间对温州游资的恐慌，也是来自炒房团。

炒房的风潮最早是从温州人自家门口开始的。从1998年到2001年，温州的民间资本进入房地产，促使当地房地产价格以每年20%的速度递增，市区房价快速从2000元／平方米左右，飙升到超过7000元／平方米。一度，温州竟几乎无房可炒。

到了1999年，温州的民间资本开始进入上海、杭州等地的房产市场，并逐渐形成规模效应。2001年，第一支购房团前往上海，与此同时，另一支购房团前往杭州。以此为始，温州炒房团所到之处，当地房价一路飙升。

温州人的炒房有三大风格：一是首选投资的是商铺、公寓、别墅。据调查，在沪购买商铺意向的温州人群中，半数以上喜欢购买30-50万元的小商铺，另有一小部分合股购买百万甚至千万元以上的整层商铺、写字楼。二是财大气粗，屡屡采用一次性现金付款的款爷作派，让世人称奇。

跟他们做生意的风格一样，温州人购房也喜欢集团作战，只要一人看中某一房产，必会召集亲戚朋友前往抢购，往往一人几套、几十套地购买。所以，房产商、房产中介们都明白一个道理--如果能搞定一个温州人，就能在短时间里把楼盘大量地抛售出去。

身家不菲的大老板们，能量自不必说。多数普通温州人，又是如何撬动如此庞大的一笔炒房资金的呢？

在温州人的炒房资金来源中，民间借贷是主要筹资方式。房产投资者的资金主要有三个来源：自有闲置资金、企业资金、民间借贷和股权集资。使用最后一种筹资方式的往往是一些大动作，非一套或

几套房子的小搞搞，很有可能是买下整整一幢楼。借贷方以月利息3分(折算年息36%)通过温州民间的地下钱庄借入，在投资机会热的时候，利息有时甚至高达七八分。而且，这些人有时候相互担保，亲戚邻里也因为借贷关系，而彻底绑在一起。

2006年，据《中国证券报》报道，来自温州银监局的抽样调查显示，当时温州民间流动资本约有1900亿元，其中至少有400余亿元常年跨区域流动。实际上，很早之前就有业内人士预测说，温州市拥有5000亿元的民间资金，外流到全国各地的资金则在3000亿元左右。

这些可怕可敬乃至可恨的温州资本每到一处，当地的房价就不断暴涨；每到一处，温州人都被当地人视为洪水猛兽。媒体、当地百姓口诛笔伐。

2004年，浮现出温州超级炒家的升级版--温州多家民营企业组成中瑞、中驰两大财团，声称目标定位于广泛集聚和调动中国规模庞大的民间资本，其中房地产尤其是投资之重点。有学者斥之不过为高级炒房团，呼吁政府出手干涉。

在强大的舆论攻势下，两大财团高薪聘请的CEO几个月后悄然辞职，中瑞、中驰也不知所终。

对抗不了的宏观政策

满地生长的草根，生命力再顽强，总难和外部的大风浪相抗衡。种种迹象表明，温州民资已越来越清晰地受到宏观调控力量的打压。

早在90年代初，温州商人就进入了山西能源市场。当时，国内煤价低迷、煤矿效益不好，煤矿和矿山几乎无法从山西本地的银行得到贷款支持。而煤炭是个高投入产业，山西的煤老板们自有资金有限，来自温州的投资者就充分发挥温州民资丰厚的优势，采用民间借贷的方法进一步筹集资金，一批掘进队经理或职工顺理成章将沉淀的资本就地转业。当时，流传着这么一种说法，在山西任何一个产煤市县，都活跃着温州炒煤团的身影。

几乎如出一辙，温州资本的触角悄悄地伸到每一个有丰厚回报的行业，地产、煤炭、棉花、油田、水电站……当野草的根企图进入那些国有企业垄断、政府管制的行业，巨大的风险也随之而来。

2005年年底，风云突变，国家开始对煤炭行业进行整治，对不达标的小煤窑实行关、停、并政策。寒流之中，温州炒煤团的发端地--平阳县水头镇，部分炒煤资金开始回撤。央行平阳支行在一份文件中称，对外投资煤矿的资金流出量逐渐减少，存款增幅出现回升现象。一些撤出晚的温州商人，损失惨重。在一家六个温州人合伙投资的小煤矿里，平均下来，每个人前后至少赔了200万。

更让温州人感到刻骨寒意的，是打压房地产的国八条的出台。温州炒房团的大批房产投资者资金吃紧。在上海、杭州等沿海发达城市里，很多温州人都选择将房子出租给一些中小公司做办公用房以获取利润。随着房价的迅速下跌，租价一再走低，甚至连月供也没法还上，最后大部分人只能全线撤出。

在宏观调控的大形势下，温州人在房地产、煤矿、石油等领域的投资相继遇阻后，在投资决策上开始寻求专业的咨询和服务了。调查显示，有70.7%的投资者希望获得更加详细丰富的信息和数据帮助；有41.3%的投资者希望获得更为方便的金融机构网点的帮助；有28%的投资者希望获得个性化的理财专家指导等。

温州人也有他们的委屈--需要我们钱的时候，把我们当座上宾，等开始出效益了，就想着把我们赶走了；再说，如果不是房市供求关系和经济增长的缘故，光凭我们温州人，能把房价抬得这么高吗？

究其根本，尽管温州人一直不停地寻找回报丰厚的投资机会，却始终没有按照一条有序的轨道进行正向积累；尽管腰缠万贯，依然不过是一个弱势的群体。因为敢于冒险，他们在早期的开拓中往往获得丰厚的回报，一旦投资环境改变，他们却只能是最终利益的观望者。而且更不幸的是，他们往往不能选择平静地离开，而是在嘹亮的道德号角的讨伐声中，匆匆离场。

逐利是资本的天性和权利。平心而论，没有人有资格对温州人多加谴责。

在中国近三十年的经济改革进程中，作为经济民营化力量的标杆抑或旗帜，温州人一直扮演非常重要的角色。或许是近三十年夹缝中生存的历练，大风大雨过后，草根的温州人仍然筋骨不伤--赚不到钱了，大不了就撤。

股冷淡们的股疯狂

削尖脑袋，吃苦耐劳，精明能干，对钱有非凡嗅觉，这当然是温州人的脾性。然而，对股市这个看似最有诱惑力的市场，温州人却一直敬而远之。人称-- 股冷淡。

温州人的股冷淡，让同样以精明、爱算计钱的上海人很不懂，早年曾把这当作一项重大新闻。很简单，对于那些搞不懂、摸不着的虚玩意，温州人害怕，即使有人玩股票，也偷偷摸摸的--那会被看不起，证明没本事融到资金、不务正业。

十年河东，十年河西。2006年开始，沉寂多年之久的中国股市蓄势发力，从上证指数1000多点一路猛涨，到今年8月中旬到达5000多点的高位。

在利润翻倍的强大诱惑下，家底丰厚的温州人也按捺不住了，他们暂缓在外投资的其它打算，陆续清理手中能够变现的筹码，将套现来的资金划回温州的账户。据温州中小企业促进会会长周德文介绍，近几个月以来，仅从上海、北京楼市撤回来的温州民资就有三四百亿元。

基金的销售在温州率先火爆。2006年下半年起，开户数猛增。在申银万国温州的营业所，公司会议室被临时改成首开户100万元以上的大客户室。为了开户不排队，很多温州人干脆集合亲戚朋友的资金，凑足100万元以上抱团开户。仅今年年初20多天，该营业部基金销售额高达2.5亿，而去年全年基金销售额不过3亿。若你打算投资的是股票，100万元还享受不到大户的待遇--在温州，一口气投个五六百万是件再稀松平常不过的事，一千万元以上也不少见。

一些有钱人直接介入了股市。老板太太们炒股，替代了平日里的搓麻将，一些老板干脆将资金委托给一些有经验的高手打理。当这些温州老板们开始炒股获利，更多的普通温州人也加入到这个行列中来。8月，当温州的本地企业报喜鸟在深交所上市，得到家乡人民钱袋狂热的追捧。

起步虽然晚，温州人学得快，动作更快。经过风险和获利权衡之后，大陆的A股和B股市场，已经满足不了温州人的胃口。一批温州炒股团已悄然转战香港。

在5.30股市大跌后，有媒体报道，有相当数额的温州资金迅速转移到港股。某香港大型券商消息人士透露--该公司员工被温州老板特意请到温州，当晚，该公司为他们开了50多个账户，资金很快就到位，最少有500多万元，最多高达几千万元。另一条未经证实的传闻，温州游资已从香港股市上获利一个多亿。

细心分析，在这一个亿获利或者50多个账户的背后，很可能是数百个、数千个，甚至上万个温州个体……一个温州人可能不敢跳出温州，但几十个温州人抱成团了，就敢一起跑到香港下注。

2006年、2007年，全国人民在股市上折腾得起劲。温州的股民算着股票、基金账户上的利润率，

一边守着自己的底线--小玩玩而已，赚一笔就走，流到股市的闲散资金不是主流资金，在温州人的眼里，能钱生钱的投资渠道多得很，股市不过是多了一个选择。如果赚不了钱，就撤出资金。

下一步，温州人会炒什么呢？--这不，全国人民都眼巴巴地等着看呢。