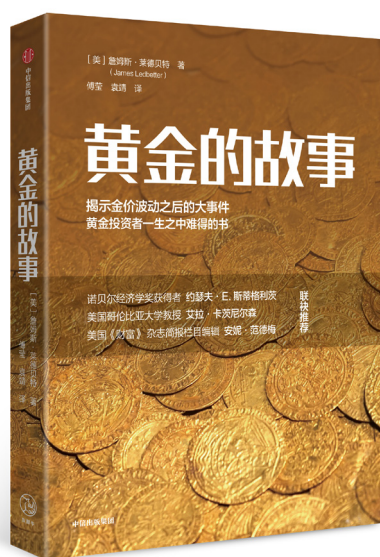


读《黄金的故事》 找永不消逝的黄金



《黄金的故事》

作者：[美]詹姆斯·莱德贝特
(James Ledbetter)
傅莹 袁靖译
出版社：中信出版集团
出版日期：2020.01

■作者 冯毅

莎士比亚在《雅典的泰门》中描述到：“金子！黄黄的、发光的、宝贵的金子这东西，只这这一点儿，就可以使黑的变成白的，丑的变成美的，错的变成对的，卑贱变成尊贵，老人变成少年，懦夫变成勇士。”这句话用戏剧的手法描述了黄金所具有的神奇作用，可以看出黄金在社会生活中的重要价值所在。正如马克思在《政治经济学批判》中所说：金银天然不是货币，但货币天然金银。正是黄金所天然具有的货币功能使得黄金自古至今成为了财富与权力的象征，因此围绕着黄金产生了无数纷繁复杂的历史故事。

詹姆斯·莱德贝特所著的《黄金的故事》正是运用历史叙事外加文学加工的手法还原了自近代以来围绕黄金发生在美国政治、经济、财政、金融、税收和文化领域的诸多重大事件。作者为多年编辑出身，归功于作者高超的故事叙述能力，普通读者读起来也较为容易理解，这使得本书更加具有可读性。

从人类文明的发展历程看，最原始意义上的货币的出现，也就五千年左右，而黄金作为最硬通的货币在其中占据了相当部分的时期。在通常意义上的货币金融演变历史中，关于货币体系的历史演变，一般归纳为金属本位与纸币本位。而在金属本位中黄金天然地兼具了货币的基本职能。所以在金属本位条件下黄金作为货币占据了很重要的地位。后来黄金虽然退出了日常生活的流通舞台，但在一定时期内仍然界定了纸币的价值含量。虽然到今天黄金已经与纸币不再有直接的兑价关系，但拥有黄金依然是让人最为安心的事情。

美国作为一个建国两百多年的国家，黄金在美国的经济画卷中也呈现出一幅斑斓的色彩。美国政府关于黄金应该在货币体系中如何定位的问题也是经过了一个曲折的发展历程，在某种程

度上是唯物辩证法基本规律的综合体现。在美国早期的建国阶段，为了筹集资金，大陆会议发行了没有金银作为后盾的纸币，在发行规模上也没有控制措施，再加上当时民众普遍认为没有黄金背书的纸币是不可靠的，这导致纸币迅速贬值，使得最初美国宪法规定，“任何州都不得指定除了金银币之外的任何物品作为偿还债务的法定货币。”亚历山大·汉密尔顿为美国实施金本位立下了汗马功劳，今天他的头像还在10美元的钞票上熠熠生辉。

但后来的美国内战又打破了这个机制，政府又开始发行绿背美钞，同样也是不能兑换金银，受到很多人的批评，并认为是违反美国宪法的行为，但这属于特殊时期的应急手段，尚属可以理解的范畴。内战之后美国政府又回归了金本位制。随着国力的不断发展，19世纪末美国也成为世界第一经济强国。一战中，欧洲国家的黄金大量流向美国，美国在世界金融中的地位得到加强，已经在事实上对国际金融市场具有控制权。

美国不仅仅是实施了金本位制，在经济大萧条中，黄金由于特有的保值功能，使得人们纷纷从银行取出存款购买黄金，这让纸币美元有被挤出经济活动领域的危险。于是罗斯福总统在1933年推出“收金令”，要求美国人将手中所有的黄金和流通中的黄金储存单据都上交政府，以换取相应的纸币美元。这个政策延续了几十年，美国人持有首饰外的黄金都属于非法行为，黄金在美国成为了政府独家占有。

1944年7月建立的布雷顿森林货币体系则直接将美元与黄金挂钩，其他货币与美元挂钩，黄金成为了世界上很多国家货币的发行保障，而美元通过制度安排成为了真正的世界货币。美国更是借此在国力上又上了一个台阶，正所谓美国打个喷嚏，全世界都会发慌。但凡事都是双面性，金本位也存在明显的短板，黄金作为稀有金属其供给是有限

的，并不能根据全球经济的增长而提供及时的合理供给。黄金供给的不确定性对货币供应会产生较大的影响，可能会产生通货紧缩，进而会影响到经济正常的增长。在二战后全球经济实现了较快的发展，保持美元与黄金的兑换关系给美国政府带来了很大的麻烦。最终美国政府停止了美元与黄金的挂钩关系，结束了布雷顿森林货币体系。

没有了布雷顿森林货币体系，各国政府发行没有黄金作为保障基础的纸币所遇到的关键问题就是如何界定其价值基础。目前很多国家都是通过国家信用来发行货币。当然也有些国家为了货币稳定将本国货币盯住美元。美元有点类似黄金的功能了，这只能说美国的实力决定了美元的市场地位。当然，没有了金本位制，并不意味着黄金就失去了其重要的价值，很多国家还是将黄金储备作为一项战略储备。黄金作为贵金属，在交易市场上还是具有很好的价值需求的。每当出现战火或其他危机时黄金的价格走势就显示出了其重要的价值功能。对于这一点我们还是要有清醒认识的。

虽然金本位制已经基本上销声匿迹，但金本位的影子一直徘徊在我们的周围。一些经济学家仍然在为金本位制高唱赞歌。他们认为，金本位制优于其他的货币体系。但正如2017年诺贝尔经济学奖得主理查德·塞勒曾所言：美元为什么要与黄金挂钩？为什么不与1982年的波尔多葡萄酒挂钩？这句话有点玩笑，其实也反映出一个大现实，当今的世界经济体系已经大大不同于金本位时期，国际经贸越加频繁，国际分工更加紧密，经济总量也数倍于金本位时期。假设将全世界的金矿都用来生产对应美元的黄金也不一定够用。即使够用，如何能够及时准确地确定各国货币与黄金之间的兑换比例呢？这是一个很难解开的谜题。所以还是要顺应历史的潮流走下去。逆历史潮流而动，最后搬起石头砸自己的脚。

这就如同在市场经济成为主流共识的时候，还要搞封建领主经济的人就是现代版的堂吉珂德了。

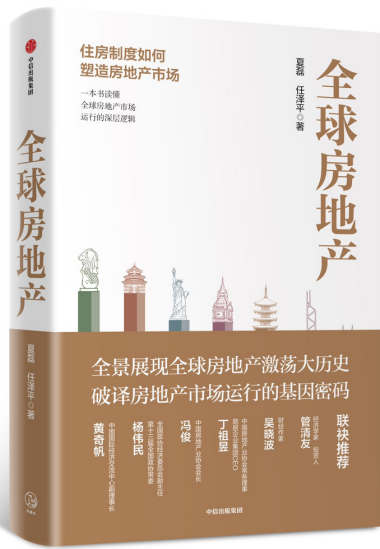
顺着本书我们可以再延伸一下，随着互联网以及高科技的发展，近年来以比特币为代表的数字货币逐渐出现，包括Facebook新推出的Libra加密货币，这些新情况都突破了以往传统货币的形式与范畴，脱离了国家发行货币的基本轨道，实现了货币的非国家化。说到这里我们就必须回到新自由主义代表人物哈耶克。哈耶克在其《货币非国有化》一书中提出，想要解决由政府所引起的通货膨胀及其相关问题，就需要允许私营机构发行“自由货币”来与政府发行的法定货币来竞争。这一理论重构开辟了一个新的领域，展现了货币制度安排的另外一种可能性。

如果说传统意义上国家发行货币，通过金本位制可以实现货币与黄金的挂钩，可以形成一个较为稳定的货币体系。那么如果有很多非法定的数字货币体系，就形成了数字货币市场，不同的数字货币同场竞技，如何实现传统货币的基本职能，可能需要的是对现有货币游戏规则颠覆性变化。黄金与突如其来的数字货币不期而遇，黄金在数字货币体系中又会扮演什么样的角色？这让我们又陷入了一种深深的思考之中。

德国教育家赫尔巴特有句名言——历史应是人类的教师。对于现实经济问题，我们有时候只是管中窥豹，看不清来龙去脉与全貌，进而得出一些经不起时间考验的观点。这就需要我们从历史中去寻找线索，探究经验与教训。《黄金的故事》这本书正是从历史的视角出发带领我们了解黄金在美国经济史和货币体系中的演变发展历程。我们了解了历史也就理解了彼时的政策与做法，这样才能更好地面对当下与展望未来。[1]

(作者系浙商资产研究院副院长)

破译房地产市场运行的基因密码



《全球房地产》

作者：夏磊 任泽平
出版社：中信出版集团
出版日期：2020.4

■作者 夏磊 任泽平

纵观70年中国住房制度变迁与房地产市场演变，每个历史阶段的房地产市场问题，很大程度上都与我国基本住房制度有关。促进房地产市场平稳健康发展，根本上取决于住房制度改革和长效管理机制建设。

中国住房制度形成于1949—2019年的一系列改革。从新中国成立之初的福利公房到改革开放后的提租改革，从1994年出售公房到1998年商品房改革。70年制度变迁，是每一个追求美好生活的中国人共同创造的辉煌历史，也是发挥中央、地方两个积极性，不断摸着石头过河，以政策激活市场、以市场积累经验、以经验完善政策的过程。

中国，一个拥有14亿人口的大国，占世界人口的18.8%，1949年初，人均居住面积仅4.5平方米，如今城镇人均住宅建筑面积超过30平方米，市场的力量创造着奇迹。因为房改充分调动了每个社会成员的积极性，充分相信每个人都对改善住房条件有持久的动力。蕴含其中的改革哲学，奠定着成功的基石。

“房子是用来住的，不是用来炒的。”房地产市场化最容易出现投机行为，导致房价炒作过度。放任炒房，会引起经

济泡沫化、产业空心化，最终将导致经济、金融危机爆发。“房住不炒”，回归居住属性，理应成为新时代的住房信仰。

不鼓励居民炒房，政府需要剥离房地产的金融属性，回归其居住属性。这就要求政府必须综合统筹货币、金融、税收、土地、租赁和保障等政策，即在货币方面控制通胀，在金融方面控杠杆，在税收方面打击投机行为，在土地方面注重供求平衡，在租赁和保障方面满足多层次住房消费需求。

住房金融制度、土地制度、税收制度、租赁制度和住房保障制度构成了中国住房制度的五大支柱。住房金融以商业按揭为主、公积金为辅，首付比例处于国际较高水平，但住房金融政策调整过快，“猛踩油门”“急刹车”。土地实行公有制，城市市区土地归国家所有，农村和城市郊区的土地归集体所有；土地使用权有偿出让一方面推动着中国经济和城镇化的快速发展，另一方面也衍生出“土地财政”难题。税收制度呈现“重增量轻存量，重交易轻保有”的特征，保有环节仅两个税种，均对个人住房免征，随着存量房时代的到来，土地出让将难以为继，对保有环节征税是必由之路。租赁市场尚不成熟，制度有待完善，中国城镇居民租赁比例低于多数发达国

家，从国际经验看，租赁市场是发达经济体住房供给的主要力量，租购并举有利于住房市场平稳健康运行。中国的住房保障体系被称为“保障性安居工程”，主要包括保障性住房、棚户区改造、农村危房改造和游牧民定居工程，但在供给不连续、进入门槛高、退出门槛低的问题。

我国住房制度存在较多问题，主要有住房制度建设需兼顾住房责任和宏观调控双重目标，住房政策重短期调控而长效机制构建不足，房地产的支柱地位深度捆绑经济和地方财政，尚未平衡“保障”与“市场”。只有不断改革完善住房制度，注重长效机制建设，才能切实促进房地产市场平稳健康发展。

在房地产融资大幅收紧、棚改货币化大幅下降的大背景下，房地产市场降温趋势明显。中央不断重申“房住不炒”、落实房地产长效机制等要求，中国的房地产市场是否依然具有较大潜力？中国商品住房市场未来的发展空间受当前城镇化率、人口、住房消费观念、居住条件、经济增长以及家庭结构六大因素的支撑，产生出城镇化常住人口增长、居住条件改善以及城市更新三大方面需求。目前来看，我国住房市场已经从高速增长阶段踏入总量稳定、高质量发展的

新时代，同时市场将会向一、二线城市和主要城市群集中，未来我国房地产市场还会有巨大空间。

住房增量时代搞建设，拉动经济高速增长。住房存量时代注重居住品质提升，防范住房市场风险。在住房总量不足时期，大规模发展房地产业可以在缓解住房矛盾的同时，带动房地产上下游相关产业快速发展，从而拉动经济高速增长。产业蓬勃发展和经济快速增长推动居民收入的增加和购买力的提升，反过来又支撑房地产行业健康发展。在存量住房时期，经济拉动的边际效应递减明显，再依赖于房地产行业的经济拉动作用，则易产生房地产供给过剩风险和价格泡沫风险。

从国际经验来看，中国香港的房地产市场高度集中，前10大地产商形成垄断之势，在重资产下进行租售混合经营。在美国，REITs是房地产行业的核心，住房以标准化运营为主。在新加坡，住房市场具有开发和自持混合经营、房地产和金融双轮驱动的特点。中国香港、美国及新加坡作为相对成熟的经济体，其房地产市场高度成熟，其模式对中国房企具有重要的参考价值。[2]

(本文摘自《全球房地产》)