



若此邮件中部分图片已被屏蔽，请点击邮件上方的“我信任发件人” 或“I trust content from this sender”链接以查看被屏蔽的内容。

巴菲特在去年底终于退休了，他已经95岁，以后会很少出现在公众的视野。进入2026新的一年，我们的经济环境越来越复杂，我们期待巴菲特，这个所有人心中最有投资智慧的老爷子，能给我们指点迷津，给一些投资建议。

进入2026年，就业疲软，美联储已经重新走上了降息的路，但速度极慢。根据最新公布的点阵图，2026年可能只会降一次，那几乎对旧经济就没什么帮助。与此同时，全球化倒退、供应链重构都在让企业的成本持续不停地上升。关税战也还没有结束，通胀一直蠢蠢欲动，中东局势就没有消停过。整个环境太脆弱了，让投资人不安。

可是这边的资本市场，AI的狂热推动股市持续走高，几乎不受这些影响，估值屡屡创新高。我们现在真的非常像2000年互联网泡沫的时期。AI技术本身还处在它的早期阶段，可是狂热的投资人已经对AI公司疯狂下注，把估值拉到了极限。

AI是我们的未来，它有无限的可能性，这是它最有魅力、让人不能抗拒的地方。但是它到底会如何演变，能落地哪些应用，最后创造多大的经济价值，这些问题没有人说得清。但这并不影响投资人的热情，大家只关心：要是现在还不上车，就怕自己给落下、上不了了。

是不是每一次的科技狂热都是这样的？最受关注的OpenAI现在年收入到100多亿，但估值已经涨到5000亿美元的级别了。这是把未来几十年的引领都提前预支完了。所有人都在预期AI的高速增长，而且是持续几十年的高速增长。但这个预期是不是现实的呢？

最近因为"大空头"而闻名的Michael Burry在新闻上频繁刷屏。当年他在2008年金融危机，精准地做空了房地产市场。而最近他押注1000万美元做空英伟达和Palantir。虽然都说他做过很多预测也没有实现，但这次更重要的是，他点爆了很多人心里对于AI这股狂潮还能跑多久、一直隐隐感觉不安但说不清楚的那些担忧。

Michael Burry直指人工智能市场已经严重脱离现实，他点名了一些大型AI公司的财务可能造假。很多AI公司现在呈现出来的增长，很大一部分并不是来自真正的终端需求，而是通过一种循环交易的方式在账面上人为地抬高了营收。

NVIDIA投资OpenAI，OpenAI又用钱买NVIDIA的芯片。Oracle大规模采购NVIDIA的硬件，OpenAI又和Oracle签下天量的云计算合同。一堆的AI初创公司背后的投资方和客户都是高度重合的。从账面上看这是一种爆炸式的增长，但仔细看才发现，钱好像一直都在同一个圈子里面打转。

他查看了这些AI公司的核心增长数据，发现如果剥离掉那些循环交易，AI公司的实际增长不仅没有暴增，反而已经开始放缓。最典型的例子是：真正支撑AI革命的基础业务——云计算，就在几年前还是爆炸式的增长。但今天所有的三大云服务提供商AWS、微软、谷歌，它们的增长速度都已经明显在下降。

与此同时，很多的大研究机构，包括MIT、PitchBook一直都在警告，生成式AI初创公司都是高投入，但95%的机构目前的回报是零，商业模式还没有跑通、经济模型不清楚。这种长期一直看不到回报的投资还能跑多久？这些增长现在已经在被质疑。如果有一天大家终于都意识到这些增长兑现不了，清算的时刻就会到来，到时候股市会发生地震的。

想想当年的互联网也是受到一样的追捧，所有人都认为互联网会改变世界，任何只要有互联网概念的股票就起飞。后来互联网真的改变了世界，但是在早期阶段，股市被推到顶峰还是在泡沫破裂的时候，大幅的回撤都不是一点点。每一次的颠覆性技术出现，想要改变世界是有一个过程的。

那么新时代的投资价值的未来是怎样的呢？巴菲特一语重地说，这里面的机会其实很多，在哪里呢？他并不是说要跟风、追捧新技术，而是说在这种时候，通常会有很多人开始做出愚蠢的决定，而这才是巴菲特眼里的真正的机会。不是杀进股市，而是等别人犯错，这也是2026年最大的机会。

为什么巴菲特说做蠢事的人越来越多？因为跟巴菲特早期做投资的年代相比，今天不管是借钱融资还是加杠杆做交易，实在是容易太多了，工具渠道更多，速度也更快。再加上现在的股市环境和各种手机交易软件，让所有的人买卖股票变得触手可及。今天的市场就是更加投机的市场，而投机行为也在不断地加剧。所以2026年我们需要的反而是更大的耐心。

很多投资人已经注意到了，现在的CAPE值，就是周期调整市盈率，已经超过40了。它衡量的是投资人愿意为企业未来多少年的盈利提前买单。CAPE值的合理区间通常在15-25，也就是市场愿意用15-25年的利润来定价这些公司。而现在市场用的可是40年。

历史上每一次CAPE高的时候，都是泡沫的开始。1929年大萧条前，CAPE冲到31，几个月后市场就崩盘了。2000年互联网泡沫之前，CAPE冲到44，互联网泡沫破灭。现在呢，2025年它又到了40这么高的位置。在过去100年里面，CAPE也就只出现过一次超过40，就是2000年互联网泡沫那一次。当时纳斯达克从5000点一路跌到1100，接近80%的跌幅。

那段时间巴菲特被质疑过无数次，但他当时也说过同样的话。巴菲特说，只要市场中出现过投机的浪潮，你就会发现它最终一定会被修正的。巴菲特一再强调，唯一真正的财富创造是来自于一家企业本身能持续创造的价值。如果一家企业最终赚不到钱，但它的股票却在市场中被反复交易，还对应越来越高的估值，那钱只是在换手，就是巨量的财富在发生转移，但财富本身并没有真正被创造出来。现在的这轮AI泡沫，我们就非常可能正处在同样的阶段，钱在换手，巨量财富在发生转移，但真正的财富创造并没有跟上。

巴菲特的伯克希尔公司目前持有3817亿美元的现金和现金等价物，现金储备又创了历史新高了。巴菲特公司的钱主要都放在现金和短期国债里面了，随时可以用，在等机会。现金水平从2022年开始就一直在增长，尤其在2025年出现了明显的急增。巴菲特在等一个值得他买入的机会，他要找的是那种价格和价值错位的机会。现在的价格都太贵了。

巴菲特以前也说过，之所以没有大量的买入房地产，一个主要的原因就是房地产的价格通常是比较准确的，很少出错，不像股市。这是巴菲特在股东大会上讲的一段非常经典的房地产逻辑。巴菲特认为股市里面的投资是短期导向的，市场一恐慌，价格错误就会频繁地发生了，就更容易出现买入的契机。但是在房地产里面，大多数投资人都是长期导向的，定价就会相对更有效，出错的时候很少发生。所以在正常的情况下，很难在房地产里面找到明显被低估、让伯克希尔这样体量的公司占到便宜的机会。

巴菲特还明确点名，只有在RTC时期才会出现真正便宜的机会。所谓的RTC时期就是80年代末美国爆发的储贷危机，大量的银行金融机构破产，房产被法拍甩卖，房价暴跌。这就是巴菲特口中的那种房地产定价会出错的时期，也只有这种时候才有大把大把的机会出现。他说很多人都是在那个时候才赚到了大钱的。

那今天有这样的机会吗？今天几乎所有的资产都疯涨到历史新高，要找定价错误太难了。而也只有商业地产这一类的资产在这两年里面泡沫已经被挤破，出现了资产被大幅重新定价的情况——就是巴菲特说的价格错误发生了。以前买都买不到的资产，现在20%-30%，甚至40%-50%的往下跌。这就是现在机会最多的地方，也是2026年应该花最多的时间研究的重点，等待真正的机会出现的地方。

如果你也认同这样的思维方式，欢迎加入我们的地产投资圈，获取第一手投资机会、行业知识、以及我的独家线上直播预告：

👉【[点击链接加入](#) | 解锁你的财富跳板】<https://ufundinvestment.com/form/>

This email is not an offer to sell or a solicitation of a security or investment. Any such offering can only be made subject to appropriate Offering Documents, including the PPM.

Book A Call

每周我们都会把最专业实用的房产投资贴士、致富指南等等精彩内容直接发送至您的邮箱，还会不定期放送市场趋势分析，请不要错过哦！

更棒的是，我们还会分享独家投资机会，助您轻松财富增长！

若此邮件中部分图片已被屏蔽，请点击邮件上方的“我信任发件人” 或“I trust content from this sender”链接以查看被屏蔽的内容。

更多内容，请在各平台搜索：

美国Connie

Youtube、哔哩哔哩、小红书、微信视频号



官方网站：

ufundinvestment.com

基金网站：

fund.ufundinvestment.com

ufundcapital.com

UFUND Investment LLC, 9600 great hills trl, 150w, Austin, Texas 78759, United States

[取消订阅](#) [保存首选项](#)