



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。

你知道现在大量的上万亿的钱，正在流去哪里吗？今天这样的市场，高手是怎么调整策略的，让自己总是可以立于不败之地？而这种时候，常常就是财富拉开差距的时候了。

现在的市场，股市跌，比特币跌，最近加密货币波动也太大了，很多人都承受不了，动不动百分之几十的这种动荡。房地产这边也没啥交易，想买的买不起，想卖的卖不掉。好像除了黄金白银，最近的表现还算稳定，都在跌。很多投资人都在焦虑，就是钱到底应该放哪里，现在大家都不敢轻举妄动。

利率卡住了所有人，高息都三年多了，降息速度来得也太慢了。关税和通胀的隐患都没消除，所以美联储降息之路肯定还是快不了呀。真希望央妈连续来降个四五次，降个一百多几点，这样我们才能够看到市场发生实质性的变化。

投资每天惴惴不安，市场看不懂，方向不明朗，大家都想等到一个能让自己安心的信号出现。但问题是这个明确信号短期内它也不会来，而且等到大家都看懂的那一天，可能又已经太晚了。我们公司今年的交易也是最少的，同样在降低风险偏好。但是担心归担心，完全不动也不安全，时间久了财富会被慢慢稀释。

那些真正的高手早就开始布局了，只是当时我们不知道，只有等后面一回头的时候才发现，完全不动的人财富掉队同样也很快。我们是不是每次都是这么过来的？所以现在到底该怎么布局，才可以既防范于风险，又可以抓住机会？

我们每天和各大投资机构、基金经理讨论资金的动向，和成千上万的投资人沟通他们的选择。今天就来分享一下高手投资人都在做什么。

通常判断一个市场未来往哪里走，从来都不是靠猜或者听新闻讲什么，真正好用的办法就是直接看钱在往哪里流。资金的流向是不会说假话的。

第一大去处是现金和等同于现金的资产，比如像短期国债、Money Market、回购协议，这些风险极低、流动性又很强的地方。现在美国的Money Market Fund，就是货币市场基金，已经堆到了一个非常夸张的数字—7.7万亿美元了，这是历史的最高记录。

这么大量的现金堆积说明什么？投资人今天并不是没有钱，而是手里握着大把现金在观望，不敢投。大量的投资机构、投资人对于今天的经济环境看不清，感觉未来充满了不确定性，害怕剧烈的波动，所以都喜欢暂时把钱放在那些风险低、流动性强、几乎等同于现金的地方，大都处于防守模式。Money Market Fund里面暂时还能有个4%左右的利息，比存现金要强不少。

第二大去处是AI、芯片、科技巨头。AI的概念有多火爆就不用说了，这两年经济不咋地，但整个股市却长盛不衰，都要归功于AI。这几年所有沾上AI概念的公司股价就起飞。微软、亚马逊、谷歌、Meta在一年之内就砸下4000亿美元到AI的基础设施上，他们都在疯狂地建数据中心，抢芯片，抢AI技术人才。AI科技的吸金能力绝对是最强的，所以股价都推得很高。

但这也在带来越来越大的风险。很多大厂跟那些都还没有赚到一分钱的公司，就签下上千亿美元的合同。这是麻省理工学院MIT的最新研究，发现95%的投资于深层式人工智能的机构，目前的回报都是零。就2025年上半年，美国所有风险投资里面有64%都流向了AI公司。要知道在当年互联网泡沫的顶点的时候，互联网的项目也只占50%左右的风险投资，现在AI已经到64%了。越来越多的金融专家和机构都在发出警告，现在市场对人工智能极度狂热，投机热情已经把估值推到根本达不到的高度。AI取代了互联网当年受到追捧的程度，股市的估值甚至是高到比之前有过之而无不及。

不知道有多少人留意到，CAPE值，就是周期调整市盈率，已经超过40了。CAPE值高的时候每次都发生在经济危机的时候，而这是CAPE值100年来第二次超过40。上一次还是1999年的互联网科技泡沫的时候，在2000年泡沫破裂之后，纳斯达克一路从5000点暴跌到1100附近，跌掉了将近80%。当年的惨状记忆犹新，我记得我有朋友当时跟我说，他每天都在赔一台车，还说是一台跑车。

今天的风险一天天在增大，但问题是如果你不买AI科技股，感觉自己会错过一个时代；但如果重仓科技股又担心里面的泡沫太大，估值撑不住，很矛盾。从价值投资的角度上看，现在的AI资产定价属于高风险，是很多人不能承受的。

第三大去处是实物资产，包括现金流资产、真实赚钱的实业，机构都在悄悄扫货。提醒一句，这里说的实物资产不是很多人以为的商业地产，更不是现在情况很糟的办公楼。实物资产的核心就是三个字：现金流。

现金流资产在任何经济环境下表现都是最稳的一类，属于防御型的资产。特别是每次市场风险增大的时候，就会更为受到追捧，因为每次泡沫破裂的时候，价值才会回归。所有的大资金都会从听讲故事开始回到现实，变得务实起来，更珍惜那些今天就在踏踏实实赚钱、就有稳定收入的实体资产。

像Blackstone、Brookfield这些全球最大的私募房地产巨头，都在大量布局商业地产，收购大量的不良资产还有现金流资产，要来把握这次周期带来的长期趋势。黑石的BREIT最新给投资人公开的信里明确说，资金主要部署在工业地产、物流、数据中心、租赁住房，而工业地产占总资产的比例最大，23%，是增长最强的板块。Brookfield Asset Management（BAM），他们为房地产投资募集了160亿美元，这是他们迄今为止募集的最大规模的房地产基金了。

我们也用的同样的策略。我们2025年公布的最后一个工业项目，几天之内就满了。人民的眼睛是雪亮的，知道在今天什么样的资产才值得抄底。这种资产不怕经济危机，不怕万一泡沫破裂，属于防御型的资产，波动小更稳定。因为极强的现金流，又不怕高利率，不管利率是降还是不降，都不会威胁它的收益。特别是在通胀的时代，更是赢家。所以在动荡的经济环境中，这类资产特别受到追捧。

AI也把基础设施带火了。现在AI热潮不只是软件热潮，也变成了基础设施的大战。AI科技公司除了疯狂地抢芯片、抢技术人才，还抢数据中心、抢电力。算力太耗电了，数据中心就因为AI的算力地产，这两年太火了。

第四个去处是黄金、白银。黄金2025年真是涨疯了。黄金的价值从来都不是为了赚大钱，它的作用就是你所有资产都乱的时候，它会站在那不动。每次只要通胀风险增加，或者利率的方向不明，地缘政治摩擦增加了，或者美债又突破新高了，黄金白银就会受到追捧，价格就会上涨。

这就是为什么黄金今年默默创新高，白银也一样，只是波动更大。这就是硬通货的逻辑，就是它不涨的时候你不觉得它好，但市场一乱你就觉得它最香，抗通胀又安全。更关键的是，黄金今年能涨到这种历史新高，还不只是个人和机构在避险，还有一个原因是各国的央行都在疯狂购买。根据IMF（国际货币基金组织）的数据显示，过去两年全球央行的黄金购买量创下了1950年有记录以来的最高记录。中国、印度、新加坡、波兰，这些央行都在不停地增持黄金作为国家的长期储备。所以国家是在为最坏的情况做准备，不再敢只依赖美元系统了，要对冲系统风险，所以才有黄金挡不住的涨势。

总结一下，现在的钱主要流向4个地方：现金和现金等价资产、AI科技、实物资产实业、黄金白银。我们要跟着资本的流动走，那接下来钱会往哪里流？高手在等什么？他们什么时候会出手？这才是重点。

现在大量的钱没有消失，而在等下面几个信号：

第一，等降息。不是等一两次降息，而是要等一个比较确定的降息趋势，风险资产就会迎来希望了。

第二，等科技股估值回调。特别是AI的头部公司，如果能便宜一点，资金就会大规模冲进去了。

第三，房地产的价格修正。住房市场里面的一些区域跌12%，个人和机构买家就会开始冲进去了。商业地产这边目前已经跌了15%，一些甚至跌回到10年前的价格，所以大量的资金已经在扫货了。全球最大的房地产私募巨头黑石，还有全球顶级不动产投资的Brookfield这些公司，都在大量布局商业地产的各个板块。

第四，在等不确定性减少。只要通胀、关税、偿债利率这些最敏感的地方有明显的改善，资金会立马从现金池子里面冲出来开始行动的。

也就是说市场上的钱还是很多的，随时准备跳进来。高手和普通人的区别就在于，普通人在等一个明确的信号，而高手在布局，并不是贸然出击，而是在动荡中寻找价值洼地，就像猎人一样，不受情绪的影响，很有耐心地在蹲点，好一击击中。等一切都明朗的时候，机会也没有了。

还有一个很大的区别是，普通人找机会是看后面几个月能不能赚钱，但高手看的是今天的布局能不能带来未来5到10年的大翻身，不是小赚一点，而是趁着一波要拉开巨大的财富差距。

最后总结一下，真正决定未来投资方向的不是靠猜，而是要看钱往哪里流。现在大资金主要流向4个方面：现金、AI科技、强现金流的实物资产实业、黄金白银。这些是大资金现在更愿意停留的地方。你的钱也放在这些地方了吗？

其实应该多留一些现金，但当然也不能一味地等待直到错过所有。真正的高手是要当耐心的猎人，当等到真正能入眼的机会出现的时候，也需要果断拿下。出手的次数不需要多，但质量一定要上乘。我们手上一一直留有的子弹，就是在最需要的时候才能发挥出巨大作用的，而不是干放在那里贬值的。

这一次在周期里面精准狙击，我们都不是为了短期一点利益，而是为了未来5到10年再布局。看我们各自更熟悉什么领域了，你也许更熟悉的是AI科技股，等它回调之后分批布局。但对于我，泡沫已经被挤破的商业地产里面，抄底那些有稳定现金流的好资产，就是我会持续重点盯的地方。

现在市场上有大量的现金和我们一样都在寻找真正的机会。大多数人通常是要等到明确信号出现才敢行动，但实际等我们开始听到媒体都在说市场回暖的时候，你最好已经持有资产了，那才是赢家，因为价格在之前早就反弹了。在之前就是布局的时候，但其实你也不需要全部都懂，普通人其实只需要跟着设计好结构的项目和系统走，也能合法享受同样的避税红利。

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、以及我的独家线上课程预告：
👉 **[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送到您的邮箱，还会不定期放送市场趋势分析，请不要错过哦！更棒的是，我们还会分享独家的投资机会，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、Tiktok、Instagram

哔哩哔哩、抖音、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](#)

