



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。

2月1号，美国劳工部突然扔出了一份就业报告，把市场搅得天翻地覆，市场暴跌，川普暴怒，美联储态度大转弯。这一次转折非常有可能改写接下来几个月甚至一年的投资方向。

就业数据惊人变化

上周五早上，美国劳工部突然放了个大雷：7月美国经济只新增了7.3万个工作岗位。跟之前动不动都是几十万的月度数据比，这已经非常惨淡了。总体失业率从4.1%也上升到了4.2%。但这不是最惊悚的部分。

接下来真正的爆炸点是，他们居然把前两个月的数据悄悄往下改了，而且是直接砍掉了整整25.8万个岗位。5月原来公布的14.4万，现在说其实只有1.9万；6月原来公布的14.7万，现在猛降到只有1.4万。简直像在开玩笑！这不是个小的修正，而是重新改写历史。

每个月需要新增大约8万6千个岗位，才能跟上人口的增长和退休数量，就是刚好能打平不掉队。结果现在突然改成了一个半月只增加1到2万个岗位，这个糟糕程度和我们一直以为的就业市场简直相差甚远。

数据可信度质疑

其实这些数据每次都是在第一次刚公布的时候最受关注，市场、政策、媒体也都是根据首发数字做判断的。本来大家早就怀疑，因为每次他们公布完这个数字，后面都会再做好几次修正，那个时候往往也没有几个人在意了。可是这一次修正的幅度也太离谱了！以前我们一直说的就业强劲，难道都是在搞笑吗？

川普一看立刻就炸了，他直接把劳工统计局的局长给炒了，说这是数据造假，故意想让他执政的时候经济看起来更差。这下历史激起千层浪啊！所有人的注意力一下子都拉到一个关键点上：我们看到的就业数据到底还靠不靠谱了？

现在大家确实都觉得经济不好，消费低迷，找不到工作，企业生存艰难，债台高筑，但是就业数据却一直表现亮眼。美联储天天出来说："我们现在经济健康，就业稳定，没有降息的必要。"不过，我不管你们说我们的经济多美好，但是生活里到处是失业，买不起房，各种焦虑，那这个经济到底是有问题的还是没问题呢？

统计方法变化

这几年美国就业统计的方法发生很大变化。以前是挨家挨户的敲门，问"你们家有人上班吗？"或者"你公司新招了几个人呢？"很土，但比较实在。而现在呢，加入了各种复杂的计算，比如季节性调整、林工经济估算、企业出生死亡模型，这些名字听上去很高科技，但也更让人看不懂了。他们的背后全是各种的模型假设。

有一个例子：如果一个人白天在公司上班，晚上还要跑uber，在统计里，现在会被算成两个工作岗位。对，就是要是你丢了工作，不得不兼很多份职，为了养活自己，你的收入可能还不如以前呢，但你却为美国经济新增了很多个工作岗位。

"出生死亡模型"更神奇，他会假设每个月会有多少新公司成立，多少公司倒闭，然后推算出增加了多少新岗位。问题是很多公司刚成立，根本不招人，但模型里，他们已经主动给他添加了新增岗位数了。

所以结果就是，你在街上看到的是商店关门，朋友失业，生活焦虑，但统计局的数字一直还是很漂亮。现在这些算法都被人拔出来分析，说到底，大家对官方数据越来越丧失信任了。

美联储被迫转变立场

而这次的修正，最直接的是撕掉了美联储过去两年最重要的挡箭牌—就业强劲。以前鲍威尔总是说："通胀还没有下到目标值，反正就业一直这么强，没有必要降息，我们要等着看关税政策的影响。"可现在呢？通胀并没有起来，而就业原来早就掉坑里了，只是美联储一直没有意识到。那现在不降息你在等什么呢？这次肯定又要晚了！

这份数据一出，美联储很多官员的口风立刻开始变软了。以前担心关税型通胀，支持继续干等的官员，现在已经有几位明确表示，反对继续按兵不动啦。还有之前死守利率不降的那些人，突然态度也开始温和起来，他们开始觉得，我们可能真的低估了经济的疲软，而高估了一个根本还没有出现的通胀风险。

美联储理事Michelle Bowman和Christopher Waller，现在都表达了支持降息。Bowman在去年底美联储支持降息50个基点的时候，她当时还反对，觉得25个基点就够了。

旧金山联储主席Mary Daly公开表示："一个又一个的数据都在说明，就业市场正在迅速恶化，今年的就业状况比去年还差，而去年就是因为就业转弱，我们才在9月降息了50个基点，而今年更差，那有什么理由我们美联储不采取行动呢？"她还强调，现在没有证据显示关税引发的物价上涨会传导到整体通胀，也就是说，之前美联储一些官员担心的关税型通胀，现在看来是空炮。她甚至警告，如果等到数据铁证如山再行动，可能要晚半年到一年，到时候就太晚了。她甚至直接放话：从现在起，后面的每一次FOMC会议都有可能降息，而且两次可能都还不够，我们应该要准备做得更多。市场可太喜欢听见美联储官员这样的表态了。

还有Minneapolis的联储主席Neal，同样公开表态，不愿意再继续等待那个看不见的通胀了。现在真正的风险就在眼前：美国经济正在放缓，就业恶化，应该开始降息了，今年至少两次。他还说："如果后面通胀真的起来了，我们再暂停，回调也不迟嘛。"

川普的愿望要实现了

川普的愿望要实现了！本来川普和美联储的战争，全部都是围绕降息展开的。川普一路狂怼鲍威尔："你给我降息啊，直接降三个点！"而鲍威尔根本不搭理他，说："美联储必须坚持原则，主要就是两件事：通胀和就业。你现在又在搞什么关税战，谁知道后面会不会引发通胀，我们就是要按兵不动等着看。"

但是现在还没有看到关税真正引发通胀的实锤，但另一边的就业却出问题了。Bloomberg的评价最直接：现在情况就是，三个月平均就业增速严重放缓，美联储继续按兵不动的理由，已经站不住脚了。川普期盼已久的降息，看来真的很快就要发生了。

市场反应激烈

这个报告一出，以及看过过去一周的交易数据，无论是债市、汇市，还是黄金市场，全部都像闻到血腥味的鲨鱼一样，开始疯狂押注降息。而且还不仅仅是预计9月降息，而是直接押注降50个基点。

比如利率掉期（Interest Rate Swap），就是两个人互换利息的方式，不是在赌今天的利率，而是赌未来的利率会怎么走。现在突然出现大量交易都在押注，未来浮动利率会降，也就是押注美联储会降息。

还有现在的铜金比（Copper to Gold Ratio），跌得很惨，创了历史新低，甚至低于2008年和2020年疫情的时候。铜代表经济活跃度，因为像建筑、电子、制造业，这些都用铜。铜的价格高，说明经济活跃，订单多。而黄金代表避险情绪，大家一悲观，就会跑去买黄金，所以黄金价高就意味着市场普遍悲观。

而这个比率掉得很低，就说明市场悲观，不敢投经济扩张，而是跑去抱黄金取暖。这个比率常被用于预测10年美债收益率。现在的铜金比持续创新低，说明大资金看到的都是未来利率要降的信号。10年美债收益率当天就暴跌了。

还有SOFR隔夜融资利率，就是用美国债券作为抵押品的隔夜借钱成本，本质上就是短期借钱的基准利率。SOFR的衍生品，比如期货或者期权，是市场用来押注未来利率会怎么走的工具。现在SOFR衍生品的价格也已经显示，市场在押注今年剩下的3次美联储会议一共会降息75个基点了。有人甚至直接押注9月一次性降50个基点。

还有摩根大通的客户调查显示，美债有近多头仓位，就是市场上有大资金在买入美债，因为他们都相信利率会降，而美债价格会涨。因为债券价格和利率是反的。这么多信号组合在一起，就像一大群候鸟突然全部往南飞，说明风向已经变了。

降息概率大幅上升

一个月前，市场都没有人相信9月会降息，但现在根据芝商所的期货市场最新预测，上周9月降息的概率从原本60%一下子飙到90%以上。他们的判断大多数时候都是挺准的，说明现在我们非常可能迎来期盼已久的降息了。

9月降息的幅度可能是25个基点，如果更疯狂一些，50个基点也不是没可能。一旦开了口，趋势就可能延续，一切就会慢慢的往好的方向发展了。

对各类资产的影响

降息也意味着美元走弱，黄金贵金属会走强，长期美债价格会上涨，因为收益率会下降。很多高股息的资产、稳定现金流类型的资产都会受益。更关键的是，美联储一旦开始降息，通常很少只降一次，多半会连着来几次。如果趋势持续，这很可能就是很多资产走出低谷的拐点出现了，慢慢恢复，慢慢变好。也就意味着，如果真这样的话，那能抄底的可能就只剩下最后这一小段时间的机会了，得赶紧留意啊。

对房市的影响

那住宅房地产市场呢？如果这次降息带动10年国债收益率下降，那30年房贷利息也会跟着降的，就可能刺激一些交易逐步回暖。可再别出现去年那种降息100个基点，但是房贷利息不降反升的情况了。

但房价也未必会受到多大影响。现在美国房市比较低迷，处于冰封就是没有交易的状态，很大的原因是很多屋主当初锁定超低的利息，2%、3%、4%的贷款里不愿意卖房，而开发商借钱利息太贵，也不愿意建房。所以即使利率下降个0.25或者0.5的，对他们来说还是很贵，不太会轻易改变立场。

更可能的情况是交易量先慢慢的回暖，价格保持平稳。降息更多的只是一个信号弹，它能让资金成本变低，市场的情绪转暖，告诉大家风向变了。

总结展望

接下来就需要盯住这个趋势，因为要真正看到经济和房市活跃起来，需要时间，得看消费者信心、企业投资贷款的意愿，这些能不能持续的提高和改善了。就是后面不要再半路杀出个幺蛾子事件，只要趋势确定了，小幅波动都不怕，怕的是突发的大事，又把我们打回原点。

担心衰退，财产缩水吗？每次经济衰退，财富不会凭空消失，只会发生转移。聪明投资人早已开始悄悄布局，趁此机会成为财富转移中获益的一方，而不是被收割的一方。

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、以及我的独家线上课程预告：

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

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](#)