

不敢炒房了,钱往哪儿投?

»市民心态

真纠结 捧着钱最无奈

眼下,房地产市场调控信号此起彼伏,股市走势又不明朗,这让一些手中有些钱但又想做投资的市民不知所措:到底该买房子,还是买股票呢?

4月初,家住江宁的朱女士和老公看中了河西一套总价160多万元的房子,“身边的朋友都买了第二套房子了,所以我们也想买一套,算是投资吧。”朱女士说,这几天他们正在忙着申请贷款,可国家突然调整了二套房贷款政策,首付提高到了50%,虽然首付对他们来说,也不是付不起,只是这几天,楼市退烧的速度之快令人不可思议,房价降了,他们也跟在后面看糊涂了。

“现在还要不要买房子啊?”昨天,朱女士全家5口人特地开了个家庭会议,朱女士认为,虽然现在房价是降了一点,但是回望过去,买房子几乎永远是正确的。20年来,房子是最好、最稳妥的保值增值工具。“我有一位朋友,近几年都买过房子,而且都涨得很好,2005年买的涨了两倍,2009年初买的又涨了一倍。”

不过,朱女士的婆婆却摇头反对,看样子,这次国家是对房价动真格了,这房价肯定还会降,暂时还是不买为好,俗话说:买涨不买跌啊!总之,买房投资现在不是一个好时机,“我觉得买房子不如买股票,随时可以变现。”

“现在把钱存银行也没意思,既然不买房子了,那就进股市吧。”朱女士的老公也同意买股票。“不行啊,这个星期一股市暴跌,股市一片‘菜色’,虽然可以抄底进股市,但是前几年的股市低迷状况,大家也都知道,这万一被套了,不是更惨吗?”

这两天,夫妻俩一有空就盯着电脑看股市行情,然后再上网看各路留言,结果越看越纠结:各有各的理,捧着钱真纠结!

快报记者 项凤华

先观望 等机会铲楼市的底

在投资客纷纷对这一轮的房产调控选择观望之后,原先炒房聚集大量资金的人群在想什么?一直在房地产进行投资的S先生听完大笑不已,他的观点是“先观望,然后等合适的机会铲底”。

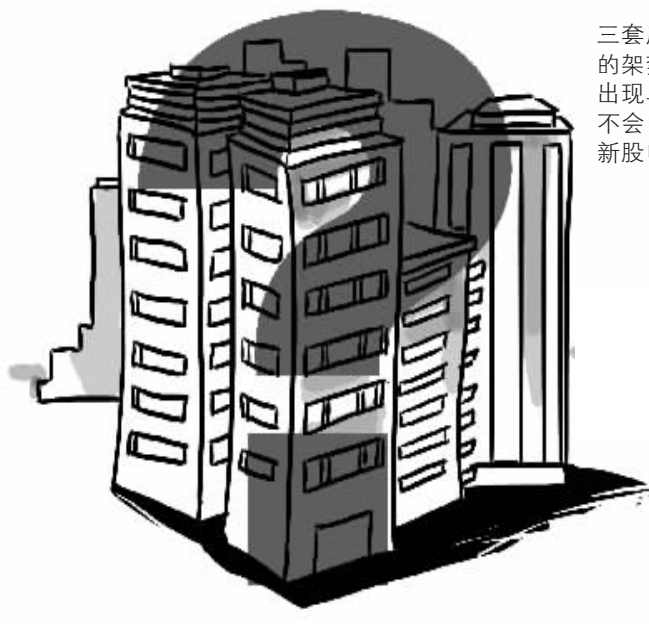
S先生说,从2002年开始,利用手上的几十万现金,先后买了9套房子,目前抛掉的已经有7套之多,差不多一年一套吧,“这不算多,圈内还有抛掉20套的呢”。7套房子,大概赚了有几百万吧,S先生含糊地表示。

“这次新政的杀伤力真的很强,主要是房贷上的。”S先生坦言,原来手上有300万元现金,按照目前南京楼市的房价,可以通过房贷撬动主城区的五六套房子,而现在二套房首付的提高,三套房的叫停,就意味着现在“炒房”几乎都要一次性付款,300万元勉强能到江北买个三套房子吧!

他说:“现在江北的房子买的人那么少,开发商的日子开始难过了,没有必要这么快去跟进,肯定是选择观望,价格降低了再跟进,不是更划算吗?”

S先生目前的选择是:先观望,等到市场出现大幅降价,再去铲底,“我总觉得长期是不会下跌的!”

快报记者 尹晓波



“二套房5成首付,利率1.1倍。”“房价过高地区,银行可停止向第三套房提供贷款。”一周内政策两次重拳出击房地产市场,大有风雨欲来的架势。敏锐的炒房客闻风而逃纷纷抛售京沪深一线城市房产,北京甚至出现单笔上亿元的抛售情况。通货膨胀的预期下,从楼市撤退的资金自然不会闲着静等贬值,而是在四处寻找新的机会,黄金、银行短期理财产品、新股申购等成了炒家新的“归宿”。

快报记者 王海燕 陈诚 刘芳



漫画 俞晓翔

南京一女士110万购房款转买黄金

就在房产新政出台之前,南京已经有精明的市民将准备买房的资金半途撤出,转而投资黄金。记者昨日在采访中了解到,上周江宁一市民就拿着一张面值110万、用途还是购房的本票,转而购买了两大套投资金条套装。

据中金黄金江苏地区负责人曹祥介绍,这位顾客给他的印象非常深。“这位女顾客是在江宁开工厂的,上周开了一辆豪华轿车过来,拿着110万元的本票全部买了投资金条。而且最有趣的是,她的这张本票上本来写的用途是购房。”

当时这位女顾客就跟他们聊,说现在南京房价一天一个价,涨得实在太离谱了,所以本来打算买房的钱,现在也考虑还

是暂时不买了。在问清楚哪些金条可以投资后,这位顾客一出手就是两大套投资金条,一套是梯形投资金条,一套是储值金条。据了解,根据现在黄金的涨势,这位女顾客已经赚钱了,她买入的价格是每克243元左右,最高曾涨到257元,现在即使回落到249元,还赚了6元一克,收益已经有2.5%左右。

“最近投资金条明显呈爆发性增长。”中金公司江苏公司负责人告诉记者,最近一段时间,不少原来炒房的人将目光转向了炒金,中金黄金每个单体店的销量都以50%的幅度在递增。为了应对黄金投资热潮,中金黄金公司专门从北京调来200公斤黄金,仅仅三五天时间,已经被抢购了100多公斤。

专家点评:投资专家表示,目前国际国内通胀预期都比较高,黄金是规避通胀风险的最好投资工具,尽管最近国际金价已创出年内新高,但预计今年金价走势仍将震荡向上。据了解,我国每年黄金产量在320吨左右,但当年居民投资消费黄金却高达400吨,尤其是在中小城市和农村地区,黄金消费需求越来越火,这为金价走强提供了较好的基础。从2002年的每克67元到目前的249元,短短几年国内金价就翻了好几倍,这是其他投资无法相比的。而且,去年下半年以来黄金走势非常奇特,其他金属因为美元的上涨而大跌,唯独黄金不跌反涨,这说明黄金下跌空间不大,一旦通胀到来,黄金将迎来更大幅度的上涨。

一款银行理财产品10分钟被抢光

“这两天理财产品的销售火得不行。”兴业银行周一刚推出一款期限126天、年化收益3.2%的理财产品,结果昨天下午5亿左右的额度已被一抢而光。前几天发行的一款年化收益6.2%的产品更是10分钟就被抢光。交行、招行等其他银行也是如此,民间大量资金涌向低风险、收益稳定的银行理财产品。“一方面房地产频出打压政策,另一方面最近股市也不太稳定,所以银行理财产品一下子就体现出自身的优势了。”业内人士分析说。

“对于最近对买房持观望态度的人来说,其实短期的银行理财产品是不错的选择。”以兴业银行为例,最近推出了期限16天、93天、113天、126天等短期理财产品,年化收益从1.6%~3.2%不等。“今后房价的走势现在谁也说不清,所以在持币观望的时候,不少客户选择低风险的银行理财产品,又能获得比存款高不少的收益。”

专家点评:交通银行江苏省分行理财专家告诉记者,今年以来,保本保收益的理财产品特别受欢迎,有风险的理财产品发行

得就不是很好。举例说,对于随时有可能动用的资金来说,可以选择活期存款替代品“天添利”,资金可以随时出来,收益又远高于活期存款,5万起点年化收益1.45%,如果50万起点,年化收益可达1.6%。另外还可以根据风险承受能力,选择期限几天、几十天的“智慧添利”、“海蓝系列”等产品,另外可以选择“久久添利”产品,资金委托资产管理公司理财,月月分红,年化收益7%~8%,但投资者需要支付一定的管理费。

»延伸阅读

“跑赢CPI”理财产品再受捧

虽然3月份居民消费价格水平意外出现环比回落,但仍未缓解人们对通胀的担忧。“跑赢CPI”正成为越来越多投资者的理财目标。在这一背景下,以抗通胀为主题的理财产品受到了市场的高度关注。

富国通胀通缩主题基金拟任基金经理宋小龙表示,通胀并非投资的大敌,适当的股票投资配以行业轮动策略和适度资产配置,有望帮助投资者实现资产的保值增值。

在抗通胀基金高调亮相的同时,其他理财机构也纷纷推出了以“跑赢CPI”为卖点的理财产品。

新华社记者 潘清

机构资金转战债市

业内人士指出,在股市“迷雾”消散之前,部分市场资金或将撤离股市,寻求新的投资机会。债市将会是不错的选择。”国海证券固定收益分析师陈亮分析说,股市下跌导致资金对债市避险需求增加,股债跷跷板效应体现,债券需求将会上升。

一位券商债券销售人员也向记者证实,近期市场对债市看多情绪明显增强,有的基金公司甚至表示强烈看好债市。目前,各类债券的需求都有所增加,大量资金,包括银行、保险、基金的避险资金会进入债市寻求避险。

事实上,在A股市场近几个交易日大幅下跌的同时,银行间

债市以及交易所债市均出现上涨。以交易所债市为例,上交所数据显示,上证企债指数连续四个交易日显著上涨,累计涨幅达到0.25%,上证国债指数则连续三个交易日上涨,累计涨幅也已达到近0.18%。

资金的另一个选择可能是股指期货市场。”一位专家说,市场已初步显现这种迹象。股指期货在19日临近收市阶段开始出现回升,20日更是全线翻红,成交则是连续两日大幅放量,以主力5月合约为例,19日、20日成交量分别达到11万手和14万手,相当于上周五成交量的两倍多。

据新华社电

4月份打新股 年化收益超30%

在南京一家外贸公司工作的李小姐,近期把自己一套位于江宁的房子出手卖掉了,“卖房的130万元还不知怎么投资好”。“我比较谨慎,楼市刚有风吹草动我就把房子卖了,不想担太大的风险。”李小姐给记者解释,她比较怕担风险,对于有太大风险的投资产品,比如股票,她不会碰。“不知现在我能买点什么产品?如何让手上的资金出效益?”在理财师的建议下,李小姐尝试用部分手头的钱参与新股申购。

相比年初,近期新股比较活跃,上市首日往往受到追捧。截至4月13日的数据显示,4月份新股上市首日平均开盘涨幅约85%,打新年化收益达到了34%,远超过去年9月高峰期的24%。回报高风险低的投资自然吸引了大批资金的青睐。

专家点评:国信证券首席分析师于国章认为,李小姐是个典型的厌恶风险型投资者,参与新股申购是个不错的选择。他解释说,中国股市向来就有逢新必炒的传统,而且近期股市没有多少炒作题材,新股仍将维持活跃。不过,于国章也提醒道,为了回避风险,如果参与新股的申购,最好申购成功后在第一时间卖出股票,并且要选择有炒作题材的个股申购,如合众思壮这类带有明星炒作题材的个股,上市就遭热捧。