

房地产走势将决定未来股市走向

高盛集团在4月份发布的一份报告中预计,2015年底前全球股市回报率将表现强劲:除日本以外的亚洲股市的年化总回报率将达21%;欧洲股市为19%,日本15%,美国为9%。

就股指而言,高盛集团预计标普500指数到2015年底将从目前的1581点上升至1900点;欧洲斯托克600指数预计将从最近交易中的291点攀升至430点。

回顾近期,新加坡和泰国地产类股表现较好。以市值计,在东南亚排名第一的地产商嘉德置地今年累计上涨7%,而泰国最大的地产公司Land & Houses LH.BK涨幅也有3%左右。

尽管外界对中国经济增长轨迹感到相当不安,但在新加坡地产公司嘉德置地眼中,这个“中央王国”仍是个富饶的希望之地。嘉德置地前总裁兼首席执行官廖文良一直看好中国房地产市场,经常表达对中国宏观经济基本面的信心。在他看来,中国的宏观经济基本面有助于提高住宅和商业地产需求。嘉德置地未来将继续增加在中国市场投资。他说:“我想在未来把我们45%的资产放在中国,这是我的目标,也是对中国市场的信心。”(嘉德置地于1994年进入中国,目前已成为中国最大外资地产商之一。其中国分公司凯德置地有120多个项目,总资产超过650亿元人民币,占嘉德置地集团总资产比例达到38%,超过新加坡所占的35%。)

再回顾过去中国经济的发展,一个比较容易得到的结论是:固定

资产投资是中国经济发展的重要稳定力量。而在固定资产投资中,房地产行业投资占了相当的比重。

展望未来,我们对房地产市场自身调整从而导致总需求下滑的可能性依然保持高度关注,原因如下:首先,政府态度决定了房地产市场调控将会是常态。后续包括房产税在内的各项调控政策依然随时可以依据需要抛向市场。这也决定了2013年购房需求将缺少投资性购房需求。从总量上来看,2013年需求应该不如2012年。其次,从现在开始的两个季度的时间内,房地产市场将迅速从供应不足转向为供应大幅度增长。大概率事件是房地产市场的库存从现在开始累计,显著的去库存开始最早要等到2013年第三季度才会发生。在这之前,周期性行业并不缺乏整体性的机会,但是自下而上的房地产个股机会应该会层出不穷。

国内股市的股价普遍高于港股,越是垃圾越飞涨,都是因为没有退市和监管机制,资产都成负数了,公司都成空壳了,还冒充盘小绩优进行大忽悠,这种局面在创业板表现更为突出,也是整个股市的核心特征——赌一把就跑!而目前中央政府为避免出现多输局面,已经可能启动一批大型国有企业护盘,以企业500强前10位作为龙头股,掩护指数,而创业板、中小板、垃圾板逐渐或突变式打回原形,形成真正的具有投资性兼具一定投机性的良性资本市场。于未来,甚至明年后年,股市有可能持续向好。

特约撰稿:卢顺祥
九励同策投资公司总经理,独立炒股人



2013年三季度前,自下而上的房地产个股机会应该不少 IC供图

短线投资四要点

股市从来不是大众狂欢的游戏。但如果想短线玩一次心跳,资深操盘手们倒有几点经验,可以避免“一定输”。

遵守游戏规则 在随机的市场中,对称的止盈、止损条件是交易的基础,投资人可以设定一个游戏规则。比如买入一只股票,在上涨幅度达到涨停的一半时卖出,下跌幅度达到跌停的一半时止损。当然这个规则也可以定在上下3%或者6%。遵守规则同时操作几只股票,就能找到相对平衡的损益点,在残酷的市场波动下,也不至于输得太惨。

不可长期持有 短线做股票切记不要把自己做成“股东”。其实每一个股票背后都有一群高手在操纵,散户很难看到真正的庄

家。只有相对频繁的操作,有不停的操作空间,才能熟悉它的规律,在庄家赢的时候跟着赢,在跌的时候跑得相对快一些。

不可冲动抄底 股票在下跌通道时,有可能是坐电梯,瞬间直下三千尺。因此股市玩的是“买涨不买跌”,在涨的时候“做趋势”至少可赚到后面跟涨的疯狂的人的钱。

不可当日满仓 尽量不在一天内把股票全部卖掉或者全部买进。建议留出资源交换的空间,即手上留有一部分现金、一部分股票,不在一天内满仓或空仓,以便在后期操作时实现当天买进当天卖出。有操作的空间,才有跑赢大盘的空间。

现代快报记者 杨连双

点津

灵活购金 首选农行“存金通”

买实物黄金,保管是个比较突出的问题。若不想操心保管的问题,农业银行“存金通”是比较理想的选择。据悉,农业银行2009年就推出了自主黄金品牌“传世之宝”实物黄金,以成色Au99.99的黄金为原料,采用锻压工艺加工而成,具有收藏优势(当代艺术大师、奥运福娃设计者韩美林先生手书)、价格合理、回购渠道通畅、支付方式灵活、提供保管箱服务等五大优势。

“存金通”是农业银行在“传世之宝”实物黄金业务基础上推出的账户交易业务,因其方便灵活,成为黄金投资者追捧的重要渠道。具体操作方法是:客户通过农行金穗借记卡开立贵金属子账户,按照农行实时贵金属报价购买“传世之宝”标准贵金属投资产品,购买数量实时计入贵金属子账户,无需提取黄金实物,省去了保管的烦恼。如果客户需要提取黄金实物,可从其贵金属子账户中直接提取。

在此业务基础上,农行还推出了黄金定投业务,客户签订定投协议后,农行将在每个月固定日期买入固定数量的贵金属产品,计入客户贵金属子账户,交易起点及递增单位仅为1克,投资金额小,起点低。

据农业银行江苏省分行营业部人士介绍,“存金通”业务交易量目前已经占到该行贵金属交易量的70%,业务运作成熟,得到了广大客户的认可。



南京银行
BANK OF NANJING



金梅花
财富管理

WEALTH MANAGEMENT

地址:南京市中山路288号 电话:025-86776066

财富加 家天下