

开年后,手有闲钱的市民又碰上了老问题 买房还是炒股,你想清楚了吗?

记者 唐翠微

开年后,“熊”了多年的股市涨了,大有赶超楼市之势,从1月4日的2440点一路强势上涨到3129点。面对着指数不断在创新高的股票市场,手有闲钱的市民突然又有了“买房还是炒股”的选择困难症。最近各个邵阳地产吐槽群,很默契的清一色变成了股市交流群。

今年邵阳楼市也出现了小阳春,前段时间,桃花新城几宗地块的热拍,各大业内人士纷纷蹭热度转发,多个楼盘活动启动了促销活动,乾道大院、晨曦·壹方、路桥·首府国际、世界钰园等部分案场人气火爆的照片也被广泛刷屏。

部分个盘的人气,部分地块的热拍,单纯以此判断邵阳楼市整体行情,尚且有点早。不过近期土地市场活跃度急剧上升,开发商信心大增,开始斥资储备地块,乾道、碧桂园、中梁、晨曦、珠江合创等多家开发商都活跃于土地市场,特别是碧桂园,连续在邵阳多个市县拿地。

在过去的十几年,大家印象中都是很多人炒房赚钱了,炒股的却很少赚大钱。虽然现在在国家调控之下,未来的楼市可能会受到一定影响,投资价值不好预估。但是,就现有的数据,我们不禁要思考一下,同样是投资,为什么差距那么大呢?为什么很多人买房赚钱、买股票亏钱?资深投资客尹女士认为,大家在股票投资和住房投资中的思路 and 想法还是完全不一样的,买房时的投资经验,或许能给股票投资一些启示。

买房的时候,我们往往是看长期投资价值,用二三十年的眼光去挑选;而很多人买股票喜欢“短、频、快”、追涨杀跌,最终被套。买股票为什么不能像买房一样,眼光放长远一点,选择那些十年、二十年都能不



断壮大不断发展的企业呢?事实上,茅台十年间涨了4倍、二十年间涨了101倍;格力电器十年间涨了7倍、二十年间涨了91倍。

挑选房子的时候,大家都花心思进行精心挑选的,实地考察、看环境、看配套、看物业等等;而很多人买股票,则是冲动,牛市来了,开始追进。至于买的股票是属于哪个行业、实力如何、经营状况怎样,一概不知。实际上,牛市总是在疯狂中结束的,也许趁热进驻之时正好是赶顶的时候。

买房和炒股都是投资的一种方式,但买房子一般能给我们带来幸福感,无论是自住还是投资,邵阳的房价也有上下波动,只是没那么快,因此我们可以容忍房价的波动;很多人喜欢打听所谓的“内部消息”,买股票从买进去后就百般无奈,一通折腾。很少听说有人买房子后会因为金融危机就卖房止损,除了那些急用钱的人。但是股票不一样,卖了就怕涨,买了就怕再跌,时时刻刻关注着账户收

益,准备操作。这种心态不仅让大家没幸福感,造成“炒股很辛苦”的感觉,实际上也影响了操作。

2019年,无论买房还是炒股,都要有自己的判断。没有永远只涨不跌的市场,要守好自己手中的钱。只是说你手里如果有多余的钱,暂时可以先拿点到股市里小玩一玩,等楼市机会点来了再买房。刚需自住还是建议有合适的房源,抓住每一次短期回调,可以先买房。将有限的弹药,放在最需要的地方。

但基本而言,在经济回暖的预期下,有大钱就买房,有小钱就买股,这依然不会错。不过,买房首选中心区,最好是学位房。这样即使不能闭着眼都可以赚钱,但是升值也还是稳稳当当的。而对于高深莫测的股票市场,则需多加小心,因为“牛市”也能让你睁着眼睛都亏钱,投资股市比投资楼市更需要专业知识与技巧,这点需要切记。普通市民可千万别一下子脑子发热,就被“卖房炒股”的说法给忽悠了。

杭州:公租房保障家庭 可凭信用分减免押金

马剑

新华社记者3月6日从杭州市住房保障和房产管理局获悉,杭州住保房管部门联合杭州市民卡中心将于3月中下旬推出凭“钱江分”减免公共租赁住房押金业务,符合条件的公租房保障家庭可享受押金减免。

据悉,“钱江分”是在杭州工作或生活且年满18周岁的市民拥有的城市个人信用分,分数设计侧重于公共服务和公益普惠,通过科学的统计综合评价模型形成个人信用画像。只要个人信用足够好,“钱江分”就会足够高。对于有正常工作且遵纪守法的杭州市民,“钱江分”一般在600至750分之间。

杭州市住房保障和房产管理局相关负责人表示,杭州住保房管部门通过调用公租房保障家庭人员的“钱江分”数据,认定新配租或续租的保障家庭是否符合至少有一人分值高于700分的条件,对符合条件的保障家庭实行公租房押金减免。

据透露,相关部门目前正在进行上述业务的数据共享及网络对接,预计3月中下旬可完成系统调试并正式上线。

近年来,杭州积极推进住房保障便民服务举措,陆续推出公租房房源调整、网上打印受理单等一系列便民服务。业内人士表示,此次杭州推出的凭“钱江分”减免公租房押金业务,是住房保障便民举措的一项创新,将进一步拓宽保障家庭受益面。

一二线城市购房标准 不断升级

葛政涵

2018年的房地产市场,投机炒房需求被进一步挤压,房价上涨势头也被坚决遏止。从整体数据来看,去年一、二线城市多数“量缩价平”,成交量维持低位。与此同时,购房者置业需求也发生变化,随着对居住要求的提高,购房者的购房标准也在逐步提升。

克而瑞研究中心报告指出,多数城市购房主力以刚需为主,但部分热点城市投资需求仍然存在,从购房者年龄分布来看,房价较低的城市更受年轻群体欢迎。另外,改善性和“一步到位”需求增多,大面积住宅在不少城市都越来越受欢迎。

购房群体年龄与房价水平相关

在价格偏好上,多数购房者选择购买100万-200万元之间的房屋,但与此同时,总价200万元以上的住宅产品比例有所上升。从整体年龄分布来看,一、二线购房客户的主力是35-50岁的年龄群体,该类群体占比高达四成以上,购买力更强,25岁以下购房客户比例平均仅为8%。克而瑞分析指出,结合各城市房价来看,房价越高的城市,当地购房客户中年轻群体的占比也就越低。

在购房门槛较高的一线城市,30岁以下购房者平均占比20%,其中广州在一线城市中价格水平较低,因而30岁以下购房客户比例达到21%,而价格水平较高的上海,该年龄段购房群体比例则只有18%。

大面积、精装修成趋势

在房屋面积和户型选择上,90-120平方米这一面积段最受欢迎,占比达到32%。克而瑞分析称,一、二线城市对于二套房贷款认定严格,这使得“一步到位”购房理念被进一步接受。同样地,对于两房和三房户型偏爱比例分别为21%和46%,三房明显更受欢迎。

事实上,即便是在房价水平较高的一线城市,对三房的青睐度也在上升。同时大面积产品青睐比例上升意味着对小户型购买意愿正在下降,以深圳为例,2018年愿意购买三房的比例相较2017年上升了十个百分点以上,但愿意购买一房的比例仅为1%,比2017年下降了近14个百分点。

克而瑞预计,今后各城市购房者对新房产品偏好将继续向中大户型、中高总价偏移。这主要是由于购买力不足的购房者群体退场,再加上中小户型需求转向二手房市场所致。



主城区风景秀美,人居环境优良。记者 申兴刚 摄于西苑公园月亮湖