

# 买房？买股？ 还是定存

本报记者 燕兵 本版美编 哲洋 摄影 王兆伟

省会楼市在经历了半年多的持续升温后，终于开始出现成交量明显下滑的态势。自9月起，部分购房者开始观望，到了10月，这种观望情绪越来越浓。石家庄宏扬房地产公司的销售总监袁硕认为：“这一现状与接连两次出现的二套房贷款新规定有关。在此之前，房贷政策一向被视为房地产市场的一支另类‘晴雨表’，政策宽松，容易刺激人们的购房需求，收紧之后，又自然会导致部分人群持币待购。”那么对于那些持币观望，渴望合理购房的人群，房产专家也给出了专业建议。

## 买房 PK 买股：哪个收益更稳定

从增值稳定性考虑，股票的波动远远大于房产。股票的波动让人心惊胆战，尽管沪指在2001年升至2245点，但在2005年跌到了998点，而2007年涨到6124点，却又在2008年跌到了1664点。进入2009年9月，受资金面约束，短期市场很难“重现”上半年单边上涨的走势。一些证券专家认为，近期上证综指将以2800点为轴心，在上下200点的空间内整理。对于投资理财的人群而言，若做错波段，无疑会让人血本无归。而房价呢，宏扬地产的袁硕介绍说：“房价在过去几年的涨幅就宛如一条不断向上攀升的曲线，似乎不管在哪个时间买房都是对的，要买房就得趁早”。对于大多数投资者而言，房产是唯一可用来放大杠杆的资产投资。从资产保值增值的角度考虑，他建议：相较于购买股票而言，买房是转嫁通货膨胀风险的最佳投资之一。正因为房价近年来的巨大涨幅，使得对高端个人投资者而言，选择房产而不是股票，才是最成功的投资。

## 买房 PK 定存：哪个回报更高

“现金储蓄”相比于股票而言，似乎增值更稳定，也少了较多的风险。但是，从回报的速度及收益丰厚程度上来看，似乎现金定存也不是理财投资的最佳选择。

袁硕介绍说：“很多购房者都是抱着‘把房子当成银行，把买房当成储蓄’这种心态购买房产。他们认为，钱存银行不如出手买套好点的房子，这是最理性的投入！”有关理财专家对此也分析认为，房产购置成为了目前投资保值增值的优良途径。从发达国家多年发展来看，房产永远是最保值的，即使短期内会有小的波动，长期来看也是稳赚的，尤其随着国民购买能力的提高，以及预防通货膨胀的心理压力下，更多人会抛开“现金储蓄”的低利率回报，去选择“购置房产”作为较为稳定的保值、升值的产品。用袁硕的话讲“房产已经成为抵御通货膨胀的最好的产品。”

## 威尼斯行政公馆选房：省会楼市深秋里的“一把火”

——10月18日威尼斯行政公馆F天下盛大选房纪实

2009年10月18日威尼斯行政公馆F天下盛大开盘，纯情样板间全城绽放。开盘当日，项目现场人潮涌动，再续了威尼斯行政公馆曾经创造过的开盘当日即告售罄的辉煌业绩，让人感觉似乎又迎来了新一轮红红火火的地产黄金时代。

### F天下遭遇火爆抢购，成为裕华路上亮丽风景线

当天开盘，首次启用于裕华路上的威尼斯城售楼部，9时许，临开盘半小时长长的队伍已然排开。据工作人员介绍，此次开盘F天下房源有限，销售现场却爆满，可见消费者对于威尼斯行政公馆的热衷和青睐。

9点30分，选房开始，售楼部人头攒动。一位手拿两张选房卡的刘姓购房者告诉记者“威尼斯行政公馆，地段好，升值快，而且双层空间，在石家庄是新型公寓，投资办公都划算。”据内部人士透露，选房当天房源全部售罄，在这个深秋的周日，威尼斯城又为省会楼市增添了“一把火”，激发了省会人民的投资购房热情。

### F天下——值得所有商务人士典藏的公寓珍品

威尼斯行政公馆，北面裕华路、东临中华大街，西临维明大街，正处城市商务商业中心区。F天下，为行政公馆升级之作，89m<sup>2</sup>-136m<sup>2</sup>景观式户



## 小结：

### 买房看需求，该出手时就出手

从以上分析比较不难看出，买房已经成为了投资理财的最佳选择。袁硕也对购房者提出了自己的建议：“购房者应该从自身需求出发，理性分析自己的购房意图，买到适合自己的房子才是最重要的。”

他建议，“自住需求强烈的购房者，应当更多地关注房子的居住价值，遇到自己喜欢的房子就要及时出手。特别是地段好、交通便利、配套成熟的区域，这类房子的保值性高，同时也是稀缺房源，在目前的市场情况下，犹豫太久就花落别家了。所以说，买房子价格固然重要但不是决定因素，关键还是要适合自己，买到喜欢的房子才不会后悔。”

对于投资客，袁硕也提出了自己的看法：“我建议还是要综合考虑自身需求和经济状况，不要跟风盲目投资。”他说，“目前楼市已经进入平稳期，朝着健康的方向发展。如果自身经济状况允许，资金充足，也完全可以考虑出手。”同时袁硕建议，购房者应该提前做好准备，捕捉随时可能出现的购房时机，尤其是遇到心仪的、性价比高的房子要及时出手，毕竟在目前的市场中好房已难求。

## 链接

### 不要指望今年房价会大跌

“曾经有一套便宜的房子放在我面前，我没有珍惜，等我失去的时候，我才后悔莫及，人世间最痛苦的事莫过于此。如果上天能够给我再来一次的机会，我会对那套房子说三个字：我买你。”

今年房价的走势，连许多“圈内人”也看走了眼，因此，当第三次听到一位买房人追悔去年11月与一套靓房擦肩而过的遭遇时，我眼前浮现的是周星驰那张泪流满面的脸。去年10月，省会楼市大萧条，很多房子价格均以“3”字打头，这位购房女士多次实地考察，对桥西一个楼盘的小区环境和该期产品都很满意，但她还是犹豫不决，“房价应该还会跌吧”，她反复问自己……在徘徊中，日月换了青天，春节后，楼市小阳春、艳阳天，当她接受现状直奔这家楼盘而去时，迎接她的是两个字——售罄！“为什么会涨起来呢，没道理啊？”望着嗖嗖上窜的房价，这位女士快恨成祥林嫂了。

另一位买房的先生却很识时务，他于去年12月出手购入，如今，那套房子的升值空间已超过50%。“其实，买房时机有窍门，既不是五一，也不是十一。”这位精明的购房先生告诉我们，“对于自住型买家来说，不要指望房价会跌了再跌，应该先设定一条自己可以接受的房价水平线，当房价到达这一水平线时，就可以大胆出手了。再者，没有十全十美的房子，如要买家用异常挑剔的眼光来选房子，那只能越选越没得选，错过了购房的最佳时机。”

随着量价齐升，价升量跌，买家观望情绪越来越严重，期盼楼市能够逆转，房价下跌。会跌吗？分析认为，房价今年大跌的可能性很小。2008年楼市不好，开发商减少了开工面积，也减少了拿地，2009年上半年销售畅旺，房子都变成了钱，开发商没什么资金压力。即使下半年滞销，开发商也不用急于套现。

