

投资置业,买现房最安全?



2 股市: 一时风光不如楼市稳健

11月21日,央行宣布降息之后,股市一路飘红,众多股民纷纷认为第九次牛市已经来临。几乎是转眼之间,股市就成为最新最热的投资领域。如此生猛的上漲,很多投资者都在连连感叹“满仓踏空”。更甚的是,有人竟然动了卖房炒股这个念头。

央行降息后的首个交易日,地产板块迎来久违的大涨。当日,地产龙头招商地产和保利地产双双涨停,万科A涨幅也逾8%,地产板块涨幅逾5%。

炒股还是买房?在互联网上,众网友也各执一词。赞成有钱买房的有之。有网友说:至少房价的黄金坑比

股市浅,打个滚就能爬出来。还有网友说,大多数人适合买房子,少数大牛搞股票。也有网友调侃说:“在这轮行情中,你赚了指数,别人赚了钱,结果别人还拿去买房,推高了房价,你折腾一趟还是买不起房,那就实在太‘杯具’了。”

股市大好让一些开发商着了急,网爆南京某品牌房企销售负责人在个人微信上大呼:“再不逼签,客户都去炒股了。”而有些开发商则很淡定。华诚·蓝湾新城一名销售负责人说,他们的房子是真现房,销售优势明显,没有听过谁为了炒股而放弃购房。

买房还是卖房?同策咨询研究中

心总监张宏伟认为,从当前投资房产的特征来看,尽管房产短期内获得升值的空间被压缩,但是,房产保值增值的基本属性还是存在的,房价并没有出现普遍性的持续下跌,当前房产仍然是一种“傻瓜型”投资产品,也就是说,只要投资房产,起码房产不会贬值,它是一种保值增值的商品,投资者不必太担心短期市场层面的变化。

而股市背后的走势较为复杂,一般性的投资客没有那么多的专业知识储备,如何在资本市场炒作的浪潮当中“搭顺风车”成为他们盈利与否的关键。而这对于大多数中小股民来讲,等于是难上加难。

3 期房 or 现房: 真现房最安全

投资担保公司风险太高,股市虽好但难言长久,那么,面对众多楼盘,是买期房还是买现房呢?

“建议尽量选择现房、准现房。现房与需要翘首等待几年的期房相比,开发商已办妥所售房屋的大产权证,与消费者签订商品房买卖合同后,即可办理入住并取得产权证,由此也避免了产权纠纷的问题。现房还有一个好处就是让购房者买得踏实。”平顶山一名房地产开发商表示,现房周边的配套基本完善,房屋的质量、小区的环境也是能够看得摸得着的。

新城区一楼盘销售负责人给笔者算了一笔账:以100平方米的现房和期房各一套为例,按全市均价计算,现房每平方米5200元,总价为52万元,按当前利率,三年后预期价格为7000元/平方米,房产预期将增值到70万元;期房每平方米4800元,总价为48万元,

按当前利率,三年后预期价格同样为7000元/平方米,房产增值至70万元。

“虽然两者三年后的预期增值相同,但消费者不能忽视的是,现房即买即住,并可马上办理房产证抵押进行贷款,不占用资金,不影响日常生活;而期房要三年后才能入住,占用资金较多,还要考虑三年后的装修费用等开支。”该负责人表示,这样计算下来,现房优势十分明显。

随着楼市发展,目前平顶山主打准现房、现房的楼盘也越来越多。华诚·蓝湾新城、建业·桂园、天河盛世、常绿·大阅城等楼盘都是现房销售,华诚·蓝湾翠园、金水·元亨、檀宫、佳田·西湖印象等则被认为是准现房销售的楼盘。

“价格虽然比周围一些需要等待一两年的项目贵,但是,早入住就能节约不少租房成本。另外,实景远比沙

盘直观,售楼处的销售人员带我实地看了房子后,我的心里非常踏实。”一名购买了现房的市民表示。

不过有业内人士表示,即便是现房之间也存在差别,“多数现房具备五证,只有少数楼盘是六证一书全部办齐了的。”差别在哪呢?该业内人士表示,“一般五证齐全的现房到六证齐全,还需要一年到一年半的时间,只有取得六证一书的房源才能办理个人产权,也就是说,即便是买了现房,如果开发商没有六证齐全,你也需要等上一年到一年半才能办理房产证。”

显然,这对于流动资金有需求的购房者而言,购买六证齐全的现房更划算,因为可以立即办理房产证,并可立即将房屋变现,盘活不动产,实现资金流的顺畅和安全。

(袁焯 李科学)

1 投资担保: 收益虽高但风险大

近期,河南数家投资担保公司接连出现挤兑潮,让不少手里有点闲钱的投资者愈发谨慎起来,安全,成为投资者首要考虑的问题。

投资担保公司收益高但风险也大,股市近期行情看好但走势难料,楼市相对稳健但项目众多……究竟该如何选择最安全?业内人士认为,当前情况下,购房,特别是购买证件齐备的现房或许最有保障。

投资担保: 收益虽高但风险大

近两年来,融资或投资担保机构遍布大街小巷,因为没有更好的投资渠道,加之担保公司给出的可观收益,不少投资者把钱放到了担保公司。

不过,近期担保公司“跑路”事情在全国频发。上月底至本月初,河南省多家担保公司出现兑付问题,其中不仅有

规模较小的担保公司,也有地市级规模中数一数二的“大块头”。

一位业内人士表示,由于民间资本投资渠道匮乏,在“赚快钱”理念的误导下,民间借贷近年来十分“火爆”。然而,在这种火爆的背后却潜藏着巨大的金融风险。

“美的儿童空调”杯鹰城第四届年历宝宝展示

寄语宝宝人生路 见证天下父母心

 孙熙尧(2010年8月) 父母寄语:加油!宝贝儿!	 韩烁宇(2010年11月) 父母寄语:爸爸妈妈希望你健康快乐地成长!	 李相媛(2006年12月) 父母寄语:祝宝贝永远开心幸福!	 刘奕辰(2008年4月) 父母寄语:快乐健康每一天!	 齐铭杨(2010年1月) 父母寄语:祝铭杨开心快乐每一天!	 王乐萱(2007年3月) 父母寄语:祝宝宝生活快乐、学习进步!	 王奕璇(2012年8月) 父母寄语:愿宝贝健康成长,快乐每一天!	 吴梦琪(2011年8月) 父母寄语:愿梦琪永远健康,快乐成长!
 杨语琪(2013年5月) 父母寄语:愿宝贝健康快乐成长!	 张浩(2009年4月) 父母寄语:祝宝贝活泼可爱,健康成长每一天!	 张扬(2004年3月) 父母寄语:祝儿子越长越帅,天天开心,快乐每一天!	 张铭浩(2012年8月) 父母寄语:愿宝宝健康成长,快乐每一天!	 张铭轩(2013年1月) 父母寄语:祝宝贝健康成长,平安快乐相随!	 魏郁翔(2010年8月) 父母寄语:祝宝贝健康,快乐,平安!	 赵赫宣(2010年5月) 父母寄语:男子汉,加油!	 常清越(2013年5月) 父母寄语:愿我的宝贝永远在爱的海洋里遨游!
 李晨萌(2009年8月) 父母寄语:健康成长、快乐生活!	 李欣桐(2009年12月) 父母寄语:愿宝贝健康快乐成长!	 李则(2014年1月) 父母寄语:愿宝贝健康快乐,幸福快乐每一天!	 刘依琳(2009年8月) 父母寄语:祝妞妞快乐成长!	 罗培来(2009年3月) 父母寄语:愿健康、快乐永相伴!	 马英凯(2013年5月) 父母寄语:愿宝宝天天开心,健康快乐!	 张贺轩(2009年5月) 父母寄语:愿游游健康快乐成长!	 程煜堃(2011年12月) 父母寄语:乐观开心自信勇敢平安相伴!

照片均由自然一派儿童摄影机构提供