

卖股炒房还是卖房炒股?



对于大多数股票投资者来说,过去的短短一个月内,心情犹如过山车一样跌宕起伏。众多投资者在本轮A股暴跌中汲取了不少教训,然而他们依然困惑,什么样的投资更加稳妥?

●股市与房市跷跷板

中国家庭金融调查与研究中心主任甘犁表示,在二季度末的A股暴跌过程中,其团队从调查数据中发现,A股投资者的购房比例明显增高,“总体来看,股市资金撤出流向房市的迹象已经显现,或将成为助推房市发展的又一动力”。

7月22日,2015年第二季度中国家庭金融资产报告发布。中国家庭金融调查与研究中心在对全国约5000户家庭进行调查后,得出在2015年股市大幅度变化的背景下中国家庭的资产变动情况,调查结果显示,A股市场的走势再次与楼市产生了背离关系。

甘犁称,从这波牛市行情开始,截至2015年一季度,持股家庭的房价预期指数均小于100,表明持股家庭看涨股价的同时对房价持看跌态度,“但到了2015年二季度,持股家庭的房价预期上升到了111.8,而股市预期指数下降至110,持股家庭转而看涨房价,股市与房市之间的跷跷板效应明显。”

家庭股票投资行为对房地产市场的影响不仅体现在房价预期上,也体现在其购房行为中。今年一季度持股家庭与未

持股家庭购房比例相当,但是2015年二季度,炒股家庭的购房比例由一季度的2.3%大幅上升至3.7%,而未持股家庭的购房比例略有下降。总体来看,股市资金撤出流向房市的迹象已经显现,或将成为助推房地产市场发展的又一动力。

另一方面,在一季度股市高盈利的示范效应下,股市投入增加的家庭较上一季度上升近10个百分点,而随着股市大跌以来,持股盈利家庭的占比在2015年第二季度首次出现下滑,部分家庭开始警觉市场风险,持股家庭减持意愿明显增强。

“有股票的家庭在二季度买房的现象是非常明显的”,甘犁称,他们的调查团队持续跟踪了全国5000户家庭的购房情况,“我们在一季度末调查的时候,受访家庭基本未出现购房的行为”,甘犁称,“而在6月15日至7月2日的第二季度调查中,已经有大量的家庭购买了新商品房,而这个时期恰好是股市暴跌的时间。”

●股市风险依旧

从6月中旬至7月8日,在过去的三周时间中,我国A股暴跌累计达30%,大盘从最高的5000多点跌至3500点,上证市值从70万亿元跌至50万亿元,蒸发20万亿元。按照国家统计的最新的期末持仓人数50766万计算,股民人均亏损近41.30万元,相当于普通人8年的工资。

“进入7月下旬,由于政府的救市政策,股市进入平稳阶段,但在这个瞬息万

变的股市中,投资风险依然巨大。”拥有十多年股资的刘先生称。

对于股票投资者来说,短短一个月内,心情犹如过山车一样跌宕起伏,更有资深股民直言:“这是A股与心电图指数的PK大战,股市积聚的风险仍在继续膨胀。”对老百姓来说,安居乐业,安居在前面,如果只有一套房子,不可能卖,还得先以住为先。任志强也曾经说过,如果你给儿子攒结婚的钱,你可以投资股市;但是要给孩子攒结婚的钱,你可能就得买房子。可见与炒股的风险投资相比,楼市仍属稳妥投资。

投资本来就有风险,如何在风险和收益之间进行平衡,对于众多投资者来说,这仍然是一种考验。

●地产股悄然走俏

某股票分析师告诉笔者:“分析当前的投资市场和房地产市场,可以发现一个有趣的现象,无论是百城住宅价格指数还是房地产行业投资,抑或是房地产新开工、竣工面积和房地产销售、开发资金来源,均出现大幅回调。与此同时,地产股也是风生水起。”

今年4月,证券行业经济学家李迅雷在其撰写的《如何让你的研究入木三分》一文中讲到这样一个观点:现在应该把房子卖了买房地产股票。目前看来,是有些道理。

房地产市场作为实体经济的组成兼

具居住和金融双重属性,除了居住之外,人们还可以去投资它。既然是投资,就需要进行成本收益分析。

2003年至2010年,房地产处于初创和高速发展期,市场总体供不应求,价格自然居于均衡水平之上,存在超额收益可博取;另外,此期间流动性持续宽松,表现为M2的高数值增长,这大大增加了房地产市场的吸引力。

今年初至以后可能很长一段时间,房地产市场将处于一个成熟发展期,市场整体在消化库存,供需朝均衡迈进。这种情况下,房地产价格理应回归均衡或者微微上行。

●专家:股票不如房子实在

“我觉得这轮股市以这样的一种方式形成巨大的震荡,股灾,对很多散户来说是惨痛的教训,我一直劝他们买房,买房在中国大中城市永远是超过炒股的,是一个长线的缓慢的保值增值过程。”中国知名财经评论家石老师认为,在大中城市买房好过炒股,毕竟“股市只是瞬间迎合了人一夜暴富的赌徒心理”。

“买股不买房,买了也白搭”,股票有这个特点,钱放在里面拿不出来,股票滚到最后还是滚没有了。如果赚了不换成房产,心里是虚的。

专家分析称,目前,A股泡沫成分偏高,房地产还能赚钱,“股票不如房子来得实在”。

(石腾飞)

装修不环保, 致癌!!!

定家装、选建材、购家具、配软装, 请关注——

★★★★★

畅销环保品牌

(排名不分先后)

榜

权威推荐
健康保障

平顶山日报、平顶山晚报、平顶山装饰设计协会 监督热线: 0375-7070666

YENOVA
DECORATION

业之峰装饰

向室内装修污染宣战!
环保不达标, 全额退款!

建西店: 平顶山市建设路西段教育学院对面
电话: 4150066 3289911
生活馆: 平顶山市平安大道陆顺建材城
电话: 3289922 7012999

TYYP
TIANYUANYIPIN

天元一品® 整体家装

别墅·豪宅·商业空间设计专家

地址: 建设路西段平顶山教育学院
对面天元一品装饰
电话: 4968222 4967222

IMBEL

諾貝爾磁砖

高端磁砖典范

一店: 平西建材城诺贝尔磁砖展厅

电话: 2191111

二店: 平西建材城诺贝尔磁砖塞尚印象展厅

电话: 2193999

萬峯石材
WANFENG

开创绿色石材新纪元

人造石国家标准起草单位, 打造行业领袖品牌

地址: 平顶山市平西建材城嘉苑商场
9、10号楼7号铺万峰石材石尚馆
电话: 2193326、7010126

V

瓦萨齐冷暖系统

ESRSACE RADIATORS

散热器、地暖、新风、净水、壁挂炉

至尊店: 平西建材城嘉苑商场东首层 电话: 4867999
总店: 贸易广场东区1街36号 电话: 3288896

生活家·巴洛克地板

生活家·巴洛克地板

ELEGANT LIVING BAROQUE FLOORING

纯手工制作

地址: 凌云路与园林路交叉口东60米
电话: 2811333