



“牛市”突破5000点,震荡行情让不少投资者“恐高” 楼市或成为部分股市资金的重要流向



步入六月,牛市终于完成5000点冲关战,之后大盘一改单边上涨的“蛮牛”行情,而改为“过山车”式的震荡行情,让择股者明显感到再也不能任性炒股,是继续忍受震荡?还是把盈利提前兑现转战楼市?让不少投资者纠结不已。业内人士分析认为,随着股市走高,不少人将获利回吐,楼市或将成为资金主要去向。

□记者 黄根根

楼市和股市是一对孪生兄弟

6月9日,截至收盘,沪指跌0.36%,报5113.53点,成交破万亿;深指跌0.31%,报17399点,成交8350亿元。大盘并没有延续前期的涨势发力向上,而是在5100点处展开了震荡整理,股市成了时下最热话题。

投资者在股指震荡将加剧下,切忌盲目追涨杀跌。资深股民徐先生表示,对近期涨幅巨大、利好兑现与业绩暗淡个股,将获利了结。

楼市和股市真是一对孪生兄弟。徐先生说,每一波牛市走完后都会带来房地产市场的景气,股民很实际,一把牛市行情做完,都会尽力保住胜利成果,最好的方法就是买房。所以,股市好,楼市一定好!但股市不景气之时,也火了楼市,投资者的钱没地方去,与其放在股市这个数字符号中去跟着缩水,还不如放在房子这个有形资产中去,房子不管涨跌,钱砸进去能获得实实在在固定资产。可股市的标的物是眼睛看不见摸不着的数字符号,只有博得了差价,才会有收益。所以,即便股市不景气,楼市依然红火,过往的20多年楼市和股市的走势其实是一个真实的写照。

部分股市资金流入楼市

记者在一些售楼处了解到,不少销售负责人表示,5月楼市成交量增加,

就是因为不少投资者在股市中获利后及时退出,将资金投向楼市。

年后这一波上涨的行情里面,我认识有些人赚钱之后就逐步撤出资金。溪心板块一售楼人员徐小姐说,她了解的一个客户就是在股市翻番后,将本金拿来付了首付,其他钱则继续放在股市。

一直都想购买一套大户型改善型房子的崔先生,6月1日就以240多万元的价格一次性付款,购买了一套165平方米的房子。

提早几年购买了一套大房子,这得益于这波大牛市,父母也可以接来一起住了。据崔先生介绍,今年初,他在爱人的劝说下,将自己一套50多平方米的公寓以70万元的价格卖掉,之后便一头扎进股市。

没想到入手股票让我连翻数倍。崔先生透露,他用卖房得来的钱购买了全通教育,以120元每股的价格买入5500股。5月,崔先生以460余元价格卖掉,赚了180余万元,再加上70万元的本金,刚好购买一套大户型房子。

而崔先生直言,他之所以果断从股市中抽离,是因为他发现广场舞大妈都开始炒股,让他联想到了1929年的美国股灾。

在这场让不少人都倾家荡产的股灾中,美国总统约翰·肯尼迪的父亲约瑟夫·肯尼迪却成功脱身,他对自己说,如果连擦鞋匠都在买股票,我就不想再待在里面了,这个明智的选择使他提早撤出资金。崔先生说,他觉得钱应落袋为安,见好就收,不然有一天可能也会血本无归。

业内认为股市与楼市正相关

亚豪机构总监郭毅近日向媒体公开表示:从以往的数据看,楼市较好时,和股市指数的关系并不大,毕竟楼市的流动性不佳,但股市指数较好时,就会呈现出一种正相关态势,比如在股指上涨4-6个月后,股市创造的财富会流入楼市,推动楼市成交量递增。

不过股市从低点上扬时,对楼市是一个利空,吸引了社会资金进入股市,但自从5月28日上证指数一次大跌了6%以上,现在股市已经进入了一个震荡期。郭毅表示,行情波动时,部分资金从股市撤出回到楼市,但具体资金量很难估计,也很难量化对房价的影响。

我市部分房产商也透露,近期股市风险已现,部分投资人已开始逐渐进行资金转移,而基于国内投资渠道的狭窄,房产尤其是改善型房子成为首选,股市溢出资金正成为拉动楼市交易量的推手。

上个月我们能实现销售进一步的增长,除了政策利好外,还靠一些炒股者入市买房。溪心板块一售楼顾问孙先生告诉记者,不少顾客认为目前股市是一个难得的淘金机会,但赚一笔快钱后,还是买房更安心。

业内人士认为,无论是卖房买房还是抛股买房,无非是逐利使然,而仅就风险管控方面考虑,抛股买房更为理智。

房产新政激发市民购房欲望 金都华城 喜迎销售高峰

记者 黄根根

我们金都华城地处五金商圈核心板块,总部经济中心、五金城一期、五金城二期、高镇商业街、英阁陶瓷批发市场、大花园门业市场等如众星拱月,环伺周边,六大专业市场与项目一起共同构筑起中央商务区(CBD)。10日,置业顾问正在向客商介绍楼盘情况。据了解,之前举办的门博会拉动门配市场交易活跃,带动了金都华城楼盘的热销。

近期,每天都有十多组顾客前来看房,达成购买意向的顾客有十几组。金都华城销售经理董春强说,金都华城是王力置业倾心打造的台地景观社区,总建筑面积近10万平方米,由7幢板式高层围合而成,中心超大绿化景观庭院,糅合精致小品和趣味水景,让业主居住档次大幅提升。

小区地理位置优越,位于五金城商圈核心板块,西临华溪,周边配套齐全,菜场、银行、医院在五分钟内。董春强介绍,小区做到了完全的人车分流,这样既使小区的绿化得到了最大限度的利用,净化居住环境,又保障了业主的出行安全。

小区都是实景现房,品质、景观触手可及,可即买即住。董春强说,该小区户型合理、方正大气,南北通透,全明设计,270°的超大景观阳台,住户能全方位感受自然的风景。

今年金都华城通过多种主题营销活动,一方面增加了售楼部人气,另一方面借助活动更好进行品牌宣传。

母亲节当天,我们组织开展了感恩母亲节活动。董春强说,到访售楼处的顾客均在现场免费领取康乃馨一束,赠与最美丽的妈妈,活动还推出了131平方米至165平方米改善型房源,购房者购“亲情三房”不但享受9.7折优惠,还享受5万元的“孝心基金”,为每一份亲情添动力,活动吸引了众多客户的光顾。

近期,我市为促进房地产市场平稳健康的发展,切实满足广大群众合理的住房需求,出台了购房补贴、学区房确认入学资格条件等房产新政,刺激了市民的购买欲望,也给房产商树立信心。金都华城在“金六月”到来之际,特推出剩余保留房源,客户可享受更多优惠和惊喜。

楼市答疑

问(市民陈先生)我和妻子两年前结婚,现在住的房子还只是我一个人的名字,如果要把我妻子名字加到房产证上如何办理?需要缴税吗?

答(市房管会):凡婚姻关系存续期间,房屋、土地权属原归一方所有,要变更为夫妻双方共有的,需要由夫妻双方申请,提交房屋所有权登记申请书、测绘报告及房屋所有权登记附图到房管局三楼进行测绘,测绘图出来之后再携带土地使用权证或建设用地许可

证、夫妻二人身份证、结婚证(婚姻状况证明)到服务中心房管会窗口办理即可,这种行为不属于房屋买卖行为,不需要缴纳契税。

问(市民黄先生)我想买一套二手房,希望把产权证写儿子的名字,可以做吗?需要什么证明材料?这样的房产还能办理按揭贷款吗?

答(四联房产总经理金俊才):可以做证,如果您的孩子未满18周岁,需提交被监护人与监护人的关系证明、监护人的有效证件、

合法监护人监护权公证书,而且未满十八周岁不能办理按揭贷款。如果您的孩子满十八周岁,并且有稳定收入直接做证,可办理按揭贷款,如果孩子收入部份不足以偿还银行贷款的,需由父母作为共同还款人,向银行申请贷款和抵押承诺,并办理为孩子代为还款并承担连带还款责任的公证,才能申请到银行贷款。

(记者 黄根根 整理)