

■财富故事 | Fortune Story |

# 秋交会的记忆

证券时报记者 陈英

赶早地,筹划个国庆出游攻略,我在深圳快憋死了。”某个地产同行昨天在电话里冲我嚷嚷着。这姑娘,跑了10来年的地产新闻,如今在一家网站里做新闻主编。年年黄金周长假,她只能老老实实地呆在深圳里,因为房产交易博览会(简称房交会),她需要跑新闻。今年国庆,举办了22年的房交会主办方正式宣布停办,她无新闻可跑了。

29日,主办方——深圳市土地房产交易中心发布公告说,从房交会升级而来的房博会自今年起,由每年两届变为每年一届,2013中国深圳(秋季)国际房地产博览会(往年简称秋交会)停办,2014中国(深圳)国际房地产博览会举办方案另行公告。至此,深圳于每年国庆假期举办的秋交会正式走入历史。

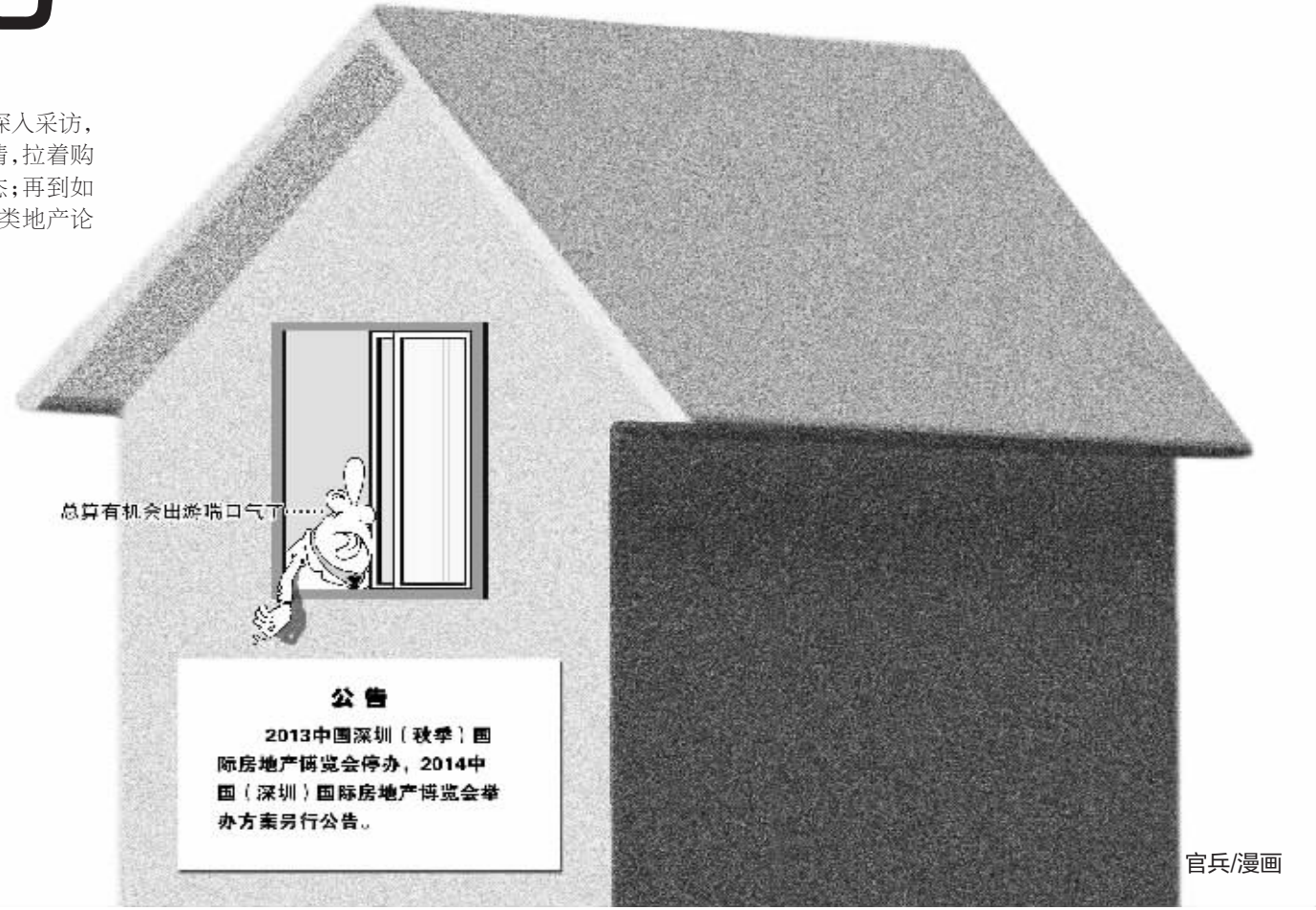
号称中国地产“风向标”的中国深圳房地产交易会,已经有22年的历史。每年春秋两届,在“五一”假期举办的被称为“春交会”,在“十一”假期举办的被称为“秋交会”。从2002年两小时生活圈”到2006年“中国城市土地展”,该展会创造了多个行业“第一次”。不仅行业内,深圳房交会是风向标,在深圳市民眼中,每年的房交会成了许多市民黄金周的好去处,更是购房者了解房市的“春晚”。

深圳免费一日游岂不是没有了吗?房交会的停办成了最近大家热议的话题,朋友王女士的玩笑引起了大家的共鸣。以往,黄金周没有安排节目的深圳市民们,许多人为了打发时间,甚至拖家带口地逛房交会,了解房产市场的同时,还能看看各类漂亮的模特走台。年轻人忙着拍照,小孩子忙着抢赠品,逛累了,亲朋好友们随意搭上个看房车,一路有说有笑,评论这最新的楼盘,借鉴样板房的装修,顺道看看深圳各区的风景,末了,聚在销售厅里享受免费的点心小茶,再乘坐售楼车回到市区。我家投资的小公寓可不就是这么随意看房中下单的么?当时销售厅里的气氛太火爆,抢房跟买菜似的,考虑个两分钟,就出售好几套。我们头脑一发热,也赶紧购了一套。现在,那公寓租出去了,租金还不便宜,房价更是翻了一番,算是赚到了。”王女士说起房交会的故事,滔滔不绝。

前面提到的那位地产同行,年年泡在房交会上。从当初筹划参展,布置

展位,卖地产杂志;到后来深入采访,跟着售楼车,摸清楼盘行情,拉着购房者话家常,了解置业心态;再到如今带着自己的团队组织各类地产论坛……尽管年年抱怨房交会占用了她的休闲时间,忙得人仰马翻,可真停办了,感情上还有点割舍不下。来深10年,参加了20届房交会,基本见证了我整个职业成长的成长过程。通过房交会,搜集和积累房产信息、结交同行朋友,丰富了地产专业知识,对我而言,房交会无疑帮助我成长。今年这么一停办,精神上轻松了,可又觉得少了些什么。”这位姑娘说。

安排出游的还有朋友钱广,年初结婚,新婚妻子去旅游。听说今年的秋交会停办了,钱广松了一口气,紧接着就担心以后看房的问题,没有了房展,以后买房岂不是需要更多的时间和精力?犹记往年楼市火热时,本土外地的开发商们蜂拥而来,通过展会推介楼盘,推广理念,业绩不俗;地产专家、剑客们聚集论市,阐述观点,树立自己的行业地位,房交会俨然地产盛事。随着房产调控政策推进,成效却不大,购房者望房兴叹,持币观望;开发商优惠折扣虚虚实实,成交清淡,时过境迁,房交会的影响力越来越小。近两年,小开发商手头资金紧张,推广意愿不大,逐步退出房交会展厅。大开发商赚吆喝不见业绩,身影也逐年减少,惹得外地楼盘往往占据大半江山,直接导致本地购房者也甚少光顾房交会。房交会,以前定位为单纯的房地产买卖双方的交易平台,在近年来已露颓势,未来如何转型才能向世界上先进的展会看齐?向网络化发展还是其他形式?无论如何,改变是趋势也是好事。让我们期待明年更精彩的深圳房交会。



官兵/漫画

## 房价看来还得涨

证券时报记者 付建利

对于一线城市的小白领来说,买房似乎还是这辈子看不到希望的梦想。

“我一个月公积金2000元,一年的公积金在北京都买不到一个平方米。”小陈今年28岁,她颇带忧伤地对记者表示。而在招商置业客户经理郭艳、亿城地产工作人员邹碧容以及北京一位资深地产中介人员小马看来,最近咨询买房的人明显增多,房租价格也在上涨,看这势头,房价没有不涨的理由,只不过是涨幅多少而已。”小马希望通过自己的努力,在北京郊区买套房,如今看着还在上涨的房价,身为地产中介人员的他觉得离买房梦越来越远了。

年初国五条出来后,大家还观望了一段时间,那个时候我觉得房价到头了,一度还打算转行呢。”上述北京资深地产中介人员小马告诉证券时报记者,但后来房价不仅没有跌,还上涨了,这让观望客一下子慌了神,从6月份开始,买房的人开始多

了起来。5月份,小马所在的地产中介营业网点没有成交一套二手房,6月份,成交量达到2套,而刚刚过去的7月份成交量陡然上升到5套。小马的客户也成交了一套,这让同事们颇为羡慕。按照小马的解释,在北京东四环一个58平方米的一居室,此前月租金在4200左右,现在涨到了至少4500元。在北五环的回龙观,房价也达到了3万块一平方米,甚至更高。在东四环的一个2003年开盘的小区,年初房价在36000元每平方米左右,目前涨到了每平方米4万左右。

小马从自身的营销感受得出这样的结论:至少在北京中心城区,尤其是在地铁附近的二手房,最近看房的人明显多了起来,这些大部分都是属于刚性需求,在年初国五条出来之后,这些人大部分持观望态度,但当房价以不断上涨来回应政策时,一些刚性需求者因为有前车之鉴,

再也不愿意在房价的上涨中观望而失去机会了,最终冲进了二手房交易市场。

亿城地产工作人员邹碧容表示,最近看房的人确实多了一些,以靠近北京的河北燕郊为例,最近房价均价在一万一二左右,燕郊的房价相比北京市内来说肯定涨幅要小一些,总体上最近半年比较稳定,但至少不会跌,只是涨幅大与小的问题”。

招商置业客户经理郭艳向证券时报记者表示,最近看房的人确实多了一些,问题的关键是,深圳关内无论是二手房,还是二手房,房源都太少,以蛇口一楼盘为例,有时候一两个月都放不出一套房子出来,年初该小区每平方米在35000左右,目前也涨到了4万左右。相比北京的房价,深圳的房价还有上涨空间。”郭艳自己的判断是,同样作为一线城市,深圳蛇口算是市内房价比较高的地区,但也毕竟与北京四环外的房价差不多,就从这一点看来,深圳的房价还有上涨空间。

■寻宝 | Treasure Hunt |

## 核桃也疯狂

孔伟

有日子没来古玩城的玉友老王,最近现身的时候除了脖子上仍然挂着须臾不离身的和田玉“府上有龙”,腰里拴着号称良渚玉器的小玉琮之外,手里还多了一对黄灿灿的物件,细看之下,原来是一对核桃。

咋又玩上这个?不玩玉了?”众人有些不解。

玉照玩,舞照跳,外加玩核桃。”老王得意地笑笑。原来,老王所在的单位派他到北京驻点,前几天刚回深休假。在京期间,被玉友们戏称为“藏界杂家”的他又迷上了核桃,不仅玩得很嗨,买老货、赌青皮,甚至还跟“核友”一起花十多万元包过一棵核桃树。还好没赔,包树亏钱的不多,但也有赚钱甚至大赚的,要不怎么又叫赌树呢。”说起核桃,老王的兴致颇高:石头疯了,普洱茶疯了,木头疯了,紫砂壶疯了,现在最疯的,恐怕就要数核桃了。”

得,老王这一“点火”,加上最近和田玉市场比较冷清,大家都暂时不逛玉市了,围拢过来听他讲核桃的故事”——

把玩核桃之风可以说古已有之,据说源于汉隋,流行于唐宋,盛行于明清。清朝时曾是京城贵胄的“掌中宝”

之一,有“八旗子弟有三宝,扳指核桃笼中鸟”之说。不过,从玩物到投资标的,到大张旗鼓地赌,赌核桃之风风靡大江南北,则是近年来的一大“壮举”。

当然,可以玩、可以赌的,仅限于玩家所称的文玩核桃。而文玩核桃的价值,完全取决于品种、个头和形状。市场上有“四大名核”之称,说的就是狮子头、虎头、官帽和公子帽。至于个头,可以说越大越值钱,直径差1毫米,价格往往相差几倍甚至几十倍,比方同样是狮子头,直径39毫米一对也就几百块钱,达到40毫米起步价就过千了,好一点的卖几千上万也不稀罕。要是直径超过45毫米那可就是宝了,开价一二十万稀松平常。冯小刚不就花10万元买了一对这样的核桃嘛!”

“赌青皮是怎么回事?”一位玉友问。

老王侃侃而谈:“啥叫赌青皮?跟翡翠的赌石有点像。刚刚下树的核桃外面包裹着一层青色的果皮,里面的核桃究竟有多大、长什么样、成色如何,谁也不知道。怎么办?那就赌呗!三分眼力七分运气,赌赢甚至大赚的哈哈大笑,赌输了的嗷嗷叫,那家伙,那场景,那是相当的热闹!不过,在古玩市场上赌青皮往往是

输多赢少,因为你不知道这些核桃究竟哪里产的,更不知道是哪棵树的果子。相比之下,在产地,尤其在树下赌青皮胜算就要高出不少,尤其是一些出产高品质核桃的果树,虽然青皮的价格就很高,但只要十几颗里赌出一颗高货,就有得赚了。”

其实,赌青皮、挑核桃、盘核桃都不难,配对尤其是给异形核桃配对才是最难的。不仅品种、品质、大小要几乎完全一致,甚至连纹路也要有相当的相似性才行,最佳配对看上去跟双胞胎似的,你说得有多难?也正因此如此,配好对的核桃市场价又比单颗的高出十倍甚至几十倍,远不是一般人所理解的两颗的价值就是单颗乘以2那么简单了。”

看老王口若悬河地说了半天口干舌燥,一位玉友递上一瓶矿泉水。老王接过去一下子就干掉了半瓶,瓶子还没放下呢,就接着神侃——

核桃挑好了,配好对了,接下来就该盘了。盘核桃跟盘玉差不多,也有文盘、武盘甚至意盘之分,不出声盘叫文盘,盘出声响为武盘,一手盘一个叫意盘。盘核桃得因人而异,最佳盘玩者竟然是糖尿病患者,因为他们的汗液及油脂分泌物有利于核桃盘熟、盘红。一些玩家自己不盘,而是直接找患有糖尿病的亲朋好友代盘。当然也不白



青皮·核桃·核专家

孔伟/摄

盘,一般盘一个月的代价是300元至1000元,看盘玩者的‘功力’和核桃本身的价值而定。盘的时间长了,效果就出来了,核桃又光又亮通体红润,价值相较盘玩之前远不止上一个台阶。”

深圳玩核桃的不多嘛,整个古玩城也没见到几颗核桃。”老王扭头看了看市场,脸上写满了遗憾。

“啊,那不是还有一个‘核专家’嘛!号称广东第一,全国前三呢!”

一位玉友指了指一个摊位上高高竖起的杆子,果见“核专家”三个大字。我记得以前好像写的不是这三个字啊,绕道背面一看,呵呵,“核专家”变成“核桃王”了。”

下个月又开始赌青皮了。刚去北京的时候很不习惯,回来一看这边不赌青皮,倒觉得还是北京好了。”老王一副神往的样子,心思恐怕早已不在深圳,而是飞到潘家园了……

■新书推荐 | New Books |

## 经济学家的最坏时代?



《经济学家有点烦》  
作者:沈凌  
出版社:东方出版社

于今

“这是一个最好的时代,也是一个最坏的时代”,狄更斯的这句名言也许是对当下中国经济学家境况的真实写照。

正如《经济学家有点烦》的作者在书一开篇点出的:“在中国,经济学现在成了显学,社会上的‘经济学家’如雨后的春笋。”一时间,各路“媒体经济学家”、“官员经济学家”、“宠物经济学家”纷纷登台亮相相抢话筒,你方唱罢我登场,好不热闹。可是数量多了,质量难免就良莠不齐,泥沙俱下,魔镜魔镜告诉我,谁才是真正的经济学家?这与其说是一个如本书作者沈凌这样的严肃经济学家们纠结的问题,还不如说是老百姓津津乐道的一个娱乐话题。

恐怕现在话筒音量最大、出镜率最高、最受媒体追捧的要数一众“主流经济学家”了,他们一言一行都受到万众瞩目,他们微博一呼应者云集,是当今最具话语权力的一个群体。概括起来,这个群体大概有这样的特征:1、男性,出生于上世纪50年代或60年代(70后经济学家已经开始崭露头角并处于快速上升期,女性经济学家则绝对是珍稀动物);2、海外一流高校留学背景,一般都有经济学洋博士头衔,最不济也有访问学者经历;3、在国内一流高校任教授并兼任海外教职,或者在国际大投行任首席经济学家。

根据观察,由于“主流经济学家”们长期以来被政府和民众寄予厚望,身负强国富民的伟大使命,一般都会有以下两种情结:一、“国土”情结。这是中国传统知识分子都有的情结,以国之策士自居,不论身处庙堂之高还是江湖之远,都时时想着如何建言献策,一有风吹草动便要马上“逆折子上去”;二、“公知”情结。这是在网络社会兴起后的独特现象,经济学家们纷纷从书斋里走出来,以启蒙思想家自居,以“开启民智”为己任,指点时事激昂文字,引无数网友竞相转发。

所以你就会很纳闷,“主流经济学家”们有的热衷“写折子”,有的热衷“写帖子”,有的走秀赚吆喝,有的当独董捞金,就是没有人安心心搞经济学学术研究。你说他对中国的经济问题不脚踏实地搞调查研究因而没有发言权,他说这事的国际惯例怎样怎样,咱们照搬过来就行;你说他按照国际惯例不发表学术论文就没有学术排行因而不算经济学家,他说中国问题很多很复杂咱们关起门来搞纯粹学术研究没有意义。

于是,没有客观标准的评价就成了无源之水,谁是经济学家,谁不是经济学家,谁是一流经济学家,谁是不入流经济学家,当真成了一个难题。一个很有可能情况是,伪经济学家抢了真经济学家的话筒和饭碗,让真经济学家们只能坐冷板凳干瞪眼。更可气的是,伪经济学家明明不学无术还要招摇撞骗,败坏了经济学家的名声,让明眼人对“经济学家”敬而远之,让真经济学家不敢承认自己是经济学家而谦称“经济学者”,形成一种典型的劣币驱逐良币格局。

这就是《经济学家有点烦》这本书一开篇给我们提出的有趣问题。作者沈凌是70后,正牌海归博士,高校任教,从资质上说属于“正在冉冉升起的70后主流经济学家”之列,不过作者似乎并不想跟在“大佬”们身后亦步亦趋,首次出书便以经济学界“圈内人”身份自揭内幕,确实勇气可嘉。

其实,讨论经济学界的乱象只是这本书的一个引子,这本书主要还是通过一个个通俗生动的小例子,来讨论经济学中很多涉及深刻思想的问题,如:经济学中的“效用”与幸福之间到底有什么关系?在经济学“理性人”前提下,“道德”有没有作用以及如何起作用?民主的一人一票原则与经济学的“自愿交易”原则是否有冲突?等等。不得不承认,必须先有深厚的经济学专业训练打底,再加上一双善于观察问题的敏锐眼睛,才可能写出这样精彩的文章;能这样写文章的人,才是真正的经济学家。