

■淘楼淘金 | Gold Rush |

炒房又现疯狂 半年赚了十年的工资

证券时报记者 陈楚

这房价也涨得太离谱了!半年就从4万涨到了差不多7万,我投资的一套房子,一下子就赚了200多万,顶得上我10年的工资。”在一家IT企业上班的白领吴小姐,谈起深圳的房价来似乎还心有余悸。让吴小姐感到疑惑的是,房价这么个涨法,假如是在深圳工作的无房年轻人,一套房起码也得四五百万,如果双方的父母亲仅仅只是普通职工的话,可能一对年轻的小夫妻,即便是把双方父母亲的积蓄全部搭上,也恐怕只能攒个首付,而动辄一两万月供,会让这对年轻人一辈子都轻松不起来。

吴小姐结婚已经8年,7年前在父母亲的支持下,她在深圳蛇口买了一套房,那个时候正处

于全球金融危机时期,吴小姐买的房每平方米不到13000元。买了这套房不到半年,98平方米的房子就增值接近50万,如今,吴小姐的这套房,以该地段6万块的均价算,至少也值600多万了。当初买的时候,总价不到130万,7年的时间里,这套房就涨了接近5倍。如果当初吴小姐不买房,以她和丈夫几乎没涨的工资水平,如今在深圳想要买套房,几乎是不可能的了。

这当然是闲话。今年年初,吴小姐好几个做房地产中介的朋友都在投资房子,而且多次劝吴小姐投资,吴小姐的感受是,这几个朋友都有多年的房产中介经验,他们对房价的敏感度肯定超过一般人。此外,她还趁周末去深圳南山区海岸城附近几个楼盘看了看,这一看不打紧,吴小姐发觉,南山区好多楼盘几乎是一天一个价,而且很多

房主卖房之后,看到房价猛涨,纷纷毁约,有的甚至不惜缴纳违约金。直觉告诉吴小姐:深圳的房价新一轮上涨开始了!

吴小姐和丈夫一商量,决定在关内投资一套房子,事实证明,关内的房子涨时更为凌厉,跌时则更为抗跌。同时,吴小姐认为,关内的学位房更为保值增值,而且吴小姐所在的蛇口片区,靠近前海金融区,前海是国家政策重点扶植的金融改革试验区,增值想象空间更大,蛇口一向以宜居广受投资客和自住客的青睐。和丈夫达成一致意见之后,吴小姐找做中介的朋友开始寻找投资的房子,最后在蛇口投资了一套78平方米的学位房,当时单价是4万多一点。为了投资这套房,吴小姐花光了自己和丈夫所有的积蓄。

果不其然,吴小姐投资的这

套房子,因为有学位,又处在蛇口这样一个宜居的地方,买下这套房子之后,仅仅过了三天,就有买家愿意加价20万买下这套房,吴小姐当然没有答应。值得高兴的是,后来前海蛇口自贸区的挂牌成立,极大地带动了蛇口片区房价的上涨,最近吴小姐从房地产中介得知,她年初投资的这套学区房,单价已经从每平方米4万多涨到了7万左右,简单计算一下,仅仅半年的时间,吴小姐投资的这套78平方米的房子,就赚了200多万。以吴小姐目前的工资水平计算,投资这套房赚的钱,相当于吴小姐10年的工资收入。

半年赚了10年的工资,真是让人不敢相信,怪不得很多人疯了似的投资房子。”吴小姐说,刚刚投资这套房时,她还是非常担心房价下跌,一旦被套,这个家庭的抗风险能力不言而喻,人生中第一次尝试投资房子,吴小姐

收获到了意想不到的收益。而她的一个做企业的朋友,年初一下子投资了3套房子,一下子就实现了人生的财务自由,这还不算此前这位朋友投资的房子的巨额收益。投资这套房子,让我有种恍惚的感觉,如果房价继续这样涨下去的话,大家都热衷于炒房了,谁还能安心下来投入到工作中去?”吴小姐听说,珠三角好多小企业的老板都关闭了自己的厂子,转身把钱投到股市和房市上面。

虽然人生中第一次投资房子就赚了一大笔,但吴小姐也有自己的担心:房价这个涨法,万一哪一天掉转头向下怎么办?房子又不比股票,说抛就能抛。正因为有这个担心,吴小姐告诉记者,如果房价继续这样涨下去,她打算逢高获利了结算了,即便以后再涨,也无怨无悔。吴小姐凭借常识觉得,目前深圳房价的涨幅,确实是太疯狂了。



朱凯

前不久,中央汇金公司总理解植春离职,同时也不再担任中投公司副总经理一职。根据知情人士猜测,解植春离开工作岗位,更多是想寻求一种个人境界的超脱,与外界所传“中央汇金大幅减持银行股”导致股市暴跌之间,或无直接关联。

一场突如其来的市场下跌,人们就很容易将其与一个人的离职结合起来,不可谓联想不丰富。但毋庸置疑,资本市场牵动了千万企业与居民,其影响力之大是不容忽视的。

近日,在与几位朋友喝茶聊天时,很自然地讨论起了大盘震荡与汇金公司减持的话题。一位在国企工作的朋友告诉我,人们以为解植春离职与大盘暴跌有关,但在他的企业里,正有不少员工蠢蠢欲动想要离职,原因却是股市涨得太好,已经赚够了钱,不用再为五斗米折腰了。据这位朋友转述,其所在公司有的员工表示,如果下半年股市再这样涨下去的话,就可以辞职回家过过惬意的小日子了。

说老实话,A股自本轮启动以来,各主要市场指数涨幅都非常可观。根据证券时报数据中心的统计,从去年年中的相对低位至今,上证指数与深证成指的范围升幅均已超过150%,中小板指数上涨了约148%,创业板指数涨幅更是接近210%!

暴利神话不断冲击着人们的价值观,这竟然也包括对本职工作态度的转变。从人性来说,或许有一定道理。但就我本人来看,借牛市重新进行财富分配,你当然不应缺席;但市场的涨跌难料,一个人如果没有过硬的专业本领和长久稳定的收入来源,光靠想把股市当成提款机和下半辈子的经济依靠,却是万万要不得的。

我这位朋友谈资甚丰,再加上他本来就是一个热情的人,话匣子一旦打开就关不上了。据介绍,他公司的一些员工,对自己的股市斩获颇为得意,有时候酒后吐真言竟然说,打算下半年让手中股票市值再翻几倍,等有了1000万元,就回老家开个小店,颐养天年了。作为普通同事,他起初倒对此不以为然——在上海打拼的确很累,因为未婚,买房子也不符合刚性条件。而年纪轻轻就有了800万或1000万,回苏北老家买套“豪宅”,开个小店,再把一部分财产投资银行理财,看起来的确是一个很合理的安排。

“后来这位哥们动摇了,原因是股市剧烈震荡。”朋友继续说道,因为上证指数接近5000点关口,市场分歧加大,大盘一度出现幅度很大的下挫。他这位公司同事的股票市值,随着市场震荡而突然有了巨大亏损,美梦似乎还没实现就破灭了。

据介绍,这位寄托后半生于今年下半年股市表现的同事,又开始努力工作了,辞职回家的想法开始动摇,而这一180度的变化竟然是被股票走势所牵动的。对此,这位讲故事的朋友面露不屑之色继续说道,仅希望股票上涨到心理预期,而完全荒废掉本职工作,这肯定是不理智的。再说,你混日子到年底,把年终奖揣进腰包后走人,看起来计划很完美,但从一个“社会人”的角度去看,你这一生真的不是很光彩啊!年老后回顾自己一生,肯定会对此一鲁莽行为后悔的。再说,你怎么去教育子孙辈?

这时候,又有在场的朋友发言:有人因为股市下跌而离职,有人又因为股市上涨而不安心工作,由此看来,股市对一个国家的经济推动和社会文化创造,也是利弊参半的啊。

关于15世纪的意大利文艺复兴,曾经有一种说法是,正是因为经济开始急剧衰退,西欧诸国才诞生了文艺复兴的种子。人们无法从工作中获得价值体现,便有了更多精力去研究文艺和文学。这个说法,如果套用在现在中国股市上,也是具有一定参考意义的。股市太好,却让很多人迷失了自我。

对于这次茶话会上的议题,我个人也有一点想法。以文章开头的解植春为例,不管他离职是否与减持有关,但至少他是在事业巅峰离开的。从财务自由和人生意义来说,他的后半生都是充实而丰满的。而假如一个年轻人幻想不通过自己的投资专业能力,只是想在泡沫中急流勇退,对自身工作毫无进取之心的话,那就算是混到了离职,也是浑浑噩噩的结局。再说,你可曾想过老后会不会对此感到悔恨呢?

本版作者声明:在本人所知情的范围内,本人所属机构以及财产上的利害关系人与本人所评价的证券没有利害关系。

证券时报记者 陈英

已经买下第一套房的陈先生,一直准备买套小房子当做投资,被最近疯涨的房价搅得没法安宁:之前本来福田还有一个小户型因为面积格外小,所以总价也能承受,可是现在眼看价格噌噌飞涨,已经高得下不了手。”消失近三年的投资客又重返楼市?原因自然是不断攀高的房价。在赚钱效应和资本趋利性的驱使下,深圳投资客开始重返楼市。

据深圳中原地产统计数据显示,5月以来,深圳投资客置业占比为18%,已接近两成。近段时间投资客的大举进场,主要是受目前楼市旺盛期影响,外部资金借此实现升值目的。中联链家二手房研究院近期做的一份问卷调查显示,有79%的人称,身边有朋友炒房赚到

钱。另外,由于房价的快速上涨,刺激置业者积极入市,有77.2%的人正计划买房。显然,这批计划买房的购房者中,不仅仅只是满足于自住需求。那么,究竟什么样的房子才能更保值,升值空间更大呢?这是最近很多人在讨论的问题。

先不说房,说个思维。部分人的思维是少花钱,用最少的钱买到最大的房子就是胜利,这个思维同样运用到投资领域,面对着高企的房价,影响着很多购房者的行为,前几年,深圳购房者疯狂奔向深圳周边的东莞、惠州买房就是典型。这拨人跟风到地段偏远的地方买房子,甚至排队等保障性住房,认为这也是一种投资。殊不知,这样的房子套现和升值都不容易。不用多说,这种“失败”已经被证实:前几年在惠州买房的钱至今没有解套,房价不见

涨,下家找不着,即便买得早的房子已经升了值,可相比同时期购买的深圳房产增值数倍,关注投资额多少,不要过多关注东莞、惠州的房价上涨还不到50%,让这拨投资者如同嚼蜡,很不是滋味。

其实,这种思维下的购房行为就是一种心里安慰,看似花了市中心仅仅只能买套小公寓的钱,换了套上百平方米的三室两厅,好像捡了个大便宜,可投资不是自住,房地产商不是傻子,偏远的房子为什么定价那么低?肯定是有诸多方面不完善,或交通不便利,或配套不全面,或就业上学不方便等等原因,升值不适于投资。成功投资者的思维正好相反,投资不在多而在到位。就买房子而言,买得起大城市不买小城市,买得起中

心城区不买郊区。宁要中心城区一小房,不要远郊区域一大房。关注投资额多少,不要过多关注房屋大小。

还有一种投资思维成功者和失败者也存在差异。有经验的投资者即使再有钱也要贷款买房,首付越低越好,年限越长越好;但有部分人即使再没钱也要东拼西凑自己尽量多地凑到房款,以便少贷款、少交银行利息,结果,不仅自己不能以最小力量通过银行杠杆撬动最大资产,而且亲朋好友的钱也变成了死钱,拖着整个亲友群体一起受穷。财经时评人童大焕在《穷思维富思维》一书中解密买房的“真理”曾提到一种“战略上城市包围农村”。如何理解“战术上农村包围城市”?就是手中不要放太多闲钱,钱多了放在手里只会贬值,及时入市买房方为上策。如果手里钱不

多,买不起大的买小的,买不起城中心的买郊区的,买不起一二线城市就买三四五六七八线城市的。若干年后房价都上涨了,再卖掉小城市的、城郊的,改买大城市的、城中心的。这就是农村包围城市。否则,如果一味等自己攒够钱想一步到位,会让你一步赶不上步步赶不上,对大多数人来说,房价上涨的速度远超过收入上涨的速度。

最后,需要提醒的是,对于有思想力和行动力的人来说,任何时候都是机会:高位时可以适当清仓换取更大价值的资产,低位时可以卖旧买新卖小买大卖郊区买城区,对于缺乏思想力和行动力的人来说,任何时候都不是机会:高时嫌太高,低时怕再低。思路决定出路,贫富皆由思想决定。任何人都没有能力改变高房价,个人只有顺时应变、转变观念才能战胜高房价。

■寻宝 | Treasure Hunt |

那些被称作玉的石头

孔伟

周末闲来无事,去之前买过和田玉原石的几家网店逛了下,想在进一步了解市场行情的时候,看看如今原石市场上货品的成色究竟怎么样了,如果有机会顺便捡捡漏,岂非乐事一件?

真是不看不知道,一看吓一跳——如果用不懂和田玉的眼光来看,第一家店里不仅全是石头,而且还都很烂:绝大多数颜色都跟路边的石头好有一比,不同的是几乎每块石头上都有很多裂,有的还像刷了油漆似的涂满了或红或黑的颜色,不仅十分难看,还透着几分古怪。这就是我曾经捡过漏的玉店?记得我曾在这家店里拍到过两块原石,一块小一点的成交价51.11元,一块大一些的500.11元(我参拍时喜欢在出价后面加上0.11元的“尾巴”,这样不仅可以盖过整数一头,甚至还秒杀过尾数带0.1元的竞拍者),这两块原石后来加工出7只手镯,每一只的价值都在千元之上,称之为捡漏恐怕谁也不会有意见,虽然不算什么大漏。但如今,整个店逛下来,唯一的感受是:只要以超过100元的价格

买下任何一块原石,不管加工与否都必亏无疑,但店主的标价却都在几百元之上,高的甚至过万!

唉,也就是几块标本而已,值那么大的价钱么?

再看老板最近的成交记录,生意虽不似以前那么火爆,但也还算不错,月均成交额在2万元之上。曾经跟这老板聊过,他也是上班族,业余时间玩玩而已,料子是他老婆从原石市场买来的,赚点是点,算是给老婆找了份工作吧。

一般而言,玩玉之人买到大一些的料子,首先考虑的就是看能够出多少只镯子。但接连几家店逛下来,发现能够出镯子的原石也就那么两三块,而且还都是石性很重的僵石料子,也就是说,即使做出手镯来了,外观看上去却像一个石料做成的圈圈,谁还愿意买来戴在手腕上显摆?

既然无法做手镯,那就退而求其次,看能不能雕刻摆件、把件或挂件之类。但看来看去,僵、裂都堪称巨多,大个头的摆件肯定是无法雕了,如果真要摆的话,倒不如把上面纵横交错的裂看成是群山间起伏的沟壑,直接摆在客厅或书房里得了。但问题是,你见

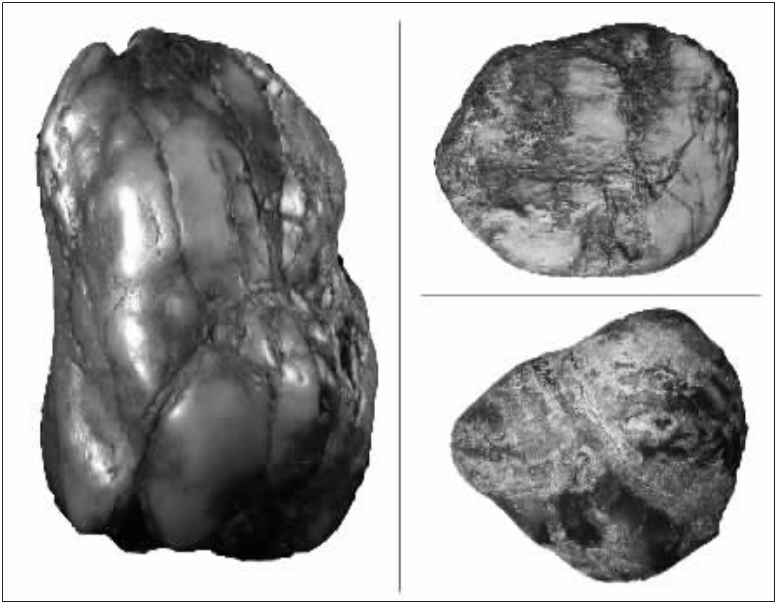
过在家里摆一块破烂不堪的石头么?

把件、挂件倒或许还能雕出几件来,但料子本身很差,出件效果肯定好不到哪里去不说,现在雕刻师傅的工费又高得吓人,雕一个把件至少得花大几百上千元吧,谁有把握雕出来之后可以卖回工钱?

周日,一位朋友托我给他朋友手里的几块和田玉“掌一眼”,说是花了大价钱买来的,看看现在究竟价值几何。

原先只玩翡翠的朋友的朋友拿出三块和田玉原石,除了一块白玉籽料还勉强看得过去之外,剩下的两块中一块是颜色偏青的青白玉籽料,玉质粗糙不说,外面的枣红皮还有比较明显的染色迹象,价值最多也就几百元而已;另一块一公斤多的石头一眼看去干脆就不是和田玉,而是行内所称的卡瓦石,化学成分主要是蛇纹石,如果送鉴定机构鉴定的话,所出具的报告不外“岫玉”或“蛇纹石玉”两种(一个是市场名,一个是物质成分名,其实是一回事),却无论如何也跟和田玉攀不上亲戚关系。

石头的主人对我的判断不以为然,将头摇得像拨浪鼓,坚



几无价值的和田玉原石,店主开价却成千上万。 孔伟/摄 吴比较/制图

决不承认皮色有染;那块卡瓦石也是用强光电照了又照,指着电筒下的一丝绿光,不停地咕嘟着什么,对我将其打入非和田玉的“另册”表示强烈不满,大约是想购进这块料子时所耗不菲吧。平日里对这类固执已见的玉友也就一笑了之,但现在是在受朋友之托,不好意思不坚持原则吧!为让他消除幻想,我撂下一句“这块料子如果能出和田玉证书,多少钱给

我都要,起步价10万,总可以吧?!”说完不再与朋友和朋友的朋友纠缠,称得赶紧回单位上班,一走了之。

唉,现在市面上的这些可以称作玉的石头,咋都垃圾到这份上了呢?

回到家,看着我成吨的私藏,心情逐渐好了起来——以前怎么看怎么不顺眼的料子,现在看上去怎么个个都是“靓女”呢?