



目前,全国房价一路飙升,郑州市房价已达每平方米3000多元,而三环以内以及郑东新区都在向每平方米5000元逼近。这边,股市也是屡创新高,沪市大盘突破4000点,呈现“牛市”。“双市”都呈现出良好的投资前景,可到底该把钱投资到股市还是楼市呢?为此,本报记者对不同人群进行了采访,大家是仁者见仁,智者见智。

## 楼市 vs 股市 该把绣球抛给谁?

□晚报记者 樊无敌

现在,无论是投资楼市还是进入股市都不是最佳时机。  
——河南财经学院工程管理系教授 刘社

### 股市和楼市,双市皆要暂时止步

“目前沪市大盘突破4000点,而郑州市房屋均价每平方米3000多元,三环以内每平方米4000多元,我认为,现在无论投资楼市,还是进入股市都不是最佳时机。”河南财经学院工程管理系教授刘社说:“有人认为,现在国家经济形势一片大好,奥运会前夕,国家不会允许股市和楼市暴跌,现在股市震荡和楼价狂涨属于正常现象,但是我认为现在新股民再进入股市,风险将会大于收益;现在老股民该是减仓,逐渐出来的时候了。”

“股票是纯粹的投资品,绝大部分购买者都会选择在股票价格上涨之后获利套现。房产除了投资的属性之外,还具有使用价值,而且大部分的购买者都是看中其居住的价值而购买的,纯粹走短期炒卖路线的买家

只占少部分”,刘社分析说:“股市或者楼市的火爆确实可以吸引市场中的资金进入,但这只是资本逐利的一种表现,哪里能赚更多的钱,资本的身影就会出现在哪里,所以说,现在是把‘绣球’抛向楼市还是股市,关键点看在哪里能够获得更高的利润。”

“由于楼市是区域性产品,过去5年价格翻了一倍还多,现在畸形发展了,今后不会再有这种情况了。今后如果要投资楼市,我建议投资中小户型,好租好卖,豪宅和大户型作为投资应当规避。”刘社认为,在现在这种情况下,投资股市收效快,但是风险太大;而投资楼市虽然风险相对较小,但回报周期长,随着央行的一次次加息和各种限制炒房政策的出台,政策会对炒房者越来越不利。

投资楼市前景更好一些,稳赚不赔。  
——郑州人文物业管理服务有限公司副总经理 李红涛

### 股市和楼市,投资楼市前景更好

“2005年,股市行情从1000点一路飘红,并在经济专家疾呼理智、冷静入市的环境下,2007年5月上证A股综指仍突破关口4000点”,郑州人文物业管理服务有限公司副总经理李红涛说:“房地产业也在国家各部委关注民生的宏观调控政策下稳步升值。”

“我个人觉得,在熟悉股市的基础上,可以考虑做股票方面的投资,因为股票的回报率比较大,见效快,在短期时间内可以实现获利。但是这方面的投资需要量力而行,因为风险很大。如果不了解股票市场行情,投资房产还是比较保险的。只用交付首期,接下来就可以以租代供,在适当的时机出手。即使市场经济变幻,至少能拥有自己的物业。”在李红涛看来,无论投资楼市还是股市,都能

实现增值或获利,但都有一定的风险,关键要看对哪个领域更熟悉,在哪个领域更有自身优势和资源优势。而他个人认为,投资楼市前景更好,稳赚不赔。

“购买房产需要巨额资金。如果是拥有小额资金,熟悉股市行情或者有这方面的资源优势,可以根据自己的经济状况、可支配时间等情况,做适当的投资。但切记牛市也有‘赔家’,‘熊市’也会坐收红利”,李红涛说:“对于渴望有自己的房产或者熟悉房产行情的朋友,购买房子是一个不错的选择。近年来,由于土地成本不断创新高,大量农民工进城带来的住房需求,在一定程度上都会促进房产的保值与增值。所以我认为如果选择投资,应该把‘绣球’抛向楼市。”

从长远来讲,投资股市比投资楼市要划算。  
——省直某机关干部 陈建军

### 股市和楼市,抽身楼市转进股市

“没有投资的房地产市场是不健康的市场,但是投资过度的危害性则更大。房产,作为不动产,具有可租、可售、可抵押、有效抵御通货膨胀的优势,一贯受到投资者的青睐。”省直某机关干部陈建军告诉记者,这些年,我国楼市狂飙,房产投资者从中获利不少,全国掀起了房产投资的热潮。但随着一系列国家调控政策出台:加息、加税、限价、限大,房产投资或说房产投机受到了不小的打击,尤其是在“营业税”和“个人所得税”的两面夹击下,靠转卖二手房的差价获利的可能性已经微乎其微。

那么,投资者是继续投资楼市,还是转向炒股?陈建军说:“在宏观调控政策的影响下,从短

期来看,在郑州市场无论投资一手房还是二手房市场都有利润可赚,但由于房地产市场这几年利润的疯狂增长而造成的市场畸形发展,打算用大量资金来长期炒房是不明智的选择。”

“腾出资金炒股票或者买基金。资本本性在于逐利,房市和股市历来都是‘跷跷板’关系,前几年股市低迷时,资本大量涌入房地产行业,从去年年中的营业税政策开始,不少房虫开始退出房市,股市和楼市两者往往是此消彼长的关系。”陈建军说。针对股市,他提醒广大股民,在目前行情下,老股民要赶紧清仓,新股民就不要再买了。但是从长远来讲,股市就是投资的,投资股市还是比投资楼市要划算。

[第一资讯]

#### 郑州曲梁服装工业园 5年可享15%固定收益

据悉,位于新密市曲梁乡与新郑市郭店镇及郑州城区交界处的郑州曲梁服装工业园区,一期项目正在热销,大部分都已出售。据园区负责人介绍,在园区投资商铺或别墅,5年内可享受15%的固定收益,同时可获得免抵押的临时借款。

该园区以新密市曲梁乡及新郑区域内的300多家服装生产企业为基础,规划用地6平方公里,欲建设成为全国服装生产基地和全国服装一级批发的集散地,为纺织、服装、皮具生产企业提供居住、销售、生产为一体的发展平台。

李国朝

#### 华林都市家园 中心广场举行落成典礼

5月12日下午,在一片喧天锣鼓声中,华林都市家园中心广场落成典礼拉开了帷幕。华林集团开发管理中心总经理李兰娣、华林物业公司董事长毛保国参加了落成典礼。

在《今天是个好日子》的甜美歌声中,精彩的文艺演出正式上演。《朝阳沟》、《李天宝娶亲》、《风雪配》等剧目的精彩演出获得了观众的阵阵掌声。

据悉,华林都市家园总占地230余亩,为市区内绿树覆盖率最大的住宅小区,目前已入住2000多户,社区中心广场的落成,为业主的休闲娱乐提供了空间与平台。

李英州

#### 兰亭名苑三期 开盘当天销售过半

5月12日上午,位于大学路与长江路交会处的兰亭名苑三期——“观筑”开盘典礼隆重举行。

据悉,“观筑”开盘当日销售量已过大半,有许多抢购者在销售处前排起长队,甚至还吸引单位整体团购。南区生活配套齐全,社区建设成熟,这里的居住氛围日益浓厚;该项目紧临大学路,优越的地段,便捷的交通,使市民们对安逸的生活和可观的投资回报大有信心,这些无疑成为吸引大批市民在此置业的原因。

唐德罕