

五年内买股还是买房更赚钱

“给儿子赚钱买股票，留财富给孙子买房产。”

——华远地产董事长任志强



【点评】都说君子一言驷马难追，不过这位地产界的大佬，一周之内却两易其词。先是改口称“买房子给儿子，买股票给孙子”，其后干脆爽约：“他想赌，我不应。谁赢谁输都是中国经济的悲剧。”虽然任大腕毁约，但这则对赌还是激发了网友的热烈讨论。挺吴还是挺任？都说如今富人不炒股，炒股无富人，跌跌不休的股市俨然已成穷人的乐园。所以，想必“高帅富”和“矮丑穷”心中会有不一样的答案。



“我建议人们有了钱就去炒股，不要买房。”

——经济学家吴晓求

各路“押注”：专家撑股市 网民撑楼市

“我觉得在5年之内股市收益率要超过房地产。因为股市是有周期的，而且周期比较明显。”银河期货宏观经济研究员赵先卫认为，现在中国经济实际上处于短期快接近于底部的周期，可能市场信心暂时不太足，但后期整个股票市场上扬的空间还是有的。但反观房地产，它面临一个非常重要的问题，就是未来中国的人口结构。可能在未来的几年之内，中国的人口老龄化会慢慢表现出来，还有整个人口出生率可能会使开发商经常用到的“刚需”慢慢降下来。年轻人都会从父母手中继承房子，而不再需要买这么多

房子。所以5年之内，股票市场的收益可能会大于房地产。

而网民的意见则更为多样，这一话题在新浪财经上已经吸引数千位网友热评。有意思的是，或许是股市伤了股民的心，与业内专家不同，更多网友支持任志强的观点。网友“地瓜小王子”表示，“支持任，虽然嘴巴刻毒，但忠言逆耳”。而网友“yzzcccc”则分析称，“股市不可预测，5年后就是在瞎蒙；房市有一定规律，5年后上涨可以预期。”

值得一提的是，即使是少部分认为股市更强的网民，也是以嘲讽的态度发言，如股民

“hsjr-sy”笑称，“股市跌40%，楼市跌50%，股票收益当然超过房产”。

还有部分网友则认为吴晓求和任志强两人对赌只是为了博人眼球。“只是为了吸引公众眼球而已，因为股市房市都不咋的，卖不出去啊！那个市场都不能进，别说5年，5个月以后的事都说不清！”“什么都不买。房价，高高在上，集聚的泡沫迟早破裂；股市，绞肉机，没治。”

对于支持任志强的人来说，中国股市今后5年的不确定性和波动性，弄不好会出现辛苦5年又回到今天的结局。

挺任派：股市不确定性太大

挺任派认为，吴晓求的话有很多逻辑上的漏洞。吴晓求只说入市投资而没有说买什么股票，即便大盘上涨，一些个股要下跌，如果买错了股票，打赌也是输的。因此，吴晓求的话应该理解为大盘指数即买入上证50ETF或是沪深300ETF，这样才好比较。

过去5年，上证指数目前比5年前的最高点跌了三分之二，而全国房价比5年前大约涨了3倍。鉴往知来，相信房价涨幅仍然胜过股市大盘涨幅。

目前，股市持续低迷，估值已与国际成熟股市接轨，处在历史底部；房地产正经历最严厉调控，国内房价经过连续下跌后初现拐点。5年之内，中国经济会如何演变？5年后，中国股市能否再续新高？房价会不会高于现在？对普通投资者来说，看到未来5年的事情实在是有点力不从心。

两位大腕的对赌，让不少学者、网友参与其中。无论是吴晓求还是任志强，都各自有各自的拥护者。

挺吴派：房屋空置率很高

支持吴晓求的人认为，股市是有周期的，而且周期比较明显。现在中国经济处于短期快接近于底部的周期，可能市场信心暂时不太足，但后期整个股票市场上扬的空间还是有的。

反观房地产，它面临一个非常重要的问题，就是未来中国的人口结构。可能在未来的几年之内，中国的人口老龄化会慢慢表现出来，还有整个人口出生率可能会使开发商经常用到的“刚需”慢慢降下来。年轻人都会从父母手中继承房子，而不再需要买这么多房子。所以五年之内，股票市场的收益可能会大于房地产。

此外，房地产的土地使用权问题，以及建筑设计寿命平均为20-30年等，任志强所说的“要把财富留给孙子，那么最好还是买房产”显得不是那么靠谱。

中国股市目前的状况是，虽然拥有非常肥沃的土壤，但缺乏好的环境与温度，土地还是很荒凉，但当前股市确实已经拥有投资价值，一些股票市盈率已经跌到4至5倍，有的甚至跌破净资产，如果有钱的话可以入市投资。

下半年买房子还是买股票？

机构称均无大涨基础

吴晓求和任志强的“对赌”，把投资者对股票市场和房地产市场的分歧摆在了公众面前。从目前的情况来看，虽然机构对于这两个市场都持相对谨慎乐观态度，但楼市似乎有比股票更乐观的理由。

虽然对未来5年内房地产市场和股票市场的观点不一，但对于今年下半年来说，到底是买股票还是买房子，却是摆在投资者面前的一个迫切问题。从目前的情况来看，市场上主要有两派观点。一派观点认为，随着宏观政策的放松，尽管政府对于房地产调控不动摇，但房价已经不太可能继续下行，房价的反弹在未来一段时间内已经是大概率事件，因此此时进入楼市是一个比较合适的时机。另一派则认为，在调控政策下，房地产市场仍然存在一些变数，但在A股的股票市场上，目前的估

值明显处在底部，未来随着中国宏观经济的探底回升，股票市场的上涨将是大概率事件，此时入市，可以抄底。

经济学家谢国忠认为，现在的房地产还是在一个非理性的轨道上行走，房价还有合理回归的空间。他认为，央行连续两次降息，意在稳增长促增长，客观上也可能使楼市回暖加速，但是千万不要误解为降息是一个旨在“挽救”房地产市场的政策转向。

上海易居房地产研究院副院长杨红旭说，6月份，北上广深4个一线城市新建商品住宅面积为373万平方米，环比上个月上涨8%，同比去年6月增长34%。杨红旭认为，住宅成交量是行业先行指标。之前，全国房价整体上保持下跌，但近期也出现了止跌迹象，突出表现在近日中指研究院公布数

据——6月份全国100个城市新建商品住宅成交均价结束了9个月的下跌，环比上个月微涨0.05%，涨幅虽小，却具有强烈信号意义。如果政策面继续保持平稳，则未来几个月，房价极有可能步入上涨通道，虽然涨幅绝不可能重演2009年的火爆。

银率网最新发布的一份研究报告则认为，随着宽松货币政策在更明确的实施，下半年的信贷量将进一步走高。在当前民营经济地位还没有得到改善，实体经济发展的环境没有好转的情况下，大量的资金流向必然是楼市。这从目前日益回暖的楼市成交和地王再现就可以看出来。有了巨额资金的支持，从去年开始，钱紧的开发商不再会有以价换量的冲动，涨价将成为下半年楼市的主旋律。

这些年 房价上的赌局

王小广PK任志强

2006年，国家发改委经济研究所研究员王小广先后发布了一系列有关房地产的文章，其主要观点是，目前房地产市场的价格高得太多有点离谱，未来几年内房价一定会下跌。央视2006年5月17日播出的“王小广：我用名义赌房价”节目录制现场，任志强表示，“我是不认为王小广可以是自称专家的人，他也许是个很认真的研究员，但却不是个很专业的人员，也不是一个说话负责的研究人员。”

牛刀PK徐滇庆

2007年7月11日，徐滇庆演讲中表示深圳房价上涨理由充分，房价上涨利大于弊，是好事，引起广泛争议。牛刀在博客《徐滇庆，最后一名经济学家的末路裸奔》中批判：“相信于徐滇庆之后，再也不会有比他更荒唐的经济学家，对深圳乃至中国的房地产说出这么一堆无用的废话。”2008年7月1日，徐滇庆在其博客中写了一封道歉信，7月8日又在报纸上刊登了半版的道歉信。

◎网友热议：

◎“伶伶听潮”：如果不是忽悠赚眼球的话，吴教授和老任各自拿出来100万元对赌，并严格以何处何时的股票与房产价格为准，并有法律公证和舆论监督。无论谁赢，都把这笔钱捐出来作为西部山区孩子的午饭。

◎“王丙武”：说实话，房价从超过五年的中长期来说，是一定会下跌的！而股票只要摆脱掉当前熊市的阴影，赢得股民的心，是一定会出现大牛市的！“我2006年预测股市大涨的文章和预测奥运会后房价下跌的文章还在博客里挂着，有兴趣的不妨去看一看，这一次的预测房市和股市，我有同样的信心预期能实现。”

◎“良人一郎”：吴晓求、任志强都可能赢，但老百姓一定输。现在的股市是鬼市，低价的有些价值的大盘股不但死活不涨反而不断下跌，剩下的垃圾股正在下跌途中将会反复下跌寻底。场内的股民基本全部赔钱被套，场外老百姓是不见大涨是不会进场的，等他们全部进了场最后“死了也不卖”还是赔钱。房价高位震荡下跌缓慢，一批有一批购房者将被套牢，终生忍受负资产的折磨。

◎“手不停挥312771”：不要打这个赌。因为在股票衰减定理作用下，真有价值的股票不超过10%，远远多于50%的股票明显跑不过通货膨胀。在4500点以上买入股票的股民，其实是吃了2个亏：不但账面损失了一半，由于通胀，其本金的购买力实际上又损失了一半。