

投资商业地产要“傍大款”

三位知名专家烟台话投资,把脉房地产市场走向

□本报记者 李园园
qlwbpy@vip.163.com

4日下午,“论道财富,共赢未来”——烟台万达广场华夏投资论坛在主持人王刚的诙谐幽默中拉开帷幕。水皮、秦虹、顾云昌3位知名专家齐聚一堂,探讨市场投资热点、把脉房地产市场走向、共话商业地产投资前景,指出投资商业地产风险高,要懂得“傍大款”。

“大家都知道我是东北人,其实我祖籍在烟台,我爷爷的爷爷

的爷爷就出生在山东登州府(蓬莱)……”王刚的开场白一下子拉近了与烟台观众的距离,台下响起热烈的掌声。王刚用他那颇具磁力的声音讲述了他3次来烟台的故事。

尽管王刚对烟台老乡有好多话要说,但也不能跑了主题,马上把话题收住,邀请水皮、秦虹、顾云昌3位名家分别上台,分析当前市场环境及房地产形势。3位专家一致认为,今年市场最糟糕的时候已经过去,房地产市场经过调控也进入一个稳定发

展的时期。

听完3位专家对投资市场的分析,王刚摇摇头叹气:“早点认识你们就好了,我的股票、基金都赔大了!”

3位专家投资了什么?房价早就涨上去了,现在买还来得及吗?王刚问出了在座观众想问的问题。

“还是买房子保值!”就连“中国股市第一牛人”水皮都说买房获利多,即使在股市大牛市,也是少数人赚钱,多数人赔钱。

但房地产行业经过10年发

展,已经过了黄金时段,专家认为未来房地产上涨空间有限,不过商业地产潜力无限。

“如今,各个城市的商业综合体都发展了起来,有些地方出现过剩,死盘也层出不穷。”顾云昌说,商业地产既是陷阱也是馅饼,一定要看准地段、业态、商业运作能力。水皮、秦虹也认同顾云昌的观点,并对万达表示出了很大信心。

“投资商业地产一定要记得‘傍大款’。”水皮说,万达这样的大款值得傍。

现场花絮

观众字迹潦草 王刚频“卡壳”

投资论坛上,抽奖环节为整个活动增添了不少笑点。原因是观众填写的抽奖券字迹太潦草,主持人王刚因认不出字经常“卡壳”,笑称观众把“刘坤”写得像“和珅”,引起观众爆笑。

第一个抽奖环节一共抽出10名幸运观众,第一个抽奖券就把王刚给难住了。“这位观众草书写得太好了,名字谁都认不出来。”王刚幽默地说。

最后王刚无奈报出电话号码,原来是一位姓“校”的观众,“这次终于‘校正’了!”

接下来念抽奖券,因为观众字迹潦草,王刚认不出来时时“卡壳”。

更有趣的是,在二等奖抽取环节,一名“刘坤”的观众被幸运抽到,王刚朝着这位“刘坤”挥动着抽奖券说,你写的名字怎么看起来像“和珅”,真的很像“和珅”。

据了解,本次投资论坛共设一、二、三等奖,被13名幸运观众获取,奖品分别是苹果笔记本电脑、新iPad、苹果iPod。

记者 李泊静 摄

记者 李园园



烟台万达广场华夏投资论坛请来了王刚、秦虹、水皮、顾云昌(从左至右)。 记者 李泊静 摄

专家“论剑”

“市场最糟糕的时刻已过”

“风险,风险,风险!”水皮一上台就指出,投资一定不要忘记风险。

买房,只要居住他就有附加值。10年间,房子涨了,股市却跌到低点。一个简单的决定,就可能决定一个人的社会阶层。2003年,他在北京买了一套8000元/平方米左右的房子,而今一平方米涨到4万多元。而股市,获利的

永远是少部分人,即使在大牛市,盈利与亏损比例也在7:3左右。不过,水皮认为,经济市场最糟糕的时刻已经过了。

说起如今的投资,水皮后悔当初没有投资商业地产。5年前,商住倒挂,在犹豫间错过了购买万达商铺的机会,再想买时,已经销售一空。如今,商铺价格也非常高。



著名财经评论家、《华夏时报》总编辑水皮,被誉为“中国股市第一牛人”。

“地产调控政策暂不会变”

秦虹指出,今年市场经济不景气,但房地产是所有行业中稳定性最高的一个。

秦虹说,今年6月份以来,全国房地产市场总体呈现一种成交量上升,价格小幅上涨的态势。8月份,国家督察组下来调查,结果也出来了,房地产调控不放松。但市场是上升趋势,可见房地产市场不仅受调

控政策影响,更重要的是受货币政策影响。房地产市场的上升,就是6月份以来两次降息的结果。

对未来的房地产调控政策,秦虹说,短期内不会改变,而货币政策肯定会适度宽松。

秦虹建议,投资者投资商业地产和新型的房地产证券,例如房地产信托和私募。



住房和城乡建设部政策研究中心主任秦虹。

“商业地产潜力巨大”

“买房子肯定保值,先把房子买好。”顾云昌指出,房地产市场将从“黄金十年”转为“白银十年”,城市化进程在加紧,起碼还有20年发展空间。二手房黄金时代到来,也是20年以后的事。

顾云昌认为,国家对房地产市场调控,是遏制投资、投机。当前,房地产

销售量和投资增幅比同期都有很大降幅,开发商拿地下降,开工率也在下降,各地方政府在着急。不过,这只是针对住宅市场,没有对商业地产、旅游地产等做限制,商业地产潜力巨大。建议投资者一定要看准地段、商业业态、运营能力。

记者 李园园



高级城市规划师、中国房地产及住宅研究会副会长顾云昌。(均由 李泊静 摄)

特惠出售抵账新车

(以下售车均为4S店新车)

车型	配置	指导价格	联系方式
帝豪EC8	2.0L	市场价	
	手动舒适导航版	117800元	
菱智V5	2.0L	市场价	
	9座	99800元	
菱智M5	2.0L	市场价	
	舒适版	123800元	
陆风	1.6L	市场价	
	新风尚精致版	94300元	
	7座		

有意购买者价格可议 电话:13573567757 卜