

“很少有比炒房更划算的买卖了”

——后起之秀“鄂尔多斯炒房团”细解房地产投资玄机

资金充沛、四面出击的“炒房团”，被认为是房价持续上涨的推手之一。记者近期在内蒙古自治区、山东省等地采访了解到，近年来，特别是国际金融危机爆发以来，我国各地节节攀升的房价，已让部分“炒房”者产生了房价“只涨不跌”“买房只赚不赔”“政府对房价调低不调高”等心理，投资信心很足。

部分“炒房”者认为，我国人多地少、城市化加速的国情，决定了住房是稀缺资源。特别是在无物业费、遗产税等税种支出，以及低存款利率、高通货膨胀预期、房贷容易申请、投资门槛低等背景下，“很少有比‘炒房’更划算的买卖”。

增值快

5年每平方米价格至少翻了一倍

依托丰富的煤炭、油气等资源，近年来，内蒙古鄂尔多斯市经济发展迅猛，民间积蓄了大量资金。由于当地投资房地产的居民较多，加上买房时为增强谈判能力、增添谈判砝码，往往亲戚朋友结伴行动。“鄂尔多斯炒房团”也由此声名鹊起，知名度直追“温州炒房团”和“山西炒房团”。

鄂尔多斯市东胜区的常住居民目前不足50万人，但据鄂尔多斯市房产管理局等部门掌握的情况，东胜区近70%的常住居民家庭有两套或多套住房，其中异地购房的居民为数不少。近几年来，北京、山东、海南等地的开发商时常到东胜区推介项目，不少房地产公司还设立了长期办事处。

现在存款利率低，物价上涨又快，钱哪能捏在手上？”鄂尔多斯市东胜区居民郝玉娥说，她投资房地产，看重的就是近几年来房价“只涨不跌”、房产能“保值增值”，“如果价格波动大谁敢投资？”

记者了解到，郝玉娥一家三口人，现已在鄂尔多斯市东胜区、呼和浩特市、北京市、山东威海市购置住宅7套和商铺一处，基本每次都与亲朋好友结伴。其中，东胜区有住宅四套，面积分别为88平方米、132平方米、150平方米、218平方米；呼和浩特市有120平方米的住宅一套，另有一处300平方米的商铺；在威海市有“海景房”一套，面积68平方米；在北京市已购买住宅一处，近期还计划再预订一套。

这几年生活品贵了多少？如果钱捏着不放，得缩多少水？”据郝玉娥介绍，除去一套回迁房，其他房产都是她近五年内买的，住宅购买价格从每平方米2000元至4500多元不等，商铺买价为每平方米9800元。目前除了那套“海景房”价格涨幅低些外，其他房产每平方米少则涨了近1000元，多的已涨了近3000元。

有15年房地产从业经验的刘建强，自身就是一位获利丰厚的房产投资者。2005年，他以每平方米6000元的价格，在北京市朝阳区立水桥附近购买了一栋面积近5000平方米的商用楼。目前，这栋楼每平方米价格至少翻了一倍。

成本低

几套房子每年养护费不足两万元

鄂尔多斯市建强房地产开发有限责任公司董事长刘建强分析说，当前我国农牧业人口多，近年来的城市化速度快、规模大，建设用地却越来越少，必然产生住房供应紧张、价格持续走高的局面。与此同时，各级政府出于拉动经济增长、保障财政收入等考虑，对“炒房”行为缺乏有力度的限制，房产市场由此成为一些“先富者”的投资“乐土”。

刘建强买的一栋商用楼目前价格至少翻了一倍，然而，与这栋楼巨额的增值相比，每年维护这处房产所需的投入却很低，只有水电费、取暖费和物业管理费等基本开支，不像生产产品怕变质、愁运输和销售，投资“省钱省心”。

鄂尔多斯市东胜区一位不愿透露姓名的居民告诉记

者，2004年以来，他家陆续在东胜区、呼和浩特市买了5套住宅，面积小的为116平方米，最大的为156平方米，买价从每平方米1700多元至4500元不等。目前，增值最大的一套每平方米已涨了2900多元，相比之下这几套房子每年的养护费不足两万元。

一些房产投资者分析说，持续上涨的房价，低廉的“捂房”成本，加上国家规范、调控房产投资的政策规定较少，为“炒房”者留下了足够大的操作空间。他们认为，如果国家以家庭为单位，对投资性住房开征物业费、遗产税等税种，“捂房”成本会成倍提高，“炒房”赚差价的难度也将骤然增大，“炒房”现象就会大幅减少。

贷款易

不买房哪家银行肯给老百姓贷款

记者在内蒙古、山东等部分城市的房产管理部门采访时了解到，在一些区域核心城市或环境好、发展快的城市，投资性房产在当地商品房销售量中的比例不小。

近年来，呼和浩特市销售的商品房中，有10%到20%为外地人所购买；包头市销售的商品房中，约有27%为外地人购买；在新兴的滨海城市日照市，外地人所购房产已占当地商品房销售量的40%左右。

业内人士指出，一些异地买房的人除了短期居住的考虑外，“炒房”获利是重要目的。

日照市房地产交易中心主任范洪、内蒙古社会科学院经济研究所所长于光军等人分析说，改革开放30多年来，

部分社会阶层积累了一定的财力，并且有很强的资金保值增值愿望。与此同时，当前在我国，安全、开放、收益好、门槛低的投资渠道却很少。在证券市场大起大落、“十年九跌”的情况下，在一些人眼中，价格不断上扬的房产显然最具投资价值。

他们认为，大部分房产投资者并不是富商巨贾，而主要是有些闲钱的城乡中产阶层。这些“炒房者”的资金量，大多几十万元至几百万元左右，资金超过千万的很少，因此大多够不上其他一些产业项目的投资门槛。加上国际金融危机影响下众多行业不景气，“炒房”也就成了一种“无奈”的选择。

因此，一定意义上讲，“炒房”者与那些偏离主业进军房地产行业的大企业相比，没有本质的区别。

一些炒房者还认为，几百万元资金，如果投资实业项目，不仅融资难，还得投入许多精力、人力。但是，投资房地产只需有“种子”资金，即可相对容易地获得利率优惠的银行贷款，一元钱能顶两三元钱用，收益当然大得多。尽管这种资金放大效应可能会伴生金融风险，但对个人而言却非常有利，具有的优势远非其他种类的投资可比。

一位承揽建筑电气安装工程的公司负责人告诉记者，他每年可赢利100多万元，两年即可清偿名下6处住宅、商铺的所有贷款。但是，为省下资金拓展生意，以及放民间借贷赚高利息，他分别以自己 and 妻子、儿子的名义，累计申请了近百200万元的房产贷款。如果不买房，哪家银行肯给普通老百姓贷款？”

田黄石比黄金贵 10 倍的石头

近日拍卖会上，田黄石是成交最为活跃的奇石品种，每克成交价多在2500元到4000元，均比目前的黄金价格还昂贵10倍有余，也恢复到了金融危机前的最高水平。

梧州拍卖会上，三块重量在100克上下的田黄石分别以27万元、30.5万元与31万元的高价成交；而在田黄石“老家”福建福州上周末举办的“寿山石”专场拍卖会上，一枚重373克的田口石“柳坞知春薄意”摆件，是雕刻名家郭懋允的作品，以135万元拍

出。其价格渐涨的趋势已十分明显。

记者在梧州现场采访了购买了一枚田黄石的广东人林先生，他认为，目前国内的奇石市场仍没有规范，形成价格体系的品种少之又少。

田黄石至少“有价可依”，让藏家买得放心。而且，比起太湖石、灵璧石等“奇石”小品种，田黄石包含了悠久的历史概念，从宋代起就被广泛运用在印章制作上，加上色泽优越、外形美观，自然成为了藏家的“最爱”。据《广州日报》

“甲流险”投保与否需因人而异

随着秋冬季节的到来，甲型流感报告病例也日渐增多，目前市场上已经有部分保险公司推出了专门针对甲型H1N1流感的“甲流险”。那么普通健康是否可以投保甲流险呢？是否人人都有购买“甲流险”的必要呢？

平安财险介绍，该公司5月份推出的“甲型H1N1流感综合保险”主险责任涵盖由于甲型H1N1流感导致的身故和医疗费用，保障额度分为2万、3万、8万、15万等四个档次，基准保费最低至50元。在保险期间内，被保险人在保险期间开始后十五天后，经确诊罹患甲型H1N1流感并因此身故的，保险人按其身故保险金额给付身故保险金。而如果经确诊患病并在医院进行治疗，保险人按其自保险事故发生之日起一

百八十日内实际支出的合理医疗费用给付“医疗保险金”，最高以保险单中载明的医疗保险金额为限。

另外，对于购买了一般人身保险产品或意外医疗、意外伤害险的人是否还有必要购买“甲流险”呢？日前，太平人寿迅速赔付了首例甲型H1N1流感客户，并表示：其实一般的人身保险产品都能够承保被保险人因疾病导致的身故和医疗费用，如被保险人不幸因感染甲型H1N1流感导致住院、重疾或身故，相应的医疗费用、住院津贴、重疾保险金或身故保险金都可以获得赔付。

但专家表示，那些仅购买了意外险而没买过普通健康险的投保人，如为甲流上个“安全阀”，相关甲流险买上一份也未尝不可。快报记者 涂艳

留学汇款 票汇最便宜 旅行支票最方便

一般来说，出国留学汇款主要有电汇、汇票、旅行支票和速汇金等4个途径，多数银行提供的留学金融服务中都包括这几种方法。光大银行理财师表示，其差异主要体现在速度和费用上，总体来说汇票最为便宜，而旅行支票则最方便。

在给国外留学的孩子汇款时，绝大部分人选择的都是电汇和旅游支票。电汇币种多、安全、速度快、汇通全球，可直接汇达收款人账户，方便快捷。而且在费用问题上，相比速汇也相对便宜。电汇总费用一部分根据电汇的金额总数收取1%的手续费，另一部分则根据汇款的笔数收取电报费，即每汇

一笔就要收取一次电报费。

如果嫌汇票和电汇麻烦，还可以选择旅行支票。旅行支票的优点是面额较小，使用方便，安全性高，孩子可随身携带。除银行外，在很多国家的便利店就可兑换，而且安全性高，兑换时要求必须为本人，并且没有“有效期限”限制。不过，旅行支票手续费较高，在国内银行购买的时候，一般要交1%的手续费，且上不封顶。光大银行近日对购汇、旅行支票等业务全面优惠，市民购汇后办理境外电汇免收电报费，且购汇后购买旅行支票2折，额度在1000美元（含）以上免手续费。据《广州日报》《信息时报》

面值恐惧可休矣

每当股市出现一轮较长时间的下挫调整，很多基金的净值便纷纷跌破1元面值。而众多买了1元基金的投资者，也随之开始惶恐不安。

其实，这种是市场波动的正常现象，无需太过担忧。基金跌破面值并不等于不具有投资价值。例如，尚处于封闭期的新基金，由于受市场环境和配置资产的比例和仓位影响，在下行行情中难免会暂时跌破面值。再如，老基金在进

行大比例分红或拆分后，同样极可能存在净值跌破面值的情形，但这并非意味着该基金不具有投资价值。

判断基金的投资价值应当以购买后基金净值增长率的高低，以及净值增长的可持续性来作为评定的主要依据。投资者面对基金净值跌破面值的情况时，要客观思量冷静处理，切忌盲目赎回。从某种意义上说，一只品质优良的基金因市场大幅震荡而出现暂

时跌破面值的情况，这也许是一个低成本购入的机会。

前几年熊市时，净值在面值之下的基金比比皆是，很多基金惶恐出局，后来追悔莫及。其实只要投资者能合理预期收益，坚持长线持有不动摇，都是可以战胜通货膨胀，让资产实现保值增值的。

如何克服“面值恐惧”呢？当你准备投资基金时，不妨先衡量一下跌破净值是否会影响到你的工作、生活，你能否承受

熊市称雄，谁与争锋 专属承接，再续辉煌！

2007年10月16日，高歌猛进的股市在6124点嘎然而止，此后飞流直下，一泻千里，到2008年10月，从6124跌至1664点，短短12个月，上证综指创下了72.81%的罕见跌幅。股票、基金……损失惨重者不计其数。

如此市场，机会何在？光大银行同赢五号产品2以实际业绩交出一份惊天动地的

答案：在上证指数6000点附近开始建仓，运作两年以来，同期上证指数跌幅达到51%，最终到期兑付净值达到1.3340元，为投资者带来了近35%的投资收益，逆转大势，真正实现了熊市不冒险，牛市不踏空的投资神话！那么，这款产品是如何取得这样骄人成绩的呢？正在发行的同赢五号产品2第二期能否再续辉

煌？

11月5日下午3点，同赢五号产品2投资顾问，来自“光大证券”的投资经理李靖博士专程赶到南京，在光大银行南京分行举行的“同赢五号产品2第二期”客户推介会上，向到场的50余名客户分享了他的投资理念并阐述了产品是如何成功运作的，同时还为到场客户分析了当

家有儿女 定投添富
e基金 e专家 e服务
电话：400-888-9918

这种局面？如果不能承受，主动放弃投资不失为明智之举。

“恐惧来源于恐惧本身”，预先设想恐惧，正是克服恐惧心理的最好方法。学会接受并习惯基金净值暂时跌破面值，其实是一个基金逐步建立风险意识的过程，也是一个逐渐成熟的过程。

汇添富基金 刘劲文

前以及未来的宏观经济形势。会后，到场客户纷纷与李靖博士进行交流，向他咨询同赢五号产品2第二期的详细情况。

据了解，光大银行已于2009年10月21日至2009年11月10日推出同赢五号产品2的续期产品，仍由原投资顾问光大证券管理，为保持原产品的优良品质，将首发现模限定为10亿元，认购起点为10万元。详情请询84787666

讲座地点：中国光大银行南京分行（汉中路120号省中医院对面）
报名时间：11月6日-11月10日
报名电话：光大银行84787688

安信理财 2 号投资报告会

主讲嘉宾：
蒋畅先生，安信证券资产管理部副总经理，证券投资从业经验14年。先后供职于海通证券有限公司国际业务

部副科长、富国基金管理公司基金管理部基金汉盛基金经理助理、基金管理部基金汉博基金经理、研究部行业分析员，新世纪基金管理有限公司

投资管理部总监，新世纪优选分红基金经理。现任安信证券资产管理部副总经理。
讲座时间：11月10日（周二）下午3点

天天出彩			
福彩双色球 (2009131 期)			
红球号码: 16 23 25 26 32 33			
蓝球号码: 5			
奖级	中奖注数	每注奖金	
一等奖	2注	7500000元	
快乐扑克 2009-11-8			
当日中奖注数: 604注	当日中奖金额: 24409元		
体彩7位数 (09174 期)			
中奖号码: 1 6 3 7 2 8 1			
奖等	中奖注数	每注奖金额	
特等奖	0注	0元	
体彩排列3 (09305 期)			
中奖号码: 4 8 7			
奖级	中奖注数	每注奖金	
排列3直选	8654注	1000元	
排列3组选3	0注	320元	
排列3组选6	26181注	160元	
体彩排列5 (09305 期)			
中奖号码: 4 8 7 4 4			
奖级	中奖注数	每注奖金	
排列5直选	14注	100000元	
福彩15选5 (2009305 期)			
中奖号码: 2 7 9 10 14			
奖等	中奖注数	每注奖金额	
特别奖	0注	0元	
一等奖	135注	3719元	
体彩22选5 (09305 期)			
中奖号码: 3 4 5 6 16			
奖级	中奖注数	每注奖金额	
一等奖	37注	22116元	
福彩3D游戏 (2009305 期)			
中奖号码: 6 4 0			
奖等	江苏中奖注数	每注奖金额	
单选	904注	1000元	
组选3	0注	320元	
组选6	2527注	160元	
足彩“4场进球游戏”(09111 期)			
开奖结果: 31313320			
奖等	级别	中奖注数	每注奖金额
一等奖	3注	383054元	
足彩“胜负游戏”(09092 期)			
开奖结果: 33130100131010			
奖等	级别	中奖注数	每注奖金额
一等奖	9注	1662531元	
二等奖	401注	15991元	
附加玩法“任选9场”			
奖等	级别	中奖注数	每注奖金额
任选9场	2970注	5498元	
足彩“6场半胜负游戏”(09103 期)			
开奖结果: 330301330011			
奖等	级别	中奖注数	每注奖金额
一等奖	1注	507936元	