

商品住宅二三线城市2月比1月涨0.4个百分点

# “30年内房地产价格不会下降”

近两年,在多番楼市严调控政策“轰炸”下,我国各地楼市价格快速上涨的态势得到了抑制,并趋于稳定;尤其是一线城市或热点二线城市的房价出现不同程度的下降。这似乎让全社会产生了一种投资判断:中国房产贬值时代来了,未来房产失去了投资价值。

那么,这种判断正确吗?或者它对中国未来房产投资方向的基本结论靠谱吗?回答是否定的。应该说这种判断不过是

一种幻觉,抑或顶多是一种错觉。事实上,未来中国的房产至少在30年内价格不会下降,拥有房产人的财富也不会缩水。

我持这种观点,并非是在为中国房地产唱赞歌,也并非为某些房地产商们站队,而是中国客观经济现实支撑房产不会缩水这个基本判断。

放眼望去,现在给予老百姓能够保值增值的渠道又有多少、投资产品又有多少?目前来看还确实不多,投资渠道相对狭

窄,投资产品寥寥可数,除了银行存款、银行理财产品、股票、政府发行的债券之外,能够让老百姓放心而又安心投资的地方实在少之又少。相比这些投资,还只有房子、门面、商铺等这些固定性房产保值增值功能较强,不怕货币多发,也不怕通货膨胀和物价上涨,任凭东南西北风,拥有房产几十年内可稳坐投资“钓鱼台”。

据国家统计局公布的数据显示:2019年2月份70个大中

城市一线城市新建商品住宅销售价格同比下降0.1%;二手住宅销售价格涨幅连续17个月回落,本月比上月回落0.6个百分点。二线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格同比涨幅分别比1月扩大0.4和0.1个百分点。三线城市同比涨幅也分别比1月扩大0.4和0.1个百分点。这表明商品房的价格总体上仍呈上涨态势。

作为普通投资者应该非常明白房产的重要性了,现在拥有

房产的人不要轻易相信房产不值钱而将手中的房产卖掉,而是应该继续持有;手中持币的投资者如果没有更好的、更稳妥的投资去向,只要政策允许,依然可在好的城市、好的地段适当购买一些房子、门面和商铺,我相信十几年之后、二十几年之后,你肯定就会对自己今天所做的投资抉择暗庆庆幸,也肯定是不会后悔的。(中国财经作家 中国地方金融研究院研究员 开伟)

## 在房产证上加减名 继承、买卖、赠与哪种更合算?

有房子,自然就有房产证,房产证上的名字直接关系到自己的利益,在房产证上加名字或者减名字不同的关系处理的方式也不同。房产证在加减名字处理上有继承、买卖、赠与这三种方式,不同的方式所需要的费用也是有所不同。

继承:必须是父母跟子女之间才能用继承的方式,并且父母要不在人世,才可以用这种方法,因此这种方式比较少用。

买卖:这个要在具有房屋产权所有证的情况下进行,也就是你得有房产证才能进行房屋买卖。这个没有限制,无论你跟户

主是什么关系都能进行房屋买卖,在经过签订买卖合同、网签备案等一系列手续完成后,就可以进行房产的过户。房屋买卖需要缴纳契税、个人所得税、增值税等费用。

赠与:房屋所有人愿意把房子无条件的赠与给他人,这个受

赠人也愿意接受民事法律行为,这样就可以到公证处进行房屋赠与的公证手续。需要的材料有房屋赠与申请表、赠与合同、房屋产权证书、赠与公证书以及亲属关系证明。需要缴纳的费用直系亲属要缴纳契税、公证费,费直系亲属需要多个增值

税、个人所得税。

夫妻之间双方同意的情况下带上相关证件去办理,费用的话只需要缴纳登记费,其他费用全免。子女的话就可以通过赠与买卖的方式,缴纳该缴纳的费用,虽然说继承是最省钱的,但是继承还是比较的麻烦。

财政部要求新增地方债6月底前发行完毕

## 个人投资者如何才能购买地方债?

近日,财政部发布《关于做好地方政府债券发行工作的意见》,要求各地合理把握发行节奏,切实加快债券发行进度,2019年6月底前完成提前下达新增债券额度的发行,争取在9月底前完成全年新增债券发行。这意味着,地方债发行将再次提速,今年提前下发的1.39万亿元新增地方债要在6月底前发行完毕。首批参与地方债柜台发售的试点省市有浙江、四川、陕西、山东、北京。

个人投资者购买地方债有如下好处:

首先,地方债有当地政府信用作为保障,投资风险相对较低;其次,地方债的投资门槛相对较低,起投金额仅为100元;再次,地方债的流动性较好。投资者购买地方债后,在债券到期前可向商业银行卖出,也可以以地方债作抵押进行融资,变现灵活、流动性高。当然,作为投资产品,地

方债的丰厚收益也是其受追捧的关键所在。由于地方债利率的确定方式,利息收入按规定享有免税待遇等因素,地方债实际收益率较高。从浙江地方债来看,利率与同期整存整取存款利率相比较。

目前地方债购买方式有两种。个人投资者既可以持有效证件,到发售地方债的银行网点填单取款,办理购买事宜,也可通过银行的手机APP

在线购买。打开银行的手机APP,搜索“地方债券”,进入柜台记账式债券页面,选择想要购买的产品,签署《银行柜台记账式债券交易协议》,即可购买。

在投资地方债时,要注意以下几点:

第一,要理性投资。个人投资者在购买地方债的时候,切忌盲目跟风,应密切关注当地政府的财政能力和资金用

途等情况,作出理性判断。

第二,要注意分散风险。在投资地方债的时候,要考虑避免“把鸡蛋放进同一个篮子”,采取分散投资策略将有利于在发生风险时减少损失。

第三,尽管地方债的可靠性较高,但任何债券都存在一定的违约风险。因此,个人投资者在购买地方债后,也应做好风险防控,尽量规避可能的风险因素导致的不必要损失。

### 数字播报

#### 油价上周下跌约3%

油价上周五小幅上涨,因美国强劲的经济数据提振需求人气,伊朗和委内瑞拉因受制裁而减产,令市场收紧。在公布美国原油库存跳升后,原油期货录得周线跌幅。布伦特原油期货LCOc1收报每桶70.85美元,上涨0.1美元,全周下跌2.6%,打破连续五周上涨的势头。美国原油期货CLc1收报每桶61.94美元,上涨0.13美元,全周下跌约3%,为连续第二周下跌。

#### 期铜上周下跌2.5%

铜价上周五上涨,但这一涨幅不足以将铜价从去年11月以来最糟糕的一周中拯救出来。伦敦金属交易所(LME)指标期铜CMCU3收高1.1%,报每吨6236美元,从上个交易日触及的两个半月低点反弹。铜价全周下跌逾2.5%,为去年11月初以来最大单周跌幅。

#### 大豆期货降至新低

芝加哥商品期货交易所(CBOT)大豆期货上周五连续第五个交易日创下合约新低,因市场担心美国玉米种植因降雨推迟,可能会令今年春季大豆种植面积增加。CBOT-7月大豆期货SN9收低1美分,报每蒲式耳8.42-1/4美元,盘中触及8.40-1/2美元的合约低点,这是自去年10月29日以来交投最活跃大豆合约的最低。

(综合)

