



对话林园——

“股神”怎么选房的？

文并摄 / 毛蓉蓉

一身T恤短裤,背着电脑和一套换洗的衣物,林园风风火火就来杭州买房了。虽然准备不多,但是他目标明确——西湖边。股市上的民间高手,自己还投资房地产市场,认准杭州西湖的理由只有一个:“西湖只有一个,西湖边的房子是不会贬值的。要买,就买这样的房子。”于是,我就想起了他说的另一句话——“买股票,就要买最好的,拿着最好的股票,你就整天睡觉好了。”

一次性奔走了四五个楼盘,又电话指挥在临收盘前买进500万元股票之后,林园找了家咖啡厅开始上网,“之前没怎么准备,现在要再查查看,看看杭州的房价和房子到底怎么样。”他说。

“我买房是为了自住”

记者:怎么突然想到来杭州买房子了?

林园:心血来潮吧。前两天在上海,突然就想到来杭州买房子。以后老了来住住,养身体。

记者:你也不是第一次来杭州了,怎么以前没有想到在杭州买套房子吗?

林园:不知道,以前好像没想这么多。

记者:可是,今年杭州的楼市发展特别快。尤其是前段时间几块土地价格越拍越高之后,房子的价格也水涨船高了不少,你是不是听到这个消息才决定过来的呢?

林园:现在全国的房地产市场发展都很快。不过我是要买西湖边的房子。我怕现在不买,以后想买就没机会了。

记者:你买了是自己住吗?

林园:自己住。我现在年纪大了,就想找个地方养身体。我要是在杭州买了房子,就会逼着自己每年来杭州呆上个把月,每天到西湖边散散步,对身体好。

记者:你就为了个把月,特意买套房子?这不像你的风格吧。

林园:怎么不像了?

记者:你之前去黄山,吃饭的时候不是因为第一家店里的菜稍微贵了点,就一定要换家店吃饭吗?

林园:这不一样。我换家店吃饭,并不单是因为它价格高了或者是低了,而是高

的低有没有道理。你想,同样的菜,它明摆着比其他的店都高,没道理嘛。房子不一样,自己享受的东西。而且我买的房子都是挑选过了,也不是想买哪就买哪的。再者我这个人不喜欢用别人用过的东西,很多人说这么个把月的话住酒店也好的,我不愿意。我就是想到哪都有个自己的家。我现在到处买房子,青岛、成都、北京、上海、深圳……到哪都是自己的家,多自在。而且我妈妈老家在天台。我准备杭州买好了,再去天台买。老人家了,能对地好点就快点。

“杭州的房价不便宜”

记者:你一来,就说一定要买西湖边的房子,这是杭州最少也是最贵的房子呢。

林园:我之前没有想到会这么贵。前几天我还听朋友说西湖边的房子也就卖三四万一平方。我想,三四万一平方差不多,买个一百多方吧,赶紧来看看。没想到现在最低都要5万多,还有8万多的。没想到!

记者:买股票的时候,你教大家要选择被低估的股票。那杭州的房价已经出乎你意料了,你还买吗?

林园:西湖边的房子毕竟是稀缺的,价格比别的地方高,还是有比较充足的理由的。而且房子跟股票不一样,房子是用来享受的,会有很多感觉的因素来影响判断,不能像股市那么完全理性。所以房价

是没有办法说是不是高估了还是低估了的。

记者:那你觉得买房子跟买股票一样吗?

林园:还是不一样。一个可以完全理性,一个则要考虑自己的需求。比如我就想买西湖边的房子,那虽然价格超出了我的预计,我还是要买。要是股票,我就不会了。

“选房子也要选稀缺资源”

记者:虽然这么说,但是我觉得你在原则上还是一样的。股票你说要买大盘蓝筹,来杭州买房子你第一个想到西湖边,这不也是因为西湖的唯一性吗?

林园:这当然。我前面跟你说我在那么多城市买了房子,其实我买的都是那个城市最有特色的房子。比如在青岛,我没有买别的地方,我就买在海边。为什么?有特色啊。就像杭州的西湖一样,是永远不会过时的。

记者:你选房子也还挺严格的。

林园:那当然。我有自己的标准:要么就是地段稀缺的,要么就是大品牌开发商开发的。而且最好是盘子比较大的项目,这样一来,配套什么的都能得到保证。地段稀缺的就不用说了,大的开发商开发的楼盘升值的空间自然会更大。比如万科,还有中海,在杭州都有项目吧?我也很想去看看。

●安联之窗

安联集团标准普尔信用等级上升至AA

标准普尔评级服务机构近日表示:将安联集团长期信用等级从AA-调升至AA。这意味着标准普尔认为安联集团偿付能力进一步加强,风险进一步减小。由于安联集团信用等级提升,安联的重要战略保险子公司的信用等级也从A+提升到AA-。所有公司的前景都颇为稳定。同时,标准普尔还明确了其对安联集团和其他主要子公司的短期信用等级A-1+,达到了标准普尔短期信用等级中的最高级,即偿付能力最强,风险最小。

“信用等级的提高反映了安联运营能力的持续提升,以及对安联的管理和继续有效执行其战略的乐观预计。”标准普尔信用分析师Karin Clemens说。安联强大的竞争力与高度的财务灵活性也是信用等级提高的原因。

标准普尔作为金融投资界的公认标准,提供被广泛认可的信用评级、独立分析研究、投资咨询等服务。标准普尔的实力在于创建独立的基准。通过标准普尔的信用评级,他们以客观分析和独到见解真实反映政府、公司及其它机构的常偿债能力和偿债意愿,并因此获得全球投资者的广泛关注。



●理财讯息

具备信用卡功能的借记卡

深圳发展银行近期动作连连:刚刚推出了名为“天玑财富”的高端财富管理品牌,近日又推出了一张新式银行卡“聚财卡”——具备信用卡功能的借记卡。

据悉,深发展聚财卡除了具备存取款、POS消费等普通银行卡功能外,还新增了消费延付、智能存款、协议转账等创新功能。例如有客户在商场刷卡消费了15000元,这15000元将仍然留在账户中享受免息还款期(最长50天),到期由银行划扣。免息期内,这已经被消费掉的15000元虽不能被动用,但是仍将获得相应的存款利息。据深发展相关负责人介绍,只要客户在深发展的综合资产达5万元人民币以上,即可办理该卡。 山雪良

挂钩私募股权投资理财产品首现杭城

日前,招商银行发行了国内第一支与私募股权投资公司股价表现挂钩的理财产品——“金葵花”全球私募股权投资理财产品。据悉,该产品精选4支优质的全球著名私募股权投资公司股票为挂钩对象,投资期限1.5年,100%保障本金,有人民币、港币、美元等三个系列,其中人民币系列预期年化收益率最高可达12%。 阮肖林

QDII 银行理财产品瞄准境外基金

日前,东亚银行推出该行第六期QDII产品——“基金宝”系列,把投资的目标对准了境外基金。据悉,该期产品将投资香港市场的两只基金:东亚香港增长基金和东亚亚洲策略增长基金。通过投资海外市场基金,投资者将享有更多国外的投资选择,分散投资风险,继而分享其他地区股市的潜在回报。 叶琼瑛

中国农业银行浙江省分行 2007 年金穗卡“缤纷有礼”

为了更好地回馈客户,中国农业银行浙江省分行特别推出2007年金穗卡“缤纷有礼”礼享计划,刷金穗卡,享八重大礼,与您共享春夏秋冬的精彩,更有天天好礼带给您365天的惊喜。

一重礼:办卡有礼
2007年1月1日至12月31日申办成功金穗借记卡,赠送精美礼品一份,免首年年费,首年消费5次,免次年年费。

二重礼:激活用卡积分礼
2007年1月1日至12月31日新办金穗借记卡,在核发卡后的三个月内,借记卡激活并消费一次,不限金额,即获赠消费积分2000分;老客户激活并消费一次,赠送积分1000分。

三重礼:银行卡消费积分有礼
2007年全年,我行各类金穗卡(金穗借记卡、准贷记卡、贷记卡和各类联名卡)刷卡消费

继续享受消费积分奖励,一般百货、宾馆、餐饮等商户消费一元积一分,批发类商户100元积一分;省外消费单笔最高限积20000分;美元帐户一美元积8分;代收代付不积分。届时我行将提供精致女人、品位男人、快乐宝贝、健康人生等四大系列精美、时尚礼品供您选择,让您的生活更有质量、更有回味。

四重礼:香港迪斯尼旅游礼
2007年是香港回归祖国10周年的日子,自3月1日至5月31日期间,金穗借记卡(含都市卡)客户只要刷卡消费满2007元,即可参加抽奖,全省将抽奖产生50名中奖者,畅游香港迪斯尼乐园,包含一日游园券一张和来回交通费(中奖人至杭州的交通费用自理)及香港当地两晚酒店住宿(两人一间)。刷卡

消费满2007元,送价值100元旅游优惠券,全省派送1000份;刷卡满20007元,送300元旅游优惠券,全省限送500份。实行先刷到额度先送,送完为止。同时在10月1日至10月7日期间所有金穗卡刷卡消费即可获双倍积分。

七重礼:温馨浪漫新年礼
2007年12月23日至12月24日,12月

30日至08年1月1日农行携手全省20多家知名商户开展刷贷记卡满就送(减)活动,在商户优惠打折的基础上,刷贷记卡单笔消费满400或300元即送40或30元。同时在08年1月、2月收到的单月对帐单消费累计金额满2008元,送奥运纪念品一个,每张对帐单限换一个,先到先得,送完为止。

八重礼:都市卡消费礼上礼
2007年,金穗都市卡除享受以上多重大礼外,还可在全省3000多家“便e店”凭卡享受消费打折、免费洗车、健身美容、旅游休闲等优惠,同时在春夏秋冬还将享受浙江都市网的一连串惊喜,都市生活首选“金穗都市卡”。 龙航