

中国建设银行 要买车，找建行 24小时服务热线：95533

信用卡购车分期 免担保、免抵押；0利息、0或超低手续费；首付最低三成！

新一轮限购，岳阳、常德很“危险”

长沙6月房价涨幅全国第一

本报7月18日讯 在北京、杭州、成都等一线城市房价日趋平稳之时，长沙充当了“出头鸟”。

今天上午，国家统计局发布“6月份70个大中城市住宅销售价格变动情况”报告显示：6月份中国70个大中城市中，长沙新建商品住宅价格环比涨幅0.4%，涨幅居全国并列第一。值得注意的是，岳阳、常德的涨幅也不低。业内人士认为，在7月12日国务院常务会议明确“房价上涨过快的二三线城市也要采取必要的限购措施”后，岳阳、常德极有可能成为下一批“限购令”城市的人选者。

长沙房价增幅领涨全国

国家统计局公布的数据显示，6月份长沙新建商品住宅价格比上月上涨0.4%，和沈阳、乌鲁木齐一起，升幅在全国并列第一位。岳阳、常德也分别以环比增长0.1%、0.2%的幅度“跟涨”，房价均处于上升通道。

与此不同的是，不少一二线城市的房价却得到了明显地抑制，值得注意的是，在70个大中城市中，新建商品住宅价格环比涨幅比5月份缩小的城市有24个。

另外，与去年同期相比，长沙新建商品住宅价格涨幅为8.2%，位列全国第二，仅次于乌鲁木齐。但在70个大中城市中，价格下降的城市有3个，涨幅回落的城市有28个。

长沙房价总体涨幅“一马当先”，在这当中，“出力”最大的当属144平方米的大户型。国家统计局数据显示，长沙在90平方米及以下、90平方米—144平方米、144平方米以上三种户型中，144平方米以上的大户型价格环比涨幅最大，达到了0.6%，而其他两种户型的涨幅为0.4%和0.3%。

商品房“有价无市”

与长沙房价“一片高歌”的态势不一样，6月份，长沙商品房的成交量却不太理想。

来自长沙市房产信息中心数据显示，6月份，长沙新建商品

房网签9628套，而5月份，该项数据为10285套。房价步步高升，成交量却在下跌，这也意味着，目前长沙商品房正处于“有价无市”的境地。

实际上，在政府一系列的调控政策下，长沙消费者的观望情绪越来越浓。从5月份开始，长沙楼市市场供应量、成交面积、成交量同比、环比开始纷纷“跳水”。

手头拥有多套住房的长沙市民李先生最近就体验了一把“何谓有价无市”。早在今年4月份，李先生就想将手头上的三套住房出手，中介公司甚至认为李先生将自己的房价标低了，让其上抬价格。但是到现在，他的房子却一直没人接手，“现在根本就是有价无市。”

岳阳常德或入围“限购令”名单

当一线城市房价涨幅明显趋缓的时候，房价过快增长的二三线城市进入了调控的“视野”。7月12日，国务院常务会议明确，房价上涨过快的二三线城市也要采取必要的限购措施。而住房和城乡建设部已经开始调查分析部分二三线城市和中小城市房价快速上涨的成因，并将据此草拟新一轮的限购城市的名单。除长沙外，省内还有哪个城市会入围，成了关注的焦点。

“在湖南，岳阳和常德两个城市最危险。”一位业内人士告诉记者，今年1月，岳阳房价以同比22%的增幅位列全国第一，就已经进入了住建部

的视野，而就现在的情况来看，只要以高增幅“上榜”的二三线城市都可能遭遇限购，岳阳、常德入围的可能性很大。

■记者 刘玲玲

观点

下半年出现价格拐点的 可能性不大

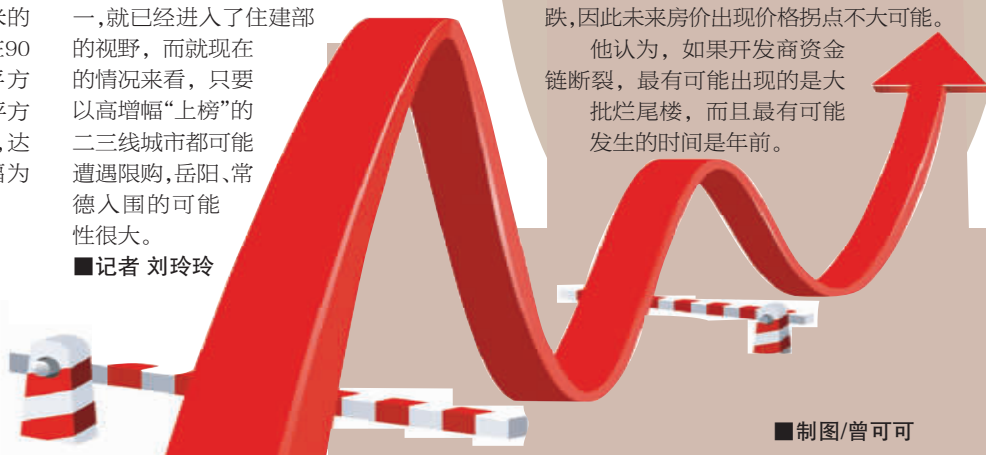
在限购、加息、大批银行停止开放型贷款等一系列政策下，长沙房价要想“屹立不倒”似乎有点悬。

不过，一位业内人士告诉记者，虽然困难重重，但下半年长沙楼市出现价格拐点的

可能性并不大。一是，由于目前股市行情不好，投资渠道单一，在存款缩水的情况下，很多人还是把目光放在了房产上，因此，投资性购房不会减少。

二是，就目前国家的政策来看，防止房价过快上涨才是调控目的，并不是为了房价大跌，因此未来房价出现价格拐点不大可能。

他认为，如果开发商资金链断裂，最有可能出现的是大批烂尾楼，而且最有可能发生的时间是年前。



■制图/曾可可

财经事后烟

调控政策不断 楼市真能暴跌？

国务院日前再次重申了楼市调控从

严的决心。而且，鉴于当前二三线城市房价上涨过快，国务院常务会议要求，已实施住房限购措施的城市要继续严格执行相关政策，房价上涨过快的二三线城市也要采取必要的限购措施。

五个措施，其中三个可能发挥较大的作用，其一增加保障房供应，其二增加土地供应，其三要求抑制租金过快上涨。前两者是平抑需求过旺的，而抑制租金过快上涨，是在为调控带来的弊端寻找新的掩体。因为前期限购措施，必然会导致供给减少，表现在房租上，房租上涨已经让大量租客苦不堪言。价格上涨和税收成本的增加，最终还是

还是要转嫁给租客头上。

继续强调“严格实施差别化住房信贷、税收政策和住房限购措施”，是一种此前政策的延续，即以行政手段，强行取代市场发挥自己的效用。房地产是中国超发货币的主要掩体，这个掩体不能破裂。

为何会这么说？超发货币已经成为当前生活成本的罪魁祸首，对于那些将大部分收入投入在缴房租和房贷的“80后”白领以及“海漂”族看来，他们除了本职工作，还需要做兼职才能维持生活。生活成本的上涨，主要是由于印钞机过多地印刷纸币所致。企业被超发的货币搞得利润从两头被挤压，工资也无法提高。

单纯性地遏制房价，而不解决印钞机带来的问题，房价问题是解决不了的。而且，各地方为了获取土地，出现不少危害农民的事件，而越来越多的民生问题，都绑在土地出让金上，楼市成了一个什么都想挂钩的无敌战舰。不是楼市绑架了经济，而是经济绑架了楼市。

作为开发商层面，关注的不是绝对价格高低，而是利润的高低，这些年绝对价格太高了，导致开发企业的利润被侵蚀。

我们看到调控政策日趋严厉，但是，这种努力如果不能下到真实的地位，只能是增加更多交易成本而已。至于房价下跌，不是因为政策起到多大的效用，而是这种价格成本，确实已经难以以为继，需要修正了，顺势推出的政策，只不过是顺水推舟而已。

■本报特约财经评论员 朱大鸣

交通銀行 BANK OF COMMUNICATIONS

出国金融服务

咨询电话：95559

www.bankcomm.com

外汇

外币	钞买价	外币	钞买价
英镑	1004.04	日元	7.8971
港币	82.13	加元	651.39
美元	640.1	澳元	662.84
瑞郎	766.53	欧元	877.01

外汇牌价由中国银行湖南省分行友情提供

咨询电话：0731-82263495

中国银行网上银行提供个人结售汇服务

法国爱琳堡葡萄酒诚招代理商

问：经营葡萄酒前景如何？

答：近年来，随着国民收入增加和中等产阶级的不断壮大，葡萄酒在国内的受欢迎程度也在不断上升，在东部沿海地区葡萄酒占餐桌酒饮料的50%。国内市场以前所未有的速度快速增长，已经成为了亚洲第一大葡萄酒消费国。2008年中国葡萄酒消费量就达到了8.9968亿瓶，而根据IWSR (International Wine and Spirit Record 国际葡萄酒与烈酒纪录)的预测，到2013年，中国有望消费12.6亿瓶葡萄酒。2008年中国红酒成为了全球第八大葡萄酒消费市场，并且是增速最快的市场，从2004年到2008年的销量增长达到了40%。而 Vinexpo (国际葡萄酒与烈酒展会) 亚太地区主席 Robert Beynat 日前在一场新闻发布会上指出，2009年到2013年，中国葡萄酒销量有望增长31.58%。从2004年到2008年间，中国消费者购买国产品牌的数量增加了67%。而进口酒品牌消费量则增

长了4倍。在中国，红酒的群体细分比较明显，有收藏的、有品类的、有宴请的，不同的群体对红酒的档次与定位不一样。各种数据也在积极支持着国人对于红酒保健的期望，无论是对于胆固醇、还是心脏病、糖尿病，红酒都要比那些天天用广告轰炸的保健品效果好很多。保健之外，红酒已经成为国人时尚生活的一个象征符号，就好像坐在星巴克的门口更容易让你陶醉在美好的生活中一样。情调和保健的功效，始终是红酒的重要诉求。不久的将来在中部的政务、商务应酬中红酒必将成为主角。商机始终是眷恋有眼光和有准备的人。您还在等什么？

问：我想开葡萄酒专卖店，需要具备什么条件？

答：只需在当地具备一定的人脉关系和经济实力，热衷葡萄酒营销事业。

问：你们有些什么支持？你们的政策能否落在实处？

答：公司将全方位支持，包括人员培训、装修、房租、营业员工资和广告支持。我们会签订正规合同，所有的政策在合同都有体现。公司以信誉为原则，为客户争取最大利益，与客户共赢市场。

问：你们产品价格、利润如何？

答：我们公司产品既有法定产区的AOC高档酒，也有适合普通消费的VDP级别的大众酒，产品价格从几十元到上万元不等，利润非常可观。

问：你们公司产品质量怎么样？是原瓶进口的吗？口感如何？

答：我们公司的所有葡萄酒均为法国原酒，其中既有法国原产地装瓶的葡萄酒，也有在国内自建工厂分装的法国原酒。口感细腻、香味怡人，佳酿一口难忘，余味绵长且及其舒适。

问：你们的品牌知名度如何？有没有样板店可以参观的？

答：爱琳堡酒庄来自法国波尔多城，

距今已有300多年历史，由厂家直接招商运营品牌。公司已在全国十余个省市建立了营销系统，其优良品质得到当地客户的高度评价，良好的信誉赢得了各地加盟商的一致信赖，公司将统一在央视、省市级媒体开展全方位的品牌宣传。公司在中国市场已开设多家实体店，可供参观考察。

问：我没有销售经验，可以开专卖店吗？

答：可以，公司会为其制定详细可行的销售和促销方案，并进行前期指导培训。

问：要是没有不好卖的品种可不可以调换货？

答：在包装完好不影响二次销售的情况下可以进行产品的调换。

问：是不是我这个区域就我一个经销商？

答：每一个地区只有一个经销商独家代理，经销商只能在合同区域内销售，不得跨地区销售，如有窜货，一经查出，我们将根据情节严重程度，给予相应的惩罚，并用以补偿受害方的经济损失。

问：你们的产品运费由谁承担，如中途破损由谁承担？

答：根据合同规定产品长途运费由公司承担，中途发生货物破损也由厂家负责。

问：葡萄酒有哪些保健作用？

答：葡萄酒是由葡萄汁经发酵酿制的饮料酒，它除了含有葡萄果实的营养外，还有发酵过程中产生的营养成分，研究证明，葡萄酒中含有200多种对人体有益的营养成分，饮用葡萄酒具有抗氧化、延缓衰老、预防心脑血管病、预防癌症、美容养颜、滋补、杀菌等作用。每天适量饮用葡萄酒者，心脏病死亡率是不饮酒者的30%，患痴呆症和早衰性痴呆症的概率为不饮酒者的25%。

公司提供：专卖店室内外免费装修、承担房租和营业员工资及广告支持。要求：在当地具备一定的人脉关系和经济实力。