

7月房租同比涨4.4% 写字楼租金涨得更猛

CPI回升:蛋价也涨了8毛,近期可能不会跌价

7月份全国居民消费价格总水平(CPI)同比上涨2.7%,湖南CPI“跑得更快”——7月同比上涨2.8%。

“由于去年翘尾因素的影响,导致7月份CPI同比涨幅偏高,也就是说去年同期价格下降,后来又回升,导致同比涨幅增加。”国家统计局湖南调查总队消费价格处处长陈志解释说。

跟老百姓更加息息相关的直观数据是:相比去年同期,7月份住房租金涨了4.4%;鸡蛋相比年初涨了9.8%。

■三湘华声全媒体记者 侯小娟 实习生 彭泉儿

房租每月涨了100块 租客算账“心肝儿有点疼”

国家统计局公布的最新数据显示,7月份住房租金同比上涨了4.4%。而长沙市场上,房租确实也出现了上涨势头。

在长沙一文化公司上班的李艳平在开福区松桂园租了一套两室两厅的房子,8月15日就要到期了,找房东续签合同的时候,房东要求每月涨100块钱租金。2010年,李艳平用1300元/月租下这套房子,如今已经涨到了1500元/月。“明年如果再涨价,就只能在偏远一点的区域找便宜房了。”李艳平说。

长沙新环境房地产经纪公司副总经理明宾告诉记者,根据公司统计数据发现,长沙的房租在稳步慢涨,平均涨幅在3%左右。“这是由地理位置决定的,一些老片区和城郊区域的房租就基本没涨,而一些发展前景好、位置优越的地方价格上涨就快。”明宾分析称。

据介绍,目前长沙一室一厅的单身公寓租金在800-1500元/月不等,两房的价格在1200-1500元/月不等,三房的价格往往在1800-2500元/月左右。而长沙的老写字楼或者商住两用楼的租金区间在1.5-2元/㎡/月,豪廷及喜来登等五星级酒店式写字楼租金达到5元/㎡/月。“相比个人住房,商用写字楼租金上涨的幅度更大。”明宾说。

【支招】 租便宜房得远离商业圈

明宾介绍,在长沙,1000-1500元/月的两室和三室的房子是最受欢迎的。就普通住宅市场来看,目前东塘、松桂园、侯家塘、五一大道、人民路等路段最受租客欢迎,这些地域的租金也更贵,装修稍微好一点的一室一厅租金都会在1300元/月以上。

“现在,学区房也是大家抢租的热点,供不应求。”明宾建议,如果想租便宜点的房子,最好在远离商业圈的地区寻找。

西红柿炒蛋少放一个蛋 蛋价回落可能性不大

家住长沙市开福区便河边150号的李奶奶喜欢做西红柿炒蛋,不过最近家里的小孙女发现,奶奶做的西红柿炒蛋,黄色的鸡蛋越来越少。

对于小孙女的抱怨,李奶奶嘟嘟囔囔说:“近段时间鸡蛋从5块钱一斤涨到了5块8,以前做西红柿炒蛋都放四个鸡蛋,现在只放三个了。”在便河边巷子里开沙县小吃店的王丽说,以前5块钱一斤的时候,100块钱大概可以买200个鸡蛋,现在只能买170个左右了,少了30个。

李奶奶和王丽的价格感受也得到了省商务厅数据的证实。7月初,湖南市场上鸡蛋零售的均价是5.16元/斤,8月初均价已经涨到了5.5元/斤。

国家统计局公布的

数据显示,今年1-7月,鸡蛋的价格相比去年同期上涨了9.8%。而省商务厅公布的数据显示,今年湖南鸡蛋的涨幅比去年高,并且价格也比去年贵。去年7月初,湖南鸡蛋的零售均价是4.87元/斤,8月中旬均价是4.9元/斤。

“由于今年高温时间比去年长,鸡蛋的产量明显下降,所以价格会上涨。”马王堆蔬菜批发市场监测员潘彤说,另外,湖南市场上的鸡蛋主要来自河北、吉林等北方省份,高温天气下,运输的成本也会增加。

在潘彤看来,接下来一段时间,鸡蛋价格回落的可能性比较小,“开学在即,学校食堂会大量购置,另外中秋快到了,月饼企业对鸡蛋的需求增加,所以跌价的可能性不大。”

【支招】夏季如何储存鸡蛋

在鲜蛋外表涂层菜油,或者包一层保鲜薄膜、油光纸,鸡蛋贮藏期可达一个多月。另外还可以将鸡蛋贮藏在黄豆、赤豆等杂粮中,或者把鸡蛋放在盐里埋起来,也可保鲜较长时间不变质。



房租

房贷

银行再收紧 “灰色房贷”现身

专家称其实并不划算 还有很大风险

尽管监管部门一再重申居民首套房贷款利率可执行基准利率的0.7倍,但这注定是一个难以变现的策略。

三湘华声全媒体记者从长沙多家银行了解到,由于银行房贷额度减少,就连以往有的9折房贷优惠利率都已取消,长沙首套房贷集体向基准利率看齐,个别银行首套房贷甚至上浮至基准的1.05倍,所谓的7折优惠只是“传说”。

现象:房贷放款周期拉长

“已经等了3个月,房贷款还没放下来。”今年5月在长沙城南买下首套房的杨雨对记者抱怨。多位银行人士向记者证实,今年下半年信贷额度比上半年更紧张,放款时间普遍拉长到3个月。

更让杨雨失望的是,贷款利率没有折扣优惠,算下来,月供要多近200元。

“房贷优惠方面,主要看跟我们合作的开发商有没有优惠,但现在基本办不到了,卡得很紧。”一家银行工作人员说。而光大、招行、浦发、交行等几家银行工作人员都说已经恢复到基准利率,没有优惠。

中联地产的一名王姓置业顾问说,不仅是商业房贷,公积金的贷款审核也更为严格,“以往只看缴纳数额,现在缴纳数额、年限等资料都要

查看”。房贷全面收紧,也是不争的事实。

警惕:“借贷搭售”死灰复燃

“每年年中、10月份,都会出现房贷收紧的情况。”中原地产湖南分公司总经理胡治钢说,这种情形有可能会持续到年底。

在胡治钢看来,银行发放贷款每年都有一定的额度,上半年购房人扎堆入市,银行信贷结构也有所调整,随着大量贷款在上半年发放出去,下半年银行房贷会陷入紧张局面已难免。

多名接受记者采访的购房者则透露,买些银行理财产品,贷款获批相对要容易一点,“若在贷款银行开户并存入一大笔资金,甚至还能获得贷款优惠。”

记者在长沙部分银行网点暗访时,就有信贷经理直言“买产品或是成为金卡客户,贷款审批更快”。早前,在各家银行都很普遍的“借贷搭售”现象,曾被监管部门叫停。但实际上,它仍在变换形式出现。

“银行在签合同时会‘突然’要求客户购买理财产品,购房者为了尽早拿到房贷审批,尽管很不情愿,但还是会答应。”一名购房者说。

■三湘华声全媒体记者
刘永涛
实习生 易丹 余宇婷

市场观察

“灰色房贷”悄然现身

房贷的持续收紧,在让大批刚需购房者犯难的同时,亦让不少改善型购房者、投资者纠结不已。

记者采访发现,一些购房者为获取资金,开始通过住房抵押申请装修贷款等消费贷款,曲线变身房贷。

消费贷,是银行向个人客户发放的有指定消费用途的消费性个人贷款,这其中并不包含房贷。不少购房者与装修公司、中介机构等相互配合,加之个别银行审批不严等因素,消费贷变身“房贷”的现象不时出现。

“装修贷款的额度不太高,一般30万元左右,只能作为购房首付的

补充。所有银行的装修贷款都要求每月还款,从资金成本和周转利用率来说,不划算。”长沙一家投资公司项目经理李小姐说。

“实际上,申请装修贷作为‘灰色’房贷并非一劳永逸,对于银行和个人都存在一定风险。”湖南一家国有银行的信贷经理朱先生提醒,“如果银行发现你申请了装修贷款,但实际上没有用在装修上,会立刻要求归还贷款。若不及时归还,将会被纳入信用记录,以后再贷就难了。”

显然,通过“消费贷款”方式流入购房人手中的银行信贷,实际上是进入了一个“灰色地带”。