

长沙多数市民转“卖”为“租”

二手房销量暴跌2成

中介叹息：“生意惨淡得想倒闭”



长沙房租上涨，二手房却销量暴跌。 记者 童迪 摄

新政对房价的影响，似乎先体现在二手房上。长沙市房产局房产研究中心7月22日提供给本报的数据显示，今年4月以来，二手房成交量和去年同期相比暴跌二成。

■记者 王梦颖

中介生意清淡，月成交量下降一半

方明是长沙某房屋中介交易中心的老板，一次误打误撞的机会进了房产界，做起了房屋中介的生意。这个当时被他看做“无理由”的决定，让这个初出茅庐的毛头小伙在短短一年半时间内身价暴涨百万。

2008年，方明毕业。一次和深圳的几个朋友吃饭，他听说房产生意很赚钱，凭着一身热血和突发奇想，在长沙马王堆开了家房屋中介公司。在长沙房价持续走高的两年内，方明竟净赚百万。

“本以为就快熬出头了，真想不到今年两番‘轰炸’后，生意惨淡得想倒闭。”方明表示。2009年底，在方明事业扶摇直上时，财政部和国税总局出台政策，从2010

年开始，但凡不足5年的普通二手房在转让时仍按差额方式征收营业税，这对二手房市场来说，无疑是晴天霹雳，购房者开始犹豫、观望。

几个月后，数据证实，2010年前三个月，方明的房屋中介公司二手房的月成交量从以往的20余套骤降一半，但由于方明加强管理和业务培训，生意还算过得去。2010年4月，“新国十条”出台，中央到地方坚决表示要把房价抑制到底，房价升降扑朔迷离。

从4月份开始，方明的房屋中介公司二手房月成交量跌到10套以下，特别是5月份，成交量仅有6套，比一到三月份的月成交量下降一半。

市民变卖为租，二手房销量降2成

7月22日上午，记者来到方明的房屋中介公司，几个职员趴在电脑前，显得无精打采。店里异常安静，只有火辣辣的太阳让整个店子、门前的马路显得异常燥热。

“请问，现在房租和房价怎么样？”一位中年男子走进公司，想把自己在长沙恒业雅苑的房子出售，几个业务员急忙热情地迎上去，他们说，这是今天的第一个客人。

几个业务员经过轮番“轰炸”后，男子似乎并不对卖房表示出浓厚的兴趣，转而问起租房情况。记者上前询问原因，男子表示，长沙房价肯定会上涨，反正自己不急用钱，就转卖房为出租。

“上头要抑制房价，谁还敢在这个时候贸然买房？”在方明的帮助下，记者联系到一位房主刘女士，她在电话里毅然

决然地说。今年4月，刘女士准备出售自己在德政园的一套三室一厅的房子，此后没几天，“新国十条”等政策出台，中央坚决抑制房价，和老公商量后，刘女士收回了中介公司打出的出售房屋的广告，转为出租。

记者从长沙市新环境房屋交易公司获知，从4月份开始，长沙90家公司业务量骤降二到三成，需求以租赁为主，二手房以刚性群体为主，消费者前来咨询，抱有观望、徘徊态度。

长沙市房产局房产研究中心的数据同样显示，2009年4、5、6月份的成交面积为89.61万平方米，成交套数为7924套，成交金额16.91亿元。今年4、5、6月份，成交面积为70.30万平方米，成交套数6538套，相比起来，降幅在两成左右。

房租全线上涨

长沙3个月房租只能住2个月，烦！

这事有点怪！

7月20日，计划在长沙天心区博林金谷租房的王硕发现，一模一样的户型，丝毫不差的装修、配置，房租却比2个月前高出了整整400元。

王硕一脸愁苦地说：“3个月的房租钱，现在只能住两个月了。早知道2个月前我就租了，真郁闷！”

■记者 未晓芳 实习生 王倩 吴林

一室房租金涨幅最大 普涨200~400元

王硕两个月前就开始关注博林金谷的房租价格。5月14日，她在那里看了一套一室一厅42平方米的房屋，当时房租900元/月。但现在想租那样中等装修、家电齐全的房子，少于1200元/月是租不到了。

记者在口碑网等长沙租房信息网上查询发现，果不其然，长沙房租真的涨了，岳麓区的咸嘉新村、芙蓉区的德政园、天心区的君临国际等大型社区都在涨价之列。

7月22日，长沙新环境房产五一广场店业务经理陈爱国向记者证实了这一事实。他说：“一室房租涨幅最大，像五一广场附近40~50平方米的一室一厅，价格涨到1400~1600元/月，以前都在1200元/月左右。”

出租频率低 大户型租金基本稳定

所有户型房租都有上浮，但不如一室户涨幅大。比如：五一广场附近的二室房，房租平均上涨了100~200元/月。

“户型大的房屋出租频率比较小，一般都是长租，所以，房屋价格基本稳定。”陈爱国解释说。但他表示，此时换租的，价格也都涨了。

7月22日，在租房网站上，记者看到，同样在16层、同样是中等装修、同样是南北朝向，雨花区赤岗冲中都花园两套“孪生”三室房，身价却相差700元。前者3月17日报价2300元，6月28日出租的后者却变成了3000元/月。

买房者观望 租房者陡增

“租房者多，房源少，价格自然会高。”陈爱国说。

4月份，楼市新政实施以来，长沙买房者多处于观望状态，租房成为回避市场风险的首选方式。与此同时，应届毕业生、地铁施工队伍等加入了长沙租房队伍。这样，房租就更加贵了。

“房租涨成这样也到此为止了。”陈爱国说，长沙房价并不会有很大降幅，买房人群不会长期租房，观望一段时间后，还是会买房。所以，房租也很难再涨。

通程万惠3年蛰伏再出发

今年至少在长开一家新店

本报7月22日讯 7月21日，履新一月的通程万惠总经理肖枫逸透露，在今年启动扩张计划，年底前必开一家新店。

据了解，通程万惠上半年已经达成预算60%，销售同比增长100%，利润同比增长120%。

肖枫逸说，过去三年时间主要是对市场空间进行分解细化，建立有效的运营模型，搭建高效精简的运营体系。何况，长沙零售行业一直竞争激烈，通程万惠不担心闭关三年后，江湖已经物是人非，大局已定。

相比格局已经初步成型的电器、百货，长沙超市行业一直处于战国时代，没有一家或几家超市能占压倒性优势。这意味着，通程万惠有充分的时间和空间去“展翅高飞”。

肖枫逸分析，长沙将进入地铁时代，围绕地铁将诞生很多细分商圈，“本土超市在对这一市场的把握，满足本地市民需求方面，更加到位”。以此为发展契机，肖枫逸认为通程万惠要立足湖南，与通程电器和百货一样，体现本土化与亲和力。



在商品定位方面，立足民生，满足最基本需求，不盲目追求洋化与高端；在服务方面，要完善便民利民功能，在原有商品经营的基础上，提供餐饮、娱乐、洗衣、修鞋、缴费等多功能集合，“专心打造社区购物中心概念，做社区必不可少的一部分”。

在未来，通程万惠将坚持可持续持续发展，“更多依靠内生式增长，绝不单纯追求门店数量和销售规模发展”。

肖枫逸透露已经在长沙开始遴选物业，“且不止一处，今年至少开一家新店”。

■记者 唐志军 邢云

湖南半年新增300件著名商标

本报7月22日讯 “今年上半年，湖南新认定中国驰名商标20件，省著名商标300件，省驰名商标82件，居中部第一位。”

这是今天上午，记者从湖南工商系统大型工用企业反垄断法与反不正当竞争法座谈会上获悉的。

■记者 刘玲玲

电话投保 就选人保

40081 95518

最省钱 折上再折 商业车险立省 15% 还有意外惊喜

最省力 电话报价 送单上门 移动刷卡

最省心 VIP 服务 “车险管家” 无后顾之忧

“投保不出门、低价不伤神、理赔不求人”

车型	车价	传统条款商业险保费	“人保财险直通车”产品保费	优惠
凯美瑞 240GAT 豪华版	204800	5609.70	4768.96	840.74
速腾 1.6LAT 舒适型	137800	4461.69	3793.43	668.26
骐达 G1.6LAT 轿车	106800	3930.53	3342.05	588.48

咨询电话：0731-88280268 以上价格仅供参考，车价价格以实际报价为准

电话投保

“哎呀！出险了！理赔怎么办？怎么办？”

“别担心！拨打 4008195518 人保财险，就能搞定！”

“哎呀！出险了！理赔怎么办？怎么办？”

“别担心！拨打 4008195518 人保财险，就能搞定！”

“哎呀！出险了！理赔怎么办？怎么办？”

“别担心！拨打 4008195518 人保财险，就能搞定！”

“哎呀！出险了！理赔怎么办？怎么办？”

“别担心！拨打 4008195518 人保财险，就能搞定！”

免费热线：12580 呼三湘都市报 新闻热线：0731-84326110 发行热线：0731-84315678 发行投诉：0731-84316668 广告热线：0731-84329988 本报地址：长沙市芙蓉中路一段 440 号 邮编：410005