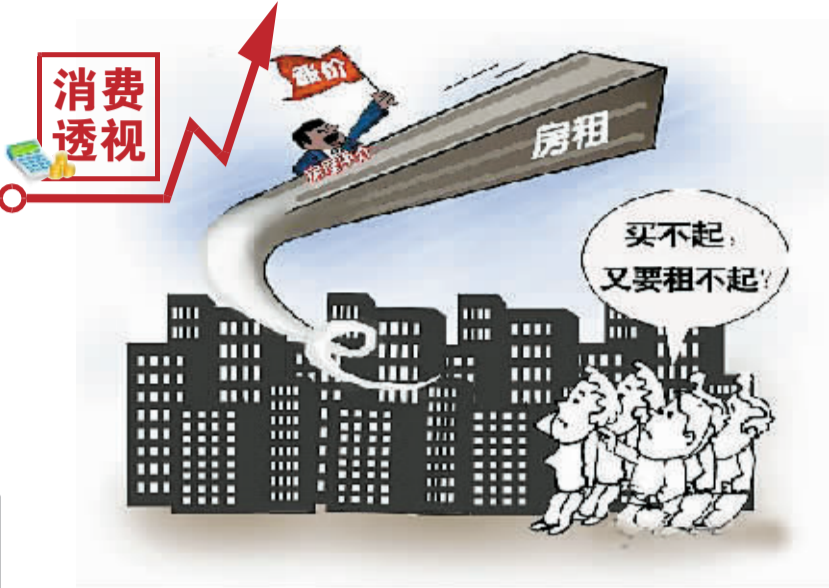


从“豆你玩”，到“蒜你狠”，再到“姜你军”，近日房屋租赁价格上涨引起关注——

房租会不会成为“房你血”

□记者 李永高 通讯员 宋蕊蕊

近一段时间，房租涨势一片。不仅北京、上海、深圳、广州等重点城市的房屋租赁价格持续上涨，洛阳也出现了类似的迹象。当年“长安米贵，白居不易”，如今“房屋买不易，租亦不易”。从“买不起房”到“租不起房”，从某种程度上看，房租上涨对民生的影响更甚于房价上涨——房屋租赁会不会成为下一个被炒的“绿豆”或“大蒜”？有银行理财师指出，“豆你玩”也好，“蒜你狠”也罢，房租再高你也得租，关键是做个聪明的房客。



职场新人：“租房比找工作还累”

今年7月才正式从豫东一所高校毕业的李睿(化名)，春节前便很幸运地在我市一家效益不错的单位就业了。不过，这半年来，她有了烦心事，“房东要退租，否则涨租金”。

李睿出于愤怒选择走人。“就我现在的状况，即便把人生其他的乐趣都舍去，一年存1万块钱，按照目前洛阳的商品房价格，单就买个50平方米的房子也要20年。太遥远了，得先找个睡觉的地儿吧。”李睿

说。于是，记者陪李睿一起满城找房，还真体会到了什么叫僧多粥少。在涧西区某家政公司里，天津路某号街坊二室一厅出租信息刚挂出40分钟，就被人“摘牌”了。李睿喟叹“租房比找工作还难”。

涨声四起：“买不易租亦不易”

数据显示，今年以来北京、上海、深圳、广州等重点城市的房屋租赁价格持续上涨，平均涨幅超过10%，部分涨幅达20%。

以北京为例，每月每套房屋租赁平均价格2009年比2008年仅上涨了2.3%，而2010年前6个月，则同比上涨15%，尤其是五、六月同比上涨20.3%。

而据记者两天来对我市房屋中介的走访发现，市场上不乏每平方米月租金15元以上的房子，如中州中路某高层一室一厅一

卫为22.5元，王府井附近某两室两厅为20元，纱厂路某单身公寓一室一厅一卫为17元，九都路某高层一室一厅一卫也超过16元。

在知名房屋中介连锁店较为集中的西工区某路段，了解的情况大致相同：中介费为头一个月租金的50%，六七十平方米的户型已经没有了，只有四五十平方米的单身公寓或过百平方米的大户型。

从记者观察和翻看中介公司的登记信息可以看出，租房者多是中低收入群体，需求多是中低价位租金的中小户型，相对于户型偏大的新建住宅，房改房、城中村更符合这一要求。

“房租涨价就是近三四个月的事。”洛阳信息港BBS上“lengxuediwang”3月7日发帖称，“九都路与珠江路房租暴涨！早上一出门看到5条胡同里乱糟糟的，都是忙着搬家的。”

巧租房也能省不少钱

最后，李睿还是绕开中介，在一个治安、环境都不错的小区租到了月租五六百元“拎包即可入住”的两室一厅。当即她便在网上发帖子“寻求合租女生，每月200元，付三押一”，信息刚发布15分钟，便有电话打了进来。

其实，像李睿这样“会过日子”的还真不少，在凯旋路某中介公司，记者就见到两名女生每月350元找人合租三室两厅。

“李睿的租房历程是曲折的，结果是完美的。租房也是理财，‘豆你玩’也好，‘蒜你狠’也罢，房租再高你也得租，关键是做个聪明的房客。”中信银行理财师徐斐建议，广大房客面对房租上涨，要掌握一些市场行情、中介经营等基本情况，增强防范意识，既能

维护自身权益又能找到合适的房子。

第一，现在不少报刊、广播电视、网站都提供免费租房信息服务，借助这些平台能省下一笔可观的中介费用。但是筛选信息非常重要，最好选择一些有信誉度的媒体、网站，既能找到较为可靠的信息，也能交流租房经。

记者在采访中也遇到，一家中介公司的工作人员正按一份报纸上刊登的信息联系房源。

第二，如果有广泛的群众基础，那就尽量利用一下，这种方式可信度高，出现问题能够协商解决，但是信息量有限，而且速度比较慢。

第三，找那些信誉好的正规中介公司，房源多，能节约时间精力，但要支付中介

费。同时自己要摸清市场，货比三家，据“利”力争。

第四，要求签订符合《洛阳市人民政府关于修改〈洛阳市房屋租赁管理办法〉的决定》规定的租赁合同，要明确水、电、煤气、暖气、宽带等账单支付方式及房屋维修费用等。

第五，房租过高时，可以考虑偏远的地方，早起1小时省千元租金。另外，根据市场行情确定自己的租期与租金，与大盘相似，房租也有上涨和回调的行情，伴随楼市降温，季节性因素消退，加上各地廉租房、公租房等保障性住房建设力度不断加大，租金上涨动能将明显衰退。如果手头资金足以付首付，租金与购房月供相差不多时，不妨考虑先购一套二手房或小户型新居。

理财产品稀缺 信托一枝独秀

□记者 李永高

银信合作被叫停以后，各银行理财产品一度出现断档期，大量的客户在银行买不到合适的理财产品，都直接去信托公司认购，客户王先生就是其中一员。他通过对网上一些信托产品的比较后，将自己闲置的160万元资金整理好，打电话给信托公司准备认购时，该信托产品已经发行完毕了，预约超

50%以上。“这款产品是20号开始发行的，我22号打过去居然已经卖完了，才两天啊，现在真是有钱也不好买到好产品啊！”

据有关人士介绍，银监会规定购买信托计划的自然人不得超过50人，但单笔300万元以上的自然人不受数额限制，因此现在很多信托产品在评审时就接受预约，客户可以先与信托公司联系，将自己的资金量、投资需求先行登记，如果有合

适的产品准备发行，客户经理就会提前电话或短信通知，不然等到产品发行再购买，能买到的机会很少。

记者获悉，近日中原信托针对300万元以上的高端客户量身定制了一款信托产品，期限一年，预期年收益高达9.2%，该产品是一款债权投资类产品，项目运作规范，防范措施齐全，感兴趣的投资者可咨询中原信托800-883-6861或(0371)66510126了解详情。

十二星座本周财运

(8月8日~8月14日)



白羊座 (3月21日~4月20日)

财运：本周财运走好，偏财运较强，所谓“小赌怡情”，白羊不妨适度尝试一下。此外，很有可能因为购买奢侈品有大笔的支出。



金牛座 (4月21日~5月20日)

财运：本周财运稳定，收支皆在你的预算范围内，家庭事务对你的财务状况影响较大。同时，拖欠已久的债务，有在本周结清的机会。



双子座 (5月21日~6月21日)

财运：本周财运起伏不定，收入和支出都有意外状况，投资策略多变也容易造成财务损失。此外，话说得巧不巧，也和钱财得失有关。



巨蟹座 (6月22日~7月22日)

财运：本周财运走强，巨蟹对数据变得敏感，分析也较为冷静，投资决策的准确度有所提高。同时，收支都在你预算控制之中。



狮子座 (7月23日~8月22日)

财运：本周财运起伏不定。狮子很有赚钱的动力，但是情绪化往往让你的钱财来得快去得也快，严格按照预算来支出是较稳妥的办法。



处女座 (8月23日~9月22日)

财运：本周财运尚可，心情不佳时要谨防自己花钱买开心。投资方面，有受小道消息影响、跟风操作的可能。



天秤座 (9月23日~10月22日)

财运：本周财运偏弱。和朋友之间的金钱纠纷，容易使你的财务状况失控。投资思维和身边人产生较大差异，你往往会有另类的想法。



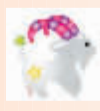
天蝎座 (10月23日~11月21日)

财运：本周财运回落。正财依然有增长的机会，不过赚的都是辛苦钱。投资方面，可望依赖大人物的支持，有参与大项目的机会。



射手座 (11月22日~12月21日)

财运：本周财运回落，赚钱的欲望降低，开支的随意性更大，射手有入不敷出的风险，不过适当的时候总会有贵人帮你渡过难关。



摩羯座 (12月22日~1月19日)

财运：本周财运依然强势，支出控制得紧，有私下接受贿赂的机会。投资方面，触觉灵敏，有挖掘新财路的独到眼光。



水瓶座 (1月20日~2月18日)

财运：本周财运偏弱，和他人之间的利益分配依然重要，但也有可能是朋友和你分摊费用，减少你的支出。投资方面，容易出现跟风的状况。



双鱼座 (2月19日~3月20日)

财运：本周财运没有太大起色，双鱼仍需勤勤恳恳才能获得收入的些许增加。投资倾向保守，以保值为目的的理财方式更让你心安。

(见习记者 张何嘉 整理)