

今日女报 / 凤网见习记者 周纯梓

9月底，一则“深圳88万元暴抢6平米鸟笼”的消息引爆了所有人的眼球，哪怕随后有20余城市相继出台调控政策，人们的热情似乎并没有减少。而在长沙，有数据显示，长沙中心城区9月新建纯商品住宅网签均价为7526元/平方米，较上月上漲359元/平方米，梅溪湖的房价更是均价上万元。那么，现在该不该买房呢？



近段时间，长沙房价涨得让很多人眼红。图：吴小兵

## 长沙房价步步高

“我8月份的时候在梅溪湖附近楼盘看中了一套房子，价格在每平米8500元左右，9月底再来看，已经涨到每平米12000多元了。”10月3日，家住长沙市芙蓉区的李金磊后悔地说，“本来打算买一套120平米左右的中小户型作为改善性住房，想等等看有没有什么优惠政策，结果没想到，这一涨上去就不回头了。”

而位于同一片区的佳兆业云顶梅溪湖楼盘，也是交易火爆。这里的销售人员声称，受一二线城市房价普涨的影响，今年7月份以来，前来咨询看房的人络绎不绝，房价基本上是几天一个价，很多好一点的户型都

没有房源。

记者随后来到位于开福区湘江世纪城北端的楚天逸品楼盘,发现其均价为9500元/㎡,而据安居客数据显示,该楼盘7月4日均价为7700元/㎡,涨幅近两成。该楼盘销售人员劝记者,现在房源比较紧张,要买的话得抓紧,说不定过几天还会提价。

而据记者了解,火热的楼市也在助力上市公司卖房保壳。9月30日,\*ST人乐公告将位于长沙的一处成本为1.38亿元的物业以4.36亿元出售给大股东,此举将会为上市公司贡献1.2亿元净利润。

实际上，近段时间以来，长

沙的房价确实在呈现上升趋势。据中国地产网公布的《2016年9月全国百城住宅均价排行榜》显示,全国100个城市新建商品住宅价格环比连续17个月上涨,同比连续14个月上涨。其中,长沙同比增长8.41%,排全国第70名。

10月12日,长沙市住房和城乡建设信息中心新出炉的9月长沙中心城区新建纯商品住宅网签均价为7526元/㎡,较上月上涨359元/㎡,环比涨5.01%。其中梅溪湖片区在各个区域里“身价最贵”,住宅成交均价已超过10000元/㎡。

房子卖掉，重新在河西买套自住房。

王敏华的期望售出价在每平方米 8600 元左右,而 10 月 3 日记者在二手房交易平台安居客上看到,名都花园的二手房均价目前在每平方米 7826 元。因此,王敏华的房子到现在还没有卖出去。王柏对此分析称,可能是长沙新建楼盘较多,新房供应充足,以及本地人偏爱买新房的原因,二手房此轮上涨幅度有限。

流通性不大,也就意味着房子变现难度增加,同时也会出现大量空置房抛售现象,从而抑制房价。因此,国庆黄金周后,长沙房价也许会有补涨,但是可能出现买房后无法出手的尴尬境地。

而随着各地调控政策的收紧，不少购房者纷纷向今日女报/凤网记者表示，需要先看看长沙的调控政策如何，再决定是否出手。

当前在长沙购房是不是划算的行为呢？知名财经评论员“亟兮般若”，10月6日在微博中表示：“本次地方调控政策集中性出台是有关联的，调控的目的是为了不让部分市民跟风炒作，高位接盘去年至今疯涨的房价，别做搅乱市场的帮凶，减少伤害。”同时他也表示，“许多没有猛涨的二三线城市，会在情绪面的带动下进行补涨。”

值得注意的是，相较于沿海城市，长沙当地的居民对投资房地产的需求并不是特别大。据腾讯房产长沙站《长沙人购房需求大调查》的调查显示，仅6.9%的网友为投资、赚钱买房，而为改善居住条件买房的网友占比最大，达38%。

家住长沙市雨花区名都花园的王敏华在2008年花80余万元买了这套二手房，今年房子稍微涨了一点，便想趁这股房价上涨风把这套150多平米的

## 追涨杀跌不可取

面对房价的突飞猛涨，一些业内人士对市场秩序表示担忧。

长沙一些开发商的销售人员频繁在社交平台发布“外地炒房团来袭”等信息。链家地产的经理王柏坦言，在国庆节前夕，长沙有部分开发商召开了所谓的“大涨在即”房价走势研讨会，涉嫌联合抬价。

长沙住建委针对近期长沙楼市出现的哄抬房价、“炒房”等问题，在10月3日约谈部分涉事开发商，要求大力整改，强调反对“暴涨乱涨、为涨而涨”。

王柏认为：“近期或将出台关于打击炒房的调控政策。”

实际上，北京、天津、武汉等多个城市已经先后发布新楼市调控政策，多地重启限购限贷。而且，调控效果还是比较明显的。比如，在济南，10月9日至10月17日，住宅的每天网签量始终在百余套徘徊，远远低于9月份平均400套的数据。

湖南金融

## 防范和打击非法集资知识专栏

主办：湖南省打击和处置非法集资工作领导小组办公室

# 出租车投资大骗局

——上海陈某某集资诈骗案

在网约车出现之前，我国出租车牌照因行业管制而成为稀缺资源。在上海，就有犯罪分子利用这一点，虚构出租车经营项目，允以高额回报，骗取投资款，“挖东墙补西墙”维系近10年，最终酿成百余名投资人上亿元的惨重损失。

与本案有关的一个重要人物是邹某某（2008年初逃往美国，另案处理），其于1997年冒用上海申江旅游服务有限公司名义，虚构了可投资申江公司名下出租车运营的事实，设计了高额回报标准，随后即潜入幕后，由与其熟识的陈某某、傅某某对外招揽投资人。

邹某某以“出租车投资”概念作为切入点,谎称可由投资人出资购买申江公司出租车后交由该公司经营,并由该公司按月返还收益。其声称,投资人以17万~18.5万元不等的价格购买一辆出租车,从第一年至第五年每月回报分别为7800元、7500元、7050元、6450元、5700元。如此高的回报率,极具诱惑性。

与一些集资活动的高调宣传不同，本案犯罪分子主要利用熟悉的亲戚朋友之间口口相传的方式进行犯罪活动，没有通过媒体等渠道公开宣传，非常隐秘。本案中，主要参与人员要么是朋友，要么是亲戚，就这样，通过朋友介绍朋友，亲戚介绍亲戚，一个熟人集资网络得以形成并不断扩大。

另外，在集资过程中，陈某某等人对投资款、返利均以现金方式进行。这种资金不进入金融体系的犯罪手法有效地逃开了银行及监管部门对资金异常流动的监控。

就这样，1998年3月至2007年12月间，该犯罪团伙共向252名投资人吸收投资款共计8.5亿余元，最终造成165名投资者1.6亿余元巨额经济损失。

2008年8月，上海市第一中级人民法院对该案进行了审理，并作出一审判决。法院最终以集资诈骗罪判处陈某某死刑，缓刑2年；以集资诈骗罪判处傅某某有期徒刑15年；以诈骗罪和非法吸收公众存款罪并罚判处李某某和李某甲有期徒刑各18年；以非法吸收公众存款罪判处夏某某有期徒刑5年。另分处以上5人罚金。

这个案件警示人们，保护自己必须提高识别能力，面对“朋友”、“好人”提供的各种利益诱惑，在作出重要投资决定时，一定要对有关情况进行核实，因为对方哪怕真的是好心，也可能因为各种原因而一时不察导致巨大损失。

(摘自《打击非法集资典型案例汇编》)

消息股 >>

## 光大银行：用 POS 流水就能贷款

今日女报/凤网讯(记者 唐天喜 通讯员 陈翔)近日,记者从光大银行长沙分行了解到,该行推出了“光大通联宝联名信用卡”,能为客户提供“以 POS 流水换取信用额度”的金融服务。该信用卡有金卡、白金卡两种,并为客户提供 1 期至 12 期分期付款服务,同时,还为白金卡客户提供 24 小时全球服务热线、健康服务、道路救援、机场贵宾厅等多项增值服务。数据显示,2016 年上半年,光大信用卡累计发卡量超 3177 万张,交易金额达 5980 亿元,较上年增长 28.97%。

## 新华保险：业内首推柜面销售

今日女报/凤网讯（记者 唐天喜 通讯员 吴文捷）近日，记者从新华保险了解到，该公司在率先推行综合柜员制和率先开展客户满意度回访措施后，今年又在业内率先探索试点柜面销售，充分发挥柜面服务网点的品牌效应和可信赖性优势，促进柜面由常规基础服务向创新综合服务转变，满足客户日益增长的保险购买需求，为客户带来更优的服务体验。