



又是一年租房高峰期。

对于众多寻找房源的人来说，他们也许不得不面对两个问题：一是租房越来越贵；二是找到一个满意的房源更为不易。多种因素的叠加，正使当前租房市场的问题变得突出。

自国家统计局发布住房租金价格连续统计数据以来，全国房租价格已连涨45个月。传统房租上涨潮未见消退，多种新情况又让租金“水涨船高”。房租，不如房价引人注目，却更关及大量人群福祉。租房市场“牛市”何时停脚？租房困局该如何破解？

### 过个年，房租“又涨了”

进入三月，也迎来租房高峰期。记者近日调查部分城市发现，今年房租的上涨幅度比往年更大，两三成的上涨幅度随处可见，个别房源甚至翻倍涨。

武汉市市民小王刚签下一套二居室的租住合同，这套租金是1800元，虽然比春节前住的房屋只大了一点，但租金贵了整整一倍。“房子太难找了，好不容易看上一个，一犹豫就有下一个人抢租了。”他告诉记者，自己为租房找了一个多星期，经常碰到多人同时看中一套房的情况，还前后四次被房东反悔以更高价租给其他人。

“从正月初八开始，租房就火起来了，成交量显著增多。”武汉某房产中介经理王玮说，从各个中介门店来看，无论带看量还是成交量，较节前至少都增加了30%。“年前是10套房源等1个租客，现在是10个租客抢同1套房源。”他表示，租金随着需求增加而水涨船高，相比去年，其门店所在片区多数房源租金都涨了三四百元。

北京某证券公司的朱先生在北二环附近租了一个两居室。他刚过完年回来，房东便通知他将房租从3200元涨到了3400元，一年下来要多花2400元。朱先生不太愿意，准备换房。可当他跑了北二环附近多家中介后，打消了念头。“其他类似的房子都到4000元了，涨得更厉害。”

上海等城市的房租涨势同样明显。今年2月份，上海房屋租赁指数为1682点，环比上涨0.51%，涨幅相比上月扩大0.23个百分点，租赁指数涨幅翘头，走势强劲。

这一当前涨势背后的事实是：房租已连涨了近4年。国家统计局发布数据显示，今年2月份CPI同比上涨1.4%，其中房租同比上涨2%。记者查看国家统计局历史数据发现，住房租金价格自有连续统计记录以来，已连续上涨45个月，最高月涨幅达到6%左右。

### 多重因素叠加出租房源告急

据了解，历年春节过后往往会出现外来民工返城、已工作人群变换工作、在校大学生求职等几波高峰叠加，是租房需求最旺盛的季节之一。

但雪上加霜的是，今年租房市场又叠加了多种新情况。

从3月开始，《不动产登记暂行条例》正式实施，业内人士分析认为，随着不动产登记的开始，许多人对房价下降有了更高的期望，于是暂缓买房甚至持币观望，租房的人群也就增多，房租价格随之上涨。

“不动产统一登记制度的实施将会有更多人抛售二手房，市场上房源将减少，于是出现单方面提高房租的情况。”王玮说，如果征收房产税，持有房产的成本必然增加，房东为保证其利润，便会将增加的成本转嫁给租户，房租也就应声而涨。

各地对胶囊房的强势整治也“火”了租房市场。武汉市有关部门透露，近期整治了2000多户胶囊房，以每户5个房间来算，就有上万户搬出胶囊房。这意味着房屋租赁市场短期内涌入了近万户需求，原本就供不应求的正规低价房源出现告急，租金趁机上涨也在所难免。此外，北京、上海、深圳等城市也纷纷开展租赁市场整顿，打击清理“胶囊房”，这些城市合租需求由此旺盛，间接导致房租上涨。

房租过快上涨，除了上述客观原因外，一些人为因素也不容忽视。记者在调查中发现，部分中介向买卖双方收取过高的佣金，导致房东将此成本转嫁给租户，从而抬高了租金。此外，一些中介还特意与房东达成默契抬高租金，从中获取差价收益。

连涨45个月

# 住房租金“牛市”何时停脚

### 治不了“痛点”换不来“健康”

“租房是一个相当繁复的过程，几乎每一个交易都伴随着不愉快。”搜房控股二手房集团总裁苏婕坦诚，房产中介行业里充满“痛点”，“高佣金”“假房源”“信息不对称”“服务不标准”等尤为突出。

苏婕表示，面对房屋租赁市场持续的租金上涨和供不应求，应加强对房产中介市场的规范整治监管，以稳定房租市场价格。但现实是，相关部门的监管却明显“慢半拍”。

专家分析，随着我国城市化进程的不断加速，外来务工人员及新就业大学生不断增加，而房价的居高不下，加上户籍、社保等方面限制仍在北京等一线城市存在，未来租房市场或仍将呈现“房租上涨、一房难求”的局面。

湖北省社科院经济所副所长叶学平建议，完善保障房制度、加大公租房供应，以此解决“夹心层”的房屋租赁需求，缓解租赁房源紧张等问题，使房屋回归理性，同时，以公租房的“廉价”拉低房租市场价格区位。此外，要加大公积金支付房租等政策的落实，切实解决租户的现实困难。(新华社北京3月19日电)

学平说，虽然房租的上涨没有像房价的上涨那样引人注目，但由于租房者大多数为中低收入人群，事关社会稳定和民生福祉，应更加注意他们的住房保障问题。住建部1月14日发布的《关于加快培育和发展住房租赁市场的指导意见》提出，积极推进租赁服务平台建设，大力发展战略性新兴产业，完善公共租赁住房制度。专家表示，下一步的关键，是看各方能否制定出可行、细致的操作规范。

叶学平建议，完善保障房制度、加大公租房供应，以此解决“夹心层”的房屋租赁需求，缓解租赁房源紧张等问题，使房屋回归理性，同时，以公租房的“廉价”拉低房租市场价格区位。此外，要加大公积金支付房租等政策的落实，切实解决租户的现实困难。(新华社北京3月19日电)

以前是买不起房，现在租房都租不起了！！！



央行：

**根据宏调需求  
可对黄金进出口限制性审批**

新华社北京3月19日电 中国人民银行网站19日发布的《黄金及黄金制品进出口管理办法》称，央行根据国家宏观经济调控需求，可以对黄金及黄金制品进出口的数量进行限制性审批。

办法指出，央行会同海关总署制定、调整并公布《黄金及黄金制品进出口管理目录》。列入目录的黄金及黄金制品进口或出口通关时，应当向海关提交人民银行及其分支机构签发的《中国人民币黄金及黄金制品进出口准许证》。

办法同时规定申请黄金进出口(除因公益事业捐赠进口黄金)的，应当具备法人资格，且近两年内无相关违法违规行为等；申请黄金制品进出口的应该具备法人或其他组织资格，近两年内无相关违法违规行为等。

办法所称黄金是指未锻造金，黄金制品是指半制成金和金制成品等。办法自2015年4月1日起施行。

## 澳对华服务业 出口显著增长

2013—2014年度达58亿美元，  
是澳服务业在亚洲最大的出口市场

新华社堪培拉3月19日专电(记者徐海静)澳大利亚外交和贸易部19日公布的统计数据显示，2013—2014年度，澳大利亚对华服务业出口达75亿澳元(约合58亿美元)，是澳服务业在亚洲最大的出口市场。

数据显示，澳大利亚服务业整体出口增长7%，达到574亿澳元(约合445亿美元)，其中中国市场的年增幅达到11%。

澳大利亚贸易和投资部长安德鲁·罗布说，得益于中澳两国已实质性结束自由贸易谈判，澳大利亚服务业企业将有机会获得更大增长。他说，“亚洲特别是中国，中等收入人群显著增长，他们需要世界一流的服务，这不仅是为了满足消费的需要，而且是未来就业的来源，特别是中国正从制造业转型为消费和服务主导的经济。”

罗布说，作为澳大利亚服务领域最大的行业，旅游业价值270亿澳元(约合208亿美元)。2013—2014年度，澳大利亚接待的短期国际旅客数量增加8%，达到670万人次，中国游客是最大的海外游客群体。

罗布表示，澳政府将继续采取措施促进旅游业发展，如简化签证流程、在今后几年内将中澳之间的航空运力增加到现在的三倍。

教育业在2013—2014年度增长8%，达到160亿澳元(约合124亿美元)，显示国际教育业是澳大利亚经济的重要领域。

在国际大宗商品价格不断下跌的情况下，澳大利亚政府将发展服务业、农业、高端制造业放在更重要的位置。

## 中国移动去年 营运收入增长1.8%



3月19日，中国移动董事长奚国华(中)等出席在香港举行的新闻发布会。

当日，中国移动有限公司公布2014年全年业绩，期内公司营运收入为6414亿元人民币，增长1.8%；股东应占利润为1093亿元，下降10.2%。

新华社记者 吕小炜 摄

### 昨日市况

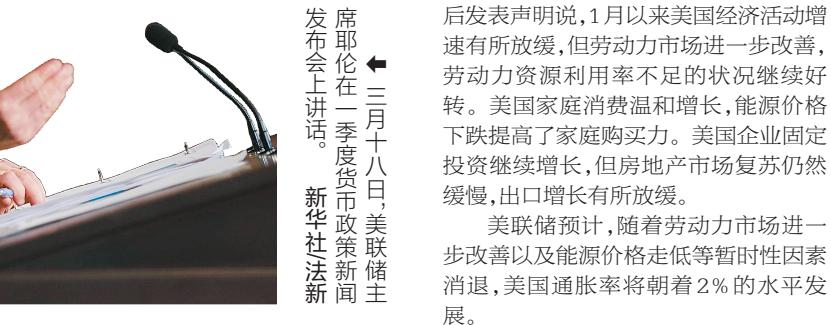
## 变盘在即 小心为妙

本报海口3月19日讯(记者陈平)今天，沪深指收一阳，创造了本轮牛市自去年启动以来的第三次七连阳纪录。不过，今天这一根阳线收得有些兔为其难：相比沪深指昨天高开高走，全天几乎稳步推进不同的是，今天则是低开急跌后，全天大部分时间在昨天收盘价下运行，且盘中大幅震荡不断，午后再次出现大幅跳水，尾盘在券商和中石油中石化等权重股护盘下才得以绿转红。此外，昨天市场各大指数全部收红，今天则出现深成指变绿，市场分歧明显。两市共成交11043.7亿元，较昨天减少175.2亿元。连续两天收红成交量却出现萎缩，价升量缩，明显出现量价背离的不健康走势。

终盘，沪深指收报3582.27点，涨0.14%；深成指收报12429.11点，跌0.54%；创业板收报2183.88，涨0.04%。

股票市场是众人博弈的场所，行情历来都是在悲观中打底、在犹豫中前行，在狂热中结束。业内人士认为，本轮行情中，除了去年12月有过两天过万亿元以上成交量外，本周二、三、四也出现了连续三天万亿元以上的成交量，这在世界上也是罕见的，可以说，眼下的市场的确有点过热了，变盘在即，因此，短期再三强调注意防范风险相信不会是多余的。(观点仅供参考 入市风险自担)

# 首次中德高级别财金对话达成21条共识 德国肯定亚投行重要作用



新华社华盛顿3月18日电(记者江宇娟 高攀)美国联邦储备委员会18日表示，美联储将根据美国经济发展情况决定何时启动加息，同时将“保持耐心”

美联储在当天结束的货币政策例会

### 美联储表示

## 4月货币政策会议上不会启动加息

后发表声明说，1月以来美国经济活动增速有所放缓，但劳动力市场进一步改善，劳动力资源利用不足的状况继续好转。美国家庭消费温和增长，能源价格下跌提高了家庭购买力。美国企业固定资产投资继续增长，但房地产市场复苏仍然缓慢，出口增长有所放缓。

美联储预计，随着劳动力市场进一步改善以及能源价格走低等暂时性因素消退，美国通胀率将朝着2%的水平发展。

如市场预期，美联储将“保持耐心”的措辞从利率前瞻指引中删除，为未来启动加息做铺垫。美联储货币政策委员会会指出，在决定何时启动加息时，美联储

将综合考虑劳动力市场指标、通胀指标和通胀预期、金融市场和国际市场情况等一系列因素。

声明指出，美联储至少在4月的货币政策会议上不会启动加息。美联储强调，尽管修改了利率前瞻指引，但目前仍未确定首次加息时间。

美联储主席耶伦在记者会上表示，利率前瞻指引措辞的修改不意味着美联储在启动加息问题上已经“没有耐心”。她说，措辞的修改不意味着6月一定会加息，但也不排除6月加息的可能性。分析人士指出，耶伦的态度是向市场传递美联储在加息时点和节奏上将保持灵活性。

## 卢森堡申请加入亚投行

新华社布鲁塞尔3月19日电(记者吴昌荣)卢森堡财政大臣皮埃尔·格拉梅尼娅18日接受新华社记者采访时称，卢森堡已经提交了希望成为亚洲基础设施投资银行(亚投行)意向创始成员国的资格申请。

格拉梅尼娅说，尽管全球经济前景略有向好，但政府对此不应自满，因为全球经济增长整体上依然处于较低水平且持久性较差，各国政府应利用好短期刺激政策带来的空间，通过深化结构性改革实现长期发展。

她认为，近两年来大部分发达国家的改革进程有所放缓，相关国家应设法加速推动改革。比如，对于日本来说，公共债务依然保持超大规模，通过实施结构性改革来提高生产效率，保证长期经济增长就至为重要。

(据新华社巴黎3月19日电)

## 希腊拍卖13亿欧元短期国库券

新华社雅典3月18日电(记者陈占杰 刘咏秋)希腊政府18日拍卖13亿欧元期限为13周的国库券，利率为2.7%。

希腊公共债务管理局公布的统计数字显示，当天实际拍卖的国库券金额和收益率均与3月11日上次拍卖时相同。

由于希腊政府未来几周面临资金枯竭的困境，拍卖短期国库券成为政府筹

集资金履行财政义务的主要方式之一。希腊总理齐普拉斯拟于19日在布鲁塞尔会晤欧盟和德法两国领导人，讨论如何摆脱希腊面临的资金困境。希腊政府2月与债权人达成了将救助协议延长4个月的协议，但债权人表示需要到4月份对希腊执行改革措施的情况满意后，才会考虑向其发放剩余的72亿欧元贷款。