



# 一座城市 两种价位

——揭开我市新老区物价差的“秘密”

晨报见习记者 李崇

## ■农副产品差价大

“在老区,苹果只卖1.5元一斤,新区就得2元,前段时间更夸张,老区苹果只卖0.7元一斤,新区却要1.4元!为什么新区老区之间物价差那么大?像水果,虽说吃了对身体有益,但也不是非吃不可,但是像蔬菜之类的生活必需品,新区老区之间价格也不一样,总会差一些!”提起新老区之间蔬菜和水果的差价,前去淇滨菜市场买水果的王女士显得有些无奈。

对于市民来说,冬天最常吃的菜就是大白菜,据记者了解,在老区,白菜最便宜时卖到1元钱5公斤,而新区在当是1元钱3公斤,仅1元钱,就差了2公斤大白菜。“前段时间我1块钱买了11.5斤白菜!”老区枫岭公园门口摆摊的李大娘对记者说。

对此,12月10日,记者分别到新区的淇滨菜市场和老区的中心菜市场针对市民冬季常吃的蔬菜和水果价格做了调查。经调查发现,在新区淇滨菜市场,尖椒卖到5元/公斤,西葫芦3元/公斤,蘑菇4元/公斤,市场外的大白菜3公斤/元,苹果4元/公斤,香蕉4元/公斤。而在老区的中心菜市场,尖椒4元/公斤,西葫芦2.4元/公斤,蘑菇3元/公斤,而市场外大白菜则是4公斤/元,苹果3元/公斤,香蕉3.6元/公斤。

就此情况,记者采访了我市市场管理办公室主任葛玉庆。葛玉庆告诉记者,之所以出现新区蔬菜、水果的价格比老区高这种现象,主要有3个原因:一、老区前进路和红旗街交叉口的农副产品供给批发市场,担负着鹤壁市(不包括两县)85%的农副产品供应,因此老区的蔬菜、水果等的价格比较便宜。而新区的蔬菜、水果几乎全是从外地运来,如老区、安阳等,这在无形中提高了蔬菜、水果的成本。二、人流量也是主要因素。相比之下,老区人口多,消费总量也大。三、新区的整体消费水平要比老区高。

葛玉庆说,现在位于九州路西段的四季青农贸市场一期工程已基本完工,正在进行招商。“相信市场建成后,新区农

副产品价格偏高的现象将会得到改善。”

## ■房租价格两重天

“新区附近的房子都是这个价位,总得住吧。”提起房租,在新区工作的刘女士很头疼,“偏远点儿的房子是便宜,可是离单位太远了,不方便。我和同事在单位附近租了套房子,3室1厅,一个月500块钱,一年光房租就得6000块钱。屋子里什么家具都没有,租金还不包括物业费等其他费用。”

住在新区王升屯新村的董大爷告诉记者,因为有很多学生在附近的学校上学,家长们为了给孩子提供一个良好的学习环境和生活环境,就在附近租房。“好多来这儿租房的人,一租就是几年,每年都得6000块钱左右。”

老区一套3室1厅的房子多少钱呢?就此,记者采访了在老区春雷路某家属院租房的辛先生。“我租的是3室1厅,房子小点儿,80平方米左右。刚开始一个月260块钱,现在是280块钱,因为这里离学校近,有许多学生家长为了孩子上学方便在这儿附近租房,所以相对来说这里房价贵点。房子里面的基本家具,比如桌子、床、柜子等,房东都给配了。”辛先生对记者说。

据悉,新区没有装修的3室1厅房(毛坯房),一个月的租金一般是400元左右,而简单装修过的房子,会达到500元至600元一个月,精装修的就更贵。而且在新区交的房租中一般不包括小区物业管理费,且房子不配家具。而在老区,一套3室1厅带一些简单家具的房子一个月也就300元左右。

一位业内人士告诉记者,多方面的原因造成了这种现象。首先,新区比老区的环境好。其次,新区的房价比老区高,租金也就相应比老区高,而且,在新区出租的房屋中,有很多是新房,出于人的一种心理,租金也不会很低。

## ■日常消费大不同

刚从老区调到新区工作的小王也很不适应:“以前的同事说,新区的东西比老区贵,当

时没体会,现在到这边工作了才知道。拿早饭来说,因为工作的原因,有时吃不上正儿八经的早饭,就随便买点东西凑合一下,在老区买杯豆浆五毛钱,可到了新区就变成一块钱。平时喜欢吃棒棒鸡,在老区两块钱1个,到新区就成了两块五,而且还没了老区的实惠。”

“烤红薯在老区卖两块钱1斤,到新区就变两块五了,在新区买个红薯吃都不划算。”市民孙女士说。

市民郭女士说:“我的头发都是在老区做,因为老区比新区便宜。前段时间我刚在老区一个理发店里做了陶瓷烫,才150块钱,同样的发型,在新区做就得200块钱左右,相差50块钱呢!别的发型在老区做也要比新区便宜,烟花烫在老区也就五六元,到了新区就得八九十元;离子烫在老区是七十元左右,新区就得100元左右。现在我新区的一些同事、朋友专门跑到老区做头发。”

“在新区一个超市里,我6元钱买了10个衣架,质量一般。而在老区,5元钱能买10个,而且质量明显要比在新区买的好。”市民姜先生说。

“前几天我在新区看中了一件衣服,感觉价格有点贵,当时没买。后来去老区逛街,在一家店里发现同样的衣服,比新区要便宜30块钱,当场我就买了!”市民周女士说。

“我买了个手机,在新区给手机配了个小饰品,8块钱;可到老区一看,同样的饰品老区只卖5块钱!”市民王先生说,“所以现在像袜子之类的生活用品,我全部在老区购买,带回新区用。”

对此,新区一位商户告诉记者:“我们的店铺租金比老区高,所以卖的东西比老区贵。”

## ■揭秘差价成因

一位专业人士告诉记者,房租高只是物价高的其中一个原因,房租的高低与物价的高低不是必然的因果。“举个例子来说,有一些旺铺,生意很好,它们的租金肯定要比一般的店铺高,但是这些店铺里卖的东西就比其他同类店铺贵吗?不见得!就是这个道理。”

这位专业人士告诉记者,造成新老区物价差别的原因是多方面的,不只是单纯的商铺租金多少的问题,有很多因素,如:

◇发展趋势:新区是城市未来的发展趋势,当大批的商家涌入时,商铺就显得炙手可热,这样就导致黄金地段的商铺价位升高,商品的价格也会随之增高。

◇人流量:人流量也会对商品价格产生影响。老区因为人多,商品的更新速度很快,再者老区的客流量大,消费者的选择余地大,价格就相对便宜。同时,低价位可以更快地促进流通,给卖家带来最快的收益,这样流通速度会更快。购买促进流通,流通促进周转,周转促进购买。

◇总体购买力:新区居住人口较少,虽然个人购买力要比老区强,但是总体购买力不如老区,商品流通速度慢,商家手中的周转资金少,这也是导致商品价位高的一个原因。

除此之外,如经济发展水平、整体消费水平、高消费人群入住率、商业网点的聚集程度等都会造成商品价格的不同。

## ■“新区居住,老区消费”最理想

记者随机对20位市民采访发现,17位市民认可“新区居住,老区消费”的理念,只有3位市民对此表示“无所谓”。“新区环境好,但消费水平高;老区环境稍差,但消费水平低。所以,我和朋友都认为,新区居住,老区消费才是一种理想的生活方式。”市民马先生说。

对此,葛玉庆告诉记者,伴随着我市的发展步伐,人口向新区聚集,新区人口会越来越多。人流量的增加,必然会导致物价的回落,新区与老区的物价差将会逐渐缩小。同时,政府也在对老区进行治理,老区的环境在逐步改善,如地王广场的建设、枫岭公园的治理等,这些对于新老区之间物价差的缩小也会起推动作用。“新区居住,老区消费”的理念也将逐步淡化、转变。这种消费理念终将成为市民心中关于城市发展的历史记忆。

## ■消费锦囊

### 回归理性消费 如何少花钱过好日子

一位美国历史学家对金融危机下了这样一句评语:一个炫耀财富的时代已经结束。此次金融危机的爆发,从某种意义上说很大程度上正是过度消费、超前消费所致。笼罩在全球金融危机的阴影下,精打细算过日子再次成为上上之选。回归理性消费,少花钱又不失原有生活品质,衣食住行方方面面都有学问。

#### ■衣 比谁买得精

“过去我习惯做‘月光族’,花半年薪水买个包,信用卡常常刷爆,要父母帮忙还钱。最近周围的朋友都在议论金融危机,东西当然还是要买,不过大家比的是谁买得好、买得精。”银行职员吴非的观点,很能代表当下年轻人的想法。金融危机对他们大部分人而言,还没有产生实质性影响,但习惯在互联网上接受资讯的他们,却开始为此反思并调整了过去并不成熟的消费习惯。

“大商场并没有受太多影响。”上海培罗蒙公司总经理、市服装行业协会副会长金建华告诉记者,前三季度,国内千家核心商业企业零售指数同比增长20.2%,比去年增加3.5%。这显示出我国消费市场稳定性特征。不过,金建华也表示,相比受折扣店冲击较小的化妆品和珠宝,大商场服装销售的疲软在市场上已经显现。

#### ■食 不上饭店的美好

“今天你带的什么菜?”南京西路一家美资化妆品公司的员工,一到吃饭时间,原先为去哪家餐厅吃饭的大讨论,变成了大家在茶水间互相品尝自带盒饭。公司提供微波炉,终于派上了大用场。员工小敏告诉记者,最近有个帖子在同事间流传,列着全球金融危机下的“十不”,其中之一就是“不上饭店”。帖子还告诫大家“男的戒烟,女的戒零食,酒肉朋友一律断交”。

小敏和同事的选择并不算“另类”,在一社交网站最近开展的调查“白领们都怎样解决午饭”中,“自己动手做饭自带”以44%的票数位列第一,超过了过去最受欢迎的“外卖、快餐”。不上饭店的日子,小敏下班一般在

里吃妈妈做的“爱心餐”,不仅健康,更重要的是她和父母的交流多了许多。

#### ■住 以房租差价养房

“你自己不是有房子吗,怎么还要租房住?”这是半个月来小田被问得最多的一句话。27岁的小田工作第二年,就凭借不菲的业绩收入在公司附近按揭买了一套58平方米的二手房,每月月供2500元。今年夏天起,小田明显觉得负担重了,原先平均每月6000元的收入锐减为3000元左右。而小田房子地段的租金市场价在每月2500元左右,如果出租恰与月供相抵,而租一套一室户的房子每月只需付1000元左右,这样她的月收入还剩一半供吃吃喝喝买衣服。

买房出租,自己再租房住,以房租差价养房,这样既不浪费资源,又一样是惬意独居,两全其美!

#### ■行 “骑”乐无穷

“骑”乐无穷,是在浦东一家银行工作的林先生最近的口头禅。每天上午8点半,穿好西装,打好领带,一副标准白领模样的他照例从家里推出助动车。20分钟后,大大方方将车停在公司车库,与数十辆小轿车并列。

按理说,年薪20万元的他没必要把日子过得这么“紧”。但林先生说,除去房贷、女儿教育费和日常开销,每月仅剩5000元左右,攒足一年后存定期储蓄,一年也就6万元,这是我们夫妻心目中现有现金流的底线了。万一银行受金融危机冲击严重怎么办?反正我骑车上上班,既环保又能锻炼身体,妻子乘地铁也很方便,每个月花200元以内。林先生认为,手中保持一定现金流,才是保障生活品质的基础。

其实,低成本是一种理智的生活方式,更是一种成熟的生活方式。学着享受低成本生活,是理性的新主张。在金融风暴的影响下,全球经济都面临考验,懂得理性有计划地省钱才是硬道理!将智慧与传统节俭和现代时尚思维结合起来,既要节约省钱,又要享受生活,追求精致的生活,精明地过日子,这才是“省”的最高境界。(张林)

## ■相关链接

### 省钱小妙招

- ① 减少开支。减少开支,当然是指计划外的开支,没有必要的支出最好该省则省,尽量少去餐馆,自己在家做饭,安全卫生。
- ② 谨慎投资。巴菲特说,成功的秘诀有三条:第一,尽量避免风险;第二,尽量避免风险;第三,坚决牢记前两条!经济危机之下的理财更应注重风险控制,在选择理财产品前一定要上银率网查询比较一下哪个理财产品最好,风险最低。
- ③ 暂缓跳槽。金融危机下自然不是跳槽的最佳时机,毕竟这个时候大公司招人不多,这个时候跳槽,也

未必就能拿到理想的工资。

④ 存款保本。增加保本理财产品,是金融危机当下的最好选择,资产配置应以稳健为主,增强抗风险能力。可以选择银行期权类理财产品,最好比较以后再决定。当然,也可以选择安全的定期存款,虽然利息不高,但这样更安全。

⑤ 美体变招。美体其实就是指美容和健身,不妨我们换种方式,用合理膳食来美容,户外运动来健身,尤其是在冬季,多些户外运动和合理膳食,不仅可以节约资金,也有利于身体健康,防止疾病的入侵。