



足球激情过后,留下一地鸡毛

世界杯催生里约高房价,房产泡沫困扰巴西百姓与普通游客

连续承办世界杯和2016年奥运会,给巴西带来的影响不小,这其中不可忽视的一个方面就是房价。有资料显示,2008年至2013年间,巴西里约的房价上涨了225%,房价的飙升,世界杯功不可没。急速飙升的房价也让巴西的购房者处于观望之中,一方面是通货膨胀,另一方面是收入水平停滞不前,巴西房地产繁华的背后,泡沫同样让人揪心。

本报特派记者 叶嘉利
李志刚 7月2日发自巴西

1 黄金地段 价格远超国内

美丽的沙滩,热辣的比基尼美女,奔涌的海浪,每个人都有权欣赏,但是想在海边买一栋房,先准备一箱钱再说。里约的住宅有明显的贫富分区,位于海边的雷布昂(Leblon)区是里约房价最高的区域,一平米的价格已经达到了1.73万雷亚尔,相当于人民币6.3万。

来自温州的华人陈随东在巴西居住有二十多年了,他买房子是在2007年,那时候一栋位于弗拉门戈海滩的140平米房子,价格是6000雷亚尔/平米。因为贷款很多,他月供8000雷亚尔。现在这栋房子已经上涨到14000雷亚尔/平米了,陈先生准备再等一段时间把房子转手卖了,另作打算。

在2008年全球金融危机后,巴西不同于其他大部分国家,其一直处于房地产繁荣期,并在五年扩展下变得前所未有的强劲。几乎是2008年前后,巴西获得世界杯、奥运会举办权,大赛效应显而易见,这至少是推动房价上涨的一股强大力量。然而许多业内人士并不看好上涨的持续性,认为这是房地产泡沫破灭的前兆。

2 租房的人多 买房的人少

过高的房价,已经超过了普通工薪阶层的承受能力,因为里约的收入水平并不算高。



因为住不起酒店,不少球迷只能睡在沙滩上。 东方IC供图

里约普通餐厅服务员收入在每月1000雷亚尔,这是比较低的水平;公立中学教师的收入每月1300雷亚尔,同样难以养家糊口;一家跨国公司上班的员工,每月能赚到5000雷亚尔,这是很高的工资了;里约联邦大学是全巴西最好的大学之一,一位毕业生表示,月薪3000是他的心理期待,实际上他的大多数同学收入达不到3000雷亚尔。

既然买不起房,还不能租房吗?在巴西很多年轻人的观念里,租房生活,结婚未尝不可,买房的观念并没有中国这么沉重。科帕卡巴纳大街上一栋公寓的保安大爷诺里斯表示,科帕卡巴纳大街的公寓,一半住户都不是房屋的主人,全都是外租赚租金。而租客里面年轻人最多,三五个人合租一套,生活舒适负担又低,未尝不可。

3 卖房的低调 买房的观望

在里约北部市中心的大型商业区,上演着国际化都市的光怪陆离,当然和国内一样,这里也有开售的楼盘。

与中国不同的是,巴西新楼盘开盘显得比较低调,门口巨大的分期付款广告提醒人们这里在卖房子,售楼处门口,几个穿着怪异服装的姑娘手里拿着指示牌,在街上

招揽着顾客。售楼处里面没有沙盘,也没有样板间,在墙上挂着各种户型的示意图,售楼小姐和售楼先生操着流利的英语、葡萄牙语、西班牙语跟你耐心讲解。

人称“冰棍大楼”边上的这座新楼盘,售价不菲,商家打出的广告最低是9000雷亚尔一平米,一般这种最低数字当然不值得相信,一位会英语的顾客透露,至少得要12000雷亚尔一平米。和国内一样,看房子的人多,真正当场掏钱的人少。其实巴西人也很明白,即便是兜里有钱,买房也得观望一下,急速上涨的房价多少有点让人担心,万一房产泡沫破了,后果不堪设想。很多巴西人也认为,这个时候并不是买房的最佳时机。

4 旅客住店 无奈有价无市

世界杯来了,数十万外国球迷涌进巴西,同时还有巴西国内各地的球迷在各个城市来回穿梭,这显然需要更多的酒店住房。遗憾的是,酒店也趁机宰人,一晚动辄两千人民币的费用,根本住不起。

就拿里约市的酒店为例,称得上门面大气、干净卫生的,一晚至少得一千人民币,更关键的问题是没有空房。在雅高达酒店预订官网上,7月7日至7月13日里约热内卢

的酒店很少有空房,只有少数几家五星级酒店还有房间,价格逼近4000元人民币。

如果不住酒店,租上一个公寓或许是个不错的选择。在里约的一个租房网(airbnb)上,几个沿海街区的公寓价格一般在四五百雷亚尔每晚。但是考虑到一个公寓可以住好几个人,价格还是蛮划算的。稍微装修好一点的公寓,能够做饭而且床铺看起来整洁一点的,价格就要上千雷亚尔了。

很多阿根廷球迷因为住不起酒店公寓,干脆开着车来到里约热内卢,停在球迷广场直播大屏幕的大街上,每到傍晚就会看见很多蓝白衣服的球迷,架着炉子煮饭吃。到了夜里,要么就睡车里,车里睡不下就睡沙滩。夜幕下的沙滩,横七竖八躺着很多游客,远比白天的繁华景象显得凄冷。

5 借宿贫民窟 有胆才行

根据巴西的土地制度,无论获得土地的初始方法是否合法,只要住满45年,土地就永久归其所有。这是大城市周边大量贫民窟存在的法律基础。很多内地迁移来的居民已经在这里居住了两三代人,获得了土地产权。

里约的贫民窟解决了相当一部分人口的居住问题,虽然居住环境恶劣,但对穷人来说性价比很高,最重要的是住满一定期限后,就能实现自己的梦想——在大城市获得永久产权的土地。在政府已经掌握的贫民窟里,政府开始建设市政设施,提供治安等公共产品,许多贫民窟还给居民提供免费的水电服务。

世界杯来了,贫民窟也有不小的改变。参观贫民窟的旅游项目火了,迈克尔·杰克逊曾经到过的一个贫民窟,如今要进去参观的话,要90雷亚尔。同时贫民窟很多人家还提供住宿,价格自然比酒店便宜不少。很多从巴西内陆过来的手艺人、小商贩,就选择在贫民窟里。当然对于国外远道而来的球迷而言,住在贫民窟的安全是最难保证的。



基督山下,是美丽的里约市区。 东方IC供图

<p>血管瘤医院</p> <p>主治:婴幼儿血管瘤、鲜红斑痣、儿童血管瘤 (红胎记、青胎记)</p> <p>济南</p> <p>0531-89002222</p> <p>济南市中区济微路125-7号</p> <p>www.jnxgl120.com</p>	<p>哮喘病医院</p> <p>主治:哮喘、儿童哮喘、老慢支、慢阻肺、肺心病、慢性咳嗽等。</p> <p>济南</p> <p>0531-66621111</p> <p>济南市英雄山路412号</p> <p>www.jnxcbyy.com</p>	<p>嘉乐不孕症医院</p> <p>主治:生殖健康与不孕症专业</p> <p>济南</p> <p>0531-6777 7777</p> <p>地址:济南市玉函路、土屋路交叉口</p> <p>www.jn1212.com</p>	<p>骨科医院</p> <p>主治:腰椎间盘突出、关节炎、股骨头坏死、强直性脊柱炎</p> <p>济南</p> <p>0531-67966666</p> <p>济南市英雄山路36号</p> <p>www.jngk.cn</p>	<p>中医静脉曲张医院</p> <p>济南</p> <p>0531-86970313</p> <p>济南市历下区工业南路93号</p> <p>www.zyjmqz.com</p>	<p>神康医院</p> <p>中医主治:失眠抑郁、精神疾病、心理疾病</p> <p>济南</p> <p>0531-88120120</p> <p>济南市历下区工业南路41号</p> <p>www.jnsky.com</p>
--	---	--	--	--	--