

齐鲁晚报·今日青岛



今日青岛发行监督电话 0532-68872822

# 在路上

## INAUGURATE

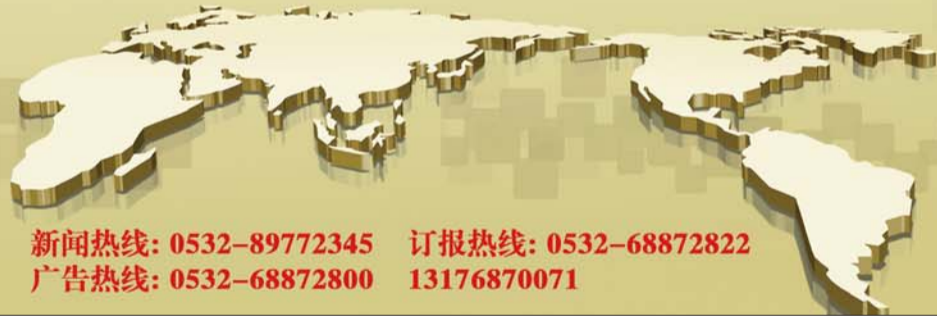
不断创新进步 打造行业“领先”的影响力

《齐鲁晚报》是一份高品质的都市报,发行量 170 多万份,2009“中国十大晚报”排名第三。《齐鲁晚报》是山东地区解读力最强,发行量最大,影响力最深远的媒体。其传阅率和平均阅读率居全省平面媒体之首。《齐鲁晚报》已成为公信力最强,读者结构最优,广告收入最高的山东第一都市报。



# 青岛财金

精选每周财经资讯,网罗专家独到见解,帮助市民、客户创造价值。



新闻热线: 0532-89772345 订报热线: 0532-68872822  
广告热线: 0532-68872800 13176870071

## 戴德梁行发布2013上半年度房地产市场回顾 住宅市场持续回暖

近日,戴德梁行举行了2013年第二季度新闻发布会,总结青岛房地产市场在2013年上半年的表现,并展望2013下半年的市场发展。

自去年下半年以来,青岛住宅市场逐步回暖,住宅存量消化速度加快,开发商信心增加,推盘速度加快,2013年第2季度住宅新增供应与上季度相比明显增加。2013年第2季度,全市住宅批准预售面积为291.07万平方米,环比增加35%,和去年同期相比则大幅增加205.51%。从供应的区域来看,城阳区和胶州市为全市供应主力,约占全市总供应面积的58.08%。住宅市场持续回暖,购房者观望情绪减弱,需求不断得以释放。本季度住宅销售面积较上个季度继续上升,第2季

度全市一手住宅成交面积为264.18万平方米,环比减少7.1%,同比则增加78.60%。其中,中小户型的普通住宅需求仍然是市场的主流,60-120平方米的中小户型成交面积约占总成交面积的71.25%。2013年前5个月,全市住宅新房的成交均价为每平方米7,897.99元,同比增加5.95%。

戴德梁行天津及青岛分公司总经理高炬表示,虽然近期青岛住宅市场成交量和售价有所增长,但鉴于短期内政策调控未有松动迹象,预测下半年青岛住宅推盘量及成交量会维持在一个较为稳定的水平。

2013年第2季度,青岛甲级写字楼租赁市场较第1季度明显活跃,加上新入市项目较高的自用需求,全

市甲级写字楼的吸纳量环比上升61.19%至20,193.62平方米。在租金方面,由于本地经济的逐步回暖,市场整体活跃度较去年有大幅度提升,但各个区域表现却有所差异:市南CBD的租金仅环比上涨0.56%至每月每平方米114.59元,崂山CBD的租金环比上涨0.62%至每月每平方米86.74元,市北CBD商租金环比下降13.86%至每月每平方米85.28元。

未来几个月,青岛甲级写字楼市场仍有约10万平方米的新增供应,写字楼市场在新供应的刺激下有望在下半年逐渐活跃起来,租赁需求会有所增加,但考虑到写字楼供应放量水平将远远大于经济环境下需求增长的幅度,未来甲级写字楼租金上涨幅度趋缓。

## 银华中证转债指数增强分级基金: 打造攻守神器

7月26日,沪深两市震荡下跌。上证指数收于2010.85点,下跌0.51%;而分级债基B份额逆势领涨。近期,正在发行的银华中证转债指数增强分级基金以转债为投资标的,为国内首只可转债分级基金。其中,银华转债A约定收

益率为“1年期定期存款基准利率+3%”,按目前一年期银行利率3%计算,银华转债A的年收益达6%,是所有债券型分级基金中最高的,因此其可以满足偏好固定收益和稳定现金流,且只愿承担较低风险的投资者的需求。

## 破解低利率时代理财谜题 浮动费率纯债基棋高一着

人均存款3.27万,目前央行活期利率仅为0.35%。笔者了解到,曾连续9年缔造正收益的纯债基金平均年化收益率近6%,因此以诺安稳固收益一年定期开放债基为代表的首批浮动费率基金不约而同地专注债券投资,同时采取

“定期开放+封闭运作”模式,兼顾流动性与收益性,业绩不达标不收管理费的承诺也侧面给弱市中的投资者吃了定心丸。公募基金今年以来新意不断,定期支付、浮动费率等相继出现,为迷雾中的人们提供了新选择。