

省钱 又省心

# 来特价房平台买实惠好房

## 40余家房企带来近400套房源 助推惠民安居

2022年07月  
中国·青岛



在上半年楼市交出满分答卷后,楼市下半场迎来新挑战,最新数据显示,2022年7月,青岛新房成交共11190套,环比上月及同比去年7月份,都出现了较大的下滑。业界分析,房地产市场挑战大、市场需求动力不足是主因,如何助力购房者增强信心,有效释放商品房消费需求,成为业内关注的热点话题。

### 7月青岛新房市场环比下跌

根据青岛网上房地产统计数据显示,2022年7月青岛新房成交共11190套,环比6月份下降了71.5%;成交面积1278122.1平方米,环比6月份下降73.5%;成交量与成交面积环比都出现较大下滑。

同比去年来看,记者调查发现,2021年7月青岛新房成交共14077套,新房成交面积1581037.3平方米。2022年7月的青岛新房成交量以及成交面积,分别比去年同期下跌了20.51%、19.16%。

再来看新建住宅市场,根据青岛网上房地产统计数据显示,2022年7月青岛新建住宅共成交了8668套,环比6月份下降67%;成交面积979814.23平方米,环比6月份下降68.8%,数字并不乐观。

全国范围内来看,中指研究院的数据显示,今年7月,全国100个城市新建住宅均价为1.62万元/平方米,环比止涨转跌,跌幅为

0.01%。从涨跌城市个数看,45个城市环比上涨,47个城市环比下跌,下跌城市数量较6月份增加了6个。7月,百城二手住宅均价环比下跌0.09%。

本报楼市观察员认为,尽管2022年1月-6月,青岛新房共成交87765套,同比2021年上半年的79828套,上涨了10%,市场表现的确亮眼,但从最新的7月份数据分析,青岛楼市的压力并未完全解除。如何助推惠民安居,同时促进房地产市场平稳发展和良性循环,成为目前较大挑战。

### 特价房平台 惠民安居

7月29日,在2022山东(青岛)宜居博览会上,青岛市特价房销售平台正式上线发布。记者了解到,该平台的设立宗旨是在认真贯彻国家宏观政策的基础上,为进一步提振市场信心,激活消费,拉动需求,促进房地产市场平稳发展和良性循环,助推惠民安居。

在市住房和城乡建设局的支持指导下,青岛日报报业集团依托观海新闻客户端搭建起青岛市特价房平台。记者了解到,青岛市特价房平台以“激活市场促发展 满足需求惠民生”为主题,为参展商和购房者搭建一个优质房源更为集中、服务更为细致的互动交流平台,为市民置业提供优质服务。

记者了解到,青岛市特价房销售平台立足实际,积极保障市场供给,合理引导释放需求,并结合青岛日报的全媒体矩阵宣传,汇聚众多本土及外来知名房企项目,给有需求的置业者带来更佳的购房体验。

### 首批好房为市民带来购房新体验

青岛市特价房平台负责人对记者表示,青岛市特价房平台在观海新闻客户端平台上呈现,长期为我市所有在建在售项目的特价房源集中发布提供展示平台,让消费者足不出户,即可放心安全地线上看房、选房,实现云看房、云置业。

活动一经推出,众多开发商即对青岛市特价房平台表现出极大热情,记者了解到,截至8月2日,已经有华润、万科、金茂、远洋、越秀、中海、保利、龙湖、卓越、海信、青特、鑫江、北京城建、金地、青铁、新城、和达、海尔、融海、中国铁建、新城、天一仁和等40多家房企推出了近400套特价房、优质房及人才房。

在7月29日的宜居博览会的青岛市特价房销售平台上线发布会现场,市民郑先生对记者表示,首先这个平台权威靠谱,是由青岛日报报业集团与青岛市住房和城乡建设局联合打造,再者,平台为市民买房子打开了新的途径和新的视野,最重要的是,在平台上买房优惠力度大,可谓“省钱又放心”。

据记者了解,青岛市特价房平台将全年在线,后续还将有更多特价楼盘、优质楼盘以及人才房陆续亮相,为广大市民带来更多优惠惊喜,为市民带来购房新体验。

李鹏飞

### 部分特价房信息

项目名称:青特·地铁花屿城  
特价房业态:高层和洋房  
项目地址:城阳区银河路290号

#### 特价房源

业态	房号	建筑面积(平方米)	原总价(万元)	优惠后总价(万元)
高层	62-1-302	142.43	256.09	192.92
高层	62-1-402	142.43	260.36	196.34
洋房	5-2-501	167.34	491.96	482.17

项目名称:灵山湾壹号  
特价房业态:高层和洋房  
项目地址:西海岸新区海港路与滨海大道交叉口沿海港路向南行500米

#### 特价房源

业态	房号	建筑面积(平方米)	原总价(万元)	优惠后总价(万元)
洋房	60-2-1002	109.18	147.39	141.59
	61-2-102	108.66	131.50	126.32
	61-2-1502	108.66	147.58	141.76
	63-2-302	110.82	138.62	133.16
高层	65-1-101	118.94	166.11	159.56

项目名称:山钢东部新天地  
特价房业态:公寓  
项目地址:崂山区辽阳东路与同安路交汇处

#### 特价房源

业态	房号	建筑面积(平方米)	原总价(万元)	优惠后总价(万元)
公寓	1-307	40.07	65.51	52.09
	1-404	39.94	65.82	51.92
	1-407	40.07	66.32	52.09

■摘自青岛市特价房平台

## 财智

理财热线: 66988519

E-mail: qdrb0532@126.com

## 结构性存款规模和收益双降

### 存款规模较峰值时期下降近六成 利率仍在下行通道

中国人民银行日前公布的数据显示,截至2022年6月末,中资银行结构性存款规模为5.56万亿元,大型银行个人、单位结构性存款和中小型银行个人、单位结构性存款四项指标均环比下降。展望未来,业内人士认为,相较于2020年的高峰期,目前结构性存款整体规模已经大幅收缩,后续规模下降空间有限。

149天,与上个月持平;平均预期中间收益率为2.97%,环比下调2基点;平均预期最高收益率为3.58%,环比下调1基点。

### 规模整体稳中有降

从结构性存款规模走势来看,2020年5月以来,受监管加强影响,结构性存款规模连续下降。截至2021年年末,结构性存款规模为5.08万亿元,相比2020年4月末12.14万亿元的历史峰值,下降近六成。

“今年年初以来,国内结构性存款规模整体稳中有降,但降幅较去年明显放缓,预计后续下降势头继续趋缓。”周茂华认为,一方面,银行积极主动加强负债成本管理,有动力压降结构性存款规模;另一方面,部分中小银行面临信贷需求回暖及负债压力相对较大的影响,进一步大幅压降结构性存款规模的动能不足。

融360数字科技研究院分析师刘银平表示,进入2022年以来,结构性存款规模连降趋势放缓。虽然银行仍存在降成本压力,但部分银行对结构性存款有一定依赖性,未来结构性存款规模下降空间有限。

在利率方面,刘银平认为,今年银行普通存款利率整体走低,4月到5月全国性银行、地方性银行相继下调普通定存、大额存单、特色存款利率。不过,6月以来普通存款利率止跌企稳,接下来利率或进入相对平稳期。结构性存款收益率仍在下降通道中,与普通定存相比,揽储成本依然较高,未来或有小幅下降空间。

宗和

## 养老“加价” 理财储蓄双管齐下

### 养老储蓄试点工作将于11月20日开始 养老理财产品不愁卖发行首日便“售罄”

继养老理财试点城市之后,青岛再次成为五大养老储蓄试点城市之一。近日,银保监会和人民银行联合发布了《关于开展特定养老储蓄试点工作的通知》,明确自2022年11月20日起,由工商银行、农业银行、中国银行和建设银行在合肥、广州、成都、西安和青岛开展特定养老储蓄试点。其中,单家银行试点规模不超过100亿元,试点期限为一年。

### 养老储蓄待“孵化” 利率或高于大行五年定存的挂牌利率

作为特殊品种存款,特定养老储蓄与传统储蓄产品有何不同?其利率情况如何也成为备受关注的焦点。具体来看,在产品期限方面,特定养老储蓄产品包括整存整取、零存整取和整存零取三种类型,产品期限分为5年、10年、15年和20年四档,产品利率略高于大型银行五年期定期存款的挂牌利率。记者从四大国有银行了解到,目前5年期定期存款利率均为2.75%;5年零存整取、整存零取存款利率为1.55%。

储户在单家试点银行特定养老储蓄产品存款本金上限为50万元。业内人士表示,从产品本身看,此次推出的特定养老储蓄产品期限较长,在5年至20年,利率较为适中,适合那些风险偏好较低、对流动性要求不高、追求固定收益的群体,与居民长期养老需求比较契合。

目前,特定养老储蓄产品具体设计细节仍有待出台。除利率优势外,分析人士认为,税收方面的优惠也将有助于提振城乡居民的参与意愿。

根据银保监会5月发布的《关于规范和促进商业养老金融业务发展的通知》,符合银保监会规定的银行理财、储蓄存款、商业养老保险等运作安全、成熟稳定、标的规范、侧重长期保值的满足不同投资者偏好的金融产品可纳入个人养老金投资范围,享受国家规定的税收优惠政策。

这也意味着,未来通过个人养老金账户购

买养老储蓄,将能够享受国家规定的税收优惠政策。

### 养老理财受热捧 多数产品业绩比较基准高于5%

同样是丰富第三支柱的养老金融产品,养老理财产品已瓜熟蒂落,近日,作为第二批试点银行的邮储银行宣告本行首支养老理财产品的第一期募集圆满结束。从该行发布的官微信息里可以看到,本期产品认购的火热程度,产品开售一小时销量突破20亿元,累计认购金额是30亿元。记者从我市邮储银行某支行了解到,开售当天完成了所有认购金额,该养老产品开售后,来网点的人群明显增多。

“中邮理财首次发行的这只养老理财产品期限为5年封闭,不设认购起点,投资门槛低,面向北京、沈阳、长春、上海、武汉、广州、重庆、成都、青岛、深圳等十个试点地区销售。”上述支行工作人员向记者介绍。该产品信息显示,其业绩比较基准为5.8%至8%(年化),风险等级为PR2中低风险。“第一期之所以销售这么火爆,可能还有一个重要点就是没有认购费,正常来说会有0.3%的认购费,在第二期时应该会有。”邮储银行青岛某支行工作人员说。

今年3月1日起,养老理财产品试点范围扩展为“十地十机构”,时隔5个多月,中邮理财邮银财富添添·鸿锦封闭式系列2022年第1期养老理财产品,作为第二批获批试点机构中的首只养

老理财产品正式面世,并取得开门红。

中国理财网信息显示,截至8月3日,市场上银行系理财子公司发行养老理财产品共计32只,除中邮理财外,其余31只均为首批获试点的4家理财子公司发行。多数产品业绩比较基准收益率在5.8%至8%之间,较为稳健。

从交通银行了解到,该行的养老理财产品稳享添福5年封闭式1号也将于8月8日正式发售,公布的产品信息里,业绩比较基准为5.0%-7.0%每年,对此该行做了详细解释,业绩比较基准不代表产品的未来表现和实际收益,是一种综合测算,扣除相关税费成本后,综合得到的产品业绩比较基准下限是5%、上限为7%,该产品1元起购,风险评级为2R稳健型。

在存款利率下行,存款利率“倒挂”的大背景下,这样稳健的养老理财受到市民青睐,即使达到比较基准的下限也明显高于当下同等风险级别的理财产品,业内人士分析称,养老理财是银行理财市场中的一片蓝海,发展前景广阔,随着养老产业资金需求的不断旺盛以及居民养老需求的不断增加,以稳健、长期和普惠为特点的养老理财产品有望成为稳健投资的热点产品,无论是发行规模还是发行频率均可能进一步提升。

徐晶

