

上海房地产投资前景列亚太第二

11月上海楼市明显升温 成交有望突破90万平方米



本报资料图 记者 张瑞麒 摄

上周上海房地产成交数据统计

数据来源 德佑地产

	成交数据	环比上涨
全市商品房成交套数	2291套	46.2%
全市商品房成交面积	26.59万平方米	34.5%

本报讯 首席记者 徐可奇“大炮”任志强近期频频“开炮”，放言明年房价将大涨并引发各方关注。而国际投资者给出的最新预判是，未来12个月上海房地产市场的发展前景持续看好。昨日美国的城市土地学会和普华永道发布的《2013年亚太地区房地产市场新兴趋势报告》显示，上海位列亚太地区房地产投资前景排行榜第二，同时位列房地产开发前景排行榜第四。

国际投资者： 看好上海房地产投资前景

据记者了解，这份报告是通过400多位国际知名的房地产行业专业人士的调查而形成的，具体包括投资者、基金经理、开发商、物业公司、贷款机构、经纪人和咨询顾问等。

报告显示上海的写字楼和零售物业仍然是境外资金投资中国房地产市场的首选。从供应来看，上海仅有5000万平方英尺的甲级和乙级写字楼，而纽约与东京的甲级和乙级写字楼存量面积分别高达4.5亿和8亿平方英尺。不过值得注意的是，上海的房价相对较高而且市场相对饱和，另外监管机构对境外房地产投资的开放条件也日益严格。

普华永道亚太区房地产税务主管苏国基分析，中国政府正在推动经济增长模式从基础设施投资拉动经济型向消费驱

动转型，国际投资者注意到了消费在国内的崛起，因此上海的零售物业投资前景也在亚太地区排名第二。

楼市现状： 本月上海成交量超预期

在房地产业内素有“大炮”之称的任志强最近频频“开炮”，多次对外表示明年3月房价将会暴涨，并且罗列出四大理由：土地负增长之后房价必然暴涨；限购令未限住需求，供需矛盾导致房价暴涨；北京、上海商品房库存量已经少于六个月，若降至三个月将引发恐慌；限购令堵住二手房补充市场供应的路。

而上海楼市最近的成交状况也呈现出明显升温的迹象。据德佑地产数据显示，上周全市商品住宅成交面积为26.59万平方米，环比上涨34.5%；成交套数2291套，环比上涨46.2%。上周全市商品住宅成交量不但达到了近21周的最高点，而且是今年单周成交第二高的纪录，成交的大幅回升得益于刚需楼盘的发力。

“11月的成交势头目前已超出人们的预期。”德佑地产研究主任陆贻麟认为，截至本月25日，全市商品住宅成交量已经达到79.6万平方米，最终成交量很可能突破90万平方米，达到年内的第二高点。加上近期刚性需求入市积极性较高，年末楼市成交有望继续保持在相对高位。

》收藏动态

蛇年金银币低开小涨

本报讯 记者 沈梦雪 实习生 李晓迪 蛇年脚步渐近，其纪念金银币在市场上也受到关注。近日，记者从卢工邮币卡市场上了解到，目前金银币市场整体低迷，但由于年末礼品市场刚性需求的渐起，蛇年纪念金银币在近期成交量较好，价格微涨。

记者了解到，卢工市场上，蛇年金银币在两周前已陆续到货，几乎每个经营金银币的摊位都有。蛇年本色金银币套装的发行价是2650元，现在涨到3050元，彩色金银币从2900元左右的发行价在近期涨到了3300元，扇形金银币套装目前7000多元，梅花金银币也从13000元的发行价上涨到15000元。

对此，鑫泰钱币商家张老板告诉记者，在这套蛇年金银币中本色金银套装涨幅较大。目前在金银币市场上，只有蛇年纪念币较热。我最看好的是梅花蛇年金银币套装，在几种套装中发行量最少，但是现在大家收藏最多的是圆形。不过，张老板也坦言，不看好蛇年纪念币的后期走势，礼品市场消耗差不多后，价格可能还是会回落的。”

不过，钱币评论家如意则认为，5盎司彩银蛇纪念币后期将有上涨空间。他告诉记者，蛇年纪念币相比龙年低开，现在小幅上涨，随着春节到来，礼品消耗带动蛇年金银币进入相对活跃时期。“在蛇年纪念币中，我个人比较看好5盎司彩银，面市价是5000多元，曾跌至4700多元，最近小幅回升至4850元，还未回到发行价，而5盎司彩银龙最高曾达9000元，目前维持在6000多元。所以说5盎司彩银蛇后期还会有上涨空间。”

人民币汇率中间价

人民币	中间价
1美元/人民币	6.2910
1港元/人民币	0.81173
100日元/人民币	7.6407
1欧元/人民币	8.1421
1英镑/人民币	10.0738
1澳元/人民币	6.5851
1加元/人民币	6.3424

数据来源：中国人民银行

为扩张 银行抢跑电子理财

网上银行、手机银行正成为市民理财新渠道

本报讯 记者 沈梦雪 随着银行间理财市场战役的逐渐升温，各家银行在临近年末全力扩张市场规模的势头也愈加显著。近日，不少银行纷纷推出或升级电子理财渠道，特别对于网点数量处于劣势的外资银行来说，发力网上银行、移动终端等电子银行渠道来抢占理财市场更是当前重点。

日前，浦发银行率先在业内推出了企业手机理财服务，支持企业手机银行、公司网银、银企直连和柜面多渠道查询和购买企业理财产品，并且将于12月3日9:00起面向企业客户推出“电子渠道专属理财产品”。记者了解到，此次推出的企业电子渠道专属理财产品共两款，发售时间分别为12月3日—12月5日和12月10日—12月12日，投资期限均为35天，起点金额为50万元人民币。

相比中资银行近年来对电子理财渠

道的深耕，外资银行也不甘示弱。近期，汇丰银行推出了内地外资银行中首个理财产品在线交易平台，成为内地最早开始通过网上银行为客户提供财富管理服务的银行。记者采访了解到，汇丰中国此次首推的为“双币投资”网上申购平台。“双币投资”是结构性投资理财产品，挂钩外币汇价变动。投资者可以在一个星期至一个月范围内灵活选择设定投资期限。根据即时汇率市场情况和对汇率市场短期走势的看法，从多达10种货币中自行选择投资货币与挂钩货币的协定汇率。该产品适合拥有一定的外汇投资相关经验、有中等或以上风险承受能力、有外币投资需求的投资者。对于已在汇丰中国服务网点购买过“双币投资”，满足风险评估能力评估等相关购买要求并成功开通网银交易的投资者，即可根据自身需求，通过

网银灵活便捷地进行外币投资。

除了汇丰外，渣打银行此前也已全面升级了其个人客户电子银行服务方案——“逸账户”。“逸账户移动银行”能够让客户通过iPhone直接登录渣打个人网银，随时随地掌控账户信息、进行交易，其“逸账户借记卡”可以通过银联以及支付宝便捷实现网上支付、缴费、还款等多项交易。

对于银行纷纷发力电子理财渠道的势头，汇丰中国零售银行及财富管理业务部总经理陈静君向记者表示，网点的劣势对财富管理业务制约依然存在。“与对公业务不同，零售业务基本要靠网点的铺设才能更好获取客户数量的增长。所以此次‘双币投资’网上申购推出后，我们将继续借助互联网科技，在符合监管要求并且控制风险、保证安全的前提下，适时推出更多的理财产品网上交易平台。”

平安淘宝联名信用卡全新上市

本报讯 通讯员 程阳 “双十一”淘宝狂欢节直接带动了网购井喷，快节奏的都市人已越来越难以抗拒这种快捷、方便又划算的线上交易。平安银行日前全新推出平安淘宝联名信用卡，专为淘宝达人们量身定制。通过“淘积分、淘权益、淘快捷、淘安全”这四大专属功能，平安淘宝卡给用户带来最畅快的淘宝消费新体验。

轻松跻身淘宝“特权族”

按照淘宝网购物规则，普通用户要累计完成100笔或5000元支付宝交易，才能变身亮闪闪的淘宝金账户。而平安淘宝卡将使客户直接变身淘宝“特权族”。用户只需激活卡片，并完成淘宝支付宝快捷支付绑定，便可随时手动点亮金账户，享受支付宝金会员所有特权，包括支付宝特权、购物特权、生活特权、购物特权和理财特权等。

平安淘宝卡的超值之处，还在于它打通了平安银行和淘宝网的双重特色优惠

服务，利用“淘积分”功能，客户可以轻松赚得万里积分，且上不封顶。1元消费对应1个积分，所累计的积分，既可在平安万里积分网站上兑换礼品，也可直接使用积分在淘宝上继续购物，双重优惠任客户自由选择。与此同时，拥有平安淘宝卡，用户还可畅享全国27个城市看电影10元起，以及千余家餐饮、购物折扣商户。

一键搞定快捷支付

平安银行的高效、安全的金融产品特色也继续在平安淘宝卡的功能中得以延续。平安淘宝卡将自动开通快捷支付，卡片一旦激活，便可根据客户证件号匹配其保留在支付宝的证件号，自动关联快捷支付，无需额外申请，淘宝购物轻松一键搞定，更便捷也更省时。此外，平安淘宝卡也将通过实时短信提醒和72小时失卡保障，全面保障客户的网上交易安全。

爱上网淘宝的外贸公司职员林小姐

最近专为网购申办的平安淘宝信用卡，虽然因出差错过了折扣多多的双十一网购节，但利用平安淘宝卡的支付宝金账户购物特权，林小姐在淘宝买到了不少折扣商品，累计的购物积分还顺带购买了个小首饰，比同事们双十一抢来的商品价格还要实惠。

据统计，近3年网络交易规模增长超过200%，不少线下知名企业纷纷加入到电商行列。专家预测，未来2—3年内，信用卡网络交易笔数将超过线下笔数。今年的“双十一”大促销，淘宝、天猫交易总额达191亿元，是去年同期33.6亿元的5.6倍，而平安信用卡今年“双十一”当天网络交易笔数首次超过线下笔数，交易额为去年同期的6.5倍。

平安银行介绍，平安淘宝卡是紧跟网络化消费潮流提供个性化金融服务的重要举措，也是抢占与第三方支付平台合作先机，迈向最佳商业银行的坚实一步。