

多地鼓励“共享停车” 相关 APP 迎来资本风口

据经济之声(天下财经)报道,在多个城市,特别是一线城市,停车难是一个普遍问题。尤其在高峰时段,“开车十分钟,停车半小时”可不是句玩笑话。

多地鼓励“共享停车”

共享停车位,正在尝试给出解决方案。目前,北京、上海、广州等多个城市,都提出发展“共享停车”模式。简单来说,就是些单位或个人,将停车位对外开放,并通过移动互联网平台,进行分时出租。

8月底最新的普查数据,北京中心城区停车位缺口85万个,而夜间公共建筑闲置空余车位63万个。供需之间,存在明显的不对称。“共享停车”针对的,正是这些痛点。

北京市表示,鼓励开展停车位有偿错时共享,将停车设施向社会开放。前不久,广州、上海也都出了类似新规,鼓

励新建“共享停车”的示范点。不过,落实到具体到实践上,还有不少痛点需要解决。

看起来很美? 共享停车冷热不均

上海的一些共享停车项目,就出现了冷热不均等情况。比如上海嘉定区徐行镇将夜间停车位开放给附近的居民,包月250元,可是前来停车的居民并不多。100多个停车位,只出租了一半左右。居民觉得从商场到小区,步行需要十几分钟,而且周末早上要爬起来挪车,也比较难接受。

上海交通大学徐汇校区响应号召,首批拿出30个车位对社会开放,不到两天不到,就已经一租而空。不过,校园最在意的并不是租金收益,而是外来安全隐患怎么避免。上海交大保卫处技防

科科长严俊说,他们尝试通过第三方信息平台,严格审核车主信息,保障校园安全。

相关 APP 迎来资本风口

共享经济的模式,关键就是依托于移动互联网的信息平台,共享停车也不例外。随着共享停车越来越被市民接受,一些停车 APP 也出现了。目前已有10多款与共享停车有关的 APP 上线,并开始赢得资本青睐,有些已获得千万元级别的融资,行业迎来资本风口。

而资本带来的技术升级也为“共享停车”带来强劲驱动力。通过 APP,可以规划路线,查看剩余车位,还可移动支付、提前预约车位等。捷停 APP 产品运营经理 汤传硕表示,通过科技手段和科学管理,让共享停车更加有序。

汤传硕说:“如果车主恶意超时离场,我们会根据协议,让车主补缴临时

停车费,如果影响到了停车场的正常运营,我们有一个‘黑名单’,上了‘黑名单’就不再合作了。”

【央广短评】: 提升闲置资源利用率 “共享 停车”应该下大力气推进

从充分利用闲置资源的角度来说,共享停车是“真共享”,而不是打着共享的名义搞“假租赁”,它切中了共享经济的题中之义。目前,多个城市鼓励共享停车的发展,这无疑是个积极的信号。只是由于“共享停车”牵涉到的环节和利益主体太多,政策扶持还必须充分细化,有针对性;资本投入也需要政策鼓励。相比其他的共享模式,可以缓解中国城市停车难题的共享停车,更应该鼓励,也更考验公共部门的管理智慧。

据新华网



不加钱就排队 搭售装饰、保险成“标配”—— 部分汽车 4S 店 加价售车现象调查

今年7月1日施行的《汽车销售管理办法》中明确指出,经销商应当在经营场所以适当形式明示销售汽车、配件及其他相关产品的价格和各项服务收费标准,不得在标价之外加价销售或收取额外费用。

然而记者近日走访部分汽车 4S 店发现,部分品牌和车型加价售车现象仍然较为普遍,在标明的指导价之外加价搭售装饰和保险等已经成为部分销售商的通行做法。

加额外套餐可以提车 否则“只能等 3 个月”

吉林延边的李先生最近一直在选购汽车。让他感觉纠结的是,看上的车型统统都要加价提车。“心仪的汉兰达、途观 L 等车型都要在指导价之上加价,购买 2 额外配置或者服务套餐,最高的要加 2 万元左右才能提到现车,否则就要等 3 个月以上。”

记者走访发现,李先生提到的加价售车情况并非孤例。记者在郑州广汽丰田一家 4S 店内了解到,该店内销售的汉兰达汽车的提车时间已经排到半年之后,并且销售人员表示提车时间无法确定。但当记者询问加价提车是否可以时,销售人员则表示,如果加一万余元的额外费用,则可以 3 个月提车,并表示这已经是快速度了。

据了解,这款车在山西太原、吉林长春等地的 4S 店内,通常要在指导价基础上增加近 2 万元额外消费才可以提到现车。“因为车特别少,厂家一个月就给我们发 40 台,我们需要留下一半给 3 个月之前预定的客户,其实一个月可以卖的就十几台车,现车很紧张。”一位销售人员这样解释加价销售原因。

记者走访发现,不少车型都以“供货量不足”为由进行加价销售。记者走访咨询多家东风本田 4S 店了解到,由于新款 CR-V 车型销售情况较好,这些 4S 店大多数都要求加价购买额外“套餐”,其中太原市就有 4S 店要求在店内上 6000 元左右的保险才可以提车。有的 4S 店虽然不要求上保险,但表示店内只有加装车,要提就要加 6500 元,否则等车周期少则一个月,多则“说不上”。销售人员说,车源有限,肯定要先卖给愿意加装饰的客户。一家 4S 店甚至要求既在店内上保险,又要加 5000 元左右的装饰,“除非你愿意等 3 个月”。

配饰、服务、保险 成加价“主角”

记者了解到,除了部分车型直接加价之外,目前大部分加价售车的 4S 店都采取变相加价销售的方式,让加价显得“合情合理”,甚至“是给购车者提供实惠”。记者梳理发现,目前 4S 店加价提车主要集中在以下几个方面:

——原车强行搭售装饰。一些 4S 店内的加价销售行为披上了“实惠”的外衣。以一款汉兰达汽车为例,销售人员表示加 2 万元“还是很实惠的”。据了解,这些“加装件”通常就是商品车的外观装饰材料、坐垫、导航等装潢和额外配置。

记者咨询部分上海大众途昂销售商发现,各地销售商为同一款车搭配的“礼包”不尽相同,大多包括贴膜、踏板等内容,定价从五六千元到上万元不等。有购车者表示,这些加购的配件价格明显高于 4S 店外,但店内的价格没商量,“人家说多少就是多少”。

——强行配套搭售服务。除了被要求加钱购买车辆装饰外,一些销售商还拿出各种服务套餐向购车者强行推销。一家上海大众 4S 店销售人员表示,要

金九 9 盘入市 别墅成主角

今年 9 月,北京迎来“金九银十”的销售旺季,但新盘预计上市量并未像往年一样火热。来自亚豪机构统计数据显,9 月北京住宅市场仅有 9 个项目预计入市,同比下降超七成。在 9 月,别墅项目粉墨登场,变成市场“主角”。

“金九”开局暗淡

据亚豪机构统计数据显,今年 9 月北京住宅市场预计将有 9 个项目入市,其中包括北京城建·龙樾西山一个纯新盘,还有紫金印象、首开龙湖天琅、观承别墅、首城汇景墅等 8 个老项目后期。与去年同期相比,9 月北京预计入市新盘量下降 74%。这成为历年“金九银十”当中北京住宅市场最为黯淡的开局。

对于今年“金九”住宅供应低迷的状况,亚豪机构市场总监郭毅认为主要有以下三个方面的原因。郭毅说,“首先,去年北京土地市场当中,住宅用地供应比较少,尤其是纯商品住宅用地出现成交低谷,造成今年住宅供应市场

无力破局的根本原因。”

“其次,自去年开始,北京对于住宅预售许可进行严格监管,使得住宅取证项目量受到限制。虽然,自 8 月份开始,‘8 万元’的价格红线逐渐放开,出现了一批包括昆仑城、中国玺、北京金茂府在内的‘过线’项目取证。”郭毅说,但是在整体房价水平仍处于严格管制的背景之下,北京商品住宅供应取证完全放开的可能性较小,一些“地王”新盘仍将处于排队取证的通道内。

除此之外,北京二手住宅市场的降温,也传导到了北京新房市场中。郭毅分析说,“今年的市场调控中,对于二套房认定标准提高以及信贷政策的收紧,使得北京二手住宅市场明显降温。北京二手住宅成交量已连续三个月低于 1 万套,而今年 3 月,北京二手住宅成交量最高,曾高达近 2.6 万套。北京二手住宅成交量的衰减,使得‘卖一买一’客群新增购置需求大量受限,再加上新盘取证受限,老项目入市动力不足,导致今年北京住宅市场‘金九银十’

盛况难现。”

别墅项目占比超五成

值得注意的是,在 9 月预计入市的 9 个项目中,首开龙湖天琅、观承别墅、首城汇景墅等 5 个项目主推别墅,另外还有万科·翡翠四季推出普通住宅和别墅。

“在限价未能完全放开的前提下,低单价、大面积的别墅类产品仍是更容易取证的项目,这也成为近期北京市场供应的主要特征。”郭毅说。

郭毅告诉记者,“今年北京别墅产品创新取得突破性进展。在新入市的别墅当中,有一种是合院里的产品。这种合院产品最大化地利用了土地的面积,形成了别墅的居住属性和感受,同时更好地保持封闭空间的私密性,相比普通叠拼类别墅来说,更胜一筹。”

在北京别墅市场中,精装交付成为一种新趋势。“今年,别墅精装交付占比增多。由于别墅业主个性化较强,对于

别墅设计风格、空间打造各有不同要求,所以别墅精装交付难度较大。别墅精装交付要注意三点,一是需要具备较高的设计水平,二是了解富人群众个性化的生活需求,三是在造价和工艺上都比普通项目高。”郭毅说。

控制好总价易获市场认可

北京别墅项目在提升产品力的同时,也注意调整定价策略。郭毅分析说,“目前,部分北京城市别墅对总价控制较好,定价多在 1000 万元至 1500 万元。这样一个总价段对于改善型人群来说,可以用一个不高的门槛儿,获得较好的居住体验。所以此类别墅产品容易受到市场认可。”

“未来一些新别墅项目基本上都位于北京五环周边,它们先天的地段属性决定其价值足以支撑未来定价。预计此类别墅的供应将会增加,它们的拟售价格在 1500 万元至 2000 万元左右。”郭毅说。

据新华网

养老产业是“金矿” 2050 年中国老年人口将增至 4.8 亿

截至 2016 年年底,我国 60 岁及以上老年人口接近 2.4 亿。据预测,到 2050 年,中国老年人口将增至 4.8 亿,占全球老年人口的四分之一,也就是说全球每 4 个老年人中就有一个是中国人。

8 月 27 日发布的《中国城市养老指数蓝皮书 2017》指出:“从这个意义上讲,中国不仅是世界上人口最多的国家,而且是世界老龄化人口最多的国家,且人口年龄结构老化在各地也是趋势愈发明显,我国已步入老龄化社会。”

面对人口老龄化带来的问题,《中国城市养老指数蓝皮书 2017》指出:“每年我国养老金的支出都在增长,平均每年增长高达 22.84%。养老金的支出远远大于收入,且支出增幅也远远高于收入增幅,势必给国家财政带来严峻的挑战;从医疗保障制度上看,老年人消费的医疗卫生资源一般是其他人的 3~5 倍。”

此次发布会上同时举办了“中国康养产业发展座谈会”,来自国家发改委、财政部、农业部、科技部、民政部、国务院发展研究中心等部门的多位专家围绕“中国康养产业发展模式”与“城市养老的关键问题”等话题进行了深入探讨。

民政部政策研究中心副主任刘更光指出,全球人口发展趋势表明,人口老龄化将重塑 21 世纪的世界。目前,中国人口老龄化的严峻挑战已成为共识,呈现出老年人口增长快、规模大、高龄、失能老人增长快等问题,社会负担加重,农村养老问题突出,老龄人口家庭空巢化、独居化趋势发展迅速。随着工业化、城镇化、市场化进程的加快,家庭的保障功能持续弱化,老龄化对经济社会的深刻影响正在呈现。

我国社会养老水平总的来说比较低,经济不发达、欠发达地区的广大农村表现更为突出。农业部农村经济研究中心主任朱洪远认为,农村老龄化问题比城市老龄化问题解决起来难度更大,却更加急迫,“我国农村近几年出现了村庄空心化、人口老龄化、农业兼业化的现象,这关系到农业的生产发展、农业现代化等重大问题;此外,解决农村老龄化问题还可以兼顾到农村脱贫。”

国务院发展研究中心原副主任陆百甫认为:“老龄化是一个新的发展机遇。我认为养老产业是一个‘大金矿’,提供了一个广阔的市场,而且我国是边富边老,所以老人消费的前景大好,我



们要通过发挥新消费的引领作用,促进我国养老产业转型升级,并为相关产业发展提供新需求。如果把养老事业仅仅看成是一项福利事业,那么我认为就看窄了,看偏了,也就看成负担了。”

国家科技部调研室巡视员胥和平指出:“发展中国康养产业要走出‘把老人养起来’的这个思路误区,要把老年人的养老问题和老年人的需求问题结合起来。从 60 岁到 75 岁,很多老人还有 15 年的能力释放期。如果把这些老年人的能力释放出来,那么养老的成本

就会降低很多。”

朱洪远认为,休闲农业与乡村旅游的发展对促进我国康养产业的进步有十分巨大的潜在推动力。从需求角度来说,城市人口收入水平提高,消费需求旺盛,但是房价高、交通拥堵、空气质量变差的城市环境并不适合养老;从供给角度来说,乡村的水、电、路、网等基础设施在逐步完善,教育、卫生等公共服务水平也在提高,此外乡村的资源环境好,对老年人有着天然吸引力。

据中国青年报

融资余额突破 9500 亿 新增资金究竟买了啥

自 8 月初融资余额突破 9000 亿元关口之后,两市市场增量资金并没有放慢脚步。上周最新数据显示,沪深两市融资余额已经增至 9518.91 亿元,年内首次站在 9500 亿元上方。

最近短短 1 个月内,两市融资余额增长超过 500 亿元,这些高风险偏好的新增资金青睐哪些行业与个股?数据显示,资源类个股获大量资金流入,而曾获热捧的大消费个股资金流出明显。

资源股成为首选标的

自下半年以来,A 股市场中的资源类品种上涨势头迅猛。以申万行业划分,有色金属、钢铁行业高居下半年来涨幅排在前两位,分别上涨 31.25% 和 29.91%,采掘行业也录得 11.03% 的涨幅。

融资资金在本轮资源股行情中功不可没。8 月以来,有色金属行业融资余额增幅高达 22.36%,高居全行业首位。钢铁、采掘行业融资余额增幅位居第三和第四位,分别增长 18.73% 和

14.91%。

个股方面,方大炭素 8 月以来获融资净买入 24.23 亿元,高居首位。值得关注的是,方大炭素在 7 月单月暴涨 117%。7 月末,方大炭素遭遇停牌核查,22 成,在融资总量大幅回落的背景下,成为上半年仅有的 4 个融资余额出现增长的行业之一。

而下半年以来,大消费板块整体出现退潮迹象,汽车行业也随之回落。汽车行业下半年整体下跌 1.64%,股价表现仅强于家用电器与医药生物,排在所有行业倒数第三位。与此同时,汽车行业融资余额下降 0.21%,成为下半年仅有的 3 个融资余额出现下降的行业之一。个股方面,汽车行业的广汽集团、长城汽车,食品饮料行业的伊利股份、双汇发展,医药生物行业的天士力、康美药业等 8 月以来融资净卖出额均在 1 亿元以上。

值得注意的是,虽然近期大消费板块整体表现不济,多只个股融资余额也出现下滑。但对于那些基本面业绩有强力支撑的行业龙头企业,融资资金仍然

消费板块上攻的主要力量。

以汽车行业为例。今年上半年,汽车行业取得了 5.76% 的整体涨幅,在此期间,汽车行业融资余额增长 2.22%,在融资总量大幅回落的背景下,成为上半年仅有的 4 个融资余额出现增长的行业之一。

而下半年以来,大消费板块整体出现退潮迹象,汽车行业也随之回落。汽车行业下半年整体下跌 1.64%,股价表现仅强于家用电器与医药生物,排在所有行业倒数第三位。与此同时,汽车行业融资余额下降 0.21%,成为下半年仅有的 3 个融资余额出现下降的行业之一。个股方面,汽车行业的广汽集团、长城汽车,食品饮料行业的伊利股份、双汇发展,医药生物行业的天士力、康美药业等 8 月以来融资净卖出额均在 1 亿元以上。

值得注意的是,虽然近期大消费板块整体表现不济,多只个股融资余额也出现下滑。但对于那些基本面业绩有强力支撑的行业龙头企业,融资资金仍然

持续看好。其中,贵州茅台 8 月以来融资余额增长 5.24 亿元,格力电器融资余额增长 8.83 亿元。

融资余额进入高位区域

近两年来,融资余额变化与大盘指数涨跌之间存在密切联系。在一轮指数行情初期,融资余额的增长大多滞后于上证指数,而在行情末期,融资余额与上证指数往往同时见顶。

去年 4 月、去年 11 月、今年 4 月,上证指数与两市融资余额三度几乎同时见到阶段高点,前后相距不超过两个交易日。从融资数据上看,上述 3 次阶段高点依次为 8951 亿元、9722 亿元与 9357 亿元。

目前,上证指数与融资余额均未表现出明显的见顶信号。但从融资数据上看,当前 9500 亿元的融资余额再次进入近两年来的高位区域,而资源股等领涨品种的后续走势,将会成为决定融资余额是否再次见顶的重要因素。

据《上海证券报》

