

“金九银十”冷清收官 楼市延续调整态势

综合研究机构数据,“金九银十”冷清收官。业内预计,叠加房企以价换量促回款,四季度销售增速有望稳中有升,但楼市调整态势未变,房价保持稳中趋降,政策仍将维持从紧基调。

传统旺季不旺

传统的楼市旺季“金九银十”已然失色。诸葛找房数据研究中心(简称“诸葛找房”)的数据显示,截至10月27日,40城10月共成交2149.3万平方米,环比9月下降16.4%。9月重点40城新房销售面积2079.24万平方米,环比8月微升6.8%,同比微升1.2%。

诸葛找房数据研究中心分析师王小婧预计,10月全月楼市成交量将低于9月水平。为冲刺全年业绩,部分开发商加大降价促销力度,但“金九银十”市场表现平平,成交并未出现大幅上升的局面,预计房企降价促销行为将持续到年底。

中指研究院(简称“中指院”)初步统计显示,10月楼市成交量环比下降5.3%,同比上升31.2%,各线城市中,仅二线代表城市成交量环比持平。具体来看,10月一线城市成交量整体环比下降15.8%,广州降幅较大为28%。深圳楼市成交较为稳定,环比下降仅为2%。

易居研究院智库中心研究总监严跃进表示,当前楼市虽未出现过热现象,但也不悲观,各线城市有升有降,但总体



资料图片

略显平淡,表明市场仍面临一定的压力。克而瑞地产研究院发布最新报告也指出,10月新房成交延续了“金九”的低迷走势,持续转冷。预计随着年底进入房企的业绩冲刺期,市场供应量或将迎来一波放量增长,但未来两月成交颓势恐难大幅逆转。

房企积极推盘去化

中指院预计,在短期市场环境及政策基调保持稳定的前提下,房企让价促销、需求理性释放将是今年四季度的主流趋势。

从房企全年业绩完成情况来看,克而瑞研究中心研究总监朱一鸣表示,截止至10月末,近6成房企的目标完成率

在80%以上。其中,恒大、龙湖、世茂等10家房企的目标完成率在90%以上,全年业绩完成情况较好。另有近3成的房企目标完成率在70%-80%之间,剩余少数房企目标完成率不及70%。总体来看,在行业增速放缓、调控趋严,整体项目去化率下降的背景下,部分房企完成全年业绩目标仍有一定压力。未来两月仍需加速推盘入市,积极推盘去化、冲刺全年目标。

中指院也指出,房企总体业绩表现良好,但相比往年完成率略有下降,部分之前高速增长企业受市场形势影响,完成率低于预期。

严跃进表示,目前房企仍要加快资金回笼。面临资金压力的房企,即便销售

表现良好,也会继续降价促销。所以,房企降价促销现象会持续。王小婧建议,除了降价促销加速回款外,房企应进一步去地产业化,加速转型。

政策持续从严

中国银河证券研究院房地产行业分析师潘玮认为,在当前调控效果较好的背景下,政策再度收紧的可能性不大,四季度或为政策真空期,长效机制推进提速,“以稳为主,一城一策”的政策基调不会变。此外,在因城施策背景下,不同城市房地产市场政策调控的松紧分化进一步凸显,但下一阶段“房住不炒”仍是调控的核心。

华泰证券研报指出,未来融资端、需求端政策大方向将继续保持平稳,但随着经济下行压力加大,不排除有边际改善可能。

对于近期各地人才政策落地引发楼市调控放松的预期,58安居客房产研究院分院院长张波表示,人才政策落地的确引发部分城市和区域限购不同程度放松,但对当地楼市热度拉升差异明显。他说,全域性、大面积人才落户买房制度推行还任重道远,对社保或纳税期限要求放松过快、区域过大,对楼市非理性热度提升会起到催化作用,不利于“房住不炒”主基调的贯彻落实。

据《中国证券报》

被白蚁筑巢的“财富”

2016年年底,老李受了几个朋友的“蛊惑”,被拉着,也跑去海南看房,三看两看,在五指山下买了一套房子。

买房速度很快,虽然有点儿“冲动”,但老李也是动了一番心思的。

老李确实很幸运。房子买下来之后,房价就一直慢慢涨,没过几个月,“五指山”居然也限购了,乘了这“东风”,当地的房价借势跨了一个大台阶。前不久的消息是,老李的房子,单价已经跨过了15000元。3年时间涨了快3倍,效率也真是足够高。不过,对老李而言,房价涨多少,意义不大,原本就是留了退休之后自住的,“是涨是跌无所谓”。话虽如此,但看着“纸上财富”一点点涨,总归是个高兴事。

老李工作特别忙,房子买了之后,就再也顾不上,以后交房、装修、买家具之类的事情,都是朋友代劳。前几天,有朋友过去度假,老李想起自家房子,于是委托朋友帮忙开窗通风。

很快,老李就收到了朋友发过来的

微信视频,随着镜头的移动,老李看到卧室的门框已经变形鼓起,门框与墙之间的缝隙里,挤出一个个大小不等的蚁巢,已经扎成了“连营”。镜头一转,卧室靠墙的衣柜,柜门呈九十度开放状态,镜头再往下扫,一个盘踞在柜门与柜体夹角处的巨大蚁巢,猛然闯入镜头,把老李吓了一跳。

朋友随后的通报是,回身、出屋、锁门、仓皇而逃,回到自己家之后,马上一通大扫除。老李见多识广,知道入侵者是白蚁。虽然买房之前有一定心理准备,知道五指山环境好,“擅自”闯入人类生活的小动物必定不会少,但自己的新家居然能被搞成这个样子,还是大出意料。不过,也没什么好办法,只能委托朋友先找专业灭蚁公司来看看,听听专家的意见再做打算。

老李把视频发到“朋友圈”,“主流”意见是,先找专业人员把白蚁清理干净,房子也别再装修了,等将来退休准备过去长期居住,再重新装修。也有朋友建

议,白蚁清理干净之后,可以重新装修,然后出租,房子里总有人,那些不请自来的“小家伙”,糟蹋起房子来估计会手下留情。不过,这个建议马上被老李否决掉——“太累!”

老李在“五指山”置办的房产,在随后的6.7年里将一直空着,估计是大概率事件。于老李而言,当然无所谓,原本就忙得过不去,还是一直空着,还是让什么小动物暂时寄居,差别实在不大;而且,当初20多万的“投资”,“账面”上已经涨到了80万,有“白来”的财富垫底,房子哪怕再空置几年也不亏。其实,在另两处风景优美之地,老李也置办了类似“小房子”,这几年,也都那么闲置着。

前些日子,瑞士信贷公布了最新的财富调查数据,结果显示,截至2019年上半年,在全球最富裕的10%人口里,中国凭借1亿“富人”的数量,成为全球富裕人口最多的国家。据瑞士信贷分析,中国房地产市场强劲,是中国人财富增

长的最大原因。中国家庭资产中,非金融资产(主要是房产)占比,从2015年的43%提高到2019年的53%。2018年年中,每个中国成年人拥有的房地产价值约为3万美元。

就老李及其朋友的“房产投资”经历以及这些年来中国房地产市场的发展历程看,瑞士信贷的“调查”结果,应该说还是靠谱的。相当一部分中国人的房产财富,确实已经达到了相当的水平。这显然是多种因素综合作用的结果,既是经济发展、收入水平提高的必然结果,也和中国人“投资”的传统偏好有很大的关系,更和其他的可投资渠道偏狭窄、难操作有关,当然,在民族性格和文化传统上,也能找到相关支点。

有了这些因素的共同作用,估计在相当长的时期内,“房产财富”仍将是老李们的重要组成部分,虽然这部分财富有可能被白蚁暂时“窃据”,但这似乎还是很难撼动“房产财富”在“账面”或实质上的价值。

据新华网

电子烟不得通过互联网销售

为进一步保护未成年人免受电子烟侵害,加强电子烟市场监管,11月1日,国家烟草专卖局、国家市场监督管理总局联合发布了《关于进一步保护未成年人免受电子烟侵害的通告》(以下简称《通告》)。《通告》要求各类市场主体不得向未成年人销售电子烟;敦促电子烟生产、销售企业或个人及时关闭电子烟互联网销售网站或客户端,电商平台及时关闭电子烟店铺并将电子烟产品及时下架,旨在进一步保护未成年人免受电子烟侵害。

关于电子烟及时下架电商平台的要求,截至1日晚,阿里、京东、苏宁等电商平台尚未做出正式回应,记者也将继续关注。

电子烟存在安全隐患和健康风险

电子烟是一种特殊的烟草产品,一般由烟油和烟具组成。烟油主要由烟碱(尼古丁)制成并通过电子烟具将尼古丁以及各类添加剂雾化后供消费者吸食。

很多电子烟企业以年轻人作为互联网营销的重点,用“帮助戒烟”“健康无害”等违背客观事实的误导性消费。事实上,多数电子烟在原材料选择、添加剂使用、工艺设计、质量控制等方面随意性很强,存在不安全成分添加、烟油泄漏、劣质电池等严重质量安全隐患。

特别是一些电子烟企业为了提高产品的吸引力,随意添加各类添加剂以改变电子烟口味和烟油颜色,市场乱象丛生,产品质量参差不齐。资本市场存在较强的投资冲动,为追逐暴利蜂拥而至,进一步加剧了电子烟市场的无序发展,对消费者特别是未成年人身心健康产生严重危害。

电商平台成销售电子烟主要阵地

据调查,国内电子烟市场以网络销售为主,电商平台、社交平台、直播平台以及电子烟企业的对外销售网站等是电子烟销售的主要渠道。此外,电子烟零售实体店向未成年人销售电子烟、销售假冒伪劣产品等违法违规行为也屡见不鲜。

与实体店销售可以通过外貌辨别未成年人身份不同,网络平台已经成为销售电子烟的主要阵地。在天猫、京东商城上,销售电子烟排名前三位的店铺,用户评价达6万条之多,其余店铺也有几千至上万条的收货评价。

据国家烟草专卖局负责人介绍,很多电子烟企业为盲目追求经济利益,将互联网营销的重点目标放在年轻人这一客户群体上,并将电子烟标榜为“年轻”“时尚”“潮流”的代表,大肆宣传、推广和销售电子烟。未成年人大多是通过互联网知晓,购买并开始吸食电子烟,对自身健康造成了严重危害。很多学生家长也反映,其子女受到网上电子烟宣传的吸引,并且可以轻易通过电商平台购买电子烟,要求监管部门进一步采取严格措施防止未成年人受到电子烟侵害,强烈呼吁社会各界对向未成年人销售电子烟的行为予以制止。

【观点】该措施将切实维护消费者健康

国家烟草专卖局有关负责人称,今后一段时间,要进一步强化社会各界保护未成年人免受电子烟侵害的意识。国家烟草专卖局将加强与相关部门协同配合,共同做好电子烟监管工作,继续依法查处违法违规销售电子烟行为。随着通告的发布,国家烟草专卖局、国家市场监督管理总局等部门,将采取更加严格的措施,依法对互联网电商平台、电子烟企业营销网站和电子烟店铺进行清理整治,依法严厉打击违法违规销售电子烟的行为,切实维护消费者健康。

从源头上治理 需要有具体执行标准

北京控烟协会会长张建新称,去年国家市场监督管理总局和国家烟草专卖局曾发文,禁止向未成年人销售电子烟。这次,相关部门的通告很及时,对市场影响应该挺大的。但要想斩断通过网络向未成年人销售电子烟的“黑手”,还需要有“利剑”,即罚则,例如如何处罚,谁来处罚,责任是谁,具体的执行标准等等。有具体执行的标准,方能有效地从源头上治理。北京控烟协会希望尽快出台相关法规,从源头上治理电子烟市场。

相关 多国采取措施禁止或限制电子烟销售

2016年,世界卫生组织《烟草控制框架公约》第七次缔约方大会通过决议,提请各缔约方根据其国家法律和公共卫生目标禁止或限制电子烟的制造、进口、分销、展示、销售和使用。截至目前,世界范围内已有大量国家全面禁止或严格限制电子烟销售。

有明确立法或正式宣布禁止销售电子烟的国家或地区已超过40个,如巴西、新加坡、印度等。此外,包括世界最大电子烟消费国美国,以及欧盟在内的60余个国家和地区将电子烟同烟草制品进行严格管制。据了解,美国食品药品监督管理局正在制定一项指导方针,禁止市场上销售除烟草口味以外的调味电子烟。与此同时,美国联邦政府和各州政府纷纷表示将进一步严格管控电子烟的销售,并严禁向未成年人出售电子烟。

一些境外媒体已从各自平台上撤下电子烟广告,不再播放此类广告;美国最大实体零售商沃尔玛、超市和连锁药店运营商克罗格和沃尔格林联合博姿集团等线下实体零售商也宣布,将停止销售电子烟产品。

据新华网

遗失声明

●武欣(身份证号:152629198110230015)不慎将购房认筹书丢失,认筹书编号:0000226,声明作废!
●我单位不慎将新领取的“税收缴款书”1000份遗失,号段为(191)蒙税现01495001-01496000,现声明作废。

中国邮政集团公司乌兰察布分公司

财经现场

AIJINGXIANCHANG

提示

以互联网巨头BATJ(百度、阿里巴巴、腾讯、京东)为例,据零壹智库统计数据,目前在金融领域获得牌照已达40张

四大互联网巨头金融领域牌照已达40张 银行保险成“心头好”

随着科技赋能成为潮流,互联网金融科技公司曾兴起一股“金融牌照”标签热潮,但在“去金融化”的过程中,却不影响其布局金融牌照的无限热忱。

记者注意到,在金融行业数字化转型飞速发展的背景下,金融牌照的获取标准不断提高,审批环境日益收紧的背景下,各大互联网公司日益收拢牌照布局的热情与日俱增,大多数互联网金融科技公司在布局金融牌照上都下了大手笔。

以互联网巨头BATJ(百度、阿里巴巴、腾讯、京东)为例,据零壹智库统计数据,目前在金融领域获得牌照已达40张。

“当前,BATJ大多数还是选择自己申请牌照,对于难度大的会通过投资并购等方式曲线获牌。随着互联网金融的发展,BATJ对于金融业务的需求也伴随着企业实力的增长日益强烈,牌照也会为其带来了不错的金融业务收入。”零壹财经分析师袁婷对记者表示。

银行保险是互联网公司的“心头好”

据零壹智库不完全统计,目前国

内含含金量较高的金融牌照大致分为银行、保险、信托、期货、证券、基金等。对于互联网金融企业来说,拿到其中一张牌照尚且不易,而集齐所有含金量最高的金融牌照则更是难上加难。

据上述统计,通过控股、投资或并购方式,阿里巴巴、腾讯、京东、百度持有金融牌照的数量分别是12张、11张、9张、8张。阿里巴巴与腾讯则是囊括了大多数含金量很高的牌照。

在银行领域,百度持有百信银行股份有限公司30%股份;阿里巴巴则是持有浙江网商银行有限公司30%股份;腾讯则持股深圳前海微众银行股份有限公司30%股份,京东则并未涉猎。

同时,在日前相对火热的虚拟银行领域,京东显然并不想错过布局的机会,腾讯、阿里巴巴及京东均已涉足。

早在5月9日,香港金管局宣布,金融管理局已经根据《银行业条例》向蚂蚁商家服务(香港)有限公司、Infinium Limited(现改名:富融银行)、洞见金融科技有限公司及平安壹账通有限公司授予银行牌照以经营虚拟银行。其中,蚂蚁商家服务(香港)有限公司背后是蚂蚁金服,Infinium Limited背后则包括腾讯控股有限公司。

此前中银香港、京东科技、怡和集团合资设立的Livi VB Limited也获得了虚拟银行牌照。

而互联网公司开展保险业务起步也很早。截至目前,阿里巴巴已投资和创办了4家相关公司。

腾讯则是以全资子公司、控股、参股等形式,通过微民保险代理、腾诺保险经纪、众安保险等入局保险业。据统计,在保险领域,腾讯和阿里拿到多张牌照,包括保险公司、保险经纪和保险代理。

去年10月份,京东拿下安联财险之后,四大互联网巨头中只剩下百度尚未获得保险牌照。

零壹智库分析认为,BATJ中阿里巴巴和腾讯已经囊括大部分含金量的金融牌照。阿里巴巴胜在基金领域,控股了天弘基金;腾讯则基于微信这个超级入口,缩短腾讯金融与蚂蚁金服的差距。

消金牌照或成未来“渴求”

同时,在券商领域,据零壹智库不完全统计显示,阿里巴巴持有中国国际金融股份有限公司4.84%股权,华泰证券股份有限公司2.95%;腾讯也持有中国国际金融控股股份有限公

4.95%股权。

但是在信托领域,则鲜见互联网机构的身影。

除了银行、证券、保险、基金、信托,在其他牌照方面,各家机构则所好各不相同。比如,对于很多互联网公司青睐的消费金融牌照,目前四家巨头中仅百度持牌。今年5月份,百度参股了哈尔滨消费金融公司。百度旗下度小满(重庆)科技有限公司出资4.5亿元持股30%,为第二大股东。

袁婷表示,“尽管BATJ早已各自开展消费金融业务,但各家的消费金融业务实质上仍是以小贷牌照为基础。相比小额贷款,消费金融牌照的展业范围要宽泛很多,未来,互联网巨头对消费金融牌照会更加渴求。”

袁婷对互联网巨头布局金融牌照路径总结认为,“BATJ布局金融的总体思路,多以支付起家,再依据企业资源(流量、场景等)和能力逐渐发展特色化的小贷、分期、保险、理财等业务。”

同时,她强调认为,“在金融严监管、倡导加强系统性金融风险防范、保护消费者权益的环境下,用户信息保护与数据安全使用,以及获取牌照后,如何高效专业开展业务等问题都是需要直面的问题。”

据《证券日报》