

深圳新盤減價20%賣

香港文匯報訊(記者 李昌鴻 深圳報道)因深圳正在着手出台措施調控高漲的房價,一些投資者擔心新一輪的市場調控會導致出手困難,於是開始以低於市場價出售手中的房源,有的業主以低於市價200萬元(人民幣,下同)拋售。與此同時,一些嗅覺靈敏的地產商也決定以低同區新盤價20%開盤盡快出貨。



■ 深圳有投資者擔憂調控升級,劈價200萬拋售房源。

資料圖片

據深圳美聯物業後海片區負責人侯立勤介紹,他們門店一套145平方米的房源,春節前掛牌1,650萬元,近期以1,450萬元成交,總價直降200萬元,降價幅度超過了12%。房東是個投資者,手上房子比較多,而近期又有不少政策收緊的傳言,因此對市場很敏感,能拋就盡快拋。深圳房價一路飆漲,目前已經處於高位,客戶對價格接受度普遍較低,能成交的都是房東願意降價的。

二手樓普遍減價10%

而深圳中原南山片區負責人表示,3月以來,深圳二手市場一些房東回調了掛牌價格,總體幅度在5%至10%,他們門店一套170平方米的房源,春節前掛牌單價7.3萬元/平方米,最近以6.8萬元/平方米成交,「現在確實有

部分房東在降價,降個10%,可能會有買家接盤,有的房源降了10%還未必會有買家接盤,現在的市場行情是買賣雙方相互博弈,而不是一邊倒,目前買房不再是上家一口價,讓價空間正在放大。」

深圳美聯物業董事總經理江少傑稱,目前出現降價的二手房區域主要集中在龍華、後海等之前經歷過暴漲的區域,這些區域投資客較多,近期的低價拋售可能與擔心政策收緊,市場傳言購房者社保年限將一年升至三年有關。而短炒的投資客正在提早出貨。

深圳中原研究總監王飛表示,近期深圳二手市場出現的降價情況屬於局部現象,並沒有大範圍擴散,出現降價的區域,房東報價一般會有10%至15%的下調。王飛表示,短期來看,樓市價

格繼續向上走的情況不太容易出現,主要是價格下調幅度有多大的問題,同時也要看接下來政策的走勢。

低價開盤盡快套現

而深圳新開的一手樓盤暫時沒有出現明顯的降價行為,但近期開盤的樓盤定價都非常謹慎,一般會和周邊樓盤保持同步。已經有一些嗅覺靈敏的開發商決定在上半年低價開盤,以便早日完成出貨任務。位於龍華的某樓盤計劃在本月月底開盤,推出1-5房的房源,均價5.3萬元/平方米。但其周圍的新建樓盤單價普遍超過6萬元/平方米,甚至7萬元/平方米,這也意味着開發商入市價格直接砍掉了近20%。該樓盤銷售人員稱,該樓盤定價很低,主要是開發商想跑量,盡快回籠資金。

深全面打擊眾籌炒樓

香港文匯報訊(記者 李昌鴻 深圳報道)為了打擊眾籌炒房和首付貸炒房的投機行為,深圳市金融辦日前下發指示,要求深圳市互聯網金融協會正式下發通知,全市互聯網金融企業全面停止開展「眾籌炒樓」房地產金融業務,並進行自查自糾和行業清理工作。

首付貸逾170億

據悉,目前,深圳130多家小貸公司中,主要參與「首付貸」業務的有4家;互聯網金融行業方面,2015年1月至2016年2月,深圳有86家P2P網貸平台開展了涉房資產交易的金融業務,其中直接以「首付貸」名義做業務的有12家,涉房交易業務成交額達171.19億元。目前,已要求所有涉及公司及平台停止所有關於「首付貸」等房地產金融項目。

深圳市互聯網金融協會表示,在「首付貸」排查過程中發現,近期深圳市部分房地產企業、房地產中介、眾籌、P2P等機構平台推出「眾籌炒樓」房地產金融業務,即通過微信、互聯網等平台籌集投資人資金,合夥購買房產。

「眾籌炒樓」不僅涉嫌非法集資,存在投資人資金被非法利用風險,易引發「維權」事件,也涉嫌規避國家有關監管政策,讓購買力不足或由於限購無法購房的人違規購買房產,增加了房價波動情況下

的違約概率,極易引發系統性金融風險。為防範風險,促進房地產和金融市場平穩、健康發展,深圳市互聯網金融協會日前正式下發通知,全市互聯網金融企業全面停止開展「眾籌炒樓」房地產金融業務,並進行自查自糾和行業清理工作。

全面停止眾籌炒房

各企業自即日起,嚴禁開展「眾籌炒樓」業務。對於存量業務立即停止募集並清理。任何企業不得通過更改「名稱」、轉為線下籌集等方式繼續開展業務;協會將在5月1日前,全面開展互聯網金融行業摸底排查,自查自糾和清理工作;協會將密切關注並督促已有「眾籌炒樓」業務的企業自查整改,對於不積極自查整改的企業,將採取進一步自律措施,並列為全市金融風險重點排查對象。

業內分析,「眾籌炒樓」究其背後原因有兩點:一方面是投資人對房價的預期看漲以及手裡的積蓄找不到好的投資渠道。而在過去的10餘年,房地產一直被視為安全性好、收益回報率高的抗通脹投資品。在當前樓市「高燒」、股市不明朗的節點上,房地產的投資優勢更加明顯。但在這場房地產的燥熱中,許多人往往會盲目尾隨入場,希望通過「首付貸」、「眾籌炒房」等手段,用自己有限的資金分得一杯羹。

取消限購首周 珠海樓盤加價

香港文匯報訊 傳聞已久的珠海全面放開限購消息近日塵埃落定,非珠海戶籍置業者可以在珠海主城区自由購買所有類型戶型。雖然新政執行日期最終要等政府下文,但該消息傳出後,珠海甚至周邊的中山坦洲都跟着「躁動」起來。

政府:穩房價有政策儲備

據內媒報道,新政出台的首個周末,部分在售樓盤和珠海二手房市場,受政策影響,個別樓盤「坐地起價」每平方米漲2000元至3000元(人民幣,下同)不等,不過多數樓盤早在年初借助取消限購的消息,爆炒過一輪房價,目前並沒針對新政調整價格。而一些原本售房的二手房業主在新政出台後卻頗顯「反水」,有的當日

叫停交易。珠海市住建局調研員朱存文稱,取消限購出發點是讓市場配置資源,不是去庫存,珠海目前商品房存量为200萬平方米左右,沒有庫存壓力。2014年以來,珠海房價上漲與特殊的區位優勢有關,而去年底以來,市場已利用取消限購的消息炒作房價,影響已被提前釋放,而現在取消限購對房地產市場的影響有限,已沒有炒作的空間。

他強調,取消限購並不意味著政府視房價陡增,如果樓價暴漲,政府會有相應政策儲備,主管部門可在商品房預售和網簽等環節加強監管,一旦市場出現劇烈波動,政策儲備就會釋放,確保房地產市場平穩發展。

卓爾成蘭亭集勢第一大股東 催生中國電商格局新變



3月17日下午,卓爾集團與蘭亭集勢簽訂《股份購買協議》,擬通過定向增發方式購買蘭亭集勢股份。交易完成後,卓爾集團將持有30%的蘭亭集勢股份,成為蘭亭集勢第一大股東。此次合作,將為中國消費品供應商形成首個線上線下、內貿外貿融合的電商服務鏈。

打造全國首個O2O內外貿融合電商平台

卓爾集團(下稱:卓爾)是中國領先的以批發市場為主的企業供應鏈物業及交易服務商,在全國擁有批發市場物業超過500萬平方米,正致力於打造中國最大的線上線下集成批發交易平台。蘭亭集勢(下稱:蘭亭)2013年在美國紐交所上市,是中國跨境電商第一股,全球最大的跨境電商平台之一。

雙方負責人表示,將在跨境貿易、電商運營、物流、金融等方面開展深入探討及合作。卓爾聚集了數萬名批發商家和優質源頭貨源,蘭亭則擁有豐富的跨境電商運營經驗和成熟的海外銷售渠道。兩家公司強勢攜手合作,將極大促進雙方國際國內貿易的融合,實現線上線下資源的整合與對接。卓爾集團線上交易平台卓爾購與蘭亭集勢更將發揮顯著協同效應。

蘭亭集勢將幫助、方便卓爾購商戶發展外貿業務,為商戶拓展國際銷售渠道。卓爾購批發商家將通過蘭亭旗下lightinthebox.com和miniinthebox.com網站、移動網站、手機客戶端等平台,以二十多種世界主要語言,源源不斷地推銷往全球市場。同時,卓爾購的商戶、產品資源和交易數據,將可供蘭亭集勢優化採購商品和成本,以批發市場為端頭,夯實供應鏈,形成國內首個O2O跨境電商平台。另外,卓爾和蘭亭集勢互為供應商和銷售渠道,幫助卓爾購和蘭亭平台上的商家迅速拓展市場。蘭亭還幫助國外商家通過卓爾批發商的分銷渠道進入中國市場。

開創「互聯網+批發+跨境貿易」新模式

卓爾和蘭亭的合作,開創「互聯網+批發+跨境貿易」的新模式,成為中國商業批發歷史上的標誌性事件。

件,打破了商品批發的場景乃至國界限制,優化了市場路徑,必將極大推進批發業供應鏈的互聯網進程。

擁有最龐大線下批發市場資源的卓爾集團,去年迎來1號店創始人于剛博士加盟,並啟動卓爾雲市場計劃,推動電商化轉型,短短三個月交出亮眼成績單。卓爾購已上線全國批發市場101家,入駐商戶9,862戶,註冊用戶5萬多,交易額突破45億元(人民幣,下同),今年交易目標300億元。卓爾股票本月納入恒生綜合大中型指數,進入滬港通股票範圍。此次與蘭亭集勢的合作,完善並打通了內貿外貿電商服務鏈,將進一步推進卓爾互聯網化進程。

成立於2007年的蘭亭集勢,在外貿電商領域深耕9年,多年蟬聯外貿銷售網站國內排名第一,其豐富的電商運營經驗、人才團隊,全球視野和開放意識,也將為卓爾注入更強大的互聯網基因,成為卓爾加速電商化新動力。

與卓爾的牽手,對全國批發商來說不僅意味着商品直通全球市場的機會,還將獲得「犀利」的互聯網管理工具、生意助理。蘭亭自主創新開發的基於大數據的供應鏈與物流管理軟件平台,將借助卓爾強大的商戶資源走向市場,加速中國流通領域中小企業管理的智能互聯網化進程。

根據卓爾雲市場規劃,卓爾購將在兩三年內幫助全國上千家批發市、數百萬戶批發商上線,這些商戶都將對接蘭亭集勢,獲取便捷高效的國際貿易通道。卓爾、蘭亭打造的中國製造供應鏈,將匯集世界最多語種的中國商品海量大數據,成為全球客商採購中國商品的窗口。卓爾集團攜手蘭亭在B2B領域強勢崛起,劍指千億線上交易規模,將成為中國電商圈不可忽視的新一極。

(特刊)

重慶銀行 創新化經營之路



■ 重慶銀行打造「大數據金融實驗室」,重視客戶體驗。

近年來,中國政府針對性地加快深化金融改革,以破解小微企業和「三農」融資難題,完善定向調控,進一步支援實體經濟發展,在促進結構調整的同時緩解資產品質問題。在利率市場化加速推進的過程中,金融體系流動性的增加,以及實體經濟融資成本的降低,均有助於信貸增長,間接利好銀行業。業內人士表示,在利率市場化的大背景下,中小商業銀行可以充分發揮自身機構扁平、決策效率更高,以及對所在地區更為了解的優勢,通過金融產品和服務的創新,以及當地語系化和差異化的經營策略提升自身盈利水平。

作為中資城商行赴港IPO的領頭羊,重慶銀行(1963.HK)把握利率市場化改革契機,堅持走創新化經營之路,陸續推出主動負債產品,積極研發個貸特色產品,在市場化大潮中脫穎而出。

深入推進「綠色金融」

「玩具圖書館」引領財商教育

針對當前日益嚴峻的全球環境問題,重慶銀行積極創造良好的金融生態環境助力緩解企業融資約束,從自身做起綠色運營,努力營造綠色文明生態圈。多年來,重慶銀行對「綠色金融」的重要性有深刻認識,並已將綠色信貸發展作為自身發展的重要內容,將「綠色金融」理念融入到信貸政策的制定、業務管理和流程優化中,提升對環保風險的識別和防控。

作為重慶本土銀行業的領軍企業,重慶銀行一直以來創新開業。去年2月3日,重慶銀行重大支行引進全新項目——「玩具圖書館」,標註著重慶銀行重大支行成為重慶首家融合財商教育活動的兒童主題銀行。重慶銀行「玩具圖書館」開創了西南片區銀行特色增值服務的先河,有利於零售業務的推廣與發展。「玩具圖書館」巧妙地將銀行服務和玩具結合起來,有效加強兒童財商教育。重慶銀行以兒童財商教育為突破口,把銀行卡、理財、個貸和網銀等零售產品和「玩具圖書館」的非金融服務結合起來,為家長和小朋友搭建了財商教育和遊戲科

普平台,在親子互動的同時,也創造行銷新形式。重大支行引進「玩具圖書館」是業內的一種創新嘗試及新行銷方式,在業內引起巨大震動。此舉不僅讓重慶銀行引領財商教育,還為重慶銀行樹立了良好的新品牌形象。

打造「大數據金融實驗室」

重視客戶體驗

重慶銀行以開放的姿態迎接新挑戰,順應銀行客戶網民化的歷史趨勢。目前重慶銀行正在打造自己的「大數據金融實驗室」。數聯銘品等合作夥伴將根據重慶銀行創新轉型的需求,構建「大數據金融分析應用體系」,在「小步試錯、快步試點、逐步推進」的節奏下,不斷完善基於大數據在風險管理、精準營銷等領域的應用;同時也致力於將重慶銀行的金融服務和金融產品嵌入到具體的應用場景中,進一步實現和挖掘大數據金融實驗成果的價值。

此外,重慶銀行緊跟時代發展、重視客戶體驗,設計滿足客戶需求的產品,通過大力推進直銷銀行產品創新、完善服務渠道、優化電子銀行平台等方式,提升銀行整體服務品質,打造便利、優質的服務平台,做客戶身邊的貼心人。展望未來,重慶銀行將繼續堅定發展信心,創新發展思路,保持發展勢頭,努力推動各項事業繼續快速、協調、健康發展,為新一輪五年規劃的順利啟動實施打開良好局面,奠定扎實基礎。