

# 天貓京東「雙十一」半價賣樓

## 兩巨頭推1.6萬單位 或需一次性付款

香港文匯報訊（記者孔雯瓊上海報導）一年一度的「雙十一」臨近，在打折的名義下，加上各大電商營造的促銷氣氛，再貴的商品也有人捨得出手。今年「雙十一」，除了往年大家耳熟能詳的各類商品之外，天貓、京東兩大電商巨頭更推出總數1.6萬套房源作為打折商品，據悉，最低價是5折起。



今年雙十一，折扣衣服、化妝品、電器都不再稀奇。近期，網上流傳一份「天貓雙11，阿里拍賣全國萬套房源首批清單」截圖，包括房源的區域位置、建築面積、建築年份等信息。天貓對此回應，稱今年雙11確實會有1萬套特價房提供，但房源信息尚未公佈，因此網傳房源並不為真。

目前天貓尚未確認特價房房源，但如果包含拍賣房的話，業內稱多為市場價的7折。京東方面則力度更大，市場傳聞，特價房最低是新房全款的5折起。

### 宜小心法院拍賣房

儘管天貓沒有公佈房源及雙十一價格，但阿里的司法拍賣房一直是其強項。有地產中介告訴記者，拍賣房裡的住宅價格，通常是市場價的7折。如目前阿里司法拍賣上一套上海浦東區的住宅，起拍價是374萬元（人民幣，下同），但市場評估



■天貓回應稱今年雙11確實會有1萬套特價房提供，但房源信息尚未公佈。資料圖片

價是超過530萬元。不過該中介告訴記者，拍賣房雖價格優惠，但購買有條件限制，很多住宅要求一次性付款不得貸款，還有諸多稅費需另外支付。且一些房源因為官司原因，買下後不排除牽涉官司的人會上門糾纏，通常中介都建議，買到的拍賣房空置一段時間再居住。

### 京東主推一手房

京東則在雙十一主推新房，據京東房產在近期的京東(JD)首屆科技地產大會上透露，雙十一會在70城聯合超過200家開發商、投放超過6,000套特惠房源，新房全款5折起，優惠額超3億元。

目前來看，天貓和京東均採取線上交易的方式賣房。不過，有業內人士提醒，雖然特價房讓人心動，亦要量力而行，必須具備相應買房資管和資金實力才出手，切

勿衝動下發生違約行為。有購房者在網上吐苦水稱，此前拍了280萬元的法拍房，但後續交不起林林總總的各項稅費，最後不僅房子沒買成，且先支付的25萬元保證金打了水漂，令他後悔不已。

### 「血拚日」消費宜理性

最近幾年，雙十一成為內地上下「血拚日」，很多人瘋狂在網上買買買，但事後不少人在網上吐槽，稱不僅荷包大出血，而且買太多得物無所用。昨日網經社電子商務研究中心發佈雙十一消費提醒，亦提及購買打折商品需要量力而行、理性消費，此外雙十一期間，各大商家均會有預付訂金制度，消費者要看清促銷活動規則，避免消費糾紛。另外在購買價格高昂的商品方面，更要謹防不良貸款，切莫貪圖一時便宜最後陷入高利利息陷阱中。

## 中證監：引導更多中長期資金入市

香港文匯報訊（記者章蘿蘭上海報導）中證監網站昨披露，主席易會滿日前主持召開社保基金和部分保險機構負責人座談會，圍繞加快資本市場改革、引導更多中長期資金入市聽取意見建議。

會議提出，引導更多中長期資金入市，是促進資本市場持續穩定健康發展的重要內容，也是這次全面深化資本市場改革的重要任務。消息刺激滬深A股三大指數上漲。

### 促短期資金轉向長期配置

會議指出，下一步中證監將從轉化存量、引入增量、優化環境入手，逐步推動提升中長期資金入市比例，並希望社保基金、保險機構進一步提高權益類資產投資比重。

具體而言，一是以提升資管機構專業能力為依託，增強權益產品吸引力，發展投資顧問服務，推動短期交易性資金向長期配置力量轉變；二是以紓解政策障礙為重點，推動放寬中長期資金入市比例和範圍，研究完善引導資金長期投資的相關政策，吸引各類中

長期資金積極投資資本市場；三是以優化基礎性制度為根基，提升交易便利性和效率，降低交易成本，着力構建中長期資金「願意來、留得住」的市場環境。

### 續優化社保基金投資者結構

會議並強調，社保基金和保險機構作為資本市場重要的專業機構投資力量，在優化投資者結構、維護市場穩定發展、提升市場運行效率等方面發揮著重要作用，下一步拓展市場參與深度潛力巨大。中證監希望，社保基金、保險機構繼續發揮專業優勢，堅持長期投資、價值投資理念。一是堅持市場化思維，進一步提高權益類資產投資比重，壯大專業機構投資者力量；二是堅持長期專業導向，完善內部激勵約束機制，優化對外部管理人及金融產品的業績考核和評價體系，着力提升長期收益水平。

三是堅持強化投研能力建設，調整優化投研決策體系、投資制度安排，進一步加強股票市場研究和投資專業隊伍建設，充分運用

各類風險管理工具，提升投資收益穩定性；四是堅持履行社會責任，積極投資創新型企業，主動參與上市公司治理，推動提升上市公司質量，與實體企業一同創造和分享價值。

### 三大指數齊升 科技板塊領漲

昨日滬深三大指數均收紅，滬綜指報2,954點，漲14點或0.5%；深成指報9,642點，漲88點或0.93%；創業板指報1,666點，漲22點或1.36%。兩市共成交3,570億元人民幣。數字貨幣、工藝商品、國產軟件、華為概念、社保重倉等行業、概念板塊升幅居前，雞肉概念、銀行、保險、貴金屬、油價相關等少數板塊收綠。

瑞銀證券中國股票策略團隊發表最新流動性觀察報告稱，近期的貨幣政策操作顯示，央行短期內並無釋放貨幣寬鬆信號的意圖，且在流動性投放上仍比較謹慎，預計未來一段時間亦不太可能明顯加大貨幣政策寬鬆的力度。該機構對整體A股維持中性看法。

## 經濟下行壓力增 智庫籲降息

香港文匯報訊（記者海巖北京報導）官方日前公佈的三季度經濟增速降至6%，中國金融四十人論壇（CF40）昨發佈《2019年第三季度宏觀政策報告》指出，當前核心CPI與PPI低位表明中國需求不足，經濟運行低於潛在增速。報告認為，目前降息已經非常必要，並建議對房地產企業和住房抵押貸款政策正常化。

數據顯示，內地核心CPI、PPI以及PMI自2018年初以來一直在持續下降通道當中，截至9月份核心CPI、PPI同比增速分別只有1.5%和-1.2%，PMI仍處於榮枯線之下，只有49.8%。持續低於合意水平的價格表明經濟運行低於潛在增速。

### 出口增速料保持低位

報告認為，經濟下行壓力猶存，外部經濟仍在探底，未來難有起色；內部需求孱弱，廣義信貸上半年反彈但仍處在低位，不足以支撐溫和通脹水平，且未來面臨進一步下

行壓力。房地產下行周期對經濟的拖累更加明顯，全年商品房銷售大概率負增長，基建投資面臨着資金來源和投資積極性的雙重困擾。未來1-2個季度全球製造業PMI仍有下行壓力，疊加中美貿易摩擦的影響顯現，中國出口增速將保持在低位，甚至進一步下行。

至於9月CPI升至3%，報告稱此輪CPI上行只有豬肉主導的食品價格上漲，其他價格普遍下跌，M2增速和社融增速持續下降，CPI上行背後沒有貨幣擴張的影子。這種情況下，貨幣政策決策依據不宜再過多參考CPI。

### 建議房貸政策正常化

CF40建議貨幣當局應及時調整利率，並對房地產企業和住房抵押貸款政策正常化，因為經濟下行期打壓房地產相關信貸，會導致全社會信貸會再下台階，全社會購買力也會跟着下台階。

## 佛山禪城區冀吸港澳設計人才

香港文匯報訊（記者敖敏輝廣州報導）由中國工業設計協會、中國工藝美術學會、佛山禪城區政府等單位主辦的2019佛山（禪城）陶藝·建陶設計周正在佛山舉行，來自內地、港澳及海外的設計界、文化屆、產業界的1,000多人參加。主辦方表示，期待通過「佛山製造+港澳服務」，吸引港澳設計人才到佛山，推動包括建陶、家居等製造業創新發展。參會香港設計師表示，香港設計師在設計理念上思維開闊，可以發揮自身優勢，在大灣區拓展更大的創作空間，服務灣區製造業。

### 冀藉「佛山製造+港澳服務」促創新

香港設計師謝華建三年前來到佛山，並在位於禪城的「中國陶谷」設立了一間工作室，如今，他

的大部分精力都放在創作和開展會。「其間，我拜中國工藝美術大師潘柏林為師，得到很多指導。內地和香港設計行業有相通之處，但也有差異，應該互相借鑒學習。」

他表示，設計創作需要不斷交流和碰撞，而粵港澳大灣區為設計行業打開了大空間。比如佛山建陶業發達，相關設計行業鏈條也日趨完善。而香港設計師在設計理念和創作方式上，和國際接軌，元素多元，可以帶來更多不一樣的的作品。特別是和製造業結合後，會有大量創新產品。

在內地從事家居行業多年的香港設計師黃競亦表示，香港設計師要到內地市場調研，多了解內地市場痛點，就能夠用國際設計理念去打磨好中國產品，成功將其推向國際市場。

## 萬科力拓城市物業服務

香港文匯報訊（記者李昌鴻深圳報導）萬科物業CEO朱保全近日接受媒體採訪時表示，城市物業發展空間巨大，目前內地有10個以上的城市與萬科物業商談深入合作，未來將會升至30個城市。他說，目前橫琴城市物業服務大約一年有5億元（人民幣，下同）的收入，30個城市物業將會帶來逾百億元收入。據他介紹，今年住宅物業和商業物業的收入分別為90億和40億元。預計兩年後住宅業務收入升至約130億元，年增長20%-30%。

### 住宅業務收入兩年後料達130億

朱保全稱，萬科物業被維安和橫琴等邀請服務城市物業，做城市治理或者做河道治理等，效果比以前更好。公司服務橫琴城區物業，感覺還是不錯的。而維安城市物業服務也差不多一樣。

另外，他又透露，今年萬科更重要的一個主題是從智慧社區到智慧園區，再到智慧城市，物業服務的範圍在變大。公司承接深圳市水體科學技術管轄項目。

## 滬「河馬生活節」 多國領事館推介美食

香港文匯報訊（記者章蘿蘭上海報導）俗話說「民以食為天」，加上生活水平提高，內地龐大的餐飲市場令國外巨頭們躍躍欲試。主打美食美酒的內地首個大型戶外飲食嘉年華「2019河馬生活節」，吸引諸多美食大國組團「捧場」。

### 美國館首亮相 日本開居酒屋

四年累計招待30多萬遊客觀摩後，今年的「河馬生活節」在上海虹口區茂北外灘再度登場。法國、意大利、加拿大、美國、澳大利亞、日本、韓國、瑞士、芬蘭等美食大國，紛紛使出「撒手鐮」，以國家形象呈現各自的美食精華，美國館更是首次亮相。日本館沿江排開居酒屋，韓國館主打親民海滋味，加拿大館開設AAA級殺豬牛肉派對，美國館引領殺豬肉健康潮流，澳大利亞館推出餐酒搭配體驗……每個國家都噱頭十足，精準定義原產地美食。

各大美食「推介團」亦陣容強大。法國駐滬總領事紀博偉、澳大利亞駐滬總領事戴德明、美國駐滬總領事館農業領事高瑞恩先後

作為參展國家代表，上台分享當地美食文化。

此外，每年「河馬大學堂」均會與各個國家協會、美食品牌一起，開設數十場活動。今年美國阿拉斯加海鮮協會、塔斯馬尼亞旅遊局、北美野生藍莓協會將輪番上陣，品鑒美食美酒。

據中烹協最新數據，2018年內地餐飲產業收入突破4.2萬億元（人民幣，下同），首次突破「四萬億」規模，成為全球第二大餐飲市場。餐飲消費已成為拉動經濟發展主力軍之一，料2019年內地餐飲收入將超過4.6萬億元。

### 內地餐飲收入料逾4.6萬億

若進一步細究消費者結構，可知餐飲業潮



■「2019河馬生活節」人頭攞動。記者章蘿蘭攝

流、時尚元素必不可少。美團點評的一份報告即顯示，內地餐飲消費者中，「90後」佔比51.4%，其中女性仍然是餐飲消費主力，佔比達59.7%。

## 上合17國參展楊凌農高會

香港文匯報訊（記者李陽波、張仕珍陝西楊凌報導）第26屆中國楊凌農業高新科技成果博覽會22日在陝西楊凌拉開帷幕，來自全球50多個國家和地區的國際友人及企業參展參會，冀進一步尋求合作，共拓國際市場。

本屆農高會專設了上合組織國家農業展，來自上合組織成員國、觀察員國、對話夥伴國共計17個國家的百餘家企業和機構代表參展參會，展出面積達500平方米，集中展示了各參展國的現代農業發展成果、優質農產品和先進技術。

為期5天的楊凌農高會，總展覽面積18萬平方米，由科技部、商務部、農業農村部等主辦，陝西省政府承辦，展會以「新農業、新農村、新農民」為主題，突出上合組



■楊凌農高會上合組織國家農業展位吸引了眾多觀眾。張仕珍攝

織元素，並將圍繞上合組織農業科技交流培訓示範基地建設，舉辦上合組織農業峰會、圓桌會議、展覽展銷、農業農村部等主辦，陝西省政府承辦，展會以「新農業、新農村、新農民」為主題，突出上合組