

多家银行进军住房租赁市场

近日,建设银行、中信银行等多家银行相继宣布进军住房租赁市场,比如建行广东省分行与广东省住建厅、佛山市政府达成住房租赁战略合作,上线国内首个政银合作住房租赁平台。除了银行外,互联网巨头也已涉足租房金融,今年10月10日,支付宝宣布在上海、北京、深圳、杭州、南京、成都、西安、郑州这8个城市上线租房平台,实现付一押零、信用租房的模式。不过,建设银行选择的是“银企合作”模式,支付宝则采用“信用+租赁”这种模式。虽然切入模式不同,但这些机构都瞄准了巨大住房租赁市场背后的金融增值服务。也有业内人士认为,未来租房金融领域可想象空间很大,到底谁能分得这块蛋糕值得期待。

受免押金服务。记者从客服处了解到,该房屋为蘑菇租房旗下公寓。据客户介绍,租户可以选择线上签约也可以选择线下签约,支付宝提供一种房租的支付方式,按月结算,虽然是分期租房,但并不收取分期利率。

而京东白条则与多家公寓供应商合作,比如自如、租了么、V领地、优客逸家等合作切入租房分期领域。记者以自如为例,自如白条是自如联手京东金融推出的按月支付的金融产品,实现对全年房租及自如服务费进行分期。首次申请自如白条,用户仅需提交押金、首期房租及服务费用即可入住,后续每月支付当期房租+服务费+分期手续费即可。

此外,根据自如白条产品介绍,按照已连续入住自如年数长短,首付与分期服务费有所不同,例如一套月租金4000元的房子,如果按照已连续入住自如1年计算,则首付需要支付8202元、月付4466元、分期服务费265元;如果按照已连续入住自如2年计算,则首付需要支付8179元、月付4442元、分期服务费263元。

有业内人士分析,这种租房模式可以从源头上避免中介。根据支付宝客服表示,租借双方还会签订电子合同,一方面避免虚假合同,另一方面,签订电子合同后,房源也会同步

自动下线,以防止房源“永远在线”的情况,误导后续用户。

租房金融如何继续“火”下去?

构建行业黑名单,打造租房金融生态是关键

其实,早在2015年,租房分期就迎来了一次洗牌,当时趣店旗下的趣租、房司令、丁丁白条、58月付等平台纷纷布局租房分期,但在爆发一年后行业却迎来大批倒闭潮,很多平台在上线一段时间后就悄然下线了。有业内人士表示,平台退出分期租房市场的一个主要原因是由于一些租房分期公司为了冲量与大量的中介合作,缺乏完善的风控体系。

事实上,互联网企业进军租房金融并非一时之热,而是看中其未来发展潜力,以及对自身业务的协同。有业内人士称,向房东提供装修贷和租金贷,以及给租客提供租房信用贷和租房消费贷,将成为互联网租房的盈利模式之一。

对于目前的租房市场,中国银联商业服务事业部地产行业总经理任天峰曾对媒体表示,租房是上万亿的市场,目前仍处于一个起步阶段,将来必然会以多种模式共存,会有很大的生存空间。

“在租房整个交易链条里,涉及到业主、租客、职业房东、供应链商家,他们既可能是资金需求方,也可能是资金供给方,如果围绕这些交易主体的资金需求场景进行产品设计,既有消费金融,也有供应链金融,还会有开发出众多金融衍生品。”水滴管家创始人兼CEO冯玉光表示。

不过,作为消费金融的一种,租房分期最大的风险还在于欺诈风险,如何构建行业黑名单是当务之急。“租房后,引入信用奖惩机制,建立租房行业的黑白名单。基于各方的履约记录,形成租客、房东和从业人员的租房诚信档案,从而持续反哺整个行业信用体系。”有业内人士表示。

冯玉光也表示,要通过数据的比对、验证,建立有效的反欺诈模型。比如,职业房东连续使用一段时间系统后,从用户的活跃度、用户轨迹、房源房态变化规律,可以初步判断资产真实性。通过职业房东收、付租价格和频次的对比分析,可以初步判断交易的真实性。通过查看其系统内的新增房源,可以初步判断付款的真实性。

据《新快报》

万亿蛋糕,四类“玩家”抢入

作为我国住房体系的重要组成部分,近期租房金融市场迎来了大热。

特别是今年7月以来,关于发展住房租赁市场的中央政策和地方政策密集出台。先是住建部会同八部委印发《关于在人口净流入的大中城市加快发展住房租赁市场的通知》,并选取广州、深圳、南京、杭州、肇庆等12个城市,作为首批开展住房租赁试点单位;接着,政治局会议明确要求“加快建立长效机制”;截至8月28日,9个试点城市已经公开发布了试点工作方案(或征求意见稿)。

业内人士普遍认为,对于房地产调控来说,租购并举是房地产长效机制的政策之一,建立租购并举的住房制度,发展住房租赁市场,既可以鼓励租赁消费,稳定租赁关系,赋予租房者更多的权利,更可以避免房地产市场大起大落,减少非理性购房需求。

因此,租房金融被业内认为是是一片蓝海。东方证券研究报告称,目前我国租赁人口约为1.9亿人,租赁市场规模已超万亿元。住建部的数据显示,目前租房人口占城镇常住人口的21%;链家研究院也预计,到2030年,中国房屋租赁市场规模将从2016年的1.1万亿元跃升至4.6万亿元。

庞大的市场规模也吸引了众多“玩家”。据记者了解,目前租房金融市场主要有四类“玩家”,第一种是地产中介平台或公寓租房平台,比如蘑菇租房、自如白条等;第二种是一些创业公司,比如租了么、房司令等,为房东和中介提供租房分期服务;第三类则是近两年进入租房领域的互联网巨头们,比如支付宝、京东金融、百度金融等。早在2015年,京东金融的京东白条业务就推出了白条租房产品,这款产品是京东金融与多家品牌公寓合作推出月付租房产品;第四类则是如今纷纷踏足租房金融的大佬们,除了采取银企合作的方式外,建设银行相关负责人曾对媒体表示,还将推动住房租赁网点转型,打造住房租赁金融中心,其辖下部分分支机构将作为租赁金融服务平台之一。采用线上服务和线下服务相结合的方式,线上服务主要通过APP客户端接入,线下主要通过网点提供服务。

信用租房:免押金+分期付款

一般而言,大多数用户租房时均采取“付三押一”的付款方式,但是不少互联网巨头涌入租房领域,开启了信用租房时代,即“付一押零”,用户可以凭借自己的信用,减免押金,按月交租。

这种模式对于刚毕业的年轻人而言将会缓解很大的资金压力。比如租一套月租4000元的公寓,如果付三押一,用户第一次付房租要支付16000元,但如果付一押零,则只需要支付4000元,一下子至少可以节省12000元。

目前,京东白条、支付宝和百度金融纷纷进入信用租房领域。根据记者体验,在支付宝的功能搜索框,搜索“租房”即可进入信用租房平台,并且可以看到经过信用评估后的房源。根据页面介绍,芝麻分650以上用户可享

新华社北京11月12日电 2017年“双十一”购物节的大幕已经落下,各电商平台陆续披露当日交易数据。与往年相比,今年的“双十一”交易量、交易金额同比上升。“双十一”——由中国电商造出来的网络购物节演变成了一场全球商业盛宴。

2017年11月12日0点0分,2017天猫“双11”全球狂欢节的成交额在数据大屏定格:1682亿元,全球消费者通过支付宝完成的支付总笔数达到14.8亿笔,比去年增长41%。

其中,阿里巴巴旗下全球速卖通(国际版淘宝),面向海外网购群体)从北京时间11日下午4时开始,仅过了3小时50

分钟,而中国经济稳定带来百姓的消费能力也让全球商家眼红。根据此前阿里巴巴公布的数据,全世界超过14万品牌投入1500万种货品将参与天猫“双十一”的全球狂欢。

从奢侈品到日常用品,从服装到食品,从北欧冰原到地中海阳光,中国电商炮制的“双十一”业已成为各类海外品牌在中国市场的“T台秀”

法国护肤品牌萃植美(DMP)相关负责人表示,对于国外的品牌来说,“双十一”的巨大成功影响到他们。该公司在一个月前就开展了一系列导购造势,“双十一”对企业的销售业绩增长有很大影响,从线上来说,业绩可以增长

“双十一”引发全球共振

分,该平台的支付订单数突破1000万单。在科技和大数据驱动下,“双十一”购物节这一中国现象引发全球共振。

“作为世界工厂,中国生产了丰富的商品,电商平台是连接世界贸易的重要方式之一。”阿里巴巴全球速卖通总经理沈涤凡认为,许多国家的消费者可以在速卖通上享受和中国消费者一样丰富的商品。“电商与普通互联网公司不一样,其所含‘商’字便与中国制造息息相关。”

据全球速卖通工作人员介绍,国外的买家最爱的品类是3C数码、服装服饰、母婴用品、时尚美妆、家居园艺、户外用品等。在“一带一路”沿线国家中,最爱买衣服和化妆品的前五个国家分别是俄罗斯、乌克兰、波兰、白俄罗斯、以色列;最爱买家具类商品的国家是新加坡、以色列和俄罗斯;最爱购买3D打印机、无人机、VR眼镜等电子产品的国家是俄罗斯、土耳其、以色列。

对外经济贸易大学教授王健表示,中国电商平台全球化的布局正一步步深入。“全球买、全球卖这种全球范围内的商品流动能更大程度激活和唤醒全球消费市场,对全球零售业是非常大的利好,也为中国制造提供更多机会。”

与此同时,大批国际品牌也瞄准“双十一”,因为中国市场在全球市场的

5-10倍。“DMP团队都乐意以更多精力来准备,并会有意调整品牌的营销策略以契合‘双十一’的活动。”

泰国Napattiga董事长韩智康说,“中国的市场很大,电商这一渠道让我们的产品有机会直接与中国消费者见面,这比我们常用的传统贸易形式更有效,中间费用也相对低。”他认为,通过“双十一”的国际化,中国在与全世界分享自己的发展机会。

从“独乐乐”到“众乐乐”,“双十一”的影响力随着中国经济和中国市场的影响力提高而在全球走红。在全球商业市场并不景气的情况下,“双十一”这个“中国制造”的商业盛宴已成为全球商业市场难得的购物狂欢。

沈涤凡表示,对于不少国外消费者来说,中国商品的质优价廉让他们越来越多参与和消费;而对不少国外公司来说,中国市场的巨大潜力如超级磁场。现在,世界上越来越多的消费者和商家可以通过中国的电商平台买遍全球和卖遍全球。

浙江大学经济学院教授金雪军表示,“双十一”让越来越多的外国企业参与进来,国外电商平台也越来越看重这样的“节日”。而这样的交流,已不单单是一种贸易交换,还有资本、文化的交流。

沪指高开高走涨0.44%收六连阳

本报综合消息 11月13日,三大指数上午高开高走,两市今早小幅高开后总体呈现震荡攀升态势。上午在银行、360概念股等板块带动下沪指盘中一度达到3449.16点,再度迎来22个月以来的新高,上证50指数创2015年7月以来新高。深成指持续震荡上扬,创指震荡上行站稳1900点。午后开盘,芯片概念、钢铁及新材料板块午后持续走强,沪深两市指数依旧维持在平盘线上方窄幅震荡,随着上午大幅拉升的银行板块逐渐走弱,芯片板块龙头公司持续拉升,市场上整体个股涨跌互半。截至收盘,沪指报3447.84,涨0.44%;深成指报11695.00,涨0.43%;创指报1906.44,涨0.31%。

中航证券分析认为,慢牛格局已经很明确,但这其中并不是所有股票都会上涨,只有未来的主导产业涨幅力度会比较大,对于上述提到的领域,投资者需要以更宽、更大的视角来做长期跟踪。从大的宏观角度来看,系统性的投资机会来自于宏观周期背后的主导产业变迁,这就是“站在未来的风口上”。整体来看,“风口中的风口”主要来自三个方向:人与人连接——互联网、软件、半导体、电子元器件等;物与物连接——航空物流、汽车零部件、通信设备等;延长人的寿命——环保、生物科技等。这些成为驱动未来十年宏观周期的产业浪潮。

深沪大势分析

我国燃料乙醇有望迎来广阔产量增长空间

新华社天津11月12日电(记者周润健)中国科学院天津工业生物技术研究所和中国科学院成都文献情报中心近日在天津联合发布的《中国工业生物技术白皮书暨中国生物工业投资分析报告2017》指出,我国燃料乙醇特别是玉米燃料乙醇有望迎来广阔产量增长空间。

我国是世界上第三大生物燃料乙醇生产国和应用国,2016年燃料乙醇产量约为260万吨。报告指出,过去几年,我国燃料乙醇行业规模受制于粮食生产和玉米库存,生产力度逐渐减弱。报告认为,当前,中国玉米面临超过2亿吨的库存,作为去库存有效途径之一的乙醇行业将再次迎来增长期。报告预计,生物燃料乙醇未来有望迎来更多利好政策,推动行业进一步发展,加速玉米去库存,带动整体行业景气度回升。



名称	收盘价	涨跌幅(%)	成交量(手)
神州易桥	9.410	+0.86	46527
西部矿业	8.020	0.00	280433
青青稞酒	17.200	-1.71	15074
盐湖股份	15.960	+2.57	697279
金瑞矿业	10.640	-0.75	27832
西宁特钢	5.930	+2.24	266443
青海春天	11.760	-1.26	23641
正平股份	17.540	-2.01	25059
青海华鼎	7.600	-0.52	20194

名称	收盘价	涨幅(%)
通源石油	6.67	10.07
新余国科	14.25	10.04
光韵达	29.87	10.02
海川智能	27.24	10.02
天华超净	8.90	10.01
北方华创	46.26	10.01

名称	收盘价	涨幅(%)
N大业	22.05	44.02
N东惠	28.38	43.99
林洋能源	11.06	10.05
吴江银行	10.63	10.04
江南嘉捷	14.16	10.02
丽岛新材	26.91	10.02

名称	收盘价	跌幅(%)	名称	收盘价	跌幅(%)	名称	收盘价	成交额(万)
锦龙股份	17.66	-9.99	京东方A	6.43	1003787			
唐德影视	21.56	-9.98	TCL集团	4.96	157814			
达安股份	23.65	-9.90	中信国安	13.39	400065			
西泵股份	14.54	-9.86	平安银行	12.89	327536			
南极电商	13.85	-9.77	苏宁云商	13.25	239573			
安洁科技	36.68	-8.71	江粉磁材	10.16	152564			

名称	收盘价	跌幅(%)	名称	收盘价	跌幅(%)	名称	收盘价	成交额(万)
迪贝电气	40.45	-9.99	农业银行	3.64	225487			
三江购物	23.74	-7.63	工商银行	5.96	241024			
亚星化学	10.14	-7.31	中国联通	8.24	266587			
天成自控	24.48	-6.39	中国银行	3.89	124974			
紫江企业	5.28	-5.71	中国建筑	9.33	233803			
圆通速递	19.83	-5.03	民生银行	8.45	172061			