

## 杭州楼市12万套库存成交遇冷

昨日,前期某热销楼盘每平方米降价4000元促销

证券时报记者 李小平

王石放言今年楼市非常不妙,任志强也罕见地发出了“盛世危言”。地产大佬们的警示,使得市场开始期待:谁会打响马年楼市降温的第一枪?

昨日杭州一个前期热销楼盘,祭出了近4000元/平方米的降幅,此举被业界视为“杭州楼市马年第一降”。有业内人士认为,当杭州12万套的天量库存遭遇冰冷成交时,降价也仅是时间问题。

### 热盘楼王降价

马年第一降来得措手不及。昨日,杭州某楼盘打出“起价都是浮云,实价才是王道”的广告语,推出“准现房均价1.58万元/平方米”特惠活动,较前期直线下降近4000元/平方米。

此举犹如杭州楼市的一枚重磅炸

弹。记者获悉,上述楼盘售楼电话被市民打爆。

证券时报记者致电该项目售楼处时,工作人员忙乱之中无暇多言,仅表示:“楼盘新推的150套房源,以及前期在售、即将加推的房源均价为1.58万元/平方米。现在认筹的客户爆满,有意向就赶紧打车过来吧。”

记者查询得知,上述降价楼盘不同于“尾货大甩卖”,此次将推出的6号楼是该项目最好的房源,被标明为“楼王”。此前,该项目在售均价为1.95万元/平方米,这也意味着较之前下降了近4000元/平方米,下降幅度约18.97%。

从地理位置来看,上述降价楼盘属于杭州楼市炙手可热的“城北板块”,因为万达广场入驻,去年该区域成为杭州楼市最热销的板块。但伴随着万科、富越地产旗下10余个楼盘陆续开盘,区域内竞争压力着实不小。

### 降价早有预期

不仅上述楼盘所在区域面临降价压力,对杭州整体楼市前景不乐观的业界人士也大多有人。

前些年,温州购房者占杭州楼市近二成的购买力。自从温州爆发民间借贷危机后,杭州楼市的购买力大打折扣,库存也与日俱增,开发商只能通过降价来吸引客户了。“杭州当地一位知名地产人对记者如是说。

透明售房网的数据显示,截至2月19日19点,杭州市区商品房存量达11.97万套,这不仅是2007年以来的最高存量指标,更大大超过了去年杭州市区整年的成交量。横向比较来看,截至2014年1月2日,北京住宅库存为5.76万套,上海为6.37万套,广州为5.62万套,深圳为4.18万套。不难看出,杭州楼市库存已远远超过一线城市。

专家分析指出,杭州楼市出现近12万套的巨大存量,正是由于供应量超过需求量,需求失衡逐月递增。需求关系的变化,一方面与外来大鳄的快销模式有关,从拿地到开盘,原来的一两年已经缩短到目前的五六个月,争抢客户的压力加大。另一方面,限购限贷使得市场转为刚需为主,缺少投机的楼市会让一部分人延迟购房计划。

其实,业界对于杭州楼市的压力早有预期。去年年底,杭州市国土资源局联合某机构对杭州楼市2014年走势进行的调查显示,在306份有效回答的问卷中,有46%的嘉宾认为,2014年杭州楼市总体走势将会是量涨价跌,24%的嘉宾认为,总体走势为量价齐升,21%的嘉宾认为,将缩量下跌,仅有9%的嘉宾认为,杭州楼市将量跌价涨。

自上述楼盘打响杭州楼市马年降价第一枪后,业界已经开始期待谁将跟进降价。

## 传言成真 腾讯入股大众点评获20%股权

证券时报记者 张昊昱

此前在网络盛传的腾讯控股(00700.HK)入股大众点评一事迎来正式版本。昨日下午,大众点评与腾讯在大众点评上海总部共同宣布达成战略合作,腾讯对大众点评入股20%,大众点评接入微信入口,成为目前微信餐饮服务的唯一提供商。大众点评首席执行官张涛表示,公司将保持独立发展和运营,管理层对大众点评仍有绝对控制权。

张涛表示,社交关系链、巨大的流量以及完善的账号体系是腾讯的三大关键优势,而大众点评的品牌、商户信息和超过10年的行业积累可以与腾讯形成互补。腾讯总裁刘炽平表示,腾讯将把大众点评丰富的本地生活信息

和服务带到腾讯平台,同时帮助本地商家触达更多消费者。此外,刘炽平还表示,看好大众点评独立发展的价值,期望获得更好的财务回报,也是腾讯此次入股的原因之一。

尽管此次入股的消息昨日才正式披露,但双方之间的合作动作早已展开。据了解,大众点评去年10月24日正式接入微信支付,并支持用户微信登录。而腾讯则为广州和深圳的微信用户在“我的银行卡”栏目里增加“今日美食”服务,接入大众点评的团购服务。

记者注意到,从昨日起,所有微信用户的“我的银行卡”栏目里都增加了“今日美食”的服务。这意味着在目前的微信平台中,大众点评是餐饮服务的唯一接入方,这无疑将给大众点评

带来巨大的流量。此前,除了腾讯旗下的业务,仅有接受了腾讯上亿美元投资的嘀嗒打车才在微信“我的银行卡”栏目里“占有一席之地”。

在张涛看来,互联网的平台类型分为四类:人、信息、商品、服务。其中以百度、网易为代表的搜索和门户等信息平台解决人与信息的关系,以腾讯为代表的社交平台解决人与人的关系,以阿里巴巴为代表的电子商务平台解决人与商品的关系,而本地生活消费平台解决人与服务的关系,是大众点评发展的切入人口所在。张涛表示,随着移动互联网时代的到来,在人与服务的领域中有望产生另一互联网巨头,大众点评有机会在这个领域把自己做得更大。

去年下半年以来,移动互联网的战火越烧越旺,不少互联网公司与业内巨

头传出绯闻。此前,有消息称百度拟以20亿美元的价格全资收购大众点评,但遭到拒绝。张涛昨日对此作出澄清:“我们跟百度和阿里巴巴从来没有作过任何深入的谈判。纯粹的财务投资则意义不大,跟百度和阿里巴巴合作,很难让用户体验和商户体验有质的提升。”

张涛同时强调,接受腾讯入股后,大众点评依然独立发展,所以一定会独立上市,这一点是确切无疑的。”不过,张涛未透露上市的具体时间。

大众点评此次与腾讯合作,双方目标直指国内最大线上到线下(O2O)生态圈。有业内人士认为,O2O闭环的核心是服务,主要涉及基础设施、信息、流量三个层面,大众点评的优势是信息层,但是缺少基础设施和流量。与腾讯合作后,大众点评的劣势有望得到弥补。

## 服装类上市公司纷纷试水微信平台

见习记者 马玲玲

搜于特旗下品牌“潮流前线”筹划开通微信公众平台的消息引来了市场广泛关注。在微信支付的热潮下,近期

纺织服装行业不少公司纷纷与微信平台合作,推出微信商城或正在建设公众平台。

此前有消息称,搜于特的微信商城将实行线上线下同款同价的政策,并将利益分给各加盟商,线下门店会员

在线上购买商品,均被认为是相关门店的销售业绩。搜于特董秘廖岗岩对此表示,这是公司在电商方面的一次尝试,目前公司的微信平台正在测试中,未有明

确的时间表。

搜于特曾多次与投资者交流线上到线下(O2O)模式。一位行业分析师表示,若能实现以上措施,对于搜于特来说,微信商城不仅仅是多了一个电商渠道,也是其O2O项目的重要推手。微信支付是未来的大趋势,但至少一年以内对公司业绩不会有影响。搜于特方面亦强调:“目前该项目有关程序仍处于开发、测试阶段,实际效果尚不明确。”

早前美邦服饰、森马服饰、七匹狼等公司便已入驻微信商城,并开通微信支付功能。森马董秘郑洪伟说,微信支付的主要意义在于于移动互联网中的支付端,与微信平台的合作对于公司是有利的,但微信商城尚需进一步完善,目前的微信商城平台不会对业务有实质性影响。

去年底七匹狼开通了微信商城,但公司品牌部相关负责人坦言:“目前为止还没有什么效果。”作为较早与微信平台合作的服装企业,该负责人表示,微信平台尚处于尝试中,因此公司也处于尝试的状态,公司会积极参与电商,但更主要考虑品牌维护的意义。

此外,富安娜、天山纺织等公司也都在积极建设微信平台。富安娜董秘胡振超称,公司的微信平台正在建设中,公司很重视,但目前电商的发展重点仍放在天猫上。

微信平台因其移动端支付的优势获得了不少公司的青睐,但目前来看,多数公司仍将其作为一个接口,并未有明确的商业模式。上述行业分析师表示,微信支付和微信平台的建设对服装行业来说是好事,主要在于实现了线下对移动支付端的打通,但对消费者来说,移动支付的安全性仍有较大顾虑,在微信平台购物的消费习惯尚需较长一段时间来培养。

## 博瑞传播携百度玩手游 二八分成挤压利润

见习记者 邝龙

博瑞传播(600880)日前高调宣布牵手百度,共同推广旗下手游产品。此款名为《龙之守护》的手游由博瑞传播旗下博瑞梦工厂自主研发,百度旗下的百度多酷将独家代理运营,博瑞梦工厂与百度多酷双方按照游戏销售收入的20%和80%约定分成。

由于阿里巴巴的强势入局,目前手游研发商提成比例最高可达七成。相比之下,博瑞传播此次分成比例较低。对此,有分析人士指出,一方面百度占据了当前手游平台最大市场份额,自身话语权较强;另一方面,此次博瑞传播与百度合作方式为独家代理模式,风险较高。

### 二八分成挤压利润

根据博瑞传播的公告,博瑞梦工厂2月14日与百度多酷签署了相关协议,授权百度多酷在中国大陆地区独家代理运营博瑞梦工厂自主研发的手机游戏《龙之守护》,时长共5年,百度多酷将负责该款游戏在手机端及电脑端的宣传、销售、运营。

博瑞传播一位工作人员告诉记者,此次选择与百度合作,主要看重后者的平台优势,目前百度在手游领域的平台优势十分明显,两家公司也是首次合作,各个方面都在试水阶段,如果效果不错会考虑后续动作。”

博瑞传播在公告中指出,百度拥有百度手机助手、百度91助手等多个有相当流量、下载量的移动互联网入口,此次公司与百度的合作,将有利于最大限度发挥合作双方的优势。易观智库的数据显示,百度当前在手游平台中占据了40%的市场份额,高于360、豌豆荚、腾讯等主要竞争对手。

针对市场普遍关注的分成问题,博瑞传播方面披露,博瑞梦工厂将收取百度多酷支付的版权费用500万元,博瑞梦工厂与百度多酷按照游戏销售收入的20%和80%分成。在业内人士看来,这一比例处于较低水平。

按照这一比例计算,以《龙之守

护》月流水为500万元为例,博瑞传播方面仅获得100万元收入。易观国际分析师顾浩一表示:“二八分成属于比较低的,一般研发商都会在三成以上;这次博瑞与百度的合作情况属于独代模式,分成比例是谈判结果,也是很多因素左右的。”

### 独代分成普遍较低

据介绍,当前手游研发商与平台商合作,存在联运和独代两种模式。联运即联合运营,指的是某一游戏与多家平台同时合作;独代则是独家代理,即游戏产品由单独一家平台合作。

深圳一家手游研发公司的推广主管告诉记者:目前我们以联运为主,这种模式有利于产品在更多的平台上出现,我们的流量也会更平稳。”据介绍,由于手游平台之间存在竞争,为了吸引更多优质资源,当前主流手游平台的联运分成比例多向研发公司倾斜。

顾浩一表示,“独代模式比较复杂,以《龙之守护》为例,百度在代理时已经缴纳了500万元的版权费,后续的宣传、运营等高风险环节均由百度负责,这些因素都会左右分成比例。”

记者查阅资料发现,独代模式分成比例普遍低于联运模式。以腾讯为例,独代模式的游戏分成方式如下,游戏营收在将扣除25%的平台费后,研发商将获得剩下75%流水的45%,即总体营收的33.75%。而联运则可享受五五开的分成比例。

上述博瑞传播工作人员表示:“此次的合作和分成,都是一个综合性的考量。博瑞传播对其他平台也是持开放态度,今年项目比较多,也希望有机会与其他平台合作,一起推动公司的手游业务。”年报显示,博瑞传播2013年网游收入达到1.95亿元,同比增长107.87%。

博瑞传播多次表示2014年将重点发展移动互联网,快速向移动游戏转型。按照规划,博瑞传播旗下漫游谷2014年计划重点研发包括页游、手游在内的15款游戏,其中上半年计划上线6款,下半年上线9款。

## 海信电器 超高清电视获4K认证

近日,由中国电子技术标准化研究院(CESI)举办4K超高清电视认证发布会”,正式发布了4K超高清电视权威检测结果,海信电器(600060)K680系列VIDAA电视顺利通过检测,成为中国首批通过4K超高清认证的产品。

近年来,国内彩电市场迎来4K

超高清电视的快速普及,但缺乏行业标准。为此,中国电子技术标准化研究院联合多家权威机构制定《超高清显示认证技术规范》,中国4K超高清电视标准正式出台。该标准对显示性能技术要求和测量方法进行了明确规定,为消费者选购4K电视提供了权威依据。(崔晓丽)

## 晨鸣纸业董事长陈洪国 入选十大卓越管理年度人物

纸业龙头晨鸣纸业(000488)董事长陈洪国近期凭借2013年在公司转型发展作出的突出贡献,入选2013中国企业十大卓越管理年度人物。”

近年来,晨鸣纸业先后投入巨资兴建了湛江林浆纸一体化、生活用纸和80万吨高档低定量铜版纸,以及60万吨高档涂布白牛卡纸等项目。2013

年底,武汉晨鸣生活纸项目一期和吉林晨鸣环保迁建项目相继竣工投产,江西晨鸣高档包装纸和黄冈林浆纸一体化项目相继启动。

在做好主营业务的同时,晨鸣纸业适度寻求新的效益增长点,逐步实现菱铁矿、房地产、港务、金融等产业多元化。(贾小兵)

## 天猫国际 昨日正式上线

阿里集团昨日宣布天猫国际正式上线,为国内消费者直供海外原装进口商品。天猫国际将作为阿里集团旗下子公司独立运营,并归属于阿里新组建的国际B2C(商户对

客户)事业部。据悉,天猫国际所销售的商品为100%海外原装正品,提供直邮服务。销售的商品均原产于或销售于海外,通过国际物流经中国海关正规入关。(朱凯)

### 支付宝全球登顶 普惠金融改变生活

中国移动支付迎来发展里程碑。春节过后支付宝公布数据,2013年支付宝移动交易达到27.8亿笔,金额超过9000亿元人民币,一举跃升成为全球最大的移动支付公司。

支付宝的全球登顶,是中国移动支付市场发展的缩影。从手机上网购物,到便利店里手机付款;从最简单的手机转账,再到余额宝理财金融服务。移动支付,正用令人难以理解的速度,影响着金融服务业,改变着人们的生活,成为“金融普惠”的贡献者。

**支付宝移动支付规模超硅谷总和**

2013年,中国移动支付发展一日千里。这一年,余额宝轰轰烈烈开启了手机理财时代。也正是这一年,支付宝超越PayPal成为全球移动支付的领军企业。

数据显示,截至2013年年底,支付宝实名制用户已近3亿,这3亿用户在过去的一年使用支付宝完成125亿笔支付,伴随着其中超过1亿用户将主要支付场景转向支付宝钱包,这些用户2013年通过支付宝完成了超过27.8亿笔、金额超过9000亿元人民币的移动支付。

非公开资料显示,PayPal和square这两大硅谷移动支付巨头2013年总的移动支付金额为3000亿元人民币左右,意味着支付宝已成为全球最大的移动支付公司。

据悉,从2013年第二季度开始,支付宝手机支付活跃用户数超过了Paypal,位居全球第一。目前,支付宝快捷支付用户数2.4亿,手机支付用户超过1亿。

据市场研究公司Forrester预测,到2017年美国移动支付市场规模将达900亿美元。而眼下,支付宝一家公司2013年一年的移动支付金额就已接近1500亿美元,超过目前所有硅谷支付企业交易金额总和。

**带动中国网络支付体系崛起**

此次支付宝在移动支付领域夺冠,是继互联网支付后的再次登顶,标志着我国在网络支付应用领域全面成为世界强国。

以支付技术创新为例,目前支付宝开发的支付技术包括NFC、条码支付、声波支付、二维码支付、蓝牙支付、指纹支付等。技术储备在全球支付企业中最丰富。特别是支付宝首创的条码支付和声波支付技术,由于操作便捷、系统搭建成本低廉等优势,已迅速在便利店、商超百货、电影院等场所得到广泛应用。

事实上,支付宝开发出声波支付1年以后,搜索巨头谷歌才开始酝酿声波支付技术;而PayPal也是在支付宝推出条码支付后,才跟进开发条码无线支付和二维码支付。

目前,国内网络支付市场风险水平约为万分之一,包括支付宝在内的主流支付机构风险水平,更可控制在十万分之一以内。而PayPal和国际信用卡这两种目前全球最流行支付方式之一的被盗风险率,分别是千分之三和百分之五。

据介绍,在支付宝每9个员工中,就有1个从事安全风控,近五分之一的服务器用于安全防护。这种对安全的投入程度在许多国际金融、支付机构眼里是

不可想象的。

中国支付企业走强于移动支付领域,对我国金融发展意义非凡。作为经济运行的“新基础设施”,移动支付对现金、刷卡支付具有更高的替代性,因此被认为是支付清算体系的未来,也是未来经济体众多核心竞争中的关键领域。特别是在人民币国际化战略进程中,其扮演的角色更是不可忽视。

**移动改变生活 金融普惠每个角度**

在支付宝的推动下,购物、生活缴费、打车、看电影、买飞机火车票,甚至去便利店购买可乐,如今都能在一台智能手机上随时随地办理。

2014年春节期间,有1134万人在手机上通过支付宝钱包充话费,是2013年春节的6倍;220万用户在手机上还了71亿元的信用卡账单,是2013年春节的10倍;超过150多万人次通过支付宝成功付了打车款;数百万用户用支付宝钱包发放了总计2亿元的新年红包,除夕一天就超过了5500万元……

移动支付正在让金融这一高端产业,真正普惠到社会的每个阶层和群体。如今,参与余额宝的用户已超过6100万,打开手机看收益,成为许多余额宝的用户每天起床后最重要的事情之一。

通过移动支付,贷款也可以通过支付宝钱包实现。如此深刻地融入和改变人们的生活,在世界范围移动支付市场,可谓绝无仅有。当然,一切仅是个开始,伴随着移动支付的演进和普及,更多变化还在后面。(朱凯)(CIS)