

数字人民币在北京地铁购票体验：操作便捷无卡顿

■本报记者 李文 见习记者 余俊毅

随着数字人民币在全国多个城市陆续开启试点推广工作,其普及度正不断提高,应用场景也日渐丰富。犹如自8月1日起,乘客已可以在北京市地铁站内使用数字人民币购票。

日前,《证券日报》记者体验了用数字人民币购买地铁票,亲身感受到了购票过程的轻松便捷。而在专业人士看来,数字人民币的稳定性、便捷性还会进一步提升。

数字人民币购车票 操作便捷无卡顿

根据北京市交通委发布的消息,8月1日起,北京轨道交通新增支持数字人民币线下购票/卡、补票和充值功能,以及亿通行App线上购票等场景的应用。用户可以在全路网24条线、428座车站现场的人工售票处、自动售票机、自助补票充值机及互联网自动售票机上使用数字人民币来办理购票/卡、补票及充值等业务。

据了解,乘客在车站人工售票处、自动售票机购买票卡或补票、充值时,只需按照提示打开“数字人民币App”的“扫码付”功能,扫描设备屏幕上的二维码即可进行支付,扣款成功后完成相应业务。

日前,《证券日报》记者在北京市某地铁站注意到,该站自动售票机支付页面已添加了数字人民币支付选项。

在自动售票机的购票页面,数字人民币选项被列在了各种支付方式的首位。在选择目的地铁站和购

票数量后,页面提示请将付款码朝向扫描窗口进行扫描,记者随即打开数字人民币App付款码进行支付,瞬间完成了购票。整个支付过程操作便捷,扫一扫就可完成,全程亦未出现卡顿。

此外,据了解,目前北京市部分地铁站内的自动贩卖机也已可以使用数字人民币支付。具体操作方法与购票基本相同,即在选择产品后,使用数字人民币App付款码进行扫描,便可完成支付。

易观分析高级金融顾问苏筱芮在接受《证券日报》记者采访时表示,北京地铁可用数字人民币线下购票,表明数字人民币在地铁场景的运用得到了进一步完善。地铁消费场景具有小额高频的特征,是城市出行的“刚需”,拥有可观的消费群体。在这一场景下,试点数字人民币不仅仅能在拓展客群的同时提升数字人民币的使用频次,还能够在便利地铁消费的同时增强用户黏性。

数字人民币试点工作 正有序推进

据悉,使用数字人民币购票乘坐公交地铁已在全国多地试点。目前,数字人民币App子钱包以线上商户接入的形式,在地铁出行场景已对接了包括北京轨道交通、长沙地铁、青岛地铁、成都地铁等多地地铁App的支付充值服务。

苏筱芮认为,伴随数字人民币试点的不断推进,以及试点之间的联动,未来飞机、高铁等长途交通场景也有望实现数字人民币支付。



冰鉴科技研究院高级研究员王诗强对《证券日报》记者表示,“除了地铁外,电商购物、商超及便利店购物、打车出行等是使用人民币频次最多的场景之一,数字人民币应该优先接入这些场景,必然可以加快推广速度。”

央行数据显示,截至2021年6月30日,数字人民币试点受邀白名单用户已超1000万,开立个人钱包2087万余个,对公钱包351万余个,累计交易笔数7075万余笔,金额约345亿元。在应用领域方面,截至2021年6月30日,

数字人民币试点场景已超132万个,兼顾线上和线下,涵盖批发零售、餐饮文旅、教育医疗、公共交通、政务缴费、税收征收、补贴发放等领域。

根据《中国数字人民币的研发进展白皮书》,目前我国暂不预设数字人民币的推出时间表。与此同时,白皮书提出,将打造数字人民币生态体系,不断探索与经济社会相适应的数字人民币应用新模式,推动试点工作不断深入。

“从目前的推进速度看,数字人民币测试效果还是不错的。但测试

范围、测试强度还是有限的,还需要进一步扩大范围,特别是在一些极端情况下的应用测试。”王诗强表示。

王诗强认为,目前数字人民币还仅限于居民消费支出领域,投资理财、信贷等金融领域有待开发,比如用数字人民币炒股、获取数字人民币贷款等,未来应该在这些领域有所突破。

全联并购公会信用管理专委会专家安光勇对《证券日报》记者表示,“预计未来数字人民币将在跨境贸易、外贸、大型金融机构之间的交易等方面大展身手。”

聚光 上下

21家房企前七月销售额超千亿元 下半年金融监管继续从严

■本报记者 董积君

在调控不断加码下,7月份全国房地产市场呈现降温态势。8月2日,中指研究院发布了《2021年1-7月中国房地产企业销售业绩TOP200》,报告显示,2021年1月份至7月份,TOP100房企销售额均值为794.7亿元,增长率均值为36.2%;其中销售额超千亿元的房企21家,较去年同期增加3家;超百亿元的房企136家。从数据来看,碧桂园、万科、恒大等头部房企仍保持了一定的竞争力。

因房价上涨明显,7月29日,住房和城乡建设部约谈银川、徐州、金华、泉州、惠州等5座城市。7月30日,中央政治局会议中提出下半年整体经济工作要坚持“稳中求进”总基调,其中房地产方面重申“房住不炒”定位和三稳目标,加快发展租赁住房并落实用地、税收等支持工作。

8月2日,金华发布《关于进一步促进我市房地产市场平稳健康发展的通知》。业界预计,8月份,包括银川、徐州、泉州和惠州等城市亦会出台类似政策。

中指研究院指数事业部研究副

总陈文静对《证券日报》记者表示:“中央全面落实房地产长效机制,房地产金融监管继续从严。整体看,短期调控收紧趋势将延续,房价上涨过快城市调控加码预期较高。”

7月成为业绩分水岭

中指研究院数据显示,今年1月份至7月份,销售额超千亿元的房企有21家,其中,碧桂园超5000亿元,万科、中国恒大超4000亿元,中海地产超2000亿元,销售额200亿元-300亿元之间的中小房企增长最快,达到了44.8%。

房企销售数据明显好于去年。去年同期,有18家房企销售额破千亿元,125家房企销售额达百亿元以上,百强房企销售额均值为622.2亿元。

中指研究院企业事业部研究主管陶淑茹在8月2日举行的月度市场形势分析会上表示,2021年以来,房企及时调整策略,积极营销,1月份至7月份20个代表城市商品住宅新批上市面积同比有所增长;7月份,从周度数据来看,重点城市供应规模同比小幅增长,环比有所下降。

随着调控政策不断加码,不少房

企7月份业绩出现环比同比双下降。

据克而瑞数据,从单月来看,7月份单月业绩同比提升和同比下降的百强房企各占近一半;从梯队来看,TOP50房企表现不及百强整体,超过六成企业单月业绩同比下降。超九成TOP30房企7月份单月业绩不及上半年均水平。

亿翰智库数据显示, TOP50房企中,包括世茂集团、阳光城、雅居乐、富力地产、首创置业等在内的多家房企,业绩同比下滑速度在20%以上。

融资成本有所下降

据中指研究院数据显示,2021年7月份,债券发行总规模环比增长,融资成本有所下降。具体来看,7月份房地产信用债发行规模为652.2亿元,相较于6月份的528.7亿元增长23.36%;7月份内地房企海外债发行规模为372.9亿元,相较于6月份的290.3亿元增长28.45%。

从融资成本来看,信用债与海外债融资成本均有下降,其中信用债平均利率为4.17%,环比下降0.81个百分点;海外债平均利率为6%,环比下

降2.08个百分点。

值得注意的是,在房企融资“三道红线”、房贷管理“两道红线”、双集中供地等常态化政策的基础上,房地产行业监管还在持续收紧。

据贝壳研究院统计,2021年前7个月房企境内外债券融资累计约为6428亿元,较2020年同比下降13%,2021年1月份至7月份发债规模占2020年全年约53%。

“整体来看,近年针对企业投融资两端调控力度的不断加强,意味着过去依赖加杠杆实现高增长的发展模式已不可行,降杠杆将是行业中长期政策的主要发力点。”易居研究院智库中心研究总监严跃进认为,目前对于房企而言,一方面要积极供货、深化营销,将既有的货量有效转化为业绩增长,以提升现金流、加快资金周转效率。另一方面,则是要更加关注产品升级、加强产品打造,在未来日趋激烈的市场竞争中不断提升自身品牌的核心竞争力。

拿地总额在减少

销售额回升的同时,企业拿地金

额有所下滑。中指研究院数据显示,今年前7个月,百强房企拿地总额18057亿元,同比下降3个百分点。TOP100企业招拍挂权益拿地总额占全球300城土地出让金的比例为56.3%,与1月份至6月份相比上升0.4个百分点。

陶淑茹分析称,2021年7月份,50家代表房企拿地总额同比下降65.4%,环比下降64.6%。第一批集中供地刚于6月份结束,7月份土地供应量有所降低,且都是三四线城市土地,土地均价也有所下降,考虑到房企整体布局聚焦一二线,7月份拿地金额显著减少。

在中央政治局会议提出“加快发展租赁住房并落实用地、税收等支持工作”的背景下,陈文静分析称,预计重点城市租赁住房用地供应量将逐步加大,相关税收优惠的支持力度亦将有所加大,进一步保障租赁住房建设的加快推进。

严跃进则认为,中央政治局会议,对于房地产各参与者的启发应该是,不能只盯着调控的一面,也要关注下半年各类新产业的支持政策,真正理解房地产所处的大变局、大改革。

深圳拟推行“大学区”制 专家称打击的是炒作学区房的投机者

■本报记者 孟珂 见习记者 杨洁

教育问题关乎千家万户,很多家长为孩子提供良好的教育资源,不惜代价购入名校附近学区房。近年来,严打学区房炒作,给学区房“降温”成为多地监管部门的工作重点。

接受《证券日报》记者采访的专家认为,一系列针对学区房的改革措施会促使教育资源均衡发展和分布,减少各类炒作行为,引导购房者理性购房,预计后面将会有更多城市复制推广。

深圳拟推行“大学区”制 学区附加值将逐步弱化

近日,深圳市人大常委会社会建设工委组织起草了《深圳经济特区社会建设条例(草案征求意见稿)》,其中提到,市、区教育部门应当推行大学区招生和办学管理模式,建立义务教育学校教师交流制度,健全优质教育资源共建共享机制。

58安居房产研究院分院院长张波在接受《证券日报》记者采访时表示,目前不少城市学区房价格明显偏高的多地原因在于房产本身附加

的学位资源,而“大学区”概念的提出正是要打破房产和学位一一对应的关系,在一个大的学区范围内,一套房子可以对应多个学校,一个学校也可以覆盖更大范围的小区。在此政策背景下,未来优质学校和房子不再是一一对应的关系,房子的学区附加值也会逐步弱化。

“曾经学区房一房难求,一些购房者为求优质教育资源,会选择高位接盘,如果之后政策落地,担心学区房会有所缩水。”在深圳市工作的焦女士告诉《证券日报》记者,考虑到当前政策只是征求意见阶段,尚未真正落地,原本有意向购入学区房的她选择暂时观望。

值得注意的是,早在2016年教育部办公厅发布的《教育部办公厅关于做好2016年城市义务教育招生入学工作的通知》曾提到,要科学确定划片方式,在教育资源相对均衡的地方,要积极通过单校划片的方式,落实就近入学的要求。在目前教育资源配置不均、择校冲动强烈的地方,要根据实际情况,积极稳妥采取多校划片,将热点小学、初中分散至每个片区,确保各片区之间大致均衡。

此外,2020年4月30日,北京市西

城区教育委员会发布《关于西城区2020年义务教育阶段入学工作的实施意见》提到,自2020年7月31日后在西城区购房并取得房屋产权证书的家庭适龄子女申请入小学时,将不再对应登记入学划片学校,全部以多校划片方式在学区或相邻学区内入学。

如今,北京市西城区多校划片“731政策”落地已满一年,西城区某房屋中介工作人员告诉《证券日报》记者,北京市西城区一共分为11个学区片区,“731政策”主要影响的是德胜、月坛、金融街这类特别好的学区片区,“这些学区变动非常大,客户就算买了好学区的房子,但因为学位紧张,最后也不一定上如意的学校。”

据上述中介工作人员透露,目前陶然亭片区、宣武门片区、广外片区的房屋关注度非常高,单价均在10万元每平方米以上,西城区学区房价格自去年下半年至今今年6月底涨幅约在10%至20%之间,今年7月份以后房价基本保持稳定。对于其中原因,他说,“西城区学区起跑线要比其他学区好,因此需求量大。不过受当前政策影响,如果购房者一味地追求好学区,可能会掉坑。例如德胜片区,个别房源报价降幅虽然不大,但是成交

速度变慢了。”

易居研究院智库中心研究总监严跃进对《证券日报》记者表示,当前针对学区房的改革会促使教学资源、生源、教师资源等均衡发展和分布,同时能够减少各类炒作行为,进一步促进家长理性择校。

多校划片或成趋势 追高炒作学区房被打压

在张波看来,给不正常的学区房大力“降温”,是全国学区房调整的明显表现。部分城市,对应优质学区的房源往往会比板块均价高出20%甚至更多,部分“老破小”小区往往因有学区加持,单价甚至明显超过同板块非学区的次新优质二手房。

“学区房价格非理性偏高,一方面不利于房地产市场的平稳健康发展;另一方面,不利于教育的公平性,会导致优质教育资源过度集中,不利于教育水平整体提升。”张波说。

谈及接下来,给学区房市场“降温”还需如何发力,张波认为,做好教育资源的均衡化是根本,教育资源是一个城市公共资源中的核心要素,解决学区房本质问题还是如何在租

购同权的背景下,合理分配好教育资源,改变教育资源的集中化趋势,打破学校之间的不平衡性,以更好实现人民群众的安居宜居。

北京金诉律师事务所主任王玉臣表示,对于学区房过热的问题的根本解决,要继续在加强教育资源的整体提升和均衡分配上着手,否则依旧会产生刚需,而刚需很容易催热楼市。

严跃进认为,“大学区”制的意见提出,充分体现了对于学区学位等方面政策的优化调整,具有非常好的导向作用。类似政策后续辐射全国的可能性很大,深圳在此类改革方面有魄力、有想法,值得其他城市,尤其是学区比较紧张的城市效仿。他建议,给学区房“降温”,要管好中介和房东的行为,加快二手房参考价等制度的落实和推进。同时也要打击各类虚假炒作行为。

“未来多校划片或成趋势,教育会更加均衡化。在此背景下,受到打击的是一味追高炒作学区房的投机者。同事,这对现在高价买入学区房的置业者来说,可能也不是一件好事。”深圳市某地产公司的工作人员对《证券日报》记者表示。

被曝食品安全问题 奈雪的茶直营优势何在

■本报记者 许洁 见习记者 王君

从融资到上市再到门店出现卫生问题,新式茶饮品牌奈雪的茶近半年来“热度渐高”。8月3日,奈雪的茶因门店被曝蟑螂乱爬、标签日期不符等问题再度引发关注。

“对于奈雪的茶这样的企业而言,上述情况非常不应该发生。”鲍姆企业管理咨询有限公司董事长鲍跃忠对《证券日报》记者表示,客观来说,与其他行业相比,餐饮企业确实存在管理难度,但作为一家上市公司,如果能把这些问题处理好或许会有所弥补,反之,也可能就此一蹶不振。”

门店卫生问题引关注

8月2日晚间,新华社刊文称,新华社记者奈雪的茶位于北京的西单大悦城店、长安商场店“卧底”期间,发现上述两家门店出现蟑螂乱爬、用发黑芒果、标签日期不符等问题。

就此,8月3日凌晨5点,奈雪的茶紧急发文道歉称,“对于此次事件,深表歉意!让喜爱奈雪的大家失望了,非常抱歉!目前最重要的是快速找到问题,制定解决方案,迅速整改。涉事的两家门店今天将暂停营业,同时会邀请市场监督管理局上门检查,并第一时间向大家公布检查结果。”

奈雪的茶表示,公司管理层非常重视,第一时间成立了专项工作组,对涉事门店开展连夜彻查、整改。

在此基础上,奈雪的茶表示,公司每个月都会聘请专业消杀公司对门店进行2至4次虫害消杀。西单大悦城店,因为公共区域比较大,夏季会1个月进行4次消杀。结合目前的情况,奈雪的茶会和消杀公司进一步加大消杀力度。同时,对每一位伙伴再次进行食品安全培训。奈雪的茶坚决不会使用不新鲜的原料,报道视频中未看到相关内容,会进一步进行核实。

对于为何生产时间标签打成前一天,奈雪的茶则称,经调查,的确是门店伙伴的失误打错了时间,也在当天门店群内通报批评了此事。过往我们在稽查时也发现个别类似失误情况,目前已经自研了效期管理设备,设备将自动校准时间进行打印,同时有提醒过期功能,让门店伙伴可以更简单、高效地做好效期管理。

8月3日,奈雪的茶相关负责人向《证券日报》记者提供了奈雪的茶北京西单大悦城张姓店长彼时“员工误打标签时间”一事,在群内通报批评的微信截图。

此外,关于视频中后厨物料凌乱以及门店群内沟通食品安全事宜,奈雪的茶则发文解释,后厨物料和储物间已进行整改。后续会把自查结果公布在官方公众号上,请更多消费者监督。

奈雪的茶表示,本次整改行动由公司华北区总经理彭大诚负责。公司还公布了北京西单大悦城店3月份至7月份的消杀报告以及门店新鲜水果存放效期标准。

直营模式管理难度仍大

“如果说,我们想改变大家对这个品类的认知,非常重要的一点,是让大家觉得这是一个定位高端的品牌,产品也是健康的。”奈雪的茶创始人彭心曾在全球木兰论坛暨2021(第十三届)中国商界木兰年会上对于“价格高”解释道。

或许彭心也没想到,时隔4个月后,定位高端的奈雪的茶竟因蟑螂、标签等问题被广大消费者所诟病。

作为新式茶饮第一股,与开放加盟的茶饮店不同,奈雪的茶与喜茶一样均采用直营模式。

在鲍跃忠看来,从本质上讲,直营店较加盟店有相对优势,管理权可以掌握在自己手中,但管理难度也非常大。“未来奈雪的茶要想避免出现类似的问题,必须要从解决内部的管理和控制上采取更加严格的措施。”

《证券日报》记者早在此前就曾报道,在黑猫投诉平台中,有消费者发帖称在奈雪的茶中发现了头发。而聚投诉平台显示相关投诉也有40余条,均为喝出头发、纸屑等问题,甚至还有消费者喝出了玻璃渣和橡胶圈。

种种问题并未阻碍公司的上市步伐。2021年的2月份,奈雪的茶向港交所递交上市申请,冲刺“新式茶饮第一股”,6月底,正式登陆港交所。

招股书显示,2018年、2019年、2020年,奈雪的茶分别实现收入10.87亿元、25.02亿元、30.57亿元。不过,由于较高的原材料成本、租金成本、人员成本、营销成本等,奈雪的茶此前曾连亏两年。2018年、2019年,该公司经调整净利润分别亏损5658万元、1173.5万元,2020年才扭亏为盈,盈利1664.3万元。

尽管公司第一时间发布声明,该事件还是在市场上迅速发酵。8月3日,奈雪的茶股价开盘暴跌,盘中跌幅10%,截至当日收盘报收于9.72港元/股,最新市值为166.71亿港元,较上市之初跌去一半。