

芝麻分能抵租房押金 你的信用“变现”了吗

本报记者 刘艳

10日,支付宝租房平台上线,信用体系介入房屋租赁经济链,直击行业痛点,有望重构租房体验。目前,已有8个城市的首批长租公寓品牌超过100万间公寓入驻该平台。芝麻信用650分以上

的租客,可以免租房押金。未来,对于恶意逐客、随意涨租的房东,租客还可以打差评,并记入对方的芝麻信用租房档案。

作为超级流量入口,支付宝上线租房平台的影响力不言而喻,它释放出的重要信号是,中国的信用社会正在到来。

有望改变租房市场乱象

租房,是无数生活、工作在北上广深等城市的人首先要搞定的头等大事,无论是选择仍占市场主力的传统房地产中介还是58同城、赶集网等线上平台,租房都不是件省心的事。

据《北京青年人才住房状况调研报告》显示,仅有26.31%的被调查者表示在租房过程中未遇到权益受损问题。假房源、黑中介、房东随意上涨租金、提前逐客种种租客权益受损已成行业痛点。

据蚂蚁金服创新及智能服务事业部总经理王博介绍,支付宝这一模式已在上海进行了半年左右的试运行,数据显示,提供信用免押金的房源虽然仅占房源数量的15%,但却占据了80%的成交量,说明信用租房模式受到了用户的青睐。

但是,接入信用积分后,支付宝能在多大程度上解决目前用户的租房困扰还难下判断,能确定的是,租房行业的一些久被诟病的默契规则将因“信用”而从公寓租赁开始改变。

首先,房屋租赁行业传统的“押一付三”条款被修改,大幅度降低租客的资金压力。其次,租客

与公寓管理方的直接沟通,不仅免去了中介费,租房市场中中介人失信等行业顽疾,有望得到解决。另外,与传统线下租房不同,通过支付宝租房平台租房,租借双方会签订一份电子合同,一方面避免虚假合同,一方面将实现“房源出租后自动下架,空出后自动上线”,虚假房源被消灭。

“免押金租房对用户的价值点和吸引力显而易见,对租房成交的带动也会很大。对房屋租赁企业来说,即使想免押金,以前也不知道能给哪些用户免押,更无法评测风险有多大。引入支付宝芝麻信用后,这个问题会迎刃而解。”房地产行业分析师徐冰说。

据了解,预计今年年底支付宝租房平台上将形成租客、房东和从业人员的芝麻信用租房档案,租房的所有参与方将全部纳入信用体系,失信行为将会影响其信用评估。

徐冰说:“参与各方信用体系的建立对住房租赁意义重大。不论是租客、房东、经纪公司、招租平台,守信可以帮助行业良性发展、避免纠纷。”

信用“变现”的渠道日益增多

有人认为,信用租房有望改变传统的房屋租赁模式,对目前房屋租赁中介造成巨大冲击。

但是,正如苏宁金融研究院互联网金融中心主任薛洪言所说:“这只是理想状态下的设想罢了,不能太过乐观。”从目前看,信用租房平台首批接入的房源以公寓房直租为主,并未涉及到房产中介,尚未对最主流的租赁模式产生影响。

徐冰说:“租房属于典型的线下服务场景,目前即使是纯线上的互联网平台都很难撼动房屋租赁巨头,房屋租赁中介依然是最重要的玩家,支付宝对租房市场的影响在租房之外。”

中国电子商务研究中心生活服务电商、共享经济分析师陈礼腾对科技日报记者说:“押金是互联网租借业务在扩展新用户方面的一道交易门槛。在当今社会,信用已经成为人的第二身份,信

信用租房

10月10日 支付宝正式宣布率先在上海、北京、深圳、杭州、南京、成都、西安、郑州等8个城市开通信用租房服务

使用支付宝平台寻找房源,租户芝麻信用分在650分以上可享受“押零付一”特权

无论是房东还是租客,有失信行为会受到芝麻信用分数降低处罚

已在上海进行半年左右试运行,提供信用免押金房源仅占房源数量15%,却占据80%成交量

用的好坏影响着我们的方方面面,信用缺失或者信用不良可能寸步难行,随着互联网经济和信用关系的发展,信用成为网上的通行证。如果说支付宝改变了我们的消费习惯,“信用”则将这一习惯更加深化。

曾经看不见摸不到的“信用”越来越变得可量化,信用“变现”的渠道日益增多。如今,芝麻信用免押已经在酒店、租房、民宿、租车、共享单车、医疗、便民服务、农业设备租赁等8大行业被广泛使

用,合计免除押金超过150亿元,近2000万人享受过免押金服务。

早在3月23日,一份全国信用城市报告上的数据指出,全国381个城市已经开启信用免押服务,开始向“信用城市”升级。

“信用既是商业社会的内在原则,也创造价值和财富。”国务院发展研究中心研究员来有为说,信用体系不断完善,将大力激发全社会创新创业热情。

目标在于万亿级市场蛋糕?

虽然目前看不出支付宝要与房屋租赁中介形成正面对抗,但通过“信用”解决租房市场的痛点问题,继而抢占万亿级市场蛋糕,仍是支付宝推出信用租房后的一种解读。

据链家研究院发布的《租赁崛起》报告显示,预计到2025年,中国的房屋租赁市场规模将增长到2.9万亿,到2030年将会超过4.6万亿。

事实上,从2014年开始,众多的互联网公司就看到了这个万亿级市场的潜力,但互联网和房地产之间的鸿沟并未被打破。

信用租房看似并不复杂,但涉及多维的互联网能力,还涉及中国传统的信用体系源于银行的贷款金融体系。这种传统信用体系很难全面对国人进行信用画像,而蚂蚁金服旗下的支付宝具备“支付+信用+消费金融”一整套多维能力。

据王博介绍,电子合同需要依赖支付宝的实名认证和支付能力,免押金和信用档案需要依靠芝麻信用的信用体系,而按月交租的背后其实是房租分期,需要依赖蚂蚁金服的金融解决方案。也正因此,支付宝可以首次将业内真实的房源数

据打通,可以通过技术产品解决行业长久以来的痛点。

徐冰说:“直接与租赁行业竞争不是支付宝的本意。至少目前,它不是这个市场的甲方,只是服务提供商。当支付宝从最初的安全支付工具,演变成具有信用、金融、支付、安全、数据等多维能力的平台,用户基数又足够大,对支付宝来说,将能力开放给公寓、中介、用户,不仅会活跃这个市场,也会有数据积累,更有使用其金融产品的可能,这些都是可预见的利润来源。”

徐冰认为,如果说支付宝改造房屋租赁行业,也仅是将能力开放,使他们的运营能力和效率得以提升,让他们可以更专注于擅长的服务细节。房屋租赁行业的互联网业务升级时,自建一套多维的基于金融、信用、支付、安全等能力的系统,几乎是天方夜谭。因此,支付宝不会破坏房屋租赁当前的行业生态,仅仅是提供基础服务,补足他们基于金融、信用、支付、安全、数据等方面的短板。对支付宝来说,房屋租赁只是个开始,无数的垂直行业都是潜在的用户。

金融科技领域 中国正弯道超车

行业观察

新华社记者 郭爽

作为近年来流行的概念,旨在运用科技手段提高金融服务效率的“金融科技”,实际上已走过近半个世纪历史。不过,从现实应用和发展来看,多数业内人士认为金融科技仍处于起步的“少年”阶段。

金融领域是新潮技术的试验场。早在上世纪70年代,美国就有投资人开始尝试通过计算机和数学模型拟合股票和债券价格走势,结合当下数据预测未来,制定投资策略。这就是量化交易的雏形。这种投资策略的依据,是诺贝尔经济学奖得主哈里·马科维茨在1952年提出的“投资组合选择”理论,这种理论最早将数学概念应用于金融领域。

机器学习、信号处理这些看似前沿的技术,早在几十年前就已在金融领域付诸实践。而随着近年来虚拟货币、人工智能等概念流行,金融科技开始引发广泛关注。

聚焦金融科技的投资银行FT Partners创始人、首席执行官史蒂夫·麦克劳克林近日对美国宾夕法尼亚大学商业分析期刊说,今天的金融科技,就像处在比赛的前两个回合,高潮尚未到来。而随着万物互联时代的到来,金融科技迎来越来越多的需求和可能性,未来15至20年将成为大量金融科技相关应用的爆发期。

金融业流向金融科技领域。毕马威的最新报告显示,2017年第二季度,全球在金融科技领域的投资超过84亿美元,超过第一季度36亿美元的两倍。其中,区块链技术最吸引眼球。

美国商务部国际贸易管理局2016年发布的报告显示,支付服务占整个金融科技的17.6%,储蓄和投资占16.7%,保险服务占7.7%,在线借贷则占5.6%。

在占比最高的支付领域,急速增长的点对点网络技术(P2P)最引人瞩目。波士顿咨询集团的研究显示,银行每年从400亿美元的年支付额中获取超过10亿美元的利润。随着各国消费者更多使用信用卡或手机支付,这个数字在2023年可能会变为2万亿美元。

高增长潜力和大量创新机会涌现,使金融科技成为初创公司热衷的战场。在美国,目前已至少有13家市值超过10亿美元的金融科技“独角兽”,其中,支付公司Stripe估值最高。2017年初以来,美国就有4家金融科技加入“10亿美元俱乐部”。

当然,不成功的是大多数。2016年,90%金融科技领域的初创企业以失败告终。有专家评论说,该领域的初创企业面临更艰难的创业道路,由于与交易密切相关,一笔交易失败,就有可能输掉所有信誉,可谓一着走错满盘皆输。

与此同时,随着互联网、区块链等技术的发展,越来越多的新名词不断涌现。在一些公司通过新技术手段在金融领域创新的同时,庞氏骗局的门槛也在降低。打着金融科技旗号行骗的例子

并不罕见。

敏锐的风险投资早已注意到金融科技的爆发。管理咨询公司麦肯锡公布的数据显示,过去5年间,230亿美元投入在金融科技领域。普华永道数据显示,未来3—5年内,将有超过1500亿美元投入这一领域。

谈到金融科技的未来,多数业内人士都不会忽略中国。在毕马威全球排名前100的金融科技榜单上,2014年只有1家中国公司上

榜,而2016年,前5名里中国公司就占4名,前50名中已有8家中国公司,其中蚂蚁金服排名第一。

麦克劳克林说,在金融科技的一些领域,中国“正在发生的事情比在美国的更为先进”。他认为,一些发展中国家或地区由于传统基础设施不够完善,金融科技从智能手机或其他新兴技术直接衍生出来,反而带来更多弯道超车的机会。



数说

5300美元

比特币价格跳水后大幅回弹,今年9月2日,比特币价格攀升至32350元,达到历史最高。而在9月4日的《公告》发出后价格立即回落,仅在文件发出后一小时,比特币就下跌2000元。9月5日下跌持续,盘中连续跌破26000元、25000元、24000元、23000元等多个整数关口,最低价曾一度跌至22592.31元,跌幅达14.25%。

在随后的几日内,下跌并未停止。特别是在9月中旬,国内多个比特币交易平台宣布停止比特币交易业务,比特币价格受到重创。据OKCoin行情显示,9月15日比特币价格盘中最低跌至16661元,较9月2日的价格已跌去一半。不过,值得关注的是,自9月下旬开始,比特币似乎脱离了ICO整顿的“引力场”,不再受其影响,价格悄然回升。截至13日早间,美东时间周四首次突破5300美元,创历史新高。

29.6%

最新研究报告显示,中国科技投入指数近5个月呈缓慢上升趋势,9月录得36.3,达到有史以来最高值。记者11日获悉,9月万事达卡财新BBD中国新经济指数(NEI)录得29.6,即新经济投入占整个经济投入的比重为29.6%。

由北京大学国家发展研究院等合作研发的NEI,旨在度量中国经济转型中新经济相对于传统经济或旧经济的活跃程度。NEI包括劳动力、资本和科技三项一级指标。

该指数中,劳动力投入指数呈平稳发展态势,9月有小幅下降,录得29.8。科技投入指数再次上升,9月录得36.3,达到有史以来最高值。业内专家分析指出,近年来投资者对符合国家产业政策方向的科技类行业,包括5G通信、国产芯片、新能源汽车、人工智能等领域的投资热情不减。国庆假期前,很明显可看到5G相关概念股经历了一轮快速上涨,目前这一趋势依然在延续。

5376.2亿

商务部下属的中国国际电子商务中心12日发布的《中国农村电子商务发展报告(2016—2017)》显示,2017年上半年我国农村网络零售额5376.2亿元,较去年同期增长38.1%,高出城市4.9个百分点,占全国网络零售总额的17.3%。2017年前8个月,农村网络零售额为7290亿元,同比增长38.1%。

该报告是在浙江省丽水市举办的“第二届中国农村电子商务主题会议”上发布的。该会议由中国国际电子商务中心、浙江省商务厅、丽水市人民政府共同主办。

报告显示,我国农村网络零售规模保持高速增长态势。2017年上半年农村实物网络零售额3286.4亿元人民币,同比增长34.3%。其中,涵盖大部分农产品及其精深加工的食品保健类行业实现网络零售额420.8亿元,同比增长62%,高出全国该行业增速20.2个百分点,亦高出农村实物网络零售额增速27.7个百分点,带动农村网络零售额增速4.1个百分点。

此外,美容护理、书籍音像、运动户外行业网络零售额同比增速均保持50%以上,分别高出全国对应行业增速83.5、65.5、36.3个百分点;母婴用品、3C数码增速也紧随其后,同比增速保持在40%以上。

2017上半年,农村服务型网络零售额2089.8亿元人民币,同比增长44.4%,高出实物网络零售额增速10.1个百分点,服务型产品在农村网络零售总额中占比达到38.9%,比去年同期提升1.7个百分点。在服务型行业中,在线旅游、休闲娱乐、在线餐饮引领服务型电商发展,同比增长率分别达到61.6%、58.3%、56.6%,其中在线旅游同比增速高出全国23.4个百分点。

50.1%

根据国际数据公司(IDC)最新发布的研究显示,到2021年全球认知和人工智能(AI)系统支出预计将达576亿美元。随着众多行业积极投资这一领域,预计2016到2021年间,这一领域支出的复合增长率将达到50.1%。

IDC相关研究人员表示,认知和人工智能解决方案在各行业不断普及,带来了巨大的增长机遇。其中,一些应用针对特定行业,如医疗方面的诊断和治疗;一些应用则经常横跨多个行业,如自动的客服坐席。

研究预计,2017年全球零售业和银行业在这一领域的支出最高,分别达到17.4亿美元和17.2亿美元。除此以外,支出最多的三个行业分别是离散制造、医疗和流程制造。按地域来看,2017年美国在认知和人工智能系统的支出约占全球总额的8%;亚太地区增长强劲,预计到2021年亚太将成为全球第二大支出地区。

1.37万亿

中国银联9日发布“十一”长假银联网络交易数据,10月1日至8日,银联网络交易总金额创下黄金周新高达到1.37万亿元,交易总笔数7.28亿笔,日均较去年国庆黄金周分别增长36.2%和11.7%。

“从总量看,银联网络交易前7天交易金额合计已首次突破万亿元,8天交易累计达到1.37万亿元。”中国银联数据分析师陈汉说,“从增速看,厦门、青岛、安徽等地是今年‘十一’黄金周日常消费笔数增长最快的地区,较去年同期日均增幅超过50%。”

超长黄金周释放了居民的出行热情,航空、铁路和公路等公共交通的银联网络消费笔数日均同比增长52%,其中公路售票笔数同比增长69%。与此同时,宾馆、餐饮和百货购物等行业的消费增速显著高于其他领域,“十一”长假期间宾馆类消费笔数日均增长37%,餐饮类消费笔数日均同比增长22%。

境外用卡方面,银联卡是中国人出境旅行习惯使用的支付工具,超长黄金周银联卡境外交易呈现新特征:一是出境旅游目的地更分散,且越来越多游客选择自由行,“一带一路”沿线的新兴旅游目的地热度大增,阿联酋、斯里兰卡、摩洛哥、以色列等地成中国人出境新宠;二是以“云闪付”为代表的银联创新支付产品受游客青睐,新加坡、澳大利亚商人的“云闪付”交易笔数同比增长约5倍;三是自由行游客境外消费更加多元化、本地化,开通银联卡受理成为越来越多境外商家吸引中国游客的重要方式,餐饮、超市、景点门票等领域的商户交易金额增长明显。

(本版图片除标注外来源于网络)