



一年一度的购物狂欢节“双11”即将来临,在淘宝平台上,除了百家房企带着80万套房源参加促销活动外,拥有更低折扣的法拍房自然不会错过这班高速列车。

近日,阿里拍卖频道不仅推出了“双11线上支付尾款返现”活动,与此同时,不限购住宅还打出了“不只7折”的口号,并推出了一批“1元起拍”的涉刑房产。

而其中远低于市场价的法拍房,看上去虽然划算、诱人,但并不是每一个人都能消受的,等待买受人的,可能是一套确实不错的房子,也可能是一个大坑。

### “1元房产”付出的远远不止1元

今年7月,浙江高院制订《浙江省法院刑事案件涉案财物网络司法拍卖工作规程》,扩大刑事案件中可先行处置财物的范围,联合阿里网拍开发了刑事案件涉案财物司法拍卖网络平台,创造性地实行“1元起拍,一次拍定”的竞价规则,用以解决刑事涉案财物处置难、处置慢、变现率不高、执行到位率低等问题。即采用无保留价拍卖规则,实行“1元起拍,以拍定为原则”的处置规则,如无悔拍等特殊情况,只需进行一次拍卖即可成交。

由此,1元“涉刑”房产开始在司法拍卖平台上高频度涌现,这些涉刑房产都会特别标注(刑)字,以区分其他法拍房,权利来源于司法裁定,房产与某些刑事案件相关联,比如,被执行人涉及刑事案件,或者房子本身出现过刑事案件。

相比于普通的法拍房,“涉刑”房产所面临的瑕疵也更严重。

比如,一栋位于浙江省温州市洞头区北岙街道迎宾路8号的不动产,建筑面积106.2平方米,估值29.736万元,1元起拍,而标的所有人就是由于涉嫌非法吸收公众存款罪、集资诈骗罪,导致该不动产被法院强制执行,而且,标的物还涉及违法、违章部分,其土地性质为国有划拨,拍卖成交后还需缴纳土地出让金,费用要由买受人先行垫付,法院明确表示不承担该标的瑕疵保证。

也就是说,在买受人付出拍买的对价之后,为成功过户,还将继续投入更多的成本。

不止于此,有些房子还存在被多家法院查封、重复抵押、未腾空、被占用、有优先购买人、共有权属、物业欠费等情形,每一项对于买受人来说,都是棘手的问题。

比如,杭州市下城区武林国

际公寓一套建筑面积为182.04平方米,评估价高达1365.8万元的“豪宅”,起拍价仅1元,但该房产就属于共有产权,被抵押,物业费还拖欠了近1.4万元。

同时,也有的房子面临着民俗方面的考量。

比如,此前,杭州市江干区丁桥景园南苑成交的一套建筑面积约93平方米的法拍房,获得5万人围观,最终以总价222万元成交,这套房子在拍卖公告中就以红色字体标注房屋内部发生过命案。

### 高热度背后 风险如影随形

除了“涉刑”房产以外,涉嫌民事纠纷的普通法拍房也同样面临着一些问题。

以重复抵押为例,一位股份行个贷部人士对第一财经记者称,房子可以说是大多数普通老百姓持有的最大一笔财产,而有些以房产为抵押的极端借款案例,几乎透支了房产的全部价值和个人的还款能力。

“比如,房屋抵押贷款在银行可申请的借款额度在房屋价值的七成左右,有的借款人同时又在多家民间机构套现剩余的三成价值,甚至可能遇到不良职业放贷人,还要与借款人走了网签流程才放款1~3成,由此,借款人的房子基本就没了。”该银行人士说。

该银行人士透露,有些借款人在知晓自己无法偿还贷款之后,抢在银行查封、处置法拍之前,重复抵押,也有些借款人在多家银行同时办理装修贷款,还在消费金融机构借款,把房子的价值全部榨干。

除了重复抵押外,“未腾空、被占用”也是法拍房经常遇到的问题,比如恶性租赁或原业主霸占房屋,都将导致买受人面临虽办理了过户手续却无法入住的尴尬局面。

对于这些隐藏在水面下的巨大冰山,普通竞买人难以分辨,这也正是法拍房的风险之处。

根据浙商资产研究院发布的网络司法拍卖数据:受疫情影响,2020年上半年全国主要网拍平台的司法拍卖市场规模有所缩减,但市场流动性与去年相近。

另外,今年以来的数据显示:法拍住宅房产中,变现折扣率在3月份降至低点后随即大幅反弹,且呈现出持续上涨的趋势。变现折扣率是指变现价相对于起拍价的溢价幅度,反映出投资者对于法拍房的需求旺盛,这一比率持续反弹,反映出法拍房价格上涨明显。

(安卓)

## 14城出台政策 稳楼市从源头发力

上海易居房地产研究院近日发布的《全国百城居住用地价格报告》显示,今年下半年,全国至少有14座城市出台了稳地价政策,包括宁波、南京、东莞、无锡、杭州、沈阳、常州、成都等。专家表示,这些政策的出台,是因为今年二季度以来,部分城市房地产市场和土地市场反弹比较明显,导致政策进一步收紧。

《全国百城居住用地价格报告》显示,今年前三季度,全国100个城市居住用地价格为5937元/平方米,同比上涨6.9%;4个一线城市居住用地价格为17268元/平方米,同比上涨

19.0%。

专家表示,这些城市密集出台土地市场和房地产市场调控政策,反映了政策层面稳定房价和地价的决心,将进一步把稳地价落到实处,从而实现稳房价、稳预期的目标。

值得注意的是,目前土地出让收入在地方政府财政收入中仍占较大比重,在经济发展方式没有彻底转变的情况下,很难遏制地方政府的卖地冲动。专家表示,要从根本上解决这一问题,必须降低土地出让收入在地方财政中的比例,切实激发市场主体活力,开拓其他渠道。(黄晓芳)

## 直播带货将戴上“紧箍”

新冠肺炎疫情之后的“双11”消费季已经开始,作为后疫情时期的新业态,“直播带货”成为拉动中国经济的新动能。不过,其迅猛发展的同时,也暴露出诸多弊端。国家市场监督管理总局官网发布的全国12315平台2020年前三季度统计数据,前三季度,全国12315平台共接收“直播”相关投诉举报2.19万件,其中“直播带货”诉求占比近六成,成为投诉“重灾区”。对此,国家市场监督管理总局近日在官网发布《网络交易监督管理办法(征求意见稿)》,向社会公开征求意见,网络社交、直播带货等网络活动被纳入管理。

“直播”俨然成2020年度热词之一。青创头条监测到第三季度上榜公司重要事件显示,抖音电商将在今年“双11”迎来“成人礼”,今年的“双11”,抖音将迎来自建电商生态自我验证的一次“大考”。有意思的是,尽管有数据显示自去年10月至今年8月,转转平台的活跃用户量从接近3500万下跌到不到2000万,但近期“抖音一哥”罗永浩开“旧机发布会”并出任转转品牌推广大使的新闻,让这家二手交易平台冲到了榜单第5位,且排在了发展势头迅猛的闲鱼之前。

更加有趣的是,青创头条检测第

三季度上榜公司的重要事件中,飞猪旅行发布国庆出行大数据显示,95后首次成为黄金周全国出游主力。不仅如此,以95后、00后为代表的“Z世代”族群正在全面进入消费市场。作为与互联网一同成长的一代,爱分享、爱表达的他们正在成为网络直播平台的主力军。

传统行业正在因为“直播”穿上了时尚的“外衣”。面对新形势下的招聘就业形态,越来越多的企业把目光转向线上直播。今年秋招启动至今,腾讯、华为、美团、滴滴、吉利、新东方、欧莱雅、良品铺子等20余家企业纷纷选择在B站进行直播校园招聘。对此,B站在直播学习区启动“招聘直通车”校园招聘直播活动,为优质企业提供百万级资源,支持企业开拓直播招聘新形式,扩大辐射影响力。“Z世代”族群让“传统”奋力出圈,与他们日常工作、学习、生活息息相关的软件榜上同样有名。

青创头条监测第三季度上榜公司的重要事件显示,虽然抖音、快手等用短视频、直播社交牢牢抓住了年轻人的心,但不满足的他们正在发力进军本地生活服务领域,力争在“身边经济”的竞争中分得一杯羹。

(孟佩佩 齐济)

## 萌宠短视频如何催生新经济

在人人皆可做直播的当下,镜头主角不止于人。会滑滑板的斗牛犬、有着天使般笑容的萨摩耶、软萌又会撒娇的橘猫……许多萌宠不知不觉霸占了直播间,吸引了众多网友为它们点赞并狂刷礼物。除了我们常见的猫狗外,宠物短视频账号、宠物直播镜头前的主人公也越来越多元,小香猪、柯尔鸭、羊驼、乌龟等小动物吸引着网友的眼球。

快手的一份报告显示,截至2020年5月,快手每5.4秒就有一场宠物直播,观众超1亿人。不可否认,这些萌宠已然成为抖音、快手、淘宝等平台抢占流量的利器,并带动了宠物电商乃至整个宠物经济的迅猛发展。

一只憨态可掬的小香猪竟然会自己坐在马桶上上厕所!它的屁股坐在宠物马桶上,两前腿扶在翘起的后腿上,还呼哧呼哧地喘着气,这则短视频在抖音账号“元宝不听话”上一经发布,立刻获得了438万点赞量,并迅速涨粉300万,评论里的粉丝纷纷喊道:“这也太可爱了!”“活像一个小朋友!”另一只小香猪作为主播在镜头前则主要负责吃,网友大呼“解压”“治愈”。

近段时间风靡全网的柯尔鸭也成了直播间的常客。在快手直播间里,一只柯尔鸭正在和一位网红主播连线比拼唱歌才艺。与它连线的网红刚唱完一首《数鸭子》,柯尔鸭也不甘落后,嘎嘎嘎地唱起了歌,叫声一会儿急促一

会儿舒缓,配上呆萌的表情,灵动的神态,让网友礼物刷不停。一会儿工夫,柯尔鸭的热度就战胜了专业的唱歌博主。这只柯尔鸭的主人说,这些流量确实给他带来了可观的收入,目前有计划辞掉现有工作,做一名全职宠物博主。

除了可爱卖萌,宠物们的带货能力也不容小觑。在“6·18”促销期间,抖音宠物主播“汪小隐严选”直播带货金额达208万元,累计观看总人次近百万。

实际上,宠物消费升级已经成为了养宠人士不争的事实。除了狗粮猫粮等宠物食品外,保健品和宠物娱乐设施也少不了。不仅宠物的日常花销随着宠物直播的盛行被激发,给宠物过生日、为宠物举办婚礼也越来越常见。宠物消费升级的背后,是消费观念的变化和情感诉求的需要。据《2019年中国宠物行业白皮书》研究显示,59.1%的宠物主把宠物视为自己的孩子。为宠物消费不仅是对“家人”的爱的物质表现形式,也能满足自身的某种情感需要和缓解生活焦虑。

然而,这个看似火热的宠物市场也需要“冷眼”看待。在今年疫情的影响下,很多从事宠物专业洗护、医疗的门店都受到了不小冲击。在业内人士看来,宠物行业目前还面临诸多内外部问题,从业者只有抓住提供线上服务转型的机遇才能共享红利。

(袁璐 鹿杨)

# 法拍房借势「双11」促销

捡多大便宜就可能有多大坑