

# 高端旅游房产拍出精装高层住宅价

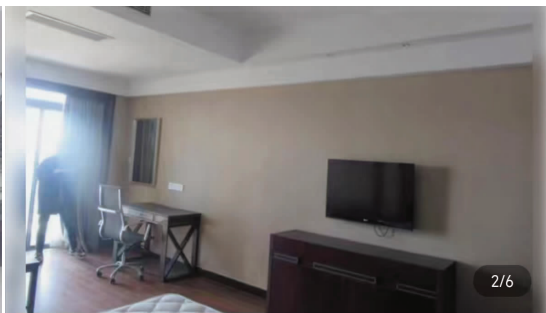
## 游客“快消费”不愿“深度游”，让经营者利润有限

□记者 裴驰宇

10月27日，位于朱家尖南沙沙滩边上的一幢东海岸别墅在淘宝司法拍卖网上竞拍。现场仅有一人报名，最终“拍了个寂寞”，因无人出价而流拍。

这幢建筑面积为903平方米的精装修别墅，以1613万元的起拍价挂牌，折合起拍单价为1.786万元/平方米。这个价格，与普陀东港在售的精装高层住宅相当。

此前，同样在朱家尖东海岸别墅园，2022年7月23日，三幢面积为四五百平方米的毛坯别墅，以约1.5万元/平方米的起拍单价在淘宝司法拍卖网上挂牌，最终三幢均告流拍。



**二拍** 已结束 2023-09-15 10:00:00

**舟山市朱家尖街道假日路1289号东沙度假村间涛苑30幢的房地产**

拍下价 **¥2,912,000** [竞价结果确认书](#)

1人报名 1次出价 59人提醒 3609次围观

**成交 S0304**  
**¥2,912,000**

**阿里资产** [司法拍卖](#) [除钱报名](#)

可除钱报名，最高可除保证金的70%，上限50万 [查看](#)

保证金 **¥290,000** [查看如何支付](#)

起拍价 **¥2,912,000** 加价幅度 **¥15,000**

评估价 **¥5,185,800** 竞价周期 **1天**

**变卖** **正在进行** 11月17日 10:00 结束

**舟山市岱山县秀山乡秀水湾度假村公寓2幢417室的房地产**

当前价 **¥400,000**

0人报名 0次出价 18人提醒 3505次围观

**阿里资产** [司法拍卖](#) [除钱报名](#)

可除钱报名，最高可除保证金的70%，上限50万 [查看](#)

变卖预缴款 **¥400,000** [查看如何支付](#)

保证金 **¥80,000** 变卖价 **¥400,000**

加价幅度 **¥4,000** 评估价 **¥700,400**

变卖周期 **60天** 延时周期 **5分钟**

竞价规则 一旦有人出价，即进入24小时倒计时

浙江省 舟山市 岱山县 秀山乡秀水湾度假村公寓2幢417室 [复制](#)

## 旅游房产，“人参卖出萝卜价”

朱家尖东海岸别墅，由于面积大、总价高，问津者少，符合普遍的逻辑。但是，在同样是沙滩边的岱山秀山海景度假房，卖价比不上城区的普通住宅，这就令人意外了。

位于秀山乡秀水湾度假村2幢417室的房产，正在淘宝司法网上拍卖。这套房子62平方米，精装修，起拍价40万元，折合单价仅为6452元/平方米。房子空挂了好几天，一直无人出价。6000多元的单价，还比不上岱山高亭城区普通住宅的价格。

在今年9月15日，朱家尖东沙度假村一套161平方米的毛坯别墅，在淘宝法拍网上以2912万元的总价成交，折合单价为1.81万元/平方米。该房源十年前开发商的销售价就超过3万元/平方米，而现在的成交价，相当于当年的销售价还打六折。

曾经炙手可热的景区高端房产，到目前市况如此凄惨，有人认为是“人参卖出萝卜价”。

## 朱家尖民宿业主：也就赚个辛苦钱

坐落于沙滩边上的房子，因为依托稀缺资源，不少人希望持有它保值增值。但现在不仅谈不上保值，甚至跑不赢城区普通住宅。这主要是跟景区旅游经营的收成有关。

在朱家尖小乌石塘经营澜舍民宿的吴先生说：“开民宿需要不断装修、不断投入。开高端民宿还好，房间价格高一点，能到千元一间。但这需要持续的装修投入。房子新造起来，过

了几年就要重新装修，要不房间旧了，住宿房价就开不高。比如一幢民宿，一年能赚个三四十万，但我一家三四人打理民宿，所以也就赚个工资钱。”

另外，朱家尖的民宿数量多，竞争相当激烈。以小乌石塘为例，近百户人家，现在民宿已经开了有七八十家。游客可选择余地大了，住宿价格就开不高。

因此，景区的房子到底价值几何，保值增值的空间有多大，这些账一般市民也算不清楚，只有投资客更了解市场行情。

## 旅游虽热闹，但客人流行“快消费”

今年暑期以来，普陀山朱家尖游客爆满，国庆假期，舟山跨海大桥车流量更是创了新高。但是，旅游热闹的背后，景区客房的钱却并不好赚。

舟山绿城朱家尖东沙度假村直营酒店负责人杜女士说：“客人目标来普陀山的，基本上是快去快回。走朱家尖景区的，都是低消费，昨天有旅行社问我们130元一晚，含自助早餐不做。我算了一下早餐成本，加上洗涤、能耗、酒店一次性用品及打扫费用，还要亏，空做个热闹，那还是算了。”

本周适逢农历九月十九，但火的也就是普陀山，朱家尖空房率相当高，民宿客房有不少是100多元一晚的。客人的这种“快消费”，不愿“深度游”，也让经营者利润有限。

“到明年朱家尖西岙的一个大型旅游度假房产开起来，可能竞争会更激烈。”杜女士说。

舟山景区旅游房产的涅槃之路，或还很长。

## 建设银行舟山分行 按下绿色发展快进键

建设银行舟山分行持续加大对绿色、低碳、循环经济的信贷支持，为绿色经济发展和生态文明建设贡献建行力量。

该行成立“中国建设银行舟山分行绿色金融委员会”“中国建设银行舟山分行服务碳达峰碳中和工作领导小组”“舟山分行推动绿色金融转型发展工作团队”，助力绿色金融、碳达峰碳中和工作推进、制度建设、业务统筹；印发《2023年舟山分行积极推进绿色信贷业务发展激励方案》、将绿色信贷纳入《中国建设银行舟山分行2023年信贷结构调整方案》，促进绿色信贷的快速均衡发展，提升绿色信贷业务持续发展的能力。

该行绿色贷款规模连续多年实现高质量稳健增长，贷款余额从2021年的42.05亿元，到2022年的51.84亿元，再到今年三季度末的78.58亿元。分行辖内各经营机构持续戮力同心打出绿色发展金融“组合拳”，从加深与某企业海上风电项目到落地综合供能服务站项目，再到助力机场航站楼改扩建工程，客户由单一的风电项目拓展至清洁能源、绿色

石化、绿色建筑、基础设施绿色升级类等，各机构业务遍地开花，有效为实体经济绿色转型发展提供建行金融力量。

该行在传统信贷规模稳步发展的基础上，积极寻求绿色金融产品和服务模式的创新发展，先后移植创新“朱家尖旅游+金融智慧生态圈”“舟旅集团智慧旅游‘票务管理’系统”“海星轮船无纸化购票平台”，借助金融科技的力量，创建百姓绿色出行；管理创新“积极推进绿色信贷业务发展”，通过方案的实施来有效推进分行的绿色信贷发展。

该行积极响应各级政府及监管部门号召，通过倡导员工绿色低碳工作生活方式、推进电子化无纸化办公、对网点进行数智化营业布局等方式全方位推进绿色低碳运营，以实际行动引导更广泛的社会力量参与到绿色低碳行动中，让绿色低碳引领生活新风尚。同时进一步落实“无证明化”改革，深化“最多跑一次”改革，持续推进“减证便民”行动，以此倡导全新的低碳生活方式，助力实现全民行动的绿色城市建设。

(黄倩菁)

## 中国平安前三季度 业绩保持韧性 实现归母营运利润1124.82亿元

2023年10月27日，中国平安保险(集团)股份有限公司公布2023年前三季度业绩。

据悉，2023年前三季度，公司整体经营保持了较强的韧性，经营基本面稳固，金融核心主业保持平稳。集团实现归属于母公司股东的营运利润1124.82亿元，归属于母公司股东的净利润875.75亿元，年化营运ROE达16.7%。公司净资产稳步增长，平安集团归母净资产突破9000亿元，截至2023年9月末，归母净资产达到9031亿元，较年初增长3.9%。客户经营业绩

持续增长，截至2023年9月末，平安个人客户数近2.30亿，客均合同数达2.99个。2023年前三季度寿险及健康险业务新业务价值335.74亿元，可比口径下同比大增40.9%。医疗健康养老战略深入推进，2023年前三季度享有“+服务”权益的客户覆盖寿险新业务价值占比约68%。

其中，平安寿险经营稳健发展，实现营运利润849.11亿元。2023年前三季度，寿险及健康险业务新业务价值335.74亿元。可比口径下，2023年前三季度新业务价值同比大增40.9%。(庄丽娜)