

# 朱家尖景区上百万房产年租1.5万元,无人问津

## 有从业者认为:这反映了景区旅游房产的实情

□记者 裴驰宇

上周,在市公共资源交易平台上,位于朱家尖景区的四套度假公寓,以相对实惠的年租金拍租,结果无一成交。其中一套东沙度假村二楼78平方米的户型,房产市价保守在一百万元以上,起拍年租金为1.56万元,竟也无人问津。

这一次公开拍租,把景区旅游度假项目的经营状况直接摆在了人们面前。



### 起拍租金仅为酒店返租价一半,遭遇流拍

12月6日公开拍租的朱家尖旅游房产,分别位于朱家尖东沙度假村以及南沙风情假日公寓,为四套酒店式公寓。其中一套东沙度假村的2幢233室房源,面积为78平方米,十年前的发售价就在120万元以上,起拍年租金为1.56万元。

东沙度假村临近东沙沙滩,环境资源相当优越,项目品质在朱家尖也算居于前列。东沙度假村经营方按房产销售价格的3%向业主返租,而此次公开拍租的年租金,仅为返租价格的一半。因此,在开拍前,有人乐观预测:可能会“抢”。

但次日拍租结果公开:包括这套233室在内的四套酒店式公寓,均告流拍。

### 此次拍租,反映出朱家尖旅游房产的实情

如果不是有单位持有度假物业,须走公开流程拍租房产权租赁权,外界尚难了解朱家尖旅游房产的真实投资效益。有人觉得,现在是淡季,拍租旅游房产,自然鲜有人问津,再说,就两个房间,管理成本会很高。

不过,一位在朱家尖景区负责旅游度假项目的人士说:这次拍租,应该是反映了朱家尖旅游房产的实情。竞争实在太激烈,一间客房,每年实际净收益要达到两三万元,是相当吃力的。明年,竞争会更加激烈,位于朱家尖西岙的大型旅游度假项目会开放,届时,将增加

6000间客房;同时,乌石塘一带也会有精品度假项目开张。这些客房上市后,要达到今年的效益,会更加吃力。

一些朱家尖旅游房产项目在销售时,向客户承诺5%以上的年返租回报,实际经营收益根本达不到这样的回报率,是房产商用于促销的手法,是以房产销售来补贴租金的,并且返租签约是有年限的。过了年限,就会出现售价百万的房子,年收益回报1.5%都乏人问津的情况。

### 背后的海岛旅游“短板”尚需弥补

在小红书、抖音等社交平台,外地客人对舟山海岛旅游体验,并非是一片叫好,而是常见“物价高、海水黄、交通堵”等差评。而舟山本地网友常以“爱来不来”“求您了,别再添堵”等言语回怼。

舟山海岛旅游资源,在长三角区域属于一流。但是,从景区客房的实际收益来看,已经显现颓势。旺季景区虽然人流如织,但热闹都是别人的。对于朱家尖沙滩边的经营户们来说,客房收益如何,实在是甘苦自知。

朱家尖小乌石塘的一名民宿经营者说,旺盛的客流,实际带来消费有限,客人“速去速回”,房间客单价下降。现在民宿接连开起来,但是旅游配套设施并没有同步跟上。景区旅游大巴停放不规范,更加剧了道路的拥堵。如果再抱着“皇帝女儿不愁嫁”的心态,那些遍布网上对舟山海岛旅游的差评,迟早会反映到景区旅游经营业主的账簿上。

## 台州银行舟山分行开展暖心赠汤活动

“这是我们行的公益银耳汤,请您拿好!”“阿姨,您慢慢来,放心今天到场的都有!”在台州银行舟山岱山支行门前,工作人员搬出了热腾腾的银耳汤,供经过的市民及周边商户取用。

近日,台州银行舟山分行开展了冬日暖心公益活动,为大家送去温暖和关怀。进入12月份以来,气温始终在较低区间徘徊,台州银行采购了制

作银耳汤的原料和杯子,烹制后将热腾腾的银耳汤装入杯中,细心地递给每一位居民和商户。每一杯银耳汤都是工作人员用心熬制而成,希望能为大家带来一份冬日里的暖意。

今年是台州银行舟山分行入驻舟山第十三年,台州银行舟山分行将继续秉持着社会责任感,不断开展各种公益活动,为企业、市民带去更多的温暖和关怀。(洪倩)

## 中信银行着力提升服务实体经济质效

近年来,中信银行积极贯彻国家宏观政策,在坚持“流动性、安全性、盈利性”三性平衡基础上,突出政策性要求,持续加大信贷投放,尤其是向普惠、民营、制造业、涉农、绿色金融、战略性新兴产业等重点领域倾斜,不断提升服务实体经济质效。截至今年9月末,中信银行全行人民币各项贷款余额5.2万亿,比年初增加2928亿,同比多增373亿,排名同业前列。在投向上,持续加大对重点区域、重点领域的信贷支持力度。9月末,京津冀、长三角、大湾区、成渝对公贷款合计占比提升1.4个百分点。制造业中长期、绿色、普惠、战略新兴等重点领域贷款保持较快增长,分别比年初增加420亿、942亿、962亿、793亿,增速均显著高于一般贷款。

全力推动普惠金融贷款快速增长。主动加强制度建设,注重从全行战略高度支持普惠业务发展。董事会负责制定普惠金融发展规划,监事会将普惠金融纳入高管评价,制定党建与普惠金融融合方案,确立以“总行六统一、分行四集中”为代表的中信特色发展模式,一级分行全部挂牌设立普惠金融部;完善“中信易贷”产品体系,业内首创“物流e贷”等线上化信用贷款产品;提升绩效考核权重,配置专项奖励和补贴;落实尽职免责政策,加大首贷户、中长期、信用贷和无还本续贷等推广力度;积极推动发行小微债,为普惠金融业务提供长期稳定资金。

不断加强制造业贷款投放。在政策机制上,创新推行“五策合一”,实现行业研究、授信政策、信贷审批、营销指引、资源配置的一体化,同向发力、多措并举形成对制造业长期、稳定的金融供给。在产品创新上,积极创新金融产品,重点以线上化、场景化、智能化为方向,创设了服务于制造业需求的各类产品30余支,构建起针对制造业企业的线上化产品体系。在服务模式上,努力做稳链强链固链的推动者,大力发展供应链金融,构建了全新的“供应链生态体系”,打通企业上下游全链条,系统解决了制造业企业供应链融资和结算难题,有效降低了企业融资成本、增强了结算便利、提升了客户体验。

切实支持民营企业发展。制定支持民营经济发展壮大26条举措,建立重点民企档案卡跟踪服务机制;优化绩效考核机制,新增民营企业融资指

标并加大权重;提升民企授信业务质效,在审批标准中明确民企与其他企业享有同等待遇;推出多款创新融资产品,针对支持类债券融资开辟绿色通道。

加大对绿色信贷、战略性新兴产业的信贷支持。出台绿色银行建设工作方案,在分行综合绩效考核体系内赋予绿色信贷及战略性新兴产业贷款较高考核权重;完善风险管理政策,制定与“碳中和、碳达峰”高度相关的细分行业审查审批标准;建立项目储备机制,跟踪项目进度,落实重点项目进展。

积极落实乡村振兴战略。将服务乡村振兴作为战略转型的重要方向,制定落实乡村振兴战略、推动县域支行高质量发展的规划方案,推动建立金融服务乡村振兴长效机制。同时,全力开展金融扶贫,严格落实“四个不摘”要求,持续加大扶贫信贷资金供给。

近年来,实体企业面临经济周期下行、疫情冲击、原材料价格居高不下等问题,不少企业面临一定经营困难。中信银行始终坚持“以人民为中心”的思想,担当国有金融企业的使命,坚决落实国家关于降低实体经济融资成本的政策要求,加大减费让利力度,持续在为实体企业让利和纾困中传递“中信温度”,取得明显成效。

多管齐下,引导贷款利率逐步下行。全面落实LPR改革要求,提前完成LPR全面应用和转换工作,进一步疏通内部价格传导机制;针对国家政策支持领域(包括扶贫、涉农、绿色信贷、战略新兴产业等)和抗疫、防汛等重大事件,及时出台贷款补贴政策。通过一系列“组合拳”,引导贷款利率有序下行。

全力实施减费,切实降低企业负担。全面落实各项收费监管,从严落实小微企业收费“两禁两限”规定,主动改“限”为“禁”,执行“四禁”政策;免收小微企业银承敞口费、询证函费;主动承担全部客户的房屋抵押登记费及押品评估费等。尤其是疫情严重时期,在存取款、转账、账户基础服务等方面推出专项免费政策。近期,进一步响应监管要求,积极推出取消商业汇票工本费、银行承兑汇票手续费、减免个人存款账户对账单打印费等惠企利民措施,全面助力企业降低经营成本和支持实体经济发展。(夏靓彬)