

有市民用城里一间车棚的钱买了一处农房

专家指出,这种交易目前仍处“灰色地带”,风险较大

□记者 裴驰宇

“买间车棚也要十万,这套芦花的平房70平方米,只要8万元!”上周,本市一家房产自媒体在视频号叫卖位于一处普陀芦花的农村自建房,引来不少市民关注。

通过网络社交平台,私下交易农村集体土地自建房的情况,在舟山偶有所见。不过,有专家指出,这种私下的“农房买卖”由于受法律限制,面临着相当大的风险。



8万元70平方米农房,一天引来20多人看房

此处位于普陀芦花自然村的70平方米自建平房,在视频号上推出后,引来280多次转发。网友纷纷问:“能过户吗?”“可以拆建吗?”……

据介绍,此处芦花农村自建房,在视频号推出当天,有二三十人来看房,当天就以8万元成交。

过户自然是不能过户的。据该房源的发布者介绍“能过户就不是这个价格了”。而芦花另外一处130平方米带大院的二层自建房,报价25万元,也很快成交了。

因为价格便宜,哪怕这房子不能过户,买家忽略了由此带来的法律风险,相当于花8万元长租这处70平方米带小院的农村自建房。

农房买卖,受到诸多限制

在抖音、闲鱼等网络平台,时有这种为土地性质为“集体”的农村自建房挂牌出售。舟山农村的自建房,一般百来平方米建筑面积的标价二三十万元,成色较新的钢筋混凝土楼房,价格在五十万元以上。普陀芦花的这处70平方米平房,因为价格出奇便宜,故而十分抢手。

相关专家指出,由于受法规限制,城市人口购买这种农村宅基地房产,规定是不能过户的。钞票付了,户头仍然在原村民房东名下,因此面临相当大的风险。农房私下交易,其价格弹性也相当大。

2022年9月30日,在阿里法拍平台,成交了一处位于岱山高亭镇银杏路的集体土地自建房。此处房产建筑面积为103平方米,土地面积为140平方米,还带一个院落。拍卖公告特地标明:“竞买人应是无宅基地的同村集体经济组织成员或符合宅基地购买条件的主体。”该房产有一人竞拍,成交价为63万元。对比当时高亭城区的商品住宅价格以1万元/平方米计算,此处宅基地私房由于交易对象受限,抑制

了其成交价格。

以合法租赁取得农房使用权

由于中意农村的自然环境以及宽敞的居住条件,加上交通的便利,当下城里人到乡下创业的不乏其人。目前,在舟山长租农房的价格还算实惠,这既避免了农房私下交易的风险,同时,也让城里人在乡下有了一处创业基地。

在大湾岗隧道出口附近的盐仓共裕何家自然村,一对年轻夫妇以1500元每月的价格租下了一处农家小院,开起了一家“自在小院”。“自在小院”房子为三间平房,占地面积达600平方米,租期为6年。

据“自在小院”的主人介绍,他偶然逛到这里来,发现此处向阳小院,树木葱郁,感觉不错,就租下来整修一下,面向城市人口,围炉煮茶。“租金成本虽不算高,后期整修就花了十万元。因为这里地势不错,双休日过来的客人还比较多的。”

据了解,在舟山的城郊乡村,确有一些环境优雅的农房被城里人相中。他们多是以长租形式取得一定年限内的农房使用权,租金便宜,后期投入的装修更大。相对于农房私下交易,长期租赁有法律保障,后顾之忧会少很多。



自在小院

中国平安连续八年蝉联中国最具价值保险品牌

2024年1月17日,知名品牌价值评级机构Brand Finance发布了《2024年全球品牌价值500强》榜单。2024年度,中国平安以品牌价值443.6亿美元,位列全球品牌价值榜第31位、全球保险行业第2位、全球金融企业第6位,连续8年蝉联“中国最具价值保险品牌”。

回首过去的2023年,面对复杂严峻的外部环境和市场挑战,中国平安持续践行“专业,让生活更简单”的品牌理念,紧密围绕“综合金融+医疗健康”战略,深度布局综合金融场景和多元生态场景,保持了品牌价值的稳健。通过提供一站式综合金融和医

疗健康服务,中国平安致力于解决人民群众“烦心、烦事、费钱”的难题,让客户享受“省心、省时、又省钱”的消费体验。截至2023年9月末,平安的个人客户数近2.30亿,客均合同数达2.99个。

中国平安表示,公司始终以人民为中心,以客户需求为导向,坚定不移地走中国特色金融发展之路,持续打造国家信赖、国民喜爱、与时俱进的民族品牌,以金融高质量发展助力强国建设和民族复兴伟业,为客户、员工、股东和社会创造长期、稳健、可持续的价值回报。

(庄丽娜)

工行舟山分行打造“工益行”志愿服务队

2024年1月25日上午,工行舟山分行“工益行”爱心驿站慈善志愿服务队来到定海区昌国街道留方社区,与舟山市公安局定海区分局城东派出所等其他十余家单位携手共同开展了一场公益志愿服务活动,“工益行”爱心驿站慈善志愿服务队为在场群众带来了一场以反诈为主题的金融知识宣传,获得了群众的一致好评。

近年来,工行舟山分行坚持“人民金融”的根脉底色,完善公益惠民服务体系,打造“工益行”爱心驿站慈善志愿服务队,大力弘扬中华民族行善积德的优良传统,主动参与、积极开展丰富多彩、形式多样的“金融+”温暖关爱系列主题活动。

团队自成立以来,先后组织开展了“微心愿认领”、帮扶困难儿童、夏日

送清凉等多场“金融+”温暖关爱系列主题活动;与全市首个幸福驿站慈善图书室开展结对共建,近三年累计向“书循环 善循环”慈善公益项目组织捐赠图书5000余册;每年组织员工通过“慈善一日捐”等向各类慈善团体捐款,2023年累计捐款6.67万元,位居舟山市金融系统前列;与岱山同心社工服务中心签约了岱山大长涂助老项目等。至目前该送清凉、送温暖等惠及户外劳动者约3万人次,公益时长已超25300小时,“工益行”爱心驿站慈善志愿服务队被评为舟山市优秀慈善志愿服务队。

今后,工行舟山分行“工益行”爱心驿站慈善志愿服务队将继续践行社会责任,将“爱心”一直传递下去,继续在社会上体现出大行的善与美。(王立)

“吉祥香业”送温馨年礼

□杨玉莹

本报讯 1月27日上午,舟山市普陀山吉祥香业有限公司工作人员一行前往普陀山杨枝禅林,为47位退休僧尼送去暖心年礼和新春祝福。

慰问中,工作人员除了为老师父们发放了围巾和糕点等慰问品外,还详细询问了他们的衣、食、住、行等日常生活情况,并

给他们送去新春的祝福。

据悉,舟山市普陀山吉祥香业有限公司是一家提倡绿色环保,致力于公益的福利企业。公司曾多次组织慈善公益活动,为20多名残疾人提供就业岗位;给普陀区社会福利中心老人送温暖;替希望小学贫困学子完成微心愿;10年坚持为社区有困难的低保户家庭提供帮助……