

## 一面墙壁上的玻璃价值百万元？

# 舟山一批改善型房源逆市受追捧

□记者 裴驰宇

为了开阔的视野景观，买房人不惜多花几十万元、甚至上百万元的资金，买一套能眺望到一片湖海的景观房产。在新城长峙岛的一个小区，有个“一块玻璃价值百万元”的说法，表明现在的买房人愿意为高附加值的房产买单。

在当前舟山楼市相对平淡的市况中，一批改善型房产的高位成交，成为市场亮点。



## 围墙上镶嵌了一块大玻璃，价格高了近百万元

长峙岛的这个小区，是低密度合院小区，于2021年下半年精装修交付。小区户数不多，仅69户。因为产品的稀缺性，其房源定价在每平方米4万至6万元（带装修），价格高出新城普通楼盘一大截。其中，尤以小区南向外围的118平方米户型价格为高，达6万元/平方米。

之所以南向一圈的房源价格较高，是因为其房子的院落围墙上，嵌了一块足有十余平方米的玻璃。这样，从院落里透过玻璃望出去，刚好能看到长峙岛南部一大片草坪和湖景，好似挂在墙上的一幅画。

正是因为嵌在墙上的玻璃，这一圈小区外围的房源，成为“看得到风景的

房子”，单价定得比较高。小区里面的房源，虽然面积相差不多，但总价比“围墙嵌玻璃”的房源低，两者价格相差近百万元。因此，流传开了“一块玻璃价值百万元”之说。

据该楼盘的销售人员介绍，这种围墙上带玻璃的景观房源，还相对好销一些。因为高端客户对房子的价格不甚敏感，而对房子的品质要求较高。

就在2024年的春节期间，该小区成交了一套二手房，105平方米的户型，总价为530万，折合单价达5万元/平方米，这还不是那种“围墙上嵌玻璃”的房型。由于该小区以业主自住为主，鲜有二手抛出。

## 成色新、环境优的改善型房源，相对走俏

在目前舟山的二手楼市，房源供应充沛，挑选余地大。而一些环境景观优异的次新房，价格相对坚挺。

就在4月9日，在阿里法拍网上，成交了一套位于普陀城北的美的德信翰城高层景观房。房子面积为108平方米，带装修有车位，13楼。这套房源吸引了10人报名，从95.7万元起拍，经过了85轮竞价，最后的成交价为131.1万元。

普陀城北的房源，能拍出1.2万元/平方米的单价，这在当前市况中，已

是十分不易了。这个成交单价，高过了沈家门城区的平均市价。这跟房子所在区位以及楼盘品质有关。房源位于13层，视野景观不错，故而能吸引多人报名竞价。

同样，今年年初，新城柏悦府、长峙香樟园、银杏园的房源，在阿里法拍网上，均拍出了不错的价格，成交单价在1.6万至2万元之间。这些房源的共同点是，成色新、景观好，带成品装修。

## “学区概念”明显淡化

楼市的调整，让原本依仗“学区概念”的房源，价格出现了下滑，尤以定海城区更明显。

例如，位于定海城区中心地带书院弄、帅旗弄的多层商品房，原本因为地段好、“学区好”，二手单价卖到1.5万元/平方米是正常的，但在今年阿里法拍网上，成交单价仅拍出8000元/平方米左右。

随着教育资源分布的均衡化，“学区概念”明显有所淡化。包括新城南海实验学校周边的房源，原本被冠以“南海学区房”的名号，房价也高出一截，而随着新城其它义务制教育学校的崛起，加上南海教育集团在新城各处设立分校，人们不再片面追捧所谓的“学区”，而更侧重于房子品质本身。这显示了人们购房心理趋向成熟。

## 泰康人寿

## 多措并举

## 做好适老化服务

泰康人寿结合老年群体的金融需求和日常生活，为广大老年群体提供便利、有效、安全的金融服务，以提高这一群体的获得感、幸福感、安全感。

泰康人寿持续推进线上服务适老化改造，当前，泰生活APP已上线大字版本功能，将常用功能以大数据形式置于首页，使得页面布局极简清晰，极大地方便了65岁及以上老年用户的浏览和操作。

此外，针对老年用户的特殊需求，泰生活APP在保单服务页面醒目位置增加了一键视频服务入口，轻松办理投保人变更、合同效力确认、年龄/性别变更、万能恢复保险责任、补充告知等多项业务，无须繁琐的线下流程，让服务触手可及。

95522客服热线是泰康人寿的全国统一客户服务电话，为了更好地服务老年群体，泰康人寿针对95522客服热线进行了服务流程的优化，以解决老年人拨打客服热线咨询时，所遇到的播报环节多等问题。当老年人拨打95522-1客服热线时，只需按照提示输入自己的身份证号，系统便会自动识别客

户的年龄。一旦确认是60岁以上的老年人，系统将跳过繁复的播报环节，直接为他们提供人工服务的通道，由柜面专业服务人员为其提供一对一专属服务。

泰康人寿还在理赔服务上进行了全面升级，通过简化操作流程，使老年客户能够更轻松地完成理赔申请。一方面，泰康人寿为老年人特别设立了专业的理赔指导团队，为其提供详细的理赔流程和操作指引，确保他们能够顺利完成理赔申请。另一方面，深知老年人在理赔过程中可能会遇到各种困难，比如身体不便、无法亲自前往办理等。为此，泰康人寿特别为60岁以上的理赔案件报案人安排了专业的理赔人员上门服务，确保他们能够在家中就能得到及时、专业的帮助。

泰康人寿还持续推出“柜面适老化服务”，力求服务人性化、精细化。开设绿色通道或专属服务窗口，在老年客户办理服务事项时，通过为提供指引和讲解，在柜面增加爱心座椅、老花镜、放大镜、便民药箱、服务提示备忘便签等便民设施。

（夏文武）

## 中信银行

## 优化支付服务

## 推动“锦绣行动”

4月7日，中信银行与中国银联在中信银行总部大楼举行会谈，双方主要负责人围绕“优化支付服务，提升支付便利性，推动‘锦绣行动’”等重点工作展开深入交流，旨在加快优化用卡环境和适老化金融服务。

长期以来，中信银行与中国银联在用卡环境建设、银行卡服务、跨境业务合作等多个方面开展了紧密合作，为中信银行持卡人提供了境内、外优质的金融服务和良好的客户体验。此次，中国银联启动“锦绣行动2024”，既是一项纵向贯通的重大项目，也是一项境内外横向联动、全行业共识共投共建的系统工程。中国银联作为国内金融基础设施，希望以此为支点和杠杆，撬动各方共同投入资源，促进银行卡、移动支付、现金等支付方式并行发展、相互补充，尊

重并支持支付工具选择权。

在优化支付服务方面，中信银行逐项落实人民银行关于优化提升支付服务的工作要求，第一时间成立了优化支付服务工作专班，制定了包括8个方向24项举措的专项工作方案，明确了重点区域外卡收单、外卡取现、外币兑换“三个百分百覆盖”的短期工作目标，扎实推进中信银行在外卡收单、外卡取现、外币兑换、适老金融服务等多个方面的流程优化与堵点梳理工作，现已取得阶段性成果。

后续，中信银行将与中国银联一道，围绕打造领先的交易结算银行战略愿景开展多领域合作，充分发挥各自禀赋优势，加快推进锦绣行动、共建权益体系、深化跨境合作、优化支付服务，共同促进银行卡产业健康发展。（夏靓彬）