

定海芙蓉洲路一处“黄金店面”遇热抢

成交单价为6.32万/m²，定海古城街市前景可期

□记者 裴驰宇

坊间都说当下商铺行情不景气、市价下挫，但也有例外，传统闹市的“黄金店面”，还是值钱的。5月8日，由客户委托的定海芙蓉洲路35号店面在阿里资产网拍卖，遇众人热烈追捧。

6名参与者经过89轮竞价，85.41平方米的店面，以540万元的总价成交，较起拍价342万元大幅上涨。



该商铺位于黄金地段

芙蓉洲路35号店面，地处定海这条传统商业街中段，这里正是芙蓉洲路与东大街交界的转角处，门面开阔，确属黄金地段。

此处拍卖标的，不同于法院委托的司法拍卖，是客户委托给中介机构浙江三江拍卖有限公司的房产。

拍卖公告显示，此处房产建筑面积为85.41㎡，房屋性质为其他，规划用途为非住宅；土地使用权分摊面积为38.97㎡，位于低层楼房的一楼。地类(用途)为批发零售用地，使用权类型为出让，终止日期至2038年6月8日。

该房产起拍价为342万元，吸引了6人报名。最后，经过89次竞价，以540万元的总价成交，较起拍价增幅达57.9%，按建筑面积折合单价为6.32万元/平方米。

成交价略超预期

据了解，芙蓉洲路35号原是一家金融机构，店堂内敞亮宽阔，还留着自动存取款机拆除的墙洞。

据熟悉定海店面行情的一位业内人士介绍，此处房产属于定海位置最好、最有价值的一间，有稀缺性和唯一性。原本预估成交价可能会到500万元，540万的总价属于超预期了。

540万元的店面成交价，加上给拍卖机构2.5%的佣金以及1%的软件服务费，再加

上非住宅用房的税费，买入方实际承担的房价要接近7万元/平方米了，这在定海目前的店面行情来说，是很难得的。

定海一家房产中介机构“凭心房产”负责人得知芙蓉洲路的店面拍卖成交后称，成交单价6万多元/平方米，这个价格属于偏高了，“今年初，芙蓉洲路靠近昌国路成交了一间店面，单价每平方米3万多，当然位置没有这家商铺好。”

芙蓉洲路35号的店面，成交价格虽然略超市场预期，不过按照业内预估，在近三年里，这85平方米的店面，每年不低于30万元的租金是有人要的。这样，按照这套店面取得成本600万元计算，年租金回报率在5%左右，算是相当可观的。

定海古城街市前景可期

芙蓉洲路位于定海古城核心区内，于上世纪九十年代整体改造，成为舟山最繁华的街市之一。近几年来，受网购冲击，实体店式微，但芙蓉洲路以其“娱乐、餐饮”的特色，仍然保持相当的热闹程度。

就在4月30日，定海古城区域30000㎡房屋资产的15年租赁权(资产租赁及整体运营权)公开拍卖成交，由一家注册地址在温州的公司整体运营。

这次公开拍租成交的区块，包括定海古城东城门区块、文房四宝园区块、东大街南侧区块等处，包括了定海古城微更新范围内的共30000㎡房屋资产。

随着定海古城微更新的稳步推进，芙蓉洲路传统闹市的光彩前景可期。

工行舟山分行 助力外籍人士畅享高效支付

4月15日上午，工行舟山普陀支行营业室迎来一位黑人游客，该行工作人员热情接待了他。该客户是一位来自美国的游客，想在普陀山景区游玩两天，身上带了一些人民币、美元现金和信用卡，但还是希望手机能开通移动支付，方便其后续购物、住宿和用餐等相关事宜。

工作人员向他详细推荐了外卡内绑的支付方式，外卡内绑服务支持多种主流的境外银行卡组织，如Visa、万事达卡等，覆盖了全球大部分国家和地区的银行卡用户，并耐心地向他解释了外卡内绑的概念和操作流程，协助他顺利绑定了自己的境外银行卡至境内钱包，同时提醒他，凡是景区内粘贴外卡标识的商户均可使用移动支付。

听了介绍后，该客户表示这意味着以后无须携带大量现金或寻找兑换服务点，这将为他的旅行活动提供了极大的便利，为其在中国境内购物提供了更加便利和安全的支付体验。他也不由地朝工行舟山普陀支行营业室的工作人员竖起了大拇指。

一直以来，工行舟山分行持续优化外卡受理体系和移动支付体系，并在筑牢现金兜底的基础之上推出外卡内绑业务，提升外籍客户服务体验。后续，该行仍将积极贯彻落实支付便利化相关政策，切实改善外卡受理环境、持续优化现金使用环境、着力提升外币兑换便利度，为外籍在华友人实现“中国体验”。(王立)

中信银行信用卡中心 个人客户的低碳体验

《低碳生活绿皮书》调研结果显示，95%的受访者认可并支持低碳生活。2024年4月，作为国内首个由银行主导推出的个人碳减排账户，上线两年，“中信碳账户”的注册用户已经突破1000万。

清晨，当第一缕阳光洒进小林的房间时，他已经从睡梦中醒来，开始迎接新一天的挑战。他拿起手机，熟练地打开“中信碳账户”，打卡低碳日记，立下当天的低碳行动目标，同时点击收集昨天产生的碳减排量。现在碳账户显示他的个人累计碳减排量已经达到8000克。

早餐时，小林一如既往地选择了碳中和牛奶、环保植物肉和新鲜有机蔬菜作为主要食材。出门前，他总是不忘带上自己的咖啡杯。在超市购物时，小林总是自备环保购物袋，他认真挑选着商品，尽量选择那些带有绿色标识、包装简单或可循环回收的商品。晚上下班时，小林搭乘地铁回家，比自己开车更节省时间。

回到家中，他打开自己的“中信碳账户”，今天的低碳任务已经圆满完成。累积的碳减排量，正好可以兑换一本最新的电子书。在挑选书籍的同时，微信群里有人正在讨论这个月熄灯一小时的活动，他也参与了进来，在这个“中信绿星人”微信群里，聚集着一批“绿星人”，他们乐此不疲地打卡绿色行动，让日常生活有了更深远的意义。

像小林这样的低碳生活践行者究竟有多少？广大公众对于低碳生活持有怎样的态度？2022年中信银行联合专业调研机构益普索(Ipsos)、新浪财经ESG评级中心，首次发布《低碳生活绿皮书》，围绕我国民众在衣、食、住、行等消费领域的低碳行为展开深入调查。

信用卡作为集消费信贷和支付为一体的金融产品，广泛服务于持卡用户的各类消费场景，在有效引导用户绿色消费方面有着巨大的潜力。如何借助于信用卡这个载体，在用户消费时可以帮助其辨识并引导其进行绿色消费，逐步形成绿色消费习惯并持续践行呢？根据调研发现，消费端产生碳排放占总排放的53%，且具有“小、散、杂”等特点，很难采用生产端减排模式。

为了突破这些难题，中信银行信用卡中心碳账户项目组经过前期充分调研，并走访行业专家，依托银行的账户核心优势、银行风控体系以及金融科技与数据能力，基于绿色金融体系打造个人碳普惠平台，让个人低碳行为能够看得见，并能被精准核算和记录，让用户感受到低碳减排产生的价值。2022年4月22日，第53个世界地球日之际，中信银行推出了首个由银行主导开发的个人碳账户——“中信碳账户”。

目前，经过两年的迭代升级，“中信碳账户”已支持全民开户，实现13个金融场景和低碳消费场景的碳减排量核算，记录日常生活中的低碳行为，系统能够自动识别和采集用户在绿色场景下的减排行为数据，并按照国家专业机构认定的核算方法核算碳减排量，累积在个人的碳账户，形成碳资产，用户累积的碳减排量可以用于多种用途，如兑换绿色权益、购买绿色商品或用于绿色公益项目等，以长效激励用户持续践行低碳行为，逐步转变为绿色的生活方式。

与此同时，“中信碳账户”的功能持续丰富迭代。除了包括碳账户开通、碳减排量记录、碳减排量兑换、绿色商城等主要功能，还上线了低碳社交分享、低碳知识科普、趣味低碳小问答、碳排放计算器、绿色庄园等互动功能模块，让用户的绿色低碳生活既有益又有趣。(夏靓彬)

舟山晚报·家有喜事 祝福热线 2828248

结婚启事

吉日：2024年5月9日 星期四

农历 甲辰年四月初二

新娘 陈丹倩 & 新郎 黄泽恩

于公历2024年4月18日正式结为夫妻，并于2024年5月9日举行婚礼仪式。有生之年良人相伴，祝福你们欢喜渡漫日，深情共白头。略以为庆，亦做留念。

喜结良缘 同喜同贺