

101万元买进的法拍房130万元二手成交

舟山房产中介频频抄底法拍房

业内人士：普通客户需注意价格背后的风险点

□记者 裴驰宇

一套房源在阿里司法拍卖市场刚刚低价成交，转眼就在二手市场挂牌，并且，还真的以较高的“性价比”成交了。

近段时间，在新城的房产中介圈子里纷纷传言，有本地房产中介机构大胆入市法拍市场，吸纳房源，并且迅速加价在二手市场抛售，成交的还不止一套。

【拍】舟山市定海区临城街道惠民路19号博林华府二期31幢二单元804室不动产



一套房源101万元法拍买进，130万元二手成交

7月10日，本地房产达人“舟山曹曹房产”在抖音短视频里称，新城微风之晨苑一套房源，在阿里法拍市场以101万元的总价成交，转手在二手房市场上以130万元的价格包税卖出。“舟山曹曹房产”说，这个市场，有勇气、有能力去拿法拍房，而且在付完税后，还能卖出溢价，真的是艺高人胆大，赚的是大部分人赚不到的钱。

观察阿里法拍市场的成交记录，确实是在6月24日，微风之晨苑一套24楼105.6平方米的装

修房，二拍以100.88万元的价格成交。竞价确认书显示，拍下该房源的，是本地一家房地产经纪机构。

按照新城城北二手房市场行情，微风之晨苑高楼层的105.6平方米成品装修房，130万元的成交价，确实有一定的性价比。加上这套房源，是开发商抵押给银行的一手房，“身世”相对清白，不存在腾退的问题。中介敢于低价“捡漏”，即便加价转卖，仍具有相当的竞争力，故而能很快脱手。

房产经纪人出没在法拍市场，频频出手

不止是这一套微风之晨苑的房源在法拍市场被低价买入后，转而在二手市场加价挂牌。抖音上的另一位舟山房产达人“胡歌说房”说，新城博林华府一套8楼141平方米的二手房，7月12日在阿里法拍市场以91万元成交后，转眼看到，同样是141平方米的房源，在二手市场以125万元的价格挂牌，应该就是同一套房源。

另外，6月初，在阿里法拍市场成交了一套柏悦溪湖一

楼114.63平方米的成品装修房，成交价为115万元，竞得者也是舟山一家房产中介机构。后来，这套房以130万元的价格包税成交。

早在2023年，就有本地房产中介机构在阿里法拍市场频频出手，看准法拍房源的低价优势，以显著低于市场价的价格成交。由于阿里法拍网竞价结果确认书显示竞得者名称，让人们知道舟山的房产中介机构在阿里法拍市场出没。

法拍房存在风险，普通人不敢轻易碰

专业房产中介机构在法拍市场“吞吐”，有网友疑问：那为什么客户自己不去法拍？

“舟山曹曹房产”认为，“法拍房其实也有风险的。比如背后有长期租赁合同，这个拍品介绍上能查到。很多普通人不敢去碰法拍房，不敢拿100来万去冒险。”有的买房客户确实不了解法拍市场有低价房源，有的即便知道，也畏于法拍市场“水深”，担心买入后碰到麻烦。而中介机构有专业的认知和评估能力，有资金实力和风险承担能力，还有销售团队，能够把到手的低价房源，通过各个渠道迅速出手。

记者咨询本市一家较具知名度的房地产经纪机构负责人。他说，在当下这个市场，一些急售房源确实呈现了一定的性价比。对高性价比的房源进行“快进快出”操作，也是符合市场规律的。“舟山这几年楼市处于调整状态，但并不是说，房价会一直处于下行状态。这两年，房产新增供应量在减少，海岛楼市基本上是‘内生市场’，常住人口稳定在120万人左右，供应量减少，需求稳定，再加上国家层面包括地方政府，出台了这么多支持住房合理消费的政策，现在应该是到了一个底部区域。”

工行舟山分行绿色金融成效显著 助力海岛经济低碳转型

近年来，工行舟山分行深入践行“绿水青山就是金山银山”理念，通过完善绿色金融体系、加大清洁能源信贷投放、创新绿色产品等举措，持续提升金融服务质效。截至2025年6月末，该行绿色贷款余额66.2亿元，较年初新增12亿元，比该行各项贷款增速高出9.3个百分点，为舟山高质量发展注入强劲“绿动力”。

该行重点聚焦海上风电、天然气储运、光伏发电、清洁能源装备制造等领域，优先保障绿色贷款投放规模，积极利用碳减排支持工具、绿色金融FTP专项激励等政策，持续加大对绿色金融重点客户保障力度。

积极探索绿色金融新路径：针对有供水管网检修、管网更新等对应融资需求的企业，发放“节水贷”助力供

水管网升级；创新推出“绿水青山贷”，该产品是一款针对市场化经营企业从事生态环境导向开发项目配套的中长期融资产品，主要用于“两山”资源收储、水利建设、生态保护、环境整治和相关配套建设等内容，以项目建成后形成的“金山银山”——即项目本身的经营性收入作为还贷来源。截至2025年6月末，该行绿水青山贷已投放1.5亿元。

分行设立绿色金融业务部，构建绿色信贷标准体系，依托工银智涌平台，通过“AI+绿色金融”融合方式，提升对绿色信贷标识的正确识别。优化现有体制机制，激发所辖机构发展绿色金融的主动性与创造性，舟山嵊泗支行成功创建为全省绿色特色支行。

(王立)

中国平安与巴萨启动2025“要你登场”青训营 助力中国少年逐梦绿茵

近日，中国平安保险(集团)股份有限公司(以下简称“中国平安”)与巴塞罗那足球俱乐部(FC Barcelona, 以下简称“巴萨”)达成最新体育公益合作。中国平安将联合巴萨启动2025“要你登场”青少年足球训练营，面向全国选拔足球青少年，前往巴萨学院体验为期五天的专业足球训练。

据了解，此次是中国平安“要你登场”青训营与巴萨的首次合作，将于7月底在河南、内蒙古、辽宁、湖南、河北、四川、重庆、大连等全国12个省、市面向全国青少年开展选拔。8月底，脱颖而出的足球少年们将得到与巴萨传奇球星面对面交流的机会，届时巴萨教练团队将围绕基本功强化、战术思维演练及团队协作实战等内容给出专业指导，帮助足球少年体验巴萨足球哲学与训练方式，提升竞技意识、拓宽国际视野。

据介绍，中国平安“要你登场”青少

年足球训练营打破了传统选拔壁垒，挖掘热爱足球的潜力少年，为其提供国际顶级俱乐部青训营交流学习机会，助力更多非职业背景的足球少年在世界级舞台上展现自我。自2016年正式推出至今，“要你登场”青少年足球训练营已组织了400多场青少年足球训练营，共有超240万足球少年参与其中，为170余名足球少年提供了海外集训资格。

资料显示，作为全球顶级综合体育俱乐部之一的巴萨，始终秉承并弘扬尊重、努力、雄心、团队合作和谦逊的价值观，俱乐部致力于利用体育运动的价值作为促进社会包容和公平的重要工具，改善弱势儿童和青少年的生活质量。本次中国平安与巴萨达成青少年体育公益合作，正是基于双方在推动青少年足球发展及企业价值观的高度契合。

(平安人寿浙江分公司)

率行业之先，打造“三化”绩优队伍 泰康人寿HWP规模持续高增长

2025年上半年数据显示，HWP团队规模保持五年复合两位数增长，HWP英才/优才、HWP健康财富企业家/合伙人均持续高增长，双绩优人力保持两位数增长。

从2025年上半年关键经营指标来看，泰康人寿在新寿险战略引领下，实现了运行稳健、积极的发展目标，为销售队伍的高质量转型提供了坚实保障。上半年，泰康人寿营业收入、总资产、净利润等关键财务指标均实现同比增长，偿付能力保持充足，HWP人力持续增长，绩优组织纷纷出列，“双有约”持续护航客户长寿、健康、富足的幸福人生。

早在2018年，泰康率先打造金融行业标杆职业——健康财富规划师(HWP)，以新寿险模式下的新职业夯实企业高质量发展的根基。“支付+服务+投资”三端协同的新寿险，为泰康人寿营销团队拓展了服务客户的内涵和外延，助力打造专业化、职业化、

绩优化销售队伍。

泰康为HWP成长打造了完善的晋升发展体系，让每个人成为自己的事业平台。2022年推出首部HWP基本法，为队伍建章立制，使其区别于传统代理人，形成自身独特职业纲领。一方面鼓励做强个人业绩，通过打造储备HWP、新锐HWP专属身份，打通职业HWP晋升通道；另一方面则鼓励做大团队，打造HWP合伙人，最后成为HWP健康财富企业家，实现事业长期永续经营。

此外，泰康建设了覆盖保险顾问培训、全科医生学院、精英财富学院、体验式培训、荣誉资质认证培训的HWP专业化培训体系，并推出HEA企业家学院引领团队实现组织绩优，真正培养一支面向保险消费者输出高质量服务的专业团队。

2024年全新优才基本法上线，更推动HWP向全国化、深入三线城市方向发展。

(夏文武)