

沈家门一套四十年房龄商品房 拍出近万元单价

老房子突然“吃香”的原因：隐含更新预期

□记者 裴驰宇 文/摄

9月14日，在阿里法拍市场，一套沈家门蒲湾二期的二楼房源，拍出了近万元的单价，令市场人士大为吃惊。按照沈家门老旧商品房的估价，超出市场价二三千元/平方米。是什么原因，让这套老房溢价如此之多？



四十年房龄旧房卖出新房价

蒲湾二期是沈家门较早时期的商品房，建成于上世纪八九十年代，近四十年房龄。

按照正常的市场行情，像这样的沈家门旧商品房，也就是七八千元/平方米。

但是，这套法拍房源，有8人报名、95次竞价，62.85平方米的建筑面积，成交价达60.4万元，折合单价为9610元/平方米。

近万元的单价，这个价格差不多能买到沈家门区域近五年建成的电梯房了，溢价十分明显。

记者向这套房源法拍中介机构了解，据称“这是正常市场行为”。委托拍卖单位也说，不清楚这房子有何特殊性。

中介人士称，因为预期可能拆迁

这套蒲湾二期的一楼房源高价拍出，也引起了沈家门当地中介人士关注。据一位公司地址就在蒲湾的房产经纪人介绍，这套房子拍卖成交后，同小区一套面积类似的房子，房东原来挂牌在58万元的，现在问他，不肯卖了，要调价。

该人士分析这套房子之所以高价成交，原因无非是因为拆迁预期。蒲湾二期因为房龄较老，去年曾经向居民征集过拆迁意向。不过，最近没有新的拆迁消息传出。

上世纪七八十年代建成的商品房，有的一楼房子带小院，这种房源格外吃香，能卖出比二楼更高的价格。因为一楼带院子的房子“接地气”，适合上了年纪的老人户外活动、种花养草。不过，蒲湾二期这套法拍房是在二楼，因此，拍出高价的原因，较大可能是因为拆迁预期。

上了年份的老城旧房 “更新”的可能性增大

蒲湾二区的旧商品房，系多层五孔板房子。这种房子，因为安全系数有限，早在2021年，省发改委和省建设厅联合印发的《关于开展2021年度未来社区创建的通知》表示：“2000年以前建成、普遍采用多孔板建材、存在较大安全隐患的住宅小区，开展全拆重建类创建，实现‘一次改到位’。”

除了沈家门城区有较多的建于2000年前的五孔板房子外，定海老城区也有如蓬莱新村、西园新村等大片旧房子，居民渴盼改善居住条件的愿望甚殷。

除了拆迁改造预期外，最近，宁波市推出了商品住房“以旧换新”的活动，宁波城投置业有限公司对建成时间在2005年1月1日前的商品住房（含安置房、房改房），且建筑面积≤120㎡的，收购符合条件的二手住房，向旧房权属人发放与旧房收购价格对应额度的“以旧换新抵金券”和最高不超过10万元的“换购券”，换房人可在规定期限内，凭券购置指定范围内的新建商品房。9月12日活动第一天就有750户报名。

宁波市旧商品房能够“以旧换新”，如果试点成功，不排除有进一步推广的可能。这使得舟山城区的老旧房源，“更新”预期增大，其价值被重新发现。

建行舟山定海支行 帮助学校清点善款

近日，舟山海实验实验学校组织开展了“慈善一日捐”活动，全校从幼儿园至高中部的师生积极响应、踊跃捐款。但在活动结束后，学校的善款清点工作却陷入了困境：学生捐款中包含大量零钱和硬币，面额小、数量多，人工清点不仅工作量大，耗时耗力，且极易出错。

学校向多年的“合作伙伴”——建行定海支行寻求帮助，了解到这一情况后，支行第一时间快速响应，“清点捐款时间紧、任务重，我们马上安排员工前来协助！”

下午一点半，定海支行“张富清金融服务队”成员带着几台点钞机抵达学校财务室，以专业、细致、负责的态度，投入紧张有序的清点工作中。面对堆积如山的零钱，志愿者们冲锋在前，将硬币纸币按照金额认真分类后打包核对，确保每一笔善款金额都准确无误。

整个清点过程持续三个多小时，最终，在

当天下午五点全校善款总额得以准确核实，共计86000余元。这笔凝聚爱心的捐款将全部用于援助贫困学生和急需帮助的群体，切实传递校园与社会的温暖关怀。

“建行的专业服务帮助解决了学校的实际困难，既保障了资金安全，也让学生们的爱心不打折扣！”校方负责人表示，“‘张富清金融服务队’生动体现了张富清同志的恪尽职守、服务社会、无私奉献精神。”

建行舟山定海支行坚持以“标准化规范化流程+个性化需求”双轮驱动，切实为民生领域注入金融温度，打通普惠便民的“最后一公里”。同时，支行也会联合各学校持续开展“金融知识进校园”、“开学季”等系列活动，用更贴心的服务、更生动的形式，为学生成长保驾护航。

（钱佳莹 夏天虹）

工行舟山分行 蓝色碳汇变“真金白银”

“真的没想到，贻贝还能质押贷款。”嵊泗一贻贝养殖户感慨道。在浙江嵊泗列岛碧波荡漾的海域上，工行舟山分行正将海洋生态资源转化为绿色金融的澎湃动力。该行所辖嵊泗支行作为全省绿色特色支行以海水养殖贻贝的固碳能力为基础，综合评定其累计固碳量，以全国碳排放权交易市场当日交易价格为依据发放贷款以满足贻贝养殖户的融资需求，继而创新落地舟山分行首笔海水贝类碳汇收益权质押贷款，为当地一贻贝养殖户带来意外之喜，这也标志着工行舟山分行在绿色金融领域的创新实践迈出关键一步。

区别于传统房产、土地抵押模式，工行舟山分行此次的创新之举，核心在于敏锐捕捉并科学量化了海洋贻贝的生态服务价值。海洋贝类在生长过程中能够将海水中溶解的二氧化碳固定合成贝壳和软组织，从而可减少温室气体浓度。某研究团队对嵊泗周边海域养殖区域可形成的碳汇量进行核算评估，继而形成《舟山市嵊泗县厚壳贻贝养殖碳汇核算报告》。该行以此为基础，参考市场价格，将养殖贝类可实现的预期碳汇收益权质押作为增信手段，最终成功为一养殖户发

放首笔海洋碳汇收益权质押贷款。

这笔贷款的意义远不止于融资，对于长期依赖单一海产品销售收入的传统养殖户而言，海水贝类碳汇收益权质押贷款显著增强了抵御市场风险的能力和发展韧性。从更宏阔的视角看，工行的此业务成功盘活了沉寂于海洋中的巨大生态财富，将无形的生态贡献转化为金融资产，为金融资源精准滴灌海洋经济、服务壮大涉海产业探索出一条极具潜力的新路径。

此笔首单的落地，是工行舟山分行积极响应国家“双碳”战略、深耕绿色金融创新沃土的缩影，截至2025年8月末，工行舟山分行绿色金融贷款余额67.6亿元，较年初增加13.4亿元，增速达到11.6%，较各项贷款增速高出1.6个百分点。后续，该行将以海水贝类碳汇收益权质押贷款为起点，持续提升金融综合服务能力，强化对海洋牧场、生态养殖等涉海产业的走访对接，加快复制推广海水贝类碳汇收益权质押贷款等创新模式，同时积极探索更多元化的海洋碳汇金融产品，为舟山海洋经济高质量发展注入更强劲的绿色金融活水，在碧海蓝天间书写金融支持生态文明建设的新篇章。（王立）

中国平安2026校招启动

310个城市超4000个岗位，AI助力校招新体验

近日，中国平安在北京举办“中国平安·高校人才峰会暨2026校园招聘启动会”，宣布正式启动2026校园招聘。本次校园招聘，中国平安将面向全球高校毕业生招聘8大类超4000个岗位，遍及全国310个城市。

同时，公司焕新发布“金橙人才计划”校招品牌，为参与校招的学生提供统一的线上招聘入口，旗下各成员公司通过线上系列直播、线下走进56座城市百所高校的形式开展招聘。值得一提的是，中国平安此次校招将实现全流程AI招聘，运用AI人岗匹配、AI面试、AI谈薪、智能问答等创新技术手段，将整个招聘流程提速，最短仅需13天，让高校学子便捷、快速拿到offer。

据悉，本次大型启动会活动共吸引超1200人现场参与，并在视频号、小红书、B站等六大平台同步直播，吸引了大量毕业生的积极互动、社会各界的广泛关注，累计观看量近300万。活动现场，教育部学生服务与素质发展中心副主任方伟，平安集团副总经理兼首席财务官付欣，集团党委副书记、副总经理黄宝新，集团首席人力资源执行官孙建平，及平安寿险、产险、银行、资管、科技、养老险等成员公司高管及人力资源负责人，北京大学、清华大学、中国人民大学、北京航空航天大学、北京理工大学等14所在京高校的就业办相关负责人及学生代表，共论高校与企业的人才培养、产业实践、职业成长。（中国平安浙江分公司）