

商业领域“脱虚向实”成为大势所趋

舟山商用房租赁市场微起波澜



图为东港海华路的沿街商铺，以小餐饮为主



长峙岛如心广场的LOFT公寓

口记者 裴驰宇 文/摄

“有没有发现，最近舟山的商铺、写字楼特别好租？我在新城一幢写字楼的办公室，很快就租出去了。中介说，因为国家出台了‘脱虚向实’的政策，市场出现了一大批求租的客户。”上周，有读者向本报记者报料，称舟山商用房租赁市场起了行情。

随着国家层面持续加码整治“幽灵外卖”与“开票经济”，商业领域“脱虚向实”成为大势所趋。在舟山市场，有关政策对处于低谷状态的商铺及写字楼等租赁行情，产生了微妙而复杂的影响。

“幽灵外卖”新规落地 提升实体店价值

今年6月1日，国家市场监督管理总局发布的《网络餐饮服务经营者落实食品安全主体责任监督管理规定》正式施行，要求外卖商户必须有实体经营门店，且实际地址、许可地址、平台公示地址必须“三址一致”。不提供堂食的，须在店铺主页显著位置打上“无堂食”标识。这一规定，直接封堵了以往藏身于居民楼等非正规场所的“幽灵外卖”生存空间。

“对于这个消息，短期内还看不出对本地商铺市场有明显影响。”新城一位餐饮快销行业的戎先生说，舟山外卖行业的“野蛮生长期”早已过去，市场监管部门的常态化检查与开业审核一直较为严格，大多数外卖店本身就在商圈或底商合规经营。因此，新规对舟山商铺租赁的短期拉动效应并不明显。

当下，商铺供给过剩和内卷竞争仍是舟山市场的主基调。据反映，目前舟山定海、新城、沈家门等城区到处可见“旺铺招租”，以前虚高的店铺租金节节下跌。

在东港一期的海华路，颐景园、金港公寓小区的临街店面，美食商铺占了大多数，空关待租的较少。一间30平方米的商铺，年租金约为3万元。这个租金水平，已经稳定了五六年。

“新兴城区商铺稍好些，总体还是过剩的。”戎先生坦言。他还观察到一个规律：开了两年以上的老店很少倒闭，新店开了关、关了开的很多。房东普遍也会妥

协，“比如送装修期什么的。”

整治“开票经济” 写字楼市场迎利好

几乎在同一时间轴上，整治“开票经济”成为税务系统的重点动作。今年年初召开的全国税务工作会议明确要求，深入纠治“开票经济”问题。所谓的“开票经济”，指的是部分企业注册空壳公司、无真实交易虚开发票、制造纸面繁荣的行为。随着税务部门深入纠治此类问题，企业注册必须拥有实体经营场所，这使得过去的“空壳注册”难以为继。

整治“开票经济”对舟山写字楼市场带来了实质性利好。据舟山一家新居中介负责人孙女士介绍，舟山保税区某写字楼原本空置率高企，如今已大部分出租给实体企业。这表明整治“开票经济”的政策，直接掐断了“一张桌子、一个虚拟地址”的生存空间，正推动企业从“纸面注册”转向“实体经营”，直接转化为对写字楼的现实租赁需求。

在新城长峙岛的如心广场LOFT公寓，因其商用房性质，宜商宜居，一名业主包先生说：“这房子十分好租。一间底面积67平方米的LOFT公寓，隔为两层精装修的实际使用面积上百平方米，租金有三四千元一月。”

改变已经发生 商用房租需“因业制宜”

政策的导向，支持实体经济：经营要有真实场地、真实交易。

绿城租售中心置业经理毛盼玲印证了这一逻辑：“无论商铺也好，办公也好，其实都应该有实体店面。以前有些公司为了省点租金，待在住宅房里面。现在的注册登记规定，几乎不可能再有公司开在居民楼里。”

值得注意的是，商铺的硬件属性，成为决定其能否受益的关键。毛盼玲说，不具备烟道等做餐饮必备条件的店铺，未来竞争力有限，只能开花店、手工店等。而能做“重餐饮”的店铺则相对具备韧性。目前市场已出现明显分化。

中国平安全力应对 吉隆口岸泥石流灾害 已接到23笔报案，完成首笔赔付

8月26日10时30分许，受尼泊尔一侧泥石流灾害影响，西藏日喀则市吉隆县吉隆口岸发生重大人员伤亡及失联事故。中国平安全力投入救援及理赔服务工作，第一时间成立以集团联席首席执行官郭晓涛为组长的重大突发事件应急小组，统筹旗下寿险、产险、养老险、健康险快速排查客户出险情况，开通理赔绿色通道、24小时应急联络热线，并启动全球急难救援等应急响应举措。

截至8月27日17时，中国平安旗下保险业务已累计接到此次灾害相关报案23笔。其中，车险案件1笔，已快速完成15.26万元赔付结案，为此次灾害中的首笔赔付结案案件。其余22笔为意外险等险种报案，公司将根据核实结果快速推进赔付。目前，平安产险西藏分公司已设立应急服务点，受理客户咨询及报案，主动开展客户安全排查工作，逐一核实客户人身安全及出险情况。

灾情就是命令，救援就是责任。灾害发生后，平安产险西藏分公司立刻组建救援党员先锋队驰援一线，同时调度救援车队及相关救援人员连夜赶赴现场，配合政府开展救援工作。因现场被泥石流掩埋、道路堵塞，车辆难以进入，平安产险已启用无人机勘察现场具体情况，支持政府的挖掘机等重型设备同步开展开路作业。救援专家组积极配合政府的制定相关救援方案，并在吉隆镇搭建救援帐篷、储备救灾物资，协同开展救灾物资发放等救援工作。

中国平安表示，公司将继续密切关注西藏吉隆口岸泥石流灾害处置进展，持续排查客户情况，积极调配周边救援资源，协助开展现场搜救和伤员救治，确保各项应急服务、快速理赔及客户关怀服务举措落实到位，为维护人民群众生命财产安全贡献平安力量。

(平安人寿浙江分公司)

建行舟山定海支行金融宣教走进定海古城 普及知识 守护市民钱袋子

日前，舟山定海支行“张富清金融服务队”进驻定海古城，参与“深化金融服务，润体千岛海屿”主题宣传活动，把接地气、实用性强的金融服务送到市民家门口。

活动现场，建行定海支行搭建专属宣传服务台，工作人员佩戴服务绶带，向来散步休闲的市民、沿街商户发放第五套人民币管理、防范电信网络诈骗等各类宣传折页。面对不同年龄层的受众，宣讲人员用生活化的通俗语言，细致讲解纸币真伪辨别技巧、银行卡安全使用注意事项、常见电信诈骗套路、转账汇款风险规避等群众关注度高的内容；针对老年群体、带孩童的家长等重点人群，工作人员一对一答疑解惑，结合真实案例拆解诈骗手段，提醒大家不轻信陌生来电、不随意透露

银行卡密码与验证码，妥善保管个人金融信息。除知识讲解外，支行还准备了零钱包等便民小礼品免费发放，细微暖心的便民服务，拉近了金融机构和普通民众之间的距离。不少市民表示，听完讲解，学会了不少辨别假币、规避诈骗的实用技巧，收获颇丰。

本次走进古城开展公益宣教，是支行响应全市金融攻坚工作、践行“金融为民”理念的实际行动。定海古城人流量大，常住老年居民、个体商户较多，日常现金收付、线上转账交易频繁，金融风险防范需求较高。依托市集式线下宣传的形式，能够打破金融知识的传播壁垒，让专业金融常识变得易懂好记，切实提升市民整体风险防范意识。

(李晓英 朱梓宁 夏天虹)