

现在舟山乡村自建房造价到底多少？

约3000元/平方米，快接近乡镇农民公寓卖价

□记者 裴驰宇 文/摄

龙年新春，忙着走亲访友的你，看到老家破旧的房子，是否有意向翻建下自家老宅，供自己和家人闲时度假用？

在杭州工作的舟山人陈先生，2023年下决心翻新了位于东港城郊的祖宅，供家中长者养老居住，自己回家也可以住得舒服些。忙碌了一年，在龙年新春到来之前，这处占地面积80多平方米的二层钢筋混凝土小楼已经落成，一楼作了简单装修。建筑面积约150平方米的小楼，合计花去近50万元。

比起在城里买商品住宅，自己在农村造房子显得合算些。但是，自建房的造价弹性相当大，其中的隐性费用也有不少。



舟山这样一处农村自建房，造价在3000元/平方米左右

舟山自建房土建造价约2000元/平方米

陈先生的祖宅翻建，按建筑面积150平方米计算，包括旧房拆除、一楼简装修的费用，满打满算按50万元计算，折合每平方米造价超过3000元/平方米。

一位老家金塘的“乡村建筑师”乐先生，2022年给住在金塘的父母新建了两间平房，建筑面积80平方米，加上简装修、普通电器，另外建了一间阳光房，总共花了25万元。乐先生说：“农村自建房，里里外外全部弄好，3000元/平方米是要的，自己辛苦点管理下。”

3000元/平方米的自建房造价，建到可以居住的程度。而按照毛坯计算，土建造价约在2000元/平方米。这是不是意味着，在城市里搞商品房装修的投入，在农村差不多可以造一处房子了？

人工费用较高，草率上马当心“背木梢”

农村有旧居，翻建费用不高，这让一些城市人口动了到农村建房的念头。

在“小红书”等网络平台，各地“乡村建筑师”列表介绍农村自建房的成本，钢筋、水泥、瓷砖、门窗、人工……低的也就千把元每平方米，20万元能把一幢小楼给“搭”起来，着实让人心动。不过，真的付诸行动，没四五十万元是打不住的。

岱山东沙因为舟岱大桥的开通，交通变得十分便捷，有人在东沙古镇景区买了两间靠海的平房，办妥各种手续翻建成两层的小楼。一年多时间

辛苦下来，总算可以住人了。房子的主人回顾说：“房子的买价不贵，也就二三十万，翻建费用实在贵。建筑面积百把平方米，前后花了四十多万元。”主要是东沙古镇的人工昂贵，建筑小工难找，起码四五百元一天。而且，老房子翻新，防水防潮工艺十分难做，不断返工，成本就上去了。这位房主说：“老屋翻建，人工成本太大。造之前没测算仔细，真是有点‘背木梢’（舟山方言：上当的意思）。 ”

农村自建房，确实一个问题不容忽视：那就是人工成本较贵。如果自己是内行人，懂得建房各项工序，那样能省不少成本。但自己当管理人员，同样也是一份投入。

乡镇农民公寓售价不高

农村自建房，建到能够住人的程度，要花3000元/平方米的造价。而在定海马岙、小沙、长白等地，成片出售的多层农民公寓房，售价低的也就4000元/平方米。

由于商品房市场的价格调整，舟山城区的老旧商品房均价下滑至每平方米万元以下，在白泉、盐仓等地，花七八千元每平方米，可以买到商品住宅；相对偏一些的马岙、小沙等地，成批建设的农民公寓多层住宅，公开发售的均价在5000元/平方米左右，在长白岛，农民公寓更是低至4000元/平方米。

农村自建房不算土地成本，造价都得3000元/平方米，接近于农民公寓的公开出售价。但农村自建房不能自由交易，农民公寓在补缴土地出让金后，可以上市。这样算下来，如果不嫌住在农村远的话，居住成本是不算高的。

中国平安 一条龙专业服务 打造全新客户体验

近日，中国平安2024年“1·8财神节”正式启动，本次活动以“平安一条龙，万家皆兴隆”为主题，中国平安联动集团旗下寿险、产险、银行、养老险、健康险、证券、陆金所控股等多家成员公司优选产品、优惠加码，升级“综合金融+医疗健康”一条龙专业服务，并在全国范围内开展多主题客户回馈活动，活动于昨日收官。

据悉，本次财神节主推产品及服务将覆盖“投资储蓄、畅快出行、保险保障、医疗健康、颐年养老、消费娱乐”等多个新春高需求场景，通过“一条龙”一站式的专业服务，为客户提供省心、省时、又省钱的金融消费和医疗健康新体验。

在投资储蓄方面，平安人寿重磅推出“御享金越”系列、平安银行联合平安理财推出的“灵活宝”，可以一个账户一站式满足客户多元投资理财需求，全心守护客户财富增长；在畅快出行方面，平安好车主联动线下服务网点和4S店，为广大车主提供代驾、救援、违章查处一条龙服务，车保险车生活车服务一应俱全；在保险保障方面，平安产险“平安逸家”、平安养老险“阖家福”等家庭综合保障产品，一张保单满足全家保障需求，全家保障一条龙让客户乐享无忧家庭生活；在医疗健康方面，平安人寿王牌服务“臻享RUN”、平安健康险“乐健康”，为客户提供“问诊—就医—陪诊—陪护”一条龙健康管理服务，全生命周期守护客户健康；在颐年养老方面，针对颐年客群，“平安管家”以三位一体管家为核心，布局10大场景服务，构建到店、到线、到家服

务网络，为长者提供一站式居家养老建议解决方案；在消费娱乐方面，平安银行信用卡推出“超级88·龙腾福跃”新春营销活动，带来加油8折起、出境游消费达标88折返现、天天88逛商圈、消费达标抽奢礼等多重持卡福利，覆盖客户春节出行、旅游、生活消费等高需求场景。

除上述活动外，在春节期间，平安集团各成员公司还在全国范围内开展多主题的“综合金融+医疗健康”活动。平安人寿健康、养老生活新方式体验活动，与客户探索龙年新春传统文化；平安产险聚焦“出行、健康、生活、宠物”等生活场景，在春节佳节期间持续开展春运返乡护航活动；平安银行“城事朋友节”活动，结合科学睡眠、亲子心理健康讲座、反诈知识讲座等特色沙龙为客户提供暖心服务；平安证券推出“ETF投顾服务”，提供系列投教及投资工具，帮助投资者运用ETF等场内工具实现多元化资产配置；平安健康险暖心推出“平安乐健康—冬季就医陪伴”活动，就医陪诊专享优惠折扣价，并免费赠送一年专属家庭医生服务，专业守护家人一整年的健康平安。

面向未来，中国平安表示，公司将继续坚持“金融为民”的初心，做好科技金融、绿色金融、普惠金融、养老金融、数字金融五篇文章，充分发挥“综合金融+医疗健康”优势，用专业的金融保险和医疗健康服务回应人民对美好生活的向往，让“省心、省时、又省钱”的综合金融、医疗养老等创新成果惠及千家万户、千业万企。

（庄丽娜）

工行舟山分行 传递工行温度展现大行担当

“换新钱啦！”在金塘岛上，工行舟山金塘支行的营业大厅里热闹非凡，原来该行开展的“过新年 换新钱”人民币兑换以及反假币宣传活动正如火如荼的进行中，此项活动主要为广大群众提供旧币换新钞服务，同时，还向商户和过往群众发放人民币防伪知识宣传手册，宣传金融知识，让客户在新春来临之际感受工行温度，营造出浓浓的新春氛围。对需兑换大额新钞的客户，及时发挥出工行线上线下一体化服务优势，努力提升服务效率，让老百姓都能用上新钱。

在工行舟山分行书画俱乐部郭浙雷大师的带动下，“龙腾新春 送‘福’进万家”书法公益活动也有序开展着，工行舟山分行书法爱好者们纷

纷利用午休等时间挥毫献墨，活动现场，红纸翻飞，翰墨飘香，压纸、沾墨、起笔、收笔，一起一落之间，一副副寓意着吉祥、充满祝福的春联佳作应运而生。同时在“工行驿站·便民小屋”中，工行的志愿者们为前来办理业务的广大客户送上福字和春联，送上新春慰问与祝福。

为做好困难群众关爱帮扶工作，确保困难群众欢度春节，工行舟山分行坚持党建引领，多年以来，持续组织所辖党支部开展困难群众帮扶慰问工作。下一步，工行舟山分行将继续践行社会责任，加强与群众的联系，切实关注困难群众的生活需求，传递工行温度，体现大行担当，贡献工行力量。

（王立）