

回顾「红五月」

今年以来,尽管受疫情影响,但在加快土地供给、优化预售许可办理流程等一系列政策的支持之下,房地产市场已经开启“自行修复模式”。

时间进入6月,这意味着上半年楼市传统销售旺季的“金三银四红五月”已经过去了。今年的“金三银四”因为特殊原因,并没有掀起多大的波浪,但是“红五月”是实打实的热闹。

土地市场向好

5月全市成交地块13宗

5月份,中心城区成交3宗商住用地,城北片区2宗、乐山高新区1宗,共计218091.39平方米,合327.14亩,成交金额96233万元,平均楼面价1898元/平方米,最高楼面价2500元/平方米。从上面的数据来看,虽然楼面价相较之前的最高峰并不算高,但不管是成交宗数还是成交面积,5月份土地市场都是年内截至目前最好的一月。据了解,接下来,乐山还会有一波推地计划。土地市场的活跃,可以从侧面反映楼市的向好。

从全市数据来看,5月份,全市共完成国有建设用地使用权拍卖挂牌业务13宗,其中市本级2宗、乐山高新区1宗、夹江县3宗、峨边彝族自治县1宗、峨眉山市2宗、犍为县3宗、沐川县1宗,总起叫(始)价111363万元,总成交金额123133万元,实现拍卖挂牌溢价11770万元,溢价率10.6%。在所有拍卖挂牌地块中,最受关注的就是5月15日拍卖出让的2宗中心城区通江片区地块,共179.28亩,成交金额71533万元。

作为中心城区近年来的供地“大户”,通江片区是乐山主城区北门户。通江片区以居住、文教功能为主,是乐山重点打造的“商务文旅功能区”。区域内涵盖幼儿园、小学、初中和国家级重点高中等完备教育体系,是目前乐山基础教育较好的资源集中地。随着领地·天屿、森林城、万达华府、领地·亚马逊、五洲汉唐、罗浮盛世、雁和·浪琴湾、嘉州春天、富力·尚悦居、美的·珺御府、天立·御景峰等众多楼盘陆续落地,通江板块已具备较好的发展潜力。今年3月11日,乐山市嘉州城北新区指挥部挂牌成立,备受市民关注的城北新区建设正式拉开帷幕。通江片区、城北新区共同发力,乐山城北形成“双区共舞”新景象。

镜头转向乐山高新区。近日,乐师附小高新校区正式挂牌亮相。目前,学校周边基础设施和环境正同步配套、加紧完善,主体工程及装修将于本月底全面竣工,今年秋季开学将正式投入使用。除此之外,乐山高新区还有已建成投用的乐山嘉祥外国语学校,以及将于今年9月开工建设的乐山高新区实验中学,丰富的教育资源将成为另一大亮点。



新楼盘吸引购房者关注

土地市场向好 乐山楼市启动“放价模式”

■记者 倪琨 文/图

楼市行情回升

优惠迭出激活市场需求

据记者初步统计,5月份,乐山有佳乐·江屿城、美的·珺御府、碧桂园·天悦、领地·澜山、碧桂园·青江府、世豪广场等多个项目拿到预售许可证,共计房源近千套。值得注意的是,拿到预售的项目均为已经开盘的老项目,全新加推的房源让各个项目有了新的增长点,也让购房者拥有了更多置业选择。从项目分布来看,主要集中在城北片区和青江片区。

今年五月的开端很特殊,“五一”小长假有5天时间,各个楼盘在节前纷纷推出了各种优惠政策吸引购房者,个别项目的单价“4”字头,不得不说非常具有吸引力。“五一”小长假结束之后,这一波优惠活动并没有结束,反而有愈演愈烈的趋势,“特价房”“一口价”“送车位”“送物业费”“清栋特惠”……这些词语成为五月乐山楼市的“高频词语”。其中有推出特价房的,最低单价甚至仅4852元/平方米;有项目的精装修房源,单价6500元/平方米起,直逼不少项目的清水房在售均价;还有赠送车位的,有些项目将车位价格纳入房价当中,还有的只要成交就赠送产权车位

或者车位使用权,并且还追加3-10年不等的物业费。在部分项目,这波优惠潮甚至延续到了6月份。

“现在房地产项目打广告,并不太讲究策略包装、创意等,要吸引购房者,直接表明房价已经降到最低就好了!”有受访的业内人士直截了当地说。

伴随着优惠而来的是楼盘新盘亮相排号、老盘推新:铺金·翰林云上排号,银杏华庭亮相,翡翠国际5期、美的·珺御府、嘉州壹号院等加推。楼盘之所以有这么多的动作,无非是因为市场的好转。来自市场的最新消息,今年1月份,以2814元/平方米楼面地价成交的中心城区青江片区陆游路北侧(OJ(B)-10-d号)地块——阳光·青江壹号的售楼部正式亮相。据了解,阳光青江壹号容积率2.5,绿地率35%,包含五栋纯住宅和一栋独栋商业。其中,住宅共834户、17-33层、两梯六户、面积区间面积区间68-95平方米(套二和套三);商业总高3层,一楼面积区间60-90平方米。从产品数据来看,该项目以刚需客户为主。

采访手记

“坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位,因城施策,促进房地产市场平稳健康发展。”电子科技大学房地产专业客座讲师牛冠华表示,“房住不炒”的定位非常坚定,“因城施策,促进房地产市场平稳健康发展”的方向也保持不变。

“楼市稳定,既要防止大涨,也要防止大跌,今年政府工作报告中对房地产业的要求依然是‘促进房地产市场平稳健康发展’。‘平稳健康发展’不仅是政府对行业的要求,更是遵循客观规律的行业需要。”牛冠华提醒道,从目前乐山楼市的情况来看,开发商拿地与开发的积极性有所提升,市场也通过一波实实在在的优惠放价赢得了比较明显的成交量。但是降价过后还需要稳定、良好的营商环境,这才能让房企沉下心来研究产品、提升服务。

楼市快报

翡翠国际5期

提前半年交付 为业主提供优质服务

本报讯(记者 倪琨)6月9日,翡翠国际5期项目14号楼、15号楼、16号楼、17号楼(原21号楼、12号楼、13号楼、14号楼)提前半年交付。

为给前来办理交房手续的业主提供更好的服务,项目各部门坚守岗位、团结协作,用热情和微笑迎接每位业主,同时安排专业人员陪同业主验房,协助业主查验房屋内的每一处细节,耐心解答业主的问题,确保业主更顺利、便捷的办理交房手续。

乐山立事达实业有限公司

抗疫助学献爱心 践行企业责任担当

本报讯(记者 倪琨)日前,乐山立事达实业有限公司(以下简称“立事达公司”)向市关心下一代基金会捐款80000元,用于为我市彝区和贫困山区留守儿童、困境儿童建立“关爱图书室”。

据了解,自去年年底以来,市关工委、市总工会、市教育局、市民政局、团市委、市妇联、市关心下一代基金会,在全市发起了捐建“关爱图书室”活动,得到了社会各界的

热烈响应和关心关注。日前,在市老干部活动中心举办的“关爱图书室”启动仪式上,立事达公司等8家捐建单位被授予爱心奖牌。

今年,在抗击新冠肺炎疫情中,立事达公司第一时间向乐山市红十字会捐赠善款100万元,用于疫情防控工作。2月初,立事达公司对旗下四川区域的近400家商户按合同约定交租金减免一个月租金,免收和扶持金额达500万

元。这一善举对于数百家立事达商户来说无疑是雪中送炭,也展示出立事达公司众志成城共抗疫情、团结一致合作共赢的正能量。在立事达公司党委组织全体党员开展的“抗击疫情奉献爱心”捐款行动中,立事达公司289名党员共计捐款34680元。5月22日,立事达公司向四川省扶贫基金会捐款50000元,助力乐山市对口帮扶的凉山彝族自治州美姑县脱贫攻坚。

乐山国有建设用地使用权出让公告

乐市土矿交公[2020]18号

根据相关法律法规及文件规定,经峨眉山市人民政府批准,我中心受峨眉山市自然资源局委托,将在乐山市市中区柏杨东路199号二楼乐山市土地矿业权交易市场公开出让下列两宗国有建设用地使用权,现将有关情况公告如下:

一、出让宗地基本情况及规划建设要求:

序号	宗地位置	宗地面积(平方米)	宗地用途及出让年限	起叫(始)价(万元)	竞买保证金(万元)	增价幅度	规划指标要求					出让方式	报名起止时间	交易时间
							建设用地性质	容积率	建筑密度	绿地率	建筑高度			
2020-拍-28号	峨眉山市峨边街道马路桥社区、峨边街道十里村[2020-50号]	26858.7(合40.29亩)	住宅用地(城镇住宅用地)70年 商服用地(零售商业用地、餐饮用地、旅馆用地)40年	7210	2165	50万元及以上	居住用地(二类居住用地)兼容商业服务业设施用地(商业用地(零售商业用地、餐饮用地、旅馆用地)),其中居住建筑面积大于50%且不大于90%	大于1.0且不大于2.2	40%及以下	30%及以上	50米及以下	拍卖	公告之日起至2020年6月30日17:00止(节假日除外)	2020年7月1日10:00
2020-挂-35号	峨眉山市符溪镇天宫村11组[2020-46号]	5457(合8.19亩)	商服用地(其他商服用地)40年	413	125	2万元及以上	商业服务业设施用地(其他服务设施用地)	1.5及以下	45%及以下	20%及以上	15米及以下	挂牌	2020年7月1日09:00起至2020年7月13日17:00止(节假日除外)	2020年7月1日09:00起至2020年7月15日10:00止(节假日除外)

二、本次出让采用有底价,增价方式,自由竞价,价高者得。

三、中华人民共和国境内外的自然人、法人和其他组织均可申请参加竞买,申请人可独立竞买也可联合竞买,但拍卖、挂牌文件中有特殊要求或法律法规对申请人另有限制的除外。

四、本次国有建设用地使用权出让须通过乐山市公共资源交易服务中心网站(http://lsggzy.com.cn)实行网上报名。其中,2020-拍-28号地块的竞买申请人须于2020年6月30日17:00前完成网上报名和缴纳竞买保证金;2020-挂-35号地块的竞买申请人须于2020年7月13日17:00前完成网上报名和缴纳竞买保证金。已完成网上报名的竞买申请人须在报名截止期限内凭竞买保证金交款凭证(以到账为准)及拍卖、挂牌文件规定的相关资料到乐山市土地矿业权交易中心(乐山市市中区柏杨东路199号三楼)办理竞买手续(若网上报名系统不能正常使用,请及时与乐山市土地矿业权交易中心联系获取竞买保证金缴款账户,完成报名手续)。本次报名不接受信函、传真、电子邮件和口头竞买申请。

五、详细资料和要求详见拍卖、挂牌文件,拍卖、挂牌文件可在四川乐山土地矿业权交易信息网(http://szzryj.leshan.gov.cn/sztzyj/lstdkq/kq_index.shtml)下载。相关信息查询可登录以下网站:中国土地市场网(http://www.landchina.com)、四川土地矿业权交易信息网(http://202.61.89.138:800/)、四川省公共资源交易信息网(http://ggzyjy.sc.gov.cn/)、乐山市公共资源交易服务中心网站(http://lsggzy.com.cn)、乐山市自然资源局网站(http://szzryj.leshan.gov.cn/)。

六、联系地址:乐山市市中区柏杨东路199号二楼

联系人:0833-5553344 黄先生(峨眉山市)、0833-2442919 彭先生(交易咨询)

乐山市土地矿业权交易中心
2020年6月10日