

乐山楼市 迎来“交房季”

■ 记者 倪琨 文/图

不知不觉,2020年已走过了一半。按照往年惯例,下半年往往是各大房企项目集中交房的“高峰期”。当前,乐山各区域都有一大批楼盘等待交付,许多项目面临“交房大考”。

从买房、等待再到交房,业主归家的日期越来越近,所有的期盼与等待即将汇聚成幸福的笑脸。“交房”是多么令人期待的大事!本期,记者整理出乐山主城区拟将于2020年交房的楼盘,为大家提供置业参考。

聚焦 多个项目已经交付

在经历前两年的大规模“去化”之后,乐山楼市从今年开始进入到了一个新的交付高峰。记者走访了解到,包括滟澜洲·朗悦里、中心城·翡翠国际5期、西岸第壹城3期、邦泰·天著等一众楼盘都在今年上半年陆续完成了交付。

5月27日,邦泰·天著小区的交房工作正式启幕,本次该项目共要交付住宅376户、商业64户。在连续几天的交房过程中,邦泰物业人员全程协同业主办理签到、资料核验、验房等一系列手续,同时耐心解答业主的每一个疑问,确保了房屋交付工作有条不紊进行。

记者注意到,除了原有的跟随式验房服务外,不少项目还在交房现场设置了诸多“增值服务”,比如铺设归家红毯、放置楼栋花篮、发放水果饮料等。“礼轻情意重,我们力求在交房过程中提升客户的体验感,尽量提高业主满意度。”某项目物业负责人胡先生说。

同时,一位房企负责人告诉记者,产品质量和兑现前期承诺是顺利交房的关键,但为了应对可能延期收房的业主,企业也不排除会用赠送物业费等方式来化解交房时可能出现的“小摩擦”。“不过我们也相信,如今的大多数消费者都更加理性,大家对市场经济规律和国家法律都有良好的理解力。”

立事达公司党委 表扬先进促发展

本报讯(记者 倪琨 文/图)6月29日,乐山立事达实业有限公司(以下简称“立事达公司”)党委在乐山市外国语学校阶梯教室召开庆祝中国共产党成立99年大会。

大会在雄壮的国歌声中拉开序幕,全体党员面对鲜红的党旗,举起右手庄重宣誓,重温入党誓词。现场,5个先进基层党组织、31名优秀党员和5名优秀党务工作者受到通报表扬。

大会强调,公司各级党组织和广大党员要以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导,不忘初心、牢记使命,充分发挥党组织的战斗堡垒和广大党员的先锋模范作用,紧紧围绕公司的发展战略和总体目标,进一步深化服务意识,创新服务模式,完善服务措施,以更加昂扬的精神风貌、更加扎实的工作作风,更加出色的工作业绩,为乐山经济社会发展作出新的更大贡献。

会上,市委党校相关负责人还以《大国战“疫”彰显中国特色社会主义制度的显著优势》为题进行了专题党课辅导。



庆祝大会现场,党员们重温入党誓词。

翡翠国际举行业主答谢会

本报讯(记者 倪琨)日前,翡翠国际举办了一场以“浓情过端午,喜乐传民俗”为主题的业主答谢会,以增进邻里之间和睦友爱。

当天,业主们对于翡翠国际贴心准备的端午粽子称赞有加,大家

共聚一堂,谈笑风生,现场一派其乐融融的景象。14时30分,活动正式开始,随着歌舞、杂技、走秀等精彩节目轮番上演,业主们的热情被点燃,经久不衰的掌声在现场久久回荡。



严阵以待应对交房大考

后续 楼市营销进入新阶段

滟澜洲·春森里、富力·尚悦居、佳乐·江屿城、领地·天屿、领地·澜山、明星中央公园、万达·天璟、青江名庭、鸿通·凤凰国际、18℃森林、文轩府……上述项目拟将于今年下半年进入部分或整体的交付环节。从交付体量上看,这些楼盘动辄上千套房源的交付手笔,对于项目品质以及员工素质都是极大考验。为了在激烈的楼市竞争中赢得口碑,乐山不少品牌房企也是做足了功课。

电子科技大学房地产专业

客座讲师牛冠华指出,跟前几年相比,开发商对于交房的态度已经发生了很多变化。他说:“从井喷到回调再到平稳发展,改变着开发商也改变着消费者。过去只要能抢到房可以不问价格的消费者,经过多年的审视,头脑早已清醒大半,自然要求价格的损失能在质量上弥补。先前不少急于扩张的企业因为高价拿地而导致资金吃紧,在讨论‘楼市向何方’的话题前,能不能过‘交房关’成了未知。独善其身、把好质量关、兑现承诺将是能否赢得这场

‘战役’的关键。待硝烟散尽,乐山楼市也必将划出一条产品质量与细节优劣的分界线。”

也有受访人士针对这样的现状向记者表示,受疫情的影响,不少乐山人的居家观念产生了根本性的变化,大家置业过程中的选择着重点从单纯的地段和价格开始偏向于生活品质及社区安全。所以,今年开始各个项目尤其是有在售房源的大型楼盘,更是将营销行为延伸到了交房现场,纷纷争取在交房环节赢得业主口碑。

延伸阅读 提醒:疫情期间遇延期交房应该注意这些问题

受疫情影响,今年可能会有开发商延期交房。针对这个问题,有业内人士提醒,购房者应该关注地产开发企业的正规通知、房管部门政策以及具体延期时间,并关注房屋质量等问题,避免自身合法权益受损。如

地产开发企业以不可抗力主张免责,则必须将不可抗力情况、受不可抗力的影响程度以及下一步采取的举措等提前通知购房者,否则购房者可以主张地产开发企业承担违约责任。

受疫情影响,工程停工可

能会造成地产开发企业的损失,建房成本可能会有所提高。为保障自身合法权益,购房者在地产开发企业交房时,应注意房屋是否验收合格,是否具备交付条件,避免因建筑质量问题导致自身权益受损。

领悦服务:开展防汛演练



演练现场

(领悦服务供图)

本报讯(记者 倪琨)近日,随着汛期来临,领悦物业服务集团有限公司(以下简称“领悦服务”)秉承“以防为主,常抓不懈”的防汛主旋律,组织各地项目开展防汛动员会议,明确各项目防汛应急领导小组成员与义务,并组织开展汛前检查与防汛演练,确保突发险情时能够快速响应与处置。

据了解,本轮演练将背景设置

为城市遭遇暴雨袭击,秩序巡逻队员第一时间发现积水,车辆出入口发生雨水倒灌现象,对地下车库构成严重威胁。随后,巡逻人员立即联系中控室向指挥组报告,指挥组根据情况及时启动相应等级应急预案,同时通知各防汛小组到达现场开展救援工作。

据了解,此次防汛演练按照职责分工分别设立了应急总指挥、抢

险组、设备保障组、清扫组等多个机构,各小组成员则各司其职开展抢险救灾工作。

领悦服务相关负责人表示,演练及时发现了应急抢险中的薄弱环节,提高了物业工作人员的快速反应能力、机动部署能力、指挥协调能力和抢险救灾能力,为下一步防汛工作奠定了坚实基础。

花城物业:全力保障汛期安全

本报讯(记者 倪琨)6月26日,市气象局发布暴雨蓝色预警。恰逢端午假期,花城物业在接到预警通知后,立即召回了所有因端午假期安排轮休的员工,并迅速启动了防洪防汛应急预案,让各项预防工作有条不紊地开展起来。

各小区楼栋管家通过小区业主微信群、园区广播,发布暴雨蓝色预警通知和防高空坠物的温馨提示;对个别需要重点防范的地下车库,分别致电业主,通知其将车

辆停放至安全地带;将提前备好的防洪沙袋整齐码放在所有车库进出口,确保暴雨来袭时车库不会进水;工程人员测试排水设备和备电自动控制系统,检查沟渠是否畅通,保证暴雨来袭时设备运行正常及排水通畅;对于一些与小区相邻的临河路段,安排人员24小时值守,随时观察水位警戒线,确保水位突破警戒线能及时安全转移社区居民……

6月26日17时,暴雨来袭。虽然早已做好了充分的准备,但所有

物业员工仍坚守岗位,大家不间断地在车库、储藏室、电梯机房、基坑、各类设施设备用房及道路路面等地巡查,同时对河边路段进行实时监控。

长期以来,花城物业始终坚持安全第一、预防为主、综合治理的方针,每年常态化开展应急演练两次,以强化小区面对安全生产突发事件的综合指挥能力、快速反应能力、应急处理能力和协调作战能力,为业主在灾害多发季节提供了有效的安全保障。

市自然资源局 开展走访慰问活动

本报讯(记者 倪琨)日前,市自然资源局相关负责人带队前往该局扶贫联系点——马边彝族自治县民主乡丰产村、沐川县利店镇羊山村,走访慰问当地村民,并检查指导驻村帮扶工作。

2020年初,新冠肺炎疫情突发,丰产村村民在驻村工作队的带领下一手做好疫情防控,一手抓好农业生产。仲夏来临,市自然资源局对丰产村进行了“大耕生产追肥”慰问。

据了解,市自然资源局帮助丰产村发展的猕猴桃产业,2019年第一年挂果200多公斤,全局职工以购代销,为村民创收2600余元。2020年,丰产村的猕猴桃产量预计可达1500公斤,驻村工作队将积极为果农打开销路出点子、想办法。

在羊山村,村民种植的高山绿茶品质很好,但受疫情影响,出现了滞销情况。市自然资源局自3月份开展“消费扶贫、购茶助农”活动以来,职工纷纷响应,目前3次采购共消费金额3.8万余元,为当地村民打开了销路。

在走访慰问活动中,市自然资源局相关负责人实地查看了驻村工作人员的工作、生活环境,关心他们的吃穿住行,并对驻村工作给予了充分肯定,要求驻村工作队要统一思想认识,强化组织领导,认真履职尽责,积极依靠村“两委”和村组干部,共同把驻村工作做细做实,确保实现同步小康。

北京出台“免缴二手房评估费”“冲还贷” 等多项公积金便民新政

新华社北京7月1日电(记者 郭宇靖)记者7月1日从北京住房公积金管理中心获悉,该中心日前发布多项通知,自7月1日起,公积金账户余额可冲抵直接还贷、买二手房公积金贷款免缴二手房评估费、贷款申请不再提交纸质申请表等多项措施正式执行。

北京住房公积金管理中心有关负责人表示,此前,在二手房交易中,借款申请人办理住房贷款时,通常会由评估机构对二手房进行评估,这项评估费的市场收费标准约为600元/件。为进一步优化营商环境,减轻借款申请人负担,自7月1日起,购买二手房申请公积金贷款,借款申请人,无需自行办理房屋评估手续,也无需再缴纳二手房评估费。预计这项举措每年将为贷款人节约2300万元。

此外,根据通知,2019年9月16日(含)后发放的住房公积金个人住房贷款二手房评估费,不再由借款申请人承担。其中,组合贷款由贷款受托银行承担,非组合贷款由北京住房公积金管理中心承担。2019年9月16日至2020年6月30日期间申请贷款且已缴纳二手房评估费的申请人可申请退费。

除了免缴二手房评估费外,7月1日起,北京市新受理的公积金贷款还增加了“冲还贷”提取方式。借款人可以申请使用本人住房公积金账户资金直接偿还住房公积金个人住房贷款(含组合贷款中住房公积金个人住房贷款部分)。

北京住房公积金管理中心有关负责人介绍,借款人可选择在签订贷款借款合同时同步申请办理冲还贷业务,无需再单独申请购房提取业务,使贷款还款更加便捷。冲还贷业务一经开通,借款人原有其他购房、租房提取事项和约定提取业务将自动终止。对于组合贷款,冲还贷业务只支持冲抵住房公积金个人住房贷款部分,商贷部分还款按各商业银行规定执行。

除上述政策外,北京住房公积金管理中心还发布了7月1日起启用的新版公积金住房贷款借款合同和借款申请表等多个文件,并进一步优化办理流程,大幅精简办事材料。网上贷款变更申请的审核由3个工作日缩减到1个工作日。申请贷款或变更业务时,均不再要求填写和提交纸质的申请表。同时,新的办理流程还强化了信用审核机制,明确提出借款申请人为失信被执行人的,借款申请不予受理。

河南: 服务业小微企业 租国有房屋免租金3个月

新华社郑州6月26日电(记者 刘怀丕)记者从河南省发改委获悉,河南省决定对承租国有房屋的各类服务业小微企业和个体工商户免除上半年3个月房屋租金。

疫情之下,河南拿出“真金白银”助中小微企业。截至5月底,各级行政事业单位已为中小微企业减免房租2.13亿元。这次免租的实施主体是国有房屋权属单位,包括出租房产的在豫各级国有企业 and 政府部门、高校、科研院所等行政事业单位。主业为餐饮、住宿、旅游、教育培训、影院剧场等受疫情影响较大行业且自收自支的国有房屋权属单位,可与承租人协商确定具体减免标准。

为确保最终承租人受益,河南省规定,房屋由承租人直接经营的,由权属单位和承租人签订房租减免协议。涉及房屋转租、分租的,房屋权属单位应协调承租人、转租人、分租人等关系,逐级签订房租减免协议。

河南省发改委相关负责人介绍,对尚未支付房租的,房屋权属单位直接给予减免;已经预收房租的,由房屋权属单位予以退还或抵顶后期房租;房租已上缴国库的,由国有房屋权属单位按国库和财税收入管理相关规定办理退库后,退还承租单位。