

回首2020年上半年,受新冠肺炎疫情影响,乐山楼市曾遇波折,尽管随着疫情平稳,个别楼盘的销量开始有所攀升,但从整体来看,乐山楼市并没有迎来理想中的“爆发期”。

乐山楼市上半年表现“平静”,下半年能否“翻盘”?本期,我们一起关注。

供销情况

推新加速,成交受影响

7月11日,位于青江片区的阳光·青江壹号销售中心正式亮相。从年初拿地到7月正式亮相,仅用了短短半年时间,“阳光速度”所传递的正是不少开发企业对于乐山楼市的态度。

产品方面,青江壹号占地30987.44平方米(合46.48亩),建筑面积约77469平方米。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,应该还是走快销路线。

记者初步统计,2020年上半年,乐山共有16个项目拿到预售许可证,房源共计上万套。其中麓城·碧桂园·天悦、邦泰·大渡河府、滟澜洲·繁花里、佳乐·江屿城等均是老盘新推,纯新住宅项目入市的只有翰林云上项目。

记者在走访中了解到,从2019年乐山市区全年成交量来看,住宅去化约1.3万套。而2020年上半年预售房源就已达到上万套,几乎是去年全年销量之和。但是,今年上半年的销售情况却只能用“平稳”、甚至“平淡”来形容。受新冠肺炎疫情影响,今年乐山楼市“返乡置业”和“金三银四”两波重要销售节点相继落空,几乎所有项目都没有完成年初既定的半年销售任务。

再从项目分布来看,住宅预售主要集中在城北通江片区和乐山高新区,而这两个区域在上半年的土地拍卖中也是推地最为频繁、成交量最多的区域。预计下半年的销量增长点还是集中于此。



某楼盘销售中心一景

2020年乐山楼市竞争加剧 上半场『平静』下半场『激战』

■记者倪琨文图



乐山万达广场

市场动态 优惠迭出,竞争白热化

随着上半年入市房源增多,不少项目的销售压力逐渐加大。特别是开发体量较大的房企回款比往年更加困难,亟需资金回流防止资金链断裂。反观购房者,他们在疫情冲击下,观望情绪更浓,对楼盘的选择更加谨慎。

这种情况下,部分开发商不得不用打折、促销等手段来

提升房源走量,减缓压力。例如:翡翠国际五期在“五一”期间推出“交800元抵80000元,带车位单价5800元左右买现房”活动;美的·珺御府不断加推新房源,部分房源“买房送车位”;富力·尚悦居一期清盘,打出“均价6638元/平方米起,用清水价买装修房”促销优惠;龙游壹号则依靠小户型、低总价的

优势,走起“快销”路线;而同样小体量的银杏华庭作为新盘,也打出“4字头房源再现乐山”的口号,为下半年走量储备客源。

2020年上半年,乐山楼市“特价房”“一口价”“送车位”“送物业费”“清栋特惠”“房价重回4字头”“618年中冲量”等“热词”频现,项目之间的竞争越发白热化。

后市走向 新盘齐发,下半年压力陡增

据了解,现在乐山市区在售项目大概有20个,其中麓城·碧桂园·天悦、佳乐·江屿城、部落阁、领地·澜山、邦泰·大渡河府、碧桂园·青江府、美的·珺御府、滟澜洲·繁花里、富力·尚悦居、嘉州壹号院、天立·御景峰等还有大量房源未推,“老盘新推”应是它们下半年的主基调。

在已知案名的全新项目中,华泰·瑞云里、银杏华庭、云中蝶院和青江壹号已于上半年

亮相,下半年预计都会开售。而达公馆和东润·学府里正筹备亮相事宜,位于乐山城东的“白果滩”地块项目和佛光湖海棠别院项目也有消息称将于下半年开动。

除以上8个已知项目外,一些已拍地块也有下半年入市的苗头。西网投资集团拿下的青江片区地块目前已开始储备人才;按照阳光大地集团的一贯风格,此前拍下的乐山万达广场旁的地块也应该会尽快启

动;而领地集团在乐山的项目,除了领地·澜山还有房源在售外,其余三个盘都处于尾盘状态,所以,领地在万达旁的地块想必也会尽快启动。除了市中心的几个地块,五通桥区冠英片区的两块地估计在下半年也会有所动静。

从以上数据来看,2020年下半年,乐山房源和土地存量还是偏大,房源入市节奏太快,去化量赶不上入市量,乐山楼市下半年或将面临巨大的去化压力。

采访手记

当下的楼市,“拼价”是开发商为跑量而下的一剂药方,亦有助于购房者实现有房梦。

对于项目而言,不管位于哪个片区,专注于品质的打造,为购房者呈现最好的产品,始终是占据市场份额的根本之策。于购房者而言,房子作为大宗消费品,三思而后行很重要,首先需要考量经济承受能力和居住需求,而刚需型购房者更应根据实际情况把握时机。

目前,乐山楼市的行情对于开发商的资金实力无疑是一种考验,客观上也将重塑市场结构,重新洗牌并非不可能,购房者一定要擦亮双眼,切勿单纯“看价买房”。

“体系化”防汛,邦泰物业很给力!

■记者 倪琨文/图

入夏以来,全国多地遭受暴雨袭击,这不仅影响了人们正常出行,还对大家的财产和生命安全造成了威胁。为了保障业主的生命财产安全,四川邦泰物业有限公司(以下简称“邦泰物业”)建立了完备的防汛体系,通过提前制定防汛预案,常态化开展防汛演练,及时应对和处理暴雨带来的威胁和问题。

记者了解到,当气象台发布暴雨警报时,邦泰物业“邦管家”会通过朋友圈或微信,及时告知业主气象信息,提醒大家注意安全,同时加强值班巡逻,开展安全隐患排查。当遇到暴雨灾害

天气时,物业工作人员则会及时检查疏通排水管道,确保整个小区排水通畅。当遇到雨势过大等情况,物业工作人员会启用排水泵、排污泵等设施,让业主正常的生活和财产安全免受影响。

为更好地保障业主安全,邦泰物业建立了安全责任制,将防汛工作落实到各个部门,真正做到各个区域都有直接责任人,确保防汛预案有效施行。此外,每年夏季来临时,邦泰物业还会组织开展防汛培训会,让物业人员掌握防洪防汛相关常识以及应急自救措施等,确保大家在暴雨来临时能做出正确反应。

拥有完备的防汛预案还远远不够,注重理论与实践结合,邦泰

物业还定期开展防汛演练,做到有备无患。演练通常采用人工降雨的方式,模拟因强降雨造成水位上涨淹没园区主干道、雨水冲进停车场、落叶堵塞排水道、业主雨天滑倒受伤等多类情景,由防汛演练指挥小组统一指挥,有序开展防汛工作。

邦泰物业对防汛工作的重视和专业,还体现在日常工作的方方面面。进入夏季后,邦泰物业加强了对小区内排水管网、水泵房、地下车库集水坑等排水设备以及机电设备房的巡查力度,同时常态化开展排水系统清污工作,并提前购置抽水泵、防汛沙袋、铁锹、清扫工具、挡水板等防汛物资,全力保障小区防汛安全。



邦泰物业工作人员开展防汛应急演练

关于拟对逾期未处理扣留车辆依法处置的公告

根据《中华人民共和国道路交通安全法》第一百一十二条、《中华人民共和国道路交通安全法实施条例》第一百零七条之规定,我大队将对2019年12月31日前因交通违法(事故)扣留的158辆车辆(其中摩托车150辆、电动自行车8辆)依法进行处理,请各位车主自公告之日起3个月内持被扣车辆的合法证明到金口河区滨河路三段51号区交警大队补办相应手续,接受处理,返还车辆。经公告3个月后才仍不来处理的,我大队将依法依规移交相关部门进行报废处置。联系人:黄警官 0833-5022320

特此公告

注:逾期未处理交通违法(事故)扣留车辆清单详见金口河新闻网、微金口河、金口河公安交警微信公众号

乐山市公安局金口河区分局交通警察大队
2020年7月20日

成交公示

乐市土矿交示[2020]15号

我中心于2020年7月22日举行的国有建设用地使用权拍卖出让活动,成交结果如下:

序号	地块位置	土地面积 (㎡)	宗地用途及 出让年限	起叫价 (万元)	成交价 (万元)	楼面地价 (元/㎡)	竞得人
2020-拍-30号	马边彝族自治县 民建镇红旗社区六组 [中心城区G-01-04号]	13917.54 (合20.88亩)	城镇住宅用地70年 其他商服用地40年	1700	2930	726	四川星建诚 房地产开发 有限公司

以上成交结果请社会各界监督,如有违规、违纪现象,请于2020年7月31日前向有关部门举报。

举报电话:(0833)2442219 2412399

举报地址:中共乐山市委纪委监委驻市自然资源局纪检监察组

乐山市土地矿权交易中心
2020年7月22日



楼市资讯

下半年 青江新区将添新盘

本报讯(记者 倪琨)乐山青江新区从进入人们视野开始到现在,已经发生了巨大变化,无数高层建筑拔地而起,它们所代表的不仅仅是楼市的繁荣,还有城市的变迁与发展。随着交通、医疗、教育等基础配套的日益完善,加上不少大型住宅项目纷纷交付,让青江新区的人气不断攀升。

最近,一家名叫“西部网信”的公司在青江新区围了块新地,准备动工建房。对于乐山人来说,“西部网信”这个名字可能比较陌生,但如果说到海天·假日半岛、海棠圣景、君上河府、半山别院、名城苑、筑城小区三期、名城左岸、西城首座·嘉州绿城等项目,大家都基本有所耳闻。其实,这些项目都是“西部网信”前期在乐山开发的地产项目。

日前,记者从乐山世豪广场一路驱车,10分钟内便到达了金鹰山庄,金鹰山庄对面是此行的目的地——由“西部网信”在青江新区开发的新项目“西网·公馆1981”。

据了解,“西网·公馆1981”项目整体占地约31亩,总建筑面积约8万平方米。记者实地走访发现,该项目周边还有通棉路、高坝路、瑞祥路、竹东路、宝莲路、瑞雅路等城市道路,它们形成了便捷的交通网络,有助于当地居民日常出行。

碧桂园川南区域 项目党建生产齐推进

本报讯(记者 倪琨)为积极响应碧桂园集团“五个100工程”建设,探索党建工作创新模式,让党的政治优势和组织优势转化成助推工程建设的强劲动力。经碧桂园集团党委批复,碧桂园川南区域青江府项目党支部于7月17日正式成立。

碧桂园川南区域青江府项目党支部成立大会上,参会的正式党员采用无记名投票的方式选举产生了第一届支部委员会。新当选的党支部书记李彭毅表示,项目建设将以党建为引领,切实发挥项目党组织战斗堡垒和党员先锋模范作用,建设一支政治强、业务精、作风优的工作队伍,通过党建、生产齐推进,全面提升工程建设水平。

当天,碧桂园川南区域青江府项目党支部还联合项目总包单位中天建设集团,开展了“党建引领筑防线,凝心聚力送清凉”慰问活动,党员志愿服务队为一线工友们送去了防暑药品、解暑水果以及日常生活用品等,让他们在炎炎夏日感受到清凉与关怀。

支部建在项目上,党旗飘在工地上。未来,碧桂园川南区域青江府项目党支部将把组织建设与项目推进相结合,围绕项目建设、质量安全、文明施工等中心任务,增强党员的向心力、凝聚力和战斗力,积极探索党建工作与项目推进同频共振,实现“党建强、发展强”的双强目标。

阳光大地集团获“数字家庭 产业示范企业”殊荣

本报讯(记者 倪琨)日前,“新基建下的数字家庭新机遇·第四届四川省智慧家庭产业与应用高峰论坛”在成都举行。本次高峰论坛对“智慧企业”和“智慧楼盘”进行了表彰,阳光大地集团凭借其对于三四线城市智慧社区的深入探索和有益贡献,获得了“2020年四川省数字家庭产业示范企业”殊荣。

阳光大地集团研发中心总工程师付强介绍说,为改善三四线城市居住环境,提高业主生活水平,阳光大地集团构建起9大智能社区服务基础体系,包括智慧家园APP、入户指纹系统、户内可视系统、“三网合一”系统等,从每一个细节为业主提供便捷生活,“未来,阳光大地集团将针对不同年龄层次、不同客户喜好,对智慧社区配套设施进行不断升级创新,建立全场景运营服务体系,为业主带来更高价值感和更好体验。”

华构科技
中国建材 | HUAGOU TECHNOLOGY
建智慧人居 筑百年基业

