

大户型、刚改化……

“三孩政策”如何影响楼市方向？

■ 记者 倪珉 文/图

近来，“三孩政策”的出台引发社会热烈讨论。从房地产业的角度来看，“三口之家”变成“五人世界”，改善生活空间的需求凸显，楼市销售的重点或将有所改变。

业内人士表示，近年来，乐山楼市已经在向大户型、刚改化方向靠拢，住房消费结构升级的趋势越来越明显，预计年内改善型住房的供需份额将会有所扩大，乐山楼市正迈向“改善时代”。

市场需求 大户型房源是“长期性选择”

市民赵先生和妻子育有两个孩子，“三孩政策”出台后，他们便开始盘算换房的问题。记者了解到，赵先生一家目前住的是“大两房”，虽然面积超过100平方米，但如果第三个宝宝出生，他们就准备请老人前来帮忙喂养，这需要换更大的房子。“我发现，最近询问大户型房屋

的客户明显增多。”中心城区城南区域某楼盘的销售负责人王先生告诉记者，“三孩政策”出台后，大户型房源逐步受到关注，不少楼盘正在调整房源供应结构。

不少购房者表示，不论从何种需求出发，大户型房源都是他们的“长期性选择”。

供应结构 乐山楼市在售大户型不少

业内人士认为，“三孩政策”出台后，不少家庭的人口结构将发生变化，买房逻辑也会随之转变，在“三房”逐渐成为刚需的当下，“四房”有望在未来占据更多市场份额。

5月31日下午，距离滟澜洲·芳华里新推房源的诚意登记还有10多个小时，滟澜洲营销中心便已聚集了众多前来排号的客户。

记者了解到，滟澜洲·芳华里首批推出的四房户型，包括建面约109-137平方米的主流“三房”和满足更大需求的“四房”。现场有养育“三孩”的购房者非常兴奋：“终于找

到临江‘四房’的新盘了！”

记者发现，乐山楼市的在售项目中，带有“四房”配置的楼盘其实并不少。比如，宝德·未来绿洲C1户型，四室两厅双卫、建筑面积140.54平方米；邦泰·大渡河滨河湾A5/C2户型，四室两厅双卫、建筑面积131平方米；佳乐·江屿城D2户型，四室两厅双卫、建筑面积138平方米；嘉州壹号院C2户型，四室两厅双卫、建筑面积146.53平方米……除此之外，通江片区“同森地块”以及青江新区“领地地块”在中高端属性上对于大户型的打造也值得期待。



20幅立体照片 留住城市记忆



城市立体影像展现场

本报讯(记者 倪珉 文/图)日前，乐山CBD环球中心在市中区牟子镇野生·记忆院子，举行了一场城市立体影像展。展览用20幅立体照片，以360度仰视和立体拼接的方式，将老霄顶、乐山文庙、苏稽古镇、张公桥好吃街等乐山20处地标精彩呈现。

乐山CBD商管公司负责人薛明刚介绍说：“我们邀请成都知名摄影师，用球形镜头记录下乐山20个建筑地标和即将消失的场域，希望借此影展，留住城市记忆。摄影展将一直持续到6月14日。”

据了解，位于中心城区乐山广场附近的CBD环球中心将在今年下半年亮相，打造中高端综合性购物平台。该项目共计七层，地下两层为停车场，地上五层为室内购物商场及步行街，业态规划有零售、特色美食、娱乐体验、主题影院及网红健身房等。

热点观察 既是机遇也是挑战

“一直以来，住房消费的主力军都是刚需购房者，大户型产品一向需求少、产品少、去化慢。但在新形势下，市场已悄然发生变化，大户型产品有望翻身成为‘新宠’。”不少业内人士认为，除了应对“三孩”需求，购房者对于居住空间的要求也越来越高，更宽敞的活动空间、相对独立的私密空间、功能明确的婴儿房和书房等，都被刚需客户所

看重，大户型房源可能成为消费新热点。

电子科技大学房地产专业客座讲师牛冠华认为，“三孩政策”对于房地产市场将会有几点影响：一是“三孩政策”对于各地楼市来说整体是利好，但其影响究竟有多大，还有待观察；二是“三孩”开放后，学校周边的房产项目可能会更受欢迎；三是“三孩”家庭未来可能需要负担三个孩子的婚房，压力之下，一部分家庭可能会暂时放弃购买新房，从而转向租房，由此带动住房租赁市场发展；四是“四居室”“五居室”的需求可能增加，这对房源产品的设计提出了新要求。

总体来看，三孩政策调整对于房地产行业来说，既是机遇也是挑战，人口政策的调整势必影响房地产市场及其相关产业发展，家庭、企业和政府都需要积极关注应对。



滟澜洲·芳华里的大户型房源

每周楼市聚焦



快乐一点 无限乐山

下载无限乐山APP 掌握乐山最权威资讯

(紧接第1版)为加快装配式建筑产业发展，在市政府的牵线搭桥下，他带领公司于2014年8月成功加入中国建材集团，实现平台和资源的巨大提升。

为了企业发展，侯键频白天抓经营管理和业务拓展，晚上与团队一起总结反思、谋划发展思路，节假日和周末则自主学习充电，定期接受北大总裁班、上海交大总裁班、行动教育、长松咨询等机构的专业培训，积极对标一流企业虚心学习，与同行交流吸取经验教训，肩头责任从未卸下一刻。

坚持创新驱动发展

“对企业来说，创新是发展的源动力，也是企业家精神的核心要素。”侯键频谈道，这需要长期坚持，而创新包含的层面是比较广泛的，产业、技术、产品、模式、市场、管理都是企业的创新方向。在这些方面，华构科技多年来做了很多实践，也在技术创新和模式创新方面取得了突出成绩。

智能建造是未来的发展趋势。侯键频紧跟时代发展脚步，在国内大部分PC基地均在采用露天工厂和固定台模手工生产的时候，他已带领团队在2012年建成了国内首条自主创新的装配式建筑自动化生产线。

2015年前，装配式建筑面临缺人才、缺政策、缺标准和产业链不健全等困难，公司上下对转型发展装配式建筑产生了重重顾虑。面对内外压力，侯键频一边带领团队研究技术创新，一边一趟又一趟地到国外标杆企业考察学习，并邀请专家到公司指导研发。同时，他还积极推动公司与清华大学、同济大学、天津大学、四川大学、中国建筑材料科学研究院等高校、科研机构，联合开展技术创新。

侯键频带领企业坚持自主研发、科技创新，在业内率先示范形成装配式四大结构体系，构筑起装配式建筑全产业链技术体系，开发出房屋、预应力度、市政、交通、水利、电力和畜牧等PC产品。以100多项核心专利、30多项参编国家、行业标准和20多个国家、省、市级重点课题研究，为行业提供提供有力技术支撑。以信息化为手段、发展精益制造，率先建设绿色智能工厂，国内单厂实际产能、人均效率、产品体系均名列前茅，引领行业数字化建造发展。

在创新引领下，公司产品与技术在全国川渝地区1000多万平方公里的各类建筑中得到应用。2020年，华构科技成立华北分公司并实现多个新项目落地盈利，在成都地区双城经济圈、京津冀地区和长江经济带开启全新布局。成都天府新区秦皇寺中央商务区200米高层项目、乐山市奥林匹克中心、乐山中心城区滨河路防洪能力提升综合整治工程、邛崃市装配式代表性工业厂房水升井、峨边路和乐西高速、华构房屋首套产品等多个项目成为全国、省、市示范和标杆项目。

2019年，华构科技各项经营指标实现翻番；2020年，华构科技在疫情冲击下实现了全年销售和利润较2019年双增长，公司PC产品在

成渝核心市场占有率大幅上升。

勇担责任引领行业

在企业的发展过程中，侯键频朝着将华构科技发展成为“国内领先的装配式建筑PC+一体化服务商”的目标和梦想而不懈努力。

“建筑业作为我国国民经济发展的支柱产业，正处于转型升级的关键时期。”侯键频表示，近年来，国家出台了《大力发展装配式建筑的指导意见》《关于加快建立健全绿色低碳循环发展经济体系的指导意见》等文件和政策，并明确碳达峰、碳中和目标，促进建筑业转型升级、绿色发展，装配式建筑产业正迎来前所未有的发展机遇。

“行业好，企业才能好。”这是侯键频在创业打拼中最深刻的体会。发展装配式建筑的经验，华构科技不吝分享。乐山装配式建筑产业基地建成后，到公司考察学习的单位络绎不绝，侯键频则常常为企业、行业协会和政府做产业发展报告。这期间，他先后去河南、江西、安徽、重庆、陕西等地做报告交流30余场。

为更好地促进交流，培养行业人才，侯键频带领华构科技在乐山建成中国建材装配式建筑科技馆，并申报成为中国建筑学会装配式建筑科普教育基地和四川省科普教育基地，同时免费开办装配式建筑高级研修班和暑期工坊，举办装配式建筑发展论坛及行业技术交流等活动。

2020年初，突如其来的新冠肺炎疫情给装配式建筑行业带来严重冲击。为帮助行业企业重塑发展信心，侯键频运用互联网，开办中国建材装配教育在线平台，邀请专家为全行业在线直播授课。至今，这项公益直播课已开办65期，170多名行业专家接力，110余万人次通过在线直播参与了学习，得到业界一致好评。

在带领企业发展的同时，侯键频还不忘回报社会、热心公益。他带领公司在教育、脱贫攻坚、灾害救助、扶困济弱、抗击疫情等方面累计捐赠近800万元。

踏上“十四五”新征程，侯键频表示，他将带领公司加快科技创新、产业升级和对外合作，助力乐山装配式建筑成为全省装配式建筑的重要供应链基地，带动建筑工业化产业升级的发展，真正成为中国建材集团的PC产业总部。

点评

聚焦实业、矢志创新，以绿色发展为动力、科技创新为翅膀，放飞智能建造新时代梦想，侯键频逐梦前行。秉承家国情怀、践行社会责任，敞开心胸、加强合作、与时俱进，他用实际行动诠释了新时代企业家精神。

作为我省第一批从事装配式建筑的企业，华构科技在十年夯实基础、十年创新发展的征途上，沉得住气、稳得住神、精于内功、创新发展，已成为我省优秀的装配式建筑企业品牌，综合实力处于我国西南地区装配式建筑产业领先地位。聚力共奋进，蓄势再出发，侯键频正带领华构科技，踏上下一个20年的新征程。

保洁员拾金不昧 失主竖大拇指点赞

本报讯(记者 倪珉)6月1日8时，中心城区滟澜洲滨河公园两江交汇处，保洁员罗孝娥正忙着清扫路面上的垃圾。

清扫过程中，罗孝娥发现电话亭处有一个黑色音响。她环顾四周，并未见到有人前来认领。为了找到失主，罗孝娥赶回值班室，把音响交给了当班班长。

第二天一早，罗孝娥像往常一样，准时开始一天的清扫工作。在立交大桥下方，她看见一群正在晨练的业主，便上前询问：“你们好，我昨天在两江交汇处捡到一个音响，请问是不是你们的？”

“是我们的，是我们的！”业主们兴奋地回答。

“音响就在值班室，等会儿我把

音响放到花漾里菜市场岗亭，等你们去取。”罗孝娥说。

打扫完卫生后，罗孝娥回到值班室，将音响放到了约定位置。

“非常感谢罗孝娥，她拾金不昧的品德充满正能量，值得我们大家学习！”音响失而复得，让失主对罗孝娥竖起大拇指。

成交公示

乐市土矿交示[2021]13号

我中心于2021年6月9日举行的国有建设用地使用权挂牌出让活动，成交结果如下：

序号	地块位置	土地面积(m ²)	宗地用途及出让年限	起始价(万元)	成交价(万元)	竞得人
2021-挂-28号	马边彝族自治县民建镇红旗社区[G-06-03号]	10001.04(合15亩)	医疗卫生用地50年	375.04	378	马边百兴精神病医院有限公司

以上成交结果请社会各界监督，如有违规、违纪现象，请于2021年6月18日前向有关部门举报。

举报电话：(0833)2442219 2412399

举报电话：中共乐山市委监委驻市自然资源局纪检监察组

乐山市土地矿业交易中心
2021年6月9日
广告

犍为县自然资源局国有建设用地使用权挂牌出让公告

犍自然挂告字[2021]02号

根据相关法律法规及文件规定，经犍为县人民政府批准，犍为县自然资源局定于2021年7月1日9:00至2021年7月15日10:00(节假日除外)在犍为县滨江路347号犍为县土地交易市场公开挂牌出让下列一宗国有建设用地使用权，现将有关情况公告如下：

一、挂牌出让地块的基本情况和规划指标要求：

宗地编号	宗地位置	土地面积(m ²)	土地用途及出让年限	挂牌起始价(万元)	竞买保证金(万元)	投资强度	规划设计条件			
							容积率	绿地率(%)	建筑系数(%)	建筑密度(%)
GXG-21-1号	孝姑镇红久村6、8、12组	50247(约75.37亩)	工业50年	990	330	≥935万元/公顷	不小于0.7,且不大于3.0	不大于20%	不小于40%	/

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、凡有意竞买者请于2021年6月15日至2021年7月13日17:00前(节假日除外)，到犍为县滨江路347号二楼犍为县土地交易市场咨询、索取挂牌文件。并于2021年7月1日9:00至2021年7月13日17:00(节假日除外)凭竞买保证金交款凭据(以到账为准)及挂牌文件规定的相关资料办理报名手续，取得竞买资格。本次报名不接受信函、传真、电子邮件和口头竞买申请。

五、本次国有建设用地使用权挂牌活动在犍为县自然资源局二楼(土地交易中心)进行。地块挂牌时间为：2021年7月1日9:00至2021年7月15日10:00。

六、其他需要公告的事项：挂牌时间截止时，有竞买人表示愿意继续竞价，转入现场竞价，通过现场竞价确定竞得人。

七、相关信息查询可登录以下网站：中国土地市场网、四川土地矿业交易信息网、四川乐山土地矿业交易信息网。

八、联系方式：犍为县土地交易中心 电话：0833-4222987

犍为县自然资源局
2021年6月10日
广告

领地·峨眉观顶项目2#楼 交房公告

尊敬的领地·峨眉观顶项目2#楼业主：

领地·峨眉观顶项目商业2#楼已具备合同约定的交付条件，我司定于2021年6月15日-6月18日集中交房，交房时间为每天9:00-17:00。尊敬的业主，请您携带相关证件资料如期前往领地·峨眉观顶项目4#楼办理交房手续，详询：18111086002。特此公告！

四川省瑞与祥房地产开发有限公司
2021年6月10日
广告