

“乐山版”楼市新政出炉 行业专家有话说

■记者 倪琨 文/图

▶▶▶近日,《乐山市中心城区购买新建商品住房、车位补贴的实施细则》(以下简称《细则》)出炉。该《细则》根据《乐山市人民政府办公室关于印发项目投资等8个方面稳增长政策的通知》要求制定,坚持“房住不炒”定位,因城施策促进房地产业良性循环和健康发展的要求,支持商品房市场更好满足购房者的合理住房需求。

相关新政发布后,乐山各楼盘加快制定相应销售计划,不少“潜伏”已久的消费者逐步释放购房需求。政策的变化对市场产生了怎样的影响?后续又将走向何方?近日,记者邀请到电子科技大学房地产专业客座讲师牛冠华、乐山房地产资深业内人士刘智中一同探讨。

▶ 记者:应该怎样看待“乐山版”楼市新政? 哪些地方最具看点?

牛冠华:宏观上不应该把我国当前的房地产政策和乐山购房新政理解为“要走老路”,实际上这只是提前布置“安全垫”,尽可能减轻下坠冲击力所带来的伤害。我们应该保持谨慎乐观,明白房地产行业仍然是支柱产业,仍然在居民消费中占有很高比例,现在的调控都是围绕更好发展经济和改善人居条件。乐山楼市新政最有吸引力的是利率下调和降低首付比例,购买及持有

成本进一步降低,这有利于优化刚需及阶段性改善客户的置业条件。刘智中:近段时间,全国多个城市都在进行购房政策调控,积极刺激房地产市场,鼓励老百姓大胆购房。乐山的新政策虽然比较温和,但对于有购房需求的人依然是福音,能实实在在地享受一些优惠福利。新政的实施,一定能对当前相对疲软的乐山房地产市场起到刺激和助力作用。

▶ 记者:新的购房补贴政策出台后,乐山楼市有哪些实实在在的变化?

牛冠华:新政出台后,购房者的观望氛围有所降低,新房销售数据明显上升,热点楼盘的售楼部人气进一步提高。但是,本轮市场周期受新冠疫情及经济下行压力影响较大,短期刺激决定不了长期走势。具体到乐山,我认为在本轮政策刺激作用消散之后,市场仍将回归平淡。

刘智中:新政来得恰到好处,五月份乐山楼市回暖明显,中心城区单月销量再次破千,达到1182套,这是一个非常喜人的结果。结合逐步回暖的楼市风向,这一波新政将进一步刺激有购房意愿的群体将“要不要买房”再次提上议程,乐山楼市有望迎来新一轮热潮。



牛冠华



刘智中

▶ 记者:如何看待乐山楼市后续走向? 对购房者有哪些建议?

牛冠华:我对乐山楼市持谨慎乐观态度。我认为乐山楼市不会因为刺激政策而持续走热。历史经验表明,经济下行压力叠加不可抗力因素时,购买力会逐渐减弱,大宗消费品的销售量一定会下降。房地产行业的发展走势,还是要参考“土拍”市场,要重点关注乐山“土拍”是否有大比例宗地流拍?关注有多少宗地溢价成交?有多少民企掏出真金白银拿下地块?三四线城市的楼市是独立市场,购房者大多为本地人,不具备人口虹吸效应。所以我认为,楼市要根本转暖,取决于新冠疫情的结束,以及经济进入上行周期。

受“羊群效应”影响,市场抢购的时候大家往往买不到最低点,反而容易买在最高点。对购房者而言,在市场相对低迷的时候进入,往往能获得较低价格。就目前的地产

政策及金融政策来看,刚需购房者可以放心进入。

刘智中:我对乐山楼市仍然持乐观态度。楼市下行会影响一系列行业发展,中央和地方以及各类金融机构,会千方百计出台刺激政策,帮助市场“渡过难关”。待新冠疫情和经济形势稳定后,不动产依然是重要消费品,加上大量改善性优质产品注入市场,乐山房价会呈现稳中略升态势。购房者一定要根据自身需求,抓住有利契机,选择最适合自己的产品。



未来花园城售楼部亮相



未来花园城售楼部外鲜花盛放

本报讯(记者 倪琨 文/图)日前,未来花园城售楼部正式亮相。当天,售楼部门外鲜花盛放,一场园艺展吹来生机勃勃的自然之气。营销中心内,各界嘉宾、媒体代表与来访客户齐聚一堂,围绕在楼盘沙盘和户型模型附近,了解第四代建筑别出心裁的“3.5房”设计布局。



加快智能建造与新型建筑工业化协同发展

近日,《住房和城乡建设部关于印发“十四五”建筑业发展规划的通知》发布,其中主要任务之一就是加快智能建造与新型建筑工业化协同发展。重点包括:

一、完善智能建造政策和产业体系。实施智能建造试点示范创建行动,构建先进适用的智能建造标准体系。推广数字设计、智能生产和智能施工。培育智能建造产业基地,加快人才队伍建设,形成涵盖全产业链融合一体的智能建造产业体系。

二、夯实标准化和数字化基础。完善模数协调、构件选型等标准,建立标准化部品部件库,推进建筑平面、立面、部品部件、接口标准化,实现标准化和多样化的统一。加快推进建筑信息模型(BIM)技术在工程全生命周期的集成应用。

三、加快建筑机器人研发和应用。加强新型建筑机器人核心技术研究,研究编制关键技术标准,形成一批建筑机器人标志性产品。积极推进建筑机器人在生产、施工、维保等环节的典型应用,重点推进与装配式建筑相配套的建筑机器人应用,辅助和替代“危、繁、脏、重”施工作业。推广智能塔吊、智能混凝土泵送设备等智能化工程设备。

四、大力发展装配式建筑。构建装配式建筑标准化设计和生产体系,以标准化为主线,引导上下游产业链协同发展。积极推进装配化装修方式在商品住房项目中的应用。大力推广应用装配式建筑,鼓励学校、医院等公共建筑优先采用钢结构。培育一批装配式建筑生产基地。

五、打造建筑产业互联网平台。加大建筑产业互联网平台基础共性技术攻关力度,编制关键技术标准、发展指南和白皮书。开展建筑产业互联网平台建设试点。鼓励新一代信息技术在建筑领域中的融合应用。

六、推行绿色建造方式。持续深化绿色建造试点工作,培育绿色建造创新中心,加快推进关键技术攻关及产业化应用。研究建立绿色建造政策、技术、实施体系,出台绿色建造技术导则和计价依据,构建覆盖工程建设全过程的绿色建造标准体系。在政府投资工程和大型公共建筑中全面推行绿色建造。积极推进施工现场建筑垃圾减量化。

七、推广数字化协同设计。应用数字化手段丰富方案创作方法,推进建筑、结构、设备管线、装修等一体化集成设计。探索人工智能技术在设计中的应用。推进勘测过程数字化。(乐智)



我国加快推进 自建房安全排查整治

新华社北京6月7日电(记者王优玲)全国自建房安全专项整治工作部际协调机制第一次全体会议暨全国自建房安全专项整治工作推进视频会议7日在北京召开。会议强调,对经营性自建房集中开展“百日行动”是当前工作的重中之重。要紧盯关键环节和重点任务,聚焦3层及以上、人员密集、违规改扩建的经营性自建房,加快推进排查整治。

会议强调,对存在严重安全隐患、不具备经营和使用条件的,立即采取管控措施,做到“人不进危房、危房不进入”。要真抓实干,真正摸清本地区自建房底数和现状,确保排查数据全面、真实、可靠。要倒排时间,早部署、早排查、早处置,不等不靠,确保按期完成目标任务。

同时,动员各方力量共同推动专项整治,排查力量向基层下沉,发挥好基层党组织战斗堡垒作用,发挥好城管和各专业执法队伍、村(社区)“两委”、物业的前哨和探头作用。大力发动群众参与,形成群防群治的良好工作局面。充分发挥行业部门作用和专业优势,用好行政许可、行业准入和事中事后监管等管理手段,完善全链条监管,强化审批后监管。

会议强调,要加强宣传引导,广泛开展房屋安全科普教育,提高全社会房屋安全意识,引导各方面支持自建房安全专项整治工作,形成良好的社会氛围。要注重方式方法,耐心细致做好群众工作,妥善化解矛盾纠纷。

会议指出,要在扎实开展“百日行动”的基础上,抓紧建章立制,及时总结经验,将好的做法上升为管理制度。积极推进地方房屋安全管理立法工作,突出抓好房屋安全体制、机制和法制建设,研究建立房屋体检、住房养老金和房屋质量安全保险等制度,加快建立健全房屋安全管理长效机制。

重庆缙云山:城市“绿肺”又回来了



位于嘉陵江畔的缙云山保护区是重庆中心城区重要生态屏障,是我国亚热带常绿阔叶林类型生态系统保持最好的区域之一,有“植物物种基因库”的美誉。

由于紧邻城区、多头管理等原因,保护区内曾存在种种生态问题。2018年6月起,重庆市北碚区开始实施缙云山整治提升工作。四年来,在一系列绿色发展“组合拳”推动下,缙云山保护区的城市“绿肺”功能得以恢复,环境品质和游客体验度得到显著提升。这个特大城市近郊的国家级自然保护区逐步实现“生态美、百姓富”。

图为6月4日,游客在重庆缙云山游览。 新华社记者 王全超 摄

消防通道一条条 保持畅通是首条



不占用、堵塞或封闭安全出口



不占用消防车通道



不人为设置妨碍消防车通行和火灾扑救的障碍物



消防车道 严禁占用



乐山日报公益广告



快乐一点 无限乐山

下载无限乐山APP 掌握乐山最新资讯