

▶▶▶ 2022年上半年,全国多地虽密集出台楼市新政,但收效并不明显。主要原因除了出台政策的多为三、四线城市,对年轻购房群体吸引力有限外,便是全国楼市正在进入深度盘整阶段。

2022年下半年,乐山楼市会怎样发展?目前呈现出怎样的结构和态势?近日,记者进行了走访调查。



# 房源足、区域广、优惠大

## 房源足 区域广 消费者可选择面大

据不完全统计,目前,乐山中心城区、乐山高新区以及冠英区域的在售项目有20余个,主要集中在青江、城北、冠英等片区。由于各个片区基本都有新项目入市,所以片区之间的项目数量差异较小。从去年“房荒”,到今年新盘“遍地开花”,乐山楼市可谓变化迅速。

乐山各片区在售项目大致如下:城东片区3个,滨江花园城、领丰·嘉州外滩、阳光·十里江湾;青江片区6个,青江花园城、领地·澜山悦、碧桂园·青江府、麓城·西网、青江1981、世豪广场;城南片区仅有滟澜洲1个,主要在繁锦花里组团;城北片区5个,天立·御景峰、和喜·云璟、棠樾台、美的·珺御府、同森·锦樾1号;乐山高新区4个,未来花园城、华泰·空中森林、宝德·未来科技城、邦泰大渡河府·滨河湾;冠英区域5个,众恒·蓝城绿洲、阳光·天樾国际城三四期、东润·学府里、华泰·阳光里、南城一号。

业内人士指出,乐山各大片区在售房源充足,无论是刚需还是改善购房者,大多能选到符合自身要求的房源。但是反向来看,各区域同质化产品数量激增的同时,房企的生存空间也受到挤压,市场竞争更趋“白热化”。

记者倪珉文图

# 乐山楼市进入「买方市场」

## 政策新 优惠大 楼市进入“买方市场”

从乐山当前的楼市状况可以看到,随着新房源的增多,各房企的销售压力正持续加大。反观购房者,受全国楼市大环境影响,观望情绪更加浓厚,购房行为更加谨慎。

在整体市场环境持续低迷的状况下,一系列降息、降首付、购房补贴等政策的出台,为乐山楼市注入了一剂“强心针”。部分开发商则趁此机会,加紧构思促销方案,靠着政策“东风”提升房源销量。

领丰·嘉州外滩推出“买房享私家菜园”,大力吸引顾客;滟澜洲·繁花里组织“滟澜星计划抖音挑战赛”,增加市场曝光率;和喜·云璟针对部分清栋房源,推出“6188元/平方米起买三房”优惠;众恒·蓝城绿洲打出

记者手记

除了在售项目,乐山楼市中已知名案名的项目还有中盛圆山、绿心溪山、立事达理想城等,位于冠英区域的“新东亚地块”“东安地块”“晶科地块”也未见动静。今年上半年,乐山土拍市场非常安静,预计下半年会进入“爆发期”,届时又会拍出新地块、增加新项目。

总体来看,“去库存”仍是乐山楼市的“主旋律”,所有这一切,都利于刚需购房者入市购房。



## 市自然资源局完成地质灾害风险调查评价

本报讯(记者倪珉)根据省、市相关工作安排,近年来,市自然资源局积极组织协调,落实资金1198.45万元(其中市级配套110万元),确定12支专业技术队伍,综合利用InSAR遥感、地面调查、物探、钻探、山地工程等技术手段,全面开展市级、县级地质灾害风险调查评价工作。经市、县两级全力推进,该项调查评价工作已于近期完成。

据了解,地质灾害风险调查评价通过分析全市地质灾害的形成机理及成灾模式,得出了我市地质灾害发育的显著特点;划定了地质灾害易发区、风险区和危险区;初步提出地质灾害风险调查评价风险管控意见,为地质灾害风险管控和国土空间规划提供了科学依据,为我市有效开展地质灾害防治和应急管理工作、切实保障社会经济可持续发展,提供了灾害风险权威信息和科学决策依据。

## 我市物业小区疫情防控不松劲

本报讯(记者倪珉 祝贺)亮码测温、普及防疫知识、张贴“明白卡”……连日来,我市各物业小区全力做好疫情防控相关工作,守好“最后一米”。

记者在走访中了解到,不少物业小区针对外来人员除了进行严格的测温之外,还要求登记来访记录,亮明健康码、行程卡等。针对小区内部垃圾箱、乘凉休闲区、儿童游乐区等重点部位,物业工作人员会定时喷洒消毒药品,并把消杀情况及时反馈至小区业主群。此外,一些小区还在公告栏上张贴《居民疫情防控明白卡》、防疫线索举报电话等信息。

乐山市物业管理协会相关负责人表示,全市各物业小区深刻认识抗疫斗争的复杂性和艰巨性,进一步完善疫情防控应急处置预案,预置足量防疫物资,提前做好应急准备。严格执行值班值守制度,保持信息通畅,确保及时有效处置突发情况,做到守土有责、守土尽责。

## 到2025年我国城镇新建建筑将全面执行绿色建筑标准

新华社北京电(记者王优玲)记者近日从住房和城乡建设部获悉,到2025年,我国城镇新建建筑将全面执行绿色建筑标准,星级绿色建筑占比达到30%以上,新建政府投资公益性公共建筑和大型公共建筑全部达到一星级以上。

住房和城乡建设部、国家发展改革委近日印发城乡建设领域碳达峰实施方案。实施方案提出,2030年前,城乡建设领域碳排放达到峰值。城乡建设绿色低碳发展政策体系和体制机制基本建立。

根据实施方案,2030年前,建筑节能、垃圾资源化利用等水平大幅提高,能源资源利用效率达到国际先进水平;用能结构和方式更加优化,可再生能源应用更加充分;城乡建设方式绿色低碳转型取得积极进展,“大量建设、大量消耗、大量排放”基本扭转;城市整体性、系统性、生长性增强,“城市病”问题初步解决。

在建设绿色低碳城市方面,要优化城市结构和布局。积极开展绿色低

碳城市建设,推动组团式发展。每个组团面积不超过50平方公里,组团内平均人口密度原则上不超过每平方公里1万人,个别地段最高不超过每平方公里1.5万人。严格控制新建超高层建筑,一般不得新建超高层住宅。

同时,严格既有建筑拆除管理,坚持从“拆改留”到“留改拆”推动城市更新,除违法建筑和经专业机构鉴定为危房且无修缮保留价值的建筑外,不大规模、成片集中拆除现状建筑,城市更新单元(片区)或项目内拆除建筑面积原则上不应大于现状总建筑面积的20%。盘活存量房屋,减少各类空置房。

实施方案还提出,开展绿色低碳县城建设,构建集约节约、尺度宜人的县城格局。建筑高度要与消防救援能力相匹配,新建住宅以6层为主,最高不超过18层,6层及以下住宅建筑面积占比应不低于70%;确需建设18层以上居住建筑的,应严格充分论证,并确保消防应急、市政配套设施等建设到位。

## 上海:沿江通道浦西接线段工程主线桥梁结构贯通



7月20日,上海市沿江通道浦西接线段(下称“浦西段”)工程最后一跨主线桥梁上部结构完成吊装,提前40天实现沿江通道浦西段7.8公里高速主线桥梁结构贯通节点目标。沿江通道浦西段高速主线也将于年内实现通车。

图为空中俯瞰上海沿江通道浦西段工程主线桥梁(无人机全景照片)。

新华社记者方喆摄

## 嘉恒物业 让业主体验贴心服务

本报讯(记者倪珉)日前,嘉恒物业2022上半年工作会议召开。会议总结上半年工作,思考、罗列、分析、研究存在问题,安排部署下半年工作。

会议指出,做好下半年工作,要做好标准基础服务,让业主体验贴心服务;要建立行之有效的流程和制度,全面提升工作执行力;要严格把控各项收支,以总体视角掌握公司整体动态;要勇于创新,富有创新精神,在多种经营上大胆突破固有模式。



# 加强防汛应急措施 提高抗汛抢险能力

