

每到年中或者年末,房地产市场就会迎来阶段性的“交房潮”。

尤其是今年,房地产业被强调要“稳”字当头。要稳定房地产市场,坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位,因城施策用足用好政策工具箱,支持刚性和改善性住房需求,压实地方政府责任,保交楼、稳民生。

在这特殊时期,开发企业如何顺利交房?如何保障消费者合法权益?成为当下房地产重要课题之一。有业内人士直言:“楼市从早前的非理性繁荣,到现今如今的理性置业,老百姓在这个过程中,除了考量房价之外,房屋的基本属性与综合品质更是他们关心的问题。”

可以说,交房这个向来隐藏在销售之后的“二线战场”已经走上前台,甚至可能超越销售话题,成为房企工作的重中之重。

『交房潮』来袭!

■记者倪琨文图

乐山房企比拼『交付力』



备“大考” 品牌房企展现“交付力”

经历了前几年楼市的起伏,购房者心态已渐趋理性,除了价格因素外,房屋质量成为大家关注的另一个关键因素。而交房正是检验房屋质量、考验房企实力的重要时刻。可以说,交房对每个楼盘来讲,都是一场充满压力的“面试”。

记者在走访中了解到,今年下半年,碧桂园·青江府二期、美的·珺御府、达公馆、嘉州壹号院、滨江花园城、东润·学府里等项目预计均有交付计划。为了更好地应对市场环境,乐山部分品牌开发商已经开始从多个角度对交房提出新标准。

作为当前乐山房地产市场外来的头部房企——碧桂园在其开发的青江府项目上也展现了强大的交付能力。据了解,此前碧桂园·青江府一期交房现场,就严格响应疫情管控要求,每日预约业主在专属时段进行收房,现场同步采用一对一验房服务,及时解决客户疑问。此外,还采用碧桂园开发的“凤凰云”系统进行线上一站式收楼,这也为因疫情等原因无法到场的客户提供了更为便捷的收楼途径。“多措并举,有效安抚客户,实

现房房顺利按期交付。”碧桂园·青江府项目总邹梦祥表示,项目即将迎来二期交付,集团各级领导更加注重业主的满意度。在吸取一期交付经验的同时,项目前置了业主满意度的摸排工作,并结合业主反馈,提前完成亟需改进的工作,如加大业主关怀力度,积极快速处理业主反馈问题、提升物业服务水平等。

邹梦祥告诉记者:“乐山碧桂园·青江府项目严格按照碧桂园工程质量要求施工,对原材料进场严格把关,施工过程严格要求甲方、监理和施工单位联合验收,如发现有质量缺陷均即刻整改。青江府作为中心城区首次交付项目,集团、区域及项目领导亲自把关工程进度,确保项目保质保量按时完成交付。”

记者注意到,过去每逢交房时,开发商往往选择低调处理,如今越来越多的实力开发商对自己的项目信心满满,有的开发商更是将交房作为品牌宣传的一个时机。同时,通过老业主的口碑效应,实现“以老带新”,进一步促进项目的后期销售。

大手笔 “千房交付”成为市场风景

在近两年房地产市场深度盘整的大背景下,乐山楼市此前在新盘供应上有效控制了市场节奏。从另一个角度来说,那些原本体量颇大的项目也获得了一个品质完善与拔高的市场空间。

随着前一波开发浪潮基本进入消化期,众多楼盘也在今年年中迎来了“交房大考”。据记者初步统计,今年到现在,中心城区已有天立·御景峰一期、碧桂园·青江府一期、碧桂园·天悦、邦泰·大渡河府滨河湾一期、滟澜洲·繁花里一期等项目相继交付。尤其是在交付体量上,记者注意到这些楼盘动辄千套左右房源的交付手笔,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红利,乐山不少品牌房企也是做足了功课。

今年7月20日起,滟澜洲·繁花里一期迎来交付,为业主们开启了一场充满温情与幸福的归家之旅。交房现场,花城物业精心打造归家布置,记者注意到,从扫码入场、签到登记到手续办理、领取钥匙到验房、相关手续的办理和费用的缴纳,均有相关工作人员提供贴心服务,并细心为业主答疑解惑,整个交付流程简明快速,极大缩短业主收房时间。

花城物业专门安排全程陪同服务人员,带领业主一一解锁自己的新家。项目方还贴心地为每户业主准备了彩带门封装饰条,当业主亲自剪开彩带时,新居启封的仪式感瞬间满满;更有专业的验房工程师协助查验房屋内的每一处细节,耐心讲解,严谨细致。“此次交房流程严格遵照新冠疫情防控要求,采取‘网上预约、每天限流交付’的标准,业主需登记查询48小时核酸检测记录后方可分时段进场交付。”花城物业繁花里项目经理陈州告诉记者,“繁花里一期实现提前两个月交付,让每一位业主提前‘回家’。”

采访手记

交房是房地产开发链条的最后一个环节,意味着产品正式走下流水线。从沙盘、图纸,到钢筋水泥的现房,从合同到现实,差距到底有多远?是否经得起购房者的验收?而建筑质量、交房服务、开发商处理问题的能力……都将在交房中一览无余。对于开发商而言,这是一次面对面的考试。

那么业主收房后如何进行验房?有着10多年装修经验的本土资深设计师冯政提醒购房者,从接到开发商发出的《收房通知书》起,收房准备工作就应该开始。其一,应看清开发商约定的收房时间,确定具体收房日期;找出购房合同,仔细研究合同中的交房约定,充分了解哪些标的物业是开发商必须交付的,交房时购房者有哪些权益。其二,要备齐各种相关资料,包括申办产权证需要的原购房合同(契约)、各期还款单据(发票或用于换发票的收据),如属按揭购房的要带上银行贷款合同,及业主本人的身份证、收房通知书等。其三,最好找一位有经验的收房专业人士陪同。如果身边有位懂房地产、建筑、法律或曾经买过房、收过楼、验过房的专家或朋友帮忙,可以减少收房验房细节上的疏漏。

我市开展全国测绘法宣传日活动

本报讯(记者 倪琨 文/图)8月29日是第19个全国测绘法宣传日。市自然资源局结合疫情防控需要,以“规范使用地图,一点都不能错”为主题,组织开展了“线上为主、线下为辅”系列宣传活动。

线上部分,该局利用商业中心大型户外广告屏、公交车车厢视频电视、部门门户网站、公众号和通讯网络向公众推送测绘法宣传日公益宣传资料,普及国家版图知识,引导市民规范使用地图。组织本系统、本地区测绘资质单位人员参加2022年四川省“华测导航杯”测绘法宣传日暨国家版图意识宣传周有奖答题活动。

线下方面,该局与市中区通江街道柏杨社区、市测绘行业协会联合开展全国测绘法宣传日暨国家版图知识宣传教育“进社区”活动,向现场群众开展国家版图知识讲解、测绘法律咨询服务等活动,发放测绘法律法规、国家地图等宣传资料800余份,赠送国家版图知识读本及宣传品。

据了解,本次活动进一步加深了广大群众对国土安全的认知和理解,进一步提升社会公众的国家版图意识,倡导规范使用标准地图,做到“一点不能错”,形成使用和维护正确国家版图的良好氛围。



宣传活动现场

城管物业携手 共筑安全、舒心、和谐家园

本报讯(记者 倪琨)8月29日下午,市城管局通江执法大队收到一面书写着“不忘初心为民办实事 牢记使命服务暖人心”的锦旗和爱心物资。“感谢你们心系群众,为我们老百姓办实事,给我们点赞。”领悦物业服务集团有限公司乐山分公司(以下简称“领悦服务”)相关负责人说。

众所周知,违章建筑房屋缺乏质量检测,隐藏着很大的安全隐患,不仅影响到周边群众的利益,而且破坏城市规划。2021年7月,领悦服务在管项目领地·澜山项目有一户叠拼户型业主擅自将楼顶进行二次现浇违章搭建,物业方面在下发停工整改通知无果后,上报给市城管局通江执法大队。在执法大队相关负责人的带领下,联动公安机关对违建屋面进行了强行拆除,截至目前领地·澜山无违章搭建现象。

领悦服务相关负责人告诉记者:“通江执法大队近年来在装修违规治理方面给予我们大力支持,同时还业主们一个安全、舒心、和谐的家园。”市城管局通江执法大队相关负责人表示,这面锦旗既是一份肯定,更是一种鞭策,今后将继续做好管理和服

成交公示

乐市土矿交示[2022]20号

我中心于2022年8月31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
2022-挂-52号	沐川县沐溪镇凤凰村三组[MCX—2022—005号]	3092.8(合4.64亩)	工业用地50年	130	130	乐山金惠农林发展有限公司
2022-挂-53号	井研县千佛镇石桥村四组[JG2022—11号]	35093.1(合52.64亩)	商务金融用地40年	4500	4500	四川研泰资产经营投资有限责任公司
2022-挂-54号	井研县研城街道幸福来村二组、四组[JG2022—12号]	8163.0(合12.24亩)	零售商业用地40年	1350	1360	井研县弘正置业有限公司

以上成交结果请社会各界监督,如有违规、违纪现象,请于2022年9月10日前向有关部门举报。

举报电话:(0833)2442219 2278385

举报地址:中共乐山市纪委监委驻市自然资源局纪检监察组

乐山市公共资源交易服务中心 乐山市土地矿权交易中心
2022年8月31日 广告

普及食品科学知识

努力提高安全防范能力

