

# 楼市下半场

## 储备新房源、完善产品线

# 后市值得期待

■记者倪琨 文/图

时间已经进入9月。从年初的“静默”，到5、6月份政策刺激下的“冲量”，再到7、8月份的“平淡”，“金九银十”的楼市动向更是决定了今年乐山房地产市场的含金量。

记者走访了解到，在今年本土“楼市新政”出台以及近期银行再次下调了贷款利率的双向刺激下，乐山不少楼盘也是铆足了劲，准备进一步“补货加推”，抢占市场份额。

### 回顾 8月份乐山楼市“平淡”

8月9日，乐山高新区一宗占地103.7亩的商住地块被邦泰集团收入囊中，成交价20860万元，楼面价1372元/平方米，单位亩价201万元/亩。在如今的房地产市场里，相比小面积的纯商用地，商住和纯住宅类地块更受关注，成交数据也更有对比价值。继邦泰·大渡河府滨河湾项目即将售罄之后，邦泰集团在乐山高新区“再下一城”。据业内人士估计，新地块开发项目有望在四季度进入市场。

再看8月份乐山楼市的供销情况。当月，乐山市中区新增6个预售许可证，包括青江花园城、龙游壹号、繁花里、阳光·十里江湾、和喜·云璟、碧桂园·青江府，散布于乐山从城东到青江、从城北到城南的各个区域。据了解，8月乐山预售房源共计647套，面积56971.77平方米，其中，新房住宅预售433套，面积共计46174.78平方米；

### 加推 储备新房源、完善产品线

事实上，每年的9、10月份对房企销售都很关键。今年，在政策端不断释放利好的情况下，乐山不少房企已抢在传统楼市旺季到来之前，加大促销和推盘力度，提升市场活跃度。

记者了解到，目前乐山楼市在售的项目中，有一大部分是去年年末和今年年初入市的。在房源不断去化后，加推新房源也是势在必行的事。所以就在刚过去的8月份，多家楼盘进行了加推活动，这也为后市的销售节点储备了新房源，以求吸引更多客源。

比如，阳光·十里江湾12号楼应市加推，产品为建面约99平方米的小高层，是两梯两户板式平层，可瞰前后双中庭，还能电梯直达入户，

米；其余为地下车位和商业预售，数量不多。就预售的整体情况而言，和“7月预售的4557套、面积219795.58平方米”相比，8月明显下降。

供应端口的萎缩，也变相凸显了销售端口的乏力。虽然还没有拿到官方的权威数据，但是综合乐山多家地产研究机构的统计数字，8月乐山中心城区和乐山高新区楼市整体销量为600多套，在7月份的基础上有所下滑。“虽然8月份销量平淡，但是价格方面，当月整体均价维持在6590元/平方米，同比略涨。如果具体到楼盘，那么看点更多，8月份瀚澜洲以105套的走量再次成为销冠。从2012年开始，十年时间，瀚澜洲能够成为无数购房者的选择，并且数次成为年度、月度销冠，这其中的原因有很多。”乐山某房地产数据研究机构负责人张竹说。

电梯前室可作为业主独享，打造属于自己的私家小院。和喜·云璟7号楼紧急加推，建面约91-96平方米舒居三室，能满足大多数刚需购房者置业要求。7号楼斜向摆布，可以最大限度使楼栋间的距离得到延长。华泰·空中森林加推5号楼，包含K/K1户型和S/S1户型。众恒·蓝城绿洲近日新推11号楼小高层，户型有69平方米精致两室、80平方米功能性三室单卫、89平方米舒居三室双卫和102平方米阔尺三室双卫，可满足大部分购房者的居住需求。此次加推的11号楼就位于小区正大门入口位置，不论是回家还是外出，直线距离都特别短，大大节约了步行时间。



▲新产品亮相

◀华泰·空中森林样板间

### 后市 抢滩“金九”，下半年楼市走向值得期待

“一般情况下，全年房地产市场销量有6至7成集中在下半年，而9、10月往往会占据下半年成交量的近半数份额，这也是市场对‘金九银十’有诸多期待的原因所在。”一位受访的业内人士指出，基本上每年8月底开始，房企便有所动作，开始策划推货、优惠促销等。“9、10月是冲刺全年业绩的关键时期，接下来项目会推出力度较大的促销措施，加快回款速度。”城南某楼盘销售负责人高先生透露，从8月下旬开始，该项目已陆续向市场释放加推以及优惠信息，吸引了一批意向购房者上门登记。

“对于楼市而言，‘金九银十’是一个重要的时间节点。近两年来，这一节点没有表现出太大爆发力，但开发商在这个时期还是会惯性给出一定购房优惠。”本土资深地产人士刘智中表示，综合来看，9月不仅对于开发商来说是一个关键销售期，对于购房者同样也是较为理想入市时间。“根据我们观察，刚需购房者当前也在等待机会入市。而接下来的2个月，开发商一般会加大推货力度和让利幅度，再叠加购房政策优化，对于购房者来说确实是个较为理想的入市时间段。”刘智中说。

值得注意的是，从今年5、6月份的热销，到7、8月份的“降温”，乐山楼市的行情大家有目共睹。而作为楼市重要风向标之一的土地市场在上半年没有太大动静，根据2022年的供地计划，土地出让的节点会集中在下半年，后市的走向值得期待。

### 结语

从目前的市场情况到土地市场的表现，下半年乐山楼市是“持续低迷”还是“热潮涌动”，暂时还不明朗。若楼盘采取“以价换量”的打法，或许会出现新一波的热销高峰，但这种情况应该不会大范围出现。而各个楼盘能做的，就是为购房者提供更好的产品，促进楼市更稳定、良性的发展。

## 阳光大地集团 8月稳居 多项排行榜榜首

本报讯(记者倪琨)2022年8月，在亿翰智库和克而瑞研究中心所发布的四川省典型房企销售业绩研究报告、四川省强地级市重点房企销售TOP10、中国房地产企业操盘榜TOP100、中国房地产企业销售榜TOP100排行榜中，阳光大地集团多项成绩稳居TOP1。

在亿翰智库发布的2022年1-8月四川省典型房企销售业绩(全口径)排行榜中，阳光大地集团以126.18亿元位居销售金额TOP1；在2022年1-8月川内三四线典型房企销售业绩(全口径)排行榜中，以125.26亿元位居销售金额TOP1。

在克而瑞研究中心发布的2022年1-8月四川省强地级市重点房企销售TOP10排行榜中，阳光大地集团以121.68亿元位居成交金额TOP1，以207.03万平方米位居销售面积TOP1。同时，在克而瑞研究中心发布的2022年1-8月中国房地产企业操盘榜TOP100中，阳光大地集团以250.4万平方米位居操盘面积TOP27，以142.8亿元位居操盘金额TOP67；在2022年1-8月中国房地产企业销售榜TOP100中，阳光大地集团以137.6亿元位居权益金额TOP64，以142.8亿元位居全口径金额TOP81。

## 碧桂园上榜全国工商联 中国民营企业500强榜单 纳税额居全国前三

近日，中华全国工商业联合会发布2022中国民营企业500强报告，其中碧桂园控股有限公司位居榜单第7位，并以617.70亿元纳税额，位列中国民企纳税榜前三。

今年是全国工商联连续组织开展的第24次大规模民营企业调研，共有8602家年营业收入5亿元以上的企业参加。总的来看，2021年民营企业500强整体规模稳步提升，产业结构调整优化，纳税总额小幅上涨。制造业民营企业500强整体规模和利润保持较快增长，纳税和就业贡献进一步加大。

报告显示，2021年民营企业500强纳税总额达1.37万亿元，占全国税收总额的7.91%。共有3家民营企业纳税额超过500亿元，分别是：万科企业股份有限公司(754.01亿元)、华为投资控股有限公司(672.00亿元)、碧桂园控股有限公司(617.70亿元)。分行业看，2021年民营企业500强纳税总额第一的是房地产行业。民营企业500强就业总数1094.15万人，占全国就业人员的1.47%。

作为销售规模行业领先的房地产企业，近年来碧桂园一直是纳税大户，2018年以来连续4年纳税额超600亿元。根据企业年报，2021年碧桂园直接和间接创造就业岗位超200万个。

值得注意的是，本年度民营企业500强入围门槛达263.67亿元，比上年增长28.66亿元，19家500强企业营业收入超3000亿元。报告分析指出，2021年我国民营企业发展面临多重压力，但仍保持恢复发展。2021年，碧桂园实现权益合同销售金额5580亿元，营收5230.6亿元，累计实现权益销售现金回笼约5022亿元，权益回报率高达90%。展现出民营企业的稳健实力。

(据新华社财经)



## 市自然资源系统 开展震后次生地质灾害防治工作



本报讯(记者倪琨 文/图)9月5日，甘孜藏族自治州泸定县6.8级地震发生后，市自然资源局迅速开展地质灾害隐患排查，严防次生灾害。市地质灾害指挥部迅即下发紧急通知，并组织12支专业地勘驻守队伍，会同基层干部群众，按照“坡到顶、沟到底”的原则，全覆盖开展震后次生地质灾害隐患排查整治工作，重点核实在册隐患点变形情况、是否有新增隐患、已有工程是否受影响。

连日来，在专业队伍排查的基础上，市自然资源局各分局领导分赴区县，开展震后地质灾害隐患排查督导。各县(市、区)自然资源主管部门自泸定地震发生后迅速抽调精兵强将，组建震后地灾排查队伍12支，按照“坡到顶、沟到底”的原则，全面开展震后次生地质灾害隐患排查整治工作，重点核实在册隐患点变形情况、是否有

新增隐患、已有工程是否受影响等。截至记者发稿时，共投入专业技术人员90人次，动员干部群众2268人次，出动车辆47台次，专业设备31台次，对全市在册隐患点592处全覆盖排查，发现隐患加剧2处；另对已销号隐患点174处现场复核，无新增险情；对70处原治理工程踏勘，均正常发挥防灾功效；新增隐患5处，均通过紧急排危化解了险情。及时转移受威胁群众1442人，按照“不安全不返回”原则妥善安置，目前排查工作仍在进行中。

下一步，市自然资源系统将进一步树牢底线思维，强化极限思维，切实筑牢地质灾害防治底板，坚决全面落实各项防灾部署要求和应对措施，持续开展旱涝急转、秋雨秋汛地质灾害隐患排查，严守不发生因地质灾害造成人员伤亡的底线，全面维护人民群众生命财产安全。

# 消防通道一条条 保持畅通是首条



乐山日报公益广告