

绿色建筑 智慧人居

乐山社区智慧化 任重道远

■ 记者 倪珉

去年上半年,民政部、住房和城乡建设部等9部门印发《关于深入推进智慧社区建设的意见》(以下简称《意见》)。

智慧社区怎么建? 去年,由市民政局主办、市数字经济发展协会承办的乐山市“智慧社区参观研讨活动”举行。

到了该小区,门口即便是无人值守的情况下,业主也可以选择例如人脸识别、刷卡等多种通行方式。除了通行问题,时代东安的这套智慧社区系统利用小区原有设备,便能一体化将门禁、停车、监控、车辆充电等功能集成贯通,从而应用到所有的社区场景,真正意义上实现了“一网通”。

记者了解到,其实早在2019年5月,时代东安小区的物业服务方——东信物业就与这套系统的提供方——四川零壹移动互联网科技有限公司开启了合作,并进行相关设备的安装。

无论是涪滨洲的“智慧阵地”,亦或是时代东安的“智慧系统”,在很大程度上连接并便利了社区多方主体,它利用“平台优势+本地优势”,为社区多方主体提供数字服务、数字赋能、运营合作等服务。

乐山市物业管理协会秘书长李军表示,我们在“智慧社区”建设的路上还处于初始探索试点阶段,要从开发使用便民小程序、小工具入手,探索社区可视化的应用功能,要结合不同类型社区的特点来打造,通过智慧手段解决百姓需求和社区需求,服务到基层社区工作者和老百姓,打通社区服务“最后一公里”,最终实现为经济赋能、为生活添彩、为治理增效。

乐山四家楼盘宣布调价

市场在试探 房价仍稳起

■ 记者 倪珉 文/图

近段时间,不少市民的朋友圈被一波“调价图”刷屏了!“部分楼盘率先上调,还没买的赶快下手!”“还在坐等买不起房?不如先下手为强!”……呼吁你赶紧买房的朋友圈广告频频出现,乐山各大房产中介人员更是纷纷跟风发圈。记者针对市场做了一番走访调查。

事由 乐山四家楼盘宣布调价

从乐山绝大多数项目的营销手段可以看出,每到周末或者特定的假日节点,特价房、一口房源就层出不穷,这些房源都有一个特点——价格比平时低,在目前的大环境下,楼盘选择部分房源低价销售吸引客户不失为一个好方法,但是如果有楼盘宣布价格上涨,是不是就很稀奇了?

最近两周,记者在朋友圈看到一条信息,青江片区某楼盘宣布涨价了。这样的消息在众多宣传项目产品、优惠价格、工程进度等信息中显得尤其突出。经过走访确认,记者发现由凯瑞天府开发的青江花园城确实已经官宣“自2023年2月12日起,所有未认购房源全线上调底价150元/平方米”。

与此同时,还有3个项目宣布了“价格上调”的消息。其中,同森·锦樾1号表示,根据集团2023年2月经营会议研究决定,自2023年2月1

日起,同森·锦樾1号项目未售房源单价上浮100元/平方米,并暂停审批人防车位赠送申请。阳光·十里江湾宣布,根据集团2023年1月30日营销会议研究决定,自2023年2月6日24时起,阳光·十里江湾所有未售房源单价上调100元/平方米,新价格体系于2023年2月7日正式执行。阳光·天樾国际城宣布,根据集团2023年1月30日营销会议研究决定,自2023年2月6日24时起,阳光·天樾国际城所有未售房源单价上调100元/平方米,新价格体系于2023年2月7日正式执行。

不过根据今年部分楼盘的调价通知可以发现,相较于前两年调价项目给出的“项目已经提前完成全年销售任务”或者“因原材料、人工等价格上涨必须提价”等不同,本轮各项目的价格上浮没有附加多余的解释,就直接给出了调价方案。

观察 正常市场行为 房价整体稳定

记者算了一笔账,以一套90平方米三房户型为例,在均价6500元/平方米的情况下,总价58.5万元左右,如果每平方米上调150元,那么总价就会增加1.35万元;同时,现在车位已经成为每个家庭的“必需品”,再加上取消的车位优惠,那么,总体来看就是数万元的差距。而这仅仅是一套小面积户型的增加金额,如果面积再大一些,差距会更大。对于大部分刚需购房者来说,数万元左右的差额是一笔不小的费用。

有业内人士告诉记者,部分开发商的涨价基本上是“本身房价的触底反弹”。该业内人士说道:“在去年的极度观望下,不少楼盘应该是在‘成本边缘’给出了最大让利。就目前环境来看,无论政策动

向(楼市刺激、购房补贴等频出)、市场趋势(近期楼市成交有所回升)等,都让开发商们好好地喘了一口气。有实力的房企率先做出价格上“试探性”调整,是正常的市场行为。”

对于本轮的楼市政策动向,电子科技大学房地产专业客座讲师牛冠华表示,房地产不是看短期的市场波动,是看中长期,要坚持促进房地产市场健康发展。总体上讲,各地“房住不炒”依旧很明确,不会因为楼市压力大而有所改变。“房住不炒”和住房需求的释放,两者其实并不矛盾。当然,可能会有一定难度,一放就容易“炒”,这就要求各地时刻都要密切关注市场。

结合今年的经济和金融形势、房地产景气周期和乐山市场的供需情况,综合来

看房价整体稳定。稳定的含义是价格水准以盘整为主,市场认知和预判尚未形成完全共识,但是盘整幅度有限。基于对项目自身价值的研判、项目所在细分市场的竞争格局的认知、各自企业的经营目标差异,不同项目在基本稳定的市场格局上会对价格策略有所区别。但在市场大势相

对稳定的基础上,价格调整幅度是相对温和的。

有业内人士表示,部分楼盘释放涨价信息也不排除是营销噱头,目的是为了试探市场的最新反应。对于当前是否迎来买房时机,每个消费者的情况都有差异,不好一概而论。

结语

绝大多数受访的业内人士表示,在市场大势相对稳定的情况下,这些项目的价格调整幅度相对温和,单盘的涨价不会影响整体行情。



2023乐山楼市火热开局



市民积极看房、选房

公告

下列机构经中国银行保险监督管理委员会乐山监管分局批准,因更址换发金融许可证,特此公告。

机构名称:中国工商银行股份有限公司夹江支行

许可证流水号:01054172

机构编码:B0001S351110006

业务范围:许可该机构经营银行业监督管理机构依照有关法律、行政法规和其他规定批准的业务,经营范围以批准文件所列的为准。

批准成立日期:1985年05月10日

住所:四川省乐山市夹江县冯城街道建设北路134号、136号、138号、140号、142号、144号、146号、148号

原住所:四川省夹江县冯城镇建设北路126号

发证机关:中国银行保险监督管理委员会乐山监管分局

发证日期:2023年2月13日

广告



天津加快推进国际消费中心城市建设,围绕打造滨江道一和平路古文化街、老城厢一古文化街、津湾广场等地标商圈,建设升级消费地标,构建国际级消费集聚区,改善消费条件,创新消费场景,促进商贸消费提质升级。

图为2月14日拍摄的天津市和平区津湾广场(无人机照片)。

新华社记者 赵子硕 摄



PC部品·装配建造·新农房

遗失声明

乐山市金口河区金畅交通投资有限公司法人章(韩易成)1枚不慎遗失,特此声明。

乐山市金口河区金畅交通投资有限公司

2022年2月15日

广告

文明城市大家创

文明成果人人享