

楼市关注

楼市产品类型丰富

随着市场的发展,房地产的产品越来越丰富,购房者在置业过程中,关注的内容也越来越多,其中,楼层成为人们关注的重点。低楼层生活方便但不够安静,高楼层视野宽阔但通常价格较高。哪些楼层更受青睐呢?近日,记者走访了多名购房者。不少购房者表示,倾向选择多层和小高层房源。“低容积率”“高舒适度”以及“较高私密性”,使多层、小高层成为追求高品质住宅购房者的首选。

从眉山楼市在售项目看,高层项目占绝大多数。但不是每个人都喜欢高楼大厦,“公摊面积大”“居住舒

适度欠佳”让不少购房者觉得,高层并不是那么美好,而更愿意选择多层和小高层住宅。

什么是多层和小高层住宅呢?熟悉眉山楼市的业内人士介绍,多层住宅一般指六层及以下的楼房,多数户型为东西两户。多层住宅可以不设电梯,楼梯是主要上下楼通道。如今,为方便业主,不少多层住宅也安装了电梯。而小高层,在建设部有关规定中,并没有这个概念,只是人们的通俗叫法。一般情况下,人们把7-11层的楼房称为小高层。

相对于高层,我更愿意选择小高层产品,因为其在得房率、舒适性、

哪种住宅更受欢迎?

采光度、尺度等方面表现得更出色,我能享受到更多的绿化资源、能减少电梯等候时间等。”市民刘女士说。

正准备买房的市民王先生也同样偏爱多层和小高层房源。“住惯了乡下的房子,楼层太高不适应。”王先生表示,“多层和小高层有普通高层结构强度高、耐用年限高、景观系数高等优点,同时视野开阔。”他说,相比高层,多层和小高层在户型方面有更大的设计空间,由于设计了电梯,楼层又不是很高,增加了居住的舒适感。

业内人士表示,同一套户型,所在的楼层不一样,居住感觉也会大

不相同。一楼到三楼,离地面很近,居住者常常能听到树枝敲打窗户的声音。要说心理舒适,这些楼层是最好的,并且方便出入。但也有不足,无法在阳台上看到远处景观,面临低层住户还会面临噪音及空气污染。

从环境的角度来看,四、五、六层安全性较好。七到十一层兼具高层和多层住宅优势,既有较好的通风采光条件,又有较踏实的居住感觉,但价格一般比低楼层贵。

该业内人士表示,到底几楼好,没有定论,购房者要根据自身需求,从环境、价格等方面综合考量。



城景如画。

向哲 摄

融思想 通思路 共思进

眉山天府新区举行首次乡村振兴微论坛

本报讯(陈海懿)“今年新冠肺炎疫情发生以来,我自己种的400亩柑橘不愁销。通过邀请网红直播,我的‘川果美’品牌稳居拼多多同类产品的柑橘、李子等特色农产品销售榜,并且带动了周边群众的柑橘、李子等特色农产品销售。截至目前,通过电商平台,我们销售的水果总量达到了230万斤!”眉山天府新区首次乡村振兴微论坛上,慧众农业专业合作社负责人金超的话赢得了阵阵掌声。

为搭建新区农业交流合作平台,建立业主沟通桥梁纽带,促进合作共赢发展,近日,眉山天府新区首次乡村振兴微论坛举行,乡村振兴局等有关部门及川娃子、香山果业专合社等新区农业新型经营主体代表20余人出席微论坛。

论坛上,乡村振兴局就新区产业

发展现状、规划定位、扶持政策等进行了系统性讲解,各经营主体代表就各自经营情况、面临问题和远期打算进行了踊跃发言。

春满园专合社的巩开华是成都体育学院的一名退休教师。2011年,怀着对农业的一腔热爱,他在视高街道百花社区流转了800亩土地,想种植“放心”柑橘。但近年来,随着全市柑橘产业的蓬勃发展,他有了新难题。“每年农资投入不少,劳动力成本高,销售途径少,这是我头疼的三道难题。”巩开华说。

“我家的60亩柑橘申请了绿色食品认证,可近年来,收果子的商贩说,不管是不是绿色食品,价格都一样。可惜了我用的有机肥!”石园果业的丁大姐产生了强烈共鸣。

最后,天府新区眉山管委会相关负责人指出,要突出新区“精品农业”路线,加快柑橘、脆桃等优势产业品

业品牌知名度不高、投入产出比偏低、销售不畅等问题,成功孵化了销魂掌、十三椒、笋友餐饮品牌的锦诚明泰负责人张循建有高招:“说到底,还是品牌认知度的问题。我手上正好有个做羊肉的品牌,我看高家大耳羊质量就很好。下来,我们可以深入合作,为家乡发展作点贡献。”

来自联想佳沃成都分公司的负责人沈明表态道:“作为大型农业企业,我们愿意积极承担社会责任,贡献生产技术、销售渠道、品牌孵化等优势资源,通过大企业+小业主、大企业+生产基地等模式,走出农业产业发展新道路,助力新区乡村振兴和脱贫攻坚。”会场,响起了经久不衰的掌声。

最后,天府新区眉山管委会相关负责人指出,要突出新区“精品农业”路线,加快柑橘、脆桃等优势产业品

牌创建和标准化建设,确保农民“种得出、卖得脱、有钱赚”。同时,乡村振兴局要积极搭建行业交流平台,促进大小业主抱团发展,结合地理优势,强化一三产业融合发展,强力推进乡村振兴落实落地。

据悉,自成立以来,新区已完成《眉山天府新区县域农业园区总体规划》和《眉山天府新区果蔬现代农业园区规划》编制工作,出台《关于实施乡村振兴战略加快推进农业农村现代化的实施意见》等系列文件政策,招强引优,驱动农业农村快速发展,目前已初步规划中法农业科技园、“都市橙堡”乡村振兴先行示范区项目、南麓·云漫山项目、太白湖耕读田园国际健康小镇项目和新安村乡村振兴项目文旅产业及产业配套项目5个,计划投资金额168亿元。

青神县国有建设用地使用权拍卖出让公告

根据《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国土地管理法实施条例》、《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》,经青神县人民政府批准,受青神县自然资源局委托,眉山市公共资源交易中心青神县分中心以拍卖方式出让1宗国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下:

一、拍卖出让地块的基本情况及规划指标要求

编号	土地位置	土地面积	规划建设用地性质	使用年限	规划指标要求			出让方式	拍卖起始价	竞买保证金	
					建筑密度	建筑控制高度	绿地率				
MS020-20-22	青竹街道	约45亩	商业服务用地	40年	≤45%	-12米≤建筑高度≤24米	≥15%	1.0-2.0	拍卖	9460万元	9460万元

注:该地块的出让范围以规划部门红线图为准,宗地面积以实测为准,不影响成交价款及价格有效性。

二、竞买人范围

凡中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织(法律另有规定除外)均可申请参加。申请人可以单独申请也可以联合申请(申请人应具备拍卖出让须知要求的其他条件)。

三、拍卖方式

本次国有建设用地使用权拍卖采用有底价增价拍卖方式,按照价高者得的原则确定竞得人。

四、拍卖文件

本次拍卖出让的详细资料和具体要求见拍卖出让文件。申请人可于2020年6月30日至2020年7月19日在眉山市公共资源交易中心青

神县分中心网站(<http://www.msggy.org.cn/FrontQingShen/>)土地交易板块获取拍卖出让文件。

五、报名及竞买保证金

申请人可于2020年6月30日至2020年7月19日17时前,在眉山市公共资源交易中心青神县分中心网站进行报名交纳竞买保证金。截止时间为2020年7月19日17时。(以网上银行到达竞买保证金账户为准)

1.点击【登录眉山市公共资源电子交易平台会员系统(青神县公共资源交易网(<http://www.msggy.org.cn/FrontQingShen/>)】;

2.点击土地交易公告相关内容;

3.按网页提示内容进行操作(获取拍卖资料、交纳保证金等)。

网上报名要求竞买人必须有中国农业银行、中国建设银行或中国工商银行的账户并开通网上银行,交纳竞买保证金需在眉山市公共资源交易平台会员系统(青神县公共资源交易网(<http://www.msggy.org.cn/FrontQingShen/>)

网上通过网上银行进行支付。若因竞买人操作不当,造成竞买保证金交纳不成功的,责任自负;竞买人因网络原因无法交纳竞买保证金的,请及时与我中心联系(联系电话028-38863707)。(注:自然人通过建设银行缴款的上限为50万元)

九、联系地址:眉山市公共资源交易中心青神县分中心(青衣广场旁财富中心三号楼四楼)

联系人:刘先生

联系电话:028-38863707

青神县自然资源局:张先生

联系电话:028-38860297

眉山市公共资源交易中心青神县分中心

2020年6月30日

楼市资讯

一线城市土地市场热起来了

据经济日报报道,最近一线城市土地市场的表现颇受关注。数据显示,今年一季度,全国40个大中城市中,有14个城市出让金同比增加。一线城市表现抢眼,北上广深4个一线城市出让金涨幅均在前10位。其中,上海一季度土地出让收入68.64亿元,位居首位。

土地市场变热与新冠肺炎疫情防控进入常态化后全国房地产市场有所回暖相关。6月15日,国家统计局发布的5月份70个大中城市新建商品住宅销售价格指数显示,今年1月份至5月份,全国房地产开发投资45920亿元,同比下降0.3%,降幅比1月份至4月份收窄3个百分点。1月份至5月份,商品房销售面积48703万平方米,同比下降12.3%,降幅比1月份至4月份收窄7个百分点;商品

房销售额46269亿元,下降10.6%,降幅比1月份至4月份收窄8个百分点。由此可见,房地产市场景气程度正逐步回升。

虽然疫情对房地产企业的资金链有一定影响,对企业的经营形成了一定冲击,但随着流动性增加、房地产企业融资环境向好,一些土地储备不丰富的房地产企业选择加快拿地进程。不过,考虑到风险和不确定性,特殊情况下企业的拿地策略更为谨慎,更倾向于一二线城市的优质地块。

业内分析人士表示,我国房地产调控政策的方向并未改变,坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位,“不将房地产作为短期刺激经济的手段”,同时强调“因城施策”。这可能导致各大城市之间地价分化将成为常态。

政策未松动 多地房贷利率稳中微降

据经济参考报报道,日前,中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布,2020年6月22日贷款市场报价利率(LPR)为:1年期LPR为3.85%,5年期以上LPR为4.65%。1年期和5年期以上LPR均与上月持平。

1年期和5年期以上LPR均与上期持平,基本符合市场此前的预期。业内人士分析指出,本月MLF招标利率未做下调,与之挂钩的LPR因此也就没做调整。与此同时,目前央行加强打击资金空转套利行为,货币政策工具使用更加谨慎。

有权威机构发布报告称,从历史数据看,今年上半年LPR已公布了6期,其中在2月份和4月份分别做了下调,体现了降息的政策导向。对于商业银行来说,在今年上半年三次降准的政策带动下,落实降息政策的积极性也在提高。

实际上,多地的房贷利率已呈现稳中有降、温和下行的趋势。权威机构对全国41个重点城市674家银行分支机构房贷利率的监测数据显示,在5月20日至6月18日的数据监测期内,全国首套房贷款平均利率为5.28%,环比下降4个基点;二套房贷款平均利率为5.60%,环比下降3个基点。

该机构分析人士表示,一线城市目前房贷利率变化比其他城市更稳

一些,和LPR变动幅度的同步性更高;其他城市变化差异更大一些,平稳、小幅微调和大幅下降的都有。

虽然今年第一季度房地产市场受疫情影响降到冰点,但目前市场已经显现出持续复苏的态势。住房交易量的大幅回暖就是例证之一。

“房地产市场的小阳春已经出现。”该分析人士表示,除了房贷利率的稳中趋降之外,多地最近密集发布人才落户配套政策也是助推房地产市场复苏的重要原因。

“累计来看,截至6月中旬,全国已有超过百城发布吸引人才的新政。在人才配售政策中,放松落户、给予购房补贴等成为各地吸引人才主要手段。”该业内人士说,信贷政策与人才政策微调,将对未来房地产市场走向产生重要影响。

值得注意的是,在流动性合理充裕、房贷利率有望继续下行的情况下,房地产调控仍将坚守“房住不炒”的定位。央行日前发布的《中国区域金融运行报告(2020)》指出,下一步,要坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位和“不将房地产作为短期刺激经济的手段”要求,保持房地产金融政策的连续性、一致性、稳定性。坚持因城施策,紧紧围绕稳地价、稳房价、稳预期的目标,完善长效管理调控机制,促进房地产市场平稳健康发展。

本报稿件除署名外由本报记者 黄海波 提供



6月25日端午节当天,三苏祠景区门口,游客戴好口罩,保持安全距离排队进入景区。景区内外,随处可见文明宣传标语。检票时,游客自觉扫健康码、配合测量体温,保持安全距离,现场秩序井然。据悉,端午节期间,我市各景区景点大力倡导文明旅游,增强游客文明意识,零接触、戴口罩、测体温等成为关键词,不扎堆、不添堵成为景区与游客的共识。

本报记者 梁昊 摄

眉山市房地产服务中心购房温馨提示

一、二手房买卖

购二手房“四看”:一看不动产权证;二看房屋现状;三看房屋是否有查封、冻结、抵押;四看交易过户手续是否齐全。

二、购买新建商品房

购新房“六看”:一看国有土地使用证;二看建设工程规划许可证;三看建设工程施工许可证;四看商品房预售许可证;五看购房合同网上签约和房地产服务中心备案;六看是否有陷阱,即商业地产委托经营、高额回报等。

洪雅县新禾家庭农场 洪雅县新禾种养循环养殖场项目 环境影响报告书征求意见稿公示

我公司委托眉山琼洲工程咨询有限公司承担《洪雅县新禾种养循环养殖场环境影响报告书》编制工作,现已形成征求意见稿,根据生态环境部令第4号《环境影响评价公众参与办法》,对征求意见稿进行公示,征求公众意见及建议。

1.环境影响报告书征求意见稿全文网络链接及查阅纸质报告书方式和途径

(1)环境影响报告书征求意见稿全文网络链接:
<http://www.schj.gov.cn/info/2284/42404.htm>

(2)查阅纸质报告书的方式和途径:可到眉山市洪雅县洪川镇新庙村4组洪雅县新禾家庭农场进行查阅

2.征求意见的公众范围
项目所在地厂界5km范围内企事业单位及居民
3.公众意见表的网络链接
<http://www.schj.gov.cn/info/2284/42404.htm>

4.公众提出意见的方式和途径
可通过电子邮件、信函、电话等方式反馈意见和建议给建设单位,建设单位联系方式:眉山市洪雅县洪川镇新庙村4组;联系人:魏向敏;联系电话:13990381918;邮 箱 274730095@qq.com

5.公众提出意见的起止时间:即发布之日起5个工作日内
洪雅县新禾家庭农场
2020年6月30日