

问卷调查显示

乐山楼市行情稳定 下半年普遍看好

每周楼市聚焦

记者 倪琨

今年上半年,乐山楼市“放量不涨价”,整体表现优于2020年上半年,同去年下半年相比,成交价格和成交量均基本持平。目前,市场上在售的20多个项目中,大渡河府·滨河湾、滟澜洲、宝德·未来绿洲、滨江花园城等存量都在1000套以上。

当前,乐山土地市场新一轮供应开始,乐山楼市是保持现状?还是迎来“新气象”?日前,本报联合嘉州房产网,就乐山楼市下半年走向等问题发起问卷调查,最终得到近800份有效回复。以下为此次问卷调查统计结果:

关于房价

超七成受调查者看好乐山楼市

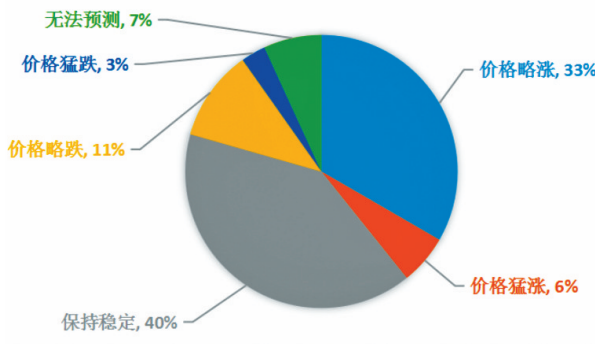
房价是楼市变化较直接的表现,是广大购房者关注的焦点。此次调查数据显示,仅有14%的受调查者认为下半年乐山房价将会下跌,有6%的受调查者认为乐山房价将大幅上涨,有40%的受调查者认为乐山房价将保持稳定,有33%的受调查者认为乐山房价会

略微上涨。

据统计,2018年至2020年,乐山房价一直保持在6300元/平方米左右(浮动100元/平方米内);2020年到2021年上半年,乐山楼市成交价格基本保持不变(相差仅53元/平方米)。从受调查者的购房心理价格来看,6000元/平方米

的价格是个“分水岭”。对于市场价格的预期,32%的受调查者选择了“5000—6000元/平方米”,18%的受调查者选择了“5000元/平方米以下”,33%的受调查者选择了“6000—7000元/平方米”,17%的受调查者选择“7000元/平方米以上”。

您对下半年乐山房价的看法



关于区域

青江、城北片区仍是置业首选

此次调查中,38%的受调查者意向购买青江片区的房子,31%的受调查者意向购买城北片区的房子,23%的受调查者选择了乐山高新区、城南片区和“新城区”,剩余的小部分受调查者则选择了冠英区域及周边其他区县。由此可见,青江片区和城北片

区依然是置业的热门区域。

目前,青江片区在售项目出现“断档”,仅有碧桂园·青江府在售,新项目领地·澜山悦预计下半年入市。然而,城北片区不论在售房源数量还是新盘数量都远超乐山其他区域,而且改善型、刚需型项目全都

具备。

目前,城北片区在售项目包括阳光·玖著、棠樾蘭台、和喜·玖熙府、天立·御景峰、美的·珺御府、富力·尚悦居、翰林雲上、领丰·一品学府等。最值得关注的江景项目——同森锦樾1号预计下半年亮相。

关于需求

半数以上受调查者有购房意愿

在购买面积上,有49%的受调查者选择90—120平方米户型,有42%的受调查者选择120平方米以上户型,仅有9%的人选择90平方米以下户型。据不完全统计,目前乐山楼市存量较多的户型面积段为80—120平方米,产品类型以小三房、大三房和四房居多。由此可见,问卷调查结果与市场供应状况基本吻合。

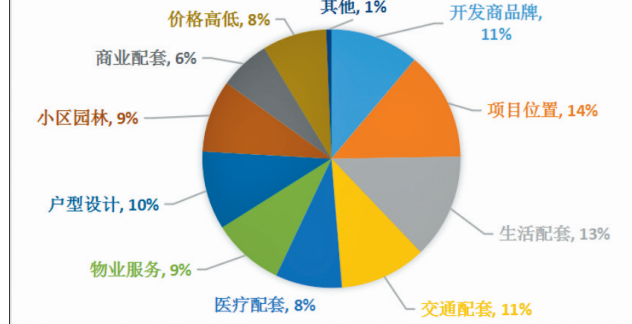
对于近年流行的小三房、小四房,受调查者持什么态度呢?33%的受调查者表示这种户型特别适合刚需、挺好;20%的受调查者表示缺钱情况下可以买,但是未来有钱了可能会换房;26%的受调查者表示小三房舒适度不高,不会买;13%的受调查者表示自己是纯改善,只买大户型。

此次调查中,有41%的受调查

者表示在近期有置业需求,30%的受调查者表示有购房计划,29%的受调查者表示无购房需求。

总体来看,房屋产品的整体市场需求依然很大,而且从购房因素上看,除价格、户型、环境外,购房者对物业管理、开发商品品牌、周边配套等同样关注。业内人士分析,购房因素囊括越全面、越集中的项目,越能获得购房者青睐。

您的购房关注因素



(图片制作:倪琨)

乐山高新区245.54亩地块8月18日拍卖 起拍楼面价1370元/平方米

本报讯(记者 倪琨)日前,记者从市土地矿权交易中心获悉,位于乐山高新区的[GXQ(E)-01-a号]商住用地将在8月18日拍卖出让。地块具体数据如下:
宗地位置:乐山高新区总部经济区天合路、太安路、茶山路围合区域[GXQ(E)-01-a号]。
宗地面积:163690.72平方米(合245.54亩)。
宗地用途及出让年限:城镇住宅用地70年、商服用地40年。
起叫价:49350万元。
起拍楼面价:1370元/平方米。
起拍单位亩价:201万元/亩。
建设用地性质:二类居住用地(R2),可配套不超过地块规定总计容建筑面积的10%的商业建筑。

容积率:大于1.0且不大于2.2。
建筑密度:不大于24%。
绿地率:不小于35%。
建筑控制高度:不超过60米,临河一侧沿地块用地线进深30米范围内限高20米。
从地块位置示意图来看,[GXQ(E)-01-a号]地块位于乐山国家高新区实验小学旁,距离嘉祥外国语学校非常近,附近还将新建一所幼儿园,备受购房者关注的教育资源已经具备。
[GXQ(E)-01-a号]地块占地面积245.54亩,是今年乐山主城区供地计划里最大的一块。所以,该地块开发周期相对较长,开发商在前期产品规划设计及后期营销方面,都将面临较大考验。



快乐一点
无限乐山

下载无限乐山APP 掌握乐山最权威资讯

加强防汛应急措施 提高抗汛抢险能力