

乐山高新区

14个项目蓄势待发 2022年乐山楼市竞争激烈

■ 记者 倪琨



(资料图片)

▶▶▶ 2022年春节刚过,乐山楼市的竞争却早已开始。与2021年相比,今年预计将有一大批分布于各个片区的新项目入市。接下来,记者为大家一一梳理。

▶ 市场供应充足

记者注意到,从1月13日开始,乐山楼市已陆续有多个项目过规或者规划方案进入公示流程,其中包括青江片区的麓城二期、中盛圆山,城北片区的和喜·云璟,城东片区的阳光·十里江湾、领丰·嘉州外滩,乐山高新区的华泰·空中森林、金智花苑,冠英新区的阳光·天樾国际城三期/四期、众恒·蓝城绿洲(云著、云庭)、理想城,以及老城区的嘉州年华等。

上述项目中,有一半以上都是去年非常有希望入市却最终没能入市的项目。就区位而言,这些项目主要集中在城东、城北和冠英3个区域。当前,冠英片区渐有当年青江片区崛起之势,新项目一个接一个。业内人士认为,待众恒·蓝城绿洲(云庭、

云著)、理想城这两个新项目入市,冠英片区的楼市格局,有望得到进一步优化。

除了已经公示的项目外,或将入市但暂时未过规的项目还有绿心溪山、青江花园城、未来花园城。综合计算,目前,乐山楼市中已经过规的项目有11个,加上或将入市的3个项目,2022年,乐山有14个地产项目蓄势待发。

“目前,乐山楼市的去化周期已经拉长,加上未来可见的、充足的即将入市的新盘。2022年,乐山楼市供应充足。”业内人士表示。



嘉州外滩 (资料图片)



蓝城绿洲 (资料图片)

▶ 举足轻重“大城南”

统计数据显示,目前,乐山各板块都有充足的新盘(已公示过规)亟待入市,包括青江片区2家,城北片区1家,城东片区2家,乐山高新区2家,老城区1家,冠英新区3家。

青江片区和城北片区经过前几年的发展,已经非常成熟,其核心区域几乎没有可出让的地块。2022年,当地的新项目数量较少、体量也不大。

就目前的趋势看,城东片区可能继续向北沿江线性发展。目前,当地已经过规的项目有领丰·嘉州外滩和阳光·十里江湾,在售项目有滨江花园城。以上3个项目的产品定位差别不大,造成了区域内较大的

竞争压力。

“大城南”方向,目前一共有6个新项目等待入市:乐山高新区已有2个项目过规,加上或将于年内入市的未来花园城,当地在2022年就有3个新项目;冠英新区则有3个项目过规,这让当地可能继续蝉联乐山楼市的热门区域。虽然乐山高新区和冠英新区都是新发展起来的区域,但近几年当地的教育、医疗、交通、环境、商业等配套都有明显提升,加上高性价比的房价,让其在乐山楼市里占据着越来越重要的地位并成为不少刚需群体的首选置业区域。

“可以预见,2022年,乐山楼市市场竞争将会非常激烈,值得购房者密切关注。”业内人士表示。

杭州创新设立“物管会” 制度上填补业委会缺位

新华社杭州2月16日电(记者 岳德亮)杭州市政府办公厅近日公布《杭州市物业管理委员会组建运行实施办法(试行)》,加强物业管理委员会建设,填补业委会缺位造成的业主自我管理空白。该实施办法自2022年3月11日起施行。

其中,物业管理委员会总人数为7人以上11人以下单数,包括街道办事处(乡镇政府)、居民委员会等单位指派的代表,以及已交付物业的业主代表,业主代表的人数不得少于总人数的二分之一。物业管理委员会设主任1名,由街道办事处(乡镇政府)指派的代表担任。

实施办法明确了不同情形下物业管理委员会分别履行的主要职责,包括前期物业期间组织业主监督合同履行,作为首次业主大会

会议的筹备组组织业主成立业主大会、选举产生业主委员会,在未能成立业主大会的小区临时代为履行业主委员会的职责,在业主委员会任期届满换届选举或在任期内终止需要重新选举时履行工作指导职责,在老旧小区成立业主委员会前临时代行业主委员会的职责。

实施办法规定,物业管理委员会的任期一般不超过两年。物业管理委员会任期届满仍未推动成立业主大会、选举产生业主委员会的,自任期届满之日起停止履行职责,按照规定程序重新组建物业管理委员会。业主委员会选举产生之日起,或因物业管理区域调整、房屋灭失等客观原因致使无法存续履职的,物业管理委员会停止履行职责。

花城物业:元宵节活动温暖千万家

本报讯(记者 倪琨 文/图)猜灯谜、包汤圆、套圈、踩气球……2月15日,农历虎年元宵佳节,立事达·花城物业携手相关单位和机构,在立事达旗下滢澜洲、嘉州新城、嘉州花城、嘉州花园、嘉州福地、景盛花园、百合花园等二十多个小区,举行了丰富多彩的元宵佳节活动。广大业主在喜庆祥和的节日气氛中欢聚一堂,共度元宵佳节。

滢澜洲新交付小区春森林的业主王先生高兴地说:“今天,我们全家老少出动,过了一次特别的元宵佳节,同时也感受到花城物业的细心、用心。希望今后可参加更多这样的小区活动。”

记者了解到,除了让业主在活动现场感受节日的欢快气氛外,花城物业也没有忘记小区的独居老人。当天,立事达旗下各小区物业



猜灯谜

服务中心的员工端着热气腾腾的汤圆,前往多个独居老人家中送祝

福、送温暖,让他们感受到立事达大家庭的关心与温暖。

公告

尊敬的键为领丰·铜雀业主:

现将该小区一期、二期、三期的公共配套设施:地上物管用房兼门卫(298.82㎡)、地下物管用房(405.17㎡)、消防控制室(55.14㎡)、配套用房(含消防水池水泵房、发电机房、配电房等)1117.54㎡、AAA级旅游公厕(111.51㎡)、架空层(1240.57㎡)、游乐设施、绿地、道路等全部移交给全体业主。现由乐山呈祥物业服务有限公司负责管理,以保证公共产权部分设施设备正常使用。

键为领丰置业有限公司

2022年2月16日

广告

消防通道一条条 保持畅通是首条



不占用、堵塞或封闭安全出口



不占用消防车通道



不人为设置妨碍消防车通行和火灾扑救的障碍物



消防车道 严禁占用



乐山日报公益广告