

促销、迭代、新老配合……

乐山楼市“金三”旺季悄然启幕

■ 记者 倪珉文/图

三月来临,乐山楼市中的新、老项目开始凭借各自优势频繁招、奋力一搏,希望抓住传统的“金三”旺季,在开年取得一份不错的销售成绩。2022年,乐山楼市呈现什么样的新特点,将有哪些发展新趋势?记者进行了梳理。



新盘规划



在建新项目



新盘亮相

市场 房价起伏 整体稳定

近来,乐山楼市不少项目的价格都有所下降,一部分是因为清盘,另外一部分则是遇到促销节点,但更重要的,还是受到全国楼市普遍的弱势行情影响。

“弱势行情加上年末冲量,各项目选择降价或者给出诱人的优惠政策,是情理之中。”业内人士认为,需要看到的是,楼盘降价总有个限度,毕竟土地、建安、营销等成本无法抹去。

价格有降,自然也有升。近段时间,乐

山楼市中价格略微上涨的项目有:棠樾蘭台的高层产品、麓城的洋房、西岸第壹城、东润·学府里等,这些项目每平方米价格上涨了100-200元;同森·锦樾1号是乐山唯一有产品单价破万的楼盘,其大平层产品均价为9500-10500元。另外,宝德·未来绿洲、邦泰·滨河湾、银杏华庭、西网·青江1981、滨江花园城等项目的价格则没有太大变化。

总体来看,目前乐山楼市的产品销售价格依然平稳。

结构 产品迭代 差异凸显

2021年,支撑乐山楼市的绝对主力是刚需小三室,这种户型将空间合理压缩,让产品既经济又实用,深受市场青睐。然而,小三室产品的差异性不大,很难做到让人惊艳,因此要想走量,除了依托暂时无法改变的外在因素,如环境、交通、教育、医疗等,就只能通过降价或促销达成。

乐山楼市要实现良性发展,更重要的还是要依托优质的产品供给,推

动升级迭代。从今年已过规项目的资料来看,产品差异化的竞争势头已经凸显——

和喜·云璟走轻改善路线,所有楼栋都在18层以下,甚至有仅11层的“1T2”纯板式洋房,户型面积包括100平方米和115平方米,坐北朝南,居住舒适度更高;

中盛圆山推出11-12层小高层住宅产品,虽然户型面积暂不可知,但凭借

“既临世豪、又靠绿心”的卖点,已让市场投来关注的目光;

宝德·未来绿洲推出“2T2”板式洋房,建面约140平方米,四室,能够提供更好的居住舒适度。

总体来说,2022年,乐山楼市即将入市的新项目,其产品不再是清一色的90平方米以下刚需小三室,小高层、洋房、大平层等更加舒适的产品开始不断涌现。

业内人士认为,要想在“金三”旺季取得良好的销售业绩,乐山楼市中的新、老项目需要相互配合,“走量”要靠老项目,“气氛”营造则要依靠新项目。

每周楼市聚焦

花城物业: 开展知识测试 强化处突能力



实操测试

本报讯(记者 倪珉文/图)为进一步提高秩序维护员对突发事件的应急处置能力,不断强化秩序维护员的工作责任心和服务理念,日前,花城物业组织中心城区濠澜洲区域各小区岗位秩序维护员,进行了一场以安全、服务、突发事件处置等为重点科目的物业服务管理知识测试。

“测试期间,所有参训的秩序维护员将理论与实际相结合,认真完成每一道测试题目。”花城物业相关负责人介绍说,花城物业希望通过系统化的培训与测试,让全体员工在“客户至上、素质为基”的服务理念下,以“至诚、至精、至细”服务广大业主,努力达成“专业化、标准化、具有人文价值”的企业愿景。

绿色建筑 智慧人居

落实“双碳”目标 推动绿色发展

当今世界,绿色发展成为全球重要议题。城乡建设是推动绿色发展、建设美丽中国的重要载体,与人民生活息息相关。

“双碳”目标是当前乃至今后一段时期绿色发展的主要任务。建筑业是我国碳排放的“大户”,解决好建筑业碳排放,扭转建筑业大量建设、大量消耗、大量排放的生产方式,是实现绿色发展的重要课题。

据统计,我国建筑全过程碳排放占全国碳排放比重为51.3%。当前,传统建造方式面临的资源、环境、人力等制约不断凸显,难以满足绿色发展的要求,迫切需要转变建造方式,采用现代技术手段,提高建造及运行过程中的资源利

用效率,降低对生态的影响,实现节能环保、品质提升与安全保障的目标,促进可持续发展。

建筑业的“双碳”目标要牢牢把握全生命周期、全过程、全参与的特征。“全生命周期”即建筑业碳排放贯穿于规划设计、施工建造、运营全过程,和建筑全产业链紧密相关;“全过程”即碳减排要全过程参与,充分了解建筑行业的特点和属性,制定有针对性的措施;“全参与”即参与方众多,建筑业碳减排涉及政府、企业、居民等多方利益主体。同时,还要抓住“三体”,即城市、社区、项目三大载体,通过大力推广绿色建筑,做优存量、做精增量,履行好“双碳目标”责任。

绿色低碳不等于延缓发展的进程,我们要科学理解“双碳”目标的内涵。当前,建筑业最重要的就是通过绿色建造、智慧建造和建筑工业化,提高资源能源利用效率,改变大拆大建、资源浪费的粗放发展方式,利用可再生绿色建材,降低废弃物排放等,推动循环经济发展,在保持较大产业规模推动工程建设的同时,把资源消耗和环境排放逐步降低下来,实现发展与低碳的总体平衡。(乐钧)



快乐一点 无限乐山

下载无限乐山APP 掌握乐山最权威资讯

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