

楼市扫描

纵观2021年乐山楼市不难发现,相比火爆的2020年,去年真正开盘入市的新盘是真的少。但是进入2022年,随着大量“潜伏”新盘的蓄势待发,市场有望迎来质变。



领地·澜山悦开盘现场

乐山楼市 平静之中求变革

回顾:2021年仅有五个新盘入市

先来细数一下2020年的新项目,其中包括乐山中心城区的华泰·瑞云里、阳光·青江壹号、阳光·玖著、棠樾蘭台、和喜·玖熙府、领丰·一品学府、铺金·翰林雲上、宝德·未来绿洲、达·公馆、银杏华庭、云中蝶院、滨江花园城、佛光湖海棠别院,除了这些,还有冠英新区的东润学府里、阳光·天樾国际城……在这些项目中,大多数地块不大、体量较小、走量快,所以很多项目到现在都已经售罄或者销售进入尾声。这一年开发商对位置好的小地块情有独钟,这些项目虽然小,但是对活跃市场有非常重要的作用。

不过到了2021年,新开项目仅有领地·澜山悦、同森·锦樾1号、西网·青江1981、滟澜洲·芳华里、弘祥公寓。而之前一直有迹象在年内入市的项目暂时没有更多动静,比如中盛圆山、领丰·嘉州外滩、阳光·十里江湾、绿心溪山、“长药地块”等。

本月15日,和喜云璟轻奢生活美学样板间正式亮相。营销中心宾客盈门,现场热潮不断,这也宣告着2022年乐山楼市新鲜血液的到来。业内分析认为,进入2022年,随着大量新盘的蓄势待发,开盘的新项目有望增多。

分析:乐山楼市“低调求变革”

了解乐山楼市的人都非常清楚,随着不少楼盘售罄,目前在售项目真的不多了,新老交替,有一种青黄不接的状态。

究其原因,无非以下几点:首先,进入去年下半年之后,市场有所波动,“走量”堪忧。对于开发商来说,会有一定的观望情绪,就算拿地之后也并没有像去年一样立马入市。其次,项目过规缓慢,比方说和喜安筑和阳光大地目前在乐山中心城区的项目基本上都已售罄或者销售进入尾声,需要有新项目来接替。再者,土地市场淡定,根据统计数据,2021年乐山中心城区商住用地成交不到10宗,其中年末的三宗分别被国企平台公司竞得。土地供应少了,项目自然也跟着减少。

虽然去年下半年楼市表现不好,但是综合上半年一起考虑,乐山楼市的表现也没有想象中那么差。在市场行情盘整的情况下,不管是购房者还是项目都更加注重产品,从户型的设计到产品布局,这些都会影响购房者的选择。此前,乐山大部分新盘都是清一色的刚需小三室,面积在80-100平方米左右,这一波产品刚好戳中了刚需购房者的软肋,既有三房需求又想控制总价,那么唯一能做的就是控制面积,在有限的面积内尽可能地利用所有空间,满足购房者的需求。到了2021年,除了刚需小三室之外,开始有了偏改善类产品,比如大平层、洋房等,户型面积也变大,不管是对于偏改善类客户还是整个市场来说都是好事。

记者 倪珉 文/图

当地产邂逅艺术…… 卜艺观艺术中心揭牌



活动现场

本报讯(记者 倪珉 摄影报道)日前,同森文化艺术节暨“卜艺观”艺术中心揭牌仪式在乐山同森·锦樾1号举行。

揭牌仪式上,展出了李琼久、李道熙等11位“嘉州画派”老中青书画家的画作。其中,已故画家李琼久、李道熙、杨风合作的《清趣》,李道熙的《牧归》格外引人注目,《清趣》更是首度公开呈现,展示出嘉州画派雄奇俊秀、苍润浑厚、飘逸空灵、笔墨生辣、色彩分明的独特艺术风格。

据悉,卜艺观艺术中心功能为举办美术展览、进行艺术品鉴与艺术交流,致力于挖掘、传承和弘扬中国优秀传统文化和嘉州画派艺术,不断满足群众文化艺术需求,提高大众审美,以民间力量为乐山文化艺术事业繁荣发展作出贡献。

市自然资源局 专题研究2022年 市本级土地出让工作

本报讯(记者 倪珉)18日上午,市自然资源局召开会议,专题研究2022年市本级土地出让工作。会议通报了2022年市本级土地出让相关情况,与会人员结合各自部门职责,就问题解决思路进行了充分讨论。

会议要求,一要提前研究各地块规划条件,抓紧制作招商推介资料,充分听取房地产企业意见建议;二要再次现场踏勘,深入论证各地块开发建设可行性;三要转变思路,探索基础设施配套代建等多种供地模式;四要研究工作路径,梳理各地块问题解决方案,会同相关部门统一意见,做好向市领导专题报告准备。

会议强调,2022年土地出让任务艰巨,要抓紧学习借鉴周边城市土地出让经验、办法,更好地推进我市土地资源开发利用。

邦泰集团 获两项大奖

本报讯(记者 倪珉)19日,由封面新闻与华西都市报联合主办的“第19届榜样中国·封面-华西房产TOP50城市发展论坛”在成都举行。邦泰集团荣膺“2021年度中国(四川)房地产品牌十强”,同时,其匠心打造的邦泰·誉府荣获“2021年度中国(四川)精工品质楼盘”荣誉。

从2007年到2022年,邦泰立足四川,走向云南、重庆、甘肃、山西、湖北、湖南等全国七省(直辖市),发展的版图如今已经扩张至24城,开发运营了近90个精品项目。

