

城市升级 催生成都楼市新热点



今年,成都迈入高质量发展关键年。6月,成都发布《成都建设践行新发展理念示范机会清单(2023年)》,对外释放11266亿元投资机遇。7月28日,第31届世界大学生夏季运动会在成都开幕,成都借助世界级赛事的举办扩大国际影响力,迎来更多机会赛道,城市创新驱动动力正不断增强。

从公园城市“首提地”到“示范区”,从“窗含西岭千秋雪”的诗意成都,到“东进、南拓、西控、北改、中优”的城市发展战略,这座城市正在用自己的方式,演绎着“雪山下的公园城市、烟火里的幸福成都”。

公园城市 烟火里的幸福成都

近年来,成都依托良好的生态本底和深厚的人文积淀,吸引来了资金、技术、人才和产业;通过现代与历史、潮流和传统交融碰撞更新街巷颜值,营造多元消费场景,重构市井烟火气息,形成了一批具有文化底蕴、社区生活美学空间的示范项目,探索出一条山水人城和谐相融新实践和超大特大城市转型发展新路径。

戴德梁行华西区董事总经理张裕鹏表示,在生产上,成都聚焦产业、载体、配套、运营、机制“五大要素联动”推动

产业建圈强链;生活上,成都强调要把满足市民对美好生活的向往作为城市发展的根本出发点和立足点,持续推进幸福美好生活十大工程;生态上,统筹推进空间、产业、交通和能源“四大结构”优化调整,通过关键性突破带动碳达峰碳中和和工作整体性推进,推动城市绿色低碳发展,实现产业生态化发展。可以看到,成都在建设公园城市过程中,变的是城市空间形态和生活方式,不变的是成都一直以来的城市气质与成都人悠然自得的生活态度。

全域TOD 构建美好新生活

“早晚饭、日常购物在TOD实现一站式消费”,这些在成都已成为现实。对于成都人来讲,轨道交通的覆盖,对城市空间和区域价值的重塑起到重要影响。

纵观成都的TOD建设,中环TOD融合“轨道交通+商业配套+生活住宅+公园社区”模式,形成“一”字形景观带,将公园与住宅连成一片;新津TOD全力营造生产场景、生活场景、生态场景和机会场景交互耦合的“TOD+5G”未来

公园社区;双流西TOD依托空港与轨道资源优势,构建产业网、交通网、绿道网“三网融合”;三岔TOD依托天府机场临空优势,打造产学研创新示范区;四川师大站TOD以城市更新为使命,链接老城区、人文底蕴与生态景观资源,打造公园城市社区新样板。

随着TOD项目的陆续呈现,以“交通圈、商业圈、生活圈”三圈合一的业态格局将逐步形成,助力城市未来美好生活呈现。

热点频现 湖居板块有魅力

回顾今年上半年,房地产市场整体表现先扬后抑,进入二季度,改善性住房需求仍是上半年市场关键支撑。

近两年来,成都的热点板块不乏少数,天府中央商务区汇集了中海天府超级地标、天府大悦城、天万国际金融中心等多个大型商业体,以及首开·龙湖云著、万科天府锦绣、保利和光屿湖等住宅产品。新兴的兴隆湖、怡心湖板块,短短几年,聚集了龙湖、万科、蔚蓝卡地亚、绿城、中铁建等开发商。向东,东安新城随着大运会的召开,东安湖成了高

频热搜词,2022年东安湖板块共出让7宗用地,吸引了经开国投、华添、信怡、远大等企业进驻,加上华润、电建等项目,是目前成都住宅供销主力区域。在主场,成华区上半年放出43张住宅预售,华润置地中环天序、凯德玖悦华章、龙湖滨江云河颂、邦泰云璟,还有百年国企大盘首钢璟悦2.0低密小高层一开盘便稳步去化。

下半年,锦江区白鹭湾+三圣乡板块,高新区新川板块,天府公园西+麓湖板块,大源西等或将成为新的关注点。

产品创新 低密品质受关注

除城市热点板块的聚焦外,部分楼盘因定位高端精品,且满足高净值购房者对品质生活的追求而备受关注,近年来,新建商品房住宅多以社区低密度的中高端改善产品为主,相比121-144㎡首改大平层,现在的深改产品随着生育政策的全面放开,在空间尺度和功能上更加注重品质和使用。今年以来,200㎡以上大平层产品供应增多,位于青羊区的西派少城,主力户型为建面约225㎡、245㎡、260㎡的套四以及建面约305㎡

的套五;位于成华区的新希望锦麟壹品,项目目前在售建面约204㎡大平层户型;位于武侯新城板块的武侯金茂府目前剩余有266㎡大平层房源,以及建发观唐映月、天府公园未来城、卓越云门锦绣、东安湖1号等都有200㎡以上大户型产品。

进入下半年,中小户型或将再受关注,目前市场上110-120㎡的户型也能做到七米大开间或四五十平的LDK大横厅,从产品的创新和得房率上均备受新青年关注。

华西社区报记者 郝淑霞

龙湖·光年

推荐指数:★★★★★
产品形态:洋房
户型面积:约140—177平方米
推荐理由:双地铁、立体生活圈

旭辉·天府未来中心

推荐指数:★★★★★
产品形态:洋房
户型面积:约90—132平方米
推荐理由:双轨道、双公园

新希望·锦粼湖院

推荐指数:★★★★★
产品形态:高层、底跃
户型面积:约141—367平方米
推荐理由:双湖、双庭

首钢·璟悦里

推荐指数:★★★★★
产品形态:小高层、底跃
户型面积:小高层约120—137平方米、底跃约211—242平方米
推荐理由:主城、邻地铁

樟宜星光

推荐指数:★★★★★
产品形态:洋楼
户型面积:约95—125平装修洋楼(地暖+中央空调+新风)
推荐理由:百亩大盘2.0纯粹低密洋楼住区

