

前8月我市普宅成交面积及价格同比涨幅超10%

王美玲

转眼2017已经过了近3/4,大半征程过后,1-8月份大连楼市成色如何?从年初多区域扑面而来的销售热潮已经足以让我们确信,2017大连房企收获满满。

来自大连同策机构的统计数据 displays:8月份市内七区商品住宅成交总套数6274套,环比增幅11.9%,无论是价格和成交额均稳步抬升,其中价格同比增幅13.1%(平均单价11198元)、成交额同比增幅9.4%(总成交金额70亿元)。在成交结构方面,70~100平方米的刚需刚改产品依旧是当下市场成交的主力,占比高达47%,120~130平方米的三居产品成交量涨幅最高(为162%)。综合8月份我市七区普宅市场成交同环比的数据,我们发现,尽管各区成交量较去年同期有降有升,但价格方面却都呈现共性的上升趋势。以高新区为例,8月份该区普宅成交均价12102元/m²,同比增4%。前8个月我市整体市场持续向好,成交面积及成交均价同比涨幅均超10%,成交金额同比上涨更是达26%,呈整体健康发展态势继续前行。而在库存方面,以旅顺为代表的局部库存依然高企无明显放松。市场结构方面则继续分化,普宅市场日趋健康。如无政策出台,短期内市场持续向好的局面仍然继续。

随着本月房企加推力度的加大,以旅顺北路沿线万科、保利等新项目的入市,旅顺南路沿线项目的老盘加推,东港区域项目的集中发力,预计本月我市仍会延续成交量价的持续上涨局面,为金九楼市增色。

随着本月房企加推力度的加大,以旅顺北路沿线万科、保利等新项目的入市,旅顺南路沿线项目的老盘加推,东港区域项目的集中发力,预计本月我市仍会延续成交量价的持续上涨局面,为金九楼市增色。

随着本月房企加推力度的加大,以旅顺北路沿线万科、保利等新项目的入市,旅顺南路沿线项目的老盘加推,东港区域项目的集中发力,预计本月我市仍会延续成交量价的持续上涨局面,为金九楼市增色。

■体温计

大连市商品住宅成交TOP10榜 (9月4日至9月10日)

排名	项目名称	区域	销售面积(m²)	主要产品类型
1	九水城·天玺	甘井子区	10760	公寓
2	鲁能·天禧	甘井子区	6859	高层
3	中海城	甘井子区	6643	高层
4	大连金石滩鲁能胜地	金石滩区	5433	洋房
5	国金汇	高新区	4965	高层
6	大连中央公园	甘井子区	4293	高层
7	鲁能·天禧	甘井子区	3136	高层
8	万科·新都会	甘井子区	2844	洋房
9	泛海国际	甘井子区	2413	高层
10	远洋·里	高新区	2228	别墅

万科城市之光揽桂“海中国”十期来袭

本周【大连】销售面积TOP10项目的总销售面积为4.95万平,共490套,面积环比上涨36%,套数环比上涨42%。销售集中度为37%,环比上涨7个百分点。

本周套均销售面积为101.09平,环比下降4%。上榜项目中,套均销售面积最大的项目是远洋红星海世界,套均面积149平;套均面积最小的项目为益丰乾城,套均面积83平方米。本周90~120平方米产品成交2.55万平,占比51%,以绝对优势加冕面积段排名,主要得益于万科城市之光小高层产品大量成交;60~90平方米产品退居第二,成交1.32万平方米,占比27%,大连金石滩鲁能胜地洋房、金地自在城和大连港天下粮仓高层产品在此面积段成交较好。区域上来看,前十名项目中,甘井子区独揽6席,已经迎来交房期的万科城市之光独得成交面积和套数双料冠军。金石滩新区入围3席,高新园区争得最后1席。

本周,金地自在城因8月底高层产品开盘热销后集中备案,首次入围销售十强,并一举获得榜眼。此次开盘推出2栋28层高层,面积为88㎡两室和113㎡三室户型,共252套,开盘当天成交170套。项目热销一方面得益于金地品牌的号召力和金地物业的优质服务;另一方面合理的户型设计和附赠精装修凸显产品的实用价值,加之9000元/㎡左右的成交价格,使得高端形象的自在城变得更加亲民,性价比提升。此外,项目自带12年一体化教育体系和大型商业中心,并邻地铁5号线也是项目热销的加分项。

同时上榜的还有华润海中国十期。作为金石滩新区130万平方米的划时代海疆大盘,该项目自2008年底一期开盘以来,历经9年风雨锤炼,大社区品质生活已被人认可。今年8月19日十期开盘推出的2栋高层及1栋洋房共258套房源,高层面积区间126~195㎡,洋房133~145㎡。目前该项目成交客户主要来自周边地缘性客群,在开发区南部滨海板块存量较少的当下,其一线海景与优质的教育配套成为当地置业的首选楼盘。

国韵之魅 全城争藏

中铁·春风十里项目首期开盘当日售罄

陈景峰

“海韵乘风,春动大连”——中铁·春风十里新中式院落别墅于9月10日盛大开盘,120套别墅房源一经推出即被等待多日的业主抢购一空,在房地产“白银时代”写下“黄金般的销售业绩”,更在大连别墅市场、中式产品市场、旅顺区域市场等多个领域内镌刻下了里程碑式的华彩印记。

京津外地客争购 120套房源“秒开秒罄”

开盘庆典当天,数百组新老业主、房地产业界及媒体人士齐聚中铁·春风十里。其中除了大连本地的购房者外,更有大量来自沈阳、哈尔滨、长春甚至北京、天津等地的客户。

一场精彩的开盘盛典之后,120套房源正式开售。在各位准业主惊人的购买热情之下,现场房源一经放出就迅速被抢购一空,几乎实现“秒开秒罄”,并轻松创下了数亿元的销售额。现场所有的销售人员甚至不得不全程跑步服务,紧张有序地为客户办理相关手续。尽管当天已是金秋时节,现场气氛却如盛夏般火热浓烈。面对如此罕见火爆的畅销场面,我们不由得发出赞叹,继而陷入思考:中铁·春风十里凭什么这样“红”?



央企巨擘实力巨献 得天独厚自然大境

中铁·春风十里,位于大连旅顺核心区,由实力央企中铁建工集团斥资2亿元移山填海,匠心打造。项目坐拥3万平方米私家沙滩、12座私家群岛,更有中国北方罕

见的6平方公里静海蜿蜒。沿老虎尾海岸线分布的3.8公里景观河道与岛屿之间桥梁相连,即刻通达。项目周边四山环绕,且毗邻国家5A级风景区,与400余种珍稀树木为邻、与240余种候鸟为伴,全年空气质量优良。得天独厚的自然景观难以复制,价值不言而喻。在此,山水融合共生,饱蕴文化气息,以

山为友,以水为伴,中铁·春风十里为渴望回归自然、回归生活的人们提供了一方理想的人居境界。

庭院人居移步异景 全龄配套无忧人生

一石一木一砖一瓦,一庭一院一户人家,粉墙黛瓦,茂林巷道……中铁·春风十里在景观的营造上堪称移步易景,布局精妙。

项目以融会现代简约与中式典雅的风格,唯美演绎当代人居风尚。84~116平方米新中式精装院落别墅,以低密度院落排布进一步优化独门独院的居住感受。项目创新采用大尺度景观落地窗,客厅、主卧和小院直面海,实现了私密性和舒适度相得益彰的居住方式。此外,项目内还规划了功能齐全的文化娱乐、亲子教育、老幼健康、日常购物配套。不少业主在接受采访时表示,正是中铁·春风十里的全龄配套打动了自己,这里是他们心目中完美的生活范本:三代同堂无忧奢享,家人欢聚乐享天伦。

“览遍世间繁华,心归居于繁花。”中铁·春风十里新中式院落别墅的盛大开盘,再次证明了独特的产品价值对于市场的巨大影响力和销售兑现力,为初入金秋的楼市凭添了一抹振奋全城的亮色。

Longfor 龙湖地产

龙湖·天琅

LONGFOR MANSION

墅立高新之巅

8386 5555

临时接待中心: 罗斯福中央大堂/高新万达1号门大堂 / 和平广场中央大堂 / 龙湖·星海彼岸营销中心
中国·大连·高新区腾飞软件园(管委会北侧)