



4个月264套，又是销冠！ 烟台这家楼盘缘何频频火出圈

齐鲁晚报·齐鲁壹点记者 秦雪丽

当优秀成为一种习惯，是什么感受？最近，占据烟台开发区芯文脉至厚之地的万科·墨翠府，又火出了圈子。

开盘即热销，摘得2020年度岁末销冠之后，2021年，万科·墨翠府延续火热势头，1—4月热销264套，成为烟台楼市套数销冠。走红绝非偶然，屡居榜首、火爆背后的热销逻辑是什么？市场选择的驱动力又来自哪里？齐鲁晚报·齐鲁壹点记者带你一起解锁流量红盘背后的故事。



万科·墨翠府实景图。

1—4月热销264套

夺得烟台套数销冠

今天的烟台开发区，已不再是传统意义上的工业基地。

近年来，烟台开发区抢抓自贸区、中韩中日产业园、新旧动能转换核心区重大国家战略机遇，以战略性新兴产业为引领、先进制造业为主导、现代服务业为支撑的高质量“产业雁阵”振翅齐飞，展现出强大的发展活力、潜力和韧性。

辖区有化工行业榜首——万华化学，面向全球的新能源汽车研发中心——现代汽车研发中心，立足山东、面向全国的科技创新基地——业达科技园，更有荣昌制药、大宇造船、艾睿光电等一批杰出企业。

科技智造的沃土，是精英人才的聚集。随着城市版图的拓张，世界五百强企业聚集的开发区，已成为各大房企争相布局的热点板块。2013年，万科首次进入烟台开发区，将美好生活住进了开发区万科城。

7年过去，2020年岁末，万科与开发区深度交互，携全新府系作品——万科·墨翠府再度回归开发区，开盘即热销，以2.4亿业绩笑摘得年度岁末销冠，成为2020年岁末烟台当之无愧的网红盘。

2021年，万科·墨翠府延续火热势头，1—4月热销64套，成为烟台套数销冠，再次红出圈。在今年五一假期，万科·墨翠府更是红透了开发区，售楼处人潮澎湃，5号楼加推即热销。

在一位业内人士看来，万科·墨翠府站在开发区规划热土，乘着政策东风，也就站在了区位高地，再加上万科品质加持，其匠心理念、居住理念、领先空间规划、有口皆碑的物业等，都让它圈粉无数，走红也是必然。

热土政策加持

站在城市发展风口

要讲一个地方的魅力，还是逃不开它文化底蕴和历史意义。

万科·墨翠府源自王懿荣《翠墨园

语》文脉渊源，矗立在历史文脉之上，承载开发区黄河路高端人居基因。回溯三千年历史长河：这里是牟子国旧址、这里是秦皇汉武东巡天下行止处、这里还是甲骨文之父王懿荣家族的兴盛之地，从顺治到光绪年间，一门二十七位进士历史罕见。

烟台发展一路向西，已经成为所有人的共识。而黄河路板块，便是城市西进的风口位置。随着蓬莱撤市划区，八角中央创新区的成立，计划会有二十几所大学入驻，国际会展中心的建成，这样就形成了东起永旺梦乐城，西至八角的开发区人才、人气、产业的焦点，墨翠府的位置就是在这么一个开发区主旨位置。

2021年，烟台市政府工作报告中指明了今年烟台各个领域的工作重点，其中无论是科创平台还是产业重点，无论是高新技术还是重大项目，开发区都占据了绝对主力的地位。

仅万科墨翠府周边规划就包含：预计7月黄河路——上海大街联通工程即将竣工，提速城市芯未来；来牟文化小镇、张裕葡萄酒小镇、古现里文旅科技小镇三大文旅小镇规划提上日程，全面传承开发区文化情怀；规划牟城小学、规划绍兴路中学，传承开发区文脉渊源……作为城市发展与融合的见证者，万科最大的优势便是对于烟台发展脉络的理解。

四大创新密码

潮领城市人居先声

业绩证明实力，实力成就品质。每一个取得骄傲业绩的项目，其背后必然是硬核实力的支撑。能在高热的市场环境下C位出道，万科·墨翠府本身自有看家绝技。

万科品牌加持，四大创新密码引领，万科·墨翠府从园林、商业、健康、空间四大层面全面迭代，潮领城市人居先声。

在寸土寸金的城市之心，您可曾想过小区内有个公园？万科把它实现了。万科·墨翠府在园区中心放弃了两座楼的规划，打造了一处约2万m²的园林绿地，最大楼间距高达170米，规划丰富的绿植、景观、设施、活动休闲场地，真正

把家搬进公园里。

后疫情时代，打造健康住宅体系。万科·墨翠府领先加载社区出入口模块、单元大堂模块、梯控及轿厢模块、垃圾站模块、排水系统模块、户内新风模块、室内无醛模块、快递柜模块、社区智能应用模块九大健康模块，全维度关注业主的健康生活，开启真正健康住宅时代。

黄金城道，打造开发区首个网红商圈。万科·墨翠府引进上海网红街区黄金城道，携手万商LINK联盟，共同打造了属于烟台城市的网红街区——万科·黄金城道，汇聚网红业态缔造领先的购物、消费、娱乐体验！

LDK一体化设计

解锁空间更多可能

什么是家该有的样子？万科·墨翠府全面落地万科烟威全新标准化户型，从装修理念到标准全面提升，推出建面约99—143平米三室空间。

4月24日，万科·墨翠府建筑面积约122m²样板间全城盛绽，再次刷新人们对理想人居的认识。在空间规划、设计上，将空间功能发挥到了极致，三室两厅两卫、南向三开间、全明户型，南向开间约6.5米双阳台，更好地为业主提供生活与观景双重功能分区。

引入LDK一体化设计，解锁空间的更多可能。让客厅、餐厅、厨房共处于一个开放空间内，不仅让家人之间的互通无阻碍，而且有更多的功能布置，将艺术与空间完美融合，既有容纳生活的空间，又有安放的温情。另外，用心的干湿分离卫浴，在方便家人之余，让浴室安全更有保障。

说到周边配套，万科·墨翠府也是超赞！拥有多维立体的交通网，不用半小时便可抵达机场；临近海滨路、万米黑松林、金沙滩，亲海不近海；城市规划馆、多个星级酒店等诸多网红打卡地汇集；距离永旺商圈只有3公里距离，生活购物超方便。

建筑师贝聿铭曾说：“建筑是有生命的，它虽然是凝固的，可在它上面蕴含着人文思想。”在这片拥有厚度的热土上，万科·墨翠府用品质书写着美好。

5、6月新盘扎堆开 二季度迎来供应潮

进入“红5月”，烟台房地产市场热度攀升，一季度烟台六区成交8629套商品房，显著高于去年同期水平。虽说去年是受疫情影响，但今年8千余套的成绩也很可观。在市场回暖，房企推盘积极，供需齐涨，提振了购房者信心的背景下，烟台多个新盘进展突飞猛进，力争在楼市稳健向好时期，揽获一波流量。

幸福金茂悦

开盘时间：待定

产品规划：项目规划有6栋高层，面积为95和108平米；2栋小高层，面积为108和118平米，精装交付。

北宸外滩

开盘时间：预计5月开盘

首推楼栋：4—6#楼为洋房、小高层产品，户型面积为145—137平米，7—8#楼为26层高层，户型面积为95、106、125、115平米。

龙湖春江天玺

最新进展：4月底已开盘

首推楼栋：1(18层)、8(15层)号楼，面积约104、128平米，11888元/平米起，均价约12800—14000元每平米。

保利明玥春江

最新进展：营销中心5月22日开放。

开盘时间：待定

产品规划：洋房、小高层，其他具体信息待定。

飞龙伯樾府

最新进展：营销中心已开放，5月25日喜获3、4号楼预售。

开盘时间：待定

产品规划：2栋17层小高层，2栋26层高层，高层面积为121平米，小高层面积为105和127平米，精装交付。

翰悦府

最新进展：城市展厅已开放，地址为莱山区烟台山医院东侧。

开盘时间：预计6月份开盘

产品规划：规划共10栋楼，有小高层、高层产品，户型面积为78、89、105、120平米，带装修（简装）。

蓝光雍锦府

开盘时间：9号楼已于5月份开盘。

首推楼栋：小高层8#、9#号楼，户型面积为79—105m²。

绿城·蘭园

最新进展：正在认筹中，4月24日，样板间示范区开放。

开盘时间：预计6月开盘

首推楼栋：首开15、16号楼，面积约143—165平米，为17层小高层和26层高层产品。

中瑞鼎峰云山度

最新进展：预计6月份售楼处开放。

开盘时间：下半年开盘

产品规划：高层、洋房、叠拼，首开面积待定。

本次开盘小高潮芝罘区幸福新城、莱山区三滩板块新盘较多，未来随着老盘补仓，房企竞争承压，除了价格战之争，扎实做好产品、提升后期服务，也是必不可少的。可以预见二季度烟台楼市将迎一波供应潮，新的买房风口将出现，新盘首开价格好、产品新，购房者可多看一看。