

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,占据烟台开发区城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、大字造船、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,也就站在了区位优势高地,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,承袭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㎡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业街。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122㎡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。

北辰外滩

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79-105㎡。

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。