

风云突变 谁问鼎年度成交10强

成都主城区住宅成交10强榜单出炉,保利花园、万科·金润华府、隆鑫·九熙等和中德·英伦联邦成功问鼎前5强

销售套数 前5强均在1000套以上

根据透明房产网统计的今年1-11月主城区住宅销售套数,今年1-11月,主城区住宅销售套数最多的为上锦颐园,共完成销售1678套,成为今年1-11月,成都主城区单盘销售套数最多的楼盘。

而亚军和季军分别为保利花园和中德·英伦联邦,其中保利花园共完成销售1502套,比第一名上锦颐园少176套,而今年新开盘项目中德·英伦联邦则成为了楼市黑马,共计实现销售1324套,扣除前期积压周期,其单月平均销售近200套。同时,万科·金润华府、隆鑫·九熙分获主城区单盘销售的四、五名。前者凭借精装发售取得了1124套的销售业绩,位于东2.5环的隆鑫地产共实现销售1028套,是项目所在区域成华区唯一进入单盘销售套数前十的项目。

最低均价4700元/㎡
最高均价1.17万/㎡

从入选今年度(2011年1月1日至11月30日)中心城区单盘销售套数前十的楼盘来看,均价在4700元/㎡—11700元/㎡不等。其中,单价过万的项目共两个,单价最高的为万科金润华府,其参考均价为11700元/㎡,其次为金牛万达广场,两个项目均在三环以内的成熟区域,前者为万科精装产品,且有较大的面积赠送,后者位于北一环与人民北路交汇处,区域发展潜力和购买力都足够

强大。从整体价格水平来看,进入单盘销售前十强的主流价位在每平方米8000元至9000元,除了两个单价过万的项目外,销售10强上榜项目参考均价依次为:保利心语9000元/㎡、南城都汇8800元/㎡、保利花园8600元/㎡、中德·英伦联邦8000元/㎡、隆鑫九熙7500元/㎡、鑫苑名家7000元/㎡、香榭国际6900元/㎡、上锦颐园4700元/㎡。

项目名	区域	套数	参考单价
上锦颐园	高新区	1678	4700.00
保利花园	武侯区	1502	8600.00
中德·英伦联邦	高新区	1324	8000.00
万科·金润华府	锦江区	1124	11700.00
隆鑫九熙	成华区	1028	7500.00
保利心语	高新区	992	9000.00
鑫苑名家	锦江区	962	7000.00
成都金牛万达广场	金牛区	958	10400.00
南城都汇	高新区	957	8800.00
香榭国际	高新区	938	6900.00

项目名称	所在区域	参考均价(元)
万科·金润华府	锦江区	11700
金牛万达广场	金牛区	10040
保利心语	高新区	9000
南城都汇	高新区	8800
保利花园	武侯区	8600
中德·英伦联邦	高新区	8000
隆鑫·九熙	成华区	7500
鑫苑名家	锦江区	7000
香榭国际	高新区	6900
上锦颐园	高新区	4700



年度
10强

前10强 占主城区住宅成交约20%

根据成都透明房产网提供的数据,今年(1-11月),成都市中心城区住宅成交64187套,相比2010年同期的83214套,下降了19027套,下调幅度为22%。

而今年前十强的市场份额占比有所提高,根据统计,今年1-11月,中心城区住宅成交10强项目共成交11463套,占整个中心城区住宅成交套数的17.8%。也就是说,今年1-11月,中心城区实现销售最好的十大住宅项目,占整个中心城区住宅销售市场份额约20%。业界人士认为,受限购等市场调控手段影响,今年成都中心城区住宅成交呈现出冷热不均的特点,成交套数最高的突破了1600套,月均成交152套,相当于每天要实现5套的成交量水平,前10强楼盘的最

2011中心城区住宅成交套数	前十强总成交套数	占比
64187	11463	18.7

项目名	区域	套数	成交金额
保利花园	武侯区	1502	141023.87
誉峰	高新区	242	104826.34
保利心语	高新区	992	100223.08
金润华府	锦江区	1124	93061.85
中德·英伦联邦	高新区	1324	90371.90
华润凤凰城	高新区	904	87781.44
南城都汇	高新区	957	86251.47
华润二十四城	成华区	782	80900.36
长城·半岛城邦	高新区	451	79849.70
时代晶科名苑	高新区	599	79061.06

后一名的月均成交套数也达到了85套的水平,这相对于今年3月以后多数楼盘月均10余套,甚至部分时间0成交,应该说,体现了其在淡市下依旧相对火爆的行情。

对于购买力向主要楼盘集中的趋势,业界人士朗润地产品总经理白林认为,2011年的房地产市场形势,更加考验开发商的产品定位能力,入市时机、定价策略等都关系到项目的销售,在打硬仗房必须的神话的背后,购房者下单决策将更为慎重,这就不排除赢家通吃的特点将更加鲜明,这可能是今年10强上榜楼盘,瓜分了近20%市场份额的重要原因,这种趋势值得开发商在2012年予以关注。

华西都市报记者 肖建

根据成都市中心城区住宅销售备案数据,昨日,成都透明房产网独家授权本报发布2011年(1-11月)成都中心城区住宅成交10强榜(成交套数及价格均根据备案数据),保利花园、中德·英伦联邦、万科·金润华府、隆鑫·九熙等项目分别进入楼市成交套数前10名。



花天锦地 观望一年 只为这一天 12月24日 盛大开盘

凌空经济区首席美食街区, 聚合130万高端消费群
 6大高校10万师生、4000万机场旅客,
 天府新区兴川大计一号工程, 毗邻即将开通的机场免费6车道,
 通达全球商机, 问鼎成都财富前排!

约35—536㎡美食风情临街金铺7980元/㎡起
 重磅优惠申领倒计时

销售招商咨询热线:
 028*8588 1668

■ 项目地址: 双流县航空港黄河中路二段(城南新川大江安校区旁)
 ■ 开发商: 成都双流和骏置业有限公司



蓝光地产
用心建筑生活