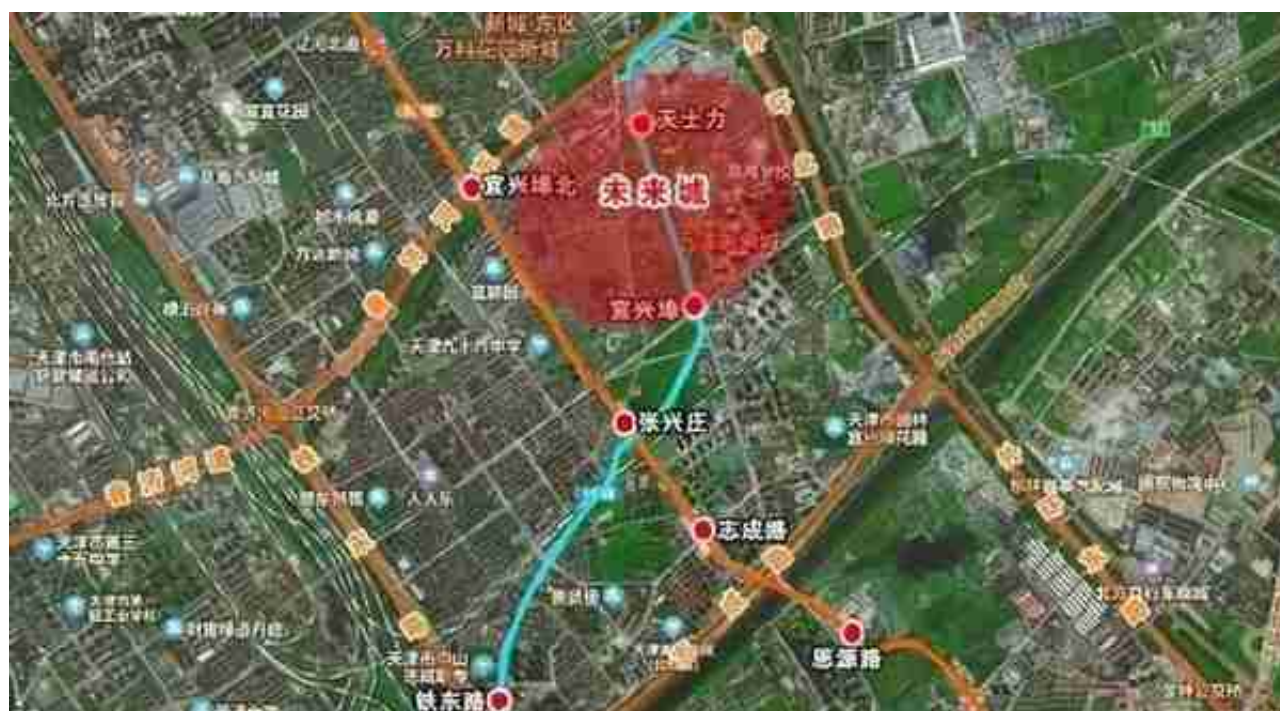


2022最后一个月，北辰区的数据表现相当惊艳！

新房成交10.9万平米，比环城其他区域高出了不少。

排行	项目	板块	12月成交套数	11月成交套数	12月成交均价(元/m <sup>2</sup> )	11月成交均价(元/m <sup>2</sup> )
1	未来城	宜兴埠	216↑	143	17067↑	16713
2	融创东岸名郡	双街	215↑	0	12637—	—
3	万科运河文化村	北仓示范镇	100↑	50	10470↑	10858
4	运河文化城	大运河	89↑	86	17202↓	17627
5	金地中骏和悦府	瑞景	60↑	20	15461↓	15838
6	中骏宸禧府	北仓	41↑	23	15628↓	17018
7	大华锦绣华城	双青	38↓	53	12729↑	12817
8	星河国际	铁东北路	37↑	34	15558↓	15760
9	雍祥府	南仓	33↑	6	15203↓	16378



216套的成交量，比万科运河文化村高一倍的成交量。

对比其他月份，也多卖了70、80套。

项目成交量猛增，一方面是特惠的拉动，再者项目自身配套不断完善。

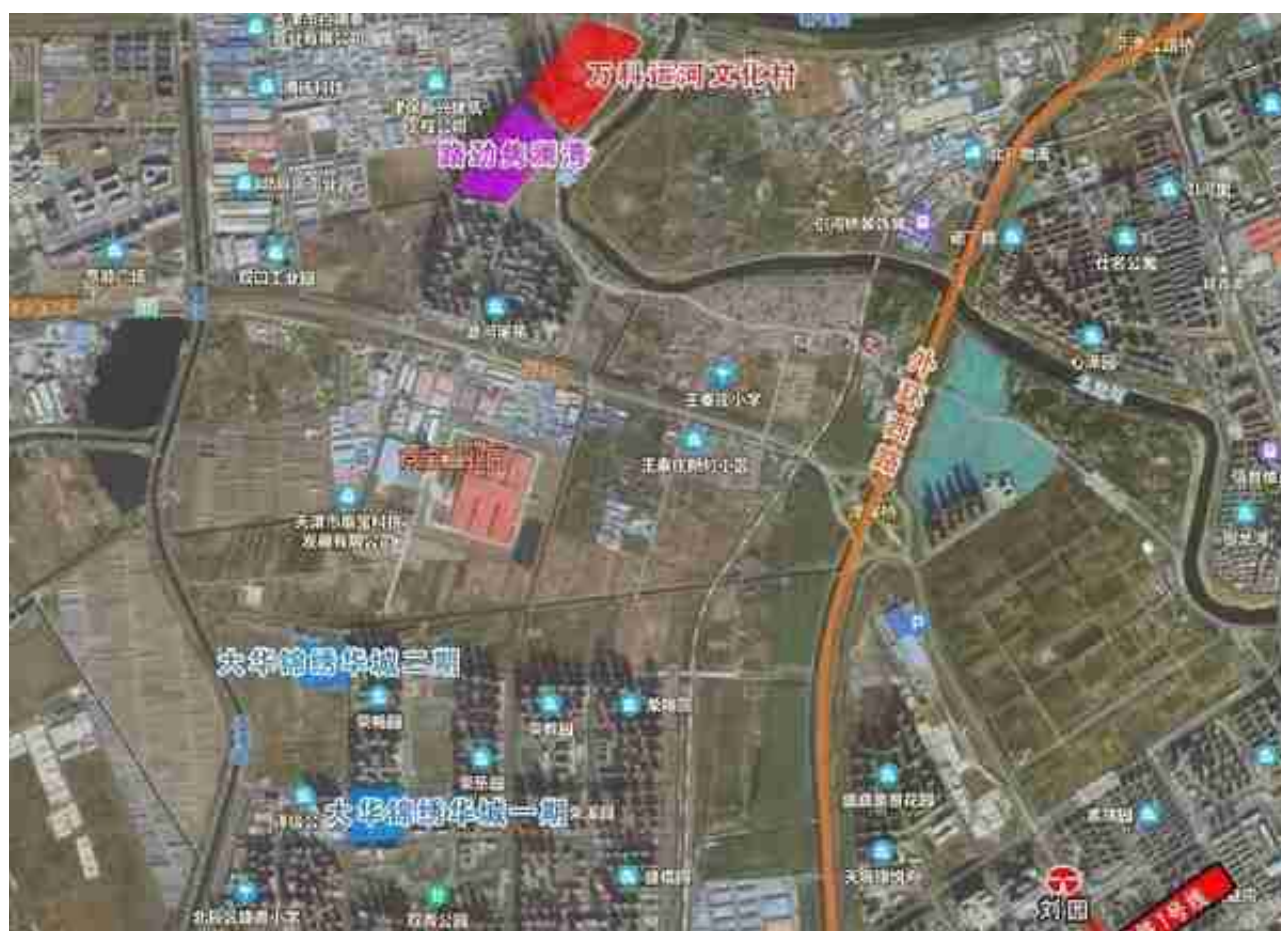
最近，已有官方消息，未来城配建的北京十一学校天津实验学校，计划今年9月开学。

该学校为九年一贯学校，包含幼儿园、小学及初中。

义务教育阶段学位3090个，幼儿园学位360个。

项目配建的商业——未来天地也于1月14日开业了。

简单说，项目正向着大住区方向发展。



特惠+万科的品牌，带来了项目成交翻倍上涨。

目前，主推二期洋房产品，105平米总价120万起，120平米155万起。

预计2023年11月交房。

第4名，为持续稳定表现的运河文化城，成交了89套。

不过，据销售口径，运河文化城-189地块，价格有所回调。

就拿高层134平米来说，之前特惠218万起，现在得225万起了。

另外，运河文化城-188地块，所剩房源已经不多了。

目前，仅剩精装高层133平米在售，总价250、260万。

金地中骏和悦府，成交量也上涨了不少。

项目以60套位居第5名。

目前，项目小高层、洋房均有在售。

小高层，80平米总价120-130万，97平米总价150-160万，108平米总价190-200万。

洋房在售119平米，价格在1.8-2万/平米之间。

预计2024年6月交房。



头条 @天津365淘房

很明显，北辰区在年终特惠中，只有少部分楼盘冲量了。

关于原因，主要是未来城“截胡”的影响。

作为大盘几乎截走了整个城北片区，甚至影响到了南仓板块。

也因此导致区域楼市，分化明显。

能走量的楼盘，卖的真好。没啥成交量的楼盘，也难有起色。