

辽宁省人口最多的一个区域，就是大连的金州区，也就是大连现在的金普新区。根据大连最新的常住人口统计数据，现在金州区的常住人口已达154.55万人。

大连是东北地区四大中心城市之一，也是辽宁省重点发展的双核中心城市之一。可以说大连核心区的房价很贵，但金州区的房价并不高。



目前金州区的新房平均房价大约为1.15万，二手房的平均房价大约为1.01万元。

以金州区的楼市房价在大连各大区县当中仅处于第6位，远低于中山区、沙河口区、甘井子区、西港区，略高于大连开发区。

如果与兄弟区县比较，那么金州区的楼市房价算是相当低廉的房价，更何况这个区域的人口众多，未来楼市的需求量必然比人口少的区要大得多。



在过去的2022年，金州区预计完成经济总量2,705亿元。这样的经济总量就算放到长三角和珠三角区比较，金州区也能进入所在区域的前20强。

可见金州区的确发展的非常好，这个区域是大连挺进万亿俱乐部城市目标的主引擎。

。

当然金州区是工业强区，也是外贸进出口发展高地。

这几年金州区的石油化工，电子信息、装备制造、生物制药等主导产业发展得很快，逐步孵化出多个百亿级、五百亿级、千亿级的产业集群。



就目前而言，金州区的楼市房价不高。

相比于大连其他核心城区这个区域的房价，可谓是相当低廉的房价，也可以说金州区的楼市房价是大连楼市的价格洼地。

随着未来金州区商贸服务业的发展，相信这个区域的楼市房价最终也会被改善群体填平。

城市化的发展，离不开每年大量的固定资产投资，更离不开城市的经营。



金州区的人口众多，每年进入这座城市购房的群体也是相当的庞大。为了满足更多家庭的需求，金州区高标准建设基础教育设施。

仅在2022年，金州区就新增义务教育阶段学位超2160个，新建了多所标准的学校。

对于绝大多数进入城市的购房群体而言，在乎城市的基础教育学校，更在乎城市的医疗配套。

仅在2022年，金州区就完成了三江卫生院的改造，大力推进盛京医院、金州一院、二院的改扩建项目。



以目前金州区的经济发展实力、城市的人均收入、城市的常住人口总量看金州区的楼市房价，或许这座城市的房价真的算得上是性价比极高的区域，也算得上是相当低廉的房价。

当然，未来对于大连金州区来说也是极具挑战。

原因很简单，过去很长一段时间，东北地区的年轻人外流到南方城市太多太多。





以人口基数的角度看，未来大连金州区未来的楼市需求量巨大，足以满足金州区楼市数年开发。

大连金州区是一座非常具有潜力的中心城区，相信这座城区未来的楼市固定资产价值也会随着时间的推移而稳步攀升，看好大连金州区的蝶变。

个人观点，仅供参考。