



打造宜居宜業濱水空間 白鵝潭沿江新盤受捧

天際715複式設計 單價5萬力吸年輕客

房地產寒流吹襲，廣州老城區荔灣則尚在暖春。在國慶黃金周期間，廣州老城區荔灣片區推出多個新盤，圍繞白鵝潭CBD（中央商務區）沿江地段的新樓盤非常火爆，展現出核心地段樓盤的強大吸引力。地產經濟學家鄧浩志指，白鵝潭區域內正進行大規模產業建設，未來將有大量高素質人口不斷湧入，區域內難得的在在成熟規模大盤，一經推出，往往受到市場的熱烈追捧。

大公報記者 盧靜怡廣州報道



地產經濟學家鄧浩志預計，白鵝潭區內樓盤將受追捧。



廣州荔灣白鵝潭片區規劃效果圖。網絡圖片

近段時間，廣州荔灣白鵝潭片區動作不斷。太古地產與珠江實業近期簽署合作意向，計劃攜手在荔灣聚龍灣片區打造珠江太古商業項目。這是繼太古匯之後，廣州第二個太古項目將落戶白鵝潭聚龍灣片區。太古項目作為奢侈品商場代表，該項目選址對花地灣甚至是整個廣州西，都是一大利好。此外，白鵝潭聚龍灣片區正在進行荔灣迄今為止規模最大的舊城混合改造項目。在荔灣區「十四五」規劃中，計劃將1208.8億元（人民幣，下同）巨資投向城市更新。

太古夥珠實 打造聚龍灣項目

與此同時，荔灣區的高鐵站建設也納入「十四五」規劃之中。未來白鵝潭或將有石圍塘等三大樞紐，擬建有七條地鐵線穿行其間，僅白鵝潭核心段就有望達4條。在景觀方面，西十公里珠江黃金岸線上，集聚雅居樂·天際715、萬科金域曦府、珠江西灣里、新世界凱粵灣等樓盤的沿江地段，將擔當片區的精英人群生活住區。規劃中的白鵝潭大道有白鵝潭的「臨江大道」之稱，未來將連通這裏的城市客廳和VIP生活住區，打造宜居宜業的花園濱水空間。

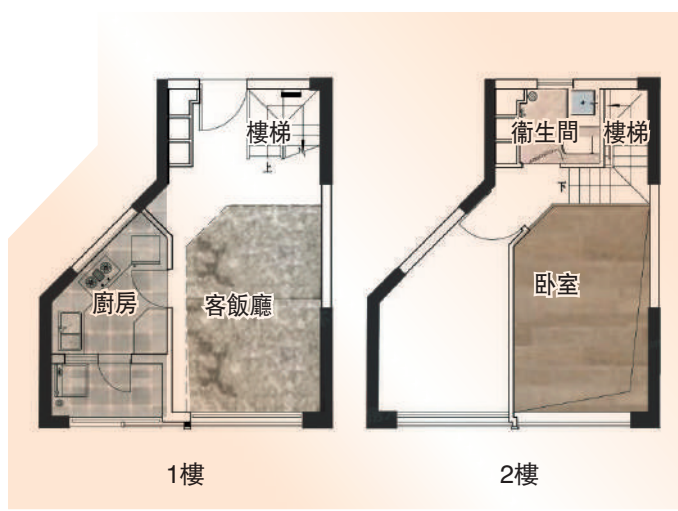
地段、景觀與戶型，是決定房子核心

價值的要素。大公報記者了解到，新開盤的雅居樂·天際715項目，就佔據上述地段和景觀的優勢。該項目與白鵝潭總部的直線距離在2.5公里內；與珠江直線距離僅約200米，擁抱約4公里黃金江岸線。在戶型方面，該項目採用類玻璃幕牆設計，使室外景觀以前所未有的視角映入室內空間。坐在家中，抑或是躺在床上，透過巨幅玻璃牆體，一線江景和城市風光都盡收眼底。

擁有地段景觀雙優勢

據雅居樂·天際715樓盤銷售介紹，該樓盤總價約500萬元到600萬元，以66平米的主力戶型粗略計算，均價要去到約每平米7.5萬到9萬元左右。值得一提的是，該樓盤項目主推3棟、4棟為層高7.15米江景複式產品，為此儘管建築面積約64平米至68平米，但因為其複式設計，實用面積可達到120平米左右，折合單價約每平米4萬至5萬元。

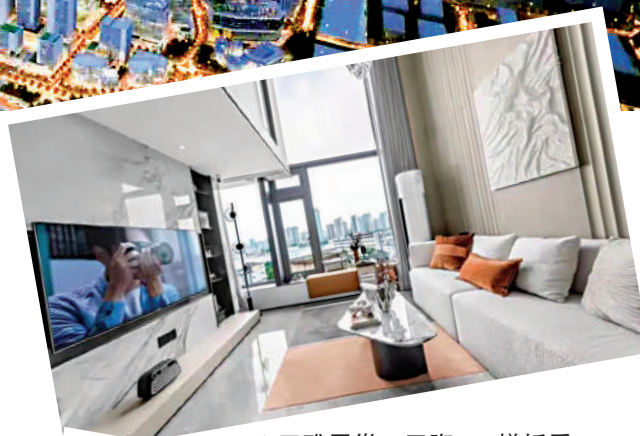
對比起珠江江邊其他住宅樓盤，該項目價格對於年輕新貴而言非常親民。據項目銷售介紹，該項目層高有22層，9層以上可望江景，是主推產品。其主力戶型可以看到最大6米面寬的景色，視野開闊，對於香港買家而言是一個有吸引力的選擇。



▲雅居樂·天際715的66.3平米戶型圖。

雅居樂·天際715	
均價	約每平米7.5萬至9萬元人民幣
物業類型	住宅
項目特色	江景地產
產權年限	70年
裝修情況	毛坯
佔地面積	2.1908萬平方米
樓棟總數	4棟

大公報記者盧靜怡整理



▲雅居樂·天際715樣板房。



▲雅居樂·天際715樣板房實拍圖。

萬科金域曦府「十一」黃金周銷售火爆

新盤推薦

今年「十一」黃金周，廣州樓市成交普遍吹冷風，而毗鄰白鵝潭、緊鄰聚龍灣的萬科金域曦府銷售現場則異常火爆。大公報記者從樓盤銷售方了解到，黃金周期間，新開盤的萬科金域曦府吸引3000多組客戶上門看房，其中建築面積約110平米戶型和132平米戶型均已售罄，熱度可見一斑。該項目價格也在十一黃金周期間首次曝光，均價每平米5.2萬至5.8萬元（人民幣，下同），總價約500萬能拿下三房。

作為一平方公里連片開發的大

城，萬科金域曦府的社區配置和產品品質，也是圈粉無數的重要原因。項目產品涵蓋建築面積約72平米至110平米、二房至三房，在戶型的打造上更注重功能性，融入大陽台、入戶花園等空間。此外，萬科金域曦府在首次選房前臨時加推1棟，選房後連夜加推2棟，累計推出8棟樓。

戶型方面，該樓盤仍在熱賣的樓盤單位中，主推建築面積約94平米的三房戶型單位，為雙廳設計，餐廳、客廳與景觀陽台相連，採光通風俱佳。該戶型還實現了各功能區上的動靜分離，讓家庭成員在日常中可以做到互不干擾，隨性地享受生活。

交通方面，萬科金域曦府，最突出的優勢在於交通便利。該項目緊鄰雙軌交通匯點——花地灣站，距離約510米。從1號線花地灣站出發，1站白鵝潭，6站到北京路商圈，快速通達主城區各地，通過1號線可接駁地鐵2號線、3號線、5號線、6號線、廣佛線等地鐵線路，非常便捷。

萬科金域曦府

均價	約每平米5.2萬至5.8萬元人民幣
物業類型	住宅
項目特色	宜居生態地產、名企盤、臨近地鐵盤
產權年限	70年
裝修情況	帶裝修
佔地面積	6.9515萬平方米
樓棟總數	13棟

大公報記者盧靜怡整理



▲萬科金域曦府樣板間的客廳。



▲萬科金域曦府建面約94平米的三房戶型。

珠江西灣里 主打小戶型

剛需之選

備受關注的廣州珠江西灣里，在「十一」黃金周正式開放項目銷售中心。由於交通便利、主打小戶型單位、總價親民，十一期間吸引大批市民上門踩盤。珠江西灣里項目只有一棟單體樓，面積段涵蓋了建面約62至89平米二房到四房，只做小戶型。

據項目銷售透露，最小戶型大概首付99

萬元（人民幣，下同）、總價330萬元就可以拿下，算下來價格差不多每平米5.3萬元，剛需也能上車荔灣新盤。其項目體量也比較小，總貨量僅有250套左右。

珠江西灣里位於荔灣區西灣路以北，同德園南北高架以西。周邊生活氛圍比較成熟，有一些成規模的住宅小區，附近還有個新開業沒多久的商業體悅匯城，西灣和苑隔壁也有一個正在招商的商業體。銷售人員表示，該樓盤單價和總價最便宜的是建築面積約62平米的二房單位，比僅僅多出2平米的另外一個二房戶型便宜很多。如果追求性價比高的買家可以考慮。

不過，值得注意的是，銷售人員提醒，便宜的代價則是，62平米戶型位於單體樓的「夾心位」，兩側都有視線遮擋，而且會對着同德園南北高架橋，也許會比較嘈雜。

教育配套方面，珠江西灣里的核心競爭力之一，就是周邊優秀的教育資源配套。其周邊名校雲集，南海中學、真光中學、廣雅中學、西關外國語學校都在列。

珠江西灣里

均價	約每平米5.3萬元人民幣
物業類型	住宅
項目特色	教育地產、小戶型、總價低
產權年限	70年
裝修情況	帶裝修
佔地面積	6151平方米
樓棟總數	1棟

大公報記者盧靜怡整理



▲珠江西灣里的62平米兩房單位，為該樓盤的性價比之選。



▲珠江西灣里樣板間。VR看房截圖