

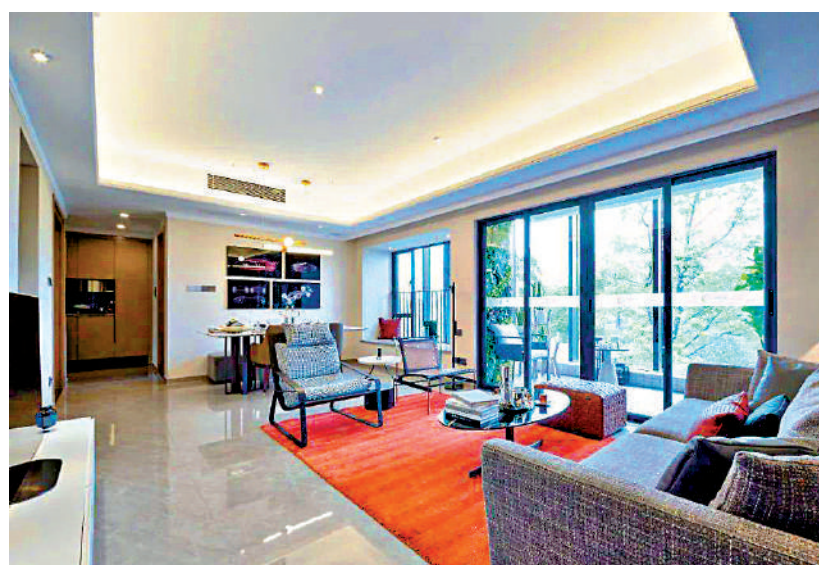
# 富頤華庭規模230萬平方米 購物玩樂不假外求 黃埔巨無霸盤 成交冠穗中心六區

富力南馳·富頤華庭位於黃埔區魚珠板塊，南接臨港經濟區，西連國際金融城，隔江望向科創重地琶洲。今年初，廣州規劃數字經濟試驗區，點名琶洲、大學城、金融城及魚珠片區的黃金組合為第二個CBD（中央商務區）。不過，值得注意的是，項目實際地處臨港經濟區北面，距離臨港經濟區核心約2至3公里。

作為大型屋苑的巨無霸，富力南馳·富頤華庭總建築面積約230公頃（230萬平方米），比香港中文大學的建築面積137.3公頃大近七成。不僅如此，根據規劃，該項目將自建約50萬平方米的商業中心，規模相當於3個香港旺角朗豪坊，住戶吃喝玩樂購物一應俱全。如果想要逛更大的商圈，駕車10多分鐘即可到達三溪美林，山姆會員商店、宜家家居及各式摩登百貨等商場雲集。銷售人員介紹，項目全面建成之後，將集居住、商業、辦公等功能於一體，其規模相當於為城市中心再造一座中心大城。

## 自配8間學校 家長客追捧

在教育上，富力南馳·富頤華庭小區配建8間學校，包括4間幼兒園、3間小學及1間中學，讓孩子享受12年一站式的全齡優質教育資源。銷售人員介紹，廣大附中黃埔實驗學校西校



區將會進駐，且只針對小區學生源，可直升初中部，成為黃埔區一眾新盤的「贏家」。富力南馳·富頤華庭銷售因而火爆。

## 四房戶向南 首期五成

樓盤近期加推R17及R18兩座單位，建築面積由約78至138平方米，兩房至四房間隔，北向單位靠近廣園快速路，南向戶型享園林景觀，視野開闊，單位吹風價每平米約5.3萬元。相關人士透露，南向單位需要凍資（凍結買房資金）100萬元；北向單位則50萬元。首期方面，138平米四房戶

型首期需五成或以上，78平米、92平米戶型則接受三成首期。

銷售人員介紹項目加推單位時強調：「每個戶型都有全屋窗台、衛浴分離等設計，部分設入戶花園，實用率超高，充分利用每一寸空間。」當中最大面積的138平米四房戶，約124伙，向南望園景，廚房與生活露台相連，景觀露台與其中一個睡房連接，主人套房預留衣帽間設計，私隱度和舒適性兼顧。至於面積最小的78平米兩房戶，約62伙，北望規劃路，以長形大廳設計，進門帶入戶花園，整體布局比較緊湊。



▲▲富力南馳·富頤華庭單位樓底高，間隔多元化，適合各類型買家的需要。

## 富力南馳·富頤華庭

地址	黃埔區廣園快速與茅崗路交匯處
發展商	南馳集團、富力集團
加推戶型	78平米：兩房兩廳
	92平米：三房兩廳
	138平米：四房兩廳
參考均價	5.3萬元人民幣/平米
管理費	3.18元人民幣/平米/月
項目特色	自建約50萬平方米商業中心、配建8所學校

大公報記者盧靜怡整理

總建築面積逾30萬平方米的樓盤，一般列人為大型屋苑，由於配套齊全，吃喝玩樂方便，深受買家歡迎。廣州黃埔區的富力南馳·富頤華庭，總建築面積達230萬平方米，屬大型屋苑中的巨無霸。克而瑞數據顯示，截至6月中旬，今年該盤成交面積達75萬平方米，銷售金額36億元（人民幣，下同），分別高佔廣州中心六區住宅中的首位及第三名。專家指出，該屋苑設施完善，大型社區生活效應勢持續獲買家追捧。

大公報記者 盧靜怡廣州報道



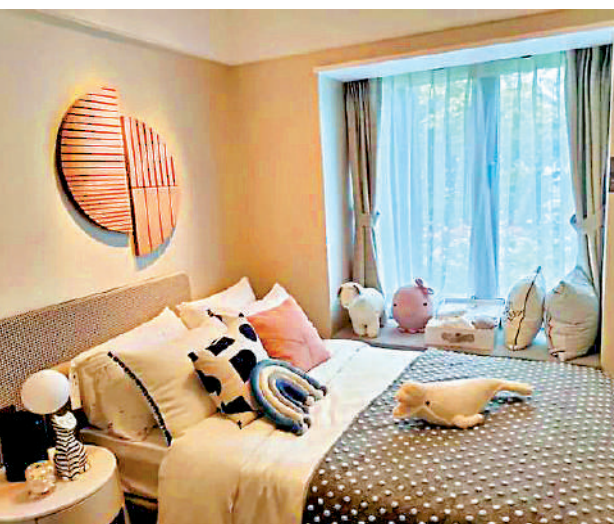
▲富力南馳·富頤華庭138平米戶型圖。



大公報製圖



▲富力南馳·富頤華庭總建築面積達230萬平方米，為廣州黃埔區巨無霸大型樓盤。



▲萬科城市之光為黃埔區「網紅盤」，配備多款戶型。圖為示範單位。



▲萬科城市之光97平米戶型圖。

## 城市之光佔雙地鐵優勢 貴絕片區

雄據地利

萬科城市之光是與富力南馳·富頤華庭並稱為廣州黃埔區兩大「網紅盤」。萬科城市之光最大亮點在於交通区位优势，鄰近雙地鐵站口，即5號線文冲站和大沙東站，步行距離僅數百米即達，而且毋須轉車一線直達廣州CBD珠江新城。

## 即將加推 每平米最高6.9萬

由於綜合條件好，萬科城市之光為該地段片區最貴樓盤。據銷售人員介紹，項目即將加推的A5座，面積97至143平米，間隔三房至四房，吹風價每平米由5.3萬至5.9萬元（人民幣，下同）。按戶型單價最高每平米5.9萬元（約6.9萬港元）計算，總價逾840萬元。

萬科城市之光與富力南馳·富頤華庭一樣，同為「巨無霸」大型項目，總建築面積約200萬平方米。樓盤位處黃埔臨港經濟區，是「人工智能與數字經濟試驗區」的重要組成部分，未來將打造成中國軟件名城示範區，堪稱「廣州小硅谷」。項目設有兩個商業體，其中大型購物中心建築面積約7萬平方米。銷售人員表示：「住戶吃喝玩樂不用愁，甚至想看個午夜場電影，也是隨便穿個拖鞋下樓就能實現。」

該屋苑即將加推的A5座，推出建築面積97、126和143平米三種戶型。每個戶型都配有入戶花園，可以作為靈動空間拓展使用，滿足家庭成員不同的空間需求。97平米戶型間隔為三房

兩廳，長形客飯廳一體化設計，連接U形廚房，更添方便。126平米單位為四房兩廳，南北對流，單位朝南，觀景露台長6.5米，主人套房配南北雙窗台。面積最大的143平米戶型，四房兩廳間隔，寬敞舒適，大廳露台與其中一間睡房連接，盡覽開揚美景。



## 萬科城市之光

地址	黃埔區黃埔東路733號
發展商	文冲城中村改造投資
加推戶型	97平米：三房兩廳
	126平米：四房兩廳
	143平米：四房兩廳
參考均價	5.3萬至5.9萬元人民幣/平米
管理費	4.5元人民幣/平米/月
項目特色	臨近文冲站和大沙東站，自設兩個商業體；華南師範大學附屬小學直接管理的華師附小位處樓盤旁

大公報記者盧靜怡整理

## 合生中央城配套齊全 自住客熱選

新盤推薦

合生中央城是廣州黃埔區科學城的全新大型新盤項目，總建築面積達270萬平方米，同樣是巨無霸級數。項目設有21萬平方米的商業街和綜合體，配套包括菜市場、少年宮、會所、圖書館及老年之家等。項目周邊有萬達廣場、奧園廣場、銳豐廣場、香雪城等大型商場，住客日常購物十分方便。

## 舊城改造項目 名校進駐

合生中央城位於黃埔區科學城板塊開源大道旁，屬於火村舊村三期改造項目。據銷售人員介紹，該盤最近推出全新N8座單位，建築面積介乎85至110平方米，兩房至三房間隔。其中，比較受歡迎的戶型是110平米三房兩廳，南北對流，設有入戶花園。價格方面，項目單位每平米開價約3.3萬元（人民幣，下同），最高為每平米4.1萬元。

周邊配套方面，該小區已引進湖南師範大學附屬中小學，這是一所名列全國前茅的名校，未來將打造小學和初中部，共144班的超大型學校。有資深人士分析，合生中央城適合作自住用途，特別是在科學城或附近上班的白領一族，但太不建議投資者入市，他解釋：「該盤樓價雖然正在上漲，但升勢稍慢，若作投資用途，回報周期可能很長，投資者要注意。」

該分析人士續稱，合生中央城發展規模巨大，發展商出貨壓力較大，因而會採取求量不求價的銷售策略，樓價升幅較慢。「合生中央城所

在的科學城片區是非常成功的產城融合片區，也是廣州人口流入最大的地區之一，實際居住需求非常旺盛。可能現在一手貨量還非常多，所以價格無法漲上去，但選擇這個樓盤的大多數是自住為主。」



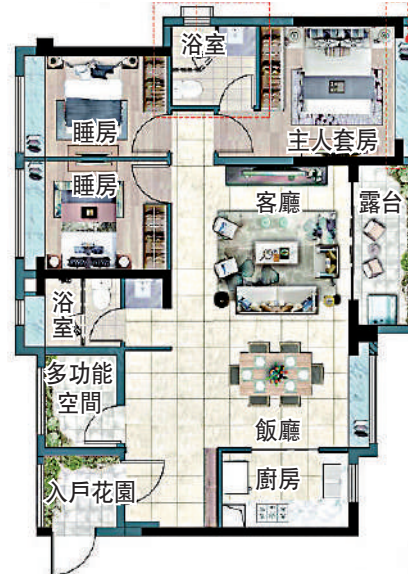
## 合生中央城

項目地址	黃埔區開源大道22號
開發商	宏祥房地產
加推戶型	85平米：兩房兩廳
	96平米：兩房兩廳
	110平米：三房兩廳
參考均價	3.3萬至4.1萬元人民幣/平米
管理費	2.8元人民幣/平米/月
項目特色	涵蓋住宅、商業、學校及仿古建築及景區等，已引進湖南師範大學附屬中小學

大公報記者盧靜怡整理



▲合生中央城個別單位南北對流，景觀開揚，受買家追捧。圖為示範單位。



▲合生中央城110平米戶型圖。