

深圳培僑書院港式辦學 軟硬件配套齊全

熙園山院毗鄰名校 家長客追捧



鴻榮源·熙園山院	
地址	龍華區玉龍路902號
開發商	鴻榮源(深圳)企業管理
主力戶型	高層、小高層和別墅
單位量	421伙
市場價	分層12.7萬元人民幣/平米
政府參考價	分層9.05萬元人民幣/平米
優勢	環境清靜, 步行5至6分鐘到深圳北高鐵站和培僑書院

▲鴻榮源·熙園山院共有421個單位, 主打大戶型, 適合家庭買家需要。

培僑書院位於深圳龍華區致遠北路, 是香港培僑書院與港企信義集團攜手打造的內地第一所由香港教育機構直接營運的K12寄宿制國際化學校, 建築面積約15萬平方米, 教學樓地上6層、地下3層, 包括小學、初中和高中部, 專用教室、功能教室、學生宿舍、中西餐廳、大型圖書館等設施一應俱全。

培僑書院融合了香港教育局、深圳教育局兩種教育模式, 並全面探索優化深港兩地學生的升學路徑, 未來成為深港教育融合示範學校的同時, 也是內地第一所對內地、香港、澳門和台灣學生均全面開放招生的融合型學校, 因此吸引大量港、澳、台和內地學子入讀。

雖然開學臨近, 但培僑書院小一至中四(香港課程)仍招收插班生, 今年度的截止日期為10月31日, 家長可在學校網上入學系統填妥報名表, 校方將

邀請合適的申請人出席評估。

共421單位 全數大戶型

林輝介紹, 離培僑書院最近的屋苑為2011年10月入伙的熙園山院, 距離僅400至500米, 7至8分鐘步程即可到達。熙園山院佔地6.87萬平方米, 建築面積10.61萬平方米, 地積比率1.5倍, 共有421個別墅及分層單位。包括3幢31層高物業共255伙、小高層物業共60伙、洋房12伙、雙拼別墅76伙和聯排別墅18伙。該盤主打大戶型, 包括155平米四房兩廳、178平米四房兩廳、377平米複式六房三廳等。

去年9月培僑書院開學招收第一批學生, 很多在深圳居住的港人因利乘便, 購入熙園山院, 方便子女上學, 如一個166平米高層四房單位以2000萬元成交。林輝表示, 該盤高層377平米複式單位市場價為

4800萬元, 每平米12.7萬元, 政府指導價為每平米9.05萬元。租金方面, 200平米高層月租2.2萬元, 別墅月租約4萬至5萬元。

鄰近高鐵 19分鐘直達香港

熙園山院綠化率高達44%, 環境清幽, 車位共687個, 平均一個單位配置1.6個車位。屋苑緊鄰深圳北站中心公園和深圳北高鐵站, 步行僅需5分鐘, 乘坐高鐵19分鐘直達香港, 交通十分便捷。但要注意的是, 熙園山院是純居住小區, 缺乏商業配套, 購買日常用品需要走出小區或以網購進行。



新學年即將到來, 家長客早已四出尋找毗鄰優質學府的豪宅。鄰近深圳北高鐵站的深圳培僑書院龍華信義學校(下稱培僑書院)去年9月正式營辦, 因其香港學術機構辦學背景, 融合香港特區與深圳市教育局的兩種教學模式, 吸引許多在深圳居住的港人購入或租住附近物業。深圳中原地產營業經理林輝透露, 去年有家長斥資2000萬元(人民幣, 下同)購入鄰近培僑書院的豪宅鴻榮源·熙園山院(下稱熙園山院)四房大單位, 方便小孩上學。

大公報記者 李昌鴻深圳報道(文、圖)



▲鴻榮源·熙園山院155平米四房兩廳戶型圖。

方便小孩上學 月付逾2萬租豪宅

未來棟樑

不少在深圳從事生意、開廠的港人, 看好深圳培僑書院龍華信義學校(下稱培僑書院)的教學環境和升學條件, 因而入市鄰近學校的鴻榮源·熙園山院(下稱熙園山院)、聖莫麗斯和萊蒙·水樹山等豪宅, 方便小孩上學, 接受港式教育。

深圳中原地產營業經理林輝表示, 港人周先生2011年以600多萬元(人民幣, 下同)購入熙園山院一個面積200平米大單位, 去年市價升至2450萬元, 上漲達3倍。周先生現居於香港南區, 其熙園山院單位出租給陳女士, 月租2萬多元, 她的孩子現就讀培僑書院小學二年級。

在深圳做生意的港人劉女士, 也因看好培僑書院的學習氛圍、教學和升學前景, 有利孩子未來發展, 因而以月租2.3萬元, 承租熙園山院200平米四房大單位, 方便小孩就讀小學。

港人盧女士則在聖莫麗斯租住220平米單位, 附豪華裝修, 月租2.5萬元, 其兩個孩子, 一個在培僑書院讀初中, 一個讀小學, 一直由媽媽陪讀。

林輝稱, 培僑書院作為私立學校, 學費不便宜, 一個學期費用5萬多元, 一年十餘萬元。不過, 許多家長因看好培僑書院的香港教學模式和質量, 未來很大機會升赴香港、海外或內地名校大學就讀, 利好未來事業發展。



▲深圳培僑書院龍華信義學校提供小學至高中課程, 受在深圳居住的港人家長歡迎。

水樹山全數別墅 400平米叫價億元

矚目靚盤

深圳首個北美風格的別墅項目萊蒙·水樹山, 步行約20分鐘即達深圳培僑書院龍華信義學校(下稱培僑書院)。小區交通便捷, 業主開車從玉龍大道直上南坪快速可到福田和南山區。小區到深圳北站東廣場約900米, 乘坐高鐵通往全國各地。

打造北美風格 小區人車分流

深圳中原地產營業經理林輝介紹, 萊蒙·水樹山佔地14萬平方米, 建築面積8.5萬平方米, 地積比率僅0.6倍, 共有304伙, 包括雙拼和聯排別墅。萊蒙·水樹山是深圳首個以北美風格設計的純別墅項目, 注重建築細節, 用材考究; 單位內部空間緊湊合理, 具有高舒適性和實用性。項目也是深圳首個實現全地下停車的純別墅小區, 這不僅減少了燈光、廢氣等對居民的影響; 也不會因停車設施而佔用地面空間。私家車位充足, 一戶帶兩個車位, 並且實現人車分流。

屋苑除鄰近培僑書院外, 附近還有深圳外國語龍華校區和玉龍學校。

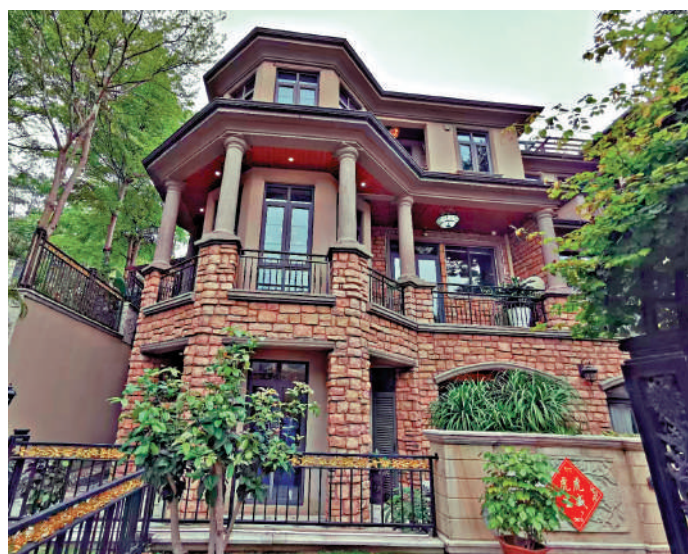
林輝透露, 萊蒙·水樹山2006年入伙時, 每平米售價2萬至3萬元(人民幣, 下同), 現在市場價已升至17萬元, 政府指導價為9.05萬元。目

前, 屋苑400多平米別墅價格已上億元; 而356平米的也要8000萬至9000萬元。小區聯排別墅面積介乎220至280平米, 最便宜價格也要3900萬至4500萬元。

萊蒙·水樹山小區背山面水, 為城市中心難得的居家之地。南北兩側是原生植物覆蓋的山脈, 東南面是自然原生的約17萬平方米的水庫。因居住環境良好, 有不少港人住客, 加上名校網及交通便捷的因素, 對項目有興趣的置業者, 目前別墅還有清水房和貨尾放售。

萊蒙·水樹山	
地址	龍華區龍華街道辦民樂路以北、外環南路以西
開發商	水樹花都房地產
單位量	304伙
主力戶型	雙拼和聯排別墅
市場價	17萬元人民幣/平米
政府參考價	9.05萬元人民幣/平米
優勢	環境優美, 空氣清新, 近4號線白石龍地鐵站

大公報記者李昌鴻整理



▲萊蒙·水樹山全數為別墅戶型, 小區採用人車分流, 環境清幽, 居住舒適。



▼萊蒙·水樹山320平米別墅上層戶型圖。



▲聖莫麗斯共分三期發展, 綠化率高, 望山向湖, 風景秀麗。

聖莫麗斯低密度設計 綠化率45%

風景秀麗

聖莫麗斯除距離深圳培僑書院龍華信義學校(下稱培僑書院)僅約10分鐘步程之外, 附近還有知名學校深圳外國語龍華校區, 吸引不少在深圳居住的港人目光。

聖莫麗斯以別墅、疊拼洋房為主, 亦有小高層和高層住宅, 整個屋苑基本沿自然水體或原始山體布置。深圳中原地產營業經理林輝表示, 聖莫麗斯共分三期發展, 一期聯排別墅共220伙、二期16幢小高層洋房和三期15幢高層住宅, 共提供1153個單位。屋苑綠化率達45%, 地積比率僅1.2倍, 是深圳罕有的低密度別墅和高層住宅的豪宅式屋苑。

發展商在設計聖莫麗斯時, 以不破壞原有山

脈景觀的理念下, 把自然山水風光融入其中。屋苑內配有3.5萬平米內湖, 住戶可沿著臨湖棧道漫步, 另設有私家登山道, 方便住客登上塘朗山, 欣賞四周自然風光。小區離深圳北高鐵站僅400至500米, 坐一站公交便可到達。

每平米均價升值至逾11萬

林輝稱, 聖莫麗斯主力戶型為高層200至220平米四房, 以及小戶型154平米三房等。屋苑於2010年入伙, 當時每平米售價2萬至2.3萬元(人民幣, 下同), 現在二手價每平米10萬元(約11.5萬港元), 政府指導價為8.9萬元。小區配套齊全, 有華潤萬家、銀行服務網點、培訓學校和三個幼兒園。



▲聖莫麗斯170平米四房兩廳戶型圖。

聖莫麗斯	
地址	龍華區玉龍路1號
開發商	深圳市華來利投資控股
單位量	1153伙
主力戶型	別墅、洋房和高層
市場價	分層10萬元人民幣/平米
政府參考價	分層8.9萬元人民幣/平米
優勢	環境優美, 鄰近培僑書院

大公報記者李昌鴻整理