

崗廈生活配套足 豪宅受捧

嘉麟豪庭主攻大戶型 間隔方正露台大

灣區置業

B6
經濟

大公報

2022年11月6日
星期日

責任編輯：呂泰康



▲嘉麟豪庭於2003年入伙，全是大戶型。 大公報記者李昌鴻攝

▲嘉麟豪庭3房戶型圖。

深圳福田崗廈片區緊鄰福田口岸和福田高鐵站，並有5條地鐵線（1、2、10、11和14號線）交匯。片區內還有多個大型商業中心，無論從居住、交通、消費和文化休閒等方面看，都是十分不錯的置業選擇。當中，位於深南大道與彩田路交界西南的嘉麟豪庭作為崗廈北站地鐵上蓋物業，儘管入門價達到300萬元（人民幣，下同）以上，仍有不少港人前往置業投資。

大公報記者 李昌鴻



掃一掃 有片睇

中原地產崗廈彩福店長肖超表示，崗廈片區具有交通、商業、消費、休閒和文化等多重優勢。交通方面，因片區內5條地鐵線（1、2、10、11和14號線）交匯，居民可方便往返羅湖、南山、龍崗、寶安和坪山等地。港人在崗廈站乘地鐵約4、5分鐘就可到達福田口岸，或者乘地鐵2號線2分鐘抵達福田高鐵站，再轉乘高鐵到香港西九龍站僅需14分鐘，不論是從深圳返港或從香港到深圳都不用半小時。

地鐵上蓋物業 交通便利

崗廈片區生活配套豐富，在崗廈地鐵站2公里範圍內有5個大型購物中心，提供高達250萬平米的商業面積，可滿足片區居民生活消費需求。休閒方面，崗廈片

區附近有深圳中心公園，2至3公里內有蓮花山公園，遊玩和散步十分方便。此外，在1.5公里範圍內，匯聚了深圳中心書城、少年宮、圖書館、音樂廳和關山月美術館等文化配套。

肖超介紹，嘉麟豪庭是崗廈北站上蓋物業，並緊鄰深南大道，無論乘地鐵、公交，還是開車，交通都十分便捷。

屋苑社區布局合理、配套完善，鄰近深圳市民中心、卓悅中心等行政和商業中心，還有屈臣氏、華潤萬家等超市和便利店，方便購買生活用品，居民前往少年宮亦十分方便。銀行方面，屋苑附近有中行、工行、農行等網點。至於教育，片區內亦有蓮花中學南校區、文天祥小學等學校。

嘉麟豪庭建築面積有6萬平米，由A、B、C棟組成，合共提供312個單位。屋苑於2003年入伙，全是大戶型，主力戶型有115、127、135平米的3房戶，以及186平米4房戶。肖超又指，單位間隔方正，露台多且面積大。

115平米3房戶 市價868萬

開盤初期，嘉麟豪庭每平米價格為7000至8000元，現時已升值至7萬至7.5萬元，政府指導價為每平米5.38萬元。按市價估算，115平米戶型的價格至少需805萬元（約868萬港元）。

不過，嘉麟豪庭的社區綠化率不高，僅4樓有面積5000平米的空中花園，停車位也略嫌不足。

嘉麟豪庭	
位置	深南大道2001號
主力戶型	115平米、127平米、135平米3房及186平米4房
市場價格	7萬至7.5萬元人民幣／平米
政府參考價	5.38萬元人民幣／平米
優勢	崗廈北地鐵站上蓋物業，四條地鐵交匯，戶型結構方正

大公報記者李昌鴻整理



2、居民在崗廈北車站可乘深圳10、11和14號線。

中心天元餘貨30伙 戶戶面積逾3000呎

鬧市豪宅

由金地、卓越等地產商聯手開發的豪宅公寓中心天元，是類似於東海國際和深圳灣1號的豪宅。中原地產崗廈彩福店長肖超透露，目前小區一手樓盤還有30個單位，每戶單位面積為300多平米（逾3000呎），價格為每平米12萬至15萬元（人民幣，下同）。由於公寓沒有政府指導價，業主與有興趣的買家可以按市場評估價或市場價格成交。

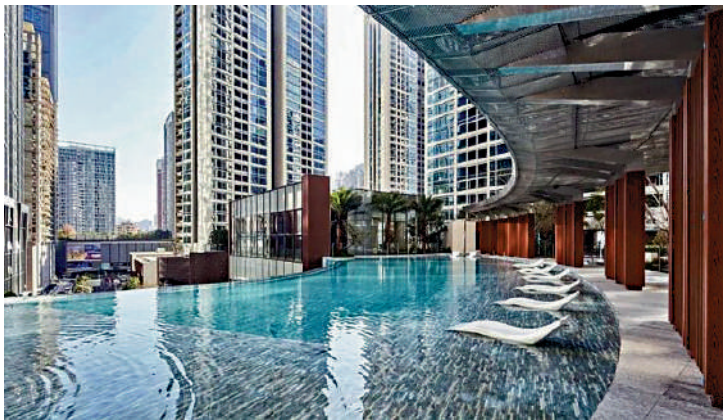
中心天元社區總建築面積約21萬平米，由7棟約150米高的超高層建築組成，共計約提供700多個單位。戶型面積由95至550平米，主力戶型為200至400平米。樓盤於2015年首期入市，當時價格為每平米7萬至10萬元，而現時二手盤則為每平米10萬至12萬元。

車位供應充足

據介紹，中心天元位於深圳市福田区東南側，北臨深南大道，南至福華三路，坐擁深圳政治、金融、企業總部、商業消費、人文藝術、交通樞紐、醫療中心資源，自帶30萬平米商業配套，並且鄰近大型商業中心卓越中心；社區設有空中花園，綠化率約為30%，還有雲端會所、文天祥紀念館、設計藝術中心等。值得注意的是停車位一比二，十分充足，這較許多普通社區車位緊張有明顯優勢。

中心天元樓下便是崗廈北地鐵站，距離福田高鐵站也只有700米，港人乘高鐵能在14分鐘快速抵達香港西九龍，並可以直達北京等。社區鄰近蓮花山、深圳圖書館、音樂廳、書城、方便居民遊玩和文化娛樂。

▲中心天元是高端公寓，屋苑設施亦十分氣派。



▲中心天元270平米3房3廳戶型圖。

港麗豪園南北通透 獲港人青睞

港人之選

港麗豪園位於福田中心區福華五路和海田路交匯處，由東海集團港麗實業開發。樓盤由香港公司設計，歐式綠化園林，並拿到國際園林設計獎。

中原地產崗廈彩福店長肖超透露，樓盤早期曾以港元作價，向港人買家銷售，所以該屋苑目前仍有很多一手港人業主。

港人業主佔三成

港麗豪園由3棟高樓組成，共有320個單位，戶型主要為99至290平米的3至5房戶。肖超稱，樓盤於2002年曾在香港推廣和銷

售，項目於2005年入伙，早期業主有八成是香港人，時至今日，佔比仍有三成。樓盤目前市場價為每平米9萬至10萬元（人民幣，下同），政府指導價則為7.6萬元。

港麗豪園社區距離崗廈地鐵站300米，儘管是本世紀初入伙，但外觀仍保持新穎。社區外觀玻璃幕牆落地窗，採光非常好。戶型結構方面，南北通透。娛樂消閒方面，屋苑配有空中花園和游泳池，還設有幼稚園。此外，屋苑的停車位充足，比例為1比1.5。

周邊配套方面，屋苑附近有皇庭購物中心、卓悅中心，步行距離只需5分鐘。其他配套還有蓮花中學南校區，銀行、醫院、地鐵

站、公交站等，為港麗豪園居民提供了不少方便。

港麗豪園	
位置	海田路2號
主力戶型	99至290平米3房至5房
市場價格	9萬至10萬元人民幣／平米
政府參考價	7.6萬元人民幣／平米
優勢	香港公司設計，小區歐式綠化園林，港人業主多

大公報記者李昌鴻整理



▲港麗豪園由香港公司設計，並獲得國際園林獎。



▲港麗豪園4房2廳戶型圖。

樓價廿年升值7倍 港人業主無意放盤

投資有道

崗廈片區緊鄰福田口岸和福田高鐵站，區內交通便捷。中原地產崗廈彩福店長肖超稱，有港人購入區內大戶型房產20年，雖然樓價已升值7倍，但仍繼續持有單位作自住。

港人陳先生於2002至2003年買入一個面積270平米的港麗豪園複式單位（附送天台花園）自住。當時樓價為每平米1.2萬至1.4萬港元，成交價不足400萬港元；目前該盤售價已升至每平米9萬至11萬元人民幣，上述單位的價格約為

3000萬元（人民幣，下同），折合約3236萬港元。不過，陳先生與家人仍選擇單位作自住之用，無意放盤。

肖超又指，另一位在華強北從事手機出口生意的港人陳先生，2007年買入數十個港麗豪園二手單位。他將其中一個價值200多萬元的131平米大戶型作自住用途，以便他往返華強北的公司。

後來，他因要到其他地方發展，2015年將房產轉手，以600多萬元成交，8年賺約400萬元或2倍。而他所持的其他數十套房產，當時贈與為公司作出貢獻的員

工。此外，港人謝女士2012年以200萬元買入區內恒運豪庭一個97平米單位，肖超表示，當時每平米售價為2萬元出頭。謝女士看好崗廈區位優勢，一直持有單位作對外出租用途，每月收取租金1萬元。

不過，謝女士因為目前在香港的時間較多，也自覺年齡大了，最近將單位以850萬元掛牌出售，較單位購入價上漲了3倍多。肖超在參考同區樓市交投情況後認為，若她將掛牌價下調至800萬元左右，會較容易售出單位。