

荔灣打造地標商圈 規模比肩珠江新城

白鵝潭老城換新顏 樓市價值重估

位於廣州荔灣區黃金地段的白鵝潭，近年是發展商熱愛的片區，不少高端商業項目進駐，一改老城區形象，吸引外區客入市。由華潤置地去年10月以38.58億元（人民幣，下同）投得的白鵝潭核心區住宅地皮，項目命名為白鵝潭悅府，本月迅速登場，最大亮點是飽覽800米寬江景，加上華潤置地早前購入該盤毗鄰地皮，將會打造為萬象商業城，未來購物中心在家門口，業主享受便利生活。

大公報記者 盧靜怡廣州報道



▲白鵝潭悅府以豪宅為定位，最大特色是飽覽800米寬江景。



大公報製圖

白鵝潭近年在高端商業領域出現了集中爆發的熱鬧景象：嶺南特色的濱水商業地標項目珠江太古聚龍灣已開工；大型購物商場星河COCO Park在廣州健康港落地，即將整體開業；會員制超市山姆會員店進駐荔灣；濱江綜合街區建設也有了新進展。

另外，廣州此前宣布在全市建設五個世界級地標商圈，把白鵝潭與天河路—珠江新城CBD核心区等量齊觀。白鵝潭商業群建築面積高達20萬平米，預計開發周期為3至4年。

廣州市房協專家鄧浩志認為，白鵝潭周邊的板塊有一定程度被低估，未來發展潛力巨大。他解釋，廣州樓市過去的熱點主要在東部，年輕置業者對老城區的固有印象尚待打破。隨着白鵝潭高端商業消費體建設的推進，無疑加快大眾對該板塊樓市價值的重估。他說：「無論從板塊價值的角度，還是從當前的時機，在白鵝潭購樓都很有性價比。」

白鵝潭悅府吹風均價逾11萬

白鵝潭悅府位於白鵝潭板塊核心地帶，是華潤置地在廣州打造的全新濱水地標，也是首進廣州的濱江「悅系」產品。去年有調查顯示，白鵝潭悅府被市場認為是今年廣州最期待的新盤之一。據資料顯示，白鵝潭悅府佔地1.9萬平米，共規劃5幢42到55層高江景住宅，提供564個單

位。目前項目吹風價為每平米近10萬元（約11.4萬港元），而周邊在售新盤的每平米售價約5萬到9萬元。

主打大單位 實用率高

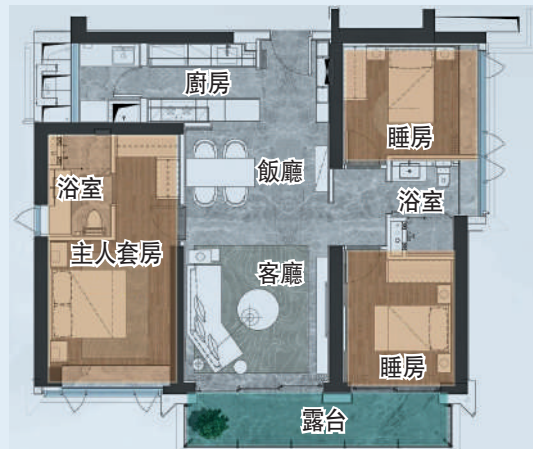
該項目主打大單位，面積由133至248平米，提供4款戶型。其中，133平米三房兩廳是門檻戶型，全屋基本無走廊，實用率較高；入門即為廚房及飯廳，主人套房和兩個睡房分布客廳兩側，互不打擾；三開間朝南，露台連接客廳及睡房。182平米四房兩廳戶型最大亮點是露台與橫形容飯廳相連，空氣流通，一室光猛；主人套房闊度幾乎與大廳相同，意味採光面一樣。該戶型共有兩個套房，入戶處還安排了一個長輩房，不僅適合二胎家庭，還能滿足三代同堂的需求。

248平米單位為四房兩廳設計，南北對流，面向一線江景。特闊露台橫跨大廳及次套房，盡覽江景。該戶型同樣有兩個套房，主人套房和兩個睡房同處一側，適合家長與子女，另一套房在客廳一側，適合長輩。

白鵝潭悅府交通便捷，距離廣州地鐵1號線芳村站僅約300米，在1號線終點站廣州東站可乘坐廣深港高鐵直達香港西九龍，對經常往返香港廣州兩地的人士極具吸引力。除了1號線外，還有在建的11號線、22號線，以及規劃中的28號線在此地塊交匯，4線匯聚，交通優勢凸顯。

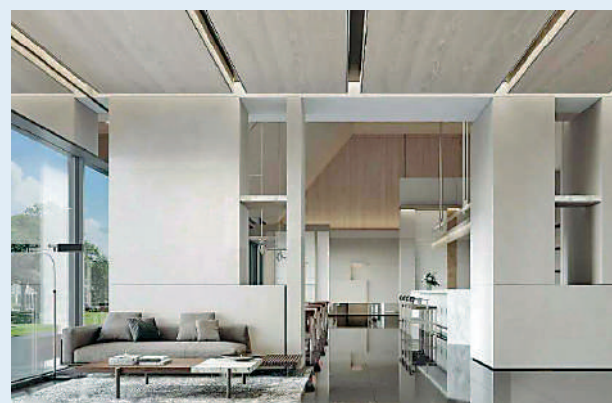


▲白鵝潭悅府是華潤置地打造的濱水地標住宅。



▲白鵝潭悅府133平米三房兩廳戶型圖。

白鵝潭悅府	
地址	荔灣區白鵝潭新隆沙東56-1號
發展商	華潤置地
佔地面積	1.9萬平米
建築面積	17.1萬平米
單位量	564伙
熱門戶型	133平米：三房兩廳 182平米：四房兩廳 248平米：四房兩廳
吹風價	近10萬元人民幣/平米



▲白鵝潭悅府1樓規劃為會所，高級悅目。



▲廣州幸福灣單位客廳外連露台，落地玻璃望向一線江景。

廣州幸福灣飽覽江景 加推大宅應市

矚目豪宅 廣州幸福灣與廣鋼新城相隔不遠，是廣州國際健康港的住宅項目，地處白鵝潭核心，距離珠江僅約50米，擁有一線江景資源。該盤去年上半年開賣，近日加推建築面積285平米的大單位。

項目佔地3.3萬平米，興建7幢住宅，提供435伙，單位面積由139至335平米，間隔由三房兩廳至五房兩廳，將於明年9月交樓。

計劃明年9月交樓

是次加推的285平米戶型，均為一線東向望江的單位。該戶型所在的住宅大堂高10.2米，為業主帶來奢華的入戶體驗。該款戶型設有兩款布局，分別為四房兩廳或五房兩廳。四房戶型的露台長達8米，無遮擋欣賞江景；五房戶型在客廳位置設多一間睡房，四開間望江景，通風及採光效果俱佳。

交通方面，廣州幸福灣位處江邊，因而距離

地鐵站頗遠，最近為3.7公里遠的1號線鶴洞站。不過，鄰近的10號線東沙站，將於收樓前通車。商業配套方面，項目自建12萬平米購物商場健康港星河COCO Park、濱水時尚街區、超五星級酒店，匯聚潮玩品牌和全球美食，滿足業主出門即可吃喝玩樂的需求。

教育方面，3公里範圍內的多間幼兒園和中小學，如華南師範大學附屬荔灣小學、寶玉直實驗小學、昌崗中路小學、真光實驗學校、真光中學、培英中學等。

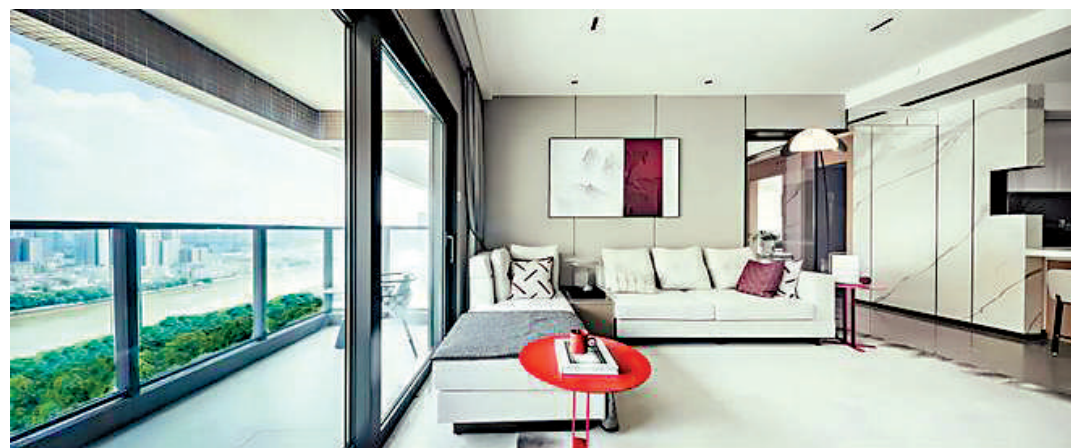


▲廣州幸福灣於明年9月交樓。



▲廣州幸福灣285平米四房兩廳戶型圖。

廣州幸福灣	
地址	荔灣區東沙大道16號
發展商	廣州國際醫藥港
佔地面積	3.3萬平米
建築面積	11.8萬平米
單位量	435伙
熱門戶型	139平米：三房兩廳 191平米：四房兩廳 285平米：四房或五房兩廳
售價	7萬至12萬元人民幣/平米



▲新世界·凱粵灣新推單位戶型由三房起，設計富格調。

凱粵灣共逾三千伙 園林人車分流

大型屋苑 香港地產商新世界集團在荔灣白鵝潭的新世界·凱粵灣加推單位應市，同時推出「萬元購房券」、「萬元家電禮包」、「限免20年物業費」等6項置業優惠。白鵝潭的江邊水岸線長約9.6公里，沿江路起點就是新世界·凱粵灣，距江最近處僅50米。

港資新世界興建 推置業優惠

新世界·凱粵灣為大型住宅項目，佔地37萬平米，建築面積120萬平米，共27幢物業，提供3028伙，此次新推單位建築面積80到143平米，屬全向南。95平米三房兩廳單位，L形露台可直望園林景觀，舒適實用；114平米同為三房兩廳設計，配備獨立入戶花園，客廳樓底高達4.2米，每個房間均有窗台；122平米四房兩廳戶型，與客廳相連的觀景露台闊4.5米，盡覽江景。

新世界·凱粵灣配套設施完善，包括6萬平米的人車分流私家園林，分布兒童遊樂空間、800米環形跑道、戶外泳池、健身房及咖啡館等，住戶完全不用離開屋苑即可享受健康生活。該盤自置

實驗幼兒園，附近名校林立，包括西關培正小學、真光中學附屬小學、廣州市第四中學，覆蓋幼兒園到中學12年教育配套。此外，屋苑每年都會聯合K11、廣州大劇院等地，舉辦六一童心研究所、奇思妙想帳篷節等活動，以增進業主之間的鄰里感情。

交通出行方面，新世界·凱粵灣鄰近地鐵5號線終點站滘口，4站到廣州火車站，8站到珠江新城，住戶可以通過空中走廊接駁到地鐵站，讓出行更加便利。



▲新世界·凱粵灣為臨江大型住宅項目，由27幢住宅組成。



▲新世界·凱粵灣122平米四房兩廳戶型圖。

新世界·凱粵灣	
地址	荔灣區白鵝潭芳村大道西236號
發展商	新世界集團
佔地面積	37萬平米
建築面積	120萬平米
單位量	3028伙
熱門戶型	95平米：三房兩廳 114平米：三房兩廳 122平米：四房兩廳
售價	5.25萬元人民幣/平米