

羅湖區後花園 坐擁三條地鐵線

龍崗布吉吸引港人聚居 樓盤熱賣

深圳龍崗區布吉最大的優勢是緊鄰羅湖區，早於30年前已是羅湖區後花園，現在規劃建設布吉新城，重新煥發活力，樓價升值潛力可期。布吉不少樓盤以實用率高為賣點，其中，信義金御半山三期4月推出152個單位，即日售罄，成為今年深圳首個「日光盤」。項目主打大單位，其中面積127平米五房戶總價近千萬元（人民幣，下同），仍吸引不少港人入貨。



▲信義金御半山共三期，全數為逾30樓高的住宅。



信義金御半山三期

| | |
|-------|--------------------------|
| 地址 | 龍崗區布吉羅崗路與金州路交界 |
| 發展商 | 深圳信旺房地產 |
| 佔地面積 | 9.5萬平米 |
| 建築面積 | 42.8萬平米 |
| 單位量 | 1378伙 |
| 熱門戶型 | 127平米：五房兩廳 143平米：五房兩廳 |
| 市場價格 | 8萬多元人民幣/平米 |
| 政府指導價 | 7.2萬元人民幣/平米 |

◀信義金御半山三期127平米五房兩廳戶型圖。

早在上世紀九十年代，布吉已是羅湖區後花園，經濟急速發展，多個樓盤吸引港人購買，在當地居住或度假。龍崗區目前把布吉街道規劃建設成為布吉新城，作為龍崗戰略門戶地區，布吉新城匯聚已營運的地鐵3號、5號和14號線，乘坐地鐵5號線不到20分鐘直達深圳北站，轉乘高鐵往香港西九龍只需18分鐘。

金御半山推152伙 即日售罄

中原地產布吉信義金御半山店營業董事張建美表示，信義金御半山共三期，第一及二期共有11幢30多層高住宅，提供1197伙；三期由8幢38層高物業組成，涉1378個單位。一期2015年已竣工，二期2016年建成。信義金御半山三期主力戶型包括127至143平米的五房

兩廳，南北通透，贈送面積多，實用率高。政府指導價為每平米7.2萬元，市場價8萬多元。三期於4月推出152伙，即日售罄，反應熱烈。

小區內商業和生活配套齊全，鄰近深圳市羅湖區婦幼保健院、深圳市龍崗區第二人民醫院、深圳中海醫院等；教育方面有可園學校、深圳市賢義外國語學校、深圳市百合外國語學校、布吉中學、春蕾小學、木棉灣小學和布吉高級中學等。購物方面，小區樓下是12萬平米的萬象匯，附近還有萬科紅生活廣場、沃爾瑪和華潤萬家等。



▲信義金御半山樓下是購物商場萬象匯。

屋苑交通便利，毗鄰地鐵5號線百鶴籠站，步行距離僅100米；樓下是百鶴籠公共交通總站，到深圳各區十分快捷。對有車一族來說，屋苑車位充足，數目多於住宅戶數，業主不用擔心車位問題。

院、深圳中海醫院等；教育方面有可園學校、深圳市賢義外國語學校、深圳市百合外國語學校、布吉中學、春蕾小學、木棉灣小學和布吉高級中學等。購物方面，小區樓下是12萬平米的萬象匯，附近還有萬科紅生活廣場、沃爾瑪和華潤萬家等。

龍崗區布吉三盤位置



掃一掃 有片睇

可園逾5800伙 大型社區配套齊全

住客方便

佳兆業可園位於龍崗區布吉沙路兩面，東臨求水山度假旅遊風景區，北臨全國聞名遐邇的大芬油畫村，總佔地18.5萬平米，建築面積73.5萬平方米，共分7期，由19幢8至30層高住宅組成，提供逾5800伙，是布吉配套最齊全的大型社區之一。

中原地產布吉可園店客戶經理張綠玲表示，佳兆業可園一至三期均是高贈送面積，主力戶型為三房。其中一期的三房兩廳戶型，贈送面積10平米的空中花園，樓底高6米，可改造成房間或儲物室。客飯廳面積開闊，設大露台，每個睡房方正大氣實用，採光通風好。

張綠玲介紹，佳兆業可園一期2004年售價為每平米3860元（人民幣，下同），至2008年七期開售價升至每平米1.1萬元。目前一期政府指導價為每平米5.44萬元，市場價為5萬至6萬元；二期政府指導價為每平米5.39萬元，市場價與一期相同；七期政府

指導價為每平米4.91萬元，市場價為5.5萬元。

二手盤每平米叫價5.9萬

目前布吉二手屋苑放盤價平均每平米3.8萬元，部分樓盤如桂芳園、文峰華庭、大世紀水山緣等二手價約每平米4萬元，但佳兆業可園二手叫價高達每平米5.2萬元（約5.9萬港元），這在眾多樓盤中十分顯眼。

佳兆業可園生態資源豐富，小區

綠化率高達42%，令人彷彿如穿梭在園林的感覺。而蜿蜒向前的水景，令小區的景觀增添一份生機。

屋苑配套齊全，教育有可園學校和木棉灣實驗學校；對外交通便利，距離地鐵5號線百鶴籠站約500米，地鐵3號線木棉灣站約800米，佔兩地鐵站優勢。商業配套齊全，小區樓下有基座商場，包含各式餐館、農貿市場、美容養生館、茶藝館等，可以滿足日常生活所需。



◀佳兆業可園為龍崗區布吉大型屋苑，共分七期。



▲佳兆業可園123平米四房兩廳戶型圖。

佳兆業可園

| | |
|-------|--------------------------|
| 地址 | 龍崗區布吉木棉灣 |
| 發展商 | 佳兆業地產 |
| 佔地面積 | 18.5萬平米 |
| 建築面積 | 73.5萬平米 |
| 單位量 | 逾5800伙 |
| 熱門戶型 | 107平米：三房兩廳 123平米：四房兩廳 |
| 市場價格 | 5萬至6萬元人民幣/平米（一期） |
| 政府指導價 | 5.44萬元人民幣/平米（一期） |

港人一手業主 十年勁賺六倍

升浪驚人

龍崗區布吉樓價較羅湖區相宜，早年吸引不少港人入市，隨着樓價飛升，部分港人業主趁高位轉售，持貨十多年錄得6倍的可觀回報。

中原地產布吉可園店客戶經理張綠玲表示，當初佳兆業可園港人業主佔比高達三成。港人鄭先生2004年一手買入該盤一期面積118平米大單位，成交價64萬元（人民幣，下同），持貨期間適逢樓市大升浪，於2015年12月以460萬元易手，11年勁賺396萬元，期內升值6.2倍。

另外，港人李先生早年以125萬元一手買入佳兆業可園五期頂層複式單位，作為自住用途，於2020年疫情期間，由於公司在香港和有3個小孩，未能返回深圳居住，便委託地產代理放售，最終以850萬元沽出，持貨十多年進賬近6倍。

可園七期樓價一年翻倍

港人劉先生在2016年深圳樓市熾熱時，以203萬元買入佳兆業可園七期面積87平米複式單位作投資，連同贈送面積，合共110多平米，在2017年即以410萬元轉售，一年收益翻倍。

同樣的大賺個案也在布吉其他樓盤上演。中原地產萬科紅店店長蔡勇財透露，港人盧先生於2015年買入信義金御半山面積178平米單位，造價900萬元，作為自住，今年3月內地與香港通關後，以1580萬元售出，雖然較市價1700萬元低7%，但持貨8年也獲利680萬元或76%。

另外，港人黃女士2005年以100萬元一手買入百合星城面積121平米單位自住，直至2019年才以600萬元售出，持貨14年，大幅獲利500萬元，期內升值5倍。



▲龍崗區布吉商舖林立，繁華熱鬧，是港人購物消閒好去處。

百合星城主打三房戶 間隔方正

環境優美

百合星城共分兩期，距離布吉地鐵站僅300至500米，為地鐵3號、5號和14號線三線交匯。屋苑地勢較高，環境優美，配套齊全，主打三房單位，間隔方正實用。

距離布吉地鐵站約500米

中原地產萬科紅店店長蔡勇財表示，百合星城建於2003年，一期共有4幢1235伙，二期9幢596伙，合共1831個單位，主力戶型為三房，包括107平米單位，南北通透，露台連接

客廳及睡房，方圓十里盡在眼下。小區環境優美，大門是兩個直達4樓花園的電梯。

百合星城綠化率達30%。小區交通便利，鄰近三地地鐵線交匯的布吉站，前往羅湖、龍崗、龍華和福田等區十分便利。除了地鐵外，百合星城周邊公共交通也四通八達。

教育資源方面，屋苑鄰近羅崗幼兒園、信義幼兒園、春蕾幼兒園，中小學有龍崗外語學校、百合外國語學校、春蕾小學、信義學校、布吉中英文學校等。醫療方面，有牙科醫院格

倫菲爾口腔（布吉店）、羅湖醫院集團醫學中心、龍崗區第二人民醫院和深圳羅崗醫院等。金融方面有工商銀行、興業銀行、中國銀行和農業銀行分行。

購物消閒便利，小區附近有布吉南城購物廣場、萬象匯、萬科紅生活廣場、龍珠商厦和天虹商場等。

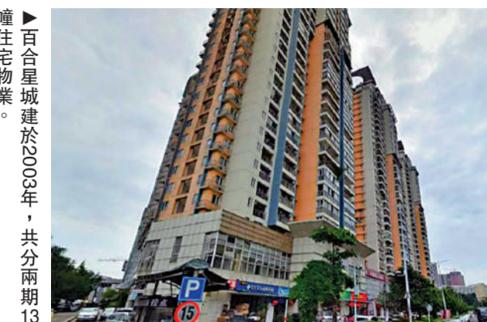
目前百合星城一期政府指導價每平米4.1萬元（人民幣，下同），市場價為4.3萬元；二期的價格較高，政府指導價每平米4.76萬元，市場價為5.3萬元。

百合星城

| | |
|-------|-------------------------|
| 地址 | 龍崗區布吉百鶴路363號 |
| 發展商 | 李朗興實業 |
| 佔地面積 | 4.5萬平米 |
| 建築面積 | 13.4萬平米 |
| 單位量 | 1831伙 |
| 熱門戶型 | 94平米：三房兩廳 107平米：三房兩廳 |
| 市場價格 | 5.3萬元人民幣/平米（二期） |
| 政府指導價 | 4.76萬元人民幣/平米（二期） |



▶百合星城二期107平米三房兩廳戶型圖。



▶百合星城建於2003年，共分兩期13幢住宅物業。



◀百合星城交通方便，鄰近三地地鐵線交匯的布吉站。