

廣州增城新盤半年勁賣9566伙

發展商以價換量取勝 住宅不限購添吸引力



增城規劃打造為廣州東部交通樞紐。

廣州增城區新盤成交量冠全市，今年上半年新房網簽量按年增加18%至9566伙，遙遙領先其他區域。廣東中原地產項目部總經理黃韜表示，近年增城區的樓市成交量屢居全市三甲之列，主要原因是中心城區客戶外溢到郊區置業，加上該區房地產企業大多採用「以價換量」的方式，低價開盤吸引買家，刺激銷情，加上住宅不限購，預料未來仍有不少高性價比新盤登場。

大公报記者 盧靜怡廣州報道



新世界星輝單位配備智能家居。



位於廣州東部的增城區，去年GDP增長4%，增速在廣州11個區中排在第二位。憑藉廣州東進、大灣區發展的戰略優勢，以及西接廣州城區，南聯東莞、深圳的區位優勢，增城近年樓市迅速起飛，多個板塊百花齊放。增城的地熱地產板塊，集中在增城經濟開發區、廣州東部交通樞紐中心、科技教育城、荔湖新城等重點區域。

增城是廣州兩個不限購區域之一，樓盤以高性價比著稱，在廣州置業者中有剛需天堂的稱號。今年上半年，增城新房網簽9566伙，每平米均價1.8萬元（人民幣，下同），成交量遠多於第二位黃埔的5663伙及第三位番禺的4993伙。

打造交通樞紐 面向大灣區

增城規劃為廣州東部交通樞紐，是面向廣州乃至大灣區的未來城市門戶。廣州東部交通樞紐中心規劃了地鐵13號線、穗深城際及新白廣城際等10條軌道，已開通13號線、穗深城際、廣深鐵路，3年內還會開通新白廣城際、廣汕高鐵路這兩大軌道交通項目。未來，新塘經白雲機場至廣州北城際軌道及規劃的廣汕鐵路、地鐵16、20、28號線等都在此交匯，是廣深科技創新走廊最重要的節點。

廣州東部交通樞紐還自配4萬平米的商業樓群，匯聚美妝、餐飲、運動、娛樂等國內外一線品牌。按照規劃，片區將建設至少兩個購

物中心、一個四星級酒店、一個五星級酒店。

目前廣州東部交通樞紐片區已吸引新世界中國、保利集團、城投、越秀地產等房企布局。其中，新世界中國的重點項目新世界星輝，打造為全場景智慧社區，小區出入有車輛自動識別，業主下班歸家可刷臉通行。業主居住的日常維護、繳費、充值等，都可以在手機預約進行。

新世界星輝每平米2.1萬元

記者了解到，新世界星輝將會開設擁有近4萬冊圖書的約定空間，還有健身房、Party Zone、手遊室等不同場景，讓住戶有更多的社交互動。項目還打造9.5萬平米戶外空間，一年四季栽種各式合時花草植物，讓大人賞花，小朋友跑動。

新世界星輝總建築面積45.5萬平米，提供3145伙，每平米均價1.9萬元（約2.08萬港元）。新近推出兩種全新戶型，其中87平米單位，三房兩廳間隔，雙露台設計，配備智能家居，四開間朝南，三間睡房與客廳一字排開，採光及視野極佳。另一個為111平米四房兩廳戶型，同樣四開間朝南，採光面長達12米，加上3米高的樓底，空間感充足。值得一提的是，精裝修交樓單位全屋採用國際大品牌，配置西門子廚房「三件套」（抽油煙機、燃氣灶頭和消毒櫃）、定製金屬門框、TOTO智能馬桶、智能門鎖等。



▲新世界星輝由15幢高層住宅組成，提供3145伙。



▲新世界星輝111平方米四房兩廳戶型圖。

新世界星輝	
地址	增城區永寧大道與新新大道中交匯處
發展商	新世界中國
佔地面積	9.3萬平米
建築面積	45.5萬平米
單位量	3145伙
主推戶型	87平米：三房兩廳 111平米：四房兩廳
均價	1.9萬元人民幣/平米
交樓日期	2023年12月



戶型圖。▲廣州城投·禧悅府122平方米四房兩廳。

廣州城投·禧悅府	
地址	增城區永寧街汽車城大道53號
發展商	啟臻房地產
佔地面積	2.6萬平米
建築面積	25.3萬平米
單位量	526伙
主推戶型	89平米：三房兩廳 122平米：四房兩廳
均價	3萬元人民幣/平米
交樓日期	2024年12月

禧悅府共526伙 每平米售3.3萬

綜合項目 廣州東部交通樞紐多條線路已經營運，將廣州、深圳、東莞等大灣區各城市串聯，大大縮短城市間的通勤時間。廣州城投·禧悅府由4幢住宅組成，配置2.3萬平米的現代自然風格園林，相等於3個足球場，滿足全年齡段住戶不同的愛好和生活需求。單位更配備全屋智能布局，為戶主提供輕鬆舒適的家居環境。

位於廣州東部交通樞紐片區的廣州城投·東部新城中心，是寫字樓、酒店、商業街區、住宅綜合項目，廣州城投·禧悅府是當中的住宅部分，樓宇採用排列式布局，南北向超寬樓距，實現戶戶南北通透，提升採光及通風。

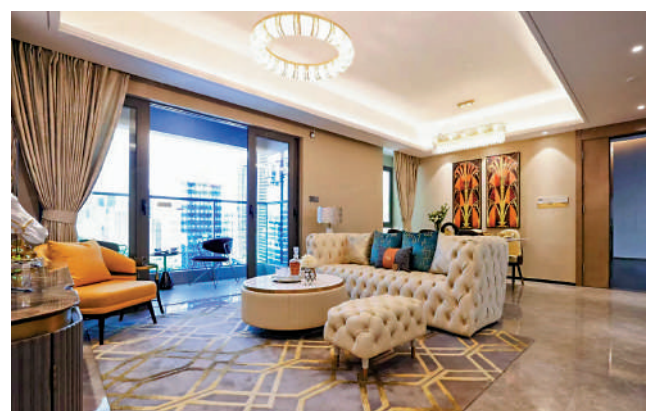
每戶設創意空間 靈活改造

項目提供526伙，目前主推89至122平米南向單位，間隔由三房兩廳至四房兩廳，每平米均價3萬元人民幣（約3.27萬港元）。單位戶型方

正，多開間朝南，主人房設L形180度全景窗台，功能性與實用性兼得，營造健康理想人居典範。另外，所有戶型採用N+1設計，設有創意空間，可按住戶喜好改造成多功能房、書房、遊戲室等，滿足不同居住需要。

為了滿足全齡化住戶需求，廣州城投·禧悅府戶外園林設有300米環形健身徑、綜合運動場、中心休閒廊架、全齡活動區、老人活動區、健身區。在住宅架空層會所，預留了運動、康體、文化、娛樂等活動場地。

據銷售中介陳小姐介紹，單位配備全屋智能布局，通過智能家居網和無線觸控面板，調控家中各種設備，配置新風系統、智能家居系統、零等待熱水系統、智能馬桶蓋等設備。為了提升安全性和舒適度，單位還搭配一鍵報警系統、電熱毛巾架、玄關紫外線消毒櫃、主人房衣櫃除濕棒、智能小夜燈等細節交樓標準，為戶主提供舒適的家居環境。



▲廣州城投·禧悅府單位設有創意空間，可作改動。

▲廣州城投·禧悅府是廣州城投·東部新城中心的住宅部分。



中新紫荊府	
地址	增城區城高路坑貝地鐵站B出口
發展商	增城區富沁房地產
佔地面積	6.4萬平米
建築面積	23萬平米
單位量	2084伙
主推戶型	74平米：兩房兩廳 122平米：四房兩廳
均價	1.6萬元人民幣/平米
交樓日期	2023年10月



圖。▲中新紫荊府122平方米四房兩廳戶型。

中新紫荊府近地鐵站 準現樓登場

年底入伙 增城區今年陸續有不少新盤登場，此前曾經歷過債務危機的中新紫荊府，在得到央企中航信託100%控股接盤，今年重新開盤，以準現樓發售，部分座數於今年10月入伙，而且大部分配套都已經建成，業主毋須等待漫長的交樓時間。項目為片區內少見的宜居大城，做到兩梯三戶或四戶的超低密度配置，極大保障業主的私隱度。加上樓宇間距最大超260米，可以無遮擋擁覽小區的大面積景觀。

園林4.6萬平米 覆蓋率逾七成

中新紫荊府位置優越，距離地鐵21號線坑貝站僅500米，快線2站到黃埔，5站到天河。項目同時有廣州東部交通樞紐的加持，軌道交通連接深圳、東莞等大灣區核心城市，通過新白廣、穗深城際，一小時通行大灣區。

項目的會所配套十分完善，考慮了不同年齡

段住戶的需要，包括有室內恆溫游泳池、專業健身室、兒童樂園、乒乓球室等。

值得一提的是，中新紫荊府佔地6.4萬平米，卻打造了4.6萬平米的御湖園林，園林覆蓋率高達71%，更搭配3100平米的音樂噴泉，業主漫步其中，分外愜意。

中新紫荊府提供2084伙，目前在售單位面積介乎74至122平米，間隔由兩房兩廳至四房兩廳，每平米均價1.6萬元人民幣。如果是首次置業年輕買家，可以考慮74平米戶型，入場門檻低之外，單位還能滿足家庭日常生活需求，動靜分區設計，長形客廳外連露台，睡房窗台提高了戶型的實用率。

資金充裕的買家可考慮122平米四房兩廳戶型，面積寬敞，空間開闊，採光充足，觀景露台將一線湖景盡收眼底；單位布局分明，四間睡房分置一旁，由走廊貫連，各個睡房戶型方正，睡床衣櫃擺位容易。



▲中新紫荊府在在單位間隔由兩房兩廳至四房兩廳。

▲中新紫荊府以準現樓發售，屋苑着重綠化，建有面積達3100平米的音樂噴泉。

