

花都樓價低水

新盤交投增逾半

翡翠灣位處廣州北站商務區 交通便捷具升值力

今年上半年廣州花都區新盤成交共4549宗，按年大升52%，增速為廣州最快。花都區的置業吸引力，主要在於新增地鐵線提升交通便利度，醫療、教育等配套資源日趨成熟，加上樓價低水，樓盤性價比高。其中，位於新區（花都區府+緊鄰空港經濟區）的陽光城蘭園·翡翠灣，距離地鐵蓮塘站500米內，商業配套、教育資源完善，並且坐擁北站商務區、花都CBD和空港商務區「黃金三角」，未來升值潛力高。

大公報記者 帥誠廣州報道



▲陽光城蘭園·翡翠灣由11幢高層住宅組成，提供986個單位。



▲陽光城蘭園·翡翠灣長形大廳外連露台，採光充足。

廣州上半年新盤成交逾4萬宗，按年增長3%。據廣州中原研究發展部數據，花都區每平米成交均價2.07萬元（人民幣，下同）。另據克而瑞數據，花都區上半年有3個板塊每平米成交均價超過2萬元，分別是花都區府（25942元）、花都湖板塊（25930元）和CBD中軸線（20766元），汽車城、廣花路、獅嶺、花東鎮等板塊每平米均價只有1萬多元。克而瑞廣州區域客戶總監陳子文指，目前花都區可謂是廣州市樓價「洼地」。

花都區府板塊位於新華街，是花都老城區域，並為花都區的行政、文化和商業中心。花都新區為花都區府+緊鄰空港經濟區，其中，坐擁北站商務區、花都CBD和空港商務區「黃金三角」的濱水新城板塊，將打造成為擁有商業商務、生態居住、工業總部、文化休閒的濱水新城區。

11幢物業組成 提供986伙

處於區府商務區及濱水新城交匯處的陽光城蘭園·翡翠灣，規劃佔地約3.9萬平米，總建築面積約11萬平米，由11幢高層住宅組成，提供986個單位。項目還設有農貿市場、陽光跑道、陽光草坪、全齡兒童活動區、三軸五多層次中央園林。

項目經理崔源茂透露，陽光城蘭園·翡翠灣因處濱水新城與區府商務板塊交匯處，區位優勢明顯，加上緊鄰的濱水新城居住區，未來不僅能享受投資10億元、26萬人

口規劃的濱水新城區位輻射，還能受到區府商務板塊利好帶動，坐擁千億規劃配套。

從交通、商業、醫療、教育等生活配套看，項目距離地鐵9號線蓮塘站500米內，15分鐘內通達廣州北站及白雲機場、40分鐘到珠江新城。項目500米內有5個公交站和10多條公交線路，老人孩童出行同樣便利。項目緊鄰的田美城生活廣場配置麥德龍超市，自駕5分鐘可直達廣百大潤發商圈，15分鐘直通融創文化旅遊城，商業配套在花都新盤中屬相當齊全。

四房戶南北通透 視野開闊

教育配套同樣完善，陽光城蘭園·翡翠灣自身規劃配套18班幼兒園，讓小孩無縫接駁學前教育，且距離花都排名第二優質私立中學——廣州大學附屬中學花都實驗學校僅一路之隔，真正做到家門口上學，周邊還有廣州大學附屬小學（規劃中）、黃岡中學。

項目單位面積由89至124平米，三房兩廳至四房兩廳間隔，戶型方正，超寬樓間距。89及106平米單位，同為三房兩廳間隔，長形客飯廳與廚房設計，廳和房間各在一邊，私密性高，其中106平米戶型主人房設有獨立浴室，私密性和便利性更佳。124平米四房戶型，位處單邊，私密性更高，四開間朝南，配有南北通透雙露台；觀景露台連通房間，向外凸出，擁覽270度開闊視野；客廳飯廳一體化，配上U形廚房，擴大空間感。



▲陽光城蘭園·翡翠灣單位實用率高。

◀陽光城蘭園·翡翠灣124平米四房兩廳戶型圖。



陽光城蘭園·翡翠灣

地址	花都新區鳳凰南路滙豐水產市場旁
發展商	百耀欣光房地產
佔地面積	3.9萬平米
建築面積	11萬平米
單位量	986伙
89平米	三房兩廳
106平米	三房兩廳
124平米	四房兩廳
參考均價	2.3萬元人民幣/平米

中誠環瀧灣 夥險企 推十年財產保障



▲中誠環瀧灣位於花都區府板塊，交通方便。

中誠環瀧灣	
地址	花都區迎賓大道畢村北路與茶嶺路交界
發展商	花都區晟興房地產
佔地面積	6.4萬平米
建築面積	17.8萬平米
單位量	1687伙
86平米	三房兩廳
106平米	三房兩廳
123平米	四房兩廳
參考均價	1.65萬元人民幣/平米

戶型設計方面，86平米三房單位，採用經典的直廳設計，動靜分離，客廳、飯廳、廚房、露台融為一體，起居互不干擾；浴室乾濕三分離，大幅提高利用率，避免一家人早起集中洗漱的尷尬；三個睡房都開闊，滿足二人世界到三口之家的升級需求。

106平米三房兩廳戶型，三開間朝南，客廳、次睡房、主人套房，全屋超過七成的空間可以享受到充足的陽光，觀景露台盡覽廣闊空間。特別的是，廚房帶有工作平台，方便晾衣。

中誠環瀧灣除了便捷交通外，距離項目約30米就有鄭維燈附小，對口直升省級鄭維燈紀念中學，周邊還分布有黃廣幼兒園、棠澍小學等，從幼兒園到中學階段，享受15年全齡優質教育。

間隔三房起 每平米均價1.8萬

中誠環瀧灣提供1687伙，單位面積介乎86至123平米，間隔由三房兩廳至四房兩廳，目前每平米均價約1.65萬元人民幣（約1.8萬港元），入場費約138萬元人民幣。在



▲中誠環瀧灣提供1687伙，間隔實用。

祈福黃金海岸 背山面湖



▲祈福黃金海岸提供分層和別墅兩類戶型。

別墅 297萬起

位於花都區廣東培正學院旁的祈福黃金海岸，毗鄰1500畝的集益水庫，背靠萬頃原生山林，背山面湖，總價275萬元人民幣（約297萬港元）即可以擁有一套湖景別墅。項目周邊山巒疊翠，負氧離子濃度高，空氣純淨，住戶享受健康生活。

購物餐飲齊全 毗鄰培正學院

祈福黃金海岸南望千畝大湖景觀，視野開闊。園林以地中海風格設計，棕櫚成林，構建各種特色小景。項目距離廣州珠江新城不遠，周邊生活配套完善，設有大型會所及地中海式商業街，超市、餐飲應有盡有。教育資源方面，項目毗鄰廣東培正學院，即將竣工的幼兒園、小學就在家門口。

項目交通同樣便捷，毗鄰地鐵9號線飛鵝嶺站，駕車則可快速連接廣清、機場、西二環等高速線路，快速到達白雲、珠江新

城，無縫連接廣州各區，附近的高鐵廣州北站更是能夠直達深圳、香港。

祈福黃金海岸提供包括分層和別墅，分層面積73至152平米，間隔由兩房兩廳至四房兩廳；別墅面積由217至631平米。主打的獨幢別墅依山而建，獨特的山體坡地瞰景設計，每幢建築層層遞高，最高落差26米。別墅連優質裝修，送超大花園，被山湖和綠意環繞，加上全景落地玻璃窗，客廳直出露台，做到270度觀景，湖光山色盡收眼底。



▲祈福黃金海岸坐擁大湖景觀。



▲祈福黃金海岸511平米三層別墅戶型圖。



▲中誠環瀧灣提供1687伙，間隔實用。