

穩樓市政策顯效 天河新盤銷售飆50%

珠江花城推新一期 單日吸金近10億

城市核心地段配套齊全，交通方便，樓盤銷售熱度一直保持高人氣。廣州CBD天河區樓市在「金九銀十」表現不俗，多個項目趁政策利好和銷售旺季推出優惠，進一步帶旺市況。其中，地處天河智谷和天河智慧城核心區的珠江花城，隨着區內引進高端產業、地鐵網絡進一步完善下，自2018年首期推出以來，一直深受剛需和改善型買家的追捧。

大公报記者 帥誠廣州報道

天河區三盤位置



大公报製圖



▲珠江花城近日特別加推各款戶型單位應市，受買家追捧。



▲珠江花城睡房面積寬敞，可三邊落床，外望綠化景致。

據廣州中原研究發展部監測的數據，9月天河區新盤網簽量265伙，按月增長49%，保利天匯、珠江花城、城投珠江、天河壹品等樓盤皆銷情不俗。

珠江花城項目銷售經理唐海林表示，珠江花城因享有天河智慧城和天河智谷產業集聚紅利，兼且毗鄰體育東教育集團均和小學等教育資源優勢，過去5年每逢開盤例必沽清，最新推出的第五期，包括88平米三房+一房戶型，樓盤創下單日銷售額9億元（人民幣，下同）（約9.6億港元）的佳績。

基建完善 高新企業進駐

資料顯示，珠江花城所在的天河智谷，基建配套日趨完善，目前已有逾3500家高新技術企業進駐。此外，近期的土地拍賣成績也十分理想，珠江花城南側的吉山倉地皮7月拍出，每平米淨地價約4.1萬元；距離珠江花城僅3公里的世界大觀地皮，8月中以68.32億元賣出，每平米樓面價約5萬元，躋身廣州樓面價前八。

珠江花城佔地30萬平米，自首次開盤至今已逾4000戶家庭入住，教育、園林、商業配套皆齊全。社區配建的天河區四季幼兒園已開學，毗鄰的體育東教育集團均和小學已開學第三年，2021至2023年僅針對珠江花城招生。

該盤主題園林面積約10萬平方米，設施有兒童活動空間、老年康養空間、環形夜光跑道。項目商業街達2萬平方米，華潤萬家、美宜佳、錢大媽、百果園、大參林等商店已開業，麥當勞已簽約，更多的品牌也陸續入駐。

88平米戶型 剛需客至愛

唐海林透露，為搭上政策紅利的東風，珠江花城特別加推88平米三房+一房直廳戶型，客廳、飯廳、廚房一體設計，為剛需買家的首選。至於同尺寸的橫廳戶型，南北通透，空間開闊，主人套房面積14平米，客廳廳配L形廚房，加上超大觀景露台和靈活改動的多功能空間，受買家熱捧。

新推出的戶型還有194平米五房三套單位，位於第29座，僅29伙，東南望中央園林，北向低層望園景，中高層望山體公園，雙重景觀；客飯廳面積約45平米，開間闊6.4米，樓底高3.1米，客廳、飯廳和廚房空間由戶型獨有的島台無縫相融，實現三區互動。

珠江花城目前在售單位還有119平米四房+一房兩廳、140平米五房，後者客飯廳面積約35平米，主人套房連衣帽間。該戶型在2021至2023年榮獲大戶型主城四區三冠王的稱號。



▲珠江花城88平米三房+一房兩廳戶型圖。

珠江花城

地址	天河區岐山路183號
發展商	城實投資
佔地面積	30萬平米
建築面積	85萬平米
單位量	5300伙
主推戶型	88平米：三房+一房兩廳 119平米：四房+一房兩廳 194平米：五房兩廳
均價	5.7萬元人民幣/平米



▲珠江花城分多期發展，至今已有逾4000戶家庭入住。

保利天匯採智能管理 刷臉直達家門



▲保利天匯由6幢21層高住宅組成，明年6月交樓。

生活便利 據中原數據，天河智慧城區加強開發進度，去年共出讓6宗商業服務用地，未來發展潛力巨大。與珠江花城同樣位於天河智慧城核心區的保利天匯，銷售成績表十分亮眼，2020至2021年網簽量近1400伙，佔天河總成交量的26%。

保利天匯在國慶長假加推第五期，包括140平米四房兩廳戶型，總價約858萬元（人民幣，下同），每平米約6.1萬元。保利天匯項目顧問陳雅君表示，對比前四期，新推出的第五期主要為大戶型，面積由116至140平米。另外，五期園林設計升級，由廣州白天鵝同設計團隊參與，打造了熊貓主題樂園、無邊際泳池、酒店式入戶大堂、五重歸家動線等。

此外，第五期樓宇均採用無接觸門禁設計，業主只需通過人臉識別系統即可進出大堂。每座住宅還配備智能呼梯系統，不需按樓層，通過人臉自動識別業主所在

樓層，直達家門。
三地鐵線環繞 商業街600米

該盤有三條地鐵線環繞，分別是21號線、4號線和規劃的19號線，由鄰近的大觀南路站，通過換乘5號線，約30分鐘即達珠江新城。另外，自駕到天河萬科廣場、托邦奧體店、天河百貨城三大商圈，全程不足15分鐘。

保利天匯還設約600米風情商業街，已與全家、星巴克、肯德基、華潤萬家和必勝客等大品牌簽約，滿足住戶吃喝玩樂需求。項目內配套標準九年一貫制學校（45班），周邊有廣州奧林匹克中學、大觀學校、思源學校、奧體東小學。休閒方面，附近有奧體山體公園（規劃中）、天河兒童公園、大觀濕地公園、火爐山森林公園。醫院有暨南大學附屬第一醫院（東圃分院）、中山大學附屬第三醫院、天河區人民醫院。

保利天匯

地址	天河區大觀中路120號
發展商	新譚房地產
佔地面積	31萬平米
建築面積	79萬平米
單位量	2262伙
主推戶型	116平米：四房兩廳 128平米：四房兩廳 140平米：四房兩廳
均價	7萬元人民幣/平米



▲保利天匯主要提供大戶型，面積由116至140平米。



▲保利天匯128平米四房兩廳戶型圖。

縵雲廣州坐擁湖林美景 均價7.5萬



▲縵雲廣州樓高16至17層，明年12月入伙。

城市綠洲 天河奧體公園以東是天河區最後一塊待開發板塊，山林湖泊簇擁，環境優美。縵雲廣州坐落這個天河國際生態區中，緊鄰2萬平米月亮湖，望向71萬平米城市林海景觀。該盤位居金融城、天河智慧城、科學城高新人才黃金三角輻射區，直線距離太古匯商圍、珠江新城商圍和金融城CBD約6公里，享受名校教育、優質醫療、高端商圍。

縵雲廣州所有樓宇均為16至17層純板式小高層設計，專梯專戶，打造低密度舒適住宅。樓宇外牆全部由全鋁玻璃幕牆打造，單位享270度超寬視野。

目前在售單位面積145至315平米，戶型由三房兩廳至五房兩廳。145平米三房戶型，擁有私家電梯入戶，觀景露台闊約7.1米，由於是板樓設計，即長度明顯大於闊度，整個單位像紡錘形狀，動線複雜，而且只得三房。174平米四房兩廳戶型，兩套房設計，客飯廳一體化，位處單邊，採光

充足，南北均望園林景觀。
縵雲廣州每平米均價7萬元人民幣（約7.5萬港元），屬於天河豪宅中的偏低價位，未來有世界大觀地皮的加持，周邊配套會更上一層樓。

星際會所功能多樣

另外，縵雲廣州的5800平米星際會所，兼具運動、生活、娛樂、教育、餐飲等功能，與散落在小區的泛會所空間形成獨特的「N+1會所」。項目打造了半山摺疊園林，利用多重植被，科學布局，實現內部園林與外部山林風光的無界摺疊。

教育配套方面，附近有奧體東小學、靈秀小學、執信中學、清華附中等省級名校，項目自建12年公立教育配套，滿足幼兒園到初中的優質教育需求。周邊醫療資源完善，包括暨南大學附屬第一醫院（東圃分院）、廣州醫科大學附屬中醫醫院、中山大學附屬第三醫院等多家三甲醫院。



▲縵雲廣州提供1160伙，間隔由三房兩廳至五房兩廳。



▲縵雲廣州145平米三房兩廳戶型圖。