

# 廣州永寧匯聚新產業 上車客追捧

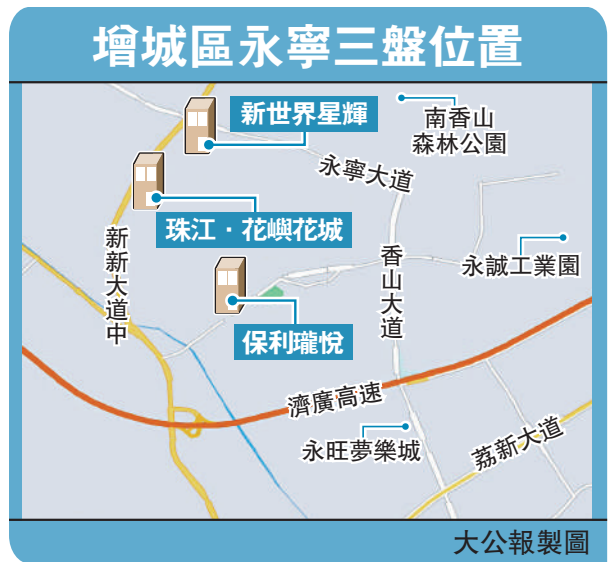
## 新白廣城際鐵路將通車 樓盤添升值潛力

廣州增城區的永寧板塊，樓盤選擇多、城市面貌新、配套趨完善，住宅受到剛需上車客的歡迎。永寧板塊擁有國家級經濟開發區，吸引汽車及新能源汽車、新一代信息技術、金融科技等優質企業品牌進駐，區內有大型商場等購物配套，加上新白廣城際鐵路通車在即，帶動區內樓市，今年首季新盤成交2148宗，在增城區板塊排名第二。

大公報記者 師誠廣州報道



▲新世界星輝88平米「兩房+一房兩廳」戶型圖。



大公報製圖



▲新世界星輝共有十五幢物業，避免住戶直接對視，追求更廣視野。

克而瑞數據顯示，今年首季永寧板塊錄得2148宗新盤成交，僅次於新塘的2943宗，在增城區排行第二位。克而瑞廣州區域客戶總監陳子文認為，永寧板塊主要承接的是科學城永和、新塘、增城開發區的購買力，是在本地和周邊上班人群的首選，而對於在黃埔科學城周邊工作的人群，永寧板塊樓盤價格不高，有一定吸引力。

永寧板塊配套持續完善，生活環境和居住品質不俗。交通方面，由增城開發區新塘站至花都區廣州北站的新白廣城際鐵路預計明年首季開通，這對整個片區有明顯推動作用。新白廣城際全長78公里，設置13個車站，途經花都區、白雲區、黃埔區和增城區，是廣清城際、莞惠城際、穗莞深城際的連接線，可以直達新塘、科學城、金融城、智慧城、琶洲等重點板塊，其中在永寧板塊設置永寧南、永寧北兩個站，屆時進入市中心更方便。

### 樓盤性價比高 吸引外區客

商業配套上，萬達廣場、永旺、合生匯等大型商場，加上新世界星輝的商業星光道，基本滿足居民生活所需。教育方面，除了華南師範大學附屬永寧實驗小學外，多所樓盤配建學校陸續投入。另一方面，板塊內的增城經濟技術開發區，為國家級開發區，加上附近的永和經濟開發區，相當於有兩個產業區加持，人口眾多，擁有龐大的置業需求，而樓盤價格相對科學城、新塘更具性價

比，有助吸引外區客。

位於黃埔和永寧交界處的新世界星輝，由15幢高層物業組成，提供3145伙。項目採用圍合式布局，最大樓間距超過200米，避免住戶直接對視，追求更廣視野。相比點狀式布局，圍合式布局的好處在於保持中央園林的完整性。樓宇內部細節講究，大堂高約9.8米，十分大氣，電梯間採用高級鋁板，用材和體驗感媲美星級酒店。

### 新世界星輝每平米均價近2萬

項目在售戶型面積76至136平米，每平米均價1.8萬元人民幣（約1.96萬港元）。其中以88平米戶型最搶手，為「兩房+一房兩廳」間隔，11米闊南向四開間，廳房獲得最大化的景觀與通透性，當中的「一房」為百變空間，位於客廳旁，可依戶主喜好改作多功能房、書房等用途。另一受歡迎戶型為114平米「三房+一房兩廳」單位，四開間朝南，採光面闊12米，主人套房做到雙面採光和南北對流。項目注重室內用料，採用五重燈光場景系統、智能馬桶、隱藏式去水地漏及廚房涼霸等，為細節加分。

新世界星輝緊鄰新白廣城際鐵路，一站接駁新塘的廣州東部交通樞紐中心，兩站到黃埔，三站到天河。商業配套方面，項目樓下是自置的商業星光道，為廣州東全新潮流商業地標，參照珠江新城廣粵天地的運營模式，未來會引入Costa、華為等逾100個中高端品牌。



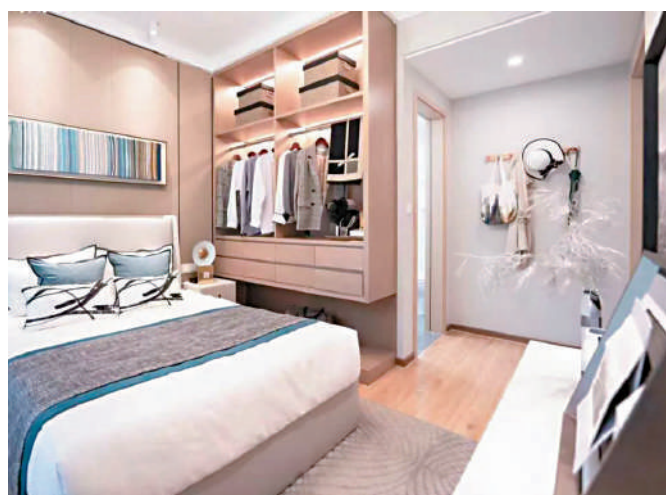
▲新世界星輝設計注重各項細節，讓住戶感受媲美星級酒店的舒適體驗。



▲新世界星輝單位設計充滿現代感，睡房牆身裝上條子燈，增添室內格調。

### 新世界星輝

地址	增城區永寧板塊星瑞北一街2號
發展商	廣州增沛房地產
佔地面積	9.3萬平方米
建築面積	45.5萬平方米
單位量	3145伙
熱門戶型	88平米：兩房+一房兩廳 101平米：兩房+一房兩廳 114平米：三房+一房兩廳
均價	1.8萬元人民幣/平米



▲珠江·花嶼花城由8幢26至32層高住宅組成。

▲珠江·花嶼花城提供1404伙，單位面積79至98平米。

## 花嶼花城主打四房戶 實用率九成

**空間充足** 珠江·花嶼花城位處穗莞深科技創新走廊，有增城、永和兩大國家級經濟開發區助力，人才匯聚。項目佔地4.4萬平米，總建築面積18.4萬平米，由8幢26至32層高住宅組成，提供1404伙，每平米均價1.65萬元人民幣。

項目主推單位面積79至98平米，間隔為四房兩廳，實用率高近九成。79平米戶型全屋採用大窗台，提升空間使用率；客廳外連觀景露台，有助採光和通風；U形廚房設計靈活，活動空間充裕，烹飪更輕鬆。98平米戶型適合換樓客，客飯廳闊達6米，空間十足，盡顯氣派。

珠江·花嶼花城周邊有多個大型產業總部，包括廣州光大中錄科技總部（在建）、平安（增城）科技硅谷、珠江鋼琴、羊城創意產業園東園區、京東華南物流中心，吸引人才湧入，帶動區域消費，未來片區發展及投資價值將大幅提升。

交通方面，珠江·花嶼花城位於廣州科學城、增城國家級高新區、廣州東部CBD之間，擁有立體交通網。項目距離新白廣城軌永寧南站僅900米，一站直達新塘的廣州東部交通樞紐中心、三站到天河，30分鐘內到達珠江新城。

### 七大商圈圍繞 購物方便

教育方面，項目自建9班公立幼兒園，周邊學校眾多，包括永寧街中心小學、省一級清華萬博實驗學校（幼兒園、小學）、永新中學等。商業方面，項目毗鄰3萬平米的悠方商業廣場，步行200米到廣州東部首個世界級國際文旅綜合體廣州鈞明歡樂世界。項目周邊5公里集雲七大商圈，包括萬達廣場、合生匯、華南最大的永旺夢樂城等商場，開車僅需10分鐘可達。



▲珠江·花嶼花城79平米四房兩廳戶型圖。

### 珠江·花嶼花城

地址	增城區永寧板塊新新六路205號
發展商	廣州環逸房地產
佔地面積	4.4萬平方米
建築面積	18.4萬平方米
單位量	1404伙
熱門戶型	79平米：四房兩廳 90平米：四房兩廳 98平米：四房兩廳
均價	1.65萬元人民幣/平米



▲保利瓏悅位於廣深科創走廊，周邊有不少高新尖端企業。

▲保利瓏悅的單位客廳外連露台，採光充足，空間通爽。



## 保利瓏悅共888伙 明年9月交樓



▲保利瓏悅77平米「兩房+一房兩廳」戶型圖。

### 保利瓏悅

地址	增城區永寧板塊創業大道北
發展商	廣州保泰置業
佔地面積	2.6萬平方米
建築面積	11.5萬平方米
單位量	888伙
主推戶型	77平米：兩房+一房兩廳 96平米：三房+一房兩廳 105平米：三房+一房兩廳
均價	1.45萬元人民幣/平米

### 短期樓花

保利瓏悅坐落於增城國家級經濟開發區，雄踞廣深科創走廊黃金動脈之上，世界500強聚集地，阿里巴巴、富士康等高新尖端企業進駐，掌握千億產業和數十萬高人才紅利。項目提供888伙，每平米均價僅1.45萬元人民幣，預計明年9月交樓。

保利瓏悅目前主推77至105平米單位，間隔由「兩房+一房兩廳」至「三房+一房兩廳」，特有入戶玄關設計，便捷收納，全系採用雙浴室空間，生活更私密。「一房」屬於百變空間，可隨心打造不同生活場景，二人世界時可作為瑜伽室、影音室等興趣空間、三口之家可打造為兒童房或書房、三代同堂時可打造為長輩的起居室。

### 距地鐵站僅400米

項目距離規劃中的地鐵23號線永寧站約400米，一站到黃埔，三站到科學城；距離新白廣城際鐵路約800米，一站到永寧的廣州東部交通樞紐中心，匯聚九軌立體交通路網，30分鐘通達廣州各區，一小時暢享灣區生活。

教育配套方面，距離項目約500米及一路之隔有兩所學校已建成，約2公里範圍內有清華萬博實驗學校、聖果幼兒園、譽峰幼兒園、天譽小學、春暉學校等八所學校，其中清華萬博實驗學校是板塊內唯一全齡段學校。

保利瓏悅以「一園一會」為主題，打造2萬平米的園林，營造美好社交場，項目還有約430平米的泳池，以折線形態展開，搭配熱帶棕櫚和常綠地皮，營造身處度假酒店的感覺。項目3公里內有龍山古樹公園、南香山森林公園及永和公園，環境舒適宜人。