

荔灣花地灣配套完善 剛需客追捧

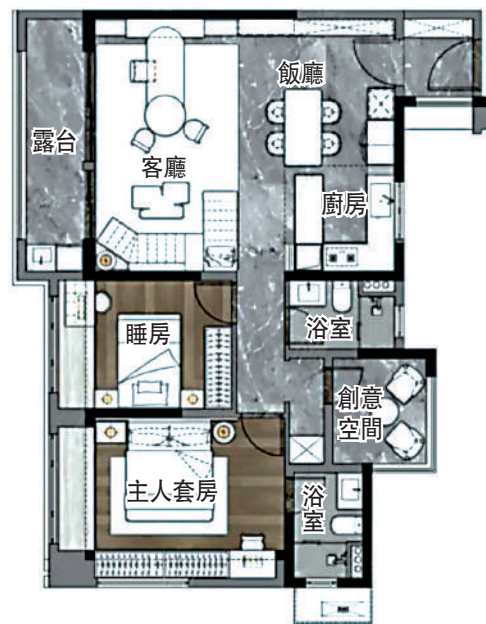
中海浣花里推三款戶型 每平米均價5.2萬

廣州老城中心的荔灣區，位於城市核心地段，擁有大型商場、著名學府及優質醫療資源等成熟配套，樓盤含金量高，受剛需客追捧。荔灣區各板塊中，花地灣板塊居住氛圍濃厚，中海浣花里鄰近地鐵站，提供760伙，目前推出面積71至108平米三種戶型，吹風價每平米4.8萬元（人民幣，下同，約5.2萬港元）。



▲中海浣花里目前主要推出三種戶型，面積分別71、88和108平米。

中海浣花里	
地址	荔灣區浣花路
發展商	中海花志房地產
佔地面積	1.3萬平米
建築面積	12.9萬平米
單位量	760伙
熱門戶型	71平米：兩房兩廳 88平米：兩房+一房兩廳 108平米：兩房+一房兩廳
吹風價	4.8萬元人民幣/平米
交樓時間	2026年上半年



▲中海浣花里108平米兩房+一房兩廳戶型圖。

花地灣板塊背靠白鵝潭，將享受到未來白鵝潭CBD的集群效應，當中約5公里長的白鵝潭大道，屬世界級的江岸線，集聚中國體量最大的萬象城、雙太古商業項目、大灣區藝術中心、廣船濱江公園、COCO Park等，其中大灣區藝術中心、雙太古商業項目、萬象城已動工，COCO Park已營業。去年中海集團以底價約20億元拿下原是萬科廣信資產包之一的項目地皮，並將項目命名為中海浣花里。

過去花地灣板塊以萬科的萬匯天地為主，隨着中海集團、保利置業相繼拿地，三大地產商共同建設，將進一步完善板塊配套。另外，白鵝潭CBD的啟動，帶旺大量的產業、商業興起，而教科文衛配套則落在佔地約1公里的花地灣，擔起白鵝潭的居住中脊。

大面積收納 使用率逾90%

中海浣花里佔地1.3萬平米，建築面積12.9萬平米，由3幢43層高住宅物業組成，提供760個單位。項目交通方便，鄰近地鐵1號線花地灣站和坑口站。

目前主要推出三種戶型，面積分別71、88和

108平米，雖然不屬於大戶型，卻在空間設計甚為考究，不僅延續中海一貫的LDKB（客廳、飯廳、廚房和露台）一體化、寬闊露台和大面積收納等特點，而且使用率在90%以上。71平米為兩房兩廳戶型，LDKB一體化的空間約34平米，5米闊的露台與客廳融為一體，能滿足多人聚會。另外，兩間睡房設有大窗台，實用率達到最大化，主人房更預留特大衣櫃位。

面積88平米單位，屬兩房+一房兩廳間隔，一房是創意空間，可改造睡房或書房等。單位四開間朝南，無論是露台、客廳、創意空間，還是兩間睡房均享受充足光線；獨立的入戶花園可打造玄關收納，更加整潔。

最大的108平米單位，為兩房+一房兩廳間隔，LDKB一體化的空間近50平米，其中，觀景露台做到雙開間的尺度，與客廳同樣闊約5.5米。主人套房有兩面窗台，擴大了空間感，其中一面長近4米，可設梳妝檯和大衣櫃，實用性高。

大型商場林立 毗鄰學校

屋苑周邊商業配套方面，中海浣花里對面是萬匯天地，約400米就到廣百廣場，一個街區的距離



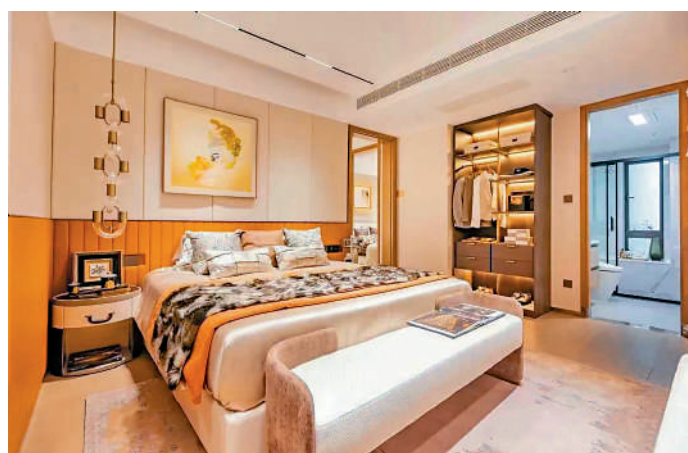
▲中海浣花里由3幢43層高住宅物業組成。

則是荔灣區人民醫院。未來還能享受花地灣約18萬方商業配套，包括萬象城、雙太古等白鵝潭世界級商圍。

教育方面，項目一路之隔是廣東實驗中學荔灣學校花地灣校區，站在露台甚至能看到教室裏上課、操場上揮拍的孩子。



大公報製圖



▲珠實·西關都薈搭配智能化科技，手機APP一鍵操控全屋智能家電。

▲珠實·西關都薈提供370伙，吹風價每平米7萬元人民幣。



西關都薈打造嶺南特色 提供370伙

建築風格

荔灣區的西關板塊定位為具世界影響力的嶺南特色商圍，板塊內的南岸路片區規劃升級為集住宅、商業、商務、公共設施等的高品質活力街區，提升周邊業態與居住品質，吸引買家置業。去年下半年珠實·西關都薈開售，受到市場追捧，首日套現5億元（人民幣，下同）。

珠實·西關都薈在設計上吸取了嶺南建築的元素，同時融入現代簡潔主義，整體採用鋁板及玻璃幕牆，項目還打造大片中央園林，搭配種類豐富的常綠植物與四季花木，打造老西關新生活的花園社區。另外，項目將架空層打造社區4點半課堂、兒童遊樂、看護休閒、會客休閒四大主題泛會所，在會客廳屋頂還打造空中泳池，涵蓋兒童、年輕人、老年人的全齡活動場域。

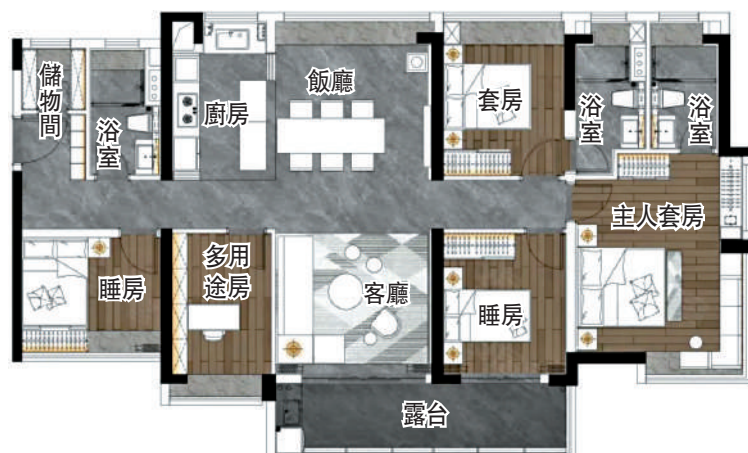
項目提供370伙，吹風價每平米7萬元，目前提供三款面積戶型，包括89平米四房兩廳、121和142平米五房兩廳。89平米有兩款間隔，分別為直廳及橫廳設計，適合三孩家庭，單位在玄關

和客廳之間設置整面飾櫃以提升收納能力，將空間利用到極致。

全屋智能化 一鍵操控家電

121平米戶型採用經典直廳搭配LDKB（客廳、飯廳、廚房和露台）一體化設計，多功能房可以融入客廳，外連約5.7米三面觀景露台。玄關旁有一個房間，可以作為客房，也可以是備用房間時，作為住戶夜歸時的休息室，不影響家人休息。142平米戶型五開間朝南，方正實用，南北對流，通透明亮。單位配有雙套房、6.6米闊觀景露台，玄關旁帶有隱藏的儲物空間。主人套房三面採光，廣角視野與舒適通透兼得。

全屋搭配智能化科技，通過智能化控制面板或手機APP遠程控制等，一鍵操控全屋智能家電，還有智能馬桶、雙層中空隔音玻璃、廚房洗碗機等。而且這套系統還配有可視化對講與緊急按鈕，萬一在主人房及浴室發生緊急情況也可及時聯繫物業中心，保障業主的安全。



▲珠實·西關都薈142平米五房兩廳戶型圖。

珠實·西關都薈	
地址	荔灣區南岸路26號
發展商	廣州芳實房地產
佔地面積	1.5萬平米
建築面積	5.3萬平米
單位量	370伙
熱門戶型	89平米：四房兩廳 121平米：五房兩廳 142平米：五房兩廳
吹風價	7萬元人民幣/平米
交樓時間	2026年4月

朗閣推全南向戶型 98平米起

優質大盤

中海保利朗閣位於荔灣區廣鋼新城板塊，提供1616伙，是該板塊目前唯一在售的新盤，背靠白鵝潭商圍，受惠白鵝潭CBD的建設。目前，廣鋼新城周邊配套已趨成熟，尤其是教育資源，該片區規劃了32所學校。

中海保利朗閣目前主推98至182平米的全南向戶型。其中，98平米單位為兩房+一房兩廳間隔，進門有寬敞的玄關，三開間朝南，寬敞實用，主人套房帶有超6米L形南向轉角窗台，採光視野廣闊。128平米單位為三房+一房兩廳間隔，採用LDKB（客廳、飯廳、廚房和露台）一體化設計，客廳闊5.5米，外連的露台更闊達8.4米，主人套房設直角窗台，採光面直接拓寬到兩面牆。值得一提的是，上述兩款戶型的一房是百變空間，依業主喜好改作睡房、書房等用途。

至於182平米為四房兩廳戶型，三開間朝南，開間達到6米，客飯廳面積50平米，16米長的270度轉角大露台長16米，主人套房帶10米轉角窗

台，配有衣帽間和工作休閒區。

位於廣鋼新城板塊 學校32間

教育資源是廣鋼新城板塊的最大優勢，規劃的32所學校，廣東實驗中學荔灣學校第一、第二、第三小學部、初中部以及華南師範大學附屬荔灣小學均已開學，中海保利朗閣距離廣東實驗中學荔灣學校第三小學部只隔一條馬路，5分鐘就可以到達。

交通方面，項目距離地鐵廣佛線鶴洞站約1.3公里，步行約18分鐘；未來還有預計2025年通車的廣州10號線廣鋼新城站，直線距離僅500米；在建的佛山11號線鶴洞東站約1.6公里。

此外，項目周邊有明年建成的廣鋼總部城市綜合體、嶺南V谷荔灣新天地，加上萬象城、雙太古商業、廣船濱江綜合體、COCO Park等大型商場，購物非常方便。醫療配套方面，附近有廣鋼醫院、廣州市第一人民醫院鶴洞分院、荔灣區人民醫院等院區。



▲中海保利朗閣128平米三房+一房兩廳戶型圖。



▲中海保利朗閣位於廣鋼新城板塊。

中海保利朗閣	
地址	荔灣區白鶴洞街道荔勤南路
發展商	廣州粵合房地產
佔地面積	5萬平米
建築面積	22萬平米
單位量	1616伙
熱門戶型	98平米：兩房+一房兩廳 128平米：三房+一房兩廳 182平米：四房兩廳
吹風價	6.8萬元人民幣/平米
交樓時間	2024年第三季



▲中海保利朗閣客廳外連特闊觀景露台，一室光透。