

番禺樓盤以價換量 成交冠廣州

亞運城天瓏戶型多元化 每平米均價2.5萬起



▲亞運城天瓏位於番禺區蓮花灣板塊，為亞運城其中一期發展項目。



大公報製圖

亞運城天瓏	
地址	番禺區地鐵4號線海傍站A出口旁
發展商	利合房地產
佔地面積	12萬平方米
建築面積	65.9萬平方米
幢數	15幢
單位量	3550伙
熱門戶型	88平米：三房兩廳 102平米：三房兩廳 135平米：四房兩廳
均價	2.3萬元人民幣起/平米

大公報製表

位於廣州南部的番禺區，是近年房地產市場的熱門區域，今年第一季，番禺區樓盤以價換量促銷，成交暢旺，領跑全市。亞運城作為番禺區的代表性樓盤，近期推出亞運城天瓏，提供3550個單位，面積涵蓋88至135平米，戶型多元化，每平米均價僅2.3萬元（人民幣，下同，約2.5萬港元）起，成功吸引剛需買家的注意。

大公報記者 盧靜怡廣州報道

亞運城是番禺區的一個大型社區，其開發已接近尾聲，代表買家可以享受相對成熟且完善的居住環境。亞運城位置優越，位於蓮花灣板塊，不僅面積廣闊，而且被定位為環珠江口第一重要文化商旅戰略要地，發展潛力巨大。隨着廣深港澳科技創新走廊的規劃升級，亞運城作為該走廊的中間位置，將與多個創新區相連通，享受強大的產業輻射和帶動效應。

在住宅產品方面，亞運城以超高層為主，視野廣闊，採光充足，優勢明顯。在教育配套上，亞運城規劃了19所學校，其中多所學校已經建成投用，教學設備齊全，師資優良，為業主子女提供優質的教育資源。

規劃15幢 提供3550單位

在交通配套方面，雖然亞運城目前僅得一條地鐵4號線直達廣州城區，但隨着在建的地鐵3號線東延線的開通，未來的交通狀況將會得到進一步改善。

商業配套上，亞運城規劃了20萬平米的商業設施，每個組團都有配套的商場，包括亞運城廣場和亞運城國際商業街，有多個知名品牌入駐，為住戶提供豐富的購物和消閒娛樂選擇。

亞運城天瓏共規劃15幢住宅，預計有約3550戶家庭入住，規模龐大，單位面積涵蓋88至135平米，戶型設計合理，空間利用率高，滿足不同家庭的需要。

樓盤銷售人員介紹，88平米為三房兩廳間隔，功能齊全，空間布局合理，實用和舒適性兼備，每個房間都能得到充足的採光和通風。對於年輕家庭或上車客來說，這是非常實用的選擇。

設計重細節 儲物空間充裕

102平米戶型也是三房兩廳設計，空間感更為舒適，提供更多的儲物空間和活動區域，適合有小孩或需要更多個人空間的家庭。該戶型更注重居住者的生活品質，通過巧妙的布局和細節設計，提升了居住體驗。

125平米為四房兩廳間隔，每個房間面積寬敞，讓家人擁有個人的私密空間。同時，公共區域如客廳和飯廳面積大，方便家人聚餐或娛樂。

135平米是項目中最大的戶型，四房兩廳設計，設計豪華，盡顯氣派，有大量儲物空間和活動區域，同時注重細節和裝飾，讓住戶享受高品質的居住體驗。



▲亞運城天瓏135平米四房兩廳戶型圖。



▲亞運城天瓏單位面積涵蓋88至135平米，空間利用率高。

長隆萬博悅府分兩期 鄰近地鐵站



▲長隆萬博悅府主人房面積寬敞，三面採光。

交通便利

長隆萬博悅府坐落番禺區漢溪大道北側，一面是蔥鬱的榕樹林，一是繁榮的城市CBD天際線，它的設計既能有機的融入原有的生態之中，又能與城市建立良好互動。項目分兩期開發，一期共12幢，提供1627伙。

項目交通配套齊全，周邊有地鐵3號線、7號線和18號線，以及番禺大道、南大幹線、漢溪大道等主幹道，使得項目所在的區域成為交通樞紐，出行便利，最快15分鐘可達珠江新城、南沙自貿區和大學城。

不過，據銷售人員提醒，長隆萬博悅府雖然距離地鐵3號線漢溪長隆地鐵站僅約150米，但這條地鐵線路是廣州客運量最繁忙的線路之一，日均客量高達139.1萬人次，上下班高峰期擁擠現象較為常見。

商業配套齊全 有山姆超市

商業配套方面，項目有約30萬平米的萬象天地，下樓即可享受頂級商業設施，加上已經形成規模的萬博商業、天河城、萬達廣場、四海城、山姆超市等，各類門店一應俱全。

戶型方面，123平米有B和D兩個戶型，

四房兩廳設計，空間布局合理，舒適度高。兩個戶型的三間睡房均朝南，設半開放式廚房，並融入了現代流行的LDKG（客廳、飯廳、廚房和露台）一體化理念，讓居住空間更開放通透。

140平米同為四房兩廳設計，客廳和其中一間睡房可以打通成為約8米的大寬廳，無論是家庭聚會還是商務宴請，都能展現出足夠的排場，並與8.4米闊的露台相連，視野更開揚。主人套房南北對流，270度三面採光。

長隆萬博悅府	
地址	番禺區漢溪大道北側
發展商	潤臻置業
佔地面積	6.8萬（一期）
建築面積	38.7萬（一期）
幢數	12幢（一期）
單位量	1627伙（一期）
熱門戶型	123平米：四房兩廳 140平米：四房兩廳
均價	6.8萬至7萬元人民幣/平米



▲長隆萬博悅府123平米四房兩廳戶型圖。



▲長隆萬博悅府面向繁榮的城市CBD天際線。

中海左岸瀾庭臨江而建 景觀開揚



▲中海左岸瀾庭規劃為六幢住宅，臨近瀝江的兩幢樓宇較低，無阻後排視野。

矚目新盤

位於番禺區亞運大道東側的中海左岸瀾庭，臨近瀝江，自亮相以來一直受矚目。項目規劃6幢住宅，採用兩梯六戶設計，既保證居住的私密度，又提供便捷的出入體驗。值得一提的是，臨近瀝江的兩幢樓宇，由於地皮限高要求，僅建至18層，為居民提供江景視野。項目還有少量特價房源，並且是中高層視野開闊的單位。

加推兩種戶型 95平米起

中海左岸瀾庭本次加推的戶型包括95平米和135平米兩種。其中，135平米為四房兩廳設計，空間寬敞明亮，戶型方正通透，朝南露台寬達6.9米，為室內增加通風和採光面積。至於95平米單位為三房兩廳設計，長形客廳直通露台，與三間睡房劃分明確，互不干擾，主人套房設特長衣櫃位，滿足住戶收納需要。

屋苑配套上，中海左岸瀾庭打造約1萬平米的中央觀景區，並在社區內的露天場所及架空層為全齡段居者設置了運動場所，包括兒童空間、健身空間及適老設施，讓住戶享受多元化的運動，擁抱健康生活。

商業及生態配套方面，項目周邊3公里內有7個商場，包括亞運城廣場等購物中心，購物選擇豐富。同時，3公里範圍內有多達8個公園，距離最近的公園僅925米，為居民提供便捷的休閒天地。

中海左岸瀾庭緊鄰珠江支流的瀝江，單位享有一線江景資源。距離項目3.2公里的地鐵4號線海傍站，只需7站約30分鐘便可到達琶洲。對於自駕出行的居民來說，從項目出發走南沙港快速，30多分鐘也能輕鬆到達目的地。

中海左岸瀾庭	
地址	番禺區石樓鎮亞運大道1391號
發展商	中海海懿房地產
佔地面積	2.9萬平方米
建築面積	8.6萬平方米
幢數	6幢
單位量	974伙
熱門戶型	95平米：三房兩廳 135平米：四房兩廳
參考均價	3.3萬元人民幣/平米



▲中海左岸瀾庭95平米三房兩廳戶型圖。



▲中海左岸瀾庭着重綠化，中央觀景區面積1萬平米。