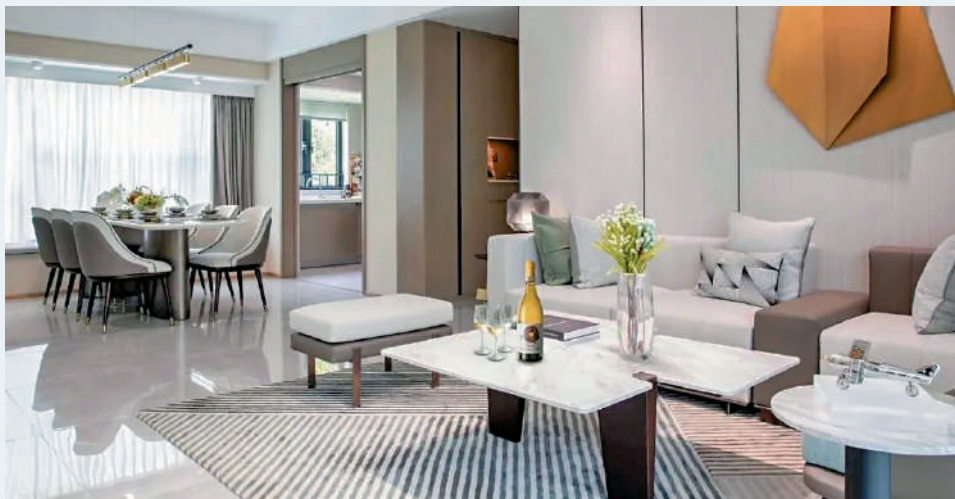


住宅庫存合理 抗風險能力強 開發周期可控

花都區樓盤性價比高 平穩向上

廣州花都區坐擁兩大交通樞紐，廣州北站集合普鐵、高鐵、城軌和地鐵共37條路線，白雲國際機場每年旅客吞吐量達7000萬人次，人流匯聚，商機處處。另外，位於花都區中軸線CBD的大型主題公園融創文旅城，每年吸引大批遊客，毗鄰文旅城的三大樓盤：保利上宸、廣晟·中國鐵建·花語天城和頤安·儷都府，除佔有玩樂之利外，同時雄踞機場及鐵路雙樞紐優勢，前景可期。

大公報記者 盧靜怡廣州報道



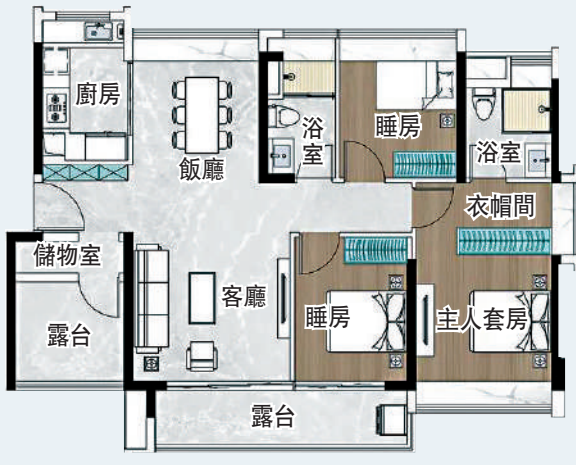
▲保利上宸住宅樓高23至27層，產品年限70年。
◀保利上宸目前在售的戶型面積94至130平米。

隨着大灣區一小時生活圈的建設，花都區樓市需求升溫。克而瑞數據監測顯示，2023年花都區120平米以上的大單位成交共1932宗，按年大幅增長51%，升幅排在廣州第三位。廣東房協土地與產業研究中心主任趙卓文表示：「花都樓市有供少於求、庫存合理、價格窪地、抗風險強的市場優勢。」花都樓盤的可售率高，開發周期可控，風險低，投資前景可期。

花都區除了因交通樞紐優勢吸引龐大的客流外，亦能留住外來人口。據官方預測，到2035年，花都人口將從現在的250萬增長到300萬左右。有着天時地利人和配合，花都區住房城鄉建設局副局長趙進軍樂觀認為，花都區房地產市場總體處於築底回升階段，隨着廣州先後推出放寬限購、公積金首付比例下降等多項利好樓市政策，花都區房地產市場健康平穩發展。

保利上宸毗鄰文旅城

另外，2019年開業的大型主題公園融創文旅城，投資額達500億元（人民幣，下同），內有華南最大的滑雪場「融創雪世界」、華南首家室內恆溫水樂園「融創水世界」、大型科技互動體育樂園「融創體育世界」、大型室外主題樂園「廣州融創樂園」、35萬平米大型購物中心、大劇院、濱湖酒吧街，以及董山酒店、施柏閣大觀



▲保利上宸110平米三房兩廳戶型圖。

保利上宸

地址	花都區黃槐路東側融創樂園旁
發展商	保駿房地產
佔地面積	6.4萬平米
建築面積	30萬平米
單位量	1822伙
熱門戶型	94平米：兩房兩廳 110平米：三房兩廳 122平米：三房兩廳
均價	2.2萬元人民幣/平米

花都區三盤位置



大公報製圖

酒店、萬達文華酒店等8家五星級酒店，是港人熱門的度假旅遊地。

保利上宸鄰近融創文旅城，周邊交通網絡發達，除了已開通的東環城際鐵路通往機場外，還有備受矚目的地鐵18號線花城街站。18號線行駛時速達160公里，是全國最快的地鐵線路之一，貫穿南沙至花都花城街，實現了30分鐘直達廣州CBD珠江新城的便利。

戶戶朝南 精裝修交付

保利上宸為純住宅社區，分三期開發，總築

面積30萬平米，規劃18幢物業，共1822伙，綠化率35%。目前在售的戶型面積94至130平米，間隔由三房至四房，每戶均朝南，精裝修交付。記者了解到，單位每平米均價為2.2萬元，總價介乎190萬至278萬元。

其中，110平方米三房兩廳戶型，全數朝南，主人套房預留衣帽間；122平米為三房兩廳設計，三面採光，觀景露台橫跨客廳和其中一間睡房。銷售人員表示，花都近年在人口增長、經濟發展、城市服務品質方面都有較大提升，帶動樓盤價值提升。



▲融創文旅城有多個樂園，包括室內恆溫水樂園。

花語天城大平層戶型矚目 保值力強



▲廣晟·中國鐵建·花語天城由24幢26至32層高住宅組成，提供3615伙。

區內少有 廣晟·中國鐵建·花語天城（下稱花語天城）靠近旅遊熱點融創文旅城，周邊設施完善，包括高端寫字樓、購物中心和豪華酒店等。花都區面積180至200平米的大平層房源一直緊張，特別是花城街文旅城板塊，項目此次推出的188平米大平層僅50伙。

與其他住宅單位相比，大平層在設計上更注重空間利用，生活品質進一步提升。花語天城的大平層力求寬敞舒適的生活空間，同時注重生活私密化，加上開揚景觀，抗跌力強，保值力佳，成為高淨值人士置業的熱門選擇。

設雙套房 空間靈活變換

花語天城的大平層主要位於B6座，四房兩廳間隔，其中兩個為套房，設計獨具匠心，樓宇格局類似眾星捧月，將城市景觀和園林美景完美融合。特別設計的IMAX視野觀景露台、主人套房270度轉角窗台，為住戶帶來無界寬幕的空間感，盡情享受獨特的

視覺體驗。在居住方面，大平層戶型方正實用，空間功能可以根據住戶需求自動靈活變換，主人套房的设计借鉴了星級酒店的動靜分區概念，配備豪華衣帽間、轉角窗台和獨立浴室，享受舒適的居住體驗。另一個套房則為家庭成員提供了獨立的空間，進一步提升居住品質。

廣晟·中國鐵建·花語天城

地址	花都區羅仙路與黃槐路交匯處
發展商	晟都投資發展
佔地面積	18.5萬平米
建築面積	75萬平米
單位量	3615伙
熱門戶型	97平米：兩房兩廳 118平米：三房兩廳 188平米：四房兩廳
均價	2.2萬元人民幣/平米



▲廣晟·中國鐵建·花語天城188平米大平層四房兩廳戶型圖。

儷都府樓價吸引 三房入場費184萬



▲頤安·儷都府主力戶型為三房及四房，設計用心，採光充足。

上車之選 頤安·儷都府毗鄰融創文旅城，是深圳房企頤安集團進軍花都的首個項目，項目沒有進行抵押，即買即簽即備案，可以減少收樓延期的風險。項目樓價非常親民，每平米均價1.9萬元（人民幣，下同），入場三房戶只需約170萬元（約184萬港元）。

交通方面，項目直線距離約1.8公里就是花城街站，不僅有已經開通的東環城際鐵路，可直達白雲國際機場，還有全國最快的地鐵線路之一的18號線，可實現4站到白雲新城，8站到珠江新城。

規劃13幢 提供1957伙

項目由13幢26至29層高物業組成，提供1957伙，包括89至101平米三房兩廳，以及118至138平米四房兩廳，可滿足不同階段的家庭需求。室內設計也相當用心，其中89平米三房戶型，三開間朝南，採光面超過9米，豎形大廳，外連5米闊的觀景露台，相當具氣派。主人套房設有270度轉角大窗

台，宛如開了一個全面屏。118平米四房戶型，四開間朝南，採光面超過11米，一室光猛，四間睡房均寬敞實用，主人套房面積更達20平米，已相等於上車盤的客飯餐。

至於127平米四房兩房戶型，四開間朝南格局，客飯廳南北雙露台，形成對流空間，主人套房設轉角大窗台，盡覽美景。

頤安·儷都府

地址	花都區融創樂園東側100米
發展商	頤安集團
佔地面積	7.9萬平米
建築面積	38.9萬平米
單位量	1957伙
熱門戶型	89平米：三房兩廳 118平米：四房兩廳 127平米：四房兩廳
均價	1.9萬元人民幣/平米



▲頤安·儷都府127平米四房兩廳戶型。



▲頤安·儷都府環境優美，綠化充足。



▲廣晟·中國鐵建·花語天城戶型方正實用。