

# 龍崗南灣樓價低水 吸引港人入市

## 對外交交通便捷 半小時直達羅湖口岸

深圳龍崗區南灣街道交通便捷，地鐵3號線穿城而過，轉乘1號線可半小時到達羅湖口岸，區內還有龍崗大道、機荷高速、水官高速等主要幹道。南灣街道作為龍崗區樓價窪地，吸引不少港人在當地置業。緊鄰龍崗大道和地鐵3號線大芬站的桂芳園，三房戶入場費320萬元（人民幣，下同），屬熱門升級換樓之選。

大公報記者 李昌鴻深圳報道

南灣街道地處深圳中部，毗鄰羅湖區，緊靠梧桐山和深圳水庫，西與布吉、吉華街道接壤，東與橫崗街道相連，北與平湖街道交界。南灣街道是龍崗區落實東進戰略的前沿陣地，具有承西啟東的良好區位。地鐵3號線、龍崗大道、機荷高速、水官高速、鹽排高速、丹平快速在轄區縱橫交錯，為南灣街道經濟發展帶來良好的聚集效應。南灣街道基本形成了以智能家電、

高端物流、黃金珠寶、創意文化為主的產業優勢，近年還積極發展電子信息、現代時尚、電商物流等產業，並取得顯著成效。

### 力拓電商物流產業

去年南灣街道實現規模以上工業總產值128.9億元，規模以上工業增加值扭負為正，按年增長3.4%。該街道還抓緊龍崗數字創意產業走廊創建國家級

文化產業示範園區的契機，全力推進現代時尚產業集聚發展，初步形成了以左右傢俬、寶福珠寶、李朗珠寶園、182設計園引領的創意生活和產業群。

2023年，南灣街道現代時尚產業集群實現產值71.4億元，佔街道總產值的19.6%。轄區正朝着建設「灣區都市核心、沙雲產業高地、幸福善治街區、綠美品質南灣」的目標，發展成為現代化快速發展的地區。



▲南灣街道緊靠梧桐山和深圳水庫，轄區面積26平方公里，下轄14個社區。

▲2022年南灣街道管理服務人口約42.13萬人。圖為南灣街道辦事處。

## 康達爾毗鄰油畫村 背靠生態公園

**戶型實用** 康達爾花園地處龍崗大道2251號，建築面積14.9萬平米，提供1092伙，戶型包括72平米兩房、77至84平米三房等，屋苑綠化率在50%至52%。單位戶型方正實用，市場每平米均價由3.5萬至3.7萬元人民幣。

### 屋苑綠化率達52%

康達爾花園環境優美，地理位置優越，配套設施完善，是龍崗區優質住宅小區之一。項目毗鄰世界知名文化產業的大芬油畫村，背靠石芽嶺生態公園，是龍崗區南灣街道的中心地段。屋苑有露天咖啡座、童話世界、石山瀑布、人工湖、親子種植園等休閒設施，為居民提供豐富的休閒活動空間。同時配備豪華會所、室內體育館等運動設施，滿足居民的健身需求。

屋苑交通便利，旁邊是地鐵3號線大芬站，緊鄰龍崗大道，公交站點和路線眾多，日常出行方便。同時，周邊生活配套包括超市、醫院、銀行等，例如民潤市場中康店、深圳康興門診部，滿足住戶的日常購物和就醫需求。教育方面，附近有怡樂幼兒園、吉祥小學和可園中學等。

康達爾花園	
地址	龍崗區布吉大芬龍崗大道2251號
發展商	京基智農房地產
佔地面積	6.5萬平米
建築面積	14.9萬平米
單位量	1092伙
熱門戶型	72平米：兩房兩廳 77平米：三房兩廳 84平米：三房兩廳
每平米均價	3.5萬至3.7萬元人民幣



▲康達爾花園建築密度低，配套完善，是龍崗區優質住宅小區之一。

## 桂芳園逾6700伙 三房叫價345萬

桂芳園	
地址	龍崗區布吉大芬龍崗大道2578號
發展商	佳兆業
佔地面積	16萬平米
建築面積	58萬平米
單位量	6700多伙
熱門戶型	70平米：兩房兩廳 91平米：三房兩廳 109平米：三房兩廳
每平米均價	3.3萬至3.6萬元人民幣



▲桂芳園為大型住宅項目，共分8期，提供6700多伙，戶型多元化。

**大型社區** 緊鄰地鐵3號線大芬站和龍崗大道的桂芳園，為深圳佳兆業開發的大型成熟小區，佔地16萬平米，總建築面積58萬平米，共分8期開發，共6700多戶，戶型多元化，間隔由一房一廳至四房兩廳。市場每平米均價為3.3萬至3.6萬元（人民幣，下同），91平米三房單位叫價320萬元（約345萬港元）。

### 會所4300平米 玩樂設施齊全

小區會所面積4300平米，有游泳池、網球場、籃球場、多功能房、乒乓球室、桑拿浴室、閱覽室、桌球室、健身中心及兒童遊戲室等。

屋苑交通便利，距離地鐵3號線大芬站僅5至7分鐘步程，緊鄰龍崗大道有20多條公交線路。周邊生活配套完善，出門100米是東大街商業街，600米是星都里酒店、沃爾瑪超市、兩個生鮮農貿市場等。教育配套方面，小區有木錦灣小學、可園中學、沙灣中學等，上學方便。

桂芳園是花園式大社區，綠化率30%，公共活動區域大，是龍崗區最受歡迎的屋苑之一，交投活躍。



▲桂芳園91平米三房兩廳戶型圖。



▲康達爾花園84平米三房兩廳戶型圖。



龍崗區四盤位置

大公報製圖

匯福花園	
地址	龍崗區布吉大芬龍崗大道2249號
發展商	西湖企業發展
佔地面積	2萬平米
建築面積	4.5萬平米
單位量	410伙
熱門戶型	50平米：兩房兩廳 73平米：三房兩廳 100平米：三房兩廳
每平米均價	2.7萬至3.2萬元人民幣



▲匯福花園共4幢住宅樓組成，提供四百一十個單位。



▲南景豪庭樓齡21年，環境優美。

南景豪庭	
地址	龍崗區布吉南嶺村布沙公路172號
發展商	星中實業
佔地面積	4894平米
建築面積	2.5萬平米
單位量	304伙
熱門戶型	60平米：兩房兩廳 75平米：三房兩廳 83平米：三房兩廳
每平米均價	3.2萬至3.9萬元人民幣

## 匯福花園設施齊全 靠近地鐵站

**配套完善** 匯福花園地處龍崗大道2249號，建築面積4.5萬平米，共4幢樓410伙，戶型包括50平米兩房、73至100平米三房等，市場每平米均價在2.7萬至3.2萬元（人民幣，下同），記者在網上放盤平台看到，有香港業主以每平米不到2.4萬元放盤。

屋苑環境優美，綠化率45%，有游泳池、會所、網球場、籃球場、餐廳、兒童遊樂場、洗衣店等，設施齊全。對外交通方面，直連地鐵3號線大芬站C出口，步入地鐵站只需1分鐘，就近大型公車站。

### 大型商場匯聚 購物方便

匯福花園樓下有大型商業裙樓，包括大芬商場、美食廣場、美利達戶外俱樂部、8號球館、大芬兒童美術教育園、金海馬家居廣場、新都匯賓館等，附近有沃爾瑪大型購物中心、大芬油畫村

大芬美術館、石芽嶺大型生態公園等。教育配套方面，小區有康達爾幼兒園、木棉灣小學、布吉高級中學、大芬兒童美術教育園。醫療方面有百合醫院、布吉人民醫院等。銀行網點包括招行、中行、工行、農行等。



▲匯福花園100平米三房兩廳戶型圖。

## 南景豪庭戶型共8款 車位充足

**選擇多元** 南景豪庭於2003年入伙，由兩幢住宅組成，提供304伙，面積由60至83平米，間隔由兩房至三房，共提供8類戶型，滿足各類住戶需要，市場每平米均價3.2萬至3.9萬元人民幣。

屋苑綠化率達45%，為住戶創造健康、舒適的居住環境。停車位充裕，共240個，佔單位的比例接近八成。

### 設計獨特 打造新加坡風格

小區設計獨特，採用新加坡式風格，一樓為商場，方便居民日常購物；二樓為平台花園及架空層，為住戶提供休閒場所；三樓以上為住宅。對外交通便利，周邊有多條公交線路和地鐵站點，鄰近地鐵3號線大芬站。

教育方面，南景豪庭周邊有多所學校，包括盈翠幼兒園、深圳市南嶺小學、智民實驗學校

等，提供從幼兒園到中小學的完整教育資源。購物方面，附近有華潤萬象匯、佳兆業廣場、匯佳購物廣場、信和購物廣場、天虹商場等大型購物中心，為住戶提供豐富的購物和玩樂選擇。



▲南景豪庭75平米三房兩廳戶型圖。