

處福田核心地帶 主打現代服務業 匯聚高收入客群 沙頭街道城市更新 住宅具升值力

深圳是一座充滿活力的大都市，蘊含無限商機。位於福田區核心地帶的沙頭街道，交通便利，匯聚眾多優質資源。隨着城市更新的推進，居住環境更宜人，樓盤增添升值潛力，多個高品質項目如中信城開·紅樹灣、新天·石廈銘苑等，以精湛的建築設計、優越的地理位置和完善的配套設施，吸引大批買家和投資者的目光。

大公報記者 毛麗娟深圳報道

沙頭街道位於福田區西南部，南臨深圳灣，與香港元朗隔海相望。沙頭街道以現代服務業為主導，有大批金融機構、貿易公司和科技企業，聚集大量高收入人群，不僅為區域經濟發展注入了強勁動力，也使沙頭街道成為深圳重要的經濟中心之一。這種多元化的產業結構，不僅增強了區域經濟的穩定性和抗風險能力，也為居民提供更多的就業機會和職業發展空間。

交通便利 地鐵線連接各區

片區交通網絡發達，有地鐵7號線上沙站、沙尾站等，該條地鐵線連接深圳各個重要區域，使得沙頭街道成為市內重要的交通樞紐之一。此外，沙頭街道鄰近多個重要基礎設施，如深圳會展中心、

福田高鐵站等，為商務人士開展活動提供了便利。沙頭街道環境優美，擁有得天獨厚的自然環境，紅樹林自然保護區、福田體育公園等為居民提供優質的休閒場所，這些綠色空間不僅提升區域的生活品質，也符合現代人追求健康的生活方式。

樓盤每平米均價11.3萬

片區有高端樓盤，也有相對親民的住宅，樓價存在一定的差異，沙頭片區樓盤最新每平米均價約10.5萬元（人民幣，下同、約11.3萬港元）。樂有家沙頭片區置業經理馮飛建議，沙頭片區的新盤，有福田紅樹林公園東側的中信城開·紅樹灣，主力戶型單位面積由79至143平米，每平米均價約9.9萬元；位於石廈四街的新天·石廈銘苑，提供面積72

至138平米單位，間隔由兩房至四房不等，每平米均價約10.7萬元；位於沙嘴路東面的綠景尚悅府，享深圳灣一線海景，單位面積110至143平米，每平米均價約10.5萬元。

圍繞城市品質建設，沙頭街道加快城市更新步伐。片區正在打造文化創意園、泰然工業區第一城市更新單元二期項目和車公廟杜邦項目清拆工作，釋放發展活力，片區將建設一幢不超過360米的超高层建築，功能定位為商業、辦公及酒店，打造成沙頭街道乃至福田區的新地標。

馮飛判斷，沙頭街道的城市更新將為周邊置業居民帶來多方面的好處，包括居住環境的改善、房產價值的提升、生活便利性的增強、社區安全性的提高，以及文化和教育資源的豐富等。

▼福田區沙頭街道南臨深圳灣，面向紅樹林景致。



▲中信城開·紅樹灣提供397伙。

紅樹灣近深港科創園 三房受歡迎

獨特優勢

中信城開·紅樹灣毗鄰福田紅樹林公園，片區周邊是約1800萬平米的河套深港科創園，區域發展潛力巨大。項目提供397伙，主力戶型單位面積由76至143平米，其中以102至119的三房兩廳最受歡迎。

樓盤緊鄰紅樹林自然保護區，為居民提供難得的城市綠肺環境。清新的空氣、宜人的居住環境及獨特的生態景觀，都是中信城開·紅樹灣獨有的優勢。部分高層住宅可遠眺深圳灣海景，享受永久性的灣區景觀資源。

銷售人員介紹，項目每平米均價約9.9萬元（人民幣，下同），也會根據戶型、樓層和座向而有所不同，部分單位均價可能低至7.3萬元。

距地鐵站較遠 出行稍不便

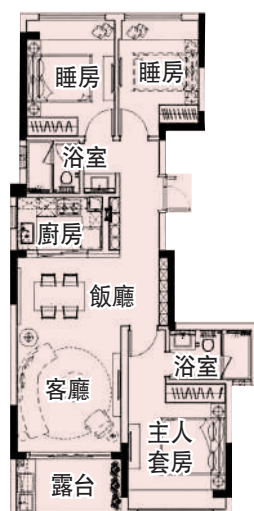
樓盤內部設施齊全，包括健身設施、休閒空間、兒童遊樂區等。同時，周邊有學校、醫院等，滿足了居民的就醫、就學需要。

不過，要注意的是，樓盤周邊雖然有豐富的自然資源，但並非純住宅區，仍有廠房等工業設施。此外，項目雖然基本生活配套齊全，但距離地鐵站不算近，且周邊缺乏大型商場，對於追求更高品質生活的居民來說，可能稍顯不便。



▲中信城開·紅樹灣以三房兩廳最受歡迎。

中信城開·紅樹灣	
地址	福田區紅樹林公園東側紅花道與香樟道交匯處
發展商	航運集團
佔地面積	9467平米
建築面積	3.2萬平米
單位量	397伙
熱門戶型	79平米：兩房兩廳 93平米：三房兩廳 112平米：三房兩廳
每平米均價	9.9萬元人民幣



▲中信城開·紅樹灣112平米三房兩廳戶型圖。

尚悅府僅85伙可售 享紅樹林海景

景觀優美

位於福田區沙頭街道沙尾片區的綠景尚悅府，以獨特的地理位置、優越的景觀和精心設計的戶型，成為不少買家的心儀之選。該盤毗鄰京港澳高速公路，交通便利，周邊生活配套齊全。項目部分戶型享一線紅樹林海景，近距離感受海風的吹拂。

綠景尚悅府由5幢27至32層高的住宅樓和1幢祠堂組成，共990伙，其中回遷房佔905伙，可售商品住宅僅85伙。

單位設計充分考慮舒適性和實用性，目前主推單位面積110至143平米，間隔由三房至

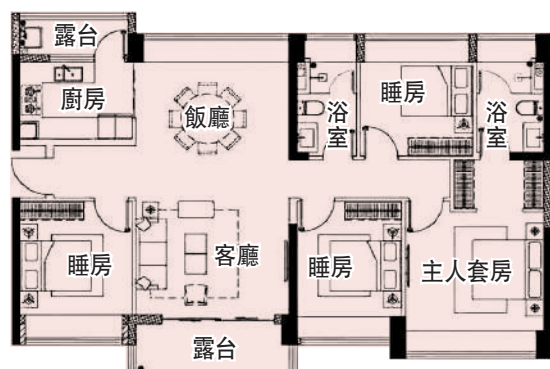


▲綠景尚悅府共5幢住宅樓，部分單位面向一線紅樹林海景。

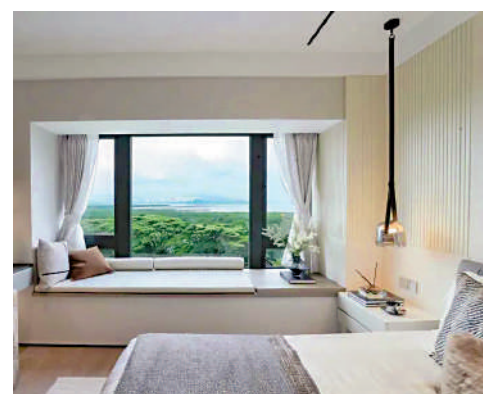
四房戶南北通流 雙露台設計

特別是143平米四房兩廳戶型，客飯廳南北對流，四開間朝南，客廳及廚房各設露台，其中觀景露台盡覽壯麗海景。

樓盤周邊商業配套齊全，項目自帶約1.1萬平米商場，周邊有綠景佐嶺紅樹林購物中心和京基KK ONE等購物中心，滿足居民的日常消閒需求。項目所在區域的教育資源豐富，最近的小學為綠洲小學，中學為紅嶺實驗學校初中部，為家庭提供良好的教育環境。



▲綠景尚悅府143平米四房兩廳戶型圖。



▲綠景尚悅府睡房設窗台，採光充足。

綠景尚悅府	
地址	福田區沙嘴中心街47號
發展商	沙咀實業股份、龍康弘投資
佔地面積	1.8萬平米
建築面積	16.4萬平米
單位量	990伙
熱門戶型	110平米：三房兩廳 113平米：三房兩廳 143平米：四房兩廳
每平米均價	10.5萬元人民幣

石廈銘苑位置優越 戶型多元化

交通方便

地處福田區核心地段的新天·石廈銘苑，周邊有完善的生活配套和市政設施。項目臨近地鐵3號線和7號線的石廈站，方便快捷的軌道交通，大大縮短住戶的通勤時間和出行成本。同時，項目距福田口岸約3公里，便於頻繁往返深港兩地的居民。

新天·石廈銘苑由4幢物業組成，提供1336伙，其中可售商品戶235伙，提供多種戶型供選擇，包括72至74平米兩房兩廳、88平米三房兩廳、137至138平米四房兩廳，滿足不同置業者的需要。銷售人員介紹，該盤每平

米均價約10.7萬元人民幣，價格會因戶型、樓層等因素有所不同。

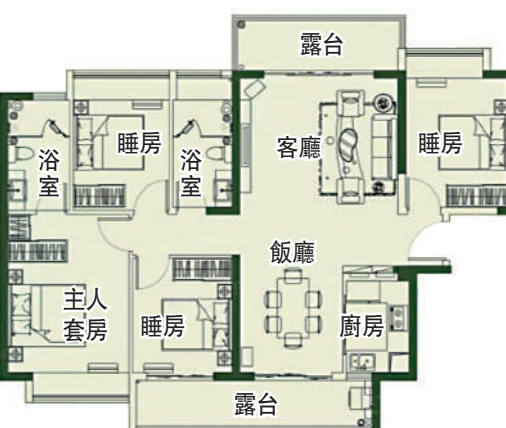
周邊配套齊全 教育資源豐富

項目地理位置優越，周邊生活配套完善，包括醫療機構、購物中心、餐飲娛樂場所和公共綠地等，充分滿足住戶日常生活所需。

教育方面，周邊500米內涵蓋了幼兒園到初中的全齡段教育配套，包括荔園小學（眾孚校區）、益強小學、紅嶺中學（石廈初中部）和石廈學校中學部等，為居民提供了全方位的教育資源。



新天·石廈銘苑	
地址	福田區石廈路石廈東村
發展商	新天時代投資、石廈實業
佔地面積	2.1萬平米
建築面積	16萬平米
單位量	1336伙
熱門戶型	72平米：兩房兩廳 88平米：三房兩廳 138平米：四房兩廳
每平米均價	10.7萬元人民幣



▲新天·石廈銘苑138平米四房兩廳戶型圖。



▲新天·石廈銘苑間隔由兩房至四房。