

# 花都樓盤出招 推先住後買吸客

## 中誠環瀧灣打造3間試住房 不滿意可退訂



▲中誠環瀧灣推出「先住後買」，客戶可免費試住兩天一夜。

廣州花都區住宅入場門檻相對全市較低，隨着最低首付比例的調整，疊加放寬港澳台及外籍人士限購，以及率先啟動「以舊換新」活動，讓樓市迅速回暖。據初步統計，在廣州購房首付比例下調至15%措施實施後，花都區房地產項目購樓量和成交明顯上升，不少發展商趁機出招吸客。中誠環瀧灣推出「先住後買」計劃，根據客戶實際需求，打造三間具有居家風格、設施齊全的試住房，吸引不少準買家體驗試住。

大公報記者 盧靜怡廣州報道



▲中誠環瀧灣以全屋豪華裝修交付，買家可以輕鬆拎包入住。



▶中誠環瀧灣規劃15幢住宅樓，分三個組團，設有大型歐陸風情園林。

中誠環瀧灣	
地址	花都區畢村北路與茶嶺路交界東北側
發展商	晨興房地產
佔地面積	6.35萬平米
建築面積	17.78萬平米
單位量	1687伙
熱門戶型	86平米：三房兩廳 106平米：三房兩廳 123平米：四房兩廳
每平方米均價	1.55萬元人民幣

花都區是廣州北部名副其實的「價值高地，價格窪地」。隨着廣州首套房首付比例由30%下調至最低15%，這意味着置業的第一道門檻「首付」已經減半，買家置業成本大幅降低，加上此前的「認房不認貸」、商貸利率下調等政策，花都區已經成為剛需和改善型買家在廣州投資、置業的熱門選擇。

在樓市氣氛升溫下，發展商隨即推出優惠。中誠環瀧灣新近實施「先住後買」計劃，成功吸引準買家的眼球。中誠環瀧灣負責人介紹：「試住房室內裝飾溫馨，水電、廚房都能夠正常使用。買家可以從不同戶型、樓層、視角來親身感受，試住期內還可以下廚，該措施旨在提高買家的置業信心，降低入市風險的疑慮。」

### 園林面積大如6個足球場

中誠環瀧灣規劃15幢住宅樓，分三個組團，共1687伙，每個組團呈現圍合式布局。項目打造低密度社區，樓宇間距超百米，還有4.5萬平米的歐陸風情園林，比6個標準足球場還要大，加上2600平米的雙湖，環境優美。項目單位將以全屋豪華裝修交付，買家可以輕鬆拎包入住。

發展商晨興房地產總經理王珊紅在

活動中表示，推出「先住後買」活動之目的，是希望以項目「所見即所得」的現樓優勢，為客戶多想一步，消除他們的置業顧慮，減輕買家對「貨不對辦」的擔憂。

據悉，市民可以通過該樓盤公眾號進行預約登記，參與「先住後買」活動的客戶可以免費試住兩天一夜，不過，開發商會先收客戶2萬元人民幣的「誠意金」。

樓盤銷售總監張薇稱，準買家試住之後覺得滿意可以選擇購買，不滿意則可以退訂，這個區域完全可以達到「即買即入住」。

### 政策助力 旺季提早來臨

除了發展商讓利、政策「給力」、樓盤性價比高之外，花都區在交通、教育、醫療等各方面的資源配套日趨成熟，樓市熱度在不斷提升。

廣州地產經濟學家鄧浩志認為：「預計6月份開始，廣州樓市成交量會出現可見的提升。廣州新盤每月成交量會重回6000伙以上水平」。由於每年6、7月份是樓市淡季，成交進一步上揚很可能就要等到「金九銀十」檔期。他認為，廣州花都區樓市這波行情也有望從6月開始，一直延續到今年底。



大公报製圖



▲中誠環瀧灣面積123平米四房兩廳戶型圖。



▲花都城·湖山雅築單位方正，採光充足。

花都城·湖山雅築	
地址	花都區商業大道139號
發展商	恒城房地產
佔地面積	3.08萬平米
建築面積	4.37萬平米
單位量	385伙
熱門戶型	94平米：三房兩廳 110平米：四房兩廳 133平米：四房兩廳
每平方米均價	3萬元人民幣

保利琅悅	
地址	花都區雲山大道與體育路交界
發展商	保泰實業
佔地面積	2.2萬平米
建築面積	5.5萬平米
單位量	369伙
熱門戶型	107平米：三房兩廳 135平米：四房兩廳 168平米：四房兩廳
每平方米均價	2.5萬至3.1萬元人民幣



▲保利琅悅設有三個戶型，間隔由三房至四房。

## 湖山雅築共385伙 每平方米均價3.2萬

**配套完善** 花都城·湖山雅築位於花都城市發展中軸，周邊居住氛圍濃厚，學校、商業、交通配套完善。項目配建城市綠軸公園，周邊還有花都湖濕地公園、馬鞍山公園，相距僅約600米。

該項目商品住宅共4幢、人才房3幢，兩個小區未來將分開管理。銷售人士介紹，花都城·湖山雅築共提供385伙，主推單位面積94至133平米，間隔由三房至四房，「參考區府板塊樓盤，項目首批開盤每平方米均價約3萬元人民幣（約3.2萬港元）」。

花都城·湖山雅築單位方正通透，設特寬觀景露台，讓每戶的景觀得到最大化。其中，面積94平米單位，為三房兩廳間隔，四開間朝南，所有房間與露台均向南，讓陽光映照家中每個角落，感覺溫暖舒適。

### 開盤一個月 逾千組客睇樓

面積110平米單位，四房兩廳間隔，實用率較市面同面積戶型為高，設入戶花園，客廳南北對流，客廳、飯廳、廚房、觀景露台的空間緊密聯繫，形成超大方廳，使空間變得更加開闊；主人套房設有衣帽間，實用見使。

據銷售人員介紹，花都城·湖山雅築自開盤一個月來，已有超過一千組睇樓客參觀，「廣州最低首付比例的調整，讓更多人達到置業門檻。另外，據計算，利率下降後，購房總成本不會顯著增加，現在是置業的好時機。」



▲花都城·湖山雅築位於花都城市發展中軸，由內地頂級設計院及大師操刀設計。



▲花都城·湖山雅築面積110平米四房兩廳戶型圖。

## 保利琅悅一梯一戶設計 私隱度高



▲保利琅悅是低密度豪宅小區，共7幢物業，提供369伙。



▲保利琅悅面積168平米四房兩廳戶型圖。

**豪宅小區** 在今年6月開盤的保利琅悅，趕上了購房優惠疊加熱潮。項目位於花都核心城區，以「四葉草」大戶型（客廳廳居中，四個房間分布四個角落）吸引換樓買家的注意力。

保利琅悅項目銷售湯先生表示：「項目6月啟動認籌後，不少準買家落訂，樓盤位處花都核心城區，配套完善，且是純板樓設計，相較於傳統的塔樓，居住舒適度較高。」項目有三個戶型，包括107平米三房、135及168平米四房，每平方米均價為2.5萬至3.1萬元人民幣。

保利琅悅是低密度豪宅小區，共有7幢17至31層高住宅樓，提供369伙。該項目每層只有兩戶，設兩部電梯，做到真正的一梯一戶，住客有絕對的私隱性和高效的時間管理。

### 「四葉草」戶型 改造靈活

湯先生表示，保利琅悅的新中式設計，參考了廣州市中心其他項目，這種風格在花都很少見。與此同時，戶型為「四葉草」設計，方便業主對單位進行個性化的裝修改造。

保利琅悅最大的單位面積168平米，四房兩廳間隔，南向面寬達17.5米。戶型通過全屋轉角位不設柱體的結構，增加空間的連續性和開放感。室內LDKB（客廳、飯廳、廚房、露台）一體化布局，形成面積超過60平米的無界大方廳。另外，主人套房面積堪比其他樓盤的兩個房間，設有步入式衣帽間。