

# 增城盤推折扣優惠 瞄準港人

## 新世界星輝性價比高 86平米戶142萬進場



樓市「金九銀十」來臨！廣州自7月放寬港澳居民限購以來，愈來愈多港人在周末組團睇樓，不少樓盤趁勢推出優惠活動吸客。位於增城區的新世界星輝，專為港人推出「91折」優惠，據樓盤負責人介紹，「港人置業專場」推出首日，吸引超過50組香港客戶參觀。該盤性價比高，每平米均價1.5萬至1.8萬元（人民幣，下同），86平米兩房+一房兩廳戶型入場門檻僅130萬元（約142萬港元）。

大公報記者 盧靜怡廣州報道



新世界星輝位於廣州增城區新新大道與永寧大道交匯處，緊鄰新白廣城軌，一站即到廣州東部TOD樞紐，三站到天河，附近還有三條高速公路，進一步融入粵港澳大灣區一小時生活圈。

銷售人員李先生表示，新世界星輝由15幢住宅組成，提供3145伙。自7月放寬限購以來，香港客戶頻頻在周末組團到現場睇樓。

### 售全南向單位 三面採光

目前新世界星輝出售全南向單位，面積74至111平米，擁270度採光面、過千米樓距、南香山景觀及濱水河岸風光，吸引港人紛紛刷卡買單。根據克爾瑞統計數據，8月上旬，新世界星輝一躍成為所在板塊銷售冠軍。

屋苑的商業配套非常突出，規劃約3.5萬平米商業區「星光道」預計在今年底開業，並有中央圍合式一體化園林及會所「光印」生活美學館，設有24小時健身室、瑜伽室、4萬冊藏書的書吧、宴會廳等七大社交場域，滿足高端業主的社交需求。

戶型方面，86平米為兩房+一房兩廳間隔，全南向設計，確保每個房間都能享受充足

陽光；一房為創意空間，可改造成書房、睡房。111平米戶型為三房+一房兩廳間隔，設計考慮了家庭成員的日常生活需求，將飯廳、客廳、廚房和露台歸一布局，形成一個流暢的生活動線。

### 大堂樓底高9.8米 媲美酒店

據新世界星輝銷售人員表示，在「港人置業專場」推出當天，86平米戶型因其「純東南、一線山景、千米樓距」三大特色，成為最

受港人追捧的戶型。

在樓盤設計方面，新世界星輝大堂樓底高達約9.8米，媲美星級酒店標準，配合大面積的落地玻璃，將外部自然景觀引入室內。每層樓還特別設計了「星輝樹」，在燈光的映襯下熠熠生輝，為業主帶來溫馨的歸家體驗。

此外，在教育配套方面，新世界星輝引進了華南師範大學附屬永寧實驗小學，該校已於去年9月開學，為有子女的家庭提供優質的教育資源。



### 新世界星輝

地址	廣州增城區新新大道與永寧大道交匯
發展商	增沛房地產
佔地面積	9.3萬平米
建築面積	45.5萬平米
單位量	3145伙
熱門戶型	77平米：兩房+一房兩廳 86平米：兩房+一房兩廳 111平米：三房+一房兩廳
每平米均價	1.5萬至1.8萬元人民幣



▲新世界星輝目前出售全南向單位，擁270度採光面，過千米樓距。



▲新世界星輝位於廣州增城區，提供逾3100伙。

### 華潤置地·公園上城

地址	廣州增城區廣深高速新塘立交出口
發展商	廣州臻通實業
佔地面積	19.9萬平米
建築面積	59.9萬平米
單位量	6018伙
熱門戶型	77平米：三房兩廳 86平米：三房兩廳 100平米：三房兩廳
每平米均價	1.7萬至2.1萬元人民幣



▲華潤置地·公園上城住戶直達15萬平米的海貝中央公園。

## 公園上城每平米售1.9萬起 年底交樓

**大型住宅** 華潤置地·公園上城位於增城區新塘板塊，為大型住宅項目，提供6018伙，目前每平米售價介乎1.8萬至2.1萬元（人民幣，下同），部分特價房更低至每平米1.7萬元（約1.87萬港元）。銷售人員表示，8月底，該樓盤8至10座的主體結構已經完成，外牆塗料施工也結束，目前進行內部裝修，預計年底可以交樓。

單位設計上，86至87平米三房兩廳戶型，每個房間都配有窗台，客廳露台闊1.8米，比一般小戶型的露台大得多。100平米三房戶型更為寬敞，露台橫跨客廳和其中一個睡房，視野開揚，而最小的睡房面積也有約8.5平米，空間充足。

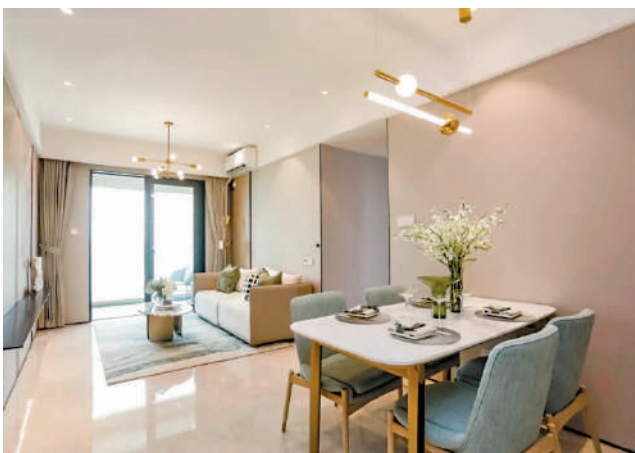
華潤置地·公園上城擁有約7000平米的社區商業區，華潤萬家、肯德基、太平洋咖啡等知名商家已經簽約進駐，周邊還有五大商圈，包括雙

萬達廣場、永旺夢樂城等，為北上置業的港人提供豐富的購物和休閒選擇。

### 空中花園達15萬平米

這個項目的另一大亮點是15萬平米的空中花園——海貝中央公園，住戶可通過社區天橋直接步行到達。這個公園的規模幾乎與海心沙公園相當，集文化交流、社交娛樂、全齡健身、自然教育、兒童玩樂、休閒遊賞等功能於一體。海貝中央公園的設計包括「一心兩環八景」的景觀模塊，旨在打造一個城市地標，讓居民在享受都市繁華的同時，也能親近自然，享受寧靜。

交通方面，華潤置地·公園上城距離地鐵13號線沙村站僅約400米，距離新塘TOD約4公里，出行非常便利。教育資源同樣豐富，社區內規劃有24班幼兒園和30班小學。



▲華潤置地·公園上城正進行內部裝修，預計年底交樓。

▶華潤置地·公園上城100平米三房兩廳戶型圖。



### 金茂萬科都會四季

地址	廣州增城區東江大道與沿江大道交匯處
發展商	萬致房地產
佔地面積	17萬平米
建築面積	70萬平米
單位量	4698伙
熱門戶型	88平米：三房兩廳 115平米：三房+一房兩廳 133平米：四房兩廳
每平米均價	2萬元人民幣



▲金茂萬科都會四季共有24幢住宅，樓高34層。

## 都會四季供應4698伙 戶型空間靈活

**剛需樓盤** 金茂萬科都會四季為剛需大型住宅項目，位於增城區新塘板塊東江新城，建築面積達70萬平米，提供4698伙，項目配置了商場和教育設施，為居民打造便利的生活圈。

屋苑由24幢34層高住宅組成，採用兩梯六戶設計。目前在售戶型面積由80至133平米，間隔由兩房+一房至四房。其中，88平米三房兩廳戶型，朝向東南，採光和通風條件良好。

### 東江新城打造新興產業區

105平米為三房+一房兩廳戶型，以LDK（客廳、飯廳、廚房）一體化設計，一房為創意空間，可改造成書房或兒童房。而115平米為三房+一房兩廳戶型，空間更寬敞，最吸引之處是超長觀景露台，四開間朝南，視野和採光都極為出色。

按照規劃，金茂萬科都會四季所在的東江新城將打造為現代化產城融合新區，推動片區整體轉型升級，發展新興產業，形成以知識密集、資本密集型經濟為核心的廣州第三中央商務區核心區。

交通方面，屋苑距離地鐵13號線白江站約1.3公里，雖然較遠，但項目貼心地設置了公交車站，並引入社區樓巴服務，直達白江地鐵站，在天河區也設有站點，方便住戶出行。

生活配套方面，金茂萬科都會四季規劃的1萬平米鄰里中心，已經吸引KFC等知名餐飲品牌，以及各式品牌茶飲店、連鎖便利店等入駐，大型購物中心金海岸城市廣場距離項目約4公里，為居民提供豐富的生活選擇。另外，佔地100畝的新塘公園距離項目3.7公里，不僅是市民休閒的好去處，也是舉辦各類活動的理想場所。



▲金茂萬科都會四季採用兩梯六戶設計，間隔寬敞。

◀金茂萬科都會四季88平米三房兩廳戶型圖。