

穗海珠區江景新盤罕有 買家追捧

越秀珠寶·皓悅濱江共145伙 首推全南向戶型

灣區置業

廣州海珠區省府板塊寸土寸金，十餘年未有全新盤供應，近期終迎來新盤開售。過去10年，越秀區和海珠區共公開拍賣34幅住宅地，但省府市府3公里範圍內幾乎沒有土地拍賣，江景盤更是鳳毛麟角。

直到近兩年，政府才在成熟的濱江豪宅地帶出讓兩幅住宅地，一幅是已清盤的濱江樾；另一幅是去年出讓的新僑地塊，也是近日開盤的越秀珠寶·皓悅濱江，並成為省府直線3公里範圍內唯一在售的新規江景全新盤。項目共145伙，首批推出全南向三房至四房戶型。

大公報記者 帥誠廣州報道

記者了解到，因為優越的地理位置、完善的配套和臨江等優勢，越秀珠寶·皓悅濱江在開賣前一週已吸引逾120組實名登記客戶。樓盤位於海珠區濱江中路板塊，不遠處是孫中山大元帥府廣場，過一座橋即到越秀區，周邊配套非常成熟。

項目所在的一江兩岸地段，幾乎掌握着廣州約七成的歷史文化地標，從南越王宮到省府駐地，從北京路古道到天字碼頭，從孫中山紀念堂到大元帥府。樓盤就位於大元帥府旁，一江之隔是千年商圈北京路，佔據前航道黃金地段。廣州最早的五座跨江大橋，其中三座大橋，分別是海珠橋、江灣橋、海印橋都在周邊。

發展商廣州江樾房地產項目經理黃燦旭介紹，公共交通方面，項目周邊有三條地鐵線路，但有一定的距離，最近的地鐵2號線市二宮站約1.3公里，走江灣大橋過對面的地鐵6號線圍一大廣場站約1.4公里，周邊還有在建的10號線濱江東路站，距離約1.7公里。不過，樓盤周邊公車站非常密集，出行依然方便。自駕則更加便利，項目旁邊200米即內環路，過江灣大橋直達越秀區，周邊還有東曉路、濱江東路等幹道，四通八達，駕車去琶洲、越秀、珠城等地30分鐘內可抵達。

教育與醫療資源齊全

越秀珠寶·皓悅濱江周邊教育資源十分豐富，學前教育有海印南苑幼兒園、名都幼兒園等；小學有大元帥府小學、濱江東路小學；初中有廣州第五中學、

南武中學附屬學校，根據2024年以來的教育政策，項目所屬的素社街道是入讀大元帥府小學和濱江東小學，兩所小學對應的初中有五中濱江學校和南武中學。

生活配套方面，樓盤周邊各式住宅較多，基層商場已經發展成熟，還可以步行到海珠萬國奧特萊斯商場、江南西商圈等，市二宮地鐵站出來還有富基廣場，輕鬆解決日常生活購物。

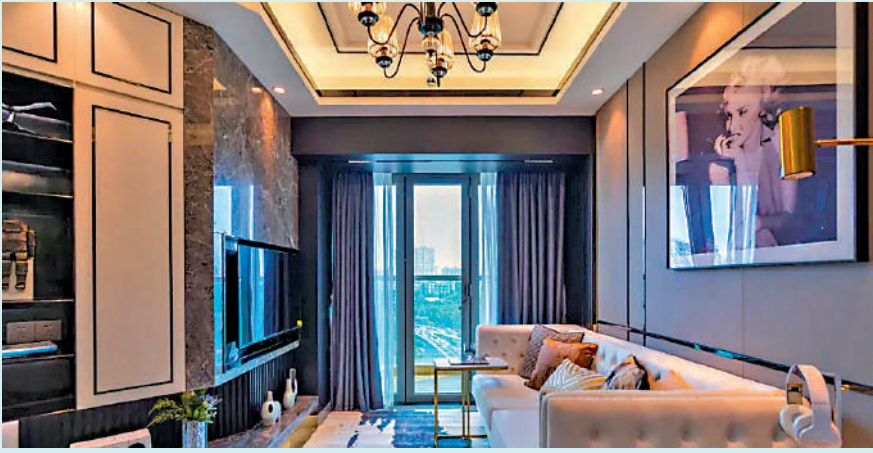
此外，項目附近的三甲醫院非常多，最近的是海珠區第一人民醫院，周邊還有廣州醫科大學附屬第一醫院、廣州中醫藥大學第三附屬醫院等，3公里範圍內還有廣東省人民醫院、中山大學附屬第一醫院等，健康無憂。

越秀珠寶·皓悅濱江為發展商在廣州的第四座「廣府系」產品，樓宇朝向東南方，盡可能做到全南向、大開間。景觀資源戶戶有景，約80%樓層可望江，東南向樓層則面向小區園林。

兩梯五戶設計 實用率高

項目在4月初開放實地示範單位，預計2027年底交樓。樓宇方面，分別由樓高30層和32層住宅組成，兩梯五戶設計，實用率高，露台佔比最高可達20%。首批推出的全南向三房至四房戶型，在空間設計上充分利用新規優勢。

其中，84平米三房兩廳戶型，四開間朝南，通風採光良好，帶有入戶花園、雙開間大露台，客飯廳空間開闊，全景式主人套房，帶L形窗台，浴室乾濕分離，提升居住舒適度。107平米四房兩

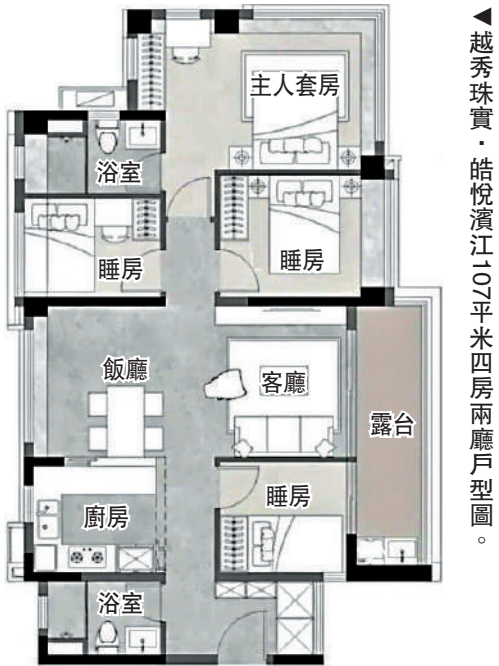


▲越秀珠寶·皓悅濱江實用率高，首推全南向三房至四房戶型。



▲越秀珠寶·皓悅濱江由兩幢住宅組成，分別樓高30層和32層。

越秀珠寶·皓悅濱江	
地址	廣州海珠區濱江中路大元帥府旁
發展商	廣州江樾房地產
佔地面積	8000平米
建築面積	4.1萬平米
單位量	145伙
主推戶型	84平米：三房兩廳 107平米：四房兩廳
周邊每平米參考均價	10萬元人民幣



海珠區三盤位置



海珠半島花園攻大宅 最大315平米

標桿豪宅

海珠半島花園位於廣州濱江路，緊鄰珠江泳場，佔據一線江景資源，是區域內標誌性的豪宅社區，第三期正在發售。每幢建築均高達百米，綠色尖頂設計成為獨特的城市天際線，氣派非凡。項目整體綠化率高，擁有獨立私家江畔廣場，構建出270度無敵江景的高端居住體驗。

作為濱江東的經典豪宅項目，海珠半島花園自1997年開發以來，一直是廣州豪宅市場的標桿。整個項目分為三期，目前在售的第三期，由兩幢43層高住宅組成，僅提供160伙尊貴住宅，極為稀缺。項目三梯兩戶設計，戶戶專屬電梯廳，私密性極高，目前主打290至315平米四房戶型，實用率高達92%，高度匹配高淨值客戶的需求，戶戶三露台，南北對流，通風採光極佳。

三面環江 直望二沙島

海珠半島花園三面環江，配備3800平米豪華會所，配合珠江濱江休閒帶的天然生態環境，真正實現城市與自然的和諧共生。

記者了解到，海珠半島花園地理位置極為優越，北面及西北面緊靠珠江，直望二沙島，西側臨近海印橋及海印橋公園，景色開闊。東側是珠江泳場水上樂園及規劃中的高端綜合體，再往東為「小蠻腰」廣州塔、天字碼頭和珠江新城CBD，繁華都市夜景盡收眼底。

項目周邊公共交通便利，附近有地鐵8號線中大站和鷺江站，地鐵6號線東湖站均步行可到。

海珠半島花園周邊名校雲集，包括啟思幼兒園、怡樂路小學、廣州市五中濱江學校、執信中學二沙島校區、中山大學（南校區）、廣州市第六中學等，全面覆蓋從幼兒園到大學的優質教育資源。周邊商業氛圍成熟，擁有蘇寧電器、中電數碼城、國寧購物廣場等，日常生活便利。



地址	廣州海珠區濱江東路543至549號
發展商	廣州東迅房地產
佔地面積	13萬平米
建築面積	32萬平米
單位量	160伙（三期）
主推戶型	280平米：四房兩廳 315平米：四房兩廳
每平米參考均價	11萬元人民幣



▲海珠半島花園315平米四房兩廳戶型圖。



珠江海珠里供應123伙 設五款戶型



地址	廣州海珠區燕子崗路68號
發展商	廣州華僑房產
佔地面積	1.37萬平米
建築面積	3.2萬平米
單位量	123伙
主推戶型	75平米：兩房兩廳 101平米：三房兩廳 129平米：四房兩廳
每平米參考均價	4.5萬元人民幣



▲珠江海珠里129平米四房兩廳戶型圖。

位置優越

珠江海珠里位於海珠西的核心區域，規劃為3幢物業，分別為寫字樓、人才房及住宅。住宅樓高26層，兩梯六戶設計，提供123個單位，面積由75至129平米，間隔由兩房至四房共五款戶型。項目周邊生活配套十分豐富，緊鄰燕子崗體育場，景觀視野開闊，部分單位望向廣州塔及廣州圓大廈等城市景觀。

珠江海珠里戶型設計注重居住舒適度和實用性，其中面積75平米兩房兩廳戶型，客飯廳一體化設計，陽光廚房布局，主人套房可以望向城市風景；面積101平米三房兩廳戶型，間隔方正，帶入戶玄關走廊，客飯廳貫連觀景露台，通風及採光度俱佳；面積129平米四房兩廳戶型，三開間朝南，設約6.6米超長觀景露台，視野開闊。

交通方面，珠江海珠里周邊有多條地鐵線環繞，包括2號線、8號線、廣佛線以及在建的10號線和11號環線，項目距離地鐵2號線江泰路站約1.1至1.3公里。對於車主方面，附近交通路網十分發達，驅車前往琶洲、珠江新城、金融城等地都較為便捷。

成熟商圈環繞 購物便利

此外，項目周邊有多個成熟商圈，如萬科里商圈、江南西商圈、樂峰廣場、燕匯廣場等。項目自身有多元化商業配套，包含社區生鮮市場、主題商業街等，充分滿足住戶日常生活購物需求。

教育配套方面，珠江海珠里樓下為幼兒園，對口小學包括五鳳小學、紅棉小學等，周邊還有多所中學，如南武中學、第四十一中學等，教育資源能滿足不同年齡段孩子的上學需求。

項目周邊醫院配套同樣齊全，有多所三甲醫院，如廣州醫科大學附屬第二醫院、南方醫科大學口腔醫院等，為居民提供優質的醫療保障。