

廣州新盤趕登場 黃金周筍價搶客

瓏曜上城首推310伙 三房入場費155萬



▲瓏曜上城由9幢高層住宅組成，提供1120個單位。



▲瓏曜上城130平米四房兩廳戶型圖。

灣區置業

廣州不少發展商趁五一黃金周之前密密推新盤，還打出「驚喜價」提前搶客。由廣州地鐵地產打造的瓏曜上城，在4月下旬首推第1、2座共310伙，建築面積由73至130平米，據現場代理透露，開售前已有超過1500組客戶登記，開盤當日近2000人到場，成交額突破5億元（人民幣，下同），人氣火爆。

價格方面，瓏曜上城每平米均價2萬元，當中73平米三房戶入場費約145萬元（約155萬港元），最大面積130平米四房雙套房型，總價約312萬元。對於一個鄰近地鐵、又有九年制學校配套的新盤而言，性價比吸引。

大公報記者 盧靜怡廣州報道



▲瓏曜上城以高實用率為賣點，贈送露台、窗台及入戶花園。

瓏曜上城位於廣州番禺區，屬高鐵站廣州南站所在區域，由9幢高層住宅組成，共1120伙。作為廣州「南拓」戰略重點區域，番禺近年不斷引入高端產業，亞運大道沿線已聚集約20個大型項目，包括總部辦公、科創園區等。瓏曜上城所在片區正值開發初期，配套逐步完善，未來人流、商業、交通勢將更加成熟。

贈送面積多 實用率130%

番禺有廣州地鐵3號線主幹線，是全市最繁忙的地鐵線之一，串連番禺廣場、長隆萬博、海珠灣、珠江新城、廣州塔等地標，班次密、通達力強。瓏曜上城位於3號線東延段石碁南站，距離約500米，步行可達，兩站到番禺廣場，五站到珠江新城，真正一線通城，30分鐘內直達廣州心臟地帶。

樓盤銷售人員陳小姐表示，項目除了交通方便，另一



▲瓏曜上城面積寬敞，間隔靈活。

大賣點是實用率高，連同贈送面積，部分戶型實用率達130%。「除了常見的贈送露台、窗台，樓盤還設計入戶花園、270度環幕窗台，客飯廳相連形成的大廳，令空間感十足。」她表示，該樓盤最小的73平米三房單位，配以南向大窗，客廳4米開間，單位可改動做到四個房間；對於預算有限但生活需求多的香港家庭而言，這類空間設計大大提升實用度。

另一個87平米四房兩廳戶型，真正做到四房設計。不同一般「三房+一房」的格局，這個戶型客廳開間達6.3米，家庭生活舒適度大大提升。至於最大的130平米四房兩廳單位，可在大廳分間多一個房間，做到五房設計，該戶型採用雙套房，長輩同住亦空間闊綽，主人套房設270度環幕窗台，住得舒適又有私隱。

休閒配套齊全 自置商業街

瓏曜上城沿着河邊打造約1.6公里長的濱水漫步公園（在建），設有室內恆溫泳池、健身室、多功能劇場、兒童樂園等，針對不同年齡層都有社區配套。商業方面，項目自帶4000平米商業長廊，並已啟動「悠街坊」社群商業計劃，首批商戶已簽約。陳小姐形容：「項目無論是開派對、看脫口秀、練瑜伽都很方便，現在廣州的新樓盤除了講究樓盤面積和綠化率，更注重生活體驗。」

陳小姐表示，現時港人在廣州置業，不少集中在番禺與南沙，主因是交通便捷、配套成熟，且樓價具吸引力。

不過記者在採訪期間了解到，該項目周邊仍有部分農地、村屋、工廠用地，整體社區發展成熟尚需時間；另外，小戶型靠近亞運大道一側，或會受交通噪音及灰塵影響，這些不足之處也需要考量。

瓏曜上城

地址	廣州番禺區石碁南地鐵站D出口約500米
發展商	廣州品昱房地產
佔地面積	11.5萬平米
建築面積	28.5萬平米
單位量	1120伙
熱門戶型	73平米：三房兩廳
	87平米：四房兩廳
	130平米：四房兩廳
每平米均價	2萬元人民幣

番禺區三盤位置



大公報製圖



▲龍湖亞倫·央璟頌主打零窗台和超高實用率。

龍湖亞倫·央璟頌	
地址	廣州番禺區洛溪島沙溪大道沙溪牌坊旁
發展商	廣州瑞倫置業
佔地面積	4.5萬平米
建築面積	11.7萬平米
單位量	678伙
熱門戶型	95平米：三房兩廳
	107平米：四房兩廳
	139平米：四房兩廳
每平米均價	3.88萬元人民幣

央璟頌位於洛溪島 南向望珠江景

罕有供應 番禺洛溪島已有逾十年未有新盤供應，最近終於在五一黃金周前有新項目登場，龍湖亞倫·央璟頌在4月最後一個周末推售。項目坐落於地鐵18號線沙溪站附近，單位建築面積涵蓋95、107、125及139平米，間隔由三房至四房。據代理透露，早前展銷廳及示範單位開放期間要排隊叫號，樓盤熱度可見一斑。

龍湖亞倫·央璟頌為番禺區近年少有的新盤，臨近珠江新城及萬博商圈，距離地鐵站僅600米，自駕沿着新光快速路前往市中心只需20多分鐘。項目佔地約4.5萬平米，規劃共5幢32層高住宅，合共提供678伙，全部南向設計，部分高層可一覽珠江美景。

項目主打超高實用率概念，連同贈送面積，部分戶型實用率達130%。面積95平米三房兩廳戶型，贈送面積近30%，實用空間媲美一般115平米單位，客廳開間達5.8米，屬市區罕見寬敞設計。107平米四房兩廳有兩個戶型，一個橫廳一個

直廳設計，露台寬達6.8米，主人套房打造步入式衣帽間。

最大的139平米四房兩廳戶型，配有雙套房設計，主人套房面積達31平米，設有雙台盆及浴缸，空間感媲美市面190平米的大單位，主打高端家庭客。

島內十年首個全新盤

據悉，該盤屬洛溪島十年來首個全新住宅供應，區域稀缺性突出。放眼周邊樓價，豪宅如南天名苑大單位每平米成交價達6萬元（人民幣，下同）。相較之下，龍湖亞倫·央璟頌吹風價為每平米3.88萬元起，吸引力不言而喻。

不過，項目亦存在部分不足，包括鄰近茶葉市場、舊廠區與沙溪村等，環境尚有改善空間。教育方面，僅設一所9班幼兒園，小學需經電腦派位，區內較成熟學校包括沙溪小學及珊瑚灣畔小學；中學則有望納入仲元教育集團旗下。另需留意部分單位靠近主幹道，或受噪音及粉塵影響。



▲龍湖亞倫·央璟頌位於番禺洛溪島，距離地鐵站僅約600米。

►龍湖亞倫·央璟頌95平米三房兩廳戶型圖。



越秀·萬博城	
地址	廣州番禺區長隆萬博CBD
發展商	廣州越冠房地產
佔地面積	2.3萬平米（一期）
建築面積	13.5萬平米（一期）
單位量	566伙（一期）
熱門戶型	103平米：四房兩廳
	143平米：四房兩廳
	188平米：四房兩廳
每平米均價	5.3萬元人民幣

萬博城首期全數四房 103平米起

換樓之選 廣州番禺萬博CBD最近又有新盤推出，由越秀地產打造、總投資額近500億元（人民幣，下同）的越秀·萬博城，總建築面積逾500萬平米，集產業、商業、教育、醫療與住宅於一體，將成為區內最大舊改地標，定位「廣州第二個珠江新城」。項目周邊企業林立，包括希音、微軟、攜程、虎牙等，屬廣州近年企業進駐最密集區域之一。越秀首期推出的「和臻組團」主打改善型單位，現正銷售。

樓盤在售單位涵蓋103至188平米，全為四房戶型。其中，103平米戶型以客飯廳露台廚房一體化設計，帶270度窗台為亮點。123平米四房戶配置7米寬觀景露台，主人套房設L形衣帽間。143平米單位，南向五開間間隔，客廳最長有17米寬。而168及188平米戶型，採用雙套房設計，其中188平米單位配9米寬露台，中西雙廚，實用率逾110%。

交通方面，越秀·萬博城距地鐵18號線與7號

線交匯的南村萬博站約1公里，乘18號線三站到琶洲，四站直達珠江新城。日後連接中山、花都、科學城及順德等灣區重要節點，自駕亦可依託漢溪大道、星光大道等主幹道通達全城。

教育配套成熟 大型商圈環繞

教育配套為項目亮點之一，對接學校將由番禺實驗教育集團旗下的廣大附中番禺實驗學校承辦，後者今年高考成績表現亮眼，清華北大錄取達15人。整體社區規劃12所學校，包括6所幼兒園、3所小學、2所初中及一所高中，主打「家門口全齡教育」。

商業方面，周邊配套成熟，已有番禺萬達、四海城、奧園城市廣場等多個大型商圈。越秀自身規劃116萬平米商業空間，未來更有望引入K11、萬象系商場，生活配套一步到位。

醫療方面，項目預留約6萬平米醫療用地，並計劃引入高水平公立醫院，滿足社區居民基本就醫需求。



▲越秀·萬博城在售單位涵蓋103至188平米，全為四房戶型。



▲越秀·萬博城為大型綜合項目，總建築面積逾500萬平米。

►越秀·萬博城103平米四房兩廳戶型圖。

