

6大金融地標雲集 明珠灣樓市看俏

西派尊府定位高端住宅 每平米5萬人民幣

灣區置業

廣州南沙已連續三次迎來國家級金融開放政策，今年「南沙方案」更是迎第一階段目標中考，「金融30條」有利於南沙面向港澳乃至世界虹吸金融產業資源。位於南沙核心區域的明珠灣板塊，隨着國際金融論壇（IFF永久會址）在靈山島尖落戶，全國首個國際金融島的名片已逐漸擦亮，以靈山島尖為源點成為豪宅項目的集聚地，明珠灣板塊也將成為率先獲取「政策紅利輻射、資本流動」的「灣區財富錨點」。

未來，國際金融島將集齊已啟用的IFF永久會址、南沙世界之心、廣州期貨交易所、大灣區商業銀行、港澳保險服務中心、國際風險投資中心等6大金融地標，以及36家總部。與IFF永久會址一路之隔的西派尊府據守金融島尖，是三江交匯處，項目縱覽一線臨江，還有超300平米大平層的稀缺戶型可供選擇。西派尊府每平米均價約5萬元（人民幣，下同），按單位建面278至370平米估算，估計單位價格介乎1390萬至1850萬元人民幣（約1520萬至2023萬港元）。

大公報記者 帥誠廣州報道



▲西派尊府單位價格估計介乎1390萬至1850萬元人民幣。



廣州南沙三盤位置

大公報製圖



▲西派尊府睡房。

西派尊府坐落島尖南向的唯一住宅用地，與IFF永久會址直線距離約50米，正南約60米臨江，其島尖產品形態360度環幕視野，東瞰IFF金融地標，西向核心商務區，北望廣州期貨交易所（規劃中），南擁約500米江景視野。項目社區還結合嶺南文化「以水為財」布局，三重伴水系統打造5種水景；逾75種珍稀喬木、異地灌木打造365天全花期景觀。

地鐵直通珠江新城

交通方面，西派尊府附近有橫瀝、大涌、廣隆等地鐵站，其中距離最近的是橫瀝站，可通過地鐵18號線直通珠江新城，快速連接廣州中心城區。此外，項目緊鄰多條重要交通幹線，未來還將接入更多軌道交通線路，隨着南沙區域高鐵站的規劃建設，從這裏出發能快速抵達深圳等周邊城市。同時，通過高速公路或軌道交通可便捷到達廣州白雲國際機場或南沙規劃的國際機場等。

教育配套方面，西派尊府附近有南沙區實驗小學、中學，亞加達國際預科，同時社區還規劃有幼兒園，能滿足孩子不同階段的教育需求。需要一提的是，原本在規劃中54班九年一貫制學校在完成平整土地後暫時停工，預計要2年後才能完工開學。

西派尊府項目附近有中山大學附屬第一（南沙）醫院，為業主的醫療需求提供了有力保障。

商業配套方面，西派尊府自身配備有18.8萬平米的商業綜合體，涵蓋酒店、寫字樓及多元商業業態，建成運營後將成為區域內重要的商業地標，提供更為豐富的商業服務。而目前，項目周邊僅有廣州南沙大涌星河COCO Garden商場一個大型綜合商超，但也基本可以滿足日常購物需求。

供應370平米大平層

據介紹，近年來，廣州超過300平米的大平層的供應十分稀缺，一線江景房更是不可多得。而西派尊府規劃了278至370平米的超級大平層戶型。其中370平米戶型為罕見的三梯兩戶設計，入戶玄關約12平米，收納櫃不僅能放鞋，還能放置海釣魚具、高爾夫球桿、行李箱等。進入室內，社交區+景觀陽台LKDB（客廳、餐廳、廚房、露台）一體化空間；中西雙廚、三套房設計，滿足大家庭改善需求。尤其是大主套，步入式衣帽間及預留近4米的妝造枱面，還在睡房配備南向大浴缸、雙槽洗手台。278平米大平層有雙陽台、主人套房南北對流；約13米超長陽台、約21米的極致南向採光面，打造明亮舒適空間。另外，項目各戶型均為精裝，收樓即帶華為AI智能、全屋互聯、超千兆光纖上網等智能家居技術，並甄選嘉格納、AEG、西門子、全德系廚電等國際品牌電器。



▲西派尊府客廳。



▲西派尊府278平米戶型圖。

西派尊府

地址	南沙橫瀝鎮橫瀝島合興路北、金融大道南
發展商	廣州南沙橫城置業
佔地面積	5.4萬平米
建築面積	31.5萬平米
綠化率	30%
單位量	300伙
熱門戶型	278平米：四房兩廳 370平米：四房三廳
每平米均價	5萬元人民幣



▲南沙開建·源築新城樣房客廳。

南沙開建·源築新城

地址	南沙區珠江街萬新大道西南、四涌東南側
發展商	廣州南沙科源置業
佔地面積	18萬平米
建築面積	62萬平米
綠化率	27%
單位量	3480伙
熱門戶型	76平米：三房兩廳 121平米：4+1房兩廳 175平米：4+1房兩廳
每平米均價	2萬元人民幣

開建·源築新城規模大 22幢共3480伙

產城融合 南沙開建·源築新城項目位於廣州市南沙區南沙樞紐區塊，是該區塊的首個產城融合示範項目，由廣州南沙開發建設集團下屬廣州南沙科源置業負責開發建設。項目處於粵港澳大灣區地理幾何中心，緊鄰明珠灣大橋，可快速通往南沙灣片區，臨街的城市中軸萬新大道快速路直通鳳凰一橋、二橋、三橋，順暢銜接國際金融島橫瀝島尖和明珠灣起步區靈山島片區。所在片區由支線通往深中通道，由此可實現與深圳、中山的30分鐘內互達。項目直線距離地鐵18號線萬頃沙站約2.5公里，最快可2站到番禺廣場、3站到琶洲磨碟沙、4站到天河CBD（冼村），毗鄰重要交通樞紐南沙站，由此可1小時通達粵港澳大灣區主要城市。

設生活街區 配套完備

南沙開建·源築新城共規劃有22棟住宅、2.6萬平米生活街區和約3.3萬平米商業配套，覆蓋引進書店、運動、生鮮超市、娛樂、餐飲等業態，以「高定藝術、潮流人文、煙火生活」為理念，一站式吃喝玩樂。項目提供單位量3480伙。目前主推76至175平米三至四房戶型，其中，76平米三房兩廳戶型擁有L形明廚，約3米寬景觀陽台，0.8米進深飄窗，極致的空間利用率實現三代同堂。121平米4+1房兩廳戶型，玄關升級擴容至約8平米入戶空間，五開間朝南，近15.6米的一線南向採光面，巨大的開間尺度、南北通透的格局，以及約13.75米超長採光面。175平米4+1房兩廳戶型，約66平米LDKG超大方廳，雙套房設計，讓三代人的生活有充足的私密性。



▲南沙開建·源築新城共規劃22棟住宅。



▲南沙開建·源築新城121平米戶型圖。

局，以及約13.75米超長採光面。175平米4+1房兩廳戶型，約66平米LDKG超大方廳，雙套房設計，讓三代人的生活有充足的私密性。

星河智薈二期

地址	環市大道西路大涌地鐵站D出口旁
發展商	廣州星利恆房地產
佔地面積	2.3萬平米
建築面積	7.5萬平米
綠化率	35%
單位量	640伙
熱門戶型	88平米：三房兩廳 107平米：3+1房兩廳 112平米：3+1房兩廳 129平米：四房兩廳
每平米均價	2.05萬元人民幣



▲星河智薈二期樣房客廳。

星河智薈鄰近地鐵 出行便利



▲星河智薈二期是目前在售的項目。



▲星河智薈二期88平米戶型圖。

面積寬敞 星河智薈是星河地產深耕南沙15年，布局南沙明珠灣板塊的首個項目，位於明珠灣板塊慧谷西區。項目緊鄰地鐵4號線大涌站，同時規劃接駁未來的NS2線、22號線和NS3線，實現多軌道交通互聯。距離明珠灣大橋約2公里，自駕輕鬆暢達南沙各大板塊。項目目前最新在售為二期。

雖然周邊沒有大型商業，但是配套算充足，大涌村內吃喝都有，也有農貿市場。項目一期配套的街區式商業體COCO Garden也已經開業，有超市和各種小店。旁邊幾百米的塘坑商貿城也有不少商家。整體來說溫飽無憂。小區北邊也有設置一個商業廣場，不過體量很小。

星河智薈自帶教育主題商業區，配備兒童成長五大主題園林，全生命周期戶型設計，旨在全面打造一個成長型的全齡智慧社區。目前星河智薈二期對口學校為南沙實驗小學和廣外附中，直升初中為南沙一中，口碑質量屬於中等水平。

主推88至129平米江景戶型

項目主推戶型為88至129平米江景三至四房，實用率高達約80%。其中88平米三房兩廳戶型高空間使用率，帶入戶花園，大開間睡房，南向園景陽台，盡覽陽光。

107平米3+1房兩廳戶型三開間朝南，光照足，主人房帶套間，南向園景露台；112平米3+1房兩廳戶型四開間朝南，大套間主人房，私密空間充足，南向露台光照充分；129平米四房兩廳大戶型，尊崇單邊獨戶，四開間朝南奢闊尺度，餐廳全景巨幕飄窗，與露台南北對流，約6.8米面寬露台，主人房帶獨立衣帽間、浴室。