

备战“金九”，广州全新盘已来

“金九”将近，开发商们摩拳擦掌，从8月中下旬开始，推货速度明显加快。据阳光家缘数据显示，8月中下旬（统计时间为8月19日-25日），虽然中心五区一手住宅新增供应量为零，外围六区除了从化，其余五区均录得新增供应。接下来的“金九银十”，“全新盘亮相”将成为一道主菜。在20个将有动作的盘中，全新盘占近一半。尤其在花都，9月预计推新的4盘，均是全新盘。中心区方面，海珠和白云均有两个全新盘选择。

■新快报记者 何璐诗

番禺

思科智慧城

项目属于临江科技华宅，位于广州市大学城南岸，项目地块内有地铁4号线新造站，1站即可换乘地铁7号线，串联起整个番禺，可到达广州南站。惊喜的是，本来追赶上对岸6万元房价的吹风价，最后起步价约为38000元/m²，户型为125-195平方米四房。目前开发一期的A地块包括思科总部、整个智慧城的云脑、五星级酒店、长约一公里左右的城市绿廊等，而整个A地块的住宅占比约为19%，但目前周边配套未完善。根据规划，到2020年6月，思科（广州）智慧城将开园，目前已引入莱蒙集团智慧零售商业综合体及产业社区项目、鸿骏集团区域总部及智慧饭堂项目、怡亚通综合商业平台项目、思科智慧城区域集中供冷能源站、韩国LS集团华南区域中心等22个项目。

白云

华润置地润府

规划224户的华润置地润府，位于广州市白云区均禾大道与鹤龙二路交会处，将主推南向建面105-133m²三至四房复式住宅产品。距离广州铁一中学白云校区约2公里，距离地铁14号线、地铁2号线、地铁3号线北延段的3号交会枢纽的嘉禾望岗站，同样约2公里。附近最新的商业综合体为云门NEW PARK，奈雪の茶、太二酸菜鱼、盒马鲜生、广州首家跨层NOME旗舰店等热门门店都在商业体内。

海珠

华发江南府

项目位于广州市海珠区宝岗大道位置，临近江南西、广百新一城商圈，但地铁站不近，步行到地铁2号线江南西站，或市二宫站都需要20分钟以上，但公交配套较为完善。区内园林规划“两带一心五园”的景观动线，采用“现代岭南风格”，规划有社区生鲜市场、社区主题商业街等。预计9月中上旬对外开放，将主推高层住宅，建面128-143m²四房户型，2梯3户设计。

越秀天悦江湾

项目位于广州市海珠区南洲路，主推高层复式住宅单位，带装修交付，户型涵盖建面102-128m²三至四房。项目离地铁3号线和广佛线的沥滘站有2公里距离，公交线路不算非常丰富。周边生活气息浓厚，拥有南武实验小学、南洲小学、合生广场、广州医科大学附属第二医院等生活配套。物管费5.6元/m²/月。

黄埔

品秀·星樾

项目是越秀地产与广州地铁集团合作开发的第二个车辆段轨交盘，位于6号线地铁香雪站旁。区内还在建21号线，可快速通达天河，还有规划7号线二期，可通达海珠、广州南站，以及规划有轨电车1、2、3号线，日后形成三地铁三有轨交通网。项目占地约31万m²，分4期开发，共62栋，绿化率为约34.5%。首期预计推售建面84-125m²三至四房。项目距离萝岗万达广场约5公里车程，高德汇、萝岗奥园广场，锐丰中心，飞晟汇等也属于邻近的商业配套。

南沙

金科博翠明珠

项目是金科地产三大产品系中博翠系列产品，定位为中高端改善型大盘，位于广州市南沙明珠湾起步区灵山岛尖，总占地面积约3.23万m²，总建筑面积约10.9万m²，由6栋小高层和2栋高层住宅组成，一线临江，产品为建面80-138m²江景三至四房。在灵山岛尖开发住宅项目的房企包括越秀、绿城、中交、华润、金茂、佳兆业等。

花都

碧桂园泊岸

项目位于广州市花都区狮岭大道东，是碧桂园27年以来，首次进入花都核心城区的住宅项目。项目为单体高层，规划户数为176户。首期推售的户型涵盖建面90-122m²南向三房带主套和114m²南向四房带主套户型。项目户型较为传统，双阳台设计，厨房通往工作阳台，房间以走道链接。项目周边参考均价约14000元/m²。

增城

万科金色里程

项目定位上车盘，紧邻济广高速出口，附近规划有地铁16号线仙村站，4站到TOD交通枢纽新塘站。富士康、广本、阿里巴巴等均入驻附近的国家增城经济开发区。项目主打高实用少公摊的75-85m²三房户型，户型方正。区内设有2个网球场、1个篮球场、2个羽毛球场，以及乒乓球场和专业跑道，更设置宠物公园，可以满足全家人全方位的运动方式。教育配套方面，社区内将规划幼儿园，周边则有黄冈中学。不过，附近的商业配套较远，项目离增城万达广场、新塘万达广场分别约14公里。



越秀天悦江湾



华发江南府



碧桂园泊岸

2019年9月一手盘开盘/加推预测			
区域	楼盘	开盘类型	户型面积
荔湾	葛洲坝广州紫郡府	加推	143m ² 四房
荔湾	新世界凯粤湾	加推	76-143m ² 二至五房
海珠	华发江南府	开盘	128-143m ² 四房
海珠	越秀天悦江湾	开放营销中心	待定
白云	华润置地润府	开放营销中心	待定
白云	朗云花园	开放营销中心	待定
南沙	南沙金茂湾	加推	430-500m ²
南沙	中交蓝色海湾	加推	144-237m ²
南沙	中交汇通中心(商用)	加推	50-70m ² LOFT单位
南沙	金科博翠明珠	开放营销中心	80-138m ² 三至四房
增城	香江天赋	开放样板间	待定
增城	万科金色里程	开放营销中心	待定
黄埔	万科山景城樾山	开盘	88-99m ² 复式三房
黄埔	万科幸福誉	加推	82-101m ²
黄埔	华标峰湖御境	加推	328-586m ²
番禺	亚运城	加推	89-135m ² 三至四房
花都	碧桂园泊岸	开盘	90-122m ² 三至四房
花都	阳光城兰园·翡翠湾	开盘	90-122m ² 三至四房
花都	新力琥珀园	开盘	96-116m ² 三房
花都	奥园誉湖湾	开放营销中心	待定

(据安居客和市场消息整理)