

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,本来追赶对岸6万元房价的吹风价,最后起步价约为38000元/㎡,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105-133㎡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地铁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NōME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月中旬对外开放,将主推高层住宅,建面128-143㎡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102-128㎡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/㎡/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㎡,分4期开发,共62栋,绿化率为约34.5%。首期预计推售建面84-125㎡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㎡,总建筑面积约10.9万㎡,由6栋小高层和2栋高层住宅组成,一线临江,产品为建面80-138㎡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90-122㎡南向三房带主套和114㎡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/㎡²。

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、阿里巴巴等均有人驻邻近的国家增城经济开发区。项目主打高实用少公摊的75-85㎡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



碧桂园泊岸



华发江南府



思科智慧城

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	143㎡四房
荔湾	新世界凯粤湾	加推	76-143㎡二至五房
海珠	华发江南府	开盘	128-143㎡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	430-500㎡
南沙	中交蓝色海湾	加推	144-237㎡
南沙	中交汇通中心(商用)	加推	50-70㎡LOFT单位
南沙	金科博翠明珠	开放营销中心	80-138㎡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	88-99㎡复式三房
黄埔	万科幸福誉	加推	82-101㎡
黄埔	华标峰湖御境	加推	328-586㎡
番禺	亚运城	加推	89-135㎡三至四房
花都	碧桂园泊岸	开盘	90-122㎡三至四房
花都	阳光城兰园·翡丽湾	开盘	90-122㎡三至四房
花都	新力琥珀园	开盘	96-116㎡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)