

广州 300 万元左右刚需盘推荐·中心区

“金九”或是不少刚需客的淘笋盘黄金时间。尽管各大楼盘开始展开铺天盖地的价格攻势,但根据安居客数据显示,8月天河新房均价已破9万元/平方米。越秀区以76375元/平方米均价随后,海珠、荔湾、白云的均价分别是61135元/平方米,54289元/平方米和50500元/平方米。选择中心五区100㎡的三房,意味着你至少要150万元的首付。刚需客只能表示:不好意思,实力不允许。实在一点,我们来看看300万元到底可以拿下什么房?

■新快报记者 何璐诗

中心六区

海珠

星汇海珠湾

(33-65㎡,均价约35000元/㎡)

300万元预算要选择海珠区,邻近地铁的复式公寓,适合对便利有一定要求的人群。项目位于海珠区工业大道中广纸路,靠近地铁广佛线燕岗站B出口。除了现有的广佛地铁线,未来在广纸规划中,将新增快捷路二期、环岛路、南边路、南泰路跨线桥、石岗路跨线桥等多条道路和地铁11号环线、广佛线二期、海珠环岛有轨电车等3条轨道。

项目包含了住宅和31万平方

米商业配套,是56万平方国际滨江综合体。目前在售C3-C5栋复式商用单位,户型为33㎡一房,51㎡与61㎡二房,56㎡三房,65㎡四房复式商办单位,双钥匙设计,均价约35000元/㎡,物业管理费为3.38元/㎡/月。项目后期会有76-103平方米的住宅户型待售。

老海珠的生活配套,包括珠江医院、广医二院等五大医院星罗密布,以及江南西、乐峰、江燕、中大四大商圈环绕。周边有庄头公园、滨江公园、晓港公园3座大型城市公园,广纸文化公园,体育公园2大公园配套规划待建。



荔湾

振业天颂花园

(37-179㎡,42000元/㎡起)

振业天颂花园算是户型跨度较大的项目,广钢中少有的小户型单位,高层洋房涵盖建面37-179㎡开间至五房户型,毛坯售价42000元/㎡起,现楼交付。

项目属于广钢板块,位于广州市荔湾区芳村大道南以西鹤洞路以南,离地铁广佛线鹤洞站1.2公里,离地铁1号线西朗站约2公里,离在建的地铁11号线鹤洞东站约2公里。未来西朗站还将建设西朗地铁枢纽综合体,项目拥有5条地铁、3条有轨电车、2条水上巴士、多条公交、社区巴士等多维立体交通网。

教育配套方面比较吸引,即使选择37㎡户型,也可以拥有省一级学校省实荔湾学校学位,今年9月

开学。此外,华师附小也进驻广钢,预计2021年开学。9所省一级知名学府,广钢教育配套逐步兑现。

项目主推建面37-69㎡精品小户型,是揽园江景房,客厅与卧室一体,带望江大飘窗,并有L形厨房设计。建面64-69㎡瞰江微豪小户,可做到2房2阳台,采光通风均无死角,能做到南北对流。

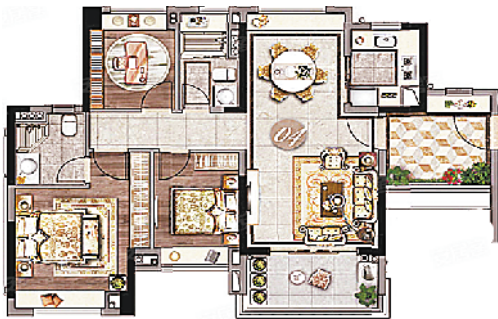
项目规划建设8栋23层至28层的住宅,其中地下2层,设置停车位大约1346个。小区总体规划采用了两排式布局,设计为每栋楼大部分户型可三面单边采光;其首层均局部架空,面临三条马路,一楼设商业。小区内部配套有小区设置商业街、居民健身设施、老年人服务站点、文化活动室等。目前稍未完善之处,是区内花园规划的落实。



白云

绿地柏玥晶舍

(98-138㎡,约37000元/㎡)



项目位于白云区草塘路,白云区民营科技园旁,靠近北二环高速、机场高速、华南快速。距离地铁3号线龙归站约2.6公里,公交接驳最快3个站可到;14号线太和站则距离项目4公里。目前在售高层洋房单位,建筑面积98-138㎡的三至五房户型,均价约37000元/㎡。其中98㎡户型,带有人户花园,两卧室一书房,户型设计传统但方正。小区3公里内能到达鸿源百货商场、广州太营商业广场、多益惠百货商场、

三盛购物中心、时代广场、太和购物中心等。

不过,项目旁边主干道大型物流车较多,太和区堵车情况出现较频繁,周边工厂也比较多,建议在售楼时多留意周边环境,看能否接受。

顺景花园星悦轩

(74-105㎡,均价39000元/㎡)

项目位于黄石西顺兴路,临近麦当劳餐厅,属于白云成熟黄石路板块,离地铁2号线萧岗站约4公里。目前在售C栋建筑面积约74㎡两房和102-105㎡至三房,带装修均价39000元/㎡。项目已开放C栋01、02户型带装修样板间,物业费暂定2.95元/㎡月。符合约300万元预算的74㎡户型只有两房一卫,厨房为长型设计,置物空间不太理想。74.48㎡的建筑面积,套内面积只有59.46㎡,实用率不足八成。

附近学校不少,市一级马务幼儿园、市一级汇侨中心幼儿园、黄沙岗幼儿园,黄石小学、马务小学、黄石中学、石井中学。商业配套方面,马务广场、金国广场都可步行几百米到达。周边基础配套则有白云区第一人民医院、白云区黄石医院、广州中医药大学第一附属医院等。

黄埔

万科幸福誉

(82-102㎡,24000-25000元/㎡)

位于黄埔九龙镇九龙大道,中新知识城板块,离地铁14号线支线何棠下站仅约200米,是真正的地铁盘。不过乘坐地铁到达珠江新城,也需时约1小时。周边还有九龙快速、广汕公路、广河高速、华南快速干线路等干道到达项目。目前该沿线在售楼盘包括临近知识城南站的时代天韵、中新里;旺村站附近的广州绿地城、合景天峻和镇龙站沿线楼盘中泰天境等。项目规划依山就势,组团空间层

次分明,主体高度100米左右,项目由塔楼点式围合排布而成。最新组团已开放样板间,带装修在售建面82-102㎡二到四房户型,售价为24000-25000元/㎡,300万元足够预算选择任意单位。102㎡四房户型,包括入户花园、一阳台和两厕四房,设计方正,没有过长的走廊,主人房能腾出空间打造衣帽间,厨房U形设计,有充足的放置空间。

项目小区物业费为3.1元/㎡/月。小区采用上下停车场,车位2847个,车位配比约为1:107,与同区域楼盘相比,停车位算较为充裕。