

# 广州300万元左右刚需盘推荐·外围区

据克而瑞数据统计,上周(8月26日-9月1日)广州一手住宅商品共成交1854套,环比增加19%,成交面积为19.76万m<sup>2</sup>,创近5周以来成交新高,逐步迎来置业旺季。上周成交主要来自增城,占比26%;其次为番禺,占比15%。受热捧的两个外围区域到底有什么刚需选择?针对300万元预算的人群,来看哪些项目能“投你所好”?

■新快报记者 何璐诗

## 南沙

### 越秀·天城

(79-127m<sup>2</sup>,均价30000元/m<sup>2</sup>)

目前在售平层和复式洋房单位,平层单位为建面约78m<sup>2</sup>-104m<sup>2</sup>二至三房,带装修均价30000元/m<sup>2</sup>,属于300万元预算范围内。如果更松动一点的,可考虑复式单位,建面125m<sup>2</sup>-127m<sup>2</sup>的四房,带装修均价34000元/m<sup>2</sup>。

项目为国际总部广场二期全新开发的住宅项目,距离已经开通的4号线金洲站仅20米,更有空中廊桥直接连接金洲站台,是真正的上盖商圈物业。从金洲站到广州东站地铁站,大约需时1小时。从项目出发走进港大道接驳莞佛高速、广澳高速、南沙港快速,可达佛山、广州市区、中山、东莞。通过高铁庆盛站和南沙客运港,则可达深圳、香港、澳门。

项目所在的地块整体划分四期开发,总建面约15.96万m<sup>2</sup>,由3栋高层及4栋超高层组成,总户数约1264户。预计五年内将打造为集住宅、shopping mall、超甲写字楼、商用单位及商铺于一体的城央航母级综合体。附近1公里范围内有南沙金隆小学、广州市南沙第一中学等教育配套以及金洲广场、滨海隽城商业广场等商业配套。

### 南沙星河丹堤

(79-130m<sup>2</sup>,均价29000元/m<sup>2</sup>)

喜欢被公园环抱,轻松亲亲大

自然的人群,可以考虑这个位于广州市南沙区黄山鲁森林公园内的南沙星河丹堤,公园达18000亩,项目占地面积为40万平方米,建筑面积32万平方米,容积率0.8,绿化率45%。其中住宅面积24万m<sup>2</sup>,定位为以居住、度假和休闲为主题功能的低密度高档住宅小区项目。项目目前在售G3/G4/G6/G7栋洋房单位,其中G4栋涵盖的建面为79-130m<sup>2</sup>,带装修均价22000-27000元/m<sup>2</sup>;G3栋在售单位的建面为79-129m<sup>2</sup>,带装修均价28000-30000元/m<sup>2</sup>。项目还有少量临湖500方独栋别墅、285-332m<sup>2</sup>依山联排别墅,豪宅就在同区。300万元内的89m<sup>2</sup>小户,能做3房,实用率较高,配套2个阳台,生活观景都不耽误。

项目最特别之处斥资上亿打造了850米长的人工水系——丹堤湖,呈现出六湖六桥、三重叠水的景观,并配有3000m<sup>2</sup>水岸休闲会所,内设双泳池、健身房、书吧、桌球室等;更有南沙私享高尔夫练习场、月潭钓鱼台等高端场所,自带浓浓的度假感。项目自建幼稚园,附近有南沙小学、南沙实验小学、南沙第一中学、南沙金业小学、广州市南沙区新徽学校、外国语学院等。

交通方面,距离最近的地铁4号线大涌站要3公里,自驾到珠江新城为50多公里,需时1小时,还是需要忍受一定的通勤时间。



## 番禺

### 增城

### 中国中铁·诺德名著

(99-128m<sup>2</sup>,均价25000元/m<sup>2</sup>)

项目处于增城区荔城核心区域,为小高层住宅,总建筑面积约16.8万m<sup>2</sup>,绿化率超过30%,共912户,享有6.6米的空中庭院,共9栋,两梯四户。目前均价25000元/m<sup>2</sup>,在售的99m<sup>2</sup>、116m<sup>2</sup>和128m<sup>2</sup>三款户型均带有人户花园,其中116m<sup>2</sup>和128m<sup>2</sup>户型的人户花园空间特别开阔,可以放置鞋柜、单车、婴儿车等都绰绰有余,电梯独门独户。所有户型阳台均由客厅延伸至次卧,全明户型,各部分空间均有窗,有充足的采光,卧室厨卫等各个功能区的面积大小都比较合理。

附近居住氛围浓厚,项目周边有多个建成的大型高档住宅小区,包括方圆云山诗意图、锦绣御景国际、雅居乐三千院、增城碧桂园等。东汇城、万达广场、挂绿广场在3公里内。教育配套包括天恩幼儿园、增城区实验小学、增城中学、荔城三中、荔景中学等。

随着地铁21号线月底开通,项

目最近的地铁为增城广场站和钟岗站,各自距离项目约4公里,到珠江新城大概一小时的车程。

### 保利中海金地·大国璟

(72-110m<sup>2</sup>,20500元/m<sup>2</sup>起)

项目在8月31日推出新组团“御璟台”,纯南向洋房,户型涵盖88m<sup>2</sup>三房,110m<sup>2</sup>大四房。18层小高层设计,两梯四户,该楼栋为项目距离地铁站最近的楼栋,实体样板间目前已对外开放。此外,项目目前还在售11、12栋72-96m<sup>2</sup>三至四房,价格20500元/m<sup>2</sup>起。其中,96m<sup>2</sup>的户型可以做到四房,适合人口较多的家庭。项目占地面积约13.3万m<sup>2</sup>,建筑面积59.8万m<sup>2</sup>,容积率3.0,总规划25栋高层住宅,共4440户。

项目位于广州增城中部,紧邻广汕公路,距离地铁21号线钟岗站约1.8km,距离增城广场4km,距离珠江新城约65km,通过增莞深高速(珠三角环线高速)、广河高速、济广高速,便捷通往市中心。

### 广地国际

(78-108m<sup>2</sup>,均价38000元/m<sup>2</sup>)

虽然不在中心六区,但自驾到天河上班比较方便,项目接近华南快速干线,上班时间到天河城、珠江新城车程约30分钟。不过如果选择地铁出行,到地铁3号线大石站、地铁7号线南村万博站,均需要10分钟车程,需要接驳。

目前开售产品为13层低密度小高层产品,户型面积为79-118m<sup>2</sup>的二至三房,首付30万元起,总价310万元起。如果你是老师,则有更优惠的选择,项目另外有14-16栋少量户型在售,户型79-117平方米,均价38000元/平,值教师节来临,特推出教师节特惠专场。推出5套单位一口价,凭教师证买房立减8万元,同时还赠送家电大礼包和两年物业管理费,截止时间为9月10日。社区内涵括3大幼儿园、明德小学,并与执信中学为邻;也有泳池、龙湖、足球场、儿童乐园、文化广场、肉菜市场、托老所、架空层休闲区等齐全的生活休闲配套。

而医疗配套较为突出,广东省中医院大学城医院(三甲)、祈福医院(三甲)、番禺区中医院(三甲)、番禺中心医院·洛浦医院(三甲)、广东省妇幼保健院(番禺区)等都在附近。

### 亚运城天韵

(89-135m<sup>2</sup>三至四房,31000-32000元/m<sup>2</sup>)

项目位于广州市番禺区兴亚二路,离地铁4号线海傍站A出口为2.5公里。3站可达大学城,6站至琶洲,7站到金融城。

项目三面瞰江,北向观砺江湾、望小浮莲山,远眺莲花山;南向可瞰珠江入海口,景观视野不俗。项目现主推天韵组团洋房单位,户型涵盖建面89-135m<sup>2</sup>三至四房,带装修价格约为26000-30000元/m<sup>2</sup>,房源位于G3/G5/G8栋。此外,项目天峯组团还有建面约146-167m<sup>2</sup>大户型,带装修价格约31000-32000元/m<sup>2</sup>。其中四房户型,设计为南北双阳台,采光通风良好,更带长约6.8米超阔绰星空景观阳台。

教育方面,项目包含6所幼儿园、3所小学、2所初中、2所高中,广铁一中天峯中学已建成,一路之隔,孩子上学下楼即达。

广州亚运城已建成6万平米亚运城购物广场,配套较为完善,万达影城、人人乐超市等众多商家现已进驻,4家华润万家超市已分别在国际区商业、媒体村、运动员村开业,“吃喝玩乐”较为方便。