

# 广州全新楼盘“五一”扎堆首开

## 天河、海珠人气爆棚,番禺有项目单日成交激增230%

“五一”黄金周,广州楼市迎来推货小高峰,天河、海珠、番禺等多区全新盘扎堆入市,部分断供十年的板块有新货补充。假期首日,多盘营销中心人潮涌动,市场热度持续攀升。同时,不少开发商推出多样化体验项目和优惠活动。有业内人士分析指出,政策利好叠加房企“花式促销”,正推动市场供需双向升温,提升购买力的释放。

■新快报记者 何璐诗

### 核心区新盘集中入市 断供板块迎补货

在天河核心区,位于珠金琶联通中心点的保利天曜尽管设置了300万元的验资看房门槛,但是假期首日,其营销中心沙盘周边依然围满来访客户。项目与此前保利以117亿元获取的南方面粉厂地块相邻,规划配建24班小学,并将纳入体育东教育集团。同时,项目周边交通建设加速推进,未来业主可实现15分钟往返珠江新城与金融城,吸引不少高端购房者。

在海珠,市二宫地铁站上盖项目君曜府于5月1日以全盘封顶的现楼姿态面市,填补板块十年新房供应空白。项目距离地铁站仅80米,规划82-123㎡三至四房。项目相关负责人透露,“五一”假期首日上午有300多人到访营销中心。而同样断供十年的海珠滨江中路板块,全新盘越秀悦悦滨江,也于“五一”正式开盘,主推84-107㎡三四房户型,假期首日已迎来认购潮。

番禺的龙湖亚伦·央璟颂同样表现亮眼。该项目4月26日首开便取得8亿元销售业绩,“五一”期间热度持续上升。项目营销负责人谢伟升介绍,小长假第一天,全天到访客户达370组,成交量较前两天提升230%。谢伟升表示,今年以来政府多次出台促进房地产



■位于珠金琶联通中心点的保利天曜,吸引不少高端购房者关注。

市场发展的利好政策,提振了购房者信心,这是小长假第一天市场表现火热的主要原因,将抓住这一波流量,争取达成更好的业绩表现。

### 直升机瞰城、音乐会引流 花式营销撬动市场

从“直升机俯瞰中轴”到“艺术公园音乐会”,从高端体验到折扣让利……为抢占“五一”流量,广州房企推出多元化创意活动与重磅优惠。中海大境延续去年国庆“飞跃湿地”活动,推出了“云上新中轴观摩之旅”体验,购房者可乘坐直升机俯瞰即将改造的新中轴绿洲;中建·白云之星联合黄边艺术公园打造线下嘉年华,通过音乐演出、艺术展览聚拢人气;花都南驰·都湖国际以湖居生态为卖点,开放临湖顶复样板间强化沉浸式体验。

多个项目加码“老带新”奖励,多样化让利策略直接刺激成交转化。广州地铁地产珑玥上城、科城新世代等推出限时秒杀特惠房;中建海丝城、康大龙祥汇实施98折优惠;龙湖亚伦·央璟颂通过“潮玩盲盒打卡”吸引年轻客群;君曜府以“全盘封顶”现楼姿态降低购房者决策门槛;保利天曜则凭借教育、交通等硬核配套吸引改善客群。

### 近20盘抢跑 多区开启“肉搏战”

为备战“五一”,据不完全统计,19个项目在4月下半月进行首开或加推。其中,海珠、黄埔各有4个项目同场竞技;番禺有5个项目面市,荔湾、南沙、花都均有项目在“五一”前抢跑。

海珠、天河多个项目以亲民价抢跑。以海珠为例,距离绿城馥香园约2公里的中建天钰,一套88㎡户型总价最低仅需398万元起,折算单价约4.52万元/㎡。据克而瑞不完全统计,目前海珠区在售项目多达25个,仅项目所处的工业大道板块就已经有9个项目在售。

4月26日首开的天河智慧城板块项目珠江·天河都荟,首推72-152㎡三至四房,其中72㎡户型单价最低4.2万元/㎡起,总价最低仅需309万元。根据项目官方捷报,首开销超200套。克而瑞广佛指出,天河上车门槛再次刷新,主要受现阶段商品住宅市场供求结构的影响。“天河区商品住宅库存7820套,去化周期26.6个月,高于全市去化平均水平。可以看到,现阶段海珠、天河两区去化压力依然比较高。”

克而瑞广佛认为,在政策利好的持续推动下,广州二手房成交再一次创下了近五个季度来的次新高,进一步推动“买一卖一”客户购买力的释放,流入新房市场。

### 假期首日扫描

### 广东4A级及以上景区 接待游客323.8万人次

新快报讯 记者黄闻禹 通讯员粤文旅宣报道 新快报记者从广东省文化和旅游厅获悉,据初步测算,5月1日全省4A级及以上景区接待游客323.8万人次,同比增长9.1%;纳入监测的14段古驿道沿线重点区域接待游客48.4万人次,同比增长7.8%;纳入监测的13家红色旅游经典景区接待游客24.6万人次,同比增长7.5%;纳入监测的100个乡村旅游点和历史古村落接待游客41.6万人次,同比增长8.5%;纳入监测的80个重点公共文化机构接待市民游客18.1万人,同比增长6.4%。

省文化和旅游厅围绕“请到广东过五一”主题组织开展系列文旅活动。据不完全统计,“五一”期间全省各地将开展约3000场文化和旅游活动。

### 广铁集团: 发送旅客346.9万人次创新高

新快报讯 记者许力夫 通讯员游智宇 黄瑜楚报道 记者从广铁集团获悉,今年“五一”假期旅客出行需求呈现井喷式增长,5月1日当天铁路客流迎来历史性突破。广铁集团当日发送旅客量达346.9万人次,较去年同期增加54万人次,同比增幅达18.4%,单日客发量刷新历史纪录。

数据显示,5月1日广铁集团管内24个车站单日发送量均突破历史峰值。其中广州南站表现尤为亮眼,单日发送旅客47.8万人次,同比增幅达16.6%。

### 广州地铁: 预计日均客流约930万人次

新快报讯 记者李佳文 通讯员鲁超 黄彦能 何倩报道 受广交会客流及劳动节节前出行客流叠加影响,广州地铁4月30日线网总客运量达1198.1万人次,再创今年客运量新高。

预计五天假期日均客流约930万人次。为满足节日期间出行需求,5月1日、5月4日,一、二、三(含三北)、五、七、八号线将延长运营服务1小时。

### 广东高速: 部分服务区暂停服务

新快报讯 记者许力夫 通讯员粤交集宣报道 今年“五一”假期期间七座及以下小型客车享受免费通行政策。全省高速公路出行高峰集中在4月30日下午至5月1日上午,返程高峰预计出现在5月4日下午至5月5日夜间。

因改扩建施工或服务区提质升级工程建设需要,部分高速公路路段及服务区将实施交通管制措施。

如广韶高速的佛冈站往广州方向、汤塘站往韶关方向的出入口匝道全封闭;惠清高速的升平立交往湛江方向转京港澳高速广州方向、往汕头方向转京港澳高速韶关方向的匝道封闭;汕梅高速往汕头方向北斗互通转大丰华往五华方向匝道封闭……

广韶高速瓦窑岗服务区(双向)、梅平高速平远、蕉岭服务区、广深高速皇岗加油站、广州绕城高速勒流服务区全封闭升级改造,暂停服务。

## 可逛可吃可玩! 黄埔推出数字化美食打卡地图

新快报讯 记者李应华 通讯员邓伊雯报道 4月30日,2025出彩生活季暨汽车乐购节在黄埔区萝岗万达广场拉开帷幕,标志着覆盖全区的系列文商旅融合促消费盛典启幕。在启动仪式现场,2025年黄埔美食地图2.0版本正式发布,推出数字化全域美食打卡地图。

此外,黄埔美食地图2.0地图打卡

功能也将在5月中旬同步上线,将串联“徒步游黄埔”“月度消费节”等特色主题,形成“可逛、可吃、可玩”的数字文旅消费闭环,助力打造“食在广州 味享黄埔”的城市新体验。

黄埔区同步推出黄埔汽车乐购节,助力市民畅享焕新出行生活。5月1日至6月30日期间,市民购置新车可按发

票金额享受分档补贴:10万元(含)以上至30万元以下的,给予1000元至2000元不等补贴;30万元(含)以上的,给予3000元补贴。

据悉,“2025黄埔出彩生活季”将持续至12月,联动全区17个街镇、超百家企业平台参与实施,形成覆盖“吃、住、行、游、购、娱”的消费联动矩阵。

## “20家族”集结! 这场航空科普展带你穿越70年

新快报讯 记者陈慕媛 龚吉林报道 5月1日,广东科学中心和中国科技馆联合出品的“我们的‘20’时代——航空科普展”在科学中心2楼中庭推出。

从中国人自己制作的第一架飞机——“冯如1号”到东北老航校的建校,从“一五”时期飞机试制捷报的频传,到中国航空工业的布局基本形成,再到歼20、运20、直20等一批“国之重

器”相继问世……“我们的‘20’时代——航空科普展”以中国航空工业发展史为主线,设置“沧桑砥砺强国志”“功炳天疆报国情”“蓝天绘就强国路”三部分内容。

展览以时间为脉络,以典型人物、典型机型及航空故事为载体,引导公众尤其是青少年了解新中国航空事业70多年来的光辉历程。

