

后“十一”广州置业推荐——

高端物业各具风采 首置需求多样满足

文/羊城晚报记者
范晗越

9月26日,国庆长假前夕,中共中央政治局召开会议,分析研究当前经济形势,部署下一步经济工作。会议大篇幅提及房地产相关工作,提出要调整住房限购政策,降低存量房贷利率,抓紧完善土地、财税、金融等政策,推动构建房地产发展新模式。此外,“促进房地产市场平稳健康”“严控增量”等表述也首次在会议中提出。早些时候的国务院新闻发布会上,中国人民银行行长潘功胜也宣布降低存量房贷利率,使存量房贷利率与新发房贷利率统一。

中央层面的政策风向迅速传导,9月27日晚,广州市南沙区发布通知,宣布自次日起放开住房限购,而在此前,南沙区是广州市唯一执行住房限购政策的非中心区域。多位专家向羊城晚报记者表示,当前广州楼市正处于“L”形曲线底部,下行趋势减缓,政策加持下,广州楼市有望迎来变局。

对消费者而言,今年“十一”前后,或是入市好时机,一方面,不少开发商寄望于政策东风,推出优惠加快出货,冲刺年终业绩;另一方面,全年新货在这一节点也基本入市,选择较多。值此良机,羊城晚报记者针对不同住房需求,以近期广州楼市多个热门板块的典型项目为例,为消费者提供参考。

高端改善型

总价千万元能买一线江景大宅

去年至今,总价千万元级别的房产颇受市场欢迎。克而瑞数据监测显示,今年上半年,广州总价1000万元以上的一手住宅成交2240套,完成了去年同时期成交规模的85%。

进入四季度,广州总价千万元及以上的产品供应仍比较充足,主要集中在天河、海珠和荔湾等区域。这些高端项目或具有地理位置优势,或具有生态资源优势。

在冲刺业绩的重要节点,房企对这类高品质的产品给出较大的价格诚意,1000多万元已经能购置一线江景大宅。

羊城晚报记者
陈玉霞

城投珠江天河壹品

地点:天河区健明三路9号
主推产品:96-143平方米三房至五房
报价:主流售价6.8万-8.5万元/平方米

想在中心区寻找低密度社区的买家,可以留意这个项目。该项目容积率3.0,产品清一色被打造成13-14层高的小高层,加上社区园林已经成型,且已经如期交付多批产品,目前小区生活氛围逐渐浓厚。

该项目位于广氮片区,沿着车陂路一路往南,直线距离约2.5公里可达广州国际金融城。配套完善也是其优势。项目距离市属公立清华附中湾区学校约300米,一路之隔处还有九年制的广州奥林匹克中学智谷校区,项目还自带幼儿园。医疗和购物需求也都能就近解决。(陈玉霞)

越秀观樾

地点:天河区悦景路与帝景西街交叉口西北侧
主推产品:约140-250平方米临湖大平层
报价:均价约7.3万-9.7万元/平方米

该项目因坐享世界大观的太阳湖和月亮湖这双湖资源,主打“自然湖居”,是中心区值得关注的高端改善项目之一。国庆节前,该楼盘加推6号栋建筑面积约164平方米的户型,同时该项目近期开放了中轴实景园林,受到购房者关注。另外,该项目的配套兑现情况颇有些看点。从去年8月拿地至今,该项目不仅改造了双湖,还开放了湖岸美学会所,并官宣引入广州天河外国语教育集团办学。在商业配套方面,现阶段的滨湖商业区意向入驻品牌已签约。用业内人士的话来说,楼盘的这种可确定性或许能给买家最大的信心。(黄士)

中海大境

地点:海珠区海珠湿地涌生态科学园北侧
主推产品:约125-270平方米三房至五房
报价:主流售价7.9万-10万元/平方米

地处广州城市新中轴线上的中海大境是上半年海珠区楼市的畅销项目。在坐拥中心城区完善的商业、交通等生活配套的同时,邻近的海珠国家湿地公园和涌生态科学园为项目提供了中心区住宅罕见的生态资源。作为中海地产旗下高端住宅产品,该项目延续并发展了此前数个同类产品的开发经验,包括柔性定制、LDK特色户型、业主社群等。中海充分发挥“长期主义”的理念,让业主更早参与“家”的体验中,在交房前便充分利用周边生态资源,频繁开展社群活动,将物业服务前置,充分照顾业主的情绪价值。(范晗越)

越秀珠实城发·江湾和樾

地点:海珠区昌岗西路1-3号
主推产品:建筑面积约138-188平方米四房
报价:均价约7.9万-9万元/平方米

该项目位于海珠老城区,商业、医疗、教育等各方面配套相对成熟,自去年7月

总价千万元能买一线江景大宅

西派天河序

地点:天河区梅花园地铁站旁
主推产品:125-240平方米
报价:主流售价7万-8万元/平方米

该项目由中国铁建和招商蛇口联手开发,是天河区较畅销的楼盘之一,主要优势为其实力于后天河的地段及由此带来的完善生活配套。项目紧邻地铁3号线梅花园站,不论自驾或公交出行都非常便捷;周围的医疗、教育及商业等配套很齐全,生活氛围浓厚。该盘是广州市官方认证的首个“智慧+品质”社区,除引进华为领先的全屋智能终端外,也会将智慧生活的触点由户内延伸至户外日常生活中的各个角落。项目可售产品面积均在125平方米以上,全新的顶级产品如190平方米和240平方米的板式大平层,采用专梯专户设计,可大视野望园景。(陈玉霞)

保利华创都荟天语

地点:天河区员村一横路
主推产品:157-257平方米四房
报价:均价约11万元/平方米

该项目与珠江新城东区一路之隔,直线距离一两百米外就是暨南大学、暨南大学附属第一医院、赛马场等,因地理位置和配套优势明显,该项目当年楼面地价高达5.7万元/平方米。不过,和天河区其他高端项目相比,该项目规模较小,占地面积约1.4万平方米,由3栋楼组成,部分意向购房者也因其紧邻马路而担心噪音等影响,“天”字系产品是保利旗下的高端产品,每套单位均注重南北通透、超大景观面、专梯专户等设计。(陈玉霞)

越秀珠实城发·江湾和樾

地点:海珠区昌岗西路1-3号
主推产品:建筑面积约138-188平方米四房
报价:均价约7.9万-9万元/平方米

该项目位于海珠老城区,商业、医疗、教育等各方面配套相对成熟,自去年7月

彩票开奖公告栏

开奖时间:2024年10月5日

排列3排列5 第24265期

排列3	7	0	1	1	4
排列5	7	0	1	0	4

全国销量(元)	本省销量(元)	全国中奖注数	本省中奖注数	单注奖金(元)
15611690.04	15611690.04	103172576元	1034308元(未计深圳市)	1.28

排 直选	3	37748906	1807850	15340 925 1040
组选3	6	29731	1409 173	0 0 346
组选6	14	20162314	62	100000

排列5	20162314	15611690.04	15611690.04	1.28
-----	----------	-------------	-------------	------

15611690.04	15611690.04	1.28
-------------	-------------	------

15611690.04	15611690.04	1.28
-------------	-------------	------

15611690.04	15611690.04	1.28
-------------	-------------	------

15611690.04	15611690.04	1.28
-------------	-------------	------

15611690.04	15611690.04	1.28
-------------	-------------	------

15611690.04	15611690.04	1.28
-------------	-------------	------

15611690.04	15611690.04	1.28
-------------	-------------	------

15611690.04	15611690.04	1.28
-------------	-------------	------

15611690.04	15611690.04	1.28
-------------	-------------	------

15611690.04	15611690.04	1.28
-------------	-------------	------

15611690.04	15611690.04	1.28
-------------	-------------	------

15611690.04	15611690.04	1.28
-------------	-------------	------

15611690.04	15611690.04	1.28
-------------	-------------	------

15611690.04	15611690.04	1.28
-------------	-------------	------

15611690.04	15611690.04	1.28
-------------	-------------	------

15611690.04	15611690.04	1.28
-------------	-------------	------

15611690.04	15611690.04	1.28
-------------	-------------	------

15611690.04	15611690.04	1.28
-------------	-------------	------

15611690.04	15611690.04	1.28
-------------	-------------	------

15611690.04	15611690.04	1.28
-------------	-------------	------

15611690.04	15611690.04	1.28
-------------	-------------	------

15611690.04	15611690.04	1.28
-------------	-------------	------

15611690.04	15611690.04	1.28
-------------	-------------	------

15611690.04	15611690.04	1.28
-------------	-------------	------

15611690.04	15611690.04	1.28
-------------	-------------	------

15611690.04	15611690.04	1.28
-------------	-------------	------

15611690.04	15611690.04	1.28
-------------	-------------	------

15611690.04	15611690.04	1.28
-------------	-------------	------

15611690.04	15611690.04	1.28
-------------	-------------	------

15611690.04	15611690.04	1.28
-------------	-------------	------

15611690.04	15611690.04	1.28
-------------	-------------	------

15611690.04	15611690.04	1.28
-------------	-------------	------

15611690.04	15611690.04	1.28
-------------	-------------	------

15611690.04	15611690.04	1.28
-------------	-------------	------

15611690.04	15611690.04	1.28
-------------	-------------	------

15611690.04	15611690.04	1.28
-------------	-------------	------

15611690.04	15611690.04	1.28
-------------	-------------	------

15611690.04	15611690.04	1.28
-------------	-------------	------

15611690.04	15611690.04	1.28
-------------	-------------	------

15611690.04	15611690.04	1.28
-------------	-------------	------

15611690.04	15611690.04	1.28
-------------	-------------	------

15611690.04	15611690.04	1.28
-------------	-------------	------

15611690.04	15611690.04	1.28
-------------	-------------	------

15611690.04	15611690.04	1.28
-------------	-------------	------

15611690.04	15611690.04	1.28
-------------	-------------	------

15611690.04	15611690.04	1.28
-------------	-------------	------

15611690.04	15611690.04	1.28
-------------	-------------	------

15611690.04	15611690.04	1.28
-------------	-------------	------

15611690.04	15611690.04	1.28
-------------	-------------	------

15611690.04	15611690.04	1.28
-------------	-------------	------

15611690.04	15611690.04	1.28
-------------	-------------	------