



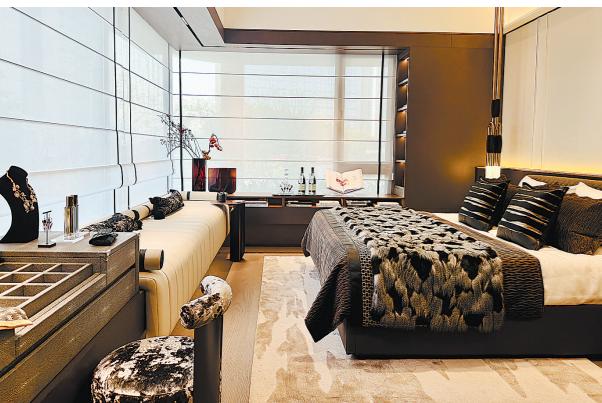
五一楼市 “新”前瞻④

文/图 羊城晚报记者 黄士

当五一小长假临近，广州楼市再次迎来了新一轮推新热潮，新房市场焕新亮相，吸引着购房者的目光。继容积率新规推动实用率革新、住宅层高标准迎来升级后，精细化的收纳设计成为当下广州新房市场又一亮点，各大楼盘纷纷聚焦这一领域，以满足居民从“有房住”到“住得好”的进阶需求，让收纳空间不再只是附属，还是衡量“好房子”的重要标尺。

近期，羊城晚报记者走访广州部分新盘发现，当前开发商正通过精细化设计回应家庭结构变化、空间利用痛点和审美升级需求，构建起“功能+美学”双维驱动的收纳体系，为广州的居住品质提升注入新的活力。对此，业内人士表示，在“好房子”建设过程中，房屋装修极为重要，收纳作为室内设计方案落地后最直观的体验部分，成为人们的关注重点。广州新房市场正经历从“空间扩容”到“功能提质”的深刻变革，收纳系统作为衡量居住品质的核心指标，已从“加分项”升级为“必选项”。

呼应「好房子」理念 广州新房注重收纳精细化设计



不少新规后的卧室产品在卧室空间加大收纳布局

A 关注家庭成员需求，收纳趋于精细化

在广州新房市场，对不同家庭成员个性化收纳需求的深度挖掘，正让收纳设计迈向精细化新阶段。位于海珠区的越秀·桂晓东晓，其建筑面积约119平方米的户型产品在玄关区域打造了800库收纳间。这个收纳空间精准把握购房者的需要，不仅能妥善安置一家四口的鞋子，还特意预留了充足空间，方便存放行李箱、婴儿车等大型物品。对于有孩子的家庭，还专门设置了孩子玩具、运动鞋的收纳区域，让玄关告别杂乱，始终保持整洁有序，成为温馨归家的第一道风景线。

除了考虑到有娃家庭的收纳，不少新盘也在卧室收纳方面不断革新，体恤女性的生活方式。比如同样位于海珠区的项目绿城·馥香园，其洗手间拥有两面的壁柜。在主卧套房的设计中，除了配备超大衣柜满足衣物收纳需求外，还在主卫镜柜专门设置了收纳面膜等护肤品的空间。对于女性业主来说，日常

使用频率较高的护肤品有了专属的收纳区域，方便拿取且不易凌乱。

此外，在三代同堂家庭占比较高的广州，收纳系统正从“统一大标准”转向“个性化适配”。部分广州新盘针对老年群体设计了药品收纳抽屉，内置分格和标签卡槽，解决药品分类难题。同时在卫生间、吊柜底部嵌入感应夜灯，避免起夜碰壁。

有意思的是，在不少新规后的样板间，记者发现养宠家庭的收纳需求同样被重视，比如在番禺区的越秀·大学·星汇锦城，该项目的小户型空间阳台在经过合理规划后，爱宠的用品、洗涤用品，都可以有专门的收纳小天地。该楼盘相关负责人介绍，项目二期是越秀地产首个“YUE+”收纳系统，这种精细化的收纳设计，不仅是简单地增加收纳空间，更是深入了解每个家庭成员的生活习惯后，所做出的贴心布局，让家中的每一位成员都能感受到居住的舒适与便利。

文/图 羊城晚报记者 范晗越

4月15日至5月5日，第137届中国进出口商品交易会在广州举行。本届广交会吸引了全球215个国家超20万境外采购商预注册，展览总面积达155万平方米，吸引超3.1万家企业参展，创历史新高。据统计，仅4月19日结束的广交会第一期，便吸引了来自200多个国家和地区的148585名境外采购商到会，人数同比增长20.2%。

在参展商、采购商数量均达近年新高的情况下，广交会期间，广交会场馆周边酒店价格较往年均成倍增长，靠近琶洲广交会展馆的威斯汀酒店、洲际酒店等知名连锁酒店均出现日均价格上涨4倍左右的涨幅。酒店住宿成本居高不下，使得周边不少提供短租房服务的公寓成为了受到客商青睐的热门选择。



商旅住宿供不应求 短租公寓成广交会客商热门选择

琶洲新村成外籍客商聚集地

靠近万胜围保利广场琶洲新村小区为例，各个楼梯入户大堂均被酒店式公寓的前台和招牌占据，外籍面孔出入已是司空见惯。在琶洲新村3栋A座一楼大堂，记者发现面积不过30平方米左右的入户大堂，竟拥挤地安置着超过四家酒店式公寓的前台。据了解，这些酒店式公寓提供的房间实际上都是琶洲新村的住宅或公寓，一般是由运营商从业主处租赁后改造、运营，也有不少就是业

主自己运营。名悦地产的一位经纪人告诉记者，在琶洲新村小区，类似模式的酒店式公寓预计超过百家，其中不少还是共享前台或是根本没有前台。

中恒地产宸悦路店经纪人吴先生告诉记者，类似的酒店式公寓在琶洲新村中供应量较大，运营模式其实与民宿类似，在平日，此类公寓的价格一般不超过200元/间/天，但广交会期间，价格普遍可达600元/间/天以上。“但这个

价位还是比酒店划算很多，同样是翻三四倍的价格，但这边六七百元一晚的公寓普遍能够提供两张甚至三张床，一间房可以住多位客商。另外据我了解，现在不少外国客商的住宿预算也并不宽裕，琶洲同地段酒店一晚上几千元的标准很多人是无法报销的。”吴先生向记者展示了某第三方平台中周边酒店式公寓的预定情况，不少琶洲新村的公寓都处于灰色的不可预订状态，已经满房。

长租公寓转战短租市场，凸显性价比优势

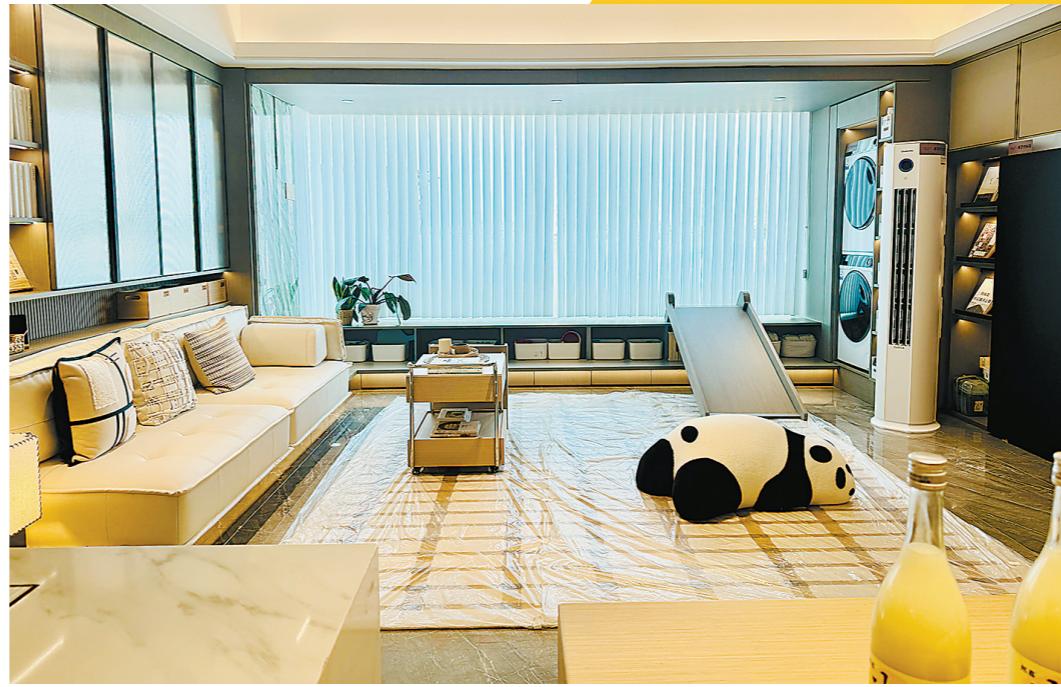
园某长租公寓房东表示。

事实上，除了靠近广交会场馆的琶洲区域以外，不少长租公寓品牌也有针对商旅客人的短租服务。以前广州门店数量较多的长租公寓品牌泊寓为例，其番禺大石店可通过地铁快速接驳广交会场馆，可享受与酒店类似的拎包入住体验。且相比于酒店，品牌长租公寓的住宿价格更低，租住体验却相差无几。据该

品牌有关人士介绍，不少长租公寓门店位于市中心或交通便利地段，设施完善、价格适中，能够吸引大量寻求高性价比住宿的租户。

记者了解到，以泊寓番禺大石门店为例，该门店短租房源价格约为100-160元/天，使用星级酒店同款布草和一次性洗漱用品，而同片区的酒店房源均价约400-600元/天，相比之下，“长租短住”的

性价比优势凸显。此外，短租公寓也与酒店同样采用智能门锁、楼宇人脸识别、指纹识别和监控系统，全方位保障租户安全。24小时的管家服务和安保服务，也可以保障租户在住宿期间遇到问题能够及时得到解决。此外，该品牌在广交会期间还推出了连住9.5折等一系列租金优惠措施，进一步降低了客商的居住成本。



刚需新盘注重精细化收纳设计

不止太古万象，赛马场SKP依然可期——

广州高端商业体集中扩容火力全开

文/羊城晚报记者 陈玉霞

广州的商业体特别是高端商业体在持续扩容。

日前，位于番禺区的华润置地广州长隆万象商业奠基暨动工仪式顺利举行。这不仅标志着广州第二座万象商业建设正式进入快车道，更标志着“长隆万博CBD”与“万象生活”融为一体。

值得一提的是，除了太古里、万象城、K11 Select、广州南站ICC、花城汇·南站、广州北站免税商业综合体等在有序推进外，全球高端时尚百货北京SKP仍持续出现在政府文件中，这说明SKP进入广州依然“有戏”。

商业“名牌”SKP入穗仍在推进

早在2021年8月，中国政府网发布一份竞争性磋商公告，提出将对马场地块进行功能提升发展策划项目招标。文件显示，地块功能定位将对标北京SKP等国际著名CBD地区，自此天河区赛马场或将引入SKP的消息就受到高度关注。2023年初，“广州天河发布”官方微博，天河区将“重点服务对接北京SKP、华润集团等意向投资企业”。近两年，有关北京SKP在广州坊间的报道甚为少见。

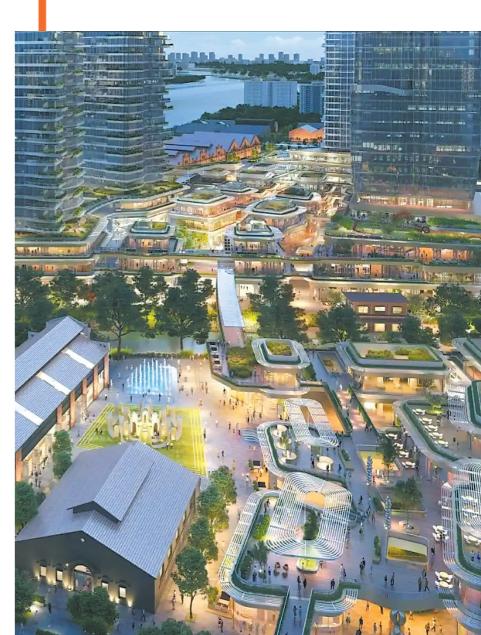
不过，官方文件中却屡屡提及了SKP。例如今年4月发布的《广州市培育建设国际消费中心城市2025年工作要点》，在提升消费载体能级方面，就提出“加快聚龙湾太古里、华润万象城、SKP等高端商业载体建设”。2024年广州市政府工作报告中，SKP也在其中。从中可见，SKP进入广州市依然可期。

广州商圈多核进发

今年4月，广州发布的《广州市培育建设国际消费中心城市2025年工作要点》，明确将从创新城市消费矩阵、提升消费载体能级、强化产业与消费融合、扩大高水平开放、优化提升消费环境五个方面推出25项举措，为深化国际消费中心城市培育建设注入新动能。其中的“提升消费载体能级”举措之一，是打造高端消费新载体。

近日奠基的广州长隆万象商业，总体量约为24万平方米，据介绍引入了在全球有着极高影响力的“BIG”操刀。这一总投资超300亿元的超级综合体，将融合华润万象商业的顶级运营能力与长隆集团的文旅IP资源，打造全球瞩目的“大商业+大娱乐”消费目的地，预计2027年全面投入运营；与该项目一路之隔的K11 Select，定位“未来生活+”，打造半开放式商业空间，预计2025年开业，将与万象商业形成“双旗舰”格局，助力长隆-万博商圈商业体量突破百万平方米。

今年以来，广州商业载体建设动作频频，多区多核进发。除上述知名商业体外，在荔湾区，广州聚龙湾太古里已官宣命名，并将于2025年年底开始陆续举办体验活动。白鹅潭广州万象城也计划于2025年年底完工；番禺区除了长隆-万博商圈外，广州南站商圈新鸿基旗下的南站ICC环球贸易广场、花城汇·南站等也在逐渐崛起；在花都区，广州北站免税商业综合体项目已经动工；位于天河区的太古汇目前也正在扩容建设……广州培育建设国际消费中心城市的高能级载体逐步增强。



广州高端消费新载体正在逐步增加(效果图)受访方供图



大量酒店式公寓的存在让琶洲新村成为广交会客商聚集地