



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一波推新热潮,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”双驱驱动的收纳体系,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”。



不少新规后的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·桂城东晓,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求,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。在主卧室的设计中,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比较高的广州,收纳系统正从“统一标准”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,避免起夜磕碰。

有意思的是,在不少新盘的样板间,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。

广州新房注重收纳精细化设计

呼应「好房子」理念



刚需新盘注重精细化收纳设计

B 实用主义至上,室内空间利用率提升

当下广州新房在收纳设计上,实用主义成为主导原则,开发商们致力于提升室内空间的利用率。如今,众多新盘的样板间客厅采用LDK一体化设计,在保证空间宽敞明亮、通透感极佳的同时,对客厅周边的收纳空间进行了合理规划。客厅背景墙部分被巧妙设计成收纳柜,既能放置书籍、装饰品等,又不占用额外空间,让客厅在美观的同时兼具强大的收纳功能。

厨房作为家中物品繁多的区域,收纳设计更是关键。对

比过往,越来越多的楼盘通过合理规划厨房动线,增加转角拉篮、吊柜下拉式置物架等设计,有效解决了厨房空间利用难题。另外,部分新盘交付的厨房橱柜内部采用多层可调节隔板,业主可以根据锅碗瓢盆等不同厨具的大小自由调整隔板高度,大大提高了橱柜内部空间的利用率。同时,可开合式推拉门的设计,在烹饪时可阻挡油烟,不使用时可完全打开,让厨房与餐厅空间融为一体,视觉上更加开阔,也避免了传统推拉门轨道积灰难清理的

问题。

在一些中小户型的新房中,开发商更是绞尽脑汁提升空间利用率。通过打造榻榻米组合家具,将收纳、睡眠、休闲功能合为一体。榻榻米下方设置多个抽屉或翻盖式收纳空间,可用于存放换季衣物、床上用品等。而在一些客厅与阳台相连的户型中,将阳台空间打造成收纳区,设置洗衣机吊柜、家政柜等,既满足了洗衣晾晒的功能需求,又增加了大量的收纳空间,让原本的室内空间得到了充分利用。

C 创新设计,实现功能和颜值的双重交付

目前,广州新房市场在收纳设计上不断创新,力求实现功能与颜值的完美统一。以越秀国贸·观樾天湖为例,其全屋收纳系统从玄关柜到橱柜、镜柜,不仅收纳容量大,外观设计更是精致考究。玄关柜和柜体选用优质木材,经精细工艺处理,纹理清晰自然,与整体装修风格和谐统一。此外,广州部分项目推出收纳托管服务,提供“入住前空间规划+入住后定期整理”一站式解决方案。

值得一提的是,在收纳材质选择上,环保与耐用成为重要考量因素。众多楼盘的衣柜采用环保板材,不仅甲醛含量符合国家标准,保障居住者健

康,还具备良好的承重性和稳定性,能够长期使用。在厨房等易受油渍侵蚀的区域,哑光PVC面板凭借其抗油污、易清洁的特性受到青睐,擦拭后便能光亮如新,让厨房保持干净整洁。

近年来,智能家居行业发展迅速。通过引入智能感应、自动开合、远程操控等技术,实现部分智能化收纳功能,进而提升收纳的便捷性。记者了解到,当前广州不少开发商,比如越秀地产、珠实地产等与华为终端进行合作。部分项目的玄关柜安装了自动感应灯,业主归家开门瞬间,灯光自动亮起,方便寻找钥匙、换鞋,营

造出温馨的归家氛围。卧室衣柜中配备的智能感应衣架,当业主靠近时自动下降,轻松拿取衣物,极大提升了居住的便利性与科技感,让收纳也变得智能有趣。

知名室内设计师张骞告诉记者,广州新房市场的收纳革命折射出城市人居理念的升级。从关注家庭成员个性化需求,到提升空间利用率,再到实现功能与颜值的双重突破,广州新房市场的收纳设计正不断迭代升级。可以预见,随着科技的不断发展和设计理念的持续创新,在“好房子”理念的引领下,广州新房的收纳系统将会进一步赋能美好人居。



LDK一体化设计提升了室内空间使用率



厨房的收纳设计有利于保持房屋的干净、整洁

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,各个楼栋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群的短租服务。以目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,以泊寓番禺区大石门店为例,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。

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,中国政府采购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年年初,“广州天河发布”官微报道,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。

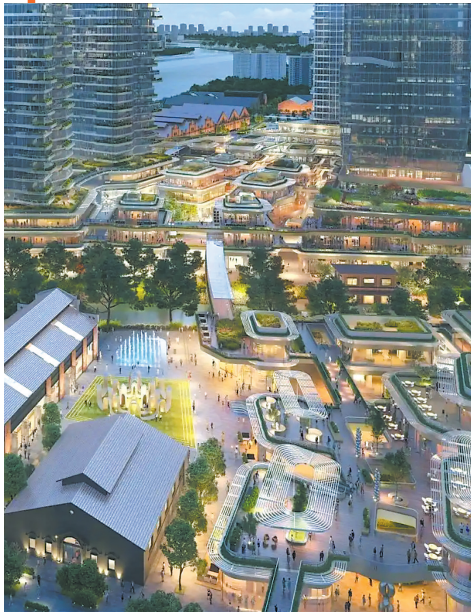
不过,官方文件中却屡屡提及了SKP。例如今年4月发布的《广州市培育建设国际消费中心城市2025年工作要点》,在提升消费载体能级方面,就提出“加快聚龙湾太古里、华润万象城、SKP等高端商业载体建设”。2024年广州市政府工作报告中,SKP也在其中。从中可见,SKP进入广州市场依然可期。

广州商圈多核迸发

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设计团队“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;与该项目一路之隔广州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,多区多核迸发。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;位于天河区的大古汇目前正在扩容建设……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