

# 特别报道

广州豪宅市场热度延续

## 高净值人群购买力为何再聚凯旋新世界?

回顾2025年,房地产市场呈现鲜明的“K型分化”态势:普通市场持续调整,而高端购买力则显著聚集。广州、深圳等地相继出现开盘即突破百亿元的豪宅项目,全国成交纪录屡被刷新。在此背景下,广州凯旋新世界以全年网签均价约21.8万元/㎡,稳居全国网签单价前列。这组数据折射出当前资产配置的趋势:在低利率与优质资产稀缺的背景下,资金正向核心城市、核心地段的稀缺资产集中。

这一趋势在2026年开年得以延续。元旦当天,位于珠江新城的凯旋新世界销售现场迎来多组高净值客户到访,并有客户于当日完成认购,实现“开门红”。市场观察人士指出,这反映了高净值人群资产配置逻辑的转变:从广泛布局转向聚焦具有高度确定性的优质资产。

据了解,凯旋新世界在新年专场首日完成两宗大额成交,均为早前到访的老客户,对区域市场有深入了解。此前一日,亦有客户在“新世界中国亿元年终福利优享计划”截止前签约小户型单位。项目销售负责人表示,这类典型的热度并非偶然,而是市场趋势的体现。

现场了解到,一位经过长期考察的买家认购了两套广粤观邸的低密大平层。该买家表示,在分化的市场中需具备眼光与魄力,像凯旋新世界这样兼具地段、圈层与价值走势确定性的项目,值得作为资产配置的重要选择。另一位首次到访即成交的女士则表示,自己长期关注珠江新城楼市,虽为“首访”,实则经过持续观察与比较,最终选择凯旋新世界,看中的是其营造的居住氛围与可持续的生活价值。

随着市场情绪逐渐理性,资产配置的深层逻辑日益清晰。真正能够穿越周期的“城市标杆”项目,往往在多次市场波动中保持价值稳定。凯旋新世界正是如此,其价值韧性,源自圈层、规划、生态与成长性四个维度的共同支撑。

### ●圈层聚合

#### 资产价值的隐性支撑

经过多年沉淀,项目已形成由外交人士、企业高层、专业精英等组成的稳定圈层。在信息时代,人际信任与视野共享成为无形财富。这里的邻里不仅是生活伙伴,更是价值共创的群体,为资产提供了深厚的社群背书。

### ●稀缺规划

#### 在高效CBD中保留从容生活

凯旋新世界具备两大珍贵特质:一是土地的集约利用,在珠江新城保持约2.82的超低容积率,形成宽阔楼距与私享空间;二是社区的秩序维护,长期形成的建筑外观共识,体现出住户对长期价值与社区整体形象的共同维护。

### ●生态格局

#### “前江后园”与完整生活系统

项目整体规划涵盖13个地块,中

央园林面积约4.8万㎡,形成内部贯通的绿色系统。同时,项目南临珠江,北靠珠江公园,兼具江景与园景,这在高密度城市中心尤为罕见,为居住体验与资产价值增添了双重保障。

### ●价值成长

#### 成熟配套与未来红利的结合

项目以现楼交付,提供“所见即所得”的确定性。与此同时,随着马场地块改造等区域规划的推进,珠江新城整体价值有望进一步提升。凯旋新世界作为区域内成熟项目,将优先承接这一发展红利。

今年以来,凯旋新世界持续受到市场关注,一定程度上反映出高净值群体对优质资产的识别与认可。据悉,作为板块内唯一在售的一手低密度洋房,广粤观邸目前推出建面277㎡-835㎡尊邸产品及172㎡-254㎡热门户型,采用三梯三户设计,产品形态具独特性。随着成交推进,部分户

型选择空间逐渐减少。

新年伊始,市场分化态势预计将更加明显,而资产共识则进一步向真正的核心资产汇聚。凯旋新世界凭借其综合优势与持续增值潜力,已成为观察广州高端楼市与资产配置逻辑的一个代表性案例。元旦期间,项目推出新年专场,为认购客户提供相应礼遇。2026年,广州豪宅市场的动向,值得持续关注。

(梁茹欣)



■凯旋新世界样板间实景图。



■凯旋新世界实景图。

## 去年全省举办2910场 “广东村歌”既嘹亮又充满“能量”

南粤大地,村歌嘹亮。2025年,由广东省文化和旅游厅打造的“广东村歌”品牌活动遍地开花,如春风化雨般点燃了全民热情,展现出岭南乡村文化的蓬勃生机。据统计,截至2025年12月,全省共举办歌咏展演、音乐会、乡村歌手大赛等村歌活动2910场,线上线下惠及群众超297.3万人次。一曲曲南粤村歌,为何能在全省唱响?又为何如此“声”入人心,充满能量?

■新快报记者 黄闻禹 通讯员 凌佗娣



■佛山市南海区大沥镇稻田音乐节活动。

### 扎根乡土,谱写乡村生活美好乐章

“广东村歌”活动注重对地方传统文化资源的挖掘与再创造,鼓励各地创作具有地域特色、时代精神的村歌作品,让传统文化在当代音乐中焕发新生命力。

2025年,广东省文化和旅游厅在全省范围内开展的特色乡村歌曲征集工作,共征集到原创村歌作品60余首,一首首带着乡村鲜明的地域特色和文化特色的村歌,唱出乡村振兴事业的崭新风貌,多角度展现新农人的幸福生活。

在梅州市蕉岭县的新村谣传唱活动中,农民登上舞台,用当地方言自豪地唱响《乌土村人系有料》,歌词中充满了对本地山水人文和特色农产品的赞美;在潮州市潮安区,乡村演唱会被直接搬进历史悠久的信丰龙窑,《凤塘谣》等原创歌曲在古老窑址的回响中,完成

了传统与现代的对话;而广州市增城区的村歌大赛,则催生了《黄沙龙脊向朝阳》等巧妙融合龙舟竞渡精神与粤剧韵味的作品。这些歌曲从方言、民俗、物产和历史中汲取养分,是真正“从土地里长出来的声音”。

### “村歌”为笔,绘就乡村经济多彩画卷

“村歌”不仅是一场演出、一次文化活动,更成了驱动乡村经济发展的新引擎。各地积极探索“村歌+”的多元融合发展路径,将文化流量转化为推动乡村发展的经济增量,让更多游客走进乡村、体验乡村、消费在乡村。

中山市南区街道曹边村举办的“绿色暑假·游赏中山”金色大地音乐会,将村歌演出与乡村游相结合,吸引游客超千人次,单场带动消费超15万元,还创新

推出“票根经济”,联合景区、酒店、餐饮等商家组成联盟,将音乐会门票变为可在联盟商户享受折扣的消费凭证,成功将观演人流转化为持续消费客流。佛山市南海区大沥镇稻田音乐节活动以金色稻田为自然舞台,巧妙结合展示南海香云纱、平洲珠宝、南海藤编工艺等本土文化元素的时尚走秀,解锁“非遗+产业”“时尚+文旅”新场景,还设置联动集市同步展销本土好物,进一步丰富游客消费体验等,线上线下累计吸引超400万人次,带动周边相关消费显著增长。

### 全民唱响,传播乡村振兴时代强音

“广东村歌”以全省协同联动、线上线下融合为抓手,构建“线上展播+互动引流+矩阵联动”宣传体系,不断扩大品牌知名度与群众参与度。依托“文化广

东”平台开设宣传专栏,对各地特色“广东村歌”活动进行直录播,持续打造线上线下传播热度。各地积极联动地方平台、新媒体及自媒体,形成传播合力。

茂名市电白区七迳镇举办的“浪漫电白·魅力庙街”2025年广东村歌唱响新时代音乐会,通过省、市、区三级网络平台同步直播,吸引超4万人次在线观看;清远市“三月三”壮族歌墟节融合节庆、田野音乐会等内容,不仅引得青年返乡、游客汇聚,更获央视、新华网等主流媒体报道。村民与游客纷纷化身乡村文化“传播者”,通过短视频平台分享歌舞表演、民俗体验与特色农产品等,打破线下与线上的界限,让“广东村歌”传遍千家万户。

未来,广东省文化和旅游厅将持续擦亮“广东村歌”品牌,着力推动活动常态化发展,深入探索“村歌+”多元业态融合,不断拓展群众参与的广度与深度,让“村歌”在岭南沃土持续唱响,为繁荣乡村文化注入源源不断的生机与活力。



■茂名市“浪漫电白·魅力庙街”音乐会设置特色夜经济产品摊位。