



羊城晚报

楼市周刊

设计统筹 / 黄文倩
插图 / 黄文倩

中心区 A 线

400 万元起，实用户型门槛不算高

“上车”门槛：400 多万元可买三房

从整体上看，两大新城在售楼盘的主流售价在 45 万 -5 万元 / 平方米之间，一套八九十平方米的三房单位，总价 400 多万元可以搞定。

当然，也有例外。比如广钢新城的新盘振业天颂花园，销售人员称预计售价约 4.3 万元 / 平方米，不过是毛坯价，最低入市门槛 400 万元。也有楼盘定价较高的，比如广钢新城的华发中央公园，3 月份开盘价在 5 万元 / 平方米以上；最便宜的 90 多平方米三房，售价超

次置业的刚需买家。

两大新城楼盘面向的买家略有不同。广钢新城新货更多，产品受众更广，首次置业或首次换房、二次换房的买家都适合去看看；广纸新城的新货偏向于紧凑实用型，单位面积相对较小，更适合首

文 / 图 羊城晚报记者 陈玉霞

产品特征：实用三房及四房为主

这个“五一”，广钢新城的中海花湾壹号、葛洲坝紫郡府、振业天颂花园、保利和光晨樾及华发中央公园等楼盘都有新货推出，主要是 90-160 平方米的三房及四房产品。

和去年的产品相比，今年广钢新城的项目多了广钢中央公园这个卖点。振业天颂花园和华发中央公园位于公园北侧，产品南望公园景观；保利和光晨樾和葛洲坝紫郡府紧挨着公园南侧，产品北望公园景观。不过，望一线公园景观的户型基本都是 102 平方米以上的大户型；华发中央公园 95 平方米的三房望社区园林，120 平方米以上的四房才能望中央公园；葛洲坝紫郡府 120 平方米以下的三房望社区园林，大户型才望中央公园。

保利和光晨樾除了有大众化

的平层产品外，还主推 6 米层高的复式单位，是广钢新城的特色产品。有 128 平方米和 140 平方米两种户型，每层层高 3 米，挑高阳台高 6 米，四房两厅设计，商家介绍第二层的赠送空间约 30 平方米，目前报价约 5.3 万元 / 平方米，单位总价 660 万元起。

广纸新城主要供应的是紧凑实用型产品，星汇海珠湾和绿地越秀海玥明两盘紧挨着，竞争最大。星汇海珠湾主推 77-113 平方米的两房至四房，其中 104 平方米的四房，有一个房间是赠送面积，有一个空间只算一半面积，附加值较高，售价约 5.5 万元 / 平方米。绿地越秀海玥明主推 75-123 平方米的两房至四房，部分高层四房单位可望江景，售价超过 5.5 万元 / 平方米。羊城晚报记者看楼的时候，绿地越秀海玥明的销售人员特别强

调自己楼盘的舒适性，称星汇海珠湾的房间太小。而星汇海珠湾的销售人员则说绿地越秀海玥的建筑密度高，住着不舒服。

广纸新城石岗路一带还有两个盘：海珠小雅和金融街融御，两盘定位不同。海珠小雅为三梯八户设计，主要户型有约 75 平方米的两房、88-97 平方米的三房及约 118 平方米的四房，售价 4.8 万元 / 平方米起。金融街融御为三梯两户或两梯两户设计，主力户型是 105-140 平方米的四房，定位较高，部分产品可望江景，目前售价约 6 万元 / 平方米，在广纸新城里是最高的。

对本次顺风车评价

1. 价格中等偏上
2. 配套完善
3. 产品选择丰富
4. 部分产品价格较贵
5. 适合首次置业和首次换房买家

确认过眼神！就搭这趟顺风车

文 / 图 羊城晚报记者 梁栋贤

A 今年货量超过往年

“五一”小长假即将到来，不想去旅游景点看“人海”？去看楼也是一个不错的计划。“五一”是楼市每年的第一个黄金销售节点，可以看的新货很多，跟我们一起搭乘顺风车去看楼吧！

B 3 天“顺”遍心仪楼盘

楼盘这么多，究竟怎么看？购房总预算超过 500 万元的买家可以多关注中心区的楼盘。第一天去看看天河东圃板块、牛奶厂板块，这里新货集中，还可以顺道看看散落在白云区各板块的新盘；第二天可以看看广钢新城和广纸新城，顺便享受一下西关美食；第三天去番禺走走，番禺北部有不少高素质的一线望江住宅。

预算在 200 万 -500 万元的买家，第一天可以走东线到增城、黄埔看看，近期东部

地铁、产业等利好不断；第二天到“广州唯一副中心”的南沙吹吹海风，看看楼，是一种惬意的享受；花都区地铁沿线也有不少这一价位的楼盘，第三天你可以沿着地铁 9 号线顺藤摸瓜走一遍。

预算在 200 万元以下的买家，不妨多去从化和增城看看，这些楼盘散落在这两个区域的不同板块，可能需要你花 3 天的时间去慢慢体会，看楼之余，还可以去流溪河国家森林公园赏花。

C 部分楼盘或有笋货

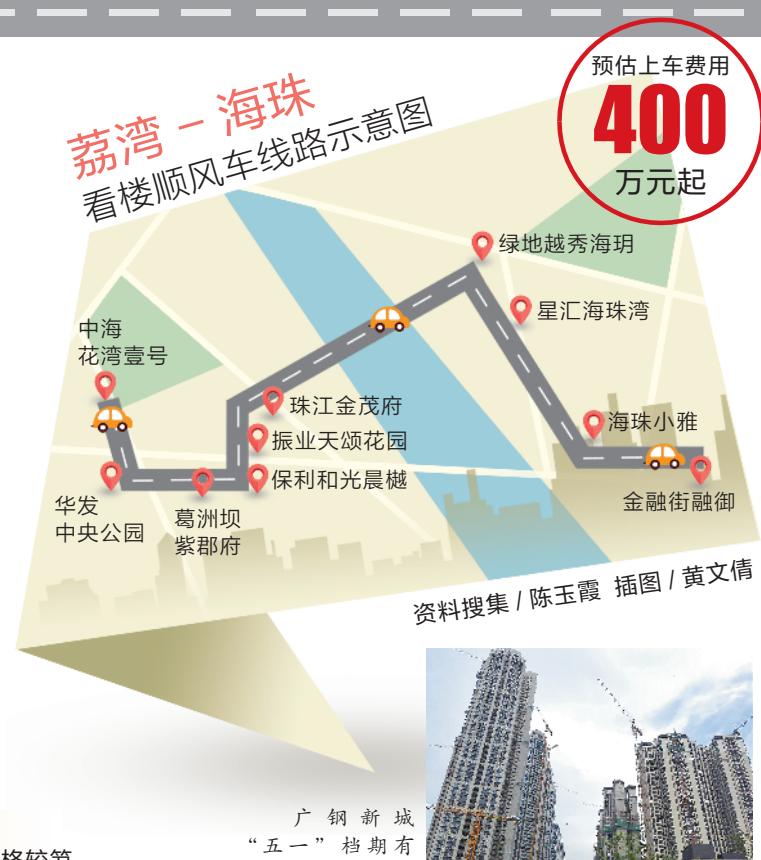
近期，网约车在多个城市展开“烧钱大战”，不少用户在使用网约车的时候，都收获了优惠幅度不小的红包，搭乘广州楼市“五一”档期这趟顺风车能否收获“红包雨”？

就羊城晚报记者目前所了解的情况来看，大多数楼盘都没有准备丰厚的红包，但是，楼盘现场活动不会少，看楼小礼品还是会有的，部分楼盘还会推出特价单位。

况且，今年“五一”档期房源充裕，方便买家多方比较、选择心仪的楼盘，打算看楼、买楼的消费者赶快“上车”吧。



“五一”档期，不少楼盘值得一看

珠光集团
ZHUGUANG GROUP

SINCERITY OF ART
珠光山水诚品

白云北·地铁生活圈

地铁 14 号线街口站在建中



山水臻品洋房

示范区恭迎品鉴，欢迎咨询

地铁 14 号线年底即通
邻近广外从化实验小学
拥流溪河美景，兼享市区繁华

为未来而来——智能科技主题展
4月29日-5月14日
各类智能科技展、科技体验 SHOW、VR 体验等，
缤纷登场，让你体验未来生活！门票数量有限！
想要参加？马上来电！（活动解释权归发展商所有）

020-87826888

广州市从化区江埔街 105 国道江村段
(百度地图上查“珠光山水诚品”即可)

本广告仅作为商业推广之用，不构成要约，买卖双方的权利义务以《商品房买卖合同》及其附件等书面文件为准。本项目推广名为“珠光山水诚品”，核准名为“珠光·山水诚品”。开发公司为“珠光集团有限公司”，物业管理公司为“珠光物业管理有限公司”。预售证号：穗从字第 20170400001 号。本广告中涉及的教育设施、学校、学区划分、入学资格、入学条件、收费标准等信息，均来源于政府相关部门公告，具体情况以政府最终批准文件及实际交付时为准。本广告中涉及的交通、配套、环境、规划、设施、数据等信息，均来源于政府相关部门公告，具体情况以政府最终批准文件及实际交付时为准。本广告中涉及的交通、配套、环境、规划、设施、数据等信息，均来源于政府相关部门公告，具体情况以政府最终批准文件及实际交付时为准。