



羊城晚报

楼市周刊

2018年4月27日/星期五/专刊编辑部主编
责编 冯茵/封面设计 黄文倩/美编 黄文倩/校对 赵丹丹

B1



设计统筹 / 黄文倩
插图 / 黄文倩

确认过眼神！ 就搭这趟顺风车

文 / 图 羊城晚报记者 梁栋贤

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

A 今年货量超过往年

通过盘点楼盘施工进度、综合考虑开发商推货意愿等因素后，合富研究院预计，今年“五一”前后，全市（不含从化）约有1.35万套住宅新货推出市场，远多于去年和前年同期的6000套和9000套，比去年和前年“十一”的近万套也要多。

新货最多的区域为东部的增城和黄埔，其次为南部的番禺和南沙，再次为北部的花都和从化，此外，市中心区的天河、牛奶厂、荔湾广钢新城的新货也有不少。

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；第二天可以去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



“五一”档期，不少楼盘值得一看

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，部分楼盘还会推出特价单位。

况且，今年“五一”档期货量充裕，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。

中心区 A 线

文 / 图 羊城晚报记者 陈玉霞

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45万-50万元/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

过5.3万元/平方米，最低入市门槛约500万元；160多平方米四房的售价超过6万元/平方米，整体均价属于板块内最高价。

要特别提醒的是：一、有的楼盘首付要求高，即使是首次置业者，也要求五成甚至七成首付；或者在可选单位上，少付首付者可选单位就少；二、有的楼盘将总价分成楼价和装修价，装修价需要一次性付清或者分期支付，买家一定要提前咨询清楚。

适合人群：首次置业 + 换房买家

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

次置业的刚需买家。

两大新城都位处闹市里，配套完善。目前两大新城都有地铁、公交，还规划有有轨电车等，出行便利，也都有政府规划配套的学校。

产品特点：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. 部分产品价格较笋
5. 适合首次置业和首次换房买家

荔湾 - 海珠 看楼顺风车线路示意图



资料搜集 / 陈玉霞 插图 / 黄文倩



广钢新城“五一”档期有不少新货推出

预估上车费用
400
万元起

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）