



南线

100万元出头,番禺南沙还有这种房

番禺楼市近年来一直缺货,南沙自带“自贸区”及“广州唯一副中心”两大光环,随着这两大区域配套设施逐渐成熟、定位不断提升,楼盘售价处于上升轨道,不过,整体而言,总价300万元以内还有不少楼盘可选。

“上车”门槛:最低100万元出头

今年“五一”,大多数一手住宅的报价都超过了3万元/平方米。番禺区北部、邻近海珠区特别是有江景资源的楼盘,部分单位的售价直逼10万元/平方米。

广州新城板块的楼价是番禺区最低的,和南沙相当,主流单价为“2万出头”;入户门槛也相差无几,番禺南部总价250万元内可“上车”,南沙200万元内有交易。

番禺中部的整体均价约3.5万元/平方米,不过,由于该板块有20多平方米的小户型在售,因此门槛较低,总价100万元出头可以入手,“上车”门槛反而是最低的。

值得提醒的是,南部多数楼盘都是带装修销售,装修款的首付比例较高,整体首付比例起码五成,因此,即使是便宜的单位,首付款也要50万元左右。

适合人群:自住客+投资者

番禺区现已开通地铁2号线、3号线、4号线和7号线,南沙区已经开通了地铁4号线,公共交通方便。还规划有地铁8号线东延段、18号线、22号线等,其中地铁18号线和22号线都有快慢线设计,届时乘坐快线,南部地铁大站(即快线停靠的站)旁的楼盘将可以在半个小时内到达珠江新城、广州南站等地。

番禺与南沙自然景观资源丰富,不但有江景、海景,还有莲花山、黄山鲁森林公园、南沙天后宫等度假资源。教育和医疗设施也在不断完善中,适合自住、养老型买家。

广州大学城与广州新城一带是国际科技创新城,南沙是广东自贸区面积最大的一个组成部分,未来番禺和南沙还将吸引不少新增就业人口和投资者。



对本次顺风车评价

- 1.产品丰富,价差较大
- 2.自然环境佳
- 3.适合各类型买家
- 4.发展前景看好
- 5.大多数楼盘距离地铁站(或规划中的地铁站)不算远



供应特征:

产品多元,适合各类型买家

“五一”档期,南部区域一手住宅产品多元化,适合各类型买家。

番禺北部主推大户型的楼盘有星河湾半岛、南天名苑等,星河湾半岛报价在7万元/平方米以上,单位总价2000万元以上;南天名苑报价约5.5万元/平方米,入市门槛约1000万元。

位于番禺中部的祈福缤纷汇预计“五一”后推出新货,售价未定,不过据传说像去年那样“2万字头”的价格应该没有了,行家预计售价约3.5万元/平方米。主推28-168平方米的一房至四房,由于有部分超小面积产品,“上车”门槛可能只是100万元出头,估计是南线中的最低总价。

番禺南部的楼价是整个番禺区中最低的,广州新城多个楼盘的售价在

2.1万-3.2万元之间,不过该板块没有小户型产品,单位总价约250万元。其中,广州亚运城主推89-135平方米的三房及四房,售价为2.3万-3.2万元/平方米。凯德·山海连城距离地铁站较远,需要换乘公交车,在售产品以181-428平方米的四房至八房海景单位为主,售价为2.4万-3万元/平方米;山海墅计划近期推出,包括236-360平方米的叠拼、联排、双拼别墅,单位总价在1000万元以上。

南沙区大多数楼盘的售价为2万-2.5万元/平方米。位于南沙北部的南沙保利城主推75-136平方米的两房至四房,售价约2万元/平方米,总价160万元左右可“上车”。位于蕉门河板块的阳光城丽景湾主推85-105平方米的两房及三房,总价不到200万元有交易;同一板块的越秀滨海新城主推92-139平方米的两房至五房,售价约1.8万元/平方米。

新盘

又见大盘!天河85万m²珠江花城终于亮相

业界高度关注已久的珠江实业集团新盘终于亮相。

本周,天河区奥体新城板块内、占地约达30万平方米的全新项目珠江花城首次亮相。据悉,该盘将为广州中心城区追求品质的购房者提供全新70-140平方米的“超享”三房至五房产品。本月29日,该盘将对外开放。这将是今年天河区新增供应最大体量的项目。

天河6000户大盘,相同面积多一房

中心区寸土寸金,随着供地越来越少,近年来,天河新项目的规模也越来越小。自华景新城、汇景新城等过百万平方米的大社区之后,天河便难见总建筑面积超过50万平方米的大盘。

珠江花城的出现,在市场引起了高度关注,单是其规模,就是近年来中心城区极为罕见的。该盘占地面积达450亩,规划总建筑面积约达85万平方米,总规划户数将达6000户。

如此大规模的社区,产品设计也亮点十足,市场上极为罕见的70多平方米的紧凑三房在该盘重现。据介绍,这批产品的最大优势是“相同面积多一房”,即和市场上同样面积段的户型相比,珠江花城的产品能够设计多一个房



珠江花城效果图,占地面积达30万平方米

商家供图

39年实力国企,再造天河人居新标杆

打造一个居住大盘,开发商的实力显得尤为关键。珠江花城由广州地产界老牌实力国企——珠江实业集团开发。

39年的开发经验,令珠江实业集团成为了广州城脉地标的缔造者。从广州第一中轴的花城酒店、白云宾馆、广州世界贸易大厦等,到第二中轴的顺德公馆、天河体育中心,无一不是所在区域乃至广州城市的名片。如今,珠江实业集团落子广州第三中轴的奥体板块,以同样缔造地标的匠心打造出了珠江花城,有望成为天河人居新标杆。

(文/陈玉霞 杨广)



选择合适的床垫,有利于获得健康睡眠

第二,不要让孩子在床上蹦跳。孩子在床上蹦跳,会使床垫单点受力过大,导致弹簧受损、床垫局部凹陷变形。

第三,保持床垫清洁。不要在床上进食,留在床垫上的果汁、零食碎屑难以清理,容易滋生细菌。对床垫定期除湿,可预防滋生细菌。部分床垫的布套可以拆洗,不能拆洗的,需定期用吸尘器清理,以保持床垫清洁。如果遇到液体倾倒而渗透到床垫里层的情况,切勿用水清洗,应立即用吸湿性较强的抹布擦洗,再使用吹风机的冷温风(严禁用热风)或用电风扇吹干。此外,不要使用干洗液来清洁床垫,这样可能导致布面受损。如果床垫沾染了不易去除的污渍,必要时可使用酒精擦洗。

第四,要经常晾晒床垫。使床垫保持干爽,以达到舒适的睡眠效果,延长床垫使用寿命。

床垫也有“保鲜期”?

文/图 羊城晚报记者 梁栋贤

础,容易滋生细菌和螨虫。

其次,使用时间过长,床垫的支撑力会下降,影响人体的脊椎健康。如果床垫过度使用,会失去弹性或变形、支撑力下降,从而影响对人体的承托效果。长期在这样的床垫上睡觉,容易造成人体脊椎变形,引起脊椎突出等疾病。

值得注意的是,“过期床垫”对处于生长发育期的孩子尤为不利。如果小孩尿床,床垫容易受潮,并滋生霉菌、螨虫。因此,儿童床垫的寿命可能更短于成人床垫。

延长“保鲜期”有妙招

针对床垫的使用特点,林科宇对延长床垫的“保鲜期”提出了几点建议。

第一,经常翻转床垫。为避免床垫睡偏,消费者可以在购买床垫的第一年,每隔两三个月正反、左右对调一次,这样能使床垫受力均匀,之后大约每隔半年翻转一次。转换床垫的放置方向,可以令床垫各个部位的磨损达到相对平衡的状态,能延长床垫的使用寿命。

为什么时间长了,床垫就不能“保鲜”?

首先,潮湿、不卫生的床垫是螨虫和细菌的“温床”。使用时间过久的床垫有了方便细菌和螨虫生长的物质基

北线

文/图 羊城晚报记者 詹青

看这边,广州楼市“上车”门槛最低!

以一个小时通勤为辐射范围,北线是目前广州楼市中“上车”难度最低的线路。尤其在地铁开通后,花都和从化的交通条件将会大大改善,让常住更加可行。

目前,花都区部分板块生活配套成熟,地铁9号线已经开通,未来还有8号线北延线,这些板块更适合自住。

从化目前仍是楼价洼地,是广州楼市中价格最低的区域。地铁14号线计划在今年年底通车,而且从化不限购,置业不受“房票”的限制。但是,置业从化目前仍受通勤时间的制约,买家一定要自己实测在路上的时间成本。

“上车”门槛:不到100万元

也许只有在北部楼市才能找到总价100万元以内的房源了,目前花都和从化仍有售价“1万字头”的楼盘,是“上车”门槛最低的区域。

不过,从刚需群体最热求的两房及三房产品来看,这两个区域主流置业门槛仍要150万-250万元。

值得注意的是,这一带采取“单合同”的仍是少数,在北部买房首付可以做到四成或三成,首付压力相对较低,首付60万-80万元,便可买一套三房解决一家大小的居住问题。

适合人群:

刚需买家+度假型买家

想搭乘这趟“顺风车”的,建议是新广州人、刚需买家或者有度假需求的人群。

对于有常住需求的刚需买家,花都中心区板块、从化街口板块比较适合。这两个板块是核心区域,配套成熟程度不输传统老城区,对于有教育、医疗需求的刚需买家来说,比较适合居住。

产品特征:以三房及四房为主

这个“五一”,北部新增供应量不算突出,不过存货量较大,供应以在售楼



对本次顺风车评价

- 1.“上车”难度最低
- 2.自然环境山清水秀
- 3.路途远,目前公共交通不便
- 4.适合在白云区、越秀区北部工作的人群
- 5.适合度假型买家

盘为主。在这趟北线“顺风车”中,囊括了新机场板块、花都区府板块、狮岭板块、江浦板块、温泉镇板块等“五一”热门置业板块。

自由人花园位于新机场板块,在地理位置上最接近广州。“五一”档期新品以大三房、大四房为主,售价未定,之前尾货售价接近2万元/平方米。同一个板块的嘉汇城,“五一”预计也有三房及四房新货推出,两盘定位相似。

路劲天隽峰、绿地新里堤香公馆、保利翡翠山都位于花都区府板块,都是品牌开发商物业,所在位置又在核心区域,是这条线路中楼价最高的三个盘,部分单位售价已破3万元/平方米,三房是最小的户型,适合一步到位的刚需买家和改善型买家。

新盘东方文德森岛湖位于狮岭板块,以三房及四房为主,目前均价约1.9万元/平方米。广州万达文化旅游城

游城是花都目前成交量最大的楼盘,“五一”期间有三房及四房现楼单位在售,均价约2.5万元/平方米。金融街花溪小镇“五一”将推出二期新品,以三房及四房单位为主,售价未定。雅居乐万科热橙也是花都区销售量排位居前的大盘,主力在售4房单位,均价约1.6万元/平方米。

珠江壹城、碧桂园御湖城与景业荔都则是从化楼市的热门楼盘。珠江壹城是十年大盘,配套成熟,距离在建中的地铁14号线神岗站约1000米,均价约1.65万元/平方米,总价200万元可买三房。碧桂园御湖城毗邻地铁14号线江浦站,多种户型现楼在售,售价约1.35万元/平方米。景业荔都销售三房及四房单位,售价约1.3万元/平方米,这三个楼盘售价“亲民”,环境好,适合品质型刚需买家和度假型买家关注。

《2018智能电视行业发展白皮书》:

三星领跑75英寸级大屏市场

4月10日,第六届中国电子信息博览会(CITE 2018)在深圳召开,汇集工业和信息化部、深圳市人民政府、显示产业核心代表企业以及国家品牌企业的重要领导嘉宾,分享显示产业从小屏到大屏的未来市场及技术发展趋势,推动消费升级,促进信息消费。在2018中国智能电视行业企业家峰会上,中国电子视像行业协会正式发布《2018智能电视行业发展白皮书》(以下简称《白皮书》)。《白皮书》强调,在消费升级的浪潮下,70英寸级以上客厅超高清智能大屏电视迎来新机遇。作为全球显示行业领导者,三星电视正引领客厅全面进入75英寸级全视大屏时代。

75英寸面板最具增长潜力,电视迎来新机遇

《白皮书》显示,2017年75英寸全球TV面板出货156.7万片,占到全部市场的0.6%,预计2018年75英寸全球面板出货将达260万片,同比增长超过50%。面板端的增长将拉动终端电视整机的增长。

大屏化必然伴随着高分辨率、高分辨率和大尺寸面板的发展相辅相成。据数据显示,国内4K电视的市场渗透率从2013年的2%,逐年增长到2017年的60%,70英寸以上的大屏电视中,4K电视的占比超过95%,4K分辨率已经在大尺寸市场实现普及。

三星领跑75英寸大屏市场

依靠自身的产业链优势,以三星为代表的国际品牌在超大尺寸的布局上一直处于领先地位,在75英寸的布局最为完善。根据数据,2017年75英寸电视市场中,三星产品数量12款,排名领先。今年,三星将持续加大75英寸大屏电视的投入,仅OLED光量子点电视就有5款产品达到75英寸级以上。

目前在售的三星OLED光量子点电视使用一种金属量子点材料,可准确表达色彩,外壳可以抗氧化以保护核心的纯净度,使发光效率较普通量子点电视提升15%,能够对100%显色体积进行还原,具有绝对领先的优势。此外,三星将亮度峰值设置在人眼感知最为舒适的1500-2000尼特,这是WOLED无法企及的高度。

在现代生活中,人们越来越注重家庭的品质生活,生活的中心越来越回归家庭。这就使得电视重新回归家庭娱乐的中心地位。三星正全面引领客厅进入75英寸级全视大屏时代,开启家庭娱乐新模式。



SAMSUNG

