

文/羊城晚报记者 陈玉霞

总价800万元以上楼盘：

# 荔湾海珠白云多盘可选

800万元或以上的总价，已可列入改善型需求之列。此类总价的产品，在荔湾、海珠和白云等区域内有不少不错的选择。若是放在远一些的区域如黄埔区，则可以买到叠墅产品了。

此类总价等级的产品，基本都是高端定位。一方面，它们具有相对稀缺的自然资源；另一方面，开发商对产品的设计、装修品质也格外用心。从今秋广州楼市的供应情况看，800万元左右的房子基本在110平方米左右，如海珠新城110平方米单位，售价7万多元/平方米；广船滨江上空的园景单位，售价7万-8万元/平方米，同样有110平方米的单位；若把总价增加至1000万元以上，则有较多高端项目可选。

选购此等总价的高端项目，除了考虑空间的尺寸、优越的社区环境外，还需考虑项目所在的地段及区位，这将影响到房子的保值性能；同时需考虑未来的社区物业服务水平，这会影响到未来的居住和生活质量。



中心区的江景和山景资源为高端物业增添价值 陈秋明 摄

## 广船滨江上地

位置：荔湾区芳村大道南广船一期地块  
报价：均价7万-10万元/平方米

### 最新推货情况：

项目在现有110-255平方米的三房至五房，园景单位售价为7万-8万元/平方米，置业门槛约800万元，江景单位售价则高一些。产品最大优势为江景，位于一线临江的楼宇，多数户型有开阔的江景，至于户型设计，则见仁见智。

该项目位于广船一期地块，具有逾两公里的江岸线，目前带有广船历史痕迹的滨江公园已经建成开放，环境不错；该项目也将会是滨江大型综合体，集高端住宅、商业办公、高端酒店等多种业态于一体，社区也会配套幼儿园和30班公立小学。这样的建筑规模在中心区内比较难得。（陈玉霞）

## 星河江漫

位置：荔湾区滘口大街32号  
报价：约7万元/平方米

### 最新推货情况：

星河江漫位于荔湾区广佛交界处，离地铁5号线滘口站直线距离六七百米，不过因为路途有点曲折，实际步行时间要约20分钟。

该楼盘最吸引人之处是一线临江，而且还在三江汇聚之处，北偏东的方向江景特别开阔。楼盘主推176-235平方米的四房产品，最便宜的单位总价也需要1000多万元。目前在售的全部单位都是专梯入户的两梯两户，可以一线望江，未来与江岸之间只隔低矮的市政绿化带和临江道路。235平方米的单位客厅有大面积的转角窗和阳台，景观相当好。

该楼盘目前周边仍有些正准备改造的旧小区，从芳村大道边走到楼盘的过程中，沿途景致很一般。（梁栋贤）

## 珠海海珠新城

位置：海珠区南洲路975号  
报价：7万-7.5万元/平方米

### 最新推货情况：

首推的1-3栋目前还有尾货，97平方米的三房据称为毛坯交付，价格约6.9万元/平方米；主力在售的是5-6栋的新品，包括有110-140平方米的三房至四房，均价7.5万元/平方米。该批产品面向改善型群体，带有高标准精装修，总价800万元以上。户型方正实用，通风采光性能都不错，北向的海珠湿地公园景观是加分项，当然，越高层景观会更好，但总价也会更高。

该批住宅组团，为沥滘村城市更新项目里融资地块之一，今年属于首发。未来，沥滘村将会打造科技创新文化展示、科创商务、文化创意、品质宜居四大片区，各种配套也会陆续完善。（陈玉霞）



粤海云港城项目将会是城市大型综合体 陈玉霞 摄



海珠新城在售产品以大户型为主 陈玉霞 摄

## 保利湖光悦色

位置：海珠区华洲街华泰社区华洲路  
报价：9万-10万元/平方米

### 最新推货情况：

项目主推130-200平方米的滨水大平层，均为四房户型设计，其中142平方米户型的“楼王”产品为限时新推。

项目位于海珠区琶洲南部，与琶洲会展中心南片区直线距离不到1公里；项目西南侧直线距离约1公里处就是海珠国家湿地公园；出门约1公里就可达广州地铁18号线和11号线（在建）交会的龙潭站。

虽然项目规模较小，但其产品定位较高端，主打低密度、滨湖等概念，整体容积率低至2.83，规划的16栋住宅均为14-16层的小高层，最宽楼间距超过70米。在售户型为全南朝向，专梯专户，开间阳台7米长起步，200平方米单位的超长三开间阳台可达约14米，大部分单位可望一线河湖景观。（徐坤伦）

## 富力富云山

位置：白云区黄石东路以北、白云大道以西  
报价：7.8万-8万元/平方米

### 最新推货情况：

该项目可谓市场“千呼万唤始出来”的一个，目前已经获得了预售证，可以正式推售。产品定位高端，主推120-180平方米的三房至四房大平层，东南向视野最佳，能望白云山、白云新城与社区园林等多重景观。

项目之所以备受关注，因为其是白云区陈田村的城市更新项目。根据规划，这里未来总的建设体量约达200万平方米，将涵盖10个住宅组团、5大商业区、1个中央会所，将是集生态、生活、生产于一体的大城。这也是项目的一大优势，现阶段众多项目都难以比拟。不过这样大规模的更新项目非常考验参与企业的各种素质，买家可持续关注。（徐坤伦）

## 粤海云港城

位置：白云区白云新城云城西路  
报价：8.7万-10万元/平方米

### 最新推货情况：

目前主推140-264平方米的四房两厅大平层户型，置业门槛1150万元以上。地处白云新城核心地段的位置，距离地铁2号线白云公园站不远，每套单位可远眺白云山景观，或可观城市景观，这是该项目一大优势，也是其近期比较畅销的支撑点之一；同时，这是粤海集团布局白云区的一个大型综合体项目，规划打造集甲级双子塔写字楼、总部独栋写字楼、定制式企业公馆、开放式潮流街区、品质住宅等多元业态于一体的地标群。

项目虽然在建，但周边配套已经完善，旁边就有凯德广场云尚以及五号停机坪购物广场两大商业体，自身还将打造粤海集团旗下的天河城商业街。（徐坤伦）

## 越秀联投知识城·居山涧

位置：黄埔知识城凤凰湖畔  
报价：待定

### 最新推货情况：

越秀联投知识城·居山涧位于知识城起步区附近，该楼盘的产品都是大平层和叠墅，目前已经开放了样板房，开盘时间预计在10月，项目吹风价每平方米逾6万元，或是板块内最高。该项目容积率1.2，它三面环山一面临水，开发商在小区一线临江临河处推出独梯独户的平层产品。其中，靠河一侧为160平方米单位，靠山的三面为190平方米单位，中央则为叠墅与平层的组合产品。190平方米的四房三卫平层采用四角无柱设计，客厅、餐厅、主卧乃至主卧均有转角大窗，主阳台长13米，其南有三间卧室。均可望山景。

楼盘离板块内的地铁站都不近，公共交通比较欠缺，离周边的小学距离也比较远，孩子平日上学需开车接送。（梁栋贤）

文/陈玉霞 图/受访者提供

# 打造“以新交心”智善交付体系，龙湖集团助推行业交付变革 “交新”的房子与“交心”的生活

“在楼上房子里看了一圈，没发现问题就出来了。我们可以提前收楼，确实挺开心的，也很期待入住后的生活。”9月16日，前往广州市黄埔区龙湖揽境参加工地开放日提前查验房子的林先生，对于记者关于“查验房子怎么就用了半小时”的问题时这样回答。林先生说自己是龙湖老业主，对龙湖的房子很有信心。

据了解，龙湖揽境近期将进行第二批交付，而有了上半年众多项目顺利交付打底，包括林先生在内的众多业主，对这一次的交付，显然也充满信心。

当人们还在关注房屋基础价值时，龙湖已经考虑到居住舒适度、社区文化氛围等附加值。也因此，今年龙湖推出“以新交心”为主题的智善交付体系，以期为业主打造一个心动新居所的同时，也为业主创造美好生活。

保交付，交付的不仅是房子，更是业主未来的生活。

## 体现交付底气 提前开放工地邀业主参观

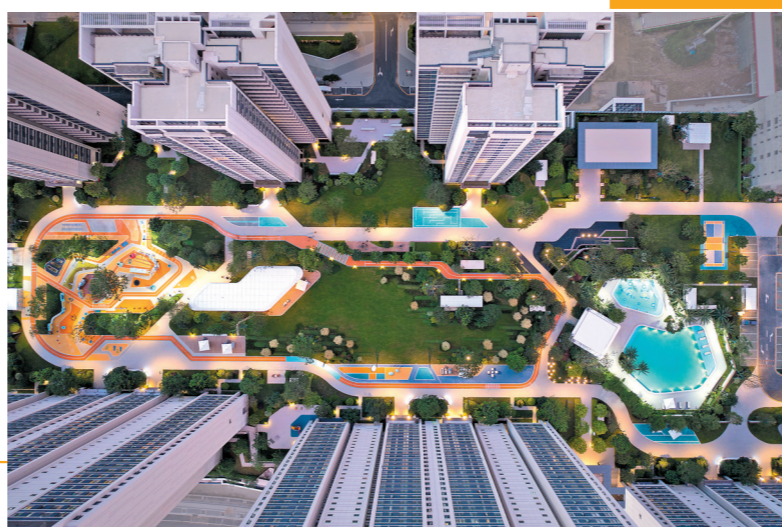
2022年9月16日，黄埔区长岭居板块岭头东站上盖项目龙湖揽境里，一些业主陆续到达，在工程师和物业服务人员一对一的陪同下，他们一起穿过社区园林，去查验自己即将要收楼的房子。

基于对产品的自信，在正式交付前，龙湖会举办工地开放日活动，邀请业主到现场参观甚至“挑刺”。“在当前‘保交付’备受关注的房地产行业，龙湖揽境能提前两个月交付，难能可贵。”有业内人士如是评价。

据现场工作人员介绍，为了让业主首次参观就有至佳体验感及视觉感，在工地开放日活动举办前，龙湖揽境项目已经过多个专项人员、质检部门的反复检验，“在多重核查下，责任到人的整改后才正式对‘准业主’们发出邀请。”工地开放日的现场，由专业的工作人员陪同业主一起参观整个项

目，现场针对项目设计理念、周边配套、景观研发、建筑工艺、空间设计、材料选择等进行多维度讲解，向业主展示产品力与服务力。同时，为了让业主更有新家建设参与感，一路参观陪同的人员仔细聆听业主们的意见，在调整反馈后才会迎来最终实体交付。

从龙湖揽境当天工地开放日情况看，众多参观者对接待服务、园林环境和交付质量表示满意。“细节控”业主方小姐会特别观察室内装修的细节，“部分家电已经进行了预安装；为了防止日后积尘，厨房做了上悬推拉门，开关都很顺畅，而且做了阻尼，即使用力关上，也能平稳归位；全屋的空调管道接口已经预留好，且都预先装好了盖板；阳台的排水口，也都先配上了小盖板，避免蚊虫滋生……当初看样板房的时候，销售人员就说了很多细节，现在看来，都实现了。”



黄埔区龙湖揽境首期已顺利交付



龙湖揽境已经收楼的业主在可爱的儿童区玩耍

## 全新智善交付体系 业主收房便捷更安心

保交付，今年已被上升到了“稳民生”的层面。对于一个注重社会责任感的房企而言，他们考虑的，不仅是保交付，更有“美好交付”。

今年5月，龙湖推出“以新交心”为主题的全新智善交付体系，刷新传统房产交付理念和实践，以“新居所”“新家园”“新生活”三大价值维度，为业主提供全生命周期的服务。

据龙湖揽境项目相关负责人介绍，在新的智善交付体系下，该项目除了举办让业主提前查验房屋的工地开放日活动外，还推出了“云交付”服务：无法到现场收楼的业主，可选择线上远程视频验房并办理收房手续，“如果发现需要整改的问题，业主可在‘云交付’系统中直接登记，

工作人员会及时安排维修人员上门处理，业主的手机端里能全程追踪处理进度，让业主放心收楼。”

负责龙湖揽境交付后物业服务的龙湖智创生活工作人员介绍，业主在入住新居所后，龙湖对业主的服务也会同步跟进。例如，在房子交付后，他们会成立房屋售后服务专项团队，在小区里引入“善居计划”“龙民节”等特色品牌活动，并将“智慧”应用于每个日常场景之中，让业主感受到“满意+惊喜”的龙湖式幸福。“我们业主都会下载‘U家享’APP和小程序，里面会有实时的社区公告，动动手指就能缴纳物业服务费等，也是非常方便的。”已经入住龙湖揽境的业主何小姐告诉记者。

## 比别人多走一步 让业主幸福更增一度

房地产行业进入“交付力”比拼时代，龙湖在努力实现企业自身良好运转的同时，持续兑现如期交付、美好交付的承诺。

官方数据显示，2022年上半年，龙湖在全国49个城市如期交付76个项目，交付了52500套住宅。其中，龙湖在广州、佛山、惠州、珠海、江门、茂名等华南地区城市共有10个项目实现交付，总交付套数近7000套。

在顺利交房的背后，提前交付的情况也屡见不鲜，如广州白云区的天钜提前约180天交付，龙湖天著提前80天交付……更值得一提的是，今年3月，茂名市茂南区交付的龙湖·春江天玺小区150名业主率先体验到“交房即交证”政策的便捷与高效。“在近期交付的数个项目中，我们的业主满意度都在九成以上，比如广州黄埔区的龙湖揽境，首期交付的业主满意度就高达97%。”龙湖集团广佛公司相关负责人说。

龙湖的业主被亲切地称为“龙民”。在不同节日，龙湖都会给“龙民”准备专属的惊喜和各式各样的丰富活动，如珑运会、小龙人计划、电影奇妙夜、晒被节、百家宴等十余个品牌社区活动。

“之前就听住在龙湖小区的朋友说过，他们小区里的社群活动很丰富，像龙民节这样的活动，更是一家老小都能参与，还是挺期待入住后的体验。”在16日的龙湖揽境工地开放日活动现场，业主许先生笑着说。

随着工地开放日活动落幕，龙湖揽境离正式交付的日子也越来越近。不管是开放工地给业主参观，还是通过全新的智善交付体系让业主更便捷、放心地收楼，还是提前为业主规划入住后的社群生活，不难看出，在交付这件事上，龙湖始终都“比别人多走一步”，而这，显然也将让业主们的居住幸福感再增一度。