

# 安家广州,新年置业热门新货推荐

岭南更在江南外,此心安处是吾乡。千年广州,具有在云山珠水间涵养宜居城市的气质,这里自古以来不仅是岭南文化的中心地,也吸引着历代文人骚客在此留墨添香。

一座城市是否宜居?市民最有发言权。2024年10月广州市统计局发布的一份万户居民调查数据显示:七成市民认为广州越来越宜居,逾九成市民愿留在广州安居乐业。

寻古问今,安家广州是穿越沧海桑田的精神符号。值此游子归家、阖家团圆的新春佳节,人们对于家的渴望愈发强烈,购房置业的需求也随之高涨。根据广州市住建部门的相关数据,今年1

月1日至16日期间,广州市一手住宅网签面积为44万平方米,同比增幅达109%,楼市迎来蛇年的“小阳春”。

此外,羊城晚报记者在近期的踩盘过程中了解到,广州多

区的热门楼盘在春节期间“不打烊”,紧锣密鼓利用假期继续冲刺销冠,其中有项目通过富有岭南文化特色的手工沙龙活动吸引本地购房者,也有部分项目选择加大优惠力度,以一

口价特惠房源、送管理费、全民营销奖励加码等营销方式迎接“春节档期”。在业内人士看来,当前广州新房市场的成交氛围浓厚,正是购房置业的好时机。为助力羊城置业者新年

“焕”新家,新年置业大赏在梳理广州各区当前新盘态势的同时,将热门又极具性价比的楼盘献给购房者。

羊城晚报记者 黄士

## 新春置业之天河区

### 总价最低不到400万,新春置业亲民价超乎想象

文/图 羊城晚报记者 陈玉霞 不一样的天河楼市已经呈现。这是一个可以同时满足刚需、刚改和高端需求的市场,是一个置业门槛从三四百万到三四千万、甚至上亿元的市场。羊城晚报记者统计发现,2025年天河区可售的楼盘数量将超过30个。货源的增加,对于购房者而言,就意味着选择性更为丰富,更重要的是,楼盘的性价比也将更具吸引力。

对于想在广州安家的年轻购房群体而言,天河已不再“可望不可即”,相反,三四百万元已经能在该区置业安家,亲民程度可谓“超乎想象”。如珠江花城、保利天汇、天河润府、广州城投·天禧、中建·天河精诚壹号、能建·天河麓誉府等项目,均有两房三房产品供应,在一些促销的项目中例如珠江花城、能建·天河麓誉府、广州城投·天禧等楼盘,400万元左右能购置三房。如果将预算提高到五六百万、六七百万,可选购的产品将更为多样。

春节期间,天河区绝大多数项目都会推出多重购房优惠,例如珠三角春节期间将推出红包墙、新春福袋、新春年货等好礼,成交指定项目户型,买家还可获赠品牌家电礼包、品牌电子产品等;广州城投·天禧项目,将推出一口价精选单位、成交送10万元全屋家电礼包等活动。



天河区热门项目春节期间推出多重置业礼,图为珠江花城

河投资打造的天河都荟项目,位于智慧城核心片区,是今年刚需置业群体值得关注的全新项目。主要理由之一,是周边配套设施已比较完善,距离地铁21号线天河智慧城站直线距离约600米,周边还有智慧城广百广场等商业体及教育配套。

项目首推约284套住宅,建筑面积在72-152平方米之间,所有户型均朝南且具有高使用率,层高3.15米起。户型各具特色,

例如72平方米户型配有入户花园,85平方米户型阳台长度约6米。项目全屋精装交付,标配中央空调,并引入华为智能家居系统。

#### 保利金融城项目

今年天河楼市的高端项目,保利“三星”(冼村、绢麻厂、临江大道北项目)其实都值得关注,其中金融城片区内临江大道北侧地块(即南方面粉厂地块),因地理

位置、规模等优势受到高度关注。该地块楼面地价折合约6.7万元/平方米,因具有南向望江优势,在中心区的竞争实力就增强不少,从地块规模、地价和保利的开发经验看,该地块势必做高端项目,业内消息称将会打造比琶洲天悦还高的产品系。保利的高端项目如海珠区保利天悦、荔湾区保利珠江天悦等,都具有相当市场地位。金融城项目,值得拭目以待。



荔湾区总价300万元能购得三房

市。而且,这是一批能望江景的中小户型。

项目距离东沙地铁站七八百米,周围也有商业综合体,自配6班幼儿园等。

#### 新年新盘推荐

#### 天河都荟

珠实地产联合广州城投、天

## 新春置业之荔湾区

### 新盘大盘陆续推新,置业门槛不到300万元

选择。

#### 新年新盘推荐

#### 万科理想花地

推荐该项目的理由,是因为其规模以及由此带来的齐全配套,便利的生活是该项目最大卖点。

“理想花地”位于荔湾花地湾,总规模约1平方公里,建筑面积约300万平方米,集住宅、商业、办公等多元业态于一体。规划约38万平方米产业服务综合体、约18万平方米市级商业集群、约7.5万平方米社区及街区商业、约2.5公里滨水绿带、约27公顷立体开放空间。目前项目旁边的医院和社区内的名校已经投入使用。

项目产品供应也比较丰富,各组团定位差异化,中小户型和改善大户型都有。

#### 保利·珠江印象

该项目属于全新项目,目前已接受咨询登记。推荐理由主要是该项目的产品设置,是69-113平方米的单位,这种面积段的产品,在现阶段的荔湾区楼市中属于供应紧缺类,若想在荔湾区选购80平方米以下的户型,目前能选的只有珠江广钢花城、新世界天悦和越秀珑悦西关,但此类产品属于热销款,因此可选的不多,保利·珠江印象新品入市,可以适当满足刚需群体置业需求,按保利的操盘规律,首批产品预计三百万元左右可入



市。而且,这是一批能望江景的中小户型。

项目距离东沙地铁站七八百米,周围也有商业综合体,自配6班幼儿园等。

#### 新年新盘推荐

#### 万科理想花地

推荐该项目的理由,是因为其规模以及由此带来的齐全配套,便利的生活是该项目最大卖点。

“理想花地”位于荔湾花地湾,总规模约1平方公里,建筑面积约300万平方米,集住宅、商业、办公等多元业态于一体。规划约38万平方米产业服务综合体、约18万平方米市级商业集群、约7.5万平方米社区及街区商业、约2.5公里滨水绿带、约27公顷立体开放空间。目前项目旁边的医院和社区内的名校已经投入使用。

项目产品供应也比较丰富,各组团定位差异化,中小户型和改善大户型都有。

#### 保利·珠江印象

该项目属于全新项目,目前已接受咨询登记。推荐理由主要是该项目的产品设置,是69-113平方米的单位,这种面积段的产品,在现阶段的荔湾区楼市中属于供应紧缺类,若想在荔湾区选购80平方米以下的户型,目前能选的只有珠江广钢花城、新世界天悦和越秀珑悦西关,但此类产品属于热销款,因此可选的不多,保利·珠江印象新品入市,可以适当满足刚需群体置业需求,按保利的操盘规律,首批产品预计三百万元左右可入

## 新春置业之番禺区

### 2024新盘网签过万套,刚需改善丰俭由人

套加速兑现,长隆万博、大学城、番禺广场、广州南站等板块配套日渐成熟。去年年底番禺的土拍市场更是再度迎来了民企的身影,龙湖、绿城的入场进一步印证番禺楼市的广阔前景,业内也持续看好番禺的宜居属性。

另一方面,当前番禺的新盘供应充足,价格区间大致在200万-1000万元之间,丰俭由人。以备受市场瞩目的长隆万博板块为例,据羊城晚报记者不完全统计,目前在售的项目包括越秀·万博城、长隆万博悦府、新世界·丽影尊府、越秀瑞麓府、珠江铂世湾、龙湖·御湖境等,为改善型置业者提供丰富的购房选择。

与此同时,刚需群体在番禺同样能找到“理想家”。以国际创新新城板块越秀·大学、星汇锦

城为例,该项目致力于打造面向年轻人的住宅产品,首付约38万元起。另外,在广州亚运城板块,中海亚运城天际项目主推建筑面积约88-129平方米的三房、四房,周边的配套相对成熟、生活氛围也比較浓厚,是番禺目前拥有较高性价比的楼盘之一。

在高端住宅表现方面,番禺的成绩也比较亮眼。其中,去年拥有3套“2亿+”成交的星河湾半岛五号,成为高净值群体抵御风险的资产配置优选。另外,位于番禺莲花湾板块的凯德·山海连城在近期上新建筑面积约85-135平方米的头排海景小高层房源,同时还有建筑面积约203-211平方米的叠墅。

在商住公寓表现方面,番禺同样吸睛。以番禺新地标广州

足球公园项目为例,在去年底其首期6栋平层公寓迎来交付,2504户业主拿到期待已久的新家钥匙。2025年,项目不仅将迎来包括足球场主体完工及投入使用在内的多个重要节点,复式公寓也将于7月迎来收楼时刻。

值得一提的是,2025年番禺将迎来多个重量级项目的亮相。去年年底绿城在番禺拿地的项目,于近期公布了案名——绿城海棠。根据该地块此前的规划,明确提到阳台占比上限可突破至25%,业内吹风该项目将主推建筑面积约105、118、138平方米的四房产品,使用率高达130%。另外,长隆万博板块标志性项目锦绣香江也将在新年补充供应,进一步满足番禺CBD的市场需求。

#### 新年新盘推荐

#### 中交·四航·珠江春

作为黄浦江

两岸

的

新

房

项

目

的

开

盘

了

新

房

的

开

盘

了

新

房

的

开

盘

了

新

房

的

开

盘

了

新

房

的

开

盘

了

新

房

的

开

盘

了

新

房

的

开

盘

了

新

房

的

开

盘

了

新

房

的

开

盘

了

新

房

的

开

盘

了

新

房

的

开

盘

了

新

房

的

开

盘

了

新

房

的