

# 破百亿元，广州“楼盘哪吒”在哪？

文/羊城晚报记者 陈玉霞

《哪吒2》票房过百亿元，开创中国影史票房历史，这是该影片品质实力的最佳印证。百亿元的成绩来之不易，文化、技术的传承和创新，链条资源的合力托举，营销策略的精准发力等，成为“哪吒”的风火轮、混天绫和乾坤圈，共同造就了中国动画冲破百亿元票房天穹，使其正式迈向这个领域的星辰大海。

不论是在影视领域，还是在房地产

领域，从来都不会有天上轻易掉下的奇迹。广州房地产界出现的一个个销售额达到百亿元的楼盘，一样离不开自身优秀的产品研发、环境规划、配套打造，一样离不开房企花重金邀请国内和国际顶级人才共同打造同一项目，一样拥有“没有‘城’，我就为买家造出一座生活大城”的发展理念和落地建设，一样拥有市场上良好的口碑。

近三年来，广州总销售额已超过或将超过百亿元的楼盘，不仅有位于天河、海珠等中心区的，也有位于黄埔、番禺等热门区域的。既有成交均价超13万元/平方米的豪宅项目，也有均价在5万元/平方米左右的刚需和刚改型项目，且现阶段仍有产品可售。百亿元的销售业绩中，有房企敬畏市场做出的努力，也体现出市场对它们的高度认可。



广州畅销的楼盘总有专属的优势与竞争力（羊城晚报资料图）

## A琶洲南TOD：

“现象级”热销项目，总销额突破300亿元



琶洲南TOD实景图

广东实验中学是广东省教育厅直属的省级重点中学，也是广东省首批国家级示范性高中，其旗下学校的入驻一定程度激发了家长群体的置业需求，形成“教育+豪宅”的双重价值锚点。

值得一提的是，广州国企龙头越秀地产深耕TOD开发，已累计打造20余个轨交综合体，其资金实力与交付保障不断给予购房者信心。与此同时，广州地铁的深度参与，也进一步强

化了琶洲南TOD的交通与城市运营优势。

对于购房者而言，琶洲南TOD的热销揭示了一个道理：在分化加剧的楼市中，占据城市核心资源、兼具产品力与品牌力的资产，更容易穿越周期，成为财富的“硬通货”。而对于城市而言，这一“现象级”热销项目的诞生，正是广州从“刚需之城”向“品质之都”转型的缩影。

（文/图 羊城晚报记者 黄士）

## D万科理想花地：

未来城市新范式，持续进阶产品力

大学附属第一医院（花地湾院区）、花地湾公园投入使用；板块商业大幅升级，引进新潮高阶业态；多个市政口袋公园陆续建成，吸引周边的居民运动休闲，一座未来城市“理想花地”正从纸上蓝图跃入现实，带来以人为本、绿色健康的可持续生活方式。

（文/图 羊城晚报记者 徐炜伦）



万科理想花地新品“傲璟”打造高实用率户型

## B华发越秀·和樾府：

既是“人气王”，也是“和樾系”的开山之作



府实现热销的重要原因之一。该项目主力户型面积130-270平方米，以“超配”设计提升传统高端住宅的居住体验。例如，建筑面积约270平方米的压轴户型采用两梯两户纯板式结构，层高3.3米、窗地比35%，搭配8.6米全景阳台，景观面可同时俯瞰万博CBD天际线与中央园林泳池，实现了“景观资源最大化占有”。

对于广州楼市而言，华发越秀·和樾府是一个具有里程碑意义的名字。随着“和樾系”凭借“核心地段+公园社区”的标准化打法，逐渐在天河、海珠等地复制成功，业内人士认为，虽然该项目已处在交付阶段，但越秀地产“和樾系”的“IP化”运营，一定程度上成为观察中国楼市结构性分化的典型案例，是广州百亿元成交楼盘中绕不开的“哪吒”。

（文/图 羊城晚报记者 黄士）

## C中海大境：

中心区罕见大地块，入市半年即破百亿



中海大境实景

片区的传统纺织业企业主，还是东侧琶洲西区云集的互联网等新兴行业的技术领袖，都是成为项目的潜在客群。对此，大境邀请了不少此前的高端项目客户参与项目调研，并将此前受到业主欢迎的个性化定制、城市共融等服务和理念沿用到新项目里。物业服务也提前介入，自购房起，业主便可享受到项目提供的物业服务和社群活动。

（文/图 羊城晚报记者 范晗越）

## E保利天瑞：

天河低密板式小高层，新中式美学典范

邻珠江新城、金融城、琶洲三大广州CBD，其所在的天河汇景新城板块，还是高素质人群聚集区，超万户精英家庭在此安家，社区圈层纯粹，取得高净值购房者青睐。

二是该项目主打广州中心城区难得一见的低密板式小高层，纯南向设计，实现良好的通风、采光、观景，避免高梯户比、同层邻居对望、公区占用等传



新中式风格的保利天瑞引起不少买家的文化共鸣

## F万科黄埔新城：

广州“销冠”，多元配套共筑温暖社区



古村的厚重历史文化，打造出历史文化街区——融德里（国家3A级景区），开展了一系列的传统文化活动，营造出传统与现代交融的社区人文氛围。

目前，万科黄埔新城在售阅海、观澄、中央公园三大组团，包括79-142平方米三房、四房户型，另外还有“老黄埔”稀缺的200平方米以上大平层，满足各类购房者需求。

（文/图 羊城晚报记者 徐炜伦）