

樓盤知多啲

京基御景峰

配套及注意事項

- 物業類別：住宅、公寓
- 建築類別：板樓
- 裝修狀況：清水房、簡單裝修
- 產權年限：70年
- 均 價：每平米7.5萬元至8萬元人民幣
- 主打戶型：三房兩廳、四房兩廳
- 主打面積：116平米、147平米
- 樓棟總數：7棟
- 管 理 費：每月每平米4.90元人民幣
- 開放日期：已開放
- 樓盤地址：南山—西麗
留仙大道長嶺陂地鐵站A1出口

- 交通：5號線長嶺陂地鐵站網絡於一體
- 景觀：生態環境好，二山：塘朗山公園、羊台山公園；雙湖：長嶺陂水庫、西麗水庫
- 日常生活：小區內配有會所
- 教育：周邊有大學城，教育氛圍佳。小學有深圳道爾頓新華公學、南方科技大學實驗小學、南方科技大學第二實驗小學、深圳南山塘朗小學；大學有：南方科技大學、北京大學深圳校區、清華大學深圳國際校區、深圳大學西麗校區、哈爾濱工業大學深圳校區等

南山均價冠深圳

南山9大片區情況

片 區	特 點	均價（人民幣）
華僑城	宜居、豪宅、規劃	98009元／平米
科技園	學位、剛需、宜居、規劃	99798元／平米
西 麗	剛需、宜居、規劃	69200元／平米
南 頭	學位、剛需、規劃	74898元／平米
前 海	學位、規劃、宜居	86235元／平米
中心區	剛需、配套、輻射	83734元／平米
后海深圳灣	宜居、學位、豪宅	113397元／平米
南 油	剛需、輻射、規劃	73168元／平米
蛇 口	學位、豪宅、規劃	80563元／平米

◀南山區自2010年以來，房價節節攀升，已成為深圳最貴樓價片區



二手價量齊升

完全消化前，房東已即時漲價，提價幅度在幾萬到幾十萬不等。

新版「豪宅稅」公布以來，各區域單套房源調價都在10萬元以上。南山區漲價幅度最高，單套房源漲價幅度37萬元；其次為福田區，單套房源漲價28萬元；坪山區調價幅度最低，單套房源漲價12萬元。

購房成本回落確實能刺激一定需

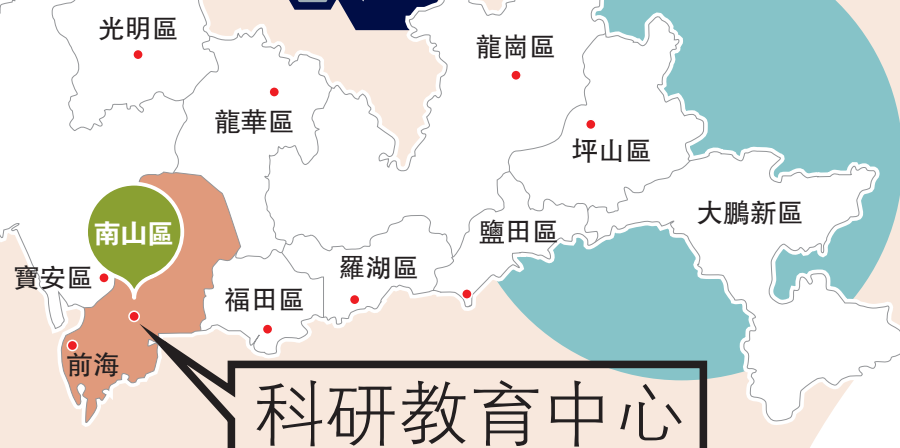
求。深圳房地產信息平台顯示，去年11月深圳二手住宅成交量同環比雙雙上漲，且總體漲幅明顯。

11月二手住宅成交8013套，環比小幅上漲11.84%，同比大幅上漲91.93%。

受新版「豪宅稅」影響，深圳二手住宅成交量出現「小高潮」，創下2017年8月以來的歷史新高。



南山區



南山區，位於深圳市中西部。東南隔深圳灣與香港元朗比鄰，西南隔珠江口與澳門、珠海相望，轄區土地面積187.47平方千米，海岸線長43.7千米。作為粵港澳大灣區的核心區域，南山近年來沿深圳灣串聯起超級總部基地、后海金融商務總部基地、蛇口片區和前海片區，打造了一條灣區總部經濟帶，目前擁有上市公司164家。

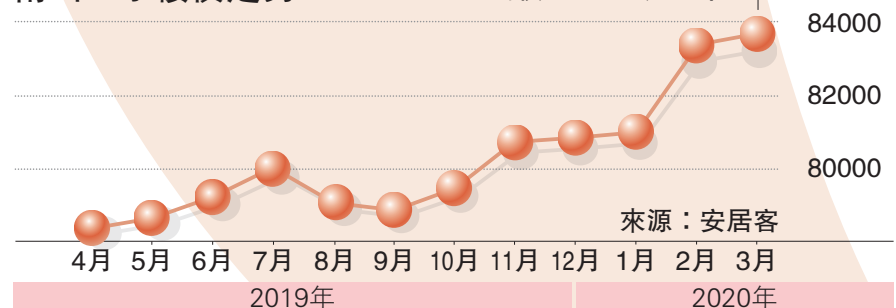
南山區也是深圳的科研、教育、體育中心，是深圳大學、深圳大學城、深圳市高新技術產業園、深圳灣體育中心所在地。南山區旅遊資源豐富，有深圳華僑城、世界之窗、歡樂谷、錦繡中華、海上世界、新安古城、青青世界、深圳野生動物園、南頭古城等主題公園和著名景點。

2016年5月，深圳市南山區成為國務院首批雙創區域示範基地。2018年9月，《2018年中國百強區發展白皮書》以高質量發展為導向，綜合評析了全國968個地級市市轄區發展情況，量化評選出2018年中國百強區，其中南山區位列全國第一名。2018年11月，南山區入選2018年工業百強區。2019年11月5日，深圳市向全球推介逾30平方公里、共35塊產業用地，其中有5塊位於南山區，分別位於前海片區、后海中心區片區、深圳灣超級總部基地片區、留仙洞片區、石壁龍片區。用途和意圖均很明顯，將主要用於打造產業總部基地。

如果你要了解深圳的科技，必去南山區；如果你要看深圳的豪宅，也首選南山區。

南山二手樓價走勢

3月均價83569元／平米（元人民幣）



◀南山區近年房價較貴，港人在南山區置業的數量不多

記者 毛麗娟