

# 珠江新城受捧

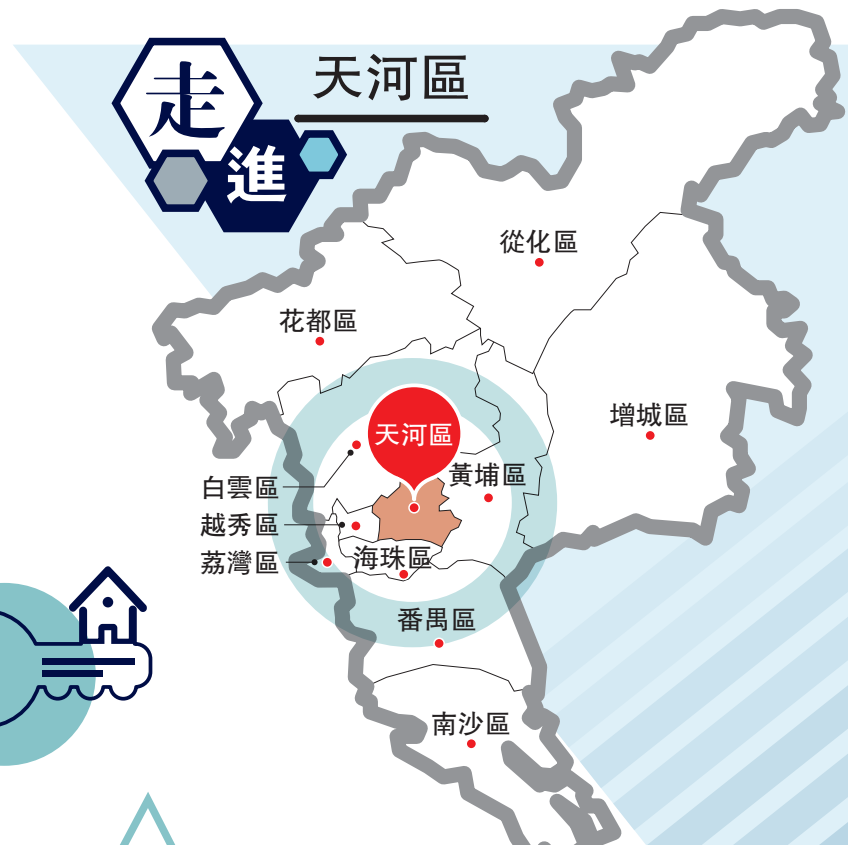
## 樓盤知多啲

### 保利天匯

- 物業類別：住宅
- 裝修狀況：精裝修交付
- 產權年限：70年
- 均價：參考一期均價48000萬元人民幣/平米
- 主打戶型：一期95平米3房；二期88平米2+1房，約122平米3+1房
- 樓棟總數：二期9棟21層小高層
- 開放日期：一期在售，二期即將開放
- 樓盤地址：大觀中路120號；距離廣州地鐵21號線大觀南路站步行約15分鐘

### 配套及注意事項

- 交通：地鐵近鄰21號線世界大觀站，一站地鐵即可換乘4號線，未來規劃有地鐵19號線大觀南路站
- 景觀：奧林匹克體育公園、天河兒童公園、火爐山森林公園、大觀濕地公園等
- 日常生活：配有超市、全年齡活動區、健身跑道、親子樂園、康體活動區、寵物樂園、鄰里會客廳、中心水景、景觀客廳等
- 教育：配套幼兒園、小區內配套標準九年一貫制學校，附近有廣州市大觀學校、廣州思源學校、奧體東小學、廣州奧林匹克中學



## 華南區最大CBD

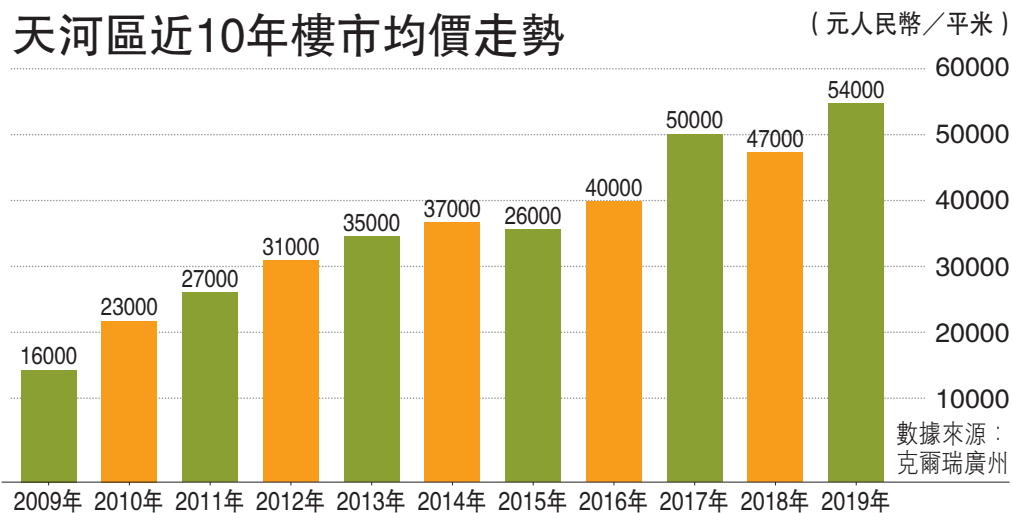
作為內地三大國家級中央商務區（CBD）之一、華南地區最大的CBD、粵港澳服務貿易自由化示範基地，位於廣州市東部，行政區域總面積137.38平方公里。這裏是中國300米以上摩天建築最密集的地方，也是廣州市總部經濟最密集的區域。其中年稅收超億元的「億元樓」佔該區甲級寫字樓的近60%。而天河GDP連續12年為廣州NO.1，亦穩坐豪宅均價冠軍寶座。

天河區是廣州新城市中心區，位於城市新中軸線上。去年天河GDP達到5047億元，繼續

領跑全市。目前超過140家世界500強企業設立的201家項目機構、逾100家廣州市認定的總部企業進駐天河CBD，總部效應和財政稅貢獻在全市首屈一指。

「天河是廣州市高端商務樓宇的主集中地之一。」廣州市樓宇經濟促進會會長陳慧青表示，天河CBD有121棟樓宇，年稅收超億元的「億元樓」有71棟；超10億元樓宇有17棟；對周邊樓宇生態環境圈高端產業要素集聚，乃至廣州經濟發展具有極大帶動作用。

## 天河區近10年樓市均價走勢



## 天河區熱點在售樓盤項目

在售樓盤	發展商	均價 (元人民幣/平米)
珠光新城御景2期	珠光房地產	95000
特點：接駁廣州地鐵5號線潭村站，江景豪宅項目，位於珠江新城CBD核心地帶一東區，鄰近國際金融城、琶洲會展區（RBD），處於3大商域核心的分隔點		
蘭亭盛薈	佳郡置業	50000
特點：廣州地鐵5號線東圃站B出口東行500米，內部配有6.5萬平方米的超大空中公園，5分鐘路程內涵蓋華潤萬家、高德美居購物中心、東圃天河城百貨等配套		
珠江花城	珠江實業	46000
特點：接駁廣州地鐵4號線黃村站，定位國際宜居社區，配備約省一級標準公辦小學、幼兒園，項目離佔地359畝的名校執信中學天河校區（預計今年建成）直線距離約1公里		

## 千億打造 智慧城前景佳

位於天河智慧城的廣廣片區今年4月下旬一口氣掛出5宗地塊，吸引金地、珠寶+城投聯合體、龍光、雅居樂、奧園等房企到場。最終樓面定格在每平米35782元的天河第二高樓面均價，僅次於去年拍出每平米37465元的金融城地塊。目前，天河區政府已投入千億打造公共設施和配套。業內人士稱，隨着配套落地，人才湧入，智慧城板塊將是繼珠江新城CBD之後，另一個逐步成熟的宜居區域。

據統計，目前天河智慧城產值超10億的企業就有26家，境內外上市企業（含新三板掛牌）累計99家。據悉，新納入天河智慧城板塊內的天河

智谷，已有超過1500家高端信息服務企業進駐，發展潛力不容小覷。

港青阿健參與的創業團隊兩年前落戶天河智慧城。他告訴記者：「這裏不僅新一代信息技術與文化創意產業發展迅速，亦帶動周邊樓市，我去年便按揭買入一套。」

「這裏集產、研、商、居於一體，是可以觸摸的未來。」廣州淘房志專家分析說，以天河智慧城與金融城、琶洲共同組成了廣州城市第三中軸線，正在以極快的速度成長。無論是從規劃、配套，還是交通，天河智慧城板塊手握「科技」王牌，是接棒珠江新城的最佳選擇。