

濱海灣片區由虎門、長安、厚街和沙田四大製造業重鎮組成，經濟實力不容忽視；加上受惠濱海灣新區、大灣區規劃等政策，發展前景看俏。業內人士普遍認為，濱海灣新區的基建設施和企業進駐仍需要時間，但對以投資目的為主的購房者，看準價格窪地的未來發展空間提前下手，才能享受到該片區最大的升值紅利。

記者 帥誠

高端製造業匯集



► 濱海灣新區俯瞰圖。
網上圖片

在濱海灣片區的基礎上，濱海灣新區於2017年10月正式揭牌成立，由交椅灣、沙角半島和威遠島三大板塊組成，規劃總面積達84.1平方公里。《粵港澳大灣區發展規劃綱要》明確提出，將濱海灣新區開發建設納入國家戰略，賦予新區集聚高端製造業總部、發展現代服務業、建設戰略性新興產業研發基地、粵港澳大灣區特色合作平台等重要戰略定位。

當前，OPPO、vivo、小天才、歐菲光等行業龍頭已經落戶濱海灣新區，並加快布陣5G、人工智能、物聯網、雲計算等前沿技術研發與應用基地。去年底，濱海灣新區獲批成為省級高新區，這也是時隔20年繼松山湖之後東莞再迎省級高新區，未來這裏還將重點發展人工智能、生命健康等前沿產業。

獲批省級高新區 拓AI產業

從樓市角度來看，濱海灣新區的崛起，在一定程度上和深圳的西部策略有關。「隨着企業進駐和交通的完善，人才集聚效應顯現，不僅周邊樓盤存量會越來越少，升值潛力也會逐漸縮減，屆時樓盤性價比優勢將不再。」上述人士指出。

有地產中介指出，濱海灣片區的新樓價格已經出現分化，其中虎門鎮和長安鎮均價相對高企，維持在每平米3至4萬元（人民幣，下同），至於厚街鎮和沙田鎮則處於該片區的窪地，均價徘徊在2至3萬元之間。

雲溪教育配套完善 瞄準家庭客

其中，選址在城區與濱海灣新區核心東莞市厚街鎮的康華·雲溪，佔地約5.4萬平米，建面約25萬平米，規劃10棟圍合式高層，打造118至168平米戶型。項目無縫連接R2線珊美站，純享多維立體交通，自帶1.4萬平米軌道商業體，重新定義TOD（公共運輸導向型發展）人居新高。

康華·雲溪銷售歐任萍表示，項目除了自身TOD的光環外，配套也十分齊全，其中自帶商業體能夠在家門口就能體驗無與倫比的商業體驗，周邊還集中了多家五星級酒店、品牌餐飲以及生活超市，繁華的康華南路也在不遠處。

此外，項目周邊教育資源充足，康樂幼兒園、厚街中心小學、厚街中學環繞，歐任萍稱，目前睇樓者以有孩家庭為主，充分說明教育配套吸引力大。此外，學校距離近，也能夠有更多充裕的時間進行自由安排，減輕孩子和家長奔波接

► 康華·雲溪示範單位客廳。



► 康華·雲溪示範單位廚房。



▲ 康華·雲溪118平米戶型圖。
資料圖片

送和安全之憂。

根據樓盤公開數據，項目約七成空間用以打造配套以及園林。考慮到業主不同年齡和不同身體狀況，設有中心花園、全齡兒童場地、青年老人健身場地、架空層活動區等區域，覆蓋了全齡段和全時段的社交情景。另康華·雲溪還將園區與濱水河道景觀連通，實現家門口就有濱水河道景觀，生活更親近自然。

項目銷售告訴記者，項目堅持採用純洋房圍合式布局設計，超寬約100米樓間距，因此居住的私密性也有所保證，並且擁有非常好的瞰景視野和良好的採光通風。

樓盤知多啲

康華·雲溪

物業類別	住宅
裝修狀況	帶裝修
產權年限	70年
樓盤地址	莞太路段R2線珊美地鐵站D1/D2出入口旁
最新開盤	2021年10月底
交樓時間	待定
均價	3.6萬元人民幣/平米
主力戶型	118平米3室2廳2衛1廚、131平米4室2廳2衛1廚
停車位	1855個
總戶數	1143戶

配套

項目自帶1.4萬平米地鐵商業體，配有社區會客廳、陽光大草坪、社區中心花園、全齡兒童活動場地、青年健身場地、老人活動場地、濱水觀景台等設施。附近有明豐廣場、厚街萬達廣場、萬科生活廣場、新城88商業街、萊蒙商業中心等商圈。無縫連接R2地鐵線珊美站

數據來源：合富大數據