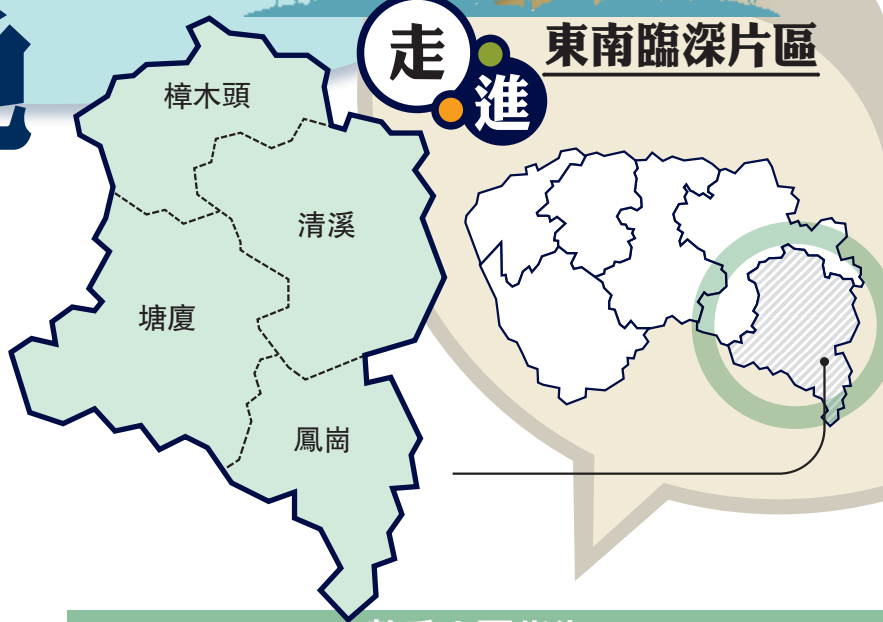


「小香港」光芒褪色

走進 東南臨深片區



世城悅湖 推窗見湖景

圖。鳳崗世城悅湖花園效果。該樓盤環境資源佳。



鳳崗世城悅湖花園103平方米4室2廳2衛1廚戶型圖。

最新開盤的「世城悅湖」項目，一面世就吸引了眾多東南臨深買家和深圳投資者關注。世城悅湖位於鳳崗鎮臨深第一站。據銷售人員介紹，世城悅湖所處的鳳崗，與深圳的龍崗中心、大運新城、平湖等地接壤，是名副其實的「深圳裏」。深圳地鐵10號線大運城邦站（規劃中）就在項目門口，未來可便捷通達深圳大運新城、阪雪崗科技城、福田CBD等城市中心區，還能與16號線實現換乘，直達龍崗中心城，真正實現了不離深的「零深」狀態。

這個樓盤的一大特色是享有非常頂尖的生態資源。樓盤臨約1138畝的城市生態湖泊，推窗可見湖景。此外，項目還緊鄰南門山森林公園，不僅能調節和改善居住環境的微氣候，提供了日常休閒、鍛煉的好去處。

銷售人員告訴記者，項目主力戶型為建面約89至131平方米2至4房，帶裝修交付，單價僅每平米3.4萬元人民幣起。該樓盤的洋房產品均為3米層高，全屋均採用三層中空LOW-E玻璃。記者了解到，這個樓盤共規劃7棟高層洋房和8棟親湖別墅。其中高層為88至249平方米3至5房，共計903套，親湖別墅為433至575平方米，共計28套。

樓盤知多啲

鳳崗世城悅湖花園

項目特色	江景地產
建築類別	塔樓
裝修狀況	帶裝修
產權年限	普通住宅；70年
規劃	7棟高層洋房和8棟親湖別墅
戶型	高層為88-249平方米3至5房，共計903套；親湖別墅為433-575平方米，共計28套
佔地面積	3.85萬平方米
建築面積	19.53萬平方米
物業費	洋房：2.95元人民幣/平方米/月 別墅：3.8元人民幣/平方米/月 商舖：5.5元人民幣/平方米/月
樓盤地址	鳳崗龍平西路與城邦大道交匯處

配套

小區有兒童遊樂場、游泳池等設施，項目匯聚3大軌道、3大高速、2大樞紐、2大主幹道。附近有益田假日奧特萊斯、龍崗萬科廣場、星河COCO Park等商超。

資料來源：開發商

數看主要鎮街

鎮街	前三季度成交套數	前三季度均價（人民幣/平方米）	2020年GDP（人民幣）	2020年名義增速	人口	土地面積
塘廈鎮	1813套	2.76萬元	502.67億元	6.89%	62.9萬人	128.2平方公里
鳳崗鎮	902套	3.00萬元	318.5億元	4.80%	41.74萬人	82.4平方公里
樟木頭鎮	847套	1.96萬元	132.79億元	0.54%	17.39萬人	118.8平方公里

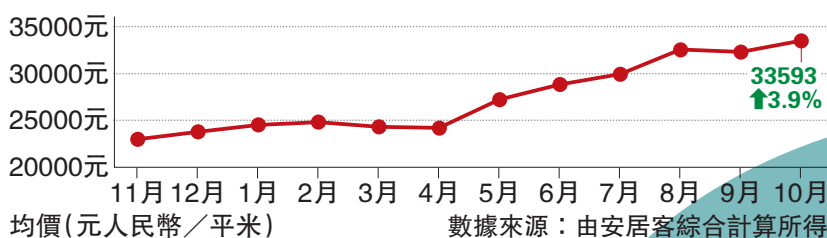
資料來源：合富大數據

塘廈熱門小區樓價走勢

熱門小區	10月均價（人民幣/平方米）	環比變動
湖畔山莊	9772元	↓0.54%
東郡花園	21443元	↓1.09%
麗景花園	13922元	↓1.37%
三正世紀新城	13980元	↓0.24%
銀湖山莊	34832元	↓5.26%

來源：安居客

東南臨深片區一手樓價走勢



入門級豪宅莞佳·雲麓 享莞深雙城生活

莞佳·雲麓半山是碧桂園在塘廈布局的第四個樓盤，佔地接近3萬平方米，建面接近11萬平方米。由於塘廈距離深圳足夠近，兩地往來時間只需30分鐘，很多業主過着東莞深圳雙城生活的小日子。現場銷售介紹，樓盤客戶主要是塘廈本地人，樓盤備案價格為每平米3.75萬元人民幣。

樓盤銷售工作人員表示，莞佳·

雲麓半山的主力戶型為建面約88至129平方米3至4房洋房，建面約31至48平方米LOFT辦公樓，帶裝修交付。該樓盤容積率2.5，圍合式布局，共規劃9棟小高層洋房及1棟LOFT辦公樓。值得一提的是，該樓盤採用了兩梯兩戶及兩梯三戶稀有純板式低密度豪宅，這種低密度的豪華裝樓標準，加上親民的樓價，讓其成爲入門級豪

宅項目。

莞佳·雲麓半山周邊的教育配套資源豐富，距項目約250米爲市一級塘廈初級中學、約500米爲金桂園學校，5公里內17所學校環繞，解決20年教育問題。這個樓盤一路之隔即天麓山風情商業街，5公里內4大商圈環繞，醫院、教育、產業一應俱全，比較方便。



▲莞佳·雲麓半山示範單位客廳布置。