

# 提升三水區位優勢

## 北江新區商業便利 招商樾園戶型方正

招商樾園由招商蛇口聯手香港九龍倉集團傾力打造，位於佛山三水北江新區核心區的樓盤，出門約600米即可到達佛山4號線，輕鬆對接廣佛地鐵，暢行廣佛無阻。未來業主上下班依靠地鐵出行更加便捷，極大縮小交通成本以及時間成本。

記者了解到，距離項目約600米為城市綜合體新動力廣場，周邊還有恒福廣場、三水廣場等成熟商業環繞。永旺、星巴克、肯德基等品牌商家，滿足吃喝玩樂繽紛需求。

項目自身配套約1000米長的特色風情商業街，家樓下輕鬆滿足生活所需。

樓盤的戶型都比較方正，方便室

內傢具布置。銷售人員介紹，樓盤戶型基本都是全屋通透，採光良好，同時利於居住空間通風；整個戶型空間布局合理，做到了乾濕分離、動靜分離，方便後期生活。「臥室廚房浴室等各個功能區的面積大小都比較合理，居住體驗便利，整體舒適度高。單位公攤低於15%，屬於目前市場中公攤很低的戶型。」

招商樾園項目位於北江新區，三水政府更斥資數十億元，將北江新區打造為宜居宜業新城。未來，北江新區擁有時尚生活區、智慧產業區、三水文化區和漁人碼頭濱河區四大板塊，將建成容納超過15萬人口的複合型時尚濱江生活區。



▲未來北江新區擁有時尚生活區、智慧產業區、三水文化區和漁人碼頭濱河區四大板塊。



### 招商樾園

樓盤地址	三水區北江新區鳳凰公園南側
物業類別	普通住宅
地積比率	3.2%
綠化率	30%
棟數	20
規劃戶數	2044戶
均價	1.08萬元人民幣/平米
裝修類型	帶裝修
車位數	1919個
物業費	2.2元人民幣/平米/月



### 保利御江南

樓盤地址	三水西南街道金泉大道3號
地積比率	0.85
綠化率	42%
均價	8450元人民幣/平米
總戶數	約1700戶
熱門戶型	96平米 102平米
交付情況	毛坯+帶裝修

## 居住教育一站式 保利御江南首期35萬

保利御江南距離三水南站僅5分鐘車程，是一個佔地達到4700畝的超級生態大盤。「不限購+首付35萬」讓該樓盤一躍成為了樓市成交熱門榜的常客。保利御江南的小區設計，採用「一江三湖四公園」的世界級園林配套，總體綠化率超42%，住客可以每天零距離接觸「天然大氧吧」。

社區內還配套有雙語教學的「御江南明珠國際幼兒園」，已於2014年9月投入使用。同年開始招生的「北外附校三水外國語學校」集幼兒園預科、小學、初中、高中於一體，短短四年的辦學時間，中考成績已進入區前三。港人北上居住，子女教育問題也可以「一站式」解決。

房天下研究院數據顯示，2020年11月第4周（22日至28日），三水樓盤中，保利御江南受關注度登上榜首。銷售人員告訴記者，戶型涵蓋96至130平米的3至4房，均為2梯4戶蝴蝶形設計。戶戶通透，戶戶有景，實用率高達8成。銷售介紹：「15分鐘生活圈內覆蓋有面積達到8000平米的金泉廣場、五星級江南匯酒店、大型綜合肉菜市場等，吃喝玩樂購一應俱全。」項目周邊還有三水人民醫院、北江體育休閒公園等醫療及文娛配套。



保利御江南 96平米3房戶型圖



▲保利御江南樣板間。

### 2021年11月三水板塊樓價排行

排行	板塊	均價 (元人民幣/平米)	環比上月	在售與待售盤
1	雲東海	12836	↑27.52%	22個
2	白坭	12000	↑38.73%	7個
3	西南	11321	↑19.21%	43個
4	蘆苞	10000	↑17.65%	5個
5	樂平	9400	↓12.56%	15個
6	大塘	7250	↑0.68%	9個
7	三水新城	6500	↑1.56%	4個