

亞藝湖豪宅匯聚



發展商以量換價 綠島湖盤漲幅微



綠島湖不同樓盤的成交量有着比較大的差距。其中龍光玖龍臺2020年前9個月的成交達500多套，而其他項目最多也只有300套左右。

龍光玖龍臺是板塊內距離地鐵最近的項目，總佔地面積8.2萬平方米，定位為70萬平方米地鐵都會綜合體，規劃有10棟住宅，4棟寫字樓，3.6萬平方米的綜合商場，社區配套有游泳池、園林、跑道，項目南側有即將通車佛山2號線綠島湖站。目前，龍光玖龍臺每平米價格為1.9萬元。

去年，綠島湖的樓盤漲幅並不大，甚至有項目從開盤整體均價每平米1.78萬元，不斷下探到每平米1.58萬元。雖然開發商以價換量只是一種促銷手段，但目前整個板塊在售項目漲幅微薄確是不爭的事實。



龍光玖龍臺116平米4房2廳2廁戶型圖



龍光玖龍臺

均價	1.9萬元人民幣/平米
裝修類型	帶裝修
主力戶型	3房2廳1廁、4房2廳2廁
交樓日期	2023年6月
物業費	2.7元人民幣/平米/月
交通優勢	距離佛山地鐵3號線綠島湖站260米

大公報製表

路西側街區，佔地40公頃。

譽湖戶型選擇多 交投活躍



中建壹品佛山建投譽湖

均價	1.85萬元人民幣/平米
主力戶型	3房2廳2廁
交樓日期	2022年12月
物業費	2.68元人民幣/平米/月
裝修類型	帶裝修

大公報製表

佛山地鐵2號線在去年12月28日開通，靠近地鐵的樓盤關注度明顯上升，同屬綠島湖板塊的中建壹品佛山建投譽湖去年11月首次開盤以來交投活躍。目前，項目整體均價每平米1.8萬至1.9萬元（人民幣，下同），毛坯、精裝都有，面積涵蓋建面約94至130平米。總體上，戶型和面積的選擇較豐富。

中建壹品佛山建投譽湖處於綠島湖板塊核心地帶，距離綠島湖僅300米，有着湖景房的優勢，項目去年11月末首次開盤已吸引近300名購房者在現場搶購房源。目前，該項目全部樓棟已經封頂，根據銷售透露，項目預計2022年底交付。

項目被三地鐵環繞，到剛開通的地鐵2號線的綠島湖站，及規劃中4號線及7號線僅需要10分鐘的步程；距離綠島湖公交樞紐站約500米，坐擁7條公交線路通達全區。此外，交通網絡主幹道方面，佛山一環和建設中的季華二橋，還有規劃中的張槎石隧道和羅村通道，交通配套十分豐富。

生活配套方面，小區配置了兩個泳池及一個公辦幼兒園；周邊擁有綠島湖廣場、嶺南國際、永利達廣場3家大型一站式商場。

不過，目前看，教育配套是這裏最大的短板，僅有佛山市外國語學校、堤田小學、育萃小學等。而準備開建的綠島湖學校，力爭2023年完工。



中建壹品佛山建投譽湖94平米戶型圖



▲中建壹品佛山建投譽湖實景圖。