

彩票最新公告

EMCm7DuGMf9lBRLV

彩票最新公告龙湖扔出价格王炸，广州房企备战五一

记者：吴抒颖

编辑：张伟贤

图源：图虫

广州楼市再迎价格“王炸”。

4月26日，期待许久的番禺沙溪龙湖亚伦·央璟颂开盘。市场消息显示，项目首推278套房，单价为3-3.7万元/平米，建筑面积为95-139平米。据官方消息，央璟颂首开销售8亿元。

央璟颂区位优势明显，周边有沙溪、厦滘两个地铁站，距离珠江新城也只有13公里。

其蓄客阶段，吹风单价4万元/平米左右，最终“底价开盘”，上车门槛仅为280万元左右。

这一价格，预计对所在片区有一定引导作用。

4月以来，广州楼市一手房成交进入短暂调整期，一手房住宅来访、成交量均有一定回落。“五一”节点将近，广州各房企均在蓄力营销，力求迎来五月的开门红。

1

价格“炸弹”

央璟颂能以超预期的低价开盘，核心原因在于地价足够便宜。

其所在地块在2024年12月挂牌出让，当时，南通亚伦以约12.35亿元总价竞得，成交楼面价仅约1.47万/平米（未扣除配建），加上配建后，价格也仅在1.6万/平米左右。

这宗土地摘得之后，龙湖也很快确认参与其中，两家近年合作密切。

因地价便宜，市场其时已普遍预测，项目最终单价有望带来惊喜。其开盘价最低仅3万元/平米，总价280万起，确实对刚需客户打开大门。

央璟颂所在的洛溪岛，已近20年未有新的住宅用地供应，周边几乎都为大面积的豪宅盘，例如南天名苑、时代外滩等。

项目周边城市界面固然较差，好在靠近地铁加之周边已累积大量换房需求，热销也在情理之中。

据记者获得的央璟颂销控表情况，4月26日，首推278套房已基本售罄。

2

全力备战

央璟颂的定价，对番禺楼市具有重构的作用。

“央璟颂离珠城更近，区位优势特别明显。我们项目配套更好，但3万元的单价出来，确实会影响我们。”一位房企番禺项目的营销负责人告诉记者。

近期，广州地铁开发的珑曜上城，同样以低价格、高使用率对番禺楼市带来新变化。

珑曜上城是一个大型楼盘，位于番禺超大型楼盘亚运城附近，其开盘单价最低仅1.9万元/平米，甚至还比亚运城部分二手房的单价低。

最终，珑曜上城首批推出310套房，超1500组客户登记，约700组家庭到访，活动现场超2000人，累计成交额突破5亿元。

进入4月下半月，全市楼盘开始全力备战“五一”。

根据中原地产统计，广州全市累计有16个项目，计划在4月1日-27日抢闸入市，其中包括天河、海珠、黄埔、番禺多个首开盘，亦包括燕语堂悦、中交天翠、博和臻等区域热点顺销盘。

据记者了解，在即将到来的“五一”假期，多家房企将进入新一轮推盘促销活动中，也已有大量特价房活动。

其中，保利旗下的多个楼盘，例如珠江印象、花语海岸等，均有清栋特价活动；越秀的部分楼盘，也在“五一”之前率先降价，如越秀大学星汇城等。

3

短期盘整

今年以来，广州楼市有明显起色。

官方数据显示，1-3月，全市一手住宅网签面积172.67万平方米，同比增长36.8%；二手住宅交易登记面积，同比增长26.2%。

库存量也进一步下降。

截至3月末，广州一手住宅库存面积1022.62万平方米，较去年末减少56.64万平方米，去库存周期缩短至14.3个月。

进入4月，受清明节假期影响，客户外出、返乡，叠加三月业绩冲刺后，房企调整营销战略，市场热度稍降，广州楼市出现短期盘整的态势。

据广州中原地产，4月上半月，广州一手住宅成交量为20.32万平方米，均价为3.17万元/平方米，盘均来访数量为180组，盘均认购6.1套，环比下跌29%，整体表现较3月平淡。

即便如此，部分热盘成交表现较佳。

如中建海丝城推出冲刺单位，最高优惠63万元，4月上半月网签22套；万科理想花地新组团“傲璟”，自3月中首开以来，陆续进入网签状态；中心区+番禺改善型产品，上半月也成交亮眼。

大量房企备战五一，有望进一步提振广州楼市。

中指研究院分析称，在二季度，随着房地产供需两端政策加快落实，叠加“好房子”项目供给增加，预计核心城市市场将继续修复。

同时，4月中下旬，广州也有优质地块待出让，土地市场升温也有助于提振置业信心，并对房价形成一定支撑。

分分彩全能版必中计划

澳洲幸运5官方开奖直播

全天飞艇免费计划最新版

澳洲幸运10官网开奖号码

澳洲幸运10走势分析图

澳洲幸运10计划附属软件

51计划网飞艇在线计划

全天飞艇免费计划官方版

澳洲幸运10历史记录

澳洲幸运10计划全天预测

168澳洲幸运5开奖结果历史查询

澳洲10在线人工计划

快3倍投稳赚技巧

快三数据分析器软件

澳洲10冠位计划

13458万能买法图片

澳洲幸运10是真的吗?

澳洲幸运10漏洞公式

168澳洲幸运10开奖结果查询官网