



### 近郊

#### 地铁3号线:番禺区市桥站

地铁3号线市桥站周边配套较完善,有骏和广场、石桥公园、百佳超市、市桥医院(捷进中路)等生活配套设施,居住环境舒适。

据中原地产光明北路分行高级营业经理邓国显介绍,地铁3号线市桥站周边的热门租盘有丹桂园、鸿成花园、绿茵庭园等。其中,丹桂园是楼梯楼单位,步行至地铁站约7分钟。目前,单间月租金大约1100元,一房约1500元,两房约2200~2400元,三房约3000元。丹桂园因租金价格实惠,且靠近地铁,吸引了不少上班族租客的关注。

至于鸿成花园和绿茵庭园,则为电梯楼物业,租客大多是上班族,也有少部分住家客。鸿成花园楼龄

约20年,步行至地铁站约7分钟。现时两房及三房单位的月租金,分别为2500元和3500元。绿茵庭园的楼龄约15年,步行至地铁站大概2~3分钟。该小区的户型主要以大面积的三房为主,面积涵盖至93~180平方米,月租金在4500元~7000元之间。

#### 市桥站周边热门租盘月租金

<b>丹桂园 (楼梯楼):</b> 单间1100元,一房约1500元,两房2200~2400元,三房约3000元
<b>鸿成花园:</b> 两房2500元,三房3500元
<b>绿茵庭园:</b> 93~180平方米三房4500元~7000元



番禺绿茵庭园

### 中心区

#### 地铁3号线及APM线:天河林和西站

林和西站位于天河核心区域,记者走访市场了解到,目前林和西站附近的楼梯两房月租约4500元左右,三房约5500元/月,较为热门的租盘有紫荆花园、(天河)公安小区、远洋小区,租客一般是在附近以及在珠江新城上班的白领。

至于电梯楼物业,比较热门的租盘有天誉花园、荟雅苑、侨林苑、中怡城市花园等。中怡城市花园一房单位均价约4500元/月左右,两房单位6000~6500元/月;天誉花园78平方米两房单位月租为5500~



天河天誉花园

# 时间or金钱? 市区近郊地铁沿线租房大比拼

#### 地铁5号线:黄埔大沙地站



黄埔东苑小区

地铁5号线途经黄埔大沙地、大沙东等站,其中大沙地是黄埔的中心区域,生活气息浓厚,颇受租客欢迎。大沙地站地处广州市黄埔区的繁华地带中心,是人流量最集中的地方。车站位于黄埔区港湾路与大沙地西路交叉口附近,周边是黄埔传统中心街区,呈东西走向。

据悉,大沙地站周边比较热门的租盘有东苑小区,港湾五村,三村远洋宿舍等。其中东苑小区是电梯楼物业,步行到地铁站要10分钟左右,小区两房单位月租为2800元以上,三房单位月租约3500元。港湾五村和三村远洋宿舍是楼梯楼物业,一房一厅租金1700元~1800元/月,两房单位2300元~2800元/月,三房单位3000元~3500元/月。

附近中介人士告诉记者,该片区的租价较为实惠,而且地铁前往珠江新城也只需25分钟,因此吸引了不少在天河工作的上班族,租客较为青睐一房一厅户型。

#### 大沙地站周边热门租盘月租金

<b>东苑小区:</b> 两房2800元以上,三房约3500元
<b>港湾五村、三村远洋宿舍 (楼梯楼):</b> 一房1700元~1800元,两房2300元~2800元,三房3000元~3500元。

#### 地铁13号线:增城白江站

地铁13号线于去年底开通,首期西起鱼珠,东至新沙(原象颈岭站),全长约27公里,设11座车站。可以看出,该线路贯通荔湾、越秀、天河、增城等多区域,在一定程度上带旺了增城的租赁市场。

记者走访发现,地铁13号线白江站周边的热门租盘有金泽豪庭、新都盛世名门、金泽惠百氏、假日花园等电梯楼物业。目前,一房单位的租金大约1500元/月,两房租金为

2200元~2500元/月左右,三房租金则约2800元~3000元/月。

合富置业新塘时尚广场分行经纪表示,地铁13号线开通后,带旺了增城新塘地铁站周边的租赁市场。在此区域租房的主要是在周边企业或是在黄埔上班的租客。租金视楼龄新旧、家私新旧而定,如10年楼龄的楼盘,两房月租金约2000元,三房约2500元。楼龄较新的,如时尚广场,两房月租金约2500元,三房约3200元。

如果高校毕业生希望在此区域租房,会有不少合适的房源供选择,而且距离地铁13号线新塘站不远,步行只需几分钟,附近也有购物超市。如现代城市花园,封闭式管理,小区环境好,两房单位家私家电齐全,月租金约2000元。

如果预算再低一些的租客,月租金1700~1800元的房源都可以找到。同样在地铁站附近的群星新村,两房月租金也只需2000元。



增城金泽豪庭

#### 白江站周边热门租盘月租金

<b>金泽豪庭、新都盛世名门、金泽惠百氏、假日花园:</b> 一房1500元,两房2200元~2500元,三房2800元~3000元
<b>时尚广场:</b> 两房2500元,三房3200元
<b>现代城市花园:</b> 两房约2000元



白云区西花园

#### 横沙站周边热门租盘月租金

<b>城西花园:</b> 一房约1600元~1800元,两房约2500元~2800元,三房约3500元
<b>金城蓝湾:</b> 两房3500元~4000元,三房约5000元

#### 地铁6号线:越秀东湖站

地铁6号线东湖站位于越秀老城片区,坐享老城区成熟的配套,居住环境好。中原地产大沙头三马路分行高级营业经理叶景生表示,地铁6号线东湖站周边的热门租盘有湖滨小区、东湖新村、东山水恋等,两房单位最为热销。湖滨小区和东湖新村为楼梯楼物业,一房租金大约2500元/月,两房租金大概4000元/月,三房租金则为4800~5000元/月。租客大多为做手机买卖的生意人,也有部分在沿江东路上班的白领。

东山水恋则为电梯楼物业,



越秀东山水恋

两房单位的租金为5000—5500元/月,三房单位的租金则为7000元/月。该盘附近不乏知名学校,如培正小学和广州市第十六中学,因而吸引不少陪读家长在此租房。

#### 东湖站周边热门租盘月租金

<b>湖滨小区、东湖新村 (楼梯):</b> 一房2500元,两房4000元,三房4800~5000元
<b>东山水恋:</b> 两房5000~5500元,三房约7000元

#### 地铁6号线:白云横沙站

地铁6号线横沙站位于白云区金沙洲,周边的热门租盘有城西花园、金满苑、金城蓝湾等。当中,城西花园和金满苑均是楼梯楼物业,步行至地铁横沙站仅需5~8分钟,十分便捷。租户大多是周边上班的白领,比较喜欢租住两房单位。

目前,城西花园一房单位租金约1600元~1800元/月,两房单位大约2500元~2800元/月,三房租金则约3500元/月。相比城西

花园,金满苑的楼龄则较长,且距离地铁横沙站也远些,因此月租金会比城西花园的稍低5%~12%。

至于金城蓝湾,附近中介人士告诉记者,该楼盘为电梯楼单位,楼龄比较新,约11~12年左右,步行到地铁横沙站大约十分钟路程。目前,该小区两房和三房的月租分别为3500元~4000元和5000元。比较热租的是两房单位,租客大多是做服装的生意人士。

8月二手楼市交易略降,中低总价房源相对好卖

## 买家积极性不高 业主更愿意让价

8月广州二手楼市成交偏淡,据合富大数据监测阳光家缘网站公布数据统计,8月二手住宅市场中介网签量为7111套,环比7月下降6.1%。这已是进入下半年以来,连续第二个月录得成交量下降的现象。合富研究院高级分析师梁燕明表示,8月广州二手楼市交投气氛不算太活跃,受调控政策以及贷款等因素的影响,买家入市积极性不算太高,存在一定的观望情绪。因此,一些首付不高的低总价房源受到市场的青睐,占据二手房市场成交主力位置。部分区域的放盘增多,主要基于换房意向的业主“卖一买一”。

### 300万以下低总价房源出手较快

广州二手楼市目前以刚需买家为主导,其中首次置业群体占据绝对主力位置,因此低总价的二手房备受青睐。据合富大数据统计,8月首次置业需求的购房个案占比仍高达6成,而8月二手房市场交投中,总价在300万元以内的中低总价房源受到买家追捧,成交占比接近7成。从热门板块的成交情况来

看,低总价房源确实比其他价位段的房源更受买家青睐。如越秀区内名校聚集的东门口一带,买家大多都是学位房买家,主要购买小面积的户型。合富置业越秀龟岗大道分行主管朱超梅表示,一般来说,总价200万至300万元的房源会比较好卖,如果总价高达500万至600万元,容易出现放盘很长时间都卖不出去的现象。

### 业主心态转弱 让价空间高达20万

现时二手房市场交投活跃度下降,市场“去货”速度下降,但部分区域在8月的放盘量仍有轻微上升,促使放盘业主心态持续转弱。如在海珠区滨江中一带,有不少买家的需求都是希望买电梯楼两房给家中老人居住的,而放售这类房源的业主,现在也比较容易议价。据合富置业海珠中海名都分行主管黎金棉介绍,现时滨江中一带,300万至500万元的房源较多是电梯楼两房,而目

前与业主议价的话,最多能有10万至20万元的让价空间。类似的情况还出现在天河公园附近,就算是楼梯楼单位,目前也存在一定的让价空间。据合富置业天河勤天分行主管向立现表示,中山大道西与科韵路交界附近的区域,如果是急售的业主,心态会弱一些。业主一般会接受一定的议价空间,如楼梯楼单位,业主放盘价与最终成交价之间的,多的会有10万至20万元的差距。

### 二手房首付负担低 吸引刚需买家

尽管“金九银十”市场的关注重点在一手市场上,现时不少不急于入住的买家,在看过一手房之后也较为倾向于购买一手房,但在首付预算不多的刚需购房群体当中,二手房还是存在较大吸引力的。

以亚运城为例,目前二手市场上主力的刚需买家,首付预算普遍低于100万元,而现时该盘二手房放盘当中,总价

在200多万元的媒体村两房,就比较符合这些买家的要求。据合富置业番禺亚运城分行主管侯口同表示,现时意向购买亚运城的刚需买家,大多会购买总价在250万元左右的两房单位。而以目前首套房贷款的3成首付来计算,大概准备70万至80万元作首付就足够买到媒体村的两房单位。

#### 房企动态

### 美的云筑开放营销中心

信息时报讯(记者 罗莎琳)日前,美的置业首发广州项目——美的云筑正式落成启用。据悉,项目是番禺南庆盛板块近十年首个品牌开发商打造的高端住宅,毗邻番禺大道,邻近南二环、京珠、南沙港四条高速快速路。未来新鸿基集团将在庆盛枢纽打造继广州天环广场、天汇广场等

之后又一个标志性项目。

作为美的置业进军广州的首个标杆式项目,美的云筑以现代建筑风格为设计主题,强调全景式智慧生活的打造;全面引进人脸识别、魔镜、场景面板等智能化家居系统,更规划有现代主题园林,配置健康跑道、全龄化活动区、直饮水等。

### 时代中国牵手龙狮篮球俱乐部

信息时报讯(记者 罗莎琳)日前,时代中国与龙狮篮球俱乐部在广州四季酒店召开冠名新闻发布会,时代中国正式冠名广州龙狮俱乐部CBA球队,从10月新赛季开始,“时代中国广州队”将代表广州正式征战CBA联赛。

据了解,上半年时代中国合同销售额

260.03亿元,较去年同期增长52.7%。截至6月30日,时代中国共有87个处于不同阶段的主要项目,大部分位于粤港澳大湾区经济发达城市。上半年时代中国共新购11个项目,总规划建设面积169万平方米。截至6月30日,总土地储备达1820万平方米,总货值约3000亿元。

### 奥园为珠海一小学送去音乐器材

信息时报讯(记者 徐珊珊)9月10日,奥园集团联合奥园慈善基金会、珠海奥园广场商圈党支部、奥园集团团委,以及广东狮子会明珠服务队发起了“2018奥园筑梦,益起行,一唱益希望”公益活动,为珠海市香洲区渝海小学的孩子子们带去了一批音乐器材,同时改造了一间

音乐教室“奥园音乐室”,用于支持他们的艺术教育。

据了解,奥园集团今年启动了“2018奥园筑梦,益起行”系列公益活动。6月发起“净山运动”南粤古驿道公益环保徒步活动,7月打造了“奥园”筑梦”益起行,一书益希望”爱心助学行动。

### 合景天峻全新五期面市

信息时报讯(记者 罗莎琳)日前,合景天峻推出全新五期“玩+”组团A14栋,总价36万元起,首付最低一成。据悉,“玩+”组团A14栋,以时尚玩乐为最大卖点,主推适合年轻人创业、自用的33至76平方米灵动空间,南向望中心园林景致,北向看山景,总价低至36万元起,首付最低一成。据现场销

售人员透露,目前项目以员工内部认购为主,主推楼层较少,其余楼层因多家大型企业单位团购洽谈,暂不方便对外开放。据了解,合景天峻以80万平方米综合体,占位旺村地铁口,合景泰富自持购物中心品牌——悠方、自营酒店品牌——木莲庄酒店即将进驻。