



建設中的萬博CBD
胡若璋攝

樓盤知多啲

祈福繽紛匯

- 物業類別：住宅
- 建築類別：板樓
- 裝修狀況：豪裝，即買即收樓
- 項目價格：約38000-40000元人民幣／平米
- 在售戶型：41-172平米；一房至四房
- 開放日期：已開放，隨時可看
- 樓盤地址：廣州番禺祈福新邨
- 發展商：祈福集團
- 管理費：5.90元人民幣／平米

配套及注意事項

- 交通：祈福繽紛匯是地鐵口項目，22號線的祈福站即將在明年6月開通，離廣州南站僅1站，3分鐘直達。22號線有望再優化，對標東京都市圈軌道的高效便捷，增設快車，不用換乘一票直通深莞、中珠。樓下設有大型巴士站，有通往廣州、香港各區的巴士
- 日常生活：祈福新邨是港人特別熟悉的樓盤，大概有上萬港人居住。祈福繽紛匯位置屬於祈福新邨最繁華的地帶，樓下是大型旅遊商業綜合體祈福繽紛世界，餐飲、娛樂、購物，對面為祈福度假俱樂部，休閒娛樂設施齊全。步行500米左右是祈福醫院，為國際JCI認證醫院。此外，整個社區內共有8大高級會所
- 教育：祈福繽紛匯對面為國際、廣東省一級名校祈福英語實驗學校，同時坐擁祈福新邨學校、祈福精英幼兒園、祈福名家幼兒園、祈福活力幼兒園、祈福半山幼兒園、祈福倚湖灣幼兒園、祈福智慧幼兒園、毓賢學校（公立九年制）、毓秀小學、毓正小學等十幾所私立、公立名校，教育資源優越
- 環境：9000畝大夫山和社區內的600畝祈福湖，100多個大大小小的社區公園，環境宜人
- 缺點：目前地鐵未通，到廣州南站需要地鐵、公交接駁繞道出行

畢業留穗 港青首選祈福繽紛匯

就讀廣州中醫藥大學的香港學生黃同學，此前連續兩個暑期在祈福醫院實習。其間，父母多次前往探望遊玩，一家人對番禺便利的生活圈感到驚喜。去年年底，港人在大灣區購房資格全面放開後，黃同學一家便考慮在番禺置業。在今年相對熱鬧的五一樓市中，祈福繽紛匯、廣地花園大盤推新，每平米售價約3.8萬的祈福繽紛匯成了黃同學和家人最為青睞的首選。

已有畢業留在穗工作計劃的黃同學透露，其父母也全力支持她在番禺早些置業，廣深港高鐵拉近了日常和家人的距離，尤其是明年地鐵22號線祈福站的開通。黃同學算了一下，從香港家中到祈福繽紛匯全程僅需一個半小時，未來父母前來居住養老也是不錯的選擇。

近期她正式決定在祈福繽紛匯選購一套120平米的三居室，首付三成後，前幾年先由父母月供。黃同學希望，明年畢業工作後，可以在五年內完全有承擔起月供的能力。

祈福繽紛匯2016年6月推盤，憑藉中小型戶型半年網簽破3000套，獲廣州網簽套數冠軍。當年廣州全市網簽超2000個的僅有5個樓盤，且都為大盤。

走進

番禺區

從化區

花都區

白雲區

增城區

天河區

越秀區

荔灣區

黃埔區

海珠區

番禺區

南沙區



食在廣州 味在番禺

地處粵港澳大灣區地理中心位置的番禺，全區總面積529.94平方公里，下轄10個街道、6個鎮。番禺是廣州的美食之都，歷來有「食在廣州、味在番禺」的美譽。番禺區內有廣州南站、蓮花山港等海陸交通樞紐，廣州大學城聚集了中山大學、華南理工大學、華南師範大學等一批高等學府。

上世紀90年代初，番禺一場聲勢浩大的造城運動，交出了華南板塊大盤時代的標桿建設模式：7500畝的祈福新邨、4500畝

的雅居樂花園、4000畝的錦繡香江、3000畝的南國奧林匹克花園、3000畝的華南新城、2000畝的華南碧桂園、1200畝的星河灣等盤，當中的祈福新邨更有「中國第一村」的稱號。

隨着廣深港高鐵的通車，大灣區1小時生活圈的構建，坐擁廣州南站的番禺，也勢將成為內地最重要的人流、資金流、信息流、技術流聚集地與分發地。今年番禺地鐵將多達8條，未來五年還將設5條地鐵，為區域內出行便利打通更多「任督二脈」。

萬博CBD蓄勢待發 公寓熱銷

過去兩年來，萬博CBD的棟棟高樓如雨後春筍拔地而起。萬達、中鐵、廣晟、粵海、奧園等知名地產企業；著名互聯網企業歡聚時代（YY語音）、攜程華南總部、思科等世界500強企業衆星雲集。萬博CBD中心地段、雙地鐵上蓋的粵海廣場早有區域地標模樣，由「雙L」購物中心、寫字樓及LOFT創意空間組成的。銷售工作人員透露，購買粵海廣場的衆多客戶中，不乏粵海多年的追隨者，以及對粵海品牌有所認知的香港客戶。

規劃面積1.5平方公里的萬博CBD，預計總投資達718億元，可容納10至15萬商務辦公人士，相當於10個天河城的商業體量。180萬平米地下公共空間建設已打通整個萬博板塊，相當於3倍於珠江新城的地下商業空間。目前，建設進度完成超九成，建設中地鐵7號線和18號線，緊鄰廣州南站的優勢，讓區域中人可便捷直達大灣區各大城市。

廣州中原研究發展部去年11月數據顯示，萬

博商務區的寫字樓月租高達每平米138元。該租金水平已超過越秀，直追金融城、天河北。今年初，希爾頓、艾美、喜來登等一批高端品牌酒店也相繼落戶番禺萬博CBD，彌補番禺區一直以來缺少高端酒店的短板，而與之相隨的公寓產品也開始熱銷。

番禺二手樓價走勢



來源：安居客

2019

2020

記者胡若璋