



頂級豪宅湧現

隨着珠江新城在高檔寫字樓、立體交通以及生活配套等日趨完善，各類頂級住宅近年紛紛湧現，天河區的樓價亦水漲船高。港人若選擇在天河區置業，資金雄厚可選珠江新城、天河北、天河公園等板塊，次之則可關注天河智慧與金融城、奧體等板塊。

廣州鏈家銷售顧問陸經理表示，天河CBD核心所在的珠江新城，十年前還是一個大工地，經過2010年廣州亞運會後快速完善，樓價一路高歌，均價由2010年的逾2萬升至超過8萬元（人民幣，下同），新樓價格甚至去到逾10萬。

一位香港地產人士，因工作需求頻頻來往兩地的關係，數年前就在天河珠江新城買入高檔洋房。「相比北京、上海等城市，廣州的豪宅比較划算，即使最高端的產品，也只相當於其他城市的中端位。譬如珠江新城的一線豪宅，無論地段、園林、景觀、產品、服務等綜合質素，以及周邊商業等配套都很成熟，升值空間可觀；而且融合其中的港式服務與標準，更備受港人青睞。」

廣州中原地產劉經理表示，地處珠江新城金穗路的譽峰，可望廣州塔和珠江，景觀極佳，也是衆多實力型買家的心頭好。「我當時就是看好天河CBD的發展前景，以及這裏豪宅集聚的漲價潛

力。」幾年前就買入譽峰中高層一個逾306平米單位的港人吳先生表示。當時每平米作價約4萬元，目前二手樓售價已翻倍了。

僑鑫匯悅台近半年在珠江新城豪宅銷售套數中奪冠。網易房產相關負責人稱，匯悅台在高層豪宅中頗具優勢，六棟38到40層的超高層塔樓構成一「皇冠」形狀南向珠江展開，盡覽270度珠江闊景，其目標要打造成廣州高端住宅市場的標桿建築，「目前每平米最低價16萬元，頂樓戶型總價達3億元；共422套至今已賣出超80%，當中不少買家來自香港等境外地區。」

天河CBD的發展吸引不少香港開發商登陸。合富輝煌有關負責人指出，由香港新鴻基地產打造，位於廣州東站旁，直通車直達香港紅磡的新鴻基·峻林項目，便要打造廣州CBD中軸頂級豪宅代表作。該項目更由香港啟勝物業管理，目前每平米價格達到9萬到12萬元。



▲位於天河區的廣州新中軸線，高樓林立。

天河區三大戰略性發展平台

天河中央商務區 (CBD)	以珠江新城、天河北為核心板塊，目前142家世界500強企業設立的201家項目機構、105家廣州市認定的總部企業進駐；納稅超億元總數已達71棟，超十億元樓宇17棟；總部效應和財稅貢獻在廣州全市首屈一指。今年四月，躋身首批國家數字服務出口基地
廣州國際金融城	北起黃埔大道、中山大道，南至珠江，東至天河區界，西至華南快速幹線，總面積8平方公里，核心區總面積2.3平方公里；西區將建起450米高地標，東區則將建400米高的地標，與廣州塔、西塔等珠江新城的高樓遙遙相望。還將建設金融論壇、金融服務中心、金融博物館等
天河智慧城	位於天河區東北部，規劃面積63平方公里，其中核心區20.69平方公里，網易、中移互聯網、中興通訊、佳都等1750多家科技型企業集聚，網易智慧谷、佳都軌道交通智能化產業基地、粵港澳大灣區（廣東）青年創新創業基地等入駐，構建「智慧產業新區、品質宜居新城」



位於天河CBD核心珠江新城的僑鑫匯悅台，目前每平米最低價十六萬

港式樓宇管理服務吃香

「天河CBD中心區的樓宇，大多都是由港資建設或由香港團隊在運營管理。」天河中央商務區管委會有關負責人稱，該管委會通過與香港品質保證局合作，至今已有68棟高樓可持續發展指數接軌「香港標準」。數據顯示，目前入駐天河CBD的香港服務企業超150家，佔廣州市超34%，這也為在天河工作、創業的港人提供熟悉的港式服務。

合景泰富集團銷售策劃中心有關負責人表示，廣州高端市場的主消費群體一直都非常理性，

置業經驗豐富，不少高端客都在國內外多個城市都有住宅投資，他們挑房子不僅要看環境、地段、產品質素，還看小區服務、發展商實力。豪宅買家除了本地富豪，還有來自周邊珠三角富裕人群和來自港台、歐美及東南亞等境外客。

天河區還啟動了粵港澳大灣區（廣東）創新創業孵化基地運營工作，3家港澳青年之家創業基地被香港民政事務局、廣東省人社廳和省港澳辦確定為首批「粵港青年創新創業基地」，佔全省30%。

此外，天河還成立廣東省首個港澳青年支援中心，在廣州市南國學校開設全市首個義務教育港澳子弟班，為港人北上創業「舒展拳腳」提供強有力的支撐。

天河區GDP冠全市

區域	2019年GDP (億元人民幣)	同比增長
天河區	5047.39	8.0%
黃埔區	3502.47	8.6%
越秀區	3135.47	4.2%
白雲區	2211.02	7.3%
番禺區	2079.50	3.1%
海珠區	1935.12	7.6%
南沙區	1683.23	10.5%
花都區	1562.76	6.5%
荔灣區	1104.49	5.0%
增城區	1010.49	6.5%
從化區	335.86	3.7%