

焦点板块

之 白云:中心区新盘主角



● 润府

项目地址:广州白云新城均禾大道与鹤龙二路交会处主推

户型:105-133㎡3+1至4+1房复式单位

华润置地的润府为继华润天合后,华润置地广州市中心的第二个住宅项目。首推户型为南向105㎡“3+1”房、133㎡“4+1”房复式产品,全盘总货量为224套。

项目位于均禾大道与鹤龙二路交会处,距离地铁嘉禾望岗站约2公里。该项目是去年8月才出让的琴星小学地块,由央企华润置地以总价7.3971亿元,楼面价2.4万元/㎡拿下。根据白云区“1358”发展规划,项目位于“中部城市中心”片区,此片区地处5大功能片区的几何中心,未来将被打造成“白云新中心城区”“建成国家重要中心城市的现代化中心城区”。润府距离公办学校——省级中学广州铁一中学仅约800米;周边三大商圈环绕,距离50万㎡国际商业综合体——云门new park仅约2公里。

项目属于低密度复合空间产品,难得的纯南向朝向+纯复式户型的组合。其中偶数层134㎡的户型,打造出5房2厅3卫的双主套设计,赠送面积达27㎡,包括中空以及1/2阳台,令实用面积升至139㎡,实际实用率达到104%。周边大型配套有广州市第八人民医院、嘉禾益民医院、广州东仁医院以及各大银行。

● 朗云花园

项目地址:广州市白云区广花一路

主推户型:111㎡、115㎡复式,以及121㎡平层项目

合景泰富推出的朗云花园位居白云新城,坐拥交通路网,四大主干道(华南快速、京广线、广花一路、机场高速)三地铁相邻(2号线、14号线二期、8号线北延段)。项目东瞰白云山,西览白云湖。项目定位广州云山复墅1号作品,占地面积5.7万方,总建面13.3万方。设计上采用新加坡度假风情,打造拥有别墅产品的高端社区,以及纯四房户型的复式、平层的改善产品。分别有121㎡的平层191套,94㎡、106㎡、107㎡、111㎡以及115㎡的复式424套以及40套137㎡的

别墅。首推的户型为111㎡、115㎡复式以及121㎡平层项目。

项目3公里内现成周边商场高达20多个,如有金铂广场(夏茅店)、YH城、江夏新天地商业广场、金国广场以及白云汇广场、凯德广场、万达广场等,项目周边的商场囊括了电影院、大型超市、美容、健身、KTV、美食街等日常娱乐设施环境项目周边拥有齐全的医疗配套,距离项目2.6公里,有三级医院广州市第八人民医院(嘉禾院区);距离项目3公里内,还有二甲等级的广钢医院北郊分院、嘉禾益民医院、广州广安医院、江夏汉瑜医院以及多个卫生服务站等。教育资源覆盖多个年龄层,包括市一级黄边幼儿园、省重点黄边小学、区重点广外附设外语学院小学部、省级重点中学广州市白云区白云实验学校(白云省实)、区重点广州市白云艺术中学以及省属重点大学广东外语外贸大学(大朗校区)。此外,车位比较为宽裕,达1:2.22。

● 金地仰云

项目地址:广州市白云新城西棠乐路(百信广场旁)

主推户型:125-136㎡复式四房
价格:55000元/㎡

项目离白云新城约2公里,到广州设计之都则约5公里,距离白云站600米。根据规划,广州设计之都将被列为广州市推进粤港澳大湾区建设重点平台;而作为总部经济集聚区的白云新城,则是推动白云经济社会转型升级的“种子选手”。而白云站(棠溪站)已全线开工,总投资超440亿,白云站将设11站台26线,还将有6条地铁交会。

复式户型皆约6米层高,还将15大智能黑科技融入装修,例如新风系统可以控制室内的光、风、空间和温度,24小时持续不断输送鲜氧。独创的“车库示范区”,未来将提供APP一键智能锁车、24小时安放监控、自助缴费、访客放行等智能服务。

在项目的500米范围内,可抵达百信广场、广百百货、新市墟等商业配套,亦有棠涌幼儿园、棠涌小学、新市中学三校环绕,1公里范围便可享受新市医院和白云区第一人民医院的医疗服务。

“金九银十”的中心区新盘,今年主角是白云区。来自广州中原研究发展部的数据显示,白云区消化周期从7月的7.3个月下跌至8月的7个月,该区性价比高的优势越来越吸引买家置业,令消化周期下降。去化加速,新货也陆续补上。上周六,华润置地出品的润府已开放营销中心,合景朗云花园也预计在9月开放示范区,中铁诺德·阅泷、保利阅云台等白云全新大盘同样蓄势待发。不过合富研究院数据显示,预计多个近两年出让的地块因施工进度未能跟上,将有项目缺席下半年,令整体新货不足1000套。价格方面,2019年下半年,白云总价500万元以下的热销产品供应将明显减少,500万元以上高总价项目供应增加。

■新快报记者 何璐诗



● 建发央玺

项目地址:广州市白云石潭路444号

主推户型:99-127㎡平层三至四房/109㎡五房户型

价格:平层43000元/㎡起,复式均价约55000元/㎡

该项目由世界500强国企建发房产、香港顶级豪宅开发商九龙仓、香港恒基地产,三大品牌联合打造。建发央玺坐落于白云新城滨江宜居板块,滨河之上,石井公园旁,东望白云山,北眺白云湖,私家双园林。地铁8号线北延段(石潭站距离项目仅800米,预计2019年底开通)、12号线、13号线三线环绕;快速到达广州最强TOD白云站(棠溪站),该站规划引入京广、广湛等高铁线。项目着重打造广州纯粹的新中式洋房,由11栋18-34层的洋房组成,并吸收岭南文化精髓,在其基础上高屋建筑,在白云TOD打造岭南第五园。从项目到白云万达、5号停机坪等各大商业中心约6公里。

● 中铁诺德·阅泷

项目地址:广州白云区广花一级公路430号

主推户型:98平方米

项目为央企中国中铁置业开发的诺德系高端产品,总建超40万㎡,是区域内配套大盘。毗邻广花快速路,位于地铁8号线北延线(规划中)与24号线(规划中)换乘点——江府站上盖。项目邀请了中国十大园林大师之一“山水比

德”,取法梁园的叠石园境、余荫山房的空间格局、可园的奇珍花木、清晖园的水榭观澜,打造一座涵盖童梦同享社区、运动社区、游艇泳池、中心街区、长者花园的当代桃花源。

● 天健云山府

项目地址:广州市白云大道南397号

主推户型:75-144㎡三至四房

项目最大卖点为“距白云山200米”,定位豪宅产品,由5栋16层住宅、3栋17层住宅,以及5栋7层的小高层组成。项目正对白云山,往西1公里左右,便是白云万达广场,步行15分钟可达。规划中的12号线小金钟站,距离该盘400米左右。

● 保利阅云台

项目地址:广州市白云区三元里大道以北(智慧少年宫旁)

主推户型:80-100㎡平层和复式住宅,其中复式产品面积段预计在86-100㎡

项目位于广州TOD棠溪交通枢纽旁,离2号线白云公园站约3公里。项目距离未来规划的12号线棠溪站约需步行800米,离14号线岗贝站约1.2公里,以上地铁预计2021年开通。

项目占地10万㎡,总建面超30万㎡,将分5期开发,共计规划11栋高层建筑,主推升级型咬合复式。项目配有一个9年一贯制中小学、幼儿园、公交站场等公建设施,预计10月开盘。