

新盘扎堆冲刺 周末看房准备好了吗

周末的节目已为你想好——出门看房。上周末八个新盘扎堆亮相,从刚需的首次置业者,到普通改善一族,均有针对性的选择。据相关统计数据显示,11月共40个全新盘入市,除了荔湾无全新盘推出外,天河、越秀、海珠、黄埔、番禺、白云、南沙、增城、花都、从化均有新盘亮相。对于年底冲刺,尽管不少开发商已经驾轻就熟,但在产品力方面并没有松懈,有的占据核心地段,有的拥有稀缺资源,有的从70㎡做到三房,有的TOD、未来科技城多元素交织……企图碰撞出不一样的火花。

■新快报记者 何璐诗



白云

品实云湖花城

主力户型:70㎡-140㎡三至六房
期待理由:70㎡做三房

项目坐落于白云湖数字科技城启动区,距离地铁8号线北延线(规划中)的亭岗站约500米,是广州地铁和珠江实业首次合作的项目,跟品秀星樾一样是“地铁上盖盘”,建面达78万㎡,是市区少见的巨无霸项目。

针对刚需人群的70㎡户型,可以做到三房,是n+1的设计,全屋没有多余的走廊,总体布局方正,主次卧两边分离,浴室也做到干湿区分开,如厕洗澡也不影响洗手台的使用。140㎡户型,则是双人户和双主套设计,可实现5+1房。

项目整体占地面积超22万㎡,由19栋28到46层高层建筑、9年一贯制公立学校及商业体等组成,项目共分四期开发,规划户数约4744户,社区内拥有业主专享社区图书馆、文化室、阅览室等,还配建9年一贯制公立学校。不过交房时间预计在2023年,周边楼盘建发央玺和万科未来森林的售价分别约为43000元/㎡和53000元/㎡。



珠光·云山壹号

主力户型:206㎡-392㎡别墅
期待理由:依山而建,大师设计

项目是“生长”在山上的东方院落,整个院落依山而建,距离地铁3号线支线京溪南方医院站300多米。“设计”是珠光云山壹号的关键词,项目邀请了吴滨、丁宁、李宝章、沈同生、葛亚曦、郑成标、罗艳等七位国际大师联手设计,分别有206㎡-243㎡美学院落、266㎡-392㎡临湖院落。项目日前举行“和而不同 美美与共”方锦龙国乐聆享会暨乐器珍藏展,请来中国国乐艺术家方锦龙以古典乐器弹奏现代音乐,以此表达珠光·云山壹号新中式建筑设计理念。项目鉴岭南古典园林余荫山房为灵魂,纳园外白云山脉与天然湖泊为境,形成门、坊、园、巷、院五进空间礼序递进的古典园林格局,利用山地巧妙落差等原生条件,造就“云山”“言山”“知山”三大生态府邸组团。

项目的会所设计则由近期操刀汤臣一品最新顶层会所的“无问设计”创始人吴滨大师完成。他以“摩登东方”设计语言,打破室内、外界限,打造融自然和高端生活品质的独特空间,而“珠光会”的配套将包括衣、食、行、艺术、人文、养生六大体系。

中铁诺德·阅泷

主力户型:80㎡-98㎡三房至四房
期待理由:小高层洋房

项目位于白云区广花三路,白云江高板块,靠近待报批的地铁线路24号

线江府路站,但目前该站只在规划中,暂未知道项目的真正距离。项目总建约40万㎡,共规划有3000户,一期共有10栋建筑,均为17层小高层,户型为建面80㎡-98㎡的2+1和3+1户型。据介绍,未来周边规划有超50万㎡的商业,配备省市级重点教育资源。项目邀请了十大园林大师之一“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、长者花园的社区。

番禺

凯德·山海连城

主力户型:90㎡-125㎡三房至四房

期待理由:1.5公里黄金海岸线、首个智慧社区

项目推出全新二期,拥有“1.5公里黄金海岸线”,并携手腾讯打造首个智慧社区。据销售人员介绍,项目引入AI安防系统,全小区内无死角安置360°全维“科技眼”,实现陌生人追踪、以图寻人、儿童行踪预警等,同时落地智慧停车、刷脸回家、云端开门等便捷智能场景应用;而从家居维度,室内布设厨房烟雾感应器、SOS应急按钮等科技设备,更可定制个性化智慧居家场景。

项目毗邻大湾区交通枢纽莲花站,三站即达琶洲、长隆;穗莞深城轨加持,两站直通广州大学城;5分钟一班的佛莞城轨便捷串联番禺CBD、万博商圈、

广州南站等。此外,项目打造三大休闲公园,目前位于项目二期的滨海公园,将打造成为绿色生态、休闲娱乐及融合“花园城市”新加坡元素的城市网红公园。全新二期即将于11月23日开盘,预计为2万/㎡起步。

南沙

越秀·明珠天悦江湾

主力户型:88㎡三房平层、95㎡复式、130-160㎡叠院

期待理由:灵山岛尖少有复式户型

项目邻近地铁4、15、18、22号线,其中18号线时速160km/h,30分钟到达广州东站;地铁15号线则为明珠湾区环岛线;22号线能实现30分钟到达广州南站;项目东北侧预留地铁出入口位置,方便业主出行。

2018年,越秀地产以17231元/㎡的楼面价拍下该地块,这个项目是灵山岛尖目前唯一一个推出复式户型的楼盘。项目分两期开发,1-12栋为一期,13-29栋为二期,总占地29万㎡,总建面41.2万㎡,绿化率35%。

增城

中国铁建国际公馆

主力户型:104㎡-118㎡复式四房
期待理由:区内运动配套

位于增城中新镇,距离21号线坑贝站约1.3公里,距离中新站约2公里,均需要接驳。在产品规划上,打造的

是104-118㎡复式四房,户户朝南,但整个项目规划只有8栋楼,占地4.2万㎡,建面16.3万㎡。社区内有老年人星光之家、羽毛球馆、篮球场、儿童欢乐天地、流星跑道等全龄段运动设施,还规划有宠物专属园区,给予宠物妥善的照料。教育方面,社区配12班幼儿园,周边有中新第二小学和中新中学等。

小区自身无商业配套,周边现状还较生涩,被村屋环绕,广汕公路灰尘大,并且周边商业配套较难满足基本生活需求。

从化

越秀逸泉锦翠

主力户型:70㎡-95㎡三房至四房
期待理由:起步价格门槛低

项目处于从化区江埔街九里步片区,广外从化实验小学东侧,最近的地铁站位14号线始发站东风站,需要接驳,快车最快3站到白云。距离北部快线高速出入口约3km,开通后将直线连通从化及广州中心主城区。

项目靠近流溪河畔、温泉景区,在保留百年历史大榕树的背景下,依托片区的山水资源优势,打造新中式岭南风格。小区内自配9班幼儿园及居民健身休闲场地,周边几百米内规划有生活商业,其中钱大妈、棋牌室、健身房等均已开业。离从化目前最大的两个商圈——广百商圈、欣荣商圈等约3公里,商圈内拥有包括新世纪广场、欣荣时尚广场、莱茵汇广场等,基本满足吃喝玩乐需求。