

文/羊城晚报记者 徐炜伦

轨道交通改善着人们的出行方式,也增加了置业的信心。近年来,TOD模式(以公共交通为导向的开发)兴起,出现了一批在地铁、城际等轨道交通旁的住宅项目,成为市场上的“香饽饽”。

TOD项目之所以受到购房者的青睐,原因一是切实解决出行的需求,准时准点的轨道交通能减轻通勤负担,广州四通八达的地铁网络使得人们即便身在外围区域,亦能一小时甚至半小时内到达市中心、CBD等区域;二是有轨道交通的地方就有人气,有人气的地方就有购买力,这体现在站场周边或是烟火气十足、或是商业区密布;三是大型TOD商住综合体的建设规模庞大,涵盖多重业态,往往是由有担当、有实力的房企操刀,在当前楼市的背景下,能让购房者吃下一颗“定心丸”。

目前在广州,距离1公里内甚至楼下、小区门口就是地铁站的楼盘比比皆是,既有中心区千万级别的高端住宅,也有1小时内通达市中心、首付四五十万元的外围刚需产品,选择这些房子的时候,除了考虑财富能力,还应匹配生活和工作场景,从方方面面改善生活质量。

跟着轨道交通去买房: 未来的“家”就在地铁城际旁



有轨道交通加持的楼盘更受购房者青睐 陈玉霞 摄

跟着轨道交通去买房:

未来的“家”就在地铁城际旁

凯德·双桥新作

位置:荔湾区裕福街35号

报价:待定

最新推货情况:

从地铁5号线、6号线换乘站坦尾步行前往凯德·双桥新作需时5-8分钟。楼盘中层以上单位能望江,高层样板房江景比较开阔。楼盘主推74-128平方米的单元,预计10月开盘。小区自带底商,未来还可与岛上规划的超高层双子塔商业综合体联动,满足各种生活需求。在大坦沙岛,凯德·双桥新作开发商的新加坡花园城市规划理念推动了整个区域的环境改造,项目东侧已建成集观赏与实用于一体的约1.27公里环岛碧道东岸段,从楼盘出发步行10分钟可达岛央约900米长的中轴线河涌景观示范段,全岛未来还将建成约8.7公里环岛景观带。但需要注意,楼盘东侧是低矮的珠岛花园,因此低层单位视野略差。(梁栋贤)

珠实云悦花语

位置:白云区广从公路200号

报价:待定

最新推货情况:

项目位于“广州美丽健康产业”所在地钟落潭镇,已开放营销中心,将首推建筑面积约70-113㎡的三房至五房,主打“同等面积多一房”的理念,据介绍实用率近九成,建筑面积约70㎡的小户型被设计成三房两厅,建筑面积约87㎡的产品被设计成“3+1”房两厅两卫。另外,该项目占地面积约8.5万㎡,其中规划打造约4万㎡的围合式水景园林,追求“一半园林、一半住宅”。项目距离广州地铁14号线钟落潭站约1公里,5站到达可换乘2号线和3号线的嘉禾望岗站。板块内近两年吸引了多家房企开发,截至9月27日,该项目售价未定,周边成交均价约2.5万/㎡,刚需买家可以留意。(徐炜伦)

中海江泰里

位置:海珠区江泰路50号

报价:约7.3万元/平方米

最新推货情况:

项目主推75-105平方米的三房至四房,均是创新的LDKB(客厅餐厅厨房阳台)一体化设计,不仅能令空间看起来更通透,也能让业主轻松自由间隔室内空间。中海这种户型设计做得比较极致,能让年轻群体置业一步到位,500多万元能购得中心区三房,最低总价约540万元。

该项目虽然占地仅约1.3万平方米,容积率约4.6,总户数500多户,但胜在其距离地铁8号线江泰路站和公交站约150米,旁边还有万科里等商业广场,项目也自带3层的潮里MALL,定位年轻化艺术化,为业主增加了日常好去处。居住于此,业主生活会比较便利。(陈玉霞)

(陈玉霞)

中旅天宸府

位置:海珠区昌岗中路86号

报价:约7万元/平方米

最新推货情况:

项目主推82-120平方米的三房至四房,90平方米内的户型占比60%,分别为82平方米三房一卫、83平方米三房一卫和86平方米三房两卫,大户型仅有104平方米和120平方米的三房和四房。设计中规中矩,户型可满足刚需及刚改人群的需求,小三房总价500多万元。中秋期间特价三房单位最低520万元。

项目规模不大,占地面积为1.4万平方米,规划总户数719户,容积率超过8,这对未来居住体验会有影响。不过,该项目距离地铁8号线宝岗大道站为200多米,两分钟可上内环路,周边配套也已经很完善,这是其加分项;同时,项目位于海珠区强教育板块,旁边有昌岗中路小学、广州市第五中学等教育配套。(陈玉霞)

(陈玉霞)

力迅西关雅筑

位置:荔湾区中山七路和康王北路交会处

报价:约7.2万元/平方米

最新推货情况:

项目与有着百年历史的著名建筑陈家祠仅一路之隔,是板块内的稀有的一手住宅,紧邻广州地铁1号线和8号线交会的陈家祠地铁站。项目周边附近有城光荟、柏德来商业城等商业体,3公里范围内有永庆坊、荔湾湖公园、流花湖公园等景区。目前主推87-118平方米的三至四房产品,建筑设计上比较用心,将岭南传统精华与现代建筑手法结合,采用坡屋顶的架构形式,与陈家祠顶檐相辉映,还规划了约4400平方米的立体园林,将空中瀑布泳池、社交会所、四时繁花相嵌相连。不过由于地块是盘活用地,住宅产权减少了二十余年。(徐炜伦)

(徐炜伦)

万科金域曦府

位置:荔湾区花地湾地铁站A出口

报价:5.5万元/平方米

最新推货情况:

从地铁1号线花地湾站步行至万科金域曦府需时5-8分钟。楼盘现主推94-110平方米的带主卫三房及135平方米的四房。该楼盘目前在售各种户型总体设计实用,比如说厨房都是“U”字形布局,操作面较宽。万科在花地湾片区配套了数所学校,其中位于该楼盘马路对角的省实荔湾学校花地湾校区将于明年开学,这所九年一贯制学校将设小学36个班,初中18个班。除了学校,万科在会所等社区配套上也比较用心。需要注意的是,该楼盘在售的是超高层住宅,上下班高峰期候梯时间可能较长,另外邻近主干道的单位会有噪声干扰。(梁栋贤)

(梁栋贤)

品实云湖花城

位置:白云区石沙路286号

报价:3.8万-4.5万元/平方米

最新推货情况:

项目位于白云湖数字科技城建设启动区,占地面积约22万平方米,产品可选面积段较广,涵盖70-141平方米的三房至五房。白云湖板块多个楼盘的利用率都不错,品实云湖花城建面约70平方米的产品可做三房,建面约113平方米的产品可做五房,总价268万-500万元起。从该项目售楼部出发约400米即可到达广州地铁8号线北延段的亭岗站,七个换乘站点串联起白云、荔湾、海珠等多个区域。此外,项目将自带18班幼儿园和九年一贯制的中小学,小区内将打造建面约18万平方米的“无分隔园林+线性星空公园”,楼距约82米宽。(徐炜伦)

(徐炜伦)

耀胜新世界广场

位置:番禺区汉溪大道与汉兴西路交会处

报价:待定

最新推货情况:

耀胜新世界广场紧邻地铁3号线和7号线换乘站汉溪长隆站,是一个集轨道交通、商业配套、生活住宅等于一体的大型综合体项目。其商业部分项目将引入K11旗下高端商业品牌,并与城市轨道交通、乐园、商业、绿地广场进行有机融合,住宅能通过项目的商业部分联系地铁和长隆景区,小区附近还有公交总站,公共交通很方便。项目首推约88-140平方米的12种户型,包括花园平层、电梯入户式叠墅等不同产品,选择丰富,目前,该楼盘的多空间情景示范单位已实行VIP接待开放,楼盘预计在近期正式开盘。(梁栋贤)

(梁栋贤)



文脉系列

深读系列

漫读周末

全 / 新 / 改 / 版

品尝生活余味,来读羊城晚报;
主视角看天下,热话题解困惑;
羊城晚报,全新改版;
静心细品,一切皆有回甘。

2023

欢迎订阅



码上订报

