

黄埔多个板块 “五一”迎来大面积单位

疫情之下，黄埔的数据让人羡慕。根据广州中原研究发展部数据显示，3月黄埔区库存为50.03万m²，去化周期6.5个月，为广州11区当中去库存最快。在上月的广州TOP10热盘中，其中七个项目均来自东部，黄埔、增城凭借大盘+价格优势，在疫情稳定后成交先于其他区域复苏。科学城、老黄埔、长岭居板块内不乏洋房和叠墅选择。科学城板块全新一手楼盘将达6个：大壮名城、品秀星樾、时代天境、绿地杉禾田、水西车辆段上盖、黄陂项目。老黄埔供应则较为紧张，据克而瑞数据显示，2020年1月1日至3月15日，老黄埔板块一手房可售套数仅484套。长岭居则齐聚了十余家实力房企进驻，其中不乏万科、龙湖、碧桂园这样的房企十强；以及老牌央企保利、越秀、五矿、金融街、珠江实业等，包括多个大面积的平层以及叠院项目，“五一”将迎来营销中心开放。

■新快报记者 何璐诗



五矿壹云台



绿地杉禾田晶舍

长岭居

五矿壹云台

地址:广州市黄埔区长岭居永顺大道
主力户型:建面约142m²-164m²四房至五房

价格:待定

项目是央企五矿首度落子黄埔的产品，坡地半山墅区位于长岭居中心位置。作为定位健康宜居的生态产品，项目引入由国际WELL认证的住宅标准，并利用地形高差，打造独栋的私家居住感。建面约142m²的下叠，中间户使用面积约350m²，边户使用面积约400m²；私家电梯连贯四层，配置南向私家入户花园以及下沉式阳光庭院，四间房都是南向。中叠建筑面积最大，约164m²，同样拥有私家花园入户以及下沉式阳光庭院。上叠是五房四厅三卫单位，可变为六房，星空露台拥有山景视野，卧室能实现全南向。

周边配套则有万达广场、敏捷广场、奥园广场等商业配套；北师大广州实验学校、市二中和铁英小学等教育配套；以及中山大学岭南附属医院作为医疗配套。目前项目已开放营销中心。

中冶逸璟台

地址:广州市黄埔区长岭居永顺大道
主力户型:129m²-137m²四房至五房复式
价格:待定

项目距离地铁21号线长平站约1.4公里，是目前离长平站点较近的在售楼盘，同时也是长岭居板块中“豪宅”盘。项目总占地面积约6.7万m²，小区绿化率35%，由11幢洋房、9幢L形低密度多层住宅及4幢低密度多层住宅组成，目前项目内只配套一幢幼儿园及底部2-3层的沿街商业。除了129m²-137m²四房至五房的复式单位，168m²和172m²四房双套房户型的领秀山组团，也预计在“五一”期间开放样板房。

老黄埔

五矿招商鹭山府

地址:广州市黄埔区地铁鱼珠站附近

主力户型:87-129m²三至四房

价格:待定

项目距离地铁5号线/13号线鱼珠地铁站约900米，距离5号线大沙地站也约1公里。项目占地约1.38万m²，总建筑面积约7.2万m²，规划总户数约450户，3栋29-30层的三房至四房单位。项目是五矿地产在2018年11月，以20786元/m²的楼面价拿下的茅岗路项目，后期招商地产加入，进行联合开发。

小区采用“轻奢现代建筑风格”，规划有私家园林、托儿所以及幼儿园，包括怡园小学、港湾小学、广州第八十六中学、广州市一二三中学等省一级中学等。

此外，根据规划，项目自身就有一个5F的商业综合体，10分钟可到达鱼珠商业区，距宜家家居、美林M·LIVE天地购物中心等约3.5公里。项目将于五一期间开放营销中心及展示中心。

富力悦禧城

地址:广州市黄埔区广园快速路与笔村立交交界处

主力户型:73-120m²二房至四房

价格:均价28000元/m²

作为笔村改造项目的富力悦禧城继续有新货加推。项目处于老黄埔，虽不及科学城离主城区近，但交通并不鸡肋，10分钟车程到南港地铁站，可以乘地铁到达珠江新城，预计2022年有轨电车2号线通车，届时可接驳地铁13号线及6号线直达天河。项目附近为丹水坑旅游风景区及龙头山森林公园，共同组成“广州东部绿肺”6000亩原生态古老森林公园。

针对刚需买家的家庭成长特点，楼盘产品设计为多功能成长户型，户型较为传统但方正，所有户型均带入户花园。楼盘的最小面积为73m²的两房单位，三房则以89m²起步，房间紧凑实用，主次卧均有大飘窗设计。110m²以及120m²的改善单位采用横厅设计，客厅阳台可以与房间飘窗形成南北对流。主卧套房有足够空间设计衣帽间。

科学城

地址:广州市黄埔科学城永和大道转隧道南路旁

主力户型:建面约98-123m²三房至四房

建面约:134-142m²叠墅

价格:待定

该项目位于科学城永和大道旁，总用地面积约10万m²，规划有5栋高层和20栋叠院。整体布局北高南低，依山而建，使业主能获得较好的观山视距。不同于市场上大部分叠墅的上、中、下三叠设计，该项目的叠院只有上叠和下叠，首推为24套。

上叠与下叠相对来说，上叠适合稍年轻的群体，拥有多个露台，露台面积近百平方米。顶层主卧对出的露台特别宽阔。下叠的大型入户花园更为有别墅的仪式感，负一负二两层的地下空间，也比上叠宽阔，可以设置为健身区、影音区等休闲区。不过，客厅的采光则没有上叠明亮。

该项目地块在2018年12月，由绿地和开发区金融控股联合拿下，成交楼面价15462元/m²。自身配建有幼儿园及省一级中小学，一站式12年教育。另外，项目配套有健身场所、1500m²农贸市场、星光老年之家、2000m²党群服务中心、2000m²社区卫生服务中心等。目前叠院吹风价为800万-1000万元左右。

品秀·星樾

地址:广州市黄埔区萝岗开创大道(6号线香雪地铁站旁)

主力户型:83m²-124m²两房至四房

价格:均价37000元/m²

项目是越秀地产与广州地铁集团合作开发的第二个车辆段轨交盘，位于6号线地铁香雪站旁。区内还在建21号线，可快速通达天河，还有规划7号线二期，可通达海珠、广州南站，以及规划有轨电车1、2、3号线，日后形成三地铁三有轨交通网。项目占地约31万m²，分4期开发，共62栋，绿化率为约34.5%。项目距离萝岗万达广场约5公里车程，高德汇、萝岗奥园广场、锐丰中心、飞晟汇等也属于邻近的商业配套。