

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㎡,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



五矿招商鹭山府售楼部



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142㎡-164㎡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142㎡的下叠,中间户使用面积约350㎡,边户使用面积约400㎡;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164㎡,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:129㎡-137㎡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㎡,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129㎡-137㎡四房至五房的复式单位,168㎡和172㎡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:87-129㎡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㎡,总建筑面积约7.2万㎡,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/㎡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,包括有怡园小学、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:73-120㎡二房至四房

价格:均价28000/㎡

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73㎡的两房单位,三房则以89㎡起步,房间紧凑实用,主次卧均有大飘窗设计。110㎡以及120㎡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98-123㎡三房至四房

建面约134-142㎡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㎡,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/㎡。自身配建有幼儿园及省一级中小学,一站式12年教育。另外,项目配有健身场所、1500㎡农贸市场、星光老年之家、2000㎡党群服务中心、2000㎡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:83㎡-124㎡两房至四房

价格:均价37000元/㎡

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㎡,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。