



三大千億產業群加持 房企搶灘從化太平

流溪灣享自然生態 居家度假兩不誤

價格窪地廣州從化太平鎮片區，憑藉得天獨厚的區位優勢成為置業熱門。隨着中新廣州知識城規劃上升為國家戰略，太平片區已作為知識城北擴容區納入知識城聯動發展規劃，未來與知識城共同發展，且承接了科學城知識城的外溢資源。近期，從化更是聯手黃埔，打造黃埔—從化產業共建合作區。克而瑞廣州區域總經理梁永光認為，從化的交通發展未來還是大有可期的，可以實現2小時覆蓋大灣區、5小時連接粵東西北。

大公報記者 帥誠廣州報道



▲廣州從化太平鎮俯瞰圖。



克而瑞廣州區域總經理梁永光。

從房價來看，太平鎮目前的房價處於低窪階段，僅僅幾公里距離外的白雲鍾落潭房價已經高出太平鎮近一倍。坐新和地鐵快線一站就到的嘉禾望崗更是太平鎮的三四倍。目前廣州11區來說，從化屬於價格窪地。業界認為，未來兩年內太平鎮的房價將呈大幅上漲態勢。正因為看到太平鎮升值潛力巨大，近幾年很多大型開發商都看中從化，例如雅居樂、時代、保利、碧桂園等。

均價2萬 啱剛需客

梁永光指出，從化周邊有知識城、健康城、空港城這三大千億產業集群環繞，當前三大集群的項目均價在每平米2萬至3萬元（人民幣，下同）價格區間，且沒有下跌的趨勢。相比於此，太平鎮作為知識城規劃的擴容區域，目前房價每平米1.8萬至2萬左右，處於價格窪地，適合剛需買家落戶購房。

除了價格優勢，從化作為廣州的後花園，主要以旅遊業為主，所以生態資源優越、空氣負離子含量高，像雅居樂地產在從化已經深耕10幾年，物業服務得到當地市民的深度認可。值得一提的是，未來從化區政府還將進一步升級，提出依託地鐵14號線TOD（transit-oriented development，即以公共交通為導向的開發）模式，圍繞太平鎮TOD等規劃、流溪河等自然景觀資源，打造成集居

住、康養、教育、醫療、商業等於一體的「北部產城融合新地標」。

打造北部產城融合新地標

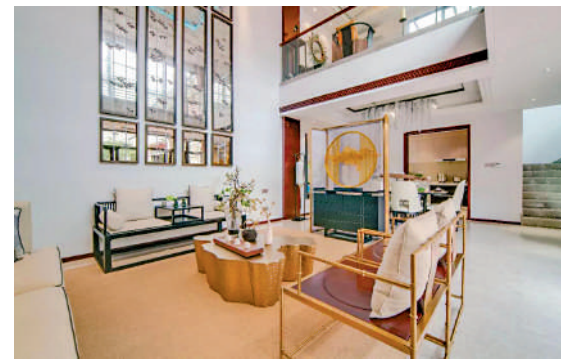
樓盤方面，推薦紫泉·流溪灣，該項目將傳統合院建築藝術融入自然山水之中的坊巷空間裏，一座座匠心雕琢的中式合院，及居家即度假的生活體驗，可滿足香港買家實現居住理想。

具體來看，紫泉·流溪灣項目總佔地32萬平方米，是集住宅、商業中心、寫字樓、學校（幼兒園、小學）、交通樞紐、生態休閒活動等多種業態於一體的住宅社區。項目位於流溪河畔、九龍湖旁、北回歸森林公園，項目佔地面積3000畝，首期500畝251席純獨立大宅，容積率3.2；私家電梯，居家望遠極目千里。

紫泉·流溪灣前期有著名英國規劃大師設計匠心獨運，結合自然景觀，保持原山體山貌，戶戶高低錯落，通風採光；超大私家花園、泳池及配備私家電梯。全新中式合院以奢闊尺度增加廳堂的通透性。客餐廳採用一體化設計，打破客廳、茶室、餐廳的生活界限，隔而不離，完全打破客廳、茶室、餐廳的生活界限。此外，U形設計的廚房也頗具實用性，與餐廳的對景，動線十分合理，能夠方便人在廚藝之餘的交流。



▲紫泉·流溪灣樣板間庭院。

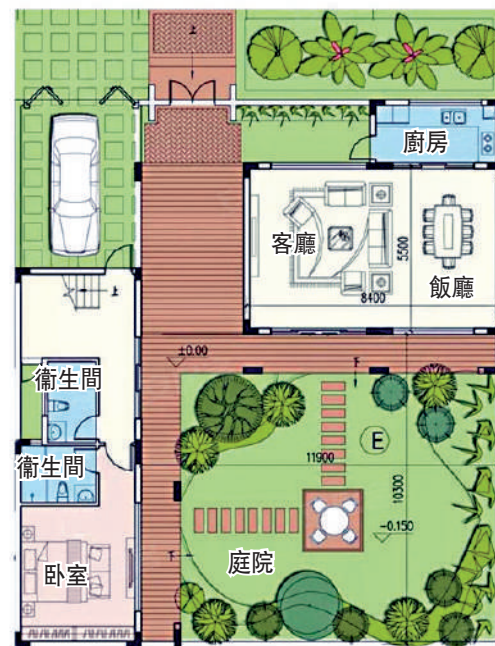


▲紫泉·流溪灣樣板間客廳。

紫泉·流溪灣（單位：人民幣）

開發商	廣州紫泉房地產開發有限公司
樓盤地址	何家埔康樂西路與紫泉大道交匯處
均價	1.7萬元/平米
最新開盤	2017年4月29日
交房時間	2021年4月30日
主力戶型	95平米疊墅；230平米疊墅
規劃戶數	923戶
物業管理費	3.6元/平米/月
物業公司	紫泉物業物管有限公司
車位數	470個

大公報記者帥誠整理



▲紫泉·流溪灣95平米疊墅首層戶型圖。

深挖年輕人需求 濱江雅苑打造樂活社區

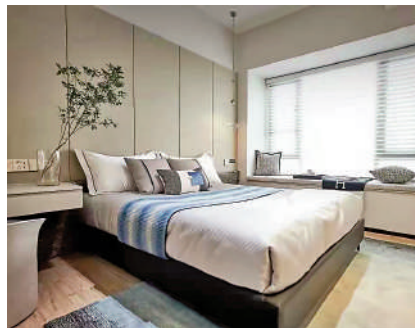
新盤之選

在巨大的價差之下，被高房價驅逐的買家將會如潮水湧入太平鎮窪地，特別是接壤知識城、宜居宜業的太平鎮片區南部。雅居樂在太平片區南部開發的項目——雅居樂·濱江雅苑則成為太平鎮不可多得的優質新盤。此次將推出的雅苑系的雅居樂·濱江雅苑是深挖當代年輕人的需求，以「YATOO」為精神內涵，營造輕鬆、愉悅、活力的樂活社區，構建了兒童歡樂、社區合樂、青年活樂等多個功能模塊。

項目交通便利，佔據14號線新和站雙支線的天然優勢，雙線換乘

更能讓項目享受便捷的雙城生活，從新和站往南白雲方向出發，14號線快線一站直達嘉禾望崗，三線交匯的2號線或3號線四通八達。從新和站往東黃埔方向出發：14號線知識城線分分鐘直達知識城核心區域，還可換乘21號線去往天河員村等地。14號線二期開通之後，項目業主出行無需換乘便可直達越秀中心地帶。

另外，自駕出行則有北三環高速、大廣高速、廣從南路京港澳連華快諸多線路，30分鐘到白雲機場，40分鐘到珠江新城，50分鐘到越秀區廣州火車站。值得注意的是，項目周邊成熟的教育資源相當不錯，省一級、市一級等多所優質中小學校雲集環繞。省一級公立太平鎮中心小學與項目僅一牆之隔，其擁有近70



▲雅居樂·濱江雅苑樣板間臥室。

年歷史的教學經驗。在醫療配套方面，5分鐘車程可達太平鎮中心衛生院、太平醫院，30分鐘車程即享廣州市第八人民醫院（嘉禾院區）、廣州中醫藥大學第一附屬醫院等三甲醫院資源，健康醫療齊備，護航無憂生活。此外，項目周邊有蘇寧易購、新河百貨、新光百德購物廣場等購物商場，繁華生活近在咫尺。

雅居樂·濱江雅苑（單位：人民幣）

開發商	廣州雅新房地產開發有限公司
樓盤地址	雅悅二街1號（廣從南路與太平西路交匯處地鐵14號線新和站旁）
均價	1.8萬元/平米
最新開盤	2021年1月29日
交房時間	2023年9月
主力戶型	77平米3室2廳1衛1廚 86平米3室2廳2衛1廚
規劃戶數	899戶
物業管理費	2.6元/平米/月
物業公司	雅生活
車位數	1280個

大公報記者帥誠整理



▲雅居樂·濱江雅苑樣板間客廳。

新中式建築 禧悅花園陽光滿屋

靚盤推薦

珠江壹城·禧悅花園，珠江投資優家系全新力作，距離廣州地鐵14號線神崗站B出口30米，處廣州北部橋頭堡，地理位置優越。項目佔地9.7萬平方米，總建築面積達到10.5萬平方米，周邊教育、醫療、娛樂資源齊全。項目銷售人員杜坤洋介紹，禧悅花園採用新中式建築風格，東方智慧回歸居住，100平米至120平米全明戶型，一梯一戶或一梯兩戶設計，南北對流。陽光滿屋清風入懷。低密度宜居社區，容積率僅1.2，讓業主享受更多的綠化和陽光。

在樓棟規劃方面，珠江壹城·禧悅花

園共開發38棟小高層洋房，均為低層洋房設計，綠化率高達36.5%。項目地理位置非常優越，旁邊就是大型商業壹悅廣場，生活購物非常便捷的服務配套。

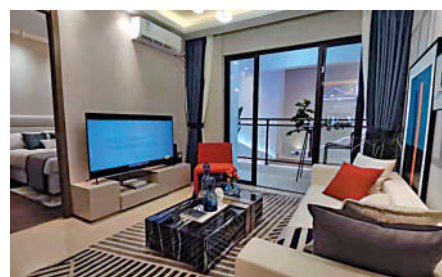
杜坤洋指出，項目物業公司是康景物業，提供專業化、個性化管理服務，最大化的保障業主居住安全與舒適。

從區位配套來看，項目地段非常優越。禧悅花園項目位於太平國家高新技術創新區，依託地鐵14號線TOD（以公共交通為導向）模式打造「北部產城融合新地標」，集居住、商業、商務於一體的廣從區域級綜合服務新中心；鏈接中新知識城北起步區，共為大灣區科技走廊起點。

珠江壹城·禧悅花園（單位：人民幣）

開發商	廣州市從化珠江房地產開發有限公司
樓盤地址	地鐵14號線神崗站B出口30米
均價	2萬元/平米
最新開盤	2020年11月7日
交房時間	2022年7月
主力戶型	100平米：2室2廳2衛1廚 120平米：3室2廳2衛1廚
規劃戶數	944戶
物業管理費	住宅：2.8元/平米/月
物業公司	康景物業
車位數	1285個

大公報記者帥誠整理



▲珠江壹城·禧悅花園樣板間客廳。



▲珠江壹城·禧悅花園120平米戶型圖。