

黃埔區府後花園 有軌電車貫通天河

穗新晉豪宅區 長嶺居5年漲價1.7倍

陳子文強調：「長嶺居的價值主要體現在地處科學城和知識城兩大規劃的連接中心，能夠最受惠城市發展的利好政策。」

長嶺居板塊直線距離黃埔區府僅3.9公里，約20平方公里的自然保護區環伺，被稱為「黃埔區府後花園」。過去長嶺居與天河的距離雖近，但卻無直接的軌道交通聯通。隨着2020年末黃埔有軌電車1號線全線營運，突破交通局限。此外，周邊科學城、知識城的高淨值地緣客群，對置業提升生活環境有巨大需求，帶動樓價上揚。克而瑞統計，長嶺居板塊新盤2017年每平米成交價約1.65萬元（人民幣，下同），至今年8月升至4.5萬元，不足5年漲幅高達1.7倍，成為廣州主城區內新晉豪宅板塊。

長嶺雅居戶戶朝南望山景

長嶺居板塊的發展正處於上升期，不僅坐擁地鐵21號線、黃埔有軌電車1號線、北京師範大學廣州實驗學校、廣州醫科大學附屬婦女兒童醫院，未來還有正在規劃的長嶺夢世界及長嶺之門等商業項目。

位處區內的長嶺雅居，環繞元貝生態公園打造，不僅三山環抱，而且是廣州主城為數不多的一線瞰山豪宅。建築戶戶朝南，站在高處，遙望萬畝山林，雄視整個長嶺居，包括未來的東部中心。樓盤自帶72班九年一貫制中小學（規劃）、兩所幼兒園（規劃），約2.3萬平米中央花園、約800平米雙泳池等。

長嶺雅居由知識城集團發展，是廣州開發區最早成立的區屬國企之一，同時也是國家級雙邊合作項目——中新廣州知識城的主導者。長嶺雅居佔地10.2萬平米，建築面積38.5萬平米，規劃

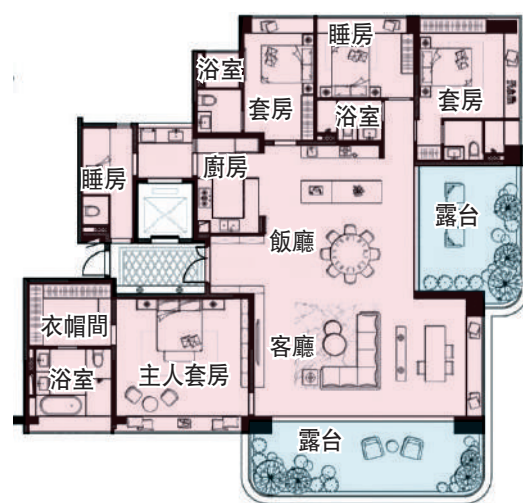


興建1080伙，一期打造12幢住宅，其中1幢為政府統籌房。

本月開售 四房打頭陣

物業採用玻璃幕牆設計，戶型涵蓋160至300平米大單位。戶型設計上，客廳、飯廳、廚房歸一布局，設超大空中花園，單位享270度全方面景觀，視野極廣。建築面積約160及190平米的戶型，樓底高3.25米；230平米以上的大單位樓底更高達3.5米，遠較市面上普通屋苑樓底2.8至2.9米為高。

長嶺雅居營銷中心10月對外開放，預計本月首推T5至T6座建築面積160及190平米的四房單位，三梯三戶設計，均為南向戶型。樓盤未正式定價，市場吹風價為每平米4.5萬至5萬元。



▲280平米五房兩廳戶型圖。
 ▲長嶺雅居採用玻璃幕牆設計，外形前衛。



廣州長嶺居三樓盤位置
 大公報製圖

廣州黃埔區長嶺居板塊地處廣州科學城和廣州知識城兩大規劃的連接中心，也是白雲山及珠江新城之後最突出的低密度居住板塊。克而瑞廣州區域客戶總監陳子文介紹，長嶺居板塊被定位為廣州東部山水新城生態宜居示範區、新型城區，發展高端居住、研發總部、療養度假、體育休閒、先進製造等五大功能，生活環境優美。該區成為廣州新晉豪宅板塊，樓價非常具競爭力，新盤成交價不足5年勁漲一倍。

大公報記者 帥誠廣州報道



▲長嶺雅居主人大戶型，樓底特高，面積寬敞，布置華麗。

長嶺雅居	
地址	黃埔區永順大道26號
開發商	知識城集團
佔地面積	10.2萬平米
建築面積	38.5萬平米
單位量	1080伙
主推戶型	160平米：四房兩廳 230平米：四房兩廳 280平米：五房兩廳
市場吹風價	4.5萬至5萬元人民幣/平米



▲長嶺雅居三山環抱，住戶外望綠悠悠美景，心情倍添開朗。

五礦壹雲台	
地址	黃埔區壹雲二巷1號
開發商	廣州市礦茂房地產
佔地面積	7.2萬平米
建築面積	25.6萬平米
單位量	1406伙
主推戶型	100平米：三房兩廳 127平米：三房兩廳 165平米：別墅六房三廳
平均售價	3.62萬元人民幣/平米



▲五礦壹雲台包括疊拼別墅及分層住宅，戶型多元化。

五礦壹雲台千四伙 每平米售4萬

戶型多樣
 五礦壹雲台是央企五礦首次進軍廣州黃埔區的樓盤，佔地7.2萬平米，總建築面積25.6萬平米，由41幢物業組成，包括6至8層高疊拼別墅及28至33層高分層住宅，共有1406伙。屋苑去年8月開售，預計明年6月交樓。每平米售價在3.62萬元人民幣（約4萬港元）。

預計明年6月交樓

屋苑依託32米高差的天然山體坡地，以台階式5米層層遞進興建，背靠雞啼山，周邊植被環繞，景觀開揚，空氣清新。疊拼別墅按原來的坡地由南往北依山而建，充分保證疊拼別墅及分層住宅間距，讓後排單位獲得充足採光；利用山坡地形層層疊加的設計，山景視野不受遮擋。

五礦壹雲台戶型多元化，分層單位建築面積81至127平米，間隔由兩房兩廳至四房兩廳；疊拼別墅建築面積142至165平米，採用長嶺居板塊內少見的三面寬（三間睡房同一朝向）南向橫廳

設計，超大開間，南北通透。屋苑綠化率35%，設置運動空間、兒童樂園、寵物樂園、農場樂園及公共交流空間，為住戶提供開放的活動天地。

交通方面，五礦壹雲台距有軌電車1號線嶺頭站僅約50米，營運時長17小時，每10分鐘開出一班，全線車程僅需35分鐘。另外，坐有軌電車3站即達地鐵長平站，從屋苑到地鐵站口不超過10分鐘。

教育資源方面，五礦壹雲台自身配建18班小學及12班幼兒園。2.5公里內有長嶺居小學、愛莎國際學校、南方中英文學校、北京師範大學廣州實驗學校、鐵英中小學等。

其他生活配套方面，周邊有廣州醫科大學附屬婦女兒童醫院、廣州市第十一人民醫院、泰康之家粵園、蘿崗福利院等醫療配套，規劃或在建的醫療項目還有寶能國際總醫院、廣醫附屬醫院婦女兒童醫院（黃埔院區）等。整體而言，周邊的公營醫療配套進一步完善，能夠滿足業主的就醫需求。



▲160平米疊拼別墅戶型圖。



▲183平米四房兩廳戶型圖。



▲開控城投·雲錦由5幢住宅及一個大型商場組成。

開控城投·雲錦	
地址	黃埔區永順大道蘿嶺路
開發商	廣州凱龍置業
佔地面積	4.3萬平米
建築面積	15.2萬平米
單位量	432伙
主推戶型	124平米：三房兩廳 141平米：四房兩廳 183平米：四房兩廳
平均售價	4.2萬元人民幣/平米

雲錦距地鐵站800米 自設大型商場

商住物業
 開控城投·雲錦毗鄰地鐵21號線長平站，是長嶺居板塊首個商住綜合項目，佔地4.3萬平米，總建築面積15.2萬平米，設有約8萬平米的商業體，也是板塊內第一個大型商場，其體量相當於1.5個天河城，不僅滿足長嶺居住戶日常生活娛樂購物所需，還將輻射到周邊的科學城、知識城、永和工業區居民需要，承接板塊內約20萬規劃人口的消費力。

開控城投·雲錦距地鐵長平站約800米，步行即達；有軌電車1號線羌洞站在屋苑小區門口，乘有軌電車接駁地鐵3站即到科學城，4站往天河區，無論是工作及出行都非常便捷。

183平米設雙套房 適合大家庭

屋苑由5幢28至31層高分層住宅組成，兩梯三戶設計，共提供432伙，建築面積由124至183平米，共三款間隔，戶型由三房兩廳至四房兩廳。今年9月下旬開盤，地產交易網顯示，最新

報價每平米4.2萬元人民幣。單位獨立電梯廳入戶，向南設計，每戶之間無遮擋，採光度高。面積124平米的三房單位，露台長達6.7米，盡享山景資源；面積141及183平米的四房戶型，設有雙露台，客廳露台與其中一間睡房相接，景觀遼闊，與飯廳露台形成對流風，通爽舒適。183平米戶型更設有雙套房，適合大戶家庭；廚房島台式設計，中西式下廚自由對換。

屋苑園林採用現代新亞洲風格，打造森山裏的有氧生活，營造優雅居住品質、舒適生活氛圍；架空層穿插5個泛會所主題互動空間，是業主與親朋好友、家人互動的地方。

屋苑除自設商場外，周邊也有多個大型商業，駕車到飛龍匯廣場、至泰廣場僅10分鐘，離萬達廣場、高德匯購物中心及優托邦也在25分鐘車程內。教育配套方面，項目小區內有9班幼兒園，鄰近北京師範大學廣州實驗學校、鐵英中小學、二中蘇元實驗學校等。



▲開控城投·雲錦共提供432伙，設有三款間隔。



▲183平米四房兩廳戶型圖。