

鍾落潭樓價低水 白雲區上車之選

新城翡麗雲境共1234伙 參考均價每平米2萬



▲新城翡麗雲境總建築面積18.7萬平方米，由高層住宅及疊加別墅組成。

位於廣州白雲區北部的鍾落潭板塊，近兩年逐漸成為廣州樓市的供應重鎮，目前已吸引保利集團、珠江實業、越秀地產、旭輝控股、綠地集團、新城控股等發展商進駐，區內新盤主打中小戶型，實用率高，受剛需客群追捧。其中，位處廣州北核心區域的新城翡麗雲境，周邊的商業、教育、醫療、生態等配套基本齊全，參考均價每平米約1.9萬元人民幣（約2.05萬港元），在廣州樓市具有競爭力。



▲新城翡麗雲境目前主推單位面積由76至110平方米，間隔介乎三房至四房。

大公報記者 帥誠廣州報道



▲新城翡麗雲境110平方米四房兩廳戶型圖。

克而瑞廣州區域客戶總監陳子文表示，鍾落潭鎮是白雲區「北部四鎮」之一，轄內大部分區域還是村落管理的狀態，主打的大健康產業還在起步階段，城市面貌相對落後，加上與市內、區內核心商務區有一段距離，鎮內樓盤每平米均價僅2萬元人民幣，相對中心區其他剛需板塊樓盤，可謂是「價格窪地」，因而吸引不少希望「上車」的買家，帶動鍾落潭樓盤銷情居白雲區前列。

板塊主打大健康產業

新城翡麗雲境總建築面積18.7萬平方米，規劃1234伙，包括6幢31層高住宅，以及疊加別墅兩種高低配產品。項目地處廣州北核心區域，交通、教育、醫療、商業等城市級配套齊備。

商業方面，新城翡麗雲境與鍾落潭最大的購物商場慶遠廣場僅一路之隔，5分鐘可達，該商場總建築面積達8萬平方米，已有周大福、麥當勞、海底撈等品牌進駐，至於規劃中的天佳廣場和銘潤廣場也在項目周邊，吃喝玩樂十分便利。

教育方面，廣東第二師範學院實驗小學和實驗中學、鍾落潭中學等學校，步行約10

分鐘可到，未來周邊還有少年宮等配套，全齡教育無憂。此外，項目也配建一所9班幼兒園，目前已經封頂，大大節省家長接送時間。醫療設施方面，鍾落潭鎮醫院直線距離項目僅約300米，還有白雲區第三人民醫院高端醫療。鍾落潭鎮政府、鍾落潭文化中心、鍾落潭公園等文化配套，全面喚醒老城新生活。

至於最重要的交通配套，項目緊鄰地鐵14號線鍾落潭站，5站即達嘉禾望崗站，未來換乘18號線可7站直達珠江新城，發展潛力空間較大。

單位設百變空間 改造靈活

戶型方面，項目主推單位有76平米三房兩廳、87平米三房兩廳、98平米四房兩廳、110平米四房兩廳。單位南北通透，三開間朝南格局，平衡採光通風與保溫兩者間的需要；寬闊露台讓樓下園林美景盡收眼底。另外，主人套房採用180度環幕窗台，光線充足，清風與陽光洋溢滿室。值得一提的是，各款戶型預留百變空間，可隨心改造成睡房、書房、電競室、影音室等，也為年輕家庭將來的添丁做好準備。



▲新城翡麗雲境單位面積寬敞，間隔實用。

新城翡麗雲境	
地址	白雲區福龍路24號
發展商	正鵬（廣州）置業
佔地面積	5.8萬平方米
建築面積	18.7萬平方米
單位量	1234伙
熱門戶型	76平米：三房兩廳 98平米：四房兩廳 110平米：四房兩廳
交樓日期	2025年10月
周邊均價	1.9萬元人民幣/平米

星匯城距地鐵站300米 自配購物中心



▲越秀·白雲·星匯城在售單位間隔多，主力牆較少，改造性強。

佔據地利 越秀·白雲·星匯城位於鍾落潭發展的核心區，據廣州越秀華城房地產開發項目經理劉偉波介紹，項目距離地鐵14號線鍾落潭站B2出口僅300米，加上規劃中的公車站，建成後可實現公交、地鐵的無縫銜接，出行便捷。

項目北鄰溪流河，南接帽峰山，樓盤融合產業聯動及居住需求為導向，塑造區域中央綠廊與文體中心。劉偉波透露，越秀·白雲·星匯城配備兩所幼兒園（在建中），以及鄰近名校白雲區金廣實驗學校。生活配套上，項目配有約3.3萬平方米的購物中心，是附近少有配建商場的樓盤，生活娛樂一應俱全。附近還有飛盤公園體育館、醫院、派出所、消防、政務中心、文化館、少年宮，均在項目規劃中。

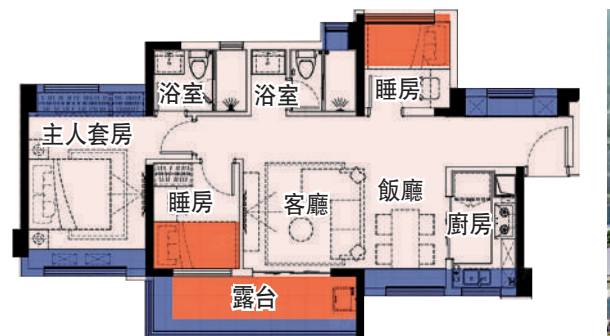
四房戶露台面積達14平米

越秀·白雲·星匯城總建築面積達102萬平方米，規劃建5900伙，採用圍合式布局，樓宇錯開排列，保證採光和通風，也能讓園林景觀無遮擋。項目一期15幢樓宇均為全南向，多款戶型做到南北通透。

項目已推出78至116平米單位，間隔由

三房兩廳至四房兩廳，主力牆較少，空間改造性強。其中，最小面積的78平米戶型，主人房旁設多用途房，可作為戶主的書房，私密又實用。其次，露台把花槽空間拓展起來，小戶型也能擁有闊綽露台。88平米三房兩廳戶型，做到主人房、睡房、客廳、飯廳及廚房朝南，採光面長達14.3米，主人房預留特長衣櫃位，收納空間充足。另外，116平米四房兩廳戶型，四間房分布三個角落，令家庭成員私隱充足，露台面積逾14平米，相當於兩間睡房。

越秀·白雲·星匯城	
地址	白雲區廣從七路與廣龍路交界
發展商	廣州越秀華城房地產
佔地面積	55.8萬平方米
建築面積	102.2萬平方米
單位量	5900伙
熱門戶型	78平米：三房兩廳 88平米：三房兩廳 116平米：四房兩廳
交樓日期	2025年4月
周邊均價	2.1萬元人民幣/平米



▲越秀·白雲·星匯城88平米三房兩廳戶型圖。

▶越秀·白雲·星匯城以圍合式布局，景觀有保證。



瓏玥公館性價比高 剛需上班族追捧



▲保利瓏玥公館由13幢住宅組成，綠化率高。

環保主題 廣州國際健康產業城位於白雲區鍾落潭鎮，目前已有何濟公、明興製藥、和黃中藥等29家醫藥龍頭企業進駐，預計年產值300億元（人民幣，下同）。保利瓏玥公館位於這個升值潛力大的健康產業城板塊，每平米均價2萬元，相對5個地鐵站距離的嘉禾望崗新盤成交價已超過每平米7萬元，性價比高，受剛需上班族追捧。

保利瓏玥公館距離地鐵14號線鍾落潭站約500米，5站直達三線交匯的嘉禾望崗站，換乘一次可到天河、越秀等核心商務區。另外，屋苑500米內有多所學校正在規劃，合計84個班，其中項目配建的18班廣東第二師範學院實驗幼兒園已經開學，周邊還有廣東第二師範學院實驗小學和實驗中學、鍾落潭小學等都已開學。

二期綠化率達50%

保利瓏玥公館置業顧問廖艷萍表示，樓盤創新性打造「健康宅」理念，小高層住宅設計的全南向戶型，南北對流。其中，第二期綠化率50%，真正做到一半公園、一半住宅。同時，二期最大樓間距有180米，戶戶採光充足，視野無遮擋。

項目在售單位面積74至102平米，間隔由三房兩廳至四房兩廳。其中，74平米戶型實用性高，設5.5米闊L形觀景露台；戶型設靈動空間，可作為書房、娛樂室或睡房，滿足家庭的需求。76平米三房兩廳戶型，觀景露台連接客廳和其中一間睡房，盡覽室外美景；浴室乾濕分離，應用靈活。面積最大的102平米單位，設長形客廳，配上與主人套房相連的特闊露台，讓景觀最大化；廚房U形櫃檯，下廚方便，收納充足。

保利瓏玥公館	
地址	白雲區健康大道與五龍崗一龍街交匯處
發展商	廣州穗雲置業
佔地面積	11.4萬平方米
建築面積	31.3萬平方米
單位量	2756伙
熱門戶型	74平米：三房兩廳 76平米：三房兩廳 102平米：四房兩廳
交樓日期	2025年6月
周邊均價	2萬元人民幣/平米



▲保利瓏玥公館102平米四房兩廳戶型圖。



▲保利瓏玥公館以健康為主題，着重單位的採光和通風。