

# 白雲新城打造總部經濟 樓盤具潛力

## 臻山府瞄準換樓客 首批平均4人爭一伙



▲白雲新城將承載總部經濟、都會服務、臨空產業、生態文化等功能。

白雲區雖然是廣州人口最多的區域，但着重生態平衡，背靠白雲山，而白雲新城是六大總部經濟的核心，在人口紅利及經濟發展帶動下，樓盤升值潛力大，是宜居宜業的熱門置業區。位於白雲新城的萬科·臻山府，周邊配套齊全，主攻換樓的改善型買家，上月底推出首批65伙，每平米均價7萬元（人民幣，下同）起，吸引近300組客爭奪，平均近4人爭一伙，反映白雲區新盤受追捧。

大公报記者 盧靜怡廣州報道



▲萬科·臻山府佔地8691平方米，僅提供221伙。



▲萬科·臻山府首日開盤場面熱鬧。

「開盤首日，一幢的盤源基本被客戶鎖定了，銷售率達到九成！」萬科·臻山府在10月28日正式開盤。記者從現場銷售了解到，首批雖僅65伙，但吸引了近300組客到場，氣氛十分熱烈。據發展商透露，樓盤首日套現5.3億元。

### 匯聚近15萬高端人才

萬科·臻山府位於白雲新城核心位置，屬於廣州中心區，備受市場關注。按照規劃，白雲新城定位為高端中央商務區、高端現代服務業集聚區和總部經濟集聚區，規劃佔地約43平方公里，將承載總部經濟、都會服務、臨空產業、生態文化等功能。該片區集合了30多個總部大樓，匯聚了近15萬高端人才，為白雲新城持續提供動力和人才。

廣州市房協專家委副主任趙卓文認為，白雲區的人口冠廣州各區，白雲新城又是六大總部經濟的核心，將帶來更大大的人口紅利經濟，由於中心區的可發展空間有限，未來該地段升值潛力非常大。除了商業布局外，白雲新城的生態優勢明顯，地積比率僅為廣州CBD珠江新城的六分之一，但綠化率相對高3倍，成為宜居宜業、平衡發展的熱門置業區。

萬科·臻山府位置優越，距地鐵2號線白雲公園站約15分鐘路程；而開車至珠江新城，上下班高峰時段需時約45分鐘。項目周邊配套齊全，大型商場有凱德廣場、

萬達廣場、5號停機坪購物廣場、綠地繽紛天地等，高端酒店有希爾頓酒店、雲珠酒店、廣州嶺南東方酒店等。另外，樓盤附近有廣州市兒童公園、廣州體育館、白雲國際會議中心、白雲區圖書館、廣東書院等公共場所。值得一提的是，萬科·臻山府距離白雲山直線距離約500米，東向單位即望山景。

### 面積115平米起 東南望山景

銷售人員陳先生表示：「項目主打改善戶型，主推115平米三房+一房、138平米三房+一房和193平米的大平層。」193平米是最大戶型，首日僅推5伙，該戶型朝向東南，望白雲山景觀。面積最小的115平米單位，為三房+一房布局，「+一房」有一大半的面積屬於露台，不計入建築面積，相當於贈送面積，提高戶型的使用率。此外，該戶型的多功能室可與客廳打通，形成一個約5.7米闊開間，活動空間很充裕。

至於138平米三房+一房戶型，則是在115平米戶型的基礎上做了升級，四開間朝南，採光充足。主人套房南北對流，還在窗台預留了衣帽間位置，使用率更高。其「+一房」面積近9平米，可以當作睡房。

樓盤配套完善，引入全齡友好、人文關懷設計，例如打造童趣屋、學習坊、志趣室等設施。會所設室內泳池、健身區，住戶不出小區也可享受健康的休閒生活。



▲萬科·臻山府115平米三房+一房兩廳戶型圖。

### 萬科·臻山府

地址	白雲區白雲大道788號
發展商	溪樞房地產
佔地面積	8691平方米
建築面積	3萬平方米
單位量	221伙
熱門戶型	115平米：三房+一房兩廳 138平米：三房+一房兩廳 193平米：四房兩廳
均價	7萬元人民幣起/平米



大公报製圖



### 中國鐵建·西派雲峰

地址	白雲區黃石東路819號
發展商	龍光駿紳房地產
佔地面積	3萬平方米
建築面積	9.9萬平方米
單位量	402伙
熱門戶型	142平米：四房兩廳 188平米：三房兩廳 206平米：三房兩廳
均價	8.5萬元人民幣起/平米

▲中國鐵建·西派雲峰單位大廳空間寬敞，外望開揚景觀。

### 中海麓府

地址	白雲區黃邊白雲尚城3期北側
發展商	盛雲房地產
佔地面積	2.5萬平方米
建築面積	7.9萬平方米
單位量	468伙
熱門戶型	126平米：三房兩廳 143平米：四房兩廳 170平米：四房兩廳
均價	6.8萬至7.8萬元人民幣/平米

▶中海麓府睡房可三邊落床，設計華麗，充滿時尚感。



## 西派雲峰準現樓發售 均價9萬起

### 新派豪宅

廣州白雲新城近期成為豪宅板塊的代名詞，根據規劃，片區將建設成為國際交往中心、城市樞紐門戶、總部經濟集聚區、雲山西麓的宜居新城。距離白雲山僅100多米的中國鐵建·西派雲峰，由3幢住宅組成，提供402伙，單位面積142至206平米。項目距離地鐵2號線蕭崗站約600米，南往廣州南站，北向白雲機場都非常方便。

從樓市角度看，當前的房地產行業仍處於調整周期中，保交樓是發展商的重要任務。中國鐵建·西派雲峰已是準現樓，也是發展商宣傳的亮點之一，項目主打大戶型，面積由142至206平

米，間隔實用，注重居住舒適度和賞景性，每平米均價8.5萬元人民幣起（約9萬港元）。

### 大廳連雙露台 南北對流

中國鐵建·西派雲峰面積188平米單位為熱門戶型，三房雙套兩廳設計，多處細節構建精緻生活。客廳、飯廳面積約46平米，形成兼具生活、功能、觀景的特大空間，南北對外，外連雙露台，其中觀景露台闊6.5米。該戶型以四開間採光，睡房是全景窗台，讓整個空間通透明亮，隨處均能賞景。主人套房面積近30平米，設獨立浴室，更有女住戶最愛的衣帽間。



▲中國鐵建·西派雲峰188平米三房兩廳戶型圖。



▲中國鐵建·西派雲峰由3幢住宅組成。

## 中海麓府提供468伙 正望白雲山

### 風景絕佳

位於白雲新城以北的中海麓府，佔地2.5萬平方米，總建築面積7.9萬平方米，由4幢住宅組成，提供468伙。該盤交通便捷，距離地鐵2號線黃邊站僅500米，至於駕車接駁華南快速3期和機場高速只是幾分鐘車程，為住戶提供了極大的便利。

### 共3款戶型 入場費855萬

中海麓府樓高40至44層，每幢兩梯三戶布局，戶戶向東南，望向白雲山，風景優美。項目提供3款戶型，分別為126平米三房兩廳，以及143平米和170平米四房兩廳，入場費約800萬元

（人民幣，下同）（約855萬港元），每平米均價6.8萬至7.8萬元，與周邊樓盤相若。

項目中比較受關注的是143平米戶型。據銷售人員介紹，該戶型的廚房、飯廳、客廳、露台面積共55平米，十分寬敞實用。觀景露台闊近8米，橫跨客廳及其中一間睡房，充分將白雲山景觀收在家中。

該戶型主人套房面積25平米，還特意預留一個凸位，可以用作為衣帽間，又或放置書桌，業主可根據需要自行改造。如果住戶不用這個空間，可以改建併入旁邊的睡房，相當於增大另一間睡房的面積，靈活度更高。



▲中海麓府位於白雲新城以北。



▲中海麓府143平米四房兩廳戶型圖。