

擁廣州後花園美譽 適合上車與退休客

從化樓價相宜 300萬元內選擇多

隨着粵港澳大灣區急速發展，位處廣州東北面、有廣州後花園美譽的從化區，毗鄰天河、白雲等核心商業區，擁有高速公路、地鐵線等完善的公共交通網絡，樓盤受到剛需上車客和養老退休群體的歡迎。地產業界指出，從化樓盤總價普遍介乎100萬至200萬元（人民幣，下同），300萬元已可選擇鄰近地鐵14號線比較大面積的單位，部分還望向江景，整體每平米均價不足2萬元。

大公報記者 帥誠廣州報道

克而瑞廣州區域客戶總監陳子文表示，從化的自然生態環境在廣州乃至大灣區中得天獨厚，未來是大健康和消費升級的時代，與從化的環境完全融合。從最新公布的城市規劃顯示，從化深入推進綠美生態建設，打造「森林下的山水城市」，拓寬綠水青山轉化金山銀山的路徑，並打成為廣州東北部綜合交通樞紐，提高城市精細化、品質化、智能化治理水平。

陳子文相信，未來的從化在生態環境、城市治理、產業發展等將會呈現更多的亮點，成為廣州宜居之地之一。

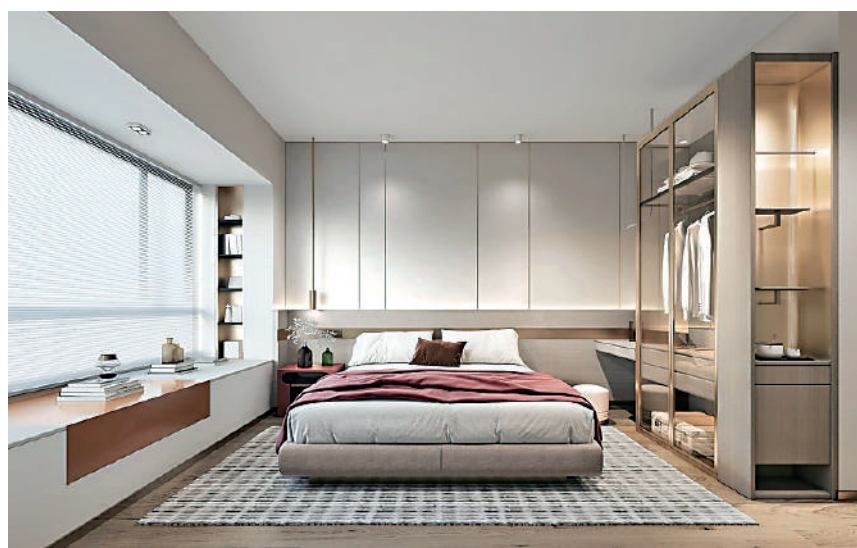
今年受到政策利好、庫存去化率穩定等因素刺激，買家入市步伐逐步加快，不少樓盤更推出優惠促銷，為樓市增添動力。

溪境花園坐擁一線河景

位於從化城北新區的雅居樂·海倫堡·溪境花園，是從化政策鬆綁後率先發力的樓盤之一，享有一線溪流河景觀，被私家荔枝道公園、市政濱河公園、約108公里的河岸流溪碧道所環抱。樓盤周邊的公共設施豐富，廣州圖書館首入從化，設立溪境分館，薰陶社區文化。東北側規劃有中小學教育配套和大型商業綜合體等市政配套；自建3500平米社區商業，引入多元生活業態，鄰近新世紀商圈、欣榮廣場商圈。



▲雅居樂·海倫堡·溪境花園上月推出三種新戶型，大廳設計華麗。



▲雅居樂·海倫堡·溪境花園睡房設有窗台，面積寬敞，可三邊落床。

項目銷售經理黎炳奎介紹，作為板塊內唯一的江景大盤，雅居樂·海倫堡·溪境花園採用點狀式布局和蝶形設計，最大樓間距約78米，保障每個單位的通風、採光和私隱，享受自然美景。項目按照「一軸三環七組團」的園林布局，廣種40多種名貴花木，四季賞花。同時設全齡樂社區模式，規劃興建幼兒園、圖書館、健身室、游泳池、全齡綜合運動場、免高窩兒童樂園與四大景觀花園。

新推三戶型 設百變空間

今年10月以來，項目最新推出88、107及122平米三種戶型。黎炳奎介紹，88平米單位為兩房+一房（百變空間）設計，有兩個浴室，兼顧實用性和舒適度。

107平米為三房+一房（百變空間）兩廳戶型，直廳設計，南北通透，客廳連接景觀露台，採光和視野俱佳；客廳走廊連接三個睡房，均帶有窗台。

122平米為三房+一房（百變空間）兩廳戶型，觀感上更加開闊，觀景露台橫跨客廳與其中一間睡房，坐擁一線江景；大廳浴室乾濕分離，打理容易；主人套房備有衣帽間。

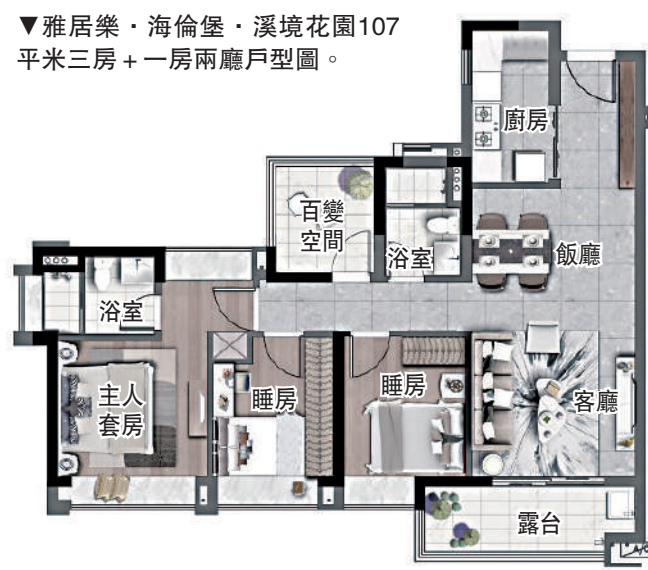
值得一提的是，三種戶型備有儲物室連露台，可依業主喜好改建為百變空間，靈活實用。

雅居樂·海倫堡·溪境花園

地址	從化區流溪河畔迎賓大道北側
發展商	廣州雅宏房地產
佔地面積	12.6萬平米
建築面積	40.5萬平米
單位量	2451伙
熱門戶型	88平米：二房+一房兩廳 107平米：三房+一房兩廳 122平米：三房+一房兩廳
均價	1.25萬元人民幣/平米
交樓日期	2024年12月30日



▲雅居樂·海倫堡·溪境花園預計明年12月落成入伙。



▼雅居樂·海倫堡·溪境花園107平米三房+一房兩廳戶型圖。

和府花園共三千二伙 均價1.7萬

大型樓盤

招商金茂保利和府花園（下稱「和府花園」）為大型住宅項目，總建築面積43.7萬平米，提供3208伙，每平米均價1.6萬元人民幣（約1.7萬港元）。項目採用沉浸式園林設計，設有兒童遊樂天地、陽光草坪、中央無界雙泳池等，是住戶消閒的健康好去處。

樓盤周邊教育資源豐富，項目配建社區幼兒園，周邊2公里範圍內有5所省級中小學，其中緊鄰著名的從化區西寧小學，早在2005年被評為省一級小學，教學實力有多年的沉澱。

交通方面，項目距離廣州市中心1.5小時車程，到白雲機場50分鐘，臨近有大廣高速、從莞高速，以及從城大道連接京廣線，出行便利。

78平米可打造三房

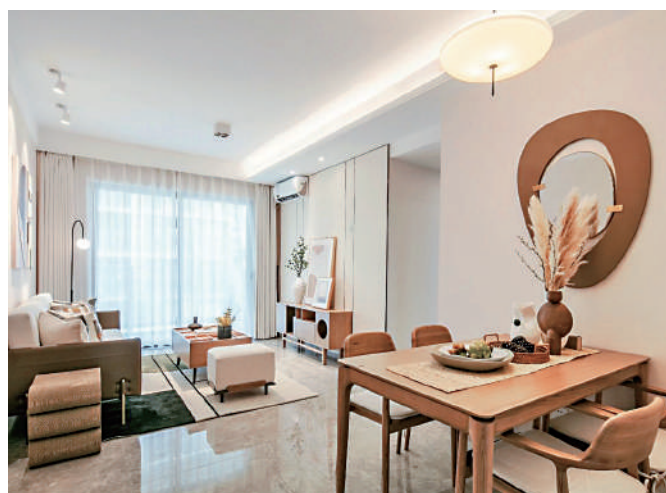
和府花園目前主推78、88和120平米三種戶型。其中，78平米戶型通過對空間的充分利用，能實現三房規劃，大大降低三房戶的入門門檻，玄關通過凹位擺放收納櫃，保證牆壁的整體性。廚房採用U形布局，煮食空間靈活充裕，兩個人也不會覺得擁擠。客廳開間3.3米，外連觀景露台，四季美景盡收眼底。88平米三房兩廳戶型與78平米單位類似，朝向則做了升級，做到三開間朝南，直望中軸園林和泳池景觀。

120平米四房兩廳戶型，客廳、睡房、廚房沒有一個空間是逼仄的，而且採取長形廳設計，面積利用更加到位，南向觀景露台橫跨客廳和其中一間睡房，闊達6.6米，面積10平米，盡覽四季美景。主人套房備有豪華衣帽間。



招商金茂保利和府花園

地址	從化區和府西街9號
開發商	廣州誠品置業
佔地面積	12.4萬平米
建築面積	43.7萬平米
單位量	3208伙
熱門戶型	78平米：三房兩廳 88平米：三房兩廳 120平米：四房兩廳
均價	1.6萬元人民幣/平米
交樓日期	2024年6月30日



▲招商金茂保利和府花園以直廳布局，客廳外連露台。



▲招商金茂保利和府花園120平米四房兩廳戶型圖。

錦繡雲賦鄰近商卷 教育配套齊

位置方便

華宇·錦繡雲賦位於從城大道風雲嶺段，距區政府約1.9公里、區教育局約2.2公里，總建築面積13.5萬平米，提供978個單位，每平米均價僅1.4萬元人民幣。項目鄰近新世紀廣場、欣榮廣場和未來從化第三代商圍「旺城商圍」，購物方便。

華宇·錦繡雲賦鄰近從城大道、旺城大道，三橫三縱路網通達廣州全城；約1.9公里直達大廣高速。另外，附近有多條公交車，以及地鐵14號線和規劃中的37號線，出行連接全廣州。

項目周邊教育配套豐富，規劃配建3班託兒所、15班公辦幼兒園從化一幼，出門步行即達省一級從化中學首個附屬小學——從中附小，周邊匯聚從化中學、從化六中等尖端名校。

醫療配套也完善，步行可達南方醫科大學附屬第五醫院，3公里內有從化中醫院、婦幼保健院、仁濟醫院等。

主攻兩戶型 間隔實用

項目主打76和88平米戶型，雖然不足100平米，但布局工整。76平米為兩房+一房兩廳戶型，通透三開間、客飯廳一體化設計，充分放大居住舒適度；預留玄關收納位、U形廚房、客廳浴室乾濕分離，極大提升生活效率。客廳闊3.3米、觀景露台長約

1.4米，在設計時充分兼顧了尺度與功能，適合年輕客群。

88平米戶型，間隔方正格局，南向充分做到三開間朝南；客廳、飯廳與廚房一體化布局，空間感充裕，銜接觀景露台，通透感十足。



華宇·錦繡雲賦

地址	從化區從城大道風雲嶺段北側
發展商	廣州皓遠房地產
佔地面積	3.4萬平米
建築面積	13.5萬平米
單位量	978伙
熱門戶型	76平米：兩房+一房兩廳 88平米：兩房+一房兩廳
均價	1.4萬元人民幣/平米
交樓日期	2024年12月30日



▲華宇·錦繡雲賦主打兩款戶型，面積分別76和88平米。



▲華宇·錦繡雲賦88平米兩房+一房兩廳戶型圖。