

白雲站開通 周邊新盤乘勢搶客

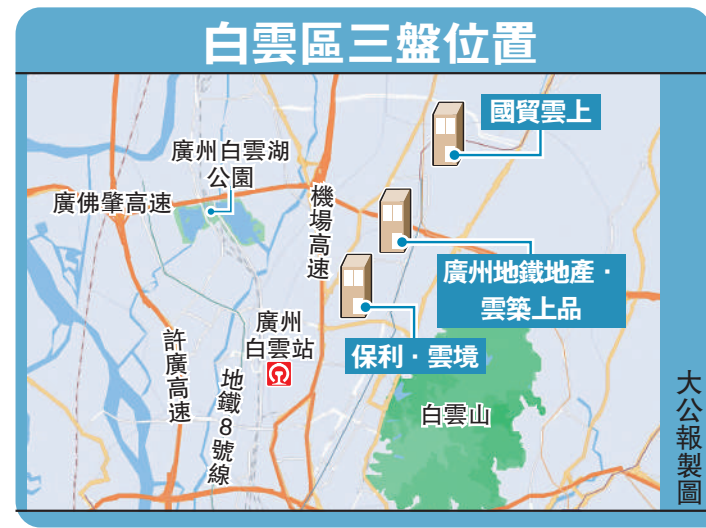
雲築上品主推89至122平米戶 吹風均價5.5萬

亞洲最大火車站之一的高鐵廣州白雲站在上月26日正式開通，將京廣高鐵引入廣州城區。白雲站是普速、高鐵、城際交通一體化換乘的綜合交通樞紐，大大縮短了粵港澳大灣區核心城市之間的交通往來。港人可從西九龍站出發，到廣州東即可換乘到白雲站，只需約兩小時，為港人到該片區看房帶來便利。白雲站周邊有多個新樓盤，其中廣州地鐵地產·雲築上品（下稱「雲築上品」）首期推出89至122平米戶型，吹風價每平米約5萬元（人民幣，下同；約5.49萬港元），以高使用率為亮點。

大公報記者 盧靜怡廣州報道



廣州白雲站是綜合交通樞紐，大大帶動周邊樓盤升值潛力。



大公報製圖

作為國家「十三五」鐵路規劃中的重點項目，白雲站的建設具有重要的戰略意義。它不僅提升了廣州作為交通樞紐的地位，更是粵港澳大灣區一體化發展的重要支撐。白雲站北接白雲湖、東鄰白雲新城，距離廣州白雲國際機場約20公里。車站開通後，具備辦理京廣高鐵、廣湛高鐵、廣清城際、京廣鐵路、廣茂鐵路等多條線路的列車始發終到作業的條件，同時未來還可經由聯絡線與廣州南站連通。整體而言，白雲站串聯了廣州白雲區核心CBD和主要的新盤片區，位置獨特且優勢明顯。

交通便利 人口紅利大

除了交通上的優勢，白雲站周邊板塊發展潛力也十分巨大。專家趙卓文表示，「十四五」期間，白雲區總投資額高達1.67萬億元。白雲是廣州人口最多的區域，白雲新城又是六大總部經濟的核心，加上白雲站的通車，將帶來更大的人口紅利經濟，未來前景可期。

記者了解到，雲築上品作為廣州地鐵地產的開發項目，最顯著優勢是交通，距離地鐵14號線二期鶴南站僅約200米，該地鐵站預計今年底通車。此外，樓盤距離2號線黃邊站約1000米，可直達越秀、海珠，換乘5號線可達珠江新城等廣州CBD城區，交通便利。

雲築上品所在片區1公里範圍內，居住生活配套完善。在醫療資源方面，有廣州市第

八人民醫院、廣州市疾控中心、廣東省康復醫院等資源。在教育領域，有廣東省一級學校黃邊小學。至於商業配套方面，周邊有時光匯、YH城等購物商場，逛街、吃飯、看電影均很方便。公園綠化方面，樓盤周邊是黃邊公園、黃邊村風水塘等文化場所，可供散步休憩。

提供766伙 實用率高

雲築上品共5幢住宅，提供766伙，呈L形排列，首推座數為兩梯四戶設計，其餘4座為兩梯五戶。單位以高使用率見稱，首期主推面積89至122平米單位，間隔由三房兩廳至四房兩廳，全南向布局。其中，89平米三房兩房戶型，採用當下最流行的LDK（客廳、飯廳、廚房）一體化設計，空間開闊連貫，而且客廳5米開間，相當於市面上100多平方米戶型的客廳開間。三個房間空間利用率高，主人套房衣櫃設置在窗台位置，不佔室內空間，L形窗台擴大採光面和通透感。

105平米戶型，四房兩廳設計，客飯廳外連特寬露台，光線充足。該戶型入門處的創意空間，為住戶提供更多的可能性，可以打造成書房、遊戲房或儲物室，讓生活更加靈動百變。

至於122平米四房兩廳戶型，客廳超大寬敞，無論是家庭聚會還是良朋共聚，都能得到滿足，主人套房配備獨立浴室和衣帽間，確保了主人的私屬空間。

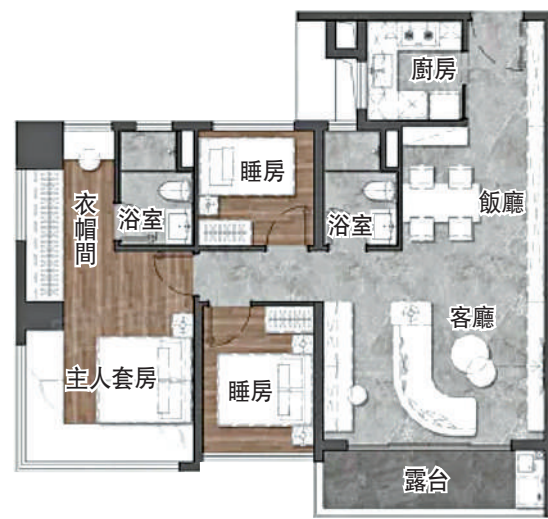


廣州地鐵地產·雲築上品由5幢高層住宅組成。

廣州地鐵地產·雲築上品

| | |
|------|---------------------------------------|
| 地址 | 白雲區白雲新城鶴南站TOD |
| 發展商 | 品睿房地產 |
| 佔地面積 | 2.8萬平方米 |
| 建築面積 | 12.5萬平方米 |
| 單位量 | 766伙 |
| 熱門戶型 | 89平米：三房兩廳 105平米：四房兩廳 122平米：四房兩廳 |
| 吹風均價 | 5萬元人民幣/平米 |

廣州地鐵地產·雲築上品實用率高。



廣州地鐵地產·雲築上品89平米三房兩廳戶型圖。

國貿雲上主打剛需上車客 戶戶朝南



國貿雲上單位採用開放式廚房，令室內空間感更大。

採光充足 隨着廣州白雲站的通車，周邊的新樓盤也紛紛亮相，預熱多時的國貿雲上也開放銷售中心。項目提供859伙，主打剛需上車客，吹風價每平米5.5萬元（人民幣，下同）。值得一提的是，該盤地皮是2023年白雲區首宗搖號地皮（到達封頂價，需要搖號決定競得者），折算每平米樓面地價約為2.46萬元。

國貿雲上與嘉禾望崗TOD直線距離約500米。現場可見，項目樓宇呈蝶形設計，保證戶戶朝南，主推單位面積85至143平米，三房兩廳至四房兩廳間隔，首推的第二座合共128伙，兩梯四戶設計。

毗鄰超大型綜合商場

項目85平米單位，三房兩廳間隔，四開間朝南格局，觀景露台連通客廳和其中一間睡房，主人套房三面採光，一室光猛。123平米四房兩廳戶型，客飯廳置中，採用開放式廚房，主人套房配置豪華，三面採光，設有特大衣帽間。

對於香港業主而言，商業配套是重要考

量因素。項目一路之隔是面積逾50萬平方米的大型商業綜合體雲門NEW PARK，附近還有嘉大廣場、嘉禾金鑽天地等商場，日常生活購物方便。

教育資源方面，項目西北側規劃一所九年一貫制學校，周邊還有華師附中實驗小學、培英中學（初中部）等豐富教育資源。需要注意的是，目前片區內如嶺南新世界、新世界雲耀、新世界雲逸等屋苑，已有1萬多戶居民，學位需求較為緊俏。



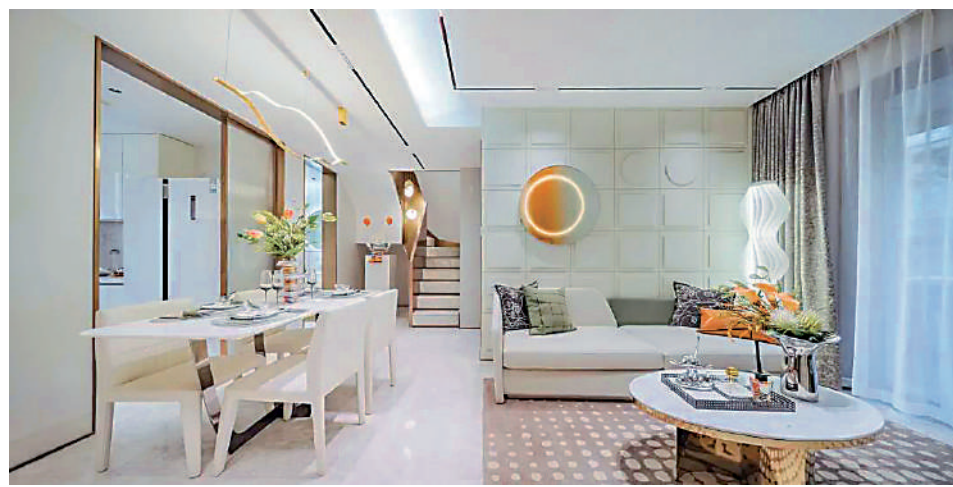
國貿雲上

| | |
|------|---------------------------------------|
| 地址 | 白雲區白雲新城嘉禾望崗TOD雲門NEW PARK旁 |
| 發展商 | 貿嘉房地產 |
| 佔地面積 | 3.3萬平方米 |
| 建築面積 | 10萬平方米 |
| 單位量 | 859伙 |
| 熱門戶型 | 85平米：三房兩廳 123平米：四房兩廳 143平米：四房兩廳 |
| 吹風均價 | 5.5萬元人民幣/平米 |



國貿雲上123平米四房兩廳戶型圖。

保利·雲境三房68平米起 性價比高



保利·雲境單位面積由88至110平米，滿足不同買家的需要。

選擇多樣

保利·雲境是廣州白雲站周邊的新樓盤，與廣州重要的商業和居住中心白雲新城核心僅一街之隔。樓盤3.5公里範圍內有11座商業綜合體，如白雲匯廣場、YH城購物中心等，為居民提供豐富的購物、休閒和娛樂選擇，吹風價每平米4.5萬元人民幣。

共5幢住宅 涉876單位

保利·雲境由5幢30至32層高住宅組成，提供876伙，單位面積由68至110平米，三房兩廳至四房兩廳間隔，滿足不同買家的需要。

令人驚喜的是，即便是68平米三房入場戶型，也配備入戶花園和近20平方米的主人房空間。至於85平米三房戶型，使用率高，設有兩款間隔，其中一款戶型四開間朝南，動靜分區合理，設有入戶花園，主人套房三面採光，衣櫃設置於窗台，盡用空間；另一款戶型南北對流，設入戶花園，空間可塑性更強，可以將其中一個睡房與客廳打通，打造IMAX級別的客廳體驗。

值得一提的是，目前白雲區在售新盤中，三房戶型基本面積從80平米起步，而保利·雲境68平米單位，無疑是白雲新城門檻最低的三房選擇，為買家提供了極高的性價比和投資潛力。

周邊設施方面，除了便捷的交通和豐富的商業配套外，保利·雲境周邊約3公里內享有廣州市兒童公園、奧紳體育公園及白雲圖書館等文娛配套設施，為居民提供多元化的休閒活動場所。



保利·雲境

| | |
|------|--------------------------------------|
| 地址 | 白雲區白雲新城地鐵14號線二期創意園站（建築中）旁 |
| 發展商 | 廣州穗聯置業 |
| 佔地面積 | 3.45萬平方米 |
| 建築面積 | 11.2萬平方米 |
| 單位量 | 876伙 |
| 熱門戶型 | 68平米：三房兩廳 85平米：三房兩廳 110平米：四房兩廳 |
| 吹風均價 | 4.5萬元人民幣/平米 |

保利·雲境85平米三房兩廳戶型圖。

