

# 深圳二手暢旺 龍崗樓價低水

## 仁恒四季園地處大運新城 三房入場費403萬

灣區置業

9月底深圳落實國家樓市新政策後，兩個月以來新盤和二手樓成交火熱，其中二手樓每周成交達2000宗。龍崗區作為深圳房地產價值窪地之一，龍城街道大運片區匯聚了地鐵3、14、16號線和正在建設中的深大城際鐵路，成為深圳東部的交通樞紐。

目前，龍城街道形成了多元化的產業結構，不僅是龍崗區科技創新策源地，更是「灣東智芯」大運深港國際科教城所在地。位於大運片區的仁恒公園世紀第一期仁恒四季園，93平米三房單位售價375萬元（人民幣，下同）（約403萬港元），具有較好的吸引力。

大公报記者 李昌鴻深圳報道

龍城街道位於龍崗區中心地帶，区位优势明顯，交通便捷，經濟發展迅速，產業多元化，是深圳市東部的重要經濟增長極。在經濟方面，龍城街道近年實現了跨越式發展，2023年GDP突破500億元，年均增長超9%，主要經濟指標如社會消費品零售總額、固定資產投資、營利性服務業營收等均實現雙位數增長。

### 龍城街道產業結構多元化

在產業方面，龍城街道形成多元化的產業結構，不僅是龍崗區科技創新策源地，更是「灣東智芯」大運深港國際科教城所在地。街道內大運片區擁有深圳國際大學園，集聚了香港中文大學（深圳）、深圳北理莫斯科大学等一批高水平國際化高校，以及3家諾貝爾獎科學家實驗室和47家科技創新平台，為街道的科技創新和產業升級提供強大的

支持。目前，大運片區已形成了建築、人工智能等產業集群，吸引眾多知名企業進駐。

交通方面，龍城街道交通網絡四通八達，緊鄰地鐵3號線、14號線和16號線，並有多條公交線路經過，出行便捷。此外，街道內的道路設施完善，交通秩序井然，為居民和企業員工出行提供便利。

仁恒公園世紀地處大運新城核心區域，為總建築面積64萬平方米的大型純居住社區，共分4期發展，其中第一期仁恒四季園，佔地2.9萬平方米，建築面積17萬平方米，由6幢43至45層的超高住宅組成，提供1303個單位，主力戶型包括93、109平米三房和128平米四房，目前市場價為每平米4萬元左右。

仁恒四季園採用現代化建築風格，線條流暢，外觀大氣，內部公共區域設計精緻，為住戶提供寬敞舒適的居住空



龍崗區龍城街道區位優勢明顯，經濟發展迅速，產業多元化，是深圳市東部的重要經濟增長點。

間。同時，項目配備游泳池、水系景觀、園林綠地等休閒設施，滿足休閒娛樂需求。

### 公園環繞 大學城添人文氣息

小區交通便捷，鄰近地鐵3號線、14號線和16號線交匯的大運站，出行方便，周邊更有星河COCO Park、山姆

會員店等高端商業配套，購物、餐飲、娛樂一網打盡，生活便捷度滿分。教育方面，小區引進了上海外國語大學附屬龍崗學校，是龍崗區不錯的教育資源。

仁恒公園世紀周邊自然環境優美，大運自然公園、龍城公園等綠化空間環繞。同時，大運國際大學城的文化氛圍也為片區增添濃厚的人文氣息。

### 仁恒四季園

地址	深圳龍崗區 龍崗大道1058號
發展商	龍威信投資實業
佔地面積	2.9萬平方米
建築面積	17萬平方米
單位量	1303伙
熱門戶型	93平米：三房兩廳 109平米：三房兩廳 128平米：四房兩廳
每平米均價	4萬元人民幣

### 龍崗區四盤位置



大公报製圖



仁恒四季園93平米三房兩廳戶型圖。



仁恒公園世紀共分四期發展，第一期為仁恒四季園。



星河時代為高檔住宅小區，位於龍崗區黃閣南路與深惠路交匯處，居民購物消費方便。

## 星河時代戶型多元化 性價比吸引

### 高檔住宅

星河時代為高檔住宅小區，位於龍崗區黃閣南路與深惠路交匯處，佔地15.9萬平方米，總建築面積46.8萬平方米，由10幢高層、28幢多層、17幢4層疊墅和11幢5至6層住宅組成，共計1618伙，綠化率36%。主力戶型包括85至89平米三房、143平米四房和216平米五房，市場價在每平米5.2萬至6萬元人民幣之間。

星河時代的樓價在龍崗區屬中上水平，具體價格因戶型、樓層等因素而有所不同，但考慮到高品質的住宅和完善的配套設施，性價比非常高，為買家提供了物超所值的居住體驗。

### 自置購物中心 滿足居民需求

屋苑還配備了完善的商業和休閒設施，自置大型購物中心、餐飲娛樂區等，滿足居民日常購物、餐飲和娛樂的需求。此外，星河時代還注重綠化和景觀設計，為住戶提供一個優美宜人的居住環境。教育資源方面，附近有上海外國語大學附屬龍崗學校、深圳外國語學校龍崗分校等，帶來名校的加持作用。

交通方面，星河時代鄰近地鐵3號線、14號線和16號線交匯的大運站，步行約十分鐘距離，居民出行方便。小區周邊還有多所優質醫療機構，為居民提供了便利的醫療資源。



▲星河時代85平米三房兩廳戶型圖。

### 星河時代

地址	深圳龍崗區龍城街道黃閣南路666號
發展商	星河房地產
佔地面積	15.9萬平方米
建築面積	46.8萬平方米
單位量	1618伙
熱門戶型	85平米：三房兩廳 143平米：四房兩廳 216平米：五房兩廳
每平米均價	5.2萬至6萬元人民幣



中糧祥雲廣場為集住宅、商場、寫字樓、公寓為一體的綜合項目。

## 中糧祥雲廣場共六幢 提供近二千伙

### 綜合物業

中糧祥雲廣場是一個集住宅、商場、寫字樓、公寓為一體的綜合項目，佔地2.7萬平方米，建築面積27.8萬平方米，分兩期發展，共6幢物業，其中3幢為住宅、2幢為公寓、1幢為寫字樓。

項目提供1966伙，主要戶型包括89平米三房和131平米四房，市場每平米均價由3.9萬至4.2萬元（人民幣，下同），其中有89平米戶主急於以298萬元出售，每平米均價僅3.33萬元。

中糧祥雲廣場在戶型設計上充分考慮了現代家庭的生活需求，提供了多種戶型選擇，從溫馨的一房到寬敞的四房，無論是單身貴族、新婚夫婦還是三口之家，都能找到合適的居所。

### 緊鄰地鐵站 出行方便

中糧祥雲廣場地理位置優越，緊鄰地鐵3號線愛聯站和城市主幹道，交通網絡四通八達，無論是駕車出行還是乘坐公共交通，都能輕鬆到達城市各個角落，便捷的交通條件，讓出行更加無憂。

商業生活配套方面，中糧祥雲廣場內設有商業街區，周邊更有大型購物中心、餐飲娛樂區等，滿足居民日常購物、餐飲和娛樂的需求。此外，屋苑還配備健身房、游泳池等休閒設施，讓生活更加豐富多彩。



▲中糧祥雲廣場89平米三房兩廳戶型圖。

### 中糧祥雲廣場

地址	深圳龍崗區龍城街道愛華路13號
發展商	錦峰城房地產
佔地面積	2.7萬平方米
建築面積	27.8萬平方米
單位量	1966伙
熱門戶型	52平米：一房兩廳 89平米：三房兩廳 131平米：四房兩廳
每平米均價	3.9萬至4.2萬元人民幣



樂城以卓越品質和獨特魅力，吸引買家的目光。

## 樂城單位79平米起 入場均價3.2萬

### 配套完善

樂城位於大運新城片區，佔地1.9萬平方米，建築面積12.5萬平方米，由9幢33層高物業組成，共分兩期發展，提供2176伙，為集高品質住宅、優雅環境、便捷交通和完善配套於一體的綜合性社區，以其卓越品質和獨特魅力，吸引買家的目光。

在戶型設計上，樂城充分考慮了現代家庭的需求，提供多元化的選擇，一期包括79平米兩房、89平米三房和131平米四房；二期單位由79至128平米，間隔由三房至四房，設計實用且舒適。目前，樂城一期市場價在每平米3.2萬至3.4萬元（人民幣，下同，約3.4萬至3.6萬港元），二期每平米均價超過5萬元。

### 園林精心打造 優質學府林立

綠化方面，樂城綠樹成蔭，花草繁茂，精心打造的園林景觀不僅美化了居住環境，還為居民提供休閒放鬆的好去處。

交通方面，樂城地理位置優越，緊鄰地鐵3號線荷坳站，出行便捷。此外，小區周邊還有多條公交線路經過，方便居民前往城市各個角落。

教育資源方面，樂城周邊有多所優質學校，如華南師範大學附屬樂城小學等，為孩子的教育提供了便利條件。



▲樂城79平米兩房兩廳戶型圖。

### 樂城

地址	深圳龍崗區龍崗大道與坳牌路交匯處
發展商	荷康城房地產
佔地面積	1.9萬平方米
建築面積	12.5萬平方米
單位量	2176伙
熱門戶型	79平米：兩房兩廳 89平米：三房兩廳 131平米：四房兩廳
每平米均價	3.2萬至5萬元人民幣