

穗八條添動能 廣州新盤認購量增半

雲樾和鳴主推四房戶 吸引高端改善型買家

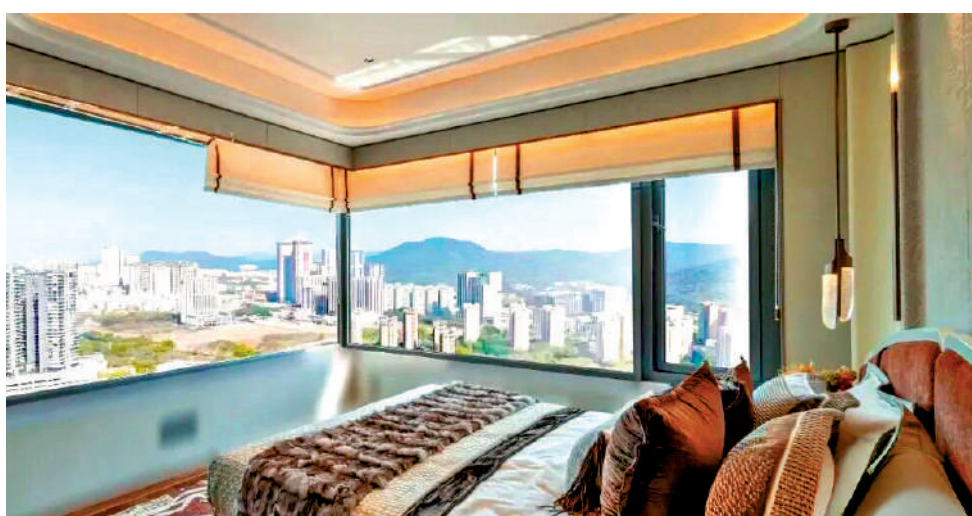
灣區置業

廣州「穗八條」樓市新政，精準擊中置換群體

痛點、降低購房成本，為市場注入強勁動能。廣州住房和城鄉建設局數據顯示，五一假期全市11區一手樓盤日均到訪量8692組次，按年增長30.8%，日均認購量634伙，按年增長50.1%。

在這場政策紅利的狂歡中，白雲區憑藉16幅優質住宅地供應，加之持續兌現的優越配套，成功強勢突圍，成為全城矚目的區域。而由國貿地產與綠城中國聯袂打造的雲樾和鳴，更成為新政下高端改善市場的核心焦點。

大公報記者 帥誠廣州報道



▲雲樾和鳴由3幢31至32層高住宅組成，共354伙。

◀雲樾和鳴睡房配置L形窗台，兼顧景觀與實用性。

2026年廣州樓市正加速從「有房住」向「住好房」深度轉型，高品質改善需求成為市場主流。在此背景下，白雲新城四年首個全面執行建築新規的樓盤雲樾和鳴，開售以來持續領跑，成為廣州高端改善市場的重要風向標。

雲樾和鳴以低密度規劃與匠心細節，詮釋高端人居內涵。項目地積比率僅3倍，規劃3幢31至32層高住宅，共354伙。項目於3月15日首推116伙，總價約520萬元（人民幣，下同）起，每平米均價5萬至6.1萬元，吸引超200組認籌客戶到場，去化率超過七成。目前主推面積100至138平米四房戶，以高實用率與創新布局為核心，採用LDKG一體化設計，實現客廳、飯廳、露台無界聯通，兼顧實用性與舒適度。

該盤100平米戶型，四開間朝南，約14米超大面寬，極大提升居住舒適度；106平米戶型，主打東南朝向，高層直覽白雲山，主人套房和兩個睡房配L形窗台或露台，兼顧景觀與實用性；119平米戶型，西南朝向望城景，臨近苑內側更顯靜謐，做到五開間朝南，採光通風十足；138平米單位是119平米戶型的升級版本，居住舒適度進一步提升。

雙層玻璃隔音 玄關配置儲藏位

項目在精工細節上做到媲美豪宅的居住體驗。電梯與居室之間做了隔音處理，全屋採用雙層中空玻璃，最大限度隔絕外界噪音；玄關處配置儲藏空間，可以輕鬆容納嬰兒車及多個行李箱，真正實現「物品

各歸其位」。

另外，項目採用「引山入園」的核心理念，將白雲山「雲、林、泉、石」四種自然元素解構重組，打造出「一軸四幕九境」的東方意境園林，搭配全齡段泛會所，涵蓋雲外書院、童樂花園、瑜伽音療場等多元場景，滿足不同業主的生活需求。

佔三軌交匯優勢 東南望白雲山

雲樾和鳴坐落於白雲新城十字中軸核心區，東南緊鄰白雲山，高層單位盡覽山景。作為白雲新城的核心承載區，項目所在的CBD板塊匯聚了區域最優質資源，一邊銜接白雲山自然景觀，一邊承載廣州國際會

客廳的功能定位，廣州體育館、白雲國際會議中心等六大地標矗立其間。

商業配套方面，項目4公里範圍內，無限極廣場、凱德廣場、萬達廣場等成熟商業體環伺，更有華潤在廣州的首個在營項目白雲萬象匯加持，涵蓋購物、餐飲、休閒等全場景消費需求。

交通出行上，雲樾和鳴佔據「三軌交匯」的黃金節點，距離地鐵2號與12號線交匯的白雲文化廣場站約400米，同時鄰近在建的14號線二期新市墟站，未來出行將更加便捷。此外，通過機場高速與白雲大道，可快速接駁珠江新城及廣州各區，實現「出則繁華、入則寧靜」的理想生活。

雲樾和鳴

地址	廣州白雲區齊富路北側
發展商	廣州買城房地產
佔地面積	1.3萬平方米
建築面積	4萬平方米
綠化率	35%
單位量	354伙
熱門戶型	100平米：四房兩廳 119平米：四房兩廳 138平米：四房兩廳

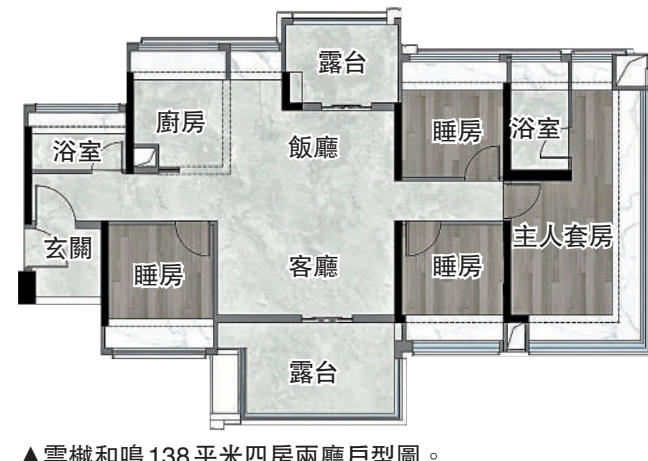
廣州「穗八條」內容

- 1 大力支持住房消費，滿足多樣化居住需求
- 2 支持居民「賣舊買新」，暢通一二手住房置換鏈條
- 3 拓寬房票適用範圍，提升房票使用效能
- 4 優化土地供應管理，源頭推動供需均衡
- 5 持續深化「四好」建設，全面提升住房品質
- 6 多措并举去庫存，積極盤活存量資產
- 7 優化行業發展環境，着力穩定市場預期
- 8 高質量推進城市更新，加快構建房地產發展新模式

白雲區三盤位置

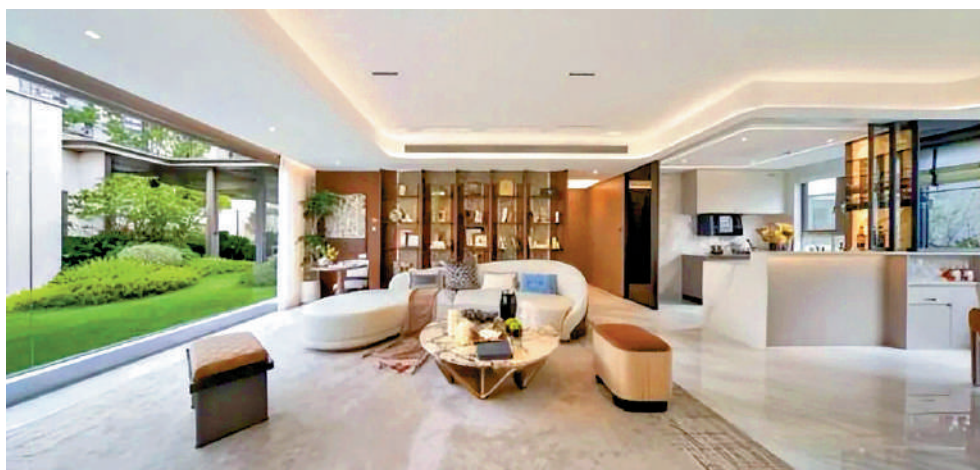


大公報製圖



▲雲樾和鳴138平米四房兩廳戶型圖。

嘉悅雲啟供應530單位 全部南向戶型



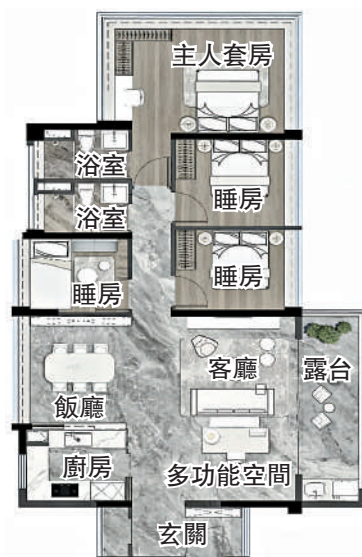
◀越秀貝好家·嘉悅雲啟客廳空間寬敞，視野開闊。

位置優越

越秀貝好家·嘉悅雲啟地處白雲新城南北中軸核心區，板塊規劃為白雲新城嘉禾望崗商務核心區，打造產城融合的TOD綜合開發示範區。項目由4幢27至37層高住宅組成，提供530伙，單位面積由83至126平米，為全南向三房至五房戶。

該盤83平米三房兩廳戶，四開間朝南，客廳開闊，南向主人套房270度全景視野；99平米四房兩廳戶，設有IMAX寬景露台，主人套房三面環幕視野，三房+一房設計，能將客廳旁邊的多功能空間、觀景露台全都「合併」進來；126平米五房兩廳戶型，5.5米開間朝南，南北對流，寬大露台，客飯廳尺度闊綽，舒適度和功能性拉滿。

項目對外交通便利，樓下是地鐵2號、3號、14號交匯的嘉禾望崗站，真正的地鐵上蓋TOD項目。地鐵3號線可到機場、珠江新城、天河北，2號線到白雲新城、公園前，都是



▲越秀貝好家·嘉悅雲啟126平米五房兩廳戶型圖。

核心產業區，且是直達，半小時通勤圈。自駕出行，出門就是空港大道、白雲大道北等主要幹道，接駁機場高速、華南快速。

自建商業街 周邊配套完善

項目教育資源不俗，不僅擁有自建6班幼兒園、54班學校，附近的地塊規劃了一所54班中小學，可以在家門口實現12年的目送教育。周邊還有廣東實驗中學（白雲校區）、華新學校、廣州市培英中學（初中部）、白雲區珠江實驗學校等學校。

另外，項目自建約2000平米地鐵旁社區商業街區，銜接地下活力通廊，步行100米即達雲門New Park。西北側300米將建設白雲首個山姆會員超市，預計今年底開業，800米內更有廣州城市人氣榜前十的嘉禾金鑽天地，沿空港大道南行1.3公里可達廣州設計之都時光匯。

醫療方面，項目旁邊是三甲醫院廣州市第八人民醫院，相對市區的醫院，人數較少。

江玥上城加推園景房 面積113平米起



◀廣州地鐵地產·江玥上城主打低密度疊院，最大亮點是超高贈送率。

景觀開揚

位於珠江西航道的廣州地鐵地產·江玥上城，近日加推園景單位，項目位於珠江前航道西岸的灣區新岸，這是政府規劃的第四個珠江「黃金十公里」，被定位成「下一個珠江新城」。周邊產業發展不俗，華為廣州研發中心已經啟用，還有百度、安恒等一批科技企業入駐。

廣州地鐵地產·江玥上城由26幢建築組成，包括8幢板樓、16幢疊院、2幢塔樓，提供848伙，採用「一字排開臨江+半圍合社區」的經典格局，每一戶頭排洋房享無遮擋的正面江景。項目主打113至124平米低密度疊院，最大亮點是超高贈送率，1樓、2樓戶型贈送私家庭院，3樓設超大觀景露台，4樓為複式設計，帶有頂層天台。1樓115平米四房兩廳戶型，私家庭院入戶，U形三面花園環繞設計；2樓113平米四房兩廳戶型同樣精彩，觀景露台長達11.5米，加上後花園，實現南北通透和南向四面採光；3樓115平米四房兩廳戶型，設南北雙露台，空間合共超過50

平米，一面望江一面望花園；4樓124平米四房兩廳戶型，為廣州獨有的可變複式戶型，帶頂樓專屬花園。

未來連接地鐵站 出站即到家

從位置上，項目東邊距離白雲新城不算遠，開車僅20多分鐘。鐵路方面，屋苑臨近地鐵12號線西洲站，未來更與興建中的地鐵13號二期鳳崗站連接，地鐵站應通過地下通道直連社區電梯廳，實現「出站即到家」的歸家體驗。自駕方面，從項目出發往北走潭涌路，約20分鐘可達白雲設計之都，約40分鐘到達白雲機場。

廣州地鐵地產·江玥上城自建幼兒園，同時已簽約9年一貫制百年名校培英中學，教育有兜底，也就是說未來孩子12年的教育，都是目送式，接送很省心。

商業方面，項目配套了約8萬平米商業，周邊也有不少商業資源，時光匯、百信廣場、凱德廣場、新城萬達等商場。



▲廣州地鐵地產·江玥上城115平米四房兩廳戶型圖。



▲越秀貝好家·嘉悅雲啟由4幢高層住宅組成。

越秀貝好家·嘉悅雲啟	
地址	廣州白雲區嘉禾望崗地鐵站旁
發展商	廣州越嘉房地產
佔地面積	2.2萬平方米
建築面積	12.3萬平方米
單位量	530伙
熱門戶型	83平米：三房兩廳 99平米：四房兩廳 126平米：五房兩廳

廣州地鐵地產·江玥上城	
地址	廣州白雲區廣海路180號
發展商	廣州品潤房地產
佔地面積	11.8萬平方米
建築面積	11.4萬平方米
單位量	848伙
熱門戶型	113平米：四房兩廳 115平米：四房兩廳 124平米：四房兩廳



▲廣州地鐵地產·江玥上城面向珠江西航道，景觀開揚。