

「宜居環境、便捷交通，以及房價是港人內地置業的三大關鍵因素。」廣東房產頻道特約評論員黃韜說。一直以來，從化高性價比的樓價優勢使其成為廣州最後的價值窪地，同為不限購的增城區樓盤均價已突破每平方米2萬元（人民幣，下同），但從化區均價目前仍維持1.6萬元以下。不少人認為，在從化區置業，已成為港人退休養老，寄情山水的首選。

▼從都國際莊園全景圖 受訪者供圖



# 從化性價比高 退休養老首選

受制交通不便，從化過去並不是港人在廣州置業的首選地，但正在建設的廣州地鐵14號線一旦建成通車，從化與中心城區的交通連接將十分快捷。黃韜認為，只要了解到這一信息，從化區將成為廣州置業綜合考量最優選擇。「中山便曾因政策和交通變化，兩年內樓價漲幅高達60%，從化的潛力可想而知」。

## 溫泉資源豐富 樓盤增值

若是退休養老為主的港人，可重點關注位於從化區良口鎮和溫泉鎮的樓盤，因溫泉不僅利於養生，也會成為樓盤增值報價的關鍵優勢。

據合富置業營業經理陸嘉欣介紹，位於從都大道1號的從都國際莊園別墅，較高的森林覆蓋面積打造了一道天然隔音牆，莊園內所有機動車輛都要求停在地下車場，且有電瓶車接送業主往返於莊園內的各大配套場所。外來車輛通過預約檢查才能進入莊園，也很大程度上保障了別墅區的安全私密性。莊園內曾獲「世界珍稀溫泉獎」的氫溫泉也是該別墅群的一大優勢，除了莊園對外營業的公共溫泉酒店外，別墅各戶型庭院內都配有一個溫泉池和一個游泳池。在莊園成熟運營後的數年，僑鑫集團才正式推出了溫泉別墅的一期和二期，根據300多平米和500多平米兩種主要戶型差異，將別墅一樓分隔成景致各異的8個至10個庭院空間，觀感上有約800平米的效果。

## 從都國際莊園配套健康管理

值得一提的是，考慮到從化區的養老優勢，從都國際莊園還推出了「元首保健計劃」。陸嘉欣透露，莊園內配套的生命健康管理中心，專門為別墅業主設計健康管理服務。該項配套服務將在業主日常生活中追蹤個人健康狀況，通過中外名醫問診制度，從業主的睡眠、飲食、運動等生活方式及家庭狀況等各方面進行交流，並提供定製化健康管理服務。從都國際生命健康管理中心院長Dr.Helmut表示，中心注重對早期的疾病危險因素進行全面、深度的精準篩查與評估，可以在早期發現潛在的疾病危險因素。

## 從都國際莊園別墅

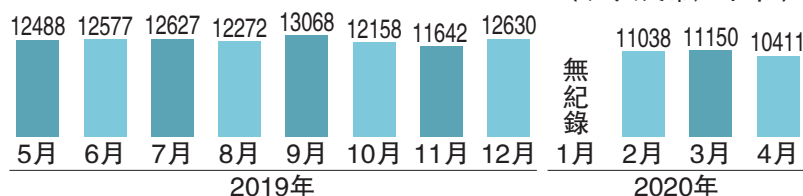
## 樓盤知多啲

- 地址：廣州市從化區從都大道1號
- 樓盤屬性：住宅
- 建築面積：250萬平米
- 住戶總量：228戶
- 配套情況：健康管理中心、溫泉酒店、高爾夫球場、百貨商場和森林公園
- 交通優勢：地鐵14號線東風站步行10分鐘
- 教育資源：周邊有2所公立小學和1所私立學校，公立雙語幼兒園
- 樓盤均價：68000元人民幣／平米
- 折扣優惠：具體折扣按戶型
- 銷售情況：正在熱銷
- 港人購買：暫無港人購買

## 從化區部分在售樓盤

樓盤	開盤時間	開發商	均價（元人民幣／平米）
保利花城紀	2019年	悅騰地產	15000
特點：靠近廣州地鐵14號線沿線，毗鄰石門國家森林公園			
閣家和府	2018年	日炫地產	16500
特點：靠近正在建設中的廣州14號線江埔站，附近學校資源豐富，距離南方醫科大學第五附屬醫院較近			
從都國際莊園	2017年	僑鑫集團	68000
特點：距離地鐵14號線東風站步行10分鐘，整棟別墅帶庭院，配有溫泉酒店、高爾夫球場等			
珠光御景山水城	2016年	御盈地產	12000
特點：緊鄰流溪河，小區外群山環繞，小區內配備山頂泳池。社區配套3000平米特色商業街，其中5800平米下沉式商業廣場已開業運營			

## 從化區二手成交均價走勢（元人民幣／平米）



## 自然風景冠同儕

從化區位於廣州的東北角，距離中心城區較遠，卻有流溪河水庫、石門國家森林公園、南昆山等廣東知名自然風景區，可謂山水環繞，森林覆蓋率接近70%，在廣州各區中居首。

全區共有100多個湖泊水庫，180多萬畝青山，素有「北回歸線上的綠洲」和「珠三角天然運動場」的美譽，空氣質量優良天數常年位列廣州各區第一。從化還是「中國溫泉之都」，先後榮獲「中國最佳旅遊度假勝地」、「中國優秀生態旅遊城市」等稱號，成為大灣區度假旅遊不二之選。

土地儲備量較大，且自然環境優越，以旅遊業為主導的發展規劃會促使從化區未來不斷開發新盤，售價在廣州各區中處於低位。經過近四年建設，「一橋兩路」（從化大橋及從化大道、北星路）相繼建成通車，全面拓寬城市「骨架」的「三縱三橫」交通網絡逐漸形成。

## 從化區近年新盤均價

（元人民幣／平米）

