

寶龍GDP增速领跑龍崗 樓盤具升值潛力

金地名峰鄰近地鐵站 四房複式戶277萬進場

灣區置業

深圳樓市新政效應持續顯現，今年1月全市二手房網簽量按年增加逾三成。作為龍崗區高質量發展核心引擎的寶龍街道，依託地鐵14號線「半小時福田通勤圈」的交通優勢，疊加產業升級與配套完善，區域價值持續攀升。

金地名峰鄰近地鐵14號線南約站，交通便利，四房複式戶入場費低至260萬元（人民幣，下同）（約277萬港元），超高性價比引起市場關注。

大公報記者 李昌鴻深圳報道

寶龍街道2023年GDP增速领跑龍崗區，其以寶龍科技城為核心，聚焦生物醫藥、新能源等戰略新興產業，集聚超過50家高新技術企業。通過「政策包+創新平台」模式，推動大族智造等23個重點項目建設，實現先進製造業增加值按年增長18%。片區同步推進傳統產業數字化轉型，建成四個智能製造示範區。

鐵路沿線物業成交增45%

隨着地鐵14號線開通，寶龍站至福田中心區交通時間縮短至30分鐘，聯動地鐵16號線構建「雙軌交匯」樞紐，配合龍崗大道、外環高速等路網升級，形成「30分鐘都市圈」交通體系。數據顯示，軌道沿線物業近年成交量環比提升45%，租金漲幅12%。

金地名峰佔地3.9萬平米，園林綠化率30%，



▲金地名峰由11幢高層住宅組成，單位量共1233伙。



大公報製圖

鄰近地鐵14號線南約站。該盤共11幢高層住宅，提供1233伙，主推面積87至89平米複式戶型，其中89平米四房兩廳設計，均價280萬元，有急售業主叫價低至260萬元，每平米均價僅2.9萬元，較同片區新盤價格低約15%。

樓價僅中心區1/3 投資自住皆宜

項目周邊3公里範圍內匯聚萬科廣場、寶能環球匯等五大商業綜合體，龍崗區實驗學校等七所優質教育資源環伺，15分鐘車程可達龍崗人民醫院，加上36萬平米龍城公園生態綠肺，形成「商業—教育—醫療—生態」四位一體生活圈。業內人士指出，該盤以中心區三分之一的價格享受同等交通便利，投資自住價值凸顯。

目前寶龍街道已納入深圳「20+8」產業集群規劃，未來將新增20萬平米產業空間，預計導入超



▲金地名峰主推面積87至89平米複式戶型，四房兩廳間隔，實用率高。

過3萬高新技術人才。隨着深莞惠都市圈深度融合，這個曾經的產業重鎮正加速蛻變為宜業宜居的現代化新城。



▲金地名峰89平米四房兩廳複式戶型。

金地名峰	
地址	深圳龍崗區寶荷路與寶橫路交匯處
發展商	金地寶城房地產
佔地面積	3.9萬平米
建築面積	11.8萬平米
單位量	1233伙
熱門戶型	87平米：四房兩廳複式 89平米：四房兩廳複式
每平米均價	2.7萬至2.9萬元人民幣



▲中龍盛廣場為集住宅、商務公寓、寫字樓及商業街區的大型綜合項目。

中龍盛廣場佔地2.6萬平米，建築面積14萬平米，為集高層住宅、商務公寓、寫字樓及風情商業街區於一體的城市綜合項目，提供895個單位，以多元化的功能和完善的配套，成為城市發展的新亮點。

在戶型設計上，中龍盛廣場充分考慮不同家庭的需要，戶型包括69平米兩房兩廳、81至88平米三房兩廳等多種間隔。目前市場每平米均價介乎2.5萬至3.1萬元人民幣，性價比吸引。

綠樹成蔭 環境宜人

在居住環境方面，中龍盛廣場注重綠化與休閒空間，廣場內綠樹成蔭，居住環境舒適宜人，無論是散步、晨練還是休閒，居民都能找到理想的空間。

交通便捷是中龍盛廣場的一大顯著優勢，項目毗鄰地鐵16號線龍東站，至於周邊的公交線路眾多，為居民出行提供多樣化的選擇，無論是前往市中心還是周邊區域，都能實現高效通勤。

教育資源豐富也是項目的一大特色，周邊有多所優質幼兒園和中小學，確保孩子能夠在良好的學習環境中成長。



▲中龍盛廣場戶型包括兩房及三房。



▲中龍盛廣場81平米三房兩廳戶型圖。

中龍盛廣場	
地址	深圳龍崗區深汕路與愛南路交匯處
發展商	中海華南
佔地面積	2.6萬平米
建築面積	14萬平米
單位量	895伙
熱門戶型	69平米：兩房兩廳 81平米：三房兩廳 88平米：三房兩廳
每平米均價	2.5萬至3.1萬元人民幣

中駿四季陽光共三期 每平米均價2.6萬起

中駿四季陽光為大型住宅，佔地10萬平米，建築面積39萬平米，分三期發展，共21幢物業，合共2736伙。第一期住宅樓高24至38層，單位面積主要由65至105平米，每平米均價2.4萬至2.9萬元（人民幣，下同）（約2.6萬至3.1萬港元），一個67平米兩房戶入場費172萬元。

項目設有綠化帶、休閒廣場和兒童遊樂設施，周邊有龍城公園、龍潭公園等，適合住戶休閒活動。

屋苑對外交通十分便捷，鄰近地鐵16號線龍東站，兩站到坪山站轉乘14號線，半小時前往福田區。此外，附近有多條公交線路經過，自駕人士可經外環高速、水官高速等主幹道，

前往市中心或周邊區域。

自置3萬平米商業街

中駿四季陽光配套設施完善，自置3萬平米風情商業街、1000平米中庭泳池、5萬平米運動主題園林、3000平米五星級會所，內設健身室、瑜珈室、兒童培訓室、桌球室等多種娛樂設施。

其他配套方面，項目自置幼兒園，旁邊有45班九年一貫制學校，方便孩子就近入學。商業方面，小區附近有義烏小商品市場、龍崗農貿批發市場等大型商場和超市，滿足居民日常購物需求。附近有龍崗區人民醫院寶荷分院等醫療機構，就醫便利。

中駿四季陽光	
地址	深圳龍崗區深汕公路與深汕高速交匯處
發展商	深圳泛亞房地產
佔地面積	10萬平米
建築面積	39萬平米
單位量	2736伙
熱門戶型	67平米：兩房兩廳 85平米：三房兩廳 96平米：兩房兩廳
每平米均價	2.4萬至2.9萬元人民幣



▲中駿四季陽光共提供2736伙，兩房戶入場費172萬元人民幣。



▲中駿四季陽光為大型住宅。



▲中駿四季陽光67平米兩房兩廳戶型圖。

怡龍風景園戶型多元化 實用率高

怡龍風景園	
地址	深圳龍崗區建新路8號
發展商	俊榮發展
佔地面積	4.3萬平米
建築面積	18.5萬平米
單位量	1388伙
熱門戶型	73平米：兩房兩廳 84平米：三房兩廳 107平米：四房兩廳
每平米均價	2.4萬至2.9萬元人民幣

怡龍風景園佔地4.3萬平米，建築面積18.5萬平米，建有6幢物業，提供1388伙，屋苑綠化率30%，環境舒適。戶型多元化，面積由73至185平米，間隔兩房兩廳至五房兩廳，滿足不同家庭的需要。戶型布局合理，採光通風良好，功能分區明確，空間實用率高，每平米均價由2.4萬至2.9萬元人民幣。

鄰近地鐵雙線交匯 出行便利

作為龍崗區寶龍街道的熱門住宅，怡龍風景園吸引剛需家庭和改善型買家，屋苑靠近地鐵3號線及16號線交匯的雙龍站，周邊也有多條公交線路覆蓋龍崗及深圳各區域，

自駕出行同樣方便，靠近外環高速、水官高速等主幹道。

怡龍風景園配套設施完善，內置綠化帶、休閒廣場和兒童遊樂場等設施，為居民提供豐富的休閒活動場所，周邊還有龍城公園、龍潭公園等，方便居民散步和鍛煉。商業配套方面，附近有寶龍廣場、萬科廣場等大型購物中心，以及小型商業街和豐富的餐飲選擇，無論是購物、餐飲還是娛樂，都能讓住戶得到滿意的選擇。

怡龍風景園的教育資源十分豐富，鄰近寶龍學校、龍崗區實驗學校等教育資源，為孩子的教育提供有力的保障。同時，距離香港中文大學（深圳）較近。



▲怡龍風景園84平米三房兩廳戶型圖。



▲怡龍風景園為龍崗區寶龍街道的熱門住宅之一。



▲怡龍風景園戶型多元化，面積由73至185平米。

中信龍盛廣場配套完善 提供895伙