

白雲新盤旺銷 成交3034伙居穗前三

雲城上品擁鐵路優勢 73平米享四房設計



▲廣州地鐵地產·雲城上品採光充足，空氣流通。

灣區置業

今年廣州樓市持續熾熱，白雲作為廣州人口第一大區，居住需求龐大，很多新盤在地段、配套、景觀等佔有優勢，加上近年樓價逐步回落，買家更易選到高性價比的心水樓盤。根據中國指數研究院數據，今年1至5月，白雲新盤成交量高達3034伙，位居廣州各區前三。

位於正在興建的白雲城市中心地鐵站旁的廣州地鐵地產·雲城上品（下稱雲城上品），共1180伙，目前主推單位面積由73至105平米，全為四房兩廳戶型，方正實用。

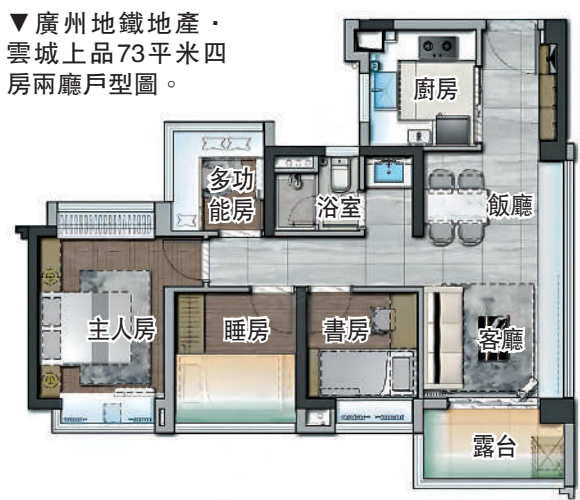
大公報記者 帥誠廣州報道



▲廣州地鐵地產·雲城上品目前主推單位全為四房兩廳戶型。



▲廣州地鐵地產·雲城上品佔交通優勢。



▼廣州地鐵地產·雲城上品73平米四房兩廳戶型圖。

回顧2024年，白雲新盤成交面積高達87.5萬平米，位列廣州中心區第一。去化周期也在不斷縮短，截至今年4月末白雲區新盤去化周期14.5個月，位列廣州第二，按年減少6.8個月。

位於廣州地鐵18和22號線北延段白雲城市中心站（在建）旁的雲城上品，以TOD超級交通規劃作引擎，未來白雲區的商業、居住、教育、醫療優勢資源將匯聚在此。白雲城市中心站是首個以城市中心命名的地鐵站名，根據規劃，白雲城市中心將是白雲區未來核心，謀劃建設集商務服務、行政公共服務、文旅休閒等為一體的現代功能智慧城心。

交通配套是雲城上品的最大亮點，由白雲城市中心站出發，3站到天河北，4站直達珠江新城，而且是時速160公里的高速地鐵，在全國僅開通三條，一條是北京大興機場線，另外兩條是廣州地鐵18號線和22號線。白雲城市中心站正是這兩條高速地鐵交匯所在，作為跨區域地鐵線，通達廣州，更可暢行大灣區。另外，項目附近有地鐵34號線、39號線（規劃中）經過，未來四線交匯，將成為廣州重要的交通樞紐中心。

地鐵專屬通道 節省出行時間

值得一提的是，廣州地鐵地產充分發揮項目與軌道交通站點合建優勢，打造業主專屬歸家通道，毋須出站即可從地鐵站廳步入地庫通道，再到社區地下室大堂，節省業主出行時間成本，實現無風雨歸家的美好體驗。

雲城上品的教育配套豐富，項目配建12班幼兒園，與首批廣東省一級學校、國家級示範性普通高中、公辦完全中學——廣州市鐵一中學（白雲校區）僅一路之隔，2公里內有清湖小學（現已由鐵一接管），構建起一站式幼兒園至高中的優質教育體系，方便家長實現目送式教育。

配套設施齊全 下樓即達商場

其他生活配套方面，項目配建約2.3萬平米兒童、運動公園（規劃），結合庭院花園、空中花園、多功能架空層等生態休閒空間，打造公園裏的家，滿足全年齡段住戶休閒生活需求。同時，正在規劃的白雲中央濕地公園坐落於項目北側，直線距離約600米，舉步即享首個國家級花園型濕地，廣州生態新地標。

根據規劃，雲城上品樓下是約7萬平米垂直TOD商場白雲城市中心場站綜合體（規劃中），打造工作、商業、居住等功能於一體的城市空間。

項目發展商廣州市品苑房地產銷售經理康俊木介紹，雲城上品目前主推單位面積分別73、88及105平米，全為四房兩廳戶型。其中，73平米戶型格局方正，經典直廳設計將客廳、飯廳、露台一體化連通，增強空間感，該戶型做到四面採光，全屋通透明亮。88平米戶型四開間朝南，主人套房雙窗台，空氣對流的同時，還可以將一邊設計為衣櫃。105平米戶型對標市面130平米大四房單位，睡房面積寬敞，適合三胎進階型家庭或三代同堂。

白雲區三盤位置



大公報製圖

廣州地鐵地產·雲城上品

地址	廣州白雲區白雲城市中心地鐵站旁50米
發展商	廣州市品苑房地產
佔地面積	3.45萬平米
建築面積	17萬平米
幢數	7幢
單位量	1180伙
熱門戶型	73平米：四房兩廳
	88平米：四房兩廳
	105平米：四房兩廳

越秀·雲萃共392伙 南望園景西向山



四房兩廳間隔，景觀優美。

景觀開揚 位於白雲大道北的越秀·雲萃，處中軸之上，距離珠江新城僅5公里。該項目第一期越秀·雲悅於去年12月底開售，即實現了首推單位當日售罄佳績，僅五個月成功清盤。越秀·雲萃坐擁雙地鐵優勢，鄰近地鐵18號線北延段京溪路站（在建），不用換乘直達琶洲（磨碟沙站）、珠江新城（洗村站）、天河北（廣州東站）、萬博（南村萬博站）；步行約800米到地鐵3號線梅花園站，3站可以到林和西站，一線直達珠江新城、白雲國際機場。

項目共規劃6幢，提供392伙，主推單位面積88、106及117平米，同為四房兩廳間隔，南向園景。其中，88平米戶型四開間朝南，客飯廳廚房露台一體化布局，功能靈活，觀景露台闊11.6米。106平米戶型，南向面闊達14.7米，客飯廳及主人套房均南北通透，空氣對流；117平米戶型，專梯專戶，五開間朝南，南向面闊達17.5米，南北通透，實用率高，媲美大平層體驗。

越秀·雲萃西側臨近白雲山，幾乎無遮擋，推窗即享受白雲山綠意的浸潤。項目社區內配有健身房、瑜珈室、四點半學堂等，營造全齡生活空間場景。

學校方面，項目一期配建的24班小學，

目前已官宣引進培英教育集團，初中需統籌周邊學校，如同和中學。項目西側有京溪小學恒大校區。

大型購物商場環繞

生活配套方面，越秀·雲萃距離信達金茂廣場約1.3公里，開車或步行都方便。5公里範圍內CBD生活圈豐富，享東方寶泰、天河城、天環、太古匯等高端商業中心。

周邊醫療配套同樣完善，共有10所醫院，距離醫療實力雄厚的三甲醫院南方醫科大學南方醫院約1.4公里（全國排名19）、廣東三九腦科醫院約780米（三級公立腦專科）、廣東省婦幼保健院約280米。



▲越秀·雲萃由6幢住宅樓組成，共392伙。

越秀·雲萃

地址	廣州白雲區沙太路以西
發展商	廣州越秀華城房地產
佔地面積	1.7萬平米
建築面積	4.2萬平米
幢數	6幢
單位量	392伙
熱門戶型	88平米：四房兩廳
	106平米：四房兩廳
	117平米：四房兩廳

白雲之星主攻大戶型 配備中央空調



▲中建·白雲之星以大戶型單位為主，面積寬敞舒適。

奢華新盤 中建·白雲之星是白雲區黃邊村舊改項目之一，共分16幅地皮開發，項目地皮不算大，首期只有5幢樓，不過位置不俗，距離學校、地鐵或公園較近，是難得的純改善型新盤。項目提供705個單位，面積為128至226平米的大戶型，全部配備中央空調。

中建·白雲之星距離地鐵2號線黃邊站約700米，4站到海珠廣場，也可1站到嘉禾望崗換乘地鐵3號線，至於距離在建的地鐵14號線彭邊站直線也只是幾百米。自駕出行方面，周邊有空港大道、廣佛肇高速、鶴龍路等，往白雲新城僅15分鐘左右。

教育配套方面，項目配建一所9班幼兒園，小區旁邊是省級的黃邊小學，而且已經規劃升級，成為全國級別的名校華中師範大學合作辦學，改為九年一貫制學校。醫療方面，周邊有廣州市白雲區人民醫院黃石院區、第八人民醫院等醫療配套。

自置商業街 設酒店式大堂

項目自帶2萬平米商業街，東側500多米是時光匯商業，旁邊的時代玫瑰園基座商場也很成熟，遠點的嘉禾望崗有雲門NEW PARK、安華匯、金鉑天地，選擇多樣。除

此之外，屋苑將打造長約55米酒店式小區大堂，內部規劃有酒店度假園林、架空層泛會所等配套。

另項目重點打造2.6萬平米黃邊藝術公園，涵蓋三大莫奈主題花園、約4000平米陽光草坪、約300米中軸視野通廊等景觀。

中建·白雲之星主打大戶型，其中128平米四房兩廳戶型，四開間朝南，15米南向面寬，有步入式獨立玄關，可用於儲物收納，方形大廳面寬約5.3米，廚房帶有獨立島枱。226平米戶型，為四房兩廳設計，無界方廳面積36平米，連接南向10.8米特長露台；總裁級主人套房面積達36平米，設1.7米長獨立浴缸。

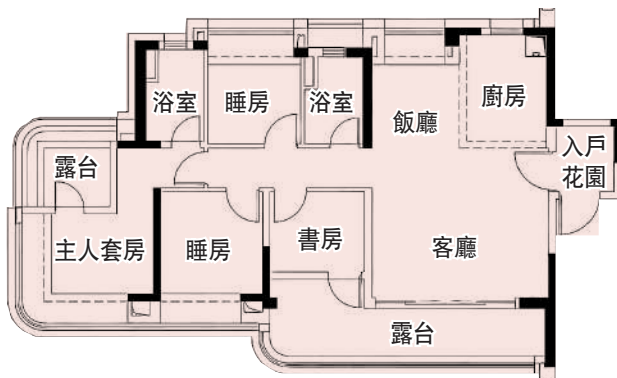


▲中建·白雲之星交通配套完善。

中建·白雲之星

地址	廣州白雲區鶴龍街黃邊公園旁
發展商	廣州黃邊城市更新有限公司
佔地面積	2.4萬平米
建築面積	11萬平米
幢數	5幢
單位量	705伙
熱門戶型	128平米：四房兩廳
	173平米：四房兩廳
	226平米：四房兩廳

圖。▲越秀·雲萃106平米四房兩廳戶型



▲中建·白雲之星128平米四房兩廳戶型圖。