

大家好，感谢邀请，今天来为大家分享一下广州黄埔区元宇宙10条的问题，以及和广州黄埔区元岗村规划的一些困惑，大家要是还不太明白的话，也没有关系，因为接下来将为大家分享，希望可以帮助到大家，解决大家的问题，下面就开始吧！

本文目录

1. [广州有哪些可以游山玩水的好地方？](#)
2. [广州奇葩地名](#)
3. [广州南沙的房子值得买吗？你怎么看？](#)
4. [广州有没有什么小众的旅游好去处？](#)

广州有哪些可以游山玩水的好地方？

广东称粤，东南沿海锦绣岭南郁郁葱葱一派亚热带风光很是迷人！

1、广州：羊城穗城花城，南国明珠，一线城市。美丽的珠江穿城而过。越秀山越秀公园五羊城雕震海楼海珠广场海珠桥流花湖白鹅潭小蛮腰，中山纪念堂黄花岗72烈士墓三元里平英团农民运动讲习所，珠江夜游。伶仃洋黄埔军校港珠澳大桥。

2、白云山罗浮山丹霞山西樵山鼎湖山。

3、从化温泉肇庆七星岩深圳锦绣中华世界之窗大梅沙小梅沙珠海白藤湖渔女情园路惠州西湖东莞可园中山的中山故居梅州叶帅故居。

4、从化太平场和封开北回归线标志。

广州奇葩地名

- 1、宇宙村
- 2、英俊坊
- 3、瘦狗岭
- 4、跌猫岭
- 5、天堂顶
- 6、太监洲

7、多宝路

8、鸡栏街

9、鸡春街

10、白鹅潭

广州南沙的房子值得买吗？你怎么看？

南沙的房子个人觉得不适合投资！

鄙人算是广州房地产的资深人士，有如下意见供参考

1、南沙现在主要的发展支撑点，一个是粤港澳大湾区的广州核心区！其二，是国家级的经济开发区。弱点，在于与主城区之间的距离过于遥远，当地人口稀少。但后者是投资必须考虑的要素。

2、我个人觉得南沙房子增值潜力低。如果要投资的话，在靠近主城区的东向黄博、或南向番禺区的轨道旁的房子更适合，最好是二手房，2018开始广州二手房的议价空间由2-5%到2019年的5-10%，呈现空间越来越大的趋势。相对而言适合入手。

先说明一点，数据我就不上了。原因后面说。

一、我们来看南沙的两个支撑点：粤港澳大湾区概念，国家级开发区

从全国来看，这种概念炒作的区域发展，最典型的是天津滨海新区，以创新金融为核心的国家开发基地，现在发展着怎么样，几乎了无痕迹。

从广州来看，科学城、知识城、国际空港、万博CBD,炒得不亦乐乎，而城市往往为了规划的实现或是卖地的需要，经常会配合这种炒作。

你只要想一下，一个珠江新城在中心区的规划用了近20年（1990-2010）才填满，你再去计算一下南沙这样的大规划要多少年？而且珠江新城的发展时机还是在中国发展最高速时期，要2倍，3倍，或是5倍，我猜都不想去猜。

无论什么概念都需要有落地性。

广州这么多年真正形成中心区的也就是一个珠江新城，如果你把金融城算上，那是因为他靠着珠江新城。其他的新区一个都没起来。象广州空港都20年了，除了有几家国企卖了一些住宅，晚上仍然是黑乎乎一片。

以广州黄埔区为例，其主要重要炒作的板块如知识城、科学城、黄埔港、第二CBD等区域。这里的奥妙就大了去了。为了让这些区域能够尽快开发，这些重点地区的地块，就必定要加快开发速度。但是土地自身是带有城市规划功能的，很多标志性的地块，必须附带商业、写字楼等物业。

那这个问题怎么解决呢？有办法，就是成立一些国企，通过银行贷款，把开发商难以消化的部分买下来，好卖的部分就交开发商去卖吧。这样开发商才会有开发积极性，而在整个楼市上而言，整体成交量与成交均价都会体现快速上升，有利于房价的快速增长。

譬如说，17年5月，某国企买下科学城保利萝兰国际的三栋楼，一栋写字楼，二栋公寓，那体现在楼市成交数据上就是特别的威风。而某国企拿着这个几栋楼先持有个几年，待该地区房价上涨后再行发售，这样市场上又会出现整栋购买的大单，一下子震动全城。

同样知识城更是如此，广州绿地某城93万平方米，所有商业、写字楼部分都是被黄埔区的三家国企给买了下来，其中某人才集团一家就吃下近8万多平方米。而60万平方米住宅则是留给绿地城去赚钱了。

作为开发商而言，那一定赚得盆满钵满，所以会使劲开发，这种楼盘就如同韩信将兵，多多益善。对于地方政府而言，你看我们这里的开发速度，我们的市场数据多漂亮，多快，那赶快到这里来买房呐。

而实际上这个区域的人口密度是很低的。所以在出租率上，无论是商铺、写字楼、还是住宅都是很低的。象中新知识城，你叫他鬼城也不是不可以。

但你现在看哪个公司的房地产报告，都会说市场不错。

南沙的写字楼、商业楼的市场数据不要盲目相信，可以说80%写字楼的成交属于一种内部交易，那种是没有用的。写字楼没有成交量与入驻率，就说明这地方的发展潜力担忧

实际上这些区域的概念炒作，除了把房价炒起来了，产业与商业、及常住人口密度增长得甚少。但房子的空置率，据我所知达到20%以上。

所以知识城与科学城的房价，无论怎么炒作，现在来看与没有概念的花都中心区差不多，知识城甚至比花都还要低，说明象花都这种中心区在有着传统人口密度和产业聚集、轨道交通的具体因素上，有更强的支撑点。

第二点，南沙的产业规划是以金融与先进制造业，而民营企业不发达。

这些产业规划都是以国有企业按行政指令调整过来的，呵呵，国有企业的发展效率就可想而知啦。

南沙民营企业本来就少，而要过去发展的可能性又不大，金融与先进制造业并不是广州民企所长。在珠三角，凡是民营企业发展快的地区一定的发展潜力，最典型是深圳，广州的番禺区、海珠区、白云区。都是房价有支撑点的。

所以南沙的产业发展能力，还是持小心一点的心态好。

所以，概念不可当饭吃，产业只能再观察。

建议：宁可要中心一张床，不可要郊区一间房

对于资金保值而言（不针对首套房），入手哪里，当然是地段好的地方，宁要中心一张床，不要郊区一间房，这个是千古不破的道理。

如果是买住宅，除了与地铁相关的特殊要素（地铁开通是另一个特殊要素），你买在上述新区的地方，除非你要等下一个暴涨。否则，你的资金效率一定是不高的。

比如知识城的勤天上品与中泰花园，就很明显的升不起值来，一手房价2万/平米，二手成交房价却仅去到1.2-1.5万左右(我这里强调的是成交价,不是二手报价)。这两年供应量的又大幅上升，这里的住宅的升值前景是很困难的。

所以，个人觉得南沙房子增值潜力低。如果要投资的话，在靠近主城区的东向黄博、或南向番禺区的轨道旁的房子更适合，最好是二手房。

广州有没有什么小众的旅游好去处？

隐于闹市的聚龙古村

坐落在广州荔湾区冲口街的河涌旁，这片保存甚好，布局整齐划一，带有西关大屋的建筑风格的古老青砖大屋，直至今日仍有几十户的人家在居住着。

聚龙村的人迁自广东的台山，大部分是商贾、官宦，是名副其实的聚龙汇虎之地。但这是一条极少人听闻的百年古村，更加不知道它是广州市历史文化保护区。

聚龙村占地面积5200平方米，共有三排坐北朝南两层青砖瓦楼房二十座，每座两百多平方米，现存的还有十九座。房屋的外表没有任何华丽装饰，一切以简洁、实用作为目的。

古村内处处宽阔开阳，毫无狭隘的感觉。麻石小巷清洁干净，置身其中舒适无比。

由于过去的战乱，而导致村民只能四处流离，战争结束，大部分的村民也再没返回村里居住。

修复好的古古戏台如今成为村民闲聊、话家常的地方。

他们固守着老房子，不对外租借。在这里嗅不出半点商业味道，更没有半点的喧闹，只有奢侈的宁静与祥和。

闲逛村中半天，看不到结队的游人，时光像在倒流，恍如穿越。行出村外，猛然醒悟这是隐藏于都市里的古村。

游走在隐于都市的聚龙古村，恍如时光倒流。

广州黄埔区元宇宙10条的介绍就聊到这里吧，感谢你花时间阅读本站内容，更多关于广州黄埔区元岗村规划、广州黄埔区元宇宙10条的信息别忘了在本站进行查找哦。