



广东思远

GuangDong Seeing

总第 54 期

珠海市 2021 年第三季度 房地产市场分析报告



广东思远土地房地产评估咨询有限公司
二〇二一年十月十日

目 录

第一部分	热点政策及要闻.....	1
一、	国家相关政策及要闻	1
二、	地方相关政策及要闻	3
第二部分	土地市场	3
一、	土地交易情况	6
二、	2021 年第三季度地价状况	15
第三部分	房地产市场.....	17
一、	全国房地产市场分析.....	17
二、	广东省房地产市场分析.....	21
三、	珠海市房地产市场分析.....	22
第四部分	未来房地产市场变化的趋势预测	30
第五部分	城市规划建设.....	32
一、	城市规划	32
二、	城市建设	33
第六部分	珠海在售楼盘价格动态表（2021 年 7 月、8 月、9 月）	35



思 远 评 估

2021 年 10 月

第一部分 热点政策及要闻

一、国家相关政策及要闻

1、国务院办公厅印发《关于加快发展保障性租赁住房的意见》

7月2日，国务院办公厅印发《关于加快发展保障性租赁住房的意见》，《意见》提出城市人民政府要摸清保障性租赁住房需求和存量土地、房屋资源情况，结合现有租赁住房供求和品质状况，从实际出发，因城施策，采取新建、改建、改造、租赁补贴和将政府的闲置住房用作保障性租赁住房等多种方式，切实增加供给，科学确定“十四五”保障性租赁住房建设目标和政策措施，制定年度建设计划。

2、央行下调存款准备金率 0.5 个百分点

7月10日，央行下调存款准备金率 0.5 个百分点。为支持实体经济发展，促进综合融资成本稳中有降，中国人民银行决定于 2021 年 7 月 15 日下调金融机构存款准备金率 0.5 个百分点（不含已执行 5% 存款准备金率的金融机构），本次下调后，金融机构加权平均存款准备金率为 8.9%。

3、加快发展保障性租赁住房

7月22日，中共中央政治局常委、国务院副总理韩正出席加快发展保障性租赁住房和进一步做好房地产市场调控工作电视电话会议，会议深入学习贯彻习近平总书记关于住房工作的重要指示批示精神，研究部署加快发展保障性租赁住房，进一步做好房地产市场调控有关工作。

4、住建部等八部门联合发布《关于持续整治规范房地产市场秩序的通知》

7月23日，住建部等八部门联合发布《关于持续整治规范房地产市场秩序的通知》，力争用 3 年左右时间实现房地产市场秩序明显好转，对房地产开发、房屋买卖、住房租赁、物业服务等过程或领域中的违法违规行为进行整治。

5、银保监会召开全系统 2021 年年中工作座谈会——暨纪检监察工作电视电话座谈会

7月27日，银保监会召开全系统 2021 年年中工作座谈会——暨纪检监察工作电视电话座谈会，会中强调，要严格执行“三线四档”和房地产贷款集中度要求，防止银行保险资金绕道违规流入房地产市场。

6、中国人民银行上海总部召开 2021 年下半年工作会议

8 月 3 日，中国人民银行上海总部召开 2021 年下半年工作会议，部署下半年工作。会议提出下半年执行稳健的货币信贷政策，继续稳妥实施房地产金融审慎管理，推动金融、房地产同实体经济均衡发展。

7、央行发布《2021 年第二季度中国货币政策执行报告》

8 月 10 日，央行发布《2021 年第二季度中国货币政策执行报告》，《报告》指出：牢牢坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，坚持不将房地产作为短期刺激经济的手段，坚持稳地价、稳房价、稳预期，保持房地产金融政策的连续性、一致性、稳定性，实施好房地产金融审慎管理制度，加大住房租赁金融支持力度；房地产贷款增速总体平稳。

8、人民银行等六部门联合发布《关于推动公司信用类债券市场改革开放高质量发展的指导意见》

8 月 18 日，人民银行等六部门联合发布《关于推动公司信用类债券市场改革开放高质量发展的指导意见》，《意见》明确债券发行应符合国家宏观经济发展和产业政策，匹配实体经济需求。闲置高杠杆企业过度发债，强化对债券募集资金的管理，禁止结构化发债行为。

9、住房和城乡建设部发布《关于在实施城市更新行动中防止大拆大建问题的通知》

8 月 30 日，住房和城乡建设部发布《关于在实施城市更新行动中防止大拆大建问题的通知》，确保住房租赁市场供需平稳，城市住房租金年度涨幅不超过 5%。《通知》的出台，能有效防止部分地区出现继续沿用过度房地产化的开发建设方式、大拆大建、急功近利的倾向，随意拆除老建筑、搬迁居民、砍伐老树，变相抬高房价，增加生活成本等现象。积极稳妥实施城市更新行动，防止大拆大建问题。

10、国务院新闻办公室举行“努力实现全体人民住有所居”新闻发布会

8 月 31 日，国务院新闻办公室举行“努力实现全体人民住有所居”新闻发布会。会上，王蒙徽部长对住房和城乡建设发展情况的四大方面进行了总结，并通过媒体十大问答详细阐述了未来重点工作及思路。

11、《中华人民共和国土地管理法实施条例》于 2021 年 9 月 1 日起施行

9 月 1 日,《中华人民共和国土地管理法实施条例》已经 2021 年 4 月 21 日国务院第 132 次常务会议修订通过,并于 2021 年 9 月 1 日起施行。《条例》在《土地管理法》制度框架下,聚焦土地征收、集体经营性建设用地入市、宅基地管理等重点问题,强化对耕地的保护,针对耕地“非农化”、“非粮化”以及“合村并居”中违背农民意愿等突出问题,进一步明确制度边界,强化法律责任。

12、中共中央、国务院发布《全面深化前海深港现代服务业合作区改革开放方案》

9 月 6 日,中共中央、国务院发布《全面深化前海深港现代服务业合作区改革开放方案》,《方案》主要内容有:打造全面深化改革创新试验平台,加快科技发展体制机制改革创新;建设高水平对外开放门户枢纽,扩大金融业对外开放;到 2035 年,高水平对外开放体制机制更加完善,营商环境达到世界一流水平。

13、央行: LPR 利率每月底公布 第三季度利率保持不变

中国人民银行分别于 7 月 20 日、8 月 20 日、9 月 22 日公布本季度贷款市场报价利率(LPR)。本季度利率连续 18 个月保持不变,1 年期 LPR 为 3.85%,5 年期以上 LPR 为 4.65%。

二、地方相关政策及要闻

1、《珠海市实施粤港澳大湾区个人所得税优惠政策财政补贴管理办法》正式启用

7 月 1 日,正式启用《珠海市实施粤港澳大湾区个人所得税优惠政策财政补贴管理办法》,符合条件的境外高端、紧缺人才可通过“珠海市财政专项资金申报和管理平台”提出申请。

2、珠海市生态环境局发布《珠海市“三线一单”生态环境分区管控方案》

7 月 7 日,珠海市生态环境局发布《珠海市“三线一单”生态环境分区管控方案》,《方案》将成为珠海规划资源开发、产业布局和调整、城镇建设以及重大项目选址的重要依据,为推动珠海经济高质量发展,建设新时代中国特色社会主义现代化国际化经济特区奠定坚实的生态环境基础,对于助力珠海打造生态文明新典范具有重要意义。

3、珠海市人民政府印发《关于珠海市进一步稳定和扩大就业若干政策措施的通知》

7月29日，珠海市人民政府印发《关于珠海市进一步稳定和扩大就业若干政策措施的通知》，为深入贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想 and 党的十九大及十九届二中、三中、四中、五中全会精神，扎实做好“稳就业”工作、全面落实“保居民就业”任务，强化就业优先政策，推动实现更加充分更高质量就业，确保全市就业大局稳定和经济社会持续健康发展，制定本政策措施。

4、珠海市人民政府公布《关于珠海市集体建设用地使用权基准地价的通知》（珠府函〔2021〕146号）

8月3日，珠海市人民政府公布《关于珠海市集体建设用地使用权基准地价的通知》（珠府函〔2021〕146号），进一步健全我市地价管理体系，规范我市集体建设用地使用权流转市场秩序，促进我市集体建设用地的合理流转。

5、珠海市政府常务会议审议并原则通过《关于加快发展保障性租赁住房的实施意见》

8月18日，珠海市政府常务会议审议并原则通过《关于加快发展保障性租赁住房的实施意见》，将着力解决新市民、青年人“买不起房、租不好房”的问题。珠海市被列为广东省发展保障性租赁住房试点城市，2021-2023年，全市将新增筹集建设保障性租赁住房不少于1万套，“十四五”期间则不少于1.5万套。

6、国务院办公厅印发《关于同意广东、香港、澳门承办2025年第十五届全国运动会的函》

8月21日，国务院办公厅印发《关于同意广东、香港、澳门承办2025年第十五届全国运动会的函》，同意广东、香港、澳门承办2025年第十五届全国运动会。

7、中共中央、国务院印发了《横琴粤澳深度合作区建设总体方案》

9月5日，中共中央、国务院印发了《横琴粤澳深度合作区建设总体方案》，《方案》明确了横琴粤澳深度合作区将坚守“一国”之本，善用“两制”之利，实施“货物‘一线’放开、‘二线’管住，人员进出高度便利”，推进规则衔接、机制对接，打造具有中国特色、彰显“两制”优势的区域开发示范。

8、第十三届中国国际航空航天博览会在珠海开幕

9月28日，第十三届中国国际航空航天博览会在珠海开幕，本届航展室内

展览面积 10 万平方米，展馆数量从上届的 8 个增加至 11 个；室外展览面积 36 万平方米，动态演示区 12 万平方米，参展飞机超 100 架，航展已发展成为集贸易性、专业性、观赏性为一体，代表当今国际航空航天业先进科技主流，展示当今世界航空航天业发展水平的盛会，跻身于世界五大航展之列。

第二部分 土地市场

一、土地交易情况

1、全国土地市场情况

中国指数研究院于 2021 年 9 月 1 日发布了《中国 300 城市土地市场交易情报（2021 年 8 月）》。根据中国指数研究院数据信息中心监测显示：

总体情况：整体供求环比均降，均价及溢价率同比走低，出让金环比缩水近两成。

供应情况：土地供求量同环比下行，仅二线城市供应量环比上浮，宅地供应量同比下滑。

2021 年 8 月，全国 300 个城市共推出土地 2204 宗，环比上升 4%，同比下滑 14%；推出土地面积 9243 万平方米，环比下滑 5%，同比下滑 12%。其中，住宅类用地（含住宅用地及包含住宅用地的综合性用地）774 宗，环比增加 28%，同比减少 5%，推出土地面积 3617 万平方米，环比增加 26%，同比减少 17%。

成交情况：土地成交量同环比走低，仅一线城市成交量较上月增长，宅地成交量环比下滑逾两成。

2021 年 8 月，全国 300 个城市共成交土地 1490 宗，环比减少 18%，同比减少 32%；成交土地面积 6241 万平方米，环比减少 22%，同比减少 36%。其中，住宅用地（含住宅用地及包含住宅用地的综合性用地）397 宗，环比减少 17%，同比减少 41%；成交面积 1758 万平方米，环比减少 21%，同比减少 52%。

出让金：出让金总额环比下滑近两成，三、四线城市收金环比下降，无锡收金近 267 亿元居首。

2021 年 8 月，全国 300 个城市土地出让金总额为 2264 亿元，环比减少 17%，同比增加 49%。其中，住宅用地（含住宅用地及包含住宅用地的综合性用地）出让金总额为 1766 亿元，环比减少 18%，同比减少 53%。

楼面均价：整体楼面均价较上月微涨，较去年同期下降近两成，宅地均价较上月增近一成。

2021 年 8 月，全国 300 个城市成交楼面均价为 2029 元/平方米，环比增加 4%，同比减少 18%；其中住宅类用地（含住宅用地及包含住宅用地的综合性用地）成交楼面均价为 4646 元/平方米，环比增加 9%，同比增加 1%。

溢价率：平均溢价率环比增长，较去年同期下滑近一成，各线城市溢价率环比走低。

2021 年 8 月，全国 300 个城市土地平均溢价率 8%，较上月下降 4 个百分点，较去年同期下降 7 个百分点；其中住宅类用地（含住宅用地及包含住宅用地的综合性用地）平均溢价率 9%，较上月下降 5 个百分点，较去年同期下降 8 个百分点。

各类城市：除二线城市外各城市供应量环比下行，溢价水平较去年同期走低。

一线城市：整体供求较去年同期下滑，供应量环比降逾四成，楼面均价增逾五成。

推出方面，一线城市共推出土地 42 宗，推出土地面积 165 万平方米，环比减少 45%，同比减少 42%；成交方面，共成交土地 49 宗，成交土地面积 219 万平方米，环比增加 37%，同比减少 36%；土地出让金 117 亿元，环比增加 25%，同比减少 85%；成交楼面均价为 3152 元/平方米，环比增加 51%，同比减少 65%；土地平均溢价率为 1%，较上月下降 1 个百分点，较去年同期下降 13 个百分点。

二线城市：整体供应量环比增近两成，出让金环比上升近两成，供求各项指标同比均减。

推出方面，共推出土地 857 宗，推出土地面积 3866 万平方米，环比增加 18%，同比减少 2%；成交方面，共成交土地 462 宗，成交土地面积 1926 万平方米，环比减少 24%，同比减少 52%；土地出让金为 771 亿元，环比增加 16%，同比减少 66%；成交楼面均价为 2174 元/平方米，环比增加 42%，同比减少 26%；土地平均溢价率为 6%，较上月减少 7 个百分点，比去年同期减少 7 个百分点。

三四线城市：供应量同环比走低，成交方面环比量价齐跌，溢价率同环比下行。

推出方面，共推出土地 1305 宗，推出土地面积 5211 万平方米，环比减少 16%，同比减少 17%，成交方面，共成交土地 979 宗，成交土地面积 4096 万平方米，环比减少 23%，同比减少 24%；土地出让金为 1376 亿元，环比减少 30%，同比减少 3%；成交楼面均价为 1901 元/平方米，环比减少 11%，同比增加 26%；土地平均溢价率为 10%，较上月下跌 3 个百分点，比去年同期下降 10 个百分点。

2、珠海市第三季度土地市场情况

2021 年第三季度，成交宗数、成交土地面积和成交金额较上季度均有所减少，本季度斗门区成交土地面积领先各区。

截止至 9 月 30 日，根据珠海市公共资源交易中心资料统计显示，珠海市 2021 年第三季度成功出让地块共 10 宗，环比下降 23.08%，同比下降 65.52%；土地成交总面积为 46.37 万 m²，环比下降 59.01%，同比下降 69.92%；成交总价 3.79 亿元，环比下降 95.18%，同比下降 94.61%。

斗门区成交土地面积领先 2021 年第三季度，珠海市成功出让地块共 10 宗，其中包括香洲区 2 宗，金湾区 4 宗和斗门区 4 宗，占全市总成交宗数的百分比分别为 20%、40%和 40%。全市成交土地面积共 46.37 万 m²，其中包括香洲区 3.01 万 m²，金湾区 6.82 万 m²和斗门区 36.54 万 m²。斗门区成交土地面积领先其他各区。2021 年第三季度珠海市各区各用途出让成交宗数分布见图 2-1。

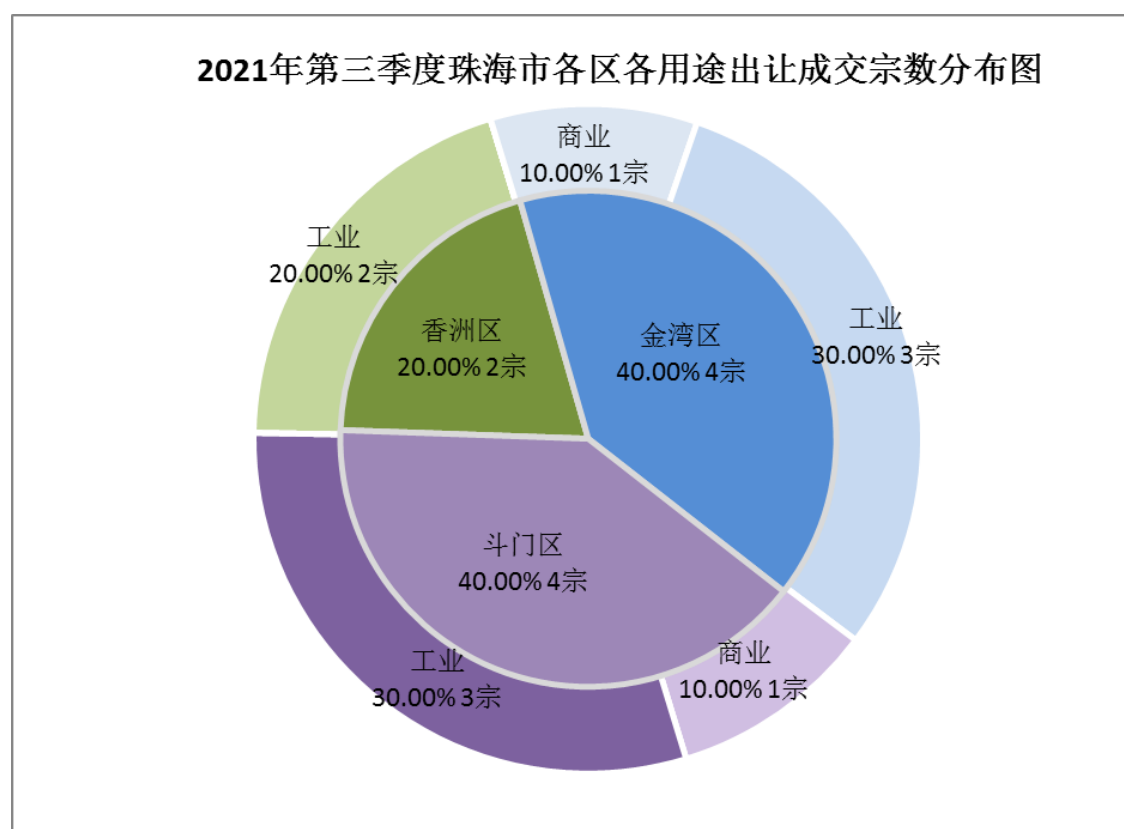


图 2-1 2021 年第三季度珠海市各区各用途出让成交宗数分布图

工业用地成交宗数占比较大 2021 年第三季度，出让成交地块中包括 2 宗商业用地和 8 宗工业用地，占全市成交宗数的百分比分别为 20%和 80%，工业用地成交宗数占比较大。

本季度成交 2 宗商业用地，金湾区成交 1 宗，斗门区成交 1 宗。珠海市泰然商业管理有限公司以楼面地价 5545 元/m² 竞得一宗位于金湾区金城路西侧、金帆路北侧的商业用地；上述地块主要用于建设高端商业社区购物中心项目，溢价 1% 成交。珠海朗涛文化旅游发展有限公司以楼面地价 859 元/m² 竞得一宗位于珠海市斗门区莲洲大沙-永利先行综合示范区园镇南环路南北侧、园镇二街西侧的商业、总部经济、旅馆用地，并以底价成交；竞得人须在签订《合同》之日起两年内将上述《旅游合作开发协议》约定的 750 亩农用地及林地中建设一处规模不少于 80 亩的集农业种植、农产品加工、文创产品研发、休闲旅游等功能的综合产业项目并投入运营。

本季度成交的 8 宗工业用地中，香洲区成交 2 宗，金湾区成交 3 宗，斗门区成交 3 宗，均以底价成交。

2021 年第三季度珠海市各用途出让成交宗数分布图见图 2-2；2021 年第三季度各区各用途土地交易情况一览表见表 2-1。

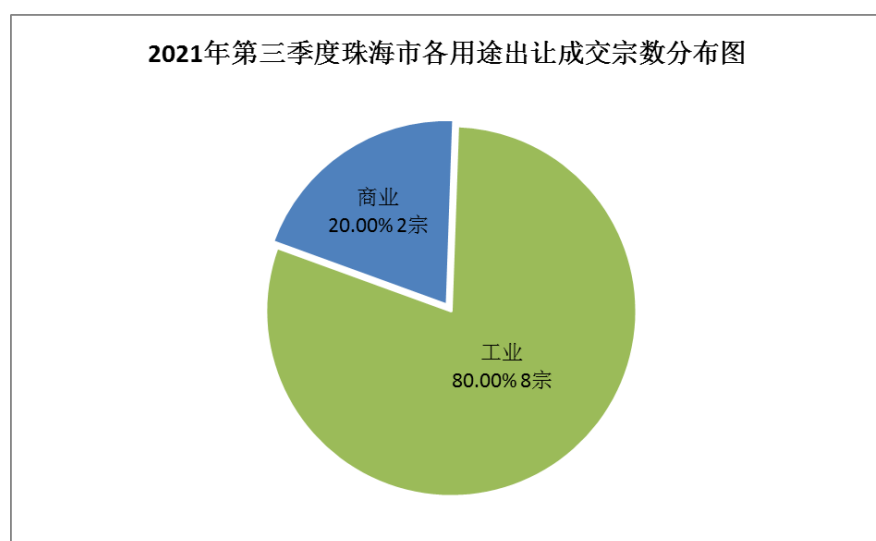


图 2-2 2021 年第三季度珠海市各用途出让成交宗数分布图

斗门区成交金额占比最大 第三季度，珠海市土地出让成交总金额为 3.79 亿元，其中包括香洲区 0.98 亿元，金湾区 1.14 亿元和斗门区 1.67 亿元，占全市总成交金额的百分比分别为 25.76%、30.20%和 44.04%。2021 年第三季度珠海市各区各用途出让成交金额分布图见图 2-3。

2021年第三季度珠海市各区各用途出让成交金额分布图

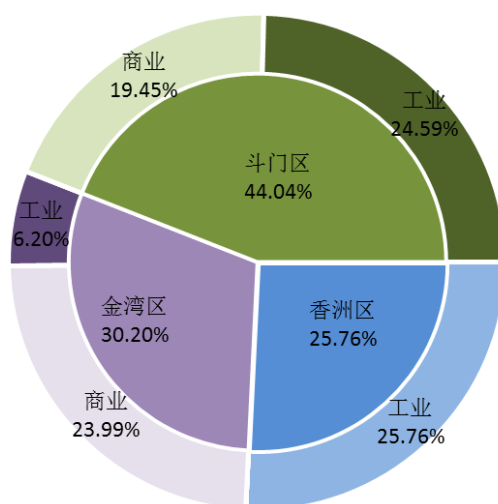


图 2-3 2021 年第三季度珠海市各区各用途出让成交金额分布图

注：由于计算比例时保留两位小数，因此各区比例合计有 0.01 误差。

表 2-1 2021 年第三季度各区各用途土地交易情况一览表

单位：宗、m²、万元

行政区	用途	成交宗数	成交土地面积	成交总价
香洲区	商业	/	/	/
	居住	/	/	/
	工业	2	30068.50	9759.28
	其他	/	/	/
	汇总	2	30068.50	9759.28
金湾区	商业	1	9753.29	9090.00
	住宅	/	/	/
	工业	3	58485.26	2350.32
	其他	/	/	/
	汇总	4	68238.55	11440.32
斗门区	商业	1	57229.00	7370.00
	住宅	/	/	/
	工业	3	308200.26	9313.98
	其他	/	/	/
	汇总	4	365429.26	16683.98
总计		10	463736.31	37883.58

注：商业用地含商业、总部经济、旅馆用地；工业用地含二类工业用地、一类工业用地、工业用地（新型产业用地 M0）、工业用地。

表 2-2 2021 年 7 月至 2021 年 9 月珠海市土地交易（出让）案例表

序号	土地使用情况								交易情况					备注
	宗地编号	用地位置	用地面积 (m ²)	用地功能	使用年限	容积率	总建筑面积 (m ²)	挂牌时间	成交时间	起始价 (元/m ²)	成交价 (万元)	平均地 价(元/ m ²)	竞得 单位	
1	21043/珠自然资斗工 2021-03 号	斗门区莲洲镇省道 S272 西侧、海为饲料南侧	12404.69	一类工业用地	50 年	约 2.22	27290.318	2021 年 6 月 24 日至 2021 年 7 月 6 日	2021-7-6	地面地价 356	442	356	珠海大龙园健康产业有限公司	准入产业类别：农副食品加工业，非限制和禁止类项目。
2	21044/珠自然资斗工 2021-04 号	斗门区莲洲镇省道 S272 西侧、海为饲料南侧	9923.76	一类工业用地	50 年	约 2.22	21832.272	2021 年 6 月 24 日至 2021 年 7 月 6 日	2021-7-6	地面地价 356	353	356	珠海佳霖食品有限公司	准入产业类别：食品制造业，非限制和禁止类项目。
3	21047/珠自然金工 2021-005 号	金湾区红旗镇金康路东侧、金麦路南侧	10139.44	工业用地	50 年	1.4≤容积率≤3.0	30418.32	2021 年 7 月 9 日至 2021 年 7 月 20 日	2021-7-20	地面地价 366	371	366	珠海健芝宁药业有限公司	准入产业类别：医药产业类。
4	21052/珠自然资富工 2021-03 号	富山工业园富山大道南侧、规划科信西路东侧	285871.81	二类工业用地	50 年	1-3	857615.43	2021 年 7 月 21 日至 2021 年 7 月 30 日	2021-7-30	地面地价 298	8519	298	珠海富山爱旭太阳能科技有限公司	准入产业类别：《产业结构调整指导目录（2019 年本）》中第一类鼓励类第 28 条信息产业第 51 项中先进的各类太阳能电池及高纯晶体硅材料建设。

序号	土地使用情况								交易情况					备注
	宗地编号	用地位置	用地面积 (m ²)	用地功能	使用年限	容积率	总建筑面积 (m ²)	挂牌时间	成交时间	起始价 (元/m ²)	成交价 (万元)	平均地 价(元/ m ²)	竞得 单位	
5	21056/珠自然资储2021-15	珠海市斗门区莲洲大沙-永利先行综合示范区园镇南环路南北侧、园镇二街西侧	57229	商业、总部经济、旅馆	40 年	1.5	85843.5	2021 年 8 月 16 日至 2021 年 8 月 25 日	2021-8-25	楼面地价 859	7370	859	珠海朗涛文化旅游发展有限公司	1、地块起始价为总价 7370 万元； 2、该地块其他出让要求详见表格后注②。
6	21060/珠自然香工2021-003号	苏北街东侧、梅界中路北侧，三溪科创小镇启动区 4 号地块	18245.75	工业用地（新型产业用地 M0）	40 年	6.6	120421.95	2021 年 9 月 3 日至 2021 年 9 月 14 日	2021-9-14	地面地价 3366	6142	3366	珠海博杰电子股份有限公司 95%；珠海博冠软件技术有限公司 5%	准入产业类别：高端智能制造装备、新一代人工智能。
7	21061/GL-2021-0007	珠海市金湾区平沙镇平东大道东北侧	15344.52	一类工业用地	50 年	1.0-3.0	46033.56	2021 年 9 月 7 日至 2021 年 9 月 16 日	2021-9-16	地面地价 507	778	507	珠海东方电热科技有限公司	准入产业类别：电气机械及器材制造业。

序 号	土 地 使 用 权 情 况								交 易 情 况					备 注
	宗地 编号	用 地 位 置	用地面积 (㎡)	用地 功能	使用 年限	容积率	总建筑面积 (㎡)	挂牌时间	成交时间	起始价 (元/㎡)	成交价 (万元)	平均地 价(元/ ㎡)	竞得 单位	
8	21063/珠 自然香工 2021-004 号	常福路南 侧、沥西路 东侧,三溪 科创小镇 启动区 6 号地块	11822. 75	工业用 地(新型 产业用 地 M0)	40 年	6	70936. 5	2021 年 9 月 10 日至 2021 年 9 月 23 日	2021-9-23	地面地价 3060	3618	3060	珠海市源信 达电子有限 公司占比 25%、珠海市 至力电池有 限公司占比 25%、珠海太 川云社区技 术股份有限 公司占比 25%、珠海美 蓝信息科技 有限公司占 比 8. 333%、 珠海玛卡维 数字科技有 限公司占比 8. 333%、珠 海市中芯集 成电路有限 公司占比 8. 334%	准入产业类别: 高端智能制造装 备, 新一代人工 智能, 智能终端, 新能源汽车, 现 代物流以及相关 的物流软件研 发、技术咨询服 务。
9	21065/珠 自然金工 2021-003 号	金湾区三 灶镇胜利 路东侧、定 湾十三路 南侧	33001. 3	工业用 地	50 年	1. 4-3. 0	99003. 9	2021 年 9 月 13 日至 2021 年 9 月 24 日	2021-9-24	地面地价 364	1201	364	珠海华粤传 动科技有限 公司	准入产业类别: 汽车零部件类。

序号	土地使用情况								交易情况					备注
	宗地编号	用地位置	用地面积 (m ²)	用地功能	使用年限	容积率	总建筑面积 (m ²)	挂牌时间	成交时间	起始价 (元/m ²)	成交价 (万元)	平均地 价(元/ m ²)	竞得 单位	
10	21066/珠自然资储2021-11	金湾区金城路西侧、金帆路北侧	9753.29	商业	40 年	≤约 1.68	16392.11	2021 年 9 月 20 日至 2021 年 9 月 30 日	2021-9-30	楼面地价 5490	9090	5545	珠海市泰然商业管理有限公司	1、地块起始价为总价 7370 万元； 2、上述地块计容积率建筑面积≤16392.11 平方米。

注：①资料来源：珠海市自然资源局、珠海市公共资源交易中心，数据截止至成交时间为 2021 年 9 月 30 日。

②21056/珠自然资储 2021-15 地块其他出让要求如下：1、上述地块总用地面积 57229 平方米，总计容积率建筑面积 85843.5 平方米，其中：A 区域用地面积 13619.05 平方米，功能为商业，计算容积率面积 20428.575 平方米，建筑限高 24 米；B 区域用地面积 13565.35 平方米，功能为总部经济，计算容积率面积 20348.025 平方米，建筑限高 36 米；C 区域用地面积 30044.6 平方米，功能为旅馆，计算容积率面积 45066.9 平方米，建筑限高 24 米；2、竞得人须在签订《合同》之日起两年内将上述《旅游合作开发协议》约定的 750 亩农用地及林地中建设一处规模不少于 80 亩的集农业种植、农产品加工、文创产品研发、休闲旅游等功能的综合产业项目并投入运营。相关建设手续由竞得人自行负责，并承诺在投入经营之日起一年内获得省级休闲农业园区旅游示范点的实施主体荣誉；3、竞得人须在上述地块项目竣工验收之日起五年内，累计引进文创与科技等企业不少于 30 家。

二、2021 年第三季度地价状况

1、地价状况

根据珠海市（香洲区）地价动态监测成果，计算出各用途地价水平值、地价增长率等地价指标，珠海市地价动态监测指标（第三季度）调查表见表2-3、2019年第三季度至2021年第三季度珠海市地价动态监测环比增长率走势见图2-4、2019年第三季度至2021年第三季度珠海市地价动态监测同比增长率走势见图2-5。

表 2-3 珠海市地价动态监测指标（第三季度）调查表

指标类别	2021 年第三季度				2021 年第二季度			
	综 合	商业用途	居住用途	工业用途	综 合	商业用途	居住用途	工业用途
(1)地面地价水平值（元 / m ² ）	21771	24004	32810	643	21793	24160	32829	642
(2)楼面地价水平值（元 / m ² ）	8866	9819	13153	643	8878	9937	13161	642
(3)地价增长率（环比）（%）	-0.06%	-0.05%	-0.06%	0.16%	1.67%	0.29%	1.79%	0.31%
(4)地价增长率（同比）（%）	2.30%	0.58%	2.46%	0.47%	2.54%	0.70%	2.70%	0.31%

注：①商业、居住、工业用途地价内涵是指以每季度最后一日为估价基准日，在商业、居住用地“六通一平”土地开发程度（通上水、通下水、通电、通讯、通路、通气、土地平整），工业用地“五通一平”土地开发程度（通上水、通下水、通电、通讯、通路、土地平整），商业、居住、工业用地法定最高土地使用年限40、70、50年及平均容积率2.0、2.5、1.0等条件下的土地使用权评估价格。

② 本表指标的测算范围为香洲区（不含淇澳和万山海洋开发试验区）、横琴新区。

③珠海市已于2021年第三季度启用商业备案调整，2021年第二季度为备案变更前上报价格。

2、地价分析

根据珠海市城市地价动态监测的数据显示，珠海市（香洲区）2021年第三季度地价幅度有所变化，商业、居住、工业和综合地价较2021年第二季度均环比下降，增长率分别为-0.05%、-0.06%、0.16%和-0.06%。珠海市（香洲区）2021年第三季度商业、居住、工业和综合地价同比增长率分别为0.58%、2.46%、0.47%和2.30%，同比增长率总体有所下降。

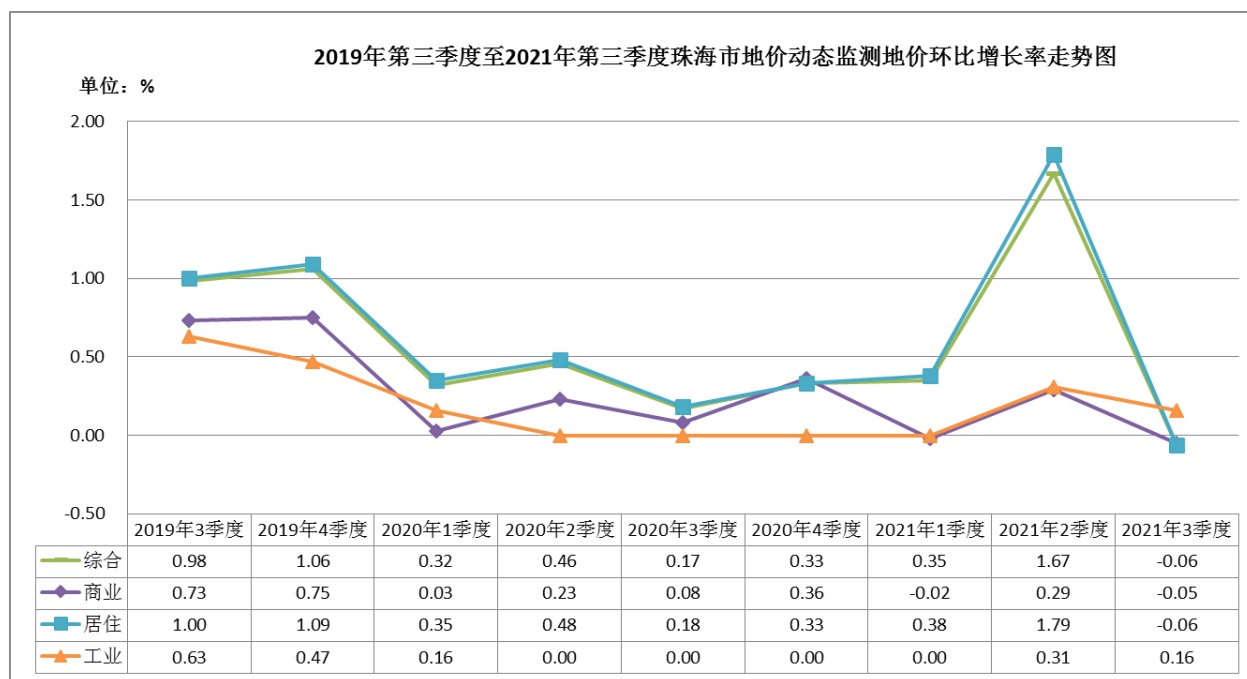


图 2-4 2019 年第三季度至 2021 年第三季度珠海市地价动态监测环比增长率走势图

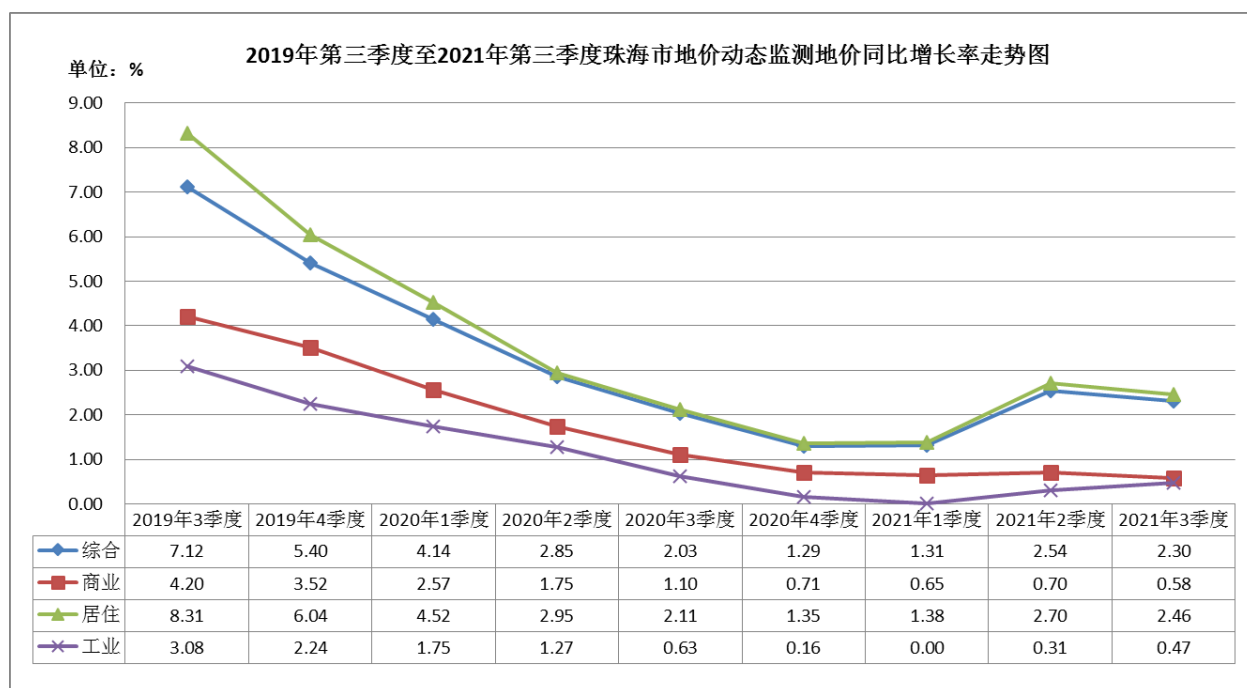


图 2-5 2019 年第三季度至 2021 年第三季度珠海市地价动态监测同比增长率走势图

第三部分 房地产市场

一、全国房地产市场分析

（一）2021 年 1-8 月份固定资产投资主要情况

2021 年 1-8 月份,全国固定资产投资(不含农户)346913 亿元,同比增长 8.9%;比 2019 年 1-8 月份增长 8.2%,两年平均增长 4.0%。其中,民间固定资产投资 198559 亿元,同比增长 11.5%。从环比看,8 月份固定资产投资(不含农户)增长 0.16%。

分产业看,第一产业投资 9048 亿元,同比增长 18.1%;第二产业投资 104911 亿元,增长 12.9%;第三产业投资 232954 亿元,增长 6.8%。

第二产业中,工业投资同比增长 12.9%。其中,采矿业投资增长 6.7%;制造业投资增长 15.7%;电力、热力、燃气及水的生产和供应业投资增长 1.1%。

第三产业中,基础设施投资(不含电力、热力、燃气及水生产和供应业)同比增长 2.9%。其中,水利管理业投资增长 7.3%;公共设施管理业投资增长 0.7%;道路运输业投资增长 2.1%;铁路运输业投资增长 4.8%。

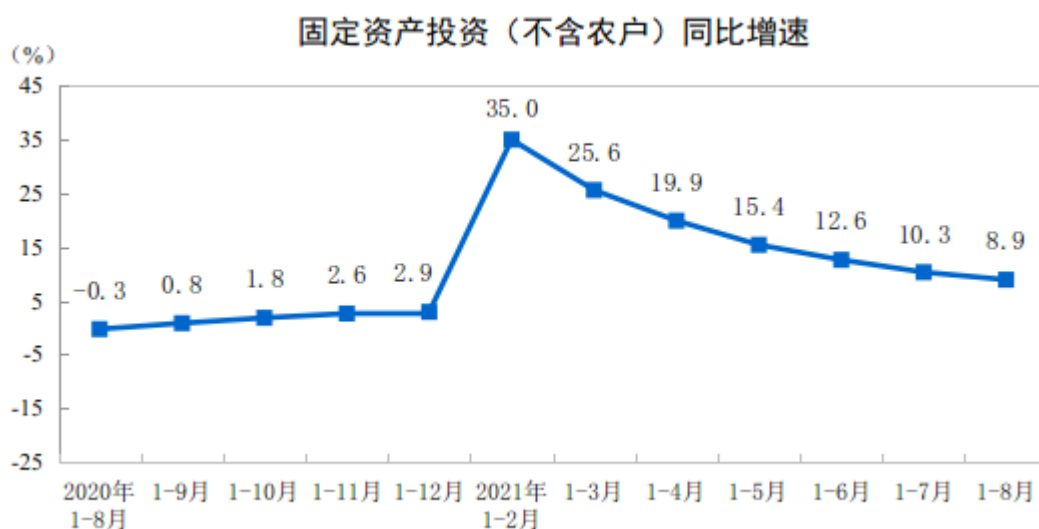


图 3-1 固定资产投资（不含农户）同比增速

（二）房地产开发投资完成情况

2021 年 1-8 月份,全国房地产开发投资 98060 亿元,同比增长 10.9%;比 2019 年 1-8 月份增长 15.9%,两年平均增长 7.7%。其中,住宅投资 73971 亿元,增长 13.0%。

1-8 月份，房地产开发企业房屋施工面积 909992 万平方米，同比增长 8.4%。其中，住宅施工面积 644336 万平方米，增长 8.8%。房屋新开工面积 135502 万平方米，下降 3.2%。其中，住宅新开工面积 100765 万平方米，下降 1.7%。房屋竣工面积 46739 万平方米，增长 26.0%。其中，住宅竣工面积 33771 万平方米，增长 27.4%。

1-8 月份，房地产开发企业土地购置面 10733 万平方米，同比下降 10.2%；土地成交价款 6647 亿元，下降 6.2%。

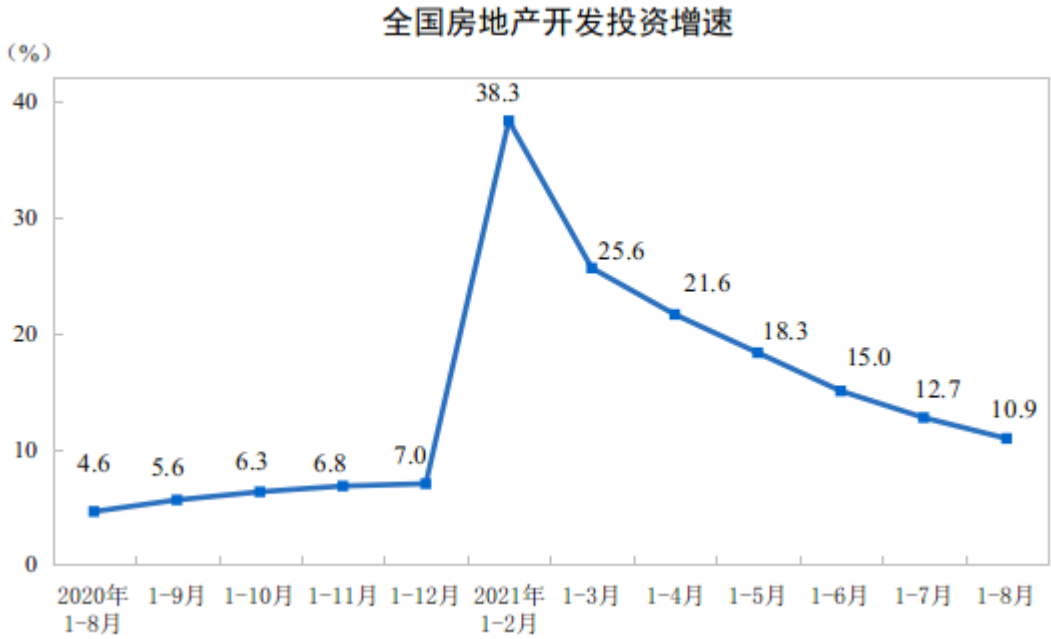


图 3-2 全国房地产开发投资增速

（三）商品房销售和待售情况

1-8 月份，商品房销售面积 114193 万平方米，同比增长 15.9%；比 2019 年 1-8 月份增长 12.1%，两年平均增长 5.9%。其中，住宅销售面积增长 16.5%，办公楼销售面积增长 3.7%，商业营业用房销售面积增长 2.1%。商品房销售额 119047 亿元，增长 22.8%；比 2019 年 1-8 月份增长 24.8%，两年平均增长 11.7%。其中，住宅销售额增长 24.5%，办公楼销售额增长 3.5%，商业营业用房销售额增长 3.3%。

1-8 月份，东部地区商品房销售面积 47950 万平方米，同比增长 18.1%；销售额 69052 亿元，增长 27.7%。中部地区商品房销售面积 31698 万平方米，增长 20.4%；销售额 23857 亿元，增长 25.1%。西部地区商品房销售面积 30458 万平方米，增长 10.7%；销售额 22763 亿元，增长 11.5%。东北地区商品房销售面积 4088 万平方米，增长 1.8%；销售额 3375 亿元，增长 0.2%。

8月末，商品房待售面积 50580 万平方米，比 7 月末减少 284 万平方米。其中，住宅待售面积减少 257 万平方米，办公楼待售面积减少 13 万平方米，商业营业用房待售面积增加 10 万平方米。全国商品房销售面积及销售额增速见图 3-3。

（注：东部地区包括北京、天津、河北、上海、江苏、浙江、福建、山东、广东、海南 10 个省（市）；中部地区包括山西、安徽、江西、河南、湖北、湖南 6 个省；西部地区包括内蒙古、广西、重庆、四川、贵州、云南、西藏、陕西、甘肃、青海、宁夏、新疆 12 个省（市、自治区）；东北地区包括辽宁、吉林、黑龙江 3 个省。）

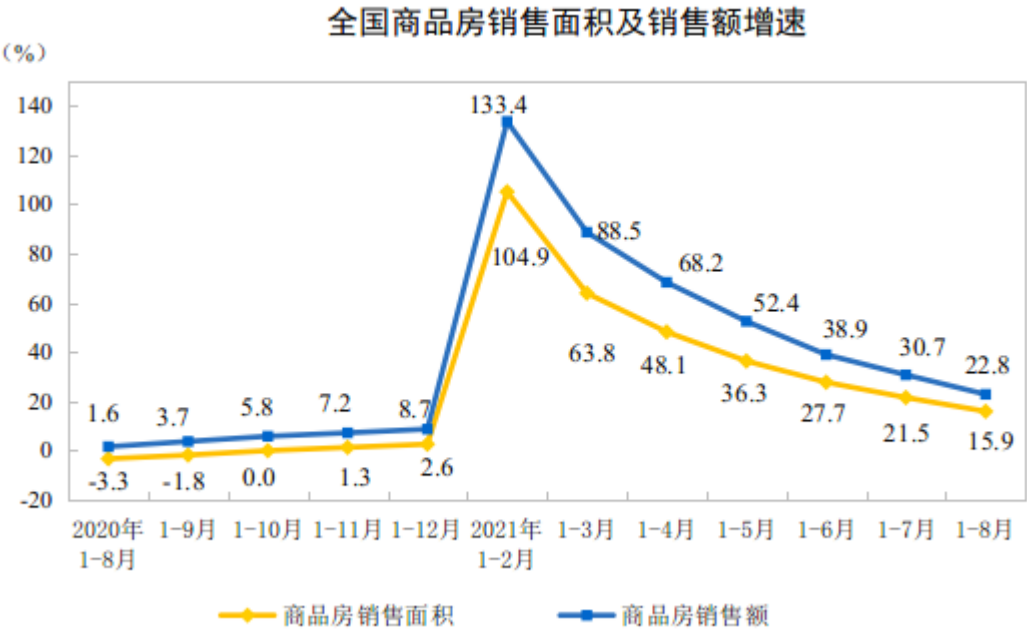


图 3-3 全国商品房销售面积及销售额增速

（四）房地产开发企业到位资金情况

1-8 月份，房地产开发企业到位资金 134364 亿元，同比增长 14.8%；比 2019 年 1-8 月份增长 18.1%，两年平均增长 8.7%。其中，国内贷款 16918 亿元，下降 6.1%；利用外资 53 亿元，下降 47.5%；自筹资金 40773 亿元，增长 9.3%；定金及预收 50997 亿元，增长 31.3%；个人按揭贷款 21490 亿元，增长 13.4%。

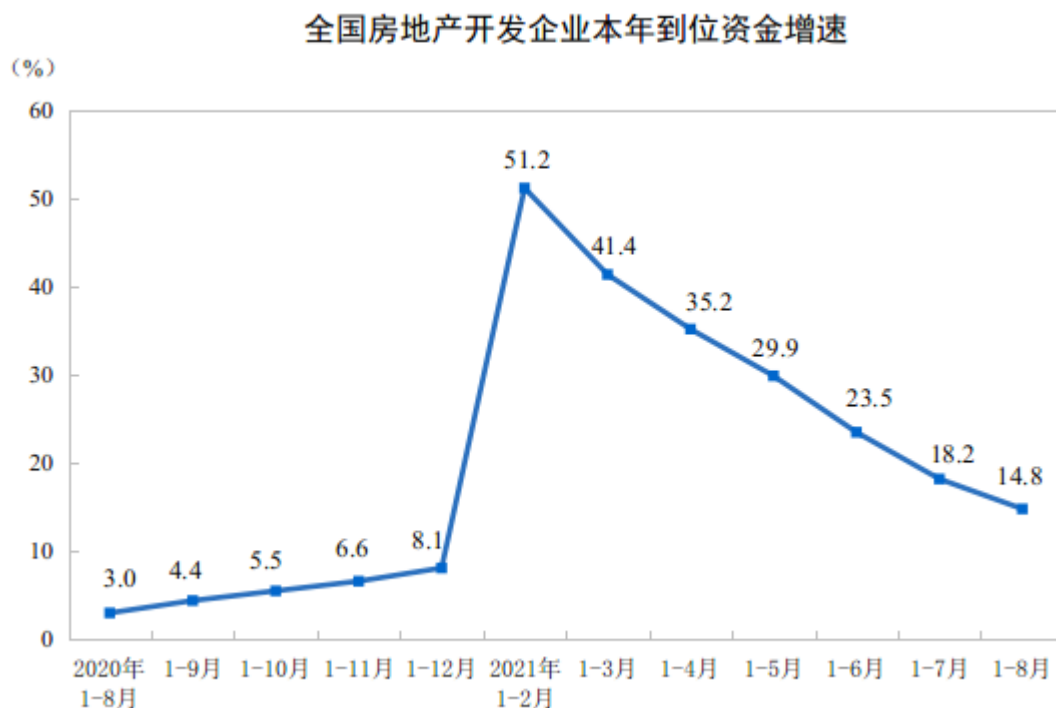


图 3-4 全国房地产开发企业本年到位资金增速

（五）70 个大中城市住宅销售价格变动情况

1、各线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格环比涨幅回落或继续下降

据测算，8 月份，一线城市新建商品住宅销售价格环比上涨 0.3%，涨幅比上月回落 0.1 个百分点。其中，北京、上海和深圳环比分别上涨 0.2%、0.4%和 1.0%，广州由上月上涨 0.2%转为下降 0.1%。一线城市二手住宅销售价格环比上涨 0.2%，涨幅比上月回落 0.2 个百分点。其中，北京、上海和广州环比分别上涨 0.4%、0.2%和 0.5%，涨幅比上月分别回落 0.3、0.5 和 0.1 个百分点；深圳环比下降 0.4%，连续 4 个月下降。二线城市新建商品住宅销售价格环比上涨 0.2%，涨幅比上月回落 0.2 个百分点；二手住宅销售价格环比由上月上涨 0.2%转为持平。三线城市新建商品住宅销售价格环比由上月上涨 0.2%转为持平；二手住宅销售价格环比下降 0.1%，连续两个月下降。

（注：70 个大中城市房地产价格统计一二三线城市划分：一线城市指北京、上海、广州、深圳等 4 个城市；二线城市指天津、石家庄、太原、呼和浩特、沈阳、大连、长春、哈尔滨、南京、杭州、宁波、合肥、福州、厦门、南昌、济南、青岛、郑州、武汉、长沙、南宁、海口、重庆、成都、贵阳、昆明、西安、兰州、西宁、银川、乌鲁木齐等 31 个城市；三线城市指唐山、秦皇岛、包头、丹东、锦州、吉林、牡丹江、无锡、徐州、扬州、温州、金华、蚌埠、安庆、泉州、九江、赣州、烟台、济宁、洛阳、平顶山、宜昌、襄阳、岳阳、常德、韶关、湛江、惠州、桂林、北海、三亚、泸州、南充、遵义、大理等 35 个城市。）

2、各线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格同比涨幅回落

据测算，8月份，一线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格同比分别上涨5.7%和9.1%，涨幅比上月分别回落0.3和0.9个百分点。二线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格同比分别上涨4.4%和3.2%，涨幅比上月均回落0.3个百分点。三线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格同比分别上涨2.8%和1.9%，涨幅比上月分别回落0.5和0.4个百分点。

（六）全国房地产开发景气指数

8月份，房地产开发景气指数（简称“国房景气指数”）为100.85，比7月份下降0.14%。2020年8月至2021年8月全国房地产开发景气指数见图3-5。

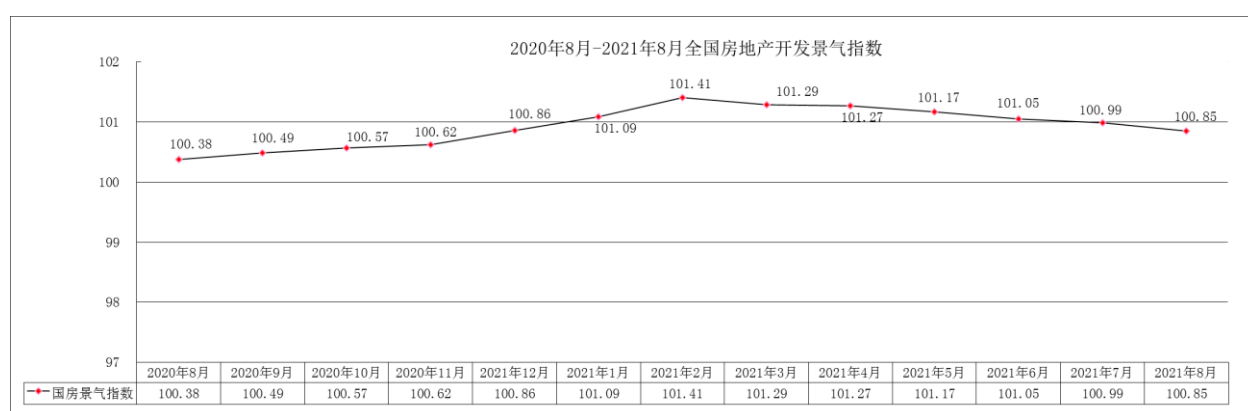


图 3-5 2020 年 8 月至 2021 年 8 月全国房地产开发景气指数

注：①全国房地产市场分析中数据来源于国家统计局。

②全国房地产开发景气指数（简称“国房景气指数”）遵循经济周期波动的理论，以景气循环理论与景气循环分析方法为依据，运用时间序列、多元统计、计量经济分析方法，以房地产开发投资为基准指标，选取了房地产投资、资金、面积、销售有关指标，剔除季节因素的影响，包含了随机因素，采用增长率循环方法编制而成，每月根据新加入的数据对历史数据进行修订。国房景气指数选择2012年为基年，将其增长水平定为100。通常情况下，国房景气指数100点是最合适的景气水平，95至105点之间为适度景气水平，95以下为较低景气水平，105以上为偏高景气水平。

二、广东省房地产市场分析

（一）固定资产投资和房地产投资分析

1、2021 年 1-8 月广东固定资产投资运行简况

1-8月，广东固定资产投资同比增长11.7%，两年平均增长7.8%。

2、2021 年 1-8 月广东房地产开发投资简况

1-8月，广东房地产开发企业完成投资1.12万亿元，同比增长7.8%，两年平均增长6.9%。

（二）商品房销售面积环比有所减缓

1-8 月，商品房销售面积同比增长 15.5%，两年平均增长 4.5%。商品房销售额同比增长 27.3%，两年平均增长 11.9%。2019 年至 2021 年广东商品房销售走势见图 3-6。

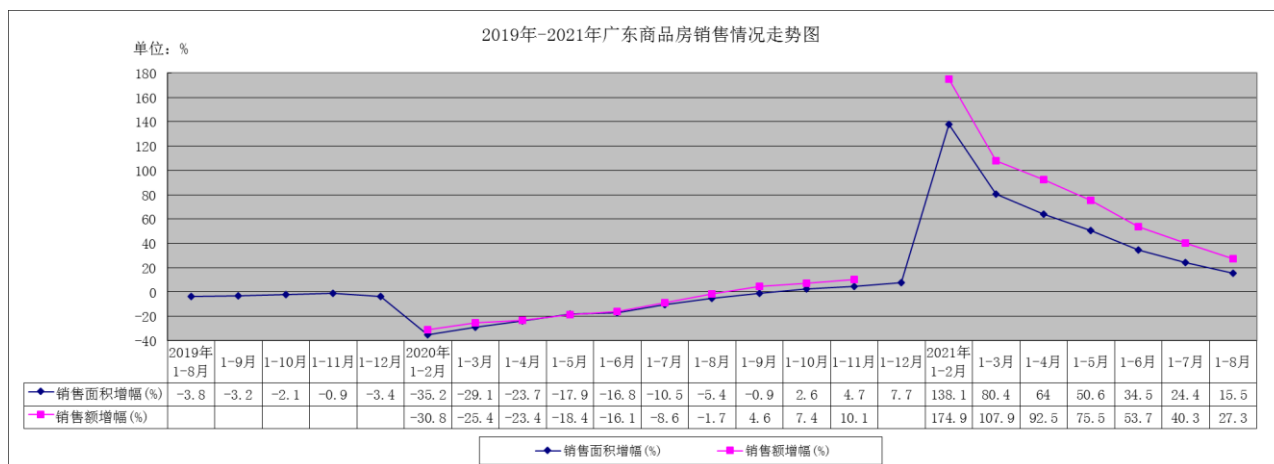


图 3-6 2019 年至 2021 年广东商品房销售走势图

注：①广东省房地产市场分析中数据来源于广东省统计局。

②截止至 2021 年 9 月 30 日，2019 年 1-8 月、1-9 月、1-10 月、1-11 月、1-12 月、2020 年 1-12 月广东省统计局仅公布商品房销售面积数据，未公布商品房销售额数据。

三、珠海市房地产市场分析

（一）固定资产投资

1-8 月，全市固定资产投资同比增长 6.8%。1-8 月，全市完成基础设施投资同比下降 15.9%。从结构上看，第二产业中的工业投资同比上涨 10.5%；第三产业中房地产开发业投资同比增长 18.8%。固定资产投资见表 3-1，固定资产投资累计增长速度见图 3-7。

表 3-1 固定资产投资

指标名称	同比增长 (%)
固定资产投资额	6.8
总计中：第一产业	-17.2
第二产业	10.5
第三产业	6.2
总计中：基础设施	-15.9
总计中：工业	10.5
# 制造业	34.7
# 技术改造	-3.0
房地产开发	18.8

注：固定资产投资数据来源于珠海市统计局，下同。

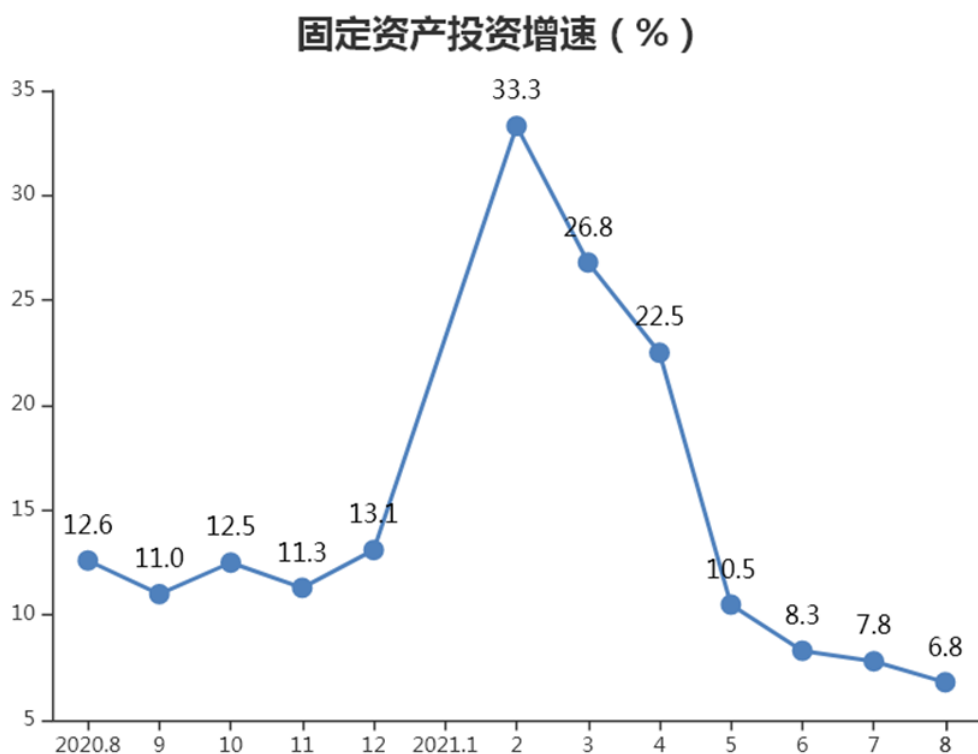


图 3-7 固定资产投资累计增长速度

从图 3-7 可知，2020 年 8 月-2021 年 8 月固定资产投资累计增长速度（同比）总体呈波动下降趋势。2020 年 8-11 月固定资产投资累计增长速度（同比）在 11.0%-12.6% 范围内波动，12 月开始逐步回升；2021 年 1-2 月达到统计时段内最大值，为 33.3%；随后增长速度有所放缓，2021 年 1-8 月为 6.8%。

（二）房地产供求

2021 年 1-8 月商品房销售面积和待售面积同比上涨 根据珠海市统计局官网公布的《2021 年 1-8 月房地产开发与经营》报表数据显示，1-8 月，珠海市商品房施工面积 3856.12 万 m²，其中住宅类施工面积 2036.84 万 m²，同比下降 0.2%。全市商品房竣工面积 132.37 万 m²，同比下降 20.2%，其中住宅类竣工面积为 54.9 万 m²，同比下降 22.8%。珠海市 1-8 月商品房销售面积为 358.33 万 m²，同比上涨 47.5%，其中住宅销售面积同比上涨 50.1%；商品房待售面积为 348.28 万 m²，同比上涨 15.3%，其中住宅待售面积同比上涨 2.2%。2021 年 1-8 月房地产开发与经营情况表见表 3-2。

表 3-2 2021 年 1-8 月房地产开发与经营情况表

指标名称	1-8 月	同比增长 (%)
商品房施工面积(万平方米)	3856.12	-1.0
其中：住宅	2036.84	-0.2
办公楼	736.47	7.9
商业营业用房	410.03	-2.5
商品房竣工面积(万平方米)	132.37	-20.2
其中：住宅	54.90	-22.8
办公楼	28.18	-26.1
商业营业用房	11.06	-53.4
商品房销售面积(万平方米)	358.33	47.5
其中：住宅	321.47	50.1
办公楼	24.36	13.0
商业营业用房	6.42	38.6
商品房待售面积(万平方米)	348.28	15.3
其中：住宅	134.04	2.2
办公楼	88.90	42.0
商业营业用房	55.49	21.3

注：房地产开发与经营数据来源于珠海市统计局房地产开发与经营报表，下同。

二手房交易面积、交易金额均同比上涨 1-8 月，珠海市商品房可供预售 281 宗，同比上涨 8.5%，商品房可供预售面积 443.76 万平方米，同比上涨 3.1%，商品房可供预售面积中主要是住宅，为 337.39 万平方米，同比上涨 14.7%。二手房交易面积为 180.16 万平方米，同比上涨 33.1%，其中，住宅交易面积为 170.32 万平方米，同比上涨 32.6%。二手房交易金额为 2710459 万元，同比上涨 53.3%。2021 年 1-8 月商品房预售及二手住房交易统计情况见表 3-3。

表 3-3 2021 年 1-8 月商品房预售及二手住房交易统计表

指标名称	1-8 月	同比增长 (%)
商品房可供预售宗数(宗)	281	8.5
商品房可供预售面积(万平方米)	443.76	3.1
其中：住宅	337.39	14.7
办公楼	83.79	-20.9
商业营业用房	18.27	-40.3
其他	4.32	--
二手房交易面积(万平方米)	180.16	33.1
其中：住宅	170.32	32.6
办公楼	4.04	5.8
商业营业用房	5.80	87.2
二手房交易金额(万元)	2710459	53.3
其中：住宅	2617372	53.3
办公楼	28145	-11.8
商业营业用房	64942	126.9

（三）房地产市场分析

1、二级市场分析

从珠海市统计局的数据看：2020 年 1-8 月至 2021 年 1-5 月，珠海市住宅累计施工面积同比增长率总体保持在 11%-16% 上下波动，2021 年 1-6 月至 1-8 月同比增长率有所收窄；累计竣工面积波动明显，2020 年 1-11 月同比增长率达到统计时段内最低值，为-31%，2021 年较 2020 年有明显增长，其中 2021 年 1-3 月达到最高值，为 2218%；2020 年珠海市住宅累计销售面积为 419.38 万平方米，进入 2021 年，累计销售面积同比增长率大幅度上涨；统计时段内，住宅累计待售面积同比增长率除 2020 年 1-11 月、1-12 月为负增长，其余为正增长。

2020 年 1-8 月至 2021 年 1-8 月，珠海市办公楼累计施工面积同比增长率均为正增长，2020 年 1-8 月达到统计时段内的最大值为 21%；统计时间段内珠海市办公楼累计竣工面积同比增长率波动较大，2020 年 1-12 月达到最大值为 48%，2021 年 1-2 月起开始大幅下降，2021 年 1-3 月达到最小值为-85%，随后仍保持负增长，但幅度有所收窄；2020 年以来，办公楼累计销售面积同比增长率均为正增长，2020 年 1-8 月为统计时间段内最低值为 1%，2021 年 1-2 月达到统计时段的最高值，同比涨幅达到 171%；2021 年以来，待售面积保持在 90 万平方米左右，总体呈缓慢下降态势。

2020 年 1-8 月至 2021 年 1-8 月，珠海市商业营业用房累计施工面积同比增长率较为平稳，除 2021 年 1-6 月、1-7 月和 1-8 月为负增长外，其余时段均为正增长；统计时段内，竣工面积累计同比增长率变化幅度较大，2020 年 1-10 月达到统计时段内最大值，为 44.7%，2021 年 1-3 月达到统计时段内最小值，为-75%；累计销售面积同比增长率呈逐步上升态势，2020 年 1-8 月同比涨幅为统计时段内最低值-30%，2020 年 1-11 月恢复正增长，2021 年 1-8 月为 39%；统计时期内，商业营业用房待售面积累计增长率均为正增长，2021 年 1-8 月商业营业用房累计待售面积为 55.49 万平方米。

珠海市住宅、办公楼及商业营业性用房开发与经营情况详见表 3-4、表 3-5、表 3-6、图 3-8、图 3-9、图 3-10。

表 3-4 珠海市住宅类开发和经营情况（全市）

月份 指标	2020 年 1-8 月	2020 年 1-9 月	2020 年 1-10 月	2020 年 1-11 月	2020 年 1-12 月	2021 年 1-2 月	2021 年 1-3 月	2021 年 1-4 月	2021 年 1-5 月	2021 年 1-6 月	2021 年 1-7 月	2021 年 1-8 月
施工面积 (万平方米)	2040.7 2	2077.1 2	2088.1 9	2109.6 8	2164.6 5	1947.9 5	2022.6 4	2023.9 7	2027.6 2	2030.0 3	2024.5 2	2036.8 4
同比增长 (%)	12.7	11.4	13.9	12.3	12.6	15.5	15.9	14.7	11.6	6.4	-0.1	-0.2
竣工面积 (万平方米)	71.09	101.74	111.93	111.96	144.23	22.6	23.22	35.04	37.7	49.73	50.69	54.9
同比增长 (%)	-2.9	20.7	13.6	-30.9	-15.2	2155.3	2218.0	335.3	164.7	92.9	-22.5	-22.8
销售面积 (万平方米)	214.21	286.79	305.83	357.46	419.38	62.24	118.62	170.76	217.35	272.36	299.32	321.47
同比增长 (%)	-14.1	-11.0	-0.9	3.2	8.4	151.8	123.8	149.2	134.5	95.6	72.9	50.1
待售面积 (万平方米)	131.1	130.7	133.98	129.32	125.64	182.49	154.73	154.15	152.51	163.87	137.21	134.04
同比增长 (%)	28.5	26.1	24.2	-17.0	-18.8	14.9	3.6	6.8	7.8	15.3	0.9	2.2

注：数据来源于珠海市统计局房地产开发与经营报表，下同。

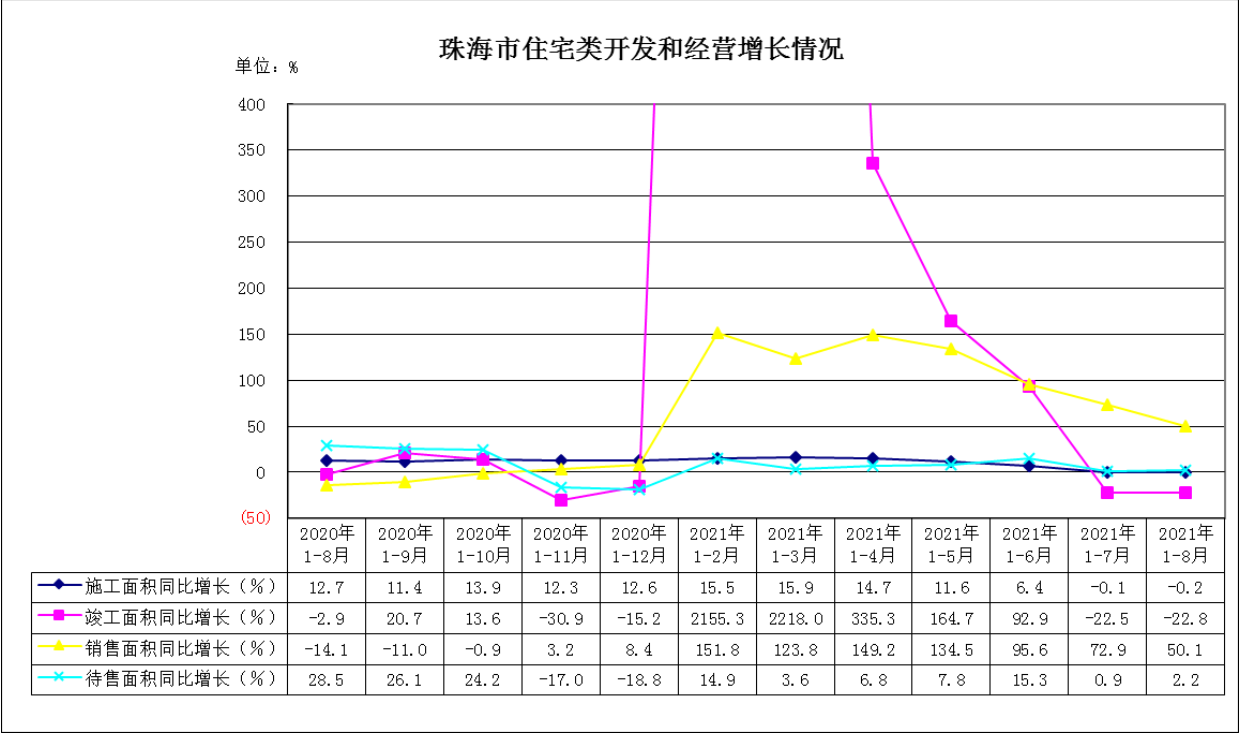


图 3-8 珠海市商品房住宅类开发和经营情况（全市）

注：①同比增长率均取整数，不保留小数位，下同。

②由于图幅限制，2021 年 1-2 月、1-3 月、1-4 月竣工面积同比增长率不在图上显示，详细数据请查看表 3-4。

表 3-5 珠海市办公楼开发和经营情况（全市）

月份 指标	2020年 1-8月	2020年 1-9月	2020年 1-10月	2020年 1-11月	2020年 1-12月	2021年 1-2月	2021年 1-3月	2021年 1-4月	2021年 1-5月	2021年 1-6月	2021年 1-7月	2021年 1-8月
施工面积 (万平方米)	682.78	687.96	709.54	707.86	737.23	665.94	672.54	647.16	706.83	724.69	723.62	736.47
同比增长 (%)	21.3	16.9	15.6	13.0	15.8	11.3	6.9	4.9	7.0	7.8	7.4	7.9
竣工面积 (万平方米)	38.12	38.12	43.66	45.31	62.88	4.29	4.29	11.39	16.94	16.94	28.18	28.18
同比增长 (%)	46.9	11.3	26.1	26.4	48.3	-84.3	-84.5	-58.7	-49.3	-55.0	-26.1	-26.1
销售面积 (万平方米)	21.55	24.41	31.89	35.18	43.03	6.22	9.24	12.72	15.02	18.89	20.84	24.36
同比增长 (%)	1.2	2.0	16.4	18.5	30.4	170.6	136.1	57.0	47.1	41.6	28.0	13.0
待售面积 (万平方米)	62.62	65.11	63.82	62.53	74.32	94.5	90.44	90.33	90.19	90.78	90.36	88.9
同比增长 (%)	118.4	122.9	119.4	91.9	104.3	78.8	76.5	87.1	74.5	39.8	43.1	42.0

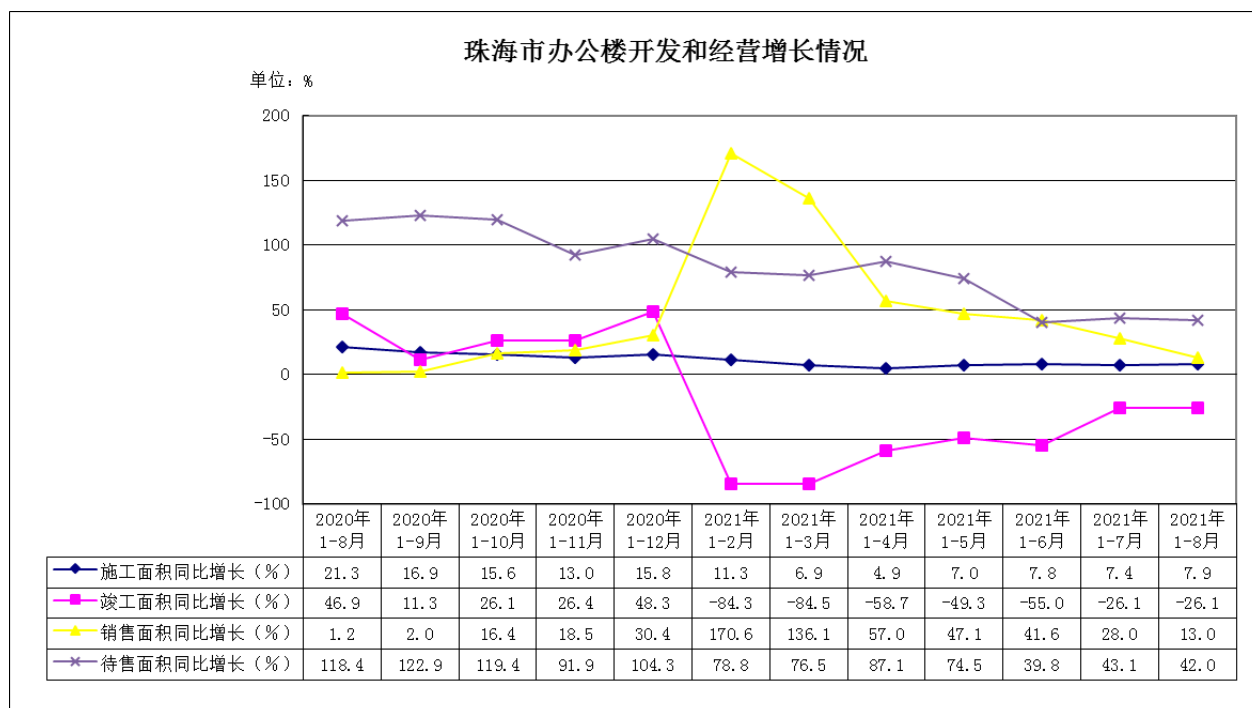


图 3-9 珠海市办公楼开发和经营情况（全市）

表 3-6 珠海市商业营业用房开发和经营情况（全市）

月份 指标	2020年 1-8月	2020年 1-9月	2020年 1-10月	2020年 1-11月	2020年 1-12月	2021年 1-2月	2021年 1-3月	2021年 1-4月	2021年 1-5月	2021年 1-6月	2021年 1-7月	2021年 1-8月
施工面积 (万平方米)	420.34	425.9	409.11	418.35	438.79	377.66	381.87	382.59	391.45	399.05	392.64	410.03
同比增长 (%)	14.1	14.2	9.1	10.8	13.7	7.8	2.6	0.5	1.8	-1.5	-5.6	-2.5
竣工面积 (万平方米)	23.74	39.48	40.87	40.97	43.8	1.88	1.88	6.69	8.49	4.71	10.83	11.06
同比增长 (%)	-5.0	40.4	44.7	34.0	38.9	-71.4	-74.9	-25.1	-38.3	-69.9	-54.2	-53.4
销售面积 (万平方米)	4.63	6.09	7.01	9.23	12.57	1.11	1.96	2.48	3.59	4.32	5.42	6.42
同比增长 (%)	-29.9	-21.4	-15.0	5.8	20.2	99.9	135.1	96.8	48.0	34.1	36.9	38.6
待售面积 (万平方米)	45.75	44.59	44.88	43.21	41.14	53.93	51.51	56.26	56.2	56.02	55.77	55.49
同比增长 (%)	13.2	10.5	11.7	8.1	0.0	28.1	23.6	39.4	27.6	17.5	20.1	21.3

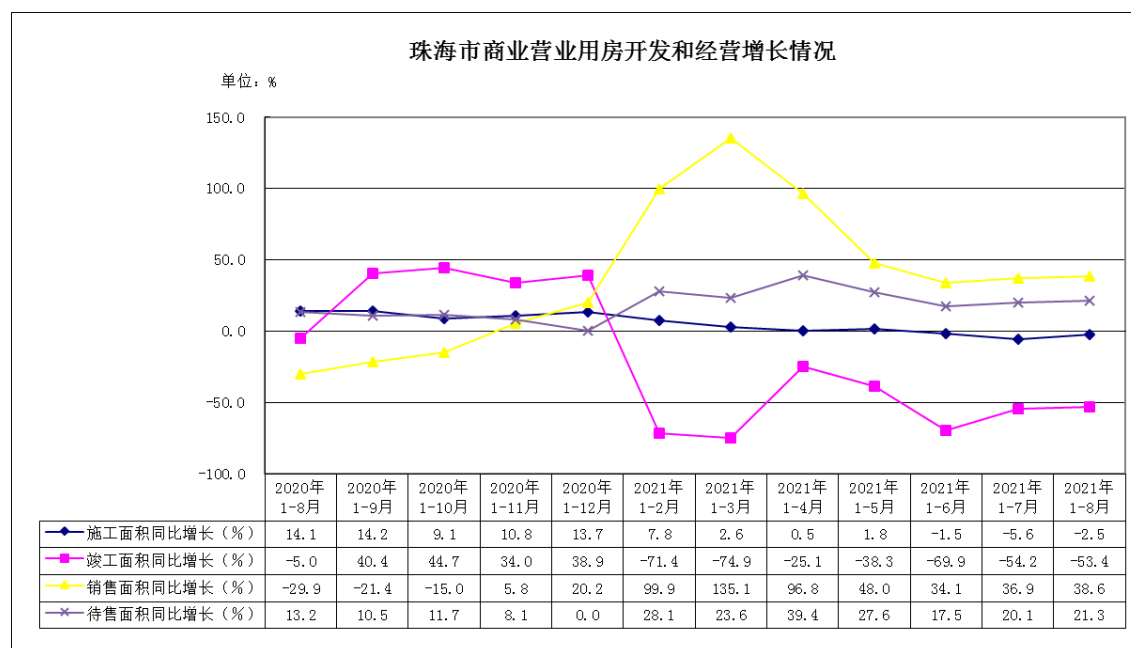


图 3-10 珠海市商业营业用房开发和经营情况（全市）

2、三级市场分析

从珠海市统计局的数据看：

据 2020 年 8 月至 2021 年 8 月的数据统计分析，统计时段内，二手住房交易面积波动较大，2021 年 8 月为统计时段内数值低谷，为 182800 平方米；2021 年 1-2 月交易面积较大，为统计时段内峰值，为 383300 平方米。二手住房价格，除 2020 年 9 月和 2021 年 5 月有所下降外，总体呈波动上升态势，2021 年 8 月的均价为 15846 元/㎡。

珠海市二手住房交易情况见表 3-7、珠海市二手住房平均价格见图 3-11。

表 3-7 珠海市二手住房交易情况

月份 指标	2020 年 8 月	2020 年 9 月	2020 年 10 月	2020 年 11 月	2020 年 12 月	2021 年 1-2 月
二手住房交易面积（平方米）	239500	304200	197600	238700	245100	383300
二手住房交易金额（万元）	330944	399151	278494	339291	353293	563356
二手住房平均价格（元/平方米）	13818	13121	14094	14214	14414	14698
月份 指标	2021 年 3 月	2021 年 4 月	2021 年 5 月	2021 年 6 月	2021 年 7 月	2021 年 8 月
二手住房交易面积（万平方米）	204900	239600	221000	242900	228700	182800
二手住房交易金额（万元）	304822	369727	336707	388594	364500	289666
二手住房平均价格（元/平方米）	14877	15431	15236	15998	15938	15846

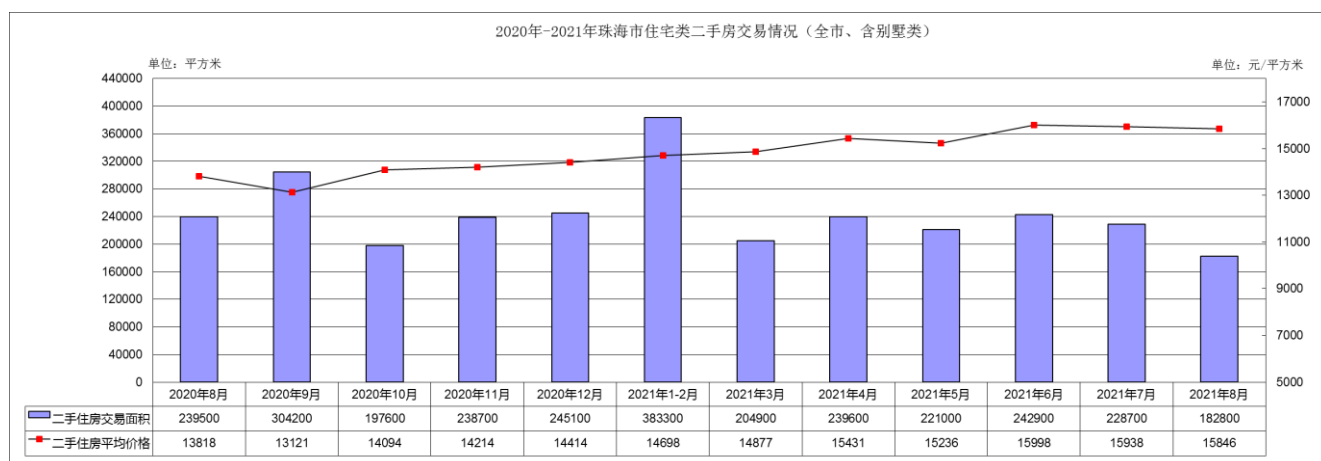


图 3-11 珠海市 2020 年-2021 年二手房住宅类交易情况

注：珠海市二手住房交易数据来源于珠海市统计局房地产开发与经营报表，该数据为对统计局月累计数据进行处理后的月度数据。

第四部分 未来房地产市场变化的趋势预测

从政策环境来看，国务院副总理韩正指出要求从实际出发，加快发展保障性租赁住房，全面落实房地产长效机制。住建部、国家发改委、银保监会等 8 个部门联合发布关于持续整治规范房地产市场秩序的通知，决定持续开展政治规范房地产市场秩序工作，促进房地产市场平稳健康发展。银保监会召开 2021 年年中工作座谈会暨纪检监察工作座谈会强调，要严格执行“三线四档”和房地产贷款集中度要求，防止银行保险资金绕道违规流入房地产市场。再次强调“房住不炒”和“三稳”的房地产调控目标，保持房地产金融政策的连贯性、一致性，实施好房地产金融审慎管理制度。2021 年第三季度，中央从坚持“三道红线”和落实金融机构房地产贷款集中度管理，房企融资受限，叠加按揭贷款额度紧张，放款周期延长等方面进一步完善调控政策，维护房地产市场的健康发展，维护住房消费者的合法权益。珠海市发布《珠海市实施粤港澳大湾区个人所得税优惠政策财政补贴管理办法》、《关于珠海市集体建设用地使用权基准地价的通知（珠府函〔2021〕146 号）》、《横琴粤澳深度合作区建设总体方案》等文件，健全税收机制和地价管理体系，打造具有中国特色、彰显“两制”优势的区域开发示范的同时，进一步促进珠海市房地产市场稳定。

从城市建设来看，珠机城际二期的珠海机场站将力争明年底完成基本建设；南屏二桥 7 月起转入主缆施工阶段，预计今年 12 月底建成通车；珠海中心站（鹤洲）站城一体项目前期研究启动；金海大桥 4 座钢主塔已全部架设到位；黄茅海大桥中塔承台浇筑完成并进入塔座施工新阶段；青茂口岸正式开通，“高栏-南沙”运输航行正式投入运营等多项省、市重点建设项目取得关键性进展。8 月 4 日，《珠海市高新区 A-GX3-01、A-GX3-02 编制单元（北围片区）控制性详细规划（2019 修改）》批后公告，为落实湾区重大交通设施，对片区内重大交通设施进行规划预留控制。珠海市政府连续出台产业用地新政，片区西侧产业用地面临转型升级和提容扩量，因此开展本次控规修编工作。2021 年 9 月 27 日，珠海市自然资源局公布《珠海市香洲区 B-NW5-01B-NW5-02 编制单元（湾仔口岸及周边地区）控制性详细规划修改及城市设计》批后公告，为加快推进珠海湾仔与澳门妈阁河底人行隧道及口岸工程，加强珠澳两地的交流发展，理顺交通联系，统筹间功能布局，协调两岸滨水空间形态和景观系统，经珠海市人民政府同意，开展控规修改工作。珠海市桥梁、道路等基建项目不断投建和竣工，各大重点项目建设进入关键性阶段，多项规划出台、落实，将有助于减轻企业负担，优化营商环境，稳定珠海市房地产市场。

从土地一级市场成交状况来看，与第二季度相比，第三季度成交宗数、成交土地面积

和成交金额均有所减少，多宗商住用地在9月底集中挂牌，经营性用地有所增加。未来政府或将继续优化土地供应模式与土地供应节奏，进一步稳定土地市场，从而保持房地产市场理性健康发展。

2021年第三季度，房地产市场开始踏入“金九银十”阶段，中央从金融、财政及政策等层面加大楼市调控政策，增强对房地产的管控力度，通过加快发展保障性租赁住房，明确保障对象，着力做好新市民和青年人的住房保障，优先保障新市民中从事基本公共服务的住房困难群众。牢牢坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，保持房地产金融政策的连续性、一致性、稳定性，实施好房地产金融审慎管理制度，加大住房租赁金融支持力度，使得房地产贷款增速总体平稳。地方政府实施税收优惠政策，努力实现全体人民住有所居，继续落实房地产长效管理机制，个别热点城市调控力度或将继续加码，预测中央将继续坚持“房住不炒”基调不变，全面落实因城施策，坚持不将房地产作为短期刺激经济的手段，坚持稳地价、稳房价、稳预期，促进房地产市场平稳运行。

第五部分 城市规划建设

一、城市规划

（一）《珠海市高新区 A-GX3-01、A-GX3-02 编制单元（北围片区）控制性详细规划（2019 修改）》批后公告



2021 年 8 月 4 日，《珠海市高新区 A-GX3-01、A-GX3-02 编制单元（北围片区）控制性详细规划（2019 修改）》批后公告。

区域位置：规划项目位于珠海市高新技术产业开发北围片区，北至珠海市界，南至中珠渠，西至港湾大道，东至海岸线。

规划范围：总用地面积 651.61 公顷。

开展背景：为落实湾区重大交通设施，对片区内重大交通设施进行规划预留控制；国务院围填海政策变化，片区整体发展面临建设用地及规划人口减少，功能亟待重构；珠海

市政府连续出台产业用地新政，片区西侧产业用地面临转型升级和提容扩量，因此开展本次控规修编工作。

（二）《珠海市香洲区凤凰山旅游小镇 A106d07 管理单元（沥东路南段东侧地块）控制性详细规划修改》批后公告



2021 年 8 月 6 日，珠海市自然资源局公布《珠海市香洲区凤凰山旅游小镇 A106d07 管理单元（沥东路南段东侧地块）控制性详细规划修改》批后公告。

区域位置：项目位于沥东路东侧、梅界中路南侧。

规划范围：共 47327.75 平方米。

开展背景：为优化区域土地功能结构，提高

竞争力的珠海城市新中心的商务会展中心和高端居住社区。

开展背景：为加快推进珠海湾仔与澳门妈阁河底人行隧道及口岸工程，加强珠澳两地的交流发展，理顺交通联系，统筹间功能布局，协调两岸滨水空间形态和景观系统，经珠海市人民政府同意，开展控规修改工作。

二、城市建设

1、珠机城际二期的珠海机场站将力争明年底完成基本建设

7月7日，珠机城际二期的珠海机场站将力争明年底完成基本建设，2023年3月具备运营条件，未来或将向北接驳江肇高铁。珠机城际二期长约22.8公里，从珠海长隆站向西延伸，在横琴设井湾站，金湾设三灶站和珠海机场站。对珠海建设枢纽型核心城市具有重要意义。

2、南屏二桥7月起转入主缆施工阶段

7月10日，南屏二桥转入主缆施工阶段，预计今年12月底建成通车。前山至南屏次干道工程北起金鸡路口，南跨前山河、珠海大道，连接仙桥路、屏湾一路，全长约3.7公里，双向四/六车道，建成后将为市民往来前山河两岸增添新的便捷通道。

3、珠海中心站（鹤洲）站城一体项目前期研究启动

8月6日，珠海市公共资源交易中心发布《珠海市建设工程招标公告》，项目名称为“珠海中心站（鹤洲）站城一体方案设计及条件研究”，此举意味着珠海中心站（鹤洲）站城一体项目前期研究已经启动。未来，斗门区通过鹤洲站与粤港澳大湾区成熟的铁路网串联，助力打造大湾区“一小时生活圈”。

4、青茂口岸正式开通

9月8日，青茂口岸正式开通，青茂口岸的开通，将进一步推动粤港澳大湾区基础设施互联互通和人员高效便捷流动，有效纾缓关闸口岸通关压力，深入推进粤港澳大湾区与横琴粤澳深度合作区的高质量建设和发展，对推动“一国两制”下区域合作体制机制创新具有重要意义。

5、内外贸同船运输航线“高栏-南沙”正式投入运营

9月9日，“明洋658”驳船在高栏国际货柜码头成功起航，同时装载内外贸集装箱驶往广州南沙港，标志着高栏港首条内外贸同船运输航线“高栏-南沙”正式投入运营。成功打通内外贸同船运输航线，实现内外贸驳船航线流向、班期和运力互补，大大缩短驳船

运输时间和运费，为珠海本地出口企业提供更经济实惠、便捷高效的物流新通道。

6、金海大桥 4 座钢主塔已全部架设到位

9 月 14 日，金海大桥 4 座钢主塔已全部架设到位，矗立于磨刀门水道入海口处。珠机城际轨道二期力争 2023 年具备运营条件，助力珠海打造珠江口西岸综合交通枢纽。

7、黄茅海大桥中塔承台浇筑完成，进入塔座施工新阶段

9 月 22 日，黄茅海大桥中塔承台浇筑完成，进入塔座施工新阶段。黄茅海项目预计 2024 年建成通车，通车后，将与已通车的港珠澳大桥、虎门大桥、黄埔大桥，建设中的虎门二桥、深中通道，以及正在进行前期筹建的莲花山过江通道等，共同组成粤港澳大湾区重要跨江通道，预计澳门至江门广海湾缩短里程 18 公里，珠海高栏港经济区至江门广海湾缩短里程 30 公里。

第六部分 珠海在售楼盘价格动态表（2021 年 7 月、8 月、9 月）

区域	在售楼盘	楼盘地址	在售户型	7 月售价（元/㎡）	8 月售价（元/㎡）	9 月售价（元/㎡）	楼盘进度	联系方式
新香洲	乐富里	梅华路与明珠路交汇处，紧靠明珠轻轨站，公交花园公交站	73 m² 2+1, 98 m² 三房	73 m² 2+1、98 m² 三房；36500 元/㎡；已是折后价	73 m² 2+1、98 m² 三房；36000 元/㎡；一次性 98 折，按揭 99 折；首付分期	73 m² 2+1、98 m² 三房；36000 元/㎡；一次性 98 折，按揭 99 折；首付分期	在建	0756-898 2222
	凤山府	珠海新香洲明珠轻轨站	85-139 m² 二到四房	/	85-139 m² 二到四房；30000 元/㎡；一次性 98，按揭 99 折	85-139 m² 二到四房；30000 元/㎡；一次性 98，按揭 99 折	现楼	0756-888 8280
	绿景喜悦荟	香洲区明珠北路明珠站西侧	160 m² 四房、140 m² 五房；45、47、57 m² 酒店式办公	160 m² 四房、140 m² 五房 37000 元/㎡；45/47/57 m² 酒店式办公（18000 元/㎡起）	160 m² 四房、140 m² 五房 37000 元/㎡；45/47/57 m² 酒店式办公（18000 元/㎡起）	160 m² 四房、140 m² 五房 37000 元/㎡；45/47/57 m² 酒店式办公（18000 元/㎡起）	在建	0756-223 6999
	建发央璟	香洲春风路南侧	125、143 m² 四房	125、143 m² 四房；43000 元/㎡	125、143 m² 四房；43000 元/㎡	125、143 m² 四房；43000 元/㎡	现楼	0756-687 6666
	一方云顶	香洲区梅华西路与敬业路交汇处	37/48 m² 商办	37/48 m² 商办；25000 元/㎡	37/48 m² 商办；25000 元/㎡	37/48 m² 商办；25000 元/㎡	在建	0756-299 7777
老香洲	优特绿城桂语香山	珠海市香洲区银桦路 102 号	45-63 m² 酒店式办公	45-63 m² 酒店式办公；25000 元/㎡	45-63 m² 酒店式办公；25000 元/㎡	45-63 m² 酒店式办公；25000 元/㎡	在建	0756-698 8888
	泉福豪亭	香洲凤凰路及翠香路交叉处	83 m² 两房-183 m² 四房	83 m² 两房、183 m² 四房；32000-33000 元/㎡；一次性 97 折按揭 98 折	83 m² 两房、183 m² 四房；32000-33000 元/㎡；一次性 97 折按揭 98 折	83 m² 两房、183 m² 四房；32000-33000 元/㎡；一次性 97 折按揭 98 折	现楼	0756-216 9988

区域	在售楼盘	楼盘地址	在售户型	7月售价（元/㎡）	8月售价（元/㎡）	9月售价（元/㎡）	楼盘进度	联系方式
老香洲	铭泰城市广场	香洲区紫荆路西侧科汇大厦旁（香洲汽车总站）	53-138 m²开放式办公	53-138 m²开放式办公；24500-25500 元/㎡；一次性 96，按揭 99 折	53-138 m²开放式办公；24500-25500 元/㎡；一次性 96，按揭 99 折	53-138 m²开放式办公；24500-25500 元/㎡；一次性 96，按揭 99 折	在建	0756-366 0888
	双水湾	香洲情侣中路 385 号	236/245 m²五房	236/245 m²五房；50000 元/㎡；一次性 99 折	236/245 m²五房；50000 元/㎡；一次性 99 折	236/245 m²五房；50000 元/㎡；一次性 99 折	现楼	0756-288 8882
	凤凰公馆	珠海市香洲区美丽湾神前路前进 500 米	104-133 m²三-五房	104-133 m²三-五房；35000-36000 元/㎡	104-133 m²三-五房；35000-36000 元/㎡	104-133 m²三-五房；35000-36000 元/㎡	在建	0756-399 6888
	春暖花开花园	珠海市香洲区美丽湾神前路前进 500 米	89-136 m²三-四房	89-136 m²三-四房；33000-34000 元/㎡；一口价	89-136 m²三-四房；33000-34000 元/㎡；一口价	89-136 m²三-四房；33000-34000 元/㎡；一口价	现楼	0756-217 0000
	悦澜山	香洲区情侣北路契爷岭二街 36 号（每一间东北侧）	127 m²平层三房，140 m²复式四房	127 m²平层三房，140 m²复式四房；40000-42000 元/㎡	127 m²平层三房，140 m²复式四房；40000-42000 元/㎡	127 m²平层三房，140 m²复式四房；40000-42000 元/㎡	现楼	0756-222 0777
吉大	万菱情侣湾一号	香洲区情侣南路 88 号	193-345 m²大平层单位	193-345 m²大平层单位；61000 元/㎡	193-345 m²大平层单位；61000 元/㎡；一次性减 40 万，按揭减 20 万	193-345 m²大平层单位；61000 元/㎡；一次性减 40 万，按揭减 20 万	现楼	0756-880 6688
	万科臻湾府	情侣南路与海愉路交汇处	74 m²-134 m²二到四房	78 m²-140 m²二到四房；47000 元/㎡；无折扣	74 m²-134 m²二到四房；48000 元/㎡；无折扣	74 m²-134 m²二到四房；48000 元/㎡；无折扣	现楼	0756-326 7666

区域	在售楼盘	楼盘地址	在售户型	7月售价（元/㎡）	8月售价（元/㎡）	9月售价（元/㎡）	楼盘进度	联系方式
	江山赋·臻园	吉大白莲路222号（国土局旁）	155㎡四房、325㎡二至六房	155㎡四房、325㎡二至六房；32000-40000元/㎡；95折	155㎡四房、325㎡二至六房；32000-40000元/㎡；95折	155㎡四房、325㎡二至六房；32000-40000元/㎡；95折	现楼	0756-3326188
拱北	国维中央广场	珠海市香洲区九洲大道与桂花北路交汇处	住宅：71-149㎡二至四房，酒店式办公：41-45㎡单身公寓、66-69㎡一房	住宅：71-149㎡二至四房（39000元/㎡）；酒店式办公：41-45㎡单身公寓、66-69㎡一房（28000元/㎡）；一次性98+99折，按揭99+99折	住宅：71-149㎡二至四房（39000元/㎡）；酒店式办公：41-45㎡单身公寓、66-69㎡一房（28000元/㎡）；一次性98+99折，按揭99+99折	住宅：71-149㎡二至四房（39100元/㎡）；酒店式办公：41-45㎡单身公寓、66-69㎡一房（28000元/㎡）；一次性98+99折，按揭99+99折	在建	0756-8800088
	世茂港澳口岸城	港珠澳大桥珠澳口岸岛	40-216㎡公寓	40-216㎡公寓（小户型35000元/㎡，大户型43000元/㎡）	40-216㎡公寓（小户型35000元/㎡，大户型43000元/㎡）	40-216㎡公寓（小户型35000元/㎡，大户型43000元/㎡）	现楼	0756-6333333
	仁恒滨海中心	香洲情侣南路（过境澳门关口对面）	300+㎡四房、700+㎡复式	300+㎡四房、700+㎡复式（6500万/套）	300+㎡四房、700+㎡复式（6500万/套）	300+㎡四房、700+㎡复式（6500万/套）	现楼	0756-3299999
	森宇富通商务大厦	珠海市香洲区粤海中路2133号	55-150㎡SOHO	55-150㎡SOHO；24500元/㎡；已是折后价	55-150㎡SOHO；24500元/㎡；已是折后价	55-150㎡SOHO；24500元/㎡；已是折后价	现楼	0756-8603399
	中安广场	珠海市港昌路258号	60-65㎡公寓，63-178㎡写字楼	60-65㎡公寓（25500-30000元/㎡），63-178㎡写字楼（26000元/㎡）；一次性96折，按揭97折	60-65㎡公寓（25500-30000元/㎡），63-178㎡写字楼（26000元/㎡）；一次性96折，按揭97折	60-65㎡公寓（25500-30000元/㎡），63-178㎡写字楼（26000元/㎡）；一次性96折，按揭97折	现楼	0756-2888828

区域	在售楼盘	楼盘地址	在售户型	7月售价（元/㎡）	8月售价（元/㎡）	9月售价（元/㎡）	楼盘进度	联系方式
拱北	卓凡中心	珠海香洲区拱北侨光路 666 号	73 m²平层, 117 m² LOFT 复式	73 m²平层 (28000 元/㎡), 117 m² LOFT 复式 (38000 元/㎡); 92 折	73 m²平层 (28000 元/㎡), 117 m² LOFT 复式 (38000 元/㎡); 92 折	73 m²平层 (28000 元/㎡), 117 m² LOFT 复式 (38000 元/㎡); 92 折	在建	0756-888 2223
	富力新天地	香洲区九州大道西 2001 号	41-62 m²商办	41-62 m²商办; 25000 元/㎡; 一次性 94 折, 按揭 96 折	41-62 m²商办; 25000 元/㎡; 一次性 94 折, 按揭 96 折	41-62 m²商办; 25000 元/㎡; 一次性 94 折, 按揭 96 折	现楼	0756-858 2111
	龙光玖云著	珠海香洲区九州大道西 1045 号	38 m²公寓、150 m²写字楼	38 m²公寓 (26000 元/㎡)、150 m²写字楼 (23000 元/㎡)	38 m²公寓 (21000-25000 元/㎡)、150 m²写字楼 (18000 元/㎡)	38 m²公寓 (21000-25000 元/㎡)、150 m²写字楼 (18000 元/㎡)	在建	0756-228 8666
前山	世邦佰亚燕都	香洲三台石路东侧与翠微东路北侧交汇处 (世邦家居四号厅)	47-58 m²两房, 79/88/98 m²三房	47-58 m²两房, 79/88/98 m²三房; 34500 元/㎡; 97 折	47-58 m²两房, 79/88/98 m²三房; 34500 元/㎡; 97 折	47-58 m²两房, 79/88/98 m²三房; 34500 元/㎡; 97 折	现楼	0756-898 8888
	朗峰公馆	珠海市香洲区前山美晟横街 188 号	107 m²三房	107 m²三房 (30000 元/㎡); 98 折	107 m²三房 (30000 元/㎡); 98 折	107 m²三房 (30000 元/㎡); 98 折	现楼	0756-218 8888
	龙光玖云汇	香洲区九州大道北、前山立交桥东侧	78-132 m²二-四房	78-117 m²二-四房; 40000 元/㎡	78-132 m²二-四房; 37000-38000 元/㎡	78-132 m²二-四房; 37000-38000 元/㎡	现楼	0756-229 9100
	奥园学苑壹号	珠海香洲翠微西路	77-125 m²户型	/	首推 77-125 m²户型, 本月开盘	首推 77-125 m²户型, 本月开盘	/	0756-777 8899

区域	在售楼盘	楼盘地址	在售户型	7月售价（元/㎡）	8月售价（元/㎡）	9月售价（元/㎡）	楼盘进度	联系方式
前山	诚丰圣诺大厦	前山金鸡路与造贝路交汇处	44-58 m²平层、160-210 m² LOFT、30-286 m²商铺	44-58 m²平层，160-210 m² LOFT（19500 元/㎡），30-286 m²商铺（40000-70000 元/㎡）；一口价	44-58 m²平层，160-210 m² LOFT（19500 元/㎡），30-286 m²商铺（40000-70000 元/㎡）；一口价	44-58 m²平层，160-210 m² LOFT（19500 元/㎡），30-286 m²商铺（40000-70000 元/㎡）；一口价	在建	0756-863 6988
	马鞍山一号公馆	香洲区前山马鞍山西北侧	135/165 m²二到四房	135/165 m²二到四房；34000-35000 元/㎡；98 折	135/165 m²二到四房；34000-35000 元/㎡；98 折	135/165 m²二到四房；34000-35000 元/㎡；98 折	现楼	0756-633 3306
	路福·星光上	香洲区粤海路与明珠路交汇处（天虹商场对面）	79-133 m²二到四房	57-133 m²一到四房；29800 元/㎡；已是折后价	79-133 m²二到四房；32000-35000 元/㎡；已是折后价	79-133 m²二到四房；32000-35000 元/㎡；已是折后价	现楼	0756-863 3666
南湾	碧桂园华发香洲府	香洲区珠海大道北侧沿江路（华发水岸旁）	143 m²四房、51-86 m²商铺	143 m²四房（27000-28000 元/㎡）、25-85 m²商铺（1 楼：37000 元/㎡，2 楼：19000 元/㎡）	143 m²四房（27000-28000 元/㎡）、51-86 m²商铺（1 楼：37000 元/㎡，2 楼：19000 元/㎡）	143 m²四房（27000-28000 元/㎡）、51-86 m²商铺（1 楼：37000 元/㎡，2 楼：19000 元/㎡）	现楼	0756-867 0888
	锦绣四季花园	香洲南屏珠海大道南侧广昌社区	64-87 m²二到三房	64-87 m²二到三房；28000 元/㎡；已是折后价	64-87 m²二到三房；28000-30000 元/㎡；已是折后价	64-87 m²二到三房；28000-30000 元/㎡；已是折后价	现楼	0756-828 8333
	海印又一城	珠海市香洲区南湾北路海印又一城	150 m²商办，70 多-108 多 m²商铺	150 m²商办（23000-24000 元/㎡），70 多-108 多 m²商铺（27000 元/㎡）；一次性 97 折，按揭 98 折	150 m²商办（23000-24000 元/㎡），70 多-108 多 m²商铺（27000 元/㎡）；一次性 97 折，按揭 98 折	150 m²商办（23000-24000 元/㎡），70 多-108 多 m²商铺（27000 元/㎡）；一次性 97 折，按揭 98 折	在建	0756-891 1999
	再生时代大厦	珠海市香洲区屏北二路 55 号	35-68 m² LOFT；156-270 m²写字楼	35-68 m² LOFT（27000-28000 元/㎡），156-270 m²写字楼（23000 元/㎡起）；98 折	35-68 m² LOFT（27000-28000 元/㎡），156-270 m²写字楼（23000 元/㎡起）；98 折	35-68 m² LOFT（27000-28000 元/㎡），156-270 m²写字楼（23000 元/㎡起）；98 折	现楼	0756-691 8999

区域	在售楼盘	楼盘地址	在售户型	7月售价（元/㎡）	8月售价（元/㎡）	9月售价（元/㎡）	楼盘进度	联系方式
南湾	乐而居花园	香洲区珠海大道1068号（南屏中学对面）	113 m²三房/140 m²四房	113 m²三房/140 m²四房；26000 元/㎡；一次性 98 折，按揭 99 折	113 m²三房/140 m²四房；26000 元/㎡；一次性 98 折，按揭 99 折	113 m²三房/140 m²四房；26000 元/㎡；一次性 98 折，按揭 99 折	现楼	0756-633 8999
	双瑞藏龙湾	香洲区湾仔沿海路	128/143 m²二到四房	80/115/125/128/143 m²二到四房；53000 元/㎡；一口价	128/143 m²二到四房；55000 元/㎡；一口价	128/143 m²二到四房；55000 元/㎡；一口价	在建	0756-680 9999
	正方云曦山	广东省珠海市香洲区和科路 666 号	76 m²三房、98 m²四房	76 m²三房、98 m²四房；29000 元/㎡	76 m²三房、98 m²四房；29000 元/㎡	76 m²三房、98 m²四房；29000 元/㎡	现楼	0756-813 6888
	恒大·林溪郡	香洲区南琴路主干道西侧（横琴方向）	91 m²-122 m²三到四房	72 m²-122 m²二到四房；23000 元/㎡	91 m²-122 m²三到四房；23000 元/㎡	91 m²-122 m²三到四房；23000 元/㎡	现楼	0756-268 1666
横琴	华融琴海湾	珠海市横琴新区横琴口岸对面	516-540 m²别墅，117-149 m²商铺	516-540 m²别墅（58000-60000 元/㎡），117-149 m²商铺（75000-80000 元/㎡）；一次性按揭 99 折	516-540 m²别墅（58000-60000 元/㎡），117-149 m²商铺（75000-80000 元/㎡）；一次性按揭 99 折	516-540 m²别墅（58000-60000 元/㎡），117-149 m²商铺（75000-80000 元/㎡）；一次性按揭 99 折	现楼	0756-893 6666
	华发广场·横琴湾	富民路 36 号	加推 110/150/190 m²三到四房	/	加推 110/150/190 m²三到四房	加推 110/150/190 m²三到四房	在建	0756-288 9888
	华发广场·天啟	横琴十字门中央商务区，紧邻离岸金融岛和口岸服务区	55-68 m²商办	55-68 m²商办；35000 元/㎡	55-68 m²商办；35000 元/㎡	55-68 m²商办；35000 元/㎡	预计 2024 年 5 月交房	0756-288 9888

区域	在售楼盘	楼盘地址	在售户型	7月售价（元/㎡）	8月售价（元/㎡）	9月售价（元/㎡）	楼盘进度	联系方式
横琴	横琴·珠江湾	横琴金融岛片区东北角，琴海北路和富琴道交界处	/	55/92/103 m²商办； 37000 元/m²	/	/	现楼	0756-299 7666
	横琴万象世界	珠海市横琴新区横琴大道与开新三道交汇处	30/40/50/55 m² SOHO、 60/80 m² LOFT	30/40/50/55 m² SOHO（31000 元/m²），60/80 m² LOFT（32000-34000 元/m²）；一次性 97*98 折，按揭 98 折	30/40/50/55 m² SOHO（31000 元/m²），60/80 m² LOFT（32000-34000 元/m²）；一次性 97*98 折，按揭 98 折	30/40/50/55 m² SOHO（31000 元/m²），60/80 m² LOFT（32000-34000 元/m²）；一次性 97*98 折，按揭 98 折	在建	0756-627 8888
	横琴德国城	珠海横琴新区港澳大道与天羽道	33/37/39/55/66/78/87 m² 商办	33/37/39/55/66/78/87 m² 商办；33000-35000 元/m²；一次性 95 折，按揭 96 折	33/37/39/55/66/78/87 m² 商办；33000-35000 元/m²；一次性 95 折，按揭 96 折	33/37/39/55/66/78/87 m² 商办；33000-35000 元/m²；一次性 95 折，按揭 96 折	现楼	0756-881 3666
	东西汇	珠海市横琴大道南 50 米	51-57 m² 商办	51-57 m² 商办（4.2 米：32000 元/m²；4.9 米：35000-36000 元/m²；一次性 94 折，按揭 97 折	51-57 m² 商办（4.2 米：32000 元/m²；4.9 米：35000-36000 元/m²）；一次性 94 折，按揭 97 折	51-57 m² 商办（4.2 米：32000 元/m²；4.9 米：35000-36000 元/m²）；一次性 94 折，按揭 97 折	现楼	0756-689 9888
	方达成大厦	珠海市横琴新区荣粤道 188 号	59 m² 办公	59 m² 办公；35000-37000 元/m²	59 m² 办公；35000-37000 元/m²	59 m² 办公；35000-37000 元/m²	现楼	0756-887 3888
	中葡商贸广场	横琴新区濠江路 258 号	3.7 米 35-65 m²、4.9 米 146-268 m²	3.7 米 35-65 m²（精装 42000 元/m²）；4.9 米 146-268 m²（毛坯 35000 元/m²）；一次性 98 折，按揭 99 折	3.7 米 35-65 m²（精装 42000 元/m²）；4.9 米 146-268 m²（毛坯 35000 元/m²）；一次性 98 折，按揭 99 折	3.7 米 35-65 m²（精装 42000 元/m²）；4.9 米 146-268 m²（毛坯 35000 元/m²）；一次性 98 折，按揭 99 折	现楼	0756-828 8111
	永同昌时代广场	横琴自贸区濠江路与开新七道交会处	55/61/62 m² 商办	55/61/62 m² 商办；35000 元/m²；一次性 93 折	55/61/62 m² 商办；35000 元/m²；一次性 93 折	55/61/62 m² 商办；35000 元/m²；一次性 93 折	在建	0756-880 0111

区域	在售楼盘	楼盘地址	在售户型	7月售价（元/㎡）	8月售价（元/㎡）	9月售价（元/㎡）	楼盘进度	联系方式
横琴	碧桂园·澳邻PARK	横琴自贸区港澳大道与开新七道交汇处	56/61 m²商办	56/61 m²商办; 32000 元/㎡; 一次性 91 折, 按揭 92 折	56/61 m²商办; 32000 元/㎡; 一次性 91 折, 按揭 92 折	56/61 m²商办; 32000 元/㎡; 一次性 91 折, 按揭 92 折	现楼	0756-893 0999
	港珠澳供应链总部大厦	横琴新区七色彩虹路 925 号	61-67 m²商办、35-55 m²商铺	61-67 m²商办; 32000 元/㎡, 35-55 m²商铺 (80000-100000 元/㎡); 一次性 97 折, 按揭 98 折	61-67 m²商办; 33000 元/㎡, 35-55 m²商铺; (80000-100000 元/㎡); 一次性 97 折, 按揭 98 折	61-67 m²商办; 33000 元/㎡, 35-55 m²商铺; (80000-100000 元/㎡); 一次性 97 折, 按揭 98 折	在建	0756-881 5000
	颂琴	横琴新区港澳大道 2333 号	110 m²三房	110 m²三房; 价格待定	110 m²三房; 价格待定	110 m²三房; 价格待定	在建	0756-880 0000
	保利中心	横琴新区港澳大道、横琴口岸出关 600 米直达	79-180 m²写字楼	79-180 m²写字楼; 24000-30000 元/㎡; 一口价	79-180 m²写字楼; 24000-30000 元/㎡; 一口价	79-180 m²写字楼; 24000-30000 元/㎡; 一口价	现楼	0756-833 9898
	中国华融大厦	横琴新区口岸服务区, 珠海市横琴新区兴澳路	450-510 m²写字楼	450-513 m²写字楼; 42000 元/㎡; 一次性按揭 95 折	450-510 m²写字楼; 42000 元/㎡; 一次性按揭 95 折	450-510 m²写字楼; 42000 元/㎡; 一次性按揭 95 折	现楼	0756-828 8666
	横琴紫檀文化中心	珠海市横琴新区文化创意区	45-85 m²公寓	45-85 m²公寓; 32000 元/㎡	45-85 m²公寓; 33000 元/㎡	45-85 m²公寓; 33000 元/㎡	现楼	0756-299 9299
	灏怡天揽	横琴横琴口岸西南侧, 横琴新区环岛东路与安临路交汇处	30-150 m²商铺	30-150 m²商铺; 80000-200000 元/㎡; 一次性 88 折, 按揭 9 折	30-150 m²商铺; 80000-200000 元/㎡; 一次性 88 折、按揭 9 折	30-150 m²商铺; 80000-200000 元/㎡; 一次性 88 折、按揭 9 折	现楼	0756-551 1777
	天庆粤凯广场	珠海市横琴新区艺文二道东侧、港澳大道南侧、艺文一道西侧、濠江路北侧	63-116 m²商办	63-116 m²商办; 33000 元/㎡; 无折扣	63-116 m²商办; 33000 元/㎡; 无折扣	63-116 m²商办; 33000 元/㎡; 无折扣	现楼	0756-886 8111

区域	在售楼盘	楼盘地址	在售户型	7月售价（元/㎡）	8月售价（元/㎡）	9月售价（元/㎡）	楼盘进度	联系方式
横琴	k2 荔枝湾	中国横琴口岸港澳大道	80-114 m²三房	80-114 m²三房； 50000-60000 元/㎡	80-114 m²三房； 50000-60000 元/㎡	80-114 m²三房； 50000-60000 元/㎡	现楼	0756-627 6666
	中冶逸璟公馆	珠海市横琴新区环岛北路北侧、千福道西侧、千寿道	171 m²跃式	170 m²复式, 175 m²顶复； 70000-88000 元/㎡；一口价	171 m²跃式； 68000 元/㎡；一口价	171 m²跃式； 68000 元/㎡；一口价	现楼	0756-868 6886
	中国铁建大厦	横琴新区十字门中央商务区金融岛	288-2100 m²写字楼	288-2100 m²写字楼； 38000-44000 元/㎡；一次性 98 折，按揭 99 折	288-2100 m²写字楼； 38000-44000 元/㎡；一次性 98 折，按揭 99 折	288-2100 m²写字楼； 38000-44000 元/㎡；一次性 98 折，按揭 99 折	现楼	0756-288 9999
	钜星汇商业广场	横琴大道北侧，横琴国际网球场中心	20-50 m²商铺，57 m²/75 m²/118 m²一到三房公寓	20-50 m²商铺（1 楼：80000-130000 元/㎡，2 楼 50000 元/㎡），57 m²/75 m²/118 m²一到三房公寓（167 万/套起）；一次性 98 折，按揭 99 折	20-50 m²商铺（1 楼：80000-130000 元/㎡，2 楼 50000 元/㎡），57 m²/75 m²/118 m²一到三房公寓（167 万/套起）；一次性 98 折，按揭 99 折	20-50 m²商铺（1 楼：80000-130000 元/㎡，2 楼 50000 元/㎡），57 m²/75 m²/118 m²一到三房公寓（167 万/套起）；一次性 98 折，按揭 99 折	在建	0756-833 8111
	三一南方总部大厦	横琴新区环岛东路东侧、联澳路南侧、都会道西侧、观澳路北侧	40-1000 m²商铺	40-1000 m²商铺（1 楼 14-18 万/㎡，2 楼 7-8 万/㎡）	40-1000 m²商铺（1 楼 14-18 万/㎡，2 楼 7-8 万/㎡）	40-1000 m²商铺（1 楼 14-18 万/㎡，2 楼 7-8 万/㎡）	现楼	0756-868 3131

区域	在售楼盘	楼盘地址	在售户型	7月售价（元/㎡）	8月售价（元/㎡）	9月售价（元/㎡）	楼盘进度	联系方式
唐家湾	美的宝龙城	珠海市高新区金业南路与新湾六路交汇处	首推 79-99 m ² 三到四房	首推 79-99 m ² 三到四房，预计 7 月初开盘；价格待定	首推 79-99 m ² 三到四房，预计 7 月初开盘；价格待定	首推 79-99 m ² 三到四房，预计 7 月初开盘；价格待定	在建	0756-363 0888
	格力海岸	香洲情侣北路南段唐家湾填海区	57-106 m ² 二至三房	即将加推 6 期 57-114 m ² 二到三房；41800 元/m ²	57-106 m ² 二至三房；41000 元/m ²	57-106 m ² 二至三房；41000 元/m ²	现楼	0756-366 6666
	万科红树东岸	珠海市唐家湾金星路 228 号	即将加推 89 m ² 三房，110 m ² 四房，洋房 151 m ² 四房	即将加推 89 m ² 三房，110 m ² 四房，洋房 151 m ² 四房；价格待定	即将加推 89 m ² 三房，110 m ² 四房，洋房 151 m ² 四房；价格待定	即将加推 89 m ² 三房，110 m ² 四房，洋房 151 m ² 四房；价格待定	现楼	0756-363 7333
	凤凰海域	情侣北路	185-230 m ² 四至五房	185-230 m ² 四-五房；55000 元/m ² ；一次性按揭均 95 折	185-230 m ² 四-五房；55000 元/m ² ；一次性按揭均 95 折	185-230 m ² 四-五房；55000 元/m ² ；一次性按揭均 95 折	现楼	0756-262 8888
	华发绿洋湾	珠海市香洲区唐家湾情侣北路铜鼓街 88 号	192 m ² 三房、230 m ² 三房、330 m ² 四房	192 m ² 三房、230 m ² 三房、330 m ² 四房；36000-40000 元/m ²	192 m ² 三房、230 m ² 三房、330 m ² 四房；36000-40000 元/m ²	192 m ² 三房、230 m ² 三房、330 m ² 四房；36000-40000 元/m ²	现楼	0756-268 0000
	清能岭秀荟	高新区新湾七路 283 号	69-88 m ² 二到三房	71-89 m ² 二到三房；30000 元/m ² ；折后价	69-88 m ² 二到三房；30000 元/m ² ；折后价	69-88 m ² 二到三房；30000 元/m ² ；折后价	在建	0756-389 6666
	雅居乐国际花园	珠海市香洲区兴南路雅居乐国际花园售楼处	100-137 m ² 复式三、四房、116-126 m ² 平层	100-137 m ² 复式三、四房，116-126 m ² 平层；32000 元/m ²	100-137 m ² 复式三、四房、116-126 m ² 平层；30000-31000 元/m ²	100-137 m ² 复式三、四房、116-126 m ² 平层；30000-31000 元/m ²	现楼	0756-383 6666

区域	在售楼盘	楼盘地址	在售户型	7月售价（元/㎡）	8月售价（元/㎡）	9月售价（元/㎡）	楼盘进度	联系方式
唐家湾	仁恒滨海半岛	唐家湾情侣北路（南段）	144、159、248、308 m²四房，330 m²别墅	144、159、248、308 m²四房（32000-42000 元/㎡）；330 m²别墅（1300-1400 万/套）	144、159、248、308 m²四房（32000-42000 元/㎡）；330 m²别墅（1300-1400 万/套）	144、159、248、308 m²四房（32000-42000 元/㎡）；330 m²别墅（1300-1400 万/套）	现楼	0756-2608888
	九洲绿城·翠湖香山	珠海情侣北路翠湖高尔夫球会内	别墅 600-800 m²，高层 136-166 m²三、四房	别墅 600-800 m²，3800 万起/套；高层 136-166 m²三、四房；35000 元/㎡；一次性 97 折	别墅 680 m²、高层 136-166 m²三、四房；35000 元/㎡；一次性 97 折	别墅 680 m²、高层 136-166 m²三、四房；35000 元/㎡；一次性 97 折	现楼	0756-3689999
	大德世贸广场	香洲区科技创新海岸北围片区兴南路北、新湾六路西侧	82-200 m²商铺	82-200 m²商铺；43000 元/㎡	82-200 m²商铺；43000 元/㎡	82-200 m²商铺；43000 元/㎡	在建	0756-3317777
	天宸	情侣北路滨海高端住宅区核心地段（每一间小区旁）	252 m²多功能户型	252 m²多功能户型；39000 元/㎡；折后均价	252 m²多功能户型；39000 元/㎡；折后均价	252 m²多功能户型；39000 元/㎡；折后均价	现楼	0756-2601111
	颐璟名庭	珠海市唐家湾 TOD 新城·珠海北站旁	将推 75-115 m²三四房	将推 75-115 m²三四房；开盘时间未定	将推 75-115 m²三四房；开盘时间未定；价格待定	将推 75-115 m²三四房；开盘时间未定；价格待定	在建	0756-3660000
	锦绣海湾城	京珠高速珠海下栅检查站旁（广珠轻轨翠亨站）	81-119 平 N+1 精智瞰海美宅	81-119 m² N+1 精智瞰海美宅（18000-20000 元/㎡）	81-119 m² N+1 精智瞰海美宅（18000-20000 元/㎡）	81-119 m² N+1 精智瞰海美宅（18000-20000 元/㎡）	预计 2023 年交房	4008308488
	蓝湾智岛	珠海·高新区总部基地中心（唐家金山软件旁）	55-74 m²酒店式办公	55-74 m²酒店式办公；22500 元/㎡；现场折扣 98 折	55-74 m²酒店式办公；22500 元/㎡；现场折扣 98 折	55-74 m²酒店式办公；22500 元/㎡；现场折扣 98 折	现楼	0756-33389666
	仁恒河滨花园	珠海市北城西一路 21 号	87 m²、96 m²三房、125 m²四房	87 m²、96 m²三房；33000 元/㎡；促销 99 折	87 m²、96 m²三房、125 m²四房；33000 元/㎡；促销 99 折	87 m²、96 m²三房、125 m²四房；33000 元/㎡；促销 99 折	在建	0756-8968999

区域	在售楼盘	楼盘地址	在售户型	7月售价（元/㎡）	8月售价（元/㎡）	9月售价（元/㎡）	楼盘进度	联系方式
唐家湾	高新宝龙城	珠海市唐家高新区科创南围港湾大道北、金峰北路东侧	36-42 m²户型	公寓 36-42 m²户型； 21000 元/m²	公寓 36-42 m²户型； 20000-21000 元/m²	公寓 36-42 m²户型； 20000-21000 元/m²	现楼	0756-361 3999
	北站宝龙城	高新区创新科技海岸北围片区金业南路南，北城东四路西侧	66-82 m²二到三房	首推 66-82 m²二到三房， 预计 7 月底开盘；价格待定	首推 66-82 m²二到三房， 预计 8 月中旬开盘；价格待定	首推 66-82 m²二到三房， 预计 8 月中旬开盘；价格待定	在建	0756-363 0888
	华发悦谷	高新区创新科技海岸北围片区金业北路北，新湾五路西侧	66-89 m²二到三房	66-89 m²二到三房； 29000-31000 元/m²；已 是折后价	66-89 m²二到三房； 29000-33000 元/m²；已 是折后价	66-89 m²二到三房； 29000-33000 元/m²；已 是折后价	在建	0756-881 6888
	珠海·会桐别苑	唐家湾镇金珠路 36 号	首推 80-130 m²三到五房	首推 80-130 m²三到五 房，预计本月开盘；价格 待定	首推 80-130 m²三到五 房，预计本月开盘；价格 待定	首推 80-130 m²三到五 房，预计本月开盘；价格 待定	在建	0756-368 9777
	天恒·湾景	广东省珠海市香洲区半岛六路 63 号	144-188 m²四房	150-170 m²三-四房（仅 剩低楼层）；35000-36000 元/m²	144-188 m²四房；40000 元/m²	144-188 m²四房；40000 元/m²	在建	0756-361 3333
保税区	龙光玖龙汇	广东省珠海市保税区宝盛路与保汇路交楼处	37-42 m²商办	37-42 m²商办；23000 元/ m²	37-42 m²商办；25000-28 000 元/m²	37-42 m²商办；25000-28 000 元/m²	在建	0756-363 0666
	珠海富力优派广场	珠海保税区南湾大道北侧，宝利路东侧	102-172 m²写字楼	96-172 m²写字楼；17000 元/m²；96 折	102-172 m²写字楼； 17000 元/m²；96 折	102-172 m²写字楼； 17000 元/m²；96 折	现楼	0756-868 7888
	万科华发旭辉·都会四季	都会四季营销中心（紧邻珠海城市新中心展览馆）	79-99 m²三至四房	79-99 m²三至四房； 38000 元/m²	79-99 m²三至四房； 38000 元/m²	79-99 m²三至四房； 38000 元/m²	在建	400-9303 -019

区域	在售楼盘	楼盘地址	在售户型	7月售价（元/㎡）	8月售价（元/㎡）	9月售价（元/㎡）	楼盘进度	联系方式
保税 区	中海寰宇天下	粤港澳大湾区•珠海•十字门商务区	高层 105/127 m²户型、洋房 130 m²户型	首推 105/127/130 m²户型；价格待定	高层 105/127 m²户型（42000-47000 元/㎡）； 洋房 130 m²户型（46000-48000 元/㎡）	高层 105/127 m²户型（42000-47000 元/㎡）； 洋房 130 m²户型（46000-48000 元/㎡）	在建	0756-885 8688
	奥园天悦广场	保税区宝恒路西侧、宝顺路北侧	37-57 m²商办	37-57 m²商办；22000 元/㎡	37-57 m²商办；22000 元/㎡	37-57 m²商办；22000 元/㎡	在建	0756-891 9666
	时代保利中环广场	珠海市十字门中央商务区通航一路与银湾路交汇处	39-101 m²商办、200 m²以上写字楼	39-101 m²公寓（23000 元/㎡）、200 m²以上写字楼（21000 元/㎡）	39-101 m²商办（23000 元/㎡）、200 m²以上写字楼（21000 元/㎡）	39-101 m²商办（23000 元/㎡）、200 m²以上写字楼（21000 元/㎡）	现楼	0756-777 7773
	华发琴澳新城	珠海市香洲区景秀四路 388 号	50-143 m²户型	79-144 m²三到四房【加推 89-110 m²三房】；34000-40000 元/㎡；不同期数不同优惠	50-143 m²户型；34000-40000 元/㎡；不同期数不同优惠	50-143 m²户型；34000-40000 元/㎡；不同期数不同优惠	现楼	0756-299 1888
	中保 i 立方	香洲区保税区宝盛路南侧宝仁路西侧	35/39/53 m² LOFT	35/39/53 m² LOFT；28000 元/㎡；一次性 97 折，按揭 98 折	35/39/53 m² LOFT；28000 元/㎡；一次性 97 折，按揭 98 折	35/39/53 m² LOFT；28000 元/㎡；一次性 97 折，按揭 98 折	现楼	0756-867 0999
	碧桂园臻湾国际	保税区宝盛路与宝荣路交汇处	40/48/57/67/158/206 m²商办	40/48/57/67/158/206 m²商办；25000-28000 元/㎡；一次性 96 折，按揭 97 折	40/48/57/67/158/206 m²商办；25000-28000 元/㎡；一次性 96 折，按揭 97 折	40/48/57/67/158/206 m²商办；25000-28000 元/㎡；一次性 96 折，按揭 97 折	现楼	0756-889 6111

区域	在售楼盘	楼盘地址	在售户型	7月售价（元/㎡）	8月售价（元/㎡）	9月售价（元/㎡）	楼盘进度	联系方式
金湾	天誉珠海湾	珠海高栏港平沙新城	81-111 m² 2+1 到 3+1 房	81-111 m² 2+1 到 3+1 房； 12000-14000 元/㎡	81-111 m² 2+1 到 3+1 房； 12000-13000 元/㎡	81-111 m² 2+1 到 3+1 房； 12000-13000 元/㎡	现楼	0756-617 1888
	崇峰壹号院	金湾区西湖片区金河东路北侧、金鑫路东侧	172-188 m² 平层、315-345 m² 复式	172-188 m² 平层、315-345 m² 复式；46000 元/㎡	172-188 m² 平层、315-345 m² 复式；38000 元/㎡	172-188 m² 平层、315-345 m² 复式；38000 元/㎡	现楼	0756-368 9888
	京华假日湾	珠海平沙新城中心地段	86-179 m² 二至四房	86-179 m² 二至四房； 11300 元/㎡；折后价	86-179 m² 二至四房； 11300 元/㎡；已是折后价	86-179 m² 二至四房； 11300 元/㎡；已是折后价	现楼	0756-772 0888/858 5333
	天沐公园里	珠海市金湾区航空城星湾路 169 号	77-128 m² 二到四房	首推 77-128 m² 二到三房，月中开盘；价格待定	77-128 m² 二到四房； 21000-22000 元/㎡	77-128 m² 二到四房； 21000-22000 元/㎡	现楼	0756-776 7777
	东方润园（时代润园）	金湾区红旗镇虹晖一路 39 号（中心广场东侧）	90-137 m² 三-五房	90-137 m² 三-五房； 20000 元/㎡；已是折后价	90-137 m² 三-五房； 20000 元/㎡；已是折后价	90-137 m² 三-五房； 20000 元/㎡；已是折后价	现楼	0756-722 6666
	天樾峰公馆	珠海金湾三灶镇茅田区安基路南	85/100 m² 三房	/	85/100 m² 三房；17000 元/㎡；3 万抵 6 万	85/100 m² 三房；17000 元/㎡；3 万抵 6 万	现楼	0756-333 7773
	旭日海岸	珠海市金湾区西湖城区金瀚路 668 号	32-121 m² 一至四房	32-121 m² 一至四房； 23000 元/㎡；一次性 98 折，按揭 99 折	32-121 m² 一至四房； 23000 元/㎡；一次性 98 折，按揭 99 折	32-121 m² 一至四房； 23000 元/㎡；一次性 98 折，按揭 99 折	现楼	0756-723 1888
	碧桂园·华发海湾壹号	珠海市金湾区三灶镇丹阳四路	88-125 m² 三、四房	88-125 m² 三、四房【加推 9 栋 88-125 m² 三到四房】；26500-28000 元/㎡；一年首付分期	88-125 m² 三、四房； 26500-28000 元/㎡；一年首付分期	88-125 m² 三、四房； 26500-28000 元/㎡；一年首付分期	现楼	0756-777 7788

区域	在售楼盘	楼盘地址	在售户型	7月售价（元/㎡）	8月售价（元/㎡）	9月售价（元/㎡）	楼盘进度	联系方式
金湾	恒荣格拉斯堡	珠海金湾区红旗镇顺达路88号	72-140 m²二至四房	72-140 m²二至四房；13800-15000 元/㎡；一次性98折，按揭99折	72-140 m²二至四房；13800-15000 元/㎡；一次性98折，按揭99折	72-140 m²二至四房；13800-15000 元/㎡；一次性98折，按揭99折	现楼	0756-7739999
	同裕子悦山	珠海市金湾区三灶镇机场西路398号（金海岸大道与安湾路交汇处）	116 m²、120 m²三房	116 m²、120 m²三房；15000 元/㎡	116 m²、120 m²三房；15000 元/㎡	116 m²、120 m²三房；15000 元/㎡	现楼	0756-7780688
	奥园·阳光一号	珠海市金湾区三灶镇机场西路101号（派出所北）	68 m²两房、91 m²三房	68 m²两房、91 m²三房；18000-19000 元/㎡；一次性97，按揭98折	68 m²两房、91 m²三房；18000-19000 元/㎡；一次性97，按揭98折	68 m²两房、91 m²三房；18000-19000 元/㎡；一次性97，按揭98折	现楼	0756-7782111
	龙光玖誉湾	珠海市金湾区金河东路北侧、金城路东侧	89-118 m²三到四房、复式124、142 m²	89-118 m²三到四房、复式124-142 m²；30000-38000 元/㎡	89-118 m²三到四房、复式124、142 m²；30000-38000 元/㎡	89-118 m²三到四房、复式124、142 m²；30000-38000 元/㎡	现楼	0756-3383000
	奥园天悦湾	珠海市金湾区三灶华阳路与丹阳路交汇处	88-129 m²三至四房	88-129 m²三至四房；19000-23000 元/㎡	88-129 m²三至四房；19000-23000 元/㎡	88-129 m²三至四房；19000-23000 元/㎡	现楼	0756-7786888
	德泰华庭	珠海市金湾区西湖城区金城路西侧、依云路北侧	91--123 m²三-四房	91-123 m²三-四房；23000 元/㎡；一次性98，按揭99折	91-123 m²三-四房；23000 元/㎡；一次性98，按揭99折	91-123 m²三-四房；23000 元/㎡；一次性98，按揭99折	预计2021年12月底交房	0756-8858288
	融创云水观棠	珠海市金湾区顺达路东侧、金水路南侧	高层：80 m²、92 m²三房、105 m²四房、洋房129 m²四房	高层：80 m²、92 m²三房、105 m²四房（27000-29000）；洋房129 m²四房（28000-32000）；高层：5万抵9万；洋房：5万抵15万	高层：80 m²、92 m²三房、105 m²四房（27000-29000）；洋房129 m²四房（28000-32000）；高层：5万抵9万；洋房：5万抵15万	高层：80 m²、92 m²三房、105 m²四房（27000-29000）；洋房129 m²四房（28000-32000）；高层：5万抵9万；洋房：5万抵15万	现楼	0756-8996999

区域	在售楼盘	楼盘地址	在售户型	7月售价（元/㎡）	8月售价（元/㎡）	9月售价（元/㎡）	楼盘进度	联系方式
金湾	平沙九号广场	珠海市平沙镇升平大道中219号	35-119 m²一到四房	35-119 m²一到四房；12500 元/㎡	35-119 m²一到四房；12500 元/㎡	35-119 m²一到四房；12500 元/㎡	现楼	0756-7619999
	碧桂园·华发滨海天际	珠海市金湾航空新城	206 m²五房	206 m²五房；27000-29000 元/㎡	206 m²五房；27000-29000 元/㎡	206 m²五房；27000-29000 元/㎡	现楼	0756-7777766
	龙湖龙光首开·湖城大境	珠海市金湾区航空城山湖海路和迎河西路的交叉路口	40-83 m²公寓	40-83 m²公寓（13000-23000 元/㎡）	40-83 m²公寓（13000-23000 元/㎡）	40-83 m²公寓（13000-23000 元/㎡）	现楼	0756-3252299
	碧桂园珑悦	珠海市金湾区红旗镇金湾一小旁	94、96 m²三房	94、96 m²三房；21000-23000 元/㎡；已是折后价	/	/	现楼	0756-7739888
	怡景豪庭	珠海市金湾区西湖城区金鹏路33号（保利香槟对面）	99-116 m²三房	99-116 m²三房；21000-23000 元/㎡；已是折后价	99-116 m²三房、79 m²仅剩一套；21000-24000 元/㎡；已是折后价	99-116 m²三房、79 m²仅剩一套；21000-24000 元/㎡；已是折后价	现楼	0756-8993333
	钰海国际广场	珠海平沙三路2063号	95-123 m²三-四房	95-123 m²三-四房；12000 元/㎡；送装修	95-123 m²三-四房；12000 元/㎡；送装修	95-123 m²三-四房；12000 元/㎡；送装修	现楼	0756-7751999
	九洲保利天和	珠海金湾航空新城核心	期高层：81-173 m² 2-4房；三期别墅：140 m²-200 m² 联排	三期高层：81-173 m² 2-4房；三期别墅：171 m²-336 m²联排独栋；30000-75000 元/㎡	三期高层：81-173 m² 2-4房；三期别墅：140 m²-200 m²联排；30000-55000 元/㎡	三期高层：81-173 m² 2-4房；三期别墅：140 m²-200 m²联排；30000-55000 元/㎡	现楼	0756-7680888

区域	在售楼盘	楼盘地址	在售户型	7月售价（元/㎡）	8月售价（元/㎡）	9月售价（元/㎡）	楼盘进度	联系方式
金湾	中国铁建国际城	珠海市金湾区金渠路南侧、双湖路西侧	98-130 m²三到四房	98-130 m²三到四房；26000 元/㎡	98-130 m²三到四房；26500-29000 元/㎡	98-130 m²三到四房；26500-29000 元/㎡	现楼	0756-3967888
	中航花园	珠海金湾三灶西湖城区山湖海路 188 号	92 m²三房	/	92 m²三房;26500 元/㎡; 已是折后价	92 m²三房;26500 元/㎡; 已是折后价	现楼	0756-7231111
	忠信海畔湾居	珠海市金湾区金岛路	92-97 m²三房	92-97 m²三房;14800 元/㎡起	92-97 m²三房;14800 元/㎡起	92-97 m²三房;14800 元/㎡起	现楼	0756-7790838
	嘉珠揽胜	金湾区三灶镇南涌路 486 号	36-60 m²公寓, 74、100 m²三房	36-60 m²公寓, 74、100 m²三房; 16000 元/㎡; 一次性 97 按揭 98*98 折	36-60 m²公寓, 74、100 m²三房; 16000 元/㎡; 一次性 97 按揭 98*98 折	36-60 m²公寓, 74、100 m²三房; 16000 元/㎡; 一次性 97 按揭 98*98 折	现楼	0756-7762290
	恒隆御雅园	金湾区金渠路 189 号(珠海城职院旁)	129 m²三房	129 m²三房; 20000-25000 元/㎡; 首付分期	129 m²三房; 20000-22500 元/㎡; 首付分期	129 m²三房; 20000-22500 元/㎡; 首付分期	现楼	0756-7239888
	海泉湾时光序	珠海·金湾区·海泉湾度假区内	65 m²-125 m²一-三房、190/228 m²合院	65 m²-125 m²一-三房、190/228 m²合院; 13500-16000 元/㎡; 洋房 5 万抵 15 万; 合院 15 抵 30 万	65 m²-125 m²一-三房、190/228 m²合院; 13500-16000 元/㎡; 洋房 5 万抵 15 万; 合院 15 抵 30 万	65 m²-125 m²一-三房、190/228 m²合院; 13500-16000 元/㎡; 洋房 5 万抵 15 万; 合院 15 抵 30 万	现楼	0756-7229999

区域	在售楼盘	楼盘地址	在售户型	7月售价（元/㎡）	8月售价（元/㎡）	9月售价（元/㎡）	楼盘进度	联系方式
金湾	佳兆业·金域都荟	金湾西·金洲小学旁	53-90 m²一到三房	75-90 m²二、三房; 35-65 m²商铺; 12000-13000 元/m²	53-90 m²一到三房; 12000-13000 元/m²	53-90 m²一到三房; 12000-13000 元/m²	现楼	0756-867 2222
	鹏瑞·金玥湾	珠海金湾航空新城	143 m²叠墅、193 m² 4+1 房高层	143 m²叠墅(400-730 万/套); 193 m² 4+1 房高层(30000 元/m²)	143 m²叠墅(400-730 万/套); 193 m² 4+1 房高层(30000 元/m²)	143 m²叠墅(400-730 万/套); 193 m² 4+1 房高层(30000 元/m²)	现楼	0756-630 9999
	鹏瑞·海玥湾	珠海金湾航空新城	169 m²四房;	169 m²四房; 41000-45000 元/m²	169 m²四房; 41000-45000 元/m²	169 m²四房; 41000-45000 元/m²	现楼	0756-630 9999
	畔山御海	珠海金湾三灶安基路南侧	102 m²、106 m²三房、136 m²、142 m²、176 m²四房	102 m²、106 m²三房、136 m²、142 m²、176 m²四房; 17500-18000 元/m²; 一次性 97 折, 按揭 99 折	102 m²、106 m²三房、136 m²、142 m²、176 m²四房; 18000-18500 元/m²; 一次性 97 折, 按揭 99 折	102 m²、106 m²三房、136 m²、142 m²、176 m²四房; 18000-18500 元/m²; 一次性 97 折, 按揭 99 折	现楼	0756-768 1111
	方圆月岛首府	珠海高栏港平沙新城	56-142 m²二-四房	56-142 m²二-四房; 13500-16500 元/m²; 已是折后价	56-142 m²二-四房; 13500-16500 元/m²; 已是折后价	56-142 m²二-四房; 13500-16500 元/m²; 已是折后价	现楼	0756-853 9888
	金湾宝龙城	珠海·航空新城·科工路	91-127 m²三到四房	91-127 m²三到四房; 26500 元/m²	91-127 m²三到四房; 26500 元/m²	91-127 m²三到四房; 26500 元/m²	现楼	0756-761 6888

区域	在售楼盘	楼盘地址	在售户型	7月售价（元/㎡）	8月售价（元/㎡）	9月售价（元/㎡）	楼盘进度	联系方式
金湾	万科海上城市	金湾三灶丹凤四路	65 m²两房、78、90 m²三房、106 m²四房	65 m²两房、78、90 m²三房、106 m²四房；28000-31000 元/㎡	65 m²两房、78、90 m²三房、106 m²四房；29500 元/㎡	65 m²两房、78、90 m²三房、106 m²四房；29500 元/㎡	预计2022年5月交房	0756-2705666
	中海十里观澜	金湾金河东南侧金鑫路东侧	103、129 m²四房	103、129 m²四房；30000-33000 元/㎡	103、129 m²四房；30000-33000 元/㎡	103、129 m²四房；30000-33000 元/㎡	现楼	0756-8800688
	华发天茂国际半岛	金湾航空新城华发商都南侧•中心河湿地公园旁	92-138 m²三-四房	首推 89-128 m²三-四房；开盘时间待定	92-138 m²三-四房；27000-30000 元/㎡	92-138 m²三-四房；27000-30000 元/㎡	现楼	0756-7188888
	华发滨海半岛	金湾航空新城核心区机场东路西侧，山湖海路南侧	92-138 m²三到四房	92-138 m²三到四房；27000-30000 元/㎡	92-138 m²三到四房；27000-30000 元/㎡	92-138 m²三到四房；27000-30000 元/㎡	在建	0756-7780999
	粤海•拾桂府	金湾金辉路西侧，金河东路北侧	90-126 m²三到四房	90-126 m²三到四房；27000-30000 元/㎡	90-126 m²三到四房；27000-30000 元/㎡	90-126 m²三到四房；27000-30000 元/㎡	现楼	0756-8880808
	卓越旭辉•江屿海	金湾金泓路与金河东路交汇处	79-92 m²三房、复式 97 m²三房	79-92 m²三房（29000-30000 元/㎡）；复式 97 m²三房（300 万左右/套）	79-92 m²三房（29000-30000 元/㎡）；复式 97 m²三房（300 万左右/套）	79-92 m²三房（29000-30000 元/㎡）；复式 97 m²三房（300 万左右/套）	现楼	0756-8537888

区域	在售楼盘	楼盘地址	在售户型	7月售价（元/㎡）	8月售价（元/㎡）	9月售价（元/㎡）	楼盘进度	联系方式
斗门	江南岸随园	珠海斗门区白藤湖湖滨三区芭蕉园路	103-144 m²三至四房	103-144 m²三至四房；23500 元/㎡；98 折	103-144 m²三至四房；23500 元/㎡；98 折	103-144 m²三至四房；23500 元/㎡；98 折	现楼	0756-3988888
	德昌盛景	珠海西城核心湖心路 1299 号	75-144 m²二至四房	75-144 m²二到四房；18500-19500 元/㎡	75-144 m²二到四房；18500-19500 元/㎡	75-144 m²二到四房；18500-19500 元/㎡	现楼	0756-3939999
	五洲家园	珠海斗门湖心路 1088 号	90/108/119 m²四房	90/108/119 m²四房；23500 元/㎡；一次性 99 折	90/108/119 m²四房；23500 元/㎡；一次性 98，折按揭 99 折	90/108/119 m²四房；23500 元/㎡；一次性 98，折按揭 99 折	现楼	0756-2833333
	建发悦玺	斗门区湖心路以西，腾逸路北侧	86/107/126/147 m²三到四房	85/107/147 m²三房到四房；21500-22000 元/㎡；4 个 99 折	86/107/126/147 m²三到四房；21500-22000 元/㎡；4 个 99 折	86/107/126/147 m²三到四房；21500-22000 元/㎡；4 个 99 折	预计 2022 年 5 月交房	0756-6978888
	湖心金茂悦	斗门区锦湖路西侧，腾逸路南侧	107 m²三房、109/125 m²四房	107 m²三房、109/125 m²四房；20000-22000 元/㎡	107 m²三房、109/125 m²四房；20000-22000 元/㎡	107 m²三房、109/125 m²四房；20000-22000 元/㎡	预计 2022 年 12 月底交房	0756-2669888；
	华德同裕璞樾	斗门区西部中心城 A 片区湖心路	80-138 m²二到四房	80-170 m²二到五房；19500 元/㎡；一次性 9 折，按揭 93 折	80-138 m²二到四房；20500 元/㎡	80-138 m²二到四房；20500 元/㎡	现楼	0756-5137777
	家和城	斗门城南湖心路东侧	99-127 m²三到四房	99-127 m²三到四房【精装 21000 元/㎡，毛坯 18500 元/㎡】；一次性 96 折，按揭 98 折	99-127 m²三到四房；【精装 21000 元/㎡，毛坯 18500 元/㎡】；一次性 96 折，按揭 98 折	99-127 m²三到四房；【精装 21000 元/㎡，毛坯 18500 元/㎡】；一次性 96 折，按揭 98 折	现楼	0756-2613808
	誉峰	斗门区湖心路东 100 米	96 m²三房、130 m²四房	96 m²三房、130 m²四房；16500 元/㎡；已是折后价	96 m²三房、130 m²四房；16500 元/㎡；已是折后价	96 m²三房、130 m²四房；16500 元/㎡；已是折后价	现楼	0756-3337337

区域	在售楼盘	楼盘地址	在售户型	7月售价（元/㎡）	8月售价（元/㎡）	9月售价（元/㎡）	楼盘进度	联系方式
斗 门	世荣翠湖苑	珠海市斗门区珠峰大道 1699 号	84-143 m²三至四房	84-143 m²三至四房；14800 元/㎡；一次性 97 折，按揭 98 折	84-143 m²三至四房；14800 元/㎡；一次性 97 折，按揭 98 折	84-143 m²三至四房；14800 元/㎡；一次性 97 折，按揭 98 折	现楼	0756-688 8888
	新力湾	珠海市斗门区珠峰大道南侧，草荫村西侧	90/101/110 m²三房	90/101/110 m²三房；12500-13000 元/㎡；2 个 97 折，一个 99 折	90/101/110 m²三房；12500-13000 元/㎡；2 个 97 折，1 个 99 折	90/101/110 m²三房；12500-13000 元/㎡；2 个 97 折，1 个 99 折	现楼	0756-559 8888
	五洲东方墅	斗门区珠峰大道北侧	170-200 m²别墅复式、91-115 m²三至四房	170-200 m²别墅复式（350-400 万元/套）、91-115 m²三至四房（17000 元/㎡）【8/9 月份加推 6 栋 89-125 m²三-四房】；一次性 95 折，按揭 94 折	170-200 m²别墅复式（350-400 万元/套）、91-115 m²三至四房（17000 元/㎡）【8/9 月份加推 6 栋 89-125 m²三-四房】；一次性 95 折，按揭 94 折	170-200 m²别墅复式（350-400 万元/套）、91-115 m²三至四房（17000 元/㎡）【8/9 月份加推 6 栋 89-125 m²三-四房】；一次性 95 折，按揭 94 折	现楼	0756-512 9999
	旭日华府	珠海市斗门区白蕉路 3968 号	77-143 m²二至四房	77-143 m²二至四房；12500 元/㎡；已是折后价	77-143 m²三至四房；12500 元/㎡；已是折后价	77-143 m²三至四房；12500 元/㎡；已是折后价	现楼	0756-556 9888
	招商依云华府	斗门区白蕉新城白蕉大道旁	91/105/115 m²三房、126 m²四房	91/105/115 m²三房、126 m²四房；15500 元/㎡	91/105/115 m²三房、126 m²四房；15500 元/㎡	91/105/115 m²三房、126 m²四房；15500 元/㎡	现楼	0756-228 2777
	华发峰尚	斗门区白蕉镇白蕉路（省道 S272）东侧	76-142 m²二至四房	87-130 m²三至四房；13000-13500 元/㎡；94 折	76-142 m²二至四房；14000-14500 元/㎡；94 折	76-142 m²二至四房；14000-14500 元/㎡；94 折	现楼	0756-559 0888
	世荣尚观	珠海市斗门区井岸镇西堤路 1935 号	78-142 m²二至四房	78-142 m²二至四房；18000-19000 元/㎡；一次性 97 折，按揭 98 折	78-142 m²二至四房；18000-20000 元/㎡；一次性 97 折，按揭 98 折	78-142 m²二至四房；18000-20000 元/㎡；一次性 97 折，按揭 98 折	现楼	0756-555 8888
	金碧丽江东海岸	珠海市斗门区白藤湖幸福河南	82/103/109 m²三至四房	82/103/109 m²三至四房；20000 元/㎡；99 折	82/103/109 m²三至四房；21000 元/㎡；99 折	82/103/109 m²三至四房；21000 元/㎡；99 折	现楼	0756-550 9988

区域	在售楼盘	楼盘地址	在售户型	7月售价（元/㎡）	8月售价（元/㎡）	9月售价（元/㎡）	楼盘进度	联系方式
斗门	嘉珠香海壹号	珠海市斗门区湖心路1038号	127㎡户型	127㎡户型；238万/套	127㎡户型；238万/套	127㎡户型；238万/套	在建	0756-5208799
	奥园金坭湾	斗门区井岸镇坭湾村（东风北公交车站）	85-88㎡2+1房，107-119㎡复式N+1房	85-88㎡2+1房（11500元/㎡），107-119㎡复式N+1房（14000-14500元/㎡）；已是折后价	85-88㎡2+1房（11500元/㎡），107-119㎡复式N+1房（14000-14500元/㎡）；已是折后价	85-88㎡2+1房（11500元/㎡），107-119㎡复式N+1房（14000-14500元/㎡）；已是折后价	现楼	0756-5888111
	鸿基岸芷汀兰	珠海市斗门区白蕉路2588号	74㎡两房；95㎡三房	74㎡两房；95㎡三房13800-14500元/㎡	74㎡两房；95㎡三房15000元/㎡	74㎡两房；95㎡三房15000元/㎡	2023年10月交房	0756-5206688
	时代天韵	斗门区白蕉镇桥湖南路与同兴路交汇	87/90/101/121㎡三至四房	87/90/101/121㎡三至四房；14000元/㎡	87/90/101/121㎡三至四房；14000元/㎡	87/90/101/121㎡三至四房；14000元/㎡	在建	0756-7777373
	华发又一城	珠海市斗门井岸镇珠峰大道288号	74-140㎡二到四房	74/76㎡两房、97/103/113㎡三房、137/140㎡四房【加推39栋98㎡三房、130㎡四房】；14500元/㎡；94折	74-140㎡二到四房；14500元/㎡；94折	74-140㎡二到四房；14500元/㎡；94折	现楼	0756-5888888
	恒裕江山汇花园	珠海市斗门区湖心路	82/89㎡三房、110㎡四房	82/89㎡三房、110㎡四房；20000元/㎡；已是折后价	82/89㎡三房、110㎡四房；20000元/㎡；已是折后价	82/89㎡三房、110㎡四房；20000元/㎡；已是折后价	现楼	0756-6981111
	佳兆业·诚丰雅园	珠海斗门乾务镇东澳村（珠海新徽实验学校旁）	75-99㎡二到三房	75-99㎡二到三房（精装12000元/㎡，毛坯11000元/㎡）；一次性97折，按揭98折	75-99㎡二到三房（精装12500元/㎡，毛坯11000元/㎡）；一次性97折，按揭98折	75-99㎡二到三房（精装12500元/㎡，毛坯11000元/㎡）；一次性97折，按揭98折	现楼	0756-8503888

区域	在售楼盘	楼盘地址	在售户型	7月售价（元/㎡）	8月售价（元/㎡）	9月售价（元/㎡）	楼盘进度	联系方式
斗 门	保利茉莉花园	珠海·斗门·黄杨河畔	80-124 m²三至四房	一期：80-124 m²三至四房；二期：90 m²三房、110 m²四房；14500-15000 元/㎡；一次性 97 折，按揭 98 折	一期：80-124 m²三至四房；二期：90 m²三房、110 m²四房；14000 元/㎡；一次性 97 折，按揭 98 折	一期：80-124 m²三至四房；二期：90 m²三房、110 m²四房；14000 元/㎡；一次性 97 折，按揭 98 折	现楼	0756-5884888
	奥园丽景花园	珠海市斗门区井岸镇河坊路	82-113 m²三至四房	82-113 m²三至四房；17200 元/㎡	82-113 m²三至四房；17200 元/㎡	82-113 m²三至四房；17200 元/㎡	现楼	0756-5122888
	时代都荟大境	珠海市斗门区湖心路以西、幸福河以北	43-192 m²一至四房	43-192 m²一至四房（毛坯 16500 元/㎡，精装 18500 元/㎡）	43-192 m²一至四房；19000 元/㎡	43-192 m²一至四房；19000 元/㎡	现楼	0756-7777337
	峰泽丽苑	珠海市斗门区达丽街 93 号	96/103/107 m²三房	96/103/107 m²三房；8700 元/㎡	96/103/107 m²三房；8700 元/㎡	96/103/107 m²三房；8700 元/㎡	2022 年 7 月交房	0756-5798666
	格力双子星	珠海市斗门区白蕉大道 2366 号	65-103 m²二到三房	65-103 m²二到三房；14500 元/㎡	65-103 m²二到三房；14500 元/㎡	65-103 m²二到三房；14500 元/㎡	现楼	0756-3360333

资料来源：珠海在售楼盘价格动态表 2021 年 7、8、9 月数据根据网易资料、搜房网资料整理所得。

说明：

- 1、 以上报告为我公司内部资料，相关数据及分析结论仅供参考。
- 2、 报告部分资料来源于珠海市自然资源局、统计局、住房与城乡建设局、公共资源交易中心、不动产登记中心、珠海特区报、南方都市报、珠江晚报、珠海新闻网、房地产之窗等相关部门、报刊物以及网站。
- 3、 报告主要参与人员有：刘敏军、廖 旻、马忠杰、王 泽、唐春林、张丽燕、余秋凤、李凤梅、谢锦昌、陈秋红、陶晓妍、冯绮欣等。

本公司将于每季度结束的后十天发布《珠海市房地产市场分析报告》，有意者请来文来电咨询或到本公司网站上下载。

联 系 人：马忠杰、唐春林、张丽燕

联系电话：（0756）3331038

传 真：（0756）3346083

公司网址：<http://www.gdseeing.com>

公司微信公众号：gdseeing

邮 箱：seeing3331038@126.com

地 址：珠海市吉大九洲大道中 1082 号中电大厦三层 5-9 轴 301B、302B、303、304

服 务 范 围

- ☆ 房地产评估
- ☆ 土地评估
- ☆ 资产评估
- ☆ 基准地价评估
- ☆ 基准房价评估
- ☆ 地价动态监测
- ☆ 农用地分等定级评估
- ☆ 房地产项目融资可行性分析
- ☆ 房地产项目投资可行性分析
- ☆ 土地、房地产登记代理

思而后行 行达高远



广东思远土地房地产评估咨询有限公司

Guang Dong Seeing Real Estate Appraisal Co., Ltd

地址：珠海市吉大九洲大道 1082 号中电大厦

三层 5-9 轴 301B、302B、303、304

电话：(0756) 3331038 传真：(0756) 3346083

邮箱：seeing3331038@126.com