



广东思远
GuangDong Seeing
总第 62 期

珠海市 2023 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
二〇二三年九月

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	7
第二部分 土地市场	12
一、土地交易情况	12
二、2023 年第三季度地价状况	28
第三部分 房地产市场	30
一、全国房地产市场分析	30
二、广东省房地产市场分析	35
三、珠海市房地产市场分析	35
第四部分 未来房地产市场变化的趋势预测	43
第五部分 城市规划建设	45
一、城市规划	45
二、城市建设	48
第六部分 珠海在售楼盘价格动态表（2023 年 7 月、8 月、9 月）	
.....	50



思 远 评 估

2023 年 9 月

第一部分 热点政策及要闻

一、国家相关政策及要闻

1、住房和城乡建设部印发《通知》强调扎实有序推进城市更新工作

7月7日，住建部发布《关于扎实有序推进城市更新工作的通知》，提出了坚持城市体检先行、发挥规划统筹作用、精细化城市设计引导、创新可持续实施模式和明确底线要求等五方面要求。通知重申坚持“留改拆”，防止大拆大建，并提出将加大财政支持力度，鼓励金融机构提供合理信贷支持，未来银行对城市更新的信贷投放支持有望加大。

2、央行等两部门：房地产市场金融支持政策延期

7月10日，中国人民银行、国家金融监督管理总局发布《关于延长金融支持房地产市场平稳健康发展有关政策期限的通知》（以下简称《通知》），政策延期涉及两项内容：一是对于房地产企业开发贷款、信托贷款等存量融资，在保证债权安全的前提下，鼓励金融机构与房地产企业基于商业性原则自主协商，积极通过存量贷款展期、调整还款安排等方式予以支持，促进项目完工交付。二是对于商业银行按照《通知》要求，2024年12月31日前向专项借款支持项目发放的配套融资，在贷款期限内不下调风险分类；对债务新老划断后的承贷主体按照合格借款主体管理，对于新发放的配套融资形成不良的，相关机构和人员已尽职的，可予免责。

3、商务部等13部门发文：推动便民生活圈建设，优化社区消费空间

7月12日，商务部等13部门办公厅（室）发布关于印发《全面推进一刻钟便民生活圈建设三年行动计划（2023-2025）》的通知。将超市、便利店、菜市场等纳入保障民生、应急保供体系，将智能快件箱、快递末端综合服务场所等纳入公共服务基础设施，有条件的地方可对微利、公益性业态给予房租减免、资金补贴等支持。对于符合条件的企业，按照市场化、法治化原则做了金融服务。支持大型物业公司向民生领域延伸，拓展“物业+生活服务”，鼓励探索社区基金模式，规范运营管理，引导社会资本参与。按相关规定落实创业补贴、创业担保贷款等支持政策。

4、央行：支持和鼓励商业银行与借款人自主协商变更合同约定

7月14日，人民银行货币政策司司长邹澜表示，今年上半年，个人住房贷

款累计发放 3.5 万亿元，较去年同期多发放超过 5100 亿元，对住房销售支持力度明显加大，但统计数据显示的个人住房贷款余额总体还略微减少一点，这主要是因为理财收益率、房贷利率等价格关系已经发生了变化，居民使用存款或者减少其他投资提前偿还存量贷款的现象大幅增加。前些年发放的存量房贷利率仍然处在相对较高的水平上，这与提前还款大幅增加有比较大的关系，提前还款客观上对商业银行的收益也有一定的影响。按照市场化、法治化原则，支持和鼓励商业银行与借款人自主协商变更合同约定，或者是新发放贷款置换原来的存量贷款。

5、国家移民管理局出台《积极支持促进横琴澳深度合作区建设发展若干出入境管理服务措施》

7 月 18 日，国家移民管理局出台《积极支持促进横琴澳深度合作区建设发展若干出入境管理服务措施》，重点包括便利人民车辆跨境流动、服务特色产业发展、保障社会民生三个方面，该举措是粤澳深合区建设总体方案的进一步落实，充分考虑粤澳各方和广大出入境人员的诉求，有助于推动构建琴澳一体化发展格局，进一步促进合作区高水平开放高质量发展。

6、国家税务总局发布《支持协调发展税费优惠政策指引》和《支持共享发展税费优惠政策指引》

7 月 20 日，国家税务总局对外发布《支持协调发展税费优惠政策指引》（《协调发展指引》）和《支持共享发展税费优惠政策指引》（《共享发展指引》），聚焦“协调”和“共享”两大主题，推动税费优惠政策直达快享。《协调发展指引》从区域协同发展、城乡一体发展、物质文明和精神文明平衡发展、经济社会统筹发展等四个方面，梳理形成了涵盖 216 项支持协调发展的税费优惠政策，其中与房地产市场相关的税费优惠有农村饮水安全工程运营单位自用房产、农产品批发市场、农贸市场、血站自用的房产、公园、名胜古迹自用、用于提供社区养老、托育、家政服务的房产等免征房产税。《共享发展指引》从推进乡村振兴、维护社会公平正义、缩小收入差距、推动共同富裕等四个方面，梳理形成了涵盖 182 项支持共享发展的税费优惠政策。

7、中共中央政治局：适应我国房地产市场供求关系新形势，适时调整优化房地产政策

7月24日，中共中央政治局召开会议，分析研究当前经济形势，部署下半年经济工作，中共中央总书记习近平主持会议，会议指出，要切实防范化解重点领域风险，适应我国房地产市场供求关系发生重大变化的新形势，适时调整优化房地产政策，因城施策用好政策工具箱，更好满足居民刚性和改善性住房需求，促进房地产市场平稳健康发展，要加大保障性住房建设和供给，积极推动城中村改造和“平急两用”公共基础设施建设，盘活改造各类闲置房产要有效防范化解地方债务风险，制定实施一揽子化债方案。要加强金融监管，稳步推动高风险中小金融机构改革化险。

8、住房和城乡建设部召开企业座谈会 明确政策优化三大方向

7月27日，住房和城乡建设部部长倪虹在企业座谈会上强调，要继续巩固房地产市场企稳回升态势，大力支持刚性和改善性住房需求，进一步落实好降低购买首套住房首付比例和贷款利率、改善性住房换购税费减免、个人住房贷款“认房不认贷”等政策措施，继续做好保交楼工作，加快项目建设交付，切实保障人民群众的合法权益。

9、中国人民银行、国家外汇管理局召开 2023 年下半年工作会议

8月1日，中国人民银行、国家外汇管理局召开 2023 年下半年工作会议。会议提及支持房地产市场平稳健康发展；落实好“金融 16 条”，延长保交楼贷款支持计划实施期限，保持房地产融资平稳有序，加大对住房租赁、城中村改造、保障性住房建设等金融支持力度。因城施策精准实施差别化住房信贷政策，继续引导个人住房贷款利率和首付比例下行，更好满足居民刚性和改善性住房需求。指导商业银行依法有序调整存量个人住房贷款利率。

10、财政部、税务总局、住房和城乡建设部联合发布《关于延续实施支持居民换购住房有关个人所得税政策的公告》

8月18日，财政部、税务总局、住房和城乡建设部联合发布《关于延续实施支持居民换购住房有关个人所得税政策的公告》，为继续支持居民改善住房条件，自2024年1月1日至2025年12月31日，对出售自有住房并在现住房出售后1年内在市场重新购买住房的纳税人，对其出售现住房已缴纳的个人所得税予以退税优惠。

11、住房和城乡建设部、中国人民银行、金融监管总局联合印发《关于优化

个人住房贷款中住房套数认定标准的通知》

8月25日，住房和城乡建设部、中国人民银行、金融监管总局联合印发《关于优化个人住房贷款中住房套数认定标准的通知》，推动落实购买首套房贷款“认房不用认贷”政策措施。通知明确居民家庭（包括借款人、配偶及未成年子女）申请贷款购买商品住房时，家庭成员在当地名下无成套住房的，不论是否已利用贷款购买过住房，银行业金融机构均按首套住房执行住房信贷政策。此项政策作为政策工具纳入“一城一策”工具箱，供城市自主选用。

12、财政部网站发布《关于减半征收证券交易印花税的公告》

8月27日，财政部网站发布《关于减半征收证券交易印花税的公告》，为活跃资本市场、提振投资者信心，自2023年8月28日起，证券交易印花税实施减半征收。

13、两部门：下调存量首套房贷利率

8月31日，央行和金融监管总局发布《关于降低存量首套住房贷款利率有关事项的通知》，通知指出：自2023年9月25日起，存量首套住房商业性个人住房贷款的借款人可向承贷金融机构提出申请，由该金融机构新发放贷款置换存量首套住房商业性个人住房贷款，新发放贷款的利率水平由金融机构与借款人自主协商确定，但在贷款市场报价利率（LPR）上的加点幅度，不得低于原贷款发放时所在城市首套住房商业性个人住房贷款利率政策下限。新发放的贷款只能用于偿还存量首套住房商业性个人住房贷款，仍纳入商业性个人住房贷款管理。

14、两部门：优化差别化住房信贷政策

8月31日，央行、国家金融监督管理总局联合下发《关于调整优化差别化住房信贷政策的通知》，通知指出：一是统一全国商业性个人住房贷款最低首付款比例政策下限，不再区分实施“限购”城市和不实施“限购”城市，首套住房和二套住房商业性个人住房贷款最低首付款比例政策下限统一为不低于20%和30%。二是将二套住房利率政策下限调整为不低于相应期限贷款市场报价利率（LPR）加20个基点。首套住房利率政策下限仍为不低于相应期限LPR减20个基点。各地可按照因城施策原则，在不低于上述全国统一的住房信贷政策基础上，根据当地房地产市场形势和调控需要，自主确定辖区内首套和二套住房最低首付款比例和利率下限。

15、房地产税立法暂缓

9月7日,《十四届全国人大常委会立法规划》对外公开,在财税领域,增值税法、消费税法、关税法等明确在本届人大常委会任期内提请审议。而房地产税立法和个人所得税法修订并未在此次立法规划中提及。这意味着房地产税立法暂缓。在当前房地产市场低迷和经济恢复尚不牢固等现状下,十四届人大常委会立法规划不将房地产税立法纳入一二类项目,于当前而言,鼓励消费、刺激内需、稳定房地产市场及预期是更为重要的任务。

16、中国人民银行:下调金融机构存款准备金率 0.25 个百分点

9月14日,中国人民银行官网发布:为巩固经济回升向好基础,保持流动性合理充裕,中国人民银行决定于2023年9月15日下调金融机构存款准备金0.25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约为7.4%。

17、央行:大部分符合要求的存量首套房贷利率将降至报价利率

9月20日,央行发布“国新办举行经济形势和政策国务院政策例行吹风会文字实录”,会上就降低存量首套住房贷款利率落地问题展开了具体论述。中国人民银行货币政策司司长邹澜在回答记者问时表示:大部分符合要求的存量首套房贷利率将降至贷款市场报价利率。对于参考贷款市场报价利率定价的存量浮动利率首套房贷,明确将于9月25日,主动批量调整利率,整个过程不需要借款人操作。

18、央行:调降首付比和二套房贷利率下限

9月25日,中国人民银行货币政策委员会在北京召开2023年第三季度(总第102次)例会。会议指出,要因城施策精准实施差别化住房信贷政策,支持刚性和改善性住房需求,落实新发放首套房贷利率政策动态调整机制,调降首付比和二套房贷利率下限,推动降低存量首套房贷利率落地见效,加大对“平急两用”公共基础设施建设、城中村改造、保障性住房建设等金融支持力度,推动建立房地产业发展新模式,促进房地产市场平稳健康发展。

19、财政部、税务总局、住房城乡建设部发布《关于保障性住房有关税费政策的公告》

9月28日,财政部、税务总局、住房城乡建设部发布《关于保障性住房有关税费政策的公告》(以下简称《公告》),《公告》指出一是对保障性住房项

目建设用地免征城镇土地使用税。对保障性住房经营管理单位与保障性住房相关的印花税，以及保障性住房购买人涉及的印花税予以免征。在商品住房等开发项目中配套建造保障性住房的，依据政府部门出具的相关材料，可按保障性住房建筑面积占总建筑面积的比例免征城镇土地使用税、印花税。二是企事业单位、社会团体以及其他组织转让旧房作为保障性住房房源且增值额未超过扣除项目金额 20%的，免征土地增值税。三是对保障性住房经营管理单位回购保障性住房继续作为保障性住房房源的，免征契税。四是对个人购买保障性住房，减按 1%的税率征收契税。五是保障性住房项目免收各项行政事业性收费和政府性基金，包括防空地下室易地建设费、城市基础设施配套费、教育费附加和地方教育附加等。六是享受税费优惠政策的保障性住房项目，按照城市人民政府认定的范围确定。七是纳税人享受本公告规定的税费优惠政策，应按相关规定申报办理。公告自 2023 年 10 月 1 日起执行。

二、地方相关政策及要闻

1、珠海不动产登记中心发布《珠海市不动产登记中心珠海市银行业协会关于推广一手商品房“带押过户”》

6月30日，珠海不动产登记中心发布《珠海市不动产登记中心珠海市银行业协会关于推广一手商品房“带押过户”》的通告。全市范围内已办理房地产权首次登记和抵押权设立登记的一手商品房，在完成带押网签后，开发企业和购房业主可向不动产登记机构申请办理一手商品房“带押过户”相关业务。此举旨在提升不动产登记便利度，压缩购房者购买已设立抵押的一手商品房的不动产登记环节与时间，购房更轻松的同时，也能减轻房地产开发企业资金压力。

2、横琴粤澳深度合作区经济发展局印发《横琴粤澳深度合作区会展产业发展扶持办法》

7月10日，横琴粤澳深度合作区经济发展局正式印发《横琴粤澳深度合作区会展产业发展扶持办法》，共28条，涵盖初创型展会补贴、成长型展会补贴、品牌展会补贴及奖励、行业会议补贴以及国际性会议补贴等19项“真金白银”支持。推广“一会展两地”创新模式，加快澳琴会展产业融合发展，推动更多会展企业落户、高端人才集聚。

3、珠海实现不动产登记“税费同缴”

7月12日，珠海首宗不动产登记“税费同缴”业务顺利办理。这一打破部门壁垒的便民举措自此在珠海落地。同时，这也是珠海深入推进政务服务“一网、一门、一次”改革的一项举措。市民办理不动产交易产生的税费和登记费在同一个窗口一次性完成缴纳，即时可申领不动产登记证书，真正实现“一件事一次办”。市民完成缴纳后，系统后台自动将资金清分入库，确保了资金合规、及时、足额清算到国库和财政非税专户。目前，不动产“税费同缴”已覆盖全市所有不动产登记窗口。

4、珠海成为全省唯一编制海岛保护与利用规划地级市

7月13日，《珠海市海岛保护与利用规划》（以下简称《规划》）已印发实施。珠海由此成为全省唯一一个编制海岛保护与利用规划的地级市。珠海市海岛数量262个，位居全省第三。《规划》是当前至2035年珠海市海岛保护与利用工作的核心依据和具体指引，对全面推动珠海海洋生态文明建设和深化自然资

源统一管理改革，加强海岛生态安全、权益安全保障，推动珠海从海洋大市向海洋强市跃升具有重要的意义。

5、珠海市住房和城乡建设局发布《珠海市住房和城乡建设局关于进一步规范商品房预售资金监管的通知》

7月20日，珠海市住房和城乡建设局发布《珠海市住房和城乡建设局关于进一步规范商品房预售资金监管的通知》（珠建规〔2023〕9号）（以下简称《通知》），《通知》包括加强商品房预售资金监管，一个预售许可证对应一个账户，保障购房人的合法权益、进一步加强预售资金与开发贷资金联动监管，更利于预售项目顺利竣工、完善工作机制，确保出现社会矛盾风险和重大风险隐患时项目的后续建设不受影响，确保如期交楼，切实维护购房者权益。

6、高级人才公寓正接受申请，一批保障性住房“在路上”，让更多“新”珠海人“有业有住有家”

7月21日，从市住房和城乡建设局了解到，位于华发新城六期小区的高级人才公寓现正接受申请，同时一批新筹建和续建保障性住房正加快推进，未来将更好提高社会保障水平，让发展成果更好惠及广大市民，让城市更宜居宜业。现正接受申请的人才公寓位于香洲区南屏镇珠海大道1号华发新城6期254栋，属于按照“只租不售、周转居住”原则，面向来珠海创新创业的高层次人才提供的过渡性居住用房，申请受理时间持续至8月11日。

7、激活“土地存量”换取“产业增量”，金湾区以产业兴区引领带动镇村高质量发展

7月28日，金湾区将低效用地整治作为推进“百千万工程”的重要抓手，坚持一地一策精准盘活，以产业兴区引领带动镇村高质量发展。据统计，去年以来，截至今年6月底，金湾区已收回低效土地17宗（超4400亩），消除9宗（超232亩）土地动工障碍，置换调整4宗（超78亩）土地，征缴9宗土地闲置费超480万元。

8、南屏镇东桥旧村改造进度

7月29日，历时8年的东桥旧村更新改造项目开始抽签选房。东桥村居民拆迁得到的实物补偿为绿景玺悦湾（南区）回迁安置房，本次抽签为期4天，将完成东桥村214户居民回迁房抽签工作，并将于8月底前交房。本次东桥旧村更新改造项目的抽签选房再次吹响了南屏城市更新的号角，南屏镇接下来将继续加

快北山、广昌、红东、洪湾、广生等旧村改造进程，东桥旧村更新改造项目绿景玺悦湾二期亦将于今年年底启动建设。

9、珠海市住房公积金管理中心发布《关于租房原因提取住房公积金有关事项的补充通知》

8月2日，珠海市住房公积金管理中心发布《关于租房原因提取住房公积金有关事项的补充通知》，调整租赁住房原因提取住房公积金额度。缴存职工及配偶在珠海市行政区域内无自住住房，开户并连续足额缴存住房公积金满3个月的，可申请租赁住房原因提取住房公积金。此前办理租房原因提取住房公积金每个自然年内最高提取总额为28000元。

10、高新区唐家湾镇创新模式壮大集体经济，推动“百千万工程”落地见效

8月3日，高新区唐家湾镇正全力推进“百县千镇万村高质量发展工程”（以下简称“百千万工程”），东岸留诗山片区旧村更新项目大楼拔地而起。高新区唐家湾镇一方面通过盘活集体土地资源，开创“国企+村集体”共建产业空间的永丰模式，盘活7宗12.4公顷低效闲置生产留用地，村集体物业租金价值预计由每年320万元提高至每年3000万元，村民分红预计每年达2万余元；另一方面通过城市更新，探索有实力的房企与村集体合作进行旧改的东岸模式，改善人居环境、提升公共配套，并不断“复制”经验，“升级”做法，通过“补短板、提质量”，不断推动城市更新与乡村振兴双融互促取得新进展、新成效。

11、珠海市自然资源局关于印发《珠海市工业物业产权分割转让管理办法（试行）》

8月10日，珠海市自然资源局关于印发《珠海市工业物业产权分割转让管理办法（试行）》的通知（珠自然资字〔2023〕572号）（以下简称《办法》），《办法》共十九条，明确了工业物业产权分割转让的适用范围、转让方和受让方主体资格、审批主体、限制分割转让情形、不动产登记程序、部门职责、监管责任等，自2023年9月8日起施行，有效期2年。

12、洪湾渔港认定为国家级中心渔港

8月11日，按照《沿海渔港等级认定办法（试行）》规定，农业农村部渔业渔政管理局，组织专家组对珠海洪湾渔港等级认定，通过进行实地核验，认定该渔港等级为中心渔港。洪湾渔港位于珠海市西南部磨刀门水道与马骝洲水道交

汇处，地处粤港澳大湾区腹地，向东，经港珠澳大桥连接港澳，向西，多条高速公路辐射广袤的粤西地区，交通条件十分便捷，有利于渔获运输与销售。

13、中国人民银行广州分行发布《横琴粤澳深度合作区多功能自由贸易（电子围网）账户业务实施细则（征求意见稿）》

8月11日，中国人民银行广州分行发布《横琴粤澳深度合作区多功能自由贸易（电子围网）账户业务实施细则（征求意见稿）》，明确了跨境资金管理原则、开立账户条件等五方面细则，资金“电子围网”构建是对《横琴粤澳深度合作区建设总体方案》贯彻落实，将加强琴澳一体化，促进实体经济健康有序发展。

14、珠海住建局发布了《关于优化我市个人住房贷款中住房套数认定标准的通知》

9月6日，珠海市住房和城乡建设局发布《关于优化我市个人住房贷款中住房套数认定标准的通知》，通知明确居民家庭名下在珠海市无住房的，申请贷款购买商品住房时均按首套住房信贷政策执行，不再区分是否有住房贷款记录以及住房贷款是否还清。

15、珠海市住房公积金管理中心发布《关于多子女家庭在我市申请住房公积金贷款实施优惠额度政策的通知》

9月7日，珠海市住房公积金管理中心发布《关于多子女家庭在我市申请住房公积金贷款实施优惠额度政策的通知》，多子女家庭在购买首套自住住房申请住房公积金贷款时，贷款额度在可贷额度基础上可上浮20%，但不超过珠海市住房公积金贷款额度最高限额。同时符合珠海市其他住房公积金贷款优惠政策条件的，贷款额度上浮优惠不叠加执行，可就高选择其中一项。本通知自2023年9月7日起实施，有效期5年。

16、《珠海市出租屋分类分级管理办法（试行）》出台 符合条件出租屋将授“星”

9月8日，珠海市人民政府办公室印发《珠海市出租屋分类分级管理办法（试行）》（以下简称《办法》），《办法》明确了出租屋分类分级管理制度、出租屋安全隐患差异化巡查和出租屋评级结果应用、信用惩戒和法律责任追究。《办法》提出，珠海市出租屋按类别分为普通出租屋和时租日租出租屋；将珠海市出租屋分为一级、二级、三级出租屋；明确的25条出租屋安全基本要求；建立“人

屋系统”，实施动态管理等内容。

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 2023 年 9 月 30 日发布了《中国 300 城市土地市场交易情报（2023 年 9 月）》。根据中国指数研究院数据信息中心监测显示：

土地供求情况：土地供求量同比下滑。

2023 年 1-9 月，全国 300 城共推出住宅用地规划建筑面积 31430.41 万 m²，同比下降 35.04%；成交规划建筑面积 22299.54 万 m²，同比下降 33.68%。

楼面均价：整体楼面均价较上月微涨，溢价率较去年同期有所增长。

2023 年 1-9 月，全国 300 城成交楼面均价为 7051 元/m²，同比上涨 10.44%；平均溢价率为 5.78%，较去年同期增长 2.01 个百分点。

2023 年 9 月，全国 300 城成交楼面均价为 7627 元/m²，环比下跌 1.96%，同比下跌 2.67%；平均溢价率为 4.2%，较上月增长 0.12 个百分点，较去年同期增长 1.2 个百分点。

出让金：住宅用地出让金总额同比下滑，一、二、三四线城市出让金同比下降。

2023 年 1-9 月，住宅用地出让金达 15725.86 亿元，同比下降 26.76%。2023 年 9 月，住宅用地出让金达 1984.27 亿元，环比下降 11.26%，同比下降 52.71%。2023 年 1-9 月，一线城市住宅用地出让金同比下降 34.4%，占全国 300 城出让金的比例为 22.5%；二线城市住宅用地出让金同比下降 23.8%，占全国 300 城出让金的比例为 52.2%；三四线城市住宅用地出让金同比下降 25.1%，占全国 300 城出让金的比例为 25.3%。

一线城市：供应量和成交量同比下降，成交楼面价微涨。

2023 年 1-9 月，一线城市共推出住宅用地规划建面 2174 万 m²，同比下降 21.0%；成交 1418 万 m²，同比下降 36.7%；2023 年 9 月，一线城市共推出住宅用地规划建面 595 万 m²，环比增长 152.0%，同比增长 53.1%；成交 168 万 m²，环比下降 18.9%，同比下降 72.8%。

2023 年 1-9 月，一线城市成交楼面价均价 24915 元/m²，同比增长 3.8%；溢价率为 8.2%，较去年同期增长 3.6 个百分点。2023 年 9 月。一线城市成交楼面

价 23014 元/m²，环比下跌 7.5%，同比下跌 14.6%；溢价率为 6.58%，较上月下降 1.8 个百分点，较去年同期增长 3.1 个百分点。

二线城市：供应量和成交量同环比下降，成交楼面价微涨。

2023 年 1-9 月，二线城市共推出住宅用地规划建面 12381 万 m²，同比下降 34.1%；成交 9274 万 m²，同比下降 32.1%；2023 年 9 月，二线城市共推出住宅用地规划建面 1492 万 m²，环比下降 1.5%，同比下降 52.4%；成交 1044 万 m²，环比下降 21.6%，同比下降 58.6%。

2023 年 1-9 月，二线城市成交楼面价均价 8852 元/m²，同比增长 12.3%；溢价率为 5.4%，较去年同期增长 1.7 个百分点。2023 年 9 月，二线城市成交楼面价 10114 元/m²，环比上涨 11.7%，同比上涨 31.3%；溢价率为 4.17%，较上月增长 0.7 个百分点，较去年同期增长 1.4 个百分点。

三四线城市：供求情况量跌价涨。

2023 年 1-9 月，三四线城市共推出住宅用地规划建面 16875 万 m²，同比下降 37.2%；成交 11607 万 m²，同比下降 34.5%；2023 年 9 月，三四线城市共推出住宅用地规划建面 2175 万 m²，环比下降 12.0%，同比下降 63.5%；成交 1390 万 m²，环比增长 4.1%，同比下降 37.4%。

2023 年 1-9 月，三四线城市成交楼面价均价 3432 元/m²，同比增长 14.4%；溢价率为 4.5%，较去年同期增长 1.4 个百分点。2023 年 9 月，三四线城市成交楼面价 3901 元/m²，环比上涨 1.2%，同比上涨 45.3%；溢价率为 2.63%，较上月增长 1.0 个百分点，较去年同期增长 0.3 个百分点。

2、珠海市第三季度土地市场情况

2023 年第三季度，成交宗数和成交土地面积较上季度均有所下降，但成交总金额有所上涨。

截止至 9 月 30 日，根据广东省公共资源交易平台资料显示，珠海市 2023 年第三季度成功出让地块共 17 宗，环比下降 15.00%，同比下降 57.50%；土地成交总面积为 70.52 万 m²，环比下降 23.02%，同比下降 77.91%；成交总价 27.81 亿元，环比上涨 146.82%，同比上涨 71.35%。

工业用地成交宗数占比较大，第三季度出让地块均以底价成交 2023 年第三季度，出让成交地块中包括 2 宗住宅用地、13 宗工业用地和 2 宗其他用地，占全市成交宗数的百分比分别为 11.76%、76.47%、11.76%，工业用地成交宗数占

比大。

本季度成交的 2 宗住宅用地，23078/珠自然资储 2023-07 号位于高新区金鼎片区金官路西、金文路南侧，其规划用途为二类居住、小学、城市道路，由珠海新澳港湾建设有限公司以楼面地价 6864 元/m²、总价 22.56 亿元竞得，底价成交。其竞得人配套建设并无偿移交产权的设施包括幼儿园、社区用房、小学、托育设施及配套安全设施、城市道路。23079/珠自然资储 2023-06 号位于斗门区腾逸路北侧、福安路西侧，其规划用途为二类住宅、商业，由珠海斗门大横琴琴峰房地产开发有限公司以楼面地价 7202 元/m²、总价 2.14 亿元竞得，底价成交。其竞得人配套建设并无偿移交产权的设施为社区用房，社区用房应为独立成套的单体空间，符合办公、养老建筑规范要求。

本季度共成交 13 宗工业用地，香洲区成交 1 宗，金湾区成交 9 宗，斗门区成交 3 宗，均以底价成交。工业用地含一类工业用地，二类工业用地和采矿用地，其中仅一宗地为采矿用地。23083/珠自然资斗工 2023-03 号位于斗门区斗门镇 582 县道东侧，规划用途为采矿用地，由珠海航城矿业有限公司以地面地价 194 元/m²、总价 0.43 亿元竞得，地价成交，项目名称为广东省珠海市斗门区斗门镇竹仔岭矿区建筑用花岗岩矿。

本季度成交的 2 宗其他用地均位于香洲区，23054/珠自然资储 2023-02 号由珠海高新会同集文化旅游开发有限公司以楼面地价 2570 元/m²、总价 1.05 亿元竞得，底价成交。其位于高新区那洲片区会同南路南侧、北京师范大学西侧，规划用途为旅游及配套设施（包括酒店、办公、商业等），其中：旅游设施（含娱乐康体）占比 21.7%、配套设施（商业）占比 52.6%、配套设施（办公）占比 8.6%、配套设施（酒店）占比 17.1%。23064/珠自然资储 2023-08 号由珠海市复得医院管理有限公司以地面地价 4616 元/m²、总价 0.24 亿元竞得，地价成交。其位于香洲区科健路南侧、志云路东侧，规划用途为医疗卫生，用于建设三溪科创城综合医院（社区卫生服务中心），设置不少于 50 张床位。

2023 年第三季度珠海市各用途出让成交宗数分布图见图 2-1、2023 年第三季度珠海市各区各用途出让成交宗数分布图见图 2-2。

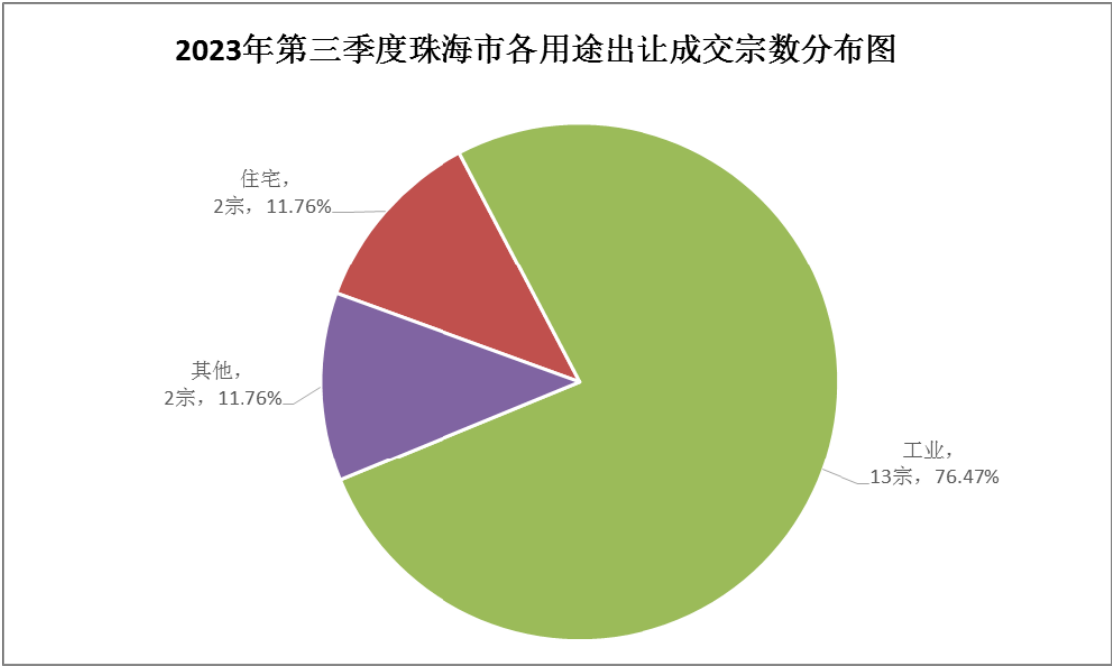


图 2-1 2023 年第三季度珠海市各用途出让成交宗数分布图

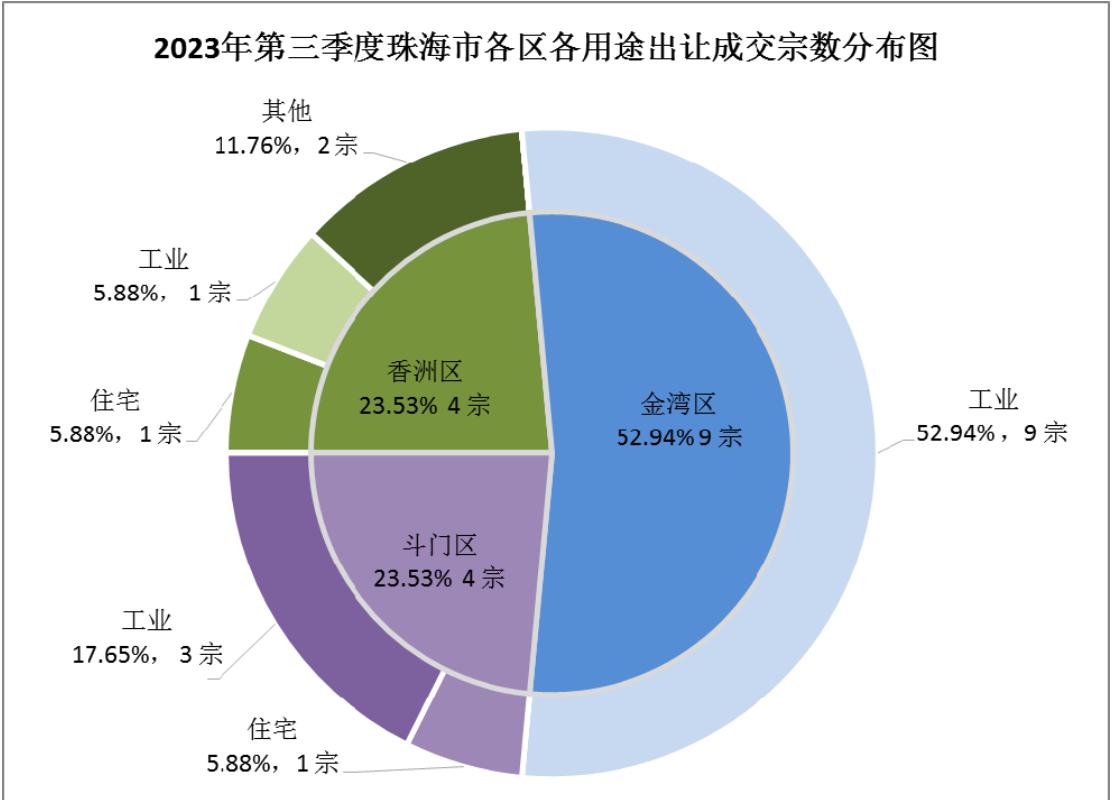


图 2-2 2023 年第三季度珠海市各用途出让成交宗数分布图

斗门区成交土地面积领先各区 2023 年第三季度，珠海市成功出让地块共 17 宗，其中包括香洲区 4 宗，金湾区 9 宗和斗门区 4 宗，占全市总成交宗数的百分比分别为 23.53%、52.94%和 23.53%。本季度横琴粤澳深度合作区无土地出让。

全市成交土地面积共 70.52 万 m²，其中包括香洲区 23.39 万 m²，金湾区 13.06 万 m²和斗门区 34.07 万 m²，占全市总成交土地面积的百分比分别为 33.17%、18.52%和 48.32%。2023 年第三季度珠海市各区各用途出让成交面积分布见图 2-3。

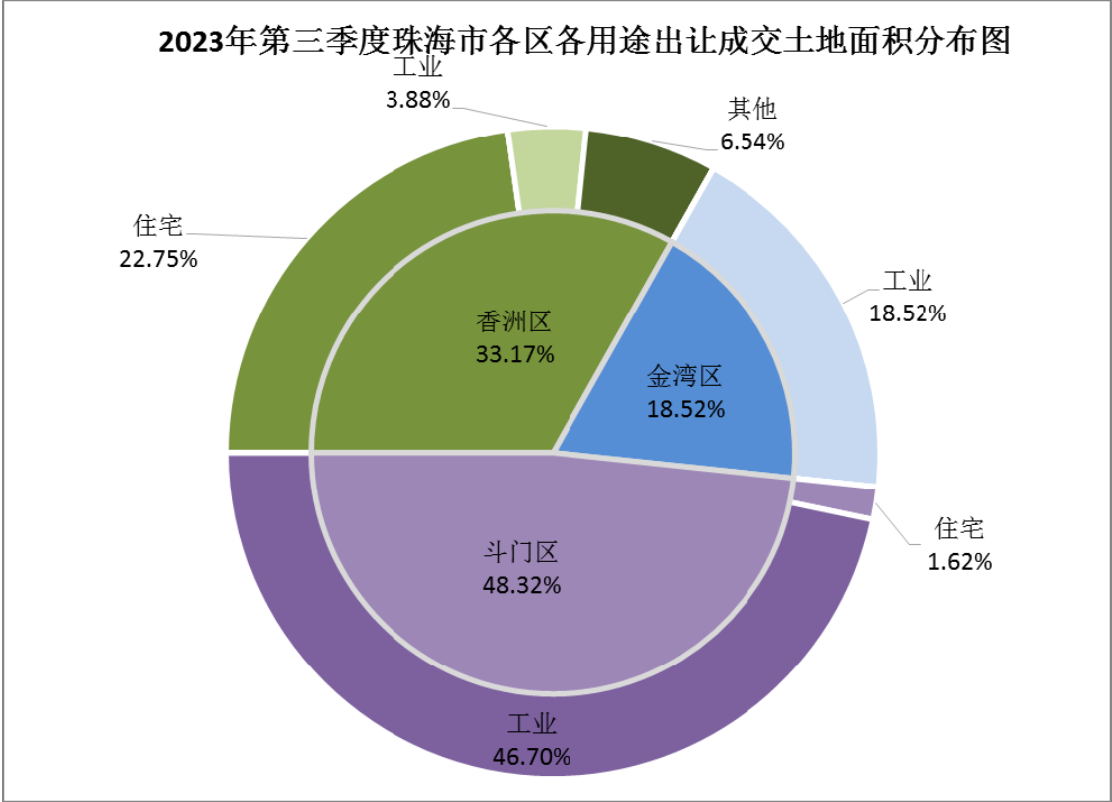


图 2-3 2023 年第三季度珠海市各区各用途出让成交土地面积分布图

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，下同。

香洲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 27.8 亿元，其中包括香洲区 24.09 亿元，金湾区 0.68 亿元和斗门区 3.04 亿元，占全市总成交金额的百分比分别为 86.63%、2.43%和 10.93%。2023 年第三季度珠海市各区各用途出让成交金额分布图见图 2-4。

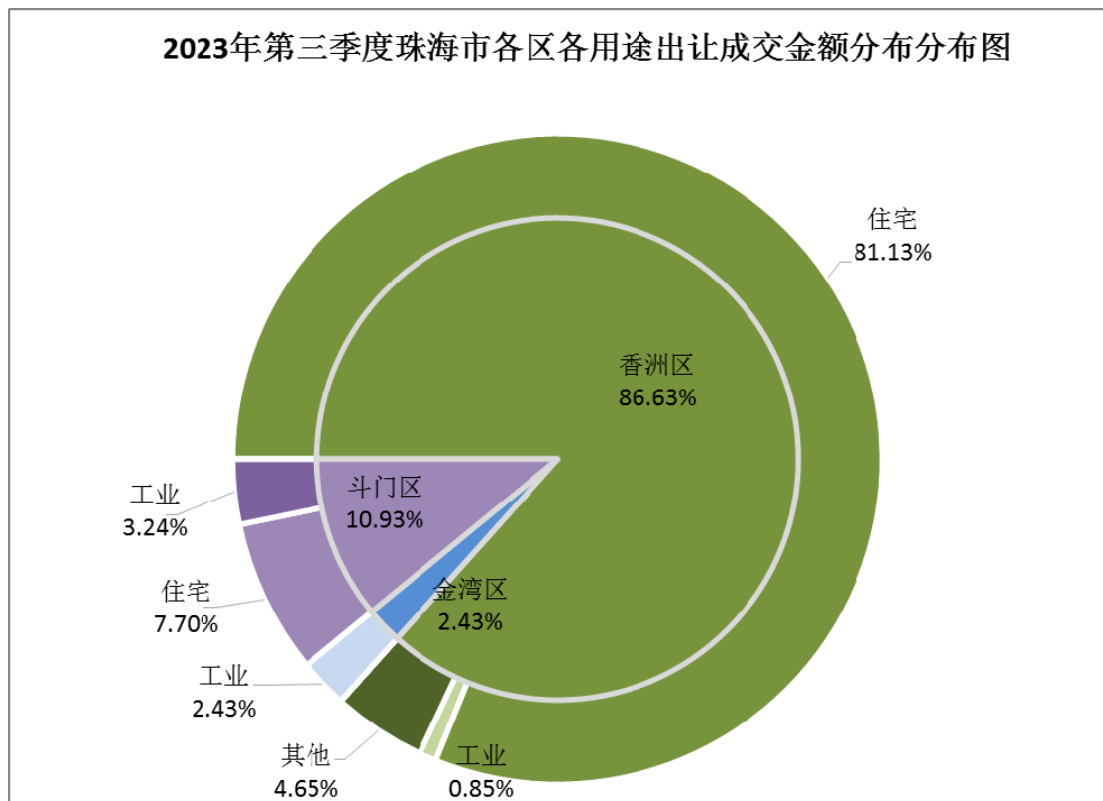


图 2-4 2023 年第三季度珠海市各区各用途出让成交金额分布图

本季度成功转让 1 宗工业用地，该宗地位于珠海市金湾区红旗镇大林山东片珠海大道南侧，以地面地价 293 元/m²，溢价 0.69%成交，成交总价为 757.6114 万元。

本季度协议出让 2 宗地，1 宗住宅用地和 1 宗小学用地。高新更新 2023-002 号项目实施主体为珠海华聚开发建设有限公司，项目位于高新区后环片区，规划用途为城镇住宅-普通商品住房，用地性质为二类居住用地+商业用地（R2+B1）。珠自然资斗协 2022-02 号项目实施主体为珠海华郡房产开发有限公司，项目位于斗门区盛荣北路以南、欣荣路西侧，规划用途为小学用地，成交总价为 1038 万元。

本季度有 2 宗未成交用地均位于金湾区。一宗为位于金湾区双湖路东侧、安达路北侧的二类居住用地；一宗为位于金湾区龙湖路北侧、燕羽路西侧的二类居住、商业、城市道路用地，均提前终止挂牌出让。

2023 年第三季度各区各用途土地交易情况一览表见表 2-1。

表 2-1 2023 年第三季度各区各用途土地出让成交情况一览表

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	\	\	\
	住宅	1	160462.32	225600
	工业	1	27356.08	2371.7722
	其他	2	46095.25	12920
	汇总	4	233913.65	240891.77
金湾区	商业	\	\	\
	住宅	\	\	\
	工业	9	130579.26	6763.3542
	其他	\	\	\
	汇总	9	130579.26	6763.35
斗门区	商业	\	\	\
	住宅	1	11424.75	21400
	工业	3	329303.45	9002.694
	其他	\	\	\
	汇总	4	340728.20	30402.69
总计		17	705221.11	278057.82

注：住宅用地含二类居住、小学、城市道路用地，二类住宅、商业用地；工业用地含一类工业用地，二类工业用地，采矿用地；其他用地含旅游及配套设施（包括酒店、办公、商业等）用地，医疗卫生用地。

表 2-2 2023 年 7 月至 2023 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	23054/ 珠自然 资储 2023-02	高新区那洲片区会同南路南侧、北京师范大学西侧	40852.59	旅游及配套设施（包括酒店、办公、商业等）	40 年	≤1.0	40852.59	2023 年 6 月 29 日 -2023 年 7 月 11 日	2023-7-11	楼面地 价 2570 元/m ²	10500	2570	珠海高新会同集文化旅游开发有限公司	\
2	23058/ 珠自然 资富工 2023-12 号	富山工业园高栏港高速东侧、规划联沙路南侧	85843.4	二类工业用地	50 年	1.0-3.0	257530.20	2023 年 7 月 17 日 -2023 年 7 月 26 日	2023-7-26	地面地 价 441 元 /m ²	3785.694	441	珠海斗门大横琴电子有限公司	准入产业类别：发展符合园区优先发展产业方向的制造业项目。
3	23057/ 珠自然 资金工 2023-05 号	金湾区三灶镇定湾十二路南侧、机场西路西侧	15665.48	一类工业用地	50 年	1.0-3.0	46996.44	2023 年 7 月 18 日 -2023 年 7 月 27 日	2023-7-27	地面地 价 512 元 /m ²	802.0726	512	珠海市金质精密科技有限公司	准入产业类别：国家发展改革委《产业结构调整指导目录（2019 年本）》鼓励类发展产业范围
4	23059/ 珠自然 资金工 2023-04 号	珠海市金湾区平沙镇大庆路东侧、紫园西路南侧	18047.81	一类工业用地	50 年	1.0-3.0	54143.43	2023 年 7 月 19 日 -2023 年 7 月 28 日	2023-7-28	地面地 价 544 元 /m ²	981.8009	544	林工（广东）智能装备有限公司	准入产业类别：GBT4754—2017《国民经济行业分类》C 门类中 3521 小类“炼油、化工生产专用设备制造”范围。

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 (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	23060/ 珠自然 资金工 2023-07 号	珠海市金湾区 平沙镇平东路 东北侧	20260	一类工 业用地	50 年	1.0-3.0	60780.00	2023 年 7 月 19 日 -023 年 7 月 28 日	2023-7-28	地面地 价 517 元 /m ²	1047.442	517	广东艾 瑞克新 材料有 限公司	准入产业类别： GBT4754—2017《国 民经济行业分类》C 门类中 2929 小类“塑 料零件及其他塑料 制品制造”范围。
6	23061/ 珠自然 资金工 2023-09 号	珠海市金湾区 平沙镇平东路 东北侧	10877.89	一类工 业用地	50 年	1.0-3.0	32633.67	2023 年 7 月 19 日 -023 年 7 月 28 日	2023-7-28	地面地 价 513 元 /m ²	558.0358	513	珠海市 歌珊地 科技有 限公司	准入产业类别： GBT4754—2017《国 民经济行业分类》C 门类中 385 类“家用 电力器具制造”范 围。
7	23062/ 珠自然 资金工 2023-10 号	珠海市金湾区 平沙镇平东路 东北侧	28301.79	一类工 业用地	50 年	1.0-3.0	84905.37	2023 年 7 月 19 日 -023 年 7 月 28 日	2023-7-28	地面地 价 514 元 /m ²	1454.7121	514	珠海金 湾新创 力产业 发展有 限公司	准入产业类别：国家 发展改革委《产业结 构调整指导目录 (2019 年本)》鼓励 类“三十二、商务服 务业”中“8、供应 链管理服务”范围。
8	23063/ 珠自然 资金工 2023-12 号	珠海市金湾区 平沙镇平东路 东北侧	20229.79	一类工 业用地	50 年	1.0-3.0	60689.37	2023 年 7 月 19 日 -023 年 7 月 28 日	2023-7-28	地面地 价 514 元 /m ²	1039.8113	514	珠海鹏 宇控股 有限公 司	准入产业类别：国家 发展改革委《产业结 构调整指导目录 (2019 年本)》鼓励 类“四十四、公共安 全与应急产品”中 “30、航空应急医疗 系统，机动医疗救护 系统，卫生应急消毒 供应装备，生命支 持、治疗、监护一体 化急救与后送平台”

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	
														范围。
9	23064/ 珠自然 资储 2023-08	香洲区科健路 南侧、志云路 东侧	5242.66	医疗卫 生	50 年	3	15727.02	2023 年 7 月 21 日 -2023 年 8 月 1 日	2023-8-1	地面地 价 4616 元/㎡	2420	4616	珠海市 复得医 院管理 有限公 司	建筑限高：80 米，须 同时满足住房和城 乡建设部、应急管理 部《关于加强高层建 筑规划建设管理的 通知》（建科〔2021〕 76 号）要求。
10	23066/ 珠自然 资斗工 2023-02 号	斗门智能制造 产业园新港大 道西侧、福新 路南侧	20002.71	一类工 业用地	50 年	2.0-3.0	60008.13	2023 年 7 月 25 日 -2023 年 8 月 3 日	2023-8-3	地面地 价 440 元 /㎡	881	440	珠海广 普智能 科技有 限公司	准入产业类别：电气 机械和器材制造业， 非限制和禁止类项 目。
11	23076/ 珠自然 资金工 2023-20 号	金湾区三灶镇 定湾四路南 侧、翔天路西 侧	6010.45	一类工 业用地	50 年	1.2-3.0	18031.35	2023 年 8 月 11 日 -2023 年 8 月 22 日	2023-8-22	地面地 价 512 元 /㎡	307.7351	512	珠海景 德顺科 技有限 公司	准入产业类别：《国 民经济行业分类》中 38 大类“电气机械和 器材制造业”中 3831 小类“电线、电缆、 光缆及电工器材制 造，电线、电缆制造 范围。

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（m²）	用地功能	使用年限	容积率	总建筑面积（m²）	挂牌时间	成交时间	起始价（元/m²）	成交价（万元）	平均地价（元/m²）	竞得单位	
12	23077/ 珠自然 资金工 2023-22 号	金湾区红旗镇 青年路南侧、 创业中路东侧	4185.54	二类工业用地	50 年	1.0-3.0	12556.62	2023 年 8 月 11 日 -2023 年 8 月 22 日	2023-8-22	地面地价 513 元 /m²	214.7183	513	丽珠集团丽珠制药厂	准入产业类别：国家发展改革委《产业结构调整指导目录（2019 年本）》鼓励类“十三、医药”中“新型药物制剂技术的开发和应用”范围。
13	23078/ 珠自然 资储 2023-07	高新区金鼎片区金官路西、 金文路南侧	160462.3 2	二类居住、小学、城市道路	住宅 70 年， 商业 40 年， 小学、幼儿园、 城市道路均为 50 年	1.0-2.0 5	328653.98	2023 年 8 月 10 日 -2023 年 8 月 22 日	2023-8-22	楼面地价 6864 元/m²	225600	6864	珠海新澳港湾建设有限公司	\
14	23079/ 珠自然 资储 2023-06	斗门区腾逸路 北侧、福安路 西侧	11424.75	二类住宅、商业	住宅 70 年、 商业 40 年	1.0-2.6	29713.39	2023 年 8 月 10 日 -2023 年 8 月 22 日	2023-8-22	楼面地价 7202 元/m²	21400	7202	珠海斗门大横琴琴峰房地产开发有限公司	\

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 (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	
15	23083/ 珠自然 资斗工 2023-03 号	斗门区斗门镇 582 县道东侧	223457.3 4	采矿用地	20 年	0.31	69271.78	2023 年 8 月 25 日 -2023 年 9 月 5 日	2023-9-5	地面地 价 194 元 /m ²	4336	194	珠海航 城矿业 有限公 司	准入产业类别：非金 属矿物制品业（建筑 用石加工），非限制 和禁止类项目。
16	23081/ 珠自然 资金工 2023-21 号	金湾区三灶镇 机场西路西 侧、定湾十三 路北侧	7000.51	一类工 业用地	50 年	1.2-3.0	21001.53	2023 年 9 月 13 日 -2023 年 9 月 22 日	2023-9-25	地面地 价 510 元 /m ²	357.0261	510	广东德 晴复合 材料有 限公司	准入产业类别：《国 民经济行业分类》中 30 大类“非金属矿物 质品业”中 3091 小 类“石墨及其他非金 属矿物制品制造、石 墨及碳素制品制造” 范围。
17	23087/ 珠自然 资鹤工 2023-03 号	珠海市港平五 路南侧、滨河 路东侧	27356.08	一类工 业用地	30 年	1.0-3.0	82068.24	2023 年 9 月 19 日 -2023 年 9 月 28 日	2023-9-28	地面地 价 867 元 /m ²	2371.7722	867	珠海城 市新中 心建设 开发有 限公司	准入产业类别：竞得 企业今后投资项目， 将打造混凝土生产 线及砂浆生产线基 地。建成后将为鹤洲 新区（筹）提供高质 量的混凝土、砂浆等 建筑行业必须的建 筑材料，完善区域建 筑产业供应链。为鹤 洲新区（筹）基础设 施建设、居住配套建 设、工业用房建设等 提供有力保障。

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 2023 年 9 月 30 日。

2、23054/珠自然资储 2023-02 的配建要求：上述地块总用地面积为 40850.12 平方米（A 区域 22724.43 平方米，B 区域 18125.69 平方米），总计容积率建筑面积≤40850.12 平方米（A 区域≤22724.43 平方米，B 区域≤18125.69 平方米）。A、B 区域的具体功能配比统筹考虑，其中：旅游设施（含娱乐康体）≥8850.12 平方米，占比 21.7%；配套设施（商业）≤21500

平方米，占比 52.6%；配套设施（办公）≤3500 平方米，占比 8.6%；配套设施（酒店）≤7000 平方米，占比 17.1%。上述各功能比例可结合报建方案在 A、B 区域间调整，但总建筑面积不得增加。

3、23078/珠自然资储 2023-07 的配建要求：上述地块计容积率建筑面积≤328653.98 平方米，其中：A 区域：用地面积 35736.83 平方米，用地性质为二类居住（人才住房），计容积率建筑面积≤107209.17 平方米（住宅≤102809.17 平方米（含居住配建的公共服务设施，其中兼容商业设施比例≤10%），幼儿园≥4400.00 平方米）。B 区域：用地面积 27845.24 平方米，用地性质为小学用地（48 班），计容积率建筑面积≤25060.73 平方米。C 区域：用地面积 65389.08 平方米，用地性质为二类居住，计容积率建筑面积≤196384.08 平方米（住宅≤193084.08 平方米（含居住配建的公共服务设施，其中兼容商业设施比例≤3%），幼儿园≥3300.00 平方米）。D 区域：用地面积：31482.13 平方米，用地性质为城市道路；地块涉及由竞得人配套建设并无偿移交产权的设施如下：A 区域需配建：幼儿园（1 处，按 12 班配置，应独立占地建设，不得附建在住宅建筑中，用地面积≥3960 平方米，计容积率建筑面积≥4400 平方米，设置地下交通分流中心面积≥2000 平方米）、社区用房（1 处，建筑面积≥800 平方米）、托育服务设施及配套安全设施（建筑面积约 240-320 平方米）。B 区域需配建：小学：1 处，按 48 班配置，用地面积 27845.24 平方米，计容积率建筑面积≤25060.73 平方米，设置地下交通分流中心面积≥4000 平方米。C 区域需配建：幼儿园（1 处，按 9 班配置，应独立占地建设，用地面积≥3240 平方米，计容积率建筑面积≥3300 平方米，设置地下交通分流中心面积≥2000 平方米）、社区用房（1 处，建筑面积≥800 平方米）、托育服务设施及配套安全设施（建筑面积约 450-600 平方米）。D 区域需配建：城市道路（用地面积 31482.13 平方米）。

4、23079/珠自然资储 2023-06 的配建要求：上述地块计容积率建筑面积≤29713.39 平方米，其中住宅为 23770.71 平方米~26742.05 平方米（含居住配建的公共服务设施）；涉及由竞得人配套建设并无偿移交政府的设施及住房如下：社区用房（1 处，建筑面积 300 平方米）由竞得人建成后无偿移交给斗门区政府，并由斗门区政府指定的部门接收管理，产权归斗门区政府；竞配阶段产生的人才住房（以下简称配建住房）由竞得人建成后无偿移交市住房保障服务中心，产权归市住房保障服务中心。配建住房移交环节中所产生的税费，须按照税务部门的规定，由竞得人和市住房保障服务中心各自承担。

表 2-3 2023 年 7 月至 2023 年 9 月珠海市土地交易（转让）案例表

土 地 使 用 权 情 况									交 易 情 况					
序号	出让人	宗地编号	用 地 位 置	用地面积 (m²)	用地功能	使用 年限	容积 率	总用地面积 (m²)	挂牌时间	成交时间	起始价 (万元)	成交价 (万元)	成交均价	竞得单位
1	珠海高新区盘古纺织城有限公司	23074	珠海市金湾区红旗镇大林山东片珠海大道南侧	25821.39	工业用地	至 2046-10-19 止	1.4-1.8	25821.39	2023 年 8 月 9 日-2023 年 8 月 18 日	2023 年 8 月 18 日	750.1114	757.6114	地面地价 291 元/平方米	珠海粤明光伏有限公司

注：1. 上述地块存在开竣工违约行为，买受人须缴清开竣工违约金方能办理转移登记。其中开工违约金自 2018 年 10 月 20 日起算，期间可减免新冠疫情 144 天，每日按地价总额 7591489 元的 1%计算，竣工违约金自 2021 年 10 月 20 日起算，期间可减免新冠疫情 144 天，每日按地价总额 7591489 元的 1%计算。

2. 上述地块需补缴优惠地价款 2277446.7 元，买受人须缴清该笔优惠地价款方能办理转移登记。

3. 上述地块首次转让的应按照合同约定进行开发，完成开发投资总额的百分之二十五以上。

表 2-4 2023 年 7 月至 2023 年 9 月珠海市土地交易（协议出让）案例表

序号	宗地编号	宗地位置	宗地面积 (平方米)	规划土地用途	容积率	出让年限	计容积率总建筑面积 (平方米)	意向用地单位	公示期	成交总价(元)	成交均价	备注
1	珠海市自然资源局国有土地使用权协议出让公示（高新更新 2023-002 号）	高新区后环片区	182772.44	城镇住宅-普通商品住房	\	70 年	\	珠海华聚开发有限公司	2023 年 06 月 28 日至 2023 年 07 月 07 日	\	\	1、本次协议出让的用地情况：A303a0103 地块用地性质为二类居住用地+商业用地（R2+B1），用地面积 35607.12 平方米，计容建筑面积 121114.46 平方米。其中，住宅 117464.46 平方米、商业 3650.00 平方米。容积率 3.40（为反算约数，以计容建筑面积为准）。A303a0106 地块用地性质为二类居住用地+商业用地（R2+B1），用地面积 57511.27 平方米，计容建筑面积 167517.00 平方米。其中，住宅 153167.00 平方米、商业 11350.00 平方米、二级邻里中心 3000 平方米。A303a0109 地块用地性质为二类居住用地（R2），用地面积 45288.97 平方米，计容建筑面积 162123.00 平方米。容积率 3.58（为反算约数，以计容建筑面积为准）。A303a0110 地块用地性质为二类居住用地（R2），用地面积 44336.67 平方米，计容建筑面积 148346.00 平方米。容积率 3.35（为反算约数，以计容建筑面积为准）。 2、本次计收地价款：第一期 人民币大写 壹拾捌亿陆仟玖佰捌拾陆万陆仟壹佰肆拾肆元伍角（小写 1869866144.5 元），付款时间：签订出让合同之日起 30 天内付清。第二期 人民币大写 壹拾捌亿陆仟玖佰捌拾陆万陆仟壹佰肆拾肆元伍角（小写 1869866144.5 元），付款时间：签订出让合同之日起 60 天内付清。

序号	宗地编号	宗地位置	宗地面积 (平方米)	规划土地用途	容积率	出让年限	计容积率总建筑面积 (平方米)	意向用地单位	公示期	成交总价(元)	成交均价	备注
2	珠自然资斗协 2022-02 号	斗门区盛荣北路以南、欣荣路西侧	16419.73	小学用地	约 0.24	50 年	3917.43	珠海华郡房产开发有限公司	2023 年 7 月 28 日至 2023 年 8 月 2 日	10380000	632.1663024	\

二、2023 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调查表见表2-5、2021年第三季度至2023年第三季度珠海市地价动态监测环比增长率走势见图2-5、2021年第三季度至2023年第三季度珠海市地价动态监测同比增长率走势见图2-6。

表 2-5 珠海市地价动态监测指标调查表

指标类别	2023 年第三季度				2023 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 ）	21202	23287	31947	651	21335	23385	32157	649
(2)楼面地价水平值（元 / m ² ）	8636	9489	12807	651	8690	9537	12891	649
(3)地价增长率（环比）（%）	-0.62%	-0.42%	-0.65%	0.31%	0.00%	0.00%	0.00%	0.15%
(4)地价增长率（同比）（%）	-2.06%	-1.43%	-2.13%	0.77%	-1.95%	-2.42%	-1.94%	0.46%

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）、横琴粤澳深度合作区。

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2023年第三季度除工业地价较2023年第二季度环比上涨外，综合、商业、居住地价较2023年第二季度环比均下降，综合、商业、居住、工业地价环比增长率分别为-0.62%、-0.42%、-0.65%、0.31%。

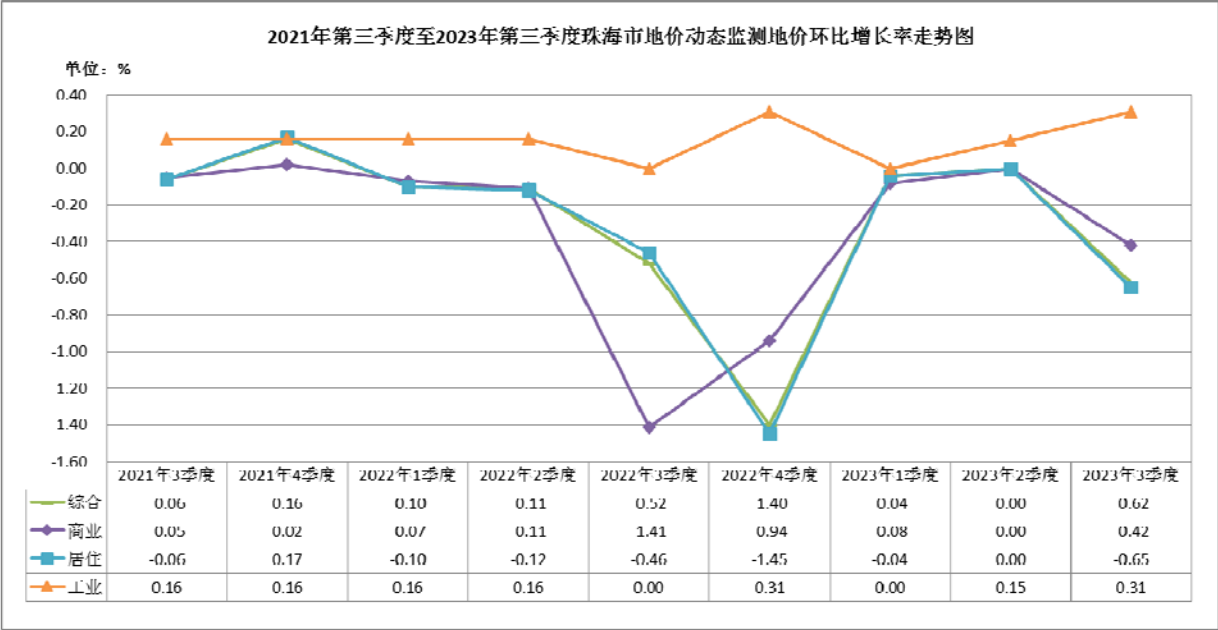


图 2-5 珠海市 2021 年第三季度至 2023 年第三季度城市地价动态监测
地价季度环比增长率走势图

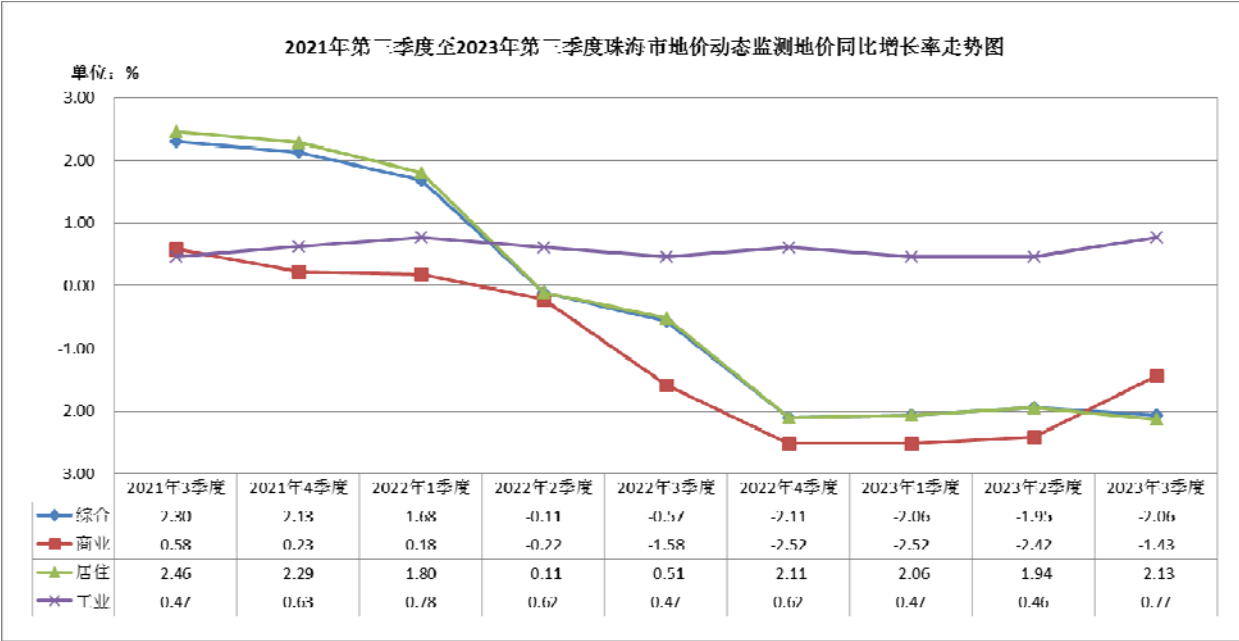


图 2-6 珠海市 2021 年第三季度至 2023 年第三季度城市地价动态监测
地价季度同比增长率走势图

第三部分 房地产市场

一、全国房地产市场分析

（一）2023 年 1—8 月份固定资产投资主要情况

1—8 月份，全国固定资产投资（不含农户）327042 亿元，同比增长 3.2%（按可比口径计算，详见图 3-1 注），其中，制造业投资增长 5.9%，增速比 1—7 月份加快 0.2 个百分点。从环比看，8 月份固定资产投资（不含农户）增长 0.26%。1—8 月份，民间固定资产投资 169479 亿元，同比下降 0.7%。

分产业看，第一产业投资 6928 亿元，同比下降 1.3%；第二产业投资 102520 亿元，增长 8.8%；第三产业投资 217593 亿元，增长 0.9%。

第二产业中，工业投资同比增长 8.8%。其中，采矿业投资增长 2.0%，电力、热力、燃气及水生产和供应业投资增长 26.5%。

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 6.4%。其中，铁路运输业投资增长 23.4%，水利管理业投资增长 4.8%，道路运输业投资增长 1.9%，公共设施管理业投资下降 0.6%。

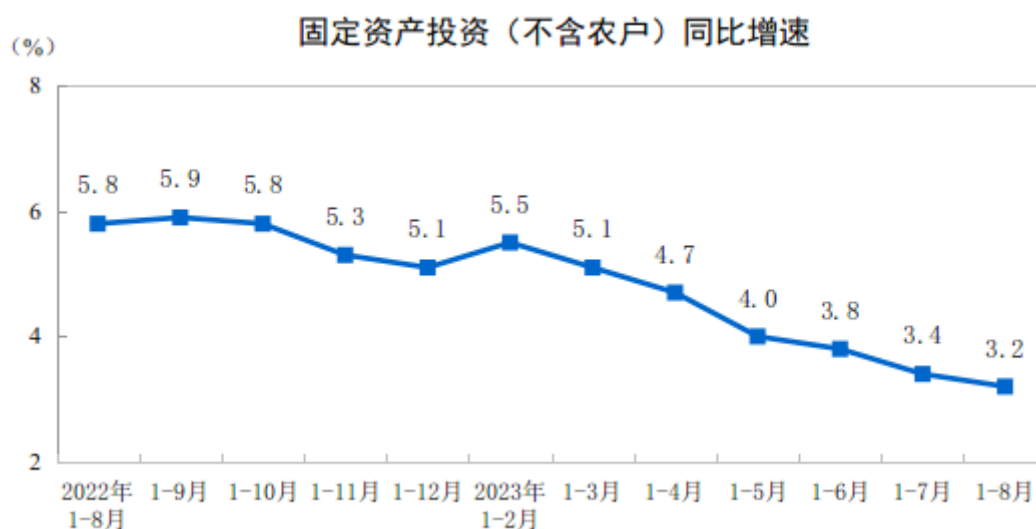


图 3-1 固定资产投资（不含农户）同比增速

注：同比增速说明：固定资产投资增速按可比口径计算。报告期数据与上年已公布的同期数据之间存在不可比因素，不能直接相比计算增速。主要原因是：（一）加强在库投资项目管理，部分不符合投资统计制度规定的项目退出了调查范围。（二）加强统计执法，对统计执法检查中发现的问题数据，按照相关规定进行了改正。（三）加强数据质量管理，剔除跨地区、跨行业重复统计数据。

（二）房地产开发投资完成情况

1—8 月份，全国房地产开发投资 76900 亿元，同比下降 8.8%（按可比口径计算，详见图 3-2 注）；其中，住宅投资 58425 亿元，下降 8.0%。

1—8 月份，房地产开发企业房屋施工面积 806415 万平方米，同比下降 7.1%。其中，住宅施工面积 567792 万平方米，下降 7.3%。房屋新开工面积 63891 万平方米，下降 24.4%。其中，住宅新开工面积 46636 万平方米，下降 24.7%。房屋竣工面积 43726 万平方米，增长 19.2%。其中，住宅竣工面积 31775 万平方米，增长 19.5%。



图 3-2 全国房地产开发投资增速

注：同比增速说明：房地产开发投资、商品房销售面积等指标的增速均按可比口径计算。报告期数据与上年已公布的同期数据之间存在不可比因素，不能直接相比计算增速。主要原因是：（一）加强在库项目管理，对退房的商品房销售数据进行了修订。（二）加强统计执法，对统计执法检查中发现的问题数据，按照相关规定进行了改正。（三）加强数据质量管理，剔除非房地产开发性质的项目投资以及具有抵押性质的销售数据。

（三）商品房销售和待售情况

1—8 月份，商品房销售面积 73949 万平方米，同比下降 7.1%，其中住宅销售面积下降 5.5%。商品房销售额 78158 亿元，下降 3.2%，其中住宅销售额下降 1.5%。

1—8 月份，东部地区商品房销售面积 33470 万平方米，同比下降 3.9%；销售额 48004 亿元，下降 0.7%。中部地区商品房销售面积 19263 万平方米，下降 11.1%；销售额 14027

亿元，下降 8.9%。西部地区商品房销售面积 18629 万平方米，下降 9.0%；销售额 14027 亿元，下降 4.5%。东北地区商品房销售面积 2586 万平方米，下降 1.7%；销售额 1855 亿元，下降 8.5%。

8 月末，商品房待售面积 64795 万平方米，同比增长 18.2%。其中，住宅待售面积增长 19.9%。

注：东、中、西部和东北地区划分：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。

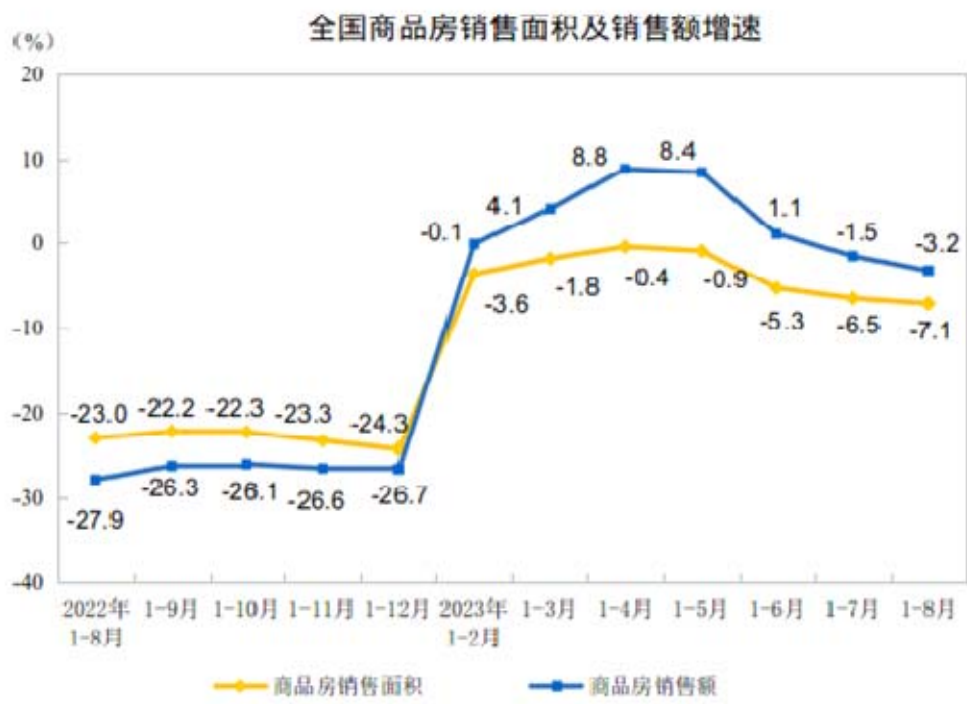


图 3-3 全国商品房销售面积及销售额增速

（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 87116 亿元，同比下降 12.9%。其中，国内贷款 10671 亿元，下降 12.8%；利用外资 35 亿元，下降 41.6%；自筹资金 27195 亿元，下降 22.9%；定金及预收款 30185 亿元，下降 7.3%；个人按揭贷款 15453 亿元，下降 4.3%。



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、各线城市商品住宅销售价格环比下降

从新建商品住宅看，8 月份，一线城市新建商品住宅销售价格环比由上月持平转为下降 0.2%，其中北京、广州和深圳环比分别下降 0.2%、0.3%和 0.6%，上海环比上涨 0.1%；二线城市新建商品住宅销售价格环比下降 0.2%，降幅与上月相同；三线城市新建商品住宅销售价格环比下降 0.4%，降幅比上月扩大 0.1 个百分点。从二手住宅看，8 月份，一线城市二手住宅销售价格环比下降 0.2%，降幅比上月收窄 0.6 个百分点，其中北京环比上涨 0.4%，上海、广州和深圳环比分别下降 0.3%、0.6%和 0.2%；二、三线城市二手住宅销售价格环比分别下降 0.5%和 0.4%，降幅均与上月相同。

8 月份，70 个大中城市中，新建商品住宅和二手住宅销售价格环比上涨城市分别有 17 个和 3 个，比上月均减少 3 个。

2、各线城市商品住宅销售价格同比有涨有降

8 月份，一线城市新建商品住宅销售价格同比上涨 0.6%，涨幅比上月回落 0.4 个百分点；二线城市新建商品住宅销售价格同比上涨 0.3%，涨幅比上月扩大 0.1 个百分点；三线城市新建商品住宅销售价格同比下降 1.4%，降幅比上月收窄 0.1 个百分点。8 月份，一、

二线城市二手住宅销售价格同比分别下降 1.6%和 3.0%，降幅比上月分别扩大 0.2 和 0.3 个百分点；三线城市二手住宅销售价格同比下降 3.5%，降幅与上月相同。

8 月份，70 个大中城市中，新建商品住宅和二手住宅销售价格同比上涨城市分别有 25 个和 3 个，比上月分别减少 1 个和 2 个。

（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。）

（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 93.56。2022 年 8 月至 2023 年 8 月全国房地产开发景气指数见图 3-5。

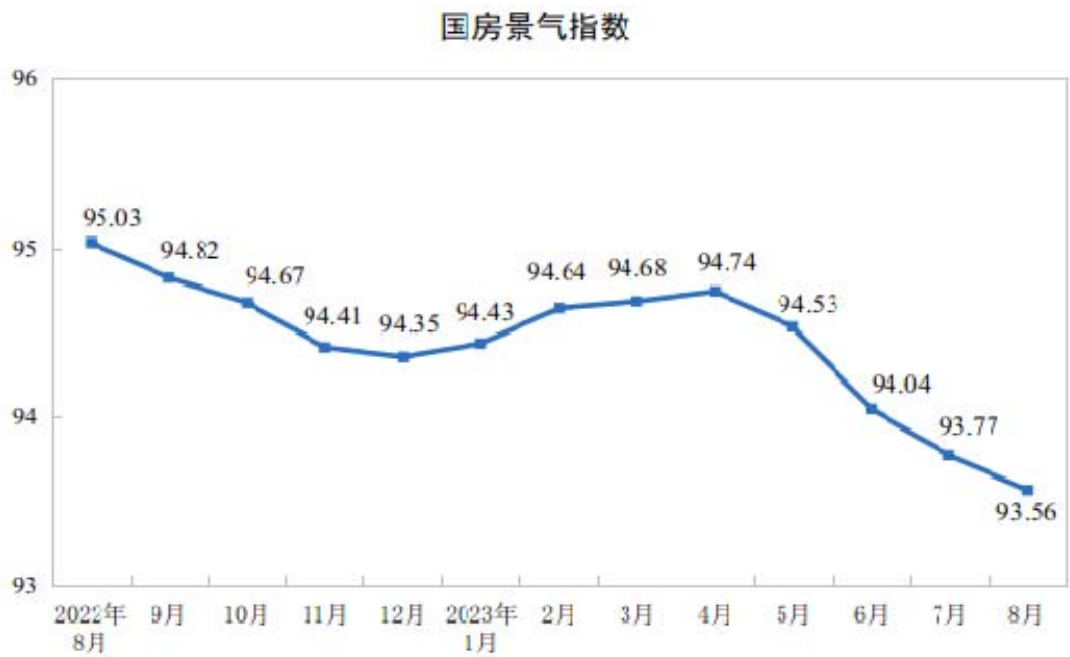


图 3-5 2022 年 8 月至 2023 年 8 月全国房地产开发景气指数

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、2023 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 3.4%。分三次产业看，第一产业投资增长 1.7%，第二产业投资增长 22.9%，第三产业投资下降 4.0%。

2、2023 年 1—8 月广东房地产开发投资简况

1—8 月，广东房地产开发投资 0.91 万亿元，同比下降 8.1%，其中，商品住宅投资下降 6.3%。

分区域看，珠三角地区房地产开发投资下降 7.7%，粤东西北地区下降 10.7%。

（二）商品房销售面积分析

1—8 月，广东商品房销售面积下降 5.5%。

注：商品房销售面积：指报告期内出售新建商品房屋的合同总面积（即双方签署的正式买卖合同中所确认的建筑面积）。该指标是累计数据。

三、珠海市房地产市场分析

（一）固定资产投资

2023 年 1-8 月，全市固定资产投资同比下降 10.1%，增速较 1-7 月降低 2.5 个百分点。其中房地产开发投资同比下降 35.9%。从结构上看，2023 年 1-8 月，第一产业投资同比下降 79.4%，第二产业投资同比增长 29.3%，第三产业投资同比下降 23.5%。固定资产投资见表 3-1，固定资产投资累计增长速度见图 3-6。

表 3-1 固定资产投资

指标名称	同比增长（%）
固定资产投资额	-10.1
总计中：第一产业	-79.4
第二产业	29.3
第三产业	-23.5
总计中：基础设施	-9.4
总计中：工业	28.9
# 制造业	38.2
# 技术改造	16.4
房地产开发	-35.9

注：固定资产投资数据来源于珠海市统计局，下同。

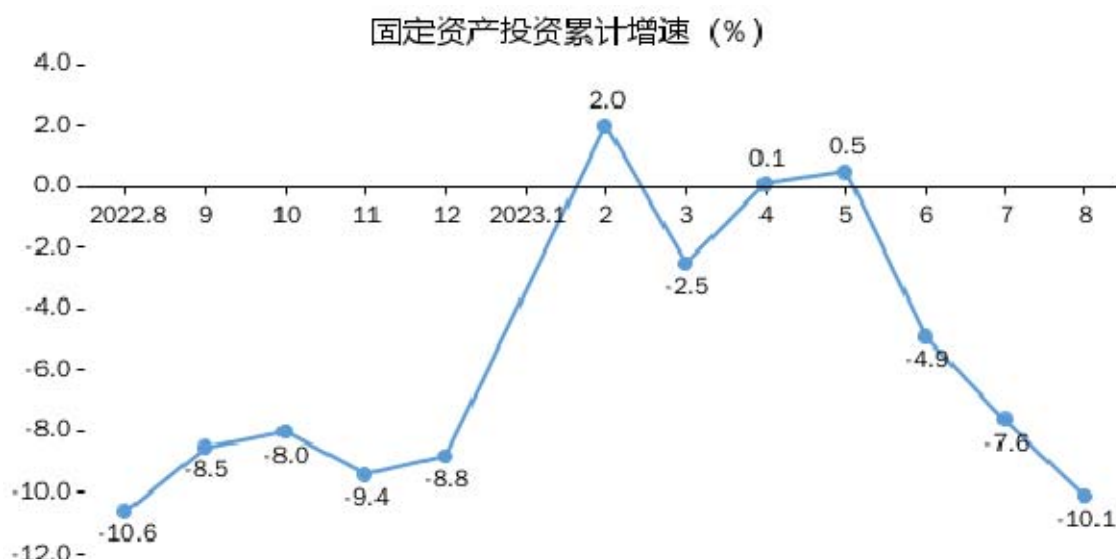


图 3-6 固定资产投资累计增长速度

从图 3-6 可知，2022 年 8 月-2023 年 1-8 月固定资产投资累计增长速度（同比）总体呈先上升后下降的趋势。2022 年 8 月固定资产投资累计增长速度（同比）为统计时间段内最小值，为-10.6%；随后缓慢回升，增长率在-9.4 至-8.0%范围内波动。2023 年 1-2 月，全市固定资产投资同比增长 2.0%，扭转了自去年 8 月份以来持续负增长的态势，1-3 月有所下降，增长率再度降至负值。2023 年 1-4 月和 1-5 月稍回升至正值，从 1-6 月开始持续下降，下降到 1-8 月-10.1%。

（二）房地产供求

2023 年 1—8 月商品房销售面积同比下降、待售面积同比上涨 根据珠海市统计局官网公布的《2023 年 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 3143.44 万 m²，其中住宅类施工面积 1674.08 万 m²，同比下降 12.0%。

全市商品房竣工面积 242.20 万 m²，同比上涨 92.4%，其中住宅类竣工面积为 166.13 万 m²，同比上涨 82.1%。珠海市 1—8 月商品房销售面积为 204.26 万 m²，同比下降 17.1%，其中住宅销售面积为 159.41 万 m²，同比下降 20.1%。

商品房待售面积为 677.44 万 m²，同比上涨 37.0%，其中住宅待售面积为 256.29 万 m²，同比上涨 38.7%，去库存压力加大。2023 年 1—8 月房地产开发与经营情况表见表 3-2。

表 3-2 2023 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)	3143.44	-12.6
其中：住宅	1674.08	-12.0
办公楼	566.98	-16.1
商业营业用房	372.59	-9.0
商品房竣工面积 (万平方米)	242.20	92.4

指标名称	1—8 月	同比增长（%）
其中：住宅	166.13	82.1
办公楼	19.62	185.2
商业营业用房	26.15	1745.0
商品房销售面积（万平方米）	204.26	-17.1
其中：住宅	159.41	-20.1
办公楼	23.11	3.8
商业营业用房	9.52	-46.0
商品房待售面积（万平方米）	677.44	37.0
其中：住宅	256.29	38.7
办公楼	200.93	40.1
商业营业用房	98.74	36.7

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 144 宗，同比下降 11.1%，商品房可供预售面积 177.78 万平方米，同比下降 27.1%，商品房可供预售面积中主要是住宅，为 139.80 万平方米，同比下降 14.5%。二手房交易面积为 146.85 万平方米，同比增长 44.0%，其中，住宅交易面积为 133.45 万平方米，同比增长 50.4%。二手房交易金额为 204.27 亿元，同比增长 50.4%。其中，住宅交易金额为 184.2 亿元，同比增长 43.5%。2023 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 2023 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）	144	-11.1
商品房可供预售面积（万平方米）	177.78	-27.1
其中：住宅	139.80	-14.5
办公楼	26.79	-59.0
商业营业用房	4.61	-61.2
其他	6.58	109.2
二手房交易面积（万平方米）	146.85	44.0
其中：住宅	133.45	50.4
办公楼	5.99	-42.6
商业营业用房	7.41	162.9
二手房交易金额（万元）	2042700	50.4
其中：住宅	1842068	43.5
办公楼	100647	186.3
商业营业用房	99985	158.0

（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：2022 年 1-8 月至 2023 年 1-8 月，珠海市住宅累计施工面积同比增长率总体呈下降态势，2023 年 1-6 月为统计时段内最低，为-19.3%；统计时段内，累计竣工面积波动明显，2022 年 1-8 月至 1-12 月增长率呈下降态势，2022 年 1-11 月和 2022

年 1-12 月均为负增长，进入 2023 年，竣工面积较去年大幅上涨，1-3 月增长率为统计时段内最大值，为 719.1%，1-4 月后逐渐回落；珠海市住宅累计销售面积同比增长率在统计时段内均为负增长，但总体缓慢回升，2023 年 1-8 月同比增长率为-20.1%；住宅累计待售面积同比增长率均为正增长，1-7 月为统计时段内最大值，为 48.1%。

珠海市办公楼累计施工面积同比在统计时间段内均为负增长；珠海市办公楼累计竣工面积同比增长率波动大，进入 2023 年呈现波动平稳态势，同比增长率在 10%以内；统计时间段内，待售面积同比增长率均为正增长，库存压力大。

商业营业用房方面，累计施工面积同比增长率较为平稳，2022 年 1-8 月至 2022 年 1-12 月在-10%~5%范围内波动，2023 年各月保持负增长；统计时段内，竣工面积累计同比增长率变化波动较大，2022 年各月总体为负增长，2023 年竣工面积增长率大幅上涨，从 1-2 月开始均呈正增长，1-3 月为统计时段内最大值，为 5566.5%；累计销售面积 2022 年同比增长率呈波动下降态势，2022 年 1-8 月至 1-12 月均为正增长，各月增长率在 170%~320%范围内波动，2023 年同比增长率均为负增长；统计时期内，商业营业用房待售面积同比增长率均为正增长，2023 年商业营业用房累计待售面积约在 100 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 3-7、图 3-8、图 3-9。

表 3-4 珠海市住宅类开发和经营情况（全市）

月份 指标	2022 年 1-8 月	2022 年 1-9 月	2022 年 1-10 月	2022 年 1-11 月	2022 年 1-12 月	2023 年 1-2 月	2023 年 1-3 月	2023 年 1-4 月	2023 年 1-5 月	2023 年 1-6 月	2023 年 1-7 月	2023 年 1-8 月
施工面积 (万平方米)	1902.5	1906.18	1928.63	1888.38	1909.59	1666.33	1656.42	1639.96	1652.29	1628.19	1664.76	1674.08
同比增长 (%)	-6.6%	-6.9%	-6.7%	-10.0%	-10.3%	-15.2%	-15.4%	-16.3%	-16.3%	-19.3%	-18.6%	-12.0%
竣工面积 (万平方米)	91.23	91.02	94.23	101.59	139.5	52.5	82.77	95.08	116.53	122.19	155.17	166.13
同比增长 (%)	66.2%	51.7%	31.8%	-2.8%	-15.0%	349.4%	719.1%	397.0%	118.5%	73.5%	96.2%	82.1%
销售面积 (万平方米)	199.5	226.33	237.5	248.89	266.21	30.87	77.56	95.68	115.17	138.44	150.29	159.41
同比增长 (%)	-37.9%	-35.3%	-37.3%	-38.9%	-37.8%	-33.5%	-17.4%	-14.2%	-11.4%	-19.8%	-18.4%	-20.1%
待售面积 (万平方米)	184.76	180.03	178.99	183.78	184.72	221.59	224.5	232.89	232.99	224.96	247.52	256.29
同比增长 (%)	37.8%	36.1%	32.3%	30.5%	25.2%	11.6%	25.9%	44.0%	45.8%	31.2%	48.1%	38.7%

注：数据来源于珠海市统计局房地产开发与经营报表，下同。

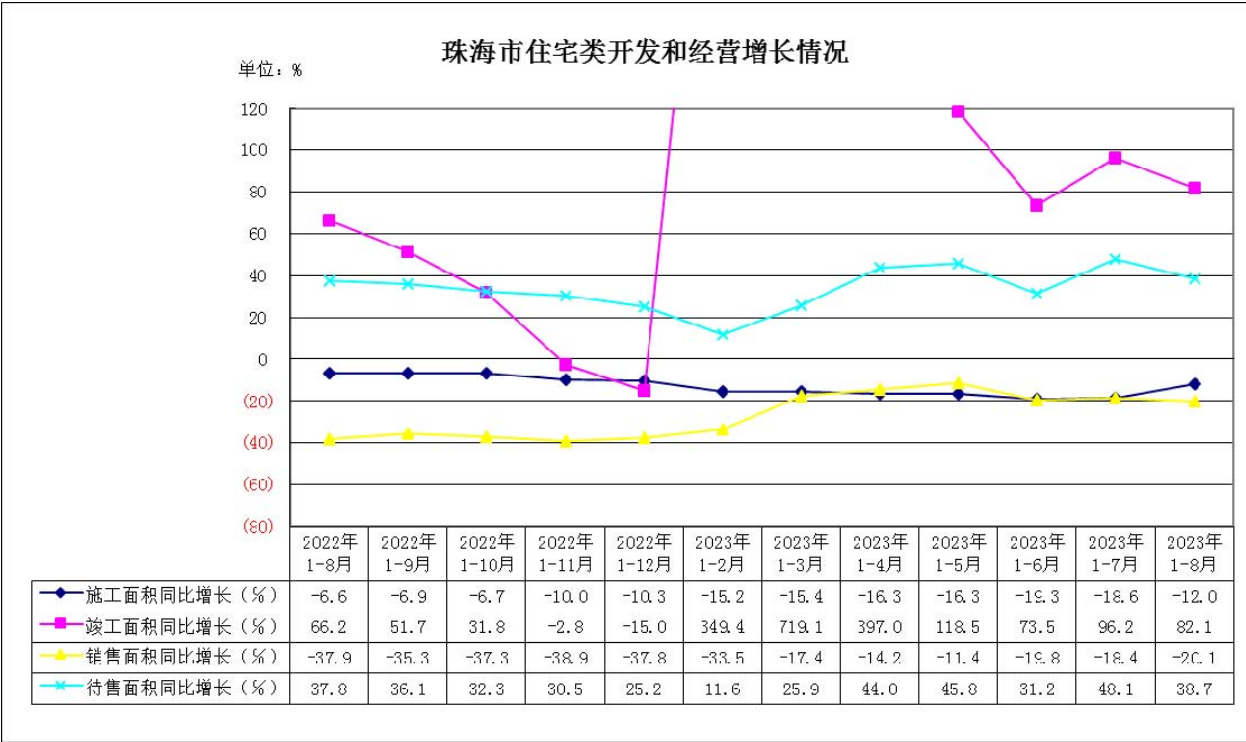


图 3-7 珠海市商品房住宅类开发和经营情况（全市）

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，2023 年 1-2 月、2023 年 1-3 月、2023 年 1-4 月竣工面积同比增长率不在图上显示，详细数据请查看表格。

表 3-5 珠海市办公楼开发和经营情况（全市）

月份 指标	2022 年 1-8 月	2022 年 1-9 月	2022 年 1-10 月	2022 年 1-11 月	2022 年 1-12 月	2023 年 1-2 月	2023 年 1-3 月	2023 年 1-4 月	2023 年 1-5 月	2023 年 1-6 月	2023 年 1-7 月	2023 年 1-8 月
施工面积 (万平方米)	675.68	675.73	678.75	653	615.71	565.65	559.47	556.81	557.95	555.12	563.24	566.98
同比增长 (%)	-8.3%	-8.3%	-7.8%	-11.0%	-16.7%	-14.4%	-15.6%	-16.4%	-17.3%	-17.7%	-16.9%	-16.1%
竣工面积 (万平方米)	6.88	13.19	13.19	23.87	33.37	26.57	14.36	25.72	19.62	19.62	19.62	19.62
同比增长 (%)	-75.6%	-59.4%	-59.4%	-52.6%	-41.6%	408.8%	17140.8%	30773.3%	23453.8%	460.2%	185.2%	185.2%
销售面积 (万平方米)	22.27	24.81	26.79	29.31	31.62	2.44	11.58	13.37	16.69	18.45	21.54	23.11
同比增长 (%)	-8.6%	-15.7%	-23.0%	-25.3%	-33.6%	-16.2%	5.3%	0.3%	6.5%	-4.3%	5.6%	3.8%
待售面积 (万平方米)	143.45	141.63	143	152.86	179.98	214.54	198.33	203.86	200.78	205.74	201.3	200.93
同比增长 (%)	61.4%	61.6%	64.2%	51.8%	77.0%	67.4%	57.7%	56.1%	43.0%	48.8%	43.5%	40.1%

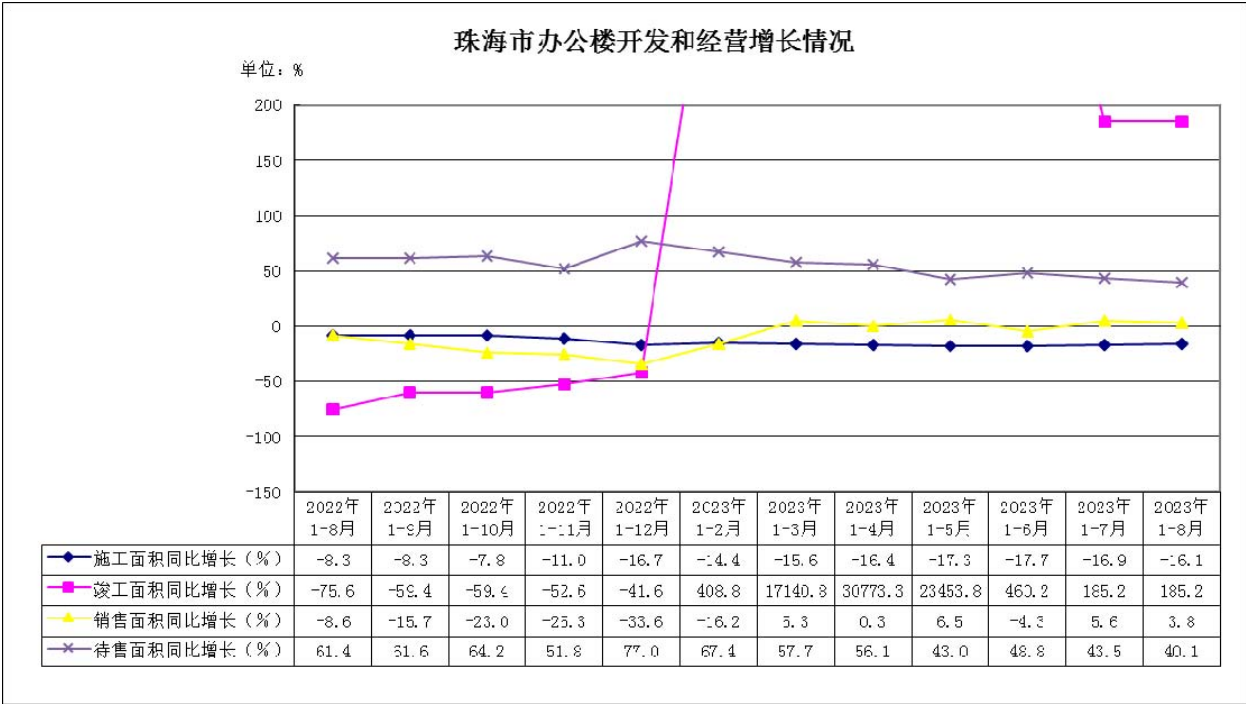


图 3-8 珠海市办公楼开发和经营情况（全市）

注：①由于图幅限制，2023 年 1-2 月、2023 年 1-3 月、2023 年 1-4 月、2023 年 1-5 月、2023 年 1-6 月竣工面积同比增长率不在图上显示，详细数据请查看表格。

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	2022 年 1-8 月	2022 年 1-9 月	2022 年 1-10 月	2022 年 1-11 月	2022 年 1-12 月	2023 年 1-2 月	2023 年 1-3 月	2023 年 1-4 月	2023 年 1-5 月	2023 年 1-6 月	2023 年 1-7 月	2023 年 1-8 月
施工面积 (万平方米)	409.51	410.17	430.6	407.11	391.16	354.31	366.76	366.31	368.54	366.26	368.53	372.59
同比增长 (%)	-0.1%	-0.5%	4.0%	-5.0%	-9.9%	-13.6%	-10.9%	-12.3%	-13.4%	-14.1%	-13.4%	-9.0%
竣工面积 (万平方米)	1.42	2.01	3.56	9.73	20.69	17.6	25.5	23	24.36	24.36	25.59	26.15
同比增长 (%)	-87.2%	-83.5%	-71.8%	-30.8%	-0.7%	598.2%	5566.5 %	5010.7 %	3174.6 %	1984.9 %	2090.5 %	1745.0 %
销售面积 (万平方米)	17.63	27.55	28.58	29.64	30.1	0.62	2.04	2.94	4.29	6.22	6.87	9.52
同比增长 (%)	174.7%	312.9%	311.6%	289.1%	216.6%	-61.5%	-81.4%	-74.3%	-63.5%	-61.8%	-58.0%	-46.0%
待售面积 (万平方米)	72.21	69.65	68.76	76.09	89.13	102.16	94.21	98.12	99.16	99.2	99.81	98.74
同比增长 (%)	30.1%	24.6%	22.5%	34.6%	56.4%	54.6%	37.2%	41.6%	41.6%	40.9%	42.4%	36.7%

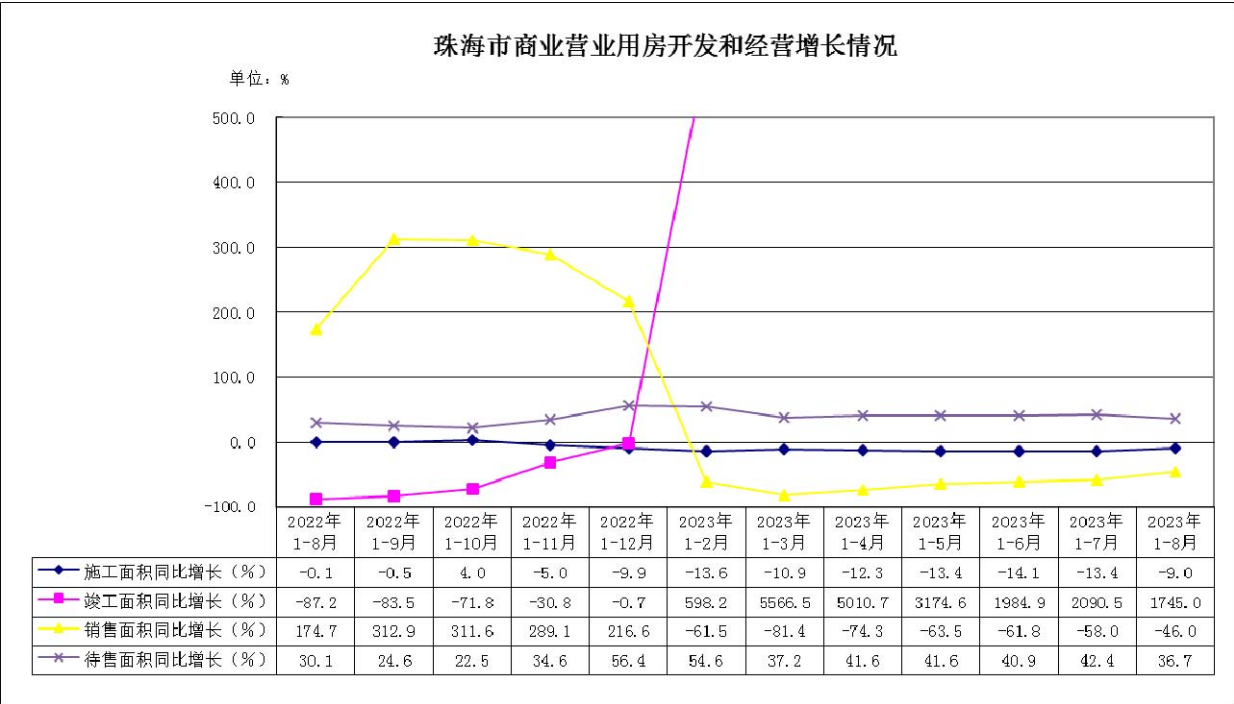


图 3-9 珠海市商业营业用房开发和经营情况（全市）

注：①由于图幅限制，2023 年 1-2 月、2023 年 1-3 月、2023 年 1-4 月、2023 年 1-5 月、2023 年 1-6 月、2023 年 1-7 月、2023 年 1-8 月竣工面积同比增长率不在图上显示，详细数据请查看表格。

2、三级市场分析

房地产市场整体趋势平缓，尽管多项政策注入，刺激入市信心，但目前市场复苏的动力不足，观望情绪浓厚。从珠海市统计局的数据看：根据 2022 年 1-8 月至 2023 年 1-8 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，2022 年 10 月为统计时段内数值低谷，为 101900 平方米；2023 年 3 月交易面积较大，为统计时段内峰值，为 242100 平方米。二手住房价格总体呈波动下降态势，统计时间段内，二手房平均价格范围为 12205-15106 元/m²，2023 年 8 月的均价为 12205 元/m²，是统计时间段内最低值。

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	2022 年 8 月	2022 年 9 月	2022 年 10 月	2022 年 11 月	2022 年 12 月	2023 年 1-2 月
二手住房交易面积（平方米）	146900	135700	101900	140200	133900	219500
二手住房交易金额（万元）	196526	182747	133492	194564	184126	294100
二手住房平均价格（元/平方米）	13378	13467	13100	13878	13751	13399
月份 指标	2023 年 3 月	2023 年 4 月	2023 年 5 月	2023 年 6 月	2023 年 7 月	2023 年 8 月
二手住房交易面积（万平方米）	242100	208300	189200	162900	155600	156900
二手住房交易金额（万元）	365727	294861	270193	217583	208108	191496
二手住房平均价格（元/平方米）	15106	14156	14281	13357	13375	12205

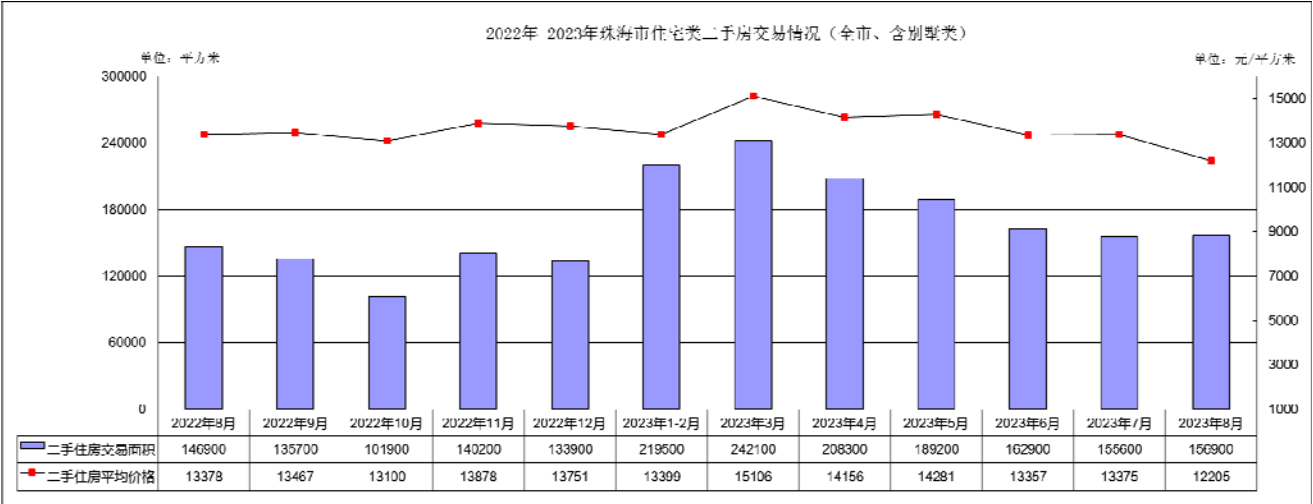


图 3-11 珠海市 2022 年-2023 年二手房住宅类交易情况

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，中央强调适时调整优化房地产政策，因城施策用好政策工具箱，满足居民刚性和改善性住房需求；加大保障性住房建设和供给，积极推动城中村改造和“平急两用”公共基础设施建设；引导个人住房贷款利率和首付比例下行；做好保交楼、保民生、保稳定工作等。从政策落地看，1年期LPR下降、广东省广州、深圳和珠海等21个城市执行“认房不认贷”政策、减半征收证券交易印花税、降低存量首套住房贷款利率等，进一步降低购房门槛和购房成本，加大“保交楼”政策支持力度。中央发布《关于延续实施支持居民换购住房有关个人所得税政策的公告》《关于优化个人住房贷款中住房套数认定标准的通知》《关于保障性住房有关税费政策的公告》等文件，更好满足居民刚性和改善性住房需求，促进房地产市场平稳健康发展；央行和金融监督总局发布《关于降低存量首套住房贷款利率有关事项的通知》《关于调整优化差别化住房信贷政策的通知》，引导城市优化首付政策，盘活自住性购房需求，将有效减轻居民利息负担，进而刺激消费需求流转，助力楼市加速修复；珠海发布《关于优化我市个人住房贷款中住房套数认定标准的通知》《关于多子女家庭在我市申请住房公积金贷款实施优惠额度政策的通知》等文件和调整“限购松绑”、“限售放宽”等政策，有利于降低居民购房门槛和置换成本；珠海发布《珠海市不动产登记中心 珠海市银行业协会关于推广一手商品房“带押过户”》《珠海市住房和城乡建设局关于进一步规范商品房预售资金监管的通知》等文件，进一步打开珠海市政策优化空间，提升不动产登记便利度，防控风险、确保如期交楼，助力提速恢复消费信心；在推进城市更新和保障性住房建设、住房公积金新政、“一会展两地”补贴、完善科技便民服务、健全金融基础设施、医保减征降费延缴、高级人才公寓开放申请、新增青年人才驿站和固定购房佣金等方面多措并举，有利于因城施策，支持刚性和改善性住房需求，继续巩固房地产市场企稳。

从城市规划来看，珠海在国土空间规划背景下，以规划统筹指导海洋生态文明建设、城市更新和交通规划。7月17日，珠海市自然资源局发布《珠海市海岛保护与利用规划》，全面推动珠海海洋生态文明建设和深化自然资源统一管理改革，加强海岛生态安全、权益安全保障，推动珠海从海洋大市向海洋强市跃升。9月1日，珠海市自然资源局发布《珠海市城市更新（全面改造）2023-2025年中长期计划》，注重完善公共服务体系，促进城市功能提升，积极推动旧工业区升级改造，珠海市鼓励“工改工”。8月16日和17日，珠海市自然资源局发布《珠海市城市快速路系统提升规划》草案和《珠海市城市轨道交通

线网规划（2021-2035）》草案，细化快速路等级结构，科学统筹空间，强化研究城市空间结构、客流需求和轨道交通定位，建设全国性综合交通枢纽，进一步支撑珠海建设珠江口西岸核心城市。

从城市建设来看，珠海积极推动重点项目的发展，多个项目取得显著性突破和进展。黄茅海跨海通道 23 个整幅式 TY 型桥墩全部完工，开启施工新篇章；黄茅海跨海通道象山隧道双线贯通，打通全线陆地与海域联系的“咽喉要道”；金湾“绿能港”二期项目主体结构完工，5 座全球最大液化天然气储罐“落户”大湾区；“百千万工程”金湾区低效用地整治；“百千万工程”东岸留诗山片区旧村更新项目大楼拔地而起；大横琴富山工业城 5.0 产业新空间冲刺收尾、海洋油气平台深水导管架流花 11-1 深水导管架完工倒计时、白沙头保障房封顶、金海公路大桥全线贯通等。珠海市基建项目不断投建和封顶，多个领域的重点工程顺利推进，推动“新时代中国特色社会主义现代化国际化经济特区”建设。

从土地一级市场成交状况来看，2023 年第三季度出让成交地块共 17 宗，其中包括 13 宗工业用地、2 宗住宅用地和 2 宗其他用地。与 2023 年第二季度相比，总成交宗数下降，环比增长率为-15%，其中住宅用地成交宗数占比上涨 6.76%，工业用地下降 18.53%，其他用地上涨 11.76%；成交金额有所上涨，环比增长率为 146.82%。从区域来看，本季度香洲区成交 1 宗住宅用地，2 宗其他用地，1 宗工业用地；金湾区成交 9 宗工业用地；斗门区成交 3 宗工业用地，1 宗住宅用地。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，促进房地产健康稳定发展。

2023 年第三季度，中央强调“因城施策用足用好政策工具箱”、“保交楼，保民生、保稳定”，适时调整优化房地产政策，满足居民刚性和改善性住房需求。珠海市大力推进针对房贷利率与认房不认贷的措施，出台多项政策助力保交楼、稳民生工作，推动珠海市房地产市场平稳健康发展。珠海各项交通规划、城市基础设施建设逐步落地实施，开拓城市空间，加快建设珠江口西岸核心城市。预测珠海市 2023 年第四季度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）《珠海市万山区 D301a05 管理单元（外伶仃岛保障性租赁住房）控制性详细规划修改批前公示》

7月31日，珠海市自然资源局发布《珠海市万山区 D301a05 管理单元（外伶仃岛保障性租赁住房）控制性详细规划修改批前公示》。



用地位置：项目地块位于珠海市鹤洲新区外伶仃岛保租房项目选址于塔湾的森原路北制

修改原因：外伶仃岛保障房建设有利于促进海岛发展建设，一定程度上缓解上岛工作人员的安居需求与现有住房供给的矛盾，也可以满足部分新市民、青年人住需求，为青年人才生活、工作提供更多便利，将为鹤洲新区筹备组提供强有力的住房保障。为增加城乡规划的透明度，充分征求利害关系人意见，现进行规划批前公示。

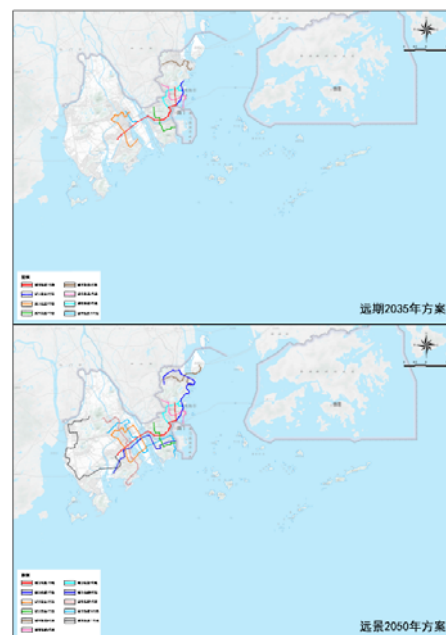
（二）《珠海市城市轨道交通线网规划（2021-2035）》草案

8月16日，珠海市自然资源局发布《珠海市城市轨道交通线网规划（2021-2035）》草案，在远期（2021-2035年）。

规划年限：远期：2035年；远景：2050年。

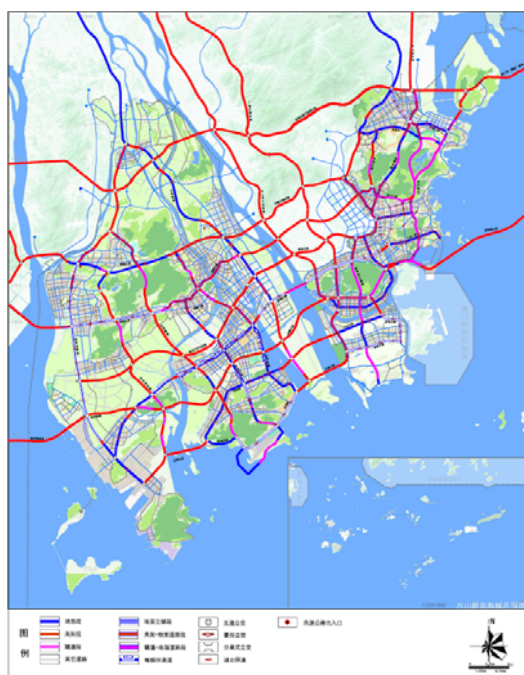
规划范围：珠海市域范围。

规划内容：规划形成城市轨道交通远期、远景线网方案。远期2035年规划8条城市轨道交通线路，线网总体规模约165公里。远景2050年规划11条城市轨道交通线路，线网总体规模约417公里。



（三）《珠海市城市快速路系统提升规划》草案

8月17日，珠海市自然资源局编制《珠海市城市快速路系统提升规划》草案。



研究范围：本项目研究对象为全市规划明确的“八横十一纵”高快速路网中的快速路系统，研究范围为珠海市区。

研究年限：2035年。

规划目标：

- （1）摸清现阶段快速路理念和标准实施面临的困难；
- （2）形成与珠海城市特性和发展形势高度匹配的快速路理念和标准；
- （3）形成可指导后续实施的快速路提升规划方案。

（四）《珠海市高新区淇澳环岛路（东线）用地规划条件论证批前公告》

9月8日，珠海市自然资源局发布《珠海市高新区淇澳环岛路（东线）用地规划条件论证批前公告》。

用地位置：淇澳环岛（东线）位于珠海市高新区淇澳岛内，南起淇澳大桥北至淇澳大道，全长约4.4公里，是岛内交通主动脉。

修改原因：根据市、区工作部署，为缓解淇澳岛周末和节假日交通拥堵现状，现急需将淇澳东线道路拓宽为双向四车道。由于淇澳岛尚未有控制性详细规划覆盖，根据《广东省城市控制性详细规划管理条例》第十九条：“在城市规划区范围内尚未编制控制

性详细规划的地块，因国家、省或者地级以上市重点建设需要使用土地的，土地使用权出让、划拨以及建设用地的规划许可须以经批准的规划设计条件为依据。”故启动本次规划



条件论证工作，并进行规划批前公告。

二、城市建设

1、金湾“绿能港”二期项目主体结构完工

7月3日，中国海油对外宣布，随着5座全球单罐容量最大的27万立方米液化天然气储罐完成穹顶浇筑作业，金湾“绿能港”二期项目实现主体结构完工，向项目投产运营又迈出关键一步。该项目建成后，将大幅提升粤港澳大湾区和华南地区的天然气调峰保供能力。

2、23个整幅式TY型桥墩全部完工 黄茅海跨海通道开启施工新篇章

7月6日，黄茅海跨海通道项目控制性工程——黄茅海大桥西侧过渡墩、辅助墩浇筑完成，标志着项目23个整幅式TY型桥墩全部完工，这也是整幅式TY型桥墩在我国高速公路桥梁中的首次应用。黄茅海跨海通道已开启主桥上部结构施工新篇章，预计2024年4月完成主桥钢箱梁合龙。

3、珠海两个城市更新项目 学校用地规划拟调整

8月7日，珠海市自然资源局对外发布涉及香洲北中央创新区和吉大旧村更新项目的控制性详细规划修正计划，其中均涉及学校用地指标调整。香洲北中央创新区调整后拟在兴业路东侧预留用地，打造一处24个班级规模的幼儿园以及一处48个班以上规模的小学，配置地下分流中心与停车场。吉大旧村调整预留在白莲路南侧打造一处48个班规模的小学，另预留一处12个班规模的幼儿园用地在片区内。

4、金海公路大桥全线贯通 拟年底与珠机城际二期同步通车

8月9日，金海公路大桥已实现全线贯通，并已完成路面沥青试验段铺装，力争10月底完成全线路面沥青铺装。珠海高速公路运营有限公司有关负责人表示，按照工程施工计划，金海公路大桥（横琴互通至紫竹湾互通段）将在今年年底与珠机城际二期同步通车。金海公路大桥通车后，从横琴驾车到珠海机场大约25分钟。

5、珠海机场新建塔台及配套项目开工 规模是现有塔台5倍，预计2024年年底完工

8月17日，珠海机场新建塔台及配套项目工程举行开工仪式。被命名为“海之珠”的新塔台规模是现有塔台的5倍，预计2024年年底完工，2025年年底投运，将进一步助力珠海机场综合保障能力和安全运行效率的提升。

6、金鼎一地块使用权出让 将配建学校推动产城一体化

8月22日，珠海市高新建设投资有限公司联合中国建筑工程（澳门）有限公司竞得一宗位于金鼎片区的国有建设用地使用权。该地块位于高新区金官路西、金文路南侧，面积

约 160462 平方米。该用地要求配建人才住房、两所幼儿园和一所 48 个班的小学。

7、珠海中心粮库二期项目主体建安工程移交使用

9 月 6 日，珠海中心粮库二期项目主体建安工程移交使用。珠海中心粮库二期项目主体建安工程总建筑面积超过 7.8 万平方米，共分为仓储区与加工区两大功能区，主要包括 18 座浅圆仓、16 座立筒仓、2 座散装平房仓，仓容能力达 18.18 万吨。

8、港湾 5 号·人工智能与机器人产业园（A 区）项目主体结构全面封顶

9 月 16 日，由中建五局华南公司承建的港湾 5 号·人工智能与机器人产业园（A 区）项目主体结构实现全面封顶，预计年底全面竣工交付使用，将进一步助力高新区建设科技创新策源地，赋能产业高质量发展。该项目位于珠海市高新区京珠高速西侧、北沙一路东侧，建筑总面积 9.6 万平方米。

9、富山工业园产业项目有序推进 泰和电路科技（珠海）有限公司一期项目封顶

9 月 20 日，位于富山工业园的泰和电路科技（珠海）有限公司厂房及配套项目一期工程全面封顶，进入二次结构及机电安装阶段，预计明年一季度试产。该项目位于富山工业园七星大道南侧、规划医药路东侧，用地规模为 100 亩，拟建 8 栋建筑，主要研发生产智能医疗、精密线路板、高端工控设备等产品，达产后每年可生产 360 万平方米双面、多层精密线路板。

10、高新互通今日起对外开放通行

9 月 27 日，作为高新区枢纽工程的高新互正式起对外开放通行。高新互通（金琴快线路口-兴业快线路口）项目位于珠海高新区，西南向接北京理工大学珠海学院门前的金琴快线一期起点，东北向接金琴快线北延线（一期）至深中通道，东南向接港湾大道和兴业快线，西北向接港湾大道至京珠高速，为城市快速路，全长 3.68 公里。届时兴业快线、港湾大道、金琴快线以及在建的金琴快线北延段、京珠高速连接线将实现快速无缝衔接。

第六部分 珠海在售楼盘价格动态表（2023 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/m ² ）	8 月售价（元/m ² ）	9 月售价（元/m ² ）	楼盘进度	联系方式
新香洲	铭泰城市广场	珠海市香洲区紫荆路西侧（科汇大厦旁）	39.93-97.26 m ² 商业	107 m ² 商业，18000 元/m ²	107 m ² 商业，18000 元/m ²	39.93-97.26 m ² 商业，18000 元/m ²	现楼	0756-3660888
	绿景喜悦荟	香洲区明珠北路明珠站西侧	45-160 m ² 一至五房	45-160 m ² 一至五房，36000 元/m ²	45-160 m ² 一至五房，36000 元/m ²	45-160 m ² 一至五房，34000 元/m ²	现楼	0756-2236999
	明溪花园	珠海香洲三溪科创城（苏曼殊故居旁）	69-101 m ² 二房至四房，28000 元/m ²	69-101 m ² 二房至四房，28000 元/m ²	69-101 m ² 二房至四房，28000 元/m ²	69-101 m ² 二房至四房，28000 元/m ²	现楼	4001891971
	一方云顶	香洲区梅华西路与敬业路交汇处	36-167 m ² 商办	36-167 m ² 商办，24500 元/m ²	36-167 m ² 商办，24500 元/m ²	36-167 m ² 商办，23000 元/m ²	现楼	400-176-0760 转 743368
老香洲	凤凰公馆	珠海市香洲区美丽湾神前路前进 500 米	92.5-133.04 m ² 三至四房	118-124 m ² 三至四房，32000 元/m ²	118-124 m ² 三至四房，32000 元/m ²	92.5-133.04 m ² 三至四房，32000 元/m ²	现楼	400-176-0760 转 739435
	双水湾	香洲情侣中路 385 号	177.3-250.15 m ² 三至五房	177.3-250.15 m ² 三至五房，48000 元/m ²	177.3-250.15 m ² 三至五房，48000 元/m ²	177.3-250.15 m ² 三至五房，43000 元/m ²	现楼	400-176-0760 转 739408

区域	在售楼盘	楼盘地址	在售户型	7月售价（元/m²）	8月售价（元/m²）	9月售价（元/m²）	楼盘进度	联系方式
老香洲	悦澜山	香洲区情侣北路契爷岭二街36号(每一间东北侧)	128-140 m²三至四房	128-140 m²三至四房，43000 元/m²	128-140 m²三至四房，43000 元/m²	128-140 m²三至四房，34000 元/m²	现楼	0756-2220777
	香麓湾	香洲神前路6号	216-239 m²叠墅、196 m²联排别墅、439 m²双拼别墅	217-222 m²叠拼/上户，43000 元/m²	217-222 m²叠拼/上户，43000 元/m²	217-222 m²叠拼/上户，43000 元/m²	现楼	0756-2110888
吉大	万菱情侣湾一号	香洲区情侣南路88号	212.39、302.67 m²四房	193-245 m²三至五房，66000 元/m²	193-245 m²三至五房，66000 元/m²	212.39、302.67 m²四房，66000 元/m²	现楼	400-176-0760 转816105
	盛东江山赋	珠海市九洲大道北侧白莲洞公园侧江村	74.97-325 m²二房至四房	74.97-325 m²二房至四房，36000 元/m²	74.97-325 m²二房至四房，36000 元/m²	74.97-325 m²二房至四房，39800 元/m²	现楼	400-176-0760 转867060
	江山赋·臻园	吉大白莲路222号（国土局旁）	275.72-325.3 m²五房	74.97-325 m²二至四房，36000 元/m²	74.97-325 m²二至四房，36000 元/m²	275.72-325.3 m²五房，33000 元/m²	现楼	0756-3326188
拱北	森宇富通商务大厦	珠海市香洲区粤海中路2133号	50 m²写字楼	50 m²写字楼，24000 元/m²	50 m²写字楼，24000 元/m²	50 m²写字楼，24000 元/m²	现楼	0756-8603399
	仁恒滨海中心	香洲情侣南路(过境澳门)	304-460 m²三至五房	235-459 m²四至五房，带装修	235-459 m²四至五房，带装修	304-460 m²三至五房，带装修 66000	现楼	4008163163 转 60225

区域	在售楼盘	楼盘地址	在售户型	7 月售价（元/m²）	8 月售价（元/m²）	9 月售价（元/m²）	楼盘进度	联系方式
		关口对面)		66000-73000 元/m²	66000-73000 元/m²	元/m²		
拱北	世茂港珠澳口岸城	中国·港珠澳大桥·珠澳口岸岛	40-225 m²商办	42-215 m²商办， 35000-46000 元/m²	42-215 m²商办， 35000-46000 元/m²	40-225 m²商办， 34000 元/m²	在建，预计 2024 年 06 月交楼	0756-6333333
	富力新天地	香洲区九洲大道西 2001 号	40-180.07 m²一至五房	91-169 m²二至五房； 32000 元/m²	91-169 m²二至五房； 32000 元/m²	40-180.07 m²一至五房， 22000 元/m²	现楼	400-176-0760 转 604235
	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 m²二至四房）；酒店式办公：41-45 m²单身公寓、66-69 m²一房一卫	72-144 m²二至三房， 35000 元/m²	72-144 m²二至三房， 35000 元/m²	72-144 m²二至三房， 35000 元/m²	现楼	0756-8800088
	万科琴澳传奇	香洲港珠澳大桥落脚点·新中心站旁	79-135 m²二至四房	79-135 m²二至四房， 33000-40000 元/m²	79-135 m²二至四房， 33000-40000 元/m²	79-135 m²二至四房， 33000 /m²	在建，预计 2023 年 12 月交楼	4001533754
	美盈 ATM 国际公馆	珠海香洲区侨光路北侧 338 号	50-155 m²复式公寓 SOHO	50-155 m²复式公寓 SOHO； 28000 元/m²	50-155 m²复式公寓 SOHO； 28000 元/m²	50-155 m²复式公寓 SOHO； 28000 元/m²	现楼	400-176-0760 转 898638

区域	在售楼盘	楼盘地址	在售户型	7月售价（元/m²）	8月售价（元/m²）	9月售价（元/m²）	楼盘进度	联系方式
前山	凤山府/珠海富景华庭	珠海新香洲明珠轻轨站	81-139 m²二至四房	85-135 m²二至四房， 29000 元/m²	85-135 m²二至四房， 29000 元/m²	81-139 m²二至四房， 28000-30000 元/m²	现楼	400-176-0760 转 625558
	马鞍山一号公馆	香洲区 前山 马鞍山西北侧	63.98-164.84 m²二至四房	63.98-164.84 m²二至四房， 32000 元/m²	63.98-164.84 m²二至四房， 32000 元/m²	63.98-164.84 m²二至四房， 32000 元/m²	现楼	0756-6333306
	路福·星光上	香洲区粤海路与明珠路交汇处（天虹商场对面）	98-121 m²三房	98-121 m²三房， 28000 元/m²	98-121 m²三房， 28000 元/m²	98-121 m²三房， 25000 元/m²	现楼	400-176-0760 转 615267
	龙光玖云汇	香洲区九洲大道北、前山立交桥东侧	102-132 m²三至四房	102-132 m²三至四房， 24000 元/m²	102-132 m²三至四房， 24000 元/m²	102-132 m²三至四房， 23500 元/m²	现楼	0756-2299100
	颐景山庄	香洲区园明路 268 号	122-125 m²三房、 524-1191 m²联排别墅	约 120 m²高层三房， 36000 元/m²，联排别墅约 600-800 m²， 1500-2300 万/套	约 120 m²高层三房， 36000 元/m²，联排别墅约 600-800 m²， 1500-2300 万/套	122.54 m²高层三房， 37000 元/m²， 联排别墅约 600-800 m²， 1500-2300 万/套	现楼	400-176-0760 转 622745
	山东健康·香府一品	香洲翠微西路 2029 号	3 居(建面 99 m²) 3 居(建面 77 m²) 3 居(建面 88 m²)	77-125 m²二至三房， 34000 元/m²	77-125 m²二至三房， 34000 元/m²	77-125 m²二至三房， 34000 元/m²	现楼	4001892167

区域	在售楼盘	楼盘地址	在售户型	7月售价（元/m²）	8月售价（元/m²）	9月售价（元/m²）	楼盘进度	联系方式
前山	鹏瑞·珠澳湾中心	香洲前河东路66号	1居(建面42.59 m²)商业 1居(建面43 m²)商业 1居(建面59.48 m²)商业	42.59-75 m²一房，商业，30000 元/m²	42.59-75 m²一房，商业，30000 元/m²	42.59-75 m²一房，商业，30000 元/m²	在建，预计2024年3月交楼	400-176-0760 转620628
	山东健康·家人乐府	翠平街105号(新香洲万家对面)	77-125 m²二至三房	77-125 m²二至三房，34000 元/m²	77-125 m²二至三房，34000 元/m²	77-125 m²二至三房，34000 元/m²	在建，预计2024年12月31日交房	4001892167
南湾	双瑞藏龙湾	香洲区湾仔沿海路	80-125 m²二房-四房	75-128 m²二房-四房，37000-40000 元/m²	75-128 m²二房-四房，37000-40000 元/m²	80-125 m²二房-四房，29000-35000 元/m²	现楼	0756-6809999
	恒大·林溪郡	香洲区南琴路主干道西侧（横琴方向）	72-121 m²二至四房	72-121 m²二至四房，21500 元/m²	72-121 m²二至四房，21500 元/m²	72-121 m²二至四房，21500 元/m²	在建，预计2023年10月交楼	0756-2681666
	正方云曦山	珠海市香洲区科路666号	96-115 m²四房	96-115 m²四房，24500 元/m²	96-115 m²四房，24500 元/m²	96-115 m²四房，23000 元/m²	现楼	400-176-0760 转621745
	信悦湾大厦	南屏镇南湾北路31号	26-151 m²写字楼	26-151 m²写字楼，25000 元/m²	26-151 m²写字楼，25000 元/m²	26-151 m²写字楼，25000 元/m²	在建，预计2024年	170 3198 0341

区域	在售楼盘	楼盘地址	在售户型	7月售价（元/m²）	8月售价（元/m²）	9月售价（元/m²）	楼盘进度	联系方式
							6月30日 交楼	
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、140 m²三房、四房，25000 元/m²	113、140 m²三房、四房，25000 元/m²	113、140 m²三房、四房，25000 元/m²	现楼	0756-6338999
	中海·汇德里	香洲金苑路30号	79-114 m²三房	79-114 m²三房，35000-42000 元/m²	79-114 m²三房，35000-42000 元/m²	79-114 m²三房，40000 元/m²	在建，计划2024年11月30日交楼	400-176-0760 转636404
	中海寰宇天下	香洲十字门商务区	4居(建面129 m²) 4居(建面136 m²) 4居(建面141 m²)	129-218 m²四房，44300 元/m²	129-218 m²四房，44300 元/m²	129-218 m²四房，40000 元/m²	在建，2023年11月30日交楼	400-176-0760 转622181
	恒隆山府河畔	香洲洪河路688号	72-121 m²二至四房	72-135 m²二至四房，21000 元/m²	72-135 m²二至四房，21000 元/m²	72-121 m²二至四房，21000 元/m²	在建，2023年12月30日交楼	400-176-0760 转637973
	龙光·玖榕湾	香洲商都对面	98-129 m²三至四房	98-129 m²三至四房，28000-32000 元/m²	98-129 m²三至四房，28000-32000 元/m²	98-129 m²三至四房，30000 元/m²	在建，2023年11月30日交	400-176-0760 转626508

区域	在售楼盘	楼盘地址	在售户型	7月售价（元/m²）	8月售价（元/m²）	9月售价（元/m²）	楼盘进度	联系方式
							楼	
南湾	山水阅琴湾	香洲白鸽尾路 23 号	91 m²-133 m²四房	133 m²-139 m²四房， 22000 元/m²	133 m²-139 m²四房， 22000 元/m²	91 m²-133 m²四房， 21000 元/m²	现楼	400-176-0760 转 623390
	绿景玺悦湾	香洲南屏镇山桥路南侧， 仙桥路东侧	122-226 m²三至五 房	120-226 m²三至五 房，40000-47000 元/ m²	120-226 m²三至五 房，40000-47000 元/ m²	122-226 m²三至五 房，38000 元/m²	在建，预 计 2023 年 12 月交楼	4001533602
	华发四季云山花园	珠海市香洲区佛仔街 66 号	3 居(建面 85、87、 110 m²) 4 居(建面 108、143 m²)	85-143 m²三至四房 精装 34000 元/m²	85-143 m²三至四房 精装 34000 元/m²	85-143 m²三至四房 34000 元/m²	在售	4001892675
	珠江秀谷广场	南屏科技生态城·珠江秀 谷广场	39-70 m²酒店式公 寓、SOHO	39-70 m²酒店式公 寓、SOHO，11000 元/m²	39-70 m²酒店式公 寓、SOHO，11000 元/m²	39-70 m²酒店式公 寓、SOHO，11000 元/m²	在售	400-176-0760 转 629461
横琴	金汇国际广场	横琴新区艺文二道东、港澳大道南、艺文一道西、濠江路北	48-102 m²商办产 品	48-102 m²二房，75 m²办公，38000 元/ m²	48-102 m²二房，75 m²办公，38000 元/ m²	48-102 m²二房，75 m²办公，38000 元/ m²	现楼	0756-6918888
	横琴德国城	珠海横琴新区港澳大道 与天羽道	23-74 m²商办	23-74 m²商铺，29000 元/m²	23-74 m²商铺，29000 元/m²	23-74 m²商铺， 29000 元/m²	现楼	0756-8813666

区域	在售楼盘	楼盘地址	在售户型	7月售价（元/m²）	8月售价（元/m²）	9月售价（元/m²）	楼盘进度	联系方式
横琴	横琴万象世界	珠海市横琴新区横琴大道与开新二道交汇处	30-92 m²商办	30-55 m²商办， 32000-35000 元/m²， 40-200 m²商铺，一楼 70000-80000 元/m²， 二楼 50000-60000 元 /m²	30-55 m²商办， 32000-35000 元/m²， 40-200 m²商铺，一楼 70000-80000 元/m²， 二楼 50000-60000 元 /m²	30-92 m²商办， 32000 元/m²	现楼	0756-6278888
	ICC 横琴国际商务中心	环岛东路东侧，兴澳路南侧，都会道西侧，祥澳路北侧	68-208 m²写字楼	68-208 m²写字楼， 30000-40000 元/m²	68-208 m²写字楼， 30000-40000 元/m²	68-208 m²写字楼， 30000-40000 元/m²	现楼	0756-6333888
	港珠澳 ISC 首座/哈希十方电子商务中心	珠海·横琴大桥旁·宝湾路与富林东路交汇处	47-105 m²商办	47-105 m²商办， 25000 元/m²	47-105 m²商办， 25000 元/m²	47-105 m²商办， 25000 元/m²	现楼	0756-8818001
	中冶逸璟公馆	珠海市横琴新区环岛北路北侧、千福道西侧、千寿道东侧（横琴国际居住区）	98-171 m²三房-四房	150-270 m²四房， 55000-60000 元/m²	150-270 m²四房， 55000-60000 元/m²	98-171 m²三房-四房， 55000-60000 元/m²	现楼	4008163163 转 60477

区域	在售楼盘	楼盘地址	在售户型	7月售价（元/m²）	8月售价（元/m²）	9月售价（元/m²）	楼盘进度	联系方式
横琴	中冶盛世国际广场	珠海市横琴新区港澳大道 88 号	40-70 m²一房	40-70 m²一房, 42000 元/m²	40-70 m²一房, 42000 元/m²	40-70 m²一房, 42000 元/m²	现楼	0756-8681888
	中交汇通横琴广场	珠海横琴金融服务基地 19 号馆	55-115 m²一到三房; 271-2400 m²写字楼; 200-1650 m²商铺	55-115 m²一到三房, 40000 元/m²; 271-2400 m²写字楼, 37000 元/m²; 200-1650 m²商铺, 一层 73000 元/m², 二层 43000 元/m²	55-115 m²一到三房, 40000 元/m²; 271-2400 m²写字楼, 37000 元/m²; 200-1650 m²商铺, 一层 73000 元/m², 二层 43000 元/m²	55-115 m²一到三房, 40000 元/m²; 271-2400 m²写字楼, 37000 元/m²; 200-1650 m²商铺, 一层 73000 元/m², 二层 43000 元/m²	现楼	0756-6256789
	华发广场·横琴湾	横琴·紧邻金融岛, 富琴道 188 号	152 m²四房	38.98-100.75 m²一房, 45000 元/m²	38.98-100.75 m²一房, 45000 元/m²	152 m²四房, 42000 元/m²	现楼	0756-2889888
	华发广场（II 期）天启	琴海东路 999 号、洋环路 8 号	55-71 m²商业	55-71 m²商业, 35000 元/m²	55-71 m²商业, 35000 元/m²	55-71 m²商业, 35000 元/m²	预计 2024 年 5 月交楼	0756-8335888
	东西汇文艺广场	珠海市横琴大道南 50 米	32-108 m²商业	32-108 m²商业, 高 4.2 米单位 32000 元/m², 层高 4.9 米单位 35000 元/m²	32-108 m²商业, 高 4.2 米单位 32000 元/m², 层高 4.9 米单位 35000 元/m²	32-108 m²商业, 高 4.2 米单位 32000 元/m², 层高 4.9 米单位 35000 元/m²	在建, 预计 2023 年 12 月交楼	0756-6899888
	中葡商贸广	横琴新区濠	36m² -63 m²商业	36m² -63 m²商业,	36m² -63 m²商业,	36m² -63 m²商业,	现楼	0756-8288111

区域	在售楼盘	楼盘地址	在售户型	7月售价（元/m²）	8月售价（元/m²）	9月售价（元/m²）	楼盘进度	联系方式
	场	江路 258 号		33300 元/m²	33300 元/m²	33300 元/m²		
横琴	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商业，27000 元/m²	55/61/62 m²商业，27000 元/m²	55/61/62 m²商业，26000 元/m²	现楼	0756-8800111
	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、55-59 m²商铺	61-67 m²商办，36000 元/m²，55-59 m²商铺，108000 元/m²	61-67 m²商办，36000 元/m²，55-59 m²商铺，108000 元/m²	61-67 m²商办，36000 元/m²，55-59 m²商铺，108000 元/m²	现楼	0756-8815000
	横琴国际金融中心/华发 IFC 琴澳湾 1 号	珠海横琴区华金街 18 号、58 号、汇通六路 158 号	480-2000 m²单位，185 m²写字楼	480-2000 m²单位，185 m²写字楼，35000-50000 元/m²	480-2000 m²单位，185 m²写字楼，35000-50000 元/m²	480-2000 m²单位，185 m²写字楼，35000-50000 元/m²	现楼	0756-6981888
	横琴南光大厦	珠海市横琴新区福临道 55 号	70-347 m²写字楼	70-347 m²写字楼，35000 元/m²	70-347 m²写字楼，35000 元/m²	70-347 m²写字楼，35000 元/m²	现楼	400-176-0760 转 711397
	华发广场三期横琴荟	粤澳深度合作区十字门大道东侧、都会道南侧、荣澳道西侧、洋	89-123 m²二至三房	89-123 m²二至三房，45000-52000 元/m²	89-123 m²二至三房，45000-52000 元/m²	89-123 m²二至三房，45000-52000 元/m²	在建，预计 2024 年 12 月交楼	4008976997 转 85646

区域	在售楼盘	楼盘地址	在售户型	7月售价（元/m²）	8月售价（元/m²）	9月售价（元/m²）	楼盘进度	联系方式
		环路北侧						
横琴	华发广场二期横琴府	荣港道 158 号	98-319 m²三至四房	106-319 m²二至五房，49000 元/m²	106-319 m²二至五房，49000 元/m²	98-319 m²三至四房，46000-52000 元/m²	在建	400-176-0760 转 631451
唐家湾	格力海岸	情侣北路 3333 号	57-106 m²二至三房	57-114 m²二至三房，33000 元/m²	57-114 m²二至三房，33000 元/m²	57-106 m²二至三房，25800-34000 元/m²	现楼	0756-3666666
	华发绿洋湾	珠海市香洲区唐家湾情侣北路铜鼓街 88 号	59-300 m²一、三、四房	59-300 m²一、三、四房，30000-43000 元/m²	59-300 m²一、三、四房，30000-43000 元/m²	59-300 m²一、三、四房，24000-30000 元/m²	现楼	0756-2680000
	雅居乐国际花园	珠海市香洲区唐家湾镇高新科技创新区域的北围片区	84-137 m²三至四房	84-137 m²三至四房，17000-21000 元/m²	84-137 m²三至四房，17000-21000 元/m²	84-137 m²三至四房，17000-21000 元/m²	现楼	0756-3836666
	万科红树东岸	珠海市唐家湾金星路 228 号	48-101 m²公寓；高层 105 m²三房、130 m²四房；独栋 600-700 多	90-151 m²三-四房，28000-32000 元/m²；388-485 m²联排别墅；663-1160 m²独	90-151 m²三-四房，28000-32000 元/m²；388-485 m²联排别墅；663-1160 m²独	90-151 m²三-四房，28000 元/m²	现楼	4001892745

区域	在售楼盘	楼盘地址	在售户型	7月售价（元/m²）	8月售价（元/m²）	9月售价（元/m²）	楼盘进度	联系方式
			m²; 160-180 m²叠墅	栋别墅; 29000-36000 元/m²	栋别墅; 29000-36000 元/m²			
唐家湾	仁恒滨海半岛	香洲唐家湾 情侣北路 3663 号	85-248 m², 三房- 五房	85-248 m², 三至五 房, 33000 元/m²	85-248 m², 三至五 房, 33000 元/m²	85-248 m², 三至五 房, 33000 元/m²	现房	400-176-0760 转 627700
	九洲绿城·翠湖香山	珠海情侣北路 翠湖高尔夫球会内	112-131 m²三房、 140-532 m²复式、 别墅	112-131 m²三房、 140-532 m²复式、别 墅, 33000 元/m²	112-131 m²三房、 140-532 m²复式、别 墅, 33000 元/m²	112-131 m²三房、 140-532 m²复式、 别墅, 33000 元/m²	现楼	0756-3689999
	颐安集团·颐璟名庭	珠海市唐家湾 TOD 新城· 珠海北站旁	75-115 m², 二至 三房	75-115 m², 二至三 房, 24000 元/m²	75-115 m², 二至三 房, 24000 元/m²	75-115 m², 二至三 房, 24000 元/m²	在建	0756-3660000
	蔚蓝公馆	珠海·情侣 北·金月路 66 号	90 m² 二房	90 m² 二房, 27000 元/m²	90 m² 二房, 27000 元/m²	90 m² 二房, 27000 元/m²	现楼	0756-2629888
	清能岭秀荟	高新区新湾 七路 283 号	69-122 m²二至四 房	69-122 m²二至四房, 23000 元/m²	69-122 m²二至四房, 23000 元/m²	69-122 m²二至四 房, 23405 元/m²	现楼	0756-3896666
	仁恒河滨花园	珠海市北城 西一路 21 号	86-126 m²三房	86-126 m²三房, 24500 元/m²	86-126 m²三房, 24500 元/m²	86-126 m²三房, 24500 元/m²	现楼	0756-8968999
	北站宝龙城	高新区创新 科技海岸北	66-83 m²一至二 房	66-82 m²一至二房, 26000/m²	66-82 m²一至二房, 26000/m²	66-83 m²一至二房, 22347/m²	在建,2023 年底交楼	0756-3630888

区域	在售楼盘	楼盘地址	在售户型	7月售价（元/m²）	8月售价（元/m²）	9月售价（元/m²）	楼盘进度	联系方式
		围片区金业南路南，北城东四路西侧						
唐家湾	天地源·上唐府	珠海高新区·珠海北站东北侧 240 米	88-122 m²三至四房	88-122 m²三至四房，21000 元/m²	88-122 m²三至四房，21000 元/m²	88-122 m²三至四房，21000 元/m²	现楼	4006755688
	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 m²二至三房	66-89 m²二至三房，30000 元/m²	66-89 m²二至三房，30000 元/m²	66-89 m²二至三房，30000 元/m²	现楼	0756-8816888
	天恒·湾景	广东省珠海市香洲区半岛六路 63 号	144-188 m²四房	110-189 m²三至四房，32000-38000 元/m²	110-189 m²三至四房，32000-38000 元/m²	112.75-188 m²四房，38000 元/m²	现楼	0756-3613333
	珠海华润置地广场·海湾润府	香洲高新区科创北围金业南路北、新湾五路西侧	79-105 m²三至四房	79-105 m²三至四房，24000-25000 元/m²	79-105 m²三至四房，24000-25000 元/m²	79-105 m²三至四房，25000 元/m²	在建，预计 2024 年 6 月 1 日交楼	4001534686
	仁恒滨海湾花园	香洲粤港澳大湾区·珠海唐家湾·深珠	96-142 m²三至四房	96-142 m²三至四房，31000 元/m²	96-142 m²三至四房，31000 元/m²	96-142 m²三至四房，30000 元/m²	在建，预计 2024 年 12 月交楼	400-176-0760 转 631491

区域	在售楼盘	楼盘地址	在售户型	7月售价（元/m²）	8月售价（元/m²）	9月售价（元/m²）	楼盘进度	联系方式
		合作示范区 旁						
唐家湾	正方深悦湾	香洲区金业 南路 555 号	67-99 m²二至四 房	67-127 m²二至四房， 26000 元/m²	67-127 m²二至四房， 26000 元/m²	67-99 m²二至四房， 26000 元/m²	在建，预 计 2025 年 06 月 01 日交楼	400-176-0760 转 636880
	唐家公馆	香洲高新区 北城西二路 28 号	93-110 m²三房 （毛坯） 97-132 m²三至四 房（装修）	93-110 m²三房毛坯， 28000 元/m²，97-132 m²，三、四房，31000 元/m²精装	93-110 m²三房毛坯， 28000 元/m²，97-132 m²，三、四房，31000 元/m²精装	93-110 m²三房毛 坯，27000 元/m²， 97-132 m²，三、四 房，31000 元/m²精 装	现楼	400-176-0760 转 627568
	天地源·悦 唐阁	香洲大湾区 枢纽·珠海高 新区·深珠通 道口	88-122 m²三至四 房	87-107 m²二至三房， 24000 元/m²	87-107 m²二至三房， 24000 元/m²	88-122 m²三至四 房，21000 元/m²	在建，预 计 2025 年 1 月 11 日 交楼	400-176-0760 转 635118
	美的宝龙城	高新区创新 海岸北围片 区金业南路 北、新湾六路 西侧	79-99 m²三至四 房	79-99 m²三至四房， 23000-25000 元/m²	79-99 m²三至四房， 23000-25000 元/m²	79-99 m²三至四房， 23625 元/m²	在建，一 期四批次 2024-06-3 0 交房	400-176-0760 转 622883

区域	在售楼盘	楼盘地址	在售户型	7月售价（元/m²）	8月售价（元/m²）	9月售价（元/m²）	楼盘进度	联系方式
唐家湾	港湾天际	高新区港湾大道中大附中北侧	44-105 m²一至三房	44-89 m²一至三房，25000 元/m²	44-89 m²一至三房，25000 元/m²	44-105 m²一至三房，25000 元/m²	在建，预计 2024 年 6 月 30 日交楼	400-176-0760 转 634781
	卓越·唐家墅	情侣北前湾五路 666 号	210、245 m²独栋别墅	210、245 m²独栋别墅，1850-3750 万元/套	210、245 m²独栋别墅，1850-3750 万元/套	210、245 m²独栋别墅，1850 万元/套	现楼	400-176-0760 转 608453
	格力海云居	高新区新沙六路 276 号	49-96 m²一至三房	49-96 m²一至三房，25000 元/m²	49-96 m²一至三房，24000 元/m²	49-96 m²一至三房，24000 元/m²	在建，预计 2024 年 3 月 31 日交房	4001533854
	颐璟名庭	香洲唐家湾 TOD 新城·北城西二路 300 号（珠海北站约旁）	75-115 m²二至三房	75-115 m²二至三房，24000 元/m²	75-115 m²二至三房，24000 元/m²	75-115 m²二至三房，24000 元/m²	在建	400-176-0760 转 711386
保税区	珠海富力优派广场	珠海保税区南湾大道北侧，宝利路东侧	96-172 m²写字楼	102、117、166、173 m²商业，170000 元/m²	102、117、166、173 m²商业，170000 元/m²	166、173 m²商业，170000 元/m²	现楼	400-176-0760 转 847935

区域	在售楼盘	楼盘地址	在售户型	7月售价（元/m²）	8月售价（元/m²）	9月售价（元/m²）	楼盘进度	联系方式
保税区	利是达星际广场	宝盛路6号	55-70 商办	55-70 商办, 38000 元/m²	55-70 商办, 38000 元/m²	55-70 商办, 37999 元/m²	现楼	4008163163 转 60427
	龙光玖龙汇	广东省珠海市保税区宝盛路与保汇路交楼处	102-132 m²三至四房	102-132 m²三至四房, 带装修交付, 25000 元/m²	102-132 m²三至四房, 带装修交付, 25000 元/m²	102-132 m²三至四房, 带装修交付, 25000 元/m²	在建, 预计 2024 年 6 月 30 日交房	0756-3630666
	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	68-99 m²三至四房, 28000-33000 元/m²	68-99 m²三至四房, 28000-33000 元/m²	79-99 m²三至四房, 36000 元/m²	在建, 预计 2024 年 04 月 30 日交楼	400-9303-019
	奥园天悦广场	保税区宝恒路西侧、宝顺路北侧	40-43 m²商业	40-43 m²商业, 20000 元/m²	40-43 m²商业, 20000 元/m²	40-43 m²商业, 17500 元/m²	现楼	0756-8919666
	碧桂园臻湾国际	保税区宝盛路与宝荣路交汇处	40、48、67 m²商业	40、48、67 m²商业, 20000 元/m²	40、48、67 m²商业, 20000 元/m²	40、48、67 m²商业, 20000 元/m²	现楼	0756-8896111
	中保i立方	珠海市香洲区保税区宝盛路南侧宝仁路西侧	35-53 m²酒店式办公	35-53 m²酒店式办公, 30000 元/m²	35-53 m²酒店式办公, 30000 元/m²	35-53 m²酒店式办公, 30000 元/m²	现楼	0756-8670999

区域	在售楼盘	楼盘地址	在售户型	7月售价（元/m²）	8月售价（元/m²）	9月售价（元/m²）	楼盘进度	联系方式
保税区	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	38.98-100.75 m² 一房	38.98-100.75 m² 一房，25000 元/m²	38.98-100.75 m² 一房，25000 元/m²	38.98-100.75 m² 一房，25000 元/m²	现楼	4008-163-163 转 60434
	华发琴澳新城四季半岛	十字门商务区湾仔片区内、景秀二路北侧、通航三路东侧	73-119 m² 二至三房	73-208 m² 二至五房，30000 元/m²	73-208 m² 二至五房，30000 元/m²	73-119 m² 二至三房，219-357 万元/套	在建，预计 2024 年 03 月 15 日交楼	400-176-0760 转 633263
	华发琴澳新城银景湾	华发琴澳新城南湾南路 2929 号（湾仔站上盖）	50-110 m² 一至三房	50-110 m² 一至三房，37000 元/m²	50-110 m² 一至三房，37000 元/m²	50-110 m² 一至三房，32000-37000 元/m²	现楼	400-176-0760 转 624439
	华发琴澳新城四季峰景	南湾南路 3001 号	76-142 m² 二至四房	79-141 m² 二至四房，33000 元/m²	79-141 m² 二至四房，33000 元/m²	76-142 m² 二至四房，32000 元/m²	在建，预计 2023 年 12 月交楼	4008013286 转 08781
金湾	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	316-331 m² 复式，178-188 m² 三-四房平层，34000-36000 元/m²	316-331 m² 复式，178-188 m² 三-四房平层，34000-36000 元/m²	172-331 m² 三-五房，36000 元/m²	在建，预计 2023 年 12 月交楼	0756-3689888

区域	在售楼盘	楼盘地址	在售户型	7月售价（元/m²）	8月售价（元/m²）	9月售价（元/m²）	楼盘进度	联系方式
金湾	华发汇华湾畔	金湾区平沙镇铭恩路599号	66-106 m²二至四房	60-106 m²，二至四房，11500 元/m²	60-106 m²，二至四房，11500 元/m²	60-106 m²，二至四房，11000 元/m²	在建，预计2023年10月30日交楼	400-176-0760 转628407
	京华假日湾	珠海平沙新城中心地段	86-180 m²，一至四房	86-179.65 m²，二至四房，11300 元/m²	86-179.65 m²，二至四房，11300 元/m²	86-180 m²，一至四房，11000 元/m²	现楼	0756-7720888/8585333
	京华·家和花园	高栏港平沙庆平路669号（汇华四季小学西侧）	79-113 m²二至四房	80-115 m²二至四房，12300 元/m²	80-115 m²二至四房，12300 元/m²	79-113 m²二至四房，12700 元/m²	在建，计划2024年7月31日交楼	400-176-0760 转634260
	东方润园	金湾区红旗镇虹晖一路39号（中心广场东侧）	107-127 m²三至四房	90-137 m²三至四房，16500 元/m²	90-137 m²三至四房，16500 元/m²	107-127 m²三至四房，16000 元/m²	现楼	4008163163 转 60253
	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	73-150 m²，二、四房，40 m²瞰景 SOHO	73-150 m²，二、四房，40 m²瞰景 SOHO，8800-9700 元/m²，周年特惠	73-150 m²，二、四房，40 m²瞰景 SOHO，8800-9700 元/m²	73-150 m²，二、四房，40 m²瞰景 SOHO，9500 元/m²	现楼	0756-3252299
金湾	天誉·珠海湾	珠海市金湾区平沙镇邻	84-114 m²三房	96-113 m²三房，9500 元/m²	96-113 m²三房，9500 元/m²	84-114 m²三房，9500 元/m²	在建，预计2024年	400-176-0760 转613866

区域	在售楼盘	楼盘地址	在售户型	7月售价（元/m²）	8月售价（元/m²）	9月售价（元/m²）	楼盘进度	联系方式
		善路 288 号					06 月交楼	
金湾	德泰华庭	珠海市金湾区西湖城区金城路西侧、依云路北侧	77-123 m²三至四房	77-123 m²三至四房，23000 元/m²	77-123 m²三至四房，23000 元/m²	77-123 m²三至四房，23000 元/m²	现楼	0756-8858288
	融创云水观棠	珠海市金湾区顺达路东侧、金水路南侧	80-129 m²三至四房	80-129 m²三至四房，20000 元/m²	80-129 m²三至四房，20000 元/m²	80-129 m²三至四房，18316 元/m²	在建，预计 2024 年 12 月 31 日交楼	0756-8996999
	金铭华府	珠海市金湾区三灶镇铭心路 33 号	62.09-114.8 m²二-四房	62.09-114.8 m²二至四房，16500 元/m²	62.09-114.8 m²二至四房，16500 元/m²	62.09-114.8 m²二至四房，16500 元/m²	现楼	400-176-0760 转 629739
	城市博客公馆	红旗镇文化路 99 号	24-58.23 平米一、二房	/	/	24-58.23 平米一、二房，25000 元/m²	在售	4008190103 转 034
	中国铁建国际城/铁建花园	金湾金飞路 286 号	74-125 m²二至四房	97-128 m²三至四房，26000 元/m²	97-128 m²三至四房，26000 元/m²	74-125 m²二至四房，25000 元/m²	现楼	400-176-0760 转 722978
	奥园展科花园	红旗镇番怡路 666 号	83.5-143.67 m²三、四房	95-103 m²三房，15000 元/m²	95-103 m²三房，15000 元/m²	83.5-143.67 m²三、四房，13000 元/m²	在建，预计 2023 年 10 月 31	4008270665 转 89516

区域	在售楼盘	楼盘地址	在售户型	7月售价（元/m²）	8月售价（元/m²）	9月售价（元/m²）	楼盘进度	联系方式
							日交楼	
金湾	中珠领域花苑	红旗镇顺达路 318 号	69-112 m²二-四房	87-117 m²二-四房， 14500 元/m²	87-117 m²二-四房， 14500 元/m²	69-112 m²二-四房， 14500 元/m²	在建，预计 2023 年 04 月 24 日交楼	4008010175 转 14224
	涛鸿·金涛华府	红旗镇华泰路 68 号	84-129 m²二、三房	110-129 m²三房， 17000 元/m²	110-129 m²三房， 17000 元/m²	84-129 m²二、三房， 13500-16000 元/m²	现楼	400-176-0760 转 618023
	万科·观海 200 里	三灶滨海商务区龙湖路与丹凤二路交界处	67-195 m²一到五房	67-89 m²高层， 24000 元/m²，看海， 29000 元/m²起； 95-195 m²洋房， 32000 元/m²，看海， 38000 元/m²起	67-89 m²高层， 24000 元/m²，看海， 29000 元/m²起； 95-195 m²洋房， 32000 元/m²，看海， 38000 元/m²起	67-89 m²高层， 24000 元/m²，看海， 29000 元/m²起； 95-195 m²洋房， 32000 元/m²，看海， 38000 元/m²起	在建，预计 2024 年 12 月交楼	4008015536 转 59141
	天庆晋海岸	珠海市金湾区三灶金海岸大道	74-149 m²二至四房	47-150 m²二至四房， 16500 元/m²	47-150 m²二至四房， 16500 元/m²	74-149 m²二至四房， 13557 元/m²	现楼	4008163163 转 60342
	九洲保利天和/西湖湿地国际花园	珠海市金湾区西湖城区省道 S272 西侧	47-133 m²一至三房	81-124 m²二至四房， 170 m²联排别墅， 195、240、330 m²独栋别墅，	81-124 m²二至四房， 170 m²联排别墅， 195、240、330 m²独栋别墅，	47-133 m²一至三房 23000-27000 元/m²	在建，预计 2025 年 06 月交楼	0756-7680888

区域	在售楼盘	楼盘地址	在售户型	7月售价（元/m²）	8月售价（元/m²）	9月售价（元/m²）	楼盘进度	联系方式
				24000-26000 元/m²	24000-26000 元/m²			
金湾	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）	36-120 m²一至三房	37-120 m²一至三房，14500 元/m²	37-120 m²一至三房，14500 元/m²	36-120 m²一至三房，15000 元/m²	现楼	0756-7780688
	海泉湾时光序	珠海·金湾区·海泉湾度假区内	65-125 m²一至三房，187-225 m²联排别墅	65-125 m²一至三房，187-225 m²联排别墅，11000 元/m²	65-125 m²一至三房，187-225 m²联排别墅，11000 元/m²	65-125 m²一至三房，187-225 m²联排别墅，16000 元/m²	现楼	0756-7229999
	佳兆业·金域都荟	金湾西·金洲小学旁	70-90 m²二至三房，10900 元/m²	70-90 m²二至三房，10800 元/m²	70-90 m²二至三房，10800 元/m²	70-90 m²二至三房，10800 元/m²	现楼	0756-8672222
	佳源·印象西湖	珠海市金湾区三灶镇湖景路268号	70-103 m²二至三房	71-108 m²二至三房，21500 元	71-108 m²二至三房，21500 元	70-103 m²二至三房，22000 元	现楼	400-176-0760 转 622327
	畔山御海	珠海金湾三灶安基路南	50-173 m²一至四房	101-176 m²，三至四房，16300 元/m²	101-176 m²，三至四房，16300 元/m²	50-173 m²一至四房，17000 元/m²	现楼	0756-7681111

区域	在售楼盘	楼盘地址	在售户型	7月售价（元/m²）	8月售价（元/m²）	9月售价（元/m²）	楼盘进度	联系方式
		侧						
金湾	方圆月岛首府	珠海市金湾区平沙镇文楼路 999 号	56-142 m²二至四房	128-142 m²三至四房，带装修交付，9500 元/m²	128-142 m²三至四房，带装修交付，9500 元/m²	56-142 m²二至四房，9500 元/m²	现楼	0756-8539888
	金湾宝龙城	珠海·航空新城·科工路 平湖路 168 号	86-110 m²三房至四房	68-105 m²二至三房，16500-17000 元/m²	68-105 m²二至三房，16500-17000 元/m²	86-110 m²三房至四房，16500 元/m²	在建，预计 2024 年 1 月交楼	0756-7616888
	海伦堡玖悦珑湾	金水路北侧、番怡南路西侧	69-139 m²一至四房	69-105 m²一、三、四房，17500 元/m²	69-105 m²一、三、四房，7500 元/m²	69-139 m²一至四房，16000 元/m²	在建，预计 2024 年 10 月交楼	400-176-0760 转 631153
	万科海上城市	金湾三灶丹凤四路	67-108 m²二至四房	67-140 m²二至四房，23000-29000 元/m²	67-140 m²二至四房，23000-29000 元/m²	67-108 m²二至四房，21000-26000 元/m²	现楼	0756-2705666
	天茂领航花园/天茂领航湾	金河东路 699 号	73-119 m²二至四房	73-119 m²二至四房，28000 元/m²	73-119 m²二至四房，28000 元/m²	73-119 m²二至四房，25000 元/m²	在建，预计 2023 年 12 月交楼	400-176-0760 转 626690
	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	89-127 m²二至三房	89-126 m²三至四房，23000-32000 元/m²	89-126 m²三至四房，23000-32000 元/m²	89-127 m²二至三房，27000 元/m²	在建，预计 2023 年 12 月交楼	0756-7188888

区域	在售楼盘	楼盘地址	在售户型	7月售价（元/m²）	8月售价（元/m²）	9月售价（元/m²）	楼盘进度	联系方式
金湾	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 m²三至四房	92-138 m²三至四房，26000 元/m²	92-138 m²三至四房，26000 元/m²	92-138 m²三至四房，22665 元/m²	在建，预计 2023 年 10 月交楼	0756-7780999
	粤海·拾桂府	金湾金辉路西侧，金河东路北侧	90-126 m²三至四房	65-126 m²二至四房，25000-30000 元/m²	65-126 m²二至四房，25000-30000 元/m²	90-126 m²三至四房，24500 元/m²	在建，预计 2023 年 12 月交楼	0756-8880808
	卓越旭辉·江屿海	金湾金泓路与金河东路交汇处	79-114 m²三至四房、复式	79-112 m²三至四房、复式，20000-26000 元/m²	79-112 m²三至四房、复式，20000-26000 元/m²	79-114 m²三至四房，复式，27500 元/m²	在建，预计 2023 年 10 月交楼	0756-8537888
	天樾峰公馆	金湾横琴西·金海桥头南·三灶镇中心	85-101 m²三房	85-101 m²三房，12900 元/m²	85-101 m²三房，12900 元/m²	85-101 m²三房，13000 元/m²	现楼	400-176-0760 转 733543
	汇华水岸花园	南水镇礼传路 52 号、南港三街 298 号	76-114 m²一至三房	76-114 m²一至三房，11200 元/m²	76-114 m²一至三房，11200 元/m²	76-114 m²一至三房，11200 元/m²	在建，预计 2023 年 12 月交楼	400-176-0760 转 629334
	天沐·公园里	金湾金海岸大道 280	79-125 二至四房	82、83 两房，18000 元/m²	82、83 两房，18000 元/m²	79-125 二至四房，20000 元/m²	现楼	400-176-0760 转 625814
	航城山海荟/银鹰花园	安基路 88 号（珠海科技	86-139 m²二至三房	86-139 m²二至三房，15500 元/m²	86-139 m²二至三房，15500 元/m²	86-139 m²二至三房，14800 元/m²	在建，预计 2024 年	4008010175 转 10905

区域	在售楼盘	楼盘地址	在售户型	7月售价（元/m²）	8月售价（元/m²）	9月售价（元/m²）	楼盘进度	联系方式
		学院旁）					12月交楼	
斗门	世荣翠湖苑二期	珠海市斗门区珠峰大道1699号	104-143 m²三至四房	84-143 m²二至四房，13000-13500 元/m²	84-143 m²二至四房，13000-13500 元/m²	106-143 m²三至四房，14000 元/m²	现楼	0756-6888888
	香海壹号	珠海市斗门区湖心路1038号	84.59-127.42 m²二至三房	127 m²四房，带装交付，19000 元/m²	127 m²四房，带装交付，19000 元/m²	84.59-127.42 m²二至三房，16000 元/m²	现楼	0756-5208699
	时代都荟大境/东方威尼斯城	珠海市斗门区湖心路以西、幸福河以北	43-307 m²一至五房	132-144 m²，四房，192-307 m²四至五房，13500 元/m²	132-144 m²，四房，192-307 m²四至五房，13500 元/m²	43-307 m²一至五房，12713 元/m²	现楼	0756-7777337
	世荣尚观	珠海市斗门区井岸镇西堤路1935号	104-143 m²三至四房	80-120 m²二至四房，15280 元/m²	80-120 m²二至四房，15280 元/m²	80-120 m²二至四房，15280 元/m²	现楼	0756-5558888
	世荣峰景广场	斗门区河锦大道418号	81-141 m²二至四房	84-143 m²二至四房，16500 元/m²	84-143 m²二至四房，16500 元/m²	81-141 m²二至四房，16000 元/m²	在建，预计2023年9月15日交楼	170 9415 3338

区域	在售楼盘	楼盘地址	在售户型	7月售价（元/m²）	8月售价（元/m²）	9月售价（元/m²）	楼盘进度	联系方式
斗门	融创云水观璟	珠海·西部生态新城·斗门·尖峰山	85-128 m²二至三房	95.06 m², 9854 元/m²; 114.3 m², 10056 元/m²; 114.34 m², 10515 元/m², 7月特惠三套	85-128 m²二至三房, 9854-10515 元/m²	85-128 m²二至三房, 9854-10515 元/m²	现楼	0756-8989111
	中国铁建未来都市花园/中铁未来城	斗门秀湖路832号	75-127 m²三至四房	75-99 m²三房, 17000-18000 元/m²	75-99 m²三房, 17000-18000 元/m²	77-103 m²三房, 16828 元/m²	现楼	170 9415 5980
	中铁建·湖心公馆	斗门区白藤湖湖心路西	109-128 m²四至五房	103-126 m², 三至四房, 复式, 18000-20000 元/m²,	103-126 m², 三至四房, 复式, 18000-20000 元/m²,	109-128 m²四至五房, 17800 元/m²	现楼	0756-520988
	家和城三期	珠海市斗门区湖心路1098号	88-142 m²三至四房	98-127 m²三至四房, 17000 元/m²毛坯, 19000 元/m²精装	98-127 m²三至四房, 17000 元/m²毛坯, 19000 元/m²精装	88-142 m²三至四房, 21000 元/m²	现楼	0756-2613808
	湖心明悦	白藤头湖心路163号	81-104 m²三房	81-104 m²三房, 16000-17000 元/m²	81-104 m²三房, 16000-17000 元/m²	81-104 m²三房, 17000 元/m²	在建, 预计2023年9月交楼	400-176-0760 转625620
	湖心明荟	斗门湖心新城·腾逸路与星湖路交界,	75-99 m²二至三房	75-100 m²二至三房, 15500-16500 元/m²	75-100 m²二至三房, 15500-16500 元/m²	75-99 m²二至三房, 15000 元/m²	在建, 预计2023年10月交楼	170 9415 5369

区域	在售楼盘	楼盘地址	在售户型	7月售价（元/m²）	8月售价（元/m²）	9月售价（元/m²）	楼盘进度	联系方式
		藤安街 229 号						
斗门	玖悦云府	斗门锦湖路 东侧、红心路 北侧	86-105 m²三至四 房	86-103 m²、126 m²复 式，11800 元/m²	86-103 m²、126 m²复 式，11800 元/m²	86-126 m²三至四 房，12000 元/m²	在建，预 计 2023 年 12 月底交 楼	170 9415 5980
	广银畔山林 语	井岸镇机场 北快线西侧、 盈湾路北侧	70-99 m²二至四 房	70-99 m²二至四房， 9000 元/m²	70-99 m²二至四房， 9000 元/m²	70-99 m²二至四房， 10025 元/m²	在建，预 计 2024 年 12 月交楼	170 9415 3338
	星河湖山春 晓	斗门区乾务 镇乾糖路 613 号	79-117 m²三至四 房	79-117 m²三至四房， 11000 元/m²	79-117 m²三至四房， 11000 元/m²	79-117 m²三至四 房，11000 元/m²	在建，预 计 2024 年 7 月交楼	170 9415 2229
	南光泊岸	翠湖路 716 号	75-99 m²三房	75、89 m²三房， 17500 元/m²	75、89 m²三房， 17500 元/m²	75-89 m²三房， 17500 元/m²	在建，预 计 2023 年 12 月交楼	400-176-0760 转 627478
	五洲家园/ 恒基曦城	珠海斗门湖 心路 1088 号	68-120 m²三-四 房	68-120 m²三-四房， 459、511 m²联排别 墅，21000-24000 元/ m²	68-120 m²三-四房， 459、511 m²联排别 墅，21000-24000 元/ m²	68-120 m²三-四房， 23500/m²	部分现 楼，三期 在建，预 计 2023 年 12 月 23 日交楼	0756-2833333

区域	在售楼盘	楼盘地址	在售户型	7月售价（元/m²）	8月售价（元/m²）	9月售价（元/m²）	楼盘进度	联系方式
斗门	海逸豪庭二期/时代水岸	斗门白蕉镇白蕉南路19号（鳄鱼岛北行500米）	94-169 m²二至四房	83-146 m²二至三房，13000 元/m²	83-146 m²二至三房，13000 元/m²	94-169 m²，二至四房，13000 元/m²	现楼	170 9415 6170
	五洲东方墅	斗门区珠峰大道北侧	83-124 m²三、四房	83-124 m²装修三四房6套加推，14870 元/m²	83-124 m²装修三四房6套加推，14870 元/m²	83-124 m²三、四房，14111 元/m²	现楼	0756-5129999
	时代天韵	斗门白蕉东侧22号	71-121 m²二至四房	87-121 m²三至四房，11000 元/m²	87-121 m²三至四房，11000 元/m²	71-121 m²二至四房，11000 元/m²	现楼	0756-7777373
	奥园天成风景/奥园丽景花园	珠海市斗门区井岸镇河坊路	83-100 m²三至四房	83-100 m²三至四房，14800 元/m²	83-100 m²三至四房，14800 元/m²	81-114 m²二房，13500 元/m²	现楼	0756-5122888
	华发又一城/华发水郡	珠海市斗门井岸镇珠峰大道288号	73-141 m²二至三房	74-142 m²两至四房，毛坯12500 元/m²，精装13500 元/m²	74-142 m²两至四房，毛坯12500 元/m²，精装13500 元/m²	73-141 m²二至三房，12800 元/m²	在建，预计2023年10月交楼	0756-5888888
	华发院子/华发水郡花园三期BC区	尖峰南黄杨河畔	140 m²双拼别墅，209 m²、329-360 m²独栋别墅	140 m²双拼别墅，209 m²、329-360 m²独栋别墅，560 万/套起	140 m²双拼别墅，209 m²、329-360 m²独栋别墅，560 万/套起	140 m²双拼别墅，209 m²、329-360 m²独栋别墅，560 万/套起	在建，预计2024年12月交楼	170 9415 5535
	方直西岸	斗门白蕉新城榕华四路	85-110 m²二至三房	85-110 m²二至三房，10500-11000 元/m²	85-110 m²二至三房，10500-11000 元/m²	85-110 m²二至三房，10500 元/m²	在建，预计2024年	170 9415 5535

区域	在售楼盘	楼盘地址	在售户型	7月售价（元/m²）	8月售价（元/m²）	9月售价（元/m²）	楼盘进度	联系方式
		新妇幼保健 医院旁					12月31 日交楼	
斗门	鸿基岸芷汀 兰	斗门白蕉路 田家炳中学 旁	74-99 m²二至三 房	74-99 m²二至三房， 毛坯 8900 元/m²起， 精装 9999 元/m²起	74-99 m²二至三房， 毛坯 8900 元/m²起， 精装 9999 元/m²起	74-99 m²二至三房， 9000 元/m²	现楼	170 9415 3223
	恒裕江山汇 花园	珠海市斗门 区湖心路	85-126 m²三至四 房	82-110 m²三至四房， 16500 元/m²	82-110 m²三至四房， 16500 元/m²	85-126 m²三至四 房，15000 元/m²	在建，预 计2024年 5月交楼	0756-6981111
	复地·星愉 湾/岭域广 场	斗门区秀湖 路333号	91-143 m²三至四 房	96-127 m²三至四房， 15500 元/m²	96-127 m²三至四房， 15500 元/m²	91-143 m²三至四 房，16500 元/m²	在建，预 计2024年 6月30日 交楼	400-176-0760 转 616000
	建发悦玺	斗门区湖心 路以西，腾逸 路北侧	86-146 m²三至四 房	86-146 m²三至四房， 16000-18000 元/m²	86-146 m²三至四房， 16000-18000 元/m²	86-146 m²三至四 房，15300 元/m²	在建，预 计2023年 11月30 日交楼	0756-6978888
	湖心金茂悦	斗门区锦湖 路西侧，腾逸 路南侧	80-125 m²三至四 房	88-110 m²三至四房， 16000-17000 元/m²	88-110 m²三至四房， 16000-17000 元/m²	80-125 m²三至四 房，17500 元/m²	二期在 建，预计 2023年11 月交楼	0756-2669888;
	华德同裕璞	斗门区西部	80-170 m²二至四	80-170 m²二至五房，	80-170 m²二至五房，	80-170 m²二至四	现楼	0756-5137777

区域	在售楼盘	楼盘地址	在售户型	7月售价（元/m²）	8月售价（元/m²）	9月售价（元/m²）	楼盘进度	联系方式
	樾	中心城 A 片区湖心路	房	18000-20000 元/m²	18000-20000 元/m²	房，18000 元/m²		
斗门	五洲富山园	斗门区乾务镇富山十路 266 号	61-95 m²二至四房	61-95 m²二至四房，8800 元/m²	61-95 m²二至四房，8800 元/m²	61-95 m²二至四房，8200 元/m²	现楼	400-176-0760 转 617581
	誉峰	斗门区湖心路东 100 米	96 m²三房、130 m²四房【加推 1/2 栋】	96、130 m²三至四房，15000 元/m²	96、130 m²三至四房，15000 元/m²	96、130 m²三至四房，15000 元/m²	现楼	0756-3337337
	新力湾/观山府	珠海市斗门区珠峰大道南侧，草荫村西侧	90-110 m²三房	91-110 m²三房，10800 元/m²毛坯，11800 元/m²精装	91-110 m²三房，10800 元/m²毛坯，11800 元/m²精装	90-110 m²三房，11000 元/m²	现楼	0756-5598888
	峰泽丽苑	珠海市斗门区达丽街 93 号	97-102 m²三房	97-102 m²三房，8500 元/m²	97-102 m²三房，8500 元/m²	97-102 m²三房，8500 元/m²	现楼	0756-5798666
	格力双子星	珠海市斗门区白蕉大道 2366 号	65-103 m²二至三房	65-103 m²二至三房，11000 元/m²	65-103 m²二至三房，11000 元/m²	65-103 m²二至三房，11000 元/m²	现楼	0756-3360333
	广银大都会	斗门盛兴二路 1388 号	85-119 m²二至三房	85-119 m²二至三房，12000 元/m²	85-119 m²二至三房，12000 元/m²	85-119 m²二至三房，9600 元/m²	在建	400-176-0760 转 715717
	华发峰尚	斗门白蕉路	86-131 m²二至三	86-131 m²二至三房，	86-131 m²二至三房，	86-131 m²二至三	现楼	0756-5590888

区域	在售楼盘	楼盘地址	在售户型	7月售价（元/m²）	8月售价（元/m²）	9月售价（元/m²）	楼盘进度	联系方式
		东侧	房	13000 元/m²	13000 元/m²	房，13000 元/m²		

注：在售楼盘价格动态表为采集链家网、Q房网、房天下等网站的在售楼盘信息，所载内容不代表我司之观点或意见，仅供参考与借鉴，最终以政府网站或开发商实际公开为准。

如有异议请及时与我们联系。

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、缪碧霞、程洁容、胡嘉燕等。

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

- ☆ 土地、房地产、资产、海域评估
- ☆ 基准地价、海域基准价
- ☆ 标定地价、地价动态监测
- ☆ 节约集约用地评价
- ☆ 自然资源资产核算、清查、报告编制、
平衡表编制等
- ☆ 自然资源资产价值化
- ☆ 城市更新（低效用地再开发）
- ☆ 土地规划、不动产登记代理
- ☆ 数据服务、政策研究
- ☆ 社会稳定风险评估
- ☆ 项目可行性研究

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