



广东思远
GuangDong Seeing
总第 64 期

珠海市 2024 年第一季度 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
二〇二四年四月

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	3
第二部分 土地市场	6
一、全国土地市场情况	6
二、珠海市第一季度土地市场情况	7
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	34
第六部分 珠海在售楼盘价格动态表（2024 年 1 月、2 月、3 月）	36



思 远 评 估

2024 年 4 月

第一部分 热点政策及要闻

一、国家相关政策及要闻

1、住建部、金融监管总局:建立城市房地产融资协调机制

1月12日,住房和城乡建设部、金融监管总局联合印发《关于建立城市房地产融资协调机制的通知》。《通知》提到,发挥城市人民政府牵头协调作用,在地级及以上城市建立城市房地产融资协调机制,研判市场形势和行业融资需求,协调解决房地产融资中存在的困难和问题;按照公平公正原则,综合房地产项目的开发建设情况及开发企业有关情况,提出可以给予融资支持的房地产项目名单,推送金融机构,做好融资支持等。

2、自然资源部:推进房地产领域“三大工程”配套政策落地见效

1月15日至16日,2024年全国自然资源工作会议在京召开。会议总结2023年自然资源工作,分析当前自然资源工作面临的形势,谋划部署2024年重点工作任务。其中第五点强调,优化自然资源要素供给,着力支持经济以进促稳。强化差别化要素保障政策,提升自然资源要素配置效率,推进房地产领域“三大工程”配套政策落地见效。

3、中国人民银行办公厅、国家金融监督管理总局办公厅对外正式发布《关于做好经营性物业贷款管理的通知》

1月24日,中国人民银行办公厅、国家金融监督管理总局办公厅对外正式发布《关于做好经营性物业贷款管理的通知》。《通知》明确了经营性物业贷款,是指商业银行向持有已竣工验收合格、办妥不动产权证书并投入运营的综合效益较好的商业性房地产的企业法人发放的,以经营性物业为抵押,实际用途投向物业本身或与房地产相关领域的贷款。商业性房地产包括但不限于商业综合体、购物中心、商务中心、写字楼、酒店、文旅地产项目等,不包括商品住房、租赁住房。

4、金融监管总局:加快推进城市房地产融资协调机制落地见效

1月30日,金融监管总局召开2024年工作会议,总结2023年工作,部署2024年重点任务。关于房地产市场,在重点任务中强调,积极稳妥防控重点领域风险,强化信用风险管理,加大不良资产处置力度,加快推进城市房地产融资协调机制落地见效,督促金融机构大力支持保障性住房等“三大工程”建设落实

经营性物业贷款管理要求。配合防范化解地方债务风险，指导金融机构按照市场化方式开展债务重组、置换。

5、住建部:214 城建立房地产融资协调机制，涉及 5349 个项目

2 月 20 日，住房和城乡建设部表示，自 1 月份城市房地产融资协调机制工作部署以来，各地和相关金融机构紧锣密鼓抓好落实，不少城市春节假期仍在推进工作，协调机制落地见效持续取得新进展。截至 2 月 20 日，全国 29 个省份 214 个城市已建立房地产融资协调机制，分批提出可以给予融资支持的房地产项目“白名单”并推送给商业银行，共涉及 5349 个项目；已有 57 个城市 162 个项目获得银行融资共 294.3 亿元，较春节假期前增加 113 亿元。

6、央行:五年期以上贷款市场报价利率(LPR)下调至 3.95%

2 月 20 日，新一期贷款市场报价利率(LPR)出炉，我国 1 年期 LPR 不变，5 年期以上 LPR 降至 3.95%。当日，中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布 1 年期 LPR 为 3.45%，5 年期以上 LPR 为 3.95%。前者较上一期保持不变，后者较上一期下降 25 个基点。上一次调整 5 年期房贷利率是去年 6 月下调 10 个基点 4.2%。本次下调幅度是 LPR 机制实行以来单次最大降幅。

7、2024 年政府工作报告:优化房地产政策，加快构建房地产发展新模式

3 月 5 日，十四届全国人大二次会议在人民大会堂开幕，国务院总理李强向大会作政府工作报告。政府工作报告称，政府需要优化房地产政策，对不同所有制房地产企业合理融资需求要一视同仁给予支持，促进房地产市场平稳健康发展。适应新型城镇化发展趋势和房地产市场供求关系变化，加快构建房地产发展新模式。加大保障性住房建设和供给，完善商品房相关基础性制度，满足居民刚性住房需求和多样化改善性住房需求。

8、金融监管总局:加大重大项目资金供给，支持保障房等三大工程建设

3 月 11 日，国家金融监督管理总局局长李云泽在十四届全国人大二次会议第三场“部长通道”集中采访活动上表示，金融监管总局将进一步加大重点工程和重大项目的资金供给，并推动城市房地产融资协调机制的落实，李云泽强调，金融监管总局积极支持保障房等三大工程建设，以促进房地产市场的稳定发展。这一举措旨在优化资金分配，提高金融服务效率，为我国城市基础设施建设提供有力支持。

9、国常会:进一步优化房地产政策，改革商品房相关基础性制度

3月22日，国务院总理李强主持召开国务院常务会议，听取关于优化房地产政策促进房地产市场平稳健康发展有关情况的汇报。会议要求，要进一步优化房地产政策，持续抓好保交楼、保民生、保稳定工作，进一步推动城市房地产融资协调机制落地见效，系统谋划相关支持政策，有效激发潜在需求，加大高品质住房供给，促进房地产市场平稳健康发展，要适应新型城镇化发展趋势和房地产市场供求关系变化，加快完善“市场+保障”的住房供应体系，改革商品房相关基础性制度，着力构建房地产发展新模式。

10、商务部:支持更多存量房、二手房实施旧房装修和局部改造

3月26日，国新办举行近期生产、消费、进出口有关数据及政策情况新闻发布会。商务部副部长郭婷婷在会上表示，今年以来，坚持政策和活动“双轮驱动”来促进消费，各类促消费活动接连展开，各类促消费的政策措施也在陆续出台。将继续抓好四个方面的工作来推动消费稳定增长、持续扩大，更好地满足人民美好生活的需要。一是，办好“消费促进年”系列活动；二是，推动消费品以旧换新；三是，培育壮大新型消费；四是，完善市场和流通体系。

二、地方相关政策及要闻

1、城市建设：《珠海市停车场专项规划（2021-2035）》（草案）公示

1月16日，珠海市自然资源局对《珠海市停车专项规划(2021-2035年)》（草案）进行公示。《规划》提出珠海将推动构建“以配建停车为主，公共停车为辅，路内停车为补充的停车设施供给体系”，以“分区分类差别化供给”为策略，实现至2035年，全市规划公共停车场共500余处(包含现状及在建公共停车场)，规划公共泊位约17.2万个等目标，其中规定，提高住宅类用地配建指标，保障基本停车需求。如商品房等住宅，配建指标从“0.8-1.0车位/100 m²”提高至“21.0车位/100 m²”。

2、珠海市将调整征地补偿标准

1月29日，珠海市自然资源局对《珠海市征收(征用)土地青苗及地上附着物补偿办法(征求意见稿)》进行公开征求意见。《办法》对征地补偿标准进行了调整，即征地补偿水平提高，与原来政策相较，此次补偿幅度提高了100-400元，征收黄花梨、沉香，且胸径>25厘米的，每亩可补偿50800元。自征收土地预

公告发布之日起，任何单位和个人不得在拟征收范围内抢栽抢建，违反规定抢栽抢建的，对抢栽抢建部分不予补偿。

3、珠海市不动产登记中心印发《关于试行居住权登记的通知》

1月30日，珠海市不动产登记中心印发《关于试行居住权登记的通知》，提出在全市范围内试行居住权登记，涵盖居住权首次登记、变更登记和注销登记。在二手房交易中，购房者除了查询房产查封、抵押情况之外，还应关注是否设立了居住权。居住权是民法典物权编新增的一项用益物权，是指居住权人为满足生活居住的需要，对他人所有的住宅享有占有、使用的权利。

4、横琴粤澳深度合作区进行封关运作

2024年2月8日，广东省人民政府横琴粤澳深度合作区工作办公室印发《关于横琴粤澳深度合作区封关运行的通告》。横琴粤澳深度合作区于2024年3月1日进行封关运作，横琴封关是指，经“一线”从澳门进入合作区的货物可予以免税或保税，自用及合理数量的物品可予以免税，其中，免（保）税货物在区内符合条件的主体之间自由流转，经“二线”从合作区进入内地其他地区视同进口，按进口货物有关规定办理海关手续。禁限类货物、物品，仍按现行法律法规等办理。

5、城市建设：打造珠海智慧住宅试点示范项目

2024年3月4日，市政府常务会议审议并原则通过《珠海市关于加快发展智慧住宅 提高居住品质行动方案》。《行动方案》提出：1、珠海在2024年将打造不少于2个智慧住宅试点示范项目。到2025年，珠海将累计打造不少于5个智慧住宅试点示范项目。2、将全面实施绿色建筑标准、深化智能产品应用、推进智能家居与住宅产业融合发展，持续擦亮智慧住宅的‘科技’底色。《行动方案》突出强化智慧住宅规划建设管控，在土地出让、方案设计等阶段均明确了相关要求。如选取全市重点功能片区或条件较好的地块发展智慧住宅，应用好公共空间，丰富公共服务设施，配套建设小区养老用房，利用挑高、错层、外挑式的大阳台集中打造户属空中花园等。

6、自然资源局：加快构建房地产发展新模式

2024年3月6日，珠海市自然资源局印发《珠海市自然资源局关于印发优化规划管理助力高质量发展若干措施的通知》，通知从“推动高品质住宅”、“降低地土地开发成本”、“优化审批管理”三个方面进行政策优化。提出加快构建

房地产发展新模式，推动“数字化、智慧化、绿色化、产业化”新型住宅产品体系建设，助力高质量发展，提升居民居住质量。

7、五部门联合印发《关于实施个人住房公积金贷款二手房“带押过户”模式的通知》

2024年3月19日，珠海市住房公积金管理中心、国家金融监督管理总局、珠海监管分局、珠海市不动产登记中心、珠海市银行协会等部门联合印发《关于实施个人住房公积金贷款二手房“带押过户”模式的通知》（珠房金字〔2024〕3号）。《通知》所称住房公积金贷款二手房“带押过户”是指“抵押期间，抵押人可以转让抵押财产。当事人另有约定的，按其约定”的规定，在卖方个人住房公积金贷款尚未结清，交易住房尚在抵押的情况下，买方购房申请新的个人住房公积金贷款，通过借新贷、办理过户、再次抵押权后结清旧贷款并办理旧抵押权注销登记，实现不动产登记和住房公积金抵押贷款的有效衔接。《通知》指出，各相关部门要强化风险管控，优化办理流程，住房公积金贷款业务受托银行须向市住房公积金管理中心报备，才能办理住房公积金“带押过户”贷款业务。

8、珠海港口岸整合并扩大开放正式获国务院批复同意

3月22日，珠海政府网公告，近年来，珠海依托独特的区位优势，大力推进口岸对外开放，积极发展临港产业和海洋经济。为解决珠海港口口岸发展的堵点和痛点，贯彻落实《国家“十四五”口岸发展规划》提出的“加快推进水运口岸向以地级市为单元‘一城一口岸’方向整合”要求，珠海市商务局大力推进、多方协调珠海港口岸整合并扩大开放报批工作，并于近期获国务院批复同意。

第二部分 土地市场

一、全国土地市场情况

根据中国指数研究院数据信息中心监测显示：

2024 年以来，全国 300 城住宅用地供求两端延续低温态势，但成交面积同比降幅收窄。

土地供求情况：根据初步统计，2024 年一季度（截至 3 月 26 日），全国 300 城住宅用地推出 4030 万平方米，同比下降 30.6%；住宅用地成交 3511 万平方米，同比下降 10.6%，降幅较去年全年收窄 10.2 个百分点；土地出让金 2180 亿元，同比增长 10.4%，住宅用地成交楼面均价同比上涨 23.5%，溢价率提升至 5.6%，出让金及楼面均价提升主要是由于今年以来一二线城市多宗土地拍卖，尤其是一线城市优质地块拍地节奏加快，带动 300 城出让金及楼面均价结构性上升。另外，由于去年 3 月最后五天均为工作日，住宅用地成交量较大，若按全月估算，2024 年一季度住宅用地成交面积同比降幅相比中指统计数据统计节点（3 月 26 日）或有所扩大。

各线城市住宅用地推出力度仍较弱，一线城市低基数下成交同比增幅较高。2024 年一季度（截至 3 月 26 日），一线城市推出面积同比降幅超五成，而成交面积、土地出让金、成交楼面均价出现不同程度增长，究其原因，一是去年上海、广州第一批次住宅用地多在一季度推出挂牌公告，但拍卖环节多集中于 4 月，而今年一季度一线城市不少地块已在 3 月底前完成拍卖，且北京出让规模增加至 152 万平方米，成交面积同比增幅超 100%；二是今年一线城市成交地块多位于核心区，成交楼面均价整体较高，而去年同期广州出让地块成交楼面均价较低。二线、三四线城市受供应端及房企投资信心偏弱影响，推出、成交面积同比均下降，推出面积降幅均近三成，成交面积降幅均超一成；部分城市优质地块拍出较高溢价，而多数城市或郊区土拍情绪仍较低，成交楼面均价更多是结构性变动，二线城市同比下降 5.9%，三四线城市同比上涨 6.9%。

市场供求：一季度，全国新房市场销售表现偏弱，在上年同期高基数下，重点 100 城住宅销售面积同比下降约四成，核心城市政策效果渐显，春节后新房市场活跃度温和回升，二手房市场表现仍好于新房，重点 11 城二手房成交量连续 5 周环比增长。从需求特征来看，一季度重点城市改善性需求持续释放，新房高

总价产品成交套数占比提升。

二、珠海市第一季度土地市场情况

2024 年第一季度，成交宗数较上季度有所上涨，成交土地面积、成交总金额较上季度有所下降。

截止至 3 月 31 日，根据广东省公共资源交易平台资料统计显示，珠海市 2024 年第一季度成功出让地块共 16 宗，环比上涨 45.45%，同比下降 20.00%；土地成交总面积为 40.19 万 m²，环比下降 17.39%，同比下降 60.15%；成交总价 24.03 亿元，环比下降 26.58%，同比上涨 145.33%。

工业用地成交宗数占比大，无纯商业用地出让 2024 年第一季度，出让成交地块中包括 3 宗住宅用地、13 宗工业用地，占全市成交宗数的百分比分别为 18.75%、81.25%，工业用地成交宗数占比大。2024 年第一季度珠海市各用途出让成交宗数分布图见图 2-1。

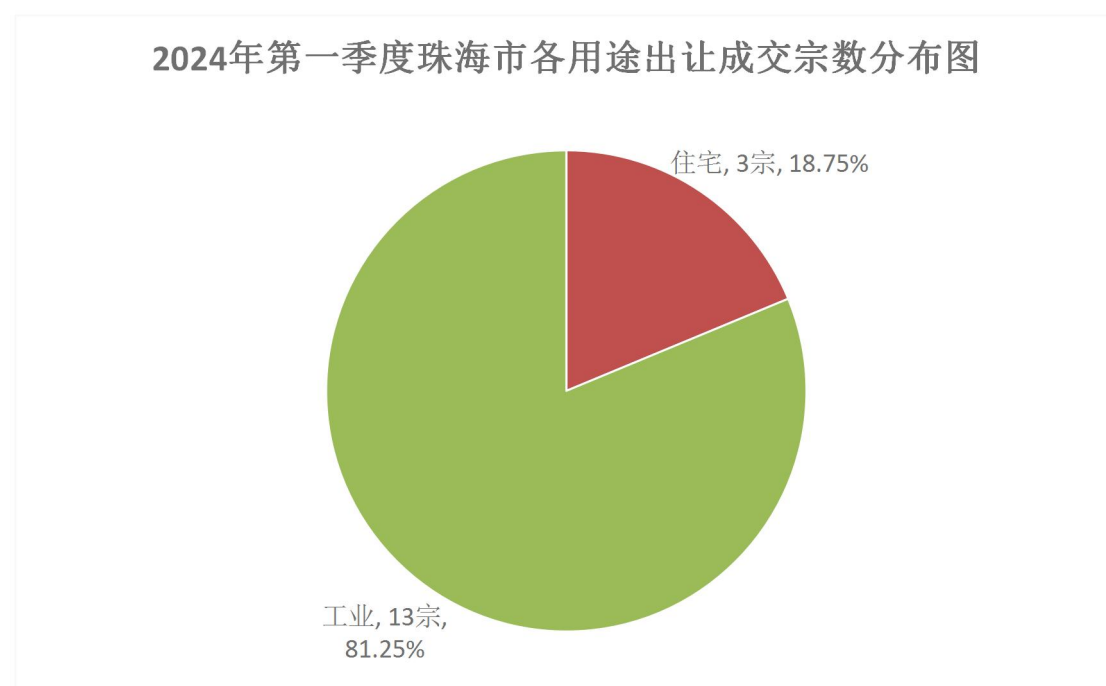


图 2-1 2024 年第一季度珠海市各用途出让成交宗数分布图

本季度成交的 3 宗住宅用地，分别位于金湾南水和斗门白藤，23152/珠自然资储 2023-18 号位于金湾区南水镇南港中路西北侧、南港五街西南侧，其规划用途为二类居住，该地块居住功能中需设置不少于 2000 套保障性租赁住房（其中面向产业工人的生活配套宿舍不低于 1000 套），由珠海格创投资控股有限公司以楼面地价 1731 元/m²、总价 1.93 亿元竞得，底价成交；该地块需配套建设并无

偿移交产权的设施包括社区用房、托育服务设施及配套安全设施、综合通信局址。24003/珠自然资储 2024-02 号位于斗门区白藤街道若泽路东侧、星湖路南侧，其规划用途为二类居住，由珠海大横琴置业有限公司、珠海大横琴泛旅游发展有限公司(联合竞买)以楼面价 7723 元/m²、总价 15.08 亿元竞得，底价成交；该地块需配套建设并无偿移交产权的设施为托育服务设施及配套安全设施（建筑面积 463-617 m²）。24002/珠自然资储 2024-01 号位于斗门区白藤街道若泽路西侧、星湖路北侧，其规划用途为二类住宅，由珠海大横琴置业有限公司、珠海大横琴泛旅游发展有限公司(联合竞买)以楼面地价 8472 元/m²、总价 5.94 亿元竞得，底价成交；该地块需配套建设并无偿移交产权的设施为托育服务设施及配套安全设施（建筑面积 200-221.4 m²）。

本季度共成交 13 宗工业用地，其中香洲区 2 宗，金湾区 4 宗，斗门区 7 宗，仅位于斗门区富山工业园的 24004/珠自然资富工 2023-15 号工业用地溢价 2.3%，其余地块均以底价成交。工业用地含一类工业用地、二类工业用地和三类工业用地。

本季度出让成交 1 宗采矿权，为珠海市斗门区冲口建筑用花岗岩矿采矿权（交易序号 24016），矿区位于珠海市斗门区白蕉镇北西 343° 方位，直距 5km，由珠海闽航建筑工程有限公司以地面地价 423 元/m²、总价 1.82 亿元竞得，溢价率 378.95%。

2024 年第一季度珠海市各区各用途出让成交宗数分布图见图 2-2。

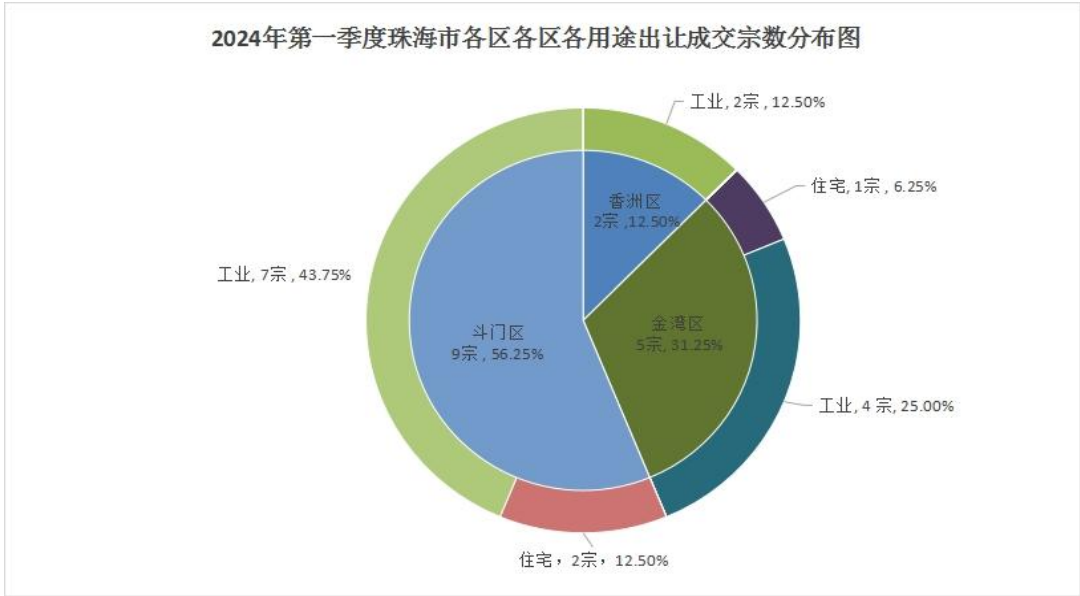


图 2-2 2024 年第一季度珠海市各用途出让成交宗数分布图

斗门区成交宗数和成交土地面积领先各区 2024 年第一季度，珠海市成功出让地块共 16 宗，其中包括香洲区 2 宗，金湾区 5 宗和斗门区 9 宗，占全市总成交宗数的百分比分别为 12.50%、31.25%和 56.25%。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 40.19 万 m²，其中包括香洲区 0.71 万 m²，金湾区 13.34 万 m²和斗门区 26.14 万 m²，占全市总成交土地面积的百分比分别为 1.77%、33.20%和 65.03%。2024 年第一季度珠海市各区各用途出让成交面积分布见图 2-3。

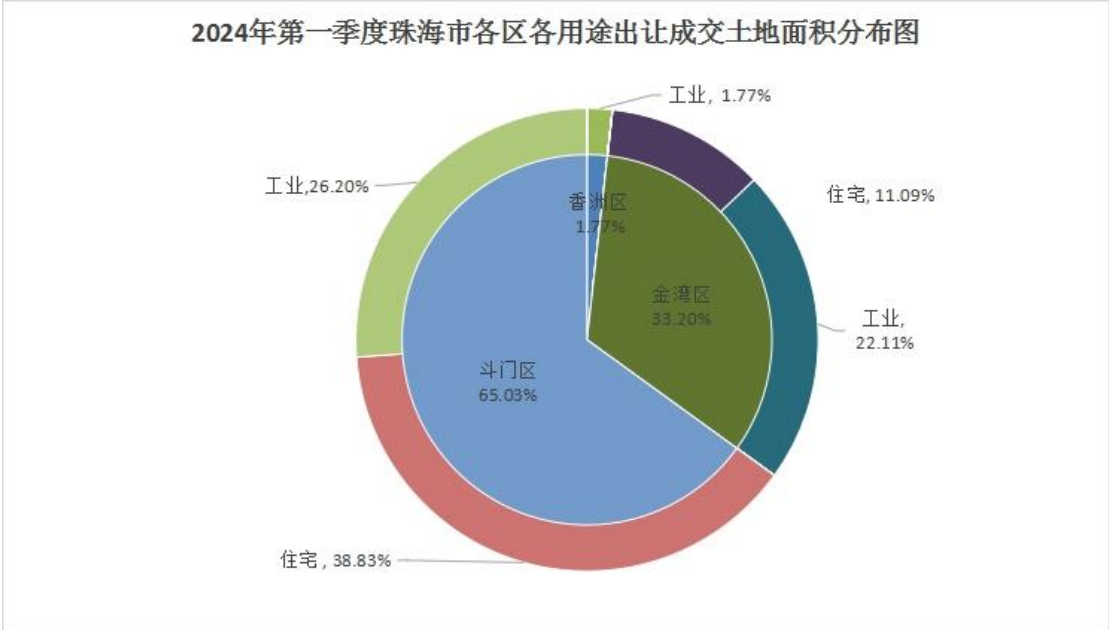


图 2-3 2024 年第一季度珠海市各区各用途出让成交土地面积分布图

斗门区成交金额占比最大 2024 年第一季度，珠海市土地出让成交总金额为 24.03 亿元，其中包括香洲区 0.16 亿元，金湾区 2.38 亿元和斗门区 21.48 亿元，占全市总成交金额的百分比分别为 0.68%、9.91%和 89.42%。2024 年第一季度珠海市各区各用途出让成交金额分布图见图 2-4。

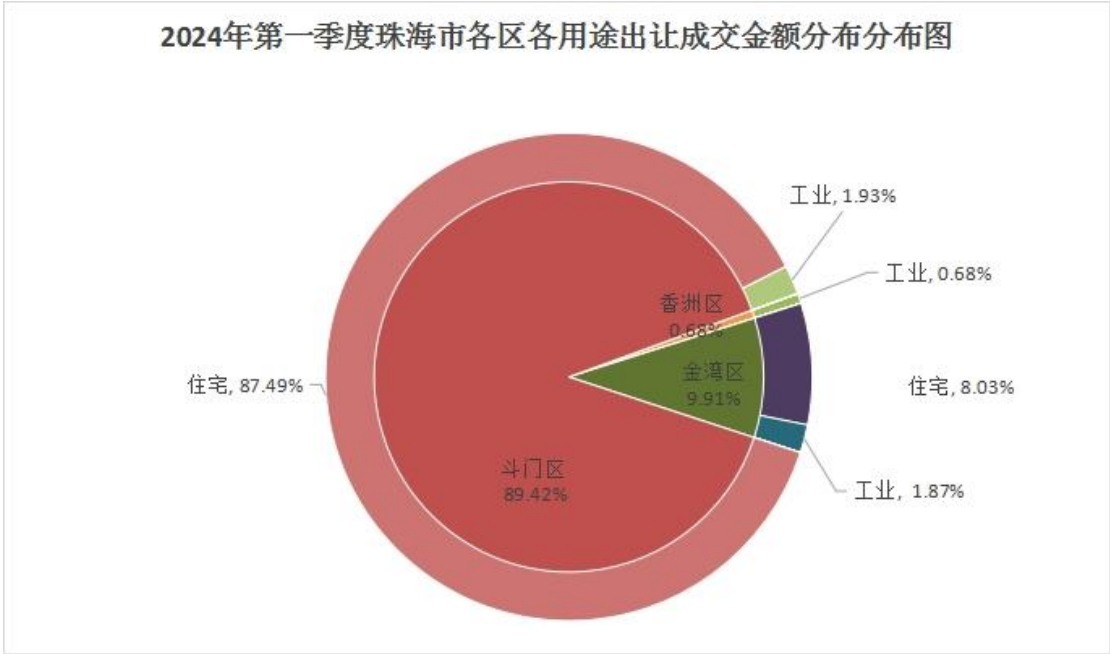


图 2-4 2024 年第一季度珠海市各区各用途出让成交金额分布图

本季度有 3 宗未成交，其中 2 宗位于金湾区，1 宗位于香洲区。一宗为位于金湾区南水镇石油化工区石化一路南侧、环岛中路东侧的三类工业用地（分别于 2023 年 12 月与 2024 年 2 月与广东省公共资源交易平台挂牌出让）；一宗为位于金湾区金铭东路北侧、金城路东侧的二类居住用地；一宗为南屏珠海大道北侧、环屏路西侧的二类居住用地；均提前终止挂牌出让。

2024 年第一季度各区各用途土地交易情况一览表见表 2-1。

表 2-1 2024 年第一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	\	\	\
	工业	2	7095.51	1624.771
	其他	\	\	\
	汇总	2	7095.51	1624.77
金湾区	商业	\	\	\
	住宅	1	44588.11	19300.00
	工业	4	88859.84	4499.2017
	其他	\	\	\
	汇总	5	133447.95	23799.20
斗门区	商业	\	\	\
	住宅	2	156059.86	210200
	工业	7	105301.46	4626.1454

行政区	用途	成交宗数	成交土地面积	成交总价
	其他	\	\	\
	汇总	9	261361.32	214826.15
总计		16	401904.78	240250.12

注：1、住宅用地含二类居住用地；工业用地含一类工业用地、二类工业用地、三类工业用地。

2、本表统计不含采矿权用地。

表 2-2 2024 年 1 月至 2024 年 3 月珠海市土地交易（出让）案例表

序号	土地使用权情况							交易情况					
	宗地编号	用地位置	用地面积 (m²)	用地功能	使用年限	总建筑面积 (m²)	挂牌时间	成交时间	起始价 (元/m²)	成交价 (元)	平均地价 (元/m²)	竞得单位	备注
1	23130/珠自然资工 2023-27 号	珠海市金湾区南水镇石油化工区石化六路西北侧	14889	三类工业用地	50 年	26800.20	2024 年 1 月 5 日 -2024 年 1 月 16 日	2024/1/17	地面地价 508 元/m²	7563612	508	珠海市智诚源科技有限公司	准入产业类别：《国民经济行业分类》“39.计算机、通信和其他电子设备制造业”中“3985.电子专用材料制造”范围。
2	23152/珠自然资储 2023-18 号	金湾区南水镇南港中路西北侧、南港五街西南侧	44588.11	二类居住	住宅 70 年，商业 40 年	111470.28	2024 年 1 月 5 日 -2024 年 1 月 16 日	2024/1/16	楼面地价 1731 元/m²	193000000	1731	珠海格创投资控股有限公司	该地块居住功能中需设置不少于 2000 套保障性租赁住房（其中面向产业工人的生活配套宿舍不低于 1000 套）。
3	23131/珠自然资工 2023-005 号	梅界中路东北侧、塘东路西北侧，三溪科创城 SX-27 地块	5733	一类工业用地	50 年	17199.00	2024 年 1 月 8 日 -2024 年 1 月 17 日	2024/1/17	地面地价 890 元/m²	5102370	890	珠海市润星泰电器有限公司	准入产业类别：计算机、通信和其他电子设备制造业。
4	23153/珠自然资斗工 2023-05 号	珠海市斗门智能制造经济开发区华智大道南侧、物港路西侧	11560.68	一类工业用地	50 年	34682.04	2024 年 1 月 8 日 -2024 年 1 月 17 日	2024/1/17	地面地价 441 元/m²	5100000	441	赛唯换热设备制造（广东）有限公司	准入产业类别：专用设备制造业，非限制和禁止类项目。
5	23155/珠自然资斗工 2023-06 号	珠海市斗门智能制造经济开发区新港大道东侧、双龙路南侧	20000.19	一类工业用地	50 年	50000.48	2024 年 1 月 17 日 -2024 年 1 月 26 日	2024/1/26	地面地价 440 元/m²	8800000	440	珠海市德海生物科技有限公司	准入产业类别：食品制造业，非限制和禁止类项目。

序号	土地使用权情况							交易情况					
	宗地编号	用地位置	用地面积 (m²)	用地功能	使用年限	总建筑面积 (m²)	挂牌时间	成交时间	起始价 (元/m²)	成交价 (元)	平均地价 (元/m²)	竞得单位	备注
6	24002/ 珠自然 资储 2024-0 1	斗门区白藤街道 若泽路西侧、星湖 路北侧	58427.26	二类 居住	70 年	70112.71	2024 年 1 月 23 日 -2024 年 2 月 1 日	2024/2/1	楼面地 价 8472 元/m²	594000000	8472	珠海大 横琴置 业有限 公司、珠 海大横 琴泛旅 游发展 有限公 司(联合 竞买)	/
7	24003/ 珠自然 资储 2024-0 2	斗门区白藤街道 若泽路东侧、星湖 路南侧	97632.6	二类 居住	70 年	195265.2 0	2024 年 1 月 23 日 -2024 年 2 月 1 日	2024/2/1	楼面地 价 7723 元/m²	150800000 0	7723	珠海大 横琴置 业有限 公司、珠 海大横 琴泛旅 游发展 有限公 司(联合 竞买)	/
8	24004/ 珠自然 资富工 2023-1 5 号	富山工业园规划 双锋一路东侧、规 划富民一街北侧	560.56	一类 工业 用地	50 年	1121.12	2024 年 1 月 25 日 -2024 年 2 月 5 日	2024/2/5	地面地 价 433 元/m²	248329	433	珠海市 玛斯特 五金塑 胶制品 有限公 司	准入产业类别：发展 汽车零部件及配件 制造业。
9	24001/ 自然资 金工 2023-2	金湾区南水镇石 化八路西北侧	39999.18	三类 工业 用地	50 年	71998.52	2024 年 1 月 26 日 -2024 年 2 月 6 日	2024/2/6	楼面地 价 499 元/m²	19959591	499	珠海市 南水镇 南场村 经济联	准入产业类别：《国 民经济行业分类》 “26.化学原料和化 学制品制造业”中

序号	土地使用权情况							交易情况					
	宗地编号	用地位置	用地面积 (m²)	用地功能	使用年限	总建筑面积 (m²)	挂牌时间	成交时间	起始价 (元/m²)	成交价 (元)	平均地价 (元/m²)	竞得单位	备注
	3 号											合社	“2642.油墨及类似产品制造”范围。
10	24010/珠自然资金工2023-29号	金湾区南水镇精细化工区化联三路东南侧、南化四路西南侧	18906.97	二类工业用地	50 年	56720.91	2024 年 2 月 19 日 -2024 年 2 月 28 日	2024/2/28	地面地价 512 元/m²	9680369	512	珠海华明泰新材料科技有限公司	准入产业类别：《国民经济行业分类》“26.化学原料和化学制品制造业”中“2662.专项化学用品制造”范围项目为主。
11	24012/珠自然资金工2023-32号	珠海市金湾区平沙镇平东大道东 北侧	15064.69	一类工业用地	50 年	45194.07	2024 年 2 月 20 日 -2024 年 2 月 29 日	2024/2/29	地面地价 517 元/m²	7788445	517	珠海市海沣新能源科技有限公司	准入产业类别：《国民经济行业分类》“39.计算机、通信和其他电子设备制造业”中“3989.其他电子元件制造”范围。
12	24008/珠自然资富工2024-05号	富山工业园工业大道东侧、富山一路北侧	9985.42	二类工业用地	50 年	29956.26	2024 年 2 月 20 日 -2024 年 2 月 29 日	2024/3/1	地面地价 436 元/m²	4353644	436	珠海墨美智能科技有限公司	准入产业类别：《产业结构调整指导目录（2024 年本）》中第一类鼓励类第二十八条信息产业第 2 项计算机及相关设备建设范畴。

序号	土地使用权情况							交易情况					
	宗地编号	用地位置	用地面积 (m²)	用地功能	使用年限	总建筑面积 (m²)	挂牌时间	成交时间	起始价 (元/m²)	成交价 (元)	平均地价 (元/m²)	竞得单位	备注
13	24009/珠自然资富工2024-06号	富山工业园工业大道东侧、富山三路南侧	16520.55	二类工业用地	50年	49561.65	2024年2月20日-2024年2月29日	2024/3/1	地面地价 437 元/m²	7219481	437	四川福德机器人股份有限公司	准入产业类别：《产业结构调整指导目录（2024年本）》中第一类鼓励类第四十七条智能制造第1项机器人及集成系统建设范畴。
14	24013/珠自然资斗工2024-01号	珠海市斗门智能制造经济开发区新港大道西侧、福新路南侧	19996.62	一类工业用地	50年	59989.86	2024年2月26日-2024年3月6日	2024/3/6	地面地价 440 元/m²	8800000	440	珠海天宙智能制造有限公司	准入产业类别：通讯设备、计算机及其他电子设备制造业，非限制和禁止类项目。
15	24015/珠自然资斗工2024-02号	珠海市斗门智能制造经济开发区新环路西侧、斗门港大道北侧	26677.44	一类工业用地	50年	80032.32	2024年3月5日-2024年3月14日	2024/3/14	地面地价 440 元/m²	11740000	440	珠海市绿瑞源农业有限公司	准入产业类别：农副产品加工业，非限制和禁止类项目。
16	24017/珠自然资鹤工2024-01号	珠海市联峰路北側、四季路东侧	1362.51	一类工业用地	30年	2725.02	2024年3月14日-2024年3月26日	2024/3/27	地面地价 818 元/m²	1114534	818	珠海深能洪湾电力有限公司	准入产业类别：电力能源及相关行业。

注：1、资料来源：广东省公共资源交易平台、珠海市自然资源局，数据截止至成交时间为2024年3月31日。

2、23152/珠自然资储2023-18的配建要求：上述地块涉及由竞得人配套建设并无偿移交产权的设施如下：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≥300平方米）、综合通信局址（1处，建筑面积≥500平方米）。上述配建设施由竞得人建成后无偿移交给金湾区政府，并由金湾区政府指定的部门接收管理，产权归金湾区政府；配套设施移交环节中所产生的税费，须按照税务部门的规定，由竞得人和接收单位各自承担。3、上述地块居住功能中需设置不少于2000套保障性租赁住房（其中面向产业工人的生活配套宿舍不低于1000套）。

3、24002/珠自然资储 2024-01 的配建要求：上述地块由竞得人配套建设并无偿移交政府的设施及住房如下：托育服务设施及配套安全设施（建筑面积 200-221.4 平方米）及竞配阶段产生的人才住房（以下简称配建住房）。上述配建住房由竞得人建成后无偿移交给政府，产权归市政府所有，由市住房保障服务中心统一接收管理。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。

4、24003/珠自然资储 2024-02 的配建要求：上述地块由竞得人配套建设并无偿移交政府的设施及住房如下：托育服务设施及配套安全设施（建筑面积 463-617 平方米）及竞配阶段产生的人才住房（以下简称配建住房）。上述配套设施由竞得人建成后无偿移交给斗门区政府，产权归斗门区政府，并由斗门区政府指定的部门接收管理。配套设施移交环节中所产生的税费，须按照税务部门的规定，由竞得人和接收单位各自承担。上述配建住房由竞得人建成后无偿移交给政府，产权归市政府所有，由市住房保障服务中心统一接收管理。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。

第三部分 房地产市场

一、全国房地产市场分析

（一）2024 年 1—2 月份固定资产投资主要情况

2024 年 1—2 月份，全国固定资产投资（不含农户）50847 亿元，同比增长 4.2%，增速比 2023 年全年加快 1.2 个百分点。其中，制造业投资增长 9.4%，增速加快 2.9 个百分点；基础设施投资（不含电力、热力、燃气及水生产和供应业）增长 6.3%，增速加快 0.4 个百分点。从环比看，2 月份固定资产投资（不含农户）增长 0.88%。2024 年 1—2 月份，民间固定资产投资 26753 亿元，同比增长 0.4%。

分产业看，第一产业投资 858 亿元，同比下降 5.7%；第二产业投资 15837 亿元，增长 11.9%；第三产业投资 34152 亿元，增长 1.2%。第二产业中，工业投资同比增长 11.9%。其中，采矿业投资增长 14.4%，电力、热力、燃气及水生产和供应业投资增长 25.3%。第三产业中，铁路运输业投资同比增长 27.0%，道路运输业投资增长 8.3%，水利管理业投资增长 13.7%。

分地区看，东部地区投资同比增长 5.9%，中部地区投资增长 4.2%，西部地区投资下降 3.9%，东北地区投资增长 13.8%。

分登记注册类型看，内资企业固定资产投资同比增长 4.1%，港澳台企业固定资产投资增长 6.4%，外商企业固定资产投资下降 14.1%。



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—2 月份，全国房地产开发投资 11842 亿元，同比下降 9.0%；其中，住宅投资 8823 亿元，下降 9.7%。

1—2 月份，房地产开发企业房屋施工面积 666902 万平方米，同比下降 11.0%。其中，住宅施工面积 466636 万平方米，下降 11.4%。房屋新开工面积 9429 万平方米，下降 29.7%。其中，住宅新开工面积 6796 万平方米，下降 30.6%。房屋竣工面积 10395 万平方米，下降 20.2%。其中，住宅竣工面积 7694 万平方米，下降 20.2%。



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—2 月份，新建商品房销售面积 11369 万平方米，同比下降 20.5%，其中住宅销售面积下降 24.8%。新建商品房销售额 10566 亿元，下降 29.3%，其中住宅销售额下降 32.7%。

2 月末，商品房待售面积 75969 万平方米，同比增长 15.9%。其中，住宅待售面积增长 23.8%。

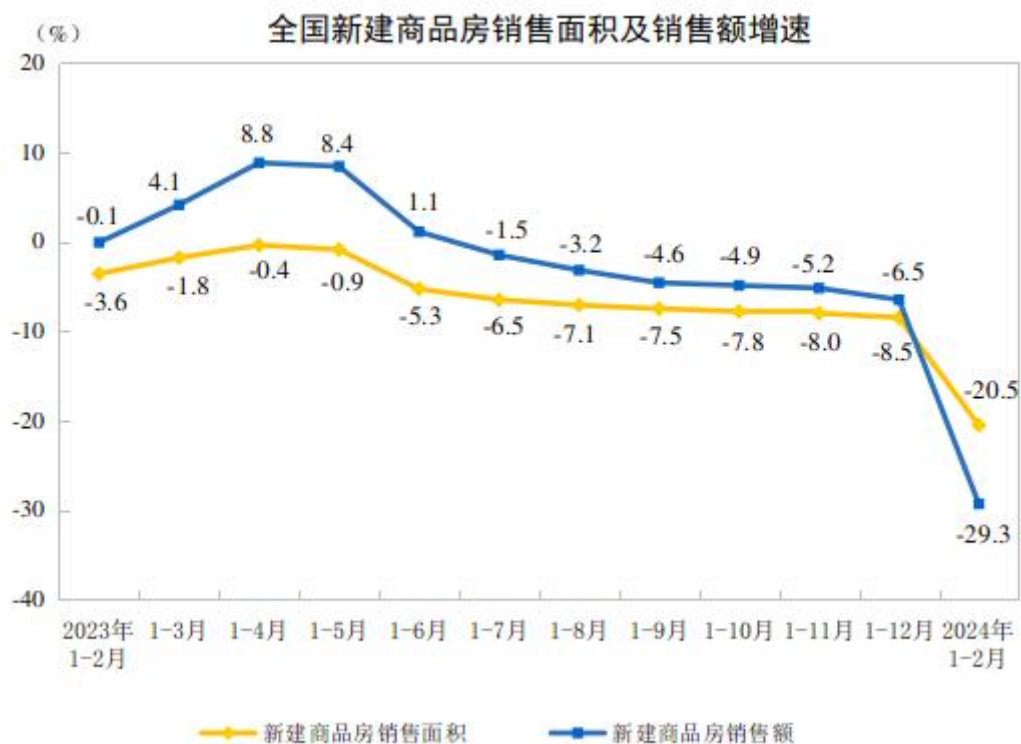


图 3-3 全国商品房销售面积及销售额增速

(四) 房地产开发企业到位资金情况

1—2 月份，房地产开发企业到位资金 16193 亿元，同比下降 24.1%。其中，国内贷款 3144 亿元，下降 10.3%；利用外资 5 亿元，增长 7.4%；自筹资金 5374 亿元，下降 15.2%；定金及预收款 4630 亿元，下降 34.8%；个人按揭贷款 2214 亿元，下降 36.6%。



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

2024 年 2 月份，70 个大中城市中，各线城市商品住宅销售价格环比降幅总体继续收窄、同比继续下降。

1、各线城市商品住宅销售价格环比降幅总体收窄

2 月份，一线城市新建商品住宅销售价格环比下降 0.3%，降幅与上月相同。其中，北京、广州和深圳分别下降 0.1%、0.8%和 0.5%，上海上涨 0.2%。二线城市新建商品住宅销售价格环比下降 0.3%，降幅比上月收窄 0.1 个百分点。三线城市新建商品住宅销售价格环比下降 0.4%，降幅与上月相同。

2 月份，一线城市二手住宅销售价格环比下降 0.8%，降幅比上月收窄 0.2 个百分点，其中北京、上海、广州和深圳分别下降 0.9%、0.6%、1.0%和 0.5%。二线城市二手住宅销售价格环比下降 0.6%，降幅与上月相同。三线城市二手住宅销售价格环比下降 0.6%，降幅比上月收窄 0.1 个百分点。

2、各线城市商品住宅销售价格同比继续下降

2 月份，受去年同期基数相对较高等因素影响，各线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格同比降幅均扩大。一线城市新建商品住宅销售价格同比下降 1.0%，降幅比上月扩大 0.5 个百分点。其中，北京、上海分别上涨 1.0%、4.2%，广州、深圳分别下降 4.6%、4.8%。二、三线城市新建商品住宅销售价格同比分别下降 1.1%和 2.7%，降幅比上月分别扩大 0.7 和 0.6 个百分点。

2 月份，一线城市二手住宅销售价格同比下降 6.3%，降幅比上月扩大 1.4 个百分点，其中北京、上海、广州和深圳分别下降 5.3%、6.0%、7.5%和 6.1%。二、三线城市二手住宅销售价格同比均下降 5.1%，降幅比上月分别扩大 0.7 和 0.6 个百分点。

（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

2 月份，房地产开发景气指数（简称“国房景气指数”）为 92.13。2023 年 2 月至 2024 年 2 月全国房地产开发景气指数见图 3-5。



图 3-5 2023 年 2 月至 2024 年 2 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、2024 年 1—2 月广东固定资产投资运行简况

1—2 月，广东固定资产投资同比增长 4.3%。分三次产业看，第一产业投资下降 15.1%，第二产业投资增长 26.2%，第三产业投资下降 5.1%。分领域看，工业投资增长 26.3%，其中，采矿业投资增长 126.8%，制造业投资增长 23.7%，电力、热力、燃气及水的生产和供应业投资增长 25.8%。高技术制造业投资增长 38.1%，其中电子及通信设备制造业投资增

长 33.8%，医疗设备及仪器仪表制造业投资增长 75.3%，电子计算机及办公设备制造业投资增长 106.2%。先进制造业投资增长 26.0%，其中装备制造业投资增长 27.9%。基础设施投资增长 9.9%，其中电力、热力生产和供应业投资增长 44.1%。

2、2024 年 1—2 月广东房地产开发投资简况

1—2 月，全省房地产开发投资 0.14 万亿元，同比下降 13.6%。其中，商品住宅投资下降 17.4%。分区域看，珠三角地区房地产开发投资下降 12.4%，粤东粤西粤北地区下降 20.3%。

(二) 商品房销售面积分析

1—2 月，全省商品房销售面积同比下降 32.6%。

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

2024 年 1-2 月，全市固定资产投资同比增长 4.6%，较 2023 年全年加快 17.7 个百分点。其中，项目投资（不含房地产，下同）同比增长 14.0%；房地产开发投资同比下降 11.0%。从结构上看，2024 年 1-2 月，第一产业投资同比增长 47.1%，第二产业投资同比增长 11.8%，第三产业投资同比增长 0.8%；全市基础设施投资同比下降 2.7%，较 2023 年全年降幅缩小 5.9 个百分点；全市工业投资同比增长 12.4%，工业技改投资同比增长 20.4%；全市民间投资同比增长 16.0%，是 2022 年下半年以来首次实现正增长；全市房地产开发投资同比下降 11.0%，较 2023 年全年降幅收窄 21.7 个百分点。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	4.6
总计中：第一产业	47.1
第二产业	11.8
第三产业	0.8
总计中：基础设施	-2.7
总计中：工业	12.4
# 制造业	12.0
# 技术改造	20.4
房地产开发	-11.0

注：固定资产投资数据来源于珠海市统计局，下同。

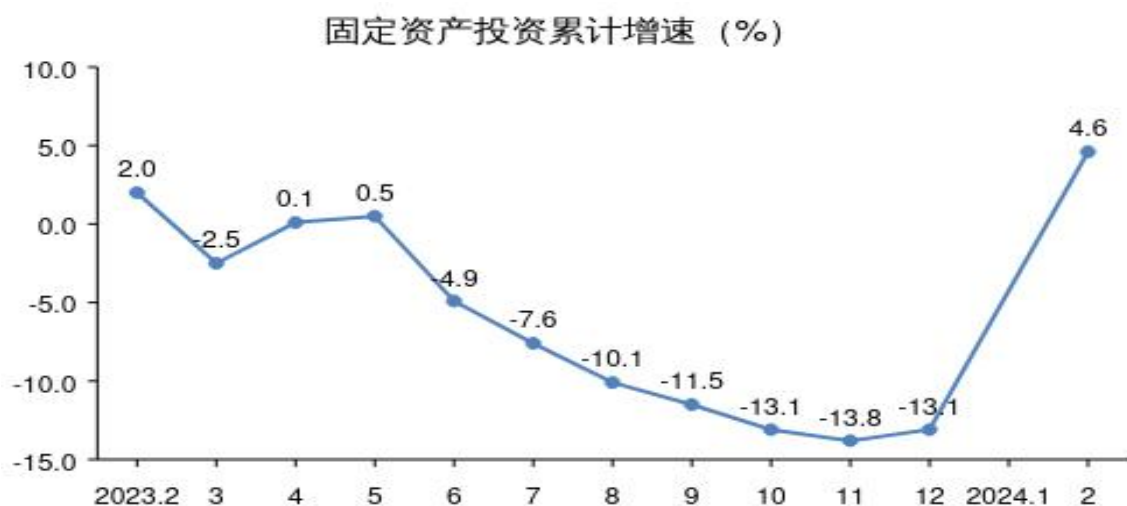


图 3-6 固定资产投资累计增速

(二) 房地产供求

2024 年 1—2 月商品房销售面积、待售面积同比上涨 根据珠海市统计局官网公布的《2024 年 2 月房地产开发与经营》报表数据显示，1—2 月，珠海市商品房施工面积 2797.90 万 m²，其中住宅类施工面积 1463.44 万 m²，同比下降 12.2%。

全市商品房竣工面积 85.68 万 m²，同比下降 26.3%，其中住宅类竣工面积为 69.92 万 m²，同比上涨 33.2%。珠海市 1—2 月商品房销售面积为 41.45 万 m²，同比上涨 13.2%，其中住宅销售面积为 31.27 万 m²，同比上涨 1.3%。

商品房待售面积为 796.25 万 m²，同比上涨 19.5%，其中住宅待售面积为 335.48 万 m²，同比上涨 51.4%，去库存压力加大。2024 年 1—2 月房地产开发与经营情况表见表 3-2。

表 3-2 2024 年 1—2 月房地产开发与经营情况表

指标名称	总量	同比增长 (%)
商品房施工面积 (万平方米)	2797.90	-9.9
其中：住宅	1463.44	-12.2
办公楼	525.60	-7.1
商业营业用房	306.99	-13.4
商品房竣工面积 (万平方米)	85.68	-26.3
其中：住宅	69.92	33.2
办公楼	0.03	-99.9
商业营业用房	0.85	-95.2
商品房销售面积 (万平方米)	41.45	13.2
其中：住宅	31.27	1.3
办公楼	6.79	178.4
商业营业用房	2.07	231.7
商品房待售面积 (万平方米)	796.25	19.5
其中：住宅	335.48	51.4
办公楼	217.35	1.3
商业营业用房	110.93	8.6

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—2 月，珠海市商品房可供预售 26 宗，同比增长为 0，商品房可供预售面积 38.95 万平方米，同比上涨 28.2%，商品房可供预售面积中主要是住宅，为 28.46 万平方米，同比下降 5.4%。二手房交易面积为 31.22 万平方米，同比增长 15.2%，其中，住宅交易面积为 27.95 万平方米，同比增长 27.4%。二手房交易金额为 43.50 亿元，同比增长 4.8%。其中，住宅交易金额为 39.40 亿元，同比增长 34.0%。2024 年 1—2 月商品房预售及二手住房交易统计情况见表 3-3。

表 3-3 2024 年 1—2 月商品房预售及二手住房交易统计表

指标名称	总量	同比增长（%）
商品房可供预售宗数(宗)	26	0.0
商品房可供预售面积(万平方米)	38.95	28.2
1. 住宅	28.46	-5.4
2. 办公楼	6.63	-
3. 商业营业用房	3.86	1196.4
4. 其他	0.00	-
二手房交易面积(万平方米)	31.22	15.2
1. 住宅	27.95	27.4
2. 办公楼	1.50	-34.7
3. 商业营业用房	1.77	-38.1
二手房交易金额(万元)	435030	4.8
1. 住宅	393995	34.0
2. 办公楼	13605	-83.4
3. 商业营业用房	27430	-29.9

（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：2023 年 1-2 月至 2024 年 1-2 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，2023 年 1-2 月至 1-6 月增长率呈下降态势，统计时段内均为正增长，1-3 月增长率为统计时段内最大值，为 719.1%，1-4 月至 1-6 月出现回落，1-7 月至 1-11 增长率缓慢回升，2024 年开始回落，1-2 月降最低值 33.2%；珠海市住宅累计销售面积同比增长率除统计时段内 2024 年 1-2 月以外均为负增长，但总体缓慢回升，2024 年 1-2 月同比增长率转正为 1.3%；住宅累计待售面积同比增长率均为正增长，2024 年 1-2 月为统计时段内最大值，为 51.4%。

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，2023 年 1-2 月至 1-11 月同比增长率均为正值，2023 年 1-12 月同

比增长率转为负值为-19.2%，2024 年 1-2 月下降为-99.9%；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，2023 年 1-2 月至 2024 年 1-2 月在-15%~0%范围内波动，统计时段内保持负增长；统计时段内，竣工面积累计同比增长率变化波动较大，2023 年各月总体为正增长，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，同比增长率为 5566.5%，2024 年 1-2 月转为负增长为-95.2%；累计销售面积 2023 年内同比增长率呈稳定态势在-85%~50%范围内波动，2024 年 1-2 月突升为 231.7%；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，2024 年 1-2 月商业营业用房累计待售面积约在 111 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	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	2023 年 1-9 月	2023 年 1-10 月	2023 年 1-11 月	2023 年 1-12 月	2024 年 1-2 月
施工面积 (万平方米)	1666.33	1656.42	1639.96	1652.29	1628.19	1664.76	1674.08	1704.24	1705.75	1723.05	1723.3	1463.44
同比增长 (%)	-15.2%	-15.4%	-16.3%	-16.3%	-19.3%	-18.6%	-12.0%	-10.6%	-11.6%	-8.80%	-9.80%	-9.90%
竣工面积 (万平方米)	52.5	82.77	95.08	116.53	122.19	155.17	166.13	184.83	203.45	226.45	266.17	69.92
同比增长 (%)	349.4%	719.1%	397.0%	118.5%	73.5%	96.2%	82.1%	103.1%	115.9%	122.9%	90.80%	33.20%
销售面积 (万平方米)	30.87	77.56	95.68	115.17	138.44	150.29	159.41	168.88	179.45	198.53	215.92	31.27
同比增长 (%)	-33.5%	-17.4%	-14.2%	-11.4%	-19.8%	-18.4%	-20.1%	-25.4%	-24.4%	-20.2%	-18.9%	1.3%
待售面积 (万平方米)	221.59	224.5	232.89	232.99	224.96	247.52	256.29	258.43	265.97	262.3	266.88	335.48
同比增长 (%)	11.6%	25.9%	44.0%	45.8%	31.2%	48.1%	38.7%	43.6%	48.6%	42.70%	44.50%	51.4%

注：数据来源于珠海市统计局房地产开发与经营报表，下同。

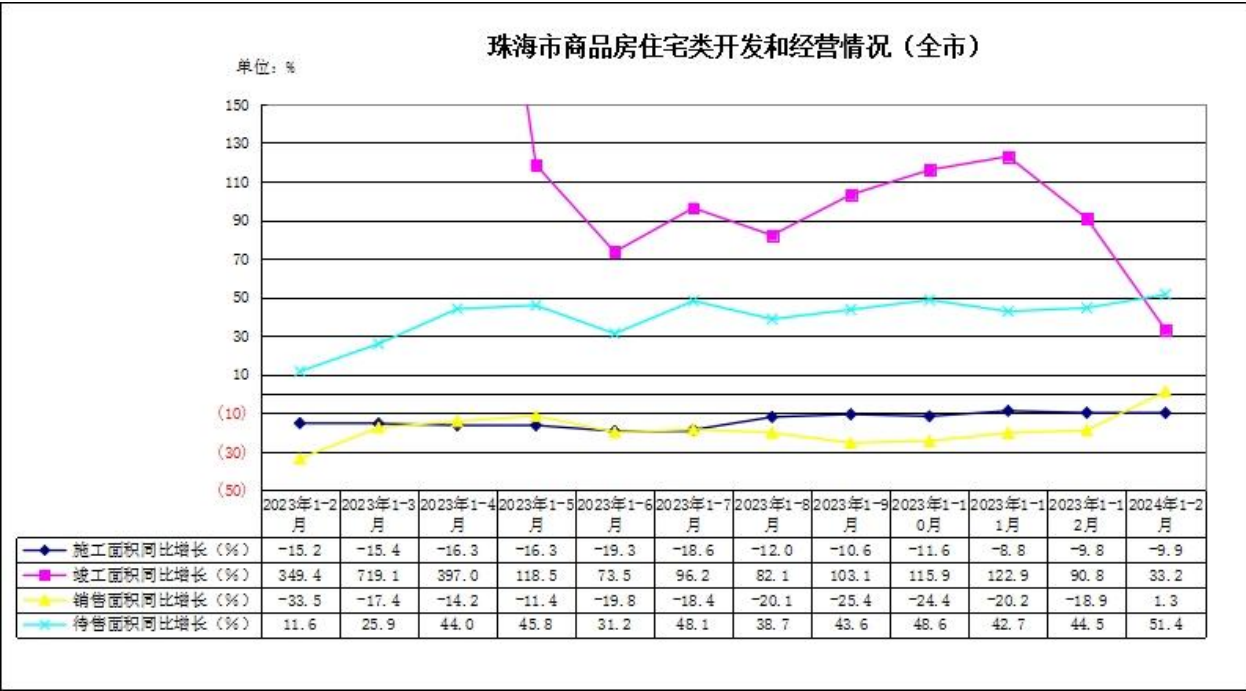


图 3-7 珠海市商品房住宅类开发和经营情况（全市）

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	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	2023 年 1-9 月	2023 年 1-10 月	2023 年 1-11 月	2023 年 1-12 月	2024 年 1-2 月
施工面积 (万平方米)	565.65	559.47	556.81	557.95	555.12	563.24	566.98	566.98	566.91	566.92	567.6	525.6
同比增长 (%)	-14.4%	-15.6%	-16.4%	-17.3%	-17.7%	-16.9%	-16.1%	-16.1%	-16.5%	-13.20 %	-7.80%	-7.10%
竣工面积 (万平方米)	26.57	14.36	25.72	19.62	19.62	19.62	19.62	19.62	24.38	24.38	26.98	0.03
同比增长 (%)	408.8%	17140. 8%	30773. 3%	23453. 8%	460.2%	185.2%	185.2%	48.7%	84.8%	2.10%	-19.20 %	-99.90 %
销售面积 (万平方米)	2.44	11.58	13.37	16.69	18.45	21.54	23.11	24.17	25.64	26.77	28.79	6.79
同比增长 (%)	-16.2%	5.3%	0.3%	6.5%	-4.3%	5.6%	3.8%	-2.6%	-4.3%	-8.70%	-9%	178.40 %
待售面积 (万平方米)	214.54	198.33	203.86	200.78	205.74	201.3	200.93	204.43	205.37	198.02	199.46	217.35
同比增长 (%)	67.4%	57.7%	56.1%	43.0%	48.8%	43.5%	40.1%	44.3%	43.6%	29.50%	10.80%	1.30%

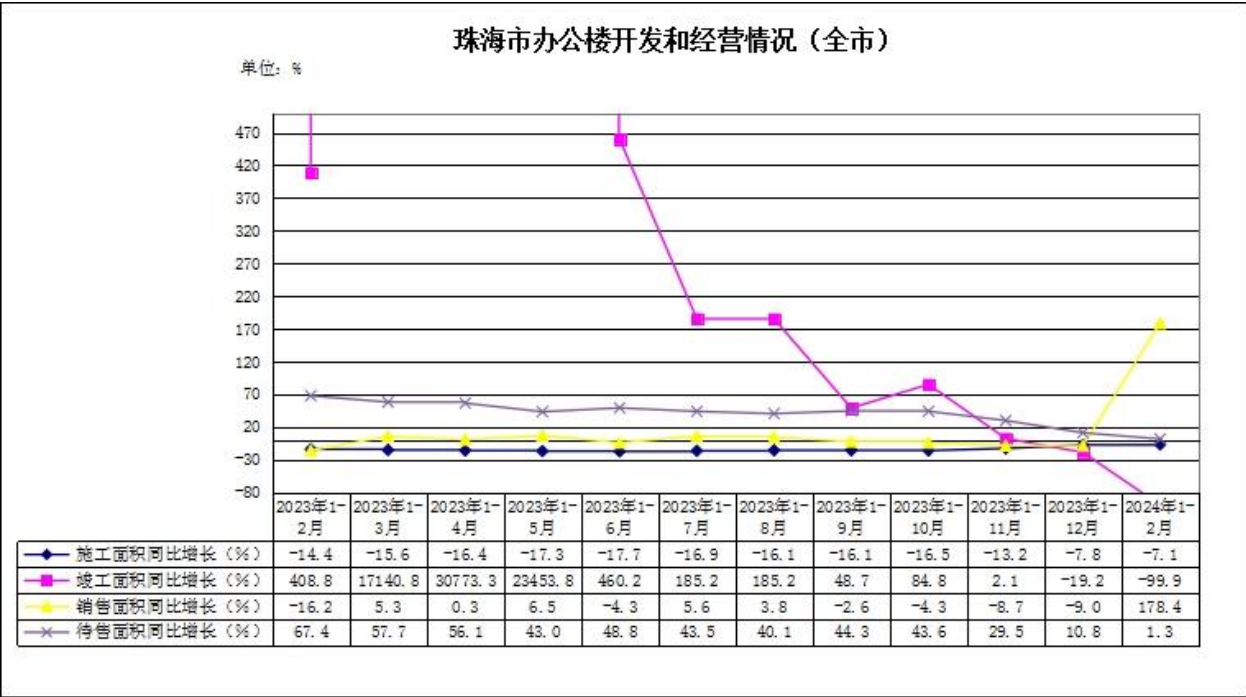


图 3-8 珠海市办公楼开发和经营情况（全市）

注：①由于图幅限制，2023 年 1-3 月、2023 年 1-4 月、2023 年 1-5 月、2024 年 1-2 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	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	2023 年 1-9 月	2023 年 1-10 月	2023 年 1-11 月	2023 年 1-12 月	2024 年 1-2 月
施工面积 (万平方米)	354.31	366.76	366.31	368.54	366.26	368.53	372.59	373.46	373.97	374.27	374.88	306.99
同比增长 (%)	-13.6%	-10.9%	-12.3%	-13.4%	-14.1%	-13.4%	-9.0%	-9.0%	-13.2%	-8.10%	-4.20%	-13.40 %
竣工面积 (万平方米)	17.6	25.5	23	24.36	24.36	25.59	26.15	26.15	28.52	31.51	33.51	0.85
同比增长 (%)	598.2%	5566.5 %	5010.7 %	3174.6 %	1984.9 %	2090.5 %	1745.0 %	1199.8 %	701.9%	223.70 %	62%	-95.20 %
销售面积 (万平方米)	0.62	2.04	2.94	4.29	6.22	6.87	9.52	10.37	11.19	26.77	12.48	2.07
同比增长 (%)	-61.5%	-81.4%	-74.3%	-63.5%	-61.8%	-58.0%	-46.0%	-62.4%	-60.9%	-59.90 %	-58.60 %	231.70 %
待售面积 (万平方米)	102.16	94.21	98.12	99.16	99.2	99.81	98.74	98.77	100.89	101.47	100.51	110.93
同比增长 (%)	54.6%	37.2%	41.6%	41.6%	40.9%	42.4%	36.7%	41.8%	100.9%	33.40%	12.80%	8.60%

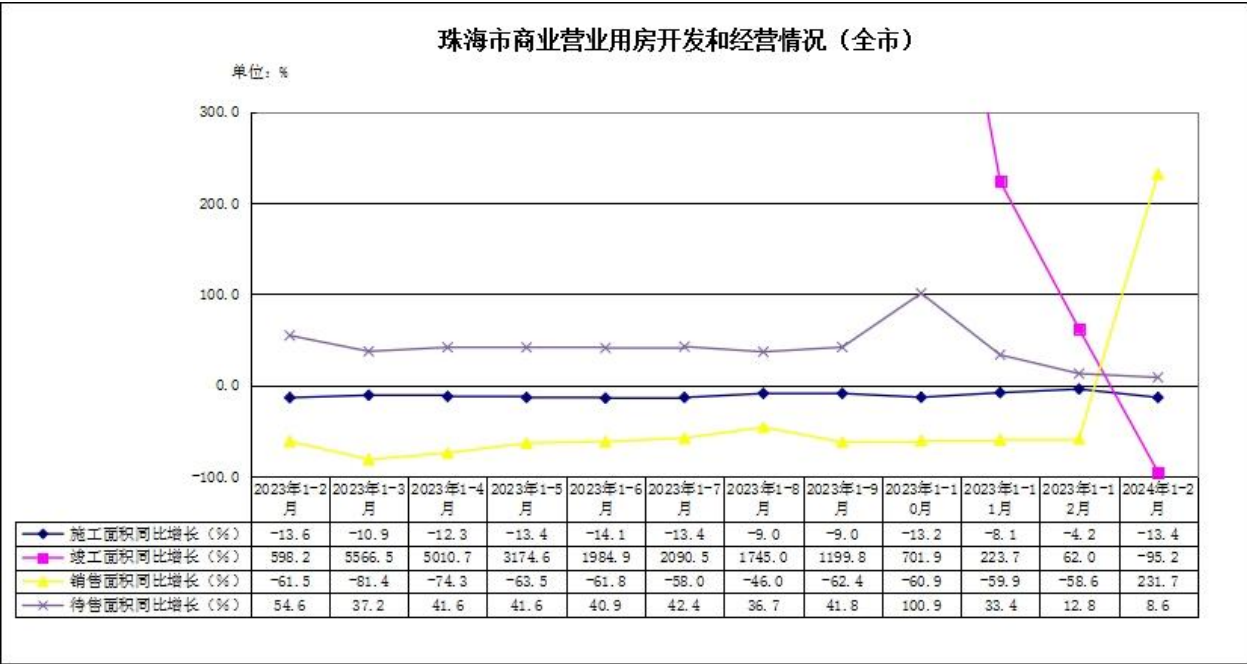


图 3-9 珠海市商业营业用房开发和经营情况（全市）

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、2023 年 1-9 月、2023 年 1-10 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

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：根据数据统计分析，2023 年 1-2 月至 2023 年 9 月，二手住宅交易面积总体平缓下降，2023 年 10 月至 2024 年 2 月，二手住房交易面积波动较大，2023 年 9 月为统计时段内数值低谷，为 126100 平方米；2023 年 11 月交易面积较大，为统计时段内峰值，为 371100 平方米。

2023 年 1 月至 2023 年 8 月二手房住宅价格总体平缓下降，受统计时期内交易楼盘档次和价格的影响，2023 年 9 至 2024 年 2 月波动较大，2023 年 11 月的均价为 10525 元/m²，是统计时间段内最低值，2023 年 12 月均价为 14933 元/m²，是统计时间段内最大值，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	2023 年 1-2 月	2023 年 3 月	2023 年 4 月	2023 年 5 月	2023 年 6 月	2023 年 7 月
二手住房交易面积（平方米）	219500	242100	208300	189200	162900	155600
二手住房交易金额（万元）	294100	365727	294861	270193	217583	208108
二手住房平均价格（元/平方米）	13399	15106	14156	14281	13357	13375
月份 指标	2023 年 8 月	2023 年 9 月	2023 年 10 月	2023 年 11 月	2023 年 12 月	2024 年 1-2 月
二手住房交易面积（万平方米）	156900	126100	173200	371100	168500	279500
二手住房交易金额（万元）	191496	181011	208403	390566	251617	393995
二手住房平均价格（元/平方米）	12205	14355	12033	10525	14933	14096

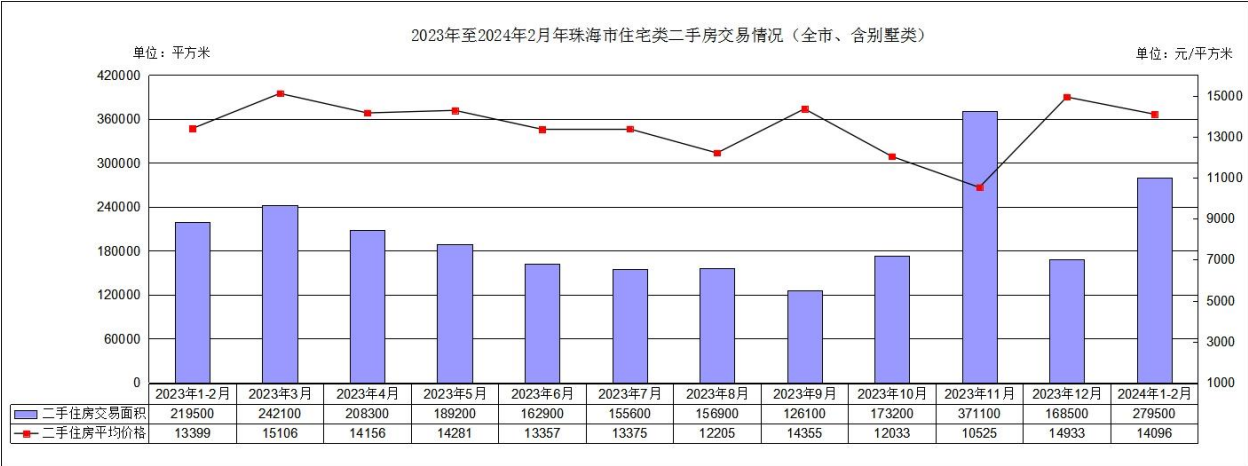


图 3-11 珠海市 2022 年-2023 年二手房住宅类交易情况

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，国家层面，2024 年初中央施政态度积极性显著提高，从积极推进“房地产市场融资协调机制”（白名单政策）到 LPR 超预期大幅下调，中央全面发力“强拉”楼市。金融监管总局召开党委（扩大）会议指出，要把握形势、鼓足干劲，积极出台有利于提振信心和预期的政策措施。自然资源部等四部门联合印发《关于进一步提升不动产登记便利度 促进营商环境优化的通知》，要求进一步提升不动产登记便利程度，促进营商环境优化，推动高质量发展，加快实现不动产登记全业务类型“网上可办”“网上好办”，提升转移登记、抵押登记等高频业务“全程网办”比例。地方层面，珠海市持续出台政策进行引导，2023 年 11 月珠海市六部门联合出台《关于进一步促进我市房地产市场平稳健康发展的通知》，通知包括六条措施，从商品房备案价格管理、住房信贷、装配式建筑、住房公积金、居住户型设计及商业配套建设、项目审批流程等方面进行政策调整，促进全市房地产市场平稳健康发展。2024 年 3 月珠海市人民政府印发《珠海市 2024 年国民经济和社会发展规划》，将“调整优化房地产政策，促进房地产市场平稳健康发展”作为 2024 年珠海国民经济和社会发展工作重点。同月，珠海市自然资源局出台《珠海市自然资源局关于印发优化规划管理助力高质量发展若干措施的通知》，从推动高质量住宅建设、降低土地开发成本、优化规划审批管理等方面进行政策优化，加快构建房地产发展新模式，推动“数字化、智慧化、绿色化、产业化”新型住宅产品体系建设，助力高质量发展，不断满足人民群众对美好居住生活的向往。在近期一系列综合举措和利好政策影响下，房地产市场预期平稳向好，支持需求端的利好政策渐次落地，有利于地方因地制宜、因城施策，进一步释放合理住房需求，房地产市场信心逐步恢复。

从城市规划来看，珠海市自然资源局就《珠海市停车专项规划(2021-2035 年)》草案进行公示。草案提出珠海将推动构建“以配建停车为主，公共停车为辅，路内停车为补充的停车设施供给体系，以“分区分类差别化供给”为策略，实现至 2035 年，全市规划公共停车场共 500 余处(包含现状及在建公共停车场)，规划公共泊位约 17.2 万个等目标。其中规定，提高住宅类用地配建指标，保障基本停车需求。如商品房等住宅，配建指标从“0.8-1.0 车位/100 m²”提高至“>1.0 车位/100 m²”。

从城市建设来看，珠海政府陆续出台城市建设新规划与公布重点建设项目，进一步加快城市发展进程。珠海市举行 2024 年一季度重大项目集中签约开工活动，集中开工项目共 228 个，总投资 2250.8 亿元；集中签约项目共 222 个，投资额 1100.9 亿元。金海公路大

桥一期暨珠机城际铁路二期通车，二期工程东起珠海长隆站，西至珠海机场站，全长 22.38 公里。黄茅海跨海通道项目的中引桥顺利合龙，全长 31 公里，其中跨海段约 14 公里。斗门区上横大桥主桥合龙贯通，预计 2024 年下半年建成通车。珠肇高铁珠海段全线开工桥梁工程已完成约 10%，路基工程已完成约 20%。珠海政府陆续出台城市建设新规划与公布重点建设项目，进一步加快城市发展进程，珠海市桥梁、道路等基建项目不断投建和竣工，多个交通领域的重点工程传来好消息，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，截至 2024 年 3 月 31 日，2024 年第一季度出让成交地块共 16 宗，其中包括 13 宗工业用地和 3 宗住宅用地。与 2023 年第四季度相比，总成交宗数上涨，环比增长率为 45.45%；成交金额有下降，环比下降 26.58%。从区域来看，本季度香洲区成交 2 宗工业用地；金湾区成交 4 宗工业用地和 1 宗住宅用地；斗门区成交 7 宗工业用地和 2 宗住宅用地。斗门区成交金额、成交宗数和成交土地面积均领先各区，其中工业用地分布于富山工业园和斗门智能制造经济开发区，住宅用地分布于白藤街道。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 年末至 2024 年初，LPR 利率持续下降为实体经济注入支撑；珠海公积金政策放宽、珠海市房地产的调控政策出台，是深化住房供给侧结构性改革，推动“数字化、智慧化、绿色化、产业化”新型住宅产品体系建设，有利于提振房地产市场信心；但居民收入预期弱，购买意愿低及购买力不足等因素仍旧制约着市场修复节奏。展望后市，2024 年二季度珠海市土地市场坚持以“稳”为大方向，房地产市场将保持平稳运行。

第五部分 城市规划建设

一、城市规划

(一) 《珠海市高新区金鼎片区 A306b01 管理单元(格创园谷二期项目)控制性详细规划技术修正批前公示》

1月9日,珠海市自然资源局发布《珠海市高新区金鼎片区 A306b01 管理单元(格创园谷二期项目)控制性详细规划技术修正批前公示》

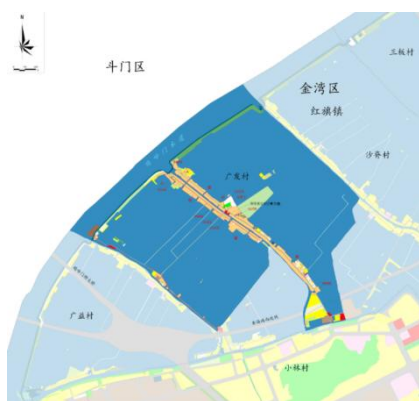


用地位置: 本次控规修改的用地位于高新区金鼎片区,属于 A306b01 管理单元,具体修改地块为 A306b0116,其位于金环路北、金园四路东侧,面积 120089.5 平方米。

修改原因: 本地块原权属主体为佳能珠海有限公司,现正在办理权属变更手续。新权属主体拟利用地块内空闲用地新建厂房,需调整建筑高度、绿地率两项控制指标。调整后两项指标均符合现行相关技术规范要求。按照法定程序要求,现将调整后的指标征求社会公众意见。

(二) 《珠海市金湾区红旗镇广发村村庄规划(2021-2035 年)批后公示》

1月10日,珠海市自然资源局发布《珠海市金湾区红旗镇广发村村庄规划(2021-2035 年)批后公示》。



区域位置: 广发村位于珠海西部金湾区红旗镇西面,其南侧与小林村联结,西侧与广益村相伴,东侧与三角村相邻,北侧紧邻鸡鸣门水道,东侧距珠海市中心约 20 公里,北距斗门区城区 13 公里,南距珠海机场 10 公里,西距高栏港区 13 公里。

规划期限: 2021-2024 年。

规划定位: 集聚提升类村庄。

大力发展生态农业,依托自身的区位优势和环境资源优势,打造珠海市生态休闲康养旅游基地。

（三）《珠海市停车专项规划（2021-2035 年）》(草案) 公示

1 月 16 日珠海市自然资源局对《珠海市停车专项规划(2021-2035 年)》（草案）进行公示。

规划背景：为有效解决停车难问题、完善城市停车设施建设，国家有关部委先后出台了《关于加强城市停车设施建设的指导意见》（发改基础〔2015〕1788 号）《关于进一步完善城市停车场规划建设及用地政策的通知》（建城〔2016〕193 号）等一系列相关文件，从规划、用地、建设、资金、收费等各个方面对城市停车发展提供全方位支持和指导。2021 年 5 月 26 日，珠海市第九届人民代表大会常务委员会通过《珠海经济特区停车场建设与管理条例》，要求市、区人民政府加强对停车管理工作的领导，建立协调机制，研究解决停车规划、建设和管理工作中的重大问题。根据要求，市自然资源局依据国土空间规划和综合交通体系规划确定的城市交通发展战略和目标组织编制了《珠海市停车专项规划（2021-2035 年）》，本专项规划系统分析了珠海市停车存在问题，制定了珠海市停车发展目标、策略，优化了停车配建指标，落实了公共停车场规划布局，并提出了停车规划、建设、管理等方面的保障措施及建议。

规划范围及年限：本项目研究范围为珠海市陆域，规划年限为 2021-2035 年。

（四）《珠海市九洲港地区 A103a03 管理单元（悦海幸福里花园项目）控制性详细规划修改批后公告》

3 月 14 日，珠海市自然资源局发布《珠海市九洲港地区 A103a03 管理单元（悦海幸福里花园项目）控制性详细规划修改批后公告》。



区域位置：项目地块位于珠海市香洲城区，情侣南路西侧、珠海度假村酒店南侧。

开展情况：因公共安全设施建设需要，开展本次控制性详细规划修改。本项目已获得珠海市人民政府批复，各规划控制性指标详见下图。

二、城市建设

1、黄茅海跨海通道中引桥顺利合龙

3月20日，黄茅海大桥与高栏港大桥成功完成海上“牵手”。黄茅海跨海通道项目路线起于珠海市金湾区平沙镇，与高栏港高速、鹤港高速相接，经平沙生态公园，跨越黄茅海水域，穿过江门台山市赤溪镇，终于台山市斗山镇，与西部沿海高速公路、新台高速公路相接，全长31公里，其中跨海段约14公里。



2、金海公路大桥一期暨珠机城际铁路二期通车

2月3日，金海公路大桥工程北起港珠澳大桥连接线洪湾互通枢纽，终于珠海机场高速公路机场西互通，路线全长26.3公里，项目分两期实施。目前建成的一期工程长17.136公里，为双向六车道、设计速度100公里/小时，由横琴二桥段和金海大桥跨海段组成，其中二桥段长6.806公里，该段作为市政项目已于2015年12月通车，本次进行高速化改造；金海大桥跨海段长10.33公里为新建段。珠机城际铁路又称为广珠城际铁路延长线，是珠海市境内首条连接东西部的城际铁路，东起广珠城轨珠海站，向西途经横琴粤澳深度合作区、珠江口磨刀门水道、终于珠海机场，全程39.24千米，全线设10个客运车站，设计速度为100公里/小时，该项目分为两期通车。

3、珠肇高铁珠海段全线开工 桥梁工程已完成约10%，路基工程已完成约20%

2月26日，珠肇高铁珠海段正加快桥梁桩基和桥墩结构施工，动车所路基施工已全面铺开，桥梁工程已完成约10%、路基工程已完成约20%。珠肇高铁珠海至江门段自珠海中心站（鹤洲）引出，至江门站，设计时速350千米，全长约44.5千米（其中珠海段约29千米），珠海段项目主要内容包括鹤洲动车所和桥梁隧道工程。项目共分3个标段建设，自去年开工以来，各标段抢抓黄金施工节点，鹤洲动车所、鹤洲站特大桥等一批控制性节点工程有序推进。



4、珠海海堤隧道项目盾构完成近九成

3月12日，珠海隧道项目正在稳步推进，其中海底隧道盾构部分已经完成近九成，实施矿山法施工的山体隧道部分即将实施爆破。珠海隧道项目线位平行于现状珠海大桥南侧，双向六车道，设计行车时速80千米，全长约5千米，土建工程分为TJ1和TJ2两个标段施工。其中，TJ1标段西起珠海大桥东岸，以矿山法形式下穿挂锭角山体后，向北转向接入珠海大道主线；TJ2标段西起现状珠海大道主线，向南转向下穿新建辅道后转入珠海大桥南侧，以盾构段进入磨刀门水道江中段，继续向东下穿堤岸，全长3.8千米。

5、“港车北上”第三通道，第二季度动工

据珠海市公共工程建设中心发布信息，市政桥梁工程项目可行性研究报告正式获批，意味着大桥口岸人工岛连接主城区的第三条通道即将开工建设。该项目将于今年第季度动工，预计在两年内通车。该桥梁工程项目



起于昌盛路与情侣南路交叉口，与港珠澳大桥连接线平行，以桥梁方式跨越拱北湾，终点以平交形式接至大桥口岸人工岛北珠一路(原北五路)。项目全长为2.22千米，桥梁全长为2.06千米，是大桥口岸人工岛与拱北片区交通和市政管线联通的重要基础设施。

第六部分 珠海在售楼盘价格动态表（2024 年 1 月、2 月、3 月）

区域	在售楼盘	楼盘地址	在售户型	1 月售价（元/M ² ）	2 月售价（元/M ² ）	3 月售价（元/M ² ）	楼盘进度	联系方式
新香洲	一方云顶大厦	珠海市香洲区梅华西路 867 号一方云顶大厦	48-159 m ² ，一房，商业	48-159 m ² ，一房，商业，25000 元/m ²	48-159 m ² ，一房，商业，25000 元/m ²	48-159 m ² ，一房，商业，25000 元/m ²	现楼	4008603097-28588
老香洲	韵怡湾	香埠路 112 号	76-120 m ² ，二房，住宅	76-120 m ² ，二房，住宅，35000 元/m ²	76-120 m ² ，二房，住宅，35000 元/m ²	76-120 m ² ，二房，住宅，35000 元/m ²	现楼	4008316933-16973
	铭泰城市广场	紫荆路铭泰城市广场	53 m ² ，二房，住宅	53 m ² ，二房，写字楼，21000 元/m ²	53 m ² ，二房，写字楼，21000 元/m ²	53 m ² ，二房，写字楼，21000 元/m ²	现楼	4008387895-53484
	恒荣 城市溪谷花园	神前路城市溪谷花园	98-165 m ² ，三房至四房，住宅	98-165 m ² ，三房至四房，住宅，35000 元/m ²	98-165 m ² ，三房至四房，住宅，35000 元/m ²	98-165 m ² ，三房至四房，住宅，35000 元/m ²	现楼	4008551786-60099
吉大	盛东江山赋	珠海市九洲大道北侧白莲洞公园侧江村	155-325 m ² ，三房至五房，住宅	155-325 m ² ，三房至五房，住宅，40000 元/m ²	155-325 m ² ，三房至五房，住宅，40000 元/m ²	155-325 m ² ，三房至五房，住宅，40000 元/m ²	现楼	4008387895-53365
	九洲湾	珠海市香洲区情侣南路 268 号	109 m ² ，三房，住宅	109 m ² ，三房，住宅，60000 元/m ²	109 m ² ，三房，住宅，60000 元/m ²	109 m ² ，三房，住宅，60000 元/m ²	现楼	4008758119-81916
吉大	万菱情侣湾一号	香洲区情侣南路 88 号	194-346 m ² ，三房至五房，住宅	194-346 m ² ，三房至五房，住宅，66000 元/m ²	194-346 m ² ，三房至五房，住宅，66000 元/m ²	194-346 m ² ，三房至五房，住宅，66000 元/m ²	现楼	4008313167-18352
	钰海帝景	吉大情侣南路 50 号	251-397 m ² ，三房至四房，住宅	251-397 m ² ，三房至四房，住宅，51000 元/m ²	251-397 m ² ，三房至四房，住宅，51000 元/m ²	251-397 m ² ，三房至四房，住宅，51000 元/m ²	现楼	4008030717-68013
前山	马鞍山一号公馆	香洲区翠前南路 166 号	63-165 m ² 二至四房，住宅	63-165 m ² ，二至四房，住宅，34000 元/m ²	63-165 m ² ，二至四房，住宅，34000 元/m ²	63-165 m ² ，二至四房，住宅，34000 元/m ²	现楼	4008315585-48927
	路福星光上轩	香洲区粤海路与明珠路交汇处（天虹商场对面）	57-133 m ² 三房，住宅	57-133 m ² ，三房，住宅，25000 元/m ²	57-133 m ² ，三房，住宅，25000 元/m ²	57-133 m ² ，三房，住宅，25000 元/m ²	现楼	4008387895-53247

区域	在售楼盘	楼盘地址	在售户型	1月售价（元/M ² ）	2月售价（元/M ² ）	3月售价（元/M ² ）	楼盘进度	联系方式
前山	山东健康·家人乐府	珠海市香洲区前山街道翠微西路2029号	68-125 m ² ，二房至四房，住宅	68-125 m ² ，二房至四房，住宅，33000 元/m ²	68-125 m ² ，二房至四房，住宅，33000 元/m ²	68-125 m ² ，二房至四房，住宅，33000 元/m ²	现楼	4008583877-22530
上冲	乐富里	广东省珠海市香洲区明珠北路98号	73-98 m ² ，二房，住宅	73-98 m ² ，二房，住宅，30000 元/m ²	73-98 m ² ，二房，住宅，30000 元/m ²	73-98 m ² ，二房，住宅，30000 元/m ²	现楼	4008387895-53783
	凤山府	明珠北路西富景华庭	83-138 m ² ，二房，四房，住宅	83-138 m ² ，二房，四房，住宅，23800 元/m ²	83-138 m ² ，二房，四房，住宅，23800 元/m ²	83-138 m ² ，二房，四房，住宅，23800 元/m ²	现楼	4008387895-53559
南湾	天一居	南湾南路2991号	116-377 m ² ，二房至四房，住宅	116-377 m ² ，二房至四房，住宅，48000 元/m ²	116-377 m ² ，二房至四房，住宅，48000 元/m ²	116-377 m ² ，二房至四房，住宅，48000 元/m ²	现楼	4008387895-53230
	双瑞藏珑湾	南湾南路6002号	75-140 m ² ，二房至四房，住宅	75-140 m ² ，二房至四房，住宅，42000 元/m ²	75-140 m ² ，二房至四房，住宅，42000 元/m ²	75-140 m ² ，二房至四房，住宅，42000 元/m ²	现楼	4008387895-53183
	乐而居花园	珠海大道乐而居花园	113-140 m ² ，三房至四房，住宅	113-140 m ² ，三房至四房，住宅，24500 元/m ²	113-140 m ² ，三房至四房，住宅，24500 元/m ²	113-140 m ² ，三房至四房，住宅，24500 元/m ²	现楼	4008806053-77166
	锦绣四季花园	珠海大道3999号	63-87 m ² ，二房至三房，住宅	63-87 m ² ，二房至三房，住宅，22000 元/m ²	63-87 m ² ，二房至三房，住宅，22000 元/m ²	63-87 m ² ，二房至三房，住宅，22000 元/m ²	现楼	4008601606-25103
	中海寰宇天下	香洲十字门商务区通航一路中海寰宇天下	86-218 m ² ，二房至四房，住宅	86-218 m ² ，二房至四房，住宅，45000 元/m ²	86-218 m ² ，二房至四房，住宅，45000 元/m ²	86-218 m ² ，二房至四房，住宅，45000 元/m ²	现楼	4008758119-81859
	绿景玺悦湾	茂丰路绿景玺悦湾	143-188 m ² ，四房，住宅	143-188 m ² ，四房，住宅，40000 元/m ²	143-188 m ² ，四房，住宅，40000 元/m ²	143-188 m ² ，四房，住宅，40000 元/m ²	现楼	4008387895-53287
	正方南湾首府	珠海大道正方南湾首府	76-185 m ² ，三房至四房，住宅	76-185 m ² ，三房至四房，住宅，29000 元/m ²	76-185 m ² ，三房至四房，住宅，29000 元/m ²	76-185 m ² ，三房至四房，住宅，29000 元/m ²	现楼	4008387895-53402
	珠光锦程华府	南园街珠光锦程华府	85-120 m ² ，二房至三房，住宅	85-120 m ² ，二房至三房，住宅，30000 元/m ²	85-120 m ² ，二房至三房，住宅，30000 元/m ²	85-120 m ² ，二房至三房，住宅，30000 元/m ²	现楼	4008313167-40895

区域	在售楼盘	楼盘地址	在售户型	1月售价（元/M ² ）	2月售价（元/M ² ）	3月售价（元/M ² ）	楼盘进度	联系方式
南湾	华发湾玺壹号	通航二路华发湾玺壹号	113-169 m ² ，四房至五房，住宅	113-169 m ² ，四房至五房，住宅，35000 元/m ²	113-169 m ² ，四房至五房，住宅，35000 元/m ²	113-169 m ² ，四房至五房，住宅，35000 元/m ²	现楼	4008316933-09395
	明海雅苑	珠海市南屏濂泉路9号	88-244 m ² ，二房至四房，住宅	88-244 m ² ，二房至四房，住宅，24000 元/m ²	88-244 m ² ，二房至四房，住宅，24000 元/m ²	88-244 m ² ，二房至四房，住宅，24000 元/m ²	现楼	4008387895-53387
	华发琴澳新城悦玺	广东省珠海市香洲区景秀三路508号	89-129 m ² ，三房至四房，住宅	89-129 m ² ，三房至四房，住宅，34000 元/m ²	89-129 m ² ，三房至四房，住宅，34000 元/m ²	89-129 m ² ，三房至四房，住宅，34000 元/m ²	现楼	4008387895-53130
	华发城建四季半岛·水晶湾	广东省珠海市香洲区景秀三路	72-208 m ² ，四房至五房，住宅	72-208 m ² ，四房至五房，住宅，32000 元/m ²	72-208 m ² ，四房至五房，住宅，32000 元/m ²	72-208 m ² ，四房至五房，住宅，32000 元/m ²	现楼	4008387895-53606
	都会四季	银湾路都会四季	68-99 m ² ，二房至四房，住宅	68-99 m ² ，二房至四房，住宅，33000 元/m ²	68-99 m ² ，二房至四房，住宅，33000 元/m ²	68-99 m ² ，二房至四房，住宅，33000 元/m ²	现楼	4008488455-74399
	正方云曦山	广东省香洲区共和科路666号	76-115 m ² ，四房，住宅	76-115 m ² ，四房，住宅，24000 元/m ²	76-115 m ² ，四房，住宅，24000 元/m ²	76-115 m ² ，四房，住宅，24000 元/m ²	现楼	4008316933-09395
	龙光玖榕湾苑	广东省珠海市香洲区屏岗路2号	96-120 m ² ，四房，住宅	96-120 m ² ，四房，住宅，29000 元/m ²	96-120 m ² ，四房，住宅，29000 元/m ²	96-120 m ² ，四房，住宅，29000 元/m ²	现楼	4008316618-61028
	万科琴澳传奇	广东省珠海市香洲区	65-105 m ² ，二房至三房，住宅	65-105 m ² ，二房至三房，住宅，35000 元/m ²	65-105 m ² ，二房至三房，住宅，35000 元/m ²	65-105 m ² ，二房至三房，住宅，35000 元/m ²	现楼	4008313167-18352
	华发琴澳新城四季峰景五期	景秀四路88号	88 m ² ，三房，住宅	88 m ² ，三房，住宅，32000 元/m ²	88 m ² ，三房，住宅，32000 元/m ²	88 m ² ，三房，住宅，32000 元/m ²	现楼	4008316861-28013
	华发琴澳新城四季峰景六期	景秀三路188号	80-86 m ² ，三房，住宅	80-86 m ² ，三房，住宅，32000 元/m ²	80-86 m ² ，三房，住宅，32000 元/m ²	80-86 m ² ，三房，住宅，32000 元/m ²	现楼	4008758119-81819
	华发琴澳新城银景湾	南湾南路2929号	52-111 m ² ，一房至三房，住宅	52-111 m ² ，一房至三房，住宅，36000 元/m ²	52-111 m ² ，一房至三房，住宅，36000 元/m ²	52-111 m ² ，一房至三房，住宅，36000 元/m ²	现楼	4008313167-18352

区域	在售楼盘	楼盘地址	在售户型	1月售价（元/M ² ）	2月售价（元/M ² ）	3月售价（元/M ² ）	楼盘进度	联系方式
南湾	华发琴澳新城四季峰景三期	景秀三路 288 号	79-86 m ² , 三房, 住宅	79-86 m ² , 三房, 住宅, 32000 元/m ²	79-86 m ² , 三房, 住宅, 32000 元/m ²	79-86 m ² , 三房, 住宅, 32000 元/m ²	现楼	4008601606-91325
	华发琴澳新城四季半岛三期	景秀三路 568 号	73-119 m ² , 二房, 住宅	73-119 m ² , 二房, 住宅, 32000 元/m ²	73-119 m ² , 二房, 住宅, 32000 元/m ²	73-119 m ² , 二房, 住宅, 32000 元/m ²	现楼	4008313167-18352
	华发琴澳新城四季广场	银湾路华发琴澳新城四季广场	99-128 m ² , 一房, 商业类	99-128 m ² , 一房, 商业类, 21000 元/m ²	99-128 m ² , 一房, 商业类, 21000 元/m ²	99-128 m ² , 一房, 商业类, 21000 元/m ²	现楼	4008387895-53230
	华发四季云山	珠海市香洲区南湾大道西侧华发四季云山销售中心	85-159 m ² , 三房至四房, 住宅	85-159 m ² , 三房至四房, 住宅, 34000 元/m ²	85-159 m ² , 三房至四房, 住宅, 34000 元/m ²	85-159 m ² , 三房至四房, 住宅, 34000 元/m ²	现楼	4008515393-50630
	十字门华发商都海荟	景秀四路十字门华发商都海荟	76-108 m ² , 二房至三房, 住宅	76-108 m ² , 二房至三房, 住宅, 36000 元/m ²	76-108 m ² , 二房至三房, 住宅, 36000 元/m ²	76-108 m ² , 二房至三房, 住宅, 36000 元/m ²	现楼	4008387895-53706
	十字门华发商都海悦	会展三路十字门华发商都海悦	54-80 m ² , 一房至二房, 住宅	54-80 m ² , 一房至二房, 住宅, 33000 元/m ²	54-80 m ² , 一房至二房, 住宅, 33000 元/m ²	54-80 m ² , 一房至二房, 住宅, 33000 元/m ²	现楼	4008387895-54348
唐家湾	格力海岸六期	珠海市香洲区情侣北路	57-106 m ² , 一房至三房, 住宅	57-106 m ² , 一房至三房, 住宅, 35000 元/m ²	57-106 m ² , 一房至三房, 住宅, 35000 元/m ²	57-106 m ² , 一房至三房, 住宅, 35000 元/m ²	现楼	4008806053-25584
	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 m ² , 一房, 三房至四房, 住宅	59-300 m ² , 一房, 三房至四房, 住宅, 35000 元/m ²	59-300 m ² , 一房, 三房至四房, 住宅, 35000 元/m ²	59-300 m ² , 一房, 三房至四房, 住宅, 35000 元/m ²	现楼	4008315386-86632
	万科红树东岸	珠海市唐家湾金星路 228 号	160-245 m ² , 四房, 别墅, 90-151 m ² , 三房至四房, 住宅	160-245 m ² , 四房, 别墅, 33000 元/m ² , 90-151 m ² , 三房至四房, 住宅, 28000 元/m ²	160-245 m ² , 四房, 别墅, 33000 元/m ² , 90-151 m ² , 三房至四房, 住宅, 28000 元/m ²	160-245 m ² , 四房, 别墅, 33000 元/m ² , 90-151 m ² , 三房至四房, 住宅, 28000 元/m ²	现楼	4008758119-82077

区域	在售楼盘	楼盘地址	在售户型	1月售价（元/M ² ）	2月售价（元/M ² ）	3月售价（元/M ² ）	楼盘进度	联系方式
唐家湾	仁恒滨海半岛三期	珠海市香洲区半岛六路	215-305 m ² , 四房, 住宅	215-305 m ² , 四房, 住宅, 38500 元/m ²	215-305 m ² , 四房, 住宅, 38500 元/m ²	215-305 m ² , 四房, 住宅, 38500 元/m ²	现楼	4008601606-91325
	卓越唐家墅	珠海市香洲区前湾北路 666 号	505-865 m ² , 八房, 别墅	505-865 m ² , 八房, 别墅, 36000 元/m ²	505-865 m ² , 八房, 别墅, 36000 元/m ²	505-865 m ² , 八房, 别墅, 36000 元/m ²	现楼	4008013181-17465
	清能岭秀荟	高新区新湾七路 283 号	69-121 m ² , 二房至四房, 住宅	69-121 m ² , 二房至四房, 住宅, 23500 元/m ²	69-121 m ² , 二房至四房, 住宅, 23500 元/m ²	69-121 m ² , 二房至四房, 住宅, 23500 元/m ²	现楼	4008387895-53278
	仁恒河滨花园	珠海市北城西一路 21 号	86-126 m ² , 二房至三房, 住宅	86-126 m ² , 二房至三房, 住宅, 22000 元/m ²	86-126 m ² , 二房至三房, 住宅, 22000 元/m ²	86-126 m ² , 二房至三房, 住宅, 22000 元/m ²	现楼	4008313167-36353
	北站宝龙城	珠海市香洲区新湾六路	66-82 m ² , 二房至三房, 住宅	66-82 m ² , 二房至三房, 住宅, 24000 元/m ²	66-82 m ² , 二房至三房, 住宅, 24000 元/m ²	66-82 m ² , 二房至三房, 住宅, 24000 元/m ²	现楼	4008013181-17465
	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 m ² , 三房至四房, 住宅	79-105 m ² , 三房至四房, 住宅, 24000 元/m ²	79-105 m ² , 三房至四房, 住宅, 24000 元/m ²	79-105 m ² , 三房至四房, 住宅, 24000 元/m ²	现楼	4008387895-53448
	翠湖香山国际花园（留香苑）	塘站环路翠湖香山国际花园	197-1674 m ² , 四房至六房, 别墅	197-1674 m ² , 四房至六房, 别墅, 42000 元/m ²	197-1674 m ² , 四房至六房, 别墅, 42000 元/m ²	197-1674 m ² , 四房至六房, 别墅, 42000 元/m ²	现楼	4008758119-82134
	正方深悦湾	香洲区金业南路 555 号	67-127 m ² , 二房至四房, 住宅	67-127 m ² , 二房至四房, 住宅, 25500 元/m ²	67-127 m ² , 二房至四房, 住宅, 25500 元/m ²	67-127 m ² , 二房至四房, 住宅, 25500 元/m ²	现楼	4008387895-53693
	美的宝龙城	珠海市香洲区金业北路	79-99 m ² , 三房至四房, 住宅	79-99 m ² , 三房至四房, 住宅, 27000 元/m ²	79-99 m ² , 三房至四房, 住宅, 27000 元/m ²	79-99 m ² , 三房至四房, 住宅, 27000 元/m ²	现楼	4008313167-36353
	港湾天际	前湾二路港湾天际	44-105 m ² , 一房至三房, 住宅	44-105 m ² , 一房至三房, 住宅, 28000 元/m ²	44-105 m ² , 一房至三房, 住宅, 28000 元/m ²	44-105 m ² , 一房至三房, 住宅, 28000 元/m ²	现楼	4008387895-47544

区域	在售楼盘	楼盘地址	在售户型	1月售价（元/M ² ）	2月售价（元/M ² ）	3月售价（元/M ² ）	楼盘进度	联系方式
唐家湾	格力海云居	高新区新沙六路276号	49-96 m ² ，一房至三房，住宅	49-96 m ² ，一房至三房，住宅，24000 元/m ²	49-96 m ² ，一房至三房，住宅，24000 元/m ²	49-96 m ² ，一房至三房，住宅，24000 元/m ²	现楼	4008387895-53378
	颐璟名庭	兴中路颐璟名庭	76-115 m ² ，二房至四房，住宅	76-115 m ² ，二房至四房，住宅，24000 元/m ²	76-115 m ² ，二房至四房，住宅，24000 元/m ²	76-115 m ² ，二房至四房，住宅，24000 元/m ²	现楼	4008758119-81951
	浅水湾山庄	神前路香麓湾	196-218 m ² ，三房至四房，别墅	196-218 m ² ，三房至四房，别墅，43000 元/m ²	196-218 m ² ，三房至四房，别墅，43000 元/m ²	196-218 m ² ，三房至四房，别墅，43000 元/m ²	现楼	4008013181-17465
	唐家公馆	广东省珠海市香洲区兴南路	97-132 m ² ，三房至四房，住宅	97-132 m ² ，三房至四房，住宅，31000 元/m ²	97-132 m ² ，三房至四房，住宅，31000 元/m ²	97-132 m ² ，三房至四房，住宅，31000 元/m ²	现楼	4008488455-20417
	仁恒滨海湾一期	广东省珠海市香洲区田馆路	64-142 m ² ，一房至三房，住宅	64-142 m ² ，一房至三房，住宅，30000 元/m ²	64-142 m ² ，一房至三房，住宅，30000 元/m ²	64-142 m ² ，一房至三房，住宅，30000 元/m ²	现楼	4008488455-70663
	唐家名苑	金业南路唐家名苑	93-110 m ² ，三房，住宅	93-110 m ² ，三房，住宅，26000 元/m ²	93-110 m ² ，三房，住宅，26000 元/m ²	93-110 m ² ，三房，住宅，26000 元/m ²	现楼	4008488455-98373
	珠海宝龙中心	金峰北路珠海宝龙中心	66-82 m ² ，一至两房，住宅	66-82 m ² ，一至两房，住宅，25000 元/m ²	66-82 m ² ，一至两房，住宅，25000 元/m ²	66-82 m ² ，一至两房，住宅，25000 元/m ²	现楼	4008758119-34039
	美的宝龙城	广东省珠海市香洲区金业北路	79-99 m ² ，三房至四房，住宅	79-99 m ² ，三房至四房，住宅，27000 元/m ²	79-99 m ² ，三房至四房，住宅，27000 元/m ²	79-99 m ² ，三房至四房，住宅，27000 元/m ²	现楼	4008758119-34240
	汇华水岸花园	南港三街汇华水岸花园	95 m ² ，三房，住宅	95 m ² ，三房，住宅，12000	95 m ² ，三房，住宅，12000	95 m ² ，三房，住宅，12000	现楼	4008313165-15149

区域	在售楼盘	楼盘地址	在售户型	1月售价（元/M ² ）	2月售价（元/M ² ）	3月售价（元/M ² ）	楼盘进度	联系方式
唐家湾	天地源悦唐阁	金业南路天地源悦唐阁	87-107 m ² ，三房至四房，住宅	87-107 m ² ，三房至四房，住宅，23000 元/m ²	87-107 m ² ，三房至四房，住宅，23000 元/m ²	87-107 m ² ，三房至四房，住宅，23000 元/m ²	现楼	4008387895-53278
横琴	方达成大厦	兴盛三路方达成大厦	48-89 m ² ，一房至二房，住宅	48-89 m ² ，一房至二房，住宅，50000 元/m ²	48-89 m ² ，一房至二房，住宅，50000 元/m ²	48-89 m ² ，一房至二房，住宅，50000 元/m ²	现楼	4008315386-82118
	中葡商贸广场	香洲区安临路与环岛东路交叉口东南侧	51-250 m ² ，一房，商业类	51-250 m ² ，一房，商业类，38000 元/m ²	51-250 m ² ，一房，商业类，38000 元/m ²	51-250 m ² ，一房，商业类，38000 元/m ²	现楼	4008315585-46245
	华发横琴玺（40 地块）	都会道华发横琴玺（40 地块）	89-213 m ² ，三房至四房，住宅	89-213 m ² ，三房至四房，住宅，55000 元/m ²	89-213 m ² ，三房至四房，住宅，55000 元/m ²	89-213 m ² ，三房至四房，住宅，55000 元/m ²	现楼	4008515393-61298
	应来科创广场	香江路应来科创广场	60-74 m ² ，一房，商业类	60-74 m ² ，一房，商业类，20000 元/m ²	60-74 m ² ，一房，商业类，20000 元/m ²	60-74 m ² ，一房，商业类，20000 元/m ²	现楼	4008387895-53222
	华发广场横琴荟（42 地块）	洋环路华发广场横琴荟（42 地块）	79-123 m ² ，二房至三房，住宅	79-123 m ² ，二房至三房，住宅，50000 元/m ²	79-123 m ² ，二房至三房，住宅，50000 元/m ²	79-123 m ² ，二房至三房，住宅，50000 元/m ²	现楼	4008387895-53660
	创新方汇盈文化公馆	智水路创新方汇盈文化公馆	316 m ² ，八房，别墅	316 m ² ，8 室，别墅，40000 元/m ²	316 m ² ，8 室，别墅，40000 元/m ²	316 m ² ，8 室，别墅，40000 元/m ²	现楼	4008507856-74870
	横琴口岸广场	横琴口岸南路 58 号	57-150 m ² ，一房，三房，住宅	57-150 m ² ，一房，三房，住宅，43000 元/m ²	57-150 m ² ，一房，三房，住宅，43000 元/m ²	57-150 m ² ，一房，三房，住宅，43000 元/m ²	现楼	4008387895-54453
	华发广场（天啟）	珠海市香洲区琴海东路(横琴华发广场)	53-68 m ² ，一房，商业类	53-68 m ² ，一房，商业类，33000 元/m ²	53-68 m ² ，一房，商业类，33000 元/m ²	53-68 m ² ，一房，商业类，33000 元/m ²	现楼	4008315585-46245

区域	在售楼盘	楼盘地址	在售户型	1月售价（元/M ² ）	2月售价（元/M ² ）	3月售价（元/M ² ）	楼盘进度	联系方式
横琴	创新方娱乐文化中心	智水路创新方娱乐文化中心	57-62 m ² ，商业类	57-62 m ² ，商业类， 22752-24013 元/m ²	57-62 m ² ，商业类， 22752-24013 元/m ²	57-62 m ² ，商业类， 22752-24013 元/m ²	现楼	4008552707-37271
	横琴国际金融中心	广东省珠海市香洲区横琴镇横琴国际金融中心	185-245 m ² ，二房，住宅	185-245 m ² ，二房，住宅， 49000 元/m ²	185-245 m ² ，二房，住宅， 49000 元/m ²	185-245 m ² ，二房，住宅， 49000 元/m ²	现楼	4008315386-37025
	华发广场横琴荟（57地块）	洋环路横琴金融基地华发广场横琴荟（57地块）	89-107 m ² ，三房，住宅	89-107 m ² ，三房，住宅， 50000 元/m ²	89-107 m ² ，三房，住宅， 50000 元/m ²	89-107 m ² ，三房，住宅， 50000 元/m ²	现楼	4008013191-79217
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 m ² ，三房，住宅	172-188 m ² ，三房，住宅， 34000 元/m ²	172-188 m ² ，三房，住宅， 34000 元/m ²	172-188 m ² ，三房，住宅， 34000 元/m ²	现楼	4008315386-27599
	平沙上院	美平西路平沙上院	58-104 m ² ，二房至三房，住宅	58-104 m ² ，二房至三房，住宅， 15600 元/m ²	58-104 m ² ，二房至三房，住宅， 15600 元/m ²	58-104 m ² ，二房至三房，住宅， 15600 元/m ²	现楼	4008758119-81889
	华发国际商务中心	山湖海路493号	45-65 m ² ，一房，住宅；写字楼	45-65 m ² ，一房，住宅， 22000 元/m ² ；写字楼， 18000 元/m ²	45-65 m ² ，一房，住宅， 22000 元/m ² ；写字楼， 18000 元/m ²	45-65 m ² ，一房，住宅， 22000 元/m ² ；写字楼， 18000 元/m ²	现楼	4008315585-61855
	华发公园四季	金帆路华发公园四季	129-143 m ² ，四房，住宅	129-143 m ² ，四房，住宅， 29000 元/m ²	129-143 m ² ，四房，住宅， 29000 元/m ²	129-143 m ² ，四房，住宅， 29000 元/m ²	现楼	4008806053-05483
	京华假日湾C区	珠海市金湾区紫园东路348号	86-178 m ² ，二房至三房，住宅	86-178 m ² ，二房至三房，住宅， 9200 元/m ²	86-178 m ² ，二房至三房，住宅， 9200 元/m ²	86-178 m ² ，二房至三房，住宅， 9200 元/m ²	现楼	4008315386-95851
	东方润园	金湾区红旗镇虹晖一路39号（中心广场东侧）	90-137 m ² ，三房至四房，住宅	90-137 m ² ，三房至四房，住宅， 16000 元/m ²	90-137 m ² ，三房至四房，住宅， 16000 元/m ²	90-137 m ² ，三房至四房，住宅， 16000 元/m ²	现楼	4008387895-53776

区域	在售楼盘	楼盘地址	在售户型	1月售价（元/M ² ）	2月售价（元/M ² ）	3月售价（元/M ² ）	楼盘进度	联系方式
金湾	融创云水观棠三期	珠海市金湾区金城路与双湖路交叉口西南140米	94-106 m ² ,三房至四房, 住宅	94-106 m ² ,三房至四房, 住宅, 20000 元/m ²	94-106 m ² ,三房至四房, 住宅, 20000 元/m ²	94-106 m ² ,三房至四房, 住宅, 20000 元/m ²	现楼	4008758119-82142
	融创云水观棠二期	双湖路融创云水观棠二期	80-129 m ² ,二房至三房, 住宅	80-129 m ² ,二房至三房, 住宅, 22000 元/m ²	80-129 m ² ,二房至三房, 住宅, 22000 元/m ²	80-129 m ² ,二房至三房, 住宅, 22000 元/m ²	8 栋已交楼, 其余在建	4008370170-37338
	金铭华府	珠海市金湾区三灶镇铭心路33号	63-117 m ² ,二房至三房, 住宅	63-117 m ² ,二房至三房, 住宅, 15800 元/m ²	63-117 m ² ,二房至三房, 住宅, 15800 元/m ²	63-117 m ² ,二房至三房, 住宅, 15800 元/m ²	现楼	4008387895-53375
	城市博客公馆	红旗镇文化路99号	27-58 m ² ,一房至二房, 住宅	27-58 m ² ,一房至二房, 住宅, 22000 元/m ²	27-58 m ² ,一房至二房, 住宅, 22000 元/m ²	27-58 m ² ,一房至二房, 住宅, 22000 元/m ²	现楼	4008315386-27599
	中珠领域花苑	红旗镇顺达路318号	69-116 m ² ,二房至三房, 住宅	69-116 m ² ,二房至三房, 住宅, 14500 元/m ²	69-116 m ² ,二房至三房, 住宅, 14500 元/m ²	69-116 m ² ,二房至三房, 住宅, 14500 元/m ²	现楼	4008387895-53375
	涛鸿·金涛华府	红旗镇华泰路68号	86-129 m ² ,二房至三房, 住宅	86-129 m ² ,二房至三房, 住宅, 15500 元/m ²	86-129 m ² ,二房至三房, 住宅, 15500 元/m ²	86-129 m ² ,二房至三房, 住宅, 15500 元/m ²	现楼	4008387895-53212
	中航花园	珠海市金湾区迎海东路上中航花园	89-93 m ² ,三房, 住宅	89-93 m ² ,三房, 住宅, 23500 元/m ²	89-93 m ² ,三房, 住宅, 23500 元/m ²	89-93 m ² ,三房, 住宅, 23500 元/m ²	现楼	4008387895-53205
	九洲保利天和（四期）	秀峰街88号	170-330 m ² ,二房至三房, 别墅; 四房, 住宅, 110-124 m ² , 四房, 住宅	170-330 m ² ,二房至三房, 别墅, 60000 元/m ² ; 四房, 住宅, 24500 元/m ² , 110-124 m ² , 四房, 住宅, 24500 元/m ²	170-330 m ² ,二房至三房, 别墅, 60000 元/m ² ; 四房, 住宅, 24500 元/m ² , 110-124 m ² , 四房, 住宅, 24500 元/m ²	170-330 m ² ,二房至三房, 别墅, 60000 元/m ² ; 四房, 住宅, 24500 元/m ² , 110-124 m ² , 四房, 住宅, 24500 元/m ²	现楼	4008552707-73240

区域	在售楼盘	楼盘地址	在售户型	1月售价（元/M ² ）	2月售价（元/M ² ）	3月售价（元/M ² ）	楼盘进度	联系方式
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 m ² ,一房至二房，住宅	36-120 m ² ,一房至二房，住宅，12500 元/m ²	36-120 m ² ,一房至二房，住宅，12500 元/m ²	36-120 m ² ,一房至二房，住宅，12500 元/m ²	现楼	4008806053-62913
	航城山海荟	590 县道航城山海荟	86-139 m ² ，三房至四房，住宅	86-139 m ² ，三房至四房，住宅，16000 元/m ²	86-139 m ² ，三房至四房，住宅，16000 元/m ²	86-139 m ² ，三房至四房，住宅，16000 元/m ²	现楼	4008013181-91807
	海泉湾时光序	珠海·金湾区·海泉湾度假区内	187-225 m ² ,四房，别墅	187-225 m ² ,四房，别墅，15000 元/m ²	187-225 m ² ,四房，别墅，15000 元/m ²	187-225 m ² ,四房，别墅，15000 元/m ²	现楼	4008315386-27599
	畔山御海	珠海金湾三灶安基路南侧	101-176 m ² ,三房至四房，住宅	101-176 m ² ,三房至四房，住宅，16300 元/m ²	101-176 m ² ,三房至四房，住宅，16300 元/m ²	101-176 m ² ,三房至四房，住宅，16300 元/m ²	现楼	4008315585-61855
	金湾宝龙城	珠海·航空新城·科工路平湖路168号	91-126 m ² ,三房，住宅	91-126 m ² ,三房，住宅，17000 元/m ²	91-126 m ² ,三房，住宅，17000 元/m ²	91-126 m ² ,三房，住宅，17000 元/m ²	现楼	4008315585-26745
	金湾宝龙城二期	金轲路金湾宝龙城二期	68-110 m ² ,一房至二房，住宅	68-110 m ² ,一房至二房，住宅，16500 元/m ²	68-110 m ² ,一房至二房，住宅，16500 元/m ²	68-110 m ² ,一房至二房，住宅，16500 元/m ²	现楼	4008387895-53584
	海伦堡玖悦珑湾	金水路北侧、番怡南路西侧	69-139 m ² ,一房至二房，住宅，海伦堡玖悦珑湾	69-139 m ² ,一房至二房，住宅，17000 元/m ² ，海伦堡玖悦珑湾	69-139 m ² ,一房至二房，住宅，17000 元/m ² ，海伦堡玖悦珑湾	69-139 m ² ,一房至二房，住宅，17000 元/m ² ，海伦堡玖悦珑湾	现楼	4008488455-90532
	万科海上城市三期	华阳路万科海上城市三期	67-108 m ² ,一房至二房，住宅	67-108 m ² ,一房至二房，住宅，23000 元/m ²	67-108 m ² ,一房至二房，住宅，23000 元/m ²	67-108 m ² ,一房至二房，住宅，23000 元/m ²	现楼	4008387895-53564

区域	在售楼盘	楼盘地址	在售户型	1月售价（元/M ² ）	2月售价（元/M ² ）	3月售价（元/M ² ）	楼盘进度	联系方式
金湾	万科海上城市二期	华阳路万科海上城市二期	67-106 m ² ,二房至三房, 住宅	67-106 m ² ,二房至三房, 住宅, 24000 元/m ²	67-106 m ² ,二房至三房, 住宅, 24000 元/m ²	67-106 m ² ,二房至三房, 住宅, 24000 元/m ²	现楼	4008316933-88042
	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	90-126 m ² ,三房至四房, 住宅	90-126 m ² ,三房至四房, 住宅, 25000 元/m ²	90-126 m ² ,三房至四房, 住宅, 25000 元/m ²	90-126 m ² ,三房至四房, 住宅, 25000 元/m ²	现楼	4008387895-47544
	华发碧桂园滨海半岛	金湾航空新城核心区机场东路西侧, 山海路南侧	92-138 m ² ,三房至四房, 住宅	92-138 m ² ,三房至四房, 住宅, 25800 元/m ²	92-138 m ² ,三房至四房, 住宅, 25800 元/m ²	92-138 m ² ,三房至四房, 住宅, 25800 元/m ²	现楼	4008387895-53256
	天樾峰公馆	金湾横琴西.金海桥头南.三灶镇中心	85-100 m ² ,三房, 住宅	85-100 m ² ,三房, 住宅, 13000 元/m ²	85-100 m ² ,三房, 住宅, 13000 元/m ²	85-100 m ² ,三房, 住宅, 13000 元/m ²	现楼	4008758119-82061
	天沐·公园里	金湾金海岸大道 280	79-128 m ² ,二房至三房, 住宅	79-128 m ² ,二房至三房, 住宅, 18000 元/m ²	79-128 m ² ,二房至三房, 住宅, 18000 元/m ²	79-128 m ² ,二房至三房, 住宅, 18000 元/m ²	现楼	4008387895-53565
	奥园阳光一号	机场西路 101 号	68-91 m ² ,二房至三房, 住宅	68-91 m ² ,二房至三房, 住宅, 15000 元/m ²	68-91 m ² ,二房至三房, 住宅, 15000 元/m ²	68-91 m ² ,二房至三房, 住宅, 15000 元/m ²	现楼	4008387895-53712
	九洲保利天和三期	珠海市金湾区机场东路金湾高尔夫	81-173 m ² ,二房至三房, 住宅	81-173 m ² ,二房至三房, 住宅, 24500 元/m ²	81-173 m ² ,二房至三房, 住宅, 24500 元/m ²	81-173 m ² ,二房至三房, 住宅, 24500 元/m ²	现楼	4008387895-53492
	中国铁建国际城	广东省珠海市金湾区科工路中国铁建国际城	82-130 m ² ,二房至三房, 住宅	82-130 m ² ,二房至三房, 住宅, 26000 元/m ²	82-130 m ² ,二房至三房, 住宅, 26000 元/m ²	82-130 m ² ,二房至三房, 住宅, 26000 元/m ²	现楼	4008315585-45761
	碧桂园·华发·海湾壹号（二期）	珠海市金湾区三灶镇丹凤四路长盈花园直走 500 米	88-126 m ² ,四房, 住宅	88-126 m ² ,四房, 住宅, 24000 元/m ²	88-126 m ² ,四房, 住宅, 24000 元/m ²	88-126 m ² ,四房, 住宅, 24000 元/m ²	现楼	4008387895-46475

区域	在售楼盘	楼盘地址	在售户型	1月售价（元/M ² ）	2月售价（元/M ² ）	3月售价（元/M ² ）	楼盘进度	联系方式
金湾	展科花园	广东省珠海市金湾区番怡路666号	83-114 m ² ,二房至三房, 住宅	83-114 m ² ,二房至三房, 住宅, 14000 元/m ²	83-114 m ² ,二房至三房, 住宅, 14000 元/m ²	83-114 m ² ,二房至三房, 住宅, 14000 元/m ²	现楼	4008552707-49301
	华发汇华湾畔花园	珠海金湾区平沙新城中心公园旁	80-106 m ² ,三房至四房, 住宅	80-106 m ² ,三房至四房, 住宅, 11000 元/m ²	80-106 m ² ,三房至四房, 住宅, 11000 元/m ²	80-106 m ² ,三房至四房, 住宅, 11000 元/m ²	现楼	4008387895-53564
	天茂领航湾	珠海市金湾区金河东路南側、金泓路西側	73-119 m ² ,二房至三房, 住宅	73-119 m ² ,二房至三房, 住宅, 25000 元/m ²	73-119 m ² ,二房至三房, 住宅, 25000 元/m ²	73-119 m ² ,二房至三房, 住宅, 25000 元/m ²	现楼	4008758119-81799
	粤海·拾桂府	广东省珠海市金湾区金辉路	35-68 m ² ,一房, 底商、 65-126 m ² ,二房至三房, 住宅	35-68 m ² ,一房, 底商, 37000 元/m ² 、 65-126 m ² ,二房至三房, 住宅, 25000 元/m ²	35-68 m ² ,一房, 底商, 37000 元/m ² 、 65-126 m ² ,二房至三房, 住宅, 25000 元/m ²	35-68 m ² ,一房, 底商, 37000 元/m ² 、 65-126 m ² ,二房至三房, 住宅, 25000 元/m ²	现楼	4008387895-53598
	怡景华府	珠海市金湾区平沙镇美平西路261号	95-128 m ² ,三房, 住宅	95-128 m ² ,三房, 住宅, 11000 元/m ²	95-128 m ² ,三房, 住宅, 11000 元/m ²	95-128 m ² ,三房, 住宅, 11000 元/m ²	现楼	4008387895-53626
	京华家和花园	庆平路669号	79-115 m ² ,二房至三房, 住宅	79-115 m ² ,二房至三房, 住宅, 12500 元/m ²	79-115 m ² ,二房至三房, 住宅, 12500 元/m ²	79-115 m ² ,二房至三房, 住宅, 12500 元/m ²	现楼	4008758119-82124
	观海200里	广东省珠海市金湾区丹凤二路	67-158 m ² ,二房至三房, 住宅	67-158 m ² ,二房至三房, 住宅, 28000 元/m ²	67-158 m ² ,二房至三房, 住宅, 28000 元/m ²	67-158 m ² ,二房至三房, 住宅, 28000 元/m ²	现楼	4008552707-49301
	观海200里二期	珠海市金湾区白龙路925号	67-195 m ² ,二房至三房, 住宅	67-195 m ² ,二房至三房, 住宅, 28000 元/m ²	67-195 m ² ,二房至三房, 住宅, 28000 元/m ²	67-195 m ² ,二房至三房, 住宅, 28000 元/m ²	现楼	4008758119-81909

区域	在售楼盘	楼盘地址	在售户型	1月售价（元/M ² ）	2月售价（元/M ² ）	3月售价（元/M ² ）	楼盘进度	联系方式
金湾	航城山海荟	590 县道航城山海荟	86-139 m ² ,三房至四房, 住宅	86-139 m ² ,三房至四房, 住宅, 16000 元/m ²	86-139 m ² ,三房至四房, 住宅, 16000 元/m ²	86-139 m ² ,三房至四房, 住宅, 16000 元/m ²	现楼	4008758119-81932
	九号新天地	珠海金湾西平沙镇升平大道中 219 号	商业	商业, 7000 元/m ²	商业, 7000 元/m ²	商业, 7000 元/m ²	现楼	4008017518-50097
	兴格芳邻	金城路兴格芳邻	89-130 m ² , 三至四房, 商业, 住宅	89-130 m ² , 三至四房, 商业, 住宅, 价格待定	89-130 m ² , 三至四房, 商业, 住宅, 价格待定	89-130 m ² , 三至四房, 商业, 住宅, 价格待定	销售中心已现, 预计上半年入市	4008316861-48201
	汇华领峯花园	新通路汇华领峯花园	78.85-122.51 m ² , 住宅	78.85-122.51 m ² , 住宅, 11674-14509 元/m ²	78.85-122.51 m ² , 住宅, 11674-14509 元/m ²	78.85-122.51 m ² , 住宅, 11674-14509 元/m ²	现已完成价格备案	4008758119-33061
	金湾华发新城滨海四季	白龙路金湾华发新城滨海四季	65-124 m ² , 二房至四房, 住宅	65-124 m ² , 二房至四房, 住宅, 价格待定	65-124 m ² , 二房至四房, 住宅, 价格待定	65-124 m ² , 二房至四房, 住宅, 价格待定	已动工, 预计上半年入市	4008758119-32615
	粤海·拾桂府	广东省珠海市金湾区金辉路	35-68 m ² ,一房, 底商、 65-126 m ² ,二房至三房, 住宅	35-68 m ² ,一房, 底商, 37000 元/m ² 、 65-126 m ² ,二房至三房, 住宅, 25000 元/m ²	35-68 m ² ,一房, 底商, 37000 元/m ² 、 65-126 m ² ,二房至三房, 住宅, 25000 元/m ²	35-68 m ² ,一房, 底商, 37000 元/m ² 、 65-126 m ² ,二房至三房, 住宅, 25000 元/m ²	现楼	4008387895-53598
斗门	世荣翠湖苑二期（南区）	斗门区环荣路 83 号	84-143 m ² , 二房至四房, 住宅	84-143 m ² , 二房至四房, 住宅, 13500 元/m ²	84-143 m ² , 二房至四房, 住宅, 13500 元/m ²	84-143 m ² , 二房至四房, 住宅, 13500 元/m ²	现楼	4008387895-53650

区域	在售楼盘	楼盘地址	在售户型	1月售价（元/M ² ）	2月售价（元/M ² ）	3月售价（元/M ² ）	楼盘进度	联系方式
斗门	世荣尚观	珠海市斗门区井岸镇西堤路1935号	78-143 m ² , 二房至四房, 住宅	78-143 m ² , 二房至四房, 住宅, 17000 元/m ²	78-143 m ² , 二房至四房, 住宅, 17000 元/m ²	78-143 m ² , 二房至四房, 住宅, 17000 元/m ²	现楼	4008370170-10659
	世荣峰景广场	斗门区河锦大道418号	84-141 m ² , 二房至四房, 住宅	84-141 m ² , 二房至四房, 住宅, 16000 元/m ²	84-141 m ² , 二房至四房, 住宅, 16000 元/m ²	84-141 m ² , 二房至四房, 住宅, 16000 元/m ²	现楼	4008758119-81866
	德昌盛景花园	珠海西城核心湖心路1299号	74-144 m ² , 二房至四房, 住宅	74-144 m ² , 二房至四房, 住宅, 17500 元/m ²	74-144 m ² , 二房至四房, 住宅, 17500 元/m ²	74-144 m ² , 二房至四房, 住宅, 17500 元/m ²	现楼	4008387895-46475
	家和城·阅湖	珠海市斗门区湖心路1098号	98-127 m ² , 三房至四房, 住宅	98-127 m ² , 三房至四房, 住宅, 18500 元/m ²	98-127 m ² , 三房至四房, 住宅, 18500 元/m ²	98-127 m ² , 三房至四房, 住宅, 18500 元/m ²	现楼	4008387895-46475
	湖心明悦	白藤头湖心路163号	81-105 m ² , 三房至四房, 住宅	81-105 m ² , 三房至四房, 住宅, 15000 元/m ²	81-105 m ² , 三房至四房, 住宅, 15000 元/m ²	81-105 m ² , 三房至四房, 住宅, 15000 元/m ²	现楼	4008758119-82064
	时代天韵	白蕉镇桥湖南路与同兴路交汇处	71-121 m ² , 二房至四房, 住宅	71-121 m ² , 二房至四房, 住宅, 14000 元/m ²	71-121 m ² , 二房至四房, 住宅, 14000 元/m ²	71-121 m ² , 二房至四房, 住宅, 14000 元/m ²	现楼	400-176-0760
	湖心明荟	斗门湖心新城·腾逸路与星湖路交界, 藤安街229号	75-99 m ² , 三房至四房, 住宅	75-99 m ² , 三房至四房, 住宅, 15000 元/m ²	75-99 m ² , 三房至四房, 住宅, 15000 元/m ²	75-99 m ² , 三房至四房, 住宅, 15000 元/m ²	现楼	4008387895-53594
	广银畔山林语	井岸镇机场北快线西侧、盈湾路北侧	70-99 m ² , 二房至四房, 住宅	70-99 m ² , 二房至四房, 住宅, 10000 元/m ²	70-99 m ² , 二房至四房, 住宅, 10000 元/m ²	70-99 m ² , 二房至四房, 住宅, 10000 元/m ²	现楼	4008515393-22287

区域	在售楼盘	楼盘地址	在售户型	1月售价（元/M ² ）	2月售价（元/M ² ）	3月售价（元/M ² ）	楼盘进度	联系方式
斗门	香海壹号	斗门湖心路1038号	80-127, 三房至四房, 住宅	80-127, 三房至四房, 住宅, 19000 元/m ²	80-127, 三房至四房, 住宅, 19000 元/m ²	80-127, 三房至四房, 住宅, 19000 元/m ²	现楼	4001760760-841870
	南光泊岸	翠湖路 716 号	75-99 m ² , 三房至四房, 住宅	75-99 m ² , 三房至四房, 住宅, 16000 元/m ²	75-99 m ² , 三房至四房, 住宅, 16000 元/m ²	75-99 m ² , 三房至四房, 住宅, 16000 元/m ²	现楼	4008387895-24230
	五洲东方墅	斗门区珠峰大道北侧	82-124 m ² , 三房至四房, 住宅, 174-200 m ² , 四房, 别墅	82-124 m ² , 三房至四房, 住宅, 16500 元/m ² , 174-200 m ² , 四房, 别墅, 19000 元/m ²	82-124 m ² , 三房至四房, 住宅, 16500 元/m ² , 174-200 m ² , 四房, 别墅, 19000 元/m ²	82-124 m ² , 三房至四房, 住宅, 16500 元/m ² , 174-200 m ² , 四房, 别墅, 19000 元/m ²	现楼	4008313167-71237
	华发又一城七期	环郡路 399 号	74-142 m ² , 二房至四房, 住宅	74-142 m ² , 二房至四房, 住宅, 13500 元/m ²	74-142 m ² , 二房至四房, 住宅, 13500 元/m ²	74-142 m ² , 二房至四房, 住宅, 13500 元/m ²	现楼	4008387895-53311
	恒隆御景花园	禾益五路 88 号	92-152 m ² , 三房至四房, 住宅	92-152 m ² , 三房至四房, 住宅, 12000 元/m ²	92-152 m ² , 三房至四房, 住宅, 12000 元/m ²	92-152 m ² , 三房至四房, 住宅, 12000 元/m ²	现楼	4008387895-53588
	方直西岸花园	珠海市斗门区方直西岸花园	85-110 m ² , 二房至三房, 住宅	85-110 m ² , 二房至三房, 住宅, 11000 元/m ²	85-110 m ² , 二房至三房, 住宅, 11000 元/m ²	85-110 m ² , 二房至三房, 住宅, 11000 元/m ²	现楼	4008387895-53304
	华发香海湖	斗门湖中路 88 号	78-107 m ² , 三房至四房, 住宅	78-107 m ² , 三房至四房, 住宅, 17500 元/m ²	78-107 m ² , 三房至四房, 住宅, 17500 元/m ²	78-107 m ² , 三房至四房, 住宅, 17500 元/m ²	现楼	4008387895-24230
	五洲富山园	斗门区乾务镇富山十路 266 号	61-95 m ² , 二房至四房, 住宅	61-95 m ² , 二房至四房, 住宅, 9000 元/m ²	61-95 m ² , 二房至四房, 住宅, 9000 元/m ²	61-95 m ² , 二房至四房, 住宅, 9000 元/m ²	现楼	4008387895-53260

区域	在售楼盘	楼盘地址	在售户型	1月售价（元/M ² ）	2月售价（元/M ² ）	3月售价（元/M ² ）	楼盘进度	联系方式
斗门	学思雅筑苑	沙龙南路学思雅筑苑	91-114 m ² , 三房至四房, 住宅	91-114 m ² , 三房至四房, 住宅, 13000 元/m ²	91-114 m ² , 三房至四房, 住宅, 13000 元/m ²	91-114 m ² , 三房至四房, 住宅, 13000 元/m ²	现楼	4008387895-53171
	誉诚花园	珠海市斗门区白蕉镇永福二路 128 号	84-109 m ² , 三房至四房, 住宅	84-109 m ² , 三房至四房, 住宅, 13500 元/m ²	84-109 m ² , 三房至四房, 住宅, 13500 元/m ²	84-109 m ² , 三房至四房, 住宅, 13500 元/m ²	现楼	4008313167-71237
	峰泽丽苑	珠海市斗门区达丽街 93 号	96-120 m ² , 三房至四房, 住宅	96-120 m ² , 三房至四房, 住宅, 8500 元/m ²	96-120 m ² , 三房至四房, 住宅, 8500 元/m ²	96-120 m ² , 三房至四房, 住宅, 8500 元/m ²	现楼	4008387895-53546
	铭泰·建粤商务中心	珠峰大道铭泰·建粤商务中心	88-218 m ² , 一房, 商业, 39-176 m ² , 一房, 商业	88-218 m ² , 一房, 商业, 24000 元/m ² , 39-176 m ² , 一房, 商业, 12000 元/m ²	88-218 m ² , 一房, 商业, 24000 元/m ² , 39-176 m ² , 一房, 商业, 12000 元/m ²	88-218 m ² , 一房, 商业, 24000 元/m ² , 39-176 m ² , 一房, 商业, 12000 元/m ²	现楼	4008387895-53311
	五洲家园二期	腾达一路五洲家园二期	52-120 m ² , 二房至四房, 住宅	52-120 m ² , 二房至四房, 住宅, 21000 元/m ²	52-120 m ² , 二房至四房, 住宅, 21000 元/m ²	52-120 m ² , 二房至四房, 住宅, 21000 元/m ²	现楼	4008387895-53134
	复地星愉湾二期	锦湖路复地星愉湾二期	97-127 m ² , 三房至四房, 住宅	97-127 m ² , 三房至四房, 住宅, 16500 元/m ²	97-127 m ² , 三房至四房, 住宅, 16500 元/m ²	97-127 m ² , 三房至四房, 住宅, 16500 元/m ²	现楼	4008387895-53311
	恒裕江山汇	南湖路 99 号	82-110 m ² , 三房至四房, 住宅	82-110 m ² , 三房至四房, 住宅, 16500 元/m ²	82-110 m ² , 三房至四房, 住宅, 16500 元/m ²	82-110 m ² , 三房至四房, 住宅, 16500 元/m ²	现楼	4008387895-53478
	时代水岸	广东省珠海市斗门区桥湖南路时代水岸	83-169 m ² , 二房至三房, 住宅	83-169 m ² , 二房至三房, 住宅, 12500 元/m ²	83-169 m ² , 二房至三房, 住宅, 12500 元/m ²	83-169 m ² , 二房至三房, 住宅, 12500 元/m ²	现楼	4008313167-86587

区域	在售楼盘	楼盘地址	在售户型	1月售价（元/M ² ）	2月售价（元/M ² ）	3月售价（元/M ² ）	楼盘进度	联系方式
斗门	五洲家园	湖心路 1088 号	90-119 m ² ，四房，住宅	90-119 m ² ，四房，住宅，21000 元/m ²	90-119 m ² ，四房，住宅，21000 元/m ²	90-119 m ² ，四房，住宅，21000 元/m ²	现楼	4008387895-53471
	融创云水观璟一期	珠海市斗门区井岸镇双湖路西侧，香垵路北侧	89-128 m ² ，住宅	89-128 m ² ，住宅，12000 元/m ²	89-128 m ² ，住宅，12000 元/m ²	89-128 m ² ，住宅，12000 元/m ²	现楼	4008758119-82031
	华德同裕·璞樾花园	广东省珠海市斗门区	80-170 m ² ，二房至四房，住宅商业	80-170 m ² ，二房至四房，住宅，20000 元/m ² 商业,25000 元/m ²	80-170 m ² ，二房至四房，住宅，20000 元/m ² 商业,25000 元/m ²	80-170 m ² ，二房至四房，住宅，20000 元/m ² 商业,25000 元/m ²	现楼	4008387895-53527
	中国铁建湖心公馆	珠海市斗门区湖心路口翠湖路 308 号	103-124 m ² ，四房，五房住宅	103-124 m ² ，四房，5 室住宅，15500 元/m ²	103-124 m ² ，四房，5 室住宅，15500 元/m ²	103-124 m ² ，四房，五房住宅，15500 元/m ²	现楼	4008758119-65776
	华发又一城六期	珠海市斗门区井岸镇环郡路 88 号华发又一城销售中心	98-141 m ² ，二房至四房，住宅	98-141 m ² ，二房至四房，住宅，13500 元/m ²	98-141 m ² ，二房至四房，住宅，13500 元/m ²	98-141 m ² ，二房至四房，住宅，13500 元/m ²	现楼	4008387895-53540
	中国铁建未来城	秀湖路中国铁建未来城	77-100 m ² ，三房，住宅	77-100 m ² ，三房，住宅，16500 元/m ²	77-100 m ² ，三房，住宅，16500 元/m ²	77-100 m ² ，三房，住宅，16500 元/m ²	现楼	4008758119-82053
	金茂悦城市花园	湖心路湖心金茂悦城市花园	80-125 m ² ，三房至四房，住宅 104-172 m ² ，二房，商业	80-125 m ² ，三房至四房，住宅，15500 元/m ² 104-172 m ² ，二房，商业 17000 元/m ²	80-125 m ² ，三房至四房，住宅，15500 元/m ² 104-172 m ² ，二房，商业 17000 元/m ²	80-125 m ² ，三房至四房，住宅，15500 元/m ² 104-172 m ² ，二房，商业 17000 元/m ²	现楼	4008315585-45251
	融创云水观璟二期	南兴路融创云水观璟二期	95-127 m ² ，三房至四房，住宅	95-127 m ² ，三房至四房，住宅，10000 元/m ²	95-127 m ² ，三房至四房，住宅，10000 元/m ²	95-127 m ² ，三房至四房，住宅，10000 元/m ²	现楼	4008370170-04144

区域	在售楼盘	楼盘地址	在售户型	1月售价（元/M ² ）	2月售价（元/M ² ）	3月售价（元/M ² ）	楼盘进度	联系方式
斗门	海伦堡玖悦云府	珠海市斗门区翠湖路 241 号	86-126 m ² ，三房，住宅	86-126 m ² ，三房，住宅，13500 元/m ²	86-126 m ² ，三房，住宅，13500 元/m ²	86-126 m ² ，三房，住宅，13500 元/m ²	现楼	4008551786-67096
	时代都荟大境	广东省珠海市斗门区 S272(湖心路)	43-307 m ² ，三房至四房，住宅	43-307 m ² ，三房至四房，住宅，15500 元/m ²	43-307 m ² ，三房至四房，住宅，15500 元/m ²	43-307 m ² ，三房至四房，住宅，15500 元/m ²	现楼	4008387895-53727
	星河湖山春晓花园	环东南路星河湖山春晓花园	79-117 m ² ，三房至四房，住宅	79-117 m ² ，三房至四房，住宅，10000 元/m ²	79-117 m ² ，三房至四房，住宅，10000 元/m ²	79-117 m ² ，三房至四房，住宅，10000 元/m ²	现楼	4008387895-53350
	华发院子	环郡路华发院子	140-329 m ² ，一房至三房，别墅	140-329 m ² ，一房至三房，别墅，800-2600(万/套)(总价)	140-329 m ² ，一房至三房，别墅，800-2600(万/套)(总价)	140-329 m ² ，一房至三房，别墅，800-2600(万/套)(总价)	现楼	4008507856-82808
	东方威尼斯	湖心路 2223 号	89 m ² ，二房，住宅	89 m ² ，住宅，12000 元/m ²	89 m ² ，住宅，12000 元/m ²	89 m ² ，住宅，12000 元/m ²	现楼	4008017518-52199
	时代水岸·海悦湾	272 省道时代水岸·海悦湾	87-96 m ² ，二房，住宅	87-96 m ² ，二房，住宅，14000 元/m ²	87-96 m ² ，二房，住宅，14000 元/m ²	87-96 m ² ，二房，住宅，14000 元/m ²	现楼	4008387895-53309
	世荣璟观花园	珠海斗门斗门区水郡二路 275 号	142 m ² ，四房，住宅	142 m ² ，住宅，16000 元/m ²	142 m ² ，住宅，16000 元/m ²	142 m ² ，四房，住宅，16000 元/m ²	现楼	4008313167-86587

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、黎智荣等。

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