广东思远
GuangDong Seeing
总第 65 期

珠海市 2024 年第二季度
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

二〇二四年七月

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.....2

第二部分 土地市场.....5

一、全国土地市场情况.....5

二、珠海市第一季度土地市场情况.....5

第三部分 房地产市场.....12

一、全国房地产市场分析.....12

二、广东省房地产市场分析.....17

三、珠海市房地产市场分析.....17

第四部分 未来房地产市场变化的趋势预测.....25

第五部分 城市规划建设.....27

一、城市规划.....27

二、城市建设.....28

第六部分　　珠海在售楼盘价格动态表（2024 年 4 月、5 月、6 月）.....31

思 远 评 估

2024 年 7 月

第一部分 热点政策及要闻

一、国家相关政策及要闻

1、中央政治局会议定调楼市政策方向：持续防范化解重点风险领域

4 月 30 日，中央政治局会议提出，要持续防范化解重点领域风险。继续坚持因城施策，压实地方政府、房地产企业、金融机构各方责任，切实做好保交房工作，保障购房人合法权益。要结合房地产市场供求关系的新变化、人民群众对优质住房的新期待，统筹研究消化存量房产和优化增量住房的政策措施，抓紧构建房地产发展新模式，促进房地产高质量发展。

2、5.17 新政：一揽子政策提振楼市

5 月 17 日，中国人民银行连发 3 条优化调整住房信贷政策的通知，进一步放宽房地产政策、提振房地产市场信心。包括取消首套房和二套房商贷利率下限；下调个人住房公积金贷款利率 0.25 个百分点，5 年以下（含 5 年）和 5 年以上首套个人住房公积金贷款利率分别调整为 2.35%和 2.85%，5 年以下（含 5 年）和 5 年以上第二套个人住房公积金贷款利率分别调整为不低于 2.775%和 3.325%；首套住房商业性个人住房贷款最低首付款比例调整为不低于 15%，二套住房商业性个人住房贷款最低首付款比例调整为不低于 25%。

3、中国人民银行设立保障性住房再贷款

5 月 17 日，中国人民银行副行长陶玲在当日举行的国务院政策例行吹风会上介绍，中国人民银行拟设立 3000 亿元保障性住房再贷款，鼓励引导金融机构按照市场化、法治化原则，支持地方国有企业以合理价格收购已建成未出售商品房，用作配售型或配租型保障性住房，预计带动银行贷款 5000 亿元。保障性住房再贷款规模是 3000 亿元，利率 1.75%，期限 1 年，可展期 4 次。发放对象包括国家开发银行、政策性银行、国有商业银行、邮政储蓄银行、股份制商业银行等 21 家全国性银行。中国人民银行按照贷款本金的 60%发放再贷款，银行按照自主决策、风险自担原则发放贷款。

4、住房城乡建设部办公厅：做好公积金个人住房贷款下调利率工作

5 月 20 日，住房城乡建设部办公厅发布通知，要求各地住房公积金管理中心做好住房公积金个人住房贷款利率下调相关工作，要指导城市住房公积金管理中心及时调整住房公积金个人住房贷款利率，要指导城市住房公积金管理中心按

照《住房公积金个人住房贷款业务规范》，做好存量住房公积金个人住房贷款利率调整政策衔接，对贷款期限在 1 年及 1 年以内的，应实行合同利率，不分段计息；对贷款期限在 1 年以上的，应于下年 1 月 1 日开始，按相应利率档次执行新的利率规定，国家另有规定的除外。

5、金融监管总局、住建部：满足房地产项目合理融资需求

6 月 7 日，金融监管总局和住房城乡建设部联合印发《关于进一步发挥房地产融资协调机制作用 满足房地产项目合理融资需求的通知》。通知主要包括完善城市协调机制、充分发挥地方政府的积极作用。“白名单”项目实施推动反馈管理，积极满足“白名单”项目合理融资需求，对符合要求的项目“应贷尽贷”、明确相关保障措施等五方面内容。

二、地方相关政策及要闻

1、城市建设：《珠海市国土空间近期规划（2021-2025 年）》（草案）意见征询

4 月 11 日，珠海市自然资源局启动了《珠海市国土空间近期规划（2021-2025 年）》草案（以下简称《草案》）为期一个月的意见征询工作。《草案》编制旨在应对新形势、新变革，落实新发展理念，《草案》提出东部市级中心功能需进一步完善，近期重点优化提升东部市级政治经济文化中心功能（含香洲北）；西部市级中心目前尚未形成，近期重点推动西部市级综合服务中心建设；结合“城市之心”更新推进吉大旅游市级专业化中心建设。根据规划，在综合交通体系中，作为三桥之一的港珠澳大桥将:政策突破，连通深港即：即未来随着政策的不断突破，港珠澳大桥不仅连通香港，而且有望通过改造从“单 Y”变成“双 Y”，直通深圳。而从“单 Y”变为“双 Y”后,将提高粤港澳大湾区人流、物流和资金流的“效率”可引导珠江口东岸尤其是前海向西岸外溢发展，进而带动珠海及整个粤西地区的发展。

2、横琴粤澳合作区：促进合作区酒店业高质量发展

4 月 30 日，横琴粤澳深度合作区执行委员会印发《关于促进合作区酒店业高质量发展的若干措施》和《既有商业办公建筑调整为酒店临时使用的操作指引》，旨在促进合作区文旅、会展、商贸等行业有机融合，推动合作区酒店业高质量发展。允许以 8 年为限，存量（已完成竣工备案）空闲商业、商务办公物业可以改

做酒店使用，并鼓励引进国际品牌酒店；允许将既有（已完成竣工备案）商业办公建筑可调整为酒店临时使用。

3、珠海公积金利率下调

5 月 20 日，珠海市住房公积金管理中心发布《关于调整个人住房公积金贷款利率的通知（珠房金字〔2024〕11 号）》， 自 5 月 18 日起，调整个人住房公积金贷款利率。一是下调个人住房公积金贷款利率 0.25 个百分点，5 年以下（含 5 年）和 5 年以上首套个人住房公积金贷款利率分别调整为 2.35%和 2.85%，5 年以下（含 5 年）和 5 年以上第二套个人住房公积金贷款利率分别调整为不低于 2.775%和 3.325%。二是 5 月 18 日起发放的个人住房公积金贷款，执行新的个人住房公积金贷款利率。三是 5 月 18 日前已发放的个人住房公积金贷款，根据借款合同约定，自 2025 年 1 月 1 日起执行新的个人住房公积金贷款利率。

4、珠海首套房贷利率下降

5 月 24 日起，珠海市住房信贷政策作以下调整：一是对于贷款购买首套商品住房的居民家庭，商业性个人住房贷款最低首付款比例调整为不低于 15%，取消利率下限；二是对于贷款购买第二套商品住房的居民家庭，商业性个人住房贷款最低首付款比例为不低于 25%，取消利率下限；三是对于拥有 2 套及以上住房并已结清相应购房贷款的居民家庭，又申请贷款购买住房，银行业金融机构可根据借款人偿付能力、信用状况等因素审慎把握并具体确定首付款比例和贷款利率水平；四是对于拥有 2 套及以上住房且有未结清购房贷款的居民家庭，暂停发放商业性个人住房贷款。

5、珠海四部门：促进房地产市场持续平稳健康发展

5 月 24 日，珠海市住房和城乡建设局、珠海市不动产登记中心、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联合印发《关于促进我市房地产市场平稳健康发展的若干措施》，从优化商品住房价格备案管理、全面取消商品住房限购、取消商品住房限售年限、鼓励支持住房“以旧换新”活动、加大公积金政策支持力度、加大金融支持房地产力度等共计六方面制定了一系列利好措施，旨在加快构建房地产发展新模式，进一步满足居民刚性和改善性住房需求。

6、支持异地以旧换新

6 月 20 日，广州、深圳、珠海、佛山、惠州、东莞、中山、江门、肇庆及

香港、澳门湾区城市的房地产行业协会齐聚深圳，共同签署《湾区城市房地产市场联动合作框架协议》，明确多项湾区 11 城房地产行业合作事项，其中包括共同推动住房“以旧换新”政策，支持和鼓励房地产企业以及中介机构为购房者提供更多便利和优惠。对于在本地购买新建商品房的购房人，其在异地出售二手房时，可以享受当地中介机构以旧换新活动的服务和优惠。旨在以深中通道为纽带，各城市房地产行业协会共同发力，打造宜居宜业、便捷互通的全新湾区生活圈。

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 年上半年，全国 300 城住宅用地供求规模缩量态势仍较明显，同比降幅进一步扩大。重点城市 2024 年的住宅用地供应计划普遍下调。进入第二季度，由于推地量较低，重点城市的土拍活动相应较少，部分核心城市土拍也出现降温行情，大多数城市土地以底价成交，整体土地市场保持低温态势。

土地供求情况：2024 年上半年，新房销售表现尚未好转，在“以销定投”策略下，房企拿地仍较谨慎，同时 4 月末自然资源部提出“合理控制新增商品住宅用地供应”后，政府推地节奏放缓，全国 300 城住宅用地供求两端同比降幅均超三成。根据初步统计，2024 年上半年，全国 300 城住宅用地推出 1.1 亿平方米，同比下降 45.6%；住宅用地成交 8607 万平方米，同比下降 38.1%；土地出让金 5354 亿元，同比下降 44.3%。土拍热度方面，仅部分热点城市优质地块尚能实现溢价成交，大多数城市地块底价成交甚至出现流拍，整体成交楼面均价同比下降 10.1%，溢价率较去年同期下降 2.4 个百分点。

各线城市住宅用地推出、成交规模同比均下降，二线、三四线城市土地出让金降幅均超四成。根据中指数据，2024 年上半年，一线城市住宅用地推出面积同比降幅约六成，其中上海、广州、深圳降幅均在七成以上；二线、三四线城市受地方政府推地及房企投资信心持续偏弱影响，推出、成交各指标同比均下降，其中土地出让金降幅均超四成。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，一线城市同比上涨 12. 5%，二线、三四线城市同比分别下跌 8. 9%、15. 2%。

二、珠海市第二季度土地市场情况

2024 年第二季度，成交宗数、成交土地面积和成交总金额较上季度有所下降。

截止至 6 月 30 日，根据广东省公共资源交易平台资料统计显示，珠海市 2024 年第二季度成功出让地块共 5 宗，环比下降 68.75%，同比下降 75.00%；土地成交总面积为 24.02 万㎡，环比下降 40.23%，同比下降 73.78%；成交总价 9.13 亿元，环比下降 62.02%，同比下降 19.00%。

工业用地成交宗数占比大，无纯商业用地出让 2024 年第二季度，出让成交地块中包括 1 宗住宅用地和 4 宗工业用地，占全市成交宗数的百分比分别为 20.00%和 80.00%，工业用地成交宗数占比大。2024 年第二季度珠海市各用途出让成交宗数分布图见图 2-1。

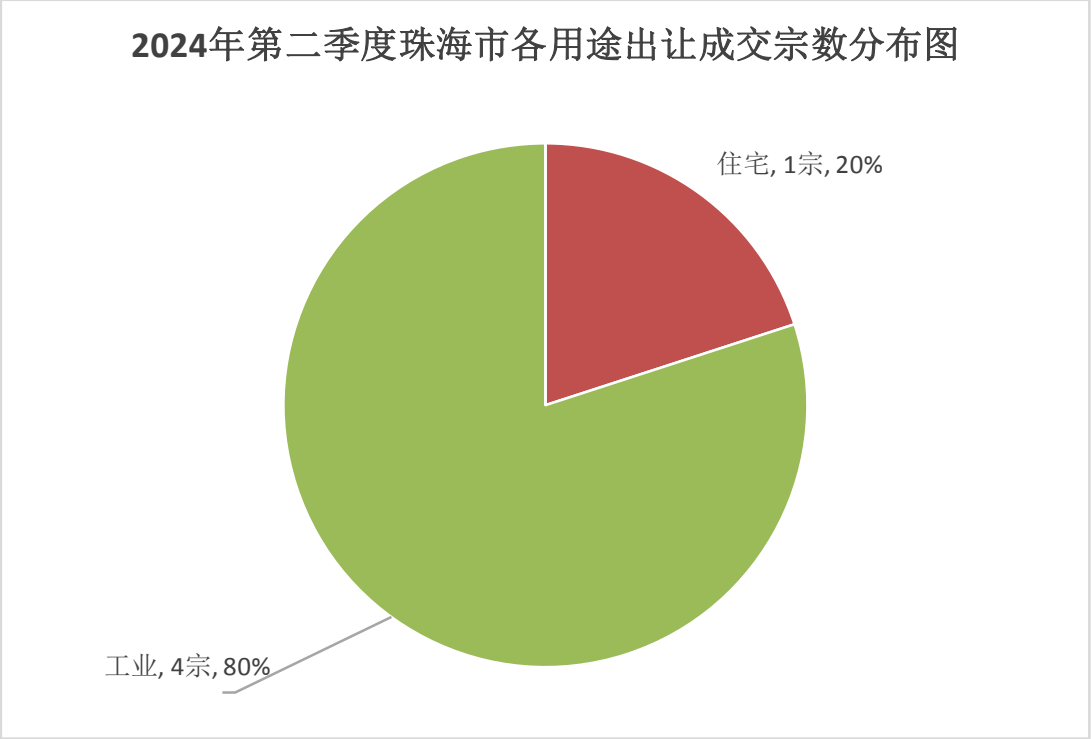


图 2-1 2024 年第二季度珠海市各用途出让成交宗数分布图

成交的住宅用地作为珠海市智慧住宅试点项目 本季度成交的 1 宗住宅用地（挂牌编号为 24034/珠自然资储 2024-05 号），位于香洲区南屏珠海大道北侧、环屏路西侧，规划用途为二类居住，由珠海华璋开发建设有限公司以楼面地价 11424 元/㎡、总价 7.08 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包括社区用房、托育服务设施及配套安全设施。上述地块作为珠海市智慧住宅试点项目，竞得人在开发建设中须按照《珠海市关于加快发展智慧住宅提高居住品质行动方案》等文件的要求，达到智慧住宅三星级的标准，空中花园、100%实用率的户型、无人机配送快递等内容也都将在这个项目上实现。

本季度共成交 4 宗工业用地，其中横琴粤澳深度合作区 1 宗，金湾区 2 宗，斗门区 1 宗，均为底价成交。工业用地含一类工业用地和三类工业用地。其中挂牌编号为 24038/粤澳深合国土储 2024-02 宗地位于琴海西路东侧、胜洲二路南侧，

其规划用途为一类工业用地，竞得人须承诺项目建设完成后，主要用于承载澳门品牌扩产升级、保健品、食品、生物医药、医疗器械等战略性新兴产业。

2024 年第二季度珠海市各区各用途出让成交宗数分布图见图 2-2。

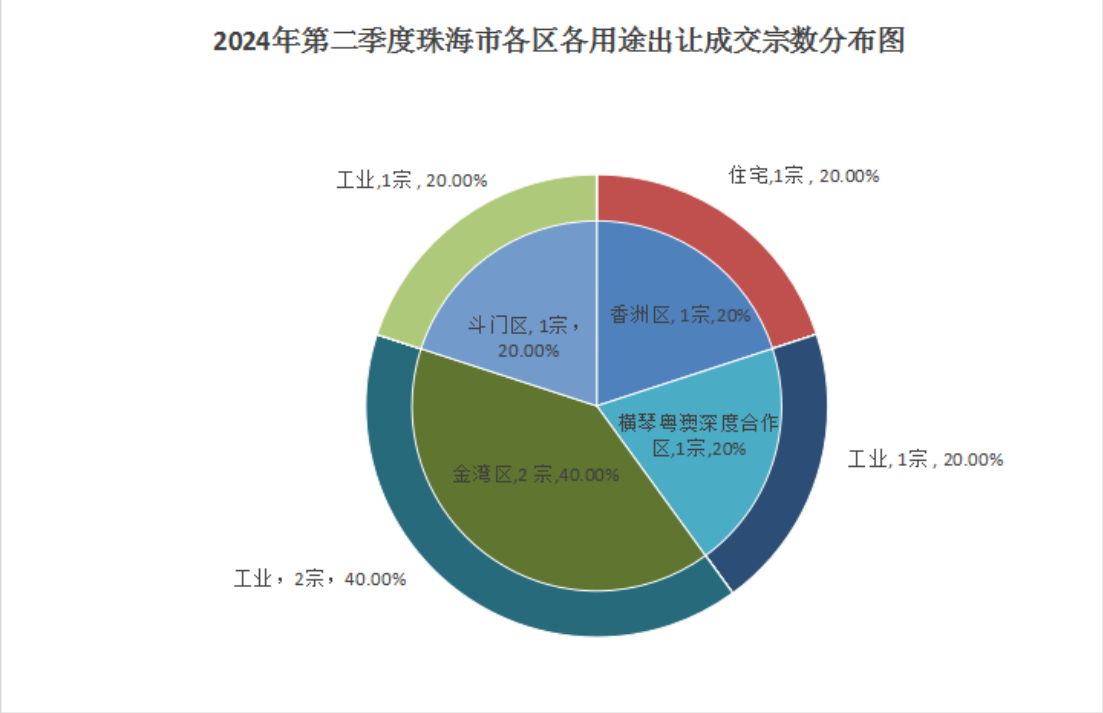


图 2-2 2024 年第二季度珠海市各区各用途出让成交宗数分布图

2024 年第二季度，珠海市成功出让地块共 5 宗，其中包括香洲区 1 宗、横琴粤澳深度合作区 1 宗、金湾区 2 宗和斗门区 1 宗，占全市总成交宗数的百分比分别为 20%、20%、40%和 20%。全市成交土地面积共 24.02 万㎡，其中包括香洲区 2.48 万㎡、横琴粤澳深度合作区 11.64 万㎡、金湾区 8.44 万㎡和斗门区 1.47 万㎡，占全市总成交土地面积的百分比分别为 10.32%、48.45%、35.12%和 6.11%。2024 年第二季度珠海市各区各用途出让成交面积分布见图 2-3。

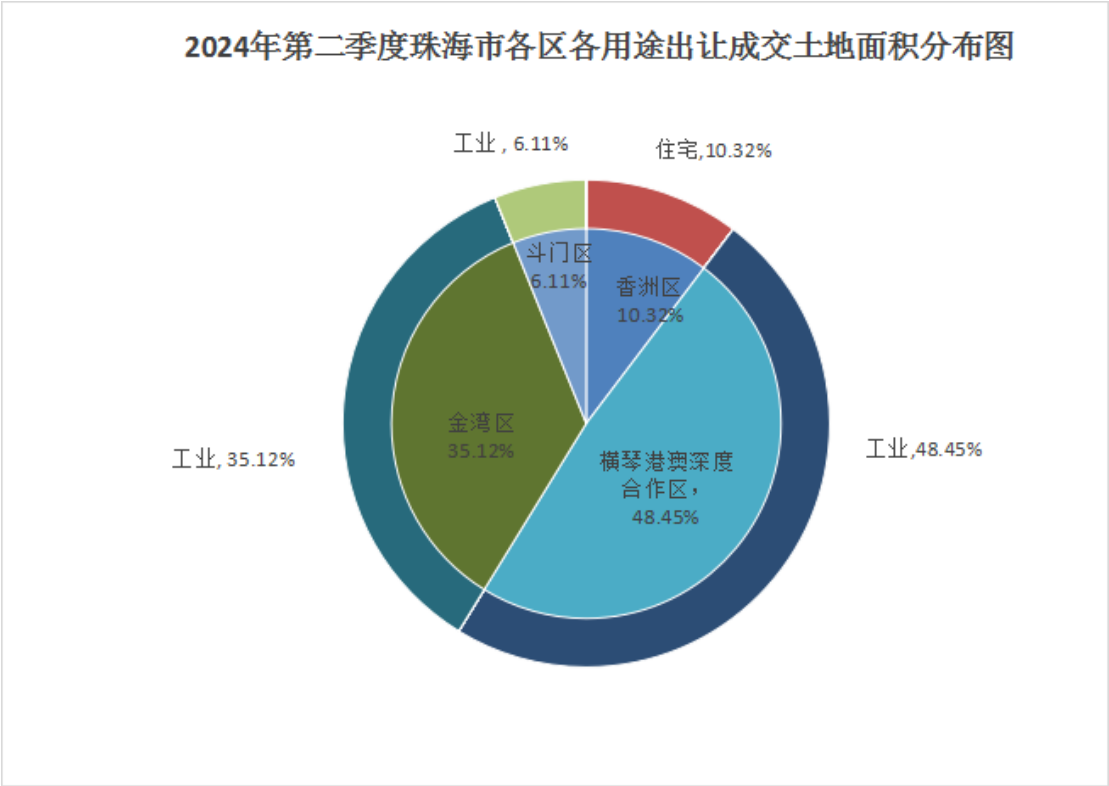


图 2-3 2024 年第二季度珠海市各区各用途出让成交土地面积分布图

香洲区成交金额占比最大 2024 年第二季度，珠海市土地出让成交总金额为 9.13 亿元，其中包括香洲区 7.08 亿元、横琴粤澳深度合作区 1.48 亿元、金湾区 0.50 亿元和斗门区 0.07 亿元，占全市总成交金额的百分比分别为 77.59%、16.20%、5.50%和 0.71%。2024 年第二季度珠海市各区各用途出让成交金额分布图见图 2-4。

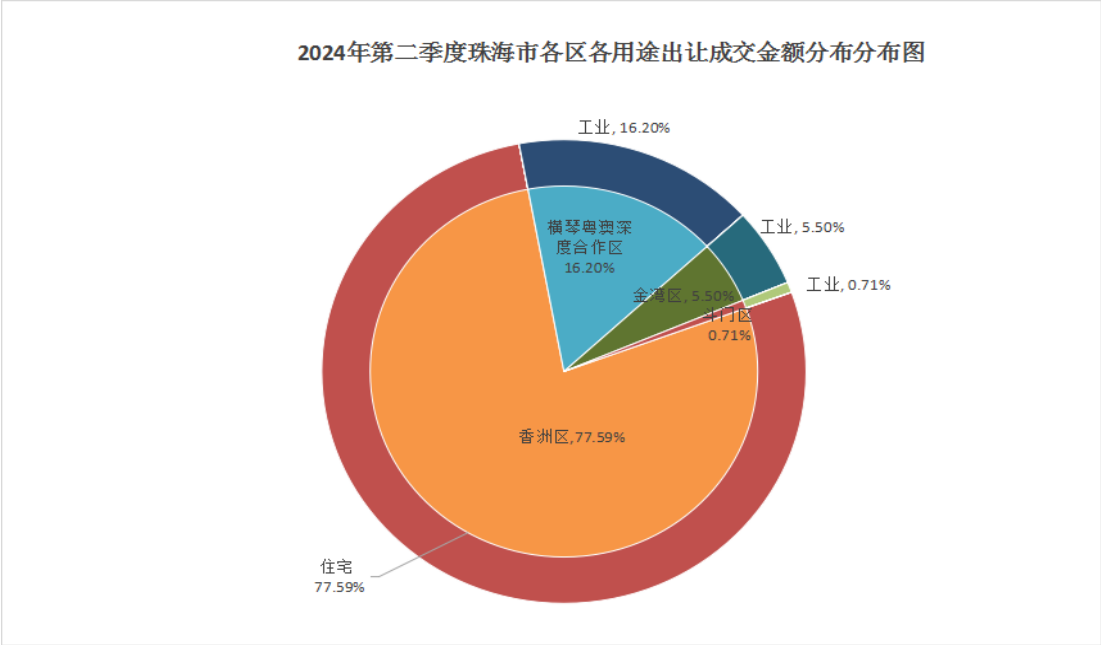


图 2-4 2024 年第二季度珠海市各区各用途出让成交金额分布图

2024 年第二季度各区各用途土地交易情况一览表见表 2-1。

表 2-1 2024 年第二季度各区各用途土地出让成交情况一览表

单位：宗、㎡、万元

行政区	用途	成交宗数	成交土地面积	成交总价
香洲区	住宅	1	24790.01	70800
横琴粤澳深度合作区	工业	1	116395.82	14782.27
金湾区	工业	2	84356.79	5022.32
斗门区	工业	1	14683.42	647
总计		5	240226.04	91251.59

注：住宅用地为二类居住用地；工业用地含一类工业用地、三类工业用地。

表 2-2　2024 年 4 月至 2024 年 6 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（㎡）	用地功能	使用年限	总建筑面积（㎡）	挂牌时间	成交时间	起始价（元/㎡）	成交价（元）	平均地价（元/㎡）	竞得单位	备注
1	24028/珠自然资金工2023-30号	金湾区南水镇石油化工区石化八路西北侧、平湾五路西南侧	53680.73	三类工业用地	50 年	96625.31	2024 年 4 月 12 日-2024 年 4 月 23 日	2024/4/24	地面地价 507 元/㎡	27216131	507	珠海新涛光学材料有限公司	准入产业类别：上述地块建筑功能以厂房为主，建设功能以《国民经济行业分类》“26.化学原料和化学制品制造业”中“2651.初级形态塑料及合成树脂制造”范围项目为主。
2	24032/珠自然资金工2024-03号	珠海经济技术开发区精细化工区化联三路东南侧、浪山路西南侧	30676.06	三类工业用地	50 年	92028.18	2024 年 5 月 15 日-2024 年 5 月 24 日	2024/5/24	地面地价 750 元/㎡	23007045	750	珠海科隆科技有限公司	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“2661.化学试剂和助剂制造”范围。
3	24034/珠自然资储2024-05	南屏珠海大道北侧、环屏路西侧	24790.01	二类居住用地	70 年	61975.03	2024 年 5 月 21 日-2024 年 5 月 30 日	2024/5/30	楼面地价 11424 元/㎡	708000000	11424	珠海华璋开发建设有限公司	上述地块作为珠海市智慧住宅试点项目。
4	24035/珠自然资斗工2024-03号	珠海市斗门智能制造经济开发区福新路与双龙路交叉口东南侧	14683.42	一类工业用地	50 年	36708.55	2024 年 5 月 21 日-2024 年 5 月 30 日	2024/5/30	地面地价 441 元/㎡	6470000	441	珠海海龙生物科技有限公司	准入产业类别：专用设备制造业，非限制和禁止类项目。
5	24038/粤澳深合国土储2024-02	横琴粤澳深度合作区琴海西路东侧、胜洲二路南侧、厚朴道西侧、胜洲一路北侧	116395.82	一类工业用地	50 年	395745.79	2024 年 6 月 6 日 09 时-2024 年 6 月 17 日 10 时	2024/6/17	地面地价 1270 元/㎡	147822691.4	1270	横琴琴澳创新产业园开发建设有限公司	建设内容：竞得人须承诺项目建设完成后，主要用于承载澳门品牌扩产升级、保健品、食品、生物医药、医疗器械等战略性新兴产业。

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 6 月 30 日。

2、24034/珠自然资储 2024-05 的配建要求：社区用房 1 处（建筑面积≥600 平方米，其中养老服务设施用房面积不少于 350 平方米，用于老年人日间照料中心。该部分养老

设施用房具体使用情况和要求以市民政局意见为准）、托育服务设施及配套安全设施（建筑面积不小于 200 平方米）、竞配阶段产生的人才住房（以下简称配建住房）。上述配建的社区用房（含养老服务设施）、托育服务设施及配套安全设施由竞得人建成后无偿移交给香洲区政府，产权归香洲区政府，并由香洲区政府指定的部门接收管理。

第三部分 房地产市场

一、全国房地产市场分析

（一）2024 年 1—5 月份固定资产投资主要情况

2024 年 1—5 月份，全国固定资产投资（不含农户）188006 亿元，同比增长 4.0%，其中，民间固定资产投资 97810 亿元，同比增长 0.1%。从环比看，5 月份固定资产投资（不含农户）下降 0.04%。

分产业看，第一产业投资 3565 亿元，同比增长 3. 0%；第二产业投资 62881 亿元，增长 12. 5%；第三产业投资 121560 亿元，与去年同期持平。第二产业中，工业投资同比增长 12. 6%。其中，采矿业投资增长 17. 7%，制造业投资增长 9. 6%，电力、热力、燃气及水生产和供应业投资增长 23. 7%。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 5. 7%。其中，铁路运输业投资增长 21. 6%，航空运输业投资增长 20. 1%，水利管理业投资增长 18. 5%。

分地区看，东部地区投资同比增长 3. 7%，中部地区投资增长 4. 1%，西部地区投资增长 0. 2%，东北地区投资增长 5. 5%。

分登记注册类型看，内资企业投资同比增长 3. 8%，港澳台企业投资增长 6. 6%，外商企业投资下降 15. 4%。

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—5 月份，全国房地产开发投资 40632 亿元，同比下降 10.1%；其中，住宅投资 30824 亿元，下降 10.6%。

1—5 月份，房地产开发企业房屋施工面积 688896 万平方米，同比下降 11.6%。其中，住宅施工面积 481557 万平方米，下降 12.2%。房屋新开工面积 30090 万平方米，下降 24.2%。其中，住宅新开工面积 21760 万平方米，下降 25.0%。房屋竣工面积 22245 万平方米，下降 20.1%。其中，住宅竣工面积 16199 万平方米，下降 19.8%。

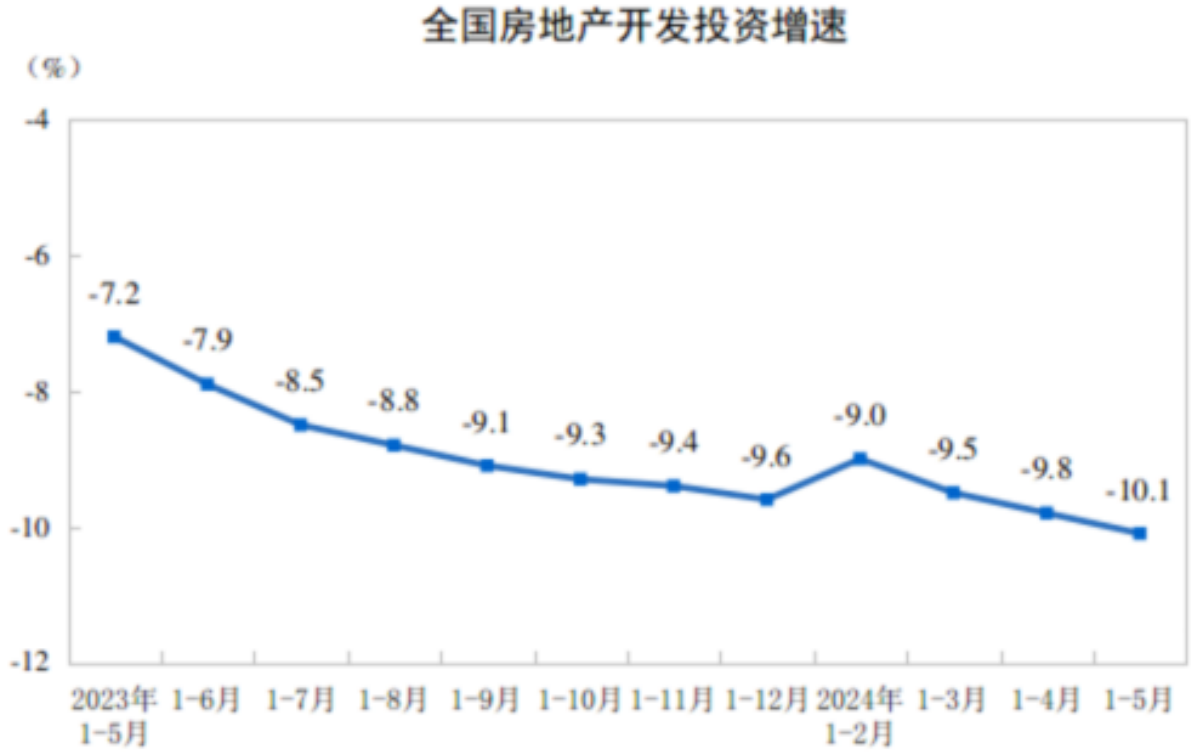


图 3-2 全国房地产开发投资增速

（三）商品房销售和待售情况

1—5 月份，新建商品房销售面积 36642 万平方米，同比下降 20.3%，其中住宅销售面积下降 23.6%。新建商品房销售额 35665 亿元，下降 27.9%，其中住宅销售额下降 30.5%。5 月末，商品房待售面积 74256 万平方米，同比增长 15.8%。其中，住宅待售面积增长 24.6%。

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—5 月份，房地产开发企业到位资金 42571 亿元，同比下降 24.3%。其中，国内贷款 6810 亿元，下降 6.2%；利用外资 11 亿元，下降 20.3%；自筹资金 14816 亿元，下降 9.8%；定金及预收款 12584 亿元，下降 36.7%；个人按揭贷款 6191 亿元，下降 40.2%。

图 3-4 全国房地产开发企业本年到位资金增速

（五）70 个大中城市商品住宅销售价格变动情况

2024 年 5 月份，70 个大中城市中，各线城市商品住宅销售价格环比下降、同比降幅略有扩大。

1、各线城市商品住宅销售价格环比下降

5 月份，一线城市新建商品住宅销售价格环比下降 0.7%，降幅比上月扩大 0.1 个百分点。其中，北京、广州和深圳分别下降 1.1%、1.4%和 0.8%，上海上涨 0.6%。二、三线城市新建商品住宅销售价格环比分别下降 0.7%和 0.8%，降幅均比上月扩大 0.2 个百分点。

5 月份，一线城市二手住宅销售价格环比下降 1.2%，降幅比上月扩大 0.1 个百分点，其中北京、上海、广州和深圳分别下降 1.2%、1.3%、1.6%和 1.0%。二线城市二手住宅销售价格环比下降 1.0%，降幅比上月扩大 0.1 个百分点。三线城市二手住宅销售价格环比下降 0.9%，降幅与上月相同。

2、各线城市商品住宅销售价格同比降幅略有扩大

5 月份，一线城市新建商品住宅销售价格同比下降 3.2%，降幅比上月扩大 0.7 个百分点。其中，北京、广州和深圳分别下降 1.8%、8.3%和 7.4%，上海上涨 4.5%。二、三线城市新建商品住宅销售价格同比分别下降 3.7%和 4.9%，降幅比上月分别扩大 0.8 个和 0.7 个

百分点。

5 月份，一线城市二手住宅销售价格同比下降 9.3%，降幅比上月扩大 0.8 个百分点，其中北京、上海、广州和深圳分别下降 8.6%、7.9%、11.4%和 9.2%。二、三线城市二手住宅销售价格同比分别下降 7.5%和 7.3%，降幅均比上月扩大 0.7 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

5 月份，房地产开发景气指数（简称“国房景气指数”）为 92.01。2023 年 5 月至 2024 年 5 月全国房地产开发景气指数见图 3-5。

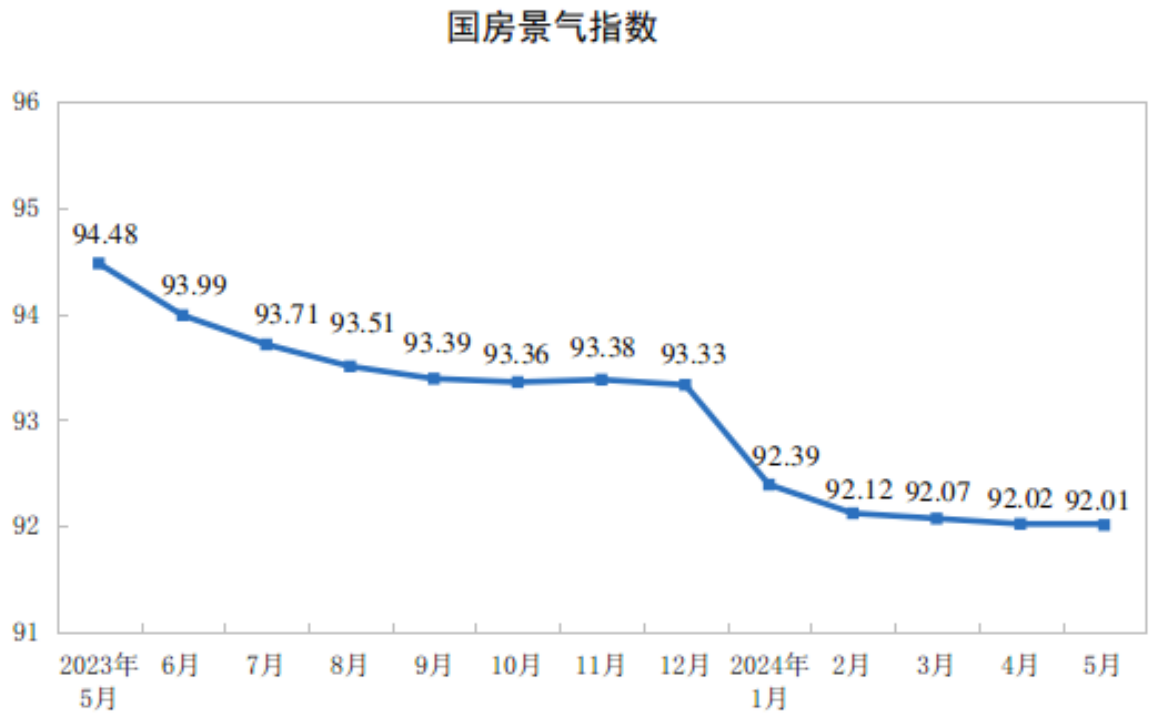


图 3-5 2023 年 5 月至 2024 年 5 月全国房地产开发景气指数

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—5 月广东固定资产投资运行简况

1—5 月，广东省固定资产投资同比下降 2.4%。分领域看，工业投资增长 16.6%，其中，采矿业投资增长 25.0%，制造业投资增长 17.8%，电力、热力、燃气及水的生产和供应业投资增长 10.2%。高技术制造业、先进制造业投资分别增长 30.2%、21.0%，其中，电子及通信设备制造业投资增长 32.8%，装备制造业投资增长 24.8%。基础设施投资下降 0.5%，其中，电力、热力生产和供应业投资增长 11.4%。

2、2024 年 1—5 月广东房地产开发投资简况

1—5 月，广东省房地产开发投资 0.46 万亿元，同比下降 16.7%，降幅比 1—4 月扩大 2.5 个百分点。其中，商品住宅投资下降 19.5%，办公楼投资增长 2.2%，商业营业用房投资下降 8.8%。分区域看，珠三角地区房地产投资下降 15.1%；粤东粤西粤北地区房地产投资合计下降 25.9%。

（二）商品房销售面积分析

1—5 月，广东省商品房销售面积同比下降 34.0%。

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 1-5 月，全市固定资产投资同比下降 6.4%，较 1-4 月增速下降 5.0 个百分点。其中，项目投资（不含房地产，下同）同比下降 10.4%；房地产开发投资同比增长 1.8%。从结构看，2024 年 1-5 月，第一产业投资同比增长 454.6%，第二产业投资同比下降 11.2%，第三产业投资同比下降 3.9%；全市基础设施投资同比下降 13.1%，较 1-4 月降幅扩大 3.2 个百分点；工业投资同比下降 10.9%，为年内首次负增长；工业技改投资同比增长 9.1%；民间投资同比增长 3.4%，较 1-4 月增速下降 6.0 个百分点；房地产开发投资同比增长 1.8%，较 1-4 月增速提高 2.2 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	-6.4
总计中：第一产业	454.6
第二产业	-11.2
第三产业	3.9
总计中：基础设施	-13.1
总计中：工业	-10.9
＃制造业	-13.8
＃技术改造	9.1
房地产开发	1.8

注：固定资产投资数据来源于珠海市统计局，下同。

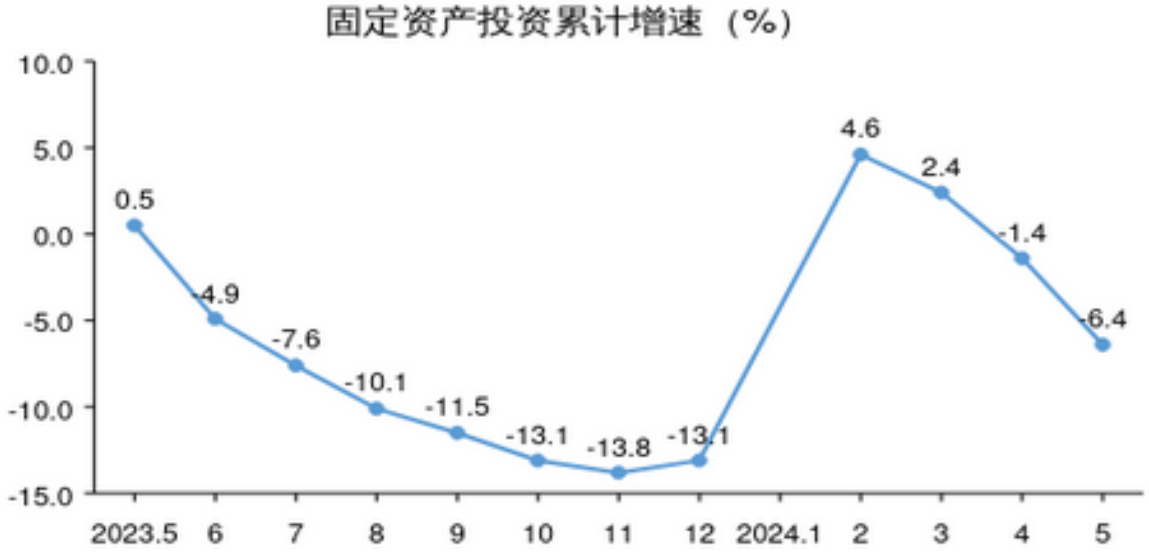


图 3-6　固定资产投资累计增速

（二）房地产供求

2024 年 1—5 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《2024 年 5 月房地产开发与经营》报表数据显示，1—5 月，珠海市商品房施工面积 2881.93 万㎡，其中住宅类施工面积 1511.74 万㎡，同比下降 8.5%。

全市商品房竣工面积 154.35 万㎡，同比下降 16.6%，其中住宅类竣工面积为 82.24 万㎡，同比下降 29.4%。

商品房销售面积为 92.78 万㎡，同比下降 35.8%，其中住宅销售面积为 74.25 万㎡，同比下降 35.5%。

商品房待售面积为 805.46 万㎡，同比上涨 22.0%，其中住宅待售面积为 324.35 万㎡，同比上涨 39.2%，去库存压力加大。2024 年 1—5 月房地产开发与经营情况表见表 3-2。

表 3-2 2024 年 1—5 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）	2881.93	-7.8
其中：住宅	1511.74	-8.5
办公楼	534.18	-4.3
商业营业用房	310.81	-15.7
商品房竣工面积（万平方米）	154.35	-16.6
其中：住宅	82.24	-29.4
办公楼	30.16	53.7
商业营业用房	11.09	-54.5
商品房销售面积（万平方米）	92.78	-35.8
其中：住宅	74.25	-35.5
办公楼	10.54	-36.9
商业营业用房	5.13	19.5
商品房待售面积（万平方米）	805.46	22.0
其中：住宅	324.35	39.2
办公楼	233.53	16.3
商业营业用房	117.29	18.3

注：房地产开发与经营数据来源于珠海市统计局房地产开发与经营报表，下同。

二手房交易面积、交易金额均同比下降 1—5 月，珠海市商品房可供预售 79 宗，同比下降 26.9%，商品房可供预售面积 137.99 万平方米，同比下降 5.7%，商品房可供预售面积中主要是住宅，为 86.78 万平方米，同比下降 21.9%。二手房交易面积为 93.29 万平方米，同比下降 1.5%，其中，住宅交易面积为 81.70 万平方米，同比下降 4.9%。二手房交易金额为 132.23 亿元，同比下降 4.5%。其中，住宅交易金额为 115.85 亿元，同比下降 5.4%。2024 年 1—5 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—5 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）	79	-26.9
商品房可供预售面积（万平方米）	137.99	-5.7
1. 住宅	86.78	-21.9
2. 办公楼	41.57	62.3
3. 商业营业用房	8.93	187.0
4. 其他	0.71	-89.2
二手房交易面积（万平方米）	93.29	-1.5
1. 住宅	81.70	-4.9
2. 办公楼	6.08	72.3
3. 商业营业用房	5.52	4.5
二手房交易金额（万元）	1322257	-4.5
1. 住宅	1158468	-5.4
2. 办公楼	75981	-17.8

指标名称	总量	同比增长（%）
3. 商业营业用房	87808	30.9

（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1-5月至2024年1-5月，珠海市住宅累计施工面积同比跌幅持续收窄，2024年1-5月为统计时段内最高，为-8.5%，2023年1-6月为统计时段内最低，为-19.3%；统计时段内，累计竣工面积同比波动明显，同比2023年1-11月开始持续下降，于2024年1-3月由正转负，2023年1-11月同比为统计时段内最大值，为122.90%，2024年1-5月同比为统计时段最低值，为-29.4%；珠海市住宅累计销售面积同比总体下滑，除统计时段内2024年1-2月以外均为负增长，2024年1-3月以来同比降幅持续扩大，统计时段内2024年5月统计增长率最低，为-35.5%；住宅待售面积同比持续增长，统计时段内同比均大于30%。

珠海市办公楼累计施工面积同比跌幅持续收窄，同比从统计时段最低值-17.7%缓慢回升至-4.3%；珠海市办公楼累计竣工面积同比波动较大，2023年1-5月至1-11月同比均为正值，2023年1-12和2024年1-2月月同比增长率转正为负，分别为-19.2%和-99.9%，之后复转为正值。统计时间段内，待售面积同比均为正增长，库存压力大。

商业营业用房方面，累计施工面积同比较为稳定，2023年1-5月至2024年1-5月在-16%~-4%范围内波动，统计时段内保持负增长。竣工面积累计同比波动较大，2023年各月总体为正增长，2023年竣工面积同比大幅下降，2023年1-5月为统计时段内同比最大值，为3174.6%，2024年同比转为负值，2024年1-2月为统计时段内同比最低值，为-95.2%。累计销售面积2023年内同比增长率呈稳定态势在-65%~45%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均为正增长。

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 1-5 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	2024 年 1-3 月	2024 年 1-4 月	2024 年 1-5 月
施工面积（万平方米）	1652.29	1628.19	1664.76	1674.08	1704.24	1705.75	1723.05	1723.3	1463.44	1477.7	1488.51	1511.74
同比增长（%）	-16.3%	-19.3%	-18.6%	-12.0%	-10.6%	-11.6%	-8.80%	-9.80%	-12.20%	-10.80%	-9.20%	-8.5%
竣工面积（万平方米）	116.53	122.19	155.17	166.13	1.8483	203.45	226.45	266.17	69.92	73.71	76.22	82.24

月份 指标	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	2024 年 1-3 月	2024 年 1-4 月	2024 年 1-5 月
同比增长（%）	118.5%	73.5%	96.2%	82.1%	103.1%	115.9%	122.90%	90.80%	33.20%	-10.90%	-19.80%	-29.4%
销售面积（万平方米）	115.17	138.44	150.29	159.41	168.88	179.45	198.53	215.92	31.27	56.42	65.08	74.25
同比增长（%）	-11.4%	-19.8%	-18.4%	-20.1%	-25.4%	-24.4%	-20.20%	-18.90%	1.3%	-27.30%	-32.00%	-35.5%
待售面积（万平方米）	232.99	224.96	247.52	256.29	258.43	265.97	262.3	266.88	335.48	329.06	326.63	324.35
同比增长（%）	45.8%	31.2%	48.1%	38.7%	43.6%	48.6%	42.70%	44.50%	51.4%	46.60%	40.20%	39.2%

注：数据来源于珠海市统计局房地产开发与经营报表，下同。

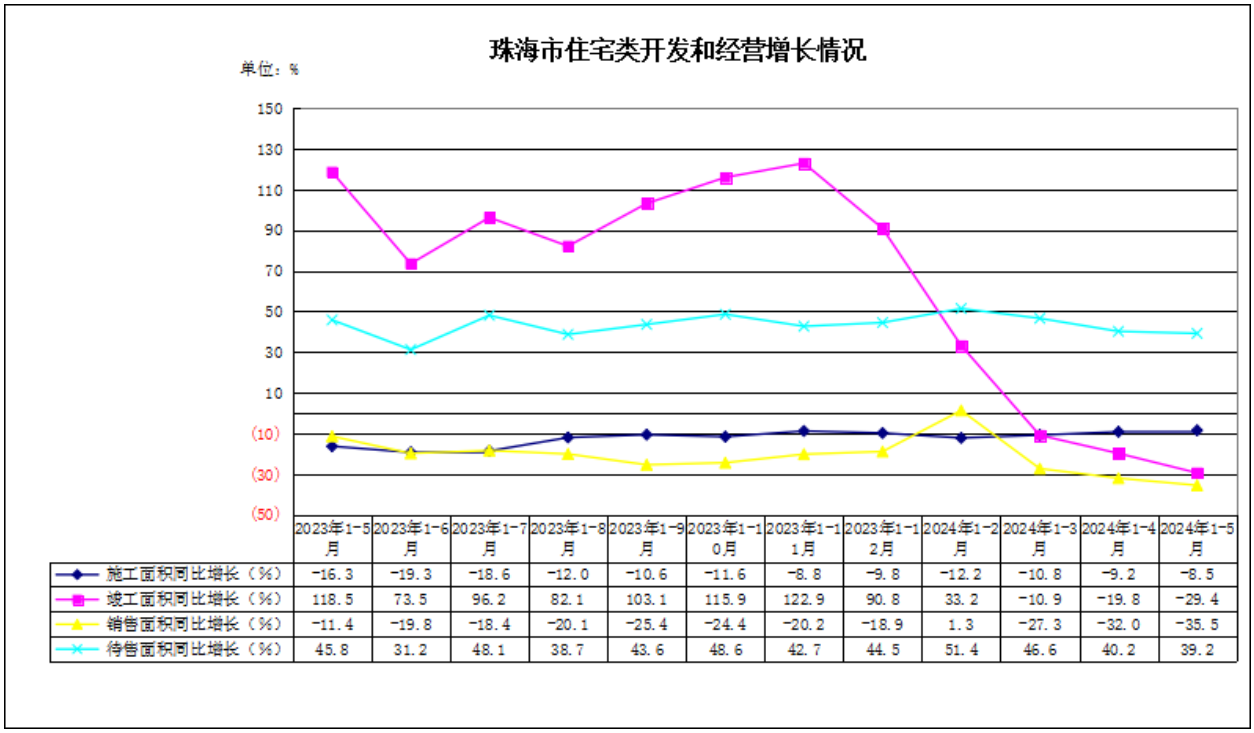


图 3-7　珠海市商品房住宅类开发和经营情况（全市）

注：①同比增长率均取整数，不保留小数位，下同。

表 3-5　珠海市办公楼开发和经营情况（全市）

月份 指标	2023 年 1-5 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	2024 年 1-3 月	2024 年 1-4 月	2024 年 1-5 月
施工面积（万平方米）	557.95	555.12	563.24	566.98	566.98	566.91	566.92	567.6	525.6	533.8	534.1	534.18
同比增长（%）	-17.3%	-17.7%	-16.9%	-16.1%	-16.1%	-16.5%	-13.20%	-7.80%	-7.10%	-4.60%	-4.10%	-4.3%
竣工面积（万平方米）	19.62	19.62	19.62	19.62	19.62	24.38	24.38	26.98	0.03	26.99	26.99	30.16
同比增长（%）	23453.8%	460.2%	185.2%	185.2%	48.7%	84.8%	2.10%	-19.20%	-99.90%	87.90%	5%	53.7%
销售面积（万平方米）	16.69	18.45	21.54	23.11	24.17	25.64	26.77	28.79	6.79	9.87	9.57	10.54
同比增长（%）	6.5%	-4.3%	5.6%	3.8%	-2.6%	-4.3%	-8.70%	-9%	178.40%	-14.7%	-28.4%	-36.9%

月份 指标	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	2024 年 1-3 月	2024 年 1-4 月	2024 年 1-5 月
待售面积（万平方米）	200.78	205.74	201.3	200.93	204.43	205.37	198.02	199.46	217.35	229.55	228.72	233.53
同比增长（%）	43.0%	48.8%	43.5%	40.1%	44.3%	43.6%	29.50%	10.80%	1.30%	15.7%	12.20%	16.3%

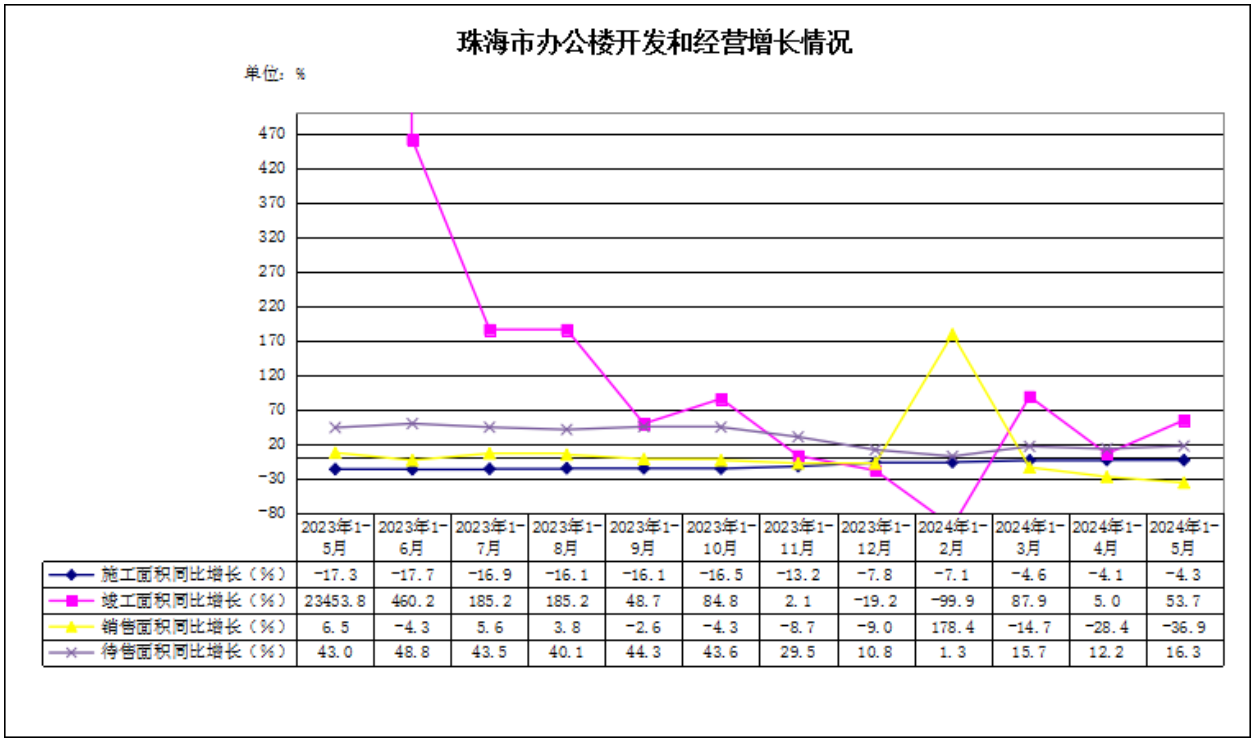
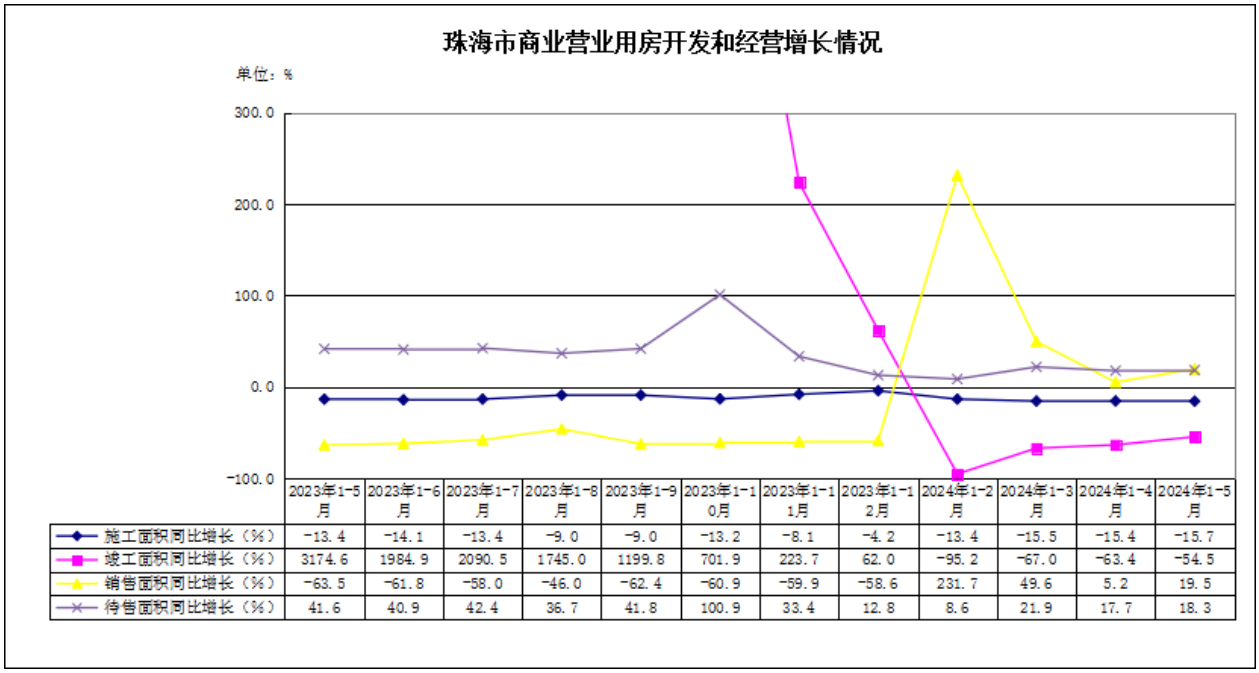


图 3-8 珠海市办公楼开发和经营情况（全市）

注： ①由于图幅限制，2023 年 1-5 月和 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 1-5 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	2024 年 1-3 月	2024 年 1-4 月	2024 年 1-5 月
施工面积（万平方米）	368.54	366.26	368.53	372.59	373.46	373.97	374.27	374.88	306.99	310.05	310.05	310.81
同比增长（%）	-13.4%	-14.1%	-13.4%	-9.0%	-9.0%	-13.2%	-8.10%	-4.20%	-13.40%	-15.5%	-15.4%	-15.7%
竣工面积（万平方米）	24.36	24.36	25.59	26.15	26.15	28.52	31.51	33.51	0.85	8.42	8.42	11.09
同比增长（%）	3174.6%	1984.9%	2090.5%	1745.0%	1199.8%	701.9%	223.70%	62%	-95.20%	-67.0%	-63.4%	-54.5%
销售面积（万平方米）	4.29	6.22	6.87	9.52	10.37	11.19	26.77	12.48	2.07	3.05	3.09	5.13
同比增长（%）	-63.5%	-61.8%	-58.0%	-46.0%	-62.4%	-60.9%	-59.90%	-58.60%	231.70%	49.6%	5.2%	19.5%
待售面积（万平方米）	99.16	99.2	99.81	98.74	98.77	100.89	101.47	100.51	110.93	114.86	115.5	117.29
同比增长（%）	41.6%	40.9%	42.4%	36.7%	41.8%	100.9%	33.40%	12.80%	8.60%	21.9%	17.7%	18.3%



	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	2024年1-3月	2024年1-4月	2024年1-5月
施工面积同比增长（%）	-13.4	-14.1	-13.4	-9.0	-9.0	-13.2	-8.1	-4.2	-13.4	-15.5	-15.4	-15.7
竣工面积同比增长（%）	3174.6	1984.9	2090.5	1745.0	1199.8	701.9	223.7	62.0	-95.2	-67.0	-63.4	-54.5
销售面积同比增长（%）	-63.5	-61.8	-58.0	-46.0	-62.4	-60.9	-59.9	-58.6	231.7	49.6	5.2	19.5
待售面积同比增长（%）	41.6	40.9	42.4	36.7	41.8	100.9	33.4	12.8	8.6	21.9	17.7	18.3

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 1-5 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，统计时段内，二手住宅交易面积除 2023 年 11 月以外，总体在一定范围内波动，2023 年 9 月为统计时段内数值低谷，为 126100 ㎡；2023 年 11 月交易面积较大，为统计时段内峰值，为 371100 ㎡。2023 年 11 月二手房交易面积突升的原因为当月格力明珠广场有一批单位房地产买卖转移登记，该部分面积约为 240000 ㎡。

2023 年 5 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，2024 年 1-2 月至 2024 年 5 月，二手房住宅价格保持稳定。2023 年 11 月的均价为 10525 元/㎡，是统计时间段内最低值，2023 年 12 月均价为 14933 元/㎡，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 5 月	2023 年 6 月	2023 年 7 月	2023 年 8 月	2023 年 9 月	2023 年 10 月
二手住房交易面积（平方米）	189200	162900	155600	156900	126100	173200
二手住房交易金额（万元）	270193	217583	208108	191496	181011	208403
二手住房平均价格（元/平方米）	14281	13357	13375	12205	14355	12033
月份 指标	2023 年 11 月	2023 年 12 月	2024 年 1-2 月	2024 年 3 月	2024 年 4 月	2024 年 5 月
二手住房交易面积（万平方米）	371100	168500	279500	154700	195400	187400
二手住房交易金额（万元）	390566	251617	393995	221933	278365	264175
二手住房平均价格（元/平方米）	10525	14933	14096	14346	14246	14097

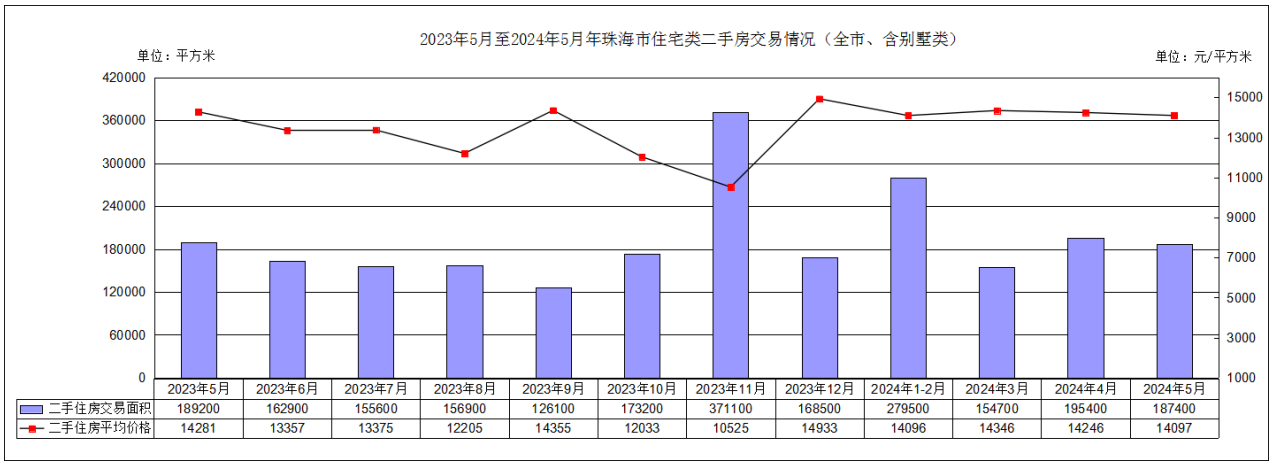


图 3-11 珠海市 2023 年 5 月-2024 年 5 月二手房住宅类交易情况

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年第二季度中央房地产政策持续释放“去库存、稳市场”的积极信号。4月30日，中央政治局会议首次提出“统筹研究消化存量房产和优化增量住房的政策措施”，楼市政策方向更加明确；5月17日，房地产“一揽子”新政聚焦稳市场、去库存，利好政策覆盖调整首付比例、贷款利率、放松限购、探索收购库存商品房用作保障性住房等多个方面；6月7日，国务院常务会议再提“去库存”，提出“对于存量房产、土地的消化、盘活等工作既要解放思想、拓宽思路，又要稳妥把握、扎实推进”，为市场释放更加积极的信号。地市方面，珠海市房地产政策紧随中央步伐，出台《关于促进我市房地产市场平稳健康发展的若干措施》《关于调整个人公积金贷款利率的通知》以及首付调整等政策，释出一系列“松绑”措施，包括以全面取消限购+限售、鼓励支持住房“以旧换新”活动、加大公积金政策支持力度、下调低至15%的首付比例为核心，配合大湾区交通网新进展，从金融、交通与市场扩容三个层面刺激房市，提振市场信心。

从城市规划、建设来看，珠海市出台城市建设新规划，进一步加快推进城市重点区域和项目建设。4 月 11 日，珠海市自然资源局公布了《珠海市国土空间近期规划（2021-2025 年）》草案，提出东部市级中心功能需进一步完善，近期重点优化提升东部市级政治经济文化中心功能（含香洲北）；西部市级中心目前尚未形成，近期重点推动西部市级综合服务中心建设；结合“城市之心”更新推进吉大旅游市级专业化中心建设。5 月 16 日，珠海市市政府发布珠海市机场改扩建工程公告，该项目为省、市重点建设项目，建设内容包括新建 T2 航站楼及站坪、飞行区滑行道等，建筑面积为 19.1 万平方米。项目建成后，珠海机场将新增 24 个机位，将成为粤西大开发、粤港澳大湾区建设的重要战略承载。6 月 30 日下午，深中通道试车运营，通车后珠海深圳之间的行车时间将缩短约 90 分钟。此外，二季度期间黄茅大桥完成合龙，斗门妇幼保健院项目（一期）建设完成，斗门白蕉大桥、金唐东路、兴业快线等交通设施建设迎来新进展。城市基础设施建设进一步加强，将有助于优化营商环境，稳定珠海市房地产市场。

从土地一级市场成交情况来看，截至 2024 年 6 月 30 日，2024 年第二季度出让成交地块共 5 宗，包括 4 宗工业用地和 1 宗住宅用地。与 2024 年第一季度相比，量价齐跌，总成交宗数环比下降 68.75%、成交金额环比下降 62.02%。从区域来看，本季度香洲区成交金额领先各区、横琴粤澳深度合作区成交面积领先各区，香洲区成交 1 宗住宅用地；横琴粤澳深度合作区成交 1 宗工业用地；金湾区成交 2 宗工业用地；斗门区成交 1 宗工业用地。

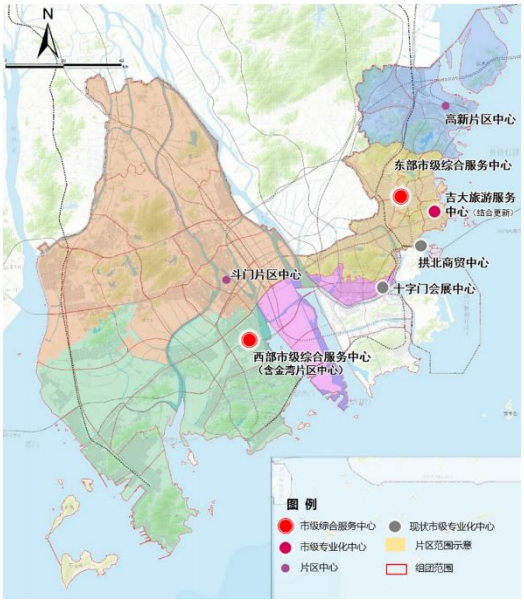
本季度成交的住宅用地位于香洲区南屏珠海大道北侧、环屏路西侧，为智慧住宅试点项目，成交均价为楼面地价 11424 元/㎡。未来政府或将继续优化土地供应模式与土地供应节奏，进一步稳定土地市场，促进房地产健康稳定发展。

2024年初至今，房地产市场整体延续调整势态，中央和地方在首付下调、加强公积金支持、取消限购等政策不断放宽，有助于进一步提振房地产市场信心。但在宏观经济的不确定性、居民置业意愿未明显改善、保障性住房入市等因素共同影响下，房地产市场仍以筑底为主要基调。展望后市，2024年第三季度珠海市土地市场将平稳运行或略有下降。

第五部分 城市规划建设

一、城市规划

（一）《珠海市国土空间近期规划（2021-2025 年）》草案意见征询



4 月 11 日，珠海市自然资源局启动了《珠海市国土空间近期规划（2021-2025 年）》草案（以下简称《草案》）为期一个月的意见征询工作。《草案》提出东部市级中心功能需进一步完善，近期重点优化提升东部市级政治经济文化中心功能（含香洲北）；西部市级中心目前尚未形成，近期重点推动西部市级综合服务中心建设；结合“城市之心”更新推进吉大旅游市级专业化中心建设。《草案》明确，近期珠海合计规划建设项目达 453 项，其中，公共服务类 72 项，公园绿地类 18 项，交通类 107 项，市政类 138 项，全域土地综合整治类 5 项，生态修复类 15 项，历史文化类 27 项，乡村建设类 29 项，海域海岛类 42 项。

各区中心体系近期建设重点一览表

片区名称	2020年人口（万人）	2025年人口（万人）	现状片区中心	近期建设
香洲区	110	125	——	——
金湾区	45	62	现状金湾片区中心已初步形成	近期建议优化提升金湾片区中心功能
斗门区	61	68	现状斗门片区中心暂未形成，现状依靠井岸镇老城区服务	建议落实规划斗门片区中心
高新区	21	27	现状未形成片区中心，依靠各组团老区（金鼎、唐家）服务	建议落实规划高新片区中心
鹤洲新区	3	6	——	——

（二）批后公告——珠海市高新区 TJ-06 邻里单元控制性详细规划修改

5 月 11 日，珠海市自然资源局发布《批后公告——珠海市高新区 TJ-06 邻里单元控制性详细规划修改》。

区域位置：本次规划修改范围涵盖高新区唐家基本城市组团 TJ-06 邻里单元及唐家港西侧码头，具体范围为:东至唐淇路，南至创意中路，西至向海四路，北至原港珠澳大桥营地码头，规划面积约 126.95ha。

开展背景：《珠海市国土空间总体规划（2021-2035 年）》和《珠海市高新区国土空间分区规划（2021-2035 年）》对后环片区的功能定位空间结构、中心体系等方面进行了较大调整，原控规无法落实上位规划相关要求。

功能定位：规划范围功能定位是未来科技城启动区的居住生活配套区，为未来科技城中心区发展起到支撑作用。

主要指标：规划总用地规模：126.57 公顷。规划建设用地规模：123.58 公顷。规划人口规模：3.50 万人。

二、城市建设

（一）白蕉大桥工程迎来新进展

4 月 4 日，珠海市公共资源交易中心发布《香海北路（机场北快线至江珠高速段）白蕉大桥工程勘察中标公示》，公示显示，白蕉大桥为香海北路的一部分，西接井岸镇尖峰前路，东接白蕉镇成裕村附近，连接黄杨河东西两岸，形成平面交叉口。项目采用连续高架桥梁形式敷设，路线全长约 1.54 公里，白蕉大桥长约 0.76 公里。白蕉大桥建成后，将成为斗门区横跨黄杨河的快速通道，直达鹤洲高铁枢纽，将有效缓解尖峰大桥、井岸大桥的交通压力。此外，随着未来香海北路各个分段的建成，白蕉大桥向西接机场北快线，向东接江珠高速、香山大道、金溪大道，是斗门中心区对外沟通的重要联系通道 。

白蕉大桥概念图

（二）金唐东路（二期）预计年底具备通车条件

4 月 18 日，金唐东路（二期）工程位于高新区唐家湾镇南部，道路等级为城市次干路，项目西起香山路，向东以隧道形式穿越小南山后与白埔路连接。路线全长约 3.2 公里，其中隧道长约 2.3 公里。目前，该项目隧道北侧（N 线）已贯通，南侧（S 线）隧道已完成 95%，两侧接线道路完成 70%，年底将具备通车条件。

金唐东路（二期）工程隧道施工现场

（三）珠海机场改扩建项目的 T2 航站楼工程和珠海机场综合交通枢纽项目一期工程均将于今年年底完成

5 月 17 日，珠海市政府发布要闻动态交通项目建设公告。内容如下：珠海机场改扩建工程是广东省、珠海市重点建设项目，建设内容包括新建 T2 航站楼及站坪、飞行区滑行道等，建筑面积为 19.1 万平方米。项目按满足 2027 年旅客吞吐量 2750 万人次、年客机起降 19.8 万架次、年货邮吞吐量 10.4 万吨的目标设计。该项目预计今年年底完成建设，T2 航站楼与现有 T1 航站楼同时运行后，珠海机场将新增 24 个机位，将成为粤西大开发、粤港澳大湾区建设的重要战略承载。珠海机场综合交通枢纽项目是珠海市“十四五”重点建设工程项目，是珠海打造全国性综合交通枢纽重要一极。建设内容包括高架桥、综合换乘中心及配套商业、商务酒店、酒店公寓及进驻机场单位的办公楼，建筑面积达 58.1 万平方米。该项目预计今年年底完成建设，珠海机场综合交通枢纽项目一期工程可为中国航展提供 2500 个车位。

珠海机场改扩建项目施工现场

（四）斗门区妇幼保健院新院项目（一期）建设完成

5 月 16 日，斗门区妇幼保健院新院工程项目（一期）总建筑面积 43600 平方米，拟投资 3.6 亿元，将于 2024 年建设完成并投入使用。届时，将新增床位 300 张，提供超 500 个停车位。斗门区妇幼保健院新院项目（一期）近日基本完成建设，该项目规划为二级甲等现代化妇幼专科医院，为白蕉规模最大的医院。

斗门区妇幼保健院新院工程项目建设现场

（五）黄茅海大桥合龙

6 月 19 日，黄茅海大桥完成合龙。黄茅海大桥是黄毛跨海通道两座主桥之一。黄茅海跨海通道是《粤港澳大湾区发展规划纲要》发布后首个开工建设的跨海通道工程，也是港珠澳大桥的西延线。黄茅海跨海通道路线全长约 31 公里，海域段长度约 14 公里。黄茅海大桥全长为 2200 米，主塔之间的单孔跨径为 720 米，是目前世界最大三塔两跨的公路斜拉桥。它的桥面是由 149 个梁段钢箱梁组成，钢箱梁总重量约 6 万吨。

黄茅跨海大桥

第六部分　　珠海在售楼盘价格动态表（2024 年 4 月、5 月、6 月）

区域	现楼楼盘	楼盘地址	现楼户型	4 月售价（元/M²）	5 月售价（元/M²）	6 月售价（元/M²）	楼盘进度	咨询电话
老香洲	铭泰城市广场	紫荆路铭泰城市广场	53 ㎡,2 房,写字楼	53 ㎡,2 房,写字楼,21000 元/㎡	53 ㎡,2 房,写字楼,21000 元/㎡	53 ㎡,2 房,写字楼,21000 元/㎡	现楼	4008013191-45655
	一方云顶大厦	香洲区梅华西路 867 号一方云顶大厦	35-195 ㎡,1 房,商业类	35-195 ㎡,1 房,商业类,25000 元/㎡	35-195 ㎡,1 房,商业类,25000 元/㎡	35-195 ㎡,1 房,商业类,25000 元/㎡	现楼	4008279158-74377
	韵怡湾	香埠路 112 号	76-120 ㎡,2 房、3 房,住宅	76-120 ㎡,2 房、3 房,住宅,35000 元/㎡	76-120 ㎡,2 房、3 房,住宅,35000 元/㎡	76-120 ㎡,2 房、3 房,住宅,35000 元/㎡	现楼	4008616799-01704
上冲	乐富里	广东省珠海市香洲区明珠北路 98 号	73-98 ㎡,2 房,住宅	73-98 ㎡,2 房,住宅,30000 元/㎡	73-98 ㎡,2 房,住宅,30000 元/㎡	73-98 ㎡,2 房,住宅,30000 元/㎡	现楼	4008316933-08274
	明溪花园	珠海香洲三溪科创城（苏曼殊故居旁）	69-101 ㎡,2 房、3 房、4 房,住宅	69-101 ㎡,2 房、3 房、4 房,住宅,28000 元/㎡	69-101 ㎡,2 房、3 房、4 房,住宅,28000 元/㎡	69-101 ㎡,2 房、3 房、4 房,住宅,28000 元/㎡	现楼	4008370170-01629
吉大	格力广场 3 期	吉大石花西路 211 号	119 ㎡,2 房,住宅	119 ㎡,2 房,住宅,31500 元/㎡	119 ㎡,2 房,住宅,31500 元/㎡	119 ㎡,2 房,住宅,31500 元/㎡	现楼	4008616799-21682
	钰海帝景	吉大情侣南路 50 号/全球通大厦侧	251-297 ㎡,3 房、4 房,住宅	251-297 ㎡,3 房、4 房,住宅,51000 元/㎡	251-297 ㎡,3 房、4 房,住宅,51000 元/㎡	251-297 ㎡,3 房、4 房,住宅,51000 元/㎡	现楼	4008316933-16366
	盛东江山赋	珠海市九洲大道北侧白莲洞公园侧江村	155-325 ㎡,3 房、4 房、5 房,住宅	155-325 ㎡,3 房、4 房、5 房,住宅,40000 元/㎡	155-325 ㎡,3 房、4 房、5 房,住宅,40000 元/㎡	155-325 ㎡,3 房、4 房、5 房,住宅,40000 元/㎡	现楼	4008313167-58299
	九洲湾	珠海市香洲区情侣南路 268 号	109 ㎡,3 房,住宅;55 ㎡,1 房,商业类	109 ㎡,3 房,住宅,41000 元/㎡；55-71 ㎡,1 房,商业类,25000 元/㎡	109 ㎡,3 房,住宅,41000 元/㎡；55-71 ㎡,1 房,商业类,25000 元/㎡	109 ㎡,3 房,住宅,41000 元/㎡；55-71 ㎡,1 房,商业类,25000 元/㎡	现楼	4008279158-74687
	万菱情侣湾一号	香洲区情侣南路 88 号	194-346 ㎡,3 房、4 房、5 房,住宅	194-346 ㎡,3 房、4 房、5 房,住宅,66000 元/㎡	194-346 ㎡,3 房、4 房、5 房,住宅,66000 元/㎡	194-346 ㎡,3 房、4 房、5 房,住宅,66000 元/㎡	现楼	4008616799-21787
拱北	仁恒滨海中心	香洲情侣南路(过境澳门关口对面)	679 ㎡,6 房,住宅	679 ㎡,6 房,住宅,65000 元/㎡	679 ㎡,6 房,住宅,65000 元/㎡	679 ㎡,6 房,住宅,65000 元/㎡	现楼	4008315585-79826
	国维中央广场	珠海市香洲区九洲大道与桂花北路交汇处	71-144 ㎡,3 房、4 房,住宅;41-69 ㎡,商业类;65-220 ㎡,1 房,底商	71-144 ㎡,3 房、4 房,住宅,33000 元/㎡;41-69 ㎡,商业类,19500 元/㎡;65-220 ㎡,1 房,底商,85000 元/㎡	71-144 ㎡,3 房、4 房,住宅,33000 元/㎡;41-69 ㎡,商业类,19500 元/㎡;65-220 ㎡,1 房,底商,85000 元/㎡	71-144 ㎡,3 房、4 房,住宅,33000 元/㎡;41-69 ㎡,商业类,19500 元/㎡;65-220 ㎡,1 房,底商,85000 元/㎡	现楼	4008279158-74377

区域	现楼楼盘	楼盘地址	现楼户型	4 月售价（元/M²）	5 月售价（元/M²）	6 月售价（元/M²）	楼盘进度	咨询电话
	鹏瑞珠澳湾	前河东路 66 号	42-75 ㎡,1 房,商业类	42-75 ㎡,1 房,商业类,29000 元/㎡	42-75 ㎡,1 房,商业类,29000 元/㎡	42-75 ㎡,1 房,商业类,29000 元/㎡	现楼	4008316933-39058
前山	马鞍山一号公馆	香洲区翠前南路 166 号	63-165 ㎡,2 房、3 房、4 房,住宅	63-165 ㎡,2 房、3 房、4 房,住宅,34000 元/㎡	63-165 ㎡,2 房、3 房、4 房,住宅,34000 元/㎡	63-165 ㎡,2 房、3 房、4 房,住宅,34000 元/㎡	现楼	4008315386-03336
	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 ㎡,3 房,住宅	57-133 ㎡,3 房,住宅,25000 元/㎡	57-133 ㎡,3 房,住宅,25000 元/㎡	57-133 ㎡,3 房,住宅,25000 元/㎡	现楼	4008316933-16366
	信悦湾大厦	南屏镇南湾北路 31 号	底商	底商,50000 元/㎡	底商,50000 元/㎡	底商,50000 元/㎡	现楼	4008315386-03336
	山东健康 •家人乐府	翠平街 105 号(新香洲万家对面)	68-125 ㎡,2 房、3 房、4 房,住宅	68-125 ㎡,2 房、3 房、4 房,住宅,28000 元/㎡	68-125 ㎡,2 房、3 房、4 房,住宅,28000 元/㎡	68-125 ㎡,2 房、3 房、4 房,住宅,28000 元/㎡	现楼	4008552707-19110
南湾	天一居	南湾南路 2991 号	116-377 ㎡,2 房、3 房、4 房、6 室,住宅	116-377 ㎡,2 房、3 房、4 房、6 室,住宅,48000 元/㎡	116-377 ㎡,2 房、3 房、4 房、6 室,住宅,48000 元/㎡	116-377 ㎡,2 房、3 房、4 房、6 室,住宅,48000 元/㎡	现楼	4008279158-74377
	双瑞藏珑湾	南湾南路 6002 号	75-140 ㎡,2 房、3 房、4 房,住宅	75-140 ㎡,2 房、3 房、4 房,住宅,35000 元/㎡	75-140 ㎡,2 房、3 房、4 房,住宅,35000 元/㎡	75-140 ㎡,2 房、3 房、4 房,住宅,35000 元/㎡	现楼	4008315386-03336
	乐而居花园	珠海大道乐而居花园	113-140 ㎡,3 房、4 房,住宅	113-140 ㎡,3 房、4 房,住宅,21000 元/㎡	113-140 ㎡,3 房、4 房,住宅,21000 元/㎡	113-140 ㎡,3 房、4 房,住宅,21000 元/㎡	现楼	4008616799-21754
	锦绣四季花园	珠海大道 3999 号	63-87 ㎡,2 房、3 房,住宅	63-87 ㎡,2 房、3 房,住宅,22000 元/㎡	63-87 ㎡,2 房、3 房,住宅,22000 元/㎡	63-87 ㎡,2 房、3 房,住宅,22000 元/㎡	现楼	4008279158-74377
	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 ㎡,2 房、3 房、4 房,住宅	86-218 ㎡,2 房、3 房、4 房,住宅,35000 元/㎡	86-218 ㎡,2 房、3 房、4 房,住宅,35000 元/㎡	86-218 ㎡,2 房、3 房、4 房,住宅,35000 元/㎡	现楼	4008601606-49770
	绿景玺悦湾	茂丰路绿景玺悦湾	143-188 ㎡,4 房,住宅	143-188 ㎡,4 房,住宅,40000 元/㎡	143-188 ㎡,4 房,住宅,40000 元/㎡	143-188 ㎡,4 房,住宅,40000 元/㎡	现楼	4008616799-21754
	珠江秀谷广场	珠海大道珠江秀谷广场	39 ㎡,1 房,酒店式公寓	39 ㎡,1 房,酒店式公寓,11000 元/㎡	39 ㎡,1 房,酒店式公寓,11000 元/㎡	39 ㎡,1 房,酒店式公寓,11000 元/㎡	1 栋号楼于 2024 年 12 月 31 日交房	4008315386-03336
	正方南湾首府	珠海大道正方南湾首府	76-185 ㎡,3 房、4 房,住宅	76-185 ㎡,3 房、4 房,住宅,29000 元/㎡	76-185 ㎡,3 房、4 房,住宅,29000 元/㎡	76-185 ㎡,3 房、4 房,住宅,29000 元/㎡	现楼	4008279158-75097

区域	现楼楼盘	楼盘地址	现楼户型	4月售价（元/M²）	5月售价（元/M²）	6月售价（元/M²）	楼盘进度	咨询电话
	华发湾玺壹号	通航二路华发湾玺壹号	113-169 ㎡,4 房、5 房,住宅	113-169 ㎡,4 房、5 房,住宅,35000 元/㎡	113-169 ㎡,4 房、5 房,住宅,35000 元/㎡	113-169 ㎡,4 房、5 房,住宅,35000 元/㎡	现楼	4008279158-75120
	明海雅苑	珠海市南屏濂泉路 9 号	88-244 ㎡,2 房、3 房、4 房、7 室,住宅	88-244 ㎡,2 房、3 房、4 房、7 室,住宅,19000 元/㎡	88-244 ㎡,2 房、3 房、4 房、7 室,住宅,19000 元/㎡	88-244 ㎡,2 房、3 房、4 房、7 室,住宅,19000 元/㎡	现楼	4008370170-21093
	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 ㎡,4 房、5 房,住宅	72-208 ㎡,4 房、5 房,住宅,29000 元/㎡	72-208 ㎡,4 房、5 房,住宅,29000 元/㎡	72-208 ㎡,4 房、5 房,住宅,29000 元/㎡	现楼	4008279158-74377
	都会四季	银湾路都会四季	68-99 ㎡,2 房、3 房、4 房,住宅	68-99 ㎡,2 房、3 房、4 房,住宅,33000 元/㎡	68-99 ㎡,2 房、3 房、4 房,住宅,33000 元/㎡	68-99 ㎡,2 房、3 房、4 房,住宅,33000 元/㎡	现楼	4008316933-16366
	正方云曦山	广东省香洲区和科路 666 号	76-115 ㎡,4 房,住宅	76-115 ㎡,4 房,住宅,24000 元/㎡	76-115 ㎡,4 房,住宅,24000 元/㎡	76-115 ㎡,4 房,住宅,24000 元/㎡	现楼	4008616799-21754
	龙光玖榕湾苑	广东省珠海市香洲区屏岗路 2 号	96-120 ㎡,4 房,住宅	96-120 ㎡,4 房,住宅,29000 元/㎡	96-120 ㎡,4 房,住宅,29000 元/㎡	96-120 ㎡,4 房,住宅,29000 元/㎡	现楼	4008279158-74687
	万科琴澳传奇	广东省珠海市香洲区	65-105 ㎡,2 房、3 房,住宅	65-105 ㎡,2 房、3 房,住宅,30000 元/㎡	65-105 ㎡,2 房、3 房,住宅,30000 元/㎡	65-105 ㎡,2 房、3 房,住宅,30000 元/㎡	现楼	4008616799-21754
	华发琴澳新城四季峰景五期	景秀四路 88 号	88 ㎡,3 房,住宅	88 ㎡,3 房,住宅,32000 元/㎡	88 ㎡,3 房,住宅,32000 元/㎡	88 ㎡,3 房,住宅,32000 元/㎡	现楼	4008279158-74377
	华发琴澳新城四季峰景六期	景秀三路 188 号	80-86 ㎡,3 房,住宅	80-86 ㎡,3 房,住宅,30000 元/㎡	80-86 ㎡,3 房,住宅,30000 元/㎡	80-86 ㎡,3 房,住宅,30000 元/㎡	现楼	4008315585-79826
	华发琴澳新城银景湾	南湾南路 2929 号	52-111 ㎡,1 房、2 房、3 房,住宅	52-111 ㎡,1 房、2 房、3 房,住宅,30000 元/㎡	52-111 ㎡,1 房、2 房、3 房,住宅,30000 元/㎡	52-111 ㎡,1 房、2 房、3 房,住宅,30000 元/㎡	现楼	4008616799-21754
	华发琴澳新城四季峰景三期	景秀三路 288 号	79-86 ㎡,3 房,住宅	79-86 ㎡,3 房,住宅,32000 元/㎡	79-86 ㎡,3 房,住宅,32000 元/㎡	79-86 ㎡,3 房,住宅,32000 元/㎡	现楼	4008315585-79826
	华发琴澳新城四季半岛三期	景秀三路 568 号	73-119 ㎡,2 房,住宅	73-119 ㎡,2 房,住宅,30000 元/㎡	73-119 ㎡,2 房,住宅,30000 元/㎡	73-119 ㎡,2 房,住宅,30000 元/㎡	现楼	4008601606-49770
	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 ㎡,1 房,商业类	99-128 ㎡,1 房,商业类,21000 元/㎡	99-128 ㎡,1 房,商业类,21000 元/㎡	99-128 ㎡,1 房,商业类,21000 元/㎡	现楼	4008315386-03336
	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 ㎡,3 房、4 房,住宅	85-159 ㎡,3 房、4 房,住宅,34000 元/㎡	85-159 ㎡,3 房、4 房,住宅,34000 元/㎡	85-159 ㎡,3 房、4 房,住宅,34000 元/㎡	现楼	4008315386-03336
	十字门华发商都海荟	景秀四路十字门华发商都海荟	76-108 ㎡,2 房、3 房,住宅	76-108 ㎡,2 房、3 房,住宅,36000 元/㎡	76-108 ㎡,2 房、3 房,住宅,36000 元/㎡	76-108 ㎡,2 房、3 房,住宅,36000 元/㎡	现楼	4008616799-21761

区域	现楼楼盘	楼盘地址	现楼户型	4月售价（元/M²）	5月售价（元/M²）	6月售价（元/M²）	楼盘进度	咨询电话
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	25-85 ㎡,,商业类	25-85 ㎡,,商业类,21000 元/㎡	25-85 ㎡,,商业类,21000 元/㎡	25-85 ㎡,,商业类,21000 元/㎡	现楼	4008313167-55949
	横琴金融传媒中心	珠海市横琴自贸区金融岛荣珠道与汇通五路交汇处	37-98 ㎡,1 房,住宅	37-98 ㎡,1 房,住宅,40000 元/㎡	37-98 ㎡,1 房,住宅,40000 元/㎡	37-98 ㎡,1 房,住宅,40000 元/㎡	现楼	4008316933-08811
	中冶逸璟公馆（二期）	环岛北路中冶逸璟公馆（二期）	98-214 ㎡,4 房、5 房,住宅	98-214 ㎡,4 房、5 房,住宅,54000 元/㎡	98-214 ㎡,4 房、5 房,住宅,54000 元/㎡	98-214 ㎡,4 房、5 房,住宅,54000 元/㎡	现楼	4008279158-74503
	方达成大厦	兴盛三路方达成大厦	48-89 ㎡,1 房、2 房,住宅	48-89 ㎡,1 房、2 房,住宅,50000 元/㎡	48-89 ㎡,1 房、2 房,住宅,50000 元/㎡	48-89 ㎡,1 房、2 房,住宅,50000 元/㎡	现楼	4008616799-21608
	中葡商贸广场	横琴新区濠江路 258 号	51-250 ㎡,1 房,商业类	51-250 ㎡,1 房,商业类,38000 元/㎡	51-250 ㎡,1 房,商业类,38000 元/㎡	51-250 ㎡,1 房,商业类,38000 元/㎡	现楼	4008316933-08811
	华发横琴玺（40 地块）	都会道华发横琴玺（40 地块）	89-252 ㎡,3 房、4 房,住宅	89-252 ㎡,3 房、4 房,住宅,46000 元/㎡	89-252 ㎡,3 房、4 房,住宅,46000 元/㎡	89-252 ㎡,3 房、4 房,住宅,46000 元/㎡	现楼	4008601606-21213
	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	185-245 ㎡,2 房,住宅	185-245 ㎡,2 房,住宅,68000 元/㎡	185-245 ㎡,2 房,住宅,68000 元/㎡	185-245 ㎡,2 房,住宅,68000 元/㎡	现楼	4008316933-33903
	应来科创广场	横琴横琴新区伯牙南道东侧、香江路南侧、知音南道西侧、彩虹路北侧	60-74 ㎡,1 房,商业类	60-74 ㎡,1 房,商业类,21000 元/㎡	60-74 ㎡,1 房,商业类,21000 元/㎡	60-74 ㎡,1 房,商业类,21000 元/㎡	现楼	4008565908-92532
	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 ㎡,2 房、3 房,住宅	79-123 ㎡,2 房、3 房,住宅,45000 元/㎡	79-123 ㎡,2 房、3 房,住宅,45000 元/㎡	79-123 ㎡,2 房、3 房,住宅,45000 元/㎡	现楼	4008315386-43954
	创新方娱乐文化中心	智水路创新方娱乐文化中心	60-120 ㎡,1 房,商业类	60-120 ㎡,1 房,商业类,25000 元/㎡	60-120 ㎡,1 房,商业类,25000 元/㎡	60-120 ㎡,1 房,商业类,25000 元/㎡	现楼	4008315386-39926
	创新方汇盈文化公馆	智水路创新方汇盈文化公馆	316 ㎡,8 房,别墅	316 ㎡,8 房,别墅,40000 元/㎡	316 ㎡,8 房,别墅,40000 元/㎡	316 ㎡,8 房,别墅,40000 元/㎡	现楼	4008316933-08811
	华发广场（天敞）	珠海市香洲区琴海东路(横琴华发广场)	53-68 ㎡,1 房,商业类	53-68 ㎡,1 房,商业类,33000 元/㎡	53-68 ㎡,1 房,商业类,33000 元/㎡	53-68 ㎡,1 房,商业类,33000 元/㎡	现楼	4008316933-10161
	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 ㎡,2 房,写字楼	185-245 ㎡,2 房,写字楼,50000 元/㎡	185-245 ㎡,2 房,写字楼,50000 元/㎡	185-245 ㎡,2 房,写字楼,50000 元/㎡	现楼	4008370170-05864
唐家湾	春暖花开花园	珠海市香洲区美丽湾神前路前进 500 米	89-136 ㎡,3 房,住宅	89-136 ㎡,3 房,住宅,34000 元/㎡	89-136 ㎡,3 房,住宅,34000 元/㎡	89-136 ㎡,3 房,住宅,34000 元/㎡	现楼	4008279158-74353
	格力海岸六期	珠海市香洲区情侣北路	57-106 ㎡,1 房、2 房、3 房,住宅	57-106 ㎡,1 房、2 房、3 房,住宅,30000 元/㎡	57-106 ㎡,1 房、2 房、3 房,住宅,30000 元/㎡	57-106 ㎡,1 房、2 房、3 房,住宅,30000 元/㎡	现楼	4008279158-74353

区域	现楼楼盘	楼盘地址	现楼户型	4月售价（元/M²）	5月售价（元/M²）	6月售价（元/M²）	楼盘进度	咨询电话
	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㎡,1房、3房、4房,住宅	59-300㎡,1房、3房、4房,住宅,35000元/㎡	59-300㎡,1房、3房、4房,住宅,35000元/㎡	59-300㎡,1房、3房、4房,住宅,35000元/㎡	现楼	4008279158-74353
	万科红树东岸	珠海市唐家湾金星路228号	160-245㎡,4房,别墅	160-245㎡,4房,别墅,33000元/㎡	160-245㎡,4房,别墅,33000元/㎡	160-245㎡,4房,别墅,33000元/㎡	现楼	4008279158-74353
	仁恒滨海半岛三期	珠海市香洲区半岛六路	215-305㎡,4房,住宅	215-305㎡,4房,住宅,38500元/㎡	215-305㎡,4房,住宅,38500元/㎡	215-305㎡,4房,住宅,38500元/㎡	现楼	4008279158-74353
	卓越唐家墅	珠海市香洲区前湾北路666号	505-865㎡,8房,别墅	505-865㎡,8房,别墅,36000元/㎡	505-865㎡,8房,别墅,36000元/㎡	505-865㎡,8房,别墅,36000元/㎡	现楼	4008279158-74353
	清能岭秀荟	高新区新湾七路283号	69-121㎡,2房、3房、4房,住宅	69-121㎡,2房、3房、4房,住宅,23500元/㎡	69-121㎡,2房、3房、4房,住宅,23500元/㎡	69-121㎡,2房、3房、4房,住宅,23500元/㎡	现楼	4008316861-08539
	仁恒河滨花园	珠海市北城西一路21号	86-126㎡,2房、3房,住宅	86-126㎡,2房、3房,住宅,22000元/㎡	86-126㎡,2房、3房,住宅,22000元/㎡	86-126㎡,2房、3房,住宅,22000元/㎡	现楼	4008279158-74353
	北站宝龙城	珠海市香洲区新湾六路	66-82㎡,2房、3房,住宅	66-82㎡,2房、3房,住宅,24000元/㎡	66-82㎡,2房、3房,住宅,24000元/㎡	66-82㎡,2房、3房,住宅,24000元/㎡	现楼	4008279158-74353
	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㎡,3房、4房,住宅	79-105㎡,3房、4房,住宅,24000元/㎡	79-105㎡,3房、4房,住宅,24000元/㎡	79-105㎡,3房、4房,住宅,24000元/㎡	现楼	4008315585-79826
	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㎡,4房、5房、6房、8室,别墅	197-1674㎡,4房、5房、6房、8室,别墅,42000元/㎡	197-1674㎡,4房、5房、6房、8室,别墅,42000元/㎡	197-1674㎡,4房、5房、6房、8室,别墅,42000元/㎡	现楼	4008315585-79826
	正方深悦湾	香洲区金业南路555号	67-127㎡,2房、3房、4房、5室,住宅	67-127㎡,2房、3房、4房、5室,住宅,25500元/㎡	67-127㎡,2房、3房、4房、5室,住宅,25500元/㎡	67-127㎡,2房、3房、4房、5室,住宅,25500元/㎡	现楼	4008279158-74962
	美的宝龙城	珠海市香洲区金业北路	79-99㎡,3房、4房,住宅	79-99㎡,3房、4房,住宅,27000元/㎡	79-99㎡,3房、4房,住宅,27000元/㎡	79-99㎡,3房、4房,住宅,27000元/㎡	现楼	4008279158-74353
	港湾天际	前湾二路港湾天际	44-105㎡,1房、2房、3房,住宅	44-105㎡,1房、2房、3房,住宅,28000元/㎡	44-105㎡,1房、2房、3房,住宅,28000元/㎡	44-105㎡,1房、2房、3房,住宅,28000元/㎡	现楼	4008279158-75115
	格力海云居	高新区新沙六路276号	49-96㎡,1房、2房、3房,住宅	49-96㎡,1房、2房、3房,住宅,20000元/㎡	49-96㎡,1房、2房、3房,住宅,20000元/㎡	49-96㎡,1房、2房、3房,住宅,20000元/㎡	现楼	4008279158-74791
	颐璟名庭	兴中路颐璟名庭	76-115㎡,2房、3房、4房,住宅	76-115㎡,2房、3房、4房,住宅,24000元/㎡	76-115㎡,2房、3房、4房,住宅,24000元/㎡	76-115㎡,2房、3房、4房,住宅,24000元/㎡	现楼	4008279158-75039
	浅水湾山庄	神前路香麓湾	196-218㎡,3房、4房,别墅	196-218㎡,3房、4房,别墅,43000元/㎡	196-218㎡,3房、4房,别墅,43000元/㎡	196-218㎡,3房、4房,别墅,43000元/㎡	现楼	4008279158-74353

区域	现楼楼盘	楼盘地址	现楼户型	4 月售价（元/M²）	5 月售价（元/M²）	6 月售价（元/M²）	楼盘进度	咨询电话
	唐家公馆	广东省珠海市香洲区兴南路	97-132 ㎡,3 房、4 房,住宅	97-132 ㎡,3 房、4 房,住宅,31000 元/㎡	97-132 ㎡,3 房、4 房,住宅,31000 元/㎡	97-132 ㎡,3 房、4 房,住宅,31000 元/㎡	现楼	4008806053-39189
	仁恒滨海湾一期	广东省珠海市香洲区田馆路	64-142 ㎡,1 房、2 房、3 房、4 室,住宅	64-142 ㎡,1 房、2 房、3 房、4 室,住宅,30000 元/㎡	64-142 ㎡,1 房、2 房、3 房、4 室,住宅,30000 元/㎡	64-142 ㎡,1 房、2 房、3 房、4 室,住宅,30000 元/㎡	现楼	4008315585-79826
	唐家名苑	金业南路唐家名苑	93-110 ㎡,3 房,住宅	93-110 ㎡,3 房,住宅,26000 元/㎡	93-110 ㎡,3 房,住宅,26000 元/㎡	93-110 ㎡,3 房,住宅,26000 元/㎡	现楼	4008279158-74353
	天地源悦唐阁	金业南路天地源悦唐阁	87-107 ㎡,3 房、4 房,住宅	87-107 ㎡,3 房、4 房,住宅,23000 元/㎡	87-107 ㎡,3 房、4 房,住宅,23000 元/㎡	87-107 ㎡,3 房、4 房,住宅,23000 元/㎡	现楼	4008279158-74353
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 ㎡,3 房,住宅	172-188 ㎡,3 房,住宅,34000 元/㎡	172-188 ㎡,3 房,住宅,34000 元/㎡	172-188 ㎡,3 房,住宅,34000 元/㎡	现楼	4008313167-52565
	平沙上院	美平西路平沙上院	58-104 ㎡,2 房、3 房,住宅	58-104 ㎡,2 房、3 房,住宅,11500 元/㎡	58-104 ㎡,2 房、3 房,住宅,11500 元/㎡	58-104 ㎡,2 房、3 房,住宅,11500 元/㎡	现楼	4008313167-54110
	华发国际商务中心	山湖海路 493 号	45-65 ㎡,1 房,住宅；200 ㎡,写字楼	45-65 ㎡,1 房,住宅,22000 元/㎡；200 ㎡,写字楼,18000 元/㎡	45-65 ㎡,1 房,住宅,22000 元/㎡；200 ㎡,写字楼,18000 元/㎡	45-65 ㎡,1 房,住宅,22000 元/㎡；200 ㎡,写字楼,18000 元/㎡	现楼	4008279158-74575
	华发公园四季	金帆路华发公园四季	129-143 ㎡,4 房,住宅	129-143 ㎡,4 房,住宅,29000 元/㎡	129-143 ㎡,4 房,住宅,29000 元/㎡	129-143 ㎡,4 房,住宅,29000 元/㎡	现楼	4008279158-74417
	珠光新城 3 期	金湾成行路 288 号	75-134 ㎡,1 房、2 房、3 房,住宅	75-134 ㎡,1 房、2 房、3 房,住宅,11500 元/㎡	75-134 ㎡,1 房、2 房、3 房,住宅,11500 元/㎡	75-134 ㎡,1 房、2 房、3 房,住宅,11500 元/㎡	现楼	4008616799-21743
	京华假日湾 C 区	珠海市金湾区紫园东路 348 号	86-178 ㎡,2 房、3 房、4 房,住宅	86-178 ㎡,2 房、3 房、4 房,住宅,9200 元/㎡	86-178 ㎡,2 房、3 房、4 房,住宅,9200 元/㎡	86-178 ㎡,2 房、3 房、4 房,住宅,9200 元/㎡	现楼	4008279158-74417
	东方润园	金湾区红旗镇虹晖一路 39 号（中心广场东侧）	90-137 ㎡,3 房、4 房、5 房,住宅	90-137 ㎡,3 房、4 房、5 房,住宅,13500 元/㎡	90-137 ㎡,3 房、4 房、5 房,住宅,13500 元/㎡	90-137 ㎡,3 房、4 房、5 房,住宅,13500 元/㎡	现楼	4008313167-54110
	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 ㎡,3 房、4 房,住宅	94-106 ㎡,3 房、4 房,住宅,20000 元/㎡	94-106 ㎡,3 房、4 房,住宅,20000 元/㎡	94-106 ㎡,3 房、4 房,住宅,20000 元/㎡	现楼	4008279158-74417
	融创云水观棠二期	双湖路融创云水观棠二期	80-129 ㎡,2 房、3 房、4 房,住宅	80-129 ㎡,2 房、3 房、4 房,住宅,22000 元/㎡	80-129 ㎡,2 房、3 房、4 房,住宅,22000 元/㎡	80-129 ㎡,2 房、3 房、4 房,住宅,22000 元/㎡	现楼	4008316933-07632
	金铭华府	珠海市金湾区三灶镇铭心路 33 号	63-117 ㎡,2 房、3 房、4 房,住宅	63-117 ㎡,2 房、3 房、4 房,住宅,15800 元/㎡	63-117 ㎡,2 房、3 房、4 房,住宅,15800 元/㎡	63-117 ㎡,2 房、3 房、4 房,住宅,15800 元/㎡	现楼	4008313167-54110

区域	现楼楼盘	楼盘地址	现楼户型	4月售价（元/M²）	5月售价（元/M²）	6月售价（元/M²）	楼盘进度	咨询电话
	城市博客公馆	红旗镇文化路99号	27-58㎡,1房、2房,住宅	27-58㎡,1房、2房,住宅,22000元/㎡	27-58㎡,1房、2房,住宅,22000元/㎡	27-58㎡,1房、2房,住宅,22000元/㎡	现楼	4008313167-52565
	中珠领域花苑	红旗镇顺达路318号	69-116㎡,2房、3房、4房,住宅	69-116㎡,2房、3房、4房,住宅,14000元/㎡	69-116㎡,2房、3房、4房,住宅,14000元/㎡	69-116㎡,2房、3房、4房,住宅,14000元/㎡	现楼	4008316933-71536
	涛鸿·金涛华府	红旗镇华泰路68号	86-129㎡,2房、3房,住宅	86-129㎡,2房、3房,住宅,15500元/㎡	86-129㎡,2房、3房,住宅,15500元/㎡	86-129㎡,2房、3房,住宅,15500元/㎡	现楼	4008313167-54110
	中航花园	珠海市金湾区迎河东路中航花园	89-93㎡,3房,住宅	89-93㎡,3房,住宅,23500元/㎡	89-93㎡,3房,住宅,23500元/㎡	89-93㎡,3房,住宅,23500元/㎡	现楼	4008316933-07632
	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㎡,1房、2房、3房,住宅	36-120㎡,1房、2房、3房,住宅,12500元/㎡	36-120㎡,1房、2房、3房,住宅,12500元/㎡	36-120㎡,1房、2房、3房,住宅,12500元/㎡	现楼	4008313167-52565
	海泉湾时光序	珠海·金湾区·海泉湾度假区内	187-225㎡,4房,别墅	187-225㎡,4房,别墅,15000元/㎡	187-225㎡,4房,别墅,15000元/㎡	187-225㎡,4房,别墅,15000元/㎡	现楼	4008316861-08539
	畔山御海	珠海金湾三灶安基路南侧	101-176㎡,3房、4房,住宅	101-176㎡,3房、4房,住宅,16300元/㎡	101-176㎡,3房、4房,住宅,16300元/㎡	101-176㎡,3房、4房,住宅,16300元/㎡	现楼	4008313167-54110
	金湾宝龙城	珠海·航空新城·科工路平湖路168号	91-126㎡,3房,住宅	91-126㎡,3房,住宅,17000元/㎡	91-126㎡,3房,住宅,17000元/㎡	91-126㎡,3房,住宅,17000元/㎡	现楼	4008313167-54110
	金湾宝龙城二期	金轲路金湾宝龙城二期	68-110㎡,1房、2房、3房,住宅	68-110㎡,1房、2房、3房,住宅,17500元/㎡	68-110㎡,1房、2房、3房,住宅,17500元/㎡	68-110㎡,1房、2房、3房,住宅,17500元/㎡	现楼	4008370170-05864
	海伦堡玖悦珑湾	金水路北侧、番怡南路西侧	69-139㎡,1房、2房、3房,住宅	69-139㎡,1房、2房、3房,住宅,17000元/㎡	69-139㎡,1房、2房、3房,住宅,17000元/㎡	69-139㎡,1房、2房、3房,住宅,17000元/㎡	现楼	4008370170-16589
	万科海上城市三期	华阳路万科海上城市三期	67-108㎡,1房、2房、3房,住宅	67-108㎡,1房、2房、3房,住宅,23000元/㎡	67-108㎡,1房、2房、3房,住宅,23000元/㎡	67-108㎡,1房、2房、3房,住宅,23000元/㎡	现楼	4008279158-74417
	万科海上城市二期	华阳路万科海上城市二期	67-106㎡,2房、3房、4房,住宅	67-106㎡,2房、3房、4房,住宅,24000元/㎡	67-106㎡,2房、3房、4房,住宅,24000元/㎡	67-106㎡,2房、3房、4房,住宅,24000元/㎡	现楼	4008313167-54110
	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㎡,3房、4房,住宅	90-126㎡,3房、4房,住宅,24000元/㎡	90-126㎡,3房、4房,住宅,24000元/㎡	90-126㎡,3房、4房,住宅,24000元/㎡	现楼	4008279158-74417
	华发碧桂园滨海半岛	金湾航空新城核心区机场东路西侧，山湖海路南侧	92-138㎡,3房、4房,住宅	92-138㎡,3房、4房,住宅,25800元/㎡	92-138㎡,3房、4房,住宅,25800元/㎡	92-138㎡,3房、4房,住宅,25800元/㎡	现楼	4008279158-74667
	天樾峰公馆	金湾横琴西.金海桥头南.三灶镇中心	85-100㎡,3房,住宅	85-100㎡,3房,住宅,12500元/㎡	85-100㎡,3房,住宅,12500元/㎡	85-100㎡,3房,住宅,12500元/㎡	现楼	4008316933-07632

区域	现楼楼盘	楼盘地址	现楼户型	4月售价（元/M²）	5月售价（元/M²）	6月售价（元/M²）	楼盘进度	咨询电话
	天沐·公园里	金湾金海岸大道280	79-128㎡,2房、3房、4房,住宅	79-128㎡,2房、3房、4房,住宅,18000元/㎡	79-128㎡,2房、3房、4房,住宅,18000元/㎡	79-128㎡,2房、3房、4房,住宅,18000元/㎡	现楼	4008279158-74681
	奥园阳光一号	机场西路101号	68-91㎡,2房、3房,住宅	68-91㎡,2房、3房,住宅,15000元/㎡	68-91㎡,2房、3房,住宅,15000元/㎡	68-91㎡,2房、3房,住宅,15000元/㎡	现楼	4008616799-21608
	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㎡,2房、3房、4房,住宅;170㎡,3房,别墅	81-173㎡,2房、3房、4房,住宅,22000元/㎡;170㎡,3房,别墅,47000元/㎡	81-173㎡,2房、3房、4房,住宅,22000元/㎡;170㎡,3房,别墅,47000元/㎡	81-173㎡,2房、3房、4房,住宅,22000元/㎡;170㎡,3房,别墅,47000元/㎡	现楼	4008279158-74477
	九洲保利天和（四期）	秀峰街88号	170-330㎡,2房、3房、4房,别墅;95-143㎡,2房、4房,住宅	170-330㎡,2房、3房、4房,别墅,30000元/㎡;95-143㎡,2房、4房,住宅,23000元/㎡	170-330㎡,2房、3房、4房,别墅,30000元/㎡;95-143㎡,2房、4房,住宅,23000元/㎡	170-330㎡,2房、3房、4房,别墅,30000元/㎡;95-143㎡,2房、4房,住宅,23000元/㎡	现楼	4008316933-07632
	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㎡,2房、3房、4房,住宅	82-130㎡,2房、3房、4房,住宅,26000元/㎡	82-130㎡,2房、3房、4房,住宅,26000元/㎡	82-130㎡,2房、3房、4房,住宅,26000元/㎡	现楼	4008316861-01972
	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㎡,4房,住宅	88-126㎡,4房,住宅,24000元/㎡	88-126㎡,4房,住宅,24000元/㎡	88-126㎡,4房,住宅,24000元/㎡	现楼	4008313167-54110
	展科花园	广东省珠海市金湾区番怡路666号	83-114㎡,2房、3房,住宅	83-114㎡,2房、3房,住宅,14000元/㎡	83-114㎡,2房、3房,住宅,14000元/㎡	83-114㎡,2房、3房,住宅,14000元/㎡	现楼	4008279158-74417
	华发汇华湾畔花园	珠海金湾区平沙新城中心公园旁	80-106㎡,3房、4房,住宅	80-106㎡,3房、4房,住宅,11000元/㎡	80-106㎡,3房、4房,住宅,11000元/㎡	80-106㎡,3房、4房,住宅,11000元/㎡	现楼	4008313167-52565
	天茂领航湾	珠海市金湾区金河东路南侧、金泓路西侧	73-119㎡,2房、3房、4房,住宅	73-119㎡,2房、3房、4房,住宅,25000元/㎡	73-119㎡,2房、3房、4房,住宅,25000元/㎡	73-119㎡,2房、3房、4房,住宅,25000元/㎡	现楼	4008316933-71536
	怡景华府	珠海市金湾区平沙镇美平西路261号	95-128㎡,3房,住宅	95-128㎡,3房,住宅,9800元/㎡	95-128㎡,3房,住宅,9800元/㎡	95-128㎡,3房,住宅,9800元/㎡	现楼	4008313167-54110
	京华家和花园	庆平路669号	79-115㎡,2房、3房、4房,住宅	79-115㎡,2房、3房、4房,住宅,12500元/㎡	79-115㎡,2房、3房、4房,住宅,12500元/㎡	79-115㎡,2房、3房、4房,住宅,12500元/㎡	现楼	4008313167-54110
	观海200里	广东省珠海市金湾区丹凤二路	67-158㎡,2房、3房、4房、5室,住宅	67-158㎡,2房、3房、4房、5室,住宅,28000元/㎡	67-158㎡,2房、3房、4房、5室,住宅,28000元/㎡	67-158㎡,2房、3房、4房、5室,住宅,28000元/㎡	现楼	4008313167-54110
	观海200里二期	珠海市金湾区白龙路925号	67-195㎡,2房、3房、4房、5室,住宅	67-195㎡,2房、3房、4房、5室,住宅,28000元/㎡	67-195㎡,2房、3房、4房、5室,住宅,28000元/㎡	67-195㎡,2房、3房、4房、5室,住宅,28000元/㎡	现楼	4008565908-92532

区域	现楼楼盘	楼盘地址	现楼户型	4月售价（元/M²）	5月售价（元/M²）	6月售价（元/M²）	楼盘进度	咨询电话
	航城山海荟	590县道航城山海荟	86-139㎡,3房、4房,住宅	86-139㎡,3房、4房,住宅,16000元/㎡	86-139㎡,3房、4房,住宅,16000元/㎡	86-139㎡,3房、4房,住宅,16000元/㎡	现楼	4008316861-32043
	粤海·拾桂府	广东省珠海市金湾区金辉路	65-126㎡,2房、3房、4房,住宅	65-126㎡,2房、3房、4房,住宅,23000元/㎡	65-126㎡,2房、3房、4房,住宅,23000元/㎡	65-126㎡,2房、3房、4房,住宅,23000元/㎡	现楼	4008279158-74778
斗门	世荣翠湖苑二期（南区）	斗门区环荣路83号	84-143㎡,2房、3房、4房,住宅	84-143㎡,2房、3房、4房,住宅,11500元/㎡	84-143㎡,2房、3房、4房,住宅,11500元/㎡	84-143㎡,2房、3房、4房,住宅,11500元/㎡	现楼	4008279158-74903
	世荣尚观	珠海市斗门区井岸镇西堤路1935号	78-143㎡,2房、3房、4房,住宅	78-143㎡,2房、3房、4房,住宅,15000元/㎡	78-143㎡,2房、3房、4房,住宅,15000元/㎡	78-143㎡,2房、3房、4房,住宅,15000元/㎡	现楼	4008616799-21817
	世荣峰景广场	斗门区河锦大道418号	84-141㎡,2房、3房、4房,住宅	84-141㎡,2房、3房、4房,住宅,16000元/㎡	84-141㎡,2房、3房、4房,住宅,16000元/㎡	84-141㎡,2房、3房、4房,住宅,16000元/㎡	现楼	4008565908-97515
	万威森林园二期	万威美地项目侧旁	83-129㎡,2房、3房,住宅	83-129㎡,2房、3房,住宅,13000元/㎡	83-129㎡,2房、3房,住宅,13000元/㎡	83-129㎡,2房、3房,住宅,13000元/㎡	现楼	4008616799-21787
	德昌盛景花园	珠海西城核心湖心路1299号	74-144㎡,2房、3房、4房,住宅	74-144㎡,2房、3房、4房,住宅,17500元/㎡	74-144㎡,2房、3房、4房,住宅,17500元/㎡	74-144㎡,2房、3房、4房,住宅,17500元/㎡	现楼	4008313167-58299
	湖心明悦	白藤头湖心路163号	81-105㎡,3房、4房,住宅	81-105㎡,3房、4房,住宅,15000元/㎡	81-105㎡,3房、4房,住宅,15000元/㎡	81-105㎡,3房、4房,住宅,15000元/㎡	现楼	4008316933-77843
	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㎡,3房,住宅	75-99㎡,3房,住宅,12500元/㎡	75-99㎡,3房,住宅,12500元/㎡	75-99㎡,3房,住宅,12500元/㎡	现楼	4008616799-21743
	广银畔山林语	井岸镇机场北快线西侧、盈湾路北侧	70-99㎡,2房、3房、4房,住宅	70-99㎡,2房、3房、4房,住宅,10000元/㎡	70-99㎡,2房、3房、4房,住宅,10000元/㎡	70-99㎡,2房、3房、4房,住宅,10000元/㎡	现楼	4008313167-58299
	南光泊岸	翠湖路716号	75-99㎡,3房、4房,住宅	75-99㎡,3房、4房,住宅,14500元/㎡	75-99㎡,3房、4房,住宅,14500元/㎡	75-99㎡,3房、4房,住宅,14500元/㎡	现楼	4008315386-03336
	五洲东方墅	斗门区珠峰大道北侧	82-124㎡,3房、4房,住宅	82-124㎡,3房、4房,住宅,16500元/㎡	82-124㎡,3房、4房,住宅,16500元/㎡	82-124㎡,3房、4房,住宅,16500元/㎡	现楼	4008315585-91548
	华发又一城七期	环郡路399号	74-142㎡,3房、4房,住宅	74-142㎡,3房、4房,住宅,13500元/㎡	74-142㎡,3房、4房,住宅,13500元/㎡	74-142㎡,3房、4房,住宅,13500元/㎡	现楼	4008616799-21743
	方直西岸花园	珠海市斗门区方直西岸花园	85-110㎡,2房、3房,住宅	85-110㎡,2房、3房,住宅,10000元/㎡	85-110㎡,2房、3房,住宅,10000元/㎡	85-110㎡,2房、3房,住宅,10000元/㎡	现楼	4008313167-58299
	金碧丽江东海岸	腾达路1033号	82-103㎡,2房、3房,住宅	82-103㎡,2房、3房,住宅,13500元/㎡	82-103㎡,2房、3房,住宅,13500元/㎡	82-103㎡,2房、3房,住宅,13500元/㎡	现楼	4008313167-58299

区域	现楼楼盘	楼盘地址	现楼户型	4 月售价（元/M²）	5 月售价（元/M²）	6 月售价（元/M²）	楼盘进度	咨询电话
	五洲富山园	斗门区乾务镇富山十路 266 号	61-95 ㎡,3 房、4 房,住宅	61-95 ㎡,3 房、4 房,住宅,9000 元/㎡	61-95 ㎡,3 房、4 房,住宅,9000 元/㎡	61-95 ㎡,3 房、4 房,住宅,9000 元/㎡	现楼	4008279158-74417
	学思雅筑苑	沙龙南路学思雅筑苑	91-114 ㎡,3 房、4 房,住宅	91-114 ㎡,3 房、4 房,住宅,13000 元/㎡	91-114 ㎡,3 房、4 房,住宅,13000 元/㎡	91-114 ㎡,3 房、4 房,住宅,13000 元/㎡	现楼	4008313167-95477
	誉诚花园	珠海市斗门区白蕉镇永福二路 128 号	84-109 ㎡,3 房、4 房,住宅	84-109 ㎡,3 房、4 房,住宅,13500 元/㎡	84-109 ㎡,3 房、4 房,住宅,13500 元/㎡	84-109 ㎡,3 房、4 房,住宅,13500 元/㎡	现楼	4008616799-21817
	峰泽丽苑	珠海市斗门区达丽街 93 号	96-120 ㎡,3 房、4 房,住宅	96-120 ㎡,3 房、4 房,住宅,8500 元/㎡	96-120 ㎡,3 房、4 房,住宅,8500 元/㎡	96-120 ㎡,3 房、4 房,住宅,8500 元/㎡	现楼	4008616799-21743
	铭泰 •建粤商务中心	珠峰大道铭泰 • 建粤商务中心	39-176 ㎡,1 房,商业类;88-218 ㎡,1 房,商业	39-176 ㎡,1 房,商业类,12000 元/㎡;88-218 ㎡,1 房,商业,24000 元/㎡	39-176 ㎡,1 房,商业类,12000 元/㎡;88-218 ㎡,1 房,商业,24000 元/㎡	39-176 ㎡,1 房,商业类,12000 元/㎡;88-218 ㎡,1 房,商业,24000 元/㎡	现楼	4008370170-05864
	五洲家园二期	腾达一路五洲家园二期	68-120 ㎡,3 房、4 房,住宅	68-120 ㎡,3 房、4 房,住宅,21000 元/㎡	68-120 ㎡,3 房、4 房,住宅,21000 元/㎡	68-120 ㎡,3 房、4 房,住宅,21000 元/㎡	现楼	4008616799-21761
	复地星愉湾二期	锦湖路复地星愉湾二期	97-127 ㎡,3 房、4 房,住宅	97-127 ㎡,3 房、4 房,住宅,13000 元/㎡	97-127 ㎡,3 房、4 房,住宅,13000 元/㎡	97-127 ㎡,3 房、4 房,住宅,13000 元/㎡	现楼	4008313167-95477
	恒裕江山汇	南湖路 99 号	82-110 ㎡,3 房、4 房,住宅	82-110 ㎡,3 房、4 房,住宅,15000 元/㎡	82-110 ㎡,3 房、4 房,住宅,15000 元/㎡	82-110 ㎡,3 房、4 房,住宅,15000 元/㎡	现楼	4008601606-78406
	时代水岸	广东省珠海市斗门区桥湖南路时代水岸	83-169 ㎡,2 房、3 房,住宅	83-169 ㎡,2 房、3 房,住宅,11000 元/㎡	83-169 ㎡,2 房、3 房,住宅,11000 元/㎡	83-169 ㎡,2 房、3 房,住宅,11000 元/㎡	现楼	4008279158-74417
	五洲家园	湖心路 1088 号	90-119 ㎡,4 房,住宅	90-119 ㎡,4 房,住宅,21000 元/㎡	90-119 ㎡,4 房,住宅,21000 元/㎡	90-119 ㎡,4 房,住宅,21000 元/㎡	现楼	4008315386-03336
	时代都荟大境	广东省珠海市斗门区 S272(湖心路)	43-307 ㎡,3 房、4 房,住宅	43-307 ㎡,3 房、4 房,住宅,11500 元/㎡	43-307 ㎡,3 房、4 房,住宅,11500 元/㎡	43-307 ㎡,3 房、4 房,住宅,11500 元/㎡	现楼	4008616799-21743
	华德同裕 •璞樾花园	广东省珠海市斗门区	80-170 ㎡,2 房、3 房、4 房、5 室,住宅	80-170 ㎡,2 房、3 房、4 房、5 室,住宅,15000 元/㎡	80-170 ㎡,2 房、3 房、4 房、5 室,住宅,15000 元/㎡	80-170 ㎡,2 房、3 房、4 房、5 室,住宅,15000 元/㎡	现楼	4008616799-21817
	金茂悦城市花园	湖心路湖心金茂悦城市花园	80-125 ㎡,3 房、4 房,住宅;104-172 ㎡,2 房,商业	80-125 ㎡,3 房、4 房,住宅,13500 元/㎡;104-172 ㎡,2 房,商业,17000 元/㎡	80-125 ㎡,3 房、4 房,住宅,13500 元/㎡;104-172 ㎡,2 房,商业,17000 元/㎡	80-125 ㎡,3 房、4 房,住宅,13500 元/㎡;104-172 ㎡,2 房,商业,17000 元/㎡	现楼	4008616799-21743

区域	现楼楼盘	楼盘地址	现楼户型	4月售价（元/M²）	5月售价（元/M²）	6月售价（元/M²）	楼盘进度	咨询电话
	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 ㎡,2房、3房、4房,住宅	98-141 ㎡,2房、3房、4房,住宅,13500 元/㎡	98-141 ㎡,2房、3房、4房,住宅,13500 元/㎡	98-141 ㎡,2房、3房、4房,住宅,13500 元/㎡	现楼	4008315585-91548
	中国铁建未来城	秀湖路中国铁建未来城	77-100 ㎡,3房,住宅	77-100 ㎡,3房,住宅,16500 元/㎡	77-100 ㎡,3房,住宅,16500 元/㎡	77-100 ㎡,3房,住宅,16500 元/㎡	现楼	4008316933-07632
	融创云水观璟二期	南兴路融创云水观璟二期	95-127 ㎡,3房、4房,住宅	95-127 ㎡,3房、4房,住宅,10000 元/㎡	95-127 ㎡,3房、4房,住宅,10000 元/㎡	95-127 ㎡,3房、4房,住宅,10000 元/㎡	现楼	4008616799-21817
	海伦堡玖悦云府	珠海市斗门区翠湖路241号	86-126 ㎡,3房,住宅	86-126 ㎡,3房,住宅,13500 元/㎡	86-126 ㎡,3房,住宅,13500 元/㎡	86-126 ㎡,3房,住宅,13500 元/㎡	现楼	4008616799-21761
	星河湖山春晓花园	环东南路星河湖山春晓花园	79-117 ㎡,3房、4房,住宅	79-117 ㎡,3房、4房,住宅,9000 元/㎡	79-117 ㎡,3房、4房,住宅,9000 元/㎡	79-117 ㎡,3房、4房,住宅,9000 元/㎡	现楼	4008616799-21817
	华发院子	环郡路华发院子	140-329 ㎡,1房、2房、3房,别墅	140-329 ㎡,1房、2房、3房,别墅,800-2600 元/㎡	140-329 ㎡,1房、2房、3房,别墅,800-2600 元/㎡	140-329 ㎡,1房、2房、3房,别墅,800-2600 元/㎡	现楼	4008316861-26574
	湖畔名轩	河西路湖畔名轩	99-111 ㎡,3房,住宅	99-111 ㎡,3房,住宅，15000 元/㎡	99-111 ㎡,3房,住宅，15000 元/㎡	99-111 ㎡,3房,住宅，15000 元/㎡	现楼	4008616799-21817
	家和城二期	湖心路1098号	163-378 ㎡,1房,商业	163-378 ㎡,1房,商业,19000 元/㎡	163-378 ㎡,1房,商业,19000 元/㎡	163-378 ㎡,1房,商业,19000 元/㎡	现楼	4008616799-21817
	家和城·阅湖	珠海市斗门区湖心路1098号	87-138 ㎡,3房、4房,住宅	87-138 ㎡,3房、4房,住宅,15400 元/㎡	87-138 ㎡,3房、4房,住宅,15400 元/㎡	87-138 ㎡,3房、4房,住宅,15400 元/㎡	现楼	4008279158-74566

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