



广东思远
GuangDong Seeing
总第 69 期

珠海市 2025 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
二〇二五年七月

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	3
一、全国土地市场情况	4
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	16
三、珠海市房地产市场分析	17
第四部分 城市规划建设	25
一、城市规划.....	25
二、城市建设.....	28
第五部分 未来房地产市场变化的趋势预测.....	31
第六部分 珠海在售楼盘价格动态表（2025 年 4 月、5 月、6 月）	33



思 远 评 估

2025 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.中共中央政治局会议：持续巩固房地产市场稳定态势

4月25日，中共中央政治局召开会议，会议指出，在房地产领域，要加力实施城市更新行动，有力有序推进城中村和危旧房改造；加快构建房地产发展新模式，加大高品质住房供给，优化存量商品房收购政策，持续巩固房地产市场稳定态势，持续稳定和活跃资本市场。

2.央行：下调个人住房公积金贷款利率

中国人民银行决定，自2025年5月8日起，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2.1%和2.6%，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2.525%和3.075%。

3.央行、金融监管总局发布《关于调整个人住房贷款最低首付款比例政策的通知》

5月17日，中国人民银行、国家金融监督管理总局联合发布《关于调整个人住房贷款最低首付款比例政策的通知》，《通知》中明确对于贷款购买商品住房的居民家庭，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%。在此基础上，中国人民银行各省级分行、国家金融监督管理总局各派出机构根据城市政府调控要求，按照因城施策原则，自主确定辖区各城市首套和二套住房商业性个人住房贷款最低首付款比例下限。

4.中国人民银行发布《关于调整商业性个人住房贷款利率政策的通知》

5月17日，中国人民银行发布《关于调整商业性个人住房贷款利率政策的通知》，明确：一、取消全国层面首套住房和二套住房商业性个人住房贷款利率政策下限；二、中国人民银行各省级分行按照因城施策原则，指导各省级市场利率定价自律机制，根据辖区内各城市房地产市场形势及当地政府调控要求，自主确定是否设定辖区内各城市商业性个人住房贷款利率下限及下限水平（如有）；三、银行业金融机构应根据各省级市场利率定价自律机制确定的利率下限（如有），结合本机构经营状况、客户风险状况等因素，合理确定每笔贷款的具体利率水平。

5.国常会：更大力推动房地产市场止跌回稳

6月13日，国务院总理李强主持召开国务院常务会议，会议指出，构建房地产发展新模式，对于促进房地产市场平稳、健康、高质量发展具有重要意义，要着眼长远，坚持稳中求进、先立后破，有序搭建相关基础性制度。要扎实有力推进“好房子”建设，纳入城市更新机制加强工作统筹，在规划、土地、财政、金融等方面予以政策支持。要对全国房地产已供土地和在建项目进行摸底，进一步优化现有政策，提升政策实施的系统性有效性，多管齐下稳定预期、激活需求、优化供给、化解风险，更大力度推动房地产市场止跌回稳。

二、地方相关政策及要闻

1.珠海市发布《关于珠海市促进房地产高质量发展的若干措施》

5月6日，珠海市住房和城乡建设局等五部门联合印发了《关于珠海市促进房地产高质量发展的若干措施》，《若干措施》内容包括“加强用地管理、提升住房建设品质、支持住房消费、加快存量商品房去化、强化要素保障”五方面。共涉及：合理控制新增房地产用地供应、妥善处置闲置存量土地、支持新型住宅产品建设、强化住宅产品质量管控、鼓励丰富居住空间形式、鼓励住宅用地配套设施建设、加快推进城中村改造、鼓励住房“以旧换新”、支持新来珠海青年人才在珠海置业、优化公积金贷款政策、出台房票安置政策、推进收购存量商品房、探索既有商业办公建筑用途合理转换、便利义务教育入学、调整开竣工违约金标准、推行“拿地即开工，交房即发证”等16条具体措施。以此推动我市房地产市场加速止跌回稳，加快构建我市房地产发展新模式，促进房地产高质量发展，更好满足人民群众对优质住房的新期待。

2.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》

5月7日，珠海市住房公积金管理中心发布通知，自2025年5月8日起，下调个人住房公积金贷款利率0.25个百分点。具体内容：一、自2025年5月8日起，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2.1%和2.6%，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2.525%和3.075%；二、2025年5月8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、2025 年 5 月 8 日前已发放的个人住房公积金贷款，根据借款合同约定，自 2026 年 1 月 1 日起执行新的个人住房公积金贷款利率。

3.珠海市住建局发布《珠海市住房“以旧换新”专项补贴申报指引》

5 月 23 日，珠海市住建局官网公布了《珠海市住房“以旧换新”专项补贴申报指引》，根据指引，在实施时间内，对个人购买珠海市域范围内（横琴粤澳深度合作区除外）新建商品住房，并在此期间内出售珠海市域范围内（横琴粤澳深度合作区除外）原有家庭住房，按换购新房网签价格 1%，最高不超过 3 万元给予住房“以旧换新”专项补贴。买新房和卖旧房不限先后顺序，专项补贴按“卖一买一”进行申领。但不包括保障房、人才房、安置房等政策性住房，也不包括法拍房。

4.珠海市自然资源局发布《关于变更我市 2025 年第一批次拟出让住宅用地清单公告》

珠海市自然资源局发布重要公告，对 2025 年第一批次拟出让住宅用地清单进行动态调整。公告显示，原计划推出的 8 块住宅用地，经综合研判市场需求、土地开发实际情况等因素后，作出调整：将序号 1-6 的六宗地块从拟出让清单中调出，最终拟出让住宅用地数量由 8 块减少为 2 块。

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：

土地供求：上半年 300 城住宅用地出让金同比增幅超两成，TOP20 城市出让金占全国比重升至 66%。上半年核心城市优质地块竞争激烈，带动 300 城出让金增长明显，但成交面积仍下降，5 月以来溢价率出现回落。根据中指初步统计，2025 年上半年（截至 6 月 25 日），300 城住宅用地出让金同比增幅超两成，平均溢价率 10.3%，较去年同期提升 6.2 个百分点。房企拿地进一步聚焦，TOP20 城市出让金占全国比重达 66%。土拍热度方面，市场热度仅集中于核心城市优质地块，如北上深、杭州、成都等地是房企重要布局区域，这些城市优质地块往往实现高溢价出让，但核心城市郊区地块及大多数城市土拍仍保持平淡。

不同梯队：上半年一二线城市住宅用地出让金同比增长明显，三四线城市土拍表现持续较弱，分化现象延续。根据中指数据，2025 年上半年（截至 6 月 25 日），一线城市房企投资布局积极，住宅用地推出、成交面积同比均增长，出让金同比增幅达到 47%；二线城市今年以来多地持续加大优质地块供应，其中杭州、成都等地土拍热度较高，也是房企重点拿地区域，而其余多数城市土拍保持平淡，整体推出面积基本持平，成交面积、土地出让金分别增长 15.7%、36.5%，平均溢价率 14.3%；三四线城市上半年住宅用地推出、成交面积延续缩量态势，平均溢价率也处于较低水平。

平均溢价率：上半年，住宅用地溢价率整体高于去年同期水平，但二季度以来有所回落。一季度，在核心城市加大优质地块推出节奏及房企持续深耕下，多宗地块竞拍出高溢价，北京、杭州、成都地价纪录多次被刷新，溢价率上升明显，根据中指数据，一季度 300 城住宅用地平均溢价率达 13.4%，二季度尤其是 5 月以来，由于热点城市核心地块供应力度减弱，同时房企投资保持审慎态度，土地市场出现降温，5 月仅上海、杭州、成都等核心城市部分地块房企参拍积极，其余地块多底价成交，平均溢价率为 6.7%，6 月截至 25 日，300 城宅地平均溢价率进一步降至 4.4%。

拿地企业方面：央国企拿地仍是主力，地方国资占比持续降低。根据中指数据，2025 年上半年（截至 6 月 25 日），22 城累计拿地金额中，央国企占比为

58%，其中北京、上海、厦门央国企拿地金额占比均超 7 成；地方国资占比 14%，较 2024 年全年降低 18 个百分点，地方平台托底乏力；民企占比 21%，较 2024 年全年提升 4 个百分点，其中滨江补仓力度较大，带动民企整体拿地占比提升。

整体来看，2025 年上半年，300 城住宅用地成交面积仍在缩量，但同比降幅在一成以内，在核心城市优质地块供应增加带动下，300 城土地出让金同比明显增长。短期来看，企业仍将更加注重项目的安全性与盈利确定性，北上深杭等热点城市核心地块凭借稀缺属性预计仍将频现高溢价成交，成为房企争夺的焦点，但企业需避免获取高价地，为后续项目开发带来挑战。而多数三四线城市土地市场则继续以底价成交为主，部分城市或将通过优化供地结构、降低起拍价格等方式吸引房企投资布局。

二、珠海市第二季度土地市场情况

2025 年第二季度，除成交宗数外，成交土地面积和成交总金额较上季度均有大幅度下降。

截止至 6 月 30 日，根据广东省公共资源交易平台资料显示，珠海市 2025 年第二季度成功出让地块共 9 宗，成交数量与上季度持平，同比上涨 80.00%；土地成交总面积为 15.37 万 m²，环比下降 40.36%，同比下降 36.00%；成交总价 0.80 亿元，环比下降 94.25%，同比下降 91.23%。2025 年第二季度各区各用途土地出让成交情况一览表见表 2-1。

表 2-1 2025 年第二季度各区各用途土地出让成交情况一览表

行政区	用途	成交宗数 (宗)	成交土地面积 (万 m ²)	成交总价 (亿元)
香洲区	工业	1	2.60	0.17
金湾区	工业	5	6.54	0.35
斗门区	工业	3	6.23	0.28
总计		9	15.37	0.80

注：①以上数据来自广东省公共资源交易平台，数据截止至 2025 年 6 月 30 日，下同；

②工业用地含一类工业用地、二类工业用地、三类工业用地；

工业用地独揽成交 2025 年第二季度，出让地块共成交 9 宗，均为工业用地，其中金湾区成交 5 宗、斗门区成交 3 宗，香洲区成交 1 宗，占全市总成交宗数的百分比分别为 55.56%、33.33%、和 11.11%，本季度只有工业用地成交，反映出珠海市在该季度对工业发展的重视，与当下推动产业升级转型，培育发展新动能的政策导向相契合。2025 年第二季度珠海市各区工业用途成交宗数分布图见图

2-1。

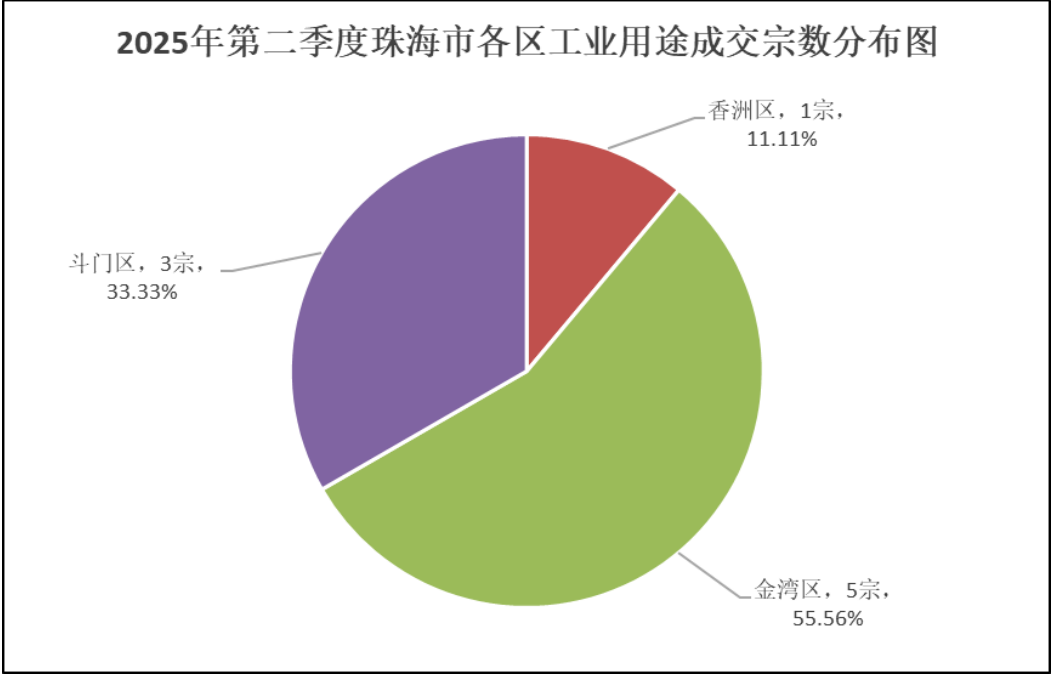


图 2-1 2025 年第二季度珠海市各区工业用途成交宗数分布图

西区为土地交易主要区域 从行政区来看，金湾区工业成交土地面积为 6.54 万 m²，斗门区为 6.23 m²，香洲区为 2.60 m²，分别占全市成交土地面积的 42.56%、40.56%、16.89%，金湾区、斗门区为本季度土地交易主要区域。2025 年第二季度珠海市各区工业用途成交土地面积分布见图 2-2。

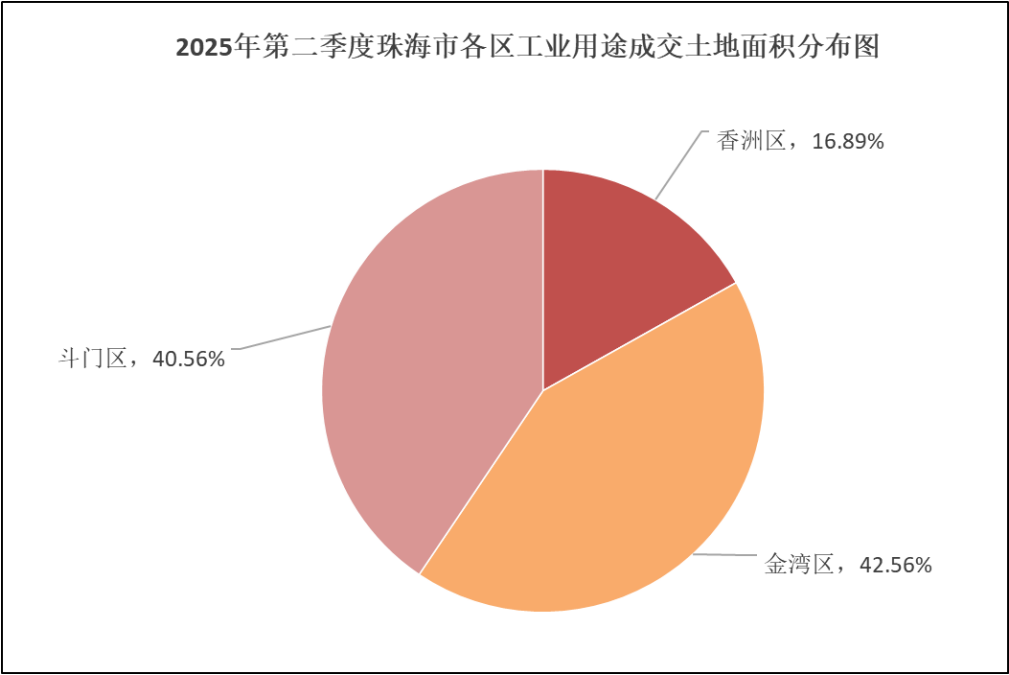


图 2-2 2025 年第二季度珠海市各区工业用途成交土地面积分布图

金湾区成交金额占比最大 2025 年第二季度，珠海市土地出让成交总金额为 0.8 亿元，其中包括香洲区 0.17 亿元、金湾区 0.35 亿元和斗门区 0.28 亿元，占全市总成交金额的百分比分别为 21.36%、44.07%、和 34.57%。2025 年第二季度珠海市各区工业用途成交金额分布图见图 2-3。

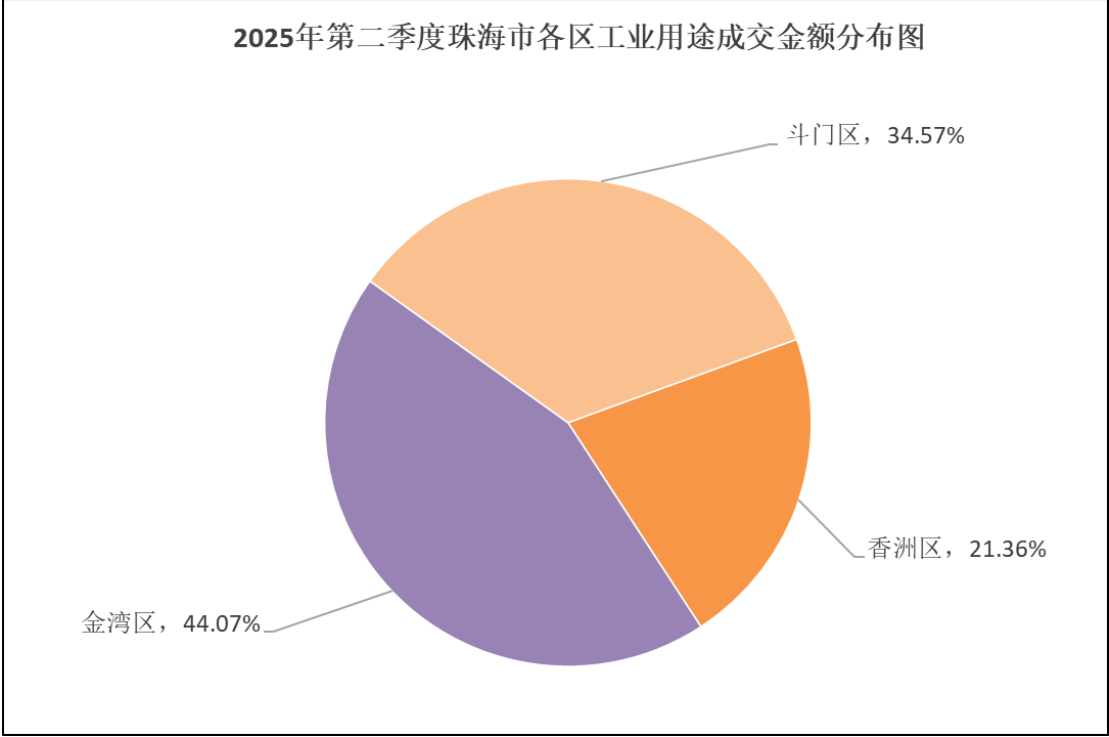


图 2-3 2025 年第二季度珠海市各区工业用途成交金额分布图

表 2-2 2025 年 4 月至 2025 年 6 月珠海市土地交易（出让）案例表

土地使用权情况								交易情况					
序号	宗地编号	用地位置	用地面积 (m ²)	用地 功能	使用 年限	容积率	总建筑面 积 (m ²)	成交时间	起始价 (元/ m ²)	成交价 (元)	成交 单价 (元/ m ²)	备注	竞得 单位
1	25009/珠 自然资金 工 2024-18 号	珠海经济 技术开发区石油化 工区石化 八路西北 侧	11308.9	三类 工业 用地	50 年	0.6≤容 积率≤ 1.8	20356.02	2025/4/1	515	5824084	515	1. 准入产业类型： 《国民经济行业分 类》“26. 化学原料和 化学制品制造业”中 “2642. 油墨及类似产 品制造”范围； 2. 建筑限高：≤24 米。	珠海 市南 水镇 南场 村经 济联 合社
2	25012/珠 自然资金 工 2025-01 号	珠海经济 技术开发区石油化 工区平湾 四路西南 侧	16606.98	三类 工业 用地	50 年	0.6≤容 积率≤ 1.8	29892.56	2025/4/16	517	8585809	517	1. 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“2684. 香料、香 精制造”范围； 2. 建筑限高：≤24 米。	珠海 市名 香生 物科 技有 限公 司
3	25013/珠 自然资金 工 2024-20 号	金湾区红 旗镇联湖 路西侧、 金城北路 北侧	12048.09	一类 工业 用地	50 年	1.0≤容 积率≤ 3.0	36144.27	2025/5/7	513	6180671	513	1. 准入产业类别： 《国民经济行业分 类》“34. 通用设备制 造业”中“3459. 其他 传动部件制造”范 围； 2. 建筑限高≤60 米。	创锋 传动 科技 (广 东) 有限 公司

	土地使用权情况							交易情况					
序号	宗地编号	用地位置	用地面积 (m ²)	用地功能	使用年限	容积率	总建筑面积 (m ²)	成交时间	起始价 (元/ m ²)	成交价 (元)	成交单价 (元/ m ²)	备注	竞得单位
4	25014/珠 自然资金 工 2024-19 号	金湾区红旗镇联湖路西侧、金城北路北侧	12104.09	一类工业用地	50年	1.0≤容积率≤3.0	36312.27	2025/5/8	517	6257815	517	1. 准入产业类别：《国民经济行业分类》“36. 汽车制造业”中“3670. 汽车零部件及配件制造”范围； 2. 建筑限高≤60 米。	广东泓泰共创科技有限公司
5	25016/珠 自然资金 工 2025-02 号	珠海经济技术开发区高栏港综合保税区宝信路东南侧、顺捷路西南侧	13354.26	一类工业用地	50年	1.0≤容积率≤3.0	40062.78	2025/5/21	633	8453247	633	1. 准入类别：《国民经济行业分类》14 大类中 145 中类“罐头食品制造”-1453“蔬菜、水果罐头制造”范围； 2. 建筑限高≤60 米	桃屋（广东）食品有限公司
6	25018/TJ2 501	高新区金鼎片区金洲四路西、金品一路南侧	25959.48	一类工业用地	50年	2.5-3.5	90858.18	2025/6/11	659	17107297	659	1. 准入产业类别：电气机械和器材制造业； 2. 建筑限高：≤70 米	珠海三友环境技术有限公司

	土地使用权情况							交易情况					
序号	宗地编号	用地位置	用地面积 (m ²)	用地 功能	使用 年限	容积率	总建筑面积 (m ²)	成交时间	起始价 (元/ m ²)	成交价 (元)	成交 单价 (元/ m ²)	备注	竞得 单位
7	25019/珠 富建土工 2025-01 号	富山工业 园区规划 港路东 侧、规划 兴港路南 侧	16661.55	二类 工业 用地	50 年	1.2≤容 积率≤ 3.0	49984.65	2025/6/17	447	7447713	447	1. 准入产业类别：属 于《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 6 项电子元器件 生产专用材料建设范 畴； 2. 建筑限高：结合建 筑设计方案报审；须 同时满足住房和城乡建设部、应急管理 部《关于加强超高层 建筑规划建设管理的通 知》（建科(2021)76 号）要求。	珠海 市贝 加电 子材 料有 限公 司
8	25020/珠 富建土工 2025-02 号	富山工业 园工业大 道以西、 规划联沙 路北侧	18720.03	二类 工业 用地	50 年	1.2≤容 积率≤ 3.0	56160.09	2025/6/17	442	8274245	442	1. 属于《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 项计算机相关 设备建设范畴； 2. 建筑限高：结合建 筑设计方案报审；须 同时满足住房和城乡建设部、应急管理 部	珠海 德键 计算 机外 部设 备有 限公 司

	土地使用权情况							交易情况					
序号	宗地编号	用地位置	用地面积 (m²)	用地 功能	使用 年限	容积率	总建筑面 积 (m²)	成交时间	起始价 (元/ m²)	成交价 (元)	成交 单价 (元/ m²)	备注	竞得 单位
												《关于加强超高层建筑规划建设管理的通知》(建科(2021)77号)要求。	
9	25021/珠 富建土工 2025-03 号	富山工业 园珠峰大 道北侧、 规划工业 大道东侧	26964.26	二类 工业 用地	50 年	1.0≤容 积率≤ 3.0	80892.78	2025/6/27	444	11972132	444	1. 属于《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 5 项新型电子元器件制造范畴； 2. 建筑限高：结合建筑设计方案报审；须同时满足住房和城乡建设部、应急管理部《关于加强超高层建筑规划建设管理的通知》(建科(2021)78号)要求。	珠海 方正 科技 多层 电路 板有 限公 司

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 2025 年 6 月 30 日。

第三部分 房地产市场

一、全国房地产市场分析

（一）2025 年 1—5 月份固定资产投资主要情况

2025 年 1—5 月份，全国固定资产投资（不含农户）191947 亿元，同比增长 3.7%（按可比口径计算，详见附注 7）。其中，民间固定资产投资同比持平。从环比看，5 月份固定资产投资（不含农户）增长 0.05%。

分产业看，第一产业投资 3847 亿元，同比增长 8.4%；第二产业投资 67996 亿元，增长 11.4%；第三产业投资 120104 亿元，下降 0.4%。

第二产业中，工业投资同比增长 11.6%。其中，采矿业投资增长 5.8%，制造业投资增长 8.5%，电力、热力、燃气及水生产和供应业投资增长 25.4%。

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 5.6%。其中，水上运输业投资增长 27.2%，水利管理业投资增长 26.6%，航空运输业投资增长 4.7%。

分地区看，东部地区投资同比增长 0.5%，中部地区投资增长 4.5%，西部地区投资增长 4.9%，东北地区投资增长 2.1%。

分登记注册类型看，内资企业固定资产投资同比增长 3.7%，港澳台企业固定资产投资增长 6.5%，外商企业固定资产投资下降 13.4%。



图 3-1 固定资产投资（不含农户）同比增速

注：全国房地产市场分析数据来源于国家统计局，下同。

（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 36234 亿元，同比下降 10.7%（按可比口径计算，详见附注 6）；其中，住宅投资 27731 亿元，下降 10.0%。

1—5 月份，房地产开发企业房屋施工面积 625020 万平方米，同比下降 9.2%。其中，住宅施工面积 435354 万平方米，下降 9.6%。房屋新开工面积 23184 万平方米，下降 22.8%。其中，住宅新开工面积 17089 万平方米，下降 21.4%。房屋竣工面积 18385 万平方米，下降 17.3%。其中，住宅竣工面积 13337 万平方米，下降 17.6%。

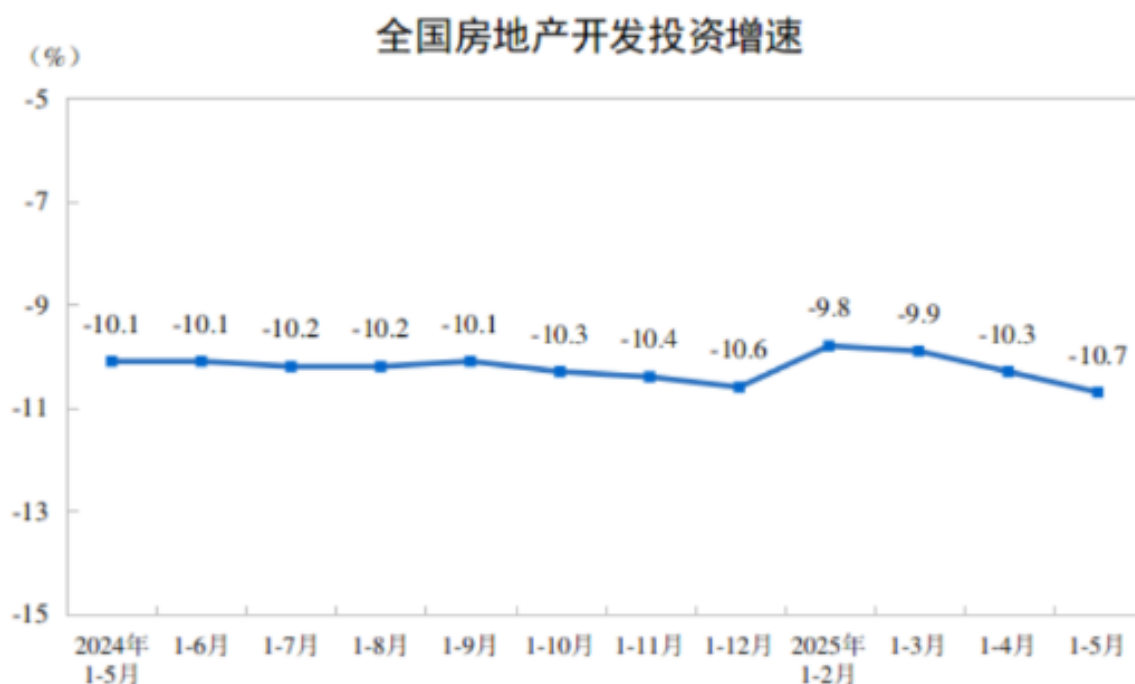


图 3-2 全国房地产开发投资增速

（三）商品房销售和待售情况

1—5 月份，新建商品房销售面积 35315 万平方米，同比下降 2.9%；其中住宅销售面积下降 2.6%。新建商品房销售额 34091 亿元，下降 3.8%；其中住宅销售额下降 2.8%。

5 月末，商品房待售面积 77427 万平方米，比 4 月末减少 715 万平方米。其中，住宅待售面积减少 439 万平方米。



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 40232 亿元，同比下降 5.3%。其中，国内贷款 6679 亿元，下降 1.7%；利用外资 16 亿元，增长 49.0%；自筹资金 13743 亿元，下降 7.2%；定金及预收款 11931 亿元，下降 5.0%；个人按揭贷款 5645 亿元，下降 8.5%。



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

2025 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，同比降幅继续收窄。

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由上月持平转为下降 0.2%。其中，上海上涨 0.7%，北京、广州和深圳分别下降 0.4%、0.8%和 0.4%。二线城市新建商品住宅销售价格环比由上月持平转为下降 0.2%。三线城市新建商品住宅销售价格环比下降 0.3%，降幅比上月扩大 0.1 个百分点。

5 月份，一线城市二手住宅销售价格环比下降 0.7%，降幅比上月扩大 0.5 个百分点。其中北京、上海、广州和深圳分别下降 0.8%、0.7%、0.8%和 0.5%。二、三线城市二手住宅销售价格环比均下降 0.5%，降幅均扩大 0.1 个百分点。

2.各线城市商品住宅销售价格同比降幅继续收窄

5 月份，一线城市新建商品住宅销售价格同比下降 1.7%，降幅比上月收窄 0.4 个百分点。其中，上海上涨 5.9%，北京、广州和深圳分别下降 4.3%、5.8%和 2.6%。二、三线城市新建商品住宅销售价格同比分别下降 3.5%和 4.9%，降幅分别收窄 0.4 个和 0.5 个百分点。

5 月份，一线城市二手住宅销售价格同比下降 2.7%，降幅比上月收窄 0.5 个百分点。其中，北京、上海、广州和深圳分别下降 0.7%、0.1%、6.6%和 3.2%。二、三线城市二手住宅销售价格同比分别下降 6.1%和 6.9%，降幅分别收窄 0.4 个和 0.5 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 93.72。2024 年 5 月至 2025 年 5 月全国房地产开发景气指数见图 3-5。



图 3-5 2024 年 5 月至 2025 年 5 月全国房地产开发景气指数

注：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）2025 年 1—5 月广东固定资产投资运行简况

1—5 月份，全省固定资产投资同比下降 8.9%。其中，基础设施投资增长 4.5%。

分产业看，第一产业投资同比下降 5.4%，第二产业投资同比下降 8.2%，第三产业投资同比下降 9.2%。

第二产业中，工业投资同比下降 8.4%。其中，采矿业投资下降 37.2%，制造业投资下降 10.2%，电力、热力、燃气及水生产和供应业投资增长 6.6%。

第三产业中，交通运输、仓储和邮政业投资同比增长 5.5%，水利、环境和公共设施管理业投资增长 1.0%，文化、体育和娱乐业投资增长 9.9%。

分区域看，珠三角地区投资同比下降 10.1%，粤东、粤北地区投资分别下降 7.1%和 5.1%，粤西地区投资增长 2.7%。

注：广东省房地产市场分析数据来源于广东省统计局，下同。

（二）2025 年 1—5 月广东房地产市场运行简况

1—5 月份，全省房地产开发投资 3872.30 亿元，同比下降 16.7%。其中，商品住宅投资 2917.86 亿元，下降 13.3%。分区域看，珠三角地区房地产开发投资 3393.95 亿元，同比下降 16.1%；粤东粤西粤北地区房地产开发投资 478.35 亿元，下降 21.1%。

1—5 月份，全省新建商品房销售面积 2567.12 万平方米，同比下降 9.8%，其中住宅销售面积下降 6.3%；新建商品房销售额 3817.64 亿元，下降 10.2%，其中住宅销售额下降 8.5%。分区域看，珠三角地区销售面积 1685.70 万平方米，同比下降 12.2%；粤东粤西粤北地区销售面积 881.42 万平方米，下降 4.8%。

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

2025 年 1-5 月，全市固定资产投资同比下降 39.4%。其中：项目投资（不含房地产，下同）同比下降 38.2%；房地产开发投资同比下降 41.5%。全市第一产业投资同比增长 94.2%，第二产业投资同比下降 34.5%，第三产业投资同比下降 42.2%；基础设施投资同比下降 42.2%；工业投资同比下降 33.8%；工业技改投资同比增长 14.0；民间投资同比下降 52.1%；房地产开发投资同比下降 41.5%。

表 3-1 固定资产投资

指标名称	同比增长（%）
固定资产投资额	-39.4
总计中：第一产业	94.2
第二产业	-34.5
第三产业	-42.2
总计中：基础设施	-42.2
总计中：工业	-33.8
# 制造业	-43.0
# 技术改造	14.0
房地产开发	-41.5

注：珠海市房地产市场分析的数据来源于珠海市统计局，下同。

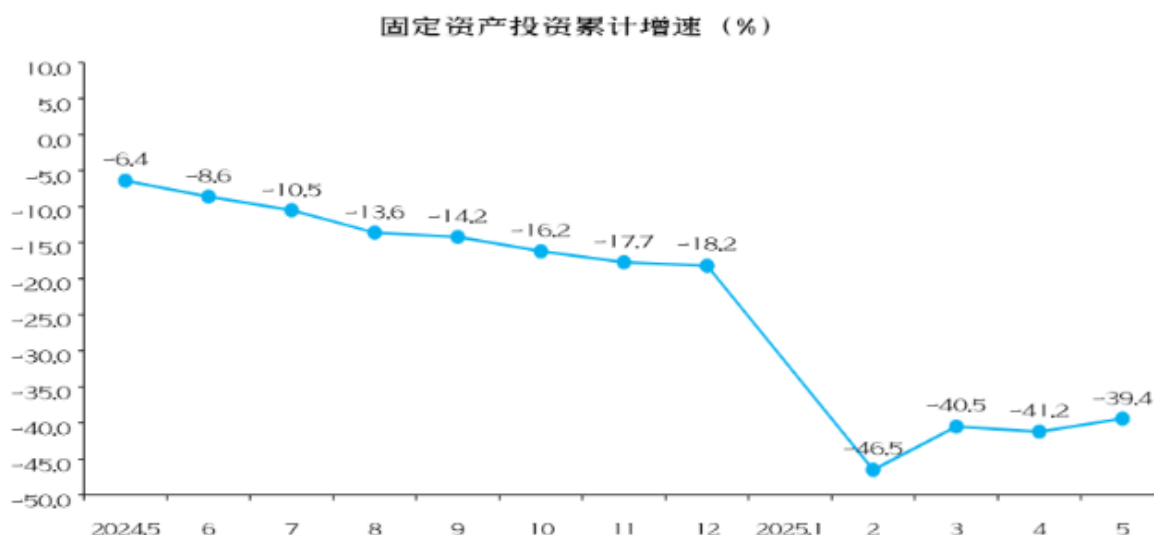


图 3-6 固定资产投资累计增速

(二) 房地产供求

2025 年 1—5 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《2025 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 2585.98 万 m²，其中住宅类施工面积 1358.36 万 m²，同比下降 10.1%。

全市商品房竣工面积 22.63 万 m²，同比下降 85.3%，其中住宅类竣工面积为 15.44 万 m²，同比下降 81.2%。

商品房销售面积为 119.41 万 m²，同比上涨 28.7%，其中住宅销售面积为 89.54 万 m²，同比上涨 20.6%。

商品房待售面积为 819.24 万 m²，同比上涨 1.7%，其中住宅待售面积为 341 万 m²，同比上涨 5.1%，去库存压力加大。2025 年 1—5 月房地产开发与经营情况表见表 3-2。

表 3-2 2025 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)	2585.98	-10.3
其中：住宅	1358.36	-10.1
办公楼	491.08	-8.1
商业营业用房	277.26	-10.8
商品房竣工面积 (万平方米)	22.63	-85.3
其中：住宅	15.44	-81.2
办公楼	0.00	-100.0
商业营业用房	0.97	-91.3
商品房销售面积 (万平方米)	119.41	28.7
其中：住宅	89.54	20.6
办公楼	23.58	123.8
商业营业用房	4.05	-21.0

指标名称	总量	同比增长（%）
商品房待售面积（万平方米）	819.24	1.7
其中：住宅	341.00	5.1
办公楼	235.86	1.0
商业营业用房	110.52	-5.8

二手房交易面积、交易金额均同比上涨 2025 年 1—5 月，珠海市商品房可供预售 57 宗，同比下降 27.8%，商品房可供预售面积 64.22 万平方米，同比下降 53.5%，商品房可供预售面积中主要是住宅，为 53.11 万平方米，同比下降 38.8%。二手房交易面积为 106.58 万平方米，同比上涨 14.2%，其中，住宅交易面积为 98.01 万平方米，同比上涨 20.0%。二手房交易金额为 1372813 万元，同比上涨 3.8%。其中，住宅交易金额为 1317770 万元，同比上涨 13.8%。2025 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 2025 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）	57	-27.8
商品房可供预售面积（万平方米）	64.22	-53.5
1. 住宅	53.11	-38.8
2. 办公楼	9.36	-77.5
3. 商业营业用房	1.75	-80.4
4. 其他	0	--
二手房交易面积（万平方米）	106.58	14.2
1. 住宅	98.01	20.0
2. 办公楼	3.23	-46.9
3. 商业营业用房	5.34	-3.3
二手房交易金额（万元）	1372813	3.8
1. 住宅	1317770	13.8
2. 办公楼	22083	-70.9
3. 商业营业用房	32960	-62.5

（三）房地产市场分析

1、二级市场分析

住宅方面：2024年1-5月至2025年1-5月，珠海市住宅累计施工面积同比总体呈现负增长，2024年1-11月为统计时段内最小值，为-10.6%，2024年1-6月为统计时段内最高，为-5.8%；统计时段内，累计竣工面积同比增长率波动明显，2024年1-8月为统计时段内最大值，2025年1-5月跌至最低值，为-81.2%；住宅累计销售面积同比速率呈波动上涨趋势，在统计时间段内，2025年1-3月同比增长率由负转正，2025年1-5月为统计时间段内最大值，为20.6%，2024年1-5月为统计时间段内最小值，为-35.5%；住宅累计待售面积均保持300万平方米以上，整体同比增长率为正值，2024年1-6月为统计时间段内最大值，为46.5%，2025年1-5月

为统计时间段内最小值，为5.1%。珠海市住宅类开发与经营情况详见表3-4、图3-7。

表 3-4 珠海市住宅类开发和经营情况（全市）

月份 指标	2024 年 1-5 月	2024 年 1-6 月	2024 年 1-7 月	2024 年 1-8 月	2024 年 1-9 月	2024 年 1-10 月	2024 年 1-11 月	2024 年 1-12 月	2025 年 1-2 月	2025 年 1-3 月	2025 年 1-4 月	2025 年 1-5 月
施工面积 （万平方米）	1511.74	1533.65	1540.92	1547.15	1598.24	1540.03	1541.07	1551.05	1337.35	1351.81	1355.1	1358.36
同比增长 （%）	-8.5%	-5.80%	-7.40%	-7.60%	-6.2%	-9.7%	-10.6%	-10.0%	-8.6%	-8.5%	-9.0%	-10.1%
竣工面积 （万平方米）	82.24	101.72	123.09	142.62	142.62	148.87	157.56	209.69	14.05	15.44	15.44	15.44
同比增长 （%）	-29.4%	-16.80%	-20.70%	-14.10%	-22.8%	-26.8%	-30.4%	-21.4%	-79.9%	-79.1%	-79.7%	-81.2%
销售面积 （万平方米）	74.25	105.78	115.66	152.45	143.35	155.17	168.93	251.17	28.59	58.41	67.21	89.54
同比增长 （%）	-35.5%	-23.60%	-23%	-25.40%	-15.1%	-13.5%	-14.9%	-7.3%	-8.6%	3.5%	3.3%	20.6%
待售面积 （万平方米）	324.35	329.54	325.9	800.26	319.35	317.01	305.96	313.51	377.33	358.96	345.16	341
同比增长 （%）	39.2%	46.50%	31.70%	18.10%	23.6%	19.2%	16.6%	18.8%	12.5%	9.1%	5.7%	5.1%

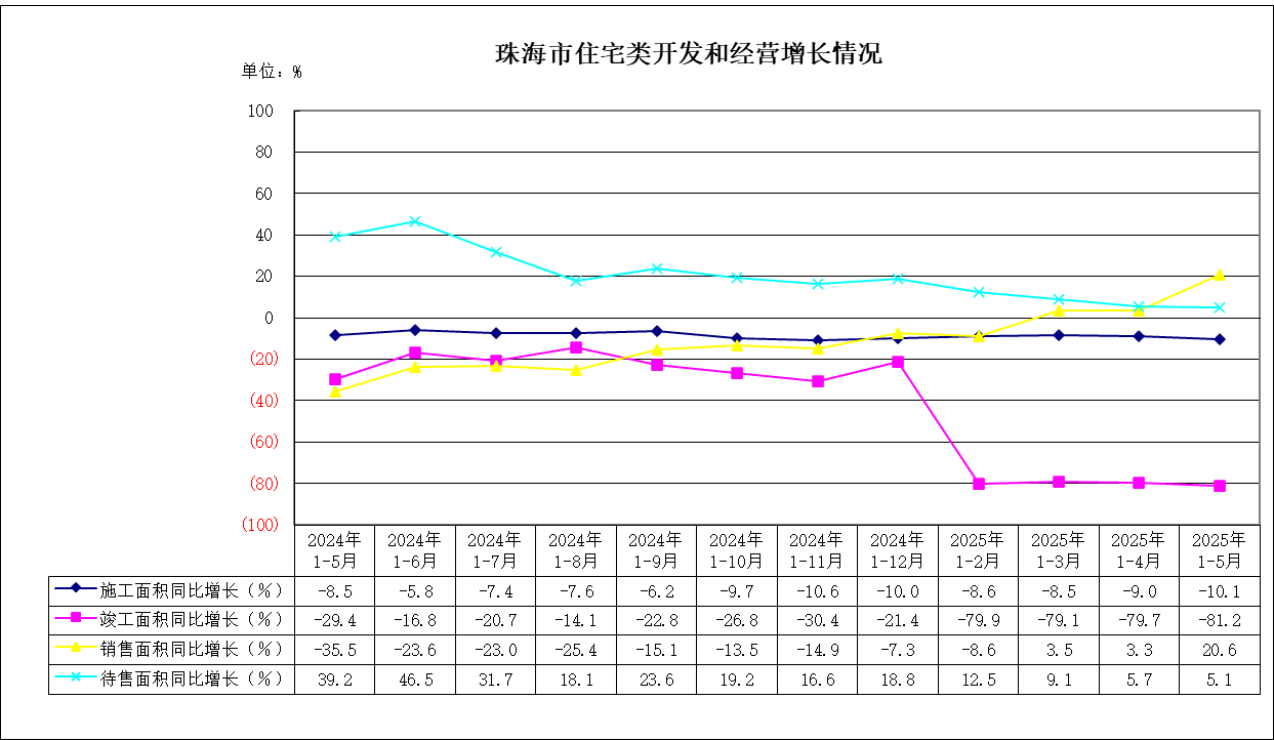


图 3-7 珠海市商品房住宅类开发和经营情况（全市）

办公楼方面：在统计时间段内，珠海市办公楼累计施工面积同比降幅总体较为平稳，2025年1-5月与1-5月同比增长率均为-8.1%，为统计时间段内最小值，2024年1-9月为统计时

间段内最大值，为0%；办公楼累计竣工面积同比波动较大，2024年1-5月至1-12月同比增长率均为正值，2025年1-2月至1-5月全市无新竣工办公楼；办公楼累计销售面积在统计时间段同比增长率起伏较大，2025年1-2月为统计时间段内最小值，为-85.8%，2025年1-3月由负转正，2025年1-4月为统计时间段内最高峰，同比达134.2%；累计待售面积同比均为正增长，库存压力大。珠海市办公楼开发与经营情况详见表3-5、图3-8。

表 3-5 珠海市办公楼开发和经营情况（全市）

指标 \ 月份	2024年 1-5月	2024年 1-6月	2024年 1-7月	2024年 1-8月	2024年 1-9月	2024年 1-10月	2024年 1-11月	2024年 1-12月	2025年 1-2月	2025年 1-3月	2025年 1-4月	2025年 1-5月
施工面积（万平方米）	534.18	561.76	562.24	562.24	567.24	543.81	544.71	542.48	501.36	504.57	490.95	491.08
同比增长（%）	-4.3%	1.20%	-0.20%	-0.80%	0.0%	-4.1%	-3.9%	-4.4%	-4.6%	-5.5%	-8.1%	-8.1%
竣工面积（万平方米）	30.16	30.16	31.63	31.63	31.63	31.63	38.62	50.76	-	-	-	-
同比增长（%）	53.7%	53.70%	61.20%	61.20%	61.2%	29.8%	58.4%	44.2%	-100.0%	-100.0%	-100.0%	-100.0%
销售面积（万平方米）	10.54	13.96	15.42	16.29	22.5	22.95	24.2	25.54	0.96	16.49	22.41	23.58
同比增长（%）	-36.9%	-24.30%	-28.40%	-29.50%	-6.9%	-10.5%	-9.6%	-11.8%	-85.8%	67.0%	134.2%	123.8%
待售面积（万平方米）	233.53	230.46	233.67	228.39	217.61	220.02	225.9	230.84	242.19	245.67	238.79	235.86
同比增长（%）	16.3%	12%	16.10%	13.70%	6.4%	7.1%	14.1%	16.2%	11.4%	7.0%	4.4%	1.0%

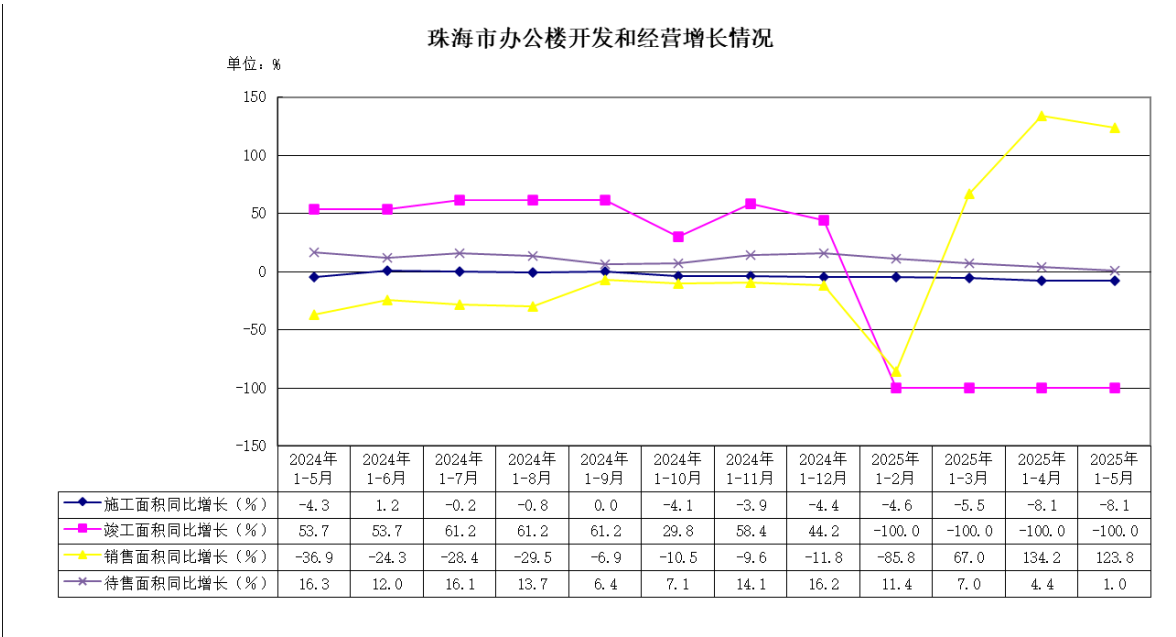


图 3-8 珠海市办公楼开发和经营情况（全市）

商业营业用房方面：累计施工面积同比较为稳定，2024年1-5月至2025年1-5月在-9.5%至-16.6%范围内波动，统计时段内保持负增长。竣工面积累计同比趋势波动下降，2025年1-2月为统计时间段内最大值，为-5.0%，2025年1-5月为统计时间段内最小值，为-91.3%；累计销售面积同比呈波动下降趋势，2025年1-2月为统计时间段内最小值，为-70.5%，2025年1-4月为统计时间段内最大值，为24.9%；累计待售面积均保持在110万平方米以上，同比增长率呈下降趋势，2025年1-3月由正转负，2024年1-5月为最大值，2025年1-5月跌至最小值。珠海市商业营业性用房开发与经营情况详见表3-6、图3-9。

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	2024 年 1-5 月	2024 年 1-6 月	2024 年 1-7 月	2024 年 1-8 月	2024 年 1-9 月	2024 年 1- 10 月	2024 年 1- 11 月	2024 年 1- 12 月	2025 年 1-2 月	2025 年 1-3 月	2025 年 1-4 月	2025 年 1-5 月
施工面积 （万平方米）	310.81	316.66	316.66	316.66	318.71	312	312.8	311.7	277.88	279.64	277.12	277.26
同比增长 （%）	-15.7%	-13.50%	-14.10%	-15%	-14.7%	-16.6%	-16.4%	-16.9%	-9.5%	-9.8%	-10.6%	-10.8%
竣工面积 （万平方米）	11.09	11.09	12.66	13.47	13.47	13.74	14.88	18.12	0.8	0.97	0.97	0.97
同比增长 （%）	-54.5%	-54.50%	-50.50%	-48.50%	-48.5%	-51.8%	-52.8%	-48.1%	-5.0%	-88.5%	-88.5%	-91.3%
销售面积 （万平方米）	5.13	7.18	7.85	8.41	9.39	9.69	9.84	11.09	0.61	3.63	3.86	4.05
同比增长 （%）	19.5%	15.30%	14.20%	-11.60%	-9.4%	-13.4%	-17.2%	-12.0%	-70.5%	19.1%	24.9%	-21.0%
待售面积 （万平方米）	117.29	116.13	116.19	114.01	113.09	112.64	112.61	115.26	114.51	112	110.65	110.52
同比增长 （%）	18.3%	17.10%	16.40%	15.50%	14.5%	11.6%	11.0%	14.6%	3.2%	-2.5%	-4.2%	-5.8%

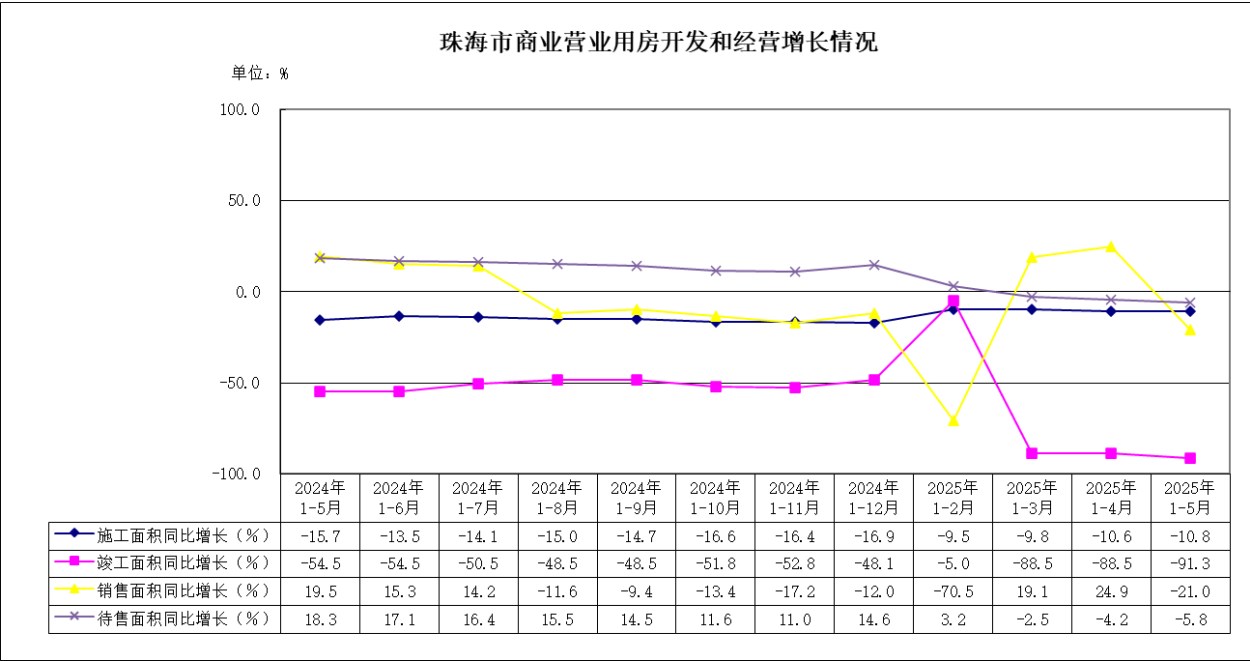


图 3-9 珠海市商业营业用房开发和经营情况（全市）

2、三级市场分析

珠海市 2025 年第二季度房地产市场在政策支持和市场调动的双重作用下呈现企稳回升态势。从珠海市统计局的数据看：统计时段内，二手住宅交易面积总体呈波动上涨趋势，2024 年 10 月为统计时段内数值低谷，为 16.07 万m²，2025 年 1-2 月交易面积较大，为统计时段内峰值，为 33.15 万m²；二手住房平均价格在统计时间段内受交易楼盘档次和价格的影响，除 2024 年 8 月外，整体均价较为稳定，在 1.3 万-1.5 万范围内波动。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 3-10。

表 3-7 珠海市二手住房交易情况

月份 指标	2024 年 5 月	2024 年 6 月	2024 年 7 月	2024 年 8 月	2024 年 9 月	2024 年 10 月
二手住房交易面积（平方米）	187400	189300	218400	204100	157300	160700
二手住房交易金额（万元）	264175	262540	303036	235931	208334	223439
二手住房平均价格（元/平方米）	14097	13869	13875	11560	13244	13904
月份 指标	2024 年 11 月	2024 年 12 月	2025 年 1-2 月	2025 年 3 月	2025 年 4 月	2025 年 5 月
二手住房交易面积（万平方米）	187900	271000	331500	217500	240100	191000
二手住房交易金额（万元）	260935	394262	451288	297469	313096	255917
二手住房平均价格（元/平方米）	13887	14548	13614	13677	13040	13399

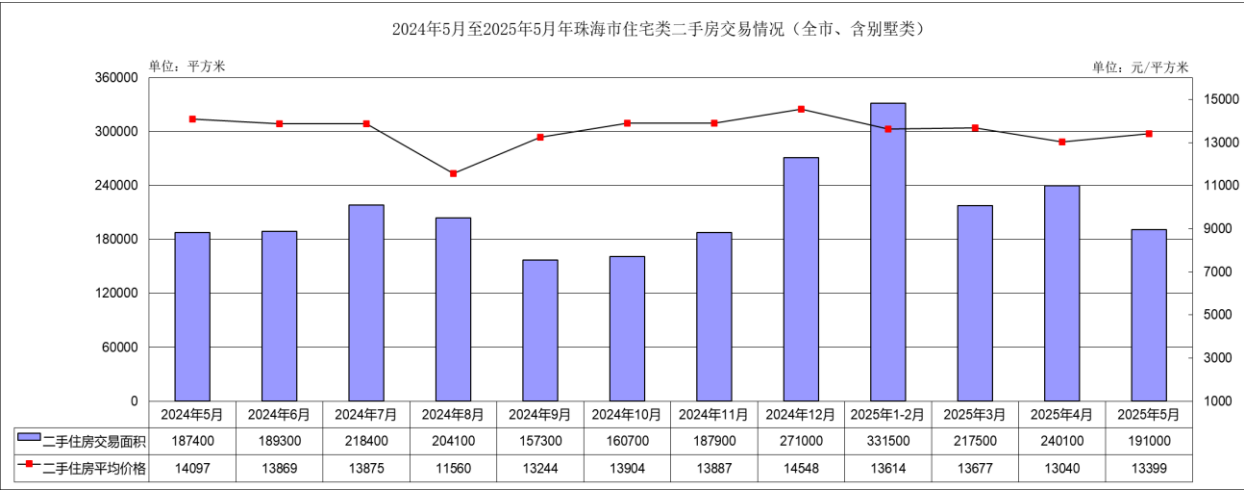


图 3-10 珠海市 2024 年 1-5 月至 2025 年 1-5 月二手房住宅类交易情况

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。

城镇发展格局：依托高新片区中心、广珠澳科技创新走廊、珠江口东西两岸融合互动发展轴、唐家湾超级总部基地、金鼎智造城、星湾科创城、淇澳生态科技岛，构建“一心两轴五片”的城镇发展格局。

全区划分为生态保护区、生态控制区、农田保护区、城镇发展区、乡村发展区、海洋发展区 6 类一级规划分区。

构建“一心两轴五片”的空间发展格局：“一心”：未来科技城核心。“两轴”：广珠澳科技创新走廊和珠江口东西两岸融合互动发展轴。“五片”：未来科技城中心区、唐家湾超级总部基地、金鼎智造城、星湾科创城、淇澳生态科技岛。



（三）《珠海市金湾区国土空间分区规划（2021-2035 年）》

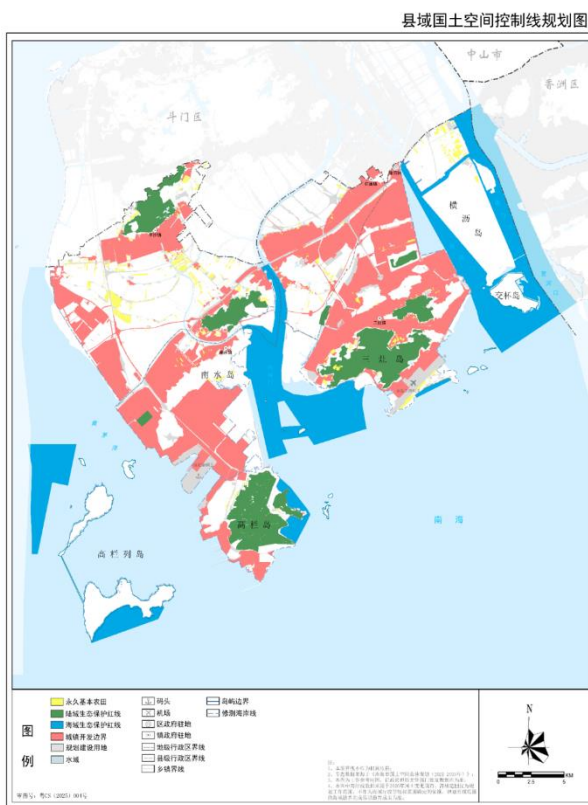
2025 年 6 月 10 日，珠海市金湾区人民政府发布了关于印发《珠海市金湾区国土空间分区规划（2021-2035 年）》的通知。

发展定位：规划期末将金湾区建设成为珠海市西部城市中心、粤港澳大湾区西部海空枢纽、珠江西岸先进制造业新引擎、粤澳深度合作区重要支撑区。

构建“一心双港、一带两轴、一城两片”的城镇空间结构。“一心双港”：西部市级综合服务中心（含金湾片区中心）、区域枢纽机场珠海金湾机场河区域枢纽港高栏港。“一带两轴”：自高栏港起，沿高栏港高速、联系富山工业园的临港产业带；联系西部中心城区与临空、临港产业片，沿珠海大道的城市发展轴联系斗门城区、贯穿西部中心城区，主要沿双湖路的西城活力轴。

“一城两片”：西部中心城区；临港产业片和临空产业片。

珠海市金湾区国土空间分区规划(2021-2035年)



(四) 《珠海市斗门区国土空间分区规划(2021-2035年)》

2025 年 6 月 13 日，珠海市斗门区人民政府发布了关于印发《珠海市斗门区国土空间分区规划（2021-2035 年）》的通知。

城市定位：制造业当家的现代化产城融合区、毓秀人文美的特色化城乡融合区、贯通粤东西的协同化枢纽门户区。

总体发展格局：形成“多轴带、多廊道、多核心、多板块”的总体空间开发保护格局。

国土空间规划分区：以主体功能定位和“三区三线”划定为基础，全区划分为生态保护区、生态控制区、农田保护区、城镇发展区、乡村发展区、海洋发展区等 6 类一级规划分区。

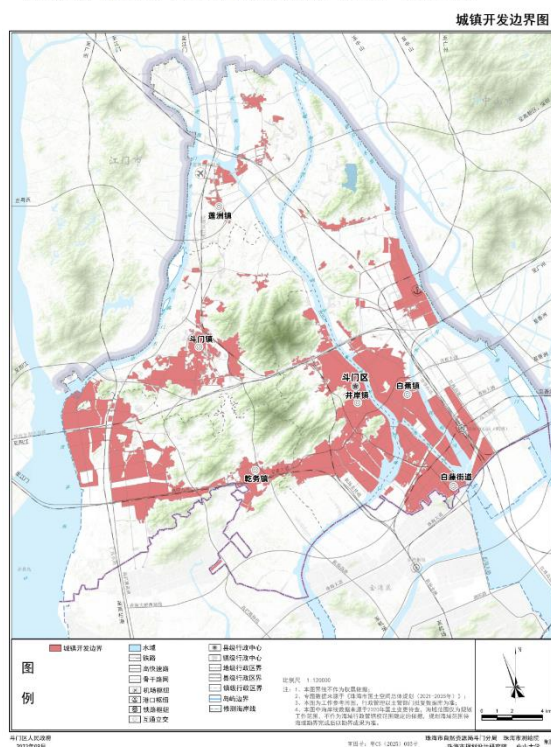
城镇空间布局：衔接市总规“一主一副、一特一优、若干组团”的城镇空间结构，协调人口、产业布局与生态环境关系，以交通、产业引导集聚发展，规划构建“1+1+5+N”城镇体系格局。

图例

□ 城市建成区	□ 城市行政边界	比例尺 1:100000
□ 城市建成区	□ 城市行政边界	注：1. 本图系不作为法律依据。
□ 城市建成区	□ 城市行政边界	2. 本图系不作为法律依据。
□ 城市建成区	□ 城市行政边界	3. 本图系不作为法律依据。
□ 城市建成区	□ 城市行政边界	4. 本图系不作为法律依据。
□ 城市建成区	□ 城市行政边界	5. 本图系不作为法律依据。
□ 城市建成区	□ 城市行政边界	6. 本图系不作为法律依据。
□ 城市建成区	□ 城市行政边界	7. 本图系不作为法律依据。
□ 城市建成区	□ 城市行政边界	8. 本图系不作为法律依据。
□ 城市建成区	□ 城市行政边界	9. 本图系不作为法律依据。
□ 城市建成区	□ 城市行政边界	10. 本图系不作为法律依据。

图 4-1 城镇空间布局

珠海市斗门区国土空间分区规划（2021-2035年）



二、城市建设

（一）白蕉东湖新城路网升级 新增胜利路

4 月上旬，白蕉东湖新城胜利路（暂用名）、虹桥五路以北配套道路建设稳步推进，胜利路起点与虹桥五路相交，终点与东湖北路相交，道路全长 1653 米，双向六车道，道路等级为城市主干道，设计车速 60 公里/小时。胜利路建成后将成为白蕉东湖新城南北向新城市主干道，将串联起虹桥五路、禾益北路等城市支路，形成一个环状贯通的路网，完善东湖新城片区的交通网络，缓解高峰期片区交通压力。



（二）金琴快线北延段（二期）计划于 8 月实现全线通车 香洲到高新北围片区 15 分钟

金琴快线北延段（二期）项目位于珠海高新区，项目起点对接金琴快线北延段工程（一期），经过中珠排洪渠、新湾四路绿带，终点对接中山东部外环高速公路（二期）的连接线。2025 年 4 月中旬，该项目已进入管线铺设与交安设施施工冲刺阶段，预计 2025 年底全线贯通。金琴快线北延段二期工程以 2.09 公里主线+4.19 公里辅道的立体布局，穿



行珠海高新区北围片区，北接中山东外环高速，南承一期工程，更预留深珠通道互通接口，整体工程将在今年 8 月底达到全线通车条件，通车后高新区北围片区至香洲区通勤时间缩短至 15 分钟。

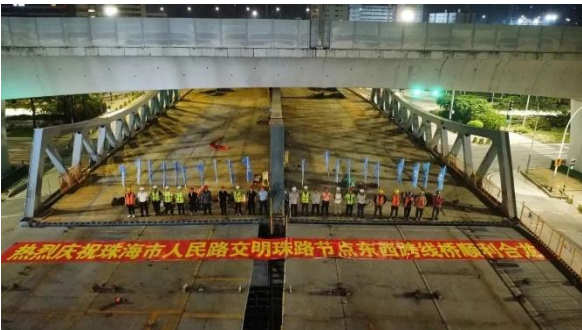
（三）红旗镇东成路改造工程主体完工

5 月下旬，红旗镇东成路升级改造工程主体正式完工，具备通车条件。本次改造工程涵盖红旗镇东成路与和兴西路两条道路，总长度达 1633 米，东成路呈南北走向，南起珠海大道，北至小林派出所，全长 961 米，为城市主干路，和兴西路呈东西走向，东起小林派

出所，西至五七桥头，为城市次干路。两条道路均由原双向四车道拓宽为双向六车道，不仅对道路进行了拓宽升级，还同步完善了交通设施、排水系统、照明工程等配套设施，实现了道路功能的全面提升。



（四）人民西路文明珠路东西跨线桥合龙 主线计划在 7 月通车



人民西路文明珠路东西跨线桥于 5 月 27 日完成关键点施工，工程实现结构贯通，主线计划在 7 月通车。该跨线桥作为人民路快速化改造关键节点，西接香海支线立交收费广场，东至上冲公交站，全长 425 米。按城市主干路标准建设，主线设计时速 60 公里，地面辅道 40 公里，建成后将有效分流珠海大道交通压力，提升主城区西北向通行效率。

（五）香山隧道通车 高新区形成“15 分钟生活圈”

香山隧道于 5 月 30 日正式通车，作为珠海高新区金唐东路（二期）工程核心节点，横穿小南山、全长 2.3 公里的双向四车道隧道，香山隧道的通车标志着高新区“五横六纵”骨架路网建设取得重大突破，以“交通动脉”之姿深度赋能区域经济高质量发展。通车后，中大珠海校区北门至唐家湾高铁站的通勤时间由 15 分钟压缩至 6 分钟，区域通勤效率提升 60%，形成覆盖前环半岛、唐家古镇、唐家湾沙滩等核心区域的“15 分钟生活圈”，优化居民出行体验。



（六）珠海隧道工程全线贯通

5 月 30 日上午，珠海隧道工程 TJ1 标挂锭角矿山法隧道南线（右线）顺利贯通。珠

海隧道控制性工程为 TJ1 标挂锭角矿山法隧道和 TJ2 标磨刀门海底隧道。其中 TJ1 标挂锭角矿山法隧道以东西向贯穿挂锭角山体，为双向双洞（南线、北线）隧道。该隧道采用矿



山法施工，长度约 380 米，单洞开挖宽度约 15 米、开挖高度约 11 米，南线、北线隧洞之间的净距约 5 米，属于大断面、极小净距隧道。至此，这一工程实现了挂锭角矿山法隧道双线全贯通，比原计划提前 50 天，也标志着珠海隧道工程全线贯通吗，据建设计划，珠海隧道预计年底具备通车条件。

第五部分 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：2025 年 4 月 25 日，中共中央政治局召开会议，会议指出，在房地产领域，要加力实施城市更新行动，有力有序推进城中村和危旧房改造；加快构建房地产发展新模式，加大高品质住房供给，优化存量商品房收购政策，持续巩固房地产市场稳定态势。5 月 7 日，中国人民银行行长潘功胜宣布，降准 0.5 个百分点，向市场提供长期流动性约 1 万亿元，并降低政策利率 0.1 个百分点，并下调个人住房公积金贷款利率 0.25 个百分点，充分体现了适度宽松的货币政策立场，是支持稳就业、稳企业、稳市场、稳预期的有力举措。6 月 13 日，国务院常务会议明确要求“更大力度推动房地产市场止跌回稳”，部署对全国已供土地和在建项目进行摸底，从稳定预期、激活需求、优化供给、化解风险四方面系统性施策。省级层面：中央在 4 月政治局会议提出“消化存量房产”“优化增量住房”后，广东省迅速响应，于 5 月召开全省房地产工作会议，要求因城施策推动市场企稳，重点支持广深等核心城市自主优化限购政策，同时强化土地收储、保障房建设、风险化解等省级统筹机制。6 月 13 日国务院常务会议要求“更大力度推动房地产市场止跌回稳”后，广东省进一步部署专项债收储土地、城中村改造提速、房企融资白名单扩容等工作。地方层面：5 月 6 日，珠海市住房和城乡建设局等 5 部门联合印发《关于珠海市促进房地产高质量发展的若干措施》，主要内容包括“加强用地管理、提升住房建设品质、支持住房消费、加快存量商品房去化、强化要素保障”五方面，共涉及合理控制新增房地产用地供应、妥善处置闲置存量土地等 16 条具体措施。5 月 23 日，珠海市政府发布《珠海市住房“以旧换新”专项补贴申报指引》，明确住房“以旧换新”实施时间为 2025 年 5 月 6 日至 2026 年 5 月 5 日，对符合条件的换购给予专项补贴，买新房和卖旧房不限先后顺序，明确新房范围不包括保障房等政策性住房及法拍房。5 月 29 日，珠海市自然资源局发布《关于变更我市 2025 年第一批次拟出让住宅用地清单公告》，将 2025 年第一批次拟出让住宅用地由 8 块减少为 2 块，根据市场需求对序号 1-6 六宗地块进行调出。2025 年第二季度，珠海市通过放宽购房政策、实施补贴、优化土地供应等一系列举措，刺激住房消费，盘活市场存量，当前珠海房地产市场限购全面放开，政策利好不断释放，正处于从深度调整向企稳回升过渡的关键阶段，市场活力逐步提升。

从城市规划、建设来看，交通枢纽提速：香海高速西延线先行段通车在即，珠海中心站、珠肇高铁等项目进入实质性建设阶段，跨河通道（前山河特大桥）与跨海通道（黄茅海连接线）规划同步推进；产业配套升级：三溪科创城邻里中心、金湾生物医药园重大项

目加速落地，为产业升级提供硬件支撑；城市更新深化：通过专项债收储土地、优化审批流程等方式，为后续重大项目（如深珠城际、鹤洲站枢纽）用地保障与资金筹措创造条件。这些进展不仅提升城市运行效率，更通过“交通+产业+城市”协同发展模式，为珠海建设珠江口西岸核心城市奠定基础，进而提升珠海市的交通便捷性和区域竞争力，吸引更多人口和资金流入，从而带动房地产市场的需求增长。

从土地一级市场成交情况来看，截至 2025 年 6 月 30 日，2025 年第二季度成交的出让地块共 9 宗，与 2025 年第一季度持平，第二季度成交的地块均为工业用地，其中金湾 5 宗，斗门 3 宗，香洲 1 宗，金湾区为本季度土地交易市场较为活跃的区域。目前珠海土地一级市场在政策调控与市场规律的双重作用下，国企主导、存量盘活、绿色导向、工业为主成为核心特征，未来需进一步通过精细化供地、产业协同和制度创新，推动土地市场与城市高质量发展深度融合。

2025 年初至今，珠海市在中央、广东省的政策基调之下，出台了以旧换新、公积金提额等一系列政策以刺激需求端，进一步推动房地产市场“止跌回稳”。在政策与市场的双重驱动下，市场活跃度将有所提升，预计珠海市 2025 年第三季度房地产市场将平稳运行。

第六部分 珠海在售楼盘价格动态表（2025 年 4 月、5 月、6 月）

区域	现楼楼盘	楼盘地址	在售户型	4 月售价(元/㎡)	5 月售价(元/㎡)	6 月售价(元/㎡)	楼盘进度
新香洲	明溪花园	香洲区凤山街道创源路 668 号	69-101 m²，2 室、3 室、4 室，住宅	69-87 m²，2 室、3 室，住宅，26500 元/㎡	69-87 m²，2 室、3 室，住宅，26500 元/㎡	69-87 m²，2 室、3 室，住宅，26500 元/㎡	现房
	华发香山湖畔	香洲区迎宾北路华发香山湖畔营销中心	108-205 m²，3 室、4 室，住宅	108-205 m²，3 室、4 室，住宅，41000 元/㎡	108-205 m²，3 室、4 室，住宅，41000 元/㎡	108-205 m²，3 室、4 室，住宅，41000 元/㎡	在建
上冲	禹州·香山首府	心华路禹洲香山首府	89-128 m²，3 室、4 室，住宅	89-128 m²，3 室、4 室，住宅，33000 元/㎡	89-128 m²，3 室、4 室，住宅，33000 元/㎡	89-128 m²，3 室、4 室，住宅，33000 元/㎡	在建
	乐富里	香洲区明珠北路 98 号	73-98 m²，2 室、3 室，住宅	73-98 m²，2 室、3 室，住宅，26000 元/㎡	73-98 m²，2 室、3 室，住宅，26000 元/㎡	73-98 m²，2 室、3 室，住宅，26000 元/㎡	现房
老香洲	铭泰城市广场	紫荆路铭泰城市广场	53 m²，2 室，写字楼	53 m²，2 室，写字楼，21000 元/㎡	53 m²，2 室，写字楼，21000 元/㎡	53 m²，2 室，写字楼，21000 元/㎡	现房
	恒荣城市溪谷	香洲区神前路 93 号	98-165 m²，3 室、4 室，住宅	98-165 m²，3 室、4 室，住宅，25600 元/㎡	98-165 m²，3 室、4 室，住宅，25600 元/㎡	98-165 m²，3 室、4 室，住宅，25600 元/㎡	现房

区域	现楼楼盘	楼盘地址	在售户型	4月售价(元/ m²)	5月售价(元/ m²)	6月售价(元/ m²)	楼盘进度
	凤凰公馆	神前路凤凰公馆	104-133 m², 3室, 住宅	104-133 m², 3室, 住宅, 22000 元/m²	104-133 m², 3室, 住宅, 22000 元/m²	104-133 m², 3室, 住宅, 22000 元/m²	现房
	韵怡湾	香埠路 112 号	76-120 m², 2室、3室, 住宅	76-120 m², 2室、3室, 住宅, 35000 元/m²	76-120 m², 2室、3室, 住宅, 35000 元/m²	76-120 m², 2室、3室, 住宅, 35000 元/m²	现房
吉大	万菱情侣湾一号	广东省珠海市香洲区情侣南路 88 号	194-346 m², 3室、4室, 住宅	194-346 m², 3室、4室, 住宅, 45000 元/m²	194-346 m², 3室、4室, 住宅, 45000 元/m²	194-346 m², 3室、4室, 住宅, 45000 元/m²	现房
	盛东·江山赋	香洲区吉大白莲路 222 号 (国土局旁)	116-325 m², 3-5 室, 住宅	128-325 m², 3-5 室, 住宅, 40000 元/m²	128-325 m², 3-5 室, 住宅, 40000 元/m²	128-325 m², 3-5 室, 住宅, 40000 元/m²	现房
	叠翠峰公馆	吉隆街 112 号	86-115 m², 3室, 住宅	86-115 m², 3室, 住宅, 29000 元/m²	86-115 m², 3室, 住宅, 29000 元/m²	86-115 m², 3室, 住宅, 29000 元/m²	在建
	钰海帝景	香洲区吉大情侣南路 5	264-297 m², 5室, 住宅	264-297 m², 5室, 住宅, 45000 元/m²	264-297 m², 5室, 住宅, 45000 元/m²	264-297 m², 5室, 住宅, 45000 元/m²	现房

区域	现楼楼盘	楼盘地址	在售户型	4月售价(元/㎡)	5月售价(元/㎡)	6月售价(元/㎡)	楼盘进度
拱北	鹏瑞珠澳湾	前河东路 66 号	42-75 m², 1 室, 商业类	42-75 m², 1 室, 商业类, 29000 元/㎡	42-75 m², 1 室, 商业类, 29000 元/㎡	42-75 m², 1 室, 商业类, 29000 元/㎡	现房
	港珠澳未来城	香洲区茂盛二路 67 号, 港珠澳大桥珠海口岸, 联检大楼北侧	40-216 m², 商业类	40-216 m², 商业类, 28000 元/㎡	40-216 m², 商业类, 28000 元/㎡	40-216 m², 商业类, 28000 元/㎡	现房
	观宸 246	迎宾南路 2001 号	67-98 m², 2 室、3 室, 住宅	67-98 m², 2 室、3 室, 住宅, 33500 元/㎡	67-98 m², 2 室、3 室, 住宅, 33500 元/㎡	67-98 m², 2 室、3 室, 住宅, 33500 元/㎡	现房
前山	马鞍山一号公馆	香洲区翠前南路 166 号	63-165 m², 2 室、3 室, 住宅	63-165 m², 2 室、3 室, 住宅, 34000 元/㎡	63-165 m², 2 室、3 室, 住宅, 34000 元/㎡	63-165 m², 2 室、3 室, 住宅, 34000 元/㎡	现房
	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 m², 2 室、3 室, 住宅	68-125 m², 2 室、3 室, 住宅, 26000 元/㎡	68-125 m², 2 室、3 室, 住宅, 26000 元/㎡	68-125 m², 2 室、3 室, 住宅, 26000 元/㎡	现房
	兴格邻礼	香洲区致远路东侧、园明纵路西侧, 暨南大学旁	83-110 m², 3 室、4 室, 住宅	83-110 m², 3 室、4 室, 住宅, 29000 元/㎡	83-110 m², 3 室、4 室, 住宅, 29000 元/㎡	83-110 m², 3 室、4 室, 住宅, 29000 元/㎡	在建

区域	现楼楼盘	楼盘地址	在售户型	4月售价(元/ m²)	5月售价(元/ m²)	6月售价(元/ m²)	楼盘进度
南湾	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 m², 4 室、5室, 住 宅	72-208 m², 4 室、5室, 住 宅, 26000 元/ m²	72-208 m², 4 室、5室, 住 宅, 26000 元/ m²	72-208 m², 4 室、5室, 住 宅, 26000 元/ m²	现房
	双瑞藏珑湾	香洲区沿海路 188 号	75-140 m², 2 室、3室, 住 宅	75-140 m², 2 室、3室, 住 宅, 30000 元/ m²	75-140 m², 2 室、3室, 住 宅, 30000 元/ m²	75-140 m², 2 室、3室, 住 宅, 30000 元/ m²	现房
	中海寰宇天下	通航一路中海 寰宇天下	86-218 m², 2 室、3室, 住 宅	86-218 m², 2 室、3室, 住 宅, 32000 元/ m²	86-218 m², 2 室、3室, 住 宅, 32000 元/ m²	86-218 m², 2 室、3室, 住 宅, 32000 元/ m²	现房
	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 m², 3 室、4室, 住 宅	89-129 m², 3 室、4室, 住 宅, 30000 元/ m²	89-129 m², 3 室、4室, 住 宅, 30000 元/ m²	89-129 m², 3 室、4室, 住 宅, 30000 元/ m²	现房
	绿景玺悦湾	茂丰路绿景玺 悦湾	143-188 m², 4室, 住宅	143-188 m², 4室, 住宅, 35000 元/m²	143-188 m², 4室, 住宅, 35000 元/m²	143-188 m², 4室, 住宅, 35000 元/m²	现房
	天一居	南湾南路 2991 号	116-377 m², 2 室、3室、4 室, 住宅	116-377 m², 2 室、3室、4 室, 住宅, 48000 元/m²	116-377 m², 2 室、3室、4 室, 住宅, 48000 元/m²	116-377 m², 2 室、3室、4 室, 住宅, 48000 元/m²	现房

区域	现楼楼盘	楼盘地址	在售户型	4月售价(元/ m²)	5月售价(元/ m²)	6月售价(元/ m²)	楼盘进度
	华发琴澳新城 银景湾	南湾南路 2929 号	52-111 m², 1 室、2 室, 住 宅	52-111 m², 1 室、2 室, 住 宅, 30000 元/ m²	52-111 m², 1 室、2 室, 住 宅, 30000 元/ m²	52-111 m², 1 室、2 室, 住 宅, 30000 元/ m²	现房
	十字门华发商 都海悦	会展三路十字 门华发商都海 悦	54-80 m², 2 室, 住宅	51-73 m², 2 室, 住宅, 26000 元/m²	51-73 m², 2 室, 住宅, 26000 元/m²	51-73 m², 2 室, 住宅, 26000 元/m²	在建
	十字门华发商 都海荟	景秀四路十字 门华发商都海 荟	76-108 m², 2 室、3 室, 住 宅	76-108 m², 2 室、3 室, 住 宅, 27000 元/ m²	76-108 m², 2 室、3 室, 住 宅, 27000 元/ m²	76-108 m², 2 室、3 室, 住 宅, 27000 元/ m²	现房
	华发湾玺壹号	通航二路华发 湾玺壹号	113-169 m², 4 室、5 室, 住宅	113-169 m², 4 室、5 室, 住宅, 35000 元/m²	113-169 m², 4 室、5 室, 住宅, 35000 元/m²	113-169 m², 4 室、5 室, 住宅, 35000 元/m²	在建
	乐而居花园	珠海大道乐而 居花园	113-140 m², 3 室、4 室, 住宅	113-140 m², 3 室、4 室, 住宅, 18500 元/m²	113-140 m², 3 室、4 室, 住宅, 18500 元/m²	113-140 m², 3 室、4 室, 住宅, 18500 元/m²	现房
	龙光玖榕湾	香洲区珠海大 道 1005 号	96-120 m², 4 室, 住宅	96-120 m², 4 室, 住宅, 29000 元/m²	96-120 m², 4 室, 住宅, 29000 元/m²	96-120 m², 4 室, 住宅, 29000 元/m²	现房

区域	现楼楼盘	楼盘地址	在售户型	4月售价(元/ m²)	5月售价(元/ m²)	6月售价(元/ m²)	楼盘进度
	明海雅苑	濠泉路9号	88-244 m², 3室、4室, 住宅	88-244 m², 3室、4室, 住宅, 19000 元/m²	88-244 m², 3室、4室, 住宅, 19000 元/m²	88-244 m², 3室、4室, 住宅, 19000 元/m²	现房
	正方南湾首府	珠海大道正方南湾首府	76-185 m², 3室、4室, 住宅	76-185 m², 3室、4室, 住宅, 27000 元/m²	76-185 m², 3室、4室, 住宅, 27000 元/m²	76-185 m², 3室、4室, 住宅, 27000 元/m²	现房
	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 m², 1室, 商业类	99-128 m², 1室, 商业类, 21000 元/m²	99-128 m², 1室, 商业类, 21000 元/m²	99-128 m², 1室, 商业类, 21000 元/m²	现房
	华发国际海岸A4商业	会展五路华发国际海岸·新澳郡	77-85 m², 1室, 商业	77-85 m², 1室, 商业, 28500 元/m²	77-85 m², 1室, 商业, 28500 元/m²	77-85 m², 1室, 商业, 28500 元/m²	现房
	锦绣四季花园	珠海大道3999号	63-87 m², 2室、3室, 住宅	63-87 m², 2室、3室, 住宅, 22000 元/m²	63-87 m², 2室、3室, 住宅, 22000 元/m²	63-87 m², 2室、3室, 住宅, 22000 元/m²	现房
	万科琴澳传奇	广东省珠海市香洲区宝盛路561号	65-105 m², 2室、3室, 住宅	65-105 m², 2室、3室, 住宅, 23000 元/m²	65-105 m², 2室、3室, 住宅, 23000 元/m²	65-105 m², 2室、3室, 住宅, 23000 元/m²	现房

区域	现楼楼盘	楼盘地址	在售户型	4月售价(元/ m²)	5月售价(元/ m²)	6月售价(元/ m²)	楼盘进度
	珠光锦程华园	香洲南光街 13 号	85-120 m², 3 室, 住宅	85-120 m², 3 室, 住宅, 25000 元/m²	85-120 m², 3 室, 住宅, 25000 元/m²	85-120 m², 3 室, 住宅, 25000 元/m²	现房
横琴粤澳深度合作区	横琴口岸广场	横琴口岸南路 58 号	57-150 m², 1 室、3 室, 住宅	57-150 m², 1 室、3 室, 住宅, 32000 元/m²	57-150 m², 1 室、3 室, 住宅, 32000 元/m²	57-150 m², 1 室、3 室, 住宅, 32000 元/m²	在建
	香洲埠文化中心	珠海市香洲区仁山路 188 号	269-421 m², 3 室、6 室, 商业	269-421 m², 3 室、6 室, 商业, 3000-6000(万/套)(总价)	269-421 m², 3 室、6 室, 商业, 3000-6000(万/套)(总价)	269-421 m², 3 室、6 室, 商业, 3000-6000(万/套)(总价)	现房
	应来科创广场	横琴新香江路旁	60-74 m², 1 室, 商业类	60-74 m², 1 室, 商业类, 21000 元/m²	60-74 m², 1 室, 商业类, 21000 元/m²	60-74 m², 1 室, 商业类, 21000 元/m²	现房
	横琴中葡商贸广场	濠江路 258 号	51-250 m², 1 室, 商业类	51-250 m², 1 室, 商业类, 30000 元/m²	51-250 m², 1 室, 商业类, 30000 元/m²	51-250 m², 1 室, 商业类, 30000 元/m²	现房
	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 m², 1 室, 住宅	37-98 m², 1 室, 住宅, 35000 元/m²	37-98 m², 1 室, 住宅, 35000 元/m²	37-98 m², 1 室, 住宅, 35000 元/m²	现房

区域	现楼楼盘	楼盘地址	在售户型	4月售价(元/ m²)	5月售价(元/ m²)	6月售价(元/ m²)	楼盘进度
	方达成大厦	横琴粤澳深度合作区荣粤道188号	48-89 m², 1室、2室, 住宅	48-89 m², 1室、2室, 住宅, 50000 元/m²	48-89 m², 1室、2室, 住宅, 50000 元/m²	48-89 m², 1室、2室, 住宅, 50000 元/m²	现房
	IFC·2期	横琴粤澳深度合作区汇通五路与十字门大道交叉口	78-135 m², 1室、3室, 住宅	78-135 m², 1室、3室, 住宅, 36000 元/m²	78-135 m², 1室、3室, 住宅, 36000 元/m²	78-135 m², 1室、3室, 住宅, 36000 元/m²	在建
	华发广场横琴湾(32地块)	富琴道188号	106-152 m², 2室、4室, 住宅	106-152 m², 2室、4室, 住宅, 43000 元/m²	106-152 m², 2室、4室, 住宅, 43000 元/m²	106-152 m², 2室、4室, 住宅, 43000 元/m²	现房
	横琴万象世界	横琴大道与开新二道交汇处	25-85 m², 1室、2室、4室, 商业类	25-85 m², 1室、2室、4室, 商业类, 21000 元/m²	25-85 m², 1室、2室、4室, 商业类, 21000 元/m²	25-85 m², 1室、2室、4室, 商业类, 21000 元/m²	现房
唐家湾	浅水湾山庄	香洲区神前路6号	196-218 m², 3室、4室, 别墅	196-218 m², 3室、4室, 别墅, 43000 元/m²	196-218 m², 3室、4室, 别墅, 43000 元/m²	196-218 m², 3室、4室, 别墅, 43000 元/m²	现房
	格力海云居	香洲区新沙六路276号	49-96 m², 1室、3室, 住宅	49-96 m², 1室、3室, 住宅, 17000 元/m²	49-96 m², 1室、3室, 住宅, 17000 元/m²	49-96 m², 1室、3室, 住宅, 17000 元/m²	现房

区域	现楼楼盘	楼盘地址	在售户型	4月售价(元/ m²)	5月售价(元/ m²)	6月售价(元/ m²)	楼盘进度
	清能岭秀荟	新湾七路 283 号	69-121 m², 2 室、3 室、4 室, 住宅	69-121 m², 2 室、3 室、4 室, 住宅, 23500 元/m²	69-121 m², 2 室、3 室, 住宅, 23500 元/m²	69-121 m², 2 室、3 室, 住宅, 23500 元/m²	现房
	美的宝龙城	广东省珠海市香洲区金业北路	79-99 m², 3 室、4 室, 住宅	79-99 m², 3 室、4 室, 住宅, 17000 元/m²	79-99 m², 3 室、4 室, 住宅, 17000 元/m²	79-99 m², 3 室、4 室, 住宅, 17000 元/m²	现房
	珠海华润置地广场·海湾润府	珠海市新湾 5 路 121 号	79-105 m², 3 室、4 室, 住宅	79-105 m², 3 室、4 室, 住宅, 18000 元/m²	79-105 m², 3 室、4 室, 住宅, 18000 元/m²	79-105 m², 3 室、4 室, 住宅, 18000 元/m²	现房
	仁恒滨海湾一期	广东省珠海市香洲区田馆路	64-163 m², 1 室、2 室、3 室, 住宅	64-163 m², 1 室、2 室、3 室, 住宅, 25000 元/m²	64-163 m², 1 室、2 室、3 室, 住宅, 25000 元/m²	64-163 m², 1 室、2 室、3 室, 住宅, 25000 元/m²	现房
	正方深悦湾	金业南路 555 号	67-127 m², 2 室、3 室, 住宅	67-127 m², 2 室、3 室, 住宅, 24000 元/m²	67-127 m², 2 室、3 室, 住宅, 24000 元/m²	67-127 m², 2 室、3 室, 住宅, 24000 元/m²	现房
	天地源悦唐阁	金业南路天地源悦唐阁	87-107 m², 3 室、4 室, 住宅	87-107 m², 3 室、4 室, 住宅, 23000 元/m²	87-107 m², 3 室、4 室, 住宅, 18000 元/m²	87-107 m², 3 室、4 室, 住宅, 18000 元/m²	现房

区域	现楼楼盘	楼盘地址	在售户型	4月售价(元/ m²)	5月售价(元/ m²)	6月售价(元/ m²)	楼盘进度
	颐璟名庭	兴中路颐璟名庭	76-115 m², 2室、3室、4室, 住宅	76-115 m², 2室、3室、4室, 住宅, 24000 元/m²	76-115 m², 2室、3室、4室, 住宅, 24000 元/m²	76-115 m², 2室、3室、4室, 住宅, 24000 元/m²	现房
	港湾新城	圣皇头街港湾新城	71-101 m², 3室、4室, 住宅	71-101 m², 3室、4室, 住宅, 18000 元/m²	71-101 m², 3室、4室, 住宅, 18000 元/m²	71-101 m², 3室、4室, 住宅, 16000 元/m²	在建
	泰盈玖悦湾府	前岛环路泰盈玖悦湾府	79-125 m², 3室、4室, 住宅	79-125 m², 3室、4室, 住宅, 29000 元/m²	79-125 m², 3室、4室, 住宅, 29000 元/m²	79-125 m², 3室、4室, 住宅, 29000 元/m²	现房
	北站宝龙城	广东省珠海市香洲区新湾六路	66-82 m², 2室、3室, 住宅	66-82 m², 2室、3室, 住宅, 24000 元/m²	66-82 m², 2室、3室, 住宅, 24000 元/m²	66-82 m², 2室、3室, 住宅, 24000 元/m²	现房
	仁恒河滨花园	北城西一路 21 号	86-126 m², 2室、3室, 住宅	86-126 m², 2室、3室, 住宅, 22000 元/m²	86-126 m², 2室、3室, 住宅, 22000 元/m²	86-126 m², 2室、3室, 住宅, 22000 元/m²	现房
	格力海岸六期	广东省珠海市香洲区情侣北路	57-106 m², 1室、2室, 住宅	57-106 m², 1室、2室, 住宅, 25000 元/m²	57-106 m², 1室、2室, 住宅, 25000 元/m²	57-106 m², 1室、2室, 住宅, 25000 元/m²	现房

区域	现楼楼盘	楼盘地址	在售户型	4月售价(元/ m²)	5月售价(元/ m²)	6月售价(元/ m²)	楼盘进度
	港湾天际	前湾二路港湾天际	44-105 m², 1室、2室, 住宅	44-105 m², 1室、2室, 住宅, 25000 元/m²	44-105 m², 1室、2室, 住宅, 25000 元/m²	44-105 m², 1室、2室, 住宅, 25000 元/m²	现房
	格力海岸 7 期	情侣北路格力海岸七期	64-130 m², 2室、3室, 住宅	64-130 m², 2室、3室, 住宅, 29000 元/m²	64-130 m², 2室、3室, 住宅, 29000 元/m²	64-130 m², 2室、3室, 住宅, 29000 元/m²	现房
	华发珠海湾	香洲区唐淇路 1821 号华发珠海湾	88-142 m², 3室、4室, 住宅	88-142 m², 3室、4室, 住宅, 24000 元/m²	88-142 m², 3室、4室, 住宅, 24000 元/m²	88-142 m², 3室、4室, 住宅, 24000 元/m²	在建
	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 m², 4室、5室, 别墅	197-1674 m², 4室、5室, 别墅, 42000 元/m²	197-1674 m², 4室、5室, 别墅, 42000 元/m²	197-1674 m², 4室、5室, 别墅, 42000 元/m²	现房
	卓越唐家墅	广东省珠海市香洲区前湾北路 666 号	505-865 m², 8室, 别墅	505-865 m², 8室, 别墅, 36000 元/m²	505-865 m², 8室, 别墅, 36000 元/m²	505-865 m², 8室, 别墅, 36000 元/m²	现房
	万科红树东岸	珠海市香洲区唐家湾金星路 228 号	90-151 m², 3室、4室, 住宅	90-151 m², 3室、4室, 住宅, 24000 元/m²	90-151 m², 3室、4室, 住宅, 24000 元/m²	90-151 m², 3室、4室, 住宅, 24000 元/m²	现房

区域	现楼楼盘	楼盘地址	在售户型	4月售价(元/ m²)	5月售价(元/ m²)	6月售价(元/ m²)	楼盘进度
金湾区	中珠领域花苑	广东省珠海市金湾区虹晖路	69-116 m², 3室、4室, 住宅	69-116 m², 3室、4室, 住宅, 11000 元/m²	69-116 m², 3室、4室, 住宅, 11000 元/m²	69-116 m², 3室、4室, 住宅, 11000 元/m²	现房
	华发汇华湾畔花园	珠海金湾区平沙新城中心公园旁	80-106 m², 3室、4室, 住宅	80-106 m², 3室、4室, 住宅, 11000 元/m²	80-106 m², 3室、4室, 住宅, 11000 元/m²	80-106 m², 3室、4室, 住宅, 11000 元/m²	现房
	京华家和花园	庆平路 669 号	79-115 m², 2室、3室, 住宅	79-115 m², 2室、3室, 住宅, 11500 元/m²	79-115 m², 2室、3室, 住宅, 11500 元/m²	79-115 m², 2室、3室, 住宅, 12500 元/m²	现房
	奥园阳光一号	机场西路 101 号	68-91 m², 2室、3室, 住宅	68-91 m², 2室、3室, 住宅, 15000 元/m²	68-91 m², 2室、3室, 住宅, 15000 元/m²	68-91 m², 2室、3室, 住宅, 15000 元/m²	现房
	海伦堡玖悦珑湾	珠海大道玖悦珑湾	69-139 m², 1室、2室, 住宅	69-139 m², 1室、2室, 住宅, 14000 元/m²	69-139 m², 1室、2室, 住宅, 14000 元/m²	69-139 m², 1室、2室, 住宅, 14000 元/m²	现房
	华发国际商务中心	金湾区山湖海路 345 号 1-6 栋	53 m², 1 室, 写字楼	53 m², 1 室, 写字楼, 18000 元/m²	53 m², 1 室, 写字楼, 18000 元/m²	53 m², 1 室, 写字楼, 18000 元/m²	现房

区域	现楼楼盘	楼盘地址	在售户型	4月售价(元/ m²)	5月售价(元/ m²)	6月售价(元/ m²)	楼盘进度
	金湾宝龙城二期	金轱路金湾宝龙城二期	68-110 m², 1室、2室、3室, 住宅	68-110 m², 1室、2室、3室, 住宅, 16000 元/m²	68-110 m², 1室、2室、3室, 住宅, 16000 元/m²	68-110 m², 1室、2室、3室, 住宅, 16000 元/m²	现房
	卓越旭辉江屿海	珠海市金湾区金泓路 39 号	79-112 m², 3室、4室, 住宅	79-112 m², 3室、4室, 住宅, 18000 元/m²	79-112 m², 3室、4室, 住宅, 18000 元/m²	79-112 m², 3室、4室, 住宅, 18000 元/m²	现房
	天沐·公园里	金海岸大道 280 号	79-128 m², 2室、3室, 住宅	79-128 m², 2室、3室, 住宅, 18000 元/m²	79-128 m², 2室、3室, 住宅, 18000 元/m²	79-128 m², 2室、3室, 住宅, 18000 元/m²	现房
	天茂领航湾	珠海市金湾区金河东路南侧、金泓路西侧	73-119 m², 2室、3室, 住宅	73-119 m², 2室、3室, 住宅, 25000 元/m²	73-119 m², 2室、3室, 住宅, 25000 元/m²	73-119 m², 2室、3室, 住宅, 25000 元/m²	现房
	粤海·拾桂府	广东省珠海市金湾区金辉路	65-126 m², 2室、3室, 住宅	65-126 m², 2室、3室, 住宅, 17000 元/m²	65-126 m², 2室、3室, 住宅, 17000 元/m²	65-126 m², 2室、3室, 住宅, 17000 元/m²	现房
	万科海上城市二期	华阳路万科海上城市二期	67-106 m², 2室、3室, 住宅	67-106 m², 2室、3室, 住宅, 24000 元/m²	67-106 m², 2室、3室, 住宅, 24000 元/m²	67-106 m², 2室、3室, 住宅, 24000 元/m²	现房

区域	现楼楼盘	楼盘地址	在售户型	4月售价(元/ m²)	5月售价(元/ m²)	6月售价(元/ m²)	楼盘进度
	观海 200 里	广东省珠海市金湾区丹凤二路	67-158 m², 2室、3室, 住宅	67-158 m², 2室、3室, 住宅, 28000 元/m²	67-158 m², 2室、3室, 住宅, 28000 元/m²	67-158 m², 2室、3室, 住宅, 28000 元/m²	现房
	观海 200 里二期	珠海市金湾区白龙路 925 号	67-195 m², 2室、3室, 住宅	67-195 m², 2室、3室, 住宅, 28000 元/m²	67-195 m², 2室、3室, 住宅, 28000 元/m²	67-195 m², 2室、3室, 住宅, 28000 元/m²	现房
	航城山海荟	590 县道航城山海荟	86-139 m², 3室、4室, 住宅	86-139 m², 3室、4室, 住宅, 16000 元/m²	86-139 m², 3室、4室, 住宅, 16000 元/m²	86-139 m², 3室、4室, 住宅, 16000 元/m²	现房
	金铭华府	广东省珠海市金湾区金湖路铭心巷 33 号	63-117 m², 2室、3室, 住宅	63-117 m², 2室、3室, 住宅, 15800 元/m²	63-117 m², 2室、3室, 住宅, 15800 元/m²	63-117 m², 2室、3室, 住宅, 15800 元/m²	现房
	天樾峰公馆	广东省珠海市金湾三灶镇茅田村安基路南侧	85-100 m², 3室, 住宅	85-100 m², 3室, 住宅, 12500 元/m²	85-100 m², 3室, 住宅, 12500 元/m²	85-100 m², 3室, 住宅, 12500 元/m²	现房
	平沙上院	美平西路平沙上院	58-104 m², 2室、3室, 住宅	58-104 m², 2室、3室, 住宅, 11000 元/m²	58-104 m², 2室、3室, 住宅, 11000 元/m²	58-104 m², 2室、3室, 住宅, 11000 元/m²	现房

区域	现楼楼盘	楼盘地址	在售户型	4月售价(元/㎡)	5月售价(元/㎡)	6月售价(元/㎡)	楼盘进度
	万科海上城市三期	华阳路万科海上城市三期	67-108 m², 1室、2室, 住宅	67-108 m², 1室、2室, 住宅, 23000 元/㎡	67-108 m², 1室、2室, 住宅, 23000 元/㎡	67-108 m², 1室、2室, 住宅, 23000 元/㎡	现房
	建鑫·朴雅轩	美平西路建鑫·朴雅轩	95-107 m², 3室, 住宅	95-107 m², 3室, 住宅, 9300 元/㎡	95-107 m², 3室, 住宅, 9300 元/㎡	95-107 m², 3室, 住宅, 9300 元/㎡	现房
	兴格芳邻	金湾区金城路666号	89-122 m², 2室、3室, 住宅	89-122 m², 2室、3室, 住宅, 21000 元/㎡	89-122 m², 2室、3室, 住宅, 21000 元/㎡	89-122 m², 2室、3室, 住宅, 21000 元/㎡	在建
	城市博客公馆	文华路与金荷路交叉口	27-58 m², 1室、2室, 住宅	27-58 m², 1室、2室, 住宅, 22000 元/㎡	27-58 m², 1室、2室, 住宅, 22000 元/㎡	27-58 m², 1室、2室, 住宅, 22000 元/㎡	现房
	万科海上城市三期	华阳路万科海上城市三期	67-108 m², 1室、2室、3室, 住宅	67-108 m², 1室、2室、3室, 住宅, 23000 元/㎡	67-108 m², 1室、2室、3室, 住宅, 23000 元/㎡	67-108 m², 1室、2室、3室, 住宅, 23000 元/㎡	现房
	忠信海畔湾居	金岛路忠信海畔湾居	92-96 m², 3室, 住宅	92-96 m², 3室, 住宅, 7988 元/㎡	92-96 m², 3室, 住宅, 7988 元/㎡	92-96 m², 3室, 住宅, 7988 元/㎡	现房

区域	现楼楼盘	楼盘地址	在售户型	4月售价(元/ m²)	5月售价(元/ m²)	6月售价(元/ m²)	楼盘进度
	京华假日湾C区	金湾区紫园东路348号	86-178 m², 2室、3室、4室, 住宅	86-178 m², 2室、3室、4室, 住宅, 8000 元/m²	86-178 m², 2室、3室、4室, 住宅, 8000 元/m²	86-178 m², 2室、3室、4室, 住宅, 8000 元/m²	现房
	崇峰壹号院	珠海市金湾区金河东路280号	172-188 m², 3室, 住宅	172-188 m², 3室, 住宅, 34000 元/m²	172-188 m², 3室, 住宅, 34000 元/m²	172-188 m², 3室, 住宅, 34000 元/m²	现房
	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 m², 2室、3室, 住宅	82-130 m², 2室、3室, 住宅, 26000 元/m²	82-130 m², 2室、3室, 住宅, 26000 元/m²	82-130 m², 2室、3室, 住宅, 26000 元/m²	现房
	展科花园	广东省珠海市金湾区番怡路666号	83-139 m², 2室、3室, 住宅	83-139 m², 2室、3室, 住宅, 14000 元/m²	83-139 m², 2室、3室, 住宅, 14000 元/m²	83-139 m², 2室、3室, 住宅, 14000 元/m²	现房
	华发金湾府	金湾区金帆路	95-143 m², 4室, 住宅	95-143 m², 4室, 住宅, 20000 元/m²	95-143 m², 4室, 住宅, 20000 元/m²	95-143 m², 4室, 住宅, 20000 元/m²	现房
	汇华领峯花园	新通路汇华领峯花园	90-123 m², 3室、4室, 住宅	90-123 m², 3室、4室, 住宅, 10000 元/m²	90-123 m², 3室、4室, 住宅, 10000 元/m²	90-123 m², 3室、4室, 住宅, 10000 元/m²	现房

区域	现楼楼盘	楼盘地址	在售户型	4月售价(元/ m²)	5月售价(元/ m²)	6月售价(元/ m²)	楼盘进度
	东方润园	珠海市金湾区红旗镇文华路	90-137 m², 3室、4室, 住宅	90-137 m², 3室、4室, 住宅, 11000 元/m²	90-137 m², 3室、4室, 住宅, 11000 元/m²	90-137 m², 3室、4室, 住宅, 11000 元/m²	现房
	珠光新城3期	成行路288号	75-134 m², 1室、2室, 住宅	75-134 m², 1室、2室, 住宅, 11500 元/m²	75-134 m², 1室、2室, 住宅, 11500 元/m²	75-134 m², 1室、2室, 住宅, 9500 元/m²	现房
	涛鸿·金涛华府	珠海市金湾区红旗镇双湖北路与藤山二路交汇处	86-129 m², 2室、3室, 住宅	86-129 m², 2室、3室, 住宅, 15500 元/m²	86-129 m², 2室、3室, 住宅, 15500 元/m²	86-129 m², 2室、3室, 住宅, 15500 元/m²	现房
	万科海上城市一期	广东珠海市金湾区三灶镇滨海商务区丹凤四路	65-108 m², 3室、4室, 住宅	65-108 m², 3室、4室, 住宅, 16000 元/m²	65-108 m², 3室、4室, 住宅, 16000 元/m²	65-108 m², 3室、4室, 住宅, 16000 元/m²	现房
斗门区	家和城·阅湖	珠海市斗门区湖心路1098号	87-143 m², 3室、4室, 住宅	87-143 m², 3室、4室, 住宅, 15400 元/m²	87-143 m², 3室、4室, 住宅, 15400 元/m²	87-143 m², 3室、4室, 住宅, 15400 元/m²	现房
	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 m², 2室、3室, 住宅	98-141 m², 2室、3室, 住宅, 7162 元/m²	98-141 m², 2室、3室, 住宅, 7162 元/m²	98-141 m², 2室、3室, 住宅, 7162 元/m²	现房

区域	现楼楼盘	楼盘地址	在售户型	4月售价(元/ m²)	5月售价(元/ m²)	6月售价(元/ m²)	楼盘进度
	湖心明荟	珠海市斗门区 藤安街 228 号	75-99 m², 3 室、4 室, 住 宅	75-99 m², 3 室、4 室, 住 宅, 12000 元/ m²	75-99 m², 3 室、4 室, 住 宅, 12000 元/ m²	75-99 m², 3 室、4 室, 住 宅, 12000 元/ m²	现房
	融创云水观璟 二期	南兴路融创云 水观璟二期	95-127 m², 3 室、4 室, 住 宅	95-127 m², 3 室、4 室, 住 宅, 9500 元/ m²	95-127 m², 3 室、4 室, 住 宅, 9500 元/ m²	95-127 m², 3 室、4 室, 住 宅, 9500 元/ m²	现房
	世荣尚观	广东省珠海市 斗门区井岸镇 西堤路 1935 号	78-143 m², 2 室、3 室, 住 宅	78-143 m², 2 室、3 室, 住 宅, 11000 元/ m²	78-143 m², 2 室、3 室, 住 宅, 11000 元/ m²	78-143 m², 2 室、3 室, 住 宅, 11000 元/ m²	现房
	五洲东方墅花 园	广东省珠海市 斗门区河峰路	83-113 m², 3 室、4 室, 住 宅	83-113 m², 3 室、4 室, 住 宅, 12200 元/ m²	83-113 m², 3 室、4 室, 住 宅, 12200 元/ m²	83-113 m², 3 室、4 室, 住 宅, 12200 元/ m²	现房
	万威森林园二 期	湖心路 1133 号	83-129 m², 2 室、3 室, 住 宅	83-129 m², 2 室、3 室, 住 宅, 13000 元/ m²	83-129 m², 2 室、3 室, 住 宅, 13000 元/ m²	83-129 m², 2 室、3 室, 住 宅, 13000 元/ m²	现房
	方直西岸花园	广东省珠海市 斗门区方直西 岸花园	85-110 m², 2 室、3 室, 住 宅	85-110 m², 2 室、3 室, 住 宅, 10000 元/ m²	85-110 m², 2 室、3 室, 住 宅, 10000 元/ m²	85-110 m², 2 室、3 室, 住 宅, 10000 元/ m²	现房

区域	现楼楼盘	楼盘地址	在售户型	4月售价(元/㎡)	5月售价(元/㎡)	6月售价(元/㎡)	楼盘进度
	五洲家园二期	腾达一路五洲家园二期	68-120 m², 3室、4室, 住宅	68-120 m², 3室、4室, 住宅 18000 元/㎡	68-120 m², 3室、4室, 住宅 18000 元/㎡	68-120 m², 3室、4室, 住宅 18000 元/㎡	现房
	家和城二期	湖心路 1098 号	163-378 m², 1室, 商业	163-378 m², 1室, 商业, 19000 元/㎡	163-378 m², 1室, 商业, 19000 元/㎡	163-378 m², 1室, 商业, 19000 元/㎡	现房
	时代水岸.海悦湾	272 省道时代水岸.海悦湾	87-96 m², 2室, 住宅	87-96 m², 2室, 住宅, 13000 元/㎡	87-96 m², 2室, 住宅, 13000 元/㎡	87-96 m², 2室, 住宅, 13000 元/㎡	现房
	峰泽丽苑	广东省珠海市斗门区达丽街 93 号	96-120 m², 3室、4室, 住宅	96-120 m², 3室、4室, 住宅, 7000 元/㎡	96-120 m², 3室、4室, 住宅, 7000 元/㎡	96-120 m², 3室、4室, 住宅, 7000 元/㎡	现房
	华发又一城七期	环郡路 399 号	74-142 m², 3室、4室, 住宅	74-142 m², 3室、4室, 住宅, 7162 元/㎡	74-142 m², 3室、4室, 住宅, 7162 元/㎡	74-142 m², 3室、4室, 住宅, 7162 元/㎡	现房
	星河湖山春晓花园	环东南路星河湖山春晓花园	79-126 m², 3室、4室, 住宅	79-126 m², 3室、4室, 住宅, 9000 元/㎡	79-126 m², 3室、4室, 住宅, 9000 元/㎡	79-126 m², 3室、4室, 住宅, 9000 元/㎡	现房

区域	现楼楼盘	楼盘地址	在售户型	4月售价(元/ m²)	5月售价(元/ m²)	6月售价(元/ m²)	楼盘进度
	广银畔山林语	红兴路广银畔 山林语	70-99 m², 2 室、3室, 住 宅	70-99 m², 2 室、3室, 住 宅, 8888 元/ m²	70-99 m², 2 室、3室, 住 宅, 8888 元/ m²	70-99 m², 2 室、3室, 住 宅, 8888 元/ m²	现房
	世荣璟观花园	珠海斗门区水 郡二路 275 号	104-229 m², 3室、4室, 住宅	104-229 m², 3室、4室, 住宅, 15000 元/m²	104-229 m², 3室、4室, 住宅, 15000 元/m²	104-229 m², 3室、4室, 住宅, 15000 元/m²	现房
	诚丰荔园	斗门-五山镇/ 珠峰大道与五 山大道交叉口 西 140 米	79-91 m², 2 室、3室, 住 宅	79-91 m², 2 室、3室, 住 宅, 8200 元/ m²	79-91 m², 2 室、3室, 住 宅, 8200 元/ m²	79-91 m², 2 室、3室, 住 宅, 8200 元/ m²	现房
	华发院子	环郡路华发院 子	140-336 m², 2室、3室, 别墅	140-336 m², 2室、3室, 别墅, 550- 2600(万/套)(总 价)	140-336 m², 2室、3室, 别墅, 550- 2600(万/套)(总 价)	140-336 m², 2室、3室, 别墅, 550- 2600(万/套)(总 价)	现房
	铭泰·建粤商务 中心	珠峰大道铭 泰·建粤商务中 心	39-176 m², 1 室, 商业类	39-176 m², 1 室, 商业类, 12000 元/m²	39-176 m², 1 室, 商业类, 12000 元/m²	39-176 m², 1 室, 商业类, 12000 元/m²	现房
	誉诚花园	广东省珠海市 斗门区白蕉镇 永福二路 128 号	84-109 m², 3 室、4室, 住 宅	84-109 m², 3 室、4室, 住 宅, 13500 元/ m²	84-109 m², 3 室、4室, 住 宅, 13500 元/ m²	84-109 m², 3 室、4室, 住 宅, 13500 元/ m²	现房

区域	现楼楼盘	楼盘地址	在售户型	4月售价(元/ m²)	5月售价(元/ m²)	6月售价(元/ m²)	楼盘进度
	南光泊岸	斗门区 S272(湖心路)	75-99 m², 3 室、4室, 住 宅	75-99 m², 3 室、4室, 住 宅, 13500 元/ m²	75-99 m², 3 室、4室, 住 宅, 13500 元/ m²	75-99 m², 3 室、4室, 住 宅, 13500 元/ m²	现房
	湖心明悦	斗门区星湖路 与平华大道交 界处	81-105 m², 3 室、4室, 住 宅	81-105 m², 3 室、4室, 住 宅, 11500 元/ m²	81-105 m², 3 室、4室, 住 宅, 11500 元/ m²	81-105 m², 3 室、4室, 住 宅, 11500 元/ m²	现房
	龙湖天澜	云湖路龙湖天 澜	85-126 m², 3 室、4室, 住 宅	85-126 m², 3 室、4室, 住 宅, 13000 元/ m²	85-126 m², 3 室、4室, 住 宅, 13000 元/ m²	85-126 m², 3 室、4室, 住 宅, 13000 元/ m²	现房
	复地星愉湾二 期	锦湖路复地星 愉湾二期	97-140 m², 3 室、4室, 住 宅	97-140 m², 3 室、4室, 住 宅, 13000 元/ m²	97-140 m², 3 室、4室, 住 宅, 13000 元/ m²	97-140 m², 3 室、4室, 住 宅, 13000 元/ m²	现房
	德昌盛景花园	珠海市斗门区 湖心路 1299 号	100-104 m², 3室, 住宅	100-104 m², 3室, 住宅, 12000 元/m²	100-104 m², 3室, 住宅, 12000 元/m²	100-104 m², 3室, 住宅, 12000 元/m²	现房
	五洲富山园	斗门区乾务镇 富山十路 266 号	61-95 m², 2 室、3室, 住 宅	61-95 m², 2 室、3室, 住 宅, 7000 元/ m²	61-95 m², 2 室、3室, 住 宅, 7000 元/ m²	61-95 m², 2 室、3室, 住 宅, 7000 元/ m²	现房

区域	现楼楼盘	楼盘地址	在售户型	4月售价(元/ m²)	5月售价(元/ m²)	6月售价(元/ m²)	楼盘进度
	金茂悦城市花园	湖心路湖心金茂悦城市花园	80-125 m², 3室、4室, 住宅	80-125 m², 3室、4室, 住宅, 11000 元/m²	80-125 m², 3室、4室, 住宅, 11000 元/m²	80-125 m², 3室、4室, 住宅, 11000 元/m²	现房
	华德同裕·璞樾花园	广东省珠海市斗门区	80-170 m², 2室、3室, 住宅	80-170 m², 2室、3室, 住宅, 12500 元/m²	80-170 m², 2室、3室, 住宅, 12500 元/m²	80-170 m², 2室、3室, 住宅, 12500 元/m²	现房
	金碧丽江东海岸	腾达路 1033 号	82-103 m², 2室、3室, 住宅	82-103 m², 2室、3室, 住宅, 13500 元/m²	82-103 m², 2室、3室, 住宅, 13500 元/m²	82-103 m², 2室、3室, 住宅, 13500 元/m²	现房
	恒裕江山汇	南湖路 99 号	82-110 m², 3室、4室, 住宅	82-110 m², 3室、4室, 住宅, 13000 元/m²	82-110 m², 3室、4室, 住宅, 13000 元/m²	82-110 m², 3室、4室, 住宅, 13000 元/m²	现房
	中国铁建未来城	秀湖路中国铁建未来城	77-100 m², 3室, 住宅	77-100 m², 3室, 住宅, 10500 元/m²	77-100 m², 3室, 住宅, 10500 元/m²	77-100 m², 3室, 住宅, 10500 元/m²	现房

注：珠海在售楼盘价格动态表 2025 年 4、5、6 月数据根据链家网、安居客、正顺地产等房产网站综合整理而得，仅供参考，不构成任何投资建议。

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、周淑莹等。

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、

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