



广东思远
GuangDong Seeing
总第 73 期

珠海市 2026 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
二〇二六年七月

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	1
第二部分 土地市场	5
一、全国土地市场情况	6
二、珠海市第二季度土地市场情况	6
第三部分 房地产市场	14
一、全国房地产市场分析	14
二、广东省房地产市场分析	18
三、珠海市房地产市场分析	18
第四部分 城市规划建设	25
一、城市规划	25
二、城市建设	27
第五部分 未来房地产市场变化的趋势预测	29
第六部分 珠海在售楼盘价格动态表（2026 年 4 月、5 月、6 月）	31



思 远 评 估

2026 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.住建部开展 2026 年度中央财政支持实施城市更新行动

4 月 16 日，财政部办公厅、住房城乡建设部办公厅发布《关于开展 2026 年度中央财政支持实施城市更新行动的通知》。通知明确，2026 年，中央财政支持实施城市更新工作的范围为地级及以上城市，共评选不超过 15 个城市。中央财政按区域对实施城市更新行动城市给予定额补助。其中：东部地区每个城市补助总额不超过 8 亿元，中部地区每个城市补助总额不超过 10 亿元，西部地区每个城市补助总额不超过 12 亿元。资金根据工作推进情况分年拨付到位。中央财政资金支持入围城市的重点样板片区建设和城市更新机制建设 2 个方向。

2.国家发展改革委：加快有序投放 8000 亿元新型政策性金融工具资金

4 月 17 日，国家发展改革委副主任王昌林在国新办新闻发布会上表示，推动今年的 7550 亿元中央预算内投资、1 万亿元超长期特别国债于 6 月底前基本下达完毕，进一步提高政府专项债券中用于项目建设的比重加快有序投放 8000 亿元新型政策性金融工具资金。

3.十五部门：提升青年生活品质，探索住房等多领域联动生育支持政策

4 月 22 日，共青团中央、中央网信办、国家发改委等 15 部门联合印发《关于深化青年发展型城市建设助力建设现代化人民城市的意见》(以下称《意见》)提出，到 2035 年，与基本建成现代化人民城市同步，形成比较成熟完善的青年发展制度体制，走出中国特色青年发展型城市建设新路子。

4.财政部：一季度国有土地使用权出让收入 5176 亿元，同比下降 24.4%

4 月 24 日，财政部公布的《2026 年一季度财政收支情况》显示，2026 年一季度，全国一般公共预算收入 61613 亿元，同比增长 2.4%。其中，全国税收收入 48505 亿元，同比增长 2.2%；非税收入 13108 亿元，同比增长 2.9%。在土地和房地产相关税收中，契税 1067 亿元，同比下降 16.2%；房产税 1297 亿元，同比增长 7.9%；城镇土地使用税 671 亿元，同比增长 2.5%；土地增值税 1274 亿元，同比下降 14.9%；耕地占用税 485 亿元，同比下降 1.2%。

5.国务院常务会议:持续推进房地产等领域风险化解

5 月 9 日，国务院总理李强主持召开国务院常务会议，会议指出，要切实把

思想和行动统一到党中央对形势的科学判断上来，进一步增强信心，在应对变局中把握机遇，在攻坚克难中推动发展，巩固拓展经济稳中向好势头，努力实现“十五五”良好开局。要以更大力度、更实举措加强基础研究，把基础研究工作摆上重要日程，结合国家急迫需要和长远需求，明确主攻方向和重点领域，多措并举加大投入力度，注重营造良好科研生态。要有力有效应对风险挑战，持续推进房地产、地方政府债务、中小金融机构等领域风险化解，紧盯压实各方安全生产责任，坚决遏制重特事故发生。

6.住建部:推动更多城市将未落户常住人口家庭纳入公租房保障

5月26日，国务院新闻办公室举行国务院政策例行吹风会，介绍《关于推行常住地提供基本公共服务的实施意见》有关情况。住房和城乡建设部住房保障司司长徐亮在会上表示，将推动更多城市把稳定就业居住的未落户常住人口家庭纳入公租房保障范围，提升基本公共服务均等化水平。解决好住房问题，让未落户常住人口进得来、留得下、住得安、能成业，是践行人民城市理念的内在要求，下一步，将采取实物保障、货币补贴等多种方式，在合理轮候期内对符合条件的家庭予以保障。

7.国务院印发《城市更新“十五五”规划》

5月28日，国务院公开发布《城市更新“十五五”规划》，明确了2026年至2030年我国城市更新工作的发展目标、重点任务、重大工程与配套政策，规划设定了阶段性发展目标：到2030年，城市更新行动取得重要进展，人居环境明显改善、安全发展基础更加牢固、治理水平大幅提高；到2035年，基本建成创新、宜居、美丽、韧性、文明智慧的现代化人民城市。同时，规划聚焦城市发展与民生改善，部署六大核心任务七大政策举措及14项重大工程，尤其在存量资源盘活、住房品质提升、老旧住房更新改造、房地产新模式构建等领域出台多项支持政策。

8.《求是》杂志发表评论员文章《以更大力度提振消费》

6月18日，《求是》杂志发表评论员文章《以更大力度提振消费》。文章提出四大举措，其中“加快修复居民资产负债表”是重大政策增量，也是首次将居民资产稳定纳入提振消费框架。文章明确要求“加快修复居民资产负债表，着力稳定房地产市场，促进资本市场健康稳定发展，防止资产价格下跌对消费信心的

负向螺旋”。这标志着稳定房地产已从行业问题上升为关乎居民财富安全和社会消费信心的宏观战略问题。

二、地方相关政策及要闻

1.珠海市自然资源局印发《关于进一步促进“好房子”建设的规划管理技术措施》的通知

4月10日，珠海市自然资源局印发“关于进一步促进‘好房子’建设的规划管理技术措施”的通知。主要措施：一是统筹城市风貌塑造，打造多样化高品质住区；二是优化交通组织流线，构建住区安全便捷出行环境；三是增设共享公共空间，营造多元邻里生活场景；四是加强住宅小区空间连接，优化步行环境；五是丰富建筑形态，完善城市界面；六是构建生态景观系统，营造自然舒适的生活环境；七是科学布局住宅电梯，提升居民出行便利性；八是推动多元户型设计，满足全龄居住需求；九是优化空间尺度设计，打造静谧居住环境；十是按需设置封闭阳台，提升居住舒适度；十一是打造新型住宅试点，探索居住空间创新模式；十二是盘活存量空间，促进老旧小区品质升级；十三是探索未来智慧人居，推动科技赋能。

2.《关于利用企事业单位自有用地建设保障性租赁住房的通知》(珠建〔2026〕13号)

4月16日，珠海市住房和城乡建设局、珠海市自然资源局联合发布《关于利用企事业单位自有用地建设保障性租赁住房的通知》(珠建〔2026〕13号)，明确允许企事业单位利用依法取得的住宅、商业、办公等国有建设用地建设保障性租赁住房。该政策旨在激发企事业单位参与保租房建设的积极性，扩大房源供给。根据通知要求，允许变更土地用途且不补缴土地价款，原划拨土地可保留划拨方式；运营期间整体确权、只租不售，房源与合同信息纳入全市统一平台监管。

3.《关于利用非居住存量房屋改建为保障性租赁住房的通知》(珠建〔2026〕14号)

4月17日，珠海市住房和城乡建设局、珠海市自然资源局联合发布《关于利用非居住存量房屋改建为保障性租赁住房的通知》(珠建〔2026〕14号)，明确允许将符合条件的非居住存量房屋改建为保障性租赁住房，以增加保障性租赁住房供给。该政策旨在盘活存量闲置房屋资源，拓宽保障性租赁住房供应渠道。根

据通知要求，改建项目需满足安全、卫生、消防等相关标准，并按规定办理相关手续。

4.珠海市发布“八项措施”

4月20日，珠海市住房和城乡建设局、珠海市自然资源局、珠海市财政局、国家税务总局珠海市税务局、珠海市住房公积金管理中心、珠海市不动产登记中心联合发布《关于优化调整本市房地产政策措施的通知》（珠建〔2026〕57号）（即“八项措施”），该通知核心内容包括：推进高品质住宅供给；延长住房“以旧换新”补贴有效期；优化契税优惠套数认定，横琴住房不计入套数统计；提高公积金贷款上限，并设置多子女家庭、绿色住宅额度上浮机制；持续便利港澳居民跨境置业；盘活闲置低效房地产用地；推行房票安置模式；优化商品房预售与资金监管服务，更好保障合理住房需求、稳定房地产市场。

5.《关于利用产业园区配套用地建设保障性租赁住房的通知》(珠建〔2026〕12号)

4月27日，珠海市住房和城乡建设局、珠海市自然资源局联合发布《关于利用产业园区配套用地建设保障性租赁住房的通知》(珠建〔2026〕12号)，明确支持利用产业园区配套用地建设宿舍型保障性租赁住房。该政策旨在解决产业园区职工住房困难，促进职住平衡。根据通知要求，将工业项目配套行政办公及生活服务设施用地面积占比上限由7%提高至15%，建筑面积占比上限由15%提高至30%，提高部分主要用于建设宿舍型保租房；户型以建筑面积50平方米以下为主。

6.《关于利用集体经营性建设用地建设保障性租赁住房的通知》(珠建〔2026〕8号)

4月30日，珠海市住房和城乡建设局、珠海市自然资源局联合发布《关于利用集体经营性建设用地建设保障性租赁住房的通知》(珠建〔2026〕8号)，明确允许集体经济组织利用依法取得的集体经营性建设用地建设保障性租赁住房。该政策旨在盘活农村集体建设用地资源，拓宽保租房建设渠道。根据通知要求，集体经济组织可采取自行开发、引入合作开发、流转使用权等方式建设；户型以建筑面积不超过70平方米的小户型为主，整体确权、只租不售，房源纳入全市统一监管。

7.珠海市允许国有空闲地进行“过渡性开发”盘活存量土地

6月24日，珠海市自然资源局发布了《关于激发城市空间活力盘活国有空闲地支持土地过渡性开发的实施意见（试行）》（珠自然资字〔2026〕238号），适用于珠海市行政区域内（不含横琴粤澳深度合作区）。政策核心是创新推出土地“过渡性开发”制度（即“1.5级开发”），通过租赁或划拨方式将国有空闲地短期盘活。优先支持公共管理与服务、文旅消费升级、民生补短板及城市基础设施等方向。开发指标明确：容积率不超过1.0，建筑高度不超过12米，不得建地下室，严禁建设商品住宅。租赁期一般5至10年，累计最长20年。经营性项目通过招拍挂公开租赁，基础设施和民生项目可划拨供地。土地使用权严禁转租、转让、抵押。全市各区意向落地项目共34项。

8.珠海市允许商业办公建筑临时改为酒店且免补地价

6月25日，珠海市自然资源局发布《珠海市既有商业办公建筑功能临时变更为酒店功能使用管理办法（试行）》，适用于珠海市行政区域内（不含横琴粤澳深度合作区）。政策允许已建成并完成不动产权登记的商业、办公建筑，临时变更为酒店、宾馆、旅馆等业态，原土地用途、规划条件和土地使用年限不变。核心亮点为：无须补缴地价款，免于申领建设工程规划许可证。申请需满足与不动产登记权利人一致、征得利害关系人同意、剩余土地使用年限不少于5年等条件。临时变更首次期限不超过5年，期满可续期但不超过5年。支持以“层”为单位灵活申请。已纳入征收计划、存在违法建设等七种情形不予批准。

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：

土地市场：上半年土地市场延续“缩量提质”特征，300城住宅成交面积同比下降24%，出让金下降31%；房企拿地进一步向核心城市聚集，沪深杭土拍热度较高土地市场延续缩量态势。

半年土地市场延续缩量态势，“缩量提质”仍是供地主基调。根据中指数据，2026年上半年（截至6月26日），300城住宅用地推出规划建面15885万平方米，同比下降20.9%；成交12741万平方米，同比下降23.7%；土地出让金5447亿元，同比下降31.4%。5月以来，在核心城市优质地块成交带动下，住宅用地出让金规模环比持续增长，同比降幅明显收窄。6月截至26日，300城住宅用地成交规划建面积为2373万平方米，同比下降23%，出让金1202亿元，同比下降13%。

溢价率方面，上半年300城宅地平均溢价率为9.0%，虽较去年同期回落1.2个百分点，但较去年下半年回升5.6个百分点。不同城市及板块间分化依旧显著，上海、深圳、杭州等核心城市优质地块竞拍激烈、多现高溢价，“点状高热”仍是土拍市场的重要特征。从拿地企业看，央国企继续担当市场主力，投资布局进一步向核心城市优质地块集中。

整体来看，2026年上半年土地市场延续“缩量提质”特征，房企投资持续聚焦核心城市优质地块。短期来看，后续一线及强二线城市核心区有望继续迎来更多优质住宅用地入市，凭借优质区位与完善配套，以维持土地市场热度、稳定预期；而三四线城市及一二线城市的郊区土地市场仍将面临压力。土地市场的全面回暖，仍有赖于商品房销售的实质性回暖以及房企投资信心的持续修复。

二、珠海市第二季度土地市场情况

2026年第二季度，珠海市土地市场成交宗数环比减少，但成交面积和成交总价环比、同比均有较大幅度增长，区域和用途分化明显。

截至6月30日，根据广东省公共资源交易平台资料统计，珠海市2026年第二季度成功出让地块共11宗，环比下降35.29%，同比上涨22.22%；土地成交总面积为49.28万m²，环比上涨39.21%，同比上涨220.63%；成交总价为12.69

亿元，环比上涨 474.23%，同比上涨 1486.31%。2026 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 2026 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㎡）	成交总价（亿元）
香洲区	住宅	1	2.76	10.07
金湾区	工业	6	18.10	0.92
	其他	1	3.35	0.17
斗门区	工业	2	24.70	1.26
横琴粤澳深度合作区	其他	1	0.37	0.27
总计		11	49.28	12.69

注：①以上数据来自广东省公共资源交易平台，数据截至 2026 年 6 月 30 日，下同；
②住宅用途为二类居住用地；工业用途为一类工业用地、二类工业用地、三类工业用地、物流仓储用地；其他用途为供电用地、加油加气用地，下同。

本季度全市共成交 11 宗土地，成交以工业用地为主。从区域分布来看，金湾区成交 7 宗（占比 63.64%），斗门区成交 2 宗（占比 18.18%），香洲区成交 1 宗（占比 9.09%），横琴粤澳深度合作区成交 1 宗（占比 9.09%）；从用途结构来看，工业用途用地成交了 8 宗，占总宗数的 72.73%，充分体现珠海“产业第一”战略优先保障制造业用地的导向，本季度适度推出商品住宅用地，结合市场行情灵活调节住宅用地供应，平稳地价与房价。2026 年第二季度珠海市各区各用途成交宗数分布图见图 2-1。

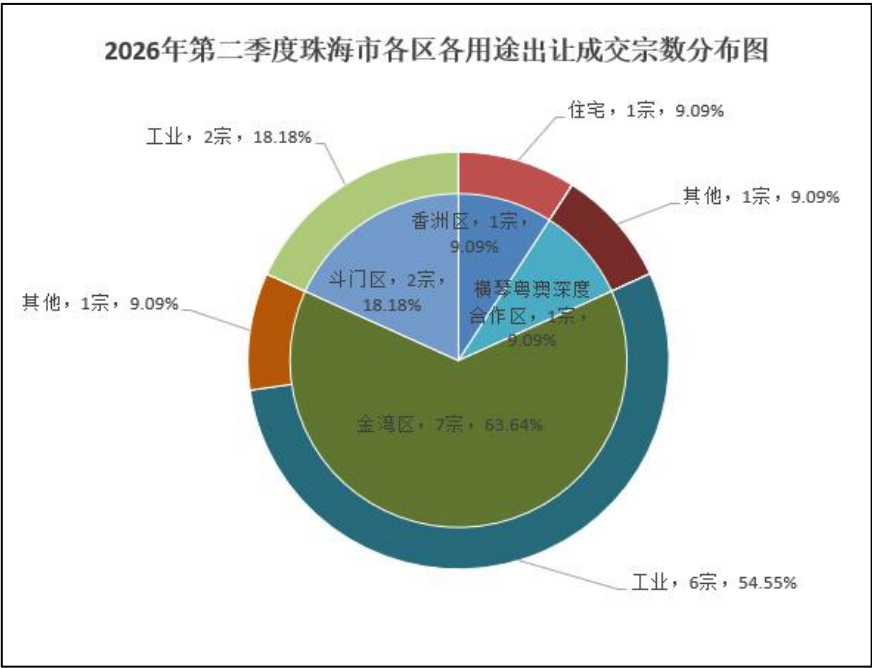


图 2-1 2026 年第二季度珠海市各区各用途成交宗数分布图

从土地成交面积来看，斗门区成交面积占比达 50.12%，占比过半，为全市占比最高；其次为金湾区，占比为 43.53%；香洲区占比为 5.60%；横琴粤澳深度合作区为 0.74%。成交地块以工业用地为主，成交面积占 86.85%，非产业用地占比较低，供地聚焦产业空间保障。整体来看，二季度土地供给稳定，有效支撑产业发展与城市建设。2026 年第二季度珠海市各区各用途成交土地面积分布见图 2-2。

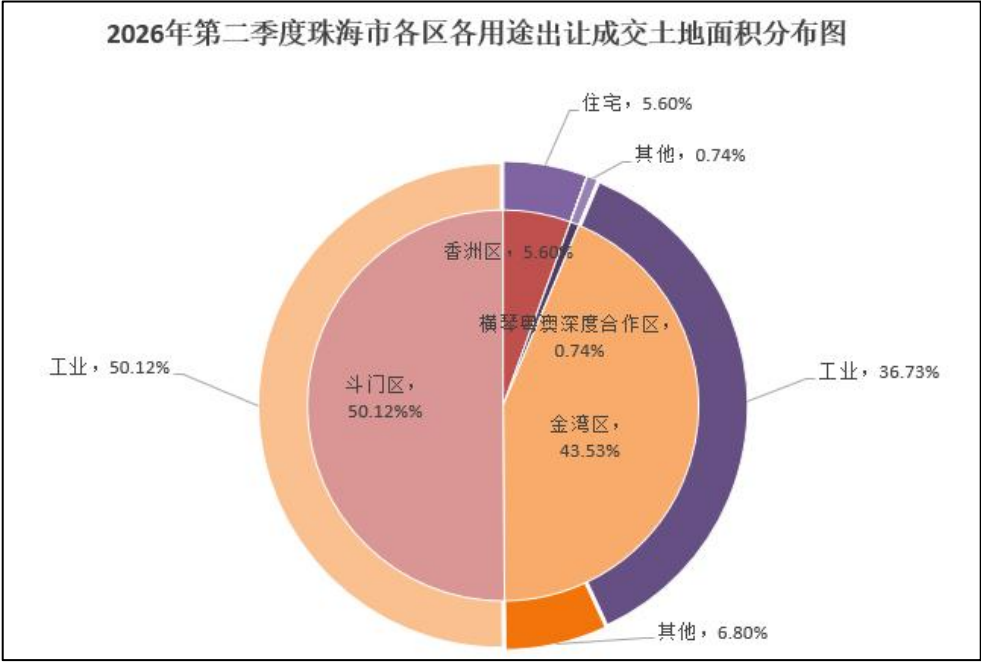


图 2-2 2026 年第二季度珠海市各区各用途成交土地面积分布图

注：数据不闭合为四舍五入所致，非计算错误（下同）。

从成交金额来看，香洲区成交金额占比最高，达 79.35%；斗门区次之，占比为 9.93%；金湾区占比为 8.62%；横琴粤澳深度合作区占比为 2.10%。成交金额以住宅用地为主，占比超 79%，本季度成交的住宅用地位于香洲区红山路东侧、童心路北侧，成交单价为 20260 元/m²，溢价率为 37.2%，为全市成交金额核心来源。2026 年第二季度珠海市各区各用途成交金额分布图见图 2-3。

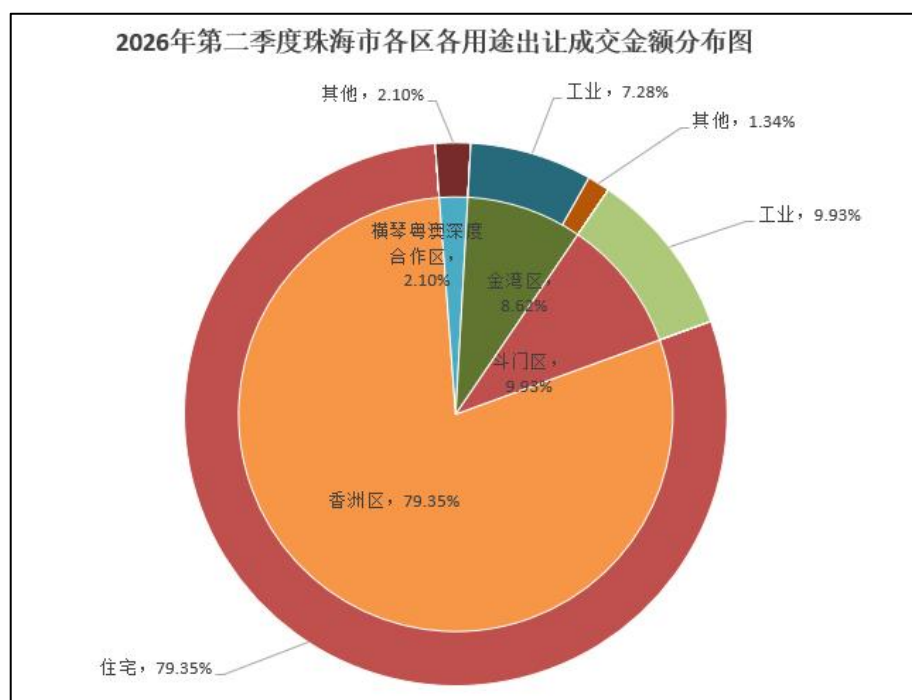


图 2-3 2026 年第二季度珠海市各区各用途成交金额分布图

表 2-2 2026 年 4 月至 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					
	出让人	宗地编号	用地位置	用地面积 (m²)	用地功能	使用年限	容积率	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
1	珠海市自然资源局	26014/ 珠富建 土工 2026-0 1 号	斗门区 富山工 业园规 划科信 西路东 侧、规 划涌北 街北侧	122687.91	二类工 业用地	50 年	1.1≤容 积率 ≤3.0	2026/4/21	495	60730516	495	1.准入产业类别：电子电路制造（行业代码 3982），属于国民经济行业分类注释(GBT4754 — 2017)中计算机、通信和其他电子设备制造业之电子元件及电子专用材料制造范畴； 2.建筑限高：60 米。	德丽科技 (珠海)有 限公司
2	珠海市自然资源局	26017/ 珠自然 资储 2026-0 3	香洲区 红山路 东侧、 童心路 北侧	27615.29	二类居 住用地	住宅 70 年、商 业 40 年	1.0<容 积率 ≤1.8	2026/5/7	14767	100700000 0	20260	1.上述地块计容积率建筑面积≤49704.09 平方米，其中住宅≤48204.09 平方米（含居住配建的公共服务设施），社区商业≤1500 平方米； 2.竞得人应当配套建设并无偿移交政府的具体设施如下：家庭综合服务中心（即邻里级养老服务设施，1 处，建筑面积 1500 平方米）、社区用房（1 处，建筑面积 300 平方米）、垃圾收集转运站（1 处，建筑面积约 80 平方米）、托育服务设施及配套安全设施（建筑面积 1300 平方米）、公共厕所（1 处，建筑面积约 60-80 平方米/处）、10 千伏开关站（1 处，建筑面积不少于 120 平方米）、邮政快递综合服务所（建筑面积≥40 平方米）； 3.建筑限高：≤80 米； 3.上述地块作为"四化"新型住宅产品体系试点项目。	珠海市海 悦房地产 开发有限 公司

序号	土地使用权情况							交易情况					
	出让人	宗地编号	用地位置	用地面积 (m²)	用地功能	使用年限	容积率	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
3	珠海市自然资源局	26018/ 珠自然资储 2026-02	珠海经济技术开发区南虎片区电厂一路南侧	33515.04	供电用地	40 年	0.3≤容积率≤0.6	2026/5/7	507	17000000	507	建筑限高：≤30 米	珠海粤风珠科新能源有限公司
4	珠海市自然资源局	26019/ 珠自然资金工 2026-03 号	珠海市金湾区三灶镇八堡路南侧、遥官路东侧	18902.61	一类工业用地	50 年	1.2≤容积率≤3.0	2026/5/7	527	9961676	527	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“2642. 油墨及类似产品制造”范围； 2.建筑限高：60 米	珠海蓝湾印科喷墨科技有限公司
5	珠海市自然资源局	26020/ 珠自然资金工 2026-04 号	珠海市金湾区三灶镇胜利路西侧、定湾十二路北侧	12540.84	一类工业用地	50 年	1.0≤容积率≤3.0	2026/5/8	527	6609023	527	1.准入产业类别：《国民经济行业分类》“38.电气机械和器材制造业”中“3823 配电开关控制设备制造”范围； 2.建筑限高：60 米	珠海沃顿电气有限公司
6	珠海市自然资源局	26025/ 珠自然资金工 2026-05 号	珠海经济技术开发区石化区石化七路西北侧	77877.53	三类工业用地	50 年	0.6≤容积率≤1.8	2026/5/26	522	40652071	522	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“2662.专项化学用品制造”范围； 2.建筑限高：≤24 米。	珠海经开新材料科技有限公司

序号	土地使用权情况							交易情况					
	出让人	宗地编号	用地位置	用地面积 (m²)	用地功能	使用年限	容积率	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
7	珠海市自然资源局	26026/ 珠自然 资金工 2026-0 6 号	珠海市金湾区红旗镇永安一路西侧、和兴东路南侧	3082.13	一类工业用地	50 年	1.0≤容积率≤3.0	2026/5/28	514	1584215	514	1.准入产业类别：《国民经济行业分类》“23.印刷和记录媒介复制业”中“C2312.本册印制”范围； 2.建筑限高：40 米。	珠海市国彩印刷有限公司
8	珠海市自然资源局	26027/ 珠自然 资金工 2026-0 9 号	珠海经济技术开发区榕树湾南虎片区电厂二路东北侧	14511.93	二类工业用地	50 年	1.68≤容积率≤2.5	2026/6/2	366	5311367	366	1.准入产业类别：《产业结构调整指导目录（2024 年本）》中“鼓励类”第二十八项“信息产业”中第 5 小项“新型电子元器件制造：高密度互连积层板、单层、双层及多层挠性板、刚挠印刷电路板及封装基板、高密度高细线路（线宽/线距≤0.05mm）柔性电路板等”项目范围； 2.建筑限高：≤30 米。	景旺电子科技（珠海）有限公司
9	横琴粤澳深度合作区城市规划和建设局	26029/ 粤澳深 合国土 储 2026-0 1 号	横琴粤澳深度合作区艺文五道东侧、仁山路南侧、艺文三道西侧、横琴大道北侧	3663.11	加油加气用地	40 年	容积率≤0.5	2026/6/16	7270	26630873	7270	1.建筑限高：≤12 米	中国石化销售股份有限公司广东石油分公司

序号	土地使用权情况							交易情况					
	出让人	宗地编号	用地位置	用地面积 (㎡)	用地功能	使用年限	容积率	成交时间	起始价 (元/㎡)	成交价 (元)	成交单价 (元/㎡)	备注	竞得单位
10	珠海市自然资源局	26030/ 珠自然资斗工 2026-01号	珠海市斗门区白蕉镇江珠高速南侧、县道589东侧	124310.96	物流仓储用地	50年	1.0≤容积率≤2.2	2026/6/16	525	65270000	525	1.准入产业类别：装卸搬运和仓储业，非限制和禁止类项目； 2.建筑限高：≤36米。	珠海市珠西农产品供应链有限公司
11	珠海市自然资源局	26031/ 珠自然资金工 2026-02号	珠海市金湾区机场高速西侧、金琴健康港东侧	54105.56	一类工业用地	50年	1.0≤容积率≤3.0	2026/6/16	523	28297208	523	1.准入产业类别：《国民经济行业分类》“3744.航空相关设备制造”和“3982. 电子电路制造”范围； 2.建筑限高：60米。	珠海市双擎物业管理有限公司

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2026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）2026 年 1—5 月份固定资产投资主要情况

1—5 月份，全国固定资产投资（不含农户）178512 亿元，同比下降 4.1%。其中，知识产权产品投资同比增长 9.3%。

分产业看，第一产业投资 3887 亿元，同比增长 5.9%；第二产业投资 64989 亿元，增长 0.1%；第三产业投资 109636 亿元，下降 6.8%。

工业投资同比增长 0.1%。其中，采矿业投资增长 6.2%，制造业投资下降 0.4%，电力、热力、燃气及水生产和供应业投资下降 0.1%。

基础设施投资同比增长 0.6%。其中，水上运输业投资增长 23.3%，航空运输业投资增长 21.7%，生态保护和环境治理业投资增长 3.5%，燃气生产和供应业投资增长 2.8%。

分地区看，东部地区投资同比下降 6.4%，中部地区投资下降 2.9%，西部地区投资下降 6.6%，东北地区投资下降 17.5%。

分登记注册统计类别看，内资企业固定资产投资同比下降 3.9%，港澳台投资企业固定资产投资下降 8.7%，外商投资企业固定资产投资下降 4.3%。

1—5 月份，民间固定资产投资同比下降 7.1%。从环比看，5 月份固定资产投资（不含农户）下降 1.91%。



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 30356 亿元，同比下降 16.2%；其中，住宅投资 23426 亿元，下降 15.6%。

1—5 月份，房地产开发企业房屋施工面积 548775 万平方米，同比下降 12.3%。其中，住宅施工面积 380830 万平方米，下降 12.6%。房屋新开工面积 17929 万平方米，下降 22.6%。其中，住宅新开工面积 13084 万平方米，下降 23.4%。房屋竣工面积 14087 万平方米，下降 23.4%。其中，住宅竣工面积 9999 万平方米，下降 25.0%。



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 31320 万平方米，同比下降 10.8%；其中住宅销售面积下降 12.1%。新建商品房销售额 29366 亿元，下降 13.5%；其中住宅销售额下降 14.1%。5 月末，商品房待售面积 77182 万平方米，同比下降 0.4%。其中，待售 3 年以下面积 57152 万平方米，下降 2.8%。

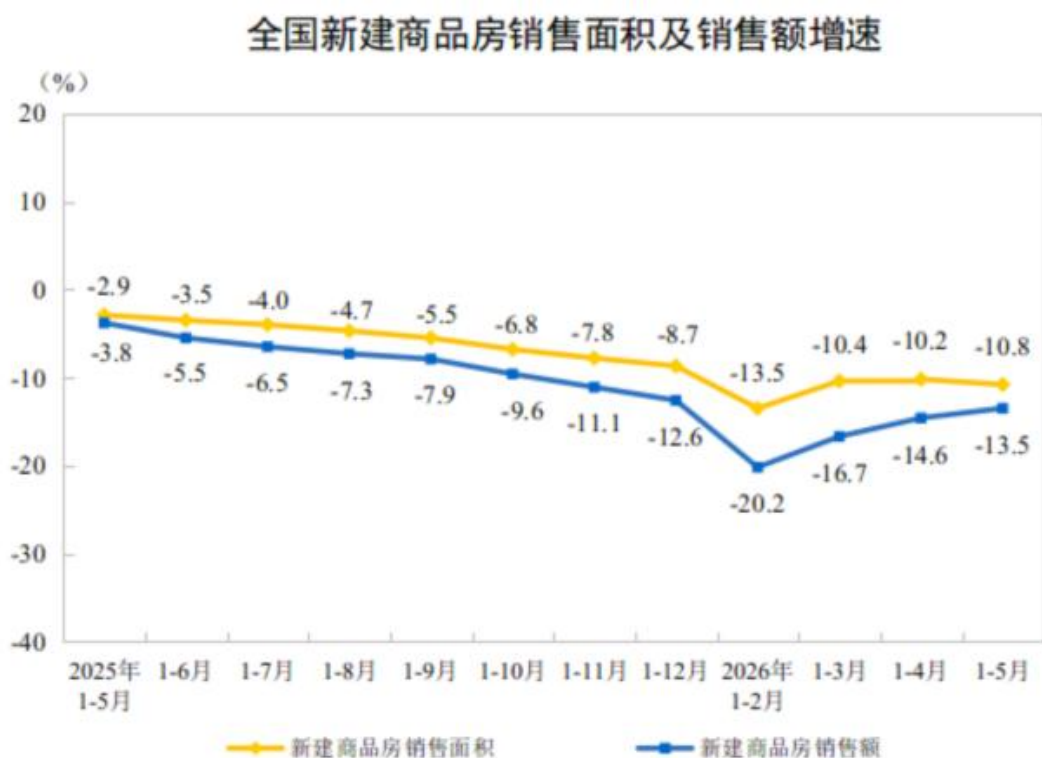


图 3-3 全国新建商品房销售面积及销售额增速

(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 32756 亿元，同比下降 19.0%。其中，国内贷款 4875 亿元，下降 28.7%；自筹资金 11985 亿元，下降 13.0%；定金及预收款 10012 亿元，下降 16.1%；个人按揭贷款 4066 亿元，下降 28.0%。



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

2026 年 5 月份，70 个大中城市中，一线城市商品住宅销售价格环比上涨，二三线城市环比下降，一二三线城市同比降幅总体收窄。新建商品住宅销售价格环比上涨城市个数比上月增加。

1. 一线城市商品住宅销售价格环比上涨，二三线城市环比下降

5 月份，一线城市新建商品住宅销售价格环比上涨 0.2%，涨幅比上月扩大 0.1 个百分点。其中，上海、广州和深圳分别上涨 0.2%、0.2%和 0.4%，北京下降 0.2%。二线城市新建商品住宅销售价格环比下降 0.1%，降幅与上月相同。三线城市新建商品住宅销售价格环比下降 0.4%，降幅比上月扩大 0.1 个百分点。70 个大中城市中，新建商品住宅销售价格环比上涨城市有 16 个，比上月增加 2 个。

5 月份，一线城市二手住宅销售价格环比上涨 0.4%，涨幅与上月相同。其中，北京、上海、广州和深圳分别上涨 0.1%、0.6%、0.1%和 0.6%。二线城市二手住宅销售价格环比下降 0.2%，降幅与上月相同。三线城市二手住宅销售价格环比下降 0.4%，降幅比上月扩大 0.1 个百分点。70 个大中城市中，二手住宅销售价格环比上涨城市有 10 个，比上月减少 2 个。

2. 一二三线城市商品住宅销售价格同比降幅总体收窄

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 3.2%，北京、广州和深圳分别下降 2.1%、3.3%和 4.5%。二线城市新建商品住宅销售价格同比下降 3.2%，降幅比上月收窄 0.1 个百分点。三线城市新建商品住宅销售价格同比下降 4.2%，降幅扩大 0.1 个百分点。

5 月份，一线城市二手住宅销售价格同比下降 5.8%，降幅比上月收窄 1.0 个百分点。其中，北京、上海、广州和深圳分别下降 6.5%、4.3%、7.0%和 5.5%。二、三线城市二手住宅销售价格同比分别下降 5.7%和 6.2%，降幅分别收窄 0.2 个和 0.1 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。）

二、广东省房地产市场分析

（一）2026 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 11.7%。分产业看，第一产业投资同比下降 26.1%，第二产业投资下降 12.5%，第三产业投资下降 11.1%。

第二产业中，工业投资同比下降 12.4%。其中，采矿业投资下降 8.3%，制造业投资下降 13.6%，电力、热力、燃气及水生产和供应业投资下降 9.0%。

第三产业中，信息传输、软件和信息技术服务业投资增长 107.4%，科学研究和技术服务业投资增长 11.9%。

分区域看，珠三角、粤东、粤西、粤北地区投资同比分别下降 11.4%、33.4%、0.9% 和 2.5%。

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）2026 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 3088.59 亿元，同比下降 21.9%。其中，商品住宅投资 2458.88 亿元，下降 18.0%。分区域看，珠三角地区房地产开发投资 2738.27 亿元，同比下降 21.2%；粤东粤西粤北地区房地产开发投资 350.32 亿元，下降 26.8%。

1—5 月份，全省房屋施工面积 57634.08 万平方米，同比下降 8.5%，其中新开工面积下降 8.2%；全省房屋竣工面积 1227.74 万平方米，下降 27.1%。

1—5 月份，全省新建商品房销售面积 2189.60 万平方米，同比下降 14.7%，其中住宅销售面积下降 14.0%；全省商品房销售额 3463.97 亿元，下降 9.3%，其中住宅销售额下降 7.2%。分区域看，珠三角地区新建商品房销售面积 1458.94 万平方米，同比下降 13.5%；粤东粤西粤北地区销售面积 730.65 万平方米，下降 17.1%。

1—5 月份，全省房地产开发投资本年实际到位资金 4398.05 亿元，同比下降 22.9%。其中，国内贷款下降 31.9%，自筹资金下降 29.2%，定金及预收款下降 10.8%，个人按揭贷款下降 22.5%。

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

三、珠海市房地产市场分析

（一）固定资产投资

2026 年 1-5 月，全市固定资产投资同比下降 14.7%。。第一产业投资同比下降 25.6%，

第二产业投资同比增长 3.7%，第三产业投资同比下降 25.3%。全市基础设施投资同比增长 13.5%，较 1-4 月提升 15.3 个百分点。全市工业投资同比增长 2.3%，工业技改投资同比增长 15.6%，分别较 1-4 月回落 2.1 个、11.2 个百分点。全市房地产开发投资同比下降 41.9%，降幅较 1-4 月收窄 2.2 个百分点。

表 3-1 固定资产投资

指标名称	同比增长（%）
固定资产投资额	-14.7
总计中：第一产业	-25.6
第二产业	3.7
第三产业	-25.3
总计中：基础设施	13.5
总计中：工业	2.3
# 制造业	14.2
# 技术改造	15.6
房地产开发	-41.9

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。

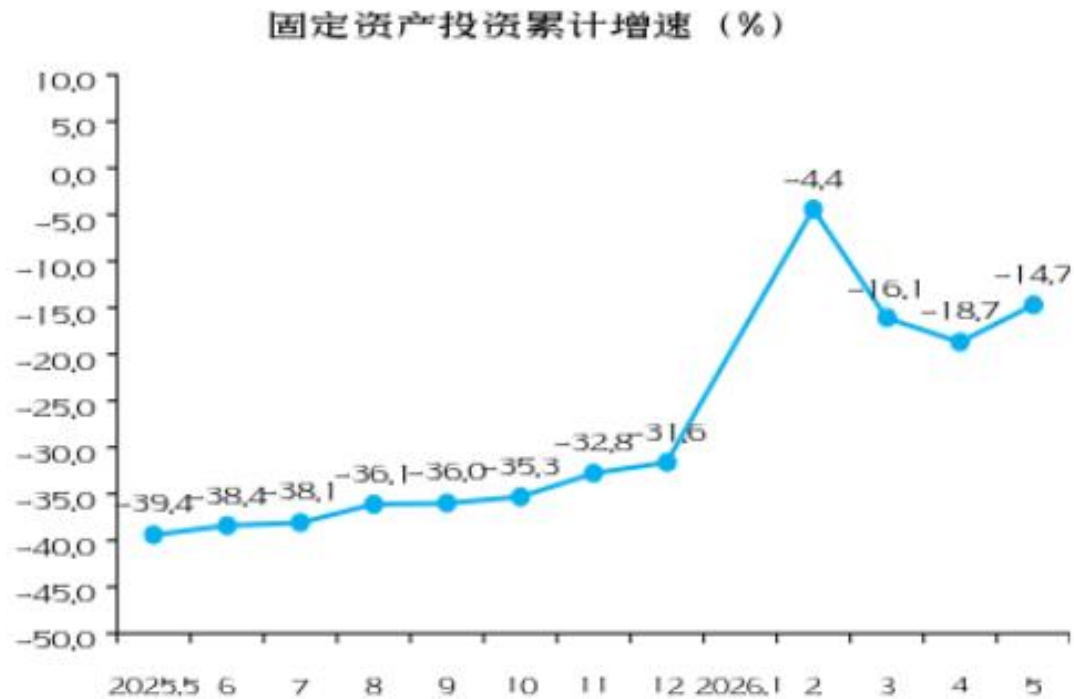


图 3-6 固定资产投资累计增速

（二）房地产供求

2026 年 1—5 月商品房销售面积、待售面积同比下降，根据珠海市统计局官网公布的《2026 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 2486.36 万 m²，同比下降 3.9%，其中住宅类施工面积 1347.20 万 m²，同比下降 0.8%。

全市商品房竣工面积 23.77 万 m²，同比上涨 5.0%，其中住宅类竣工面积为 18.72 万 m²，同比上涨 21.2%。

商品房销售面积为 76.52 万 m²，同比下降 35.9%，其中住宅销售面积为 62.12 万 m²，同比下降 30.6%。

商品房待售面积为 718.69 万 m²，同比下降 12.3%，其中住宅待售面积为 263.92 万 m²，同比下降 22.6%，去库存压力略有减小。2026 年 1—5 月房地产开发与经营情况表见表 3-2。

表 3-2 2026 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）	2486.36	-3.9
其中：住宅	1347.20	-0.8
办公楼	457.21	-6.9
商业营业用房	261.06	-5.8
商品房竣工面积（万平方米）	23.77	5.0
其中：住宅	18.72	21.2
办公楼	0.00	—
商业营业用房	4.07	319.6
商品房销售面积（万平方米）	76.52	-35.9
其中：住宅	62.12	-30.6
办公楼	7.90	-66.5
商业营业用房	3.40	-16.0
商品房待售面积（万平方米）	718.69	-12.3
其中：住宅	263.92	-22.6
办公楼	226.71	-3.9
商业营业用房	113.50	2.7

2026 年 1—5 月，全市商品房预售供应整体同比收窄，商品房可供预售 32 宗、面积 55.96 万 m²，分别同比下降 43.9%、12.9%。住宅预售供应大幅缩减，预售面积 36.29 万 m²，同比回落 31.7%，住宅新增投放力度显著减弱；非住宅类本季度供应同比实现增长，其中办公楼预售面积 17.37 万 m²，同比大幅提升 85.6%，商业营业用房预售面积 2.29 万 m²，同比增长 30.6%。2026 年 1—5 月商品房预售及统计情况见表 3-3。

表 3-3 2026 年 1—5 月商品房预售统计表

指标名称	总量	同比增长（%）
商品房可供预售宗数（宗）	32	-43.9
商品房可供预售面积（万平方米）	55.96	-12.9
1.住宅	36.29	-31.7
2.办公楼	17.37	85.6
3.商业营业用房	2.29	30.6
4.其他	0.00	—

（三）房地产市场分析

1、二级市场分析

住宅方面：2025年1-5月至2026年1-5月，珠海市住宅累计施工面积同比降幅缩小，2025年1-9月为统计时段内最小值，为-14.9%，2026年1-4月为统计时段内最高，为-0.7%；统计时段内，累计竣工面积同比增长率波动较大，整体呈上涨趋势，2025年1-5月为统计时段内最小值，为-81.2%，2026年1-5月由负转正，达统计时段内最高点，为21.2%；住宅累计销售面积同比速率波动较为明显，在统计时间段内，2025年1-5月为统计时间段内最大值，为20.6%，2026年1-2月为统计时间段内最小值，为-43.0%；住宅累计待售面积同比增长率呈波动下降趋势，2025年1-12月由正转负，2026年1-5月降至最低点，为-22.6%。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	2025 年 1-5 月	2025 年 1-6 月	2025 年 1-7 月	2025 年 1-8 月	2025 年 1-9 月	2025 年 1-10 月	2025 年 1-11 月	2025 年 1-12 月	2026 年 1-2 月	2026 年 1-3 月	2026 年 1-4 月	2026 年 1-5 月
施工面积 (万平方米)	1358.3 6	1354.5 7	1356.3 5	1356.4 3	1360.2 9	1376.1	1388.7 1	1389.4	1303.7 2	1303.0 6	1345.0 2	1347.2
同比增长 (%)	-10.1%	-11.7%	-12.0%	-12.3%	-14.9%	-10.6%	-9.9%	-10.4%	-2.5%	-3.6%	-0.7%	-0.8%
竣工面积 (万平方米)	15.44	27.02	27.02	35.61	37.78	37.78	37.78	63.22	3.94	13.5	15.41	18.72
同比增长 (%)	-81.2%	-73.4%	-78.1%	-75.0%	-73.5%	-74.6%	-76.0%	-69.8%	-72.0%	-12.6%	-0.2%	21.2%
销售面积 (万平方米)	89.54	112.61	126.88	138.88	155.84	168.62	181.32	192.78	16.29	39.41	49.89	62.12
同比增长 (%)	20.6%	6.5%	9.7%	12.6%	8.7%	8.7%	7.3%	-5.2%	-43.0%	-32.5%	-25.8%	-30.6%
待售面积 (万平方米)	341	347.06	335.33	335.93	333.6%	326.36	319.06	307.08	283.11	277.77	268.93	263.92
同比增长 (%)	5.1%	5.3%	2.9%	3.0%	4.4%	2.9%	4.3%	-2.0%	-25.0%	-22.6%	-22.1%	-22.6%

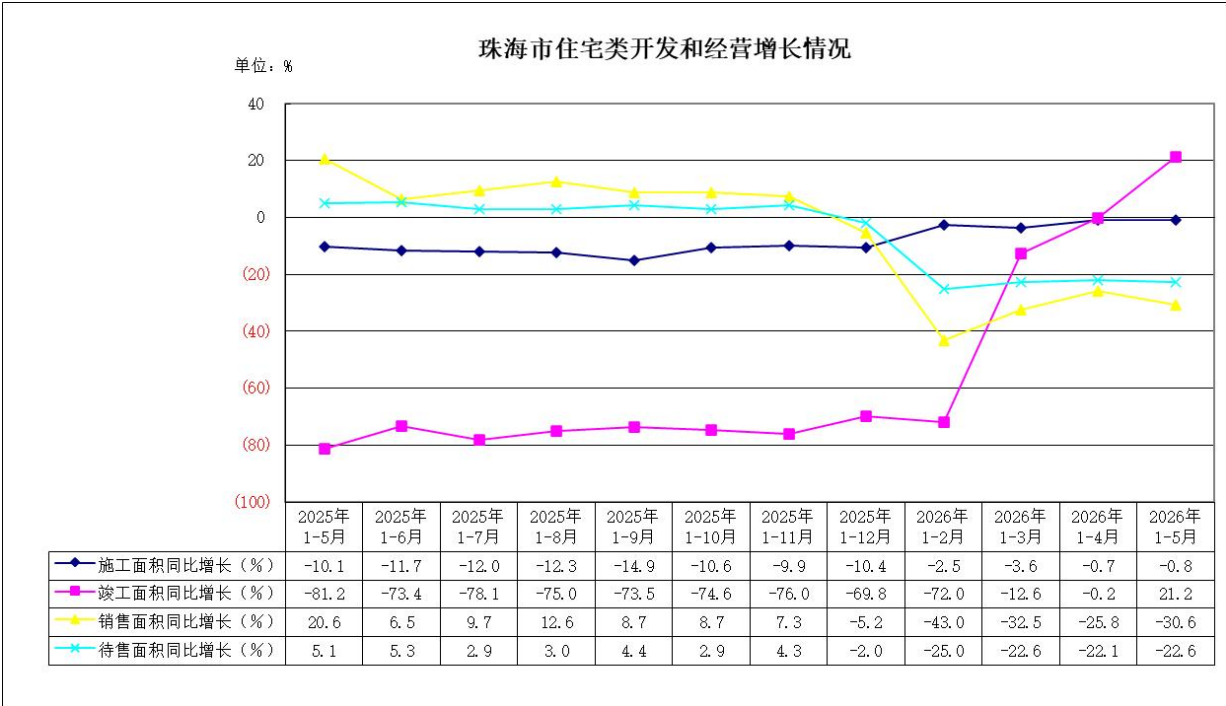


图 3-7 珠海市商品房住宅类开发和经营情况（全市）

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，在-6.0%~-11.0%之间波动；办公楼累计竣工面积同比增长率波动明显，2025年1-6月至1-12月同比增长率均为负值，2025年1-5月、2026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，2026年1-2月为统计时间段内最大值，为306.3%，2026年1-3月由正转负，2026年1-4月为统计时间段内最小值，为-68.8%；累计待售面积同比波动不大，2026年1-2月由正转负，库存量略有减少。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）

月份 指标	2025 年 1-5 月	2025 年 1-6 月	2025 年 1-7 月	2025 年 1-8 月	2025 年 1-9 月	2025 年 1-10 月	2025 年 1-11 月	2025 年 1-12 月	2026 年 1-2 月	2026 年 1-3 月	2026 年 1-4 月	2026 年 1-5 月
施工面积 (万平方米)	491.08	505.48	505.48	505.48	505.48	505.48	505.48	504.03	463.03	457.21	457.21	457.21
同比增长 (%)	-8.1%	-10.0%	-10.1%	-10.1%	-10.9%	-7.0%	-7.2%	-7.1%	-7.6%	-9.4%	-6.9%	-6.9%
竣工面积 (万平方米)	-	3.04	3.04	3.04	8.08	8.08	8.08	8.08	-	-	-	-
同比增长 (%)	-	-89.9%	-90.4%	-90.4%	-74.4%	-74.4%	-79.1%	-84.1%	-	-	-	-
销售面积 (万平方米)	23.58	35.31	35.55	38.62	39.31	39.6	44.73	47.57	3.92	6.19	6.99	7.9
同比增长 (%)	123.8%	153.0%	130.5%	137.1%	74.7%	72.5%	84.8%	86.3%	306.3%	-62.5%	-68.8%	-66.5%
待售面积 (万平方米)	235.86	237.17	237.21	234.09	238.49	236.82	236.27	239.16	230.63	230.48	227.47	226.71
同比增长 (%)	1.0%	2.9%	1.5%	2.5%	9.6%	7.6%	4.6%	3.6%	-4.8%	-6.2%	-4.7%	-3.9%

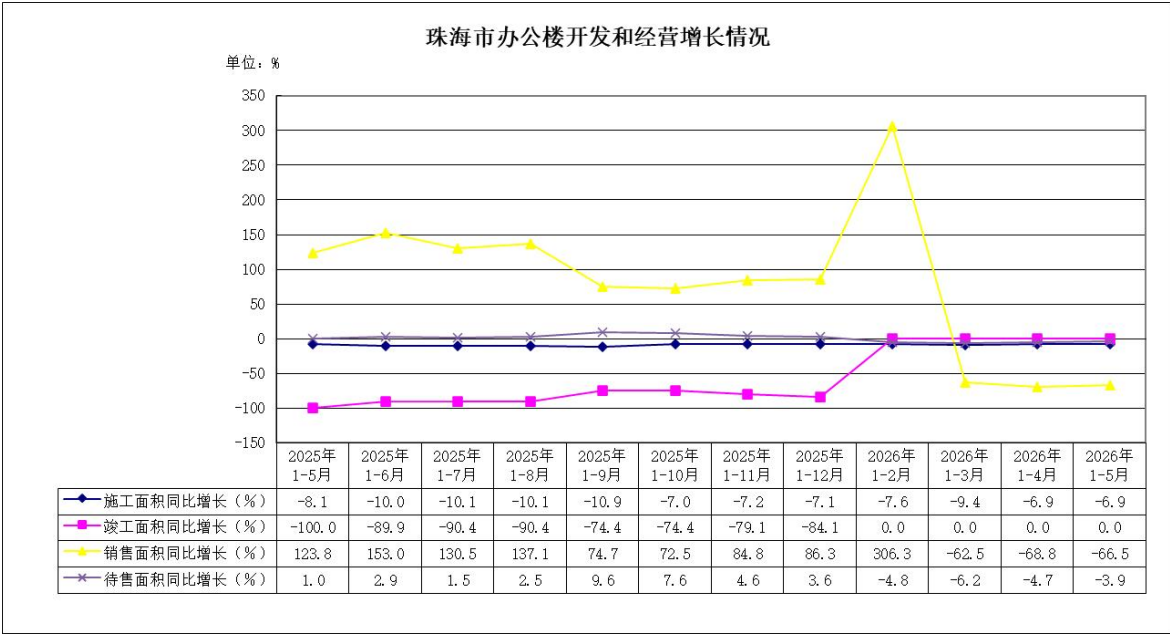


图 3-8 珠海市办公楼开发和经营情况（全市）

商业营业用房方面：累计施工面积同比降幅较为稳定，在-5.5%~-12.5%之间波动；竣工面积累计同比趋势波动较大，2026年1-2月竣工面积为0，2026年1-3月由负转正，2026年1-4月达统计时段内最高点，为320.0%；累计销售面积同比降幅波动较为平缓，2026年1-3月为统计时间段内最小值，为-40.8%，2025年1-8月为统计时间段内最大值，为-1.2%；累计待售面积均保持在110万平方米以上，整体同比增长率由正转负再转正。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	2025 年 1-5 月	2025 年 1-6 月	2025 年 1-7 月	2025 年 1-8 月	2025 年 1-9 月	2025 年 1-10 月	2025 年 1-11 月	2025 年 1-12 月	2026 年 1-2 月	2026 年 1-3 月	2026 年 1-4 月	2026 年 1-5 月
施工面积 (万平方米)	277.26	278.88	278.88	278.88	279.37	279.37	278.46	278.32	254.14	251.09	261.06	261.06
同比增长 (%)	-10.8%	-11.9%	-11.9%	-11.9%	-12.3%	-10.5%	-11.0%	-10.7%	-8.5%	-10.2%	-5.8%	-5.8%
竣工面积 (万平方米)	0.97	1.71	1.71	1.87	2.65	2.33	2.33	2.52	0	3.93	4.07	4.07
同比增长 (%)	-91.3%	-84.6%	-86.5%	-86.1%	-80.3%	-83.1%	-84.4%	-86.1%	-100.0%	305.7%	320.0%	319.6%
销售面积 (万平方米)	4.05	6.9	7.37	8.31	8.4	8.37	9.04	9.9	0.74	2.15	2.91	3.4
同比增长 (%)	-21.0%	-3.8%	-6.0%	-1.2%	-10.5%	-13.6%	-8.1%	-10.7%	21.6%	-40.8%	-24.6%	-16.0%
待售面积 (万平方米)	110.52	110.88	111.31	110.36	111.12	110.82	110.56	109.19	109.71	113.95	114.03	113.5
同比增长 (%)	3.2%	-2.5%	-4.2%	-5.8%	-4.5%	-4.2%	-3.2%	-1.7%	-1.6%	1.7%	3.1%	2.7%

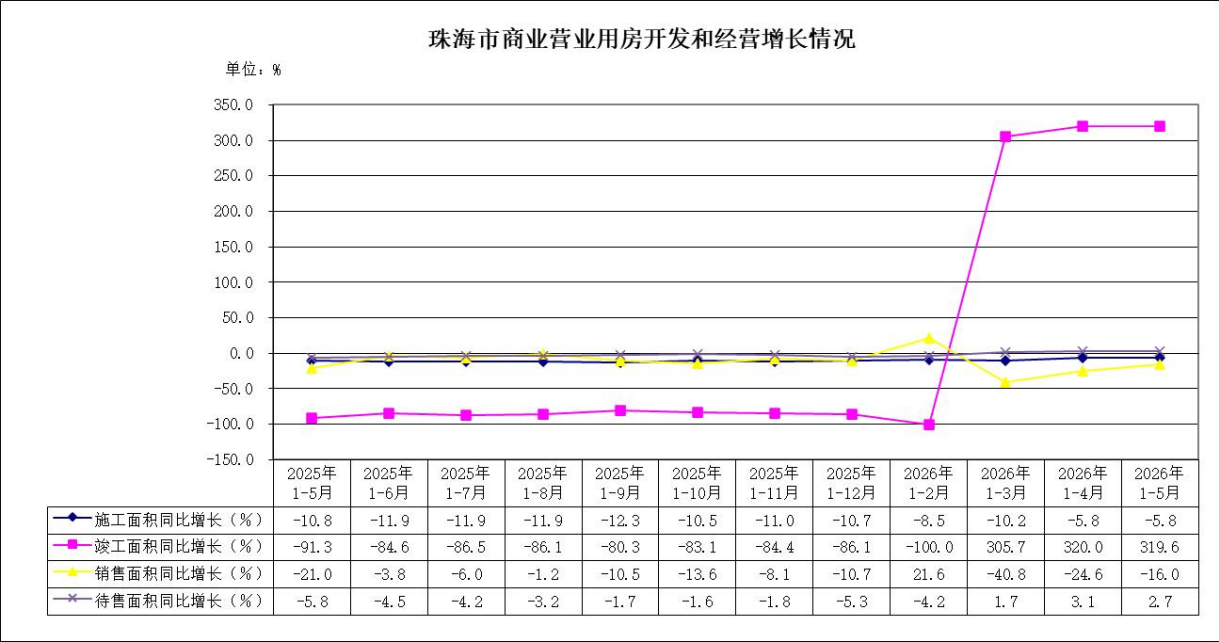


图 3-9 珠海市商业营业用房开发和经营情况（全市）

2、三级市场分析

2025 年 6 月至 2026 年 6 月，全市二手房住宅市场均价呈持续回落态势，价格由 14865 元/m² 逐步降至 13173 元/m²，整体累计小幅下行。走势节奏呈现阶段性分化，2025 年年中至年末市场平缓回落、跌幅持续收窄；年末至次年年初阶段性调整力度有所加大；进入 2026 年 2 月后，月度下跌幅度再度收窄，下行节奏趋于平缓，市场逐步进入温和筑底阶段。随着价格回调空间持续释放，市场调整压力逐步缓释，后续存在企稳修复的潜在空间。珠海市二手住房平均价格见图 3-10。

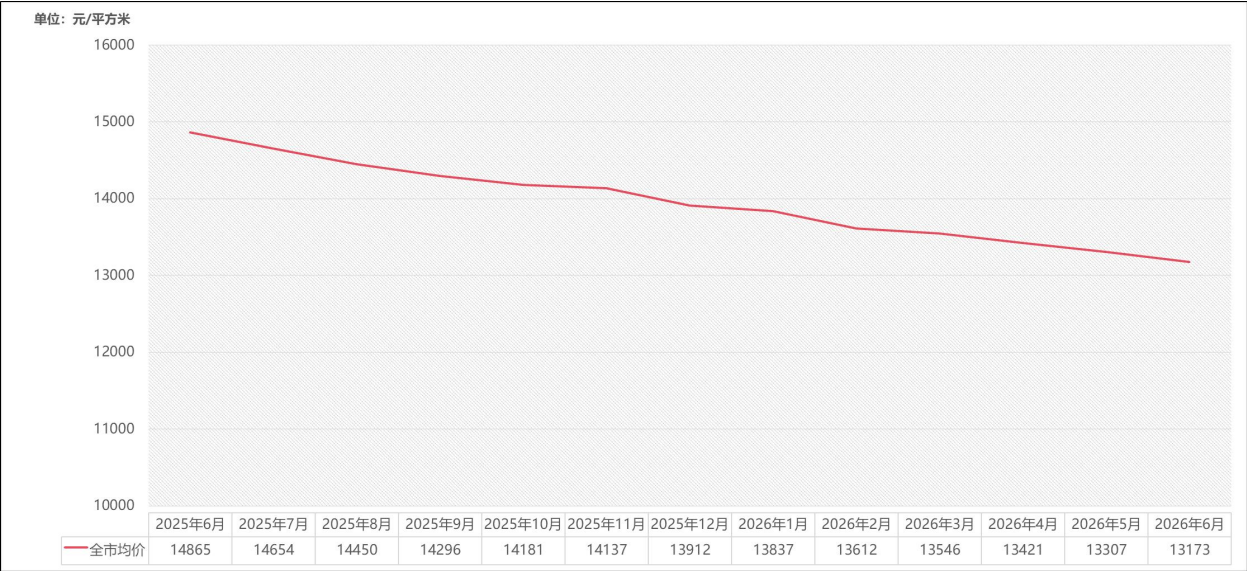


图 3-10 珠海市 2025 年 6 月至 2026 年 6 月二手房住宅类交易情况

注：珠海市二手房住宅类均价数据来源于安居客网站，通过整理获取，统计范围不含横琴粤澳深度合作区。

第四部分 城市规划建设

一、城市规划

4月，珠海市城中村改造专项规划（2023-2035）》获批复并印发。珠海市自然资源局就规划作出解读，至2035年推进的一系列城中村改造，涵盖整治提升、拆整结合等多元形式，严防大拆大建。规划将推动城中村改造朝着优化城市结构、完善城市功能、惠及民生需求、提升空间品质、增强城市活力的方向发展。

（一）推进 64 条城中村改造

规划范围暂不包含横琴粤澳深度合作区范围。规划明确，至2035年规划期末，全市计划共推进64条城中村改造。累计实施拆除新建（含拆整结合）类城中村用地规模不超过7平方公里。重点推进群众改造意愿强烈、资金能平衡、征收补偿方案成熟的城中村改造项目。累计实施整治提升类用地规模不少于7平方公里。

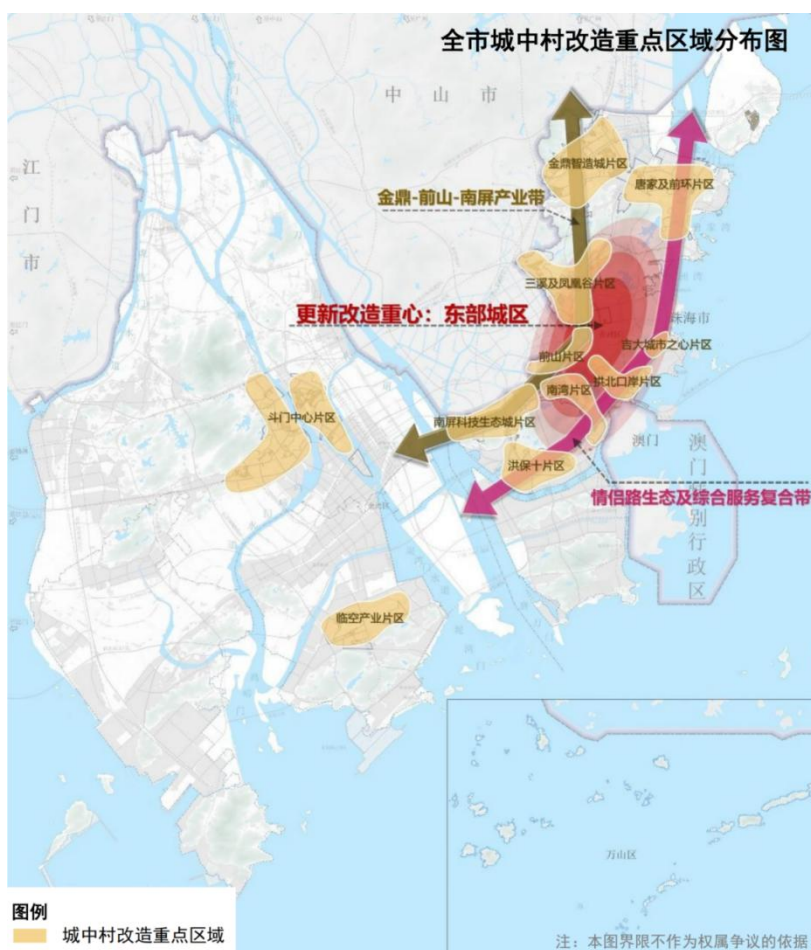
根据规划，这64条城中村中，香洲区31条，用地面积约6.6平方公里；金湾区5条，用地面积约0.4平方公里；斗门区13条，用地面积约3.0平方公里；高新区15条，用地面积约3.7平方公里。



（二）改造重点区域划定

根据规划，重点推进“一心两带”及重点区域的城中村改造。“一心”为城中村更新改造重心，即东部城区；“两带”为金鼎-前山-南屏产业带和情侣路沿海生态及综合服务复合带。衔接各区县级国土空间总体规划，划定城中村改造重点区域，作为未来开展城中村改造的重点和优先推进区域。

东部城区重点改造区域包括拱北口岸片区、吉大城市之心片区、南湾片区等 9 大片区。西部城区重点改造区域包括斗门中心片区和金湾临空产业片区。



（三）时序安排

2023 年-2026 年：实施拆除新建(含拆整结合)改造的城中村不超过 19 条，其中，不少于 2 条城中村实施新模式改造；实施整治提升的城中村 18 条。重点推进南屏科技生态城、南湾、吉大城市之心、拱北口岸、金鼎智造城、前山等重点片区内城中村改造工作。

2027 年-2030 年：已启动的城中村基本完成改造，实施拆除新建(含拆整结合)改造的城中村不超过 7 条。累积完成整治提升的城中村 23 条。重点推进金鼎智造城、三溪及凤

風谷、南屏科技生态城、洪保十、唐家及前环、斗门中心、临空产业片区等重点片区范围内城中村改造。

2031 年-2035 年：已启动的城中村基本完成改造，新增实施拆除新建类改造的城中村不超过 3 条。整治提升类城中村改造结合实际推进，未列入拆除新建改造计划的城中村应视情况实施经常性整治。重点推进拱北口岸、南湾、金鼎智造城、前山等重点片区城中村改造。

二、城市建设

（一）珠海机场综合交通枢纽项目竣工

4 月，省、市重点工程珠海机场综合交通枢纽项目正式竣工。项目坐落于金湾机场北侧，总建筑面积 16.18 万平方米，集航空航站楼接驳、城际轨道、公路客运、配套商业及轨道交通预留设施于一体，通过立体换乘体系实现航空、轨道、公路交通无缝衔接，建成后可实现人车高效分流，大幅优化空港出行效率，为珠海打造湾区一体化空港门户枢纽、匹配 T2 航站楼投用、完善西岸综合交通网络提供关键支撑，项目待条件成熟后将正式投运。

（二）人民路快速化提升工程有新进展，3 条下穿隧道进入主体施工阶段

5 月，珠海人民路快速化提升工程迎来关键进展，敬业路、三台石路、红山路 3 条下穿隧道全面进入主体施工阶段。此前项目管线迁改、交通导改已基本完成，该工程建成后将完善主城区快速路网，缓解片区交通拥堵，提升通行效率。

（三）九洲大道白莲车行隧道项目施工正有序冲刺

5 月，珠海市政府发布消息，九洲大道快速化提升工程白莲车行隧道施工现场抢抓工期全力推进，当时隧道主体结构施工有序开展；至 2026 年 6 月项目进入收尾冲刺阶段，官方明确该双向四车道下穿隧道预计 2026 年第三季度具备通车条件。该隧道是九洲大道与兴业快线南段立体转换的关键节点，项目其余 4 处改造节点已建成通车，隧道投用后将大幅疏解九洲大道沿线拥堵，完善香洲城区东西向快速路网。

（四）横琴粤澳深度合作区长湾隧道、大横琴山隧道及环岛南路东段（大横琴山隧道—长湾隧道段）正式通车

6 月 30 日，横琴粤澳深度合作区长湾隧道、大横琴山隧道及环岛南路东段（大横琴山隧道—长湾隧道段）正式通车，该“两隧一路”工程打通横琴大道、环岛南路东段、富祥湾

路三条主干道路，补齐横琴南部交通闭环路网。项目包含全长 4.9 公里双向六车道的大横琴山隧道、1025 米双向六车道长湾隧道与 1.7 公里滨海道路，通车后大幅缩短片区通勤时长，串联长隆等文旅资源，有效疏解南部产业、旅游车流压力，完善合作区南部立体交通体系，为片区土地开发、文旅产业发展夯实交通配套基础。

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**：4月，中央政治局定调稳地产、推进城市更新，住建部落地现房销售、绿色住宅、灵活就业公积金扩围政策，财政部明确城市更新中央补助标准，从供给端防控交付风险、提升住宅品质；5月，国务院印发“十五五”城市更新顶层规划，多部委同步放宽购房信贷、下调公积金利率、延续换房个税优惠，扩大保障性住房常住人口覆盖范围，统筹去库存与住房保障长效建设；6月，六部委出台组合稳市政策，下放地方调控权限、松绑限购限售；央行新3000亿保租房专项再贷款支持存量房源收储；公积金条例修订征求意见，拓宽提取贷款范围，同步优化房企融资、部署全国住房以旧换新，打通供需存量全链条支持。**省级层面**：广东省持续强化房地产政策部署，统筹稳市场、去库存、优供给，推动房地产业向新发展模式平稳过渡。4月，省政府强调因城施策促进房地产业向好发展，印发企业不动产登记“一件事”实施方案，“十五五”规划纲要专章部署房地产高质量发展，明确租购并举、收购存量商品房作保障房、推进现房销售等方向。5月，省政府常务会议要求加强“好房子”供给和存量商品房去库存。6月，印发服务业扩能提质方案，提出控增量、去库存、优供给，支持“卖旧买新”、二手房跨行带押过户、商办改住、老旧小区改造及房票安置等措施。**地方层面**：珠海市房地产政策主要围绕稳市场、去库存、优供给展开。4月，珠海市出台八项措施，延长“以旧换新”补贴至年底，提高公积金贷款额度，优化契税认定规则，并便利港澳居民置业等；5月，聚焦优化住房供给品质、推动行业转型发展，召开房地产业高质量发展专家座谈会，明确以数字化、智能化、绿色化、产业化“四化”新型住宅建设为抓手打造高品质“好房子”；6月出台国有空闲地过渡性开发、商办临时改酒店等存量盘活政策，同步推进房源筹集和老旧小区改造。二季度，珠海市坚持供需两端发力，精准调控施策，推动房地产市场平稳健康发展。

2026年第二季度，珠海市紧扣“十五五”开局攻坚部署，全面提速城市规划建设与交通基建提质升级。规划领域持续优化国土空间布局，落地城中村改造专项配套政策，健全城市更新制度体系，保障重大项目用地供给，稳步推进西部城市中心、珠澳协同区域规划优化，持续深化公园城市建设，有序开展未来社区试点工作。交通建设成效凸显，珠肇高铁、广珠（澳）高铁等重点轨道项目加速推进，鹤洲综合枢纽配套工程稳步筹备；市域快速路、跨河桥梁及跨区域高速改扩建项目提速建设，疏通多条城区断头路和民生支路，有效优化市域路网格局。空海双枢纽能级持续提升，金湾机场改扩建进入收尾调试阶段，客货运航线持续扩容，高栏港航运网络不断完善、吞吐量稳步攀升，同步推进智慧交通改造，提升

城市交通精细化管控水平。城市更新与民生配套扎实推进，老旧小区改造、低效用地盘活深入开展，补齐市政、慢行交通设施短板。区域协同发展持续深化，稳步推进珠中、珠澳互联互通路网建设，持续夯实产城融合、城乡一体化发展格局，全面提升城市综合承载能力与宜居品质。

从土地一级市场成交情况来看，截至 2026 年 6 月 30 日，2026 年第二季度成交的出让地块共 11 宗，成交土地面积 49.28 万平方米，成交总金额 12.69 亿元，较一季度少了 6 宗，土地面积增加 39.21%，成交总金额增加 474.21%。从用途来看，二季度成交工业用地 8 宗，住宅用地 1 宗，供电用地 1 宗，加油加气用地 1 宗，其中住宅用地位于香洲区红山路东侧、童心路北侧，中海地产以平均楼面地价 20260 元/m² 竞得，溢价率达 37.2%；从行政区来看，金湾 7 宗，斗门 2 宗，香洲 1 宗，横琴粤澳深度合作区 1 宗。整体来看，二季度珠海市土地供应以“控总量、提质量、优结构”为核心，优先保障产业发展用地，住宅用地则精准投放，满足真实住房需求。

2026 年二季度以来，珠海市持续落实上级楼市调控要求，供需两端协同发力，购房补贴延期、公积金政策优化等利好持续释放，稳定市场预期。在政策托底下，市场成交活力有望提升，预计 2026 年三季度珠海房地产市场将保持温和运行，复苏节奏视政策落地效果与市场预期修复情况而定。主城区优质住宅供需偏紧、市场韧性较强；西部片区以存量去化为主；土地市场持续优先保障产业用地，住宅用地有序适量投放，全市房地产市场保持平稳分化运行态势。

第六部分 珠海在售楼盘价格动态表（2026 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	正方铂悦香山	香洲区梅华东 路南侧、兴业 路西侧	125-152 m ² , 4 室、5 室, 住宅	125-152 m ² , 4 室、5 室, 住宅, 43000 元/m ²	125-152 m ² , 4 室、5 室, 住宅, 43000 元/m ²	125-152 m ² , 4 室、5 室, 住宅, 43000 元/m ²	在建
	五洲花城二期 (西区)	香洲区文园路 199 号	167 m ² , 4 室, 住宅	167 m ² , 4 室, 住 宅, 44000 元/m ²	167 m ² , 4 室, 住宅, 44000 元/ m ²	167 m ² , 4 室, 住 宅, 44000 元/m ²	现房
	名苑雅居	香洲区香榭路 128 号	132 m ² , 4 室, 住宅	132 m ² , 4 室, 住 宅, 38500 元/m ²	132 m ² , 4 室, 住宅, 38500 元/ m ²	132 m ² , 4 室, 住 宅, 38500 元/m ²	在建
	华发香山湖壹 号	香洲区香玺路 99 号	121-252 m ² , 4 室、5 室, 住 宅	121-252 m ² , 4 室、 5 室, 住宅, 34000 元/m ²	121-252 m ² , 4 室、5 室, 住宅, 34000 元/m ²	121-252 m ² , 4 室、 5 室, 住宅, 34000 元/m ²	在建
	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 m ² , 3 室、4 室, 住宅	108-205 m ² , 3 室、4 室, 住宅, 36000 元/m ²	108-205 m ² , 3 室、4 室, 住宅, 36000 元/m ²	108-205 m ² , 3 室、4 室, 住宅, 36000 元/m ²	在建
上冲	禹州·香山首府	心华路禹洲香 山首府	89-128 m ² , 3 室、4 室, 住 宅	89-128 m ² , 3 室、 4 室, 住宅, 31000 元/m ²	89-128 m ² , 3 室、 4 室, 住宅, 31000 元/m ²	89-128 m ² , 3 室、 4 室, 住宅, 31000 元/m ²	在建
	明溪花园	香洲区凤山街 道创源路 668 号	69-101 m ² , 2 室、3 室、4 室, 住宅	69-87 m ² , 2 室、3 室, 住宅, 18000 元/m ²	69-87 m ² , 2 室、 3 室, 住宅, 18000 元/m ²	69-87 m ² , 2 室、3 室, 住宅, 18000 元/m ²	现房
	漫舒溪里	三溪科创城	91-173 m ² , 3 室、4 室, 住 宅	91-173 m ² , 3 室、4 室, 住宅, 17000 元/m ²	91-173 m ² , 3 室、 4 室, 住宅, 17000 元/m ²	91-173 m ² , 3 室、4 室, 住宅, 17000 元/m ²	现房
	乐富里	香洲区明珠北	73-98 m ² , 2	73-98 m ² , 2 室、	73-98 m ² , 2 室、	73-98 m ² , 2 室、	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
		路98号	室、3室,住宅	3室,住宅,26000元/㎡	3室,住宅,26000元/㎡	3室,住宅,26000元/㎡	
老香洲	铭泰城市广场	紫荆路铭泰城市广场	53㎡,2室,写字楼	53㎡,2室,写字楼,21000元/㎡	53㎡,2室,写字楼,21000元/㎡	53㎡,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㎡,3室、4室,住宅	98-165㎡,3室、4室,住宅,28000元/㎡	98-165㎡,3室、4室,住宅,28000元/㎡	98-165㎡,3室、4室,住宅,28000元/㎡	现房
	凤凰公馆	神前路凤凰公馆	104-133㎡,3室,住宅	104-133㎡,3室,住宅,22000元/㎡	104-133㎡,3室,住宅,22000元/㎡	104-133㎡,3室,住宅,22000元/㎡	现房
	双水湾	香洲区情侣中路385号	166-250㎡,3室、4室、5室,住宅	166-250㎡,3室、4室、5室,住宅,29000元/㎡	166-250㎡,3室、4室、5室,住宅,29000元/㎡	166-250㎡,3室、4室、5室,住宅,29000元/㎡	现房
吉大	万菱情侣湾一号	香洲区情侣南路88号	194-346㎡,3室、4室,住宅	194-346㎡,3室、4室,住宅,40000元/㎡	194-346㎡,3室、4室,住宅,40000元/㎡	194-346㎡,3室、4室,住宅,40000元/㎡	现房
	盛东·江山赋	香洲区吉大白莲路222号(国土局旁)	116-325㎡,3-5室,住宅	128-325㎡,3-5室,住宅,27000元/㎡	128-325㎡,3-5室,住宅,27000元/㎡	128-325㎡,3-5室,住宅,27000元/㎡	现房
	华发云玺	香洲区情侣南路666号	111-140㎡,3室、4室,住宅	111-140㎡,3室、4室,住宅,29000元/㎡	111-140㎡,3室、4室,住宅,29000元/㎡	111-140㎡,3室、4室,住宅,29000元/㎡	在建
	叠翠峰公馆	吉隆街112号	86-115㎡,3室,住宅	86-115㎡,3室,住宅,27500元/㎡	86-115㎡,3室,住宅,27500元/㎡	86-115㎡,3室,住宅,27500元/㎡	在建
拱北	栖澳湾畔	拱北街道栖澳	35-64㎡,1	35-64㎡,1室、2	35-64㎡,1室、2	35-64㎡,1室、2	在建

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
		湾畔	室、2室、3室, 住宅	室、3室, 住宅, 32000 元/㎡	2室、3室, 住宅, 32000 元/㎡	室、3室, 住宅, 32000 元/㎡	
	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, 25000 元/㎡	42-75 m², 1室, 商业类, 25000 元/㎡	42-75 m², 1室, 商业类, 25000 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, 25000 元/㎡	40-216 m², 商业类, 25000 元/㎡	40-216 m², 商业类, 25000 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, 33000 元/㎡	67-98 m², 2室、3室, 住宅, 33000 元/㎡	67-98 m², 2室、3室, 住宅, 33000 元/㎡	现房
前山	颐景山庄	香洲区前山路 圆明路 268 号	122 m², 3室, 住宅	122 m², 3室, 住宅, 26067 元/㎡	122 m², 3室, 住宅, 26067 元/㎡	122 m², 3室, 住宅, 26067 元/㎡	现房
	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, 32000 元/㎡	63-165 m², 2室、3室, 住宅, 32000 元/㎡	63-165 m², 2室、3室, 住宅, 32000 元/㎡	现房
	山东健康·家人乐府	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, 23000 元/㎡	68-125 m², 2室、3室, 住宅, 23000 元/㎡	68-125 m², 2室、3室, 住宅, 23000 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, 25000 元/㎡	83-110 m², 3室、4室, 住宅, 24800 元/㎡	83-110 m², 3室、4室, 住宅, 24800 元/㎡	在建
南湾、洪保十	双瑞藏珑湾	香洲区沿海路 188 号	75-140 m², 2	75-140 m², 2室、	75-140 m², 2室、3室, 住宅,	75-140 m², 2室、3室, 住宅, 32000	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
			室、3室,住宅	3室,住宅,32000元/㎡	32000元/㎡	元/㎡	
	绿湖山庄	珠海大道1061号	185.95-235.28㎡,4室,住宅	185.95-235.28㎡,4室,住宅,18000元/㎡	185.95-235.28㎡,4室,住宅,18000元/㎡	185.95-235.28㎡,4室,住宅,18000元/㎡	现房
	天一居	南湾南路2991号	116-377㎡,2室、3室、4室,住宅	116-377㎡,2室、3室、4室,住宅,48000元/㎡	116-377㎡,2室、3室、4室,住宅,48000元/㎡	116-377㎡,2室、3室、4室,住宅,48000元/㎡	现房
	中海寰宇天下	通航一路中海寰宇天下	86-218㎡,2室、3室,住宅	86-218㎡,2室、3室,住宅,32000元/㎡	86-218㎡,2室、3室,住宅,32000元/㎡	86-218㎡,2室、3室,住宅,32000元/㎡	现房
	华发琴澳新城悦玺	香洲区景秀三路508号	89-129㎡,3室、4室,住宅	89-129㎡,3室、4室,住宅,26000元/㎡	89-129㎡,3室、4室,住宅,26000元/㎡	89-129㎡,3室、4室,住宅,26000元/㎡	现房
	华发琴澳新城银景湾	南湾南路2929号	101-111㎡,3室,住宅	101-111㎡,3室,住宅,23000元/㎡	101-111㎡,3室,住宅,23000元/㎡	101-111㎡,3室,住宅,23000元/㎡	现房
	绿景玺悦湾	茂丰路绿景玺悦湾	143-188㎡,4室,住宅	143-188㎡,4室,住宅,35000元/㎡	143-188㎡,4室,住宅,35000元/㎡	143-188㎡,4室,住宅,35000元/㎡	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㎡,2室,住宅	51-73㎡,2室,住宅,24000元/㎡	51-73㎡,2室,住宅,24000元/㎡	51-73㎡,2室,住宅,24000元/㎡	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㎡,2室、3室,住宅	76-108㎡,2室、3室,住宅,24000元/㎡	76-108㎡,2室、3室,住宅,24000元/㎡	76-108㎡,2室、3室,住宅,24000元/㎡	在建

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
	华发天玺	香洲区珠海大道辅路	99-112 m², 三室、四室, 住宅	99-112 m², 三室、四室, 住宅, 22000 元/㎡	99-112 m², 三室、四室, 住宅, 22000 元/㎡	99-112 m², 三室、四室, 住宅, 22000 元/㎡	在建
	华发天荟	香洲区湾仔街道银湾路辅路	58-85 m², 二室、三室, 住宅	58-85 m², 二室、三室, 住宅, 23000 元/㎡	58-85 m², 二室、三室, 住宅, 22000 元/㎡	58-85 m², 二室、三室, 住宅, 22000 元/㎡	在建
	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, 33000 元/㎡	113-169 m², 4室、5室, 住宅, 33000 元/㎡	113-169 m², 4室、5室, 住宅, 33000 元/㎡	现房
	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, 18000 元/㎡	113-140 m², 3室、4室, 住宅, 18000 元/㎡	113-140 m², 3室、4室, 住宅, 18000 元/㎡	现房
	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/㎡	88-244 m², 3室、4室, 住宅, 19000 元/㎡	88-244 m², 3室、4室, 住宅, 19000 元/㎡	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/㎡	76-185 m², 3室、4室, 住宅, 27000 元/㎡	76-185 m², 3室、4室, 住宅, 27000 元/㎡	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/㎡	99-128 m², 1室, 商业类, 21000 元/㎡	99-128 m², 1室, 商业类, 21000 元/㎡	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/㎡	77-85 m², 1室, 商业, 28500 元/㎡	77-85 m², 1室, 商业, 28500 元/㎡	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/㎡	63-87 m², 2室、3室, 住宅, 22000 元/㎡	63-87 m², 2室、3室, 住宅, 22000 元/㎡	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
	万科琴澳传奇	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/㎡	65-105 m², 2室、3室, 住宅, 23000元/㎡	65-105 m², 2室、3室, 住宅, 23000元/㎡	现房
	中海南航·湾区国际	保税区宝盛路737号	25-151 m², 商业	25-151 m², 商业, 16000元/㎡	25-151 m², 商业, 16000元/㎡	25-151 m², 商业, 16000元/㎡	现房
高新区	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/㎡	69-121 m², 2室、3室, 住宅, 23500元/㎡	69-121 m², 2室、3室, 住宅, 23500元/㎡	现房
	美的宝龙城	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, 12000元/㎡	79-99 m², 3室、4室, 住宅, 12000元/㎡	79-99 m², 3室、4室, 住宅, 12000元/㎡	现房
	珠海华润置地广场·海湾润府	新湾五路121号	79-105 m², 3室、4室, 住宅	79-105 m², 3室、4室, 住宅, 15000元/㎡	79-105 m², 3室、4室, 住宅, 15000元/㎡	79-105 m², 3室、4室, 住宅, 15000元/㎡	现房
	仁恒滨海湾一期	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, 19000元/㎡	64-163 m², 1室、2室、3室, 住宅, 19000元/㎡	64-163 m², 1室、2室、3室, 住宅, 19000元/㎡	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, 22000元/㎡	67-127 m², 2室、3室, 住宅, 22000元/㎡	67-127 m², 2室、3室, 住宅, 22000元/㎡	现房
	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, 11500元/㎡	76-115 m², 2室、3室、4室, 住宅, 11500元/㎡	76-115 m², 2室、3室、4室, 住宅, 11500元/㎡	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, 17000元/㎡	71-101 m², 3室、4室, 住宅, 17000元/㎡	71-101 m², 3室、4室, 住宅, 17000元/㎡	在建

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
			宅	元/㎡	17000 元/㎡	元/㎡	
	泰盈玖悦湾府	前岛环路泰盈玖悦湾府	79-125 m ² , 3室、4室, 住宅	79-125 m ² , 3室、4室, 住宅, 28000 元/㎡	79-125 m ² , 3室、4室, 住宅, 28000 元/㎡	79-125 m ² , 3室、4室, 住宅, 28000 元/㎡	现房
	格力海岸六期	香洲区情侣北路	57-106 m ² , 1室、2室, 住宅	57-106 m ² , 1室、2室, 住宅, 22000 元/㎡	57-106 m ² , 1室、2室, 住宅, 22000 元/㎡	57-106 m ² , 1室、2室, 住宅, 22000 元/㎡	现房
	港湾天际	前湾二路港湾天际	44-105 m ² , 1室、2室, 住宅	44-105 m ² , 1室、2室, 住宅, 23000 元/㎡	44-105 m ² , 1室、2室, 住宅, 23000 元/㎡	44-105 m ² , 1室、2室, 住宅, 23000 元/㎡	现房
	华发珠海湾	香洲区唐淇路1821号华发珠海湾	88-142 m ² , 3室、4室, 住宅	88-142 m ² , 3室、4室, 住宅, 21500 元/㎡	88-142 m ² , 3室、4室, 住宅, 21500 元/㎡	88-142 m ² , 3室、4室, 住宅, 21500 元/㎡	在建
	万科红树东岸	香洲区唐家湾金星路228号	90-151 m ² , 3室、4室, 住宅	90-151 m ² , 3室、4室, 住宅, 18000 元/㎡	90-151 m ² , 3室、4室, 住宅, 18000 元/㎡	90-151 m ² , 3室、4室, 住宅, 18000 元/㎡	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 m ² , 1室、3室, 住宅	57-150 m ² , 1室、3室, 住宅, 32000 元/㎡	57-150 m ² , 1室、3室, 住宅, 32000 元/㎡	57-150 m ² , 1室、3室, 住宅, 32000 元/㎡	在建
	中冶逸璟公馆(二期)	环岛北路中冶逸璟公馆	141, m ² , 4室, 住宅	141, m ² , 4室, 住宅, 33000 元/㎡	141, m ² , 4室, 住宅, 33000 元/㎡	141, m ² , 4室, 住宅, 33000 元/㎡	现房
	横琴科学城一期	横琴粤澳深度合作区琴海北路	94-99 m ² , 2室、3室, 住宅	94-99 m ² , 2室、3室, 住宅, 28000 元/㎡	94-99 m ² , 2室、3室, 住宅, 28000 元/㎡	94-99 m ² , 2室、3室, 住宅, 28000 元/㎡	在建
	香洲埠文化中心	香洲区仁山路188号	269-421 m ² , 3室、6室,	269-421 m ² , 3室、6室, 商业,	269-421 m ² , 3室、6室, 商业,	269-421 m ² , 3室、6室, 商业,	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
			商业	3000-6000(万/套)(总价)	3000-6000(万/套)(总价)	3000-6000(万/套)(总价)	
	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/㎡	60-74 m², 1室, 商业类, 21000 元/㎡	60-74 m², 1室, 商业类, 21000 元/㎡	现房
	横琴金融传媒中心	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, 32000 元/㎡	37-98 m², 1室, 住宅, 32000 元/㎡	37-98 m², 1室, 住宅, 32000 元/㎡	现房
	IFC·2期	琴澳湾1号	78-210 m², 1室、3室, 住宅	78-135 m², 1室、3室, 住宅, 36000 元/㎡	78-135 m², 1室、3室, 住宅, 36000 元/㎡	78-135 m², 1室、3室, 住宅, 36000 元/㎡	在建
	国际青年文化中心	濠江路 838 号	61 m², 1室, 商业类	61 m², 1室, 商业类, 25000 元/㎡	61 m², 1室, 商业类, 25000 元/㎡	61 m², 1室, 商业类, 25000 元/㎡	现房
	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, 38000 元/㎡	106-152 m², 2室、4室, 住宅, 38000 元/㎡	106-152 m², 2室、4室, 住宅, 38000 元/㎡	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/㎡	25-85 m², 1室、2室、4室, 商业类, 21000 元/㎡	25-85 m², 1室、2室、4室, 商业类, 21000 元/㎡	现房
金湾区	洲际豪庭	美平东路 2233 号	76-115 m², 2室、3室, 住宅	76-115 m², 2室、3室, 住宅, 8600 元/㎡	76-115 m², 2室、3室, 住宅, 8600 元/㎡	76-115 m², 2室、3室, 住宅, 8600 元/㎡	现房
	怡景华府	金湾区平沙镇美平西路 261 号	95.8-128.42 m², 3室, 住宅	95.8-128.42 m², 3室, 住宅, 8500 元/㎡	95.8-128.42 m², 3室, 住宅, 8500 元/㎡	95.8-128.42 m², 3室, 住宅, 8500 元/㎡	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
	嘉珠揽胜	金湾区北河一路38号	74.16㎡, 2室, 住宅	74.16㎡, 2室, 住宅, 9800元/㎡	74.16㎡, 2室, 住宅, 9800元/㎡	74.16㎡, 2室, 住宅, 9800元/㎡	现房
	中珠领域花苑	金湾区虹晖路	69-116㎡, 3室、4室, 住宅	69-116㎡, 3室、4室, 住宅, 8900元/㎡	69-116㎡, 3室、4室, 住宅, 8900元/㎡	69-116㎡, 3室、4室, 住宅, 8900元/㎡	现房
	华发保利天和三期四期	金湾区机场东路金湾高尔夫	81-173㎡, 2室、3室、4室, 住宅	81-173㎡, 2室、3室、4室, 住宅, 17500元/㎡	81-173㎡, 2室、3室、4室, 住宅, 17500元/㎡	81-173㎡, 2室、3室、4室, 住宅, 17500元/㎡	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㎡, 3室、4室, 住宅	80-106㎡, 3室、4室, 住宅, 11000元/㎡	80-106㎡, 3室、4室, 住宅, 11000元/㎡	80-106㎡, 3室、4室, 住宅, 11000元/㎡	现房
	京华家和花园	庆平路669号	79-115㎡, 2室、3室, 住宅	79-115㎡, 2室、3室, 住宅, 9500元/㎡	79-115㎡, 2室、3室, 住宅, 9500元/㎡	79-115㎡, 2室、3室, 住宅, 9500元/㎡	现房
	奥园阳光一号	机场西路101号	68-91㎡, 2室、3室, 住宅	68-91㎡, 2室、3室, 住宅, 15000元/㎡	68-91㎡, 2室、3室, 住宅, 15000元/㎡	68-91㎡, 2室、3室, 住宅, 15000元/㎡	现房
	金湾宝龙城二期	金轲路金湾宝龙城二期	68-110㎡, 1室、2室、3室, 住宅	68-110㎡, 1室、2室、3室, 住宅, 16000元/㎡	68-110㎡, 1室、2室、3室, 住宅, 16000元/㎡	68-110㎡, 1室、2室、3室, 住宅, 16000元/㎡	现房
	卓越旭辉江屿海	金湾区金泓路39号	79-112㎡, 3室、4室, 住宅	79-112㎡, 3室、4室, 住宅, 18000元/㎡	79-112㎡, 3室、4室, 住宅, 18000元/㎡	79-112㎡, 3室、4室, 住宅, 18000元/㎡	现房
	天沐·公园里	金海岸大道280号	79-128㎡, 2室、3室, 住宅	79-128㎡, 2室、3室, 住宅, 18000元/㎡	79-128㎡, 2室、3室, 住宅, 18000元/㎡	79-128㎡, 2室、3室, 住宅, 18000元/㎡	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
	粤海·拾桂府	金湾区金辉路	65-126 m ² , 2室、3室, 住宅	65-126 m ² , 2室、3室, 住宅, 15500元/㎡	65-126 m ² , 2室、3室, 住宅, 15500元/㎡	65-126 m ² , 2室、3室, 住宅, 15500元/㎡	现房
	万科海上城市二期	华阳路万科海上城市二期	67-106 m ² , 2室、3室, 住宅	67-106 m ² , 2室、3室, 住宅, 12000元/㎡	67-106 m ² , 2室、3室, 住宅, 12000元/㎡	67-106 m ² , 2室、3室, 住宅, 12000元/㎡	现房
	观海 200 里	金湾区丹凤二路	67-158 m ² , 2室、3室, 住宅	67-158 m ² , 2室、3室, 住宅, 22000元/㎡	67-158 m ² , 2室、3室, 住宅, 21000元/㎡	67-158 m ² , 2室、3室, 住宅, 21000元/㎡	现房
	观海 200 里二期	金湾区白龙路925号	67-195 m ² , 2室、3室, 住宅	67-195 m ² , 2室、3室, 住宅, 16500元/㎡	67-195 m ² , 2室、3室, 住宅, 16500元/㎡	67-195 m ² , 2室、3室, 住宅, 16500元/㎡	现房
	航城山海荟	590 县道航城山海荟	86-139 m ² , 3室、4室, 住宅	86-139 m ² , 3室、4室, 住宅, 9000元/㎡	86-139 m ² , 3室、4室, 住宅, 9000元/㎡	86-139 m ² , 3室、4室, 住宅, 9000元/㎡	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 m ² , 3室, 住宅	85-100 m ² , 3室, 住宅, 12500元/㎡	85-100 m ² , 3室, 住宅, 12500元/㎡	85-100 m ² , 3室, 住宅, 12500元/㎡	现房
	平沙上院	美平西路平沙上院	58-104 m ² , 2室、3室, 住宅	58-104 m ² , 2室、3室, 住宅, 10400元/㎡	58-104 m ² , 2室、3室, 住宅, 10400元/㎡	58-104 m ² , 2室、3室, 住宅, 10400元/㎡	现房
	万科海上城市三期	华阳路万科海上城市三期	67-108 m ² , 1室、2室, 住宅	67-108 m ² , 1室、2室, 住宅, 23000元/㎡	67-108 m ² , 1室、2室, 住宅, 23000元/㎡	67-108 m ² , 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 m ² , 3室, 住宅	95-107 m ² , 3室, 住宅, 9300元/㎡	95-107 m ² , 3室, 住宅, 9300元/㎡	95-107 m ² , 3室, 住宅, 9300元/㎡	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
					元/㎡		
	华发金湾府	金湾区金帆路	88-99 ㎡, 3室、4室, 住宅	88-99 ㎡, 3室、4室, 住宅, 18000元/㎡	88-99 ㎡, 3室、4室, 住宅, 18000元/㎡	88-99 ㎡, 3室、4室, 住宅, 18000元/㎡	现房
	兴格芳邻	金湾区金城路666号	89-122 ㎡, 2室、3室, 住宅	89-122 ㎡, 2室、3室, 住宅, 17000元/㎡	89-122 ㎡, 2室、3室, 住宅, 17000元/㎡	89-122 ㎡, 2室、3室, 住宅, 17000元/㎡	在建
	城市博客公馆	文华路与金荷路交叉口	27-58 ㎡, 1室、2室, 住宅	27-58 ㎡, 1室、2室, 住宅, 22000元/㎡	27-58 ㎡, 1室、2室, 住宅, 22000元/㎡	27-58 ㎡, 1室、2室, 住宅, 22000元/㎡	现房
	忠信海畔湾居	金岛路忠信海畔湾居	92-96 ㎡, 3室, 住宅	92-96 ㎡, 3室, 住宅, 7988元/㎡	92-96 ㎡, 3室, 住宅, 7988元/㎡	92-96 ㎡, 3室, 住宅, 7988元/㎡	现房
	崇峰壹号院	珠海市金湾区金河东路280号	172-188 ㎡, 3室, 住宅	172-188 ㎡, 3室, 住宅, 28000元/㎡	172-188 ㎡, 3室, 住宅, 28000元/㎡	172-188 ㎡, 3室, 住宅, 28000元/㎡	现房
	中国铁建国际城	金湾区科工路中国铁建国际城	82-130 ㎡, 2室、3室, 住宅	82-130 ㎡, 2室、3室, 住宅, 12500元/㎡	82-130 ㎡, 2室、3室, 住宅, 12500元/㎡	82-130 ㎡, 2室、3室, 住宅, 12500元/㎡	现房
	展科花园	金湾区番怡路666号	83-139 ㎡, 2室、3室, 住宅	83-139 ㎡, 2室、3室, 住宅, 14000元/㎡	83-139 ㎡, 2室、3室, 住宅, 14000元/㎡	83-139 ㎡, 2室、3室, 住宅, 14000元/㎡	现房
	华发金湾府	金湾区金帆路	95-143 ㎡, 4室, 住宅	95-143 ㎡, 4室, 住宅, 20000元/㎡	95-143 ㎡, 4室, 住宅, 20000元/㎡	95-143 ㎡, 4室, 住宅, 20000元/㎡	现房
	汇华领峯花园	新通路汇华领峯花园	90-123 ㎡, 3室、4室, 住宅	90-123 ㎡, 3室、4室, 住宅, 10000元/㎡	90-123 ㎡, 3室、4室, 住宅, 10000元/㎡	90-123 ㎡, 3室、4室, 住宅, 10000元/㎡	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
			宅	元/㎡	10000 元/㎡	元/㎡	
	东方润园	金湾区红旗镇 文华路	90-137 m ² , 3 室、4 室, 住 宅	90-137 m ² , 3 室、 4 室, 住宅, 9090 元/㎡	90-137 m ² , 3 室、4 室, 住宅, 9090 元/㎡	90-137 m ² , 3 室、 4 室, 住宅, 9090 元/㎡	现房
	珠光新城 3 期	成行路 288 号	75-134 m ² , 1 室、2 室, 住 宅	75-134 m ² , 1 室、 2 室, 住宅, 8500 元/㎡	75-134 m ² , 1 室、2 室, 住宅, 8500 元/㎡	75-134 m ² , 1 室、 2 室, 住宅, 8500 元/㎡	现房
	涛鸿·金涛华府	金湾区红旗镇 双湖北路与藤 山二路交汇处	86-129 m ² , 2 室、3 室, 住 宅	86-129 m ² , 2 室、 3 室, 住宅, 15500 元/㎡	86-129 m ² , 2 室、3 室, 住宅, 15500 元/㎡	86-129 m ² , 2 室、 3 室, 住宅, 15500 元/㎡	现房
	华发汇华湾畔 花园	金湾区平沙新 城中心公园旁	93-106 m ² , 3 室、4 室, 住 宅	93-106 m ² , 3 室、 4 室, 住宅, 11000 元/㎡	93-106 m ² , 3 室、 4 室, 住宅, 11000 元/㎡	93-106 m ² , 3 室、 4 室, 住宅, 11000 元/㎡	现房
	华发天茂国际 半岛	金湾区金河东 路	90-126 m ² , 3 室、4 室, 住 宅	90-126 m ² , 3 室、 4 室, 住宅, 16800 元/㎡	90-126 m ² , 3 室、 4 室, 住宅, 16800 元/㎡	90-126 m ² , 3 室、 4 室, 住宅, 16800 元/㎡	现房
	万科海上城市 一期	金湾区三灶镇 滨海商务区丹 凤四路	65-108 m ² , 3 室、4 室, 住 宅	65-108 m ² , 3 室、 4 室, 住宅, 12000 元/㎡	65-108 m ² , 3 室、4 室, 住宅, 12000 元/㎡	65-108 m ² , 3 室、 4 室, 住宅, 12000 元/㎡	现房
斗门区	家和城·阅湖	斗门区湖心路 1098 号	87-143 m ² , 3 室、4 室, 住 宅	87-143 m ² , 3 室、 4 室, 住宅, 13800 元/㎡	87-143 m ² , 3 室、4 室, 住宅, 13800 元/㎡	87-143 m ² , 3 室、 4 室, 住宅, 13800 元/㎡	现房
	世荣尚观	斗门区井岸镇 西堤路 1935 号	78-143 m ² , 2 室、3 室, 住 宅	78-143 m ² , 2 室、 3 室, 住宅, 11000 元/㎡	78-143 m ² , 2 室、3 室, 住宅, 11000 元/㎡	78-143 m ² , 2 室、 3 室, 住宅, 11000 元/㎡	现房
	世荣峰景广场	斗门区河锦大 道 418 号	84-141 m ² , 2 室、3 室、4	84-141 m ² , 2 室、 3 室、4 室, 住宅,	84-141 m ² , 2 室、 3 室、4 室, 住	84-141 m ² , 2 室、 3 室、4 室, 住宅,	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
			室, 住宅	12000 元/㎡	宅, 12000 元/㎡	12000 元/㎡	
	五洲东方墅花园	斗门区河峰路	83-113 m², 3室、4室, 住宅	83-113 m², 3室、4室, 住宅, 12000 元/㎡	83-113 m², 3室、4室, 住宅, 12000 元/㎡	83-113 m², 3室、4室, 住宅, 12000 元/㎡	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, 9500 元/㎡	83-129 m², 2室、3室, 住宅, 9500 元/㎡	83-129 m², 2室、3室, 住宅, 9500 元/㎡	现房
	方直西岸花园	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, 9500 元/㎡	85-110 m², 2室、3室, 住宅, 9500 元/㎡	85-110 m², 2室、3室, 住宅, 9500 元/㎡	现房
	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 16300 元/㎡	68-120 m², 3室、4室, 住宅 16300 元/㎡	68-120 m², 3室、4室, 住宅 16300 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
	时代水岸	斗门区桥湖南路时代水岸	837-146 m², 2室、3室, 住宅	837-146 m², 2室、3室, 住宅, 6800 元/㎡	837-146 m², 2室、3室, 住宅, 6800 元/㎡	837-146 m², 2室、3室, 住宅, 6800 元/㎡	现房
	峰泽丽苑	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
	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, 8500 元/㎡	79-126 m², 3室、4室, 住宅, 8500 元/㎡	79-126 m², 3室、4室, 住宅, 8500 元/㎡	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
			宅	元/㎡	8500 元/㎡	元/㎡	
	广银畔山林语	红兴路广银畔山林语	70-99 m ² , 2室、3室, 住宅	70-99 m ² , 2室、3室, 住宅, 9500 元/㎡	70-99 m ² , 2室、3室, 住宅, 9500 元/㎡	70-99 m ² , 2室、3室, 住宅, 9500 元/㎡	现房
	时代都荟大境	斗门区 S272(湖心路)	43-307 m ² , 2室、3室, 住宅	43-307 m ² , 2室、3室, 住宅, 8800 元/㎡	43-307 m ² , 2室、3室, 住宅, 8800 元/㎡	43-307 m ² , 2室、3室, 住宅, 8800 元/㎡	现房
	世荣璟观花园	斗门区水郡二路 275 号	104-229 m ² , 3室、4室, 住宅	104-229 m ² , 3室、4室, 住宅, 13000 元/㎡	104-229 m ² , 3室、4室, 住宅, 13000 元/㎡	104-229 m ² , 3室、4室, 住宅, 13000 元/㎡	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 m ² , 2室、3室, 住宅	79-91 m ² , 2室、3室, 住宅, 8200 元/㎡	79-91 m ² , 2室、3室, 住宅, 8200 元/㎡	79-91 m ² , 2室、3室, 住宅, 8200 元/㎡	现房
	铭泰·建粤商务中心	珠峰大道铭泰·建粤商务中心	39-176 m ² , 1室, 商业类	39-176 m ² , 1室, 商业类, 12000 元/㎡	39-176 m ² , 1室, 商业类, 12000 元/㎡	39-176 m ² , 1室, 商业类, 12000 元/㎡	现房
	南光泊岸	斗门区 S272(湖心路)	75-99 m ² , 3室、4室, 住宅	75-99 m ² , 3室、4室, 住宅, 11500 元/㎡	75-99 m ² , 3室、4室, 住宅, 11500 元/㎡	75-99 m ² , 3室、4室, 住宅, 11500 元/㎡	现房
	龙湖天澜	云湖路龙湖天澜	85-126 m ² , 3室、4室, 住宅	85-126 m ² , 3室、4室, 住宅, 11000 元/㎡	85-126 m ² , 3室、4室, 住宅, 11000 元/㎡	85-126 m ² , 3室、4室, 住宅, 11000 元/㎡	现房
	复地星愉湾二期	锦湖路复地星愉湾二期	97-140 m ² , 3室、4室, 住宅	97-140 m ² , 3室、4室, 住宅, 11500 元/㎡	97-140 m ² , 3室、4室, 住宅, 11500 元/㎡	97-140 m ² , 3室、4室, 住宅, 11500 元/㎡	现房
	德昌盛景花园	斗门区湖心路	100-104 m ² ,	100-104 m ² , 3	100-104 m ² , 3	100-104 m ² , 3	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
		1299号	3室, 住宅	室, 住宅, 9500元/㎡	室, 住宅, 9500元/㎡	室, 住宅, 9500元/㎡	
	五洲富山园	斗门区乾务镇富山十路266号	61-95㎡, 2室、3室, 住宅	61-95㎡, 2室、3室, 住宅, 6500元/㎡	61-95㎡, 2室、3室, 住宅, 6500元/㎡	61-95㎡, 2室、3室, 住宅, 6500元/㎡	现房
	海棠居	斗门区井岸镇604乡道	101-143㎡, 2室、3室, 住宅	101-143㎡, 2室、3室, 住宅, 7500元/㎡	101-143㎡, 2室、3室, 住宅, 7500元/㎡	101-143㎡, 2室、3室, 住宅, 7500元/㎡	在建
	学思雅筑苑	沙龙南路学思雅筑苑	99-114㎡, 3室、4室, 住宅	99-114㎡, 3室、4室, 住宅, 7900元/㎡	99-114㎡, 3室、4室, 住宅, 7900元/㎡	99-114㎡, 3室、4室, 住宅, 7900元/㎡	现房
	华德同裕·璞樾花园	斗门区湖心路与白藤七路交叉口西南450米	80-170㎡, 2室、3室, 住宅	80-170㎡, 2室、3室, 住宅, 12800元/㎡	80-170㎡, 2室、3室, 住宅, 12800元/㎡	80-170㎡, 2室、3室, 住宅, 12800元/㎡	现房
	恒裕江山汇	南湖路99号	82-110㎡, 3室、4室, 住宅	82-110㎡, 3室、4室, 住宅, 13000元/㎡	82-110㎡, 3室、4室, 住宅, 13000元/㎡	82-110㎡, 3室、4室, 住宅, 13000元/㎡	现房
	中澳湖心印象花园	斗门区白藤湖幸福河桥南	76-118㎡, 2室、3室、4室, 住宅	76-118㎡, 2室、3室、4室, 住宅, 11500元/㎡	76-118㎡, 2室、3室、4室, 住宅, 11500元/㎡	76-118㎡, 2室、3室、4室, 住宅, 11500元/㎡	在建
	湖畔名轩	斗门区井岸镇河西路湖畔名轩	91-110㎡, 3室, 住宅	91-110㎡, 3室, 住宅, 11000元/㎡	91-110㎡, 3室, 住宅, 11000元/㎡	91-110㎡, 3室, 住宅, 11000元/㎡	现房
	琴湖学苑	斗门区白藤七路	68-127㎡, 2室、3室、4室, 住宅	68-127㎡, 2室、3室、4室, 住宅, 11000元/㎡	68-127㎡, 2室、3室、4室, 住宅, 11000元/㎡	68-127㎡, 2室、3室、4室, 住宅, 11000元/㎡	在建

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
	金碧丽江东海岸	斗门区腾达路1033号	82.3-103㎡, 2室、3室, 住宅	82.3-103㎡, 2室、3室, 住宅, 13500元/㎡	82.3-103㎡, 2室、3室, 住宅, 13500元/㎡	82.3-103㎡, 2室、3室, 住宅, 13500元/㎡	现房
	金碧丽江誉诚花园	斗门区白蕉镇永福二路128号	84-94㎡, 2室、3室, 住宅	84-94㎡, 2室、3室, 住宅, 6500元/㎡	84-94㎡, 2室、3室, 住宅, 6500元/㎡	84-94㎡, 2室、3室, 住宅, 6500元/㎡	现房
	香海壹号	斗门区湖心路1038号	87-126.97㎡, 3室, 住宅	87-126.97㎡, 3室, 住宅, 10000元/㎡	87-126.97㎡, 3室, 住宅, 10000元/㎡	87-126.97㎡, 3室, 住宅, 10000元/㎡	现房
	旭日御龙花园	582县道旭日·御龙花园	85.25-116.85㎡, 3室、4室, 住宅	85.25-116.85㎡, 3室、4室, 住宅, 6500元/㎡	85.25-116.85㎡, 3室、4室, 住宅, 6500元/㎡	85.25-116.85㎡, 3室、4室, 住宅, 6500元/㎡	现房
	珠光新城3期	斗门区成行路288号	75-134㎡, 1室、2室、3室, 住宅	75-134㎡, 1室、2室、3室, 住宅, 9450元/㎡	75-134㎡, 1室、2室、3室, 住宅, 9450元/㎡	75-134㎡, 1室、2室、3室, 住宅, 9450元/㎡	现房
	濠园雅居	斗门区藤达一路8号	70-132㎡, 2室、3室, 住宅	70-132㎡, 2室、3室, 住宅, 9000元/㎡	70-132㎡, 2室、3室, 住宅, 9000元/㎡	70-132㎡, 2室、3室, 住宅, 9000元/㎡	现房
	中国铁建未来城	秀湖路中国铁建未来城	77-100㎡, 3室, 住宅	77-100㎡, 2室、3室、4室, 住宅, 10800元/㎡	77-100㎡, 2室、3室、4室, 住宅, 10800元/㎡	77-100㎡, 2室、3室、4室, 住宅, 10800元/㎡	现房

注：珠海在售楼盘价格动态表 2026 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、住房和城乡建设局、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、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