

# 珠海上半年土拍收官

2020年上半年已经结束,受疫情影响,上半年楼市并不乐观,但业内依然保持信心,有相关数据显示,其实从4月份开始,楼市已经逐渐回暖,各楼盘项目营销中心也恢复了以往该有的人流,不再空无一人。而上半年的土拍数据显示,土拍市场也于4月开始回暖,2020年上半年,珠海通过招拍挂合计成交6宗重要商住地,成交面积约27万平方米,成交金额约89亿元。

## 总成交金额同比下降23%

据统计,2020年上半年珠海共成交6宗商住用地,其中主城区1宗、唐家北围1宗、保十琴2宗、金湾航空新城1宗、斗门区湖心路1宗,成交面积约27万平方米,成交金额约89亿元。

根据相关数据显示,上半年土拍中,香洲区(含横琴新区、高新区、保税区)成交面积最大,约为17万平方米,占比为63%;而金湾区约7万平方米、斗门区约3万平方米,成交面积较小,占比都不大。

在成交金额方面,香洲区成交金额最高,达59亿元,其次是

金湾区,成交金额约23亿元,斗门区迄今为止,共出让一宗地块,且地块单价较高,楼面价达11635元/平方米,成交金额约7亿元,为三区之中成交金额最低。

从土拍趋势可以看出,除了1月、3月无土地交易之外,其他4个月均有成交,业内人士表示,因受疫情的影响,土拍供应和成交都比较清淡,第一季度只有一二次交易。随着复工复产的开始,珠海土拍从4月开始发生了转折,6月开始整体爆发,在成交面积、成交金额上都比较大。

据了解,2019年上半年,珠海共成交8宗住宅地块,成交面积约50万平方米,成交金额约115亿元。可以看出,与2019年

合计成交6宗重要商住地,成交金额约89亿元

上半年对比,2020年上半年住宅土拍不管是出让数量还是成交面积都有所下降,成交金额同比下降23%。

## 下半年计划出让30多宗商住地

在土拍市场中,竞争最激烈区域依然是香洲。2月19日,华发以楼面价15389元/平方米、总价27.7亿元竞得五洲花城三期旁一宗二类居住+商业、文化设施、公园绿地、城市道路用地,溢价45%。根据公告显示,该地块位于香洲区迎宾北路东侧、梅华东路南侧,五洲花城三期旁,片区内的新盘还有优特绿城·桂语香山。

值得注意的是,地块内S1区域建筑限高为≤160米,配建机动车停车位880-1220个;S2区域建筑限高为≤40米,配建机动车停车位350-500个。截至目前,该地块是今年上半年土拍里成交金额与成交楼面价最高的地块。

根据珠海自然资源局发布的《珠海市2020年度国有建设用地供应宗地表》中,珠海下半年预计还将有30多宗商住地出让,涉及住宅、商务、商业、交通、教育等用地。

不少业内人士也预计,下半年将会是珠海土拍发力的重要时期,而紧接着的7月份,珠海土地拍卖市场将比较活跃。(艾琳)

## 首开龙湖·天钜(三期)



首开龙湖·天钜(三期)样板对外开放

龙湖相关负责人表示,龙湖“天字系”产品特别注重园林品质,天钜采用新加坡滨海度假园林风格,依托“生态、健康、交融、精筑、人文”五个维度,为居者呈现尊贵迎宾区、无边豪华泳池、亲子活力乐园、艺术会客厅于一体的多功能园林,健身步径蜿蜒其中,全力营造归家如度假氛围,提高小区休闲生活品质。

据了解,天钜一期二期已基本售罄,目前加推的三期为首开和龙湖合作开发。(艾琳)

# 方圆集团再次落子珠海

位于高栏港平沙新城,因地处房价洼地而备受关注



方圆集团在平沙新城的项目因价格便宜吸引了不少购房者

日前,位于珠海高栏港平沙新城的方圆·月岛首府正式揭开面纱,在这距离珠海主城区最远的地方,竟然也人潮涌动。“得益于平沙新城的高起点规划,加之目前这里确实是珠海房价洼地,每平方米一万元出头,所以受到了不少人的关注。”一位业内人士表示。



位于珠海高栏港平沙新城的方圆·月岛首府正式揭开面纱

方圆·月岛首府(珠海)营销中心正式开放,当日,项目同时开盘。据悉,该项目是由中建二局承建,自筹备之初便备受珠海人的关注与期待。实际上,方圆与珠海的故事,可以追溯至十多年前。2007年,方圆就打造了坐落于珠海市香洲区梅华路的云山诗意图项目,2009年方圆又在

珠海推出了明月山溪项目。

据介绍,方圆集团是东方文

化地产的践行者和现代东方人

居生活全产业链运营服务的集

成者,以独特的八大服务板块

为客户提供全生命周期的高质

量服务。截至2020年,已连续

14年跻身“中国房地产百

强企业”,并荣获中国民营企

业500强以及广东省百强民营企业称号。

“经过23年的发展,方圆

已在全国五大省份22个城市建

立了逾80处东方人居典范。未

来,方圆的战略布局将集中聚

焦广东省,深耕粤港澳大湾区。

珠海,这座充满无限可能的城

市,方圆将以前瞻性的战略眼

光重点布局,深耕不辍。方圆以城市建造者、更新者为己任,为城市筑造特色建筑,树立品质标杆。”方圆珠海城市公司总经理李侃说,“方圆·月岛首府(珠海)是方圆集团阔别珠海13年重归此地的鼎力之作,集方圆‘和院系’之精华,同时契合城市肌理,以简约而不失优

雅的滨海度假风格,于珠海‘宜居后花园’之上,添彩珠海理想新人居,启幕平沙新城滨海时代。”

据悉,本次开放的建面约99

至142平方米户型样板房分设标准样板房和创意样

板房。

(文/图 艾琳)

## 珠中江·旅游

# 溢价率22%! 南光置业竞得湖心路住宅地

日前,南光置业以楼面价11635元/平方米,总价6.98亿元竞得斗门区西部中心城区A片区平华大道南侧、湖心路西侧约3.5万平方米住宅用地,溢价率为22%。

根据公开资料显示,南光置业有限公司为南光(集团)有限公司下属二级企业,南光置业长期致力于地产投资、开发以及物业管理与租赁服务,已在澳门、山西太原、上海、江苏无锡、海南海口、珠海横琴以及贵州毕节等地开发了多个优质地产项目,并在澳门、香港、内地长期提供规范、优质的物业租赁和管理服务。

该公司在内地的重点开发项目包括海口西海湾、无锡洛龙湾壹号、毕节南光新城、横琴南光大厦等,在澳门先后独资或合资参与了凯泉湾、御景湾、港珠澳大桥澳门口岸管理区等多个与澳门社会息息相关的大型房地产及工程项目。

据了解,此次南光置业拍下的该地块位于斗门区西部中心城区A片区平华大道南侧、湖心路西

侧,宗地面积为35333.04平方米,总计容建筑面积59991.63平方米,规划土地用途为二类,住宅出让年限70年,容积率在1.7至1.0之间,起始楼面价约9535元/平方米,最高限价楼面价约14302元/平方米。

据公告所知,该地块土地在配建住房方面,户型面积与本项目规划报建的户型面积相协调,原则上配建人才住房按单套建筑面积不超过100平方米确定。另外,该地块动工期限为自《国有建设用地使用权出让合同》约定的土地交付之日起一年内,三年内竣工。

随着去年相继拍出的地块,湖心路片区教育配套逐渐完善。除了去年9月已开学的齐正小学,占地面积23343.67平方米,24个教学班。相继还有恒大·金茂、中铁建等,多需要配建幼儿园、小学及中学。未来,湖心路板块至少新增3所幼儿园、2所小学和1所中学。在交通方面,洪鹤大桥、香海大桥、金海大桥的建设也让西部地区潜力凸显。(艾琳)

2020年7月3日/星期五/区域新闻全媒体编辑部主编  
责编 黄铁安 / 美编 潘刚 / 校对 周勇

# 多彩假日体验! 珠海旅游业升温回归



▲星乐度端午期间吸引了不少人前来游玩(受访者供图)



▲海岛游客增多



▲珠海夏日旅游活动逐渐升温

## 海洋海岛游备受追捧

端午小长假为万山海岛旅游旺季的到来拉开了序幕。据统计,6月25日至27日,万山区端午假期各海岛共接待游客11813人次,受疫情严重打击后的海岛旅游市场快速恢复,游客量已反弹至去年同期水平。假期前两日,各酒店民宿的平均入住率达到七成左右,其中格力东澳大酒店、静云山庄、九洲蓝色海岸民宿等在内的各主要酒店均接近客满。

据了解,端午假期,各酒店、民宿在做好预订客人信息排查,重点了解个人轨迹及身体健康的基础上,还联合卫生部门做好客人入住前后公共区域及房间等地方消杀工作,把防疫工作放在首位。格力东澳大酒店端午期间在蓝色海岸餐厅,住店客人可免费参与粽子DIY活动;在沙滩吧举办“出摊吧,后浪”活动,设有炸鸡排、盐酥鸡、贡丸汤、台湾香肠、捞金鱼等

10个不同的摊位,客人可以在夜市内购买小吃或游玩。东澳岛佳兆业可域度假村举办的端午节特别活动,为入住在的游客提供入住赠送礼品、DIY、抽奖、免费消暑糖水等活动。

户外运动成为人们舒缓压力的绝佳机会,桂山岛海豚湾和东澳岛南沙湾的水上运动项目受到许多游客的青睐,女生体验水上瑜伽,男士体验帆船冲浪,还有老少咸宜的水上摩托艇、海边高尔夫。

据悉,为助力海岛旅游市场复苏,万山区继续抓好疫情防控保障工作,旅游部门在5月下旬发布了《关于做好万山区旅游行业疫情防控工作的通知》,继续保持景区30%的控制量,防护要求严格按照提高一级的标准落实,各酒店民宿严格执行疫情防控,让游客们在海岛既能玩得开心,又能玩得安心。

## 乡村生态游热度不减

珠海十亿火龙果庄园举办“2020十亿火龙果庄园”活动,不少游客选择一家人到此游玩。十里莲江推出了端午系列活动,游客朋友可以在园区参加瓜果蔬菜采摘、手工磨坊、绿道单车骑行、观赏荷花及水稻美景等活动。台创园莲雾凤梨果蔬采摘节已于6月17日开幕,以“走进绿色田园、体验生态农业”为主题,集农业观光、特色果蔬采摘、农家乐体验、消夏避暑于一体,为广大游客呈现独具韵味的“田园情怀”。

金湾区各生态旅游景点深受游客青睐,金湾情侣路“阅享馆”“跃动馆”近日恢复对外开放,大门口湿地公园、白藤山生态修复湿地公园、中心河湿地公园、金山公园等景点绿树成荫,鲜花绽放、景色宜人,成为市民群众休闲娱乐圣地,尤其夜晚时分,吸引

众多市民游客休闲漫步,热闹非凡。位于高新区的淇澳红树林春节期间实行预约制对公众开放,它是珠江三角洲最大的一片红树林,建有木栈道供游人观赏风光,红树林植物群落被誉为“海上森林”,每年有120多种,10万多只鸟类飞到这里产卵繁殖,吸引了大量游客前往参观游玩。

随着广东省历史文化游径线路的公布,珠海市的粤海古道历史文化旅游径、近代名人历史文化游径、“容闳与留美幼童”历史文化游径三条历史文化游径广受游客青睐,走长南迳古道,欣赏凤凰山秋日美景;访沿线文物古迹,领略珠海人文魅力,品尝当地特色美食。端午期间,珠海市历史文化游径及沿线景区“实力圈粉”,迎来了不少市民游客前来游玩。

## 文体场馆迎全面复苏

## 主题乐园游欢乐依旧

客前来“打卡”。珠海市文化馆举办了“相逢山海皆有情”——黄德文、赖卫平、王胜利三人摄影作品展。古元美术馆安排了“艺术战‘疫’——全国抗击疫情插画作品展”“我们的节日·端午有花·荷风露香——王蔚兰彩墨作品展”“西安美术学院·版画在基层”系列项目成果作品展”及“陇州社火——吴晓鹏摄影作品展”等展览。

端午期间,珠海还举办了别克全国青少年高尔夫精英系列赛、九洲航海帆船体验活动月、市民健身运动会滨海风筝节、2020端午车展会等活动,体育中心游泳场也正式对外开放,全市体育类企业和体育社会组织运营开启全面复苏模式,全民健身活动全面展开。

根据文化和旅游部、国家卫生健康委等部门对旅游景区疫情防控和安全有序开放工作的相关规定,珠海横琴长隆海洋王国于4月30日已恢复开园,海洋王国门票与酒店套餐都有折扣。横琴长隆国际大马戏也于6月19日重磅归来,13个中外金奖马戏节目,为游客带来一场空前刺激、梦幻、欢乐的视觉盛宴。

星乐度·露营小镇的星奇塔无动力世界在端午假期举办“万物焕新”——第一届星乐度少年儿童创意市集端午专场活动,在原有创意市集的基础上,加入“生活美学断舍离专场”,现场还有包粽子DIY、香囊、创意手作等。

狮门娱乐天地已于6月24日恢复开放,它是广东省首个国际电影主题乐园,