

珠海第一季度成交二手房1528套

# 新香洲唐家片区名列前茅

文/艾琳

今年春节过后，珠海楼市出现了一波“小阳春”，其中2021年3月珠海全市新房住宅网签创近四年来珠海同期网签量新高。那么，今年珠海楼市在過去的第一季度中到底表现如何？

据Q房网及贝壳找房的不完全统计，今年一季度，珠海二手房共成交1528套。其中主城区成交最多，达730套，唐家150套、南湾131套、斗门265套、金湾202套，而横琴成交最少，仅50套。而去年同期珠海仅成交605套，因此今年一季度二手房成交量同比大涨150%。

有业内人士认为，其实市场的表现，除了成交量，重点还在于价格的变化。那么，珠海各区域的二手房在成交价格方面表现如何？通过对比分析发现，珠海一季度二手房的成交均价相对于2020年全年的成交均价，各区域均有所上涨。

## 教育资源丰富

### 新香洲二手房普遍上涨

根据相关数据，珠海主城区（不含唐家和南湾），今年一季度二手房成交均价约为每平方米24455.04元，与2020年对比，上涨3.75%。

由于主城区的老旧小区较多，因此，成交量虽大，一季度的成交量达到730套，但成交较为分散，单个小区的成交量均不大。从成交相对较大的项目来看，多数项目的成交均价基本都有所上涨，但多数涨幅都不高，仅个别项目稍微下降。

在主城区的各片区中，只有新香洲的项目涨幅普遍较高，涨幅最高的项目是仁恒星园及五洲花城。

事实上，从今年开始，市区热门板块的二手房颇受市场欢迎，当天放出当天成交的比比皆是，如新香洲的华发四季，154平方米四房两厅两卫，挂牌价为700万元，以700万元成交。再如同区域的金地伊顿山，166平方米四房两厅两卫，挂牌价高达810万元，成交周期仅一天，以总价680万元成交。

据业内人士分析，新香洲二手房成交量大主要是奔着更好的学区和环境去的，5月份之前成交尤其多。在香洲区，唐家性价比最高，新楼盘较多，改善性需求可以在这里得到很好的满足，金琴快线与兴业快线拉近了它与主城区的距离，无疑是刚需与改善性需求最好的选择。

是，如新香洲的华发四季，154平方米四房两厅两卫，挂牌价为700万元，以700万元成交。再如同区域的金地伊顿山，166平方米四房两厅两卫，挂牌价高达810万元，成交周期仅一天，以总价680万元成交。

## 唐家全市涨幅最高 南湾各项目价格较稳定

唐家片区今年一季度二手房成交均价约为每平方米25183.46元，与2020年对比上涨9.05%，涨幅为全市各区域最高。唐家二

手房成交的项目不多，但一季度成交量也达到150套，主要集中在前环片区的几个项目。而成交量相对较大的几个项目，成交均价全部上涨，涨幅最高的是仁恒滨海半岛，其次为格力海岸。

今年一季度，南湾（含南屏、湾仔、洪湾）二手房成交均价约为每平方米26724.44元，与2020年对比，上涨6.63%。在整体的成交均价上，南湾明显高于主城区，主要原因是南湾高端项目的成交量较大，如华世纪城、华发新城、中信红树湾花园等项目，不仅成交量大，且成交价格也较高。但各项目的价格相对较为稳定，涨跌幅度不大。

## 横琴有所上涨 斗门成交均价全市最低

今年一季度，横琴的二手房成交均价约为每平方米45419.04元，与2020年对比，上

涨7.66%，涨幅仅次于唐家。值得一提的是，在统计成交量相对较大的项目成交价格中，横琴的项目全都上涨，且涨幅均不小，其中全市涨幅最高的是横琴的华融琴海湾，涨幅达13.14%。

今年一季度，斗门二手房成交均价约为每平方米11761.83元，与2020年对比，上涨3.84%。斗门的二手房成交均价为全市各区域最低，但成交量较高，仅次于主城区，约265套。斗门二手房的成交量主要集中在白蕉、湖心路及井岸，但单个项目的成交量相对不大。

而今年一季度，金湾（含南水、平沙）二手房成交均价约为每平方米12979.18元，与2020年对比，上涨3.84%。金湾的二手房成交较为分散，而且不同的片区价格相差较大。热门片区，如航空新城，二手房成交均价在每平方米2万元左右，而南水、平沙在每平方米1万元左右。

## 守护海天一线 争做文明卫士

为弘扬“五四”爱国精神，激励青年不懈奋斗，5月4日，中建二局华南公司东海富汇豪庭项目组织青年员工走进大梅沙海滨公园，开展“守护海天一线，争做文明卫士”志愿服务活动。

活动上，青年员工身穿“城市文明守护者”志愿者马甲，走进大梅沙海滨公园沙滩，对沙滩上游客们随地吐痰、乱丢垃圾等不文明的行为给予制止，并进行了沙滩大清扫及粘贴文明标识海报等行动，一系列的暖心行为，使得沙滩面貌焕然一新。

“在这个‘五一’小长假期间，很多游客来到鹏城，大梅沙海滨公园沙滩的环境会直接影响游客对深圳的最初印象，项目通过此次活

动，以弘扬“五四”青年精神为契机，将我为群众办实事为落脚点，对我们的成长来说是非常有意义的一次活动。”项目青年技术员李齐雨说道。截至目前，中建二局华南公司东海富汇豪庭项目组织开展志愿服务活动十余次，累计动员数百名青年员工投身于志愿服务活动中，项目始终保持每周一动员、每月一开展的服务活动思路，此项活动正在如火如荼地开展中。

据悉，中建二局华南公司东海富汇豪庭项目位于深圳市罗湖莲塘地区，总建筑面积约24万平方米，由1栋高层住宅、4栋超高层住宅和裙房商业及配套组成，建成后将成为深圳市莲塘新地标。

（徐红玉 李齐雨）

## “五一”慰问进工地 为农民工送关怀

节日坚守岗位，劳动创造幸福。在这个“五一”假期，为确保工程建设有序推进，中建二局华南公司凸版印刷工业

区城市更新项目建设工程上机器轰鸣，上百位农民工为保进度、争节点，忙碌在施工现场，他们用无私的奉献和担当作为绘就节日里的一道动人风景。

“大部分农民工在这个‘五一’假期放弃与家人团聚的机会，选择坚守施工一线，抢时间赶进度，为工程建设保驾护航，作为工程建设的参与者，我们更要在

这个时期当好他们的‘后勤兵’。”项目负责人王志伟介绍。据了解，“五一”期间，项目部采用“三个结合”的方式，即党员先锋岗、安全行为之星、农民工督察队相结合，三方考核成立评选小组，深度挖掘施工现场的“劳动之星”，并颁发“劳动记忆卡”，农民工可以通过“五一”期间的劳动

打卡，累计记忆卡上的记忆力兑换相应的五一劳动礼盒，充分调动农民工的生产积极性，激发工作热情。

除此之外，项目部还通过每位工友“记忆力”的多少，了解到各施工片区各阶段各工种之间每天的配合进度，从而罗列形成各施工片区进度的“大数据”，并对效率高、质量好的农民工依次进行排列

分档，为后续工程的资源配置做好基础。据悉，中建二局华南公司凸版印刷工业区城市更新项目位于深圳市宝安区创业二路与新安三路交汇处，该工程总建筑面积约30万平方米，是集超高层写字楼、住宅、公寓与集中商业于一体的综合体，建成后将成为该区域的新地标建筑，对促进区域城市功能的进一步完善，加快区域转型发展具有重要意义。

（李莹 于右任）

# 霸屏数月的小众水果 魅力何在？

文/图 梅尔

## A 潮汕人“私藏”的小众水果

记得很多年前，笔者来到一位揭阳朋友的家里做客，饭后朋友父亲在客厅沏起了一壶功夫茶，朋友母亲从厨房端来一盆青色的油柑，朋友说：“吃一口油柑，喝一口茶，就是绝配。”从那时起，笔者就认识了这款在潮汕地区很火的油柑了。初食油柑，那个眉头必须是紧锁的，因为特别酸涩，当笔者还没抱怨踩雷中伏时，一口茶下口，过后回甘悠长，的确神奇。

原来，这种在潮汕地区看似不起眼的青果子，几乎是每个潮汕人从小吃到大的水果。因为大面积生长在潮汕地区，所以油柑可是不少潮汕人的童年回忆。据说，潮汕人在水果摊上看到它，就走不动路，只想赶紧尝上一颗，感受那微酸回甘的青涩滋味。

油柑，又叫油柑子，一般花有春天开，果实盛产在夏季。油柑果实肉质，球形，成熟时成赤黄色或淡黄色，可以生吃，也可用糖或者盐腌制后食用。油柑以果形圆大，果皮光滑，果肉半透明，肉色淡黄或赤黄较理想；愈青绿的油柑，味道较苦涩且咀嚼有渣。

油柑具有去油、助消化、化痰、润肺清嗓、生津消渴之功效，果实也可做染料。油柑的根、茎、叶、果都具有药用价值。在我国作为民间中药已有2000年的历史。古人常用油柑果实治疗消化不良、胃腹痞满、感冒、牙疼、咽喉痛、疳痛、痢疾、咳嗽等疾患。

这个春夏之交，有一款名不见经传的青色小果引起了饮品界的超强风潮，人们争相抢购，它就是油柑。这种又酸又涩的水果，其貌不扬、价格低廉，到底魅力何在？那就不能不提它的原产地潮汕，以及某家饮品品牌的巧妙带动作用了。

据介绍，油柑经过多年的培育，现在在市面上已经有多个品种。比如青油柑，它是里面个头最小，入口的酸涩度也是最强的。刚咬一口，那股酸涩直冲上口腔鼻尖，一瞬间，似乎“盲公都开眼了”。但再品尝几下，嘴里就回甘了。整体来说，这股甘甜还是无法掩盖之前给我舌尖带来的涩感，油柑初入门者不要轻易尝试空口吃。

甜种油柑，个头和青油柑差不多，入口的酸涩感没有青油柑明显，吃起来更加甘甜清冽，会忍不住又多吃两口，实在上头。甜种油柑的汁水也会相对多一点，所以有很多人会用它来自制果茶。

还有一种叫柿饼甜的油柑，个头是三者中最大的，口感爽脆，酸涩度也是最低的。但因为几乎不酸不涩，所以开头咀嚼的那几秒钟几乎没什么味道，然而之后那种甘甜涌上来，能让你舌尖、喉咙都感到舒畅！怕酸怕涩的人适合选择这个品种尝试。



霸气玉油柑

## B 花式吃法 让油柑不同凡响

潮汕人家中备油柑是很常见的，不仅是老一辈，年轻人也喜欢。吃了油柑东西的时候，嚼两颗，酸爽回甘，解腻醒脑，清新口气。

懂吃的潮汕人，还会花样吃油柑，不同人有不同的方法。在油柑果茶还没火之前，用油柑做水果茶已经在潮汕火过一把了。潮汕人把油柑压碎去核，榨汁配茶，清爽可口，回味无穷。老一辈的人喝油柑茶相对简单一点，直接喝一口茶，嚼一口油柑，用茶味压住涩味，油柑的甘也为茶的清香增添甜味。本土一点，可以学潮汕人把油柑拿来腌制。老一辈的人喜欢用白糖、南姜等腌制油柑，隔几日再吃，这样减少了油柑本身的涩感，更易入口。还有更野一些，蘸盐或者蘸酱油，还有直接蘸椒盐粉的，都别有一番风味。

喜欢煲汤的广东人，煲汤时也会放几颗压碎的油柑，据说是可以让汤水增添甜味。年轻一



潮汕地区盛产油柑

代的潮汕人，为了让更多人能接受潮汕这种特色水果，还把它和时下流行的柠檬茶、气泡水、咖啡进行创新融合，也是得到了不少外地朋友的喜欢。

潮汕人爱油柑，爱到就连拜神，油柑也是上贡的水果之一。据说从前，潮汕某村有一个靠种水果发家的大家族，100多岁的老祖宗还活着。逢年过节，子孙们要向老祖宗敬献水果，汇报各家水果的生产情况，总结经验，以利发展。老祖宗将各户送来水果排列成山祭月，祈盼月娘保佑子孙发达。

有一年中秋前夕，尾房子孙

送来一篮改良的油柑，老祖宗见了，皱眉头：“数桃数李，数唔到油柑做果子。”说罢，咳嗽不止。其时，老祖宗患感冒咳嗽已多日。送油柑的孙子说：“老爷爷，这油柑专门送来给您治咳嗽的。”孙子亲自下厨炮制，用7颗油柑炖猪肺。老爷爷服用了，顿觉清爽，连服三日，不咳嗽了。老祖宗知道油柑虽不起眼，却有它独特之处，亲自将它摆上祭月的供桌上。于是，乡人争相仿效。

## C 茶饮品牌带动风靡全国

虽然油柑在潮汕地区很出名，但在为什么在2021年的春夏之交突然火遍全国呢？这个功劳应该归给高端现制茶饮的头部品牌奈雪的茶。他们推出“霸气玉油柑”不到一个月时间，该产品迅速引爆，成为“销量最高”的爆款，在奈雪茶饮产品中的销量占比已超20%，也成为2021年新式茶饮的第一个爆款。让冷门鲜果油柑，也一度成为茶饮行业争相抢购的“断货王”。

“霸气玉油柑”的成功，可以说是意料之外，也是情理之中。首先挑选了潮汕甜种油柑，甜种的特点是涩味更淡、回甘更快也更加持久。茶底用了曾荣获第十二届全国茉莉花茶质量金奖的“茉莉初雪”。经过反复配比和调整，果汁和茶底相得益彰，果香、花香、茶香达到微妙

的平衡，口感更佳。这款茶饮推出来，其包装也是十分特别，它选择了包装轻盈，打造与产品特质契合的外观颜值，搭配了定制的透明异形瓶，温热的液体透过玲珑剔透的瓶装，更显可爱诱人。其宣传上传递的：每瓶含66颗油柑初榨原汁，口感“3秒微涩，5秒回甘”，就是无形中制定了品类标准，更增强了产品本身的话题性。

当然，一个爆款的面世，“共情”还是最强大的原因。它将产品的“先苦后回甘”的滋味比作人生滋味，不仅让油柑引起了潮汕地区人们的情怀，还让所有人都领略到其传递的思想，是通过产品建立起与消费者的情感共鸣，所以才能沉淀为经典。



潮汕人饭后喜吃油柑