

# 珠海唐家片区 二手房成交热度高

A 某热门小区一个月上涨4.79%

有媒体统计发现,唐家关注度较高的二手房中,有多个小区挂牌价同比上个月涨了2%以上。而根据安居客的数据,在高新区热门小区TOP20中,近一个月涨幅排名前六位的分别是金景豪园、翠湖香山玉兰苑、华发蔚蓝堡、海怡湾畔、仁恒滨海半岛一期、凤凰兰亭。其中,位于金鼎的金景豪园涨幅尤其亮眼,一个月内上涨4.79%,排名高新区第一。

业内人士分析认为,高新片区二手房挂牌价短期内上调幅度较大,和年底即将开业的高新宝龙城有关系,高新区商业一直稀缺,宝龙城的到来改变了这一现状,提升了片区内的生活便利性和商业氛围。再看华发蔚蓝堡,该小区位于后环片区,2013年建成,房龄较新。根据价格走势来看,同样在3月出现了明显的拐点,此后价格一路上扬,挂牌均价

由每平方米2.52万元上涨至每平方米2.67万元。如果拉长时间线看,就更加明显了,由今年2月开始,价格走势呈现陡峭爬坡的状态。有中介人员透露,不久前有客户以每平方米2.7万元成交了一套华发蔚蓝堡的二手房,刷新成交天花板。据悉,在2019年9月,该小区成交均价还仅为每平方米2.3万元左右,相当于两年不到,上涨了4000元。

B 半岛片区二手房比新盘更受欢迎

那么,作为高新区的热门板块,半岛片区的二手房情况如何呢?据贝壳找房数据,前环片区在售的二手房包括保利海上五月花1-3期、格力海岸1-3期,以及仁恒滨海半岛1-3期。其中,格力海岸1-2期的放盘数量最多,达到了154套。仁恒滨海半岛1期次之,共放出49套二手房源。

在挂牌均价上,整体在每平方米29000元至37000元不

等,3万元以下的仅有保利海上五月花1期、仁恒滨海半岛1期。从成交价来看,与挂牌均价相差不大,出货速度并不算快,业内认为市场定价较为合理。相反,片区内的一手房价却在一个月每平方米价格上调2000元至3000元,不少新盘价格已经冲破每平方米35000元。因此,不少意向购房者都把目光转向了片区内的二手房。“这边的二手房也都非常新,而且很多业主买了几乎都

没有住过,价格也比新盘便宜,选择也挺多。”想在唐家购入一套房的李先生说。虽然唐家房价在年后已经出现了整体上涨,但是在不少业内人士看来,唐家依然是值得购买的“潜力股”。“市区一半多的价格,还有大户型可以选择,居住环境舒适不拥挤,交通也便利了,现在我手上有好几个客户都要买这个片区的房子。”从事地产工作近十年的刘女士说。

## 引入银行总部、高端酒店并再建一所小学 珠海北围一宗商住用地 挂牌拍卖

珠海科创北围又挂地了!日前,珠海市资源交易中心挂出了一宗商住用地,该地块位于高新区科创北围金业南路北、新湾五路西侧,性质为二类居住、商业、商务、旅馆、小学等。地块总用地面积为146009.86平方米,分10个区域开发。地块起拍价为315600万元,折合楼面价为每平方米8776元,最高价为473400万元,最高楼面价为每平方米13164元。

值得注意的是,该地块除配建小学外,还需引入一家全国性股份制商业银行或城市商业银行全国总部。也就是说,继北站宝龙城后,北围又迎来一宗巨无霸地块。根据公告,该地块将于6月9日10时摘牌。

32亿元起拍总占地近15万平方米

根据公告,该地块位于高新区科创北围金业南路北、新湾五路西侧,从地理位置来看,该地块紧邻华发悦谷、泰盈·玖悦北岸等项目。

地块总用地面积为146009.86平方米,总计容积率建筑面积≤359618.16平方米,地块用途为二类居住、商业、商务、旅馆业、公园绿地、文化设施、小学、城市道路等。

据统计,珠海北围自出让地块以来,起拍总价超过30亿元,只有雅居乐国际花园、北站宝龙城两个项目,因此,业内人士认为,该地块不管是从用地面积还是价格,都是北围今年最受关注的一宗地块。

部(如民生银行、兴业银行、广发银行、恒丰银行、光大银行、华夏银行、华润银行、花旗银行等),且其总资产规模不少于2000亿元,年纳税额不少于5亿元。

有业内人士猜测,该片区或将引入珠海华润银行总部,也就是说,该地块极有可能被华润拿下用来建设总部基地。

另外,该地块的酒店式公建筑面积13000平方米。商务办公功能建筑物及配套物业须自持自用,不得整体抵押、分割抵押、分割转让,仅可整体转让(含多次转让)予竞得人的实际控制人或实际控制人的控股公司。引进的酒店由高新区管委会认定的世界知名酒店管理集团旗下品牌。

将配建一所24班小学

另外根据公告,该地块还需配建小学、公共厕所(各1处,建筑面积30-60平方米/处)、环卫作息点(仅B区域配建1处,建筑面积200-300平方米)、社区用房(各1处)等。

值得注意的是,小学按照24班配置,用地面积14923.41平方米,计容建筑面积≥14923.41平方米。

按照规划,北围片区共有6所小学,目前礼和小学已投入使用,新学校的到来,可使北围片区的教育资源再上一层楼。

或引入珠海华润银行总部

根据公告,竞得人须在C区域内建设商务办公功能建筑物计容建筑面积不少于58000平方米。其中甲级写字楼计容建筑面积不少于45000平方米,投资强度不低于每平方米16000元(不含土地出让金;土建成成本每平方米10000元、精装成本每平方米6000元)。

值得注意的是,该办公建筑须引入一家全国性股份制商业银行或城市商业银行全国总

珠海金湾旅游线路II

## 体验研学科普 接受红色教育

【红色教育游】

【研学科普游】

文图  
梅尔

今年适逢珠海市金湾区建区20周年,我们不仅看到了该区日新月异的变化,还有那些沉淀已久的历史古迹。本期笔者将从金湾主打的工业旅游,以及充满历史的红色旅游,以新旧碰撞介绍当地的旅游路线。

线路:金湖公园—爱飞客低空飞行体验—汤臣倍健透明工厂(营养探索馆)—汤臣倍健营养餐厅



▲汤臣倍健



►金湖公园

►飞行体验

日前,金湾区对外公布了2021年一季度的经济数据,显示该区的工业投资占全市超五成,金湾俨然成为了珠海工业的主战场。于此,金湾再次主攻工业旅游,这条由金湾区文化广电旅游体育局推荐的研学科普游路线也备受关注。

首先第一站是金湖公园,该公园总用地276.45公顷,其中水系面积189公顷,陆地面积87.45公顷。整体规划建设以生态水景为核心,建成具有观光游赏、康体健身、生态科普和养生休憩等功能的综合性城市公园,形成一环、两堤、三湖的公园结构。公园内有内湖,外有西湖环绕;场地内种植有大量不同品种的植物;在建设改造中充分保护和利用了现场资源,既经济又宜人舒适。公园沿湖岸和金湾路西侧排洪渠形成公园环路,在环路内部设置步行支路,连接公园的不同区域,美观实用,形成一道靓丽的风景线。

在公园的正门口平地上,爱飞客低空飞行体验十分受捧。该项目涵盖金湾航空新城

核心区多个旅游景点,市民游客不仅可以体验空中翱翔的刺激感,还能欣赏金湾航空新城发展新貌,纵览金湖公园、金湾情侣路、金山公园、洪鹤大桥等人气景点。

笔者了解到,该项目以金湖公园为起降点,以航空新城片区为核心区,针对航线、飞行时长等方面推出3条空中游览线路,假期期间每天上午10:30至12:00、下午14:30至16:00期间可开展低空飞行体验,线路分别为:金湖公园—向右360度大坡度盘旋一圈—向左360度大坡度盘旋一圈—金湖公园;金湖公园—金湾情侣路—湖心立交桥—阅享馆—远望洪鹤大桥—金湾高尔夫—金湖公园;金湖公园—金湾情侣路—湖心立交桥—阅享馆—远望洪鹤大桥—金湾高尔夫—金湖公园。

汤臣倍健透明工厂是汤臣倍健技术先进、品控严格的膳食营养补充剂生产基地之一,于2018年荣膺国家AAAA级旅游景区,曾被评为“广东省科普教育基地”“广东省中小学生研学实践教育基地”,并于2019年打造了汤臣

倍健全球首座营养探索馆,与透明工厂共同打造成为健康工业旅游区,形成更具差异化的行业优势。景区以阳光透明的态度,在行业内开放供各界参观,通过现场讲解及专业营养师为游客普及日常营养健康知识,开启“全球营养探索之旅”。

汤臣倍健营养探索馆则是以尖端科技承载营养科普、健康体检、游乐分享等体验式互动于一体的综合型场馆。场馆

依托声、光、电等多媒体技术,设有60多项沉浸式互动体验项目,给游客提供前所未有的视觉震撼和感官体验。让市民在游乐中唤醒潜在体内的健康原力,领略多个营养原料产地地的不同风光,揭开营养奥秘,生动有趣地诠释营养与健康知识。

最后到达汤臣倍健营养餐厅。该餐厅成立于2017年8月,为了让更多人感受营养和美味的双重结合,营养套餐全

部采用新鲜食材,以《中国居民膳食指南2016》为指导原则,一桌菜肴涵盖谷类、蔬菜、水果类、畜禽水产类、蛋类、大豆坚果类等5大类,超过12种不同食材,做到食物多样化、粗细搭配、荤素比例均衡。同时,根据不同季节研制的应季食谱,将日常容易缺乏的营养素添加到菜品中,让客人享受美味的同时,摄入充足的营养素及其他有益健康的成分。



▼林伟民与中国早期工人运动史迹陈列馆

线路:林伟民与中国早期工人运动史迹陈列馆(伟民广场瞻仰林伟民铜像、林伟民故居古井、林伟民与中国早期工人运动史迹陈列馆)

林伟民与中国早期工人运动史迹陈列馆是纪念和缅怀我国伟大的工人运动先驱林伟民的重要场所,集中展示了林伟民同志为革命艰苦奋斗的一生。陈列馆2018年被评为珠海市党史党性教育基地、珠海市关心下一代红色教育基地,并入选了广东省首批红色革命遗址重点建设示范点。

林伟民与中国早期工人运动史迹陈列馆坐落于金湾区三灶镇鱼月村,场馆占地面积3700平方米,共分为上下两层。自2017年起对外开放,已受到党员群众的热烈欢迎,这里常常举办各种红色教育为主题的讲座活动。

2019年,陈列馆启动展陈提升工程,通过实物造景等方式提升多媒体展示空间传达视觉效果,并增设环幕、投影等设施设备使陈列馆成为现代化展馆。今年3月完工后,陈列馆焕然一新;改造后展陈面积扩增至1800平方米,并新征集60余件文物展品。