

# 横琴下半年 预计有4个住宅项目供应

## A 在售住宅余货约29.76万平方米 预售住宅房源销售过半

近期，横琴出现低至“2字头”住宅这一消息，让不少业内人士惊讶。

有业内人士调查后发现，该项目为深蓝色景观广场，最低备案单价每平方米28341元，备案均价也仅每平方米3.8万。相较于横琴5万+的均价，的确有价格优势。

据了解，该项目为横琴人才住房，并不向社会公众进行销售，只销售给符合条件的人才，不是普通购房者能随便“淘笋”。业内人士认为，该住宅新盘引起广泛关注，一方面是因为释放的“2字头”颇具吸引力；另一方面是横琴住宅确实很少，只有8%的地块开发成住宅。

经过12年的开发期，如今已连续5年没有宅地供应。如此一来，存量房卖一套少一套。那么，目前横琴在售的商品住宅有哪些？未来还可以买到的有多少？对于意向购房者的购房者来说，商办市场的发展如何？

日前，有业内人士结合横琴中原研究中心、第一太平戴维斯的数据，进行分析。

先看横琴住宅在售余货的总情况，根据横琴中原数据，截至6月30日，横琴的纯住宅与70年产权住宅公寓在售余货共有约29.76万平方米。

根据凤凰房产统计，横琴目前仅有5个有住宅产品的项目在售，分别为中冶逸璟公馆、横琴湾、横琴府、方达成大厦、华发IFC琴澳湾

除了以上在售的存量住房，根据横琴中原数据，横琴下半年预计4个项目有住宅产品供应，主要集中在中央商务区、口岸服务区。

据悉，法拉帝亚太中心于2020年10月动工，项目将建设包含约7万平方米码头水域、高端住宅、商业、办公及酒店等业态，是一个大型综合项目。根据中国十九日消息，法拉帝亚太中心项目的1号码头附属用房工程主体结构已顺利封顶。

横琴的办公与商业市场在售项目较多，根据横琴中原数据，截至6月30日，横琴的办公在售余货约89.84万平方米，是住宅余货量的三倍，主要集中在中央商务区和文化创意区。横琴的商业在售余货约6.56万平方米，主要集中在综合服务区、口岸服务区。

据不完全统计，横琴有近20个商办项目在售，上半年办公的成交均价约每平方米27822元，商铺成交均价约每平方米64338元。

根据第一太平戴维斯的数据，2022年上半年横琴的甲级写字楼的去化水平还不错，但供过于求仍令业主降租。横琴上半年的平均租

1号，均为毛坯交付。其中，中冶逸璟公馆、横琴湾、横琴府都是纯住宅项目，分别位于国际居住板块、中央商务区。方达成大厦、华发IFC琴澳湾1号与办公产品位于同一楼栋内，进行分层管理。

按照珠海市商品房预(销)售网预售网的数据，可以看到横琴府已备案的房源销售过半，横琴湾销

## B 下半年预计有4个住宅项目供应 均为综合体内住宅产品

横琴口岸广场包含21万平方米的70年产权的住宅公寓、约16万平方米国际甲级写字楼群、5万平方米星级酒店，以及约12万平方米商业矩阵。

据悉，项目将首推位于口岸南侧的70年产权住宅D2楼栋，其中8-44F为70年产权公寓，根据规划，中低区住宅面积为57平方米至136平方米，高区住宅为260平方米至360平方米，拥有横琴目前最低上车门

金水平为836元/㎡/月，租金指数同比下降8.8%，在珠海排名第六位，低于全市平均水平。在租的企业主要为金融及专业服务企业，租赁需求持续向好。拉长到五年时间来看，横琴甲级写字楼平均租金水平逐渐走低。今年下半年，横琴预计有18个办公项目入市，新增供应面积约166.7万平方米，主要集中在中央商务区，占横琴总体办公供应约44%。

第一太平戴维斯的数据显示，在2022年上半年横琴的零售物业市场中，业主方积极招商并继续加大租金优惠力度。横琴零售物业市场的平均租金水平为250元/㎡/

售超7成，中冶逸璟公馆销售超8成，余货均不多。目前暂未查询到方达成大厦、华发IFC琴澳湾1号的待售房源数量。

根据华发IFC琴澳湾1号的公开资料，位于46-68F的185至425平方米云端大宅仅有百席。该项目于今年1月1日开售，如今处于续销状态。

总的来看，横琴上半年的成交均价约每平方米50890元，位于珠海的第一梯队。近5年来住宅产品库存不足，呈现供不应求之势。住宅均价逐渐走高，与2017年相比，涨幅约17%。

另外，位于文化创意区的颂琴是集办公、商业、70年产权公寓为一体的综合体项目，规划有110平方米的平层3房住宅产品，目前暂无具体入市时间。

关于降温，这一点，在航空新城二手市场这个楼市风向标中，则并不凸显。

根据链家数据，今年上半年珠海共成交了1217套二手房，同比降价约48%。而航空

关于降温，这一点，在航空新城二手市场这个楼市风向标中，则并不凸显。根据链家数据，今年上半年珠海共成交了1217套二手房，同比降价约48%。而航空

# 航空新城近期成交为何冷淡？



航空新城 苏锦灵 摄

上半年来，航空新城似乎没有很大的动静，整个市场仿佛没了声音，以至于大家都快要“忽略”它了。那么这半年，航空新城为什么没有了存在感？有业内人士表示，存在两个很明显的现象：一方面没有新盘出来；另一方面区域成交大幅下降。

从数据看来，降温明显，不过区域市场是否真的那么冷？又是什么原因造成的？

## 航空新城成交确实“冷”

成交方面，据合富研究院数据显示，今年上半年航空新城(包含核心区、B片区和南拓区)新房住宅网签886套，环比下降57.4%，同比2021年跌74.6%。

从全市成交占比变化来看，今年上半年航空新城成交量占比全市7.7%；而去年同期则占比12.2%，同样有下滑趋势。

业内人士认为，上半年珠海楼市整体成交氛围较差，大环境影响下，区域成交乏力也是合情理，不过，通过对比其他区域，笔者发现，航空新城数据也是真的不够理想。

数据显示，上半年，斗门各区域成交量较多，金湾一些热门区域成交偏弱，而航空新城核心区网签仅496套，西部B片区网签215套，南拓区175套，滨海商务区网签280套。

## 二手市场比较“稳”

关于降温，这一点，在航空新城二手市场这个楼市风向标中，则并不凸显。

根据链家数据，今年上半年珠海共成交了1217套二手房，同比降价约48%。而航空

新城成交61套，同比去年上半年(68套)下降约10%，跌幅较小。

今年以来，受大环境影响，珠海二手房市场横盘压力大，航空新城也有不少业主不惜降价出售自己的房源。

从往年航空新城二手房成交数据来看，2020年因为疫情影响，区域成交水平较低，而对比2021年来看(航空新城上半年二手成交68套)，今年市场波动不大。

价格方面，据链家数据，今年航空新城二手成交均价在每平方米1.9万至2.7万之间，与去年同期相比，相对稳定。

据统计，目前航空新城二手项目有中海左岸华庭、时代山湖海、龙光玖龙府、保利时代等，基本以次新房为主。

值得一提的是，除了崇峰壹号院，航空新城其他在售新盘均价在每平方米2.4万至2.9万之间，与二手市场相比，每平方米仍然存在约5000-10000元价差。

## 市场原因导致需求被抑制

很多人问，航空新城降价了吗？

有业内人士表示，上半年航空新城价格依然很坚挺，同比2021上半年还微涨了。

# 珠海斗门边检站执勤二队民警赖倩：从“橄榄绿”到“藏青蓝” 51岁“老兵” 敬业扎根边检一线

## 三十年如一日坚守岗位

斗门边检站执勤二队民警赖倩自加入珠海边检以来，三十年如一日坚守在边防检查工作的第一线，用青春和热血筑起一道安全屏障，守护祖国南大门的安全，用忠诚和奉献奏响一曲和谐乐章，书写着边检史的成就与辉煌。

三十年来，她早已数不清验放、帮扶了多少旅客，

只记得过关时一张张报以感激的笑脸。热情服务，默默奉献，赖倩同志用自己最美的青春年华，为挚爱的边检事业书写“爱岗敬业，忠诚履职”的誓言。

疫情发生以来，赖倩始终心系工作，始终是一名共产党员的身份严格要求自己，她主动报名，志愿加入

单位的“防疫党员突击队”，每当有执勤任务的时候，总是冲在最前面。同事们常常很担心她，多次提醒她一定要注意安全。她总是乐观地回答道：“我已经严格按照最高防护标准做好了保护，不会有事的。”从她的笑容中我们看到了新时代边检民警的自信和担当。

## 人们心中敬重的好大姐

今年，斗门港新增高风险闭环工作岗位，“7+7+7”的执勤模式、每天近10套全身防护用品的反复穿脱以及高密度的码头巡查没有使赖倩有丝毫退却或畏难情绪，她是第一批主动申请进入闭环岗位的。

2月份起，斗门港又承担起运送援助香港防疫物资的货运任务，时间紧任务重，经常需要通宵达旦。赖倩同志积极服从安排，以51岁的“高龄”毫无怨言地在24小时的通宵岗

位上执勤执法。遇到队里有人因家庭困难暂时不能进入闭环岗位，她又主动放弃休息时间，21天闭环模式结束后立即投入下一个21天周期。她主动作为、甘于奉献的事迹鼓舞感动了大家。

对于50多岁的大姐来说，赖倩却从没有“船到码头车到站”的想法，“在一天岗，干好一天活”是她的信仰。她在平凡的岗位上实现着自己的人生价值，同时，也以她的实际行动

诠释了新时期一名普通共产党员的高尚情操。2021年单位组织等级检查员考核，赖倩利用休息时间积极开展上机模拟练习，深夜反复学习的身影让不少同事深受触动，最终她顺利通过考核。从战士到一级警长，历经多个岗位，赖倩一步一个脚印，长期在一线各个岗位，她总是踏踏实实、兢兢业业，干好每一份工作，也经常积极建言献策，成为了让人打心眼里敬重的好大姐。(文/图 杨雪薇)



赖倩

# 珠海高新区禁毒工作动态

## ●永丰社区开展禁毒警示教育宣传

为进一步提高社会治安水平、增强辖区居民禁毒文明意识，8月2日下午，珠海高新区唐家湾镇永丰社区居委会结合夏季治安打击整治“百日行动”工作要求，在辖区篮

球场等场地开展全民禁毒宣传教育活动。

## ●宁堂社区开展禁毒宣传

8月2日，珠海高新区唐家湾镇宁堂社区结合自身禁毒宣传工作实际，以进一步加

## ●淇澳社区开展“平安三率”宣传

为进一步提高居民群众的幸福、安全感和满意度，8月1日下午，高新区唐家湾镇淇澳社区党委联合社区心理咨询开展“平安三率”暨禁毒、非法集资、反诈、反邪教集中宣传活动，吸引了30位居民参与。(高軒)

# 策马奔腾的他们 挥洒专注热情

孩子们的兴趣大多是钢琴、画画、打篮球等，而有一群孩子，以策马奔腾为乐，培养兴趣的同时还训练出水平，代表珠海出征本届省运会马术项目，并取得佳绩。

## 组成马术队出征取佳绩

不久前，广东省第十六届运动会马术比赛在惠州举行，本届省运会将马术项目首次列为正式比赛项目，共有盛装舞步和场地障碍两个分项，并分为甲组和乙组两个组别，共8场比赛，比赛共有7个地市120余对人马组合参赛。珠海经过“2021年珠海市青少年马术锦标赛”和“2022年珠海市备战省运会马术团体组选拔赛”等，比赛选拔出孙嘉乐(哈罗礼德学校四年级学生)、张璐豪(香山学校五年级学生)、陈泓霖(容闳书院初一学生)、董玥希(广东实验中学金湾学校附属初中初一学生)组成珠海马术队参加省运会。

本次省运会马术比赛正值天气炎热期间，珠海4名小骑手克服重重困难。其中，年龄最小的孙嘉乐发挥稳定，在盛装舞步中取得

团队中最高分；张璐豪在舞步比赛中“马失前蹄”，面对突发状况下果敢冷静，迅速拉起战马，避免了人仰马翻被淘汰的命运，保住了团队成绩；董玥希在赛前喂马时，被新环境不适应的战马“突袭”造成左肩处淤血一片，但仍坚持比赛，在舞步和障碍赛中均发挥出色；陈泓霖与新战马磨合不到三个月，在障碍赛中战马“飞”一般的跳跃中沉着冷静，保住了团队参赛预定目标；人马安全、顺利参赛，获取名次。

最后，这支由学生组成的纯本土的珠海马术队(没有外援队员)取得了场地障碍团体第六名、盛装舞步团体第七名，以及省运会马术比赛竞技体育组团体总分第七名的好成绩，赢得了珠海参加高水平马术比赛并较好名次的成绩。



马背上的孩子

## “在马背上永远想追求更多”

我们发现，本次出征的珠海队，平均年龄大约10岁，都是刚有自己想法的青少年们。为什么并不是身处草原的他们会喜欢上马术呢？

“因为喜欢小动物，常常看到人们养猫养狗，我如果能养一匹马该多好啊！”董玥希告诉笔者，他们在马术俱乐部训练，基本上都有常用的马匹，有些有能力的甚至自己买了一匹专属的马。“每一匹马都有姓名，我们每周过来训练，和它们早已培养出深厚的感情。”

在孩子们看来，接触马术可以是各种原因的偶然联系，但持续

专注于马术这项兴趣爱好，则是因为喜欢在马背上的激情和速度感，以及英姿飒爽和热爱自由的外在表现。然而，学习马术以后，还可以培养出孩子们的专注力。“我骑马的时候特别专注，全神贯注地干一件事情。”陈泓霖说：“自从接触马术以后，感觉是一条不归路，在马背上永远想追求更多。”

孙嘉乐和张璐豪则属于年纪较小的两位小学生，策马时稍微没有对姿势会发生意外，但这些好像都没有阻碍他们对马术的喜爱。张璐豪说：“我曾经试过

因为马受惊失蹄从马背上摔下来，肋骨和手腕都伤了，但是都没有打击到我的兴趣，相反我还越来越喜欢马术了。”

该支队伍的领队表示，首次出战如此重大的比赛，对刚注册为竞技组运动员的小骑手来说，能顶住压力，不紧张不退缩，稳定发挥出自身水平，已经是非常难能可贵了。这些小手们们的实力丝毫不逊色那些经验丰富的老将，这也让我们看到了珠海马术运动未来发展的希望。(文/图 杨雪薇)