

# 今年1-4月 珠海共成交1708套二手住宅 比去年同期增加约117%

文/图 艾琳

很多人认为，二手房挂牌价也是衡量楼市冷暖的标准之一，虽然不是成交价，但仍能反映业主心态，也是买家砍价的依据。日前，有业内人士根据多家二手房销售网站数据，统计了珠海2000多个二手小区最新的挂牌价格，引起了不少网友的讨论。有业内人士表示，二手房挂牌价的涨幅主要原因是受到市场波动，以及卖方个人情绪和盲目跟进价格等因素导致，并不能代表真实市场。

## 19个片区出现降价 跌幅最高约8.71%

从数据来看，目前，珠海全市二手房挂牌均价为每平方米19254元，与去年12月相较，基本持平。数据显示，去年12月珠海二手房挂牌均价为每平方米19515元。

具体到各个板块上面，珠海26个片区中，挂牌均价在每平方米3万元以上的板块只有横琴、南湾，其中横琴最高，目前已达到每平方米4.2万元。最低的是位于金湾区的南水镇，为每平方米7538元。

## 3月为最高峰 成交量达614套

从珠海二手房网上挂牌价前十名来看，这些小区都是5万+、6万+、7万+，甚至是8万+。其中，吉大占了2席，拱北占了1席，横琴占了3席，唐家占了4席。有业内人士表示，部分业主并非想卖房，只是挂个高价“等鱼上钩”，或测试自家房子的价值，也可能存在故意抬高房源单价现象，让同小区的其他房源性价比更高。

而位于吉大的侨星花园别

而相比于去年12月挂牌价，今年5月有19个片区出现小幅下跌，比较明显的是斗门镇、红旗镇、横琴等，而出现回涨的有7个片区，比较明显的是航空新城、乾务镇、洪湾等。其中，斗门镇跌幅最高，下跌8.71%；航空新城涨幅最高，上涨7.39%。

有业内人士表示，值得注意的是，二手房挂牌价的涨幅主要原因是受到市场波动，以及卖方个人情绪和盲目跟进价格等因素导致，并不能代表真实市场。

墅价格最高，为每平方米8.3万元；其次是位于唐家的聚龙溪山庄，为每平方米7.8万元。

至于成交方面，今年1-4月珠海共成交了1708套二手住宅。对比去年同期，增加约117%。从走势图来看，今年1-3月成交量呈逐月增加，其中3月为最高峰，成交量达到614套。而到了4月，降至383套。

那么，珠海26个片区近2100个小区涨幅到底如何？



高新区是改善性住宅较集中的片区之一，二手房房源较多

## 新香洲挂牌价较高 吉大二手小区数量居高

香洲区方面，据不完全统计，目前翠微有20个二手小区在售，其主要以老旧小区为主，价格也相对不高，每平方米1.5万元至2.6万元。其中，恒隆明珠下跌最多，跌幅约6%；涨幅最高的是金之园，上涨约5%。

拱北有老旧小区也有次新房，价格差异也比较大，其中，挂牌均价为每平方米3万多元的是莲花路住宅、马赛公馆、岭秀城壹号、隆福·晶都、诺德国际花园、仁恒滨海中心、中铁诺德国际等小区。

洪湾二手小区涵盖了多个综合体项目，挂牌价也存在差异。其中，向来成交最多的是中邦浪琴湾，目前该小区挂牌均价为每平方米2.3万元，与去年12月相较，下跌约5%。

吉大可以说是二手小区最多的板块之一。其中，跌幅最高的是白莲路7号，下跌约28%；而涨

幅最高的是珠海海事局家属院，上涨约25%。兰埔的二手小区挂牌均价主要在每平方米2万元左右。

老香洲挂牌价最高的是同裕·悦澜山、龙舟路住宅、镜山路2号、金城时代、金城蓝湾、家和城市东岸、和平巷、国子间等小区，都是每平方米4万多元。而时隔半年涨得最多的是翠华路34号小区，上涨约22%；其次是中心路，上涨约12%。

别看南屏是一个刚需板块，但也有小区挂牌价在每平方米5万元以上，比如，南屏换屏路三街8号，挂牌均价达每平方米5.3万元，目前该小区只有1套住宅挂牌。南湾二手房挂牌均价基本上都在每平方米3万元以上。其中，中信红树湾三期、四期、一期，及华发世纪城一期挂牌均价最高，都是每平方米4万多元。

柠溪二手房挂牌均价涨幅最高的是胡湾里五街，约34%；跌幅最高的是胡湾里二街，约41%。前山二手挂牌均价主要在每平方米1.3万至3.7万元。上冲共有1558套二手住宅挂牌，挂牌量较多，竞争也较为激烈。

湾仔二手小区不是很多，有老旧小区也有次新房。其中，次新房主要集中在十字门片区，比如华发城建四季半岛、华发国际海岸、时代保利中环广场等。挂牌均价最高的是华发四季半岛·翡翠湾，为每平方米3.9万元；最低的是南湾南路6015号，为每平方米1.7万元。夏湾主要以老旧小区为主，挂牌价最高的是龙光玖龙湾，为每平方米4万元。

新香洲二手挂牌价最高的是香山湖片区，比如明月山溪、华发四季、铭泰华府、恒裕水墨兰亭苑等小区，都是每平方米5万多元。

## 横琴成交二手住宅18套 高新改善住宅集中

横琴向来是珠海房价的“天花板”，其二手小区挂牌价也不低。比如，新兴际华财富广场挂牌均价达每平方米6.2万元。据链家网数据显示，今年以来横琴共成交了18套二手住宅，成交单价最高为每平方米5.9万元。

实际上，高新区也逐渐成为珠海改善住宅比较集中的区域之一。其板块内的不少别墅挂牌价都是超7万元的水平，比如高尔夫山庄、高尔夫山庄D区、高尔夫山庄C区、聚龙溪山庄等。值得注意的是，接下来，北围、前环将有大量的二手房入市，将进一步加剧板块的竞争。

在斗门区，白蕉镇二手房挂牌价最高的是白蕉东湖新城片区，挂牌均价在每平方米1万元至1.7万元，其他大多小区都在“1”字头以下。湖心路片区今年二手房挂牌价也相对稳定，变化不是很大。其中，五洲家园挂牌均价最高，为每平方米2万元；最低的是白藤湖居民新村，为每平方米6596元。井岸二手房挂牌价最高的是华发水郡三期，为每平方米4.5万元；最低的是山水花城春丽园，为每平方米3916元。斗门镇二手小区不

多，挂牌均价最高为每平方米1万元。同样，乾务二手小区挂牌均价也基本上都在“1”字头以下。其中，广银大都会最高，为每平方米1.1万元。

再看金湾区，航空新城可谓是整个西区配套最丰富的板块，华发商都、爱琴海购物中心、艺术中心等左右环伺。房价方面，也是整个西区的“天花板”。根据链家网的数据，目前，航空新城二手房挂牌均价最高为每平方米2.8万元，是华发中央公园。红旗镇作为双湖路从北至南的第一站，往南便是航空新城，往北便是湖心新城，可以说拥有更多的流量和机会。房价方面，二手房挂牌均价最高每平方米1.7万元，最低每平方米5948元。而据不完全统计，三灶镇二手小区多达113个，是整个金湾二手房最多的板块。其中，挂牌均价最高的是天和领海墅，为每平方米2.7万元；最低的是列圣北街四巷，为每平方米4915元。平沙镇二手房挂牌均价为最高每平方米1.5万元，最低每平方米5721元。南水镇与平沙紧邻，二手挂牌价都在“1”字头以下。



新香洲一些抢手的二手房因临近学校正在抓紧装修

# 这个月， 珠海吃货都在等 斗门荔枝

文/图 梅尔 梁少冰

蝉鸣荔红，珠海的荔枝迎来最佳的“啖荔时刻”。珠海荔枝中，最出名的品种当属御金球。有人年年守候，只想要那一口甜。

## 一荔难求“胭脂红” 已成新贵优质品种

在所有荔枝品种中，吃货最惦记的非“御金球”莫属。然而，鲜有人知道，它原来有段可称佳话的故事。

物以稀为贵。20世纪90年代初，“胭脂红”最受推崇，但它价格不菲，一荔难求。一名家住斗门镇的姓李的农户，30多年前有幸获赠4颗“胭脂红”，品尝之后，再也难忘。李先生因此与“胭脂红”结缘。从事荔枝种植业的他，想方设法从斗门南门镇弄回来一株小小的接枝苗，开启他的“胭脂梦”。十分幸运，在悉

心照料下，嫁接成功！

为了圆梦，李先生还大胆将果园40多亩的普通品种荔枝树，全部剪枝嫁接成胭脂红。这位名为李国华的农户成功实现了批量种植。经农业科研部门立项，该果品正式命名为“御金球”。

目前，新贵优质品种御金球在斗门种植面积已达1200亩以上。目前正值御金球上市季，其皮薄肉滑、食之不腻的特点让很多吃货久久不能忘怀，年年候着，就等它熟了。

## 有吃有玩 荔枝文化嘉年华周日启幕

大家期待已久的2023年“斗门荔枝”文化嘉年华就将在本周日（6月18日）于斗门镇下洲村印象小镇举行。“斗门荔枝”文化嘉年华活动内容丰富。其中包括荔枝展销一条街、斗门优品集市一条街、荔枝吃货比赛、荔枝擂台赛吃客招募、荔枝盲盒等。

笔者了解到，活动现场设15个荔枝专题展销摊位，御金球、仙进奉、观音绿、桂味、糯米糍……现场荔枝的品种琳琅满目，每一颗荔枝都新鲜美味，征服大家的味蕾。现场还会聚了

各式潭潭特色农产品，如潭潭大米、辣酱、茶叶、黔北黑猪熏腊制品干、贵州生态菌等。活动当天还将开展吃荔枝比赛，让大家享受到“斗门荔枝”的品质和美味，感受到“斗门荔枝”品牌的魅力。

妃子笑、桂味、糯米糍、御金球……荔枝品种那么多，你吃过几种？见过几种？本次活动现场将招募10位荔枝吃货，免费品尝各种荔枝，并挑选出最钟爱的荔枝品种。现场还会放置不同品种荔枝，由现场游客参与品尝，并猜出荔枝品种。

## 【链接】

## 采摘荔枝农庄一览

### 素芸荔枝种植合作社

位于斗门镇的素芸荔枝种植专业合作社果园里，苍翠的枝叶间，一个个圆润荔枝果逐渐抹上“胭脂”，垂挂在枝头。

目前，果园有近500棵不同种类的荔枝，其中糯米糍和桂味已陆续进入成熟阶段。合作社负责人张素芸和社员们每天从早到晚都在忙着采摘、打包，将新鲜的荔枝发往全国各地，让客户能在第一时间品尝到来自斗门荔枝的鲜甜。

据合作社负责人张素芸介绍，今年果园的糯米糍和桂味，挂果率有八成，预计今年果园荔枝总产量能达到2万到3万斤，这两天已陆续发货给客户。随着“斗门荔枝”名气越来越大，目前荔枝销售已经走向全国。张素芸认为，优秀的品牌+优良的品质才是赢得市场的不二法宝，所以会更加用心为大家提供更高品质的斗门荔枝。

### 狮子头果园

走进狮子头果园，空气中弥漫着荔枝清甜的味道，一串串红

彤彤的果实，犹如繁星缀满枝头。果园占地面积有70多亩，主产优质品种荔枝，有糯米糍、桂味、仙进奉、御金球，还有最新引进的冰荔。

果园负责人黄燕兰表示，新鲜就是最好的味道，荔枝从树上摘下来，就会运到预冷室，马上打包，基本上今天发货，明天就能到客户手上，这样荔枝能保持新鲜，口感会更好。这里主打品种是桂味：果皮上的刺又小又尖，肉质爽脆、清甜，果肉有桂花的香味。

### 黄杨御金球荔枝专业合作社

位于斗门镇下洲村的黄杨御金球荔枝专业合作社荔枝果园里，70亩的御金球日渐红润饱满。

御金球原称胭脂红，是斗门代表性名优荔枝品种，也是斗门特有的荔枝品种，原产于斗门镇南門村。该品种外表跟桂枝相近，圆球形，果皮鲜红，微带黄金色。特点是皮薄，肉质特别嫩滑，荔枝味浓郁，以其肉嫩香甜的口感享誉海内外，被誉为荔枝界的御品。

黄杨御金球荔枝专业合作社

斗门荔枝熟了

社长赵卫荣表示，今年果园里的御金球预计总产量近万斤。目前进入御金球荔枝品尝的最佳期，而且今年限量供应，吃完就只能等明年了。

### 龙头山果园

龙头山果园地处乾务水库水源保护区，130亩的园内荔枝品种众多，有仙进奉、观音绿、桂味、糯米糍、御金球等。

经过多年的深耕和探索，果园成功升级改造观音绿、仙进奉等多个荔枝品种，形成乡村特色的荔枝品牌，每年吸引了众多企业和团队采购，带动周边果农增收致富。去年，该果园还入选广东省2022年“粤字号”农业品牌示范基地，是珠海市唯一入选的荔枝园基地。

“我这里优质品种有荔枝皇‘仙进奉’，还有荔枝后‘观音绿’，是晚熟的荔枝品种，大概6月下旬上市。”果农林峰河说。林峰河的“仙进奉”，源自增城名优品种。其手感厚重，外表霸气，形似糯米糍，但果皮特厚，不易裂果，保鲜性强。最重要的是其果肉鲜嫩多汁，口感丰富、味道独特。



## 传统与新潮碰撞的端午

端午节临近，市面上各式包装的粽子陆续登场。在这个传统的节日里，粽子既有传统的经典，也有新潮的玩意。

### “芦兜”最传统

在珠海中山一带，“芦兜粽”是最具传统风味的。端午节吃芦兜粽，一向是中山人和珠海人的传统习俗。它馅料丰富，最适合一家人围坐在一起吃，慢慢品尝。

芦兜粽产自广东中山。香糯的内馅，使芦兜粽香味更浓郁，芦兜叶味融入于粽里，别有风味。芦兜粽，形状如圆筒，粗如手臂，一个粽子一斤到三斤左右。配料也分甜咸两种：咸的有咸肉、烧鸡、蛋黄、甘贝、冬菇、绿豆、叉烧等配料，甜的则有莲蓉、豆沙、栗蓉、枣泥等配料。

普通粽子用蕉叶来包，肇庆裹蒸粽用的是粽叶，而中山的芦兜粽，顾名思义，则是用芦兜叶来包。芦兜，在农村里的屋前屋后都有种植，农民最懂得充分利用大自然，于是用其叶来包粽，没想到别有一番风味，于是一直沿袭下来，更成为中山本土传承了很多年的饮食文化特色。值得一提

的是，芦兜叶清香，有祛热消滞、祛风散瘀的药用功效。因

而，芦兜粽香滑可口，食而不腻，药膳兼备。

### 新款式层出不穷

除了传统的粽子以外，各大酒店也推出了自己的手工粽子，也很让人期待。

门前艾草香，时值夏日长。珠海凤凰湾悦椿酒店的厨师团队，带来传承5年的经典之作——手工自制广式鲜肉粽。据厨师介绍，该粽子遵循粤式滋味保持原料鲜味的原则，使用箬叶包裹着精选的广东土猪肉及各式经典食材如优质糯米、绿豆、咸蛋黄、瑶柱、虾米和冬菇等，增添粽子的鲜味口感与层次感。

粽子上下功夫，粽子外的包装也有心思。珠海华发喜来登酒店就推出了氛围感十足的节日礼袋。为了给老传统注入一些新时尚，并结合珠海这一海滨城市的特点，以“沙滩包”的设计理念演绎“东方美学”+“现代时尚”的精致与休闲。据悉，该袋子是全亚麻材质，是一款同时拥有度假风格和潮流时尚的节日礼袋。

文/图 梅尔



芦兜粽