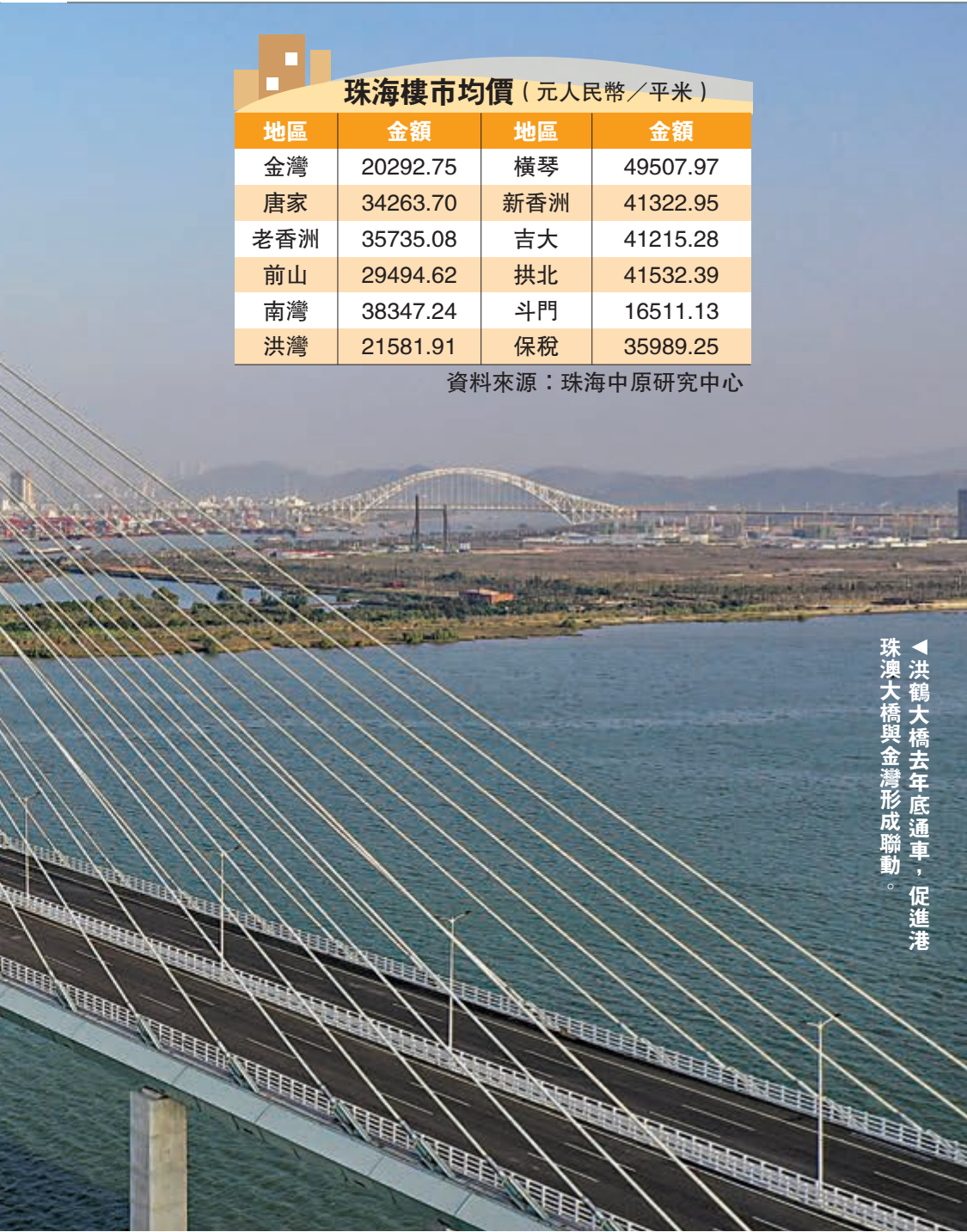


珠海樓市均價（元人民幣／平米）			
地區	金額	地區	金額
金灣	20292.75	橫琴	49507.97
唐家	34263.70	新香洲	41322.95
老香洲	35735.08	吉大	41215.28
前山	29494.62	拱北	41532.39
南灣	38347.24	斗門	16511.13
洪灣	21581.91	保稅	35989.25

資料來源：珠海中原研究中心



▲洪鶴大橋去年底通車，促進港珠澳大橋與金灣形成聯動。



▲保利天和大房布局。



▲保利天和洗手間與沖涼房。



▲保利天和廚房一隅。

金灣區「海陸空」交通網與港銜接

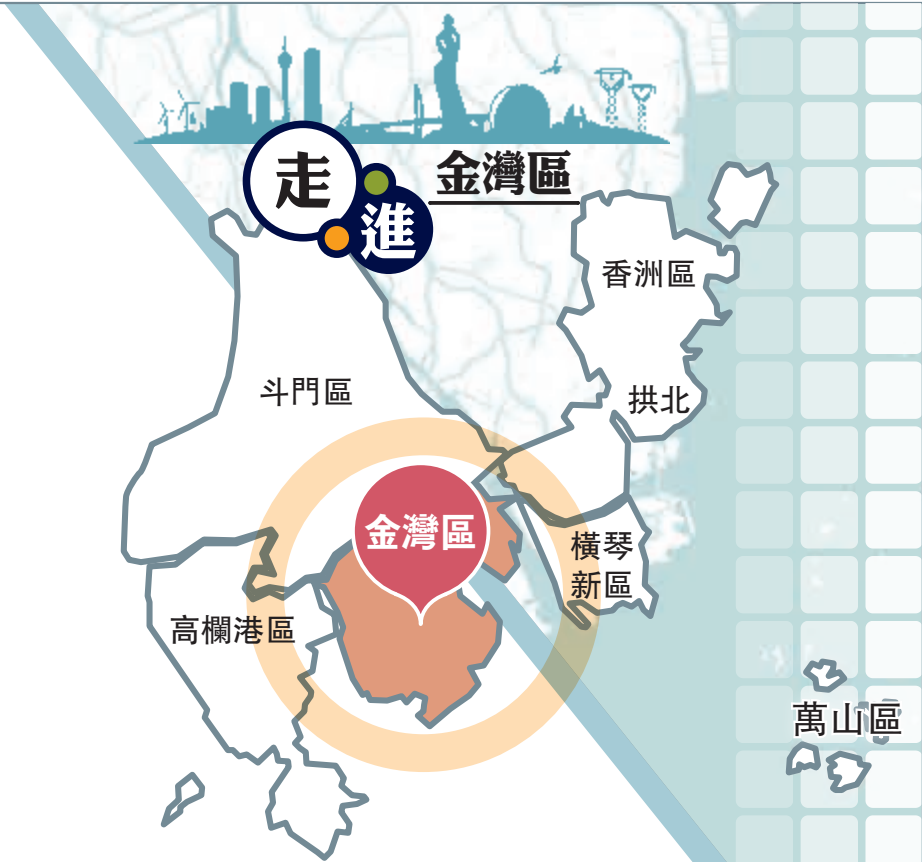
洪鶴大橋：跨越金灣區與香洲區，向東連接港珠澳大橋，與西邊的鶴港高速共同構成「港珠澳大橋西延線」，成為連接珠海東、西部城區的又一黃金通道，從香港駕車到金灣區較之前省時一半以上

金海大橋：跨越金灣區與橫琴新區，是目前珠三角入海口上架設的首條公路、城軌兩用橋，其中與珠機城軌合建7.1公里，預計最快今年底建成；屆時從橫琴僅需10到15分鐘即到金灣，從拱北到珠海機場也僅需25分鐘

廣珠城軌延長線：一期珠海站至（橫琴）珠海長隆站即將建成通車，二期珠海長隆站至珠海機場站在建，將經金海大橋跨越橫琴與金灣區，將拱北口岸、橫琴口岸與珠海機場連通，預計2023年完工，並預留與廣佛江珠城軌接軌條件

珠海機場：與港機管局合作管理的珠海金灣機場，已躋身千萬級機場。目前正開展包括新建T2航站樓、第二平行滑行道等改擴建項目，到2027年預計客量達2750萬人次

高欄港：通過粵西沿海高速、高欄港高速、廣珠鐵路等組成的港口集疏運體系與珠三角形成2小時經濟圈。另「香港—珠海貿易便利電子平台」通過香港創新科技署審核並批准立項，將在高欄港區試點



珠海7月成交 金灣佔三成

珠海金灣區的交通日益便捷，深受港澳及珠三角居民青睞，港人尤其喜歡89平米3房戶型。據珠海中原地產數據，今年7月珠海樓市成交量中，金灣佔了超過30%，樓價高昂的橫琴，成交僅不到10%。

港人盧先生告訴記者，以往從港珠澳大橋珠海口岸出來，開車半小時往往才只能抵達8公里

外的格力電器附近。而新建成通車的洪鶴大橋直接連接珠海東、西部，從港珠澳大橋珠海口岸經洪鶴大橋，20分鐘即到20多公里外的金灣。

盧先生說：「正是看中了這樣的交通便捷帶來金灣樓市的升值，而且目前金灣均價為橫琴的四成左右，我已經在金灣入手了2套房。」

珠海樓市各區域7月成交佔比

片 區	成交佔比
金 灣	30.43%
斗 門	21.4%
唐 家	15.56%
南 灣	15.43%
洪 灣	7%
保稅區	5.72%
新香洲、老香洲、吉大、前山	3.27%
拱 北	0.64%
橫 琴	0.56%

數據來源：珠海中原地產

金灣區熱點在售樓盤

在售樓盤	發展商	均價 (元人民幣／平米)	特點
崇峰壹號院	崇峰	在售高層和複式約4.5萬	超豪華裝標準現樓，坐享「3高速3大橋2城軌1機場」的優越海陸空立體交通
金灣寶龍城	寶龍	約2.3-2.5萬	位於航空產業聚集地，是集大型購物中心、住宅、酒店、辦公等一體的城市綜合體
時代潤園	時代地產	約2萬	大型公園式社區，配套有私立幼兒園、800米碧灣泳池及星級商業會所等