

# 均價突破兩萬



## 樓盤知多啲

### 復地星愉灣

開發商 珠海復粵實業發展有限公司

物業類別 高地物業

樓盤地址 斗門區秀湖路333號

產權年限 70年

最新開盤 2021年8月7日

交樓時間 2023年6月30日

均價 2.15萬元人民幣/平米

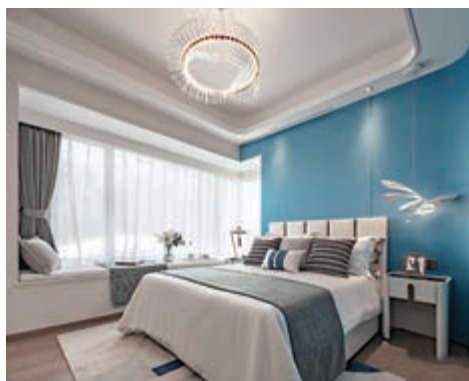
物業費 3元人民幣/平米/月

車位總數 3150；配比1：1.2

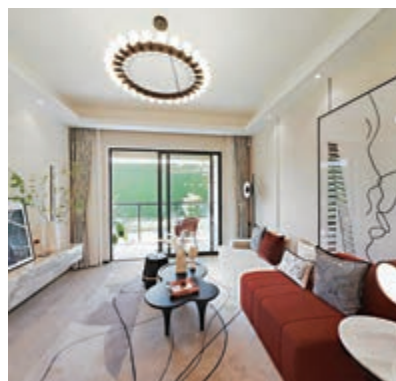
主力戶型  
97平米3房2廳2衛  
127平米4房2廳2衛  
143平米4房2廳2衛

### 周邊配套

項目自帶頂級商業豫園商業；小區內藝術景觀會客廳、雙泳池、交互陽光庭院、淺灘水景、宅間風雨連廊等星級園林升級綠色健康生活。周邊商業主要有豫園商城、家和城廣場、金茂商業、愛琴海購物公園、尚都百貨、大信新都匯等



▲復地星愉灣樣板間主臥。



▲復地星愉灣樣板間客廳。

## 悅璽明年底交樓 主打園林設計

在房企競爭激烈的湖心路板塊，堪稱「斗門地王」的建發悅璽，佔據了核心位置，掌握西部中心城樓市的重要話語權。建發悅璽銷售中心負責人周江勇介紹，目前首推一期，共4棟樓，其中1、4棟共17層，3棟共24層，兩梯四戶設計，一期已全部封頂，目前推售戶型為85平米3房2廳2衛以及97平米3房2廳2衛，均價大約每平米2.1萬元人民幣。

記者在現場看到，目前項目綠網已全部拆除，塔吊、挖掘機正在有條不紊的工作中，預計在2022年底能夠交樓。

據介紹，建發悅璽是建發集團在2018

年3月，以每平米1.3萬元+配建6601.48平米拿下的地塊，至今仍保持斗門最高樓面價的紀錄。該項目也是建發集團繼建發·璽園、建發·央璟後，在珠海的第三盤。

建發悅璽佔地面積4.74萬平米，總建面12.19萬平米，將打造新中式園林及住宅產品。項目共規劃9棟住宅，分兩期開發，規劃4棟住宅的一期。此外，項目容積率為2.15，綠化率34.13%，總戶數約為763戶。

同時，建發悅璽更兼得西區醇熟商業配套及西城中心未來之繁華，更有幸福河、城市綠地等帶來豐富的生態旅遊資源。

## 湖心路在售新盤今年樓價（元人民幣/平米）

樓盤	1月報價	8月報價	變幅	樓盤	1月報價	8月報價	變幅
復地星愉灣	1.9萬	2.15萬	↑13%	譽峰	1.6萬	1.7萬	↑6%
湖心金茂悅	1.95萬	2.2萬	↑13%	建發悅璽	2.1萬	2.15萬	↑2%
中國鐵建湖心公館	2.3萬	2.45萬	↑7%	香海壹號	2.1萬	2.1萬	-
				五洲家園	2.4萬	2.35萬	↓2%

## 湖心路預計下半年上市新盤

樓盤	土拍樓面價 (元人民幣/平米)	戶型	其他
湖心明悅	8210	81-104平米；3、4房	預計9月開盤
湖心明蒼	8090	75-99平米；3、4房	城市展廳已開放
玖悅雲府	3347	小高層	須配建白藤體育中心
南光泊岸	11600	小高層、高層	在建
中澳湖心印象花園	6642	6棟住宅+1棟商業	在建

## 樓盤知多啲

### 建發悅璽

開發商 珠海斗門益發置業有限公司

物業類別 公寓住宅

樓盤地址 斗門區逸秀街112-113號

產權年限 70年

最新開盤 2021年4月20日

交樓時間 2022年5月28日

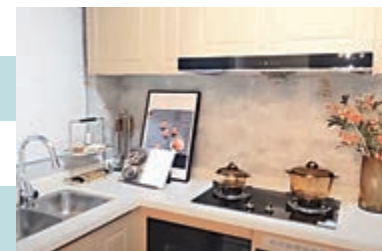
均價 預計2.1萬元人民幣/平米

物業費 3元人民幣/平米/月

車位總數 665個；配比1：0.8

主力戶型 85平米3房2廳2衛

97平米3房2廳2衛



▲建發悅璽樣板房廚房。



▲建發悅璽效果圖。

受訪者供圖

### 周邊配套

自配幼兒園，鄰里中心，雙泳池，慢跑道，戶外投影，健身房，大魚海棠主題公園，生態湖景等。項目的周邊商業主要有家和城、白藤湖海鮮市場、華潤萬家等，方便業主一站式生活