

歷史與潮流交匯

高新寶龍城享中心位置優勢

▶ 高新寶龍城效果圖。



位於珠海香洲區北部的唐家片區，因為深珠通道的規劃建設而擁有巨大發展潛力。規劃中的深珠通道從深圳西麗站開出，在前海設站點，穿越珠江到達珠海唐家。未來深圳到珠海只需30分鐘，讓唐家北圍在整個珠海格局，乃至於粵港澳大灣區，都將成為交通核心樞紐。

深珠通道將設有一條連接珠海與深圳的跨海大橋。深珠通道選址位於港珠澳大橋與深中通道之間，為公鐵兩用橋。通道起於深圳，跨越伶仃洋至珠海，向西延伸至台山、陽江和江門。一方面，唐家可利用建設中的深中通道、規劃中的深珠通道與深圳都市圈連成一體，承接和發展深圳溢出的先進製造業；另一方面，利用城際軌道交通的延伸，唐家可加深與廣州聯繫，共享軟硬件基礎設施和公共服務資源。

作為珠海唐家灣首個城市綜合體項目，高新寶龍城涵蓋了商業、商務、酒店、藝術、居住等功能，彌補了唐家以前沒有大型商業的空缺，有效提升區域商業配套級別和區域價值，建成後預計可輻射周邊5公里範圍內40萬人口，改善珠海高新區缺乏大型商業綜合體的現狀。

地理位置上，該項目選址剛好位於唐家高新區地處幾何中心位置，周邊就是京港澳高速和西部沿海高速，未來還有深珠通道和廣佛珠輕軌連通，出行十分方便。



珠海主城區 人口佔全市56%

香洲區於1984年6月成立，為珠海市的主城區，亦是全市經濟、政治、文化、科技中心。香洲毗鄰港澳，東與香港隔海相望，南與澳門陸路相連，港珠澳大橋建成後，香洲成為內地唯一與香港、澳門路橋相連的城區。

根據珠海統計局數據，香洲行政區劃面積（含橫琴新區、高新區、萬山區、保稅區）555.29平方公里，實際管轄面積303.75平方公里。常住人口138.43萬人，佔全市的56.74%。2020年實現地區生產總值2347.53億元（人民幣，下同），同比增長3.1%；全年實際吸收外商直接投資達23.78億美元。

香洲區實際下轄有拱北、吉大、獅山、翠香、香灣、梅華、前山、灣仔、鳳山9個街道，以及南屏、橫琴、唐家灣、桂山、擔杆、萬山6個鎮。區內有珠海漁女、珠海歌劇院、石景山、圓明新園等特色旅遊景點個特色旅遊景點，以及20多處全國、省、市級文物保護單位。

樓盤知多啲

高新寶龍城

開盤時間	2021年6月19日
交樓時間	2023年6月
樓盤地址	高新區創新一路9號
開發商	珠海寶龍置業有限公司
物業公司	寶龍物業
物業費	3元人民幣/平米/月
產業年限	40年
均價	2萬元人民幣/平米
車位數	2930個；配比1：2.4
在售戶型	約42平米1房1衛 約39平米1房1衛 約36平米2房2廳1衛

周邊配套

項目自設游泳池、兒童遊樂區、健身平台。除了自身配套的商業外，周邊有大德世貿廣場、格力海岸商業中心、寶龍城等商業中心。另有解放軍一六八醫院、高新區人民醫院、中大五院等醫療中心。教育配套有唐家灣中心幼兒園、北師大一浸會大學聯合國際學院等學校

樓盤知多啲

雙瑞·藏瓏灣

開盤時間	2021年4月24日
交樓時間	2022年12月31日
樓盤地址	香洲區南灣南路6002號
開發商	珠海市乾祥房地產開發
物業公司	長沙雙瑞物業管理有限公司珠海分公司
物業費	5元人民幣/平米/月
產業年限	70年
均價	5.3萬元人民幣/平米
車位數	1322個；配比1：1.08
在售戶型	約125平米4房2廳2衛 約140平米3房2廳1衛

周邊配套

距離港珠澳大橋上橋點不足100米，距離灣仔北站僅2公里。自配無邊際泳池、3D立體園林、多功能泛會所。周邊有竹仙洞高爾夫球場、馬騮洲森林公園、加林山公園等休閒公園

雙瑞·藏瓏灣近大橋 10分鐘到澳門

根據安居客的最新數據統計，7月珠海香洲區主城區在售新樓盤項目均價維持在每平米3萬至4萬元（人民幣，下同）之間，安居客珠海香洲區銷售經理陳北宜表示，目前香洲主城區新盤相對稀缺，但未來南屏板塊也將有不少新盤，如綠景璽悅灣、龍光玖榕灣苑等項目，下半年將是南屏的主場。

7月唐家樓市表現相對強勢，區域成交量逆勢上漲，均價約為每平米3.4萬元，同比升27.65%。另一量價齊升的片區是南灣板塊，近期不少新盤入市刺激該區總體成交逆勢反彈，樓價結構性上漲。均價達到了每平米3.9萬元，同比升23.88%。相比之下，新香洲和老香洲片區樓市則顯得比較冷清，其中新香洲住宅成交同比跌逾七成；老香洲也跌逾一成。

南灣片區今年開盤的雙瑞·藏瓏灣毗鄰灣仔口岸，與港珠澳大橋僅百米距離，約10分鐘可達澳門，同時咫尺珠海國際會展中心、瑞吉酒店等一線千億配套。此外，雙瑞·藏瓏灣有濠江一線江景資源；與全球知名團隊聯袂精築；3D式立體園林；24小時黑科技首創智能生態家居。



◀ 雙瑞·藏瓏灣採用開放式廚房設計。