

在拱北口岸和港珠澳大橋珠海口岸的加持下，拱北與近年因政策優勢而異軍突起的橫琴，共同組成了珠海樓價的第一梯隊。拱北片區今年7月樓市成交均價約為每平米4.1萬元（人民幣，下同），與去年同期相比略有下降，在內地非一線城市雖處於中高位，惟與香港樓價相比依然十分親民。拱北商業用地緊張，新樓盤上市不多，但一些近年封頂的優質樓盤仍有部分全新戶型在售。無論是剛步入職場的年輕人，還是重視學位的一家三口，抑或是其樂融融的四世同堂，港人都能在拱北找到適合自己的居住之所。

記者帥誠

鏈家珠海分部銷售經理龔輝透露，目前在售的新樓盤中，位於拱北九洲大道與桂花北路交匯處的國維中央廣場綜合條件最優。項目為高端社區和成熟商業配套的規劃；每平米3.6萬元的價格，不僅低於均價，主打戶型為88平米3房2廳，對三口之家來說也顯得十分寬敞。

### 坐擁名校 教育就在家門口

珠海十六中新校區就坐落在國維中央廣場項目中，周邊百米內擁有大地幼兒園、北嶺小學，十六中成為名副其實的「教育就在家門口」。作為當地教育部門重點關注的新校園，其建築採用典雅、莊重，中西結合建築風格，具有獨特的文化格調，規模為24個班，將提供約1200個學位。龔輝指出，近年到珠海置業的港人，不乏選擇讓孩子就讀當地公立學校的家庭，珠海十六中新校區正好緩解了拱北商圈的義務教育壓力，也有助推動該樓盤的升值潛力。

無論是剛到內地創業就業的港青，還是已有穩定收入並選擇在珠海定居的年輕家庭，國維中央廣場擁有的高端社區和成熟商業配套規劃，也能滿足年輕群體的需求。龔輝指出：「項目的寫字樓高350米，頂樓的『旅遊城』擁有世界最高之一、也是珠海唯一的天際無邊界泳池、商務停機坪、俯瞰全城的天際觀光台、特色園林、休閒娛樂等設施。」

### 配套完善 體驗雙城生活

粵港澳大灣區規劃綱要出台後，惠及港澳人士的政策也陸續推出。在粵港兩地通關限制下，雖然因港人近期未能實地睇樓，但龔輝表示接到多個香港的電話諮詢，並有3宗澳門人交款購入的成功案例。

龔輝又指，港人在珠海創業，如果能在國維中央廣場同時購置或租賃寫字樓和住宅，他們甚至可以做到工作生活不出大樓。「從這裏到拱北口岸、港珠澳大橋珠海口岸都只需要5分鐘車程，去免稅店購物都非常方便，10分鐘通達九洲港碼頭，海陸兩種方式直通港澳，真正做到可以走路體驗雙城生活。」



▲國維中央廣場88平米3房2廳戶型圖。

# 珠海樓價首梯隊 拱北戶型選擇多



▲國維中央廣場項目擁350米高寫字樓。



▲北嶺小學是國維中央廣場的其中一項周邊教育配套。

## 樓盤知多啲

### 國維中央廣場

開盤時間	2019年11月12日
樓盤地址	香洲區桂花北路115號
開發商	珠海維星實業
物業公司	第一太平戴維斯
均價	3.6萬元人民幣/平米
物業費	3元人民幣/平米/月
車位數	2413個；配比1：0.74
在售戶型	約88平米3房2廳2衛 約148平米3房2廳3衛 約139平米4房2廳3衛

### 周邊配套

項目周邊有珠海女子中學、珠海市第八中學、北嶺小學、拱北中學、珠海市第十小學、文園中學、香華實驗小學，一站式教育配套一應俱全。自然景觀有中央湖泊、山體公園、板障山森林公園、白蓮洞公園、梅華城市公園等。



▲仁恒濱海中心部分單位可望港珠澳大橋。



▲仁恒濱海中心位處情侶南路。