

悠閒度假宜養老



四大爛尾樓華麗變身 打造新地標

寸土寸金的拱北，除了因為有拱北口岸和珠海城軌站的交通紅利加持外，該區一直處於地塊緊俏、新盤稀缺的狀態也是重要的因素。去年底，珠海市自然資源局先後發布多個「爛尾樓」項目規劃修改公告，標誌着拱北口岸附近的幾處「爛尾樓」將可迎來新生。

珠海萬菱環球中心



位於拱北蓮花路與僑光路交匯處有一座已爛尾22年的拱北蓮花萬景城項目，原本規劃是建成蓮花路商圈的標誌性建築，閒置多年後終於已全部拆除。按照新規劃，取而代之的將是名為珠海萬菱環球中心的綜合性商貿服務中心，以融入拱北商圈口岸的「大動脈」。

珠海萬菱環球中心在2019年復工；據了解，項目由珠海中寶置業有限公司承建，美國SOM建築公司負責設計，總建築面積約29萬平方米，中心建成後將集商務辦公、購物、娛樂休閒、酒店會展、公共服務於一體，形成一個多功能、多角度的全新綜合大型商業實體。其中，項目主塔樓為72層，規劃樓高約300米，包括酒店式辦公樓層、酒店樓層、空中餐廳、頂層觀光等，副塔樓為50層，規劃高度約200米，包括商業、住宅等。

珠海國際大廈



距離珠海萬菱環球中心不遠的國際大廈「爛尾樓」項目，也將同時進行改造。該項目原為珠海國際大廈，於1993年開建，1997年時因金融危機而停建，大廈只完成8.3萬平方米的建築面積後爛尾。直至2001年，珠海國際大廈通過引入萬家超市、文華書城、太平洋保健中心等主力商戶而盤活。目前，該項目已完成房屋拆除，根據最新批後公告顯示，項目用地面積為2.37萬平方米，容積率5.27，建築面積12.5萬平方米，建築高度162米，用地規劃為商業、商務、旅館業用地，將引進世界知名品牌——凱悅酒店進駐，這也是該品牌酒店首次入駐珠海。

目前，珠光集團正在全力推進大廈高層續建工作，對原有商業進行全新改造。升級續建完成後，總建築面積達12萬平方米，是集商業、甲級寫字樓、品牌酒店、文化娛樂為一體的現代化商業廣場。

鴻都酒店

位於拱北片區粵海東路北側的鴻都酒店，由正方泰和投資有限公司對該地塊按照「三舊」改造城市更新政策實施拆建更新。根據規劃，鴻都酒店原址未來將成為集二類居住、商務、旅館等功能於一體的城市綜合體項目。



華融時代廣場

華融時代廣場項目位於香洲區迎賓南路1188號。於1991年獲得土地使用權，1992年開始動工，其後因資金不足和建設方案未確定等原因，一度停工。2006年時曾再次動工，2008年封頂，但此時又遭遇預售政策的調整和商業環境的變化，項目再次停工。

2012年華融入資盤活，改為華融時代廣場，修建主樓高54層，附樓高33層的商業、酒店及住宅為一體的大型廣場，後因資金不足被擱淺。目前，珠海免稅集團通過法拍拍下該商場2層和3層，這或意味着該項目將迎來改變。



拱北二手樓7月均價

項目	戶型	樓面(平方米)	價格(元人民幣/平方米)
格力廣場	5房2廳3衛	218	33424
雙城國際	1房1廳1衛	49.5	31326
中海富華里	2房2廳1衛	87.1	30432
正邦嶺秀城	2房2廳1衛	76.1	28636
恆虹世紀廣場	3房2廳2衛	119.4	28321
海灣半山	2房2廳1衛	103	25729
格力香樟	1房1衛	47.4	24288
都市廣場	1房1廳1衛	41.9	23367
華發廣場A座	2房2廳1衛	89	22472
寶珠新村	4房2廳2衛	126	17461

銷售套數(套)

拱北區量價走勢

均價(元人民幣/平方米)

