



▲公共文化中心效果圖。

新冠疫情以來，地處珠海西部的金灣區「航空新城」和西部中心城區樓市穩中上升，不輸於橫琴自貿區。據珠海房地產業界數據顯示，目前「航空新城」的一手樓資源，每平米最低2.7萬元（人民幣，下同）左右，同比增約35%，最高達3.5萬元，45到140平米的戶型皆可選擇；二手樓價均價約在1.8萬到2萬元，個別品質樓盤可去到2.4萬元。據幸福家房產網有關負責人稱，「航空新城」作為珠海產業西進、城市西拓的主陣地，其規劃十分高端，「該區域樓市前景看好」。

記者方俊明

「金灣樓價穩步上漲，除了基建和交通，主要還是要歸功於『航空新城』的發展。」上述負責人表示，航空新城的核心周圍就有「四大中心」項目等多元配套，在珠海的居住區可謂脫穎而出。另外，還有五、六個大型商業配套蓄勢待發。

商業配套足 環境優美

數據顯示，從2007年至2020年，13年間「航空新城」地價最高上漲超過20倍；而近10年間，這裏一手樓價最高上漲超3.7倍。業界人士坦言，地價一路高歌，投資熱情不減，便是航空新城價值的最直接體現。

隨着航空新城發展加速，人氣逐漸集聚，拉高了新樓和二手樓價格。珠海中原地產馬經理透露，像保利香檳國際、中海左岸嵐庭等品質樓盤，放盤均價由2018年底分別為1.7萬、2.15萬元，增至今年的2萬多、2.5萬元，漲幅約17%。

「港珠澳大橋通車後，我就關注珠海樓市。相比拱北、橫琴等樓價偏高，金灣還屬於價格洼地，但有航空新城建設的高端配套，投資價值顯現。」港人趙先生告訴記者，他已在航空新城購入首開湖城大境項目的一個55平米的精裝公寓，「喜歡這裏環境好，背倚金山公園、享中心湖一線湖景」。

借鑒新加坡理念 致力宜居宜業

坐落於航空新城核心位置的玖譽灣項目，也受到港澳客的關注。「該項目地處洪鶴大橋橋頭堡、港珠澳大橋延長線，自開盤以來，吸引不少港澳客前來參觀諮詢。」安客居工作人員說，該項目不僅東臨海岸線，南鄰金灣中心河濕地公園，而且配有6.5萬平米的珠海最大一級「鄰里中心」，加上泳池、活動中心、跑道等配套，打造全齡宜居社區。

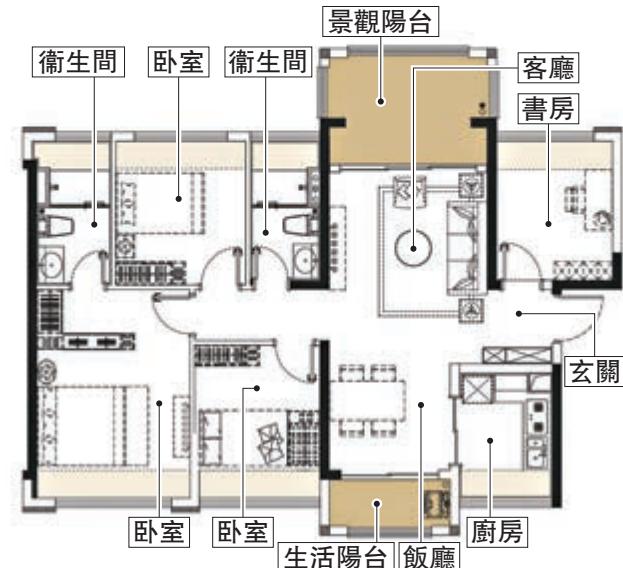
「『鄰里中心』已成為航空新城公共配套的一大特色。」金灣區住房和城鄉建設局有關負責人表示，



▲國際商務中心效果圖。

航空新城聚人氣

樓盤知多啲	
玖譽灣	
物業類別	住宅
裝修狀況	帶裝修
產權年限	70年
均價	2.7萬至3萬元人民幣／平米
戶型	建面約90至118平米；高層3至4房
開放日期	在售
樓盤地址	金灣區金河東路96號
配套及注意事項	
交通	雄踞洪鶴大橋（今年底建成）橋頭堡，接駁港珠澳大橋延長線，瞬達港澳
景觀	擁享海、河、濕地、公園四重景觀，生態環境優越
日常生活	毗鄰6大中心+華發商都，自配6.5萬平米珠海最大一級鄰里中心
教育	附近有航空新城幼兒園、航空新城小學、航空新城中學（在建）、珠海市實驗中學、金灣一中



▲玖譽灣4房2廳2衛戶型圖。



▲玖譽灣大廳布局。

「鄰里中心」借鑒了新加坡鄰里中心理念，希望打造相對集中、商業低密度的宜居宜業新城。據規劃，航空新城的鄰里中心，配建以人口規模和服務半徑為測算依據，一、二級鄰里中心分別服務人口約3到5萬、1到1.5萬人，具有家庭綜合服務、文化娛樂、衛生服務、養老託管等十幾種居民公共生活配套功能。