

素有珠海「後花園」之稱的斗門，是珠海最大的行政區域，宜居環境衆所周知。根據安居客的數據統計，相比於其他片區，斗門主要以剛需為主，戶型選擇方面比較豐富，主打有65至146平米的2至4房。安居客珠海公司諮詢師付婕指出，想在珠海置業做長期投資，而手上現金比較有限的港人，可優先考慮斗門的熱門樓盤。

記者帥誠

斗門區地處珠江三角洲南端，東與中山相連，西與江門接壤，無論是從地理位置還是發展規劃來看，斗門都將成為珠海未來城市發展進程中的重要一環。目前珠海政府致力改善城市交通網路，其中西部城建基建項目佔不少分量，如香海大橋、珠海隧道、雞啼門大橋、鶴港高速公路等。

珠海後花園 居住舒適

付婕直言，斗門過去確實存在高新產業支撐不足的短板，而廣東近期正式批覆同意設立珠海斗門智能製造經濟開發區，正是為了解決這一問題。這也是珠海繼富山工業園、聯港工業區後第三個省級經濟開發區。「隨着愈來愈多的開發商將注意力集中到這裏，未來斗門建設將極速崛起，斗門的樓價也不會像目前這樣處於珠海低位。」

珠海7月樓市受到疫情反彈影響，市場熱度下降，樓市活躍度較低，但斗門區的成交表現仍然亮眼，成交量佔市場總銷售的21.4%。中原地產相關負責人表示，根據中原監控斗門43個項目數據統計，7月斗門住宅成交498套，環比減少22.31%，同比減少27.19%，均價穩定在每平米15768.71元（人民幣，下同），環比微升1.30%，同比上升9.67%。

新盤供應足 不妨通關後考察

在斗門區的衆多板塊中，白蕉作為西部老城區，歷史悠久，不僅集中了西區的衆多優質教育資源，還遍布各類文化、休閒場所，文化氛圍濃厚，且距離港口較近，生活氣息濃厚。白蕉板塊樓盤比較多，目前價格在每平米1.45萬元左右，二手住宅成交均價較周邊區域略高，未來還有方直西岸花園入市。

付婕坦言，相較於香洲區、橫琴新區等熱門區域，斗門區的新盤庫存和供應量都比較充足，港人待通關後，再實地睇樓也是一種穩妥選擇。另有分析認為，白蕉鎮的發展環境對剛需和投資客都是不錯的選擇。

鄰近主要幹道 依雲華府適合自駕者

白蕉新城板塊是珠海西區白蕉鎮近年發展最快的區域之一，隨着招商、時代、萬科、保利、格力、金地、華發等衆多知名開發商進駐，各方面配套日漸成熟。珠海依雲房地產銷售顧問譚清雲介紹，位於白蕉新城板塊核心區的招商依雲華府，無論是教育資源、醫療資源，還是商業資源等非常完善，項目保值性可以預見，特別是隨着珠海西部生態新城的加快建設，以及珠

海寬鬆的入戶政策，其升值空間有望更進一步。

白蕉新城板塊核心區，將建設行政管理與社區服務設施、文化設施、社會福利設施、市政設施等，以及15所幼兒園、8所小學、4所初中、1所三級綜合醫院、1所體育館和12座社區體育公園等其他配套，未來的繁華藍圖已初見端倪。

交通方面，招商依雲華府緊鄰白蕉大道，可快速通達湖心路、珠峰大道、黃楊大道和珠海大道等，周邊有西部沿線高速斗門出口，經此可快速接駁江珠高速、廣珠西線、西部沿海高速等，暢達粵港澳大灣區重要節點城市，自駕出行非常方便。

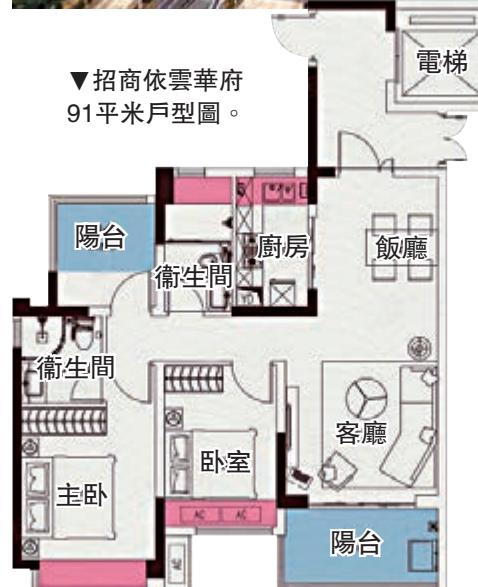
此外，項目擁有約7.3萬平米商業廣場，可滿

經濟規劃上馬



▲白蕉新城俯瞰圖。

受訪者供圖

▼招商依雲華府
91平米戶型圖。

樓盤知多啲

五洲富山園

開發商	珠海市恒基房產開發有限公司
物業公司	和美物業管理服務有限公司
樓盤地址	斗門區乾務鎮富山十路266號
最新開盤	2021年9月
交樓時間	2022年8月
產權年限	70年
均價	9000元人民幣／平米
物業管理費	2.6元人民幣／平米／月
車位總數	988個；配比1:1.06
主力戶型	75平米3房2廳1衛 89平米3房2廳2衛

周邊配套

規劃建設約2.2萬平米繁華商業中心、約5萬平米湖景休閒公園；坐擁高欄港高速、西部沿海高速等立體交通網路。附近有三村幼兒園、新村幼兒園、五山中心幼兒園、中學有乾務五山中心小學、五山中學等優質教育資源

足業主日常的購物休閒需求，此外項目還配有健身設施、兒童遊樂場、游泳池、會所等，生活氛圍濃厚。