



# 法式別墅藏半山

拱北由於用地緊張，暫無新樓盤面市，不過二手樓盤的選擇相對較多。除了一般的住宅和公寓外，拱北商圈還藏有一個背靠山林的高端別墅區，這就是位於迎賓北路的華發山莊別墅，因地制宜，復綠半山，通過儀式感的皇家浪漫園林，還原出繁入靜的莊園生活，打造出低密、法式建築風格。

記者帥誠

據華發山莊置業顧問宮建介紹，華發山莊是大灣區域央唯一容積率僅0.4的生態奢居半山純別墅，在寸土寸金的拱北商圈，別墅產品本就是稀缺資源，三山環抱更是讓華發山莊充滿自然氣息，山體與莊園完美融合，築造藏在市區與自然中的獨特別墅。

## 功能房戶戶朝南 容積率僅0.4

項目分為一期高層單位及二期別墅產品，目前一期高層已售罄和入伙，二期別墅則在售610至840平米城央資產獨墅，總價約2700萬元（人民幣，下同）起。別墅項目總佔地約10萬平米，容積率僅為0.4，共110戶（現樓），是珠海主城區唯一擁有獨立別墅指標的項目。作為華發40年TOP系作品，開發商為了讓別墅的所有功能房朝南，不惜將整棟建築拆除重建，此舉獲得業界一致好評。

地理位置方面，華發山莊位處交通便利的樞紐之地，對接港澳連接世界。10分鐘黃金生活半徑內，可直達香洲、拱北、吉大、前山的繁華商圈，板樟山三面環繞的生態景觀更加適合養老。「此前華發山莊已有港人諮詢下訂，成熟的商業配套和市中心難得的自然景觀成為不少港人養老度假的首選。」宮建還指出，由於該樓盤的度假養老特色，買樓者往往比較在意周邊的醫療配套。「項目臨近珠海市人民醫院、珠海市婦幼保健院、珠海博愛婦產醫院、珠海六和醫院等多個優質醫療資源，也滿足了港人對看病就醫快捷的需求。」

據房天下研究院數據，珠海7月二手樓參考均價每平方米21331元，環比上漲0.56%，同比下降0.08%。其中香洲拱北口岸7月二手樓參考均價每平方米23788元，環比跌6.29%，同比去年同期上漲0.29%。

◀華發山莊的別墅客廳，裝修甚有氣派。



▼華發山莊是拱北區內罕有的低密度高端別墅區。



▶三山環抱的華發山莊充滿自然氣息。



## 新盤供應有限 樓價料續向上

澳寬App創始人江海濤，自2011年開始了珠海和澳門的兩地生活。因工作需要，他需要每周往返珠澳兩地，而為了工作生活便利，6年前在拱北口岸附近購置了一套房產。他指出：「當初購置的時候價格大概每平米2萬元人民幣，80平方米的房子對三口之家來說正好夠用。」考慮到工作方便，該樓盤距離拱北口岸步行只需要15分鐘。

「拱北口岸周邊的餐廳和商超都很多，加上珠海城軌站和拱北口岸之間僅幾百米距離，對於我這種時常需要出差的人來說非常方便。」江海濤認為，目前拱北口岸周邊用地緊張，新盤屈指可數，樓盤均價基本都處於高位，且仍然保持逐年上漲趨勢，如果經濟能力允許，且有工作生活需要，可盡快入手新盤。但他也指出，橫琴口岸開通後，為需要在珠澳兩地工作的人提供了一個新的選擇，相比之下，橫琴自然環境和建築密度都更好，愈來愈多創新型公司正向橫琴集聚。

### 樓盤知多啲

<b>華發山莊</b>	
最新開盤	2019年3月25日
交樓時間	2019年12月1日
樓盤地址	香洲區迎賓北路1033號
開發商	華耀商貿發展有限公司
物業公司	珠海市華發物業管理公司
戶數	110戶
綠化率	45%
產權年限	70年
均價	每套約2800萬元人民幣
物業費	7元人民幣／平米／月
車位總數	1600個；配比1：3

#### 內部配套

社區內配套有奧特美會所、華潤萬家、好氏生鮮、閱潮咖啡、華發山莊容閣幼稚園

#### 周邊配套

緊鄰香洲商圈、吉大商圈、前山商圈與拱北商圈，有茂業百貨、揚名廣場、摩爾廣場、富華里等；也有中央湖泊、山體公園、板障山森林公園、白蓮洞公園、梅華城市公園等自然景觀。