

全市各区住房平均租金评估点所在区域、镇街市场租金评估结果一览表

所属区域	区域平均租金 (元/m ² ·月)			所属镇街	镇街平均租金		2020年评估结果与2017年评估结果差异
	2017年评估租金	2020年评估租金	2020年评估结果与2017年评估结果差异		2017年镇街平均租金 (元/m ² ·月)	2020年镇街平均租金 (元/m ² ·月)	
香洲区	22	22	0.00%	拱北	22	21	-4.55%
				吉大	20	20	0.00%
				翠香	21	21	0.00%
				香湾	20	20	0.00%
				梅华	22	22	0.00%
				狮山	19	19	0.00%
				前山	18	18	0.00%
				南屏	17	17	0.00%
				湾仔	20	20	0.00%
高新区	18	18	0.00%	唐家	19	19	0.00%
				金鼎	20	20	0.00%
横琴新区	25	25	0.00%	横琴镇	25	25	0.00%
万山区	20	18	-10.00%	桂山	20	18	-10.00%
				担杆	20	18	-10.00%
				万山	18	16	-11.11%
斗门区	15	15	0.00%	井岸	14	13	-7.14%
				白藤	19	19	0.00%
				白蕉	15	14	-6.67%
				斗门	8	8	0.00%
				乾务	12	11	-8.33%
				莲洲	7	7	0.00%
金湾区	16	16	0.00%	红旗	16	16	0.00%
				三灶	16	15	-6.25%
高栏港经济区	13	12	-7.69%	南水	13	12	-7.69%
				平沙	13	12	-7.69%

评估机构：广东思远土地房地产评估咨询有限公司



全市各区住房平均租金评估点（92个）评估结果一览表

序号	所在小区	地址	户型	建筑面积 (m ²)	朝向	几梯几户	所属区域	所属镇街	2017年单元租金 (元/m ² ·月)	2020年单元租金 (元/m ² ·月)	2020年评估结果与2017年 评估结果差异
1	紫荆园	紫荆园357号16栋402房	3房1厅	72.23	北	一梯两户	香洲区	翠香	20.0	20.0	0.0%
2	南香里小区	南香里二街56栋403房	1房1厅	39	南	一梯两户	香洲区	翠香	18.0	18.0	0.0%
3	银桦新村	兴业路52号4栋606房	2房1厅	68.3	北	错梯四户	香洲区	翠香	21.0	21.0	0.0%
4	新竹花园	安宁路3号23栋203房	2房1厅	50	北	错梯四户	香洲区	翠香	20.0	20.0	0.0%
5	白石小区	白合街11号白石小区1栋401房	1房1厅	45	南	一梯四户	香洲区	拱北	16.0	15.0	-6.3%
6	夏湾新村	夏湾新村2栋A座501房	1房1厅	57.16	西北		香洲区	拱北	21.0	20.0	-4.8%
7	滨海花园	拱北莲花路293号10栋102房	2房1厅	77.5	南北	一梯两户	香洲区	拱北	23.0	22.0	-4.4%
8	将军花园	拱北将军花园朝晖阁塔楼11B	2房1厅	80.55	北	两梯八户	香洲区	拱北	24.0	23.0	-4.2%
9	S楼小区	九州大道东1105号6栋102房之一(S楼小区)	2房1厅	60.91	东南	一梯两户	香洲区	吉大	18.0	18.0	0.0%
10	吉莲新村	白莲路113号吉莲新村28栋一单元101房	2房1厅	68.05		一梯两户	香洲区	吉大	21.0	21.0	0.0%
11	莲花山小区	九州大道中1025号14栋二单元701房(莲花山小区)	3房1厅	86.42	南	一梯两户	香洲区	吉人	20.0	20.0	0.0%
12	侨星花园	龙兴街46号2栋3B房(侨星花园)	2房1厅	65.04	南	一梯四户	香洲区	吉大	20.0	20.0	0.0%
13	安居园	创业路70号(安居园)24栋2B房	2房1厅	71.31	东	错梯两户	香洲区	梅华	19.0	19.0	0.0%
14	上林苑	创业路8号(上林苑)5栋二单元204房	3房2厅	78.6	南	一梯两户	香洲区	梅华	21.0	21.0	0.0%
15	翠花苑	翠仙街18号翠花苑17栋503房	3房1厅	77.57		一梯三户	香洲区	梅华	21.0	21.0	0.0%
16	南屏居安街29号	南屏居安街29号	2房	54.31	东西向		香洲区	南屏	11.0	11.0	0.0%
17	南苑山庄	南园街2号5栋204房	2房1厅	55.44	东南	一梯两户	香洲区	南屏	16.0	16.0	0.0%
18	南苑山庄	南园街2号7栋504房		55.44	东南	一梯两户	香洲区	南屏	16.0	16.0	0.0%
19	南苑山庄	南屏南园路2号8栋203房	2房1厅	56.76	东南	一梯两户	香洲区	南屏	16.0	16.0	0.0%
20	金福广场	明珠南路2039号74栋104房	2房1厅	66.54	西南	错梯四户	香洲区	前山	19.0	19.0	0.0%
21	翠景花园	翠景花园27栋3D房	2房1厅	76.46	南	一梯四户	香洲区	前山	20.0	20.0	0.0%
22	莲塘公寓	金莲路73号莲塘公寓5A栋204房	1房1厨1卫	37	西北	一梯六户	香洲区	前山	14.0	14.0	0.0%
23	雅景花园	前山逸仙路高奇街2号雅景花园9栋706房	3房1厅	81.99	西	两梯两户	香洲区	前山	17.0	17.0	0.0%
24	石榴园	石榴园2号701房	2房1厅	66	南	一梯四户	香洲区	狮山	20.0	20.0	0.0%
25	青春二街10号	青春二街10号1单元104房	1房1厅	38.75	北	一梯两户	香洲区	狮山	19.0	19.0	0.0%
26	东风里街39号	东风里39号2单元204房	1房1厅	52.22	西	一梯三户	香洲区	狮山	17.0	17.0	0.0%
27	光明街	光明街77号504房	2房1厅	59.24			香洲区	狮山	13.0	13.0	0.0%
28	湾仔矿新路北二巷59号	湾仔矿新路北二巷59号301房	2房1厅	57.69	南北通透	一梯两户	香洲区	湾仔	14.0	14.0	0.0%
29	鸿景花园	湾仔南湾南路5002号鸿景花园锦晖第37栋1C房	3房1厅	81		一梯四户	香洲区	湾仔	21.0	21.0	0.0%
30	凤凰路26号	华富街22栋102房	2房1厅	67.98			香洲区	香湾	17.0	17.0	0.0%
31	好景花园	沿河路好景花园14栋(原21栋)701房	2房1厅	75.87			香洲区	香湾	19.0	19.0	0.0%
32	鹏程花园	梅华东路50号1栋104房(鹏程花园)	3房1厅	99.6	东南	一梯四户	香洲区	香湾	19.0	19.0	0.0%
33	军休所	梅华东路251号3栋202房(军休所)	3房1厅	96.67	西北	一梯两户	香洲区	香湾	19.0	19.0	0.0%
34	上横农电所住宅楼	上横墟镇上横农电所102	2房1厅	71	南北通透	一梯两户	斗门区	莲洲	6.0	6.0	0.0%
35	上横镇上进路32号	上横镇上进路32号401	2房1厅	83.42	南北通透	一梯两户	斗门区	莲洲	6.0	6.0	0.0%

序号	所在小区	地址	户型	建筑面积 (m ²)	朝向	几梯几户	所属区域	所属镇街	2017年单元租金 (元/m ² ·月)	2020年单元租金 (元/m ² ·月)	2020年评估结果与2017年 评估结果差异
36	上横农电所住宅楼	上横镇旧农电所住宅楼 202	2房1厅	72.46	南北通透	一梯两户	斗门区	莲洲	6.0	6.0	0.0%
37	上横农电所住宅楼	上横镇旧农电所住宅楼 101	2房1厅	68.59	南北通透	一梯两户	斗门区	莲洲	6.0	6.0	0.0%
38	斗门镇联中路6号	斗门区斗门镇濠涌路段口	1房1厅	57.09	东	一梯两户	斗门区	斗门	7.0	7.0	0.0%
39	斗门镇新西区16号	斗门镇新西区16号102	2房1厅	73.24	南	一梯两户	斗门区	斗门	8.0	8.0	0.0%
40	斗门镇新西区16号	斗门镇新西区16号202	2房1厅	78.8	南	一梯两户	斗门区	斗门	8.0	8.0	0.0%
41	斗门镇联中路6号	斗门镇斗门养护站内-201	1房1厅	57.09	东	一梯两户	斗门区	斗门	8.0	8.0	0.0%
42	美湾北小区	斗门区井岸镇美湾北小区59号1单元201	1房1厅	51	南北通透		斗门区	井岸	13.0	12.0	-7.7%
43	山水花城	斗门区井岸镇新堂路6号1栋3单元606房	2房1厅	48.66	东	一梯七户	斗门区	井岸	14.0	13.0	-7.1%
44	山水豪苑	斗门区井岸镇新堂路16号(山水豪苑)1栋4单元1003房	1房1厅	39.93		一梯七户	斗门区	井岸	14.0	13.0	-7.1%
45	西埔村大三角D区	斗门区井岸镇西埔村大三角D区三号3单元201房	1房1厅	43.03	南		斗门区	井岸	13.0	12.0	-7.7%
46	美乐居小区	斗门区乾务镇盛兴三路南美乐居小区2栋2单元608房	单身公寓	20.29	西	一梯八户	斗门区	乾务	11.0	10.0	-9.1%
47	南旺小区	斗门区乾务镇南旺小区H栋1单元206房	单身公寓	26.85	南	两梯十五户	斗门区	乾务	12.0	11.0	-8.3%
48	美乐居小区	乾务镇盛兴三路美乐居2-3-406	1房1厅	56.36	东南	一梯八户	斗门区	乾务	11.0	10.0	-9.1%
49	富逸花园	乾务镇珠峰大道北3207号10栋403房	2房1厅	56.33	东南	一梯四户	斗门区	乾务	12.0	11.0	-8.3%
50	西江月	斗门区湖心路湖心路1008号26栋411房	1房1厅	44.8	西	两梯二十四户	斗门区	白藤	16.0	16.0	0.0%
51	西江月	斗门区湖心路1008号25栋1303房	1房1厅	49.58	南	一梯十二户	斗门区	白藤	16.0	16.0	0.0%
52	西江月	斗门区湖心路1008号26栋1616房	1房1厅	44.66	东	两梯二十四户	斗门区	白藤	16.0	16.0	0.0%
53	万威美地	斗门区井岸镇湖心路1111号1栋708房	2房1厅	59.25	东	两梯八户	斗门区	白藤	17.0	17.0	0.0%
54	黄杨花园	斗门区白蕉镇新科二路20号1栋209	2房1厅	58.96	西南	两梯十户	斗门区	白蕉	13.0	12.0	-7.7%
55	香水鸿门	斗门区白蕉镇城东白蕉路3019号1栋A楼1单元310房	2房1厅	47.56	北	一梯十一户	斗门区	白蕉	16.0	15.0	-6.3%
56	香水鸿门	斗门区白蕉镇城东白蕉路3019号1栋A楼1单元505房	2房1厅	56.15	西南	一梯十一户	斗门区	白蕉	16.0	15.0	-6.3%
57	白蕉镇白蕉路3096号	斗门区白蕉镇白蕉路3096号6栋502房	单身公寓	30			斗门区	白蕉	10.0	10.0	0.0%
58	盈富楼	珠海大道东50米盈富楼2栋310房		90.74			高栏港经济区	南水	14.0	13.0	-7.1%
59	盈富楼	珠海大道东50米盈富楼2栋311房		81.6			高栏港经济区	南水	14.0	13.0	-7.1%
60	祥环花园	南水镇祥环花园12栋302		147			高栏港经济区	南水	10.0	9.5	-5.0%
61	祥环花园	南水镇祥环花园12栋402		147			高栏港经济区	南水	10.0	9.5	-5.0%
62	平沙镇平沙一路16号	平沙镇平沙一路16号801房		96	南	一梯两户	高栏港经济区	平沙	11.0	10.0	-9.1%
63	华润新苑	平沙镇平塘路212号华润新苑9栋1单元302房		85		错梯四户	高栏港经济区	平沙	14.0	13.0	-7.1%
64	雁景花园	平沙镇平沙三路1023号雁景花园B栋7单元202房		82	南	一梯两户	高栏港经济区	平沙	12.0	11.0	-8.3%
65	长虹花园	平沙镇美平一街长虹花园1栋303房		80		错梯四户	高栏港经济区	平沙	12.0	11.0	-8.3%
66	中珠上郡	金湾区红旗镇双湖北路188号中珠上郡1栋801房	2房2厅1卫	67		两梯五户	金湾区	红旗	18.0	18.0	0.0%
67	华乐园	金湾区红旗镇广安路111号华乐园3栋502房	1房1厅1卫	43	西南	一梯两户	金湾区	红旗	14.0	14.0	0.0%
68	东方润园	金湾区红旗镇虹晖一路东方润园39号4栋802房	1房1厅1卫	45	西北	一梯三户	金湾区	红旗	19.0	19.0	0.0%
69	诚丰新园	金湾区红旗镇湖心路1288号诚丰新园2栋603房	1房1厅1卫	50	东北	一梯四户	金湾区	红旗	17.0	17.0	0.0%
70	保利香槟国际	金湾区航空新城核心区	3房2厅	87	南北通透	一梯四户	金湾区	三灶	20.0	19.0	-5.0%
71	金领公寓	金湾区三灶镇金海岸大道西	单身公寓	23	北	一梯八户	金湾区	三灶	19.0	18.0	-5.3%

序号	所在小区	地址	户型	建筑面积 (m ²)	朝向	几梯几户	所属区域	所属镇街	2017年单元租金 (元/m ² ·月)	2020年单元租金 (元/m ² ·月)	2020年评估结果与2017年 评估结果差异
72	嘉富园	金湾区三灶镇琴石路	2房1厅	75	北	一梯两户	金湾区	三灶	17.0	16.0	-5.9%
73	海华新村	金湾区三灶镇虹阳路	1房1厅	41	西北	一梯四户	金湾区	三灶	13.0	12.0	-7.7%
74	海景花园	金湾区三灶镇美都路	2房1厅	78	南	一梯两户	金湾区	三灶	17.0	15.0	-11.8%
75	盈豐门	宝中路20号	1房1厅	38	南	一梯四户	横琴新区	横琴镇	23.0	23.0	0.0%
76	盈豐门	宝中路20号	1房1厅	38	南	一梯四户	横琴新区	横琴镇	23.0	23.0	0.0%
77	横琴德政街12号	德政街	2房1厅	68	东南	一梯二户	横琴新区	横琴镇	24.0	24.0	0.0%
78	银鑫花园	南山咀路138号	2房1厅	69	西	一梯四户	横琴新区	横琴镇	32.0	32.0	0.0%
79	海河街25号	银河街25号	3房1厅	80	南	一梯二户	横琴新区	横琴镇	21.0	21.0	0.0%
80	唐家乐园	(唐家)珠海市高新区唐淇路4001号唐家乐园	2房1厅1卫1厨	60	南北通透	一梯二户	高新区	唐家	16.0	16.0	0.0%
81	海洋花园	(唐家)珠海市高新区大学路1号海洋花园	1房1厅1卫1厨	35	南北通透	一梯二户	高新区	唐家	17.0	17.0	0.0%
82	唐家商业文化广场	(唐家)珠海市高新区唐家商业文化广场	2房1厅1卫1厨	58	西	一梯二户	高新区	唐家	17.0	17.0	0.0%
83	唐家花园	(唐家)珠海市唐淇路1299号唐家花园	1房1厅1卫1厨	45	北	一梯二户	高新区	唐家	17.0	17.0	0.0%
84	金景豪园	(金鼎)珠海市高新区下栅金景豪园	1房1厅1卫1厨	40	南北通透	一梯二户	高新区	金鼎	20.0	20.0	0.0%
85	金晖苑	(金鼎)珠海市高新区金鼎金晖苑	1房1厅1卫1厨	35	东	一梯二户	高新区	金鼎	19.0	19.0	0.0%
86	金荔苑	(金鼎)珠海市高新区金鼎金荔苑	1房1厅1卫1厨	35	北	一梯三户	高新区	金鼎	17.0	17.0	0.0%
87	金发苑	(金鼎)高新区珠海市金鼎镇拱星路金发苑	1房1厅1卫1厨	38	南北通透		高新区	金鼎	17.0	17.0	0.0%
88	金鼎花园	(金鼎)高新区珠海市金鼎镇圣皇头街金鼎花园	1房1厅1卫1厨	43.8	南北通透	一梯二户	高新区	金鼎	17.0	17.0	0.0%
89	爱民路6号	天祥巷6号2楼	1房1厅	55			万山区	桂山	20.0	18.0	-10.0%
90	桂海大厦	桂海大厦602房	1房1厅	65			万山区	桂山	19.0	17.0	-10.5%
91	外伶仃市场大楼	外伶仃市场大楼	3房2厅	75			万山区	担杆	20.0	18.0	-10.0%
92	港湾路31号	港湾路31号	单间套房	20			万山区	万山	17.0	15.0	-11.8%

评估机构：广东思远土地房地产评估咨询有限公司

市本级公产房（公租房）市场租金小区市场租金评估结果汇总表

序号	类型	所在小区	户型	小区平均租金（元/m ² ·月）		2020年评估结果与2017年评估结果差异
				2017年小区平均租金	2020年小区平均租金	
1	老旧公房	白石小区	1房1厅	16	15	-6.3%
2	老旧公房	阳光公寓	1房1厅	16	15	-6.3%
3	老旧公房	安居园	2房1厅	19	19	0.0%
4	老旧公房	杏花苑	1房1厅	20	20	0.0%
5	老旧公房	东方新地	2房1厅	18	18	0.0%
6	老旧公房	翠花苑	3房1厅	20	20	0.0%
7	老旧公房	高新区下栅金山后巷10号	2房0厅	9	9	0.0%
8	老旧公房	高新区下栅	2房0厅	9	9	0.0%
9	老旧公房	珠光花园	2房1厅	17	16	-5.9%
10	老旧公房	白莲新村	3房1厅	21	21	0.0%
11	老旧公房	吉大江村	2房1厅	14	14	0.0%
12	老旧公房	省中医院宿舍	3房1厅	17	17	0.0%
13	老旧公房	吉大新村	3房1厅	19	19	0.0%
14	老旧公房	吉大综合楼	单间公寓	17	17	0.0%
15	老旧公房	石花园	4房2厅	15	15	0.0%
16	老旧公房	莲花山小区	3房1厅	18	18	0.0%
17	老旧公房	侨星花园	2房1厅	18	18	0.0%
18	老旧公房	翠前新村	2房1厅	17	17	0.0%
19	老旧公房	唐家乐园	2房1厅	16	16	0.0%
20	老旧公房	夏湾新村	2房1厅	20	19	-5.0%
21	老旧公房	石花新村	3房2厅	18	18	0.0%
22	老旧公房	水松花园	2房1厅	17	17	0.0%
23	老旧公房	金景豪园	2房1厅	19	19	0.0%
24	老旧公房	海洋花园	2房1厅	15	15	0.0%
25	老旧公房	狮山路277号	4房1厅	17	17	0.0%
26	老旧公房	镜新苑	2房1厅	19	19	0.0%
27	老旧公房	青春一街7号	2房1厅	18	18	0.0%
28	老旧公房	青春二街2号	2房1厅	17	17	0.0%
29	老旧公房	青春里二街18号	2房1厅	18	18	0.0%
30	老旧公房	南夏一街37号	2房1厅	17	17	0.0%
31	老旧公房	南夏三街	2房1厅	17	17	0.0%
32	老旧公房	狮山路214号	2房1厅	16	16	0.0%
33	老旧公房	为农街41号	1房1厅	15	15	0.0%
34	老旧公房	龙舟街20号	1房1厅	11	11	0.0%
35	老旧公房	花园小区	1房1厅	16	16	0.0%
36	老旧公房	山峰街158号	3房1厅	17	17	0.0%
37	老旧公房	紫荆园	3房1厅	18	18	0.0%
38	老旧公房	翠香路7号	2房1厅	15	15	0.0%

序号	类型	所在小区	户型	小区平均租金 (元/㎡·月)		2020年评估结果与2017年评估结果差异
				2017年小区平均租金	2020年小区平均租金	
39	老旧公房	翠香路 111 号	1 房 1 厅	15	15	0.0%
40	老旧公房	凤凰北路 1127 号	1 房 1 厅	16	16	0.0%
41	老旧公房	凤凰路 26 号 (华富街 22 号)	1 房 1 厅	16	16	0.0%
42	老旧公房	东风里街 37 号	2 房 1 厅	16	16	0.0%
43	老旧公房	东风路 110 号	2 房 1 厅	15	15	0.0%
44	老旧公房	香洲中心里 104 号	4 房 1 厅	16	16	0.0%
45	老旧公房	康宁路 83 号	1 房 1 厅	14	14	0.0%
46	老旧公房	红旗街 3 号	2 房 1 厅	15	15	0.0%
47	老旧公房	红旗街 5 号	3 房 1 厅	15	15	0.0%
48	老旧公房	光明街 1 号	2 房 1 厅	20	20	0.0%
49	老旧公房	光华街 26 号	3 房 1 厅	14	14	0.0%
50	老旧公房	夏美路 1 号	3 房 1 厅	16	16	0.0%
51	老旧公房	光明街	3 房 1 厅	13	13	0.0%
52	老旧公房	人民东路 29 号	二层大房	17	17	0.0%
53	老旧公房	新光里二街	3 房 1 厅	15	15	0.0%
54	老旧公房	胡湾里四街 62 号	0	14	14	0.0%
55	老旧公房	胡湾路二巷 2 号	3 房 1 厅	15	15	0.0%
56	老旧公房	新光里三街 14 号	2 房 1 厅	14	14	0.0%
57	老旧公房	桃园路 10 号	2 房 1 厅	15	15	0.0%
58	老旧公房	南香里小区	3 房 2 厅	16	16	0.0%
59	老旧公房	海虹新村	3 房 1 厅	15	15	0.0%
60	老旧公房	凤海新村	3 房 1 厅	16	16	0.0%
61	老旧公房	桃园新村	4 房 2 厅	17	17	0.0%
62	老旧公房	鸿鑫花园	3 房 1 厅	19	19	0.0%
63	老旧公房	北园新村一期	1 房 1 厅	20	20	0.0%
64	老旧公房	海霞新村	1 房 1 厅	16	16	0.0%
65	老旧公房	蚌埠大厦	2 房 1 厅	15	15	0.0%
66	老旧公房	石竹苑	2 房 1 厅	19	19	0.0%
67	老旧公房	新竹花园	2 房 1 厅	18	18	0.0%
68	老旧公房	青竹花园	2 房 1 厅	18	18	0.0%
69	老旧公房	香柠花园	2 房 1 厅	19	19	0.0%
70	老旧公房	柠溪花园	2 房 1 厅	19	19	0.0%
71	老旧公房	金溪花园	2 房 1 厅	19	19	0.0%
72	老旧公房	前山星桥街 31 号	2 房	10	10	0.0%
73	老旧公房	前山星桥一巷 4 号	3 房 1 厅	11	11	0.0%
74	老旧公房	前山兰埔一巷 6 号	2 房	11	11	0.0%
75	老旧公房	金福广场	2 房 1 厅	17	17	0.0%
76	老旧公房	明珠花园	3 房 1 厅	19	19	0.0%
77	老旧公房	翠景花园	3 房 1 厅	19	19	0.0%
78	老旧公房	富城花园	3 房 2 厅	16	16	0.0%

序号	类型	所在小区	户型	小区平均租金(元/㎡·月)		2020年评估结果与2017年评估结果差异
				2017年小区平均租金	2020年小区平均租金	
79	老旧公房	富豪花园	3房2厅	17	17	0.0%
80	老旧公房	南屏新市街23号	1房	11	11	0.0%
81	老旧公房	南苑山庄	3房2厅	15	15	0.0%
82	老旧公房	莲塘公寓	1房1厨1卫	14	14	0.0%
83	老旧公房	雅景花园	3房1厅	17	17	0.0%
84	老旧公房	前山逸仙路314号	2房1厅	17	17	0.0%
85	高层带电梯新建公租房	美吉利鼎通大厦	1房1厅	25	25	0.0%
86	高层带电梯新建公租房	美吉利鼎通大厦	3房1厅	25	25	0.0%
87	高层带电梯新建公租房	馨园小区	1房0厅	30	30	0.0%
88	高层带电梯新建公租房	馨园小区	1房0厅	30	30	0.0%
89	高层带电梯新建公租房	馨园小区	2房1厅	30	30	0.0%
90	高层带电梯新建公租房	馨园小区	2房1厅	30	30	0.0%
91	高层带电梯新建公租房	馨园小区	1房1厅	30	30	0.0%
92	高层带电梯新建公租房	馨园小区	1房1厅	30	30	0.0%
93	高层带电梯新建公租房	馨园小区	3房1厅	30	30	0.0%
94	高层带电梯新建公租房	馨园小区	3房1厅	30	30	0.0%
95	高层带电梯新建公租房	水岸华都	2房1厅	30	30	0.0%
96	高层带电梯新建公租房	水岸华都	单身公寓	30	30	0.0%
97	高层带电梯新建公租房	前山新城	1房1厅	27	27	0.0%
98	高层带电梯新建公租房	前山新城	2房1厅	27	27	0.0%
99	高层带电梯新建公租房	前山新城	1房1厅	27	27	0.0%
100	高层带电梯新建公租房	前山新城	1房1厅	27	27	0.0%
101	高层带电梯新建公租房	沁园	2房1厅	28	28	0.0%
102	高层带电梯新建公租房	沁园	2房1厅	28	28	0.0%

序号	类型	所在小区	户型	小区平均租金 (元/m ² ·月)		2020 年评估结果与 2017 年评估结果差异
				2017 年小区平均租金	2020 年小区平均租金	
103	高层带电梯新建公租房	沁园	1 房	28	28	0.0%
104	高层带电梯新建公租房	沁园	1 房	28	28	0.0%
105	高层带电梯新建公租房	沁园	1 房 1 厅	28	28	0.0%
106	高层带电梯新建公租房	沁园	1 房 1 厅	28	28	0.0%
107	高层带电梯新建公租房	沁园	2 房 1 厅	28	28	0.0%
108	高层带电梯新建公租房	沁园	2 房 1 厅	28	28	0.0%
109	高层带电梯新建公租房	唐家人才公寓	2 房 1 厅 1 卫 1 厨 (A1)	27	27	0.0%
110	高层带电梯新建公租房	唐家人才公寓	2 房 1 厅 1 卫 1 厨 (A2)	27	27	0.0%
111	高层带电梯新建公租房	唐家人才公寓	单身公寓 (B4)	27	27	0.0%
112	高层带电梯新建公租房	唐家人才公寓	单身公寓 (B3)	27	27	0.0%
113	高层带电梯新建公租房	唐家人才公寓	1 房 1 厅 1 卫 1 厨 (C2)	27	27	0.0%
114	高层带电梯新建公租房	唐家人才公寓	1 房 1 厅 1 卫 1 厨 (C2)	27	27	0.0%
115	高层带电梯新建公租房	唐家人才公寓	2 房 1 厅 1 卫 1 厨 (D1)	27	27	0.0%
116	高层带电梯新建公租房	唐家人才公寓	2 房 1 厅 1 卫 1 厨 (D2)	27	27	0.0%
117	高层带电梯新建公租房	唐家人才公寓	2 房 1 厅 1 卫 1 厨 (E2)	27	27	0.0%
118	高层带电梯新建公租房	唐家人才公寓	2 房 1 厅 1 卫 1 厨 (E1)	27	27	0.0%
119	高层带电梯新建公租房	唐家人才公寓	单身公寓 (F)	27	27	0.0%
120	高层带电梯新建公租房	唐家人才公寓	单身公寓 (F)	27	27	0.0%
121	老旧公房	银桦新村	2 房 1 厅	21	21	0.0%
122	老旧公房	滨海花园	2 房 1 厅	23	22	-4.4%
123	老旧公房	将军花园	2 房 1 厅	23	22	-4.4%
124	老旧公房	S 楼小区	2 房 1 厅	18	18	0.0%
125	老旧公房	吉莲新村	2 房 1 厅	20	20	0.0%
126	老旧公房	南屏居安街 29 号	2 房	11	11	0.0%

序号	类型	所在小区	户型	小区平均租金 (元/m ² ·月)		2020 年评估结果与 2017 年评估结果差异
				2017 年小区平均租金	2020 年小区平均租金	
127	老旧公房	石榴园	2 房 1 厅	20	20	0.0%
128	老旧公房	青春二街 10 号	1 房 1 厅	18	18	0.0%
129	老旧公房	东风里街 39 号	1 房 1 厅	17	17	0.0%
130	老旧公房	湾仔矿新路北二巷 59 号	2 房 1 厅	16	16	0.0%
131	老旧公房	鸿景花园	3 房 1 厅	21	21	0.0%
132	老旧公房	好景花园	2 房 1 厅	19	19	0.0%
133	老旧公房	鹏程花园	3 房 1 厅	19	19	0.0%
134	老旧公房	军休所	3 房 1 厅	18	18	0.0%
135	高层带电梯新建公租房	将军山榕园	一房一厅 (C1C10 户型)	新增	25	--
136	高层带电梯新建公租房	将军山榕园	一房一厅 (C2C9 户型)	新增	25	--
137	高层带电梯新建公租房	将军山榕园	一房一厅 (C3C8 户型)	新增	25	--
138	高层带电梯新建公租房	将军山榕园	一房一厅 (C4C7 户型)	新增	25	--
139	高层带电梯新建公租房	将军山榕园	两房一厅 (C5C6 户型)	新增	25	--
140	首层商铺	将军山榕园	6 栋商铺之一	新增	50	--
141	首层商铺	将军山榕园	1 栋 (邻里中心) 104 号铺	新增	50	--
142	第二层商铺	将军山榕园	1 栋 (邻里中心) 第二层商铺	新增	30	--
143	第三层商铺	将军山榕园	1 栋 (邻里中心) 第三层商铺	新增	28	--
144	第四层商铺	将军山榕园	1 栋 (邻里中心) 第四层商铺	新增	25	--
145	首层商铺	馨园小区	商铺	新增	65	--

评估机构：广东思远土地房产评估咨询有限公司



市本级公产房（公租房）市场租金评估点（241个）评估结果一览表

序号	类型	所在小区	地址	户型	建筑面积 (m ²)	朝向	几梯几户	样点所在 楼层	总楼层	所属区域	所属镇街	小区平均租金(元/m ² ·月)		单元租金(元/m ² ·月)		2020年评估结果与 2017年评估结果差异	
												2017年小区 平均租金	2020年小区 评估租金	2017年单 元租金	2020年单元 评估租金	小区平均 租金	单元平均 租金
1	老旧公房	白石小区	白合街11号白石小区1栋101房	1房1厅	45	南	一梯六户	1	8	香洲区	拱北	16.0	15.0	15.0	14.0	-6.25%	-6.67%
2	老旧公房	白石小区	白合街11号白石小区1栋201房	1房1厅	45	南	一梯六户	2	8	香洲区	拱北	16.0	15.0	16.0	15.0	-6.25%	-6.25%
3	老旧公房	白石小区	白合街11号白石小区1栋301房	1房1厅	45	南	一梯六户	3	8	香洲区	拱北	16.0	15.0	17.0	16.0	-6.25%	-5.88%
4	老旧公房	白石小区	白合街11号白石小区1栋501房	1房1厅	45	南	一梯六户	5	8	香洲区	拱北	16.0	15.0	16.0	15.0	-6.25%	-6.25%
5	老旧公房	白石小区	白合街11号白石小区1栋601房	1房1厅	45	南	一梯六户	6	8	香洲区	拱北	16.0	15.0	15.0	14.0	-6.25%	-6.67%
6	老旧公房	白石小区	白合街11号白石小区1栋701房	1房1厅	45	南	一梯六户	7	8	香洲区	拱北	16.0	15.0	15.0	14.0	-6.25%	-6.67%
7	老旧公房	白石小区	白合街11号白石小区1栋801房	1房1厅	45	南	一梯六户	8	8	香洲区	拱北	16.0	15.0	14.0	13.0	-6.25%	-7.14%
8	老旧公房	阳光公寓	阳光公寓5栋503房	1房1厅	40.85	南	两梯八户	5	7	香洲区	拱北	16.0	15.0	16.0	15.0	-6.25%	-6.25%
9	老旧公房	阳光公寓	阳光公寓4栋505房	1房1厅	45.61	东	两梯八户	5	8	香洲区	拱北	16.0	15.0	16.0	15.0	-6.25%	-6.25%
10	老旧公房	阳光公寓	阳光公寓3栋308房	1房1厅	45.61	南	两梯八户	3	8	香洲区	拱北	16.0	15.0	17.0	16.0	-6.25%	-5.88%
11	老旧公房	安居园	创业路70号安居园23栋6A房	2房1厅	72	东	错梯两户	6	7	香洲区	梅华	19.0	19.0	18.0	18.0	0.00%	0.00%
12	老旧公房	杏花苑	翠峰街128号杏花苑8栋506房	1房1厅	45	西		5	8	香洲区	梅华	20.0	20.0	20.0	20.0	0.00%	0.00%
13	老旧公房	杏花苑	翠峰街128号杏花苑8栋101房	1房1厅	45	西		1	8	香洲区	梅华	20.0	20.0	19.0	19.0	0.00%	0.00%
14	老旧公房	杏花苑	翠峰街128号杏花苑8栋308房	1房1厅	45	东		3	8	香洲区	梅华	20.0	20.0	21.0	21.0	0.00%	0.00%
15	老旧公房	杏花苑	翠峰街128号杏花苑8栋808房	1房1厅	45	东		8	8	香洲区	梅华	20.0	20.0	17.0	17.0	0.00%	0.00%
16	老旧公房	东方新地	翠微街2号东方新地5栋401房	2房1厅	77	南北		4	8	香洲区	前山	18.0	18.0	18.0	18.0	0.00%	0.00%
17	老旧公房	翠花苑	翠仙街18号翠花苑10栋202房	3房1厅	91.17	南	一梯三户	2	7	香洲区	梅华	20.0	20.0	20.0	20.0	0.00%	0.00%
18	老旧公房	翠花苑	翠仙街18号翠花苑8栋301房	3房1厅	78.86	南	一梯三户	3	7	香洲区	梅华	20.0	20.0	22.0	22.0	0.00%	0.00%
19	老旧公房	翠花苑	翠仙街18号翠花苑9栋702房	3房3厅	78.17	南	一梯三户	7	7	香洲区	梅华	20.0	20.0	18.0	18.0	0.00%	0.00%
20	老旧公房	翠花苑	翠仙街18号翠花苑11栋301房	3房1厅	97.18	南	一梯三户	3	7	香洲区	梅华	20.0	20.0	22.0	22.0	0.00%	0.00%
21	老旧公房	翠花苑	翠仙街18号翠花苑12栋201房	3房2厅	97.18	南	一梯三户	2	7	香洲区	梅华	20.0	20.0	20.0	20.0	0.00%	0.00%
22	老旧公房	翠花苑	翠仙街18号翠花苑16栋708房	3房1厅	78	南	一梯三户	7	7	香洲区	梅华	20.0	20.0	18.0	18.0	0.00%	0.00%
23	老旧公房	翠花苑	翠仙街18号翠花苑1栋402房	3房1厅	89.78	南	一梯三户	4	7	香洲区	梅华	20.0	20.0	21.0	21.0	0.00%	0.00%
24	老旧公房	高新区下栅金山后巷10号	高新区下栅金山后巷10号	2房0厅	52.2	东南	共两层	1-2	2	高新区	下栅	9.0	9.0	9.0	9.0	0.00%	0.00%
25	老旧公房	高新区下栅	高新区下栅启明街39号	2房0厅	70.87	西北	平层	1	1	高新区	下栅	9.0	9.0	9.0	9.0	0.00%	0.00%
26	老旧公房	高新区下栅	高新区下栅正街35号	1房0厅	43.12	西北	平层	1	1	高新区	下栅	9.0	9.0	9.0	9.0	0.00%	0.00%
27	老旧公房	珠光花园	桂花北路56号8栋1单元102房(桂花路4栋)	2房1厅	72.6	西	一梯两户	1	7	香洲区	拱北	17.0	16.0	16.0	15.0	-5.88%	-6.25%
28	老旧公房	白莲新村	吉大白莲路176号64栋2单元202房(白莲新村)	3房1厅	106	南北	一梯两户	2	7	香洲区	吉大	21.0	21.0	21.0	21.0	0.00%	0.00%
29	老旧公房	吉大江村	吉大江村一街10栋201房	2房1厅	60	南北	共两层		2	香洲区	吉大	14.0	14.0	14.0	14.0	0.00%	0.00%
30	老旧公房	省中医院宿舍	吉大景乐路53号702房	3房1厅	95.42	南北	一梯两户	7	7	香洲区	吉大	17.0	17.0	16.0	16.0	0.00%	0.00%
31	老旧公房	吉大新村	吉大景林街9号502房	3房1厅	80.31	南北	一梯两户	5	6	香洲区	吉大	19.0	19.0	19.0	19.0	0.00%	0.00%
32	老旧公房	吉大新村	吉大新村112栋101房	2房1厅	76.54	南北		1	7	香洲区	吉大	19.0	19.0	17.0	17.0	0.00%	0.00%
33	老旧公房	吉大综合楼	吉大综合楼507房	单间公寓	51	西南	一梯十户	5	8	香洲区	吉大	17.0	17.0	17.0	17.0	0.00%	0.00%
34	老旧公房	石花园	九洲大道东1079号一单元401房(炮台山)	4房2厅	122.98	东南		4	8	香洲区	吉大	15.0	15.0	15.0	15.0	0.00%	0.00%
35	老旧公房	莲花山小区	九洲大道中1025号13栋三单元102房(莲花山小区)	3房1厅	95	南	一梯两户	1	7	香洲区	吉大	18.0	18.0	17.0	17.0	0.00%	0.00%
36	老旧公房	侨星花园	龙兴街46号3栋一单元3B房(侨星花园)	2房1厅	65.04	南	一梯四户	3	8	香洲区	吉大	18.0	18.0	20.0	20.0	0.00%	0.00%

序号	类型	所在小区	地址	户型	建筑面积 (m ²)	朝向	几梯几户	样点所在 楼层	总楼层	所属区域	所属镇街	小区平均租金 (元/m ² ·月)		单元租金 (元/m ² ·月)		2020年评估结果与 2017年评估结果差异	
												2017年小区 平均租金	2020年小区 评估租金	2017年单 元租金	2020年单元 评估租金	小区平均 租金	单元平均 租金
37	老旧公房	侨星花园	龙兴街46号3栋一单元7C房(侨星花园)	2房1厅	68.9	南	一梯四户	7	8	香洲区	吉大	18.0	18.0	17.0	17.0	0.00%	0.00%
38	老旧公房	侨星花园	龙兴街46号7栋2C房(侨星花园)	2房1厅	65.04	南	一梯四户	2	8	香洲区	吉大	18.0	18.0	19.0	19.0	0.00%	0.00%
39	老旧公房	侨星花园	龙兴街46号8栋一单元8A房(侨星花园)	2房1厅	65.04	南	一梯两户	8	8	香洲区	吉大	18.0	18.0	16.0	16.0	0.00%	0.00%
40	老旧公房	翠前新村	人民西路883号(翠前新村)11栋一单元302房	2房1厅	71	东北		3	7	香洲区	前山	17.0	17.0	19.0	19.0	0.00%	0.00%
41	老旧公房	翠前新村	人民西路883号(翠前新村)1栋201房	3房1厅	84.39	南		2	7	香洲区	前山	17.0	17.0	17.0	17.0	0.00%	0.00%
42	老旧公房	翠前新村	人民西路883号(翠前新村)4栋204房	1房1厅	57.09	东		2	7	香洲区	前山	17.0	17.0	17.0	17.0	0.00%	0.00%
43	老旧公房	翠前新村	人民西路883号(翠前新村)8栋106房	1房0厅	32.89	南		1	7	香洲区	前山	17.0	17.0	16.0	16.0	0.00%	0.00%
44	老旧公房	翠前新村	人民西路883号(翠前新村)8栋405房	1房0厅	32.89	南		4	7	香洲区	前山	17.0	17.0	18.0	18.0	0.00%	0.00%
45	老旧公房	翠前新村	人民西路883号(翠前新村)8栋714房	1房0厅	33.95	南		7	7	香洲区	前山	17.0	17.0	15.0	15.0	0.00%	0.00%
46	老旧公房	翠前新村	人民西路883号(翠前新村)9栋114房	1房0厅	33.95	南		1	7	香洲区	前山	17.0	17.0	16.0	16.0	0.00%	0.00%
47	老旧公房	翠前新村	人民西路883号(翠前新村)9栋405房	1房0厅	32.89	南		4	7	香洲区	前山	17.0	17.0	18.0	18.0	0.00%	0.00%
48	老旧公房	翠前新村	人民西路883号(翠前新村)9栋714房	1房0厅	33.95	南		7	7	香洲区	前山	17.0	17.0	15.0	15.0	0.00%	0.00%
49	老旧公房	唐家乐园	高新区唐淇路4001号唐家乐园10栋206房	2房1厅	60.96	南北	一梯二户	2	8	高新区	唐家	16.0	16.0	15.0	15.0	0.00%	0.00%
50	老旧公房	唐家乐园	高新区唐淇路4001号唐家乐园10栋306房	2房1厅	60.96	南北	一梯二户	3	8	高新区	唐家	16.0	16.0	16.0	16.0	0.00%	0.00%
51	老旧公房	唐家乐园	高新区唐淇路4001号唐家乐园17栋303房	2房1厅	70.36	南北	一梯二户	3	8	高新区	唐家	16.0	16.0	16.0	16.0	0.00%	0.00%
52	老旧公房	唐家乐园	高新区唐淇路4001号唐家乐园30栋702房	3房1厅	107.23	南	一梯二户	7	8	高新区	唐家	16.0	16.0	14.0	14.0	0.00%	0.00%
53	老旧公房	唐家乐园	高新区唐淇路4001号唐家乐园35栋702房	3房1厅	82.85	南北	一梯二户	7	8	高新区	唐家	16.0	16.0	15.0	15.0	0.00%	0.00%
54	老旧公房	夏湾新村	拱北夏湾路3号(夏湾新村)14栋103房	2房1厅	77.11	西北		1	7	香洲区	拱北	20.0	19.0	19.0	18.0	-5.00%	-5.26%
55	老旧公房	石花新村	吉大水湾路357号3栋2单元2B房	3房2厅	106.52	南		2	7	香洲区	吉大	18.0	18.0	18.0	18.0	0.00%	0.00%
56	老旧公房	水松花园	水松街12号(水松花园)602房	2房1厅	78.16	南	一梯两户	6	6	香洲区	吉大	17.0	17.0	17.0	17.0	0.00%	0.00%
57	老旧公房	金景豪园	下栅金景豪园45栋4单元402房	2房1厅	65.86	南	一梯四户	4	7	香洲区	唐家	19.0	19.0	19.0	19.0	0.00%	0.00%
58	老旧公房	海洋花园	高新区大学路1号海洋花园1栋2单元501房	2房1厅	71.77	南北	一梯二户	5	8	香洲区	唐家	15.0	15.0	15.0	15.0	0.00%	0.00%
59	老旧公房	海洋花园	高新区大学路1号海洋花园3栋1单元102房	3房2厅	98.03	南北	一梯二户	1	8	香洲区	唐家	15.0	15.0	15.0	15.0	0.00%	0.00%
60	老旧公房	海洋花园	高新区大学路1号海洋花园3栋1单元601房	3房2厅	102.7	南北	一梯二户	6	8	香洲区	唐家	15.0	15.0	15.0	15.0	0.00%	0.00%
61	老旧公房	狮山路277号	狮山路277号	4房1厅	82	东南	共两层	1-2	2	香洲区	狮山	17.0	17.0	16.0	16.0	0.00%	0.00%
62	老旧公房	镜新苑	镜新苑一街48号2单元306房	2房1厅	75.44	西南	一梯四户	3	7	香洲区	香湾	19.0	19.0	19.0	19.0	0.00%	0.00%
63	老旧公房	青春一街7号	青春一街7号二座101-1房	2房1厅	56.3	北	一梯两户	1	4	香洲区	狮山	18.0	18.0	17.0	17.0	0.00%	0.00%
64	老旧公房	青春二街2号	青春二街2号1单元605房	2房1厅	63	北	一梯两户	6	6	香洲区	狮山	17.0	17.0	17.0	17.0	0.00%	0.00%
65	老旧公房	青春二街2号	教育路20号602房(新:青春二街2号X单元602)	1房1厅	27.72	西	一梯两户	6	6	香洲区	狮山	17.0	17.0	17.0	17.0	0.00%	0.00%
66	老旧公房	青春二街2号	教育路20号202房(青春二街2号X单元202)	1房1厅	27.72	南北	一梯两户	2	6	香洲区	狮山	17.0	17.0	18.0	18.0	0.00%	0.00%
67	老旧公房	青春里二街18号	青春里二街18号102房	2房1厅	68.83	北		1	6	香洲区	狮山	18.0	18.0	17.0	17.0	0.00%	0.00%
68	老旧公房	南夏一街37号	南夏一街37号201房	2房1厅	75.56	北	一梯三户	2	6	香洲区	狮山	17.0	17.0	17.0	17.0	0.00%	0.00%
69	老旧公房	南夏三街	南夏三街3栋202房	2房1厅	78	北	一梯三户	2	6	香洲区	狮山	17.0	17.0	17.0	17.0	0.00%	0.00%
70	老旧公房	狮山路214号	狮山路214号2单元303房	2房1厅	75.8	南	一梯两户	3	4	香洲区	狮山	16.0	16.0	17.0	17.0	0.00%	0.00%
71	老旧公房	为农街41号	为农街41号2单元805房	1房1厅	44.68	北		8	8	香洲区	翠香	15.0	15.0	13.0	13.0	0.00%	0.00%
72	老旧公房	龙舟街20号	龙舟街20号	1房1厅	12.09	南		1	1	香洲区	香湾	11.0	11.0	12.0	12.0	0.00%	0.00%
73	老旧公房	花园小区	翠香路241(新41)号9栋103A房	1房1厅	42.74	西南		1	6	香洲区	狮山	16.0	16.0	16.0	16.0	0.00%	0.00%

序号	类型	所在小区	地址	户型	建筑面积 (m ²)	朝向	几梯几户	样点所在 楼层	总楼层	所属区域	所属镇街	小区平均租金(元/m ² ·月)		单元租金(元/m ² ·月)		2020年评估结果与 2017年评估结果差异	
												2017年小区 平均租金	2020年小区 评估租金	2017年单 元租金	2020年单元 评估租金	小区平均 租金	单元平均 租金
74	老旧公房	山峰 158 号	香洲山峰街 158 号 401 房	3 房 1 厅	80.5	北	一梯两户	4	4	香洲区	狮山	17.0	17.0	17.0	17.0	0.00%	0.00%
75	老旧公房	紫荆园	紫荆路 25 栋 602 房	3 房 1 厅	76	南北	一梯两户	6	6	香洲区	翠香	18.0	18.0	18.0	18.0	0.00%	0.00%
76	老旧公房	翠香路 7 号	香洲翠香路 7 号(旧 133 号) 302 房	2 房 1 厅	50	南北	一梯两户	3	4	香洲区	狮山	15.0	15.0	16.0	16.0	0.00%	0.00%
77	老旧公房	翠香路 111 号	翠香路 111 号 201 房	1 房 1 厅	59.58	西南		2	3	香洲区	狮山	15.0	15.0	15.0	15.0	0.00%	0.00%
78	老旧公房	凤凰北路 1127 号	凤凰北路 1127 号 206 房	1 房 1 厅	40	东西	一层三户	2	3	香洲区	狮山	16.0	16.0	16.0	16.0	0.00%	0.00%
79	老旧公房	凤凰路 26 号	华富街 22 号凤凰路 26 号 204 房	1 房 1 厅	36.86	东南	一梯四户	2	5	香洲区	香湾	16.0	16.0	16.0	16.0	0.00%	0.00%
80	老旧公房	东风里街 37 号	东风里街 37 号 2 单元 304 房	2 房 1 厅	78.24	西南	一梯两户	3	5	香洲区	狮山	16.0	16.0	16.0	16.0	0.00%	0.00%
81	老旧公房	东风路 110 号	东风路 110 号 3 栋 101 房	2 房 1 厅	77.42	南北	一梯三户	1	6	香洲区	狮山	15.0	15.0	15.0	15.0	0.00%	0.00%
82	老旧公房	香洲中心里 104 号	香洲中心里 104 号 101 房	4 房 1 厅	131.21	北	一梯两户	1	7	香洲区	狮山	16.0	16.0	15.0	15.0	0.00%	0.00%
83	老旧公房	康宁路 83 号	康宁路 83 号 204 房(红旗街)	1 房 1 厅	24	南北	一梯六户	2	2	香洲区	狮山	14.0	14.0	14.0	14.0	0.00%	0.00%
84	老旧公房	康宁路 83 号	康宁路 83 号 105 房(红旗街)	1 房 1 厅	36	南北	一梯六户	1	2	香洲区	狮山	14.0	14.0	13.0	13.0	0.00%	0.00%
85	老旧公房	红旗街 3 号	红旗街 3 号 403 房	2 房 1 厅	78.39	南北	一梯两户	4	4	香洲区	狮山	15.0	15.0	15.0	15.0	0.00%	0.00%
86	老旧公房	红旗街 5 号	红旗街 5 号 102 房	3 房 1 厅	80.11	北	一梯两户	1	4	香洲区	狮山	15.0	15.0	14.0	14.0	0.00%	0.00%
87	老旧公房	光明街 1 号	光明街 1 号南楼 2 单元 802 房	2 房 1 厅	64	东南	两梯八户	8	14	香洲区	狮山	20.0	20.0	20.0	20.0	0.00%	0.00%
88	老旧公房	光华街 26 号	光华街 26 号	3 房 1 厅	86	西南	共两层, 首层	1	2	香洲区	狮山	14.0	14.0	13.0	13.0	0.00%	0.00%
89	老旧公房	夏美路 1 号	夏美路 1 号 2 栋 302 房	3 房 1 厅	78.1	东西	一梯两户	3	4	香洲区	狮山	16.0	16.0	16.0	16.0	0.00%	0.00%
90	老旧公房	光明街	光明街 3 号 102 房	3 房 1 厅	77.43	南北	一梯两户	1	4	香洲区	狮山	13.0	13.0	12.0	12.0	0.00%	0.00%
91	老旧公房	光明街	光明街 10 号 1 单元 102 房(138 号 103 房)	3 房 1 厅	77.43	南北	一梯两户	1	4	香洲区	狮山	13.0	13.0	12.0	12.0	0.00%	0.00%
92	老旧公房	光明街	光明街 16 号 1 单元 101 房(142 号 104 房)	3 房 1 厅	78.34	南北	一梯两户	1	4	香洲区	狮山	13.0	13.0	12.0	12.0	0.00%	0.00%
93	老旧公房	光明街	光明街 83 号 1 单元 101 房	2 房 1 厅	78.34	南北	一梯两户	1	5	香洲区	狮山	13.0	13.0	12.0	12.0	0.00%	0.00%
94	老旧公房	光明街	光明街 93 号 202 房	2 房 1 厅	59.24	南北	一梯两户	2	5	香洲区	狮山	13.0	13.0	13.0	13.0	0.00%	0.00%
95	老旧公房	光明街	光明街 40 号 204 房	2 房 1 厅	78.34	南北	一梯两户	2	5	香洲区	狮山	13.0	13.0	13.0	13.0	0.00%	0.00%
96	老旧公房	光明街	光明街 77 号(26 号底层)	2 房 1 厅	75	南北	一梯两户	1	5	香洲区	狮山	13.0	13.0	13.0	13.0	0.00%	0.00%
97	老旧公房	光明街	光明街 16 号 1 单元 201 房(142 号 204 房)	2 房 1 厅	78.34	东南	一梯两户	2	4	香洲区	狮山	13.0	13.0	14.0	14.0	0.00%	0.00%
98	老旧公房	人民东路 29 号	人民东路 29 号别墅	二层大房	189	南北	共两层	2	2	香洲区	狮山	17.0	17.0	16.0	16.0	0.00%	0.00%
99	老旧公房	新光里二街	新光里二街 1 号 2-101 房	3 房 1 厅	50.24	南北	一梯两户	1	4	香洲区	狮山	15.0	15.0	15.0	15.0	0.00%	0.00%
100	老旧公房	新光里二街	新光里二街 62 号之一房(一楼)	3 房 2 厅	86	东西	共两层, 首层	1	2	香洲区	狮山	15.0	15.0	14.0	14.0	0.00%	0.00%
101	老旧公房	新光里二街	新光里二街 2 号之一 604 房	3 房 2 厅	97.58	东北	一梯两户	6	7	香洲区	狮山	15.0	15.0	15.0	15.0	0.00%	0.00%
102	老旧公房	胡湾里四街 62 号	胡湾里四街 62 号二单元 203 房	0	90.01	西北	共两层, 第 2 层	2	2	香洲区	狮山	14.0	14.0	14.0	14.0	0.00%	0.00%
103	老旧公房	胡湾路二巷 2 号	胡湾路二巷 2 号 101 房	3 房 1 厅	111.9	西北	一梯两户	1	6	香洲区	狮山	15.0	15.0	15.0	15.0	0.00%	0.00%
104	老旧公房	新光里三街 14 号	新光里三街 14 号 1 单元 102 房	2 房 1 厅	69.05	南北	一梯两户	1	4	香洲区	狮山	14.0	14.0	13.0	13.0	0.00%	0.00%
105	老旧公房	桃园路 10 号	桃园路 10 号 5 栋 101 房之一	2 房 1 厅	65.38	南北	一梯两户	1	6	香洲区	狮山	16.0	16.0	16.0	16.0	0.00%	0.00%
106	老旧公房	桃园路 10 号	桃园路 10 号 2 栋 101 房	2 房 1 厅	77.16	南		半地下室	6	香洲区	狮山	14.0	14.0	13.0	13.0	0.00%	0.00%
107	老旧公房	南香里小区	南香里二街 3 栋 601 房	3 房 2 厅	114.6	南	一梯两户	6	6	香洲区	狮山	16.0	16.0	16.0	16.0	0.00%	0.00%
108	老旧公房	南香里小区	南香里二街 47 栋 102 房之一(29 栋 102-1)	2 房 1 厅	45.06	北	一梯两户	1	6	香洲区	狮山	16.0	16.0	17.0	17.0	0.00%	0.00%
109	老旧公房	南香里小区	南香里二街 47 栋 102 房之二(29 栋 102-2)	2 房 1 厅	51.24	北	一梯两户	1	6	香洲区	狮山	16.0	16.0	16.0	16.0	0.00%	0.00%
110	老旧公房	南香里小区	南香里一街 18 栋 102 房(13 栋 102)	3 房 1 厅	93.06	北	一梯两户	1	7	香洲区	狮山	16.0	16.0	16.0	16.0	0.00%	0.00%
111	老旧公房	南香里小区	南香里一街 20 栋 101 房(39 栋 101)	2 房 1 厅	77.02	北	一梯两户	1	6	香洲区	狮山	16.0	16.0	16.0	16.0	0.00%	0.00%
112	老旧公房	南香里小区	南香里二街 50 栋 002 单车房(58 栋 002)	3 房 1 厅	83.59	南北	一梯两户	半地下室	6	香洲区	狮山	16.0	16.0	13.0	13.0	0.00%	0.00%
113	老旧公房	南香里小区	南香里二街 50 栋 201 房(58 栋 201)	3 房 2 厅	83.59	南北	一梯两户	2	2	香洲区	狮山	16.0	16.0	16.0	16.0	0.00%	0.00%
114	老旧公房	海虹新村	梅华东路 249 号 6 栋 4 单元 602 房	3 房 1 厅	88.77	南北	一层三户	6	6	香洲区	香湾	15.0	15.0	16.0	16.0	0.00%	0.00%

序号	类型	所在小区	地址	户型	建筑面积 (m ²)	朝向	几梯几户	样点所在 楼层	总楼层	所属区域	所属镇街	小区平均租金 (元/m ² ·月)		单元租金 (元/m ² ·月)		2020年评估结果与 2017年评估结果差异	
												2017年小区 平均租金	2020年小区 评估租金	2017年单 元租金	2020年单元 评估租金	小区平均 租金	单元平均 租金
115	老旧公房	凤海新村	海城路43号103房(凤海新村10栋103)	3房1厅	76.37	西北	一梯四户	1	8	香洲区	香湾	16.0	16.0	15.0	15.0	0.00%	0.00%
116	老旧公房	桃园新村	紫荆路28号10栋101房	4房2厅	123.98	北	一梯两户	1	6	香洲区	狮山	17.0	17.0	16.0	16.0	0.00%	0.00%
117	老旧公房	鸿鑫花园	兴业路415号1栋103房	3房1厅	101.64	北	一梯两户	1	7	香洲区	翠香	19.0	19.0	18.0	18.0	0.00%	0.00%
118	老旧公房	北园新村一期	兴业路1号24栋103-1房	1房1厅	40.22	南北	一梯三户	1	7	香洲区	翠香	20.0	20.0	19.0	19.0	0.00%	0.00%
119	老旧公房	海霞新村	海城路11号一单元104房之B(海霞新村4栋104-2)	1房1厅	38.14	南	错梯四户	1	6	香洲区	香湾	16.0	16.0	15.0	15.0	0.00%	0.00%
120	老旧公房	海霞新村	海城路11号2单元301房(海霞新村4栋301)	3房1厅	85.14	南	错梯四户	3	6	香洲区	香湾	15.0	15.0	16.0	16.0	0.00%	0.00%
121	老旧公房	蚌埠大厦	柠溪路599号8栋302房	2房1厅	55	东南	一梯四户	3	7	香洲区	翠香	15.0	15.0	16.0	16.0	0.00%	0.00%
122	老旧公房	蚌埠大厦	柠溪路599号7栋204房	2房1厅	55	西	一梯四户	2	7	香洲区	翠香	15.0	15.0	15.0	15.0	0.00%	0.00%
123	老旧公房	石竹苑	迎宾北路1422号6栋401房	2房1厅	69.13	南北		4	8	香洲区	翠香	19.0	19.0	18.0	18.0	0.00%	0.00%
124	老旧公房	新竹花园	安宁路(双竹街)2号2栋503房	2房1厅	50	东北	错梯四户	5	7	香洲区	翠香	18.0	18.0	18.0	18.0	0.00%	0.00%
125	老旧公房	新竹花园	安宁路3号21栋601房	2房1厅	56.74	东	一梯四户	6	6	香洲区	翠香	18.0	18.0	18.0	18.0	0.00%	0.00%
126	老旧公房	新竹花园	安宁路3号24栋203房	2房1厅	50	北	一梯四户	2	6	香洲区	翠香	18.0	18.0	18.0	18.0	0.00%	0.00%
127	老旧公房	新竹花园	安宁路3号22栋203房	2房1厅	50	北	一梯四户	2	6	香洲区	翠香	18.0	18.0	18.0	18.0	0.00%	0.00%
128	老旧公房	新竹花园	安宁路3号10栋底层002单车房	2房1厅	50	西	一梯四户	半地下室	7	香洲区	翠香	18.0	18.0	16.0	16.0	0.00%	0.00%
129	老旧公房	青竹花园	竹溪路1号6栋302房	2房1厅	72.3	东南	一梯两户	3	7	香洲区	翠香	18.0	18.0	19.0	19.0	0.00%	0.00%
130	老旧公房	青竹花园	香溪路60号14栋603房	2房2厅	76	西北	一梯两户	6	7	香洲区	翠香	18.0	18.0	17.0	17.0	0.00%	0.00%
131	老旧公房	香柠花园	香宁二街16号204房	2房1厅	57.59	西	一梯四户	2	7	香洲区	翠香	19.0	19.0	19.0	19.0	0.00%	0.00%
132	老旧公房	香柠花园	香宁一街37号74栋103房	2房1厅	66.05	南	一梯三户	1	6	香洲区	翠香	19.0	19.0	18.0	18.0	0.00%	0.00%
133	老旧公房	柠溪花园	香溪路1号二单元1栋502房	2房1厅	70.88	东南	一梯两户	5	7	香洲区	翠香	19.0	19.0	18.0	18.0	0.00%	0.00%
134	老旧公房	金溪花园	富宁街4号7栋一单元102房	2房1厅	68.4	东南	一梯两户	1	6	香洲区	翠香	19.0	19.0	18.0	18.0	0.00%	0.00%
135	老旧公房	前山星桥街31号	前山星桥街31号	2房	44.66	东北	平层	1	1	香洲区	前山	10.0	10.0	10.0	10.0	0.00%	0.00%
136	老旧公房	前山星桥一巷4号	前山星桥一巷4号	3房1厅	67.02	东南	共两层	1-2	2	香洲区	前山	11.0	11.0	9.0	9.0	0.00%	0.00%
137	老旧公房	前山兰埔一巷6号	前山兰埔一巷6号	2房	29.15	南	平层	1	1	香洲区	前山	11.0	11.0	11.0	11.0	0.00%	0.00%
138	老旧公房	金福广场	明珠南路2039号79栋503房	2房1厅	66.54	西南	错梯四户	5	8	香洲区	前山	17.0	17.0	18.0	18.0	0.00%	0.00%
139	老旧公房	金福广场	明珠南路2039号10栋508房	2房1厅	59.16	西北	错梯四户	5	8	香洲区	前山	17.0	17.0	18.0	18.0	0.00%	0.00%
140	老旧公房	金福广场	明珠南路2039号67栋303房	2房1厅	66.54	西南	错梯四户	3	8	香洲区	前山	17.0	17.0	19.0	19.0	0.00%	0.00%
141	老旧公房	金福广场	明珠南路2039号70栋401房	3房1厅	74.45	西北	错梯四户	4	8	香洲区	前山	17.0	17.0	18.0	18.0	0.00%	0.00%
142	老旧公房	金福广场	明珠南路2039号72栋803房	2房1厅	66.54	西南	错梯四户	8	8	香洲区	前山	17.0	17.0	16.0	16.0	0.00%	0.00%
143	老旧公房	金福广场	明珠南路2039号73栋304房	2房1厅	66.54	东南	错梯四户	3	8	香洲区	前山	17.0	17.0	19.0	19.0	0.00%	0.00%
144	老旧公房	金福广场	明珠南路2039号75栋404房	2房1厅	64.16	东南	错梯四户	4	8	香洲区	前山	17.0	17.0	18.0	18.0	0.00%	0.00%
145	老旧公房	金福广场	明珠南路2039号76栋303房	2房1厅	66.54	西南	错梯四户	3	7	香洲区	前山	17.0	17.0	19.0	19.0	0.00%	0.00%
146	老旧公房	金福广场	明珠南路2039号77栋303房	2房1厅	64.16	西南	错梯四户	3	8	香洲区	前山	17.0	17.0	19.0	19.0	0.00%	0.00%
147	老旧公房	金福广场	明珠南路2039号78栋104房	2房1厅	66.54	东南	错梯四户	1	8	香洲区	前山	17.0	17.0	17.0	17.0	0.00%	0.00%
148	老旧公房	金福广场	明珠南路2039号92栋402房	2房1厅	64.16	西南	一梯四户	4	7	香洲区	前山	17.0	17.0	18.0	18.0	0.00%	0.00%
149	老旧公房	明珠花园	明珠南路3168号19栋202房	3房1厅	88.65	东北	一梯两户	2	7	香洲区	前山	19.0	19.0	19.0	19.0	0.00%	0.00%
150	老旧公房	翠景花园	翠景花园27栋7D房	2房1厅	80.28	南	一梯四户	7	7	香洲区	前山	19.0	19.0	17.0	17.0	0.00%	0.00%
151	老旧公房	富城花园	富城花园6栋706房	3房2厅	84.95	南		7	7	香洲区	前山	16.0	16.0	15.0	15.0	0.00%	0.00%
152	老旧公房	富城花园	富城花园5栋102房	3房2厅	84.94	南北		1	8	香洲区	前山	16.0	16.0	15.0	15.0	0.00%	0.00%
153	老旧公房	富豪花园	前山富豪花园3栋503房	3房2厅	95.36	南	一梯四户	5	8	香洲区	梅华	17.0	17.0	17.0	17.0	0.00%	0.00%
154	老旧公房	南屏新市街23号	南屏新市街23号之三(楼上)	1房	35.31	北	一梯两户	1-2	2	香洲区	南屏	11.0	11.0	11.0	11.0	0.00%	0.00%

序号	类型	所在小区	地址	户型	建筑面积 (m ²)	朝向	几梯几户	样点所在 楼层	总楼层	所属区域	所属镇街	小区平均租金(元/m ² ·月)		单元租金(元/m ² ·月)		2020年评估结果与 2017年评估结果差异	
												2017年小区 平均租金	2020年小区 评估租金	2017年单 元租金	2020年单元 评估租金	小区平均 租金	单元平均 租金
155	老旧公房	南苑山庄	南园街2号2栋102房	3房2厅	97.28	东南	一梯两户	1	8	香洲区	南屏	15.0	15.0	15.0	15.0	0.00%	0.00%
156	老旧公房	南苑山庄	南园街2号11栋202房	2房1厅	90.12	北	一梯两户	2	8	香洲区	南屏	15.0	15.0	15.0	15.0	0.00%	0.00%
157	老旧公房	南苑山庄	南屏南园路2号3栋401房之一	1房1厅	51.68	东南	一梯两户	4	8	香洲区	南屏	15.0	15.0	15.0	15.0	0.00%	0.00%
158	老旧公房	南苑山庄	南屏南园路2号3栋702房之二	2房1厅	45.6	东南	一梯两户	7	8	香洲区	南屏	15.0	15.0	14.0	14.0	0.00%	0.00%
159	老旧公房	莲塘公寓	金莲路73号莲塘公寓一栋104房	房1厨1卫	40	西北	一梯六户	1	7	香洲区	前山	14.0	14.0	13.0	13.0	0.00%	0.00%
160	老旧公房	莲塘公寓	金莲路73号莲塘公寓一栋204房	1房1厨1卫	40	西北	一梯六户	2	7	香洲区	前山	14.0	14.0	14.0	14.0	0.00%	0.00%
161	老旧公房	莲塘公寓	金莲路73号莲塘公寓一栋304房	1房1厨1卫	40	西北	一梯六户	3	7	香洲区	前山	14.0	14.0	14.0	14.0	0.00%	0.00%
162	老旧公房	莲塘公寓	金莲路73号莲塘公寓一栋404房	1房1厨1卫	40	西北	一梯六户	4	7	香洲区	前山	14.0	14.0	14.0	14.0	0.00%	0.00%
163	老旧公房	莲塘公寓	金莲路73号莲塘公寓一栋504房	1房1厨1卫	40	西北	一梯六户	5	7	香洲区	前山	14.0	14.0	14.0	14.0	0.00%	0.00%
164	老旧公房	莲塘公寓	金莲路73号莲塘公寓一栋604房	1房1厨1卫	40	西北	一梯六户	6	7	香洲区	前山	14.0	14.0	13.0	13.0	0.00%	0.00%
165	老旧公房	莲塘公寓	金莲路73号莲塘公寓一栋704房	1房1厨1卫	40	西北	一梯六户	7	7	香洲区	前山	14.0	14.0	13.0	13.0	0.00%	0.00%
166	老旧公房	莲塘公寓	金莲路73号莲塘公寓一栋804房	1房1厨1卫	40	西北	一梯六户	8	8	香洲区	前山	14.0	14.0	12.0	12.0	0.00%	0.00%
167	老旧公房	莲塘公寓	金莲路73号莲塘公寓5A栋806房	1房1厨1卫	37	西	两梯十六户	8	8	香洲区	前山	14.0	14.0	13.0	13.0	0.00%	0.00%
168	老旧公房	莲塘公寓	金莲路73号莲塘公寓6A栋204房	1房1厨1卫	37	北	两梯十六户	2	7	香洲区	前山	14.0	14.0	14.0	14.0	0.00%	0.00%
169	老旧公房	莲塘公寓	金莲路73号莲塘公寓6A栋806房	1房1厨1卫	37	东	两梯十六户	8	8	香洲区	前山	14.0	14.0	12.0	12.0	0.00%	0.00%
170	老旧公房	莲塘公寓	金莲路73号莲塘公寓7A栋204房	1房1厨1卫	37	南	两梯十六户	2	7	香洲区	前山	14.0	14.0	14.0	14.0	0.00%	0.00%
171	老旧公房	莲塘公寓	金莲路73号莲塘公寓7A栋708房	1房1厨1卫	37	北	两梯十六户	7	7	香洲区	前山	14.0	14.0	13.0	13.0	0.00%	0.00%
172	老旧公房	莲塘公寓	金莲路73号莲塘公寓8栋204房	1房1厨1卫	37	东北	一梯八户	2	7	香洲区	前山	14.0	14.0	14.0	14.0	0.00%	0.00%
173	老旧公房	莲塘公寓	金莲路73号莲塘公寓9栋204房	1房1厨1卫	37	东北	一梯八户	2	7	香洲区	前山	14.0	14.0	14.0	14.0	0.00%	0.00%
174	老旧公房	莲塘公寓	金莲路73号莲塘公寓9栋708房	1房1厨1卫	37	南	一梯八户	7	7	香洲区	前山	14.0	14.0	13.0	13.0	0.00%	0.00%
175	老旧公房	莲塘公寓	金莲路73号莲塘公寓10栋204房	1房1厨1卫	37	东北	一梯八户	2	7	香洲区	前山	14.0	14.0	14.0	14.0	0.00%	0.00%
176	老旧公房	莲塘公寓	金莲路73号莲塘公寓10栋708房	1房1厨1卫	37	西南	一梯八户	7	7	香洲区	前山	14.0	14.0	13.0	13.0	0.00%	0.00%
177	老旧公房	雅景花园	前山逸仙路高奇街2号雅景花园2栋701房	3房1厅	102.3	西	两梯两户	7	7	香洲区	前山	17.0	17.0	16.0	16.0	0.00%	0.00%
178	老旧公房	雅景花园	前山逸仙路高奇街2号雅景花园5栋702房	3房1厅	100.96	西	两梯两户	7	7	香洲区	前山	17.0	17.0	16.0	16.0	0.00%	0.00%
179	老旧公房	雅景花园	前山逸仙路高奇街2号雅景花园1栋702之二房	1房1厅	52.8	西	两梯两户	7	7	香洲区	前山	17.0	17.0	16.0	16.0	0.00%	0.00%
180	老旧公房	前山逸仙路314号	前山逸仙路314号603房	2房1厅	70.56	南北		6	7	香洲区	前山	17.0	17.0	16.0	16.0	0.00%	0.00%
181	高层带电梯 新建公租房	美吉丽鼎通大厦	高新区金峰中路193号美吉丽鼎通大厦2栋1203房	1房1厅	45.02	北	四梯十二户	12	20	高新区	唐家	25.0	25.0	25.0	25.0	0.00%	0.00%
182	高层带电梯 新建公租房	美吉丽鼎通大厦	高新区金峰中路193号美吉丽鼎通大厦2栋811房	3房1厅	79.7	西北	四梯十二户	8	20	高新区	唐家	25.0	25.0	24.0	24.0	0.00%	0.00%
183	高层带电梯 新建公租房	馨园小区	镜山路50号1栋201房	1房0厅	33.36	北	三梯十户	2	27	香洲区	翠香	30.0	30.0	30.0	30.0	0.00%	0.00%
184	高层带电梯 新建公租房	馨园小区	镜山路50号2栋701房	1房0厅	32.98	西北	三梯十户	7	28	香洲区	翠香	30.0	30.0	30.0	30.0	0.00%	0.00%
185	高层带电梯 新建公租房	馨园小区	镜山路50号1栋1304房	2房1厅	52.45	东南	三梯十户	13	27	香洲区	翠香	30.0	30.0	31.0	31.0	0.00%	0.00%
186	高层带电梯 新建公租房	馨园小区	镜山路50号2栋2102房	2房1厅	51.73	东北	三梯十户	21	28	香洲区	翠香	30.0	30.0	31.0	31.0	0.00%	0.00%
187	高层带电梯 新建公租房	馨园小区	镜山路50号3栋303房	1房1厅	44.84	东北	三梯十户	3	28	香洲区	翠香	30.0	30.0	30.0	30.0	0.00%	0.00%
188	高层带电梯 新建公租房	馨园小区	镜山路50号2栋2403房	1房1厅	44.92	东北	三梯十户	24	28	香洲区	翠香	30.0	30.0	31.0	31.0	0.00%	0.00%

序号	类型	所在小区	地址	户型	建筑面积 (m ²)	朝向	几梯几户	样点所在 楼层	总楼层	所属区域	所属镇街	小区平均租金 (元/m ² ·月)		单元租金 (元/m ² ·月)		2020年评估结果与 2017年评估结果差异	
												2017年小区 平均租金	2020年小区 评估租金	2017年单 元租金	2020年单元 评估租金	小区平均 租金	单元平均 租金
189	高层带电梯 新建公租房	馨园小区	镜山路50号3栋1004房	3房1厅	75.73	东南	三梯十户	10	28	香洲区	翠香	30.0	30.0	30.0	30.0	0.00%	0.00%
190	高层带电梯 新建公租房	馨园小区	镜山路50号3栋2504房	3房1厅	75.73	东南	三梯十户	25	28	香洲区	翠香	30.0	30.0	31.0	31.0	0.00%	0.00%
191	高层带电梯 新建公租房	水岸华都	湾仔水岸华都花园3栋1301房	2房1厅	70.9	西	两梯四户	13	32	香洲区	湾仔	30.0	30.0	30.0	30.0	0.00%	0.00%
192	高层带电梯 新建公租房	水岸华都	湾仔水岸华都花园4栋3005房	单身公寓	35.55	南	两梯六户	30	32	香洲区	前山	30.0	30.0	30.0	30.0	0.00%	0.00%
193	高层带电梯 新建公租房	前山新城	香洲区凤祥路18号前山新城花园17栋2602房	1房1厅	44	南	三梯十八户	26	32	香洲区	前山	27.0	27.0	27.0	27.0	0.00%	0.00%
194	高层带电梯 新建公租房	前山新城	香洲区凤祥路18号前山新城花园13栋403房	2房1厅	60	西	两梯六户	4	32	香洲区	前山	27.0	27.0	27.0	27.0	0.00%	0.00%
195	高层带电梯 新建公租房	前山新城	香洲区凤祥路18号前山新城花园16栋202房	1房1厅	44	东南	三梯十八户	2	32	香洲区	前山	27.0	27.0	27.0	27.0	0.00%	0.00%
196	高层带电梯 新建公租房	前山新城	香洲区凤祥路18号前山新城花园17栋1018房	1房1厅	44	西南	三梯十八户	10	32	香洲区	前山	27.0	27.0	27.0	27.0	0.00%	0.00%
197	高层带电梯 新建公租房	沁园	南屏沁园A1A2	2房1厅	49.04	西北	三梯十三户	14	30	香洲区	南屏	28.0	28.0	28.0	28.0	0.00%	0.00%
198	高层带电梯 新建公租房	沁园	南屏沁园A1A2	2房1厅	49.04	西北	三梯十三户	14	30	香洲区	南屏	28.0	28.0	28.0	28.0	0.00%	0.00%
199	高层带电梯 新建公租房	沁园	南屏沁园B1B2	1房	35.46	北	三梯十三户	14	30	香洲区	南屏	28.0	28.0	28.0	28.0	0.00%	0.00%
200	高层带电梯 新建公租房	沁园	南屏沁园B1B2	1房	35.46	北	三梯十三户	14	30	香洲区	南屏	28.0	28.0	28.0	28.0	0.00%	0.00%
201	高层带电梯 新建公租房	沁园	南屏沁园C1C2	1房1厅	41.3	西南	三梯十三户	24	30	香洲区	南屏	28.0	28.0	28.0	28.0	0.00%	0.00%
202	高层带电梯 新建公租房	沁园	南屏沁园C1C2	1房1厅	41.3	西南	三梯十三户	24	30	香洲区	南屏	28.0	28.0	28.0	28.0	0.00%	0.00%
203	高层带电梯 新建公租房	沁园	南屏沁园E1E2	2房1厅	60.09	西南	三梯十三户	24	30	香洲区	南屏	28.0	28.0	28.0	28.0	0.00%	0.00%
204	高层带电梯 新建公租房	沁园	南屏沁园E1E2	2房1厅	60.09	西南	三梯十三户	24	30	香洲区	南屏	28.0	28.0	28.0	28.0	0.00%	0.00%
205	高层带电梯 新建公租房	唐家人才公寓	唐家人才公寓1栋802	房1厅1卫1厨(A1)	49.33	东北	三梯十三户	8	29	香洲区	唐家	27.0	27.0	27.0	27.0	0.00%	0.00%
206	高层带电梯 新建公租房	唐家人才公寓	唐家人才公寓2栋607	房1厅1卫1厨(A2)	48.95	东北	三梯十三户	6	29	香洲区	唐家	27.0	27.0	27.0	27.0	0.00%	0.00%
207	高层带电梯 新建公租房	唐家人才公寓	唐家人才公寓1栋2006	单身公寓(B4)	35.31	东北	三梯十三户	20	29	香洲区	唐家	27.0	27.0	27.0	27.0	0.00%	0.00%
208	高层带电梯 新建公租房	唐家人才公寓	唐家人才公寓2栋1205	单身公寓(B3)	34.55	东北	三梯十三户	12	29	香洲区	唐家	27.0	27.0	27.0	27.0	0.00%	0.00%
209	高层带电梯 新建公租房	唐家人才公寓	唐家人才公寓1栋1308	1房1厅1卫1厨(C2)	41.47	东南	三梯十三户	13	29	香洲区	唐家	27.0	27.0	27.0	27.0	0.00%	0.00%
210	高层带电梯 新建公租房	唐家人才公寓	唐家人才公寓2栋2108	1房1厅1卫1厨(C2)	41.15	东南	三梯十三户	21	29	香洲区	唐家	27.0	27.0	27.0	27.0	0.00%	0.00%
211	高层带电梯 新建公租房	唐家人才公寓	唐家人才公寓5栋413	2房1厅1卫1厨(D1)	54.71	西北	三梯十三户	4	32	香洲区	唐家	27.0	27.0	27.0	27.0	0.00%	0.00%

序号	类型	所在小区	地址	户型	建筑面积 (m ²)	朝向	几梯几户	样点所在 楼层	总楼层	所属区域	所属镇街	小区平均租金 (元/m ² ·月)		单元租金 (元/m ² ·月)		2020年评估结果与 2017年评估结果差异	
												2017年小区 平均租金	2020年小区 评估租金	2017年单 元租金	2020年单元 评估租金	小区平均 租金	单元平均 租金
212	高层带电梯 新建公租房	唐家人才公寓	唐家人才公寓6栋3109	2房1厅1卫1厨(D2)	54.71	东	三梯十三户	31	32	香洲区	唐家	27.0	27.0	27.0	27.0	0.00%	0.00%
213	高层带电梯 新建公租房	唐家人才公寓	唐家人才公寓5栋1610	2房1厅1卫1厨(E2)	60.13	西南	三梯十三户	16	32	香洲区	唐家	27.0	27.0	27.0	27.0	0.00%	0.00%
214	高层带电梯 新建公租房	唐家人才公寓	唐家人才公寓6栋1712	2房1厅1卫1厨(E1)	60.13	西南	三梯十三户	17	32	香洲区	唐家	27.0	27.0	27.0	27.0	0.00%	0.00%
215	高层带电梯 新建公租房	唐家人才公寓	唐家人才公寓5栋3011	单身公寓(F)	38.24	西南	三梯十三户	3	32	香洲区	唐家	27.0	27.0	27.0	27.0	0.00%	0.00%
216	高层带电梯 新建公租房	唐家人才公寓	唐家人才公寓6栋411	单身公寓(F)	38.24	西南	三梯十三户	4	32	香洲区	唐家	27.0	27.0	27.0	27.0	0.00%	0.00%
217	老旧公房	银桦新村	兴业路52号4栋606房	2房1厅	68.3	北	错梯四户	6	7	香洲区	翠香	21.0	21.0	20.0	20.0	0.00%	0.00%
218	老旧公房	滨海花园	拱北莲花路293号10栋102房	2房1厅	77.5	南北	一梯两户	1	6	香洲区	拱北	23.0	22.0	22.0	21.0	-4.35%	-4.55%
219	老旧公房	将军花园	拱北将军花园朝晖阁塔楼11B	2房1厅	80.55	北	两梯八户	11	21	香洲区	拱北	23.0	22.0	23.0	22.0	-4.35%	-4.35%
220	老旧公房	S楼小区	九洲大道东1105号6栋102房之一(S楼小区)	2房1厅	60.91	东南	一梯两户	1	7	香洲区	吉大	18.0	18.0	17.0	17.0	0.00%	0.00%
221	老旧公房	吉莲新村	白莲路113号吉莲新村28栋一单元101房	2房1厅	68.05		一梯两户	1	6	香洲区	吉大	20.0	20.0	19.0	19.0	0.00%	0.00%
222	老旧公房	南屏居安街29号	南屏居安街29号	2房	54.31	东西		1	1	香洲区	南屏	11.0	11.0	11.0	11.0	0.00%	0.00%
223	老旧公房	石榴园	石榴园2号701房	2房1厅	66	南	一梯四户	7	8	香洲区	狮山	20.0	20.0	19.0	19.0	0.00%	0.00%
224	老旧公房	青春二街10号	青春二街10号1单元104房	1房1厅	38.75	北	一梯两户	1	8	香洲区	狮山	18.0	18.0	18.0	18.0	0.00%	0.00%
225	老旧公房	东风里街39号	东风里39号2单元204房	1房1厅	52.22	西	一梯三户	2	5	香洲区	狮山	17.0	17.0	17.0	17.0	0.00%	0.00%
226	老旧公房	湾仔矿新路北二巷59号	湾仔矿新路北二巷59号301房	2房1厅	57.69	南北	一梯两户	3	5	香洲区	湾仔	16.0	16.0	16.0	16.0	0.00%	0.00%
227	老旧公房	鸿景花园	湾仔南湾南路5002号鸿景花园锦晖第37栋1C房	3房1厅	81		一梯四户	1	8	香洲区	湾仔	21.0	21.0	20.0	20.0	0.00%	0.00%
228	老旧公房	好景花园	沿河路好景花园14栋(原21栋)701房	2房1厅	75.87			7	7	香洲区	香湾	19.0	19.0	18.0	18.0	0.00%	0.00%
229	老旧公房	鹏程花园	梅华东路50号1栋104房(鹏程花园)	3房1厅	99.6	东南	一梯四户	1	7	香洲区	香湾	19.0	19.0	18.0	18.0	0.00%	0.00%
230	老旧公房	军休所	梅华东路251号3栋202房(军休所)	3房1厅	96.67	西北	一梯两户	2	6	香洲区	香湾	18.0	18.0	18.0	18.0	0.00%	0.00%
231	高层带电梯 新建公租房	将军山榕园	将军山榕园6栋2501房	一房一厅(C1C10户型)	44.51	北向	三梯十户	25	28	香洲区	南屏	-	25	-	25.0	新增	新增
232	高层带电梯 新建公租房	将军山榕园	将军山榕园2栋1302房	一房一厅(C2C9户型)	44.23	北向	三梯十户	13	28	香洲区	南屏	-	25	-	25.0	新增	新增
233	高层带电梯 新建公租房	将军山榕园	将军山榕园2栋2808房	一房一厅(C3C8户型)	58.43	南向	三梯十户	28	28	香洲区	南屏	-	25	-	25.0	新增	新增
234	高层带电梯 新建公租房	将军山榕园	将军山榕园3栋607房	一房一厅(C4C7户型)	34.83	南向	三梯十户	6	28	香洲区	南屏	-	25	-	25.0	新增	新增
235	高层带电梯 新建公租房	将军山榕园	将军山榕园2栋1805房	两房一厅(C5C6户型)	59.86	南向	三梯十户	18	28	香洲区	南屏	-	25	-	25.0	新增	新增
236	首层商铺	将军山榕园	将军山榕园6栋商铺之一	商铺	207.97			1	28	香洲区	南屏	-	50	-	50.0	新增	新增
237	首层商铺	将军山榕园	将军山榕园1栋(邻里中心)104号铺	商铺	210.5			1	4	香洲区	南屏		50		50.0	新增	新增
238	第二层商铺	将军山榕园	将军山榕园1栋(邻里中心)第二层商铺	商铺	808.3			2	4	香洲区	南屏		30		30.0	新增	新增
239	第三层商铺	将军山榕园	将军山榕园1栋(邻里中心)第三层商铺	商铺	443.4			3	4	香洲区	南屏		28		28.0	新增	新增
240	第四层商铺	将军山榕园	将军山榕园1栋(邻里中心)第四层商铺	商铺	443.4			4	4	香洲区	南屏		25		25.0	新增	新增
241	首层商铺	馨园小区	镜山路50号	商铺	90			1		香洲区	翠香	-	65	-	65.0	新增	新增

评估机构：广东思远土地房产评估咨询有限公司

珠海市市本级老旧公产房（公租房）楼梯房多层住宅楼层修正系数

总层数 层次/层数	一	二	三	四	五	六	七	八
半地下室	0.7	0.7	0.7	0.7	0.7	0.7	0.7	0.7
1	1	0.92	0.92	0.92	0.92	0.92	0.92	0.92
2		1	1	1	1	1	1	1
3			0.98	1.05	1.05	1.05	1.05	1.05
4				0.97	1.02	1.02	1.02	1.02
5					0.95	0.98	0.98	0.98
6						0.92	0.94	0.94
7							0.86	0.88
8								0.82

注：

1、多层住宅楼层修正系数仅适用于珠海市市本级老旧公产房（公租房）楼梯房，高层电梯房不适用上述修正系数；

2、应用说明：待估公产房市场租金=公产房小区市场平均租金×楼层修正系数。

评估机构：广东思远土地房地产评估咨询有限公司

