

香港仔

LION ROCK DAILY



Facebook

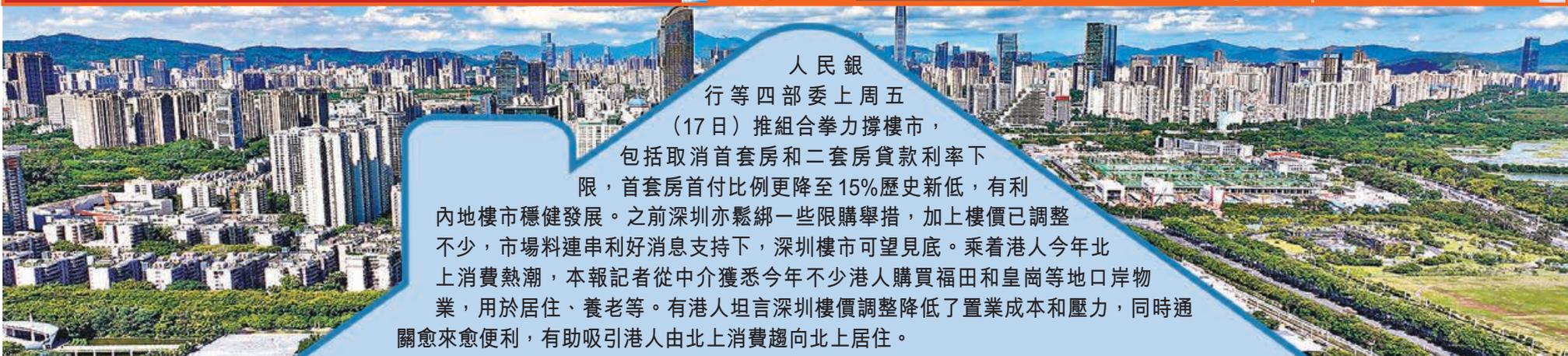


P.2 網紅博出位
刑毀家駒墓碑

P.3 極端天氣演習
無人機電子犬搜救



f lionrockdaily 香港仔 www.lionrockdaily.com 2024.5.20 | 星期一

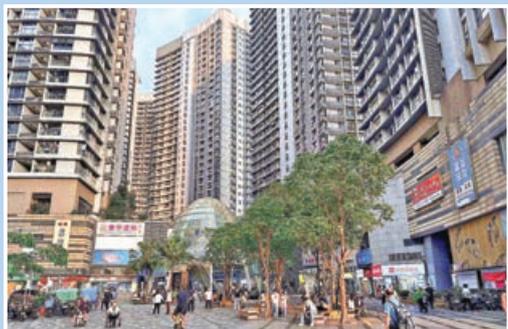


人民銀行等四部委上周五（17日）推組合拳力撐樓市，包括取消首套房和二套房貸款利率下限，首套房首付比例更降至15%歷史新低，有利內地樓市穩健發展。之前深圳亦鬆綁一些限購舉措，加上樓價已調整不少，市場料連串利好消息支持下，深圳樓市可望見底。乘着港人今年北上消費熱潮，本報記者從中介獲悉今年不少港人購買福田和皇崗等地口岸物業，用於居住、養老等。有港人坦言深圳樓價調整降低了置業成本和壓力，同時通關愈來愈便利，有助吸引港人由北上消費趨向北上居住。

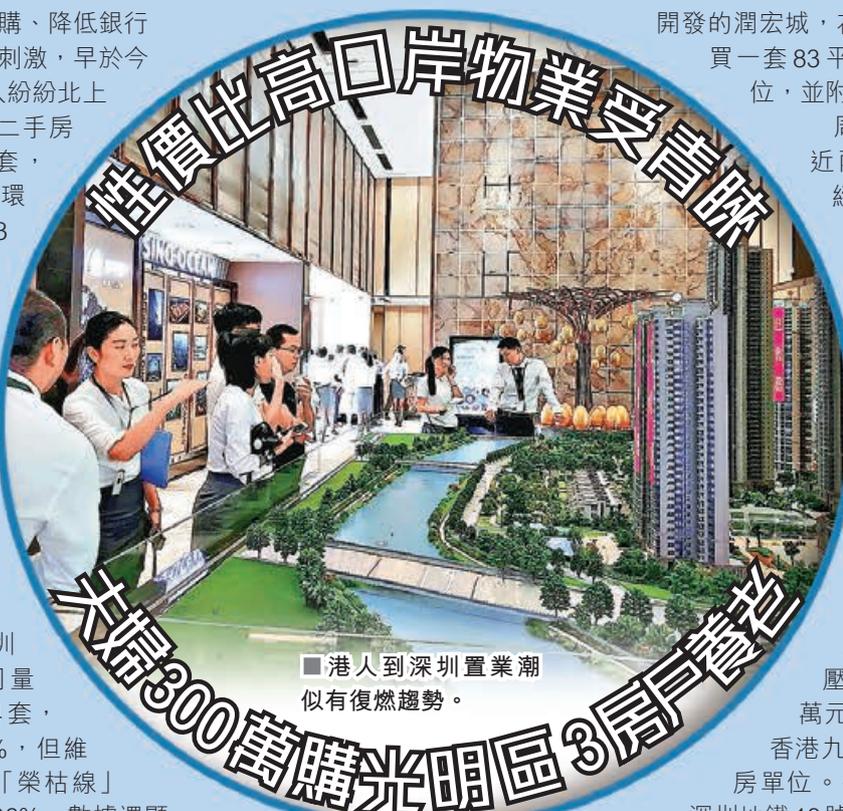
新措施利好內房 港人熱購深樓

受國家和深圳放鬆限購、降低銀行利率等多重利好的刺激，早於今年3月起，已有大量港人紛紛北上入市，當月深圳二手房成交突破5,000套，創近3年新高，環比上漲117%。3月新房成交量超過2,200套，成交量、成交面積等數據環比2月全面飆升，深圳地產市場迎來「小陽春」。同樣4月房產成交持續維持高位，深房中協公布的數據顯示，4月深圳二手房錄得合同量（網簽量）5,094套，雖然環比下跌2%，但維持了5,000套的「榮枯線」水平，同比上漲36%。數據還顯示，4月深圳一手住宅預售成交2,355套，環比上漲近5%。

受到通關便利及港元升值帶動，自去年年中以來掀起港人北上消費熱潮。周先生與太太也經常到南山、福田等地消費，並發現深圳房產總價仍比香港低一截，在香港500萬元人民幣只可以購買一房一廳，在深圳一些區域卻可以購買三房。為了將來退休養老的考慮，周先生最近在福田口岸和皇崗口岸等多地看房，感覺價格有些偏高。後來經朋友介紹，他和太太看中了位於光明區由華潤



■深圳福田區購物娛樂、交通醫療一應俱全。



■港人到深圳置業潮似有復燃趨勢。

開發的潤宏城，花了300多萬元購買一套83平方米的三房兩廳單位，並附「精裝修」。周先生表示，近兩年深圳房價經過調整後，均價和總價都下跌不少。現在光明區的房價打折後每平方米在4萬元以下，較以前高峰期要五六萬元便宜不少，房價下跌緩解其購房壓力，而300多萬元的價格只夠在香港九龍購買一個一房單位。他指潤宏城是深圳地鐵13號線上蓋物業，未來可直達深圳灣口岸，通車後往返香港十分方便，附近有多個公園，綠化率很高，認為在這裏養老環境不錯。

業界料今年房價10%內波動

另有一些港人關注口岸附近的物業，用於工作、子女教育等。樂有家營銷總監賈紹洋向記者表示，公司數據顯示在整個深圳房地產市場中，港人交易佔比為2%，不少均選購福田、皇崗、深圳灣和羅湖等口岸物業。他舉例港人盧先生3月以430萬元買入福田口岸附近的天澤花園72平方米兩房，用於父母養老，他則方便往返探望。「該房產2020年高峰期要550萬，現在便宜了120萬元，感覺撿了一大便宜，緩解了買房壓力。」而內地人黃女士則在福田口岸買入金地名津82平方米的3房戶，總價520萬元，較以往最高峰650萬跌了130萬元，方便孩子在香港讀書。賈紹洋預計，今年深圳樓市價格趨勢會逐步恢復平穩，價格可能在10%以內波動。

龍華配套成熟 福田南山保值

美聯物業華南戰略董事總經理江少傑表示，港人在深圳買房，傳統來說都是以關口為主，包括羅湖、福田和皇崗等，但該地段房價較高，很多每平方米在6萬至8萬元（人民幣，下同）甚至10萬元，如果購房預算比較高的話，可以關注南山後海片區房產。他指近年不少港人頻繁往返深圳，而由深圳北站坐高鐵返港不到20分鐘，因此深圳北站附近龍華區一些房產已越來越成熟，購物娛樂、交通、教育及醫療一應俱全，價格亦較福田和南山便宜，但較羅湖稍貴。

樂有家營銷總監賈紹洋則指，港人購房最值得關注是福田中心區和南山中心區，兩個中心區均值得購買，房產可以保值和增值，如果下跌也較其他區域少。未來新皇崗口岸的建成和深港科技創新合作區發展，更將有利深港兩大城市深入交流和合作，將吸引更多港人前來購房。



■鄰近口岸物業較受港人歡迎。

今日天氣 多雲驟雨 狂風雷暴 23-26°C 濕度80-95%

爆料專線：(852)6066 8769 每人限取一份

編輯部：2873 8233 傳真：2552 6161 廣告部：2873 9888 3708 3888 發行中心：2873 9889 承印：三友印務有限公司 地址：香港仔田灣海旁道7號興偉中心2-3樓