大灣區地產快訊

2020.01.19

中原研究院

中原集團 CENTALINE GROUP

今日關注

1. 中原城市領先指數CCL四大整體指數齊跌
2. 澳門去年住宅七千七宗成交 縮兩成七
3. 深汕先行示範區實施方案

港澳市場

||香港二手夾屋買賣合約登記統計分析

中原地產研究部高級聯席董事黃良升指出，本周CCL四大整體指數齊跌，是近7周第4次出現，兼同樣齊創43周新低，樓價調整持續。今周CCL錄175.88點，按周跌0.62%，相信樓價調整尚未完成，今年上半年有機會迫近上次調整最低位約170點水準，現時仍相差約3.5%。

港島CCL_Mass報181.92點，按周跌1.93%，連跌2周共3.51%。近10周樓價反覆回軟，樓市跌勢先由新界兩區開始，繼而蔓延至九龍，今周再由九龍蔓延至港島。九龍CCL_Mass錄173.72點，按周升0.90%，連升2周共0.92%，走勢有回穩跡象。新界東CCL_Mass錄188.05點，按周跌0.51%。新界西CCL_Mass錄161.44點，按周跌0.59%。新界東及新界西樓價同樣連跌兩周，分別累跌0.93%及1.70%，樓價有機會出現第二輪跌勢，未來數周值得關注。(來源:中原地產)

||香港英皇鼠年推四盤 壽臣山洋房將登場

新一年多個發展商陸續公佈銷售部署，英皇國際今年將連推四新盤涉及179夥，當中以夥拍世茂房地產許榮茂及明發合作發展的的壽臣山洋房專案，最受市場矚目；英皇集團執行董事楊政龍表示，樓盤設15座洋房，實用約3700至11000方呎，另屯門大欖專案設8座洋房，實用約3200至4800方呎。上述兩個專案會在下半年發售。

中小型住宅方面，堅尼地城爹核士街、中環摩羅廟街專案，則預計在第二季發售，前者提供57夥、後者99夥，同為開放式到兩房間隔。

廣告

此外，近月鋪位市道備受社會事件影響，英皇旗下在核心區擁有多個鋪位；楊政龍表示，集團旗下商鋪出租率超過九成，未接獲退租，集團亦有與租戶緊密聯繫，約滿的租金會有所調整，而租約未滿的會視乎情況，有一個月到半年短暫紓緩措施。另英皇旗下寫字樓出租率超過95%，而張炳強估計，今年整體寫字樓租金會整體向下。(來源:明報網)

||澳門新春酒店九成滿 房價升百分五

農曆新年將至，訪澳旅客已提前預訂酒店。酒店旅業商會會長張健中表示，新春檔期酒店預訂情況理想，預料整體酒店入住逾九成。由於市場預期新春來澳客量多，帶動酒店需求，料房價同比增2-5%。展望今年整體酒店業會穩中向好發展。張健中表示，農曆新年是傳統黃金檔期，是全年入住率、房價表現最好的時段，料今年新春檔期酒店業表現理想。今年至今，酒店入往率處理想水準，增加業界對新春期間接待信心。加上政府和社會各界將有一系列慶祝活動，為旅遊業發展注入新動力，提升旅客訪澳意欲，甚至可能突破去年新春期間的入境人次。(來源:澳門日報）

||粵澳工商服務中心在澳門啟用

1月16日，粵澳工商服務中心在澳門啟用，將珠海為澳門提供的企業開辦服務部分內容前移至澳門，推動粵港澳大灣區融合發展。至此，在珠海新設立的澳門企業可以在澳門通過“銀政通”商事主體開辦全流程智慧服務一體機，列印、領取營業執照，並享受免費公章刻制服務，極大地方便了澳門投資者。據悉，截至2019年12月底，珠海市實有商事主體35.68萬戶，同比增長6.17%。每千人擁有企業數92戶，每千人擁有商事主體數189戶，位居全省前列。其中，澳門投資者在珠海投資的企業超過4885家（不包括澳門居民個體工商戶840家），註冊資本超過130.7億美元，投資總額超過180.6億美元。(來源:珠海特區報)

||澳門去年住宅七千七宗成交 縮兩成七

財政局公佈申請結算資產移轉印花稅住宅統計數據顯示，一九年成交住宅7,745宗，按年減少2,840宗，跌近27%；每平方米實用面積平均樓價109,068元（澳門元，下同），跌 1.9%。財政局資料顯示，一九年十二月，成交住宅449宗，按月減少141宗，每平方米實用面積平均樓價105,494元，跌5%。一九年澳門半島、氹仔及路環的住宅成交分別有5,855宗、1,370宗及520宗；每平方米實用面積均價分別為105,656元、112,103元及129,248元。當中，樓花的住宅成交有1,179宗，每平方米實用面積均價為142,943元。(來源:澳門日報)

深莞惠市場

||深汕先行示範區實施方案

16日上午，深圳市深汕特別合作區在深汕西會展中心召開2020年工作會議。會議首先發佈了《深圳市深汕特別合作區2020年工作要點》，深汕合作區將從9大方面43項具體舉措入手，精准發力。《工作要點》提出，要抓緊出臺《深汕特別合作區建設中國特色社會主義先行示範區實施方案》，研究出臺《深汕特別合作區建設粵港澳大灣區東部門戶措施》，全力打造深汕飛地經濟發展模式。（來源:深圳特區報）

大灣區地產快訊由中原研究院牽頭，大灣區各城市研究部彙編；
聚焦大灣區城市重要地產資訊及研究成果；工作日發佈。