

2020.01.21

中原研究院

今日關注

1. 香港The Richmond明推30夥
2. 粵出境遊年增成七 港澳遊突出
3. 三大建設撐起中山高質量發展
4. 廣東GDP突破10萬億
5. 全國商品房銷額近16萬億元

港澳市場

||香港The Richmond明推30夥

恒地旗下The Richmond將於明天首輪銷售30夥，專案暫收逾250票，超額認購7倍，並於今天截票。一手市場兩日錄約71宗，按周跌8成。The Richmond銷售情況理想，截至昨天晚上6時，週末共錄得逾1,300人次參觀。

西半山The Richmond週末共錄得逾1300人次參觀，超額認購7倍。西半山The Richmond週末共錄得逾1300人次參觀，超額認購7倍。

首張價單30夥，折實價由598.8萬至898.9萬元，折實呎價由28,160至33,096元，全數30夥將於明天發售。專案今天中午12時截票，並於同日下午3時正進行抽籤。(來源:地產站)

||香港都會駅三房西北劈價130萬承接

將軍澳都會駅9座中高層F室，實用面積約731方呎，建築面積約974方呎，3房套房連多用途房間隔，座向西北，外望山景，去年11月開始放盤，原業主開價1280萬元，經議價後減價130萬元，終以1150萬元以交吉方式成功沽出，實用呎價約15732元，建築呎價約11807元。

利嘉閣地產表示，原業主於2006年8月以約367.3萬元購入上述單位，持貨約14年，現轉手帳面獲利約782.7萬元，物業升值約2.13倍。(來源:信報)

||香港淺水灣道37號四房海景7.7萬租出

淺水灣道37號3座中層B室，實用面積約1254方呎，建築面積約1740方呎，4房套房間隔，外望優美海景，以7.7萬元獲承租，實用呎租約61元，建築呎租約44元。

利嘉閣地產表示，業主於2007年2月以1850萬元購入上述單位，現租出享租金回報率約5厘。(來源:信報)

||粵出境遊年增成七 港澳遊突出

省統計局分析粵旅遊業發展時透露，廣東出境遊包括赴港澳旅遊活躍。一八年全省旅行社組織出境遊人數突破1億人次，達10,017.03萬，最近十年年均超過300萬，一六、一八年均突破1,000萬。一九八三至二〇一八年出境遊人數年均增17.2%。廣東是最早開展出境遊省份，隨著居民收入穩增、購買力增加及更多國家和地區成為中國出境遊目的地，粵出境遊快速增長。從一九八三年試點開放廣東居民赴香港旅遊探親以後，廣東出境遊就一直保持快速增長。出境遊伴隨改革開放加速發展，從一九八四年廣東旅行社組織出境遊3.03萬，到一九九五年達67.71萬，大增21.4倍。(來源:澳門日報)

||澳門交投活躍 恒指料續強勢

中美兩國終簽署第一階段貿易協議，持續近兩年的中美貿易戰暫時停火。港股上周走勢反覆，總結全周，恒指在28,619至29,149點之間波動，全周累升418點，重上兩萬九，連升七星期。國指全周累升152點，收報11,419點。本地證券業者表示，上周市場氣氛向好，交投活躍，英國脫歐並沒有壞消息傳出，相信本周股市有機會延續好表現，預料28,600點支持大，亦不排除有機會沖上29,200至29,300點。本地證券業者表示，今年初以來，人行宣佈降准、中美如期順利簽署首階段貿易協議，美國將中國剔除匯率操控國名單；中國一九年GDP增長符合市場預期，加上市場預料首季有望穩中向好，在一系列有利因素及新經濟股的帶動下，相信股市會延續去年十二月以來的穩定態勢，儘管恒指短期內上試30,000點水準有難度，但不排除二月或三月有機會達成。(來源:澳門日報)

||中銀大橫琴合作深化灣區建設

為推進橫琴進一步發展，助力澳門多元化發展、琴澳一體化發展，中國銀行澳門分行、中國銀行珠海分行、中國銀行橫琴分行與珠海大橫琴集團有限公司昨共同簽署《銀企四方戰略合作協議》。是次簽約儀式是中國銀行及大橫琴集團共同合作及深化推進大灣區建設的舉措，雙方以簽約儀式為起點，進一步擴大在銀行融資、支付結算、跨境金融、招商引資等其他各個方面金融業務合作，深化合作內容，創新合作方式，共同推進橫琴進一步發展，助力澳門多元化及琴澳一體化發展。中國銀行澳門分行、珠海分行與橫琴分行作為大灣區重點城市的金融機構，發揮當地主流銀行的作用，積極回應國家“建設粵港澳大灣區”的政策，為深化內地與港澳交流合作，促進經濟繁榮穩定作出積極的努力。(來源:澳門日報)

珠中江市場

||三大建設撐起中山高質量發展

市委十四屆八次全會強調，突出產業、平臺、交通三大建設，推動全市現代化產業體系“四梁八柱”的成型、穩固，集聚優勢資源打造翠亨新區、火炬開發區、岐江新城“三核鼎立”重大發展平臺，構建高鐵、地鐵、高速、快線、港口等無縫對接的綜合性、立體化、便捷式快速交通網。這“三位一體”，將撐起中山高質量發展的“硬脊梁”。其中市委全會提出，高起點、高標準推進總面積175平方公里的翠亨新區、火炬開發區、岐江新城建設。(來源:中山日報)

中原看法：從會議內容中，確定翠亨新區、火炬開發區、岐江新城，是中山市作為參與粵港澳大灣區建設的重要載體和重要平臺，同時明確了是今後的核心發展平臺。

||廣東GDP突破10萬億

廣東經濟總量突破10萬億元大關!廣東省統計局提供的數據顯示：根據國家統計局統一核算，2019年，廣東全年實現地區生產總值(GDP)107671.07億元，比上年增長6.2%。經濟總量連續31年居全國首位。大經濟，大產業。2019年廣東GDP折合為1.56萬億美元，背後離不開具有國際競爭力的萬億級產業集群的強力支撐。2019年廣東電子資訊、石化、家電製造等三個行業的產值分別為4.31萬億、1.51萬億和1.49萬億元。(來源:南方日報)

||全國商品房銷額近16萬億元

國家統計局發佈2019年1~12月全國房地產開發投資和銷售情況。數據顯示，去年全年，全國房地產商品房銷售額159725億元，增長6.5%，增速比1—11月份回落0.8個百分點，比上年回落5.7個百分點。其中，住宅銷售額增長10.3%。2019年，商品房銷售面積171558萬平方米，比上年下降0.1%，1—11月份為增長0.2%，上年為增長1.3%。其中，住宅銷售面積增長1.5%，辦公樓銷售面積下降14.7%，商業營業用房銷售面積下降15.0%。(來源:澎湃新聞)

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。

