

2021.02.20

中原研究院

今日關注

1. 香港GRANDE MONACO最快下周六發售
2. 新春百一萬人次出入澳門拱關
3. 中山坦洲快線預計8月全線通車
4. 全國1月全國大中城市租金持滑

港澳市場

||香港GRANDE MONACO最快下周六發售

會德豐地產常務董事黃光耀表示，旗下九龍東啟德GRANDE MONACO(MONACO發展專案第2期)昨天公佈首批68夥，實用面積351至961方呎，折實平均呎價23795元，折實入場費766.2萬元，專案示範單位今日已錄約500參觀人次，預料全日可錄約2000人次參觀，暫已收近100票。

他稱，專案首批定價參照市場氣氛，包括股市暢旺等因素，擬短期內加推，加推單位會有適量加價，並計畫最快下周六推售，冀首輪提供更多單位供買家選擇。

他又認為，股市暢旺，造就財富效應，相信專案首輪可錄不低於兩成投資者入市，部分投資者有機會購買多於1夥。(來源:信報網)

||香港樓價指數三周累升0.61%

中原地產研究部高級聯席董事黃良升指出，今周新界兩區指數齊升，近三周第二次出現。三周前樓市開始出現回升訊號，其後新界兩區指數錄得兩次齊升，一次齊跌，走勢呈反覆向升。近三周計，新界西CCL_Mass累升1.92%、新界東CCL_Mass累升1.78%，而港島CCL_Mass僅升0.88%及九龍CCL_Mass累跌1.55%。新界兩區表現明顯優於港九市區，反映新春前旺市由新界開始，展望升勢可延伸至市區，帶領全港樓價展開反覆向升的局面。

中原城市領先指數CCL最新報176.11點，按周跌0.24%。中原城市大型屋苑領先指數CCL Mass報178.40點，按周跌0.40%。CCL(中小型單位)報176.20點，按周跌0.29%。三大整體指數齊升兩周後正常回軟，但走勢持續反覆向上。近三周計，CCL累升0.61%，CCL Mass累升0.46%，CCL(中小型單位)累升0.59%。(來源:中原地產)

||新春百一萬人次出入澳門拱關

據拱北邊檢站統計，從本月十一日至十七日春節假期期間，拱北口岸出入境旅客累計一百一十餘萬人次、車輛兩萬餘輛次，牛年新春通關客流呈現前低後高態勢。拱北邊檢站表示，目前拱北口岸通關來往客流仍以在澳務工的內地僱員和澳門居民為主。春節假期期間，受勞工放假以及除夕、初一旅遊人數較少的影響，長假的前兩日整體客流有所下降。但由於珠澳兩地疫情防控得力，自年初二開始，內地居民出行旅遊以及澳門居民回鄉探親呈上升趨勢，帶動拱北口岸整體客流呈現出連日增長狀態，平均增長率約為七個百分點，高峰期日均客流約為十七萬人次，在增長客流中，以內地旅客為主。(來源:澳門日報)

||澳門一月外儲少54億至1,954億

澳門金管局日前公佈，二一年一月底澳門特區的外匯儲備資產總額，初步統計為1,954億澳門元(244.7億美元)，較二〇年十二月經修訂總額2,008億澳門元(251.4億美元)，下降了2.7%。二一年一月底的外匯資產總額，約相當於二〇年十二月底澳門流通貨幣的11倍或廣義貨幣供應(M2)中屬於澳門元部分的83%。二一年一月的貿易加權澳匯指數為101.9，較上月及去年同期分別下跌0.45點及5.5點，顯示總體來說，澳門元兌澳門主要貿易夥伴的貨幣匯率出現下浮的情況。(來源:澳門日報)

||中山坦洲快線預計8月全線通車

2021年是坦洲快線通車之年，施工進度備受市民關注。據瞭解，2021年2月9日，坦洲快線跨越105國道橋右幅合攏。國道105掛籃施工連續箱梁首個單幅全貫通。2月14日，跨105國道和跨廣澳高速的兩個關鍵作業點恢復正常施工。中山坦洲快線建設投資有限公司總經理助理梁乙新說：“到2021年1月底坦洲快線已經完成了整個工程量的73%，按照我們的合同工期預計是8月底完工。”（來源：中山電視臺）

中原看法：中山坦洲快線是中山重點民生工程，工程通車後城區去三鄉鎮將從原來要一個小時左右縮短為10分鐘，大大縮短了市內交通用時，進一步促進區鎮間經濟往來更加密切。

||中山三鄉泉眼村舊改迎新進展

日前，市長危偉漢在政府工作報告中提出，加快推進東區沙崗村、三鄉泉眼村等舊村莊改造專案。2月10日，由三鄉鎮泉眼村第二隊、第三隊、第五隊經濟合作社、廣州雅灃投資諮詢有限公司、中山市三鄉測繪工程有限公司組成的工作小組對三鄉鎮泉眼村城市更新基礎數據調查工作已完成。附件公示了至少9項的調查成果，包括土地權屬、房屋權屬、地上附著物、人口、經濟數據、產業數據、文化遺存、公益性設施、現狀圖等。（來源：中山房叔）

||全國1月全國大中城市租金持滑

近日，諸葛找房數據研究中心發佈《2021年1月全國大中城市租金均價報告》。數據顯示，2021年1月，全國大中城市租金掛牌均價為34.41元/平方米/月，環比下降0.35%，同比下降2.12%，環比降幅較上月收窄0.15個百分點。其中，深圳、北京租金水準均下降，分別環比下跌1.13%、1.18%。報告分析指出，春節假期臨近，租房需求減少，加之疫情近期有反彈態勢，進入2021年1月份，租金延續下滑行情，創歷史新低。預計在春節假期過後，隨著需求逐漸回升，租賃市場或將會扭轉低溫行情。（來源：中新經緯）

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。

