

2021.02.22

中原研究院

今日關注

1. 香港商舖註冊月增近6%
2. 中山西環高速公路搶抓建設進度
3. LPR連續10月不變

港澳市場

||香港商舖註冊月增近6%

雖然本港新冠肺炎疫情仍然反覆，但由於部分鋪位減價幅度與准買家意願漸趨接近，美聯工商舖資料研究部綜合土地註冊處資料顯示，今年1月商舖註冊錄127宗（主要反映去年12月市況），按月上升5.8%；註冊額約23.6億元，按月跌22.7%。

四核心區註冊登記跌

至於較受矚目的逾億元成交，1月錄3宗，按月減少1宗。而四核心區（中環、銅鑼灣、旺角及尖沙咀）1月錄15宗註冊登記，按月跌16.7%。

反映價格走勢的「美聯旺舖四核心區一線街售價指數」1月報160.3點，按月下跌1.5%，連跌20個月，較前年高位累跌35.6%。（來源:文彙報）

||香港東港城8組買家爭購一單位

新冠肺炎疫情持續受控，持續積壓之購買力爆發，週末十大屋苑成交量急升。中原地產公佈，十大屋苑在過去兩日錄得37宗成交，較上週末3宗急增11.3倍，並創自2013年1月19至20日週末錄得之46宗後8年新高，東港城更出現8組買家爭購一單位情況。分析認為，隨著疫苗即將到來，政府亦逐步放寬限聚措施，不少准買家提速入市，刺激成交量「報復式」攀升。中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，踏入牛年，市場正面消息增多，其中本港疫情近日回穩，政府亦放寬部分限聚措施，經濟活動逐步回復，刺激買家入市，延續過年前小陽春旺勢。此外，今年港人留港度歲及消費，成交於假期過後火速回復暢旺，加上疫苗接種計畫隨即展開，進一步增加入市信心，料本月交投相當熱鬧。

美聯物業的週末10大藍籌屋苑合共錄得37宗買賣成交，除較上週末(年初二及初三)之4宗勁升8.25倍之外，亦創近8年半新高。美聯物業住宅部行政總裁布少明稱，隨著疫情持續受控，不少准買家提速入市，加上發展商積極推盤，進一步誘發購買力「爆發」。他預期樓市將延續一二手齊旺的「小陽春」，並進一步踏入「大陽春」的旺勢。

至於利嘉閣剛過去週末十大屋苑累計錄得34宗二手買賣個案，按周激增5.8倍。而香港置業統計十大屋苑錄18宗成交，與上週末的4宗增3.5倍。

利嘉閣地產總裁廖偉強表示，之前積聚的購買力「報復式」爆發，令週末二手屋苑交投極為暢旺，相信樓市小陽春已形成，在沒有利淡消息下，後市料持續向好，購買力將繼續流入市場。香港置業營運總監及九龍區董事馬泰陽亦表示，繼早前山頂文輝道以新高呎價批出後，啟德再誕百億地王，均對樓市起指標性作用。

有代理稱，將軍澳東港城有單位同時間接獲8組買家睇樓。中原地產伍錦基指，單位為6座高層E室，面積524方呎，最後由決定較快的買家以835萬元購入，呎價15,935元。原業主於2012年以445萬元購入，今次轉手帳面獲利390萬元。

太古城週末兩日連錄4宗成交。中原張光耀表示，南海閣低層G室，面積587方呎，兩房間隔，業主日前以1,150萬元放盤，不足兩天即議價30萬元或約2.6%，以1,120萬元成交，呎價19,080元。原業主2007年以358萬元購入，

太古城亦出現5組客爭購同一單位，中原趙鴻運表示，屋苑紫樺閣低層D室，面積922方呎，三房間隔，最後以1,600萬元售出，實呎17,354元。原業主2008年12月以530萬元購入，持貨逾12年帳面獲利1,070萬元。（來源:文彙報）

|| 中山西環高速公路搶抓建設進度

據瞭解，中山西環高速公路B段工程專案工地有近700名工人春節期間仍在工地繼續奮戰，預計今年B段可完成形象進度的50%左右。中山西環高速是省重點專案，是中山市“三環十射”的主幹線公路網絡之一，B段主線長度約39km，其起點位於拱北河大橋南側，沿古神公路途經大湧、板芙、神灣、坦洲4個鎮，建設一條串聯向西對接的快速通道。（來源：中山日報）

中原看法：交通建設是城市經濟建設的重要基礎。中山市西環高速公路是一條連接珠海、中山、佛山、廣州的南北向幹線通道，對中山打造珠江西岸區域性交通樞紐中心、全面融入粵港澳大灣區具有重大意義。

|| 康樂大道完成亮化改造

瞭解到康樂大道春節前剛剛完成亮化工程，長3.2公里的康樂大道以及沿線的公園、廣場、建築等重要節點完成燈光提升，營造靚麗的景觀效果，建成立體有質感的城市夜景觀，對完善城市功能、改善城市人居環境、拓展城市夜生活空間等有著重要的作用。（來源：中山日報）

|| LPR連續10月不變

2月20日，中國人民銀行授權全國銀行間同業拆借中心公佈，2021年2月20日貸款市場報價利率（LPR）為：1年期LPR為3.85%，5年期以上LPR為4.65%。以上LPR在下一次發佈LPR之前有效。值得一提的是，這已是5年期以上LPR保持10個月沒變化。（來源：中國人民銀行、資訊時報）

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。

