

## 2021.04.29

中原研究院

### 今日關注

1. 香港干望首批30夥
2. 澳門旅客平穩回升投行調升賭收預測至82.5億
3. 中山“十四五”打造灣區樞紐
4. 廣州首批集中供地總成交906億

## 港澳市場

### ||香港干望首批30夥

遠洋集團旺角干望推出首張價單，涉及30夥，折實最平397.8萬元，折實平均呎價22544元。

遠洋集團助理銷售總監王維榮表示，干望首批單位包括12個開放式、15個一房及3個一房連書房，實用面積172至318方呎。他續指，入場單位為5樓E室，實用面積203方呎，開放式間隔，折實售價397.8萬元，折實呎價約19596元。

干望屬重建專案，實用面積151至319方呎，料2023年3月底落成入夥。(來源:信報網)

### ||香港3月份樓價指數創20個月高

樓市交投暢旺，樓價走勢續揚。差餉物業估價署最新數據顯示，3月份樓價指數報388.3點，連升3個月，按月升0.8%，創2019年7月以來高位，按年則升2.62%。總結今年首季，樓價累升2.21%，升幅為7季最大。

若以單位劃分，各類型單位樓價指數皆向上，其中E類單位(實用面積為1722方呎以上)按月升幅最大，最新報334.9點，按月升3.62%。小型單位方面，A類單位(實用面積少於431方呎)，最新報432.3點，按月升0.96%。(來源:明報網)

### ||澳門旅客平穩回升投行調升賭收預測至82.5億

訪澳旅客平穩回升，帶動賭收預測被上調。有投行本月第二次上調賭收預測至82.5億元(澳門元，下同)，但也有投行下調全年賭收預測。有博彩業者表示，市場預計“五一”單日旅客高峰逾4萬人次，保守估計五月賭收可按月升10%，有望重上90億元。冀“五一”後疫情不反彈，六月可放寬自由行“網簽”。花旗發表報告指出，透過行業管道瞭解，澳門四月首廿五天博彩收入71億元，即上周的日均收益為2.92億元，與此前一週的日均3億元大致相若。為反映貴賓廳較高贏率，上調四月賭收預測，由原來80億元升至82.5億元。匯豐環球研究發表報告指出，農曆新年後，內地一線城市的居民申請往澳簽注增加，今年四月已回復至一九年約4成的水準(剔除旅行團數字)。五月假期訂房率有增長，但認為賭收落後於客量及該行預期，降今年賭收預期14%，貴賓廳與中場收入回復約45%及65%水準，均較早前預期低。(來源:澳門日報)

### ||澳中旅辦粵澳旅遊合作論壇

為回應國務院國資委主任郝鵬與行政長官賀一誠的會談精神，即將迎來六十周年的澳門中旅，日前假橫琴星樂度園區舉行“粵澳旅遊合作論壇”。會議探討粵港澳大灣區合作、澳門第二個五年規劃、粵澳(橫琴)深度合作區背景下的文旅行業發展趨勢，提出粵澳合作中已逐步形成品類豐富、品質良好的“大文旅”全產業鏈條。會議認為，未來應秉持粵澳“大文旅”的產業發展格局，緊密結合最新技術、最新理論開展多領域創新探索，發動業界攜手打造更豐富優質的“大健康”、“大文旅”服務產品，助力澳門旅遊復甦，共商、共建世界旅遊休閒中心建設，共創、共用粵港澳大灣區“大健康”、“大文旅”建設和粵澳深度合作成果。(來源:澳門日報)

## ||中山“十四五” 打造灣區樞紐

近日，市交通建設總指揮部召開2021年第一次全體會議。其中，會議強調要高起點高標準做好交通規劃。高度重視“十四五”交通規劃編制，從提高交通建設系統性、前瞻性，以及發展的實際需求出發，強化國土空間規劃和各專項規劃的銜接，“一張網”研究佈局全市交通，構建與城市定位相匹配、深度融入大灣區的交通體系。要從對內交通為主向打造區域交通樞紐轉變，從平面交通向綜合立體交通轉變，從單一交通建設向城市綜合開發轉變，重塑中山交通發展新格局。（來源：中山日報）

**中原看法：**中山高度重視“十四五”交通規劃編制，將打造大灣區樞紐。此舉將加快完善中山的交通體系，有利於更快的與大灣區城市間緊密連接。

## ||廣州首批集中供地總成交906億

4月27日，廣州市繼續集中出讓24宗地塊，總出讓面積241.4萬平方米，總起始價為498.9億元。最終有20宗地塊成交，累計成交總價約為453.64億元。此前一天的4月26日，廣州市成交22宗宅地共攬金452.38億元。據此，廣州兩日共成交42宗宅地，累計成交總價906億元。4月27日出讓的24宗地塊的分佈情況為：9宗位於增城區，4宗位於白雲區，番禺區、花都區和從化區各3宗，2宗位於南沙區。（來源：澎湃新聞）

## ||中山首個“拿地即開工”專案將封頂

近日，廣東利誠檢測技術有限公司總經理助理陳堪利介紹廣東利誠檢測技術有限公司總部專案擬今年8月底完成主體建築封頂與驗收，接著進入機電、消防與室內二次裝修。去年8月13日，利誠總部專案作為中山首個“拿地即開工”專案舉行了開工奠基儀式。在中山市、火炬區共同努力下，利誠總部專案僅僅用時145分鐘，即完成了規定時間182天的土地證辦理到施工許可證簽發流程，創下了中山專案建設“拿地到開工”的新紀錄。（來源：中山日報）

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。

