

2021.04.30

中原研究院

今日關注

1. 香港THE HENLEY I首批96夥
2. 澳門三月宿客62萬 按年增1.6倍
3. 中山6大商業體將在年內開業
4. 大灣區九市獲中央資金直投

港澳市場

||香港THE HENLEY I首批96夥

恒地旗下九龍東啟德THE HENLEY I (THE HENLEY發展專案第1期)今日正式開價，首批推出96夥，實用面積274至889方呎，包括1房至3房，發展商提供最高5%折扣，折實平均呎價26448元，最平單位為低座D座1樓F室，實用面積299方呎，折實入場費748.885萬元，呎價25046元，折實售價最高約2772萬元。

恒基物業代理營業(一)部總經理林達民表示，專案建築費於集團屬偏高水準，首批定價較克制，屬合理起動價，將於週六加推單位，視乎收票再決定加價空間，由於不少查詢頂層特色戶，將於這兩天會推出單位標售，今日開放示範單位供恒地會參觀，明日供公眾參觀及收票。(來源:信報網)

||中原估價指數CVI連續6周企穩80點水準

中原地產研究部高級聯席董事黃良升指出，CVI最新報86.47點，較上周的87.41點下跌0.94點。CVI連續6周高企於80點以上，相信會持續一段時間，暫時未有一口氣上沖90點的跡象。CVI高企80點，反映銀行長期保持正面樂觀態度，積極配合市場需要，但CVI未有升穿90點水準，顯示銀行取態沒有過度亢奮，預示樓價繼續反覆緩慢向上。本周聯儲局維持利率不變，低利息環境持續，有利樓價穩定緩慢向升，支持二手成交量維持高企，更有利樓市發展。

今年3月中，美國聯儲局宣佈維持低利率至2023年底後，CVI單周急升9.37點，成功升上80點水準。消息有利樓市，二手交投持續暢旺，CVI連續6周高企80點以上，最高87.41點，最低81.25點，但未有升穿90點，反映銀行取態正面而理性。同期樓價亦反覆慢升，CCL暫時錄得兩升一跌。(來源:中原地產)

||澳門三月宿客62萬 按年增1.6倍

統計局資料顯示，三月酒店及公寓的客房平均入住率55.3%，住客同比增1.6倍至62.2萬，當中內地住客(53.9萬)增2.2倍。住客平均留宿1.7晚，較去年同月減少0.1晚。三月對外營業的酒店及公寓有120家，同比增加7家，可提供客房數升5.8%至3.6萬間。客房平均入住率(不包括用作醫學觀察用途)較二月增16.9個百分點至55.3%，按年更升32.1個百分點，主要是留宿旅客增加。今年首季酒店及公寓的客房平均入住率為44.9%，按年升3.6個百分點，住客則減1.2%至145.4萬，平均留宿時間增加0.1晚至1.7晚。(來源:澳門日報)

||論壇探澳打造婚慶旅遊目的地

澳門會展產業聯合商會、江蘇省婚慶行業協會和珠海婚慶行業協會合辦的“澳門最好玩婚慶旅遊目的地專業論壇”昨開幕，以婚慶旅遊為主題，探討把澳門打造成未來婚慶旅遊目的地。旅遊局副局長許耀明表示，當局多年來透過旅遊激勵計畫，支持在澳舉辦獎勵旅遊、婚慶旅遊、學生旅遊等活動，推廣澳門豐富的旅遊元素，吸引不同旅客群體延長客澳，同時帶動相關經濟活動，有關計畫將擴大至體育旅遊活動。去年九月特區政府在北京舉辦北京澳門周推廣活動，今年三月舉辦杭州澳門周，並將於內地不同城市舉辦澳門周活動，展示本澳旅遊、商貿、文化、文創以及體育等元素，吸引更多內地旅客訪澳。此外旅遊局連同貿促局在粵港澳大灣區城市舉辦旅遊會展推介會，促進“旅遊+會展”的融合。(來源:澳門日報)

||中山6大商業體將在年內開業

近據房訊網統計，今年中山將有6個大型商業體計畫開業，分別為港口鎮萬民匯MO CITY、石岐區華髮商都、沙溪鎮時代芳華里、南區悅來天虹購物中心、南頭鎮海雅繽紛城以及黃圃鎮凱隆城。其中，萬民匯預計最快在5月開業，而號稱中山“商業面積最大”的海雅繽紛城也將在今年10月份開業。需要注意的是，在今年即將開業的大型商業體中，有許多分佈在鎮區，如港口鎮、沙溪鎮、南頭鎮、黃圃鎮等，北部鎮區尤多。（中山房訊）

中原看法：今年內將有6大商業體陸續開業，各大商業體的開業將聚集商圈周邊人氣，完善周邊樓盤的商業配套，同時有利於各鎮區內經濟的發展。

||中山南外環岐江河大橋引橋拆除

4月28日，62臺破碎錘、18臺水車陸續在南外環岐江河大橋東、西岸橋底集結，由中電建路橋集團承建的南外環岐江河大橋引橋拆除施工正式啟動。中電建路橋集團現場負責人透露，為加快橋樑拆除進度，儘快還路於民，專案部策劃籌備了南外環岐江河大橋引橋快速拆除施工計畫，預計3天可完成引橋構件破碎落地，5月1日恢復翠景道正常交通。（來源：中山日報）

||大灣區九市獲中央資金直投

近日，國家發改委公佈《粵港澳大灣區建設、長江三角洲區域一體化發展中央預算內投資專項管理辦法》，將對大灣區內地九市直接投資。《辦法》明確此次中央專項資金主要支持連接內地與港澳的基礎設施互聯互通工程及其主要配套工程，以及對粵港澳大灣區建設具有標誌性或重大意義其他領域等專案。此外，對列入大灣區建設中長期規劃方案及年度工作安排的專案，在具備條件、符合要求的前提下，中央專項資金予以優先支持。（來源：南方日報）

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。

