

今日關注

1. 中原十大屋苑連續4個月錄逾300宗成交
2. 澳門三月居民存款按月增0.6%
3. 中山東部外環B段專案動工
4. 東莞出臺新房備案價新政
5. 重慶集中供地兩日收入635億

港澳市場

|| 中原十大屋苑連續4個月錄逾300宗成交

中原地產十大屋苑4月份錄得360宗成交，雖較上月下跌14.3%，但連續4個月錄逾300宗成交，交投處於活躍水準。今年首4個月，十大屋苑已累積錄得1491宗成交，較去年同期1007宗躍升48%。睇樓量方面，十大屋苑本週末錄得580組預約，按周升1.2%。中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，二手平價盤早於上月被市場極速消化，令二手屋苑上半月交投略為放慢，隨著疫情明顯好轉，確診人數大減，疫苗發揮作用，買家入市信心再次轉強，加上政府進一步放寬限聚，市場憧憬恢復通關，樓市明顯轉旺，五一勞動節週末有港九兩大新盤首輪開售，搶去市場焦點，幸二手睇樓氣氛有增無減，反映市場購買力強勁，相信二手交投持續暢旺。(來源:中原地產)

|| 香港二手樓價19個月新高

中原地產研究部高級聯席董事黃良升指出，復活節長假期買家積極入市，刺激樓價升幅全線擴大。中原城市領先指數CCL最新報183.16點，按周升1.65%，升幅是162周最大，連升2周共1.78%，推高CCL升穿2020年全年高位(7月錄181.77點)，創下84周新高(即2019年9月後新高)，是復活長假後首周市況。相信未來CCL上下波幅會擴大，走勢反覆向上，迫近2019年6月190.48點的歷史高位，現時相差僅3.84%。

CCL(中小型單位)報183.20點，按周升1.44%，升幅為76周最大，連升2周共1.71%。中原城市大型屋苑領先指數CCL Mass報185.47點，按周升1.36%，連升2周共1.85%。CCL(大型單位)報182.98點，按周升2.77%，升幅為16周最大。CCL(中小型單位)創84周新高，CCL Mass及CCL(大型單位)同創85周新高，距離各自歷史高位分別相差3.68%、3.23%及4.66%。(來源:中原地產)

|| “五一”檔客量創疫情新高

一連五天的“五一”黃金周結束，旅客入境量創疫情以來最高。中區、離島旅遊區商戶笑開顏，生意額回升至疫前五成，部分更回復至七、八成。期望內地與澳門疫情持續穩定，網簽儘快開通，“人通財通”。商戶對下半年生意寄予厚望。“五一”黃金周昨結束，對比檔期首日，人流減少但仍然不俗，不少一家大細出行，滿載而歸。內地客已在內地遊玩一年多，是時候出境遊。澳門現時疫情穩定，也是內地唯一可出境遊的地方，故睇好市況。更期望中央締造更多利好政策，如網簽儘快開通，助澳經濟更快復甦。現時會做好店內服務，設計新包裝及增加現場即做食品，增加旅客購物信心，返回居住地宣傳，引客來澳。(來源:澳門日報)

|| 澳門三月居民存款按月增0.6%

金管局發佈統計顯示，三月份的廣義貨幣供應量上升，其中澳門元的份額保持平穩。同時，居民存款及貸款均按月增加。流通貨幣及活期存款分別減4%及1.5%，M1因而較二月跌2.1%。另一方面，准貨幣負債增0.8%，因此包括M1及准貨幣負債的廣義貨幣供應量M2遂按月增0.5%至6,994億元(澳門元，下同)。若與去年同期比較，M1跌4.3%，M2則升3%。按幣種分析，澳門元、港元、人民幣及美元在M2的比重分別為34.1%、50.1%、5.4%及8.7%。居民存款較二月升0.6%至6,805億元，非居民存款增2.8%至3,543億元。另一方面，公共部門在銀行體系的存款減0.4%至2,641億元。綜合計算，銀行體系的存款總額較二月升1%至12,988億元；當中，澳門元、港元、人民幣及美元所占比重分別為18.8%。(來源:澳門日報)

||中山東部外環B段專案動工

近日，中山東部外環B段專案動工儀式在三角鎮舉行。東部外環高速公路將與南中高速、中開高速等構成“一環三橫三縱”的高速公路網，“三環五橫六縱”的高快速路網，將有效促進東部片區連接沿線新興區域，為中山城市中心“東移”預留充足的發展空間。按工期要求，東部外環高速將於2024年建成，與深中通道同步通車。（來源：中山日報）

中原看法：三角鎮舉行中山東部外環B段專案路動工儀式，該專案的啟動標誌著東部外環高速公路將與各路連成四通八達的高速路網，加快城市鎮區間通行時間，輻射周邊地區帶來積極影響。

||東莞出臺新房備案價新政

4月29日，東莞市住房和城鄉建設局、東莞市市場監督管理局、東莞市不動產登記中心聯合發佈《關於進一步加強新建商品住房銷售價格指導的通知》，出臺新房備案新政。根據新政，同一批次不同幢申報均價相差幅度不超過10%，同一幢最高價與最低價相差幅度不超過25%；現價需要調整的，比上一批申報均價上漲不超過5%；未售新房漲價不得超過3%。（來源：中山日報）

||重慶集中供地兩日收入635億

重慶持續兩日的集中供地落下帷幕，46宗地塊全部成功出讓，共收金635億元。4月28日至29日，重慶市中心城區集中出讓46宗地塊，地塊主要分佈於大渡口、茶園、中央公園、空港、西永、大學城、大楊石等區域，總起拍價超444億元。在這兩日的土地出讓中，融創及其聯合體成為此次土拍最大的贏家，累計斥資約99.09億元競得重慶市的8宗地塊，緊隨其後的是龍湖，總計96.64億元競得5宗地塊。（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。

