

## 2021.10.11

中原研究院

### 今日關注

1. 9月香港新盤批預售為近34個月最多
2. 香港將建設北部都會區
3. 中原：澳門十月上半或僅百五宗成交
4. 深圳國慶二手房僅成交4套，新房火爆
5. 中山坦洲環洲東路東灌渠橋通車
6. 國慶15城新房成交同比下降

### 港澳市場

#### || 9月香港新盤批預售為近34個月最多

香港地政總署10月8日公佈，9月合共3個住宅樓盤獲批預售樓花同意書，涉及2966個單位，為近34個月最多。今年首9個月，獲批預售涉及11127個單位，按年上升約32.4%。其中，沙田火炭星凱·堤岸及將軍澳石角路1號，涉及1335及1556個單位；何文田太子道西233號則涉及75個單位。

地政總署第三季合共批出8份住宅項目預售樓花同意書，以及2份非住宅專案預售樓花同意書。上述8份住宅專案預售樓花同意書涉及8個住宅專案，涉及5809個住宅單位。

此外，該署亦發出一份轉讓同意書，該份轉讓同意書涉及一個位於元朗的分期發展專案，涉及699個住宅單位。(來源:觀點地產網)

#### || 香港將建設北部都會區

10月6日，香港特區行政長官林鄭月娥發表2021年施政報告時表示，將建設香港北部約300平方公里宜居宜業宜游的都會區，約合整個香港土地面積的30%，新修92萬套住宅，其可以容納250萬人口居住，額外開拓約600公頃用地作住宅和產業用途，幫助香港更好融入國家發展大局。北部都會區包括已發展成熟的新市鎮及其相鄰鄉郊地區，並有6個處於不同規劃及建設階段的新發展區和發展樞紐，是香港未來20年城市建設和人口增長最活躍的地區。北部都會區擁有多達7個跨境陸路口岸，是香港境內促進港深融合發展和連系粵港澳大灣區最重要的地區。(來源:新華社)

#### || 中原：澳門十月上半或僅百五宗成交

財政局日前公佈，九月上半月申報資產移轉印花稅的住宅成交統計顯示，期內住宅成交有200宗，較八月下半月的273宗減26.7%；期內每平方米實用面積均價為98,225元（澳門元，下同），較八月下半月的102,439元微跌4%。中原澳門及珠海橫琴資深董事何兆恒表示，受九月底開始的疫情影響，十月住宅成交料進一步下跌，半個月成交不排除跌至150宗。據財政局資料顯示，九月上半月澳門半島、氹仔、路環的住宅成交分別為155宗、33宗及12宗，與八月下半月相比，分別減少40宗、24宗及9宗；期內澳門半島、氹仔、路環的每平方米實用面積均價分別為95,388元、100,434元及115,706元；分別較八月下半月跌5%、1.6%及3.2%。(來源:澳門日報)

### 深莞惠市場

#### || 深圳二手房國慶7天僅成交4套，新房火爆

深圳國慶黃金周期間，二手房進入冰凍期，七天成交僅4套，但新房認購高熱不減，國慶七天比去年漲了163%，破10年紀錄。深圳一手房共成交1081套、總成交面積約11萬平方米，較去年國慶411套增長約163%。而二手房僅在10月1日成交7套、總成交面積約450平方米。(來源:觀點地產網)

## || 中山坦洲環洲東路東灌渠橋通車

10月5日，環洲東路東灌渠橋右幅通車，至此實現左右幅雙向通車，極大惠及中山珠海兩地市民的出行。據瞭解，中山市坦洲鎮環洲東路東灌渠橋工程是市、鎮重點督辦的瓶頸路專案，該專案是坦洲鎮匯財街、環洲東南路、環洲東路三路交匯的重要節點，採用一級公路兼城市主幹道標準建設，設計時速60km/h。（來源：樂居買房）

**中原看法：**坦洲環洲東路東灌渠橋工程項目所在位置為重要交通交匯點，如今實現雙向通車，將打通此前瓶頸狀況，緩解交通擁堵，方便了中珠兩地交通往來。

## || 國慶15城新房成交同比下降

10月8日，58安居客房產研究院公佈的資料顯示，2021年國慶長假期間，15個重點監測城市新房成交套數為8309套，成交面積為92.44萬平方米，較去年同期下滑19%，與2019年基本持平。從北上廣深4個一線城市看，今年國慶長假在北京和深圳兩地的帶動下，新房成交4000套，同比上揚50%，不過，這跟北京、深圳延遲網簽有關，市場並沒有出現同比過熱。從9個重點二線城市看，7天長假成交4193套，同比下滑幅度達41%；從2個重點三線城市看，7天長假成交116套，同比下滑近八成。（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。

