

## 2021.10.12

中原研究院

### 今日關注

1. 中原為KOKO RESERVE買家提供雙優惠
2. 澳門營商環境惡化 民生區鋪疲軟
3. 灣區九市首三季賣地攬金四千億
4. 東莞住建局頒佈二手住房交易參考價
5. 省內7城購房可提取廣州住房公積金
6. 中山建設火炬之心文創PARK
7. 中山橫欄醫院計畫擴建

### 港澳市場

#### ||中原為KOKO RESERVE買家提供雙優惠

中原按揭及中原地產為該盤買家提供「低息低首期按揭雙優惠」，中原按揭董事總經理王美鳳指出，是次「置抵H按計劃」為全期按息低至銀行同業拆息(H)加1.3厘，以週一(11日)的1個月拆息0.06厘計算，實際息率為1.36厘，按揭年期達30年。客戶亦可享特賞現金回贈高達1.4%，兼享與按息一致的高存息戶口。

中原按揭另有「即供低首期按揭」計畫供該盤買家選擇，按揭成數高達70%，全期低至P減2.75厘，實際息率2.5厘，現金回贈高達1%，此計畫超越按揭樓價上限，亦適用於即供付款計畫，讓該盤買家可透過高達7成按揭以低首期上會。(來源:中原地產)

#### ||澳門營商環境惡化 民生區鋪疲軟

新冠肺炎疫情反復，經濟復蘇前景受挫，企業營商環境、居民就業市場惡化，負面消息籠罩樓市。有地產業者表示，今次疫情影響較八月嚴重，不明朗因素增加，樓市難免承壓，成交進一步減少。疫情持續，居民收入減少，為樓價帶來壓力，連較“硬淨”的民生區商鋪也見疲軟。估計疫情平穩後，最快要明年農曆新年後才有轉機。澳門中原及珠海橫琴資深董事何兆恒表示，與八月疫情相比，今次確診個案較多、牽涉範圍較廣泛，紅黃碼區域分佈多，對經濟、業界營運影響更大，成交進一步減少。受疫情影響，為免人群聚集，有發展商延遲開售樓花，配合政府防疫抗疫工作，也是預期之內。(來源:澳門日報)

#### ||灣區九市首三季賣地攬金四千億

好地研究院發佈資料顯示，今年首三季，大灣區9市共成交涉宅地(含商住地、租賃用地，下同)292宗，成交建面4,425.3萬平方米，成交金額4,258.8億元(人民幣，下同)，每平方米樓面均價9,624元，平均溢價率12.3%。其中，廣州市成交涉宅地出讓金達1,678.5億元，位居榜首，佔大灣區總出讓金的39.4%。成交建築面積1,269.6萬平方米，同樣位於榜首，佔大灣區成交總建面的28.7%；佛山市(783.7億元，779.5萬平方米)排出讓金、成交建築面積第二位。出讓金排第三位的是深圳市(613.7億元)，成交建築面積三位是東莞市(453.2萬方)。珠海前三季成交8宗土地，成交金額111.6億元，樓面均價8,999元，溢價率16.74%。(來源:澳門日報)

### 深莞惠市場

#### ||東莞住建局頒佈二手住房交易參考價

10月8日，東莞市住房和城鄉建設局發佈《關於建立二手住房交易參考價格發佈機制的通知》及東莞六個片區的二手樓盤交易參考價格。市住房和城鄉建設局在二手住房網簽交易價格基礎上，綜合考慮稅務部門、金融部門的評估價格、周邊新建商品住房網簽價格等因素，經調查分析，形成二手住房交易參考價格，在局官方網站、微信公眾號等發佈，並視市場運行情況適時調整更新。房地產經紀機構、房地產網路資訊發佈平臺等應對掛牌房源開展對照自查，不得受理及通過線上和線下管道對外發佈明顯高於本市二手住房交易參考價格的掛牌價格。二手住房交易涉及的相關機構，應將二手住房交易參考價格作為開展業務的參考依據之一。(來源:東莞住建局)

## || 省內7城購房可提取廣州住房公積金

10月9日，廣州住房公積金管理中心發佈一份關於廣州住房公積金提取的清單。購房提取住房公積金的範圍包括，在廣州市行政區域內購買擁有所有權的自住住房。或在繳存人及配偶戶籍所在地（戶籍地所在地級市）購買擁有所有權的自住住房。或繳存人及配偶在廣州市行政區域內無自有產權住房，在廣州毗鄰城市（佛山、清遠、中山、東莞、惠州、韶關）或肇慶購買擁有所有權的自住住房。（來源：觀點地產網）

## || 中山建設火炬之心文創PARK

10月9日，中山市自然資源局發佈了火炬開發區中心片區03-1單元、04單元和05單元的控制性詳細規劃調整，透露了諸多亮點。其中在此次規劃中，多處出現了“落實火炬之心文創PARK專案用地及指標要求”。根據火炬中心區03-1單元和05單元的控規圖，發現投資大廈南側的宅地和世紀廣場，以及太陽城北側的商業用地，均備註為火炬之心文創PARK項目用地。其中火炬之心文創PARK所在的03-1單元定位為集聚研究院、金融服務、科技仲介服務等產業服務機構，完善片區公園、市民廣場等文娛休閒配套。（來源：中山房叔）

**中原看法：**火炬開發區打造火炬之心文創PARK專案，將規劃發展休閒娛樂、高新科技、辦公商業等多元經濟，此次控規將落實專案用地，未來該項目的落地將有利於促進火炬開發區高品質發展。

## || 中山橫欄醫院計畫擴建

日前，中山市橫欄鎮人民政府發佈了關於公佈實施《中山市橫欄鎮永豐A片區D04-10、D04-11地塊公益性用地控制性詳細規劃（2021）》規劃成果的公告。其中內容提及為進一步提升橫欄鎮整體醫療服務能力，緩解看病難問題，橫欄鎮計畫推進廣東省中山市人民醫院醫聯體基礎設施（橫欄片區）擴建工程項目的建設，在橫欄醫院內新建一棟綜合樓。（來源：樂居買房）

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。

