

2021.10.13

中原研究院

今日關注

1. 新界區屋苑呎價升幅跑贏港九兩區
2. 澳門政府八措救市
3. 澳門旅遊業：措施穩住短期信心
4. 廣州：公租房承租人符合條件可遷入戶籍
5. 東莞存量宅地163個、面積640公頃
6. 珠海10月新增預售房源8569套

港澳市場

||新界區屋苑呎價升幅跑贏港九兩區

中原地產研究部高級聯席董事黃良升指出，2021年第3季整體CCL_Mass按季累升0.8%，報192.46點。屋苑呎價的升勢集中於新界區，新界西CCL_Mass和新界東CCL_Mass分別按季上升2.3%和0.6%。港九兩區的升幅則落後大市，九龍區CCL_Mass按季微升0.3%，而港島區CCL_Mass按季僅升0.1%。傳統藍籌屋苑都錄得升幅，新界西大型屋苑的升幅明顯跑出，跑贏市區屋苑。

新界西方面，其中表現較佳的藍籌屋苑是嘉湖山莊，其實用調整呎價錄\$12,663(元/呎)，按季上升6.6%。瓏門、盈翠半島和尚悅的呎價分別錄得\$19,550(元/呎)、\$18,956(元/呎)和\$14,650(元/呎)，分別按季上升5.8%、3.0%和2.9%。

新界東方面，禦龍山、名城和粉嶺中心的呎價分別錄得\$21,683(元/呎)、\$18,409(元/呎)和\$13,757(元/呎)，分別按季上升6.8%、3.1%和0.4%。而沙田第一城的呎價錄\$18,055(元/呎)，比上季微跌0.7%。

九龍區方面，君匯港的呎價錄\$23,330(元/呎)，按季上升3.7%。新都城、新翠的呎價錄\$17,834(元/呎)，按季上升2.9%。美孚新村和麗港城的呎價分別錄\$14,359(元/呎)和\$15,403(元/呎)，均按季上升2.0%。

港島區方面，藍籌屋苑如太古城、杏花村和康怡花園的呎價分別錄\$21,230(元/呎)、\$17,313(元/呎)和\$18,614(元/呎)，分別按季上升4.7%、2.7%和0.4%。鯉景灣則錄\$18,793(元/呎)，按季上升3.1%。(來源:中原地產研究部)

||澳門政府八措救市

本澳下半年接連受到新冠肺炎疫情衝擊，八月暑假及“十一”國慶黃金周的期望落空，各行各業特別是中小微企經營環境惡化，近日各界要求政府精準扶持的聲音高漲。經濟財政司司長辦公室發出新聞稿，宣佈推出八項中小企疫情支持措施，透過協助商戶融資、豁免政府物業租金、稅務便利配套，向經營者及低收入就業人士提供支援等系列措施，保住商戶元氣，從而保障本地雇員就業，保持社會穩定。在謹慎及善用財政資源的前提下推出八項中小企疫情支持措施，紓緩中小企的經營壓力及雇員困難。具體包括：一、補貼中小企銀行貸款利息開支；二、放寬中小企免息貸款申請條件；三、調整免息貸款還貸；四、推動銀行紓緩企業還貸；五、推動提供收單費率優惠；六、豁免政府物業租金及回報金；七、鼓勵業主減租；八、向經營者及就業人士提供支援。(來源:澳門日報)

||澳門旅遊業：措施穩住短期信心

特區政府推出八項中小企疫情支援措施，澳門旅遊業議會會長胡景光表示，疫情低氣壓持續籠罩，加上通關時間未明朗，缺乏遊客消費支持，本地消費疲弱，各業中小企受到進一步打擊，尤其以旅遊、零售、餐飲等服務型行業的中小企業。這次的措施體現了精準幫扶的理念，讓一直深受疫情影響的旅遊業界及導遊、司機等從業員得到支持，同時期望政府能適時推出豁免旅遊巴士、的士等營業車輛行車稅、旅遊牌照稅費等措施，助業界走出困境。(來源:澳門日報)

||廣州：公租房承租人符合條件可遷入戶籍

日前，廣州市住房和城鄉建設局印發《廣州市公共租賃住房和共有產權住房使用監管辦法》，共7章36條，主要規範了市本級公共租賃住房、共有產權住房的居住使用、運營管理、物業服務、違規處理等事項。

《辦法》明確，承租人家庭出現經濟困難的，可以提供有關證明材料向運營單位申請緩交或者減免租金，其中領取失業救濟金期間可以緩交租金，發生大病、變故等可以視情況減免不超過12個月的租金，由運營單位審核承租人家庭情況、有無住房使用違規記錄、申請事由材料等酌情處理，並以向承租人回饋結果為準，具體操作指引及办理流程由市住房保障辦公室制定和公佈。《辦法》指出，公共租賃住房和共有產權住房物業管理區域及時納入社區管理，符合條件的公共租賃住房承租人、共有產權住房承購人及共同居住人可以將戶籍遷入公共租賃住房、共有產權住房等。（來源：央廣網）

||東莞存量宅地163個、面積640公頃

10月12日，東莞自然資源局發佈《東莞市存量住宅用地專案資訊》，資料顯示，東莞目前專案總數為163個，存量住宅用地總面積為640公頃。

其中，未動工土地面積221.92公頃，已動工未竣工土地面積為418.13公頃，未銷售房屋的土地面積為223.76公頃。

觀點地產新媒體瞭解到，在東莞此次發佈的存量住宅用地項目中，松山湖片區存量項目最多、達42個，土地面積超107萬平方米，還未銷售的土地面積37.6萬平方米。此外，公佈的其他存量項目中，城區片區有28個、臨深片區25個、濱海片區22個、水鄉片區26個、東部片區20個。（來源：觀點地產網）

珠中江市場**||珠海10月新增預售房源8569套**

據珠海市商品房預（銷）售專網公示得知，珠海10月份共有27個項目累計發放41張商品房預售許可證，與2020年9月發放的38張商品房預售證數量對比，環比上漲7.89%。

從新增房源類型上看，10月珠海市新增預售房源類型包括住宅、商業、辦公。其中，住宅產品約占總套數的43.41%。10月全市新增預售住宅3720套，環比下降26.69%，新增預售住宅面積389174.74平方米，環比下降27.46%。（來源：珠海智慧房產）

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。

