

## 2021.11.24

中原研究院

### 今日關注

1. 澳門第三季旅客倍增 GDP升32.9%
2. 深圳南山控股11.78億競得深圳龍崗區住宅用地
3. 中山4個重點交通專案順利通車
4. 廣州商品房禁止以裝修費等名義漲價
5. 40個重點專案落戶前海合作區

## 港澳市場

### ||澳門第三季旅客倍增 GDP升32.9%

統計局公佈，今年第三季入境旅客按年升1.4倍，博彩服務出口升302.6%，其他旅遊服務出口升303.3%；服務進口升16%。今年第三季本地生產總值(GDP)按年實質升32.9%，連續兩季正增長，不過增幅較第二季的69.5%大幅收窄。有學者表示，短期內通關措施未有放寬，料第四季至明年首季的GDP反彈幅度會收窄。有學者表示，今年十月受疫情突襲影響，澳門與內地封關大半個月，賭收錄得按年跌幅。即使兩地恢復通關，核檢陰性證明有效期僅四十八小時，且內地多個省市出現疫情，局限內地旅客外遊意欲，對服務出口為主導的本澳有較大影響。另一方面，受八月、十月疫情影響，本澳居民、企業對前景轉趨審慎，消費、投資意欲下降，均會對GDP反彈構成影響，預期第四季GDP按年增長會繼續收窄。（來源：澳門日報）

### ||澳門美食節開鑼 料旅客增占兩成半

第廿一屆澳門美食節昨開鑼。活動統籌委員會主席陳澤武表示，去年美食節吸引約四十萬人次入場，其中約一成是旅客。今屆在內地增加宣傳，廣東省旅客來澳不難，期望旅客量可增至兩成半。綜觀近年美食節的食客以年輕人居多，故今年首次參加的商戶占四成，既助商戶增曝光率，也讓食客多嘗試。有旅客贊防疫工作做得好，來澳特別安心。他指疫下外地商戶無法來澳，故積極組織本地食店，務求包羅各式中外美食，集中在美食節展現澳門多元文化彙聚的烹飪藝術。同樣，受疫情影響，今年報名的店舖有二百二十多家，比去年增一成。但基於防疫要求及去年商戶反映，今年增加兩個進食區至七個，逾四千座位，以致攤位數量減少五六個至一百一十七個。今年約四成商戶屬首次參加。（來源：澳門日報）

### ||入珠恢復七日一檢

第廿一屆澳門美食節昨開鑼。活動統籌委員會主席陳澤武表示，去年美食節吸引約四十萬人次入場，其中約一成是旅客。今屆在內地增加宣傳，廣東省旅客來澳不難，期望旅客量可增至兩成半。綜觀近年美食節的食客以年輕人居多，故今年首次參加的商戶占四成，既助商戶增曝光率，也讓食客多嘗試。有旅客贊防疫工作做得好，來澳特別安心。他指疫下外地商戶無法來澳，故積極組織本地食店，務求包羅各式中外美食，集中在美食節展現澳門多元文化彙聚的烹飪藝術。同樣，受疫情影響，今年報名的店舖有二百二十多家，比去年增一成。但基於防疫要求及去年商戶反映，今年增加兩個進食區至七個，逾四千座位，以致攤位數量減少五六個至一百一十七個。今年約四成商戶屬首次參加。（來源：澳門日報）

**||深圳南山控股11.78億競得深圳龍崗區住宅用地**

11月12日，深圳市新南山控股(集團)股份有限公司發佈關於競得土地使用權的公告。

南山控股全資下屬公司蘇州南山新吳房地產開發有限公司以11.78億元競得深圳市G02113-0052號地塊使用權，並取得成交確認書。

該地塊位於深圳市龍崗區寶龍街道寶沙一路和沙荷路交叉口南側，地塊面積為20431.93平方米，地塊性質為二類居住用地，容積率≤4.0。

另外，該地塊須初始配建不少於8182平方米的出售型安居型商品房；普通商品住房銷售均價不得高於37100元/平方米，安居型商品房平均售價不得高於18100元/平方米、最高售價不得高於19000元/平方米。（來源：觀點地產網）

**||深圳房產仲介9個月已關店642家**

據中國新聞週刊11月23日報道，百花三路位於深圳百花片區，被稱為深圳“最強學區”，對房地產政策變化最為敏感，是觀察深圳樓市的窗口之一。今年前9個月，深圳已有642家中介門店關停。截至10月，深圳二手房成交量連續6個月下跌，9月份成交1635套，創近12年新低。

**珠中江市場****||中山4個重點交通專案順利通車**

11月20日，中山有4個路段通車，分別是十水線105國道半互通立交、國道G105線南段改建工程工業大道跨線橋、新二環快速路東段工程主車道（世紀一路至環茂一路）路段，和民眾快線。中山市二環快速路東段計畫於2021年11月20日開放約1.9公里主車道通行；十水線105國道半互通立交工程於2020年12月28日正式開工，起點接小欖水道大橋，上跨105國道，連接小欖城軌車站，設計速度80km/h，長度為0.817km。國道G105線南段改建工程專案國道於11月20日正式開放交通。民眾快線三標於11月20日開放交通。（來源：中山房訊）

**中原看法：**中山4個重點交通專案的通車將一定程度上緩解了專案沿線交通壓力，縮短鎮區之間通行時間，其有利於中山更好的對接粵港澳大灣區。

**||中山4個重點交通專案順利通車**

廣州市人民政府11月18日公佈修訂後的《廣州市房屋交易監督管理辦法》，該辦法自今年12月20日起施行，其中針對新建商品房交易有新的規定。辦法規定，房地產開發企業應當按照相關規定合理確定商品房銷售價格，並接受住房城鄉建設主管部門的指導。房地產開發企業及其委託的代理銷售企業銷售商品房，銷售價格不得超過銷售價目表價格，不得以裝修款等其他名義變相漲價。（來源：澎湃新聞）

**||40個重點專案落戶前海合作區**

11月19日在“2021年前海招商大會”上，集中展示了40個在前海深港現代服務業合作區落戶或意向啟動的重點專案，總投資金額超866億元，其中包含世界五百強企業投資設立的專案16個，境內外上市公司投資設立的專案3個，獨角獸企業投資設立的專案4個，單個專案投資金額超百億元2個，超十億元16個，超億元32個。此次集中展示的重點專案無論從專案能級、專案影響力或專案成長性均處於行業領先地位。（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。

