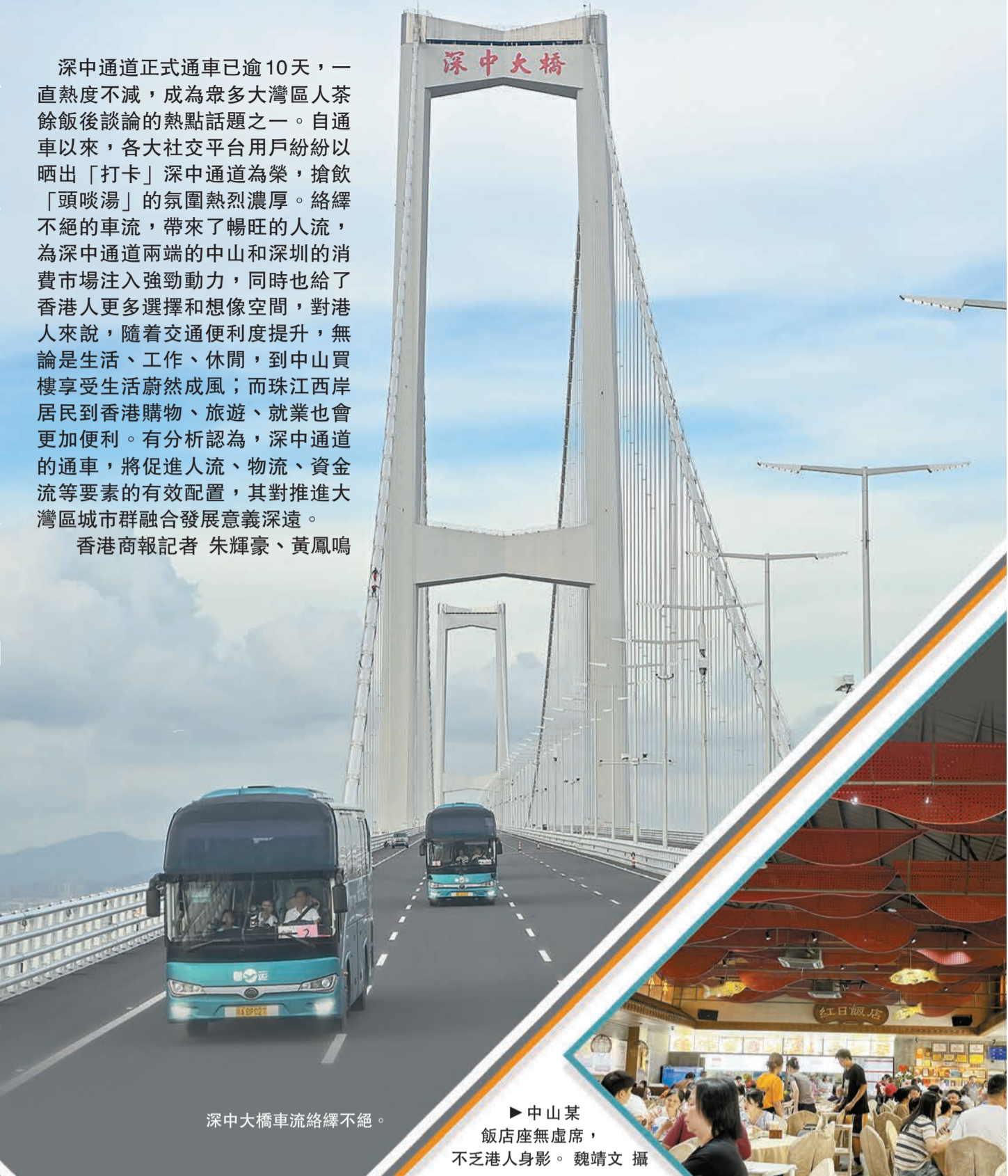




# 深中通道熱度持續 經濟效應立竿見影

深中通道正式通車已逾10天，一直熱度不減，成為眾多大灣區人茶餘飯後談論的熱點話題之一。自通車以來，各大社交平台用戶紛紛以晒出「打卡」深中通道為榮，搶飲「頭啖湯」的氛圍熱烈濃厚。絡繹不絕的車流，帶來了暢旺的人流，為深中通道兩端的中山和深圳的消費市場注入強勁動力，同時也給了香港人更多選擇和想像空間，對港人來說，隨着交通便利度提升，無論是生活、工作、休閒，到中山買樓享受生活蔚然成風；而珠江西岸居民到香港購物、旅遊、就業也會更加便利。有分析認為，深中通道的通車，將促進人流、物流、資金流等要素的有效配置，其對推進大灣區城市群融合發展意義深遠。

香港商報記者 朱輝豪、黃鳳鳴



深中大橋車流絡繹不絕。

中山某飯店座無虛席，不乏港人身影。魏靖文攝

## 港深客西行 帶旺消費

絡繹不絕的車流，帶來了暢旺的人流，為深中通道兩端的中山和深圳的消費市場注入強勁動力。

「沒有一隻鴿子能活着離開中山」，人們用此來形容中山地道的美食之一石岐乳鴿的受歡迎程度。去中山喝早茶、品乳鴿、吃脆肉皖等，已經成為很多珠江口東岸的深圳人、香港人奔赴中山的目的之一。多項數據顯示，深中通道開通後首個周末，大量的深圳人蜂擁至中山。眾多中山市民在網上感慨道，遍地都是粵B車牌，旅遊景區、茶樓食肆、商舖舖，到處都是「人從眾」，處處都在塞車，中山儼然成了熱門旅遊目的地，迎來了前所未有的入流。

### 民宿老闆喜迎「大禮包」

位於中山市南朗崖口村的「禾田香野民宿」，曾被評為廣東省首批十大「最美民宿」。該民宿的老闆譚健向記者介紹，中山市文化广电旅遊局於2020年為該民宿登

記頒發了「中民宿（2020）1號」。即「禾田香野民宿」不僅是崖口的第一家民宿，也是中山的第一家民宿。深中通道開通以後，周末訂房情況爆棚，以深圳客和香港客居多。記者採訪談話期間，老闆娘「麗君」的客服電話響个不停，各平台的訂單陸續有來。譚健喜笑顏開，「深中通道是獻給中山的大禮包。」

廣東省城鄉規劃設計研究院總工程師馬向明表示，深中通道的開通，為深圳人向西邊旅遊消費打開了方便之門。他指出，珠江口西岸的中山、江門等地的物價水平，相對深圳人去東部濱海旅遊的水平低，且擁有多具地方特色的粵式美食，這對深圳人或香港人來說無疑具有吸引力。

崖口一景。



「禾田香野民宿」老闆譚健與老闆娘麗君接受採訪。

## 人氣匯聚 中山樓市再燃起？

除了吃喝玩樂，不少香港人、深圳人前去中山，還有一個比較重要的目的，那就是去看樓。相對香港和深圳高不可攀的樓價，中山樓價無疑算得上是「窪地」。於是，很多港深人士，從深中通道規劃通過後就早早地尋求在中山購房，以致中山的樓市在前幾年經過一輪爆炒，但後來隨着全國房地產市場整體陷入低迷，中山樓市火爆過後，行情也隨大市降溫。

### 近通道出口樓盤諮詢急增

在深中通道正式通車前後，中山部分區域的樓市迎來了一波反彈，尤其是靠近深中通道出口的樓盤，近兩個月客戶的諮詢量、看房量出現較大增長。多項數據顯示，近段時間以來，中山馬鞍島、翠亨新區、火炬開發區等處的樓盤，迎來不少的港深客人。根據合富研究院數據監測，5月中山市住宅成交量達到2050套，環比上漲23.6%，今年以來首次突破2000套。其中，深圳與香港客戶的諮詢及成交量增

多，距離深中通道最近的馬鞍島是最熱門板塊。

此外，深中通道大大縮短了深圳、中山兩地的通勤距離，使得跨城生活成為可能，「深圳上班、中山居住」，已成為部分深圳人的一個選擇。不過，也有不少聲音認為，儘管中山的樓價相對深圳而言低得多，但實際上深中跨城生活的成本並不低，自駕每天一來一回僅通行費就要130元（人民幣，下同）左右，一個月按照22天工作日計算，每月通行費大概要2860元，加上油費等費用，每月就可能超過4000元。雖說坐深中跨市公交專線來回費用相對較少，但實際上並不那麼方便，單程通勤時間可能要超過一個小時。

在廣東省城鄉規劃設計研究院總工程師馬向明看來，中山臨深的樓盤，比如翠亨新區的馬鞍島，很多樓盤都是近幾年新建的，因此周邊的醫院、學校、商場等配套設施，相對來說還不是很完善。所以，即使深中通道通車，短期中山的樓市匯聚了人氣，但火爆程度並不是十分明顯，後續情況還有待觀察。

## 通車就迎來「人車爆棚」

「我們周六（6日）早上大約9點鐘從深圳福田區開車出發，沿途車很多，毫無意外，在進入深中通道前就開始堵車了，結果花了2個多小時才到達中山。」深圳市民林先生告訴香港商報記者，出發前就預料會堵車，但抑制不住前去「打卡」的心情，畢竟對深中通道期待已久。

懷着和林先生一樣想法自願加入「堵車大軍」的人為數不少，以致深中通道在通車後首個周末出現「大擁堵」。據深中通道管理中心監測數據顯示，7月6日，深中通道車流超過12萬車次。截至7月7日下午3時，深中通道開通後首周總車流量超過72萬車次，日均車流量超10萬車次。在通車首日的17時，車流量曾達到最高峰，為每小時0.8萬車次。

「出道即巔峰」，深中通道可謂人氣爆棚。華南城市研究會會長、暨南大學教授胡剛在接受香港商報記者採訪時表示，深中通道拉近了珠江口東西兩岸的時空距離，極大地便利了兩岸人們的互相往來。從通車以來的車流量來看，深中通道的流量超過了預期，說明了大家對它期待已久。而中山的物價相對較低，因此更多地吸引深圳人、香港人前去消費。

### 港人願堵車搶飲「頭啖湯」

蜂擁到中山的「擁堵大軍」隊伍當中，不乏香港人的身影，他們也紛紛搶着去飲「頭啖湯」。據報道，港人擠爆跨境巴士，寧願堵車5個多小時，也要去目睹深中通道的風采。

對於香港人來說，深中通道通車，意味着多了一條前往珠江西岸的新通道。即如果從深圳過關，可以從深圳一路玩到中山、江門等西岸城市。深中通道通車後，香港人興致盎然，前去打卡遊玩，自然也是意料之中的事情。當然，不少香港人向來對中山情有獨鍾，包括很多娛樂明星，早前就為深中通道的開通歡呼雀躍。

## 分析：一通俱通助力灣區融合發展

作為環珠江口「黃金內灣」的「A」字形交通網絡骨架的關鍵一「橫」，深中通道的功用，不只是跨城生活和消費。從經濟和產業發展的角度來說，深中通道是大灣區內「深莞惠」與「珠中江」兩大功能圈的直連通道，直接打通珠江口東西兩岸的經濟動脈，串聯前海、南沙、橫琴、河套「四大平台」，聯通廣深港、廣珠澳科技創新走廊「兩廊」，使得科技、人才、金融等要素在大灣區更加高效暢通流動，其對推進大灣區城市群融合發展意義深遠。

### 促進經濟結構優化

對深圳來說，分析人士認為，深中通道的通車，將促進人流、物流、資金流等要素的有效配置，增強深圳與中山、江門等灣區西岸城市群之間的經濟聯繫與協作，助力深圳的高新技術產業向中山、江門等西岸城市輻射，拓展企業發展的空間腹地，促進產業升級和經濟結構優化。

「中山近幾年實施了『工改』計劃，騰出產業用地，引進來自深圳的園區運營方，吸引來自深圳的投資。」暨南大學教授胡剛說，中山的土地價格相對便宜，有利於吸引東岸的企業落地布局，助力中山的產業升級，但能在多大程度上虹吸深圳的資金和產業，還有待進一步觀察。

### 有助發揮香港自身優勢

深中通道不僅連接了深圳、中山兩地，還將通過萬頃沙支線與廣州南沙連接，預期今年年底通車，屆時南沙至深圳的行程時間將縮短到20分鐘以內。分析人士認為，隨着年內南中高速建成通車，南沙、前海兩大戰略平台將實現無縫對接，將加快萬頃沙南部片區的產業導入，並促進廣深之間科創深度合作。

至於深中通道對香港的影響，胡剛認為，一方面是便利了香港人到中山、江門等西岸城市消費；另一方面，西岸城市的人到香港購物、旅遊、就業、乘機等也會更加便利，香港與珠江西岸城市的交往無疑會變得更頻繁。此外，香港的高等教育、保險、醫療等資源在大灣區具有很大的優勢，深中通道將有助香港將自身的優勢發揮出來，助力大灣區的融合發展。