



香港書展煞科 北上消費潮影響銷情?



掃碼睇片

廣東經濟半年報: GDP超6.5萬億元人民幣



掃碼睇文

Tesla將造人形機器人 馬斯克:2026年有望量產



掃碼睇文

海外攝影師登上前海空中花園 俯瞰深圳城市風光。 資料圖片

夏寶龍會見陳茂波一行 冀港各界深入領會三中全會精神

【香港商報訊】據國務院港澳事務辦公室網站消息，7月23日上午，港澳辦主任夏寶龍在北京會見香港特區政府財政司司長陳茂波一行。

香港同樣要識變應變求變

夏寶龍表示，中共二十屆三中全會對進一步全面深化改革做出了系統部署，對以中國式現代化全面推進強國建設、民族復興偉業具有重大而深遠的意義。改革開放是當代中國大踏步趕上時代的重要法寶，對於面臨內外環境深刻變化的香港來說，同樣要識變、應變、求變，通過改革實現更好發展。希望香港特區政府和社會各界深入理解和領會三中全會精神，把握機遇，銳意改革，主動作為，加快推進香港由治及興。

不斷擦亮香港「金字招牌」

夏寶龍對香港特區政府財經系統為推動經濟發展、維護金融穩定、促進民生改善等方面所作的努力和取得的成效給予充分肯定。他表示，中央堅定不移貫徹「一國兩制」方針，全力支持香港充分發揮獨特地位和優勢，鞏固提升國際金融、航運、貿易中心地位，打造國際高端人才聚集高地，深化粵港澳大灣區合作，在國家對外開放中更好發揮作用。要以扎扎實實的工作貫徹落實三中全會精神，把事情一件件做起來，不斷擦亮香港的一張張「金字招牌」，為以中國式現代化全面推進強國建設、民族復興偉業作出新的更大貢獻。

國務院港澳辦分管日常工作的副主任周霽、室務會成員向斌參加會見。



夏寶龍在北京會見香港特區政府財政司司長陳茂波一行。 港澳辦網站

三中全會後樓市添動力 戴德梁行料大灣區下半年成交價量回穩

【香港商報訊】記者鄭珊珊報道：戴德梁行發表2024上半年粵港澳大灣區住宅市場及商業物業投資市場回顧及展望。隨着中央於三中全會《決定》提出賦予各城市政府樓市調控自主權，因城施策，預計可為樓市注入新動力，有助推動下半年住宅交投和價格回穩；而《決定》提到全面深化改革，以既「放得活」又「管得住」方式進行監管，鼓勵民企及外資以市場化方式參與推動經濟與產業發展，預期將能為經濟帶來活力，長遠利好樓市。投資市場方面，由於大灣區物流需求旺盛，加上租金回報理想，預期將繼續吸引投資者關注。

灣區一手樓半年錄13.3萬套

上半年，粵港澳大灣區內地城市整體一手住宅成交宗數錄得約13.3萬套，由於去年上半年在通關刺激下基數較高，銷售數字同比和環比分別跌40%和15%。值得注意的是，伴隨中央在5月中發布「517」樓市新政為房地產市場帶來正面信息，明確取消全國房貸利率下限、下調公積金貸款利率、調整最低首付比例政策，6月份一手成交量有支持，按月回升19%至接近2.9萬套水平，高於2023年下半年每月平均成交量，反映住宅市場剛需仍在。

戴德梁行大中華區副總裁及大中華區策略發展顧問部主管陶汝鴻表示，最近召開的二十屆三中全會通過《決定》，中央提到賦予各地政府樓市調控自主權，因城施

策，並提出一系列提振經濟的措施，透過既「放得活」又「管得住」的方式發展市場經濟，釋出逐步放鬆經濟調控措施的意向，配合早前推出的「517樓市新政」等，該行相信下半年大灣區內地城市的住宅市場成交將逐漸回升，預計下半年每月平均成交量為2.8萬至3萬套，2024全年整體一手住宅成交或錄得30萬至31.3萬套，比2023年回落17%至20%，跌幅主要集中在上半年。

灣區融通利好港人北上置業

另一方面，大灣區城市間交通系統日趨成熟，城市之間的連通性不斷提升，包括近年開通的高鐵、港珠澳大橋和深中通道，有助帶動更多港澳居民北上置業的需求。與此同時，香港與內地城市始終存在樓價上的差別，因此，北上置業對部分未有足夠負擔能力在港置業的港人

來說甚具吸引力。

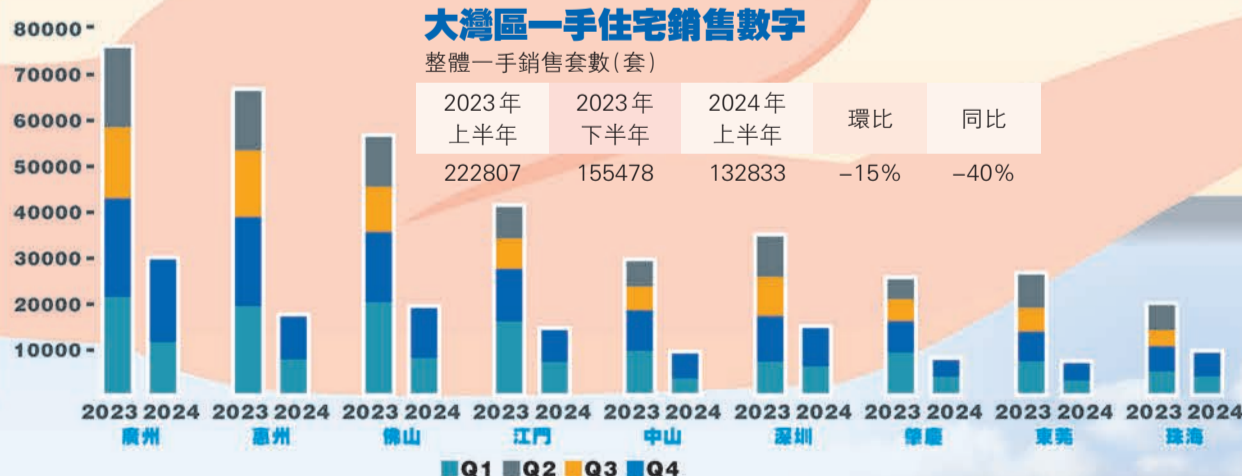
再者，內地最新推出便利在大灣區購房的港澳居民償還境內按揭貸款的指引，匯入償還按揭貸款的人民幣資金不納入匯款限額，將能打通購房款的資金流動。隨着香港與大灣區內地城市的不斷融合，港人對北上置業的興趣將更濃厚，亦有效推動大灣區住宅市場穩健發展。

住宅價格方面，一手房價較受發展商所推出市場的盤源質素影響，上半年一手房價於大灣區9個內地城市升跌大致參半。二手樓價方面，以具指標作用的深圳為例，根據戴德梁行深圳中高端二手住宅價格指數，上半年二手房價微跌1.9%。展望後市，陶汝鴻表示，相信在中央積極鬆綁樓市調控措施下，加上三中全會提到諸多經濟政策，將為市場釋出利好，預料下半年大灣區內地城市樓價有望回穩。

大灣區一手住宅銷售數字

整體一手銷售套數(套)

2023年 上半年	2023年 下半年	2024年 上半年	環比	同比
222807	155478	132833	-15%	-40%



香港睇樓團重現廣州

【香港商報訊】據內地媒體報道，自7月5日廣州放寬對港澳台及外籍人士購房限制後，新世界中國旗下的廣佛新世界、耀勝新世界、新世界星輝、廣匯新世界金融中心廣匯尊府等，以及越秀地產旗下的商業項目琶洲ONE57、天香江灣、星匯海珠灣，還有新鴻基峻峯、天河壹品等樓盤紛紛迎來「香港睇樓團」。

新世界星輝計劃負責人透露，為順應新政利好，計劃第一時間推出「港人置業專場」，最高享有九一折優惠。新政首周即迎來兩輛巴士超過50組的香港客戶前來參觀。

據中銀香港早前發布的一項調查顯示，有46%的本港受訪者表示會考慮在大灣區置業；作為度假及退休養老的處所，廣州是其中熱門選擇之一。據分析，往來香港交通便捷、宜人的居住環境、相對便宜的房價以及可獲得穩定投資回報，是吸引港人前去廣州購房的重要因素。

中指研究院則表示，近期隨深中通道開通，以及廣肇、廣惠城際鐵路貫通運營等交通基建利好，港澳居民往來珠三角地區便捷程度明顯提升，粵港澳大灣區各城市間日漸融合發展，港澳居民在內地置業需求可望持續提升。

據報道，目前香港睇樓團大多由開發商或中介機構組織，目標項目主要是港資開發或央企、國企開發的樓盤。廣州中原地產人士說，只要香港客戶有需求，將隨時組織到廣州實地看房，只需3人即可成團。目前，廣州樓盤對港澳客戶與內地客戶的各項優惠政策是一致的。

新世界中國則表示，在成熟市場影響下，港人對樓市周期有更敏感的預判。從新世界在大灣區各盤成交狀況來看，香港客戶需求不僅限於單一目的，更考慮到多元化、複合型的需求，會兼顧自住、度假、養老和投資等諸多功能的複合型高價值物業。

