灣區置業大圖解

大灣區交通時刻表

深圳
香港西九龍站乘高鐵，至福田或深圳北，耗時15至25分鐘。每日共計80餘班次。

東莞
香港西九龍站乘搭高鐵至深圳北轉車，再耗時40至45分鐘到達東莞。每日共計70餘班次。

廣州
香港西九龍站乘搭高鐵至廣州南，最快耗時47分鐘，每日共計30餘班次。

惠州
香港西九龍站乘搭高鐵至深圳北轉車，再耗時25至35分鐘到達惠州南或惠東。每日共計80餘班次。

佛山
香港西九龍站乘搭高鐵至深圳北轉車，再耗時60分鐘至佛山西。每日3班次，分別是12時22分、12時44分和14時49分從深圳北發車。

中山
香港西九龍站乘搭高鐵至深圳北轉車，再耗時90分鐘至中山。每日2班次，分別是6時33分和18時47分。

肇慶
香港西九龍站乘搭高鐵至深圳北轉車，再耗時65至80分鐘至肇慶東。每日4班次，分別是7時05分、14時26分、14時49分和16時13分從深圳北發車。

澳門
上環或尖沙咀乘船至澳門，耗時約60分鐘。

珠海
上環或尖沙咀乘船至珠海，耗時約70分鐘。

江門
尖沙咀乘船至江門，耗時約150分鐘。

大灣區買樓置業有何限購或辣招

城市	限購情況	能否貸款
廣州	需學習、工作、居住及單位證明，在廣州無住房，可買1套住宅，必須承諾自住，各區執行細則有不同。	香港人可在廣州辦理購房貸款，但要在廣州有1年的社保或個稅證明。
深圳	需回鄉證及香港身份證，可買1套住宅；寫字樓、公寓、商業等，個人不能買，需以公司名義購買且要一次性付清。	可一次性；可申請按揭，首付三成起。
佛山	港人如在其他地區沒房產，可在佛山買1套自住商品房。在限購區域買新樓，需提供購房日前2年內在佛山累繳1年以上的個稅證明或社保證明，補繳證明不予認定。	可以，利率為基準利率上浮15%至20%。
中山	能提供中山祖籍證明可購1套住宅；非住宅不限購。	一手住宅可貸款，按正常利率。
東莞	住宅限購2套，首套需1年社保或個稅證明(本科及以上，僅需半年)，二套需2年社保或個稅證明；非住宅不限購。	可以貸款，目前首套房貸利率普遍在5.64%至5.88%，二套需全款支付。
珠海	住宅參照非本市戶籍居民(5年社保限購1套)；非住宅不限購。	可以，按正常銀行利率(目前珠海首套普遍上浮15%至20%)。
惠州	限買1套住宅，商業不限。	部分可以，利率上浮35%。
肇慶	港人如在其他地區沒有房產，可買1套自住商品房。	可以，利率為基準利率上浮20%至40%。
江門	本地戶籍限購3套，非本地戶籍限購2套，首套房須支付三成首期；限購令只適用新會、江海、蓬江三個區。	可以做按揭，但不同項目及內地銀行有不同的條件限制。
香港	非香港永久居民(包括在港成立公司)購買住宅，要支付樓價15%的「買家印花稅」及「從價印花稅」15%。單位3年內出售須另付當時市值10%至20%「額外印花稅」。	銀行按揭成數上限為樓價四成。如申請人在港已另有按揭貸款，新購住宅的按揭成數會減至三成。
澳門	需繳累進式不動產移轉印花稅，200萬元以下物業應課稅值1%，200萬至400萬元應課稅值2%，400萬元以上應課稅值3%，總額須加5%憑單印花稅。購入首年內轉賣課稅金額20%，次年內課稅金額10%。	非澳門居民提供三至六成按揭。

大灣區交通基建

高鐵香港段

2018年9月開通；連接現時長達29,000公里的國家高鐵網絡；無須轉車直達44個內地城市；由西九龍站出發最快行車時間：約14分鐘可直達福田、約18分鐘可直達深圳北、約47分鐘可直達廣州南。

港珠澳大橋

2018年10月開通；由香港口岸至珠澳口岸全長41.6公里，加上13.4公里的珠海連接線，全長55公里，是世界上最長的橋隧組合跨海通道，將珠三角西部納入香港3小時車程可達範圍內。

蓮塘/香園圍口岸

爭取在2019年落成；港深邊界第七個陸路口岸；備有「人車直達」設施，由香港大埔至深圳龍崗的平均行車時間將由約53分鐘縮減至約31分鐘。

虎門二橋

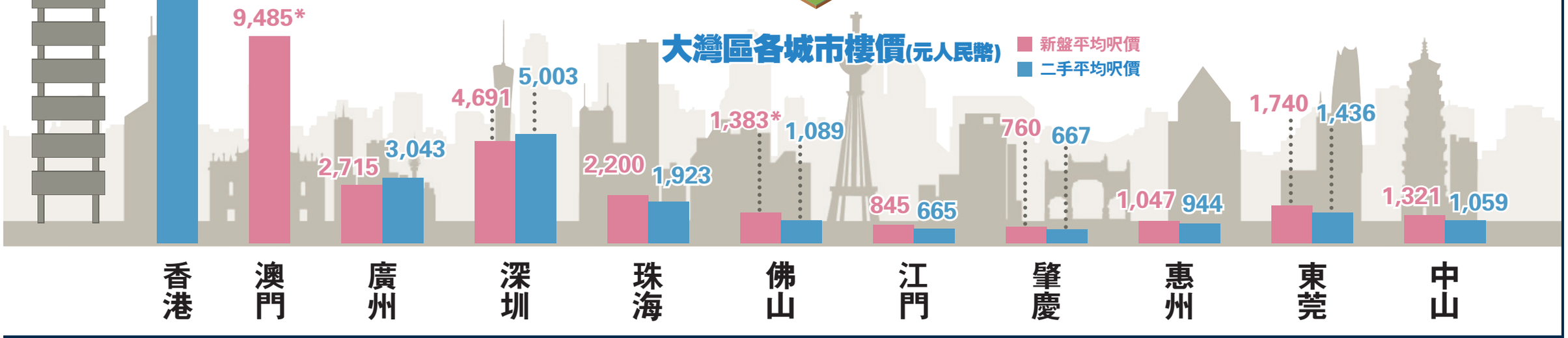
準備下月通車；總長度約13公里，東莞到番禺的交通距離至少拉近10公里。

深中通道

預計2024年通車；全長約24公里，通過連接線實現在深圳、中山和廣州南沙登陸，深圳至中山的行車時間由約2小時縮減至約20分鐘。

資料來源：中原地產、安居客、澳門財政局、美聯物業樓價指數、市場資訊
製表：香港文匯報記者 顏倫樂

大灣區各城市樓價(元人民幣)



註：香港及澳門爲當地貨幣，澳門數據爲綜合新盤及二手數據 *只得1月份數據 資料來源：安居客、澳門財政局、美聯物業樓價指數（數據截至3月1日） 製表：香港文匯報記者 顏倫樂