

港人買深圳新盤8月增近半

示範區效應帶動 住宅工商舖通通掃



受8月18日深圳獲批建設中國特色社會主義先行示範區的利好刺激，大量港人看好深圳樓市發展前景，8月份他們紛紛北上深圳購買新房、二手房和工商舖等，並且呈現大幅增長態勢。記者從深圳中原獲悉，8月港人經深圳中原二級市場成交的新房宗數為64宗，環比7月43宗大幅增長了近五成，二手房成交環比也上升了15.4%，示範區出台後港人到深圳買樓增長了一倍。深圳中原駐港辦公室總經理張倩曄預計，9月通過他們北上深圳購房成交的數據將有雙位數增長，而10月國慶黃金周和整個10月也是港人北上買樓的旺季。 ■香港文匯報記者 李昌鴻 深圳報道

►8月份以來，港人紛紛北上深圳購買新房、二手房和工商舖等。圖為恒大時尚慧谷展銷廳。 香港文匯報記者李昌鴻 攝



■張倩曄表示，深圳獲批建設示範區激發了港人北上購房的熱情。 香港文匯報記者李昌鴻 攝

港人7-8月通過深圳中原成交個案

	7月成交（宗）	8月成交（宗）	環比變幅
新房	43	64	+48.8%
二手房	52	60	+15.4%
工商舖	6	13	+116.7%

■製表：香港文匯報記者 李昌鴻

8月18日中共中央、國務院發佈《關於支持深圳建設中國特色社會主義先行示範區的意見》後，一些睿智的港人十分看好深圳樓市的前景。加上香港樓價高企、人民幣匯率大跌相當於打了95折，在8月下半個月，許多港人紛紛北上深圳買樓，更有不少是結伴前來購房，大部分是奔着投資來的。

政策出台 氣氛火速轉熱

張倩曄接受香港文匯報記者採訪時表示，8月份深圳房地產市場總體呈現上半月冷淡，下半月回暖轉熱的走勢。8月上半月成交較7月繼續下滑，市場延續弱勢，在中美關係降溫、人民幣匯率破七等利空因素影響下，以及政府對房地產調控政策沒有放鬆，市場投資熱情明顯繼續走低，加上7、8月本來就是深圳房地產市場傳統淡季，因此上半月市場較為淡靜，符合市場預期。

她稱，深圳獲批建設示範區公佈後，這成為港人加快北上變化的轉折點。深圳房地產市場對於政策是非常敏感的，建設先行示範區讓深圳興奮，也讓全國熱情高漲，聚焦於深圳。在「8·18」先行示範區消息公佈後，下半月房地產市場明顯升溫，本地客戶加快拍板入市，同時，外地客戶來訪量明顯增加，市場一下子火爆了不少。

張倩曄告訴記者，據深圳中原駐港辦公室統計，8月份港人經深圳中原二級市場（新房）成交的深圳物業宗數為64

宗，比7月份的43宗大增48.8%。當月成交金額約2.7億元人民幣（下同），較7月約2.3億增加了17.3%。8月最多港人成交的項目為佳兆業鹽田城市廣場，有13宗成交、金領假日公寓成交7宗、恒大時尚慧谷成交6宗。除了新盤外，二手樓和工商舖同樣受到港人的追捧。

港人工商舖成交增逾1.1倍

二手房方面，8月港人經中原住宅部成交的深圳物業宗數為60宗，較7月份52宗上升了15.4%，成交金額約為2.8億，較7月1.78億增加了57.3%。工商舖方面，8月港人經深圳中原工商舖成交的深圳物業宗數為13宗，比7月的6宗暴增了116.7%，成交金額約為0.31億元，較7月約0.12億大幅增長了158.3%。上述數字透露了獲批建設示範區後，港人對深圳房產追捧熱情之高可見一斑。

她表示，據深圳中原前線同事反映，港人深圳買樓的數據比政策前增長了一倍左右，相信這種趨勢會繼續維持一段時間，相比於以前的行政政策，現在這種戰略性政策，利好持續時間將會更長。

談到9月和國慶節黃金周港人北上深圳買樓時，她告訴記者，儘管9月數據統計還沒出來，但據她了解，其比8月表現更佳，將會有雙位數的增長。談到10月國慶黃金周港人北上購房情況時，張倩曄表示，黃金周和四季度都是港人北上購房的最佳時期，相信成交仍將保持平穩增長。



■8月港人經深圳中原工商舖成交的深圳物業宗數為13宗，比7月的6宗暴增了116.7%。 資料圖片

港樓氣氛急跌 資金轉投深圳

香港文匯報訊（記者 李昌鴻 深圳報道）因香港持續數月的暴力示威活動已嚴重影響港人本地買樓情緒和意願，加上大灣區其他城市樓價便宜很多，因此，許多港人紛紛在深圳、中山、東莞和惠州等地買房，其中深圳因緊鄰香港更受港人青睞。

長達近四個月的暴力示威活動導致香港許多樓盤減少了推廣，購房者情緒也受到影響，市場觀望情緒日漸濃厚。據港府的住宅物業臨時買賣合約數字顯示，5月香港住宅成交了8,208宗，6-8月出現持續暴力示威活動，更出現毆打遊客事件、迫使機場一度停運和襲擊警察

等，香港樓市成交出現大幅下跌，6-8月每月成交宗數低少於5,000宗；7月和8月累計住宅成交僅8,889宗較上季同期下跌了45%。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則預計，9月二手樓市成交量可能只有4,500宗左右。

港企設雙總部料成趨勢

深圳中原駐港辦公室總經理張倩曄表示，港人嗅覺敏銳，為了應對暴力示威活動帶來的衝擊，已經有部分人在做資產轉移，在香港局勢不確定不明朗的情況下，轉移風險也是無奈之舉。近期有香港企業

在前海自貿區購買寫字樓作為未來辦公地點，新政策下未來深圳取代香港成為可能，企業放棄香港不太可能，但以後深圳、香港雙總部成為可能，做法也更為明智。

張倩曄稱，香港投資客也擔心香港經濟泡沫，遊行示威以來香港零售生意下滑了5-7成，失業人數可能會達到30萬，經濟寒冬到來，最終必然會體現到樓價上來。

她表示，香港買房人群會轉移到深圳，近期到深圳買房的港人比例明顯增加，他們購買新房、二手房、公寓和商舖等，並且比例明顯較以往提高了許多。

港人始終鍾情鐵路盤



■佳兆業鹽田城市廣場因臨近沙頭角關口，吸引了許多港人前來購買。 香港文匯報記者李昌鴻 攝

香港文匯報訊（記者 李昌鴻 深圳報道）由於廣深港高鐵的開通和前海的未來良好的發展前景，港人便沿着高鐵線在深圳北站附近和前海等地買房。

深圳中原駐港辦公室總經理張倩曄稱，

港人深圳買房先考慮區位優勢、交通便捷性和增值前景等，他們沿地鐵線和口岸佈局，其中福田、羅湖和南山配套成熟，早期港人均青睞在這些區域購房。

關注租金前景

而廣深港高鐵去年開通後，香港到深圳北站也就僅約20分鐘，因此，深圳北站附近許多樓盤受到港人青睞。如佳兆業鹽田城市廣場，因為該樓盤鄰近沙頭角關口，價格也較為便宜，僅為4.6萬元一平米，較南山、福田動輒6-8萬元要低出很多，因此港人青睞鹽田的樓盤。

而恒大時尚慧谷位於龍華，離深圳北站比較近，交通方便，因為是公寓，均價較為便宜，僅每平米2.6萬元，戶型面積為35-100多平米不等，包括單房、一房一廳和兩房一廳等，較該區域商品房低逾一大半，因此，一些港人紛紛前來購買。

記者從恒大時尚慧谷售樓處獲悉，該樓盤公寓有1,000套，主要為9棟寫字樓配套，目前該樓盤出售的是A棟，帶精装修，要到2022年交房。因單價比較便宜，未來有較好升值空間，因此吸引一些港人購買。不過，因是公寓，港人需要註冊公司，方可以用公司名義購買，並且每年要交千之分八點四的營業稅。200萬元的房產一年要交1.68萬元的稅。因未來有大量企業入駐，該樓盤將來出租機會比較好，相對於較好升值空間和出租收益，一些港人將稅金忽略不計。

專家：大空港前海是絕佳投資寶地



■宋丁 香港文匯報記者李昌鴻 攝

香港文匯報訊（記者 李昌鴻）對於深圳獲批先行示範區帶來的地產機遇，中國（深圳）綜合開發研究院旅遊與地產研究中心主任宋丁分析認為，此舉是一個超級大的利好政策，未來帶來的潛在影響很大，將推動深圳高新科技產業、創新創業等更快發展，從而帶來大量的產業用房和居住用房需求。短期來看深圳樓價不會上漲，而從中長期來

看，大量資金和人才將湧入深圳，深圳樓價會有上升的趨勢。

宋丁稱，粵港澳大灣區發展規劃綱要和建設社會主義先行示範區均給深圳發展帶來巨大的政策利好，深圳將科技創新引領、產業地產爭鋒，帶來的地產機遇是不言而喻的。對於港人在大灣區地產的投資建議，宋丁仍重點看好深圳，投資者可以沿大灣區「中軸線戰略站位、東西軸策略挺進」，其中深圳是投資的重點。深圳大空港、大前海地帶超過100平方公里的空間將是大灣區絕佳投資寶地。

羅湖樓價相對低水

他認為，未來樓價仍有上漲空間，對此，人們要有充分心理準備。從政策看，這就要伴隨著長短效機制結合的調控模式，房企在政策長短效政策夾擊下面臨生存挑戰。此外，他認為，羅湖的樓價目前仍處於相對的窪地，其價值被嚴重低估的，如果考慮到先行示範區帶來巨大的舊改和3年行動佈局，未來會有大的改變，其拉動的動力是非常強的。隨著公共配套完備，大規模舊改的推動，羅湖的許多房產價格仍有上升的趨勢。

申請酒牌轉讓及修訂公告 海興廚房

現特通告：張小莉其地址為新界屯門青菱徑6號富麗大廈地下A舖，現向酒牌局申請位於新界屯門青菱徑6號富麗大廈地下A舖重慶的牌轉讓給趙智聰，其地址為新界屯門青菱徑6號富麗大廈地下A舖及作出以下修訂：店號名稱更改為海興廚房。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4字樓酒牌局秘書收。

日期：2019年10月2日

NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER AND AMENDMENT(S) OF LIQUOR LICENCE HOI HING KITCHEN

Notice is hereby given that Cheung Siu Lee of Shop A, G/F, Florence Mansion, 6 Tsing Ling Path, Tuen Mun, New Territories is applying to the Liquor Licensing Board for transfer of the Liquor Licence in respect of Chong Qing situated at Shop A, G/F, Florence Mansion, 6 Tsing Ling Path, Tuen Mun, New Territories to Chiu Chi Chung of Shop A, G/F, Florence Mansion, 6 Tsing Ling Path, Tuen Mun, New Territories and the following amendment(s): Change the shop sign to Hoi Hing Kitchen. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F, Tai Po Complex, No. 8 Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.

Date: 2nd October 2019

申請酒牌轉讓及續期公告 爺爺雞煲皇

現特通告：何慧玲其地址為新界屯門友愛邨街市2熟食檔1-4號，現向酒牌局申請位於新界屯門友愛邨街市2熟食檔1-4號爺爺雞煲皇的牌轉讓給朱曉雲，其地址為新界屯門友愛邨街市2熟食檔1-4號及續牌。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4字樓酒牌局秘書收。

日期：2019年10月2日

NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER AND RENEWAL OF LIQUOR LICENCE YE YE CHICKEN HOT POT

Notice is hereby given that Ho Wai Ling Emily of Cooked Food Stall No. 1-4, Market 2, Yau Oi Estate, Tuen Mun, New Territories is applying to the Liquor Licensing Board for transfer and renewal of the Liquor Licence in respect of YE YE CHICKEN HOT POT situated at Cooked Food Stall No. 1-4, Market 2, Yau Oi Estate, Tuen Mun, New Territories to Chu Hui Wan of Cooked Food Stall No. 1-4, Market 2, Yau Oi Estate, Tuen Mun, New Territories. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F, Tai Po Complex, No. 8 Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.

Date: 2nd October 2019

公告

我是麥成(已故)的妻子，麥成只有一次婚姻，配偶是朱月霞，其婚後共生育了唯一子女：梁麥漪紘，無收養子女，其父母均先於麥成去世。麥成生前無立任何遺囑，現我向廣州市廣州公證處申辦繼承麥成遺產的公證，任何人如有異議，請於登報後一個月內向廣州公證處提山。地址：廣州市東風中路437號越秀城市廣場南塔11樓公證四科，聯繫人：賴東寧，電話：020-83569560。

聲明人：朱月霞
2019年10月2日

Genuine Mall Limited (Company No. 1900809) (In voluntary liquidation)

NOTICE is hereby given, in accordance with the BVI Business Companies Act, 2004 that above named company is in voluntary liquidation. The voluntary liquidation commenced on 18-09-2019, Su Ning of Room 403, Unit 4, Building 6, #31 Wencheng Street, Nangang Dist, Harbin is the liquidator for the Captioned company.

Date: 18-09-2019
Sgd: Su Ning
Voluntary liquidation