

《横琴新区与保税区、洪湾、湾仔区域一体化发展规划》发布近一年 保十琴区域楼市 关注热度逐步提升

文/图 艾琳



2018年9月,《横琴新区与保税区、洪湾、湾仔区域一体化发展规划》正式发布,近一年时间里,保十琴区域的楼市也随之升温。有销售人员透露,近期来该区域看房的意向购房者较以往有明显增多。

广东卫视《财经郎眼》特约房产专家孙不熟认为,保十琴一体化发展将迎来弯道蜕变,清晰规划和大湾区时代背景下区域前景可期。“2018年9月,《横琴新区与保税区、洪湾、湾仔区域一体化发展规划》正式发布,将投入3600亿元打造成珠海城市新中心、大湾区经济区核心及大湾区西部发展极,将承载大湾区东西两岸核心资源辐射。”孙不熟说,“在粤港澳大

湾区大力建设的时代背景下,保十琴一体化片区直接承载湾区东西两岸核心资源辐射。2021年一体化片区内GDP总值将突破600亿元。随着粤港澳大湾区建设日益成型,至2035年区内居住人口将达42万-48万人,就业人口规模达40万-55万人,人才的大力引进和入驻将催生区内商务办公、高端配套蓬勃发展。”

珠海房地产职业经理人俱乐部主席唐铁军指出,从上海外高桥保税区、深圳湾前海保税区,再到珠海保税区,保税区的总部经济发展模式,让企业价值链与保税特权实现了精诚结合。“2019年2月18日,《粤港澳大湾区发展规划纲要》正式出台,2.7万字的规划中,‘珠海’被提及20次,‘横琴’被提及22次,‘澳门’被提及90次,充分彰显了湾区三极中,‘澳门-珠海’这一极点在大湾

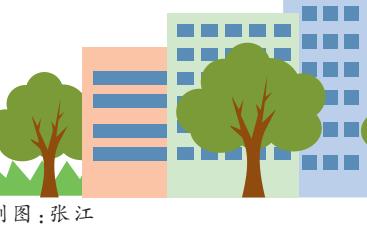
相连。总规模8.34平方公里,是华南地区占地最大、珠江口西岸唯一的超级综合经济体。”唐铁军说,“依托于产业、商贸、总部经济的特权政策,成为珠海新中心的超级总部基地,打造‘粤港澳深度合作示范区’。”

唐铁军指出,从上海外高桥保税区、深圳湾前海保税区,再到珠海保税区,保税区的总部经济发展模式,让企业价值链与保税特权实现了精诚结合。“2019年2月18日,《粤港澳大湾区发展规划纲要》正式出台,2.7万字的规划中,‘珠海’被提及20次,‘横琴’被提及22次,‘澳门’被提及90次,充分彰显了湾区三极中,‘澳门-珠海’这一极点在大湾

战略布局中的重要地位,为珠海快速发展提供了千载难逢的历史机遇。”

有业内人士认为,一体化发展优势明显,可以预见保十琴,澳门同城的脚步越来越近。“现在住在横琴,去澳门工作已经非常常见,一体化发展让跨区域变得越来越便利。澳门房价多少,它能降下来吗?不能,那么只有珠海房价上涨上去。”该业内人士说。

碧桂园珠海城市公司营销负责人何表示,位于保十琴区域的碧桂园全新项目臻湾国际将以酒店式体验去打造空间与服务,无论从酒店式的人户大堂,还是酒店式的公共空间,或是酒店式专业托管物业服务,都属超级精品。



制图:张江



珠海城市逐步向西拓展

金湾片区房产未来发展潜力巨大

文/图 艾琳

日前,《第一房产》“大咖面对面”特别节目《金湾航空产业园未来人居价值解析》在崇峰壹号院售楼部举行。节目邀请了珠海规划设计研究院总规划师杨峥屏、珠海市房地产职业经理人俱乐部主席亚太经济新闻中心粤港澳大湾区发展研究院主任唐铁军、铂力房地产顾问有限公司副总经理刘海,就航空新城片区规划的定位、特点及优势,航空新城片区房地产市场供求关系、价格走势,未来发展进行探讨。

杨峥屏首先从城市规划的角度,解答航空新城片区未来的发展定位。她指出,十几年来,珠海城市逐步向西拓展。此外,40年的特区建设,也使得珠海也由几十万人发展成百万级人口的大城市。按照规划,2035年珠海规划人口会达到500万人。在城市西拓的背景下,珠海增长的人口会在西部生态新区大量聚集。

不少业内人士认为,金湾的核心区也将成为西部中心城区的核心区,建设标准、发展水准也会比东部城区更高。它将承担商务商贸、居住文化及综合服务功能。城市西拓的背景下,金湾的大型基础设施也逐步投入建设,诸如洪鹤大桥、金海大桥均已开工。这对金湾的发展自然是莫大的利好。

唐铁军指出,桥通、路通后,航空新城的产业引进自然更为顺畅,从而引进大量的人才,使得片区成为高素质人才的聚集区。未来,金湾必然会进入这样一种良性循环的状态。与此同时,金海大桥通车后,从横琴到金湾只需要15分钟的车程。而横琴上个月已出台政策,不再新批住宅用地。正因如此,金湾必将成为横琴的后花园,满足大量在横琴工作的高素质人才安居乐业的需求。

据了解,目前金湾的价格仅是横琴的一半,因此毫无疑问是的一大价值洼地。从近几年片区的土拍价格,也可以看得出该片区未来房地产的发展潜力。

在这种情况下,嗅觉灵敏的开发商也纷纷拿地,提前进驻金湾航空新城片区。这其中,崇峰地产于2016年高价拿地,并开发了目前的品牌项目崇峰壹号院。铂力房地产顾问有限公司副总经理刘海表示,当初崇峰地产高价拿地,也是看好该片区对高素质人才的快速引进。因此,崇峰壹号院在规划设计时,便非常坚持精品住宅的定位,极为重视圈层理念。正因如此,崇峰壹号院没有像市面上很多产品一样,涵盖了公寓、刚需、首改等多面积段。项目最小的面积也在170平方米以上,目的就是为了让客户能跟同类型的住户成为邻里,形成圈层。

2019年6月28日/星期五/区域新闻全媒体编辑部主编
责编 黄铁安/美编 张江/校对 何绮云

A14

易方达:奖项的背后是坚持的力量

追求可持续业绩 半年内获25项大奖

深耕细作 锻造全面投资能力

2019年上半年即将过去,今年公募基金业的各大权威奖项已陆续出炉,各家公司也在不断创新与前进中收获了累累硕果。继此前在“晨星奖”“金牛奖”“基金金奖”及“明星基金奖”大丰收后,易方达基金近日又揽获11项“英华奖”。至此,易方达上半年已获得25项重量级奖项,投资能力得到业界认可。



制图:张江

追梦声明 广东三泰华技术有限公司

公司负责人陈伟坚:“我们

感谢易方达对我们的支持,

感谢易方达对我们的认可,

感谢易方达对我们的肯定,

感谢易方达对我们的鼓励,

感谢易方达对我们的支持,

感谢易方达对我们的认可,