

2022年第一季度已结束,对于地产行业而言,业内人士坦言,这是充满希望的一年。而回顾2021年,对于珠海房地产市场来说是一场不小的考验,可谓跌宕起伏:上半年市场热情高涨,各地不断加大调控力度;到了下半年,市场突然转向,成交量明显下降,楼市整体表现前“火热”后“收紧”,楼市政策先紧后松。

珠海楼市的2021年:前“火热”后“收紧”



2022年房地产市场将进入全新周期

BV 各类型物业网签合计成交66901套

整体成交方面,虽2021年下半年市场成交量下滑,但由于上半年市场成交火爆,带动全年各类型物业合计网签成交66901套,同比增长23%;其中住宅、办公、商业物业分别成交48787套、8075套、2072套,同比分别增长27%、37%、23%。住宅物业成交方面,2021年全市住宅网签成交48787套(约500万平方米),同比增长27%。各区域成交比重方面,香洲区、斗门区为成交量最大区域,其次是金湾区、高新区、高栏港经济区及横琴新区。月度走势方面,业内人士分析,上半年疫情缓解,整体市场热情高涨,部分热门板块出现阶段性供不应求现象;下半年受金融端收紧及大环境影响,整体市场表现低迷,四季度金融端放宽及案场价格战仍难挽颓势。办公物业成交方面,2021年全市办公网签成交8075套(约60万平方米),同比增长23%。各区域成交比重方面,香洲区为成交量最大区域,主要集中在香洲主城区及保税区板块,其次为横琴新区,高新区及斗门区少量成交。业内人士分析,月度走势方面,呈阶梯上涨态势,年末四季度由于卓夫国贸金融大厦、横琴万象世界、珠海湾等重大项目集中网签,成交量快速上涨。2021年办公市场(尤其公寓办公)从网签上看,表面虽有起色,究其原因则是部分项目集中网签所致,珠海办公市场整体处于低位徘徊的状态。商业物业成交方面,2021年全市商业网签成交2072套(约13万平方米),同比增长37%。各区域成交比重方面,斗门区、金湾区、香洲区为成交量最大区域,主要以住宅区街铺商业成交为主;其次是横琴新区、高新区、高栏港经济区商业物业。月度走势方面,整体成交相对平稳,年底由于多项目集中网签成交尾数。除集中网签影响,珠海商业市场成交持续走低,市场存量过多,整体处于供过于求的状态。



抵押权登记申请人在南昌市不动产登记中心窗口提交申请 受访者供图

珠海、南昌两地不动产登记中心运用“互联网+不动产登记”模式

首宗“跨省通办”业务成功办理

日前,珠海市不动产登记中心与南昌市不动产登记中心通过“互联网+不动产登记”模式,成功办理两地间首宗“跨省通办”业务,为疫情防控下的企业生产经营提供重要助力。南昌市一家科技公司因发展需要,急需向其位于珠海的房产向中国银行南昌市青洲支行申请贷款,但因疫情防控不便到珠海市办理抵押权登记。了解到企业所需后,两地登记中心迅速响应、专人对接,开通绿色通道高效办理。3月25日,银行和企业工作人员到南昌市不动产登记中心窗口提交抵押权登记申请材料;申办资料数据在线推送至珠海市,珠海市不动产登记中心在线受理审核,登簿后即时推送电子证书,当天就完成了抵押权登记的办理。银行和企业工作人员惊喜地表示:“现在不动产登记可以跨省办理了,这也太便捷、太高效了!”今年1月,珠海、南昌两地不动产登记中心线上签订“跨省通办”框架协议,通过异地申请、属地线上审核、电子发证等环节,推动两省双城之间不动产登记业务的“马上办、网上办、就近办、一地办”。签约两个月内,首宗“跨省通办”业务落地。不动产登记“跨省通办”为异地办事“多地跑”等问题提供了解决方案,体现了不动产登记为民服务、为企业纾困解难的初心和决心,让群众感受到疫情防控下不动产登记服务的温度。据介绍,下一步,珠海市不动产登记中心将扩大电子证照应用领域,推动服务事项规范化,深化“互联网+”技术应用,持续拓展推进更多高频不动产登记服务事项“跨省通办”,高质量高效逐渐消除“多地跑”“折返跑”现象,不断降低办证成本,实现服务“零距离”“无感漫游”。(何叶舟)

AV 国有建设用地共成交360万平方米

整体土地成交情况方面,2021年珠海国有建设用地出让共成交75宗,同比下滑34%;土地总面积360万平方米,同比下滑44%;金额245亿元,同比下滑36%。受外部影响明显,全年高开低走,整体成交低迷。住宅用地成交方面,2021年珠海住宅用地成交18宗,同比下滑10%;成交土地总面积约93万平方米,同比下滑32%;成交金额213亿元,同比下滑34%。各区域成交来看,金湾区成交住宅用地面积最大,为41

万平方米(占比45%),其次是高新区21万平方米(占比22%)、香洲区17万平方米(占比18%)、斗门区14万平方米(占比15%),横琴及高栏港无住宅用地成交。业内人士分析,2021年香洲主城区和横琴土地资源稀缺,成交多集中在金湾、斗门及高新区等热门板块。2021年珠海商服用地共成交10宗,同比下滑54%;成交土地总面积约52万平方米,同比下滑41%;成交金额22亿元,同比下滑67%。各

区域成交来看,斗门区成交商服用地面积最大,主要为旅游用地,为47万平方米(占比90%);其次是香洲区3万平方米(占比6%)、横琴新区1万平方米(占比2%)、金湾区1万平方米(占比2%),高新区及高栏港无商服用地成交。业内人士分析,2021年商服用地成交有限,尤其横琴由于粤澳深度合作区初步成立仍处磨合中,土地出让速度减缓;斗门则由于宋城旅游区的相关土地出让缘故,商服用地成交面积占比最大。

CV 2022年市场触底回升迹象显现

有业内人士认为,2022年房地产市场进入全新周期,稳字当头,重提房地产作为“支柱产业”,“政策底”已经明确,市场触底回升迹象显现,但不会有“大转折”大水漫灌,只会有涓涓细流。“预计2022年市场走势前低后高,上半年仍以保量为主,主要有如下原因:目前政策环境有利于市场恢复;房企经营风险可控,市场供应能够保证;信贷投放额度恢复,市场需求

复苏等综合因素。预计一季度成交量能够完成筑底,经历半年成交量的逐步恢复,改善房价下跌预期,逐步带动价格恢复,预计二季度房价止跌。”该业内人士说,“2021年的土地成交规模减小,城市更新防止大拆大建等政策实施,将导致后市新增供应减少,加上库存减少、城市人口流入等综合原因,珠海楼市2023年前后或将迎来一波量价小阳春走势。”文/图 艾琳

交通银行中山分行:助力外贸企业稳健经营

在目前复杂多变的国际经营环境下,交通银行作为国有大型银行之一,积极引导企业规避风险,通过创新优化国际业务产品,提升跨境金融综合服务能力,助力企业实现稳健经营。一是引导外贸企业做好汇率避险。交通银行中山分行组合利用远期结售汇、外汇期权、外汇掉期等产品,因地制宜为企业定制方案,助力企业做好汇率避险,实现稳健发展。中山市HMT电器制造有限公司年出口额约1500万美元,过去未曾接触过汇率管理产品,面对市场汇率的大幅波动显得无力应对。交通银行中山分行产品经理适时上门为其详细介绍避险方案,企业开始尝试采取远期等汇率避险工具减少汇兑损失,目前外汇资金正有序回笼交割。2021年,该行共为客户签订远期结汇接近600笔,金额超4亿美元;远期外汇买卖超3亿美元;人民币对外汇期权超6000万美元。

二是加速跨境金融服务创新。交通银行中山分行充分利用牌照、全球化经营优势,积极发展跨境金融、产业链金融等业务,实现境内外、本外币、离在岸一体化服务,为跨境经营企业提供了及时的全球化金融服务便利,助力外贸企业有效利用境内外、本外币低成本资金,解决企业资金问题,实现降本增效。再者,从“收、付、兑、贷”实现企业足不出户的跨境资金结算、融资业务全线上办理,可交易时间长,业务范围齐全,方便灵活,大幅提升了业务办理效率。此外,引领同业推广CIPS标准收付器,引导企业使用跨境人民币产品,有效规避汇率风险的同时,为国家金融安全基础设施建设添砖加瓦。(孟庆玲)

羊城晚报记者 钱瑜

3月30日,珠海大横琴发展有限公司(以下简称“大横琴发展公司”)与珠海金创实业有限公司(以下简称“金创实业公司”)在横琴粤澳深度合作区举行合作签约仪式,金汇国际广场正式成为大横琴Super Star“超级星”园区第11颗“星”。双方将在楼宇招商和产业服务等方面开展深入合作,引项目、聚人才,全力打造一流产业园区,为横琴粤澳深度合作区(下称“合作区”)产业导入和培育提供“星”载体。

大横琴“超级星”园区再添新星

携手金汇国际广场 打造一流产业园区



签约仪式现场

园区办公人数超6000人

大横琴发展公司总经理邓峰称,为激活合作区产业载体价值,大横琴发展公司全新构建了“产业投资+产业招商+产业园区运营+产业服务”的“超级星”园区生态。目前,园区运营面积超230万平方米,入园企业近900家,办公人数超6000人。大横琴发展公司为每个“超级星”园区配置了招商服务管家、企业服务管家、园区服务管家、人才服务管家“四位一体”的优享服务管家体系,入驻园区的企业和人才,均可享受到大



金汇国际广场项目 受访者供图

横琴发展公司提供的全新产品服务,同时也共享园区内的商业配套和公共配套服务。另外,基于对各项政策的深入把握,还可为企业政策精准适配和兑现服务。接下来,大横琴发展公司将与金汇国际广场注入自身积累的优势资源和专业能力,为区域内粤港澳创新资源、优质企业的引入和落地贡献力量,进一步助力合作区产业发展。金汇国际广场是今年以来入驻大横琴“超级星”园区的首个社会合作园区,由澳门金龙集团旗下金创实业公司投资开发,是澳门特区政府首批推荐入驻横琴粤澳产业园的投资项目,目前已建成并逐步投入使用。该项目位于横琴港澳大道文创园区,区位优势,离横琴口岸仅3公里,5分钟车程,与建设中的“澳门新街坊”一路之隔,总建筑面积10万平方米。以项目签约为契机,未来双方将在楼宇招商和产业服务等方面开展深入合作,针对珠澳中小企业提供现代写字楼的创新办公模式,打造合作区智慧化办公体验中心。

充满期待,他表示,借助于合作区的发展机遇以及各项招商引资优惠政策,通过加入大横琴“超级星”园区行列,引入大横琴发展公司专业力量,本次的合作定能实现多方共赢目标,同时以此加强粤澳产业联动,促进澳门经济适度多元发展。

据悉,为企业提供全方位产业招商和优享管家服务是楼宇签约的重点。在接下来的“优享服务管家”签约环节,金创实业公司代表接过“优享服务管家”钥匙,标志着大横琴发展公司“星”级管家服务正式入驻金汇国际广场,开启“超级星”园区办公“星”体验。

大横琴发展公司是珠海大横琴集团有限公司旗下专业从事产业招商和产业园区运营的板块公司。为践行促进澳门经济适度多元发展初心,助力合作区产业落地发展,公司于2021年10月正式启动“超级星”园区,全新构建“星”空间+“星”服务+“星”产业+“星”运营+“星”品牌“五位一体”的全新产品培育生态,聚焦合作区四大产业,积极开展园区建设、招商引资、产业服务、产业培育等工作,不断完善“专业、贴心、温暖”的优享服务管家体系,全力支持服务珠海和横琴粤澳深度合作区产业高质量发展。

合作将加强粤澳产业联动

澳门金龙集团总裁吴锡琛对此次合作

油价“9元时代”来临 广发车主卡让出行更具性价比

近期,国内成品油价格迎来连续上调。3月17日,国内成品油调价窗口再度开启,汽柴油零售限价每吨分别上调750元、720元,至此,成品油零售限价已迎来年内的第五次涨价,正式跨入了“9元时代”。成品油价格的上涨,意味着车主用车成本的增加。按照调整后的价格,以油箱容量50L的家用车为例,加满一箱92#汽油较之前要多花295元。面对国内油价不断上调的趋势,对于车主而言,优选一款车主信用卡,享受银行提供的车辆保养、车险、加油优惠等减免政策,就变得越发迫切。对此,广发银行信用卡表示,广发车主卡致力打造值得信赖的车主信用卡,系列品牌活动“加油广发”正在持续开展,使用广发卡加油最高有机会享38%返现,还可获赠洗车、加油、保养、道路救援等众多免费或优惠服务,为广车主带来车生活便利。除了返现优惠之外,客户每月非加油类积分消费累计金额达3000元,即可登录“发现精彩”APP,领取25元车主服务优惠券,用于购买洗车、加油、保养等车主服务享立减25元优惠,活动期间每月限享1次,全年最高可享12次,优惠力度空前。此外,广发车主信用卡持卡人只要在发卡后首3个月内完成积分行业刷卡消费1次,即可获赠一年期的全国范围内10公里免费道路救援服务,以及获赠一年的高额意外保险。这一系列的优惠举措,从各个方面助力车主的日常出行更加省心且添保障。

丰富“车生活” 构筑“车生态”

作为中国信用卡市场的领跑者之一,广发信用卡长期洞察用车、出行市场的发展趋势,针对各类车人群量身定制了多款车主信用卡,并不断优化服务项目,持续迭代权益清单。到目前为止,广发信用卡已发行了常规车主卡、易车联名卡、途虎联名卡、粤通卡、优游通卡等各类车主卡,形成了出行生活金融消费的多元矩阵。广发信用卡相关负责人表示,随着出行规模的扩大、新能源汽车的崛起以及国际国内油价新动向,未来“车生活”“车生态”的金融消费布局还有较大的挖潜提升空间,不断扩大用户规模,拓展消费场景,构筑金融生态,将是广发信用卡持久的发力点。(刘其)

省钱好轻松 省心添保障

一方面是油价节节上涨,一方面是车主规模持续扩大,针对巨大的出行刚需,广发信用卡一直在拓展车生活消费金融业务,让车主享受到便捷高效的金融服务和不同等级的优惠福利,让出行生活更加具有性价比。根据全新升级后的广发车主卡权益清单,无论是新客户还是老客户,均可同享个性化服务“3选1”礼包——加油最高享30%返现、高速通行八折优惠、加油享5倍积分。如果是车主精英白金卡新客户,发卡后3个月内单笔微信/支付宝支付加油类消

传雷锋精神 展党员风采 广发银行中山黄圃支行开展银企党建共建活动

为进一步传承和弘扬雷锋精神,践行社会主义核心价值观,传递正能量,3月25日上午,广发银行中山黄圃支行党支部到广东味壹餐饮管理有限公司(以下简称“味壹公司”),与该公司党支部开展“传雷锋精神、展党员风采”支部共建活动。双方一起参观了味壹公司南头中央厨房配送中心,该中心负责向南头镇中心小学和南头镇升辉小学两所学校共2000多名师生提供午餐及配送服务。味壹公司党支部书记王文庆介绍了该中心的架构和人员配备情况,并介绍了从食材检测、储备、制作、打包配送每个环节安全、卫生、品质保障的严格要求与措施,从而使学校、老师和家长都放心。随后,两个支部全体党员来到南头镇中心小学,向南头镇中心小学赠送一批文具。味壹公司是黄圃支行的重点客户,也是2021年中山分行落地第一笔“政采贷”项目的企业,对广发银行的金融服务表示高度认同。黄圃支行党支部通过党建共建,不仅弘扬了雷锋精神,更深化了银企关系。(刘其)