



香港距离广州多远？最快48分钟——

# 够气势！广州超50个优质楼盘赴香港推介

46%受访港人考虑在广深等大湾区城市购房

记者手记

香港买家曾撑起广州楼市半边天

广州楼盘组团到香港推介，从严格意义上说，并非新闻。早在20世纪90年代，已经有碧桂园、雅居乐、合生创展、祈福集团等房企到香港推介它们的房子。

在当时的房地产项目中，番禺的祈福新邨可谓一个极具代表性的个案，彼时，祈福新邨将目标客户锁定为香港买家，定位为香港人回乡休闲度假的居所。据业内人士回忆，到1997年前后，该项目70%的房子都卖给了香港人，令其成为香港买家最为集中的一个楼盘，当时该小区每天专程开往港澳地区的大巴达200班次。

在中心城区越秀，锦城花园也是一个典型代表。金融风暴尚未波及广州的时候，锦城花园就推出第一期产品，定价为7000多元/平方米，彼时越秀区其他楼盘售价为4000—5000多元/平方米，因为锦城花园综合素质高，所以开盘的时候非常热闹。“买家排队到马路边，不仅广州人买，还有很多香港人买。印象最深刻的是，居然有人看到这个楼盘好卖，直接在场外加价炒筹，一个筹最高炒到1万元。”广州中原地产项目部总经理黄韬回忆。

实际上，在20世纪90年代中期，香港人曾掀起过广州置业投资的小高潮。彼时香港本地的股市、楼市随之风生水起，“炒股炒楼”之风在民间较盛，由于广州楼价比香港低很多，致使众多港人到广州置业。在原来的东山区（现越秀区）的淘金路板块，淘金花园、恒福园、世贸花园、华侨乐园等盘，在天河区的天河北板块，侨怡苑、朝晖苑、嘉怡苑、光华大厦等楼盘，大多数买家是香港人。“那时楼市基本靠香港买家和本地买家支撑，到亚洲金融危机爆发前，香港人在广州置业一直占到楼市销售的相当大比重。”知名房地产专家韩世同回忆。

那个阶段，广州楼市里有一种设计，谓之“港式设计”，这种设计的房子在越秀、荔湾、海珠、番禺等区域都有“代表作”。港式设计的房子，普遍为钻石型设计，用老广们的话来说就是“户型三尖八角”，且大多数带的是内阳台，因此，就广州本地买家来说，这种设计曾被普遍诟病，毕竟，老广们喜欢的设计是厅出阳台、南北对流，户型方正。

就“港式”而言，虽然港式户型不太受广州市场待见，但港企稳健的、长期的经营理念，仍是它们能扎根广州、扎根内地并获得良好发展的根本。

（陈玉霞）



广东开启“以旧换新”补贴

全国已补贴厨卫产品1038万件

10月广东家居零售额较上月增长66.2%

今年9月，全国各地地方消费品“以旧换新”补贴方案陆续出台。在家居方面，各地聚焦存量房屋装修、厨卫等局部改造、居家适老化改造、智能家居等领域，因地制宜自主制定实施方案，持续释放家居消费潜力。

日前，商务部发布最新数据显示，截至11月10日，全国已补贴厨卫局改相关产品1038万件，家具家装相关产品820万件。与此同时，根据11月22日广东省统计局发布的10月份广东经济运行数据，今年10月广东省家具类、建筑及装饰材料类商品零售额较9月增长66.2%，广东家居相关商品零售表现亮眼。

“一省一策”推动全国家居消费潜力持续释放

当前，家居“以旧换新”政策效果加快显现。在全国工商联家具装饰业商会秘书长张仁江看来，国内家居产业周期的到来为家居行业创新发展带来了新的发展机遇，今年的“以旧换新”一定程度上打破了过往家具市场消费乏力的局面，这与其因地制宜的实施细则相辅相成。

首先，全国“一省一策”能够满足消费者多元需求。各地结合本地产业特色、居民消费习惯和家居消费新增长点等因素，因地制宜出台家装厨卫“焕新”实施细则，对消费者购买厨卫类、家装类产品普遍给予15%—20%的立减补贴，超过半数地区出台智能家居、适老化产品补贴政策，成品家具、瓷砖地板、卫浴洁具、智能照明等进入多地补贴范围。上海、湖南、湖北、宁夏等地补贴商品超过40类，福建、江苏、安徽、云南、广西、陕西等地在政策实施过程中动态调整增加补贴品类，满足本地消费者需求。

其次，丰富的“以旧换新”活动可以激发消费者参与热情。各地持续举办全国消费品以旧换新行动地方站、2024全国家居焕新消费季、好物焕新季等系列主题活动，广泛开展进社区、进企业、进平台、进机构、进展会等宣传推广，制作发放政策“一图读懂”、宣传视频、问答手册、以旧换新“明白纸”等，推动“以旧换新”政策深入人心。



政企联动是今年广东家装厨卫“以旧换新”的一大特色

中银香港去年一项面对2700多位香港居民的调查显示，46%的受访港人考虑在深圳、广州等粤港澳大湾区城市购房。包括中原地产等在内的多家房屋销售代理机构反映，今年接待的香港购房团，至少是去年的2倍，每次接待人数都远超预期。

业内人士介绍，随着内地房价在近两年进入回调通道，嗅觉敏感的港人抓住机遇，踊跃进入内地置业，广州是热门的置业地。今年7月，广州放松了对港澳台和外籍人士的购房限制，对建筑面积120平方米以上的住宅不再限购。该政策实施一个月后，广州多个港资企业开发的项目就迎来了港澳看房团。

例如，港资房企新世界中国地产原本在香港有

深厚的市场根基，积累了大量的忠实“拥趸”，早在去年新世界中国就在香港设置了大湾区物业展厅、定时开通大湾区置业直通车，并根据最新的政策动向及时调整营销策略和推广方案。在番禺汉溪长隆地铁口的新世界耀胜尊府，据介绍至今为止香港籍业主的成交占比约20%；东部的新世界广汇尊府在今年国庆假期也有多名香港买家入市。

同为港企开发商开发的新鸿基峻玺，属于广州南站TOD项目。项目相关负责人近日接受羊城晚报记者采访时介绍，今年以来港人北上消费置业现象愈来愈多，广州作为一线城市，吸引了更多港人来置业。“今年以来，我们项目近70%的成交来自香港买家；在接洽的政策与交通利好下，这个比例未来有望更高。”

“千尺豪宅”，香港客户会觉得性价比很高。”新世界耀胜尊府相关负责人介绍，“我们很多港人买家选择在这里置业，是为了实现他们提升居住质量的目的。”新鸿基峻玺相关负责人表示。



极具交通优势的TOD项目受到香港买家青睐

软硬联通环境下，大湾区的房子相对更具性价比

香港距离广州有多远？“我们从香港西九龙高铁站上车，48分钟就到广州南站了。在香港吃完早餐，能轻松过来广州项目开个早会。”经常需要往返香港和广州两地的一位楼盘营销人员表示。除了广深港高铁的开通，今年连接广州、中山、深圳和香港的跨海通道深中通道也正式开通，让大湾区多地之间的联通更加便捷。与此同时，“港车北上”政策正式实施，港澳私家车车主可经港珠澳大桥口岸实现往来。广州楼市对港澳买家解除限购。硬件和软件的联通环境下，促使港人越来越关注在广州置业。

和香港楼价相比，广州的楼价更具性价比，这也是吸引港人在广州置业的关键因素。官方数据显示，现阶段香港平均房价每平方尺约13000港元，折合人民币约15万元/平方米，是广州平均房价（约3.5万元/平方米）的近5倍。一对香港买家夫妇说，同样是500万元的总价，在香港稍微繁华的地段，大概只能买一套30多平方米的小单位，“但在广州，这样的总价可以入手

实力房企携优质楼盘赴港推介

为更好地满足香港居民在广州的置业或投资需求，11月29日，一场盛大的广州优质房地产项目香港推介会在香港尖沙咀启动。据了解，推介会汇聚了近30家品牌房企的50余个优质项目，包括港企新世界中国、新鸿基地产，央企国企如中海地产、保利地产、中旅投资、万科地产、越秀地产、珠实地产、广州地铁地产等，优质项目分布在广州市11区内，既有生态型大盘，也有交通通达型项目，既有住宅产品，也有商务型产品。

深圳世联行首席技术官黎振伟表示，广州是中国房地产发展最早、最完善的城市之一，内地第一个合资

文/图 羊城晚报记者 黄士

今年前十月新房销售同比增速全市第一

## 白云区缘何受到购房者青睐？

文/羊城晚报记者 徐伟伦 图/受访者提供

日前，在主题为“宜居优选·心驰白云”的2024年白云区房地产博览会上，广州市住房和城乡建设局、白云区人民政府及区各职能部门相关负责人介绍白云区房地产市场运作情况。广州市房地产业协会、白云区房地产业协会以及各房企代表共同为白云区新建商品房项目作推荐，据了解，在区域建设发展不断提速的当下，白云区房地产市场行情稳步向好，于今年1—10月份取得了不错的销售数据。



2024年白云区房地产博览会期间不少购房者现场咨询

10月份以来白云区新房网签日均3000平方米以上

随着房地产利好政策的接连出台，白云区房地产价值受到越来越多购房者的青睐。广州市白云区人民政府副区长王晓杰表示，今年10月份以来，白云区一手房网签日均在3000平方米以上，充分体现白云区在房地产市场的深厚积累。

王晓杰表示，白云区作为广州市面积最大的中心城区、人口最多、最富有发展活力中心城区之一，拥有区位优势好、发展空间大、生态环境优、文化底蕴深、市场活力足等多重优势，是宜居宜业、创新创业的首选之地。“有关数据统计，白云区商品房多以白云本土人购买为主，这再次体现白云区人口多，在房地产市场有自带流量优势。”

广州市住房和城乡建设局副局长李朝晖同时表示，随着各项利好政策效应的相继释放，广州市房地产行业总体止跌回稳态势初现，有望逐步走出调整周期的底部区域，有序地回归正常的运行轨道。“其中，今年1—10月份，白云区新建商品房销售面积96万平方米，同比增速21%，全市排名第一，呈现较强韧性。”

支撑起白云区房地产市场稳健发展的因素还包括该区基础设施建设势头强劲，营商环境优越以及交通、教育、医疗等配套的持续完善。据介绍，白云区已连续7年入选全国综合实力、投资潜力百强区，连续5年获评“中国领军智慧城区”。今年前三季度，白云全区四上企业突破5000家，白云区正聚焦“国际枢纽门户、山水智慧城区”，强化港产城融合发展示范区、国际商贸中心承载区等核心功能，着力打造

造高质量发展中心城区。

另外，白云区城市轨道交通里程在逐年增加，在建的城轨交通包括了11号线、12号线等8条路线，总里程是141公里，新增站点预计有37个，总里程和站点数均居全市各区之最；教育方面，集齐了省市属的省实、铁一各名校共670所；医疗方面，共有三级医院21间（含三甲医院2间），二级医院28间，一级医院24间，基本实现一街一中心医疗卫生资源全覆盖。

置业优惠持续至12月31日，100万元起可置业白云

据了解，2024年白云区房地产博览会还在广州市房地产行业协会官方微信小程序线上展览持续至12月31日。来自白云建设、越秀地产、国贸地产、广州地铁地产、新世界中国、保利、粤海