



深物業金領

樓盤知多啲

深物業金領

- 物業類別：普通住宅
- 建築類別：塔樓超高層
- 裝修狀況：帶裝修
- 產權年限：70年
- 均價：8.3萬元／平米至10萬元／平米
- 主力戶型：二居、三居、四居
- 主力面積：65平米、88平米、1744平米+1房
- 樓棟總數：共3棟，A棟48層，B棟48層，C座48層
- 管理費：5.90元／平米
- 開放日期：已開放
- 樓盤地址：濱河大道與福田南路交匯處，近深圳皇崗口岸

配套及注意事項

- 交通：緊鄰濱河大道、深南大道，近皇崗口岸、福田口岸
- 景觀：可看河套片區濕地
- 日常生活：小區內有超市、商業街、兒童遊樂場
- 利好：享受福田中心區域配套的同時，也享有香港河套區域的利好規劃。臨近深圳中心公園，盡享城市「綠肺」生態資源

港人李生：出租十年回本

港人王小姐早年嫁到東莞，後因公工作調到深圳福田而舉家遷入深圳。感受到深圳的發展活力、考慮到家庭成員打算長期在深圳工作，王小姐很是關注深圳的購房機會，得知港人可以在深圳購置一套商品房的政策，這兩年她沒少四處看房，去年，她和家人出售了東莞的房子想置換到深圳。

6年前，王小姐和丈夫在東莞中心區購置了一套大戶型房子，精裝修，160平米花了200多萬元人民幣，周邊配套應有盡有，王小姐一家住得十分舒適。2019年，該套房子已漲到350萬，算起來，資產升值不少。由於全家討論計劃在深圳發展，王小姐在去年出售了

該套房子，手持現金打算在深圳置業。

「我老公是做金融行業的，深圳畢竟是全國三大金融中心之一，又有這麼多科技企業，未來行業前景不會差，我們考慮了一段時間，決定長期扎根深圳發展。」王小姐透露，這兩年自己一直在福田、南山看房，南山豪宅多、價格貴，福田則各種價位的房子都有，目前打算選一個性價比高的房子入手。相對而言，她更看好福田保稅區片區，認為該片區暫時房價還沒有太離譜，未來有深港創新合作區建設的帶動，料片區發展不會太差。

福田來說，港人最密集的非皇崗莫屬。港人李先生前些年在福田口岸旁的裕亨花園、天澤花園投資購買了10套小戶型住房，他給記者算了一筆帳：每套平均購買價格為40萬元人民幣，每年的租金收益平均為4萬元，十餘年後他就能收回全部投資。他同時看好目前福田中心區樓盤價格的走勢，升值空間大，「深圳現在的經濟發展形勢就像上世紀七、八十年代的香港」。



▲福田口岸連接香港落馬洲支線管制站



深圳政經中心所在、發展最為成熟、各類公共服務設施最齊全、路網四通八達、擁有皇崗口岸和福田口岸兩大陸路口岸，這就是深圳福田區。

福田區不僅有福田口岸、皇崗口岸兩個關口方便港人進出深圳，中心區還擁有新蓋的高鐵站、15分鐘直達香港九龍、直通全國各地；區域內還擁有8條已建成的地鐵網絡，是深圳地鐵線路最密集的区域，往來各區最為方便。

翻開深圳的地圖，福田地處最中心的位置，本世紀初以來，福田區快速發展，區內有深圳市面積最大、最成熟的CBD（核心商業區），聚集有大量金融、房地產行業，是深圳現代服務業佔比最高的

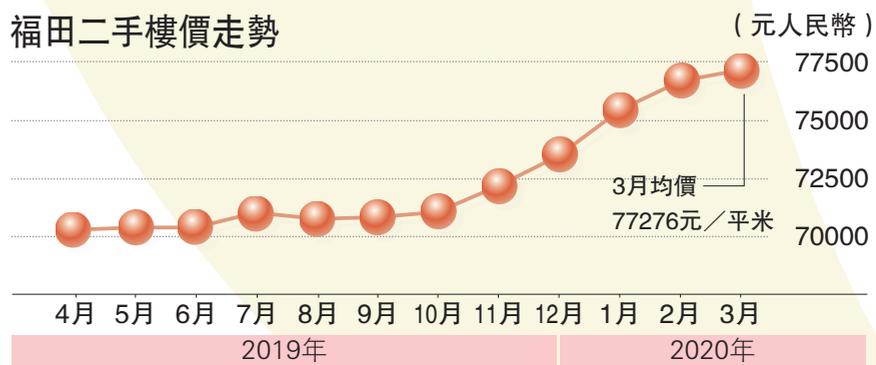
區域，因而也成功吸引了在現代服務業領域優勢明顯的香港與之合作，不少港人在深圳福田從事金融、地產、法律等相關工作，住在福田有助於他們離生意夥伴、離市場機會更近。

除了前述的金融、地產等服務業，福田區的電子產業發達，有亞洲最大的電子產品交易市場——華強北，其他特色產業包括鐘表、服裝等。

旅遊景點包括紅樹林鳥類自然保護區、下沙風情、筆架山、深圳農科中心太空作物園等。

2019年11月，福田區分別被生態環境部正式命名為第三批國家生態文明建設示範市縣和入選2019年工業百強區。

福田二手樓價走勢



▲福田區擁有兩個陸路口岸