



◀ 龍崗仁恒夢公園位處地鐵站附近，有大型商業配套，吸引不少港人前往投資
李昌鴻攝

樓盤知多啲

仁恒夢公園介紹

- 地址：龍平西路與愉龍路交界處
- 建築面積：33萬平方米
- 住宅總量：2748戶
- 樓盤性質：公寓、寫字樓和商城綜合體
- 配套情況：配有近20萬平方米商業
- 交通優勢：臨近地鐵16號線
- 教育資源：公寓不帶學位
- 樓盤均價：3.3-3.6萬元
- 折扣優惠：98折
- 銷售情況：還有數百套
- 港人購買：部分港人購買

世茂深港國際中心介紹

- 地址：青春路與黃閣路交叉口
- 建築面積：136萬平方米
- 樓盤性質：公寓、寫字樓和商城綜合體
- 住宅總量：1421戶
- 配套情況：配有大型商業
- 交通優勢：臨近地鐵3號線
- 教育資源：公寓不帶學位
- 樓盤均價：5萬元
- 折扣優惠：具體折扣按戶型
- 銷售情況：2019年底開售
- 港人購買：暫未有港人購買

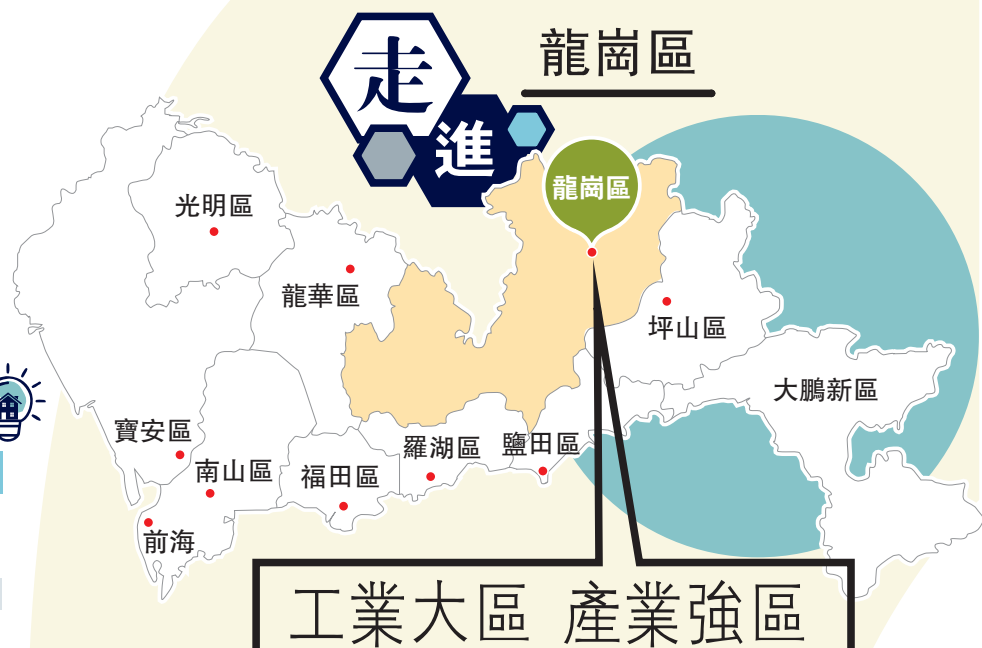


去年新增1.6萬套 供應升九成

龍崗區布吉街最緊鄰羅湖區，交通便捷，早在上世紀90年代中和本世紀初，大量港人赴布吉購房。他們在深圳購房考慮的重點包括交通、物業管理、價格、發展商等。「香港上班、深圳居住」模式逐漸被許多港人所認同，包括德興花園、粵寶花園、德福花園、榮超花園等都有港人的身影。這些港人有的是跨境家庭、有的是在深圳居住或者養老，部分是用於投資。當時布吉一套商品房售價僅20萬至30萬元（人民幣，下同），如今已漲10倍到200至300萬元。

龍崗作為深圳市面積最大的城區，多年來其成為深圳樓盤供應的主力。據美聯物業全國研究中心發布的2019年數據，去年深圳市原關外地區共新增36813套住宅，佔全市八成，而龍崗住宅供應量超過寶安，躍居全國榜首。其新增供應16503套住宅，為全市唯一供應量破萬套的區域，同比升88%。除了住宅市場外，龍崗也是深圳市商務公寓的供應主力，去年以30.07萬平方米，佔據了31%的新增份額。

去年龍崗區新房的成交均價為每平米40193元，年度漲幅為4.7%。二手市場方面，去年成交17818套，同比升20.2%，成交熱點在布吉、橫崗及龍崗中心城片區，全區二手住宅成交均價為每平米41230元，年度漲幅為1.2%。



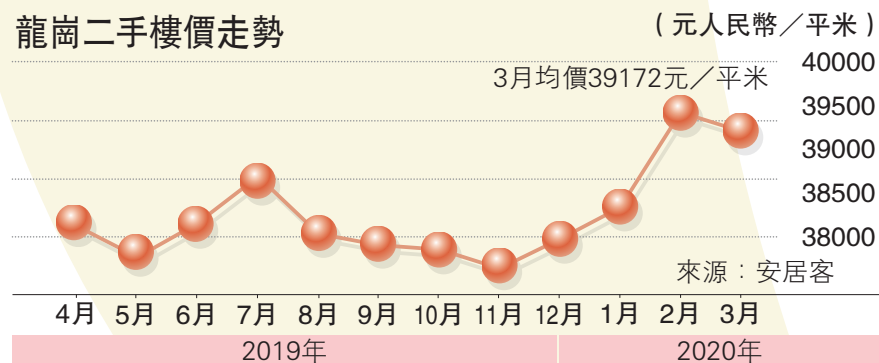
龍崗區位於深圳市東部，總面積385.94平方公里，人口逾300萬，是深圳市面積最大轄區，也是深圳市高新技術產業和先進製造業集聚區。2019年GDP居深圳市10個區中第二位，達到4686億元人民幣。龍崗市交通發達，形成了「七橫十縱」的幹線路網格局。龍崗區與深圳機場、港口碼頭和香港各口岸均處於40分鐘交通圈內。

目前，龍崗區是深圳市重要的高新技術產業和先進製造業基地、傳統優勢產業集聚基地、物流產業基地以及金融產業基地。

龍崗也是深圳市最大的工業大區和產業強區，主要園區包括華為科技城、深圳高新區寶龍園區、華南城、擁有華為、比亞迪等產值超億元重點企業，支柱產業包括通信設備及電子設備製造業、電器機械及器材製造業和電力熱力的生產和供應。

2016年，深圳市推出的《深圳市實施東進戰略行動方案（2016-2020年）》及相關配套方案，將立體支撐起深圳東部地區尤其是龍崗區未來經濟社會發展大框架。

龍崗二手樓價走勢



龍崗區部分在售樓盤

開盤日期	樓盤	發展商	價格 (元人民幣/平米)	特點
2019年12月6日	卓弘星辰花園	卓弘 新城實業	48500	項目原為保安片區城市更新單元，位於龍崗區園山街道橫坪路與龍崗大道交匯處，靠近地鐵3號線永湖站
2019年11月17日	頤安都會中央五期	紅荷庭 房地產開發	56000	地鐵3號線、建設中的地鐵14號快線（東部快線）、建設中的16號線及規劃中的33號線（原深惠城際線），4大軌道交通及龍崗中心城綠色有軌電車，項目引進九年一貫制華南師範大學附屬龍崗大運學校
2019年8月16日	仁恒夢公園	恒明 地產開發	36000	位於鹽龍大道旁，在建地鐵16號線將在左近設置「回龍埔站」，規劃為研發辦公、商業、商務公寓、新產業於一體
2019年3月5日	京基御景半山花園	碧海 投資發展	39000	住宅均價適中，離地鐵較遠
2018年11月20日	中駿雲景府	泛亞 房地產開發	33000	均價偏低，離地鐵較遠