

龍華區熱盤

開盤日期	樓盤	發展商	價格 (元人民幣 /平米)	特點
2019年 12月22日	龍光 玖譽府	龍光駿逸 房地產	51300	位於觀瀾大道上，4號線延長線茜坑站地鐵口，緊鄰龍華區政府。地處觀瀾第二小學，和觀瀾第二中學的學區範圍內，附近規劃建設的學校是龍華區第三外國語學校
2019年 12月12日	龍湖春江 天璽	泰恒置地 投資	63000	離地鐵站有段較長距離
2019年 11月24日	龍華 金茂府	茂悅置業	103000	地鐵4號線上塘站A出口，項目配備龍華區金茂府幼兒園，擁龍華高端商業街區J.LIFE
2019年 8月31日	華盛瓏悅	華盛智地 集團	65000	位於龍華核心生活區，周邊商業、教育、文體等配套齊全，但離地鐵有一段距離
2019年 8月30日	恒大時尚 慧谷	建滔 數碼發展 (深圳)	27000	城市綜合體公寓，均價最低臨近地鐵。地鐵6號線羊台山站(在建)，周圍有機荷高速、龍大高速等城市主幹道環繞

賺租金再博升值



樓及商舖
◀龍華龍光玖鑽吸引了許多港人前往購買公寓和寫字

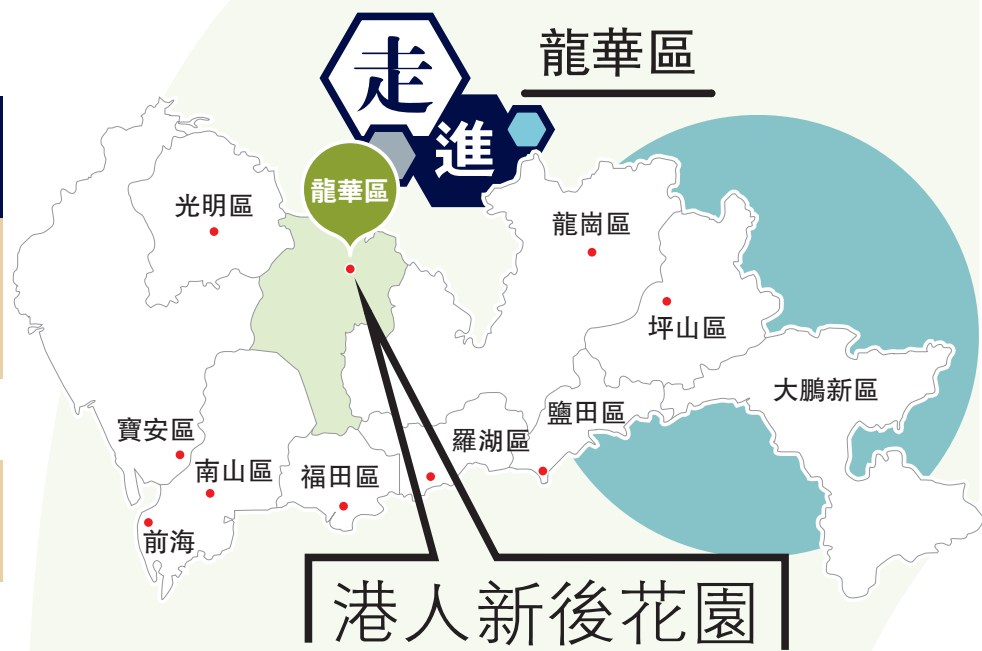
五年賺1.35倍

望，他們每人均認購了兩個籌碼，以增加搖號中籤率。

認購的港人中，大多是花300多萬購買一套。據天頌項目的相關負責人表示，港人客戶佔全體業主總數量的12%左右，這個數據遠遠超出深圳各小區的平均水平。目前，港鐵天頌的二手樓均價已飆升至每平方米8萬元，這些港人房產5年暴漲1.35倍，意味着一套房持有5年可以淨賺近400萬元。

其他樓盤如水榭春天、壹城中心、龍光玖鑽等大量樓盤也吸引許多港人置業和投資。

從事工業設計的知名設計師葉智榮告訴記者，他當時看好龍華良好的區位優勢，在石龍地鐵站附近的萬科金域華府購買2層商舖，開設工業設計工作間，多年來業務發展十分順利，吸引大灣區許多客戶前來合作，房產也升值不少，覺得當初決策是相當有遠見的。



龍華區地處深圳北部，與福田、寶安、光明區的龍崗區相鄰，北部與東莞相連，是深圳地理中心和城市發展中軸，總面積175.6平方公里，居住人口288萬人，2019年GDP近2500億元（人民幣，下同）。

自深圳北站於2010年底開通和2011年6月連接福田口岸的地鐵4號線全線開通，深圳北站成為華南大型高鐵樞紐站，開發商和企業湧入扎堆發展，許多港人前來置業和投資。2015年2月，龍華區依託其深港中軸、國際會客廳的區位優勢，將自身定位為綜合型城市副中心。而2018年9月廣深廣高鐵開通後，龍華更瞬間成為大量港人置業風水寶地。

4號線穿過福田區直達福田口岸，令港人可以便捷地北上。數據估計，到2020年左右，深圳北站僅僅廣深港高鐵年均客流量就將達8000萬人次。

作為深圳重要的交通門戶，深圳北站樞紐極大地帶動地區發展，提升城市整體形象和地位，龍華經濟也因此出現飛速發展。龍華區將致力發展深圳北站CBD，將其打造成深圳五大總部基地之一，並將其建設成為具全球影響力的世界級CBD。

龍華良好的發展前景和區位優勢，以及便捷的地鐵和高鐵交通，坐高鐵19分鐘就可以抵達香港，形成了深港「一小時生活圈」，龍華也成為港人在深圳新的後花園。

龍華二手樓價走勢



◀龍華恒大時尚慧谷以2.7萬的均價推出，對買家而言十分吸引