

鹽田樓價走勢 (人民幣/平方米)



沙頭角口岸升級 鹽田樓成搶手貨

鹽田因交通便捷、生態環境優美和升值潛力大，一方面招來佳兆業、碧桂園、萬科和招商蛇口等開發商爭相拓展地產業務，與此同時，也吸引大量深圳本地市民和港人紛紛赴鹽田購買房產。在大灣區規劃綱要、示範區等利好刺激下，大量港人紛紛北上深圳置業和投資。不過，總體上港人置業用於自住較多，而投資相對其他區要少一些。



臨近沙頭角口岸的佳兆業鹽田城市廣場佔地26萬平方米，建築面積超過100萬平方米，共計有9棟30多層的高樓，是地鐵8號線附近的大型綜合體。該樓盤售樓員冶先生告訴記者，2019年6月推出的佳兆業鹽田城市廣場二期800多套，在3個月銷售後即告售罄，三期在去年國慶黃金週推售1248套，三期交樓日期為2021年12月，全部是精裝修，戶型包括三室和四室。目前三期三房80多平方米只剩下10多套，現在主要是大戶型，包括30多套120平方米和140平方米的4房或5房類別。

佳兆業新盤 港客佔兩成

冶先生稱，去年國慶節該樓盤的樓價是每平方米4.9萬元（人民幣，下同），現在上漲了約2000元至5.1萬元。他相信，當8號地鐵線開通和3年後商業配套完善後，樓盤價格將會升到每平方米6萬元以上，一如以前龍華許多樓盤因地鐵和高鐵從3至4萬漲到7至

8萬元。

冶先生指出，佳兆業鹽田城市廣場大部分客戶來自羅湖、福田和香港，港人佔比約為15%，若僅從二、三期計算，港人客戶比例為20%。

記者從深圳中原駐港辦公室獲悉，去年下半年，僅港人通過他們就在佳兆業鹽田城市廣場購買了數十套。

他介紹，港人只可以買一套，部分港人是在深圳居住和工作，所以港人自己住的較多，投資只佔小部分。

打好深港牌，深化深港兩地合作，吸引不少深圳及港人落戶鹽田。鹽田區將提速推進沙頭角口岸升級改造，完成中英街關口改造和第二通道建設，推動通關時間延長至22時，爭取單次購物限額提升至8000元等政策盡快落地，促成商貿旅遊消費業態升級，實現中英街由單純購物向集旅遊、商務、休閒和文化等功能於一體的國際旅遊消費合作區轉型。

合景公寓價位低可留意

鹽田還有其他可供選擇的樓盤。碧桂園開發的心海天譽地處大梅沙和小梅沙附近，目前周邊二手樓均價在5.5萬元（人民幣，下同），由12棟21至24層高樓組成。目前該樓盤還未對外發售，據悉，該樓盤未來開盤售價預計將達7萬元。至於價格較低的合景同創廣場公寓產權時間為50年，將於2022年5月31日交樓，售價僅每平方米3.2萬至3.8萬元，這一價位在鹽田處於窪地，值得港人關注，不過其周邊配

套不及佳兆業鹽田城市廣場三期。

位於鹽田沙頭角的半山悅海花園為五棟46至49層高樓組成，目前均價為每平方米5.4萬元，戶型有2房、3房和4房。有購房者表示，該項目有山有海又臨近沙頭角中心區，配套設施比較齊全，最重要的是自帶2000平方米的商業區，便利業主日常生活。

不過，也有購房者表示，該項目毛坯房，價格比佳兆業鹽田城市廣場三期還要貴。



▲佳兆業鹽田城市廣場地處地鐵口附近和配套完善，吸引數百港人置業 記者李昌鴻攝

創建國

鹽田區今年在政府報告中提到，該區要努力實現「天更藍、地更綠、水更清」，打造更加宜居宜業的綠色生態環境。其以創建國際可持續發展示範區為契機，加快打通綠水青山和金山銀山的轉換通道，用生態軟實力集聚更多總部企業、優質項目、創新資源和高端人才，以更大的財力推動生態品質高位進階，走出一條綠水青山轉化為金山銀山、金山銀山反哺綠水青山的可持續發

展道路。

鹽田區致力優化生態環境，全面建成國家生態文明先行示範區，創新生態文明體制機制。編製項目城市GEP影響評價技術導則，構建全國首個區級可持續發展國際指標體系，探索綠水青山轉化為金山銀山的量化路徑。構建自然資源分級託管制度，重點提升梧桐山國家森林公園、近海岸線等核心區域的生態資源管理，啟動自然空間統一確權登