深圳發展有前景

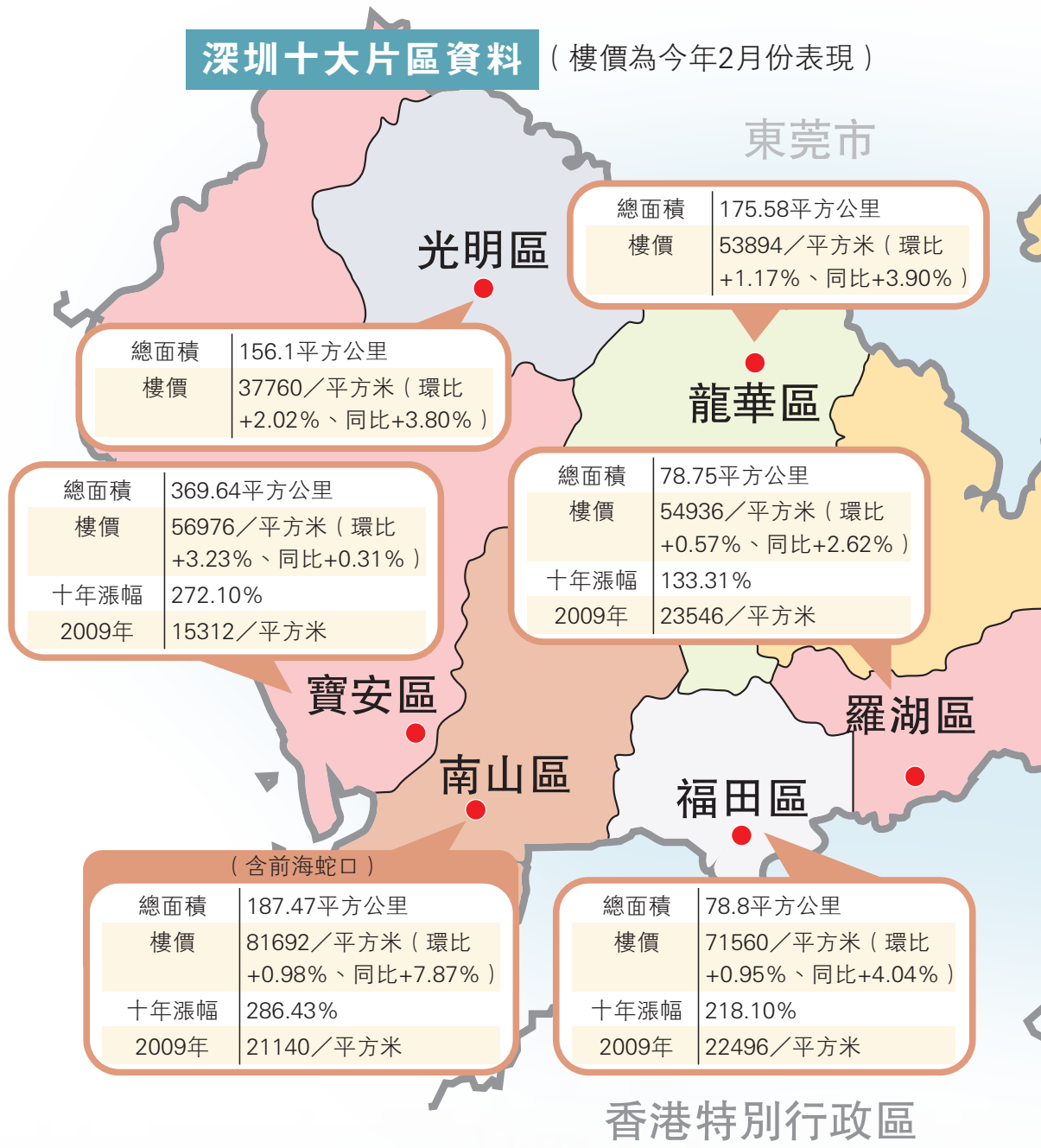
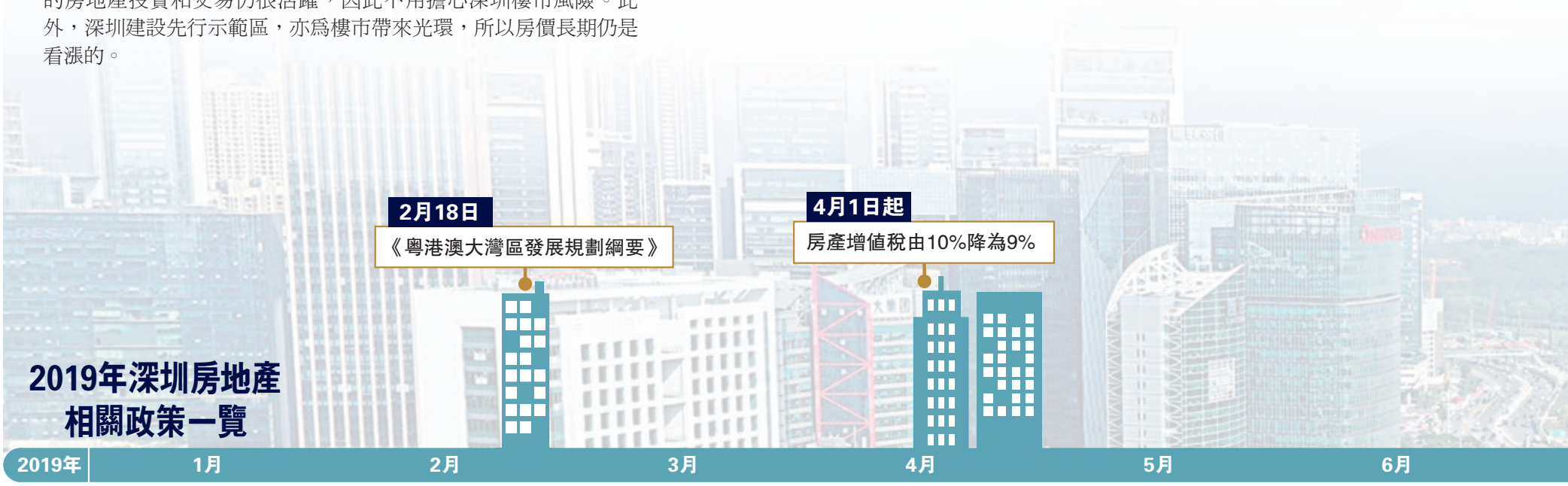
深圳是香港的近鄰，吸引了大量港人置業和投資。去年國家出台了《粵港澳大灣區發展規劃綱要》，深圳更獲批先行示範區，加上中央惠港16項措施提出的港人大灣區購房享當地居民同等待遇等政策利好，為港人赴深圳置業提供良好的機遇。儘管深圳樓價相對大灣區其他內地城市較高，但其均價仍不到香港的一半。美聯物業全國研究中心總監何倩茹表示，目前受疫情影響，深圳許多開發商提供不少優惠和折扣。

深圳市緊鄰香港，面積近2000平方公里，擁有約2200萬常住和流動人口，下轄羅湖、福田、寶安、龍崗等10個區，並有羅湖、皇崗、福田、深圳灣等衆多口岸與香港相連，是港人北上內地的第一站。隨着深圳經濟迅猛的發展，當地樓市也從最初的羅湖、福田和南山向原特區外的寶安、龍崗、龍華和坪山等快速發展。

從30年前鍾情羅湖口岸附近的怡景花園、翠華花園，到15年前轉往皇崗、福田口岸附近的皇御苑、金地名津。近年隨着前海的開發，不少港人又轉向南山、前海和寶安中心區等地購房。港人或因跨境家庭在深居住，或因看好深圳樓市前景在深投資，數十年來，不少港人一直關注深圳樓市。

疫情影響短暫 日光盤重現

據美聯物業發布的2019年深圳樓市報告顯示，去年深圳一、二手住宅合計成交115033套，較2018年上升22.3%。樓價方面，在堅持「房住不炒」的房地產政策方針指導下，全市一、二手住宅的成交均價維持高位盤整的趨勢，去年深圳一手住宅的成交均價爲每平方米55106元（人民幣，下同），年度漲幅爲1.8%。

但受新冠肺炎疫情的影響，今年2月深圳市新房和二手房成交均出現雙雙暴跌。數據顯示，2月深圳市新房成交830套，環比大跌70.5%，二手房成交1667套，環比暴跌77.8%。2月深圳新房市場也出現零供應，既無項目獲批，也無項目推售，爲2018年2月以來的首次。

何倩茹表示，雖然受新冠肺炎疫情影響，但復工以來深圳房地產市場仍在逐步恢復當中，一些項目甚至出現日光盤，目前深圳市的房地產投資和交易仍很活躍，因此不用擔心深圳樓市風險。此外，深圳建設先行示範區，亦爲樓市帶來光環，所以房價長期仍是看漲的。