

# 自住出租皆宜



## 實地劍蘭郡

- 物業類別：住宅
- 建築類別：板樓
- 裝修狀況：清水房
- 產權年限：70年
- 均價：每平米7.6萬元人民幣
- 主力戶型：二居、三居
- 主力面積：70平米、86平米
- 樓棟總數：1棟
- 物業費：每月每平米8.5元人民幣
- 開放日期：已開放
- 樓盤地址：羅湖區紅桂路紅桂橫街27號

## 樓盤知多啲



## 配套及注意事項

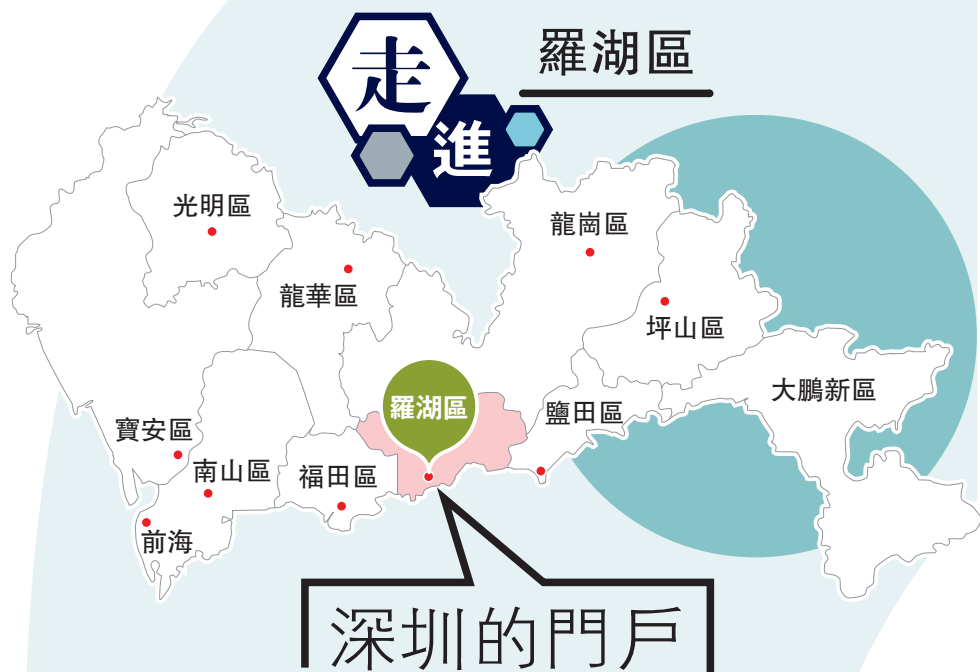
- 交通：從項目出發自駕，半小時內可到羅湖火車站、深圳北站、福田站三大高鐵樞紐。項目附近有地鐵7號線、地鐵5號線環繞，多站換乘；同時規劃有地鐵8號線蓮塘站，未來可直通深圳東部
- 日常生活：位於羅湖中心區，周邊商業繁華，有萬象城、KKmall、1234Space、歲寶百貨等
- 教育：桂園小學、紅桂中學
- 缺點：小區規模較小，只有200多戶

## 實地劍蘭郡每平米7.6萬

米76000元。

此外，剛在今年1月開盤的樓盤有德弘天下華府。項目位於文錦北路與田貝三路交匯處，高層住戶視野開闊，視線無干擾。項目的均價為每平米88000元。

其他羅湖區熱盤還包括佳兆業新世界大廈及南科深南道68號，前者位於羅湖東門中路曬布地鐵站B出口，後者則鄰近文錦渡、羅湖、蓮塘三個口岸，兩個項目的均價分別為66000元及60000元。



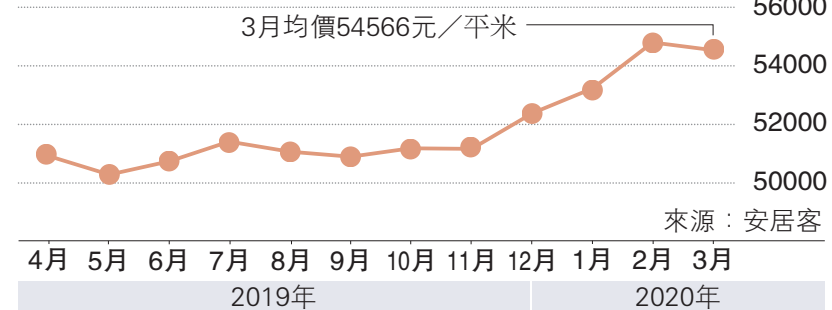
深圳特區的建設發展從羅湖起步，「一衣帶水、一橋之隔」，羅湖的對面是香港。深圳經濟特區成立40年以來，羅湖是過去港人最先踏入深圳的門戶，也是港人最早在深圳置業的區域。

羅湖區位於深圳市中部，總面積78.75平方公里，全區總人口76.66萬人，是深圳最早開發的區域，擁有羅湖口岸關口、深圳火車站，兩個主要面向香港、面向內地的交通口岸與樞紐。羅湖轄區內有中國最大的內陸口岸，每年從羅湖口岸出入境的人數超過1億人次。羅湖火車站每天都有超過100次列車進出。

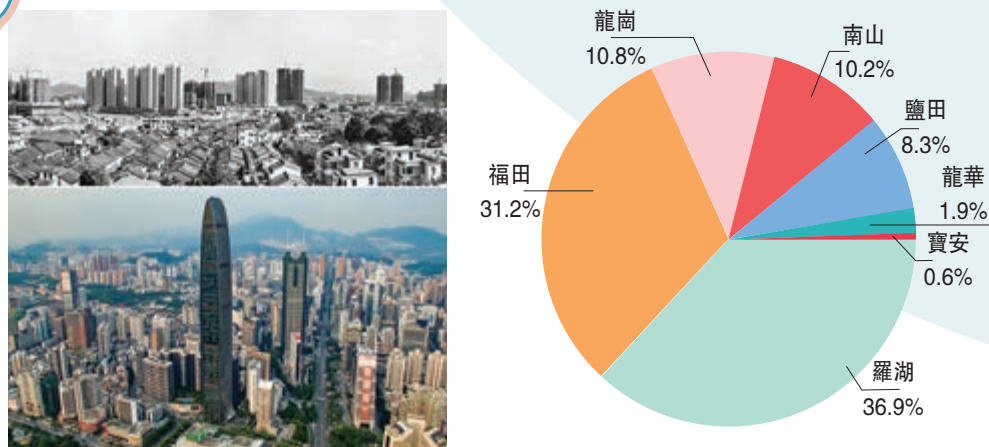
目前，羅湖區內有地鐵線路7條，是深圳目前擁有地鐵線路最多的區域之一，而東門老街地鐵站更是內地客流量較大的地鐵站之一。此外，羅湖區內有五橫六縱11條主幹道。經濟方面，羅湖的主要產業，包括商業、貿易金融，以及珠寶加工等。

若干年前，「口岸物業」是羅湖區的特有名詞，儘管隨着深圳「新貴」逐漸西移，羅湖憑藉其臨近香港、購物休閒多樣、製造業產品價廉物美的優勢，依然受到許多港人的喜愛，成為港人「雙城生活」的首選居住地之一。

## 羅湖二手樓價走勢



## 港人在深圳買樓分布



▲深圳經濟特區成立40年。相中是建設中和現代化的羅湖區

來源：深圳中原研究中心

記者 毛麗娟