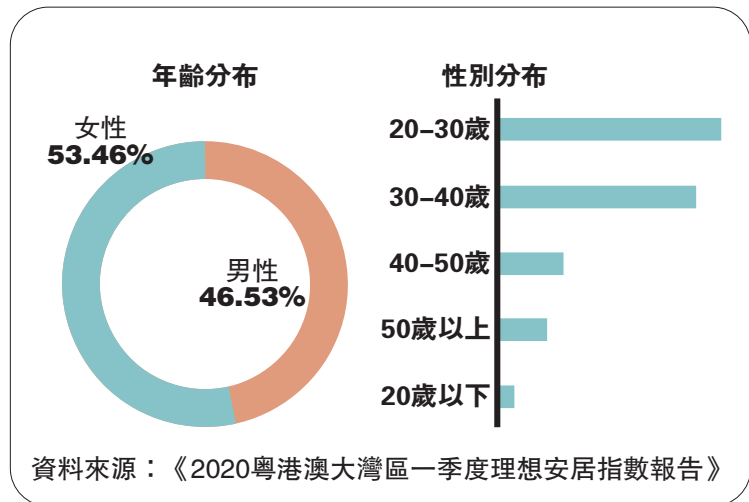


粵港澳大灣區「後浪」的潛力有多大？《2020粵港澳大灣區一季度理想安居指數報告》也許可以告訴你。在大灣區，被稱作「後浪」的80、90後年輕人是購房主流人群。青年置業佔比超過80%，其中20歲至30歲的佔比較大。有趣的是，女性購房者佔比大於男性。在赴灣區內地城市購房的港澳人士中，同樣以年輕人居多。對於港澳年輕人來說，什麼是吸引購房的主因？哪個城市最容易「上車」？哪個城市最受歡迎？讓我們一同來看吧。

年輕人是大灣區購房主力



港澳人士在灣區買房原因

買房原因 (排名)

- 1 改善居住質素
- 2 投資
- 3 結婚買房
- 4 旅遊/度假
- 5 落戶
- 6 孩子上學

買房預算 (單位：人民幣)

買房主要考慮因素 (排名)

- 1 地段
- 2 環境
- 3 交通
- 4 學校
- 5 開發商品牌和口碑
- 6 生活配套
- 7 價格

解讀

在大灣區內地9市購房的港澳人士有什麼特徵？據《2020粵港澳大灣區一季度理想安居指數報告》顯示，其主流年齡層在20歲至40歲之間。大多數人認為，在灣區買房可「改善居住質素」，另投資、結婚、旅遊度假也是買房的理由。值得注意的是，在眾多考慮因素中，價格排在最後，反映出灣區買房港澳人士對價格不敏感，更看重地段、環境和交通。價格方面，超過40%港澳客在灣區置業的預算為200萬至500萬元人民幣之間。

資料來源：《2020粵港澳大灣區一季度理想安居指數報告》

想住好啲又可投資 後生仔愛灣區買樓



2019年港人在灣區置業統計

城市	廣州	深圳	珠海	中山	佛山	東莞	惠州	江門	肇慶
購房套數	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▼	▼	▼
同比變化	27%	4倍	1.87倍	5.45倍	47%	2倍	55%	90%	67%
購房金額	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▼	▼	▼
同比變化	58%	2倍	1.88倍	8.07倍	54%	4.03倍	47%	87%	62%

解讀

近年，港人睇樓團的足跡遍布深圳、珠海、廣州、中山等城市。去年，中山成為港人在灣區內地九市買樓最熱門區域，購房套數足足增長5.45倍，而購房金額更飆升8倍。世紀21大灣區高級銷售經理溫品科透露，疫情前每天都有香港睇樓團到珠海、中山，「每月至少有50到60伙成交。」

資料來源：合富大數據獨家提供

灣區城市房價佔家庭年收入比率 (單位：倍)



解讀

從房價收入比數據來看，深圳香港的房價收入比最高，分別為30和21，面臨嚴峻的不可支付問題。江門、惠州年輕人買房壓力最輕鬆。在廣州創業的香港青年許安平說：「香港很多年輕人都不會考慮在香港買房，因為買不起。」自去年大灣區購房政策鬆綁後，他正考慮在江門、中山等城市買房。

數據來源：2019粵港澳大灣區房地產市場白皮書