

疫後購房良機

高鐵大橋落成 穗港交通便利

廣州離香港不到200公里，尤其在廣深港高鐵的通車後，廣州和香港之間已形成「1小時交通圈」。在政策和交通的帶動下，落戶廣州生活、創業、工作的港人群體規模在擴大。

從香港西九龍出發乘坐高鐵，1小時左右即可到達位於番禺區的廣州南站。而港珠澳大橋的通車後，從香港到廣州，也從過去的3.5小時車程縮

短至1.5小時。番禺作為廣深港高鐵的總站（廣州南站位於番禺），交通來往十分便捷；番禺蓮花山港也有船直達香港尖沙咀和機場。

南沙作為大灣區的幾何中心區，是廣州最靠近香港的區域，廣深港高鐵設站在慶盛，南沙港也有船直達尖沙咀。目前，南沙區總體均價是每平米2萬元人民幣出頭，對港人而言，價格非常吸引。

天河區素有「小中環」之稱，是廣州配套最成熟的地方，高端商業圈、高檔豪宅、交通網絡，應有盡有。最重要的是廣州東站就位於天河區，現時從紅磡乘廣九直通車至廣州東的車程只需約2小時。雖然天河是廣州樓價高地之一，但對比香港豪宅區「觸及天際」的價格，廣州豪宅區還是親民不少。



▲廣深港高鐵通車後，廣州和香港已形成「1小時交通圈」



港人在廣州買樓注意事項

- 1 提供港澳通行證和身份證，及在購房地區無房證明，在境內無其他住房的書面承諾。且經過審核，即可購買1套自住住宅
- 2 在南沙，港人在購買承諾於自用的商服類物業時，須是2017年3月30日前出讓的地塊
- 3 港澳居民在黃埔區買房，單身限購1套，已婚可購2套
- 4 辦銀行按揭所需的房貸記錄，是以中國人民銀行微信系統查到的《個人信用報告》為認定標準，住房貸款記錄認定範圍是全國，即外市的貸款記錄也包括在內
- 5 在現行調控政策下，廣州偶爾會有階段性放鬆的未成文的措施。港人在準備落訂時，需到當地政府房管局了解政策細則
- 6 港人購房辦理銀行按揭時，需提供本港工作的工資收入和流水證明（半年以上），社保、繳稅為輔助。若能提供，港人貸款的審批流程和額度與當地人申請貸款基本一致，不會存在特殊優惠。

增城區

樓價	14676元/平米
十年漲幅	182.50%
經濟實力	2019年GDP：355億元； 增長3.7%
常住人口	64.71萬人
土地面積	1974.50平方公里

樓價	20343元/平米
十年漲幅	288.45%
經濟實力	2019年GDP：1010億元； 增長6.5%
常住人口	121.85萬人
土地面積	1616.47平方公里

樓價	26220元/平米
十年漲幅	177.43%
經濟實力	2019年GDP：3502億元； 增長8.6%
常住人口	111.41萬人
土地面積	484.17平方公里

海珠區

樓價	50755元/平米
十年漲幅	302.85%
經濟實力	2019年GDP：1935億元； 增長7.6%
常住人口	169.36萬人
土地面積	90.40平方公里

樓價	29546元/平米
十年漲幅	200.97%
經濟實力	2019年GDP：2079億元； 增長3.1%
常住人口	177.7萬人
土地面積	529.94平方公里

2019年廣州樓市政策一覽

1月11日	廣州放鬆戶籍政策：本科以上不超過40歲即可落戶，學士、碩士和博士分別調升到40、45、50歲
7月1日	人才公寓租房管理：押金鼓勵押一付一，最高不超過月租3倍，一次性收取租金不宜超過1年，住房租賃合同期限不超過20年
8月28日	廣州公積金貸款業務流程變化
10月23日	南沙正式試點「共有產權房」，港澳青年可申購
11月22日	廣州限購放鬆，社保與稅單可「互證」
12月13日	南沙區發布《關於進一步便利人才及港澳居民購買商品房的通告》，本科以上人才不受社保、個稅限制，港澳居民享受與廣州市戶籍居民同等待遇
12月16日	港澳人士在廣州購買首套房限制再放鬆，無需提供學習、工作、居住證明，滿足市內無房條件，即可購買1套住宅
12月20日	黃埔區限購鬆綁：在黃埔連續工作半年以上的各類人才可購買1套；其子女、父母、配偶父母均可購買1套。區內港澳居民在中新廣州知識城範圍內購買商品住房享受與廣州市戶籍居民同等待遇