一九〇二年創刊於天津 獲特許在內地發行

大公報

Ta Kung Pao

本報經香港特區政府指定刊登法律性質廣告有效

2018年9月12日　星期三

戊戌年八月初三日　第41322號

今日出紙二疊八張　零售每份八元

大致天晴 26℃–30℃　Web　Pdf電子報

報料熱線 9729 8297

newstakung@takungpao.com.hk

遠東「習普會」共抗單邊主義

中國國家主席習近平11日抵達俄羅斯符拉迪沃斯托克出席第四屆東方經濟論壇，並同俄羅斯總統普京舉行會談。習近平指出，相互支持對方舉辦大型活動是中俄雙方的好傳統。中俄兩國元首均表示，將攜手維護國際公平正義和世界和平穩定，共同反對單邊主義和貿易保護主義。

路透社

A4

連串好消息激活港人灣區置業夢

橋通港珠澳「掃盤」掀熱潮

港人可申辦內地居住證，港珠澳大橋又通車在即，連串利好消息，帶動港人內地置業熱潮再起。珠海樓價較香港、澳門及深圳為低，成為港人「掃盤」熱點。即使「限購」，亦無阻港人選購區內尤其橫琴與保稅區的商用樓盤的熱情。《大公報》記者跟隨睇樓團全程目擊，二十名團友中，超過半數人首次到珠海即落訂買樓；買家中既有看好大灣區樓升值潛力的投資客，亦有在赤鱲角機場工作，憧憬港珠澳大橋啟用後往來方便而打算移居珠海的「實用主義者」。

大灣區機遇

大公報記者　方學明（文）　調查組（圖）

網上近期隨處可見大灣區各地城市等睇樓團廣告，而人氣最熱的，非珠海團莫屬。香港大小商場都有介紹「珠海樓」的展銷攤位，推銷員口舌如簧：「百多萬人民幣，香港只能買廁所的價錢，在珠海可以買到約750方呎的單位。」一句話便打中「死穴」，不由人心頭癢癢，報團睇樓。

王太便是其中之一。她說，中央新政策容許港人申請居住證，加上「睇好」港珠澳大橋啓用後珠海發展前景，令她興趣大增。「其他（內地城市）我唔諗，剩係諗珠海，貪佢價錢合理，同埋港珠澳大橋直達囉！」

大橋完工後逢周末爆滿

睇樓團團費由98元至198元不等，天天出發，一般包來回船票及午餐。業界人士稱，自宣布港珠澳大橋整體工程完成後，幾乎逢周末星期六、日、每團二十多人的睇樓團全部爆滿。

《大公報》記者近日報名，跟隨星期六出發的睇樓團去珠海橫琴。該團團員23人，由三名地產代理帶領，朝早10時15分在中港客運碼頭出發，經澳門氹仔取道蓮花口岸進入橫琴，乘專車逐一參觀樓盤。

代理曹生先在車上簡介行程，「我哋今日睇三個盤，一個橫琴，兩個珠海保稅區，橫琴屬住宅商品房，保稅區屬商用樓公寓；目前珠海實施『限購』令，港人只可買商用樓，因爲買住宅（商品房）條件要喺當地工作五年，畀足五年社保先得，所以有錢都未必買得到；其中住宅樓年期70年，商用樓年期40年。」

他強調，今次揀選的樓盤交通方便，橫琴貼近澳門氹仔，保稅區位於港珠澳大橋珠海其中一個出口外面，均屬港人值得投資或自用區域。

走「法律罅」多少有風險

午飯後的行程開始睇樓，首個樓盤位於橫琴金融島上的純住宅項目，該盤建築面積約90至110平方米，售價380萬元人民幣以上，平均每平方米四萬二千元人民幣，賣點與蓮花口岸十分接近。

代理解釋，雖然樓盤屬純住宅項目，理論上港人不可購買，但發展商有特別安排，港人亦能選購。他說：「其實只有呢個盤呢個發展商咁做，只要你付清樓價，發展商會幫業主搞社保，五年後當業主符合要求，發展商會即時啓動雙方交易程序，辦理房產證，其間業主可居住單位，或將單位轉名，都沒問題。」換言之，業主需先付清房價，再等五年符合購買資格，交易才告完成。

熟悉內地房地產人士稱，這種做法其實是走「限購」法律罅，有一定風險。除非發展商非常「信得過」，訂明五年後必須履諾完成交易，否則最好持謹慎態度。

逾半港團友即場落訂

睇樓團其後再到珠海保稅區兩個商用樓（俗稱公寓）項目參觀，由於商用樓不「限購」，港人可購買；其中一個項目建築面積42至72平方米不等，售價最低100萬元人民幣，平均每平方米24000元人民幣，屬一梯22伙設計，該樓盤賣點是智能公寓，如擁有智能溫控、一鍵開關及人臉識別設施等。

至於另一個項目，建築面積約51至61平方米，售價約130萬元人民幣，平均每平方米25000元人民幣，雖然項目屬一梯40伙、猶如「劏房」間隔，但由於每單位樓底高近五米，賣點之一是發展商會替業主將單位一劏二分成上下兩層之外，更附送全屋傢俬。

記者跟隨的睇樓團，超過一半團友即場落訂購買樓房，當中不乏首次來珠海便馬上落訂的人。樓盤不受「限購」影響，價格平，接近港珠澳大橋出口，都是吸引港人買家入市的原因。「呢度一出大橋三分鐘就到，當坐車行大橋用咗四十五分鐘，計埋過關，由香港嚟呢度都係一個鐘頭左右，非常方便，至少100多萬有層自己嘅單位，我覺得好ok。」買家滿意地說。

▲珠海樓盤價錢與港深相比便宜一大截，對香港市民頗具吸引力

▲港珠澳大橋拉近了三地距離，令港人「生活圈」擴大了

◀內地置業給香港人提供了一個選擇

港人大灣區置業流程

大公報製圖

註一：大灣區不同城市有不同限購政策。　註二：港人持有內地居住證可供社保。　註三：留意內地並非所有銀行都承接港人按揭貸款。

大灣區各地「限購」情況

城市	限購限貸	社保年期	港人可購房型
深圳	有	5年	商用樓
廣州	有	5年	商用樓
東莞	有	5年	商用樓
佛山	有	5年	商用樓
中山	有	半年	商用樓
珠海	有	5年	商用樓
江門	沒有	半年	商品房 商用樓
惠州	沒有	沒有	商品房 商用樓
肇慶	沒有	沒有	商品房 商用樓

大公報整理

生活圈拓寬 珠海置業吸引

橫琴樓成交熱熾，今年第一季橫琴一手樓成交中，超過三成來自香港，屬大灣區香港買家佔最大比例；團友之中，有年長也有年輕，當中投資與自住客各佔一半。

有年長公公對記者說，自己希望日後在內地定居，所以選擇珠海置業。「喺香港生活幾十年，節奏太快跟唔上啦，希望搵一個樓價比較平、舒服，但又唔好離開子女太遠嘅地方，所以珠海就最啱。」

而已經結婚的80後青年阿健，本身在香港機場工作。他說，未來大橋通車後，由機場往返珠海，跟現時由東涌出市區的車程相差無幾，而珠海樓價要比香港深圳都平得多，故有意於珠海置業。

橫琴新區 宜居宜業「活力島」

珠海的橫琴，就如同深圳的前海一樣，是探索粵港澳緊密合作新模式的載體。

面積106平方公里的橫琴，與澳門氹仔連接，2009年獲國務院正式批准成爲中國第三個國家級新區。2015年，中央政治局通過廣東自由貿易試驗區總體方案，橫琴新區納入廣東自貿區範圍內。

橫琴主攻七大產業，包括休閒旅遊、商務服務、金融服務、文化創意、中醫保健、科教研發及高新技術，發展目標亦清晰，除建設成連通港澳區域共建的「開放島」外，亦要成宜居宜業的「活力島」、信息發達的「智能島」，以及環境友好的「生態島」。

www.takungpao.com 電郵:tkpgw@takungpao.com 督印:大公報(香港)有限公司 地址:香港健康東街39號柯達大廈2座3樓 電話總機:25757181–7 採訪部:25757181轉 傳真:28345104 廣告部:28310500 傳真:28381171 發行部:25733194 傳真:28733764 承印:三友印務有限公司 地址:香港仔田灣海旁道7號興偉中心2–3樓