

## 龍華區熱盤

開盤日期	樓盤	發展商	價格 (元人民幣 /平米)	特點
2019年12月22日	龍光玖譽府	龍光駿逸房地產	51300	位於觀瀾大道上，4號線延長線茜坑站地鐵口，緊鄰龍華區政府。地處觀瀾第二小學，和觀瀾第二中學的學區範圍內，附近規劃建設的學校是龍華區第三外國語學校
2019年12月12日	龍湖春江天璽	泰恒置地投資	63000	離地鐵站有段較長距離
2019年11月24日	龍華金茂府	茂悅置業	103000	地鐵4號線上塘站A出口，項目配備龍華區金茂府幼兒園，擁龍華高端商業街區J.LIFE
2019年8月31日	華盛瓏悅	華盛智地集團	65000	位於龍華核心生活區，周邊商業、教育、文體等配套齊全，但離地鐵有一段距離
2019年8月30日	恒大時尚慧谷	建滔數碼發展(深圳)	27000	城市綜合體公寓，均價最低臨近地鐵。地鐵6號線羊台山站(在建)，周圍有機荷高速、龍大高速等城市主幹道環繞

## 賺租金再博升值



▲龍華龍光玖鑽吸引了許多港人前往購買公寓和寫字樓及商鋪

## 走進龍華區



### 港人新後花園

龍華區地處深圳北部，與福田、寶安、光明區的龍崗區相鄰，北部與東莞相連，是深圳地理中心和城市發展中軸，總面積175.6平方公里，居住人口288萬人，2019年GDP近2500億元(人民幣，下同)。

自深圳北站於2010年底開通和2011年6月連接福田口岸的地鐵4號線全線開通，深圳北站成為華南大型高鐵樞紐站，開發商和企業湧入扎堆發展，許多港人前來置業和投資。2015年2月，龍華區依託其深港中軸、國際會客廳的區位優勢，將自身定位為綜合型城市副中心。而2018年9月廣深高鐵開通後，龍華更瞬間成為大量港人置業風水寶地。

4號線穿過福田區直達福田口岸，令港人可以便捷地北上。數據估計，到2020年左右，深圳北站僅僅廣深港高鐵年均客流量就將達8000萬人次。

作為深圳重要的交通門戶，深圳北站樞紐極大地帶動地區發展，提升城市整體形象和地位，龍華經濟也因此出現飛速發展。龍華區將致力發展深圳北站CBD，將其打造成深圳五大總部基地之一，並將其建設成為具全球影響力的世界級CBD。

龍華良好的發展前景和區位優勢，以及便捷的地鐵和高鐵交通，坐高鐵19分鐘就可以抵達香港，形成了深港「一小時生活圈」，龍華也成為港人在深圳新的後花園。

### 龍華二手樓價走勢



## 五年賺1.35倍

望，他們每人均認購了兩個籌碼，以增加搖號中籤率。

認購的港人中，大多是花300多萬購買一套。據天頌項目的相關負責人表示，港人客戶佔全體業主總數量的12%左右，這個數據遠遠超出深圳各小區的平均水平。目前，港鐵天頌的二手樓均價已飆升至每平米8萬元，這些港人房產5年暴漲1.35倍，意味着一套房持有5年可以淨賺近400萬元。

其他樓盤如水榭春天、壹城中心、龍光玖鑽等大量樓盤也吸引許多港人置業和投資。

從事工業設計的知名設計師葉智榮告訴記者，他當時看好龍華良好的區位優勢，在石龍地鐵站附近的萬科金域華府購買2層商舖，開設工業設計工作間，多年來業務發展十分順利，吸引大灣區許多客戶前來合作，房產也升值不少，覺得當初決策是相當有遠見的。



▲龍華恒大時尚慧谷以2.7萬的均價推出，對買家而言十分吸引

記者 李昌鴻