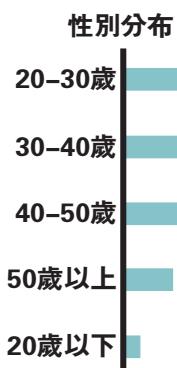
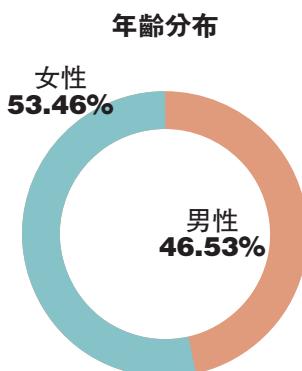


粵港澳大灣區「後浪」的潛力有多大？《2020粵港澳大灣區一季度理想安居指數報告》也許可以告訴你。在大灣區，被稱作「後浪」的80、90後年輕人是購房主流人群。青年置業佔比超過80%，其中20歲至30歲的佔比較大。有趣的是，女性購房者佔比大於男性。在赴灣區內地城市購房的港澳人士中，同樣以年輕人居多。對於港澳年輕人來說，什麼是吸引購房的主要原因？哪個城市最容易「上車」？哪個城市最受歡迎？讓我們一同來看吧。

年輕人是大灣區購房主力

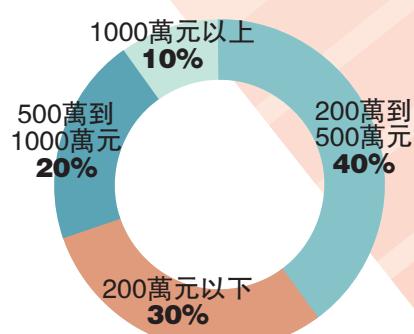


資料來源：《2020粵港澳大灣區一季度理想安居指數報告》

買房原因（排名）

- 改善居住質素
- 投資
- 結婚買房
- 旅遊／度假
- 落戶
- 孩子上學

買房預算（單位：人民幣）



買房主要考慮因素（排名）

- 地段
- 環境
- 交通
- 學校
- 開發商品牌和口碑
- 生活配套
- 價格

另投資、結婚、旅遊度假也是買房的理由。

值得留意的是，在衆多考慮因素中，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，中山成爲港人在灣區內地九

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，分別爲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，因爲買不起。」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