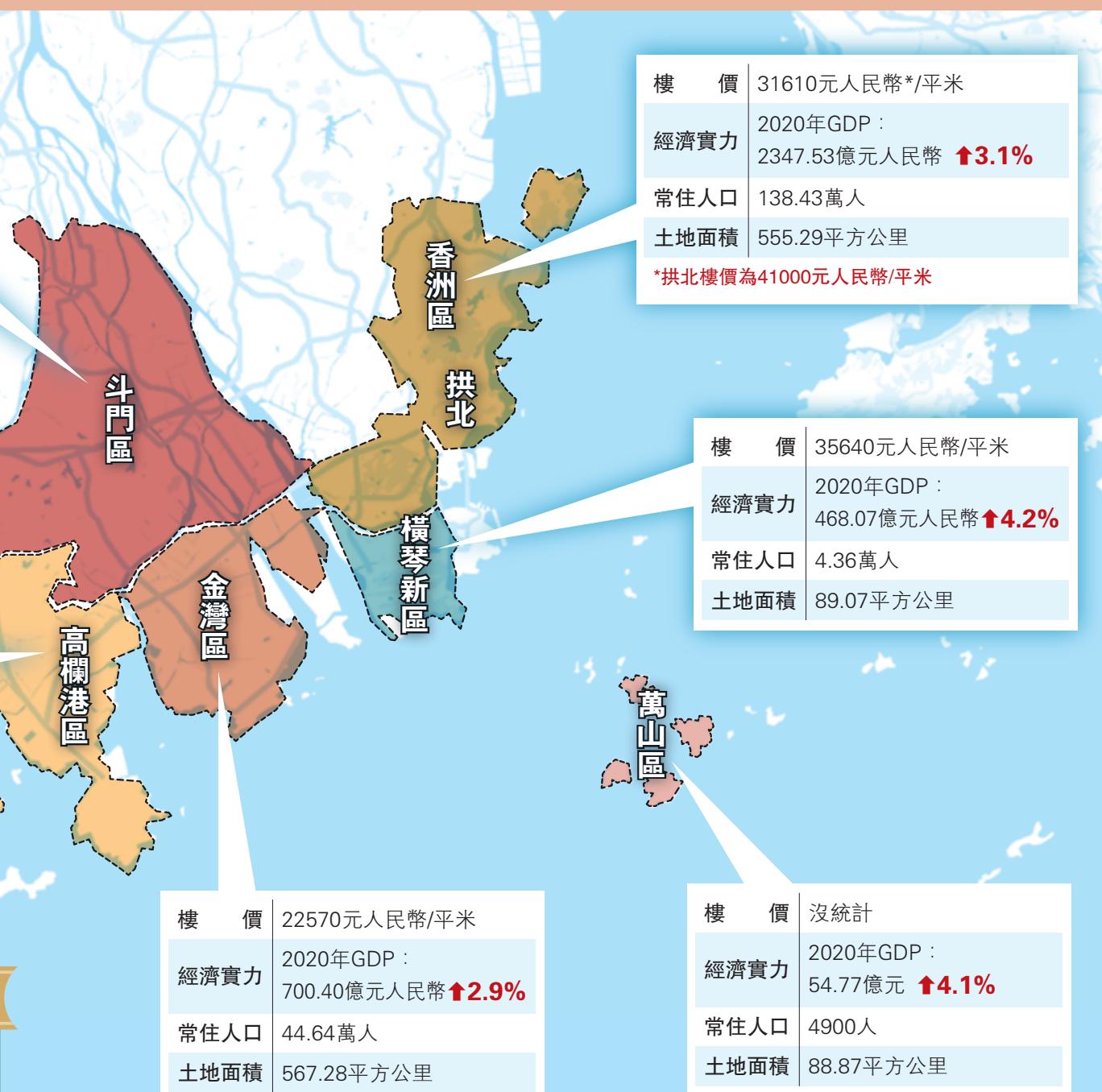


港人珠海置業迎良機

近期珠海樓市政策一覽



2019年

- 5月10日起 珠海唐家灣放開一手樓限購，不需人才證明即可買樓
- 5月16日起 外地人以家庭為單位，最多可在珠海西區（包含斗門和金灣）購置一套房產，不再需要提供兩年社保或人才證明（包括新樓和二手樓），限售3年；港澳人士允許在珠海大橋東西各買一套商品房，即共可在珠海購買兩套房，但僅限一手住宅
- 8月 珠海再次放開非戶籍人口買樓條件，允許非本地戶口居民在香洲區、橫琴新區購買一套住房，其中180平米以上一手樓無需社保或個稅
- 11月 中央惠港惠澳十五條新措施發布，港澳居民在大灣區內地城市買樓無需社保、納稅等條件，還可與當地居民享同等待遇，港澳人士在珠海限購兩套房（珠海大橋以東限購一套，珠海大橋以西限購兩套，全市不可超過兩套），一、二手樓均可

2020年

- 3月10日 珠海制訂上半年300億元（人民幣，下同）規模的經濟性用地出讓計劃，抓緊出讓一批商務商住用地，啟動一批「三舊」改造城市更新項目，確保新開工建設不少於1.2萬套公共租賃住房及人才住房
- 5月26日 珠海市發布《珠海市貫徹落實「廣東技工」工程實施方案》，畢業兩年內，年齡在30周歲以下，符合條件者可直接辦理入戶。珠海還將搭建珠港澳技工交流合作平台，支持澳門企業在崗職工到珠海參加技能培訓，最高補貼50萬元

橫琴人氣足 樓價長線看好

從地圖上不難看出，除深圳之外，珠海是直線距離香港最近的城市。在疫情爆發前，位於珠海香洲區的九洲港每天有10餘班高速客船往返於香港的港澳碼頭、中國客運碼頭（中港城）和海天碼頭，港珠兩地乘船單程不過1小時。2018年末港珠澳大橋通車後，港人到珠海又多了乘坐跨境巴士過大橋這快捷選擇。

其中，橫琴新區不僅有直通澳門的橫琴口岸，更有灣區內規模屈指可

數的綜合娛樂項目，如長隆海洋王國、橫琴創新方，對於有年幼孩童的港人家庭，這區絕對是非常好的選擇。珠海市房地產經紀人行業協會有關負責人表示，《橫琴方案》促進橫琴與澳門深度合作，包括產業和民生等支持措施都會吸引更多澳門人才及居民到橫琴工作、生活。他說：「人口預計今後會持續流入，橫琴未來的人氣將愈來愈足。」

貝殼珠海中介宣小姐告訴記者，

澳門樓價每平米約13萬元（人民幣，下同），橫琴均價約5萬至6萬元，預計受《橫琴方案》刺激，橫琴樓價會有所上漲。惟她提醒，目前各地樓市調控持續，純投資的短期回報率並不算高，因此橫琴樓市要看長期。

最新數據指出，截至今年8月底，橫琴實有澳資企業超4500家，註冊資本超1300億元，成為內地澳資企業聚集最集中的區域。澳門居民在橫琴購買物業也超1.1萬套。



▲橫琴新區擁有長隆海洋王國等綜合娛樂項目，對於有年幼孩童的家庭具吸引力。