

去年香港人内地买房数减近三成

香港人在深圳购房数量十年来最低

证券时报记者 孙媛

香港地产研究机构置业国际昨日发布的报告显示,去年香港人投资内地房地产的数量约为15900至16900套,同比下降28%,购房金额约为人民币173亿元,同比减少23%。其中最受香港人欢迎的深圳成交量同比减少50%,属10年内最少。

据该机构调查,截至2010年12月29日,香港人去年在深圳购房成交量仅有4000至4200套,占内地置业的比例为25%,较前年的8300至8500套,大幅下跌近五成。

置业国际集团主席蔡涯绵指出,香港人内地置业成交量下降的主要原因是,中央于去年9月底加大对房地产的调控力度,深圳、上海、广州等16个城市相继推出“限购令”,均导致不同程度的楼市成交量减少。此外,去年深圳的新盘供应量也大幅减少,由2009年的660万平方米减至316万平方米。

置业国际预计,今年内地宏观调控政策持续,但由于经济持续增长、城市人口增加及土地供应不足,内地整体楼市仍会平稳发展;预计今年香港人内地置业金额将增至214亿元,购买房产的数量将增至18600至19600套,特别是深圳和广州等地的房地产市场将迎来香港人投资的高潮。

蔡涯绵指出,深圳发展迅速,在“十二五”规划下,深圳房价与香港的房价差价将进一步收窄,今年估计约上涨8%至10%;而广州在亚运会后,当地的基建发展更加完善,估计房价会上升约10%至12%;广深两地的房价升幅,将会跑赢内地其它大型城市。至于上海和北京等大城市也会吸引香港企业及中上阶层香港人置业投资,主要原因在于他们可以通过港元按揭贷款购买内地房地产,赚取人民币资产的全额升值机会。