

LOGAN

龙光地产

发力粤港澳大湾区“第三极”，魅力珠海新蓝图利好龙光地产

日前发布的《粤港澳大湾区发展规划纲要》对粤港澳大湾区的战略定位、发展目标、空间布局等方面作了全面规划。规划范围包含广东省的广州、深圳、珠海、佛山、惠州、东莞、中山、江门、肇庆9市和香港、澳门两个特别行政区。其中，珠海仅次于广深，成为纲要内容“高频词”。龙光地产(3380.HK)深耕珠海十余载，已经建立起领先的开发优势和品牌影响力，公司拥有的大量土储资源伴随珠海战略地位的上升，将迎来价值重估。

四大亮点

珠海未来可期

亮点一，极点带动

在《纲要》明确的大湾区空间格局中，澳门-珠海与香港-深圳、广州-佛山一道被定位为三大极点，未来将发挥强强联合的引领带动作用。

亮点二，轴带支撑

依托以高速铁路、城际铁路和高等级公路为主体的快速交通网络与港口群和机场群，构建区域经济发展轴带，形成主要城市间高效连接的网络化空间格局。

亮点三：重要节点城市

支持珠海、佛山、惠州、东莞、中山、江门、肇庆等城市充分发挥自身优势，深化改革创新，增强城市综合实力，形成特色鲜明、功能互补、具有竞争力的重要节点城市。

亮点四：现代产业

以珠海、佛山为龙头建设珠江西岸先进装备制造产业带，以深圳、东莞为核心在珠江东岸打造具有全球影响力和竞争力的电子信息等世界级先进制造业产业集群。研究探索建设澳门 - 珠海跨境金融合作示范区。

龙光在珠海跻身行业第一梯队

无论是从土储资源禀赋，还是从市场占有率来看，龙光地产在珠海已经跻身行业第一梯队，处于领先地位。从 2007 年打造了首个地标性高端项目海悦云天开始，龙光地产就开始坚持深耕珠海的战略，不断拓展壮大，从香洲、拱北等传统核心城区，到金湾、横琴、保税区等珠海未来新兴发展高地，公司在珠海已经基本搭建起非常成熟完善的业务布局，拥有玖龙湾、玖龙府、玖龙玺、玖龙汇、玖龙湖等多个项目，今年还有玖云著、玖龙山、玖誉湾等项目面市。截至 2019 年 2 月，公司在珠海拥有土储总货值在珠海房地产企业中排名位居前列。

此外，龙光地产在珠海还拥有另外两大核心竞争优势：

(1) 项目位置绝佳：基本都处于交通节点或者新区核心地段，比如玖龙玺离横琴口岸只有约 400 米，玖龙湾处于港珠澳大桥主落

脚点，玖龙汇坐拥横琴大桥和港珠澳大桥双桥头堡；

(2) 拿地时机精准：通过收并购或城市更新方式低成本投资，以初始最少的支出锁定高利润项目，比如珠海保税区玖龙汇项目，该项目建筑面积 33 万平方米，公司在 2017 年底通过收购获得，仅用时一年半就实现成功孵化，推向市场。港珠澳大桥开通后，珠海便成为唯一一个与港澳陆地相连的湾区城市，与香港、澳门形成“一小时生活圈”，珠海经济及房地产市场持续较快发展预期强烈，龙光地产将成为最直接的受益者。