

# “深莞惠1小时生活圈”说来就来 深圳向东步伐加快

2014-10-24 09:00 深圳新闻网

**【摘要】**近日，打造“深莞惠1小时生活圈”再传利好，在深莞惠经济圈（3+2）党政联席会审议通过的《深莞惠交通运输一体化规划》中提出，到2020年，深莞惠中心城区之间、中心城区与主要组团间1小时互通，运输服务网络全面覆盖整个经济圈。

近日，打造“深莞惠1小时生活圈”再传利好，在深莞惠经济圈（3+2）党政联席会审议通过的《深莞惠交通运输一体化规划》中提出，到2020年，深莞惠中心城区之间、中心城区与主要组团间1小时互通，运输服务网络全面覆盖整个经济圈。

在此背景下，深莞惠同城生活有望成为常态。实际上，“深圳工作，惠州买房”、“东莞工作，惠州安家”的现象早已屡见不鲜，随着深莞惠一体化进程趋势的加快，未来三地居民“你来我往”将更加密切。

位于深圳东面的惠东滨海更是凭借得天独厚的自然资源条件，短短几年内，便吸引了碧桂园、华润、金融街、万科等一大批品牌企业争相入驻。

## 打造“深莞惠1小时生活圈”再迎利好

近日，深莞惠经济圈（3+2）党政联席会审议通过了《深莞惠交通运输一体化规划》，该规划提出，到2020年，与珠三角其他城市、港澳之间2小时互通，深莞惠中心城区之间、中心城区与主要组团间1小时互通，运输服务网络全面覆盖整个经济圈。

根据规划，为实现深莞惠经济圈内部交通运输深度融合，将建设连通中心城区和重要组团的快速路网、轨道，轨道、快速公交及公路客运作为三市城际公共交通的主要方式，将城际公交定性为“准公共交通”。

近日公布的《广东惠州环大亚湾新区基础设施专项规划(2014-2030年)》也显示，未来，环大亚湾新区将有广汕铁路、京九客运专线2条铁路以及深惠城轨、惠阳至惠东城轨、4号线和6号线等4条城轨经过。

同时，惠州市民期盼已久的惠州机场复航一事也于近期传来好消息，计划于明年2月恢复民航运输，并开通4条客运专线直达各县区。此外，响应《关于发展住房公积金个人住房贷款业务的通知》，目前惠州市住房公积金个人住房贷款保险、公证费、新房评估费已免收。

在此背景下，深莞惠同城生活应运而生。如今，“深圳工作，惠州买房”、“东莞工作，惠州安家”的现象屡见不鲜，节假日从深圳东莞回惠州与家人相聚，或到惠州度假休闲……随着一体化进程趋势加快，类似镜头越来越多地出现，三地居民“你来我往”更加密切。

随着去年底厦深高铁的正式通车，深惠两地市民的生活空间、生活格局、生活地理半径步入半小时生活圈。“高铁的开通和城际轨道的建设，使惠州和深圳无缝对接，深圳大都市的繁荣发展将更多地辐射带动惠州发展。”惠州一名资深研究惠深同城发展人士表示。

## 深圳东海滨卫星城表现不俗

在“深莞惠一体化”、“珠江东岸1小时通勤圈”发展背景下，深圳东凭借得天独厚的自然资源条件，短短几年内，吸引了碧桂园、华润、金融街、万科等一大批品牌企业争相入驻。随着这批具有开拓视野的品牌开发商的进驻，湾区配套也逐步完善，这片唯美滨海线，已成为深圳人投资度假的优选。

业内普遍认为，深圳东滨海国际湾区崛起于2011年，这一年碧桂园十里银滩首次开盘。当时还只是由几栋楼组成的十里银滩，2011年7月首次开盘单日便销售了4400套，30亿元的巨大能量也通过无际的海湾迅速扩大并波及到全国，深圳东滨海板块从此名声鹊起。

2014年湾区首次提出打造“深圳人的海滨卫星城”。深圳职业技术学院房地产研究所所长邓志旺认为，由于土地限制，深圳的刚需出路成为一个很大问题，相比向北，东莞片区目前并未针对深圳置业者做大规模配套，深圳未来往东发展将更加现实。

## 惠州楼市年末有望加速回暖

自央行放开“首套房认定标准”以来，惠州多个银行相继落地执行；10月8日，惠州市房管局加大市场服务力度，推出十大便民措施；10月9日，惠州公积金新政出台，要求各地实现住房公积金缴存异地互认。一系列利好措施的出台，被业界视作市场回暖的催化剂。有业内人士预计，第四季度楼市或将迎来全面回暖，销售量有望大幅回升。

惠州合纵联行董事总经理彭斌表示，“认贷不认房”减轻了改善型购房群体的首付压力，利率优惠减少了业主的购房成本，将对市场发展产生积极的推进作用。

公积金政策方面，10月9日，住建部、财政部和人民银行联合公布《关于发展住房公积金个人住房贷款业务的通知》，其内容包括，职工连续足额缴存住房公积金半年，可申请住房公积金个人住房贷款；公积金个人房贷发放率低于85%的城市，可提高首套自住房贷款额度。《通知》还首次提出“推进异地贷款业务”。

据惠州市房管局相关负责人介绍，目前，惠州市住房公积金个人房贷发放率在85%左右，并在多年前已推进实行异地互认和转移接续。比如在惠州缴存了3年的公积金，后来到了北京工作，只要在惠州市住房公积金管理中心开具相应的缴存证明，再到北京市住房公积金管理中心办理接续，此前的缴存记录都在账户内。

从市场的反应来看，房贷“松绑”等利好出台后，一些原先没有换房计划的市民纷纷表示计划近期换房。

业界人士普遍认为，当前市场上改善型产品众多，价格实惠，房贷政策又针对换房置业者“松绑”，这对换房一族而言应是难得的入市时机。