

# 复工进行时,广州百多个楼盘重启售楼部

这几天,复工成为了房产行业的高频词。碧桂园、雅居乐、富力、华润、凯德等房企的广州多个项目都已重新开放售楼部。据克而瑞统计的广州超300个在售楼盘中,截至2月19日,有136个项目售楼部已经进入复工状态,主要集中在外围区域,其中增城共有26个楼盘已正常开放售楼部,花都与南沙也各有22个楼盘售楼部正常开放。此外,中心五区也有共计25个楼盘正常复工。

■新快报记者 何璐诗

## 百多个项目售楼部重新开放

“强制停市”的寒冬,随着各售楼部的相继复工,按下了房产市场的重启键。据克而瑞的广州复工项目统计显示,广州已有10多个楼盘于2月10日重新开放售楼部。到2月19日为止,增城、南沙、花都各区各有超过20个楼盘重新对外开放,全市有136个项目售楼部复工,但部分售楼部需要提前预约参观。

包括科慧花园、广州碧桂园樾时光、碧桂园中心、碧桂园凤凰城云顶、思科智慧城、碧桂园朝花等项目在内的碧桂园广清区域各项目营销中心目前已复工;华润置地在广州的润府、润悦以及天合项目也已开放售楼部开放;雅居乐海珠小雅、雅居乐新地、美的雅居乐旭辉常乐府等广佛项目同样正式迎客;佳兆业天墅和未来城日前已复工。

与2月初近乎停摆的楼市相比,复工后上周广州楼市稍有起色。来自克而瑞的数据显示,2月10日-2月16日,全市商品住宅库存面积为751.2万m<sup>2</sup>,消化周期为10.19个月。上周广州一手住宅共成交186套,成交面积为1.95万m<sup>2</sup>,环比增加571%。

上周成交主要来自花都区,上周成交46套单位,成交0.49万m<sup>2</sup>,占比25%;其次为南沙区,上周成交41套,成交0.41万m<sup>2</sup>,占比21%。不过,供应方面,自进入1月下旬以来,已连续3周“0供应”,上周(2月10日-2月16日)无楼盘入市。

## 大湾区楼市有望率先回暖

疫情阻击战打响后,在长达半个多月的“真空”期中,直接给开发商带来的是一系列的经营、债务、违约风险。亿翰智库统计数据显示,截至2月3日,全国已有110个城市的房协、住建局倡议或直接发文要求暂停开放售楼部,其中有40个城市明确要求房企暂停开放售楼部。据广东省房协向会员单位摸查结果显示,受大部分行业延迟复工影响,直接或间接给房地产企业带来了用工、建材采购、物流供应、资金流转等多方困难。

用工方面,广东房地产企业的建筑工人来源以湖北及疫区附近为主,农民工返工数量减少、时间延迟,导致项目开发节点延误,开发进度减缓。同时,疫情令绝大部分房产上下游生产厂家不能按时恢复生产,导致建材采购困难,对房地产的建筑进度和建安成本产生巨大影响。此外,延迟复工更影响报建取证,影响开发贷融资,导致现金流紧张。

复工代表房产市场复活?不少业内人士指出,一季度房企的销售数字会较难看,上半年市场恢复元气也有难度。不过中指研究院认为,一二线和城市群强三四线城市,市场需求旺盛,短期置业需求或会延缓入市。克而瑞广州区域首席分析师肖文晓表示,“广东是全国首批启动疫情一级响应的省份,大湾区相信是全国战疫成功后楼市率先回暖的地方。该买的还是会买。经过这次疫情,大家会发现:遇到非常时期,如果不是自己的房子,租客都有可能回不了家。如果有能力,中国人还是会倾向自己先买一套自住房。”

## 复工后“防疫”又添新战场

房企开工的同时,各地重新开放的售楼部,也成了防疫新战场。各售楼部与疫前相比,明显更注重防护消毒及通风,保卫措施更加严格。客户从进门到看房动线设有多重防疫举措,口罩、手套、消毒酒精是必备品,对于热销项目,会启动“1对1预约看房”,“限人数错峰看房”等避免人流过度聚集的措施。为了让客户更放心地看房,不少项目要求销售人员与客人保持1米以上的沟通距离。也有部分项目,客户前往售楼部看房,需要提供身份证件,确认身份是否湖北人。而在开放时间方面,部分楼盘相较正常开放时间有所缩短,开放时间改为10时到17时。

广东中原地产项目部总经理黄韬表示,线上售楼能有一定的蓄客作用,但目前还是无法代替线下交易,除了将来线上看房能百分百做到身临其境,此外,线上交易也需要一定的法律法规的支持。



## 链接

### 海珠房产中介本周恢复线下营业

2月17日,政府相关部门宣布禁令解封,房产中介机构可以结合实际情况自行决定恢复营业时间。中原地产、合富置业等大型房产中介机构在海珠区的线下门店也将相继恢复营业。此前,受保利天悦疫情影响,海珠区发布中介地铺暂缓营业的通知。

中原地产相关负责人表示,“海珠区店铺目前

已恢复营业,为了防疫安全,按照相关规定,店铺采用轮班制,每天大概2~3中介‘坐镇’值班,并一对一接待。不过,目前营销主要转战‘线上’,疫情中需要减少接触,包括看房、签约等所有操作尽可能线上完成。除了直接来到店铺,客户还可以选择C管家分享盘、视频看房、3D VR线上看房,以及直聊等形式了解房源。”

### “无接触”实现家装施工“线下复工”

在防控疫情的当下,多数实体企业线下经营处于停摆状态,作为房地产上下游企业的家装行业,为了加快产业链企业的复工速度,近日推出一系列“无接触”措施,借助技术的创新来实现施工工地的“线下复工”。互联网家装平台土巴兔提出了“无接触量房”政策,装企无需与业主见面就能为房间做装修规划。视频直播精准量房专业测评,一对一与业

主线上沟通设计方案,平台会为签约升级版付费质检服务的业主工地安装监控设备,全方位覆盖常规区域和施工项目区域,令业主无需去到现场就能实时了解自家装修的进度变化。此外,平台还制定了《装修工地防控新型冠状病毒管理标准》,严格要求所有出入工地人员均需要佩戴口罩,确保工地卫生安全。目前,广州、深圳等多个城市已经开始提供此项服务。

### 广州部分项目线下售楼部复工

#### 华润 营销中心360°深度清洁消毒

在增城的华润置地润悦、在白云的润府、以及在天河的华润天合项目目前都已开放售楼部。

其中润悦营销中心于2月17日重新开放,营销中心采取消毒喷雾器进行全方位消毒、定时通风,客户从进门到看房动线设有多重防疫举措。每日早上开工前,对门口、前台、沙盘、洽谈区、会议室、卫生间、儿童区、园林、板房等,每一个展示区及服务区、办公区进行升级防护消毒及通风工作。并针对园林、楼梯通道、样板房门把柄、客餐厅餐具、台面等软装逐一清洁、消毒。此外,工作人员上岗前,会进行测量体温、人员登记、喷洒消毒等,确保安全迎客。

#### 碧桂园 广清项目全面复工

2月17日,碧桂园广清区域各项目营销中心正式复工开放。包括增城的科慧花园、碧桂园中心、碧桂园凤凰城云顶,番禺的广州碧桂园樾时光、思

科智慧城,荔湾的碧桂园朝花等多个区域的项目。

#### 凯德 启动预约看房

凯德在广州的3个项目全面复工,包括荔湾的凯德·双桥8号、番禺的凯德·山海连城,以及增城的凯德·万黛。

其中,凯德·山海连城采取了预约看房制度,并建议不超过两人参观到访,客户需要主动配合体温检测、手部消毒并佩戴口罩方可进入。

凯德采用了标准化消毒流程,营销中心、会客厅、样板房、卫生间等每日2次整体消毒;门把手、楼梯扶手、电梯按键等常触部件每日4次细节消毒;采用有效氯浓度为250~2000mg/L的消毒液;并设置专门的“口罩收集容器”。现场员工每日2次体温测量,统一佩戴口罩、手套等防护用具,并4小时一换,与客人保持1米以上的沟通距离。

在施工工地,除了工地全面消毒,工人需通过防疫教育及考试方可进场。