

南城总部基地 迎来写字楼集中供应潮

文/图 陈泽煌

近两年来,东莞写字楼项目不断入市,各个片区内的项目都不少。特别是南城总部基地,据笔者不完全统计,该区域内至少拥有(包括正在在建)10栋高端的现代化写字楼,例如寰宇汇金中心、浙商大厦、G1蜂汇等。另外,笔者走访了解到,近期总部基地又将碧桂园湾区国际、宏川智汇中心等商办项目推出,写字楼在该区域迎来集中供应。

事实上,写字楼作为商业地产的一部分,不仅要具有办公、商务的传统功能,而且还要有其他差异化的软件配套。当前市场竞争依然激烈,因此很多置业投资者在关注办公空间的同时,更注重的是写字楼的配套。



南城总部基地未来将是全市的商务金融中心

A

未来总部基地写字楼林立

近几年南城发展提速,尤其是今年3月“南城国际商务区”更名为“东莞国际商务区”正式进行批前公示后,总部基地区域内商办项目建设进展加速,目前浙商大厦、G1蜂汇、UCC中心(部分楼栋)也已正式对外运营办公。

在进入5月后,中世和发大厦、宏川智汇中心、碧桂园湾区国际等商办项目也陆续开放营销中心或开放样板层,并有部分接受在售登记。该区域目前在租在售的项目价位也有相应的上涨,并且相对其他片区,西平总部基地的写字楼项目显然更符合集群效应,诸多定位为高端项目。其中,除已建成并已基本完成销售的浙商大厦和国金大厦,

其他项目正在施工建设中,例如碧桂园湾区国际、环球财富大厦、恒兆商务中心等工程,预计建成后将成为连片林立的商务集群。

笔者了解到,南城沿着东莞大道从南到北依次有行政中心、中央生活区、总部基地,构成了东莞最繁华、最现代的区域,成为城市升级的重要空间载体。其中随着东莞现代服务业的加速成长,南城总部基地未来将是全市的商务金融中心,是经济创新发展的集群。

另外,早在发展之初,南城便出台了一系列办法鼓励优质总部企业进驻、鼓励企业上市、鼓励楼宇经济发展,并对符合要

求的企业给予直接的资金奖励与支持。例如在本月22日,东莞市自然资源局党组书记、局长赖健伟在“阳光热线”直播室中就介绍说,东莞国际商务区定位“链接全球、领航东莞”,将按照高品质、高价值、高效率的要求,建设东莞门户、市区客厅、活力枢纽、湾区引擎。东莞国际商务区采用了功能集聚、高端复合、立体便捷、低碳宜人的发展理念,较好地解决了传统CBD“白天有人,晚上人气不足”的问题,将打造成为7×24小时的活力国际一流商务区。

因此,众多开发商纷纷布局总部基地商办项目,意在抢滩湾区商务高地。

B

年中迎来新项目发力

而在日前,碧桂园湾区国际开放商务艺术样板间,引起了业界关注。其作为碧桂园在东莞CBD商务区布局的首个项目,集5A甲级写字楼、豪华loft公寓、时尚商业裙楼为一体,对该房企在莞深楼市的发展具有开创性意义。

笔者日前踩盘该项目,经过约225平方米的阔绰雨棚,步入层高达10.5米的高挑大堂,总部企业的恢弘气场扑面而来。乘坐宽敞的国际品牌电梯进入5楼精装样板区,映入眼帘的是3间让人眼前一亮的办公样板房,办公区、休息区、茶水间、会议室、总裁办公室……全功能区匹配,空间完美切割,装修大气和谐,细节处无不透露出总部商务的考究。

除此之外,南城总部基地区

域内的新项目——宏川智汇中心,也在5月中旬开放了营销中心,并于本月初开启出售登记。项目销售人员王先生告诉笔者,该中心总建筑面积约85545平方米,建筑高度170.55米,有LOFT、写字楼等三种产品。楼体采用现代S形双子设计,超白双层中空LOW-E玻璃幕墙,LOFT、写字楼全系4.5米层高,创新设计下沉式商业广场,接下来将推165至245平方米产品。

业内人士表示,今年东莞中心城区甲级写字楼市场迎来新增供应高峰,写字楼存量继续增加,虽然加大了市场的去化压力,但是随着南城总部基地的加速建设,周边的高端写字楼市场商机满满,具备优质软硬件配套的高端写字楼为众多优质企业的进驻提供了强有力的支持。

C

高端商办将占据市场

从杂乱的厂区办公到现代化独立写字楼,从实用至上的商务1.0到追求附加值的商务5.0,东莞在进步,商务环境在不断提升。

业内人士分析认为,将会有越来越多高新名企为布局湾区市场而进驻东莞,对办公软件配置、物管服务、空间个性化改造,抑或建筑用材是否环保达标等都会有一些个性化的需求,而优质的甲级写字楼往往就会在这些细节上胜出。

而笔者了解到,近年入市的东莞高端写字楼,在硬件配置上均有提升。与传统写字楼相比,这部分写字楼拥有高端的硬件设施、坐享完善的综合配套,讲究符合人体工程学的办公环境,并打造“5A”“现代智能”“生态

景观”等概念,逐渐成为真正的市场主流。

业内人士指出,写字楼的升级换代肯定是有需求的。不过超高层写字楼不等于都是超高端写字楼,目前东莞对高端写字楼的需求量较大,但对超高端写字楼的需求则相对有限。

不单单南城总部基地商办的发展,对于全市各个片区板块,未来将会出现多个片区中心区域,商办市场会朝多元化发展,也将会更人性化。

因此业界认为,未来的写字楼首先是绿色的写字楼、生态的写字楼,生态环境、空气质量、停车场、配套设施等都应该是非常人性化的,这样才能真正提升写字楼的价值,也将会更加吸引置业投资者的关注。

6月进入尾声房企冲业绩 一手住宅网签量创新高

6月即将进入尾声,为了抓住冲刺年中最后阶段,撬动楼市购买力,房企在近期纷纷加大对项目的宣传力度,无论是开盘加推还是暖场活动,新盘活跃度相对较高。

笔者了解到,在上周(6月17日至23日),东莞全市新增供应量持续上扬,突破1000套,回到5月初水平。但是,观望氛围浓厚。



住宅供应放量达新高

据乐有家研究中心数据显示,上周东莞一手住宅网签1319套,环比上涨36.1%,是近8周以来最高网签量。该研究中心工作人员蒋小姐告诉笔者:“东莞乐有家门店上周新增一手带看量也创新高,环比上涨24.78%,可见一手市场迎来了一个小高潮。”

笔者了解到,上周东莞一手住宅新增供应1700套,环比涨幅达213.08%,新增供应面积19.54万平方米,环比上涨241.01%。除了住宅供应加大外,非住宅供应也大量入市。其中众多小区车库的入市,吸引了大批小区业主购买。

据东莞中原战略研究中心监测显示,上周有两个项目开盘,其中华润公元九里为全新开盘,另外一个项目为加推。整体去化效果上升明显,创两年内新高。东莞中原战略研究中心分析认为,这是因为城区热销项目人气依旧火爆,去化效果喜人,拉高整体去化效果;房企目前市场住宅库存量较少,加上这次品牌房企项目入市,交通相对便利,比较受当地人喜欢,去化效果良好。

据介绍,上周商品房供应面积25.8万平方米(4636套),其中住宅方面,合计供应21.73万平方米(2235套),住宅供应持续上涨。其中,洋房供应量最大为万科第五城,供应了396套;公寓供应量最大为卓越凯旋道,供应了527套。

业内人士表示,为了冲刺半年度业绩,上周开发商积极推货,供应连续3周上涨,达年内次

新高;一方面是因为供应刺激成交;另一方面是城区各盘发力,万科第五城和卓越凯旋道集中签约助力,拉高城区成交量,同步拉动全市成交量。

价位坚挺市场保持理性

笔者从东莞中原战略研究中心了解到,本周多数项目依然以小暖场活动作为营销热点,因此项目来访人气较前一周小幅下滑,环比下跌8%。

目前市场表现平静,项目大多以小暖场为主,来访人气基本持稳,主要靠一些热销盘开盘和一些热销项目认筹,带动来访量总体平稳,但大部分项目相对之前都有下滑迹象,造成市场成交表现行情降温。

东莞中原战略研究中心分析认为,随着节假日的减少,项目来访量呈现小幅下滑的状况,而认购量也持续下滑,主要是受市场环境的影响,经济持续出现下行趋势,市场观望范围逐渐浓厚,购房者入市将更加谨慎。

在拿预售证方面,东莞近几周发证速度加快。上周有万科第五城、星河时代、春晖国际城、金地碧桂园时代城、金地卓越松湖悦湾、虎门滨海城和卓越凯旋道7个盘“揽证”,从产品类型上看,除了星河时代是商业楼和商业办公楼拿证之外,洋房是主力军。

虽然本周拿证、备案的楼盘不是非常多,但如今已是6月底,不排除剩下的时间开发商集中推货入市冲刺半年业绩的可能,从备案情况看,热盘价格还是比较坚挺。因此第二季度的整体楼市表现及房企指标如何,还有待观察。(文/图 陈泽煌)

“中国平安+”足球公益计划 正式落地上海

6月23日,中国平安在上海正式启动2019年“中国平安+”足球公益计划之上海上港足球训练营。开营仪式上,上海上港集团足球俱乐部(以下简称“上海上港”)与安徽省六安市霍邱县新店镇平安希望小学正式结对,1对1“足球支教”于此标志。“中国平安+”足球公益计划正在上海落地。中超联赛有限责任公司、上海上港及平安集团代表出席启动仪式。

据悉,在此次选拔的25名参加暑期足球训练营的优秀足球少年中,包括了5名来自安徽省六安市霍邱县新店镇平安希望小学的学生。足球少年们将近距离接受中外教练专业的足球指导,通过室内理论和室外训练两部分,获得专业、丰富的足球体验,感受足球的魅力。此外,上海上港球员颜骏凌及胡靖航也加入训练营,与小球员们进行现场互动和交流,传递公益爱心。

百年大计,始于青训。教育公益一直是平安的重点公益项目之一,作为中超联赛冠名赞助商和中国之队官方赞助商,平安大力支持的同时也充分调动优质的社会资源回馈社会。自2017年以来,“中国平安+”足球公益计划已走过三年,截至目前,中国平安联合中超联赛及旗下俱乐部,已先后让平安希望小学与北京中赫国安足球俱乐部及江苏苏宁足球俱乐部结成足球支教对子。本次与2018年中国平安中超联赛冠军上海上港联合举办足球训练营,也是中国平安在全国第三个落地的足球支教项目。

此外,中国平安还将在暑期发动百万客户参与“中国平安足球圆梦季”,届时活动招募的青少年将有机会牵手球星走上中超赛场,领略世界足球魅力。与此同时,平安还计划在暑期上线“名师足球课”,课程将上线至平安公益APP“三村阵”,力争让更多贫困山区的学生接受最专业的足球启蒙教育。

(周晓玲 张秋琳 杨广)

塘厦三正半山温泉酒店 加入特色文化主题酒店联盟



塘厦三正半山酒店

近期,塘厦三正半山温泉酒店正式加入特色文化主题酒店联盟,这意味着东莞的酒店业朝着更标准、更具特色的领域又前进了一步。

据了解,特色文化主题酒店联盟由上海虹峰酒店管理咨询有限公司联合国内多家具有鲜明特色文化的酒店共同发起成立,是以引导特色经营,强调文化差异,推动企业走可持续发展之路为目的行业组织。联盟以会员酒店为基础,针对性进行文化与特色的指导,尤其是核心产品的品质提升,创新经营和管理优化,使酒店不断提高核心竞争力,把会员酒店打造成为行业学习的榜样。此次,一同加入的特色文化主题酒店联盟的酒店还有扬州香格里拉大酒店和深圳东部华侨城主题酒店群。

塘厦三正半山温泉酒店是一家集温泉、康体养生、亲子玩乐、休闲度假、商务会议于一体的五星级酒店,现有温泉房、儿童房、亲水房、私家温泉别墅等各类客房共558间(套)。酒店以得天独厚的环境条件及专业细致的服务,赢得了社会和同行的广泛赞誉,先后获得“中国饭店金鹰奖”“中国十大最具魅力酒店”“世界最佳度假酒店”等一系列荣誉。2018年12月酒店户外温泉区—半山泉开业后,积极推进转型升级,围绕“贵、康、养、乐、值”的经营定位,致力打造品质尊贵、特色鲜明、顾客喜爱的闻名粤港澳大湾区的高端温泉、养生、亲子与休闲度假酒店。

(常思雯 杨文)

深圳市富捷昌贸易有限公司与张铭荣资产 转让通知暨债权催收联合公告

根据深圳市富捷昌贸易有限公司(以下简称“富捷昌公司”)与张铭荣于2019年6月26日签署的《债权转让协议》,富捷昌公司将其对下列公告清单所列借款人及其担保人享有的主债权及担保合同项下的全部权利,依法转让给张铭荣。富捷昌公司将公告通知各借款人及担保人。张铭荣作为下列债权的受让方,现公告要求公告清单所列借款人及其担保人,从公告之日起立即向张铭荣履行还本付息义务及相应的担保责任。

特此公告。

深圳市富捷昌贸易有限公司 张铭荣
二〇一九年六月二十六日

注:1.本公告清单仅列示截至2018年10月9日的贷款本金余额,借款人和担保人应支付给张铭荣的利息、罚息、违约金及其它应付款按借款合同、担保合同及中国人民银行的有关规定或生效法律文书确定的方法计算。已经进入诉讼程序的,并已由富捷昌公司垫付的应由借款人及担保人负担的包括但不限于诉讼费、保全费、执行费、律师费等以有关法律文书确定的金额为准。

2.若借款人、担保人因各种原因更名、改制、歇业、吊销营业执照或丧失民事主体资格的,请相关责任主体及/或主管部门代位履行义务或履行清算责任。

3.下列主债务人、担保人如有疑问,请与富捷昌公司或张铭荣联系。本公告当中内容如有错漏,以借款人、担保人等原已签署的交易合同为准。

深圳市富捷昌贸易有限公司联系方式:
地址:深圳市福田区卓越城二期A座1709 联系人:周先生 电话:15907556518
张铭荣联系方式:
地址:深圳市罗湖区人民南路佳宁娜广场A座16楼1603 联系人:张先生 电话:18578668777

借款人名称	借款合同编号	贷款本金余额(元,截至2018年10月9日)	担保人名称	担保合同编号
东莞巨千家具有限公司	2012年万借字第49号	7,717,353.68	蒋顺凤、东莞市高盛誉融资担保有限公司、王实高	2010年万抵字第14号;2011年万抵字第11号;2012年万个保字第35号;2012年万个保字第34号;2012年万高盛誉保字第70号

公告·声明·启事

东莞市虎门名各内衣店遗失营业执照正本(编号:0904126)注册号:441900604394481,声明作废。

TO:东莞市亿科物业投资有限公司
与贵司签订的租赁合同(编号:YK-KD-2016-04-22-5284)因租赁合同押金条遗失,金额计¥18150元(大写:壹万捌仟零壹佰伍拾元整),以后如有收取原件找回,所产生的经济纠纷与东莞市亿科物业投资有限公司无关,特此证明! 声明人:彭仁洪

东莞市虎门志达远五金模具店遗失营业执照正本,统一社会信用代码:914419007473949579,编号:0017069,特此声明作废。

东莞市石龙健升水果店遗失营业执照正本,统一社会信用代码:914419007473949579,编号:0017069,特此声明作废。

减资声明
东莞市鸿菊实业有限公司经公司股东决定,同意减少注册资本,由原来人民币500万元减少为50万元,请有关债务债权人向本公司声明见报之日起45日内,向本公司申报债权,本公司特此依法向企业登记机关申请变更登记,特此声明。
2019年6月27日

东莞市长安丽芳百货店遗失营业执照正本,统一社会信用代码:92441900MA52LAM93T,编号:0609092,声明作废。

东莞市万江陈华珍猪肉店遗失营业执照正本,统一社会信用代码:92441900MA59Q2893N,编号:0017096,特此声明作废。

东莞市万江达本猪肉店遗失营业执照正本,统一社会信用代码:92441900MA43Y0X2R,编号:0017047,特此声明作废。

东莞市万江江皮店皮具店遗失营业执照正本,统一社会信用代码:92441900MA4VK96H4Y,声明作废。

红红姐服饰店由东莞市苏宁易购销售有限公司开具的发票,发票代码:144191720420,号码:00067816,特此声明作废。

减资公告
东莞市师泽文化传播有限公司拟将注册资本由原来1680007元减少为16.8万元人民币,请债权人自本公告见报之日起45日内与我司联系,特此公告。
2019年6月27日

东莞市万江祥鸿糖水店遗失营业执照正本,注册号:441900601387065,编号:0488749,声明作废。

东莞市常平平治塑胶原料贸易行遗失营业执照正本,注册号:44190060677924,编号:0338889,声明作废。

东莞市黄江简小南前馆遗失营业执照正本,注册号:441900607697517,编号:0697868,声明作废。

东莞市通泊机电设备有限公司遗失营业执照正本,注册号:44190060377335,编号:0825596,声明作废。

东莞市虎门廖轩理发店遗失营业执照正本,注册号:441900600377335,编号:0825596,声明作废。

东莞市消溪格附陈门家店遗失营业执照正本,统一社会信用代码:92441900MA52DHC60P,编号:0517512,声明作废。

东莞市万江金盛泰五金经营部遗失未办理备案的公章,如引起任何经济或法律责任均由行负责,遗失营业执照正本,统一社会信用代码:92441900MA4WDXQ26X,编号:0980584,声明全部作废。

东莞市鼎基精密传动机械有限公司遗失营业执照,注册号:441900601387065,1份,代码:4400181130,号码:29174770,已盖发票专用章,特此声明。

东莞市亚玛尼实业有限公司遗失空白1131广东增值税专用发票2份,代码:4400164320,号码:10435808、10435809,声明作废。

驻马店市路龙汽车销售服务有限公司已填开增值税专用发票(记账联)1份,代码:4400181130,号码:06837359,已盖发票专用章,特此声明。

东莞市东恒通讯设备有限公司遗失由国家税务总局东莞市税务局(税务)1份,代码:4400191160,号码:01810028,已盖发票专用章,特此声明。

东莞市横沥鑫政五金雕刻加工店遗失空白增值税专用发票(三联)2份,代码:4400191160,号码:02115025、02114499,未盖发票章,特此声明。

东莞市德顺金属制品有限公司遗失营业执照正本,统一社会信用代码:91441900338135762N,编号:0714604,声明作废。

广西贺州市平桂区有银长石矿山,储量50万吨,证件齐全,合法开采。现寻求各方合作,承包或转让,有意者请致电:17377207036 韦生