

“金九”楼市不及预期 开发商启动“银十”推货计划

“金九”已经过去三周,东莞一手住宅成交依然未见起色。据东莞中原战略研究中心统计,今年“金九”推货量比去年下滑明显,同比2017年、2018年分别下跌75.09%和60.84%,供应量大幅“缩水”,创近3年来新低。

尽管如此,也不妨碍开发商的推货计划。笔者了解到,在接下来的“银十”,预计将有9家房企首推项目面市,市场竞争将愈演愈烈。

A “金九”房企推货谨慎

笔者了解到,今年“金九”期间共计44个新旧项目入市,推货量仅5451套。项目数及推货量同比去年分别下跌18.52%和53.89%。

业内人士认为,造成该种现象的主要原因是受外部环境影响,多数开发商推货谨慎,从1-8月份供应量来看持续低位,同比去年下跌明显;另外,也有部分开发商因工程节点赶不上进度,房价未到预期等原因不在这个“旺季”上市。

还有一个比较重要的原因是,已经有多个楼盘在今年8月份提前抢跑入市。据不完全统计,8月份共计21个项目开盘,而去年同期仅10个项目开盘。此消彼涨下,造成“金九”推货量急剧减少。

据东莞中原战略研究中心

统计显示,今年“金九”整体推货量同比2016年下跌20%,同比2017年下跌18.52%。这主要受到市场外部环境和楼市调控政策的持续深化影响,过去开发商预期较高,不少项目单次推售量大,而今年推货以少量为主,房企推货积极性有所下降,同时又因房地产信贷逐步加严,开发商调整市场布局,部分项目营销节点拖慢。

在区域方面,“金九”石碣楼市推货量达615套,占全市比重约为11%,主要是嘉宏锦时、腾龙名悦、利丰中央华府、里程花园等4个项目推货,均为全新项目推货入市。从区域分布看,石碣、南城、东城、莞城等中心城区的项目供应最为活跃,占全市比重29%。其次为凤岗、塘厦等临深片区,占全市比重22%。



（图文无关）

据东莞中原战略研究中心不完全统计显示,受到“东莞禁墅令”出台刺激,开发商加快别墅供应,“金九”期间除别墅推货有上升外,洋房、公寓推货量均有大幅度下滑。其中别墅推货量达762套,同比2018年上升29.81%。尽管别墅上升明显,但洋房仍是市场推货主流,洋房推货量达3916套,同比2018年下跌44.45%。而公寓因受2017年《加强商改住管理通知》和市场投资氛围减弱影响,推货量仅773套,同比2018年下跌81.53%。

在别墅推货方面,主要集中在厚街、东城和虎门。其中厚街海逸豪庭单盘推货230套别墅,占全市别墅推货总量达30%。

在公寓推货方面,受市场投资氛围减弱影响,公寓推货量缩减。据不完全监测统计显示,公寓推货量最大为寮步、南城。

而在洋房推货方面,供应量前三镇区分别为石碣、塘厦和沙田,其中石碣主要为卓越

B 刚需产品仍为市场主导

比2018年下跌81.53%。

在别墅推货方面,主要集中在厚街、东城和虎门。其中厚街海逸豪庭单盘推货230套别墅,占全市别墅推货总量达30%。

在公寓推货方面,受市场投资氛围减弱影响,公寓推货量缩减。据不完全监测统计显示,公寓推货量最大为寮步、南城。

而在洋房推货方面,供应量前三镇区分别为石碣、塘厦和沙田,其中石碣主要为卓越

C “银十”市场竞争将愈演愈烈

比2018年下跌81.53%。在别墅推货方面,主要集中在厚街、东城和虎门。其中厚街海逸豪庭单盘推货230套别墅,占全市别墅推货总量达30%。

在公寓推货方面,受市场投资氛围减弱影响,公寓推货量缩减。据不完全监测统计显示,公寓推货量最大为寮步、南城。

而在洋房推货方面,供应量前三镇区分别为石碣、塘厦和沙田,其中石碣主要为卓越

D “银十”市场竞争将愈演愈烈

比2018年下跌81.53%。在别墅推货方面,主要集中在厚街、东城和虎门。其中厚街海逸豪庭单盘推货230套别墅,占全市别墅推货总量达30%。

在公寓推货方面,受市场投资氛围减弱影响,公寓推货量缩减。据不完全监测统计显示,公寓推货量最大为寮步、南城。

而在洋房推货方面,供应量前三镇区分别为石碣、塘厦和沙田,其中石碣主要为卓越

据2018年下跌81.53%。在别墅推货方面,主要集中在厚街、东城和虎门。其中厚街海逸豪庭单盘推货230套别墅,占全市别墅推货总量达30%。

在公寓推货方面,受市场投资氛围减弱影响,公寓推货量缩减。据不完全监测统计显示,公寓推货量最大为寮步、南城。

而在洋房推货方面,供应量前三镇区分别为石碣、塘厦和沙田,其中石碣主要为卓越

弥敦道、腾龙名悦、嘉宏锦时等项目,共推出615套,占全市洋房推货总量16%。

据了解,“金九”期间投资型产品热度回落明显,推货量仅有689套,同比去年下降84%,占比由原来的36%骤降至13%。业内人士认为,这主要是投资型产品多为商业公寓,市场对于公寓产品热度降温显著。另外,刚需产品仍为市场主导,共计推货4000套,占比达全市的73%。

据2018年下跌81.53%。在别墅推货方面,主要集中在厚街、东城和虎门。其中厚街海逸豪庭单盘推货230套别墅,占全市别墅推货总量达30%。

在公寓推货方面,受市场投资氛围减弱影响,公寓推货量缩减。据不完全监测统计显示,公寓推货量最大为寮步、南城。

而在洋房推货方面,供应量前三镇区分别为石碣、塘厦和沙田,其中石碣主要为卓越

身份证丢失非小事,“另一个你”可能正在用它申请信用卡

据不完全统计,我国每年遗失、被盗身份证件可达数百万张,大多数人认为挂失重新补办一张即可,新证遗失后重办对个人无多大影响,但事实并非如此!身份证件要通过正规途径办理,不要轻易相信不良中介宣称的“提额”、“代刷流水”、“代办额度提升卡”、“白金卡”等虚假宣传信息。再次,要做到不向不明身份人员透露个人信息、不回应来历不明的短信,接到任何自称银行工作人员的来电时,应当先核实对方身份,致电原由等。如对其身份产生怀疑,可要求先致电银行公开的客服电话进行身份核实,让来电人再次致电,主动防止被不法分子套取个人信息。

据了解,丢失的身份证件可能被不法犯罪人员利用实施金融诈骗行为。犯罪分子通过非法渠道获取到遗失的身份证件,蓄意伪装成与受害人相似的模样,企图蒙混过关,以达到其办理银行信用卡、各种贷款、洗钱、电信诈骗等目的,得手后猖狂盗用盗刷,累计大额债务流窜逃匿,继续下一次作案。令多个身份证件失主蒙受不白之冤,深陷债务纠纷的困扰。

往往身份证件失主被冒用后查证情况记录不良、被催收欠款、限制出行等,才发现自己丢失的身份证件引来了大麻烦。提高保护信息安全意识,刻不容缓。保护个人信息安全,是指保护能够进行个人身份辨别信息,包括:姓名、生日、身份证号码、电话、地址、电子邮件地址、银行卡号等。

那么如何保护好个人信息及资料呢?广发信用卡相关人士表示,首先,我们要保管好涉及个人

(周晓玲 杨广)

招商雍和府营销中心盛大开放

9月22日,招商蛇口倾力打造的高端住宅项目——招商雍和府营销中心正式开放。项目位于东莞市虎门镇怀德片区怀林路,产品为建筑面积约90-125 m²带装修洋房和143 m²别墅。

据招商蛇口东莞公司副总经理张炜表示,2019年是招商蛇口正式进驻东莞的元年,由招商蛇口东莞公司开发的虎门招商雍和府、麻涌招商雍和府、横沥招商雍和府将今年第四季度相继面世。作为招商蛇口首献滨海湾的扛鼎之作,招商雍和府营销中心的盛大开放,正式奏响招商蛇口三雍齐发的号角。

招商雍和府位于潜力巨大的