

夏日炎炎，东莞楼市也如同这高温天气，除了“五一档”表现不俗外，近期东莞楼市可谓处处精彩。各房企为达成季度目标，或推新货，或开放营销中心，或展示样板间，暖场营销活动更是层出不穷。

特别是几个新盘的亮相，为部分镇街楼市注入了新鲜活力。这些定位不一、产品丰富的项目扎堆入市，不仅将为置业群体提供多样化选择，也将一定程度上反映二季度楼市的走势如何。

# 新房入市源源不断 五月楼市不休假

文/图 陈泽煌

## A 众楼盘同场竞技

笔者走访市场发现，今年东莞有很多楼盘复工延迟，导致原计划在一季度入市的项目纷纷推迟至5月乃至年中。因此在“五一”开放营销中心、样板房的楼盘明显增多，且由于多家房企从4月底便已提前“抢跑”，故而5月上旬东莞楼市整体成交量同比明显大涨，预期5月的东莞楼市整体将热闹非凡。

据东莞合富研究院数据显示，今年“五一”期间加推、开盘项目达到24个，包括天麟八号公馆、首创禧瑞阅府、保利滨湖堂悦这3个纯新盘。其中，保利滨湖堂悦推货量为206套，是“五一”推货量最多的项目，且其去化率高达85%以上，基本是本地客消化。

此外，5月东莞全市预计将有36个项目推出房源，预计5月底至6月中旬将到达年内供应峰值。例如茶山金融街金悦府“五一”开放营销中心，本月将推90平方米—120平方米三房；沙田嘉霖·深湾壹号目前开放样板房，计划本月开盘并主推126平方米—150平方米产品；中堂佳兆业·时代芳华月初已开放营销中心，下来将

## 踩盘报告

### 碧桂园玫瑰臻园主推洋房

近日，笔者来到位于常平镇的碧桂园玫瑰臻园，小区园林配套齐全，绿树葱葱，小草青青，给人的第一感觉是这里环境好，绿化率高，比较适合居住。目前，该楼盘主推100平方米—125平方米的三至四房，整体均价17500元/平方米。

据销售人员介绍，该项目是位于常马路和环常路两大主干道中间，是该片区最大的宜居大盘。这个项目总共分四期开发，一期是之前开发的玫瑰花园小区，现已入住；目前开发的是二期，项目占地6.26万平方米，建面10.1万平方米，规划了4栋高层洋房、3栋多层洋房和别墅区。

家住常平的陈先生表示，他最近在常平看了不少楼盘，最后选了碧桂园·玫瑰臻园。为什么选它呢？主要是因为位置还不错，交通比较便利，周边公交车多，以后自驾或坐公交车出行都可以。周边基础配套设施齐全，生活比较便利。“这个楼盘大，户型好，小区园林不错，绿化



#### 公告·声明·启事

减资公告。东莞市桔子国际酒店有限公司经股东会决议，统一社会信用代码：91441900444900487P，注册资本人民币1000万元减少至人民币200万元。债权人自本公告发布之日起15日内，向本公司登记债权，本公司不承担举债义务。本公司债权人对本公告发布之日起15日内，向本公司登记债权，本公司不承担举债义务。本公司债权人对本公告发布之日起15日内，向本公司登记债权，本公司不承担举债义务。

#### 减资声明

减资公告。东莞市桔子国际酒店有限公司经股东会决议，统一社会信用代码：91441900444900487P，注册资本人民币1000万元减少至人民币200万元。债权人自本公告发布之日起15日内，向本公司登记债权，本公司不承担举债义务。本公司债权人对本公告发布之日起15日内，向本公司登记债权，本公司不承担举债义务。

#### 减资公告

减资公告。东莞市桔子国际酒店有限公司经股东会决议，统一社会信用代码：91441900444900487P，注册资本人民币1000万元减少至人民币200万元。债权人自本公告发布之日起15日内，向本公司登记债权，本公司不承担举债义务。本公司债权人对本公告发布之日起15日内，向本公司登记债权，本公司不承担举债义务。

#### 减资公告

减资公告。东莞市桔子国际酒店有限公司经股东会决议，统一社会信用代码：91441900444900487P，注册资本人民币1000万元减少至人民币200万元。债权人自本公告发布之日起15日内，向本公司登记债权，本公司不承担举债义务。本公司债权人对本公告发布之日起15日内，向本公司登记债权，本公司不承担举债义务。



## B 促销力度再加码

券、品牌家电等多重成交礼。

新盘旧盘共同发力，意味着下来入市房源将更为密集。选择多了，房企间对市场的竞争必不可少。唯有凭借吸引人气的暖场活动、别出心裁的产品及让置业者心动的优惠，方能在“红五月”稳站先机。

笔者获悉，为了抓紧在5月出货，房企近期加大了优惠促销力度，诸如低首付、特价房、清盘钜惠，折上折等优惠力度持续加码，部分镇街不仅特价房源多，而且让利幅度大，去化效果好。

例如石龙新鸿基珑汇推出特价房，最高优惠幅度可达14.9万元；茶山富盈香茶郡买房送车位，首付19万元起并享受开发商免息分期；莞城丰华珑远翠珑湾成交额外直减6万元/套；清溪华润润溪山推出滴落代金券、霸王餐。

房源越来越多，产品创新就显得尤为关键。目前，笔者走访市场就看到很多独具特色的产品，例如市面上初现的125平方米“4+1”户型。此类户型一般带有宽景大阳台，空间可改为小5房或“4房+”功能房，能让二胎家庭不同阶段的需求获得满足，且房内超长景观阳台亦大提升室内采光度和通透性。

例如常平·拾里松湖即将在本月推出的125平方米A户型，除带有4个常规房间外，还将

滴落代金券、霸王餐。

值得一提的是，房企线上营销全面升级，愈显注重区域品牌联动，齐齐打造“购房节”。如碧桂园全国超60个城市的项目启动大型直播购房活动，线上享受“百万红包雨”在线总裁battle砍价、“超级大锦鲤”优惠；万科南方区域所有项目响应“疯狂5月购房节”，推出“线上抽宝马”。

“看房送礼品”活动；华润置地华南区域29个项目同步联动“红五月购房季”，购房者只需登录小程序登记信息，即可获取专属特惠好房和惊喜礼包等等。

优房超·瑞城搜总经理王斌

对记者表示，受一季度业绩影响，开发商普遍面临严峻的资金压力，各楼盘不得不加大营销力度，加速项目去化，这也有利于开发商

预测下半年楼市走势。

“看房送礼品”活动；华润置地华

南区域29个项目同步联动“红五

月购房季”，购房者只需登录小

程序登记信息，即可获取专属特惠

好房和惊喜礼包等等。

“看房送礼品”活动；华润