

文/图 陈泽煌

五月下旬,东莞气温居高不下。不知不觉间,东莞大道两侧已是草木茂盛,绿树成荫;街道路面上人多、车多,汽笛声与人喧声交织缠绕,一派欣欣向荣的夏日气息。与之相当的是,当前整体经济逐步走上复工复产正轨,不仅楼市信心恢复明朗,房企更对“红五月”的收成抱有期待。

近期笔者走访市场了解到,东莞楼市的主城区、莞北、松山湖、水乡等七大板块仍有不少房企将在月底筹备新品入市。值得注意的是,在这波紧凑的推盘潮中也有不少都是市场期待已久的重磅项目,楼市热度骤然升温。



主城区 板块 整体供应偏紧 推货量较少

在东莞楼市圈中,隶属主城区板块的是南城、东城、万江、莞城这四个镇街。五月期间,主城区板块共有3个楼盘加推,推货量与去年相当,项目分别来自信鸿御江东岸、丰华珑远翠珑湾及海德琥珀台,均为旧盘加推。

在产品供应方面,笔者整理资料了解到,主城区板块供应偏紧,其中以商办30平方米—40平方米公寓产品供应居多,市场成交也主要集中在这些。另外,今年东城、南城60平方米—70平方米公寓产品供应占比有所增加;住宅产品供应以90平方米—120平方米三、四房刚需户型最多。

现阶段,该板块在售包括融创玖玺台、东城碧桂园、万科皇马郦宫等在内的15个楼盘;业界较为关注的华润万象府目前处于开盘前预热阶段,下来预计其与中海十里溪境、保利首铸花园、天健万江花园等品牌项目将集中入市。

笔者盘点发现,五月中旬主城区楼盘活动并不多见,并且在售项目优惠幅度不大,多为常规折扣。不过也有少数楼盘推出特价房源,例如万科皇马郦宫推出15套一口价房源、丰华珑远翠珑湾推出限量复式产品“85折”。

莞北 板块 区域多盘首开 市场竞争激烈

莞北板块楼市的热点聚焦在茶山镇和石碣镇,五月期间有嘉宏锦时、腾龙名悦公馆、中洲里程花园、广源纳帕溪谷4个项目加推;这两个镇街未来新盘较多,例如美的招商·东樾、茶山碧桂园二期、金融街·金悦府等5个项目有望今年入市。

除此之外,茶山、石碣两镇不仅今年楼市表现红火,在售待售项目更是多达17个。业内人士认为其得益于交通规划利好,近年吸引多家名企进驻,且多个楼盘性价比高,市场竞争自然不落不下风。

而板块内的石排镇楼市热度则较去年有所回落,目前在售项目如旭辉江山墅、时代天境、艺境松山湖等都处于尾盘阶段;高埗和石龙镇在售新世纪颐龙湾、嘉宏锦峯、华讯大宅等项目,其中值得关注的是,高埗镇的联安尚璟于去年年底首次入市,目前主推别墅产品,洋房仍处于登记阶段。

整体上看,莞北板块楼市热度较高,新推产品以73平方米—164平方米刚需及改善产品为主;在本月内,板块多个项目举办活动,展现形式有展厅暖场、样板房开放、营销中心开放、园林开放等。另外也有不少项目启动购房节活动,例如达鑫·江滨新城针对大户型给出额外95折、旭辉江山墅开启“五月购房节”,购房享多重特惠,等等。

房企期待“红五月” 七大板块集中出货

东北
板块房价维持稳定
区域热度回升

东北板块楼市在本月有2个旧盘加推,预热项目有5个且主要集中在常平。该镇也是板块在售楼盘最多,五月期间在售包括华润幸福里、碧桂园玫瑰花语、金地时代艺境等7个楼盘;此外有新盘中佳祥龙天地、颐安云玺、紫云壹号在月初开放营销中心或样板间。

横沥镇本月有招商雍景湾1个项目推货,有阳光粤港澳凤凰台1个项目预热宣传并开放营销中心;桥头镇在售楼盘较少,本月只有戛纳湾项目加推150套商业公寓;谢岗镇迎来了天麟八号公馆在月初首开,并有唐商翰林府开放样板房预热;企石镇楼市依然沉寂,是东北板块库存最少的区域,后续暂无潜在项目,目前仅华润公元九里在售。

从供应产品方面分析,该板块户型仍以刚需为主,例如招商雍景湾加推的90平方米—115平方米三四房、天麟八号公馆首推的95平方米—125平方米四房等。现阶段东北板块楼市表现较去年有所回暖,板块楼价也呈稳定状态,维持在均价1.5万元—1.7万元/平方米。

松湖
板块潜在供应充足
房价稳中有涨

笔者走访市场获悉,松湖板块在本月暂无纯新盘入市,目前在售包括我远翠珑湾、莲湖山庄等9个项目;该板块拥有寮步源悦、保利卓越中环、华侨城纯水岸、保利松湖和府等纯新盘预计下半年入市,未来该板块潜在供应充足,并分散在寮步、东坑、大岭山及大朗镇。

寮步作为松湖板块潜在在项目最多的镇街,本月有1盘加推,3盘预热,目前在售家和时代花园、星城翠珑湾、光大松湖云台等7个楼盘;下来有松湖领峯花园、裕大幸福居等8个纯新盘供应;东坑镇则为板块的价格洼地,区域内两个和昌项目新推货动作频频;大岭山镇的莲湖山庄在目前加推产品、松湖碧桂园三期及万科汉邦松湖半岛两个项目进行预热。另外,大朗镇、松山湖园区在本月均有无加推预热项目,人气较平淡。

笔者了解到,五月松湖板块的项目促销不断,丽如皇庭峰景壹号启动认筹“2万抵98折”、家和时代花园推出特惠房以及限时折扣、保利松湖项目推出10套“7字头起”特价房等。价格方面,该整体楼价稳中小涨,其中东坑镇洋房均价已经接近1.7万元/平方米,寮步、大朗及大岭山三镇的洋房均价达到2.6万元—3万元/平方米。

临深
板块旧盘推货活跃
新盘预热增多

至于临深板块楼市,则可以“供需平衡”“货源充足”概况。据了解,本月临深板块推货量较去年增长近一倍,供应产品多以80平方米—130平方米三四房户型为主,loft公寓则为30平方米—60平方米的单间、二房。

临深板块现今在售项目多达26个。其中,樟木头镇楼市不仅在售项目多,包括新城玺樾门第、奥园城市天地、丰泰橡树溪谷等8个项目在市场成交不俗,而且近段时间以来新盘十载芳华里、星岸等动作连连,纷纷开放营销中心,样板间,现场火热。

清溪、凤岗两镇楼市潜在新项目不多,目前有清溪润溪山、凤岗碧桂园、清溪国际公馆等9个旧盘加推新货;塘厦镇有方直星澜、天悦中央广场、春晖国际城等项目持续加推;黄江镇在售项目较少,重点项目中泰峰境日前再次备案,预计六月将推出新品;黄江区域内富基·云山湖镜、和光尘樾等新盘下来将有洋房、别墅及loft产品推出,值得期待。

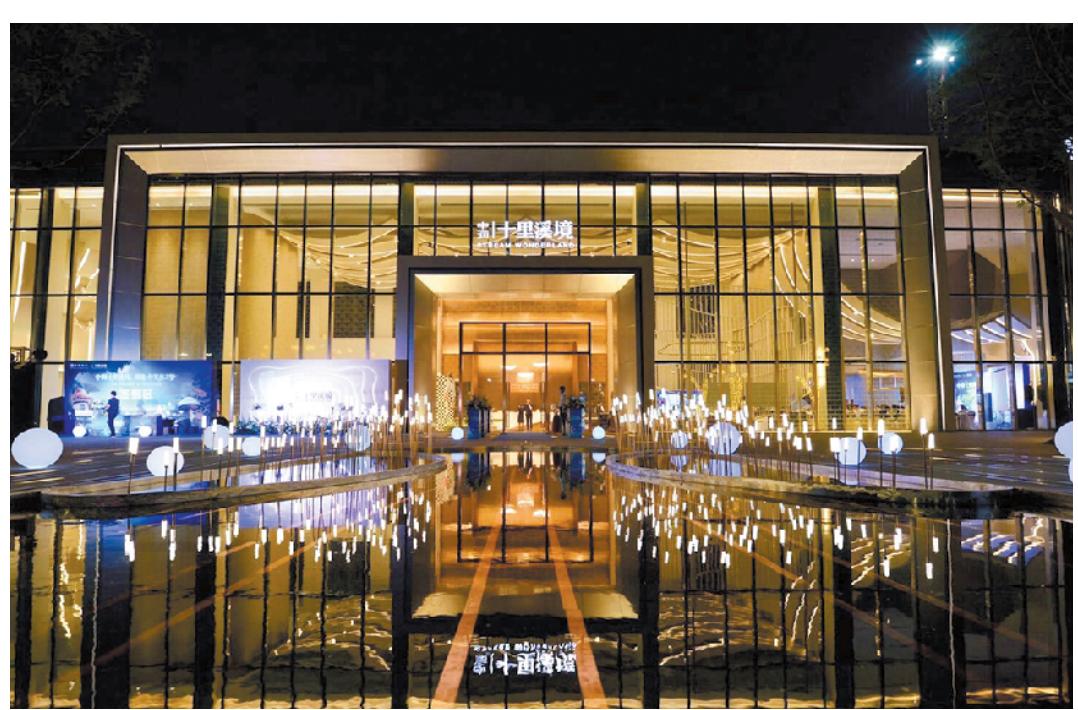
滨海 板块 市场供应饱和 优惠房源多

虎门、长安、沙田、厚街这几大镇街所属的滨海板块楼市,本月推货活跃度低迷。其中虎门、沙田镇因早前供应较饱和,驱使市场呈现供过于求,库存积压渐增。笔者走访板块市场发现,为避免大幅供应加剧库存压力,这几个镇街楼盘多以“小步快跑”入市或常规备案走量。

虎门镇仅虎门印象1个项目加推产品,招商雍和府、虎门君悦东方及华侨城云麓山3个楼盘预计将在下月初加推。业内人士认为,虎门楼市长期货量充足,本地客群难以大幅消化,而在新一轮客流尚未形成之际为避免库存积压,房企更倾向于以顺卖代替大幅上新。

沙田镇整体推货力度不大,万科大中江南院子、香槟壹号、滨海明珠等多盘进入清货阶段,而碧桂园狮子洋二期、深湾壹号、天琴湾则踏入市倒计时;厚街镇在售项目是板块内最少,但潜在项目逐渐增多,有康华君道、前海道等新盘预计下半年面世;长安镇在售项目有3个,分别是鼎峰悦境、首铸御峰华庭和正中峰环湾,下来龙光江南大境、万科·臻山府也将相继入市。

进入五月以来,滨海板块楼市多为常规折扣、认筹优惠和开盘折扣等促销,不少楼盘推出“一口价”“特批单位”等名目,让利幅度不低,给予购房者诚意满满。



中海·十里溪境营销中心 5月23日开放

5月23日,中海·十里溪境营销中心对外正式开放。据了解,中海地产于2016年3月通过并融中信入驻东莞,并于2018年、2019年成功开发了中海·云麓公馆和中海·莞府。中海·十里溪境是中海于万江开发的主城区第二大项目。

中海·十里溪境布局万江十里汾溪核心段,力筑湾区人居范本。项目拥有东莞楼市独创T4V形板楼设计,项目楼间距更宽达约50米,比东莞城区传统住宅小区宽出约35%,采光通风条件俱佳,社区空间尺度更加宽阔宜居。

不仅如此,中海·十里溪境更

打造了市场稀缺的小面积4开间全朝阳户。建面约88平方米户型也能设计成四开间,将是带给追求美好生活的客户的最大惊喜,朝阳设计带来的居住舒适感极强。

在项目建设理念上,地块东北角的一棵百年古榕,给了建设团队灵感。中海地产在深入思索地块特征,梳理城市文脉肌理之后,以尊重和提升城芯罕见低密度地块价值,尊重东莞人的人居理念为出发点,进行设计优化,保留这颗古榕树,并以此形成“生命之树”开发理念,汇聚众多产品优势打造城市中心低密舒适新人居,演绎中海第五代精工人居钜作。

(文/图 陶丽蓉 杨文)

2020年5月21日/星期四/区域新闻全媒体编辑部主编
责编 田恩祥/美编 温亮/校对 谢志忠

A14

中以产业园 首批55家企业入园进驻



首批企业入园仪式

一站式服务。“运营团队在接下来的两周内要完成对企业的调研,提供定制化的产业运营服务,和所有入园企业一起逐梦松山湖、共创新征程。”袁静表示。

据悉,中以产业园是由国家发改委、科技部、广东省政府、东莞市人民政府与以色列经济部共推共建的中以两国合作园区,至今已获得“国家水处理技术国际创新园”“创业投资示范基地”“广东省优秀企业”“海智计划工作站”等认证。接下来,中以产业园将继续构建博士运营团队,为企业提供定制化的产业链、资金链、人才链等环节的服务,并推进“2020逐梦计划”“撑企行动15条”等落地,以实际行动助力企业复工复产。

(文/图 陈泽煌 杨文)

楼市播报

世茂以14.8亿元 竞得沙田一宗地块

5月18日,东莞沙田一宗回炉地块,吸引多家房企争夺。该地块编号为2020WR010,当天经过7家房企26轮的抢夺,最终被世茂以14.8亿元竞得,可售楼面价13022元/平方米,溢价率为20%。

据东莞公共资源交易网上公告显示,该地块位于沙田福禄沙村,占地面积50374.78平方米,容积率不大于2.5,建筑面积不大于125936.95平方米。地块起拍价12.34亿元,起拍楼面价10829元/平方米(剔除配建),以“最高限价+竞自持面积(5年)+竞自持年限”改为“最高限价+终次报价”,直接取消了竞配建的部分。其次,滨海湾新区规划出炉,利好沙田楼市,沙田是滨海湾新区的价格洼地,目前有碧桂园滨海明珠、佳兆业碧海云天等10多个楼盘在售,销售均价在1.9万—2.3万元/平方米,而厚街、虎门、长安在售均价为2.4万—3万元/平方米。再者,该地块拍卖前,在东莞市二季度重大项目、增资扩产项目、城市更新项目动工仪式(沙田分会场)上,有16个项目意向总投资额903.8亿元正式集中签约,落户沙田。可见,沙田未来前景较为不错。

该地块地理位置较偏,位于港口大道附近,毗邻虎门港企业总部大厦和虎门港管委会,周边多为农田、居民房和工业园,且集装箱密集,生活配套尚未完善。而该地块周边交通比较便利,紧邻南沙大桥,距穗深城际东莞港站约4.5公里,附近港口大道、莞番高速穿过,可通过港口大道往北走直达东莞城区,港口大道

(邓寗玲)

上周供应成交 均小幅上升

上周东莞供应小幅上升。据东莞中原战略研究中心监测数据显示,上周商品房供应面积75997平方米(1172套),其中上周住宅方面,合计供应6.7万平方米(550套),面积环比上涨18.56%。其中,上周洋房供应量最大为保利滨湖堂悦188套,其次为和昌众筑中央公园供应124套;别墅仅海逸豪庭有供应,供应量为31套,本周公寓断供。

就成交来看,上周成交也有所上升。据数据显示,上周商品房成交套数1714套,环比

比上升41.65%。其中住宅成交1263套,环比上升35.95%,同比下跌4.25%;成交面积136785平方米,环比上升48.47%,同比上升4.89%。洋房签约量最大为中泰峰境,成交56套,别墅签约量最大为海逸豪庭,成交29套,公寓签约量最大为万科首铸东海之星,成交59套。

业内人士表示,上周开发商加快推货,使得供应小幅上升。成交量有所上升,主要是受前期成交房源集中备案,带动成交量上涨。(邓寗玲)

公告·声明·启事

减资公告
东莞市德泽精密技术有限公司拟将注册资本由人民币1100万元减少至913万元人民币,特此公告。

债权人若发现公司行为损害其合法权益,请于公告之日起15日内向我司联系。

特此公告。
2020年5月21日

遗失声明

东莞市南城建设银行虎门支行的

开户许可证核准号:J60200

57347901,账号:440501779

0080000002,特此声明作废。

打造了市场稀缺的小面积4开间全朝阳户。建面约88平方米户型也能设计成四开间,将是带给追求美好生活的客户的最大惊喜,朝阳设计带来的居住舒适感极强。

在项目建设理念上,地块东北角的一棵百年古榕,给了建设团队灵感。中海地产在深入思索地块特征,

梳理城市文脉肌理之后,以尊

重和提升城芯罕见低密度地块价

值,尊重东莞人的人居理念为发

展点,进行设计优化,保留这颗古榕

树,并以此形成“生命之树”开

发理念,汇聚众多产品优势打造

惠州中航物业管理有限公司拟将注册资本由人民币1000万元减少至100万元人民币,特此公告。

债权人若发现公司行为损害其合法权益,请于公告之日起15日内向我司联系。

特此公告。
2020年5月21日

遗失声明

广州市白云区归口办惠多商店

统一社会信用代码:91440101MA5L171544124)遗失公章一枚,声明作废。

特此声明。
2020年5月21日

遗失声明

广州市白云区归口办惠多商店

统一社会信用代码:91440101MA5L171544124)遗失公章一枚,声明作废。

特此声明。
2020年5月21日

遗失声明

东莞市中航物业管理有限公司拟将注册资本由人民币1000万元减少至100万元人民币,特此公告。

债权人若发现公司行为损害其合法权益,请于公告之日起15日内向我司联系。

特此公告。
2020年5月21日

遗失声明

东莞市中航物业管理有限公司拟将注册资本由人民币1000万元减少至100万元人民币,特此公告。

债权人若发现公司行为损害其合法权益,请于公告之日起15日内向我司联系。

特此公告。
2020年5月21日

遗失声明

东莞市中航物业管理有限公司拟将注册资本由人民币1000万元减少至100万元人民币,特此公告。

债权人若发现公司行为损害其合法权益,请于公告之日起15日内向我司联系。

特此公告。
2020年5月21日