东莞楼市吹响“618”号角 形式创新将成突围利器

文/图 陈泽煌

“618购房节，惠聚拾里”“抢房风暴，湾区红盘联动”“6.18元享61800元购房券”“任性！618元定下一套房”“618全莞房价最低GO”……以前，从未有过像今年的6月18日能让东莞房企如此热情洋溢。

最近正在看房、选房的置业者也不难发现，无论是在售的旧盘还是惹人注目的新盘，开发商都铆足了劲，开启了冲刺上半年报表模式。特别是在今天——这个传统且特殊的电商节日，各家房企也都纷纷参与进来，不仅比线上造势，更比楼盘现场人气，这节点注定让东莞楼市平静不了。

A 市场 楼盘项目力推“618”活动

据笔者不完全统计，本月全市约有105个楼盘在售，预计6月底或7月入市的新项目接近11个。在走访中可以发现，绝大多数楼盘早在“618”前夕便已齐齐发力，若心有灵犀般纷纷推出与“618购房节”相关的主题宣传内容。

例如，旧盘在售（加推）的松湖碧桂园·天钻、凤岗碧桂园、铜雀臺、玫瑰臻园等多个碧桂园东莞项目启动联动，推出“618乐居碧桂园抢房风暴”，购房者通过扫码进入直播间即可领取购房券，部分项目特定房源在“618”活动期间可享受2000元购房补贴、5000元苏宁易购消费券等多重购房优惠。

和昌地产的拾里松湖在今天推出主题为“松湖红盘人气热盘”的粉丝狂欢节，销售中心早已备好500张1600元苏宁购物卡、100张6.18元抵万元购房券、100份成交大礼包及1000份到访手礼。黄江“红盘”中泰峰境年中大促，推出“618京东狂环购房节”，有六大礼包等待购房者领取。沙田天琴湾花园推“618”限时活动，新客户享受2.5万元抵九八折优惠，老客户带新客户成交能获最高4%及15000元佣金补贴。新城·玺樾门第推出“618秒结赚钱节”，不仅“老带新”看盘即可领取现金红包，更是现场认购即结8000元奖励。龙光·玖龙玺推“抢赚618 争藏虎门中心区资产”主题策划，在京东上推秒抢九五折购房优惠券活动，并享一口价商铺产品、成交砸金蛋、临街小钻铺万元租金补贴等等。

此外，纯新盘对于年中这次难得的营销节点也不甘人后。在本月13日正式开盘的佳兆业时代·芳华也推出主题策划“芳华有礼”，该项目主推100平方米—143平方米三、四房，均价约18900元/平方米，活动期间可领取购房津贴。即将开盘的中海·十里溪境将迎开发商周年庆，在6月联动上线八重好礼，并在京东推“中海地产房产旗舰店”，在今天举办全球年中购房节等等。

B 模式 以价格促销达到蓄客

笔者收集资料发现，“618购房节”数年前在东莞楼市上已萌发势头，但从各家数据机构提供的报表上看，该节点一直表现为“雷声大，雨点小”。但是，今年一季度突发的因素驱使众多房企往线上直播、线上卖房发力，因此业内认为今年的“618”将起到承上启下作用，未来线上售房能否成为常态化，可从此次节点的成交效果见端倪。

值得一提的是，此前类似“520安家计划”“5爱5家”等不同特殊日期节点的线上卖房，据东莞房企的总结宣传均是效果“杠杠”且卓有成效。比方中泰峰境前期举办的“520直播购房节”，据项目方介绍称该场直播2小时内在线观看人数达到了5.8万人，销售购房券101张，收获音浪1.1万，抖音视频总播放量将近120万次。并且这次线上尝试也让该项目拥有的极高关注热度，5月至今中泰峰境已连续多周登顶黄江楼市热搜榜第一，洋房销量也排行区域第一。

又如碧桂园主办的“55直播购房节”上线后，在直播两小时内主会场在线观看人数近670万人，连同29个分会场累计总观看人数近800万，直播收获总音浪478万，登录抖音直播小时榜第一名，与此同时莞深区域也在直播后收获新增意向客户名单满满，达到今年以来各大项目蓄客量的高峰。

不过，一位东莞楼市观察人士告诉笔者，对于买房这种家庭大宗物业购置，只通过线上远程就下定决策的占比极其微小，线上购房节通过房企自有app、代理平台小程序、短视频工具，朋友圈全民营销等操作，在成本上偏重以优惠券、现金红包，带客看房得奖金等手段为主流，更多也只能起到蓄客和宣传作用。

C 效果 创新形式将赢得市场

事实上，市民群众对于“618”这一IP的认识，往往会和“年中大促”“年中钜惠”等紧密联系在一起，这形成于电商消费领域的推广，并逐渐演变成时长持续整月的购物狂欢。

而回到房地产领域，置业群体的期待亦是同样的，今天的节点相较平时是否有更值得出手的购房时机、优惠幅度是否达到预期、会不会有更优质的产品推出市场……这些都是最受关注的地方。对此，优房超·瑞城搜总经理王斌告诉笔者：“线上购房节无疑可在极短时间内吸引大量流量，但房产作为大宗商品交易存在着局限性，目前还尚未具备在线上实现全环节交易的基础。”

王斌认为，线上的关注点更多还是聚拢人气和流量导入，是配合锁定客户的举措，但最终的房产交易动作仍需在售楼处线下完成。故而线上追求项目信息最大程度的覆盖，配合线下的流量承接，才能最大程度保障“618”的活动效果。

“除了线上线下一体化，线上形式需要多加创新，这是提升房企竞争优势的关键所在。尤其是全国的焦点聚集大湾区，聚集东莞，未来不排除五湖四海的资本方等通过线上模式全面、充分了解东莞楼盘项目情况，甚至做到足不出户即可在线上走完交易流程。”东莞中原战略发展中心总经理车德锐坦言道。

他告诉笔者，线上楼市的发展“道阻且长”，今年可称作电商卖房“元年”，意味着未来会出现更多线上的创新形式及提升空间。目前线上推广的作用仅仅是增加项目曝光度、制作线上卖房热情及引发置业客户关注，但对于房企而言，在“流量时代”下仍需坚持做好线上模式，起码用得好能够事半功倍，起到助推作用。

楼市播报

上周住宅供应有所上升

与前一周相比，上周住宅供应有所回升，但仍处低位水平。据数据显示，上周住宅供应7.76万平方米（716套），面积环比上升22.37%。从项目来看，上周洋房供应量最大为华阳湖1号128套，其次为和昌众筑中央松湖供应120套；别墅供应最大为华润润溪山，供应量为47套；公寓供应仅君汇半岛花园供应，供应量为66套。从区域来看，上周供应量前三区域为凤岗、麻涌和东坑。

上周成交有所上升。据数据显示，上周住宅成交1252套，环比上升2.04%，同比上升21.2%；成交面积135608平方米，环比上升1.96%，同比上升31.03%。从项目来看，洋房签约量最大为招商雍华府，成交103套，其次为首铸御峰华庭71套；别墅签约量最大为海逸豪庭，成交22套，公寓签约量最大为万科首铸东江之星，成交24套。从区域来看，上周滨海片区表现突出，近期成交增长趋势明显。该片区的长安、虎门和沙田均位列前10排行榜，其中长安112套和虎门94套分别位列第一和第三。

业内人士表示，上周供应有所上升，受到半年度业绩考核冲刺影响，开发商正加快推货。而上周成交有所上升，为年内高位水平，主要原因是近期市场成交活跃，客户入市意愿高企，叠加开发商推货积极，成交持续走高。

（邓宛玲）

东莞两大房地产机构发声 重拳打击哄抬房价等不良乱象

近期，东莞市房地产中介协会和东莞市房地产业协会接连发声，重拳打击哄抬房价等不良市场乱象。

6月10日，东莞市房地产中介协会在其官微发布通知禁止房地产中介机构及从业人员违规参与哄抬房价。通知表示，全行业坚决抵制不正常的捂盘、虚假宣传以及虚高报价等一系列哄抬房价的炒作行为，房地产中介机构及从业人员的微信公众号及微信朋友圈等对外宣传渠道不得发布各种“放开限购”“买房入户”等虚假宣传广告及房源信息；不得恶意编造散布涨价谣言，制造房源紧张气氛，煽动消费者购房。

6月12日，东莞市房地产业协会发布《关于维护东莞市房地产市场正常秩序的通知》。通知要求，各会员单位坚持“房住不炒”的精神，明码标价对外销售，不使用虚假或不规范的价格标示误导购房者，不利用虚假或使人误解的标价方式进行价格欺诈。未取得预售证的项目不得进行预售、预售宣传、违规收取或变相收取茶水费、定金、预订款等费用，取得预售证的项目不得捂盘惜售或囤积房源，不得采用“首付贷”或“首付分期”的方式违规为购房者垫付首付款。各会员单位在进行楼盘推广时不得过度渲染商品房升值预期，不得营造房源紧张氛围。

据悉，5月份，东莞住建局在接受媒体采访时表示，将开展为期两个月的市场乱象专项整治。专项行动中将密切关注个别小区业主集体性控盘、二手房涨价等行为，对哄抬房价的楼盘、中介机构和参与哄抬房价恶意炒作的业主一经发现并查实的，将依法依规作出严肃处理，遏制抱团涨价、暴力拉升的乱象。

（邓宛玲）

融创·云玥臺生活体验馆正式开放

6月13日，融创·云玥臺生活体验馆正式开放。据了解，融创·云玥臺由融创中国与景通集团强强联合，匠心打造。融创中国，中国房企TOP4，全国布局7大区域，120座一线、二线及三线城市，先后在东莞打造融创·清溪壹号、融创·松湖澜园、融创·玖玺台、融创·公园首府，融创·云玺湾等五大高端精品项目。景通集团，深耕湾区19年，以“文、旅、居、建”为核心的多元化产业从容布局全国。

融创·云玥臺位于虎门镇滨海大道，未来将成为滨海湾新区发展的直接受益者。据了解，截至2019年9月，滨海湾新区投资总额高达3365亿元，规划了东莞R2线、大湾区大学、滨海湾医院等配套；同时依托广深港澳科技创新走廊灯优势，OPPO、VIVO、紫光、欧菲光、正中为代表的高端电子信息业也先后落子滨海湾新区。

同时，融创·云玥臺距离虎门高铁站仅约1公里（直线距离）。今年，虎门高铁站已实现高铁、城轨、地铁三站的无缝接驳。此外，虎门高铁站TOD综合开发也已进入快车道。

项目距离环莞快速约300米（直线距离），距离广深高速约1公里（直线距离），轻松贯通城市经济核心区、纵横粤港澳大湾区。建筑面积约90–119平方米精装三至四房即将入市。

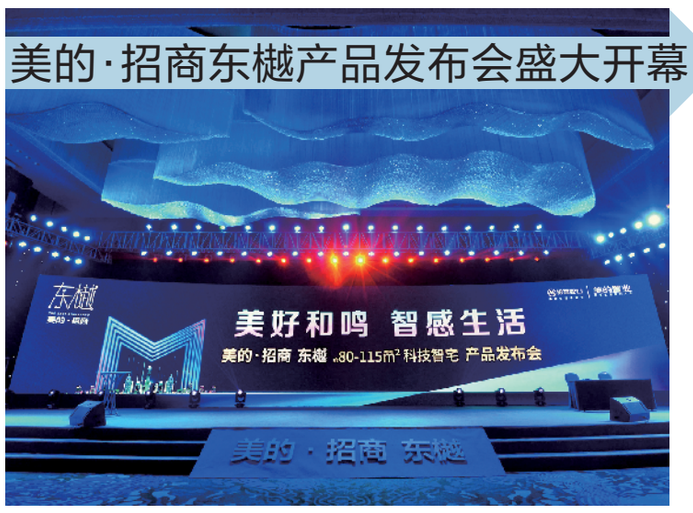
（陶丽蓉 杨文）

创蓝筹ETF周年“亮剑” 近一年收益率超55%

最近创业板再度成为市场热议话题，6月初也迎来创业板指数发布10周年。6月12日，证监会发布实施创业板IPO注册管理办法、创业板再融资注册管理办法、创业板公司持续监督管理办法等一系列涉及创业板改革的规章制度。创业板改革正式进入实操阶段，创业板的投资价值受到越来越多投资者的关注。值得一提的是，华夏基金旗下华夏创蓝筹ETF也于本月迎来成立一周年，在“周岁”之际，这只产品交出了一份亮眼的成绩单。

（陶丽蓉 杨广）

美的·招商东樾产品发布会盛大开幕



6月13日，美的·招商东樾产品发布会在东莞富力万达文华酒店盛大启幕，本次发布会以“美好和鸣 智感生活”为主题。作为美的置业·招商蛇口联合礼献东莞主城的超级IP，超40米长的手绘卷轴《樾鉴主城图》也在发布会现场华美开卷，利用全息投影技术，加入动画效果，以动态生动的形象，完美呈现了东莞主城的生活场景、历史变迁，在光影之中创想城市的科技生活想象。

美的·招商东樾，择址东江滨水居住板块，交通便利，区位优势明显。作为招商蛇口与美的置业联袂钜献东莞的首作，从5月份项目城市展厅倾城开放、智美营销中心耀世盛放，到6月样板房惊艳绽放、产品发布会盛大启幕，美的·招商东樾每一次推广动作，都在展示着智慧美学生活，持续表达着招商蛇口与美的置业重新定义城市智慧生活标准的美好愿景。项目诚邀国内知名设计师，基于数万个园林生活场景模拟全方位营造，9大功能区、16个景观模块，配套生活无忧；为东莞缔造专属5M智能社区，8大智能场景模式，声控切换各种智能生活模式。

项目匠筑约80–115㎡科技智宅三四房，全系品牌精装，以洗碗机、净水器、智能门锁、抽拉水龙头等40项人性化设计细节，打造高品质、高价值、人性化精装修体系，演绎智感生活。目前，正在诚意登记中，即将开盘。

（陶进进 杨文）

公告·声明·启事

减资公告
惠州市华兴经济信息咨询有限公司，统一社会信用代码：91441300666510738P，经股东会决议，拟向公司登记机关申请减少注册资本，注册资本由1000万元人民币减至10万元人民币，请债权人自公告之日起45日内，向本公司申报其债权，逾期不报，视为自动放弃权利。本公司将依法向企业登记主管机关申请减资登记。

减资声明
惠州市恒开印刷设备维修有限公司经公司股东会决议，同意减少公司注册资本，由原注册资本人民币100000万元减少为10万元。请有关债权债务人自本公司减资声明见报之日起45天内，向本公司申报债权，本公司特此依法向企业登记主管机关申请减资登记，特此声明。惠州市恒开印刷设备维修有限公司 2020年6月18日

减资公告
惠州鑫隆实业有限公司，统一社会信用代码：91441322MA52YH0X7，经股东决定，拟向公司登记机关申请减少注册资本，注册资本由5000万元人民币减至380万元人民币，请债权人自公告之日起45日内，向本公司申报其债权，逾期不报，视为自动放弃权利。本公司将依法向企业登记主管机关申请减资登记。2020年6月18日

减资公告
东莞市泰合建设科技有限公司拟将注册资本由原来500万元减少至66万元人民币。请债权债务人自本公告发布之日起45日内与我司联系。特此公告。2020年6月18日

减资公告
东莞市响叮当电子科技有限公司拟将注册资本由原来500万元减少至50万元人民币。请债权债务人自本公告见报之日起45日内与我司联系。特此公告。2020年6月18日

减资公告
东莞市湖南物流有限公司拟将注册资本由原来200万元减少至50万元人民币。请债权债务人自本公告见报之日起45日内与我司联系。特此公告。2020年6月18日

减资公告 东莞市星辰五金科技有限公司拟将注册资本由原来500万元减少至50万元人民币。请债权债务人自本公告见报之日起45日内与我司联系，特此公告。2020年6月18日

遗失声明
东莞市永昌建筑工程有限公司遗失公章、财务章各一枚，声明作废，因本经公安局备案而造成的法律责任自行承担

遗失声明
东莞市华景园林绿化有限公司遗失营业执照正副本，统一社会信用代码：91441900751060135G，编号：0666004，声明作废。

清算公告
东莞市新恒益商贸有限公司经公司股东会决议解散，成立清算组治理公司债权债务，请债权人自本公告发布之日起45日内向我公司清算组申报债权。清算组联系人：陈湘顺，联系电话：18988727858，地址：东莞市常平镇园林村城发一路2号。东莞市鹏恒源商贸有限公司2020年6月18日

减资公告
广东杰泰天成建设工程有限公司，统一社会信用代码：91440300793890441L，经股东决定，拟向公司登记机关申请减少注册资本，注册资本由人民币3380万元减少为人民币13万元。请债权人自公告之日起45日内，向本公司申报其债权，逾期不报，视为自动放弃权利。本公司将依法向企业登记主管机关申请减资登记。

减资公告
惠州市弘兴德工程建设有限公司，统一社会信用代码：91440300788328829J，经股东会决议，拟向公司登记机关申请减少注册资本，注册资本由人民币2130万元减少为人民币3万元。请债权人自公告之日起45日内，向本公司申报其债权，逾期不报，视为自动放弃权利。本公司将依法向企业登记主管机关申请减资登记。

遗失声明
徐菁于2020年6月9日不慎遗失二代身份证，身份证号：420821198705204****X，特此声明。

减资公告
惠州市南悦建筑工程有限公司，统一社会信用代码：91440300079541075R，经股东会决议，拟向公司登记机关申请减少注册资本，注册资本由人民币2118万元减少为人民币3万元。请债权人自公告之日起45日内，向本公司申报其债权，逾期不报，视为自动放弃权利。本公司将依法向企业登记主管机关申请减资登记。

减资公告
广东万安源建设工程有限公司，统一社会信用代码：91440605MA4W6RQEXX，经股东会决议，拟向公司登记机关申请减少注册资本，注册资本由人民币2080万元减少为人民币3万元。请债权人自公告之日起45日内，向本公司申报其债权，逾期不报，视为自动放弃权利。本公司将依法向企业登记主管机关申请减资登记。

遗失声明
广东恒尔环保有限公司遗失公章，财务专用章，法人（何深）私章，各1枚，声明作废。

遗失声明
广州市龙逸酒店有限公司遗失特种行业经营许可证副本，粤公特字第藏ED42号，声明作废。

遗失声明
惠阳景福纸品有限公司遗失组织机构代码证正副本，代码号：752085676，声明作废。

减资公告
广东同舟工程建设有限公司，统一社会信用代码：91440604MA4WH27143，经股东会决议，拟向公司登记机关申请减少注册资本，注册资本由人民币4060万元减少为人民币3万元。请债权人自公告之日起45日内，向本公司申报其债权，逾期不报，视为自动放弃权利。本公司将依法向企业登记主管机关申请减资登记。

减资公告
广东碧奥建设工程有限公司，统一社会信用代码：91440101304598363A，经股东决定，拟向公司登记机关申请减少注册资本，注册资本由人民币2500万元减少为人民币3万元。请债权人自公告之日起45日内，向本公司申报其债权，逾期不报，视为自动放弃权利。本公司将依法向企业登记主管机关申请减资登记。

遗失声明
东莞市东城浪碧食品商行遗失公章1枚，编重刻，声明作废。

遗失声明
惠东县双月湾地产开发有限公司遗失财务章1枚，声明作废。

遗失声明
惠东县双月海逸房地产开发有限公司遗失财务章1枚，声明作废。

6月份东莞12宗土地挂牌拍卖

6月份，东莞将迎来土拍高潮，共计12宗土地拍卖。目前，已挂出的三宗土地均被成功拍出。其中，中堂的两宗地块分别被时代、时代和佳兆业以11亿元、7亿元拿下，厚街地块被卓越以17亿元斩获。业内人士表示，目前，政府整体推地节奏加快，前期计划供地积压，现逐步释放。

6月2日上午，编号为2020WR014中堂豆豉洲地块正式出让。经过多轮竞拍，最终时代以11亿元夺得该地，可售楼面价10573元/平方米，溢价率36%。从东莞市公共资源交易网了解到，地块占地面积41837.19平方米，起拍价81583万元，最低楼面价7800元/平方米，最高限价为141519万元，折合最高楼面价13530元/平方米，采用“限价+终次报价”的方式竞拍。

第二天，厚街商住地块开拍，最终由卓越地产以17亿元成功斩获。值得注意的是，该地块需无偿配建安居房和征地补偿安置物业，若剔除所需配建，起拍可售楼面价为9143元/平方米，最高可售楼面价为19093元/平方米。

5月土拍市场挂牌出让5宗商住地，均成功出让，成交占地面积为22.11万平方米。多数地块在万元线徘徊或以下，其中石排地块仅底价成交，企石巨无霸虽关注度高但因总价过高且地理位置不佳成交价仅8594元/平方米，而位置相对较好的沙田、东坑地块刷新纪录但未达最高限价。据合富研究院统计，今年1–5月，东莞政府推地节奏明显加快，其中商住用地共挂牌15宗，约70.8万平方米；成交12宗，约59.8万平方米，供需创近5年以来最高纪录。

业内人士表示，自复工以来，东莞土拍市场热度逐步攀升，吸引众多知名房企竞争，优质地块遭到热捧。5月土拍市场理性降温，由于多数地块处于经济较为落后且楼市活跃度相对不高镇街，房企谨慎拍地，参与房企及竞拍轮数均较前期有所回落。目前，政府整体推地节奏加快，前期计划供地积压，现逐步释放。6月将迎来土拍高潮，共计12宗土地拍卖，其中虎门白沙地块为TOD项目。

（邓宛玲）