

文/图 陈泽煌

莞深两地近期连连出台新房预售、二手房限购等政策。在此背景下,众多东莞房企在踏入8月后明显放缓商品房推货节奏,市场观望情绪愈加浓重。

但是,笔者留意到,楼市政策虽收紧,但临深、松山湖等片区商业公寓市场反迎热销,仅塘厦镇一项目在本月就有将近百套公寓售出。并且从最新的楼市销售报表上看,全市多个公寓项目正在加推货源,市场热度日趋升温。

受东莞楼市新政影响,市场观望情绪浓重

# 商业公寓近期走俏 地段位置是关键

## A 公寓市场供需活跃

尽管受价格、政策及经济环境等因素影响,近几年来东莞商业公寓市场的热度有所减弱,整体市场成交呈现连年下降趋势。不过值得关注的是,从今年7月份开始,东莞的公寓市场供需开始回升。

在上月,全市商业公寓供应环比上涨35%,和昌筑·中央松湖、皇庭峰景壹号等楼盘公寓产品供应均超过300套。成交方面,上月公寓市场成交约5.35万平方米,环比上涨2%,其中卓越华堂时光及戛纳湾项目表现较为亮眼,成交均超百套。价格方面,上月全市公寓销售均价为16962元/平方米,环比小幅

上涨1%,整体价格持稳。与此同时,产品的成交面积段分布较广,从30平方米到80平方米的户型都有销量。例如城区的宏川智汇中心、水乡的嘉霖深湾壹号、临深的星河时代等项目均有不俗的成交,这也表明了随着产品端的持续创新,业主需求也日趋多样化,并非单一群体的投机行为。

进入8月后,东莞公寓市场虽集中推货动作减少,但供需仍保持活跃。截至8月16日,笔者统计获悉,本月东莞楼市累计已销售324套公寓产品,且临深、松山湖等片区项目销售所占的比例在不断上升。



## B 部分片区项目走俏

笔者梳理发现,东莞楼市如今在推公寓产品的楼盘将近20个,且位置大多处于镇区核心区域,周边居住氛围成熟,交通便利,人气旺盛等因素也促使它们在近期持续走俏。

“最近,不少客户都是因为无法购买住宅而到项目上来了了解公寓产品的。”位于塘厦镇迎宾大道盈一项目策划陈女士告诉笔者,新政后有很多客户将目光转向了公寓市场。“从项目来访数据看,调控新政后有明显增加,仅在上周就卖出39套,是今年销量最高的单周。”她介绍。

据了解,该镇所属的临深片区现阶段拥有清溪国际公馆、融创公园首府、华堂九里等7个项目在售商业公寓,货源存量及市场热度均领先其他片区,通过楼市周报数据可分析了解到,公寓市场无论供应还是成交,临深片区所占的比例均已不可小觑。业内人士认为,周边城市尤其是深圳消费者看好东莞临深片区的发

展潜力,并且东莞公寓供应量和存量都不小,可选择空间大,同时在购买上又没有任何限制,所以受到了以深圳客为主的外地客源的青睐。

此外,在8月成交中表现抢眼的嘉霖深湾壹号、和昌筑·中央松湖等水乡或松湖片区公寓项目,也各自有30~50套的半月销量。业内人士指出,东莞商业公寓虽然热度比不上新房及二手住宅,但新政后市场处于回暖阶段,不少

片区项目仍有较佳的活跃度,因此下来公寓项目的营销动作都会引起市场的关注。



## 楼市播报

### 上周供应创年内单周新高

新高。

项目集中签约,上周成交上涨四成。数据显示,上周商品房成交套数2989套,环比上涨26.76%。其中住宅成交2095套,环比上涨40.51%,同比上涨106%;成交面积227526平方米,环比上涨39.88%,同比上涨114.32%。洋房签约量最大为华侨城云麓台,成交157套;别墅签约量最大为卓越金茂浅水湾,成交29套;公寓签约量最大为卓越华堂时光,成交29套。上周成交有所上涨,再次回到2000套高位水平,主要由于上周多个项目集中签约,整体成交被拉高。(邓玲玲)

### 广东速美达公司谢岗智能装备基地开业

8月16日,广东速美达公司谢岗智能装备产业基地在粤海工业智造产业中心盛大开业。该基地将主要用于智能产线及工业机器人核心器件的研、产、销。

笔者了解到,速美达是一家为客户提供工业机器人、机器视觉、配套周边产品的智能化系统集成方案、智能装备及柔性化智能制造产线的工业自动化系统集成应用方案商、国家高新技术企业。同时是广东省机器人骨干企业、2018年东莞市三年倍增计划试点企业、东莞市第十一批上市后备企业。

开业当天,谢岗镇党委副书记、镇长李惠勤,副镇长杨景新,以及速美达董事长李明亮,新

粤海置业投资(国际)有限公司党委书记、董事长谭骥等领导参加开业庆典仪式并剪彩。李惠勤在致辞中指出,今年是速美达公司成立20周年,也是速美达公司扎根谢岗的第一年。谢岗镇政府将一如既往地鼓励和支持各类企业在谢岗谋求更大发展,诚心诚意地当好服务员,切实服务好企业。同时希望速美达紧抓住发展机遇,同心同德,再接再厉,努力把企业做大做强。

李明亮表示,如今的速美达,先后入选“广东省机器人骨干企业”、“东莞市上市后备”企业、东莞市“倍增计划”企业。未来,速美达将逐步把谢岗基地打造为工业自动化智能制造示范工厂,为谢岗地方经济的发展添砖加瓦。谭骥表示,速美达落户谢岗,是“政-园-企”三方合作的成果,体现了粤海产业园在政企合作方面的优势。接下来,粤海产业园将进一步完善园区服务,打造良好的营商环境,围绕产业链聚集推进联合招商,提升产业聚集效应,助力速美达进一步扩大在自动化行业领域的影响力。

今年3月,谢岗镇结合银瓶合作创新区的产业定位,与广东速美达就投资自动化智能装备项目达成共识,并签订了合作协议。5月,速美达正式将经营地址变更至谢岗镇,并计划年内递交申请上市材料,预期达产后速美达年销售不低于10亿元。(姚梓婷 谢岗宣)

减资公告

惠州正红装饰工程有限公司统一社会信用代码:91440300MA5XK0FTY7,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1000万元减少为人民币10万元,请债权人自公告之日起45日内,向本公司申报债权,逾期不报,视为自动放弃权利。本公司将依法向企业登记机关办理减资登记。

减资声明

新鸿瑞泽咨询服务有限公司经股东会决议,同意减少公司注册资本,由原来人民币3000万元减少为人民币300万元,请有关债务权人自公告之日起45日内,向本公司申报债权,逾期不报,视为自动放弃权利。本公司将依法向企业登记机关办理减资登记。

减资声明

东莞市领航贸易有限公司拟将注册资本由人民币1000万元减少至200万元人民币,请债权人自公告之日起45日内,向本公司申报债权,逾期不报,视为自动放弃权利。本公司将依法向企业登记机关办理减资登记。

减资声明

东莞市领航贸易有限公司拟将注册资本由人民币1000万元减少至200万元人民币,请债权人自公告之日起45日内,向本公司申报债权,逾期不报,视为自动放弃权利。本公司将依法向企业登记机关办理减资登记。

减资声明

东莞市领航贸易有限公司拟将注册资本由人民币1000万元减少至200万元人民币,请债权人自公告之日起45日内,向本公司申报债权,逾期不报,视为自动放弃权利。本公司将依法向企业登记机关办理减资登记。

减资声明

东莞市领航贸易有限公司拟将注册资本由人民币1000万元减少至200万元人民币,请债权人自公告之日起45日内,向本公司申报债权,逾期不报,视为自动放弃权利。本公司将依法向企业登记机关办理减资登记。

减资声明

东莞市领航贸易有限公司拟将注册资本由人民币1000万元减少至200万元人民币,请债权人自公告之日起45日内,向本公司申报债权,逾期不报,视为自动放弃权利。本公司将依法向企业登记机关办理减资登记。

遗失声明

东莞市捷锐贸易有限公司经股东会决议,减少公司注册资本人民币30万元,由100万元减至60万元,请债权人自公告之日起45日内,向本公司申报债权,逾期不报,视为自动放弃权利。本公司将依法向企业登记机关办理减资登记。

声明

东莞市安泰克机械部件有限公司因公司未足额缴付出资,现向公司登记机关申请办理减资,特此声明作废。

声明