房企纷纷推货 “金九银十”迎来供应潮

文/图 邓窕玲

9月进入传统楼市旺季，各房企大力迎来“金九银十”，供应将大幅放量，洋房依旧为供应主力，主要以70-140平方米刚改户型为主；成交量将维持高位。业内人士表示，随着传统旺季的到来，房企纷纷推货，东莞楼市或迎来推货高潮，有望进一步激发需求入市，成交持续维持相对高位，“金九银十”或可期。

供应将大幅放量

进入9月份，东莞将迎来新一轮供应潮，不少项目加推新品，更有全新项目开盘，有望进一步激发需求入市。

9月12日，城区片区的全新项目——保利欢乐大都汇开盘，营销中心十分热闹，人气十足，不少市民前来看房，销售人员忙着给客户推销房子。该项目主推建筑面积约21-45平方米的创意空间，目前正在火热认筹中，首付只需15万元起。项目处于南城CBD及中央生活区交汇处，地块3公里范围内有南城第一国际、民营·国贸城、G1蜂汇广场、莱蒙商业中心等商业生活配套，生活非常便利。地铁旁物业，距离R2线蛤地站仅1.7公里，一站直达西平，无缝换乘莞惠城轨；两站直达鸿福路站，换乘1号线（建设中），南北直达东莞火车站、虎门高铁站，通达全国各地。

除此之外，东莞还有多个项目已推或将推新品，欲抢夺“金九银十”市场。例如，鹏瑞天玥广场开放了松山湖帝豪酒店城市展厅，主推建筑面积约270平方米-370平方米的大平层住宅。万科中天金域世家开放了厚街万达广场城市展厅，近期将开盘入市，项目推出建筑面积80平方米-120平方米3-4房产品，纯板楼设计，南北通透双阳台。碧桂园信鸿铜雀台举行“洋房工地开放日活动”，该项目三期即将加推，推出建筑面积86平方米-128平方米中式住宅，及建筑面积210平方米-240平方米中式院墅，目前VIP客户登记在进行中。华侨城纯水岸开放了营销中心，三大户型样板房同期公布，推出建面约89平方米-126平方米湖岸3-4房产品，毛坯交付。融创云月台开放虎门天虹城市展厅，项目建筑面积90平方米-119平方米馆式3-4房产品，即将首次开盘。金地·领峯正式对外开放营销中心和样板房，主推建筑面积约96平方米-120平方米都会华宅，及建筑面积约35平方米-60平方米精品SOHO，VIP诚意登记中。裕大知府开放样板房，推出建筑面积93平方米-122平方米的精装3-4房产品。宏远帝庭山项目69栋现房开盘，主推70平方米-149平方米洋房。

业内人士表示，9月份，东莞估计约有6800套新品房源供应，环比上月大幅上涨85% ，为了迎接传统销售旺季，开发商纷纷积极推货，洋房依旧为供应主力。就区域来看，松山湖片区供应量最大，供应近2300套，其中大岭山和寮步明显发力，推货量均超900套。多个镇街均有两个盘以上的推新，届时市场竞争较为激烈。

成交将维持高位

上周末，在东莞市区某楼盘营销中心，市民张先生看中一套100多平方米的四房，价格3万多元/平方米。他犹豫再三，还是没有购买，想到国庆节再看看。其表示，往年进入“金九银十”，很多楼盘会搞促销活动，价格优惠力度比较大；如今已是9月份，东莞鲜有楼盘搞促销活动，价格跟8月份差不多，他期待国庆节楼盘会有价格优惠。

目前，东莞的房价如何呢？据东莞市住房和城乡建设局公布的统计数据显示，8月份，东莞市新建商品住宅中，地面建筑层数超过4层的住宅网上签约销售7049套，销售面积76.46万平方米，均价22576元/平方米；地面建筑层数4层以下的住宅网签464套，销售面积9.88万平方米，均价27858元/平方米。东莞市建筑层数超过4层的新建商品住宅（洋房）网签套数环比7月增加8%，均价环比7月上涨2.85%。有12个镇街销售均价高于全市均价，5个镇街均价超过30000元/平方米，东城以38387元/平方米排名第一，排在第2至第5位的镇街是莞城、万江、长安、大岭山。

业内人士表示，受7·2新政影响，8月市场推货量减少 ，供应严重不足，而多个项目由于前期蓄客量大、推货量有限，造成多个新开楼盘热销甚至售罄；长期供应紧张且热门区域则加大推货量，由于项目定价合理，开盘即售罄，推高全市整体销售率；受7·25新政影响，市场已开始分化，一些项目去化情况已经下滑明显，尤其是一些经济活跃度低的区域以及定价偏高的项目。

就9月份而言，东莞住宅成交量将维持高位，市场竞争激烈。传统旺季的到来，房企抢跑意图明显，9月东莞楼市或迎来推货高潮，特别是全国百强品牌房企主导市场，有望进一步激发需求入市，成交持续维持相对高位。品牌房企百花齐放，纷纷抢占“金九银十”，市场竞争尤为激烈。高价区域的项目，预计部分客户明显观望，在客户畏高情绪影响下，需求将涌入价格洼地、或流向东莞一些价格洼地，预计东莞房价在2万元以下的项目将迎来一波消化机会；或流向广州南沙、增城、惠州等价低且政策宽松的区域。其次，东莞市场调控升级加码令到部分投资者出现理性，由于公寓不限购不限贷不限售、门槛低，且通胀预期带来投资需求活跃，预计住宅投资热会转向低门槛的公寓市场，公寓或迎来一波市场机会。

华为拿下大岭山三宗“连体”商住地

羊城晚报讯 记者秦小辉报道：9月16日，记者从东莞市公共资源交易网获悉，位于东莞市大岭山镇大塘村金多港的三宗总占地达22.7万平方米的“连体”商住用地挂牌出让。最终，华为旗下东莞绿苑实业投资有限公司以总底价15.1亿元将其拿下。据出让文件要求，该三宗商住地为企业人才房配套项目，住宅要求带装修销售，且限定最高销售房价不高于 11500 元/平方米。

16日，位于大岭山镇大塘村金多港的三宗占地达22.7万平方米的“连体”商住用地进入挂牌截止时间。实际上，早在9月15日就已有房企报价，但始终没有第二家房企参与报价。最终，华为旗下的东莞绿苑实业投资有限公司成功竞得三宗商住用地。

根据出让文件显示，网挂2020WR034、2020WR036、2020WR037三宗建设用地均位于大岭山镇大塘村金多港，土地性质为商住用地，总占地22.7万平方米，最大一宗的占地规模达到91967.86平方米，地块容积率为1.0<R≤2.1，总起始价达到15.1亿元，起始楼面价为3165元/平方米，均以价高者得的普通竞价方式出让。

但该三宗商住地对项目用途、销售售价等却有特殊要求，即要求用于松山湖园区及大岭山辖区重点、高端企业总部人才房配套项目；建成后住宅要求带装修销售，且限定最高价不高于11500元/㎡，销售对象由大岭山镇政府统筹安排。而且，项目竣工备案之日起，5年内(含5年)不得发放商品房销售许可证；自购买商品房转移登记(一手房屋登记)之日起，5年内(含5年)不得转让；限制期满后，房屋所有权仅限在松山湖园区及大岭山辖区符合条件的企业内部流转。

优质地块且有诸多限制，对于竞买者的资格自然也有相当的要求。出让文件显示，竞买申请人必须同时满足诸多条件，其中一项就要求竞买人(或其母公司、关联公司)为在松山湖园区或大岭山辖区投资建设的、年纳税 5 亿元以上、年R&D 投入 1 亿元以上等等。

业内人士表示，该地块地理位置独特，位于莞佛高速路大岭山出口处、G107国道边，与松山湖仅一路之隔，可以说是难得的优质地块。政府将这样的地块用于建设人才配套项目，这体现了东莞想通过住房吸引高端企业和高端人才落户，满足高端人才的住房需求，有利于实现产城人多面向提升。

松湖碧桂园三期上市期渐行渐近

松湖碧桂园项目

文/图 陈泽煌

松山湖园区占据了地理优势、交通规划等利好，其产业布局可谓是一张闪闪发光的名片。受到辐射利好，园区周边镇街的地块也引发一众房企纷纷抢拍投建，以承接外溢的居住需求。

目前，园区内并没有纯新住宅在售，环松山湖的楼盘自然成为香饽饽。其中，松湖碧桂园项目地属大岭山，但被园区三面环绕，几乎与之融为一体。而这个热门楼盘的三期将在近日开盘，届时将为众多购房者提供更多置业选择。

A 成熟楼盘再迎新品入市

松湖碧桂园是碧桂园莞深区域布局片区市场的重要项目。项目依托碧桂园品牌在东莞本土的影响力，通过高标准的品质把控，致力于打造成环松湖稀缺的成熟社区大盘。

什么是环松湖稀缺的楼盘？“松湖稀缺”的故事已经讲了好多年。自2012年松山湖园区“禁地令”以来，园区的住宅资源更加紧缺，令该地楼价房价久居不下。现时园区内暂无新房销售，二手住宅均价普遍高企。

且随着华为、中以产业园等一大批高新企业进驻，大量技术人才不断涌入而产生大量的住房需求，因此邻近镇街承担了外溢任务。“对于松山湖片区楼盘的选购，我认为最应该看重的是项目与园区之间的直线距离。”业内人士解释道，近几年来打着“松山湖楼盘”的项目层出不穷，但真正稀缺的是项目是否与园区共享资源、是否毗邻接壤，这也是为何条件允许的购房者更愿意选择大岭山镇、寮步镇楼盘的原因。

位于大岭山镇科苑路旁的松湖碧桂园，在近些年来则承担了园区就近居住的高品质需求。据悉，该项目虽然地属不同，但是共享园区周边资源，附近云集高端产业配套，直线距离约为300米即可到达松山湖境内。

产品分三期开发，一期与二期早于2016年开盘售罄，并发展成商业配套成熟、业主入住率高的大型社区。下来，项目三期总建面约为20.2万平方米，规划有9栋高层住宅，预计在本月开盘入市。

B 区位优势凸显得天独厚

从松湖碧桂园出发，走新城大道可以直达4A级风景区“松湖烟雨”，区域拥有超10万亩生态山湖资源、拥有42公里湖岸线、122公里骑行绿道，是周末和家人一起漫步、骑行、垂钓的好去处。平时下班回家的道路是双向四车道的林荫道，没有密集的高楼大厦，是风景里的居住生活典范。

项目门前的科苑路接驳石大公路，方便畅达东莞市区，周边还有松山湖大道、莞长路、新城大道、107国道等多条公路，并且项目位置与在建地铁1号线大岭山东站距离约为900米，未来该地铁线路可达东莞市区、广州和深圳。

城市型资源也是选购住宅不能忽略的一项。松湖碧桂园在教育配套方面，项目就位于东华外国语幼儿园旁，周边还有华为文泽学校、松山湖一小、松山湖实验中学、广东医科大学、东莞理工学院等。在商业配套方面，项目半小时车程内可达万科生活广场、华润万象汇（建设中）等商业体，体验一站式购物。另外，作为松山湖三甲医院的东华医院也毗邻项目，能让业主得到医疗配套的满足。

总体上看，能够同时占据国家级风景区、又享有城市型资源的项目，在东莞楼市上较为罕见，这也是松湖碧桂园一二期能在早期市场上走俏的缘由。项目三期在地段、交通、配套等各方面优势都较为突出，高产的沿线布局，也成就项目得天独厚的优势区位。

C 三期产品即将升级发布

日前，笔者也来到项目三期一探究竟。现场可以见到，三期多幢楼层同时开建，除7栋是独栋设计外，其余各幢楼的间距非常开阔。这意味着楼与楼的通风采光将会更好，不用担心存在暗房问题。

“三期采用了独栋围合设计，楼间距最大达到了140米，减少了对视，最大程度保护每户业主的私密性，而且户户都能朝南向，住起来也更健康、更舒服。”据项目工作人员介绍说，很多楼栋建筑外立面都采用贴砖或者涂料，整体品质看起来比较一般。

通过翻阅规划，笔者了解到三期小区容积率为3.3，绿化率为35%，低容积率高低配，是将业主公共空间转为私家花园的设计。据介绍，三期将规划有3万平方米花园式大园林，小区自带阳光泳池、有氧跑道、休闲会客厅、童梦乐园、各类球场等，纯粹顾及业主生活。

通过参观样板间规划，笔者获悉松湖碧桂园三期是东莞碧桂园首个精装全屋吊顶配豪装背景墙的项目，另带有可旋转射灯、入户感应灯、蒙娜丽莎瓷砖、德曼入户门、优点智能锁、石塑木板飘窗、方太抽油烟机、燃气灶、洗碗机等精装配搭。

户型方面，三期主推户型为85平方米—125平方米三、四房，高层户型可观赏到松山湖美景。其中，项目将推出的85平方米三房两厅产品，是目前刚需一族青睐的“小三房”户型。该户型规划东南朝向，能让阳光、清风轻松入户，且全屋带飘窗，连餐厅都有设计，可让全屋空间更为开阔明亮。入门有约2.7米的宽距，配合储物格子能方便放置日常常用物件，属于比较贴心的人性化设计。而房间布局则实用方正，厨卫分离，除主卧、父母房的进深都超过3米外，另带有一间儿童房。三期独到设计的3.5米超大面宽阳台，除满足家居阳台外，还能增加吊椅、小餐桌、花草绿植等，能为工作之余约上三五知己营造一个惬意的空间。

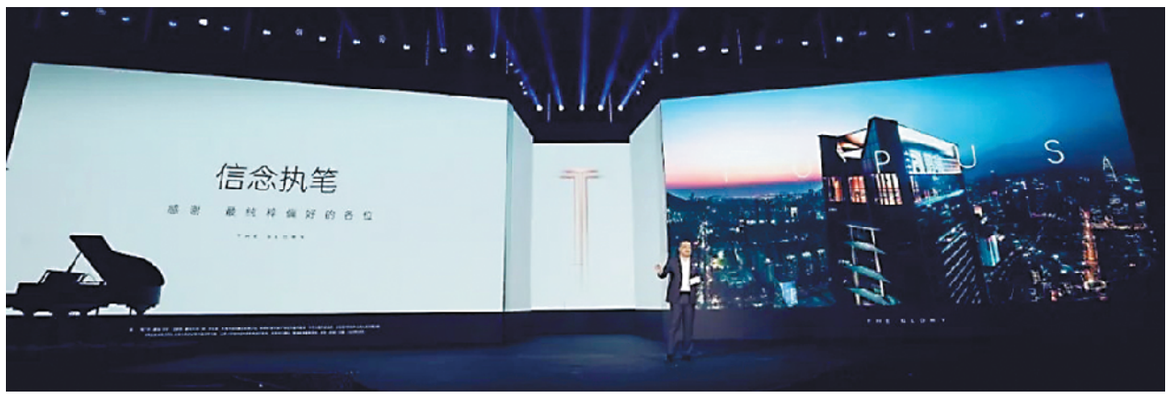
宏远·帝庭山加推新品项目

9月12日，宏远·帝庭山迎来了新品项目加推。本次加推的新品为69栋现楼洋房，建面为70至149㎡的二至四房。

据悉，加推的新品共8个户型，方正实用，整体空间布局合理，南北通透，简约大气。部分户型享入户花园，花香四季。双阳台设计，拥有丰富的创想空间，尽显居家气质。对准业主们而言，选择的不只是选择一套房子，更是一种生活方式。在活动现场，工作人员为客户提供专业的讲解服务，解疑答惑。

帝庭山地处桥头镇石水口公园旁，揽桥头人文底蕴，是桥头高知人群聚集居所，项目自身规划有近10000㎡社区商业，内部有游泳池、篮球场、儿童乐园等配套，能满足业主日常生活需求。交通便利，10分钟即可到达桥头中心区，享中心配套资源。帝庭山项目建面近30万㎡，容积率达1.78。欧式园林精工匠造，气势恢宏，因地取景错落有致，龙形水景点缀风光，精心雕琢每一处细节，为桥头人居带来了质的升级。 （陶进进 杨文）

鹏瑞·天玥项目全球发布盛典启幕



9月13日，鹏瑞·天玥项目2020全球发布盛典暨深湾会·东莞分会成立活动盛大举办。在发布盛典现场，鹏瑞集团执行董事兼总裁李维表示，在鹏瑞大湾区新元年里，东莞鹏瑞天玥是继深圳湾1号后又一座世界级的城市综合体，鹏瑞致力于将国际化品质的生活理念在东莞绽放。

据介绍，鹏瑞·天玥择址东莞南城中央生活区，以约55万平方米的体量，全面对标深圳湾1号，建造融合顶级住宅、总部办公、定制商业于一体的全球超级综合体，致力于在东莞城市中心再造一座超级建筑。在项目规划设计上，承袭深圳湾1号全球设计团队经验，汇聚其在美学、艺术、自然、都市、创意等方面的造诣。

本次发布首批亮相的产品是建面约270-320㎡超级大平层，产品将于10月公开亮相。项目采用了超现代主义建筑风格，引入薄板宽翼设计，整体强调横向面宽；外立面的用材上，采用的是整个幕墙属建筑行业顶级配置，双层中空LOW-E超白玻璃。项目在空间尺度上进行大胆突破，其中单是方厅空间，就做到约100㎡，此外还打造约50㎡的行政主卧、约35㎡的空中花园。除美学和尺度之外，项目高标准配置了全智能呼梯系统、美国军用级RGF空气净化系统、国际品牌精装等等，将为东莞带来国际化人居生活品味。

本次发布会另一个重磅环节是深湾会·东莞分会的成立，由深湾会总经理关雅萱揭开顶级圈层俱乐部深湾会的面纱。 （陶进进 杨文）

公告·声明·启事

减资声明
珠海市万庆隆贸易有限公司(统一社会信用代码:91440400MA4W9BFLXG)经股东决议，同意减少公司注册资金，由原来2000万元人民币减少至580万元人民币。请有关债务债权人自本声明见报之日起45日内，向本公司申报债权；本公司特此依法向企业登记机关主管机关申请减资登记。特此公告。珠海市万庆隆贸易有限公司。

减资声明
东莞市高游商旅务有限公司经公司股东会决议，同意减少公司注册资本，由原来100万元人民币减少为20万元人民币。请有关债务债权人自本声明见报之日起45日内，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。联系人:谢锦燕。地址:广东省东莞市莞城街道旗峰路旁城段200号4单元201室之一。

减资声明
广东能源麦实业有限公司经公司股东会决议，同意减少公司注册资本，由原来5000万元人民币减少为100万元人民币。请有关债务债权人自本声明见报之日起45日内，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。联系人:霍少云。地址:广东省东莞市大朗镇黄草朗东胜路39号302室。

减资公告
东莞市巴五电子有限公司经公司股东会决议减少公司注册资本，由人民币200万元减少至30万元，请债权人自本公告见报之日起45日内向本公司申报债权，本公司将依法向企业登记主管机关申请减资登记。地址:东莞市南城区黄金路11号东莞天安数码城C2栋608，联系人:汪龙斌，联系电话:13817795502。东莞市九源消费家居科技有限公司 2020年9月17日

减资公告
东莞市九源智能家居科技有限公司经公司股东决议减少公司注册资本，由人民币1500万元减少至30万元，请债权人自本公告见报之日起45日内向本公司申报债权，本公司将依法向企业登记主管机关申请减资登记。地址:东莞市南城区黄金路11号东莞天安数码城C2栋608，联系人:汪龙斌，联系电话:13817795502。东莞市九源消费家居科技有限公司 2020年9月17日

减资声明
东莞世通物流投资有限公司经股东决定，同意减少公司注册资本，由原注册资本若人民币1666万元减少为1000万元，请债务债权人自本公司声明见报起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。 2020年9月17日

减资公告 东莞市剑丰机械科技有限公司拟将注册资本由原来100万元减少至8万元人民币，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9月17日

减资公告
广东上益建设有限公司，统一社会信用代码:91441300572360167G，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6680万元减少为人民币3400万元。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 东莞宝弃包装制品有限公司拟将注册资本由原来100万元减少至10万元人民币，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9月17日

减资公告 东莞市振易艺术培训有限公司拟将注册资本由原来100万元减少至15万元人民币，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9月17日

减资公告
东莞市果网信息科技有限公司拟将注册资本由原来990万元减少至200万元人民币。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9月17日

减资公告
广升商务咨询(广东)有限公司拟将注册资本由原来1068万元减少至500万元人民币。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9月17日

减资公告
广东十洲海洋科技服务有限公司拟向登记机关申请减资，将注册资本由人民币1000万元减少到500万元，请债权人自公告之日起45日内向本公司申报债权或提出相应的拒保请求，特此公告。

减资公告
铂什(惠州)医疗健康用品有限公司，统一社会信用代码:91441322MA51W06Y3C，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500万元减少为人民币100万元。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。

清算公告
东莞市深度文化艺术咨询有限公司经公司股东会决议解散，成立清算组清理公司债权债务，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:黄治龙，联系电话:13412200174，地址:东莞市长安镇长盛社区盛政中路222号2楼208号。2020年9月17日

清算公告
深圳市禁尼亚莞容美发有限公司东莞凤岗分公司经公司股东决定解散，成立清算组清理公司债权债务，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:林科迪，联系电话:13632969798，地址:东莞市凤岗镇雁田社区龙平路无号名流时象花园二期一楼11栋106商铺。 2020年9月17日

遗失声明
东莞市敏微养塘工程有限公司遗失公章一枚，特此声明作废。因未到公安机关备案而引起的一切法律责任，经济纠纷由本商行自行承担。

遗失声明
广州市番禺区沛美饮食店遗失营业执照正本，注册号:440126601042560，执照编号:26913001623G，特此声明作废。

清算公告
广州童年教育软件有限公司(注册号:4401021103249)经股东会决议终止营业并注销，现已由鲍国照，李初雄，黄曼林组成清算组申报债权及办理债权登记手续。联系电话:13322818846，联系人:鲍国照，地址:广州市越秀区水荫路12号之一805房。

遗失声明
广州童梦天地文化传播有限公司遗失营业执照正、副本，统一社会信用代码:91440101MA5CCAXW1D，编号:S1112018054524，声明作废。

遗失声明
东莞市好邻居配送服务有限公司遗失组织机构代码证正副本，组织机构代码号:345475597，声明作废。

遗失声明
佛山市万达业机械股份有限公司遗失29份支票，支票号码:44647050、44647046、44647037、42691374、42691366、42691367、42691364、42691357、42691352、10548963、10548969、00167216、00167213、00167210、51681153、51681154、49405774、49405763、49405756、14106904、18153605、18153615、18153619、18153623、20313094、22081977、22081978、36146771、53464144，声明作废。

遗失声明
张子小余林千山遗失惠州大亚湾万达广场商业管理有限公司开具的雅乐居物业保证金(第一联)，票据号码NO:201701031，金额:31923.20元；物业费保证金(第一联)，票据号码NO:201701877，金额:12102.80元；装修质量保证金(第一联)，票据号码NO:201701878，金额:10000元；云POS押金(第一联)，票据号码NO:201701879，金额:5000元。特此声明作废。

声 明
美联英语于2020年9月15号正式由东莞南城印象汇购物中心搬迁至东莞国贸，后续事宜可联系:0769-21668703。

遗失声明
中山市美索电器制造有限公司不慎遗失财务章一枚，编号:9144200067314303O7，声明作废。

遗失声明
东莞市腾远投资管理有限公司遗失组织机构代码证正副本，组织机构代码号08450691-3，声明作废。

遗失声明
东莞鸿粤永祥汽车销售服务有限公司2020年5月27日变更为东莞粤鸿汽车销售服务有限公司。东莞鸿粤永祥汽车销售服务有限公司的公章，财务专用章，合同章均已遗失，特此声明作废。

遗失声明
个体户经营者邓小建遗失营业执照正副本，统一社会信用代码:92440101MA59YPXF03，注册号:440108600148358，特此声明作废。

遗失声明
茂名市建众电器贸易有限公司遗失组织机构代码证正副本，代码:32491188X，遗失税务登记证正副本，税号:440902324911888X，声明作废。

遗失声明
东莞市宏源胶粘剂品有限公司遗失营业执照副本，统一社会信用代码:91441900053719027 9，编号:0781844，声明作废。

遗失声明
东莞市厚街家源布类加工店遗失营业执照正副本，注册号:441900603533358，声明作废。

遗失声明
遗失乘龙城千个格证一份，编号:WDR07C0LL755722，底座号:LL755722，现声明作废。

遗失声明
惠州爽欧仕雅化妆品有限公司遗失公章一枚，声明作废。

遗失声明
东莞市恒裕包装设计有限公司遗失公章一枚，特此声明作废。

寻死者家属
2020年8月4日，东莞市塘厦镇葵湖石头岭山顶发现一具无名男尸。死者:男，尸长约165厘米，年龄40岁以上，中等身材，尸体已烧焦。如有线索，请与东莞市公安局塘厦分局石潭布派出所联系，联系电话:0769-87887999 尸警官