

楼市“金九银十”成色足

每周数据

上周供应
高位回落

受多项目集中供应，上周供应高位回落。数据显示，上周商品房供应面积126551平方米（1713套），其中上周住宅方面，合计供应11.99万平方米（1612套），上周住宅供应大幅下跌，面积环比下跌57.33%。其中，上周洋房供应量最大为宏远帝庭山880套，其次为和光尘樾供应330套；上周别墅和公寓均无供应。上周供应大幅下跌，主要由于上周受年度业绩冲刺影响多项目集中供应创年内新高，叠加上周供应小户型占比大，上周供应面积从高位大幅回落至中位水平。

受多因素影响，上周签约量回落五成。据东莞中原战略研究中心监测数据显示，上周商品房成交套数1790套，环比下跌21.66%。其中住宅成交899套，环比下跌50.41%，同比上涨10.31%；成交面积88686平方米，环比下跌54.85%，同比上涨15.72%。洋房签约量最大为安联尚璟，成交133套，别墅签约量最大为安联尚璟，成交5套，公寓签约量最大为保利欢乐大都汇，成交19套。上周成交大幅下跌，主要由于上周为冲刺年度业绩多项目集中签约，上周初叠加假期因素签约量大幅回落。

（邓宛玲）



在“金九银十”期间的暖场活动不仅大型红火，还颇为新颖吸睛。比如星岸项目在国庆期间举办大型VR奇幻乐园及DIY主题派对，十数芳华里组织名为“科技学院”的大型亲子竞技运动，中泰峰境举办“国潮”文化嘉年华，以及万科棠樾举行“院子生活节”，等等。

据悉，今年“金九”临深板块住宅成交套数966套，成交面积约11.07万平方米，同比增长14%，该区域楼市新品需求量大，去化较好。目前产品主要以三、四房的79平方米—129平方米户型为主，如樟木头星岸项目在9月首开，主推户型为97平方米—137平方米三、四房，其开盘当日人气红火，去化率高达九成，故该项目在国庆期间顺势加推，不仅有洋房户型，还有少量别墅供应。

笔者统计了解到，临深板块在售项目较多，本月依然有27个项目在售，不但新盘成交亮眼，清溪润溪山、保利和光尘樾、北大资源公馆、新城玺樾门第等旧盘也表现强势，积极加推。

滨海板块 多盘进入尾货阶段

据合富大数据显示，“金九银十”期间滨海板块楼市推货量共2170套，比去年同期大

涨201%，并且以商业公寓为主的项目推货体量更大，如嘉霖深湾壹号及湖景12合计推出公寓近千套。

从镇街表现来看，虎门镇在本月共有5个楼盘开盘或加推，现场到访人气不俗；沙田镇虽然今年在售项目大幅减少，仅有佳兆业碧海云天及天琴湾小批量推货，但行情持续向好，当地房企推货节奏有意放缓，选择根据节点调整的意愿更为强烈；厚街镇在售住宅项目仅有一个，潜在项目如佳兆业时代天韵、万科中天金域世家已进入预热阶段，即将择机入市；而长安镇在售也仅有龙光江南大境单盘，其在国庆期间举办暖场营销，现场成交业绩飘红。

总体上看，滨海板块在售楼盘项目较少，并且多个楼盘即将进入尾货阶段，故今年滨海楼市整体折扣大幅收窄，促销让利活动减少，营销主题也以“清尾货”作为噱头促销为主；而长安镇碍板块楼市的热度和价位。

松湖板块 新盘供应扎堆入市

松湖板块包含松山湖园区、寮步镇、大朗镇、大岭山镇、东坑镇5大镇区，该区域在“金九银十”期间新盘扎堆入市，区域市场竞争尤为激烈。其中，寮步镇

迎来万科金域东方、华侨城纯水岸、裕大知府、源悦、保利金地领峯、保利卓越中环广场6个新盘首开；大岭山镇、东坑镇分别有万科汉邦松湖半岛、松湖之光项目新盘亮相；大朗镇的安华香蜜松湖加推在售；松山湖园区则无全新楼盘上市，其园区内的深业项目已进入开工阶段，后续入市待定。

笔者统计了解到，松湖板块楼市在本月推出出货量约2739套，且整体去化快，洋房产品去化率更是高达九成以上。目前该板块推盘户型以刚需产品为主，三房户型占比约八成。例如万科金域东方、万科汉邦松湖半岛推出的75平方米—78平方米紧俏三房，因其总价低，地段佳，故整体关注度极高。

业内人士分析认为，松湖板块楼市此批楼盘产品入市价格适中，加之地理位置优越，购房者对区域的认可可。

东北板块 区域楼市逐渐回暖

东北板块楼市在“金九银十”期间热度有所回升，显而易见的即是当地房企的推盘节奏加快，其中紫云壹号、碧桂园旗山玖珑湾两个新项目已在9月首开入市；金地南京、招商雍景湾、宏远

帝庭山继续加推新品；而星汇棠一居则有望在本月开盘入市。

从数量上看，该板块楼盘在“金九银十”开盘及加推量约为1847套，同比去年大幅增加，其住宅签约量为1020套，也较去年同期增加近四倍。从产品类似上看，刚改户型是市面上的供应主流，如紫云壹号首开81套120平方米—142平方米洋房房，均价约2.3万元/平方米，碧桂园旗山玖珑湾首开256套98平方米—143平方米三、四房，均价约2.2万元/平方米，金地南京、招商雍景湾以及宏远帝庭山均加推洋房产品，以三、四房户型为主，星汇棠则加推90平方米—112平方米的大复式四房，实用面积可达约148平方米。

据了解，东北板块目前在售楼盘有18个。常平镇作为该板块最为活跃区域，除了紫云壹号、碧桂园旗山玖珑湾新盘入市，金地南京、常平九里、颐安云玺等项目保持蓄客阶段；桥头镇、横沥镇均为旧盘加推，在售项目不多，整体依靠阳光粤港栖凤台、宏远帝庭山等项目冲量；谢岗镇和企石镇楼市依然较为冷淡，均表现在旺季期间暂无推盘节点，不过，前者后续潜在新盘有中熙玖赋公馆、骏雅苑两个纯新项目，四季度供应将不落风。

百外惠州分校落户 佳兆业·东江新城旁

9月29日，惠州市博罗县人民政府、深圳市百外教育集团有限公司及惠州市佳兆业房地产开发有限公司正式签署三方合作办学协议，将其建十二年一贯制惠州佳兆业百外学校。

学校位于惠州博罗江南片区，佳兆业·东江新城项目西侧、佳兆业·东江熙园项目南侧，总建筑面积约11.4万平方米，规划办学规模48班小学、36班初中、24班高中，共计108班（最终以政府审核公示为准）。百外选择佳兆业绝非偶然。作为国内大型综合性投资集团和国内房企TOP30，佳兆业对教育事业的关注由来已久。目前，佳兆业正通过全资、政府合作、股份合作制等多种形式投身中国教育事业，力争形成全龄全领域的教育版图。

2020年，佳兆业入惠13载，截至2020年9月，佳兆业惠州已开发建设14个标杆项目，总建筑面积近750万平方米，服务业主超2.1万户。公司业务涵盖综合开发、城市更新、商业运营、文体运营、商务办公、物业服务、科创孵化、教育投资和精准扶贫9大领域，参与城市高质量发展的方方面面，与城市美好共生。今年也是佳兆业惠州深耕博罗的第10个年头。佳兆业·东江新城为标杆，佳兆业斥资3亿元打造大城8大配套，涵盖健康人居、缤纷商业、品质教育、甲级医疗、市政服务、亲子文娱、景观休闲、社群运营、星级酒店、生态旅游等丰富社区功能，让业主足不出户，享受丰盛便利美好生活。随着百外加持，以及轨道交通落地、博罗城市发展，总建筑面积超400万平方米公园学府、湾区生活大城——佳兆业·东江新城和佳兆业·东江熙园，备受市场追捧。

目前，佳兆业·东江新城建筑面积76—140平方米洋房、建筑面积600—1100平方米别墅、建筑面积40—1000平方米商铺正在热销中；佳兆业·东江熙园建筑面积76—118平方米高拓户型、建筑面积120—150平方米国韵合院也火热在售。

（陶进建 杨文）

文/图 陈泽煌

中秋、国庆双节假期已过，而长假期间恰逢传统销售旺季“金九银十”的交汇，加推及纯新上市的东莞楼盘达到57个，开创历史新高高峰。

笔者走访市场获悉，除了中心城区、松山湖片区楼市持续保持热度外，水乡片区、东部片区等区域市场近来同样颇具亮点。其中，“金九银十”期间寮步、虎门、常平、塘厦的推货活跃度最高，望牛墩、洪梅、道滘等也凭借区位优势及稳定供应跑赢市场，多个品牌开发商项目均取得骄人业绩。

主城区板块 后续住宅供应充足

“金九银十”期间，主城区板块有丰华珑远翠珑湾、华润万象府、保利欢乐大都汇、中证云庭及中海十里溪境5个项目推售，共计推出住宅产品数量约1300套，相比去年大幅度增长。

笔者从中获悉，这些项目所推产品均为三、四房的刚需或改善型户型，以120平方米—150平方米为主，成交也多集中在此面积段。此外，“金九银十”主城区板块楼盘活动不多，并未见有楼盘推出大型活动吸引人气，并且在售楼盘整体优惠幅度不大，仅有少部分项目推出折扣活动，例如丰华珑远翠珑湾的“十月钜惠购房季”，中海十里溪境的“买房六重礼”等，但优惠幅度均不大。

另据开发商透露，下来主城区的鹏瑞天玥、保利首铸天际两个纯新项目将在本月开启预热并推新，这有望让城区住宅长期稀缺的状况得以缓解。而东城区的山语湖花园、天骄国际花园，万江区的滨江紫云花园、天健阅江来，南城区的海德珺瑭、宏远时代国际花园，莞城区的丰华置业广场等后市可期，使得板块后续潜在供应较为充足。

莞北板块 TOD项目关注度高

据了解，由于主城区交通网络建设愈发完善，地域范围不断向周围延展，镇区之间的边界也越发模糊。受此影响，城区与邻城基本形成连片格局。再者，城区楼价高企，越来越多的购房者选择外溢置业，更是推动了以茶山镇、高埗镇、石碣镇、石龙镇和石排镇组成的莞北板块楼市热度上升。

在“金九银十”期间，莞北各镇街都有加推项目，例如美的招商东樾、利丰中央公园、金融街悦府等加推了近千套刚需户型产品；东安旗云花园、嘉华嘉誉湾、鲁能公馆3个楼盘则全新上市。

合富辉煌高级分析师李兴旺



近日，位于中堂的佳兆业时代·芳华开放岛居美学示范区，并加推4栋建面约101平方米、121平方米和133平方米三房至四房的洋房产品，现场热闹非凡，人气十足。

去过佳兆业时代·芳华项目的市民，想必都会被其园林景观所吸引。园林里植被种类多样，层次丰富，色彩斑斓，美不胜收。单从绿色而言就有好几种，有小草的嫩绿、小树的淡绿、翠绿、墨绿……更甚的是，园林里还开放着各色鲜花，秋风袭来，小树迎风飘舞，花香沁人心脾，笔者顿时陶醉美景中，流连忘返。

值得一提的是，这个楼盘最近亮相的“岛居乐园”——时代中国打造的首个高端儿童会所。“岛居乐园”（会所）分为上下两层空间，建筑面积约600平方米，配备有乐高游乐室、海洋球池、蹦床、影音室、舞蹈区、绘画涂鸦区、儿童阅读区等多个功能区。藏于“岛居乐园”身后，是占地面积约1436平方米、水体面积超700平方米，分深水区、浅水区的艺术泳池。据悉，后续仍有阳光草坪、篮球场、青少年活动中心等社区内部配套，为业主持续打造舒适、健康的社区环境。

对于该楼盘，不少顾客还是比较青睐。在现场看房的张女士表示，她在中堂经商10多年了，她想要一套100多平方米的房子，听说这个楼盘不错，所以带着女儿过来看看。我女儿特别喜欢这里的“好奇小象”雕塑，通体白色的小

象憨态可掬，还在“岛居乐园”玩得非常开心。整体来看，楼盘地理位置不错，位于双面环江的天然城芯岛——豆鼓洲，不仅与广州东部中心隔东江相望；还毗邻中堂镇中心和中堂站TOD经济区，一揽广州、中堂双城中心利好与便捷，以后升值空间比较大。楼盘附近有文幼儿园、中堂第四小学、鹤田小学、中堂中心小学、中堂中学、东莞第四高级中学，能够满足孩子的上学需求。周边的商场有凯达尔枢纽国际广场、保利国际金融中心、永旺梦乐城—名古汇、新塘万达广场、新塘大润发、合生汇国际中心、卓粤广场等；另外，还有东莞市中堂人民医院、中国农业银行（中堂支行）等其他生活设施，总体来说基本的生活还是能够满足的。

据悉，佳兆业时代·芳华位于中堂镇中心旁豆鼓洲岛，总建面22万平方米。据了解，岛上规划高端宜居，成片住宅和公园绿岛，下岛即为滨江商业带。不仅岛上所有的道路网也都将重新修建，岛心还将规划1公里景观绿化带，未来沿江傍公园的高端舒适生活，值得期待。项目涵盖建面99—139平方米三至四房艺术美宅，社区内规划阳光草坪、泳池、球场、健身房等全年龄生活场地，满足从儿童到老人各年龄阶段社会需求。针对儿童，项目还配置了高标准的双层私属会所，享有乐高游乐室、海洋球池、蹦床、影音室、舞蹈区、绘画涂鸦区、儿童阅读区等各大区域。

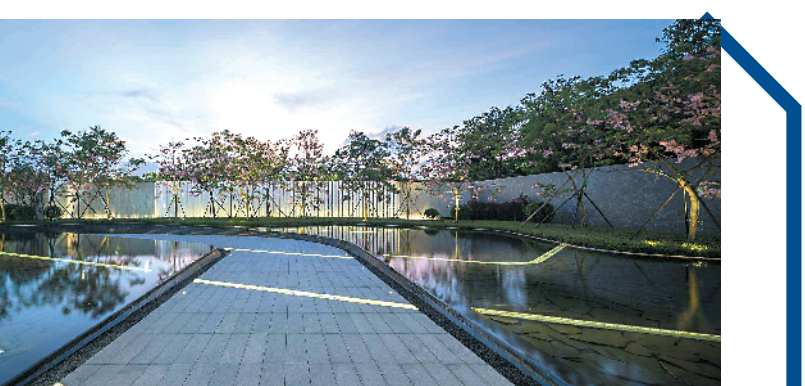
中堂待售楼盘较少 卓越金茂 浅水湾

随着中堂规划 TOD 经济开发区、槎涌智能科技产业园等投资项目签约落地，卓越、金茂、鹏瑞、时代、佳兆业等品牌房企也纷纷抢滩投资，片区生活氛围渐浓，中堂楼市发展速度加快。目前中堂在（待）售楼盘比较少，供应不足。在售楼盘的主力军主要是卓越金茂·浅水湾、佳兆业时代·芳华。

“该楼盘的户型设计是我喜

欢的风格，大阳台是其中的一个大亮点。”市民曾小姐表示，就95平方米的户型来说，各个空间户型方正，后期空间利用率高；全明通透户型，居住舒适度较高，整个空间采光充足，利于后期居住；居室布局合理，通风良好，动静分离，兼顾到卧室和卫生间的私密性；客厅、卧室、卫生间和厨房等主要功能间的尺寸以及比例适中，有利于采光和通风，居住起来舒适、方便。

“我很喜欢这个楼盘，比较中意这里的交通和教育资源。”来自江西的陈先生称，该楼盘交通便利，附近有莞穗路、北环路、环城路、广园快速路、广深高速等交通要道，临近穗莞深城轨中堂站，可快速到达广州、东莞市中心城区以及周边镇街。附近公交线路也比较多，有608路、609路、610路、612路、629路。以后入住这里，无论是开车，还是乘坐公交车，出行都比较方便。除此之外，楼盘周边配套比较多，有省一级学校—东莞第四中学，市一级学校—中堂中心小学，以及中堂中心幼儿园、阳光宝幼幼



卓越金茂·浅水湾，依水而建，是东莞的江景项目之一。该项目的营销中心别具一格，各种不规则的物体呈现在这里，例如前台是由平行四边形组成，天花板由不规则的椎体组成，沙盘的底部由不规则形状构成。目前，在售的产品为在售建面88—115平方米三至四房住宅，非毛坯交无付，均价约19000元/平方米，在售建面约143平方米别墅户型，毛坯均价约31000元/平方米。

据销售人员介绍，该项目位于中堂镇，坐落于东江江畔，项目总建面约145万平方米，涵盖88—115平方米的精装洋房及143平方米精致别墅，由9栋高层洋房和59栋别墅组成。项目采用现代极简的建筑风格，大气时尚，洋房区与别墅区互补的围合式布局，园区内秉承“全生命周期”的设计理念，儿童活动区，露天泳池、架空层的老人康乐空间齐备，照顾全龄段居住者的需求。配置卓越物业，国家一级物业，专业贴心的服务与社区优质硬件相结合，为业主提供更好的物业服务。

“该楼盘的户型设计是我喜

欢的风格，大阳台是其中的一个大亮点。”市民曾小姐表示，就95平方米的户型来说，各个空间户型方正，后期空间利用率高；全明通透户型，居住舒适度较高，整个空间采光充足，利于后期居住；居室布局合理，通风良好，动静分离，兼顾到卧室和卫生间的私密性；客厅、卧室、卫生间和厨房等主要功能间的尺寸以及比例适中，有利于采光和通风，居住起来舒适、方便。

“我很喜欢这个楼盘，比较中意这里的交通和教育资源。”来自江西的陈先生称，该楼盘交通便利，附近有莞穗路、北环路、环城路、广园快速路、广深高速等交通要道，临近穗莞深城轨中堂站，可快速到达广州、东莞市中心城区以及周边镇街。附近公交线路也比较多，有608路、609路、610路、612路、629路。以后入住这里，无论是开车，还是乘坐公交车，出行都比较方便。除此之外，楼盘周边配套比较多，有省一级学校—东莞第四中学，市一级学校—中堂中心小学，以及中堂中心幼儿园、阳光宝幼幼

园、麒麟幼几园、中堂第二小学、中堂第三小学、中堂第四小学；中堂中学、中堂实验中学等名校，小孩可选择的学校较多。

“我看中了这里的别墅，价格要3万多元每平方米，着实买不起，所以只能考虑洋房。”沈女士表示，这个项目生活配套比较完善，两公里内有中天城市广场商圈、东港城商圈、大润发、嘉荣商场、距离万江华南mall约15公里，所以休闲、购物、娱乐方面能得到满足。同时，项目周边有多家银行、医院、酒店等，满足业主日常生活所需。另外，这个楼盘是品牌开发商建筑的，质量应该有保证，物业管理应该也不错。其次，楼盘在东江边上，购买高层的洋房，站在窗前就可将江岸风光尽收眼底，闲暇时还可以到江边散步、跑步，这样的生活比较惬意。

业内人士表示，水乡新城发展向好，一批重大项目签约落地。据政府规划，水乡新城片区2030年GDP将达5200亿元，将有大量高新人口定居及就业，在广阔的需求下，该区域的升值潜力比较大。（文/图 邓宛玲）

公告·声明·启事

破产公告
东莞市公融电子科技有限公司因债权人申报债权，经法院裁定破产清算，现由管理人接管公司全部资产及业务，所有债权债务关系均归管理人处理，特此公告。联系人：李金成，电话：13600170955。

破产公告
东莞市公融电子科技有限公司因债权人申报债权，经法院裁定破产清算，现由管理人接管公司全部资产及业务，所有债权债务关系均归管理人处理，特此公告。联系人：李金成，电话：13600170955。

破产公告
东莞市公融电子科技有限公司因债权人申报债权，经法院裁定破产清算，现由管理人接管公司全部资产及业务，所有债权债务关系均归管理人处理，特此公告。联系人：李金成，电话：13600170955。

破产公告
东莞市公融电子科技有限公司因债权人申报债权，经法院裁定破产清算，现由管理人接管公司全部资产及业务，所有债权债务关系均归管理人处理，特此公告。联系人：李金成，电话：13600170955。

破产公告
东莞市公融电子科技有限公司因债权人申报债权，经法院裁定破产清算，现由管理人接管公司全部资产及业务，所有债权债务关系均归管理人处理，特此公告。联系人：李金成，电话：13600170955。

破产公告
东莞市公融电子科技有限公司因债权人申报债权，经法院裁定破产清算，现由管理人接管公司全部资产及业务，所有债权债务关系均归管理人处理，特此公告。联系人：李金成，电话：13600170955。

破产公告
东莞市公融电子科技有限公司因债权人申报债权，经法院裁定破产清算，现由管理人接管公司全部资产及业务，所有债权债务关系均归管理人处理，特此公告。联系人：李金成，电话：13600170955。

破产公告
东莞市公融电子科技有限公司因债权人申报债权，经法院裁定破产清算，现由管理人接管公司全部资产及业务，所有债权债务关系均归管理人处理，特此公告。联系人：李金成，电话：13600170955。

破产公告
东莞市公融电子科技有限公司因债权人申报债权，经法院裁定破产清算，现由管理人接管公司全部资产及业务，所有债权债务关系均归管理人处理，特此公告。联系人：李金成，电话：13600170955。

破产公告
东莞市公融电子科技有限公司因债权人申报债权，经法院裁定破产清算，现由管理人接管公司全部资产及业务，所有债权债务关系均归管理人处理，特此公告。联系人：李金成，电话：13600170955。

破产公告
东莞市公融电子科技有限公司因债权人申报债权，经法院裁定破产清算，现由管理人接管公司全部资产及业务，所有债权债务关系均归管理人处理，特此公告。联系人：李金成，电话：13600170955。

破产公告
东莞市公融电子科技有限公司因债权人申报债权，经法院裁定破产清算，现由管理人接管公司全部资产及业务，所有债权债务关系均归管理人处理，特此公告。联系人：李金成，电话：13600170955。

破产公告
东莞市公融电子科技有限公司因债权人申报债权，经法院裁定破产清算，现由管理人接管公司全部资产及业务，所有债权债务关系均归管理人处理，特此公告。联系人：李金成，电话：13600170955。

破产公告
东莞市公融电子科技有限公司因债权人申报债权，经法院裁定破产清算，现由管理人接管公司全部资产及业务，所有债权债务关系均归管理人处理，特此公告。联系人：李金成，电话：13600170955。

破产公告
东莞市公融电子科技有限公司因债权人申报债权，经法院裁定破产清算，现由管理人接管公司全部资产及业务，所有债权债务关系均归管理人处理，特此公告。联系人：李金成，电话：13600170955。

破产公告
东莞市公融电子科技有限公司因债权人申报债权，经法院裁定破产清算，现由管理人接管公司全部资产及业务，所有债权债务关系均归管理人处理，特此公告。联系人：李金成，电话：13600170955。

破产公告
东莞市公融电子科技有限公司因债权人申报债权，经法院裁定破产清算，现由管理人接管公司全部资产及业务，所有债权债务关系均归管理人处理，特此公告。联系人：李金成，电话：13600170955。

破产公告
东莞市公融电子科技有限公司因债权人申报债权，经法院裁定破产清算，现由管理人接管公司全部资产及业务，所有债权债务关系均归管理人处理，特此公告。联系人：李金成，电话：13600170955。

破产公告
东莞市公融电子科技有限公司因债权人申报债权，经法院裁定破产清算，现由管理人接管公司全部资产及业务，所有债权债务关系均归管理人处理，特此公告。联系人：李金成，电话：13600170955。

破产公告
东莞市公融电子科技有限公司因债权人申报债权，经法院裁定破产清算，现由管理人接管公司全部资产及业务，所有债权债务关系均归管理人处理，特此公告。联系人：李金成，电话：13600170955。

破产公告
东莞市公融电子科技有限公司因债权人申报债权，经法院裁定破产清算，现由管理人接管公司全部资产及业务，所有债权债务关系均归管理人处理，特此公告。联系人：李金成，电话：13600170955。

破产公告
东莞市公融电子科技有限公司因债权人申报债权，经法院裁定破产清算，现由管理人接管公司全部资产及业务，所有债权债务关系均归管理人处理，特此公告。联系人：李金成，电话：13600170955。

破产公告
东莞市公融电子科技有限公司因债权人申报债权，经法院裁定破产清算，现由管理人接管公司全部资产及业务，所有债权债务关系均归管理人处理，特此公告。联系人：李金成，电话：13600170955。

破产公告
东莞市公融电子科技有限公司因债权人申报债权，经法院裁定破产清算，现由管理人接管公司全部资产及业务，所有债权债务关系均归管理人处理，特此公告。联系人：李金成，电话：13600170955。

破产公告
东莞市公融电子科技有限公司因债权人申报债权，经法院裁定破产清算，现由管理人接管公司全部资产及业务，所有债权债务关系均归管理人处理，特此公告。联系人：李金成，电话：13600170955。

破产公告
东莞市公融电子科技有限公司因债权人申报债权，经法院裁定破产清算，现由管理人接管公司全部资产及业务，所有债权债务关系均归管理人处理，特此公告。联系人：李金成，电话：13600170955。

破产公告
东莞市公融电子科技有限公司因债权人申报债权，经法院裁定破产清算，现由管理人接管公司全部资产及业务，所有债权债务关系均归管理人处理，特此公告。联系人：李金成，电话：13600170955。