

东莞楼市收官月：

# 中心城区房价“很惊喜” 新房二手房陆续出货

文/图 陈泽煌

接连几股冷空气“排队”发货，且伴随着阴雨天夹击来袭，近期东莞温度骤降。然而，在进入年末收官时段，虽然东莞房地产市场继续在低温中平稳运行，但似乎也有小股暖意回春。特别是被不少购房者标注为“无房可买”的中心城区楼市，在2020年末未告别“高冷”，有一众楼盘加推出货，二手住宅市场行情也迎来小幅升温……

## A 中心城区楼盘现“1字头”

年关将至，东莞楼市在下半年预期向好，大部分东莞房企年度目标基本完成。处于收官阶段的营销部署也呈现不同分化，有的房企冲刺业绩的热情高涨，超额完成目标劲头足，年度排行榜席位“硝烟”争夺战促使他们推货势头更迅猛；而有的房企则在为明年任务做准备，收起折扣并有意放慢推货节奏，整体战略以去库存为主。

主角状况相比较，岁末将至的中心城区楼市反而是增加了不少戏份，特别是东城区和石碣镇，目前有不少楼盘在售，当下这些中心城区项目的售价也并非都很“高冷”。例如位于石碣镇的利丰中央华府日前放出了1.9万元/平方米起的预售信息，其优越的地理位置与低起价，同比上周拿到预售证的动辄“2万+”“4万+”的部分沙田、寮步、塘厦等镇街楼盘已足够吸引人眼球。据悉，该项目主力户型为约90平方米—130平方米高层洋房，毛坯均价约1.7万元/平方米，项目建成后将是集住宅、商业于一体的城市华风风景线。无独有偶，石碣镇另一热盘中洲里程花园现房销售中，建面约75平方米—118平方米的户型涵盖了二房、三房和四房，非毛坯交付均价约1.8万元/平方米。



不过总体来看，目前中心城区的大多数楼盘售价仍在2.3万元/平方米—4.5万元/平方米不等，但可喜的是东城、南城街道的商业公寓，石碣、高埗镇街局部区域也出现了部分项目置业门槛已经降低的情况，实实在在的降价能让刚需一族缓解购房压力。

## 至少10个纯新项目明年入市

业内人士坦言，中心城区购房需求日益增长，供求矛盾日渐突出，特别是近几年来城区洋房供应量不断下滑，且随着信鸿御江岸、万科皇马郇宫、万科首铸翡翠东望、丰华珑远翠珑湾等大型楼盘售罄后，城区在售项目将不可避免地日渐稀缺。但不能否认的是，中心城区依然是东莞楼市中的最璀璨的明星片区，除了南城、东城等主城区新建项目继续涌现外，被刚需寄予厚望石碣、高埗镇也在未来呈现“多点开花”之势。

据笔者不完全统计，2021年中心城区至少有10个纯新项目入市。例如位于南城鸿福路旁，由国企天健地产打造的阅江项目，其总建筑面积约8.36万平方米，由441套约94平方米—138平方米洋房及216套38平方米—54平方米商业办公楼组成。目前该项目已开放营销中心，预计将于本月正式开盘。又如位于龙湾湿地公园旁

## 平安人寿推出“重疾理赔择优方案”

12月15日，平安人寿东莞中心支公司“重疾理赔择优方案”新闻发布会在洲际酒店举行。根据“重疾理赔择优方案”，当消费者于2021年2月1日新规范适用前，购买了使用旧规范的重大疾病产品，但在2020年11月5日及以后申请理赔，可以在新旧两个重疾定义规范中，择优选择该疾病所对应的疾病定义之一作为赔付依据。

### 重大疾病定义新规范三大特点

据了解，11月5日，中国保险行业协会与中国医师协会正式发布了《重大疾病保险的规范(2020年修订版)》，从2021年2月1日起，投保人签订重大疾病保险(重疾险)合同均使用新规范。新规范重疾定义修订主要包括三大方面：一是优化分类，建立重大疾病分级体系，将恶性肿瘤、急性心肌梗死、脑中风后遗症3种核心疾病

按照严重程度分为重疾和轻度疾病两级。二是增加病种数量，将原有25种重疾定义完善扩展为28种重疾和3种轻度疾病。三是扩展疾病定义范围，优化定义内涵。平安人寿表示，此次重疾定义修订以保护消费者权益为原则，将有力规范市场行为、推动行业高质量发展，实现行业、市场、客户和险企的多方共赢。

### 择优方案保护新旧规范交替期的客户权益

平安人寿重疾理赔择优方案是针对使用2007版标准定义(以下简称“旧规范”)的重大疾病保险产品。当客户于2021年2月1日新规范适用前，购买了使用旧规范的重大疾病产品，但在2020年11月5日及以后申请理赔，可以在新旧两个重疾定义规范中，择优选择该疾病所对应的疾病定义之一作为赔付依据。除该疾病定义择优选择外，原保险合同疾病种类、保险责任及其他约定等内容均保持不变。

平安人寿重疾理赔择优方案针对2021年1月31日前购买旧版重疾产品的新客户也同样适用，对于在新旧规范交替期有重疾保障需求的消费者来说，这无疑是一项非常利好的服务政策。(周晓玲 杨文)



### 科技研霸张帆挂帅

## 华夏新兴成长基金 明年1月13日重磅发售

最近市场反复震荡，但实体经济经历疫情冲击后的复苏势头明显。科技自立自强、自主可控、经济动力转型的大逻辑不变，还是长期的投资主线。华夏基金推出“科技研霸”张帆挂帅的新产品——华夏新兴成长股票型证券投资基金

(代码：A类：010680，C类：010681)，发行期为明年1月13日—26日，重点专注科技创新领域，聚焦云计算、新能源车、半导体、军工等科技成长类产业，力争把握科技成长板块的长期投资机会。(陶丽蓉 杨广)

## 工银瑞信灵动价值混合 12月21日重磅发行

年底A股持续震荡不改2020年基金爆款连连态势，尤其市场上稀缺的“实力派”基金经理掌舵的新基金受到投资者追捧，频频上演“一日售罄”。据悉，拟由业内少有的“双十五”基金经理王筱苓掌舵的年底压轴新品——工银瑞信灵动价值混合(A类：010744，C类：010745)将于12月21日起正式发行，届时投资者可以在国金证券、工商银行以及工银瑞信直销渠道等进行认购。

底压轴新品——工银瑞信灵动价值混合(A类：010744，C类：010745)将于12月21日起正式发行，届时投资者可以在国金证券、工商银行以及工银瑞信直销渠道等进行认购。(陶丽蓉 杨广)

## 保利阅云台营销中心即将开放

阅云台营销中心以及示范区将于12月19日正式开放，该项目由保利、世茂和阳光城三大品牌开发商联手打造。开放当日，现场有多重好礼相送。阅云台位处城区华南MALL商圈之上，地理位置优越。华南MALL、迪卡侬、麦当劳及家汇生活广场均位于10分钟步行生活圈之内。东莞市汽车总站与阅云台仅一路之隔，正在规划中的地铁1号线汽车总站站距项目仅约800米。同时，从阅云台前往华南MALL城市候机楼步行可达。而根据早前《东莞港总体规划(2020—2035)》，阅云台片区周边的莞城作业区，将规划为水上观光休闲服务，建设多个游船码头，打造

水上交通(规划仅供参考)。除了优越的地理位置，阅云台还带来先进的产品理念。与以往着重综合性的项目不同，阅云台将在一片城市繁华中，打造一个纯粹的居住空间。内部不设大型商业体、公寓、写字楼，最大化地减少外界的打扰，呈现一个现代度假式居所。挑高中空的主人户大堂，运用大量玻璃元素，再配以精心打造的现代装饰，令每次回家均是一次艺术之旅。在艺术感中，还营造多样的仪式感。穿过主入口，迎面而来则是丰富且多层次的景观，将流动的水、多种观赏性植物与石别出心裁地搭配，营造四季不同的风景。除了观赏的愉悦，还能与社区有机地互动。全龄化的社区打造，让每

一个人都能在区内找到一方天地。采用亲子设计的泳池，能让家长和小朋友放心地在区内畅泳、享受阳光。这种重视亲子的考量，在其他设施继续延伸。采用太空舱为设计主题的游乐场，充分满足小朋友旺盛的好奇心。而家长们则可以在看护区休息、阅读或者是健身，享受一刻闲暇。更特别的，还有社区内的中央会客厅。阅云台带来全新的邻里社交概念，设置大型的中央草坪，为城市中成长的小朋友提供广阔天地。架空层打造成多个主题的空间。设置运动健身、小朋友学习园地、公共休闲空间以及儿童乐园等，一周都可以不重样。阅云台全新的产品设计尤为



引人的。约140米的建筑新高度，独特的90度“V”形建筑排布，让大部分户型拥有优良的通风、采光效能，楼间距更为舒适。精心推出的建面约95—140平方米户型，展现对空间舒适性的追求。其中，引入大平层才有

的中西双厨设计颇为亮眼，中厨应付大油烟的菜式，而西厨则适合早餐等简单菜式。目前，位于华南MALL(麦当劳旁)的阅云台展厅已开放。联系电话：0769-23055999。(陶进进 杨广)

## 颁发《中华人民共和国金融许可证》公告

中国农业银行股份有限公司下列机构经中国银行保险监督管理委员会东莞监管分局批准，颁发《中华人民共和国金融许可证》，现予公告如下：  
机构名称：中国农业银行股份有限公司东莞石碣新城支行  
机构地址：东莞市石碣镇裕田路1号洲湾1号花园3号楼商辅114、115  
机构编码：B0002S344190096  
许可证号：00709107  
联系电话：21338169  
批准成立日期：1994年03月27日  
发证日期：2020年12月15日  
中国农业银行股份有限公司东莞分行  
2020年12月17日

<p><b>公告·声明·启事</b></p> <p><b>遗失声明</b> 东莞新桥塑料有限公司工会委员会遗失中国建设银行沙田支行开户许可证，核准号：J6020103373701，账号：678271510940，声明作废。</p> <p><b>清算公告</b> 东莞市麻涌镇超凡艺术培训中心经股东会决议解散，成立清算组清理培训中心债权债务，请债权人自本公告发布之日起四十五日内向我培训中心清算组申报债权。清算组联系人：徐建超，联系电话：13873189877，地址：东莞市麻涌镇麻三村六坊花生田东街3号2楼。东莞麻涌镇超凡艺术培训中心 2020年12月17日</p> <p><b>减资公告</b> 东莞岭头丰源有限公司经股东会决议，同意减少注册资本，由原来人民币12581100元减少为600万元。请债权人自本公告之日起45日内向本公司申报债权，自公告之日起45日内向本公司申报债权，特此公告。东莞岭头丰源有限公司 2020年12月17日</p> <p><b>减资公告</b> 东莞市路达通物业投资有限公司遗失公章、财务章各一枚，特此声明作废。</p> <p><b>减资公告</b> 东莞市常平福源塑胶原料经营部遗失公章一枚，特此声明作废。</p>	<p><b>减资公告</b> 经本公司股东会决议，东莞市汉邦帝庭房地产开发有限公司(统一社会信用代码：914419005645050120，法定代表人：曾涌滔)拟将注册资本由1020.4082万元人民币减至500万元人民币。债权人自公告之日起45日内要求本公司清偿债务或提供担保。东莞市汉邦帝庭房地产开发有限公司 2020年12月17日</p> <p><b>减资公告</b> 经林斯运动服饰(广州)有限公司股东会研究决议，公司拟将原注册资本3000万元人民币减至200万元人民币。自2020年12月14日起，公司清理债权债务，涉及本公司债权债务如有异议，请自公告之日起45日内，向本公司提出清偿。特此公告。</p> <p><b>减资公告</b> 广州尚衡科技有限公司遗失原公章、原财务章、原法人章(姓名：李文建)各一枚，声明作废。</p> <p><b>减资公告</b> 塑胶科技(广东)有限公司遗失已填开增值税专用发票(第二、三联)1份，代码：4400202130，号码：30556000，已盖发票章，特此声明。</p> <p><b>减资公告</b> 广州众隆汽车贸易有限公司遗失中国银行股份有限公司支行开户许可证，核准号：665270749724，核准号：75810179631301，声明作废。</p>	<p><b>清算公告</b> 惠州市常平镇生蔬菜店遗失营业执照正本，注册号：44190060925495，声明作废。</p> <p><b>减资公告</b> 东莞市先红后紫咨询有限公司经股东会决议减少注册资本，由人民币1580万元减至220万元。请债权人自公告之日起45日内向本公司申报债权，本公司将依法向企业登记机关申请减资登记。特此公告。东莞市先红后紫咨询有限公司 2020年12月17日</p> <p><b>清算公告</b> 惠州广文文化传媒公司决定，拟向企业登记机关申请注销登记，清算组由刘雨等人组成，请债权人自第一次公告之日起15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机关申请减资登记。惠州广文文化传媒公司 2020年10月14日</p> <p><b>清算公告</b> 惠州广文文化传媒公司决定，拟向企业登记机关申请注销登记，清算组由刘雨等人组成，请债权人自第一次公告之日起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机关申请减资登记。惠州广文文化传媒公司 2020年10月14日</p> <p><b>清算公告</b> 那加里迪广东省医疗机构住院收费收据原件1份，发票号为：KZ39536715，病历号为：0007473108，声明作废。</p> <p><b>减资公告</b> 中融供应链(江门)有限公司(统一社会信用代码：91440704MA4W1D8Y3C)经公司股东会决议通过，公司注册资本由人民币壹佰万元减至人民币伍拾万元。特此公告。</p>	<p><b>减资公告</b> 经本公司股东会决议，东莞市汉邦帝庭房地产开发有限公司(统一社会信用代码：914419005645050120，法定代表人：曾涌滔)拟将注册资本由1020.4082万元人民币减至500万元人民币。债权人自公告之日起45日内要求本公司清偿债务或提供担保。东莞市汉邦帝庭房地产开发有限公司 2020年12月17日</p> <p><b>减资公告</b> 经林斯运动服饰(广州)有限公司股东会研究决议，公司拟将原注册资本3000万元人民币减至200万元人民币。自2020年12月14日起，公司清理债权债务，涉及本公司债权债务如有异议，请自公告之日起45日内，向本公司提出清偿。特此公告。</p> <p><b>减资公告</b> 广州尚衡科技有限公司遗失原公章、原财务章、原法人章(姓名：李文建)各一枚，声明作废。</p> <p><b>减资公告</b> 塑胶科技(广东)有限公司遗失已填开增值税专用发票(第二、三联)1份，代码：4400202130，号码：30556000，已盖发票章，特此声明。</p> <p><b>减资公告</b> 广州众隆汽车贸易有限公司遗失中国银行股份有限公司支行开户许可证，核准号：665270749724，核准号：75810179631301，声明作废。</p>
--	---	--	---