

2020年新年伊始,一场突如其来的疫情让东莞房地产市场摇摆数月余。但在重新按下启动键后,市场迅速提振信心,售楼部开始热闹起来了,二手房成交量也在逐渐递增……随之而至的是热闻不断,城区项目“茶水费”事件、“725”新政等等。

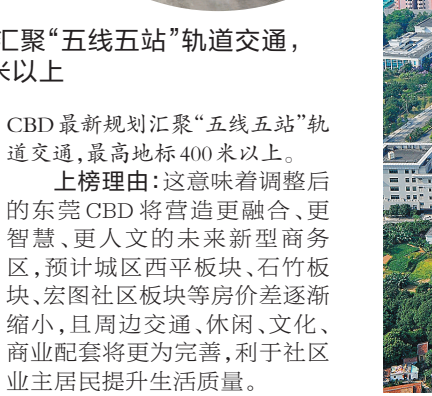
楼市的一举一动影响着市民群众的方方面面,如今2020年即将画上句号,羊城晚报独家首发盘点了2020年东莞楼市影响最大、热度最高的十则重磅新闻事件,就让我们站在辞旧迎新之际,共同回顾2020年的东莞房地产行业新闻事件,这些或将影响你在明年的置业计划。

以下新闻事件回顾按时间先后排序。

文/图 陈泽煌

1 CBD最新规划汇聚“五线五站”轨道交通,最高地标400米以上

新闻回顾:4月24日,《东莞国际商务区控制性详细规划调整》获第四届东莞市城乡规划委员会第6次会议审议通过。此次调整是在城市设计校正成果的基础上充分吸收综合交通、地下空间、市政工程、综合防灾、海绵城市等专项研究成果,在目标定位、空间布局 and 支撑系统等方面对原控规进行了优化。



CBD最新规划汇聚“五线五站”轨道交通,最高地标400米以上。
上榜理由:这意味着调整后的东莞CBD将营造更融合、更智慧、更人文的未来新型商务区,预计城区西平板块、石竹板块、宏图社区板块等房价差逐渐缩小,且周边交通、休闲、文化、商业配套将更为完善,利于社区业主居民提升生活质量。

4 精装修造价原则上不超过2000元/平方米

新闻回顾:7月2日,东莞市住建局等四部门联合发布《关于进一步加强商品房预售(销)售管理的通知》,要求总建筑面积3万平方米及以下的预一次性申请预售;同一幢(栋)每套住宅均价相差幅度

不宜超过20%;新建商品住房项目实行精装修交付的,住宅户内精装修工程每平方米造价原则上不超过2000元/平方米等条目作出规定。
上榜理由:“房价”一直是置业群体最关注的楼市焦点,

5 “深八条”之后东莞选择跟进,房价更加透明化

新闻回顾:7月15日,深圳市住建局等部门颁布了“7·215深圳楼市调控新八条”,这意味着众多深圳客将在当地失去购房资格。同日稍晚,东莞市住建局发布《关于加强商品住宅网签销售信息公开的通知》,将二手房与一手房登

约情况一并发布,并规定自8月份起新建商品住宅和二手住宅网签销售情况定期发布,且一手房每月签约情况、二手房每月签约信息都须经统计发布等细则。
上榜理由:今年上半年有某网络平台发布的冰山指数,

6 房企被约谈,行业自律要多加强

新闻回顾:上半年有少数房地产企业,与房地产市场平稳健康发展的主题要求背道而驰,不守规矩、不遵法纪,违法违规行有偶有发生,甚至串通勾连不法机构和个,扰乱市场秩序,滋生了一些房地产市

场乱象。对此,7月24日,东莞市住房和城乡建设局召开房地产市场平稳健康发展座谈会,号召全市房地产企业坚持“房住不炒”的定位和调控监管政策措施,依法诚信经营,规范经营,共同促进东莞房地产市场平稳健康发展。

7 “7·25深夜重磅”,新政明令二手房限购及限售

新闻回顾:7月25日凌晨,东莞市住房和城乡建设局、东莞市公安局、东莞市自然资源局、东莞市不动产登记中心、东莞市市场监督管理局、东莞市金融工作局、东莞市互联网信息办公室、东莞市住房公积金管理中心、国家税务总局东莞税务局、中国人民银行

东莞市中心支行、中国银行保险监督管理委员会东莞监管分局等十一部门联合发文颁布《关于进一步促进我市房地产市场平稳健康发展的通知》,进一步升级调控政策,提出加大安居房配建力度、试点建设“三限房”、明确新房及二手房限购、限售,解释异地缴存公积金申请购房等事项。

碧桂园·松湖明珠新品 预计将于明年1月推出

年底冲刺,碧桂园发力迅猛。在本月有4盘拿到预售证,紧接3盘齐齐开,并在横沥镇推出一个全新盘——碧桂园·松湖明珠。该盘于12月19日开放营销中心,随后在20日马上开盘,推出建筑面积360套约78平方米-143平方米洋房。据销售介绍,当天去化率接近100%,颇受市场青睐。

有售楼部的情况下,能够取得如此惊喜的成绩,足可见购房者对松山湖功能预期很高。事实上,今年有大量松山湖园区置业人群向周边镇街外溢。其中不得不提到的就是横沥镇——该镇距离松山湖园区约半个小时的行程,楼价均价却是园区的二分之一总价,因此成为许多松山湖人才的置业首选地。此外,该镇还是省内唯一一个大湾区新型样板

<p>公告·声明·启事</p> <p>减资公告 广东好多农业有限公司,统一社会信用代码:91440902MA54FXQX78,经股东决定,拟将减少公司注册资本,由原来人民币500万元减少至人民币100万元,自公告见报之日起45天内向本公司申报债权或提出相应的担保请求,特此公告。</p> <p>减资公告 东莞市蓝协电子有限公司经公司股东会决定减少注册资本,由人民币300万元减少至100万元,请债权人自公告见报之日起45日内向本公司申报债权,本公司将依法向企业登记机关申请变更登记。地址:东莞市清溪镇村松岗村松岗街3号四楼401,联系人:冯娜,电话:13487336620。东莞市蓝协电子有限公司 2020年12月31日</p> <p>减资公告 广东德伟危险物品物流有限公司拟将注册资本由原来2008万元减少至500万元人民币,请债权人自公告见报之日起45日内与我公司联系。特此公告。2020年12月31日</p>	<p>减资公告 广东三木物流有限公司拟将注册资本由原来2800万元减少至1000万元人民币,请债权人自公告见报之日起45日内与我公司联系。特此公告。2020年12月31日</p> <p>减资公告 东莞市腾达精密机械有限公司拟将注册资本由原来200万元减少至100万元人民币,请债权人自公告见报之日起45日内与我公司联系。特此公告。2020年12月31日</p> <p>减资公告 东莞市瑞恒电器有限公司经公司股东会决定,同意减少公司注册资本,由原来200万元人民币减少至100万元人民币,请有关债权人自公告见报之日起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申请变更登记。特此公告。2020年12月31日</p> <p>减资公告 东莞市瑞恒电器有限公司经公司股东会决定,同意减少公司注册资本,由原来200万元人民币减少至100万元人民币,请有关债权人自公告见报之日起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申请变更登记。特此公告。2020年12月31日</p> <p>减资公告 东莞市瑞恒电器有限公司经公司股东会决定,同意减少公司注册资本,由原来200万元人民币减少至100万元人民币,请有关债权人自公告见报之日起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申请变更登记。特此公告。2020年12月31日</p>	<p>公告 江西建工第三建筑工程有限公司承建的寮步镇站前路新建道路工程(一标)项目已竣工,结算完毕,请有关涉及该项目债权债务的单位及个人在2021年1月31日前到我公司财务管理中心申报,逾期不视为放弃处理。联系人:程石福,联系电话:0753-8623559。特此公告。江西建工第三建筑工程有限公司 2020年12月31日</p> <p>遗失声明 东莞市安聚酒店投资管理有限公司遗失公章、财务章、法人私章,声明作废。因未妥善保管引起的经济纠纷法律责任由我公司自行承担。</p> <p>遗失声明 东莞市厚街镇士餐饮店遗失营业执照正本,统一社会信用代码:92441900MA51XQX11W,声明作废。</p> <p>遗失声明 中国第四冶金建设有限责任公司不慎遗失中国第四冶金建设有限责任公司《营业执照》,统一社会信用代码:92441900MA51XQX11W,声明作废。</p> <p>遗失声明 中国第四冶金建设有限责任公司不慎遗失中国第四冶金建设有限责任公司《营业执照》,统一社会信用代码:92441900MA51XQX11W,声明作废。</p>	<p>遗失声明 东莞市南城华特服装店遗失营业执照正本,注册号:4419003116978,声明作废。</p> <p>遗失声明 东莞市澜影电子商务有限公司遗失公章、财务章及法人章(刘长海)各一枚,特此声明作废。</p> <p>遗失声明 东莞市亮博商贸有限公司遗失公章一枚,特此声明作废。</p> <p>遗失声明 华源顺建筑劳务(广东)有限公司遗失公章一枚,特此声明作废。</p> <p>吸收合并公告 东莞市丽山卓商贸有限公司拟吸收合并东莞市蕙能服饰有限公司,东莞市蕙能服饰有限公司,统一社会信用代码:92441900MA51XQX11W,声明作废。</p> <p>吸收合并公告 东莞市蕙能服饰有限公司,统一社会信用代码:92441900MA51XQX11W,声明作废。</p> <p>吸收合并公告 东莞市蕙能服饰有限公司,统一社会信用代码:92441900MA51XQX11W,声明作废。</p>	<p>遗失声明 惠东县松山镇柏盛货运经营部遗失道路运输证,证号:441300279385,声明作废。</p> <p>遗失声明 四会市易思咖啡店遗失个体工商户营业执照正本,统一社会信用代码:92441284MA51JW3Y52,声明作废。</p> <p>遗失声明 东莞市麻涌新泰景饮食店遗失财务章、私章(陈许坤)各一枚,特此声明作废。</p> <p>遗失声明 东莞市常平隆盛贸易经营部遗失组织机构代码证正本,特此声明作废。</p>
---	---	---	--	--

2020年最后一天: 东莞楼市年度十大事件



8 东莞地铁1号线首站封顶日,沿线物业的“狂欢节”

新闻回顾:11月18日,伴随着最后一块顶板混凝土浇筑完毕,东莞市轨道交通1号线一期工程的首站“道滘站”顺利封顶,标志着车站施工将逐渐由主体结构施工,向1号线按期建成通车又迈进了坚实的一步。此消息一出,立即引发了沿线

覆盖众多楼盘、二手住宅业主群的持续刷屏。霎时间,沿线物业的关注度又再上一层楼。
上榜理由:1号线将与已开通运营的2号线形成换乘,还将一线连三地,构建起东莞主城区与广州、深圳的快速走廊,这是实实在在的大好事。但是,

9 华润万象府一销售“多次收取茶水费”被立案调查

新闻回顾:作为今年城区最受关注的楼盘,位于CBD的华润万象府自去年45亿元拿地亮相,到备案价4.1万元/平方米开售,此前诸如国庆节前万象府营销中心关闭升级,同步停止登记等事件无不成为全城热议的焦点。而在11月24日,一则通报再一次刷屏了朋

友圈,事因是该项目一名销售,因多次收取客户“茶水费”已被立案调查,移送司法机关。对此华润置地东莞公司表态通报属实,该名销售已在11月18日被东莞市公安局南城分局采取刑事强制措施。
上榜理由:任何以提供“获取选房指标”“锁定房号”

10 东莞楼盘竞逐“榜样社区”荣誉

新闻回顾:11月初,羊城晚报《东莞新闻》启动第七届“榜样社区”(东莞)评选策划,在为期月余的评选期间内,有数十个东莞楼盘加入到年度“榜样”角逐之中。于12月3日正式揭榜的《榜样特刊》,万科珠江城、松湖碧桂园三期、龙湖地产、广东海德集团等楼

盘、企业分揽户型奖、生态奖、企业奖等各项荣誉,实至名归。
上榜理由:作为主流媒体的羊城晚报《东莞新闻》已连续推出7年的榜样特刊,这既是为行业树立榜样的参考标准。这么多年来,榜样特刊推动并见证



据了解,碧桂园·松湖明珠位于横沥镇新城路旁,是碧桂园高端的“天”系产品。项目占地约9.18万平方米,总建筑面积约246万平方米,是少见的江景大盘。项目交通路网发达,约3公里东部快速和从莞深高速,通达大朗、寮步、松山湖,约6公里到莞惠城际常平南站、10公里

达松山湖北站(建设中)。项目规划形态采用围合式设计,尽可能减少沿街楼栋,沿江城市界面更加通透。项目精心打造的约7万平方米3大主题公园,由碧桂园旗下顺茵设计公司亲自设计,将以现代景观融入功能定制空间,为住户量身打造公园式的科技共享、阳光活力、

2 租赁新政出台,强调租房可就读公办学校

新闻回顾:5月7日,东莞市人民政府办公室出台近7000字的租赁新政——《东莞市关于加快培育和发展住房租赁市场的实施意见》,意见主要针对租房学位、房地产租赁业务、个人租房、城中村租房等方面作出明确规定。

上榜理由:该政策明确了租房可申请公办或民办学位,意味着租住在市属住房租赁企业房源的人群子女可就读该项目辖区内公办中小学或政府购买学位的民办中小学,有利于满足来莞人员子女的教育需求,促进租购平衡。

3 超700家中介门店承诺“不哄抬房价”

新闻回顾:楼市复苏后东莞市场上出现了变相囤积房源、捂盘惜售、操纵房价、投机炒房等不良现象。针对这些问题,6月16日,东莞市住房和城乡建设局决定在全市范围内组织开展房地产市场乱象专项整治行动。而东莞市房地产中介协会也积极响应动员,包括金信联行、东莞中原、合富置业、乐有家、品置、融易等超

700家中介门店签署《承诺书》,承诺“不哄抬房价”。
上榜理由:品牌房地产中介机构覆盖二手房交易频率高及范围广,从业人员应以身作则,不哄抬房价、不捏造和散布不实言论、不制造房源紧张气氛,不恶意炒作抢房假象等。此举有利于规范和约束从业人员执业行为,呼吁行业抵制不良炒作行为。

购房者需要客观理性地冷静面对由此衍生的“地铁物业”,事实上有很多楼盘项目离地铁还较远,不能一味盲从炒作,而应秉持谨慎的理性态度,冷静地观察和思考是否真正刚需。

“优先选房”服务为由收取金钱的行为,都涉嫌违法违规。倘若市民怀着“买个心安”“试试无妨”的态度向项目销售人员违规支付了金钱,就有可能被“忽悠”,最终被白白骗取了钱财。



东莞楼市 上周供应上涨

房企开盘最后冲刺,供应量创年内次新高。据数据显示,上周住宅内宅,合计供应36.7万平方米(3039套),上周住宅供应上涨,面积环比上涨48.29%。上周供应大幅上涨,主要由于年底将近,开发商加快推货全力冲刺,众多项目扎堆上市,供应量创年内次新高,其中碧桂园四个项目合计供应超千套,冲刺力度十足。上周住宅成交2190套,环比上涨7.25%,同比上涨21.53%;成交面积234471平方米,环比上涨10.85%,同比上涨26.92%。上周成交小幅上涨,主要由于开发商持续冲刺年末业绩回笼资金,加快签约速度,近几周签约量均维持高位。

整体去化率维持年内高位。据了解,上周有7个项目开盘、加推新品。上周推货量较上周有所减少,部分项目加推价格持续上涨,但整体去化率维持年内高位,主要原因是很多开发商意识到目前市场仍处于供不应求的现状,是出货的好时机,纷纷趁着目前市场热度出货;部分品牌开发商通过启动渠道、加大拓展力度等方式加大蓄客量,加快产品去化速度,进行最后的业绩冲刺;供应紧缺的热点区域项目,持续热销;个别竞争激烈区域的项目,受竞品定价低影响其成交。(邓宛玲)

阳光城·湖山悦 开放营销中心及样板房

12月26日上午,阳光城·湖山悦国际视觉艺术美术馆暨现代美学示范区启动仪式举行,以艺术赋能营销中心,现代美学在此生长。
项目营销中心充满艺术感,经典的森林系列纸艺,让人仿佛置身林中,斑斓的纸艺与现代美学风格融为一体。

开放的样板房户型包括:建筑面积约85平方米实用三房两厅两卫,有限的生活空间更舒适;建筑面积约95平方米舒适三房两厅两卫,空间合理,阳台阔绰,让生活更加美好;建筑面积约115平方米四房两厅两卫,大阳台、大飘窗,实现了景观与宜居功能的完美融合。



据了解,阳光城·湖山悦位于松山湖与大朗交界处,大朗城市中轴景观中路旁,大朗核心长盛商圈内,距离东莞地铁1号线大朗站(建设中)仅约700米,毗邻“东莞新八景”之一的松湖烟雨景区,享松山湖、大朗中心双重地利资源。

项目规划用地面积37355.8平方米,总建筑面积为132654.37平方米,由7栋高层住宅和1栋商办LOFT办公及独立商业组成精品生活综合体项目。目前项目主推建筑面积约85-115平方米三至四房。(文/图 陶丽蓉 杨文)