

2020年新年伊始，一场突如其来的疫情让东莞房地产市场停摆数月余。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……随之而至的是热闹不断，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，这些或将继续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

盘点 东莞楼市年度十大事件



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、空间布局和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住房预售（销）管理的通知》，要求总建面3万平方米及以下的须一次性申请预售；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，

也关系着所有买房大计。置业者对于房源的备案价、预售价变化有着较高的关注度。置业群体选择正规备案房源，避免户内精装修标准及质量纠纷的参考依据。未来买房，这一课购房者必修。

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》，将二手房与一手房签

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过统计发布等细则。

上榜理由：今年上半年有某网络平台发布的冰山指数，

称“东莞二手房价领涨全国”，将东莞二手房推上风口浪尖。但事实上，东莞一直有公开一手房、二手房每月签约情况。这意味着东莞的房价将逐渐透明化，官方每月通报签约情况，用数据说话。

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，违法违规行为偶有发生，甚至串通勾连不法机构和个人，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开发企业约谈会，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，依法诚信、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、国家税务总局东莞市税务局、东莞市税务局、中国人民银行

可谓东莞最严楼市政策。该新政是在阶段楼市出现了非理性现象后首次对二手住宅采取限购，是东莞房地产政策走向完善的具体的重要举措。并且，此次政策限制非户籍人口的购房行为，重点保护了刚需，能有效地打击了投机行为及过度需求。

上榜理由：“7·25”新政是保持房地产市场和产业平稳健康发展的原则。此举旨在从卖方层面维护东莞房地产市场稳定，整治炒房倒号、捆绑销售、价外加价等乱象，切实维护了广大购房者的权益。

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，当天下化率接近100%，颇受市场青睐。

项目示范区还未开放，在仅

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区预期很高。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



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24.6万平方米，是少见的江景大盘。项目交通路网发达，约3公里上东部快速和从莞深高速，通过大朗、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，由碧桂园旗下顺园设计公司亲自设计，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、

创新时尚、健康生态的云氧社区。

项目独有双城市会客厅，3大智能科技体系，涵盖安防智能、生活智能以及便捷智能等理想家区智能系统，提升生活品质，定制理想生活。

据悉，碧桂园·松湖明珠第二批新品预计将于2021年1月推出。

(文/图 陈泽煌)



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学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，让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，大朗城市中轴美景中路旁，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栋商务LOFT办公及独立商业组成精艺生活综合体项目。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)

公告·声明·启事

减资公告

广东好多企业有限公司，统一社会信用代码：91440902MA54FXQX78，经股东决定，拟将减少公司注册资本金，由原来人民币500万元减少至100万元，有相关债务债权人在公司公告之日起5个工作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。地址：东莞市清溪镇松岗村松岗一路3号4101，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

减资公告

广东东德检测有限公司拟将注册资本由原来人民币200万元减少至50万元，有相关债务债权人在公司公告之日起5个工作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。地址：东莞市清溪镇松岗村松岗一路3号4101，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

减资公告

广东东德检测有限公司