



“留莞过好年” 租赁企业在行动

文/图 陈烽煌

因新冠肺炎疫情防控需求，“非必要不返乡”“留莞过年、过好年”成了近期东莞的热门话题。鉴于目前的严峻疫情形势，从立足于防控大局来说，这样的举措非常必要。笔者也了解到，早前已有东莞市人社局、民政局、住建局等部门先后发出倡议，呼吁留莞过年，更有企业通过发放补贴、送红包、迎春活动等方式，鼓励“新莞人”安心留下过年。

不过，现阶段全城仍有近百万人活跃在租赁市场上，目前小产权房、城中村出租屋、长租公寓、小区商品房等是“新莞人”暂未置业的安居之选。对于留莞过年，他们又是如何看待的呢？



房企在莞布局转向城市更新

亿元，占半壁江山，合占46%，吸金力十足。值得一提的是，水乡片区受新城片区规划利好支撑，2020年土拍热度持续上升，成为土拍市场的“新宠”。

2020年东莞成为大湾区投资热土，资金实力雄厚的大品牌房企占据市场绝对主导。今年外来房企占有率达95%，世茂、深圳前海、鸿荣源、中梁等8家房企通过招拍挂首进东莞，另外东莞本土房企同样看好东莞市场，持续布局东莞。

业内人士表示，2020年，政府一再加大商住用地，“狼多肉少”的局面得到缓解，早年间房企不断加大在莞市场份额，在品牌房企群雄逐鹿，市场竞争激烈。

城市更新全面提速

2020年，东莞土拍市场火热，房企拿地竞争愈发激烈。然而由于土拍供应仍然不足，城市更新项目成为众多开发商的新战场。据不完全统计数据显示，2020年旧改明显提速，公示项目高达173宗，同比上涨122%，面积超4200万平方米，同比上涨44%。2020年全年共中标142宗，面积高达3204.4万平方米，第一季度受新冠疫情影响，城市更新节奏被迫放缓，第二、三季度按下“恢复键”，全面提速，第四季度东莞城市更新再加速，中标45宗，约1085万平方米，2020年下半年城市更新中标面积约1925.9万平方米，同比增加62%。可见，房企在莞扩张布局的主战场由土地市场拍挂转向城市更新。

就片区来看，东部片区和临深片区整体旧改体量较大，水乡片区和松山湖片区相对较少。就镇街来看，2020年旧改项目涉及31个镇街，比去年增加6个，其中黄江、滨海湾新区、长安占据全市前三。就开发商来看，2020年万科、海德、华润等开发商纷纷争抢旧改项目，其中万科中标324万㎡旧改规模位居榜首，另外规模方面超100万㎡的项目多达3宗；其次，海德中标旧改数量也多，连夺了12宗旧改。从总面积看，华润旧改面积最大达605万㎡，主要是华润夺得滨海湾新区TOD以及贝岭村改造项目，招商茂恒联合夺得常平袁山贝村改造项目。

业内人士表示，由于土地资源日益短缺，城市更新成为外地企业入莞获取项目的重要途径，全市除松山湖没有旧改外，其他镇街均有参与旧改项目。

2020年东莞土地市场供需量价双升，商住揽金再创新高，楼面地价稳中微涨，开发商拿地热情高涨，城市更新涉及31个镇。

供需量价双升

2020年商住供需量达7年以来顶峰，商住用地共供应44宗（含人才用地），同比增12宗，约219万平方米，同比增57%；2020年茶山、桥头地块被终止出让，全年共成交42宗，约208.2万平方米，同比增60%，整体供需创近7年以来最高，仅次于2013年。同时，成功出让多宗TOD地块，据悉东莞将完成55个TOD站场规划编制，加快推进TOD项目建设。

商住揽金再创新高，楼面地价稳中微涨。2020年土拍市场持续火热，房企拿地“财大气粗”，成交金额约621亿元，同比再涨66%，为历年最高；可售楼面地价11186元/平方米，同比微涨1%（剔除人才用地可售楼面地价约12116元/平方米）。业内人士表示，2019年土地最高限价楼面价与当时区域房价比主要集中在0.5-0.8，而2020年土地最高限价楼面价与当时区域房价比主要集中在0.7-0.9，甚至出现“面粉贵过面包”的情况。近年来东莞土地供应偏紧，叠加东莞成为投资热土，导致土拍多次触及最终报价，地价屡创新高。

房企积极拿地。整体来说，2020年土拍市场火热，房企拿地热情高涨，但“波涛汹涌”背后亦是几家欢喜几家愁，2020年出让42宗商住用地，分布26个区域，揽金约621亿元；虎门镇以92.2亿元成交金额遥遥领先，位居第一，主要来自保利项目、鸿荣源项目；塘厦镇以52.8亿元排名第三，均来自前海项目；前五区域中均为近年的热门区域，揽金约285

留莞过年 心安处租房也是家

17日，刚刚获得东莞市住房保障申请通过的马小姐便迫不及待，早早打包行李来到位于新世纪星城的单身公寓，并办好了入住手续。笔者跟随马小姐见到，这套经济适用房约50平方米的一房一厅，空间开阔、干净明亮，床柜等家具简约却实用精美。

“原计划过年回老家，但疫情防控号召留莞过年，碰巧又通过了保障房的公示，有了较好的居住条件，因此决定今年留下来。”马小姐告诉记者，她是东北人，在城区一家广告公司上班多年，多次申请后终于在春节前获得保障房的分配资格，赶紧趁着周末过来新居“打卡”。

无独有偶，在光大产业工作的90后山东姑娘徐静也从公司提供的单人宿舍搬出来，继续在西平某小区租住一间72平方米的小户型洋房。究其原因，徐静表示因为家乡当地的隔离政策，她不得不留莞过年。“虽然第一次在外地过年有点难过，特别是待在宿舍很压抑，所以过年前提前换个成熟小区的房子，周围能有家庭氛围相伴，到时一个人住也至少有点家的感觉。”她告诉记者，平时工作太忙，刚好到时可以到处转转，争取把每个镇街的公园都一一“打卡”。

刚踏出校园的实习生祝同学月初寻得一份会计师事务所工作，当他正犹豫过年回家与否时，在江西的父母来电建议他留在东莞，既为了响应号召，又是一个

租金稳定 中介称未见“退租潮”

根据往年情况来看，临近春节前，各镇街总有不少外来人口挤入“返乡大军”，与此成正比的是一波接一波的“退租潮”。但可以预见，今年留莞过年的外来人口数量将大大增加。正值1月份下旬，此阶段的东莞租赁市场又将呈现怎样的现状呢？

带着疑问，笔者近期陆续走访南城、黄江、横沥、寮步等镇街的多个租赁集中区域及部分中介机构。走访过程中，亦有多家中介机构告诉笔者，与以往春节前不少年底租约到期，“新莞人”返乡等导致的大规模“退租潮”相比，今年1月份的租赁市场较为平稳，未见大规模退租现象，甚至还因多了换租而出现同比增长数据。

位于黄江镇花样年江山的一乐有家门店杨经理表示：“今年我们门店接收的租房房源较为稳定，且在近期已成交出8套，这主要是因为今年与往年情况不一样，临近春节前退租房源不多，换租客户却增多了。”据他透露，也有部分业主在交流中了解到“留莞过年”的号召，主动接受并愿意下降租金满足租客需求。

“今年留在东莞过年的人肯定会比往年多，预计接下来选择续签或换租的人群需求将得到释放，相信今年的东莞租赁市场将不存在淡旺季之分。”位于寮步镇中惠湖松城的汇业门店置业顾问张女士也告诉记者，以往这个阶段正是租房淡季，很多业主为避免空置，往往都会寻求代理并放出大量房源。但从目前来看，其门店的租房房源新增挂牌及成交消化都保持正常水平，基本和旺季差不多。

另外，笔者同步获悉去年东莞租赁市场自3月份租金出现一波明显下滑之后，全市租赁均价基本维持在每月26元/平方米左右，较2019年的26.03元/平方米变化不大。

响应号召 租赁企业频出优惠

据悉，为响应号召，保障租房人群的安居需求，国企东实集团旗下安居公司住房租赁品牌“莞寓”已推出春节免租活动，租客只要在2月10日前新签指定房源，即可享受春节假期15天免租。免租房源分布在莞寓·市人才安居社区、莞寓·都会广场、莞寓·电视台等项目，另有百套指定房间租金仅千元起。与此同时，莞寓柏洲边2号店、花园街店也在日前投入运营，为租客提供200余套房源，单间、loft、两三房皆有，户型多样，可拎包入住。目前“莞寓”已投资运营项目10余个，为租客提供了优质房源超4000套。

此外，笔者还了解到，万科泊寓也针对春节前后新签和到期的客户提供100-300元的优惠减免，下来另有“安居礼包”回馈给留莞租客。而作为本地房企开发的长租公寓——达鑫龙庭则推出折扣优惠，租客在1、2月份入住可享九折优惠，全屋精装修适合家庭入住。

东莞市特色产业、房地产行业研究学者贾立哲博士认为留莞过年是一项系统工程，政府部门应确保租赁市场无恶意上调房租现象的发生，想方设法为“新莞人”提供各种精细化服务，如告知有哪些便民或利民活动可以参与，可适当派发“新春消费券”等，避免留守却无事可做，把服务做好、做足，营造家乡的温暖，才能感情留住人，让五湖四海的朋友留莞过一个安心年。

同时，他也希望能有更多租赁企业联动起来为更多的“新莞人”提供优质房源和服务，使人们更愿意留在东莞生根发芽，一方面是为了全力助推“湾区都市品质东莞”的建设和发展，另一方面更是为了东莞及国内疫情防控大局作出贡献。

180名中大博士硕士 获广东光大奖学金

1月17日，中山大学2019-2020学年优秀学生表彰仪式在广州举行。本次，中山大学20名博士研究生、160名硕士研究生获得“中山大学广东光大升学深造奖学金”，奖励金额200万元。广东光大集团副总裁陈浩华作为捐款方代表出席表彰仪式并为获奖学子颁奖。

表彰仪式上，校方举行了奖学金捐赠方座谈会，中山大学教育发展基金会秘书长黄瑞敏、副秘书长黄惠源、奖学金捐赠方代表等就中大的发展建设、校企合作、培育人才等方面做了深入的交流。黄瑞敏表示，在各捐赠方的关心和支持下，基金会的捐赠金额在不断地增长，未来将在中大建设世界一流大学的进程中发挥越来越重要的作用。陈浩华表示，中大地处粤港澳大湾区，经济、企业的密度及浓度都很高，希望未来校方能与更多优秀的企业，尤其是校友企业搭建更完善、深入的校企合作渠道。

2020年5月，广东光大集团600万元，设立中山大学广东光大升学深造奖学金，旨在鼓励中山大学优秀本科生报读中山大学研究生、博士生、助力学子永攀高峰。今年共奖励博士、硕士研究生180名，奖励金额200万元。

自1983年创立以来，广东光大集团一直在扶贫赈灾、助学兴教、基金捐赠、公共建设等方面奉献爱心。2009年起，广东光大先后设立教育基金会、东莞理工学院光大奖学金、中山大学广东光大奖学金、与东大学生教育局设立“光大·高中贫困应届毕业生奖学金”，同时通过捐款捐物的方式，积极助力学子圆梦。

(周晓玲)

楼市播报

东莞2021年首宗地块成功出让

1月16日，东莞迎来2021年土地首拍，70家房企经71轮激烈竞拍，进入终次报价环节，最终中国南山（大股东：招商局）以11.9亿元拿下麻涌4.3万平方米商住用地，可售楼面地价10777元/平方米，溢价率42%。

该地块位于麻涌镇南洲村，采用“最高限价+终次报价”的方式确定竞得人，竞买保证金为2.6亿元。地块占地面积约4.3万平方米，容积率3.0，总建面约12.89万平方米，起拍总价约8.38亿元，无偿配建11564平方米安居房，7200平方米42班的幼儿园，以及配套菜市场、服务站、警务室等。

该地块毗邻广深沿江高速，与广州黄埔隔江相望。周边有东盛新城、新世纪江畔湾、华阳湖1号、保利滨湖堂悦等楼盘，居住氛围比较浓郁。附近有麻涌镇第三小学、南洲幼儿园等学校，还有华阳湖湿地公园、华阳综合市场、南洲村综合市场等生活配套。

麻涌作为水乡新城的镇街之一，南通深圳，北通广州，是东莞与广州对接的门户，还是广深科创走廊的重要节点，吸引了万科、碧桂园、恒大、保利等品牌房企进驻。目前，麻涌在售、待售新盘有珠江万科城、碧桂园铜宫台三期、景福花园等项目，住宅均价在1.6万-2.2万元/平方米。

上周网签量上涨认购量下跌

上周成交量保持高位，区域分化明显。据数据显示，上周，东莞新建商品住宅供应约776套，环比大幅增长6成，连续2周回落；东莞新建商品住宅网签约2085套，环比增加近三成，处于高位水平。从产品类型来看，洋房签约量最大为保利广誉天阶，成交662套，别墅签约量最大为海逸豪庭，成交39套，公寓签约量最大为湖景12，成交22套。从区域来看，上周供应仅分布4个区域，以茶山和寮步为主；成交区域分化较广，万江区占全市33%，虎门镇其次，全区占比14%，前2镇街全市占比近五成，前5镇街全市占比高达65%。另外，上周二手房成交呈现量低价特征，东莞二手住宅网签609套，连续两周环比略增，但总体仍处低位，均价约18276元/平方米。业内人士表示，上周成交回升，主要由于元旦前多个备受瞩目的品牌项目集中开盘加推，去化理想，网签持续释放中，个盘集中签约拉高上周整体成交量。

上周项目来访量、认购量持续下跌，环比环比下跌10.1%、16%，究其原因，元旦前夕房企集中供应，市场消化大量需求，加上近几周房企推货节奏放缓；疫情有反弹迹象，项目暖场活动减少，以及临近春节部分客户提前返乡。前期多套热销项目加推即售罄，目前货源不足，前期市场消化大量需求，近几周房企供应放缓等因素影响，认购量暴跌。

(邓宛玲)

关于颁发金融许可证的公告

尊敬的客户：
经中国银行保险监督管理委员会东莞监管分局批准，招商银行股份有限公司东莞滨海湾新区支行正式设立，并颁发《金融许可证》，现予以公告：
机构名称：招商银行股份有限公司东莞滨海湾新区支行
批准成立日期：2020年9月29日
住所：东莞市滨海湾新区湾区大道1号湾区1号1栋1层107室、1栋2层205室
机构编码：B0011S344190034
机构编码：B0011S344190034
邮政编码：523000
联系电话：0769-21669189
发证机关：中国银行保险监督管理委员会东莞监管分局
发证日期：2020年10月9日
特此公告。

招商银行股份有限公司东莞分行
2021年1月21日

<p>公告·声明·启事</p> <p>声明 江西省群力建设有限公司遗失由东莞市樟木头镇住房和城乡建设局2016-11-10开具的广东省住房和城乡建设厅单位资质证书（资质证书号：AV67344209，收款项目：茶山区七路、六路、五路排水和东区七路道路工程人工工资保证金，金额：人民币157830元），现声明作废。非由本人或本单位出具，与本人或本单位无关，特此声明。</p> <p>声明 东莞市莞城美家美店遗失营业执照正本，注册号：441900601658993，编号：0555977，特此声明作废。</p> <p>声明 东莞市莞城美家美店遗失营业执照正本，注册号：441900601658993，编号：0555977，特此声明作废。</p> <p>声明 广州市南沙区珠江新城服装店，遗失营业执照正本，注册号：440110600029473，执照编号：S1092015008107G，特此声明。</p>	<p>声明 珠海海润银行股份有限公司经股东大会决议（华润银行 第4号）一份，一代身份证号码：440401540628043，特此声明。</p> <p>声明 阳东县北镇镇东莞市场益民副食店，请营业执照正本，副本，证书号码：8004410578，副本号码：8403909966，现声明作废。</p> <p>声明 广州市万德企业管理服务有限公司，遗失营业执照正本，法人章（姓名：王泽文）各一枚，特此声明。</p> <p>声明 东莞市清溪金球日用品店，遗失营业执照正本，注册号：44080460023845，税号：44080419720414204700，特此声明。</p> <p>声明 惠州市博罗县南调镇绿色家私日用品店，遗失营业执照正本，副本，证书号码：44080460023845，税号：44080419720414204700，特此声明。</p> <p>声明 惠州市博罗县南调镇绿色家私日用品店，遗失营业执照正本，副本，证书号码：44080460023845，税号：44080419720414204700，特此声明。</p>	<p>声明 东莞市宏盛包装制品有限公司经股东大会决议，同意减少注册资本，由原来的人民币500万元减少至200万元。自公告之日起45日内，向本人或本人联系，特此公告。2021年1月21日</p> <p>声明 东莞市宏盛包装制品有限公司经股东大会决议，同意减少注册资本，由原来的人民币500万元减少至200万元。自公告之日起45日内，向本人或本人联系，特此公告。2021年1月21日</p> <p>声明 广东工派人力资源服务有限公司，遗失营业执照正本，注册号：441900140294，特此声明。</p> <p>声明 惠州新瑞美建筑工程有限公司，遗失营业执照正本，统一社会信用代码：914413005813574103，特此声明。</p> <p>声明 珠海市中裕行商通行遗失营业执照正本，注册号：440402600347515，特此声明。</p> <p>声明 珠海市吉大柏舍茶居遗失营业执照正本，注册号：4404050600121665，特此声明。</p> <p>声明 东莞市南城爱家美店经营部（统一社会信用代码：92441900MXTXGHTT），遗失公章一枚，特此声明。</p> <p>声明 东莞市飞广电子科技有限公司，遗失公章一枚，特此声明。</p>	<p>声明 广东猛犸拳俱乐部有限公司拟将注册资本由原来1000万元减少至500万元，自公告之日起45日内，向本人或本人联系，特此公告。2021年1月21日</p> <p>声明 三合皮具（东莞）有限公司拟将注册资本由原来200万元减少至100万元，自公告之日起45日内，向本人或本人联系，特此公告。2021年1月21日</p> <p>声明 广东中鼎建设实业有限公司，遗失2015年5月12日在招商银行开行的1套印章（公章，法人代表（许水平）私章），特此声明。</p> <p>声明 广州市海珠区珠江新城管理服务中心A-20511，遗失营业执照（黄承华）许可证，特此声明。</p> <p>声明 东莞市德承供应链有限公司，遗失公章一枚，特此声明。</p> <p>声明 东莞市德承供应链有限公司，遗失公章一枚，特此声明。</p> <p>声明 珠海市鹏盛建筑工程有限公司（邱宁、吴华先）：根据我司与贵方（邱宁、吴华先）签订的《钢筋购销协议》（编号：20170003）、《钢筋购销协议》（编号：20171030），截止到目前贵方（邱宁、吴华先）尚欠我司钢筋货款为1275174.79元及逾期付款违约金为1437160元（暂计至2020年12月23日），贵方拖欠货款项目合计2712334.79元。根据我司与珠海鹏盛房地产开发有限公司（下称隆盛公司）于2020年12月23日签订的《债权转让协议书》，我司将对贵方（邱宁、吴华先）享有的上述债权及与之相关的其他权利一并转让给隆盛公司，为贵方便，请贵方（邱宁、吴华先）于收到本通知后向隆盛公司履行支付拖欠钢筋货款及违约金的义务。特此通知。</p> <p>珠海荣信贸易有限公司 2021年1月21日</p>
--	---	--	--