春节期间东莞楼市表现平淡

预计节后开始逐步回升，3月份供应量小幅增长

文/邓窕玲

春节期间是楼市的传统淡季，因外来务工人员部分返乡过节，东莞市场人气有所降温。春节期间，开发商推货意愿较弱，无项目开盘推货，楼市成交表现淡静。业内人士表示，预计3月份供应量小幅回升，人气缓慢回暖，成交逐步回升。

供应：无项目推货

每到春节，东莞不少楼盘营销中心张灯结彩，喜气洋洋，充满了浓郁的节日氛围。一些楼盘在春节期间推出以“新春”为主题的营销活动，如“新春嘉年华”“摄影大赛”“来访送红包”“新春大礼包”“转发有礼”“认购送家电”等，仅凤岗四季花城、塘厦星河时代等少数楼盘有特价房等优惠促销活动。东莞某楼盘的销售人员表示，春节，他们楼盘在售剩余房源少，营销中心以暖场活动为主，来看房的客人很少。今年3月份将有新品推出，新品主要以刚需户型为主，其中3房的洋房产品居多。总而言之，春节期间，东莞整体营销活动偏少，推广力度不大，吸引力有限。

东莞楼市春节供应市场冷淡，主要原因是去年楼市表现亮眼，开发商业绩超额完成，导致推货意愿较弱。同时春节期间部分客户返乡过节，另外销售中介等基本处于休假状态，房企避开在此期间开盘推货入市。此外，不少开发商春节前集中推货，受施工进度影响，春节期间推货放缓。业内人士表示，新增供应后冷淡现象预计节后会有望缓解，然后逐渐回归正常态势。

成交：整体表现不活跃

来自湖南的宋先生，选择在莞过春节。春节期间，他和家人去楼盘看房，却发现好多楼盘营销中心打烊了。最后，他们到寮步镇的光大松湖云台、万科金域东方等楼盘看房，这些营销中心人气也比较淡，他们现场参与了一下活动，看了下样板房，便匆匆回家。宋先生表示，春节楼盘的优惠活动很少，可供选择的房源少，难选到中意的房子，“等到3月份再去看看，那时房源比较多”。

受春节假期影响，东莞楼市成交进入休整阶段，成交不活跃。据了解，春节不打烊的楼盘中，近八成楼盘零成交，其它主要成交集中在5套以内，市场活跃度低。究其原因，很多业绩超额的开发商推货意愿较弱，春节项目鲜见优惠促销活动，特价房较少。同时供应趋紧，大部分项目剩余在售房源不多，加上春节仍有不少市民返乡过节，导致人气不足。此外，东莞房价高企，抑制部分需求释放。春节前多地楼市调控加码，加上房贷集中度管理下，银根收紧，贷款额度紧张，客户观望情绪上升。

后市：逐步回暖

东莞许多楼盘在春节前推出新品，旨在抢跑市场、提前回笼资金。另外，2月楼市整体人气不足，预计推盘量较少，进入3月楼市供应才有望放量，眼下，品牌房企项目营销明显提速。其一是由于品牌房企高周转模式，供应节奏会有所加快；另一方面，在新的一年，品牌房企面临新的业绩考核压力，资金回笼压力增大，抢跑现象会更加明显。

业内人士表示，2月是楼市传统淡季，受春节假期影响，通常2月中上旬楼市不活跃，到下旬会开始缓慢回暖。东莞大部分开发商在年前大量推新，由于工程进度以及缺乏营销节点影响，开发商推货积极性依旧不高，预计3月全市供应量小幅回升，仍维持低位水平。同时，为了预防楼市过热，上海、杭州、深圳等热点城市楼市调控层层加码，在稳房价的压力下，预计东莞楼市调控升级预期增强。另外，近期银行放贷额度紧张，叠加上海、杭州、深圳等重点城市楼市调控层层加码，客户观望情绪或增加，由于推货量小幅回升，预计人气会缓慢回暖，成交逐步回升。

寮步全镇企业开工率近九成

羊城晚报讯 记者余宝珠 通讯员胡玉洁摄影报道：在做好疫情防控安全工作的前提下，位于东莞寮步镇的高伟光学电子有限公司在正月初五已经开始复工，复工复产人员到岗率达70%以上。为了年后可以顺利复工复产，东莞高伟光学电子有限公司在年前就积极做好员工留莞过年各项工作。

像这样早早开工复产的企业，在东莞寮步镇占比很大。记者2月24日从东莞寮步人社分局了解到，截至2月24日，该镇企业开工率89.34%，返岗率85.56%，其中规上企业已开工447家，开工率为95.31%，开工企业中返岗率90.87%。据介绍，自大年初五开始，寮步镇企业复工复产步伐不断加速，干劲十足。

东莞高伟光学电子有限公司人事经理陈龙云介绍称，过年期间，公司就出台了做好员工留莞过年工作的方案，“只要在这里过年的员工，企业会给他们两千块钱的奖金。”据了解，目前该企业复产运行平稳，订单量也在稳步上升，目前订单量与去年过年的时候持平，预计从三月中旬开始将大幅度增长。

戴口罩、测体温、每日两次消毒……记者在广东方振新材料精密组件有限公司看到，所有员工入厂都戴好口罩，出入口有工作人员测温，对新招的员工也根据“莞e申报”相关规定进行申报，确保所有员工都提交粤康码、健康卡、莞e申报信息等。连日来，像这样的场景在寮步镇并不少见。

据介绍，广东方振新材料精密组件有限公司自年初五开始，门口就已经摆上了招聘广告，大年初八正式复工以来，目前复工率已达75%左右，到岗2100多人，基本上能够正常生产。据公司人力资源部经理马志华介绍，公司今年的目标是产值要比去年翻一番。“目前订单已经恢复到疫情之前的80%以上，今年我们目标产值大概8亿元左右。”

一边是企业开足马力保障生产，一边是积极做好疫情防控。据悉，寮步镇已统筹各村（社区）、工业园区对复工企业开展复工防疫指导，掌握防疫物资供应情况，督促企业防疫工作方案制定实施、紧绷疫情防控安全弦。同时寮步镇还迅速开展节后用工返岗情况调查，及时掌握企业用工需求，据统计，目前全镇登记用工需求人数为8568人。针对节后用工紧张问题，寮步镇积极为企业提供“线上+线下”招聘服务，并联合东莞便民网举办为期一个半月的春风行动线上招聘会寮步专场活动，依托市人社局官网、寮步人社公众号、东莞招聘网等平台同步发布招聘岗位，目前已有94家企业共436个岗位上线。

广东方振新材料精密组件有限公司年初五已开始招聘，目前复工率达75%左右

▶ 2月15日—21日，东莞新建商品住宅网签207套，环比上升95.3%

▼ 预计今年2月底，东莞楼市成交量将恢复到正常水平

节后新房市场缓慢回升 上周东莞新房成交207套

东莞新房市场在经历了春节假期后，成交量开始缓慢反弹。根据东莞市不动产登记中心统计数据显示，上周（2月15日—21日），全市新建商品住宅网签207套，环比上升95.3%；网签面积26373.07平方米，环比上升87.1%。

从上周新房成交数据来看，节后缓慢回温是主基调，春节期间整体网签量较去年同期相比基本持平。另外从综合春节前后的市场成交情况来看，东莞新房市场走出了一个很标准的“U”形走势，在春节假期里，成交一直处于低位，春节假期结束后开始攀升，特别是在大年初八后，网签成交复苏程度显著增快，东莞楼市维持活跃行情。

而从上周每日成交情况来看，东莞上周仅有1天新房成交量超过了百套，一周成交套数和成交面积的峰值都出现在了2月21日，当日东莞新房成交137套，新房成交面积约16069平方米。

分区来看，上周供应主要来自大岭山和厚街镇，占全市供应总量约53%，其中松湖碧桂园·天钻以供应150套洋房位列第一；成交方面，厚街镇是上周成交的区域主力，占全市成交总量约40%。该镇所在的滨海片区也以住宅成交1.27万平方米的成绩占据片区榜首，其他片区则成交均不足十套。

个盘方面，来自厚街镇的卓越大中晴熙云翠错峰入市，实现开门红，项目取得网签89套的佳绩。其他在售楼盘中，不仅商业公寓积极促销揽客，住宅项目花式促销亦有所增多，如保利悦湖公馆、招商雍景湾、莞民投众筑项目纷纷推出限量特惠房、折扣优惠等。从大年初五开始，全市各大项目基本实现开门迎客，来访量呈逐步增加。

另据不完全统计，上周东莞新房成交套均面积在100平方米—115平方米之间，新房市场上的刚需户型依旧是成交的主流。业内人士表示，目前不少项目已有加推计划，打算蹭节后置业的热度，预计今年2月底，东莞楼市成交量便会恢复到正常水平线。

然而，多数项目仍需等到3月份才有新品加推，如天健阅江来、源悦、鲁能公馆等项目。据统计，下来的3月份东莞将有23个楼盘入市，其中滨海湾片区以及松山湖片区的楼盘占比最多。从目前已获悉的参考均价来看，楼价最高的项目当属万科臻山府，该项目最后1栋4号楼已成功备案，共计120套，最高达到49259元/平方米，均价约为43782元/平方米。此外，万科还有3个项目即将入市，分别为厚街万科中天金域世家、寮步万科金域东方、珠江万科城。业内预测，开年“小阳春”有望在3月出现。

（文/陈泽煌 图/资料图）

碧桂园莞深区域启动工程师文化季

2月20日，碧桂园集团2021年工程师文化季启幕。当天，该集团旗下莞深区域全体工程师宣誓并承诺：追求卓越，持续学习，恪尽职守，扎根一线，用心建造，确保完美交付。

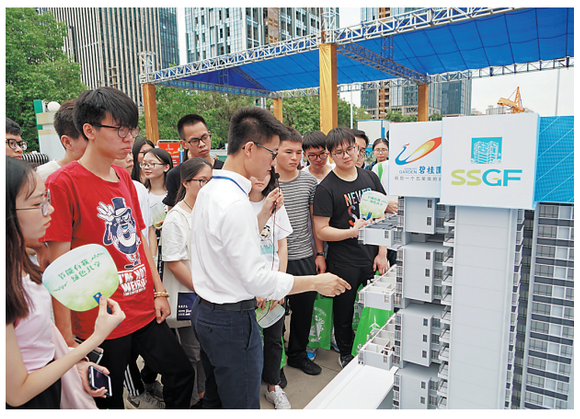
据悉，碧桂园莞深区域自2017年起，在每年9至10月举办匠心文化节活动，通过八大奖项评选树立匠心标杆与实干模范，推出匠人匠心系列故事、举办匠心文化节颁奖典礼等活动，打造聚焦设计、客关、工程安全、物业、营销等方式，以传播精工匠造的精神。

碧桂园莞深区域相关负责人表示，房地产发展逐渐回归客户至上的产品本身，客户口碑至上是碧桂园莞深区域的核心价值观，2021年碧桂园莞深区域将在集团的指导下，通过领导巡检垂范、工程专题治理、全过程管控、标准解读、观摩学习和文化宣贯等多种方式，提高工程师专业实操能力，打造以“工匠精神”为核心的碧桂园工程师文化，强基固本，筑牢碧桂园品牌基石。

该负责人介绍，往后每年4月的第三个星期五，将定为碧桂园工程师文化节，以文化节为中心开展为期三个月的工程师文化季活动。

下来，莞深区域将持续开展强基行动，通过前置铺排复工强基措施，夯实基础产品力；持续进行月度工程巡检、12123管理会议、各项制度下沉等措施加强全过程管控，强固品牌之基；开展水土复合人才培养、送课下片区等培训，提升基层人才质量，还将在工程师文化季期间，根据集团指引开展技能大赛、创意视频大赛、工程类奖项评选等活动。

（文/图 陈泽煌）



碧桂园集团2021年工程师文化季启幕

公告·声明·启事

清算公告
东莞市立森科技有限公司有限公司经公司股东决定解散，成立清算组清理公司债权债务，请债权人自本公告发布之日起45日内向我公司清算组申报债权。清算组联系人：王庆宇 联系电话：13316503950，地址：广东省东莞市沙田镇港口大道沙田段391号1号楼306室。东市立森科技有限公司有限公司 2021年02月25日

减资声明
东莞延瑞实业有限公司经公司股东决定，同意减少公司注册资本，由原来人民币伍仟万元减少为人民币捌拾万元，请债务债权人自本公司声明见报之日起45天内，向本公司申报债权，本公司特此依法向企业登记主管机关申请减资登记，特此声明。东莞延瑞实业有限公司 2021年2月25日

减资声明
广东协之成新材料有限公司（统一社会信用代码：91441900570176868H）经公司股东会决议，同意减少公司注册资本，由原注册资本人民币1000万元减少为500万元。请有关债权债务人自本公司减资声明见报之日起45天内，向本公司申报债权，本公司特此依法向企业登记主管机关申请减资登记，特此声明。广东协之成新材料有限公司 2021年2月25日

遗失声明
东莞市驰亿科技有限公司遗失公章一枚，特此声明作废。

减资声明
东莞市瑞兴网络科技有限公司经公司股东决定，同意减少公司注册资本，由原来人民币100万元减少为人民币10万元，请债务债权人自本公司声明见报起45日内，向本公司申报债权，本公司特此依法向企业登记主管机关申请减资登记，特此声明。东莞市瑞兴网络科技有限公司 2021年2月25日

减资声明
东莞雪傲贸易有限公司（统一社会信用代码：91441900314180326）经公司，股东决定减少公司注册资本，由原注册资本人民币100万元减少为5万元。请有关债权债务人自本公司减资声明见报之日起45天内，向本公司申报债权，本公司特此依法向企业登记主管机关申请减资登记，特此声明。东莞雪傲贸易有限公司 2021年2月25日

减资公告
惠州市凯尔精密科技有限公司拟将注册资本由原来1000万元减少至500万元人民币。请债权人自本公告见报之日起45日内与我公司联系。特此公告。2021年2月25日

遗失声明
珠海市横琴安达房产开发公司遗失营业执照正副本，税务登记证正副本，注册号：440003000017956，税号：440401279702818；遗失公章一枚，声明作废。

遗失声明
梅州长寿高能电池有限公司遗失营业执照正、副本，注册号：企作粤梅总字第001105号，核准日期：2000年08月11日，声明作废。

遗失声明
肇庆市大地建筑劳务有限公司（统一社会信用代码：91441224MA54PY1M5G）遗失孔令喜法人章一枚，声明作废。

遗失声明
东莞市中集云创业产业园投资管理有限公司遗失王永飚法人私章1枚。声明作废。

遗失声明
东莞市宸朗贸易有限公司公章、财务章遗失，声明作废，因未备案引起的法律责任由本公司承担。

遗失声明
广东慧工建设有限公司遗失公章财务章、私章，声明作废。因未到公安局备案造成法律责任自行承担。

遗失声明
黄显棋遗失广州市民政房地产开发公司开具的增值税普通发票1份，代码为044001800104，号码为11045555，金额为1620元，特此声明。

遗失声明
东莞市乔威家居制品有限公司遗失公章一枚，需重刻，特此声明原公章作废。

遗失声明
深圳市慧商文化发展有限公司遗失财务专用章（吕群红：法人私章）特此声明原印章作废。

声 明
东莞市森鑫食品配送有限公司遗失公章、财务章各一枚，特此声明作废。

遗失声明 兹有惠州大亚湾致远文化传媒有限公司，因我司保管不当遗失银行开户许可证，核准号：J5956000487901，现声明作废。

遗失声明
东莞市寮步华炜五金加工店遗失营业执照副本，统一社会信用代码：92441900MA4UX6NW6G，编号：0070318，声明作废。

遗失声明
东莞容莱斯进出口贸易有限公司遗失财务章、法人私章各1枚，声明作废，因未在公安局备案，使用过程中所引起的经济纠纷法律责任均由本公司自行承担。

遗失声明
东莞市好快多电子有限公司遗失东莞银行761-2010版清分机普通支票11张（未使用），号码：3130443024308308，3130443024453630，3130443025566055，3130443025566070，3130443025566073，3130443029088314，3130443029288240，3130443030073115，3130443030876469，3130443031902888-889，特此声明！

遗失声明
刘文宾遗失普宁市星宏房地产开发有限公司收据客户联（收据号：pndc-DCPNSQ-202005-00182），收据金额：198215元，特此声明。

遗失声明
广东省体育科学学会国税证（税务登记号：440106027517）和地税证（税务登记号：440106C03633775）正副本丢失，声明作废。

遗失声明
东莞市唐弘服装有限公司（注册号：441900233756 1）遗失组织机构代码证正副本，声明作废。

遗失声明
珠海市脉村广告有限公司遗失营业执照正副本，注册号：440401696467353；遗失公章，声明作废。

遗失声明
东莞市富山电气科技有限公司遗失公章一枚，编号：441951020978，声明作废。

遗失声明
惠州市古堡春天贸易有限公司遗失组织机构代码证正副本，代码号：597493476，声明作废。

遗失声明 东莞市锐特电子设备有限公司遗失公章财务章、法人私章，声明作废。因未到公安局备案造成法律责任自行承担。

遗失声明
东莞市大岭山大片美村水厂遗失公章1枚，声明作废。

遗失声明
东莞市劲浩机电设备有限公司遗失公章一枚，特此声明作废。

遗失声明
珠海市永通贸易有限公司遗失公章一枚，声明作废。

国联安多只“固收+”产品近一年收益超20%

牛年新机遇，投资如何布局？在经历了两年牛市后，2021年以来A股震荡加剧，市场赚钱难度加大，该配置哪类资产也成为广大投资者的关注焦点。在此背景下，“固收+”产品凭借攻守兼备、能涨抗跌的优势，成为震荡市中的新春投资佳品。

近几年来随着市场“固收+”需求的不断增加，各家公募基金也在该领域持续布局，并涌现出一批业绩卓越的“固收+”产品，国联安基金旗下“固收+”产品就是其中代表。作为国内首家双保险股东结构的公募基金公司，国联安基金天生具有多元化资产配置和大类资产配置的基因。借助股东方在客户、渠道、资源等方面的核心优势，国联安基金产品线逐渐完善，规模稳健增长。

据《海通证券基金公司权益业绩评价》，截至2020年底，国联安权益类基金近一年以来绝对收益率为53.71%，在行业中排名前1/2；近两年来绝对收益率为137.11%，在行业中排名前1/4。固定收益类基金绝对收益率为3.55%，近两年来绝对收益率为8.51%，均在行业中排名前1/2。（陶丽蓉 杨广）

上周东城二手房成交最多

刚刚结束的春节假期，与新房市场整体平稳形成鲜明对比的是，东莞二手住宅市场的“假期综合征”十分明显。根据合富研究院数据统计，2月1日—21日，东莞二手住宅网签共799套，均价约17074元/平方米，整个春节期间成交不足200套，成交走低。

从上周（2月15日—21日）每日成交数据来看，已出现多天成交套数“挂零”或个位数的情况。上周二手住宅网签共计79套，环比减少33%。从每月销量走势图不难看出，开年至今东莞二手房成交延续了“7·25”新政后的疲软。

从分区成交行情来看，上周主城区的东城成为榜首成交区域，共计成交二手房11套，成交二手房面积约1040平方米。同属主城区的万江紧随其后，与临深片区的黄江镇各成交6套二手房并列次席。其他区域的成交数据则较为零散，如虎门、石碣、南城、大朗等热门二手住宅镇街表现低迷，上周均仅成交2至3套。

业内人士表示，从往年东莞楼市成交行情来看，春节假期本就是二手房成交数据的低谷，“挂零”系常态假期表现。综合往年表现来看，目前东莞中心城区片区、松湖片区的二手住宅关注热度仍然较高，预计将快速进入“恢复期”，将能最先迎来新年“春意”。

（文/陈泽煌）