



1号线设有一个站点

望牛墩属于东莞市水乡片区,东连万江区和道滘镇,西接麻涌镇,南靠洪梅镇,北依中堂镇,离东莞城区仅10公里。地铁1号线在该镇设有一个站点,位于西部干道与望洪路交叉口,车站沿西部干道北侧东西向布置,与莞惠城际东莞西站换乘站采用高架5层岛式站台。

随着地铁1号线的开工建设,不少购房者看好望牛墩楼市发展前景,纷纷到该镇购房置业。

主打刚需户型

目前,望牛墩楼市供应偏紧,在售待售项目有中梁恒哲时光128、万科湾景公馆和信鸿广场。该镇产品类型比较丰富,涵盖了洋房、别墅等产品,其中洋房产品以八、九十多平方米的三房居多,主要面向刚需群体。

位于水乡公园对面的中梁恒哲时光128主打刚需户型的洋房,其次还有少量改善型户型的洋房及别墅,主力户型83平方米—93平方米三房以及113平方米—122平方米四房,目前还在认筹阶段,价格待定。

万科湾景公馆项目总建筑面积约3.9万平方米,属于望牛墩重点打造的新城市中心区住宅项目,高处可直接遥望万江,周边商业配套、教育资源、医疗配套、休闲娱乐资源一应俱全。

望牛墩镇部分

在售、待售一手楼盘概况

(万元/平方米)		
楼盘名	主力户型(平方米)	售价
中梁恒哲时光128	83—122 三至四房	待定
万科湾景公馆	待定	待定

交通优势对楼市加持明显

洪梅镇位于东莞市西北部,配套广深高速和沿江高速出入口,穗深城际轨道贯穿镇内并设东莞西站和洪梅站两个站点,而正在建设中的1号线也有一个站点“望洪站”位于镇域内。

洪梅镇恰好位于城区、水乡和滨海三大片区的交界处,当地楼市目前最大的利好就是穗深城际的开通以及东莞西站周边的规划概念。若东莞西站规划概念增强,多条轨道交通在此交汇,未来将打造成东莞首批TOD,这将意味着会有更多优质配套向该镇镇域内输送,也有利于提升房地产业的居住价值。

两个楼盘将推新品

据笔者统计,从2011年至今,该镇市场上仅有4个住宅项目推出,分别是中熙香醍公馆、碧桂园天御湾、保利海塘与鸿盈城汇中央。

不过利好消息是,洪梅镇两个楼盘将有新品入市。其中,万科·星城位于洪梅梅沙片区望沙路东侧,西侧为河西工业区,东南为雄东工业区,东侧则有大片空地,目前其项目一期已开发完毕,接下来将推出刚需族所喜爱的77平方米—115平方米三、四房产品,预计售价约2.5万元/平方米左右。

而海德璟悦台住宅体量较小,仅有2栋住宅,共308套98平方米—137平方米的三、四房产品,预计售价约2.5万元/平方米。此外,项目还有公寓和商墅两种产品,数量相对较少。

洪梅镇部分

在售、待售一手楼盘概况

(万元/平方米)		
楼盘名	主力户型(平方米)	售价
万科·星城	79—119 三至四房	2.5
海德璟悦台	77—115 三至四房	2.5

道滘

借力交通融入“半小时生活圈”

道滘镇距离东莞市中心城区在半小时车程内,其镇域东侧是“东莞大道城市核心带”,可以近距离接受中央商务区的直接辐射,成为连接东莞中心组团与水乡特色发展经济区的创新驿站。

在建的地铁1号线在道滘设有两个站点,即道滘站、道滘东站,未来区域内的交通状态将是“莞惠轻轨+地铁线双轨”并行,一站可达东莞市中心、一站到东莞西站,逐步融入核心区的“半小时生活圈”。

多个项目即将入市

道滘镇今年下半年将有不少楼盘面世。其中,阳光城翡翠湾项目位于道滘镇中心区,距离1号线道滘站约900米,项目规划有3栋住宅和1栋商办楼,户型涵盖95平方米—113平方米三至四房和32平方米—69平方米LOFT,目前项目城市展厅已开放,营销中心和样板房正在建设中。

位于南阁中路的水岸·君悦东方项目预计本月中旬开放营销中心,项目主力户型为95平方米—118平方米三房。该项目以独特的新中式风格,产品线涵盖刚需、改善型等产品,旨在打造东莞水乡品质人居标杆社区。

位于轻轨站南的里岸项目主力户型为建面约124平方米—152平方米的洋房和建面约254平方米的双拼别墅。此外,时代香海彼岸三期、新世纪君汇半岛、大新鸿基豪庭等项目都已在近期备案案新房源,即将有新品面世。

道滘镇部分

在售、待售一手楼盘概况

(万元/平方米)		
楼盘名	主力户型(平方米)	售价
新世纪君汇半岛	104—115三房	2.15
大新鸿基豪庭	118—123三房	2.2
时代香海彼岸	96—129三至四房	待定
水岸·君悦东方	95—118三房	待定
阳光城·翡翠湾	95—113三至四房	待定
里岸	124—152三房	待定

万江

1号线设三个站点

在东莞城区片区当中,万江的地理位置优越,连接着中心城区和水乡片区,吸引了万科、保利、中海、天健等品牌开发商进驻。根据规划,万江将有三个1号线的站点,这也促使不少置业者将目光投向万江。

目前,万江楼市受关注度高,在售、待售项目有阅云台、奥园誉江苑、碧桂园翡翠滨江花园等,产品以三至四房的洋房为主,其次还有公寓产品。

以改善户型为主

在东莞汽车总站对面有个在建楼盘叫“阅云台”,是由保利、世茂、阳光城三家房企联手打造。其由6栋高层住宅及沿街商铺组成,小区内规划中式园林、儿童公园等配套,目前在售产品为面积95平方米—140平方米的三至四房。

奥园翡翠澜湾项目位于万江中学对面,距离1号线的汽车总站站点仅500米,附近有万江中心幼儿园、琼林小学、万江中学等,还有家汇生活广场、华南摩尔、首铸广场等购物场所。

万江区部分

在售、待售一手楼盘概况

(万元/平方米)		
楼盘名	主力户型(平方米)	售价
阅云台	95—140三至四房	3.8
奥园翡翠澜湾	待定	待定

大岭山

1号线设三个站点

大岭山属于松山湖片区,受到松山湖产业利好辐射,城市品质得以提升,楼市发展平稳。目前,大岭山在售项目有万科汉邦松湖半岛,待售项目有金地格林明轩、中海松湖华庭、鸿海松湖岸二期等,产品主要是建面约70平方米三至四房,均价3.5万元/平方米—3.9万元/平方米。

地铁1号线在大岭山有三个站点,另外,番莞高速在该镇有一个站点。以后,这些路线开通之后,城区到大岭山的通勤时间将大大缩短,预计将有越来越多城区购房需求向沿线洼地外溢。

产品以三至四房为主

万科汉邦松湖半岛项目位于松山湖华为欧洲小镇旁边,拥有一线临湖景观,生态环境比较好。该项目由高层住宅和美墅组成,其中洋房以改善户型为主。项目配有约3000平方米的商业配套,周边教育资源较为丰富,其他配套设施有待进一步提高。

中海松湖华庭位于大岭山镇大沙村,建筑面积约19万平方米,主力户型为建面约98平方米—137平方米三至四房。项目紧邻大岭山大道,可前往东城、松山湖等周边镇街项目;该项目距离1号线的大岭山站约1.5公里,四周以旧厂房和居民房居多,视野比较开阔。

大岭山镇部分

在售、待售一手楼盘概况

(万元/平方米)		
楼盘名	主力户型(平方米)	售价
万科汉邦松湖半岛	75—125三至四房	3.8
中海松湖华庭	98—137三至四房	3.4

大朗

1号线设四个站点

作为临深重镇,大朗镇未来涉及包括1号线(在建)、4号线在内的四条轨道线路八个轨道站点,其中深圳地铁10号线将东延至东莞,深圳地铁6号线(在建)支线则直接衔接东莞轨道1号线,北延至黄江南站。而备受关注的地铁1号线在该镇镇域内设有黄江北、黄牛埔、黄江中心、黄江南四个站点,接下来可形成集群效应,释放广阔的开发与发展空间。

整体来看,黄江南板块楼市主打“临深”“地铁1号线”以及“松山湖科学城”等概念。目前,黄江南在售楼盘有中泰峰境、保利和光尘樾、富基·云山湖,价格均在25万元/平方米—3.3万元/平方米之间。

在售项目产品丰富

笔者实地踩盘了解到,备受关注的富基·云山湖项目距离1号线规划的黄牛埔站及4号线双轻轨交汇站的黄江中心均为5分钟路程。该项目分多期开发,一期总建面约18万平方米,一期住宅由136套199平方米—269平方米的双拼别墅、610套99平方米—160平方米的洋房组成,目前在售均价约3万元/平方米。

另一楼盘中泰峰境毗邻莞深高速、潮莞高速黄江站出口,1号线黄江北站,未来将与深圳6号线支线(在建)接驳,地铁三站通达深圳。目前主推建面约87平方米—123平方米的三四房户型,均价为2.5万元/平方米。

和光尘樾位于1号线的黄江中心站TOD旁,由保利、华侨城、卓越等多家房企联合开发。该项目规划有建面82平方米—112平方米三、四房,也有建面30平方米—50平方米的LOFT公寓产品供应。

黄江南部分

在售、待售一手楼盘概况

(万元/平方米)		
楼盘名	主力户型(平方米)	均价
阳光城·湖山悦	85—115三至四房	3.6
安华香蜜松湖2期	85—100三房	3.0



地铁建设带动沿线楼市发展

龙湖首登《财富》世界500强 践行社会责任成企业底色

上半年累计签约额达1426.3亿元

发布首份独立可持续发展报告

2020年8月,龙湖集团成立ESG委员会,建立了职权清晰、分层管理、定期汇报的ESG管治架构,积极推进对产品、环境、员工、社会承诺的扎实落地。今年5月底,龙湖集团发布首份独立可持续发展报告,“善待客户、善待环境、善待员工、善待社会”被龙湖视为核心的ESG理念,并作为公司不断成长的根基。

作为一家具有社会责任感的企业,2020年,龙湖集团雇员人数超3.5万人,全年纳税总额248亿元。成立28年来,“善待你一生”是龙湖集团始终如一的理念。生长于“善待”的土壤,龙湖也将企业公益聚焦于受助者的各个人生阶段,围绕“助学兴教、关爱儿童、助老扶贫、绿色环保、文化传承、抗疫救灾”六大领域开展公益项目,将这份“善待”传递,为社会输出更多的温暖。截至目前,龙湖集团已累计向社会捐赠约10亿元(含公司创始人个人捐赠)。

鉴于在环境保护、社会责任及企业管治等方面的突出表现,龙湖集团获得了资本市场的积极正面认可。2020年8月,龙湖集团正式被纳入恒生国指ESG指数成份股,而同年9月,其MSCI ESG评级跃升至BB级,印证了龙湖集团在可持续发展上不断探索的优异成果。

据了解,《财富》世界500强排行榜由《财富》杂志每年发布一次,一直是衡量全球大型公司的权威榜单,呈现全球经济的发展动向,有助于人们了解公司的经营质量及最新发展趋势。在此前,龙湖曾连续11年荣登“福布斯全球上市公司2000强”,位列最新榜单第198位;连续12年入选《财富》中国500强,位居最新榜单第61位;在福布斯中国最新发布的《2021中国慈善榜》中,龙湖集团位列第32位。

龙湖集团 (00960.HK)

首次上榜 焕新未来

FOR YOU FOREVER