



地铁1号线和2号线未来将在鸿福路站“十”字换乘

文/图 邓宛玲 陈泽煌

沿着地铁一号线去看房

东莞地铁一号线正加速建设,开通后将串联多个片区,利好周边楼市发展

大朗

1号线设四个站点

作为临深重镇,黄江镇未来涉及包括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,黄江在售楼盘有中泰峰境、保利和光尘樾、富基·云山湖镜,价格均在2.5万元/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·云山湖镜项目距离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
中泰峰境	87—123 三至四房	2.5
融创公园首府	38—54 LOFT	2.4
和光尘樾	82—112 三至四房	3.1
富基·云山湖镜	99—125 三至四房	3.0
霖峰·壹山境	79—100 二至四房	2.45

1号线设两个站点

大朗目前在售项目有阳光城·湖山悦、安华香蜜松湖2期,主推洋房,均价在3.1万元/平方米—3.5万元/平方米之间。目前,大朗镇内拥有大量城市更新及旧改项目,多半为居住和商业用地,建成可进一步承载松山湖居住外溢需求,做好“松朗一体化”。

1号线在大朗设有两个站点,未来将利好大朗楼市。据悉,1号线将接驳深圳6号线(在建)直通深圳北站,同时东莞的穗莞深城轨(已通车)、广深高铁、广深铁路等轨道将接驳深圳,大大缩短通勤时间。

主打刚改户型

阳光城·湖山悦项目位于长盛商圈内,距离1号线的大朗站直线距离约700米,尽享醇熟商圈及优质市政配套。该项目规划用地面积约3.7万平方米,建筑面积约14万平方米,由7栋高层住宅、1栋商办LOFT办公及独立商业组成精致生活综合体项目。

位于美怡路的安华香蜜松湖2期,由别墅区和高层洋房区两部分组成,主力产品为85平方米—130平方米的三、四房。该项目附近有松山湖中心小学、华为云数据中心和华为新规划的智能制造基地,其次距离松山湖湖畔800米,距离大朗高速口约1000米,约3000米一路直达万科生活广场,直达大朗长盛商圈。

大朗镇部分

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)	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

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、鸿海松湖西岸二区等,产品主要是建面约70平方米—140平方米的三至四房,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,莞莞高速在该镇有一个站点。以后,这些路线开通之后,城区到大岭山镇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左右
松湖云溪	75—119 三至四房	待定
中海松湖华庭	98—137 三至四房	3.4

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,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

道滘

借力交通融入“半小时生活圈”

道滘镇距离东莞市中心区在半小时车程内,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,阳光城翡丽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·翡丽湾	95—113三至四房	待定
里岸	124—152三房	待定

专题

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

8月2日,2021年《财富》世界500强排行榜发布,中国上榜公司达143家,数量位居全球首位。其中,龙湖集团、中国船舶集团、新希望控股集团等18家中国知名企业系首次或重新进入该榜单,壮大了榜单上中国企业的阵营。凭借267.46亿美元的营业收入、28.99亿美元的利润,龙湖集团首次荣登该榜单,位列第456位,展现出其稳健的经营质量和强大的企业综合实力。

据龙湖集团年报显示,2020年,龙湖集团营业额、归属于股东的核心净利润两项核心指标,已连续五年保持两位数增速。最新数据显示,2021年上半年龙湖实现累计签约额1426.3亿元,同比增长28.4%,创历史新高。

在外界看来,龙湖一向审慎与自律的财务表现得到资本市场的认可。2020年,面对充满挑战与不确定的市场环境,龙湖始终坚守盘面,稳健经营。在财务方面,龙湖更是连续五年满足“三道红线”指标要求,是民营房企里为数不多的绿档企业。

基于其良好的财务表现和稳健的业务发展,龙湖集团持续获得资本市场的肯定。今年3月,龙湖被纳入恒生指数

HSI,正式跻身蓝筹股,同时,龙湖还是年度中国全投资级房企中、唯一一家获两家国际机构调评级/展望的企业。

在勤勉务实、踏实进取的过程中,龙湖亦不忘坚持“善待”底色,履行企业公民责任,贡献社会价值。

7月21日,龙湖公益基金会宣布通过重庆光彩事业基金会,向郑州市慈善总会捐赠2000万元,紧急驰援河南抗汛救灾,并采购紧急救灾物资支援灾后重建工作。而去年新冠肺炎疫情发生时,龙湖第一时间宣布向武汉市新冠肺炎疫情防控指挥部捐赠共计3500万元人民币的现金及医疗物资,用于支援武汉及周边地区的疫情防控工

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公司,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、抗震救灾”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绩。

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。

LONGFOR 龙湖

财富 FORTUNE

2021《财富》世界500强

456

位

龙湖集团 (00960.HK)
首次上榜 焕新未来

— FOR YOU FOREVER —