

塘厦楼盘纷纷“傍”高铁营销

据了解,东莞南站位于塘厦镇林村社区,是赣深高铁东莞段唯一站点。在此之前,从塘厦去往深圳只能通过汽车,到深圳北站最快也要50分钟以上。但赣深高铁开通后,东莞南站到深圳北站仅需17至25分钟,大大缩短了两地的通勤时间。赣深高铁开通后,近期该镇板块内的部分楼盘纷纷借力高铁展开营销。

“赣深高铁开通后,从我们小区步行到高铁站只需不到5分钟,乘高铁到深圳不到半小时,跨省到江西也就两个多小时,去哪儿都方便。”位于塘厦镇迎宾大道旁一楼盘销售人员凌小姐告诉笔者,他们项目的销售数据在近期略有上升,而从客群的反馈需求来看,项目毗邻高铁站的优势是超八成以上客户选择的重要因素。

笔者在走访中了解到,东莞南站站点周边两公里范围内目前已进驻了不少房企,在建楼盘一片繁忙的施工景象。有业内人士认为,该线路的开通虽对现阶段的楼市带动效果有限,但从长远看会有深远的影响,尤其是消费者的置业观念。“赣深高铁是我们楼盘策划营销的主要发力点,我们这次也借着高铁的开通推出了200套商办产品。”塘厦大道北一项目营销经理施女士表示,高铁、地铁等交通要素通常是购房者首要参考的置业要素,因此交通优势出

众的楼盘一直也是购房者关注的焦点,目前其项目的年终季去化就“仰仗”高铁热点影响了。

笔者获悉,目前塘厦镇在售楼盘从“2万+”到“4万+”的都有,其中既有近期首开的纯新项目,又有推售多年的社区大盘。其中,安居·臻悦花园紧靠TID综合体(即轨道交通上盖综合体与站点的综合开发),300米即达地铁1号线环市路站(规划中),可快速接驳地铁4号线(规划中)及深圳地铁22号线(规划中),只需2站即达东莞南站高铁站,3个红绿灯即达龙林高速,可快速通达广深惠三地,交通便捷。目前,该项目在售户型为面积95平方米-130平方米的三至四房,均价约33990元/平方米。

而金众柏悦公馆则靠近当地主干道的迎宾大道及塘厦大道北,周边临近龙林高速、莞深高速,且靠近地铁4号线(规划中),建成后快速通达惠州主城区及深圳、广州等地。目前该项目推售的主力户型为面积98平方米-138平方米的三至四房,均价约31900元/平方米。

走访中,笔者发现当地在售项目如碧桂园云麓半山、卓越华堂时光、星河·璟悦公馆等也纷纷借着高铁开通的利好开展营销,在近期推出了各种暖场活动,不少项目的去化效率也有所提高。



位于赣深高铁东莞南站周边的某楼盘

文/陈泽煌
图/秦小辉 陈泽煌

12月10日,赣深高铁正式通车,东莞段唯一站点东莞南站成为焦点。该站点所在的塘厦镇城市配套得到提升,带动了区域内楼盘的销售行情,包括怡安星河世纪、安居臻悦花园等当地项目纷纷加推,营销势头上涨。

此外,近期东莞市包括地铁2号线三期、3号线一期、广深高铁设站南城蛤地规划公布,黄江镇明确路网打造“莞深半小时生活圈”等交通利好进一步提振市场信心,一众沿线楼盘热度也不断上升。



赣深高铁东莞南站 赵俊豪 摄

轨道交通建设利好消息频传

除了赣深高铁塘厦站点、广深高铁蛤地站点等得到关注外,近期由东莞市轨道交通局发布的地铁建设规划,同样热度不减。

据悉,在城市轨道交通方面,东莞将推进线路的网格化规划建设,未来将构建中心城区、滨海湾新区、松山湖园区的“三心联动”快速轨道网。目前,1号线一期工程已有12座车站主体封顶和1个区间贯通;2号线三期工程力争在2022年上半年动工建设;3号线一期工程力争2022年下半年动工建设。

笔者了解到,就地铁交通配套对房产价值的提升作用来看,同

区域的地铁物业往往比非地铁物业的售价要高,而同等条件下沿线楼盘的市场号召力,则取决于是否由品牌开发商承建的项目。

以规划中的东莞地铁1号线为例,该线路将途经麻涌、望牛墩、道滘、万江、南城、东城、大岭山、松山湖、大朗、黄江10个镇街,且将新增支线接驳已开通的赣深高铁塘厦站点。目前该线途经的麻涌镇板块置业氛围浓厚,备受刚需购房者的关注。

通过走访,笔者获悉麻涌镇目前有珠江万科城、南太·珑玺、保利滨湖堂悦、珑远·印象翠珑湾、景福花园等项目在售,万科·公园里、南

山府等新盘则有望近期入市。

“几年前的地铁2号线开通后,东莞市民切实感受到地铁给生活带来的便利。现在地铁1号线、3号线的规划出炉后,购房者对沿线置业的兴趣更高了。”业内人士认为,未来的地铁建设将使部分沿线楼盘享受红利。

值得注意的是,笔者发现麻涌镇市场上目前仍有大量“二字头”房源供应,各个新盘洋房价格也相差不多,且品牌房企聚集众多,这对于刚需家庭而言,不失为“福音”。此外,后期随着地铁1号线的建设加速,板块配套逐步完善,也将为当地置业者带来更多便利。

多重利好叠加 有望带动成交回升

据东莞市住建局官网公开信息显示,上周(12月13日至19日)东莞全市一手住宅新增预售备案347套,体量约3.5万平方米,环比前一周有所减少。此外,上周东莞仅有2个楼盘推新、3个楼盘预热、2个楼盘开启线上登记。

其中,大岭山镇的华壹睿晟松湖云溪于12月14日开盘,产品为建面75平方米-120平方米的三至四房,均价约32800元/平方米;松山湖的深业松湖云城于12月19日进行产品加推,在售建面117平方米-192平方米的多种户型,均价约47200元/平方米;而谢岗镇的中熙玖墅、茶山镇的莞民投·和昌莞月湾则分别开放营销中心和样板间,其余项目以开启线上登记为主。

“事实上,东莞楼市近期不仅交通利好等热点频传,大环境下的降准、降息等多重信号相继放出,对于刚需购房者而言,无疑能够帮助他们拥有更好的信贷环境。”合富辉煌高级分析师李兴旺表示,从数据上看出,上周的房企供货力度有所放缓,但从市场层面分析,政策、交通规划等的利好将带动接下来的房地产市场转暖,成交有望平稳回升。

业内人士认为,对于置业者而言,可以重新拟定自己的购房计划,譬如等新盘入市,可以先咨询已开放营销中心或城市展厅的项目;如是开盘、加推项目,则可以找机会去现场实地察看,了解户型、优惠等更多细节。

工银瑞信基金 “容易投”启航

12月16日,工银瑞信基金酝酿已久、倾力打造的基金投顾服务“容易投”在天天基金平台正式上线,通过专业研判方法和深度顾问服务,帮助投资者“愉快地赚钱”。

据悉,工银瑞信基金“容易投”首批推出的基金投顾策略共6个,包括价值稳健、固收增强、稳健成长、均衡配置、权益精选、积极进取,覆

盖多元理财场景,通过构建不同的资产配置组合,为不同风险偏好的投资者提供相应的配置建议,满足投资者的多样化投资需求。植根生长于工银瑞信基金坚实的研究支持、丰富的策略储备和完善的客户服务体系之中,相信“容易投”必能为投资者提供优秀的投资服务和个性化解决方案。(陶丽蓉 杨广)



麻涌华阳湖碧道被评为“最美碧道”

文/图 邓宛玲 胡蝶
东莞市水务局

水清岸绿景美,离不开一线工作人员的辛勤付出和不懈努力。由东莞市河长办、东莞市水务局举办的2021年“寻找最美河长、最美护河志愿者发现最美碧道”系列评选活动日前落下帷幕,共评选出“最美河长”15人,“最美护河志愿者”5人,“最美碧道”3条。随着评选活动的圆满结束,不少东莞市民也满心期待着明年的“寻找最美河长”系列评选。

接下来,东莞将围绕建设“湾区都市、品质东莞”的目标,保持战略定力,久久为功,坚持“节水优先、空间均衡、系统治理、两手发力”的新时期治水方针,通过全面推行河长制,促进全市河湖生态得到根本改善。



黄牛埔水库河清岸美

全面推行河长制五周年 实现河湖“长治”碧水长流

2021年东莞“寻找最美河长、最美护河志愿者 发现最美碧道”获奖名单出炉

“河长制”让河涌焕发新容颜

在南城的一条河涌岸边,总能看到张庭柱忙碌的身影,而他的忙碌,只为还给市民一条风景怡人的河涌。作为一名河长,他总是不畏辛苦地奋战在一线,经常与治水团队一起,穿着防水裤,蹬着齐腰的污水,忍着恶臭,进入暗渠排查排污口,发现问题立即拍照记录,督促整改。就这样,他每年坚持多次深入辖区水涌的暗渠内排查,截污控源,针对关键问题精准实施政策。这份对工作的

热情,对工作的认真,让他所在辖区水涌发生了翻天覆地的变化,那个生活污水直排入河、雨污分流不到位、河涌两岸“四乱”管理缺失的河涌不见了,如今展现在市民眼中的是一条“河畅、水清、堤固、岸绿、景美”的河涌。

无独有偶,来自凤岗镇的沈盘安,自2018年6月担任民间河长以来,每周都会对附近的河道及周边进行巡查。凤岗镇每月10日举办“河湖保洁日”活动,他每次都带领

着群众积极响应,对河道内垃圾和河道旁路面进行全面清理,做到路面河道无垃圾,绿化设施美观整洁。同时沈盘安也积极参与河长制宣传活动,向身边群众宣讲及派发宣传传单,提高大家的护河意识。

河涌由“恶臭岸乱”到“水清岸美”的变化,得益于东莞推动“河长制”走向“河长治”,东莞“水清岸美”取得明显成效的背后,离不开像张庭柱、沈盘安一样奋斗在一线的基层河长们不辞劳

苦的付出,以及对河长制高度的重视与掷地有声的落实。无论工作多忙,从镇到民间的每一位河长总会设法抽空巡河,发现问题立即记录,督促整改;治理黑臭水体克难攻坚,精准实施政策;积极开展护河保洁行动,宣传普及节水知识,是每一位护河志愿者的日常。

据了解,东莞市全面推行河长制5周年以来,共设立了河长1044名、湖长33名,实现了全市河湖管理保护责任全覆盖;新建

污水管网1.3万公里,已完成610条污染河涌的综合治理,22条城市建成区黑臭水体全面消除黑臭并逐步实现“长治久清”;完成全市河道管理范围内182个砂场的清理整治工作,河湖“清四乱”、河湖管理保护工作取得重大阶段性成效;9个国考断面水质保持达标,茅洲河、石马河等重点流域水质全面达标,2020年国考断面水质综合指数改善幅度排名全国第三、全省第一。

万里碧道打造河湖文化

到过华阳湖的市民,都会被它的美景所吸引,尤其那条碧道,让人流连忘返。而华阳湖碧道正是借着“万里碧道试点建设”的东风,迎来了“美景盛开的春天”。

2021年度“最美碧道”之一的麻涌镇华阳湖碧道位于华阳湖国家湿地公园,华阳湖建设项目结合麻涌镇文化、地域特色、岭南水乡风貌及华阳湖生态本底,以“游龙披锦、云舞泽涌”为设计理念,以“粤韵芳华香两岸,一带碧水映古梅”为主题,建设“一带一湖四季八区”,重塑岭南水乡风光,融合生态效益、经济效益、社会效益于一体。华阳湖国家湿地公园成功创建国家3A级景区,结合龙舟文化和粤曲文化,打造特色旅游品牌。据了解,华阳湖景区开放以来每年接待游客300万人次,已成为珠三角重要的休闲度假胜地。

发动全民参与实现共治共建共享

“治水”要先从“治人”做起,东莞自设立河长制以来,始终将“人”的要素作为治水的关键,发动全民参与其中。从初期大力宣传河湖保护、被动地挨家挨户入户走访,到后来转变市民水环境保护观念,鼓励市民主动加入治水队伍里,实现全民共治共建共享。从每一位河长、护河志愿者到每一位市民群众,人民的力量始终是重要的一环。

南城“最美村级河长”之一的邓伟平较早认识到了这一点,据她介绍,在她到任初期,所负责的新基河雅园段、西平水库沿线河

岸,村民乱丢垃圾的现象较多,“脏乱差”现象较为突出,水质较差。兼任社区河长后邓伟平多次赴河道一线,劝导并阻止村民向河道沿线乱扔垃圾、乱排废水、乱搭乱建等非法行为,督促沿线村清除河道内拦网、地笼网等河障。平时,邓伟平积极开展河流巡查、水污染及治水工程监督,收集河流保护相关文字、图片、视频等信息,宣传治水政策,收集、反映村民意见,带动村民护河爱水、参与相关学习培训交流活动等,使社区上下形成了全民治水爱水的浓厚氛围。

五年来,东莞市华阳湖国家级湿地公园荣登美丽中国先锋榜,生态园国家城市湿地公园、黄沙河海绵城市生态公园等河湖碧道,成为了市民亲水休闲游乐胜地。通过截污治污整治、水生态修复、综合治理开发等措施,这些河湖片区的碧道建设,既带动了该地区生态环境明显提升,也带动了周边村镇经济增收,实现了经济效益、社会效益、生态效益的有机统一。

同饮一江水,共护一河清,东莞水系发达,河涌密布,岭南文化底蕴丰富。河流就像母亲一样,承载着一个地方的历史、人文、经济。自2021年以来,东莞共抓河湖大保护、生态大修复,挖掘河湖文化,建成华阳湖国家湿地公园等一大批综合整治后的河湖碧道,完成华阳湖18.3公里省级碧道试点建设,全市共完成碧道建设140多公里,激发水文化活力。



东莞生态园美丽风光