



东莞楼市中大户型供应增加

购房者改善居住条件或首置“一步到位”选择更多

文/图 陈泽煌

今年以来,东莞楼市首付分期、以价换量、送车位、送物管费等营销手法层出不穷。同时,越来越多的楼盘推出高性价比的改善型产品来吸引客户,中大户型的市场逐渐被打开。

随着近期市场迎来一波供应小高峰,无论是改善需求者还是首置追求“一步到位”的购房者,都有了更多的关注产品。笔者日前探访市场发现,近期有不少120平方米以上户型入市,改善型楼盘供应量增加,购房者在这个“金九银十”将有更多的产品选择。



凤岗雁田一大户型楼盘加推新品吸引购房者关注

AN 新盘亮相主打改善人居

户型大小是购房者购房时最关注的要素之一。今年上半年以来,东莞楼市处于密集的政策调整期,呈现出明显的需求分化。从各大片区上半年推货情况来看,虽然市场仍以刚需产品为主流,但购房者对改善型产品的需求同样不容小觑,这让很多房企把握住时机,纷纷增加中大户型产品的供应量。

据乐有家研究中心统计,今年上半年东莞楼市的改善型需求得到进一步释放,三户型是成交主流,占比59%,另有约33%的首次置业者青睐120平方米以上的户型,这类户型房源在上半年的成交占比也达到37%。

眼下正值“金九”,市场上改善型楼盘项目不断推出。9月16日,位于长安镇的一湾云璟举行“滨海湾未来创想大会”,现场邀请产业研究院、城市研究院、规划专家等行业人士解读湾区发展格局,同时诸多产品细节首次亮相。笔者获悉,该项目将塑造约30万平方米的人居大社区,主力产品将是建面96平方米-143平方

BN 中大户型市场竞争激烈

据悉,本月东莞楼市预计将有9个纯新盘待入市,另有接近22个项目加推。这些加推、纯新项目,有超过六成楼盘将有120平方米以上的中大户型供应,这无疑会进一步积聚市场改善型产品的库存量,这类产品也将“卷入”白热化的竞争阶段。

不仅如此,随着全市各大片区改善型需求的上升,使得整个市场竞争越来越激烈。为了脱颖而出,不少东莞房企对产品进行提档升级,以质取胜。

背靠超41万平方米万江谷涌旧改的碧桂园云樾半岛,日前加推备案2号住宅楼房源,加上此前在售的部分住宅,整体在售均价约3.2万元/平方米。该项目主力户型为建面100平方米-141平方米三至四房,其129平方米及141平方米的四房产品深受改善需求的购房者青睐。笔者走访了解到,该项目129平方米的四房两厅户型算是“刚改户型”,其南北通透,双阳台设计,有7.1米的景观阳台,采光通风好,不足之处是入门处即为一个卧室,使该房私密性有所不足。而141平方米的四房两厅户型作为改善型产品,客厅更为开阔,阳台开间达到7.5米,阔绰的套卧设计,私密性强。“大客厅+双卫设计”基本可以满足改善群体家庭的居住需求,达到想要的居住舒适度和体验感。

无独有偶,位于常平的金地名著近期有142平方米的户型加推。该项目在户型的打造上足见开发商的用心,不仅保证南北通透,还将空间最大化动静分离,家庭共享空间及私人空间都有所强化。

此外,凤岗的世城悦湖花园有125平方米-143平方米的四至五房备案入市,高步的华侨城天鹅堡将有143平方米、193平方米的洋房面世,南城的华润润府也将有143平方米的产品推出,各大房企纷纷为接下来的国庆黄金周加推作准备。这些项目的大户型产品不仅实现了大面宽、全景观的空间布局,也满足了越来越多的改善型购房者对居住舒适性的高要求,产品力升级迎合市场需求。

CV 改善型产品迎合需求

“现在我住的是80多平方米的老房子,小区也已经有接近15年的开发年限了,整体配套显得有点老旧;如今家里有了第二个孩子,且需要接老人过来一起住,现在的房子太小根本住不下,所以想买套140平方米左右的多居室户型。”正在万江行政中心旁一项目看房的柯先生表示。

笔者走访中也了解到,除了户型空间之外,改善型购房者在楼盘选购过程中,也很重视追求全龄化的社区配套以及健康态的园林景观。“来我们这看房的,多数是中青年群体,他们都有不错的积累,更多出于改善生活品质的目的,并且在了解项目过程中特别重视儿童游乐场所、年轻人的运动场地、老年人的健身场所等的建设和体验。”万江翠珑湾项目经理谢婷介绍。

“近年来在‘鼓励多孩’的倡导下,置业市场也有一定程度的需求变化。有很多客户反馈,孩子加上同住父母,四房都只是满足基本需求而已,与其再过几年换房,不如选择‘一步到位’。”乐有家研究中心研究员桂真宗认为,在不同阶段,

水乡片区首个公开摇号选房的楼盘有何魅力? 实探麻涌华侨城云瑞府

盘东莞

文/图 陶丽蓉

近年来,麻涌楼市欣欣向荣,凭借新盘数量多、房价友好等优势,吸引了不少城区刚需群体的关注。华侨城云瑞府就是该镇备受关注的楼盘之一,该项目开盘当日就吸引了包括麻涌本地和周边镇街的大量客户前来认购。那么,华侨城云瑞府究竟有何魅力?本期《盘东莞》,笔者前往该项目一探究竟。

身处热门板块 户型优质

华侨城云瑞府项目所在的麻涌镇大步新中心区,是以居住为主要功能的区域,周边汇聚有万科珠江东岸、招商雍华府、碧桂园铜雀台、珑远印象翠湾等众多楼盘,日常生活所需应有尽有,生活氛围浓厚,人气十足。

该项目占地面积约6.42万平方米,建面达到17.76万平方米,规划楼栋总数为25栋住宅,总户数998户。其一期首推7-11层高的纯南向小高层,当时由于参与冻资的客户数量远远超过房源数量,华侨城云瑞府也因此成为水乡片区第一个需

要采用公开摇号方式选房的楼盘,也是东莞第三个公开摇号的项目。

目前项目主推的一梯两户板楼住宅,有着建面约99平方米三房、125-143平方米四房两种户型。从样板房看,华侨城云瑞府的户型得房率非常高,99平方米户型有三房两厅两卫的设计,各个空间户型方正,方便室内家具布置,居室布局合理,各个功能区的尺寸比例规范,能很好地满足日常功能需求;而南北通透双阳台设计,三个卧室均带观景飘窗,整个空间采光充足全明通透,通风良好,居住舒适度较高。同时,楼间距较宽,私密性强,能保证日照采光和通风效果。

此外,项目周边还有滨江休闲公园、华阳湖湿地公园等多个公园,生态环境优越,日常休闲便利。

而医疗配套方面,项目距离三甲医院水乡中心医院(在建中)约500米,步行5分钟可抵达。教育资源方面,地图显示直线3公里范围内有13所幼儿园、7所小学、4所中学,包括大步小学、古梅中心小学、麻涌中学、东莞市嘉荣外国语学校等,可以满足全龄段的入学需求。

值得一提的是,华侨城云瑞府占位双站口TOD,直线距离大步站(规划中)约600米,直线距离麻涌站约1000米,同时周边汇集了东莞地铁一号线、佛莞城轨、穗深城际、莞惠城轨4大轨道,3站直达西平,1站连接广州,畅行穗莞深佛惠五城。项目直线距离广深沿江高速出入口约2公里,距离京港澳高速出入口约5公里,可快速连接湾区核心城市。

但从价格方面看,华侨城云瑞府均价2.2万元/平方米的价格与周边项目相比略高,不具备优势。且从当地二手房市场上看,目前当地的住宅存量较大,且目前麻涌的整体楼价较为稳定。

区位优势 配套日渐成熟

据销售人员介绍,华侨城云瑞府内规划有全龄段活动区、羽毛球场、休闲会客厅、健康跑道等休闲娱乐设施,自带18班幼儿园以及肉菜市场。1公里范围内有光大水悦坊商圈提供商业配套,目前已开业,引进麦当劳、华润万家、嘉荣喜伴等知名品牌商家,另外附近还有许多成熟的社区底商提供消费服务,生活上



华侨城云瑞府143平方米户型样板间

一湾云璟营销中心将于10月1日开放

9月16日,由武汉城建、招商蛇口双国企打造的一湾云璟正式公布产品设计,并成功举办“滨海湾未来创想大会”。会上,来自武汉城建集团华南公司、招商蛇口东莞公司、广东省城乡规划设计研究院等嘉宾齐聚一堂,共同讲述两大国企的品牌故事,并阐述了在此机遇下两者相遇,共同选择合作项目落子滨海湾的缘故。

现场,广东省城乡规划研究院总工马向明发表主题演讲,就《从长安新区到滨海湾新区,东莞面向创新时代的未来城市实践》分享了“滨海湾新区的谋划”“从都市圈和黄

金内湾看新区”等内容,他提出,在粤港澳大湾区的建设背景下,滨海湾新区的发展将成为区域黏合剂,在实现创新发展的同时也将助力东莞经济发展再上新台阶。

随后的“专家圆桌论坛”活动环节,多位嘉宾围绕滨海湾的城市价值和未来人居创想进行了交流互动,分享了他们心中关于未来滨海湾新区的发展建议。

据介绍,作为“城市和园区综合开发运营服务商”,招商蛇口致力成为美好生活承载者。在2017年年底,招商蛇口通过摘牌麻涌招商雍华府地块,宣告正式进入东莞市场。5年来,

在平凡中闪烁美丽光辉

——记东莞联通智家工程师仇国军

茫茫人海中有一群普通的人,迎着风雨不分昼夜地忙碌,严寒酷暑中,他们辛勤工作的身影穿梭在大街小巷中的每一个角落,他们就是东莞联通的智家工程师。仇国军就是其中的一员:一切为了客户是他的宗旨,兢兢业业、勤勤恳恳、执着坚守,在平凡中闪烁着美丽的光辉。

仇国军是客户信赖的智家工程师。他在公司的营销服务技能竞赛荣获个人二等奖及团体二等奖,在智家工程师岗位辛勤工作了10年。他说:“做客户信赖的联通人是我追求的目标。”“当日通 当日好”是他对客户的服务承诺。他用精湛的技术,快速、高效解决问题,受到客户的一致好评和同事们的认可。

仇国军深知智家工程师是服务至上的岗位,在工作中他特别重视客户的满意度。在客户报障后,他确保半小时内与客户取得联系,严格按照公司的装维服务要求,力求做到规范施工。他坚信只有真诚地对待客户才能取得客户信任。“这不仅是我们自己树立良好的口碑,更是为以后的工作奠定坚实的基础。”仇国军说。

有一次,温塘社区的客户陈

小姐约好装机时间是在早上10点,但由于临时有事不在家,直到晚上7点回家后才要求上门安装。仇国军愿意等待。他不辞辛苦,在与客户沟通确认后,晚上仍然上门装机,没有丝毫抱怨。“客户需要我,我便全力以赴,只要客户满意就好。”他说道。在装机服务过程中,仇国军发现陈小姐是在网上自行购买的路由器,他主动推荐客户参与联通的预存话费活动,因为这样可以赠送一台全新Wi-Fi6路由器,为客户节省路由器的费用。客户表示非常满意,表示如果有朋友同事要装网线,一定介绍给仇国军。仇国军用实际行动,处处为客户着想,把联通带进千家万户。

以身作则,急客户之所急,解客户之所忧——这是仇国军每天都在做的事。入职多年来,他始终秉持对客户不变的初心。作为智家工程师的一面旗帜,仇国军严于律己、心系客户,以自己的方式默默地服务着客户,在平凡的岗位承载着非凡的使命。

有一次,温塘社区的客户陈

仇国军在用户端检测故障

| | | | | |
|--|---|---|---|--|
| <p>公告·声明·启事</p> <p>转让公告</p> <p>东莞莞城天医医疗美容门诊部有限公司于2022年9月1日已将其公司全部资产及经营权转让给武汉天医医疗美容有限公司和郑州九康医疗美容有限公司,营业执照统一社会信用代码:91441900MA53D4F4XD,原公司所发生的一切债务、债权、税费等全部费用均由原公司股东自行承担,并非由该公告发布之日起承担,特此声明。</p> <p>遗失声明</p> <p>赵和盛遗失由东莞市塘厦镇社区经济联合社出具的《社区(村)集体收据》,编号:0535308,金额为:贰万元,特此声明作废。</p> <p>遗失声明</p> <p>东莞市凤岗发理店将卫生许可证(证号:粤卫公证字[2018]第1927C00244号)以及公共场所卫生信誉度遗失,声明作废。</p> | <p>清算公告</p> <p>广东奥墨科技有限公司经股东会决议解散,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日内向我清算组申报债权。清算组联系人:李明辉,电话:13318437566,地址:广东省东莞市茶山镇南前街10号1楼,2022年9月22日。</p> <p>遗失声明</p> <p>揭阳市宏之餐饮管理有限公司,遗失公章、私章(吴漫玲)各一枚,现声明作废。</p> <p>遗失声明</p> <p>欣宸技术(广东)有限公司遗失公章、财务章、钟升华私章各一枚,特此声明作废。</p> <p>遗失声明</p> <p>郑桂梅遗失东莞市金盛房地产于2017年8月13日开具的右竹山水园听涛阁58号外铺定金收据和2017年9月24日开具的首期收条各1张,编号:0056272,金额为:30000元;编号为0060247,金额为:687820元,特此声明作废。</p> <p>遗失声明</p> <p>东莞市松山湖电子商务协会遗失东莞市松山湖支行的开户许可证,核准号:16020055234402,账号:520003901001358,声明作废。</p> | <p>遗失声明</p> <p>映画瑞德培训(东莞)有限公司遗失公章一枚,特此声明作废。</p> <p>遗失声明</p> <p>东莞市宏之餐饮管理有限公司遗失公章一枚,特此声明作废。</p> <p>遗失声明</p> <p>东莞市望牛墩盈信办公设备经营部遗失财务章、法人刘虎私章各一枚,特此声明作废。</p> <p>遗失声明</p> <p>陈泽安遗失珠海海恒天玺开具的购房收据,编号:658724,金额:539590,声明作废。</p> <p>遗失声明</p> <p>惠州市聚源汽车贸易有限公司遗失组织机构代码证正本,代码号:06671779-2,声明作废。</p> <p>遗失声明</p> <p>陈瑞琦遗失珠海海恒天玺开具的《购房收据》编号:364797,金额:866617元、《购房收据》编号:0000943,金额:19000元、《购房收据》编号:364799,金额:6874元,声明作废。</p> | <p>遗失声明</p> <p>东莞景成造纸制品有限公司公章、财务章、法人(唐慧玲)私章遗失,特此声明作废。</p> <p>遗失声明</p> <p>广州柏晨服装有限公司遗失唐志波法人章、财务专用章各一枚,声明作废。</p> <p>遗失声明</p> <p>惠州市鸿福顺托管服务有限公司惠州大亚湾分公司遗失公章一枚,声明作废。</p> <p>清算公告</p> <p>商品珠宝(东莞)有限公司(统一社会信用代码:91441900MA7KUCAY6B)经公司股东会决议解散,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日内向我清算组申报债权。清算组联系人:罗贤松,联系电话:13790232236。地址:广东省东莞市厚街镇厚街科技大道7号18楼2单元601室,2022年9月22日。</p> <p>遗失声明</p> <p>东莞市锦豪歌舞厅遗失娱乐经营许可证副本,编号:44199716019,特此声明作废。</p> <p>遗失声明</p> <p>东莞市比晨科技有限公司遗失公章及私章(南良城)各一枚,特此声明作废。</p> | <p>遗失声明</p> <p>高亮遗失珠海海恒天玺开具的《购房收据》编号:658624,金额:239262元,声明作废。</p> <p>遗失声明</p> <p>汕头市顺南机械租赁有限公司遗失法定名称章(公章)一枚,编号:4405115038487,声明作废。</p> <p>遗失声明</p> <p>东莞市汉拓装饰设计工程有限公司遗失公章,声明作废。因未备案造成法律责任自行承担。</p> <p>遗失声明</p> <p>我东莞奔阳实业有限公司遗失东莞市亿科物业投资有限公司位于东莞市塘厦镇桥陇村桥东路74号大盛工业园A2栋3楼厂房及宿舍B1栋302、303、406宿舍的物业合同编号为YK-PL-2020-12-01-2238的厂房及宿舍押金收据原件,金额为44400元,我公司特此声明:上述合同押金收据原件自登报之日起作废。</p> |
|--|---|---|---|--|