房企年底“抢收” 楼市供需两旺

业内人士表示，目前楼市已进入冲刺关键期

文/图 邓窕玲

岁末“抢收”越演越烈！为冲刺年末业绩，各大房企推货热情高涨，开盘加推项目增多且推货量加大；客户积极入市，打新意愿高；市场整体去化率高，成交上涨明显。

业内人士表示，目前楼市已进入冲刺关键期，客户争夺战持续升级且趋势明显，伴随新房可选房源大幅增加，向来备受购房者期待的年底促销方案已和盘托出，此前持币观望的群体择机入市，意愿更强，新品去化率普遍较高。接下来，楼市供需将维持高位输出，稳升趋势明显，房企业绩抢收全面进入白热化阶段。

多盘集中推新

上周末，东莞中心城区的纯新项目“阅云台”营销中心正式对外开放，现场人气十足，热闹非凡。当天还有飞艇、无人机表演，现场不少人争相拍照或录视频。在营销中心的沙盘区，前来看房的人络绎不绝，销售人员忙着给客人介绍房子。据悉，阅云台项目占地约2.8万平方米，总建筑面积约9.8万平方米，容积率3.5，绿化率35%。项目主推全南向建筑面积约95平方米–140平方米三至四房，毗邻华南MALL，附近还有家汇生活广场、麦德龙等商业体；距离东莞地铁1号线汽车总站（建设中）约800米。

无独有偶。东莞火车站TOD项目——龙湖金地·天曜城于12月13日首次开盘，主建筑面积约89平方米–121平方米精装三至四房，共357套。据了解，项目位于东莞火车站TOD茶山侧，站前路与站前西路交汇处，与茶山镇中心约2公里直线距离。项目总建筑面积约60万平方米，是一站式高度复合综合体，涵盖约10万平方米湾区首座天街、地标办公楼、国潮美学园林、建筑面积约89平方米–121平方米精装三至四房等。

笔者走访市场了解到，12月中旬以来，各大开发商全力冲刺年末业绩，开盘加推项目增多且推货量加大。就上周而言，开盘项目有石龙的东实旗云花园、虎门的融创云玥台、厚街的佳兆业阳光城时代天韵、万江的天健阅江来、大岭山的松湖碧桂园、常平的碧桂园旗山玖珑湾、横沥的碧桂园松湖明珠。这些项目的产品以90–120平方米三房至四房的洋房为主。

据东莞中原战略研究中心监测数据显示，上周商品房供应面积255411平方米，套数为2955套。其中，住宅供应24.8万平方米，套数为2775套，面积环比上涨310.72%。

成交上涨明显

12月18日，万江的“天健阅江来”项目首次开盘，当天所推的建筑面积约95平方米–118平方米三至四房，共240套，全部售罄。据悉，阅江来项目占地约1.51万平方米，总建筑面积约8.36万平方米，容积率3.998，规划套数657套，由441套建筑面积约94平方米–138平方米三至四房住宅，216套建筑面积约38平方米–54平方米商业办公楼组成。项目位于主城区鸿福路旁，距离东莞地铁1号线滨江体育馆站（建设中）约700米，附近有万科首铸·东江之星、华南MALL等商圈，以及万江滨江公园、龙湾湿地公园、市民服务中心等市政配套。

其实，临近年末，各大房企推货热情高涨，客户积极入市，打新意愿高，整体去化率高，成交上涨明显。其中碧桂园三个项目推新，冲刺势头明显。据东莞市不动产登记中心统计数据显示，上周全市新建商品住宅网签1874套，环比增加22.2%；网签面积202666.47平方米，环比增加12.3%。

营销中心人气足

业内人士表示，近来东莞整体去化率创年内次新高，各项目去化十分理想，成交量上升，主要原因是部分热点区域供应紧缺，叠加与周边区域价差明显导致客户外溢，推动成交；部分竞争比较激烈的区域，开发商选择毛坯形式定价，拉开与竞品的价差，从而刺激成交；部分开发商营销力度有所加大。上周新建住宅备案量、预售证揽获量齐齐刷新年内周度峰值水平，接下来楼市供需将维持高位输出，稳升趋势明显，楼市争锋进入大冲刺倒计时，房企业绩抢收将愈演愈烈。

踩盘报道

文/图 邓窕玲

寮步以刚需、改善洋房为主

一直以来，寮步与城区和松山湖接壤，受两地房价、地价影响，寮步成为两地购房需求外溢的理想镇街。加上，寮步是有轨道站点规划的镇街，寮步楼市被开发商、置业者越来越看好，已有万科、鼎峰、光大、华侨城、金地、珑远等开发商进驻。寮步目前在售或待售项目约有10多个，产品以刚需、改善洋房为主，销售均价在3万元/平方米左右。近日，笔者走进寮步的万科金域东方和金地保利领峯两个楼盘。

万科金域东方

万科金域东方在寮步的富兴路旁，紧邻香市公园，占地面积约为5.77万平方米，总建面约为17.3万平方米，规划住户为1610户，容积率为3，绿化率为30%，共计10栋围合式高层住宅。高层洋房分布在项目外围，中间是运动为主题的中央公园，配备了游泳池、儿童活动场地等配套，为业主提供休闲娱乐空间。目前，在售建面约78–120平方米精装3至4房，均价约32000元/平方米，二期新品加推。

对于金域东方的户型，现场看房者各有所爱。蒋女士表示，她最喜欢120平方米的四房，户型方正且通透，客厅尺度大，整个空间采光充足，居住舒适度较高，“这样的户型，特别适合我这种刚需的二孩家庭”。而江小姐表示，她青睐78平方米的三房，户型方正实用，方便家具的布置，而且各个空间布局合理，采光通风俱佳，而且干湿分离，增加了后期居住的舒适度。其次，朝向以南为主，设置有飘窗，拓宽了房间的有效空间。据悉，78平方米的三房户型，是万科的创新户型。该户型非常紧凑，实用率高，因面积小总价相对较低，适合想购买过渡性住宅的刚需群体。

家住南城的市民何先生表示，该项目的地理位置不错，他那天从南城汇一城出发，开车大约30分钟可到达营销中心，可见出行比较方便。从区位上看，该项目属于寮步镇中心区，往返市区和松山湖都很方便。小孩上学是家里的大事。小区周边有盛利斯幼儿园、星城幼儿园、中小学有香市小学，香市中学等学校，以后家里的孩子可以就近上学，老人家接送孩子挺方便的。另外，该项目的开发商是万科，万科是品牌开发商，房子质量还是有保证的，而且万科物业也有名气。听说万科物业对小区的管理比较到位，能让业主享受到优质服务。以后住在这个小区，也是一个不错的选择。

金域东方的周边配套比较完善，这也是置业者选择该项目的理由之一。在寮步工作的陈先生表示，寮步这几年的环境优美，镇里的大小公园很多。该项目附近有湿地公园、规划中心公园，还有香市公园、香市动物园，再远一点就是东莞篮球中心，为业主提供多个休闲玩乐的地方。另外，距离沃尔玛、欧尚商场、万润广场等综合体比较近，可谓商铺林立，办公楼和酒店均有，业主日常生活消费需求都能满足。附近还有鼎峰花漫里、星际国际花园等小区，居住氛围浓郁。

金地保利领峯

金地保利领峯已于10月31日开盘，主力户型为建面约96平方米–120平方米的三至四房，均价31000元/平方米。

据销售员介绍，金地保利领峯总建筑面积约23万平方米，占地面积约4.8万平方米，容积率为3.5。项目共规划有10栋高层洋房、6栋公寓，以及商业街区，主力户型为建面约96平方米–120平方米的三至四房，采用两梯四户设计。

对于金地保利领峯这个项目，来自湖北的廖先生已经看房多次，他比较中意项目周边的自然环境。他表示，他是一个很喜欢到公园晨练的人，该项目周边有同沙生态公园、香市动物园、香市公园、寮步湿地公园等。若以后居住这个小区，他可以到公园里晨练，呼吸新鲜空气，还可以带着孩子到公园里游玩。但是，美中不足的是项目周边的公交汽车比较少，坐车不方便；其次，项目附近的工厂比较多，居住的舒适度大大打折。

家住寮步的卢女士表示，从地段来看，金地保利领峯在松山湖大道上，距离莞惠城轨寮步站约300米，可直达松山湖CBD与南城第一国际，受TOD新城片区及双轴CBD利好，区域价值可观，未来升值空间较大。从教育配套来看，项目附近有香市小学、香市中学、东莞市第六高级中学、东莞理工学院城市学院等学校，孩子可选择的学校较多，上学方便。此外，小区周边有寮步医院、东莞市中医院，以及欧尚超市、万润广场等商圈，可满足业主休闲购物的需求。

业内人士表示，寮步交通发达，莞深高速公路贯通全镇。从轨道交通来看，寮步站是莞惠城际+广深第二高铁+东莞地铁8号线的汇集点。金地保利领峯位于寮步TOD站点周边综合发展片区，是寮步镇近年重点建设的四大片区之一。寮步站TOD依托周边的生态、文体等资源，规划打造集文化、体育、商业、旅游、居住于一体的轨道站点综合片区，该片区未来楼市升值潜力大。

嘉荣超市新零售数字化升级

近来，广东嘉荣超市在积极寻求数字化升级，打造一站式全场景消费体验，搭建充分闭环的生态模式，满足顾客的多元需求。据悉，嘉荣重磅打造的“嘉鲜GO”小程序已于12月11日上线运营。

疫情促动“宅经济” 加速零售企业数字化转型

加码数字化业务已经成为嘉荣当下的发展重心，早在2018年，嘉荣便积极布局智慧零售，完成线上多个电商平台的搭建，包括接入“多点”App，入驻阿里“淘鲜达”“京东到家”，上线“嘉荣优选”拼团小程序等，实现线上线下商品、服务、渠道的无缝链接。

据悉，在疫情期间，嘉荣线上订单同比增长370%，加速了嘉荣零售线上化的过程。然而，随着新用户增速放缓、流量获取成本持续走高，公域流量红利消退已成必然趋势。嘉荣新零售项目负责人说，“虽然通过线上业务嫁接第三方平台快速打通了线上渠道，但其流程成本高，无法形成线上线下融合全面引流，使得企业运营效果大打折扣。此外，由于新零售场景缺失且互相割裂，无法形成引流、裂变、转化、融合的闭环。在此背景下，企业不得不改变思路，加速数字化升级转型，布局私域流量，搭建一个充分闭环的生态模式，实现新零售全场景覆盖，切实满足消费者的多元需求。”

“嘉鲜GO”小程序上线 打出数字化组合动作

由嘉荣开发自建的“嘉鲜GO”小程序于12月11日上线运营，嘉荣SPAR超市银丰店、东泰店、星河城店成为首批试点小程序的门店，接下来将逐步拓展至所有门店。

据悉，“嘉鲜GO”小程序首批上架的商品有3000种，涵盖生鲜、食品、日用，以及母婴用品等品类，后续会慢慢增加更多商品。通过小程序，嘉荣把超市的商品搬上手机，对于那些没时间逛超市的用户来说，小程序带来的一站式购买体验无疑是一大利好消息。在会员体系和价格方面，“嘉鲜GO”小程序和门店已经打通会员体系。打开“嘉鲜GO”小程序，通过微信授权即可完成注册登录，并可绑定嘉荣会员卡。顾客在小程序上消费可累计积分，并且和门店价格一致。

据嘉荣官方透露，“嘉鲜GO”小程序作为嘉荣自建的线上平台，融合了到店与到家全方位服务，满足顾客不同场景购物需求。门店周边3公里的顾客，通过“嘉鲜GO”小程序下单，所购商品最快30分钟就可配送到家。此外，“嘉鲜GO”关联了旗下微信公众号，各大门店都建立了微信粉丝群，微信用户通过流量入口进入小程序，随即领取优惠券或参与门店各类活动。

小程序上线期间，消费者通过扫码进入“嘉鲜GO”小程序页面，将可以享受0.99元爆款抢鲜体验、68元新人专项礼包、下单拆红包、邀请有礼、爆款第二件0元等一大波福利，让消费者好玩、好逛的同时得到实惠，彰显数字化转型的新动能。

（陶进进 杨文）

为松山湖追梦人带来更多家的归属感

12月18日，东莞万科商业旗下滨湖万科里开业，这座坐落在松山湖南华为旁的44000平方米的开放式商业mall正式启幕。

滨湖万科里聚焦高知产业人群休闲娱乐与社交发展需求，致力于为松山湖南打造一座24小时活力生活欢聚地，全面融合了潮玩、美食、娱乐、教育等业态，据悉项目招商率达92%。项目特别针对松山湖稀缺的休闲娱乐资源打造了特色夜经济区“滨湖夜巷”和20000平方米开放式户外公共空间“等风来广场”，业态上引入了松山湖首家KTV，空间上打造了滑板公园、夜光篮球场、儿童活力谷等，为顾客提供了更有质感的空间、更有趣味的社交场所，打破生活与工作的边界，为松山湖追梦人带来更多家的归属感。

在开业仪式上，华为终端云服务部与万科南方区域商业事业部签署了战略合作协议，开启共建智慧商圈的新版图。据悉，这是华为终端云服务与万科在商业板块的首次牵手，双方将共同构建基于科技融合的5G智慧商业和智慧商圈，完善商业线上服务生态，实现线上快速发卡、线下支付、权益、票券信息传递等，同时将基于华为附近服务、华为服务号、华为河图、商圈票券进钱包等板块开展智慧商圈合作。（文/图 常思雯 杨文）

世茂|佳兆业·璀璨时代 发布盛典圆满落幕

12月16日晚，“世界因你而璀璨”2020年世茂|佳兆业·璀璨时代产品发布盛典于虎门第一高楼美思威尔顿酒店盛大揭幕（见左图）。

本次发布会，世茂&佳兆业邀请虎门各界自媒体及璀璨时代准业主们共赴盛会，同时发布会邀请国际知名兰玉高定大秀首登虎门。现场人潮涌动，300余人共同见证虎门璀璨时代的到来。

据了解，璀璨时代社区规划约4.7万平方米绿意园林，仅2.5的容积率，约35%绿化率，建筑与景观交织为一体，尽可能地利用景观，创造公园式空间体验，把家藏在风景里。

璀璨时代充分演绎美学空间的匠心精神，布置全龄多功能互动区、城市会客空间、全城热练、阅读空间、海岛之梦儿童乐园等多重公共场景，营造城市公园级生活。美景中会友，邀三五好友于此驻足散步，任性而惬意，与邻居畅聊欢谈，畅享邻里温情时光，感受光影与绿林的斑驳，享受难得的慢生活。

在户型规划前期，璀璨时代在虎门大面积调查、研究，发现三至四房的产品更符合一家三口或三代同堂居住需求，更多南向房间的科学空间分布，将客户的活动空间和生活空间控制在标准的比例，更大化提高生活幸福感。建面约121㎡户型约6.8米超大宽景阳台，满足先生喝茶的社交需求、太太的温馨下午茶时光、宝贝的爱宠小天地、父母的空中花园；建面约99㎡户型享全卧室带飘窗、U形厨房设计；建面约106㎡户型享一梯两户、科学收纳入户玄关，单取一点已是美好，璀璨时代面面俱到，只为提供更舒适的居家体验。

（文/图 常思雯 杨文）

公告·声明·启事

清算公告
东莞市樟木头小舞星艺术培训中心经企业投资者决议解散，成立清算组清理企业债权债务，请债权人自本公告发布之日起45日内向我企业清算组申报债权。清算组联系人：姚虹冰，联系电话：13728626949，地址：东莞市樟木头镇香樟绿洲帕缇欧区3栋102号2楼。
2020年12月24日

遗失声明
惠州市溢盛香料有限公司遗失营业执照正副本，统一社会信用代码：91441302MA540KW753，声明作废。

遗失声明
惠州市金粤东餐饮管理有限公司遗失食品经营许可证副本，许可证编号：JY4413030144146，声明作废。

遗失声明
东华机械有限公司遗失车牌号为粤S18527的机动车销售统一发票一张，特此声明作废。

遗失声明
东莞市塘厦向艺窗帘店遗失公章1枚，备案回执1份，声明作废。

注销公告
东莞市塘厦金种子培训中心经发起人决定解散，成立清算组清理债权债务，请债权人自本公告发布之日起45日内向我中心清算组申报债权。清算组联系人：李艳清，联系电话：13713186221，地址：东莞市塘厦镇沿河路翻身街4-201。东莞市塘厦金种子培训中心 2020年12月24日

减资公告
广东西诗实业有限公司，统一社会信用代码：91441302MA54AQY60F，经股东决定，拟向公司登记机关申请减少注册资本，注册资本由人民币6800万元减少为人民币268万元。请债权人自公告之日起45日内，向本公司申报其债权，逾期不报，视为自动放弃权利。本公司将依法向企业登记主管机关申请减资登记。

减资公告
惠州凯乐凡高家居科技有限公司，统一社会信用代码：91441300MA51HW6K9Y，经股东决定，拟向公司登记机关申请减少注册资本，注册资本由人民币200万元减少为人民币10万元。请债权人自公告之日起45日内，向本公司申报其债权，逾期不报，视为自动放弃权利。本公司将依法向企业登记主管机关申请减资登记。

更正声明
东莞市铭华电线电缆机械科技有限公司于2020年12月22日在羊城晚报东莞版刊登的遗失声明，其中普通支票改为2010版清分机普通支票，支票存根改为2010版清分机普通支票存根联，特此声明。

遗失声明
户名：东莞市横沥振基电子厂，账号：590002701001041，开户行：东莞银行横沥支行，因保管不善遗失2010版清分机普通支票25份，凭证号：3130443011262277，3130443011262279，3130443011262281，3130443011262282，3130443011262284-3130443011262300，3130443021847052-3130443021847504，特此声明作废。

遗失声明
广东惠贤建筑劳务有限公司遗失有备案公章1枚，声明作废。

遗失声明
东莞九州森美影城有限公司遗失公共场所卫生信誉度，声明作废。

遗失声明
欧邦诺智能科技(广东)有限公司遗失公章一枚，声明作废。

遗失声明
东莞市佰睿塑胶有限公司遗失营业执照正副本，统一社会信用代码：91441900MA4UL9KK1R，编号：0553006，声明作废。

遗失声明
深圳智选天下科技服务有限公司遗失公章、财务专用章、法人代表：黄宇琛私章各壹枚，印鉴卡一张，声明作废。

遗失声明
东莞市金谷广告装饰工程有限公司东城装饰服务部遗失营业执照正、副本，注册号：4419002010725，特此声明作废。

遗失声明
漆佳欣不慎丢失中国建筑第二工程局有限公司的广东省社会团体会费统一票据1份。号码：GC30006338，金额8000元，声明作废。

遗失声明
东莞樟木头思迈尔口腔门诊部有限公司遗失营业执照副本，统一社会信用代码：91441900MA52512940，编号：440367696，声明作废。

遗失声明
东莞樟木头思迈尔口腔门诊部遗失医疗机构执业许可证副本，登记号：MA525129444190017D1522，特此声明作废。

注销公告
根据《社会团体管理条例》章程，汕尾市汽车维修行业协会(粤汕社证字第0132号)于2020年12月召开会议，经研究决议：注销汕尾市汽车维修行业协会，本协会资产清算结果为零，同时没有负债。特此公告。
汕尾市汽车维修行业协会
2020年12月24日

遗失声明
曾文昊于2020年12月20日遗失身份证，证号：441624200212125810，声明作废，自遗失之日起不承担他人冒用的一切后果。

遗失声明
东莞市九福劳务派遣有限公司遗失财务章，声明作废。因未备案造成法律责任自行承担。

遗失声明
厦门益莎特贸易有限公司遗失公章、财务章及发票章各一枚，特此声明作废。

遗失声明
东莞市聚唯塑化科技有限公司遗失公章、财务章各一枚，声明作废。因未备案造成法律责任自行承担。

遗失声明
广州市半里星科技有限公司遗失公章一枚，声明作废。