

中心城区置业预算不够？

# 周边这些高性价比楼盘可考虑

文/图 邓宛玲

## 寮步 仍有单价“2万+”一手楼

寮步与东城和松山湖接壤，公路交通发达，莞深高速公路贯通全镇。同时，寮步有轨道站点规划，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，未来将大大缩短寮步到达市区、广深等地的时间。

## 产品以刚需、改善洋房为主

由于寮步城市规划市政配套及交通配套的完善等利好，以及香市动物园、香市公园、莞惠城轨站点等重点项目的落实，近年来，万科、宏远、光大、保利、中惠、鼎峰等品牌房企纷纷在寮步拿地。目前，寮步供应的产品以刚需、改善洋房为主，售价在3万元/平方米左右。

## 多个楼盘加推新品

裕大知府位于莞樟路旁，社区设置全龄儿童天地、健康有氧环形跑道、萌宠乐园、游

泳池，以及邻里共乐空间——架空层设计。此外，项目打造休闲室、小区会议礼堂、涂鸦墙绘室、儿童绘本读书室、书画室、茶水室、棋牌室、迷你健身房等睦邻社交平台。目前，裕大知府将加推116套洋房，均价28000元/平方米。

光大松湖云台位于东莞市寮步镇金富路与松柏路交叉路口，位于松山湖与东城双CBD中轴，小区成点式布局，洋房产品全系2梯4户，内部规划五大园林主题——云端泳池、乐活跑道、赏花花径、童梦乐园和康体乐园。目前，该项目将加推新品，均价约29000元/平方米。

鼎峰松湖雅境，属于松山湖北部CBD统筹区域，总共由7栋23-25层洋房及56间商铺组成。项目内设有环形跑道、无边际泳池、室外会客厅、健身房、咖啡馆、阅读室、瑜伽馆、盟爱乐园等。目前，该项目将加推新品，均价约30000元/平方米。



中心城区周边多个楼盘加推新品



市面上产品以刚需、改善洋房为主

## 中堂 最低“10000元+”

目前，中堂在售楼盘比较少，销售均价18500元/平方米。业内人士表示，随着中堂规划TOD经济开发区、穗莞智能科技产业园等848亿元投资项目签约落地，将吸引大量人才定居就业，在广阔的需求下，该镇的楼市发展将迎来新格局。

## 最快20分钟到万江

中堂镇地处东莞的水乡片区，与中心城区的万江相邻，与广州新塘隔江相望。中堂距离东莞市区12公里，从镇中心出发，沿着环城路，大约20分钟车程就到了万江。

据悉，穗莞深城轨将于2022年正式建成通车，中堂将设有轻轨站点，未来将可以直达广州、深圳两个一线城市，快速融入粤港澳大湾区。

## 最低总价不到200万

佳兆业时代芳华位于该镇

## 中堂镇部分一手楼盘概况

楼盘名	主力户型(平方米)	售价(元/平方米)
佳兆业时代芳华	99-139 三至四房	待定
卓越金茂·浅水湾	88-115 三至四房	约1.9万
华建骏景园	108-137 三至四房	约1.8万起

## 置业提醒

佳兆业时代·芳华位于中堂镇中心旁豆洲岛屿。据了解，岛上规划高端宜居，成片住宅和公园绿道，下岛即为滨江商业带。不仅岛上所有的道路网将重新修建，岛心还将规划1公里景观绿化带，未来沿江傍公园的高端舒适生活，值得期待。

卓越金茂浅水湾交通便利，附近有莞穗路、环城路、广

园快速路、广深高速等交通要道，临近穗莞深城轨中堂站，可快速到达广州、东莞市中心城区以及周边镇街。周边的教育资源多，小孩可选择的学校较多。

华建骏景园位于中堂镇中心，在穗莞深交通等中轴，周边的市政、医疗、购物等配套齐全。不过，该项目比较小，楼间距较密，居住舒适度欠佳。

# 市场节奏以“稳”为主

## 东莞楼市逐渐适应新政调控态势

4月已到中旬，从目前的市面动态来看，东莞楼市正在逐渐适应新政的调控态势。近期，一手住宅市场已有多多个楼盘启动预热或推出备案房源，进一步加深房源供应，且新品主要集中在滨海、临深等热门板块。另外从最新数据来看，东莞一、二手住宅市场保持整体平稳趋势，楼市维“稳”仍是主基调。



东莞部分在售楼盘进入备案申报状态

## 多盘启动预热，中心城区再推新品

数据显示，上周(4月5日—11日)东莞全市新增住宅供应418套，合计供应面积约7万平方米。这批新增供应主要来自中心城区、水乡等不同板块镇街的4个楼盘项目。

中心城区板块，位于南城区宏伟路一项目在今年首次供应，首批推出122套270平方米—320平方米三、四房(含4套436平方米—496平方米复式)。据悉，该项目的住宅户型布局采用了视野开阔的大平层，室内空间可根据需要灵活划分；在主要空间的使用上，100平方米客厅配搭50平方米的主卧套房，加上35平方米的大阳台，可满足“大家庭”的置业需求。另外，作为城市综合体，笔者也了解到该项目自带约10万平方米商业空间，未来将引入一线商业资源满足周边的消费需求。

滨海板块，位于厚街镇湖景大道的卓越·大中晴熙云翠项目推出88套112平方米—142平方米洋房，均价约2.95万元/平方米。据了解，该项目在今年3月后陆续加推，早前备案的1、3、4及9号楼已售罄，此批7、8号楼整体以洋房与高层搭配进行设计，是厚街镇当地少见的低密度、宽楼距的居住社区。

临深板块，位于樟木头镇中

心大道的十畝芳华里项目推出72套79平方米—113平方米洋房，均价约2万元/平方米。“今年的商务产品关注度较以往提高了不少，因此我们也在重点做相关产品的销售策略。”该项目营销负责人范女士向笔者透露，项目除三、四房的洋房住宅新增供应外，建面30平方米—41平方米的loft公寓也同步在售，非毛坯均价约1.7万元/平方米。

水乡板块，位于中堂镇豆豉洲岛屿的佳兆业时代·芳华项目推出136套88平方米—130平方米洋房。据悉，这批房源是该项目的二期产品，目前正处于公开登记阶段。

此外，笔者还了解到，近期还有多个楼盘正处在备案申报状态，入市在即。譬如麻涌镇的珠江万科城备案366套79平方米—113平方米洋房、石排镇的艺境松山湖将备案一批均价约1.95万元/平方米的三、四房，而万科中天金域世家二期，碧桂园狮子洋也正进行备案申报中。

## 整体市场趋稳，公寓新品借势营销

事实上，自新政后东莞楼市的新增住宅供应正在逐步回归平稳，置业需求也日趋理性谨慎，这一点在近期的楼市成交数据上一览无余。

笔者查阅东莞市不动产登记

记中心数据了解到，上周全市新建商品住宅网签428套，环比减少37.3%；网签面积约47795平方米，环比减少42.4%。业内人士认为，东莞楼市的一手住宅成交已连续4周处于500套上下的水平线，这一数据正证实了买卖双方均进入观望状态，整体节奏以“稳”为主。

相对于住宅市场，公寓产品则在上周迎来近百套的签约成交量。上周，湖景12、保利欢乐大都汇、星河时代、融创公园首府等项目均在为商务公寓新品积极营销。其中，湖景12成交22套32平方米—55平方米户型的公寓夺得成交榜第一；湾区时光里、和昌众筑中央松湖则分别以成交15套及14套的佳绩排行二三位。

塘厦镇某在售公寓项目销售郭经理告诉笔者：“据所了解到的情况，选择该项目公寓产品的购房者更多会选择自住，因为他们也引入了酒店托管公司，业主可以自助选择是否需要进行托管服务，但目前有签署托管意愿的不算多。”

优房超·瑞城搜总经理王斌对此分析认为，公寓产品在设计内核上与住宅最为接近，除不配备住宅产权、水电管理、通气等资格外，各种功能区同居住属性接近，甚至在部分区域填补了住宅产品的空缺。虽然不得不承认公寓面积小，但卧室、厨房、卫生间也涵盖了，有些loft复式还具有两室一厅的效果。此外，公

寓的最大优势是总价低，还不限购不限贷，不占用购房名额，因此成为了部分刚需置业的另一种选择。

## “房住不炒”是大势所趋

值得关注的是，在上周的4月8日当天，东莞市被列入房地产监测重点城市名单。随后，东莞市政府组织召开房地产市场调控专题会议，部署加快制定“一城一策”方案。

笔者留意到，自去年以来，东莞市先后出台了“莞九条”和“莞六条”等调控新政，对“限购”“限售”“限价”“限贷”等政策作出调整，调整后的非莞籍居民购房比例下降，二手房交易明显降温，一、二手住宅价格涨幅也逐渐回落。但是，全市商品住宅供需矛盾仍较为突出，库存持续低位运行，地价房价上涨压力仍然较大。

对此，优房超·瑞城搜总经理王斌解读认为，东莞版的“一城一策”方案出炉后将加强新建住宅价格监管和二手房交易管控，研究补齐现有政策在系统性、整体性、协同性上存在的短板和不足。“预测方案将会从违规炒作市场投资价值、盘查惜售、购房政策收紧、二手房价格管控等方面入手，未来调控将逐步消除部分投资者的‘炒房’势头，符合‘房住不炒’的大势所趋。”他表示。

# 广发银行东莞分行以案说险 莫因轻信“反催收”而变老赖

广发银行东莞分行以案说险

近年来，“反催收”活动愈发猖獗，甚至已形成“黑色产业链”，既侵害了消费者的合法权益，也严重影响了金融稳定。广发银行东莞分行提醒广大消费者，勿存侥幸心理，勿轻信“反催收中介”，远离恶意投诉及金融诈骗。

小杨(化名)由于平时花钱大手大脚养成了依赖信用卡提前消费的习惯，接连在多家银行办理信用卡，最后陷入“以卡养卡”的恶性循环。因无法及时还款，小杨花费6000元从“反催收”中介处学习了一堆包括“误导亲友表示银行催款电话、短信都是诈骗，诱导银行催收过程爆粗、犯错并录音或拍摄视频向监管部门投诉”等“反催收法宝”。更甚之，小杨还付费购买了所

谓的“防爆”服务，相信“反催收”中介只需提供姓名、贷款平台、身份证号码、手机号、运营商密码等详尽私密信息即可阻拦催收电话。结果不仅没有解决自身的欠款需求，更是暴露了个人隐私信息，最终落入了“套路贷”的陷阱中。

“反催收”机构的套路，远比想象的深。类似“套路贷”产品，通过在各类社交平台发布“帮助上岸”“防骗通讯录”“阻止催收”等信息，吸引借款人上钩，制造虚假证明帮助其逃过催收，再以此为把柄要挟借款人使用该产品。此外，“反催收”机构还会收取10%—20%的未还款金额作为佣金，不仅扰乱了消费者的还款计划，还导致

消费者遭受不必要的经济损失；拖延偿还信用卡欠款，不仅会让消费者承担逾期滞纳金及罚息，还会留下征信污点，影响车贷、房贷等申请，导致个人征信受损，在社会上举步维艰。

树立理性消费观念，量入为出，诚信履约，选择正规渠道合规办理分期才是还款正道。目前，广发银行东莞分行为客户提供个性化分期的同时，也在不断提升客户分期协商的便利性。除官方客服热线95508、辖内网点等常规渠道，消费者还可通过登录“发现精彩”APP、广发信用卡微信公众号、广发信用卡新浪微博等方式选择“协商还款”。(周晓玲 杨广)

## 公告·声明·启事

**股权转让公告**  
东莞市新嘉贸易有限公司，统一社会信用代码：91441900MA4X5H0K4U，经公司股东会决定变更公司股东，在2021年4月15日之前发生的一切债权债务均与新股东李建冬、李瀚林无关。请债权人、债务人自本公告发布之日起45日内向我公司原股东陈忠明申报债权、债务。我司在股东变更前的一切债权债务均由原股东自行承担，特此声明。 2021年4月15日

**注销公告**  
韶关双耀物业管理有限公司经股东会研究决定，自2021年4月14日起，停止经营。请各债权债务单位或个人，自公告第一次公告后45日内向我公司清算小组申报债权、逾期不视为放弃权利。本公司将依法向企业登记机关申请注销登记。韶关双耀物业管理有限公司 2021年4月15日

**遗失声明**  
广州江干水果店遗失公章、财务章、法人章(姓名:王汉环)各一枚，声明作废。

**遗失声明**  
广州巨金百货贸易有限公司遗失公章、财务章、法人章(姓名:卢晓梅)各一枚，声明作废。

**遗失声明**  
黎马德遗失身份证(身份证号:440882199511081852,特此声明。

**股权转让公告**  
广东省宝源贷款代理有限公司，统一社会信用代码：91441900MA528K1H1J，经公司股东会决定变更公司股东，在2021年4月15日之前发生的一切债权债务均与新股东余健东、余庆棠2人无关。请债权人、债务人自本公告发布之日起45日内向我公司原股东夏凯申申报债权、债务。我司在股东变更前的一切债权债务均由原股东自行承担，特此声明。 2021年4月15日

**清算公告**  
本公司决定解散清算，请有关债权人自本公告发布之日起15日内，向清算人申报其债权，逾期不申报者，视为放弃债权。企业名称：中山泰康通信设备有限公司工商注册号：442000000399519，清算组：北京北部资产经营有限公司，陈聪聪，联系人：陈聪聪，联系电话：13811810351

**减资声明**  
东莞市晶研仪器科技有限公司经股东会决议，同意减少公司注册资本，由原来人民币2000万元减少为100万元。请债权人自本公司声明见报起45天内，向本公司申报债权。本公司将依法向企业登记机关申请减资登记，特此声明。 2021年4月15日

**遗失声明**  
东莞佑佑电子科技有限公司遗失营业执照正副本，统一社会信用代码：914419003379743108，特此声明作废。

**遗失声明**  
广东诺诚环保科技有限公司遗失公章财务章各一枚，声明作废。

**遗失声明**  
东莞市百思兰鞋材科技有限公司(营业执照代码：91441900MA4W6D1J0E)在2021年2月28日不慎遗失车辆捷豹牌XEL车辆合格证，合格证纸张编号：00327195，合格证编号：YL8670000319660，车辆识别代号：L2CBB83825L302534，发动机号：200617C0299，特此声明作废。 东莞市百思兰鞋材科技有限公司 2021年4月15日

**遗失声明**  
广东省宝源贷款代理有限公司遗失公章、财务章，声明作废。因未备案所引起的经济纠纷法律责任均由我公司自行承担。

**遗失声明**  
本人陈心萍遗失工作证及执行工作证，证号：穗海法证字第228号及穗海法执证字第166号，声明作废。

**遗失声明**  
海丰县永兴镇大德食品商行遗失公章(印章编号：4415210005769)一枚，声明作废。

**遗失声明**  
东莞市常平名声塑胶经营部遗失组织机构代码证正本，组织机构代码号：L41014145，声明作废。

**遗失声明**  
东莞珂洛赫电子科技有限公司遗失公章一枚，特此声明作废。

**遗失声明**  
东莞市常平山水雅居幼儿园遗失财务章一枚，特此声明作废。

**遗失声明**  
东莞市源腾模具配件有限公司遗失营业执照副本，统一社会信用代码：91441900MA4U3682L1，编号：0521318，遗失公章、财务章、私章(圆章)各一枚，特此声明作废。

**东莞市宗芳金属表面处理有限公司新建项目环境影响评价公众参与公示**  
项目名称：东莞市宗芳金属表面处理有限公司新建项目  
建设单位：东莞市宗芳金属表面处理有限公司  
编制单位：广东瑞星环保科技有限公司  
建设地点：广东省东莞市常平镇司马环保工业路5号厂房32楼301室。  
项目概况：总占地面积654.32m<sup>2</sup>，建筑面积1654.32m<sup>2</sup>，总投资300万元，设置1条全自动线阳极氧化线及1条半自动线阳极氧化线，主要从事铝合金的阳极氧化表面处理，年产量111万件/年。产品阳极氧化面积为8.177m<sup>2</sup>/a。  
环境影响评价结论：从环境保护角度，本项目建设是可行。  
三、环评报告征求意见稿和公众意见网络链接：  
链接：https://pan.baidu.com/s/1fA-ptkk2yLpkfcs106649A 提取码：x5tu  
四、征求公众意见的范围：项目周围单位、专家、群众等。  
六、公众提出意见的方式和起止时间  
联系人：杨上 电子邮箱：2508584646@qq.com 电话：15916925204  
起止时间：2021年4月15日至4月21日，共个工作日。  
东莞市宗芳金属表面处理有限公司

**解除授权声明**  
武汉长江科创科技发展有限公司于2017年3月15日授权王德军(身份证号：45010319620725\*\*\*\*)为我单位负责人，全面负责处理本单位与中国水利水电第十四工程局有限公司湛江国健标准项目理所签《广东湛江国家石油储备库地下水处理库工程原湖涌区地下结构工程施工框架协议》(合同编号：RCB/210C-FB-016-2017-1)履行的一切事宜。  
现本公司决定解除对王德军的一切授权，自本解除授权声明签署之日起，王德军不再作为本公司的授权人参与本公司与中国水利水电第十四工程局有限公司湛江国健标准项目的管理，王德军也不得再以本公司授权人的身份代表本公司签署与该项目有关的任何文件、合同。本声明自签署之日起开始生效。  
武汉长江科创科技发展有限公司  
2021年4月15日