

房企年中加大力度推新 TOD项目迎“井喷式”供应

文/图 陈泽煌

日前,位于虎门的汉荣星樾正式开放营销中心,该项目对外宣称是“虎门中芯TOD综合体”,未来将与在建线路连接,构建“楼上舒适居,楼下潮玩欢聚”的TOD居住氛围。而位于凤岗的三正·鹏程上花园也在7月10日开放样板房示范区,其项目宣称是“80万方TOD地铁枢纽大盘”,将建成一站式集文旅、商住等功能的轨道站点综合开发地带。此外,滨海玺悦府、黄江保利时区、金地保利领峯等多个主打“TOD”概念的楼盘也在近期推出新品,东莞市场上如雨后春笋般出现的TOD项目,正在成为购房置业的潮流。

东莞TOD开发模式运作成熟

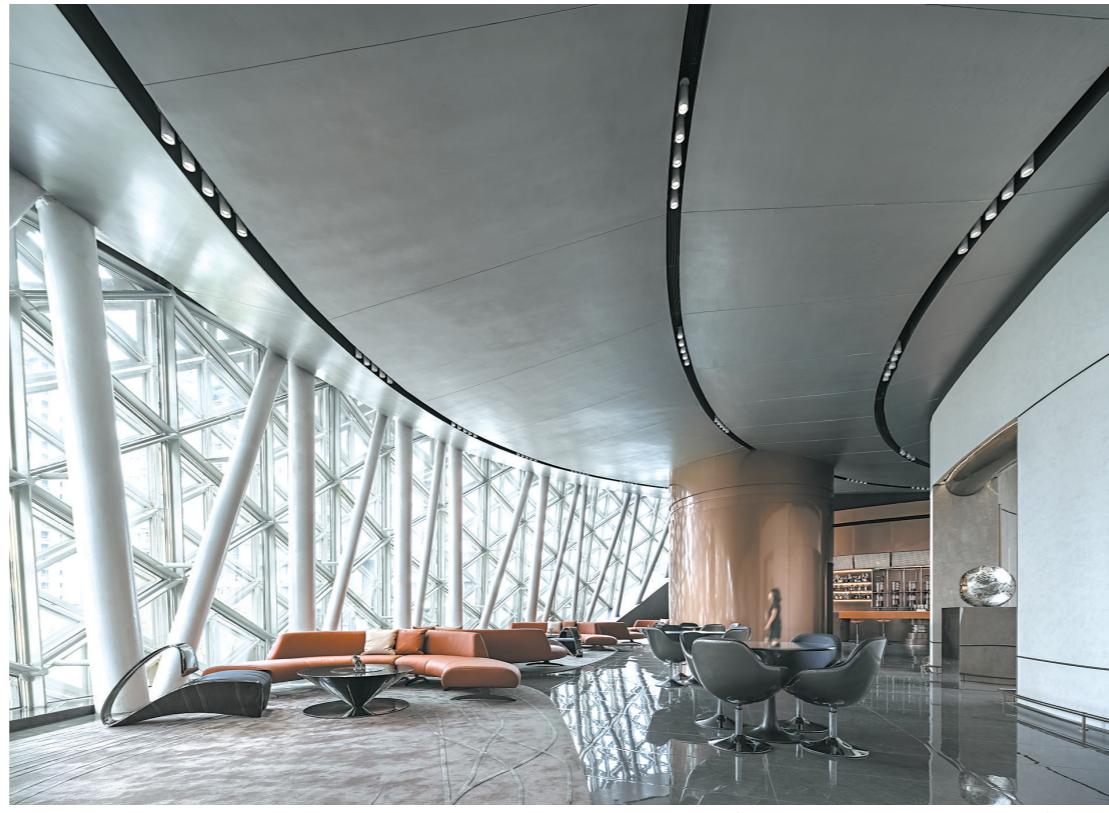
事实上,“TOD”概念随着近几年楼市的发展已并不陌生,特别是在过去几年的东莞楼市上,以城市轨道为卖点进行销售推广的楼盘,几乎遍布东莞每一个角落。笔者了解到,万科是在东莞楼市上最早推进TOD开发模式的房企之一。在2018年,其先后推出的万科城市之光、万科首铸东江之星、万科金地天空之城等项目均以TOD为卖点入市,并且获得了超越同类型项目的同期销售成绩。

而在去年,东莞陆续推进东莞火车站、虎门高铁站、松山湖北站部分项目基本建成,东莞东站、常平火车站、汽车总站等站点TOD、TID综合开发初具规模。

TOD的规划建设,也为东

莞楼市的发展按下了快进键。例如在茶山、虎门等镇,一栋栋“地标式”的建筑正在拔地而起,保利、龙湖、万科、金地等开发商齐齐发力,围绕着当地的轨道交通建设规划TOD项目,也使得这个模式愈发成熟,周围的商务区建设正如火如荼。

合富研究院高级分析师李兴旺表示,近期有多个TOD项目入市,一方面是由于“莞七条”“7+4新政”后楼市回暖,开发商早已对此类优质产品的推售跃跃欲试,纷纷着手准备;另一方面,也正因为时值年中,开发商也可通过挖掘轨道交通物业的价值,例如商业运营、商办助售等来进一步提升项目的溢价能力,对于年中阶段的业绩帮助起到“锦上添花”作用。



TOD项目的营销展厅设计与轨道交通主题契合

近期多个TOD项目推新

时值年中,东莞不少TOD项目集中推新抢占客户资源。其中,汉荣星樾项目是一宗三旧改造项目,坐落在城市主干道的虎门大道,总建面约4.7万平方米,将建设两栋高层建筑。虽然该项目体量不大,但其所处的地理位置非常不错,毗邻地铁2号线三期(规划中)的虎门大道站,交通配套较完善,周边更有华润万家、碧桂园壹中心、虎门万达广场等大型配套。走访中笔者获悉,该项目已于近日开放营销中心,对外主打“TOD综合体”的营销概念,下来将主推面积95平方米-123平方米的三四房产品。

同处虎门镇板块,同样主打“TOD”概念的保利·时区项

目目前在售建面96平方米-141平方米的三四房。“与市面上的TOD项目相比,我们最大的优势就是集高铁、城际、地铁于一体,是滨海湾TOD枢纽综合新城标杆住区。”保利地产项目策划陈玥告诉笔者,保利除虎门有TOD开发项目外,另有位于黄江的科学城·时区项目是大型TOD综合体,该项目在6月30日取得预售证,共将推出174套建面为97平方米-142平方米的三四房房源,备案均价约3.8万元/平方米。

本地房企三正集团在凤岗打造的鹏程·上花园项目,则围绕“凤岗站”站点开发,其一期与站点直线约800米,二期与站点直线约620米。待深惠城

轨开通后,三正鹏程·上花园将很好地承接轨道沿线旺盛的置业需求。据悉,该项目已在本月10日开放样板房及花园示范区,并主推建面88平方米-239平方米的多类户型洋房。

另外,寮步的金地保利领峯项目近日推出建面35平方米-60平方米的“TOD全能复合”产品:位于麻涌的轨道“双站口”项目印象·翠珑湾将推出新品,户型涵盖66平方米-88平方米商办及95平方米-143平方米全南向三四房。

有业内人士表示,近期随着多个项目陆续亮相,东莞TOD项目迎来“井喷式”供应,将改变TOD项目辐射区域居民的生活方式,或将引领购房置业新潮流。

茶山连片项目备受关注

值得关注的是,茶山镇得益于地铁、轨道、TOD等规划,楼市热度一直在持续。特别是随着茶山镇TOD连片项目开发的逐步推进,周边区域的价值日渐提升,地处TOD项目附近的楼盘关注度高。

其中不得不提到的是现阶段在售建面97平方米-120平方米三四房的龙湖·金地天曜城项目。据介绍,该项目总建面面积约60万平方米,是一个集“枢纽交通、天街商业、地标办公、

高尚住区”等功能于一体的城市综合体,这也是东莞首个“地铁+高铁交汇”的TOD项目。

笔者走访中也了解到,这个项目虽开盘多年,但每次推新的热度丝毫未减弱。项目配套约10万平方米龙湖天街及高效便捷的轨道交通体系,还有优质的教育、医疗、图书馆、公园等公共配套环绕,在业内人士看来,这将为东莞的TOD开发模式打造一个样板。据悉,目前茶山镇的在售

新房均价约2.4万元/平方米,且茶山镇的新城中心板块居住氛围浓厚,TOD项目连片开发对于购房者的吸引力不言而喻。而该项目周边区域的楼盘也随连片开发的优势加速进程。例如距此3公里范围内的鲁能公馆、嘉华誉海湾·莞民投·和昌莞月湾、碧桂园·瑜璟台等在售项目也纷纷蹭“TOD”热点,在营销上造势,备受购房客青睐。

“湾区新生活 穗莞新机遇” 区域发展价值论坛落幕

日前,“湾区新生活 穗莞新机遇”区域发展价值论坛在敏捷绿湖首府和敏捷东樾府项目,对项目的区位优势、户型设计、园林配套等有了更深刻的理解。

据悉,敏捷地产在湾区各地成功打造了“锦绣”品牌系列和“敏捷”品牌系列共40多个精品人居典范和10余个商业地标。其中,其早年在东莞大朗开发的敏捷·春天花园项目总建面约9万平方米,现已成为白领阶层的生活社区,周边聚集各种商业配套,是大朗镇继长盛广场之后的又一繁华生活区域。(陈泽煌 杨文)

活动现场,嘉宾还在工作人

颐安集团东莞首个项目即将入市



颐安东莞项目发布会现场

近日,颐安云玺项目举办了“仲夏露营季·趣享音乐节”2022品鉴会,为到场来宾献上了一场东莞东部城芯未来人居趋势走向的价值分享会。

颐安集团湾东区域公司常务副总经理李新军为颐安云玺项目送上了寄语:颐安集团作为一家综合性的大型投资集团,经过二十余年的精心经营和稳健发展,已成长为集地产开发、商业运营、产业投资、悦生活、资产管理五大产业集团。集团业务立足深圳,覆盖广州、佛山、珠海、东莞、中山、惠州等粤港澳大湾区核心经济发达城市,未来将持续深耕粤港澳大湾区,重点布局高速发展的经济圈及重点城市。

项目作为颐安集团湾东区域公司首进东莞的匠心之作,择址东部中芯,湾区中枢——常平镇,紧邻约600亩常平铁路公园、约1800亩的隐贤山庄等天然绿肺,片区内百花、天虹、翔龙天地等三大商圈环绕。项目周边有省一级常平第一小学、振兴中学、常平中学初中部等教育资源,常平天虹、百花时代广场等一站式主城区商业配套以及约2400亩城央双公园自然资源配套。

据介绍,颐安云玺首批推出建面94平方米-119平方米的精装现楼住宅产品。着眼当代居住观念,从人居理念入手,打造奢阔景观阳台、约270度主卧飘窗,为业主打造舒适生活体验。在产品设计上,做到户户方正,朝向以南向为主,采光通透性佳;在装修用材用料上,追求品质与细节。

(陶丽蓉 杨文)

公告·声明·启事

清 算 公 告
东莞市蓝海佑福五金科技有限公司(统一社会信用代码:91441900MA4W3P804J)经公司股东会决议,因客户不慎遗失“KING FREIGHT (GUANGZHOU) INTERNATIONAL CORP.”二份正式提单,单号:HFCL22050791,特此声明作废。

遗 失 声 明
马可波罗控股股份有限公司(原:广东马可波罗瓷砖有限公司)遗失广东保利利城发展有限公司(原:广东保利房地产开发有限公司)于2016年10月28日开具的收据号为514902收据一张,金额¥500000元(大写:伍拾万元整),开具内容为瓷砖年度保证金。特此声明。

活动现场,嘉宾还在工作人

员的陪同讲解下参观了敏捷绿湖首府和敏捷东樾府项目,对项目的区位优势、户型设计、园林配套等有了更深刻的理解。

据悉,敏捷地产在湾区各地

成功打造了“锦绣”品牌系列和“敏捷”品牌系列共40多个精品

人居典范和10余个商业地标。

其中,其早年在东莞大朗开发的

敏捷·春天花园项目总建面约9万

平方米,现已成为白领阶层的生

活社区,周边聚集各种商业配套,

是大朗镇继长盛广场之后的又一

繁华生活区域。(陈泽煌 杨文)

员的陪同讲解下参观了敏捷绿湖首府和敏捷东樾府项目,对项目的区位优势、户型设计、园林配套等有了更深刻的理解。

据悉,敏捷地产在湾区各地

成功打造了“锦绣”品牌系列和“敏捷”品牌系列共40多个精品

人居典范和10余个商业地标。

其中,其早年在东莞大朗开发的

敏捷·春天花园项目总建面约9万

平方米,现已成为白领阶层的生

活社区,周边聚集各种商业配套,

是大朗镇继长盛广场之后的又一

繁华生活区域。(陈泽煌 杨文)

员的陪同讲解下参观了敏捷绿湖首府和敏捷东樾府项目,对项目的区位优势、户型设计、园林配套等有了更深刻的理解。

据悉,敏捷地产在湾区各地

成功打造了“锦绣”品牌系列和“敏捷”品牌系列共40多个精品

人居典范和10余个商业地标。

其中,其早年在东莞大朗开发的

敏捷·春天花园项目总建面约9万

平方米,现已成为白领阶层的生

活社区,周边聚集各种商业配套,

是大朗镇继长盛广场之后的又一

繁华生活区域。(陈泽煌 杨文)

员的陪同讲解下参观了敏捷绿湖首府和敏捷东樾府项目,对项目的区位优势、户型设计、园林配套等有了更深刻的理解。

据悉,敏捷地产在湾区各地

成功打造了“锦绣”品牌系列和“敏捷”品牌系列共40多个精品

人居典范和10余个商业地标。

其中,其早年在东莞大朗开发的

敏捷·春天花园项目总建面约9万

平方米,现已成为白领阶层的生

活社区,周边聚集各种商业配套,

是大朗镇继长盛广场之后的又一

繁华生活区域。(陈泽煌 杨文)

员的陪同讲解下参观了敏捷绿湖首府和敏捷东樾府项目,对项目的区位优势、户型设计、园林配套等有了更深刻的理解。

据悉,敏捷地产在湾区各地

成功打造了“锦绣”品牌系列和“敏捷”品牌系列共40多个精品

人居典范和10余个商业地标。

其中,其早年在东莞大朗开发的

敏捷·春天花园项目总建面约9万

平方米,现已成为白领阶层的生

活社区,周边聚集各种商业配套,

是大朗镇继长盛广场之后的又一

繁华生活区域。(陈泽煌 杨文)

员的陪同讲解下参观了敏捷绿湖首府和敏捷东樾府项目,对项目的区位优势、户型设计、园林配套等有了更深刻的理解。

据悉,敏捷地产在湾区各地

成功打造了“锦绣”品牌系列和“敏捷”品牌系列共40多个精品

人居典范和10余个商业地标。

其中,其早年在东莞大朗开发的

敏捷·春天花园项目总建面约9万

平方米,现已成为白领阶层的生

活社区,周边聚集各种商业配套,

是大朗镇继长盛广场之后的又一

繁华生活区域。(陈泽煌 杨文)

员的陪同讲解下参观了敏捷绿湖首府和敏捷东樾府项目,对项目的区位优势、户型设计、园林配套等有了更深刻的理解。

据悉,敏捷地产在湾区各地

成功打造了“锦绣”品牌系列和“敏捷”品牌系列共40多个精品

人居典范和10余个商业地标。

其中,其早年在东莞大朗开发的

敏捷·春天花园项目总建面约9万

平方米,现已成为白领阶层的生

活社区,周边聚集各种商业配套,

是大朗镇继长盛广场之后的又一

繁华生活区域。(陈泽煌 杨文)

员的陪同讲解下参观了敏捷绿湖首府和敏捷东樾府项目,对项目的区位优势、户型设计、园林配套等有了更深刻的理解。

据悉,敏捷地产在湾区各地

成功打造了“锦绣”品牌系列和“敏捷”品牌系列共40多个精品

人居典范和10余个商业地标。

其中,其早年在东莞大朗开发的

敏捷·春天花园项目总建面约9万

平方米,现已成为白领阶层的生

活社区,周边聚集各种商业配套,

是大朗镇继长盛广场之后的又一

繁华生活区域。(陈泽煌 杨文)

员的陪同讲解下参观了敏捷绿湖首府和敏捷东樾府项目,对项目的区位优势、户型设计、园林配套等有了更深刻的理解。

据悉,敏捷地产在湾区各地

成功打造了“锦绣”品牌系列和“敏捷”品牌系列共40多个精品

人居典范和10余个商业地标。

其中,其早年在东莞大朗开发的

敏捷·春天花园项目总建面约9万