

违法违规用地已拆除逾九成

□本版撰文
信息时报记者 陈思慧

近日,东莞市国土资源局(以下简称“国土局”)将自上月月中旬启动的“违法违规用地查处整治行动”(以下简称“整治行动”)的情况进行了通报。据悉,在整治行动开始之初已经明确了两个时限,即对2007年10月以来

新发生的违法违规用地,必须在10月底前完成整改;对2006年11月至2007年10月省第三次卫片执法检查发现的违法违规用地,必须在11月底完成整改。

据通报,东莞市在全省的第三次卫片执法检查中出现的违法违规用地,应拆除160宗,目前已拆除99宗,占62%。而2007年10月以

来新发生的违法违规用地,应拆除71宗,目前已拆除65宗,占91.5%。其中,10月31日,中堂镇对最后2宗违法项目进行了拆除,该2宗地块分别位于潢涌村和中堂村,面积共15.8亩,建筑面积4913平方米。至此,中堂镇已全部完成本次集中整治行动中应拆除的5宗项目用地的拆除任务。

10月东莞楼市供应大幅放量—— 普宅均价跌破5000创新低

相较于上月的低迷市况,10月东莞楼市无论在新增供应量还是在成交量方面,都有不俗表现,新增住宅面积的增超七成,成交量比9月上升39.46%。但是上述两项面积的增加并没有刺激房价出现向上的走势,普通住宅(含洋房和公寓)均价为4939元/平方米,跌破5000元/平方米关口,再创市场新低。

持续供大于求造成存量累积

10月份东莞新建商品房成交量为33.93万平方米,环比9月上升了39.46%,一甩“静九”的低迷市况。其中住宅成交占比87.83%,共成交面积29.80万平方米,共成交2882套,环比上升32.03%。

然而,由于持续的供大于求必定造成存量的累积,东莞商品房持续的供应放量已经给东莞的商品房存量造成了很大的销售压力。

根据东莞中原研究部监测统计数据,目前东莞商品房的累积供应量为1802.34万平方米,累积销售量为1082.58万平方米,累积可售存量高达719.76万平方米,累积销售率仅为60.07%。如果按照400万平方米/年的消化量来计算,目前的可售存量足以让东莞消化1~2年的时间,可见后市消化压力的巨大。

“4字头”房价成主流

东莞楼市经历半年多的下行调整,房价基本回落至理性水平,新盘预期价格得到大幅下调。高端洋房价格区间大致为6000~11000元/平方米,而“4字头”房价则成为普通洋房的主流价格,10月份新开盘普通洋房基本锁定在4500元~5000元/平方米,相比去年同期普通洋房7000~8000元/平方米房价得到大幅下调。

10月东莞普通住宅(含洋房和公寓)均价为4939元/平方米,环比下降2.6%,跌破5000元/平方米关口,再创市场新低。据东莞中原研究部监测数据显示,10月份有成交的普通住宅楼盘中,3000元~6000元/平方米这个

价格段成交套数为1972套,占了总成交的79.7%,其中5000元/平方米以下的项目占96个,占总数量的66.2%,环比上升8.2%。当中,销售情况最为理想的价格段为4000~5000元/平方米,套数为951套,占了总体成交的41.4%。而2000~3000元/平方米这个价格段价格虽然低,但成交数量并不多,只比9000元/平方米以上的成交量多。

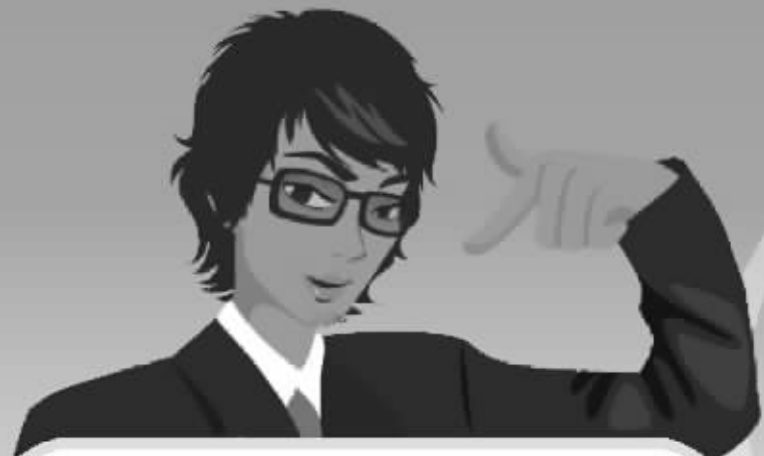
对此,中原地产市场研究部认为,现阶段以自主需求为主导的市场下,买方除了价格外更关注居住的舒适度,单纯的低价策略不能吸引成交,这要求卖方对策略进行调整,提高项目的品质。



东莞商品房的持续放量,给市场带来了很大的销售压力。
信息时报记者 聂奇文 摄



· 东莞办事处



职位·要求

广告业务经理 (2位)

- 1、年龄30岁以下,性别不限,高中以上学历。
- 2、广告、营销行业两年以上工作经验。
- 3、具有拼搏和团队协作精神和市场开拓能力。
- 4、熟悉东莞市场者优先考虑。

广告业务员 (多位)

- 1、年龄30岁以下,性别不限,高中以上学历。
 - 2、广告、营销行业一年以上工作经验。
 - 3、具有拼搏和团队协作精神和市场开拓能力。
- 负责房地产、汽车、家居、建材、美容、食品、美容等行业的开拓工作。

请亲至或将简历发到: xindongguan@xxsb.com.

诚

聘

广告精英