

上周楼盘纷纷请明星来莞“卖楼”，在楼市旺丁不旺财的情况下——

万江成交量继续稳坐头名

上周楼市量价齐稳

□本版撰文 信息时报记者 陈思慧

上周东莞楼市成交、房价均表现平稳，签约小幅下滑，整体成交均价为5065元/平方米。临近年关开发商压力增加，推盘、促销动作频繁，一周共有7个新增项目供应、数十位明星来莞“卖楼”，明星的频繁走秀让楼盘的现场人气旺盛，但面对“是否该出手”的问题，消费者的表现仍然异常冷静，楼市呈现“旺丁不旺财”的局面。

明星走秀带旺楼盘人气

临近年关开发商压力增加，各开发商纷纷加快自己的推盘速度，上周全市共有7个新增项目供应，供应面积151759平方米，分布在常平镇、南城区、大岭山镇、厚街镇和寮步镇，项目分别是万科城四期御湖湾、南城新豪园广场、金地格林庭园、汇景凯伦花园、翰林雅苑、理想0769家园四期和星城国际花园。

大量新货入市加上原有的存量，导致了市场消化压力剧增，为了吸引市场的关注，各楼盘的推广、促销活动不断，仅上周就有十多位明星来莞“卖楼”，明星的频繁走秀让楼盘的现场人气旺盛，在明星效应的带动下售楼处现场又重现了昔日“人头涌动”的现象。

旺盛的人气并没有刺激成交量的上涨，面对“是否该出手”的问题，消费者的表现仍然异常冷静，楼市呈现“旺丁不旺财”的局面。

根据东莞市房产管理局公众信息网上备案数据显示，11月10~16日，东莞市实现商品房网上签约套数838套，总建筑面积76638.54平方米；其中住宅签约套数665套，签约建筑面积70272.12平

米；非住宅签约套数173套，签约建筑面积6366.42平方米。其中，上周住宅签约量环比下降8%，而非住宅类签约套数环比上升65%；上周商品房日均签约套数119套左右，环比上周的日均签约套数117套上升2套，成交量表现平稳，未出现较大幅度的波动。

东莞星彦地产市场研究部的监测数据显示，上周东莞全市普通住宅整体成

交均价为5065元/平方米，环比上周的5076元/平方米下跌11元/平方米，环比下降0.2%。一周当中，成交均价最高为5584元/平方米，最低为4378元/平方米。近期东莞房价走势平稳，专家预测，东莞房价短期之内均将维持在5000元/平方米水平线，至于年终冲刺开发商是否会大力促销，部分房地产商则表示，并没有促销计划，基本上会维持目前的售价。

万江供应量最大成交最多

在区域板块表现中，万江板块延续了前一周的优异表现，依旧坐稳成交量的头名。

根据星彦地产市场研究部监测，上周万江区签约套数排在第一位，共114套，其次是南城区签约套数111套，排名第二；寮步镇签约套数63

套，排名第三，东城区签约套数43套，排名第四；大朗镇签约套数51套，排名第五；塘厦镇签约套数34套，排名第六位。

从两周的成交套数来看，万江区成交活跃，供应量也很大，主要有上东国际的销售较为理想，在上周东莞全市网上签约

TOP10排行中，万江区上东国际以销售额68套的成绩获得全市周冠军。此外，上周万科旗下项目表现抢眼，四个在售项目万科城市高尔夫花园、万科金域蓝湾、万科城御湖湾、万科运河东1号花都挤进“上周东莞全市网上签约TOP10排行”的前十。

二手笋盘推荐

江南世家

建筑面积:82平方米
实用面积:71平方米
户型:2房2厅
朝向:西南向
景观:正对路
高峰期:48万
现价:35万
装修标准:精致装修
楼龄:4年
管理费:1.8元/月
有无房产证:有
物业点评:此房业主有房产证在手,装修保养非常好,户型方正实用,电梯洋房,两个房间都带有270度大飘窗,周边配套齐全,交通便利,是白领过渡的理想选择。

活力康城

建筑面积:116平方米
实用面积:100平方米
户型:3房2厅
朝向:东南向
景观:正对花园
高峰期:63万
现价:48万
装修标准:中等装修
楼龄:5年
管理费:1.8元/月
有无房产证:正在办理中
物业点评:活力康城小区绿化率高达54%,里面配有负离子发射器,空气清新,此房东南朝向,是广东居住最舒适的朝向,户型结构平方米正实用,送全屋家电,楼层适中,适合三口之家买房自住。

宏景中心

建筑面积:120平方米
实用面积:104平方米
户型:3房2厅
朝向:西南向
景观:正对河景
高峰期:45万
现价:38万
装修标准:精致装修
楼龄:6年
管理费:1.8元/月
有无房产证:有
物业点评:此房带超大露台,装修精致,送全屋家电家具,业主已付清楼款,有房产证在手,过户口简单,户型结构正合理,可观运河美景,夜景尤为美丽。业主因回老家,所以才出售此房,是自住的首选单位。

(以上房源由金信联行提供)

动态

金域中央明启动 两周年庆典 推“认筹6万抵12万”大优惠

明日,金域中央2周年盛典将正式开启。届时,除了最新出炉的TVB视帝视后夏雨和米雪外,一向受莞人喜爱的人气帅哥林峰也将会亲临现场。据金域中央相关负责人透露,还将会有一批神秘嘉宾出席当日的庆典晚会。

据了解,值此2周年庆典之际,金域中央还推出“认筹6万抵12万”的特大优惠。

金域中央地处东莞南城生态豪宅片区,分五期开发,在售的是140~200平米五层带电梯的宽景美墅,一梯两户,南北通透双景,户型有类似别墅的“底town”、超高性价比的错层和顶层复式。目前,金域中央本月末将加推的“溪畔美墅”新品,是美墅中的精品单位。此外,业主介绍新客户上门购买,可获5000~8000元的“老带新感谢奖励”。

公馆三期仁里板房明日开放

近日记者获悉,世纪城国际公馆三期仁里全新样板房将于明日盛大开放,同时,仁里组团全新加推,主力产品为160~180平方米双花园双主卧黄金大户,仅有100多套单位,目前已开始接受认筹。

即将上市的仁里组团,正面对未来南城中央生活区,可尽揽中心区全景。每户均赠送超大的入户花园和室内花园,罕有的双主卧户型,使上下两代人都拥有了自己独立的空间。目前,世纪城已推出认筹六重大礼的优惠,老带新优惠同期开展。

大景湖社区已成型 名郡周末再推新品

新推临湖 单位4500~6500元/平方米

日前,景湖名郡发起了“景湖名郡护绿造园”植树活动,逾百名业主及认筹客户报名参加了该活动,共同建筑自己的美好家园。另据悉,名郡将于本周末推出新品,为106~154平方米的三房、四房临湖单位,价格在4500~6500元/平方米之间。

绿化家园 逾百业主为小区植树

15日上午,逾百名景湖名郡的业主们早早地来到售楼部,参加名郡组织的植树活动。有不少业主还带了小朋友一起来参加,一家人分工合作其乐融融。业主黄小姐告诉记者,她是光大的老业主了,之前在景湖蓝郡买了一套房子,以前还参加过光大在2006年植树节组织的松山湖植树行动,这次听说业主共建绿色大道,便又赶紧来报名,还带上小朋友一起植树,教导他从小要爱护绿色植物。

景湖名郡的项目经理黄振宇告诉记者,在前不久举办的2008年国际花园城市评选上,东莞光大社区赢得国际花园城市/社区奖A类金奖第二名,锦绣山河获得环境可持续项目奖中的建筑环境类金奖,对绿色健康生活的追求光大一直都没

有止步,不仅体现在园林规划,更是希望业主能够共同参与到护绿造园中来,以这次名郡业主植树为例,也是希望业主一起参与到家园建设中,只有公众参与才能真正可持续发展。

新品加推 临湖单位周日面市

另据透露,景湖名郡新品即将于9月23日加推,主要是106~159平方米的三房和四房,有四栋都是沿湖的单位,面积较大,东南朝向,本次新品总体均价在4500~6500元/平方米之间,目前认筹还能享受额外折扣。

黄振宇说,大景湖板块经过10年发展,周边的景湖花园、景湖蓝郡、景湖春晓等社区已发展成熟,景湖名郡是位于景湖大社区“怀抱”之中的景湖第八城,加上目前已在建的景湖第九城、景湖十期,景湖大社区已然成型。

此外,在大景湖板块的10年发展中,一直坚持建筑品质上的精益求精,其中景湖名郡更是景湖10年的阶段代表作,该项目除了拥有一梯两户、300米超宽楼间距等优势外,其园林更以水景为中心,通过雕塑、图腾柱、东南亚特色厅廊的组合,营造出风格迥异的泰式皇家园林景观。



景湖名郡的业主们携家人一起植树,美化家园。 时报记者 聂奇文 摄

自然在左 繁华在右

据光大集团策划广告部总监乔启军介绍,景湖名郡所在的位置是西平板块,正是未来的中央生活区所在地,南城行政中心也选址在此,区位优势非常明显。从名郡往左走是绿色世界,往右走是南城体育公园和西平大社区,正符合“自然在左,繁华在右”的意境。

乔启军认为,“决定楼盘价值的关键是区位、物业品质、社区规模和社区配套”,购房者应从这三点去仔细衡量,既要选择便利、具有成长性价值的区域板块,更要选择品牌发展商建筑的楼盘,要有大社区和成熟的社区配套,这不仅能为业主节省生活成本,更是未来保值的关键。

社区意境