

# “五一”主城区6新盘亮相 买房一族看过来

东莞时报记者 董珊伶

“五一”快来临,开发商一定不会轻易错过这个销售节点。据统计,主城区会有6个新盘上市,产品选择性较大,想趁这个时候买房的消费者,可以多关注。

## 近期只有数个楼盘拿预售证

近日,碧桂园旗下多个新盘动作不断:碧桂园松湖珑悦和碧桂园珑远紫宸、企石碧桂园风华东方等多个新盘先后开放城市展厅。记者了解到,这个周末楼盘的动作也不少。富盈东方华府和阳光城·MODO均开放公寓样板房。

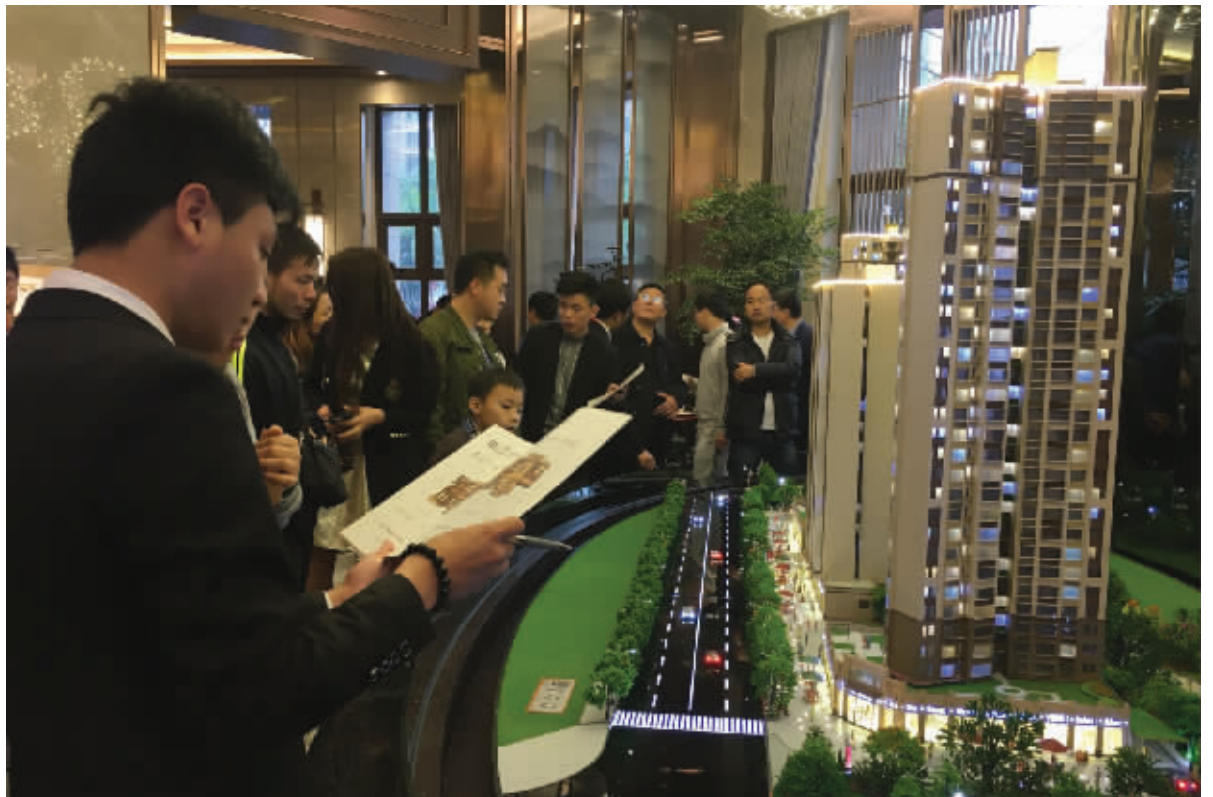
另外,南城总部基地的国金大厦将在4月28日开放营销中心和样板房,将推出一批80-330平方米为主的写字楼产品。时代倾城计划在4月29日开放营销中心,现场将举办星光嘉年华活动,并邀请了香港明星陈慧琳前来助阵。

不过,上述多个楼盘还处于蓄客阶段。记者在东莞住建局官方网站看到,4月12日至4月20日,仅有六个项目取得预售许可证,分别是满都花园、万科金域缙香花园、观岭高尔夫豪庭、旗峰公馆、万科松朗花园和碧桂园名座广场。

上述这些新取得预售许可证的项目,产品是以刚需洋房为主。满都花园主力户型114-141平方米的洋房;万科金域缙香花园新品的建筑面积是93-115㎡的精装洋房;旗峰公馆的户型是91㎡、93㎡和106㎡的精装洋房。

## 主城区将有6个新盘入市

近年主城区新房供应偏紧,不过这一情况在今年会有所改变。记者了解到,五一前后主城区有不少新项目开门迎客。其中,包括万科城市花园、漾城、富通旗峰公馆、碧桂园东江月、阳光城·MODO、富盈



市民在东莞一楼盘售楼中心看房

东莞时报记者 董珊伶 摄

链接

## 今年一季度新房库存临深楼盘最多

东莞时报讯(记者 董珊伶)近日,东莞市统计局官方网站公布了2017年一季度东莞市新建商品住宅库存情况。公示资料显示,截至3月底,东莞全市新建商品住宅库存套数28742套,库存面积378.34万平方米。按照去年10月份限购以来连续6个月的月平均成交量计算,消化库存仅需要3.9个月,而按照今年第一季度消化速度计算,消化库存则需要4.8个月。

在镇街库存方面,库存套数前五名镇街为黄江、虎门、塘厦、凤岗、清溪,库存面积排名前五名镇街为虎门、黄江、塘厦、凤岗、清溪。根据统计数据显示,虎门库存的住宅建筑面积为31.1万平方米,库存住宅套数为2331套;黄江库存住宅建筑面积25.65万平方米,住宅套数为2405套;塘厦库存住宅建筑面积24.13万平方米,住宅套数为1933套;凤岗库存住宅建筑面积为22.67万平方米,住宅套数为1877套;清溪库存住宅建筑面积为21.68万平方米,住宅套数为1783套。

除虎门外,其它四镇街均属于临深片区,购房主力为深圳客。记者了解到,在东莞限购政策出台后,深圳客失去在东莞购房的资格,导致该区域成交量下滑,库存量大幅增加。

东方华府公寓。

在上述的五个项目中,前两个项目的产品较多,且以洋房为主;东江月除了85-105平方米的洋房,还将推出18-40平方米的公寓。阳光城·MODO则以商住公寓为主。值得一提的是东江月的公寓,面积最小的仅有18平方米。据说这些公寓有不少创新点,譬如带阳台设计,让公寓住起来更舒服。而阳光城·MODO,作为东莞首个纯LOFT公寓社区,还将引入定制式公寓托管的服务。

除了部分房源是住宅外,东莞主城区新盘大多是商业公寓。需要提醒购房者的是,购买住宅性质的房源才有机会迁入户口,然后才能获得楼盘周边公立学校的资格。如果不了解新房的性质,市民购房前可到东莞房管局官方网站上查询。

## 部分楼盘一览表

楼盘	产品	概况	近期动态
碧桂园东江月	85-105㎡洋房、18-40㎡公寓	莞城学区房,公寓创新设计,18㎡公寓能做到1房1厅1卫	正在接受意向客户登记
富通旗峰公馆	91㎡、93㎡和106㎡洋房	建筑面积约2.7万㎡,莞城学区房,	已取得预售证,五一前后开盘
阳光城·MODO	35-62㎡复式公寓	纯LOFT社区,由2栋多层、4栋高层组成,共1715套	4月22日开放营销中心
富盈东方华府	45-55㎡公寓	最后一栋公寓,是住宅性质公寓,隶属莞城	4月22日开放样板房
漾城	100-140㎡三、四房;45-54㎡公寓	建筑面积约11万平方米5栋洋房和1栋公寓,约500户	预计五一前后开放营销中心
万科城市花园	92㎡的3房2厅2卫和115㎡的4房2厅2卫	建筑面积27万平方米,约2500户	已启动诚意登记
碧桂园松湖珑悦	27-125㎡洋房和公寓	寮步中心区,周边有嘉乐生活超市、影城等生活配套	已开放城市展厅
满都花园	86-110㎡的二、三房	桥头洋房,相对其他镇街的楼盘,其价格较有优势	4号楼已备案,备案价约9800元/㎡
大道松山湖	93㎡、103㎡和118㎡的三房	松山湖大道旁边,交通方便	第5栋已备案,备案价格18000元/㎡
格兰名筑	约40㎡的一房一卫公寓	地铁2号线天宝站旁边的地铁物业	第12栋已备案,备案价约23000元/㎡