



“金九”临近开发商纷纷抢跑

8月东莞预计将有21个项目推新入市,推货量超3000套

□文、图 信息时报记者 段亚雄

随着“金九”传统旺季渐近,品牌房企抢跑意图明显,东莞市场或将现一波供应小高潮。根据东莞中原战略研究中心不完全监测统计:8月全市预计将有21个项目推新入市,推货量超3000套创年内新高。从区域角度看,东南临深片区是供应主力区。业内人士分析认为,尽管8月整体推货量大增,但多数项目在中下旬入市,预计8月成交保持低位放量,价格企稳。

多半项目主推刚需及首改产品

众开发商尤其品牌房企抢跑“金九”,8月市场或将迎推货小高潮。根据东莞中原战略研究中心不完全监测统计:8月预计将有21个项目推新入市,推货量

超3000套创年内新高,环比上月增长125%。其中,东南临深片区是供应主力区。其次是水乡片区和松山湖片区,其中近两年供应整体偏紧的水乡片区供应放量大增。值得注意的是,随着近两年高地价项目陆续上市,在售的高价地项目明显增多,市场竞争压力加大。

记者了解到,8月份临深片区预计有7个项目推新。具体包括:凤岗碧桂园、凤岗四季花城、清溪金茂逸墅、城建御城花园、春晖国际城、银湖山庄及金地湖岸风华。水乡片区预计有时代香海彼岸、华阳湖1号、卓越金茂浅水湾等项目推新。

在产品类型方面,大部分推新项目以刚需及首改产品为主,部分项目推出紧凑型三四房,户型趋小化。东莞中原战略研究中心数据显示:虎门滨海城将加推120套建筑面积约85平方米-125平

米的洋房;龙光玖龙玺将加推149套建筑面积约95平方米-120平方米的洋房;佳兆业碧海云天将加推124套建筑面积约95平方米-118平方米洋房;万科首铸翡翠东望则加推250套建筑面积约93平方米-143平方米的洋房;时代香海彼岸则预计加推460套建筑面积约96平方米-129平方米洋房;万科金地天空之城预计加推124套建筑面积约93平方米-120平方米洋房。

凤岗碧桂园则将全新上市,预计推100套建筑面积约83平方米-113平方米的洋房;华阳湖1号亦预计全新推出168套建筑面积约96平方米-116平方米洋房;卓越金茂浅水湾则加推150套建筑面积约88平方米-143平方米的洋房和别墅;艺境松山湖、金地湖岸风华、清溪金茂逸墅、华润公元九里等项目均有

别墅产品推出。

预计8月成交保持低位放量

“预计8月成交保持低位放量,价格整体走稳。”东莞中原战略研究中心相关负责人表示,尽管8月整体推货量大增,但多数项目在中下旬入市,预计对8月网签成交推动作用有限。同时,受整个市场影响,预计8月购房者观望情绪上升,尤其投资者更加观望。房价方面,目前在售的高价地项目、品牌项目明显增多,加上受近期土拍市场火热效应影响,短期内将支撑房价高位企稳。



临近“金九”,东莞楼市或现一波供应小高潮。

黄旗南片区将打造成为“生态科创区”

日前,东莞市委书记、市人大常委会主任梁维东实地调研黄旗南片区空间规划工作,并召开座谈会,听取东莞市国土空间总体规划、黄旗南片区开发建设等工作情况汇报,强调要高质量谋划推进新一轮国土空间规划,牵引带动城市品质的提升。

梁维东一行前往东城体育公园、同沙水库大坝、黄旗山南麓文体T轴长廊等地,实地了解黄旗南片区空间规划工作。黄旗南片区地处中心城区东城街道南部,旗峰公园及同沙公园两大城市公园之间。范围北至旗峰公园,南至环城

南路,西至莞长路,东至环城东路,总面积约6.71平方公里。该片区将结合“产城融合、以城为主”的理念,以生态引领发展,集聚高端产业和配套,构建具有生态特色的街区空间,打造成为“黄旗南生态科创区”。

梁维东强调,黄旗南片区的开发要按照“政府统筹+市场主导”的原则,以经营城市的理念进行开发。要进一步明确功能定位,优化推进工作的体制机制,打造多功能的黄旗南片区,为主城区城市品质提升做贡献。

梁维东还强调,要高度重视本轮国

土空间规划编制工作,把各部门和各镇街的积极性都调动起来,以国土空间规划为龙头,牵引带动与城市品质提升相关的各专项规划同步形成。要高质量谋划推进,通过深入调研摸清家底,建立数据库并深入分析研究,科学制定规划。要设计好制度,确保规划和项目能够真正落地。要做好统筹和谋划,借力解决一批重点问题和瓶颈制约。要充分发挥好人大和政协的作用,吸收群众的智慧和力量,共同编制好这一轮国土空间规划。

信息时报记者 段亚雄 通讯员 莞宣

东莞不动产登记中心部门收费标准公布

近日,东莞市不动产登记中心在官网公布了部门收费目录清单。资料显示:不动产登记费为住宅类(含车位)80元/件;非住宅类550元/件;不动产权属证书工本费10元/本。

不动产登记费由登记申请人缴纳。具体包括:按规定需由当事各方共同申请不动产登记的,不动产登记费由登记为不动产权利人的一方缴纳;不动产抵押权登记,登记费由登记为抵押权人的一方缴纳;不动产为多个权利人共有(用)的,不动产登记费由共有(用)人共同缴纳,具体分摊份额由共有(用)人自行协商。

补缴的土地价款收费范围和对象包括:已购公有住房的所有权人取得合法产权证书后,通过出售、赠与、交换以及其他合法方式将该住房产权转移给他人的行为;其他参照公有住房相关规定缴纳补缴的土地价款的业务。收费标准按住房成交价的1%(以税务计税价为准)收费。

信息时报记者 段亚雄

长安中学新宿舍楼预计明年5月完工

预计可提供8人间学生宿舍128间

目前,东莞市长安中学新学生宿舍楼正在建设中,完工后将大大解决男生住宿问题。日前,记者从长安住房规划建设局了解到,长安中学学生宿舍楼工程在今年7月中旬开工,计划用作学生宿舍、消防水池以及学生活动室。为了进一步推进工程进度,日前施工队正在进行校园外的围蔽工作,桩基工程大概在8月底可以完成。

据悉,长安中学学生宿舍楼工程总投入约为1526.95万元,总建筑面积为7692.71平方米,建筑层数共11层(含1层地下室),建筑规划总高度为37.3

米。整个工程工期约为310天,预计明年5月底可以完工。该工程完工后,预计可提供8人间学生宿舍共128间,另外还设置有学生活动室,可大大方便长安中学学生课内课后开展活动。

据介绍,明年该校每个年级将扩招10-12个班,预计将会扩招1500-1800名学生,此次学生宿舍楼工程的建设,主要用于男生住宿。除长安中学学生宿舍楼工程外,长安实验中学扩建、实验小学二期工程也在有序推进中。

信息时报记者 段亚雄 通讯员 长安宣



长安中学新宿舍楼效果图。