

# 外區買家流入

## 水岸君悅東方 道滘少有低密度大盤

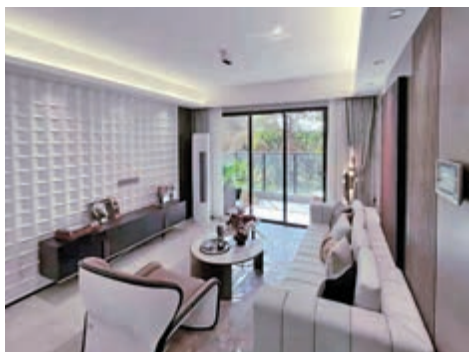
道滘鎮因靠近主城與厚街，具區位優勢，又有建設中的R1線加持，在水鄉新城片區中樓市前景最被看好，是投資客眼中「潛力股」。目前道滘新樓市場處於無樓可售的斷供狀態，下半年僅少數潛在新盤供應。

其中，水岸君悅東方位處東莞大道西生態居住區，悠享4A級粵暉園、「百里碧道」工程，近鄰600米濱江水岸線，依託東莞大道一港口大道交通優勢，成為中心城

區客戶首選的品質居住地。

項目銷售人員莫龍袖介紹，作為16萬平方米濱江低密度大盤，2.2超低容積率、38.5%超高綠化率，將建築讓位於園林景致，匠築約4.8萬平方米新中式園林，秉承東方園林精髓，層疊搭建五德園林庭景。「該項目由14棟高層住宅組成，合計976戶，建面約96至142平方米江景洋房產品，精裝交樓，涵蓋剛需、豪宅產品，未來將打造水鄉片區標桿住宅。」莫龍袖說。

▶ 水岸君悅東方示範單位客廳。  
資料圖片



▲ 水岸君悅東方96平米3房2廳2衛戶型圖。

### 樓盤知多啲

#### 萬科星城

物業類別	住宅
裝修狀況	毛坯
產權年限	70年
樓盤地址	水鄉新城·臨東莞西站
最新開盤	2021年6月25日
交樓時間	2023年4月
均價	2.3萬元人民幣/平米
主力戶型	79平米3房2廳1衛 96平米3房2廳1衛 119平米4房2廳2衛
停車位	1091個
總戶數	1141戶
物業費	2.98元人民幣/平米/月

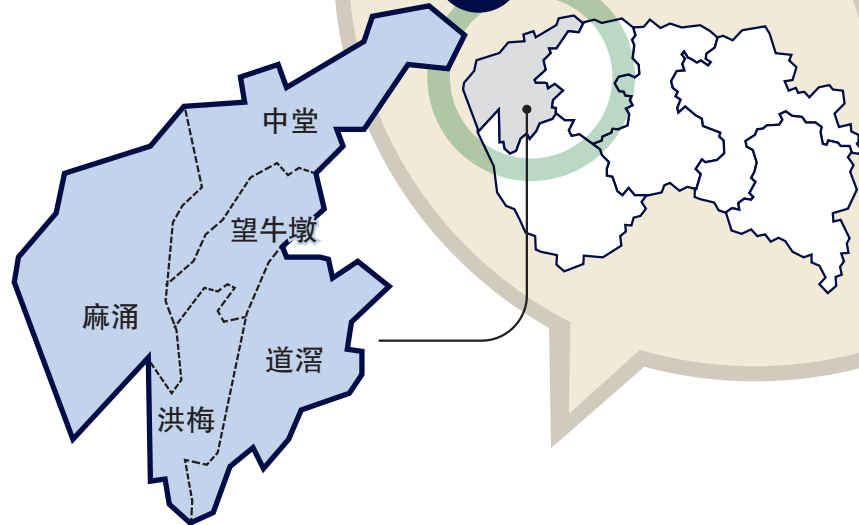
#### 配套

項目臨近東莞西站，穗深城軌、佛莞城軌（在建中）、莞惠城軌和R1線望洪站（在建中）均在東莞西站交匯，項目臨近水鄉大道，可便捷通往東莞城區。交通有3城軌1地鐵交匯，東莞西站旁，地鐵R1線望洪站（在建中），附近還有萬豐湖濕地公園

數據來源：合富大數據

走進

水鄉新城片區

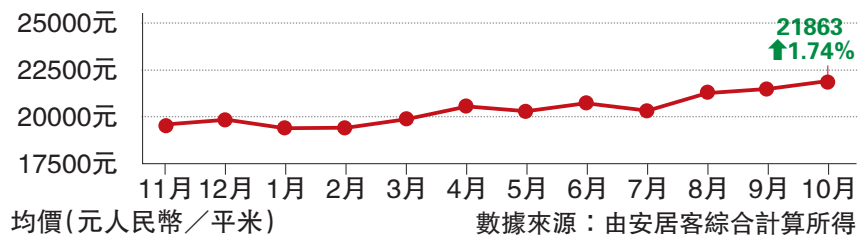


### 數看主要鎮街

鎮街	前三季度成交套數	前三季度均價（人民幣/平米）	2020年GDP（人民幣）	2020年名義增速	人口	土地面積
麻涌鎮	1389套	2.11萬元人民幣/平米	260億元	1.97%	18.24萬人	87.2平方公里
中堂鎮	720套	1.92萬元人民幣/平米	145.7億元	5.20%	19.69萬人	59.9平方公里

資料來源：合富大數據

### 水鄉新城片區一手樓價走勢



## 濱水生活在眼前 萬科星城首付20萬

萬科星城位於洪梅鎮河西片區望沙路東側，目前是該區內的第一個住宅項目，距離東莞西站直線距離僅約1.5公里，可換乘莞惠城軌、穗莞深城際和東莞地鐵R1線。該項目首期20萬元人民幣起，5個紅綠燈便直達東莞城區CBD；臨東莞西站TOD直線距離僅約1.5公里，3軌道1地鐵享受5城通勤；項目周邊享百萬平米舊改升級，家門口即1.5萬平米水岸公園，濱水生活就在眼前。

項目置業顧問段超表示，項目附近有不少居住用地、商業用地和文化娛樂用地等等，周邊還有萬科、富力、星河等舊改，待所有項目建成後，將成為東莞西站周邊的

高端生活居住區，擁有商業、文娛等配套，能滿足日常生活需求。

項目規劃12棟住宅產品，包括6棟小高層洋房、5棟高層洋房和1棟安居房，合計1028套洋房。據段

超介紹，項目首推1至4棟，兩梯五戶或六戶，建面約79至119平米的3至4房。

▶ 萬科星城實景圖。

資料圖片

