东莞楼市库存摸底：去年年末新建商品住宅剩余37609套

业内人士预计：随着多项限制性政策放开，楼市将全面回暖

文/羊城晚报记者 文聪 图/羊城晚报记者 王俊伟

一手住宅（含别墅）成交29473套、二手房成交19651套，这是东莞楼市2022年的年终“成绩单”。新的一年，全市各镇街的商品住宅可售库存有多少？业界对楼市走向又有什么期待？记者近日从东莞市住房和城乡建设局获悉，截至去年12月31日，东莞新建商品住宅剩余库存37609套，住宅建筑面积436.48万平方米。有业内人士预计，随着多项限制性政策放开，今年东莞楼市将全面回暖，市场信心逐步恢复。

一手高层去年网签28405套

回顾2022年，受新冠疫情、政策调控等多重因素的影响，东莞楼市面临着不小的压力。而随着2022年12月东莞市商品住宅网上签约销售情况的出炉，去年全市各镇街成交情况也得以揭晓。根据去年各月份网上签约销售情况进行推算，2022年全年，东莞一手住宅（含别墅）总共成交29473套，合计网签面积343.91万平方米。

其中，一手高层住宅，共网签了28405套，合计面积311.53万平方米，按照销售面积和销售金额进行计算，网签均价约为27473.66元/平方米；别墅网签1068套，合计面积32.38万平方米，网签均价约为34087.61元/平方米。二手房方面，数据显示，2022年东莞二手住宅成交19651套，合计面积约为210.63万平方米，网签均价约为21036元/平方米。

去年楼市成交的四个“最”

纵观各镇街2022年成交情况，出现了四个“最”——滨海片区是东莞一手住宅成交量最多的片区，2022年一手高层住宅成交共6635套，均价约2.93万元/平方米；水乡新城片区是东莞成交量最少的片区，2022年一手高层住宅仅成交2633套，均价约2.16万元/平方米；二手住宅成交1136套，均价约1.72万元/平方米；城区片区是东莞一手高层住宅均价最高的片区，均价约3.66万元/平方米；东部产业园片区是东莞一手高层住宅均价最低的片区，均价约1.86万元/平方米。

“受市场调整的影响，许多项目入市推迟，在售项目库存积压推新放缓，2022年东莞住宅新增供应大幅减少。”据中原地产研究院有关负责人介绍，在成交方面，一方面供应大幅萎缩制约成交；另一方面受疫情反复等多重因素影响，客户购买力和购买意愿大幅下降，市场需求大幅萎缩，加上东莞二手房增值税免征年限五年改两年，使得二手房市场抛压比较大，价格大幅跳水，对新房市场形成较大的冲击。尽管东莞新房政策调控持续放松，但整体刺激效果有限，全年新房住宅成交同比下跌42%，创2008年以来新低。

预计楼市将全面回暖

去年12月26日，东莞发布楼市新政，正式取消全域限购政策，这对于楼市而言无疑是一大利好。东莞市住房和城乡建设局上月发布了全市新建商品住宅最新库存数据，截至去年12月31日，东莞新建商品住宅剩余库存37609套，住宅建筑面积436.48万平方米。

在全市32个镇街及松山湖高新区中，平均每个镇街库存面积13.23万平方米，平均库存套数约1140套。其中，塘厦住宅套数库存最多，为3420套；东城街道库存套数最少，为146套。

“政策力度大，2023年东莞楼市或全面回暖。”中原地产研究院有关负责人表示，东莞多家银行对全市范围已执行无贷款记录的购房首付两成，有贷款记录不管有无还清购买普通住房首付三成，购买非普通住房首付最低四成。当前银根比较宽松，限购又全面放开，28个区域二手房不限售、二手房“带押过户”等，预计随着多项限制性政策放开，政府把主导权交回给市场、回归市场。2023年在经济复苏的大背景下，加上政策救市力度大，市场流通加速，预计东莞楼市将全面回暖，市场信心逐步恢复，市场预期快速转变，累积的需求快速释放。

今年东莞楼市或全面回暖

楼市资讯

东莞1月新房均价25094元/平方米

羊城晚报讯 记者文聪报道：上周，东莞市住房和城乡建设局发布了《2023年1月东莞市商品住宅网上签约销售情况》。数据显示，1月东莞新建商品住宅地面建筑层数超过4层（洋房）的新房网签共1691套，均价为25094元/平方米；地面建筑层数4层以下（别墅）的新房网签共61套，均价为34852元/平方米。

从网上签约销售情况看，地面建筑层数超过4层的新房，均价超过30000元/平方米的有5个镇街，均价超过40000元/平方米的有1个镇街，为松山湖（53008元/平方米）。排名前五的依次为：松山湖、莞城、东城、大朗、万江。另外，地面建筑层数4层以下的新房网签均价，排名前五位的镇街依次是：莞城、东城、大岭山、塘厦、沙田。

而在二手住宅方面，1月东莞二手住宅网签套数为1584套，网签均价为21932元/平方米。其中，网签均价超过20000元/平方米的镇街有16个，分别为松山湖、南城、虎门、道滘、厚街、长安、大岭山、寮步、万江、凤岗、东城、大朗、黄江、塘厦、高埗、麻涌。而网签均价超过30000元/平方米的镇街有2个，分别为松山湖（48519元/平方米）、南城（30659元/平方米）。在二手住宅1月销售套数上，排名前五位的镇街依次是：常平、虎门、东城、寮步、南城、樟木头。

春季如何预防花粉过敏？

花粉季来袭，打喷嚏、流鼻涕、淌眼泪，一片片红疹……对于一些“过敏星人”来说，春天是一个比较头痛的季节，随着细菌的繁衍、花粉的繁殖、螨虫的大量生长，一个个过敏源头让他们苦不堪言。那么“过敏星人”如何防范花粉、螨虫侵扰呢？笔者就此采访了医院专家。

春暖花开是最易患花粉过敏症的季节

花粉过敏“元凶”不只鲜花

“看到很多人都去松山湖欣赏漂亮的黄花风铃木了，但我去逛了一会，身上却起了很多的红色疹子……”家住寮步的张女士说，虽然自己是易过敏体质，而且以前也出现过类似的花粉过敏症状，但这次赏花是刻意与鲜花保持着距离的，没想到还是过敏了。

就此，笔者采访了东莞市中医院皮肤科副主任中医师刘凤年。她说，花粉过敏又叫花粉症，是具有特应性遗传素质的个体吸入致敏花粉后，引起非特异性炎症反应及其引发的以变应性结膜炎、鼻炎、哮喘为主的一系列临床症状。

刘凤年介绍，以为没有直接接触到花朵，就可以避免花粉过敏，其实是误解。因为花粉是植物的雄性器官，它需要与雌性的花蕊结合才能结出果实，播撒种子，繁衍后代。而雄性花粉能到达花蕊则必须借助于外力，这外力主要是风和昆虫。借风传播授粉者称为风媒花，借昆虫传播授粉者称为虫媒花。目前引起过敏的主要为风媒花。有花粉过敏史的人吸入这些花粉后，会产生过敏反应，这就是花粉过敏症。

刘凤年说，很多人对“花粉”一词有误解，认为花粉只属于开得鲜艳的花朵。其实，在临床上导致花粉过敏的除了花卉的花粉以外，还有很多来自于树木或杂草的花粉。在东莞，常见的过敏原以室内过敏原为主，包括螨虫、蟑螂、霉菌等，室外过敏原多为花粉。其中虫媒花粉（玫瑰之类的漂亮花朵）重且颗粒大，传送距离短，需要近距离接触才会引起过敏，且不易被吸入；风媒花粉量大、颗粒小，容易被吸附到呼吸道，但东莞的空气湿度大，吸入花粉的概率相对较小。

花粉过敏要怎么预防？

日常生活中，很多人认为花粉过敏是小事，不会对身体产生恶劣影响。刘凤年表示，花粉过敏无小事，绝不能掉以轻心。花粉过敏如不及时治疗，很容易恶化为慢性哮喘、鼻咽炎、结膜炎和肺炎等呼吸系统疾病，严重的可并发心力衰竭、肝肾损伤等致命性疾病。

如何预防花粉过敏？刘凤年表示，有过敏史的人尽量少去花草、树木茂盛的地方。外出郊游时最好戴上帽子，穿长袖衣物，尽量避免与花粉直接接触。一旦患上花粉过敏后，要早发现早治疗，同时减少户外活动，防止紫外线照射，忌食海鲜、辣椒等食物，女士要停用化妆品，以防加重病情。另外，最好不要用热水洗脸。皮疹轻的患者可以局部涂氯环利嗪软膏，面部尽量不要使用激素类药膏。病情重的及时到医院皮肤科进行规范治疗。

“小孩子免疫系统发育不完善，也容易出现过敏。”刘凤年说，年幼的孩子表达能力不强，家长要留意小孩子是否出现过敏症状。家长本身是过敏体质，比如患有过敏性鼻炎、湿疹、哮喘等，遗传给小孩子的概率较大，因此要注意孩子是否有类似症状，最好到医院进行过敏原检测。专家提醒，儿童出现打喷嚏、流鼻涕、咳嗽等症状，不要贸然使用感冒药，有可能是过敏引起，需要找专科医生诊治。

呼吸道疾病别忽视

“每年春季，我就容易因花粉出现哮喘、咳嗽的症状。”家住万江的陈先生说，因自身体质的问题，一般在冬季容易出现因冷空气导致的咳嗽和春季因花粉导致的哮喘等病症，“冬季时，可通过减少接触冷空气来避免，但是春季的过敏却难以预防。”

陈先生告诉笔者，每年春季杨絮和柳絮飘飞的时节，都是自己出现呼吸道过敏的时候。

就花粉过敏导致呼吸道病症的情况，笔者采访了东莞市人民医院呼吸科主任医师文红。她说，花粉过敏是春季常见的气道过敏性疾病，是花粉里的过敏源被过敏体质人群吸入以后产生的呼吸道疾病，包括过敏性鼻炎和支气管哮喘。

文红提醒，花粉过敏患者要掌握自己花粉过敏的种类和这些花粉每年流行的时间，以便更好地进行预防。“提前用药也很重要。春季花粉过敏体质的人，可在过敏季来临前1周至2周使用抗过敏药物进行预防。”

同时，文红表示，如果因花粉过敏出现呼吸道病症，除了口服抗过敏药外，还应吸入糖皮质激素，并且配合雾化吸入进行治疗，或者应用吸入型糖皮质激素和支气管扩张剂的复合制剂来缓解症状。如果咳嗽、流鼻涕等症状较轻，可先行对症用药观察3天至5天。除用药外，还可用生理盐水清洗鼻腔，预防和减缓过敏性鼻炎症状的发生，“若用药后，不适症状未见有效缓解甚至加重，则建议做好自身防护后尽快就医。如果是过敏重症患者的话，建议立即就医。”文红说。

（文/姚梓婷 图/王俊伟）

九价HPV疫苗落地东莞 9至45岁女性均可预约接种

2月22日，东莞市九价HPV疫苗扩龄后正式开打。家住南城区的刘女士带着自己13岁的孩子，在南城社区卫生服务中心顺利接种了九价HPV疫苗第一剂次。

刘女士介绍，她自己很早就在网络平台上了解过HPV疫苗的作用，这次很幸运能及时接种。“原先的接种范围是16岁到26岁，我‘超标’女儿‘不达标’，现在接种的九价HPV疫苗覆盖的HPV型别是最多的，这意味着我和女儿将得到最好的保护，很开心！”

九价HPV疫苗扩龄后的首针接种，意味着今后凡9至45岁的女性只要有接种意愿，都可预约接种九价HPV疫苗，这将为更多的女性带来健康保护。

那么，在接种HPV疫苗之前，先来了解下，HPV疫苗到底是什么？能预防什么疾病？正在接种二价或者四价，还能打九价么？带着这些问题，笔者采访了多个社区卫生服务中心。

HPV疫苗即人乳头瘤病毒疫苗，因为HPV病毒外壳由很多像乳头样的小颗粒组成，所以叫做人乳头瘤病毒。几乎所有宫颈癌都是由持续感染高危型HPV病毒引起的，因此，接种HPV疫苗能很大程度预防宫颈癌发生。

HPV疫苗有几种？目前，市面上共有二价HPV疫苗、四价HPV疫苗和九价HPV疫苗，价型越多，保护越全面，其中，九价HPV疫苗可预防约92%的宫颈癌。

什么年龄时间接种HPV疫苗最好？HPV疫苗最好在初次性生活之前接种，因为性生活会增加感染HPV的风险。世界卫生组织推荐接种HPV疫苗的优先年龄为9–14岁。当然，不是说超过了推荐年龄段接种HPV疫苗就没有效果，在9–45岁之间接种都能有效预防HPV引起的相关疾病。

正在接种二价或者四价，可以换成九价吗？根据世界卫生组织立场文件建议，目前对于二价、四价和九价HPV疫苗序贯接种的临床研究有限，故不知如此接种的安全性和有效性。因此，不建议不同价型的HPV疫苗互换接种。

（文/姚梓婷 图/文聪）

接种HPV疫苗

公告·声明·启事

遗失声明
东莞市大朗志瑞五金制品加工厂遗失公章一枚，特此声明作废。

遗失声明
李佩华于2023年2月15日不慎遗失身份证，身份证号：44190019860124****，现声明作废。

遗失声明
阳江市藤洲实业有限公司，91441702MA54F2QW4W，遗失公章（4417020016277），声明作废。

遗失声明
广州市越秀区丰骏工艺品商行遗失公章、财务章、法人章（法人姓名：钟楚敏）各一枚，声明作废。

遗失声明
东莞市金色豆子童装有限公司遗失公章一枚，特此声明作废。

咨询电话：江晨广告
13712489549 15338380767

遗失声明
张林生于2023年2月21日不慎遗失身份证，证号：422827194901 03****，本人已申领新证，此证已失效，特此声明。

遗失声明
揭阳市揭东区白塔镇洪创佳食品店遗失食品经营许可证，许可证编号：JY14452030072715，声明作废。

遗失声明
东莞市尚尚签网络科技有限公司遗失财务章一枚，特此声明作废。

遗失声明
东莞市祺越贸易有限公司遗失公章一枚，特此声明作废。

遗失声明
东莞市得明眼镜有限公司遗失医疗器械经营许可证，许可证编号：粤东食药监械经营许20189453号，特此声明作废。

遗失声明
东莞市本草药业连锁有限公司常平南埔分店遗失营业执照正副本，注册号：441900000130031，特此声明作废。

遗失声明
东莞市敏天爱人物流有限公司遗失公章，财务章各一枚，声明作废。因未备案造成法律责任自行承担。

遗失声明
东莞市常平新科明五金加工店遗失财务章，声明作废。因未备案造成法律责任自行承担。

遗失声明
东莞市沸点舞蹈培训有限公司遗失财务章、私章，声明作废。因未备案造成法律责任自行承担。

遗失声明
中汇优品（广东）实业有限公司遗失财务章、法人私章（李光敏）各一枚，声明作废。

遗失声明
东莞市北彩锋电子科技有限公司遗失财务章、发票章、私章（麦承锋）各一枚，声明作废。

遗失声明
黄锦华遗失个人第二代身份证一张，公民身份号码：441900198503 10****，特此声明作废。

遗失声明
吴汝莲身份证4401811990052 0****不慎遗失，自见报日起不承担被人冒用引发的法律责任，特此声明。

遗失声明
东莞众联天下汽车销售服务有限公司遗失车辆合格证，合格证编号：YU043NA00071929，车架号：LUZAJAHC5NA071929，发动机号：AAPX8K40032，特此声明作废。

遗失声明
东莞市聚缘电子产品经营部遗失公章1枚，须重刻，声明作废。

遗失声明
深圳锦盛汽车服务有限公司公章遗失，声明作废。公章未备案造成的法律责任由本公司承担。

公告声明
东莞市大正信息科技有限公司于2023年1月29日进行了全部股权转让，公司在本次股权转让之日前所产生的债权，债务，业务纠纷及其它有关法律责任等均由原股东相庆伟、范国艳自行承担，原一切法律关系与新股东无关。

声明
东莞市兴博服装辅料有限公司工商已更名为东莞博泰数码纺织品有限责任公司，因旧公司公章、财务章（旧户名东莞市兴博服装辅料有限公司的印章）遗失，现声明作废，因此造成法律责任由我公司自行承担。

遗失声明
东莞市虎门虎保维修服务中心公章遗失，声明作废。因未备案引起的法律责任由本中心承担。

遗失声明
本人林阳生遗失东莞虎门华通电线电缆有限公司开具的粤港湾.樾光里三万定金收据一张，收据编号：4524972，金额：30000元，已盖财务专用章，现声明原件已丢失作废，此复印件作为唯一有效凭证，由此发生的纠纷由本人承担，与东莞虎门华通电线电缆有限公司无关。

减资声明
东莞奕鑫服饰有限公司经公司股东决定，同意减少公司注册资本，由原来人民币壹仟万元减少为壹万元，请债务债权人自本公司声明见报之日起45日内，向本公司申报债权。本公司特此依法向企业登记主管机关申请减资登记，特此声明。

东莞水乡新城规划环境影响评价公众参与征求意见稿公示
一、项目概要
东莞水乡新城位于东莞市西北部，是东莞水乡特色发展经济区几何中心。规划区拟依托东莞水乡的资源与区位优势，以5G+智能制造、生命健康和新材料为主导产业，打造成为高技术制造与高技术服务一体化发展的示范性区域。
二、环境影响报告书提出的主要结论
在落实本规划环评提出的规划优化调整建议和环境影响减缓措施后，从环境保护角度出发，该规划实施是可行的。
三、环境影响报告书征求意见稿全文的网络链接
链接：https://pan.baidu.com/s/1Fuy49I-LEZ2EZKZMIWMT_Q
提取码：48pn
纸质版报告：请联系规划组织单位查看
征求公众意见的范围：规划实施影响范围内关注本规划实施的公众。
四、公众意见表的网络链接
http://www.mee.gov.cn/xxgk2018/xxgk/xxgk01/201810/t20181024_665329.html
五、公众提出意见的方式和途径
公众可通过电话或者邮寄方式反馈意见
单位名称：东莞水乡特色发展经济区管理委员会城市建设局
单位地址：东莞市道滘镇九曲大众路6号
联系人：戴工
联系电话：88089182
电子邮箱：sxgwhcsjsj-zjk@dg.gov.cn
六、本公告期限：自2023年2月9日至2023年2月24日。
东莞水乡特色发展经济区管理委员会城市建设局
2023年2月23日

东莞水乡新城开发区规划环境影响评价公众参与征求意见稿公示
一、项目概要
东莞水乡新城开发区位于东莞市西北部，地处粤港澳大湾区核心位置、东江北支流和南支流出海口、穗莞协作交汇节点。开发区要建设现代产业体系，大力发展新一代信息技术产业、高端装备制造产业、新材料产业、生命健康产业、新能源产业，推动传统产业升级改造。
二、环境影响报告书提出的主要结论
在落实本规划环评提出的规划优化调整建议和环境影响减缓措施后，从环境保护角度出发，该规划实施是可行的。
三、环境影响报告书征求意见稿全文的网络链接
链接：https://pan.baidu.com/s/1Kgj7ECJeXwN540nAmIZ8-Q
提取码：79ep
纸质版报告：请联系规划组织单位查看
征求公众意见的范围：规划实施影响范围内关注本规划实施的公众。
四、公众意见表的网络链接
http://www.mee.gov.cn/xxgk2018/xxgk/xxgk01/201810/t20181024_665329.html
五、公众提出意见的方式和途径
公众可通过电话或者邮寄方式反馈意见
单位名称：东莞水乡特色发展经济区管理委员会城市建设局
单位地址：东莞市道滘镇九曲大众路6号
联系人：戴工
联系电话：88089182
电子邮箱：sxgwhcsjsj-zjk@dg.gov.cn
六、本公告期限：自2023年2月9日至2023年2月24日。
东莞水乡特色发展经济区管理委员会城市建设局
2023年2月23日