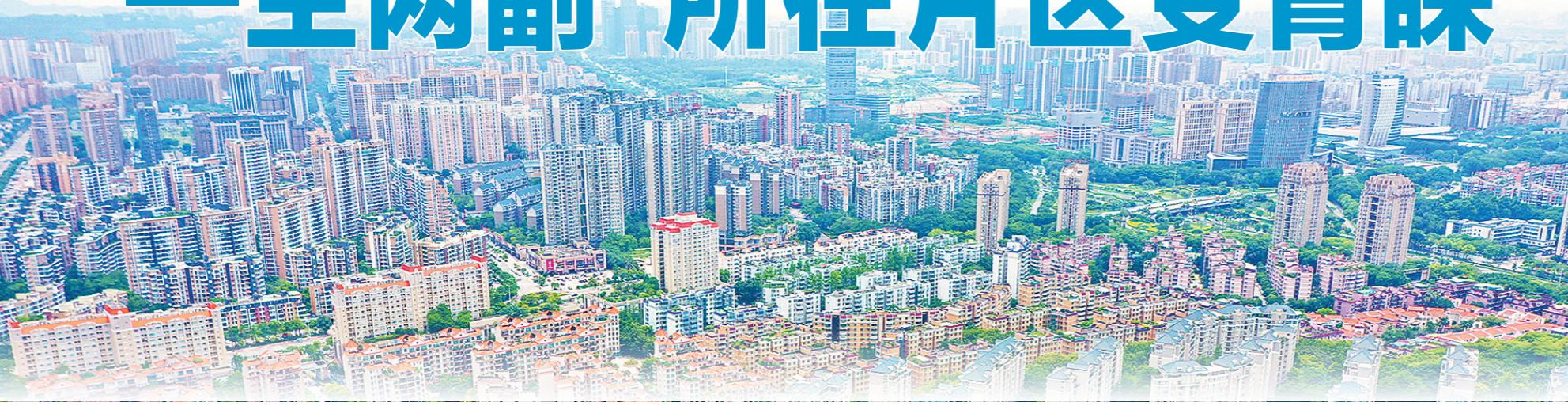


东莞上半年新建商品住宅网签13224套

“一主两副”所在片区受青睐

文/羊城晚报记者 文 聪
图/羊城晚报记者 黄伟伟

2023年上半年，上半年东莞房地产市场运行如何？东莞市住房和城乡建设局官网发布的数据显示，今年1-6月，全市新建商品住宅网签13224套，网签面积164.44万平方米，供需同比均有增长。从区域上看，成交活跃的区域主要集中在中心城区、松山湖以及滨海片区，“一主两副”所在片区更受置业者青睐。

南城和松山湖位居成交均价前两位

据东莞市住房和城乡建设局统计，今年上半年，全市新建商品住宅网签13224套，同比增加32.7%；网签面积为164.44万平方米，同比增加68.2%。其中，洋房（地面建筑层数超过4层）网签12705套，同比增加31.9%；网签面积为149.25万平方米，同比增加71.5%。而在房价方面，今年6月份，洋房网签均价为39108元/平方米，同比上涨33.5%。

记者查询住建部门的备案数据发现，今年2月、3月楼市“小阳春”到来后，各大房企加大了供应力度，上半年一手住宅的供应高峰出现在4月份，为3739套。5月和6月是传统的楼市旺季，东莞一手住宅的供应收缩较为明显，6月的一手住宅供应2236套，同比减少了约30%。

经中原地产研究院监测，从区域上看，南城、松山湖住宅成交面积分别以16.91万平方米和

热点片区成交量拉高全市整体量价

“2023上半年，东莞住宅供需同比增长，但仍处低位，均创2009年以来同期新低。”中原地产研究院近日发布《2023上半年东莞房地产市场总结暨下半年展望》称，上半年南城和松山湖项目扎堆入市带动新增供应上涨，其他大部分项目以去库存为主，推新较少。

而成交方面，年后受政策放松和房企降价促销影响，前期积压需求集中释放，核心区域南城和松山湖逆势热销，全市成交面积同比上涨56%，住宅成交金额510亿元，同比上涨70%。

政策宽松促使二手住宅过户量增加

受政策利好的加持，今年上半年，东莞二手住宅的网签保持着高位输出。据中原地产研究院介绍，今年上半年，东莞二手住宅过户量同比上涨144%，创近六年半度新高位。究其原因，主要是因为政策宽松，去年年底开始东莞全面解除限购，今年年初首付最低降至两成，客户积极入市；客户预期低，新房价格较高，二手

但由于二季度市场信心和预期下跌，观望情绪增浓，加上东莞二手房放量激增，价格有所下跌，对新房市场造成一定影响，导致新房成交量增长有限，成交规模仍创2009年以来次新低。

“从数据来看，今年上半年，东莞一手楼市似乎走出了独立行情，量价齐升，但是很多人却感觉现在房子并不好卖。”合富辉煌研究院高级分析师李兴旺分析认为，一是去年同期成交量基数较低；二是市区、松山湖等热点片区成交较火，拉高了整体的量价。

住宅出现不少笋盘；年初多个品牌品质新盘入市，激发二手住宅业主置换需求。

数据显示，上半年东莞二手住宅过户均价22939元/平方米，同比上升11%。其中，改善户型成交占比上涨，特别是泛城区和松山湖等新房价高需求旺盛的区域成交量明显增加，进一步推高二手住宅过户均价。



今年1-6月，东莞新建商品住宅网签13224套(资料图)

东莞 | 144平方米以上房源选房规则有调整

羊城晚报讯 记者文聪报道：7月25日，东莞市住房和城乡建设局发布了《关于进一步优化购房意向登记系统的通知》（以下简称《通知》），建筑面积144平方米以上房源成功冻结诚意金的购房人人数超过当期可售房源数3倍的，可直接进行公证摇号选房，无须进行积分排序。此外，还对集中认购登记时间、集中认购登记、公证摇号等做了详细说明。

《通知》称，为促进房地产市场平稳健康发展，支持刚性和改善性住房需求，进一步便利市场交易，结合《关于进一步优化房地产调控政策的通知》等文件要求，在《关于启用购房意向登记系统的通知》《关于优化购房意向登记系统的通知》的基础上，对购房意向登记流程及要求进一步优化调整。

《通知》要求，开发企业应在取得预售许可证（或现售备案证书）后10日内一次性对全部准售房源启动集中认购登记。准售房源中用作样板房的住宅单元应同步进行销售，开发企业在认购登记方案中应对样板房销售的优惠政策、交付前的使用管理以及房屋交付时间、条件等作出特别提示和约定，并明确将其作为

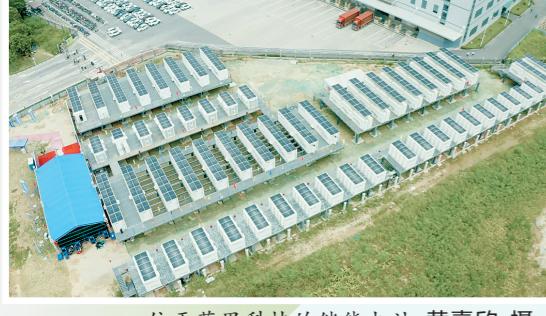
高埗首宗城市更新单一主体挂牌招商

羊城晚报讯 记者文聪报道：近日，东莞市公共资源交易中心网站挂出今年第9宗城市更新单一主体挂牌招商项目（编号：2023WD009），该项目位于高埗镇高龙大道旁，而这也是高埗镇首宗城市更新单一主体挂牌招商项目。

据了解，挂牌项目即高埗镇低涌村第二工业区传统产业类更新单元，位于高埗镇中心区，离镇政府约500米。项目占地85399.49平方米，现状为旧工业厂房，范围内全部拆除，拆除总建筑面积约90139.43平方米。项目更新方向为产业类，规划为M1工业用途，总建筑面积约30.89万平方米。此外，还需要配建次干道及以上道路、公共绿地、10KV开关站等。

该项目起始价为3065万元，保证金5230万元（高于起始价），将于8月4日截止挂牌。

东莞供电局： 为绿色美好未来注入电动力



位于蓝思科技的储能电站 黄嘉欣 摄

余晓玲 顾萱 王凯亮 黄嘉欣 吴佩兰 陈芝淳

“新车落地，马上就可以充电了，相当便捷！”车主刘先生在业务回访中赞叹道。近日，在东莞市中堂镇，南方电网广东东莞西北区供电局顺利完成充电桩“无感”报装试点工作，通过与4S店建立订单沟通合作机制，实现订车提车与充电桩报装等环节并行开展，提升报装效率50%以上，增强客户“买车即办电，充电不等待”服务体验。

东莞作为粤港澳大湾区重点制造业城市，在当地政府的推动下，越来越多的企业和社区将目光转向低碳、零碳生产生活。东莞供电局全力构建新型电力系统，以实现分布式能源的高效接入和源网荷储灵活互动，发挥电网服务绿色发展的平台作用，拓展综合能源服务，共促能源供给侧绿色替代、需求侧电能推广，为绿色发展注入强劲动力。

A 智能电网让绿色能源接入更高效

近日，由中国技术市场协会主办的第十一届金桥奖表彰奖励大会在北京举行，东莞供电局的新型电力系统示范项目建设——松山湖智慧能源生态体系建设区获优秀项目奖。

湖面碧波荡漾，座座楼宇厂房被绿树掩映。东莞供电局在东莞松山湖构建一个绿色高效、柔性开放、数字赋能的新型电力系统，助力东莞加快从世界工厂向生态之都、绿色之城的转变和提升。

“我们引入交流混合电网、全域数字电网等前沿技术，建成了多个微电网示范项目。”据东莞供电局计划发展部规划分部高级经理黄学劲介绍，其中巷尾多站合一项目集变电站、充电站、光伏站、储能站、5G基站、数据中心站于一体，实现了分布式新能源、电动汽车、储能、交直流负荷等的灵活友好接入，建成交流配用电系统，形成绿色低碳的“微生态圈”。

东莞供电局还承接国家重点研发计划交流混合的分布式可再生能源技术国家重点专项东莞示范工程，在松山湖易事



东莞东北区供电局工作人员对富港电子有限公司光伏项目开展并网验收 吴嘉瑶 摄

B 能源“定制师”助力企业用能更低碳

在松山湖园区易事特工业园，厂房建筑物屋顶几乎实现了光伏全覆盖。不仅如此，在厂区门前的绿化草坪上，也搭建起了大片的光伏板。据工业园相关负责人介绍，整个工业园光伏发电总容量达2.3兆瓦，他们与东莞供电局合作建设了园区的储能以及蓄冷等系统，大大提升了用能效率。

东莞松山湖国家级高新技术产业开发区，生态宜居与现代产业交相辉映，吸引了大批研发公司在此落户。面对订单需求的增加、新的生产线投入使用，工厂用电增速加快。结合“双碳”目标和企业降本增效要求，也让企业能源转型的需求逐步加大。

蓝思科技是一家以科技创新为先导的公司，研发生产视窗防护玻璃、触摸屏模组等产品。“我们在走访过程中了解到企业转型的需求，便提出对高能耗设备，特别是空调、空压机、车间新风系统等辅助设施进行节能改造，并制定综合能源解决方案。”在东莞供电局的支持和协调下，去年9月，位于企业的用户侧储能电站正式投运。项目主要用于用户侧峰平谷电能管理，通过在低谷时段储电，高（尖）峰时段供电，每天按两次充放策略执行，预计每年可为企业节省数百万元电费成本。

“这次光伏报装非常感谢供电局细致的服务，让我们投资节

省了一大笔成本。”近日，在东莞市小树科技有限公司光伏项目并网验收现场，企业相关负责人说道。原来，这家生产鞋材的企业出于用电成本考虑计划在厂区建设分布式光伏发电项目。东莞厚街供电服务中心的网格经理在收到客户报装意向后第一时间前往现场勘察，发现该厂区由于面积较大，厂房分散，供电范围较广，线路损耗较大。于是便结合厂区供电现状，建议企业将该项目分为两期建设，由两个并网点接入，以降低线路损耗。在保证安全的前提下，企业的能源专属“定制师”给出了更优的选择方案，最终帮助企业节约资金投入近30万元。

C 增值服务为绿色未来创造更多价值

分布式可再生能源就近接入电网，越来越多厂企、社区尝试引入综合能源管理，随处可见的电动汽车充电设施，终端客户越来越倾向实施绿色用能……在低碳理念引领下，东莞全社会的综合用能用能模式正在加速转型发展。

近日，刘先生订购了一辆新能源电动汽车，通过4S店推送充电桩报装服务，5天后充电桩电表就已在车位旁“等待”了，新车到家后他立即使用充电桩为爱车充电，体验到“买车即办电，充电不等待”的便捷服务。

原来，为提升充电桩用电报装效率和服务水平，东莞西北区供电局推行了“4S店订单沟通合作模式”的充电桩报装创新服务。

该区局与4S店确定了“订单沟通合作”方式，客户订购车辆后，同步推送客户的充电桩报装用电需求至供电部门的客户经理，由客户经理提供充电桩报装的“一对一”上门服务，快速响应客户用电需求，大大提升了客户用电报装效率。

东莞供电局还通过与政府相关部门合作，推动能耗“双控”落地。

东莞南区供电局为有需求的企业开具包括建设厂区光伏发电系统、实施冰蓄冷、储能等项目的节能节电“药方”，得到了企业方面的认可，同时还将积极为松山湖科学城打造零碳社区出谋划策，提供技术等方面支持。此外，该局还积极推动和参与充电基础设施建设维护，推进港口岸电、电磁厨房等领域电能替代。

近年来，东莞供电局大力推动综合能源业务发展，为低碳社区进行规划建设，为各类企业用能用电提供诊断咨询及建设运维等一揽子服务，延伸能源产业链，加强政企携手，着力打造从园区到社区的深度脱碳减排示范样本。



松山湖供电服务人员对松山湖实验中学停车场公共充电站内的新能源汽车充电基础设施开展“安全体检” 梁嘉怡 摄