

东莞二手住宅成交量环比增加4%

上周二手住宅网签617套

文/羊城晚报记者 文聪 图/羊城晚报记者 王俊伟

上半年已过，东莞二手住宅成交量出现显著回升的趋势。东莞市住房和城乡建设局官网发布的信息显示，上周(2024年6月24日-30日)全市二手住宅网签617套，环比增加4%；网签面积为66599.24平方米，环比持平；网签均价为17580元/平方米，环比微降1%。业内人士分析认为，东莞二手房市场正在步入良性循环，二手房虽然会分流新房需求，但二手房成交的活跃度和信心迟早会传导到新房。



东莞二手住宅成交量显著回升

二手住宅均价环比微降

6月并非传统的楼市旺季，但此时东莞楼市却出现了一系列积极数据。住建部门发布的信息显示，上周东莞一手住宅网签620套，环比大幅增加81%；网签面积为74554.03平方米，环比大幅增加77%。二手住宅网签617套，环比增加4%；网签面积为66599.24平方米，环比持平；网签均价为17580元/平方米，环比微降1%。

随着二手住宅成交量的上涨，东莞二手住宅的挂牌行情同样值得关注。记者查询某找房平台发现，截至7月4日10时许，东莞共有66737套有效二手房源在售。从区域分布来看，城区片最多，达到16150套，其中仅东城便有约5126套房源挂牌出售，这也得益于该片区房地产市场发展较早，人口流入多。

而随着二手住宅市场的活跃，也导致一些核心区域的热门二手住宅小区出现了业主返价的现象，一些不着急卖房的业主甚至把价格调高试水。例如，位于虎门镇某住宅小区的一套79平方米的商墅四房就从258万元调到了330万元，上涨了72万元。

“今年上半年，除了2月春节假期影响成交走低，3月-6月二手住宅的成交量走势稳定，价格持续走低。”合富研究院高级分析师李兴旺介绍称，据合富大数据统计，上半年东莞二手住宅成交了1.18万套，是新房的1.46倍，每个月的成交量稳定在2200套左右，而且这个现象从去年就开始持续了，说明东莞二手住宅

市场正在步入良性的循环，需求在稳定地释放。二手房虽然会分流新房需求，但二手房成交的活跃度和信心迟早会传导到新房。总的来说，这是市场良性发展过程中的积极现象。

二手住宅价格优势突出

“能感觉到客户对‘莞八条’的关注度很高，二手住宅客户咨询量的转化率较为理想。”东城一家房产中介表示，上周末带看了十几组客户，成交量明显放大。

为何东莞的二手住宅市场会显著回升呢？中原地产研究院执行院长车德锐认为，“莞八条”对提振房地产市场消费信心起到了积极的推进作用。对于眼下入市的刚需而言，东莞不少次新房单价比周边新房便宜5000元/平方米以上，二手住宅市场对其吸引力更为突出。

另有业内人士补充说，除了目前的政策宽松外，还有一个重要原因就是二手住宅挂牌量激增，价格优势突出。年内有多个品牌品质新盘入市，二手住宅业主以旧换新、以小换大、资产优化的需求强烈。如果想要尽快卖房回款，建议加大折扣力度。房源所在镇街恰好处于高周期区域，建议二手住宅业主给自己设定一个节点，进而倒推卖房时间。

“东莞楼市的二手住宅成交量若能在高位继续维持，等市场上的笋盘消化殆尽，核心地段的房价可能会出现反弹。”该人士表示，作为二手住宅的买家，看准房源后可趁机入场。若还没确定买房区位，不妨多看看一些成交速度快、成交量大的楼盘。

二手房交易办理流程再简化

以前买房缴费需要跑不同窗口，现在一个窗口就能全部搞定。记者日前从东莞市不动产登记中心获悉，全市已正式推行不动产登记“税费同缴”服务，实现企业群众办理不动产登记业务时一次性缴纳税款、不动产登记费及土地出让金，切实打通二手房交易转移登记“一件事”改革的“最后一米”。

据了解，今年2月，东莞在市民服务中心试点推出不动产登记“税费同缴”服务，简化二手房过户办理流程，让市民可以在窗口一次性缴纳不动产登记环节所需缴纳的税费与不动产登记费。“税费同缴”服务则是在此基础上增加了土地出让金费用的缴纳办理，进一步压缩了市民办事所需用时。

“税费同缴”服务是东莞政

数、税务、不动产、银联、东莞银行等部门联合推出的便民新举措，实现了数据跨部门实时共享，一笔扣款交易与多笔交款业务关联。市民只需交一次钱，就可以办好业务，不仅可以让市民不用多头跑、多次跑，也减少了纸质资料传递和工作人员手工录入，提高了部门的业务处理效能，实现征纳双方的共赢。

在不动产交易登记方面，近年来东莞利用技术手段打通部门间信息共享壁垒，接连推出了“交房即交证”、“不动产证申领全程线上办理”等便民服务，让“数据”跑代替“业务”跑，让市民办事更轻松。接下来，东莞市政数局、税务、不动产等多个部门将继续深化数据共享和通力合作，持续优化办事流程，积极拓展“税费同缴”的应用场景和适用范围，提升企业群众办事体验。(文聪)

东莞一安置房项目完成备案

近日，东坑镇现代化产业园安置项目在广东省投资项目在线审批监管平台上完成投资备案，总投资4.2亿元。

备案信息显示，东坑镇现代化产业园安置房项目位于东坑镇现代产业园南侧，规划总用地面积约36725平方米，总建筑面积约140000平方米，主要建设住宅、商业、物业管理用房、地下车库等。项目建设起止年限为2024年11月1日至2026年11月1日。

据了解，东坑镇现代化产业园

涉及丁屋、彭屋、黄屋、初坑、井美五条村，面积约2627亩。东坑镇将把现代化产业园区建设与实施“百千万工程”有机结合，结合各种政策、资金、资源，一体谋划推进一批土地治理、“工改工”等项目，为促进更多优质项目落地提供充足空间保障。同时，还将从“项目思维”转变为“园区思维”，做好规划布局，超前考虑园区就业人口规模、结构，合理配置生产性和生活性服务设施，而安置房的建设就是其中的重要一环。(文聪)

17岁国羽小将不幸离世受关注

专家提醒：心脏骤停要第一时间进行心肺复苏

文/姚梓婷

近日，在印尼举行的2024年亚洲青年羽毛球锦标赛中，中国羽毛球队17岁小将张志杰在比赛中晕倒后不治离世，各界的关切和痛惜之情在网上蔓延。

生活中面对突然昏厥、心脏骤停的患者时，该怎么办？广东医科大学附属东莞第一医院急救中心副主任李瑞金表示，第一时间进行高质量的心肺复苏是挽救生命的关键。

猝死有明显的年轻化趋势

心脏骤停，即猝死，根据原因分类，猝死分为心源性猝死和非心源性猝死，心源性猝死占全部猝死的80%。李瑞金介绍，心源性猝死是由心脏疾病引起的急性症状发作1小时内的死亡，各种心脏病均可导致猝死，但冠心病是最主要的原因，发生心源性猝死的患者中有心肌梗死病史者占75%。

“近年来，心源性猝死的发病年龄呈年轻化趋势，30岁猝死的比例正在增加。”李瑞金表示，这与年轻人生活方式的改变相关。长期熬夜、嗜烟酒、高脂饮食、压力过大等都会使交感神经长期处于紧张状态，易引发心源性猝死。

另外，40岁以上的中年人群、吸烟者、高血压患者、糖尿病患者、高脂血症者、有家族性心脏病病史者、肥胖者、缺乏运动及工作紧张者及忽视健康筛查者都是心源性猝死的高发人群。

性猝死。一旦运动中出现心脏骤停的情况，要第一时间进行心肺复苏。”李瑞金说，在身边的人出现心脏骤停后，应以最快的速度进行急救。“心脏骤停后4分钟以内，有50%的概率能救回；在4-6分钟，有10%的概率能救回；10分钟以内不能进行急救，患者将几乎没有生还的机会。”

长期坚持锻炼的人，身体会比一般人强健，怎么会发生心脏骤停和“猝死”呢？李瑞金指出，首先，人的体质各不相同，并非所有人都适宜激烈运动；其次，即使是同一个人，在不同时段、不同身体状态下，对运动的耐受程度也不相同。

目前，根据临床病例统计来看，最为常见的“运动性猝死”致死原因，主要有心藏疾病仍持续运动、体虚未恢复即剧烈运动、饭后酒后立即运动、身体过劳仍坚持运动四大类。

李瑞金指出，“本身患有疾病”是导致发生猝死最直接原因，可致死病因有很多，如心脏问题、血管问题、高血压、高血脂、糖尿病等，当身体有这些疾病时，要先就医接受专业医师的评估，避免剧烈运动。

及时抢救需记住“CABD”口诀

“一旦发现身边有人倒地且意识丧失，应第一时间呼救病人，确认其自主意识是否丧失，并大声呼救，拨打120急救电话进行救援。”李瑞金强调，在等待专业救援的期间，要尽快对病人进行急救，有效维持病人的生命体征，为抢救争取时间。

急救时应谨记“CABD”口诀。C(circulation)：对病人施行胸外心脏按压，频率为100-120每分钟，按压深度约5厘米；A(airway)：打开病人呼吸道，维持病人呼吸道通畅；B(breathing)：为病人进行人工呼吸，每30下胸外按压要进行2次人工呼吸；D(defibrillation)：尽快使用AED(自动体外除颤器)，进行电击除颤。

“BIM技术”助力

深圳龙岗三院“智”造记

为了打造高品质医疗工程，中建二局一公司龙岗区第三人民医院技内科楼项目团队以BIM技术为核心，通过精准策划关键部位及功能房间，解决了医疗工程管线综合布置的难题，确保了项目的顺利施工和医院的正常使用功能。

作为一项重要的医疗改扩建项目，龙岗三院不仅涵盖了传统医疗领域，还新增了医疗工程与物流工程等复杂领域，面临着机电管道繁杂、楼层功能各异等挑战。特别是新建技内科楼需与老院区接驳，层高受限使得按图施工可能导致楼层净高不足2米，进而影响后续的机电安装、精装修以及医院的日常运营。

面对这些难题，项目团队协同各专业单位，运用BIM技术对机电管线进行了逐层的细致梳理，通过分批次的深化图纸设计，精准定位了一次留洞与二次留洞位置，确保结构施工的精确性。此外还利用BIM技术对各类专业机房进行了提前策划和深化设计，通过三维模型直观地展示了各施工部位的细节，并严格监督各专业单位按图施工、及时整改，确保施工质量一次性达标，避免后期大规模提升改造费用。

在BIM技术的助力下，通过策划先行、一次成优，龙岗区第三人民医院的机电综合排布不仅实现了简洁美观与施工要求的完美结合，更加快了机电施工进度，缩短了工期，为打造高品质医疗工程奠定了坚实基础。(杨文 周洲 胡凯林)

暑假期间欢乐多 夏日玩水需谨慎

远离中耳炎、红眼病需要这样做

文/图 姚梓婷

暑期已至，正是一年中酷暑难耐的时候，也是水上娱乐项目火爆的时候，大家沉浸在玩水的快乐中，可能一不小心就会放松警惕。在不卫生的水上乐园或公共泳池，病菌“浑水摸鱼”乘虚而入，可能导致中耳炎、手足癣、红眼病等疾病！每到暑假期间，东莞各大医院都会迎来相关病例的就诊高峰。

孩子比大人更容易得中耳炎

近日，8岁的东东一直喊着“耳朵疼”，妈妈只好把他带到了医院。通过内镜检查，东莞市妇幼保健院耳鼻喉科主任医师王远明发现东东双侧外耳道通畅、右侧鼓膜充血，鼓室内可见少量积液，左侧鼓膜未见异常，最终确诊他得了急性中耳炎。

东东的妈妈说，最近给东东报了个游泳班，希望他能利用暑假学会游泳，谁知才学了几天，东东就一直喊“耳朵疼”。“游泳竟然会得中耳炎，我真的没想到。”其实，近日在东莞市妇幼保健院耳鼻喉科门诊，像东东这样因游泳而引发中耳炎或者外耳道炎的患者有很多，其主要症状就是在游泳过后的一两天内，出现耳痛、听力下降甚至耳内流脓等。

“儿童中耳炎的发病率远远高于成人，这与儿童本身的身体构造有关。”王远明表示，人类的中耳腔和鼻腔之间是有一根管道相连的，称作咽鼓管，连接鼻咽腔和中耳鼓室，起到调节中耳腔气压、保证良好听力的作用。儿童的咽鼓管还没有发育完全，较短、宽而直，且因为孩子自身抵抗力较差，极易引起呼吸道感染。当孩子感冒后，鼻腔、咽部炎症向咽鼓管蔓延，细菌、病毒等致病菌能够轻易进入鼓室，引起中耳炎，“在不洁的水中游泳、跳水，或者进行不恰当的鼻腔冲洗等，致病菌也会循着咽鼓管侵犯中耳。”

如何降低游泳时中耳炎发生的风险？

王远明建议：

1. 选择相对清洁、维护良好的泳池。泳池水质不达标，则存在较多的细菌、化学物质，易增加中耳炎风险。

2. 游泳时，使用耳塞保护外耳道，能尽量避

免耳道进水。使用鼻夹，正确换气，避免呛水，减少咽鼓管途径致感染风险。

3. 尽量避免跳水、潜水等水压突变动作，减少中耳气压损伤；采用正确的游泳姿势，避免呛水，如呛水后需避免用力擤鼻，防止脏水经咽鼓管逆行进入中耳。

4. 游泳结束后，如出现外耳道进水后闷堵不适，可将进水耳朝下，手指捏住耳廓的顶部，轻轻向后上方提拉，拉直外耳道，尝试同侧单脚站立后跳几次，借助液体的自身重力，让其自然流出，再用棉签或纸巾在外耳道口将水吸干。亦可以尝试用吹风机柔风吹干外耳道。

5. 避免游泳时间过长，减少耳朵在水中的浸泡时间；保证睡眠时间及质量，饮食均衡，提高机体抵抗力。

暑假游泳要小心红眼病

近日，家住中堂的刘先生带10岁的儿子小郎来到东莞光明眼科医院，原来小郎前几天到小区的游泳池游泳，结果隔了一天起床后眼睛又红又肿。经医生诊断，小郎患上了急性结膜炎，也就是常说的红眼病。

“人夏以来，眼科门诊经常会有红眼病的患者，多数是因为游泳导致的。”医院综合眼科、眼预防保健科主治医师卞栏焰说，平时大家口中说的红眼病，就是医学上所说的急性结膜炎，每年夏季高发。根据不同的致病原因，可分为细菌性结膜炎和病毒性结膜炎两类，夏季孩子在游泳后感染结膜炎，大部分是由细菌引起的。

如何游泳不伤眼？

卞栏焰建议，孩子游泳时最好选择密封性比较好的游泳镜，减少眼睛接触池水的机会。

游泳后立即淋浴洗脸、洗澡，有条件的可以用人工泪液冲洗眼睛。一旦出现急性结膜炎的症状，要及时就医，千万不要再带孩子去游泳。家人也应该注意隔离，最好不要到处串门，尽量减少聚会，不要外出就餐，防止细菌传染。

中建二局一公司“日巡夜战”

跑出校园建设“加速度”

夜幕低垂，中建二局一公司黄龙陂九年一贯制学校新建设工程项目的建设现场灯火通明，一场与时间赛跑的抢工期行动正如火如荼进行中。“@所有人，今晚7:30现场巡查，各部负责人手持进度计划到场。”工作群内，项目经理每日准时发出指令，成为项目团队高效协同的序曲。

深知学校建设紧迫性与重要性的项目团队，制定了一套高效严谨的日巡查与销项机制。每晚项目经理都会亲自带领区域栋号长、质检员、安全员、技术人员以及分包负责人深入施工一线，按照进度计划逐一核实每栋楼的施工进度，并现场解决施工中的各类问题，确保工程按时按质推进。

巡查结束后又迅速转入会议室，召开进度销项会，各组负责人对照计划逐项检查完成情况，及时纠偏进度滞后部分，并制定下一步的工作措施。对于严重滞后的分包队伍，项目部将约谈负责人、发出整改通知乃至处罚警告，确保整个施工节奏不被打乱。同时，项目部还根据现场实际，不断更新完善施工计划，将新发现的重要任务及时纳入计划表中，确保施工计划更加全面、科学、合理。

这种日巡查与销项的管理方式，不仅实现了施工进度的透明化，更提升了团队工作效率。在这场与时间赛跑的“战斗”中，项目团队展现了对按时交付的坚定承诺，以及为学子们打造优质学习环境的执着追求。(杨文 胡凯林)