

“五一”假期东莞楼市人气旺

新品入市数量同比增加近六成,市民看房热情显著升温

文/图 羊城晚报记者 文晓

“五一”假期结束,东莞楼市交出了一份什么样的“成绩单”呢?记者8日从合富研究院获悉,假期新品入市数量同比增加近六成,创近三年来最高水平。而受楼市政策全面松绑、开发商大力促销等因素影响,市民看房热情呈显著升温态势,日均现场到访量较常态周增加约181%。

A. 部分房源去化速度快了一半

记者走访东莞部分楼盘了解到,“五一”期间不少开发商给出了较大的促销优惠力度,除价格直降、一口价房源优惠、老带新成交赠送丰厚佣金等常规操作外,部分楼盘还推出买房送黄金、买房送全屋定制柜、买房送车位终身使用权等活动,吸引大批购房者到访、认购。例如,万江的丰华珑远翠珑湾,折扣房源降价幅度超过10万元;东城的旗峰润府推出10万元抵20万元购房优惠、车位立减2万元、来访送音乐节入场券等六重置业礼。

趁着“五一”楼市热度上升,东莞多个楼盘也赶紧加推新品——位于厚街镇莞太路的康华·云溪加推4号楼2单元,建筑面积约141-143平方米四房,16500-17300元/平方米楼层任选;塘厦镇金众·柏悦公馆加推14号楼二批次新品。

与此同时,塘厦镇专门启动了“购房节”,金众柏悦公馆、宏发万悦城等十余个参展项目纷纷推出“真金白银”的优惠,包括特价房源、抽奖礼遇、成交家电礼包等。据统计,塘厦镇五天住宅认购套数达77套,已超过四月全月76套的网签成交量。市场热度在假期集中释放,单日平均15.4套的认购速度较4月日均2.5套提升超5倍,8178平方米的认购面积亦逼近4月全月8606平方米的网签总量。

一位房企负责人表示,当前东莞楼市实施“不限购、低首付、低利率”政策,叠加购房节专属优惠,形成了“黄金窗口期”,部分房源去化速度较平日快50%以上。从成交结构看,建筑面积98-118平方米的三至四房全能户型因功能性与性价比兼备,成为改善型家庭首选。



B. 市场推货以刚需刚改户型为主

“五一”期间,东莞一手住宅网签量64套,延续去年低位。”合富研究院称,基于去年楼盘大部分项目折扣已经触底,所以今年“五一”价格调整幅度有限。市场推货则以80-110、120-140平方米的刚需刚改户型为主,产品集中度较明显,回归本土需求。从推新情况来看,全市加推或开盘共计11个盘,同比低位大增

57%,处于近八年同期中低水平,创近三年同期最高水平;而从各片区推货情况来看,城区/松山湖片区为推货主力;临深/松山湖和滨海片区均同去年相比增加2个盘;中心城区和水乡片区同比维持平稳,东部片区收缩最明显,没有推新。

有业内人士认为,目前,东莞楼市促销呈现“量缩价稳”特征,网签量延续低位的

原因既有市场周期性因素,也有结构性调整的影响。“首先,新增供应主要集中在城区和松山湖,总价门槛较高,抑制了部分刚需。其次,东部/水乡片区缺新盘,价格亲民的供应断层,导致中低预算客户选择有限。”

对于对后市的展望,中原地产研究院预计,5月东莞楼市成交量将出现回升,房价或稳中有降。

东莞下调个人住房公积金贷款利率

5年以下首套个人住房公积金贷款利率为2.1%

羊城晚报讯 记者文晓

道:5月8日,记者从东莞市住房公积金管理中心获悉,即日起,东莞下调个人住房公积金贷款利率0.25个百分点。其中,5年以下(含5年)和5年以上首套个人住房公积金贷款利率分别调整为2.1%和2.6%,5年以下(含5年)和5年以上第二套个人住房公积金贷款利率分别调整为不低于2.25%和3.075%。

据了解,此前东莞市首套个人住房公积金贷款利率为5年期以下(含5年)2.35%、5年期以上2.85%,第二套个人住房公积金贷款利率为5年期以下(含5年)2.775%、5年以上3.325%。2025年5月8日(含)以后发放的个人住房公积金贷款,按调整后的新利率执行。2025年5月8日前已发放未结清的个人住房公积金贷款于2026年1月1日起按调整后的新利率执行。

同时满足以下条件,视为家庭(夫妻双方及未成年子女)首套住房,申请商转公的该套住房及该笔贷款不计在内:(一)申请人及其家庭在东莞市不动产登记部门无住房登记记录;(二)申请人及其家庭在全国范围内没有使用过住房公积金贷款;(三)申请人所购住房为非双拼房。

同时满足以下任一条件,视为家庭(夫妻双方及未成年子女)第二套住房,申请商转公的该套住房及该笔贷款不计在内:

(一)申请人首次申请公积金贷款购买住房,但在东莞市不动产登记部门登记其家庭有一套住房的;(二)申请人已使用公积金贷款购买过一套住房已结清,又申请公积金贷款购买住房的;(三)申请人已使用公积金贷款购买过一套住房且在东莞市不动产登记部门登记其家庭有一套住房,又申请公积金贷款购买住房的;(四)申请人购买双拼房的。

利率调整后可减少多少负担呢?东莞市住房公积金管理中心表示,以当前东莞市首套住房贷款120万元、贷款年限30年和等额本息还款方式为例,调整前利息总额约58.66万元、月供4963元,调整后利息总额约52.95万元、月供4804元。如需查询利率调整后具体还款计划情况,可通过市住房公积金管理中心网上办事大厅、微信公众号、粤省事、广东公积金、自助服务一体机和公积金贷款合作银行等任一渠道进行了解。

合富研究院高级分析师李兴旺表示,此次降准降息,符合预期。在东莞,一季度楼市呈现止跌回稳的态势,尤其是二手房市场,成交活跃度较高。4月顶住外部环境影响,新房成交实现了平稳,二手房成交实现了增长。“五一”期间总体成交情况好于预期。在这个大背景下,降准降息,对于稳固当前东莞楼市成交具有积极意义,切实降低了购房成本和负担。

东莞新闻 A10

东莞16大自然公园“五一”迎客逾90万人次

羊城晚报记者 秦小辉

记者从东莞市林业局获悉,“五一”假期(5月1-5日),全市16个主要自然公园共接待游客90.05万人次,其中森林公园共接待游客83.63万人次、湿地公园共接待游客6.42万人次。

大岭山森林公园、黄旗山城市公园、同沙生态公园等3个森林公园的游客接待量均突破10万人次,总接待量达41.88万人次,成为全市16个主要自然公园最受欢迎的三大自然公园。其中,大岭山森林公园更以19.34万人次的游客接待量成为“五一”假期东莞最热门的公园。

两大公园接待游客人次均破10万

“五一”期间,记者走访黄旗山城市公园看到,前来登山游玩的人络绎不绝,停车场更是“一位”难求。市民游客们三五成群或烧香祈福,或赏花观景、或登高望远,尽享登顶黄旗山的乐趣。

根据市林业局统计数据显示,黄旗山城市公园接待游客11.74万人次。其高人气得益于优越的地理位置和深厚的文化底蕴。公园位于东莞中心城区,是市民日常休闲的“城市绿肺”,便捷的交通让市民可以随时前往。同时,“黄旗岭顶挂灯笼”作为东莞八景之首,园内的黄旗山顶灯笼、黄旗古庙等景点古迹,承载着东莞的历史文化,对本地市民和外地游客都具有极大的吸引力。

无独有偶,位于东莞城区的同沙生态公园,其接待游客量也突破10万+,达到10.8万人次。其主要依靠良好的自然生态环境和不断完善的配套设施。公园内大面积的湖泊和绿地,为骑行、露营等户外活动提供了绝佳场所,契合了当下人们追求亲近自然、户外休闲的生活方式;再加上周边配套设施逐渐完善,进一步提升了游客的游玩体验。

“五一”最热门公园出炉

数据显示,2025年“五一”假期,大岭山森林公园以19.34万人次的游客接待量成为“五一”假期东莞最热门的公园。这主要与其自然景观多样、登山步道设计合理以及交通便捷等因素有关。

据悉,大岭山森林公园面积广阔,森林资源丰富,多样的自然景观为游客提供了丰富的游览选择,无论是登山爱好者,还是喜欢漫步森林的游客,都能在这里找到乐趣;其次是拥有完善的游览设施,众多的登山步道设计合理,能满足不同年龄段和体能游客的锻炼和观光需求;此外,交通较为便利,大岭山森林公园毗邻虎门、厚街、大岭山、长安等城镇,靠近人口密集区域,极大地降低了市民前往游玩的时间和交通成本,使其成为周边镇街市民“五一”休闲的首选。

此外,位于谢岗镇的银瓶山森林公园凭借其独特的自然资源成为热门之选,接待游客量达9.74万人次。作为东莞面积最大的森林公园,银瓶山森林公园主峰银瓶嘴海拔898米,是“东莞第一峰”,同时园区内还拥有全国同类群山中面积最大的短萼仪花群落以及众多瀑布等水文景观,让游客们欣赏到原生态的自然美景。观音山森林公园以其品牌效应和特色活动吸引众多游客,接待游客达8.22万人次。“五一”期间举办的第四届东莞观音山花朝节,推出“花神巡游”“飞天威亚”等特色活动,吸引了众多游客前来打卡体验。

先进“产线”搬进校园

校企共建产业学院育匠才

文/羊城晚报记者 余晓玲

生产设备整齐排列,其中不乏先进的自动化设备……这不是企业的生产车间而是学校产业学院的校内实训基地。近日,在东莞市技师学院新能德产业学院和宇瞳光学产业学院内实训基地,数十名学生正在老师的指导下进行机械设备控制系统的装调、复杂机电设备安装与调试的学习。在这里,学生们不仅可以学习理论知识,还可以在设备上进行实操学习,在学习技能的同时提前熟悉企业的生产设备和生产流程。

据悉,截至目前,东莞市技师学院共建有八个产业学院,分别是新能德产业学院、洋紫荆牙科产业学院、宇瞳光学产业学院、东坑医院护理院产业学院、京东电商产业学院、京东物流产业学院、梅赛德斯奔驰产业学院、庆泰电线电缆产业学院。东莞市技师学院在未来五年内计划将产业学院数量增至15个左右。

创新“1+1+N”运营模式

记者注意到,东莞市技师学院新能德产业学院、宇瞳光学产业学院校内实训基地均不乏先进的自动化设备。

据介绍,新能德产业学院由学院与东莞新能德科技股份有限公司合作共建,聚焦新能源与自动化领域,以“人工智能+先进制造”为引领,培养产教融合型高技能人才。校内实训基地设有理论教学区、调测实训区和仓储区,配备先进授课媒体设备和企业免费提供的价值近500万元的12套生产设备,如自动化装调实训设备等,模拟企业工作环境。实训基地按企业生产标准布局,学生在此可进行PLC技术、变频器技术等一体化教学实训,熟悉企业生产流



程。企业培训中心位于新能德公司招聘中心大楼,设有理论教学区、装配实训区和培训道场等,配备先进授课媒体设备和价值600万元的生产设备。实习配备专业指导教师与企业工程师,对学生进行全程指导,确保实习效果与质量。学生在实习期间参与企业实际生产、项目研发和岗位培训,如在自动化生产线上参与设备调试与维护工作,了解企业生产管理模式。

宇瞳光学产业学院由学院携手光学镜头行业的佼佼者东莞市宇瞳光学科技股份有限公司建立,专注于培养光学领域的高素质专业技能人才。通过引入企业的生产流程、工艺标准和项目案例,将企业生产实际紧密融入教学过程,让学生在学习过程中能够接触到真正的行业需求和工作场景。通过这种“产教融合、校企合作”的模式,宇瞳光学产业学院致力于为学生提供全方位的实践机会和真实的工作体验,帮助学生在毕业后能够快速适应行业需求,成为光学领域的专业人才。

据悉,新能德产业学院建成后计划年培训学生不少于400人次;年培训员工不少于200人次;每年可为新能源产业链提供不少于200名毕业生。宇瞳光学产业学院建成后,计划年培训学生不少于200人次;年培训员工不少于100人次;每年可以为智能视觉、光学产业链提供不少于100名毕业生。

实现人才企业无缝对接

东莞市技师学院新能德产业学院老师张广明表示,作为一名产业学院的老师,他明显感觉到产业学院教学与传统模式教学之间的差异,“产业学院将企业的生产流程引入课堂,教学内容依托于企业的生产实训设备,在真实场景开展教学,更直观、更直接;除了学校老师还有企业工程师等技术骨干授课,课程则由学校和企业共同开发,学校也会派老师到企业培训中心授课;人才培养方面,围绕产业需求培养更适应产业领域的高技能人才,打通产业链上下游

人才需求,学员就业路更宽了。产业学院培养的人才和企业实现了无缝对接。”

“实操课程占比七成,可以在真实设备上进行操作,很快就能掌握相关知识。”东莞市技师学院新能德产业学院学员、2023级机电一体化专业学生唐旭浪告诉记者,刚刚学习了电柜的组装与调试,学习了相关理论知识后就动手操作,如果有不懂的可以立即向老师,增强了动手能力和思考能力。“在企业培训中心的学习就是真实的工作体验,能让我们快速适应行业需求。”

唐旭浪表示,进入产业学院学习最大的变化就是职业规划更清晰了。“刚入校时感觉就是没有目的性地学习,进入产业学院之后让我更清晰自己的一个定位及毕业后的就业方向。”唐旭浪表示,毕业后将留在东莞,计划从事新能源领域的相关工作,“在产业学院的学习让我们提前熟悉企业的生产流程及深入了解企业的企业文化,为进入企业工作打下了很好的基础。”

广发银行东莞分行赋能制造业产业升级

近年来,广发银行东莞分行深入贯彻落实国家发展战略,围绕东莞发展规划,聚焦科技创新、先进制造、战略性新兴产业、绿色产业等重点领域,加大信贷投放,助力产业升级,为东莞打造现代化都市添砖加瓦。

广发银行东莞分行赋能东莞现代化产业建设。围绕东莞“科技创新+先进制造”,该行积极通过争取审批授权、定价优惠、专项产品等政策支持,加大信贷投放。在审批授权方面,针对制造业企业推出制造业升级厂房建设贷专项产品,用于支持制造业企业新建、改造智能生产厂房,同时,还能为企业经营周转提供流动资金贷款,满足企业增资扩产和日常经营

周转资金需求,助力企业高质量发展。

截至2025年4月末,广发银行东莞分行科技金融贷款余额超58亿元;战略性新兴产业贷款余额超37亿元;绿色贷款余额超77亿元。

据了解,广发银行东莞分行2025年将围绕东莞发展规划,全力支持制造业智能化改造。该行积极通过“制造业升级厂房建设贷”“大中型设备采购贷”等专项产品,支持制造业企业新建、改造智能生产厂房,采购智能设备,进行数字化转型,实现智能化生产,赋能制造业产业升级。

(周晓玲 杨文)

公告·声明·启事

汕头市澄海区东马塑料玩具厂遗失公章一枚,印章编码:4405150006151,现声明作废。

道歉声明

本人张艳与王玉芹,因与黄金锁先生关于深圳宏骏房地产股权纠纷事宜,于2023年5月26日去到广东升威电子制品有限公司,声称要向公司索要货款,并要求公司赔偿损失,黄金锁先生表示同意,并同意支付货款,但未果。

本人张艳与王玉芹,因与黄金锁先生关于深圳宏骏房地产股权纠纷事宜,于2023年5月26日去到广东升威电子制品有限公司,声称要向公司索要货款,并要求公司赔偿损失,黄金锁先生表示同意,并同意支付货款,但未果。