

民生

广州部分二手热门板块“量价齐升”

有红盘均价回升超一成

新快报讯 记者何璐诗报道 今年的楼市“小阳春”，二手市场表现尤为抢眼。2026年3月，广州二手住宅市场热度显著攀升，3月全市二手住宅网签量万套。记者近日走访发现，市场热度之下，多个活跃板块的楼盘呈现“量价齐升”态势，其中番禺、增城区部分热门楼盘成交价格环比上涨超过一成。

“笋货”去化后均价回升

“3月份的带看量，是近半年最高的，我们店里的同事每周都要带看7—10组客户。”中原地产黄埔科学城板块的何志伟告诉记者，市场热度从春节后开始明显升温。

在番禺祈福新村，某贝壳门店的负责人朱先生也感受到了变化：“很多刚需客户觉得价格差不多到底了，开始出手。”贝壳找房数据显示，祈福新村3月成交均价约为1.79万元/平方米，环比2月上升13.1%，当月成交125套，新增挂牌量环比猛增250%。他进一步解释了价格波动的原因：“春节前，一些心态较

急的业主愿意以较低价格出售‘笋盘’，这批房源被消化后，市场上剩下的房源业主议价空间缩小，目前大概在5%左右，这带动了成交均价的回升。”

而黄埔区的一些红盘，同样波动明显。以万科山景城为例，2月成交均价普遍在1.6万至1.8万元/平方米之间，而到了3月已回升至1.8万至2万元/平方米，部分四房中楼层单位的成交单价已重回“2字头”。何志伟同样表示，“是之前议价空间大的房源已经卖完，所以近期的成交单价有所上升。”

增城多盘均价回升超一成

二手市场“量价齐升”趋势在外围区域体现得尤为明显。贝壳找房数据显示，增城区科慧花园3月成交均价环比上升13%，月内成交23套；敏捷绿湖首府均价环比上涨11.5%，成交16套。根据广州市房地产中介协会监测，全市各区3月网签量环比增幅均超过一倍，其中增城区以162.14%的涨幅领跑，荔湾、白云、番禺等区增幅也均超过150%。

新快报记者进一步梳理数据发现，中心六区多个活跃板块同样呈现“量价齐升”。天河区华景新城3月网签37套，贝壳数据显示其成交均价环比上涨4.9%；白云区富力桃园看房人数达440人，成交均价环比上升16.5%；黄埔区万科东荟城和海珠区光大花园的成交均价也分别环比上涨5.7%和6.3%。

天河区的兰亭盛荟同样有类似表现。3月初一套低楼层西北向的78平方米房源，成交价格为295万元；而1月底，一套南向低楼层的80平方米房源总价仅为277万元。“核心地段的部分红盘，均价确实有所上升，但这并非全市普遍现象。”中介负责人朱先生表示，市场整体复苏的成色，仍需观察后续几个月的成交量能否持续。

“学区房”需求叠加土市利好

对于本轮“小阳春”行情的驱动因素，广州市房地产中介协会指出，是春节假期前后积压需求集中释放、基于子女教育的购房需求大量增加，以及土地

拍卖市场优质地块溢价成交等利好因素叠加传导的结果。市场机构普睿广佛分析认为，当前市场流动性大幅增强，业主挂牌积极性回升，购房者资金压力减轻，看房频次显著增加，共同促成了市场的活跃。

“学区房需求对部分价格有支撑。年前低价房源被消化，加之部分买家为赶在5月前完成购房以满足入学报名条件，加快了入市步伐。”对于后市，何志伟认为关键在能否度过传统淡季：“每年6、7、8月是市场淡季，如果能平稳度过这三个月的考验，市场信心会更足。”

对于当前的市场表现，广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉分析称，去年二季度后，重点城市的二手房市场经历了一波调整，到去年底部分房源已显现出性价比，从而带动了刚需群体的入市。他进一步指出，当二手住房交易开始活跃并占整体市场主导地位，在政策扶持、产品创新带动下，“卖旧买新”“卖一买一”的住房置换链条有望启动，从而带动新房市场企稳。

数说清明小长假

115.8万人次

新快报讯 记者麦婉诗 通讯员林丽玲报道 记者4月6日从广州市民政局获悉，3月以来，全市各拜祭场所共接待群众约184万人次、车辆29.1万台次，其中，清明三天假期期间，入园祭扫人数达115.8万人次、车辆20.76万台次。市、区两级指挥部成员单位共投入各类工作力量6.59万人次，多渠道、多方式、全方位加大服务保障力度，强化安全管理措施，确保群众祭扫活动平稳有序、安全顺畅。

45.36万人次

新快报讯 记者李红云 通讯员黎钊德报道 4月6日，新快报记者从珠海边检总站港珠澳大桥边检站获悉，今年清明假期与港澳公众假期重叠，港珠澳大桥珠海公路口岸再现“北上”热潮。大量港澳居民自驾“北上”祭祖、踏青，推动口岸客流车流持续高位运行。

据统计，自4月3日至4月6日15时，口岸累计查验出入境人员超45.36万人次、车辆超8.12万辆次。其中，出入境客流连续3日保持在11万人次以上，呈现典型“双高峰”态势。

数据还显示，在假期出入境客流中，港澳居民达34.17万人次，约占总量75.3%；港澳单牌车超5.6万辆次，约占车流总量69.1%。家庭组团、亲友结伴自驾成为主流，形成了“祭祖+旅游”的跨境出行新趋势。

259.4万人次

新快报讯 记者许力夫报道 4月6日是清明假期最后一天，记者从国铁广州局获悉，铁路返程客流迎来高峰。当日国铁广州局发送旅客259.4万人次，较去年同期增加1.7万人次，增幅0.6%，管内各车站客流整体平稳有序。



百台“战车”巡游 致敬“江门智造”

新快报讯 记者李红云 通讯员江轩报道 4月6日上午10时整，随着一声震彻云霄的引擎咆哮划破珠峰摩托车试车场的宁静，清明假期的最后一天被彻底点燃。这不是电影特效，而是真实发生在“中国侨都”的硬核现场——2026中国侨都（江门）摩托产业文化周“骑遇江门”大巡游在此启幕。

途经江门大道时，车队加速驶过，低沉的排气声在立交桥墩间回荡；驶入万达广场商圈，巨大的轰鸣引来路人驻足惊呼，手机镜头齐齐对准这支“流动的重金属乐队”；而当车队缓缓驶入长堤历史文化街区，复古骑楼与现代机车的时空对撞，瞬间引爆了社交媒体的打卡热潮。这不仅是一次交通通行，还是一场长达20

公里的沉浸式城市行为艺术。

本次巡游的C位属于那些贴着“Jiangmen Made”标签的狠角色。大长江的巡航车、珠峰的越野利器、建雅的复古街车……与杜卡迪、宝马等国际大牌同台竞技，丝毫不逊色。一位戴着张雪机车“冠军同款”头盔的骑手在接受采访时激动地拍着油箱：“这不仅不是车，这是咱们江门智造的底气！”

木棉花下寄哀思 红棉潮墟传薪火

市银河烈士陵园打造文明祭扫新体验

新快报讯 记者麦婉诗 通讯员张萌 汤可欣报道 这个清明节假期，广州市银河烈士陵园精心打造“一朵花一座城”红棉潮墟集市，以“红色+公益”的创新模式，将传统祭扫与现代文明深度融合，让前来缅怀英烈的市民在温情互动中感悟红色文化，让清明追思更具时代气息与人文温度。

在“红棉寄情”寄语区，市民们有序驻足，手中的笔在印着木棉花的卡片上缓缓移动，将对英烈的缅怀、对家国的祝福、对传承的承诺一一书写。不同于传统祭扫的肃穆，这里以温暖的仪式感搭建起跨越时空的对话桥梁，写好的寄语卡片被投入红棉邮筒。

潮墟集市上，红色元素与潮流创意

碰撞出别样火花。文创义卖区成为传递爱心、传承红色文化的重要窗口。文创摊位上，以红棉、英烈事迹、陵园印记为灵感设计的笔记本、徽章、帆布袋等产品整齐陈列。据了解，本次义卖所有收入均将全部存入“红色传承基金”，专项用于英烈家属帮扶、红色文化进校园等公益项目。