

广州楼市半年报： 一二楼市皆价降量升

上半年政策的持续刷新、供求关系的动态变化等都影响着楼市行情。日前，房地产行业专业机构先后发布了上半年广州楼市成交情况。从整体上看，今年上半年广州一二手楼市都处于价降量升状态，总网签量近9万套，属于近五年同期中上水平。

羊城晚报记者 陈玉霞 徐炜伦

统计广州市住房和城乡建设局的阳光家缘成交数据可见，2025年6月广州一手住宅网签量达到6796套，环比增长3.41%，创下了年内单月成交新高。广州中原研究发展部数据（以下简称“中原研究部”）显示，今年1-6月，广州卖出了32861套新房，同比上涨近17%。这个水平，属于近五年同期中上水平。

网签量同比增长，主要得益于三个因素：一是“高使用率”项目大量集中入市，有效满足需求，带动市场成交；二是房企积极促销应对市场，大

一二手楼市成交量的增加，与价格同比下降有一定关系，从整体上看，广州这一波楼市行情表现为价降量升。

在中原研究部的统计中，上半年广州一手住宅网

一手住宅网签量超3万套，二手成交量创新高

部分项目采用“升佣+加码成交赠送+升级销售奖励+来访/复访有礼”等组合拳引流吸客，成效良好；第三个因素相对特别，上半年的网签量中，有一部分来自于政府收购的安置房。中原研究部跟踪到，天河6月最后一周网签了915套单位，其中有一部分便是安置房集中签约。不过，在剔除了保障房、回迁房等集中签约项目后，今年上半年广州的网签面积，同比仍上涨10%，行情不错。

值得一提的是，房票在上半年促进成交方面发挥了积极作用。克而瑞数据显示，例

如在天河区，多个项目被纳入柯木塱、凌塘村等旧改房票安置范围，促使部分楼盘一个月成交激增至将近200套；在荔湾区，聚龙湾、石围塘、坑口、山村等旧村改造相关工作持续推进，越来越多接受拆迁的村民走进商品房售楼部看房、选房。广钢新城一个楼盘营销负责人介绍，二季度以来很多旧改拆迁人士到楼盘买房，“把楼盘在售的中小户型都卖完了。”黄埔区此前也公布了官方数据，截至5月30日，该区全区通过“房票安置”模式累计完成认购商品房达到1100余套，去

化面积近10万平方米，拉动资金流转超20亿元。

二手楼市方面，据广州市房地产中介协会数据，2025年上半年（统计周期2024年12月26日至2025年6月25日），广州市二手住宅共网签56613套和569.08万m²，同比增长12.98%和13.31%。中原研究部统计数据则显示，超5.6万套的网签量处于近四年同期最高量。

业内分析认为，二手住宅市场的活跃，得益于政策放宽，释放了大量刚需和改善性需求，同时也反映出购房者对市场预期的逐步改善。

一手住宅网签均价约3.4万元/m²，房企持续促销

签均价为34442元/m²，而去年同期均价为37655元/m²，2023年同期均价则为36864元/m²。而整体均价的下降，又和供应量增加有关。据统计，上半年广州一手

住宅供应套数超过2.5万套，同比微增1%，但同时成交量同比增长超10%，这是房企以价换量的结果。

二手楼价方面，上半年二手住宅成交均价为27390元/m²，去

同比下降4%。从贝壳平台可见，现阶段二手住宅挂牌量仍超14万套，居高不下，在市场竞争激烈的背景下，一些业主为尽快促成交易而选择降价转手。



第二十届“小五羊杯”收枰

许银川称赞小棋手敢下“猛棋”



许银川与小棋手开展“车轮战” 蔡宣供图

羊城晚报讯 记者马思泳报道：7月13日，第二十届“小五羊杯”青少年象棋大赛在广州文化公园圆满落幕。本届“小五羊杯”参赛人数再创新高，共有700多名青少年棋手参赛，分别来自广东省内19个地级市，以及广西、吉林、香港、澳门等地，其中，港澳棋手有42名。

在赛事末段，重磅环节上演，组委会特邀曾七次荣获“五羊杯”冠军的象棋特级大师许银川来到现场，与“小五羊杯”的小棋手们开展“1vs16”车轮战。

别看小棋手们年纪小，他们可是人小鬼大，面对高手大胆出棋。“小棋手们不畏高手，我看到有几位小棋手设了陷阱，出了很猛的棋，他们很想赢我。”在结束车轮战后，许银川在后台接受了记者采访，他表示，“小棋手在‘小五羊杯’表现得很好，比赛为小棋手提供了机会，让他们锻炼（棋艺）、展现自我。”

今年“小五羊杯”迎来了第二十届，许银川认为，“小五羊杯”办得越来越好，随着互联网发展，大家对“小五羊杯”有了更多的了解，“成熟”的赛事的打造需要很多年，“小五羊杯”坚持办了二十届，为青少年棋手提供了平台。而“五羊杯”重量级品牌也影响了“小五羊杯”，带动更多青少年参加比赛。

许银川发现，之前“小五羊杯”有比较多的选手是来自广东省内，但现在“小五羊杯”影响力

越来越大，有许多选手还担心报不上名，他希望“小五羊杯”越办越好，成为青少年象棋比赛重量级的标杆。

在此次比赛中，有不少来自港澳地区的小棋手，他们都收获了佳绩。其中，有些小棋手还是“小五羊杯”的常客。

来自香港的梁玮琳今年17岁，7次征战“小五羊杯”，在这次比赛中夺得了女子甲组冠军，这也是她在“小五羊杯”收获的第二个冠军。梁玮琳说：“这次比赛有许多强劲对手，通过这次比赛，我感觉自己的棋艺比之前有了进步。”

同样来自香港的吴诺行两次参加“小五羊杯”比赛，这次他收获了男子甲组冠军，是他在参加“小五羊杯”以来取得的最好成绩。吴诺行说：“广州的象棋氛围浓厚，在香港，与‘小五羊杯’类似规模的比赛相对较少。”

今年16岁的陈焯匡来自澳门，曾4次征战“小五羊杯”的他，在这次比赛中收获了男子甲组季军，也是他参加“小五羊杯”以来取得的最好成绩。

来自澳门的何美辰今年11岁，曾在内地参加省级、国家级的青少年象棋赛事，这是她首次征战“小五羊杯”，收获了女子乙组第五名。

本届“小五羊杯”经过两天共8轮紧张而激烈的角逐，最终有96名小棋手分别夺得不同组别的奖项。

2025年广东村歌·金色大地音乐会昨夜在中山举行

村歌唱响振兴曲 暑期上新缤纷游

羊城晚报讯 记者张德钢、通讯员钟轩摄影报道：7月13日晚，中山市南区街道曹边村华灯璀璨，乐声飞扬。一场以“村歌”展演为主线的暑期文化盛宴，文化赋能百千万——“绿色暑假游赏中山”2025年广东村歌·金色大地音乐会在曹边村隆重举行。活动通过打造“广东村歌”系列活动，赋能乡村文化振兴，活跃暑期文旅消费市场，营造充满文化气息、益智益趣、欢乐健康的暑期时光，为“百千万工程”

深入实施注入澎湃动能。

在广东村歌·金色大地音乐会现场，12个精品节目轮番登场，充分展现了中山美丽乡村的独特魅力。广东民乐合奏《步步高》《春郊试马》以昂扬旋律奏响积极向上、欢快热烈的乡村发展之音；中山原创村歌《曹边谣》带着浓浓的地域特色，深情诉说着曹边村的人文风情；中山儿童友好城市主题曲《我们是城市的欢笑》通过童声传递了幸福愿景，彰显城市人文温度；乐队演绎的流行歌曲《少年》《世界赠予我的》则引发了现场观众强烈的情感共鸣。

为进一步推动文旅融合发展，激发暑期文旅市场活力，音乐会现场发布了中山暑期主题精品文旅线路，这些线路精心整合乡村体验、城市潮玩、亲子研学、特色美食等文旅资源，充分满足暑期游客的多元化需求。同时，活动现场还发布了近200场次的文旅活动及文旅惠民礼包，旨在进一步释放文旅消费潜力，助力暑期经济发展。

2025年7月14日/星期一/要闻编辑部主编/责编 刘名再 / 美编 陈炜 / 校对 马曼婷

特别报道 A4

“无牌‘电鸡’少了，头盔佩戴率高了！”

《广州市电动自行车管理规定》实施满半年，成效初显



7月10日记者走訪金沙洲大橋發現，大部分“電雞”車主在非機動車道行駛

广州电动自行车治理举措·时间轴

（2024年9月至2025年6月底）

2024年9月	2024年11月	2024年12月	2024年12月30日起	2025年1月以来	2025年5月26日起	2025年6月26日起	2025年6月26日
金沙洲大桥出城方向非机动车道全线贯通，一改往日“电鸡”与机动车抢道乱象	首次打造后绕式公交车站，减少混行抢道问题	首条“机非共享车道”试行。截至目前，全市“机非共享车道”长度累计达26.1公里	《广州市电动自行车管理条例》正式实施，对“电鸡”无牌上路、非法改装等交通违法行为进行刚性约束	持续坚持“宣传+整治”并重，严查电动自行车闯桥隧、非法改装等交通违法行为	在全市地铁站口周边开展交通环境联合整治，对骑行过来停放在地铁口的无牌、假牌电动自行车依法取证后予以扣留	加大整治力度，由地铁站口拓展至主干道周边区域，对骑行过来停放在上述区域的无牌、假牌电动自行车依法取证后予以扣留	发布“两个办法”，即《广州市专用号牌电动自行车管理办法》《广州市电动自行车登记办法》，明确外卖配送等车辆应悬挂专用号牌

迎全运 文明行 系列举措稳步推进

电动自行车管理，顶层设计是根本，科学治理是关键。广州持续出台相关规定，并推出系列治理举措，为十五运会营造良好的交通环境。

去年12月30日起，广州正式实施电动自行车新规，对无牌上路、非法改装等交通违法行为做出刚性约束。新规实施前后，广州交警通过单派发、商圈大屏展示、快递包裹贴附提示等多种方式，让新规深入城市各个角落，做到入脑入心。

同时，广州交警持续加快非机动车道建设。例如，去年9月，金沙洲大桥出城方向非机动车道全线贯通，一改往日电动自行车与机动车抢道的乱象；去年11月，广州交警联合相关单位在江南大道-同福东路路口首次打造后绕式公交车站，有效减少混行抢道问题；去年12月，广州交警联合交通运输部门在

循序渐进、科学的治理举措为广州电动自行车治理提供了坚实的

保障，也为城市交通秩序的持续向好注入了强劲动力。

整治持续加力 有效遏制违法乱象

半年多的时间里，系列举措不断落地、整治力度持续加大，电动自行车出行是否随之发生了变化？日前，记者实地走访广州多个路段，寻找答案。

5月26日起，广州交警将整治范围由地铁站口拓展至主干道周边区域，对骑行过来停放在上述区域的无牌、假牌电动自行车依法取证后进行扣留；同时，联合行业主管部门加强检查和执法，对骑行过来停放在外卖站点的无牌、假牌电动自行车依法取证后进行扣留。

循序渐进、科学的治理举措为广州电动自行车治理提供了坚实的

保障，也为城市交通秩序的持续向好注入了强劲动力。

整治持续加力 有效遏制违法乱象

半年多的时间里，系列举措不断落地、整治力度持续加大，电动自行车出行是否随之发生了变化？日前，记者实地走访广州多个路段，寻找答案。

5月26日起，记者走访黄村地铁站时，曾见周边电动自行车停放杂乱，不少车辆未挂车牌。随着地铁口周边无牌车整治的推进，7月10日记者再次回访时发现，通行和停放秩序得到改善：电动自行车大多停在划线区，无牌、拆牌现象少见。一位在此停车的市民表示：“交警加强执法后，无牌车明显少了。”

随着整治范围扩大，变化还延伸到了主干道周边。7月10日，记者走访中山七路与康王北路交叉口附近看到，主干道停车位内，电动自行车大多悬挂号牌。执勤交警仍在现场巡查，对个别无牌或涉嫌非法

改装的车辆依法查处。

家住附近的陈女士对变化感受明显：“以前‘电鸡’乱停乱放，有的都挤占盲道了，整治后停放有序多了，无牌车也少了。”她认为整治无牌车很有必要，否则出了事故难追责。

除了现场执法，广州交警还通过电子抓拍设备依法取证，提高执法效能。以解放桥北往南上桥位为例，安装电子抓拍设备前，电动自行车车主违规驶入现象频发，设备启用后，该点位交通违法率显著下降77%。

打击非法改装同样未曾松懈。针对一批涉非法改装电动自行车的店铺和个人，6月30日，广州交警联合市场监管部门开展集中打击收网行动。当天，成功抓捕目标对象60人，刑事拘留10人，查处违规销售店铺28家。

广州市公安局交通警察支队陶警官表示，电动自行车新规实施以来，广州交警持续加大整治力度。截至7月2日，共查处电动自行车涉牌、非法改装、骑乘人员不戴头盔、闯红灯等交通违法行为同比上升12.1%，

进一步净化了道路出行环境。

道路设施不断完善 保障电动自行车“有路走”

加大执法力度的同时，广州交警持续完善道路交通设施。去年12月，广州交警联合交通运输部门创新试点首条“机非共享车道”。截至目前，全市共设置“机非共享车道”46条，累计长度26.1公里。

7月10日，记者走访了海珠区新港西路客村立交至中大东门（东往西）路段的“机非共享车道”。该车道于今年6月设置。设置前，部分电动自行车常在机动车道上随意穿行；记者此次走访时发现，此类现象基本消失。

“共享车道在未新增道路资源的前提下，有效规范了电动自行车通行秩序，盘活道路资源。”广州市公安局交通警察支队秩序设施大队许警官介绍，“机非共享车道”比普通非机动车道更宽，电动自行车更愿驶入，机动车驶入时也会主动降速，双方协调通行；同时能有效避免违停，“机动车一旦在此违停，将导致后方车辆无法通行，这也倒逼机动车车主守法守规。”

广州在非机动车道建设上持续发力。截至目前，广州非机动车道里程已达2966公里；今年以来，已在103个路口建设改造非机动车信号灯。广州交警还组织交通微改造，推动广州大道天河北路口、广州大道东园路口等路口改造渠化岛，开通专用非机动车道过街通道、设置非机动车驻足等待空间等。

记者回访了曾因电动自行车交通违法而高发备受关注的金沙洲大桥。以往，不少车主驶上大桥与机动车混行。7月10日记者现场发现，大部分车主能通过接驳坡道顺畅上桥，进入金沙洲大桥出城方向的非机动车道，以往非混行的现象大幅减少。

今年以来，广州交警还在103个路口建设改造非机动车信号灯。记者走访越秀区中山一路道路口发现，这个车流量较大的T字路口，设有非机动车信号灯及驻足等待区。红灯亮起时，大部分骑行者能在等待区候行，闯红灯现象较少。

政策法规出台、整治力度加大、交通设施完善背后，专家、业内人士怎么看？广州市电动自行车行业协会执行会长黄焕杰表示，路面警务查处与电子抓拍相结合，对引导车主守法起到积极作用。

非机动车道建设取得进展，特别是“机非共享车道”的创新，有效保障了电动自行车路权并提升了道路利用效率，缓解了拥堵。

“这些变化离不开交警等部门的扎实工作。”黄焕杰相信，电动自行车交通出行及市场将日趋规范，协会也将加强行业自律，积极配合职能部门，共同推动出行环境与市场秩序向好发展。

广州市政协委员、广州市法学会交通法学研究会副会长谭国戬建议，未来要持续发力，根据实际情况继续完善非机动车道网络；持续加大对交通违法行为的执法力度；引导电动自行车回归其作为公共交通补充的合理定位。同时，他强调，电动自行车治理需多部门协同，形成合力，方能系统性地营造安全有序的交通环境。