东莞新建洋房网签均价连续两月破“3”

网签2076套、均价31445元/平方米，相比3月份呈量价回落趋势

文/羊城晚报记者 文聪
图/羊城晚报记者 王俊伟

继3月份之后，上月东莞新房网签均价再次突破3万元大关！东莞市住房和城乡建设局近日公布了《2023年4月东莞市商品住宅网上签约销售情况》，统计数据显示，上月东莞新建商品住宅地面建筑层数超过4层（洋房）的新房网签共2076套，均价为31445元/平方米；地面建筑层数4层以下（别墅）的新房网签共73套，均价为35044元/平方米。相比3月份，洋房的网签均价和套数分别下跌约4.5%和32.2%，呈量价回落趋势。

继三月份之后，上月东莞新房网签均价再次突破3万元大关

全市新建洋房均价分化较大

今年3月，东莞新建洋房成交了3064套，均价达32919元/平方米，新建洋房均价首次突破“3”字头，但市场回暖的情况在4月份有所延缓。最新数据显示，4月东莞新建洋房的均价相比3月小跌了约4.5%，网签套数回落到去年12月水平，网签面积比3月的36.64万平方米下跌了约35.8%。

房价的走势具体还得看东莞各镇街（园区）的情况，南城街道、松山湖高新区的新建洋房均价依旧是东莞的“领头羊”，也是4月份仅有的两个均价超过50000元/平方米的街道（园区）。其中，南城街道均价最高，达51975元/平方米；松山湖高新区则以50921元/平方米的价格位居第二；东城街道是唯一一个房价在“4”字头的镇街，以约43546元/平方米的均价位于全市第三。南城街道和松山湖高新区的均价之所以能一枝独秀，主要是受几个高价盘拉动影响，而且签约量也高。例如，南城街道4月网签89套，松山湖高新区网签更是达到324套，全市第一。

从统计数据看，东莞新建洋房的均价分化很大——全市网签均价最低的仍然是谢岗镇，均价为14975元/平方米，不到南城均价的1/3；石排镇、桥头镇、企石镇的价格位于16000–17000元/平方米之间，是东莞房价最低的几个镇。其中，10个镇的均价低于20000元，15个镇的均价在20000元–30000元之间。

在网签套数方面，松山湖高新区的324套占了全市4月成交量的15.6%，主要原因是华侨城松湖原岸和松湖润府热销，带动了成交量。网签套数排名第二的是凤岗镇，达206套，主要来源于大运万科城的热销。虎门镇、长安镇、沙田镇的网签量也不错，均在百套以上；其余镇街的网签量则不足100套，石排镇、莞城街道、东城街道的网签套数仅为个位数。

为何东莞新建洋房的均价分化较大呢？有业内人士分析认为，在改善及优质资产配置需求加持下，南城街道、松山湖高新区等核心地段热销项目已形成头部效应，区域市场热度不减，而且这种形势有望伴随今年全年。而其他区域的大部分普通住宅成交表现惨淡，有些镇街的网签套数甚至不到10套，说明楼市低位运行或将继续。

来自中原地产研究院的监测数据也显示，4月东莞住宅供需回落，新增供应34万平方米，环比下跌16%，同比上涨10%，主要由于3月供应大增，松湖润府、华侨城松湖原岸等五个项目供应超过3万平方米，4月属于正常回落。住宅成交面积环比下跌，主要是三大原因导致，一是由于市场信心不足；二是二手住宅放盘量大增，客户对一二手住宅货比三家，市场观望情绪浓厚；三是4月优惠力度偏弱，部分客户等待“五一”优惠，同时部分项目尾货在售，吸引力弱。

16个镇街二手住宅均价破“2”

在二手住宅方面，东莞二手市场受政策利好加持，特别是城区片区核心价值备受认可，促使部分压抑已久的刚性需求释放。尤其是近几个月，二手住宅网签保持高位输出。

据统计，4月份东莞的二手住宅网签均价为24334元/平方米，相比3月份的23110元/平方米，上升约5.3%，再次创下历史新高；4月网签3219套，相比3月的3694套，下滑约12.9%。东莞的二手住宅网签已连续两个月超过3000套，保持着一定的稳定性。其中，松山湖高新区二手住宅网签均价“一骑绝尘”，达到44785元/平方米，是全市唯一一个突破40000元/平方米的区域；南城街道次之，为34964元/平方米；厚街镇排名第三，达到30921元/平方米。

均价在“2”字头的有莞城街道、东城街道、大岭山镇等13个镇街，其中的高埗镇、道滘镇、凤岗镇均有一大共同特点——环中心区域，是城区、松山湖高新区或深圳等地购买力外溢的第一站。

与3月份一样，4月份二手住宅网签套数最多的镇街仍是南城街道，为361套，连续两个月二手住宅成交量最多。此外，东城街道成交268套，常平镇成交253套；成交量100套以上的镇街有9个，如寮步镇194套、樟木头镇188套、虎门镇180套、塘厦镇178套，莞城126套。

目前，东莞新建住宅的供应量有多少？合富大数据显示，截至今年4月，东莞市一手住宅潜在供应量（包括官方公告的已出让土地折合可建面积，再加上企业意向性拿地可建面积）约657万平方米，环比微增1%。其中，洋房潜在供应量约624万平方米，环比微增1%，别墅潜在供应量约32万平方米，环比减少约3%。纵向来看，东莞有一个区域住宅潜在供应超50万平方米，超30万平方米的区域共6个。各区域住宅潜在供应中，前三的分别为塘厦镇、黄江镇和凤岗镇，塘厦镇以72.6万平方米的住宅潜在供应位居第一，环比微减2%；黄江镇、凤岗镇均约有44.3万平方米的住宅潜在供应，环比分别减少3%、17%。

数据显示，截至今年4月底，东莞新建住宅库存面积约359.9万平方米，同环比均微增5%。按照过去三个月平均去化速度测算，去库存时间约11.4个月，同比大幅缩短7.4个月，环比缩短0.3个月。

相关新闻

未足额交存维修资金不予通过合同备案

羊城晚报讯 记者文聪报道：近日，东莞市住房和城乡建设局发布《关于进一步明确我市住宅专项维修资金交存有关事项的通知》（以下简称《通知》），在合同备案前，房地产开发企业务必确保买受人已足额交存维修资金。未足额交存维修资金的，将不予通过合同备案。

据了解，住宅专项维修资金又称“大修基金”“公共维修基金”，是指住宅物业的业主为了本房产区域内公共部位和共用措施、设备的维修养护事项而缴纳一定标准的钱款至专项账户，并授权业主委员会统一管理和使用的基金。目前，东莞维修资金的缴存标准按建筑面积计算，其中，住宅40元/平方米、非住宅50元/平方米。

《通知》要求，买受人应当在商品房买卖合同备案前足额交存维修资金。根据《城市商品房预售管理办法》第十条的规定，房地产开发企业应当在签订合同之日起30日内为买受人申请办理商品房买卖合同备案手续。在合同备案前，房地产开发企业务必确保买受人已足额交存维修资金。未足额交存维修资金的，将不予通过合同备案。未按国家规定交存首期维修资金的，开发建设单位不得将房屋交付买受人。

对将房屋交付给未按国家规定交存维修资金的买受人的开发建设单位，将根据《住宅专项维修资金管理办法》第三十六条的规定，责令限期改正；逾期不改正的，处以3万元以下的罚款。

“微度假”焕发东莞经济新活力

文/图 胡蝶

晴日暖风起，夏木正可人，又是一年初夏开启，随着露营成为热门的“微度假”方式，越来越多的东莞市民选择带着家人和孩子走出家门，开展户外露营活动，享受着亲近自然的“微度假”模式。同时随着气温上升，不少市民夜间出游的意愿明显增强，丰富多元的特色活动也激活了东莞的“夜游经济”。

鳎鱼洲路的夜晚烟火升腾

用一场露营开启夏天

赶一场国风市集，换上汉服穿越时空，来一场现代和传统文化的交错邂逅；去一次野外露营，约上三五好友围炉煮茶，闲聊品茗；体验一把城市骑行、飞盘，变身运动潮人。近年来，随着年轻群体成为旅游市场的主力军，东莞各类新潮玩乐项目蓬勃发展，“露营+”成为广受人们欢迎的假日休闲方式，与各类潮玩项目互相融合，相得益彰。从城市周边绿地到山林湖边，人们用“微度假”的方式开启这个夏天。

在东莞生态园湿地景区，周围有落羽杉环绕，草地湖泊河流齐全，有游客一家在平整的草坪上搭起帐篷，孩子们或奔跑在微风里，或骑行在如画的风景里；也有三五成群的好友相约在此，布置场地，庆祝生辰，外放的蓝牙音箱，流淌着悠扬的音符，架起自拍杆，随时准备记录欢乐时刻。

“我们经常露营，最喜欢去的地方就是松山湖黄花风铃木和东莞生态园，地方很大，人比较少，很有原生态的感觉。”家住在南城的李先生表示，他一大早便携女朋友来到东莞生态园，出行便利是吸引他们前来露营的优势之一，停好车不用走很远的路，随便找个点拍照也能轻松出片，这里还允许烧烤钓鱼等活动，在做好安全措施的前提下可以充分享受野外露营的乐趣。

除了河边湖畔的湿地公园，公园绿地也是市民游客露营的热门选择。今年4月，东莞市城市管理委员会办公室（以下简称“市城管委办”）正式公布了首批39个公园绿地开放共享试点名单，更好地满足人民群众搭建帐篷、运动健身、休闲游憩等亲近自然的户外活动需求。市民可以在这些公园、绿地的开放共享区域，尽情放风筝、露营等。同时相关部门积极举办各类活动，打造“公园+”共享模式，拓宽公园自然、文化和社交属性，让更多百姓实现在家附近就能亲近自然、乐享生活。

据了解，东莞这部分开放的公园绿地，也大多划分出露营区、生态保护区等不同的功能区域，各公园绿地制定开放共享设施管理制度和安全管理制度，通过采取定期轮换机制，在做好日常养护的同时，根据草坪生长特性及实际情况合理设置绿地休养期，保证植物也能“休养生息”，实现露营基地的可持续发展。

“夜经济”点燃城市烟火气

随着气温回暖，东莞“烟火气”也持续回升，热闹的夜间消费让城市重新焕发出活力。5月16日，万江街道的下坝坊夜色撩人，这里入夜就开始热闹了。明清时期保留下来的岭南水乡村落里进驻了50多家餐饮、休闲酒吧、影视等文娱企业，成为年轻人的夜间好去处。

晚上8点左右，在东江大道鳎鱼洲文创园夜市内，喧嚣的人潮、热气升腾的小吃、轻松的音乐勾勒出一幅惬意的夜生活画卷。走进夜市，特色网红咖啡厅、车尾箱集市、livehouse等特色艺术潮玩配套吸引众多年轻人前来拍照打卡，不少摊位前围满了顾客，精品美食吸引来往游人驻足品尝美味。“五一以来，客流较此前有了较大提升。天气热起来了，有不少游客特意选择夜间出游，傍晚6点到晚上10点，是客流的高峰期。”鳎鱼洲一家美食摊位店主告诉笔者。

“仪式感十足，江边摊位的商家提供了不少露营躺椅，场地布置得也很精美，非常适合打卡拍照，不出远门在家附近就能享受到。傍晚江风吹佛，坐下来点一杯喝的，听着远处的现场音乐，就舍不得走，感觉有被这种轻松烂漫的氛围治愈到。”来自周边的汪女士携好友前来打卡，对这里的夜市氛围表示十分惊喜，即使在工作日下班间隙，也能来一场放松身心的“微度假”。

据悉，5月19日“中国旅游日”将至，东莞市文化广电旅游体育局推出102项文旅惠民措施，组织全市文博场馆、A级旅游景区、旅行社、工业旅游示范点等，为市民游客奉上丰富的“文旅体大餐”，感受家门口就是旅行目的地的魅力东莞。

生态与业态融合，打造城市新潮流

108万观音山征联活动进入网络投票倒计时

文/胡蝶

日前，东莞市观音山国家森林公园风景区2023年108万“观音山上观山水”征集下联活动已经进入网络投票评选环节，投票环节于2023年4月25日00时00分启动，将在2023年5月24日24时00分截止，目前已进入投票倒计时。据景区统计数据显示，截至5月17日，投票总数已达48万余票，投票活动总浏览量近70万次，在互联网掀起一波热潮。

据了解，2015年10月，时任中国楹联学会副会长、广东楹联学会会长邹继海出了“观音山上观山水”上联，求对下联。因当时无人能对出佳句，故观音山董事长黄淦波决定将该上联作为观音山山门联，向海内外各界人士征集下联。“观音山上观山水”征联活动历经数年，多次重磅升级，奖金总额提升到108万元，奖项设置为最佳下联奖1句，奖金77万元（含税）；优秀下联奖31句，每句奖金1万元（含税）。据统计，自2019年启动“观音山上观山水”70万征集下联活动以来，得到了海内外联友的重视和支持，点击关注量多达8.5亿，投稿量近20万句，在海内外掀起了一股“观音山上观山水”对句的旋风，对中国楹联文化的传承与发展起到积极的推动作用。

往届征联活动放发奖金的情况也是大家很关心的问题，据主办方透露，2019年举办的征联活动中未能评出最佳下联，只评选出15句优秀下联，按照征启事要求，组委会给优秀下联获奖者颁发指定的奖金，即2000元/联，同时，通过征联组委会研究决定，将颁奖后结余的67万奖金（原定最佳下联奖金70万元），在公开见证下，悉数一次性捐赠给慈善单位（项目）。

为寻最佳下联，本次征联活动自2022年伊始持续整整一年，共收到投稿作品172223句，组委会委托广东楹联学会组织评委对前期初评出来的稿件，进行认真评阅、讨论、表决，最终复评出106句稿件，推荐进入网络投票评选环节，以供广大网友及联友进行投票。目前网络投票推选环节已进入倒计时，观音山呼吁广大网友及楹联爱好者积极参与网络投票，推选出各自心目中的优选下联。

广发银行东莞分行各党支部积极开展“缅怀革命先烈 传承红色基因”主题党日活动

2023年4月，广发银行东莞分行各党支部积极开展“缅怀革命先烈 传承红色基因”主题党日活动。

广发银行东莞分行石龙支行党支部与东升路支行党支部联合开展以“缅怀革命先烈 弘扬革命精神”为主题的党建共建活动。先后参观石龙中山公园、周恩来东征演讲台遗址、石龙东征博物馆等，充分运用当地红色资源，重温革命先烈英雄事迹，进一步了解东征历史及石龙在东征中发挥的重要历史作用，激发党员们继承先烈遗志，传承和发扬革命优良传统，立足岗位作贡献，争做优秀的共产党员。

广发银行东莞分行厚街支行党支部组织全体党员前往厚街镇红色教育基地松山公园开展学习贯彻党的二十大精神之“缅怀革命先烈 传承红色基因”主题党日活动。全体党员在纪念碑前向革命烈士鞠躬致哀，通过了解王作尧将军生平纪事、观看历史照片和聆听革命事迹，深刻领会伟大抗日战争精神的丰富内涵。在场党员干部表示：通过本次活动，进一步坚定了自身的理想信念，并将持续保持迎难而上的昂扬斗志和奋发有为的精神状态，不断攻坚克难、改革创新，助力分行实现高质量发展。

据介绍，下阶段广发银行东莞分行将进一步引导全体党员干部传承发扬革命先烈的伟大精神，不断提升党员的党性修养，强化党员身份意识、服务意识及先锋意识，全力推动分行高质量发展迈上新台阶。（周晓玲 杨文）

公告·声明·启事

遗失声明
揭阳市亿杰邦服饰有限公司，遗失法定名称章（公章）一枚，现声明作废。

遗失声明
东莞市汉誉投资发展有限公司不慎遗失东莞市塘厦镇桥陇股份经济联合社开据的厂房及配套设施履约保证金收据原件，收据号码：TX00359078，金额为243327元，我司特此声明：上述收据原件自登报之日起无效。

遗失声明
广州恒德环保科技有限公司遗失东莞茶山茶溪公馆项目不锈钢水箱工程合同质保金收据，编号：148123，金额：12242.60元，声明作废。

遗失声明
珠海隆特电脑网络有限公司遗失营业执照副本，统一社会信用代码：91440400MA4UKCWB7Y，声明作废。

遗失声明
保利物业服务股份有限公司东莞分公司遗失公共场所卫生信誉度一份，现声明作废。

遗失声明
东莞芯湖半导体有限公司遗失（卜树强）私章一枚，特此声明作废。

遗失声明
东莞市汇商科技服务有限公司遗失财务章一枚，特此声明作废。

遗失声明
东莞市晋众五金有限公司遗失公章、财务章、私章（刘春高）各一枚，特此声明作废。

减资公告
广州新禾红化妆品有限公司（统一社会信用代码：91440101331387 3184）经公司股东会决议减少公司注册资本，由原来的1000万元减少至100万元，请债权人自本公告见报之日起45日内向本公司申报债权，本公司将依法向企业登记主管机关申请减资登记。2023年05月18日

遗失声明
东莞市金管家教育咨询有限公司遗失公章，财务专用章，各1枚，须重刻，声明作废。

遗失声明
阳江市阳东区众强五金制品厂遗失公章一枚，印章编码：4417040013655，声明作废。

清算公告
东莞市厚街明乐学生接送站经接送站负责人决定解散，成立清算组清理接送站债权债务，请债权人自本公告发布之日起45日内向我接送站清算组申报债权。 联系人：罗小红，联系电话：13652672727，地址：东莞市厚街镇珊美社区育才路二巷1号之三1楼。2023年5月18日

遗失声明
东莞市沙田富鑫百货店遗失个体工商户营业执照正副本，注册号：L44190031401038，编号：00063 90，声明作废。

减资公告
东莞市派宝源人力资源有限公司（统一社会信用代码：91441900MA4UP4P59X）经股东决定，拟向公司登记机关申请减少注册资本，由原注册资本1008万元人民币减少至200万元人民币，请有关债权人自本公司减资公告见报之日起45天内向本公司提出清偿债权债务或提供相应的担保请求，特此公告。

注销声明
珠海隆特电脑网络有限公司，统一社会信用代码：91440400MA4UKCWB7Y，本公司自2023年5月11日起停止经营，请债权人自本公司声明之日起45天内，向本公司清算小组申报债权，逾期不报，视为放弃权利，清算结束后，本公司将向登记机关依法申请注销登记。2023年5月18日

遗失声明
东莞市迪真装饰设计工程有限公司遗失财务专用章，法人（王方超）私章，各1枚，须重刻，声明作废。

通知
根据中华人民共和国《公司法》和公司章程的有关规定，龙川县宏飞贸易有限公司因公司经营不善决定于2023年5月23日下午3点在本公司会议室召开股东会会议商议公司注销事宜，由于公司法人（马志宏）联系不上股东（梁三子），特此登报通知股东（梁三子）准时出席公司股东会会议或与公司联系，联系人：马志宏，电话：15876228855。
龙川县宏飞贸易有限公司
2023年5月18日

遗失声明
汕头市濠江区广众食品经营部遗失公章一枚，印章编码：4401512500 00112，声明作废。

遗失声明
东莞市潮响娱乐有限公司遗失公章一枚，特此声明作废。

遗失声明
东莞市漆影贸易有限公司遗失私章（宁妮娜）一枚，特此声明作废。

减资公告
东莞英记夹万家私厂有限公司拟将投资总额由原来的13050万港元减少至5390万港元，注册资本由原来13050万港元减少至5390万港元，请债权债务人自本公告见报之日起45日内与我司联系。特此公告。
2023年05月18日

广东省东莞市第一人民法院公告
（2022）粤1971破29号之一
本院于2022年5月25日裁定受理东莞市嘉信科技有限公司破产清算一案。根据管理人核实的资产负债情况，东莞市嘉信科技有限公司已符合破产财产不足以支付破产费用的条件，故依照《中华人民共和国企业破产法》第二条、第四十三条、第一百零七条之规定，我院于2023年5月5日裁定宣告东莞市嘉信科技有限公司破产并终结破产程序。
特此公告。
二〇二三年五月五日

遗失声明
本人樊建麟身份证遗失，证号：44010419960507****，自见报之日起不承担被人冒用而引发的一切法律责任，特此声明。

遗失声明
唐春燕遗失珠海恒大云锦开具的《购房收据》（编号：274901），金额：4026961元（含优惠金额），声明作废。

减资公告
梅州市瑞冠新材料科技有限公司（统一社会信用代码：91441426MA5278 948W）股东决定，注册资本由原来10000万元人民币减少至3000万元人民币。请债权人自本公告见报之日起45天内到公司申报债权，逾期不申报，视为放弃权利，本公司将向公司登记机关申请变更登记。