

量价
齐升

东莞楼市“金九”成色十足

9月东莞新房网签3684套，网签均价32265元/平方米

文/羊城晚报记者 文聪
图/羊城晚报记者 王伟伟

楼市新政提振市场信心

数据显示，今年9月，东莞洋房网签均价32265元/平方米，网签面积37.36万平方米。超购均价的有南城、东城、万江、松山湖、滨海湾新区和长安镇共6个镇街（园区），城区、松山湖和滨海湾三大区域的集体优势依然明显；14个镇街的签约均价已回到20000元以下。

9月份，南城洋房价格继续位列全市首位，均价为56947元/平方米。曾经在6月份，南城成交均价达到过58624元/平方米，现在也略有回落。而南城房价之所以持续保持高位，主要是因为目前在售楼盘多为高品质豪宅，签约较多，结构性拉升所致。

具体到东莞各镇街，房价分化很大。其中，洋房均价在20000元/平方米以内的镇街有14个，比此前有所增多；石碣、茶山、石龙等11个镇街的洋房均价则为“1字头”。洋房均价在40000元/平方米以上的有四个，分别是南城、东城、松山湖和滨海湾。均价最高的镇街（南城56947元/平方米）是最低的镇街（谢岗14261元/平方米）的四倍，相比6月份的3.7倍，差距进一步加大。

“金九”开发商出货意愿增强，为成交“破冰”回温创造了条件。”合富研究院高级分析师李兴旺表示，今年9月，东莞住宅供应99万平方米，剔除特殊房源后约37万平方米，处于年内第二高位（仅次于4月）。

东莞中原战略发展中心总经理车德锐分析认为，今年8月底和9月初，东莞楼市利好政策频出。例如，8月30日，“认房不认贷”正式落地；9月11日，东莞调整公积金政策，可提取公积金用于支付首付款；同日，放宽港澳居民在莞购房条件；9月25日，存量房首套房贷利率正式下调。这些在一定程度上提振了市场信心，9月客户看房意愿明显上涨，“金九银十”出货窗口期，项目降价、提佣、启动联动等营销动作增多，项目轮流降价促销，市场以价换量愈演愈烈。“9月来访、认购均有所起色，来访量环比上涨43%，认购量环比上涨42%。”

近日，东莞市住房和城乡建设局官网发布了《2023年9月东莞市商品住宅网上签约销售情况》以及《2023年9月底东莞市分镇街新建商品住宅库存情况》。据悉，9月东莞新房网签3684套，其中，地面建筑层数超过4层的洋房网签3643套，相比8月增加约228%；网签均价32265元/平方米，相比8月上涨约7%，已连续七个月破“3”。



9月东莞新房网签3684套

松山湖二手房均价排全市首位

在二手房市场方面，9月东莞二手住宅网签1802套，环比减少19.4%，同比减少34.1%；网签面积为19.97万平方米，环比减少19.6%，同比减少28.7%；网签均价为21254元/平方米，环比微降1.8%，同比下降5%。其中，松山湖二手房网签均价为每平方米38640元，居全市首位。南城、万江、东城、厚街等13个镇街

二手房网签均价突破“2字头”。除滨海湾新区二手房无成交以外，其余镇街二手房网签均价皆为“1字头”。

对于二手房市场表现，有业内人士分析称，楼市购买力有限，新政频发刺激新房消费，加大了一手楼市供应，同时各大开发商开展各种各样的促销活动，都会吸引二手房市场的购买力。正因如此，8月底和9月初多

项利好政策发布之后，一手楼市场很快就有了起色，而二手房市场却更加艰难了。“同时，不少业主趁着政策‘窗口’放盘，二手房挂牌量攀升，出售压力加大。一些业主急于出售，议价空间自然就更大了。目前，东莞二手房市场仍处博弈阶段。”

记者还从《2023年9月底东莞市分镇街新建商品住宅库存情况》

了解到，截至9月底，东莞住宅建筑面积为509.89万平方米，与去年同期相比增加了82.36万平方米；住宅套数44058套，与去年同期相比增加了7245套。其中，凤岗镇以4093套排在首位，其次是塘厦镇、虎门镇、茶山镇、麻涌镇和南城街道，分别是3596套、2726套、2614套、2134套和2103套。

（文聪）

樟木头镇樟洋社区
商住地块成功出让

10月31日，位于东莞市樟木头镇樟洋社区的“2023WR009号”商住地块挂牌网拍。两个竞拍号轮番出价，历经19轮报价后，最终东莞市基裕泰房地产开发有限公司以1.79亿元拿下该地块，折合楼面价约为9173.6元/平方米。

据了解，该地块紧邻宝山路和生态路，毗邻樟木头大道和广深铁路，临近东莞地铁1号线支线樟洋站（规划中），直线距离樟木头火车站约3.3公里。周边有绿茵温莎堡、保利生态城等大型成熟小区环绕，与大型商业中心绿景佐陵购物中心仅一路之隔，配套较完善，居住氛围浓厚。地块占地面积7805平方米，容积率上限为2.5，总计容建面19512.5平方米，用地性质为城镇住宅用地和商服用地，住宅用地出让年限为70年，商服用地出让年限为40年。

地块起拍总价1.61亿元，起拍楼面地价约8251元/平方米，最高限价1.8515亿元，最高楼面限价约9489元/平方米。地块虽然体量较小，但没有无偿配建的部分，目前周围的基础设施也已达到了三通，可以按现状出让。根据挂牌公告，项目开发建设期为两年，须在2024年11月30日前开工，在2026年11月30日前竣工，且须按照基本级及以上绿色建筑标准有关要求进行建设。

樟木头属于东南临深片区，由于房地产开发时间较早，近年来的宅地供应不多，近七年仅成交6宗涉宅地，其中3宗地块集中在2018年出让。上一宗地挂牌还是在两年前，同样位于樟洋社区的地块。来自住建部门的数据显示，樟木头属于临深片区中的价格“洼地”，新房网签均价长期在2万元/平方米左右徘徊。上月，樟木头的新房网签均价为19837元/平方米，而这也是临深片区中唯一一个价格未到达“2”字头的镇。

（文聪）

东莞市中医院一周接收2名中风年轻患者

熬夜和过劳是年轻人中风的“导火索”

A | 脑卒中发病已逐渐年轻化

今年9月至10月，间隔不过1周的时间，东莞市中医院脑病科就连续接诊2名不到30岁的年轻脑梗死（中风）患者小卢和小李。两人都没有高血压、糖尿病、高血脂等基础疾病，入院后检查也未发现动脉粥样硬化、心脏病等可能引起脑梗死的病变，但仍发生了中风，幸好得到及时救治，目前两人病情得到控制，正在康复中。

医生在询问病情时了解到，两名年轻患者有一个共同点，那就是连续熬夜这个不良的生活习惯。

一提到脑卒中，很多人总觉得这是老年人的“专属病”，实际上，随着生活习惯的改变，这个病现在已越来越呈现出年轻化趋势。谭静表示：“20年前，卒中患者基本是60岁以上的老人，近年来，年轻化趋势明显。科室每个月都会收治多例40岁以下卒中患者。40岁以下的卒中被称为青年卒中。”

他总结，青年卒中患者往往有这几个共同点：男性，抽烟，锻炼少，经常熬夜，有糖尿病、高血压等基础疾病不自知或者知道了也没



脑卒中早诊早治是关键

B | 不良生活方式是重要原因之一

据了解，中风是脑动脉闭塞或破裂引起大脑细胞的损伤，导致神经功能的缺损，具有高发病率、高复发率、高致残率、高死亡率的特点，是我国成年人致死和致残的首位原因。

“脑卒中发病年轻化，跟肥胖、高血压、糖尿病的年轻化有关。”谭静表示，“如今生活条件改善，年轻人餐桌上总少不了大鱼大肉，从而导致能量摄入过多，蔬菜水果摄

入不足，增加肥胖、糖尿病、高血压等发生风险。超重肥胖者体内脂肪堆积过多和分布异常，是脑卒中年轻化的重要原因之一。”

同时，过劳和熬夜是目前“90”后中风的两个最直接的导火索。特别是长期熬夜导致睡眠不足，身体会过多分泌压力激素，如肾上腺素等，这会升高血压和心率的水平，进而增大心血管系统的压力。在中青

C | 重视中风前身体发出的“红色警报”

生活中如何预防脑卒中呢？以下人群属于脑卒中高危人群，需要格外警惕：“三高”人群，尤其高血压是脑血管病最重要的危险因素；“精神压力大”人群，目前脑卒中有年轻化趋势，压力大、常熬夜、有抽烟等不良习惯者易发生脑卒中；40岁以上人群，睡眠呼吸暂停综合征人群。

“其实人在发生中风的时候，一定会提前释放一些危险的信号，关键是一些身体发出的‘警报’，能不能被你抓住，这很关键。”谭静说，包括一过性的头昏、头晕，讲话不清

楚、一侧肢体无力，或者说一过性的视力模糊、眼前发黑等视觉障碍。如果出现短暂的意识丧失，你就更加要小心了。

这些“小中风”症状，也称为轻型卒中，是需要紧急干预的卒中预警事件，但因其持续时间很短，病情迅速好转，常被患者及家属忽视。轻型卒中只要发生过一次，就如同在体内埋下“炸弹”，患者随时处于复发的风险中。且一旦卒中复发，可能会出现更加严重的、不可恢复的残疾甚至是死亡。

现在很多体检中也会加上颈动脉超声，如果发现颈动脉斑块该如何处理？谭静介绍说，高血压、高血脂、糖尿病、肥胖、吸烟等是导致动脉粥样硬化的“原材料”。“如果斑块造成血管狭窄超过70%以上是一定要处理的，如果在50%~70%之间，同时出现了同侧神经功能的一些缺损症状，那么也要处理。”谭静说，如果狭窄小于50%，可针对危险因素，定期体检等，强调通过生活方式的调整和饮食结构的调整，尽可能把斑块给逆转。

（文/姚焯峰 图/受访者供）

“平时看起来那么有精神，这人怎么说倒就倒了？手脚不听使唤了，话也讲不清楚了，嘴巴也歪了，连走路也做不到了……”中风，又称脑卒中，是肆虐中国的“第一杀手”，每16秒就有一个中国人死于中风。中国人的中风风险十分突出。近年来，中风的发病率直线上升，且发病年龄也趋于年轻化。东莞市中医院脑病科主任中医师谭静表示，预防中风可定期进行身体检查，保持健康的体重，远离不良生活习惯。

遗失声明
东莞市樟木头市场监督管理有限公司遗失财务章一枚，特此声明作废。

遗失声明
东莞市樟木头银行樟木头支行的761-2010版清分机普通支票，号码：313044302441243，现声明作废。

遗失声明
陈茂贵遗失福建水利职业技术学院毕业证书，证书号：126271202100401430，声明作废。

遗失声明
阳江市江城区万和生活超市遗失食品经营许可证正副本，编号：JY14417020185310，声明作废。

遗失声明
惠东恒景玩具有限公司遗失公章、财务章各一枚，声明作废。

遗失声明
东莞市千瑞汽车服务有限公司遗失公章、财务章各一枚，特此声明作废。

遗失声明
东莞市翊通电子有限公司遗失公章、财务章各一枚，特此声明作废。

遗失声明
粤丰祥（东莞）新能源有限公司遗失公章一枚，特此声明作废。

遗失声明
东莞市新设计开发有限公司遗失财务章一枚，特此声明作废。

遗失声明
东莞市凤岗宏峰塑胶制品厂遗失财务章及私章（程杨为）各一枚，特此声明作废。

遗失声明
广东优艾富歌科技有限公司遗失公章一枚，特此声明作废。

遗失声明
东莞市广银金属制品有限公司遗失公章一枚，特此声明作废。

遗失声明
东莞市广信艺术品有限公司遗失公章一枚，声明作废。

遗失声明
广东优艾富歌科技有限公司遗失公章一枚，声明作废。

遗失声明
东莞市广信艺术品有限公司遗失公章一枚，声明作废。

遗失声明
东莞市泽通包装制品有限公司遗失公章一枚，特此声明作废。

遗失声明
东莞市王村港昌照明有限公司遗失公章一枚，特此声明作废。

遗失声明
东莞市裕通精密技术有限公司遗失公章一枚，特此声明作废。

遗失声明
东莞市裕通精密技术有限公司遗失公章一枚，声明作废。

遗失声明
东莞市裕通精密技术有限公司遗失公章一枚，特此声明作废。

遗失声明
东莞市裕通精密技术有限公司遗失公章一枚，特此声明作废。