

文/图 张洋

龙年伊始，央行就给满怀期待的购房者们派出了第一波大红包。2月20日，中国人民银行公布了2024年2月20日贷款市场报价利率(LPR)，显示1年期LPR为3.45%，5年期以上LPR为3.95%。

据统计，本次出台新的LPR，距离上一次的调整，已经过去了整整七个月，并且此次的调整力度是2022年至今力度最大的一次，达到了25BP。根据东莞市现有政策，东莞各大行执行的五年期以上房贷利率将有望调整为：首套房LPR(3.95%)-40BP，即3.55%；二套房LPR(3.95%)+20BP，即4.15%。据东莞房姐数据统计，假定总额200万元时长30年的房贷，购房者每个月可以少还288元，30年满期能少还约10万元利息。

多项政策上的利好，让各大开发商在今年年初的优惠也是诚意十足，预约送礼、限定房源秒杀、下定送车位，万科、华润、保利、招商蛇口等多家房企率先打出春节优惠“组合拳”。多重让利加持，龙年开春不失为一个置业的好时机。

预约送礼、限定房源秒杀、下定送车位……

龙年迎春促置业 多重利好开新局

A 各大房企多重利好迎龙年，有望迎来开年小阳春

新春佳节之际，房企们也没有停下“内卷”的脚步。众多热门楼盘在过年期间仍有不错的“战绩”：位于东莞CBD的顶级豪宅盘华润悦府，春节期间成交超9600万元；位于东莞南城区内靠近CBD的建发·缦云春节期间成交超1.5亿元；位于东城体育公园旁、黄旗山脚下的万科·臻山境，在春节期间共成交6套，成交总额超5000万元。

据了解，为了延续着房者的热度，不少房企趁热打铁，将春节期间的利好优惠延续至元宵节，甚至在此基础上推出新的福利。万科·臻山境元宵加推五栋新品，到访即送“好运一条龙”礼包，认购加送元宵大礼包，并在元宵期间推出限量秒杀房源，143平方米的户型从780万总价优惠至6字头，优惠

力度近百万元；保利和悦滨江，来访就抽红包墙，成交送京东大礼包和限量人车位名额；华润置地松湖润府和滨海润府，纷纷推出了缤纷元宵游园会活动，吃喝玩乐一条龙享受；部分二字头均价镇街的房企，元宵推出特惠单位，优惠后每平方米均价已经低至一字头。“东莞中心城区人气楼盘榜”榜首万科中天世纪水岸现场人气颇高，不少看房者甚至无地可坐。世纪水岸的一名销售员表示，元宵购房优惠吸引前来看房的客人约占看房者人数50%。

部分年前开盘较晚的楼盘也借机开始了新的一年宣传。在德天凯旋府，年前较为冷清的销售部也不断有访客前来，销售员为每位来访的客人都准

备了新春礼包，德天凯旋府的一名销售员表示：“年前由于开盘较晚，没有赶上九、十月的开盘潮，所以年前大家基本就‘躺平’了，年后随着项目的全线封顶，也会马上推出新一轮的优惠促销活动，新一年的宣传也会逐步开展。”

中原地产研究院大数据显示，相比2023年，今年新年同期的商品房签约套数上涨了150%，签约面积上涨了63%。中原地产研究院执行院长车德锐表示，按照目前的趋势，预计节后东莞有望迎来一波小阳春，“今年的小阳春不同于2023年，去年小阳春是购房者积压需求释放的结果，而今年小阳春是卖方让利，以价换量的结果，有需求的购房者，当前也不失为一个好时机”。



B 首月网签价格继续下跌，楼市挤出水分重开新局

2月23日，东莞市住建局公布了《2024年1月东莞市商品住宅网上签约销售情况》，2024年内的第一份楼市答卷正式出炉。

据统计，2024年1月份东莞共成交一手住宅1192套，环比下跌约28%，网签成交均价26420元/㎡，环比下滑约7%。其中，一手房网签套数第一的镇街为谢岗(118套)，第二名、第三名分别为虎门(112套)和凤岗(101套)。

二手房方面，2024年1月共网签2447套，环比上涨16%，网签均价19795元/㎡，相较2023年12月略有下跌但总体稳定。网签套数最多的镇街为常平(225套)，其次为南城(214套)和塘厦(186套)。

对比来看，2024年首月的一手房房价继续下跌，相比2023年同期略有升高，但已远低于2023年全年的市场均价31913元/平方米，15个镇街的一手房成交均价已经回归一字头，二手

房方面更是有20个镇街回归一字头。这表明东莞市依然处于“自我修复”阶段，部分海绵区块超过实际价值的“水分”正随着不断的调控逐渐被挤出。同时，整体房价的下跌，也代表着购房者们有机会“捡漏”，部分位于核心城区边缘地带的楼盘，价格会变得更加亲民可及，想在核心城区置业但资金有限的购房者们在2024年也多了一分“上车”的可能。

业内人士分析，年初新房成交均价的下跌，一方面是楼市逐渐“挤出水分”，另一方面是因为春节前后清盘清尾以及走量让利的项目较多，优惠空间较大。二手房方面，节后价格可能继续下行，很多业主想借小阳春小高潮出货，造成市场短期抛售压力较大，消化了这波抛售潮后，二手房价将会趋于平稳。

值得关注的是，当前的东莞市，依旧处于严重供过于求的状态，东莞市住建局发布的

《2023年12月底东莞市分镇街新建商品住宅库存情况》显示，截至2023年12月底，东莞一手住宅库存面积508.57万平方米，对比2022年同期上升16%，创2019年以来同期新高。据中原研究院统计，2024预计有不少于52个新增楼盘的新增面积，加上逐月上涨的二手房库存量，东莞2024年的去库存依然任重道远。

2024年东莞楼市能否迎来新局面，车德锐认为还是相对乐观：“今年的成交量相比去年肯定会有所增加，现阶段购房者心态是看房比较积极，但观望气氛仍然较为浓厚。主要原因是经济及市场整体表现不足，随着东莞经济复苏，股市触底反弹持续上涨，经济信心及市场信心有望逐步增强，并且随着金融领域的利率下调，楼市政策的进一步宽松，结合各大房企的让利幅度加大，观望气氛有望快速打破，购房者入市意愿增强。”

中建二局一公司新坡塘项目获评“中建集团首批绿色示范工地”

中建二局一公司承建的龙岗新坡塘项目获评2023年度“中建集团首批绿色示范工地”荣誉称号。

该项目建立了一整套完整的绿色施工标准化实施细则，落实到项目管理的各个环

节，包括对施工工艺、使用材料、建筑垃圾回收、用水用电等各方面严格控制，努力实现节水、节地、节能、节水，助力低碳发展。

项目还积极探索“BIM+”数字一体化设计、“互联网+”的

工地管理、建筑机器人及智能装备，融合“智能”与“人”的业务场景，建立智能化、数字化、模块化的“智慧建造”新模式，智能引领绿色施工升级，全面提升项目管理效率。

针对绿色施工，项目累计

发表了五篇论文、获得六项专利，采用的新技术、新举措形成了一整套绿色施工的操作工艺、技术标准、评价机制，实现绿色施工全覆盖，高效推进全过程绿色建造。

(杨文 王健 胡凯林)

2024年3月1日/星期五/湾区新闻部主编/责编 孙旭歌 / 美编 黄绮文 / 校对 苏敏

乘坐长途汽车下车后突然晕厥，危及生命？

长途旅行需警惕“经济舱综合征”

文/图 姚梓婷

近日，据广东东莞媒体报道，在春节期间返工路途中，出现了多名因为长时间坐车导致急性肺栓塞的患者，有3人不幸身亡。患者的连续坐车时间都在20至30小时，而这种疾病常被称为“经济舱综合征”。

长途旅行、出差在当今生活中并不少见，长达数十小时的久坐为何会引起如此严重的疾病？东莞市中医院介入血管外科副主任范惠双表示，大家也不必谈“栓”色变，适当运动可有效减少血栓风险。