

以价换量促成交

东莞二手房市场体量日益增长

回顾7-8月,楼市进入传统淡季,东莞房地产供应节奏保持市场化收缩。但随着“金九银十”的到来,在8月的最后一周,受加推和降价项目带动,东莞房地产交易市场整体来访认购量小幅回升。

值得一提的是,二手房成交市场在近半年保持着较高的活跃度,半年(2024年3-8月)成交量超过13000套,已成为东莞房地产市场活跃的支撑力量之一。

楼市走向逐渐向二手房偏移

“现在买房的人是很幸福的,不管是新房还是二手房,现在的价格对于有住房需求的人来说都很适合入手。”中原地产研究院执行院长车德锐认为,虽然市场仍存在一定的观望情绪,但随着政策环境的改善和市场预期的逐步稳定,部分购房者开始积极入市,这将对推动市场活跃度有所助力。从市场情绪来看,买卖双方对后市的看法稍显乐观,市场整体看好近期走势。

从目前东莞二手房挂牌均价来看,安居客数据显示,截至目前,2024年9月东莞二手房挂牌均价为17742元/㎡,较上月环比下降0.23%,同比下跌20.24%。从近三个月的房价走势来看,东莞二手房均价上涨的天数为36天,下跌的天数为50天。市场仍处于调整阶段,但在经历了长时间的调整期后,整体趋势有所回暖,或已逐渐开始企稳。

对此,部分市民在持续关注市场价格的变化之后,开始入市购房。在莞城上班的周女士家里有两个小孩,目前在考虑莞城的学区房。



东莞市
二手房
成交量
有所回升

在区域层面,东莞二手房市场呈现出较大的差异。松山湖作为东莞市的核心区域,东莞科技创新与高端产业的聚集地,其独特的地理位置和政策扶持,使得该区域的二手房市场持续保持高位运行。2024年9月松山湖片区二手房挂牌均价高达41981元/㎡,在松山湖城区更是攀升至42258元/㎡,二手房挂牌均价涨幅趋势相对趋于平稳。这一价格水平不仅显示了松山湖区域价值的卓越,也反映了市

场对高端居住环境的需求。南城、东城、莞城等传统中心城区,近期房价有一定的回落。目前,安居客挂牌数据显示,南城、东城、莞城分别是25515元/㎡、23312元/㎡和20826元/㎡。而长安、虎门与塘厦等经济实力较为靠前的镇街,其二手房挂牌均价则维持在13728元/㎡、19508元/㎡与18486元/㎡左右。

“前两个月二手房卖了好多套,特别是房龄在6年内的离地

铁站近的楼盘,最受欢迎了,价格实惠,地理位置和基础设施又好。”在南城链家地产负责二手房销售的林先生表示,消费者在选购二手房时,主要关注楼龄、地理位置和配套设施。然而,位于莞城的房产中介曾先生则表示二手房卖不动,“莞城就是卖学区房,卖不动,交易量相对较少。”二手房交易市场稳中有升的大盘环境下,不同片区与镇街的实际成交量与市场情绪呈现着显著差异。

对于2024年第四季度东莞二手房价格的预判,多位专家表示,市场逐渐趋稳,但价格仍在下探。“对消费者而言,现在是购房的好时机,从今年前三季度楼市表现来看,新房二手房的成交量与价格逐渐变稳,部分市民开始相信市场,对大盘的信心有所上升,综合来看这些因素对楼市健康发展都是有利的。”合富研究院高级分析师李兴旺表示,市场在平稳发展的同时,不断在探底,这是市场走向健康的迹象。

松山湖二手房挂牌均价排名第一

场对高端居住环境的需求。南城、东城、莞城等传统中心城区,近期房价有一定的回落。目前,安居客挂牌数据显示,南城、东城、莞城分别是25515元/㎡、23312元/㎡和20826元/㎡。而长安、虎门与塘厦等经济实力较为靠前的镇街,其二手房挂牌均价则维持在13728元/㎡、19508元/㎡与18486元/㎡左右。

“前两个月二手房卖了好多套,特别是房龄在6年内的离地

铁站近的楼盘,最受欢迎了,价格实惠,地理位置和基础设施又好。”在南城链家地产负责二手房销售的林先生表示,消费者在选购二手房时,主要关注楼龄、地理位置和配套设施。然而,位于莞城的房产中介曾先生则表示二手房卖不动,“莞城就是卖学区房,卖不动,交易量相对较少。”二手房交易市场稳中有升的大盘环境下,不同片区与镇街的实际成交量与市场情绪呈现着显著差异。

对于2024年第四季度东莞二手房价格的预判,多位专家表示,市场逐渐趋稳,但价格仍在下探。“对消费者而言,现在是购房的好时机,从今年前三季度楼市表现来看,新房二手房的成交量与价格逐渐变稳,部分市民开始相信市场,对大盘的信心有所上升,综合来看这些因素对楼市健康发展都是有利的。”合富研究院高级分析师李兴旺表示,市场在平稳发展的同时,不断在探底,这是市场走向健康的迹象。

2024年9月6日/星期五/湾区新闻部主编/责编 牛智杰/美编 夏学群/校对 杜文杰

大朗首个智网工作站调解室正式揭牌

羊城晚报讯 记者文聪、通讯员钟雨翘报道:9月3日,东莞市大朗镇首个智网工作站调解室正式揭牌成立。据悉,该调解工作室旨在为民众提供一个“一站式”调解平台,通过融合不同职能部门的资源力量,形成化解矛盾纠纷的工作合力,将调解工作的关口前移至服务群众的“最后一百米”,进一步提高网格调解工作的专业水平和处置效率,争取做到小事不出“格”、大事不出村。

网格管理员作为基层社会治理的一线人员,是调解办公室的主力军。家庭矛盾、劳务纠纷、邻里口角……在这些常常“火药味”十足的冲突背后,网格管理员将积极充当基层矛盾调解“和事佬”的角色,以暖心的方式化解基层纷争,同时在日常巡查中,及时预警、及时研判、及时化解矛盾纠纷,提升调解工作效率。

近年来,大朗镇不断传承和发展新时代“枫桥经验”,努力打造矛盾纠纷多元化解工作机制,用实际行动筑牢维护社会稳定的第一道防线。据智网系统统计,大朗镇自开展智网工作以来,成功调解矛盾纠纷案件共5466宗,其中包括今年成功调解的2167宗。

接下来,大朗镇将继续积极探索化解基层矛盾纠纷的新模式,提升网格员调解员的专业素养和服务水平,把维护群众合法权益作为调解工作的出发点和落脚点,把群众满意度作为衡量调解工作的标准,不断提高调解工作社会化、法治化、标准化、智能化、专业化水平。



中秋文化
在海外也有节
日氛围

高质量发展 看莞企

文/图 邹春江

中秋佳节将至,月饼市场正红火,开启了“神仙打架”模式。随着国潮文化和新中式氛围的兴起,今年中秋的创新潮流也为消费者带来了前所未有的节日体验。各大品牌纷纷推出“新玩法”,让传统月饼焕发新的生机。

作为月饼界的经典代表,广式月饼历年来都保留了传统的豆沙、莲蓉等经典口味,但逐渐在口味、包装及产品形式上玩出新花样,为传统佳节增添了更多乐趣。

中秋佳节将至,月饼市场正红火,