东莞,又一次跳进大家的视野。昨日(3月24日),东莞市住建局发布最新通知:

从4月1日起,取得商品房预售许可证的房地产项目,在完成确权后,即可转为现售。

成交市场冰封,导致库存不断上升,数据显示,截止2022年2月底,东莞住宅库存套数

34749套,约412

万平方米,同比上升52%,库存去化周期约15个月,创下2015年以来新高。

横久必跌,东莞二手房降价已经显现,东门虎门的万科云城,91平3房户型,去年7月成交价413万,如今报价315万,跌价近100万。

松山湖的万科虹溪诺雅,97平3房户型,去年最高成交700万+,如今报价600万,跌价100万+。

去年这个楼盘报价最高冲破8万/平,很不可思议,当时松山湖"破8"的神话就是来自于虹溪诺雅。

冲高回落,当 下的东莞和深圳一样,楼市 是一种"休眠"状态,成交低、降价多、买家观望。

结语

明显感觉,东莞迫切希望楼市复苏,但又不想动静太大,所以一直是采取曲线 策略。这很难让楼市起到回暖作用,大胆预计,东莞还会有新动作出来,可以 期待一下。 另外,除了东

莞,佛山近来也是蠢蠢欲动

, 前段时间非限购区开启两成首付, 算是大湾区第一个首付两成的城市。

昨日,佛山又放松人才T卡申领

。由原本的"全日制本科、大专"要求改为"非全日制本科、大专",这也意味着只要有非全日制大专学历就可以在佛山限购区购房。

佛山和东莞楼市小动作不断,希望提振楼市,两个城市已经在摩拳擦掌,小试牛刀,只是谁都不愿意去做那个出头鸟。