

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。

## 2022年02月东莞市商品住宅网上签约销售情况

镇街	新建商品住宅						二手住宅		
	地面建筑层数超过4层			地面建筑层数4层以下			套数 (套)	面积 (万平方米)	均价 (元/平方米)
	套数 (套)	面积 (万平方米)	均价 (元/平方米)	套数 (套)	面积 (万平方米)	均价 (元/平方米)			
东莞市	851	9.52	23055	22	0.47	31061	405	4.49	18008

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。