



国庆假期前,有关楼市的重磅政策接连出台。先是财政部宣布,2023年底前,对出售自有住房并在现住房出售1年内市场重新购买住房的纳税人,对其出售现住房已缴纳的个人所得税予以退税优惠;几个小时后,央行宣布下调住房公积金贷款利率。利好政策一个接着一个。而台山也适时推出线上房地产博览会,为房企、消费者搭建一个供求双方协调互动的平台。

在各项利好政策的刺激下,10月1—7日,台山楼市商品房网签60套,位居江门市第三。种种迹象显示,具有巨大潜力的台山楼市已开始复苏。

文/图 江门日报记者 陈方欢



台山城区不断有新楼盘开工建设,推出市场。

台山楼市潜力十足

说到房子,首先要提到城市的区位、配套等元素;其次,有人的地方才有财富,人流量大的地方财富价值才大,处于拥有人流、人气区域房子,自然也占据了价值高地。

那么,台山的房子是否具有这些优势?

从发展基础来看,去年,台山地区生产总值首次突破500亿元,实现了自我超越。今年以来,面对国际形势、疫情反复等多重挑战,台山经济依然保持正增长,成绩来之不易。这表明,台山在在疫情防控、稳经济大盘上取得了显著成效。

从地理位置来看,台山市地处粤港澳大湾区西翼,黄茅海跨海通道、深中通道一中开高速以及深江铁路连通台山、

深圳和港澳,并延伸到粤西及大西南。依托三大黄金通道,台山全方位融入大湾区“1小时黄金投资圈”。

从城市配套来看,近年来,台山市投入3.5亿元推进城区旧街改造活化,完成了40条历史街区和环北大道文化老街的活化提质;完善了城市道路交通建设,提升城市交通水平,其中凤凰大道西延线一期道路工程建成通车,沙岗湖湖改造工程、南环路新建道路工程、南新区文昌路北延线和德政路东延线道路工程等项目实现城市主干道改造优化,完善了城市路网架构;开展了城市“美化、绿化、亮化、净化”建设以及新昌水台城至五十段碧道项目、钻石湾生态公园建设,大力实施“城市增绿计

划”,持续开展“花树小道”建设,提升城市园林绿化景观水平;完善了公共服务配套设施,东晖小学、新宁小学、“粤菜师傅”培训综合楼、昌大昌广场、万达广场等相继建成并投入使用,华侨文化博物馆对外开放,影剧院升级改造,培英职业学校新校区、台城中心小学新建教学楼、新妇幼保健院搬迁项目完成建设。

此外,台山市社会大局和谐稳定,荣获“平安中国建设示范县”称号,成功创建省文明城市,入选全国文明城市提名城市名单。生态环境优美,空气质量长期稳居江门市前列,饮用水源水质达标率100%,成功创建广东省园林城市、国家森林康养市,入选中国“十大田园城市”。

台山楼市 政策利好 前景可期 潜力大

恩平楼市 区位优势凸显 城市建设提质 持续回暖

国庆假期,恩平市房地产市场持续回暖。10月1—7日,恩平一手住宅网签40套,成交面积4332.25平方米,成交金额2263.43万元。

楼市利好政策接连出台,加之恩平市城市规划、基础设施建设日益完善,区位优势进一步凸显,恩平房地产市场未来可期。

文/图 江门日报记者 周晓莹



恩平市城市规划、基础设施建设日益完善。

区位优势进一步凸显

恩平是粤港澳大湾区城市群通往粤西的“桥头堡”,也是其加强交流互动的“关键一子”。

乘着粤港澳大湾区建设的东风,地处环珠江口黄金内湾的恩平,交通优势凸显。沈海高速、高恩高速、中开高速等交通网络四通八达,325国道南北贯穿全境。深中通道、黄茅海跨海通道建设稳步推进,恩平与粤港澳大湾区城市群及粤西城市可形成“1.5小时经济生活圈”。

10月9日,深江铁路全线开工,该工程无缝接入江湛铁路江门站。工程完工后,将进一步促进恩平融入粤港澳大湾区城市群。交

通便利、载体完善、配套齐全等优势凸显,促使恩平成为一方投资兴业的沃土。

“届时深江对接后,我可以经常回恩平了。”吴剑文是恩平人,目前在深圳宝安区工作,每次长假都会和妻子驾车回恩平,但路途堵车成为他回恩平唯一的“痛点”。

吴剑文早年在深圳购置了婚房,今年国庆假期回到恩平,想在恩平再购置一套房子。“我挑选了离高铁站比较近的楼盘进行比较,如融创、泉林黄金小镇、锦江国际新城等,目前比较喜欢泉林黄金小镇。”吴剑文说。

泉林黄金小镇位于恩平市东

城镇,距离高铁站车程约8分钟,到恩平市中心也不过15分钟,交通便利是该楼盘的一大卖点。今年1—9月,泉林黄金小镇网签397套,独霸恩平楼市销售榜首。

在佛山灯饰厂做外贸销售的恩平人张裕聪,这个国庆假期也制定了购房计划。“之前一直在恩平市中心买套房子,观望了很长时间,这个国庆假期相中了融创的一套房子,那里交通便利,各方面也符合我的需求。”张裕聪说。

由此可见,高铁及高速路网的不断完善,极大地刺激了在外地工作的恩平人回乡置业的念想。

城市配套逐步完善

从今年1—9月恩平住宅网签数据来看,排在前五位的楼盘有3个位于锦江新城片区一河两岸,分别是建安御锦珑湾、融创望江府、奥园锦江国际新城御峰。

“锦江新城片区目前是恩平市最有商业和居住价值的区域之一,商业、医疗、教育、休闲运动配套完善,交通便利,对购房者而言是首选区域之一。”房地产自媒体人小锋说。

今年9月,锦江新城片区再迎利好——恩平市发布消息,将投入2.4亿元在该片区规划建设实验小学和实验幼儿园。另外,近期恩平市自然资源局就《关于恩平市锦江新城南区控制性详细规划方案》进

行公示,对锦江新城片区作出新规划,规划发展目标为创造现代化高尚生活区域,锦江新城南区与北区共同组成恩平新中心区。

在恩平市中心城区西北部,城市快速路旁,恩平体育公园建设如火如荼。恩平体育公园项目包含4个子项目,分别为恩平体育公园建设工程、恩平全民健身中心建设工程、恩平体育公园周边道路建设工程、恩平体育公园公共人防工程。恩平体育公园项目集群体健身运动、儿童公园、山地户外运动三大板块于一体,兼具健身锻炼、休闲娱乐与举办文体赛事等多种功能。

10月初,恩平市发布了关于

《恩平市环城快速路周边地块控制性详细规划修编方案》的公示,规划区位于恩平市中心城区西北部,鳌峰山西麓,西靠G15沈海高速,该高速恩城出入口位于规划区东北部;S27省道贯穿规划区西南部,城市快速路恩平大道呈东北—西南走向连接规划区南北两端,对外交通十分便利。该方案发展目标为打造高品质的中心城区拓展区,发展以商业、旅游和居住为主导的多元经济,并定位鳌峰山风景区配套发展区、城市功能延伸发展区,以及山、水、田、城生态格局协调区。

新的城市规划给恩平楼市带来了更多可能。

政策助力促进消费

今年6月以来,恩平市启动“潮夏乐购”消费节,并统筹3100万元拉动消费,对房地产、汽车等诸多领域消费进行补贴,其中,购房者最高可享受49000元政府补贴。

“现在的购房者更多的是需求购房而不是投资购房,所以政府出台补贴政策对楼盘的拉动作用是明显的。”恩平碧桂园销售部负责人周俊华说。

市民韦玲艳与丈夫于2020年

从广西到恩平工作。在恩平市“潮夏乐购”消费节活动期间,他们夫妇在碧桂园世纪城购买了112平方米的房子,可以享受10000元的补贴,另外由于双方都是外地户籍,且丈夫又是企业高管,可再享受6000元补贴,总共可享受16000元补贴。

“我们在恩平居住两年了,留意恩平楼市也很久,之前一直摇摆不定,这次趁着消费节有补贴就下定决心买房。”韦玲艳说。

“政策拉动、城市建设等诸多利好都是推动市民消费置业的重要因素。目前,恩平的房地产价格在江门地区仍处于低位,现在入手是不错的选择。”小锋说。

“近年来恩平市政府的发展承诺正逐步兑现,城市建设、生态文明建设、旅游建设以及商业建设等逐步向好发展,我们对恩平市的区域发展及房地产市场前景有信心。”周俊华说。

成交量喜人 市场复苏

10月1—7日,台山楼市商品房网签60套。这个数据,虽然相比往年并不突出,但在当前的市场环境下,这样的交易量说明当前楼市政策发挥了积极作用。

特别是9月30日至10月12日举行的台山市线上房地产博览会,在政企一系列的政策和优惠措施下,商品房成交了538套(其中认购451套,网签87套),成交面积约5.9万平方米,合同总价约4.2亿元。

一直想换房的市民陈洪光,趁着楼价趋于合理化区间的时机,决定再买一套房子,在挑挑拣拣下,他和家人最终

买了金星湖公园旁的怡福星湖1号。“房子主要是给小孩以后结婚用的,所以一看中就入手了。”他表示,这两年台山房价相对稳定,所以趁着现在有优惠政策就直接入手。

“房博会取得的成绩让人欣喜,台山房地产市场未来可期。”台山市房地产业协会会长陈卫平表示,台山是一个宜居宜业的好地方,他对台山的经济社会发展充满信心。

据了解,今年9月,台山市商品房成交404套,成交均价约6726元/平方米,而10月伊始,台山市商品房成交量攀升,已远远超过上个月的成交量。随着政策和市场的变化,

投资投机性需求是否会入市?房价是否会上涨?对此,台山市骏景湾悦峰销售经理张伟强表示,目前受诸多因素影响,市民存在观望情绪。不过,随着楼市政策的频频发力,相信明年成交量会逐步上升。同时,张伟强也表示,目前市场上房价相对稳定,投机炒作需求鲜见。

“我们的销售对象主要是改善型的高端客户。”怡福地产策划主管黄文君表示,星湖1号主打高端市场,目标客户群明确,推出市场的400套商品房中约七成已经成交。同时,她对台山楼市的前景充满信心,她。

产权网上交易通告

受中国共产党江门市蓬江区纪律检查委员会委托,定于2022年10月27日10时起组织网上公开竞价,依法公开转让酒水1批(项目编号:JM202201903)。交易信息请登录广东省公共资源交易平台(江门市)(<https://ygp.gdzwfw.gov.cn/ggzy-portal/index.html#/440700/index>)查阅。

江门市公共资源交易中心
2022年10月20日

产权网上交易通告

受恩平市住房和城乡建设局委托,定于2022年11月03日10时起组织网上公开竞价,依法公开处置恩平市住房和城乡建设局垃圾收运车、垃圾压缩设备(第二次)(项目编号:JM202201954)。交易信息请登录广东省公共资源交易平台(江门市)—江门市公共资源交易系统(<https://ygp.gdzwfw.gov.cn/#/440700/jyxt>)查阅。

江门市公共资源交易中心恩平分中心
2022年10月20日

招标公告

兹有广东鹤山农村商业银行股份有限公司工作服务采购项目公开招标,欢迎符合条件的供应商参加。详情请登录鹤山农商银行官方网站(www.hsnx.com)。联系人:任生,联系电话:0750-8202339

鹤山农商银行
2022年10月19日

江门市先进制造业江沙示范园区(棠下、雅瑶基地)控制性详细规划局部地块修改草案公示

按照工作安排,我局组织编制了《江门市先进制造业江沙示范园区(棠下、雅瑶基地)控制性详细规划局部地块修改》的草案。依照《中华人民共和国城乡规划法》第二十六条、《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》第十二条的有关规定,现对相关事项进行公示。公示时间2022年10月20日至2022年11月18日。

凡是对本规划草案内容有异议的,依照《中华人民共和国城乡规划法》、《广东省城市控制性详细规划管理条例》的规定,可在公示之日起三十日内通过以下方式,并以真实姓名及联系方式向本局提出申述,逾期未提出的,视为放弃上述权利。

联系人:陈小姐
咨询电话:3160665,传真号码:3863611
查询网址: <http://www.jiangmen.gov.cn/bmpd/jmszrzy/>
江门市自然资源局 2022年10月20日

声明

本人谭维好因继承陈满堂的遗产(坐落于江门市新会区会城永安村显里92号的房产)向江门市新会公证处申请办理继承权公证书,并提交了编号为(2019)粤江新会第12523号的遗嘱公证书。本人声明上述公证遗嘱是陈满堂生前所立的最后一份公证遗嘱,如其他人员对上述遗嘱有异议,请于本声明刊登之日起九十日内向江门市新会公证处提出。逾期没有异议的,江门市新会公证处将依据上述遗嘱公证书办理公证。
江门市新会公证处电话:0750-6166601、6166708
声明人:谭维好 2022年10月20日

招标公告

标段编号	品种	装货地点	运输方式	交货地点	年度运输量(万吨)	运距(KM)	备注
1	脱硫石膏	国粤台电下料口	汽运	石膏堆场	16万吨	3km	含电厂石膏铲装费
2		石青堆场		船运皮带下料口	10万吨	3km	
3				江门海螺	2万吨	58km	
4				阳春海螺	2万吨	177km	
5				清新水泥	1万吨	330km	
				广英水泥	1万吨	320km	

三、合同期限:自2022年11月1日起至2023年10月31日止。

四、报名时间及方式:凡有意参加投标者请于2022年10月18日8:00—10月25日8:00可登陆海螺集团阳光采购平台<http://ygcg.conchcn>进行注册报名及投标。

四、联系人:项先生 13750156302 刘先生 19878126806

遗失声明

机械), 备案编号: 粤 JX-T00105/TJ000925, 出厂编号: 1012Q04, 现声明作废。
■曾显权遗失广州市番禺方正物业管理有限公司开平分公司3-5座103铺物业管理维修资金收款收据一份, 号码为: 00085940, 金额人民币3287元, 现声明作废。
■新会区会城得星机械租赁部遗失《建筑施工起重机械履历手册》(塔式起重机械), 备案编号: 粤 JX-T00105/TJ000925, 出厂编号: 1012Q04, 现声明作废。

市区旺街200个灯箱广告位招租

每个5平方米 50个起租
招租电话: 13902886183

房产租售

江门保利中宇花园3楼126平方米, 4房2厅, 毛坯送1000平方米平台, 售220万, 电话 13822467068

征婚

想结婚 找朋友 找红娘
18923074899

饮食娱乐

想结婚 找朋友 找红娘
18923074899

房产租售

江门保利中宇花园3楼126平方米, 4房2厅, 毛坯送1000平方米平台, 售220万, 电话 13822467068