

# 业界人士探寻江门房地产高质量发展内生动力 聚焦高质量发展 创造高品质空间

在城市高质量发展的大背景下,江门房地产将如何高质量发展? 3月22日下午,“聚焦高质量发展,创造高品质空间——探寻江门房地产高质量发展的内生动力研讨会”在江门日报社举行。研讨会由市住房和城乡建设局、市自然资源局指导,江门日报社、明源地产微学院、江门市房地产业协会主办。市住房和城乡建设局、市自然资源局、江门日报社、明源地产微学院、江门市房地产业协会、江门市房地产中介服务行业协会,以及江门发展集团、市交建集团、高新工业、新会银海发展、万科、碧桂园、江门二沙岛、粤海置地等十多位房企代表齐聚一堂,多维度探寻江门房地产高质量发展的内生动力,促进房地产业平稳健康发展。

文/图 江门日报记者 李银换 陈祺伟



行业大咖齐聚一堂。

### 江门钧明欢乐世界 预计今年底开业

总面积超10万平方米  
现已完成60%招商



大会现场。

日前,江门钧明欢乐世界项目团队携手各参建方以及商管总公司团队,举行开业倒计时290天暨招商动员誓师大会。这意味着,位于新会枢纽新城的江门钧明欢乐世界将在2023年年底开业。

江门钧明欢乐世界相关负责人介绍,“保开业”是今年项目工作的重中之重,为确保项目如期开业,集团也在不断投入资源支持项目建设。目前,大商业主体结构已完成封顶,商业街、地下室等基础工程已完成,世嘉乐园、电竞馆等场馆设备也按照预定计划开始生产,施工全面加速推进。

招商进度方面,江门钧明欢乐世界商业MALL及街区的总面积超10万平方米,规划品牌200余家。同时,钧明集团斥巨资引入世嘉乐园和电竞综合馆,打造别具岭南风格的新唐人街,创新“商业+文旅+微度假”经营模式。目前,项目已完成60%的招商,已成功签约60家知名品牌。据悉,项目已引入首进江门的知名餐饮品牌——马云轩,同时与澳莱牛扒、欢聚地新派美食等本地极具号召力的餐饮企业达成落位协议,打造江门特色餐饮聚集地。(文/图 李银换)

## A

### 提振信心

## 1—2月我市房地产市场加速回暖

这是一次提振信心的研讨会。

新年伊始,广东省率先举行高质量发展大会,吹响了全省高质量发展的冲锋号。在高质量“春风”的吹动下,江门房地产行业迎来“小阳春”,可以说是一路“狂飙”。会上,市住房和城乡建设局通报了今年一季度我市商品房销售市场情况和下一步促进房地产业高质量发展工作计划。

今年以来,市场信心逐步恢复,市民对未来预期看好;同时,刚性和改善型需求释放,这部分购房人群逐渐增多。多重因素叠加下,促使一季度江门房地产市场加速回暖。具体表现如下:

今年1—2月,我市房地产市场加速回暖,开局良好。1—2月全市商品房成交面积约121万平方米,在全省排名第三,同比增长22%,为2021年12月以来首次同比增长,增速高于全省(3.5%),排名全省第七,珠三角第三。

在库存方面,下降明显。截至2月底,全市商品住房消化周期为16.2个月,回落至合理区间,同比减少1.6个月,为2021年12月以来的最低位。

在房价方面,价格趋稳。2月全市商品住房成交均价7907元/平方米,环比上涨2.9%,同比上涨0.8%。1—2月全市商品住房成交均价7832元/平方米,同比下降2.7%,降幅比1月收窄3.7个百分点。

3月市场热度维持。根据网签数据,3月1—20日,全市商品住房销售面积约67万平方米,预计3月全月达到85万平方米。1—3月商品住房销售面积累计约206万平方米。商品住房库存消化周期回落至16个月以内。

为促进江门房地产行业高质量发展,接下来,市住房和城乡建设局将多措并举为企业纾困减负,包括加大金融支持力度。落实落细“金融16条”等支持政策;促进项目提速增效。容缺办理报建手续,深化分阶段办理施工许可,提升预售资金使用效率。

此外,大力促进合理住房消费,支持居民刚性和改善性住房需求。引导房企开展各类促销活动。落实好首套住房商业性个人住房贷款利率政策动态调整长效机制和换购住房退税政策,为以旧换新、以小换大、生育多子女家庭住房消费提供便利;大力推进新建商品住房全装修品质建设工作,提升新建商品住房全装修销售比例和住宅居住品质。

一个个数据,一项项政策,一段段工作部署,充分传递出政府主管部门的责任和担当,也提振了房企对江门房地产市场的信心。

## B 蓄势启程

## 今年全市计划推出商住用地36宗

这是一次蓄势启程的研讨会。

随着深江通道、深江铁路、珠肇高铁、广佛江珠轻轨等大型交通项目不断推进,我市交通区位优势逐步凸显。城市品质提升工程持续实施,城市面貌焕然一新,城市人居环境和公共服务水平不断改善。大型产业项目相继落地投产,人气逐渐旺盛,滨江新区、枢纽新城等重点发展区域已成型,江门正打造成为居者自豪、来者依恋的幸福家园,是粤港澳大湾区里的“潜力股”。

会上,市自然资源局自然资源开发利用科科长肖冰介绍,近期,市住建局、市自然资源局、市土地储备中心联合编制了《2023年江门市商住用地推介手册》,今年全市计划推出商住用地36宗,约158公顷(2372亩)。

据悉,今年推介的商住用地均属于位置

优越、交通便利、配套设施齐全的优质地块。市区方面,一直备受市场关注的蓬江区院前路西侧陈朗坑地块,处于蓬江区核心地段,今年终于计划出让,值得期待;蓬江区滨江大道西侧融浩水业用地北侧地块、滨江湾北侧地段地块、钻石花园北侧(A片区)地块、江海区江门大桥东侧地块“三旧”改造项目(地块一)和江门大桥至北街大桥“三旧”改造项目(地块二)等,都属于近距离观赏西江或蓬江河沿线风景的优质江景地块;新会区枢纽新城葵城一路中央绿轴南侧文韬路东侧地块、枢纽新城华侨实验小学东侧地块均在珠西枢纽江门站2公里直径范围内,地理位置优越。

据了解,今年我市对新出让商住用地规划管理的新政策。为稳定土地市场,促进我

## C 着眼长远

## 预判房地产行业中长期趋势

这是一次着眼长远的研讨会。

顺势应变,继往开来。面对国际与国内复杂的局势,结合当前行业东风,本土不动产企业该怎么做?

明源不动产微学院院长钟钦焕带来了主题为《燃希望,抓机遇——全球视野洞察经济新常态与应对》的分享内容。

钟钦焕依托多年对不动产及相关行业深入研究和经验沉淀,他分别从国际视角的宏观形势及走势研判、聚焦中国视角的宏观

形势及走势研判、不动产新格局与不动产企业应对三大方面展开讲解,通过清晰易懂的逻辑结构和深入浅出的表达方式为参会人员带来了满满干货分享。参会人员均表示收获满满。

在宏观方面,钟钦焕根据从国内外政治、经济形势对市场进行研判,引得大家的一致关注与认可。

在微观层面,钟钦焕的分享带领与会领导嘉宾将视角聚焦不动产企业,通过“两个

转变”预判未来房地产行业中长期五个调整趋势,号召地方国企抓住机遇、抓住行业剩余的增量机会,补强“卖”能力,积累原始资本。

最后在总结尾声,钟钦焕鼓励大家要坚定信心,同时提前布局,抢抓机遇。

钟钦焕精彩的演讲,让在场房企代表听得津津有味,使他们对全局有了更宏观的认识,更能精准把握房地产发展趋势。

## D 坚定信心

## 房企代表畅谈高质量发展

这是一次坚定信心的研讨会。

房企是房地产市场的重要组成部分。为提升房地产市场健康发展,增强市场信心,房企高质量发展至关重要。

而在高质量发展的背景下,房地产合作模式已发生新的趋势,国企民企合作逐渐成为一种新的趋势。

从当前的发展形势来看,国企(包括央企)和民营企业在未来发展中各有优势,国

企拥有丰富的土地和各种资源优势,而民营企业拥有更为丰富的市场开发经验,双方如果合作,或将产生“1+1>2”的效果。

会上,江门发展集团、市交建集团、高新工业、新会银海发展等本土国企代表围绕现阶段新模式下房地产行业如何高质量发展,以及国有房地产企业如何高质量发展、国企民企合作模式等进行了分享。

江门市房地产业协会会长叶泽权提

出,房地产行业要实现高质量发展,一方面,要注重政策的延续性和前瞻性,从长远角度考虑实现房地产行业良性循环和健康发展;另一方面,房企要把产品做好,提升人居品质,以不断满足人民群众对美好生活的需要。

江门房地产行业向高质量发展,一刻也不耽误。

## 被动入局 主动破局

# 市属国企地产品牌勃发新气象

## ——“江发地产”六盘联动推介活动侧记

### A 打造“江发地产”品牌 厚植发展根基

作为江门城市建设的重要主体,江门发展集团已深耕侨都二十载。

“集团改革重组全面完成,新班子谋定了‘一体两翼五大板块’高质量发展战略。其中,打造‘江发地产’品牌是关键一步。”推介会上,江门发展集团党委书记、董事长张义栋表示,集团重点板块企业——江门市和兴置业发展有限公司(以下简称“置业发展”)是集团开展城市片区和产业园区开发建设,助力江门高质量发展的主要载体,将全力打造具有行业竞争力和影响力的国企地产品牌。

作为扎根本土的实力国企,置业发展更懂江门、更有担当。

近年来,在房地产市场形势不甚明朗的大背景下,置业发展依循城市发展脉络躬身入局,主动破局,先后竞得商住用地、工业用地12块,累计投入资金约30亿元,以实际行动助力我市土地市场和房地产行业平稳健康发展。

在房地产市场下行周期中,国有企业受到的波及影响更为明显。

“去年以来,我们结合市场形势变化积极调整开发策略,多措并举提升业务质效,强化

品牌打造,‘江发地产’品牌逐步被社会各界了解和熟知,为企业高质量发展奠定了坚实基础。”江门发展集团党委委员、副总经理,置业发展董事长卫星表示。

据悉,该企业自去年10月下旬开展多盘联动推介、媒体交流等活动以来,旗下江发·滨江名院、江发·滨江和院、江发·悦山湖三个项目累计成交250套房源,成交总金额近2.68亿元,创下全新销售记录。

### B 心系发展 情系民生 彰显国企担当

有别于完全市场化的商业企业,置业发展在追求经济效益的同时,注重兼顾社会效益,努力做到“心系发展,情系群众”。

推介会上,置业发展特别邀请了购买旗下房地产项目的4位“准业主”到场,进行了简短而温馨的交房仪式。业主们一手领钥匙,一手接“豪礼”,开启了美好生活的崭新篇章。“选择本国企开发的房子,更有保障、更加放心!”江发·滨江名院业主赖先生说。

当天,现场还发布了置业发展在售房地产

项目的新一轮优惠方案,为置业的市民送上购房优惠、车位折扣、减免物业费,以及旅游套餐、品牌家电、粮油礼包等六重豪礼。同时,针对医护人员推出购房可享额外98折的优惠,致敬最美“白衣天使”,展现国企情怀担当。

据了解,置业发展除了抓好主营业务外,近年还积极承接了江门市图书馆改扩建、江门五邑华侨华人博物馆改扩建、江门市甘化厂一期保护修缮、江门—职宿舍楼等一系列城市公共项目的代建任务,积极探索建设运营社区食

堂等民生工程。

此外,置业发展还积极谋划布局产业园区建设,助力江门大型产业集聚区建设,目前已投入资金1.4亿元,完成中新航江门基地(一期)项目资本金注入。同时,总投资约2亿元的丁旺电动汽车充电桩及微电网项目,总投资约4.2亿元的新会智造产业园凤山湖园区生活配套项目于2022年10月28日开工建设,均实现“拿地即开工”,展现“国企速度”,兑现“国企承诺”。

### C 三大项目发布案名 匠心筑造精品

作为本土国有地产企业,置业发展在“满足人们对美好生活的向往”的前进道路上,被赋予了更多责任与使命。

今年,结合房地产市场形势变化,置业发展将全面启动东海路地块、高尔夫地块、簪庄地块开发。推介会上,三大开发项目案名同步发布。其中,东海路地块项目案名为江发·悦璟苑,簪庄地块案名为江发·悦华府。

备受关注的“明星产品”高尔夫地块项目,案名为江发·翡翠观澜。项目将充分利用270度高尔夫一线景观,构建高端生态、特色鲜明的高品质社区,打造有城市影响力的标杆国企项目。

“结合地块各自特点,我们计划对三项目分别采取委托代建、合作开发、自主开发三种模式推进,目前已制定开发计划、倒排时间节

点,力争年底实现三项目营销中心均对外开放。”卫星表示,置业发展致力将品牌内涵和国企情怀植于每一个作品之中,用匠心铸造精品,用责任创造荣耀,让“江发地产”品牌更有温度、更有温度、更暖人心,奋力为焕新侨都美好未来贡献国企力量。

卫星表示,虽然开局接单情况理想,但最关键还是要把后续的工作做好,令每张订单都成为样板工程,做好口碑。(陈祺伟)

3月21日,春分时节,市属国企地产品牌——“江发地产”举办了一场盛大的六盘联动推介活动,重磅发布旗下三大开发项目案名、三大在售项目新一轮优惠方案,以六盘联动之势展现国企新气象,助力城市新发展,受到各方关注。

此次市属国企地产品牌的惊艳亮相、全新发声,是国企改革三年行动成效的有力注脚,也是江门本土国企在地产行业深度调整周期中被动入局、主动破局、勇开新局,助力推动城市高质量发展的生动体现。

年初的全省高质量发展大会披露了许多关于房地产行业的利好信息,“江发地产”如何乘势而上、蹄疾步稳,打造具有国企特色的地产品牌,值得期待。

文/图 李银换 梁佳欣



钥匙交付

活动现场举行交房仪式,业主们一手领钥匙,一手接“豪礼”。