助力我市房地产业高质量发展

本土房企为业主提供优质产品和服务

本土房企坚定信心，与城市共成长。

翻开3月江门楼市的成绩单，在全市网签面积前十项目、网签套数前十项目、网签金额前十项目的榜单中，博富·福美城、新城博富领会国际、海悦东晟、骏景湾滨江誉峰、蒲葵之梦·天心等本土房企开发的项目赫然在榜。其中，在全市3月网签套数前十项目中，本土房企项目占据4席，有3个项目网签超100套。

购房者用真金白银“投票”，房企用品质兑现承诺，这是本土房企与购房者的双向奔赴。

回归居住需求本源，为业主提供优质的产品和服务，是房地产业高质量发展的必由之路。那么，在新形势下，本土房企如何助力我市房地产业高质量发展？

文/图
江门日报记者 李银换 陈祺伟

品质制胜
本土房企项目价格“贵”却卖得好

分析3月江门楼市成绩单，不难发现一个有趣的现象——部分本土房企的项目虽然价格“贵”，但却卖得好。

比如，骏景湾滨江誉峰均价12456元/平方米（带装修），是3月全市网签量最高的项目，共卖出115套。

海悦东晟均价14153元/平方米（带装修），3月共卖出110套，位居3月全市网签量第三位。

蒲葵之梦·天心均价13834元/平方米（带装修），3月共卖出66套，位于蓬江区网签量第五位。

博学名苑一季度超额完成销售目标183%，成交均价13726元/平方米。

可以看出，这些项目比蓬江区（9993元/平方米）、新会区（10299元/平方米）的成交均价高出不少。为什么这些本土房企开发的项目卖得“贵”又卖得好呢？

究其原因，莫过于两个字——品质。

江门市房地产中介服务行业协会会长杨东卉表示，2022年，房地产业处于深度调整阶段，不少开发商采取以价换量的方式促销，而这些本土房企开发的项目价格却一直坚挺。凭着过硬的产品品质，“征服”购房者。

“你看！小区这些原本铺装好的地砖，后来全部铲掉，升级为花岗岩石。”“架空层匠心雕琢学问园林，囊括430课堂、书香空间、儿童乐园等七大主题全龄段架空层泛会所。”……博学名苑相关负责人一边讲解，一边带领记者参观了博学名苑小区。

细节之处，尽显用心。如今，博学名苑已完成2批次的交付，得到业主对小区的品质点赞。2022年，博学名苑、博富·福美城两大项目更是成功列入“广厦奖”候选项目，分别成为江门市区及台山市首个获得这一殊荣的项目。据悉，“广厦奖”含金量高，代表房地产综合开发行业的最高荣誉，被称为中国地产界的“奥斯卡”。

在台山市高品质新居住示范区，博富控股投入超双倍造价配建高标准台山中心图书馆。该图书馆是集学习、阅读、休闲、互动功能为一体的公共文化空间，更是高品区乃至台山市的“书房”和文化担当，伴随着高品质新居住示范区文化高地的崛起，这里已成为不少台山人的新选择。3月博富·福美城网签88套，位于3月全市网签套数前列。为了给市民更丰富的生活体验，博富控股还打破传统图书馆的拘谨和严肃，率先破圈在图书馆打造咖啡馆——明辨咖啡馆。

“品质至上，是博富一以贯之的开发理念。博富的每一个楼盘，都会将品质放在第一位、将居者的需求放在第一位，并随着时代的发展和人居需求的变化而不断提升，这也是企业的良性循环发展之道。”博富控股董事、总裁黎驹坚定地说道。

位于江侨路板块的蒲葵之梦·天心，同样注重精雕细琢。记者在项目现场看到，花园式的景观园林，遍植各种名贵花草树木，如日本罗汉松、台湾真柏、红杨、黑松等。小区还针对不同年龄段匠心打造全龄化社区，充分满足儿童、青壮年、长者生命周期需求，将人性化设计扎根在每一个细节。值得一提的是，蒲葵之梦·天心还提前半年交付，以雄厚实力兑现硬核交付力，全盘一次性达到交付条件。

距离约5公里以外的骏景湾滨江誉峰，运用空间错层手法打造14400平方米下沉式现代园林，丰富园林观景层次。其装修交付标准，比市面上不少项目标准高出不少。值得一提的是，交付标准还带有洗碗机，这在市面上是少有的。

逆势前行
本土房企坚定信心与城市共成长

在成交量飘红的背后，是本土房企打造高品质居住空间的决心，也是本土房企与城市共成长的信心。

沧海横流方显英雄本色。

2021年下半年以来，随着房住不炒、“三道红线”政策的发布，房地产业进入新一轮的洗牌。也就是从此时开始，外来房企大鳄拿地较少，而本土房企正在重新找回自己的“主场”。

2021年底，继11月22日在富诚铝业地块城市更新（“三旧”改造）项目土地出让合同签约仪式上，启动位于台城中央居住区超13万平方米城市更新项目后，时隔30天，博富再次出手，以1.7亿元拍下蓬江区白石东升岐祥里（博学名苑东南侧）的一块“三旧”改造“靓地”。

2022年6月29日，广东骏景湾地产集团竞得枢纽新城明德二路北侧、梅江北路东侧地块，成交总价约4.1亿元。

2022年11月3日，江门江发置业投资有限公司以总价约10.7亿元竞得位于蓬江滨江新区猪䶮环一宗商住用地。

2022年11月8日，江门市置信房地产开发有限公司以总价约8亿元竞得蓬江滨江新区鸿飞路与陈垣路交会处东北侧地段商住用地。

2022年12月2日，海悦集团以总价约5.17亿元竞得蓬江滨江新区一宗望江靓地，地块位于滨江大道西侧、岭江一品华府以南地段。

2022年12月13日，江门怡福房地产有限公司和新会银海发展以总价约3.2亿元竞得新会枢纽新城今华路南侧、吉祥南路东侧地块。

……

在房地产业进入深度调整期时，本土房企非但没有退缩，反而坚定信心、重拳出击。这份勇气和魄力，源于他们始终坚定与城市共成长的信心。

“土地市场迎来‘空档期’，便给了本土房企重回‘主场’的机会。”杨东卉分析称，前些年，由于企业规模受限，很难以更低的成本、更多的渠道融资，本土房企在土地竞拍时总是竞争不过全国性房企。到了现在，稳健发展的本土房企则仍保存“战斗力”。深耕江门的本土房企脚踏实地，注重品质和声誉，根据实力拿地开发，也得到了购房者的认可。

江门市海悦房地产投资集团有限公司（简称“海悦集团”）副总经理郑淑玲表示，海悦集团之所以拍下滨江新区望江靓地，既是看好蓬江区、滨江新区的配套及发展前景，也是为了提振江门房地产市场的信心，为城市的稳定发展尽一份力。

江门市和兴置业发展有限公司（简称“置业发展”）相关负责人表示，作为扎根本土的实力国企，置业发展更懂江门、更有担当，在房地产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。

黎驹则表示，博富控股作为江门本土房企的实力担当，一直保持着与城市共成长的情怀和初心，始终坚持“筑建美家，奉献幸福”的开发理念，不断打造人居精品项目，为市民创造幸福安心的居所、为推动江门城市发展和繁荣尽心尽力。

博富控股配建的台山中心图书馆，丰富了居民的文化生活，也成了网红打卡地。

蓄势待发
助力房地产业高质量发展

在迈入“高质量发展”时代后，房地产业运行逻辑也随之发生根本性改变。

房地产业回归居住需求本原，为客户提供优质的产品和服务，是高质量发展的必由之路。

行业的深度调整，为提高住房品质创造了空间。在“品质时代”，房地产市场将进入买方时代，客户在房屋品质、功能、环境、配套和服务等方面都还存在诸多改善诉求。如何更好地发现并满足这些需求，将是房企接下来要解决的重大课题。

江门市房地产业协会会长叶泽权认为，要实现房地产业的高质量发展，于房企而言，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。

一直以来，黎驹坚信高品质的力量。他表示，在我省高质量发展的大形势下，房企在质量端方面将有较大的发展空间，博富作为深耕本土的实力房企，将紧跟大局和形势，争做高质量、高品质的先行者和实践人。将以高品质为切入点，对标“广厦奖”标准，不断提升产品力，加强优秀人才的补充，以良性竞争打造高质量的人才队伍，从而实现在产品口碑、人才管理两个维度形成高品质的力量，助力企业和城市高质量发展。

置业发展董事长卫星表示，置业发展将锚定高质量发展首要目标，发扬躬身入局、敢于斗争、善于斗争的精神，全力打造具有行业竞争力和影响力的国企地产品牌，助力城市高质量发展。

郑淑玲则表示，从“有房住”到“住好房”，房地产业转向高质量发展。海悦集团从2016年开始转向高质量发展的道路，为提升市民的居住品质而努力，每一个项目都因地制宜，定制出适合改善市民居住品质的作品。未来，海悦集团将继续深耕这片粤港澳大湾区投资置业热土，以侨乡人民住上更好的房子为目标，建设质量更优、性能更高、环境更美、能耗更低的绿色低碳宜居住宅，助力江门高质量发展。

约5亿元起拍！
滨江新区江门体育中心旁地块挂牌

江门体育中心旁地块挂牌。

江门日报讯（文/图 记者/李银换）近日，位于滨江新区江门体育中心旁的江门市JCR2023—50（蓬江09）号地挂牌，该宗商住用地位于蓬江区华安路与昌盛二路（暂命名）交叉口东侧地段，用途为住宅、商服用地，出让建设用地面积43697.73平方米（约65.5亩），挂牌起始价为50257万元，折合楼面地价约4600元/平方米，将于2023年5月17日10时起限时竞价。

据悉，地块容积率为2.2—2.5，本次最高限制地价为75384.57万元，折合楼面地价约6900元/平方米。最后出价的竞买人最高报价不超过最高限制地价，则按照价高者得原则确定竞得人。当报价达到最高限制地价时，竞买方式转为竞争承诺为政府配建住宅的建筑面积（纳入计容住宅建筑面积），以“最高限价+承诺配建住宅建筑面积及有产权的标准小汽车停车位”数量最高者为竞得人。本次配建竞买以“200平方米住宅建筑面积及2.4个有产权的标准小汽车停车位”为一个整体的竞配指标，并以整体竞配指标的整数倍作为增价幅度。配建的住宅、停车位在建成验收后，无偿移交给蓬江区人民政府。

从航拍可见，地块可望园山湖公园、江门体育中心，高层景观视野比较开阔。附近有范罗冈小学滨江校区、省实江门学校等学校，而且交通便利，生活配套资源较完善。

目前，地块周边已建成保利中宇花园、碧桂园滨江壹号、美的公园天下等小区，居住氛围比较成熟。一手住宅方面，同地段新盘有骏景湾滨江誉峰、远洋天成，在售产品建筑面积约99—182平方米，在售均价1.1万—1.43万元/平方米。与该宗商住用地直线距离约1公里的华盛路板块产品类型相对较丰富，在售均价约9000元—1.1万元/平方米。

值得一提的是，4月7日，我市出台了“16条”措施，促进房地产高质量发展。其中在稳定土地出让方面有不少利好，如除竞买保证金之外的剩余土地出让价款，可以在1年内缴清；优化地块规划管理，今年新出让的商住用地，在户型设计和地下车库设计等方面予以支持等。业内人士认为，这一系列措施将对竞拍房企有一定的吸引力。

第六届江门家博会圆满结束
参展商和消费者均“收获满满”

第六届江门家博会现场人气旺。

江门日报讯（文/图 记者/陈祺伟）4月15—16日，第六届江门家博会在广东珠西国际会展中心3号馆成功举行。活动由江门市总商会指导，江门市装饰建材行业协会主办，江门市家居建材消费者维权服务中心协办，江门日报社、江门市广播电视台两大媒体支持，着力打造扩内需、促消费的展览平台，为行业的高质量发展开好局起好步。

在4月15日的开幕式上，江门市装饰建材行业协会执行会长兼秘书长蒋武柳作为本次家博会的总指挥官在致辞中表示：“江门家博会始于2017年，一直以来始终坚持创新驱动、品质引领，成为我市行业颇有影响的专业展会，也成了带动行业高质量发展的重要载体。未来，我们将继续努力，为我市线下消费的加快恢复、提振消费信心作出贡献。”随后，领导和嘉宾们一起上台，共同启动第六届江门家博会。

本次家博会大牌云集，70多个品牌联合让利，品种齐全，新品率达80%以上，活动邀约筹备15天，客户报名超过2200个，入场12328人次，签单2304单，对提振消费信心、推动行业全面振兴发展起到重要作用。

展会现场，每个展台前都聚集了众多消费者，了解产品、咨询优惠活动、签单交易的场景目不暇接。一位在现场签了不少单的周先生告诉记者，他去年在蓬江区买了一套新房，前两个月刚交房，准备装修，原本正发愁装修和买建材产品的事，如今在家博会现场已经将该买的建材产品和家电都基本订好了。

活动期间，各品牌厂家都提供了平时难以见到的产品价格，且保价全年。而主办方为感谢前来参观的消费者，在现场还特别设置了签到有礼、联购返现、无购物抽大奖、疯狂砸金蛋、签单有礼，以及抽奖等环节，抽取华为电车M5、平板电视、洗衣机、电饭煲等丰厚奖品，领奖台上不断有幸运儿抽到大奖，现场气氛十分活跃，消费者们高兴而来满意而归。

负责此次家博会全程策划执行的浩瀚咨询服务公司负责人杨明告诉记者，本次家博会，无论是产品品质、现场人气，还是签单量，都较往届有所提升，达到了激发市场活力、释放消费潜力、推动行业高质量发展的多重目标，参展商和消费者均“收获满满”。