

房企“抢滩”楼市旺季 花式促销轮番上演 “双节”买房优惠多

楼市将进入传统“银十”重要节点。9月初，“认房不认贷”、存量房贷利率下调等多个楼市政策礼包的落地，在一定程度上提振了购房者的信心。

与此同时，今年中秋国庆“双节”期间，不少房企推出丰富多样的营销活动，比如花灯巡游、非遗“打铁花”、荷塘纱龙、川剧变脸表演等。不仅如此，房企还大幅让利，如送20年物业费、送万元车位券等。

这个假期，一起去看房吧！

文/图 江门日报记者 李银换



“双节”期间，各大房企将推出给力优惠，吸引购房者。

蒲葵之梦·天心

假期前，蒲葵之梦·天心已举办了业主中秋游园会活动，如在园区举办了各式摊位及灯谜活动，也为业主们准备了精美的中秋好礼。

在假期期间，该项目还推出了给力的优惠活动，成交指定房源即送20年物业费（抵房价），专属房源更有万元购物卡好礼。

联发悦澜山

联发悦澜山整体项目已全面交付，为国企精工现房，所见即所得，今年买今年住。项目在8栋建筑面积约93平方米2+1户型和113平方米3+1户型，以及11栋建筑面积约130、140平方米改善4+1户型，一字楼产品，一梯一户，独立电梯间，尊享私密空间。

假期期间，该项目还推出多重优惠，包括：特殊房源成交可享1万元购房人车位；9月29日至10月3日，到访即可参加金秋游园会，共庆中秋国庆“双节”；假期期间成交即可砸金蛋抽取家电好礼；部分房源成交可获千元大家电。

江发·滨江名院

假期期间，江发·滨江名院推出购房送6

万元车位券的优惠，而且现房发售，给购房者满满的信心。活动期间，将举办一系列的亲子专题活动，还有较多的惊喜房源。

江发·滨江和院

假期期间，江发·滨江和院推出六重金秋购房好礼，金秋相见礼：活动期间来访送好礼；金秋感恩礼：周年巨献特惠，“9字头”起特选单元；金秋宠粉礼：认购指定单元送万元车位券；金秋嗨购礼：活动期间认购可参与现场砸金蛋赢好礼；金秋友邻礼：活动期间老带新认购享千元物业费大礼；金秋家宴礼：活动期间成交享价值2888元“入伙私宴”。数量有限，送完即止

江发中交·悦山湖

江发中交·悦山湖推出国庆巨惠，百万元黄金任性送，成交享万元车位券等六重利好叠加，给购房者十足的优惠。此外，项目还推出荷塘首届非遗文化节，现场有花灯巡游、非遗打铁花、荷塘纱龙、川剧变脸表演，为大家呈现千年非遗技艺的精彩，搭配平安夜、国风舞蹈、国风乐队等衍生活动礼献全城。

绿城滨江·潮闻东方

绿城滨江·潮闻东方将加推4栋，建筑面积约109—143平方米带装修三至四房。假

期间，该项目将举办确幸开放日活动，届时现场将开放项目的工法样板间，展示项目的建筑材料和工法工艺；现场将有精彩的确幸·工坊体验营、夜间水上电影节、咖啡露营快闪、园林音乐等有趣的活动；促销方面，推出确幸购房节，“双节”巨惠，畅享六重礼，更有10套精选的特惠房源。

台山保利公馆

假期期间，台山保利公馆举办超人主题嘉年华活动，配合美食汇、超人灯笼手作、超人主题涂鸦DIY、超人数字油画DIY等系列互动，提高人气，增强客户体验感。

台山保利公馆推出一批特价房源，限额成交享受赠送全屋精装的巨额补贴，不限限时成交直减万元，还可以1.99万元抢购特价产权车位。

怡福·博荟

为迎接“双节”，并结合项目工程、推售节点进度，怡福·博荟将在中秋节当日（9月29日）正式开售，首推3、5栋建筑面积约97—128平方米三四房产品。当日购房可享开盘折扣及诚意登记优惠。9月29日至10月6日，购房还可享成交砸金蛋，赢取家电好礼。

相关新闻

买房优惠多！ 2023年江海区 房地产促消费活动来了

购房可享受5年月供补贴、成交送人防车位使用权、限时9折优惠……9月29日至10月6日，江海区将举办2023年江海区“迎金秋 贺国庆”房地产促消费活动。其中，10月1日至3日将在龙湾公园举行房博会，共有15家房企参展，购房者买房优惠多。

据悉，本次活动由江海区住建局主办，区委宣传部、区财政局、区公安分局、江海交警大队、工业园公司协办，旨在深入贯彻党的二十大精神，把恢复和扩大消费摆在优先位置的要求，助力扩内需，增强消费对经济发展的基础性作用，综合施策持续释放消费潜力。

此次房博会参展的房企都推出了十分给力的优惠，想要买房的你千万别错过哦！

江门二沙岛在房博会期间，推出购房可享受5年月供补贴（在房价中抵扣）的优惠。另外，房博会期间购房，还可获得价值6999元华为mate 60手机1台（签约后赠送）。嘉御花园、嘉瀚花园推出成交送5万元车位券优惠。嘉福铭著推出特价单位单价“7字头”；成交送人防车位使用权。朗基香醍湾推出多重好礼，包括特价房15套，单价“6字头”任选；成交砸金蛋，抽千元家电一份；“双节”期间成交客户额外享99折优惠（特价房除外）。保利大都汇推出精装新品加推，最高享5%购房补贴；首付最低7万元起，12个月超长分期；购房即送3万元车位券；老带新推荐成交送3年物业费。冠利·江湾国际推出成交即送3万元车位券、房价享最高8万元装修优惠等。明泰城推出50套特价单位，其中房博会现场，推出9套“9字头”带装修房源，10套单价低至“8字头”起的底价房源。

除了现场展会外，10月4日至6日，江海区各大楼盘还将在营销中心举办促销活动，现场活动精彩纷呈，礼品优惠双重给力，等你来选好房。

存量首套房贷利率已下调 有市民每月少还200多元

江门日报讯（记者/李银换 陈倩婷）“我的房贷利率下调了！”9月25日上午9点，市民刘女士在查询了房贷利率后，高兴地报道。刘女士2021年买了首套房，商业贷款26万元，房贷利率为5.55%。此次存量房贷利率下调后，她的利率下调至4.1%，下降了145个基点，每月房贷利率可以少还200多元。

根据中国人民银行、国家金融监督管理总局发布的通知，9月25日起，银行将开始下调存量首套住房商业性个人住房贷款利率水平。记者从江门多家银行了解到，今日起，各家银行开始下调存量首套住房商业性个人住房贷款利率。为方便客户查询以及申请，目前多家银行在手机银行App上线了“存量房贷利率调整”服务。

此次调整范围为首套住房贷款、二套房首套，以及公积金组合贷中的商业性个人住房贷款。业内人士表示，对于首套房房贷利率调整，客户不需要任何操作，银行将主动批量调整；对于贷款时为非首套房但现在已符合所在城市首套房政策的购房家庭，也就是“二套房首套”的房贷利率调整，则需要借款人主动向银行提出申请。

“对于很多有房贷的居民来说，存量房贷利率下调是一个非常利好的消息，能切实减轻居民的月供压力。”江门市地产中介服务行业协会会长杨东卉表示，相信随着还贷压力的降低，大家对房地产市场的信心会有所增强。

符合条件的住房公积金 贴息贷款利率将统一调整

江门日报讯（记者/陈敏锐）近日，记者从江门市住房公积金管理中心了解到，我市对于符合首套房利率政策且当前为LPR定价的浮动利率的住房公积金贴息贷款，贴息贷款利率由承贷金融机构按照有关规定统一调整，无需借款人提出申请。

据介绍，根据《中国人民银行 国家金融监督管理总局关于降低存量首套住房贷款利率有关事项的通知》，自2023年9月25日起，存量首套住房商业性个人住房贷款的借款人可向承贷金融机构提出申请，由该金融机构新发放贷款置换存量首套住房商业性个人住房贷款，或协商变更合同约定的利率水平。

经与承办我市住房公积金贴息贷款的金融机构协商，江门市住房公积金管理中心对于符合首套房住房贷款利率政策且当前为LPR定价的浮动利率的住房公积金贴息贷款，贴息贷款利率由承贷金融机构按照有关规定统一调整，无需借款人提出申请。对于“二套房首套”、不良贷款归并积欠本息及当前执行固定利率或基准利率定价的住房公积金贴息贷款，需借款人申请，审批通过后再作调整。调整后，江门市住房公积金管理中心支付的贴息金额也相应调整。如对住房公积金贴息贷款利率调整和贴息金额有疑问的，可向承贷住房公积金贴息贷款的金融机构经办人员咨询。

江门置业发展理想家分享会举行 江发·翡翠观澜项目 将于年底开售

为进一步擦亮“江发地产”品牌，焕新侨都美好人居，助力我市房地产行业高质量发展，9月21日，江门市和兴置业发展有限公司（以下简称“江门置业发展”）在江门万达广场嘉华酒店举行“看见 更有远见”江门置业发展理想家分享会。现场发布江发地产三大在售项目新一轮优惠方案，揭秘三大待售项目最新产品信息，展现国企新气象，助力城市新发展。各行业代表约200人参加了活动。

活动中，江门置业发展旗下的江发·悦璟苑、江发·悦桂府、江发·翡翠观澜三大待售项目一一揭秘项目规划亮点、产品户型等信息，回应市民期待。

其中，最受关注的项目当属江门置业发展携各方强手精心打造的高品质产品——江发·翡翠观澜。该项目与千亩高尔夫球场为邻，采用全一字楼设计，兼备270°环幕阳台、独栋入户等配置，定位高端。据悉，该项目将于今年底开启销售。

江发·悦璟苑这次放出的是建筑面积约143平方米的精品户型，布局方正、南北通透，所有卧室皆朝南，采光条件优越。江发·悦桂府放出的建筑面积约98平方米的四房户型同样吸睛，拥有宽5.4米的超大景观阳台，赠送率高，实用率高。

活动现场，江门置业发展还与江门农商银行、工商银行江门分行等十家金融机构签署战略合作协议，开启银企合作新篇章。

地方国企与其他开发商最大的区别在于，更有担当、更讲情怀。当天的分享会上，江门置业发展员工以见成长、见生活、见未来三封信串联全场，深情讲述员工与企业共同成长的故事。小区管家与业主互动的点滴、地方国企助力江门城市发展的“告白”，场面热烈而温馨，传递出企业“助力城市发展，焕新美好侨都”的美好愿景。

为回馈广大市民的厚爱与支持，活动中，江发·滨江和院、江发·滨江名院、江发中交·悦山湖三项目联袂发布了新一轮优惠方案，为市民提供特价购房、大额车位券、物业费减免等多重购房优惠。

同时，特别邀请了4位9月签约、交付、入伙的业主到场，送上精美礼品，共同开启美好生活的新篇章。

江门置业发展董事长卫星表示，江门置业发展将继续以匠心践初心，以精工筑未来，打造更多高品质国企好房，让老百姓买得放心、住得舒心。（李银换 梁佳欣）

蒲葵之梦·天心为何能“领跑”市场？

落实认房不认贷、存量房贷利率下调……9月初，江门楼市迎来利好政策，为“金九银十”添了一把“火”！

也就在此时，蒲葵之梦·天心加推1栋，建筑面积约218—241平方米的大平层产品，在新政的助推下，再加上卓越的产品力，销售成绩理想，毛坯成交均价超1.7万元/平方米，是江门房地产市场少有的“有价有量”的改善型项目。

在产品力为王的时代，蒲葵之梦·天心如何交出高分答卷“领跑”市场？

文/图 李银换



蒲葵之梦·天心与高尔夫球场无缝接壤。

“有价有量” 2年销售金额超18亿元

2021年，位于江桥路板块的蒲葵之梦·天心惊艳亮相。一登场，便吸引了市场的广泛关注，成为房地产市场的热点。

五邑楼市智库数据显示，2022年，蒲葵之梦·天心以7.75亿元的网签成绩，一举拿下蓬江区网签金额排行榜第一位。今年以

来，蒲葵之梦·天心多次霸榜蓬江区月度网签三甲，而且均价超1.4万元/平方米；1—8月更拿下蓬江区网签金额排行榜第一位。

有业内人士感叹道，蒲葵之梦·天心是以“豪宅盘”的价格，卖出了“刚需盘”的去化速度。从首次开盘至今，仅仅2年，蒲葵之梦·

天心已劲销超18亿元，口碑与销量齐高，交出一张完美成绩单。

蒲葵之梦·天心致力为江门打造经得起时间考验的精品楼盘，而蕴含其中的强大动力，正源自业主们的高品质需求与全心信赖。蒲葵之梦·天心业主李先生本身从事建

筑行业，他对楼盘质量要求比较高，不管再贵再靓的房子，只有质量过关了才住得安心。“从一个业内人士的角度来看，我对蒲葵之梦·天心的工程质量很有信心。”李先生说。

硬核实力 以产品力突围

在蒲葵之梦·天心“有价有量”的背后，是江门房地产市场改善性住房需求进一步释放，也是房企以产品力取胜的有力证明。

剖析蒲葵之梦·天心热销的原因，不难发现，核心地段、硬核产品力、高尔夫景观、高端住宅圈层、现楼等综合实力优势，是蒲葵之梦·天心在众多项目中脱颖而出的制胜“法宝”。

其一，核心地段。蒲葵之梦·天心坐落于滨江新城与北新区辐射圈的交会处，占据城市“C位”，在城市的主线上，引领当代生活

的主场，10分钟直达繁华圈，一站式全龄优质教育资源，荟萃城市繁华生活资源。

其二，绝美的高尔夫景观。项目与高尔夫球场无缝接壤，远眺壮阔西江江景与璀璨城市盛景，近享270°环幕生态奢景，是以城央腹地+千亩高尔夫球场为核心标签的优质高端人居项目。

其三，高端住宅圈层。伴随物质与居住条件的提升，城市高净值人群对于住宅产品的诉求不再单一仅限于空间的功能性，或者居住的舒适度，附加于住宅之上的个性、身

份、地位等情感需求，也成为购买改善型住宅时重要考量的因素。蒲葵之梦·天心以“用户思维”对住宅的每一个细节进行细致考量，为高净值圈层打造“高定人生”。

其四，所见即所得的现楼实力。交付力是房企对项目设计的兑现、对施工质量的落实把控。2022年底，蒲葵之梦·天心1308户一次性全面提前竣工，实现提前交付。当前房地产市场正处于深度调整期，蒲葵之梦·天心的提前交付，不仅展示了蒲葵之梦·天心的开发公司银葵高尔夫稳健的品牌实

市装饰建材行业协会 召开新一届会员大会

9月25日，江门市装饰建材行业协会召开第五届第一次会员大会暨理事大会，市工商联副主席、大丰行董事长潘健雄联同该协会各会长、会员单位等共160余人参加了大会。

大会以无记名投票方式选举产生了新一届协会班子成员，其中，郭朝光为新一届协会会长，蒋武柳为新一届执行会长及秘书长，任美军为监事长，陈容顺为永远荣誉会长。大会还选出多位常务副会长单位、副会长单位、理事单位，以及协会党支部、会员部、财务部、妇联、商学院、法律部等部门新一届负责人。

活动当天，还举办了第七届家博会庆功晚宴，并对在家博会上表现优异的品牌如公牛开关、恒洁卫浴、千年舟、尚品宅配、悦家装饰、派雅门窗等进行了表彰。（陈祺伟）