

博学名苑  
打造全屋健康家具  
实景样板房



博学名苑豪装江景样板房实景图。

3月30日,博学名苑11栋豪装江景样板房开放,这不仅是项目二期最后一栋江景豪宅,还是豪装交付标准。

这次博富控股与健威集团强强联手,在博学名苑原有的高品质精装交付基础上,进行一次全面升级,首次在蓬江在售新盘打造全屋健康家具实景样板房。

据了解,此前有不少带装修交付的豪宅项目以部分选用健康家具为一大卖点。这次博学名苑则更进一步,为11栋的业主全屋标配22—26件健康品牌成品+定制家具,业主可以直接拎包入住,省去后续购置家具的烦恼。

在板材选用上,健康板材选用的环保基材,是比现行环保等级天花板的ENF级别更安全的纯净板,甲醛释放量≤0.02mg/m³,绿色环保。护墙板、客(餐)厅柜及书房柜多采用钢琴烤漆板,选用不含有机溶剂的环保水性漆,在无尘车间经过3层底漆、2层面漆、5次打磨,合计33道工序打造而成,更高颜值、更安全、更耐磨耐用。

在家具选材上,在精准配合房子风格的基础上,柜体的接触面选用肤感和功能性双优的面料。比如沙发和床都选用进口头层黄牛皮,经由轻用工艺处理,表面柔滑,亲肤细腻。部分木质家具的承重部分,更是选用欧美进口的榉木、白蜡木等优质木材,木质坚硬,不易开裂,承重性能好。

考虑到博学名苑业主大部分都是有娃家庭,为了避免孩子磕碰受伤,健康家具的桌子、椅子,都选用圆弧形边角,有美感之余,也避免了磕碰风险。

据相关人员介绍,健康家具交付后全屋健康家具可享受终身维护服务,售后服务相当到位,业主省心省力。

此次开放的豪装江景样板房主力户型为建筑面积89/96平方米2+1房2厅2卫,以及112平方米3+1房2厅2卫,感兴趣的市民朋友可亲临现场参观。

(文/图 陈祺伟)

公积金课堂

多子女家庭职工购买普通住房最高贷款额度是多少?



市民在办理公积金业务。

问:2024年3月27日,我市印发《关于提高购买首套自住住房的多子女家庭住房公积金贷款额度的通知》,该通知的主要内容是什么?

江门市住房公积金管理中心:该通知的主要内容为,2024年3月27日起,在我市购买首套自住住房的多子女家庭职工,住房公积金最高贷款额度是我市住房公积金最高贷款额度的1.3倍。2024年3月26日前已审批未发放的住房公积金贷款按原额度执行。

问:提高我市购买首套自住住房的多子女家庭住房公积金贷款额度后,职工购买普通住房可享受的贷款额度最多是多少?

江门市住房公积金管理中心:提高我市购买首套自住住房的多子女家庭住房公积金贷款额度后,在我市购买首套自住住房的多子女家庭职工个人最高贷款额度为39万元,家庭最高贷款额度为78万元。

问:提高我市购买首套自住住房的多子女家庭住房公积金贷款额度后,职工购买全装修新建商品房可享受的贷款额度最多是多少?

江门市住房公积金管理中心:提高我市购买首套自住住房的多子女家庭住房公积金贷款额度后,在我市购买首套自住住房的多子女家庭职工个人最高贷款额度为47万元,家庭最高贷款额度为94万元。

问:申请提高我市购买首套自住住房的多子女家庭住房公积金贷款额度需要提供什么材料?

江门市住房公积金管理中心:需要提供户口本、子女出生医学证明等相关材料。

(文/图 陆沿任)

思考  
如何便利侨胞返乡购房?

虽然近年来回江门购房置业的侨胞越来越多,但占据全市购房群体的比例依然较低,不足10%,这对于拥有数百万侨胞的江门而言,无疑还有很大的提升空间。如何吸引更多五邑籍侨胞返乡置业,无疑是摆在当下的一道思考题。

嘉毅地产总经理邓桐棠坦言,侨胞在国内没工作没流水,要取得银行贷款难度很大,只能一次性付款。苏叔表示,他们以及身边的侨胞买房都是一次性付款,支出比较大,如果在银行贷款方面能够降低门槛就好了。

那么,未来本地楼市如何进一步吸引、方便侨胞返乡购房?

邓桐棠表示,首先,侨胞购房热度较高的区域楼盘,可以利用多种渠道,如社交媒体、网络平台、线下活动等,加强对楼盘的宣传和推广。同时还可以与海外华人社区合作,扩大宣传范围,吸引更多侨胞的关注。其次,可以推出针对侨胞客户的优惠政策和服务,如折扣优惠、免费看房团等。主管部门方面,可针对侨胞客户提供专门的咨询和服务窗口,为他们提供政策解读、购房指导等服务,帮助他们更好地了解市场信息和购房流程,还可针对性实施补贴或贷款优惠,降低购房成本。

邓桐棠也表示,本地银行方面,要加强侨胞客户的支持力度,针对侨胞设计审批标准和要求,同时在签约办证流程方面提升灵活性,例如律师见证办证、贷款委托办证等,也可以加强港澳、国外回乡合作,通过回乡活动,推广楼盘项目。

刘志坚则认为,江门应当深化便利侨胞投资制度专项改革,特别是针对境外人士购买房地产遇到的政策甚至是法规难点、堵点积极开展调研,及时加以解决。此外,政府还可以考虑增开江门到港澳的公共交通班次以及简化过关手续等,便利江门与港澳之间的人员往来。随着大湾区建设的深入和江门经济的发展,有关部门可以继续优化侨胞与港澳同胞回江门投资兴业和生活居住的环境及服务,甚至可以尝试政企合作建设居住相对集中的“华侨居住小区”,以便于集中配套各种“跨境服务”,更好地吸引侨胞购房。

湾区风起,春雷涌动。站上新台阶的江门,也将迎来更多的侨胞置业潮。

分析  
江门吸引力越来越强

事实上,江门作为中国著名侨乡,五邑籍侨胞数量早已超过500万人,遍布全球145个国家和地区。

博富·福美城项目营销管理中心一名工作人员坦言,随着“侨都赋能”“港澳融合”工程的推进,加强了江门尤其是台山与海外、港澳地区的联系,而随着疫情防控进入新阶段,海外侨胞及港澳客户返乡置业的意愿明显增强,使得其成为江门市场成交的重要组成部分,在春节和清明两大传统节日的表现尤为突出。

张镇兰也表示,江门有非常庞大的侨胞群体,他们对家乡有着深厚的感情和认同感。随着江门的城市面貌、人居环境不断升级,加上江门地理位置优越、交通便捷,吸引了众多侨胞返乡购房,同时购房也成为他们表达情感的一种方式,也是他们与家人团聚、享受家乡生活的重要载体。“在海外居住的众多侨胞,基于血浓于水的关系,即使移居国外多年,仍眷恋故国,一旦经济能力许可,大多回国置业。去年以来,随着人民币不断升值,同时本地楼盘质量不断提高,越来越多的侨胞回江门买房,既方便自住,又有利于投资。”张镇兰说。

“其实一开始并没有买房的计划,只是想趁着回乡祭祖的间隙,结伴到江门市区与一些老朋友见面、叙叙旧,到市区后发现江门变化很大,越来越适宜居住,加上朋友也极力推荐在江门购房置业,于是产生了购房意向。”恩平籍华侨吴晓道出了许多侨胞买房置业的心声。

近年来,我市在不断深化巩固文明城市创建成果的过程中,大力实施城市品质提升行动,实现了城市形象跨越式提升,展现出“路畅、街净、灯亮、水清、景美”的城市新面貌。当前,江门已初步形成了“两屏两江一带三网多点”的生态安全格局,全市森林覆盖率超45%,城区绿化覆盖率也超45%,累计已建成各级各类公园1000多个,实现了人民群众“300米见绿、500米见园、3公里见林”的生活向往,由此吸引了许多侨胞的目光。

五邑大学教授刘志坚表示,今年以来,深中通道即将建成通车,黄茅海大桥也即将建成等利好不断,粤港澳大湾区城市“一体化”“同城化”加速,建设火热;同时,随着GDP突破4000亿元大关,新区成为首个千亿元GDP强区,江门的经济发展不断取得骄人成果,境外人士对大湾区和江门的未来充满信心,所以积极回来投资置业。



侨胞购房热拉高本地楼盘成交量。

“本来回乡祭祖的,后来发觉家乡的居住环境越来越好,楼盘品质也越来越高,服务、户型、环境等方面都很对胃口,就直接买下来了。”恩平籍侨胞陈明说。

随着清明节临近,像陈明一样趁着返乡祭祖期间顺便买套房的侨胞不在少数。在上周,本报刊发了《9名华侨买了9套家乡房》的报道,吸引许多读者的目光。

房子不仅是一套住宅,更是落叶归根的象征。

近年来,侨胞购房热正成为本地楼市的一种新现象。根据市住建局提供的数据显示,我市境外人士购房比例从2021年的3%提升至2023年的7%。不难发现,随着我市经济快速发展以及居住环境越来越好,迎来了一波侨胞购房热。江门作为中国著名侨乡,如何吸引更多的侨胞落叶归根,是一个摆在面前的一道思考题。

文/图 江门日报记者 陆沿任

故事  
『有房才有家的感觉』

“人的年纪大了,总得落叶归根。”今年60多岁的苏叔,祖籍台山市海宴镇,是一名巴西华侨。不久前,他在台山市区买了一套房。“外出那几年,总觉得国外的居住环境不如家乡,一直想回来。”苏叔表示,虽然自己是一名巴西华侨,儿子儿媳也常年在美,但还是选择回家乡买房,一来住得更舒服,二来也方便安置孙子孙女读书。

“作为中国人,还是希望小孩能够从小学习汉语,所以就带着孙子孙女回来台山居住。”苏叔告诉记者,还是家乡住得习惯,虽然自己在村里也有房子,但还是在市区买了一套,而且还有买多一套的打算。“回来住觉得什么都方便,不打算再出去了。”

“觉得有房才有家的感觉。”祖籍新会的华侨黄女士笑着说,除逢年过节,还要探望父母,一年至少返回新会6次,之前或是住在娘家,或是住在酒店,时间久了,心里老是觉得不得劲,所以萌发了买房的念头。后来,黄女士一家住进了新房,大家都很开心,觉得相较于国外的房子,这里空间大,住得舒服,并且还能做饭,其乐融融。

一位在加拿大生活多年的侨胞也说:“回到家乡都想有套房落叶归根,现在江门这边的房价不贵,比起国外便宜不少。”

侨胞落叶归根的热情,也推动了江门楼市的成交。去年11月,侨胞众多的台山就借着举行第十届世界台山宁阳会馆联谊会华侨集中返乡契机,积极开展开展房地产推介系列活动吸引华侨购房置业。在大会召开前后,侨胞和港澳同胞购房达100多套、1.1万平方米,成交金额约8800万元。

根据市住建局提供的数据显示,我市境外人士购房比例从2021年的3%提升至2023年的7%,翻了一倍多。今年前两个月的数据显示,侨胞在江门购房的热度同样高涨。“以新会为例,今年前两个月境外人士的购房比例达16%,意味着每10个购房消费者当中就有差不多两位是侨胞。”市住建局相关负责人表示。

美智地产市场研究中心总监张镇兰坦言,近年来,随着全球经济一体化发展,海外华侨对于国内楼市的兴趣持续升温,特别是拥有众多侨胞的江门。从江门楼市的最新动态来看,侨胞返乡置业的热潮已经成为驱动市场发展的重要因素之一。台山和新会等地的楼盘凭借其良好的地理位置和侨乡文化背景,成为侨胞投资置业的首选。

家乡房何以赢得侨胞心?

三年间境外人士购房比例增长一倍多



越来越宜居的江门吸引了许多侨胞返乡置业。