

# 3天清明假期市区31个重点项目来访量约1800组,楼市整体平稳 5月楼市成交量或将提升

近段时间以来,侨胞购房热成了江门房地产行业关注的焦点。那么,清明假期江门楼市的表现如何?根据市住建局提供的数据显示,清明假期3天,市区31个重点项目来访量约1800组,认购量115套,盘均来访量58组,盘均住宅认购量3.7套,整体表现平稳。而记者走访市区时却发现,由于许多侨胞集中在清明假期前返乡购房,所以假期购房的侨胞并不多。

文/图 江门日报记者 陆沿任



清明假期,江门楼市整体表现平稳。

## 清明出游祭祖忙 看房购房客户不算多

清明假期,记者走访市区多个项目发现,尽管是公众假期,但前来看房的市民并不算多。美的远洋云著一名销售人员告诉记者,今年清明假期不少市民都出游了,所以来看房的市民不算多。“与去年清明节只有一天假期相比,今年清明节有三天假期,所以不少市民选择踏青出游。”该名销售人员说。新会保利西海岸一名销售顾问也表示,清明假期大多数人都回乡祭祖,所以访客并不算多。“据我留意,除了踏青出游外,也有不少消费者选择回乡祭祖,所以来看房的消费者不算多。”该名

销售顾问说。陈先生是一名有购房打算的消费者,他告诉记者,原本打算清明假期带家人去看房子的,后来想想假期难得,就自驾去广西玩了几天。“房子平时也可以抽些零碎的时间去看,假期难得,就决定改变主意出去玩。”而准客户吴先生则表示,自己老家在粤西那边,每年清明节都会返乡祭祖,今年也不例外。“三天假期下来,来回一趟刚刚好,所以没什么时间去看房,打算等下个周末再去看。”吴先生说。“根据我们监测的市区部分热门项目情况来

看,清明假期,大多项目到访量仍维持假期前的水平,并无明显增多。成交方面,项目分化明显,热门项目成交有所保持,其余大多稍有下降。”美智地产市场研究中心总监张镇兰表示,根据现场了解整体来看,清明假期居民旅游意愿较高,导致本地购房者在此期间的购房欲望并不强烈,侧面导致了到访量、成交量不算出彩,但也保持了一定的到访量和成交量,总体表现平稳。嘉毅地产总经理邓桐棠也坦言,受假期祭祖或外出踏青的影响,清明假期楼市的表现与平日对比差异较小。优质项目维持一定热度,但冷热

分化现象仍较为明显。其中,表现较为突出是几个推出特价房的楼盘,如江门铁建城、万科金域华府、明泰城等,无论人气还是成交量均比较理想。以江门铁建城为例,清明假期推出12套特价房,单价7000多元至9000多元/平方米之间不等。“另一方面,不少开发商在3月推出了各种优惠方案,到了清明假期,优惠力度反而不明显,从而导致引流有限,没有出现火爆的场面。但相比去年清明节来看,不难看出市场氛围在持续提升中。”邓桐棠说。

## 侨胞节前集中购房 清明假期本地购房者较多

3月26日,本报刊发了《9名华侨华人买了9套房》的报道,吸引许多读者的关注。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。那么,清明假期是否也迎来了侨胞购房的高潮?记者走访了解到,清明假期,侨胞返乡置业的占比并不高,项目以本地购房者为主。蒲葵之梦·天心的销售人员马先生告诉记者

者,清明假期前,自己曾经接待了好几批侨胞,成交就多达9套,但假期期间只接待了一批,没有成交。新会枢纽新城一楼盘负责人表示,今年以来,侨胞及港澳同胞返乡置业需求增长显著,尤其是清明节前,但在清明假期侨胞返乡置业则少了很多。“从总体来看,清明假期期间的客户以本地购房者为主。”该名负责人说。百盈御泉湾销售经理唐晓龙也表示,平时他们项目的客户以港澳同胞及侨胞为主,占比达到

99%,但清明假期期间没什么侨胞客户到访购房。张镇兰表示,国内的清明假期对于侨胞来说,已接近返乡置业潮的尾声,侨胞客户大多在3月左右已回国进行祭祖或购房。由于开平、台山、恩平等有较多的侨胞,3月是他们回乡祭祖和在家购房的集中时间点,因此会带动当地楼市的热度,而到了4月则明显少了一些。今年前三个月的数据显示,境外人士占据我市购房比例的7%,侨胞在江门购房的热度高

涨。“以新会为例,今年前两个月境外人士的购房比例达14%。”市住建局相关负责人表示。再如今年3月,9名侨胞在回乡祭祖期间结伴看房,9人一共成交了9套房,人手一套房。记者了解到,本来他们并没有买房的打算,只是想趁着回乡祭祖间隙,结伴来到江门市区与许久未见的朋友叙叙旧,后来发觉这里变化很大,而朋友也极力推荐他们购房置业,所以产生了顺便购房的意向。

## 展望“五一”楼市 业内人士充满信心

随着清明假期的过去,“五一”小长假也将来临。“五一”假期可以说是楼市的关键节点,对于江门“五一”楼市的走势,业内人士表示充满信心。张镇兰告诉记者,从3月新政策来看,可以深切感受到中央对房地产市场的支持力度,接下来将逐步进入修复期。而结合1月、2月江门楼市市场表现,优质项目将维持成交热度,带动市场整体向好。

“年初LPR再次下调,而江门紧跟着发布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,随着利好的不断加码,对于购房者而言,今年购房不论是门槛还是成本都要低得多,叠加‘五一’假期房企集中推出优惠促销,相信市场将有所好转。”张镇兰说。邓桐棠也表示,进入2024年以来,政府力挺楼市的政策逐步落地,银行降准、下调LPR等,同时开发商频频推出优惠方案,目的就是提高成

交量。随着政策持续发力,银行对住房按揭贷款的支持,以及开发商不断推出优惠方案,相信5月楼市成交量将有所提升。“接下来,随着城市协调机制下的白名单落地,开发商获得贷款支持,推盘进度将进一步加快。同时利率下调、按揭审批放宽,预计今年楼市成交量逐步增加,二手房市场也将更加活跃。”邓桐棠说。裕隆基地产副总经理李艳芳则预计,接下来

的江门楼市将是先抑后扬。其中原因,一是随着时间的推移,房地产市场利好政策落地发挥作用,有利于市场销售回暖和价格的回稳;二是随着各行各业陆续恢复,购房者信心将得到增强,从而带来购房意愿增强。根据2023年江门的土拍情况来看,未来不少超值优质地块将集中入市,本土房企重夺话语权,在新政、规划的优化促进下,房企产品力将进一步提升,相信能吸引更多消费者购房置业,促进本地房地产市场进一步回暖。

## 市住建局召开智慧工地平台推广应用暨培训会议 让工程项目管理更智能

江门日报讯(记者/陆沿任)为全面推广使用江门市智慧工地平台,提升我市房屋市政工程施工信息化监管水平,近日,市住房和城乡建设局召开智慧工地平台推广应用暨培训会议。全市各级住房城乡建设部门、工程质量安全监督机构、工程质量检测机构、在建项目参建单位参加了本次会议。会上,智慧工地平台技术开发人员系统介绍了实名制管理、现场监管、危大工程监管、执法监督、质量检测监管等模块的功能、使用方法、设备接入方式和注意事项。市住房和城乡建设局相关负责人表示,要全面接入智慧工地平台,全市所有在建项目必须全部录入平台,实名制考勤、噪声扬尘、视频监控等设备要直连平台。据悉,本次培训进一步加深了全市各级住房和城乡建设部门、工程质量安全监督机构、工程质量检测机构、在建项目人员对智慧工地平台的认识,为智慧工地平台在我市在建项目全覆盖应用夯实了基础。

## 保利琅悦城市展厅开放



保利琅悦城市展厅开放现场。

4月5日,保利琅悦城市展厅在江门大融城正式开放。据了解,早在2012年,保利首入江门,以央企的责任和担当,深耕五邑,12年11子,打造了皇冠假日酒店、江门体育中心等城市地标。2023年12月,保利发展再次出手,以总价5.4亿元拿下院士路西侧陈朗坑地块,备受市场关注。该地块距离江门大融城直线距离仅约300米,离和兴广场、育德街则更近,地理位置相当优越。近年来,北新区院士路一带一直没有新楼盘,从而导致不少留恋繁华城区的居民,始终无法满足住宅升级换代的需求。保利琅悦的出现,可以说是满足了北新区旧居民的升级换代改善需求。那么,保利琅悦将为江门人带来什么样的产品呢?据了解,“悦”字系是保利中式美学的代表作,秉承“只定制不复制”的理念,提取保利人文社区价值内核。“悦”字系作为保利产品系里的高端作品序列,有口皆碑,尤其是琅悦产品,更是在不同城市中成为追捧对象。保利发展深知这一区域高知人群的居住需求,因此,其建筑风格巧妙地融合了江门独特的五邑文化和院士文化,以高品质和高站位的居住文化,全面改善升级居住空间的舒适品质,精心打造契合人居需求的人文华宅。想了解更多该楼盘信息的市民,可亲临江门大融城的保利琅悦城市展厅一探究竟。(文/图 陈祺伟)

江门日报  
JIANGMEN DAILY

# 江门五一车展

## 5月1日—5月3日

广东珠西国际会展中心

扫码领门票+  
山泉湾温泉门票或一荟足道代金券一张

(一个手机号码限领一次,数量有限领完即止)