

有楼盘卖了9套房给深圳客

深中通道开通让深圳工作、江门居住走进现实，通车首周一



深中通道通车后，江门一些楼盘吸引了不少深圳客。

往来更方便 本地楼盘迎来深圳客

“以后来往这么方便，干脆在这买一套房。”

位于江海区的保利大都汇迎来了第一位签约的深圳客户。杨先生是德昌电机的一名高管，他告诉记者，由于工作需要，他经常需要在江门和深圳之间来回跑。“其实早在深中通道开通之前，就有在江门买房的打算，这里的房价比较实惠，但鉴于从深圳到江门始终有些距离，所以迟迟没有下手。随着深中通道的正式通车，往来江门更加方便，自己也下定了决心。”杨先生说。

根据数据显示，6月深圳市新房成交均价57320.14元/平方米，而同期江门一手住宅成交均价为8165.03元/平方米，深圳新房成交均价是江门的7倍多，明显的价格优势是许多人来江门置业的重要因素之一。

赵小姐是一名深圳人，在江门居住与工作。近日，在朋友的介绍下，她来到位于江门的明泰城购买了一套90平方米的商品房。

“我的朋友是江门人，也是明泰城业主，她跟我说江门居住环

境好，房价也比深圳低很多，值得考虑入手。”赵小姐告诉记者，随着她来江门找朋友玩过几次后，发觉江门各方面的居住、生活条件都不错，加上深中通道正式开通交通便利，就干脆选择跟朋友买在一起，方便以后有个照应。“目前孩子还在深圳读书，自己也在深圳工作，所以房子主要还是作为度假或者出租使用，未来退休了会用作养老。”赵小姐说。

江门市江海区明泰城相关负责人告诉记者，自今年3月，深中通道即将开通的利好消息传播开后，3月到6月每月都有20至30批深圳客户来看房，与之前相比，增量还是比较明显的。

“深中通道正式开通首周，已有6名来自深圳的客户在我们这里买了房，随着时间的推移，相信未来还会更多。”他直言，江门的楼盘对于深圳消费者而言，可以说是相当划算，毕竟在江门买一套豪宅的

钱在深圳只能买到一个房间。

“有意思之中，也有意料之外。”嘉毅地产总经理邓桐棠告诉记者，随着深中通道开通，江门优良的人居环境，明显更实惠的房价，对深圳客户而言有很大的投资吸引力，随着城市间的人员流动和交流增加必定带动房地产业发展。“但让我感到意料之外的是，仅开通一周，已经有多宗深圳客成交，可以说是超出预期。毕竟7月份是传统淡季，能短期内成交，一方面说明江门楼市有较高的吸引力，另一方面也说明深中通道的一小时生活圈是可以实现的。”邓桐棠说。

美智地产市场研究中心总监张镇兰认为，深中通道的开通为深圳和江门之间的交通带来了极大便利，使得两地的联系更加紧密。深圳客户在江门购房，这一现象体现了深中通道对周边城市房地产市场的拉动作用，也表明了江门作为宜居城市的吸引力。

江门房企积极引流 置业需求将逐步释放

毫无疑问，一桥飞架东西，不仅串联珠江两岸都市圈、产业圈、交通圈，更融汇了两地生活圈，让深圳工作、江门居住走进现实。

然而，时下深圳客来江门置业的

现象，只是小荷才露尖尖角。6月20日，主题为“活力大湾区，宜居向未来”的湾区城市房地产市场联动合作签约仪式在深圳举行，包括江门在内的多个大湾区城市在现场签署合作协议，旨在抢抓深中通道开通这一大湾区内部融合发展的契机，联动湾区内各城市房地产业企业、中介机构、媒体打造优质高效的宜居体验和服务，共同促进房地产市场平稳健康发展。

6月25日，蓬江区携辖区多家高品质房企赴深开展“品质之城宜居蓬江”江门市蓬江区高品质楼盘推介会，旨在搭建深江两地房地产合作平台，形成以深中通道为纽带，

带，房地产交易及各类型居住延伸服务机构广泛参与、优势互补的区域性市场联动效应，进一步激发房地产市场活力。

7月4日—5日，由江海区住建局牵头发起，深圳市房地产中介协会、江门市房地产中介协会联合组织，江门高新区（江海区）迎来了首批来自深圳的房地产中介机构考察团，走进江海考察优质楼盘，推动房地产产业链上下游的对外交流与合作。

随着本地主管部门、行业协会纷纷行动起来，未来涌入江门买房的深圳消费者会越来越多。在深圳房产中介领域打拼八九年的四川人陈力，头一次往珠江西边走。

经过深中通道，受邀来到江门两日游，陈力有点心动了：“不光房子性价比高，城市环境有一种久违的静谧感，作为房产中介，我也没

有自己的房子，现在感觉有盼头了。”

同样在深圳从事房地产中介工作的桑成喜也认为，深中通道的开通，拉近了深圳与江门的距离，在江门工作的深圳人、祖籍江门的港澳人士的置业需求，都将得到释放，这是一个合作的良机。

新会区住建局相关负责人也表示，积极引导辖区房企推出针对深圳客户的优惠措施和服务，如折扣优惠、免费看房团等，并开展多渠道、多形式促销宣传，扩大宣传范围，吸引更多深圳潜在客户关注。“同时，我们将积极促进房地产项目周边的教育、商业、文旅、交通等方面城建项目加快落地，以良好的城市环境为房地产平稳健康发展、成为引入深圳客户居住示范区提供支撑。”该相关负责人说。

加强两地房地产联动 了解江门才能落户江门

随着深中通道的开通，江门楼市无疑迎来新的发展机遇，但如何更好地抓住这个机遇，是个值得思考的问题。

“主要还是走出去，引进来。”邓桐棠建议，一方面可以利用土地优势吸引更多的深圳企业落户江门，从而新增就业人口，有人口才有市场，这对房地产业发展很重要。另一方面，就是江门的房地产开发商可以走出去多宣传，特别是具有稀缺资源的中高端楼盘更要主动推广，江门优质楼盘相比深圳要有价格优势，具有较强的吸引力。“还有就是房地产中介协会，要主动与大湾区各中介协会多沟通交流，互联互通，带动湾区客户到江门投资置业。”邓桐棠建议。他提到，开发商赴深圳进行推介是好事，但一场下来效果是有限的，需要持续，或联合开发商设立江门房地产推广

阵地，与当地渠道展开深度的合作。目前，江门房地产中介协会已经走出第一步，建议未来继续加强邀请同行来访参观，增加周边城市中介企业对江门楼市的认识和认同，从友好关系发展合作关系，建立实质上的合作机制。

张镇兰则认为，可以针对江门的城市环境和优质项目加强营销宣传，也可以加强与当地政府和企业合作，共同举办房产相关的活动和展会，并组织交流团或推介会等活动，邀请深圳客户前来实地了解江门。“加强与深圳等周边城市在经济、文化等方面的交流与合作，提升江门知名度和影响力很重要，首先要让更多的人了解江门，才能阶段从地方政府到行业协会纷纷主动走出去或者引进来，不仅有助于推动区域间的经济合作与交流，

还有助于提升房地产行业的整体形象和品质，促进市场的健康发展。未来，可以通过扩大活动规模、细化合作内容等方式来进一步加强联动效果。

江门市房地产中介服务行业协会会长杨东升告诉记者，接下来，协会将加强与中介机构代表交流沟通，搭建好深圳中介机构与江门开发商之间的联销交流，协调好双方诚信合作关系，发动江门中介机构与渠道平台做好地接服务工作，借助“大桥经济”效力，提高两地房地产联动销售效果。“也希望主管部门继续保持城市宣传力度，加大旅游景点名胜古迹的卫生环境和旅游环境，吸引更多人流和企业到江门成家立业。”杨东升说。

助力高层次人才落户江门

五邑大学与博学名苑签订人才房战略合作协议

江门日报讯（记者/陈祺伟）为进一步响应江门“人才倍增”工程，更有针对性地助力高层次人才落户江门，7月9日，五邑大学与博学名苑举行人才房战略合作协议签约仪式。

作为此次战略合作，博学名苑将为五邑大学提供10套建筑面积约89平方米（三房）的人才房源，专为五邑大学新入职的博士学位职工或校方推荐的杰出人才准备，配备全屋家具、家电，真正实现拎包入住。

在本次人才房战略合作中，主要有两大服务模式：一年居住服务及7天短期居住服务。其中，在一年居住服务里，居住者以相对优惠的租金，享受到优质的人才房，每月只需支付实际使用的水电费、燃气费即可，无须额外支付房屋物业管理费和公摊水电费。

7天短期居住服务是考虑到校方人才初来报到的过渡期需求，为此，博学名苑颠覆了传统的居住概念，创新性地为入住者提供酒店式服务，不仅为入住者免费配套酒店式日常用品和关爱礼包，更是提供从日常的清洁维护、安全监控，到体贴的生活助理等服务，每一个细节都旨在为入住的高知人才提供无微不至的关怀。

战略合作协议仪式上，五邑大学党委书记梁天罡在致辞中表示，

人才房不仅是解决异地人才居住问题的务实之举，更是一扇展示城市文化底蕴与现代文明高度融合的窗口。这次博学名苑为五邑大学提供的人才房，为校方人才提供便利的生活环境，为他们创造更加温馨舒适的工作生活环境，今后将助力他们在各自的领域中不断攀登新高峰。

博富控股董事黎响总裁则表示，此次携手五邑大学开展人才房战略合作，是博富响应江门引进人才号召的又一有力举措。此次双方的战略合作，是对于人才的尊重与珍视，以家的温暖，助力每一位追梦人的前行之路。

作为深耕本土的实力房企，博富一直响应和助力江门市“人才倍增”工程，一方面通过打造高品质、有文化的社区，为在江门创业、发展的人才提供舒心的居住环境与氛围，另一方面通过打造博学名苑“人才驿站”，推出“人才楼”人才专属购房优惠、“人才周转房”租赁优惠等助力高层次人才在江门安居乐业。

博学名苑是一个充满活力的知识型社区。目前，已有超100名业主拥有研究生学历，更有大批业主是教育、医疗队伍的精英、骨干。小区更通过不定期举办学术讲座、文化沙龙活动，营造文化浓厚的居住氛围，打造真正的知识型社区。

溢价近三成！

滨江新区华盛路片区首个肉菜市场成功出租



滨江新区华盛路将迎来第一个肉菜市场。

江门日报讯（文/图 记者/陆沿任）近日，记者从江门市公共资源交易中心获悉，编号为JM243413的粤海壹桂府项目配建肉菜市场成功出租，成交价为74319元/月，溢价率约29.66%。

该项目位于蓬江区棠下镇凤翔路78号108室，整体面积2492.12平方米，其中首层1225.12平方米，二层1267平方米，整个租赁期限为15年，挂牌月租为57319元/月，最终成交价为74319元/月，每3年递增5%。

早在去年10月，本报楼市版就刊发了《居民表示商业配套不足，商户称生意难做，滨江新区的烟火气何时能旺？》一文，提到华盛路一带住户因为附近缺乏大型菜市场，导致生活不方便，不知道去哪里买菜，整体面积2492.12平方米，其中首层1225.12平方米，二层1267平方米，整个租赁期限为15年，挂牌月租为57319元/月，最终成交价为74319元/月，每3年递增5%。

交房即办证！

共和碧桂园·天麓湖实现提前交付



业主喜拿房产证和钥匙。

近日，共和碧桂园·天麓湖项目举行交房即办证仪式，为收楼业主代表实现“一手拿钥匙，一手拿房本”的美好期盼，全力推进交付工作。该项目31号楼洋房提前交付，比合同约定的交付时间提前了19天，116户业主喜迎新居。

除了交房即办证，将钥匙和房本一起交付给业主，活动现场还举行了“广厦奖”奖项颁发仪式，有多名业主代表出席，共同见证幸福瞬间。

“一手拿钥匙，一手拿房本。”现场的业主代表喜笑颜开，满心欢喜。业主王女士告诉记者，房子已经买了一年多，其时刻关注项目交付情况，也了解到共和碧桂园·天麓湖一直在有序施工。在合同交楼前，可以实现提前收楼还可以拿到房产证，为项目的用心交付点赞。

业主王女士则带上家人和朋友一起来收楼，看到园区环境很舒适，配套很成熟，期待快点入住，并表示会继续推荐给身边的朋友，一起来做邻居。

据项目介绍，2021年以来，项目已累计交付超1831套住宅，全部做到提前交付，且多个批次实现交房即办证。

项目工程负责人张汉涛表示，项目提前交付，最重要是在交楼前期就做好了目标牵引，科学策划，前置工程进度，用足够多的时间去做好每道工序的质量把控。共和碧桂园·天麓湖项目自2021年来，

每个交付批次都是按集团交付标杆标准去要求和落地，三年来经过9个批次的磨合，各个参建单位也早已将“标杆”变成“标准”，每个工序都按标准做好。

此外，自共和碧桂园·天麓湖开发建设以来，多次获评省市级奖项。2023年11月，项目荣获鹤山市首个“广东省绿色住区”称号。今年4月，项目更荣获了第十一届（2023-2024年度）“广厦奖”的国家级房地产综合性荣誉。

据悉，“广厦奖”是由中国房地产业协会、住建部住宅产业化促进中心共同主办，是全国评比达标表彰工作小组批准的国家级奖项，也是国内房地产建设领域最有影响力和权威性的奖项之一，被称作“地产行业的奥斯卡奖”。

共和碧桂园·天麓湖项目总经理刘宗旨表示，项目的顺利交付，且取得优异的成绩，除了企业自身的努力，也离不开政府主管部门的关心与指导帮助。为保证共和碧桂园·天麓湖项目交付工作顺利推进，鹤山市住建局、共和镇政府多次组织人员到项目现场开展保交房指导工作，通过查看现场施工情况，了解项目存在的困难问题，指导督促开发企业制定保交房施工计划、资金使用计划，全力支持项目协调有关事项，协助项目解决困难问题，确保项目顺利推进施工、验收、提前交付等工作。

（文/图 陆沿任）

“首付15万，安居‘中国侨都’，可以找我资料。”昨日，在深圳从事房地产中介工作的经理刘勇推送了一条微信朋友圈。他告诉记者，推送发出后，吸引不少深圳客户关注。

自深中通道正式通车以来，从深圳到江门的通勤时间大大缩短，吸引了一批又一批粤B车辆来到江门，其中，就不乏想到江门安居乐业的深圳市民。记者走访了解到，深中通道通车首周，就吸引了不少计划从深圳来江门安家的购房者，来江门置业的热潮初见苗头。

文图 江门日报记者陆沿任