

# 政策利好点燃购房热情，7天认购量超9月份总量 近2300套！江门国庆楼市销量激增

10月8日，江门楼市国庆假期7天认购超2100套的消息在本报见报后，引发大量读者关注，很多业内人士直呼，“江门楼市的热度回来了！”

国庆假期，江门楼市的“热辣滚烫”，离不开各县(市、区)及具体楼盘的贡献。那么，各县(市、区)的具体销量如何？哪些楼盘的销量特别突出？记者围绕这些问题展开调查。

文/图 陆沿任



国庆假期，鹤山市骏景湾·品悦项目“人从众”。



台山市的博富·福美城国庆假期售房61套。

## 江发·翡翠观澜6栋实景样板房对外开放



江发·翡翠观澜样板房实景图。

10月1日，江发·翡翠观澜精心打磨的会所“观澜荟”及6栋实景样板房正式对外开放。活动当天，江发·翡翠观澜还举行了品牌商家联盟签约和主题为“江门封面 大美观澜”的江发·翡翠观澜首届城市封面摄影大赛启动仪式。

江门江发置业投资有限公司董事长张展鹏表示：“‘观澜荟’如约兑现，体现了江发直投公司‘但久的匠心’。未来，我们将以持续的产品精进主义，不断塑造全新豪宅标准！”

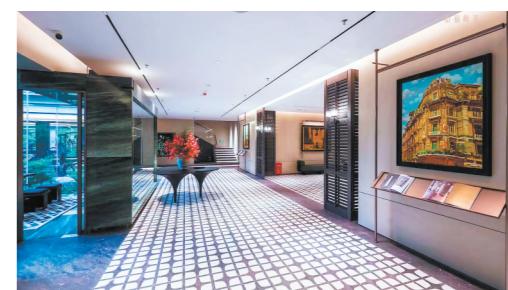
随后，米其林星级厨师劳爵文、调酒师谭美伟、斯巴达健美蓝教练以及MAX健身工作室、鲍芝蒲、孕普普拉提、金宴楼、蒲葵状元酒楼、曼奈西班牙餐厅、枫林小馆等品牌代表依次上台，与张展鹏完成品牌商家联盟签约仪式。

签约仪式后，江发·翡翠观澜首届城市封面摄影大赛正式启动。本次摄影大赛以“江门封面 大美观澜”为拍摄主题，其中，“江门封面”主要展示江门城市之美，要求体现江门宏伟壮观之美；“大美观澜”主要是围绕江发·翡翠观澜进行拍摄，要求展现楼盘的精髓雕琢之美。

当天，现场嘉宾还到“观澜荟”会所参观。江发·翡翠观澜“观澜荟”会所专属打造了多个主题会所空间，包括恒温泳池、媲美顶奢酒店的行政酒廊、私宴厅等，每一个空间，都将项目的奢华展露无遗。

除“观澜荟”外，此次呈现的还有6栋实景样板房，参观者皆亲眼见证270度无界果岭、奢阔双阳台布局带来的头排观景震撼，样板房内的每一个细节雕琢得恰到好处，每一寸空间皆精心营造。(文/图 陈祺伟)

## 新会枢纽新城首个海派豪宅开放示范区



怡福·峰荟下沉式会所庭院实景图。

10月1日，位于新会枢纽新城的首个海派豪宅——怡福·峰荟正式开放示范区，吸引了不少客户慕名而来，共同感受海派豪宅的魅力。

从迈入怡福·峰荟的那一刻起，你就能发现，项目处处都有高奢场景：一边是璀璨的劳斯莱斯同款星空顶车库，高阶色系的铝板，镶嵌定制的星光图案，将绚丽氛围直接拉满；另一边，是拾级而上的高奢前广场，近百米宽高奢石迎宾墙，点缀出不同的生活与灵感，雕刻出雅致的奢华。

前广场的中央，是致敬劳斯莱斯欢庆女神而定制打造的女神之翼雕塑。再往前，是以LV旗舰店为灵感打造的高奢门楼。

进入门楼内，可见汲取了宝格丽酒店风格的业主私属空间，从接待处到休闲会客区、再到下沉式会所，都在怡福·峰荟滋生出海派风情。当这样的古典海派元素与现代高级审美碰撞，眼球范围之内，整个空间充满美学氛围。

而在美学之上，怡福·峰荟也十分注重人的参与性与互动性。当我们游走于下沉式会所，透过玻璃往外看，眼前的中央庭院灌木葱葱、树影摇曳，让人有种进入森林秘境的感觉。而这样的森林秘境，正是在致敬上海海派建筑“花园洋楼”的极致花园系统。

下沉式会所高端俱乐部的私宴厅，不仅从设计上延续了宝格丽酒店的理念，还高标配置了专业级厨房、洽谈区、吧台等功能区。此外，健身房、瑜伽室、棋牌室、电竞室、桌球室、会客厅等各种功能空间也应有尽有。

该项目首推建面约183平方米全新超越4.0户型，给江门市民带来了超极致的海派雅奢居住体验。宝格丽酒店式独立电梯厅、首层约310立方米的空中大庭院、约6.3米的奢侈挑高，开放式的LDKG空间布局，270°双面透光，主套更是按顶奢酒店标准，打造浴缸、双洗手台、洗浴空间等“三分离”设计，每个空间尺度，足够舒展。(文/图 陈祺伟)

A

### 同比增长144% 蓬江区7天认购逾500套

国庆假期，江门楼市有多火？市住房城乡建设局最新的统计数据表示，10月1—7日，全市主要房地产项目认购近2300套，成交金额约21.6亿元。其中，认购套数与2023年同期相比增长约56%，与2022年同期相比增长约15%，与2021年同期相比增长约35%。从数据可以直观看出，和前三年的“国庆楼市”相比，今年国庆假期，我市楼市认购套数均保持了两位数的增长，与去年相比，增长超5成。此外，记者了解到，国庆假期，我市楼市7天认购套数已经超过9月份的总量。

对此，市住房城乡建设局分析，降首付、降利率等一系列房地产新政落地见效，降低了市民购房门槛和成本。同时，随着政策利好的持续发力和市场成交量的止跌回稳，市场预期得到提振，更多的购房需求将得到释放和满足。

江门文信按揭总经理李健平分析，除政策刺激外，开发商的促销活动也让更多消费者加快了入市步伐，进一步推动了假期成交量的增长。

国庆假期，各县(市、区)具体表现如何？记者从市住房城乡建设局获悉，从认购套数分析，蓬江区、开平市、台山市位列前三，其中蓬江区主要房地产项目认购了540套；开平市认购了371套；台山市认购了345套。从同比增速分析，蓬江区、恩平市、鹤山市表现最为突出，其中蓬江区主要房地产项目认购套数同比增长144%；鹤山市、恩平市分别增长99%、98%。

从数据可以直观看出，蓬江区的表现最为抢眼，无论是认购套数还是增速均位列各县(市、区)第一名。嘉毅地产总经理邓桐棠分析，原因有两方面，一是蓬江区是目前全市可售楼盘最多的区域，选择多了，总体销量自然水涨船高；二是蓬江区改善置换的群体比较多，今年以来尤为明显，扎根蓬江区的房企纷纷推出改善型住房，迎合了消费者的需求，推动了成交量的增长。

从整体来看，县级市的表现也比较突出。江门市房地产业协会相关负责人坦言，近年来，各县域购房群体首要考虑因素已经从以前的价格、位置变成现在的楼盘品质、环境以及得房率。对此，开平、台山等县级市也积极落实政策，引导本地开发商转变观念，打造愉悦舒适的生活环境，迎合购房者的需求。

开平市住房和城乡建设局相关负责人告诉记者，针对户型齐全、质量优越、配套完善的项目，他们加快办理预售许可证，增加优质房源供应量，有效满足不同群体的刚性需求和改善型需求。今年以来，陆续推出了天峻花园、誉景江南、国汇·誉港花园等新楼盘，进一步活跃了市场。

B

### 开平一楼盘 7天成交132套

看完各(市、区)的情况，再来了解一下具体项目的销售情况。市住房城乡建设局提供的数据显示，国庆假期认购量排名前十的项目，分别为开平市的国汇·誉港花园、鹤山市的骏景湾·品悦、新会区的骏景湾·天汇骏峰花园、江海区的江海保利大都汇、台山市的博富·福美城、台山市的东城天汇、蓬江区的铁建城、蓬江区的保利瓌悦、新会区的保利西岸以及新会区的海悦天晟云阁。

其中，国庆期间新开盘、位于开平的国汇·誉港花园以7天132套的认购量领跑全市房地产销售项目，该项目也是全市国庆期间唯一一个认购量突破100套的楼盘。鹤山市的骏景湾·品悦则以95套的成绩位居第二，位居第三的则是新会区的骏景湾·天汇骏峰花园，7天认购了71套。此外，江海区的江海保利大都汇以65套的成绩位居第四；台山市的博富·福美城以61套的成绩位居第五。

“不难看出，成交量好的项目都是一些以销售第四代住宅为主的高品质项目，迎合了当下消费者改善住房的需求。”邓桐棠说。

从区域来看，认购量排名前十的项目，6个位于市区，4个位于县级市。然而，销量前十的项目，县级市销量好的项目虽然没有市区的多，但“含金量”并不比市区的逊色，认购量排名前两位的项目均位于县级市。

江门市房地产中介行业协会会长杨东卉分析，新政策的出台，刺激县级市改善型消费者换房，再加上市场上新出的高端产品很有吸引力，满足了消费者对美好生活的需求。

博富·福美城项目作为台山楼市国庆假期的“销售冠军”，除在户型设计、选材用料上坚守品质、精益求精外，更打造多个具有“开创性”意义的配套设施，营造美好居住生活，满足了客户对更高层次生活的需求。该项目营销负责人告诉记者，项目坚持超标准建设、高成本投入、高效率推进，这种开发模式被总结为“超级4.0社区”。国庆期间，该项目的第二个会所——面积超6500平方米的“冠军荟”试开放，吸引了大量客户到访，取得良好的销售业绩。

江海保利大都汇作为江门市场上首个推出小面积第四代住宅的项目，其新品以超过100%的平均使用率和创新的户型设计，吸引了众多市民关注，成为江海楼市国庆期间的销售冠军。“虽然建筑面积不大，但使用面积大，所以总的来说很划算。”国庆假期入手了一套该项目住宅的市民周先生说。

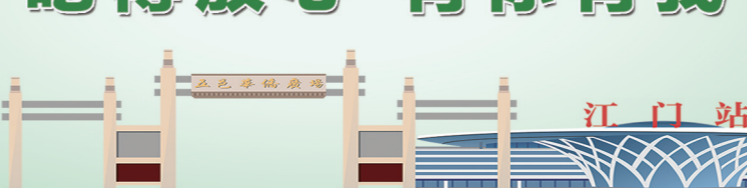


今年国庆假期，全市主要房地产项目认购近2300套，图为销售人员接待客人。

美好侨都 邑食无忧

# 全力支持江门市创建国家食品安全示范城市

## 吃得放心 有你有我



江门市创建国家食品安全示范城市工作领导小组办公室  
投诉举报电话：12315