

“双节”期间江门品质楼盘受青睐

有楼盘8天成交逾百套房

随着8天长假的结束,中秋国庆“双节”期间,江门楼市表现如何?

9月28日,江门启动房地产促销月活动,吸引许多市民的目光。“双节”期间,不少房企推出丰富多样的营销活动,吸引众多市民前来看房。在多重利好的叠加下,“双节”期间,不少楼盘热度高,成交比较理想,个别楼盘更是成交超100套。

文/图 江门日报记者 陆沿任



“双节”期间,品质楼盘吸引消费者目光。

多重利好 为“双节”楼市注入活力

“双节”期间,市区多个项目都开展了聚人气的营销活动。

如汇景湾·花霖语岸推出“限时赠送价值6万元交付大礼包”,成交还可参与砸金蛋赢小家电;江发翡翠观澜推出6栋199平方米大平层限时特价房,3栋诚意登记中,缴1万元可享优先锁房权、9.8折、认购可享厨电三件套三大权益;江发·悦桂府推出10套特惠房源8688元/平方米,以及指定房源最高额外享9.8折等优惠;华以泰龙湾汇峰推出特价房源4999元/平方米起,前5名成交享车位优惠权益,前3名成交享免物业费2年优惠。

除了楼盘积极开展促销外,政府部门、行业协会也主动作为,推出利好置业举措。

9月28日,江门启动房地产促销月活动,覆盖蓬江、江海、新会三区,搭建“政府补贴、协会主办、银企联动、多方共赢”活动平台,为

市民发放车位贷款补贴、置业红包和中介费优惠等多种购房福利。

具体包括一手车位贴息福利,财政补贴500万元,限额5000名,补贴标准为年贴息1个百分点(按贷款本金计算),时限不超过12个月,每人最高贴息1000元;购置新房补贴福利,补贴现金2000元/套,90天内可申领(限参与活动楼盘);中介费优惠福利,买卖二手房中介费8折,助力“以旧换新”(限参与活动中介)。本次活动将持续至10月31日,部分优惠延续至年底,为江门楼市注入活力。

“双节”期间,台山市房地产市场迎来销售热潮,成交量显著攀升,而成交热潮与近期台山市房地产行业出台的佣金调控政策密切相关。今年9月底,该协会正式发布《关于规范房地产经纪服务的通知》,明确要求房企将分销渠道佣金比例严格控制在房屋总价

的3%至5%以内,并鼓励房企将因此节约的成本直接让利给购房者。在主管部门的引导和行业协会的倡议下,台山全市48家房企携57个在售楼盘积极加入降价行列,同时推出一系列优惠措施,直接惠及广大购房人群。

美智地产市场研究中心总监张镇兰认为,节前,江门启动房地产促销月活动,释放了“车位贴息、置业补贴、中介费8折”三重利好政策,直接降低了购房者的置业成本。同时,各大房企积极响应,借势推出了各式各样的特价房、一口价房源以及送家电、送车位券、送物业费 etc 促销活动,形成了“政策+市场”的强大合力,有效激发了潜在的购房需求。“双节”期间,市区多个热点项目现场座

无虚席,洽谈区、沙盘区、样板间都挤满了前来咨询和看房的市民,人气十足。总体来看,今年“双节”期间楼市的表现远超预期,人气旺盛,成交活跃,成功抓住了“金九银十”的传统销售旺季,为下半年江门房地产市场注入了强劲的信心和活力。

江门市房地产中介行业协会会长杨东卉分析,今年“双节”期间,在车位贴息、置业补贴、中介费优惠等多重福利与房企促销优惠的共同推动下,一系列住房消费支持政策切实落地,有效激发了市场潜力。江门核心区域的4.0品质项目及市区部分高性价比刚需楼盘,均取得了较为理想的成交表现,反映出市场对优质、适配产品的认可与需求释放。



高实用的户型成为“香饽饽”。

产品力突出 多个楼盘表现出色

正如杨东卉所言,在多重利好的叠加下,“双节”期间,江门不少项目取得了不俗的成交量。

张镇兰透露,从市场反馈来看,拥有核心地段、强大品牌背书、突出产品力或高品质优势的项目成交表现尤为突出,如汇景湾·花霖语岸、骏景湾滨江誉峰、怡福峰荟等。其次是高性价比与稀缺产品,如凤樾棠花园,作为“双节”期间亮相的纯新盘,开放当日现场火爆,其最大亮点是填补了板块内新房市场的空白,以小面积、高实用性户型,降低了置业门槛。滨江片区的建发玖云府则凭借“7字头”起,加3万元送车位”极具吸引力的价格策

略,售楼部人气旺盛。

记者从市住房和城乡建设局了解到,“双节”期间,蓬江区的越秀星汇观澜、骏景湾滨江誉峰,江海区的保利大都汇,新会区的翡翠天璟,台山市的富居隆公馆、中兴广场,开平市的誉港花园、钻石银海、泰和名苑、天峻花园等楼盘均成交不俗,成交套数从20套至100多套之间不等。“可以看出,当前购房客人的观念在改变,价格不是唯一,优质的配套和居住环境才是首选。”嘉毅地产总经理邓桐燊说。

其中,10月1日开盘的富居隆公馆以8天超100套的成交量成为“双节”期间全市销量冠军。据该项目负责人介绍,楼盘主打新一

代“好房子”,在空间设计、功能布局上迭代升级,实现更好用、更实用,户型面积涵盖68—119平方米,打造三至五房,满足各类购房者的需求。“同时,项目位于台山市东区,地段繁华,配套完善,由此也受到不少消费者的青睐。”该负责人说。

“双节”期间,博富·福美城也受到不少购房者的青睐。其项目负责人告诉记者,台山在假期前落地利好政策,以强力措施管理“高佣金”乱象,引导行业聚焦产品与服务升级,释放改善需求,为高品质项目引流。同时,项目户

型高实用、双会所、全龄教育等配套,具象化高品质生活场景,更推动“好房子”向“好社区”延伸,由此备受消费者青睐。

杨东卉表示,热销项目普遍具备一些共同特点,如从产品打造和展示效果来看,都具有较强的市场竞争力,户型规划也较为贴合主流购房需求。此外,面对销售节点,这些项目还推出了具有吸引力的促销措施,通过精准有力的组合策略,最终实现了亮眼的成交表现。

展望未来 市场活跃度或将进一步提升

那么,对于接下来的江门楼市,业内人士如何看待?

杨东卉告诉记者,今年以来,江门楼市整体呈现稳中提质、回稳向好的发展态势。自9月起,市场已显现回暖迹象,部分优质楼盘销售表现尤为抢眼,如汇景湾·花霖语岸、骏景湾誉峰等4.0标杆项目,一经推出即受热捧,实现全城热销,反映出市场去化效率正稳步提升。在持续优化的政策引导下,预计未来市场活跃度将

进一步提升,住宅去化节奏加快,供需关系也将逐步走向平衡,为房价企稳提供坚实支撑。

张镇兰认为,我市开展的房地产促销月活动已经初步显效,预计在年内将继续为市场提供支撑,有助于稳定市场预期,降低购房者的观望情绪。此外,房企冲刺年终业绩,为完成年度销售目标,预计仍将维持较大的促销力度,以价换量,这对于购房者而言依然是不错的“上车”或换房窗口期。但仍需注意的

是,未来的市场将更加检验项目的“硬实力”。那些位于核心稀缺地段、具备品牌效应、产品力出众的项目,将继续受到市场追捧,保持较高的热度,而部分缺乏亮点的项目可能依然面临去化压力。总的来说,“双节”楼市为第四季度楼市开了一个好头。在政策护航和房企让利的双重作用下,市场信心正在逐步恢复。接下来的江门楼市预计将延续“整体平稳、热点频现”的格局,产品力将成为

决定项目成败的关键因素。

邓桐燊则提到,每年“十一”假期的成交动向都是下半年楼市的方向标。从今年的“双节”假期楼市来看,追求优质的居住环境、享受舒适生活配套是购房人的重要需求,所以开发商在楼盘配套、户型设计、小区智能化上要花费更多的心思,适应客人的购房欲望和需求。相信真正读懂客人需求的楼盘,接下来仍会是市场成交的热点。

超4.28亿元! 市区2宗商住用地成交

江门日报讯(文/图 记者/陆沿任)日前,江门市两宗商住用地成交。江门市新会佳弘置业有限公司以总价19989.7024万元拿下江门市JCR2025—131(新会22)号地,折合楼面价3823元/平方米。江门市合佳房地产开发有限公司以总价22845万元拿下江门市JCR2025—130(江海15)号,折合楼面价3409元/平方米。

江门市JCR2025—131(新会22)号地位于新会区枢纽新城启超大道东侧、海伦堡玖悦澜湾小区南面地块。用途为城镇住宅和商业服务业用地,出让建设用地面积26144.1平方米。本次国有建设用地网上挂牌出让设有挂牌底价,挂牌起始价为19989.7024万元,本次竞拍以底价成交,最高报价人为江门市新会佳弘置业有限公司。作为新会热门的置业板块,枢纽新城周边景观、商业、教育等生活配套十分丰富。目前片区在售项目包括骏景湾天悦、海悦天晟、骏景湾天汇、怡福博荟、佳兆业悦峰府、禹洲朗廷云墅等,可选择较多。

江门市JCR2025—130(江海15)号地位于江海区光博路和五邑路交界西北侧,用途为二类城镇住宅用地,兼容商业服务业用地,出让建设用地面积30458.69平方米。本次国有建设用地网上挂牌出让设有挂牌底价,挂牌起始价为22845万元,本次竞拍以底价成交,最高报价人为江门市合佳房地产开发有限公司。地块毗邻江海新天地,即原光博汇,与中山古镇仅一桥之隔。目前外海片区有嘉福铭著、新旅学仕府、冠利江湾国际等多个项目在售。



江门市JCR2025—130(江海15)号地实景图。

“土生土长”的高品质大米

江报“侨农壹号”

江门昌大昌、祥华超市、五邑农家煲仔饭连锁店

同步上架销售!

江报出品

扫码购米

江门日报发行有限公司 咨询电话: 0750-3507689

侨农壹号

台山象牙大米

净含量: 5千克

依径1次碾磨 少抛光

江门日报发行有限公司总经销

广告