

全运会期间,台山迎境外人士购房热 赛事带动楼市升温

“本是回来看排球比赛的，无意中在微信朋友圈刷到有个楼盘挺不错，就顺便看看。”祖籍台山的香港购房者林先生说。

自11月8日第十五届全运会男子排球成年组比赛在台山举行以来，许多境外侨胞回到台山观看比赛。台山市住房城乡建设局提供的数据显示，境外人士在观赛之余掀起购房热，11月以来截至记者发稿，境外人士在台山购买商品房超30套，同比增长超5成，推动当地楼市升温。

文/图 江门日报记者 陆沿任



全运会期间，不少境外人士在回乡观赛之余前来购房。



高品质住房受青睐。

观赛之余置业 台山楼盘得到境外人士青睐

上周末，林先生带着家人回到台山观看全运会排球比赛。“难得全运会在家乡举行，还是我们喜欢看的排球，所以专门回来看。”林先生说，比赛很精彩，但除了比赛以外，他还被家乡的楼盘吸引。“在微信朋友圈刷到一个新开不久的楼盘——富居·晖公馆，感觉很不错，加上自己也有购房的需要，就顺便去看看。”林先生告诉记者，父母已经退休了，平时有时间都会回来台山居住，但目前住的房子偏小了一些，家里小朋友比较多，想换一间更大的。

在林先生看来，家乡新房挺实用的，119平

方米可以实现4房，总价也不贵，就买了下来。“随着深中通道的开通，现在回来的时间缩短至2.5小时，比以前更方便了，会经常带家人回家住。”林先生说。

像林先生这样回家乡观看全运会排球比赛，顺便买房的境外人士不在少数。

同样祖籍台山的美国侨胞林伯也表示，自己回来台山的时候，恰好和全运会的运动员住在同一家酒店，不但观看了比赛，还近距离目睹了运动员的风采。“在这期间，我也在台山购买了一套房子。因为自己已经退休了，打算今后

多点回家乡看看，在台山有套房子方便很多，今后回来就不用住酒店了。”他说，位于高品区的博富·福美城，无论配套还是硬件设施都很满意，会所、宴会厅、恒温泳池等应有尽有，价钱也合适，就买了下来。

台山被誉为“排球之乡”，无论是本地市民还是海外侨胞、港澳同胞，均对排球情有独钟。因此，自十五运会男子排球成年组比赛在台山开赛以来，吸引了许多乡亲回到台山观看比赛。

美智地产市场研究中心总监张镇兰说，全

运会提升了台山的国际曝光度，强化了华侨家乡认同感，促使他们结合回乡探亲、观赛之际购置置业。

台山一楼盘销售人员告诉记者，在购房的境外人士中，不少人都看了全运会比赛，在比赛之余顺便过来看房、买房。以港澳消费者为例，现在从港澳地区开车前往赛场，比以往能够节省2小时以上的车程。观赛的港澳球迷行程安排选择更多，既可以当天来回，又可以在观赛之余过周末。

政企联动 借势引流促进成交

记者留意到，为了抓住全运会带来的热度，吸引更多海外侨胞、港澳同胞购房，台山当地也主动作为，开展各类购房活动。

11月13日，“秋颂·侨安”2025台山安居盛荟活动在金星湖湿地公园启动。作为台山市落实“稳楼市、促经济、惠民生”部署的关键举措，本次活动延续“政府搭台、企业让利、媒体助力、群众受惠”模式，精准对接境外侨胞与本地居民的

住房需求，助力更多家庭实现侨乡安居梦。本次活动汇聚24家房企、30个优质楼盘，推出“专项优惠+侨胞95折+家电礼包”等多重优惠，日均吸引2万人，各参展楼盘活动现场累计登记意向客户超过350组，其中不乏海外侨胞及港澳同胞。

台山市住房城乡建设局副局长张攀健告诉记者，最近各种海外社团返乡探亲联谊，再加上全运会男子排球成年组比赛的举办，台山迎来

了一波华侨返乡潮。为了促进更多华侨、港澳同胞实现侨乡安居梦，台山多部门联合举办了这次活动，联动台山数十个楼盘，优惠力度非常大，能让乡亲以更优惠的价格买到好房子。

张镇兰也说，11月以来台山举办多项华侨探亲活动，吸引近千名华侨回乡。希望台山当地借探亲大会、全运会等契机，在短期内延续华侨同胞的购房优惠，同时提供购房绿色通道，并

通过“排球之乡”的美誉和探亲大会保持侨胞凝聚力，持续文化纽带，将短期热潮转化为长期投资。

嘉毅地产总经理邓桐棠则表示，台山市要好好利用全运会排球赛的机会，全力宣传推广口号，向海内外台山同胞发出邀请回乡看球，实现城市品牌的推广，达到促进房地产市场发展的目的。

10月江门楼市成交数据公布

一手住宅成交量环比增长超三成

近日，江门市住房城乡建设局公布10月江门楼市成交数据。数据显示，10月全市一手住宅成交2344套，环比增长36.8%，成交均价7677元/平方米，环比下滑6%，同比下滑3.9%。其中，江海区、新会区、台山市、开平市和恩平市一手住宅成交套数环比均有增长。

文/图 江门日报记者 陆沿任



受个别楼盘带动，10月台山市一手住宅成交量环比增长。

一手住宅成交均价同比环比均下降

市住房城乡建设局公布的数据显示，10月全市一手住宅成交2344套，环比增长超三成，但值得注意的是，其同比出现了下滑的情况。

嘉毅地产总经理邓桐棠认为，“金九银十”的购房氛围以及国庆中秋双节假期，叠加江门市政府出台的“有房有家，有车有位”房地产促销活动，实现了连续两个月一手住宅成交量环比增加。但出现成交套数同比

下降的情况，一是受全球经济大环境的影响，收入存在不确定性，消费者的购房意愿在下降；二是市场上在售新盘不多，即使是新推出的房源，许多都是旧盘新卖，缺少亮点和吸引力。

裕隆基地产副总经理李艳芳表示，江门推出促销活动，提供政府补贴，释放红利刺激楼市，开发商也抓住时机积极推盘，推出特价房源等优惠活动加速去化，因此不少主打高

品质和创新设计的楼盘项目成为市场热点。“至于同比下滑，因为全国楼市整体仍处于调整期。2025年10月，全国各线城市商品住宅销售价格环比、同比均呈下降趋势，使得部分潜在购房者选择观望。”

美智地产市场研究中心总监张镇兰则提到，一手住宅成交同比下滑，一是受整体房地产市场调整影响，二是去年同期基数较高。

此外，10月一手住宅成交均价出现环

比、同比均下滑的情况。对此，邓桐棠分析，一方面是各楼盘利用长假加快尾货的清盘；另一方面，为配合房地产促销活动，各开发商推出一批房源满足购房者的需求，以优惠或特价促成交易，因此数据下滑。

张镇兰也提到，旺季竞争激烈，开发商“以价换量”策略主导，通过降价促销加速去库存，其次是成交结构的变化，台山、开平、鹤山、恩平项目成交占比增多，导致均价下降。

台山开平恩平表现突出

那么，各县（区、市）成交如何？数据显示，台山、开平、恩平表现突出。其中，台山一手住宅成交超500套，在全市排名第一，且同比、环比均实现增长；开平、恩平一手住宅成交量环比增长均超过8成。

张镇兰告诉记者，台山、开平成交量环比大幅增长主要是受到个盘影响，如台山市东区新盘富居晖公馆首开，开平市汇峰天峻二

期入市等；而恩平市10月成交套数基本保持2025年以来的月均水平，但由于9月住宅成交基数较低，是今年最低位，环比才出现大幅回升。

邓桐棠说，台山、开平、恩平房地产市场正处刚需置换、居住品质升级的爆发阶段，加上促销活动以及“金九银十”购房气氛，促进市场交易的上升。李艳芳则表示，台山、开平、恩平

10月成交套数实现环比大幅增长，主要是受到区域性政策扶持、传统销售旺季的推动、房企积极的促销策略等因素的影响。

截至2025年10月底，全市待售新建商品住房51309套，同比减少6.4%。其中，蓬江区和恩平市环比、同比均减少，江海区环比减少，新会区、台山市、开平市和鹤山市同比减少。

二手房方面，1—10月全市二手房成交

面积约312万平方米，同比增长8.9%。其中，蓬江、江海、新会均实现同比增长。存量住房成交面积约230万平方米，同比增长1.1%。其中，蓬江、江海、新会、恩平均实现同比增长。二手房占全部住房成交比例的49.8%，比去年同期增长4.4个百分点。其中，蓬江、新会、鹤山的面积和套数均超过同期新建商品住房。

逾2亿元 江海区一宗商住用地以底价成交

江门日报讯（记者/陆沿任）近日，江海区一宗商住用地成交。国有企业江门市合越房地产开发有限公司以20298万元拿下位于江海区35号地龙溪路和新港路交界西北侧的江门市JCR2025-160（江海17）号地。

据了解，地块出让建设用地面积30754.2平方米，本次国有建设用地挂牌起始价为20298万元，本次竞拍以底价成交。

根据规划条件及其他要求，地块严格按相关文件要求执行，其中容积率1.0—2.2，计算容积率建筑面积为30755—67659平方米；商业服务业用地计算容积率建筑面积不大于13531平方米（即商业服务业计算容积率建筑面积占计算容积率总建筑面积比例不超过20%），按规划要求配建社区公共服务用房（含养老服务设施）建成后无偿移交政府。同时，根据《关于大力推广建设销售全装修新建商品住宅的通知》（江建房函〔2025〕7号）要求，地块建设全装修住宅的比例和面积（按照全装修建筑面积和总建筑面积计算）不低于50%。

从地理位置来看，出让地块与江门市安全应急产业园、景贤实验学校相邻近。地块所在片区还有龙溪湖公园，片区目前在售项目仅有华龙翠苑，毛坯单价6字头起。此外，地块附近的新盘观江海·龙溪书院在建设当中。该楼盘配建高端商业与下沉式会所，社区功能配套齐全。

江门茶饮文化周落幕

江发·天御湾助力城市盛事



江发·天御湾在活动现场设专属摊位。

近日，2025年江门市“畅游五邑，乐购侨都”消费季暨江门三点三精彩之旅茶饮文化周在江门人才岛潮头中央公园落幕。江发·天御湾以官方赞助单位全程助力，见证这场集文化、消费、运动于一身的城市盛事，为侨都品质生活勾勒生动注脚。

活动期间，潮头中央公园变成茶饮爱好者的欢乐场，传统佳茗与新潮特调碰撞出多元风味。现场人潮涌动、茶香氤氲，市民游客穿梭在各个摊位，打卡爆款茶饮，解锁创意吃法，沉浸式感受茶饮文化与潮流生活的融合之美。

作为官方赞助单位，江发·天御湾在活动现场设置专属摊位，以精美定制礼物回馈市民。氤氲茶香中，该项目的雅致格调与人文关怀悄然传递，让品质人居理念深入人心，更让江景生活的美好向往与市民紧密相连。

据悉，江发·天御湾位于江门人才岛，三面揽江造就稀贵格局，270°环幕视野将西江盛景尽收纳入，邻近潮头中央公园，环岛绿道等，让生活与自然诗意共生；纯粹环幕江景大平层以极致产品力优化居住体验，双层挑高空空中庭院营造立体景观，巨幕会客厅、开放式中厨岛台、超配奢华主卧精准契合高净值人群需求，约140%超高使用率极大拓展生活空间。同时，项目自带约2600平方米社区商业，周边规划近10万平方米滨水商业街区，拥有优质教育资源、交通路网等配套，为居住者构筑安心无忧的理想居所。

一场茶饮盛宴，定格城市美好；一处江湾奢居，承载生活向往。江发·天御湾始终以初心赋能城市发展，用匠心敬呈理想生活，期待广大消费者亲临项目，亲鉴江景与奢居的完美融合。

（文/图 红林 梁佳欣）