

2025年全市一手住宅成交超2.4万套

本土房企霸榜

县域楼盘表现突出

不知不觉,2026年已经到来,2025年江门楼市成绩单也出炉了。

过去一年,江门楼市进一步提振市场信心,稳定市场预期——本土房企销量突出,共卖出超2.4万套一手住宅。此外,县域楼盘表现突出,推动楼市成交增长。

文/图 江门日报记者 陆沿任

过去一年,我市县域楼盘销售数据出色。

元旦假期全市主要房地产项目
迎来购房热潮
一手住宅认购金额超3亿元



元旦假期,我市多个楼盘人气旺。

江门日报讯(文/图 记者/陆沿任)近日,记者从江门市住房和城乡建设局获悉,元旦假期,江门各大楼盘迎来一波购房热潮。据不完全统计,1月1日至3日,全市主要房地产项目共认购一手住宅371套,认购金额超3亿元。

从各县(区、市)的情况来看,元旦假期台山一手住宅认购数量最多,以138套领跑;其次是开平,一手住宅认购50套;恩平一手住宅认购47套,位居第三。此外,蓬江认购40套、江海认购20套、新会认购42套、鹤山认购34套。

元旦期间,台山各楼盘纷纷推出促销活动,有效吸引了众多购房者,推动楼市迎来一波交易小高潮。据统计,元旦假期,台山主要楼盘住宅认购合同金额突破1亿元。台山博富·福美城相关负责人介绍,该项目推出122套人才专属房源,每平方米可享受1000元优惠,当地人才可根据个人需求,选择“房价直降”“拎包入住”或“组合优惠”三种优惠方式,购房成本进一步降低,有效激发了市场购房热情。

购房者吴先生表示,元旦期间,他发现许多楼盘推出了让人眼花缭乱的购房优惠,自己也带着家人“货比三家”,最终选定了一套让自己满意的房子。

台山开平表现亮眼

市住房和城乡建设局提供的数据显示,去年全市一手住宅成交24171套。其中,台山市一手住宅成交4751套,为全市最多;其次是蓬江区成交4290套以及开平市成交4018套;新会区成交3679套,恩平市、鹤山市、江海区分别成交2763套、2604套和2066套。

江门市房地产中介行业协会会长杨东卉告诉记者,台山市、开平市、鹤山市、江海区分别成交2763套、2604套和2066套。

如今,不少购房者首先考虑的是楼盘品质、环境以及得房率。

春节和清明前后集中返乡,拥有较大的购房潜力,且在新政策的推动下,改善型产品接连推出,叠加各项目较大的优惠力度,使得当地消费者购房意愿增强,成交套数也随之增多。

嘉毅地产总经理邓桐棠表示,去年江门楼市整体呈现温和复苏与显著分化的格局。新房市场成交周期冷热明显,“五一”“十一”等假期成交量较高,但平日的成交量相对疲软。同时,新房价格有见底回升的趋势。另一方面,市区由于行政管辖优势,保持稳定的成交量,台山、开平则在性价比高、本地改善需求以及侨乡购房等因素的推动下,交出不错的成绩单。

值得注意的是,开平是唯一一个一手住宅成交套数同比实现增长的区域。对此,美智地产市场研究中心总监张镇兰告诉记者,开平成交集中度较高,主要是汇峰天峻和泰和名苑两个新盘,以高品质标准和会所等配套,受到开平购房者追捧。其中,泰和名苑开盘2个月已网签208套,汇峰天峻则是去年下半年入市,去年全年网签套数全市第一,从而推动开平楼市增长。

我们将目光放到二手房成交量上。数据显示,去年全市二手房成交面积约375万平方米,同比增长6.8%,连续三年同比增长。二手房成交面积约277万平方米,同比增长0.4%。二手房全部住房成交比例的50.5%,比上年同期增长5.3个百分点。

对此,业内人士认为,近年来各大银行对二手房按揭贷款的政策支持较大,再加上二手房降价,与一手住房相比,性价比。此外,由于税收政策的调整,刚需置换促成二手大平层住房成交较多,成为新的增长点。邓桐棠也表示,去年二手房市场趋向活跃,二手房成交量连续多月超过新房。从全年成交来看,二手房与一手住房占比各半,改变过往几年一手为主、二手为辅的格局。

本土房企精耕细作赢得市场

汇景湾·花霖语岸元旦假期签约不断
133平方米产品为何火了?



全新增推的7栋是“头排观景楼栋”。

元旦假期,汇景湾·花霖语岸人头攒动、签约不断。就在元旦当天,项目加推了全新的7栋133平方米产品,瞬间成为全城焦点,3天诚意登记17组,堪称“爆款”。那么,这款133平方米的产品为何能脱颖而出、赢得满堂彩?

金奖加持 把理想生活“搬”进现实

不久前,汇景湾·花霖语岸在2025年广东省房协首届“好房子”方案设计大赛中,摘得了极具分量的“广东省4.0好房子金奖”。这项荣誉是由广东省房地产行业协会携手国家级设计大师、行业智库领袖、权威媒体和一线建筑师等众多权威机构与专业人士共同评审诞生的,堪称广东人居品质的权威标杆。而在江门市区,汇景湾·花霖语岸是唯一获此殊荣的项目。这份独一无二的荣耀,是对该项目从规划设计、建筑品质、社区营造到可持续发展等全方位卓越表现的最好背书。

那么,金奖背后的密码是什么?答案或许就藏在“江门人的生活”里。汇景湾深耕江门近二十载,没有建造浮于天际的空中楼阁,而是选择俯下身来,深入研究当地人需求的理想生活,然后一砖一瓦、实实在在地将其“搬”进现实。

这一次,汇景湾将这样的理念带到了滨江新区核心地带,让家直面园山湖的生态盛景。散步遛弯、亲近自然,成了举步即达的日常。周边环伺的成熟商圈与全龄段优质学校,让生活所需触手可及。这种“推窗见绿意,出门即繁华”的从容与优越,正是项目能够斩获金奖并持续赢得市场青睐的底气。

市场活跃度会继续提升

那么,今年的楼市将何去何从?

张镇兰认为,展望2026年,江门楼市有望延续2025年的积极态势,成交量降幅或进一步收窄,走势趋稳。部分热门项目和热点区域持续支撑,拉动整体市场表现。追求高品质住宅的消费趋势将更加明显,高实用性的4.0住宅、带豪华装修的房子将会越来越受消费者青睐。政策方面,预计利好政策将继续聚焦“止跌”和“回稳”两方面,在政策的带动下,相信市场活跃度会继续有阶段性的提升。

邓桐棠预测,今年江门楼市会持续分化。在止跌回稳的政策背景下,再加上江门去年以来陆续出台了一系列利好房地产的政策,房地产市场将会出现触底回稳局面。一方面,产品成为市场竞争

的热点,谁能推出契合消费者需求的高品质住宅,谁就能赢得市场青睐;另一方面,本土房企在新的一年里继续成为主角,成为土拍市场和新房市场主要力量。

此外,随着以旧换新,二手房成交量将会超越新房。

杨东卉告诉记者,过去一年,江门通过活用政策工具,一步一个

脚印,推动本地房地产市场逐步回稳。随着政策红利持续释放,市场环境持续优化,江门房地产业呈现企稳向好态势。“未来,新房市场在国企与本土房企的强强联合下,将打造更迎合人们需求的高品质住房,而二手房的成交量有望与新房成交量逐渐拉近,成为刚需刚改需求的主战场。”杨东卉说。

金奖品质 价值难以复制

此次全新增推的7栋,正是这份金奖的体现和升华,拥有极为亮眼的特质,形成了难以复制的价值。

其一,这栋楼坐落在滨江中轴线的头排,与江门体育中心、园山湖公园仅一路之隔,是名副其实的“头排观景楼栋”。在这里,每一天的晨曦与晚霞,园山湖的四季变换,都能成为装点客厅与卧室窗景的流动画卷。

其二,项目整体规划为纯粹的一字板楼社区,意味着每一户都享有南北通透的格局和宽阔楼间距。而此次加推的7栋,更是采用了专梯专户。这一个小小的巧思,带来了生活品质的巨大飞跃——即便是同层邻居,也各自拥有完全独立、私属的电梯厅。当你走出电梯,那个过渡空间完全属于你和家人。

其三,133平方米的空间,通过超凡的设计实现了堪比旧规150平方米大平层的实用率,堪称“空间魔术”。当你走进这个家,首先会被约6.4米宽的巨幕式横厅所吸引。无论是立于厅中、闲坐沙发,还是与家人围坐聚餐,滨江中轴的壮丽景观都能毫无阻隔地呈现在眼前。约3.15米的层高,进一步拓展了空间感。整个户型拥有约15米的南北奢阔采光面,阳光与清风得以自由穿行,其通透敞亮程度远超同面积产品。

毫无疑问,这次加推的7栋产品,不仅是一套房子,还是对稀缺地段、金奖品质、人性化设计的“全面占有”。当前,汇景湾·花霖语岸仍在热销,在售的建面133—286平方米大平层,坐拥“主城区、公园畔、名校旁”等资源,注定是市场中难得的优质资产。

(文/图 红林)