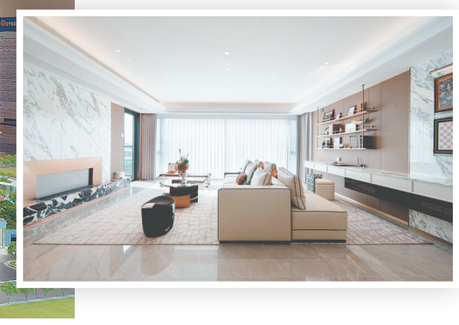
江门楼市春节假期“成绩单”出炉

9天 705套 约6.2亿元



◀春节假期，江门多个楼盘售楼部呈现出热闹景象。

▼“好房子”成为市场追逐的热点。

随着春节假期结束，江门房地产市场交出了一份“开门红”答卷。在“挑上好房子，过上好日子”的主题引领下，全市各大房企抢抓“返乡置业”与“春节消费”叠加的黄金窗口期，配合政府推出的购房补贴政策，共同点燃了马年新春的置业热情。

据市住房和城乡建设局初步统计，2月15日至23日，全市主要房地产项目认购住宅705套，认购面积约7.7万平方米，认购金额约6.2亿元。台山、开平、恩平三地表现尤为突出，成为支撑新春楼市韧性的“压舱石”。这场新春置业热潮，不仅展现了江门楼市得到大家看好，更预示着在政策红利与产品升级的双轮驱动下，江门楼市正朝着“好房子”的高质量发展方向稳步迈进。

文/图 江门日报记者 陆沿任

政策给力 江门楼市“多点开花”

2026年的春节来得比往年稍晚，但江门楼市的“暖意”却来得更早。从大年初一开始，多个楼盘售楼部便呈现出与往年不同的热闹景象。

春节假期（2月15日—23日），全市主要房地产项目认购住宅705套，平均每天就有近80套新房被购房者收入囊中。在这9天里，认购面积约7.7万平方米、认购额约6.2亿元的成绩单，更是彰显了大家对江门楼市的坚定信心。

成绩单的背后，是各级政府精准施策的“组合拳”在持续发力。春节期间，全市以“挑上好房子，过上好日子”为主题，组织了丰富多彩的购房促销活动，将售楼处变为新春网红打卡点，让看房成了春节假期的“新动作”。以位于台山的博富·福美城为例，春节期间推出了“2026·骐骥驰骋 福美迎春”主题活动，以公益“网红迷宫”为主舞台，融入年味互动、手工创作与艺术陈设，为市民带来沉浸式新春体验。

江门市房地产中介行业协会会长杨东卉告诉记者，春节期间，政府与房企形成了“双向奔赴”。政府层面，以恩平市为代表的新一轮购房补贴政策精准发力，涵盖面积、入户、学历等多重补贴，实实在在地降低了购房门槛。企业层面，各大房企抓住“返乡置业”窗口期，推出了特价房、新春大礼包等优惠活动。据悉，恩平市在今年1月推出“乐购恩平”购房补贴政策，对在行政区域内购买新建商品住房并网签的购房者给予补贴，政策有效期持续至2026年12月31日，计划补贴新建商品房2000套，大大降低了刚需和改善型购房者的置业门槛，为恩平乃至江门的楼市注入了强劲动力。

嘉毅地产总经理邓桐燊则表示，今年春节来得较晚，给了市场比较充分的预热时间。江门作为侨乡，春节期间是海外侨胞和外出乡贤集中返乡的高峰期。开发商有针对性地推出了面向这类人群的促销活动，成功将“回乡流量”转化为了实实在在的成交量。同时，在“挑上好房子，过上好日子”的主题引导下，消费者不再仅仅是观望，而是愿意为了提升居住品质而入场。

从区域分布来看，江门楼市呈现出“多点开花”的良性态势。其中，台山、开平、恩平充分利用侨乡资源优势，精准对接春节期间海外侨胞和外出乡贤的返乡置业需求，表现十分突出。以台山为例，春节假期9天内主要楼盘商品房认购204套，位列江门第一。与2025年同期相比，各项核心指标均实现明显增长，其中套数增长26.7%，成交面积增长20%，合同金额增长12.3%，彰显出台山房地产市场的强劲韧性与旺盛活力。

江门市鼎堃房地产顾问有限公司总经理谢慕贞分析，台山、开平、恩平侨胞较多。相比于在北上广深乃至国外较高的房价，家乡的房价对他们而言具有较强的吸引力，落叶归根的情怀也促使他们回乡置业。尤其是恩平市，在此次春节促销中扮演了“急先锋”角色。其推出的新一轮购房补贴政策覆盖面广、力度大，不仅面向本地居民，还特别针对非恩平籍企业员工，形成了强大的政策吸引力，吸引了来自周边乃至更远区域的购房者。

业内人士提到，相较于市区，台山、开平、恩平的房价较低，但随着城市化进程的推进，当地的教育、商业配套正在不断完善。对于追求性价比的刚需客户以及看好家乡发展的返乡客来说，此时入手有较高的性价比。

需求升级 “好房子”成为“硬通货”

在整体市场保持平稳的同时，春节期间的“热销名单”清晰地勾勒出当前购房者的偏好——价格不再是唯一决定因素，高品质、强配套、优服务的“好房子”正成为市场追逐的热点。

春节假期，开平新盘香悦苑以45套的认购量摘得江门销冠，紧随其后的是也位于开平的天峻花园，以38套的佳绩位居次席。这两个项目的热销，印证了开平楼市不俗的购买潜力。

业内人士分析，开平楼市的热度提升得益于当地改善型需求的释放以及侨胞返乡置业潮的带动，特别是主推“4.0百变户型”的楼盘，凭借小户型承载豪宅品质的设计理念，日均来访客户超过百组，充分说明了产品品质对市场的吸引力。其中，春节期间认购38套的台山富居晖公馆在空间设计与功能布局上持续迭代，推出的68平方米至119平方米、三至五房多元户型，精准覆盖了从刚需到改善型需求的客群。恩平市的幸福壹号和悦江名苑各成交20套。这不仅是恩平楼盘自身产品力的体现，更是“乐购恩平”购房补贴政策与市场良性互动的直接成果。政策降低了购房门槛，而项目品质则留住了客户，共同促成了这一喜人业绩。

记者还发现，在春节热销项目中，具有创新设计的“第四代住宅”正在重新定义市场标准。作为荣获广东省“好房子”金奖的楼盘，蓬江区的花霖语岸在春节期间认购20套，还顺势加推王牌户型，其独特的设计与优质的居住体验吸引了大量追求品质生活的购房者；新会骏景湾天汇，则以25套的成绩成为新会楼市的热销代表。这些项目的成功，标志着江门购房者的需求已从“有房住”向“住得好”全面升级。正如业内人士所言，随着生活水平的提高，优质的居住环境和社区配套成为购房者的首选。

展望未来 “平稳”“品质”将贯穿全年

春节假期不少项目的热销，为今年“开了个好头”。展望未来，江门楼市将走向何方？从政策导向、市场供需及行业发展来看，“平稳”与“品质”将是贯穿全年的关键词。

杨东卉表示，政府对房地产行业健康发展的重视程度不变，江门楼市保持韧性的态势不变——这是今年1月召开的江门市房地产行业座谈会上传递的声音。从座谈会释放的信号来看，今年江门的楼市政策将继续因地制宜，旨在“控增量、优供给、去库存”。这意味着市场不会出现大起大落，而是进入一个温和复苏、平稳运行的阶段。

杨东卉还提到，今年将是江门楼市产品力全面爆发的一年，春节期间的楼市“成绩单”给出了明确信号：只有那些聚焦“好房子”建设，持续优化产品设计、提升服务质量的项目，才能在激烈的市场竞争中脱颖而出。可以预见，像花霖语岸等在产品设计上不断迭代的4.0住宅，将成为市场的主流，引领行业从“规模扩张”向“质量提升”转型。

邓桐燊表示，今年1月全市二手住宅成交2173套，占全部住房成交比例的53.1%，超过了新建商品住宅。这一结构性变化表明，江门楼市正逐步迈入增量与存量并重的新阶段。二手房市场的活跃，不仅为有“以旧换新”需求的改善型客户提供了置换的通道，也丰富了市场的供应层次，满足了不同购房者的需求。2026年，随着“换房个税退还”等优惠政策的持续落地，一二手住房市场的联动效应将更加明显，共同构筑一个更加健康、稳定的住房消费循环体系。

随着政策红利持续释放、优质供给不断增加、市场结构日趋优化，江门楼市正稳健地行驶在高质量发展的快车道上。对于广大市民而言，在这样的大环境下“挑上好房子，过上好日子”，正当其时。

广东河谷精密机械有限公司环保公开道歉承诺书

2025年11月，我公司在鹤山工业城B区从事委托外人对压铸车间的固体废物回收过程中，出现固体废物违规处置的违法行为，此行为违反了《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》，对环境造成了不良的影响。出现此违法行为的原因在于固体废物未按规定交由有资质的固体废物回收公司处置，并没有对回收人员对固体废物的处置行为进行监督管理。事后我公司全力整改，对现场遗弃的固废马上进行清理处置，防止二次污染，并通过有固废回收资质的公司对该批次的固废进行无害回收处置，对以上违法行为我公司及法定代表人深感愧疚，对生态环境主管部门认定的违法事实没有异议，并诚恳接受和严格执行相关环保行政处罚决定，在此就本公司的违法行为向社会诚恳作出公开道歉，郑重作出如下承诺：

一、严格遵守各项环保法律法规，履行企业环保法定义务，主动执行环保处罚决定；

二、公司自上而下全面落实环保主体责任，高标准实行规范化环境管理，正常运转各类污染治理设施，确保各类污染物稳定达标排放；

三、履行环保社会责任，在守法达标基础上进一步削减污染物排放，做保护环境的良心企业。

以上承诺请全社会监督！

法定代表人或经营者签字：

广东河谷精密机械有限公司

2026年2月27日

声明书

声明人蔡钰因继承石育强的遗产（江门市蓬江区骏景湾豪庭湖景庭13幢301室的房屋中石育强名下所占有的产权份额的二分之一以及中国工商银行账号为2012036916000188111*的所有存款及其利息的二分之一）于2026年2月24日向江门市蓬江公证处申请办理继承公证并有（2025）粤江蓬江证字第733号的遗嘱公证书确认本人是受益人。本人声明此遗嘱是石育强的最后一份遗嘱，如其他人员有其他遗嘱或有此遗嘱不是最后一份遗嘱的证据请于本声明书登报之日起30日内到该公证处举证。逾期没有举证的，该公证处将依据此遗嘱办理公证。江门市蓬江公证处地址：江门市迎宾大道五邑大学伟伦中心左侧三楼。电话：0750-3299992

声明人：蔡钰 2026年2月27日

遗失声明

■鲁连友遗失江门农村商业银行股份有限公司《股权证》一本，证号：185020032481、总股数：107798、股权类型：投资股，现声明作废。

市区旺街200个灯箱广告位招租

每个5平方米 50个起租

招租电话：13902886183

江门日报水店

昆仑山泉 20元/桶 买10 桶送2桶

华山泉 20元/桶 买10送1

加伦加 20元/桶 买10送1

电话：3517777 3555666 6780701 6780702