

去年以来超2200名香港居民在江门置业，有楼盘超九成客户来自香港 江门为何成为港人置业『心水之选』？



江门的“好小区”“好房子”吸引香港客群。

7月6日，“侨都江门·湾区好房”江门房地产项目香港推介会在香港中环举行，吸引了许多香港居民聚焦江门楼盘。这场推介会的背后，是一组亮眼的数据：去年以来，已有超过2200名香港居民在江门置业；江门境外人士购房比例从2021年的3%提升至2025年的7%；今年上半年，香港居民来江购房就达760套。

港人北上，早已不是新鲜事。越来越多的香港人开始认真考虑在内地安家，从“逛一逛”变成“住下来”。而在这张不断扩大的大湾区置业地图上，江门正成为港人置业的“心水之选”。

文/图 江门日报记者 陆沿任

数据显示 江门楼盘吸引香港客户

“刚回乡，现在觉得新会的楼好靓，这次过来看下有无适合自己的房子。”上周末，香港居民梁小姐走进新会区某楼盘售楼中心。类似的场景，正在江门越来越多楼盘的销售中心上演。

数据是有力的证明。根据江门市住房和城乡建设局提供的数据，江门境外人士购房比例从2021年的3%提升至2024年的7%，去年以来已有超过2200名香港居民在江门置业。今年上半年，香港居民来江购房760套；在开平市天峻花园、新会区御泉湾公馆等楼盘，香港客户购房均超过50套。

位于新会区崖门镇的百盈御泉湾，项目销售负责人表示，项目的业主以香港客户为主，占比超九成。“我们项目周边拥有山、海、湖、泉、林等资源，是天然的康养胜地，并在香港进行了大量宣传，所有配套都契合香港客户群体的需求，还为业主提供专属的免费楼巴。同时，不少祖籍江门的香港客户想在家乡落叶归根。随着‘港车北上’的推行，港珠澳大桥的开通，再加上黄茅海跨海大桥即将通车，香港客户来江门十分方便。”

祖籍台山的林先生是一名香港人，今

年“五一”假期与夫人一同来到台山市高品区，当天即决定在博富·福美城购置一套新房。“我们觉得高品区发展非常好，很适合居住。”林先生表示，“回到家乡总希望能拥有一处舒适居住、落叶归根的地方，这里的户型、环境、配套都非常打动我们，所以很快就选定了。”

“在我经手出售房子的客户当中，就有好几名是来自港澳的客户。”天峻花园一名销售人员告诉记者，这里的楼盘品质不比港澳楼盘差，但是价格却低不少，所以吸引了许多老家在开平的港澳客户前来购买。

多重利好 花更少的钱可以住更好的房

江门之所以能在香港居民的置业清单中脱颖而出，成为港人青睐的“心水之选”，靠的并非单一亮点，而是多重利好叠加形成的综合实力——既有血脉相连的乡土情结，也有日渐提速的交通往来，更有物超所值的居住品质和日益完善的生活配套。

先说人文根基。据不完全统计，香港约750万居民中，祖籍江门的超过两成。对不少香港人来说，江门不是陌生的城市，而是父辈口中常念叨的老家。这份情谊早已超越精神归属，演变为实实在在的经济交融。如今，在江门的港资企业有3200多家，其中有50家世界500强企业在此落地。此外，常住江门的港澳居民已逾3万，近万名港澳青年选择在这里开创事业。

再看交通情况。当前，江门站、开平南

站、恩平站均已贯通直达香港西九龙的高铁，两地铁路实现双向直连。经由中开高速接入深中通道，或通过黄茅海跨海通道衔接港珠澳大桥，江门与香港的路陆时空距离大幅压缩；多条跨境巴士专线也已开通，实现点对点直达。预计2028年深江铁路全线通车后，江门到深圳将缩短至1小时以内。此外，江门是广东首批开放“粤车南下”的城市之一，符合资格的本地车辆可经港珠澳大桥直抵香港市区。曾经需要远行的距离，如今已被纳入大湾区“一小时生活圈”的版图。

最后是房价。香港“寸土寸金”，广深核心区房价同样高企，而江门一手住宅均价稳定在每平方米8000元左右，新现产品成交均价每平方米约1万元，性价比优势一目了然。“同样的预算，在江门能得到更为

宽敞的居住空间和配套成熟的社区环境，不必为蜗居耗尽心力。”美智地产市场研究中心总监张镇兰表示。

目前，全市已有39个在售的4.0标准“好房子”，户型设计、园林景观、物业服务、社区运营均实现了全方位升级，一批品牌房企的优质项目相继落成。无论是刚需首套、养老安居，还是资产配置，都能在这里找到匹配的方案——花更少的钱可以住更好的房，这就是江门最实在的吸引力之一。

此外，针对港澳同胞，江门还推出“侨管家”服务，整合政务、法务、商务、劳务等多领域资源，提供身份证明办理、房产交易咨询、教育资源对接、医疗服务、创业指导等全方位“点对点”服务，让港澳同胞来了就能安心住下来。

前景思考 如何进一步吸引港人在江门置业？

在大湾区置业地图上，江门虽然拥有无可替代的侨乡优势，但在港人群体中的“存在感”仍有待提升。如何让港人进一步从“知道江门”到“考虑江门”再到“选择江门”，仍是一道需要答好的问题。

张镇兰表示，首先，香港居民购房热度较高的区域楼盘，可以利用多种渠道，如社交媒体、网络平台、线下活动等，加强对楼盘的宣传和推广。其次，可以推出针对相关客户的优惠政策和服务，如折扣优惠、免费看房团等。主管部门方面，可继续加强对香港客户的咨询和服务窗口，为他们提供政策解读、购房指导等服务，帮助他们更好地了解市场信息和购房流程，还可以有针对性地开展补贴或贷款优惠，降低购房成本。

嘉毅地产总经理邓柯棠则表示，本地

银行方面，要加强对香港客户的支持力度，同时在签约办证流程方面提升灵活性，例如律师见证办证、贷款委托办证等，也可以加强与港澳同乡会的合作，通过回乡活动，推广楼盘项目。

江门市房地产中介行业协会会长杨东卉则建议，为了吸引香港同胞回乡置业，江门首先需要加大城市宣传力度，充分展示楼盘开发、教育配套、养老设施以及人文环境等方面的优质成果；其次，要着力打造面向港人的服务型社区，特别是小区物业管理应针对港人业主提供专项服务——既可以在业主不在时定期保洁房屋，也可以在其回来时做好清扫，协助处理出租或转让等事务；再次，鉴于回江门购房的香港人多为退休人士，社区内应配备基础医疗服务和长者饭堂等适老设

施。此外，还要解决香港资金如何便捷汇回的问题，并对返乡往返的路桥费、车票给予适当补贴，从而全方位提升香港同胞回乡置业的吸引力。“另一方面，也可以持续优化港澳客户购房流程，提供跨境购房一站式服务，包括购房咨询、合同签订等。积极举办具有侨乡特色的文化活动，增强港澳居民对江门的文化认同感和归属感，并鼓励房企开展亲情购房活动等。”杨东卉说。

从维港到侨都，从血脉相连的乡情到日新月异的品质，江门正站在一个独特的“风口”之上。展望未来，如何吸引更多香港居民来江购房，取决于江门能否在“天时”已至、“地利”已备的基础上，做好“人和”的文章——让更多香港同胞不仅知道江门、回到江门，更愿意留在江门。

加码土地供应 台山集中挂牌3宗商住用地



江门市JCR2026-130(台山25)号地。

江门日报讯(文/图 记者/李银焕)近日，台山市集中挂牌3宗商住用地，地块坐落在台城西湖片区、南新区、东区三大热门板块，其中2宗将于7月31日9时30分起进行网上限时竞价，还有1宗则将于8月4日9时30分进行网上限时竞价。

第一宗江门市JCR2026-130(台山25)号地

位于台城西湖片区，出让面积14576.9平方米，折合21.9亩，起拍价4234万元，折合楼面价1614元/平方米。该地块原为迪生力生活区，一路之隔便是在售新项目君汇·天悦湾，是近年台山城区稀缺低容积率地块，最高容积率仅1.8。规划指标显示，该地块计容总建筑面积约2.6万平方米，商业占比不得超过两成，建筑密度上限30%，绿地率不低于25%，建筑限高80米。地块设置6351万元最高限价，出让同步要求项目全装修住宅占比不少于50%。据悉，此前，位于台城西湖片区的NQ01-05-07地块(原迪生力生产一区)已经出让，现已动工建设，由台山国资平台联合民企合作开发。

第二宗江门市JCR2026-

131(台山26)号地

位于台城南新区，在凤凰大道东延线南侧、台山万达广场东侧，占地42157.2平方米，共计63.2亩。地块起拍总价1.46亿元，折合楼面价1738元/平方米，最高限价2.19亿元。地块容积率上限2.0，建筑限高70米，绿地率不低于30%，居住舒适度更高，同样要求全装修住宅比例过半。

第三宗江门市JCR2026-134(台山27)号地

位于台城东

江门市档案中心启动招商



江门市档案中心可承载文艺展演、商业配套等多元用途。

江门日报讯(文/图 记者/李银焕)近日，位于滨江新区华盛路的江门市档案中心启动招商，公开招募文化演艺、商业运营、教育培训、科技服务、教育培训等领域实力企业及投资者入驻，盘活场馆资源，共建城市文化综合体新地标。

江门市档案中心按照国家一级档案馆标准建设，项目采用四栋独立建筑布局，各区域功能分区清晰，动线设计贴合现代综

合运营标准，可同步承载档案管理、文艺展演、创意办公、商业配套等多元用途。地下停车场规划约450个车位，满足日常客

流与商务接待停车需求。

场馆两大核心文化空间亮点突出。A区图书馆建筑面积约7000平方米，可打造集阅读、交流、休闲功能于一体的现代化公共文化空间；D区专业剧场建筑面积约5700平方米，设置800个观众席位，可承接文艺演出、会议论坛、文化展览、公益活动等，适配戏剧、音乐会、大型宣讲等各类场景。

据介绍，项目将依托区位优势、配套优势，夯实经营保障，聚力激活公共场馆价值，助力江门文旅文创产业提质升级。

文明健康 有你有我

人人参与环境保护 天天享有健康生活



江门市档案中心
Jiangmen Public Library
江门日报社