

公积金新政叠加千元补贴 市区多个楼盘推出车位促销活动 车位入手好时机来了吗？

“现在买小区的车位划不划算？能享受到哪些实在的优惠？”这是最近不少江门市民心里的疑问。

今年8月，我市正式实施购买一手车位可提取住房公积金的新政。加上此前已启动的“有车有位”购车位千元补贴活动，双重利好之下，市区一手车位市场吸引了不少关注。此外，多个楼盘相继推出车位促销活动，部分车位优惠幅度较大，有的产权车位从10万多元降至7万多元。那么，市区一手车位目前价格如何？有哪些优惠？购车位又该注意什么？记者就此进行了走访调查。

文/图 江门日报记者 陆沿任



双重利好有助于车位去化，消费者在入手前最好先实地试停。

真金白银 补贴促销齐上阵

今年5月，市住房和城乡建设局联合市财政局印发了《2026年江门市“有车有位”促消费活动方案》，在2026年5月20日至10月31日开展2026年“有车有位”促消费活动。在蓬江、江海、新会购买一手车位且网签价格在5万元以上的个人消费者，可获1000元补贴。本次活动补贴金额为330万元，预计惠及3300名购买者，采用先到先得、额满即止的规则。该活动开展后，不少项目的车位销售成绩逐渐向好，如碧桂园滨江湾已网签163个、建发玖云府已网签155个、粤海壹桂府已网签97个、华发四季已网签115个等，受到市民的广泛关注，有效激活车位消费市场。

今年8月，公积金提取购买一手车位的新政落地，职工本人或其配偶购买与自有住房同一小区的一手车位，可提取一次公积金，全款购买的不超过总价

款，贷款购买的不超过首付款，政策有效期持续至今年底。两项利好可叠加使用，符合条件的市民既可提取公积金支付车位款项，又可申领1000元补贴，降低了实际支出成本。业内分析认为，公积金新政拓宽了支付渠道，购车位补贴则直接降低现金支出，两者形成政策合力，有望进一步激活车位消费市场。

在此带动下，市区多个楼盘纷纷推出车位促销活动，如骏景湾滨江誉峰车位首轮开卖，一次性付款可享备案价85折优惠；粤海城车位第二轮开卖，优惠后总价最低降至6.8万元，还赠送3年车位管理费；江海保利大都汇推出5000元团购抵扣2万元购车款，叠加车位使用券最高可享3万元优惠；星湖湾推出1万元团购抵2.8万元优惠；建发玖云府二期车位允许使用此前卖房时赠送的捆绑车位券；碧桂园大观第二轮开卖，产权车位从10万多

元降至7万多元，总价优惠2万元至3万元。

多个楼盘的集中促销，让市区车位市场热闹起来。业内人士透露，公积金新政出台后，不少楼盘迅速调整了车位销售策略，有的加推新品，有的加大优惠力度，希望抓住这波政策红利加快车位去化。

从整体价格来看，江门市房地产中介行业协会会长杨东卉告诉记者，目前市区产权标准小车位销售价格在6万元/个至20万元/个不等；人防车位基本都是配合住宅促销送车位，极少出售，若有出售价则在5万元/个左右，具体成交价因楼盘促销而有所浮动。记者对比前两年数据发现，市区车位价格整体保持平稳，上浮幅度不大。部分楼盘通过促销活动将产权车位价格拉低至六七万元，已低于成本线。同时，由于如今车位配比降低，车位建造标准越来越高，车位的性价比也越来越高。

是否入手 刚需可买 投资要谨慎

有开发商人士透露，一个地下车位的建设成本包括土建、消防、通风、照明、监控等配套设施，摊下来的成本往往需要8万元至10万元，现时的促销价确实已是“诚意价”。那么，现在是不是入手车位的好时机？

多位业内人士表示，当前江门市区楼盘车位促销力度较大，加上公积金提取新政与购车位千元补贴，确实是近年来购置车位的窗口期。

嘉毅地产总经理邓桐棠认

为，随着公积金提取新政的实施，部分此前因资金不足而犹豫的潜在购买者有了入手车位的可能，需求端的释放可能在短期内对车位价格形成一定支撑；对于刚需消费者来说，赶在政策窗口期内出手不失为理性的选择。

不过，也有业内人士提醒消费者保持理性。美智地产市场研究中心总监张镇兰表示，对于自用需求强烈且资金充足的买家来说，当前市场确实提供了更多的选择和议价空间。

购买指南 实地试停最靠谱

那么，购房者在购买车位的时候，应当注意什么问题？

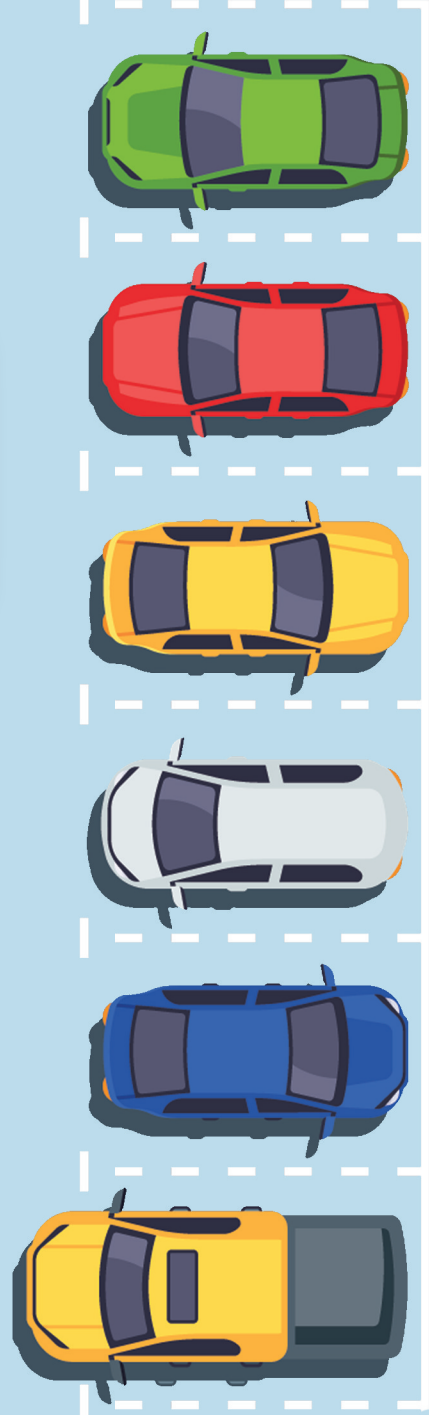
邓桐棠告诉记者，目前楼盘小区主要有三类车位，分别是产权车位、人防车位以及公摊车位。对此，消费者在购买的时候，注意进行物权的确认，比如购买产权车位要签署商品房买卖合同；购买人防车位则是签署租赁合同，一般期限是30年；而公摊车位则无权出售和出租，是全小区业主共有物业。其中，签约人防车的时候，一定要看清出租主体是否为开发商或开发商控股的物业公司。其次，在选择车位位置的时候，尽量避免转弯角的车位，部分有梁柱或墙的车位，这些车位可能影响车门开关。最后，建议购买者实地确认车位，并且还要明确车位的位置、编号、面积以及图线。

张镇兰则提醒，消费者如果想购买人防车位或者二手产权车位，则无法申请提取住房公积金。根据江门市住房公积金管理中心发布的通知，职工本人或其配偶购买与自有住房同一小区的新建商品房项目一手车位可申请提取公积金，但人防车位、存量再交易车位不在提取范围内。也就是说，公积金新政仅适用于一手产权车位，消费者在签约前务必确认车位性质。

除了产权问题，杨东卉建议消费者在选购车位时，还要综合考虑位置、使用便利性等多方面因素。地下车库中不同位置的车位使用体验差异很大，有些位于主干道转弯处的车位看似宽敞，实际停车后可能因视线遮挡而存在安全隐患；有些紧邻柱子的车位，柱子位置如果不合理可能导

致驾驶门无法完全打开；有些靠近设备房的的车位，可能会受到设备运行噪声的干扰。在最终决定前，杨东卉特别建议消费者最好亲自把车开到心仪的车位里实地试停一下，这样可以比较直观地感受停车难度、车门开启是否方便以及柱子是否会挡住驾驶门，这种体验是任何图纸和照片都无法替代的。

业内人士指出，对于有意购置车位的市民而言，当前公积金提取新政和购车位现金补贴确实提供了难得的政策红利。但无论优惠力度多大，消费者在签约前都应当擦亮眼睛，仔细核对合同条款，确认产权性质，避免因信息不对称而落入消费陷阱。尤其是在当前市场促销频繁的情况下，弄清车位“身份”，实地考察、理性决策，缺一不可。



公积金 课堂

相关链接

提取公积金 购买一手车位(库) 需要符合哪些条件？

为进一步盘活住房公积金沉淀资金，充分发挥住房公积金普惠民生、支持合理住房消费消费的保障功能，持续优化我市住房公积金使用政策，拓宽政策惠民覆盖面，结合我市实际，2026年8月8日至2026年12月31日，职工本人、配偶购买与本人或配偶所购房产同一小区的新建商品房项目一手车位(库)，且符合条件的，可申请提取住房公积金。

问：提取公积金购买一手车位(库)需要符合哪些条件？

江门市住房公积金管理中心：职工本人或配偶购买与自有住房同一小区一手车位(库)，需同时满足相关要求：一是车位(库)须与本人、配偶名下住宅位于同一小区；二是仅限购买一手车位(库)，购买二手车位(库)暂不纳入实施范围；三是自车位(库)买卖合同签订之日起1年内提出申请，仅可提取一次。

问：政策实施的具体时间到什么时候？

江门市住房公积金管理中心：本通知自2026年8月8日起施行，有效期至2026年12月31日止。符合条件的职工请于2026年12月31日24:00前提交提取申请。在政策实施有效期内，如我市住房公积金个人住房贷款率高于90%(含)时，自公布次月起，暂停办理该项业务。

问：可以提取多少公积金？

江门市住房公积金管理中心：全款购买车位(库)提取金额不超过车位(库)总价；贷款购买车位(库)提取金额不超过车位(库)首付款。

问：购买两个车位可以提取吗？

江门市住房公积金管理中心：职工本人或配偶在同一小区购买两个新建车位(库)，每个车位每人只能提取一次，两个车位各申请一次，申请时本人及配偶均可申请提取本人住房公积金账户内的余额。

问：申请办理需要什么材料？

江门市住房公积金管理中心：申请人有效身份证件、车位(库)网签买卖合同、购买发票、同小区自有住房权属证明、贷款购置车位(库)需额外提供车位(库)借款合同、本人名下收款银行卡、配偶共同提取的，提供婚姻关系证明。(陆沿任)

滨江新区1宗商住用地 挂牌出让 起拍总价超4亿元



江门市JCR2026-156(蓬江36)号地。

江门日报讯（文/图 记者/陆沿任）近日，滨江新区挂牌出让1宗商住用地，起拍总价42687万元，将于9月18日进行网上竞价。

江门市JCR2026-156(蓬江36)号地处于江门市蓬江区凤翔路与汇泰路接合处西南侧地段，用途为二类城镇住宅用地、兼容商业用地、商务金融用地，出让建设用地面积46197.82平方米，土地使用年限为住宅用地70年，商业用地40年，自签订《交地确认书》之日起计。本次国有建设用地上挂牌出让设有挂牌底价，挂牌起始价为42687万元，网上限时竞价时间为2026年9月18日9时30分起。

根据规划条件，地块容积率为1.2至2.2，计算容积率建筑面积为55438平方米至101636平方米，其中商业设施计算容积率建筑面积不超过20327平方米(即商业设施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%)，住宅建筑密度不超过22%，绿地率不低于30%。同时，该地块开工后3个月内在统计平台入库人统，住宅全装修销售比例不低于50%，用地单位要做好建筑业产值留存计划，促进蓬江区房地产业高质量发展。凡未办理配套设施移交的，不予办理住宅部分的规划条件核实。

从周边配套来看，该宗地块的条件比较优越。教育配套方面，地块邻近紫茶中学、紫茶小学滨江校区，与蓬江区第一幼儿园统一相隔不远。生活配套方面，滨江新区华盛路首个肉菜市场“买菜易·滨江市集”已于去年开业，滨江新区规模最大的一站式商业综合体滨江·侨都汇也在去年9月开业，周边汇聚超40家品牌店，片区商业氛围较为浓厚。

江门法拍房“上新” 10套别墅 约七折起拍



10套别墅将于9月8日开拍。

江门日报讯（文/图 记者/陆沿任）近日，江门市司法拍卖市场上线了一批别墅房源——位于鹤山市沙坪银业雁山城御林郡的10套别墅，将于9月8日10时开拍。消息一出，迅速吸引不少购房者和投资者的目光。

据悉，鹤山市沙坪银业雁山城御林郡位于国家4A级大雁山风景区，其三面环山，一面临江，坐拥山、江、湖一体的原生态自然景观，拥有优质的山水生态资源、低密人居规划、高端社区圈层与独特的稀缺性。

这批别墅单套面积从400多平方米到800多平方米，均为3层至4层设计，每套都标配独立车库与私家花园。10套房源每套起拍总价均为评估价约七折。其中，起拍总价最低的一套位于鹤山市沙坪银业雁山城御林郡三街9号，别墅面积443.18平方米，处于毛坯状态，起拍单价为每平方米5252元，目前已有13人设置开拍提醒，吸引1440人次围观；起拍总价最高的一套为约474万元起拍，位于鹤山市沙坪银业雁山城御林郡三街19号，别墅面积894.56平方米，处于普通装修状态，起拍单价为每平方米5362元，目前已有16人设置开拍提醒，吸引391次围观。