

# 我市一手住宅库存量持续减少

## 5月全市一手住宅成交4460套

5月，江门楼市成交有所升温。近日，市住建局公布5月楼市主要数据。数据显示，5月全市一手住宅成交4460套，环比、同比均有增长，分别增长10.1%、21.4%。价格方面，全市一手住宅成交均价7918元/平方米。值得一提的是，我市一手住宅库存量持续减少。截至5月底，全市待售新建商品住房59070套，连续五个月环比减少，连续十个月同比减少。

文/图 江门日报记者 李银焕



5月，江海保利大都汇成交117套一手住宅，成绩亮眼。

# 送车位使用权、推出特价房…… 江门房企“6·18”促销拼业绩

“6·18”年中大促，少不了楼市的促销优惠。折扣、底价、一口价、特价房……房企也加入“6·18”的促销大军之中。6月是上半年的最后一个月，多数房企有“冲业绩”的硬指标，趁着“6·18”节点冲刺。业内人士表示，对于买房人来说，可以擦亮眼睛多对比。

文/图 江门日报记者 李银焕



不少房企推出“6·18”促销活动。

## 一手住宅成交量同比增长21.4%

“五一”假期是楼市传统销售旺季，为迎接“五一”楼市传统旺季，不少楼盘顺势加推。据美智研究院统计，“五一”假期前后，市区有10多个楼盘加推，包括博学名苑、明泰城、建发和玺、美的嘉华紫薇公馆等。除了增加供应外，这个“五一”假期，我市楼盘举办多样营销活动聚人气。与此同时，楼盘还推出给力的购房优惠，助推购房者“上车”。海悦东晟举办“秒房节”活动，购房者参与有机会赢5万元车位券；江发·滨江名院推出“五一”特卖·五重豪礼，包括特惠一口价房源，成交享6万元车位券，成交即可参加品牌家电大抽奖等。

在房企的大力促销下，5月全市一手住宅成交4460套，环比、同比均有增长，分别增长10.1%、21.4%。据裕隆基地产统计，蓬江区成交排名前三的均是滨棠片区均价超1.2万元/平方米的项目。蒲葵之梦天心网签78套，网签均价14640元/平方米，排名全区第一；骏景湾滨江誉峰网签66套位居第二，网签均价12517元/平方米；万科金域华府网签43套位居第三，网签均价13892元/平方米。在江海区，保利大都汇网签117套，居榜首，因加推带装产品，网签均价由4月的8990元/平方米，上升至9566元/平方米；嘉福铭著因港澳团购房政策带动，

网签41套，排名第二，网签均价8699元/平方米；明泰城网签37套，排名第三，网签均价9400元/平方米。在新会区，海悦东晟网签59套，继续蝉联榜首，网签均价约14371元/平方米；钧明欢乐世界网签52套，跃升至第二位，网签均价8985元/平方米；第三位御凯凯都价格优惠，叠加老带新政策，网签51套，网签均价约10622元/平方米。从整个5月来看，全市一手住宅批准预售451套，环比减少88.7%，同比减少70.3%，供应环比、同比均出现大幅减少，降至历史低位，仅蓬江区和新会区少量取证。在商品房方面，5月全市商品房成交环比、同比均增长。5月全市商品房成交面积66万平方米，环比增长5.5%，同比增长21.4%；商品住房成交面积49万平方米，环比增长9.8%，同比增长21.6%，连续四个月同比增长。其中台山市和恩平市增长明显。在价格方面，5月蓬江区、新会区、鹤山市和恩平市商品住房成交价格环比、同比均上涨。从各县(市、区)来看，蓬江区一手住宅成交均价10766元/平方米，居榜首。由于蒲葵之梦·天心、骏景湾滨江誉峰、万科金域华府等改善盘成交量位居前列，带动区域房价稳中有升；新会区成交均价10370元/平方米，居第二位。

## 一手住宅去化周期为13.6个月

值得一提的是，我市一手住宅库存量持续减少。截至5月底，全市待售新建商品住房59070套，连续五个月环比减少，连续十个月同比减少，去化周期为13.6个月，环比减少1.1个月。其中，蓬江区新建商品住房库存去化周期持续下

降至5月底的8.4个月，为48个月以来新低，去化周期全市最短。在二手房方面，5月二手房成交2362套，环比下跌9.6%，同比增长59.5%。连续五个月同比增长。各县(市、区)同比均增长，其中鹤山市环比、

同比增长。裕隆基地产预测，5月房地产市场活跃度持续回暖，但展望后市，房地产市场复苏进程仍具一定压力。后续市场企稳回升的期待，仍将较为依赖于市场环境改善。

美智研究院分析，6月，预计受供应量制约，项目推货意愿较弱，市场以去库存为主。成交方面，6月作为年中冲刺业绩的关键节点，房企大概率将加大营销力度，市场活跃度有望得到小幅提升。

## 房企“6·18”借势推出营销活动

“年中大促，狂欢让利提前享”“年中大促 8.8折疯狂让利”“6·18钜惠提前享 购房享真实优惠”“超前6·18 这次疯狂让利”“‘心’动6·18 嗨夏购FUN节”……从上周开始，楼市“6·18”促销活动陆续上线，各大房企、项目的“6·18”年中大促广告海报活跃在朋友圈。在蓬江区，中国铁建·铁建城推出6套特价房，建筑面积在92—143平方米，单价在12999元—14837元/平方米之间；蒲葵之梦·天心推出6套特价房，建筑面积在110—169平方米，单价在12999元—14837元/平方米之间；万科金域华府推出“6·18”优惠，单价仅10666元/平方米起，成交砸金蛋最高赢3000元家电大礼包，老带新成交，老业主可获专属奖励；万科金域国际推出到访送定制伴手礼，还有5套工抵房，价格优惠，另外成交加购车位，即可享受车

位立减8万元优惠等；碧桂园·滨江湾计划将于6月17日加推全新的一栋园景单位，建筑面积约95—140平方米带装修三至五房，东南向设计。本次加推产品将结合“6·18”节点及年中购房节，以较大力度优惠入市。在江海区，明泰城推出30套特价房，毛坯“8字头”任选；新旅学仕府推出成交加2万元，即赠送产权车位；格林春天推出成交送车位使用权优惠，还有2套特价房，单价仅需“7字头”。在新会区，大华府富御江推出4套特价房，建筑面积133平方米，单价仅需8728元/平方米，还有特价叠墅产品，单价在7813元—11303元/平方米之间；建发和玺推出3套特价房，建筑面积117—143平方米，单价在11987元—13127元/平方米之间。

## 购房者可多加比较选择心仪房子

面对一年中多个促销节点，有的消费者疑问“6·18”的促销力度是否真的给力？记者查阅资料发现，2021年“6·18”，市区房企大多推出一口价特价房优惠；2022年“6·18”，房企纷纷“加码”，不仅特价房优惠力度更大，而且还送车位使用权、物业费等等。而今年，部分房企同样推出购房送车位使用权、车位券、家电礼包。美智地产市场研究中心总监张镇兰表示，目前江门房地产市场逐渐趋稳，据观察，今年“6·18”促销优惠基本延续了前期的力度，仍以特价房单位、送车位券、物业费、装修补贴等为主。但有个别项目推出低首付等促销政策。对于购房者来说，可以擦亮眼睛多对比，如果有合适的楼盘和户型，可以考虑趁着“6·18”节点，抓住机会享受专属优惠。回顾今年1—5月的江门楼市，全市一手住宅成交面积266万平方米，同比增长34.7%，其中台山市(83.5%)和蓬江区(51.5%)增长明显。回看1—5月的楼市数据，今年江门楼市呈现回暖的迹象。市场持续回暖的背后，除了房企给力促销外，更离不开给力的房地产

政策。为促进江门房地产行业高质量发展，我市大力促进合理住房消费，支持居民刚性和改善性住房需求。在房贷利率方面，经广东市场利率定价自律机制审议，我市今年1月18日起实施阶段性取消首套住房商业性个人住房贷款利率下限。目前，江门多家银行首套房贷利率可低至3.6%。在换购住房可退税方面，2023年年底，对出售自有住房并在现住房出售1年内市场重新购买住房的纳税人，对其出售现住房已缴纳的个人所得税予以退税优惠。在住房公积金贷款方面，提高全装修新建商品住房住房公积金最高贷款额度，提高购买首套自住商品房的公积金贷款额度，提高公积金贷款额度，提高购买绿色建筑住宅公积金贷款额度，实施公积金二手房“带押过户”服务模式等。展望接下来的楼市，张镇兰认为，今年一季度，江门楼市需求得到集中释放，下半年，随着政策端的持续利好，预计江门房地产市场将保持平稳发展。

# 枢纽新城将迎新商业体

## 江门农商银行总部大楼旁商服用地溢价成交

江门日报讯(文/图 记者李银焕)6月12日，江门市旭日置业发展有限公司以总价7196.89万元，竞得枢纽新城中华路北侧、启超大道西侧商服用地，折合楼面地价2018元/平方米。本次土拍共有2名竞买人参与竞拍，在上周已有报价，最终溢价100万元成交。据悉，本宗商服用地出让建设用地位于11884平方米，位置就在江门农商银行总部大楼旁，挂牌起始价7096.89万元，折合楼面地价约1990元/平方米，没有设置最高限价。根据用地指标，地块建筑功能需包含商业、酒店、办公楼，限高100米。这意味着，未来枢纽新城的商业配套将迎来又一次兑现。项目建成后，竞得人须自持总建筑面积的比例不小于20%，自持年限不小于8

年。项目设置的商业、办公类公寓建筑面积不大于总建筑面积的20%。从位置来看，本次挂牌商服用地于启超大道西侧，属枢纽CLD(中央生活区)板块，距离江门站仅1公里，地理位置优越。据天眼查信息显示，江门市旭日置业发展有限公司由多家本地公司参股，包括江门市远年贸易有限公司、江门市世强置业发展有限公司、江门市恒峰置业投资有限公司。该宗商服用地周边汇集板块内多项新的商业、教育、公园等生活配套，区域配套持续兑现。地块周边住宅项目有美的海棠公馆、博富新城领国际等。该商业体建成后将大大方便周边居民的生活。



出让地块示意图。




## 渝你黔行

**重庆+贵州两地联游 纯玩双动6天团**

- 武陵天生三桥
- 仙女山
- 乌江寨
- 濯水古镇
- 神龟峡
- 李子坝
- 解放碑
- 洪崖洞
- 磁器口
- 镇远古镇
- 肇里古城
- 遵义会议会址

纯玩 0购物

优惠价 **1699** 元/人

首发团 **6月25日**

以上各营业网点均可报名!

咨询电话: 13824048678、3502673

### 遗失声明

■江门市江海区长河塑胶厂有限公司食堂遗失《食品经营许可证》副本，编号:JY34419010143271，特此声明。

■江门新铁路建设有限公司遗失《电子营业执照》，卡号:10015120134282，现声明作废。

### 江门市公安局高新派出所对无人认领尸体进行火化处理的公告

2018年8月13日17时30分许，在江门市江海区铂鑫塑料模具厂宿舍内发现一名男子自缢死亡，经查，该男子疑似越南籍公民HOANG BAC GIANG，2000年07月29日生，持有H0597257号越南边民证，044200000036号身份证，至今尸体无人认领，今予以登报告知，公告30日内如无人前来认领及处理，我所将对尸体予以火化处理，火化后骨灰保留1年。联系人:杨警官，联系电话:0750—3867110。 江门市公安局高新派出所 2023年6月15日

### 江门市公安局高新派出所对无人认领尸体进行火化处理的公告

2016年5月8日18时许，在江门市江海区大治摩托车厂旁高速公路桥底发现一名男子猝死，经查，死者名叫陈飞飞，男，身份证号码:610521198908203510，户籍地址:陕西省华县辛庄乡南吉村二组，至今尸体无人认领，今予以登报告知，公告30日内如无人前来认领及处理，我所将对尸体予以火化处理，火化后骨灰保留1年。联系人:杨警官，联系电话:0750—3867110。 江门市公安局高新派出所 2023年6月15日

### YISHI · SHENGMING · GONGGAO

## 遗失·声明·公告

**3502688**

各地服务电话: 江门: 3502688 新会: 6780499 台山: 5516622 开平: 2229100 鹤山: 8830622 恩平: 7228182

■广牛妹遗失《中华人民共和国水生野生动物人工繁育许可证》，证号:(粤)水野繁育字(2021)YJ)0093号，现声明作废。

■江门市壹言科技有限公司遗失法定名称章一枚，现声明作废。

■江门市融茂贸易有限公司遗失法定名称章一枚，现声明作废。

■梁先华遗失三江镇九子沙管理区四村的土地证，号码:新府集建总字(1989)141500679，现声明作废。

■开平市水口镇何栢庆商店遗失《营业执照》，注册号:440783600458836，现声明作废。

### 迁坟公告

我司为台山市台城城南管区狗山、狗槽坑的土地使用权人。现通知台山市台城城南管区狗山、狗槽坑红线范围内的坟主在2023年8月15日前将该范围内的坟墓迁出。如在2023年8月15日前未迁出的坟墓或无人认领的坟墓(视为无主坟墓)，将视为同意由我司统一进行迁出。由此带来的不便敬请谅解。如对本次迁坟有任何疑问，请与我司联系。联系人:谭健仪、李保源，联系电话:13556937093、13286101608。 谨此公告，敬祈相互理解与配合。 台山市城南房地产开发有限公司 2023年6月15日