

楼市风云 谁是最佳主演？

五部电影带你回顾2023楼市

不知不觉,2023年已临近年底,2024年即将到来。每逢这个时候,人们总是喜欢到电影院观看贺岁大片,怀着轻松愉悦的心情辞旧迎新。有趣的是,电影总是与现实有着千丝万缕的联系,在过去曾经热映的电影大片里,有些正是今年江门楼市的真实写照。

在2023年即将离去之际,我们不妨通过五部电影带你回顾2023楼市,看看谁是最佳主演。

文/图 江门日报记者 陆沿任

今年以来,江
景房备受青睐。

今年楼市持续回暖。
图为市民在看房。

第一部

电影作品:《雷霆救兵》
原作导演:史蒂文·斯皮尔伯格
原作演员:汤姆·汉克斯、汤姆·塞兹摩尔、马特·达蒙等
楼市版导演:江门市住房和城乡建设局
楼市版演员:在售楼盘、广大消费者

说起电影《雷霆救兵》,相信许多读者不会陌生,该影片讲述了美军在二战期间为了拯救在法国作战的一名士兵瑞恩而展开的故事。电影中,为了拯救瑞恩,八名士兵组成的小分队可以说使出了浑身解数,演绎了一个动人的故事。

同样,在过去的2023年,江门房地产市场同样演绎了一场“拯救”行动。今年3月底,市住房公积金中心出台了新政,在我市购买首套自住住房的二孩家庭职工,住房公积金最高贷款额度提高到我市住房公积金最高贷款额度的1.1倍;在我市购买首套自住住房的三孩家庭职工,住房公积金最高贷款额度提高到我市住房公积金最高贷款额度的1.2倍。

今年4月,我市发布《江门市关于进一步促进房地产业高质量发展的若干措施的通知》,从稳定土地出让市场、促进项目提速增效、助力企业纾困减负、支持合理住房需求和优化配套保障措施等五方面,提出了16条措施,提振市场信心,进一步促进我市房地产业高质量发展。紧接着,9月1日,江门再次抛出重磅新政,正式实施“认房不认贷”。

一系列救市政策的出台,就如“救兵”一般有效地推动了本土房地产市场的回暖。

第二部

电影作品:《故园飘梦》
原作导演:李伟年
原作演员:吴俊鸿、林子铨
楼市版导演:江门楼市
楼市版演员:华侨、港澳人士

《故园飘梦》是一部由台山本地公司出品、在台山本地拍摄的本土电影。影片以一个普通侨乡家庭为主要线索,讲述台山老华侨回乡寻根故事,展现台山人浓厚的家国情怀。

每一位祖籍江门的华侨、港澳人士,都有一颗落地生根的心,这在过去一年的江门房地产市场同样体现出来。

以华侨较多的台山为例,今年其华侨回乡人数激增,掀起了新一轮回乡置业热潮。在台山,华侨置业比较喜欢高品区跟南区的优质楼盘。根据知情人士透露,位于高品区的博富·福美城在11月的销售额有60%以上是华侨贡献的。在华侨积极购房等因素的推动下,今年1—11月,江门市商品房销售15098套,成交面积113.37万平方米,同比增长13.6%;成交金额69.08亿元,同比增长12.8%。

此外,祖籍江门的港澳人士购房同样积极。今年10月,江门、香港直达往返高铁正式开通,从江门站出发不到2小时即可直达香港。不断延展的轨道交通网络让枢纽新城通达八方,也吸引越来越多港澳人士在江门购房置业。记者从新会区住房和城乡建设局获悉,今年,随着江门、香港直达往返高铁的开通,截至10月底,枢纽新城片区港澳人士置业同比增长48%。

毫无疑问,在2023年,由祖籍江门的华侨、港澳人士在江门楼市演绎了一部《故园飘梦》,纷纷在本地落叶归根,购房置业。

第三部

演绎作品:《一路惊喜》
原作导演:金依萌、潘安子、章家瑞、宋迪
原作演员:郭采洁、萧敬腾、赵丽颖等
楼市版导演:江门楼市
楼市版演员:在售楼盘、广大消费者

电影《一路惊喜》讲述了普通人在除夕夜团圆路上发生的一连串奇遇,在这一串令人爆笑的旅程意外后面,却是充满真挚情感的惊喜。

回顾2023年的江门楼市,同样是惊喜不断。《元旦小长假,江门市区楼市表现平稳》《返乡置业带旺江门春节楼市,港澳客户占比明显提升》《“五一”楼市回暖向好,一热门楼盘5天销售47套新房,热闹了!》《1—6月,我市一手住宅成交超2.7万套,同比增长18.5%,取得了不俗的成绩》《“双节”假期江门楼市火热,有楼盘8天成交超50套新房》……记者梳理今年以来主要节日、节点的楼市报道,不难发现从年初到下旬,江门楼市可以说是一路惊喜,逐渐回暖。

再以今年1—8月的楼市数据为例,江门新建商品房交易349.85万平方米,同比增速为5.0%,在珠三角九个城市中排名第四;江门二手房交易191.76万平方米,同比增长57.0%,在珠三角九个城市中排名第二……

不难发现,2023年,江门楼市虽然艰难前行,但总算功夫不负有心人,前行的路上犹如电影《一路惊喜》,充满惊喜。

第四部

电影作品:《满江红》
原作导演:张艺谋
原作演员:沈腾、易烊千玺、张译等
楼市版导演:西江
楼市版演员:在售江景楼盘、广大消费者

说起电影《满江红》,相信不少市民印象深刻。作为2023年春节档票房冠军,由沈腾、易烊千玺、张译三大演员领衔主演的《满江红》话题度十足,可以说是流量和票房双丰收。而在2023年的江门楼市,《满江红》的“姐妹篇”《靠江红》则隆重上映。这一年,许多楼盘因靠江而红,收获满满。

随着城市化的发展,依山傍水而居已成为一种稀缺的资源享受,江景房以优美的景观和幽静的生活环境为优势,受到越来越多购房者的喜爱。作为江门的母亲河,川流不息的西江润泽着侨乡大地,让江景房在江门炙手可热。截至目前,在西江沿岸,已盘踞着博学名苑、海悦天玺、绿城滨江·潮闻东方、碧桂园滨江湾等在售楼盘,这些楼盘凭借着靠近西江,可揽江景,热度非常高,过去一年销量一直居高不下,海悦天玺更是长期位居全市楼盘销量排行榜冠军。海悦集团副总经理郑淑玲表示,除了企业品牌、产品品质、周边配套等因素外,可以欣赏江景也是吸引购房者的重要原因。

如今,随着越来越多房企的进驻,以及江景房资源的日趋减少,接下来江门江景房的价值将进一步显现,变得物以稀为贵,《靠江红》还将会一直上映下去。

第五部

电影作品:《风再起时》
原作导演:翁子光
原作演员:梁朝伟、郭富城等
楼市版导演:江门市公共资源交易中心
楼市版演员:广大房企

今年正月十五,也就是春节档的最后一天,由郭富城、梁朝伟两大天王主演的犯罪题材电影《风再起时》在国内上映,吸引不少市民的目光。剧情聚焦“双雄”探长磊乐(郭富城饰演)与南江(梁朝伟饰演)两人的成长史与发家史,讲述二人在香港如何一路平步青云,兴风作浪,可谓看点十足。

“风再起时”表示风浪再次兴起,用来形容2023年江门土拍市场再合适不过。近年来,由于房地产市场的不景气,土拍市场也是平淡收场。而在2023年,江门的土拍市场不但迎来四块住宅用地的溢价成交,更在11月一口气接连挂出10多幅城镇住宅用地,并在随后的时间顺利出让。可以说,一部由江门市自然资源局导演,各大房企主演的楼市版《风再起时》正在江门上映。

而在这部楼市版的《风再起时》中,本土房企无疑是最大的主角。今年以来,拿地的基本都是本土房企,如今年5月17日,位于滨江新区江门体育中心旁的江门市JCR2023—50(蓬江09)号地成功出让,由江门市蓬江区汇兴房地产开发有限公司竞得;今年6月21日,经过77轮激烈“角逐”,骏景湾以总价10.2亿元、折合楼面地价5947元/平方米,拿下位于新会枢纽新城的新会汽车总站约8.1万平方米“三旧”改造地块;今年10月31日,海悦集团以34777万元竞得海悦天玺南侧商住地块……

江门市房地产中介服务行业协会会长杨东芹分析,前些年,由于企业规模受限,很难以更低的成本、更多的渠道融资,本土房企在土地竞拍时总是竞争不过全国性房企。到了现在,稳健发展的本土房企则仍保存“战斗力”,深耕江门的本土房企脚踏实地,注重品质和声誉,根据实力拿地开发,也得到了购房者的认可。

三天下来,评审团从一早一直评审到天黑,虽然路程奔波,但专家们都表示受益匪浅,在评审过程中,每一个专业维度都有相应的专家进行评审,专家们根据制定好的评审标准,对每一个楼盘报选的项目都进行了细致、严谨的了解和打分。

截至目前,评选活动的投票环节和专家评审已经全部结束,接下来将公布评选结果。究竟有多少楼盘能参与此次评选活动,又有哪些楼盘能脱颖而出,成为实至名归的“高品质住宅小区”?欢迎广大读者继续关注!(文/图 陆沿任)

超25万人次访问 投票总票数超30万

江门市高品质住宅小区评选 广受关注



↑ 专家评审团实地考察了解报名楼盘的情况。
← 报名楼盘设计有特色。

近段时间以来,由江门市住房和城乡建设局主办、江门日报社承办的“评品质住房树侨都标杆”——2023年江门市高品质住宅小区评选活动吸引了许多市民的目光。据了解,自评选活动开启投票截止至12月27日,累计吸引超25万人次访问,总投票数超30万。与此同时,专家评审团还先后走访了三区四市报名参选的楼盘,对其进行严格打分。接下来,评选活动将公布各项目的获奖楼盘,欢迎广大读者继续关注。

楼盘排名竞争激烈 最高票数超1.8万票

作为兼具权威性、专业性、公信力以及广泛群众基础的江门房地产年度评奖盛事,2023年江门市高品质住宅小区评选活动一经亮相,便获得了广大市民和业界的广泛关注。

与以往综合性评选不同的是,本次评选首次从居住空间、外观立面、园林、装修、智能五大专业维度,设置“高品质居住空间小区、高品质外观立面小区、高品质生态园林小区、高品质装修小区、高品质智慧小区”五个组别评比奖项,使本次评比更具专业性、针对性更强。

“我投了海悦天玺一票,觉得他们居住空间很不错!”“我投了春江明月花园,很喜欢他们的园林设计!”评选活动有多火热?从市民投票的热情就可以略知一二。从网络投票的结果来看,楼盘排名竞争非常激烈,最高票数已超1.8万票。

排名方面,高品质居住空间小区投票区中,博学名苑和海悦·天玺房价票数遥遥领先,江门二沙岛苑苑、福美壹号名苑、翡翠观澜花园紧随其后;高品质外观立面小区投票区中,福美壹号名苑、海悦天玺华府(海悦·天玺)和博学名苑票数同样遥遥领先,怡福·东华名岸、翡翠观澜花园(江发·翡翠观澜)紧随其后;高品质生态园林小区投票区中,锦富汇景湾豪庭、博学名苑、福美壹号名苑位居前三,海悦天玺华府(海悦·天玺)、骏景湾·滨江誉峰园(骏景湾·誉峰)以及江门保利商务中心(江门保利中心)位居前三;高品质智慧小区投票中,海悦天玺华府(海悦·天玺)、海悦尚府华府(海悦·尚府)、江门保利商务中心(江门保利中心)排名前三。从榜单可以看出,位居前列的基本都是本土实力房企,且第一二名的差距并不太明显,投票激烈程度由此可见一斑。

为期7天的网络投票,市民不但可以自己心仪楼盘加油,还可以抽取红包,每次投票后均可抽奖1次,每人每天最多可参与抽奖10次,抽奖红包总数量达8668个,由此激发了许多市民的参与热情。7天下来,累计吸引超25万人次访问,投票总票数超30万。

评审团细致严谨 实地考察参选楼盘

在投票如火如荼进行的同时,专家评审团也没有闲着。12月21日—23日,专家评审团冒着严寒,先后走访了三区四市报名参选的楼盘,对其进行严格打分。

第一天,专家评审团先后走访了开平、台山、恩平三个地区累计14个报名参选楼盘。通过一天的考察,专家们发现,这几个区域的整体楼盘素质较之前都有较大的提升,有的在某些方面甚至超过江门市区的楼盘,竞争力整体有所提升。以恩平为例,虽然报名参选的楼盘数量不多,但整体综合素质相当高,且都具备一定规模,有的是半山豪宅,有的则周边配套和园林景观都比较成熟。

第二、第三天,专家评审团则分别走访了蓬江、新会、江海以及鹤山等地的报名参选楼盘。专家们发现,市区报名参选的楼盘有个比较突出的特点,就是智慧程度比较高,同时装修品质相比之前也有了较大的提升,高品质的装修小区不在少数。

三天下来,评审团从一早一直评审到天黑,虽然路程奔波,但专家们都表示受益匪浅,在评审过程中,每一个专业维度都有相应的专家进行评审,专家们根据制定好的评审标准,对每一个楼盘报选的项目都进行了细致、严谨的了解和打分。

截至目前,评选活动的投票环节和专家评审已经全部结束,接下来将公布评选结果。究竟有多少楼盘能参与此次评选活动,又有哪些楼盘能脱颖而出,成为实至名归的“高品质住宅小区”?欢迎广大读者继续关注!(文/图 陆沿任)