

2023年市区房屋租金参考价公布 你的房租降了还是涨了?

随着新一年的到来,不少租客又到了续租或寻找新住处的时间,那么,房屋租金有何变化?你的房租是否涨价了呢?近日,江门市建设工程造价和房地产监测中心公布2023年江门市市区房屋租金参考价。数据显示,与2022年相比,市区住宅用房、公寓用房、商业用房、办公用房租金总体呈下降趋势,工业用房租金总体平稳。其中,住宅租金最高的是新会区的南门豪庭,为33元/平方米/月。

文/图 江门日报记者 陆沿任



枢纽新城是置业热门片区,电梯房的租金参考价也较高。

新会区电梯房租金略微上涨

先看广大市民最关心的住宅租金。从区域来看,2023年蓬江区电梯住宅用房(以下简称“电梯房”)租金均价为21.33元/平方米/月,江海区为20.56元/平方米/月,新会区为23.77元/平方米/月。与2022年相比,新会区电梯房租金上涨了约1元/平方米/月,也是三区中电梯房租金最高的区域。相比电梯房,2023年江门市区步梯住宅用房(以下简称“步梯房”)的租金则要便宜许多,其中蓬江区为13.71元/平方米/月,江海区为13.28元/平方米/月,新会区为12.64元/平方米/月,均比2022年低。

租金均价为例,从2019年的27.08元/平方米/月降至2023年的21.62元/平方米/月。再来看看市区公寓用房租金的情况,蓬江区为28.73元/平方米/月,江海区为27.69元/平方米/月,新会区为28元/平方米/月,三区差别不明显,但同样从2019年起租金总体呈下降趋势。以蓬江区为例,2019年公寓用房租金高达43.67元/平方米/月,2023年下降至28.73元/平方米/月。也就是说,在蓬江区租住一间50平方米的公寓,2019年的时候月租需要2183.5元,2023年则只需要1436.5元。

嘉毅地产总经理邓桐棠表示,公寓主要用途分自用、租赁居住、小企业办公场所。自2020年以来,受疫情和全球经济步入调整周期影响,很多企业出现规模缩减、业绩下滑等情况,办公场所租赁需求下降,直接导致大部分公寓租金价格出现回调,特别是以小工作坊为主的公寓项目受影响更大,因此租金价格有所下降。此外,由于消费者租房欲望有所下降,变得更加谨慎,从而影响租金的下降。



公寓租金参考价逐年下降趋势。

住宅:新会区南门豪庭租金最高,为33元/平方米/月

了解整体的情况,再来看看具体项目。住宅方面,分区域来看,蓬江滨江新区电梯房的租金参考价为18—30元/平方米/月,其中保利中心天寓、粤海壹桂府的租金最高,为30元/平方米/月;北新区电梯房的租金为18—28元/平方米/月,租金在28元/平方米/月的有海逸城邦、莱茵华庭;育德片区电梯房的租金为18—30元/平方米/月,步梯房的租金则为15—20元/平方米/月。

总的来说,蓬江区住宅租金参考价最高的是保利中心天寓以及粤海壹桂府等。江海区步梯房的租金参考价为8—20元/平方米/月,电梯房的租金参考价为15—26元/平方米/月,其中江门东站片区的康城广场月租金最高,为26元/平方米/月。新会区步梯房的租金参考价为8—18元/平方米/月,电梯房的租金参考价为

17—33元/平方米/月。值得注意的是,位于肇康、悦洋街片区的南门豪庭是市区电梯房租金参考价最高的,为33元/平方米/月。业内人士表示,租金价格的高低决定性因素:一是供求关系;二是居住环境和配套。南门豪庭是新会大道以北的楼盘项目中,近两三年竣工的新楼宇,设计新颖,生活配套设施完善,周边基本没有同类型的竞品,由此价格较高。

公寓:上城摩卡租金最高,为40元/平方米/月

公寓方面,市区参与调查的31家公寓租金参考价为15—40元/平方米/月。其中,租金参考价最高的公寓是蓬江区的上城摩卡,为40元/平方米/月,富宾乐盈里公寓排名蓬江区第二,为36元/平方米/月。江门万达广场、中天国际1克拉以及和兴广场等热门公寓租金则为35元/平方米/月。

江海区公寓租金最贵的是东汇城,租金参考价为31元/平方米/月,其次为康城广场、又一居·作品一号,租金参考价均为30元/平方米/月。新会区公寓项目则比较少,仅有4个,包括新汇业广场、富力南湖壹品、丽盈大厦以及美吉特广场,租金参考价为24—37元/平方米/月,其中富力南湖壹品月租金

参考价最高,为37元/平方米/月。值得注意的是,上城摩卡无论是住宅租金参考价还是公寓租金参考价均比较高。邓桐棠表示,上城摩卡周边有益华百货、江门大融城、建银大厦、国金大厦,是白领阶层聚集的地方,他们的消费能力较强,且租赁需求较高,所以房租价格高。

商业:中天新地租金最高,为150元/平方米/月

商业方面,蓬江区的中天新地租金参考价最高,为150元/平方米/月,这也是市区租金最高的商业用房;其次为蓬江区的和兴广场、地王广场,江海区的江海广场,以及新会区的仁寿路步行街,租金均为120元/平方米/月。其他知名项目的月租金,如金蓝海广场为100元/平方米/月,中邦广场为41

元/平方米/月,江门奥园广场为65元/平方米/月,而江门万达广场(含五邑老街)仅为36元/平方米/月。办公写字楼方面,市区租金参考价为9—45元/平方米/月。其中,蓬江区租金最高的是国际金融大厦,为45元/平方米/月;江海区租金最高的是康城广场,为30元/平方米/月;新会会城租金最高的

是中集大厦以及中创,均为32元/平方米/月。美智地产市场研究中心总监张镇兰分析称,中天新地是江门的目的地标级商业综合体,客流量相对较多,因此租金居于首位。而国际金融大厦地理位置优越,受到许多公司的青睐,因此租金也居高不下。

2019—2023年江门市区房屋租赁市场租金情况表

(单位:元/平方米/月)

年份	住宅		公寓
	电梯	步梯	
市区			
2023	21.62	13.38	28.35
2022	24.27	14.53	35.48
2021	25.83	15.64	39.29
2020	25.72	15.39	41.75
2019	27.08	15.87	42.91
蓬江区			
	电梯	步梯	
2023	21.33	13.71	28.73
2022	25.11	15.03	37.94
2021	26.88	16.18	42.5
2020	27.54	16.29	44.6
2019	28.65	16.49	43.67
江海区			
	电梯	步梯	
2023	20.56	13.28	27.69
2022	23.46	14.42	33.11
2021	24.72	15.45	37.25
2020	24.99	15.51	38.5
2019	25.32	15.88	40
新会区			
	电梯	步梯	
2023	23.77	12.64	28
2022	22.78	13.31	28.67
2021	24.03	14.34	30.5
2020	24.52	14.35	34
2019	23.43	14.28	39

加强物业管理 共建美好家园

我市50个高品质住宅小区和11个市级“美好家园”小区受表彰

江门日报讯(记者/陈祺伟)1月31日下午,2023年江门市高品质住宅小区和“加强物业管理,共建美好家园”表彰活动颁奖典礼在江建大厦三楼多功能会议室举行,市有关部门、行业协会相关负责人,以及获奖小区代表和媒体朋友们,共100人参加了活动。

为践行“让老百姓住上更好的房子”“为人民群众创造高品质的生活空间”的工作部署,树立全市房地产、物业服务行业标杆,发挥先进小区引领示范作用,共创“美好家园”,江门市住房和城乡建设局在全市组织开展评选高品质住宅小区和选树“美好家园”小区活动。颁奖典礼现场,为获奖的50个高品质住宅小区和11个市级“美好家园”小区名单进行了颁奖和授牌,同时也颁发了江门市首批物业管理专家证书和“好房推荐官”牌匾。

50个高品质住宅小区此前已在《江门日报》和“江门住建”微信公众号发布名单。据了解,2023年江门市高品质住宅小区评选活动旨在让真正有实力、注重楼盘品质的房企脱颖而出,得到更多市民的认可和肯定。活动于2023年12月7日正式启动,吸引了我市55个项目共提交138个参赛作品,参与五个专业维度评选,参选的项目遍布各县(市、区)。

评选活动分网络投票和专家评审两部分,历时一个多月,经过大众网络投票(网络投票累计吸引超25万人次访问,总投票数超30万)和专家评审团把关,层层严格筛选,最终推选出50个江门市高品质住宅小区。

在该评选活动中,博富控股开发的博富名苑和福美壹号名苑均获评“高品质居住空间小区”“高品质外立面小区”“高品质生态园林小区”等6项大奖。广东博富投资控股有限公司助理总裁廖日东表示,此次两个项目收获的不仅有主管部门和主流媒体的双认证,还得到大众和专家的认可,这既是荣誉,也坚定了博富打造高品质项目的信心。今后,博富控股将继续开发建设“好房子”,筑建更高质量的居住空间,为市民创造美好生活,促进江门房地产业高质量发展。

值得关注的是正式出炉的11个市级“美好家园”小区名单,评选中,各县(市、区)住建部门对照“美好家园”小区的选树参考标准、原则要求,结合日常物业管理检查、事后事后检查、12345政府热线投诉、信访投诉、社区意见等,梳理出居民满意度较高、投诉率较低的物业小区,培育、选评了一批县级“美好家园”小区。在此基础上,市住房和城乡建设局会同行业协会通过活动效果评价和实地查看考评,选树了11个市级“美好家园”小区。获评小区分别为:蓬江区的保利中宇花园、滨港御城、天英月珑湾、海逸峰璟,江海区的南南小区,新会区的南湖壹号、新会骏景湾豪庭,台山市的保利公馆,开平市的东方明珠,鹤山市的保利中央花园,恩平市的锦绣嘉园。

见证榜样的诞生,也是见证行业的发展。越来越多的榜样不断更新,江门房地产的明天就会越来越好!

海悦天晟营销中心开放



近日,备受瞩目的海悦天晟营销中心正式开放,以“新一代森境隐奢作品”为定位,历时打磨,匠心雕琢,“都会谧境,隐奢雅宅”的面纱正式揭开。

笔者留意到,开放现场人气旺。各界领军人物、项目打造团队以及设计大师天团代表共聚本次开放盛会现场,为项目的盛装启幕添彩。

项目会所以“织梦”为核心设计理念,涵盖了健身房、家宴厅、桌球室、KTV室、儿童区等配套。此外,园林的升级换代也是项目拿出的一张“王牌”,以“森境热带雨林”主题为园林设计理念,集自然、艺术、娱乐于一体,以其独特的生态景观、丰富的生物种类和无与伦比的自然魅力,围合成可游、可栖、可赏的都会美景。

同时,海悦天晟四房产品备受瞩目,小于100平方米“3+1”房罕见设计,高定专属三套间大套房、巨幕Imax级7.2米景观大阳台等,颠覆了空间想象。

除了四房产品的全面超越之外,全屋高定奢装也是海悦天晟的一大亮点,其甄选全球一线品牌,精雕超百个细节,日本松下全屋中央空调、松下全屋全热交互新风系统、全屋智能马桶、德国德厨厨房三件套、德国高仪卫浴、米家智能家居等国际国内一线品牌一应俱全。

总的来说,海悦天晟以全屋高定奢装的精装标准、高拓创意空间、前沿设计格局等,实现全场景的全屋豪装进阶。(文/图 红林)

关于查找房屋产权人的公告

兹有坐落于江门市蓬江区环市街皇庄金坑里9号的房屋(即皇庄小学后山脚),我社于2023年12月到2024年1月通过现场公告,走访房屋周边邻居等方式查找,但一直未能找到该房屋的合法产权人。由于该房屋日久失修,瓦面崩塌墙体开裂,存在极大的安全隐患。我社特发布此公告,再次查找皇庄金坑里9号房屋的产权人。

请上述产权人在本公告发布之日起三十日内持有效产权证明和身份证件到皇庄金坑经济合作社办公室(地址:江门市蓬江区环市街皇庄金坑里,联系人:欧阳永得,联系电话:15815787988,工作时间:周一至周五8:00—11:30、14:00—17:00)。公告期限届满后,若仍无法找到皇庄金坑里9号房屋的产权人,该房屋将按相关法律法规处理。特此公告

江门市蓬江区环市街皇庄金坑股份经济合作社
2024年2月1日

地产租售

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

饮食娱乐

江门日报水店
华山泉 20元/桶买10送1
电话:3517777 3555666 6780701 6780702

遗失声明

■江门市新会区凯安矿产加工厂遗失法定名称章一枚,现声明作废。

■江门市新会区凯安矿产加工厂遗失财务专用章一枚,现声明作废。

美好侨都 邑食无忧

全力支持江门市创建国家食品安全示范城市

吃得放心 有你有我

江门市创建国家食品安全示范城市工作领导小组办公室
投诉举报电话:12315