

限时特价房、成交送车位 买三套一口价…… 房企提前抢占“金九银十”

往年,7月、8月是传统意义上的淡季,但今年8月却不一般。不少楼盘,包括江海保利大都汇、江门铁建城、滨江和院等在内的众多房企已经蓄势待发,纷纷推出促销优惠,提前抢占“金九银十”楼市高地。

文/陈祺伟 图/陆沿任



楼盘纷纷推出促销活动,提前抢占市场。

开发商提前打响营销战

为了备战即将到来的“金九银十”,许多房企在8月份就开始紧锣密鼓地制定相关计划和节点,甚至将部分营销动作提前释放,吸引购房者关注。

近一周,包括保利、铁建城、粤海、美的、建发等在内的10多个大牌房企,从价格优惠到促销活动,都有一系列大动作,引爆了8月底的销售大战。其中,江门铁建

城推出“臻选6套好房”,单价7528元/平方米起;保利大都汇则推出单价7字头起5套特批优惠三房,最高优惠约10万元;保利西海岸以“月末冲刺”为由,推出多套限时特价房,指定房源还送大家电和享惊喜大礼;滨江和院8628元/平方米起;怡福博荟“购房即享受小米家电8件套”,并额外送1.5万元的全屋家装装修基金;怡福天睿推

出“限时限量7字头起,三套一口价”优惠……虽然名称不尽相同,但可以看出,大部分房企给出的都是实实在在的价格优惠,以价格折扣吸引买家。

除了价格优惠外,也有部分楼盘用车位来促销,比如,江发滨江和院就提出“认购加3.5万元起享产权车位”,有楼盘甚至推出“成交送2个车位,特批60个月管理费”或“成交

送8年人防车位使用权”等促销活动。

美智地产市场研究中心总监张镇兰表示,近期不少楼盘都相继推出了促销活动,优惠力度比往年更大,对近期有置业的消费者来说是一个非常难得的好机会,购房者可以借此机会选购心仪的房源。

预计优质豪宅项目会更“亮眼”

对于提前到来的楼盘销售大战,不少业内人士都表示可以理解。嘉毅地产总经理邓桐棠表示,5·17政策出台后,江门楼市在5—6月曾迎来了一波销售热潮。但到了7—8月,成交量又出现较大回落,为保持销售热度

和连续性,不少开发商选择在8月份提前释放优惠方案,其目的一是预热吸引眼球;二是提前锁定客户,力求能在9月份转化;三是抢先消化成熟客户。

江门市房地产中介服务行业协会会长杨东卉认为,从目前各家房企释放优惠力度来看,江门楼市已经提前进入“金九银十”的市场争夺战中,她预计,接下来的楼市预计各项促销优惠力度还会加大,

价格战将会越演越烈。但同时她也指出,目前市场上一些低价促销的房源,其实更多是针对项目个别滞销的房源进行清货,一些新加推的产品,价格还是比较“坚挺”,预计优质高端产品的销售价格还会往上调整。

对于即将到来的“金九银十”,业内人

士均表示值得期待,杨东卉认为,届时,一些好品质、好设计、好景观的豪宅项目会交出“亮眼成绩”。邓桐棠也认为9月和10月的江门楼市,有望出现一波成交潮,但他觉得会集中在优质楼盘以及性价比高的大平户型。

阶段性提高住房公积金贷款额度后 购买首套一手房家庭最高可贷110万元

问:2024年8月14日,我市印发《关于阶段性提高购买自住住房的多子女家庭和全装修新建商品房住房公积金贷款额度的通知》,该通知的主要内容是什么?

江门市公积金住房管理中心:《关于阶段性提高购买自住住房的多子女家庭和全装修新建商品房住房公积金贷款额度的通知》的主要内容为2024年8月15日至12月31日期间,再次阶段性提高我市购买自住住房的多子女家庭和全装修新建商品房住房公积金最高贷款额度。

第一,阶段性提高购买自住住房的多子女家庭住房公积金最高贷款额度,其中,在我市购买首套自住住房的多子女家庭职工,住房公积金最高贷款额度从原来我市住房公积金最高贷款额度的1.3倍提高到1.5倍;在我市购买二套自住住房的多子女家庭职工,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1.3倍。

第二,阶段性提高购买全装修新建商品房住房公积金最高贷款额度,在我市购买全装修新建商品房的职工,单职工申请最高贷款额度,在我市住房公积金最高贷款额度的基础上,从原来增加8万元提高到10万元;两个职工或以上共同申请最高贷款额度,在我市住房公积金最高贷款额度的基础上,从原来增加16万元提高到20万元。

问:阶段性提高住房公积金贷款额度后,在我市购买一手房(不带装修)或二手房的多子女家庭职工可享受的贷款额度最多是多少?

江门市公积金住房管理中心:阶段性提高住房公积金贷款额度后,在我市购买首套自住住房为一手房(不带装修)或二手房的多子女

家庭职工个人最高贷款额度为45万元,家庭最高贷款额度为90万元;在我市购买第二套自住住房为一手房(不带装修)或二手房的多子女家庭职工个人最高贷款额度为32.5万元,家庭最高贷款额度为65万元。

问:阶段性提高住房公积金贷款额度后,多子女家庭职工购买一手房(带装修)享受的贷款额度最多是多少?

江门市公积金住房管理中心:阶段性提高住房公积金贷款额度后,在我市购买首套自住住房为一手房(带装修)的多子女家庭职工个人最高贷款额度为55万元,家庭最高贷款额度为110万元;在我市购买第二套自住住房为一手房(带装修)的多子女家庭职工个人最高贷款额度为42.5万元,家庭最高贷款额度为85万元

问:申请阶段性提高购买自住住房的多子女家庭和全装修新建商品房住房公积金贷款额度需要提供哪些材料?

江门市公积金住房管理中心:申请多子女家庭购买自住住房提高住房公积金贷款额度的,需要提供户口本、子女出生医学证明等相关材料;申请购买全装修新建商品房提高住房公积金贷款额度的,需要提供网签购房合同(含全装修条款)。

(陈祺伟)



优化户型设计 提升居住品质 2024年江门市高品质住宅户型 评选活动启动

为引导我市房地产企业优化住宅户型设计,为市民开发建设更多的“好房子”,不断提升市民的居住品质,在江门市住房和城乡建设局指导下,由叮叮数智(江门)科技发展有限公司主办,江门市房地产行业协会、江门市勘察设计协会、江门市物业管理协会、江门市房地产中介服务行业协会、蓬江区房地产行业协会协办的“2024年江门市高品质住宅户型评选活动”即日起启动。

本次评选活动时间为即日起至9月底,从创新设计、销售情况、市民欢迎程度三个专业维度,综合评比“高品质住宅户型”奖项。总分前15名的参选住宅户型获得“高品质住宅户型奖”。

本次评选活动报名时间为9月1日—10日,9月中旬开始进行一周的线上投票,同时将组织专家对项目进行现场考察。

去年12月,由江门市住房和城乡建设局主办,江门市房地产行业协会、蓬江区房地产行业协会、江门市勘察设计协会、江门市物业管理协会、江门市风景园林协会联合协办,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推出后得到业界和市民的认可,成为行业的风向标。(陈祺伟)

江门房地产业界举办私董学习会 解读未来房地产的 “惑”与“获”



8月27日下午,由市房协、江门日报社、明源不动产研究院联合举办的“未来房地产的‘惑’与‘获’——2024重大会议热点解读与江门房地产城市私董会”在新会骏景湾天汇营销中心举行,市住建局相关部门负责人、主办单位以及房企代表,约30人参加了本次活动。

会上,江门市房地产行业协会会长冯永文首先作欢迎词,他表示,再难的市场依然充满机会,依然会有行业翘楚或者行业黑马崭露头角实现逆境增长。企业只有清晰战略,才能在迷雾中找准方向。提升产品力,打造高品质、独具特色的项目,是赢得市场的关键,希望各房企齐心协力,共同推进江门市房地产行业高质量发展。

随后,明源不动产研究院院长钟焕钦以“未来房地产的‘惑’与‘获’”为主题,从宏观经济周期与政策破局策略和路径、房地产的新质生产力出路深刻解读了房地产的周期和发展方向。他认为,房地产产品与营销模式升级迫在眉睫,在有限的市场规模下,谁能赢得客户,谁就能赢得未来。

明源不动产研究院讲师陈陶粤以“购房者视角:项目价值表达与体验营销”为主题,为参会者介绍如何通过了解新一代购房者的消费态度以及生活方式。

主题分享会后,在冯永文的带领下,参会者一起参观了本地房企标杆——骏景湾集团新楼盘骏景湾天汇全新的营销体验中心和样板房。

此次私董学习会得到了参会者的一致好评,江门市半岛华庭有限公司总顾问莫锡流表示,此前一直很想了解国家政策及房地产未来走势,因此一听说市房协和江门日报社及明源研究院联合举办一场这么高规格的学习会,马上报名,听了果然干货满满,受益匪浅,他希望今后能多举办类似的活动。(文/图 陈祺伟)

中央文明办 国家旅游局

文明旅游

每个人都是一道亮丽的风景线

