

4月份成交套数比一手住宅多出近500套 二手住房何以热销？

昨日，记者从市住房城乡建设局获悉，该局已发布4月楼市数据。其中，最引人关注的莫过于当月二手住房成交套数达2500套，比一手住宅多出近500套。那么，二手住房成交量为何不俗？消费者购买二手住房的时候又应该注意什么问题？

文/图 江门日报记者 陆沿任

多方因素影响 二手住房成交数据亮眼

市住房城乡建设局提供的数据显示，今年4月，二手住房成交套数达2500套，环比增长6.9%，同比增长1.8%，比一手住宅2005套的成交量多出近500套。

对此，嘉毅地产总经理邓桐棠表示，购买二手房群体主要是刚需客户，目前二手房按揭审批条件相对灵活，加上二手房价格受一手住宅价格回落影响，个别业主降价明显，促成交易增加。此外，当前一手住宅的购房群体以置换为主，购房意愿不算强烈，考虑周期较长，而且个别楼盘还推出特惠价格，也促使部分购房者有“再等等”的想法，所以出现4月份一手住宅成交比二手房差的情况。

裕隆基地产二手房事业部总经理吴名鸣也分析了其中原因。他认为，主要有两大因素：一是银行对二手住房市场的扶持力度显著增强，审批标准更为灵活，使得购房者更容易入场；二是二手住房价格出现继续下调的情况，低价房源的增多增强了市场的吸引力。他还表示，成交价格较高的



不少配套良好的二手住房深受市民欢迎。

4.0住宅频频推出，成为市场上的香饽饽，在此情况下，二手住房议价空间大，包括一些带电梯的次新房价格也会比较实惠。

二人所言非虚。近日，贝壳放出了降价房源和涨价房源的数量。在4月份，江门降价房源多达2737套，同比上涨5.8%，但涨价房源只有251套，同比上涨2%。

记者了解到，除了单月数据出彩，今年以来全市二手住房的成绩单同样亮眼。数据显示，今年1—4月，二手住房成交面积约92万平方米，同比增长4.7%，增幅比1—3月扩大1个百分点，其中，蓬江区、江海区、新会区和恩平市同比增长。二手住房占全部住房成交比例的48.7%，比1—3月增长2个百分点，

需人群为主，这类人群注重学位和往返学校的便利性。

购房提醒 先检查再入手

那么，消费者在购买二手住房的时候，应当注意什么问题？

邓桐棠告诉记者，消费者首先要看房屋质量，特别是翻新装修的房屋，要检查有无渗水以及水电线路是否完整等情况。然后，要核对房产证，看看面积、年限等内容，了解一下房屋是否有贷款未还清，有无被查封或多方多重抵押的情况。而对于购买二手学位房的消费者，必须了解学位房有无使用学位，如果使用了，间隔了多长时间，最好能明确在双方交易合同里面，避免日后的纷争。

“有条件的消费者可以聘请专业验房师进行全面检测，重点关注屋顶、墙面、卫生间、管道等，也可以走访询问意向购买住房的邻居，了解其历史问题。而对于选择中介购房的消费者，应当核实中介资质，选择正规、口碑比较好、规模比较大的中介，要求中介提供服务明细，拒绝不合理费用。”邓桐棠说。

吴名鸣表示，二手住房交易并不复杂，关键要注意三个方面，一是产权要清晰可正常交易，二是交易流程及费用要明确，三是交易资金要保障安全且保证顺利交接。而对于二手学区房，还要注意学位是否可以使用以及学校注册的时间。二手住房交易需兼顾法律安全与居住需求，建议购房者保持理性，必要时寻求专业机构协助，确保权益不受损害。

银海地产城市展厅 本周六开放



银海·盛汇天际二期备受消费者关注。

为更好地展示国企地产品牌，银海地产城市展厅将于5月31日（本周六）在新汇大融城举办开放活动，欢迎广大市民前来参与。

银海地产城市展厅位于新汇大融城，整体设计打破常规布局，采用鎏金线条设计，更显高端。展示区以江门站为纽带，以城市发展为脉络，着力诠释“十年枢纽城，半壁银海造”。

据了解，银海集团深耕新会20余载，以城市建设者的定位，布局地产、建工、商业、文旅、资管、投控六大事业部，为城市发展提质增效发图强。

在房地产方面，银海地产公司着力研发第四代“好房子”，用心建设“好小区、好社区”。旗下有自主操盘银海·兰亭四季和银海·盛汇天际，合作操盘银海·怡福·博荟和银海·怡福·峰荟等项目，总面积超过30万平方米。

据悉，银海地产城市展厅将动态更新各开发项目的最新资讯。5月31日至6月2日，现场将开展DIY零食桶、小丑免费送花轿气球、转发集赞送潮玩新会萌宠公仔等活动，欢迎有兴趣的市民前来参加。

（文/图 红林）

江门保利琅悦项目二标段 顺利完成封顶



江门保利琅悦项目二标段共4栋高层住宅主体结构封顶。

近日，随着最后一立方米混凝土浇筑完成，由中建二局承建的江门保利琅悦项目二标段共4栋高层住宅主体结构封顶。

据悉，江门保利琅悦项目二标段于2024年10月正式开工。项目团队历经240天的艰苦奋斗，在各参建单位的合作下，以每个月7层的速度顺利封顶，推进项目取得阶段性成果，创造了江门地区同类型项目的最快施工纪录，用实际行动诠释了“忠诚担当，使命必达”的精神。

工程建设期间，项目团队严格按照质量管理“七项八控法”。一方面，做好材料进场联合验收及见证取样制度，通过现场质量检查、联合验收等管理措施，进行过程管控；另一方面，项目团队始终秉持“建人民满意的好房子”为

宗旨，坚持工序优化的科学管理，推行样板先行的施工模式。此外，项目团队还坚持民生工程的品质追求，以毫米级的精度标准打造精品住宅，按时按质完成项目既定目标，确保项目按期高标准高品质交付。

据了解，江门保利琅悦项目位于蓬江区院士路西侧陈朗坑地块，总占地面积为4.7万平方米，总建筑面积约16.4万平方米。项目共包含11栋住宅建筑、1层车库、1所幼儿园、局部商业以及配套用房。项目建成后，将进一步提升市中心土地资源利用率，优化城市交通布局，促进城市现代化建设，为居民带来更高品质的居住体验。

（文/图 红林 范小源）

端午购房优惠多

今年端午节期间，除了可以看龙舟，还可以看房！为促进成交，许多楼盘纷纷推出置业优惠。为方便消费者提前了解，记者特意汇总了市区部分楼盘的促销优惠信息，供大家参考。

文/图 江门日报记者 陆沿任



端午期间，我市多个优质楼盘开展促销优惠。

蓬江区

锦富·汇景湾

置业优惠：三期清栋一口价，成交砸金蛋抽千元现金红包，百分百中奖。

江发·翡翠观澜

置业优惠：端午推出特惠一口价单位，199平方米特价房源9字头起，现场更有DIY、萌宠入住天空农场等多项活动。

江发·悦桂府

置业优惠：10套特价房单价8688元/平方米任选，单价7832/平方米至10578元/平方米。

江门保利琅悦

置业优惠：项目开放一周年庆典，成交享五重好礼。

绿城·潮间东方

置业优惠：团购享9.8折优惠，成交送价值5万元的产权车位券，砸金蛋赢万元家电。

江门保利云上西棠

置业优惠：置换新房限时补贴契税（名额有限，置业趁早），首期7万元起入住半山院墅，端午期间购房可享限时额外9.8折优惠。

华以泰·龙湾汇峰

置业优惠：清栋特惠，现房单价5字头起，送产权车位，低首付只需2万元。

建发玖云府

置业优惠：端午节期间推出5套特价房，单价8116/平方米至8969元/平方米。

粤海城公寓

置业优惠：包装加推19万元起，来访送咖啡券。

江门铁建城公寓

置业优惠：推出7套特价公寓，建面32平方米，单价5892/平方米至5966元/平方米。

海悦尚府

置业优惠：单价7字头起，低首付8888元，限时成交送5万车位券，限量送万元家电大礼包。

江海区、新会区

保利大都汇

置业优惠：首期低至6万元起，成交指定优质房源送万元家装包，每日限量单价7字头秒杀好房。

联合高峰汇

置业优惠：单价6字头起，有精装，加2万元送产权车位。

朗晴新天地

置业优惠：6888元/平方米起，成交送品牌家电大礼。

华发四季

置业优惠：6套特价房，限量送价值约8万元产权车位，单价7832/平方米至10578元/平方米。

保利西海岸

置业优惠：端午钜惠专场同步加码，高层洋房指定房源送15件

套全屋家装礼包、装标升级立省万元，零成本改造直接拎包入住，五重豪礼助力安新家。

怡福·峰荟

置业优惠：主推全新5栋4.0限量促销，总价130万元起买120平方米大四房，总价105万元起买99平方米大三房，包含豪华装修及全屋封窗交付。

大华·御潭江

置业优惠：清盘价带装江景现房单价7字头。

城市名庭

置业优惠：端午节期间推出清栋特惠，现房单价6字头起。

新照花园

置业优惠：端午节期间推出3套特价房，单价8820元/平方米至8883元/平方米。

文明健康 有你有我

人人参与环境保护 天天享有健康生活



江门市人民政府
JIANMEN CITY GOVERNMENT

江门日报社