

黄埔新房成交增幅全市居首,但个别楼盘销量“掉队”

大壮名城二期开盘3个月网签仅2套

广州楼市信心进入修复通道,10月网签量冲高至年内高位,其中,在广州市11个区中,黄埔区成交提升尤为明显。数据显示,黄埔10月新房成交815套,环比提升159%。不过,尽管整体趋势向好,但区内仍呈现“冷热不均”的情况,个别定价大幅高于板块均价的项目,成交明显“掉队”。此前在科学城板块以“6字头”入市的大壮名城二期项目,开盘3个月网签仅2套,正启动新一轮大促,调整定价以求走量。有业内人士指出,现时网签主力为近期开盘加推及大力促销的项目,这一趋势反映出购房者买房变得更加谨慎。随着市场逐渐回归理性,买家更加关注房屋的实际价值与价格之间的匹配度。

■新快报记者 何璐诗

黄埔10月楼市成交激增,在广州新房市场内“进步”最大

815套、环比提升159%……广州各区楼市10月的成绩单已发,黄埔成为新房市场上“进步”最大的一区。广州中原研究发展部数据显示,黄埔成交增幅超越其余10区,新增供应亦为11区之首,10月新批1561套新房单位。“这种情况主要与区内新盘和旧盘同时集中推货有关。”房地产市场研究专家邓浩志告诉记者,“老黄埔大盘中建玖合·未来方洲10月首推反响不错,万科黄埔新城以特价加推,

中建海丝城9月开售去化不佳,所以也进行了调价促成交,所以总体销售表现较好。”

“市场热点集中在配套成熟、交通便利的‘老黄埔’片区,以及促销力度大的项目。”合富研究院分析指出,国庆假期黄埔楼盘普遍让利促销,幅度为3%至8%,带动总体成交较9月周均上升500%至800%,部分热盘成交超100套。国庆假期过后,部分项目收回额外折扣,成交常态回落,但仍较9月周均

水平升约两成。

尽管成交增速较快,但有业内人士认为,去化速度仍有待加强。“黄埔9月的成交基数比较小,所以涨幅比较大。”广州世联研究院副院长崔登科认为,黄埔的库存较多,需要月成交量过千套,才是正常水平的流速,目前还存在挑战。“白云区、番禺区每月网签量都超过1000套,荔湾区也比黄埔区高,说明黄埔的市场还未恢复到正常水平。”崔登科说。

一周资讯

祥生控股集团 将于11月11日退市

11月6日,香港联合交易所有限公司发布通告,宣布将取消祥生控股集团上市地位。根据公告,该集团的股份将自11月11日9时起不再在联交所上市交易。此次取消上市地位的依据为《上市规则》第6.01A(1)条,该规则涉及公司未能在规定时间内复牌。祥生控股集团的股份自2023年4月3日起暂停买卖,且未能在2024年10月2日或之前复牌。联交所上市委员会在2024年10月25日作出决定,取消该集团的上市地位。

奥园集团未能清偿到期债务 约431.17亿元

11月6日,奥园集团有限公司公告称,截至10月30日,公司未能及时清偿的到期债务累计约431.17亿元,其中银行贷款、信托贷款等非公开市场债务涉及本金约430.47亿元。同时,公司未能及时清偿的还包括面向合格投资者公开发行的2019年公司债券(第一期)(品种二)和深圳市前海融通商业保理有限公司2021年度飞驰-奥园第一期资产支持票据优先级,所涉本息金额分别为0.57亿元和0.13亿元。此外,公司及子公司涉及多项重大未决诉讼,涉诉金额约598.16亿元。

中山市拟全面放开 购房入户政策

近日,中山市公安局发布公告,公开征求《中山市户口迁入登记管理规定(征求意见稿)》的社会公众意见。根据该规定,非中山户籍人员若在中山持有房产或已在中山市参保并连续居住半年以上,将有资格申请落户中山。该意见稿共包含17条内容,其中第五条为全面放开放宽合法稳定居住就业入户。其中提到,持有中山自有合法产权住房,或无自有合法产权住房但在中山参保且连续居住半年以上,可申请落户中山。配偶、子女、父母可随迁。



■广州市黄埔区内新房
成交冷热不均,个别楼盘
10月份网签量达190套,
也有老盘加推3个月只网
签两套。



扫码了解
广州楼市最新动态