

作為南海區的中心城區，桂城街道面積雖只有84.16平方公里，不過，由於靠近廣州，這裏已經成為廣佛銜接的「橋頭堡」。2010年開通的廣佛地鐵線，正是從這裏起步。桂城街道的千燈湖板塊，也因其最靠近廣州，一手新盤每平米均價已普遍達到「4」字頭，個別樓盤甚至是「5」字頭，接近荔灣區芳村片區樓盤價位。

記者 敖敏輝



▲乘地鐵從廣州西塱站15分鐘即可抵達千燈湖站。

記者實地走訪發現，從廣佛線西塱站（位於廣州荔灣區）乘坐地鐵，15分鐘即可抵達廣佛線千燈湖站，20分鐘可抵達桂城站，也就是說，從廣州中心城區荔灣區搭乘地鐵前往南海中心城區，最長不超過半小時即可抵達，比廣州城

區前往番禺、黃埔等近郊區域時間還要短。

保利天悅均價超4萬

正因為如此，包括千燈湖在內的桂城片區樓價，一路隨着廣佛線「飛馳」。在2010年至2020年間，千燈湖樓價從每平米8000多元（人民幣，下同）漲到了4萬多元，短短十年翻了5倍。而在廣州荔灣區地鐵西塱站片區，著名的廣鋼新城片區，新盤價格每平米也只有5.5萬元，兩地只有1萬多元的差價。其實，10年來，千燈湖板塊樓盤過半買家來自廣州，亦有少部分香港投資客。

西樵獅山樓盤 宜揀長線

南海作為佛山接壤廣州主城區的主要區域，在廣佛同城建設中，優先建設、規劃地鐵。目前，已運營和規劃的地鐵線路（包括有軌電車）達到8條，這對當地樓市有了強有力的支撐。區內的樓盤價格，由位於西樵「1」字頭的低價樓盤，到桂城街道千燈湖區「5」字頭的高價樓盤，都存在投資機會。業界指，從3至5年的投資周期看，南海靠近廣州的片區，仍是首選。如果持有時間更長，則可以考慮如西樵、獅山等地的低價位樓盤，料在地鐵開通後，亦可獲得不同幅度的收益。

佛山南海軌道交通建設

已開通營運

廣佛線：新城東——廣州瀝滘，串聯佛山禪城區、南海區、廣州荔灣區、海珠區
佛山地鐵2號線一期：途經南海林岳東、禪城南莊等至廣州南站

在建

佛山地鐵3號線途經順德區、禪城區及南海區，南起廣珠城軌順德學院站，北至廣東科學技術大學，預計2022年達到試運行條件

千燈湖交通完善



▲中央電視台南海影視城，位於佛山市南海區，兼具觀光旅遊、文化娛樂、度假等功能。

千燈湖片區現在商業配套、交通已日趨成熟，可供土地減少。目前，在售住宅項目僅有保利天悅等個別樓盤，價格約為每平米4.3萬元。相比住宅項目，區內公寓項目選擇相對較多，只是新的項目大多不在千燈湖核心區。其中，德高信中央大道高端公寓是為數不多處於核心區的其中一個公寓項目，目前價格達到每平米2.3萬元，價格與廣州接近。至於位置稍偏的地段，比如保利環球，每平米只需要1.6萬元。

雍景台價低 值得關注

南海各區域的樓盤價格差異大。但

結合佛山地鐵規劃，各區域都存在投資機會。千燈湖所在的桂城大片區，新樓整體均價接近「3」字頭，市場人士相信，未來多條地鐵線建成，仍有上漲空間。此外，即將開通的佛山地鐵2號線，在南海區有多個站點，目前地鐵周邊仍有不少「1」字頭樓盤。比如，位於地鐵「西樵客運」站附近的樵山金茂悅，現每平米單價只要1.2萬元，位置更佳的中駿·雍景台，每平米1.38萬元。已規劃的佛山地鐵4號線、11號線周邊，亦有不少低價樓盤。業界相信，未來地鐵開通後，可獲得不同幅度的投資收益。

南海好去處：



▲西樵大餅是佛山南海的傳統小吃，相傳起源於明朝嘉靖年間。