

香港與內地正積極商討通關安排，「港康碼」賬戶至今已累計約72萬人申請註冊，市民對通關期盼已久。根據樂居統計，今年佛山待入市樓盤至少63個，其中南海和順德是供貨大區，加上廣佛同城化如火如荼，連接廣州南站的佛山二號線剛於去年12月28日正式開通，相信粵港逐漸恢復通關後，在廣深港高鐵助力下，兩地人員、商貿往來必定加速，樓市投資迎來良機。

► 佛山市順德區在二零一四年被聯合國教科文組織授予「世界美食之都」稱號。



與廣州、深圳、東莞相比，同為珠三角主要城市的佛山，對港人來說似乎要低調得多。然而，作為製造業重鎮，長期以來佛山GDP都是力壓東莞，也是目前廣東第三個經濟總量破1萬億元（人民幣，下同）的城市。佛山在《粵港澳大灣區發展規劃綱要》中被委以重任，廣佛與港深、澳珠一道成為大灣區三大極點引領城市。

除了是珠三角主要製造業城市，佛山還是粵劇之鄉、武術之鄉、美食之鄉、陶藝之鄉，和廣州同為中國歷史文化名城。據介紹，佛山主要分為禪城、順德、南海、高明和三水五大行政區。

廣佛同城，交通先行。早在2010年，全國首條跨城市地鐵廣佛線率先開通，大量城市白領在兩地過起了兩棲生活，現時該鐵路線的日均客流量已超過60萬人次，成為珠三角地區最為繁忙的地鐵線之一。

廣佛同城化 千燈湖板塊俏

現任職佛山市涇基地產諮詢運營總監，常年在香港和佛山兩地從事房產工作的港人劉百欣認為，廣佛交通同城化，直接利好的便是樓市，且主要是佛山樓市。據悉，佛山整體樓市去年以穩為主，上漲幅度約為5%，但熱門片區上漲幅度較大。

劉百欣以廣佛線經過的佛山南海千燈湖板塊為例，由於鄰近廣州荔灣區，該區域內湧入了大量外地客，當中絕大部分為廣州買家。廣佛線通車前，該板塊樓市的每平米均價剛剛過萬，如今主要區域住宅新盤已接近每平米5萬元，10年間漲了近5倍，遠高於同期其他地段樓盤的漲幅。

二號線通車 樓市催化劑

上月剛剛通車的佛山二號線，料將成為當地樓市的催化劑。劉百欣指出，港人向來關注「地鐵上蓋」物業，前往佛山買樓的港人一定會留意地鐵沿線的樓盤。他建議，廣佛同城化，最受益的是佛山鄰近廣州的區域，包括南海千燈湖、三龍灣，順德陳村、北滘等片區，都具較好的投資價值。

其中，在千燈湖板塊，在佛山的開發商近期紛紛打造以「湖」為概念的樓盤。樂居表示，千燈湖板塊今年即將亮相的新盤，以佛山首個整村改造項目碧桂園燈湖盛世最受矚目，該樓盤計劃首推90平米至120平米三房至四房單位，預計售價在每平米4萬元以上。

憧憬粵港恢復通關

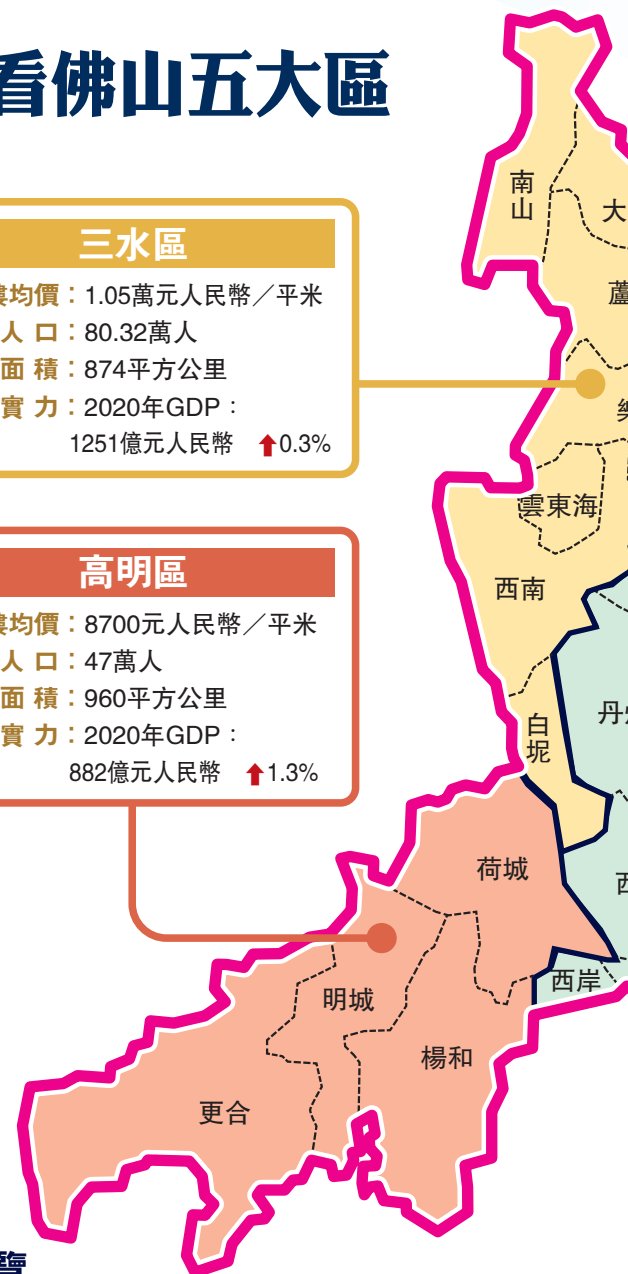
數看佛山五大區

三水區

一手樓均價：1.05萬元人民幣／平米
常住人口：80.32萬人
土地面積：874平方公里
經濟實力：2020年GDP：1251億元人民幣 ↑0.3%

高明區

一手樓均價：8700元人民幣／平米
常住人口：47萬人
土地面積：960平方公里
經濟實力：2020年GDP：882億元人民幣 ↑1.3%



2021年佛山樓市調控政策一覽

12月22日	「十四五」佛山擬新增保障性住房11萬套。《深化住房制度改革完善住房保障體系的意見（徵求意見稿）》提出，「十四五」期間，計劃新增保障性住房至少11萬套。
12月10日	佛山二手房交易個稅由2%降至1%。《國家稅務總局佛山市稅務局關於調整佛山市個人二手房轉讓個人所得稅、土地增值稅核定徵收率的公告》，即日起個人（不包括個體工商戶）轉讓二手住宅的個人所得稅核定徵收率調整為1%。
12月6日	佛山進一步規範商品房銷售。《商品房銷售信息公示的規定（徵求意見稿）》公告，對商品房銷售信息公示、現場宣傳、廣告宣傳等作出進一步規範。
10月8日	高明三水擬降低落戶門檻。《佛山市深化戶籍制度改革實施方案（徵求意見稿）》通告，珠三角城市群的就業年限納入同城化累計，高明、三水區試行以經常居住地登記戶口制度。
6月4日	順德人才專賣房新規。《順德區人才專賣房管理辦法》，明確人才專賣房的定義、人才專賣房的銷售對象，對申請、審批、銷售、回購等均做了詳細規定。
4月15日	佛山自持房屋管理出台意見。《佛山市企業自持商品房屋租賃管理實施有關問題的通知》，明確企業自持商品房屋應全部用於公開對外租賃，對外出租單次租期不得超過20年。
3月2日	佛山出台舊村居改造新規。《佛山市城市更新局關於推動拆除重建類舊村居改造項目實施的指導意見》正式印發，明確改造項目的範圍劃定、容量論證、市場准入等規範。
1月26日	佛山人才T卡申領門檻提高。《關於新冠肺炎疫情期間優化優待佛山卡T卡申領對象的通知》，優待佛山T卡申請對象取消中專學歷，門卡拔高至全日制大專學歷。
1月7日	佛山商品房預售款監管新規。《佛山市商品房預售款監督管理實施辦法》，明確商品房預收款應當全部存入監管賬戶。

數據來源：佛山樂居