

佛山樓市穩中向好

紅圈：不限購區域



南海區

一手樓均價：2.20萬元人民幣／平米
常住人口：366.72萬人
土地面積：1077平方公里
經濟實力：2020年GDP：3177.5億元人民幣 ↑0.7%

禪城區

一手樓均價：2.10萬元人民幣／平米
常住人口：133萬人
土地面積：158平方公里
經濟實力：2020年GDP：1911.8億元人民幣 ↑0.1%

順德區

一手樓均價：1.91萬元人民幣／平米
常住人口：323萬人
土地面積：906平方公里
經濟實力：2020年GDP：3667.6億元人民幣 ↑4.1%

優勢互補 佛港合作加速

在粵港澳大灣區建設背景下，佛山加強港澳的聯動與合作。如早在2018年，佛山便提出「香港+佛山」合作模式，通過兩地聯動，在五大方向進行合作，即香港金融+佛山製造、香港研發+佛山創新、香港服務+佛山貿易、香港創意+佛山文化、香港健康養生+佛山生態環境。

據介紹，佛山的優勢在於聞名全球的製造業，隨着廣佛同城的推進、大灣區建設的提速，佛山的優勢還在不斷擴大。而香港的優勢在於金融、人才和貿易樞紐。香港資本市場穩健成熟，可以為實體經濟提供多元融資渠道。與此同時，香港在高端科研方面也擁有一定優勢，不但本土人才衆

多，而且由於其國際化程度較高，衆多海外人才在此匯聚，完全有條件成為粵港澳大灣區的人才庫。

香港與佛山，優勢互補。截至目前，不少合作已經結出碩果，相信在粵港恢復通關後，相關合作將提速，兩地人員往來亦會加速。據悉，佛山正推出更多便利港人在當地生活、就業、創業方面的措施，如佛山推出跨境通辦業務，香港投資者在本港即可辦理在佛工商登記、稅務等業務；佛山南海推出港澳人才高鐵通勤補貼計劃，每人每月最高可達1萬元人民幣。

業界指，隨着港澳投資者湧入，以及兩地人員往來便利化，佛山樓市也必將吸引更多港澳買家。



▲佛山歡樂海岸PLUS景區附近，不少在建及即將建成的樓盤。

佛山買樓三要訣 一線區望湖景地鐵沿線

佛山樓盤走勢如何？

全市均價走勢比較平穩，去年漲幅約為5%，但不同區域分化比較明顯。比如南海區借助廣佛同城紅利，去年漲幅超過25%，而高明區整體還有所下跌。另外，佛山高端樓盤漲幅比較大，豪宅區漲了50%。

限購區與非限購區如何選擇？

從去年到現在，總體上限購區是上漲的，而跌的區域基本來自非限購區。不過，隨着未來佛山多條地鐵開通，地鐵沿線會有一些不錯的投資機會。

佛山市恒基地產諮詢
運營總監 劉百欣

有哪些區域值得推薦？

在佛山買樓有一定規律性，總體可循着3條線索：一是與廣州接壤的一線區域都可以購買，如千燈湖、三龍灣、陳村、北滘等；二是看湖買樓，由於千燈湖開發的成功，如今佛山沿湖建設優質樓盤的趨勢明顯；三是沿着地鐵線購買。

如何看待佛山 二手樓走勢？

從投資角度看，由於手續繁瑣且周期長，間接增加了成本，故不建議購買二手樓。

