

禪城區是目前佛山五區當中唯一實施全域限購的區域，禪城區物業目前每平米均價約2.5萬元（人民幣，下同），極少有「3」字頭的樓盤。截至12月，禪城有在售和待售的樓盤約40個，其中，有兩個樓盤已開放示範單位。此外，隨着佛山地鐵2號線已開通，部分樓盤已趁機上調價格。

記者 敖敏輝



### 普君新城華府

均 價	2.9萬元人民幣／平米
裝修類型	帶裝修
主力戶型	3房2廳2廁 4房2廳2廁
最近開盤	2021年6月
物業費	2.7元 人民幣／平米／月



▲普君新城華府小區大門入口。

## 祖廟商圈位置佳 選普君新城華府

在禪城祖廟一帶，目前在售新盤並不多，有的也是銷售多年，如今正在加推，普君新城華府便是其中典型代表。

如果聚焦祖廟地區當前熱點，普君新城華府是一個較好的選擇，樓盤屬於禪城中心地段，交通便利，與廣

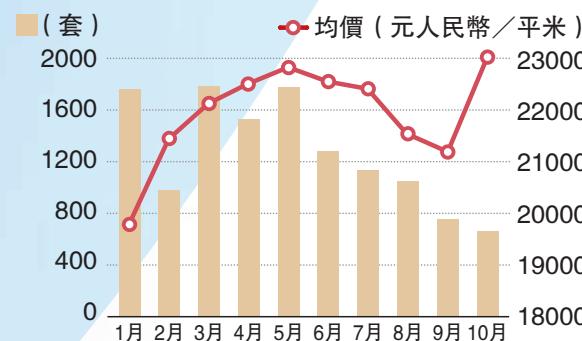
佛線普君北路約1公里步行距離，周邊路網也很發達，駕車去桂城、樂從、禪西、城北等地都比較方便，基本半小時內可達。同時，也在佛山老城區地段，配套較為成熟，三甲醫院、菜市場、祖廟商圈等等都可以享受到。

# 全區實施限購

►祖廟為國家級重點文物保護單位，國家AAAA級旅遊景區。



### 2021年1至10月禪城區新樓成交量價走勢



數據來源：佛山市住建局、廣東粵灣數據研究院

大公報製表



▲禪城嶺南天地商圈由港資打造，成為當地的著名地標。

從禪城區近年樓價表現看，2016年二手住宅成交均價每平米為1.38萬元，2019年二手住宅成交均價為2.22萬元，如今已經去到每平米2.5萬元左右，雖然漲幅不及深圳、東莞主城區，但也幾乎實現了翻倍。

禪城各區域中，位於禪城東北部的祖廟街道最能代表禪城。祖廟街道是佛山的古城區（佛山初地），祖廟為國家級重點文物保護單位，國家AAAA級旅遊景區；嶺南文薈小鎮定位為嶺南文化傳承基地、體驗式文化賞遊聖地和新型服務業發展高地，打造佛山唯一「歷史城區」。祖廟街道是佛山市委市政府所在地、廣佛都市圈副城市中心城區。

### 開發較早 新盤較少

祖廟街道也是佛山最早開通地鐵的

地方，現有廣佛線的祖廟站、普君北路站、朝安站、同濟路站經過。祖廟道路交通四通八達，轄區內季華路東西出口分別與佛山一環連接；祖廟與佛山市其他四區均處於半小時交通圈範圍內。

商業方面，包括嶺南天地、嶺南站NOVA、東方廣場、百花廣場、A11鉑頓城、興華商場、正佳YOUNG等。此外，祖廟僅公辦小學就有20多所，佛山主要三甲醫院也聚集於此。

不過，由於祖廟開發較早，新樓項目較少，置業者大部分只能選擇購買二手樓。若要入手新樓的，或要考慮區內其他板塊。

近期就有2個新盤動作頻頻，一個是位於亞藝的泰豐千璽灣，於2021年12月12日開放示範單位，主推建築面積約98至143平米3、4房，吹風價每平米2.8

萬至3.2萬元；另一個則是位於張槎2號線蓮塘站旁的旭輝恆基鉑仕灣，項目已開放示範單位，但價格並未公布。項目主推建築面積約85至108平米3、4房。此外，東平河北岸也有兩大江景盤備受關注，一個是保利天珺城市秀台，主推建築面積約190至360平米大平層；另一個則是天樾水岸，部分產品可望東平河、佛山新城等地標，目前加推建築面積約178、215平米江景大平層。

### 新地鐵線開通 樓盤趁勢加價

隨着地鐵2號線上月底開通，在禪城段沿線樓盤約27個，包括粵海拾桂府、季華正榮府、復地公園和光、金輝輝逸雲庭等，其中部分樓盤也趁機上調價格，如位於佛山地鐵2號線和3號線（在建）的粵海拾桂府，目前均價上調至3萬元左右。



▲普君新城華府示範單位  
房布置。