

據佛山房網的不完全統計，目前順德區待售或在售樓盤多達72個，整體房源供應量較大，價格從每平米7688元至4.1萬元（人民幣，下同）不等。去年以來，受各種樓市調控政策升級，房貸利率升高，置業者觀望情緒加重等影響，順德的商品房市場也處於適度降溫狀態。從宜居層面看，大良是順德的首選；而容桂、龍江、均安、杏壇、勒流等板塊樓價則較為穩定，不乏「7000」至「9000」等相宜均價的房源。

記者 李薇



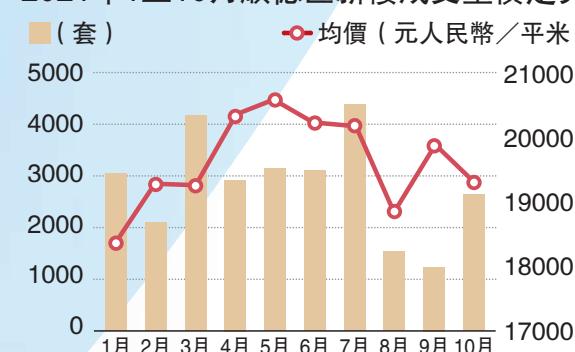
碧桂園鳳凰灣

物業類別	住宅
裝修類型	精裝修
產權年限	70年
樓盤地址	順德區容桂街道外環路45號
均 價	1.38萬至1.58萬元人民幣／平米
主打戶型	37-95平米，開放式-3房

配套及注意事項

景觀為一線江景濱江公園；生活配套有碧桂園商業街、超市、市場、綜合體育中心等，5公里範圍內還有順德歡樂海岸主題公園、順德新科學館等；周邊有廣東實驗中／小學、規劃中有3所幼兒園；交通方面，距離容桂輕軌站直線距離約6公里，容桂輕軌站可直達廣州南站。

2021年1至10月順德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

其實，為了去庫存，大良、陳村、北滘、倫教等去年上半年漲幅較大的區域樓盤都打起了促銷價格大戰。

大良從宜居層面看是首選，得益於大良是順德的政治、文化中心，這裏也是順德樓價最貴的板塊。「大良的城市面貌和居住氛圍，比陳村、北滘板塊要好太多了。」房天下銷售李子棋說，大良的高價格樓盤主要集中於東區，這裏也是市政配套最好的地方，區政府、金鳳凰廣場，華僑城歡樂海岸PLUS等集中於此，配套齊全，「這裏也是高級豪宅的集中地。」

地鐵加持 陳村受關注

像是大良德勝新城的鵬瑞皓玥灣大

高級住宅集中地



►碧桂園鳳凰灣示範單位客廳。



▲大良是順德的政治、文化中心，亦是順德區樓價最貴的板塊。

平層已站穩「4字頭」，還有華僑城天鵝堡、寶能雲境台，在售價格每平米均達到3.5萬元。

而價格僅次於大良，也是順德區最有潛力的，當屬北部的陳村和北滘。早前，華潤以64.5億元的總價拿下陳村一宗望江宅地，樓面價每平米超過2.2萬元，刷新佛山地價新高。再加上廣州地鐵7號線的加持，陳村片區樓價可謂水漲船高。

除了上述1街2鎮，順德區的勒流、倫教、容桂3街也以「1」字頭的價格優勢，以及不限購的政策優勢，成為廣佛青年的熱門選擇。

當中最受歡迎的應該是航母級大盤——碧桂園鳳凰灣。該項目總佔地約

2000畝，總建面約300萬平米，規劃超3.5萬戶，預計常住人口超10萬人。自2017年開盤以來，銷量遙遙領先，甚至多次擠進全國前五位。

鳳凰灣銷量 穩立灣區潮頭

數據顯示，截至2021年6月，碧桂園鳳凰灣已勁銷近300億元，吸引超35000戶業主，而它的樓盤單價，每平方米為1.38萬至1.58萬元。「來這裏購房的，除了灣區業主，還有15%的比例來自全國各地，遍及34個省市行政區。」該樓盤的置業顧問蘇龍橋認為，伴隨去年數次樓市調控，順德樓市雖不至於冰點，但短期內也看不到大漲的機會，此時正是房產檢漏的好時機！

穗7號線順德段將開通 勢帶動沿線樓盤

根據廣州公共資源交易中心網站訊息，廣州地鐵7號線順德段預計近期將會開通。順德段一旦開通，最直接受惠的區域可說是陳村和北滘。

「陳村在廣佛交界處，幾分鐘車程就是廣州南站。對於廣州番禺每平米均價5萬元（人民幣，下同）的樓價來

說，陳村現在的樓價還是很有吸引力的。」房天下銷售李子棋認為。

廣州地鐵7號線順德段線路東起於一期的廣州南站，向西延伸至佛山市順德區美的大道站，共設美的大道、北滘公園、美的、南涌、錦龍、陳村、陳村北、大洲等8座車站。目

前，沿線1.5公里範圍內的在售及待售的樓盤共15個，住宅售價每平米售價約在2.3萬至3.6萬元；公寓均價每平米在1.7萬至2萬元，主要集中在地鐵「美的大道站」和「陳村站」。

廣州地鐵7號線順德段全長約

13.4公里。

線路覆蓋了廣州南站地區和順德區北滘，將有效串聯起廣佛兩地的城市軌道交通網絡，進一步擴大廣州、佛山的溝通與交互範圍，對於推動實現粵港澳大灣區城市軌道交通網絡的互聯互通有着重要意義。