

房企巨頭紛搶灘

佛山「十四五」規劃重點提及加速廣佛新城建設，打造粵港澳高端服務示範區。廣佛同城發展研究專家、華南理工大學教授袁奇峰介紹，佛山南海區處於城鄉接合狀態的「價值窪地」，同時也是都市圈核心融合發展的「主戰場」。其實，碧桂園、萬科、保利等房企巨頭在南海紛紛搶灘，已推出多個樓盤。當前，部分區域配套設施尚未完善，樓盤透支未來價格，但買家看好政策預期，優質樓盤不缺買家。

記者 敖敏輝



▲佛山三龍灣經濟帶與廣州南站僅一河之隔。



▲南海重點片區將是佛山樓市大熱門，投資價值看高一線。

袁奇峰指出，建設廣佛新城，不是要建成一個像廣州珠江新城的載體，而是把三龍灣、白鵝潭總部經濟帶、千燈湖三大平台，塑造成為「廣佛之心、灣區極點」。

根據廣州荔灣與佛山南海簽訂的《廣州市荔灣區與佛山市南海區合作共建廣佛新城 科創智谷—廣佛融合示範區備忘錄》，廣佛新城涉及荔灣的滘口、大坦沙、海龍圍，面積約28平方公里，以及南海的黃岐、鹽步、映月湖片區，面積約42平方公里。該片區位於荔

灣沿江總部經濟帶、南海千燈湖城市中軸線、三龍灣先導區三個市級建設平台之間。

城鄉接合 廣佛新城惹關注

按照計劃，廣佛新城將在生態、產業、交通、服務等方面探索「全域、全線、全面」融合發展，構建「共謀、共建、共治、共享」的協同格局，力爭成為廣佛高質量融合發展的「區區合作」的先鋒典範。去年以來，大灣區珠三角地區整體的土地供應及開發商拿地意願

減少的情況下，各大開發商對南海的熱情卻不減。

記者梳理發現，除了佛山本地的巨無霸房企碧桂園，來自外地的保利、萬科、時代中國、龍光、中海等，均在南海有在建或在售樓盤。預售價格方面，去年以來，在樓市整體低迷以及佛山部分片區樓價下降的情況下，南海片區的樓價異常堅挺，漲幅引領全市。

以南海三龍灣三山片區為例，保利、華僑城合力打造的新盤保利華僑城雲禧住宅小區，單價已經達到每平米

3.4萬元（人民幣，下同），萬科天空之城同樣是「3」字頭，每平米單價達到3.1萬元。

區內新盤漲幅達兩成

根據權威統計，去年佛山新樓盤整體漲幅約為5%，而南海的千燈湖、三龍灣三山片區的漲幅達到了15%至20%。在佛山工作的香港房地產諮詢專家劉百欣介紹，雖然漲幅引領全市，但南海重點片區未來依然是佛山樓市大熱門，投資價值凸顯。



保利華僑城雲禧

樓盤地址	南海區三山新城長江路與科豐路交匯處
物業類別	住宅
主打戶型	4房2廳2廁、3房2廳2廁、2房2廳2廁
均價	3.4萬元人民幣/平米
最近開盤	2021年6月
物業費	2.7元人民幣/平米/月

夥華為合作 雲禧建智慧社區

粵港澳大灣區發展規劃綱要出台之際，南海提出將三山新城建成粵港澳合作高端服務示範區。位於廣佛新城內的三山新城，屬於佛山三龍灣南海片區。保利華僑城雲禧就位於三山新城核心地段，也是三山新城的科創核心。保利華僑城雲禧是保利華南首個Well2.0集和社區，從電梯轎廂殺菌到玄關殺菌鞋櫃，從星級酒店式入戶大堂到一線品牌交標，項目從細節處入手，營造人性化、高端化、智慧

化生活方式。

「Well集和社區」目標是高品質的健康、高效、智慧生活。Well2.0集和社區是保利控股全生命周期居住系統1.0的升級版，將通過3S（健康高效空間、健康安全科技、健康便捷服務）體系，從產品空間、智慧社區、物業服務等多個層面，為用戶構建出一整套的健康人居解決方案。

保利華僑城雲禧是與華為合作，通過無感通行、一鍵呼梯、智慧安防

等黑科技，讓業主感受更便捷更安全的生活氛圍。此外，項目重磅打造超1萬平米高端體育會所，已簽約林丹羽毛球俱樂部進行後期運營，是目前保利全國規模最大的社區體育會所，涵蓋了國標級50×25米恆溫恆濕泳池、五人足球場、羽毛球場、網球場、健身房等。

項目單位從84平米到129平米，每平米均價約3.4萬元（人民幣，下同），總價從285萬至438萬元不等。