

2022年的进度条已经过半，上半年的佛山楼市也经历了不少意料之外的波折与调整。

随着宽松政策的逐渐加码，佛山楼市也在这个6月感受到了复苏回暖的气息。

据佛山市房产信息网数据，佛山6月新房网签突破8438套，环比上涨44%，网签面积92.8万/口，环比上涨37%，成为今年单月成交的最高峰。

而从上半年的成交趋势来看，佛山楼市的热度确实在逐步回温，更是在6月开放限购的刺激下，成交首次突破了 8000 套。

具体到各区，顺德网签量为11341套排名第一，成为佛山唯一突破万套的区域，占到佛山网签量的32%，其次是南海，网签也达9258套，表现最差的是高明，仅仅网签了不到四千套。

与此同时佛山房价格局也发生着巨大的变化，有部分板块房价出现上涨，有的板块跌幅非常明显。

各大板块今年6月的成交均价及对比去年6月的涨幅情况。

代表佛山房价的巅峰的南海区，除了桂城之外，其余镇街都放开了限购。而从房价来看，限购区和非限购区以及临广板块和非临广板块还是**分化明显**

，房价存在一定价差。

从涨跌幅度来看，涨幅最猛的是放开限购的大

沥，**同比涨了18.3%**，桂城和三山新城次之，分别是**15.1%**和**7.8%**

。不过相比这几个临广板块，非临广板块除了九江外，其他板块跌的不忍直视，狮山和西樵更是分别跌了12.1%和18.7%，这也让南海成为佛山5区中唯一一个成交均价下跌的区域。

目前顺德区

也仅剩大良1个镇街限购，它也是顺德区涨幅第一的板块，基本靠着豪宅的输出撑起了房价，像片区内鹏瑞皓玥湾和宝能云境台等顶豪卖的都不错。除了大良，像最近热度很高的陈村和佛山新城

也有不同程度涨幅，分别是9.3%和4.5%。这两个片区的地铁交通也很不错，像佛山新城拥有广佛线，广佛环，3号线三条轨道，未来还有牛逼闪闪的28号线。陈村的话则有广州地铁七号线西延段和佛山地铁二号线，实现“双轨”连接广州南站。这也让这两个片区的地铁盘备受青睐，一定程度上能拉动片区成交均价。

禅城

是佛山五个区中整体上涨最高的区域，同比涨幅5.9%，具体到各板块，涨幅最高的是依然处于限购区的祖庙。张槎和石湾也分别有8.2%和3.2%的上涨。其中祖庙板块均价在24193元/平，各盘房价也相对稳定，基本在2万/平上下浮动，且有不少近地铁盘可选择。南庄

，成交均价同比下跌7.6%。这也和南庄的货量有关，整个南庄的货量很多，被称为“佛山楼市大粮仓”也不为过，再加上之前限购，南庄的房价几乎与地价呈现“贴地飞行”的状态，这次放松限购也算松了一口气。

三水和高明一直是佛山的小透明，在佛山五区来说，三水和高明不可否认的是落后的两区，离南海顺德差距非常大。不过也正因为这个原因，这两个区域1万/平左右的均价就可以上车，甚至有地铁盘不足1万也可以买到，对于非常刚需自住的买家比较友好。

反正，眼下这个市场，闭眼买房的时代已经结束，做好功课，才能买到合适的。

而上面的数据也只是一个参考，仅是从数据层面去看，实际买房还是需要从板块区位、交通、配套、品牌、项目产品质量等方面，是否适合自身需求，还得多看多权

衡。

对此你怎么看，欢迎来评论区参与讨论！