

蓝火观察

蓝火置业
BLUE FIRE REAL ESTATE
2022
2022年2月刊 第172期

地产圈内刊物

Journal of the real estate industry

BLUEFIRE OBSERVATION

2022年2月泉州房地产市场报告

2月泉州商品住宅成交7.26万 m^2

成交均价14851元/ m^2



► 楼市资讯

两会报告再提：促进产业数字化转型 发展智慧城市

3月5日，国务院总理李克强在政府工作报告中提出，深入实施创新驱动发展战略，巩固壮大实体经济根基。推进科技创新，促进产业优化升级，突破供给约束堵点，依靠创新提高发展质量。

提升科技创新能力。实施基础研究十年规划，加强长期稳定支持。实施科技体制改革三年攻坚方案，强化国家战略科技力量，发挥好国家实验室和全国重点实验室作用，推进科研院所改革，改进重大科技项目立项和管理方式。支持各地加大科技投入，开展各具特色的区域创新。推进国际科技合作。加快建设世界重要人才中心和创新高地，完善人才发展体制机制，加大对青年科研人员支持力度，让各类人才潜心钻研、尽展其能。

加大企业创新激励力度。强化企业创新主体地位，持续推进关键核心技术攻关，深化产学研用结合。加强知识产权保护和运用。促进创业投资发展，创新科技金融产品和服务，提升科技中介服务专业化水平。加大研发费用加计扣除政策实施力度，将科技型中小企业加计扣除比例从75%提高到100%，对企业投入基础研究实行税收优惠，完善设备器具加速折旧、高新技术企业所得税优惠等政策，这相当于国家对企业创新给予大规模资金支持。要落实好各类创新激励政策，以促进企业加大研发投入，培育壮大新动能。

增强制造业核心竞争力。促进工业经济平稳运行，加强原材料、关键零部件等供给保障，实施龙头企业保链稳链工程，维护产业链供应链安全稳定。引导金融机构增加制造业中长期贷款。启动一批产业基础再造工程项目，促进传统产业升级，加快发展先进制造业集群，实施国家战略性新兴产业集群工程。着力培育“专精特新”企业，在资金、人才、孵化平台搭建等方面给予大力支持。推进质量强国建设，推动产业向中高端迈进。

促进数字经济发展。加强数字中国建设整体布局。建设数字信息基础设施，推进5G规模化应用，促进产业数字化转型，发展智慧城市、数字乡村。加快发展工业互联网，培育壮大集成电路、人工智能等数字产业，提升关键软硬件技术创新和供给能力。完善数字经济治理，释放数据要素潜力，更好赋能经济发展、丰富人民生活。

► 楼市资讯

泉州市区将迎三大项目落地 涉及文旅综合体/商贸/康养

近日，鲤城区开元街道部分领导成员前往厦门市开展招商引资活动MISOOHI文旅综合体项目、厦门高博商贸有限公司（销售总部）项目、溢居汇居家养老项目等3个项目集中意向签约，总投资2.5亿元，涉及文旅、医疗康养、商贸服务等产业。

据悉，MISOOHI文旅综合体项目拟投资1亿元，将对鲤城区原光学仪器厂进行改造，打造一个集民宿度假村、宋元文化体验馆、网红餐厅、亲子乐园等多种业态于一体的文旅综合体，目前，该项目已开始着手办理前期手续。

此外，厦门高博商贸有限公司（销售总部）项目也已开始办理相关手续，预计3月即可全面落地鲤城。针对溢居汇居家养老项目，开元街道将与签约双方就合作模式、市场定位等开展进一步交流考察。

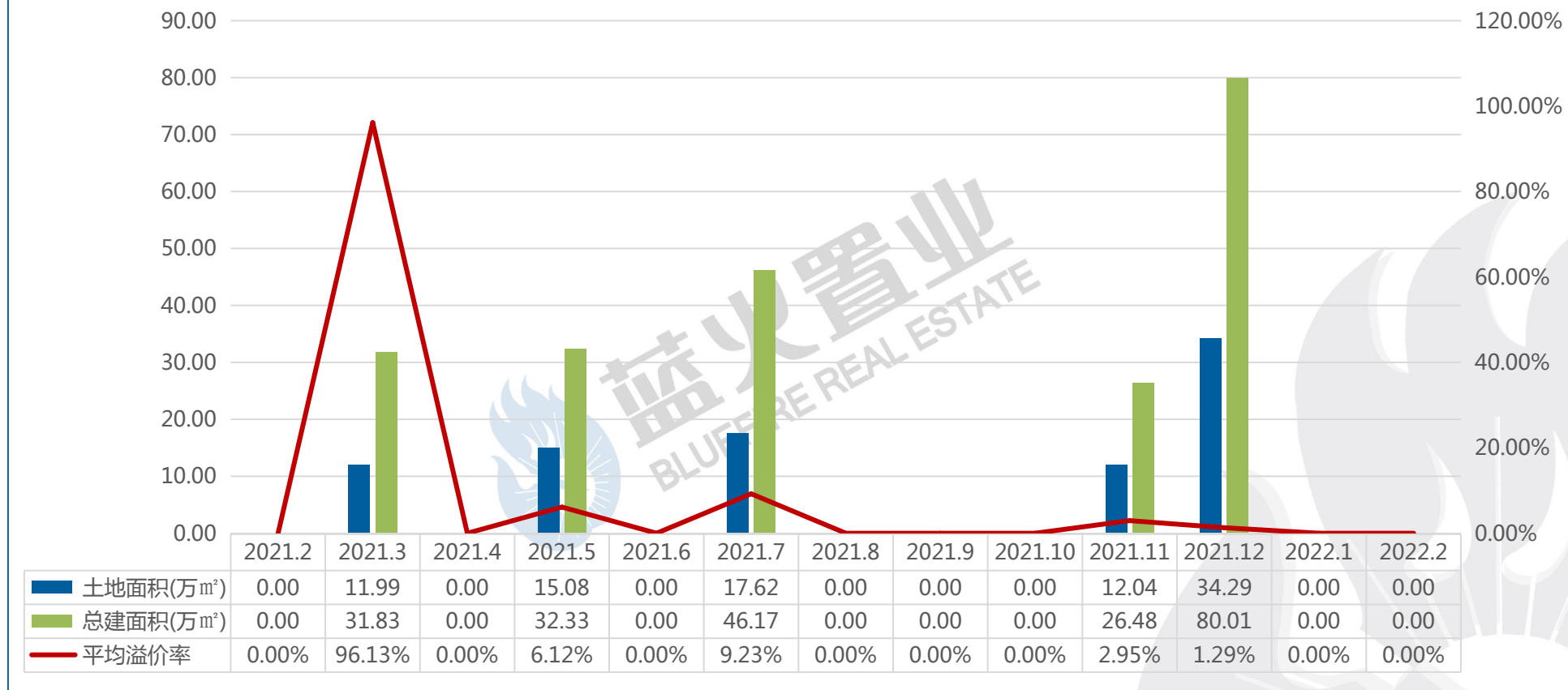
在溢居汇养老科技有限公司，鲤城考察团详细了解其智慧居家养老服务的运行方式，并参观了适老化改造样板间。据了解，该企业长期专注于智慧养老服务领域，业务版块涵盖社区与智慧居家养老服务、养老产业咨询及运营、养老产业人才培养等，通过智慧居家养老、适老化改造、居家养老护理站、旅居养老等模式为老人打造“没有围墙的养老生活”。

据悉，这三大项目与鲤城的产业基础、发展定位相契合，项目落地后，将助推鲤城全方位高质量发展超越，激发加快“品质名城·现代都市”建设的强大动力。

土地供需

2月份，泉州市无新增商住用地成交；截至3月8日，泉州市区暂无商住用地出让公告。

近13个月泉州市土地市场商住用地量价走势



数据来源：蓝火大数据，“0”表示当月无成交，统计范围：丰泽区、鲤城区、洛江区、泉港区、台商投资区。

商品住宅供求

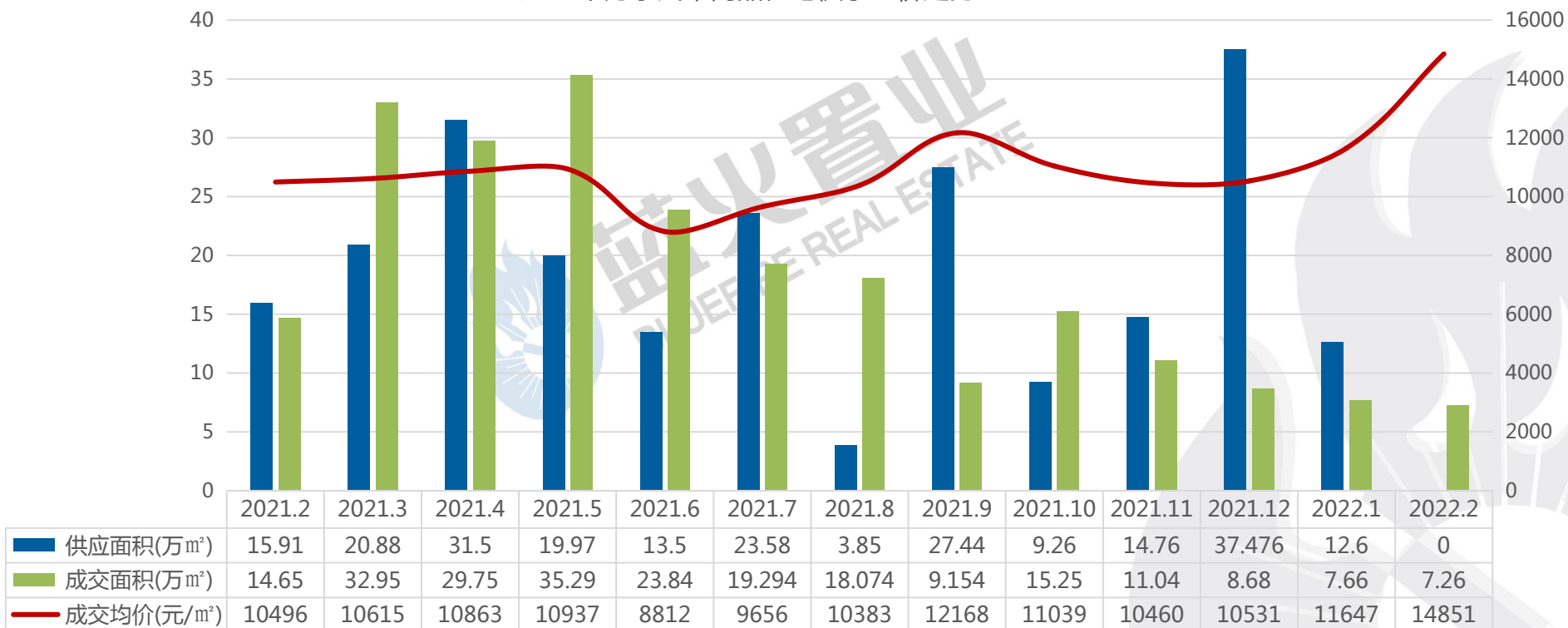
商品住宅供求：

2月，泉州市商品住宅无新增供应，成交7.26万 m^2 ，环比下跌5.22%；

商品住宅价格：

2月，全市商品住宅成交均价14851元/ m^2 ，环比上涨27.51%。

近13个月泉州市商品住宅供求量价走势

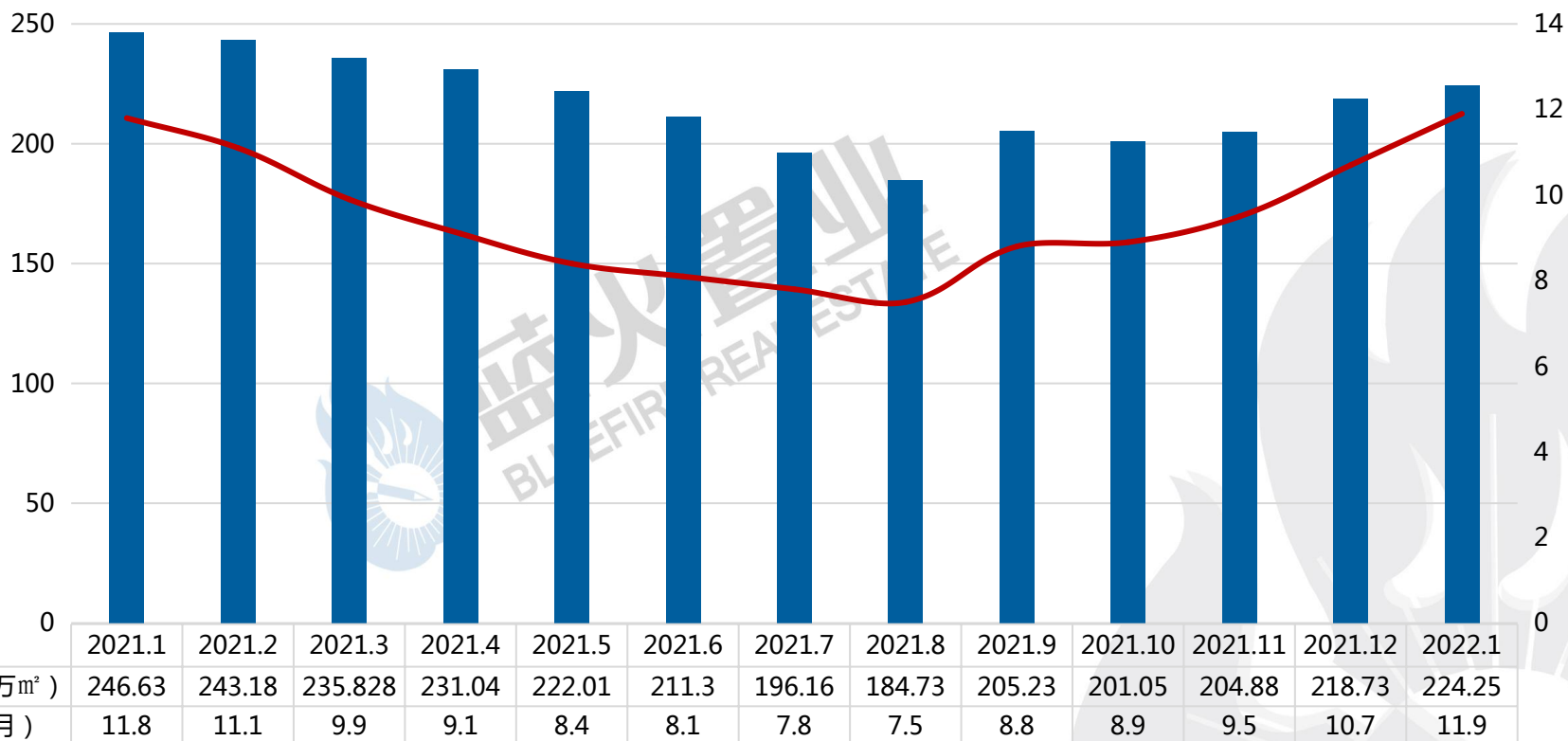


数据来源：蓝火大数据，“0”表示当月无成交。

商品住宅库存

截至2022年1月，泉州市商品住宅在售存量面积224.25万 m^2 ，接近一年泉州商品住宅月均去化量计算，目前新房可售存量需11.9个月去化完毕，去化周期处于正常状态。

近一年泉州市商品住宅存量及去化周期走势



数据来源：蓝火大数据，“0”表示当月无成交。

商品住宅成交排行

2月，泉州市商品住宅成交TOP10项目成交面积6.09万m²，市占率84.6%；其中，龙湖春江天镜以成交备案1.43万m²面积，位居全市销售榜首，单盘市占率19.86%。

排行	项目	成交面积(m ²)	市占率	成交均价(元/m ²)
1	龙湖春江天镜	14301	19.86%	14434
2	美的云玺台	8916	12.38%	14440
3	融创宸東壹号	8002	11.11%	21800
4	中骏云禧	7988	11.09%	22135
5	保利时光印象	7298	10.14%	12800
6	中梁嘉洋星海印	4602	6.39%	20310
7	安腾礼悦台	4255	5.91%	19485
8	和光悦湖	2491	3.46%	8517
9	港通公园1号	1618	2.25%	4143
10	新锋嘉园	1443	2%	4311
合计		60914	84.6%	—

数据来源：蓝火大数据，“0”表示当月无成交。

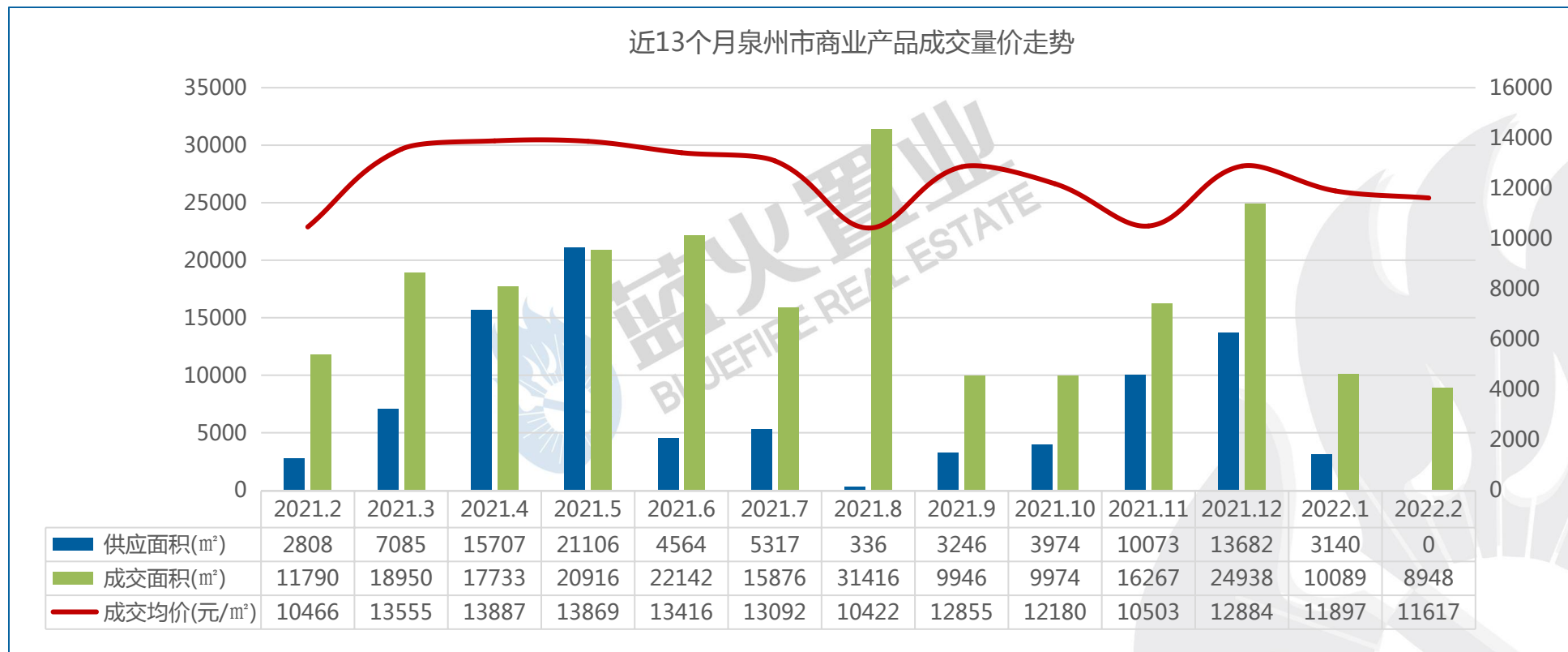
商业产品供求

商业产品供求：

2月，泉州市商业产品无新增供应，成交8948m²，环比下跌11.31%；

商业产品价格：

2月，全市商业产品成交均价11617元/m²，环比下跌2.35%。



数据来源：蓝火大数据，“0”表示当月无成交。

商业产品成交排行

2月，泉州市商业产品成交TOP10项目总成交面积约7897m²，市占率为100%；其中，星光耀广场商业产品以1589m²的成交备案面积，位居全市销售榜首。

排行	项目	成交面积(m ²)	市占率	成交均价(元/m ²)
1	星光耀广场	1589	20.12%	7076
2	金茂阳光城檀悦	1574	19.93%	14836
3	海峡国际广场	1075	13.61%	10687
4	源昌江南城	864	10.94%	9341
5	世茂碧桂园宝龙星河城	798	10.11%	12716
6	兆基光明城	705	8.93%	11846
7	润邦华庭	610	7.72%	7470
8	皇江御景	339	4.29%	14428
9	南益阳江春晓	192	2.43%	18018
10	天马华耀城	152	1.92%	12767
合计		7897	100%	—

数据来源：蓝火大数据，“0”表示当月无成交。

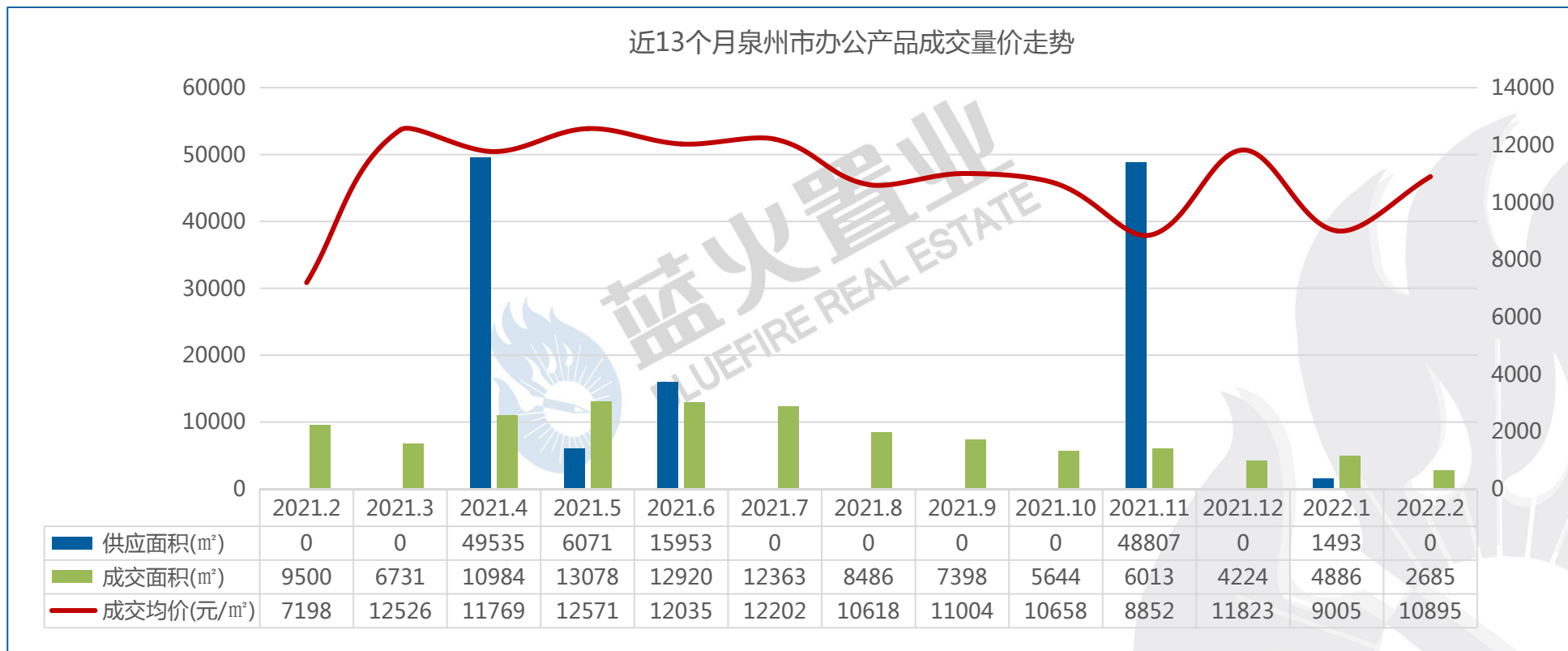
► 办公产品供求

办公产品供求：

2月，泉州市办公产品无新增供应，成交2685m²，环比下跌45.05%；

办公产品价格：

2月，全市办公产品成交均价10895元/m²，环比上涨20.99%。



数据来源：蓝火大数据，“0”表示当月无成交。

► 办公产品成交排行

2月，泉州市办公产品成交TOP10项目成交面积2549m²，市占率94.93%；成交面积最多为金茂阳光城檀悦项目，成交备案面积为750m²，单盘市占率27.93%。

排行	项目	成交面积(m ²)	市占率	成交均价(元/m ²)
1	金茂阳光城檀悦	750	27.93%	8279
2	万科城市之光	431	16.05%	12398
3	兆基光明城	285	10.61%	14927
4	淘宝城	272	10.13%	12478
5	山水秋鸣	157	5.85%	12881
6	星光耀广场	155	5.77%	9589
7	宝嘉青年社区	142	5.29%	9877
8	富临新天地	138	5.14%	16864
9	世茂海上世界	114	4.25%	4829
10	阳光城翡丽公园	105	3.91%	9320
合计		2549	94.93%	—

数据来源：蓝火大数据，“0”表示当月无成交。

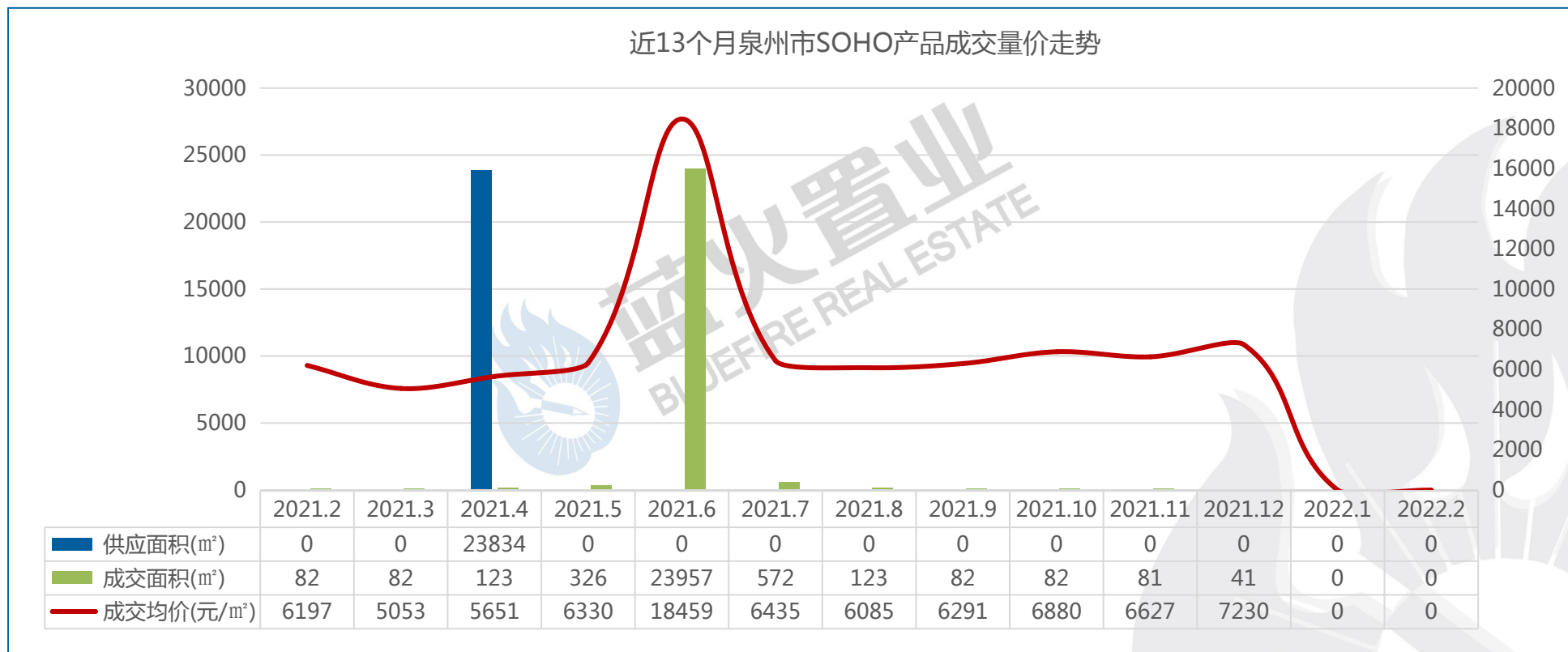
► SOHO产品供求

SOHO产品供求：

2月，泉州市SOHO产品无新增供应，也未有成交备案，已连续两个月出现无SOHO成交；

SOHO产品价格：

SOHO产品最近成交记录为2021年12月，成交均价7230元/m²。



数据来源：蓝火大数据，“0”表示当月无成交。

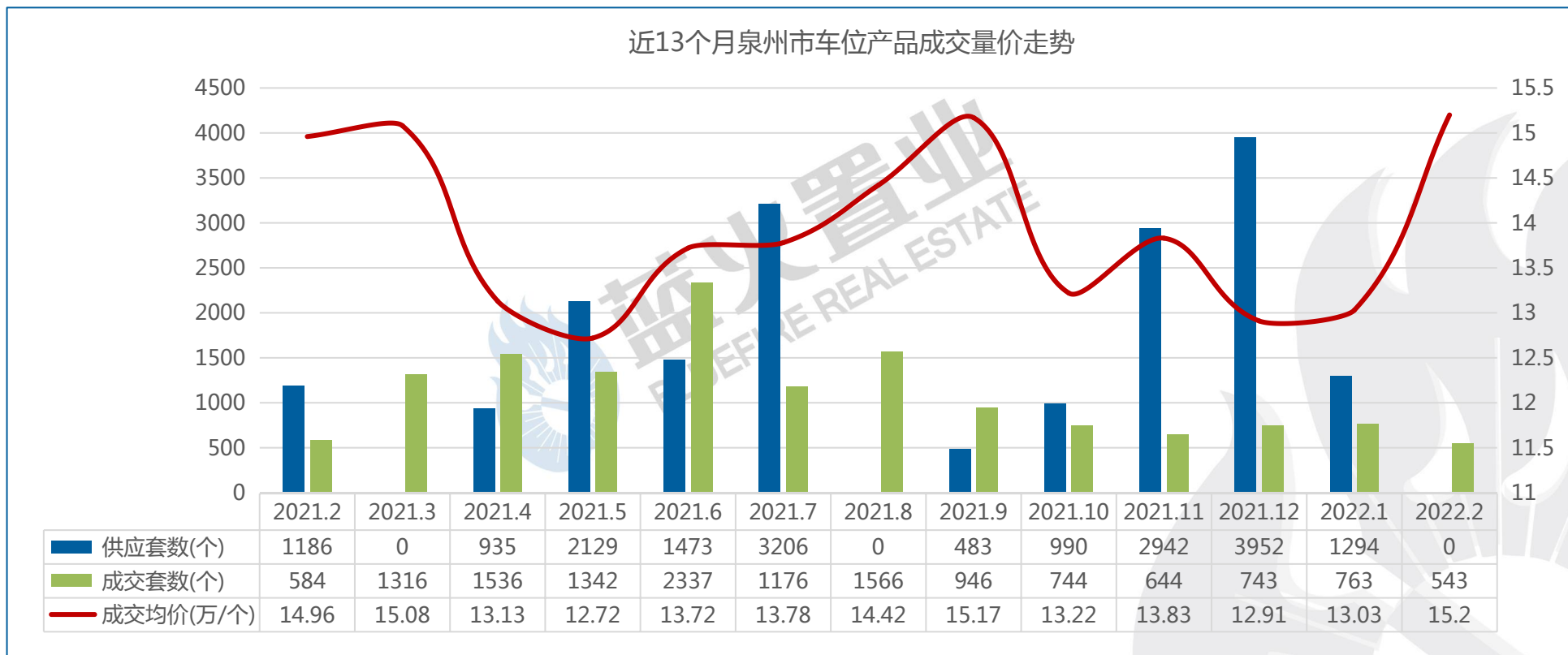
➤ 车位产品供求

车位产品供求：

2月，泉州市车位产品无新增供应，成交543个，环比下跌28.83%；

车位产品价格：

2月，全市车位产品成交均价15.2万元/个，环比上涨16.65%。



数据来源：蓝火大数据，“0”表示当月无成交。

➤ 车位产品成交排行

2月，泉州市车位产品成交TOP10项目总成交312个，市占率为57.46%；其中，金茂阳光城檀悦车位产品以54个成交套数，位居全市销售榜首。

排行	项目	成交套数(个)	市占率	成交均价(万/个)
1	金茂阳光城檀悦	54	9.94%	9.19
2	美的云玺台	52	9.58%	17.219
3	龙湖春江天镜	50	9.21%	18.16
4	海韵山居	33	6.08%	21.07
5	中梁嘉津星海印	27	4.97%	27.56
6	泉州中骏商城	25	4.6%	4.7
7	万科城市之光	19	3.5%	18.96
8	中骏云禧	18	3.31%	26.83
9	源昌江南城	18	3.31%	14.94
10	新天城市广场	16	2.95%	17.3
合计		312	57.46%	—

数据来源：蓝火大数据，“0”表示当月无成交。

► 本月房地产市场总结

楼市资讯：

- ◆ 两会报告再提：促进产业数字化转型 发展智慧城市；
- ◆ 泉州市区将迎三大项目落地 涉及文旅综合体/商贸/康养。

土地市场：

- 2月份，泉州市无新增商住用地成交；截至3月8日，泉州市区暂无商住用地出让公告。

二级市场：

- 2月，泉州市商品住宅无新增供应，成交7.26万 m^2 ，成交均价14851元/ m^2 ；
- 截至2022年1月，泉州市商品住宅在售存量面积224.25万 m^2 ，接近一年泉州商品住宅月均去化量计算，目前新房可售存量需11.9个月去化完毕，去化周期处于正常状态；
- 2月，泉州市商业产品无新增供应，成交8948 m^2 ，成交均价11617元/ m^2 ；
- 2月，泉州市办公产品无新增供应，成交2685 m^2 ，成交均价10895元/ m^2 ；
- 2月，泉州市SOHO产品无新增供应，也未有成交备案，已连续两个月出现无SOHO成交，最近成交记录为2021年12月，成交均价7230元/ m^2 ；
- 2月，泉州市车位产品无新增供应，成交543个，成交均价15.2万元/个。



厦门蓝火置业集团有限公司

Http://www.bluefire.com.cn

厦门蓝火房地产代理有限公司

地址：厦门市思明区七星西路178号七星大厦12楼

电话：0592-5162003 传真：0592-5162011

上海蓝火置业有限公司

地址：上海浦东新区新金桥路1122号方正大厦12楼1205室

电话：021-50153551 传真：021-51972581

安徽蓝图置业顾问有限公司

地址：合肥市蜀山区潜山路与皖河支路交口新华国际广场C座1503

电话：0551-64660500 传真：0551-63692168

泉州蓝火置业有限公司

地址：泉州市丰泽区宝洲路浦西万达广场甲A幢A2401

电话：0595-22296088 传真：0595-22616788

漳州蓝火置业有限公司

地址：漳州市龙文区明发商业广场26栋1508室

电话：0596-2192233

上海 / 安徽 / 浙江 / 江西 / 厦门 / 泉州 / 漳州 / 龙岩 / 福州