

地产圈内刊物

Journal of the real estate industry

BLUEFIRE OBSERVATION

2022年2月漳州房地产市场报告

2月漳州商品住宅成交4.42万 m^2

成交均价13186元/ m^2



► 楼市资讯

漳州市149个项目列入省重点 总投资2759亿元

近日，媒体从市发改委获悉，今年漳州入选省重点项目共计149个，总投资2759亿元。其中，在建项目127个，总投资2319亿元，年度计划投资543.7亿元；预备项目22个，总投资440亿元，年度计划投资79.6亿元。

在建项目中，农田水利项目14个，年度计划投资35.4亿元，如东南部沿海地区九龙江调水工程、九龙江流域山水林田湖草沙生态保护修复项目等；交通项目7个，年度计划投资31.6亿元，如省道219线龙海雩林至翠林段提升改造工程、国省干线联十一线漳州长泰段公路工程等；能源项目3个，年度计划投资34.2亿元，如漳州液化天然气（LNG）接收站项目、漳浦县赤湖工业园热电联产项目等；城乡建设与生态环保项目31个，年度计划投资122.1亿元，如厦门市轨道交通6号线漳州（角美）延伸段工程、漳州西湖生态园启动区一期项目等；工业项目65个，年度计划投资271.9亿元，如联盛浆纸（漳州）有限公司年产390万吨林浆纸一体化项目、东山县太阳海缆项目等；服务业项目15个，年度计划投资84亿元，如漳浦县龙美湾旅游区项目、福建（云霄）农商博览城等；社会事业工程14个，年度计划投资44.1亿元，如漳州“中国女排娘家”基地腾飞片区建设项目、漳州曜阳国际康养中心（一期）项目等。

据悉，今年全省重点项目共有1587个，总投资4.08万亿元，年度计划投资6168亿元。同时，省发改委要求各级各部门要全面贯彻新发展理念，坚持稳中求进工作总基调。强化协调服务，以问题为导向，坚持集中协调和日常跟踪协调相结合，用好“月协调”“季督查”项目工作机制；强化项目分级分类管理，条块结合统筹推进，对标目标任务，落实工作责任，细化推进举措，及时解决项目推进中存在的困难和问题，确保项目投资进度、质量安全、生态环保同步推进；部门联动保障要素，落实省重点项目用地、用林、用海和建材、火工油品、物资供应等需求；紧紧围绕“提高效率、提升效能、提增效益”要求，统筹疫情防控和经济社会发展，确保重点项目扎实推进。

➤ 楼市资讯

漳州市公积金中心：3月起签约冲还贷可网上还本

漳州市住房公积金中心从3月1日起新增“已签约冲还贷职工网上还本”业务。即缴存职工在签约报账式冲还贷的情况下，可直接通过手机或者网上办事大厅提取公积金偿还住房公积金贷款本金。

据悉，此举方便了已办理“报账式冲还贷”的缴存职工在线上办理偿还住房公积金贷款本金业务，无需本人到柜面办理。“有不少办理了‘报账式冲还贷’的朋友，都会有这样的问题，随着公积金月缴存额的提高，夫妻俩每个月的公积金缴存总额已经大于月还款额了，公积金账户留存余额逐月增加，由于签约了‘报账式冲还贷’，提取还本业务只能由本人到柜面办理。现在开通网上还本，缴存职工可以少走一趟。”漳州市公积金中心工作人员表示。

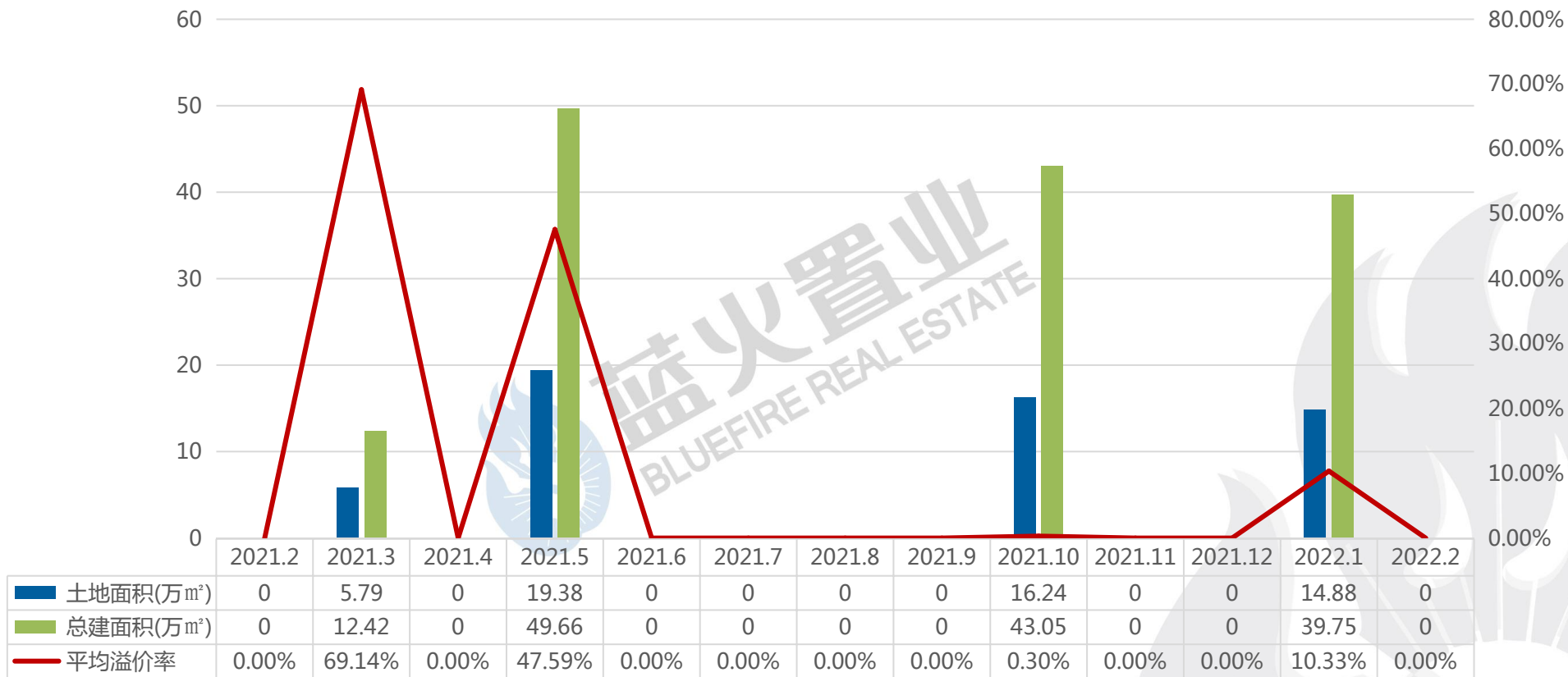
Tips提示：

- 1.还本业务为一步办结，即点击确定后资金会立即转到贷款账户冲减本金，须慎重考虑后再点确定；
- 2.由于“报账式冲还贷”需要留存满6个月的缴存额，因此签约“报账式冲还贷”业务的人员，可提取金额会扣除6个月的缴存额，而没有签约“报账式冲还贷”的人员，则可以全额提取；
- 3.公积金还本后下个月的月还款额不会变化，但是实际上其中本金部分增多了，利息部分减少了，下下个月月还款额才会根据实际情况进行下调；
- 4.目前仅限偿还公积金贷款，贴息贷款和商业贷款暂不支持受理。

土地供需

2月份，漳州无新增商住用地成交；截至3月9日，漳州市区暂无商住用地出让公告。

近13个月漳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。

商品住宅供求

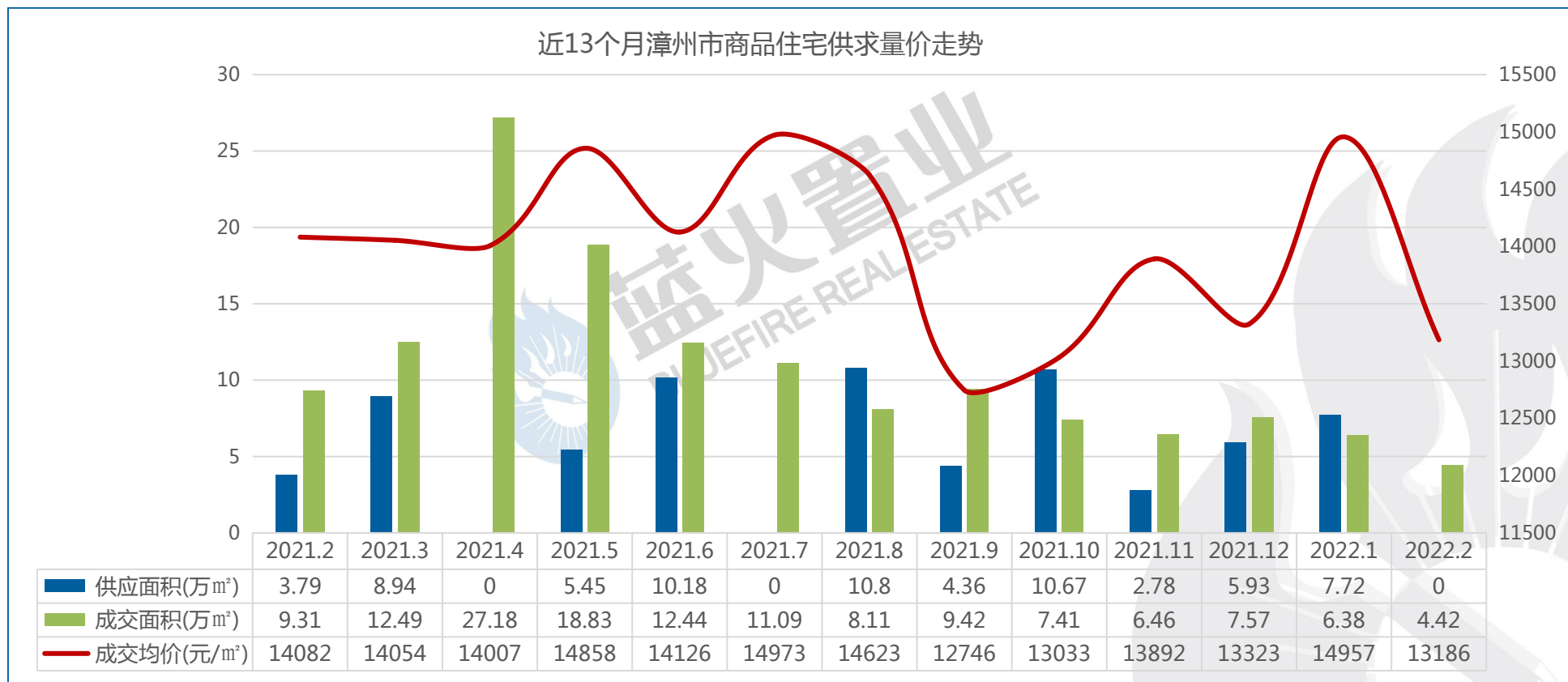
商品住宅供求：

2月，漳州市商品住宅无新增供应，成交4.42万 m^2 ，环比下跌30.72%；

商品住宅价格：

2月，全市商品住宅成交均价13186元/ m^2 ，环比下跌11.84%。

近13个月漳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。

商品住宅成交排行

2月，漳州市商品住宅成交TOP10项目成交面积3.47万m²，市占率78.68%；其中，联发君领壹号以成交备案6758m²面积，位居全市销售榜首，单盘市占率15.31%。

排行	项目	成交面积(m ²)	市占率	成交均价(元/m ²)
1	联发君领壹号	6758	15.31%	10117
2	融创国贸珑溪大观	5573	12.62%	13846
3	中梁远洋星海天宸	4897	11.09%	13087
4	阳光城大唐翡丽印象	3869	8.76%	11208
5	特房锦绣碧湖	3308	7.49%	17935
6	保利世茂璀璨滨江	3137	7.11%	13834
7	联发君樾西湖	2035	4.61%	19583
8	建发西湖观澜	1991	4.51%	11678
9	碧桂园城央金座	1589	3.6%	11895
10	碧桂园西湖印象	1584	3.59%	10917
合计		34741	78.68%	—

数据来源：蓝火大数据，“0”表示当月无成交。

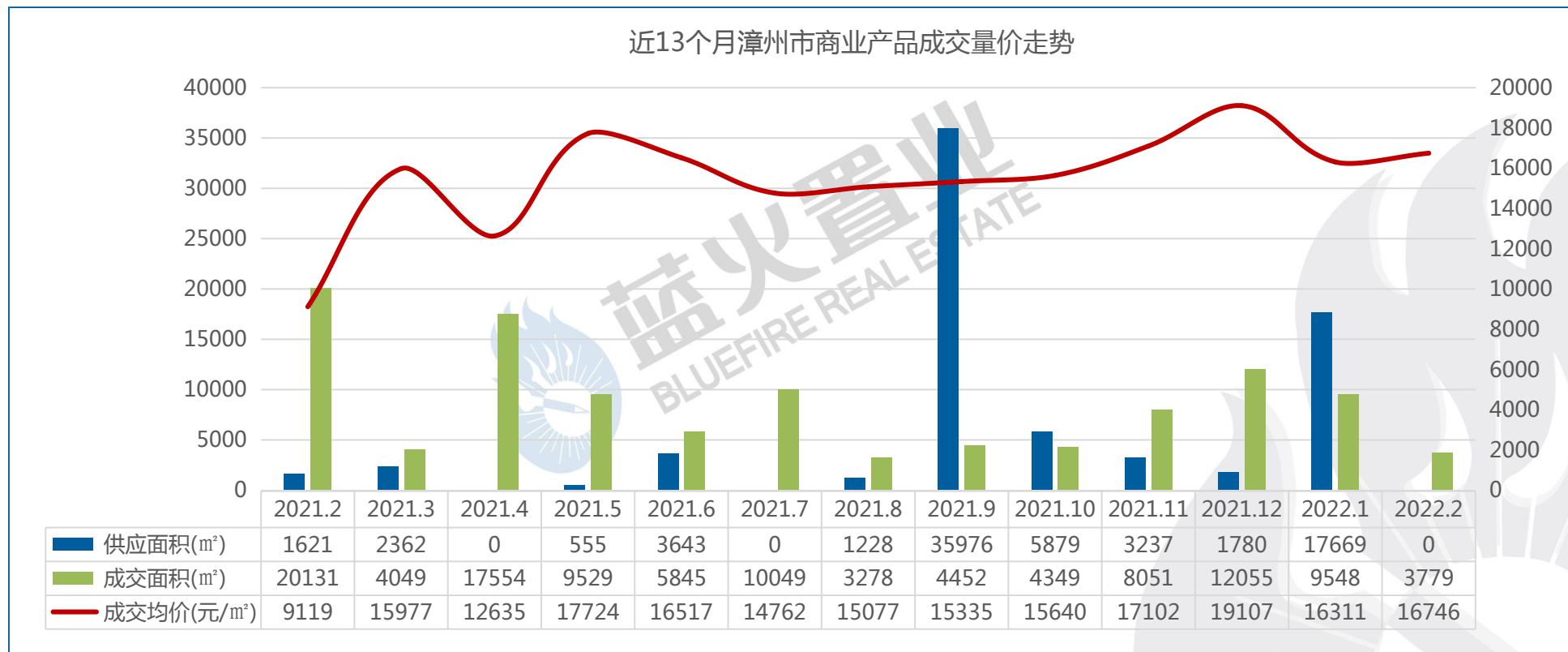
商业产品供求

商业产品供求：

2月，漳州市商业产品无新增供应，成交3779m²，环比下跌60.42%；

商业产品价格：

2月，全市商业产品成交均价16746元/m²，环比上涨2.67%。



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，漳州市商业产品成交TOP10项目总成交面积约3190m²，市占率为84.41%，市场集中度高；其中，漳州龙文吾悦广场商业产品以617m²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	漳州龙文吾悦广场	617	16.33%	29921
2	西湖正荣府	512	13.55%	8617
3	世茂福晟钱隆樽品	464	12.28%	1088
4	融新电商小镇	412	10.9%	14539
5	欣隆盛世江南	285	7.54%	28110
6	融信壹号府	279	7.38%	8667
7	瑞景城	180	4.76%	8703
8	荣昌东方广场	177	4.68%	10424
9	联发君领首府	154	4.08%	46068
10	世茂漳州府	110	2.91%	35902
合计		3190	84.41%	—

数据来源：蓝火大数据，“0”表示当月无成交。

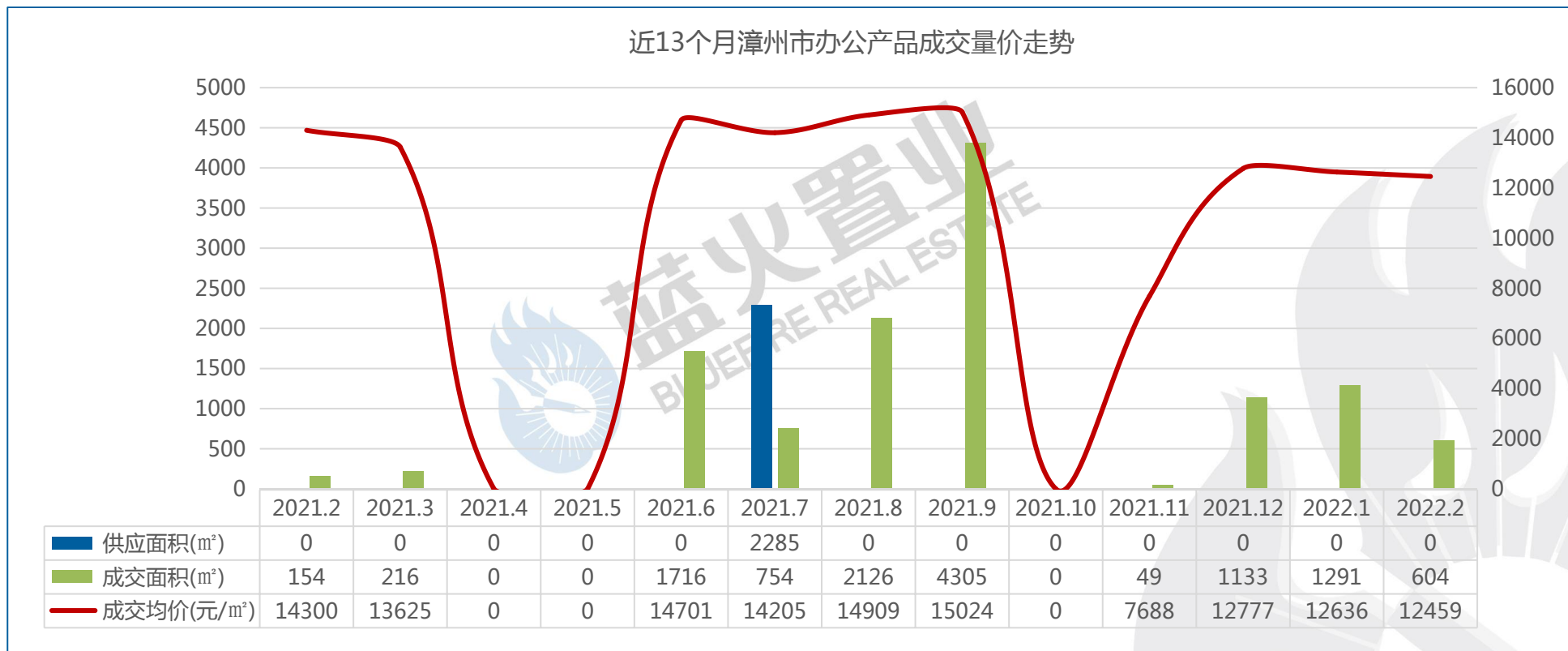
► 办公产品供求

办公产品供求：

2月，漳州市办公产品无新增供应，成交604m²，环比下跌53.21%；

办公产品价格：

2月，全市办公产品成交均价12459元/m²，环比下跌1.4%。



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，漳州市办公产品仅两个项目成交备案，备案总面积为604m²，市占率100%；成交面积最多为九龙东方财富中心项目，成交备案面积为555m²，单盘市占率91.89%。

排行	项目	成交面积(m ²)	市占率	成交均价(元/m ²)
1	九龙东方财富中心	555	91.89%	12741
2	漳州五洲城	49	8.11%	9291
合计		604	100%	—

数据来源：蓝火大数据，“0”表示当月无成交。



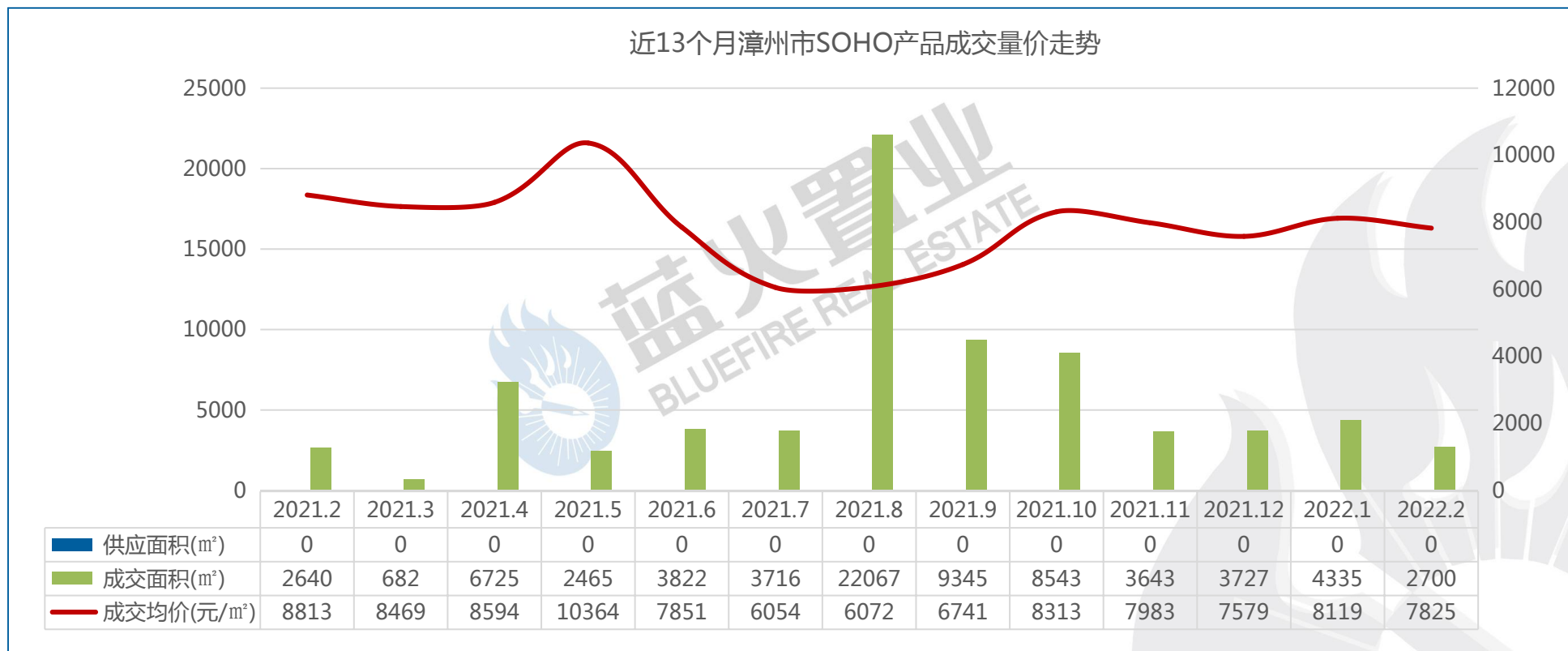
SOHO产品供求

SOHO产品供求：

2月，漳州市SOHO产品无新增供应，市场以消化现有库存为主，2月成交2700m²，环比下跌37.72%；

SOHO产品价格：

2月，全市SOHO产品成交均价7825元/m²，环比下跌3.62%。



数据来源：蓝火大数据，“0”表示当月无成交。

► SOHO产品成交排行

2月，漳州市SOHO产品共三个项目成交，成交面积2700m²；成交最多为漳州宝龙广场项目，成交面积1419m²，单盘市占率52.56%。

排行	项目	成交面积(m ²)	市占率	成交均价(元/m ²)
1	漳州宝龙广场	1419	52.56%	7231
2	恒大城市之光	1205	44.63%	8428
3	荣成四季商业广场	77	2.85%	9350
合计		2700	100%	—

数据来源：蓝火大数据，“0”表示当月无成交。



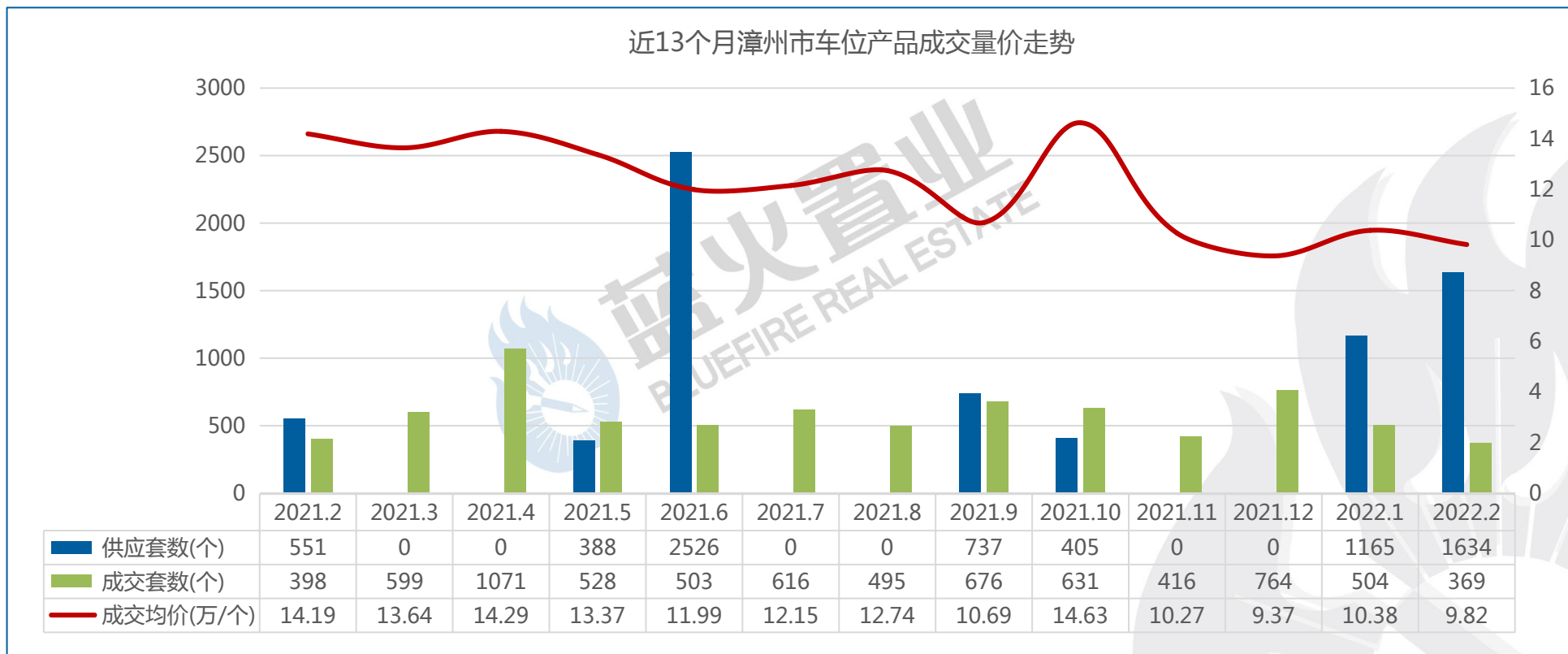
➤ 车位产品供求

车位产品供求：

2月，漳州市车位产品新增供1634个，成交369个，环比下跌26.79%；

车位产品价格：

2月，全市车位产品成交均价9.82万元/个，环比下跌5.39%。



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，漳州市车位产品成交TOP10项目总成交264个，市占率为71.54%；其中，碧桂园西湖印象产品以90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	碧桂园西湖印象	90	24.39%	8
2	西湖正荣府	69	18.70%	9.58
3	夏商书香名苑	19	5.15%	11.25
4	世茂福晟钱隆樽品	18	4.88%	4.21
5	翼特丽景城	15	4.07%	3.4
6	融创国贸珑溪大观	14	3.79%	14.91
7	建发央誉	11	2.98%	10.5
8	中梁远洋星海天宸	10	2.71%	12.7
9	福晟钱隆公馆	9	2.44%	4
10	漳州宝龙广场	9	2.44%	6.56
合计		264	71.54%	—

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：

- ◆ 漳州市149个项目列入省重点 总投资2759亿元；
- ◆ 漳州市公积金中心：3月起签约冲还贷可网上还本。

土地市场：

- 2月份，漳州无新增商住用地成交；截至3月9日，漳州市区暂无商住用地出让公告。

二级市场：

- 2月，漳州市商品住宅无新增供应，成交4.42万 m^2 ，成交均价13186元/ m^2 ；
- 2月，漳州市商业产品无新增供应，成交3779 m^2 ，成交均价16746元/ m^2 ；
- 2月，漳州市办公产品无新增供应，成交604 m^2 ，成交均价12459元/ m^2 ；
- 2月，漳州市SOHO产品无新增供应，市场以消化现有库存为主，2月成交2700 m^2 ，成交均价7825元/ m^2 ；
- 2月，漳州市车位产品新增供1634个，成交369个，成交均价9.82万元/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