

蓝火观察

蓝火置业
BLUE FIRE REAL ESTATE

2022

2022年5月刊 第178期

地产圈内刊物

Journal of the real estate industry

BLUEFIRE OBSERVATION

2022年5月厦门房地产市场报告

5月厦门商品住宅成交13.44万 m^2

成交均价36253元/ m^2



➤ 楼市资讯

国家统计局：5月份CPI同比上涨2.1% 居住价格上涨1%

6月10日，国家统计局发布数据，5月份，全国居民消费价格同比上涨2.1%。其中，城市上涨2.1%，农村上涨2.1%；食品价格上涨2.3%，非食品价格上涨2.1%；消费品价格上涨3.0%，服务价格上涨0.7%。1—5月平均，全国居民消费价格比上年同期上涨1.5%。

全国居民消费价格环比下降0.2%。其中，城市下降0.2%，农村下降0.1%；食品价格下降1.3%，非食品价格上涨0.1%；消费品价格下降0.3%，服务价格持平。

其中，居住价格同比上涨1.0%，环比下降0.1%。国家统计局城市司高级统计师董莉娟解读称，5月份，国内疫情防控形势持续向好，消费市场供应总体充足，CPI环比转降，同比涨幅保持稳定。

► 楼市资讯

1-5月厦门419个项目实际完成投资851.3亿 同增18%

近日，媒体从市建设局、市重点办获悉，厦门市419个市重点项目今年1-5月计划投资537.9亿元，实际完成投资851.3亿元，同比增长18.0%，完成序时计划158.3%，提前一个月实现上半年目标任务。

开竣工任务、征收任务完成情况亮眼——今年1-5月，计划开工29个，实际开工40个；计划竣工5个，实际竣工7个。52个市重点项目用地涉及征收，1-5月计划交地6192.2亩，实际交地10439.6亩，完成序时进度计划168.6%，完成年度计划74.5%。

各领域项目建设快马加鞭。123个产业类项目1-5月完成投资193.01亿元，完成率151.43%。其中，宝太生物POCT产业园建设项目正式动工建设，较原计划提前24天。银城智谷集中商业II-5地块主体结构封顶。厦门SM商业城三期已完成竣工专项验收工作，力争年底前开业投用。

131个社会事业类项目，1-5月完成投资178.74亿元，完成率175.11%。部分项目顺利落地动建，集美职业技术学校新校区项目正式动工建设，较原计划提前2个月。集美中学新校区项目动工建设，将提升集美北站片区教育环境。

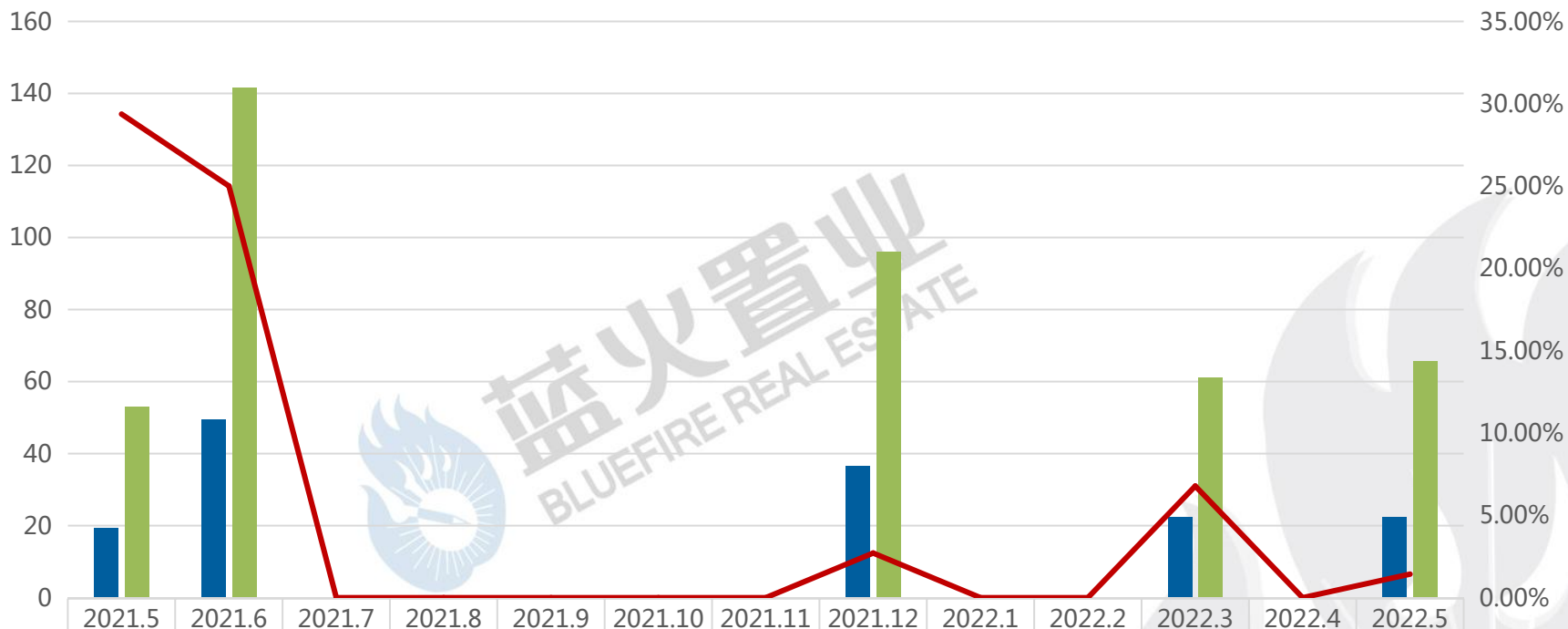
154个城乡基础设施类项目，1-5月完成投资309.32亿元，完成率162.27%。部分项目取得阶段性进展，轨道交通6号线一期工程涉铁段区间风井主体结构正式封顶。

11个新城配套项目建设也正如火如荼，1-5月完成投资170.27亿元，完成率144.66%。

土地供需

5月26日，厦门成功出让9宗商住用地，出让总建65.73万m²，平均溢价率1.43%，6月份暂未有土地出让公告。

近13个月厦门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

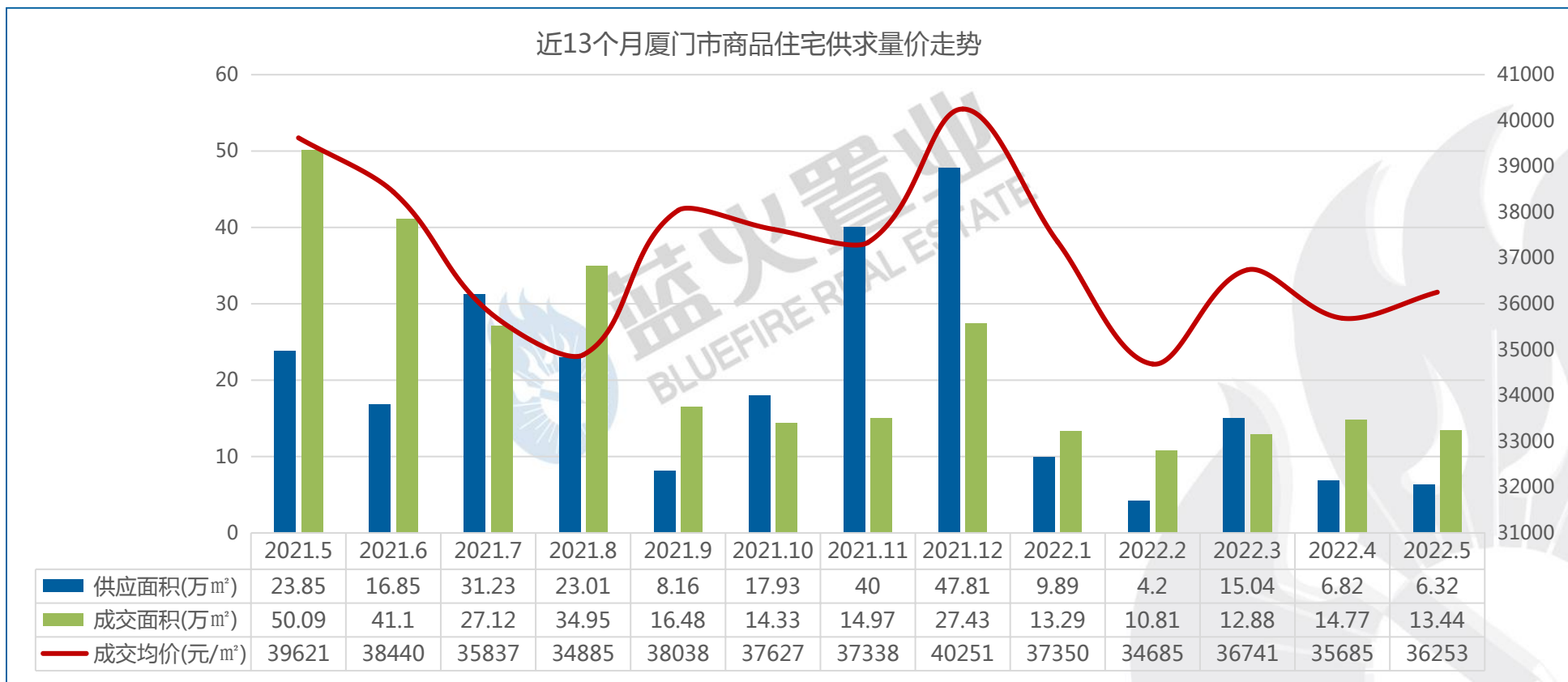
商品住宅供求：

5月，厦门市商品住宅新增供应6.32万m²，成交13.44万m²，环比下跌9%；

商品住宅价格：

5月，全市商品住宅成交均价36253元/m²，环比上涨1.59%。

近13个月厦门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

5月，厦门市商品住宅成交TOP10项目成交面积4.96万m²，市占率36.94%；其中，中海环东时代以成交备案8000m²面积，位居全市销售榜首，单盘市占率5.95%。

排行	项目	成交面积(m ²)	市占率	成交均价(元/m ²)
1	中海环东时代	8000	5.95%	34921
2	特房樾琴湾	7566	5.63%	33190
3	建发缙玥长滩	6861	5.11%	41400
4	中海国贸上城	5322	3.96%	70781
5	建发叁里云庐	4446	3.31%	31579
6	环东金茂悦云湾	3975	2.96%	29520
7	中骏天禧	3555	2.65%	71462
8	融侨铂樾府	3473	2.58%	34583
9	海投自贸国际	3308	2.46%	25466
10	国贸学原	3140	2.34%	40254
合计		49646	36.94%	—

数据来源：蓝火大数据，“0”表示当月无成交。

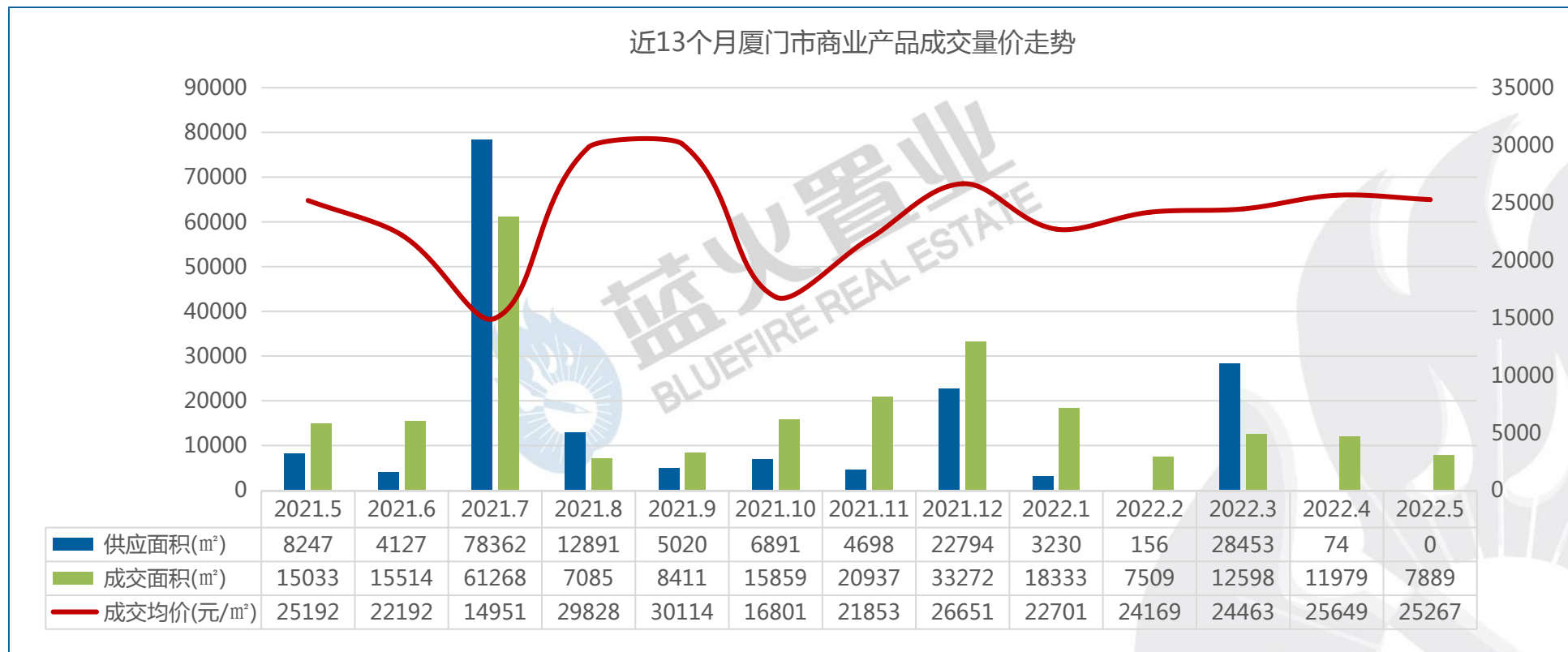
商业产品供求

商业产品供求：

5月，厦门市商业产品无新增供应，成交7889m²，环比下跌34.14%；

商业产品价格：

5月，全市商业产品成交均价25267元/m²，环比下跌1.49%。



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

5月，厦门市商业产品成交TOP10项目总成交面积约5146m²，市占率为65.23%，市场集中度高；其中，未来海岸系商业产品以1700m²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	未来海岸系	1700	21.55%	12556
2	保利叁仟栋壹海里	448	5.68%	25789
3	龙湖嘉誉	426	5.4%	8749
4	特房樾熙湾	407	5.16%	29223
5	中海国贸上城	397	5.03%	68697
6	厦门海尔国际广场	396	5.02%	12670
7	世茂国风长安	394	4.99%	21610
8	聚镇	372	4.72%	17852
9	善见豪山	337	4.27%	21923
10	禹洲卢卡小镇	269	3.41%	14021
合计		5146	65.23%	—

数据来源：蓝火大数据，“0”表示当月无成交。

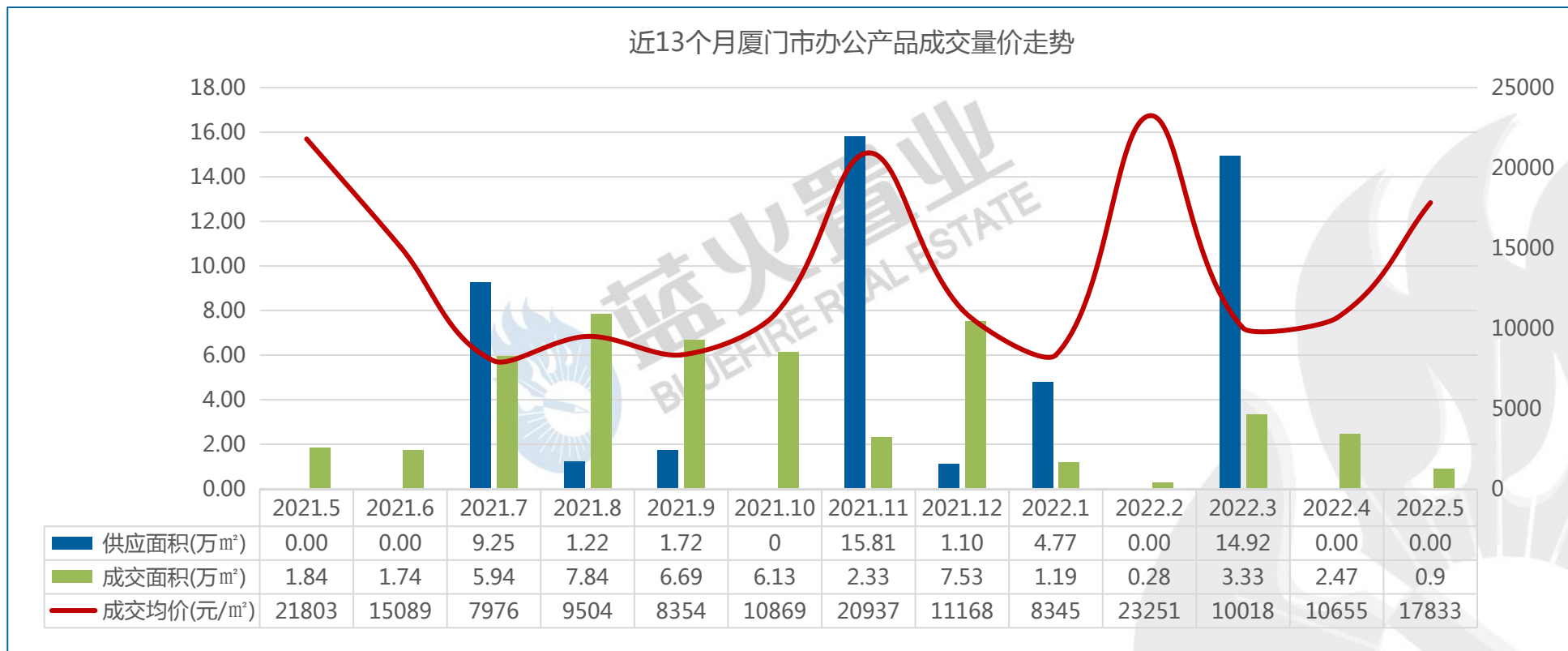
► 办公产品供求

办公产品供求：

5月，厦门市办公产品无新增供应，成交0.9万m²，环比下跌63.56%；

办公产品价格：

5月，全市办公产品成交均价17833元/m²，环比上涨67.37%。



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

5月，厦门市办公产品成交7个项目，总成交面积约8950m²，市占率100%；成交面积最多为厦门华润中心，成交备案面积为2663m²，单盘市占率29.75%。

排行	项目	成交面积(m ²)	市占率	成交均价(元/m ²)
1	厦门华润中心	2663	29.75%	29037
2	厦门国际创新中心	2387	26.67%	10840
3	厦门海上世界	1168	13.05%	24082
4	软件园三期	1085	12.12%	5238
5	东海火炬科技园	776	8.67%	8668
6	新景地大厦	518	5.79%	21511
7	万翔国际商务中心	354	3.96%	13389
合计		8950	100%	—

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：

- ◆ 国家统计局：5月份CPI同比上涨2.1% 居住价格上涨1%；
- ◆ 1-5月厦门419个项目实际完成投资851.3亿 同增18%。

土地市场：

- 5月26日，厦门成功出让9宗商住用地，出让总建65.73万 m^2 ，平均溢价率1.43%，6月份暂未有土地出让公告。

商品住宅市场：

- 5月，厦门市商品住宅新增供应6.32万 m^2 ，成交13.44万 m^2 ，成交均价36253元/ m^2 ；
- 5月，厦门市商业产品无新增供应，成交7889 m^2 ，成交均价25267元/ m^2 ；
- 5月，厦门市办公产品无新增供应，成交0.9万 m^2 ，成交均价17833元/ m^2 ；



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