

地产圈内刊物

Journal of the real estate industry

BLUEFIRE OBSERVATION

2022年5月漳州房地产市场报告

## 5月漳州商品住宅成交5.75万 $m^2$

## 成交均价14034元/ $m^2$



## ➤ 楼市资讯

### 漳州调整提取公积金政策 取消贷款次数和房屋套数限制

为支持缴存职工改善住房需求，日前漳州市调整放宽缴存职工购房或还贷提取公积金的政策，即职工家庭购、建自住住房提取住房公积金支付房款或偿还商业性住房贷款的，在办理公积金提取时不再受公积金贷款次数和房屋套数的限制。

同时，为保持住房公积金资金流动性，规范住房公积金运行风险，漳州市调整部分县（区）职工家庭申请使用住房公积金购（建）房首付比例，即职工家庭已使用并结清住房公积金贷款的，再次申请使用住房公积金购买新建商品住房时，第二套及以上住房首付比例不低于40%，其中长泰区、南靖县、平和县、华安县、漳州开发区、台商投资区、漳州高新区的首付比例不低于30%。以上购买新建商品住房的最低首付比例调整自发文之日起执行，以提交商品房买卖合同网签时间为准。

此外，漳州市住房公积金中心每月15日前在市住房公积金网站上公布我市住房公积金资金使用率。当资金使用率达到90%（含90%）以上时，我市将调整住房公积金贷款最高限额，以保障住房公积金的安全运作。

为进一步扩大住房公积金制度覆盖面，充分发挥住房公积金制度的普惠性，加大对我市灵活就业人员解决自住住房需求的支持力度，市住房公积金中心还将在我市试行灵活就业人员建立住房公积金制度。上述首付比例调整对比专指购买新建商品住房（一手房），购买存量商品住房（二手房）及自建房未调整。

## ➤ 楼市资讯

### 第七届世界闽商大会在榕举行 漳州5个项目签约

6月18日，第七届世界闽商大会在福州举行。我市共有5个项目参加大会现场签约，总投资额75.6亿元；8位漳州市企业家被评为“福建省非公有制经济优秀建设者”。市委书记张国旺参加活动。

据悉，今年第七届世界闽商大会、第十二届福建省民营企业产业项目洽谈会和第二十届海创会“三会合一”，采取“1+N”的“线下+线上”办会模式，在福州设主会场，在境外闽商聚集的国家和地区设立若干个视频分会场。

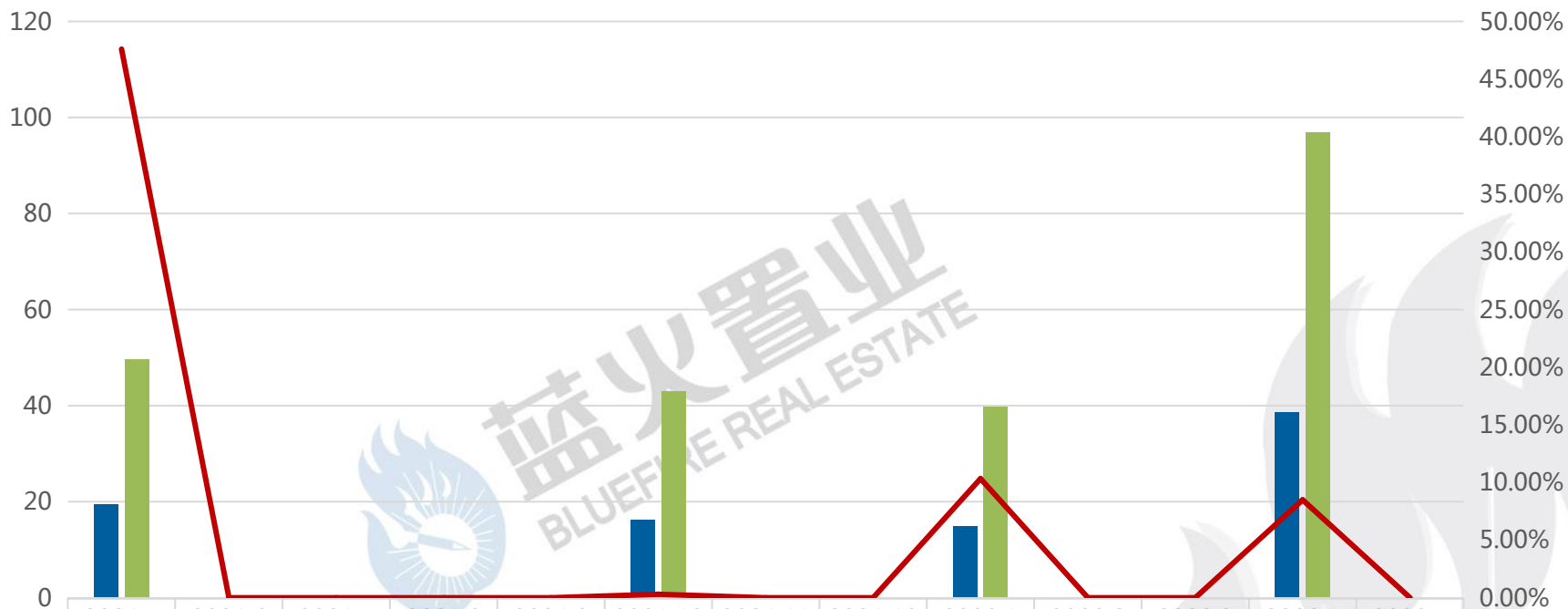
今年来，漳州聚焦提高效率、提升效能、提增效益，以开展“产业发展项目建设攻坚年”活动和“七比一看”竞赛为抓手，扎实推进“千百亿产业培育行动计划”，全力以赴抓产业、上项目、促发展。此次现场签约的五个项目各具特色、含金量高、带动力强。总投资额23亿元的古雷开发区桐昆120万吨/年绿色多功能片材项目和总投资额10亿元的古雷开发区联悦气体项目，将进一步拓展延伸古雷石化产业链条。总投资额22.6亿元的芩城区福建科宝金属制品有限公司冷轧硅钢及金属制品深加工项目生产工艺属国内先进水平。计划投资额10亿元的南靖县华维诺CNC精雕产业链智能制造产业园项目将建设4幢智能制造车间，加快漳州从制造向“智造”转变。芩城区八闽（漳州）不夜城项目将建设“中国女排娘家”基地及多功能配套文旅综合体，打造漳州老地方的文旅新地标，助力漳州“文旅经济”高质量发展。

在大会开幕式上，省政府特别表彰100位“福建省非公有制经济优秀建设者”。此次表彰旨在树立典型、表彰先进，引导全省广大非公有制经济人士做“爱国敬业、守法经营、创业创新、回报社会”的典范，激励非公有制经济在全方位推进高质量发展超越中发挥更大作用。

## 土地供需

5月份，漳州市区无新增商住用地成交，6月，市区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

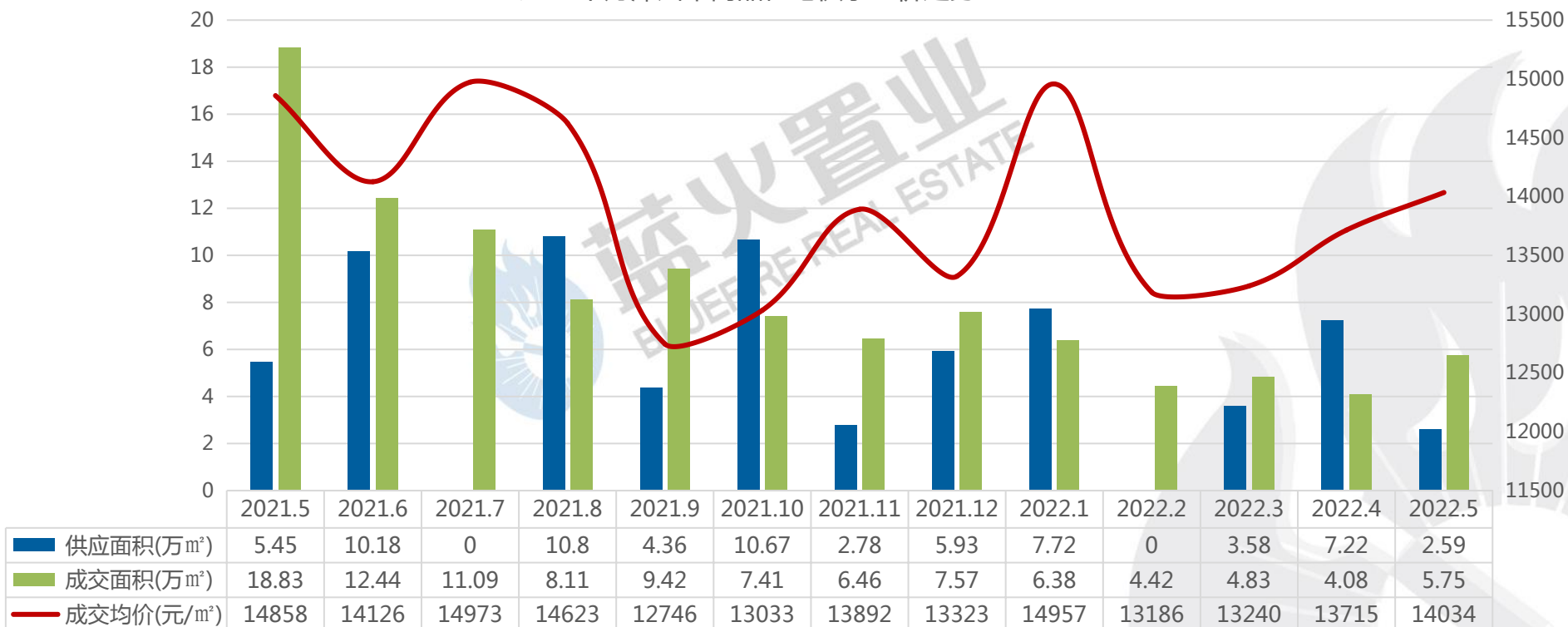
商品住宅供求：

5月，漳州市商品住宅新增供应2.59万 $m^2$ ，成交5.75万 $m^2$ ，环比**上涨40.93%**；

商品住宅价格：

5月，全市商品住宅成交均价14034元/ $m^2$ ，环比**上涨2.33%**。

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

5月，漳州市商品住宅成交TOP10项目成交面积4.18万m<sup>2</sup>，市占率72.76%；其中，特房锦绣碧湖以成交备案7510m<sup>2</sup>面积，位居全市销售榜首，单盘市占率13.06%。

| 排行 | 项目        | 成交面积(m <sup>2</sup> ) | 市占率    | 成交均价(元/m <sup>2</sup> ) |
|----|-----------|-----------------------|--------|-------------------------|
| 1  | 特房锦绣碧湖    | 7510                  | 13.06% | 19059                   |
| 2  | 中梁远洋星海天宸  | 6544                  | 11.38% | 12702                   |
| 3  | 建发西湖观澜    | 6280                  | 10.92% | 11947                   |
| 4  | 联发君领壹号    | 4227                  | 7.35%  | 10126                   |
| 5  | 保利世茂璀璨滨江  | 3895                  | 6.77%  | 13464                   |
| 6  | 联发君樾西湖    | 3474                  | 6.04%  | 14707                   |
| 7  | 世茂漳州府     | 2694                  | 4.68%  | 22858                   |
| 8  | 阳光城大唐翡丽印象 | 2502                  | 4.35%  | 11121                   |
| 9  | 国贸珑溪大观    | 2435                  | 4.23%  | 15086                   |
| 10 | 禹洲城上城     | 2283                  | 3.97%  | 12040                   |
| 合计 |           | 41844                 | 72.76% | —                       |

数据来源：蓝火大数据，“0”表示当月无成交。

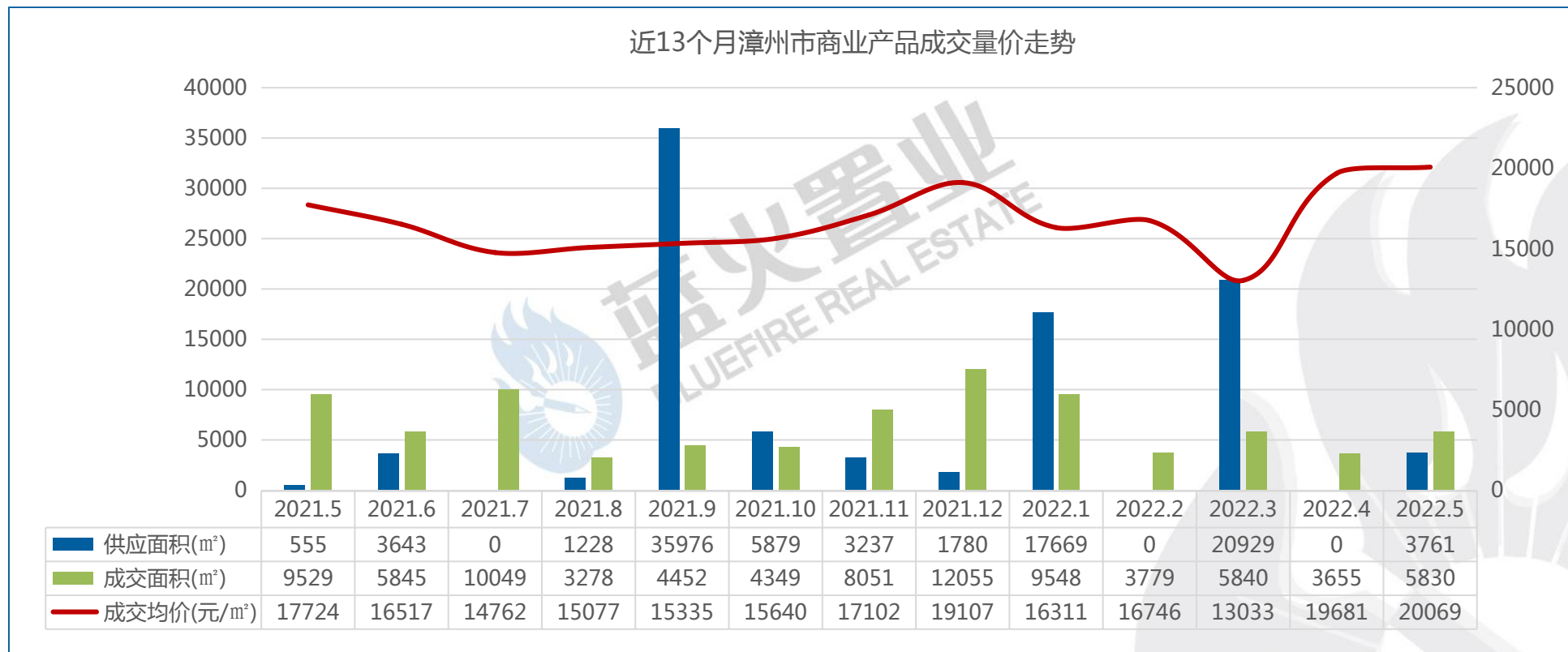
## 商业产品供求

商业产品供求：

5月，漳州市商业产品新增供应3761m<sup>2</sup>，成交5830m<sup>2</sup>，环比**上涨59.51%**；

商业产品价格：

5月，全市商业产品成交均价20069元/m<sup>2</sup>，环比**上涨1.97%**。



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，漳州市商业产品成交TOP10项目总成交面积约5355m<sup>2</sup>，市占率为91.85%，市场集中度高；其中，漳州龙文吾悦广场商业产品以1575m<sup>2</sup>的成交备案面积，位居全市销售榜首。

| 排行 | 项目       | 成交面积(m <sup>2</sup> ) | 市占率    | 成交均价(元/m <sup>2</sup> ) |
|----|----------|-----------------------|--------|-------------------------|
| 1  | 漳州龙文吾悦广场 | 1575                  | 27.02% | 27854                   |
| 2  | 保利世茂璀璨滨江 | 848                   | 14.55% | 18612                   |
| 3  | 三盛璞悦湾    | 795                   | 13.64% | 24221                   |
| 4  | 华元金苑     | 549                   | 9.42%  | 10357                   |
| 5  | 建发央誉     | 448                   | 7.68%  | 18685                   |
| 6  | 禹洲城上城    | 400                   | 6.86%  | 15427                   |
| 7  | 建发和著     | 203                   | 3.48%  | 19874                   |
| 8  | 融新电商小镇   | 202                   | 3.46%  | 13755                   |
| 9  | 西湖正荣府    | 171                   | 2.93%  | 19898                   |
| 10 | 利民佳苑     | 164                   | 2.81%  | 9735                    |
| 合计 |          | 5355                  | 91.85% | —                       |

数据来源：蓝火大数据，“0”表示当月无成交。



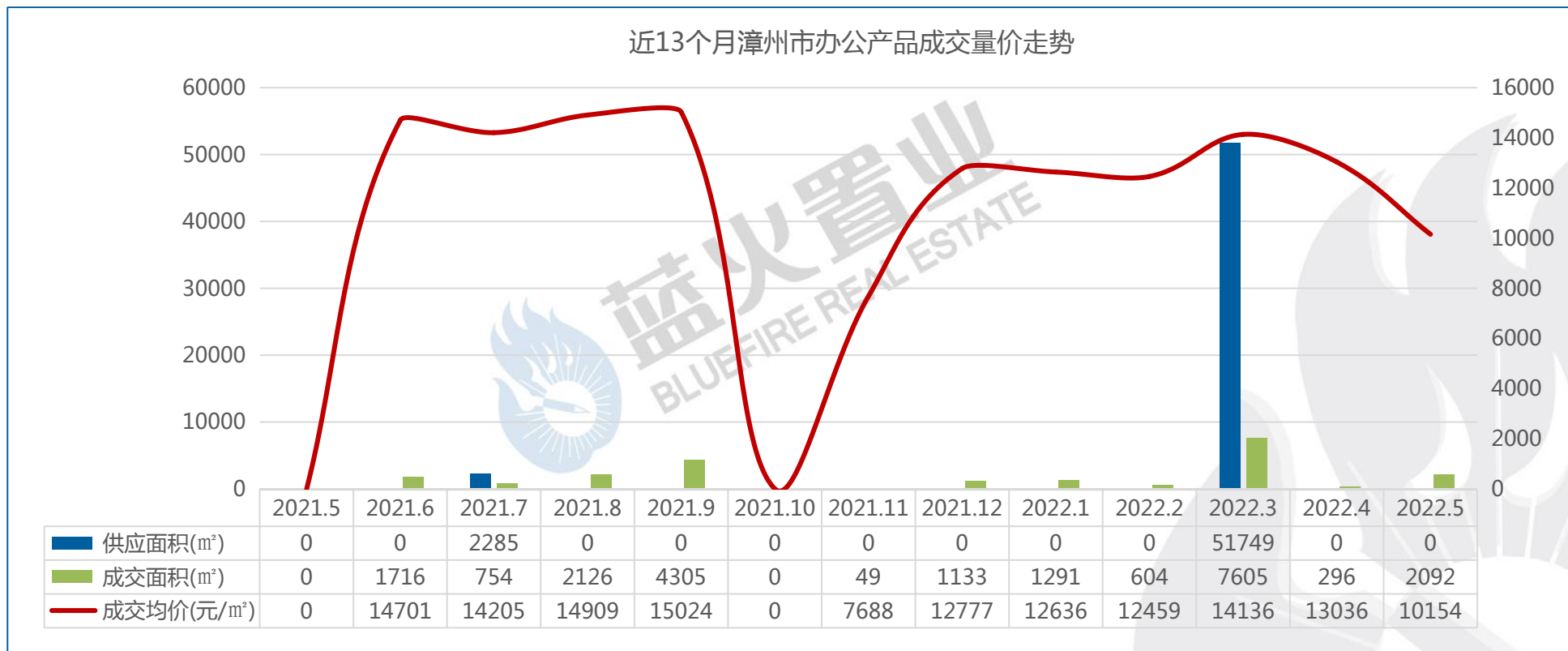
## ► 办公产品供求

### 办公产品供求：

5月，漳州市办公产品无新增供应，成交2092m<sup>2</sup>，环比**上涨606.76%**；

### 办公产品价格：

5月，全市办公产品成交均价10154元/m<sup>2</sup>，环比**下跌22.11%**。



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，漳州市办公产品成交备案有两个项目，备案总面积2092m<sup>2</sup>，特房财富中心TFC开始进入备案阶段。

| 排行 | 项目        | 成交面积(m <sup>2</sup> ) | 市占率    | 成交均价(元/m <sup>2</sup> ) |
|----|-----------|-----------------------|--------|-------------------------|
| 1  | 特房财富中心TFC | 2052                  | 98.09% | 10219                   |
| 2  | 漳州宝龙广场    | 40                    | 1.91%  | 6826                    |
| 合计 |           | 2092                  | 100%   | —                       |

数据来源：蓝火大数据，“0”表示当月无成交。



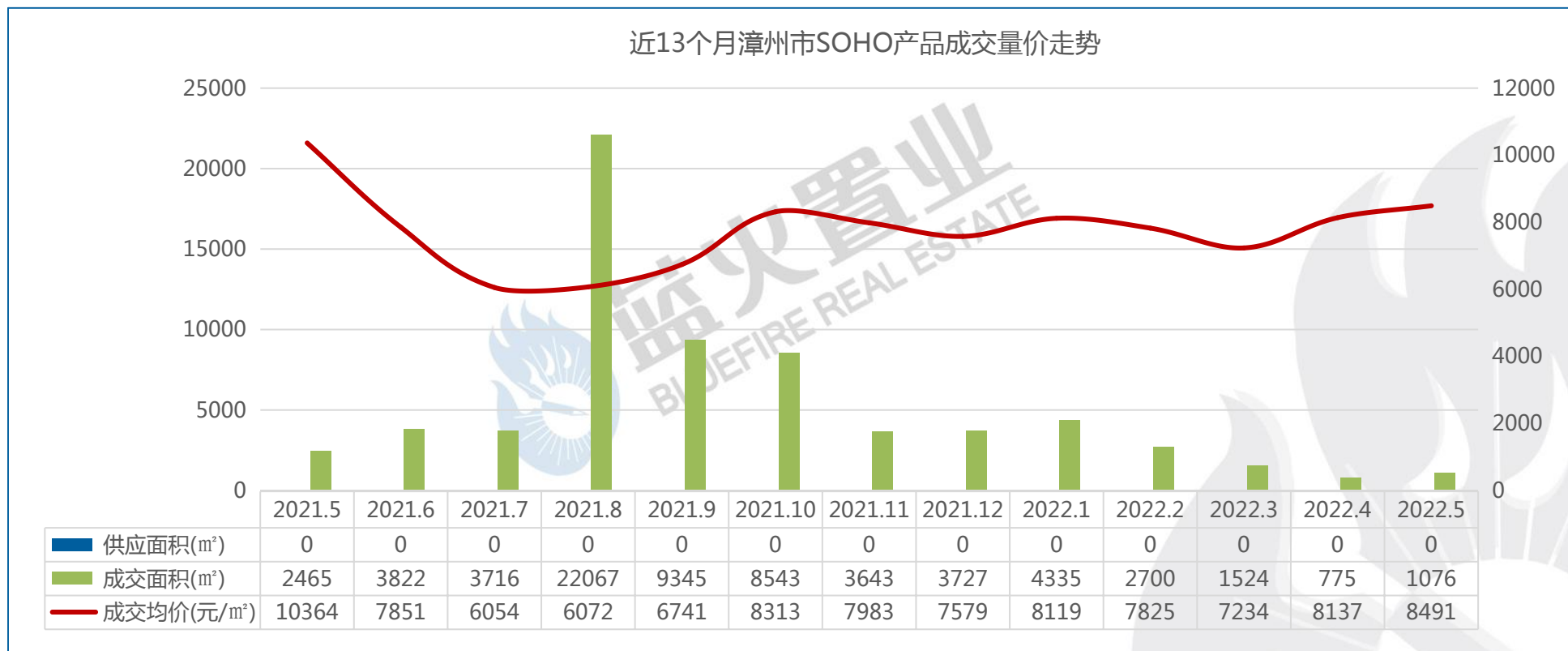
## SOHO产品供求

### SOHO产品供求：

5月，漳州市SOHO产品无新增供应，市场以消化现有库存为主，5月成交1076m<sup>2</sup>，环比**上涨38.84%**；

### SOHO产品价格：

5月，全市SOHO产品成交均价8491元/m<sup>2</sup>，环比**上涨4.35%**。



数据来源：蓝火大数据，“0”表示当月无成交。

## ► SOHO产品成交排行

5月，漳州市SOHO产品共三个项目成交，成交面积1076m<sup>2</sup>；成交最多为漳州宝龙广场，成交面积480m<sup>2</sup>，单盘市占率44.61%。

| 排行 | 项目       | 成交面积(m <sup>2</sup> ) | 市占率    | 成交均价(元/m <sup>2</sup> ) |
|----|----------|-----------------------|--------|-------------------------|
| 1  | 漳州宝龙广场   | 480                   | 44.61% | 7395                    |
| 2  | 荣成四季商业广场 | 406                   | 37.73% | 8956                    |
| 3  | 恒大城市之光   | 189                   | 17.57% | 10277                   |
| 合计 |          | 1076                  | 100%   | —                       |

数据来源：蓝火大数据，“0”表示当月无成交。



蓝火置业  
BLUEFIRE REAL ESTATE

## ► 本月房地产市场总结

### 楼市资讯：

- ◆ 漳州调整提取公积金政策 取消贷款次数和房屋套数限制；
- ◆ 第七届世界闽商大会在榕举行 漳州5个项目签约。

### 土地市场：

- 5月份，漳州市区无新增商住用地成交，6月，市区无商住用地出让公告。

### 商品住宅市场：

- 5月，漳州市商品住宅新增供应2.59万 $m^2$ ，成交5.75万 $m^2$ ，成交均价14034元/ $m^2$ ；
- 5月，漳州市商业产品新增供应3761 $m^2$ ，成交5830 $m^2$ ，成交均价20069元/ $m^2$ ；
- 5月，漳州市办公产品无新增供应，成交2092 $m^2$ ，成交均价10154元/ $m^2$ ；
- 5月，漳州市SOHO产品无新增供应，市场以消化现有库存为主，5月成交1076 $m^2$ ，成交均价8491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