

地产圈内刊物

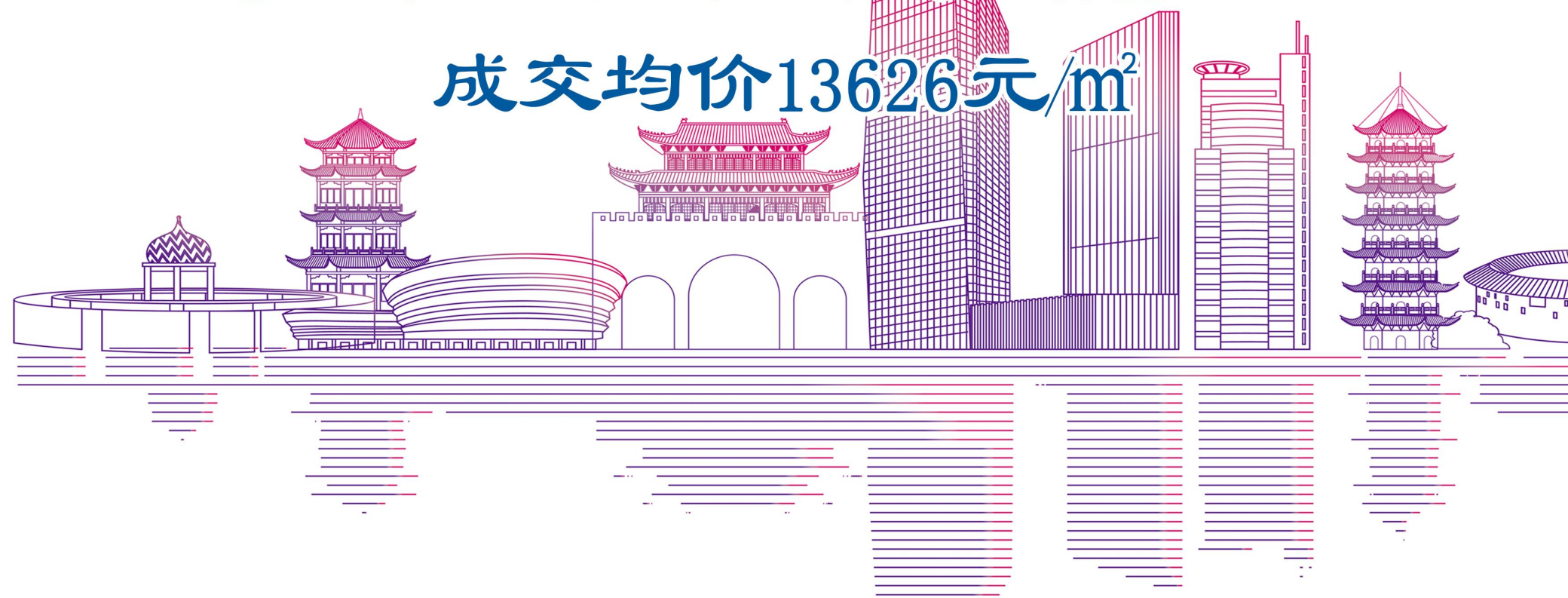
Journal of the real estate industry

BLUEFIRE OBSERVATION

2023年2月漳州房地产市场报告

2月漳州商品住宅成交5.41万 m^2

成交均价13626元/ m^2



➤ 楼市资讯

漳州五大措施支持实体经济高质量发展

日前，漳州市发布《漳州市加强金融支持实体经济高质量发展的若干措施》，旨在促进金融与产业深度融合，进一步加强金融服务实体经济高质量发展，积极助力“四大经济”、“9+5”产业集群和先进制造业做大做强。《措施》有效期至2025年12月31日，有效期届满后，有效期内已满足奖补条件的，政策延续至执行完毕。

措施一：激励金融机构增加信贷资源投入

通过开展对银行机构信贷资源投入的绩效评价、发挥中征应收账款融资服务平台作用、鼓励银行机构创新信贷产品和服务、发挥保险融资和保障功能等四大措施，继续激励金融机构增加信贷资源投入。

措施二：支持企业并购重组

通过财政奖励鼓励企业承接银行不良信贷资产，支持企业通过并购重组等方式做强做优。对企业通过司法拍卖取得工业用地、厂房、机器设备等银行不良信贷资产，且交易金额超（含）2000万元的，由市级财政按该交易额的5%给予奖励。

措施三：引导企业充分应用资本市场融资

通过加大企业上市挂牌扶持力度、稳步推进企业发行债券融资，引导企业采取股权融资、债权融资的方式进一步充分应用资本市场；企业自设立之日起5年内或自市域外迁入我市之日起1年以上3年以内在国内成功上市的，追加奖励500万元。

措施四：增强股权投资机构在漳投资动力

通过鼓励加大力度投资漳州、引导支持重点产业资本招商、助力本地企业做优做强、鼓励“投早、投小、投科技”等四大措施，促进股权投资机构投资漳州市企业。股权投资企业投资漳州市非上市企业满1年且投资金额达2000万元以上的，由市级财政按被投资企业进入证监局辅导备案、获得证券交易所或证监会受理、上市等分阶段给予其委托管理的股权投资管理机构奖励30万元、50万元、100万元。

措施五：鼓励地方金融组织发挥融资功能

旨在引导融资租赁公司、商业保理公司、小额贷款公司增强融资支持。鼓励小额贷款公司面向中小微企业提供信贷服务，按其对中小微企业年化贷款余额比上年净增加额的0.3%给予风险补偿，单家小额贷款公司每年补偿累计最高不超过100万元。

➤ 楼市资讯

漳州古城入选“国家级旅游休闲街区”

3月1日，文化和旅游部网站公布《关于确定第二批国家级旅游休闲街区的公告》，57个单位入选第二批国家级旅游休闲街区，漳州古城榜上有名。

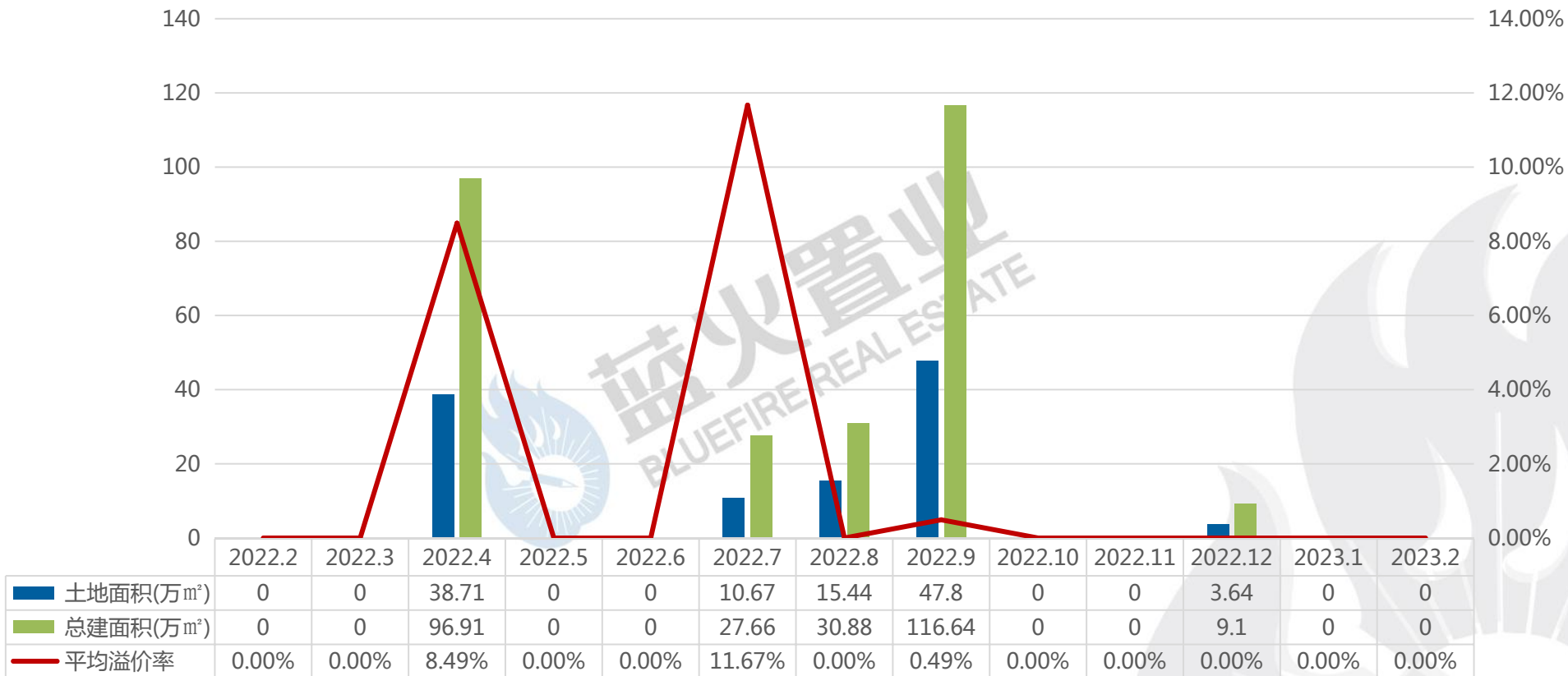
漳州古城地处九龙江西溪北岸，具有1330多年的历史，保护范围总面积约53公顷，是漳州历史文化名城最有价值的核心部分（历史城区的唐宋子城）。街区现仍较完整地保留着唐宋以来“枕三台、襟两河”的自然风貌、“以河为城、以桥为门”的筑城形制和“九街十三巷”的道路格局，中心轴线、府衙轴线至今犹存，是福建省风貌保存最完整的唐宋城池之一，同时也是全国第一个国家级文化生态保护区——闽南文化生态保护区的重要组成部分。古城内历史人文气息浓厚，非物质文化遗产十分集中，仅列入国家级非遗名录的就有木偶头雕刻、布袋木偶戏、芗剧（歌仔戏）、木版年画、蔡福美传统制鼓技艺、八宝印泥、锦歌等。同时，古城也是民俗用品和传统曲艺、灯谜等民间传统文化、小吃美食的荟萃之地。

近年来，通过漳州古城保护开发（一期）项目的实施，古城里的文物古迹、历史建筑得到了妥善修缮和保护，保持了街区古朴风貌和闽南建筑风格。漳州古城逐步成为集文化、旅游、生活与创业于一体的文化旅游综合体，“老街情、慢生活、闽南味、民国风、台侨缘”特色愈发凸显。

土地供需

2月份，漳州市无商住用地成交；3月9日，市区成交4宗商住用地，总建56.61万m²，总价21.75亿元，均为底价成交。

近13个月漳州市商住用地成交量价走势



数据来源：蓝火大数据，“0”表示当月无成交。

商品住宅供求

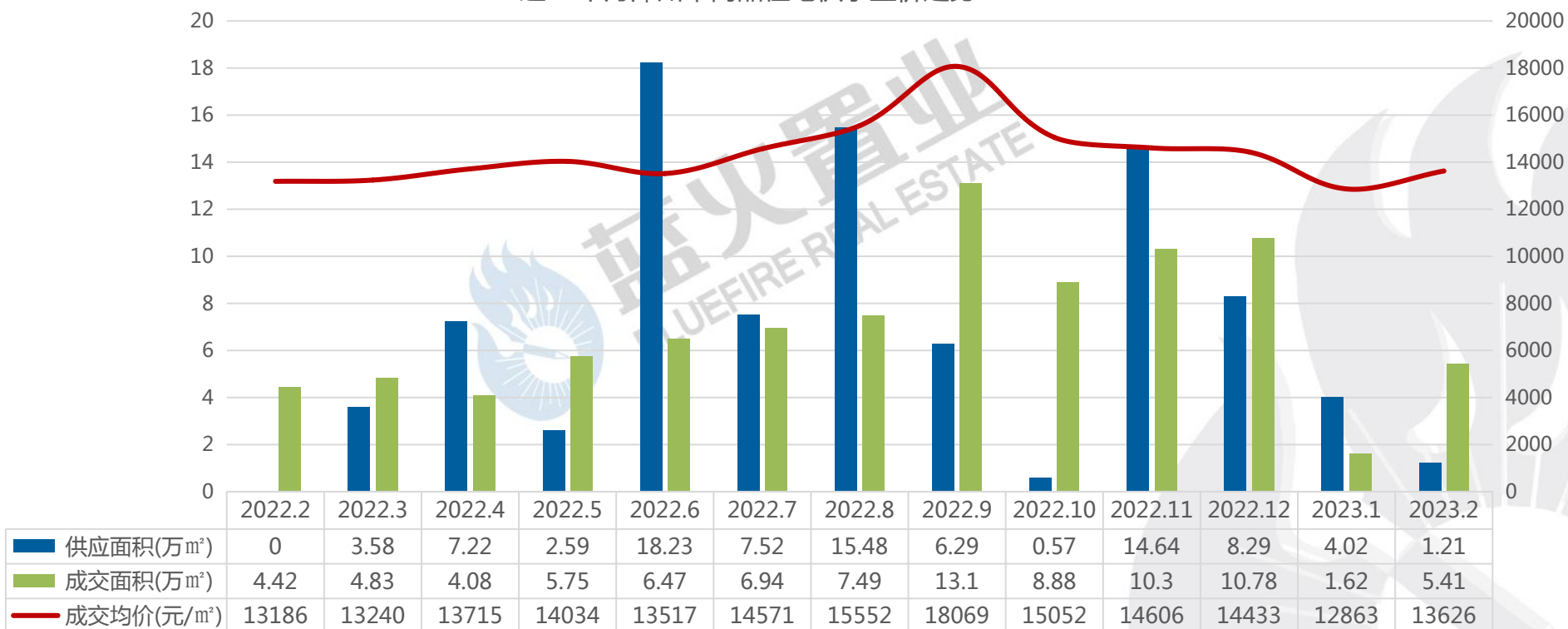
商品住宅供求：

2月，漳州市商品住宅新增供应1.21万m²，成交5.41万m²，环比下跌69.9%；

商品住宅价格：

2月，全市商品住宅成交均价13626元/m²，环比上涨5.93%。

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3.74万m²，市占率69.14%；其中，中梁远洋星海天宸以成交备案8911m²面积，位居全市销售榜首，单盘市占率16.49%。

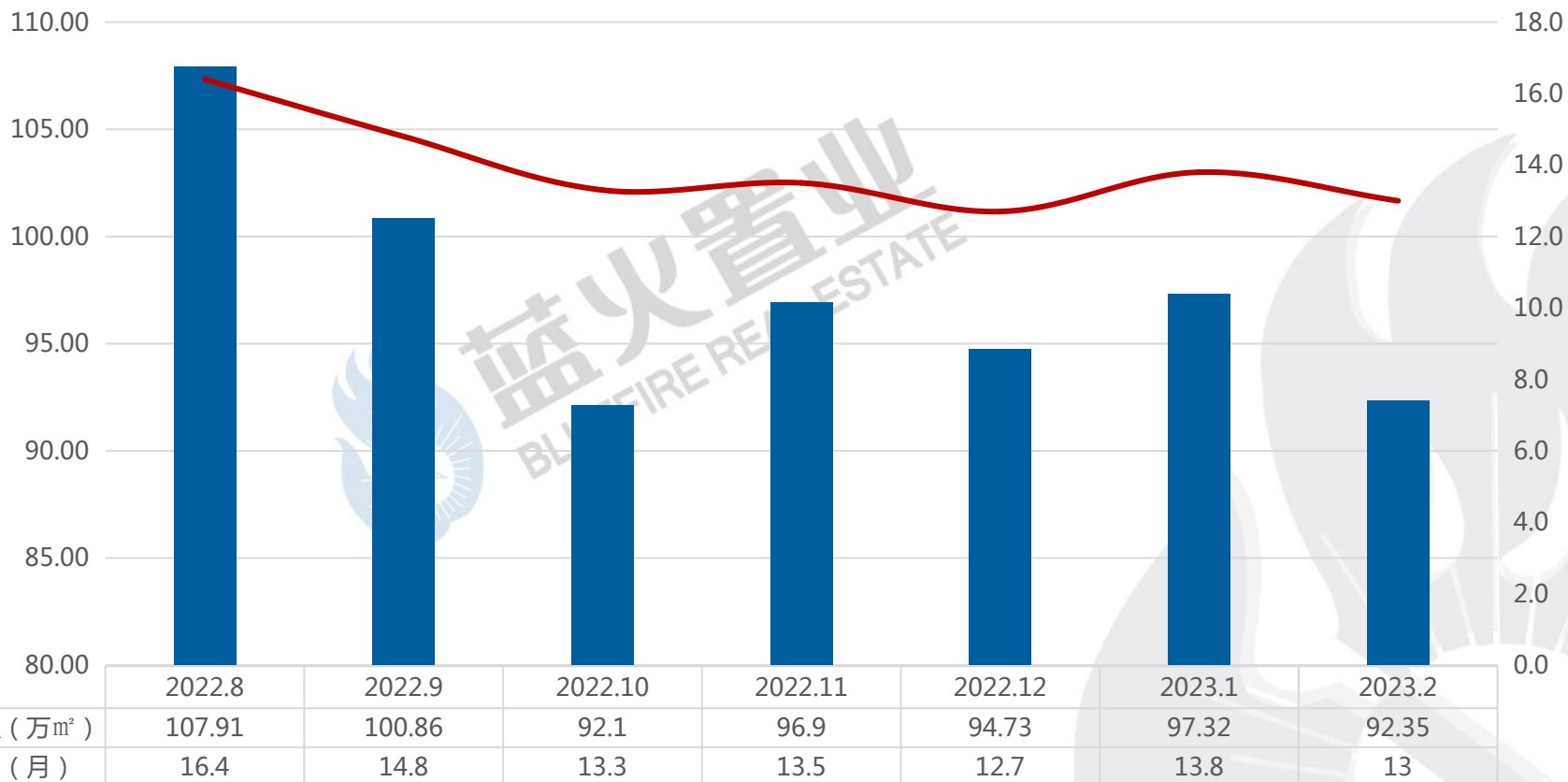
排行	项目	成交面积(m ²)	市占率	成交均价(元/m ²)
1	中梁远洋星海天宸	8911	16.49%	11368
2	建发西湖泊月	4693	8.68%	18035
3	特房锦绣碧湖	3598	6.66%	19249
4	城投丹霞云邸	3433	6.35%	19957
5	联发君樾西湖	3272	6.05%	14715
6	励欧玖颂西湖	3008	5.57%	11762
7	禹洲城上城	2746	5.08%	11833
8	阳光城大唐翡丽印象	2639	4.88%	11155
9	联发君领壹号	2607	4.82%	10166
10	华元金苑	2462	4.55%	8313
合计		37369	69.14%	—

数据来源：蓝火大数据，“0”表示当月无成交。

商品住宅库存

截至最新数据，漳州市区商品住宅在售存量面积92.35万 m^2 ，接近一年市区商品住宅月均去化量计算，目前新房可售存量需13个月去化完毕，在售存量去化时间较为合理。

近七个月漳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。

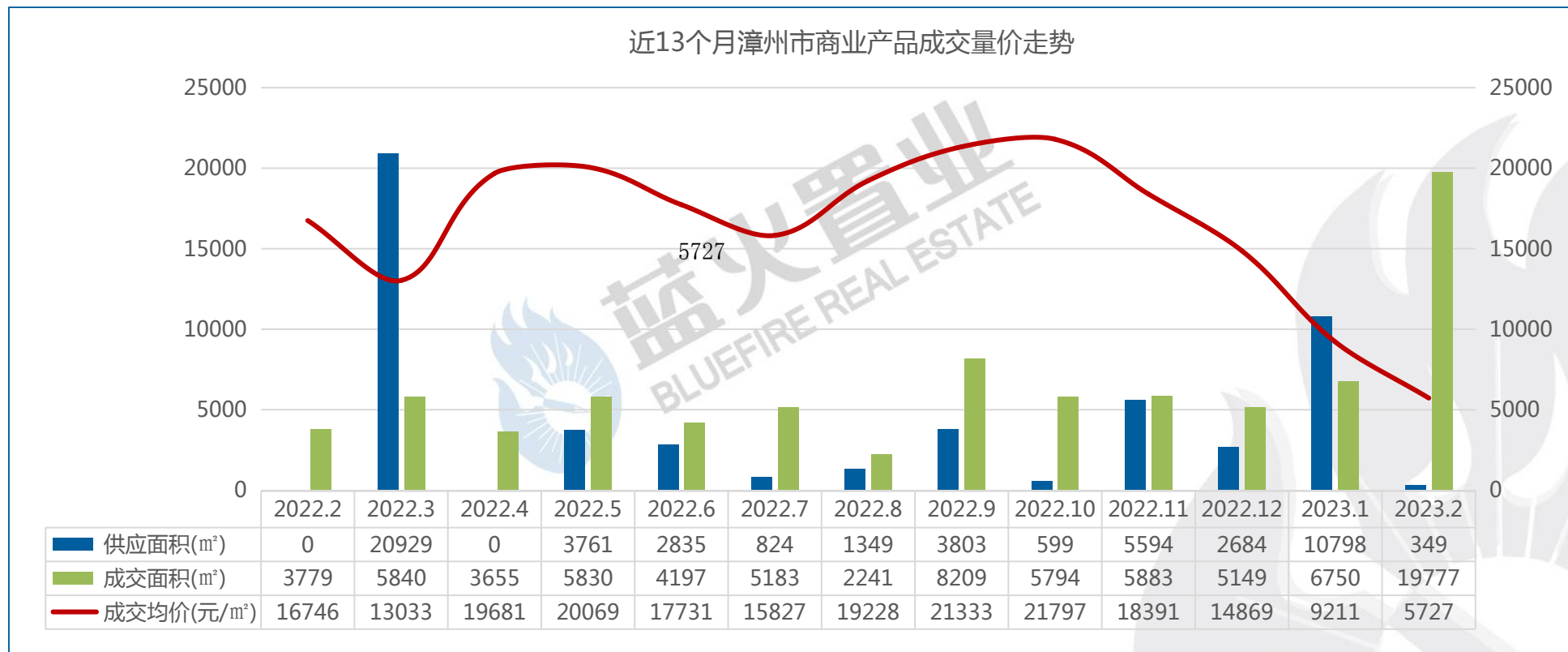
商业产品供求

商业产品供求：

2月，漳州市商业产品新增供应349m²，成交19777m²，环比**上涨192.99%**；

商业产品价格：

2月，全市商业产品成交均价5727元/m²，环比**下跌37.82%**。



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19764m²，市占率为99.93%，市场集中度高；其中，漳州万科城商业产品以18188m²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	漳州万科城	18188	91.97%	5261
2	国贸珑溪大观	462	2.34%	11834
3	恒天物流城	329	1.66%	10251
4	华元金苑	190	0.96%	7076
5	禹洲城上城	179	0.91%	6600
6	永年公园美学	141	0.71%	12026
7	漳州宝龙广场	101	0.51%	8052
8	华艺水晶花园	77	0.39%	14400
9	建发养云	58	0.29%	38840
10	福晟钱隆公馆	39	0.2%	3000
合计		19764	99.93%	—

数据来源：蓝火大数据，“0”表示当月无成交。

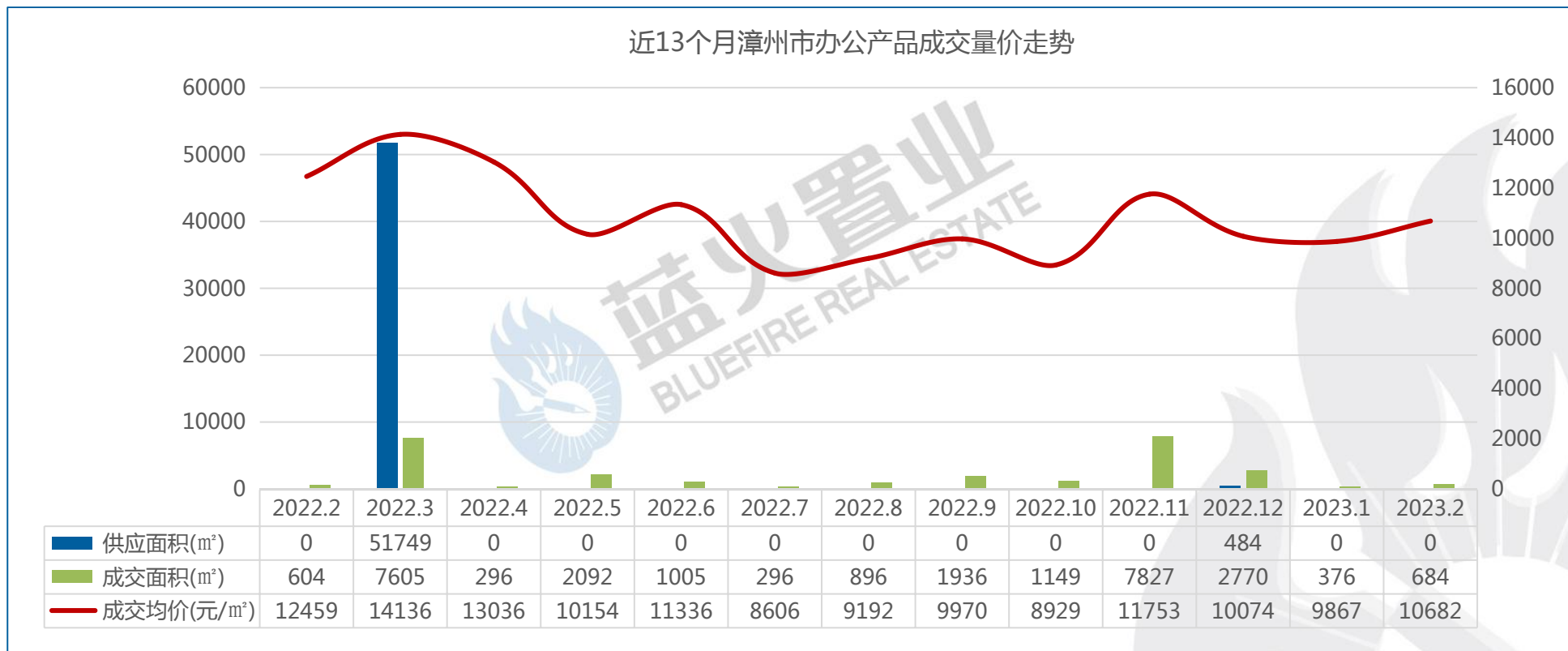
► 办公产品供求

办公产品供求：

2月，漳州市办公产品无新增供应，成交684m²，环比**上涨81.91%**；

办公产品价格：

2月，全市办公产品成交均价10682元/m²，环比**上涨8.26%**。



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，漳州市办公产品仅有一个项目成交备案，为特房财富中心TFC，成交面积684m²。

排行	项目	成交面积(m ²)	市占率	成交均价(元/m ²)
1	特房财富中心TFC	684	100%	10682

数据来源：蓝火大数据，“0”表示当月无成交。



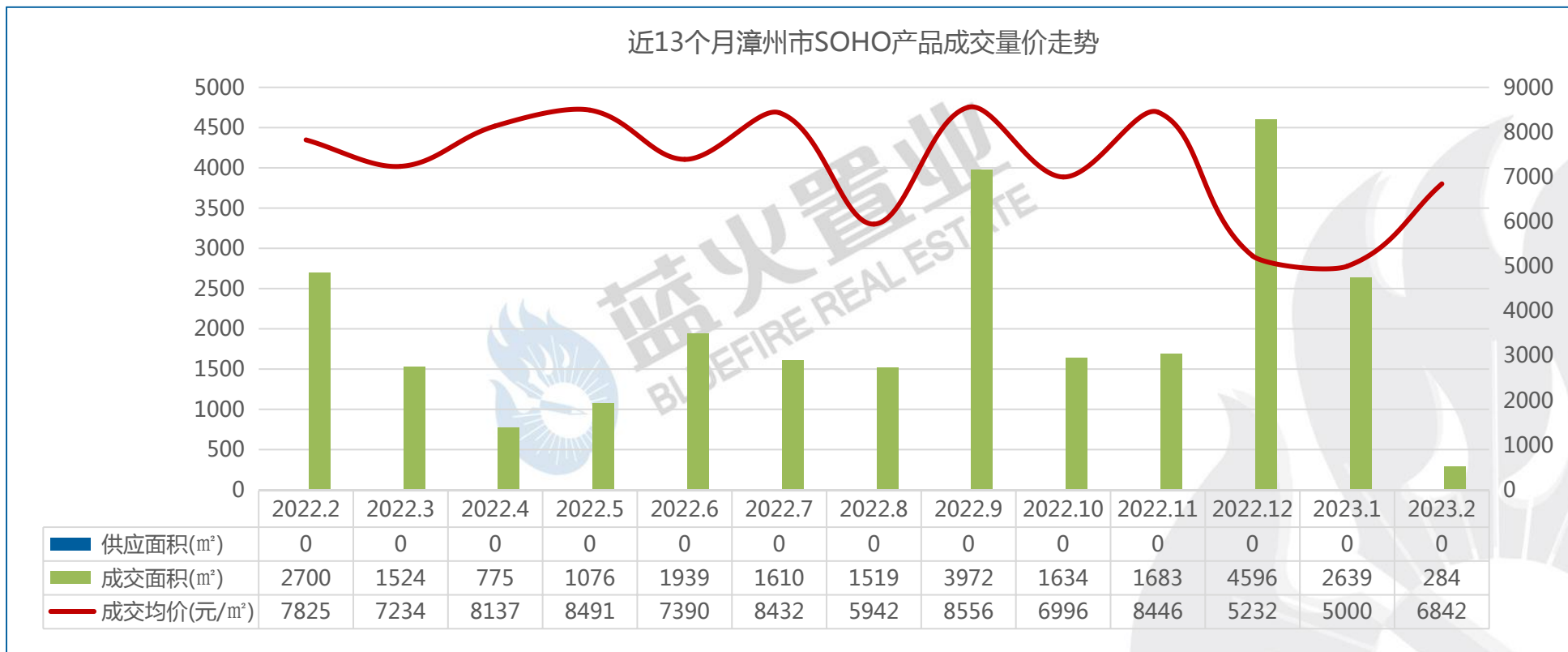
SOHO产品供求

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，全月成交284m²，环比下跌89.24%；

SOHO产品价格：

2月，全市SOHO产品成交均价6842元/m²，环比上涨36.84%。



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产品仅两个项目成交，分别为华元金苑、恒大城市之光；其中，华元金苑成交备案163m²，恒大城市之光成交备案122m²。

排行	项目	成交面积(m ²)	市占率	成交均价(元/m ²)
1	华元金苑	163	57.39%	6200
2	恒大城市之光	122	42.96%	7701
合计		285	100%	—

数据来源：蓝火大数据，“0”表示当月无成交。



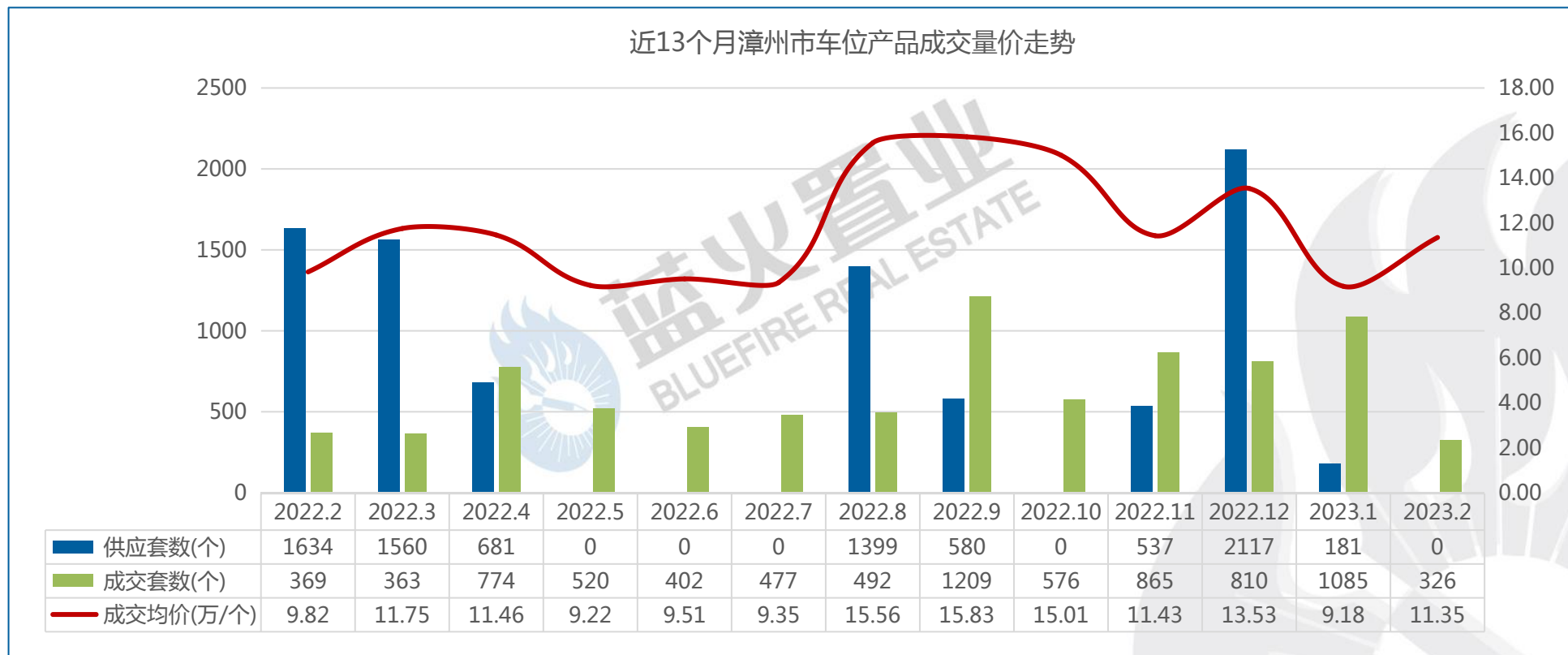
➤ 车位产品供求

车位产品供求：

2月，漳州市车位产品无新增供应，成交326个，环比**下跌69.95%**；

车位产品价格：

2月，全市车位产品成交均价11.35万元/个，环比**上涨23.64%**。



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项目总成交备案226个，市占率为69.33%；其中，特房锦绣碧湖车位产品以68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	特房锦绣碧湖	68	20.86%	15.76
2	国贸珑溪大观	29	8.9%	11.22
3	欣隆盛世外滩	24	7.36%	12.5
4	大唐锦绣世家	24	7.36%	2.85
5	联发君樾西湖	17	5.21%	13.72
6	碧桂园西湖印象	14	4.29%	9.01
7	中梁远洋星海天宸	14	4.29%	9.9
8	世茂福晟钱隆樽品	13	3.99%	4.17
9	国贸珑上	12	3.68%	18.33
10	夏商新境界	11	3.37%	8.65
合计		226	69.33%	—

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：

- ◆ 漳州五大措施支持实体经济高质量发展；
- ◆ 漳州古城入选“国家级旅游休闲街区”。

土地市场：

- 2月份，漳州市无商住用地成交；3月9日，市区成交4宗商住用地，总建56.61万 m^2 ，总价21.75亿元，均为底价成交。

商品住宅市场：

- 2月，漳州市商品住宅新增供应1.21万 m^2 ，成交5.41万 m^2 ，成交均价13626元/ m^2 ；
- 截至最新数据，漳州市区商品住宅在售存量面积92.35万 m^2 ，接近一年市区商品住宅月均去化量计算，目前新房可售存量需13个月去化完毕，在售存量去化时间较为合理。
- 2月，漳州市商业产品新增供应349 m^2 ，成交19777 m^2 ，成交均价5727元/ m^2 ；
- 2月，漳州市办公产品无新增供应，成交684 m^2 ，成交均价10682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，全月成交284 m^2 ，成交均价6842元/ m^2 ；
- 2月，漳州市车位产品无新增供应，成交326个，成交均价11.35万元/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