

# 蓝火观察

蓝火置业  
BLUE FIRE REAL ESTATE

2023

2023年6月刊 第198期

地产圈内刊物

Journal of the real estate industry

BLUEFIRE OBSERVATION

2023年5月厦门房地产市场报告

5月厦门商品住宅成交24.33万 $m^2$

成交均价50265元/ $m^2$



## ➤ 楼市资讯

### 厦门迈进全国“智能制造城市二十强”

日前，在中关村论坛智能制造创新发展平行论坛上，“智能制造发展指数（区域）”正式发布，厦门市上榜“2022年度智能制造城市二十强”名单。

据悉，该指数由中国信息通信研究院和中央广播电视总台财经节目中心共同研究构建，有利于城市智能制造竞争力的横向对比与纵向对比，以便完善城市智能制造产业政策，引导资金、人才、技术等相关资源配置优化，提升城市制造业竞争力。国家智能制造专家委员会委员、中国信通院两化所所长朱敏表示，每个评价指标都可以量化，各地可以直观地看到本地区的智能制造建设成效。

基于“智能制造发展指数（区域）”的测算，中国信息通信研究院面向全国近300个城市采集数据，计算产生“2022年度智能制造城市二十强”。

另据悉，近年来，厦门市智能制造产业稳步推进转型升级，取得诸多成效。目前，厦门市有国家级智能制造试点示范企业7家、省级18家、市级52家，工信部智能制造场景6家，工信部智能制造工厂揭榜单位4家，市级智能制造样板工厂(车间)16家；今年5月，中国电子技术标准化研究院基于6万家制造业企业，覆盖31个行业大类、31个省市自治区的数据，研究发布了《智能制造成熟度指数报告（2022）》。报告显示，厦门有648家企业达到智能制造成熟度二级及以上水平，数量居参与诊断全国各地市的首位。当前，厦门市通过出台数字转型政策措施、开展智能制造诊断服务，助力企业转型升级，释放发展新动能。以火炬高新区为例，通过搭建智能制造服务平台，引入智能制造服务商发布产品服务，帮助企业提质增效。截至今年3月，平台共服务企业超900家，挖掘对接智能化改造需求710项，撮合智能制造服务交易349项。



## ➤ 楼市资讯

### 9家企业签约集美 总投资14亿元

近日，首届中国电视剧大会·集美之夜在集美湖豪生大酒店举行。来自全国各地的知名影视导演、编剧、制片人、影视企业代表、高校影视专业专家学者等齐聚一堂，聚焦厦门集美影视产业和集美影视高校人才等主题，共商电视剧发展之路，助力集美加快建设高素质高颜值影视名城。

在“集美之夜”现场，集美区与天津二十四格文化传媒有限公司、西安奇妙影视文化传媒有限公司、七槿文化传媒有限公司、福建海龙影视有限公司、北京达文西影业公司、上海斐儿文化传播有限公司、北京云晟嘉华影视有限公司、成都奇迹山科技有限公司、洪年（深圳）投资管理有限公司等9家企业签订投资项目，总投资额约14亿元。

同时，集美区政府与中国广播电视社会组织联合会各专委会签订战略合作意向书，未来中广联合会电视制片委员会、电视剧编剧委员会、演员委员会、音乐委员会、造型艺术委员会等专委会将全力支持集美影视产业发展，建立“集美影视创作基地”，开展创作、研讨、论坛、培训等。

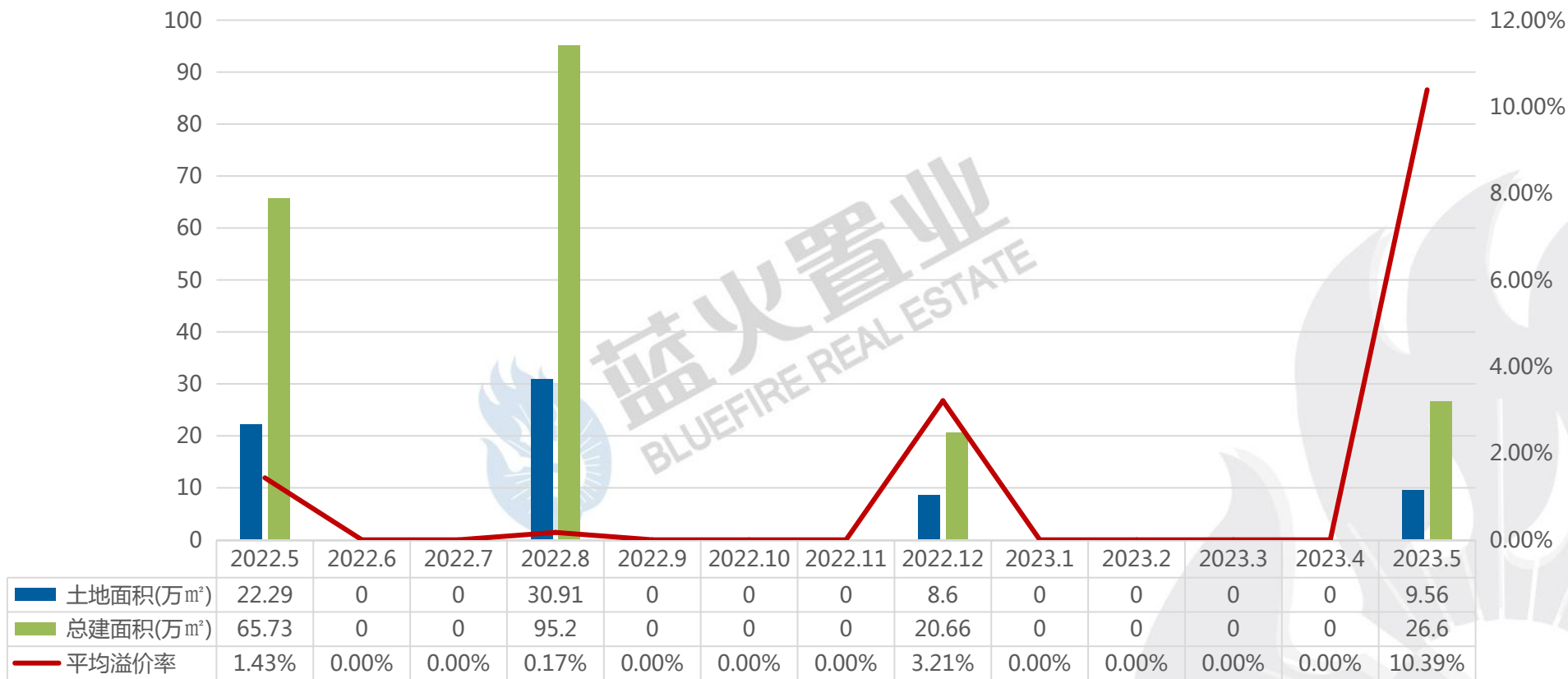
现场发布了今年1月至今我市影视企业所筹备电视剧数量及总投资金额——39家影视企业共筹备电视剧94部、总投资金额58.1亿元，包括《凤凰花开恰少年》《侨批客》《无人目击》等。

除了多方影视推介外，本土艺术家和集美学村师生代表联袂呈现了一场丰富多彩的文艺盛宴。

## 土地供需

5月10日，厦门市成功出让三宗商住用地，总建26.6万方，总价101.45亿元，岛内地块热度高，6月份还未有出让公告。

近13个月厦门市商住用地量价成交走势



数据来源：蓝火大数据，“0”表示当月无成交。

## 商品住宅供求

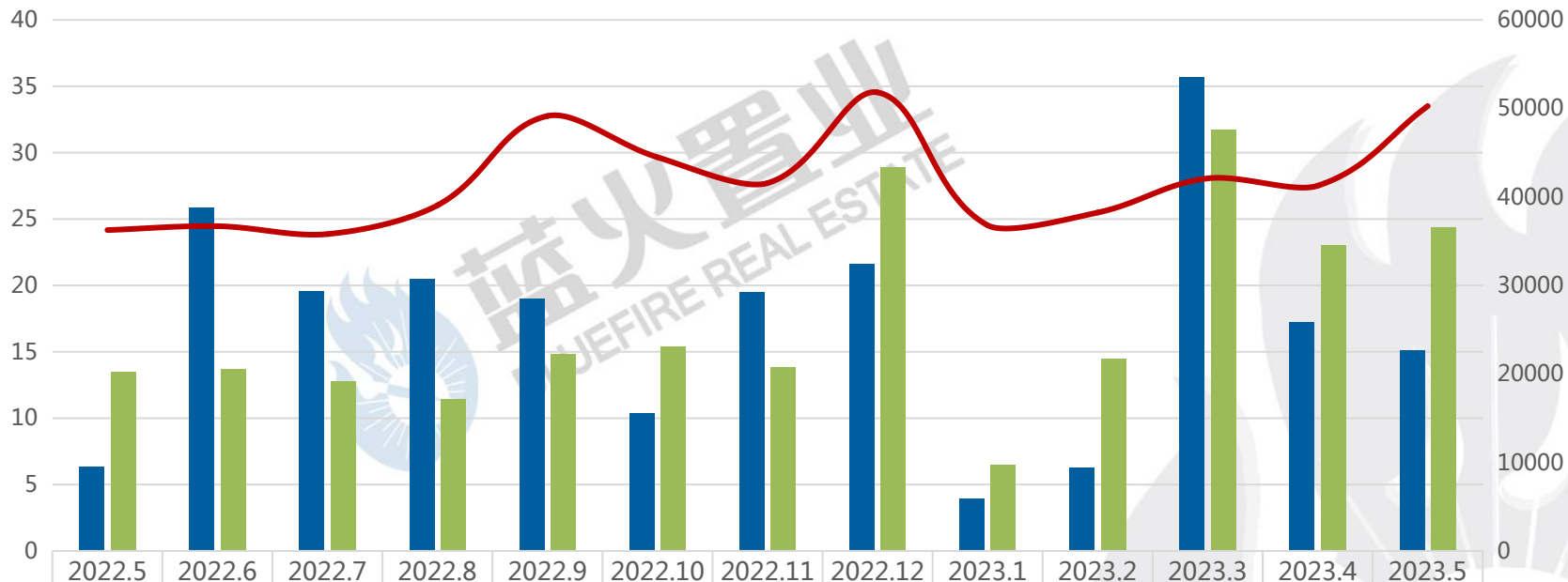
商品住宅供求：

5月，厦门市商品住宅新增供应15.13万m<sup>2</sup>，成交24.33万m<sup>2</sup>，环比**上涨5.83%**；

商品住宅价格：

5月，全市商品住宅成交均价50265元/m<sup>2</sup>，环比**上涨21.8%**。

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13.95万m<sup>2</sup>，市占率57.31%；其中，建发五缘湾海以成交备案4.05万m<sup>2</sup>面积，位居全市销售榜首，单盘市占率16.65%。

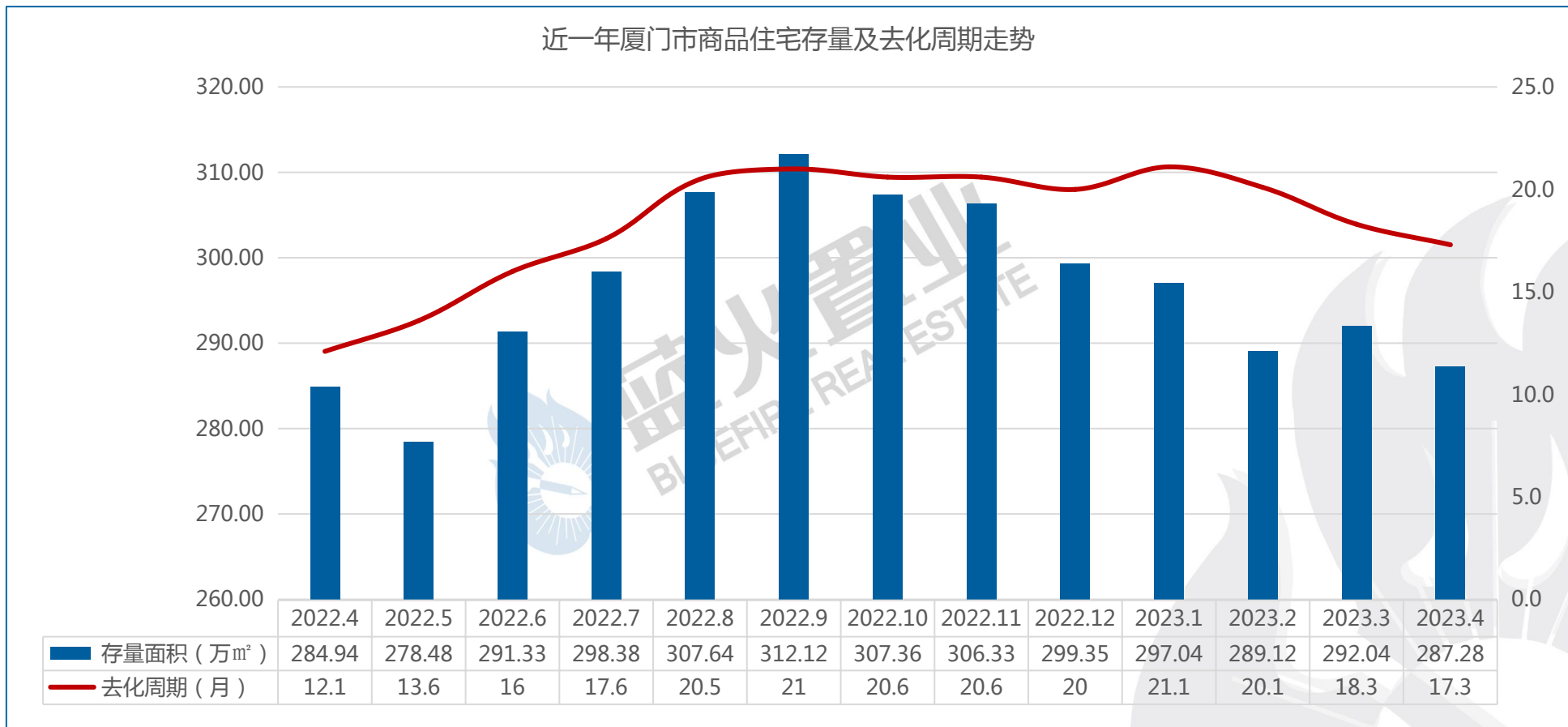
排行	项目	成交面积(m <sup>2</sup> )	市占率	成交均价(元/m <sup>2</sup> )
1	建发五缘湾海	40521	16.65%	71695
2	天琴海	24213	9.95%	69975
3	华润簪筓悦府	23520	9.67%	74227
4	保利国贸沁原	11814	4.86%	27240
5	学仕里	9959	4.09%	72045
6	市政国贸海屿原	7911	3.25%	33100
7	环东金茂悦云湾	6264	2.57%	27967
8	保利国贸天琴	5626	2.31%	70716
9	保利联发锦上	4959	2.04%	38216
10	特房樾鸣湾	4672	1.92%	28358
	合计	139459	57.31%	—

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，厦门市商品住宅在售存量面积287.28万m<sup>2</sup>，接近一年厦门商品住宅月均去化量计算，目前新房可售存量需17.3月去化完毕，近几个月，厦门楼盘存量去化周期持续下降。

近一年厦门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。

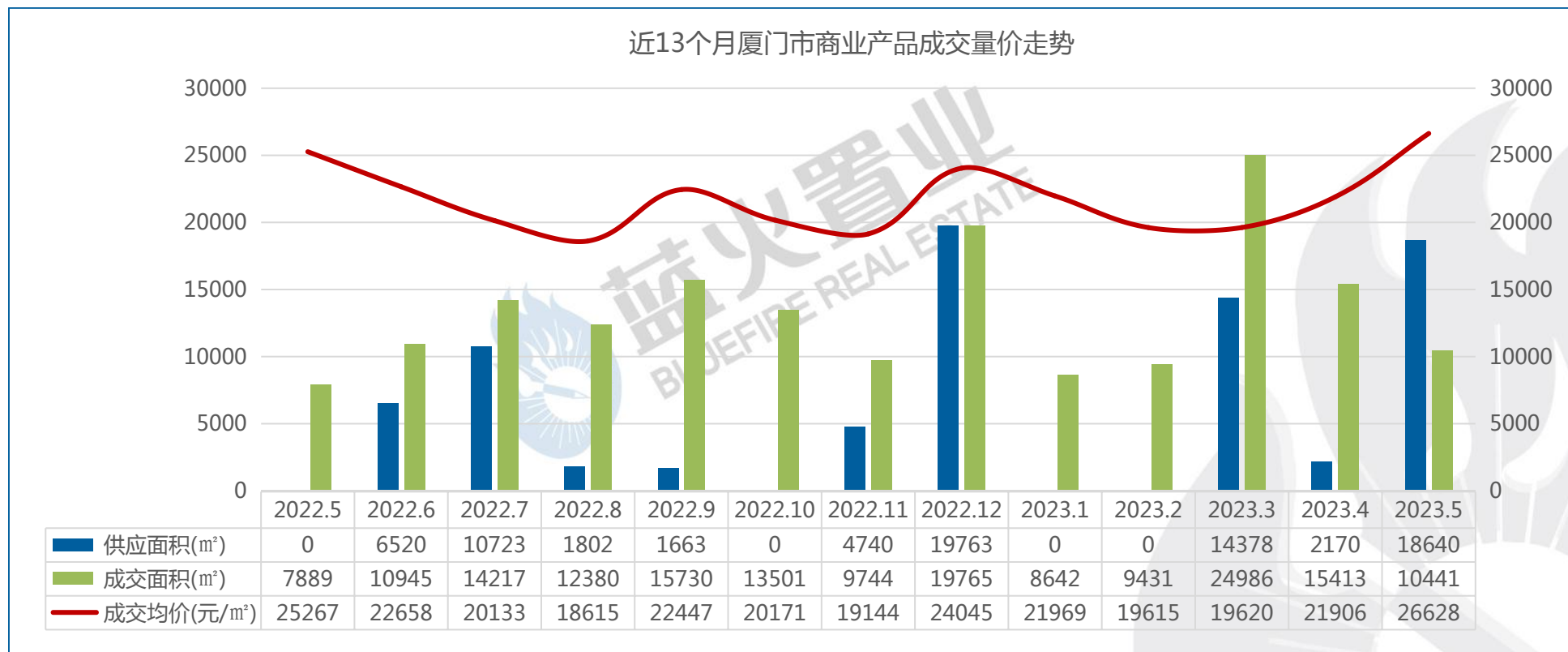
## 商业产品供求

商业产品供求：

5月，厦门市商业产品新增供应18640m<sup>2</sup>，成交10441m<sup>2</sup>，环比下降32.26%；

商业产品价格：

5月，全市商业产品成交均价26628元/m<sup>2</sup>，环比上涨21.56%。



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7591m<sup>2</sup>，市占率为72.7%，市场集中度高；其中，宝龙旭辉城商业产品以2029m<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	宝龙旭辉城	2029	19.43%	18493
2	特房樾鸣湾	1017	9.74%	28466
3	公元九里	992	9.5%	32384
4	水晶湖郡	647	6.2%	14868
5	海投自贸国际	628	6.01%	19689
6	建发壹里	596	5.71%	48070
7	时代上城	544	5.21%	13330
8	学仕里	430	4.12%	63656
9	招商雍和府	362	3.47%	14563
10	建发湖畔九境	346	3.31%	50152
合计		7591	72.7%	—

数据来源：蓝火大数据，“0”表示当月无成交。

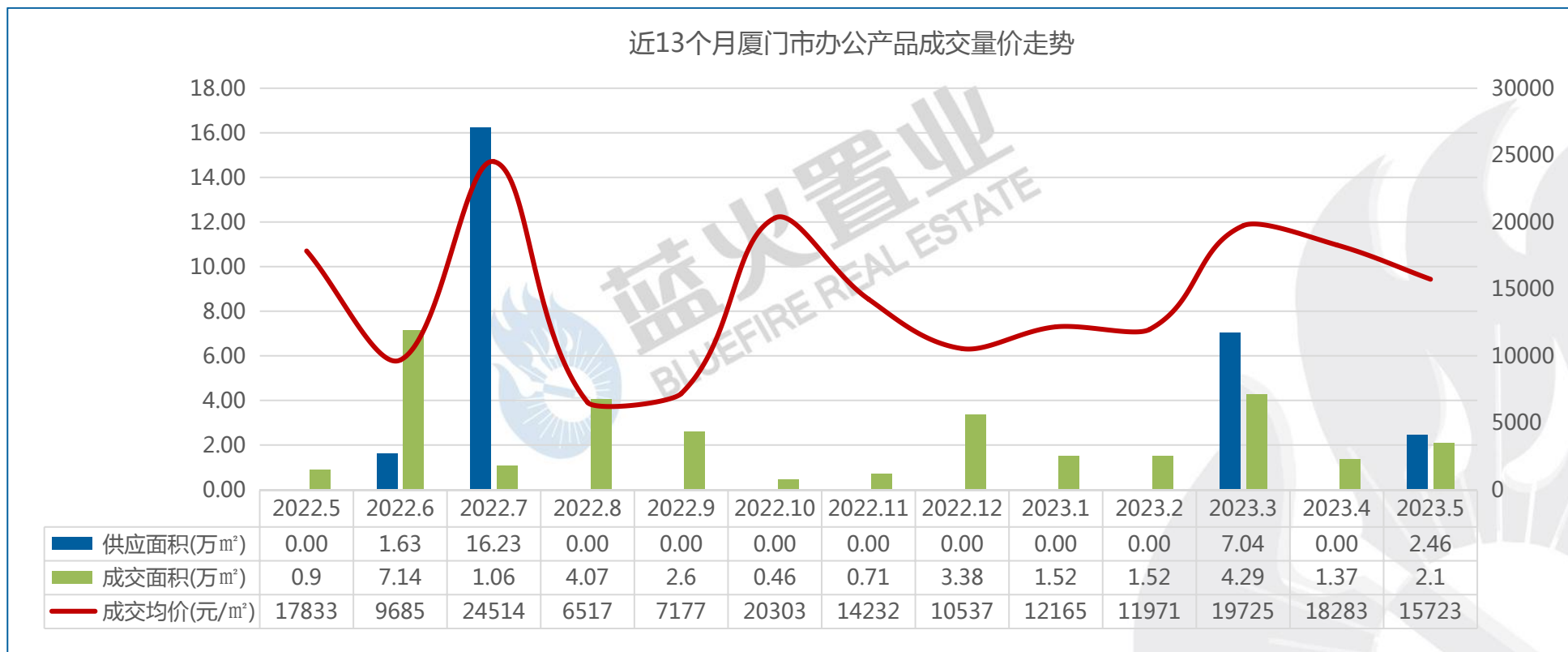
## ► 办公产品供求

办公产品供求：

5月，厦门市办公产品新增供应2.46万m<sup>2</sup>，成交2.1万m<sup>2</sup>，环比**上涨53.28%**；

办公产品价格：

5月，全市办公产品成交均价15723元/m<sup>2</sup>，环比**下降14%**。



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，厦门市办公产品共十个项目成交，面积2.1万m<sup>2</sup>；成交面积最多为海西金谷广场，成交备案面积为10676m<sup>2</sup>，单盘市占率50.82%。

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	海西金谷广场	10676	50.82%	16478
2	软件园三期	2483	11.82%	5646
3	海峡明珠广场	2378	11.32%	15615
4	厦门海上世界	1771	8.43%	27649
5	厦门银城智谷	1061	5.05%	8240
6	环球财富中心广场	914	4.35%	15712
7	泰地海西中心	780	3.71%	16355
8	厦门国际游艇汇	376	1.79%	30539
9	杏林湾商务营运中心	327	1.56%	13608
10	万翔国际商务中心	239	1.14%	10111
合计		21006	100%	—

数据来源：蓝火大数据，“0”表示当月无成交。

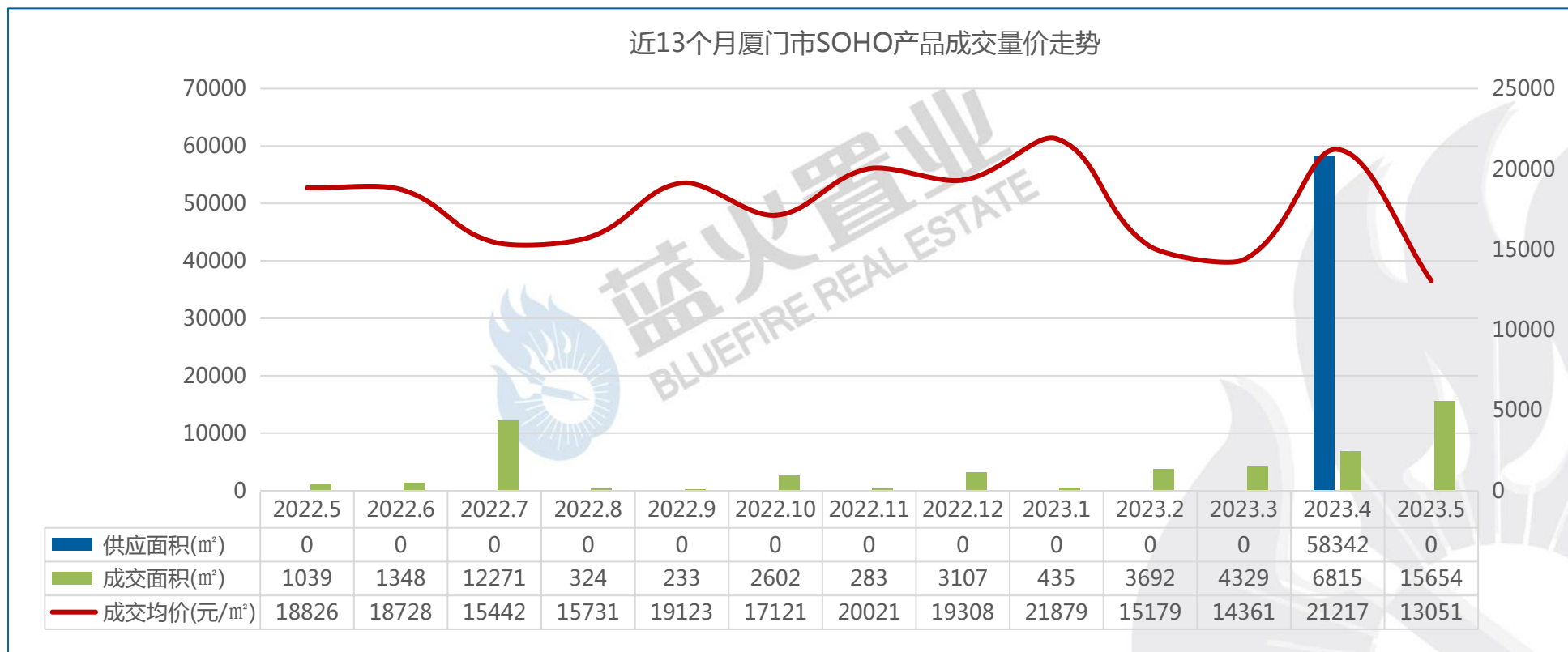
## SOHO产品供求

SOHO产品供求：

5月，厦门市SOHO产品无新增供应，成交15654m<sup>2</sup>，环比**上涨129.7%**；

SOHO产品价格：

5月，全市SOHO产品成交均价13051元/m<sup>2</sup>，环比**下降38.49%**。



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，厦门市SOHO产品共有六个项目成交备案，成交面积15654m<sup>2</sup>；成交最多为阳光城时代中心项目，面积10329m<sup>2</sup>，单盘市占率65.98%。

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	阳光城时代中心	10329	65.98%	11027
2	厦门万科广场	3731	23.83%	19038
3	新景舜弘广场	1075	6.87%	10899
4	龙郡中澳城	396	2.53%	14193
5	善见豪山	83	0.53%	16000
6	新景国际城	39	0.25%	17743
合计		15654	100%	—

数据来源：蓝火大数据，“0”表示当月无成交。

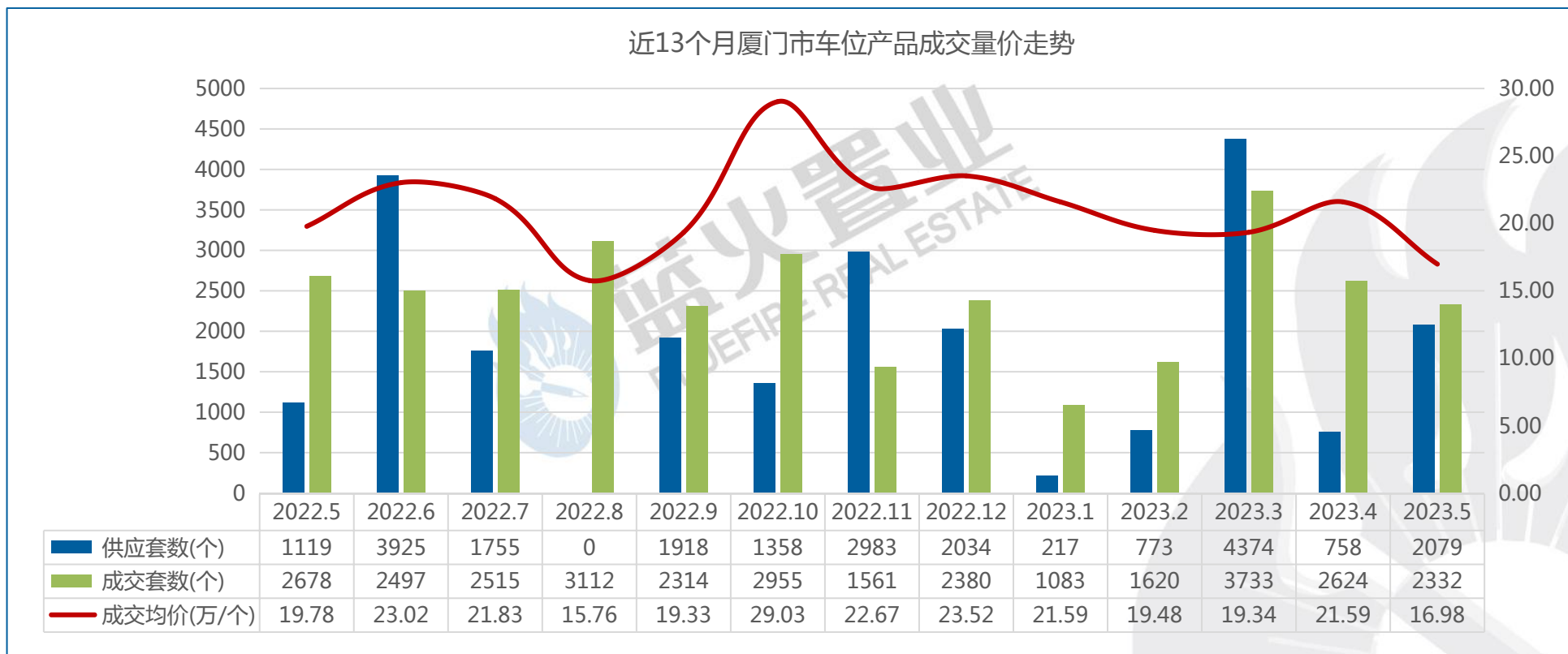
## ➤ 车位产品供求

车位产品供求：

5月，厦门市车位产品新增供应2079个，成交2332个，环比下降11.13%；

车位产品价格：

5月，全市车位产品成交均价16.98万元/个，环比下降21.35%。



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

5月，厦门市车位产品成交TOP10项目总成交1252个，市占率53.69%；其中，万科禹洲世茂溪望车位产品以507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	万科禹洲世茂溪望	507	21.74%	3.36
2	保利国贸沁原	133	5.7%	14.25
3	天琴海	128	5.49%	60
4	市政国贸海屿原	86	3.69%	18.2
5	厦门华玺	86	3.69%	7.01
6	中联观云溪	77	3.3%	10.12
7	融侨观澜	67	2.87%	5.55
8	保利联发锦上	61	2.62%	20.17
9	公元九里	56	2.4%	15.3
10	国贸锦里原	51	2.19%	7.9
合计		1252	53.69%	—

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：

- ◆ 厦门迈进全国“智能制造城市二十强”；
- ◆ 9家企业签约集美 总投资14亿元。

### 土地市场：

- 5月10日，厦门市成功出让三宗商住用地，总建26.6万方，总价101.45亿元，岛内地块热度高，6月份还未有出让公告。

### 商品住宅市场：

- 5月，厦门市商品住宅新增供应15.13万 $m^2$ ，成交24.33万 $m^2$ ，均价50265元/ $m^2$ ；
- 截至最新数据，厦门市商品住宅在售存量面积287.28万 $m^2$ ，接近一年厦门商品住宅月均去化量计算，目前新房可售存量需17.3月去化完毕，近几个月，厦门楼盘存量去化周期持续下降；
- 5月，厦门市商业产品新增供应18640 $m^2$ ，成交10441 $m^2$ ，均价26628元/ $m^2$ ；
- 5月，厦门市办公产品新增供应2.46万 $m^2$ ，成交2.1万 $m^2$ ，均价15723元/ $m^2$ ；
- 5月，厦门市SOHO产品无新增供应，成交15654 $m^2$ ，均价13051元/ $m^2$ ；
- 5月，厦门市车位产品新增供应2079个，成交2332个，均价16.98万元/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