

十年之约 地产年会向新而生

“福建地产最具社会影响力企业”“福建地产20强”“福建地标名盘”公布

晨报讯(记者 郑恺宁)去年一年,面对复杂发展环境,哪些房企披荆斩棘大获全胜?哪些楼盘成为城市新地标?经过近3个月的激烈角逐,第十届福建地产年会“福建地产最具社会影响力企业”“福建地产20强”及“福建地标名盘”评选结果今天正式公布啦!

作为福建地产行业的记录者,福建地产年会由海西晨报社、福州晚报社、东南早报社、湄洲日报社四地市主流媒体联合主办,从2013年至今已走过十个年头,成为福建房地产业界规模宏大、影响力广泛的年度盛会,吸引了包括住宅、国贸、建发、恒大、世茂、龙湖等诸多实力房企参与,分量十足。

本届福建地产年会依然秉持公平、公正、公开的原则,经过企业报名、媒体评选、大众评选和专家评审四个环节,评选出“福建地产最具社会影响力企业”“福建地产20强”及“福建地标名盘”三大奖项,为地产行业树立标杆范本。启动初期,活动便吸引众多房企和楼盘报名参与,不少市民通过线上线下渠道推荐他们心目中的品质房企、楼盘。

这些市民读者心目中的好楼盘、好项目,在大众投票环节也用数据“证明”了自己。据统计,此次评选吸引累计超万人通过线上线下等方式进行投票。在综合专家评审的考评后,国贸地产以绝对的实力荣获“福建地产最具社会影响力企业”奖项,远洋集团、保利发展控股荣获“福建地产20强”称号。此外,厦门远洋风景、国贸锦里原、保利天汇、龙湖华越盛天御湖境荣获“福建地标名盘”称号。

向着新目标,奋楫再出发。未来,福建地产年会将创新形式,以纸媒与新媒相结合、静态与动态相呼应,并通过新闻报道、视频展示、直播互动等形式,开展行业分析、品牌展示、楼盘推介、实地看房等活动,为购房者提供更权威参考。

行业观察

土地篇

完成27幅住宅用地出让

土地拍卖一向被视为楼市“晴雨表”。克而瑞数据显示,2022年,厦门市四批次供地,完成27幅住宅用地出让,出让总金额611.85亿元。

其中,岛内市场成功出让12幅优质地块;同安供地持续高位,全年供应8宗宅地,其中7宗成功出让。

2022年,厦门全市商住用地成交总建筑面积251.14万平方米,楼面价回调至26313元/平方米。

去年厦门土拍,共计18家实力房企成功包揽27宗地块。国企央企共取宅地24宗;民企方面,土拍仅金地、万泰、弘桥各摘1幅。

住宅篇



市民在办理住房公积金业务。(资料图)

100平方米以下户型是市场主力

2022年,厦门房地产市场迎来调整。克而瑞数据显示,2022年全市商品住宅供应181.06万平方米,成交179.65万平方米,成交金额739.86亿元。

新房供应方面,去年厦门商品房推案主要集中在下半年,尤其以四季度集中开盘年度冲刺最为突出。思明和集美项目在稀缺性和优质区位资源加持下,去化较佳;同安性价比凸显,助力去化率上升;湖里和翔安年度开盘去化率走低。

产品结构方面,100平方米以下户型仍是市场主力,改善型需求结构变动,110平方米-144平方米户型成交占比涨幅显

著,增幅达8.1个百分点。

由于近两年厦门岛内土地集中供应,市场也开启了“超竞争”模式。对应的豪宅客群,对项目品质的要求也更为全面,地段、品牌、社区环境、套内空间等缺一不可。“创新”也成为岛外项目在众多楼盘中脱颖而出的重要因素。不少新盘项目争相致力于产品精琢,回归客户体验本身,在人居品质方面迭代升级。

二手房方面,2022年厦门二手住宅市场成交套数缩量,去年8月-10月成交下滑较为明显。去年年末政策利好释放,成交止跌回稳。

商业篇

写字楼市场有序复苏

戴德梁行在《2022年厦门商业地产市场回顾与展望》报告中提到,2022年,厦门甲级写字楼新增供应面积10.9万平方米,约为2021年全年新增供应量的两倍,截至去年年底,厦门甲级写字楼存量约为150万平方米。

报告提及,受多种因素影响,企业扩张收紧,租赁决策周期不断拉长。全年市场呈现需求放缓,供应入市时间反复推迟,吸纳量下降。2022年全年,全市累计吸纳量仅5.2万平方米,仅为2021年全年的50%。

不过,服务贸易、法律法务、科技金融、数字经济、专业咨询等高能级企业仍有效支撑厦门甲级写字楼去化,大面积的租赁成交记录则源于综合性集团扩租。

去年上半年,位于成熟商务区滨南滨北及两岸金融中心的部分项目顺利去化。海上世界(写字楼)项目年内获得了极高的市场关注度,不断吸引相关企业入驻。

2022年,厦门便利超商蓬勃发展,便利店进驻购物中心业已成为标配。深受新消费主力青睐的融合业态、生活方式及Livehouse等业态也在继续扩张。

戴德梁行福建区域总经理、高级执行董事潘育敏表示,去年以来,展会及各类招商活动释放出来的招商需求,有望助力厦门写字楼市场实现复苏。零售方面,《扩大内需战略规划纲要(2022-2035年)》的印发,促进消费再上新台阶成为重要的远景目标,而作为消费升级的重要载体,购物中心也将迎来发展契机。

(晨报记者 叶子申)

▼厦门人居环境日新月异。
记者 陈理杰 摄(资料图)

