

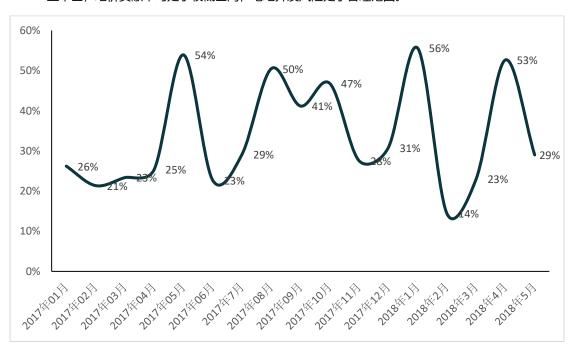
2018年5月昆明LBI指数报告

1、土地市场整体情况

类型	5 月数值	环比
宅地宗数(幅)	3	-77%
出让面积(万平方米)	7	-81%
出让金(亿元)	10	-85%
成交楼板价(元/平米)	2630	-45%
地价贡献率	29%	-45%
LBI	-33%	/

2、土地泡沫指数走势

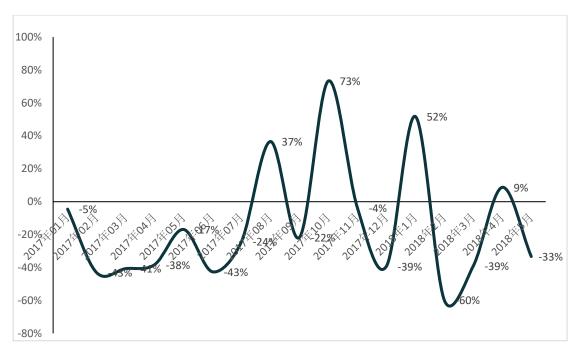
5月昆明宅地地价贡献率的均值为29%,环比下降24个百分点。本月出让宅地均位于主城区之一的 五华区,地价贡献率均处于较低区间,宅地开发风险处于合理范围。



图一昆明出让宅地地价贡献率均值走势图

5月份昆明宅地LBI的均值为-33%。本月LBI指数最高的宅地位于五华区红云街道办事处,被昆明铸创房地产开发有限公司以6.78亿元竞得,土地单价约1050.68万元/亩,楼面价约3631元/平方米,是北市区第2批土地单价破千万的土地。随着昆明主城区可拿的土地越来越少,不少开发商将眼光延伸至昆明其他区域,预计未来经开区的土地会受到热捧。





图二:昆明出让宅地LBI(土地泡沫指数)均值走势图

3、 出让地块明细

2018年5月昆明出让住宅地块表

地块名称	规划建筑面积 (㎡)	成交价(万元)	成交楼面价 (元/㎡)	地价贡献率	均衡市场地价 贡献率	LBI	受让单位
昆明市五华区红云街道	110765. 30	14479. 29	1307. 21	14. 85%	37%	-60%	云南俊泰房地产
办事处							开发有限公司
昆明市五华区红云街道	186720. 70	67805. 41	3631.38	37. 83%	40%	-5%	昆明铸创房地产
办事处							开发有限公司
昆明市五华区红云街道	54584. 76	16109. 29	2951. 23	34. 32%	53%	-35%	云南俊泰房地产
办事处							开发有限公司