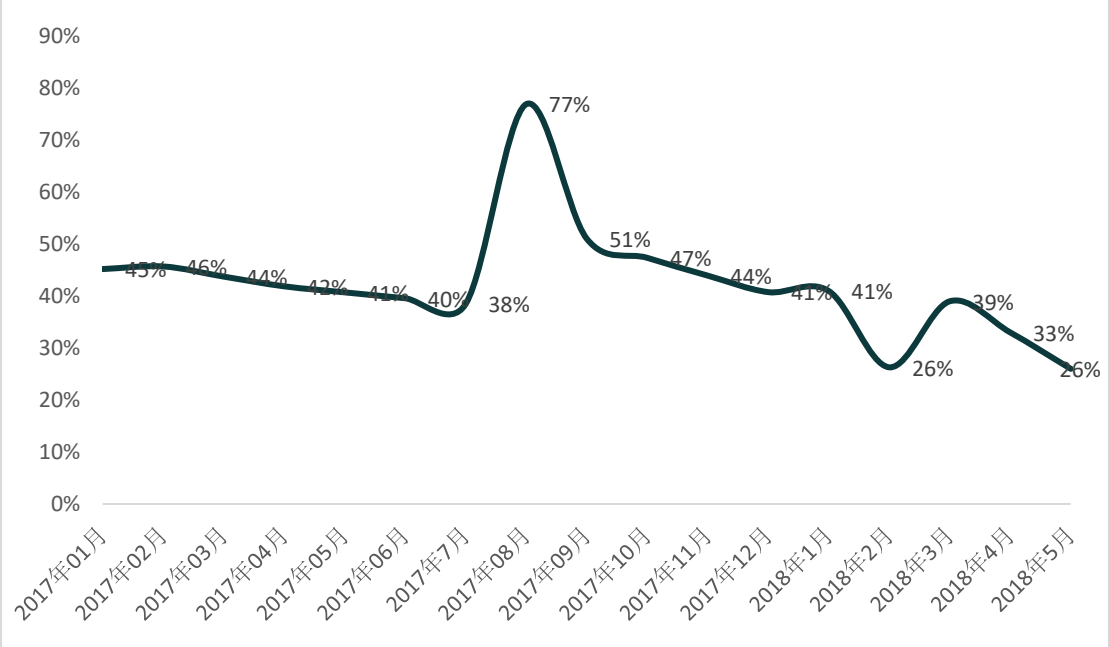
2018 年 5 月武汉 LBI 指数报告

1、 土地市场整体情况

类型	5 月数值	环比
宅地宗数（幅）	2	/
出让面积（万平方米）	4	/
出让金（亿元）	4	/
成交楼板价（元/平米）	4570	/
地价贡献率	26%	/
LBI	-61%	/

2、 土地泡沫指数走势

- **5月份武汉宅地地价贡献率的均值为26%，环比微降7个百分点。**本月出让的两块宅地都以低溢价率成交，武汉宅地今年以来地价贡献率都处于较低水平，目前宅地市场开发风险较低。

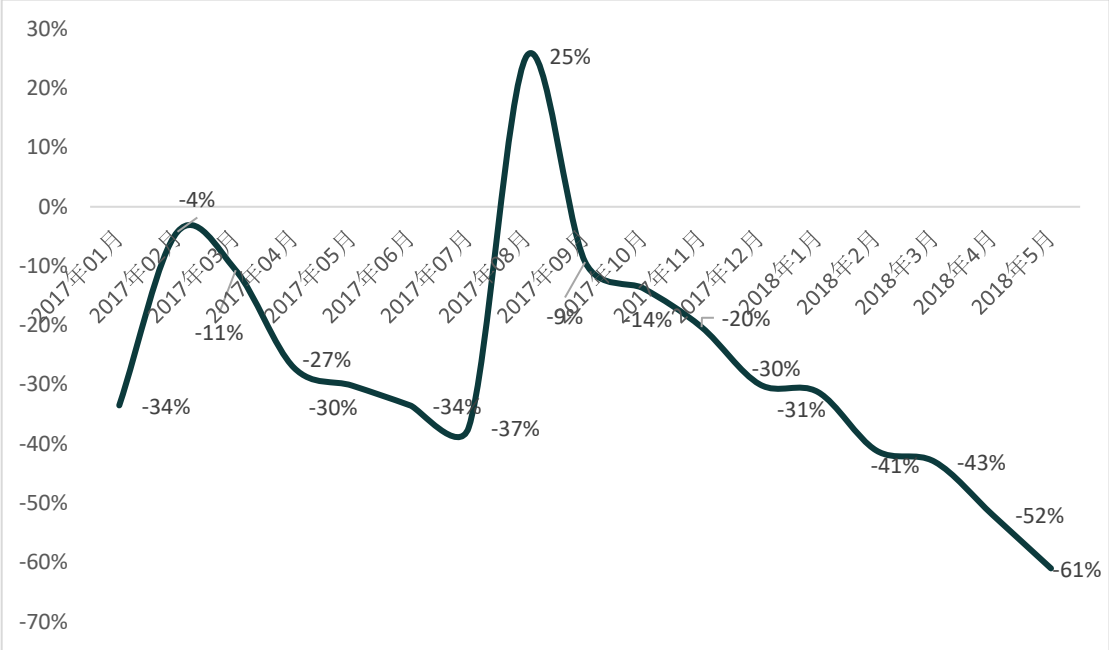


图一：武汉出让宅地**地价贡献率**均值走势图

- **5月份武汉宅地LBI的均值为-61%，处于无泡沫区间。**本月出让两块宅地，一宗位于洪山区，一宗位于东湖新技术开发区。位于洪山区的地块成交楼面价6794元/㎡，该地块项目拟列入全市“三旧”改造计划，将采用装配式方式进行建造。位于东湖新技术开发区的地块属住宅、商服用地，该商服用地部分将引入2017年度福布斯亚洲最佳50强上市公司在项目经营购物中心，同时引入不少于1家（含1

©上海中估联信息技术有限公司 版权所有

家）证券投资咨询机构区域总部入驻经营，地块由龙湖和融创联合体拿下，预计未来住房上市后的价格将达到15000元/㎡。



图二：武汉出让宅地**LBI(土地泡沫指数)**均值走势图

3、 出让地块明细

2018年5月武汉出让住宅地块表

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
东湖新技术开发区神墩三路以南、光谷五路以西、高新二路以北、豹溪路以东	135122.6	31698.41	2345.9	15.64%	61.00%	-74.36%	龙湖地产有限公司、融创中国控股有限公司
洪山区狮子山街珞狮路310号	15830.34	10755.59	6794.29	35.76%	69.50%	-48.55%	武汉鑫合利房地产开发有限公司

©上海中估联信息技术有限公司 版权所有