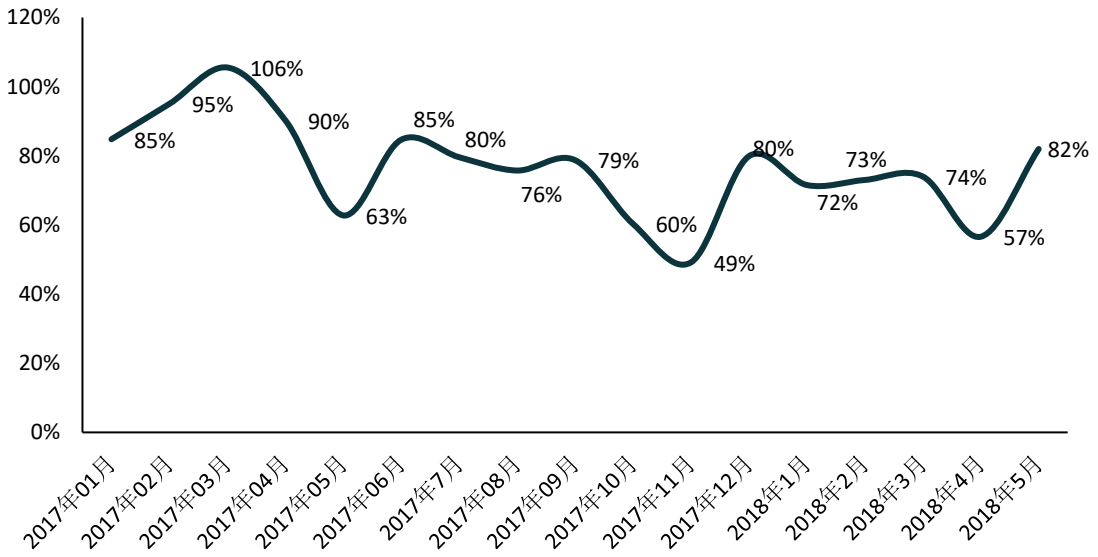
2018年5月成都LBI指数报告

1、土地市场整体情况

类型	5 月数值	环比
宅地宗数（幅）	1	-75%
出让面积（万平方米）	3.8	-83%
出让金（亿元）	6	-73%
成交楼板价（元/平米）	7950	76%
地价贡献率	82%	45%
LBI	5%	/

2、土地泡沫指数走势

- **5月份成都宅地地价贡献率的均值为82%，环比上升25个百分点，至今年最高点。**本月宅地市场“量价齐跌”，2018年以来成都宅地市场虽鲜有“地王”出现，但地价贡献率总体仍维持在高位。成都市作为国际门户枢纽城市，未来经济发展的潜力是巨大的，对房地产市场形成良好的支撑，相应能承受的土地成本也较高，因此目前成都宅地市场的开发风险仍处于合理范围。

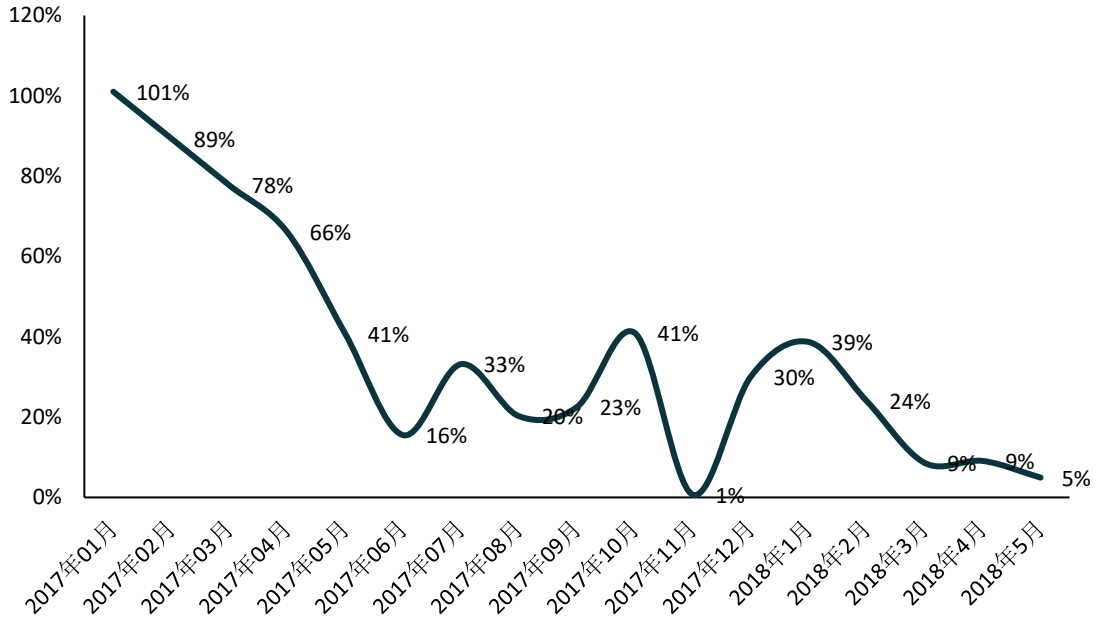


图一：成都出让宅地**地价贡献率**均值走势图

- **5月份成都宅地LBI的均值为5%，过去三个月LBI处于低位波动。**5月9日，住建部负责人就房地产市场调控问题约谈了成都市政府负责人；5月10日，成都市网信办、市公安局、市房管局、市工商局等有关部门推出了一系列具体行动，打击违法犯罪、虚假广告、网上造谣传谣的行为；5月15日，成都完善摇号政策，离婚条件由3年改为2年以上，一个家庭一次只能参与一个项目摇号；同时限购政策升级，新入户购房有社

©上海中估联信息技术有限公司 版权所有

保限制，全市范围内新购买的商品住房或二手住房，取得不动产权证满3年后方可转让。5月16日至18日，成都市政府相继约谈了百余家开发商和房屋中介机构，严禁捂盘销售和恶意炒作。本月成都的各种房地产调控政策旨在坚持中央的“房住不炒”政策，预测严控下土地市场或间接受到影响，延续下行趋势。目前成都宅地市场整体仍处于泡沫可控区间。



图二：成都出让宅地**LBI(土地泡沫指数)**均值走势图

3、 出让地块明细

2018年5月成都出让住宅地块表

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
龙泉驿区柏合镇佳美路以东、东航路以南	75473.74	60001.62	7950	9700	78%	5%	卓越集团

©上海中估联信息技术有限公司 版权所有