

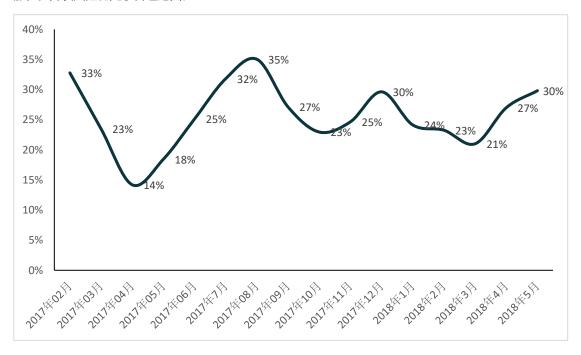
2018年5月青岛LBI指数报告

1、土地市场整体情况

类型	5 月数值	环比		
宅地宗数(幅)	3	200%		
出让面积(万平方米)	11	-40%		
出让金(亿元)	12	-64%		
成交楼板价(元/平米)	5607	-17%		
地价贡献率	30%	10%		
LBI	-54%	/		

2、土地泡沫指数走势

5月份青岛宅地地价贡献率的均值为30%,环比微升3个百分点。5月青岛的成交宅地数量有所上涨,共三宗宅地,其中两宗位于市内三区之一的李沧区,以较低价位成交,虽然青岛地价贡献率连续三个月上涨,但开发风险仍处于合理范围。

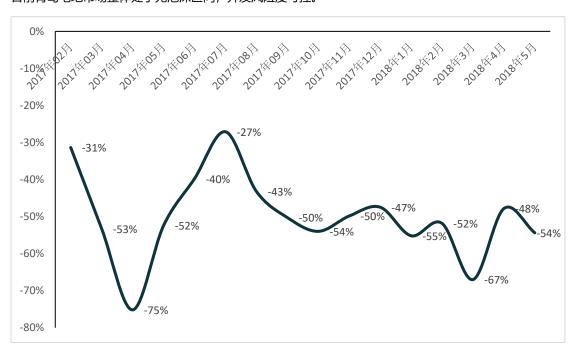


图一: 青岛出让宅地地价贡献率均值走势图

> **5月份青岛宅地LBI的均值为-54%。**本月青岛获得商务部正式复函,支持青岛欧亚经贸合作产业园区创建全国首个"中国/上海合作组织地方经贸合作示范区",随着新的"一带一路"的战略的提出,



青岛的区位优势更加明显,未来经济发展的良好预期,将对青岛房地产市场形成有力的支撑。预计本 月成功出让的三幅地块未来地块上市价格可超过15000元/平方米,增值潜力较大,基本无开发风险。 目前青岛宅地市场整体处于无泡沫区间,开发风险度可控。



图二: 青岛出让宅地LBI(土地泡沫指数)均值走势图

3、 出让地块明细

2018年5月青岛出让住宅地块表

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
即墨省级经济开发区蓝色 新区皋虞路以南、未央路 以东、适致路以北、长广 路以西	127450	40784	3200	21. 33%	48. 68%	-56. 18%	珠海华发实业股 份有限公司
李沧区沔阳路 7 号及周边 (地块二)	55892. 88	40177. 63	6810	34. 05%	73. 45%	-53. 64%	/
李沧区沔阳路 7 号及周边 (地块一)	55678. 84	37917. 26	6810	34. 05%	72. 89%	-53. 28%	/