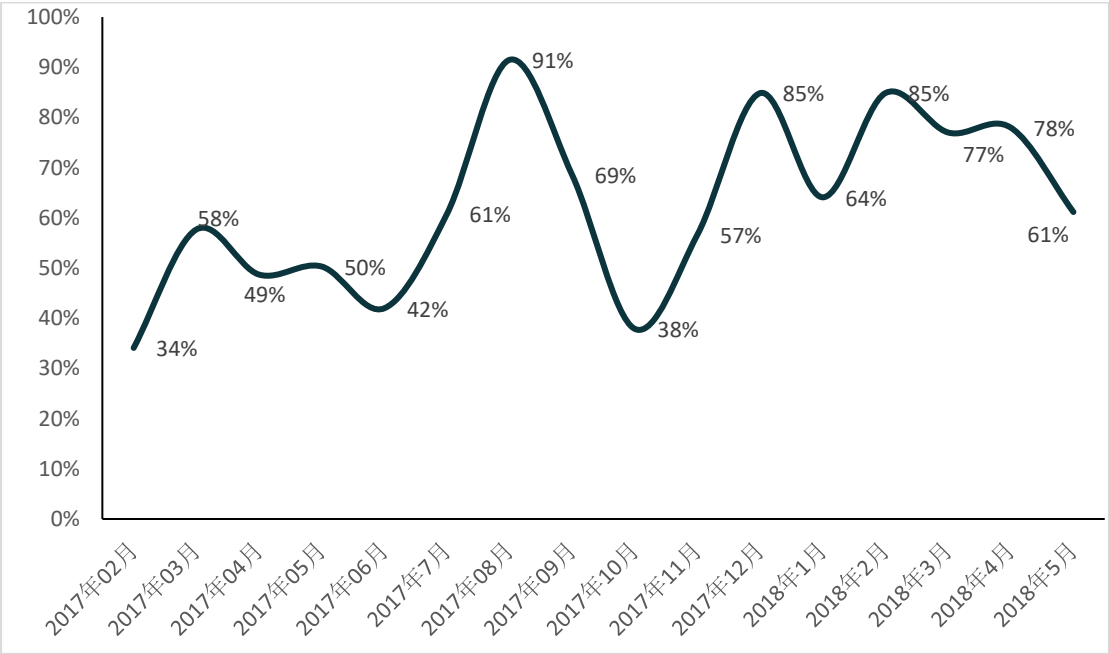
2018年5月重庆LBI指数报告

1、土地市场整体情况

类型	5 月数值	环比
宅地宗数（幅）	4	33%
出让面积（万平方米）	45	85%
出让金（亿元）	55	88%
成交楼板价（元/平米）	6124	-29%
地价贡献率	61%	-22%
LBI	18%	/

2、土地泡沫指数走势

➢ **5月份重庆宅地地价贡献率的均值为61%，环比下降17个百分点。**本月重庆宅地市场较活跃，量价齐涨，宅地出让面积和出让金环比涨幅超80%，四幅宅地出让总面积为45万平方米，出让金55亿元。地价贡献率虽然较上月有一定程度的下调，但仍处于较高的区间，需要重点防范开发风险。

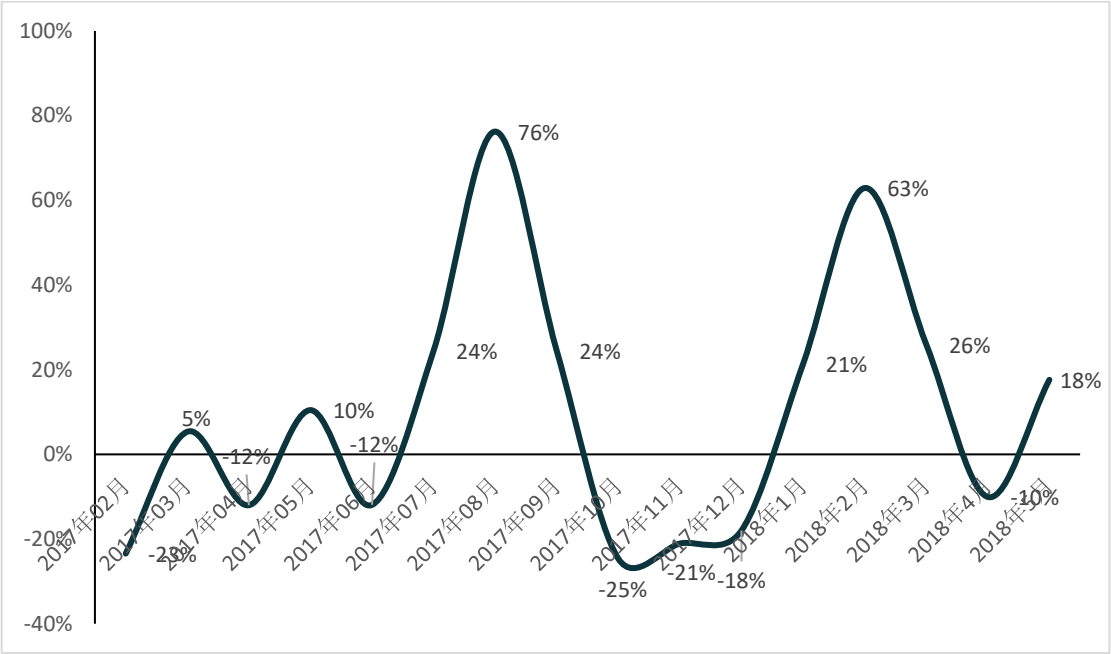


图一：重庆出让宅地**地价贡献率**均值走势图

➢ **5月份重庆宅地LBI的均值为18%。**本月茶园区和大渡口区仍是宅地出让的热点区域，其中以茶园区宅地LBI值最小，该地块紧靠东西大道的延伸段渝巴路，与江南水岸公租房相邻，距离金科博翠园约1.5公里，往北延伸是近期关注度较高热点片区刘家坪片区，集聚了保利、融创、首创、财信、康田、北大资源、奥园、中铁二十局、荣盛等房企，未来大片区发展潜力巨大。目前重庆宅地处于泡沫较小区间，但需要重点

©上海中估联信息技术有限公司 版权所有

防范个别地块的开发风险。



图二：重庆出让宅地**LBI(土地泡沫指数)**均值走势图

3、 出让地块明细

2018年5月重庆出让住宅地块表

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
大渡口区大渡口组团 K 分区 K13-1 号宗地	72394	49600	6851.39	76.13%	56.14%	35.59%	联发
大渡口区大渡口组团 K 分区 K14-1、K15-2 号宗地	131092	69000	5263.47	58.48%	47.52%	23.08%	卓越
两江新区两路组团 I 分区 I6-5/03 、 I7-10/03 、 I8-4/03 、 I9-1/03 、 I9-3/03 、 I10-1-2/03 、 I44/03 号宗地	346351.7	221000	6380.8	55.49%	50.04%	10.88%	北京首钢房地产开发有限公司
南岸区茶园组团 F 分区 F65-1/03 、 F65-2/03 、 F66-1/04、F66-2/04 号宗地	344356.7	206614	6000	54.55%	54.08%	0.87%	金科+联发

©上海中估联信息技术有限公司 版权所有