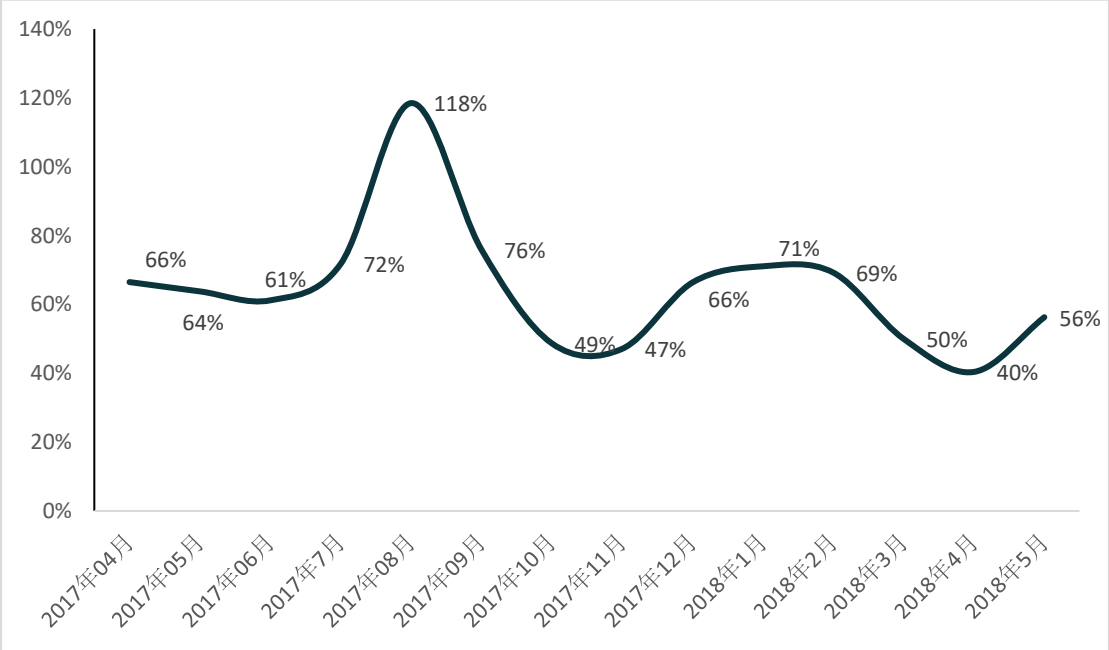
2018年5月天津LBI指数报告

1、土地市场整体情况

类型	5 月数值	环比
宅地宗数（幅）	9	80%
出让面积（万平方米）	49	-26%
出让金（亿元）	52	-33%
成交楼板价（元/平米）	8197	17%
地价贡献率	56%	39%
LBI	-2%	/

2、土地泡沫指数走势

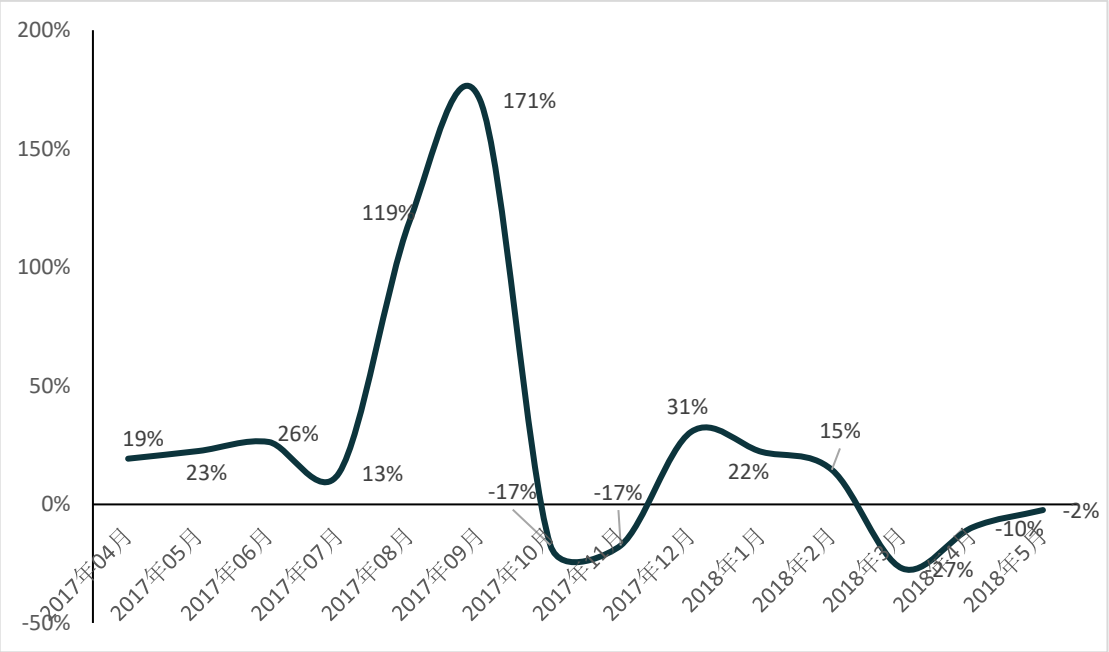
➢ **5月份天津宅地地价贡献率的均值为56%，环比上升16个百分点，**本月是天津的宅地招拍挂出让的密集期，共有9宗纯住宅用地成交，但土拍热度整体依然较为冷淡，地价贡献率也维持在正常的波动区间，目前天津宅地开发风险整体可控。



图一：天津出让宅地**地价贡献率**均值走势图

➢ **5月份天津宅地LBI的均值为-2%，处于无泡沫区间。**为了提高中低价位，中小套型普通住房的供应，同时大幅增加租赁住房的供应，预计今年天津宅地供应量较去年会有大幅的增加，同时，5月中旬天津重磅推出的“海河英才计划”，一时引起市场热度上升，但随后在住建部重申调控要求、多地加码举措的背景下，天津也积极表态，出台了一系列补充条款，楼市微显“松动”迹象后，再一次被严防死守。在楼市基本平

稳和土地供应相对充足的情况下，预计短期内天津宅地将保持理性，土地泡沫也会维持在较低区间。



图二：天津出让宅地**LBI(土地泡沫指数)**均值走势图

3、 出让地块明细

2018年5月天津出让住宅地块表

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
A 地块位于西青区精武镇迎水南路以东	160901.70	102600	10014	50.07%	59%	-15%	华侨城(天津)投资有限公司
武清区高村学府道北侧	97906.27	139400	14238.11	64.72%	76%	-15%	首创(天津吉庆置业有限公司)
东丽区东丽湖东丽大道以北，丽桐路以西	84013.16	59869.5	7126	59.38%	62%	-4%	金融街(天津融承和信投资有限公司)
中新天津生态城(原旅游区区域内)	33668.28	27468	8158.42	62.76%	57%	10%	北科泰达投资发展有限公司
中新天津生态城(原旅游区区域内)	19908.60	16248	8161.3	62.78%	57%	10%	北科泰达投资发展有限公司
中新天津生态城(原旅游区区域内)	36221.40	29556	8159.81	62.77%	57%	10%	北科泰达投资发展有限公司
滨海新区胡家园街新塘组团起步区	196854.30	90740	4609.5	40.08%	43%	-6%	万科(天津滨海时尚置业有限公司)
中新天津生态城(原旅游区区域内)	25316.40	20664	8162.3	62.79%	57%	10%	北科泰达投资发展有限公司
天津市滨海新区汉沽东风路以东	57116.60	29400	5147.36	41.18%	53%	-22%	天津市津房置业发展有限责任公司

©上海中估联信息技术有限公司 版权所有