

昆明楼市半年成交数据公布

云南万科获多项第一

7月1日,昆明市房地产开发与经纪协会发布《2024年度上半年昆明房地产行业TOP榜单》。在房企成交金额、项目成交金额、住宅成交金额等榜单上,云南万科均排名第一。

云南万科以19.45亿元
排名房企成交金额榜首

2024年上半年,房地产市场密集迎来多项宽松政策,在缓慢复苏的市场环境下,房企的销售格局也迎来了新的变化,在“以价换量”带动下,昆明成交保持一定规模,楼市总体保持平稳。

房企成交金额排名第一位的是云南万科,为19.45亿元;第二名是龙湖地产,15.55亿元;第三名为省房集团,12.00亿元。

项目成交金额排名第一位的是万科城,6.41亿元;第二名是建投春城华府,5.89亿元;第三名万科公园城市,5.34亿元。

住宅成交金额排名第一位的是云南万科,17.37亿元;第二名是龙湖地产,13.40亿元;第三名是省房集团,10.22亿元。

对比2023年上半年,房企销售排名前三位的也同样是云南万科、龙湖和省房集团,销售金额分别是23.14亿元、15.21亿元和12.83亿元。

总体来看,排名第一位的

2024年度上半年昆明市(商品房) 房企成交金额 TOP10		
TOP1	云南万科	19.45亿元
TOP2	龙湖地产	15.55亿元
TOP3	省房集团	12.00亿元
4	康旅集团	8.55亿元
5	招商蛇口	8.41亿元
6	大华集团	7.64亿元
7	新希望	7.59亿元
8	云贵中海	7.18亿元
9	俊发集团	6.94亿元
10	云南筑友	5.68亿元

云南万科同比减少了3.69亿元,而第二名和第三名的销售成交金额变化不大,表明昆明楼市强者恒强,头部房企的优势仍在延续。

新房市场整体未明显改善
支持政策见效仍需时间

据中指研究院分析,2024年以来,全国新房市场整体延续调整态势,二手房市场在“以价换量”带动下,成交保持一定

规模,但房地产整体下行压力仍较大。在此背景下,国家先后出台一系列支持政策,多项政策落地后,部分核心城市二手房成交率先好转,但新房市场整体尚未明显改善,政策见效仍需时间。

展望下半年,预计在政策托底和高基数效应减弱影响下,全国新房销售同比降幅将逐步收窄,但投资开工表现或延续偏弱走势,市场仍处筑底阶段。

针对当前昆明市房地产状

2024年度上半年昆明市(商品房) 项目成交金额 TOP10		
TOP1	万科城	6.41亿元
TOP2	建投春城华府	5.89亿元
TOP3	万科公园城市	5.34亿元
4	筑友双河湾	4.98亿元
5	华润悦府	4.60亿元
6	邦泰臻境	4.02亿元
7	华发书香云海	3.84亿元
8	山海湾8号	3.83亿元
9	美的北京路9号	3.75亿元
10	保利天珺	3.74亿元

2024年度上半年昆明市(房企) 住宅成交金额 TOP10		
TOP1	云南万科	17.37亿元
TOP2	龙湖地产	13.40亿元
TOP3	省房集团	10.22亿元
4	大华集团	7.44亿元
5	康旅集团	6.62亿元
6	招商蛇口	6.36亿元
7	新希望	6.33亿元
8	云贵中海	6.13亿元
9	云南筑友	5.32亿元
10	邦泰集团	4.46亿元

数据来源:昆明市房地产开发与经纪协会

况,近期昆明召开会议进行研究部署,提出顺应房地产市场供求关系发生重大变化的新形势,进一步优化供应结构、消化商品房库存,加快构建房地产发展新模式,促进房地产高质量发展。包括要根据市场需求及时优化土地供应结构,通过控制商业用地供应、适当降低开发量、合理调整规划条件和设计要求等方式,更好地适应市场需求;要加强项目规划服务,进一步优化调整停车位配

建标准,支持发展低层高品质住宅、立体生态建筑等多样化住宅;要提升要素保障质效,推动符合“白名单”条件的项目“应进尽进”“应贷尽贷”;要推动存量住房去化,优化住房贷款住房套数的认定标准,加大住房公积金购房的支持力度,加大改善性住房供给、支持“以小换大”“以旧换新”等改善性需求,激发潜在需求,提振市场信心。

据昆明规划建设

网友希望昆明配售型保障房放开户籍限制

“昆明的配售型保障房只允许昆明户口申请,是否可以优化放开?针对近期网友通过人民网地方领导留言板反映的这个问题,昆明市住房和城乡建设局在回复中表示,将认真收集汇总意见,之后结合实际,按需调整相关政策。

该网友在留言中表示:“目前昆明市最新出台的配售型保障性住房申请条件要求是昆明户口。我是曲靖户籍,在昆明读了4年大学,毕业后在昆明工作了8年,一直在昆明租房住……望能优化一下。”

对此,昆明市住房和城乡建设局回复称:

《国务院关于规划建设保障性住房的指导意见》(国发〔2023〕14号)明确“保障性住房

重点针对住房有困难且收入不高的工薪收入群体,以及城市需要引进的人才等群体”,“以家庭为单位,保障对象只能购买一套保障性住房。已享受过房改房等政策性住房的家庭申请保障性住房,需按规定腾退原政策性住房”,结合昆明市目前配售型保障性住房供应量(2024年5000套),及2023年11月进行的住房供需调研情况,经认真研究,拟定昆明市配售型保障性住房保障对象为未享受过房改房、经济适用住房等政策性住房的昆明市城镇户籍工薪收入群体(含符合条件的机关、事业单位人员)、城市需要引进的人才等群体,其中人才群体不设户口限制,享受过房改房、经济适用住房等政

策性住房的家庭可以腾退原政策性住房后再申购配售型保障性住房。

针对网友提出的“希望能优化一下(申请条件)”,回复中表示,因政策具有普遍适用性,政策的制定和调整需结合本地区人口住房需求情况、配售型保障性住房发展情况,目前结合昆明市配售型保障性住房供需调研情况,拟定了昆明市城镇户籍作为申请条件之一。

昆明市住房和城乡建设局表示,一直以来都在积极听取社会各界、人民群众对住房保障工作反馈的意见和建议,将认真收集汇总民众意见,下一步结合工作实际,按需调整相关政策。

据昆明规划建设

※新闻助读

配售型保障性住房：
出售后不可上市交易

配售型保障性住房是住房保障体系的“新物种”。按照相关政策,配售型保障性住房重点面向住房困难的工薪收入群体,以及城市需要引进的科技人员、教师、医务人员等,由各城市确定供给规模,按需定建。此类住房实行严格的封闭管理,出售后不可上市交易。

2024年,昆明计划开工建设8个配售型保障性住房项目,约5000套房源,预计配售平均价格在8000元/平方米以内。

自6月24日起,昆明市配售型保障性住房“在线申请”常态化开展,符合条件的申购家庭可登录昆明安居网(www.kmajw.com)或昆明安居网微信公众号提交“昆明市配售型保障性住房申购表”进行在线申请。