

昆明楼市呈止跌回稳态势

新建住宅去化周期降至15.75个月

昆明市房地产开发与经纪协会举办《2024 年度昆明房地产行业蓝皮书》发布会暨设计赋能好房子建设分享会。会上提到,昆明新建商品房成交面积已连续 3 个月稳步回升,截至 2024 年 12 月,达到了 97 万平方米,市场已经呈现止跌回稳的态势。随着各项政策落地见效,新建商品住宅去化周期为 15.75 个月,目前已回归到合理区间。

推进高品质“好房子”供给

昆明市住房和城乡建设局相关领导在致辞中表示,昆明经济的良性发展需要房地产市场的平稳健康发展。回顾 2024 年,房地产行业历经前所未有的挑战与深度调整。在市委、市政府的坚强领导下,全市齐心协力解决房地产项目资金紧缺问题,通过融资协调机制,104 个项目被纳入白名单,获得授信金额 422.88 亿元,发放贷款 330.03 亿元,有效缓解了房企资金紧张状况。

市场已经呈现止跌回稳的态势。新建商品住宅去化周期已经回归到合理区间,市场供求关系投资环境得到进一步的改善。

新的一年,昆明市将重点抓好 3 项工作。一是持续发力促进房地产市场止跌回稳,充分运用各类政策,助力市场主体,推动房地产发展新模式构建;二是坚定市场发展信心,进一步提升昆明房地产市场投资环境,持续改善市场供求关系;三是加大力度推进高品质“好房子”



航拍昆明市区

都市时报全媒体记者 李浩

供给,鼓励企业提升产品设计与品质,以契合群众对美好居住环境的需求。

目前昆明城镇化仍处于较快发展阶段,有足够需求空间为房地产业稳定发展提供支撑,希望各房企要抓住当前新的发展机遇,共同推进房地产行业健康发展和良性循环,为昆明经济发展作出更大的贡献。

主力购房面积段上升 20 平方米

昆明房协常务副秘书长刘战对

《2024 年度昆明房地产行业蓝皮书》进行了深入解析。他表示,2024 年昆明楼市关键词是止跌回稳、去化回归合理区间和存量拉动内需。

在一系列利好政策的有力推动下,房地产企业对市场前景的预期和信心得到了显著提振。2024 年,昆明主城区新建商品住宅价格受单盘影响而呈现宽幅震荡现象,总体销量在第四季度连续 3 个月逐步回升,呈现止跌回稳趋势。住宅库存去化周期降至 15.75 个月,回归到合理

去化周期。购房需求方面,改善性购房群体对住宅产品升级的需求,更青睐于“好房子”,主力购房面积段上升 20 平方米。商业和办公市场价格逐渐趋于平稳,二手房成交量接近新房成交量的两倍。

展望 2025 年,需重点关注新房和二手房的成交量及产品力。积极推进“好房子”建设,助力行业高质量发展;推动“以旧换新”及一、二手房联动,促进市场交易活跃度。

据昆明规划建设

※相关新闻

昆明商品住宅存量降至 8 年来新低

克而瑞数据显示,截至 2024 年底,昆明商品住宅存量约 480 万平方米,降至 8 年来新低。其中,9 个板块去化周期不到 1 年,巫家坝的新房甚至只够卖半年。

中指院显示,昆明 35 个板块中,新螺蛳湾、东白沙、经开等板块的存量较大,均超 20 万平方米。西北新城、滇池度假区、巫家坝等板块,新房存量在 10 万—20 万平方米之间。存量低于 10 万平方米的板块,有空港、方旺、吴家营等。凉亭板块的存量,更是低至 2200 平方米。

而且,与半年前相比,不少板块去库

存成果显著。比如巫家坝,就从半年前的 46.8 万平方米降至 13.19 万平方米,减少约 33.6 万平方米。经开区、大学城板块库存减少超 20 万平方米;滇池度假区、前卫等板块库存减少超 10 万平方米。存量降低的同时,去化周期也在降低。

据统计,有 9 个板块的去化周期在 12 个月以下,包括凉亭、巫家坝、空港、滇池度假区等。凉亭片区因只有保利明玥半山尾盘在售,去化周期最快,仅需 1.5 个月就能卖完。巫家坝存量也不多了,且近一年来该板块销量很好,去化周

期仅 6 个月。目前片区还有招商蛇口雍珑府、中国铁建西派城樾、云锦东方等少量盘在售,且都是现房。滇池度假区去化周期也仅有 11.6 个月,目前在售龙湖山海原著、龙湖揽境等楼盘。

去化周期在 12—24 个月的板块,包括方旺、国贸、北部山水新城、北辰、西北新城等。方旺目前仅保利城一盘在售,存量新房的去化周期为 12.4 个月。经开、草海、东白沙、新螺蛳湾等板块,去化周期在 25—36 个月之间。

去化周期在 36 个月以上的,有呈贡滨湖、西翥等板块。这类板块中,一部分

的存量并不多,但由于月均销量较少,也就影响了去化速度。

今年初,昆明发布的 28 条楼市新政也强调,将合理调控商品住宅用地供应:针对商品住宅库存去化周期超 36 个月的县(市)区,暂停新增商品住宅用地供应;去化周期在 18 个月(不含)—36 个月之间的县(市)区,按“盘活多少、供应多少”的原则,确定新增商品住宅用地供应面积。这种因地制宜的方式,从土地供应源头上严控供给,能有效促进新房供需平衡。

都市时报综合

刊登热线 63334455

●赵成宣遗失晋龙园福祥宝座 A 区 10 排 62 号购置收据,收据号:0041705,登报作废。

公章作废及新公章启用声明

致各合作伙伴及相关单位:

因我司(昆明力鸣健身俱乐部有限公司统一社会信用代码:91530121M A6NGHKXXF)经营变更,现决定对原公章进行作废处理。自 2025 年 1 月 20 日起,之前所有公章(包括但不限于行政公章、合同专用章、财务专用章等)正式作废,不再具备任何法律效力。因上述作废公章所签署的文件(包括但不限于合同、协议、授权书、承诺书等),自本声明发布之日起均不再具有法律效力,我司将不再对其承担任何责任。

同时,为保障公司业务正常开展,我司现已完成新公章备案登记手续,并自 2025 年 1 月 21 日起正式启用新公章(编号:5301003356290)。请各合作单位、业务往来方及相关个人,在与我司进行业务合作或文件往来时,仔细核对公章印鉴,以避免不必要的风险和损失,如发现私刻公章行为可向我司举报(电话:13987932266)。

由此给大家带来的不便,我们深表歉意,敬请谅解。如有任何疑问,请随时与我司联系。特此声明!

昆明力鸣健身俱乐部有限公司 2025 年 1 月 20 日

云南依诺服装有限公司遗失营业执照副本,统一社会信用代码 91530111M A6PPY9FXF,发证日期 2022 年 4 月 27 日,登报作废。

昆明三洲文化传播有限公司(统一社会信用代码:91530100M A6KH1J34)经股东会决议:公司继续经营,撤销 2020 年 9 月 10 日公司在登记机关办理的清算组备案,特此公告。

云南安久商贸有限公司(统一社会信用代码:91530100M A6KH1J34)经股东会决议:公司继续经营,撤销 2020 年 9 月 10 日公司在登记机关办理的清算组备案,特此公告。

云南安久商贸有限公司 2025 年 1 月 20 日

云南凯利建筑工程有限公司(统一社会信用代码:91530127M A6PQFWH4P)遗失预留在中国农业银行股份有限公司昆明市支行印鉴财务专用章、法人孙清凤私章各一枚,账号 24219701040023376,登报声明作废。

昆明三洲文化传播有限公司(统一社会信用代码:91530100M A6KH1J34)经股东会决议:公司继续经营,撤销 2020 年 9 月 10 日公司在登记机关办理的清算组备案,特此公告。

云南安久商贸有限公司(统一社会信用代码:91530100M A6KH1J34)经股东会决议:公司继续经营,撤销 2020 年 9 月 10 日公司在登记机关办理的清算组备案,特此公告。

云南安久商贸有限公司 2025 年 1 月 20 日

施颖蕊遗失昆明恒大阳光半岛项目 S36 幢商铺 S36-16 号房合同 3 份,合同备案号:SM2022012000727,声明作废。

师宗县高良壮族苗族瑶族乡人民政府遗失师宗县农村信用合作社高良信用联社开户许可证,账号 020001884260 7012,开户许可证核准号:Z7366000 031303,开户许可证编号:731000494 716,现登报作废。

公司声明:云南悦乘汽车驾驶服务有限公司简称悦乘驾校,因多次客户的投诉影响了云南星悦晨学车服务有限公司正常经营,两家公司为独立经营的个体,无任何债务以及业务往来关系,现云南星悦晨学车服务有限公司法人代表王传喜,曾任职于云南悦乘汽车驾驶服务有限公司,王传喜本人承诺已于 2024 年 7 月 1 日前已完成和悦乘公司劳动关系及合作关系的解除。

云南彩上彩商贸有限公司 2025 年 01 月 20 日

云南彩上彩商贸有限公司遗失备案通知书:(昆)登字(2018)第 3212 号,登报声明遗失。

弃婴公告

现名赵长轩(弃婴),男,于 2023 年 11 月 20 日在嵩明县人民医院拾获。当时该弃婴住在医院保温箱里已有 3 天,出生医学证明出生日期为 2023 年 11 月 17 日 1 时 10 分。请该弃婴的亲生父母或知情人自公告之日起 90 天内与本人联系,将依法予以安置,联系人:刘顺珍,联系电话 1818429 6121。

特此公告

2025 年 1 月 21 日

公告·挂失 63200705

●昆明保聘钟点做饭 65611572,63131702

昆明药医康医疗服务有限公司曾渡梁伯义诊所遗失营业执照正本,统一社会信用代码:91530111M ADN7HRQ00,发证日期:2024 年 6 月 5 日,登报作废。

向红、周勇军遗失昆明恒大阳光半岛项目 169 幢 1 单元 2103 号房合同 1 份,合同备案号:SM2021090308951,声明作废。

云南海司韵服饰有限公司遗失中国建设银行昆明北京路支行预留印鉴:公章、财务章、张天春私章各一枚,账号 63001975036051019501,登报作废。

李荣遗失昆明晋龙园文化有限公司单位购销合同:福祥宝座 D 区 1-28 号,合同号:0008077,福位使用证号:A00 1846,发票号:00380732,登报作废。