

新房市场：
旧规高容项目热销
成交量稳价跌

9 月份，昆明新房市场供应量有所增长，商品住宅供应面积较上月增加 12%。然而，受部分旧规高容积项目低价促销的影响，9 月新房成交均价环比下跌 6%，成交量则呈现企稳态势。

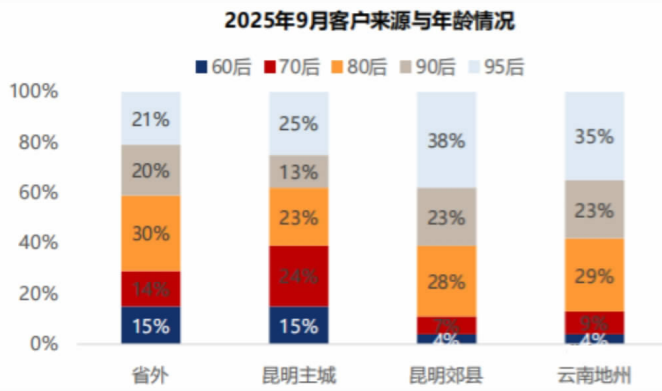
具体来看，9 月主城区商品住宅供应面积为 34.62 万平方米，成交面积为 29.7 万平方米，成交均价为 11566 元/平方米。虽然成交量保持稳定，但价格较上月有所下跌。郊县商品住宅市场同样呈现成交量上涨、价格下跌的特点，这主要是受部分区域红盘降价促销以及老旧小区的去库存影响。

截至 9 月，昆明市场存量 1283.96 万平方米，去化周期 32.3 个月，存量小幅上涨 6 万平方米、去化周期环比持平。

9 月共计有 18 个项目取证供货，主要是书香云海、新希望锦官府、金川翠屿、万科公园城市、华润中心、中铁时代央著等主力取证，供应量 2 万—6 万平方米。

分区来看，官渡区存量 369.6 万平方米，集中在世纪城、巫家坝、螺蛳湾板块，区域在售项目众多，库存长期高企；盘龙区存量 256.2 万平方米，主要集中在瑞鼎城、江东永和府等去化滞销项目，去化周期为 40.6 个月；西山区存量集中在润城、华发项目，凭借区位、教育优势，去化有序，去化周期为 27.3 个月；呈贡区中通世纪广场存量为 36 万平方米、绿地滇池国际健康城与兴冶国际超 10 万平方米，多个新盘热销使去化周期缩短至 23.8 个月。五华区单盘存量均在 10 万平方米以下，项目长期低存低销，去化周期 48.8 个月，去化压力较大。

从客群来看，9 月，省外客户占比 32%，环比下降 2 个百分点，昆明主城上涨 2 个百分点，郊县与州市客户稳定；分年龄段看，省外 70 后避暑旅居客占比下降 6 个百分点，90 后刚需置业客户比例提升，主城本地 70 后为子女购房客户占比提升 3 个百分点，州市 80 后功能改善客户占比提升 4 个百分点。



9 月
昆明新房交易
量稳价跌
二手房市场稳中有升

都市时报全媒体记者 杜晓霞

克而瑞数据显示，9 月，昆明新房市场呈现“量稳价跌”态势，而二手房市场则展现出稳中有升的良好势头。政策层面，昆明出台的“回稳向好 7 条政策”及文旅消费支持，为市场注入了新的活力。

二手房市场：
挂牌量微涨
成交量价双升

二手房市场在 9 月表现出更为积极的信号。截至 9 月，挂牌量累计 6.8 万套，环比上涨 1.57%，挂牌均价 11360 元/平方米，环比下跌 1.56%，主要受俊发城、融城昆明湖、新亚洲体育城、海伦国际等影响。

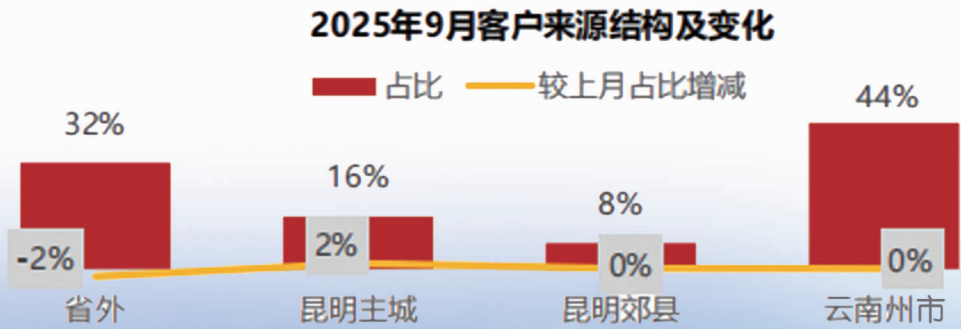
从分区挂牌量来看，官渡区、盘龙区新增挂牌 1229—1261 套，占比约 24%。其次为五华区、西山区，挂牌量为 934—944 套，占比约 19%。呈贡区挂牌 851 套，环比上涨 21%。

同环比来看，官渡区受俊发城、融城昆明湖、中建龙熙壹号等次新房集中挂牌影响，带动量涨 20%、价跌 1%；呈贡区受经开新城琅樾、保利·阳光城翡丽公园次新房影响，带动量涨 21%、价涨 6%；五华区受国福现代城、天骄北麓等影响，价跌 9%；官渡区受海伦国际、俊发彩云城、长水航城等密集筒子楼影响，挂牌量下跌 18%。

成交层面，二手房市场表现强劲。1—9 月，二手房市场占有率稳定在 62%，其中，9 月二手房成交 4166 套，环比上升 6%、同比上升 2%；成交面积 43.25 万平方米，环比上升 5%、同比上升 4%。

价格方面，二手房成交均价 8157 元/平方米，环比上升 0.02%，新房因本月多个高容项目降价促销拉低一手房均价，一二手价差收缩至 3400 元/平方米。

值得关注的是，客户转化率上升了 0.4 个百分点，客户转化周期也随之缩短，显示出市场活跃度提升和消费者信心增强。



数据来源：克而瑞



9 月，昆明二手房市场展现出稳中有升的良好势头

都市时报全媒体记者 李浩

刊登热线 63334455

- 阳联保姆钟点做饭 65611572 63131702
- 昆明市盘龙区雷博科技产品经营部遗失财务专用章一枚，声明作废。
- 姚安县水务产业投资有限公司遗失公章，登报作废。
- 何松涛、宁亚平遗失昆明市云棠小区 15 栋二单元 602 交房违约金确认单。
- 海森，遗失云 AD718143 号车从业资格证 IC 卡一个，登报作废。
- 晏斌遗失道路运输经营许可证正副本，证号：530126276546，登报作废。

云南美速及时科技有限公司不慎遗失营业执照正本，统一社会信用代码：91530111MAC06NEB7X，声明作废。

昆明索配商贸有限公司遗失预留兴业银行昆明北京路支行公章一枚，账号 471100100100253037，登报作废。

云南智拓职业培训学校有限公司（统一社会信用代码：91530112MA6P7MXJ48），遗失备案合同章一枚，登报作废。

五华区召重餐饮铺（个体工商户）遗失公章一枚（编号 5301003357045），声明作废。

云南星尘文旅产业发展有限公司遗失富滇银行股份有限公司营业部，账号 120871901010000003143 的预留印鉴公章一枚，登报作废。

昆明合法商贸有限公司遗失在农业银行昆明富民县大营支行，账号 24017401040004336 的预留印鉴公章、财务章、法定代表人私章各一枚，登报作废。

云南辰成园艺工程有限公司遗失宜良县农村信用合作社古城信用社开户许可证，核准号 J7310015415401，账号 0800019126520012，及公章（编号 5301000133818）、财务章（编号 5301000133817）、合同章（编号 5301000133816），作废。

云南鸿椿装饰工程有限公司遗失中国建设银行昆明市佳湖支行，账号：53001615356052500873 的预留印鉴公章一枚，登报作废。

昆明运优科技有限公司遗失在中国银行昆明护国路支行，账号 135702784433 的预留印鉴公章、财务章、法定代表人徐红艳私章各一枚，登报作废。

腾冲市盛源旅游文化投资开发有限公司昆明分公司（统一社会信用代码 91530622229313192P）账号 134094231562，在中国银行昆明市云南映象支行开立基本存款账户，公司财务专用章、（赵雪）法人章各一枚已遗失，登报作废。

遗失声明：云南和与合律师事务所实习律师孙小卓的实习律师证不慎遗失（实习证号为 53022504210253），发证日期为 2025 年 4 月 28 日，特此声明作废。

大理市本本客栈（统一社会信用代码：92532901MA6L01MC8K），不慎遗失金税盘，税控设备编号：661729089562，特登报作废。

昆明镜浩汽车服务有限公司（原公司名称：云南前景汽车服务有限公司）遗失昆明螺蛳湾物业服务有限公司开具的保证金收据一张，收据号：DE003214，金额 50000 元，登报作废。

云南灿菱成套电气设备有限公司遗失中国工商银行股份有限公司昆明金源支行预留的银行印鉴章（私章袁晓禹），登报作废。

大理市古城咖啡咖啡咖啡（统一社会信用代码：92532901MA6LROHN19），不慎遗失金税盘，税控设备编号：661725502479，特登报作废。

西山区悦邦家居销售经营部（个体工商户），统一社会信用代码：（92530112MAEB7QY16P）遗失空白收据两张，收据号：2203494、2201980，现登报作废，以此带来的经济纠纷与该经营部无关。

内蒙古汉璞羊绒制品有限公司昆明第二经营部（工商注册号：企合滇分字第 00300 号）遗失营业执照正、副本，登报作废。

云南润筑建筑劳务分包有限责任公司在建行昆明前福路支行开立的一股户（账号：53050110174000000496）遗失单位公章一枚，特登报作废。

昆明市官渡区云亿不锈钢经营部遗失中国建设银行昆明自贸区第二支行预留印鉴公章、财务章，账号：53050161536200000242，登报作废。