

永业行指数：第 4 季度 5 城市

(武汉、宜昌、襄樊、黄石、十堰)

永业行研究院

湖北永业行资源环境研究院于2010年7月首次发布《永业行指数》，内容包括土地价格指数、土地还原利率以及土地增值收益率。12月份，我们在原永业行指数的基础上，新增发布2010年房屋还原利率和综合还原利率。

武汉等5城市的土地价格指数、还原利率、土地增值收益率见表1-3:

表 1 2010 年第 4 季度各城市地价指数表一览表

(以 2006 年 6 月 30 日为基期)

城市	综合	商业用地	居住用地	工业用地
武汉	172.0	189.4	175.9	123.0
宜昌	148.6	149.7	149.7	143.4
襄樊	131.9	137.1	125.9	138.6
黄石	128.1	136.2	129.2	116.0
十堰	130.6	132.7	132.6	115.7

表 2 2010 年各城市还原利率一览表

城市	商业用地			居住用地			工业用地		
	土地还原利率	房屋还原利率	综合还原利率	土地还原利率	房屋还原利率	综合还原利率	土地还原利率	房屋还原利率	综合还原利率
武汉	8.31%	10.21%	8.46%	6.53%	7.98%	7.01%	5.85%	6.97%	6.17%
宜昌	7.73%	9.92%	8.02%	6.18%	8.10%	6.90%	5.22%	7.10%	5.76%
襄樊	7.25%	9.45%	7.53%	6.13%	7.80%	6.77%	5.39%	7.49%	5.93%
黄石	7.32%	9.52%	7.71%	6.11%	7.29%	6.75%	5.18%	6.50%	5.79%
十堰	7.17%	8.99%	7.52%	5.85%	7.08%	6.37%	4.92%	6.03%	5.35%

表 3 2010 年各城市土地增值收益率一览表

城市	商业用地	居住用地	工业用地
武汉	25.39%—40.29%	26.41%—30.93%	24.96%—28.81%
宜昌	23.18%—28.75%	17.99%—25.09%	20.76—24.80%
襄樊	24.96%—29.69%	18.57%—27.17%	23.85%—27.70%
黄石	22.52%—28.03%	16.83%—24.85%	19.25%—24.43%
十堰	22.03%—27.53%	16.24%—23.93%	18.94%—25.57%