

## 中国 300 城市土地市场交易情报(2020.1-3)

### 受新冠疫情影响，一季度供求两端同比缩水，成交楼面均价走高

#### 【本月导读】

- ◆ **供应情况:** 2020 年 1-3 月, 全国 300 个城市共推出土地 5613 宗, 同比减少 9%; 推出土地面积 22133 万平方米, 同比减少 14%。其中, 住宅类用地(含住宅用地及包含住宅用地的综合性用地) 1653 宗, 同比减少 18%, 推出土地面积 7856 万平方米, 同比减少 16%。
- ◆ **成交情况:** 2020 年 1-3 月, 全国 300 个城市共成交土地 4353 宗, 同比减少 18%; 成交面积 17151 万平方米, 同比减少 23%。其中, 住宅类用地(含住宅用地及包含住宅用地的综合性用地) 1203 宗, 同比减少 13%; 成交面积 6000 万平方米, 同比减少 25%
- ◆ **出让金:** 2020 年 1-3 月, 全国 300 个城市土地出让金总额为 7707 亿元, 同比减少 10%。其中, 住宅用地(含住宅用地及包含住宅用地的综合性用地) 出让金总额为 6368 亿元, 同比减少 11%。
- ◆ **成交价格:** 2020 年 1-3 月, 全国 300 个城市成交楼面均价为 2325 元/平方米, 同比上涨 11%; 其中住宅类用地(含住宅用地及包含住宅用地的综合性用地) 成交楼面均价为 4851 元/平方米, 同比上涨 20%。
- ◆ **溢价率:** 2020 年 1-3 月, 全国 300 个城市土地平均溢价率 12%, 较去年同期下降 1 个百分点; 其中住宅类用地(含住宅用地及包含住宅用地的综合性用地) 平均溢价率 13%, 较去年同期下降 2 个百分点。

## 目录

一. 市场概况.....	1
1. 总体情况 .....	1
2. 各类城市 .....	3
二. 排行榜.....	7
1. 出让金.....	7
2. 住宅用地成交总价 .....	7
3. 住宅用地楼面地价 .....	8
三. 十大城市宅地 .....	10

## 一. 市场概况：受新冠疫情影响，一季度供求两端同比缩水，成交均价较去年同期增加

### 1. 总体情况：受新冠疫情影响，一季度整体供求量走低，成交均价较去年同期增加

2020年一季度受新冠疫情影响，供求两端同比缩水，收金总额较去年同期减少近一成，楼面均价同比上涨。一线城市供求量同比走低，但均价、溢价率及出让金总额均有所上涨；二线城市各项供求指标均较去年同期缩水；三四线城市土地供求量变化较小，成交楼面均价同比增加逾一成。3月，全国土地供应量同比增加，但因疫情影响，土地供应节奏仍较为缓慢，整体出让金总额环比减少。

表：2020年1-3月全国300个城市土地市场交易情报

时间	指标	推出面积 (万平方米)	成交面积 (万平方米)	出让金 (亿元)	楼面均价 (元/平方米)	溢价率
1-3月	绝对量	22133	17151	7707	2325	12%
	同比	-14%	-23%	-10%	11%	下降1个百分点
3月	绝对量	7846	5611	2217	2128	13%
	环比	13%	-3%	-12%	-4%	上升2个百分点
	同比	14%	-21%	-25%	-10%	下降7个百分点

数据来源：CREIS中指数据，fdc.fang.com

#### ➤ 供应情况：一季度整体供应降逾一成，宅地供应量较去年同期减少，各线城市供地量同比均降

2020年1-3月，全国300个城市共推出土地5613宗，同比减少9%；推出土地面积22133万平方米，同比减少14%。其中，住宅类用地（含住宅用地及包含住宅用地的综合性用地）1653宗，同比减少18%，推出土地面积7856万平方米，同比减少16%。

2020年3月，全国300个城市共推出土地1816宗，推出土地面积7846万平方米，环比增加13%，同比增加14%。其中，住宅类用地（含住宅用地及包含住宅用地的综合性用地）540宗，推出土地面积2494万平方米，环比增加8%，同比减少10%。

#### ➤ 成交情况：受新冠疫情影响，一季度成交量较去年同期减少逾两成，二线城市同比降幅最大

2020年1-3月，全国300个城市共成交土地4353宗，同比减少18%；成交面积17151万平方米，同比减少23%。其中，住宅用地（含住宅用地及包含住宅用地的综合性用地）1203宗，同比减少27%；成交面积6000万平方米，同比减少25%。

2020年3月，全国300个城市共成交土地1248宗，成交面积5611万平方米，环比减少3%，同比减少21%。其中，住宅用地（含住宅用地及包含住宅用地的综合性用地）373宗，成交面积1986万平方米，环比增加21%，同比减少22%。

➤ **出让金：一季度出让金下滑逾两成，宅地收金较去年同期走低，仅一线城市收金同比上涨**

2020年1-3月，全国300个城市土地出让金总额为7707亿元，同比减少10%。其中，住宅用地（含住宅用地及包含住宅用地的综合性用地）出让金总额为6368亿元，同比减少11%。1-3月，全国40个大中城市中共14个城市出让金同比增加，一线城市均在涨幅前十之列；降幅前十城市中，仅天津季度收金过百亿元，呼和浩特市一季度无土地出让。

2020年3月，全国300个城市土地出让金总额为2217亿元，环比减少12%，同比减少25%。其中，住宅用地（含住宅用地及包含住宅用地的综合性用地）出让金总额为1876亿元，环比减少11%，同比减少27%。

表：2020年1-3月全国40个大中城市出让金同比涨跌幅前十（仅包含市本级数据）

涨幅前十城市				降幅前十城市			
排名	城市名称	出让金 (亿元)	同比	排名	城市名称	出让金 (亿元)	同比
1	哈尔滨市	43.7	899%	1	呼和浩特市	0	-100%
2	温州市	140.4	183%	2	银川市	0.1	-98%
3	长春市	128.4	105%	3	大连市	6.5	-92%
4	无锡市	100.4	89%	4	昆明市	13.3	-86%
5	深圳市	69.9	80%	5	三亚市	5.5	-76%
6	上海市	686.8	79%	6	太原市	33.2	-74%
7	广州市	280.2	56%	7	天津市	138.6	-69%
8	乌鲁木齐市	23.9	38%	8	济南市	45.1	-66%
9	成都市	198.2	32%	9	厦门市	8.3	-61%
10	北京市	673.1	12%	10	兰州市	19.1	-48%

数据来源：CREIS中指数据，fdc.fang.com

➤ **楼面均价：一季度成交均价同比上涨，宅地均价上涨逾两成，各线城市均价较去年同期均增**

2020年1-3月，全国300个城市成交楼面均价为2325元/平方米，同比上涨11%；其中住宅类用地（含住宅用地及包含住宅用地的综合性用地）成交楼面均价为4851元/平方米，同比上涨20%。

2020年3月，全国300个城市成交楼面均价为2128元/平方米，环比下降4%，同比下降10%；其中住宅类用地（含住宅用地及包含住宅用地的综合性用地）成交楼面均价为4581元/平方米，环比下降17%，同比下降1%。

➤ **溢价率：各线城市溢价率变化较小，二线城市较去年同期走低，宅地溢价率同比下降两个百分点**

2020年1-3月，全国300个城市土地平均溢价率12%，较去年同期下降1个百分点；其中住宅类用地（含住宅用地及包含住宅用地的综合性用地）平均溢价率13%，较去年同期下降2个百分点。

数据说明：1.推出地块：指正式挂牌时间在当月的地块；成交地块：指成交时间在当月的地块。2.推出与成交面积均为建设用地面积。3.住宅类用地包括纯住宅及含住宅的综合性用地。4.所有数据时点均为报告公布当日，后期可能做相应调整，仅供参考。如有疑问，请咨询010-56319086。

2020年3月，全国300个城市土地平均溢价率13%，较上月上升2个百分点，较去年同期下降7个百分点；其中住宅类用地（含住宅用地及包含住宅用地的综合性用地）平均溢价率14%，较上月上升2个百分点，较去年同期下降9个百分点。

## 2. 各类城市：一线城市收金走高，二线城市供求缩水，三线城市均价上涨

2020年一季度，各线城市供求两端较去年同期均有下滑。一线城市出让金总额同比增加逾四成，成交楼面均价上涨逾三成，上海揽金近687亿元领跑；二线城市收金总额及溢价率同比双降，均价较去年同期基本持平；三四线城市出让金总额小幅减少，成交均价上涨11个百分点。

表：2020年1-3月不同城市土地市场情况

城市类别	指标	推出面积 (万平方米)	成交面积 (万平方米)	出让金 (亿元)	楼面均价 (元/平方米)	溢价率
一线城市	绝对量	683	683	1710	9092	9%
	同比	-29%	-15%	<b>42%</b>	<b>31%</b>	<b>上升2个百分点</b>
二线城市	绝对量	7598	6324	3585	2778	12%
	同比	-26%	-29%	-24%	-0.04%	下降3个百分点
三线城市	绝对量	13852	10143	2412	1312	14%
	同比	-6%	-19%	-7%	<b>11%</b>	<b>上升2个百分点</b>

数据来源：CREIS中指数据，fdc.fang.com

表：2020年3月不同城市土地市场情况

城市类别	指标	推出面积 (万平方米)	成交面积 (万平方米)	出让金 (亿元)	楼面均价 (元/平方米)	溢价率
一线城市	绝对量	232	182	225	4287	3%
	环比	-8%	-42%	-77%	-60%	下降7个百分点
	同比	<b>19%</b>	<b>89%</b>	<b>92%</b>	-30%	<b>上升3个百分点</b>
二线城市	绝对量	2561	2321	1298	2858	13%
	环比	-6%	<b>16%</b>	<b>51%</b>	<b>36%</b>	<b>上升0.2个百分点</b>
	同比	-9%	-17%	-31%	-20%	下降11个百分点
三线城市	绝对量	5053	3108	694	1296	17%
	环比	<b>28%</b>	-11%	-2%	<b>18%</b>	<b>上升6个百分点</b>
	同比	<b>30%</b>	-27%	-28%	-4%	下降0.2个百分点

数据来源：CREIS中指数据，fdc.fang.com

➤ **一线城市：一季度整体供应量下滑，成交方面同比量跌价涨，出让金总额较去年上涨逾四成**

2020年1-3月，一线城市共推出土地146宗，推出土地面积683万平方米，同比减少29%；成交方面，共成交土地142宗，成交土地面积683平方米，同比减少15%；土地出让金为1710亿元，同比增加42%；成交楼面均价为9092元/平方米，同比上涨31%；平均溢价率为9%，较去年同期上涨2个百分点。

2020年3月，一线城市共推出土地45宗，推出土地面积232万平方米，环比减少8%，同比增加19%；成交方面，共成交土地40宗，成交土地面积182万平方米，环比减少42%，同比增加89%；土地出让金为225亿元，环比减少77%，同比增加92%；成交楼面均价为4287元/平方米，环比下降60%，同比减少30%；平均溢价率为3%，较上月下降7个百分点，较去年同期上涨3个百分点。

➤ **二线城市：一季度供求两端较去年同期均降，成交均价同比基本持平，收金总额缩水逾两成**

2020年1-3月，二线城市共推出土地1815宗，推出土地面积7598万平方米，同比减少26%；成交方面，共成交土地1564宗，成交土地面积6324万平方米，同比减少29%；土地出让金为3585亿元，同比减少24%；成交楼面均价为2778元/平方米，同比下降0.04%；土地平均溢价率为12%，较去年同期下滑3个百分点。

2020年3月，二线城市共推出土地608宗，推出土地面积2561万平方米，环比减少6%，同比减少9%；成交方面，共成交土地516宗，成交土地面积2321万平方米，环比增加16%，同比减少17%；土地出让金为1298亿元，环比增加51%，同比减少31%；成交楼面均价为2858元/平方米，环比增加36%，同比减少20%；土地平均溢价率为13%，较上月上升0.2个百分点，较去年同期下滑11个百分点。

➤ **三四线城市：一季度供应量小幅下滑，成交量同比减少近两成，均价及溢价率较去年同期走高**

2020年1-3月，三四线城市共推出土地3652宗，推出土地面积13852万平方米，同比减少6%；成交方面，共成交土地2647宗，成交土地面积10143万平方米，同比减少19%；土地出让金为2412亿元，同比减少7%；成交楼面均价为1312元/平方米，同比上涨11%；土地平均溢价率为14%，较去年同期上涨2个百分点。

2020年3月，三四线城市共推出土地1163宗，推出土地面积5053万平方米，环比增加28%，同比增加30%；成交方面，共成交土地692宗，成交土地面积3108万平方米，环比减少11%，同比减少27%；土地出让金为694亿元，环比减少2%，同比减少28%；成交楼面均价为1296元/平方米，环比



上涨 18%，同比下滑 4%；土地平均溢价率为 17%，较上月上涨 6 个百分点，较去年同期减少 0.2 个百分点。

表：2020 年 1-3 月全国主要城市土地市场交易情报（仅包含市本级城市）

城市	总计用地						住宅用地					
	宗数 (宗)		用地面积 (万平方米)		楼面价格 (元/平方米)		宗数 (宗)		用地面积 (万平方米)		楼面价格 (元/平方米)	
	推出	成交	推出	成交	推出	成交	推出	成交	推出	成交	推出	成交
北京	24	19	112	88	27622	34864	13	16	93	80	32633	37057
上海	45	56	210	284	12520	10936	5	31	138	197	16251	13799
广州	65	57	312	270	4188	3001	25	6	68	23	14983	20456
深圳	12	10	47	41	4583	5550	10	3	13	7	6247	11342
杭州	96	92	288	274	7823	8392	15	25	123	136	12695	13782
天津	40	49	142	181	4720	4997	13	16	48	99	10540	7867
南京	73	73	227	230	3425	2492	17	10	88	70	7277	6099
武汉	26	25	215	200	5930	3697	24	9	162	128	6820	4808
重庆	43	41	314	310	3322	3656	17	24	228	228	4415	4819
成都	133	149	553	620	1029	1130	5	17	100	100	5682	6947
宁波	48	44	124	110	2223	2898	8	6	17	19	8149	10022
苏州	79	57	339	221	3873	3191	1	8	92	54	12839	14219
无锡	22	25	80	90	5703	5935	10	8	41	41	9864	11906
厦门	6	7	45	47	674	645	19	1	17	17	1065	1065
长沙	24	13	127	71	3347	3485	19	6	91	56	3730	3747
西安	74	51	389	240	3430	2975	1	19	125	128	3946	4248
南宁	51	50	216	216	1471	1907	19	18	77	76	2730	3780
大连	13	10	30	17	2700	2780	23	1	1	1	9917	9917
沈阳	42	29	301	230	2783	2990	10	13	151	90	3759	4810
郑州	39	30	136	114	4113	4709	40	21	105	97	4489	5015
昆明	25	14	91	46	1391	1519	24	6	41	24	2405	2094
青岛	93	76	267	224	3327	2938	14	35	130	105	5043	4568
长春	78	49	581	300	1776	2670	3	21	240	187	2496	3155
济南	66	55	238	228	1126	1321	9	10	27	33	4050	5282
贵阳	12	12	86	113	199	1717	15	5	6	33	-	4077
合肥	21	16	150	106	6827	6720	9	7	89	76	7451	8298
温州	24	22	111	92	3996	5499	10	12	70	57	6060	8073
南昌	19	19	75	74	2246	2595	0	9	41	41	3129	3753
太原	28	17	146	97	1488	1252	13	8	51	27	2338	2365
银川	5	5	4	4	270	310	7	0	0	0	-	-
兰州	18	8	58	28	1069	2746	1	6	52	25	804	2874

数据说明：1. 推出地块：指正式挂牌时间在当月的地块；成交地块：指成交时间在当月的地块。2. 推出与成交面积均为建设用地面积。3. 住宅用地包括纯住宅及含住宅的综合性用地。4. 所有数据时点均为报告公布当日，后期可能做相应调整，仅供参考。如有疑问，请咨询 010-56319086。

城市	总计用地						住宅用地					
	宗数 (宗)		用地面积 (万平方米)		楼面价格 (元/平方米)		宗数 (宗)		用地面积 (万平方米)		楼面价格 (元/平方米)	
	推出	成交	推出	成交	推出	成交	推出	成交	推出	成交	推出	成交
福州	20	19	118	101	6577	6658	0	6	68	50	12189	14110
西宁	4	1	9	3	1469	1851	1	1	3	3	1851	1851
海口	15	16	4	8	3624	4542	0	0	0	0	-	-
北海	5	5	54	54	957	957	22	1	20	20	2018	2018
三亚	17	4	39	14	5454	5281	29	0	0	0	-	-
石家庄	98	61	280	169	1762	2224	0	17	74	57	5193	5582
哈尔滨	41	17	231	108	2052	2282	17	11	136	73	2552	2919
呼和浩特	0	0	0	0	-	-	1	0	0	0	-	-
乌鲁木齐	20	20	203	203	783	783	11	17	156	156	686	686

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com



## 二. 排行榜：京沪土地交易活跃，北京多宗宅地入围 TOP 10 榜单

### 1. 出让金 TOP 20：榜单总额同比下滑逾一成，上海收金近 687 亿居首

2020 年 1-3 月，全国土地出让金排名前二十城市成交总额为 4427 亿元，同比减少 10%，上榜门槛下升至 97 亿元。一线城市收金总额为 1640 亿元，同比增加 40%，一城市中仅深圳未入榜单，其中上海一季度土地交易活跃，收金近 687 亿占据榜首，同比增加 79%；二线城市共 16 个城市入榜，其中杭州收金逾 508 亿元，同比增加 8%，位居第三。

表：2020 年 1-3 月全国土地出让金 TOP20（仅包含市本级数据）

排名	城市名称	出让金 (亿元)	同比	排名	城市名称	出让金 (亿元)	同比
1	上海市	686.8	79%	11	郑州市	149.9	-34%
2	北京市	673.1	12%	12	温州市	140.4	183%
3	杭州市	508.5	8%	13	天津市	138.6	-69%
4	广州市	280.2	56%	14	南京市	132.9	-15%
5	成都市	198.2	32%	15	长春市	128.4	105%
6	福州市	179.8	-44%	16	合肥市	124.4	5%
7	重庆市	172.1	-17%	17	青岛市	121.7	-30%
8	西安市	170.8	-29%	18	南宁市	103.2	-33%
9	苏州市	167.0	-47%	19	无锡市	100.4	89%
10	武汉市	152.9	-32%	20	南通市	97.3	605%

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

### 2. 住宅用地成交总价 TOP 10：榜单多指标上涨，上海徐汇宅地刷新总价记录

2020 年 1-3 月，宅地总价榜单成交总额同比增加，上榜门槛下滑至 49 亿元，半数入榜地块位于北京。2 月，上海徐汇滨江西岸金融港综合地块被香港置地联合体以 310.5 亿元竞得，位居榜单首位。登榜地块具体特点如下：

- **品牌房企拿地为主：**一季度，入榜地块多数为品牌房企竞得，这主要得益于品牌房企市场低迷的时候资金充裕，再加上开发经验丰富，使得逆势拿地成为可能。
- **平均溢价同比走高：**一季度宅地总价榜平均溢价率为 21%，整体较去年同期增加 11 个百分点，半数地块溢价率超过 20%，较去年同期上升明显。
- **以联合体拿地为主：**入榜地块中半数地块被联合体竞得，主要是由于这些地块总价较高，且多位于热门城市，开发限制多，联合体拿地有利于降低风险。

表：2020年1-3月全国住宅用地成交总价排行榜TOP10

排名	城市	区域	宗地名称	规划用途	规划建筑面积(m <sup>2</sup> )	成交总价(万元)	楼面地价(元/m <sup>2</sup> )	溢价率	竞得方	成交时间
1	上海	徐汇区	徐汇区黄浦江南延伸段WS3单元 xh130C、xh130D、xh130E、xh130F、xh130G街坊内 xh130C-02等28个地块	商办、餐饮旅馆业、文体、商品住宅、社会租赁住房、广场用地	1087050	3105000	28564	0.1%	上海怡兴企业发展有限公司、重庆优盛达房地产咨询有限公司、重庆利嘉华房地产咨询有限公司、Hongkong Land (West Bund) Development Limited	02-20
2	广州	荔湾区	荔湾区芳村大道南广船一期地块	二类居住用地(R2)、商务用地兼容商业用地(B2兼容B1)	220236	819623	37216	45%	上海凌翔投资有限公司(中信泰富+广船联合体)	01-18
3	北京	昌平区	北京市昌平区东小口镇HC-031地块R2二类居住用地、HC-030地块A33基础教育用地	R2二类居住用地、A33基础教育用地	207262	788000	38020	34%	北京首都开发股份有限公司、北京建工地产有限责任公司和北京住总房地产开发有限责任公司联合体	02-14
4	北京	海淀区	北京市海淀区“海淀北部地区整体开发”西北旺镇HD00-0403-0061、0050、0031、0040、0046地块二类居住、其他类多功能、医院及机构养老设施用地	R2二类居住用地、F3其他类多功能用地、A51医院用地、A61机构养老设施用地	162845	760000	46670	26%	北京润置商业运营管理有限公司、北京科技园建设(集团)股份有限公司和华通置业有限公司联合体	02-25
5	北京	大兴区	北京市大兴区旧宫镇YZ00-0801-0018、0019、0024、0025、0026地块二类居住用地、基础教育用地	二类居住用地、基础教育用地	188034	670000	35632	34%	北京昱意房地产开发有限公司	02-18
6	北京	昌平区	北京市昌平区东小口镇HC-022、HC-027地块R2二类居住用地	R2二类居住用地	170022	636000	37407	30%	北京博意房地产开发有限公司	02-14
7	南通	崇川区	姚港路东、长江路南側	城镇住宅用地	391242	586870	15000	0%	南通招通置业有限公司	01-31
8	北京	海淀区	北京市海淀区“海淀北部地区	R2二类居住用地、A33基础教	107538	544000	50587	26%	北京润置商业运营管理有限公司、北	02-14

数据说明：1.推出地块：指正式挂牌时间在当月的地块；成交地块：指成交时间在当月的地块。2.推出与成交面积均为建设用地面积。3.住宅用地包括纯住宅及含住宅的综合性用地。4.所有数据时点均为报告公布当日，后期可能做相应调整，仅供参考。如有疑问，请咨询010-56319086。

排名	城市	区域	宗地名称	规划用途	规划建筑面积(m <sup>2</sup> )	成交总价(万元)	楼面地价(元/m <sup>2</sup> )	溢价率	竞得方	成交时间
			整体开发”西北旺镇 HD00-0403-0043、0049 地块二类居住及基础教育用地	育用地					京首都开发股份有限公司、北京住总房地产开发有限责任公司和华通置业有限公司联合体	
9	北京	海淀区	北京市海淀区四季青镇中坞重点村资金平衡用地南地块 R2 二类居住用地	R2 二类居住用地	77009	539600	70070	0%	北京海益嘉和置业有限公司	01-20
10	杭州	余杭区	杭州未来科技城 212 号地块	二类居住用地	214577	490154	22843	14%	福州鼎成房地产开发有限公司	01-17

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

### 3. 住宅用地楼面地价 TOP10：榜单均价水平同比增加，京沪广宅地包揽榜单

2020 年 1-3 月，宅地单价榜单均价同比增加 49%，入榜门槛提升至 37407 元/平方米。1 月，北京市海淀区四季青镇不限价宅地被中海以总价 39.8 亿、楼面价 70070 元/平方米揽入囊中，位列榜首。登榜地块具体特点如下：

- **过半数为纯住宅用地：**入榜地块中有 7 宗为纯住宅用地，在当前下行压力较大的整体市场环境下，这些地块便于较快去化，回笼资金。
- **一线城市包揽榜单：**入榜地块均位于一线城市，北京共有 8 宗地块入榜，此外广州上海各 1 席，且北京宅地包揽榜单前两名。
- **拿地企业以国企为主：**入榜地块的竞得企业多为国有企业或者是国企联合体，部分原因在于其具有较大的融资优势，高单价地块多为其竞得。

表：2020 年 1-3 月全国成交住宅用地楼面地价排行榜 TOP10

排名	城市	区域	宗地名称	规划用途	规划建筑面积(m <sup>2</sup> )	成交总价(万元)	楼面地价(元/m <sup>2</sup> )	溢价率	竞得方	成交时间
1	北京	海淀区	北京市海淀区四季青镇中坞重点村资金平衡用地南地块 R2 二类居住用地	R2 二类居住用地	77009	397900	70070	0	北京海益嘉和置业有限公司	01-20
2	北京	海淀区	北京市海淀区四季青镇中坞重点村资金平衡用地北地块 R2 二类居住用地	R2 二类居住用地	66760	495300	70027	0	天津北方中茂置地有限公司	01-20

数据说明：1.推出地块：指正式挂牌时间在当月的地块；成交地块：指成交时间在当月的地块。2.推出与成交面积均为建设用地的面积。3.住宅用地包括纯住宅及含住宅的综合性用地。4.所有数据时点均为报告公布当日，后期可能做相应调整，仅供参考。如有疑问，请咨询 010-56319086。

排名	城市	区域	宗地名称	规划用途	规划建筑面积(m <sup>2</sup> )	成交总价(万元)	楼面地价(元/m <sup>2</sup> )	溢价率	竞得方	成交时间
			住用地							
3	上海	虹口区	虹口区嘉兴路街道 HK271-01 地块	居住用地	54311	34300	<b>63156</b>	0	厦门建益融房地产有限公司	01-03
4	北京	石景山区	北京市石景山区古城南街东侧(首钢园区东南区) 1612-757 地块 R2 二类居住用地	R2 二类居住用地、A33 基础教育用地	65248	539600	<b>52109</b>	26%	中海地产(杭州)有限公司	03-31
5	北京	海淀区	北京市海淀区“海淀北部地区整体开发”西北旺镇 HD00-0403-0043、0049 地块二类居住及基础教育用地	R2 二类居住用地	107538	467500	<b>50587</b>	26%	北京润置商业运营管理有限公司、北京首都开发股份有限公司、北京住总房地产开发有限责任公司和华通置业有限公司联合体	02-14
6	北京	石景山区	北京市石景山区古城南街东侧(首钢园区东南区) 1612-759 地块 R2 二类居住用地	二类居住用地(R2)	75025	340000	<b>48650</b>	18%	深圳市海嘉投资有限公司	01-03
7	广州	越秀区	越秀区越秀南 AD013907 地块	R2 二类居住用地、F3 其他类多功能用地、A51 医院用地、A61 机构养老设施用地	49500	544000	<b>47616</b>	0%	广州市城市建设投资集团有限公司	03-10
8	北京	海淀区	北京市海淀区“海淀北部地区整体开发”西北旺镇 HD00-0403-0061、0050、0031、0040、0046 地块二类居住、其他类多功能、医院及机构养老设施用地	R2 二类居住用地、A33 基础教育用地	162845	365000	<b>46670</b>	26%	北京润置商业运营管理有限公司、北京科技园建设(集团)股份有限公司和华通置业有限公司联合体	02-25
9	北京	昌平区	北京市昌平区东小口镇 HC-031	R2 二类居住用地	207262	235701	<b>38020</b>	34%	北京首都开发股份有限公司、北京建	02-14

数据说明：1.推出地块：指正式挂牌时间在当月的地块；成交地块：指成交时间在当月的地块。2.推出与成交面积均为建设用地面积。3.住宅用地包括纯住宅及含住宅的综合性用地。4.所有数据时点均为报告公布当日，后期可能做相应调整，仅供参考。如有疑问，请咨询 010-56319086。

排名	城市	区域	宗地名称	规划用途	规划建筑面积(m <sup>2</sup> )	成交总价(万元)	楼面地价(元/m <sup>2</sup> )	溢价率	竞得方	成交时间
			地块 R2 二类居住用地、HC-030 地块 A33 基础教育用地						工地产有限公司和北京住总房地产开发有限责任公司联合体	
10	北京	昌平区	北京市昌平区东小口镇 HC-022、HC-027 地块 R2 二类居住用地	二类居住用地 (R2)、商务用地兼容商业用地 (B2 兼容 B1)	170022	760000	37407	30%	北京博意房地产开发有限公司	02-14

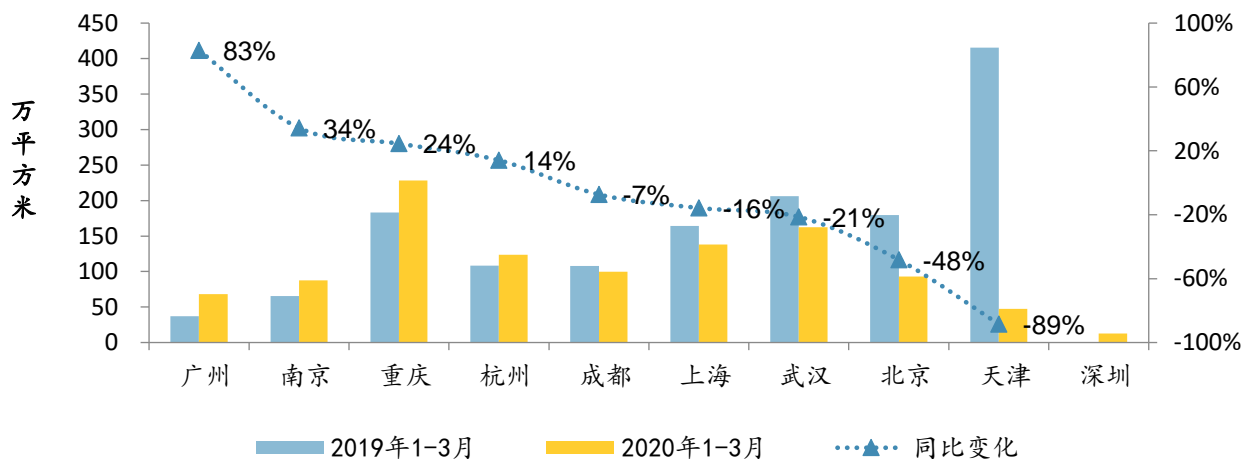
数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

### 三. 十大城市宅地：一季度宅地供求同比下行，出让金较去年同期增近一成

2020年一季度，受新冠疫情影响，全国10个重点城市宅地供应节奏放缓，宅地供应量同比降近三成，成交量同比下滑近两成，出让金总额较去年同期上涨近一成，仅重庆、杭州2城宅地供求量超去年同期。一线城市宅地供求量同比下行，季度收金同比上涨近五成，其中北京入市宅地以“不限价”宅地为主，收金672亿元居十城首位；重点二线城市宅地成交量同比缩水逾两成，溢价率及收金同比下行。

**供应方面：**3月，10个重点城市中除武汉外均有住宅用地推出，重庆供应量最大，为86万平方米。1-3月，广州、南京、重庆、杭州4城市的供应量超过去年同期，重庆、武汉、上海分别以228万平方米、162万平方米、138万平方米的供应量排名前三位。

图：2020年1-3月10重点城市住宅用地供应情况



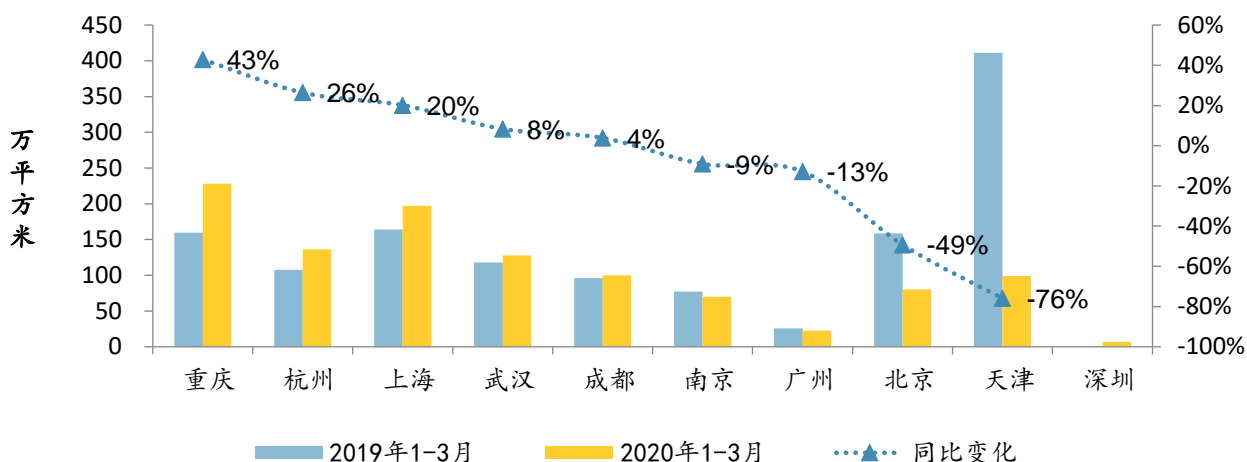
数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

**成交方面：**一季度，10重点城市成交总量同比减少19%，宅地出让金总额为2608亿元，较去年同期上涨9%。一线城市宅地成交量同比下行，季度收金同比上涨近五成，其中北京收金672亿元居首位；重点二线城市宅地成交量同比缩水逾两成，重庆成交面积十城领衔。

3月，10个重点城市中除北京外均有住宅用地成交，武汉以106万平方米的成交量居首位。1-3月，重庆、杭州、上海、武汉、成都5城市的成交量超过去年同期，重庆、上海、杭州分别以228万平方米、197万平方米、136万平方米的成交量排名前三位。



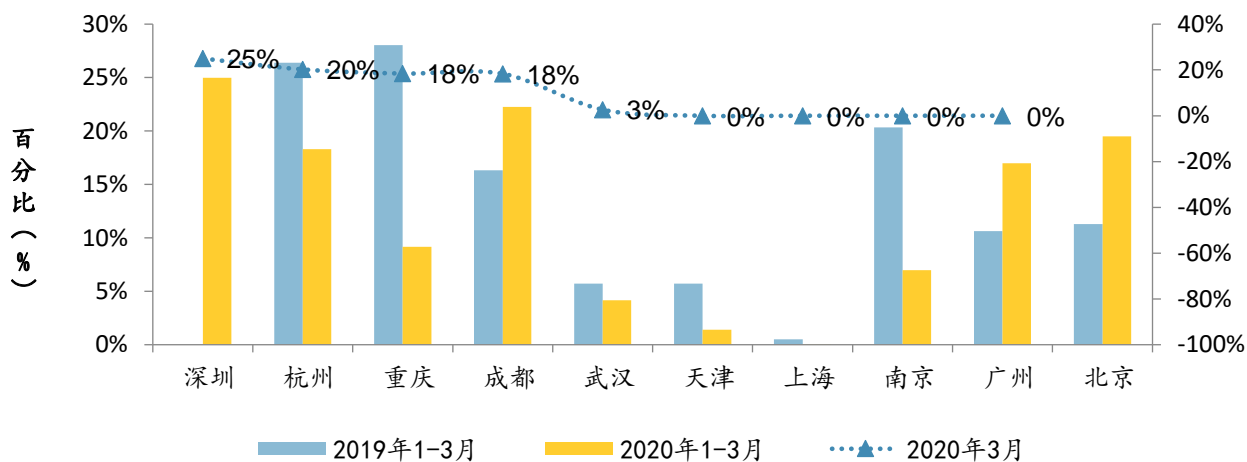
图：2020年1-3月10重点城市住宅用地成交情况



数据来源：CREIS 中指数据， fdc.fang.com

**溢价率：**3月，深圳以25%的宅地平均溢价率位居10城市首位；1-3月，10重点城市中仅成都、广州、北京3个城市宅地平均溢价率高于去年同期，半数城市一季度平均溢价率均低于15%。其中深圳因住宅用地供应稀缺，长期供不应求，今年开年即拍地，房企拿地意愿较高，助推一季度溢价率走高。

图：2020年1-3月10重点城市住宅用地溢价水平变化情况



数据来源：CREIS 中指数据， fdc.fang.com

数据说明：1.推出地块：指正式挂牌时间在当月的地块；成交地块：指成交时间在当月的地块。2.推出与成交面积均为建设用地面积。3.住宅用地包括纯住宅及含住宅的综合性用地。4.所有数据时点均为报告公布当日，后期可能做相应调整，仅供参考。如有疑问，请咨询010-56319086。