

## 中国主要城市土地市场交易情报(20210308-20210314)

### 目录

一 . 市场概况：整体供应量持续下滑，成交量及收金环比走低.....	1
二 . 各类城市：一线城市供应缩减，二线城市收金下降 .....	2
1. 一线城市：整体供应量环比缩减，成交方面量涨价跌.....	2
2. 二线城市：供求两端环比缩水，出让金总额降逾三成.....	3
三 . 周度 TOP10：多榜水平环比下降，三四线城市土地交易活跃.....	4
1. 出让金：榜单总额环比下跌，东莞收金逾 60 亿元领衔.....	4
2. 住宅用地活跃度：榜单活跃度环比下降，三四线城市成为榜单主力.....	4
3. 住宅用地成交总价：榜单总额环比上扬，宁波鄞州区宅地居首.....	5
4. 住宅用地楼面地价：榜单均价增近两成，金华义乌宅地领跑 .....	6
5. 地块点评：宁波 42 亿成交一宗宅地，绍兴逾 15 亿推一宗宅地.....	7

## 一、市场概况：整体供应量持续下滑，成交量及收金环比走低

根据中国指数研究院数据信息中心监测显示，2021年3月8日至3月14日，监测40个主要城市土地推出量环比减少53%，成交量环比减少28%，出让金总额较上周减少22%。其中，24个城市无土地推出，19个城市无土地成交。

各类用地推出方面，40个主要城市共推出各类土地41宗，较上周减少110宗，推出面积300万平方米，较上周减少339万平方米；武汉、西安推出量较大。成交方面，40个城市共成交土地82宗，较上周减少93宗，成交面积446万平方米，较上周减少177万平方米；天津、广州成交量较大。40个主要城市成交总金额275亿元，较上周减少78亿元，广州出让金居前。

住宅用地推出方面，40个主要城市推出住宅用地13宗，较上周减少45宗，推出面积101万平方米，较上周减少157万平方米；武汉推出51万平方米，为推出量较大的城市。成交方面，成交住宅用地25宗，较上周减少25宗，成交面积167万平方米，较上周减少38万平方米；天津成交38万平方米，为成交量较大的城市；住宅用地成交总金额242亿元，较上周增加14亿元，宁波收金居前。

表：周度40个主要城市土地推出与成交情况（市本级数据）

城市	整体推出			整体成交				住宅推出			住宅成交			
	宗数 (宗)	面积 (万m <sup>2</sup> )	楼面价 (元/m <sup>2</sup> )	宗数 (宗)	面积 (万m <sup>2</sup> )	楼面价 (元/m <sup>2</sup> )	出让金 (亿元)	宗数 (宗)	面积 (万m <sup>2</sup> )	楼面价 (元/m <sup>2</sup> )	宗数 (宗)	面积 (万m <sup>2</sup> )	楼面价 (元/m <sup>2</sup> )	出让金 (亿元)
北京	0	0	-	2	13	748	1	0	0	-	0	0	-	0
上海	1	4	-	1	4	-	2	0	0	-	0	0	-	0
广州	3	21	181	11	79	1941	46	0	0	-	2	10	12685	36
深圳	1	1	1530	0	0	-	0	0	0	-	0	0	-	0
杭州	0	0	-	1	7	6939	15	0	0	-	1	7	6939	15
天津	1	20	5047	14	81	3049	44	1	20	5047	3	38	6259	42
南京	0	0	-	2	11	2879	5	0	0	-	1	7	4497	5
武汉	10	108	5697	4	58	342	2	6	51	7881	0	0	-	0
成都	2	9	1893	4	16	2211	7	1	5	3500	1	5	4020	4
宁波	2	7	21156	1	7	28599	43	1	7	22000	1	7	28599	43
苏州	0	0	-	8	20	1138	8	0	0	-	1	2	2064	6

数据说明：1.推出地块：正式挂牌时间在统计期的地块；成交地块：成交时间在统计期的地块。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010-56902456

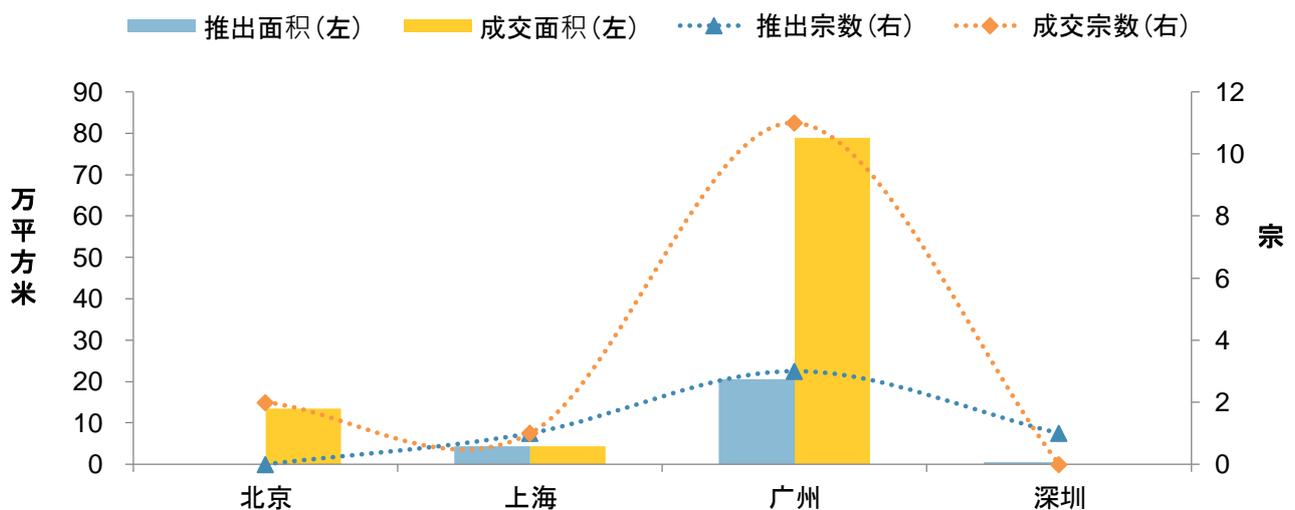
城市	整体推出			整体成交				住宅推出			住宅成交			
	宗数 (宗)	面积 (万m <sup>2</sup> )	楼面价 (元/m <sup>2</sup> )	宗数 (宗)	面积 (万m <sup>2</sup> )	楼面价 (元/m <sup>2</sup> )	出让金 (亿元)	宗数 (宗)	面积 (万m <sup>2</sup> )	楼面价 (元/m <sup>2</sup> )	宗数 (宗)	面积 (万m <sup>2</sup> )	楼面价 (元/m <sup>2</sup> )	出让金 (亿元)
无锡	0	0	-	6	11	248	1	0	0	-	0	0	-	0
西安	4	51	-	0	0	-	0	0	0	-	0	0	-	0
南宁	2	12	8219	0	0	-	0	2	12	8219	0	0	-	0
大连	0	0	-	2	19	4186	12	0	0	-	2	19	4186	12
沈阳	0	0	-	1	1	2163	0.3	0	0	-	1	1	2163	0.3
郑州	0	0	-	3	12	3214	21	0	0	-	3	12	3214	21
青岛	1	1	1096	1	1	1096	0.1	0	0	-	0	0	-	0
长春	0	0	-	6	31	1124	7	0	0.0	-	1	4	2657	2
济南	0	0	-	4	19	2821	16	0	0	-	1	12	2807	12
贵阳	5	33.4	-	0	0	-	0	0	0	-	0	0	-	0
温州	1	4	736	3	12	6539	17	0	0	-	1	9	6986	16
南昌	2	11	502	2	11	502	1	0	0	-	0	0	-	0
银川	1	4	1875	0	0	-	0	1	4	1875	0	0	-	0
西宁	0	0	-	5	31	3468	27	0	0	-	5	31	3468	27
石家庄	4	12	566	0	0	-	0	0	0	-	0	0	-	0
哈尔滨	1	3	2861	1	3	2861	1	1	3	2861	1	3	2861	1

注：重庆、厦门、长沙、昆明、合肥、太原、兰州、福州、海口、北海、三亚、呼和浩特和乌鲁木齐等 13 个城市周度无土地推出及成交。

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com；

## 二、各类城市：一线城市供应缩减，二线城市收金下降

### 1. 一线城市：整体供应量环比缩减，成交方面量涨价跌



图：一线城市周度土地交易情况

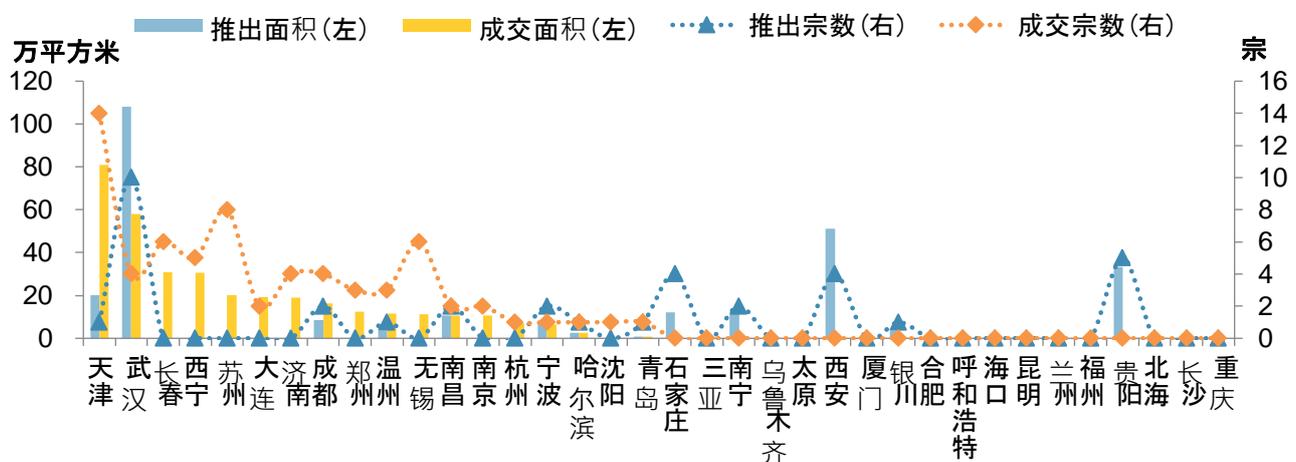
数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

数据说明：1.推出地块：正式挂牌时间在统计期的地块；成交地块：成交时间在统计期的地块。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 010-56902456

**推出方面环比缩水，除北京均有土地供应。**一线城市共推出土地 5 宗，较上周减少 6 宗，推出面积 25 万平方米，较上周减少 35 万平方米，环比倍增，除北京外均有土地供应。

**成交方面量价双涨，一线城市均无宅地供应。**一线城市共成交土地 14 宗，比上周增加 5 宗，总成交面积 97 万平方米，较上周增加 62 万平方米，成交楼面均价 1851 元/平方米，成交总金额为 49 亿元，较上周增加 33 亿元。一线城市无宅地供应。

## 2. 二线城市：供求两端环比缩水，出让金总额降逾三成



图：二线城市周度土地交易情况

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

**推出方面，代表二线城市供应下降，36 个城市中 13 个城市有土地推出。**二线代表城市共推出土地 36 宗，较上周减少 104 宗，推出面积 274 万平方米，较上周减少 305 万平方米，环比减少 53%。其中，武汉推出 10 宗，共计 108 万平方米，西安推出 4 宗，共计 51 万平方米，为土地推出量较大的城市。7 个二线城市有住宅用地推出，其中武汉推出 6 宗，共计 51 万平方米，为住宅用地推出量较大的二线城市。

**成交方面，代表二线城市量跌价涨，36 个城市中 18 个城市有土地成交。**二线代表城市共成交土地 68 宗，较上周减少 98 宗，成交面积 350 万平方米，较上周减少 239 万平方米，环比减少 41%。其中，天津成交 14 宗，共计 81 万平方米，武汉成交 4 宗，共计 58 万平方米，为成交量较大的城市；二线城市成交总金额 226 亿元，较上周减少 111 亿元。14 个

**数据说明：**1.推出地块：正式挂牌时间在统计期的地块；成交地块：成交时间在统计期的地块。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 010-56902456

二线城市有住宅用地成交，其中天津成交 3 宗，共计 38 万平方米，为住宅用地成交量较大的二线城市。

### 三 . 周度 TOP10：多榜水平环比下降，三四线城市土地交易活跃

#### 1. 出让金：榜单总额环比下跌，东莞收金逾 60 亿元领衔

出让金榜单总额较上周下降近两成，约三分之一入榜城市收金过 40 亿元。二线城市入榜六席为榜单主力。其中，东莞 6 宗宅地、2 宗综合宅地和 4 宗工业用地入市，建设用地面积近 50 万平方米，合计收金 60 亿元，位居榜首。

表：周度土地出让金城市排名 TOP10 (市本级数据)

序号	城市名称	建设用地面积 (万平方米)	出让金 (亿元)	楼面均价 (元/平方米)
1	东莞	50	60.0	3591
2	广州	79	46.5	1941
3	天津	81	43.9	3049
4	宁波	7	42.9	28599
5	西宁	31	26.5	3468
6	郑州	12	21.1	3214
7	湖州	14	19.0	7480
8	丽水	8	17.2	11832
9	温州	12	16.8	6539
10	济南	19	15.7	2821

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

#### 2. 住宅用地活跃度：榜单活跃度环比下降，三四线城市成为榜单主力

宅地活跃度榜单共成交宅地 45 宗，较上周减少 21 宗，成交总量为 198 万平方米，环比减少 25%，榜单楼面均价为 2042 元/平方米，环比减少 46%。三四线城市入榜八席，成为榜单主力。防城港 8 宗宅地批量底价入市，建设用地面积近 56 万平方米，领跑榜单。

表：周度住宅用地成交活跃度城市 TOP 10 (市本级数据)

序号	城市名称	宗数 (宗)	建设用地面积 (万平方米)	楼面均价 (元/平方米)
1	防城港	8	56	531
2	西宁	5	31	3468
3	滨州	5	7	805
4	菏泽	5	6	950
5	六盘水	4	15	644
6	遵义	4	14	712
7	汕头	4	8	4510
8	荆门	4	0	687
9	天津	3	38	6259
10	邯郸	3	22	1854

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

### 3. 住宅用地成交总价：榜单总额环比上扬，宁波鄞州区宅地居首

宅地总价榜单整体成交总额环比上扬，过半入榜地块收金均超过 20 亿元。三四线城市占据榜单六席为榜单主力。9 日，宁波成功出让 1 宗住宅用地，鄞州区东郊街道经过激烈现场竞价被绿城中国以 42.9 亿元收入囊中，位居榜单首位。

表：周度住宅用地成交总价排名 TOP 10

序号	城市	地块名称	成交价 (万元)	竞得方
1	宁波	鄞州区 JD06-02-12 地块(宁丰地段)	429074	杭州浙凡企业管理有限公司
2	东莞	东莞市大朗镇松柏朗村	359748	中海华南(深圳)有限公司
3	金华	义乌市江滨北路与宾王路交叉口西北侧地块	300131	浙江汉禹置业有限公司
4	天津	武清区新城光明道北侧	262000	天津新城恒睿房地产开发有限公司
5	广州	白云区钟落潭镇五龙岗村白云生物医药健康产业基地二期融资配建地块一	243412	广东绿地投资有限公司
6	泉州	泉州台商投资区东园镇锦峰村	210000	中海地产集团有限公司
7	东莞	厚街镇寮厦社区	203123	东莞市邦凯贸易有限公司
8	金华	义乌市国贸大道与宾王路交叉口东侧地块	191954	义乌市绣湖置业有限公司
9	金华	义乌高新区高塘路与好派路交叉口东北侧地块	185045	义乌中国小商品城房地产开发有限公司
10	苏州	经开区紫荆路西侧	184458	保定市爱情地产集团有限公司

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

#### 4. 住宅用地楼面地价：榜单均价增近两成，金华义乌宅地领跑

宅地单价榜单均价环比增近两成，入榜门槛涨至 12979 元 /平。榜单水平分化较为明显，仅榜首地块突破 3 万元/平，且榜单前四宗地块均为溢价出让。金华义乌市江滨北路地块被武汉地产以 36030 元/平竞得，居单价榜首位。

表：周度住宅用地楼面地价排名 TOP 10

序号	城市	地块名称	楼面价 (元/平方米)	竞得方
1	金华	义乌市江滨北路与宾王路交叉口西北侧地块	36030	浙江汉禹置业有限公司
2	宁波	鄞州区 JD06-02-12 地块(宁丰地段)	28599	杭州浙凡企业管理有限公司
3	丽水	丽水市和平路与怡园路交叉口西北侧地块	21258	温州市鸿壹置业有限公司
4	东莞	东莞市大朗镇松柏朗村	20582	中海华南(深圳)有限公司
5	广州	白云区钟落潭镇五龙岗村白云生物医药健康产业基地二期融资配建地块一	14880	广东绿地投资有限公司
6	金华	永康市丽州北路街区老活塞厂宿舍地块	14626	绍兴凯鑫置业有限公司
7	金华	义乌市国贸大道与宾王路交叉口东侧地块	13679	义乌市绣湖置业有限公司
8	常州	钱资湖大道南侧、新城路西侧地块	13546	山东金佰利控股集团有限公司
9	湖州	湖东分区蜀山单元 HD-03-04-06A 号地块	13105	宁波宏欣企业管理咨询有限公司
10	天津	武清区新城光明道北侧	12978	天津新城恒睿房地产开发有限公司

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

## 5. 地块点评：宁波 42 亿成交一宗宅地，绍兴逾 15 亿推一宗宅地

本周，宁波共 6 宗地成功入市，其中，宁波鄞州区东郊街道地块揽金 56 亿元，规划建筑面积 15 万平方米。该地块周围环境优美，地块周围住宅齐聚，居住氛围浓厚，最终



绿城中国以 42.9 亿元，楼面价 28598 元/平将其收入囊中。

8日，绍兴公告挂牌1宗住宅用地，总起始价逾15亿元，总规划建筑面积近8万平方米，该宗地块的截止日期均为3月30日。该地块最高限价超20亿元，配套用房起始面积90.0平方米，投报配套用房幅度90.0平方米



数据说明：1.推出地块：正式挂牌时间在统计期的地块；成交地块：成交时间在统计期的地块。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 010-56319281。