

中国主要城市土地市场交易情报(20210315-20210321)

目录

一. 市场概况：整体供应量止跌回升，成交量较上周下降近半	1
二. 各类城市：一线城市供应缩减，二线城市收金上扬	2
1. 一线城市：整体供应量环比降逾一成，成交方面环比下滑明显	2
2. 二线城市：总体成交环比下降，出让金总额增加过半	3
三. 周度 TOP10：多榜水平环比上升，二线城市土地交易活跃	3
1. 出让金：榜单总额环比回升，武汉收金逾 94 亿元领衔	3
2. 住宅用地活跃度：榜单活跃度环比降低，二线城市成为榜单主力	4
3. 住宅用地成交总价：榜单总额环比走低，郑州郑东新区宅地居首	4
4. 住宅用地楼面地价：榜单均价略微增加，武汉江岸区宅地居首	5
5. 地块点评：郑州 5 宗宅地收金 46.4 亿，绍兴近 59 亿新推 2 宗宅地	7

一. 市场概况：整体供应量止跌回升，成交量较上周下降近半

根据中国指数研究院数据信息中心监测显示，2021年3月15日至3月21日，监测40个主要城市土地推出量环比增加80%，成交量环比减少45%，出让金总额较上周增加27%。其中，13个城市无土地推出，22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110宗，较上周增加69宗，推出面积539万平方米，较上周增加239万平方米；乌鲁木齐、银川推出量较大。成交方面，40个城市共成交土地66宗，较上周减少16宗，成交面积244万平方米，较上周减少202万平方米；武汉、无锡成交量较大。40个主要城市成交总金额349亿元，较上周增加74亿元，武汉出让金居前。

住宅用地推出方面，40个主要城市推出住宅用地41宗，较上周增加28宗，推出面积175万平方米，较上周增加74万平方米；贵阳推出34万平方米，为推出量较大的城市。成交方面，成交住宅用地28宗，较上周增加3宗，成交面积128万平方米，较上周减少39万平方米；无锡成交27万平方米，为成交量较大的城市；住宅用地成交总金额319亿元，较上周增加76亿元，武汉收金居前。

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㎡)	楼面价 (元/㎡)	宗数 (宗)	面积 (万㎡)	楼面价 (元/㎡)	出让金 (亿元)	宗数 (宗)	面积 (万㎡)	楼面价 (元/㎡)	宗数 (宗)	面积 (万㎡)	楼面价 (元/㎡)	出让金 (亿元)
北京	1	3	666	0	0	-	0	0	0	-	0	0	-	0
广州	6	16	8670	1	4	172	0.2	4	11	9154	0	0	-	0
深圳	2	3	352	0	0	-	0	0	0	-	0	0	-	0
天津	2	36	379	0	0	-	0	0	0	-	0	0	-	0
南京	7	29	442	7	7	1067	1	0	0	-	1	4	920	1
武汉	0	0	-	6	45	7724	94	0	0	-	4	19	11136	83
成都	5	27	3005	4	19	5345	23	3	14	6715	3	14	7688	23
重庆	1	6	5800	0	0	-	0	1	6	5800	0	0	-	0
宁波	2	5	2720	0	0	-	0	0	0	-	0	0	-	0
苏州	4	25	12794	10	25	6918	36	2	23	13920	3	15	13593	35
无锡	0	0	-	5	27	14902	78	0	0	-	5	27	14902	78
厦门	1	5	140	1	7	141	0.3	0	0	-	0	0	-	0
长沙	0	0	-	1	2	1901	1	0	0	-	0	0	-	0
西安	4	16	2910	2	12	2307	4	1	2	-	0	0	-	0
南宁	2	18	4000	2	12	5150	19	1	2	4000	2	12	5150	19
大连	1	2	-	5	17	2890	10	0	0	-	3	13	3098	9
沈阳	9	52	-	0	0	-	0	0	0	-	0	0	-	0
郑州	0	0	-	6	21	7774	55	0	0	-	5	20	8004	54

城市	整体推出			整体成交				住宅推出			住宅成交			
	宗数 (宗)	面积 (万㎡)	楼面价 (元/㎡)	宗数 (宗)	面积 (万㎡)	楼面价 (元/㎡)	出让金 (亿元)	宗数 (宗)	面积 (万㎡)	楼面价 (元/㎡)	宗数 (宗)	面积 (万㎡)	楼面价 (元/㎡)	出让金 (亿元)
昆明	1	1	1970	0	0	-	0	0	0	-	0	0	-	0
青岛	5	11	874	5	11	874	2	0	0	-	0	0	-	0
长春	2	9	576	0	0	-	0	0	0	-	0	0	-	0
济南	11	50	2657	0	0	-	0	8	18	6053	0	0	-	0
贵阳	5	36	-	0	0	-	0	4	34	-	0	0	-	0
合肥	0	0	-	2	2	892	1	0	0	-	0	0	-	0
温州	1	4	16500	2	3	18087	18	1	4	16500	2	3	18087	18
太原	5	8	2572	0	0	-	0	2	7	2653	0	0	-	0
银川	3	63	821	0	0	-	0	1	10	2625	0	0	-	0
西宁	1	8	1836	0	0	-	0	1	8	1836	0	0	-	0
海口	0	0	-	5	6	5275	5	0	0	-	0	0	-	0
三亚	2	2	4525	0	0	-	0	2	2	4525	0	0	-	0
石家庄	6	23	5555	1	24	368	1	4	22	5955	0	0	-	0
哈尔滨	2	3	812	1	1	433	0.04	1	2	874	0	0	-	0
乌鲁木齐	19	77	1404	0	0	-	0	5	11	2736	0	0	-	0

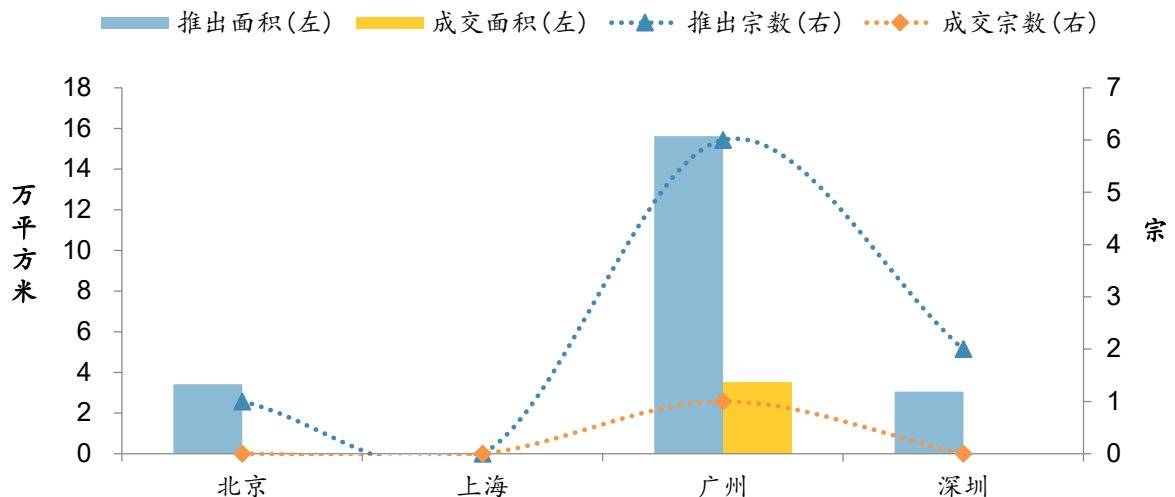
注：上海、杭州、南昌、兰州、福州、北海和呼和浩特等7个城市周度无土地推出及成交。

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，二线城市收金上扬

1. 一线城市：整体供应量环比降逾一成，成交方面环比下滑明显

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

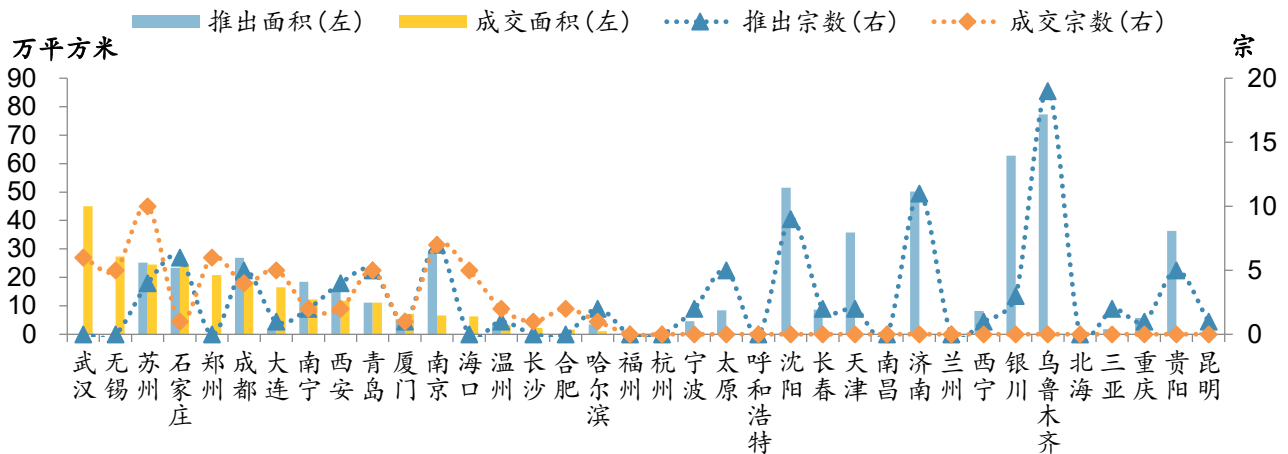
推出方面环比缩水，除上海外均有土地供应。一线城市共推出土地 9 宗，较上周增加 4 宗，推出面积 22 万平方米，较上周减少 3 万平方米，环比降逾一成，除上海外均有土地供应。成交方面量价双降，仅广州有宅地入市。一线城市共成交土地 1 宗，比上周减少 13 宗，

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

总成交面积 4 万平方米，较上周减少 93 万平方米，成交楼面均价 172 元/平方米，成交总金额为 0.2 亿元，较上周减少 49 亿元。一线城市仅广州有宅地入市。

2. 二线城市：总体成交环比下降，出让金总额增加过半

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，代表二线城市供应回暖，36 个城市中 24 个城市有土地推出。二线代表城市共推出土地 101 宗，较上周增加 65 宗，推出面积 517 万平方米，较上周增加 243 万平方米，环比增加 88%。其中，乌鲁木齐推出 19 宗，共计 77 万平方米，银川推出 3 宗，共计 63 万平方米，为土地推出量较大的城市。15 个二线城市有住宅用地推出，其中贵阳推出 4 宗，共计 34 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 17 个城市有土地成交。二线代表城市共成交土地 65 宗，较上周减少 3 宗，成交面积 241 万平方米，较上周减少 109 万平方米，环比减少 31%。其中，武汉成交 6 宗，共计 45 万平方米，无锡成交 5 宗，共计 27 万平方米，为成交量较大的城市；二线城市成交总金额 349 亿元，较上周增加 123 亿元。9 个二线城市有住宅用地成交，其中无锡成交 5 宗，共计 27 万平方米，为住宅用地成交量较大的二线城市。

三. 周度 TOP10：多榜水平环比上升，二线城市土地交易活跃

1. 出让金：榜单总额环比回升，武汉收金逾 94 亿元领衔

出让金榜单总额较上周增逾三成，半数入榜城市收金过 30 亿元。二线城市入榜七席为榜单主力且包揽榜单前四席。其中，武汉 4 宗综合宅地、1 宗商办和 1 宗其他用地入市，建设用地面积 45 万平方米，合计收金 94.2 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	武汉	45	94.2	7724
2	无锡	27	78.3	14902
3	郑州	21	55.0	7774
4	苏州	25	36.4	6918
5	东莞	15	32.4	9686
6	镇江	27	30.0	4611
7	成都	19	22.8	5345
8	南宁	12	19.0	5150
9	温州	3	17.7	18087
10	滁州	23	15.8	3592

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2. 住宅用地活跃度：榜单活跃度环比降低，二线城市成为榜单主力

宅地活跃度榜单共成交宅地 41 宗，较上周减少 4 宗，成交总量为 191 万平方米，环比减少 4%，榜单楼面均价为 7234 元/平方米，环比增加 254.3%。二线城市入榜六席，成为榜单主力。镇江 6 宗宅地批量入市，建设用地面积逾 27 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	镇江	6	27	4611
2	南充	6	18	1967
3	无锡	5	27	14902
4	郑州	5	20	8004
5	武汉	4	19	11136
6	滁州	3	23	3592
7	苏州	3	15	13593
8	成都	3	14	7688
9	绍兴	3	14	3745
10	大连	3	13	3098

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

3. 住宅用地成交总价：榜单总额环比走低，郑州郑东新区宅地居首

宅地总价榜单整体成交总额环比走低，过半地块收金超 20 亿元。二线城市占据榜单九席为榜单主力。13 日，郑州成功出让 4 宗住宅用地，其中，郑东新区龙湖中环东路东、南录庄街南地块经过激烈竞价被中海地产以 34.2 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	郑州	龙湖中环东路东、南录庄街南	342000	天津中海嘉业投资有限公司
2	东莞	虎门镇龙眼社区、大宁社区	320000	东莞市虎门科航投资管理有限公司
3	武汉	江岸区汉口滨江国际商务区五期，北至15米规划道路，东至沿江大道，南至20米规划道路，西至中山大道（P12-1地块）	288600	武汉锦悦嘉商贸有限公司
4	无锡	XDG-2020-65号	248530	无锡地铁生态置业投资有限公司
5	武汉	江岸区解放大道与规划路交汇处（P1P3地块）	234000	武汉锦悦嘉商贸有限公司
6	无锡	XDG-2020-70号	222400	宁波宁兴房地产开发集团有限公司
7	苏州	相城区黄桥街道旺湖路西、永青路北	196082	苏州融煜明置业有限公司
8	武汉	江岸区朱家河路以南，谏家矶大道以北，漉水河东路以东，兴盛路以西（长江新城起步区A-1至G-2地块）	173300	武汉长江绿创开发建设有限公司
9	南宁	南宁综保区丰威路南侧、华威路北侧、华兴路东侧	137865	南宁金泓耀房地产开发有限公司
10	成都	天府新区华阳街道二江寺村六、十一组，鹤林村二组（锦江西片区，云龙路以东、云龙东街以西、祥鹤一街以南、祥鹤二街以北）	130389	成都润道商贸有限公司

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

4. 住宅用地楼面地价：榜单均价略微增加，武汉江岸区宅地居首

宅地单价榜单均价环比略微增加，入榜门槛涨至15406元/平。榜单水平分化较为均匀，榜单前三甲地块均突破2万元/平，且榜单前五宗地块均为溢价出让。武汉江岸区铭新街与交易街交汇处宅地被越秀以26531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	武汉	江岸区铭新街与交易街交汇处	26531	武汉楚祺房地产开发有限公司
2	郑州	龙湖中环东路东、南录庄街南	25280	天津中海嘉业投资有限公司
3	温州	温州市核心片区会昌河单元D-21地块	22169	温州市梁赢置业有限公司
4	无锡	XDG-2020-69号	19500	江西新力置地投资有限公司
5	东莞	虎门镇龙眼社区、大宁社区	18562	东莞市虎门科航投资管理有限公司
6	台州	温岭市XQ100220地块	18374	浙江京岭房地产开发有限公司
7	无锡	XDG-2020-72号	18000	华润置地(常州)有限公司
8	无锡	XDG-2020-70号	16689	宁波宁兴房地产开发集团有限公司
9	武汉	江岸区解放大道与规划路交汇处（P1P3地块）	15684	武汉锦悦嘉商贸有限公司

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

序号	城市	地块名称	楼面价 (元/平方米)	竞得方
10	无锡	XDG-2020-65 号	15406	无锡地铁生态置业投资有限公司

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

5. 地块点评：郑州 5 宗宅地收金 46.4 亿，绍兴近 59 亿新推 2 宗宅地

本周，郑州宗宅地成功入市，总规划建筑面积逾 20 万平方米，合计揽金 54 亿元。其中，郑东新区龙湖中环东路东、南录庄街南处宅地紧挨郑州龙湖公园，环境优美，地块周围医疗、交通便利，最终中海地产以 34.2 亿元，楼面价 25280 元/平将其收入囊中。



本周，绍兴市公告挂牌 2 宗住宅用地，总起始价 58.98 亿元，总规划建筑面积逾 42 万平方米。其中，绍兴市越城区镜湖新区凤林西路以北 7 号地块，截止日期为 04 月 08 日，起始价 42.25 亿元，将采用“限地价、竞配建”的方式出让。

