

中国 300 城市土地市场交易情报(2021.1-3)

一季度整体供应量走高，成交均价较去年同期增加

【本月导读】

- ◆ **供应情况：**2021 年 1-3 月，全国 300 个城市共推出土地 6276 宗，同比增加 10%。推出土地面积 24275 万平方米，同比增加 7%。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）1764 宗，同比增加 5%，推出土地面积 7984 万平方米，同比持平。
- ◆ **成交情况：**2021 年 1-3 月，全国 300 个城市共成交土地 5493 宗，同比增加 14%；成交面积 21081 万平方米，同比增加 11%。其中，住宅用地（含住宅用地及包含住宅用地的综合性用地）1463 宗，同比增加 10%；成交面积 6795 万平方米，同比增加 4%。
- ◆ **出让金：**2021 年 1-3 月，全国 300 个城市土地出让金总额为 9597 亿元，同比增加 20%。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 7765 亿元，同比增加 18%。
- ◆ **成交价格：**2021 年 1-3 月，全国 300 个城市成交楼面均价为 2472 元/平方米，同比上涨 12%；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 5138 元/平方米，同比上涨 13%。
- ◆ **溢价率：**2021 年 1-3 月，全国 300 个城市土地平均溢价率 15%，较去年同期上升 3 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 17%，较去年同期上升 5 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：一季度整体供应量走高，成交均价较去年同期增加

1. 总体情况：一季度整体供应量走高，成交均价较去年同期增加

2021年一季度全国300城供求两端同比上涨，收金总额较去年同期增加逾两成，楼面均价同比上涨。一线城市供应同比增加，但均价、溢价率及出让金总额均有所下降；二线城市成交面积同比增加；三四线城市土地供求量同比上涨，成交楼面均价同比增加近两成。3月，全国土地供应量同比增加，整体出让金总额环比增加。

表：2021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	24275	21081	9597	2472	15%
	同比	7%	11%	20%	12%	上升3个百分点
3月	绝对量	8534	8217	3023	2007	16%
	环比	33%	59%	7%	-30%	下降1个百分点
	同比	7%	31%	30%	-0.4%	上升3个百分点

数据来源：CREIS中指数据，fdc.fang.com

➤ 供应情况：一季度整体供应降近一成，宅地供应量较去年同期增加，各线城市供地量同比均增

2021年1-3月，全国300个城市共推出土地6276宗，同比增加10%；推出土地面积24275万平方米，同比增加7%。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）1764宗，同比增加5%，推出土地面积7984万平方米，同比持平。

2021年3月，全国300个城市共推出土地2085宗，推出土地面积8534万平方米，环比增加33%，同比增加7%。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）584宗，推出土地面积2683万平方米，环比增加34%，同比增加4%。

➤ 成交情况：一季度成交量较去年同期增加逾三成，三四线城市同比增幅最大

2021年1-3月，全国300个城市共成交土地5493宗，同比增加14%；成交面积21081万平方米，同比增加11%。其中，住宅用地（含住宅用地及包含住宅用地的综合性用地）1463宗，同比增加10%；成交面积6795万平方米，同比增加4%。

2021年3月，全国300个城市共成交土地2145宗，成交面积8217万平方米，环比增加59%，同比增加31%。其中，住宅用地（含住宅用地及包含住宅用地的综合性用地）462宗，成交面积2012万平方米，环比增加9%，同比减少9%。

➤ **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**

2021年1-3月，全国300个城市土地出让金总额为9597亿元，同比增加20%。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7765亿元，同比增加18%。1-3月，全国40个大中城市中共23个城市出让金同比增加，一线城市均不在涨幅前十之列；降幅前十城市中，厦门市降幅最大。

2021年3月，全国300个城市土地出让金总额为3023亿元，环比增加7%，同比增加30%。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2101亿元，环比减少12%，同比增加7%。

表：2021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	银川市	15.2	-	1	沈阳市	18.8	-79%
2	西宁市	61.8	-	2	乌鲁木齐市	8.3	-67%
3	大连市	62.8	847%	3	长春市	52.4	-60%
4	宁波市	236.8	332%	4	北京市	283.2	-58%
5	三亚市	20.4	275%	5	兰州市	8.7	-55%
6	长沙市	136.9	92%	6	南昌市	22.5	-51%
7	海口市	8.8	67%	7	深圳市	41.0	-41%
8	南京市	215.2	62%	8	哈尔滨市	40.1	-40%
9	济南市	70.6	54%	9	青岛市	76.4	-37.4%
10	武汉市	222.6	46%	10	重庆市	107.9	-37.3%

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，宅地均价上涨逾一成，一线城市成交均价同比下降**

2021年1-3月，全国300个城市成交楼面均价为2472元/平方米，同比上涨12%；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5138元/平方米，同比上涨13%。

2021年3月，全国300个城市成交楼面均价为2007元/平方米，环比下降30%，同比基本持平；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4620元/平方米，环比下降18%，同比上升9%。

➤ **溢价率：各线城市溢价率变化较小，一线城市较去年同期走低，宅地溢价率同比上升四个百分点**

2021年1-3月，全国300个城市土地平均溢价率15%，较去年同期上升3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17%，较去年同期上升5个百分点。

2021年3月，全国300个城市土地平均溢价率16%，较上月下降1个百分点，较去年同期上升3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19%，较上月基本持平，较去年同期上升4个百分点。

2. 各类城市：一线城市供应增加，二线城市均价上扬，三线城市收金上涨

2021年一季度，除二线城市外，各线城市供求两端较去年同期均有上升。一线城市出让金总额同比下降3%，成交楼面均价下降逾2成，上海揽金近950亿元领跑；二线城市收金总额及溢价率同比上升，均价较去年同期增近三成；三四线城市出让金总额增逾三成，成交均价上涨19个百分点。

表：2021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	996	968	1621	6961	7%
	同比	49%	40%	-3%	-21%	下降2个百分点
二线城市	绝对量	7658	6828	4442	3336	15%
	同比	-1%	2%	23%	25%	上升4个百分点
三线城市	绝对量	15622	13372	3550	1523	20%
	同比	10%	15%	33%	19%	上升6个百分点

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

表：2021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	199	189	96	1681	0%
	环比	20%	-33%	-88%	-87%	下降11个百分点
	同比	-10%	2%	-50%	-53%	下降4个百分点
二线城市	绝对量	2516	2773	1505	2856	13%
	环比	15%	66%	31%	-18%	下降5个百分点
	同比	-2%	10%	13%	4%	上升1个百分点
三线城市	绝对量	5818	5362	1439	1533	20%
	环比	43%	66%	59%	1%	下降1个百分点
	同比	12%	50%	81%	19%	上升4个百分点

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

➤ **一线城市：一季度整体供应量上升，成交方面同比量涨价跌，出让金总额较去年下降逾九成**

2021年1-3月，一线城市共推出土地213宗，推出土地面积996万平方米，同比增长49%；成交方面，共成交土地218宗，成交土地面积968万平方米，同比增加40%；土地出让金为1621亿元，同比下降3%；成交楼面均价为6961元/平方米，同比下降21%；平均溢价率为7%，较去年同期下降2个百分点。

2021年3月，一线城市共推出土地37宗，推出土地面积199万平方米，环比增加20%，同比下降10%；成交方面，共成交土地42宗，成交土地面积189万平方米，环比减少33%，同比增加2%；土地出让金为96亿元，环比减少88%，同比减少50%；成交楼面均价为1681元/平方米，环比下降87%，同比减少53%；平均溢价率为0%，较上月下降11个百分点，较去年同期下降4个百分点。

➤ **二线城市：一季度供应量同比微降，成交均价同比增加，收金总额增逾两成**

2021年1-3月，二线城市共推出土地1817宗，推出土地面积7658万平方米，同比减少1%；成交方面，共成交土地1696宗，成交土地面积6828万平方米，同比增加2%；土地出让金为4442亿元，同比上升23%；成交楼面均价为3336元/平方米，同比上升25%；土地平均溢价率为15%，较去年同期上升4个百分点。

2021年3月，二线城市共推出土地572宗，推出土地面积2516万平方米，环比增加15%，同比减少2%；成交方面，共成交土地651宗，成交土地面积2773万平方米，环比增加66%，同比增加10%；土地出让金为1505亿元，环比增加31%，同比增加13%；成交楼面均价为2856元/平方米，环比减少18%，同比增长4%；土地平均溢价率为13%，较上月下降5个百分点，较去年同期上升1个百分点。

➤ **三四线城市：一季度供应量环比上升，成交量环比增近七成，均价及溢价率较去年同期走高**

2021年1-3月，三四线城市共推出土地4246宗，推出土地面积15622万平方米，同比增加10%；成交方面，共成交土地3595宗，成交土地面积13372万平方米，同比增加15%；土地出让金为3550亿元，同比增加33%；成交楼面均价为1523元/平方米，同比上涨19%；土地平均溢价率为20%，较去年同期上涨6个百分点。

2021年3月，三四线城市共推出土地1476宗，推出土地面积5818万平方米，环比增加43%，同比增加12%；成交方面，共成交土地1471宗，成交土地面积5362万平方米，环比增加66%，同比增加50%；土地出让金为1439亿元，环比增加59%，同比增加81%；成交楼面均价为1533元/平方米，环比上涨1%，同比上涨19%；土地平均溢价率为20%，较上月下降1个百分点，较去年同期增加4个

百分点。

表：2021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	20	18	164	154	15446	13582	7	6	49	42	31529	25126
上海	121	122	568	542	5887	8167	53	55	233	258	12325	15594
广州	62	68	243	250	4054	4068	13	8	53	39	14133	17960
深圳	10	10	20	21	4567	3973	1	1	4	4	11142	11142
杭州	58	82	188	283	6205	8827	20	34	72	148	13547	15044
天津	65	66	373	332	2584	3101	16	14	123	117	6771	7627
南京	103	89	289	243	3774	4384	20	20	105	105	7778	8670
武汉	42	41	324	330	3660	3634	15	15	125	125	5923	6183
重庆	54	58	239	267	3650	3926	26	25	112	106	8861	10106
成都	46	43	270	261	2286	2506	11	10	74	68	5276	6486
宁波	63	64	237	226	3892	5327	13	11	55	42	11426	15957
苏州	73	64	229	178	4346	4697	16	15	93	76	9329	9604
无锡	30	26	119	84	6261	7227	9	8	56	41	12713	14316
厦门	11	9	40	31	3707	859	2	0	7	0	20544	-
长沙	33	33	194	214	2853	2701	11	12	115	109	3657	3877
西安	69	40	407	280	3099	2886	19	12	96	57	4591	7030
南宁	30	28	192	188	2008	2832	13	14	80	90	3543	4534
大连	32	24	113	79	3090	4019	10	9	51	51	4589	5494
沈阳	24	20	102	91	2163	1460	3	3	10	10	2163	6696
郑州	34	43	125	156	4052	3978	29	27	117	112	4189	4789
昆明	29	20	271	70	1011	1194	5	4	12	11	2072	2156
青岛	83	77	236	213	2131	2030	35	33	109	97	3237	3146
长春	51	41	197	185	1346	1788	14	16	80	98	2074	2355
济南	100	86	468	384	1398	1123	30	19	107	70	3587	3066
贵阳	31	26	222	156	2080	2136	10	6	85	52	3273	3335
合肥	16	17	62	71	5306	6023	9	9	50	50	6385	7841
温州	25	21	107	84	6464	8156	17	15	79	64	7478	10150
南昌	12	12	74	74	1507	1557	3	3	25	25	3043	3162
太原	26	17	125	73.78	804	1249	8	7	22	22.69	2230	2796
银川	11	8	117	105	716	1211	3	3	14	14	2505	4360
兰州	20	17	67	56	781	816	13	12	54	49	850	842
福州	23	20	102	94	5363	6708	9	9	57	57	8261	9828

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
西宁	10	10	43	66	2433	3967	6	5	39	31	2507	3468
海口	12	11	26	16	3816	3698	0	0	0	0	-	-
北海	0	0	0	0	-	-	0	0	0	0	-	-
三亚	9	3	8	5	11358	13626	2	0	2	0	4525	-
石家庄	29	25	109	101	3595	4208	12	12	59	55	5154	5857
哈尔滨	19	23	67	86	2840	2748	12	11	59	57	2968	3094
呼和浩特	2	2	23	23	2887	3712	1	1	17	17	3075	4174
乌鲁木齐	21	18	84	61	1446	1170	7	6	18	14	2321	2472

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

二. 排行榜：上海土地交易活跃，多宗宅地入围 TOP 10 榜单

1. 出让金 TOP 20：榜单总额较去年同期上扬，上海收金逾 949 亿居首

2021 年 1-3 月，全国土地出让金排名前二十城市成交总额为 5065 亿元，同比增加 15%，上榜门槛上升至 117.7 亿元。一线城市收金总额为 1580 亿元，同比微跌 2%，一城市中仅深圳未入榜单，其中上海一季度土地交易活跃，收金逾 949 亿占据榜首，同比增加 45%；二线城市共 13 个城市入榜，其中杭州收金近 730 亿元，同比增加 44%，位居第二。

表：2021 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	949.4	45%	11	东莞市	180.3	28%
2	杭州市	729.6	44%	12	温州市	170.8	136%
3	广州市	347.7	24%	13	天津市	159.9	15%
4	北京市	283.2	-58%	14	西安市	146.5	95%
5	成都市	252.9	23%	15	长沙市	143.7	-18%
6	宁波市	236.8	332%	16	绍兴市	136.9	92%
7	武汉市	222.6	46%	17	福州市	124.4	-31%
8	南京市	215.2	62%	18	无锡市	123.5	20%
9	苏州市	205.8	23%	19	南通市	121.0	21%
10	郑州市	197.4	24%	20	佛山市	117.7	45%

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2. 住宅用地成交总价 TOP 10：榜单总额同比下滑，上海黄浦宅地收金 176 亿居首

2021 年 1-3 月，宅地总价榜单成交总额同比减少，上榜门槛下滑至 46.57 亿元，过半数入榜地块位于上海。1 月，上海黄浦区豫园社区综合体地块被上海建工联合体以 176 亿元竞得，位居榜单首位。登榜地块具体特点如下：

- **多数地块规划建面较大：**入榜地块有 8 宗规划建面超过 10 万平，其中杨浦区定海社区宅地更以近 36 万平的规划建面在各地块中最大。
- **半数宅地为底价成交：**入榜地块半数为底价成交，平均溢价率为 13%，较去年下降 8 个百分点，在当前市场环境下对于高价地块房企拿地较为谨慎。
- **上海 6 宅地入围榜单：**入榜的 6 宗宅地位于上海地区，其中黄浦区老城厢宅地隶属于热门板块，按照规划方案将会被打造成高品质社区。

表：2021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 ²)	成交总价(万元)	楼面地价(元/m ²)	溢价率	竞得方	成交时间
1	上海	黄浦区	黄浦区豫园社区210F-01等地块及210F-02、213A-02、211K-01等地下空间地块	商业、住宅	196500	1760000	89567	0%	上海建工集团股份有限公司,上海城投控股股份有限公司	01-05
2	上海	虹口区	虹口区四川北路街道HK193-02、HK193-03,北外滩街道HK300-02、HK300-03	居住用地、商业用地、办公用地	247979	1113534	44904	0%	上海虹口城市更新建设发展有限公司	02-07
3	广州	海珠区	海珠区赤沙车辆段地块	公共交通场站兼容二类居住、商业商务、中小学和城市道路用地,公共交通场站用地	304000	823430	27087	0%	广州地铁集团有限公司	02-19
4	上海	杨浦区	杨浦区定海社区N090603单元N3-01、N4-02、N5-02、N6-01地块	街巷商办、租赁住房、文体用地	359212	811818	22600	0%	上海信乐彼成文化咨询有限公司	01-22
5	北京	顺义区	北京市顺义新城第23街区新国展三期项目22-02-007-1、22-02-007-2地块R2二类居住用地	R2二类居住用地	262859	677700	25782	35%	北京润置商业运营管理有限公司、保利(北京)房地产开发有限公司	02-02
6	上海	普陀区	普陀区石泉社区W060402单元B3-2地块	住宅用地	76495	645200	84346	36%	上海兆颢企业管理有限公司	02-20
7	上海	浦东新区	浦东新区浦兴社区Y000901单元02-01A地块	住宅用地、商业用地、办公用地	252347	601382	23832	0%	Brilliant Return Limited 卓赏有限公司, RECO IROKO PRIVATE LIMITED	02-23
8	上海	虹口区	虹口区嘉兴路街道HK341-06号地块	居住用地	61156	566600	92648	20%	太仓招宏商务咨询有限公司	02-09
9	杭州	萧山区	萧山城区市北单元XSCQ1310-R2-27地块	城镇住宅用地(普通商品房)	188905	490810	25982	30%	杭州滨璟企业管理有限公司	01-06
10	北京	大兴区	北京市大兴区旧宫镇南郊农场棚户区改造项目DX05-0200-	R2二类居住用地	133066	465700	34998	11%	北京盛宏辰悦房地产开发有限公司	01-26

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 ²)	成交总价(万元)	楼面地价(元/m ²)	溢价率	竞得方	成交时间
			0037、0038、6002 等地块 R2 二类居住用地							

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，上海 5 宅地入围榜单

2021 年 1-3 月，宅地单价榜单均价同比增加 8%，入榜门槛下滑至 30045 元/平方米。2 月，上海市虹口区嘉兴街道宅地被招商蛇口以近 57 亿的总价、92648 元/平方米的楼面价揽入囊中，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 8 宗为纯住宅用地，在当前融资收紧的市场行情下，纯住宅用地便于快速去化，有利于减少风险。
- **一线城市 8 宅地入榜：**一线城市共用 8 宗入围榜单，其中上海 5 宗，此外北京和广州分别为 2 宗和 1 宗，且上海宅地包揽榜单前 3 名。
- **拿地企业以国企和品牌房企为主：**入榜地块的竞得企业多为国有企业或者是品牌房企，部分原因在于二者资金较为充裕，开发经验丰富并且具有融资优势。

表：2021 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 ²)	成交总价(万元)	楼面地价(元/m ²)	溢价率	竞得方	成交时间
1	上海	虹口区	虹口区嘉兴路街道 HK341-06 号地块	居住用地	61156	566600	92648	2%	太仓招宏商务咨询有限公司	02-09
2	上海	黄浦区	黄浦区豫园社区 210F-01 等地块及 210F-02、213A-02、211K-01 等地下空间地	商业、住宅	196500	1760000	89567	0%	上海建工集团股份有限公司,上海城投控股股份有限公司	01-05
3	上海	普陀区	普陀区石泉社区 W060402 单元 B3-2 地块	住宅用地	76495	645200	84346	36%	上海兆颢企业管理有限公司	02-20
4	广州	海珠区	海珠区石岗路 AH050946 地块	二类居住用地 (R2)	44165	220873	50011	45%	广州中海盛安房地产开发有限公司	02-01
5	北京	石景山区	北京市石景山区北辛安棚户区改造 B 区土地开发项目 1608-673-A 地块二类居住用	二类居住用地	38308	179000	46727	3%	北京鑫安兴业房地产开发有限公司	01-14

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 ²)	成交总价(万元)	楼面地价(元/m ²)	溢价率	竞得方	成交时间
			地							
6	上海	虹口区	虹口区四川北路街道 HK193-02、HK193-03、北外滩街道 HK300-02、HK300-03	居住用地、商业用地、办公用地	247979	1113534	44904	0%	上海虹口城市更新建设发展有限公司	02-07
7	金华	义乌市	义乌市江滨北路与宾王路交叉口西北侧地块	城镇住宅用地(普通商品房)	83300	300131	36030	53%	浙江汉禹置业有限公司	03-10
8	北京	大兴区	北京市大兴区旧宫镇南郊农场棚户区改造项目 DX05-0200-0037、0038、6002 等地块 R2 二类居住用地	R2 二类居住用地	133066	465700	34998	11%	北京盛宏辰悦房地产开发有限公司	01-26
9	上海	浦东新区	浦东新区川沙城东社区 PDP0-0703 单元 D05B-02 地块	居住用地	79737	246516	30916	0%	上海国际旅游度假区川沙开发建设有限公司	01-26
10	杭州	江干区	牛田单元 R21-19 地块	城镇住宅用地(普通商品房)	100390	301623	30045	30%	浙江杨柳郡投资有限公司	01-15

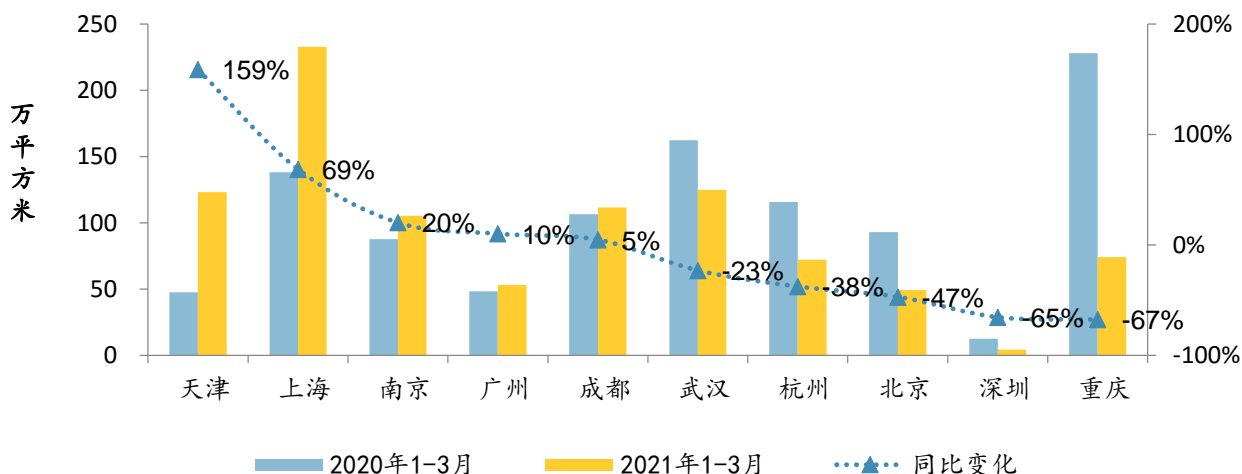
数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

三. 十大城市宅地：一季度宅地供求同比下行，出让金较去年同期微增

2021年一季度，受新“两集中”政策影响，全国10个重点城市中部分城市3月宅地供应暂停，等待集中出让。一季度宅地供应量同比降近一成，成交量同比小幅走低，出让金总额较去年同期微增，仅天津、上海、南京、广州、成都5城宅地供求量超去年同期。一线城市宅地供求量同比上行，季度收金同比缩水近一成，其中上海55宗宅地入市，收金866亿元居十城首位；重点二线城市宅地成交量同比缩水逾一成，溢价率及收金同比上行。

供应方面：3月，10个重点城市中北京、上海、杭州、深圳4城市无住宅用地推出，武汉供应量最大，为51万平方米。1-3月，天津、上海、南京、广州、成都5城市的供应量超过去年同期，上海、武汉、天津分别以233万平方米、125万平方米、123万平方米的供应量排名前三位。

图：2021年1-3月10重点城市住宅用地供应情况

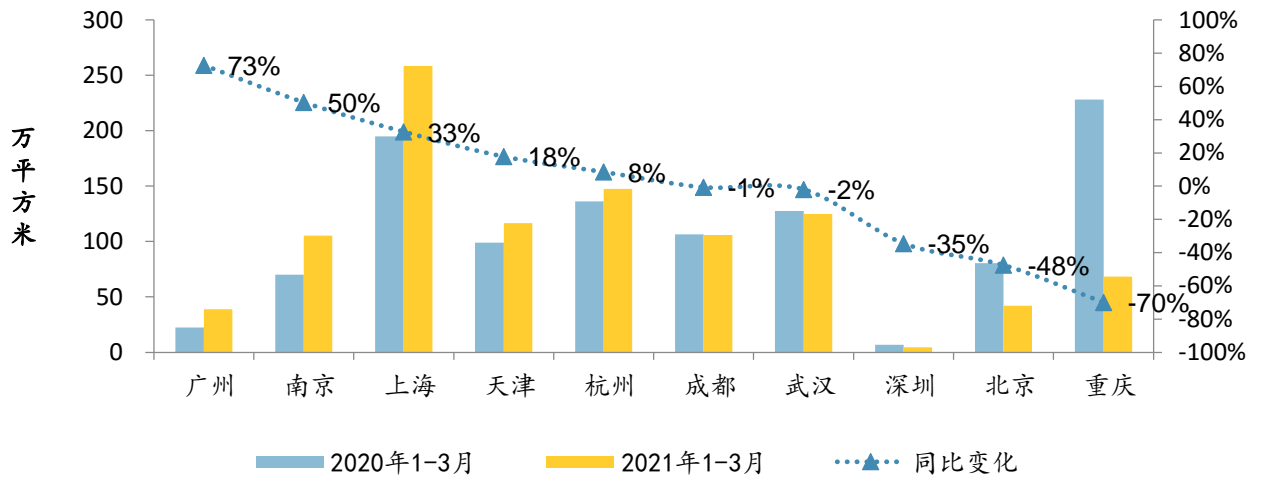


数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

成交方面：一季度，10重点城市成交总量同比减少6%，宅地出让金总额为2631亿元，较去年同期上涨2%。一线城市宅地成交量同比上行，季度收金同比上降近一成，其中上海收金866亿元居首位；重点二线城市宅地成交量同比缩水逾一成，成交量二到七名均为二线城市。

3月，10个重点城市中天津、南京、杭州、武汉、广州、成都6城市有住宅用地成交，天津以72万平方米的成交量居首位。1-3月，广州、南京、上海、天津、杭州5城市的成交量超过去年同期，上海、杭州、武汉分别以258万平方米、148万平方米、125万平方米的成交量排名前三位。

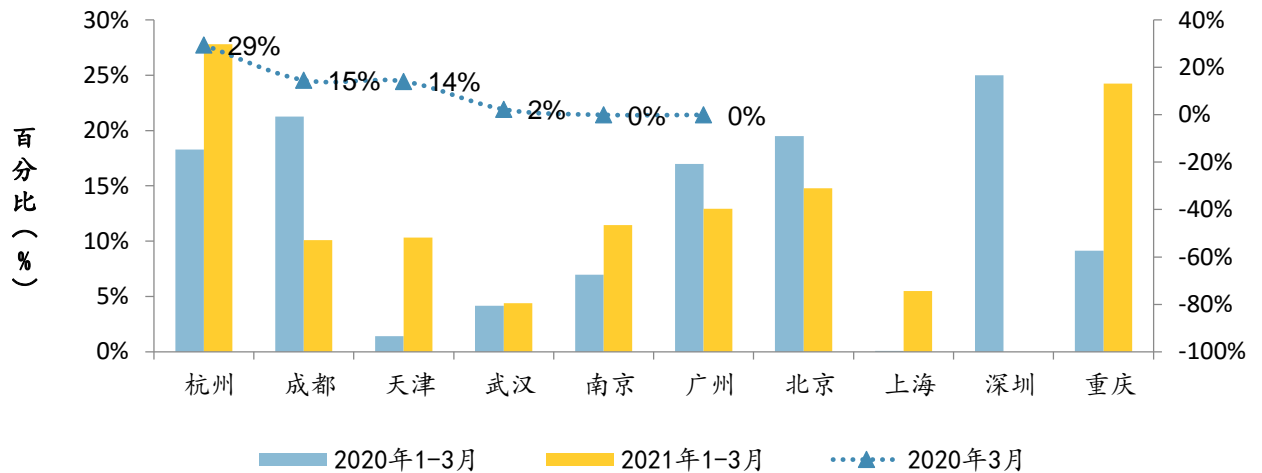
图：2021年1-3月10重点城市住宅用地成交情况



数据来源：CREIS 中指数据, fdc.fang.com

溢价率：3月，杭州以28%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、深圳4个城市宅地平均溢价率低于去年同期，仅2个城市一季度平均溢价率高于15%。其中杭州因大量优质宅地供应，房企拿地意愿较高，助推一季度溢价率走高。

图：2021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。