

中国主要城市土地市场交易情报(20210329-20210404)

目录

一 . 市场概况：整体供应量环比上升，成交量及收金走高.....	1
二 . 各类城市：一线城市供应显增，二线城市成交量上扬.....	2
1. 一线城市：整体供应量环比显增，成交方面量跌价涨.....	3
2. 二线城市：供求两端环比上升，出让金总额增逾三成.....	3
三 . 周度 TOP10：多榜水平环比上升，长三角地区土地交易活跃.....	4
1. 出让金：榜单总额环比显增，石家庄收金近 45 亿元领衔.....	4
2. 住宅用地活跃度：榜单活跃度环比提升，三四线城市成为榜单主力.....	5
3. 住宅用地成交总价：榜单总额环比上扬，江苏盐城市宅地居首.....	5
4. 住宅用地楼面地价：榜单均价增逾一成，浙江绍兴市宅地领跑榜单.....	6
5. 地块点评：绍兴宅地收金 20.5 亿，北京近 1036 亿新推 30 宗宅地.....	8

一、市场概况：整体供应量环比上升，成交量及收金走高

根据中国指数研究院数据信息中心监测显示，2021年3月29日至4月4日，监测40个主要城市土地推出量环比增加24%，成交量环比增加41%，出让金总额较上周增加38%。其中，17个城市无土地推出，18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94宗，较上周增加10宗，推出面积435万平方米，较上周增加85万平方米；西安、上海推出量较大。成交方面，40个城市共成交土地75宗，较上周增加38宗，成交面积372万平方米，较上周增加107万平方米；天津、乌鲁木齐成交量较大。40个主要城市成交总金额172亿元，较上周增加47亿元，石家庄出让金居前。

住宅用地推出方面，40个主要城市推出住宅用地9宗，较上周减少4宗，推出面积49万平方米，较上周减少47万平方米；温州推出21万平方米，为推出量较大的城市。成交方面，成交住宅用地16宗，较上周增加8宗，成交面积81万平方米，较上周减少7万平方米；南宁成交40万平方米，为成交量较大的城市；住宅用地成交总金额112亿元，较上周增加5亿元，石家庄收金居前。

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 ²)	楼面价 (元/m ²)	宗数 (宗)	面积 (万m ²)	楼面价 (元/m ²)	出让金 (亿元)	宗数 (宗)	面积 (万m ²)	楼面价 (元/m ²)	宗数 (宗)	面积 (万m ²)	楼面价 (元/m ²)	出让金 (亿元)
北京	0	0	-	1	3	3690	3	0	0	-	0	0	-	0
上海	1	46	563	0	0	-	0	0	0	-	0	0	-	0
广州	0	0	-	2	8	4935	25	0	0	-	0	0	-	0
深圳	0	0	-	2	3	352	0.3	0	0	-	0	0	-	0
杭州	1	4	2150	0	0	-	0	0	0	-	0	0	-	0
天津	2	17	218	5	60	677	5	0	0	-	0	0	-	0
南京	5	12	124	7	29	451	2	0	0	-	0	0	-	0
武汉	4	31	284	0	0	-	0	0	0	-	0	0	-	0
成都	1	1	90	0	0	-	0	0	0	-	0	0	-	0
重庆	5	18	2834	5	18	2834	10	0	0	-	0	0	-	0
宁波	7	18	300	6	17	974	4	0	0	-	0	0	-	0

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

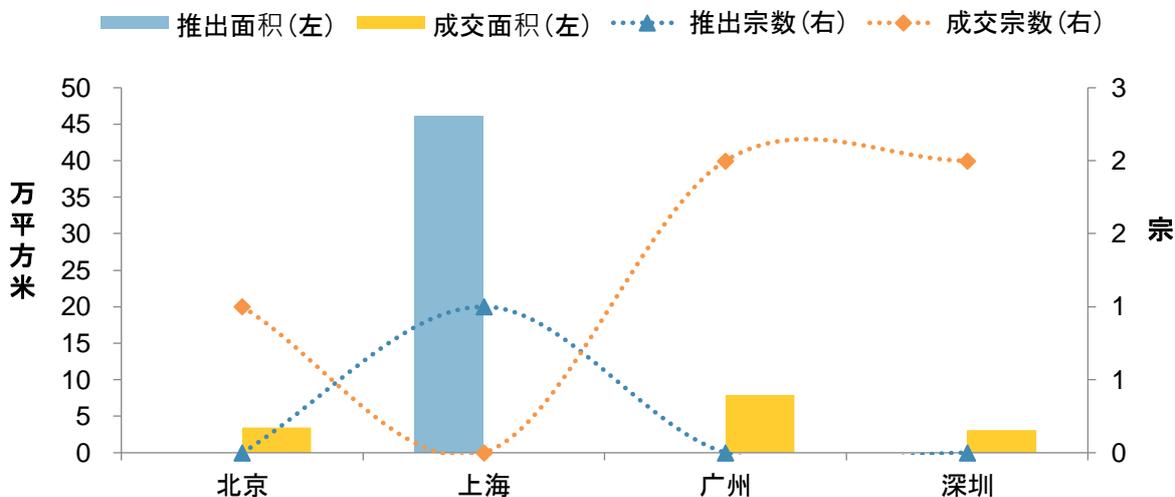
城市	整体推出			整体成交				住宅推出			住宅成交			
	宗数 (宗)	面积 (万m ²)	楼面价 (元/m ²)	宗数 (宗)	面积 (万m ²)	楼面价 (元/m ²)	出让金 (亿元)	宗数 (宗)	面积 (万m ²)	楼面价 (元/m ²)	宗数 (宗)	面积 (万m ²)	楼面价 (元/m ²)	出让金 (亿元)
苏州	9	34	218	0	0	-	0	0	0	-	0	0	-	0
无锡	10	28	285	0	0	-	0	0	0	-	0	0	-	0
厦门	0	0	-	1	5	140	0.2	0	0	-	0	0	-	0
长沙	3	4	868	0	0	-	0	0	0	-	0	0	-	0
西安	17	77	3473	3	13	2293	4	3	20	-	0	0	-	0
南宁	1	7	234	5	40	3710	34	0	0	-	5	40	3710	34
大连	1	1	-	1	2	371	0.1	0	0	-	0	0	-	0
沈阳	0	0	-	2	16	150	0.4	0	0	-	0	0	-	0
昆明	6	30	301	1	1	1970	1	0	0	-	0	0	-	0
青岛	1	3	300	1	3	300	0.2	0	0	-	0	0	-	0
长春	4	16	565	1	5	576	0.2	0	0	-	0	0	-	0
济南	0	0	-	3	5	526	0.4	0	0	-	0	0	-	0
贵阳	1	4	-	0	0	-	0	0	0	-	0	0	-	0
温州	7	40	8529	1	4	21479	23	4	21	10711	1	4	21479	23
太原	0	0	-	3	5	3427	7	0	0	-	1	4	3435	6
银川	0	0	-	2	53	283	2	0	0	-	0	0	-	0
兰州	2	8	1171	0	0	-	0	2	8	1171	0	0	-	0
海口	1	10	4000	0	0	-	0	0	0	-	0	0	-	0
三亚	1	1	22990	0	0	-	0	0	0	-	0	0	-	0
石家庄	0	0	-	5	23	6505	45	0	0	-	4	22	6834	43
哈尔滨	4	25	265	1	2	524	0.1	0	0	-	0	0	-	0
乌鲁木齐	0	0	-	17	58	1140	7	0	0	-	5	11	2736	6

注：郑州、合肥、南昌、福州、西宁、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：一线城市供应显增，二线城市成交量上扬

1. 一线城市：整体供应量环比显增，成交方面量跌价涨

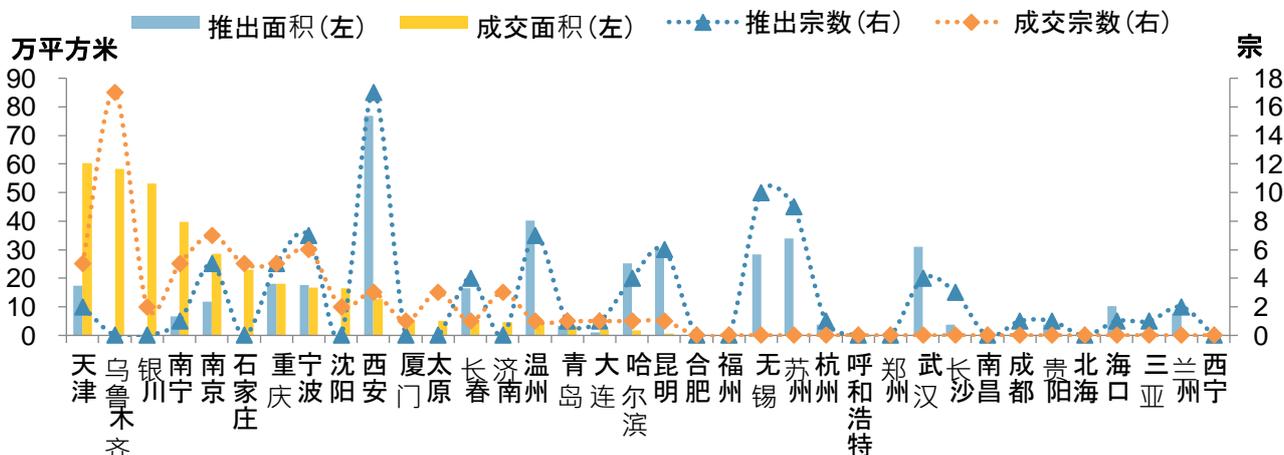


图：一线城市周度土地交易情况

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

推出方面环比显增，仅上海有土地供应。一线城市共推出土地 1 宗，较上周减少 3 宗，推出面积 46 万平方米，较上周增加 32 万平方米，环比显增，仅上海有土地供应。**成交方面量跌价涨，京广深均有土地入市。**一线城市共成交土地 5 宗，比上周减少 4 宗，总成交面积 14 万平方米，较上周减少 22 万平方米，成交楼面均价 4151 元/平方米，成交总金额为 27 亿元，较上周增加 12 亿元。一线城市均无宅地成交。

2. 二线城市：供求两端环比上升，出让金总额增逾三成



图：二线城市周度土地交易情况

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

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

推出方面，代表二线城市供应增近两成，36个城市中22个城市有土地推出。二线代表城市共推出土地93宗，较上周增加13宗，推出面积389万平方米，较上周增加53万平方米，环比增加16%。其中，西安推出17宗，共计77万平方米，温州推出7宗，共计40万平方米，为土地推出量较大的城市。3个二线城市有住宅用地推出，其中温州推出4宗，共计21万平方米，为住宅用地推出量较大的二线城市。

成交方面，代表二线城市量涨价跌，36个城市中19个城市有土地成交。二线代表城市共成交土地70宗，较上周增加42宗，成交面积358万平方米，较上周增加130万平方米，环比增加57%。其中，天津成交5宗，共计60万平方米，乌鲁木齐成交17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144亿元，较上周增加35亿元。5个二线城市有住宅用地成交，其中南宁成交5宗，共计40万平方米，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，长三角地区土地交易活跃

1. 出让金：榜单总额环比显增，石家庄收金近45亿元领衔

出让金榜单总额较上周增幅过半，半数入榜城市收金过29亿元。长三角地区入榜六席为榜单主力。其中，石家庄4宗宅地、1宗商办入市，建设用地面积近23万平方米，合计收金45亿元，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	石家庄	23	45.0	6505
2	淮安	60	42.9	3186
3	保定	58	37.2	2397
4	南宁	40	34.3	3710

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)
5	盐城	10	29.5	10290
6	衢州	24	25.9	7559
7	广州	8	24.6	4935
8	温州	4	22.7	21479
9	绍兴	10	20.7	14298
10	嘉兴	19	16.7	3434

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2. 住宅用地活跃度：榜单活跃度环比提升，三四线城市成为榜单主力

住宅用地活跃度榜单共成交宅地 57 宗，较上周增加 37 宗，成交总量为 299 万平方米，环比增加 73%，榜单楼面均价为 2474 元/平方米，环比减少 55.6%。三四线城市入榜八席，成为榜单主力。保定 11 宗宅地批量底价入市，建设用地面积近 58 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	保定	11	58	2397
2	衡水	7	22	1774
3	抚州	6	58	1111
4	柳州	6	27	1066
5	南宁	5	40	3710
6	淮安	5	38	2262
7	乌鲁木齐	5	11	2736
8	滨州	4	23	1705
9	石家庄	4	22	6834
10	德阳	4	0	1144

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，江苏盐城市宅地居首

宅地总价榜单整体成交总额环比上扬，入榜地块门槛达 12 亿元。长三角占据榜单八席为榜单主力。31 日，江苏成功出让 1 宗住宅用地，地块位于开创路东、周游路南侧，被江苏师山置业有限公司以 29.5 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	盐城	开创路东、周游路南侧地块	294608	江苏师山置业有限公司
2	温州	温州市核心片区广化单元黄龙商贸城街坊三期地块	226500	上海泓喆房地产开发有限公司
3	石家庄	西三环以东、石铜路以北。	207500	石家庄中冶名冠房地产开发有限公司
4	绍兴	柯桥柯岩 B-48 地块	204677	杭州东良企业管理有限公司
5	台州	城东街道 CD050516-1 地块	178000	方远房地产集团有限公司
6	嘉兴	2021 嘉秀洲-007 号	159730	嘉兴卓誉贸易有限公司
7	金华	江北街道迎宾大道以西、湖莲东街以北地块一	152000	东阳勤华房地产开发有限公司
8	衢州	衢市智(2021)03 号	137700	杭州历光置业有限公司
9	南宁	青秀区仙葫大道南面、牛湾半岛	123969	广西霖峰投资有限公司
10	衢州	衢江区 28-1 地块	120133	杭州金珺置业有限公司

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

4. 住宅用地楼面地价：榜单均价增逾一成，浙江绍兴市宅地领跑榜单

宅地单价榜单均价环比增逾一成，入榜门槛升至 9518 元/平。榜单水平分化较为明显，榜首地块突破 25000 万元/平，榜单十宗地块均为溢价出让。浙江绍兴市柯桥柯岩 B-48 地块以 26719 元/平方米的单价居于榜首。

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	绍兴	柯桥柯岩 B-48 地块	26719	杭州东良企业管理有限公司
2	温州	温州市核心片区广化单元黄龙商贸城街坊三期地块	21479	上海泓喆房地产开发有限公司
3	苏州	高新区震川西路北侧、体育场路西侧	17167	常熟新里程置业有限公司
4	台州	城东街道 CD050516-1 地块	13454	方远房地产集团有限公司
5	金华	江北街道迎宾大道以西、湖莲东街以北地块一	12186	东阳勤华房地产开发有限公司
6	台州	温岭市 XQ070103 地块	11633	台州尚捷企业管理有限公司
7	衢州	衢江区 28-1 地块	10726	杭州金珺置业有限公司
8	盐城	开创路东、周游路南侧地块	10290	江苏师山置业有限公司

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
9	湖州	外庄单元 XN-02-01-12H 地块	9908	杭州卓悦景丰贸易有限公司
10	嘉兴	海盐县 21-015 号地块	9518	浙江鸿翔中金实业集团有限公司

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

5. 地块点评：绍兴宅地收金 20.5 亿，北京近 1036 亿新推 30 宗宅地

3 月 30 日，浙江省绍兴市柯桥区 1 宗宅地成功入市，规划建筑面积近 8 万平方米，揽金 20.5 亿元。地块名称为柯桥柯岩 B-48 地块，邻近酒店及高速入口，周边设施完善、



出行方便，最终被祥生控股以 26719 元/平方米的价格收入囊中。

31 日，北京首批集中供地推出 30 宗，涉及朝阳、大兴等区域，总土地面积约 169 公顷，建筑规模约 345 万平方米，起拍总额高达 1035.81 亿元。其中，海淀区海淀镇树村



本报告数据来自于中国指数研究院数据信息中心、中国房地产指数系统，如有疑问，请咨询 010-56902456。

报告撰写：任建：renjian@fang.com 刘明杰：liumingjie@fang.com 徐凯：xukai.bj@fang.com

棚户区改造 B-1 北地块，起始价高达 62.1 亿，该地块临近公园及学校，区位优势明显。