

中国主要城市土地市场交易情报(20210405-20210411)

目录

一. 市场概况：整体供应量环比倍增，成交量及收金环比走低	1
二. 各类城市：一线城市供应缩水，二线城市收金上扬	2
1. 一线城市：整体供应量环比缩水，成交方面量价双降	2
2. 二线城市：总体供应量环比走高，出让金总额较上周上扬	3
三. 周度 TOP10：多榜水平环比上升，三、四线城市土地交易活跃	3
1. 出让金：榜单总额环比回升，佛山收金近 74 亿元领衔	3
2. 住宅用地活跃度：榜单活跃度环比下滑，三、四线城市成为榜单主力	4
3. 住宅用地成交总价：榜单总额环比增长，佛山顺德区宅地居首	4
4. 住宅用地楼面地价：榜单均价小幅下降，佛山顺德区宅地再居首	5
5. 地块点评：佛山 1 宗宅地收金 64.5 亿，杭州新推 57 宗住宅用地	6

一. 市场概况：整体供应量环比倍增，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4月5日至4月11日，监测40个主要城市土地推出量环比增加96%，成交量环比减少2%，出让金总额较上周减少10%。其中，18个城市无土地推出，24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143宗，较上周增加49宗，推出面积855万平方米，较上周增加420万平方米；长春、西安推出量较大。成交方面，40个城市共成交土地96宗，较上周增加21宗，成交面积367万平方米，较上周减少6万平方米；西安、宁波成交量较大。40个主要城市成交总金额156亿元，较上周减少16亿元，西安出让金居前。

住宅用地推出方面，40个主要城市推出住宅用地76宗，较上周增加67宗，推出面积554万平方米，较上周增加505万平方米；长春推出447万平方米，为推出量较大的城市。成交方面，成交住宅用地11宗，较上周减少5宗，成交面积57万平方米，较上周减少24万平方米；西安成交23万平方米，为成交量较大的城市；住宅用地成交总金额116亿元，较上周增加4亿元，苏州收金居前。

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	2	6	570	0	0	-	0	0	0	-	0	0	-	0
上海	3	7	864	3	7	864	1	0	0	-	0	0	-	0
广州	2	3	6099	0	0	-	0	0	0	-	0	0	-	0
杭州	3	5	449	0	0	-	0	0	0	-	0	0	-	0
天津	3	5	1072	0	0	-	0	0	0	-	0	0	-	0
南京	5	10	539	16	39	2989	11	0	0	-	0	0	-	0
武汉	3	27	279	3	6	360	0.2	0	0	-	0	0	-	0
成都	6	15	1672	1	8	250	1	0	0	-	0	0	-	0
宁波	3	56	221	3	56	221	4	0	0	-	0	0	-	0
苏州	0	0	-	8	37	8377	49	0	0	-	1	17	15337	48
无锡	2	1	270	10	28	285	2	0	0	-	0	0	-	0
厦门	2	5	191	0	0	-	0	0	0	-	0	0	-	0
长沙	4	4	716	3	5	312	0.3	0	0	-	0	0	-	0
西安	27	100	2032	23	93	2541	52	18	77	2291	5	23	8094	47
大连	1	3	-	4	6	2152	2	0	0	-	0	0	-	0
沈阳	4	28	-	1	4	120	0.1	0	0	-	0	0	-	0
昆明	8	33	2506	13	50	2217	28	5	17	4511	5	17	4932	21
长春	55	513	3409	0	0	-	0	50	447	3411	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㎡)	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)
济南	0	0	-	1	7	382	1	0	0	-	0	0	-	0
贵阳	1	2	-	0	0	-	0	0	0	-	0	0	-	0
温州	1	4	5500	1	14	4100	4	1	4	5500	0	0	-	0
太原	1	5	1858	0	0	-	0	1	5	1858	0	0	-	0
银川	0	0	-	2	6	64	0.1	0	0	-	0	0	-	0
三亚	0	0	-	4	1	17975	2	0	0	-	0	0	-	0
石家庄	6	22	742	0	0	-	0	1	5	3028	0	0	-	0
哈尔滨	1	2	295	0	0	-	0	0	0	-	0	0	-	0

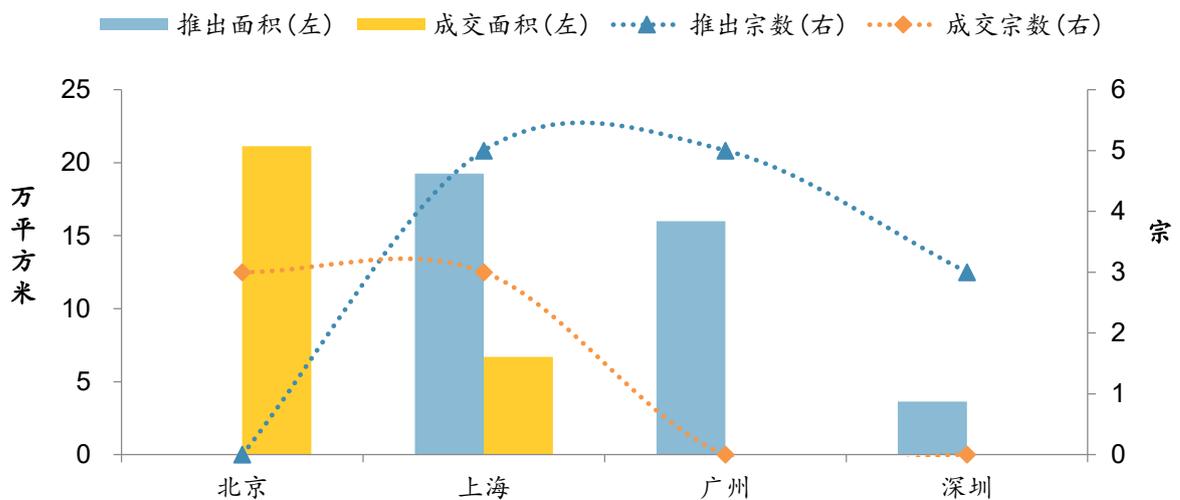
注：郑州、青岛、合肥、南昌、兰州、福州、西宁、海口、北海、呼和浩特和乌鲁木齐等 14 个城市周度无土地推出及成交。

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com；

二. 各类城市：一线城市供应缩水，二线城市收金上扬

1. 一线城市：整体供应量环比缩水，成交方面量价双降

图：一线城市周度土地交易情况

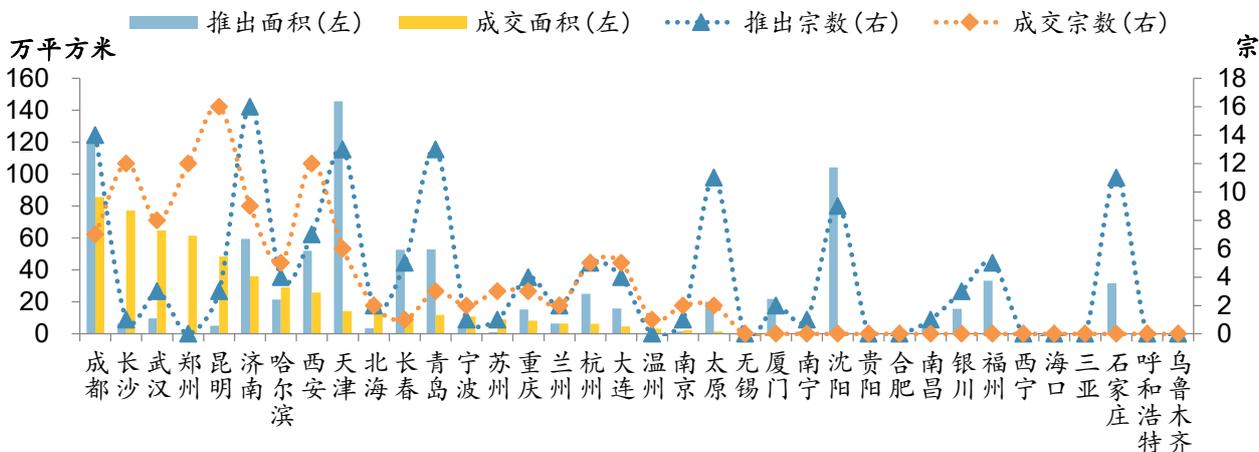


数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

推出方面环比缩水，除深圳外均有土地供应。一线城市共推出土地 7 宗，较上周增加 6 宗，推出面积 16 万平方米，较上周减少 30 万平方米，除深圳外均有土地供应。成交方面量价双降，一线城市均无宅地成交。一线城市共成交土地 3 宗，比上周减少 2 宗，总成交面积 7 万平方米，较上周减少 7 万平方米，成交楼面均价 864 元/平方米，成交总金额为 1 亿元，较上周减少 26 亿元，一线城市均无宅地入市。

2. 二线城市：总体供应量环比走高，出让金总额较上周上扬

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，代表二线城市供应环比走高，36个城市中19个城市有土地推出。二线代表城市共推出土地136宗，较上周增加43宗，推出面积839万平方米，较上周增加450万平方米，环比增加116%。其中，长春推出55宗，共计513万平方米，西安推出27宗，共计100万平方米，为土地推出量较大的城市。6个二线城市有住宅用地推出，其中长春推出50宗，共计447万平方米，为住宅用地推出量较大的二线城市。

成交方面，代表二线城市价格环比下滑，36个城市中15个城市有土地成交。二线代表城市共成交土地93宗，较上周增加23宗，成交面积359万平方米，较上周增加1万平方米，环比增加0%。其中，西安成交23宗，共计93万平方米，宁波成交3宗，共计56万平方米，为成交量较大的城市；二线城市成交总金额154亿元，较上周增加10亿元。3个二线城市有住宅用地成交，其中西安成交5宗，共计23万平方米，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，三、四线城市土地交易活跃

1. 出让金：榜单总额环比回升，佛山收金近74亿元领衔

出让金榜单总额较上周微降，入榜城市收金半数不足20亿。三、四线城市入榜六席为榜单主力。其中，佛山3宗住宅用地，1宗工业用地和1宗其它用地入市，建设用地面积近20万平方米，合计收金74亿元，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	佛山	20	74.0	13821

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)
2	西安	93	51.9	2541
3	苏州	37	49.0	8377
4	昆明	50	28.1	2217
5	绍兴	24	21.5	4757
6	泰安	54	19.3	2808
7	湖州	34	15.5	2688
8	连云港	9	13.8	8520
9	嘉兴	11	12.4	5722
10	南京	39	10.6	2989

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2. 住宅用地活跃度：榜单活跃度环比下滑，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 38 宗，较上周减少 19 宗，成交总量为 137 万平方米，环比减少 54%，榜单楼面均价为 5375 元/平方米，环比增加 117%。三、四线城市入榜八席，成为榜单主力。泰安 6 宗宅地批量入市，建设用地面积逾 28 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	泰安	6	28	3457
2	西安	5	23	8094
3	昆明	5	17	4932
4	安康	5	3	710
5	潍坊	4	10	2024
6	淄博	4	10	2241
7	佛山	3	16	16767
8	湖州	2	15	6420
9	连云港	2	9	8520
10	安顺	2	5	588

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

3. 住宅用地成交总价：榜单总额环比增长，佛山顺德区宅地居首

宅地总价榜单整体成交总额环比增长，三、四线城市占据榜单七席为榜单主力。9 日，佛山顺德区陈村镇 TOD 地块入市，该地块共有 22 家竞买主体参与竞买，最终经过 111 轮竞价后被华润置地以 64.5 亿元的总价竞得，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	佛山	顺德区陈村镇建设大厦西侧地块	645029	深圳市润投咨询有限公司
2	苏州	相城区高铁新城齐门北大街东	482084	广州兴茂房地产开发有限公司
3	西安	信息片区丰信路（兴信路）以东	225080	华润置地
4	绍兴	上虞经济开发区[2020]J3号地块	208280	天台嘉慧企业管理咨询有限公司
5	绍兴	环北居住区 R21-07 地块	165650	宁波甬岚企业管理咨询有限公司
6	嘉兴	经开 2021-03 号	121376	嘉兴万都房地产开发有限公司
7	嘉兴	2021 平-8 号	102434	嘉兴虹源房地产开发有限公司
8	南通	2021009001	95518	上海荣润房地产开发集团有限公司
9	西安	乐华二路以东、泾河湾一路以南	85830	西咸新区荣元昇置业发展有限公司
10	绍兴	嵊州市 R/B2021-23 号出让地块	78500	浙江金昌房地产集团有限公司

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

4. 住宅用地楼面地价：榜单均价小幅下降，佛山顺德区宅地再居首

宅地单价榜单均价环比小幅下降，入榜门槛下滑至 9865 元/平。榜单水平分化较为明显，仅榜首地块突破 2 万元/平，且榜单地块均为溢价出让。佛山顺德区宅地继总价榜居首后，再以 20396 元/平居单价榜首位。

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	佛山	顺德区陈村镇建设大厦西侧地块	20396	深圳市润投咨询有限公司
2	绍兴	上虞经济开发区[2020]J3号地块	15689	天台嘉慧企业管理咨询有限公司
3	苏州	相城区高铁新城齐门北大街东	15337	广州兴茂房地产开发有限公司
4	丽水	妙高街道后江区块	15274	海宁美信房地产开发有限公司
5	衢州	黄陈小区北侧地块	13987	浙江万荣湖北房地产有限公司
6	绍兴	环北居住区 R21-07 地块	12280	宁波甬岚企业管理咨询有限公司
7	西安	信息片区丰信路（兴信路）以东	11730	华润置地（无锡）有限公司
8	嘉兴	东至新联路，南至振业路，西至翠柳路，北至长水路绿化带	10040	嘉兴万都房地产开发有限公司
9	温州	平阳县昆阳镇城东新区 D18-6 地块	9984	温州市大诚房地产开发有限公司 苍南同源置业有限公司
10	佛山	佛山市顺德区伦教街道彩虹路以东	9865	中山市正德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：佛山 1 宗宅地收金 64.5 亿，杭州新推 57 宗住宅用地

9 日，顺德区陈村镇建设大厦西侧地块成功出让。其中，阳区崔各庄乡马泉营村宅地紧挨地铁 15 号线马泉营站，地块交通便利，地理位置优越，最终被华润置地以总价 64.5 亿，楼面价 26520.32 元/m²收入囊中。



本周，杭州市公告第一批供地计划，共 57 宗用地。其中，杭州未来科技城三站换乘综合体项目地块，起始价近 86 亿元，该地块紧邻地铁站，未来将会被建成为综合体项目，采用“限地价、限房价、竞自持、竞配建”的方式出让。

