

## 中国主要城市土地市场交易情报(20210607-20210613)

### 目录

一. 市场概况：整体供应量环比倍增，成交量及收金走低 .....	1
二. 各类城市：一线城市供应倍增，二线城市收金下滑 .....	2
1. 一线城市：整体供应量环比倍增，成交方面量跌价涨 .....	2
2. 二线城市：整体供应量上涨，出让金总额下滑 .....	3
三. 周度 TOP10：多榜水平环比下降，二线城市土地交易活跃 .....	3
1. 出让金：榜单总额环比缩水，成都收金逾 355 亿元领衔 .....	3
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：榜单总额环比微跌，厦门湖里区宅地居首 .....	4
4. 住宅用地楼面地价：榜单均价增近两成，厦门湖里宅地再居首 .....	5
5. 地块点评：厦门 11 宗宅地收金 344 亿，中山逾 50 亿新推 1 宗宅地 .....	7

## 一. 市场概况：整体供应量环比倍增，成交量及收金走低

根据中国指数研究院数据信息中心监测显示，2021年6月7日至6月13日，监测40个主要城市土地推出量环比增加212%，成交量环比减少58%，出让金总额较上周减少45%。其中，17个城市无土地推出，23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299宗，较上周增加182宗，推出面积1744万平方米，较上周增加1185万平方米；长春、上海推出量较大。成交方面，40个城市共成交土地102宗，较上周减少85宗，成交面积493万平方米，较上周减少671万平方米；成都、厦门成交量较大。40个主要城市成交总金额837亿元，较上周减少672亿元，成都出让金居前。

住宅用地推出方面，40个主要城市推出住宅用地209宗，较上周增加171宗，推出面积1415万平方米，较上周增加1110万平方米；长春推出741万平方米，为推出量较大的城市。成交方面，成交住宅用地66宗，较上周减少61宗，成交面积334万平方米，较上周减少532万平方米；成都成交230万平方米，为成交量较大的城市；住宅用地成交总金额793亿元，较上周减少668亿元，成都收金居前。

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)
上海	60	322	12730	4	31	1893	11	57	293	13839	0	0	-	0
广州	1	3	330	4	9	1835	5	0	0	-	0	0	-	0
深圳	1	3	452	4	20	1050	6	0	0	-	0	0	-	0
杭州	0	0	-	2	23	3152	17	0	0	-	0	0	-	0
天津	0	0	-	1	8	748	1	0	0	-	0	0	-	0
南京	3	3	3202	0	0	-	0	0	0	-	0	0	-	0
武汉	4	16	446	0	0	-	0	0	0	-	0	0	-	0
成都	45	254	6552	41	234	7371	355	40	230	7044	40	230	7565	355
宁波	0	0	-	1	3	375	0.2	0	0	-	0	0	-	0
厦门	11	49	19358	11	49	24280	344	11	49	19358	11	49	24280	344
长沙	3	6	506	9	46	6874	80	0	0	-	9	46	6874	80
西安	11	66	2468	0	0	-	0	2	14	3825	0	0	-	0
南宁	5	26	4781	2	4	3550	4	4	24	5085	2	4	3550	4
大连	11	50	-	1	3	385	0.1	5	17	-	0	0	-	0
沈阳	5	22	413	0	0	-	0	0	0	-	0	0	-	0
郑州	8	27	1725	0	0	-	0	0	0	-	0	0	-	0
昆明	1	0.3	253	4	6	3524	10	0	0	-	3	5	4411	10
青岛	5	16	287	5	16	287	1	0	0	-	0	0	-	0

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)
长春	93	778	1968	5	21	342	1	83	741	2023	0	0	-	0
济南	1	5	474	3	14	605	2	0	0	-	0	0	-	0
贵阳	6	41	2672	0	0	-	0	4	37	2902	0	0	-	0
合肥	4	5	-	0	0	-	0	0	0	-	0	0	-	0
温州	2	6	1215	1	5	283	0.4	0	0	-	0	0	-	0
太原	7	20	1109	0	0	-	0	2	7	1556	0	0	-	0
银川	2	2	339	0	0	-	0	0	0	-	0	0	-	0
石家庄	0	0	-	4	1	1024	0.2	0	0	-	1	1	1094	0.2
呼和浩特	10	21	1664	0	0	-	0	1	2	4083	0	0	-	0

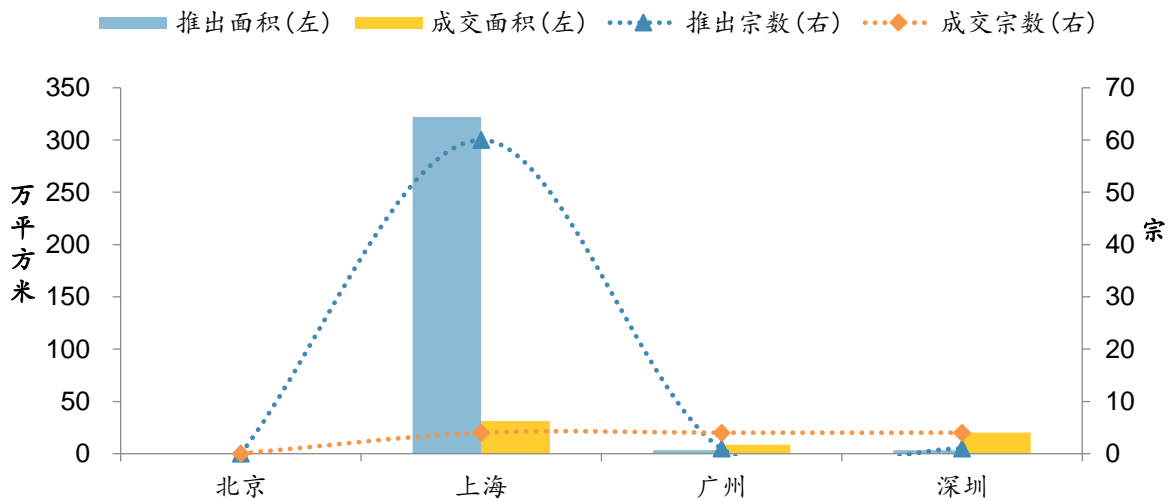
注：北京、重庆、苏州、无锡、南昌、兰州、福州和西宁等 13 个城市周度无土地推出及成交。

数据来源：CREIS 中指数据， fdc.fang.com；

## 二. 各类城市：一线城市供应倍增，二线城市收金下滑

### 1. 一线城市：整体供应量环比倍增，成交方面量跌价涨

图：一线城市周度土地交易情况

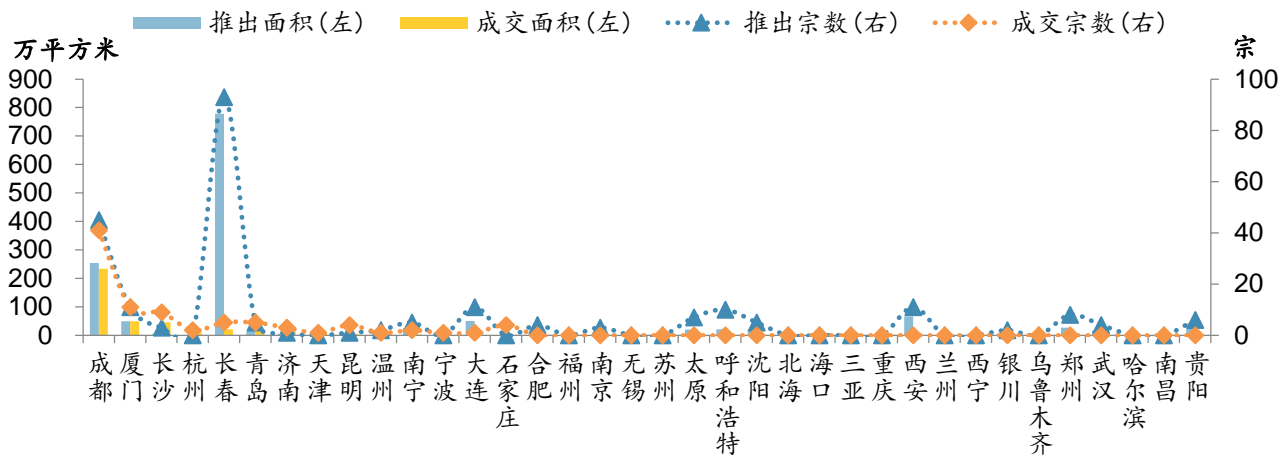


数据来源：CREIS 中指数据， fdc.fang.com

推出方面环比倍增，除北京外均有土地供应。一线城市共推出土地 62 宗，较上周增加 53 宗，推出面积 329 万平方米，较上周增加 294 万平方米，环比倍增，除北京外均有土地供应。成交方面量跌价涨，仅上海有宅地供应。一线城市共成交土地 12 宗，比上周增加 3 宗，总成交面积 60 万平方米，较上周减少 59 万平方米，成交楼面均价 1531 元/平方米，成交总金额为 23 亿元，较上周增加 11 亿元。一线城市仅上海有宅地供应。

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

## 2. 二线城市：整体供应量上涨，出让金总额下滑



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**，代表二线城市供应上涨，36个城市中20个城市有土地推出。二线代表城市共推出土地237宗，较上周增加129宗，推出面积1415万平方米，较上周增加891万平方米，环比增加170%。其中，长春推出93宗，共计778万平方米，成都推出45宗，共计254万平方米，为土地推出量较大的城市。9个二线城市有住宅用地推出，其中长春推出83宗，共计741万平方米，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14个城市有土地成交。二线代表城市共成交土地90宗，较上周减少88宗，成交面积433万平方米，较上周减少612万平方米，环比减少59%。其中，成都成交41宗，共计234万平方米，厦门成交11宗，共计49万平方米，为成交量较大的城市；二线城市成交总金额815亿元，较上周减少683亿元。6个二线城市有住宅用地成交，其中成都成交40宗，共计230万平方米，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，二线城市土地交易活跃

### 1. 出让金：榜单总额环比缩水，成都收金逾355亿元领衔

出让金榜单总额较上周降近四成，成都和厦门两城领跑榜单。三、四线城市入榜六席为榜单主力。其中，成都40宗宅地和1宗工业用地入市，建设用地面积逾234万平方米，合计收金355亿元，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	成都	234	355.0	7371

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	厦门	49	344.1	24280
3	长沙	46	79.9	6874
4	洛阳	50	44.2	3340
5	台州	23	32.0	4983
6	珠海	15	31.6	8787
7	汕头	10	20.4	5062
8	铜陵	38	20.1	2843
9	杭州	23	17.1	3152
10	淮安	28	16.8	2898

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

住宅用地活跃度榜单共成交宅地 96 宗，较上周减少 52 宗，成交总量为 467 万平方米，环比减少 52%，榜单楼面均价为 5905 元/平方米，环比增加 9.1%。三、四线城市入榜七席，成为榜单主力。成都 40 宗宅地多数溢价入市，建设用地面积近 230 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	成都	40	230	7565
2	厦门	11	49	24280
3	长沙	9	46	6874
4	洛阳	9	31	4094
5	淮安	8	24	2835
6	铜陵	5	38	2843
7	肇庆	4	13	780
8	天水	4	13	1965
9	聊城	3	12	2756
10	汕头	3	10	5062

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

## 3. 住宅用地成交总价：榜单总额环比微跌，厦门湖里区宅地居首

宅地总价榜单整体成交总额环比微跌，半数入榜地块收金不足 40 亿元。二线城市占据榜单七席为榜单主力。10 日，厦门成功出让 11 宗住宅用地，其中，厦门湖里区五缘湾片区钟智西三路与钟宅中路交叉口西北侧宅地被建发以 53.1 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	厦门	湖里区五缘湾片区钟智西三路与钟宅中路交叉口西北侧	531000	厦门兆和盛房地产开发有限公司
2	厦门	海沧区马銮湾西片区东孚南路与西园南路交叉口西南侧	497000	保利海西实业有限公司
3	厦门	海沧区马銮湾片区新阳大道与庚西路交叉口西侧	481000	厦门兆汇盈房地产开发有限公司
4	厦门	同安区西柯南海翔大道与同集路交叉口西南侧	437000	厦门中海嘉业地产有限公司公司
5	厦门	翔安区环东海域新城下潭尾北片区滨海东大道与翔安北路交叉口西北侧	401000	厦门隽茂房地产开发有限公司
6	厦门	海沧区马銮湾西片区西园北路与东孚南路交叉口东南侧	349000	厦门特工开发有限公司
7	珠海	高新区科创北围金业南路北、新湾五路西侧	315600	珠海市润地房地产有限公司
8	台州	台州路桥凤栖社区地块	302700	保利浙南房地产开发有限公司
9	长沙	天心区殷家冲路地块	289600	长沙驰景房地产开发有限公司
10	厦门	翔安区新店片区翔安大道与西岩路交叉口东南侧	271000	厦门弘发智悦房地产开发有限公司

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，厦门湖里宅地再居首

宅地单价榜单均价环比增近两成，入榜门槛涨至 18700 元/平。榜单水平分化明显，仅榜首地块突破 5 万元/平，上榜宗地均为溢价出让。厦门湖里区五缘湾片区钟智西三路与钟宅中路交叉口西北侧宅地继总价榜居首后，以 50519 元/平再居单价榜首位。

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	厦门	湖里区五缘湾片区钟智西三路与钟宅中路交叉口西北侧	50519	厦门兆和盛房地产开发有限公司
2	厦门	集美区集美新城片区兑英中路与兑英北路交叉口西侧	29236	厦门市正赐置业有限公司
3	厦门	海沧区马銮湾西片区西园北路与东孚南路交叉口东南侧	28884	厦门特工开发有限公司
4	厦门	海沧区马銮湾西片区东孚南路与西园南路交叉口西南侧	28867	保利海西实业有限公司
5	厦门	同安区环东海域新城滨海西大道与通福路交叉口西南侧	22913	厦门中海嘉业地产有限公司
6	厦门	翔安区新店片区翔安大道与西岩路交叉口东南侧	22160	厦门弘发智悦房地产开发有限公司
7	厦门	同安区环东海域新城西洲路与滨海二路交叉口东北侧（B 地块）	22041	厦门特房嘉美房地产有限公司
8	厦门	翔安区环东海域新城下潭尾北片区滨海东大道与翔安北路交叉口西北侧	21617	厦门隽茂房地产开发有限公司

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	厦门	同安区环东海域新城滨海二路与支十四路交叉口东南侧 (A 地块)	<b>20545</b>	厦门特房嘉美房地产有限公司
10	成都	金牛区交通巷	<b>18700</b>	成都融恒房地产开发有限公司

数据来源：CREIS 中指数据，[fdc.fang.com](http://fdc.fang.com)

## 5. 地块点评：厦门 11 宗宅地收金 344 亿，中山逾 50 亿新推 1 宗宅地

10 日，厦门 11 宗宅地成功入市，总规划建筑面积近 142 万平方米，合计揽金 344 亿元。其中，湖里区五缘湾片区宅地紧挨地铁 3 号线，地块周围住宅齐聚，居住氛围浓厚，最终建发以 53.1 亿元，楼面价 50519 元/平将其收入囊中。



11 日，中山市公告挂牌 1 宗住宅用地，中山市南朗镇(翠亨新区起步区)西四、西五围宅地，总起始价 50.6 亿元，总规划建筑面积近 89.9 万平方米，该地块的截止日期为 7 月 16 日。

