

中国主要城市土地市场交易情报(20210628-20210704)

目录

| | |
|--|---|
| 一. 市场概况：整体供应量止跌回升，成交方面量涨价跌 | 1 |
| 二. 各类城市：一线城市供应下降，二线城市收金减少 | 2 |
| 1. 一线城市：整体供应量环比下滑，成交方面量价双跌 | 2 |
| 2. 二线城市：供求两端环比上扬，出让金总额降逾三成 | 3 |
| 三. 周度 TOP10：各榜水平环比下滑，二线城市土地交易活跃 | 3 |
| 1. 出让金：榜单总额环比走低，武汉收金逾 241 亿元领衔 | 3 |
| 2. 住宅用地活跃度：榜单活跃度环比降低，中西部地区成为榜单主力 | 4 |
| 3. 住宅用地成交总价：榜单总额环比缩水，武汉东湖新区宅地居首 | 4 |
| 4. 住宅用地楼面地价：榜单均价降近四成，武汉硚口区宅地领跑 | 5 |
| 5. 地块点评：武汉 11 宗宅地收金 236 亿，逾 40 亿新推 3 宗宅地 | 7 |

一. 市场概况：整体供应量止跌回升，成交方面量涨价跌

根据中国指数研究院数据信息中心监测显示，2021年6月28日至7月4日，监测40个主要城市土地推出量环比增加60%，成交量环比增加5%，出让金总额较上周减少54%。其中，15个城市无土地推出，9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122宗，较上周增加8宗，推出面积868万平方米，较上周增加326万平方米；乌鲁木齐、西安推出量较大。成交方面，40个城市共成交土地173宗，较上周增加28宗，成交面积845万平方米，较上周增加42万平方米；沈阳、长沙成交量较大。40个主要城市成交总金额499亿元，较上周减少590亿元，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28宗，较上周减少11宗，推出面积137万平方米，较上周减少64万平方米；西安推出62万平方米，为推出量较大的城市。成交方面，成交住宅用地42宗，较上周减少24宗，成交面积222万平方米，较上周减少226万平方米；西安成交90万平方米，为成交量较大的城市；住宅用地成交总金额428亿元，较上周减少573亿元，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 | 0 | 0 | - | 1 | 6 | 1394 | 2 | 0 | 0 | - | 0 | 0 | - | 0 |
| 上海 | 4 | 14 | 507 | 4 | 14 | 507 | 1 | 0 | 0 | - | 0 | 0 | - | 0 |
| 广州 | 7 | 17 | 5811 | 2 | 3 | 623 | 1 | 0 | 0 | - | 0 | 0 | - | 0 |
| 深圳 | 1 | 1 | 564 | 0 | 0 | - | 0 | 0 | 0 | - | 0 | 0 | - | 0 |
| 杭州 | 7 | 18 | 2553 | 1 | 2 | 1127 | 1 | 0 | 0 | - | 0 | 0 | - | 0 |
| 天津 | 4 | 23 | 249 | 2 | 8 | 621 | 0.5 | 0 | 0 | - | 0 | 0 | - | 0 |
| 南京 | 0 | 0 | - | 7 | 11 | 3701 | 11 | 0 | 0 | - | 0 | 0 | - | 0 |
| 武汉 | 2 | 21 | 411 | 17 | 103 | 10314 | 241 | 0 | 0 | - | 11 | 79 | 12265 | 236 |
| 成都 | 4 | 49 | 90 | 1 | 2 | 6600 | 3 | 0 | 0 | - | 0 | 0 | - | 0 |
| 重庆 | 6 | 31 | 527 | 6 | 31 | 527 | 3 | 0 | 0 | - | 0 | 0 | - | 0 |
| 宁波 | 3 | 10 | 824 | 6 | 46 | 459 | 4 | 0 | 0 | - | 0 | 0 | - | 0 |
| 苏州 | 2 | 20 | 302 | 9 | 70 | 267 | 3 | 0 | 0 | - | 0 | 0 | - | 0 |
| 无锡 | 0 | 0 | - | 2 | 10 | 291 | 1 | 0 | 0 | - | 0 | 0 | - | 0 |
| 长沙 | 0 | 0 | - | 12 | 104 | 315 | 7 | 0 | 0 | - | 0 | 0 | - | 0 |
| 西安 | 13 | 70 | 5319 | 18 | 90 | 5139 | 134 | 11 | 62 | 5612 | 17 | 90 | 5145 | 134 |
| 南宁 | 1 | 6 | 4113 | 4 | 18 | 3136 | 21 | 1 | 6 | 4113 | 4 | 18 | 3136 | 21 |
| 大连 | 0 | 0 | - | 8 | 41 | 1054 | 4 | 0 | 0 | - | 1 | 6 | 2809 | 3 |
| 沈阳 | 0 | 0 | - | 20 | 136 | 327 | 8 | 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㎡) | 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) |
| 郑州 | 1 | 2 | 4649 | 1 | 7 | 808 | 1 | 0 | 0 | - | 0 | 0 | - | 0 |
| 昆明 | 1 | 2 | 633 | 6 | 7 | 2234 | 8 | 1 | 2 | 633 | 4 | 7 | 2179 | 7 |
| 青岛 | 2 | 5 | 4086 | 2 | 5 | 4086 | 4 | 0 | 0 | - | 0 | 0 | - | 0 |
| 长春 | 5 | 69 | 695 | 1 | 7 | 557 | 0.3 | 0 | 0 | - | 0 | 0 | - | 0 |
| 济南 | 5 | 18 | 446 | 2 | 8 | 576 | 1 | 0 | 0 | - | 0 | 0 | - | 0 |
| 贵阳 | 5 | 29 | 729 | 4 | 27 | 1960 | 14 | 2 | 11 | 1948 | 1 | 6 | 5811 | 12 |
| 温州 | 1 | 10 | 4122 | 5 | 13 | 125 | 1 | 1 | 10 | 4122 | 0 | 0 | - | 0 |
| 南昌 | 4 | 13 | 1351 | 4 | 13 | 1351 | 5 | 0 | 0 | - | 0 | 0 | - | 0 |
| 太原 | 18 | 63 | 2292 | 2 | 10 | 4100 | 6 | 11 | 46 | 2324 | 1 | 2 | 8586 | 6 |
| 银川 | 0 | 0 | - | 1 | 4 | 64 | 0.1 | 0 | 0 | - | 0 | 0 | - | 0 |
| 西宁 | 0 | 0 | - | 3 | 15 | 2706 | 9 | 0 | 0 | - | 3 | 15 | 2706 | 9 |
| 海口 | 0 | 0 | - | 5 | 19 | 739 | 1 | 0 | 0 | - | 0 | 0 | - | 0 |
| 北海 | 1 | 3 | 152 | 0 | 0 | - | 0 | 0 | 0 | - | 0 | 0 | - | 0 |
| 三亚 | 1 | 1 | 5712 | 1 | 3 | 19036 | 6 | 1 | 1 | 5712 | 0 | 0 | - | 0 |
| 石家庄 | 1 | 3 | 382 | 16 | 11 | 263 | 1 | 0 | 0 | - | 0 | 0 | - | 0 |
| 乌鲁木齐 | 23 | 374 | 204 | 0 | 0 | - | 0 | 0 | 0 | - | 0 | 0 | - | 0 |

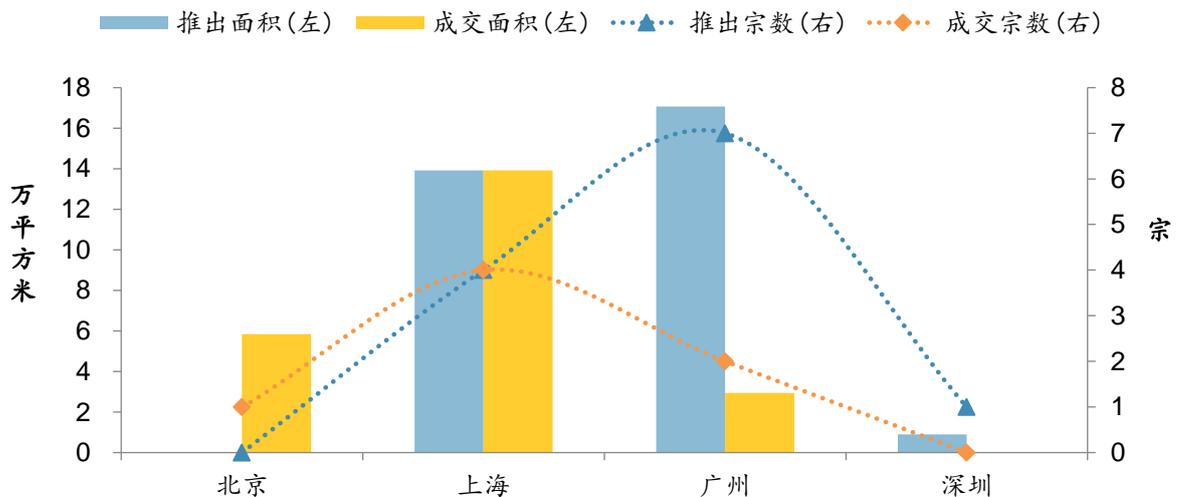
注：厦门、合肥、兰州、福州、哈尔滨和呼和浩特等 6 个城市周度无土地推出及成交。

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com；

二. 各类城市：一线城市供应下降，二线城市收金减少

1. 一线城市：整体供应量环比下滑，成交方面量价双跌

图：一线城市周度土地交易情况



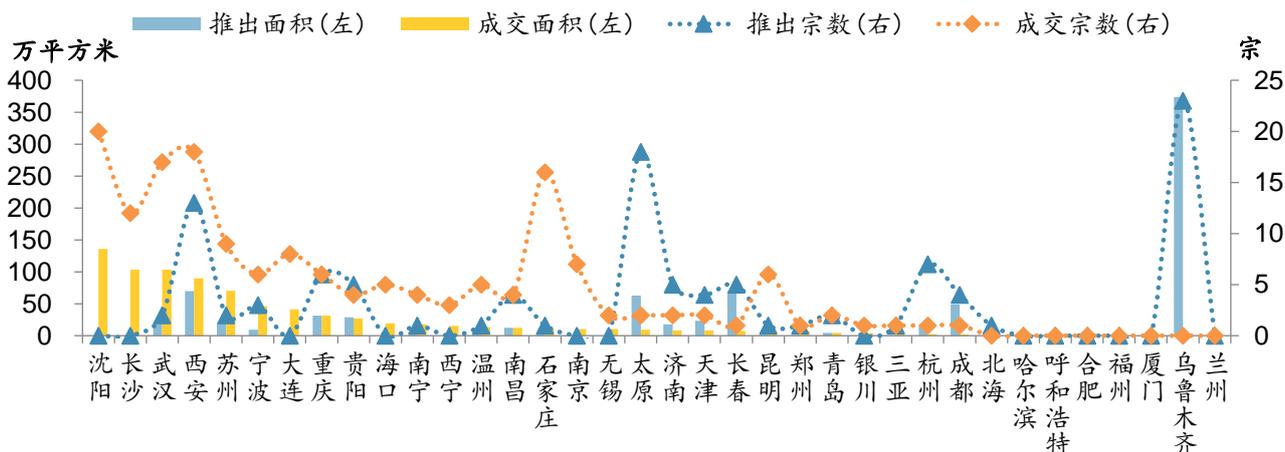
数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

推出方面环比下滑，除北京外均有土地供应。一线城市共推出土地 12 宗，较上周减少

5宗，推出面积32万平方米，较上周减少55万平方米，环比下滑，除北京外均有土地供应。成交方面量价双跌，一线城市均无宅地入市。一线城市共成交土地7宗，比上周减少17宗，总成交面积23万平方米，较上周减少98万平方米，成交楼面均价741元/平方米，成交总金额为4亿元，较上周减少375亿元。一线城市均无宅地入市。

2. 二线城市：供求两端环比上扬，出让金总额降逾三成

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22个城市有土地推出。二线代表城市共推出土地110宗，较上周增加13宗，推出面积836万平方米，较上周增加381万平方米，环比增加84%。其中，乌鲁木齐推出23宗，共计374万平方米，西安推出13宗，共计70万平方米，为土地推出量较大的城市。7个二线城市有住宅用地推出，其中西安推出11宗，共计62万平方米，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28个城市有土地成交。二线代表城市共成交土地166宗，较上周增加45宗，成交面积822万平方米，较上周增加139万平方米，环比增加20%。其中，沈阳成交20宗，共计136万平方米，长沙成交12宗，共计104万平方米，为成交量较大的城市；二线城市成交总金额495亿元，较上周减少215亿元。8个二线城市有住宅用地成交，其中西安成交17宗，共计90万平方米，为住宅用地成交量较大的二线城市。

三. 周度 TOP10：各榜水平环比下滑，二线城市土地交易活跃

1. 出让金：榜单总额环比走低，武汉收金逾241亿元领衔

出让金榜单总额较上周降近六成，半数入榜城市收金过50亿元。三、四线城市入榜七

席为榜单主力。其中，武汉 11 宗宅地、3 宗商办和 3 宗工业用地入市，建设用地面积逾 103 万平方米，合计收金 241.3 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 | 103 | 241.3 | 10314 |
| 2 | 西安 | 90 | 134.3 | 5139 |
| 3 | 佛山 | 28 | 70.7 | 8235 |
| 4 | 淮安 | 90 | 58.5 | 3009 |
| 5 | 扬州 | 72 | 56.8 | 4650 |
| 6 | 金华 | 22 | 26.8 | 4429 |
| 7 | 泰州 | 18 | 24.3 | 6176 |
| 8 | 南宁 | 18 | 20.6 | 3136 |
| 9 | 亳州 | 59 | 19.2 | 2040 |
| 10 | 宁德 | 15 | 18.8 | 4518 |

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，中西部地区成为榜单主力

宅地活跃度榜单共成交宅地 79 宗，较上周减少 31 宗，成交总量为 384 万平方米，环比减少 38%，榜单楼面均价为 4267 元/平方米，环比减少 41.4%。中西部地区入榜六席，成为榜单主力。西安 17 宗宅地批量入市，建设用地面积近 90 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 | 西安 | 17 | 90 | 5145 |
| 2 | 武汉 | 11 | 79 | 12265 |
| 3 | 萍乡 | 10 | 18 | 1110 |
| 4 | 淮安 | 9 | 49 | 4478 |
| 5 | 扬州 | 8 | 44 | 7864 |
| 6 | 亳州 | 6 | 43 | 2081 |
| 7 | 常德 | 6 | 18 | 2365 |
| 8 | 南宁 | 4 | 18 | 3136 |
| 9 | 湘潭 | 4 | 18 | 2053 |
| 10 | 晋中 | 4 | 8 | 2176 |

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

3. 住宅用地成交总价：榜单总额环比缩水，武汉东湖新区宅地居首

宅地总价榜单整体成交总额环比下滑，仅 2 宗入榜地块收金超过 50 亿元。二线城市占据榜单八席为榜单主力。29 日，武汉成功出让 11 宗住宅用地，其中，东湖新技术开发区高新二路宅地经过激烈竞价被南山以 72.1 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 | 武汉 | 东湖新技术开发区高新二路以南、光谷三路以西 | 721350 | 武汉山恒建设发展有限公司 |
| 2 | 佛山 | 佛山市顺德区北滘镇美的大道以北、益丰路以西地块 | 560000 | 佛山市顺德中海嘉森房地产开发有限公司 |
| 3 | 武汉 | 硚口区中山大道与崇仁路交叉口处（崇仁A片地块） | 469000 | 武汉崇江置业有限责任公司 |
| 4 | 武汉 | 东湖开发区神墩五路以南、高科园路以西、高科园三路以北、星高路以东 | 431610 | 武汉瀚置江越企业管理顾问有限公司 |
| 5 | 金华 | 金华金东东湄社区地块 | 267790 | 杭州沁茂置业有限公司 |
| 6 | 西安 | 航天基地神舟大道以东、航开路以北、高望路以西 | 240000 | 西安绿城岸意房产建设管理有限公司 |
| 7 | 西安 | 高新区兴隆街办兴隆一路以北，兴隆二路由南，规划一路以西，经三十八路以东 | 200521 | 西安市高新区城更四安房地产开发有限公司 |
| 8 | 福州 | 宏路街道 | 194800 | 大东海 |
| 9 | 西安 | 高新区鱼化寨街以南 | 180000 | 西安祥茂置业有限公司 |
| 10 | 武汉 | 武汉经济技术开发区 1R1 地块 | 176458 | 武汉市常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：榜单均价降近四成，武汉硚口区宅地领跑

宅地单价榜单均价环比降近四成，入榜门槛跌至 12150 元/平。榜单水平分化呈阶梯状，3 宗地块突破 2 万元/平，仅榜首地块以底价出让。武汉硚口区中山大道与崇仁路交叉口处地块，以 24163 元/平领跑榜单。

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 | 硚口区中山大道与崇仁路交叉口处（崇仁A片地块） | 24163 | 武汉崇江置业有限责任公司 |
| 2 | 武汉 | 东湖新技术开发区高新二路以南、光谷三路以西 | 20799 | 武汉山恒建设发展有限公司 |
| 3 | 武汉 | 东湖开发区神墩五路以南、高科园路以西、高科园三路以北、星高路以东 | 20330 | 武汉瀚置江越企业管理顾问有限公司 |
| 4 | 佛山 | 佛山市顺德区北滘镇美的大道以北、益丰路以西地块 | 18843 | 佛山市顺德中海嘉森房地产开发有限公司 |
| 5 | 武汉 | 东湖新技术开发区周店路以东、周店四路以西、渔帆路以南、华师园路以北 | 15986 | 长沙麓泽房地产有限公司 |
| 6 | 武汉 | 汉阳区十升路与十升一路交叉口东南角 | 15111 | 武汉铭悦领江房地产有限公司 |

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 |
|----|----|------------------------------------|----------------|----------------|
| 7 | 佛山 | 佛山市南海区大沥镇河西穗盐路岳利沙地段 01-28、01-29 地块 | 14920 | 佛山市南海区保旭置业有限公司 |
| 8 | 西安 | 高新区鱼化寨街以南 | 13430 | 西安祥茂置业有限公司 |
| 9 | 苏州 | 320582006048GB00186 | 13030 | 苏州中锐惠丰置业有限公司 |
| 10 | 唐山 | 西山道南侧、光明南路西侧区域 | 12150 | 天正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：武汉 11 宗宅地收金 236 亿，金华逾 40 亿新推 3 宗宅地

29 日，武汉 11 宗宅地成功入市，总规划建筑面积逾 192 万平方米，合计揽金 235.8 亿元。其中，东湖新技术开发区高新二路宅地邻近新武黄立交桥，交通便利，地块周围住宅齐聚，居住氛围浓厚，最终南山以 72.1 亿元，楼面价 20799 元/平将其收入囊中。



本周，金华市公告挂牌 3 宗住宅用地，总起始价 40.39 亿元，总规划建筑面积逾 72 万平方米，分别于 7 月 30 日、8 月 2 日出让。其中，北苑街道,复兴路与绣湖西路交叉口西南侧地块，起始价 24.8 亿元，将采用“限地价、竞配建”的方式出让。

