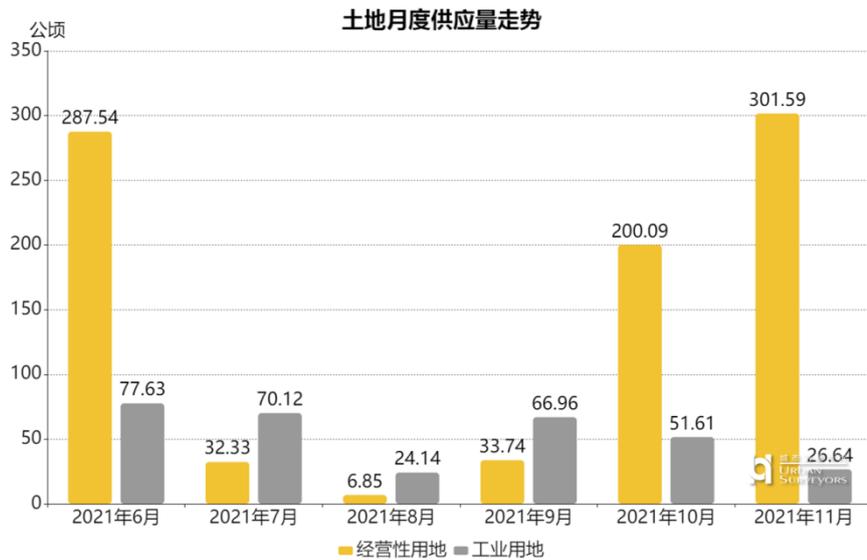




## 2021年11月 —— 土地供应持续走高，成交量价环比下滑

### 整体供应

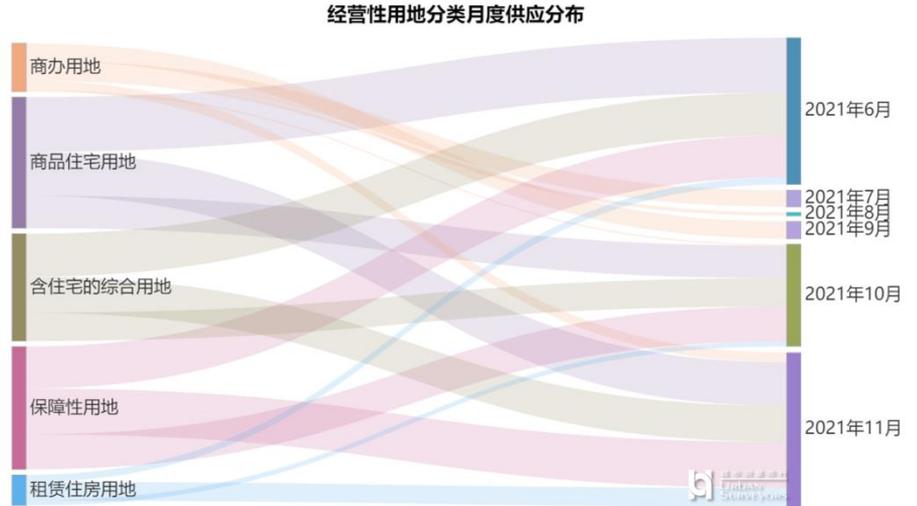


11月上海土地市场迎来新一轮供应高峰，第三批集中供地在月末拉开序幕，共涉及宅地57幅，有力拉动经营性用地月度供应面积至目前年内最高值；反观工业用地市场，供应量连续三月呈下降之势，区域分布上主要集中在临港片区。

势，区域分布上主要集中在临港片区。

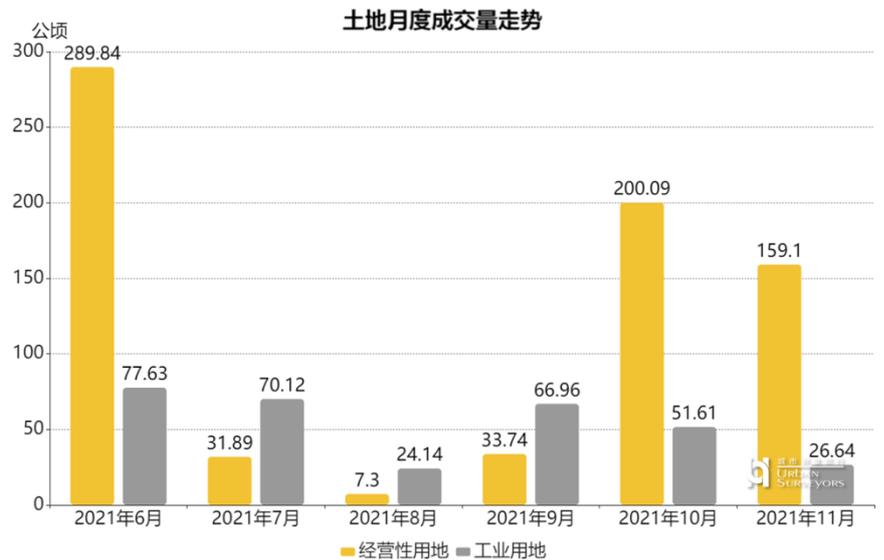
分类来看，11月保障性用地、商品住宅用地和含住宅的综合用地依然占经营性用地供应的主体地位，其中保障性用地供应量最大，商品住宅用地紧随其后；租赁住房用地和商办用地供应量较上轮供地增长明显，入市地块幅数增加的同时平均体量也有所扩大。

### 分类供应



11月，上海经营性用地成交量约为供应量的一半，此轮集中供地临近月末，受交易周期影响，超四成地块将延迟至12月交易；工业用地则依然保持供求平衡，本月成交量处于近半年低位。

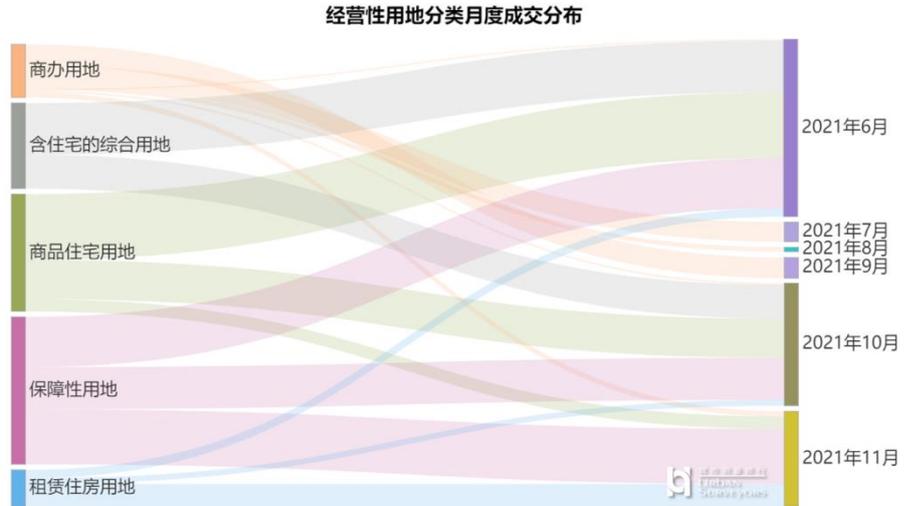
### 整体成交



## 11 月经营性用地分类成交

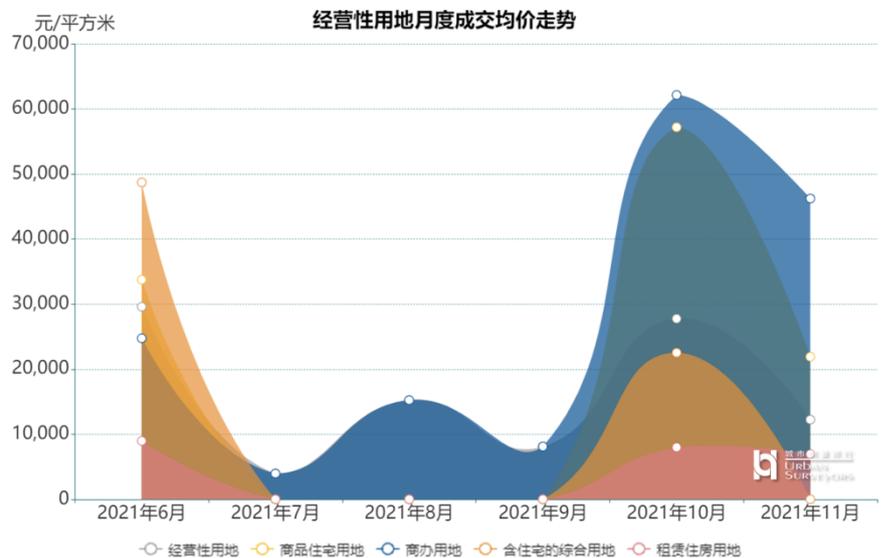
情况与供应差异较大。此轮供应的保障性地地在 11 月全部顺利出让，成交量遥遥领先于其他类地块；租赁住房用地同样全部在月内成交，成交面积排名第二；商品住宅用地位列第三，仅有 3 幅地块在本月交易；商办用地排名第四。

### 分类成交



### 成交价格

2021 年 11 月上海经营性用地成交均价 (此处地价为土地地价, 非楼板价, 下同) 环比下跌接近 56%, 成交地块中保障性用地占比大, 而商办用地、商品住宅用地等传统高价地块成交少, 难以支撑全市平均地价。



工业用地方面则表现为均价环比小幅微降，11月成交的工业用地主要集中外围区域，其中临港地块占到六成以上，高价科研用地的体量偏小，难以拉动整体均价上升。



#### 免责声明

本报告刊载的一切资料及数据，虽力求精确，但仅作参考之用。本刊分析内容并不反映个别情况，对于特定项目读者应自行寻求专业意见。城市测量师行保留一切版权，未经许可，不得转载。

©城市测量师行 2021 年

更多楼市资讯、研究报告可以扫描下方二维码阅读



更多价格、更多功能可扫描下方二维码查询、使用



主办单位：城市测量师行——上海城市房地产估价有限公司

编辑部地址：上海市北京西路1号新金桥广场11、15-18F

邮编：200003

网址：www.surea.com

电子邮箱：surea@surea.com

电话：86 21 63589988