



土地月报：11 月土地供应 同环比转正 集中供地热 度分化



投资要点

土地供应（11月）：本月土地供应同环比转正。

本月，全国合计推出 4655 宗住宅用地，规划建筑面积合计 31807 万平方米，同比上升 6%，环比上升 102%，挂牌均价 2580 元/平米，同比上升 1.84%，环比上升 2.04%。

2022 年第 1-11 月，全国累计推出 23950 宗住宅用地，规划建筑面积合计 149534 万平方米，同比下降 28.49%，挂牌均价 3072 元/平米。

分城市能级看，

本月，一线城市新增住宅用地 12 宗，推出规划建筑面积 170 万平米，同比下降 84%，环比上升 251%，挂牌均价 21625 元/平米。二线城市新增住宅用地 554 宗，推出规划建筑面积 5418 万平米，同比上升 10%，环比上升 125%，挂牌均价 4211 元/平米。三四线城市新增住宅用地 4089 宗，推出规划建筑面积 26219 万平米，同比上升 10%，环比上升 97%，挂牌均价 2120 元/平米。

今年以来，一线城市累计新增住宅用地 264 宗，累计推出规划建筑面积 2800 万平米，累计同比下降 51.33%，挂牌均价 22992 元/平米。二线城市累计新增住宅用地 3386 宗，累计推出规划建筑面积 31240 万平米，累计同比下降 42%，挂牌均价 5875 元/平米。三四线城市累计新增住宅用地 20300 宗，累计推出规划建筑面积 115316 万平米，累计同比下降 23%，

挂牌均价 1834 元/平米。

土地成交 (11 月): 本月成交金额、建面同比下降本月, 全国住宅用地成交建面为 12535 万平方米, 同比下降 21%, 环比上升 14%; 成交金额为 3698 亿元, 同比下降 17%, 环比下降 7%; 成交楼面均价 2953 元/平方米, 同比下降 2%, 环比下降 20%。

2022 年第 1-11 月, 全国住宅用地成交建面积 89163 万平方米, 累计同比下降 36%; 成交总价为 33201 亿元, 累计同比下降 34%; 成交均价为 3724 元/平方米, 累计同比增加 3%。

分城市能级看,

本月, 一线城市成交建面 48.48 万平米, 同比下降 91%, 环比下降 86%; 成交总价 137 亿元, 同比下降 76%, 环比下降 71%; 挂牌均价 21625 元/㎡, 成交均价 28200 元/㎡。二线城市成交建面 2161 万平米, 同比下降 16%, 环比下降 10%; 成交总价 1238 亿元, 同比下降 26%, 环比下降 24%; 挂牌均价 4211 元/㎡, 成交均价 5729 元/㎡。三四线城市成交建面 10325 万平米, 同比下降 19%, 环比上升 25%; 成交总价 2324 亿元, 同比上升 5.6%, 环比上升 25%; 挂牌均价 2120 元/㎡, 成交均价 2254 元/㎡。

2022 年第 1-11 月, 一线城市累计成交建面 2643 万平米, 同比下降 39%, 累计成交总金额 5999 亿元, 同比下降 14%。二线城市累计成交建

面 20634 万平米，同比下降 43%，累计成交总金额 14078 亿元，同比下降 35%。三四线城市累计成交建面 65886 万平米，同比下降 34%，累计成交总金额 13125 亿元，同比下降 40%。

溢价率：本月全国住宅用地溢价率 1%，同比-2pct，环比-1pct。

本月，全国住宅用地溢价率 1%，同比-2pct，环比-1pct。一线城市溢价率 10%，同比+6pct，环比+9pct；二线城市溢价率 1%，同比持平，环比持平；三四线城市溢价率 0%，同比-5pct，环比-3pct。

2022 年第 1-11 月，全国住宅用地市场溢价率 3%，累计同比-10pct。一线城市溢价率 4%，累计同比-2pct；二线城市溢价率 3%，累计同比-10pct；三四线城市溢价率 3%，累计同比-13pct。

流拍率：全国住宅用地流拍率 6%，同比-7pct，环比-5pct。

本月，全国住宅用地流拍率 6%，同比-7pct，环比-5pct。其中，一线城市流拍率 0%，同比不变，环比+43pct，二线/三四线的流拍率分别为 6%/6%，同比-13pct/-6pct，环比-5pct/-5pct。

预览已结束，完整报告链接和二维码如下：

https://www.yunbaogao.cn/report/index/report?reportId=1_49708

