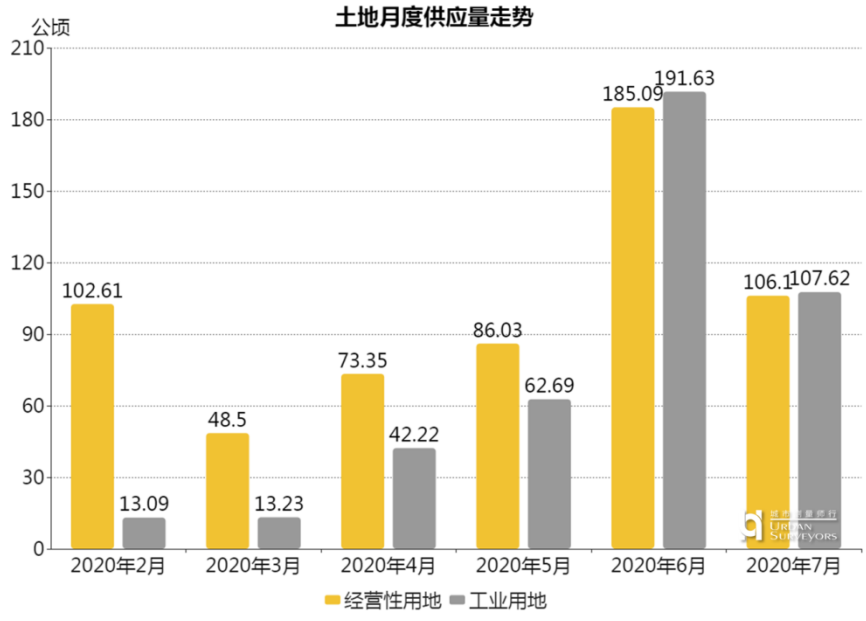



## 2020 年 7 月 —— 土地市场供应放缓，成交热度不减

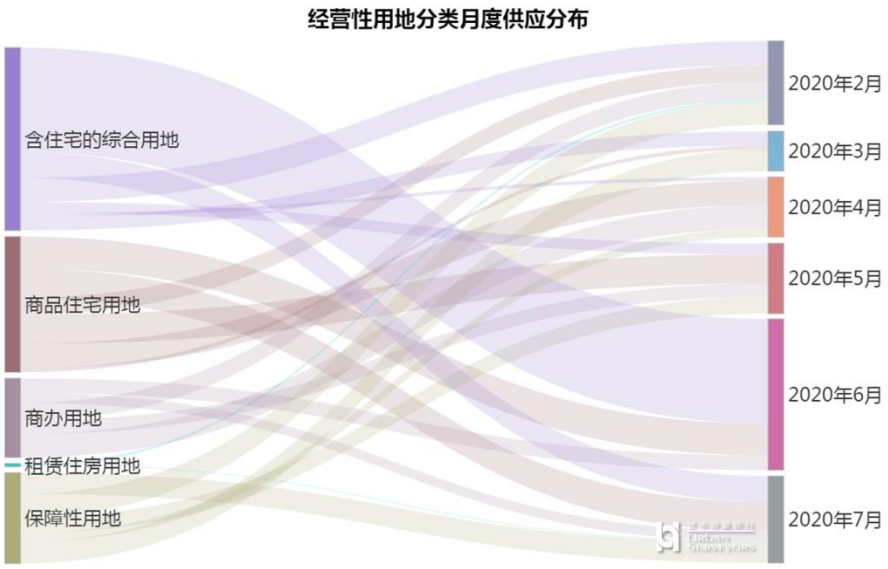
### 整体供应




7 月上海土地市场供应开始回落，但与去年同期相比仍处于高位，两类用地供应面积均超过 100 万方。此外，本月工业用地供应量再次超过经营性用地，多幅十万方以上的工业地块集中入市。

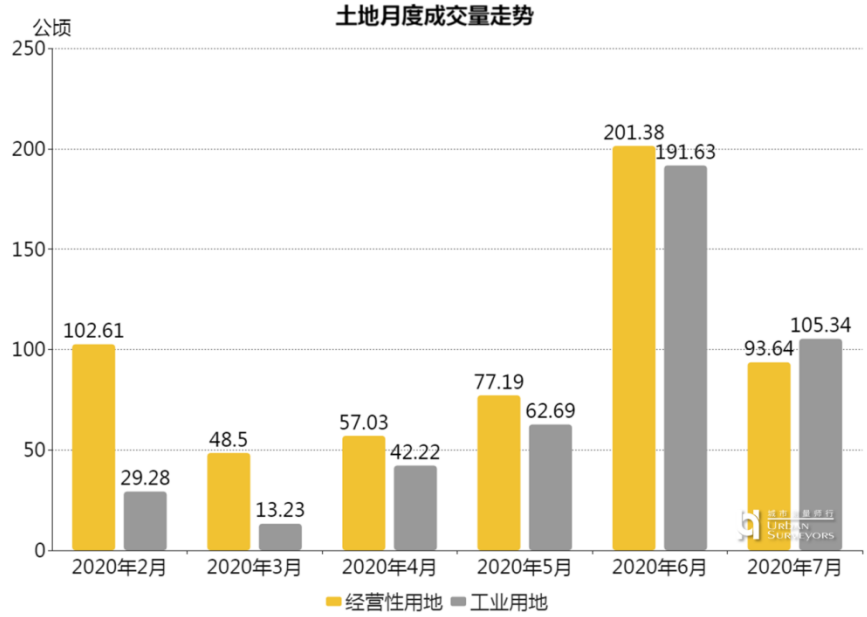
## 分类供应

7 月经营性用地供应结构中，商品住宅用地排在各类用地首位，供应面积连续四月保持在 30 万平方米以上；含住宅的综合用地紧随其后，奉贤、嘉定两区为本月该类用地主要供应区域；保障性用地和商办用地分列三、四位；租赁住房用地在连续多月零供应后，本月有一幅地块入市。

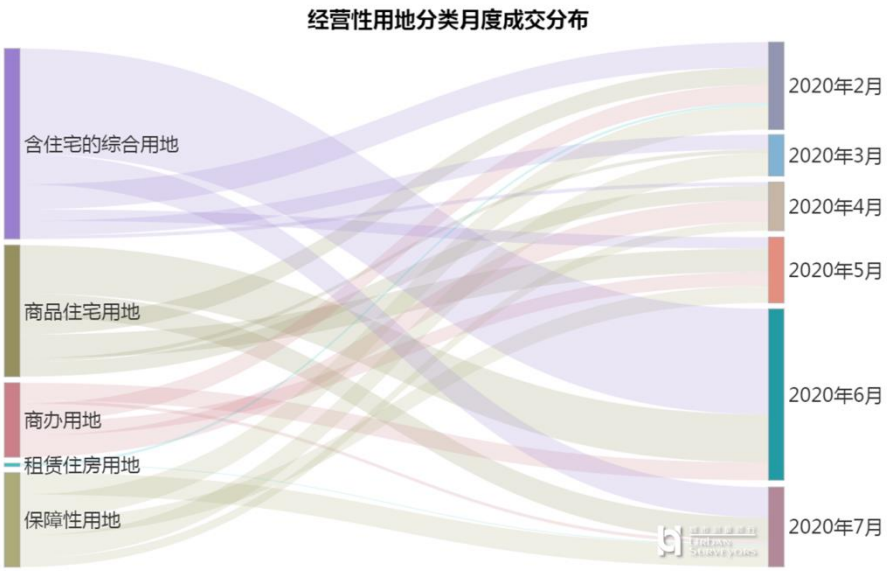



## 整体成交

7 月两类用地成交随供应同步下滑，成交地块所属区域以外围地块为主。经营性用地共成交 24 幅，总面积回落至 100 万方以下；工业用地成交面积保持在百万方以上，创 2019 年以来月度成交第二高。

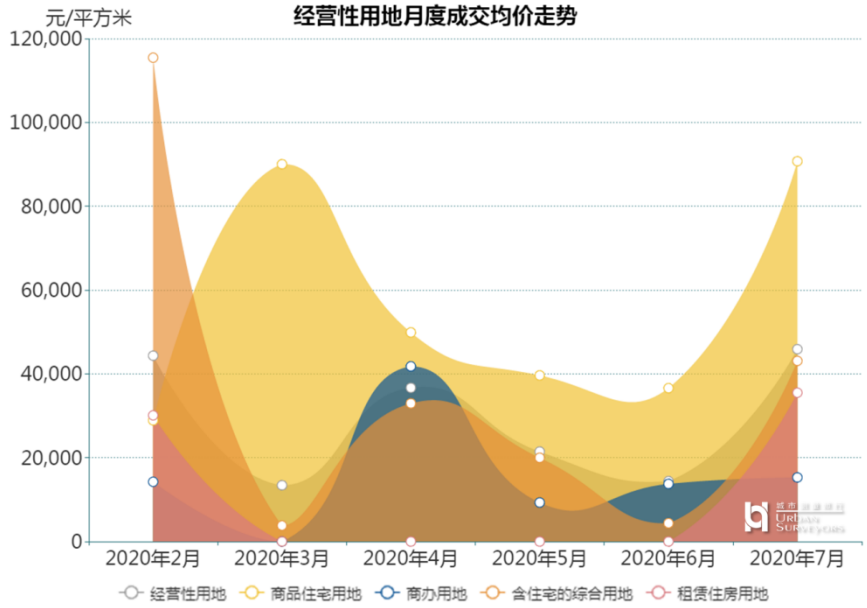


## 分类成交



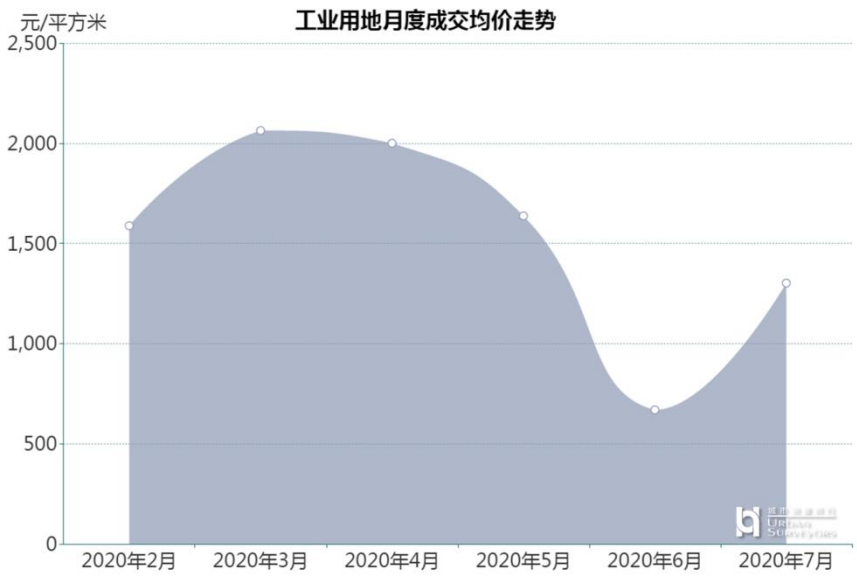

7 月经营性用地分类交易市场中，各类用地成交排名与供应情况一致。含住宅的综合用地排名第一，奉贤、嘉定多幅大面积商住地块成交；商品住宅用地位列第二，成交幅数占到经营性用地的四成；后续成交量排名依次为保障性用地、商办用地和租赁住房用地。

## 成交价格




2020 年 7 月经营性用地成交均价整体回升（此处地价为土地地价，非楼板价，下同），土地出让金总额超过 429 亿元，环比大幅增长约 48%。各类用地中，商品住宅用地表现抢眼，成交均价创年内新高。在楼市政策的影响下，现阶段房企拿地热情高涨，本月多幅地块溢价成交，溢价率最高超过 44%，使得成交金额上涨显著。

工业用地方面，目前出让地块依然保持底价成交的现状，本月成交地块的单价大部分都在千元以上，拉动全市均价整体提升。




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 2020 年

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

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

