



诸葛找房

z h u g e . c o m

百城二手住宅市场均价月报

诸葛找房数据研究中心



2020年1月

2020年1月百城二手住宅市场均价平稳波动， 环渤海连续两月同环比跌幅居首

诸葛找房数据研究中心发布

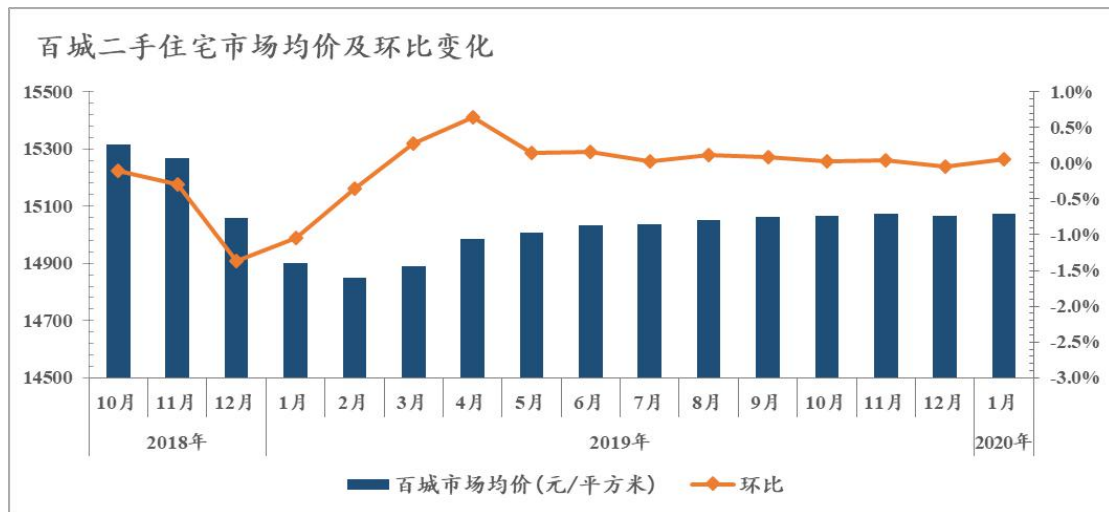
2020年2月3日

核心结论：

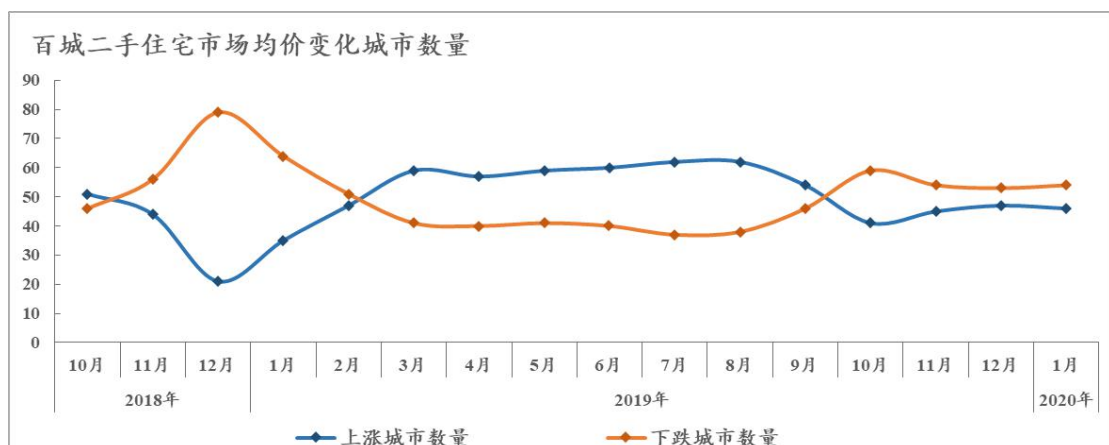
- 1、2020年1月份100个重点城市二手住宅市场均价为15074元/平方米，环比2019年12月份微涨0.06%，市场保持平稳运行；同比2019年1月份上涨1.15%。
- 2、分城市等级来看，1月份一线城市二手住宅市场均价同环比均下跌，三四线城市同环比均上涨，二线城市则环比微涨、同比下跌。其中，一线城市环比微跌0.07%，同比下跌1.66%；二线城市环比微涨0.03%，同比下跌1.89%；三四线城市环比上涨0.11%，同比上涨3.44%。
- 3、从区域分布来看，1月份东北城市同环比涨幅均居首，环渤海经济圈同环比跌幅均居首。其中，东北城市市场均价为10096元/平方米，环比上涨0.46%，同比上涨6.22%；环渤海经济圈市场均价15648元/平方米，环比下跌0.61%，同比下跌3.48%。
- 4、从1月36个一二线城市同比变化来看，同比下跌的城市数量为20个，与上月相同，主要集中于环渤海和西南区域。其中，苏州、西宁和哈尔滨依旧居同比涨幅前三，广州、天津和杭州连续三个月居同比跌幅前三。

一、1月百城二手住宅市场价格保持温和波动，微涨0.06%

据诸葛找房数据研究中心监测数据，2020年1月，100个重点城市二手住宅市场均价为15074元/平方米，环比微涨0.06%；与2019年1月相比，同比上涨1.15%。总体上，1月份市场延续上年末平稳运行趋势，市场价格保持温和波动。目前来看，由于1、2月原本即为市场淡季，自1月后两周开始逐步爆发的疫情未对1月份二手住宅市场价格造成显著影响，诸葛找房将持续关注2月份疫情进展及其对市场的影响。



从涨跌城市数量来看，1月份二手住宅市场均价上涨城市46个，较上月减少1个，平均涨幅0.76%，涨幅环比收窄0.32个百分点；下跌城市54个，较上月增加1个，平均跌幅为0.64%，跌幅环比收窄0.43个百分点。



从环比涨跌幅前十的城市情况来看，涨幅较大的城市以长三角、珠三角和东北区域的三四线城市为主。其中，嘉兴以3.26%的涨幅居首，哈尔滨和三亚分别以2.72%

和 2.36% 的涨幅位居二、三；作为冬季南北方旅游热点城市，三亚自 2019 年 10 月已连续 4 月上榜，哈尔滨连续 3 月上榜。

跌幅较大的城市主要以环渤海和中部区域的三四线城市为主，跌幅前十中 6 个城市来自环渤海经济圈。其中，唐山以 3.68% 的跌幅位居第一，岳阳和淄博分别以 3.52% 和 2.28% 的跌幅位居二、三；岳阳和淄博自 2019 年 10 月均已连续 4 月上榜，承德连续 3 月上榜。

2020年1月二手住宅市场价涨跌城市TOP10			
环比上涨城市数量	涨幅前十城市	环比下跌城市数量	跌幅前十城市
46	嘉兴 (3.26%)	54	唐山 (-3.68%)
	哈尔滨 (2.72%)		岳阳 (-3.52%)
	三亚 (2.36%)		淄博 (-2.28%)
	开封 (2.03%)		承德 (-2.28%)
	佛山 (1.79%)		太原 (-1.94%)
	吉林 (1.55%)		东莞 (-1.55%)
	苏州 (1.45%)		潍坊 (-1.29%)
	武汉 (1.39%)		青岛 (-1.04%)
	金华 (1.37%)		赣州 (-0.87%)
	榆林 (1.29%)		遵义 (-0.83%)

数据来源：诸葛找房数据研究中心

二、各等级城市环比变化持续趋稳，三四线城市同环比涨幅均居首

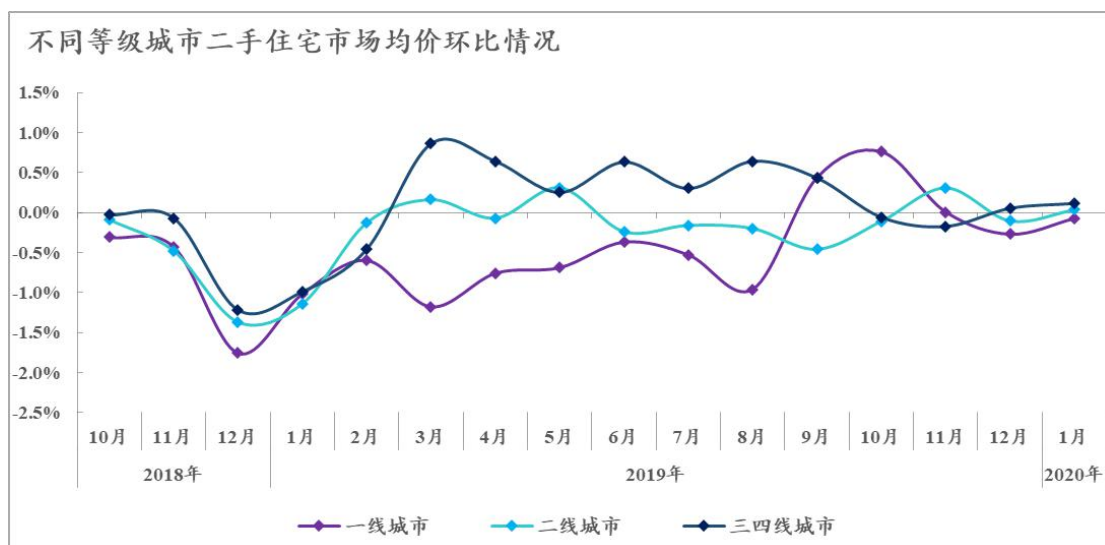
分城市等级来看，2020 年 1 月一线城市二手住宅市场均价同环比均下跌，三四线城市同环比均上涨，二线城市则环比微涨、同比下跌。总体来看，各等级城市市场价格变化持续趋稳。

其中，一线城市 1 月二手住宅市场均价为 60145 元/平方米，环比变化来看，较 2019 年 12 月环比微跌 0.07%，跌幅收窄 0.20 个百分点，一线城市中依旧仅深圳环比上涨，其余城市均下跌，其中上海环比下跌 0.42%，跌幅最大；同比变化来看，较 2019 年 1 月同比下跌 1.66%，其中依旧是北京跌幅最大，同比下跌 6.19%。

二线城市市场均价为 17977 元/平方米，环比变化来看，较上月环比微涨 0.03%，其中环比下跌城市数量 19 个，上涨城市数量 14 个；同比变化来看，较去年同期同比下跌 1.89%，其中同比下跌城市数量 18 个，上涨城市数量 15 个。

三四线城市市场均价为 11464 元/平方米，环比变化来看，环比上涨 0.11%，涨幅扩大 0.06 个百分点，其中环比下跌城市数量 33 个，上涨城市数量 31 个；同比变化来看，同比上涨 3.44%，其中同比下跌城市数量 20 个，上涨城市数量 44 个。

2020年1月不同城市等级市场均价及同环比变化			
城市等级	市场均价 (元/平方米)	环比变化	同比变化
一线城市	60145	-0.07%	-1.66%
二线城市	17977	0.03%	-1.89%
三四线城市	11464	0.11%	3.44%
100城二手住宅	15074	0.06%	1.15%



数据来源：诸葛找房数据研究中心

三、东北城市同环比涨幅均居首，环渤海经济圈同环比跌幅均居首

从环比变化来看，1月除环渤海经济圈和西南区域下跌、中部区域持平外，其余区域二手住宅市场均价均环比上涨。上涨区域中，东北城市市场均价为 10096 元/平方米，环比上涨 0.46%；海峡经济圈市场均价为 25711 元/平方米，环比上涨 0.41%，涨幅位居第二；珠三角经济圈市场均价为 20669 元/平方米，环比上涨 0.35%，涨幅位居

第三。下跌区域中，环渤海经济圈市场均价 15648 元/平方米，环比下跌 0.61%，跌幅居首。

从同比变化来看，1 月同比涨跌区域各半。上涨区域中，东北城市市场均价同比上涨 6.22%，涨幅居首；下跌区域中，环渤海经济圈同比下跌 3.48%，跌幅居首。

2020年1月百城二手住宅市场均价分区域情况					
区域	市场均价（元/平方米）	环比	同比	上涨城市数量	下跌城市数量
东北城市	10096	0.46%	6.22%	6	2
海峡经济圈	25711	0.41%	-0.95%	4	0
珠三角经济圈	20669	0.35%	-1.10%	7	7
西北城市	9515	0.30%	5.55%	8	2
长三角经济圈	19283	0.19%	3.90%	12	9
中部城市	10000	0.00%	0.97%	5	12
西南城市	10327	-0.31%	-2.69%	1	7
环渤海经济圈	15648	-0.61%	-3.48%	3	15

数据来源：诸葛找房数据研究中心

四、一二线城市同比下跌数量依旧过半，苏州涨幅居首，广州连续三月跌幅居首

从 2020 年 1 月 36 个一二线城市同比变化来看，同比下跌的城市数量为 20 个，与上月相同，主要集中于环渤海和西南区域，其中 2 个城市跌幅超过 10%；同比上涨城市数量为 15 个，主要集中于长三角、珠三角、西北和东北区域，其中 3 个城市涨幅超 10%；厦门 1 月份市场价格与去年同期基本持平。

苏州、西宁和哈尔滨依旧居同比涨幅前三：其中，苏州 2020 年 1 月市场均价为 30639 元/平方米，比 2019 年 1 月同比上涨 18.73%，涨幅首次居首；西宁 1 月市场均价为 9501 元/平方米，较去年同期同比上涨 18.19%，退居涨幅第二；哈尔滨 1 月市场均价为 11200 元/平方米，同比上涨 16.17%，依旧位居涨幅第三。

广州、天津和杭州连续三个月居同比跌幅前三：广州 1 月市场均价为 34112 元/平方米，较去年同期同比下跌 19.21%，跌幅居首；天津 1 月市场均价为 23228 元/平方米，同比下跌 14.34%，位居跌幅第二；杭州 1 月市场均价为 32942 元/平方米，同比下跌 9.79%，位居跌幅第三。

城市	2020年1月市场均价 (元/平方米)	2019年1月市场均价 (元/平方米)	同比
苏州	30639	25806	18.73%
西宁	9501	8039	18.19%
哈尔滨	11200	9641	16.17%
兰州	13056	12140	7.55%
宁波	24931	23229	7.33%
乌鲁木齐	8455	7908	6.92%
长春	10537	9941	6.00%
海口	16105	15351	4.91%
银川	7070	6801	3.96%
南宁	13161	12705	3.59%
南昌	15163	14711	3.07%
沈阳	11468	11142	2.93%
昆明	14009	13652	2.62%
深圳	64710	63511	1.89%
合肥	16317	16313	0.02%
厦门	46398	46398	0.00%
大连	15616	15632	-0.10%
上海	57330	57720	-0.68%
南京	29820	30257	-1.44%
福州	28160	28817	-2.28%
太原	10852	11124	-2.45%
济南	18843	19371	-2.73%
西安	15271	15881	-3.84%
武汉	19388	20206	-4.05%
石家庄	16504	17201	-4.05%
青岛	23586	24638	-4.27%
成都	15279	15971	-4.33%
郑州	14801	15657	-5.47%
呼和浩特	11727	12420	-5.58%
重庆	13518	14326	-5.64%
北京	58394	62244	-6.19%
贵阳	9835	10536	-6.65%
长沙	11754	12997	-9.56%
杭州	32942	36515	-9.79%
天津	23228	27116	-14.34%
广州	34112	42224	-19.21%

数据来源：诸葛找房数据研究中心

表：2020年1月百城二手住宅市场均价

城市	2020年1月市场均价 (元/平方米)	环比
深圳	64710	0.40%
北京	58394	-0.27%
上海	57330	-0.42%
厦门	46398	0.03%
三亚	36084	2.36%
广州	34112	-0.54%
杭州	32942	-0.58%
苏州	30639	1.45%
南京	29820	-0.32%
福州	28160	0.79%
宁波	24931	-0.12%
珠海	23794	0.49%
温州	23783	0.13%
青岛	23586	-1.04%
天津	23228	-0.35%
东莞	21438	-1.55%
武汉	19388	1.39%
济南	18843	-0.19%
无锡	18039	0.77%
佛山	17704	1.79%
南通	17667	0.31%
石家庄	16504	-0.01%
金华	16435	1.37%
常州	16417	0.96%
合肥	16317	-0.41%
海口	16105	0.56%
扬州	15633	-0.24%
大连	15616	-0.62%
成都	15279	-0.16%
西安	15271	-0.30%
嘉兴	15183	3.26%
南昌	15163	-0.01%
郑州	14801	-0.07%
廊坊	14771	0.94%
中山	14713	-0.48%
泉州	14289	0.22%
昆明	14009	-0.68%
漳州	13995	1.08%
重庆	13518	-0.29%
徐州	13238	-0.41%
南宁	13161	0.60%
兰州	13056	0.19%
烟台	13005	-0.25%
唐山	12997	-3.68%
泰安	12292	-0.50%
连云港	12117	0.16%
芜湖	12058	-0.31%
惠州	12056	-0.04%
泰州	12044	-0.81%
长沙	11754	-0.01%
呼和浩特	11727	0.33%
保定	11483	-0.79%
盐城	11477	0.30%
沈阳	11468	0.32%
威海	11306	0.45%
哈尔滨	11200	2.72%
太原	10852	-1.94%
秦皇岛	10798	0.03%
洛阳	10651	0.98%
湖州	10608	0.20%
德州	10538	-0.87%
长春	10537	-0.19%
柳州	10000	0.76%
承德	9986	-2.28%
湛江	9913	-0.80%
贵阳	9835	0.81%
宜昌	9678	0.18%
临沂	9599	-0.05%
张家口	9537	1.12%
西宁	9501	0.19%
襄阳	9472	0.04%
阜阳	9414	0.05%
赤峰	9273	0.08%
南阳	9206	-0.17%
绵阳	9082	-0.82%
淄博	9033	-2.28%
上饶	8956	-0.39%
淮安	8854	0.18%
乌鲁木齐	8455	0.57%
吉林	8384	1.55%
衡水	8159	-0.55%
潍坊	8090	-1.29%
九江	8038	-0.48%
榆林	7953	1.29%
北海	7825	-0.20%
桂林	7745	-0.68%
许昌	7657	-0.21%
开封	7655	2.83%
南充	7633	-0.30%
丹东	7606	0.07%
常德	7466	-0.52%
鄂尔多斯	7280	0.64%
德阳	7132	-0.31%
银川	7070	0.70%
岳阳	6957	-3.52%
株洲	6639	-0.05%
遵义	6130	-0.83%
周口	5988	-0.33%
延安	5560	-0.16%
鞍山	5159	0.33%

附:百城二手住宅市场均价说明

百城二手住宅市场均价是由诸葛找房数据研究中心监测,结合市场全量市场房源和真实交易数据,真实反映二手住宅价格变化趋势。为确保数据严谨可靠,采用统计时间为周一至周日数据。

2020年1月全国大中城市租金均价报告

诸葛找房数据研究中心发布

2020年2月3日

租金月报|2020年首月租金下跌城市增加，20城租金受个别城市上涨带动，稳中趋升

核心结论：

- 1、2020年1月，全国大中城市租金挂牌均价为43.77元/平方米/月，环比上涨0.16%，同比上涨0.25%。20城租金连续2月微涨。1月恰逢春节假期，本是租赁淡季，受个别城市租金上涨明显，20城租金仍小幅微升。如旅游城市三亚1月租金上涨1.92%。但从城市租金涨跌数量上看，仍以租金下降城市为主，1月租金下降城市为11城，与上月相比上升3个城市。2月份受疫情影响，节后租房小高潮或将延后至3月份，预计2月租金上涨动力不足。
- 2、2020年1月，一线城市平均租金为92.65元/平方米/月，环比上升0.42%，同比上升3.35%；重点二线城市平均租金为35.02元/平方米/月，环比上升0.03%，同比下降1.12%。
- 3、从涨跌城市数量来看，全国大中租赁城市中，租金均价上涨城市8个，与上月数量下降4个城市，平均涨幅0.93%；下跌城市数11个，与上月数量增加3个城市，平均跌幅0.67%；新增1个城市租金持平。

表:全国大中城市 2020 年 1 月份租金均价及同环比变化幅度

城市	2020年1月租金均价 (元/平方米/月)	环比	同比
20城租金	43.77	0.16%	0.25%
深圳	94.21	-0.37%	-3.27%
上海	92.03	1.29%	5.03%
北京	91.70	0.38%	9.27%
广州	60.10	-0.20%	0.72%
杭州	58.53	1.44%	0.67%
三亚	47.21	1.92%	-10.55%
南京	46.46	0.32%	5.00%
苏州	38.63	-0.18%	-1.77%
大连	37.32	-0.21%	1.11%
天津	35.74	-1.73%	0.39%
武汉	31.75	0.28%	0.32%
成都	30.32	-0.30%	2.13%
青岛	29.90	-1.39%	-4.04%
重庆	29.62	-0.13%	-0.15%
济南	26.71	0.72%	0.51%
西安	26.67	-0.49%	-3.02%
沈阳	26.27	0.00%	-5.03%
郑州	26.12	-0.04%	-5.64%
泉州	25.06	-2.30%	-1.42%
石家庄	21.10	1.05%	2.29%

一、2020年首月20城租金稳中有涨，环比微涨0.16%，租金下降城市个数增加

据诸葛找房数据研究中心监测数据，2020年1月，全国大中城市租金挂牌均价为43.77元/平方米/月，环比上涨0.16%，同比上涨0.25%。20城租金连续2月微涨。

1月恰逢春节假期，本是租赁淡季，受个别城市租金上涨明显，20城租金仍小幅微升。如旅游城市三亚1月租金上涨1.92%，长三角区域杭州、上海租金涨幅均超1%。但从城市租金涨跌数量上看，仍以租金下降城市为主，1月租金下降城市为11城，与上月相比上升3个城市。2月份受疫情影响，节后租房小高潮或将延后至3月份，预计2月租金上涨动力不足。



表：2020年1月全国大中城市租金均价

城市	二手住宅租金		
	2020年1月租金均价 (元/平方米/月)	环比	同比
全国大中城市	43.77	0.16%	0.25%

数据来源：诸葛找房数据研究中心

二、受上海租金带动，一线城市租金上涨幅度大于二线

2020年1月，一线城市平均租金为92.65元/平方米/月，环比上升0.42%，同比上升3.35%；重点二线城市平均租金为35.02元/平方米/月，环比上升0.03%，同比下降1.12%。

1月虽然面临返乡潮，但一线城市的租金并未出现明显下降，如上海、北京租金分别上涨1.29%、0.38%。同比来看，一线城市强劲的人口吸引力，租金上涨动力大于二线城市。

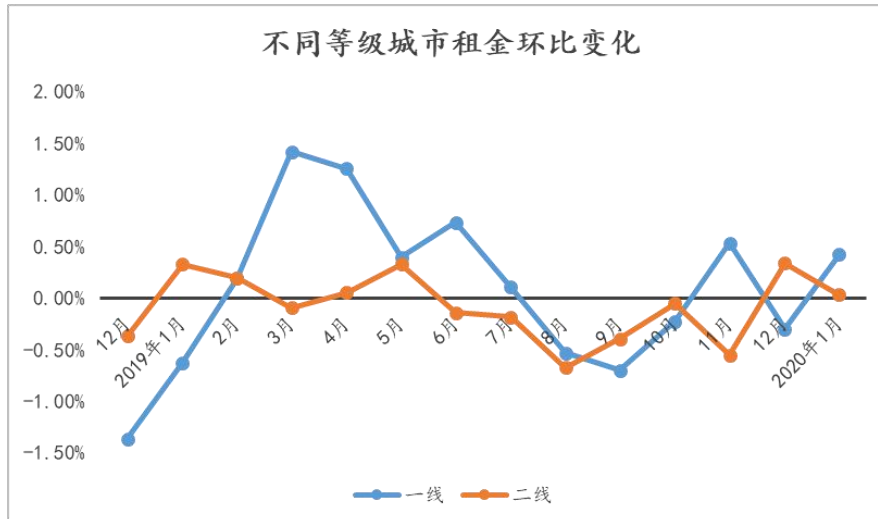


表:不同城市等级租金均价环比情况

城市等级	2020年1月 (元/平方米/月)	环比	同比
一线城市	92.65	0.42%	3.35%
重点二线城市	35.15	0.03%	-1.12%

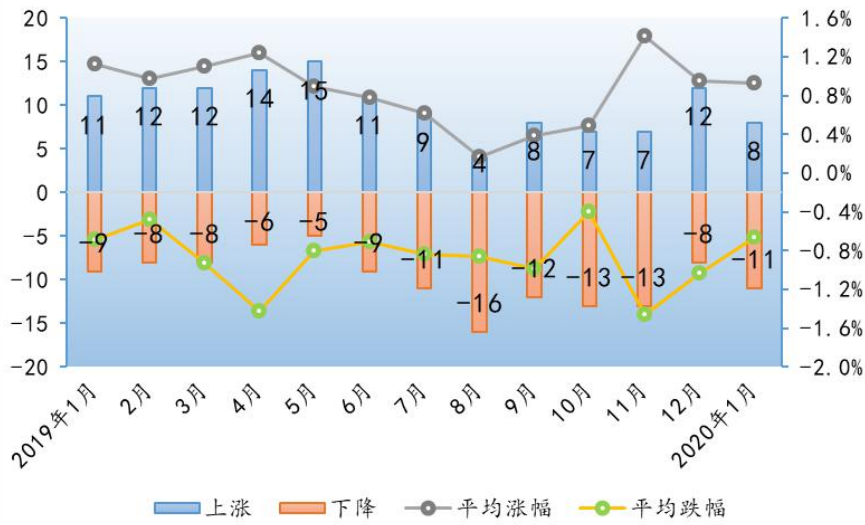
备注：一线城市仅统计北京、上海、深圳

数据来源：诸葛找房数据研究中心

三、下降城市数量较上月上升3个城市，三亚涨幅领先20城

据诸葛找房数据研究中心监测数据，从涨跌城市数量来看，全国大中租赁城市中，租金均价上涨城市8个，与上月数量下降4个城市，平均涨幅0.93%；下跌城市数11个，与上月数量增加3个城市，平均跌幅0.67%；新增1个城市租金持平。

租金涨跌城市数量及幅度



表：2020年1月全国大中城市租金价格涨跌城市

环比上涨城市数量	平均涨幅	环比下跌城市数量	平均跌幅
8	0.93%	11	-0.67%

数据来源：诸葛找房数据研究中心

从环比上涨城市来看，本月租金环比上涨的TOP5城市为三亚、杭州、上海、石家庄、济南，环比上涨幅度维持在0.72%-1.92%之间。1月恰逢春节假期，三亚作为旅游城市，节前有很多外来度假人群，租金上涨明显。

表：环比涨幅TOP5城市排名

排名	城市	1月租金均价 (元/平方米/月)	环比变化	同比变化
1	三亚	47.21	↑1.92%	↓10.55%
2	杭州	58.53	↑1.44%	↑0.67%
3	上海	92.03	↑1.29%	↑5.03%
4	石家庄	21.10	↑1.05%	↑2.29%
5	济南	26.71	↑0.72%	↑0.51%

数据来源：诸葛找房数据研究中心

环比降幅TOP5方面，1月份租金跌幅前五的城市分别是泉州、天津、青岛、西安、深圳，租金跌幅维持在0.37%-2.3%之间。泉州近期租金表现并不可观，同环比双双下滑，1月份租金领跌20城。

表：环比降幅 TOP5 城市排名

排名	城市	1月租金均价 (元/平方米/月)	环比变化	同比变化
1	泉州	25.06	↓2.30%	↓1.42%
2	天津	35.74	↓1.73%	↑0.39%
3	青岛	29.90	↓1.39%	↓4.04%
4	西安	26.67	↓0.49%	↓3.02%
5	深圳	94.21	↓0.37%	↓3.27%

数据来源：诸葛找房数据研究中心

附表：

表：全国大中城市月内周度租金价格变化

全国大中城市1月周度租金均价走势（元/平方米）						
城市	第1周	第2周	第3周	第4周	第5周	月内周度价格变化
北京	91.19	91.20	91.57	92.04	92.59	
成都	30.50	30.44	30.33	30.23	30.19	
大连	37.39	37.33	37.27	37.33	37.36	
广州	59.92	59.86	60.14	60.25	60.32	
杭州	58.11	58.15	58.56	59.06	59.24	
合肥	26.50	26.54	26.72	26.82	26.88	
济南	46.23	46.34	46.35	46.53	46.89	
南京	29.98	29.91	29.88	29.84	29.99	
青岛	25.08	24.75	24.43	24.44	24.39	
泉州	46.81	46.87	47.10	47.43	47.94	
三亚	91.08	91.05	91.47	92.13	92.70	
上海	94.41	94.41	94.12	93.90	94.44	
深圳	26.25	26.26	26.23	26.29	26.33	
石家庄	20.97	21.02	21.08	21.16	21.22	
苏州	38.75	38.73	38.61	38.59	38.91	
天津	35.84	35.69	35.72	35.78	35.80	
武汉	31.60	31.62	31.65	31.92	31.96	
西安	26.52	26.62	26.67	26.74	26.70	
郑州	26.08	26.10	26.16	26.11	26.09	
重庆	29.71	29.64	29.57	29.63	29.64	

数据来源：诸葛找房数据研究中心

全国土地市场 1 月月报：受到春节假期和疫情影响，土地市场表现低迷

土地市场表现低迷，供应成交双双下滑，土地出让金回落。全国主要地级市土地供应建筑面积为 8230.8 万 m^2 ，同比下跌 25.77%；成交规模明显回落，成交规划建筑面积为 5471.81 万 m^2 ，同比下跌 41.76%；土地出让金为 2549.88 亿元，同比下跌 19.74%。溢价率小幅回升，流拍现象有所好转。

一、1 月受到春节假期和疫情影响，土地市场低迷

1、全国主要地级市供应规模明显下滑

据诸葛找房数据中心监测，全国主要地级市 2020 年 1 月土地整体供应 913 宗，同比去年下跌 25.95%；供应规划建筑面积为 8230.8 万 m^2 ，同比去年下跌 25.77%；其中住宅类供应 567 宗，同比下跌 32.42%，推出楼面均价为 4014.13 元/平方米，同比上涨 26.53%；共推出商业地块 346 宗，同比下跌 12.18%，推出楼面均价为 2497.34 元/平方米，同比上涨 13.79%。

表：全国主要地级市 1 月土地供应及环同比情况

地块性质	土地宗数(块)	同比(%)	环比(%)	规划建筑面积(万 m^2)	同比(%)2	环比(%)2	推出楼面均价(元/ m^2)	同比(%)3	环比(%)3
住宅	567	↓-32.42	↓-64.52	6329.39	↓-30.64	↓-65.88	4014.13	↑26.53	↑15.02
商业	346	↓-12.18	↓-60.9	1901.41	↓-3.15	↓-66.24	2497.34	↑13.79	↑47.01
总计	913	↓-25.95	↓-63.23	8230.8	↓-25.77	↓-65.97	3680.05	↑22.76	↑20.02

分各能级城市来看，一线城市 1 月共供应土地 44 宗，同比下跌 10.2%；供应规划建筑面积 454.85 万 m^2 ，同比下跌 5.76%；其中住宅用地供应 27 宗，分城市来看，除了深圳外其他一线城市均有住宅用地供应，其中北京、上海供应最多为 10 宗，其次为广州供应 7 宗。

二线城市 1 月土地供应 276 宗，同比下跌 44.13%；供应规划建筑面积 3061.61 万 m^2 ，同比下跌 40.81%；其中住宅用地供应 168 宗，分城市来看，哈尔滨市供应量最大为 16 宗，青岛供应 14 宗、宁波和西安均供应 12 宗。

本月三四线城市供应土地 593 宗，同比下跌 14.06%，供应规划建筑面积 4714.35 万 m^2 ，同比下跌 13.23%。其中住宅用地供应 372 宗，分城市来看，湖州市住宅用地供应 26 宗、南通及商丘分别供应 19 宗、17 宗住宅地块摘得本月前三。

表：各等级城市 1 月份土地供应及同环比情况

城市等级	土地宗数(块)	同比(%)	环比(%)	规划建筑面积(万 m^2)	同比(%)	环比(%)	推出楼面均价(元/ m^2)	同比(%)	环比(%)
一线城市	44	↓-10.2	↓-24.14	454.85	↓-5.76	↓-40.09	16889.92	↑23.61	↑38.09
二线城市	276	↓-44.13	↓-65.02	3061.61	↓-40.81	↓-61.93	4172.05	↑21.38	↓-2.09
三、四线城市	593	↓-14.06	↓-63.75	4714.35	↓-13.23	↓-69.35	1936.59	↑12.23	↓-0.77

2、受到春节假期和疫情影响，成交规模同环比双双下滑

成交方面，全国主要地级市 2020 年 1 月土地成交 683 宗，成交规划建筑面积为 5471.81 万 m^2 ，同比下跌 41.76%；其中住宅用地成交面积为 4256.24 万 m^2 ，同比下跌 46.04%，土地出让金为 2191.97 亿元，同比下跌 21.73%；商业用地成交规模 1215.57 万 m^2 ，同比下跌 19.42%，土地出让金 357.9 亿元，同比下跌 4.98%。1 月土地成交规模同环比双双下滑，受到春节假期和疫情影响土地成交降温，土地出让收金 2549.88 亿元，同比下跌 19.74%。

表：全国主要地级市 1 月土地成交及环比情况

地块性质	土地宗数 (块)	规划建筑面积 (万 m^2)	同比 (%)	环比 (%)	成交楼面均价 (元/ m^2)	同比 (%)	环比 (%)	土地出让金 (亿元)	同比 (%)	环比 (%)
住宅	392	4256.24	↓ -46.04	↓ -71	5137.78	↑ 44.79	↑ 26.26	2191.97	↓ -21.73	↓ -63.34
商业	291	1215.57	↓ -19.42	↓ -72.2	2931.57	↑ 17.41	↑ 17.41	357.90	↓ -4.98	↓ -67.28
全部	683	5471.81	↓ -41.76	↓ -71.28	4647.67	↑ 37.52	↑ 25.33	2549.88	↓ -19.74	↓ -63.95

其中一线城市本月土地成交 21 宗，成交规划建筑面积 260.96 万 m^2 ，同比下跌 24.39%；成交楼面价为 19209.26 元/ m^2 ，同比上涨 26.28%；其中住宅用地成交 16 宗，分城市来看，上海成交最高为 8 宗，北京成交 6 宗，广州成交 2 宗。

二线城市 1 月土地成交 247 宗，成交规划建筑面积 2476.98 万 m^2 ，同比下跌 39.23%；成交楼面价达到 5279.14 元/ m^2 ，同比上涨 26.74%；土地出让收金 1309.18 亿元，同比下跌 22.89%。本月二线城市住宅用地共成交 148 宗，其中杭州市本月住宅用地成交最多，共 16 宗；其次是西安共成交 13 宗，以及宁波成交 11 宗。

三四线城市 1 月成交土地 415 宗，成交规划建筑面积 2733.87 万 m^2 ，同比下跌 45.04%；成交楼面均价为 2685.54 元/ m^2 ，同比上涨 40.23%；土地出让收金 739.4 亿元，同比下跌 22.52%；其中住宅用地成交 228 宗，分城市来看，南通本月住宅用地成交最多为 17 宗，其次是湖州市成交 13 宗、盐城成交 10 宗摘得本月前三。

表：各等级城市 1 月土地成交及同环比情况

城市等级	土地宗数 (块)	规划建筑面积 (万 m^2)	同比 (%)	环比 (%)	成交楼面均价 (元/ m^2)	同比 (%)	环比 (%)	土地出让金 (万元)	同比 (%)	环比 (%)
一线城市	21	260.96	↓ -24.39	↓ -67.61	19209.26	↑ 26.28	↑ 41.33	501.29	↓ -4.52	↓ -54.23
二线城市	247	2476.98	↓ -39.23	↓ -63.32	5279.14	↑ 26.74	↑ 10.33	1309.18	↓ -22.89	↓ -59.51
三、四线城市	415	2733.87	↓ -45.04	↓ -76.21	2685.54	↑ 40.23	↑ 12.71	739.40	↓ -22.52	↓ -73.06

四、溢价率小幅回升，流拍现象好转

本月全国主要地级市溢价率为 12.45%，环比上月上涨 3.14 个百分点，本月溢价率小幅回升，还是处于历史较低水平。其中一线城市本月成交溢价率为 8.89%，同比下跌 0.46%，环比上涨 7.22%；本月二线城市平均溢价率为 10.88%，同比上涨 1.08 个百分点，环比上涨 0.43%；三四线城市 1 月溢价率为 17.95%，在各等级最高，环比上月上涨 7.2 个百分点，同比上涨 8.05 个百分点。

图：全国主要地级市溢价率月度走势 (%)



图：各等级城市 1 月溢价率及同环比

城市等级	平均溢价率 (%)	同比 (%)	环比 (%)
一线城市	8.89	-0.46	7.22
二线城市	10.88	1.08	0.43
三、四线城市	17.95	8.05	7.2

流拍率方面，全国主要地级市 1 月共流拍 36 宗地块，流拍率 5.01%，环比下跌 1.17 个百分点，流拍率小幅回落，土地流拍现象有所好转。其中一线城市无地块流拍；二线城市流拍率为 5.36%，环比下跌 2.74 个百分点，同比下降 0.85 个百分点；三、四线城市的流拍率为 5.03%，环比下跌 0.18 个百分点，同比下降 4.81 个百分点。

图：全国主要地级市流拍率月度走势 (%)



图：各等级城市 1 月流拍率及同环比