

证券研究报告

中泰宏观首席分析师 陈兴 博士
执业证书编号：S0740521020001

研究助理 刘雅丽



欢迎关注：
陈兴宏观研究

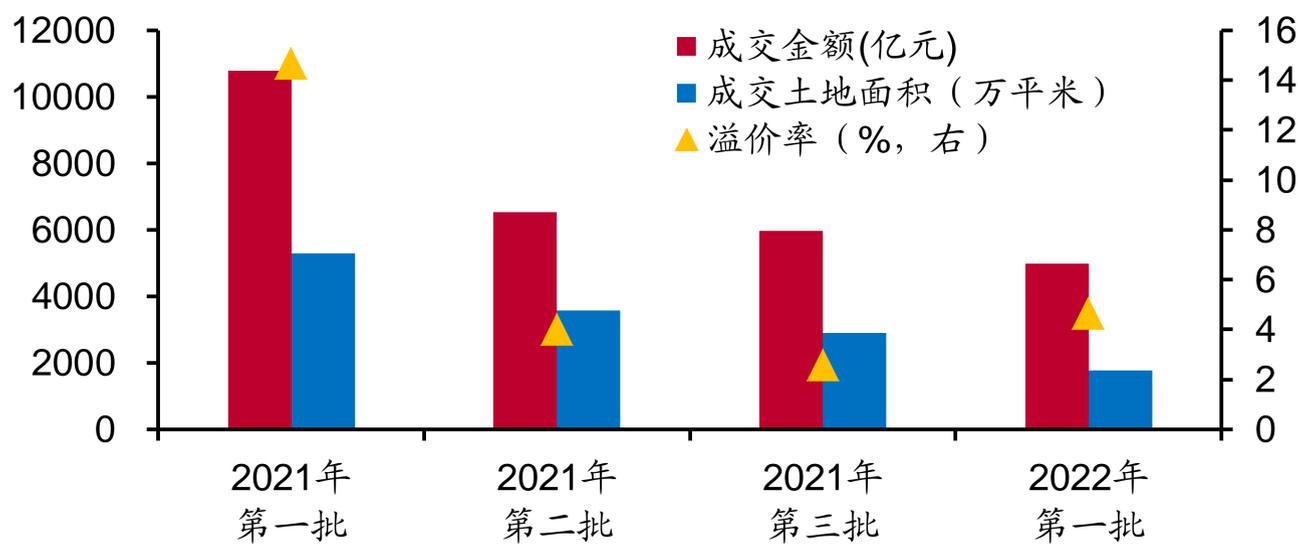


【房地产系列】首批集中供地延续缩量

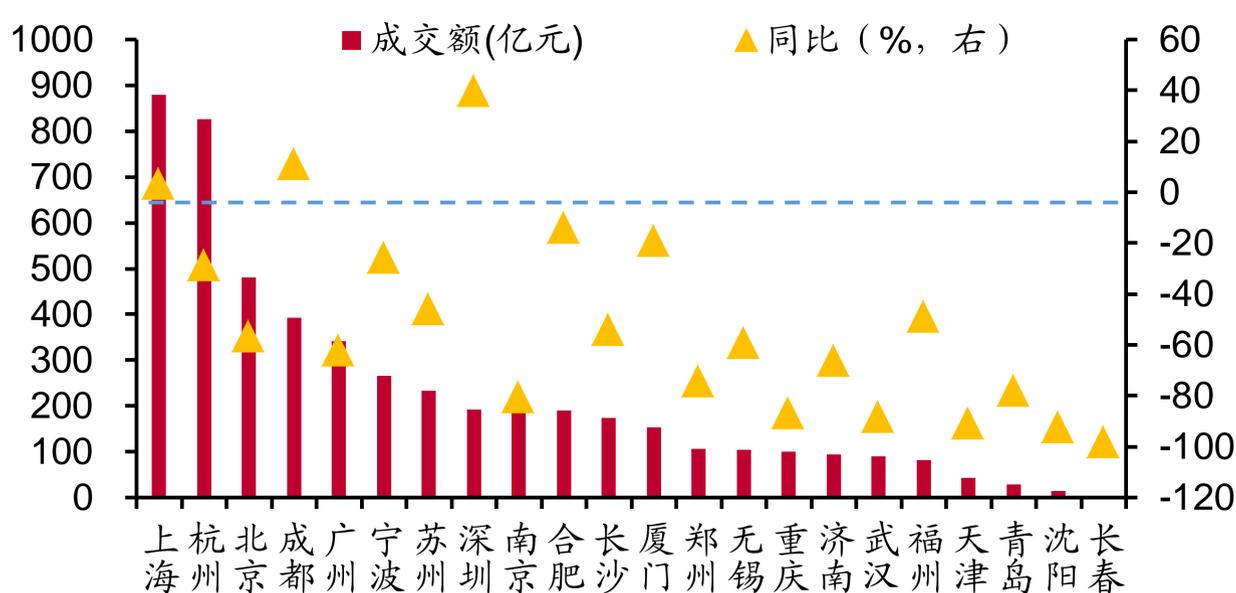
核心观点

2022年22个城市首批集中供地均已完成。据中指研究院统计，今年首批集中供地延续去年第三批的缩量态势，推地宗数进一步降至487宗，成交同步降至414宗。成交的土地面积和规划建筑面积也延续回落，相比于2021年首批集中供地分别下降67%、66%，成交金额相比2021年首批下降54%。不过，随着部分城市放松了竞拍条件，平均的保证金比例有所下降，土地成交率回升至85%，仅低于2021年第一批的94%。土地溢价率较去年第三批也有所回升，不过仍在低位。分城市看，22城中，仅深圳、成都、上海首批集中供地的成交额超过2021年首批，其余城市土地成交额同比均有两位数以上跌幅，各城市间的土拍热度分化仍大。

各批次集中供地土地成交面积、金额和溢价率



2022年首批集中供地各城市成交额及同比



■ 数据来源：中指研究院，中泰证券研究所
■ 风险提示：经济下行，政策变动

欢迎联系：陈兴 刘雅丽
chenxing@r.qlzq.com.cn

欢迎关注：
陈兴宏观研究



重要声明

- 中泰证券股份有限公司（以下简称“本公司”）具有中国证券监督管理委员会许可的证券投资咨询业务资格。本报告仅供本公司的客户使用。本公司不会因接收人收到本报告而视其为客户。
- 本报告基于本公司及其研究人员认为可信的公开资料或实地调研资料，反映了作者的研究观点，力求独立、客观和公正，结论不受任何第三方的授意或影响。但本公司及其研究人员对这些信息的准确性和完整性不作任何保证，且本报告中的资料、意见、预测均反映报告初次公开发布时的判断，可能会随时调整。本公司对本报告所含信息可在不发出通知的情形下做出修改，投资者应当自行关注相应的更新或修改。本报告所载的资料、工具、意见、信息及推测只提供给客户作参考之用，不构成任何投资、法律、会计或税务的最终操作建议，本公司不就报告中的内容对最终操作建议做出任何担保。本报告中所指的投资及服务可能不适合个别客户，不构成客户私人咨询建议。
- 市场有风险，投资需谨慎。在任何情况下，本公司不对任何人因使用本报告中的任何内容所引致的任何损失负任何责任。
- 投资者应注意，在法律允许的情况下，本公司及其本公司的关联机构可能会持有报告中涉及的公司所发行的证券并进行交易，并可能为这些公司正在提供或争取提供投资银行、财务顾问和金融产品等各种金融服务。本公司及其本公司的关联机构或个人可能在本报告公开发布之前已经使用或了解其中的信息。
- 本报告版权归“中泰证券股份有限公司”所有。未经事先本公司书面授权，任何人不得对本报告进行任何形式的发布、复制。如引用、刊发，需注明出处为“中泰证券研究所”，且不得对本报告进行有悖原意的删节或修改。

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_43395

