



宁波土地市场月报

2024年03月



RESEARCH
REPORT



土地市场

各类用地

住宅用地

商办用地

土地排行榜

各类用地|土地供求

2024年1-3月宁波市土地市场推出情况

规划用途	土地宗数 (宗)	同比 (%)	规划建筑面积 (万㎡)	同比 (%)	楼面均价 (元/㎡)	同比 (%)
住宅用地	8	-20	56.98	-22	13948	141.2
商办用地	15	200	51.56	215.1	2253	-49
工业用地	31	210	249.13	94.1	540	13.3
其他用地	—	—	—	—	—	—
各类用地	54	107.7	357.68	51.6	2923	19.9

2024年1-3月宁波市土地市场成交情况

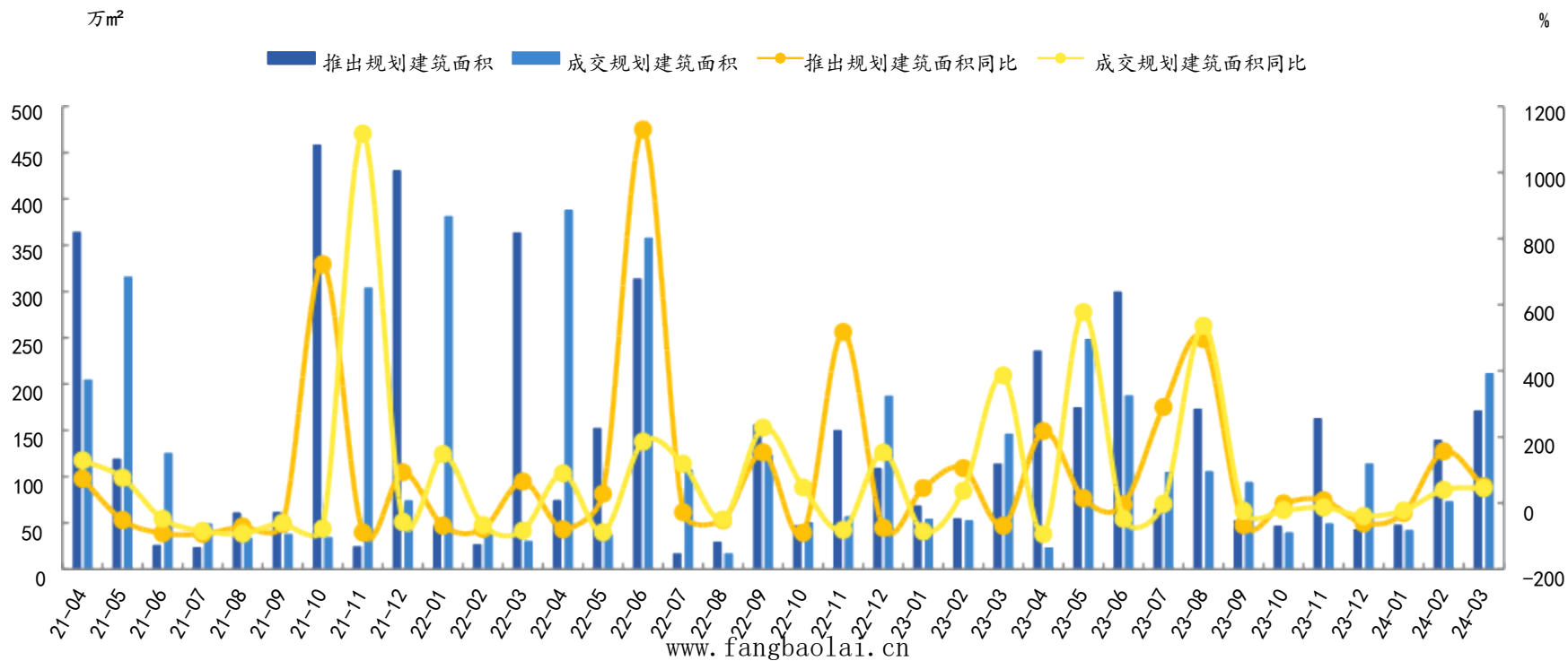
规划用途	土地宗数 (宗)	同比 (%)	规划建筑面积 (万㎡)	同比 (%)	楼面均价 (元/㎡)	同比 (%)	溢价率 (%)	较去年同期变化 (%)	土地出让金 (亿元)	同比 (%)
住宅用地	8	-38.5	56.98	-41.8	15154	54.4	8.6	-1.5	86.35	-10.2
商办用地	16	433.3	55.22	783	3137	41.3	5.6	—	17.32	1147.6
工业用地	28	211.1	213.67	65.4	541	16.5	0	0	11.56	92.6
其他用地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
各类用地	52	100	325.87	29.5	3536	-15.6	7.3	-1.9	115.23	9.3

各类用地|土地供求

2024年1-3月，宁波共推出各类用地规划建筑面积357.68万 m^2 ，同比增长51.58%；成交规划建筑面积325.87万 m^2 ，同比增长29.53%。

2024年3月，宁波共推出各类用地规划建筑面积170.83万 m^2 ，同比增长50.47%；成交规划建筑面积211.13万 m^2 ，同比增长45.05%。

2021年4月-2024年3月宁波市各类用地推出与成交同比走势

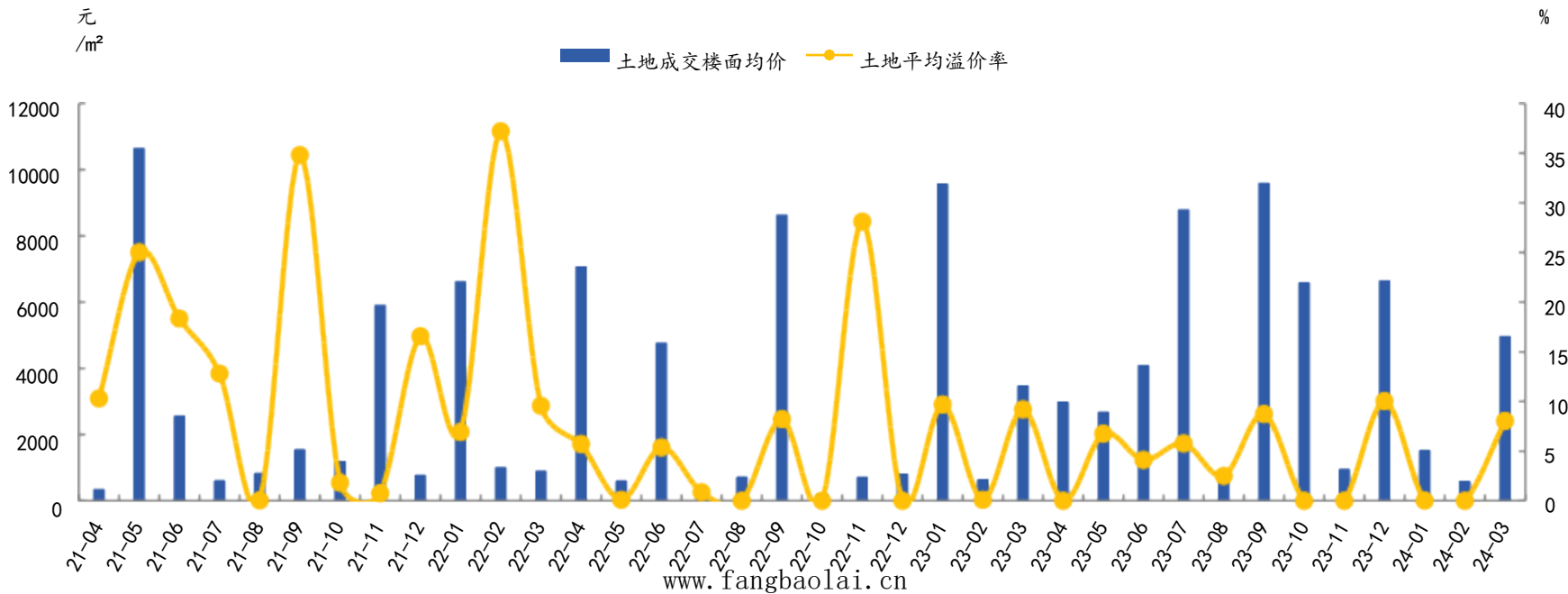


各类用地|土地价格

2024年1-3月, 宁波成交楼面均价为3536元/m², 同比下跌15.62%; 平均溢价率为7.25%, 较去年同期下降1.88个百分点; 各类用地出让金达115.23亿元, 同比增长9.3%。

2024年3月, 宁波成交楼面均价为4954元/m², 环比上涨742.08%, 同比上涨42.75%; 平均溢价率为8.04%, 较去年同期下降1.17个百分点; 各类用地出让金达104.6亿元, 环比增长2337.03%, 同比增长107.06%。

2021年4月-2024年3月宁波市各类用地成交楼盘均价及溢价率走势



2024年1-3月宁波市各区县各类用地供求情况

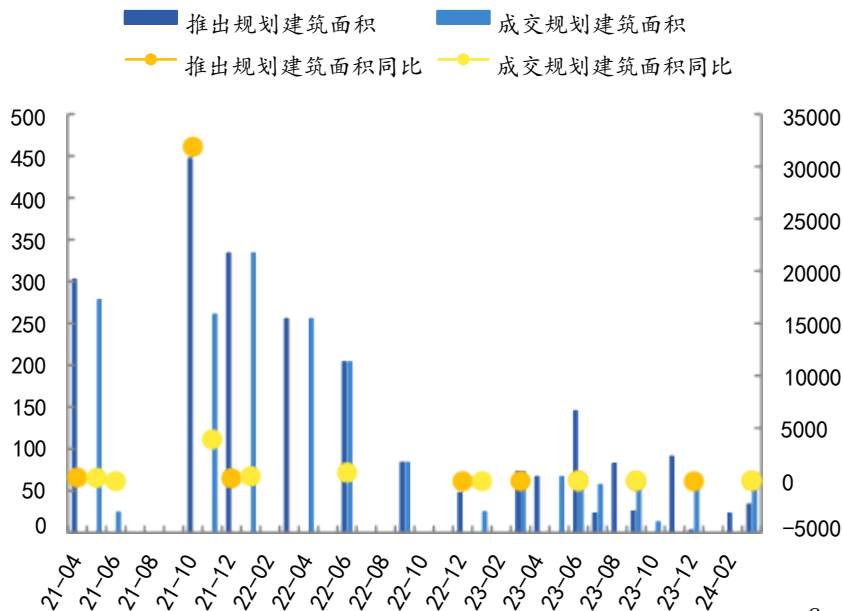
区域	宗数 (宗)		规划建筑面积 (万平方米)				楼面均价 (元/平方米)		平均溢价率 (%)	
	推出	成交	推出	同比 (%)	成交	同比 (%)	绝对水平	同比 (%)	绝对水平	较去年同期变化 (百分点)
奉化区	9	13	63	310	92	1132	1089	-10	11	10
镇海区	10	9	96	78	65	21	1344	-23	0	--
鄞州区	11	10	70	-16	64	-33	8228	-11	11	1
北仑区	9	9	58	78	58	78	1075	-30	0	-14
江北区	11	6	65	--	37	--	8484	--	5	--
海曙区	4	5	6	-88	10	-84	6900	1520	0	--

住宅用地 | 土地供求

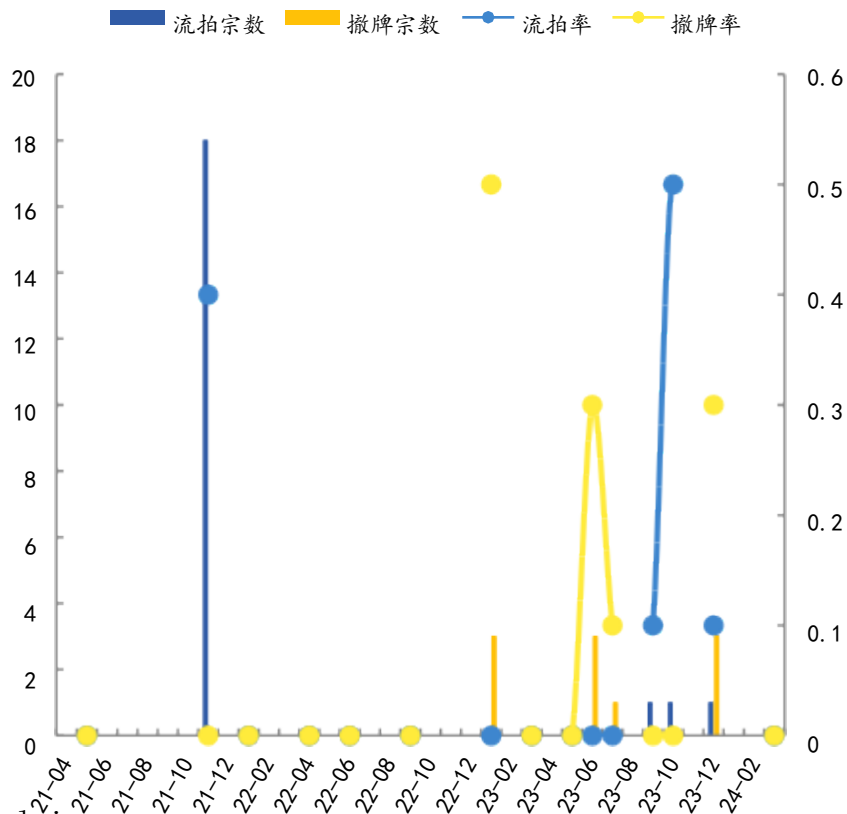
2024年1-3月，宁波共推出住宅用地规划建筑面积56.98万㎡，同比下降22.01%；成交规划建筑面积56.98万㎡，同比下降41.82%。

2024年3月，宁波共推出住宅用地规划建筑面积33.94万㎡，同比下降53.55%；成交规划建筑面积56.98万㎡，同比下降22.01%。

2021年4月-2024年3月宁波市住宅用地推出与成交同比走势
万㎡ %



2021年4月-2024年3月宁波市住宅用地流拍、撤牌宗数及流拍、撤牌率

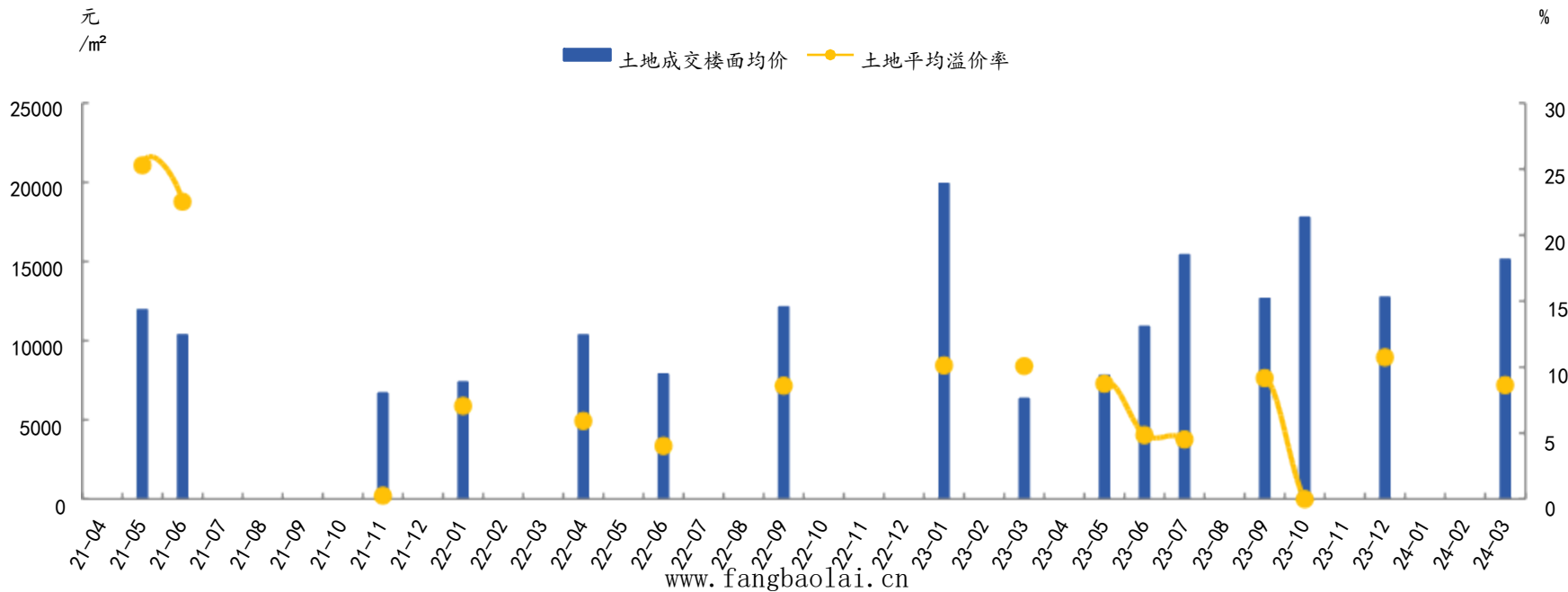


住宅用地 | 土地价格

2024年1-3月, 宁波成交楼面均价为15154元/㎡, 同比上涨54.43%; 平均溢价率为8.64%, 较去年同期下降1.46个百分点; 住宅用地出让金达86.35亿元, 同比下降10.15%。

2024年3月, 宁波成交楼面均价为15154元/㎡, 同比上涨138.05%; 平均溢价率为8.64%, 较去年同期下降1.44个百分点; 住宅用地出让金达86.35亿元, 同比增长85.65%。

2021年4月-2024年3月宁波市住宅用地成交楼盘均价及溢价率走势



2024年1-3月宁波市各区县住宅用地供求情况

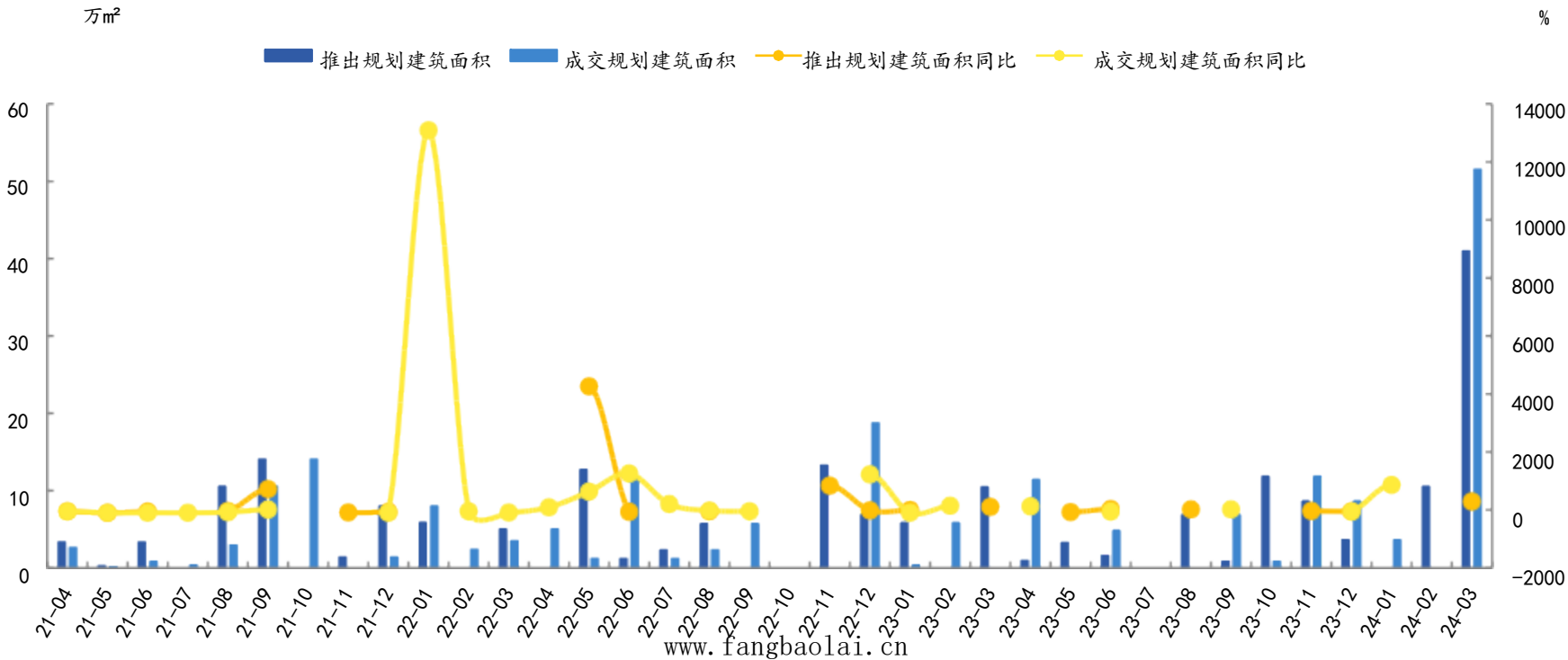
区域	宗数 (宗)		规划建筑面积 (万平方米)				楼面均价 (元/平方米)		平均溢价率 (%)	
	推出	成交	推出	同比 (%)	成交	同比 (%)	绝对水平	同比 (%)	绝对水平	较去年同期变化 (百分点)
鄞州区	4	4	35	63	35	-24	13497	-26	10	-1
江北区	2	2	12	--	12	--	23175	--	6	--
奉化区	1	1	6	14	6	14	11326	577	18	--
镇海区	1	1	4	-73	4	-73	11131	159	0	--

商办用地|土地供求

2024年1-3月，宁波共推出商办用地规划建筑面积51.56万 m^2 ，同比增长215.1%；成交规划建筑面积55.22万 m^2 ，同比增长782.95%。

2024年3月，宁波共推出商办用地规划建筑面积40.99万 m^2 ，同比增长290.8%；成交规划建筑面积51.56万 m^2 。

2021年4月-2024年3月宁波市商办用地推出与成交同比走势

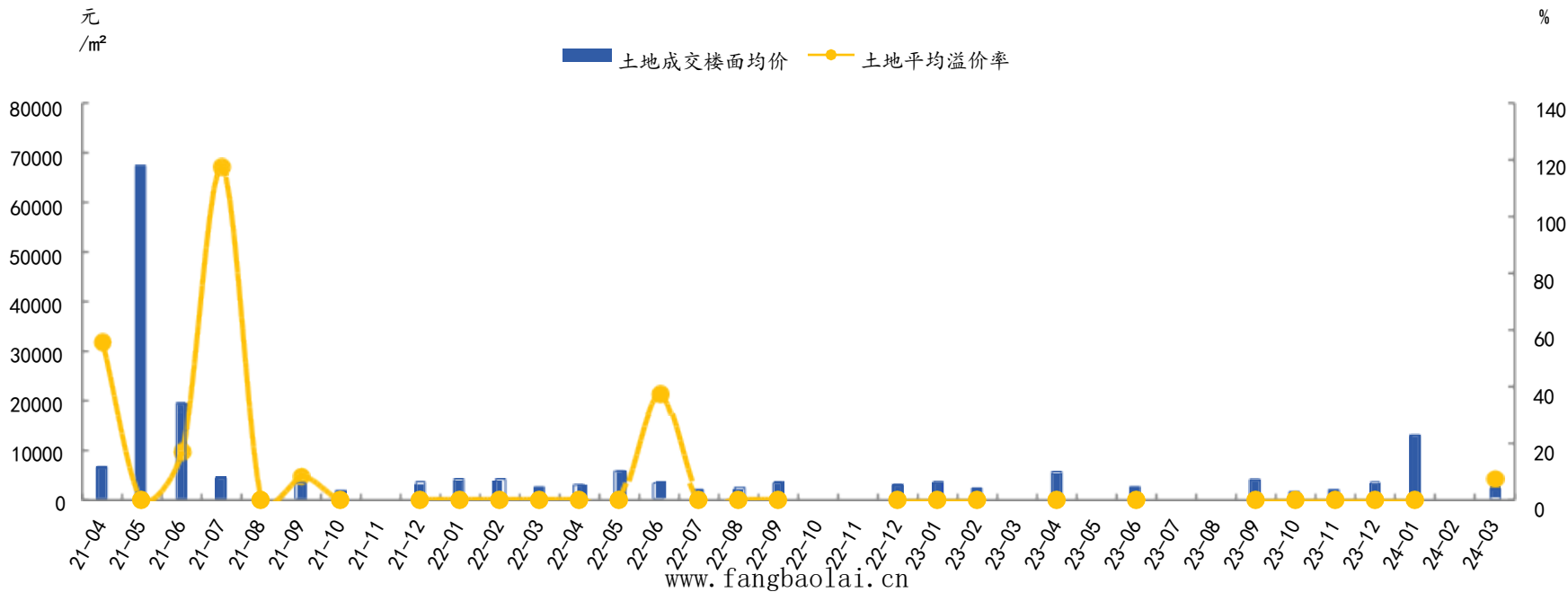


商办用地 | 土地价格

2024年1-3月, 宁波成交楼面均价为3137元/m², 同比上涨41.3%; 平均溢价率为5.57%; 商办用地出让金达17.32亿元, 同比增长1147.6%。

2024年3月, 宁波成交楼面均价为2430元/m²; 平均溢价率为7.87%; 商办用地出让金达12.53亿元。

2021年4月-2024年3月宁波市商办用地成交楼盘均价及溢价率走势



以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/098026105054006055>