

目录

1 7月新房成交同比降幅收窄；二手房成交持续走强，同环比均呈现正增长	5
1.1 新房：LPR 下调+“517”新政支持，7月新房成交同比降幅持续收窄；环比因步入传统淡季出现下滑	5
1.2 二手房：7月二手房成交同环比均延续增长态势，一线城市累计同比正增长	6
1.3 库存：库存规模与去化周期环比均下降；重点城市开盘去化率环比下降	7
2 土地市场：7月土地成交规模延续低位；溢价率环比虽然提升，但城市间热度持续分化	10
3 房企：7月销售同比降幅扩大，拿地强度大幅提升，融资仍然低迷 ...	13
3.1 销售：百强房企7月单月销售同比降幅扩大，累计降幅收窄	13
3.2 拿地：7月房企拿地节奏大幅提升	14
3.3 房企融资与债券到期：融资规模同环比均下滑，融资成本持续处于低位	16
4 政策：三中全会与政治局会议定调；多地支持政府收购未售商品房用作保障房	18
5 7月地产板块小幅上涨，但仍然处于5月以来较低点位	21
6 投资建议	22
7 风险提示	23
8 附录	24

图表目录

图表 1. 7月新房成交面积 1009.9 万平，环比下降 25.7%，同比下降 9.3%	5
图表 2. 7月一、二、三四线新房成交面积环比增速分别为-13.6%、-25.1%、-36.5%	5
图表 3. 7月一、二、三四线新房成交面积同比增速分别为-11.4%、-5.5%、-15.1%	5
图表 4. 我们跟踪的城市中，多数城市 7月新房成交同环比负增长	6
图表 5. 7月 18城二手房成交面积 884.6 万平，环比上升 6.9%，同比上升 41.4%	6
图表 6. 7月一、二、三四线城市二手房成交面积环比增速分别为 5.4%、8.6%、3.3%	6
图表 7. 7月一、二、三四线城市同比增速分别为 64.9%、49.8%、-6.5%	7
图表 8. 7月我们跟踪的重点城市中，一二线城市二手房成交同环比多呈现正增长，三四线城市同比仍然以下降居多	7
图表 9. 截至 2024 年 7 月末，12 个城市新房库存面积为 1.22 亿平，环比下降 0.8%，同比下降 3.1%	7
图表 10. 截至 2024 年 7 月末，一、二、三四线城市库存面积环比增速分别为-1.1%、-0.5%、0.2%	7
图表 11. 截至 2024 年 7 月末，一、二、三四线城市库存面积同比增速分别为 0.2%、-8.4%、-3.2%	8
图表 12. 截至 2024 年 7 月末，12 个城市整体新房库存面积去化周期为 20.3 个月，环比减少 0.1 个月，同比提升 7.3 个月	8
图表 13. 截至 2024 年 7 月末，一、二、三四线城市新房库存面积去化周期分别为 20.8、17.3、61.6 月	8
图表 14. 截至 2024 年 7 月末，一、三四线城市环比分别下降 0.2、2.6 个月，二线城市环比基本持平	8
图表 15. 截至 7 月末，一、二、三四线城市同比分别提升 6.7、6.8、30.1 个月	8
图表 16. 截至 7 月底，仅上海、杭州去化周期在 12 个月以内	8
图表 17. 7月重点城市平均开盘去化率为 27%，环比微降 2 个百分点	9
图表 18. 7月全国成交土地规划总建筑面积为 1.9 亿平，环比下降 2.1%，同比上升 8.8%	10
图表 19. 7月一、二、三线城市成交土地规划建筑面积环比增速分别为-13.9%、-8.9%、1.4%	10
图表 20. 7月一、二、三线城市成交土地规划建筑面积同比增速分别为-22.6%、56.4%、-7.6%	10
图表 21. 7月全国住宅类成交土地建面 3937.1 万平，环比下降 2.3%，同比下降 16.2%	10
图表 22. 7月一、二、三线城市住宅类土地成交建面环比增速分别为 3.1%、-30.4%、12.4%	10
图表 23. 7月一、二、三线城市住宅类土地成交建面同比增速分别为-67.0%、24.4%、-37.8%	10
图表 24. 7月全国成交土地平均楼面价 1040 元/平，环比下降 10.5%，同比下降 28.1%	11
图表 25. 7月平均土地溢价率为 4.4%，较上月提升了 1.4 个百分点，较 2023 年同期下降了 0.2 个百分点	11

图表 26. 7 月一、二、三线城市成交土地楼面均价环比增速分别为 7.9%、-19.2%、-13.4%.....	12
图表 27. 7 月一、二、三线城市成交土地楼面价同比增速分别为-3.9%、-23.1%、-31.0%.....	12
图表 28. 7 月一、二、三线城市成交土地平均溢价率分别为 3.8%、7.1%、3.3%.12	
图表 29. 7 月全国住宅类用地成交土地平均楼面价为 3437 元/平，环比下降 9.7%，同比下降 18.0%.....	12
图表 30. 7 月全国住宅类用地平均溢价率为 5.2%，环比上升 2.1 个百分点，较去年同期下降 0.4 个百分点.....	12
图表 31. 7 月一、二、三线城市住宅类用地成交土地平均楼面价环比增速为-12.9%、6.1%、-25.0%.....	12
图表 32. 7 月一、二、三线城市住宅类用地成交土地平均楼面价同比增速分别为 32.8%、-12.6%、-23.0%.....	12
图表 33. 7 月一、二、三线城市住宅类用地平均土地溢价率分别为 4.9%、5.2%、2.7%.....	12
图表 34. 百强房企 7 月单月权益口径 2169 亿元，同比下降 17.1%.....	13
图表 35. 7 月 CR5、CR10、CR20、CR50 单月权益口径销售额增速分别为-6.8%、-15.7%、-20.0%、-18.0%.....	13
图表 36. 7 月各梯队单月全口径销售同比增速均下滑.....	13
图表 37. TOP20 房企中，7 月单月销售额同比增速为正的房企有：保利置业（+94%）、中建壹品（+67%）、绿城中国（+14%）、华发股份（+9%）、中国铁建（+3%）.....	14
图表 38. 百强房企 7 月单月全口径拿地金额 1178 亿元，同比下降 32.8%.....	14
图表 39. 7 月百强房企拿地强度为 40%，环比提升了 21 个百分点.....	14
图表 40. 7 月土地投资较多的主流房企有：越秀地产（拿地金额 191 亿元，拿地强度 389%）、保利发展（147 亿元，58%）、北京建工（77 亿元，832%）.....	15
图表 41. 1-7 月拿地金额超过 200 亿元的企业有：建发国际、越秀地产、保利发展、绿城中国、华润置地、滨江集团、中建壹品.....	15
图表 42. 2024 年 7 月房地产行业国内外债券、信托、ABS 发行规模合计 365 亿元，同比下降 53%，环比下降 12%.....	16
图表 43. 2024 年 7 月房地产行业国内债券、海外债、信托、ABS 平均发行利率 2.85%，同比下降 0.65 个百分点，环比下降 0.03 个百分点.....	16
图表 44. 7 月南京安居、保利置业、首开股份发行国内债券规模较大，分别为 28、20、20 亿元，平均发行利率分别 2.28%、2.60%、3.21%.....	16
图表 45. 2024 年 8-12 月国内外债券到期规模为 2484 亿元，2025 年上半年国内外债券到期规模为 4034 亿元.....	17
图表 46. 房地产行业 7 月绝对收益为 2.3%.....	21
图表 47. 房地产行业 7 月相对收益为 2.8%.....	21
图表 48. 截至 2024 年 7 月末，地产板块 PE 为 14.03X，较 6 月末提升了 0.25X，同比上涨了 0.26X.....	21
图表 49. 城市数据选取清单.....	24

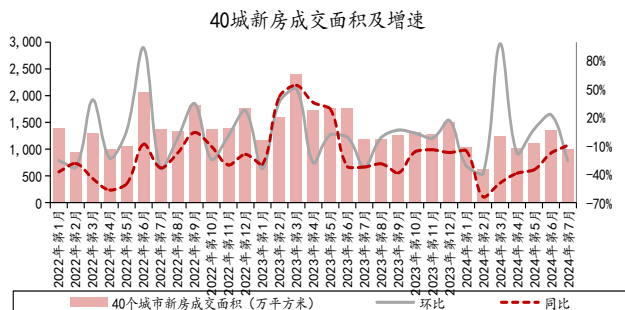
1 7 月新房成交同比降幅收窄；二手房成交持续走强，同环比均呈现正增长

1.1 新房：LPR 下调+“517”新政支持，7 月新房成交同比降幅持续收窄；环比因步入传统淡季出现下滑

LPR 下调+“517”地产政策的支持，新房成交同比降幅持续收窄；但环比因步入传统淡季出现下滑。7 月 40 城新房成交面积 1009.9 万平，环比下降 25.7%，同比下降 9.3%，同比降幅较上月收窄了 8.2 个百分点。7 月因年中冲刺季已过，房企推盘力度减弱，叠加高温天气，新房成交环比下滑；同比降幅收窄主要是因为 LPR 下调+“517”地产政策的支持下，市场活跃度持续边际改善，短期部分核心城市市场出现好转。1-7 月 40 城累计新房成交面积 7422.8 万平，同比下降 35.5%。

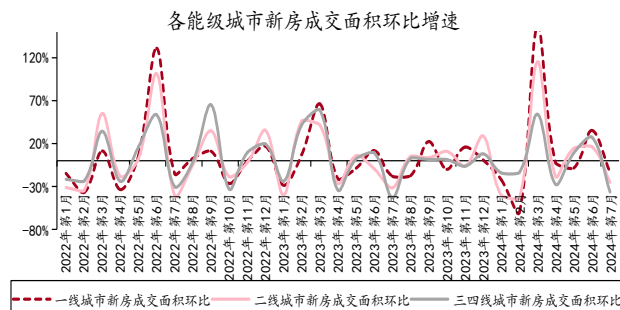
7 月各城市能级新房成交环比均下降，同比降幅均收窄，其中一、二线城市同环比降幅小于低能级城市。1) 一线城市：7 月新房成交面积 260.3 万平，环比下降 13.6%，同比下降 11.4%，同比降幅较上月收窄了 4.6 个百分点；1-7 月累计新房成交面积 1617.2 万平，累计同比下降 29.4%。7 月北京新房成交面积在高基数的情况下，环比基本持平，上海、深圳环比出现个位数下滑，北京、上海、深圳同比降幅均收窄；广州环比下降 29%，但同比保持 6% 的正增长。2) 二线城市 7 月新房成交面积 509.1 万平，环比下降 25.1%，同比下降 5.5%，同比降幅较上月收窄了 10.1 个百分点；1-7 月累计新房成交面积 3716.2 万平，累计同比下降 38.2%。我们跟踪的所有二线城市环比均下降，其中武汉、青岛、福州、南京新房成交面积同比出现正增长。3) 三四线城市 7 月新房成交面积 240.5 万平，环比下降 36.5%，同比下降 15.1%，同比降幅较上月收窄了 8.1 个百分点；1-7 月累计新房成交面积 2089.4 万平，累计同比下降 35.8%。三四线城市分化显著，江门、泰安新房成交同环比均正增长，惠州环比正增长，韶关、佛山、温州、扬州同比正增长，其余城市同环比均下跌。

图表 1.7 月新房成交面积 1009.9 万平，环比下降 25.7%，同比下降 9.3%



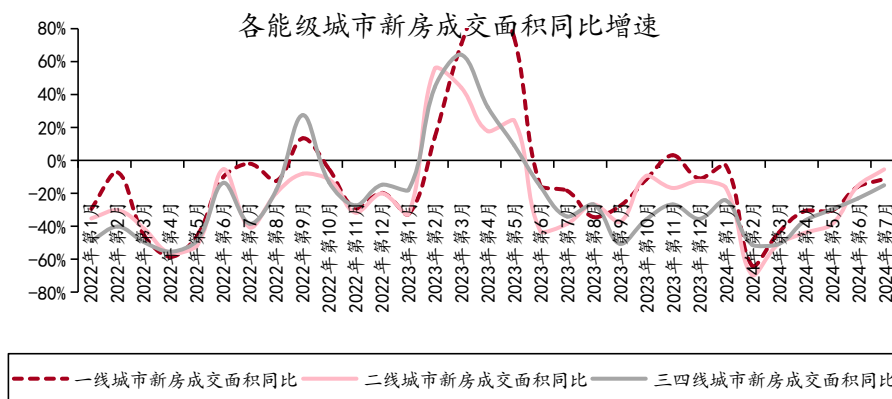
资料来源：同花顺，中银证券

图表 2.7 月一、二、三四线新房成交面积环比增速分别为 -13.6%、-25.1%、-36.5%



资料来源：同花顺，中银证券

图表 3.7 月一、二、三四线新房成交面积同比增速分别为 -11.4%、-5.5%、-15.1%



资料来源：同花顺，中银证券

图表 4. 我们跟踪的城市中，多数城市 7 月新房成交同环比负增长

2024年7月全国重点城市新房成交面积（单位：万平）									
能级	城市	成交面积	环比	同比	能级	城市	成交面积	环比	同比
一线	北京	48	0.02%	-23%	三四线	金华	7	-78%	-27%
	上海	106	-9%	-14%		台州	19	-41%	-30%
	广州	73	-29%	6%		江门	7	3%	80%
	深圳	33	-3%	-17%		韶关	5	-2%	1%
	合计	260	-14%	-11%		佛山	42	-22%	14%
二线	南宁	31	-42%	-34%		莆田	2	-14%	-58%
	杭州	64	-36%	-3%		泰安	7	18%	40%
	武汉	86	-10%	48%		温州	32	-61%	3%
	青岛	121	-7%	15%		扬州	9	-53%	42%
	苏州	31	-29%	-1%		惠州	28	3%	-38%
	福州	14	-7%	5%		合计	240	-36%	-15%
	济南	10	-81%	-82%	总计		1010	-26%	-9%
	成都	96	-4%	-39%					
	宁波	17	-65%	-40%					
	南京	40	-2%	21%					
	合计	509	-25%	-5%					

资料来源：同花顺，中银证券

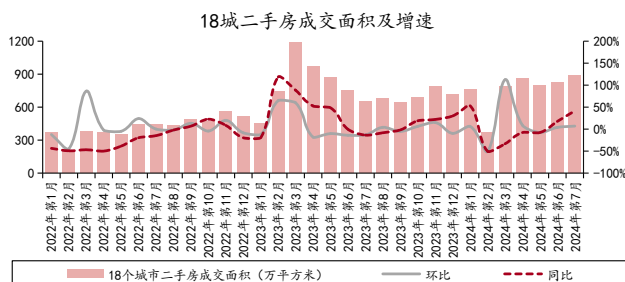
1.2 二手房：7 月二手房成交同环比均延续增长态势，一线城市累计同比正增长

7 月二手房成交同环比均延续增长态势。7 月 18 城二手房成交面积 884.6 万平，环比上升 6.9%，同比上升 41.4%，同比增速较上月提升了 23.9 个百分点，二手房市场持续改善，一方面是由于信贷政策放松以及住房“以旧换新”政策共同发力起到了一定带动效果，另一方面，二手房业主的持续降价一定程度上促进需求释放。1-7 月 18 城累计二手房成交面积 5294.4 万平，累计同比下降 4.5%。整体而言，1-7 月二手房成交量降幅小于新房，主要原因在于二手房因业主降价（二手房房价下跌幅度大于新房）、挂牌量上升，因而性价比凸显，对刚需吸引力更强，因而持续分流新房客群。

从各城市能级来看，一、二线城市同环比增速均为正，三四线城市二手房市场承压。7 月一、二、三四线城市二手房成交面积分别为 187.5、531.5、165.7 万平，环比增速分别为 5.4%、8.6%、3.3%，同比增速分别为 64.9%、49.8%、-6.5%，一线城市同比增速较上月提升了 29.9 个百分点，连续 4 个月同比正增长，二线城市同比增速较上月提升了 28.1 个百分点，三四线城市同比降幅较上月收窄了 16.2 个百分点。一、二、三四线城市 1-7 月二手房成交累计同比增速分别为 3.8%、-4.5%、-18.3%。具体城市而言，从同比来看，一、二线城市 7 月二手房成交量同比增速均为正，其中苏州、厦门因季节性因素环比回落。而三四线城市同比多仍呈现下滑态势，除东莞、扬州、衢州同比为正，其余城市同比负增长；环比来看，三四线城市中仅东莞、韶关、佛山、池州、清远环比正增长，其余环比下降。

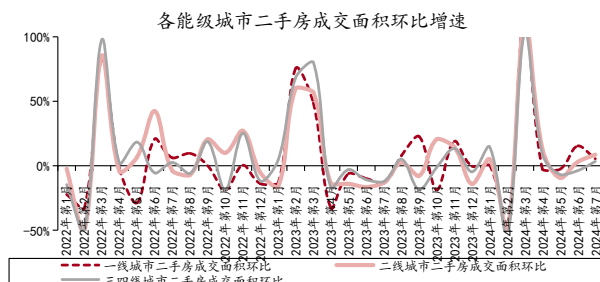
预判 8 月，我们认为，受高温天气、供给较弱、利好政策提振效应边际递减等因素影响，8 月整体新房成交预期延续低位波动，同比降幅可能扩大。二手房市场成交动能或略有放缓，但受刚需购房客群基数较大、政策支持力度较大、业主主动降价等因素影响，市场韧性预计仍将好于新房，我们预计 8 月二手房环比成交规模会有所下降，同比预计仍正增长。

图表 5. 7 月 18 城二手房成交面积 884.6 万平，环比上升 6.9%，同比上升 41.4%



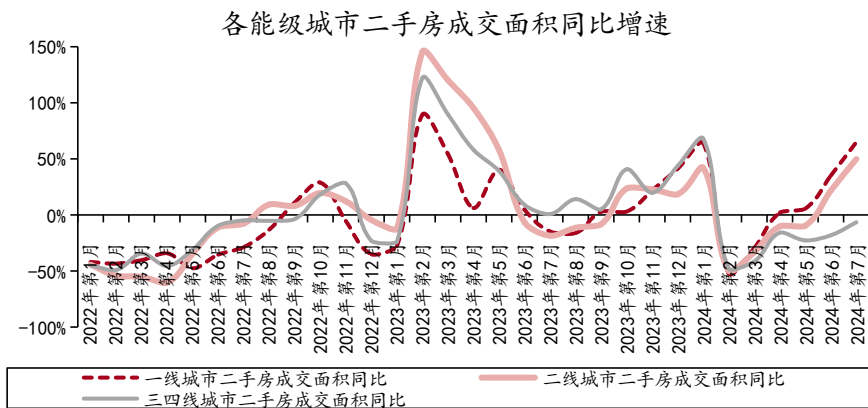
资料来源：同花顺，中银证券

图表 6. 7 月一、二、三四线城市二手房成交面积环比增速分别为 5.4%、8.6%、3.3%



资料来源：同花顺，中银证券

图表 7.7月一、二、三四线城市同比增速分别为 64.9%、49.8%、-6.5%



资料来源：同花顺，中银证券

图表 8.7月我们跟踪的重点城市中，一二线城市二手房成交同环比多呈现正增长，三四线城市同比仍然以下降居多

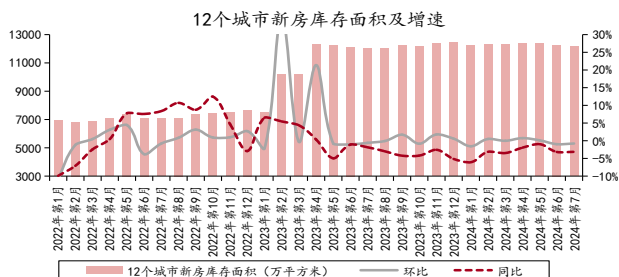
2024年7月全国重点城市二手房成交面积（单位：万平）									
能级	城市	成交面积	环比	同比	能级	城市	成交面积	环比	同比
一线	北京	142	4%	53%	三四线	东莞	25	3%	14%
	深圳	46	10%	116%		金华	8	-1%	-4%
	合计	187	5%	65%		韶关	9	85%	-28%
二线	杭州	61	-11%	87%		吉安	1	-6%	-91%
	青岛	59	6%	44%		扬州	27	-19%	15%
	苏州	62	9%	29%		池州	3	23%	-12%
	厦门	17	-4%	16%		清远	25	11%	-5%
	南宁	36	11%	77%		衢州	4	-6%	25%
	成都	204	18%	38%		合计	166	3%	-7%
	南京	92	8%	45%	总计				
	合计	532	9%	50%			885	7%	41%

资料来源：同花顺，中银证券

1.3 库存：库存规模与去化周期环比均下降；重点城市开盘去化率环比下降

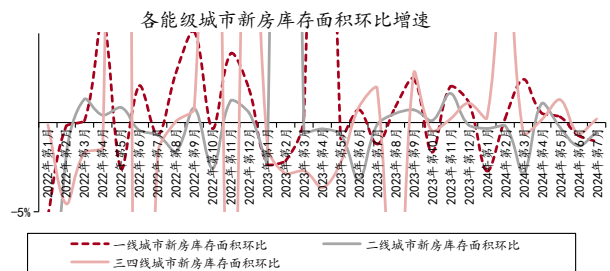
库存规模同环比均下降，去化周期环比有所下降。截至 2024 年 7 月末，我们跟踪的 12 城新房库存面积为 1.22 亿平，环比下降 0.8%，同比下降 3.1%；整体去化周期为 20.3 个月，环比减少 0.1 个月，同比提升 7.3 个月。一、二、三四线城市库存面积环比增速分别为-1.1%、-0.5%、0.2%，同比增速分别为 0.2%、-8.4%、-3.2%。一、二、三四线城市去化周期分别为 20.8、17.3、61.6 月，一、三四线城市环比分别下降 0.2、2.6 个月，二线城市环比基本持平，一、二、三四线城市同比分别提升 6.7、6.8、30.1 个月。具体来看，7 月我们跟踪的所有城市中仅上海、杭州去化周期在 12 个月内。

图表 9.截至 2024 年 7 月末，12 个城市新房库存面积为 1.22 亿平，环比下降 0.8%，同比下降 3.1%



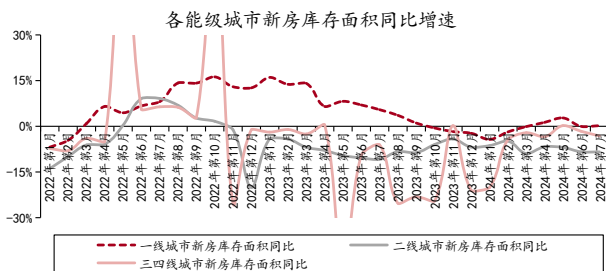
资料来源：同花顺，中银证券

图表 10.截至 2024 年 7 月末，一、二、三四线城市库存面积环比增速分别为-1.1%、-0.5%、0.2%



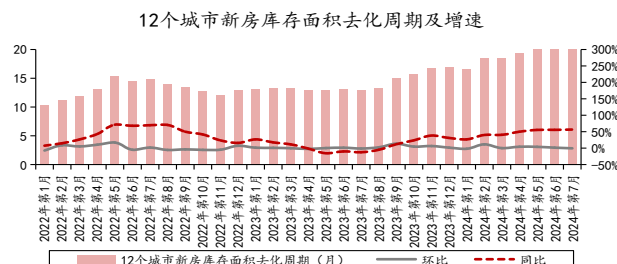
资料来源：同花顺，中银证券

图表 11.截至 2024 年 7 月末，一、二、三四线城市库存面积同比增速分别为 0.2%、-8.4%、-3.2%



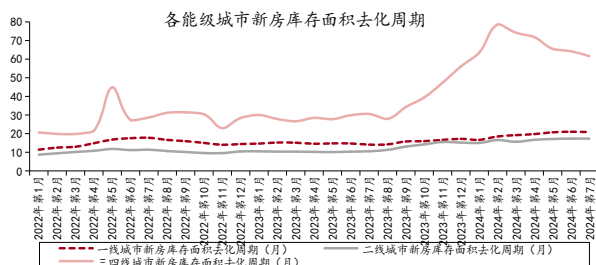
资料来源：同花顺，中银证券

图表 12.截至 2024 年 7 月末，12 个城市整体新房库存面积去化周期为 20.3 个月，环比减少 0.1 个月，同比提升 7.3 个月



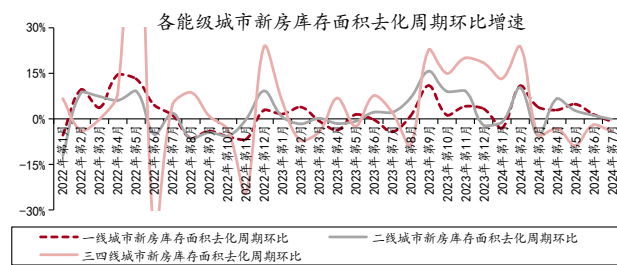
资料来源：同花顺，中银证券

图表 13.截至 2024 年 7 月末，一、二、三四线城市新房库存面积去化周期分别为 20.8、17.3、61.6 月



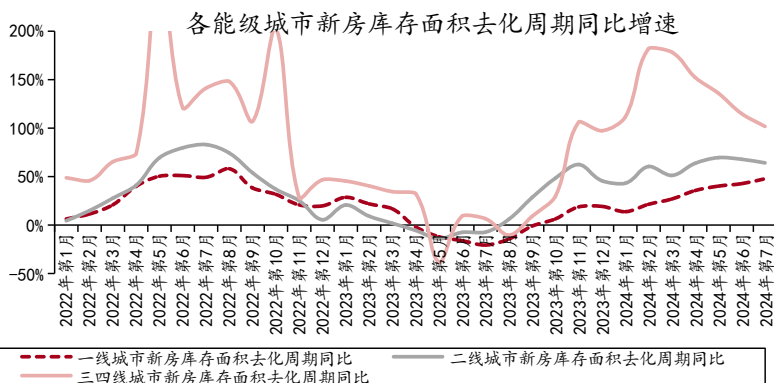
资料来源：同花顺，中银证券

图表 14.截至 2024 年 7 月末，一、三四线城市环比分别下降 0.2、2.6 个月，二线城市环比基本持平



资料来源：同花顺，中银证券

图表 15.截至 7 月末，一、二、三四线城市同比分别提升 6.7、6.8、30.1 个月



资料来源：同花顺，中银证券

图表 16.截至 7 月底，仅上海、杭州去化周期在 12 个月以内

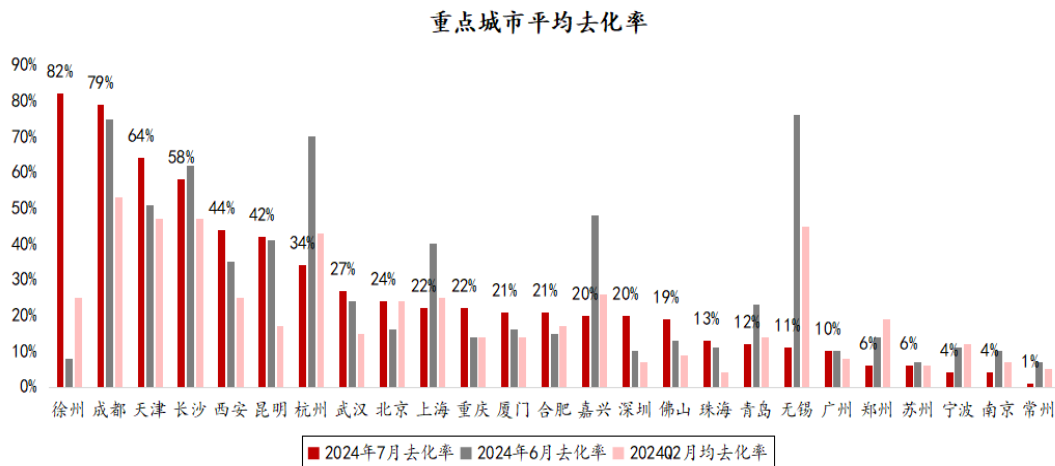
2024年7月全国重点城市新房库存面积及去化周期（单位：万平、月）							
能级	城市	库存面积	环比	同比	去化周期	环比	同比
一线	上海	808	1%	39%	8.8	-3%	97%
	北京	2325	-2%	-7%	32.5	7%	38%
	深圳	828	-3%	-4%	31.0	-6%	56%
二线	杭州	591	-3%	3%	9.9	-5%	82%
	苏州	687	-1%	1%	22.9	-0.3%	89%
	宁波	759	-0.3%	-4%	23.9	9%	84%
	福州	271	-2%	-43%	22.9	-5%	-24%
三四线	韶关	231	2%	9%	48.7	-9%	82%
	莆田	202	-2%	-14%	88.6	8%	152%

资料来源：同花顺，中银证券

数据说明：商品房：北京，深圳；商品住宅：上海，杭州，苏州，宁波，福州，韶关，莆田。

重点城市开盘去化率环比下降 2 个百分点至 27%。7 月因年中冲刺节点过后，房企推盘积极性稳步回落，根据克而瑞，重点城市 7 月平均开盘去化率为 27%，环比下降 2 个百分点，同比下降 4 个百分点；和一季度相比提升 6 个百分点，去化率仍处于低位波动。分城市来看，1) 成都、西安去化率稳中有增，成都 7 月去化率达 79%；2) 北京、广州、深圳去化率环比持平或增长，市场延续企稳态势；3) 上海、杭州 7 月去化率出现大幅回落，一方面源于新盘品质有所下降，另一方面，新政持续效应减弱，居民购房积极性有所回落；4) 多数城市去化率延续低位，例如武汉、合肥，厦门等，即便去化率持增仍不足 3 成，整体市场认购积极性较低，暂无明显升温迹象。

图表 17.7 月重点城市平均开盘去化率为 27%，环比微降 2 个百分点

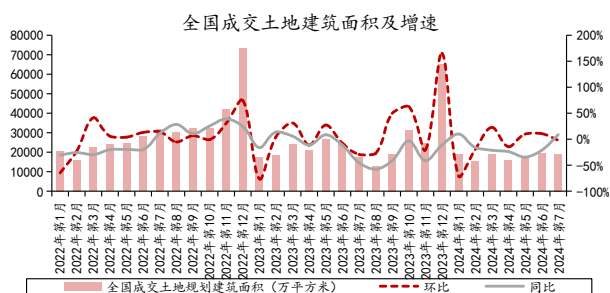


资料来源：克而瑞，中银证券

2 土地市场：7 月土地成交规模延续低位；溢价率环比虽然提升，但城市间热度持续分化

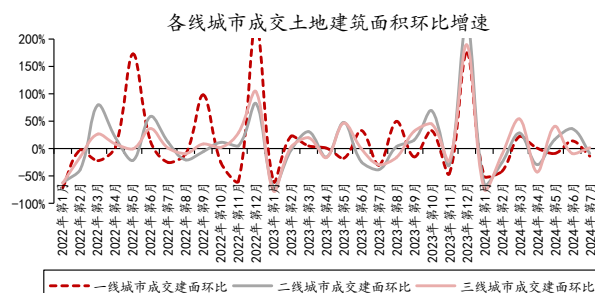
7 月土地市场成交规模略超去年同期，但整体成交规模延续低位。7 月全国（300 城）成交土地规划总建筑面积为 1.9 亿平，环比下降 2.1%，同比由负转正，同比增长 8.8%；一、二、三线城市成交土地规划建筑面积环比增速分别为-13.9%、-8.9%、1.4%，同比增速分别为-22.6%、56.4%、-7.6%。单看住宅用地，全国住宅类成交土地建面 3937.1 万平，环比下降 2.3%，同比下降 16.2%，同比降幅较 6 月收窄了 19.0 个百分点；一、二、三线城市住宅类土地成交建面环比增速分别为 3.1%、-30.4%、12.4%，同比增速分别为-67.0%、24.4%、-37.8%。

图表 18.7 月全国成交土地规划总建筑面积为 1.9 亿平，环比下降 2.1%，同比上升 8.8%



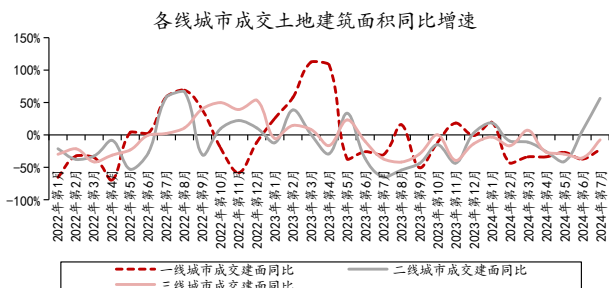
资料来源：Wind，中银证券

图表 19.7 月一、二、三线城市成交土地规划建筑面积环比增速分别为-13.9%、-8.9%、1.4%



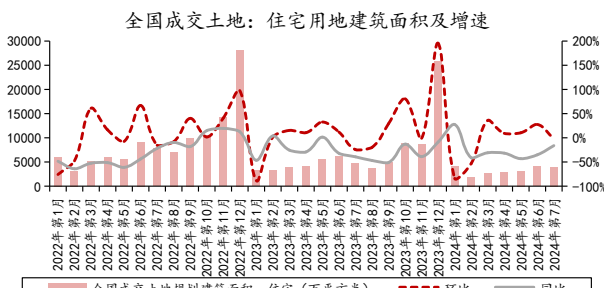
资料来源：Wind，中银证券

图表 20.7 月一、二、三线城市成交土地规划建筑面积同比增速分别为-22.6%、56.4%、-7.6%



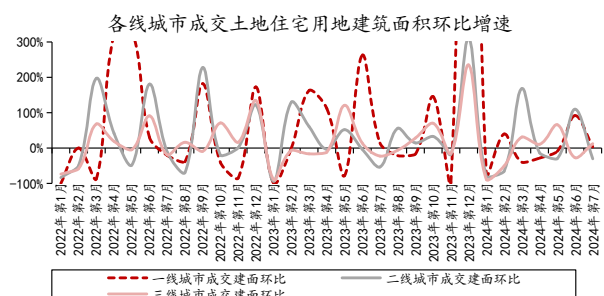
资料来源：Wind，中银证券

图表 21.7 月全国住宅类成交土地建面 3937.1 万平，环比下降 2.3%，同比下降 16.2%



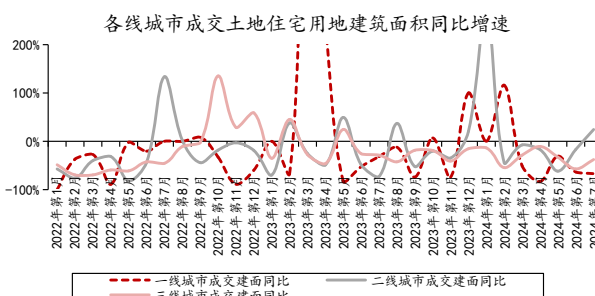
资料来源：Wind，中银证券

图表 22.7 月一、二、三线城市住宅类土地成交建面环比增速分别为 3.1%、-30.4%、12.4%



资料来源：Wind，中银证券

图表 23.7 月一、二、三线城市住宅类土地成交建面同比增速分别为-67.0%、24.4%、-37.8%



资料来源：Wind，中银证券

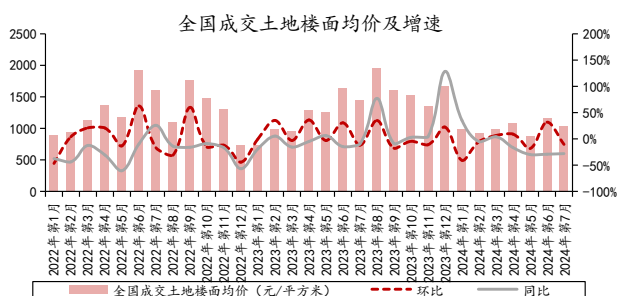
从市场热度来看，7月土地溢价率环比虽然提升，但城市间热度持续分化。从全类型土地来看，7月全国（300城）成交土地平均楼面价1040元/平，环比下降10.5%，同比下降28.1%；平均土地溢价率为4.4%，较上月提升了1.4个百分点，较2023年同期下降了0.2个百分点。溢价率环比虽然提升，但城市间热度持续分化，如上海和苏州，在土地质量提升以及政策利好因素的影响下，上海杨浦2幅地溢价率均超过15%，土拍热度明显提升；而苏州3宗地均底价或超低溢价成交，市场持续低温。一、二、三线城市成交土地楼面均价分别7509、1741、844元/平，环比增速分别为7.9%、-19.2%、-13.4%，同比增速分别为-3.9%、-23.1%、-31.0%；平均溢价率分别为3.8%、7.1%、3.3%，其中一线城市环比提升3.2个百分点，同比下降3.1个百分点；二线城市同环比均提升3.9个百分点；三线城市环比下降1.1个百分点，同比下降1.4个百分点。

从住宅类用地来看，全国（300城）住宅类用地成交平均楼面价为3437元/平，环比下降9.7%，同比下降18.0%。本月全国住宅类用地平均溢价率为5.2%，环比上升2.1个百分点，较去年同期下降0.4个百分点。一、二、三线城市住宅类用地平均楼面价为29037、6646、2881元/平，环比增速分别为-12.9%、6.1%、-25.0%，同比增速分别为32.8%、-12.6%、-23.0%；土地溢价率分别为4.4%、8.3%、3.1%，其中，一线城市环比提升3.7个百分点，同比下降3.1个百分点；二线城市环比提升4.5个百分点，同比提升5.0个百分点；三线城市环比下降1.5个百分点，同比下降3.1个百分点。

全类型土地累计成交情况来看，1-7月全国土地成交总价降幅近三成，土地溢价率同比下降。1-7月全国（300城）成交土地规划总建面12.5亿平，同比下降16.3%，成交总价1.27万亿元，同比下降29.6%，平均溢价率3.6%，同比下降0.7个百分点。一、二、三线城市累计土地成交建面分别为0.3亿平、2.2亿平、4.1亿平，同比增速分别为-27.2%、-6.3%、-17.4%；累计成交总价分别为1863、4324、3271亿元，同比增速分别为-41.7%、-21.4%、-33.6%；平均土地溢价率分别为3.9%、4.4%、3.3%，同比分别下降1.6、0.6、0.9个百分点。

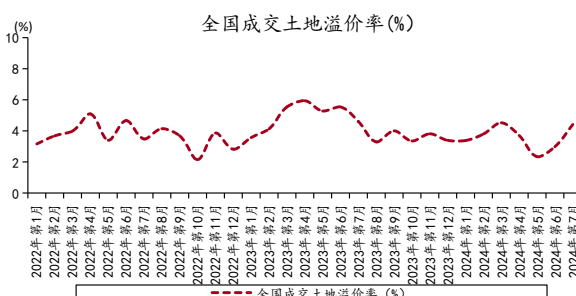
住宅土地累计成交情况来看，2024年1-7月全国住宅类用地土地成交总价同比下降近四成，土地溢价率同比下降。1-7月全国（300城）住宅类用地成交土地规划总建面2.2亿平，同比下降26.9%，成交总价8162亿元，同比下降38.0%，平均溢价率4.2%，同比下降1.9个百分点。一、二、三线城市1-7月累计住宅类用地土地成交建面分别为534.7、4641.9、5665.7万平，同比增速分别为-49.4%、-12.0%、-36.7%；累计住宅类用地成交总价分别为1535.2、3240.2、1694.4亿元，同比增速分别为-41.6%、-30.6%、-47.3%；平均土地溢价率分别为4.9%、5.2%、2.7%，同比分别下降2.2、0.6、2.4个百分点。

图表 24. 7月全国成交土地平均楼面价1040元/平，环比下降10.5%，同比下降28.1%



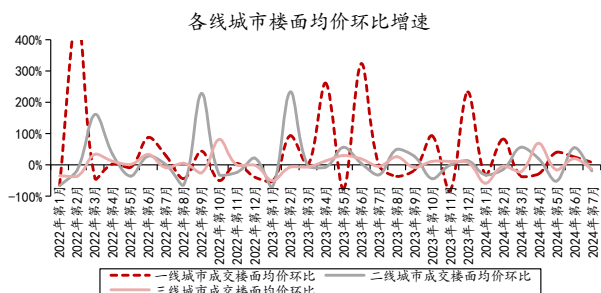
资料来源：Wind，中银证券

图表 25. 7月平均土地溢价率为4.4%，较上月提升了1.4个百分点，较2023年同期下降了0.2个百分点



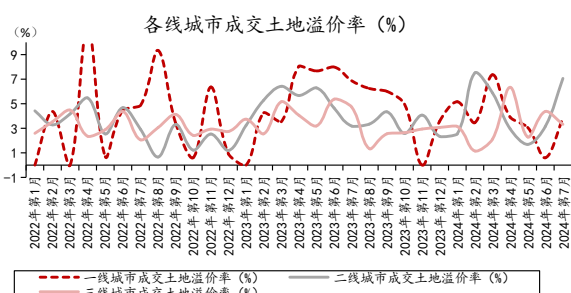
资料来源：Wind，中银证券

图表 26. 7月一、二、三线城市成交土地楼面均价环比增速分别为 7.9%、-19.2%、-13.4%



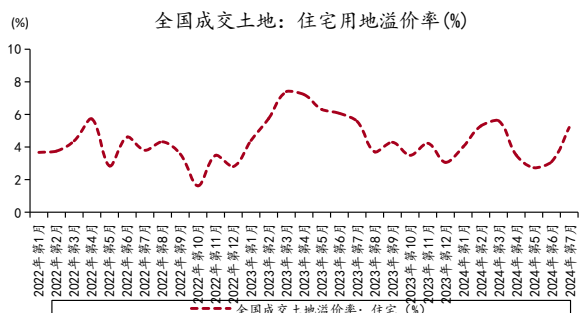
资料来源: Wind, 中银证券

图表 28. 7月一、二、三线城市成交土地平均溢价率分别为 3.8%、7.1%、3.3%



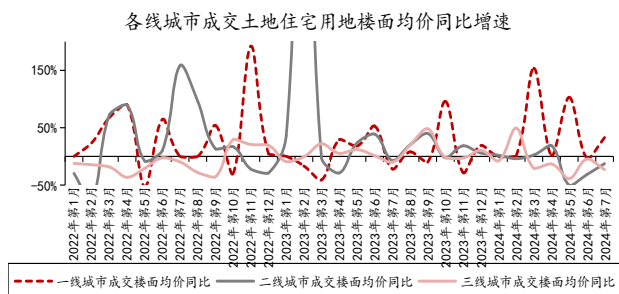
资料来源: Wind, 中银证券

图表 30. 7月全国住宅类用地平均溢价率为 5.2%，环比上升 2.1 个百分点，较去年同期下降 0.4 个百分点



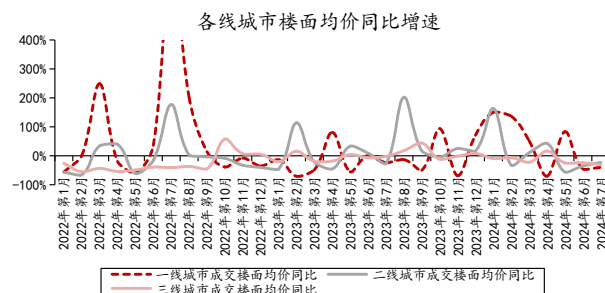
资料来源: Wind, 中银证券

图表 32. 7月一、二、三线城市住宅类用地成交土地平均楼面价同比增速分别 32.8%、-12.6%、-23.0%



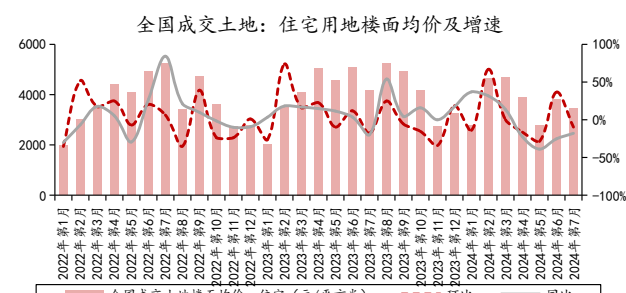
资料来源: Wind, 中银证券

图表 27. 7月一、二、三线城市成交土地楼面价同比增速分别为-3.9%、-23.1%、-31.0%



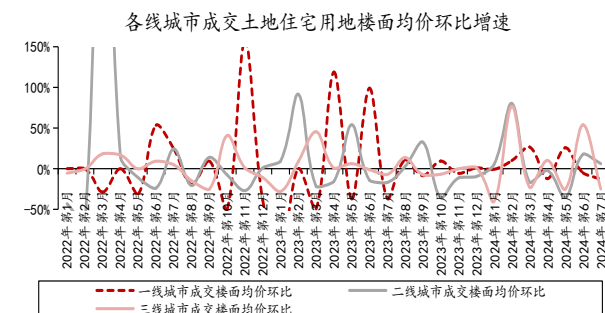
资料来源: Wind, 中银证券

图表 29. 7月全国住宅类用地成交土地平均楼面价为 3437 元/平，环比下降 9.7%，同比下降 18.0%



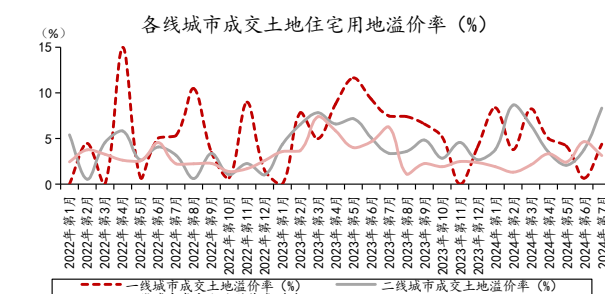
资料来源: Wind, 中银证券

图表 31. 7月一、二、三线城市住宅类用地成交土地平均楼面价环比增速为-12.9%、6.1%、-25.0%



资料来源: Wind, 中银证券

图表 33. 7月一、二、三线城市住宅类用地平均土地溢价率分别为 4.9%、5.2%、2.7%



资料来源: Wind, 中银证券

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/805330032010011320>