

4月17日，上海土地市场发布2023年第一批宅地现场交易活动安排，本次土拍时间为4月18日~4月21日，共分4天举行。

2023年第一批宅地现场竞价时间安排

批次	2021第一批	2021第二批	2021第三批	2022第一批	2022第二批	2022第三批	2022第四批	2023第一批
供应幅数	32 (1幅流拍)	27 (7幅流拍)	27	40	34	35	6	19
出让建面 (万㎡)	397.91	340.73	312.65	445.96	234.76	357.71	63.80	198.86
起拍总价 (亿元)	742.34	574.57	456.21	850.70	746.46	1030.45	122.27	483.41
住宅套 数下限	31423	21240	26417	36029	20835	25081	5411	15164

从地块分布上看，郊区仍为宅地供应主力。其中青浦供应3幅宅地，计容面积约51.25万㎡，面积占比达25.77%，出让幅数与面积均排名各区第一；其次为嘉定，供应3幅宅地，出让面积29.67万㎡，面积占比14.92%。

市区方面，本次共供应3幅地块，分布徐汇（1幅）、静安（1幅）、普陀（1幅）三区。其中普陀地块出让建面最大，计容面积约8.5万㎡，徐汇和静安地块计容面积约1~2万㎡左右，三块用地容积率均为2.5，未来大概率建成高层社区。

2023年第一批宅地分布

板块	23年板块最高联动价 (元/m ²)	21-22年板块最高联动价 (元/m ²)	联动价变化
不夜城	121000	133000	-9%
大场	63000	57000	11%
嘉定主城区	46000	50400	-9%
江桥	62000	57500	8%
金汇	36500	35500	3%
梅陇春申	75000	73600	2%
南桥新城	42850	53000	-19%
青浦新城	46500	50000	-7%
莘庄	80000	无宅地出让	——
松江新城	59500	60500	-2%
桃浦	79000	83000	-5%
田林	131000	无宅地出让	——
亭林	24000	22500	7%
新场	48000	48000	0%
徐泾	69500	64000	9%
周康	60000	66000	头条 @吃土的小R

首日（4月18日）共8幅地块出让，根据官方公告其中4幅地块仅1位竞买人参与，提前底价成交，另外4宗地块则有多名竞买人参与竞价。

2023年4月18日出让地块明细