



指数月报 | 2022 年 2 月上海存量住宅价格指数



全市存量住宅价格指数稳中有升

2022年2月上海全市存量住宅价格指数为350.41，环比涨0.38%，同比涨6.56%。

+ 0.38%

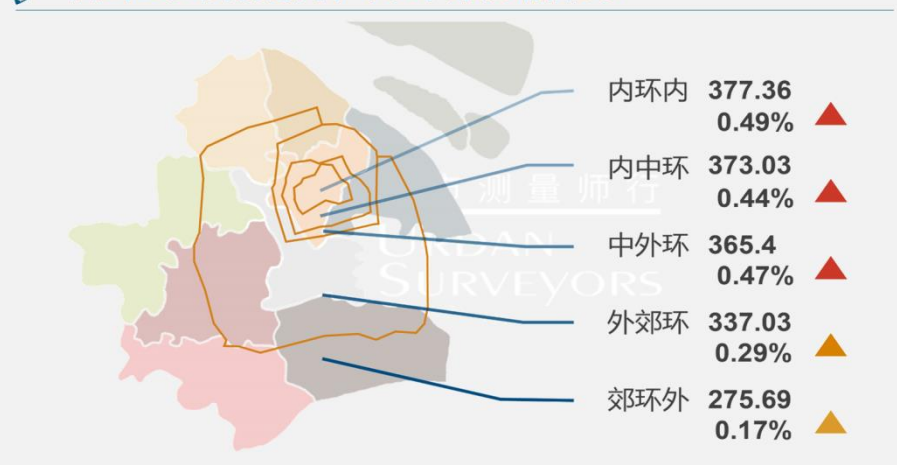


除了提出“保障好群众住房需求”，今年全国两会再次强调“房住不炒”，说明房地产调控长效机制仍未改变，楼市全面宽松的情况很难出现。因城施策将被进一步落到实处，近期已经有不少城市在刺激需求端方面出台了一些措施，以满足合理住房

需求。上海近两月由于信贷方面的适度放宽，市场信心小幅回升，虽然成交量还未反弹，但价格指数已经连续两月稳中有升。

2月，全市各环线价格指数均出现不同程度的提升。郊环外区域虽然需求稳定，但房源量充足，市场恢复相对较慢，指数提升幅度最小。

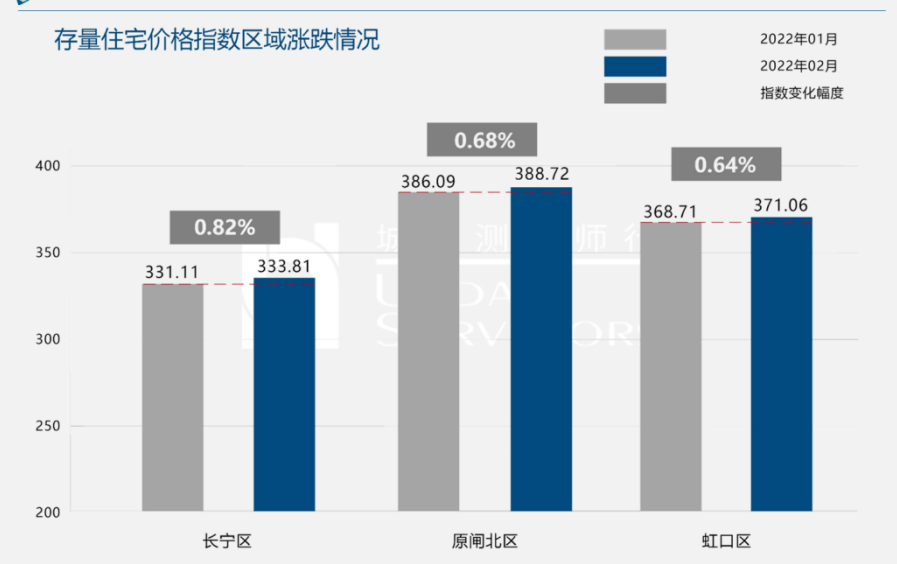
各环线均有提升，郊环外涨幅最小



2月，存量住宅价格指数环比上涨较多的分别为长宁、原闸北和虹口区。

浦西整体表现较好，尤其是内环、中环附近，改善项目较为稀缺，行情有小幅上行趋势。远郊区域由于总价相对较低，近期

大部分区域价格指数环比微涨，仅金山区下跌

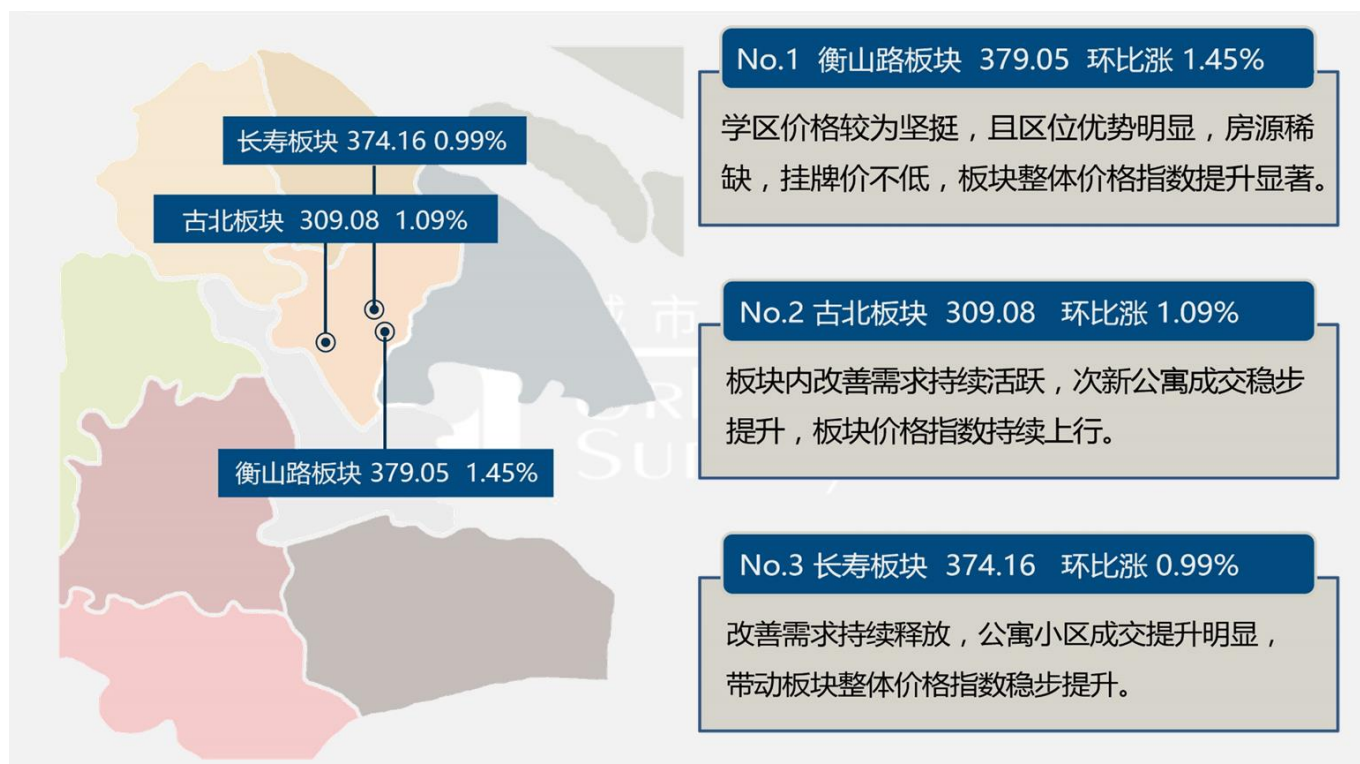


放款速度加快后成交也有所提速，价格因市场回暖略有提升。金山区比较特殊，该区虽然近期成交活跃，但由于需求客群相对局限，价格提升缓慢，指数依然微跌。



个别板块价格指数微跌，衡山路板块领涨

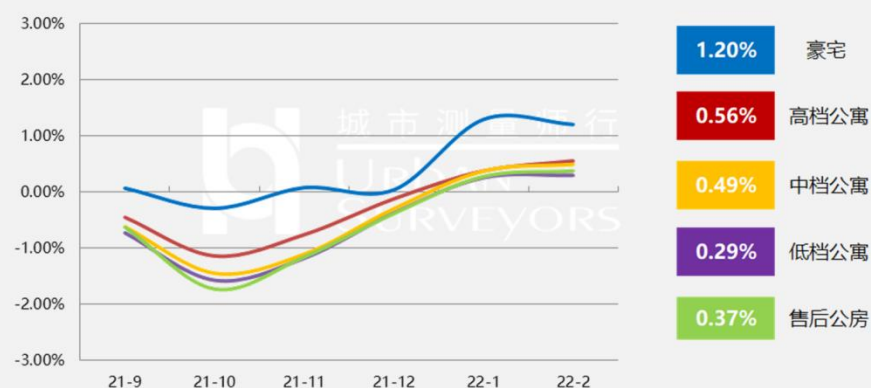
2022 年 2 月，全市大部分板块环比微涨，仅个别板块下跌。衡山路板块提升较为明显，环比涨 1.45%。



2 月，全市各档次物业价格指数继续提升，豪宅物业依然领涨。近期市区改善需求提升，相应的中档及以上物业价格指数均出现较为明显的提升。



各档次价格指数全线提升，豪宅物业继续领涨



免责声明

本报告刊载的一切资料及数据，虽力求精确，但仅作参考之用。本刊分析内容并不反映个别情况，对于特定项目读者应自行寻求专业意见。城市测量师行保留一切版权，未经许可，不得转载。

©城市测量师行 2022 年

主办单位：城市测量师行——上海城市房地产估价有限公司

编辑部地址：上海市北京西路 1 号新金桥广场 11、15-18F

邮编：200003

网址：www.surea.com

电子邮箱：surea@surea.com

电话：86 21 63589988

更多楼市资讯、研究报告可以
扫描下方二维码阅读



更多价格、更多功能可扫描下
方二维码查询、使用

