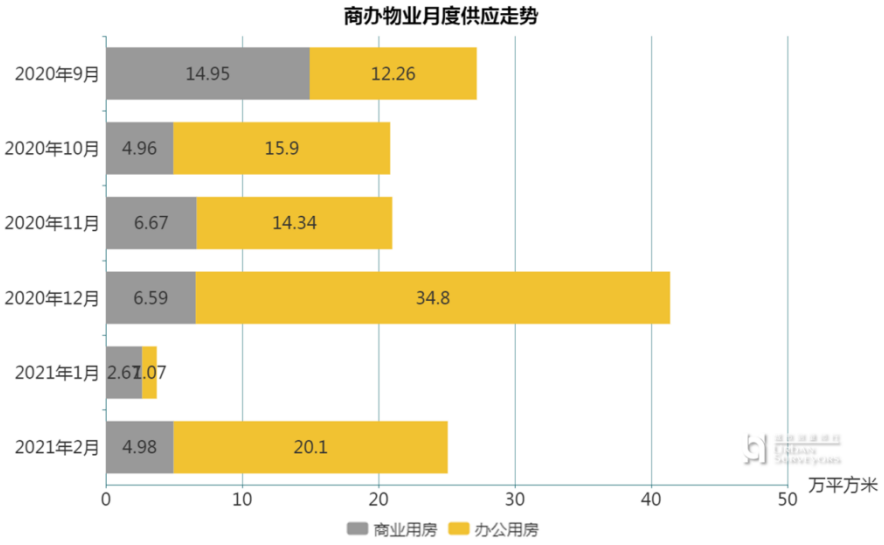


2021 年 2 月 —— 商办成交环比回落，价格走势持续分化

月度供应

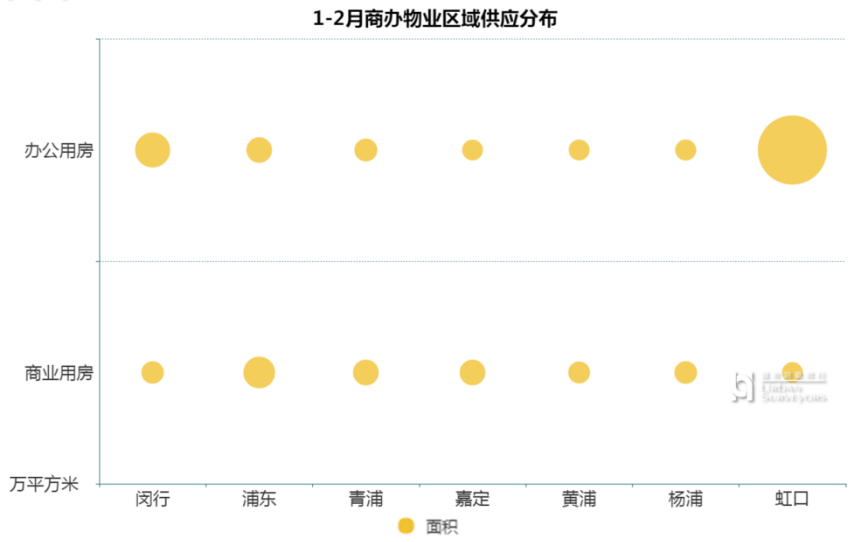


新年伊始，上海商办物业市场低调开局，1 月两类物业供应低迷，供应面积均为自上年 4 月份以来最低值，进入 2 月后整体回暖。其中，办公用房供应月度变化相对较大，1 月仅 1.07 万平方米，2 月迅速

回升至近半年月均线以上。

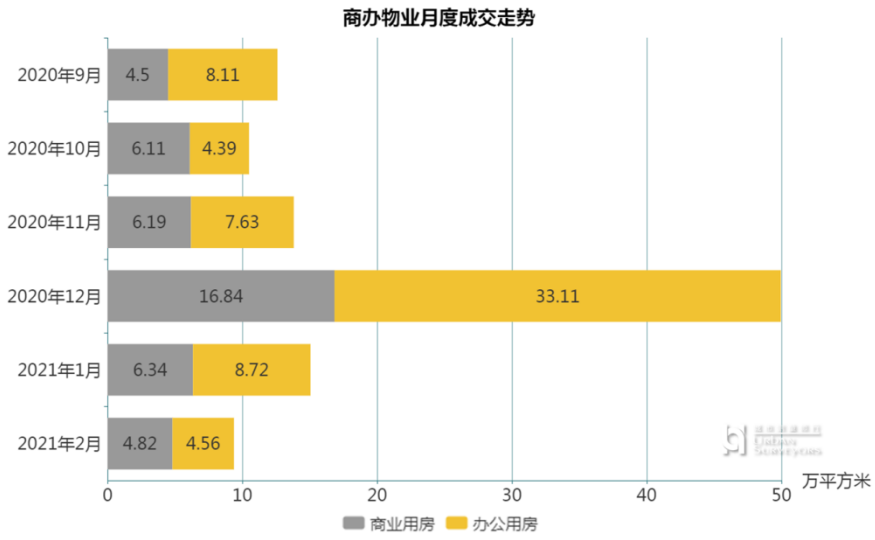
供应分布

1-2 月全市共 7 个行政区有商办物业供应，其中大部分位于中心城区。办公物业方面，虹口区表现抢眼，两个月共有约 14.72 万平方米物业新增；商业供应分布相对平均，浦东新区供应量为各区之首，供应面积超过 3 万方。



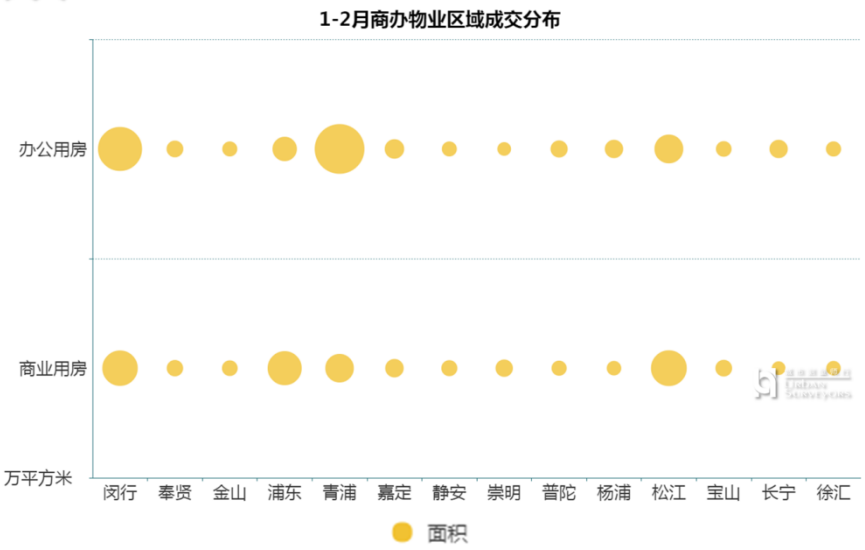
月度成交

2021 年 1-2 月上海商办物业市场成交冷清。与去年同期相比，1 月两类物业成交量同比跌幅均在 23%左右；2 月受春节假期等因素影响，房地产市场进入传统淡季，商办物业成交持续缩水。



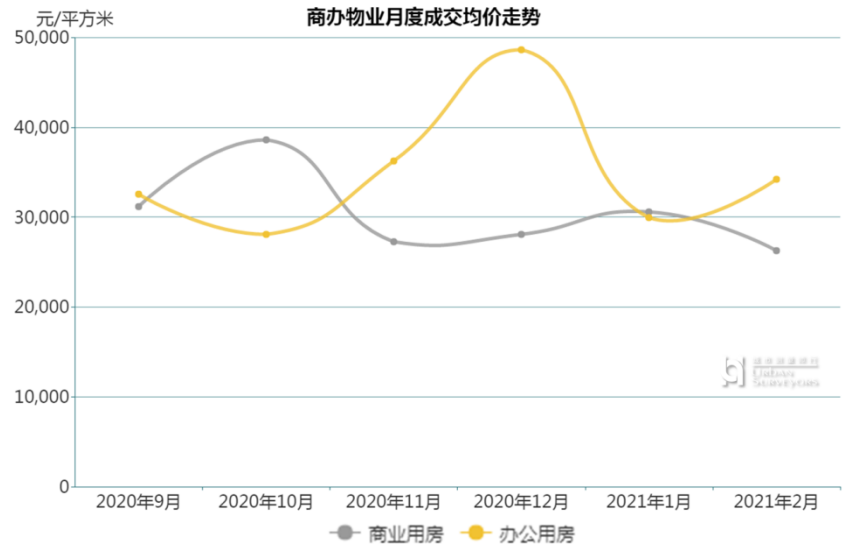
成交分布

各区成交情况方面，受到销冠项目的有力支撑，1-2 月青浦区办公物业成交量稳坐各区第一；商业物业成交则是松江区位列榜首，全市热销前十项目中占据四席；此外，闵行区表现整体较好，两类物业成交面积均排名前列。



成交价格

价格方面，1-2 月两类物业成交均价走势相反。其中，商业物业成交均价相对稳定，两个月的环比变动均控制在±15%以内；办公物业均价变化则较明显，年初成交单价跌破 3 万元/平方米，环比跌幅超过 30%，2 月小幅回升。



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 2021 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

