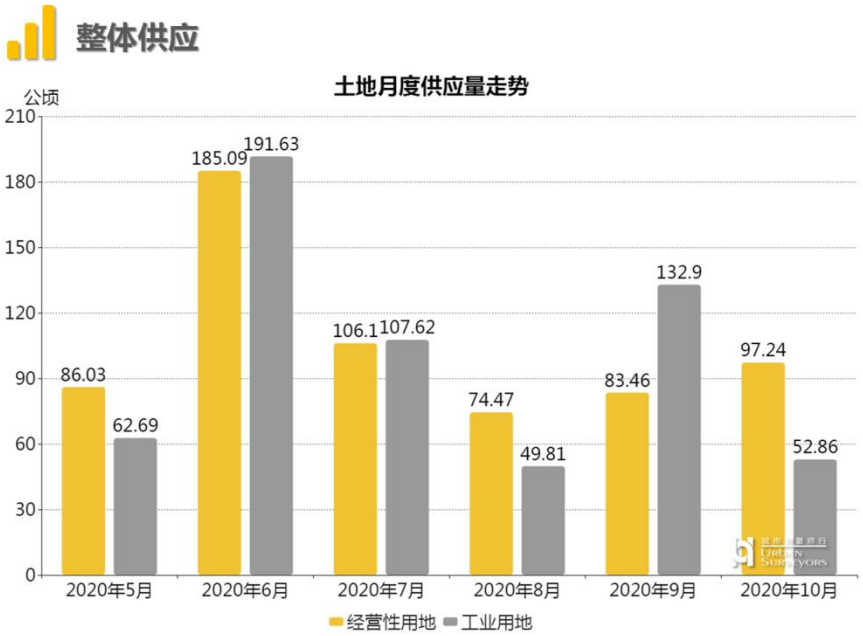
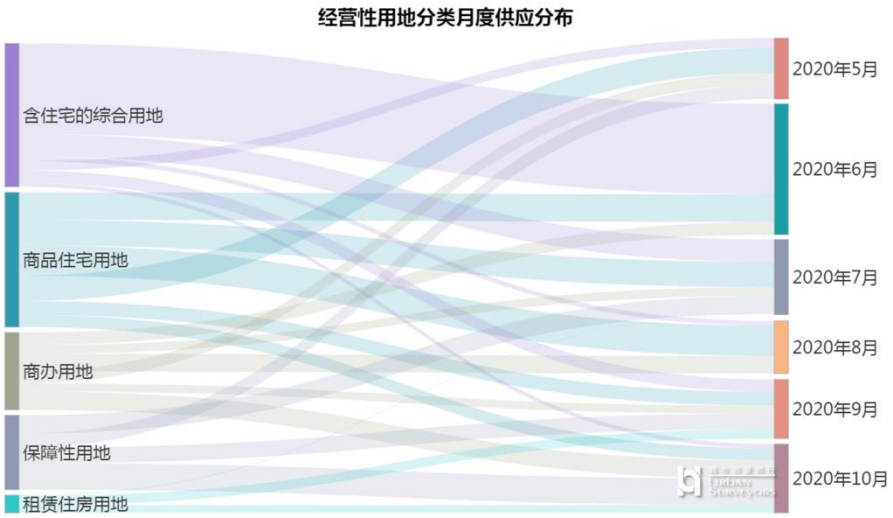


2020 年 10 月 —— 市场热度稳中微降，成交均价有所回升



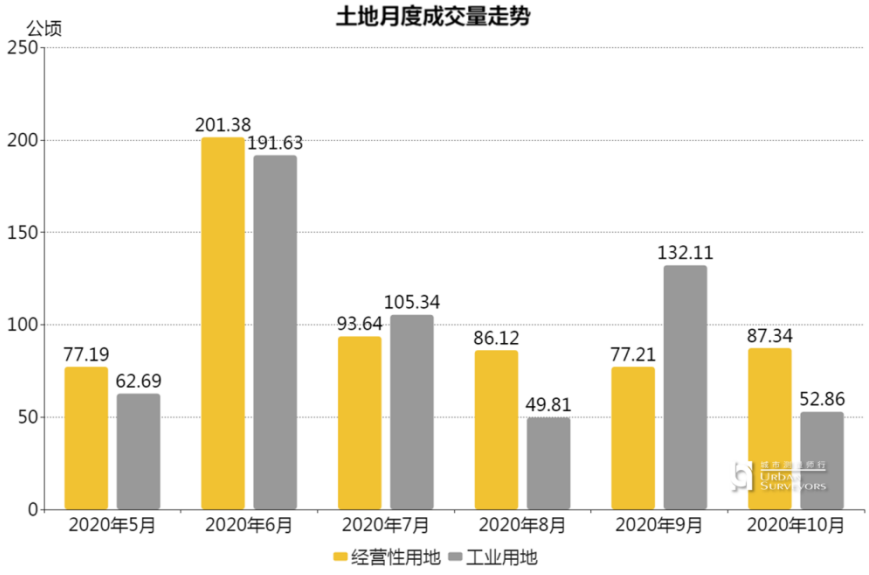
10 月，上海土地市场两类用地供应此消彼长。经营性用地供应形成三连涨之势，但各月环比涨幅不大，本月供应面积依然略低于近半年月均水平；工业用地推地节奏明显放缓，本月供应面积环比大幅下降，平均体量环比也接近腰斩。

分类供应



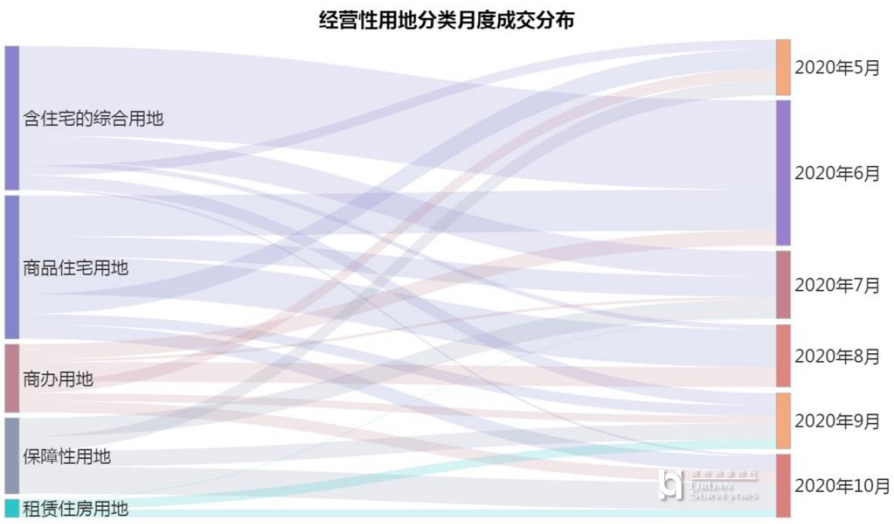
10 月经营性用地中各类用地均有供应。其中，保障性用地供应位列榜首，本月共 7 幅地块集中入市；商办用地紧随其后，本月供应面积环比翻番，共 12 幅地块挂牌交易；商品住宅用地供应排名第三，供应量环比小幅下降；后续供应量排名为租赁住房用地和含住宅的综合用地。

整体成交



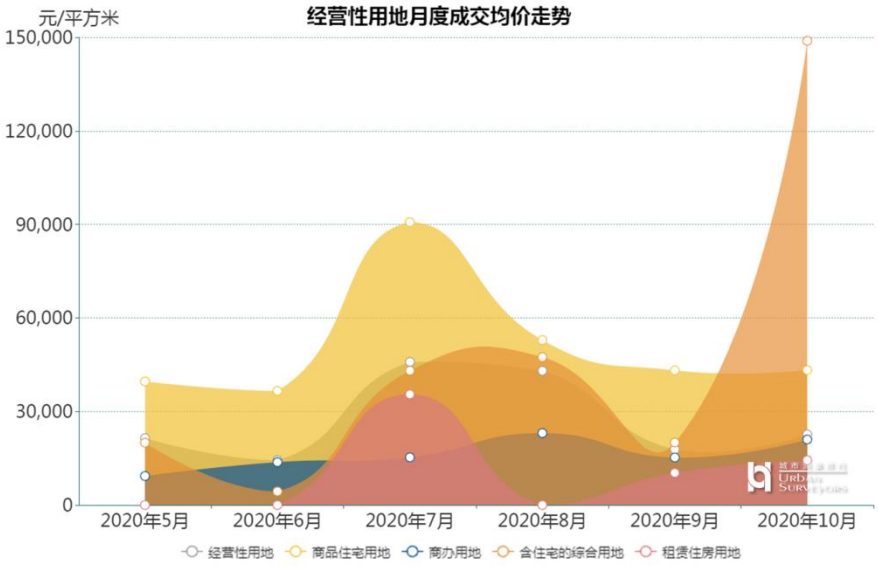
10 月土地成交市场有所降温。经营性用地成交面积环比小幅增长，但根据月内供应情况来看，本月多幅地块延迟成交，市场成交热度有所下降；工业用地成交量受到供应的影响，环比大幅下降约 60%，成交面积处于近半年低位。

分类成交



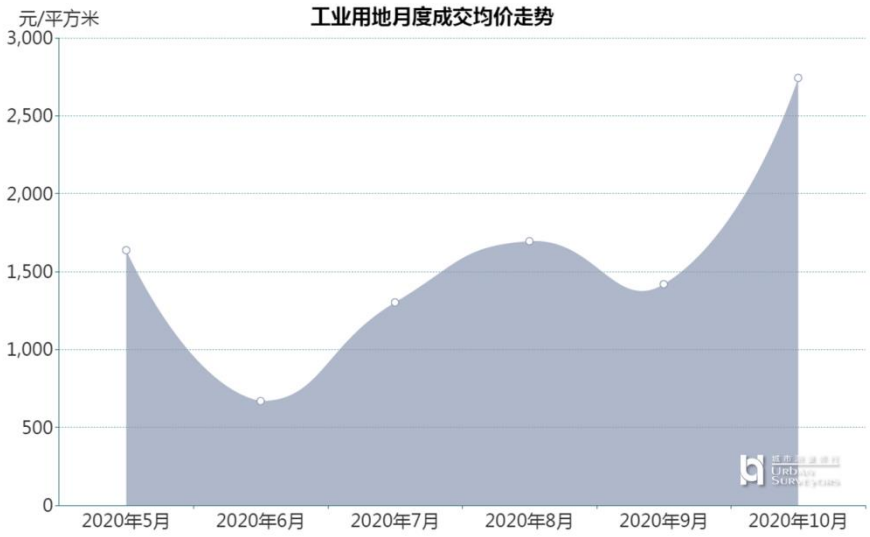
10 月经营性用地分类交易市场中各类用地排名与供应略有不同。保障性用地稳居榜首，本月成交地块平均体量超过五万方；商品住宅用地位列第二；商办用地成交屈居第三，月内挂牌地块中有 4 幅推迟交易 ；租赁住宅用地成交位列第四，含住宅的综合用地仅 1 幅地块成交，位列末位。

成交价格



2020 年 10 月经营性用地成交均价（此处地价为土地地价，非楼板价，下同）有所回升，环比涨幅约 27.08%，各类地块单价均有不同程度的提升。本月成交的一幅含住宅的综合用地对全市均价提振作用显著，地块位于苏州河北岸，距人民广场等重要商圈仅 1 公里，区位条件优越，最终以超过 14.88 万元/平方米的地面单价成交。

工业用地方面，本月成交均价大幅提升、创今年 2 月份以来新高，整体单价的提升主要受到高价科研用地成交的影响。



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 2020 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

