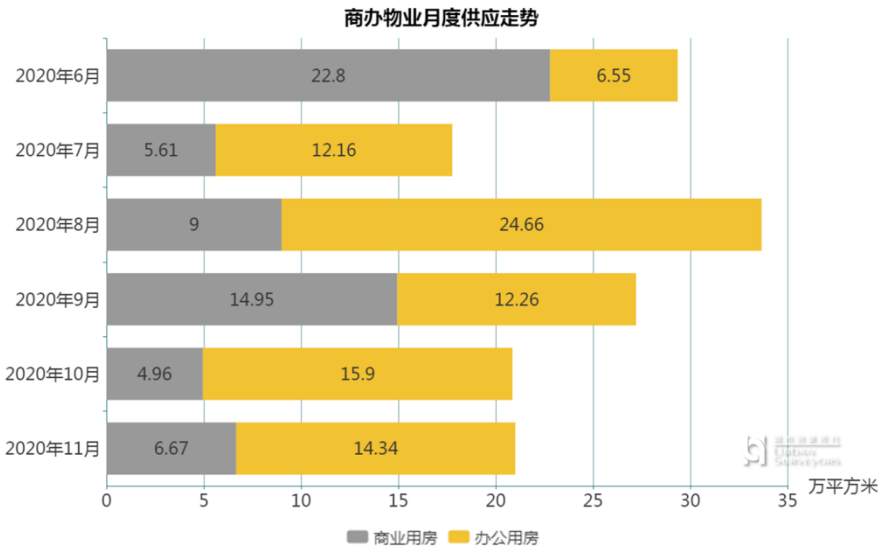


2020 年 11 月 —— 成交总量稳中有升，价格走势表现各异

月度供应

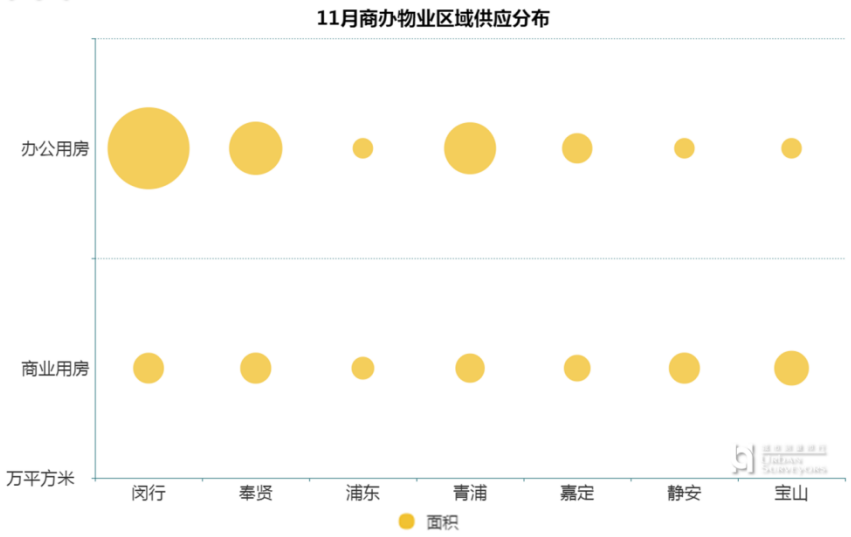


2020 年 11 月，上海商办物业市场供应总量与上月基本持平，分物业来看，两类用房供应此消彼长。商业用房新增小幅提升，但结合多月水平看依然处于低位；办公方面，近几月办公物业供应始终保持在

较高水平，本月仍有多个较体量项目集中入市。

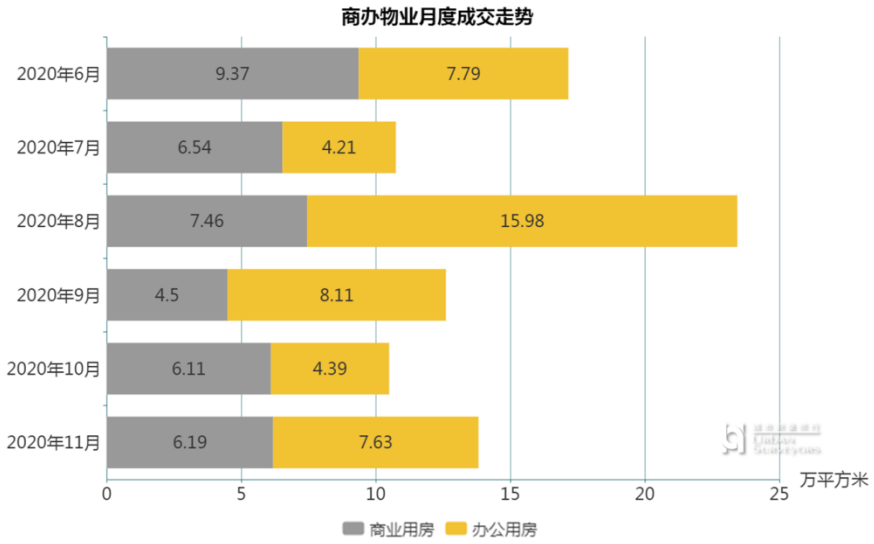
供应分布

11 月全市共 7 个行政区有商办物业供应，较上月减少 2 个。办公物业方面，闵行、奉贤、青浦三区表现相对突出，其中闵行区办公物业供应接近 6.5 万方，遥遥领先于其他各区；而本月商业用房供应相对分散，7 个区域均有新增项目入市但体量都不大。



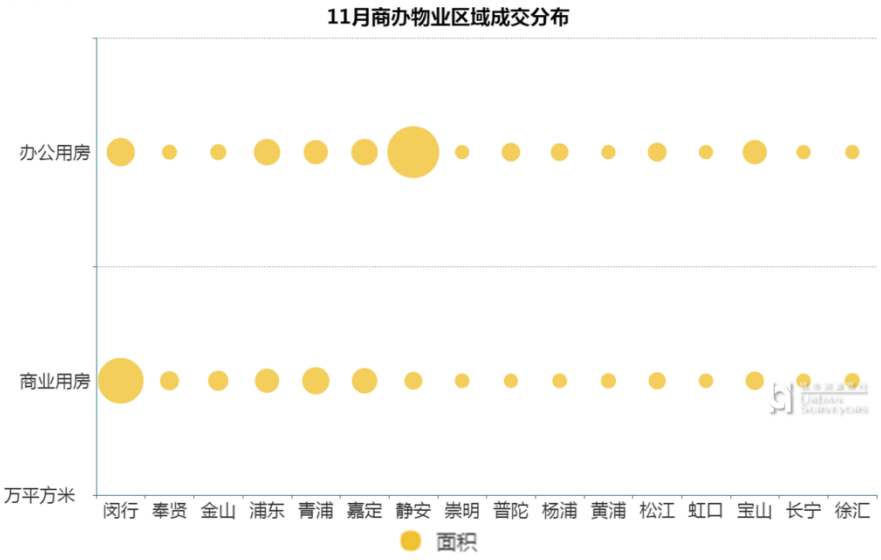
月度成交

11 月上海商办物业成交总量止跌回升，商业用房成交面积环比基本持平，近期月度变化幅度相对较小；办公用房本月成交提升明显，较上月增长超过 70%。



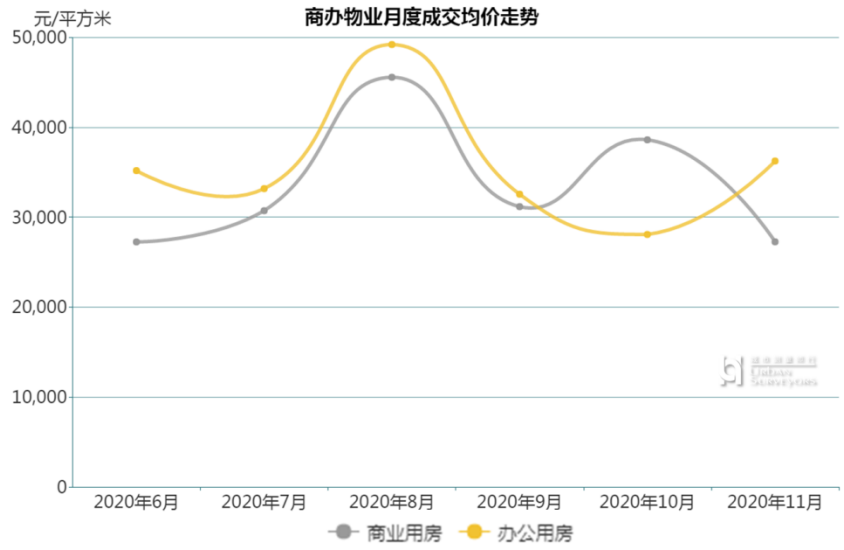
成交分布

从各区成交情况来看，本月静安区办公物业成交表现突出，包揽全市月度热销办公项目前二；商业物业方面，闵行区成交领先于其他各区，同样是依靠区域内两个热销项目的支撑。



成交价格

11 月全市两类物业成交均价走势再次交叉。商业用房均价环比下滑、跌破 3 万元/平方米，本月热销项目均位于外围区域，整体价格水平偏低；办公物业成交均价止跌回升，静安区高价办公用房的集中成交对全市均价提振明显。



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

