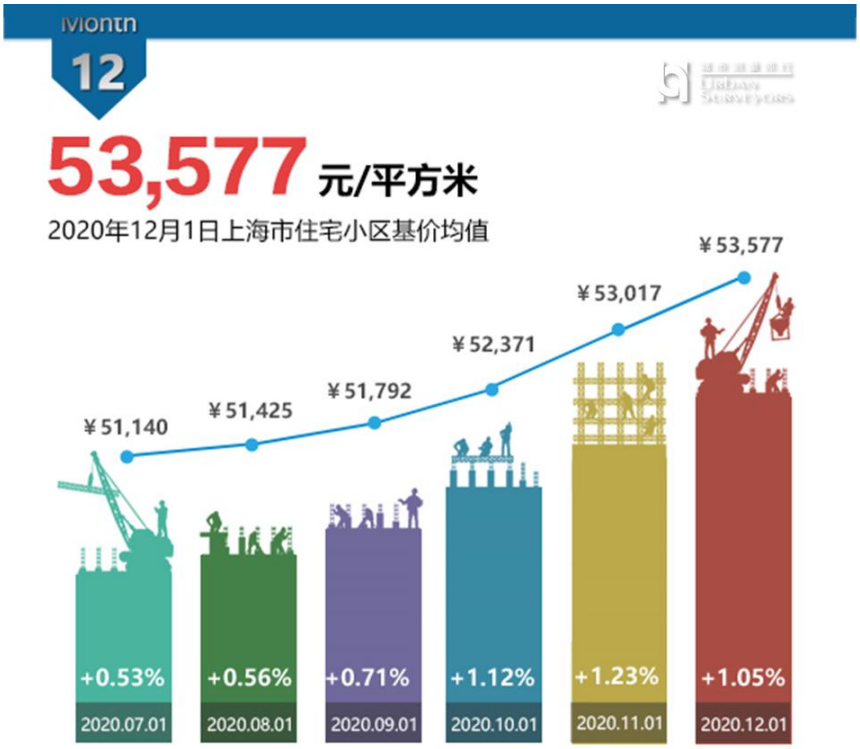
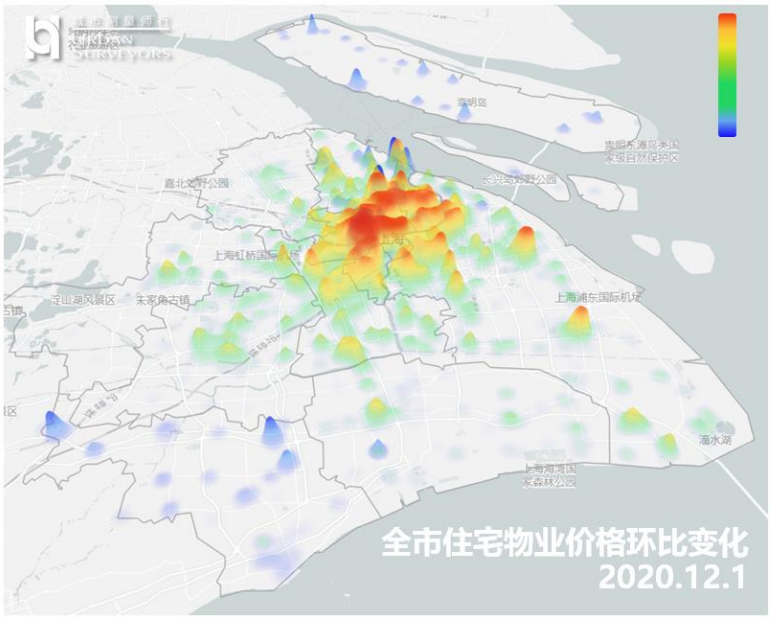


数据发布 | 2020 年 12 月上海市住宅价格



2020 年 12 月 1 日上海市住宅小区基价均值为 53,577 元/㎡，环比涨 1.05%，同比涨 5.47%。

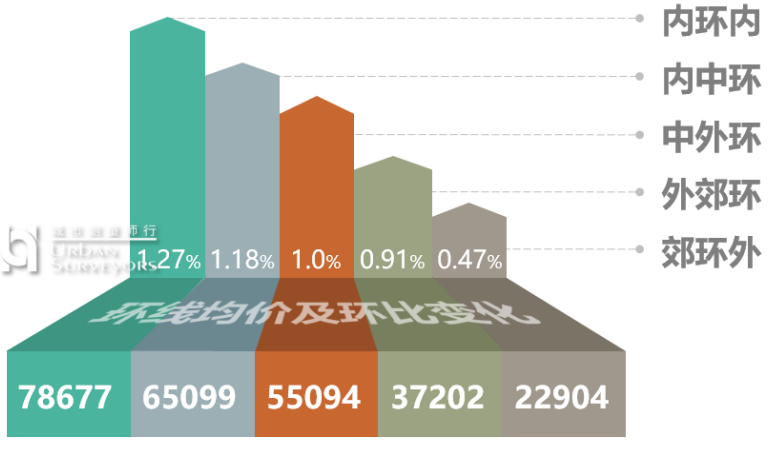
在疫情影响逐渐过去后，房企积极拿地的趋势开始显现，作为全国楼市代表城市之一的上海，今年前九个月土地成交面积和金额就已经超过了 2019 年全年，更有多幅地块溢价成交。土地市场升温一定程度上会带动楼市“看涨”预期，虽然目前住宅价格还未出现大涨，但近半年来持续的高成交已经使得整体住宅价格水平提升、涨幅扩大，短期内有望保持稳步上行态势。



不过，“房住不炒”首次写入“十四五”规划，表明未来 5 年调控政策基调不会改变，基本逻辑是满足老百姓基本住房需求、压缩炒作空间。所以下阶段上海房地产市场快速上行的可能性不大，整体温和上涨是大概率事件。

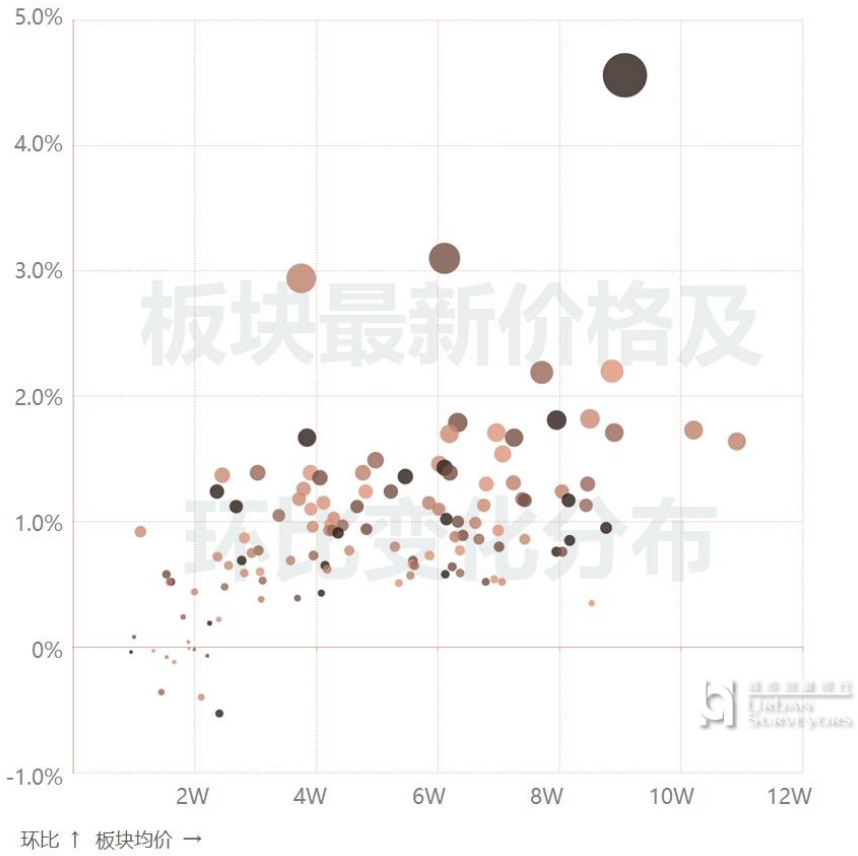
环线

2020 年 12 月 1 日，各环线价格均值继续上涨，不过表现略有分化。前期涨幅相对较大的内环外至郊环内区域，本月涨幅有所收窄，而之前表现相对稳定的内环内和郊环外区域，环比涨幅继续扩大。



板块

2020 年 12 月 1 日，全市 121 个板块中仍有部分远郊板块基价均值环比下跌，不过跌幅基本在 0.5%以内。



近一年里有不少板块的价格快速上涨。同比涨幅前十板块中，华泾板块最新均价较去年同期上涨了 17%，是均价上涨最快的板块。而从总价来看，碧云板块表现更好，以 80 平方米户型为例，该板块的一套物业当前总价较去年同期增加近 100 万元、遥遥领先。

均价同比涨幅前十板块

	最新均价 (元/㎡)	环比变化	同比变化	单套总价变化 (万元)
华泾板块	61,095	3.10%	16.76%	+ 70
碧云板块	90,783	4.56%	15.26%	+ 96
临港新城板块	23,651	1.24%	14.23%	+ 24
新江湾城板块	84,376	1.13%	13.30%	+ 79
梅陇春申板块	54,651	1.36%	13.22%	+ 51
东外滩板块	67,564	1.13%	11.86%	+ 57
中原板块	53,587	0.51%	11.29%	+ 43
黄兴板块	63,631	0.77%	10.68%	+ 49
鞍山板块	70,072	0.80%	10.30%	+ 52
七宝板块	61,970	1.39%	9.76%	+ 44

注：1、文中所示均价单位为元/㎡，价格时点为 2020 年 12 月 1 日；2、近两年全市套均成交面积 80 平方米

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

