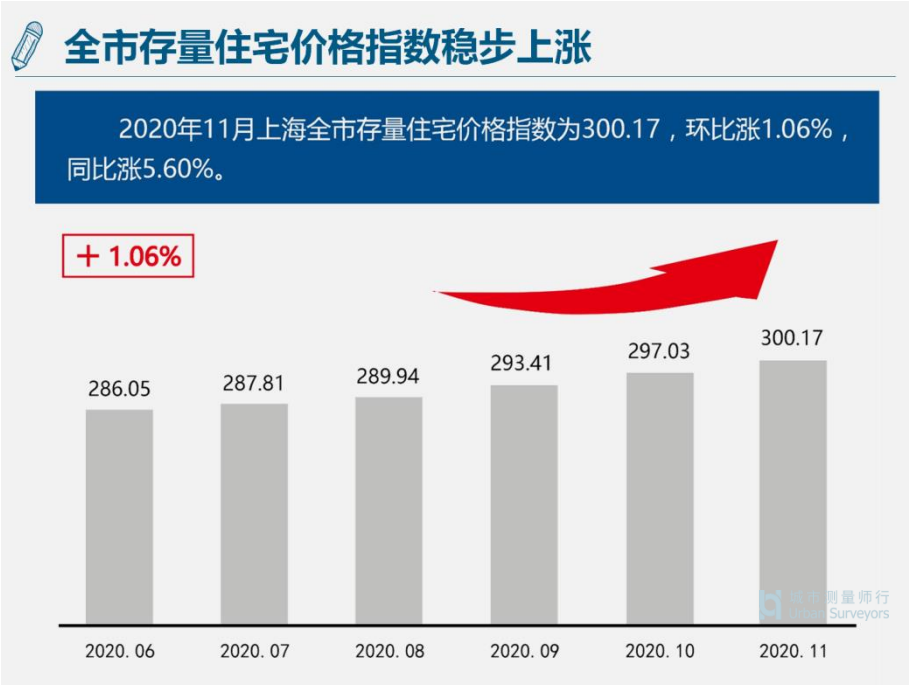


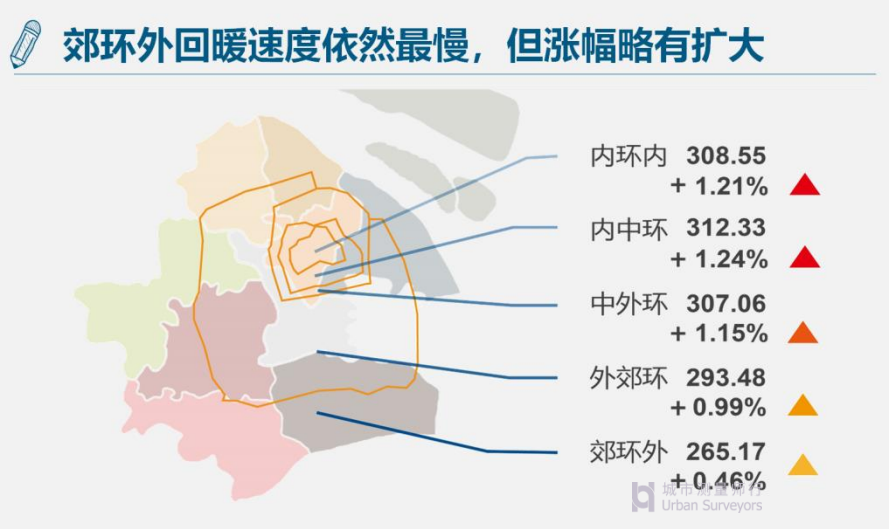
指数月报 | 2020 年 11 月上海存量住宅价格指数



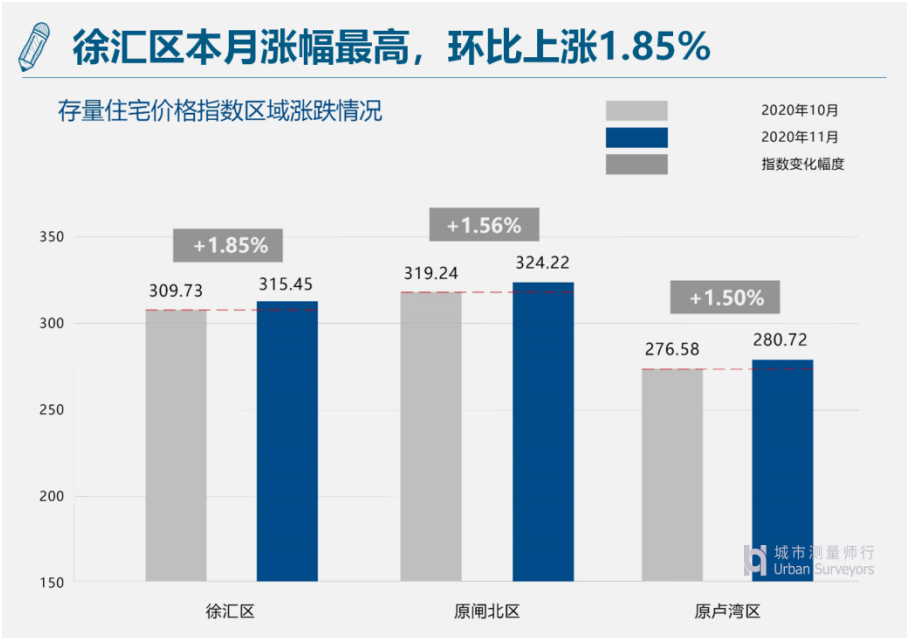
今年 4 月份以来，无论是土地市场还是住宅市场，交易热度都保持在较高的水平。土地市场前三个季度就已经达到了去年全年的成交量，二手住宅前十个月的成交量也已经接近去年全年、仅相差不到 4%。市场升温带动楼市“看涨”预期，二季度以来全

市存量住宅价格指数保持上行态势，从开始的小幅慢增到如今的稳步上涨。

11 月，各环线价格指数保持全线上涨，外环内涨幅普遍高于外环外。新增需求导入量不大、供需矛盾相对较小令郊环外仍是回暖速度最慢的区域。

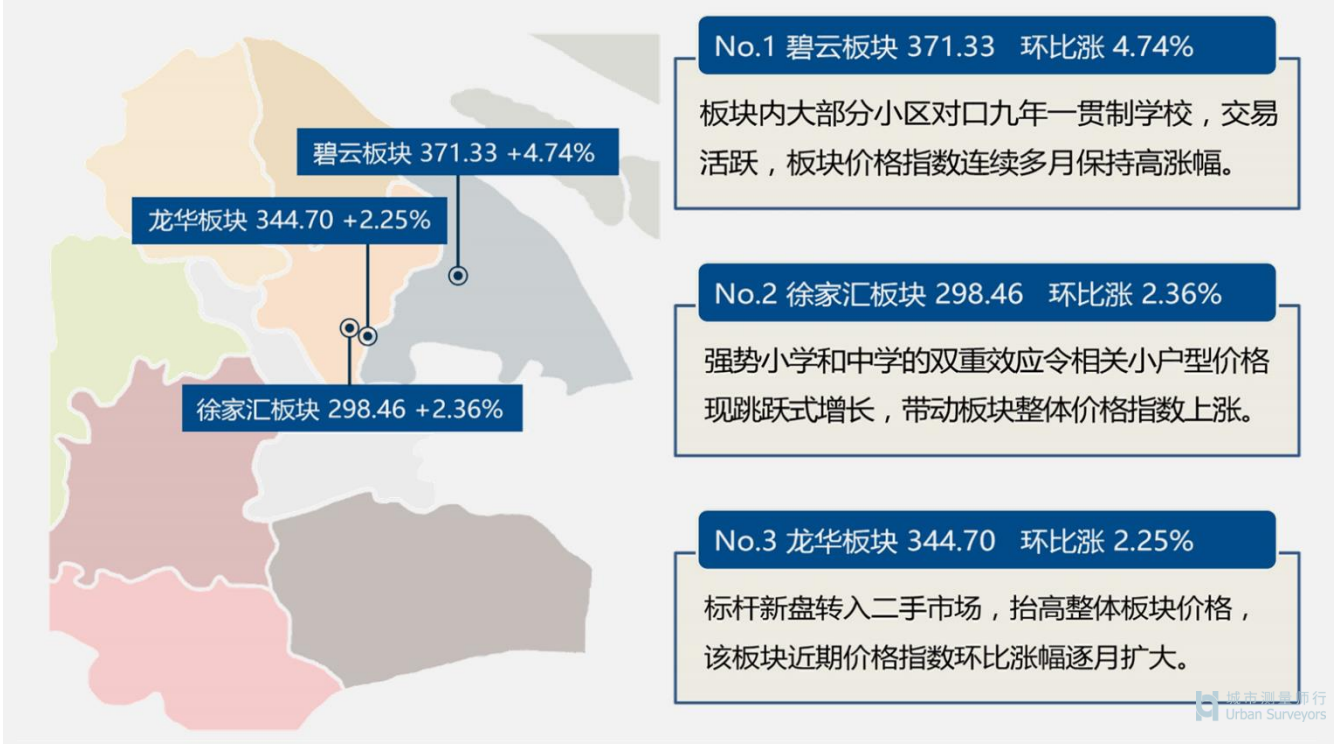


11 月全市存量住宅价格指数环比涨幅前三的分别为徐汇、原闸北和原卢湾区。今年，由于民办学校招生开启全面摇号，热门公办学区对住宅价格的影响可以说是比较突出的。作为优质教育资源相对丰富的徐汇区来说，虽然上半年表现一般，但进入下半年后，区内多个板块在学区房的带动下价格快速上涨，整个区域后来居上，指数环比涨幅逐月扩大，同比涨幅已经升至全市第三。



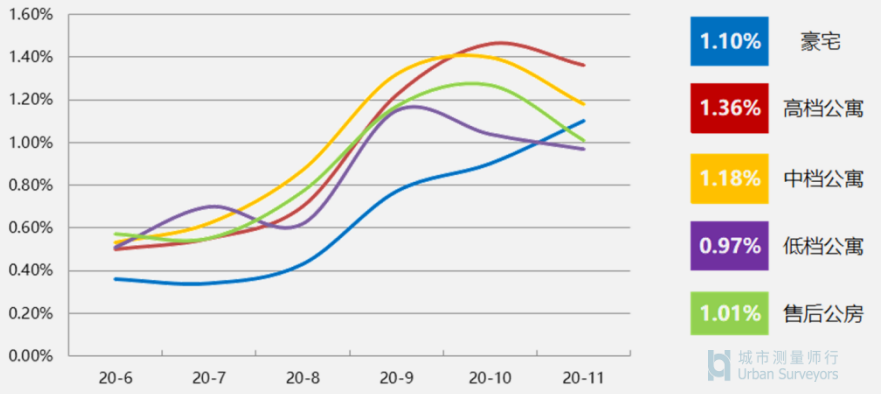
碧云板块涨幅最高，下跌板块剩余3个

2020 年 11 月，价格指数下跌的板块剩余 3 个。上涨板块中，碧云板块涨幅最高，环比上涨 4.74%。



11 月，各档次物业价格指数出现不同程度上涨。置换需求多、对品质小区的需求也在不断提升，使得高档公寓价格指数继续保持较高的涨幅。同时，豪宅涨幅继续扩大，与其余各档次涨幅收窄形成明显对比。

高档公寓继续领涨，环比增加1.36%



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

