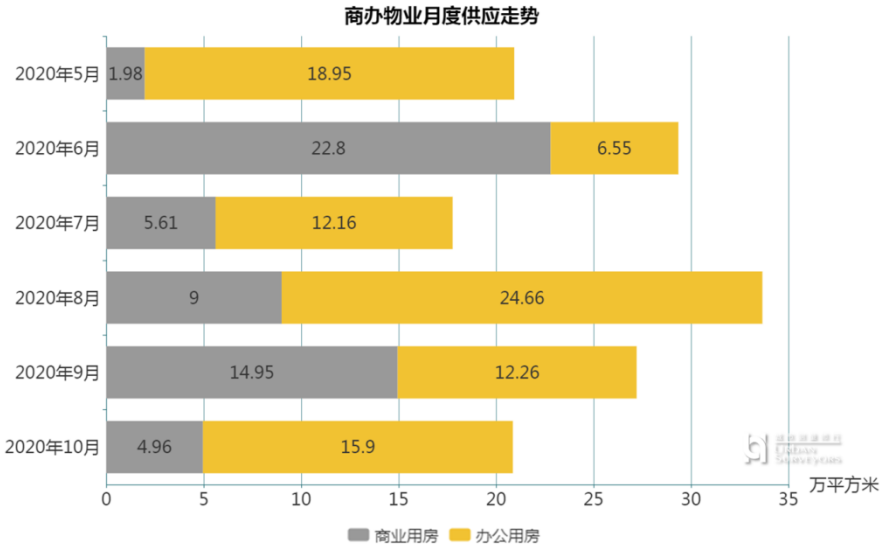


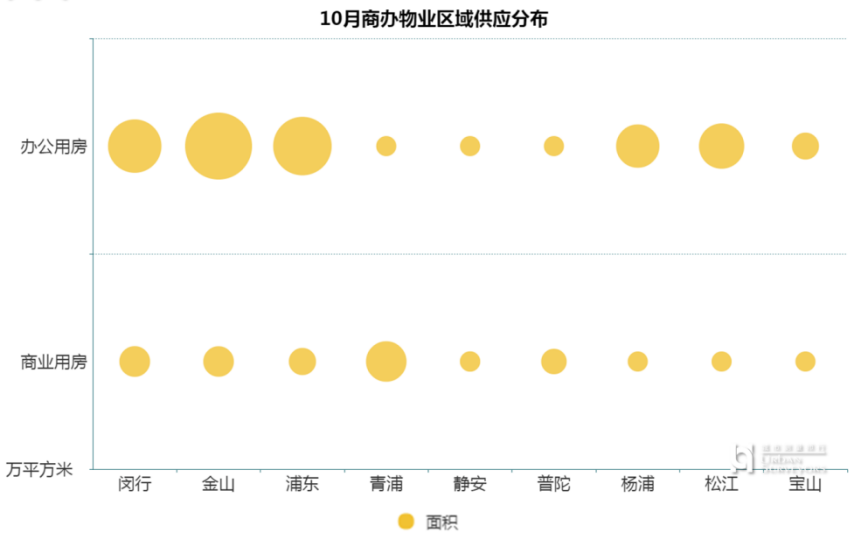
2020 年 10 月 —— 两类物业成交此消彼长，价格走势出现分化

月度供应



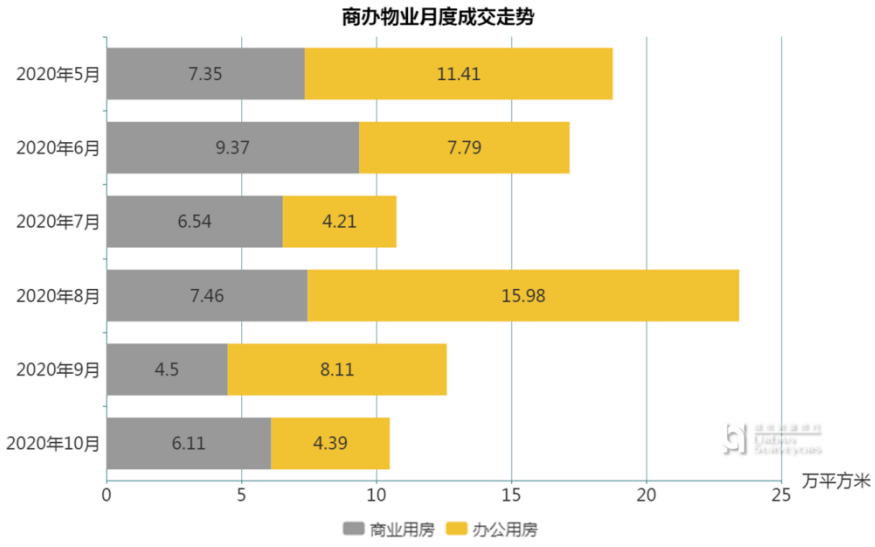
2020 年 10 月，上海商办物业市场总量再次回落，但分物业来看两类用房供应差异明显。商业用房供应环比大幅减少近十万方，供应量回至低位；办公方面，本月多个较大体量项目集中入市，支撑该类物业供应环比回升。

供应分布



10 月全市商办物业供应相对分散，共 9 个行政区有商办项目入市。办公物业方面，金山区位列第一，本月供应面积超过 4 万方，浦东新区和闵行区供应则均超过 3 万方；商办物业方面本月仅有青浦区供应过万，主要依靠区域内博万兰韵商业中心入市的支撑。

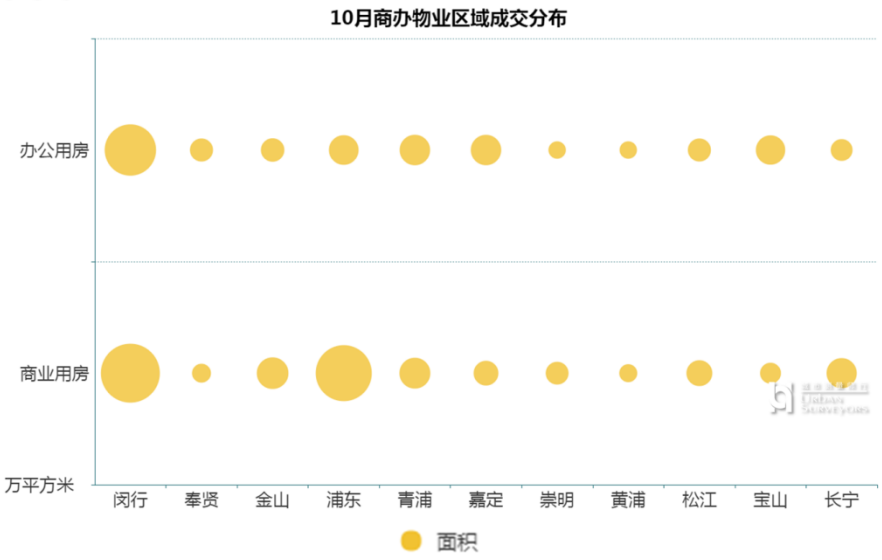
月度成交



10 月上海商办物业市场再次降温，两类用房成交面积降至近半年最低位。分类来看，商业物业成交量环比涨幅较大，但从各月成交面积来看表现并不突出；办公物业成交环比再次接近腰斩，经过前期的集中去化，近两月市场降温明显。

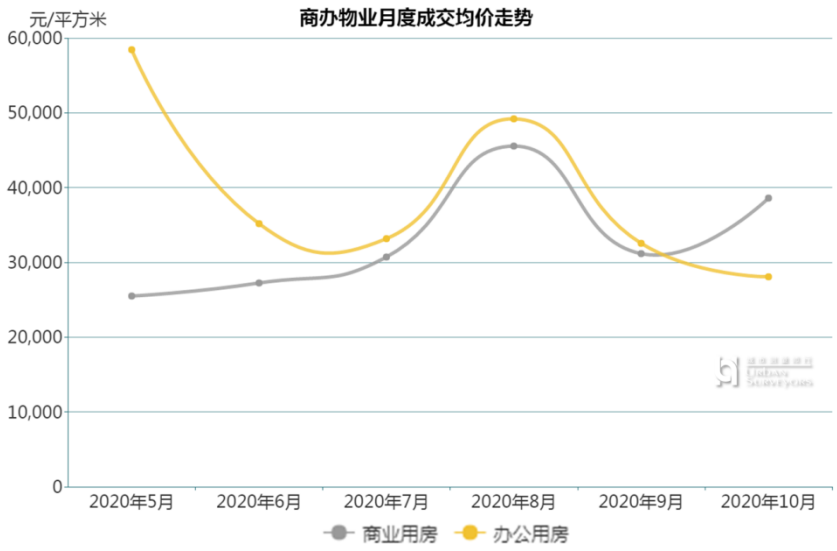
成交分布

从各区成交情况来看，本月闵行区表现突出，两类物业成交面积双双破万、位列各区之首；浦东新区商业用房成交也有不错表现，本月销冠项目对区域成交的支撑作用明显。



成交价格

10 月全市两类物业成交均价出现分化。其中商业用房均价止跌回升，本月销冠项目陆家嘴壹号院的高价成交对全市整体价格水平提振明显；而办公方面价格水平持续下滑，本月成交均价为近一年来首次跌破 3 万元/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

