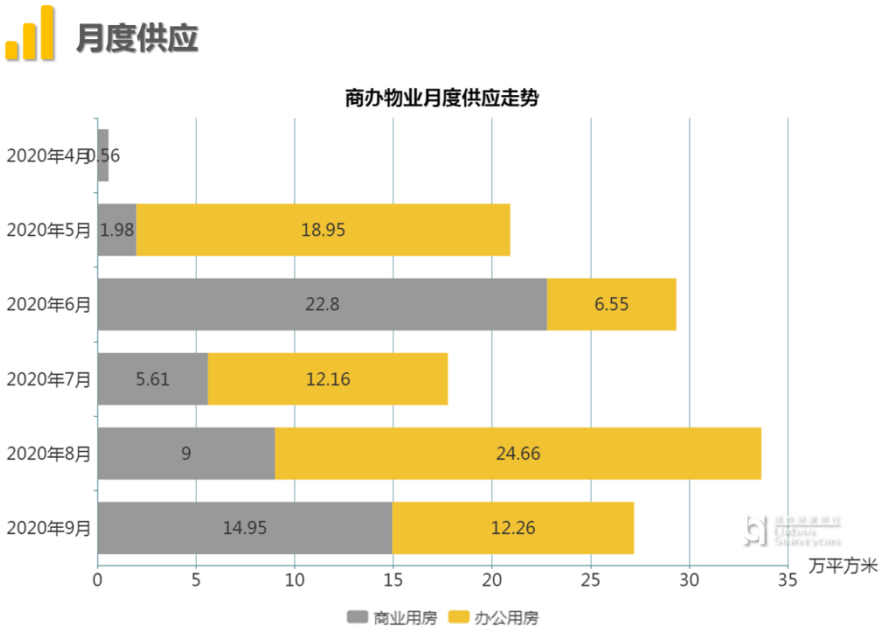


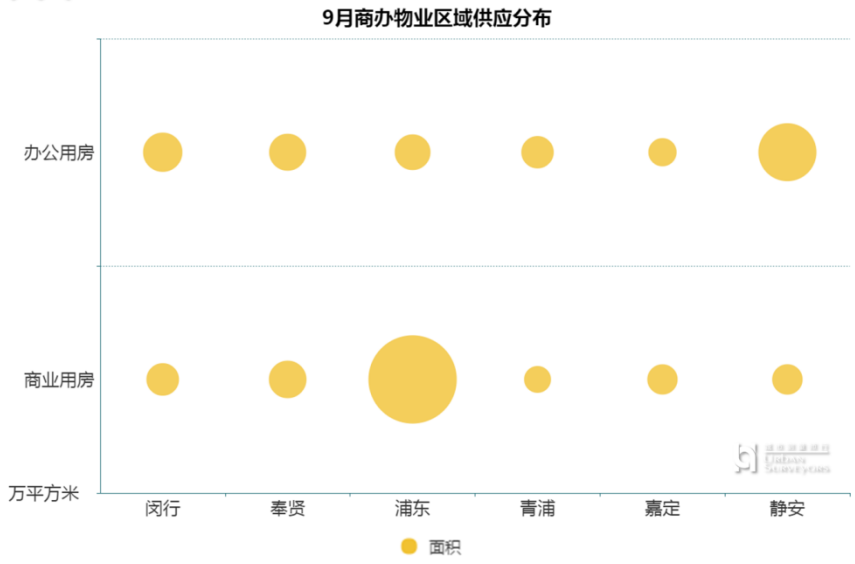
2020 年 9 月 —— 商办供求量价回落，市场表现整体降温



2020 年 9 月，上海商办市场新增供应整体小幅回落，两类物业表现为此消彼长。近三个月商业用房供应持续增长，达到年内第二高；办公用房供应量环比腰斩，但仍保持在目前年内月度平均水平之上。

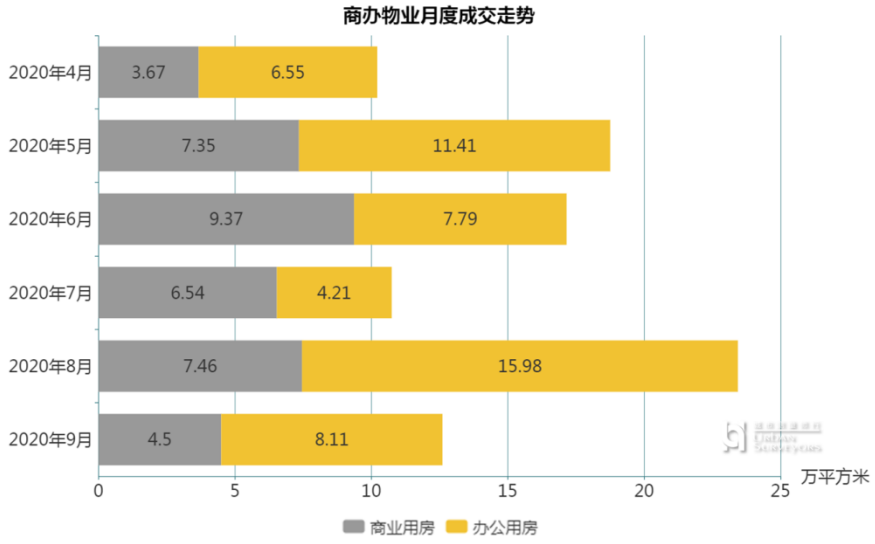
供应分布

9 月各行政区商办物业供应差异明显，浦东新区商业用房供应量遥遥领先，周康、大三林等板块多个项目集中入市；办公物业方面静安区表现亮眼，主要依靠区域内市北高新办公项目的支撑。



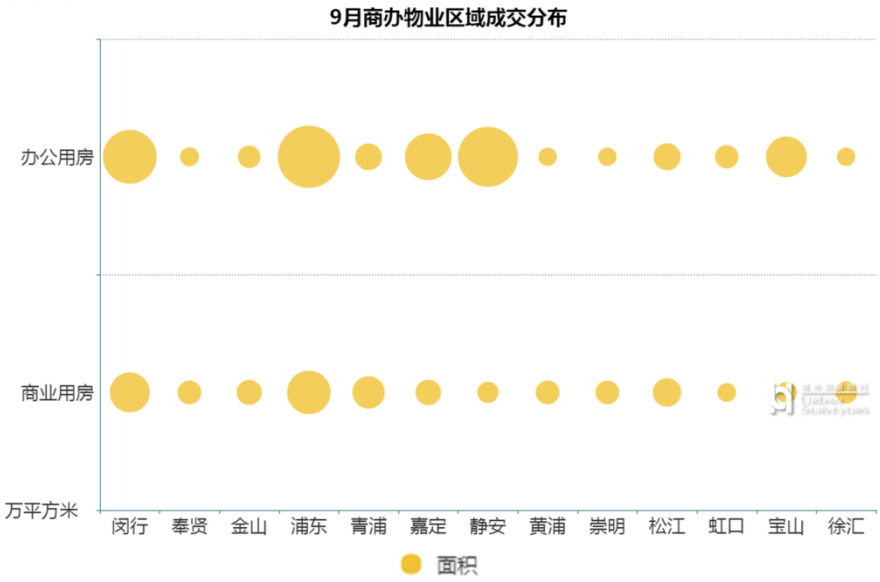
月度成交

经过上月的热销，9 月上海商办物业市场出现降温。两类物业成交量环比跌幅分别接近 40%和 50%，但与历史同期相比，办公用房成交面积依然保持在相对高位。



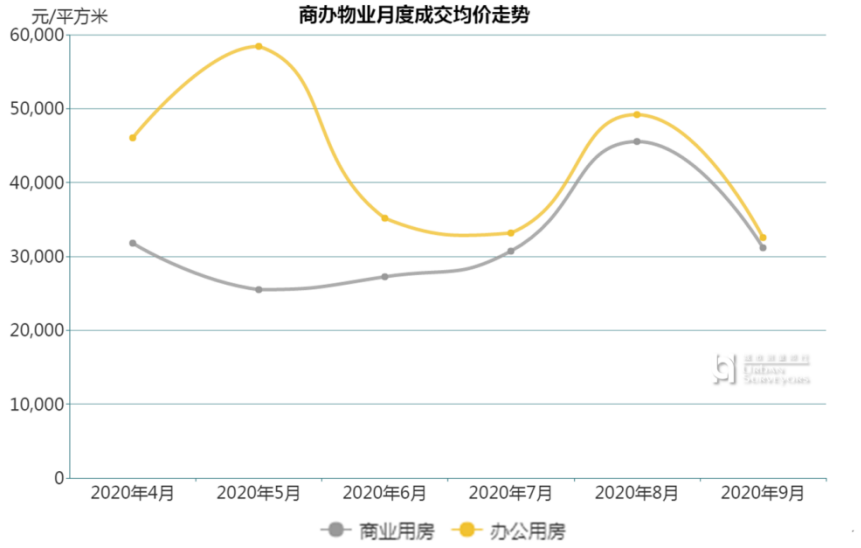
成交分布

从各区域的成交情况来看，本月商业用房仅浦东新区成交面积过万，同时办公物业方面也以微弱优势位列各区之首；此外静安、闵行、嘉定三区的办公用房成交也有不错表现。



成交价格

9 月全市两类物业成交均价同步下滑且趋同，其中办公用房均价跌至近半年最低值，本月多个热门办公项目成交价格在 3 万元/平方米以下，对全市均价产生一定影响；而商业用房近半年均价波动相对较小，本月价格水平与去年同期接近。



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

