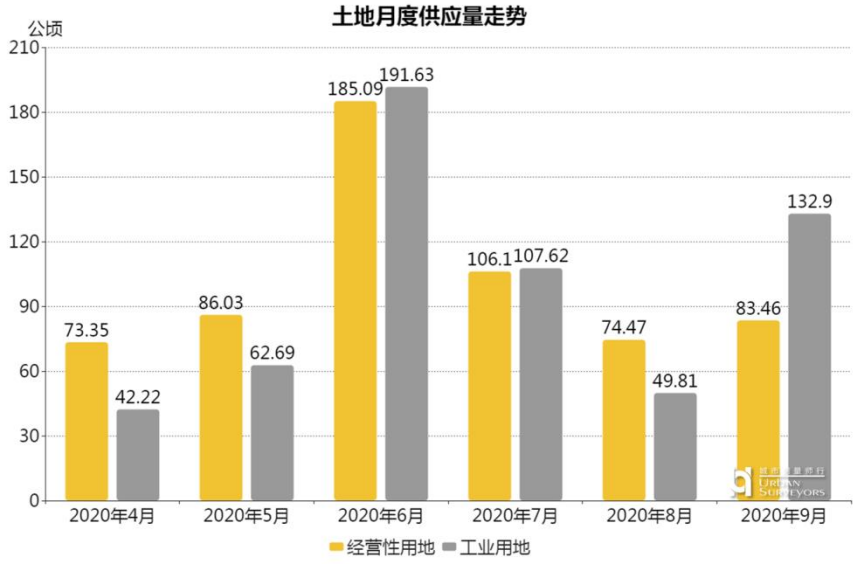


2020 年 9 月 —— 土地供求总量提升，价格水平整体回落

整体供应

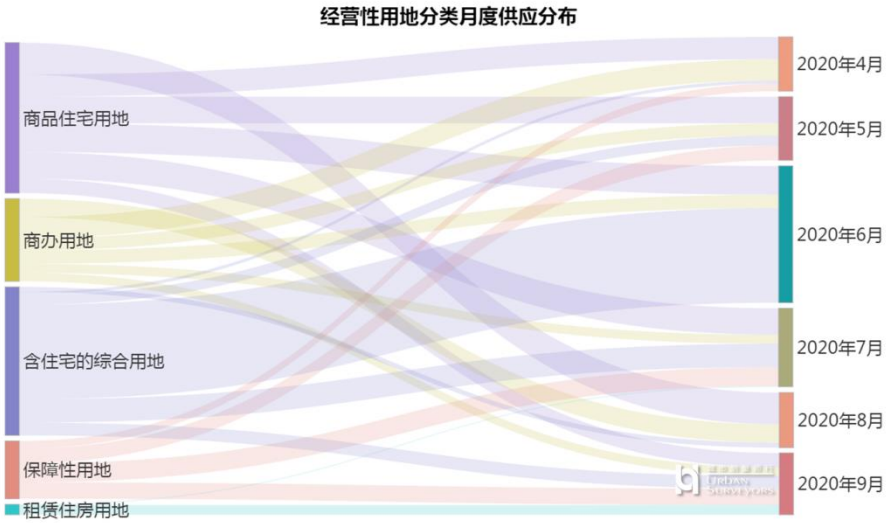


9 月上海土地供应回升，供应总量再次突破二百万方。分类来看，经营性用地供应环比小幅提升，浦东新区供地集中，本月入市地块幅数超过全市总量一半；工业用地供应增长明显，供应面积创年内第二

高，多幅十万方以上的大型地块挂牌交易。

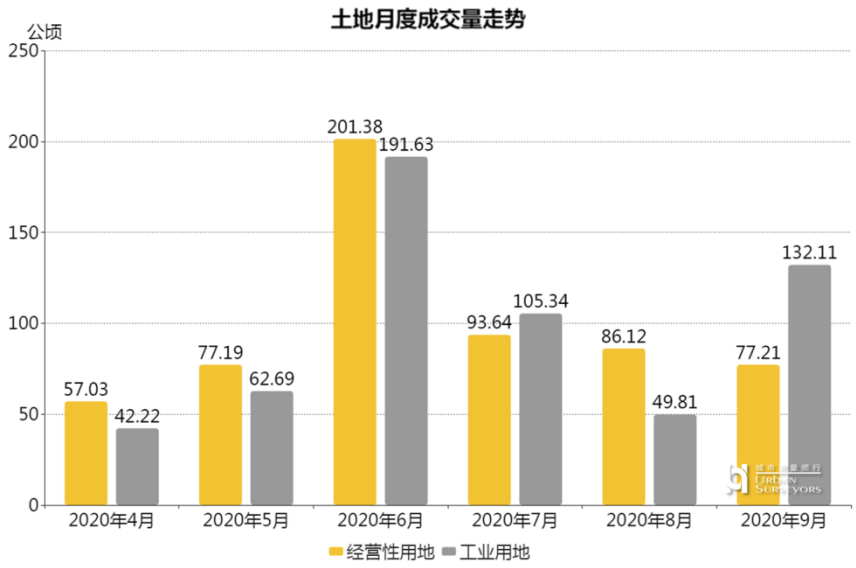
分类供应

9 月经营性用地中各类用地均有供应，且供应分布相对平均。保障性用地位列供应第一，本月 7 幅地块集中入市；商品住宅用地排名第二，供应地块平均体量接近十万方；含住宅的综合用地供应环比增长明显，主要依靠临港大型地块的支持；后续供应量排名为租赁住房用地和商办用地。



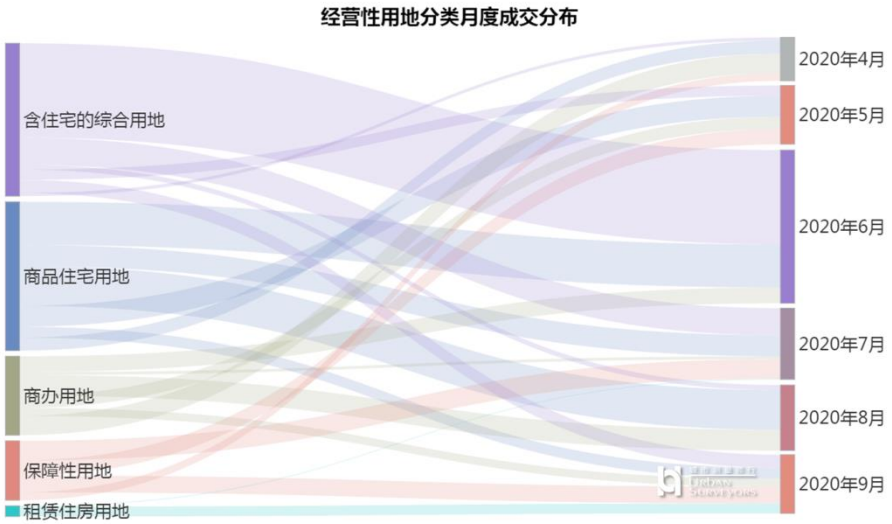
整体成交

9 月土地市场整体回温，工业用地成交随供应同步增长，带动土地成交总量提升至较高位，各行政区中浦东新区和嘉定区表现较突出；而经营性用地成交依然表现为环比小幅下降，部分地块出现延迟交易的情况。



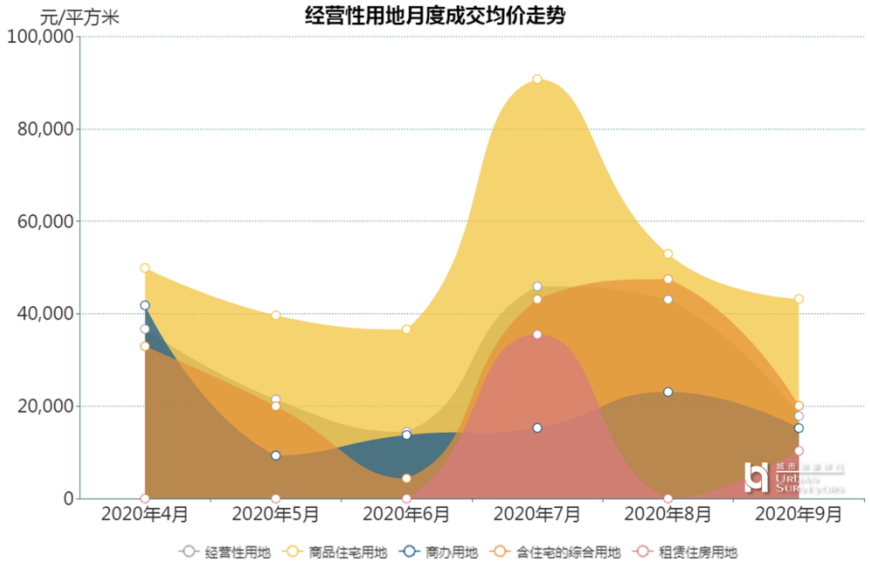
分类成交

9 月经营性用地分类交易市场中，保障性用地及含住宅的综合用地分列成交量排行前两位；商品住宅用地中有 1 幅地块推迟成交，排名下降至第三；租赁住宅用地近半年首次月度成交超过十万方，排名第四；商办用地成交位列第五。

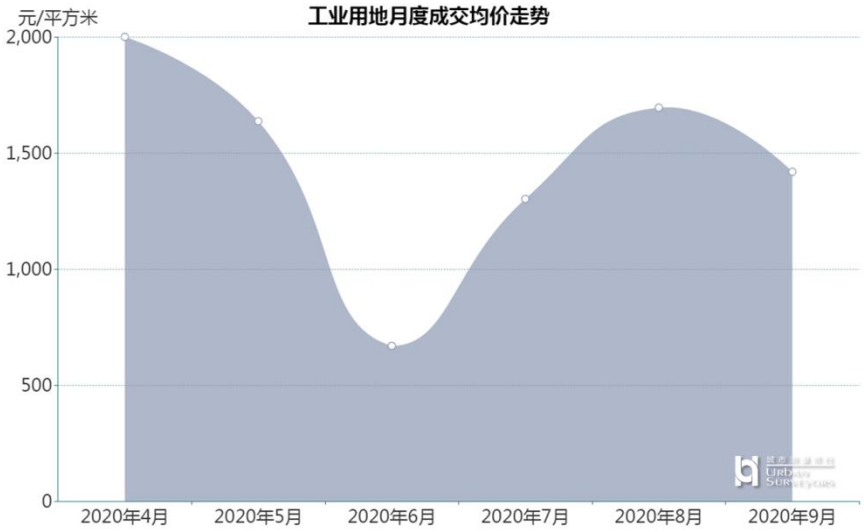


成交价格

2020 年 9 月经营性用地成交均价（此处地价为土地地价，非楼板价，下同）回落至年内低位，各类地块价格水平均出现环比下滑，其中含住宅的综合用地价格环比跌幅最大，下降近 60%。此外，本月溢价成交地块数量明显减少，但最高溢价率依然超过了 60%。



工业用地方面，本月出让地块主要集中在外围区域，地价水平较低，虽然不乏多幅高价科研用地成交但体量均不大，对整体均价的提振作用不明显。



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

