

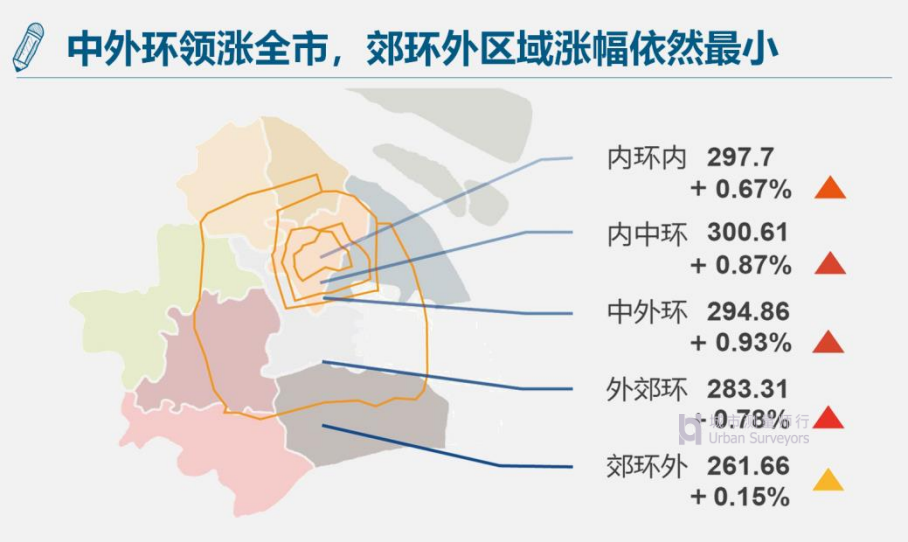
指数月报 | 2020 年 8 月上海存量住宅价格指数



土地溢价成交频现、新房认筹率居高不下、二手住宅交易势头火热，上海房地产市场近期升温明显。在购房需求没有明显减少、新盘存在区域供需失衡的情况下，二手房房东心态变好，挂牌价格提升、议价空间下降，部分区域价格明显上涨，带动全市

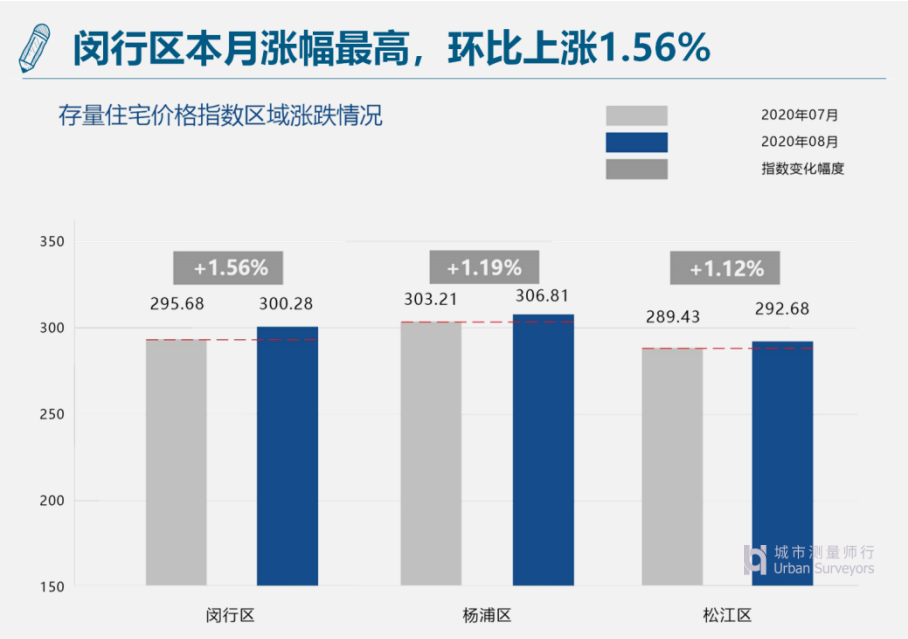
存量住宅价格指数稳步提升。

8 月，各环线价格指数继续保持全线上扬。自住型改善需求相对集中的中外环区域领涨全市，而供需矛盾较小的郊环外区域价格上涨速度依然最慢。



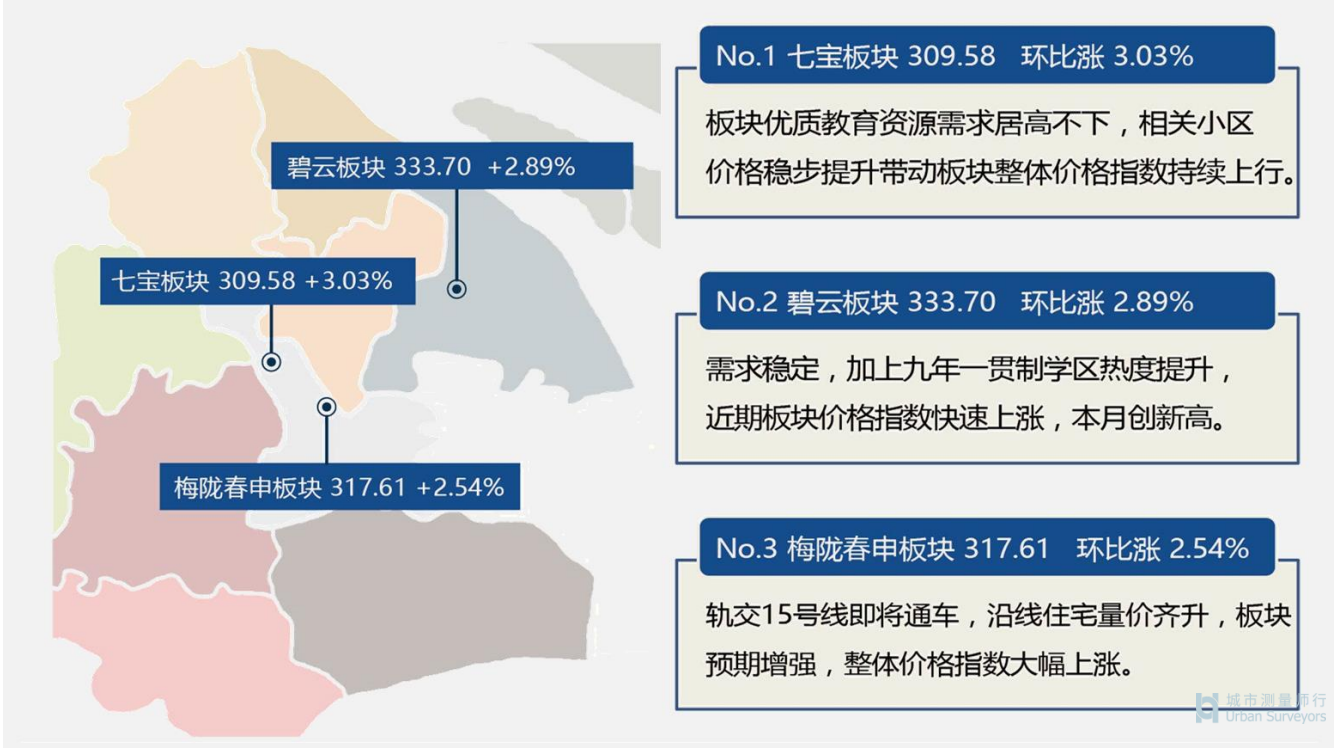
8 月全市存量住宅价格指数环比涨幅前三的分别为闵行、杨浦和松江区。

受学区房需求持续、热度不减，以及轨道交通 15 号线通车时间临近的影响，闵行区近半年价格指数一直呈现上涨态势，本月更是升至全市第一。值得注意的是，部分行政区价格指数已经基本恢复甚至超过了两年前的水平。随着楼市继续升温，这样的区域将会更多。



大部分板块止跌上涨，七宝板块涨幅最高

2020 年 8 月，价格指数下跌的板块数量仅为 3 个。上涨板块中，七宝板块涨幅最高，环比上涨 3.03%。



8 月，各档次物业价格指数出现不同程度上涨，外环以内改善需求增加令中档公寓价格指数涨幅有所扩大。相对应的，低档公寓需求略有减少、涨幅放缓。

中档公寓领涨全市，环比涨0.87%



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

