

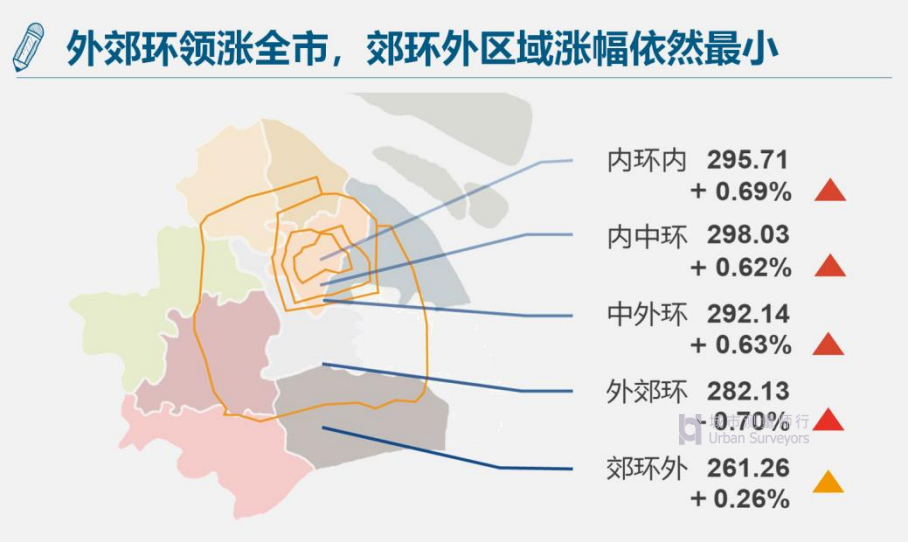
指数月报 | 2020 年 7 月上海存量住宅价格指数



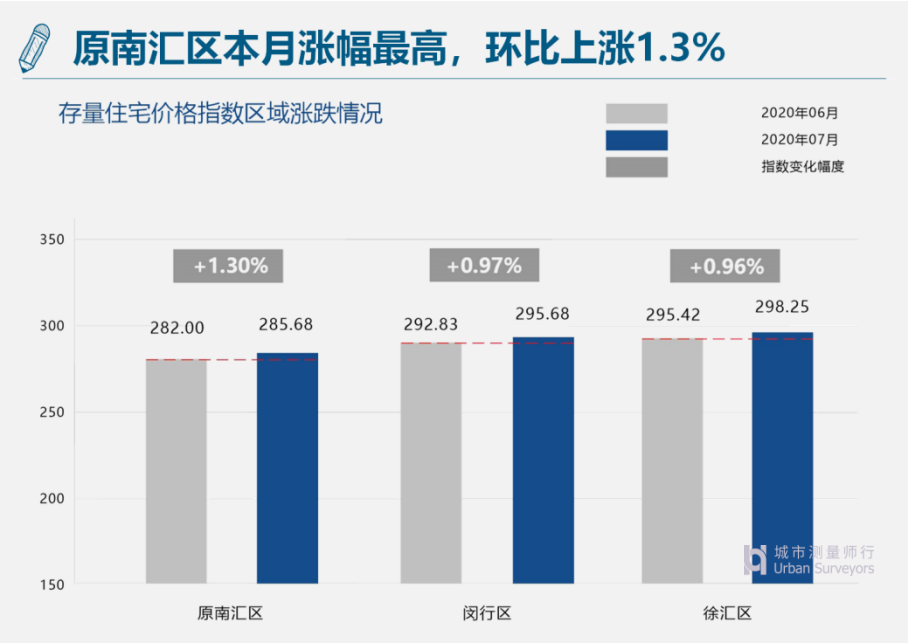
近半年里，上海楼市已经在慢慢恢复、升温，不仅一二手住宅交易活跃，土地市场也迎来“春天”，7 月上海多幅地块溢价成交，既覆盖传统市区，也有青浦、嘉定等远郊区域。虽然地价影响的是后续房源的价格，但

也提升了当前整体市场预期，短期内住宅价格指数仍将维持稳中有升之势。

7 月，各环线价格指数全线上扬，外郊环涨幅最高。郊环外区域虽然价格优势较大，但区位、配套均处于劣势，在楼市回暖初期价格上涨速度较慢。

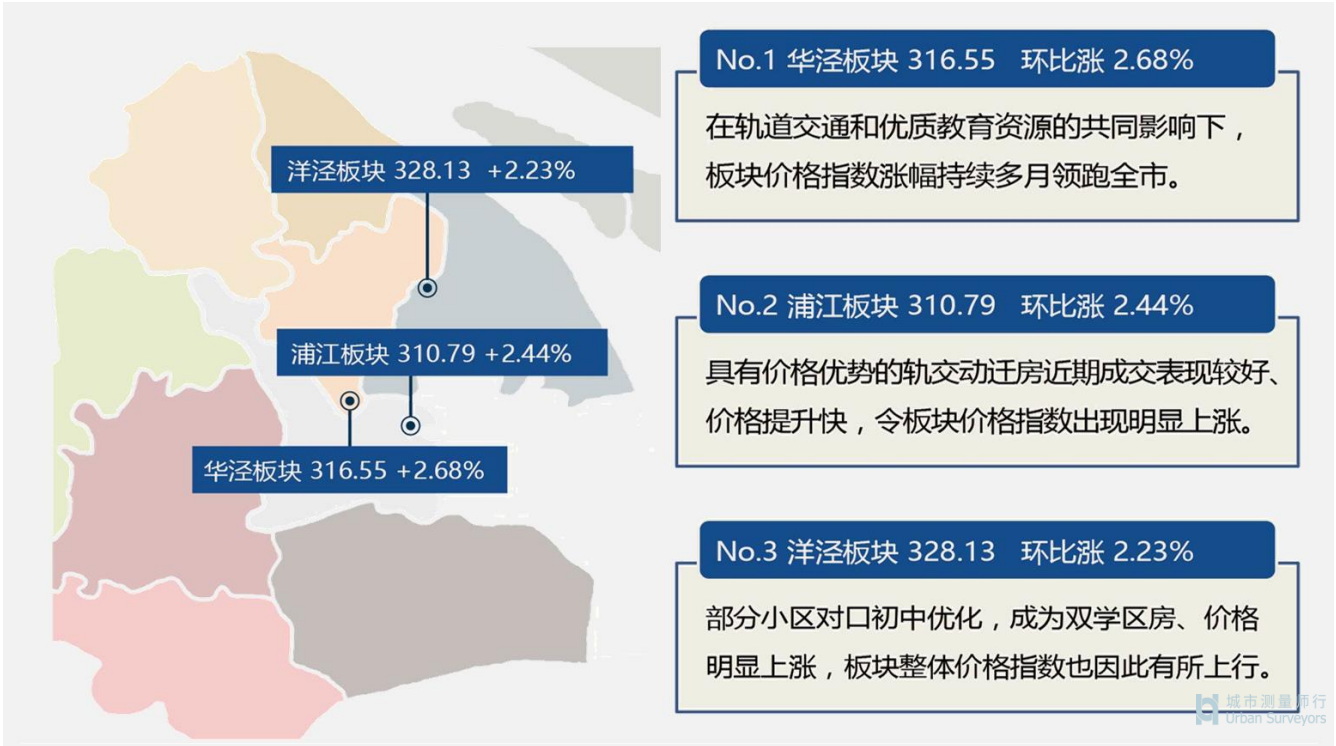


7 月全市存量住宅价格指数环比涨幅前三的分别为原南汇、闵行和徐汇区。原南汇区近半年价格指数一直保持稳中有升，本月不仅环比涨幅居首，同比涨幅也超越了杨浦区、位列第一。上海今年确定的 26 个特色业园区中，有 4 个位于原南汇区，产业规划带动人口导入、需求增加，区域市场预期提升，房地产市场回暖相对较快。



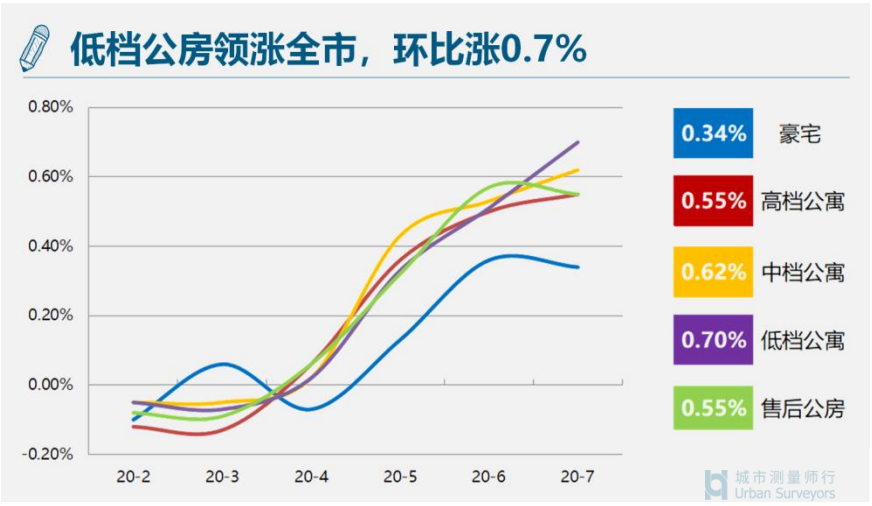
下跌板块数量再降，华泾板块继续领涨

2020 年 7 月，价格指数下跌的板块数量仅为 3 个。上涨板块中，华泾板块涨幅依然最高，环比上涨 2.68%。



7 月，各档次物业价格指数出现不同程度上涨。低档公寓经过三个月的持续上行，本月涨幅超越售后公房，领涨全市。

低档公房领涨全市，环比涨0.7%



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

