价格监测 | 租金

# 住宅物业

2020年7月

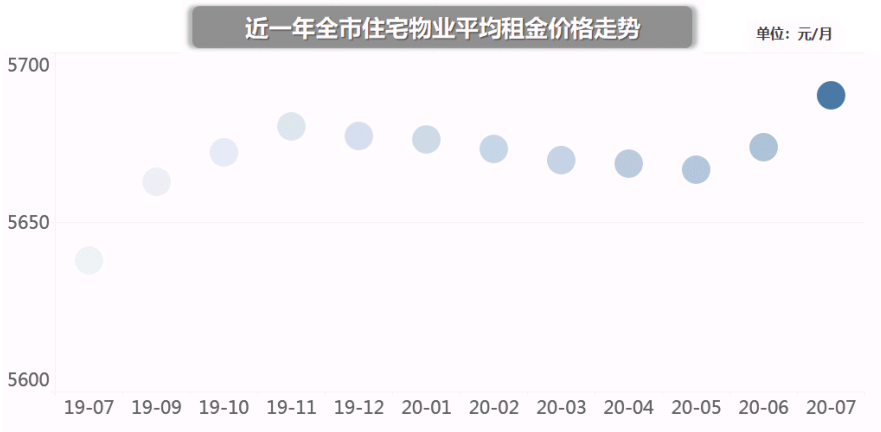



## 价格监测 | 你花在租房上的钱，变少了吗?

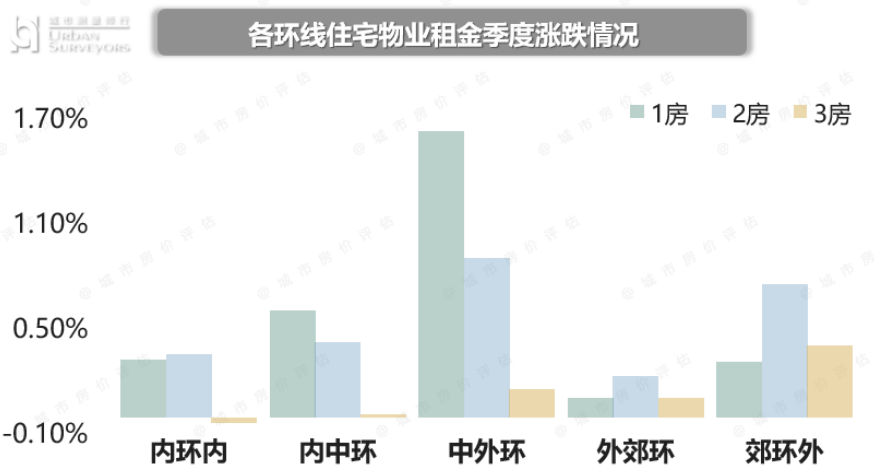
为了帮助大家了解当前上海住宅物业市场租金水平，不至于在价格上受骗上当，城市测量师行经过精心准备，于 2018 年 7 月开始发布《上海市住宅物业租金》报告，从环线、区域和户型三个方面立体展示上海住宅租赁市场现状价格水平，为政府、企业、消费者提供及时客观的租赁住房数据信息，欢迎持续关注~

注（1）文中所示租金价格为 2020 年 7 月整租情况下的平均租金水平；(2) 户型面积：1 房 40-55 ㎡，2 房 75-90 ㎡，3 房 120-135 ㎡

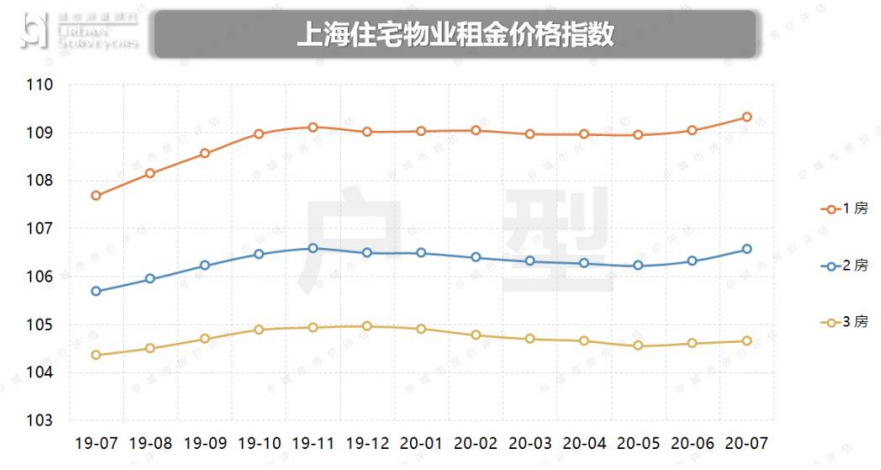
根据 RVMS 系统监测，2020 年 7 月上海住宅物业平均租金 5687 元/月，较上一季度微涨 0.37%、增加 21 元，比去年同期提升 0.88%、增加 50 元。



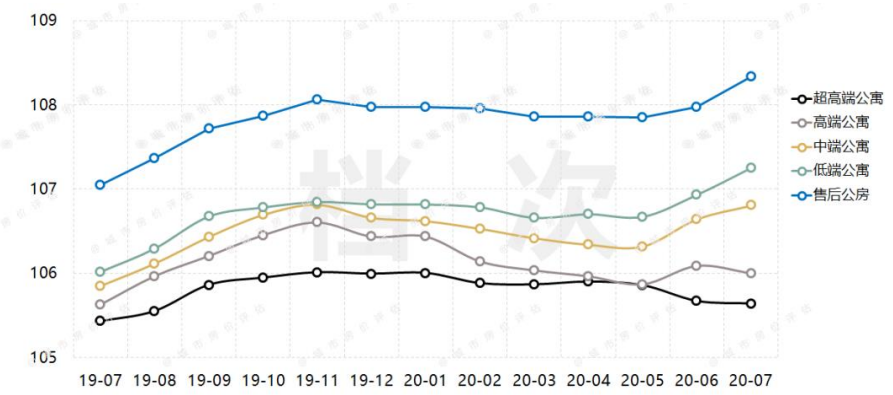

具体来看，中外环 1 房、2 房快速上涨，领跑全市；郊环外区域各户型均表现不错，2 房涨幅仅次于中外环、3 房涨幅位居各环线同户型之首。随着复工复产的有序推进以及毕业季的来临，刚需稳步提升、相关房源租金价格小幅上调。值得注意的是，内环内 3 房租金是本季度唯一下降的，疫情对市区大户型的影响尚未消除。




租金指数方面，分户型看，二季度 1 房上涨幅度最大、3 房基本没有变化；分档次来看，高端和超高端物业近半年呈下行趋势，与中端及以下档次物业的差距不断扩大，中低端小户型在租

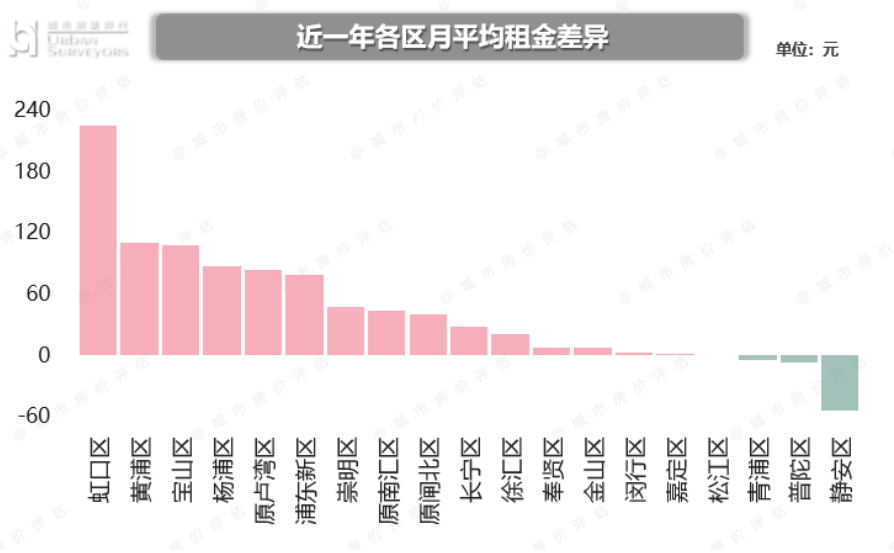


赁市场上更受欢迎。




可以看到，随着国内疫情形势好转，二季度上海住宅租赁市场也有所恢复，无论是全市平均租金还是租金指数，均呈现小幅上涨。

当然，每个区的差异还是有的。对比今年和去年 7 月各区平均月租金，静安区近一年租金下降的最多，同比跌 0.6%，月平均租金较去年同期下跌 54 元；虹口则以 226 元的正向差距遥遥领先，紧随其后的是黄浦区和宝山区。通常，租房合同会以一年为限且期间租金不变，也就是说当前时点下如果选择租在虹口区，那么一年可能要多支出近 3000 元。



最后我们来看一下各区不同户型的最新平均租金价格以及热门小区的平均租金。









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

