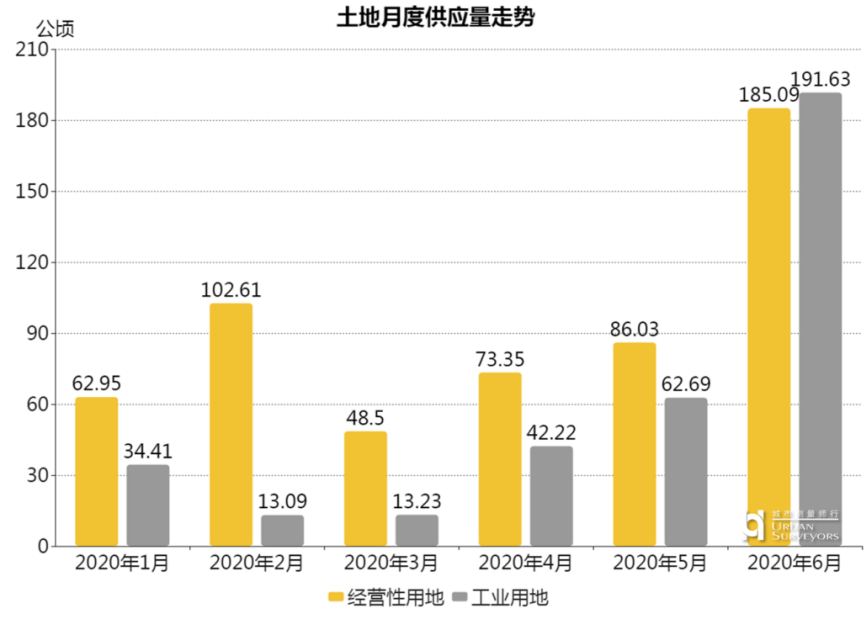


2020 年 6 月 —— 土地市场持续放量，成交量升价跌

整体供应

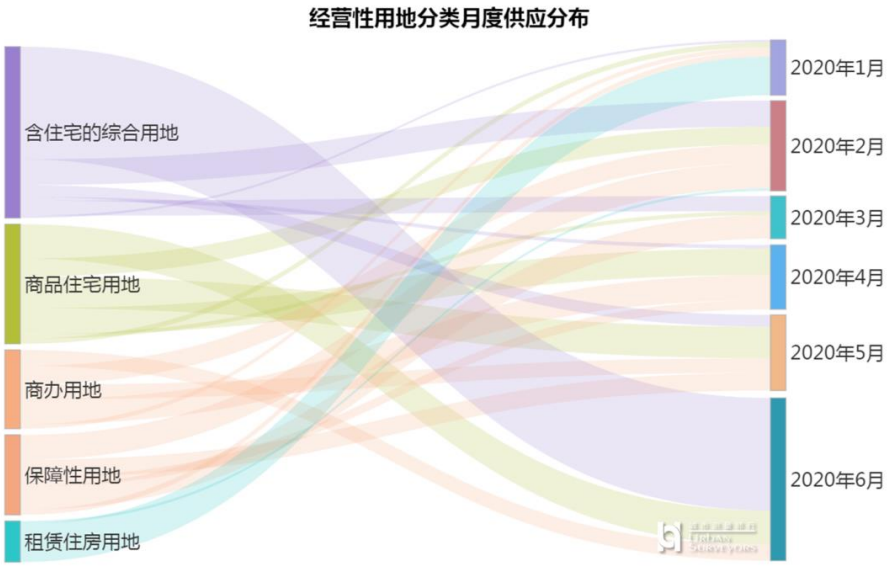


进入二季度，上海土地市场持续开闸放量，6 月两类用地供应均创历史新高。经营性用地供应幅数环比减少 8 幅，但供应面积增长超过一倍，临港区域集中供地，其中最大地块面积超 47 万方；同样在超

大型地块入市的影响下，工业用地供应激增，环比涨幅超过 200%。

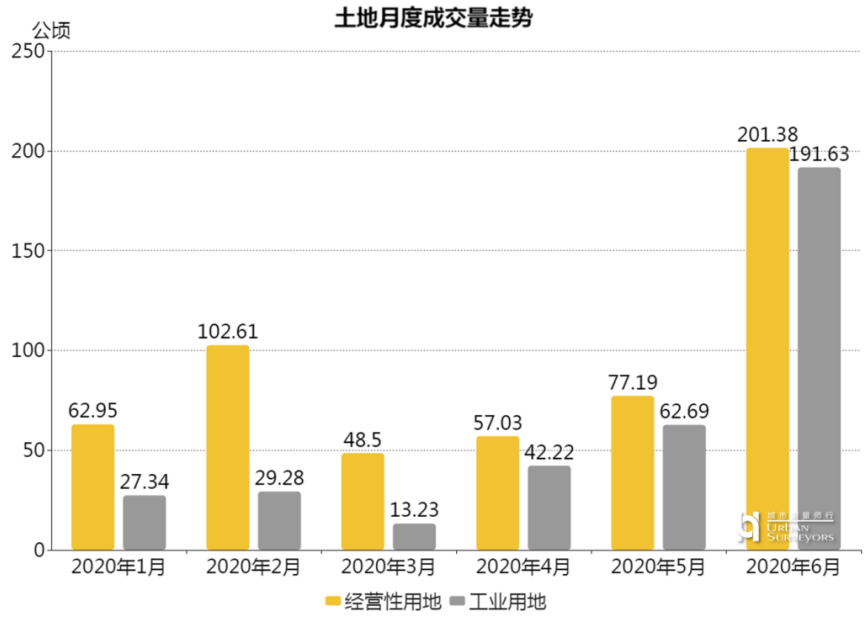
分类供应

6 月经营性用地供应结构中，含住宅的综合用地占到全市总量的近 70%，供应面积接近 130 万平方米；商品住宅用地位列第二，供应连续三个月稳步提升，季度内共计 29 幅宅地入市；商办用地排名第三，供应量与上月基本持平；本月保障性用地和租赁住房用地无供应。

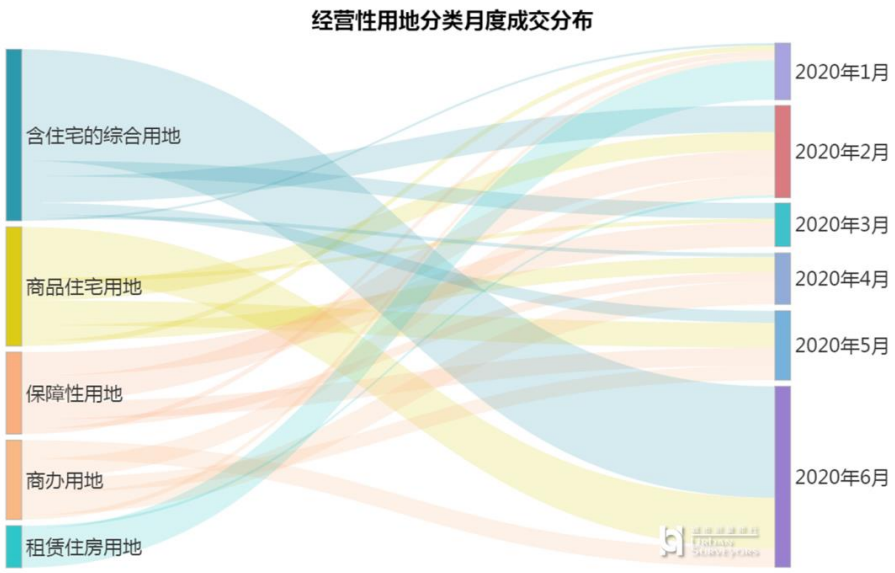


整体成交

6 月两类用地成交同样达到历史高位，经营性用地成交总量突破二百万方，其中有三成以上地块为上月延迟交易；工业用地长期以来供求平衡，本月在供应增长的影响下成交同步提升。

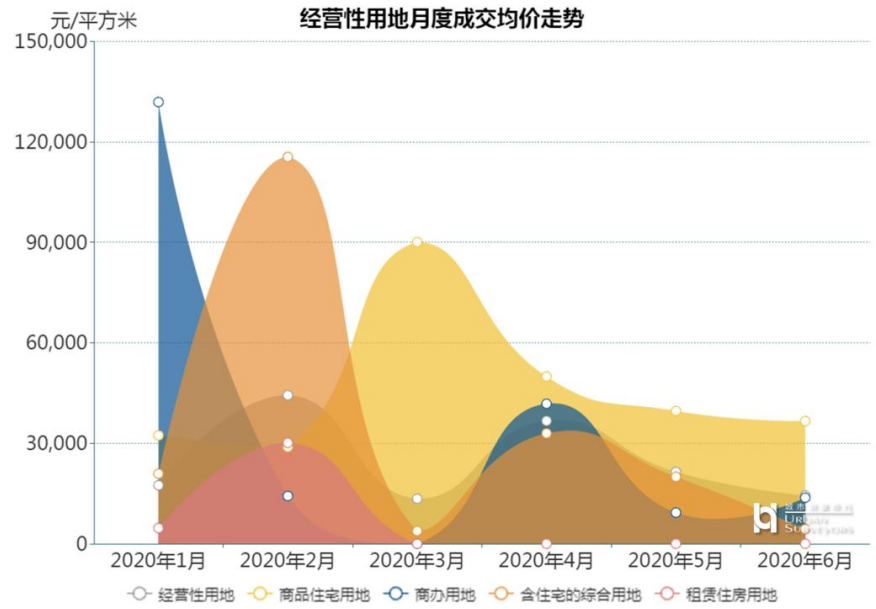


分类成交



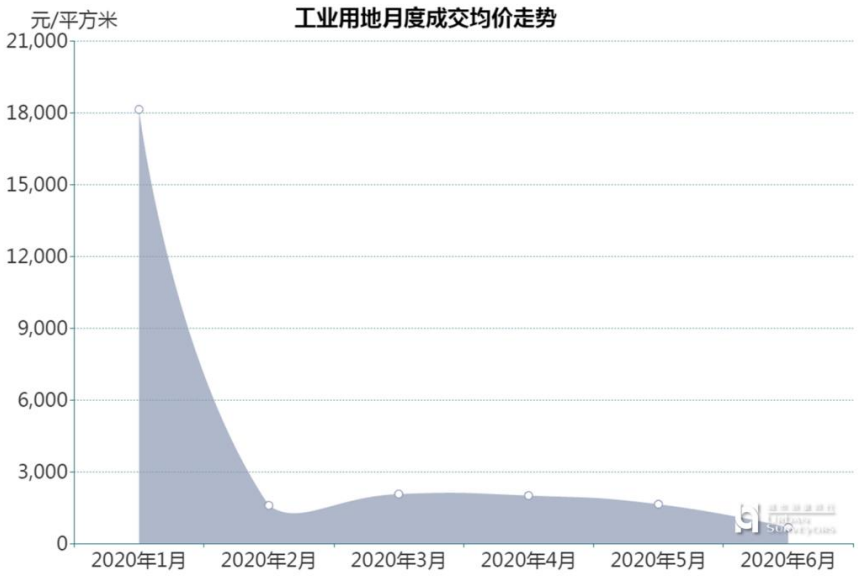
6 月经营性用地分类交易市场中，各类用地成交排名与供应情况一致。含住宅的综合用地成交面积约占总量的六成，在临港地区三幅大型地块的影响下成交量遥遥领先于其他类用地；商品住宅用地位列第二，本月共出让 14 幅，其中 6 幅为上月延迟交易的地块；商办用地排名第三，本月入市的地块全部成交；保障性用地和租赁住房用地本月无交易。

成交价格



2020 年 6 月经营性用地成交均价整体回落（此处地价为土地地价，非楼板价，下同），分类来看，仅有商办用地出现上涨。本月含住宅的综合用地价格水平大幅下跌，环比跌幅超过 78%，临港地区出让的两幅大型地块单价均在 4500 元/平方米以下，对整体均价影响显著。

工业用地方面，土地均价连续多月环比下滑，且本月均价跌至千元以下，为近两年最低值，主要是受到崇明区长兴造船基地二期工程地块成交的影响，量大价低，拉低全市均价。



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

