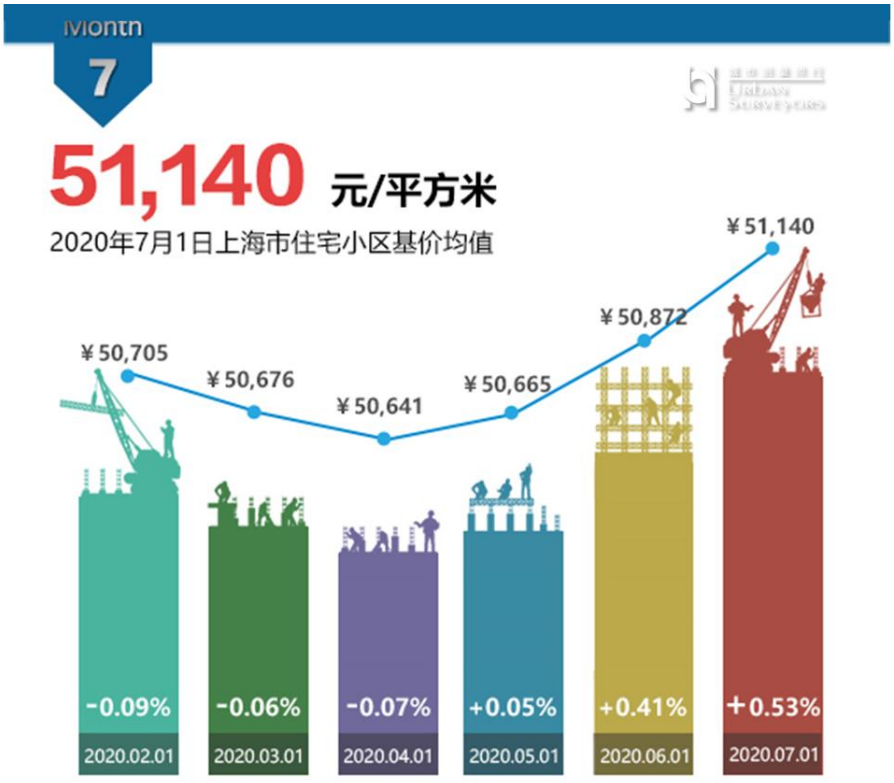
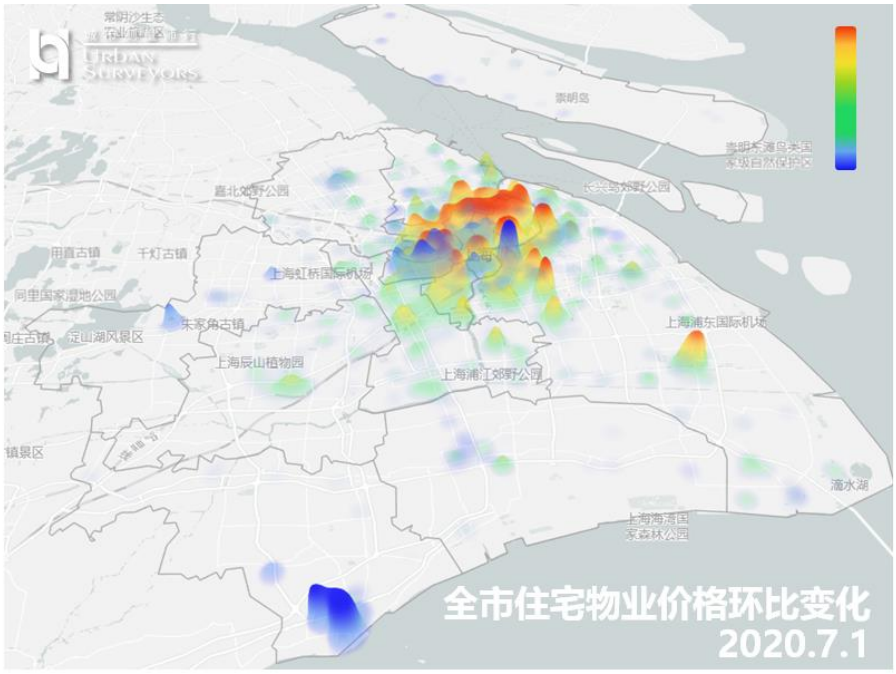


数据发布 | 2020 年 7 月上海市住宅价格



2020 年 7 月 1 日上海市住宅小区基价均值为 51,140 元/㎡，环比涨 0.53%，同比涨 0.55%。

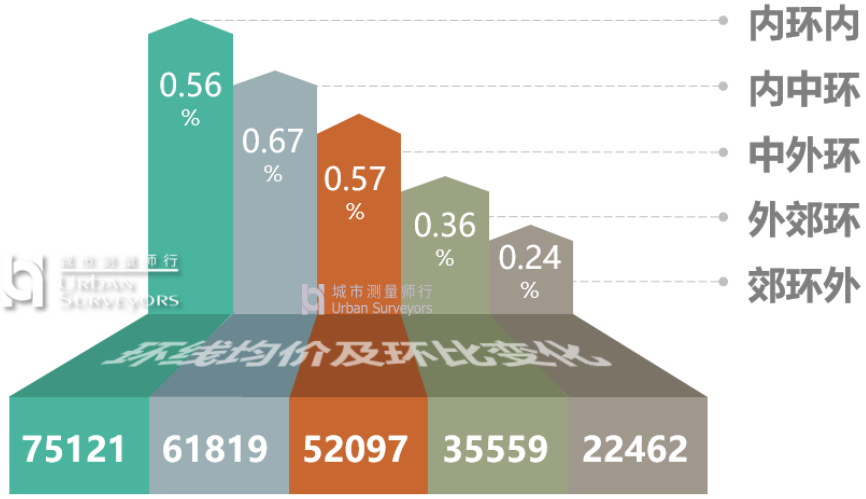
新冠疫情令今年楼市小阳春从 3、4 月延后至了 4、5 月。需求释放、成交回升带动部分热点项目、热门区域价格回调，全市住宅均价自 5 月开始稳步提升，环比增幅持续扩大。



不过，需求的释放已经出现乏力，尤其是在高性价比房源大量去化后，新挂牌价格明显上涨，再加上气温不断升高，后续带看量将有所下降，市场或出现自然回落。且在“稳”字当头的目标下，下半年政策上不会有大幅松动，楼市很难出现超预期反弹。

环线

2020 年 7 月 1 日，各环线价格均值全线止跌微涨，外环内涨幅明显高于外环线以外区域。远郊区域近期虽然成交大幅回升，但主要依赖于动迁大居，所以价格回调速度相对较慢。

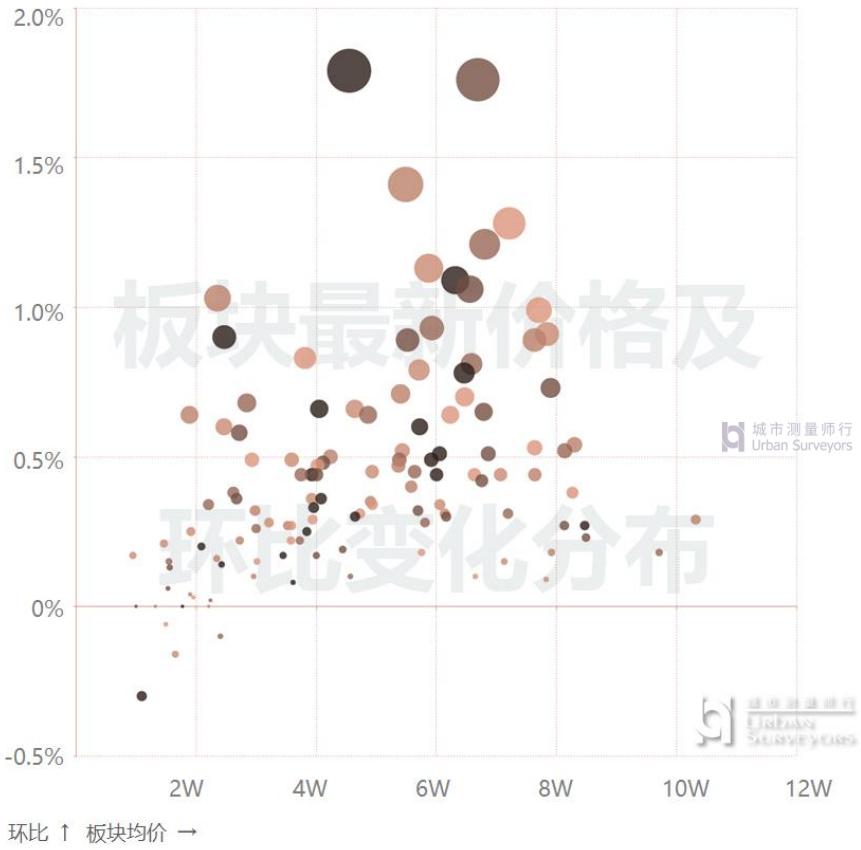


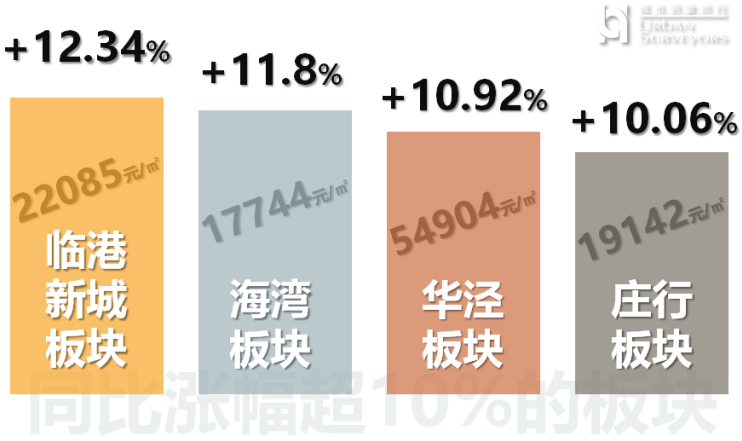
图：环线均价及环比变化

板块

2020 年 7 月 1 日，全市 121 个板块中基价均值下跌的板块数量不足 4%，大部分区域已经止跌。但市场并非大幅反弹，涨幅位于0-0.5%的比例占六成。

而经过两三个月的价格上涨，大部分板块均价已经高于去年同期，同比下跌的板块数量降至 20%以下。以最新价格来看，同比涨幅超过 10%的板块增加至 4 个，基本是近一年内在区域规划、学区调整等方面有重大提升或变化的板块。





注：文中所示价格单位为元/㎡，价格时点为 2020 年 7 月 1 日

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

