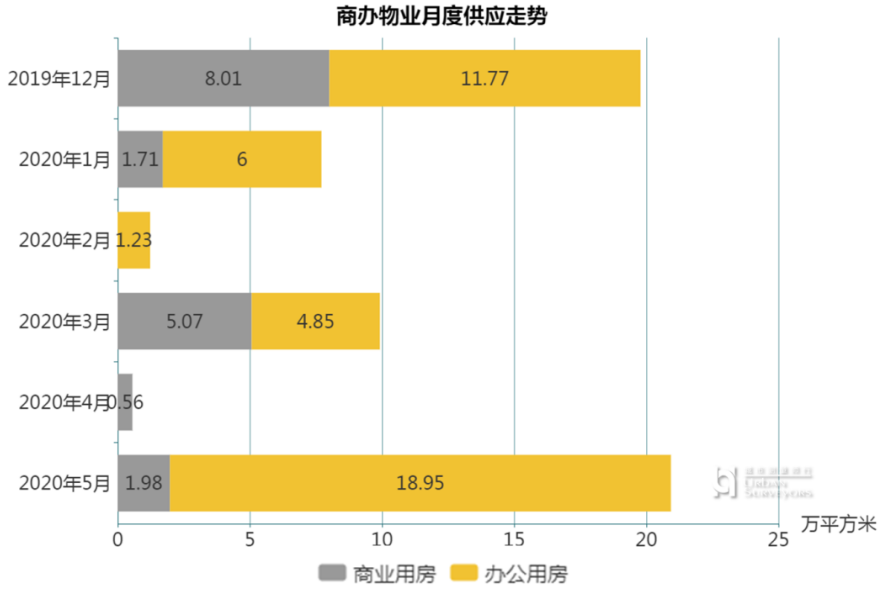


2020 年 5 月 —— 商办供求同步回升，价格走势出现分化

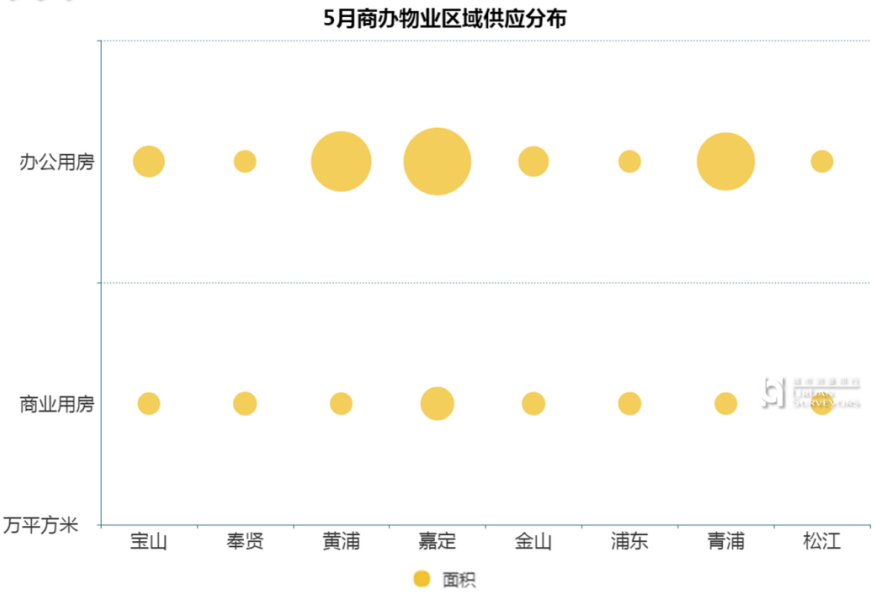
月度供应



2020 年 5 月，上海商办市场整体供应快速回升。其中，办公物业打破上月零供应的僵局，供应面积创近 17 个月最高值；而商业用房供应方面虽然同样环比提升，但在历史水平上依然处于低位。

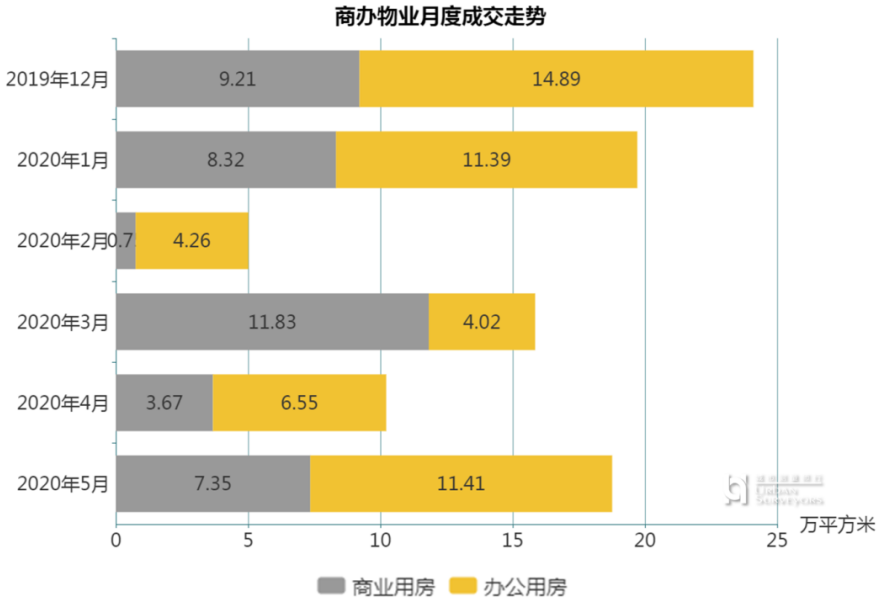
供应分布

5 月区域供应分布中，全市共有 8 个行政区有商办物业新增入市。其中嘉定区两类物业供应均位列榜首，主要是依靠项目上海西环中心的入市支撑。黄浦、青浦两区的办公物业供应也有不错表现，本月区域内均有五万平左右的大型项目挂牌。



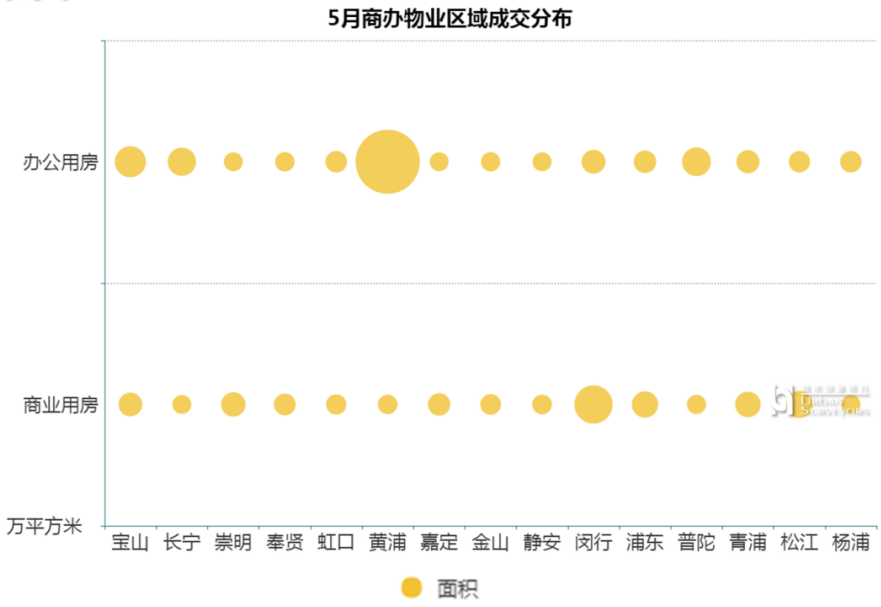
月度成交

2020 年 5 月上海商办物业成交市场同步回温。分物业看，商铺需求有所释放，本月成交量略高于去年同期，但仍低于去年月度平均水平；办公用房成交持续提升，同比增长超过 40%，环比涨幅达到 74%。



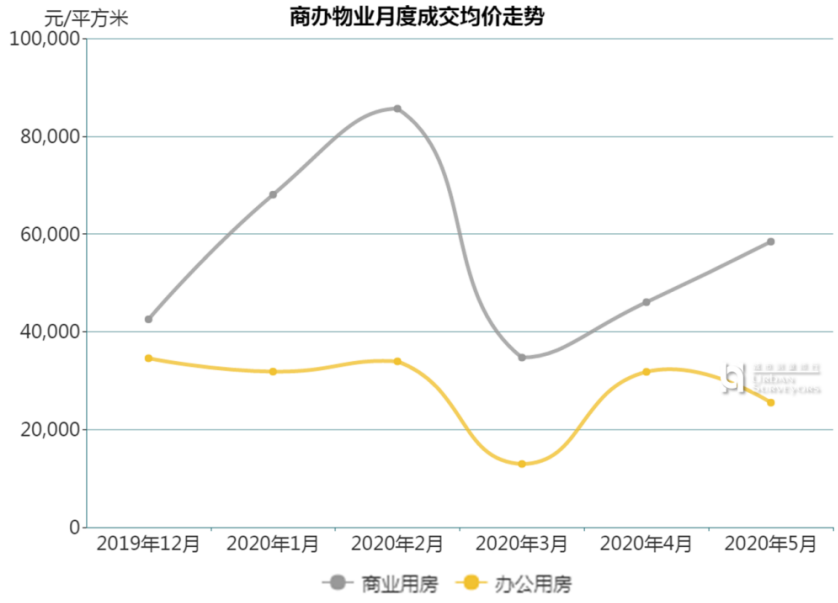
成交分布

在区域成交分布中，办公物业方面黄浦区遥遥领先于其他各区，本月销冠项目绿地外滩中心表现突出；商业用房方面，月度成交排名第一、第二的项目均位于闵行区内，使得该区成交量位列全市首位，超过 2.2 万平方米。



成交价格

5 月全市商办物业成交均价走势出现分化。本月的热销商业项目大部分位于外围区域，成交价格较低，使得全市商业物业均价下降；而办公物业方面，在月度销冠项目的提振下，全市办公用房均价水平明显提升。



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

