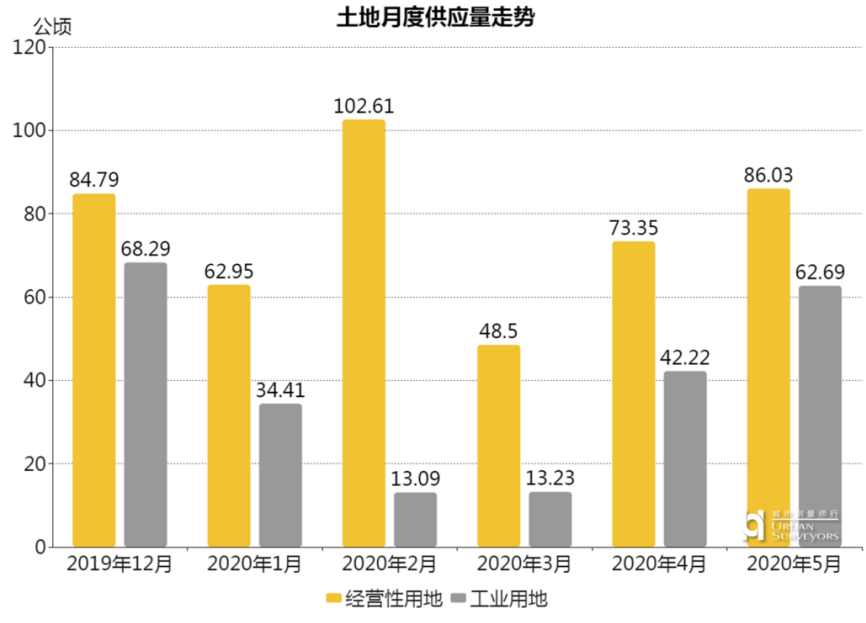


2020 年 5 月 —— 市场热度持续增长，土地供求同步提升

整体供应

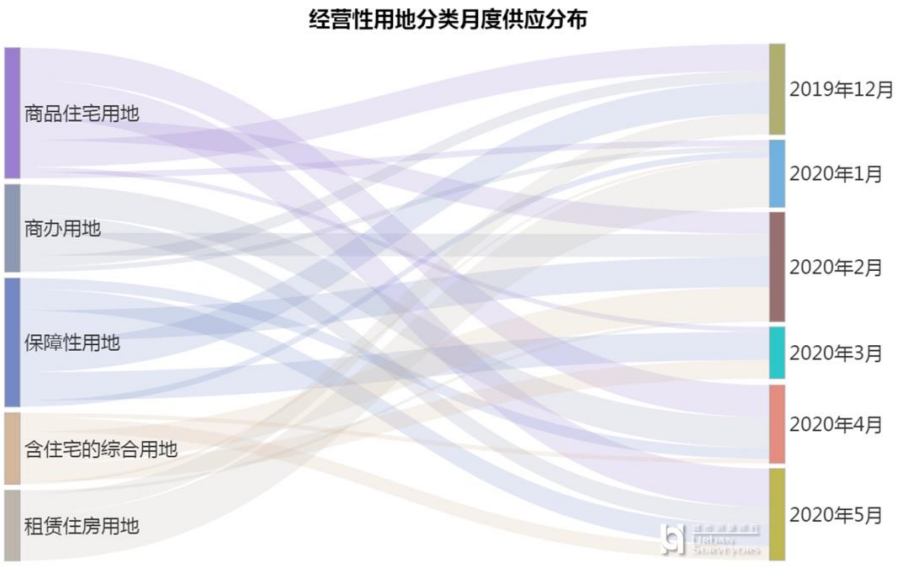


在一系列土地新政的引导下，2020 年 5 月上海土地市场供应持续加量。其中，经营性用地月度供应 30 幅，供应面积同比增长近一倍；工业用地方面本月供应幅数环比增加 2 幅，入市地块平均体量增

长明显。

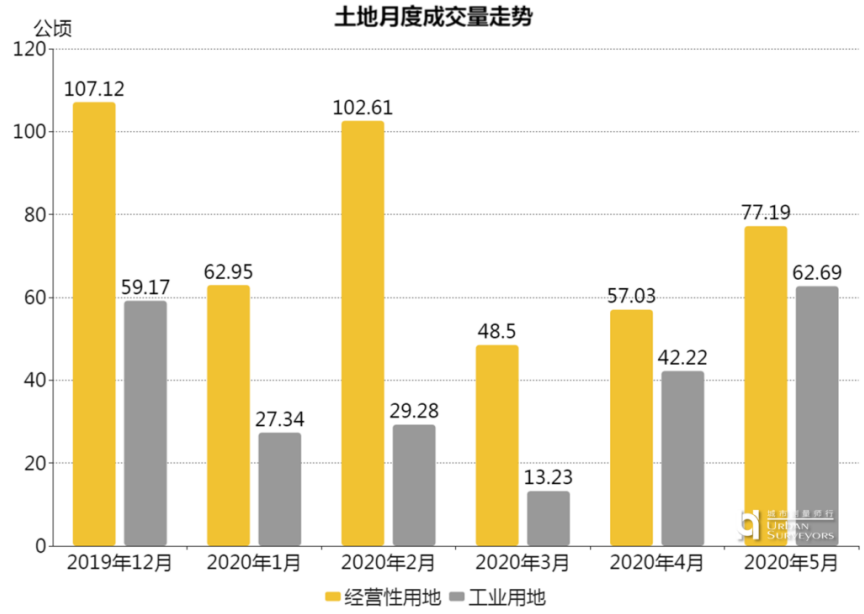
分类供应

5 月经营性用地供应结构中，商品住宅用地依然占据整体土地供应的主要部分，单月供应幅数达到今年以来该类用地供应总量的三分之一；保障性用地本月供应位列第二，供应面积环比增长近一倍；后续供应量排名依次为商办用地和含住宅的综合用地；租赁住房用地本月依然无供应。

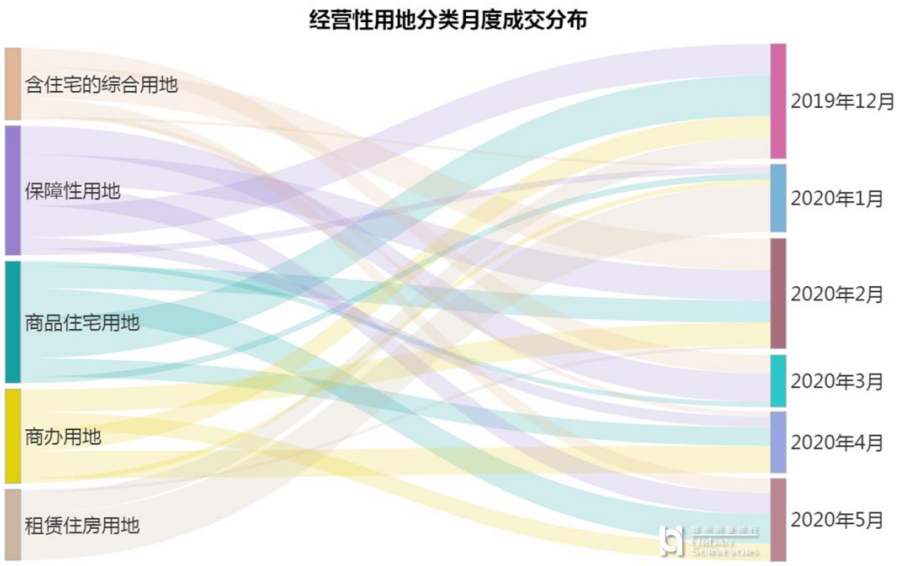


整体成交

5 月土地交易市场稳步回升，两类用地成交量实现“三连涨”。其中经营性用地成交量超过目前年内单月均值，市场活跃度逐步提升，但本月入市的地块中仍有三分之一未能在月内完成交易；工业用地成交量环比涨幅近 50%，成交面积创近半年最高值。

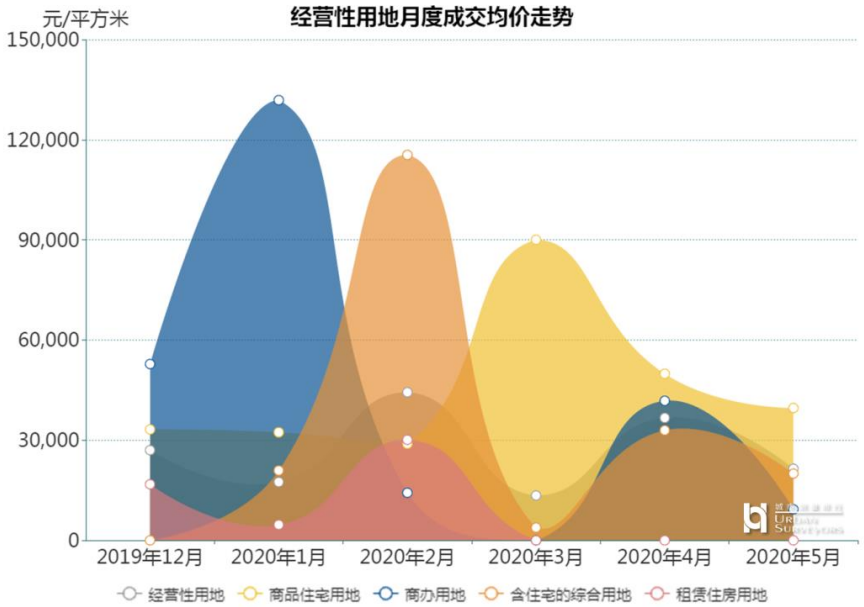


分类成交



5 月经营性用地分类交易市场中，各类用地成交量份额与供应情况一致。商品住宅用地成交份额最大，其中上月延迟成交的地块占成交面积的一半；本月供应的保障性用地全部在月内完成交易，成交面积位居第二；商办用地成交位列第三，其中包含多幅小体量地块；含住宅的综合用地本月排名四位，租赁住房用地无成交。

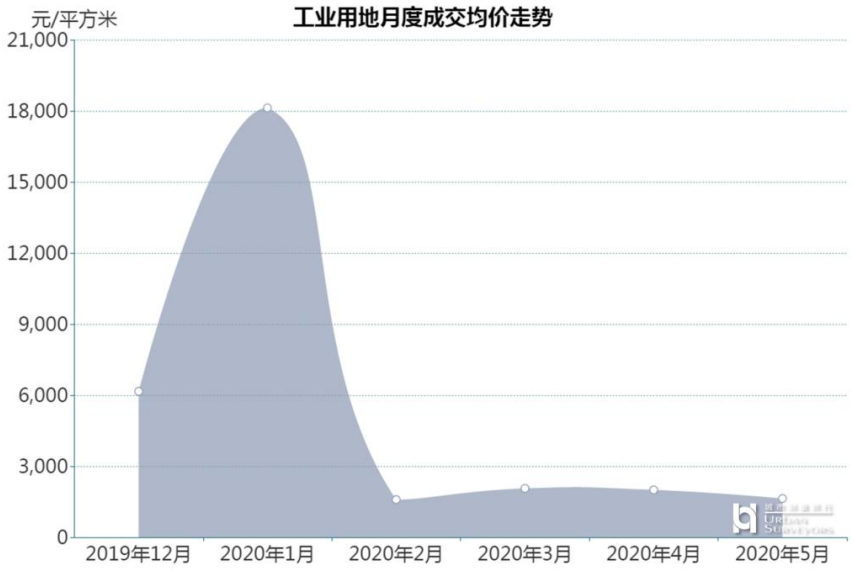
成交价格



2020年5月经营性用地成交均价回落（此处地价为土地地价，非楼板价，下同），各类用地价格水平均有不同程度下滑。主要由于本月的出让地块大量分布于外围区域，地价水平相对较低，同时也缺少突出的高价地块来支撑整体均价。

工业用地方面均价同样小幅下降，土地供应增加、市场活跃度提高并未带动价格水平的上升。

值得注意的是，本月半数以上商品住宅用地溢价成交，宽松的土拍政策效果开始显现。



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

