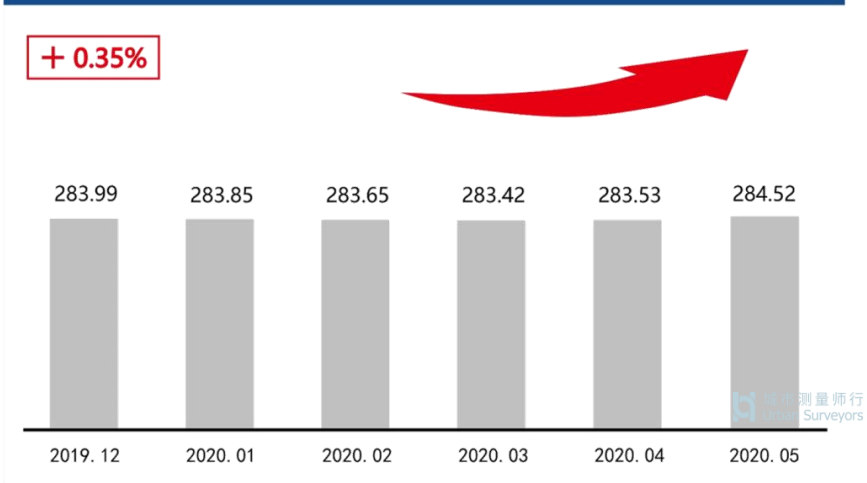


指数月报 | 2020 年 5 月上海存量住宅价格指数

全市存量住宅价格指数连续两月止跌回稳

2020年5月上海全市存量住宅价格指数为284.52，**环比涨0.35%**，**同比涨0.22%**

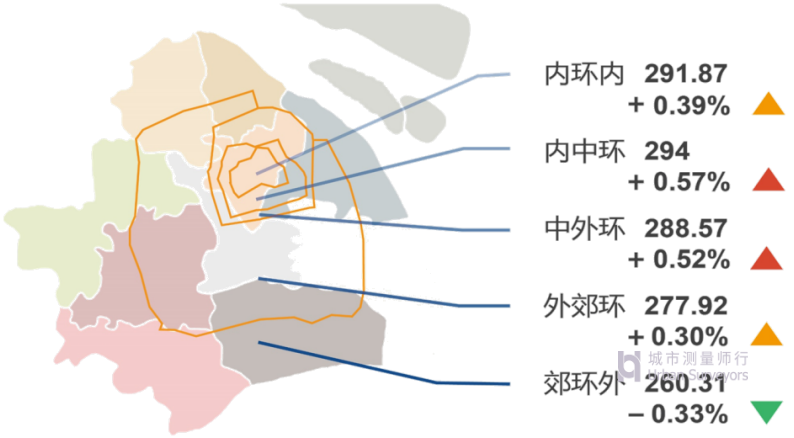


近期上海房地产市场开启了自我修复，存量住宅价格指数连续两月环比微涨。从今年的《政府工作报告》可以看到，“房住不炒”定位以及楼市稳健发展的方向都没有改变。房地产市场稳定才能更有效地落实经济稳定，整

体来看今年大概率不会出台过度刺激政策。

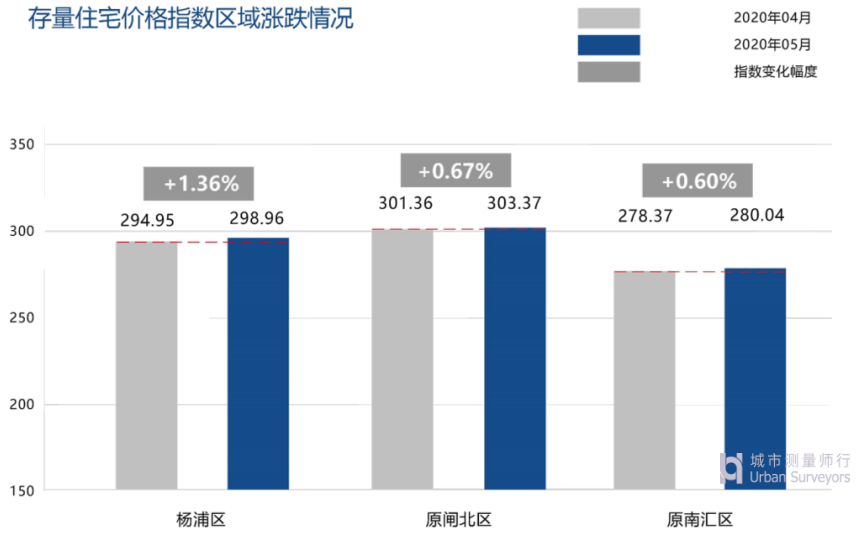
郊环外继续下跌，内外环间区域领涨全市

5 月，依然仅有郊环外区域价格指数环比下跌。外围区域房源多、需求少，竞争力不足，价格指数回调速度相对较慢。



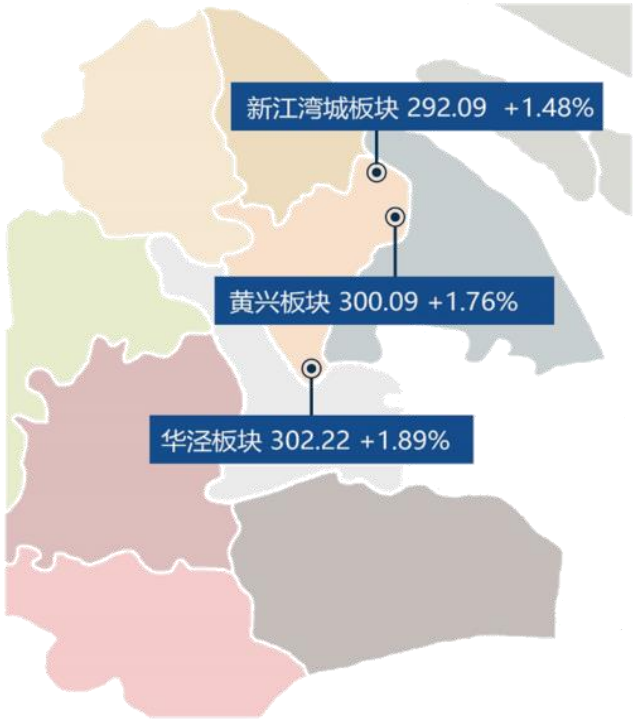
杨浦区连续领涨，同比涨幅已达3%

5 月全市存量住宅价格指数环比涨幅前三的分别为杨浦、原闸北和原南汇区。杨浦区连续三个月指数环比涨幅位列全市第一位。2019 年 2 月份以来，该区住宅交易热度一直保持在较高的水平，尤其是公寓小区量价回升速度较快，带动区域整体价格指数稳步上行，同比涨幅已达 3%、远超全市大部分行政区。



华泾板块涨幅再度居首，下跌板块数量继续减少

2020 年 5 月，价格指数下跌的板块数量仅为 7 个。上涨板块中，华泾板块再度居首、环比涨 1.89%。



No.1 华泾板块 302.22 环比涨 1.89%

因教育资源优化，短期内相关小区价格快速上涨，带动板块价格指数连续多月持续上行。

No.2 黄兴板块 300.09 环比涨 1.76%

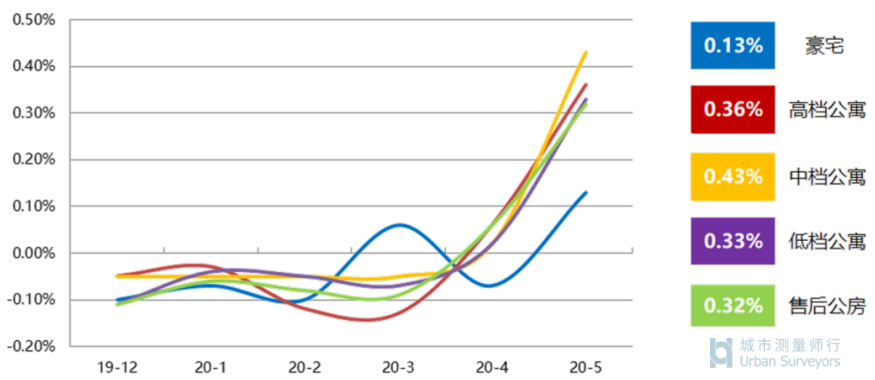
整体房龄较高，近期次新小区成交量、价均有提升，板块价格指数出现较为明显的提升。

No.3 新江湾城板块 292.09 环比涨 1.48%

需求释放、成交量价回升，板块整体价格指数稳中有升，同比涨幅位列杨浦区各板块之首。

中档公寓领涨全市，环比涨0.43%

5 月，各档次物业价格指数出现不同程度上涨。置换和改善客群入市增加令中档公寓需求有所增加，价格指数反弹相对较大。



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

