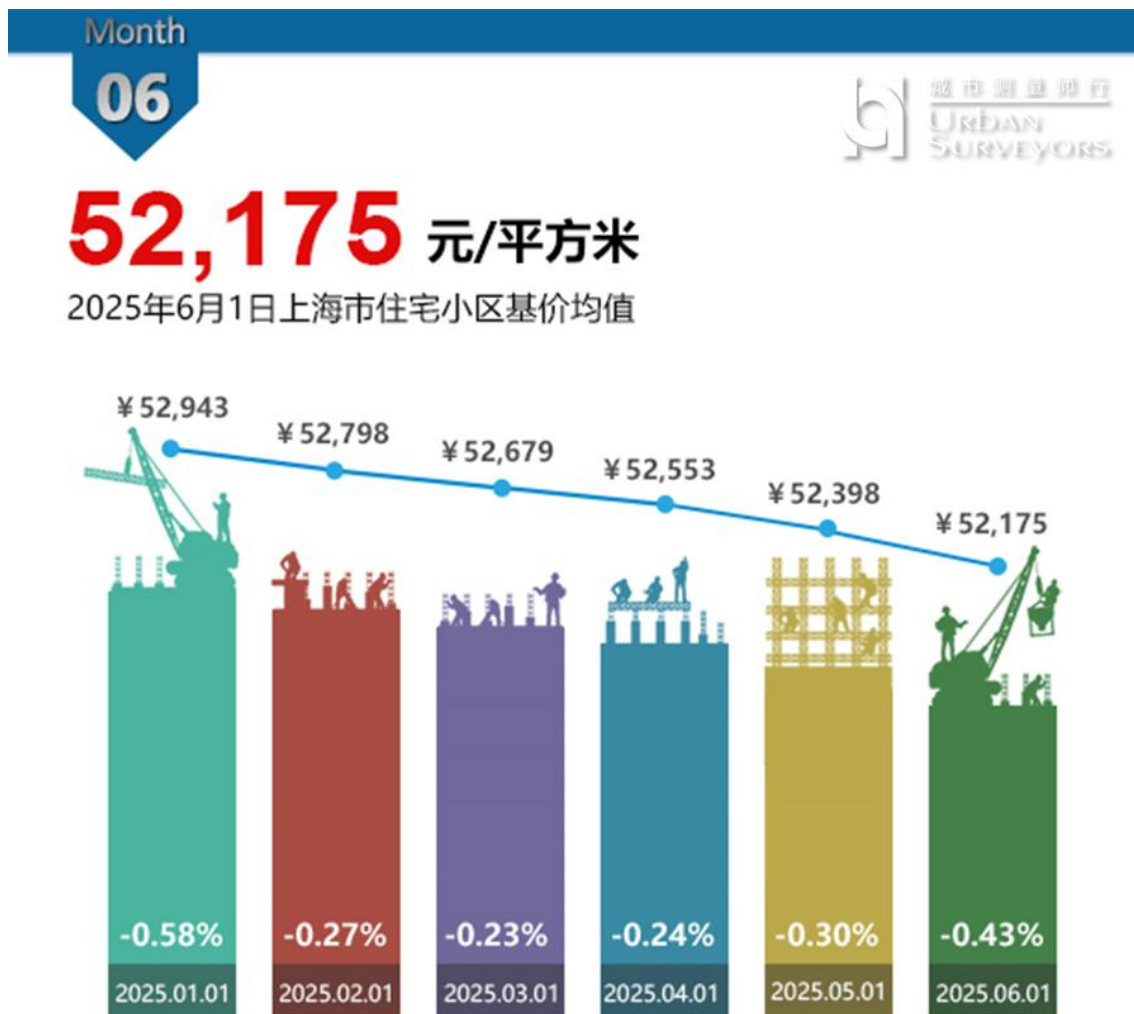




数据发布 | 2025 年 6 月上海市住宅价格

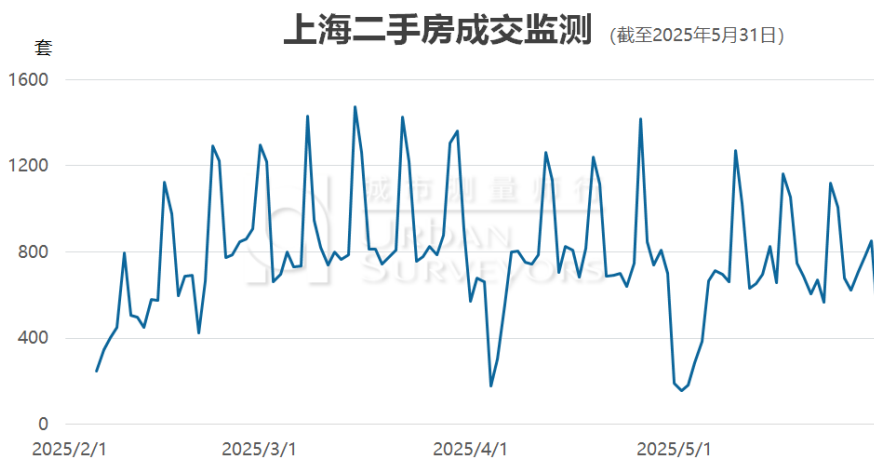
RVMS 系统监测： 2025 年 6 月上海市住宅小区基价均值为 52,175 元/平方米，环比下跌 0.44%，同比下跌 7.55%。

2025 年 6 月 1 日，上海市存量住宅均价继续下行。



数据来源：城市资管服务云平台

根据网上房地产公开数据
(截至 2025 年 5 月 31 日)，5
月份上海二手房成交套数约为
22000 套，依据过往经验，推测
其中的存量住宅成交套数约 1.9
万套，环比下降约 9%，同比上
升约 12%。本月成交量延续上
月回落态势降至 2 万套以内，市场呈现持续缩量行情。



数据来源：城市资管服务云平台

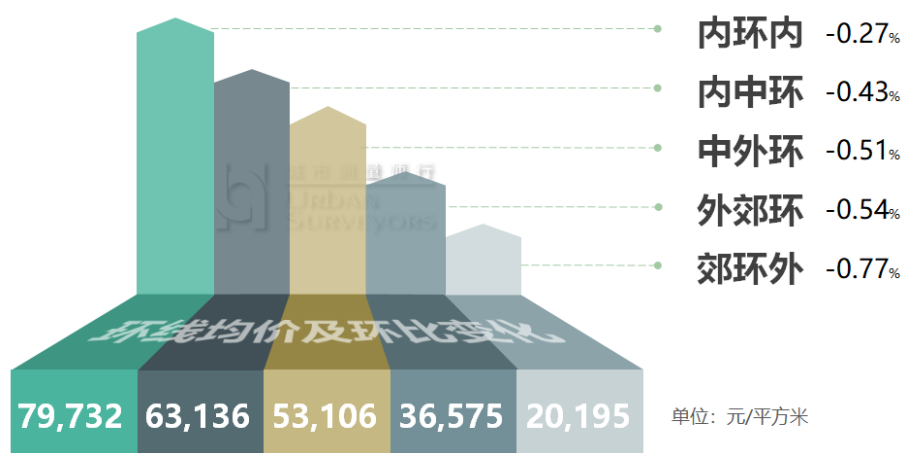
5 月市场整体存量压力持续上升。目前市场仍以置换需求为主导，由于需先卖再置换，在市场带看量减少和成交节奏放缓的情况下，成交量下降直接影响价格走势，上家为尽快成交，以价换量愈发明显，致使均价下滑。另一方面，进入 4 月下旬，市场刚需群体数量减少，导致整体需求下降，成交量缩水，议价空间较上月进一步扩大，较多小区成交价格持续创近期新低。

↓ 环线

2025 年 6 月 1 日，各环线基价均值仍有下降趋势，环比跌幅均有扩大。

从各环线房价走势来看，内中环区域房价环比跌幅扩大相对明显。受外围环线价格下降的影响，内中环置换群体出现转移。由于价格差异，原本打算在本环线内置换的群体，转向总价相近、

配套完善且居住质量更好的其他环线房源，导致环线内需求下降，成交量下滑；另外，由于较多优质学校周边小区房源存量充裕，部分规模较大的小区内部竞价情况加剧，致使该环线整体均价走低。

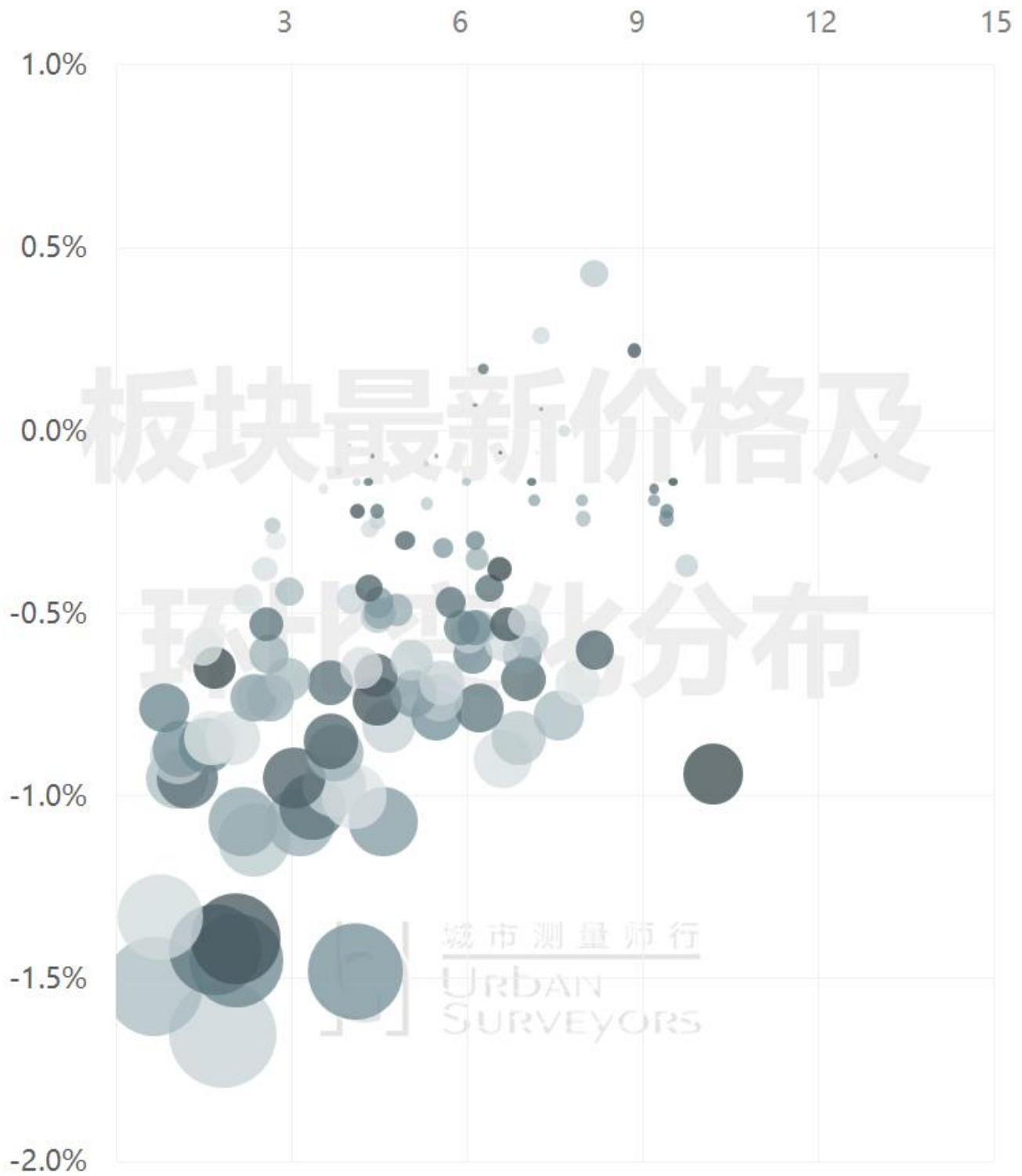


↓ 板块

2025 年 6 月 1 日，多数板块均价继续下跌，回升板块持续减少。本月房价整体跌幅呈现持续扩大态势，远郊板块新增挂牌量和库存量越来越多，以价换量趋势越发严重，“新房好房”的概念也越来越清晰，购房者偏向购置新房的意愿愈发强烈，所以区域内二手房市场短期成交量仍会逐渐缩水，价格将继续下探，后期此类板块量价在无利好政策刺激的情况下，整体将保持量缩价跌，

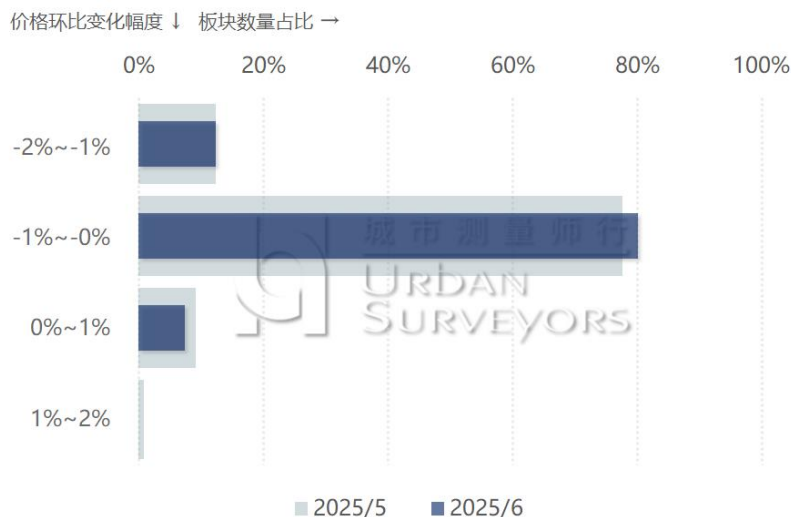
如柘林和奉城板块。

环比 ↓ 板块均价 (万元/平方米) →



数据来源：城市资管服务云平台

从环比变化幅度来看, 本月跌幅扩大板块增加, 回升板块继续回落。涨幅在 0~1%之间的板块数量较上月继续减少, 占比不足一成; 跌幅在-1%~-2%之间的板块与上月持平; 跌幅在 0~-1%之间的板块数量有所增加, 占比已超八成, 与上月相比上升约 2 个百分点。



免责声明

本报告刊载信息时间截至 2025 年 6 月 1 日, 城市测量师行确信刊载信息来自可靠来源, 但未进行独立消息来源证实。本报告仅供参考使用, 不可作为房产、证券或其他产品的交易依据, 任何人使用以上信息而导致的任何损失和费用, 城市测量师行概不负责。

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 10, 11, 15-18F

邮编: 200003

网址: www.surea.com

电子邮箱: surea@surea.com

电话: 86 21 63589988