

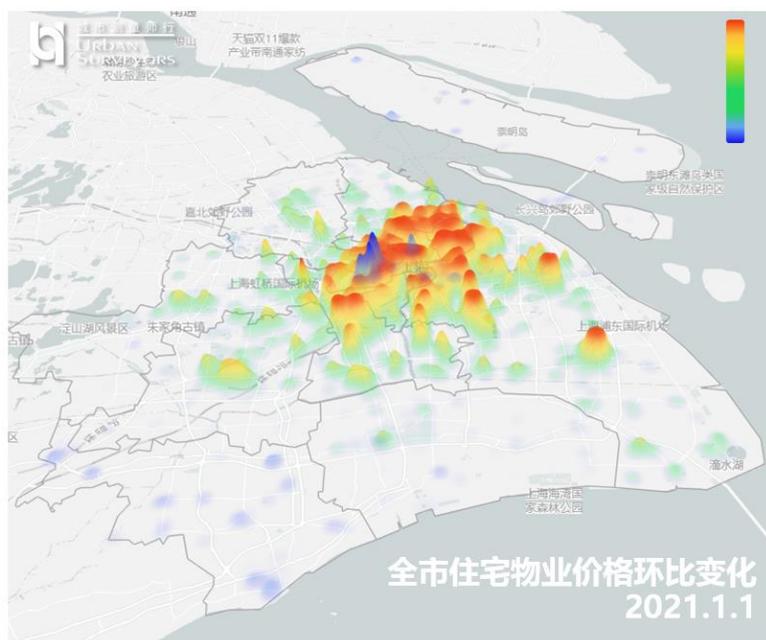


数据发布 | 2021年1月上海市住宅价格



2021年1月1日上海市住宅小区基价均值为 54,574 元/㎡，环比涨 1.86%，同比涨 7.54%。

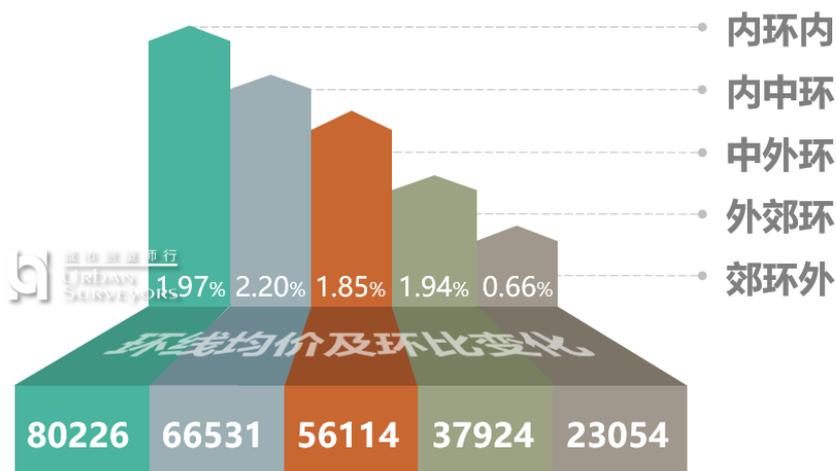
无论是年初的新地王、贯彻全年的“打新热”，还是因全面摇号带来的新一轮学区热潮，都为2020年上海楼市添柴加薪。虽然一季度受到疫情影响，但上海今年前十一个月住宅交易量已经超过了去年全年，价格也在成交持续升温后明显上涨，虽尚未超过历史高位，但为新的一年划定了较高的基准。



2020年是艰难的一年，也是不平凡的一年，依靠全国人民万众一心、对抗疫情，中国的经济形势不断提振。房地产无疑跑在了经济恢复的前列，全国大部分城市增量和存量住宅市场都冲破“冰封”，个别城市更是进入了快速上升通道。不过，楼市大热显然与“房住不炒”的理念背道而驰，因此多城相继升级调控，抑制楼市短期过热发展。年末住建部也再次重申，要牢牢坚持“房住不炒”，2021年要稳妥实施房地产长效机制方案，促进房地产市场平稳健康发展。

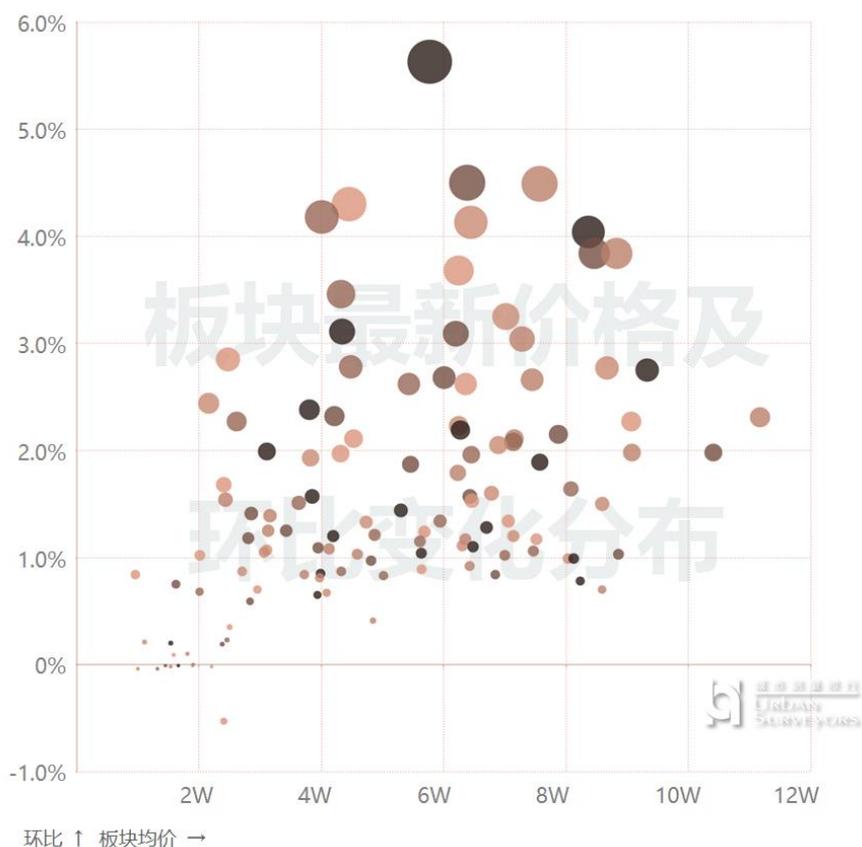
环线

2021年1月1日，各环线价格均值继续上涨，分化更加明显。置换需求集中的内中环区域均价涨幅突破2%，而供大于求的郊环外区域则继续保持1%以下的环比涨幅。



↓ 板块

2021年1月1日，全市121个板块中仅个别板块基价均值环比下跌。金山区整体表现较差，区内超过半数的板块环比下跌，未下跌的板块环比涨幅也在0.1%以下。



与上月相比，同比涨幅超过10%的板块增至25个。其中，梅陇春申板块超过了华泾板块，成为均价上涨最快的板块、同比接近20%。而从总价来看，碧云板块表现惊人，以一套80平方米的物业为例，平均每月保持10万元的增加幅度。

均价同比涨幅前十板块

	最新均价 (元/㎡)	环比变化	同比变化	单套总价 变化 (万元)
梅陇春申板块	57,728	5.63%	19.58%	+ 76
华泾板块	62,455	2.23%	19.16%	+ 80
碧云板块	93,278	2.75%	18.60%	+ 117
新江湾城板块	86,713	2.77%	16.45%	+ 98
临港新城板块	24,048	1.68%	15.74%	+ 26
东外滩板块	68,947	2.05%	14.12%	+ 68
中原板块	54,589	1.87%	13.39%	+ 52
浦江板块	43,395	3.11%	12.90%	+ 40
七宝板块	63,594	2.62%	12.66%	+ 57
鞍山板块	71,552	2.11%	12.62%	+ 64

注：1、文中所示均价单位为元/m²，价格时点为 2021 年 1 月 1 日；2、近两年全市套均成交面积 80 平方米

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 2021 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

