

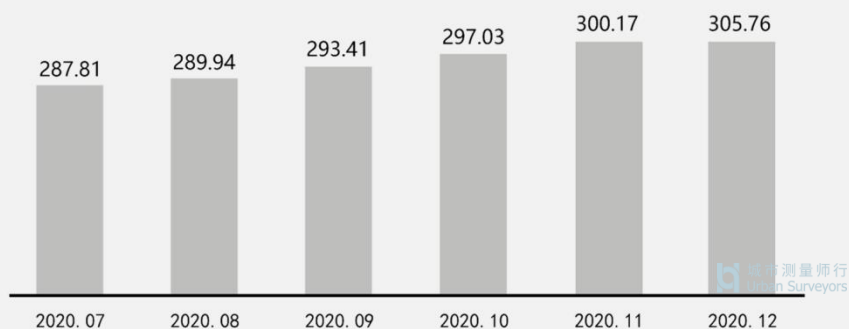


## 指数月报 | 2020年12月上海存量住宅价格指数

### 全市存量住宅价格指数继续上行

2020年12月上海全市存量住宅价格指数为305.76，环比涨1.86%，同比涨7.67%。

+ 1.86%

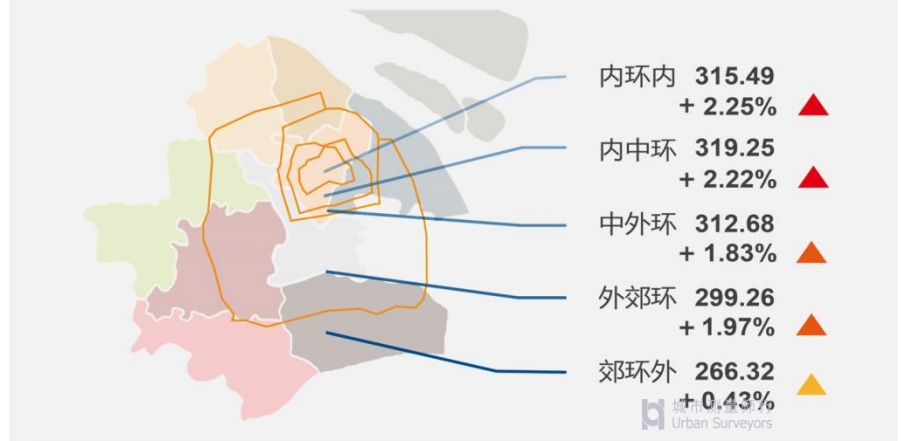


不断提升的“看涨”预期和居高不下的交易热情令全市住宅价格指数出现较为明显的上涨，2020年最后一个月环比涨幅接近2%。上海住宅市场热度已经从新房蔓延至二手房，近期个别区域优质学区范围内的小区挂牌价直线飙升，更是出现中

介争抢房源、房东大幅跳价等许久未见的现象。短期内热度难以消退，2021 年初期楼市热度或将延续。

### 郊环外表现依然平稳，其余环线快速上涨

12 月，除郊环外区域，其余各环线价格指数均出现较为明显的上涨。本轮楼市尚未达到全面回暖的程度，部分远郊区域仍存在库存压力，价格上涨存在难度。

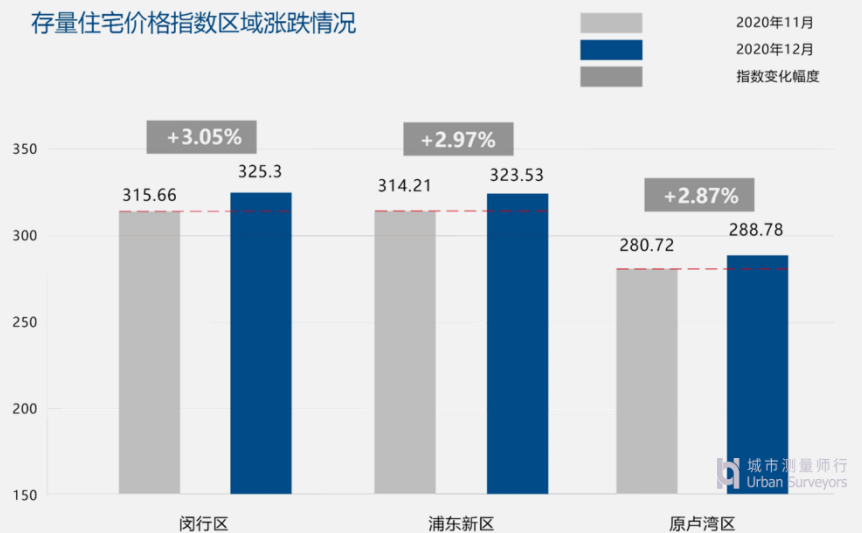


12 月全市存量住宅价格指数环比涨幅前三的分别为闵行、浦东和原卢湾区。

自从民办实行全面摇号后，家长们将注意力放到了优质公办初中上，教育资源相对较好又是户籍对口的闵行、浦东等区，

### 闵行区本月涨幅最高，环比上涨3.05%

存量住宅价格指数区域涨跌情况

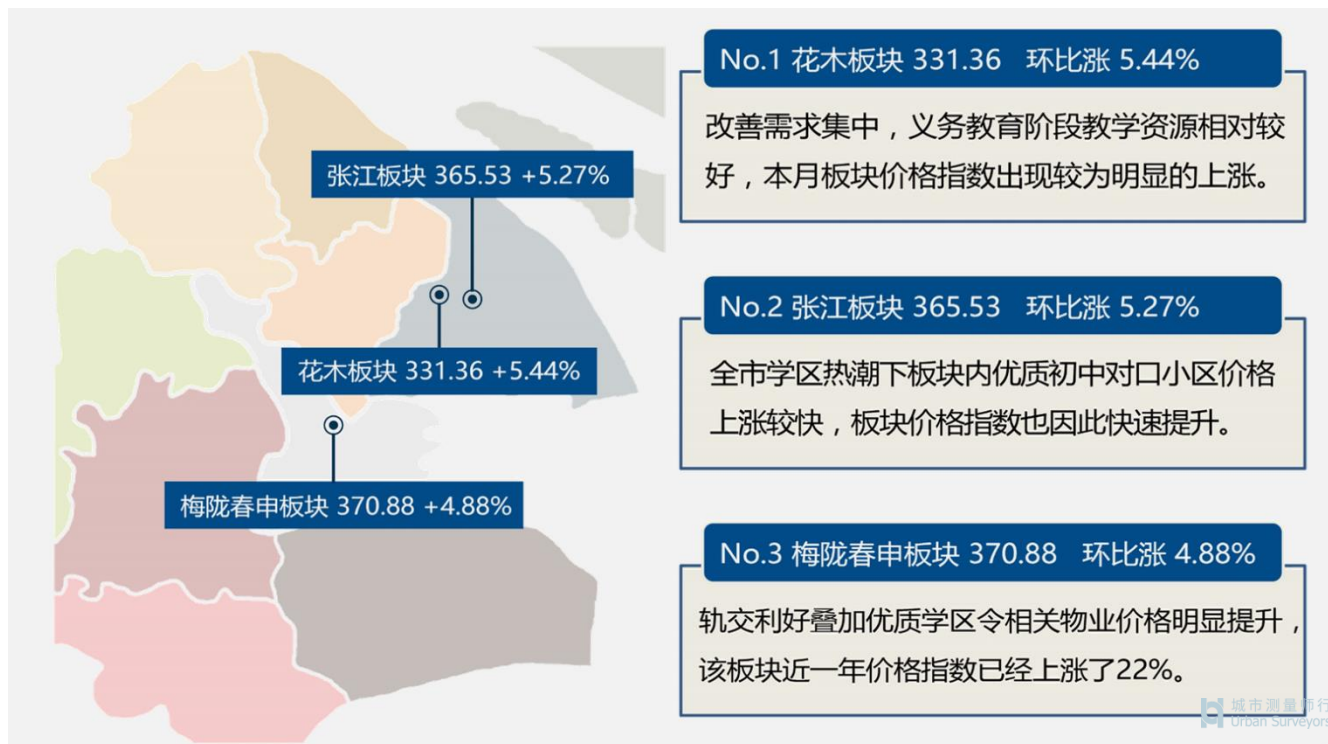


相关小区价格“疯涨”。避险情绪与看涨预期的叠加使得年末迎来一波翘尾行情，全市交易量大增，闵行区成交总量虽然不及浦东新区，但升温更加明显，区域价格指数上涨更快、领涨全市。



## 花木板块涨幅最高，下跌板块剩余2个

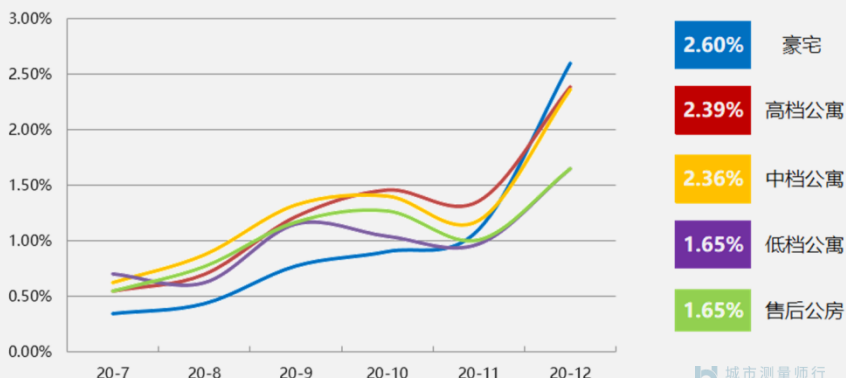
2020年12月，价格指数下跌的板块剩余2个。上涨板块中，花木板块涨幅最高，环比上涨5.44%。



12月，各档次物业价格指数继续出现不同程度的上涨，豪宅物业在时隔9个月后再度领涨全市。改善需求明显发力，档次之间差距开始拉开。



## 豪宅物业领涨，环比增加2.6%



#### 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](http://www.surea.com)

电子邮箱：[surea@surea.com](mailto: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

