



指数月报 | 2021 年 1 月上海存量住宅价格指数



全市存量住宅价格指数涨幅扩大

2021年1月上海全市存量住宅价格指数为316.79，环比涨3.61%，同比涨11.6%。

+ 3.61%

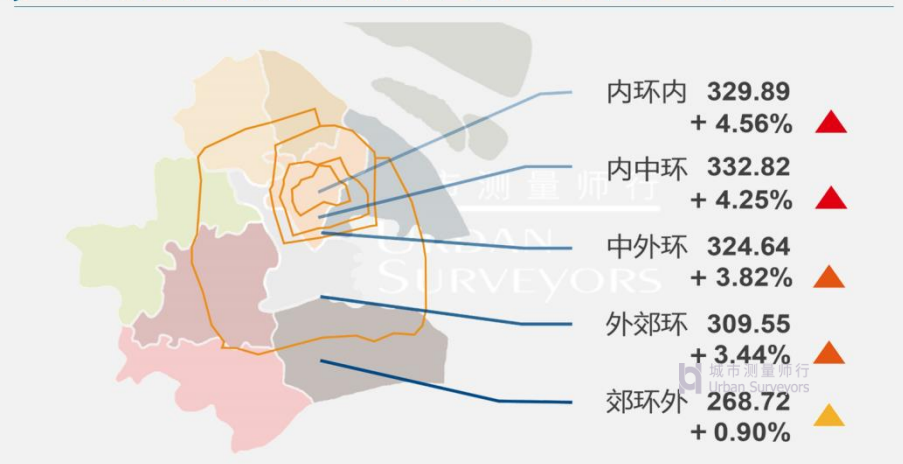


延续 2020 年末上行之势，2021 年初上海楼市依然维持着较高的热度。本轮上海楼市升温的原因是多方面的，包括一二手住宅价格倒挂存在套利空间、学区热带来的从中心向周边蔓延的价格上涨等。为稳定房地产市场，1 月 21 日上海出台楼市调

控“沪十条”，随后继续“打补丁”，将上海法拍房纳入限购范围，并进一步严格管控个人住房贷款的发放。新年伊始政策频频出台，在“房住不炒”的主基调下继续从严调控。

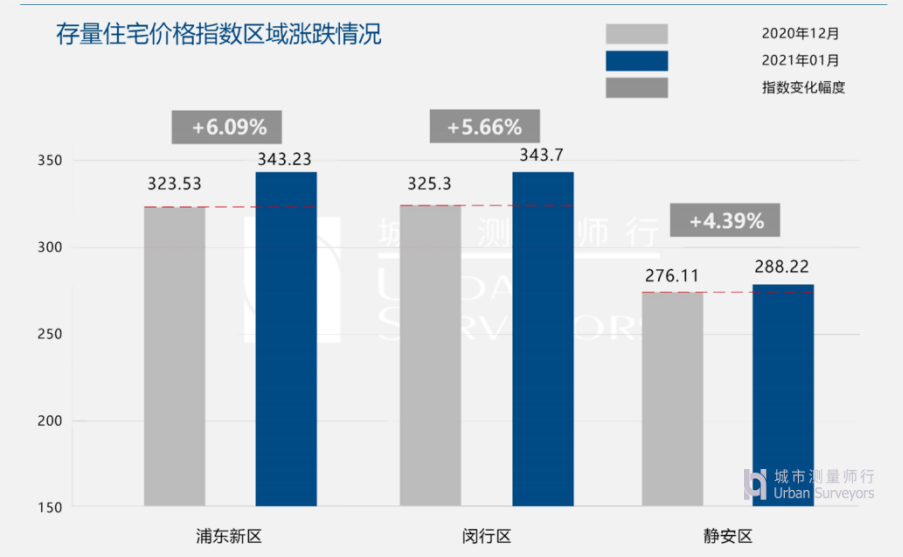
1月，除郊环外区域，其余各环线价格指数继续出现较为明显的上涨，区域之间分化依然存在。

郊环外表现依然平稳，其余环线明显上涨



1月全市存量住宅价格指数环比涨幅前三的分别为浦东、闵行和静安区。受“学区热”影响，浦东和闵行继续保持较好的市场表现，并且热度从优质教育资源所在片区向次优片区扩散，带动整体区域价格指数明显提

浦东新区本月涨幅最高，环比上涨6.09%

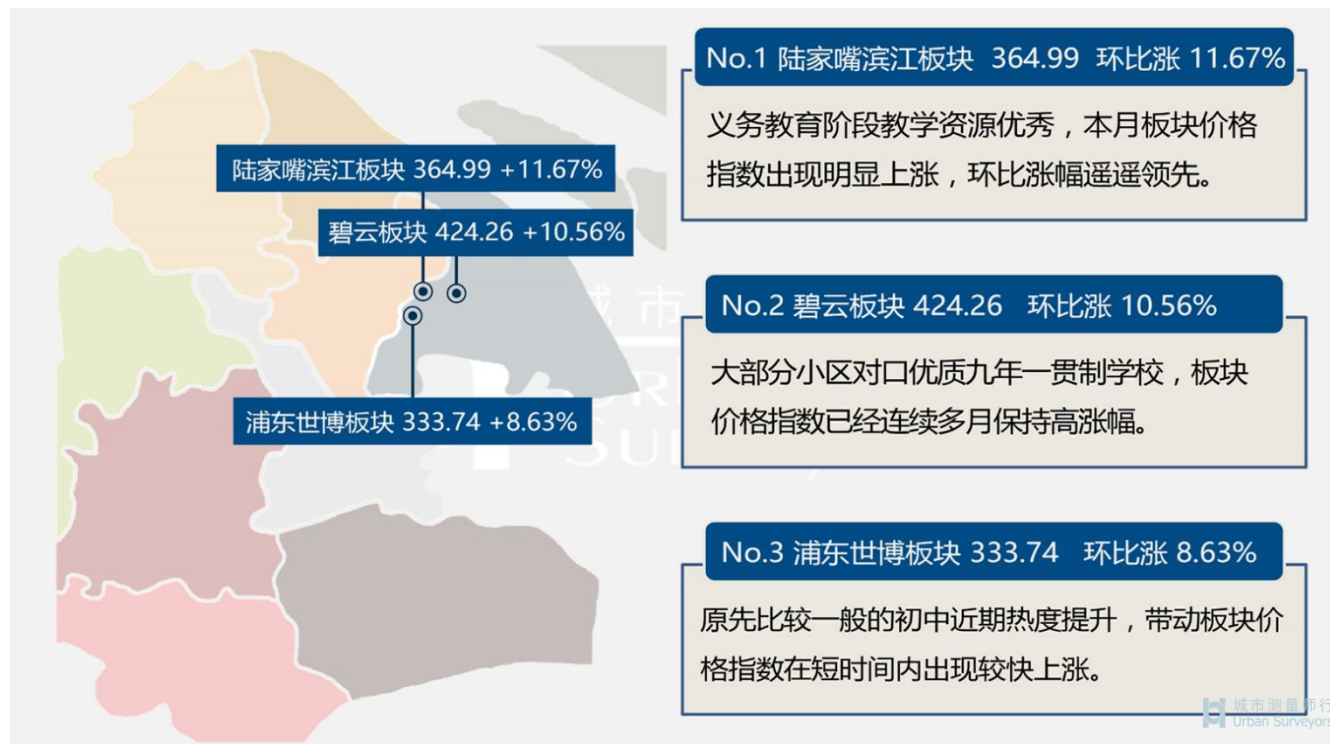


升，环比涨幅稳居全市前二。不过学区房本身具有不小的风险，一旦招生政策调整、学区变化，将很大程度影响到价格及后续交易。



大部分板块保持上涨，陆家嘴滨江板块涨幅最高

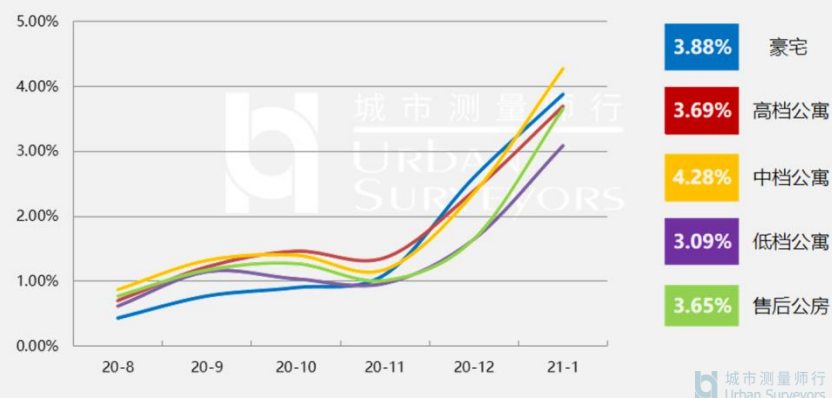
2021年1月，全市大部分板块价格指数保持上涨。上涨板块中，陆家嘴滨江板块涨幅最高，环比上涨11.67%。



1月，各档次物业价格指数继续出现不同程度的上涨。中档公寓本月上行势头更为明显、领涨全市，配套、环境、总价等方面相对缺乏优势的低档公寓则提升速度略慢。



中档公寓领涨，环比增加4.28%



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

