

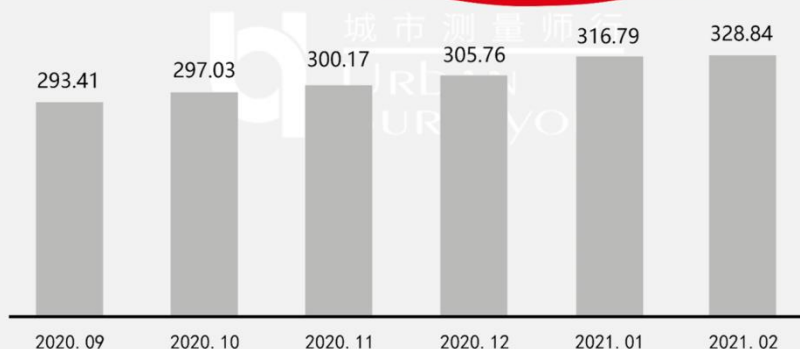


指数月报 | 2021年2月上海存量住宅价格指数

全市存量住宅价格指数继续上行

2021年2月上海全市存量住宅价格指数为328.84，环比涨3.80%，同比涨15.93%。

+ 3.80%



受前期市场活跃以及“就地过年”的影响，年初购房需求依然较高，短期内楼市表现仍高于往年同期。不过，上海今年已经密集出台了各项调控措施，除了一月下旬的新版“沪十条”，年后继续打补丁，涉及限价、限售等一系列进一步加强土地市场

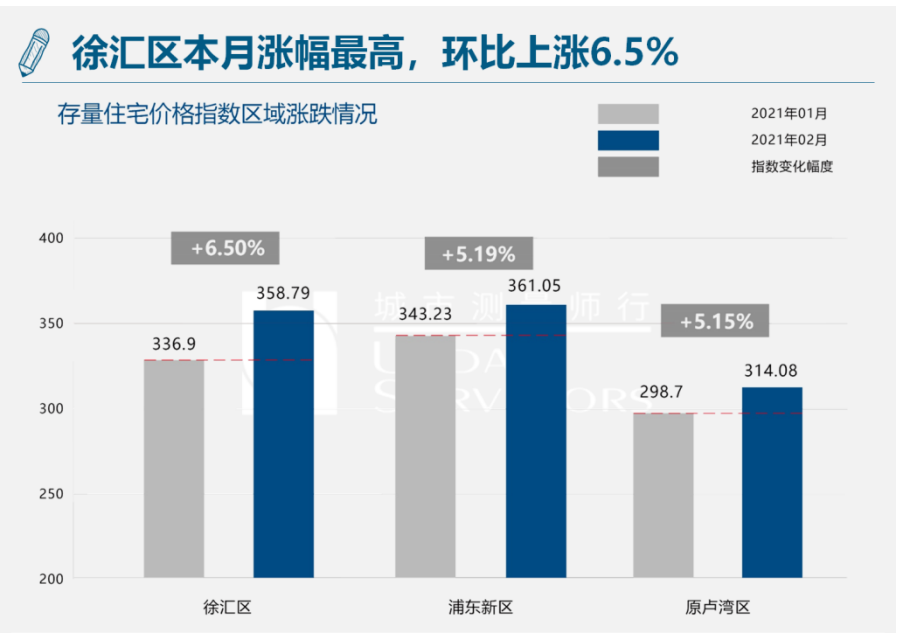
和商品住房市场管理方面的政策。下阶段部分投资投机需求会被限制入场，同时通过加强政策的宣传引导和正面解读，市场热度应该会有所下降，恢复到相对平稳的走势。

2月，全市各环线之间差异依然存在。供需矛盾相对较低的远郊区域涨幅依然最小，而市区继续保持较好的表现，环比涨幅均在4%以上。



2月全市存量住宅价格指数环比涨幅前三的分别为徐汇、浦东和原卢湾区。

近期，指数上涨较快的行政区基本都与教育资源配置有关。徐汇区虽然不像浦东和闵行那样，在义务教育阶段全部采用户

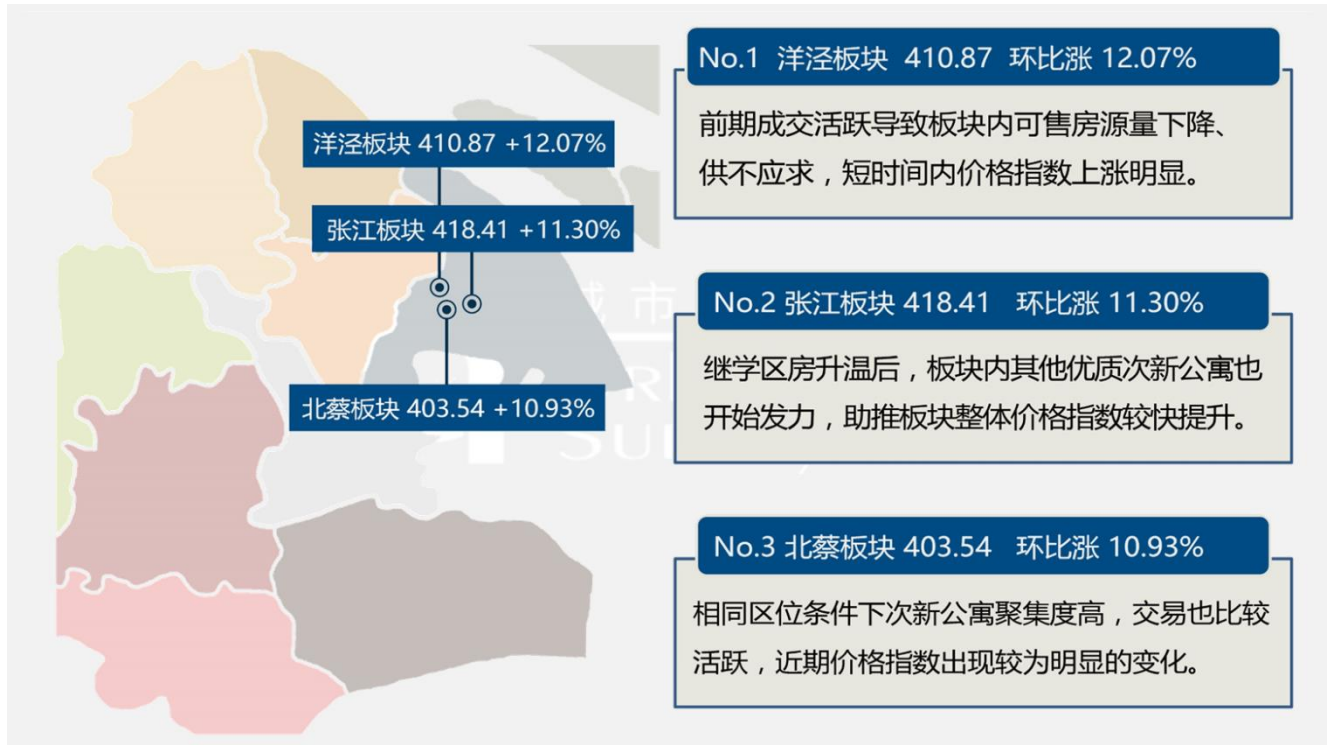


籍对口方式招生，存在一定的升学不确定性。但作为优质教育资源密集度较高的区域，徐汇在本轮楼市升温的过程中同样保持着较好的表现，指数同比涨幅已经升至全市第二、仅次于闵行区。



绝大部分板块保持上涨，洋泾板块涨幅最高

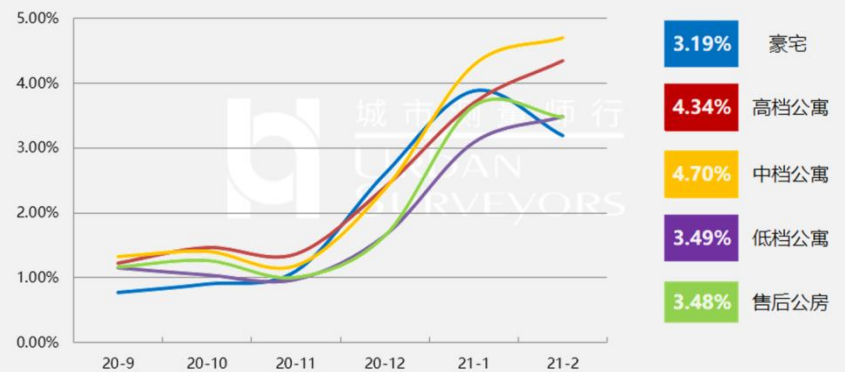
2021年2月，全市大部分板块价格指数保持上涨。上涨板块中，洋泾板块涨幅最高，环比上涨12.07%。



2月，各档次价格指数继续上行。豪宅和售后公房增速放缓，而不同档次公寓的价格指数增幅均有所扩大。新房“难买”使得积压的购买力转移至次新公寓，需求增加，价格指数也因此变化得更加明显。



中档公寓继续领涨，环比增加4.7%



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

