

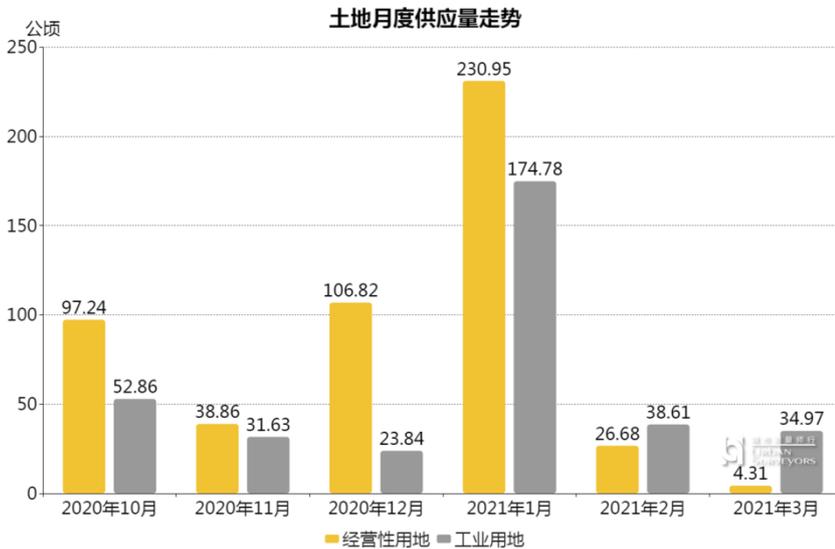


城市测量师行  
URBAN  
SURVEYORS

城市观点  
土地市场

## 2021年3月 —— 供给侧新政落地，经营性用地供求短暂沉寂

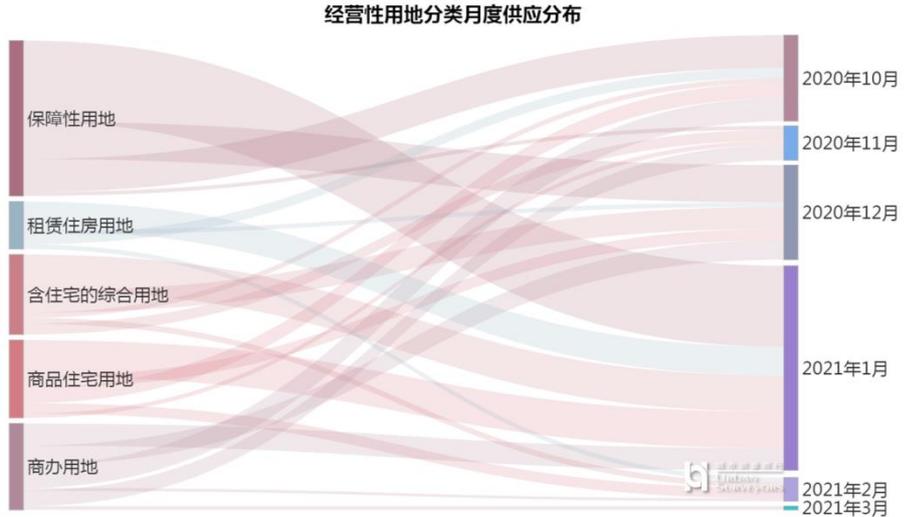
### 整体供应



受到集中供地政策的影响，3月上海土地市场经营性用地供应短暂停摆，该类用地仅有1幅地块挂牌，而工业用地供应则相对稳定，本月共有8幅工业用地入市，供应面积较上月小幅减少。

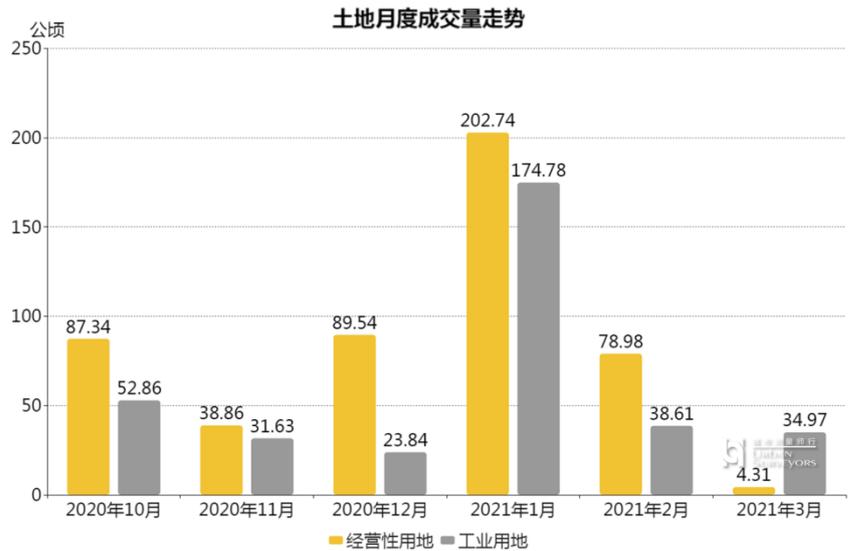
## 分类供应

3月唯一供应的一幅经营性用地为商办用地，即普陀区真如社区W060802单元F04-01地块地下空间。该地块体量超过4.3万平方米，规划用途为商业服务业用地及停车场用地。



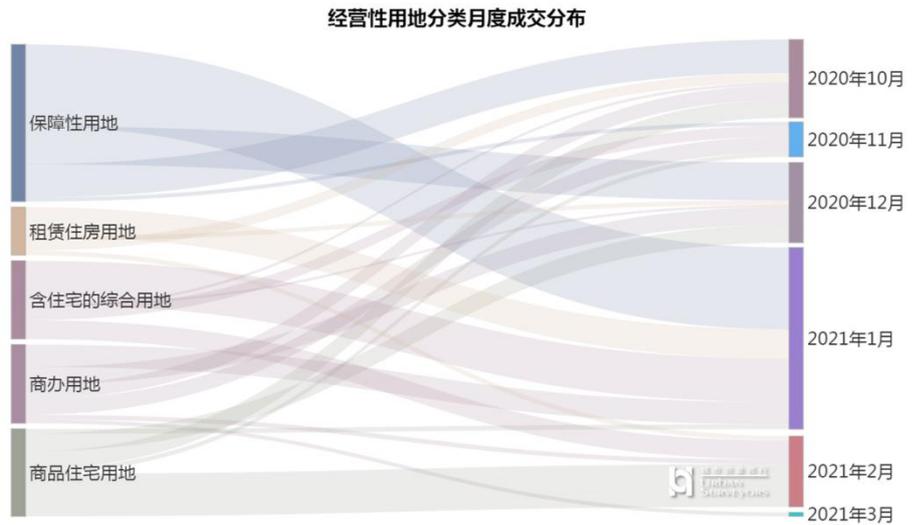
3月上海土地市场两类用地成交量与供应一致。经营性用地仅1幅地块进入市场，成交面积为单月历史新低；工业用地长期保持供求平衡，本月挂牌地块均在月内成交。

## 整体成交



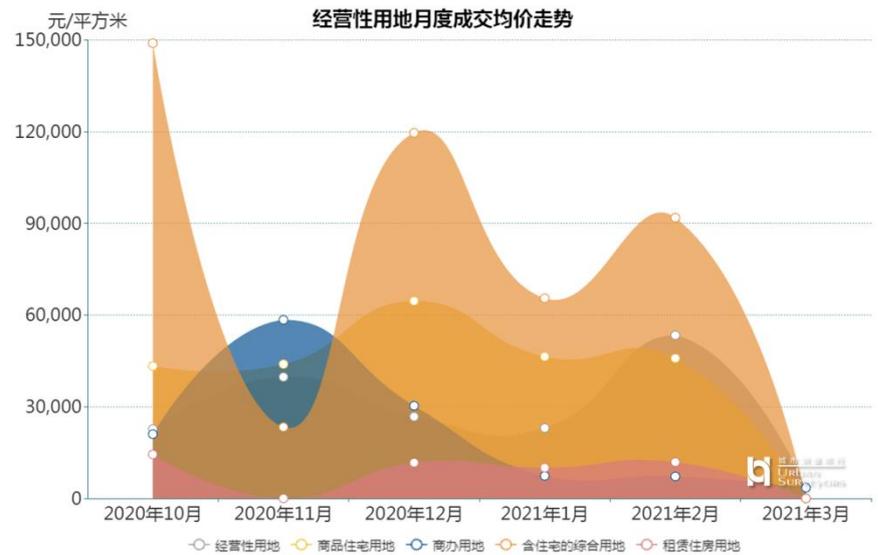
## 分类成交

受到供应的影响, 3 月经营性用地市场成交量降至历史低位, 仅有 1 幅商办用地成交, 成交面积约 4.3 万平方米, 同样为该类用地近半年单月成交量最低值。



## 成交价格

2021 年 3 月经营性用地成交均价 (此处地价为土地地价, 非楼板价, 下同) 跳水, 主要原因为月内该类用地仅有 1 幅地块成交, 为普陀区真如社区 W060802 单元 F04-01 地块地下空间, 规划土地用途为商业服务业用地及停车场用地, 成交价格低, 无法支撑全区经营性用地均价水平。



工业用地成交均价同样大幅下降，环比上月跌幅近六成，本月成交地块大部分位于外围区域，地价水平较低，导致月度均价下跌明显。



#### 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

