



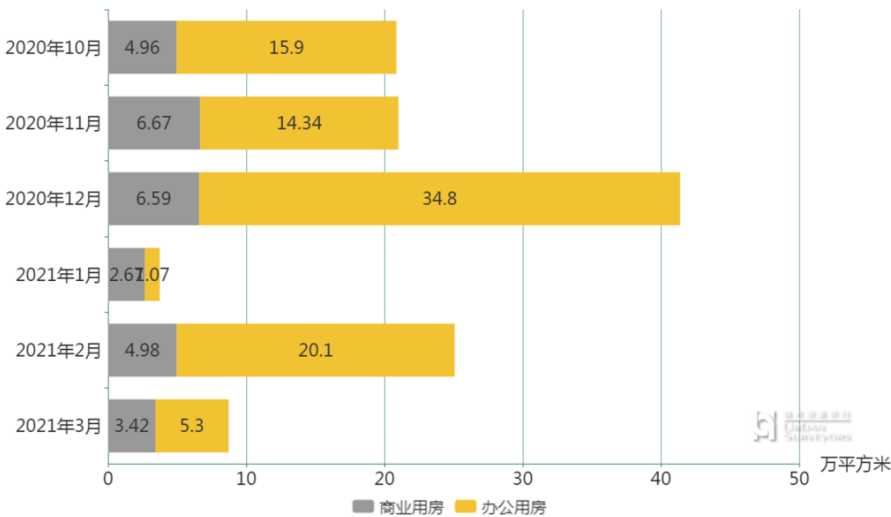
城市测量师行
URBAN SURVEYORS

城市观点
新增商办市场

2021年3月 —— 商办成交稳中有增，均价走势出现上扬

月度供应

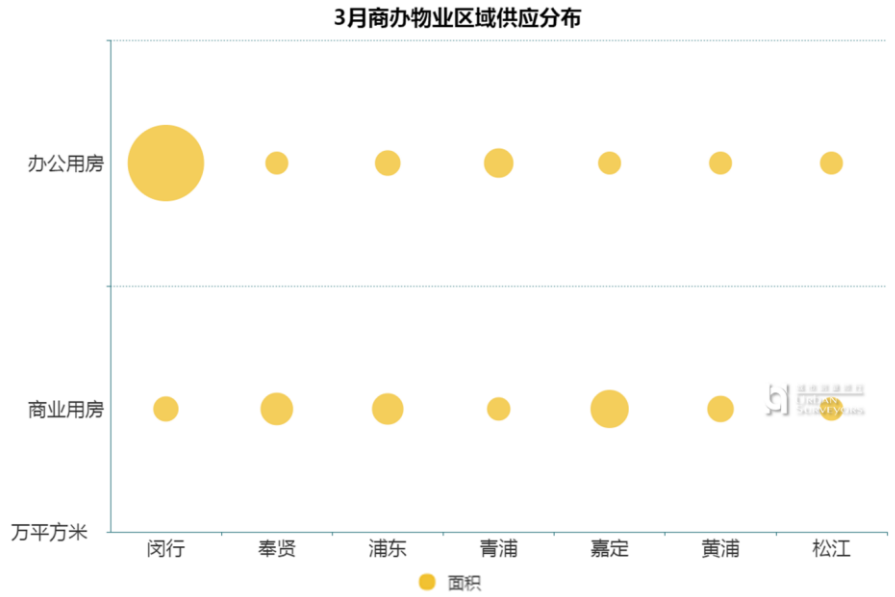
商办物业月度供应走势



3月上海商办物业市场环境比降温，而与去年同期相比整体供应量接近。分类来看，商业用房供应量略低于一季度月度均值，而办公物业新增供应面积大幅减少，前期的集中供应对该类物业有一定透支。

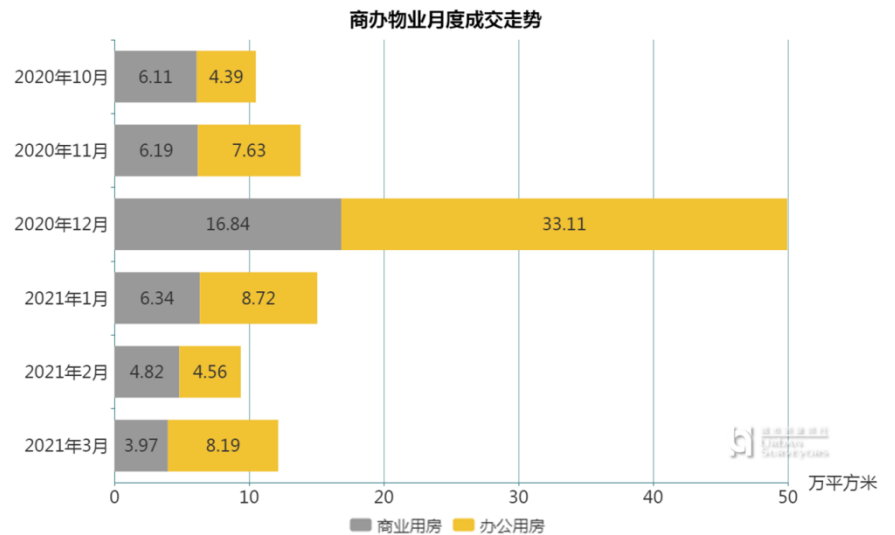
供应分布

3月全市共7个行政区有商办物业供应，数量与上月持平。其中，闵行区办公用房供应遥遥领先于其他各区，区域内项目力波商务中心本月开盘入市；商业物业方面，3月各区供应整体走低，仅嘉定区供应面积过万方。



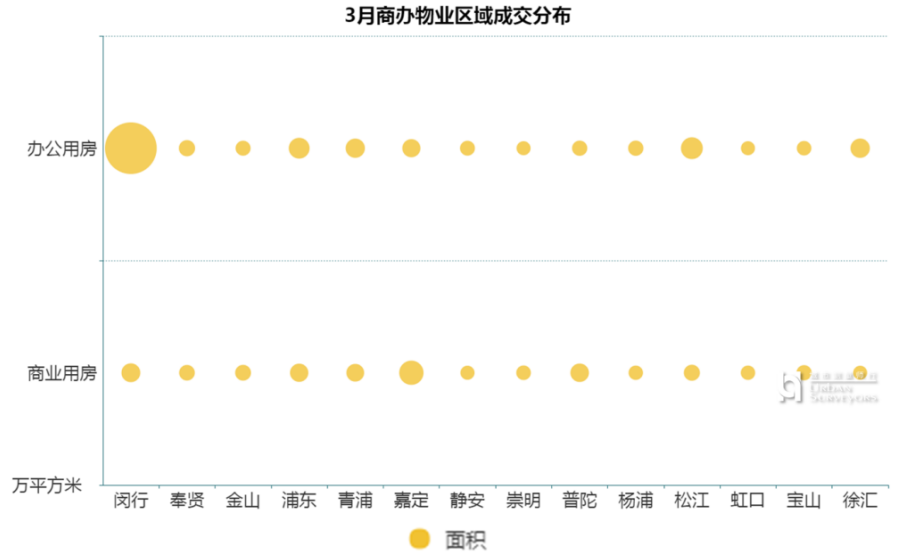
2021年3月上海商办物业市场成交总量环比小幅回升。分类来看，商业用房、办公用房成交此消彼长，商业物业成交面积连续4月下降，而办公用房成交量恢复至季度单月均值以上。

月度成交



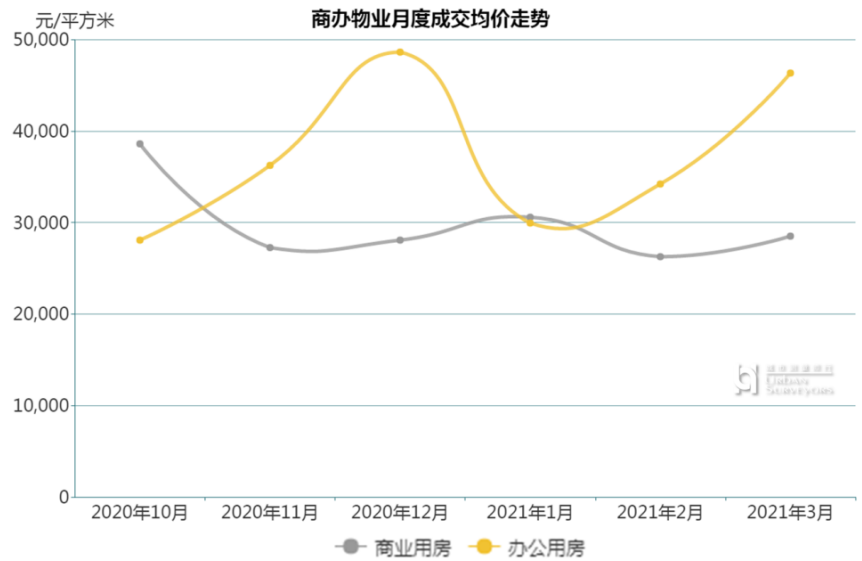
成交分布

成交方面，3月闵行区办公用房成交表现亮眼，在成交前十项目中占有三席，销冠项目虹桥汇月度成交面积超过3万平方米；大部分区域商业用房成交量在5000平方米以下，嘉定区表现相对突出，成交面积超过1.13万平方米。



成交价格

3月商办物业成交均价表现为不同程度上扬。其中，办公销冠项目成交均价高达7.3万元/平方米，对该类物业的全市均价提振明显；商业物业均价水平依然相对稳定，本月小幅上涨约8个百分点。



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

