



指数月报 | 2021年4月上海存量住宅价格指数

全市存量住宅价格指数惯性上涨

2021年4月上海全市存量住宅价格指数为345.31，环比涨2.46%，同比涨21.79%。

+ 2.46%

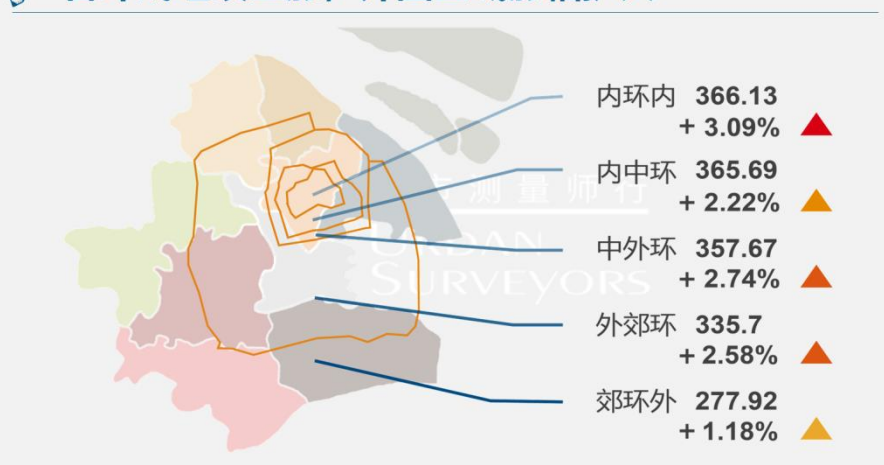


在政策调控持续发力后，近期全国各城市房地产市场都出现一定程度的降温。上海也不例外，市场活跃度下降，4月全市存量住宅成交量环比减少近四成。不过，短期内价格方面尚未下调，前期表现相对平稳的区域还在轮动上涨，全市整体价格指

数环比涨幅依然较高。

4月，全市各环线价格指数继续上涨，仅内中环区域涨幅收窄。外环线以外区域由于前期市场热度相对较低，本月补涨、环比涨幅扩大明显。

各环线继续上涨，外围区域涨幅扩大

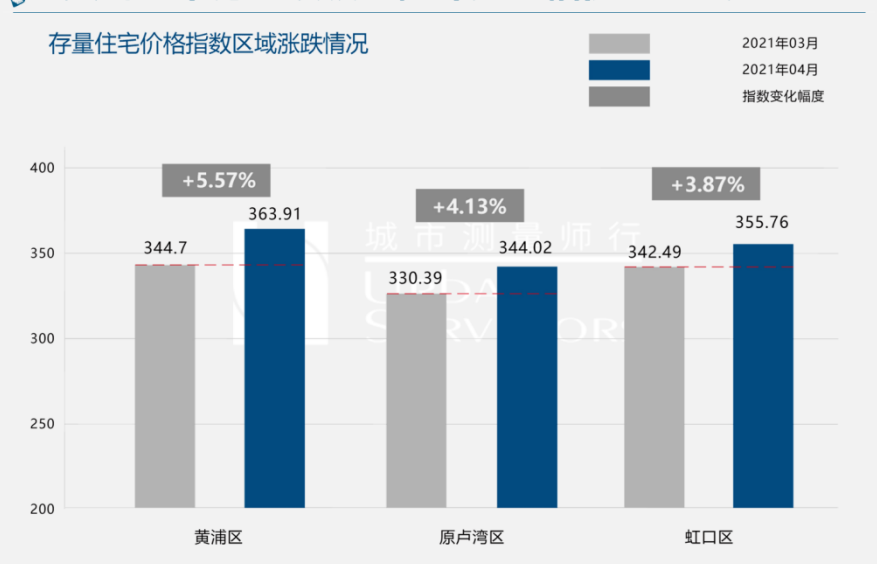


4月全市存量住宅价格指数环比涨幅前三的分别为黄浦、原卢湾和虹口区。

黄浦区和原卢湾区连续两个月位列全市涨幅前列，其中黄浦区环比涨幅仍维持在5%以上。虽然学区房热度稍有下降，

但“老破小”房源因总价优势仍保持惯性上涨，成交也相对稳定，而由于市场上整体改善需求强烈，次新公寓价格涨幅也保持在较高的水平。

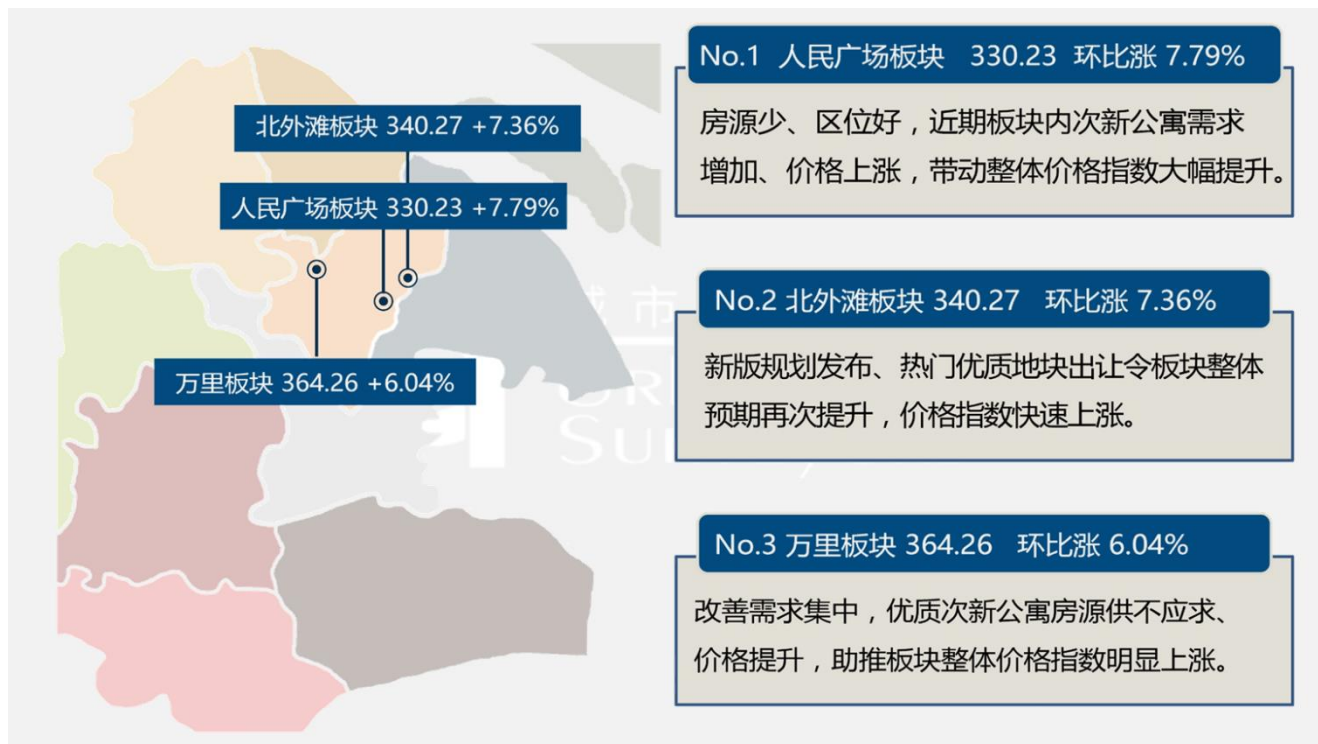
黄浦区本月继续领涨，环比涨幅仍在5%以上





板块指数基本全线上涨，人民广场板块涨幅最高

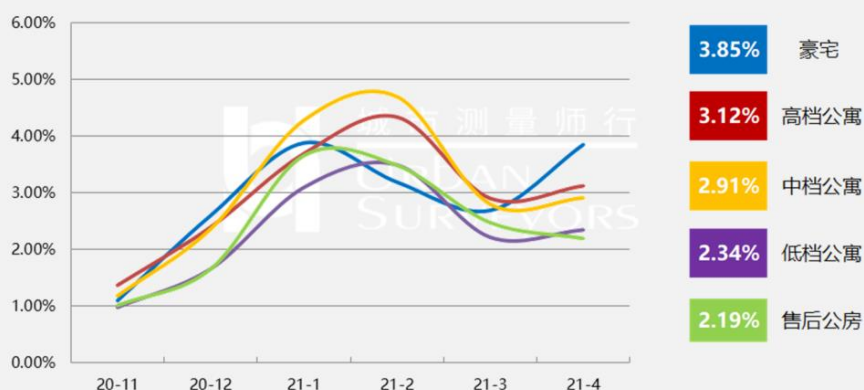
2021年4月，全市仅1个板块价格指数环比下跌。上涨板块中，人民广场板块涨幅最高，环比上涨7.79%。



4月，各档次物业价格指数变化出现分化。售后公房小区环比涨幅进一步收窄，而各档次公寓价格指数因改善需求增加，环比涨幅均有扩大，豪宅物业提升最为明显，涨幅居各档次之首。



豪宅物业重新领涨，售后公房涨幅进一步收窄



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

