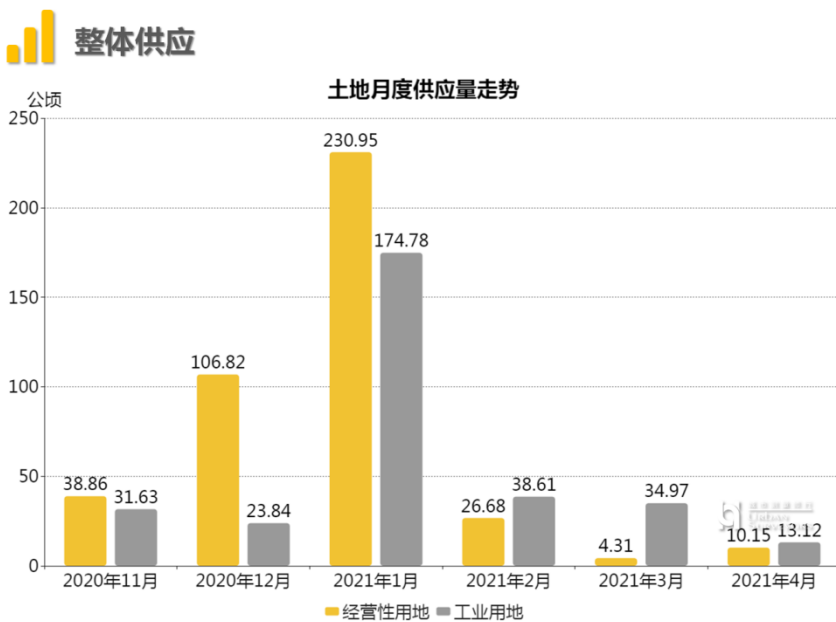




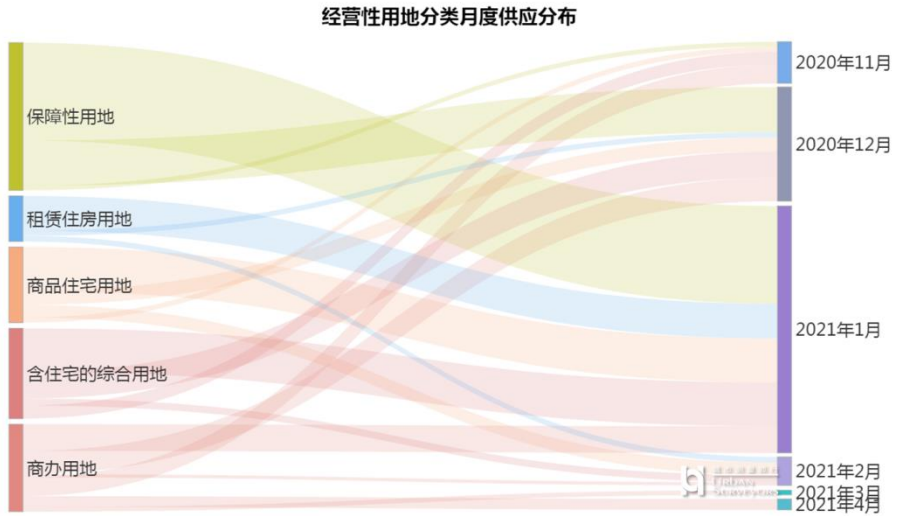
2021年4月 —— 土地供应受限，市场整体低位运行



4月，上海土地市场依然低位运行。经营性用地有3幅地块入市，供应面积仅占去年同期供应量的14%左右；工业用地供应较上月减少1幅，但平均体量环比大幅缩小80%。

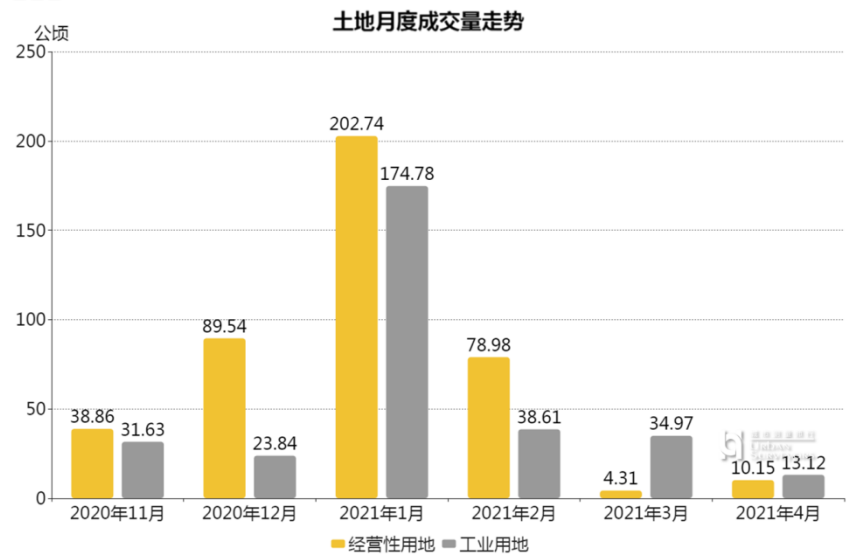
分类供应

受“两集中”政策的影响，4月上海土地市场依然无宅地供应，月内入市的3幅经营性用地均为商办用地，分别位于浦东新区、青浦区和杨浦区。



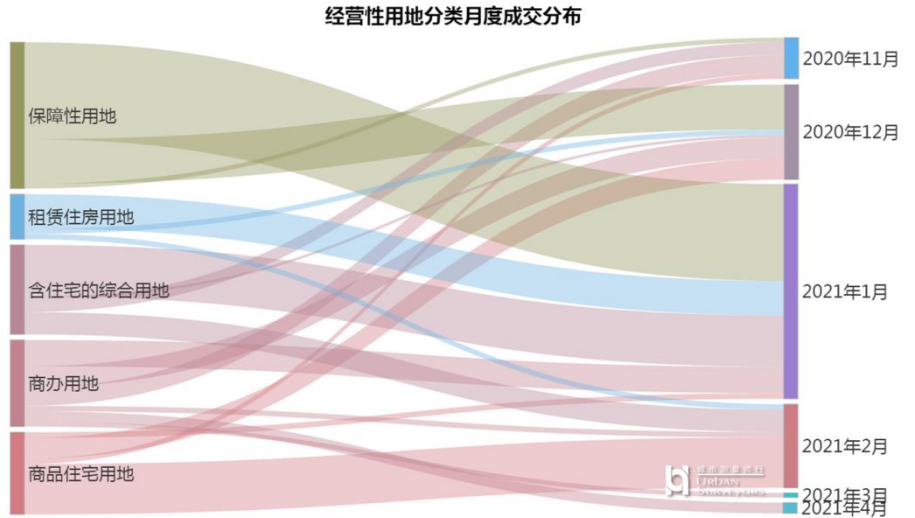
4月上海土地市场两类用地成交量与供应一致，在供应大幅缩减的情况下，近两月入市地块均在当月成交。经营性用地成交量较上月翻番，工业用地成交面积环比降幅超过62%。

整体成交



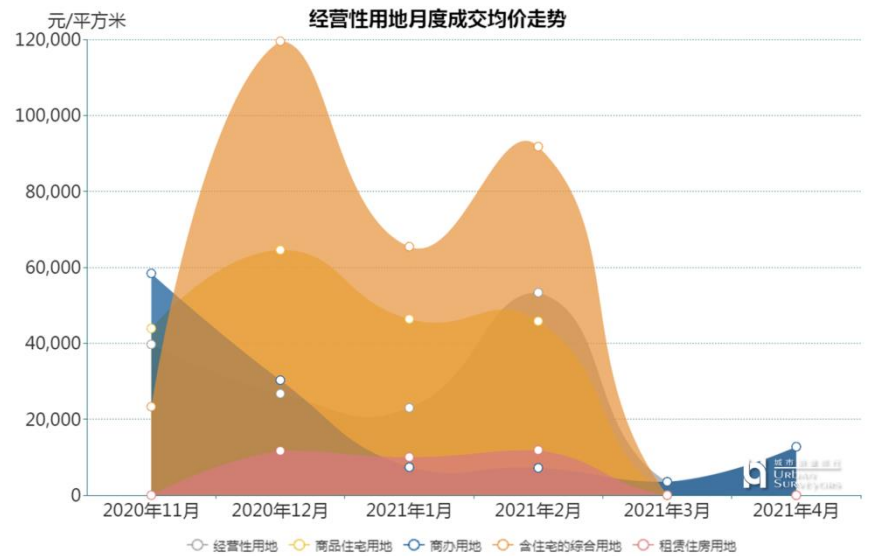
分类成交

4 月经营性用地市场中共有 3 幅商办用地成交，分布于浦东新区、青浦区和杨浦区。其中，浦东新区的商办地块体量最大，土地面积占总量的 47.9%。



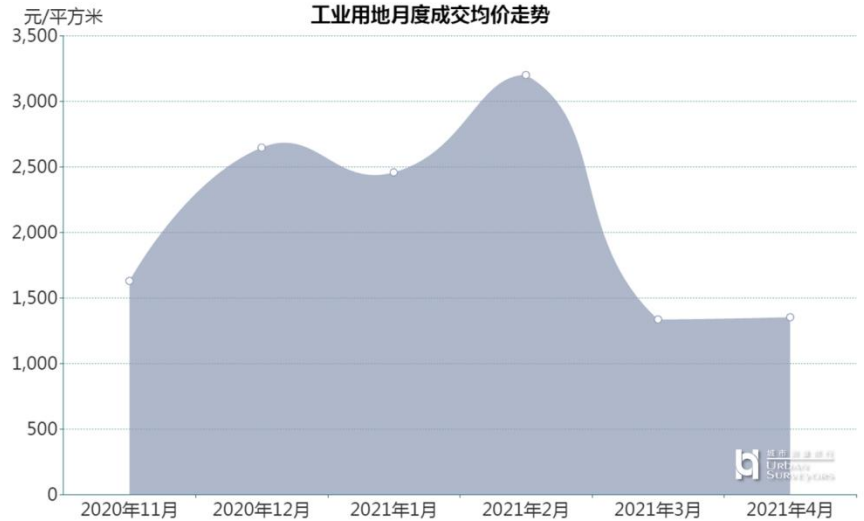
成交价格

2021 年 4 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）环比回升。近两月受到“两集中”政策影响，上海经营性用地市场中无宅地供应，市场成交依靠商办用地的出让。4 月商办用地共成交 3 幅，



较上月有所增加，同时成交价格环比也有明显提升，拉动经营性用地市场的均价水平。

本月出让的工业用地主要分布在外围区域，同时高价地块体量不大，无法有效提振整体价格水平，因此成交均价环比基本保持稳定。



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

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



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