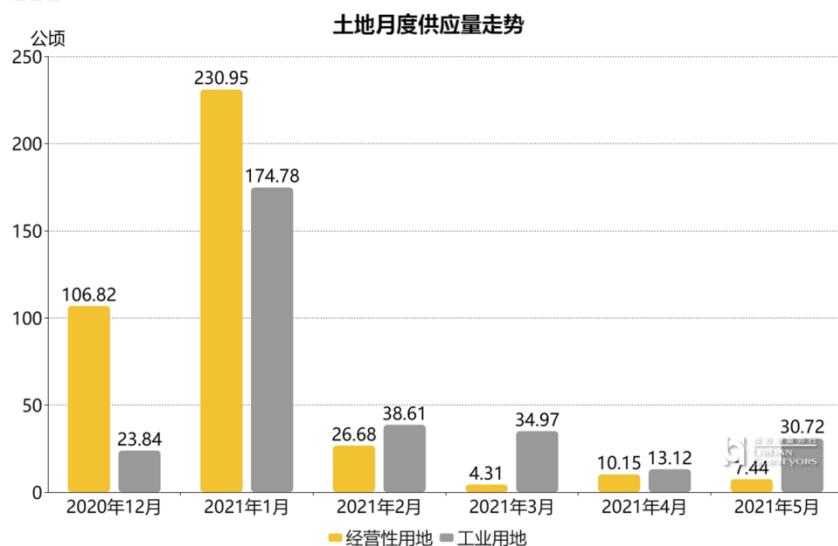




2021 年 5 月 —— 土地供求低位运行，高价地块拉动全市均价

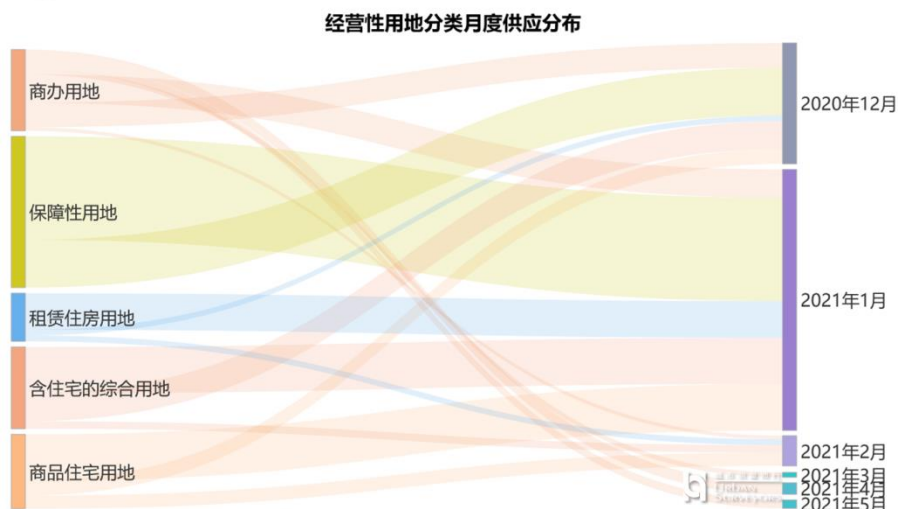
整体供应



5 月，上海土地市场保持低位运行。经营性用地供应较上月增加 1 幅，但由于单幅平均体量缩小，整体供应面积环比减少；工业用地供应有所回升，本月共 15 幅地块入市，主要集中在浦东新区、嘉定、奉贤和青浦等区。

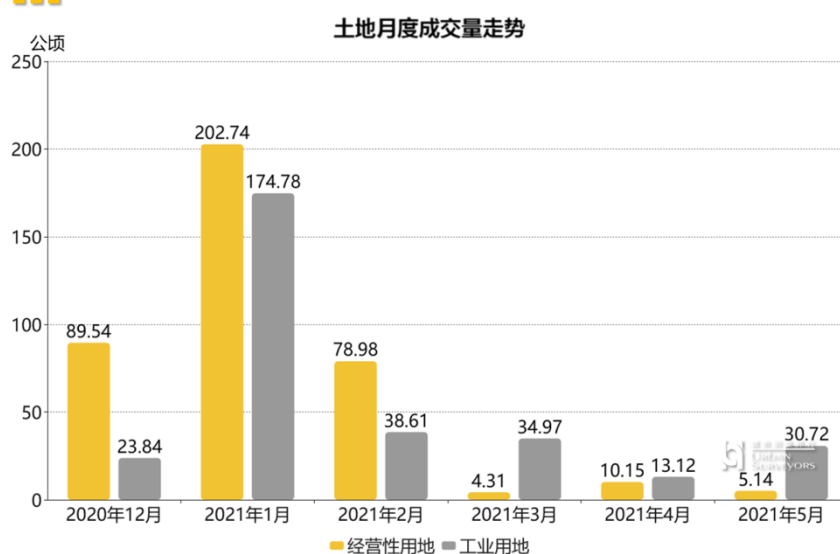
分类供应

5 月上海经营性用地市场中依然仅有商办用地供应，4 幅入市地块分别位于虹口区、徐汇区、浦东新区和崇明区，平均体量较小、约 1.86 万平方米/幅。



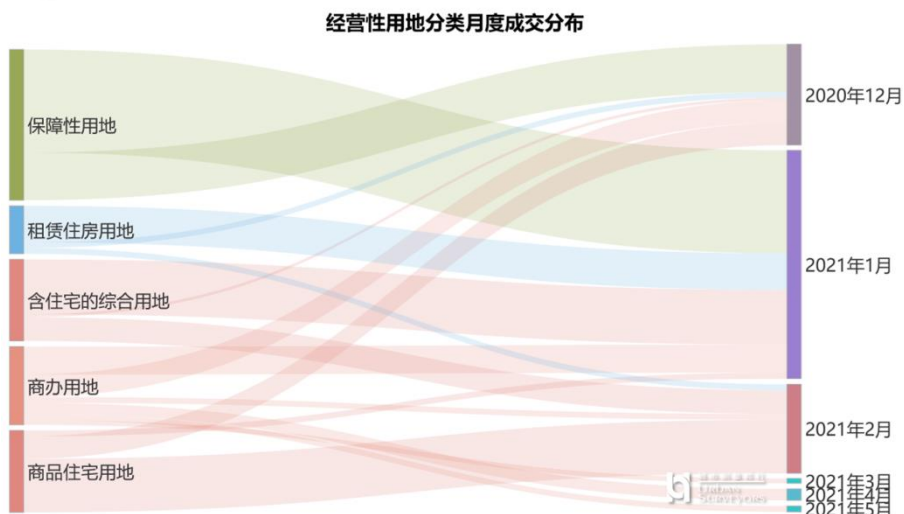
5 月，经营性用地挂牌地块中有 1 幅延迟交易，月度成交量环比腰斩，随着下月集中供地开始，预计成交会出现大幅回升；工业用地保持供求平衡，本月入市地块全部去化。

整体成交



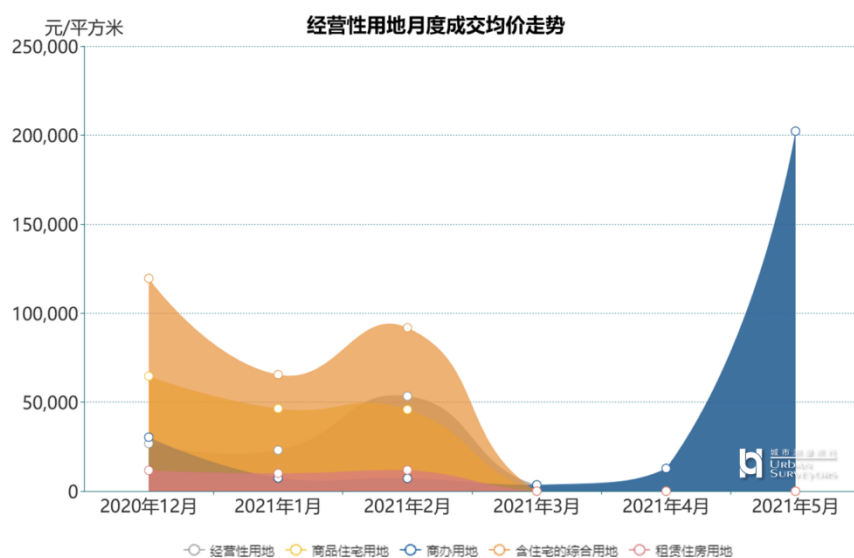
5 月经营性用地市场中共有 3 幅商办用地成交，分布于虹口区、徐汇区和崇明区。本月缺少大面积地块入市，3 幅成交地块平均体量仅为 1.71 万平方米/幅，其中虹口区地块面积占到成交总面积的 67%以上。

分类成交



2021 年 5 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）环比大幅提升。虹口北外滩区域商办用地以 26.33 万元/平方米的高价成交，为今年以来成交的商办用地中成交均价最高地块，有力支撑起本月全市经营性用地地价。

成交价格



工业用地均价水平同样出现明显上涨，本月科研用地市场交投活跃，其中不乏成交均价万元以上的高价地块，有力提振全市成交均价。



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@sura.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

