



## 数据发布 | 2021年7月上海市住宅价格

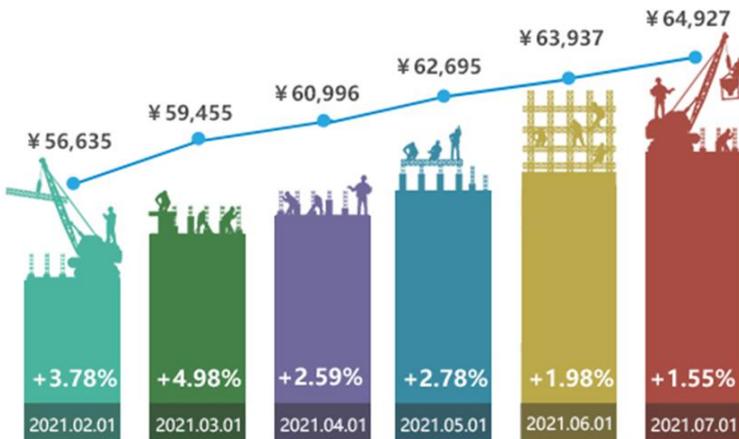
Month  
**07**

**64,927** 元/平方米

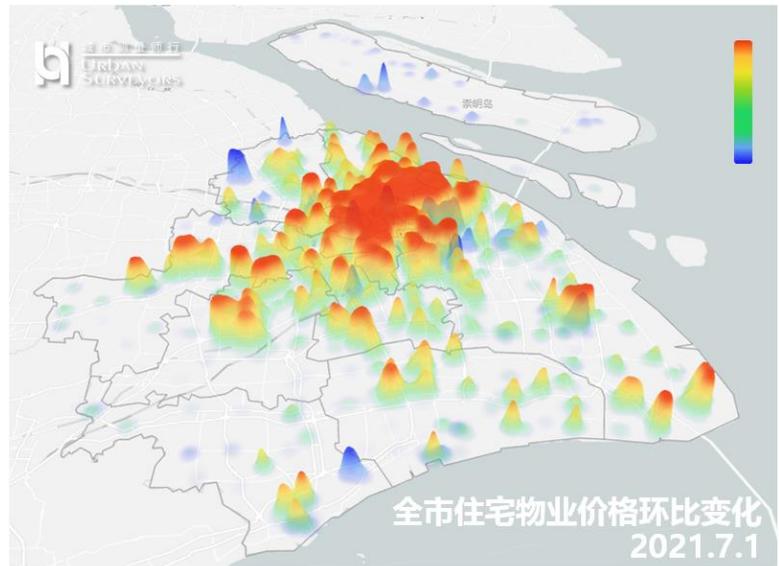
2021年7月1日上海市住宅小区基价均值



2021年7月1日上海市住宅小区基价均值为 64,927 元/m<sup>2</sup>，环比涨 1.55%，同比涨 26.96%。



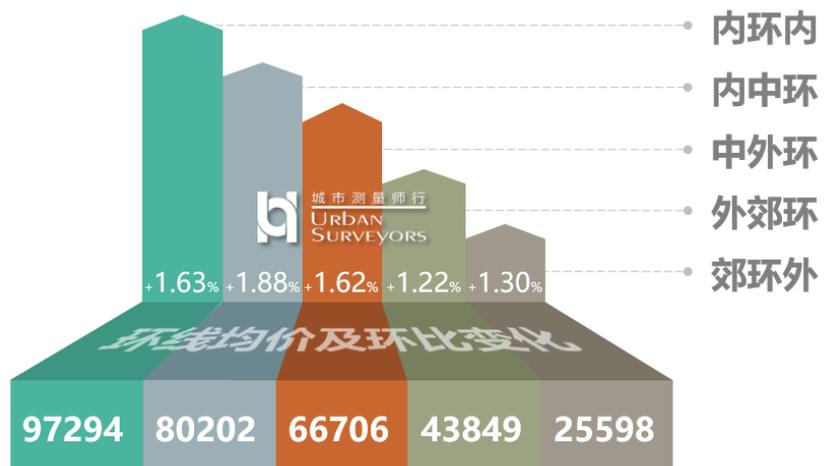
近期,全国多个城市房贷利率走高,那些局部楼市升温过快的城市,还出现暂停房贷业务的情况,主要是银行房贷额度紧张所致,贷款周期延长,尤其是对二手房影响较大。



上海方面,土地市场刚刚完成了第一批住宅用地集中供应和成交,房地价联动机制有望放慢未来几年整体房价上涨速度;新房市场两极分化依然明显,有的项目积分超过 80,有的项目因无人认购取消摇号选房;二手房市场卖家心态依然较好,挂牌价不低但可以议价。整体来看,短期内政策、调控等方面暂无变化,市场行情缓慢回稳,全市住宅均价仍保持小幅上涨。

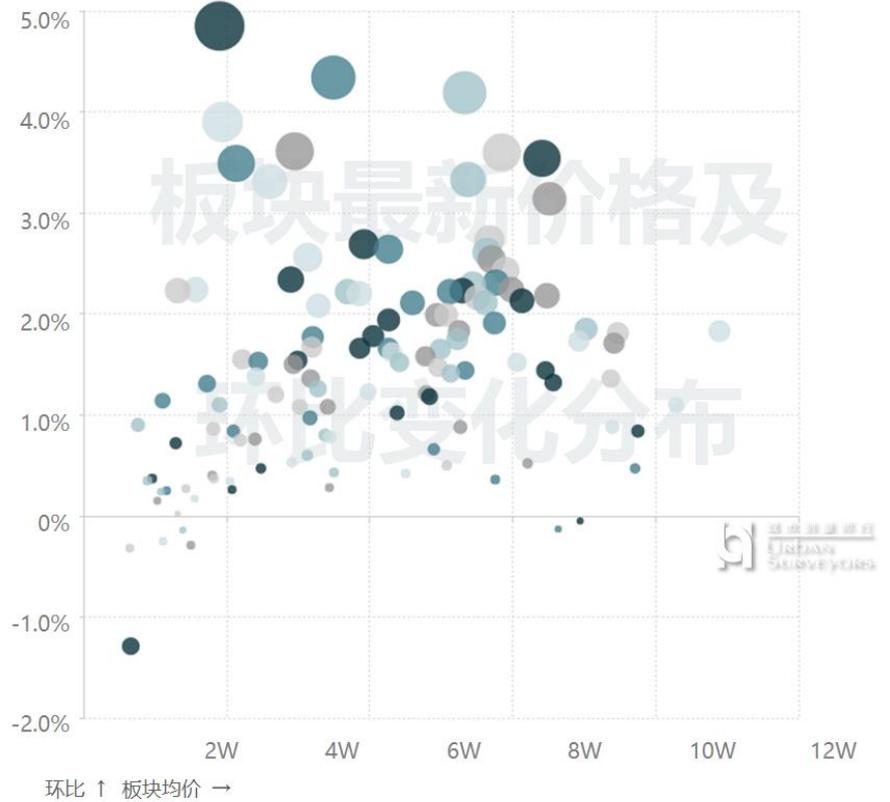
## 环线

2021年7月1日,各环线价格均值继续上涨。郊环外区域环比涨幅较上月有相对明显的扩大,前期价格涨幅较小加上产业、规划等原因吸引特定人群,近期成交表现相对较好,有补涨之势。



## ↓ 板块

2021年7月1日,全市大部分板块仍保持上涨态势,但下跌板块数量进一步增加。下跌板块中,除崇明、金山外,浦东新区的陆家嘴板块和洋泾板块也榜上有名,学区热度下降使得此类板块近期价格出现较为明显的下跌。



注：文中所示均价单位为元/m<sup>2</sup>，价格时点为2021年7月1日

#### 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