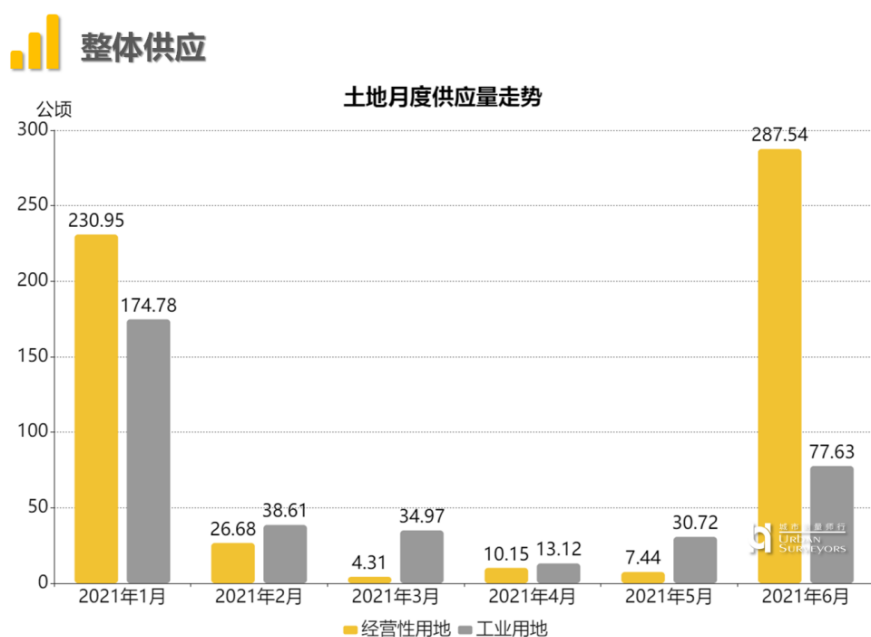




城市测量师行
URBAN
SURVEYORS
城市观点
土地市场

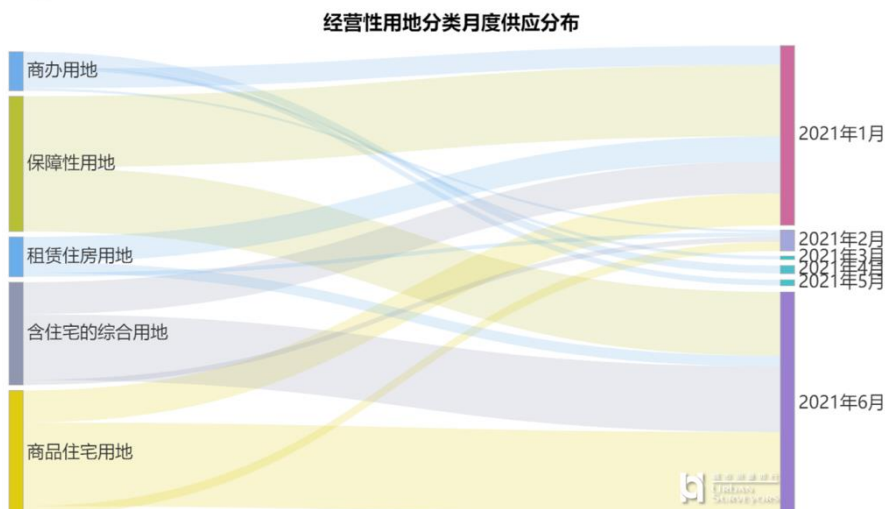
2021 年 6 月 —— 上海完成首轮集中供地 宅地成交迎来高峰



6月，上海迎来首轮集中供地，共有 55 幅涉宅地块顺利入市，供应面积达到近半年月度峰值，2021 年上半年经营性用地供应总量已超过去年同期。工业用地供应面积同步提升，为上半年月度第二高。

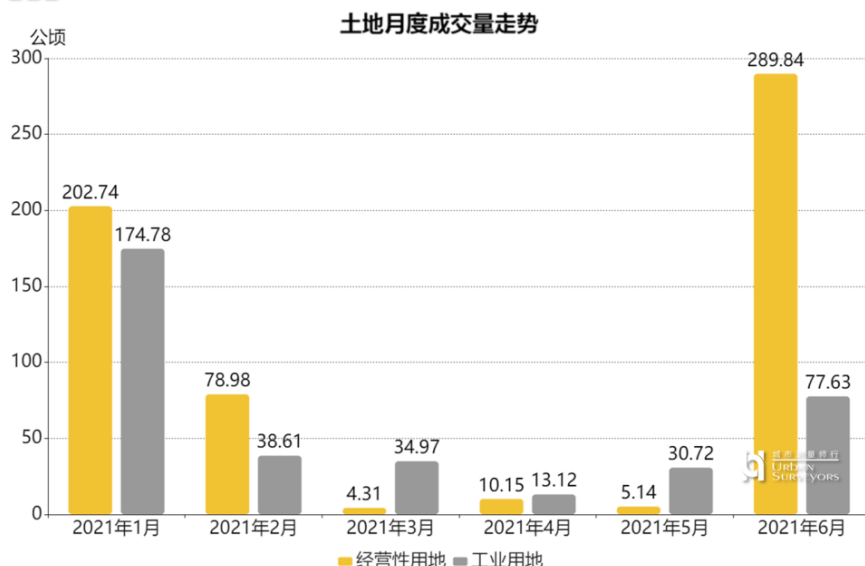
6月上海经营性用地市场中有四类地块供应，其中纯商品住宅用地 18 幅，供应面积位列第一；含住宅的综合用地和保障性用地分列二、三位；租赁住房用地平均体量相对较小，供应面积排名第四。此外，本月无纯商办用地挂牌交易。

分类供应



6月，上海土地市场成交火热，入市地块在月内全部去化。在首轮集中供地之后，上半年上海经营性用地成交面积已超过 590 万平方米，较去年同期增长超过 7%；工业用地方面，市场供求长期保持平衡，新增地块均在月内去化。

整体成交

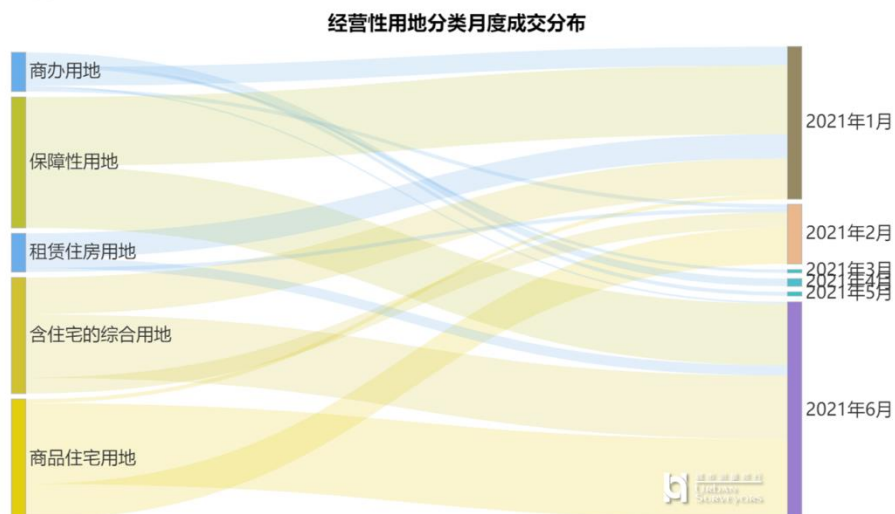


6 月经营性用地中各类地

块成交情况与供应基本一致，商品住宅用地和含住宅的综合用地成交量均为近半年单月最高值；保障性用地紧随其后，本月成交 16 幅；租赁住房用地以小面积地块为主，成交面积排名第

四；上月入市的一幅商办地块在本月顺利成交，填补了该类用地的供应缺口。

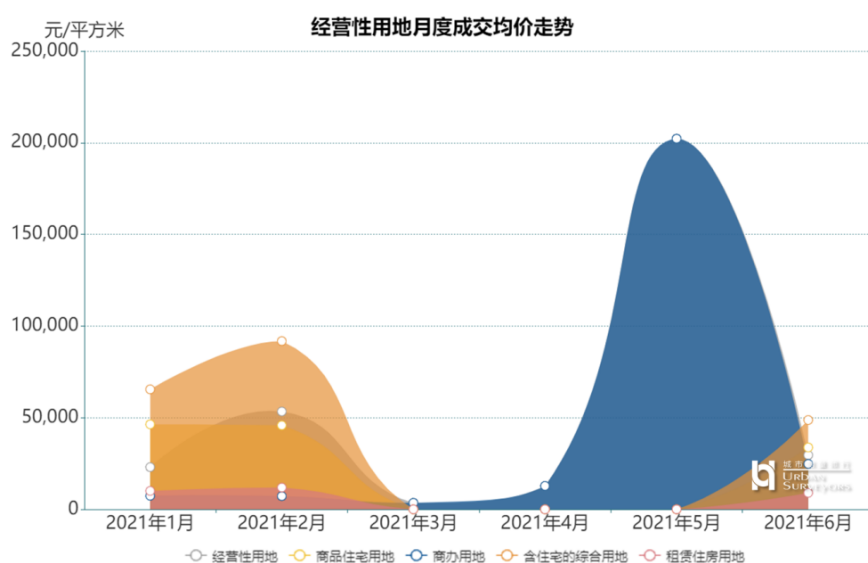
分类成交



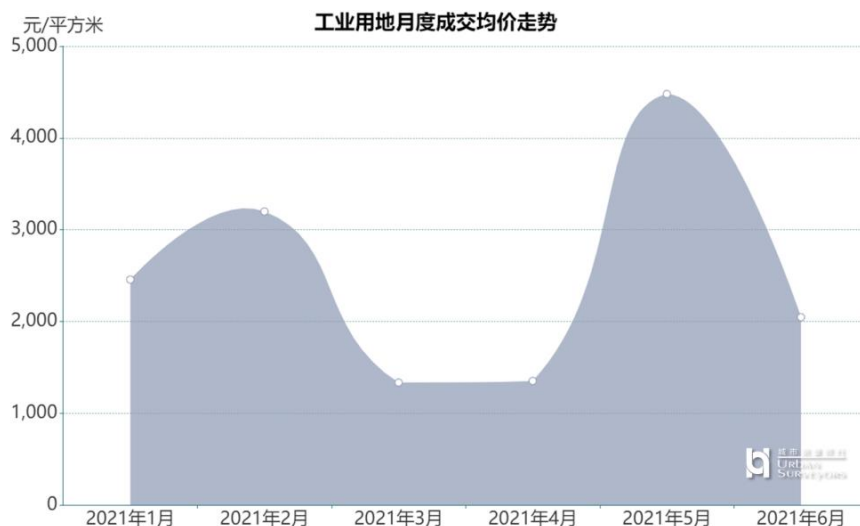
2021 年 6 月上海经营性用地成交金额共计超过 857.85 亿元，平均溢价率接近 5%，其中不乏成交均价（此处地价为土地地价，非楼板价，下同）超过 10 万元/平方米的高价地块。而从全市均价来看，由于本月成交量

巨大，部分地块高价成交对全市均价的提振作用被大幅削弱，6 月成交均价低于上半年整体均价水平。

成交价格



工业用地方面，成交均价环比下滑超过 54%，本月成交的高价地块体量偏小，无法有效支撑起工业用地全市整体均价。



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@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

