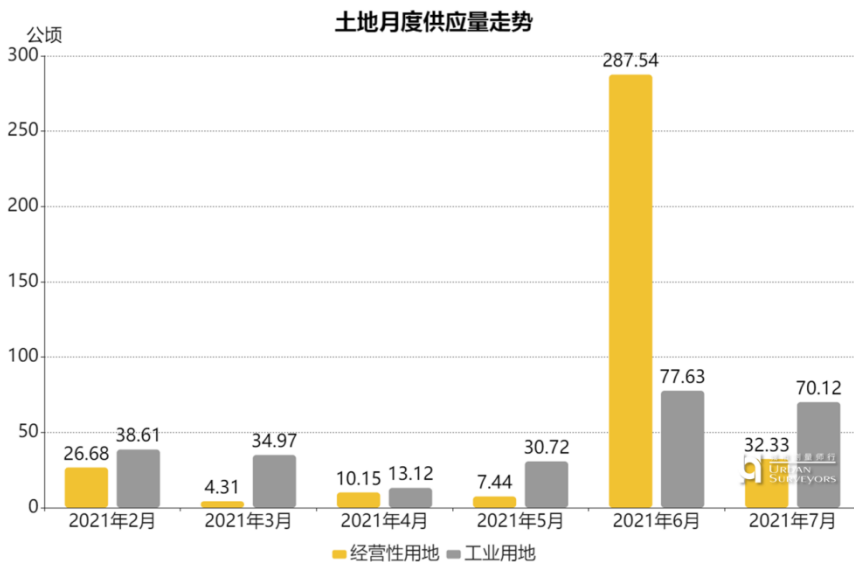




## 2021年7月 —— 商办用地交易支撑市场，工业用地供求相对稳定

### 整体供应

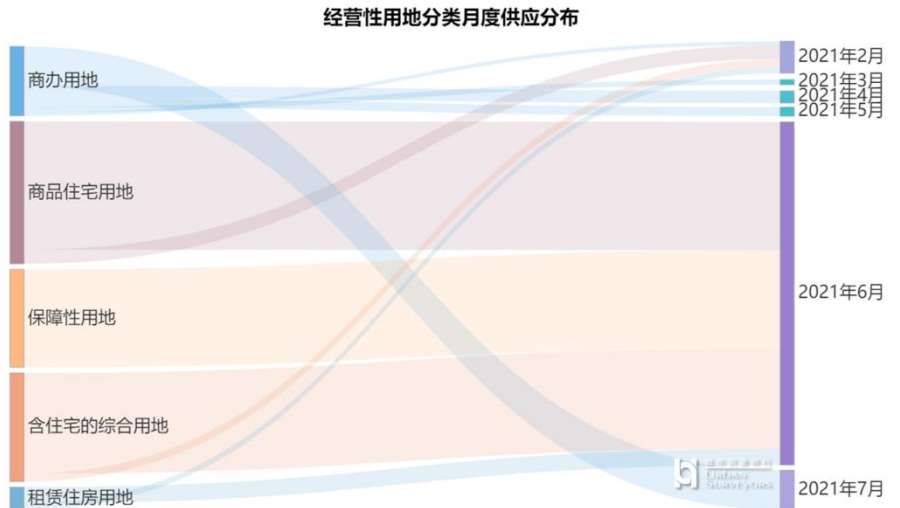


经过上月首轮宅地集中供应，7月上海土地市场出现意料之中的降温。其中，经营性用地供应量骤降，但整体表现依然好于集中供地之前；工业用地供应面积环比微减，本月共有23幅地块集中挂牌入

市，为近半年单月供应幅数最高值。

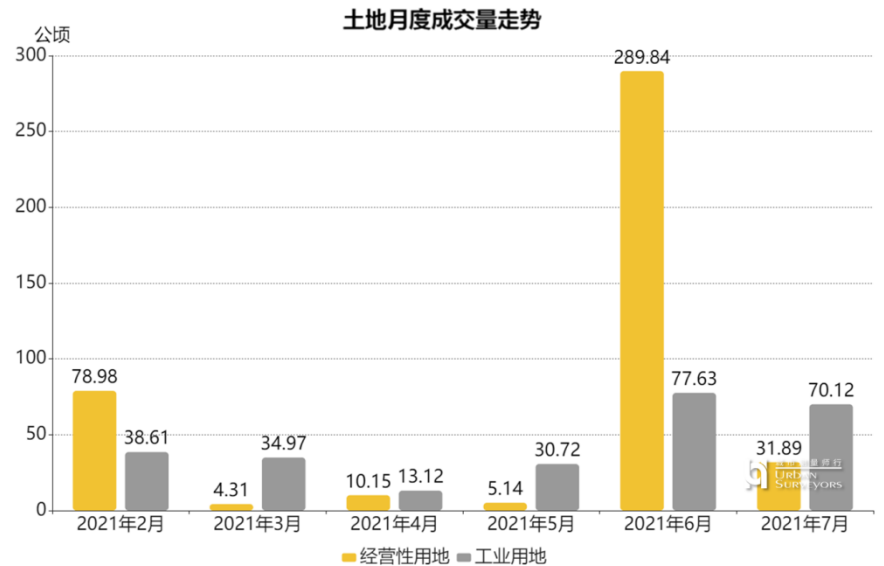
7 月上海经营性用地市场供应主要为商办用地，分区域来看，浦东新区有 4 幅地块入市且全部位于临港新片区内，青浦区、嘉定区和闵行区则各有 1 幅地块供应。

### 分类供应



7 月上海土地市场整体成交随供应回落。分类来看，经营性用地共成交 7 幅，1 幅地块未能在月内成交；工业用地依然保持供求平衡，本月入市地块全部去化，松江区和浦东新区交易相对较多，各成交地块 6 幅。

### 整体成交

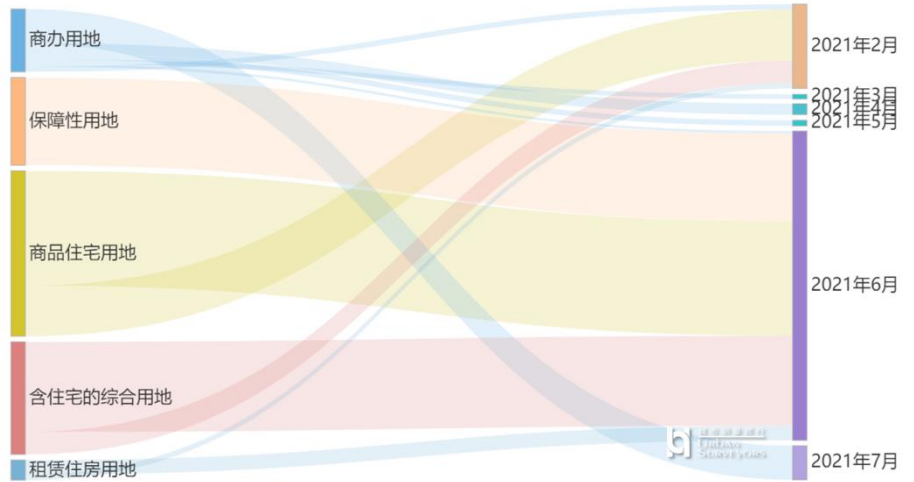


## 7 月经营性用地成交情况

与供应基本一致。具体来看，浦东新区顺利出让 3 幅商办用地，成交幅数位列各区之首，1 幅用地未在本月去化；闵行区成交地块体量超过 16 万方，占本月全市成交总面积的近 50%。

## 分类成交

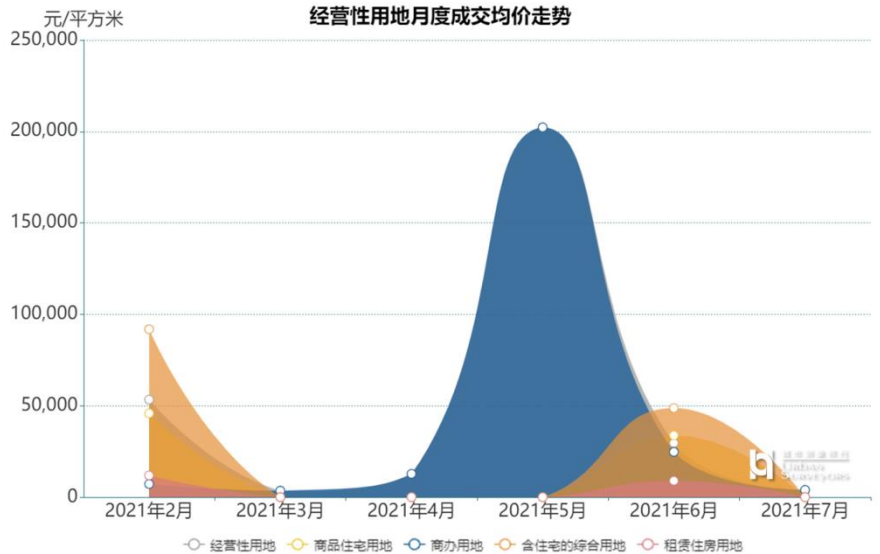
经营性用地分类月度成交分布



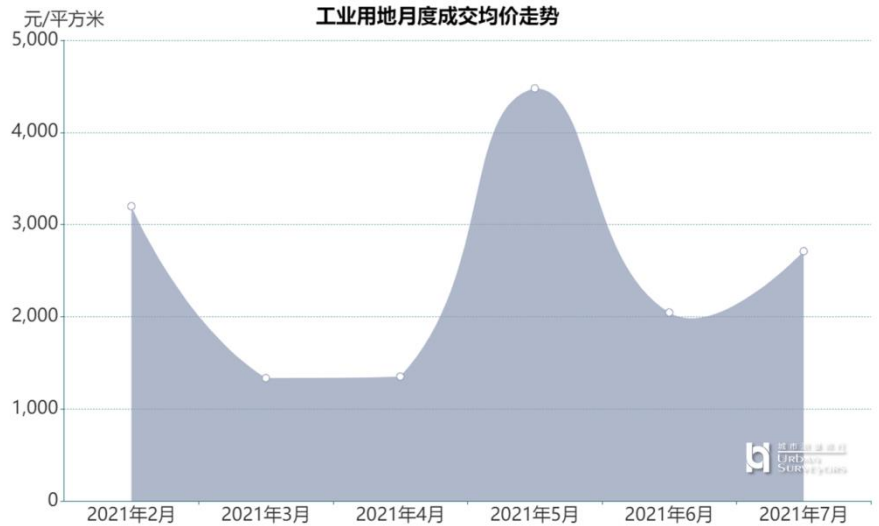
2021 年 7 月上海经营性用地成交均价 (此处地价为土地地价, 非楼板价, 下同) 环比大幅下滑。本月经营性用地市场仅商办用地一类有交易, 成交地块主要分布在外围区域, 整体地价水平偏低。同时大体量地块成交均价较低, 也对全市均价产生明显影响, 使得本月均价水平回落至近半年低位。

## 成交价格

经营性用地月度成交均价走势



工业用地方面,7月科研用地成交面积占比有所提高,带动全市均价环比回升约32.5%。



#### 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