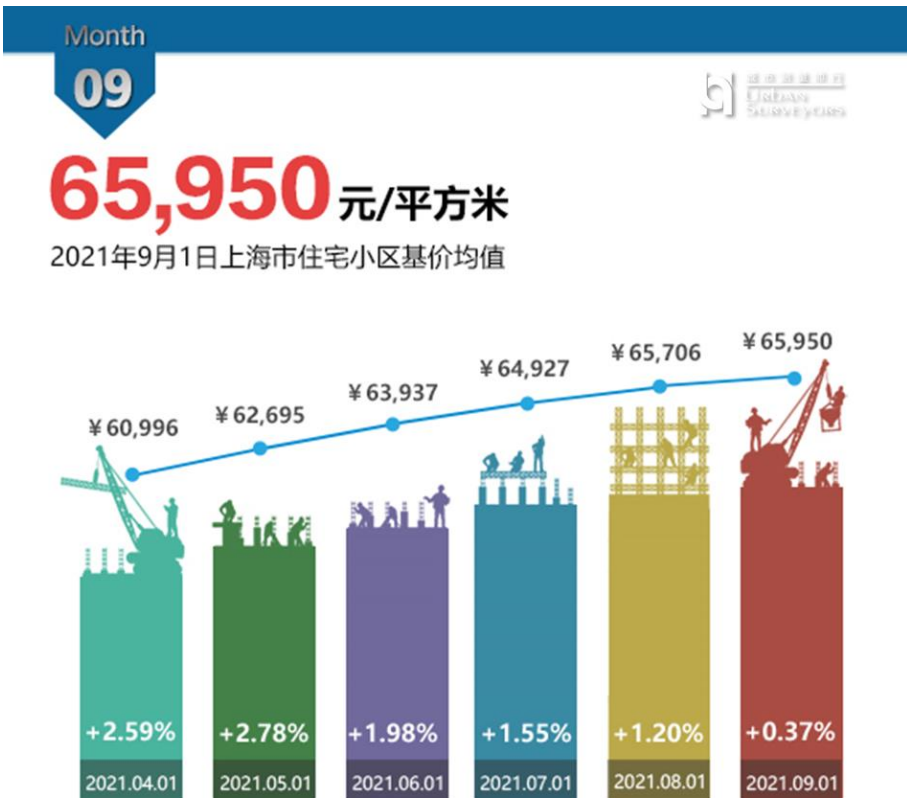


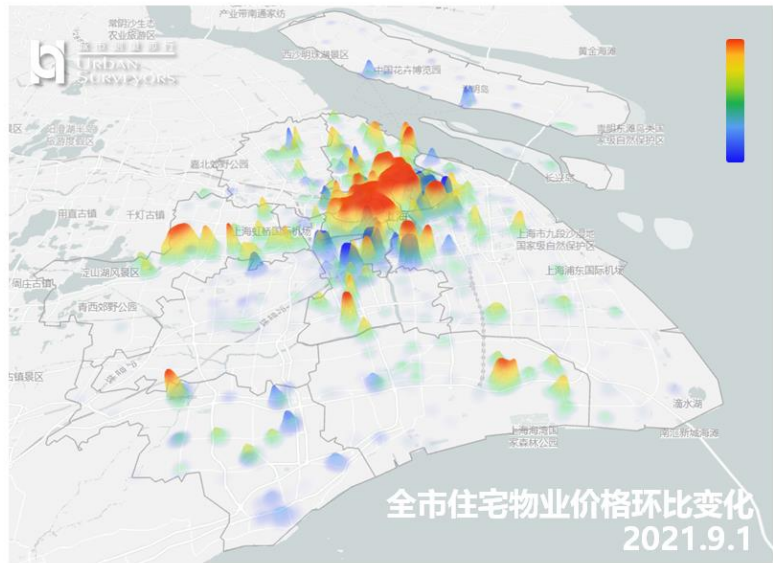


## 数据发布 | 2021年9月上海市住宅价格



2021年9月1日上海市住宅小区基价均值为 65,950 元/㎡，环比涨 0.37%，同比涨 27.34%。

进入下半年，房地产调控继续显示出不松懈的信号。上海也针对“打新热”、“抢房潮”、“业主坐地起价”等现象继续优化政策，在经过限购（赠与管理）、限价（挂牌核验价）以及贷款（额度收紧利率提升）等多方位调整

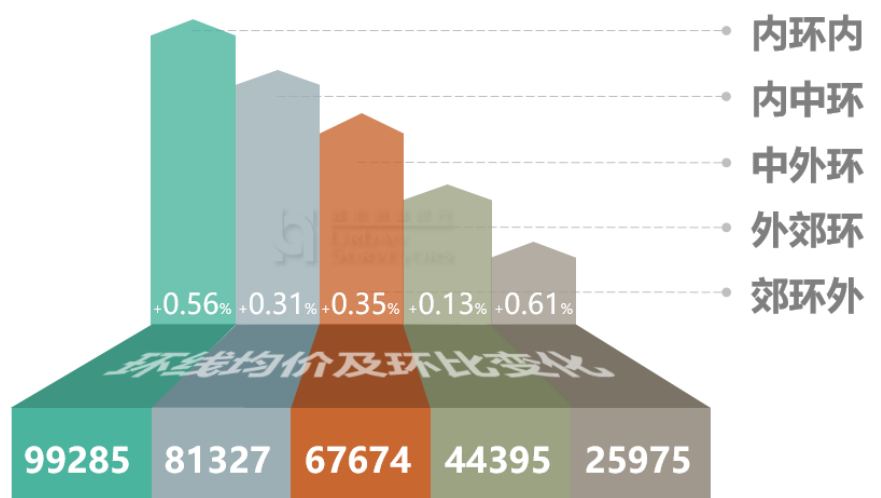


后，近两月住宅市场逐步降温，本月全市存量住宅均价同环比涨幅均出现收窄。

由于银行房贷额度不足，且越是临近年末情况越是严峻，年前住宅交易节奏或将进一步放缓。而挂牌价格核验机制出台后“公开”房源减少、价格回归理性，买卖双方或陷入新一轮博弈，对市场的预期产生新的变化。整体来看，政策效应下市场观望情绪会加重，短期内上海住宅市场热度将迎来进一步下降。

## ↓ 环线

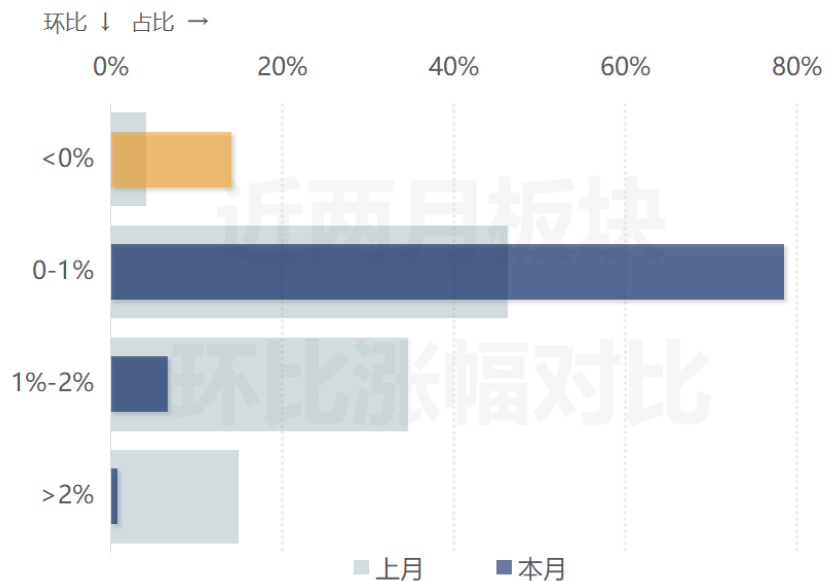
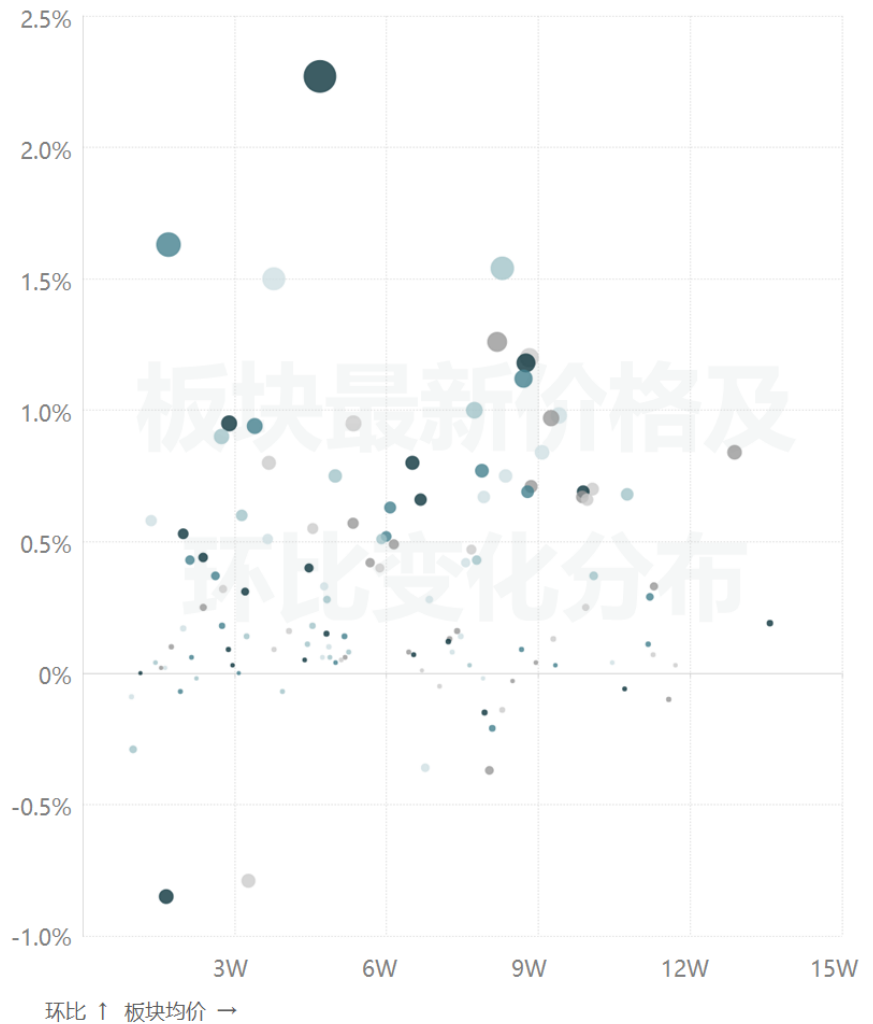
2021年9月1日，各环线价格均值环比涨幅进一步回落，均在1%以下。郊环外区域虽然涨幅最高，但由于价格水平相对较低，实际增加金额有限，整体区域市场稳定。



## ↓ 板块

2021年9月1日,全市大部分板块住宅均价环比上涨。金山、崇明两区市场行情整体依然低迷,个别板块均价继续下行;其他行政区中,多个在近一年内上涨速度过快的板块,本月均价也开始出现不同程度的下跌。

整体来看政策效果开始显现,本月上漲板块环比变化幅度主要集中在0-1%,涨幅超过2%的板块占比不足1%,下跌板块数量也有明显增加、占比接近15%。



注：文中所示均价单位为元/m<sup>2</sup>，价格时点为2021年9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

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](http://www.surea.com)

电子邮箱：[surea@surea.com](mailto: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

