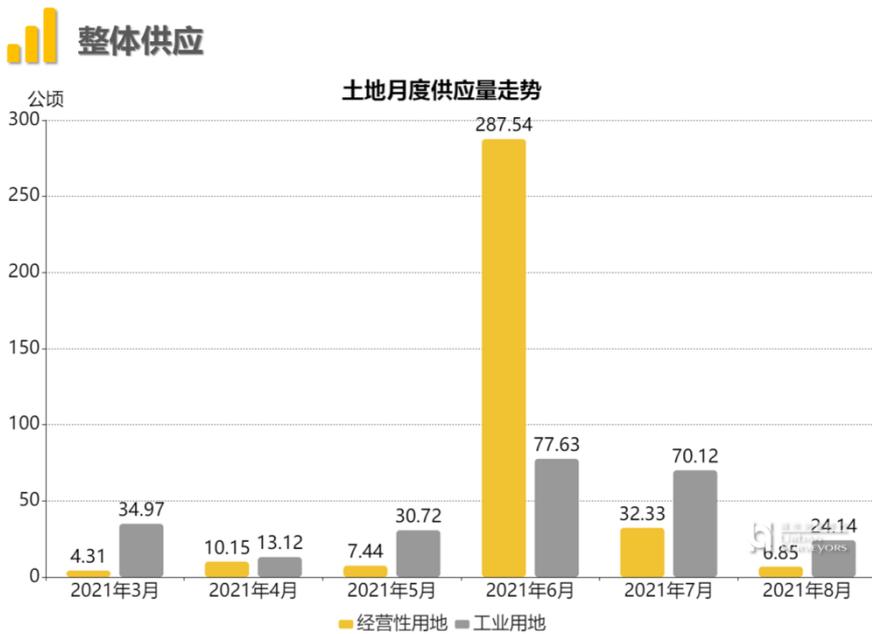




2021年8月 —— 土地供应再次缩减 成交价格有所提升



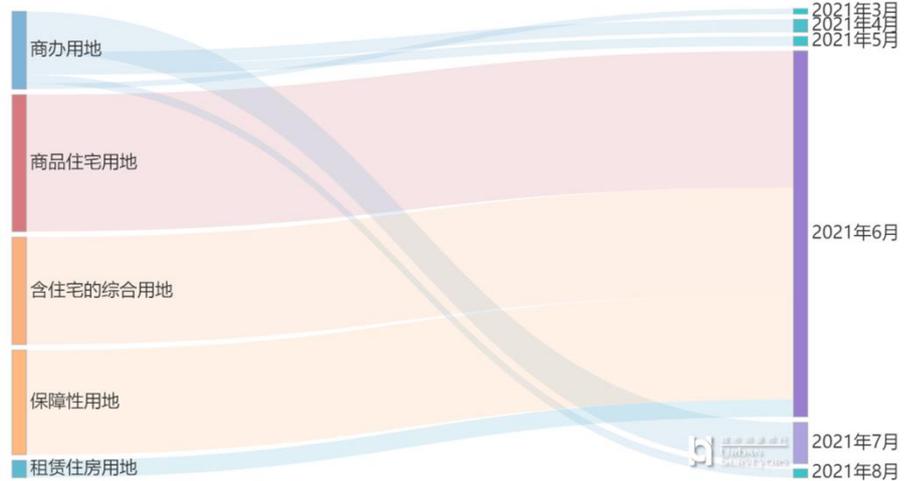
8月，上海土地市场供应持续缩减，两类用地月内供应面积均为近半年第二低，总量环比减少接近70%。目前上海已预告第二批住宅用地集中供地地块，并通知将在9月集中出让公告，预计下月上海土

地市场将会迎来一轮成交高峰。

8 月上海经营性用地市场供应地块全部为商办用地，从分布情况来看主要处在外围区域且位置相对分散，各区中仅嘉定有 2 幅地块供应。

分类供应

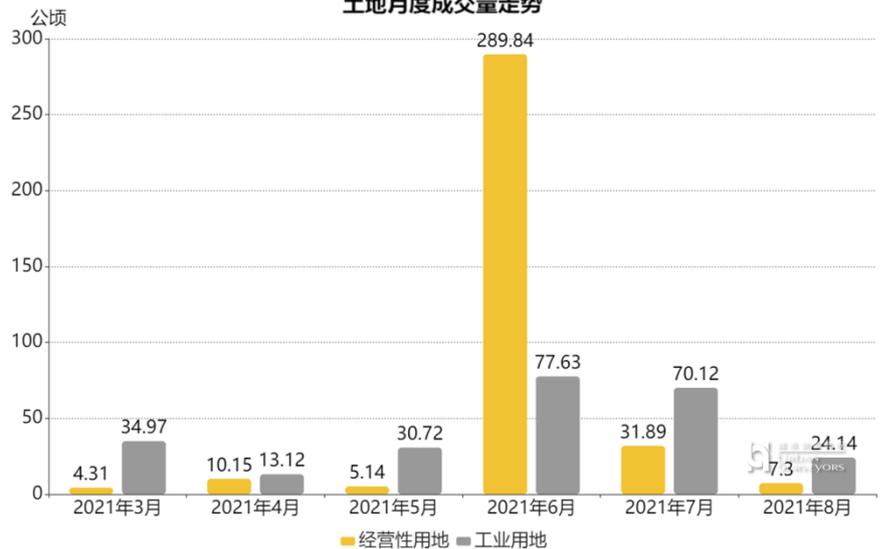
经营性用地分类月度供应分布



8 月，上海土地市场成交变化与供应基本一致。分类来看，经营性用地成交量略多于供应，上月延迟交易的地块 8 月顺利成交；工业用地市场则保持供求平衡，临港新片区出让 1 幅超过 12 万方的仓储用地，表现突出。

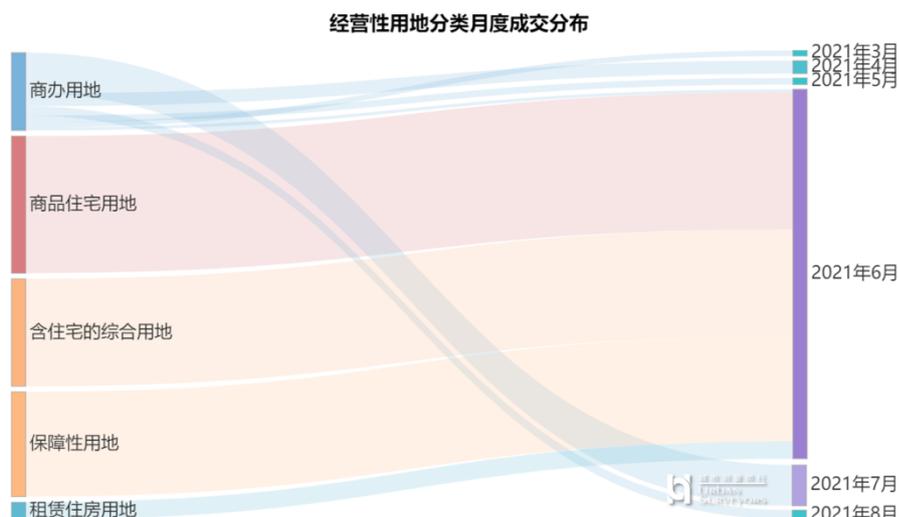
整体成交

土地月度成交量走势



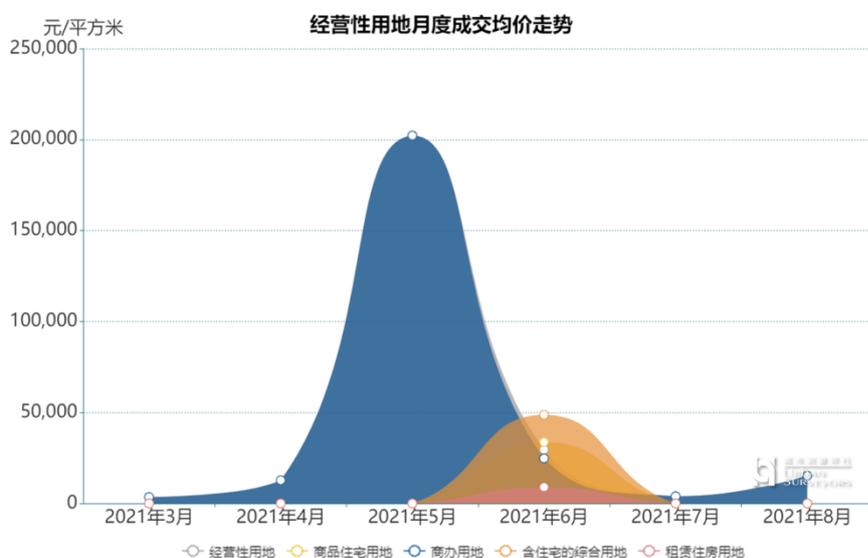
8 月经营性用地成交量略大于供应，上月延迟出让地块在本月完成交易。具体来看，嘉定区出让 2 幅商办用地，成交面积位列各区之首；青浦区本月成交地块约 1.8 万平方米，为本月所有出让地块中体量之最。

分类成交

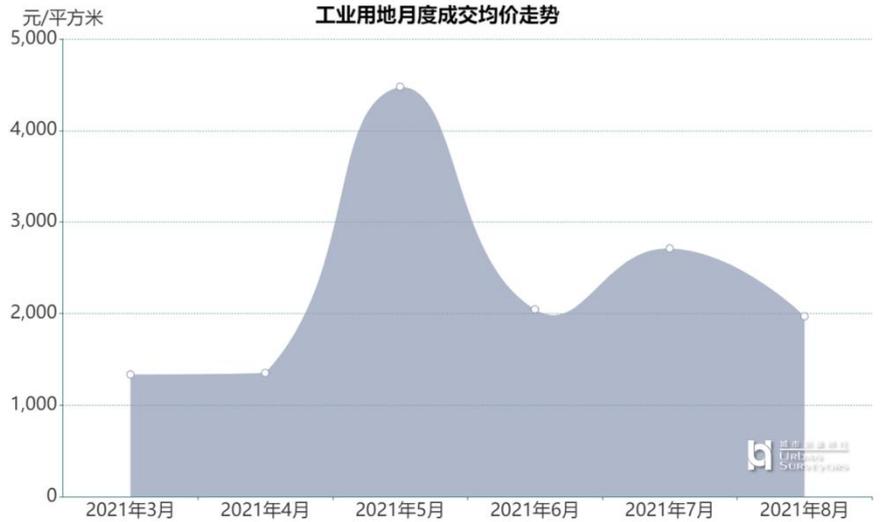


2021 年 8 月上海经营性用地成交均价 (此处地价为土地地价, 非楼板价, 下同) 环比大幅提升 285%。与上月相比, 本月入市的商办用地平均体量较小但成交均价整体偏高, 全市经营性用地价格普遍性上涨, 具体来看单价超过万元的地块有 4 幅, 其中闵行区成交地块的溢价率达到 45.49%。

成交价格



工业用地方面, 8月成交均价环比下滑约 27%, 浦东新区 1 幅超过 12 万方的仓储用地的成交对全市均价产生明显影响。



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