

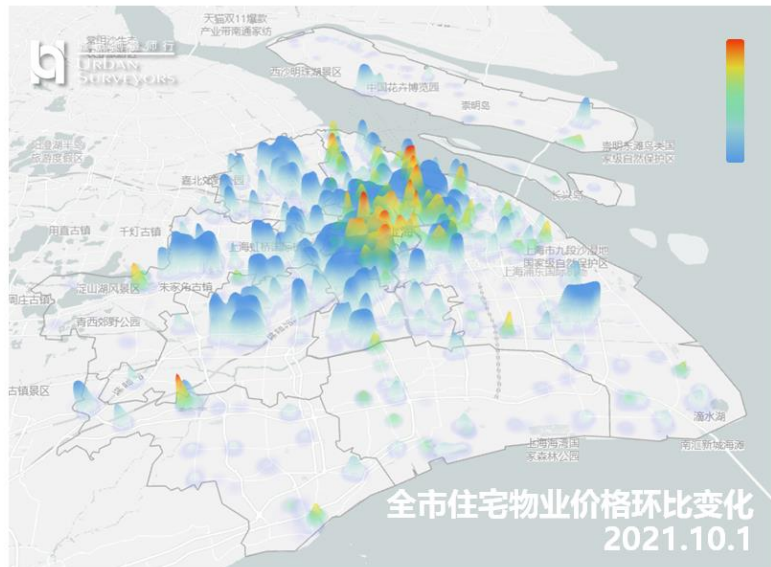


数据发布 | 2021年10月上海市住宅价格



2021年10月1日上海市住宅小区基价均值为65,635元/㎡，环比涨0.48%，同比涨25.32%。

经过多月的政策消化,上海住宅市场近期迎来“双降”,不仅成交量大幅下滑,全市住宅均价也结束了去年五月以来的上行势头、滞涨下跌。贷款限制是造成本轮楼市低迷的最主要原因,“三价就低”减少了贷款金

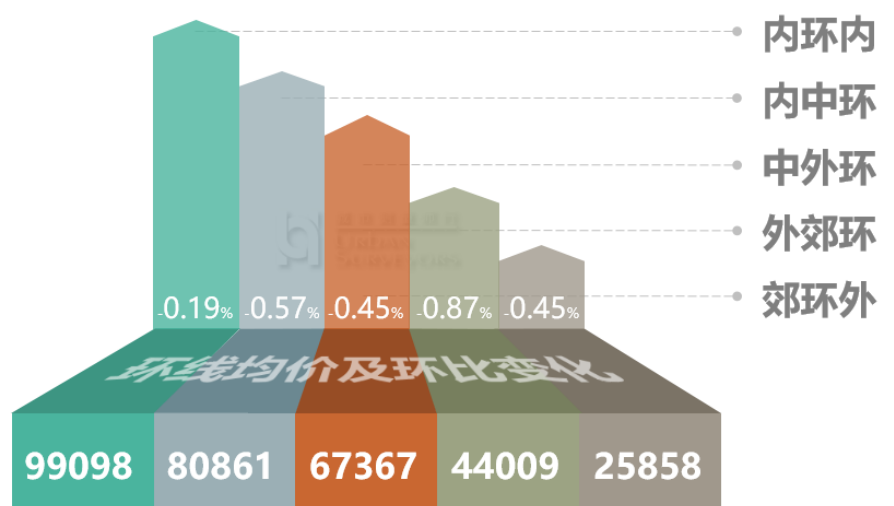


额,导致大部分刚需客群没有充足的首付进行交易,买卖双方僵持局面进一步加剧。

距离 2021 年结束还有三个月,在“稳地价、稳房价、稳预期”的主基调下,调控松绑的可能性不大,政策影响或持续发酵、市场预期继续下行。

环线

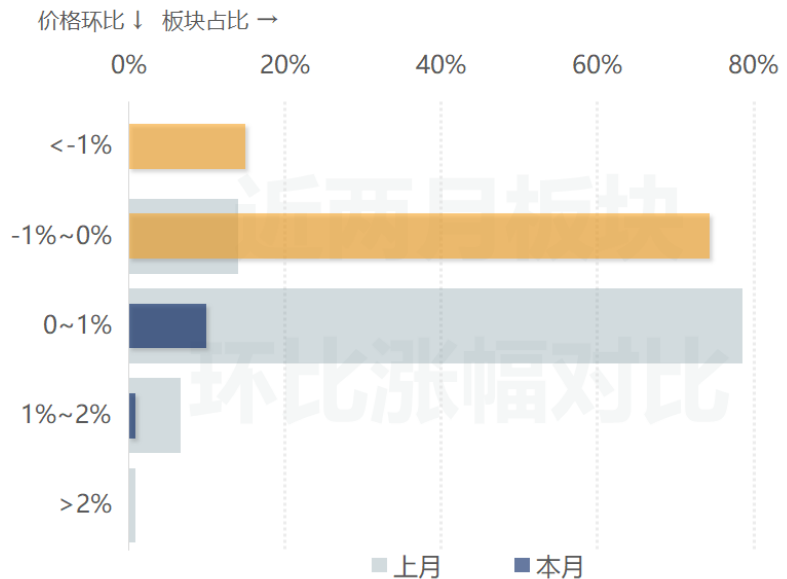
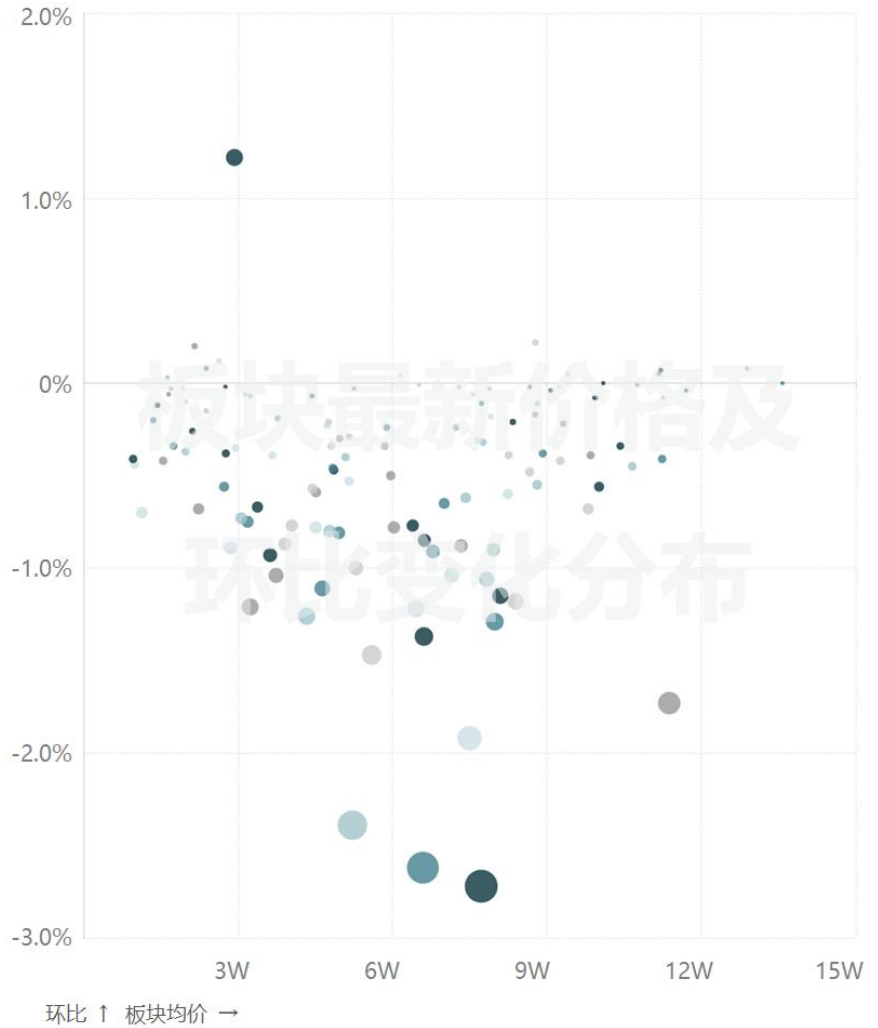
2021 年 10 月 1 日,各环线价格均值出现不同程度的下跌。整体来看,内环内区域现阶段依然较为坚挺,环比跌幅不到 0.2%,且与外环以外区域的价格差距进一步扩大。



↓ 板块

2021年10月1日，全市大部分板块住宅均价环比下跌，下跌幅度较大的都是前期热度较高、供不应求的板块，如七宝、碧云、华泾板块等。

涨跌分布来看，本月已经没有板块价格涨幅超过2%，涨幅在1%-2%的也仅有1%；下跌板块数量明显增加、占比接近90%，跌幅主要集中在-1%~0之间，小于-1%的板块仅占15%。



注：文中所示均价单位为元/m²，价格时点为2021年10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@sura.com

电话：86 21 63589988