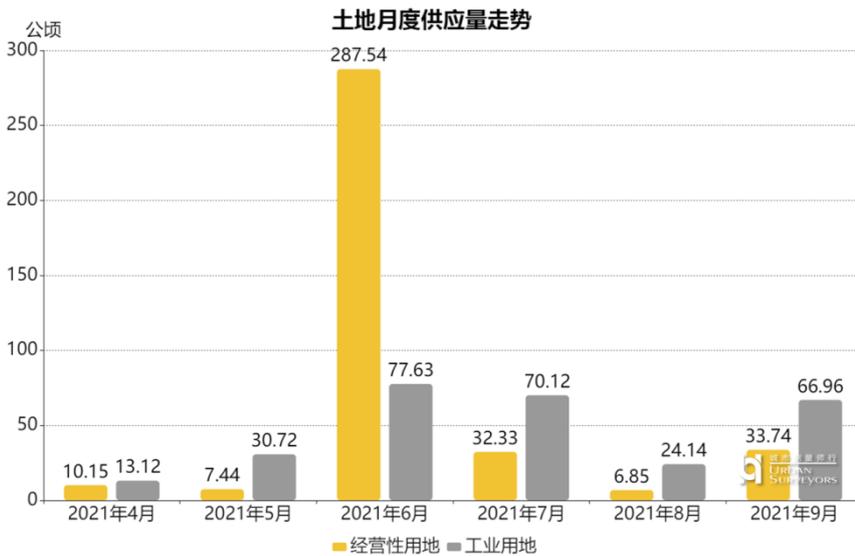




2021年9月 —— 土地市场供求走高，工业地价企稳回升

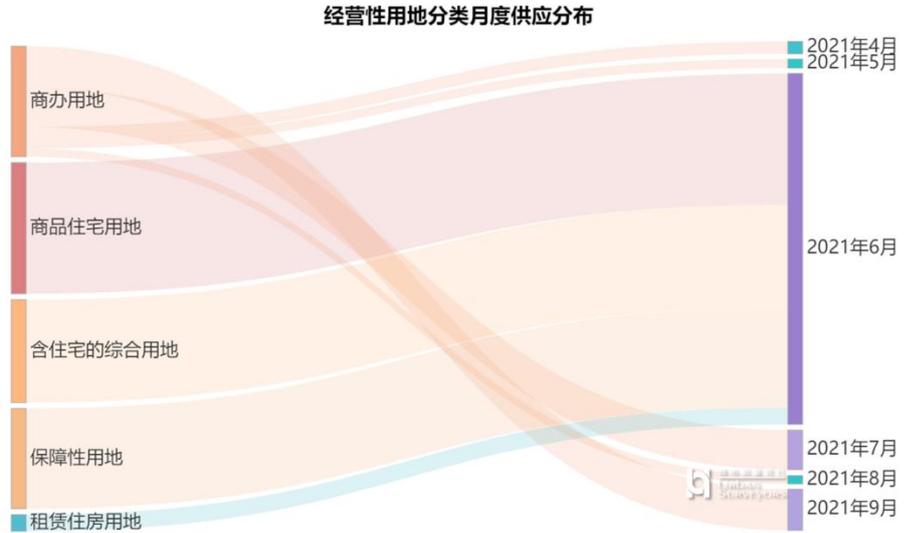
整体供应



9月，上海土地市场供应止跌反弹，经营性用地供应回升明显，环比涨幅近四倍；工业用地供应同样走高，环比增加177%。后期随着第二批集中供地的挂牌入市，10月经营性用地交投市场将再迎高峰。

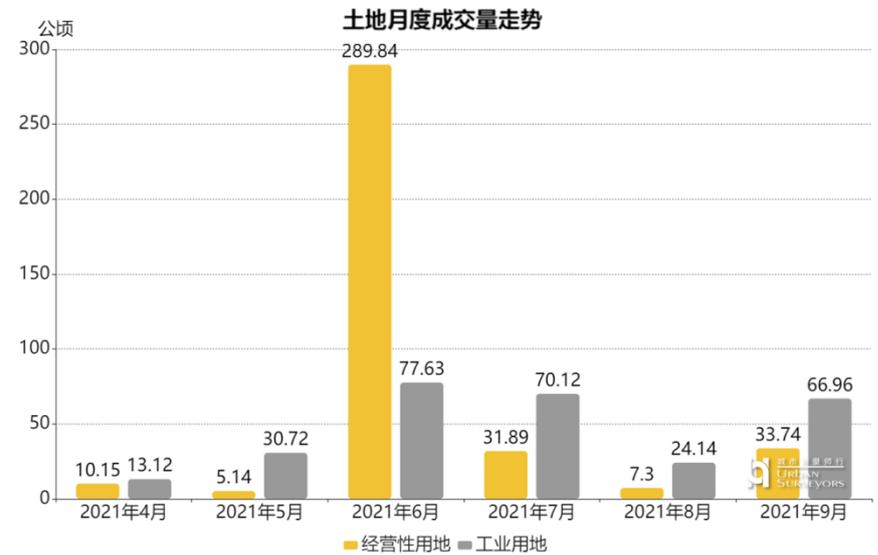
9月上海经营性用地市场供应两幅商办用地，分别坐落于远郊区域金山和中心城区杨浦，金山商办用地体量较大，达到近32万方；杨浦商办用地近6万方。

分类供应



9月，上海土地市场挂牌地块均在当月顺利成交，迎来回升行情。工业用地交易市场中，在临港新片区产业导入的持续深化下，浦东新区工业用地交易总量领跑各区，成为全市主力支撑；经营性用地受到大型商办用地交易的支撑，成交再上高位。

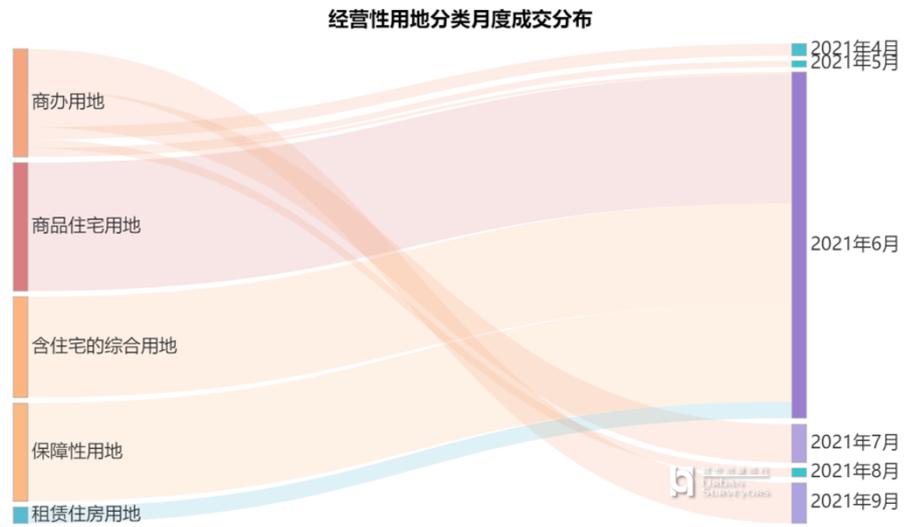
整体成交



9 月经营性用地成交结构

中仅有两幅商办用地，不过均为重点项目的引入，一幅为字节跳动入驻杨浦区，拿下杨浦滨江地块；另一幅为金山区乐高乐园度假区项目的配套用地交易，体量超 31 万方，是助推这波经营性用地交易反弹的绝对主力。

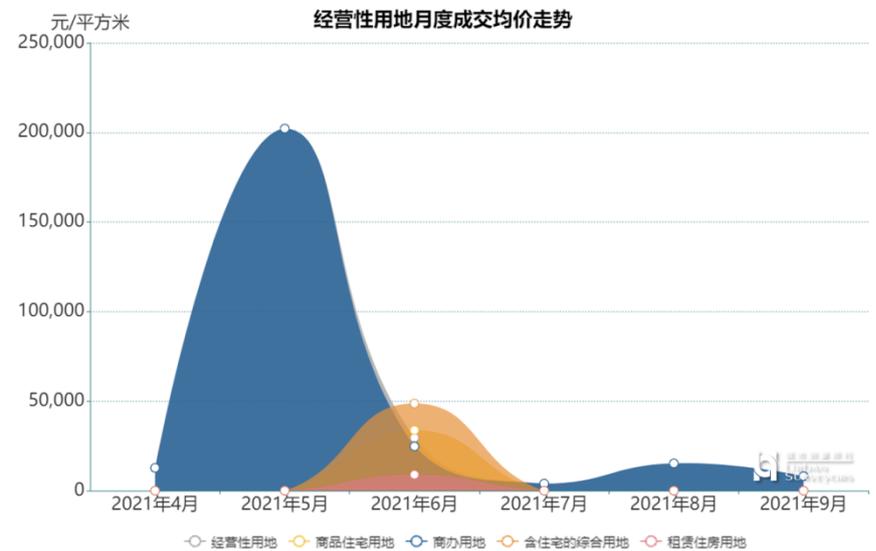
分类成交



2021 年 9 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) 环比下滑 47%。虽然本月成交一幅中心城区的商办用地, 但另一幅金山区大型地块每平地价不足三千, 大幅拉低了整体经营性用地的地价水平。

成交价格



工业用地方面, 9月成交均价环比上扬 11%, 科研设计用地成交占比的扩大成为主因, 尤其普陀桃浦、浦东北蔡两幅高价地块对整体工业地价的提升显著。



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

