



## 租赁需求收缩、挂牌增加，三季度末上海住宅租赁市场开始转入淡季

为了帮助大家了解当前上海住宅物业市场租金水平，不至于在价格上受骗上当，城市测量师行经过精心准备，于2018年7月开始发布《上海市住宅物业租金》报告，从环线、区域和户型三个方面立体展示上海住宅租赁市场现状价格水平，为政府、企业、消费者提供及时客观的租赁住房数据信息，欢迎持续关注~

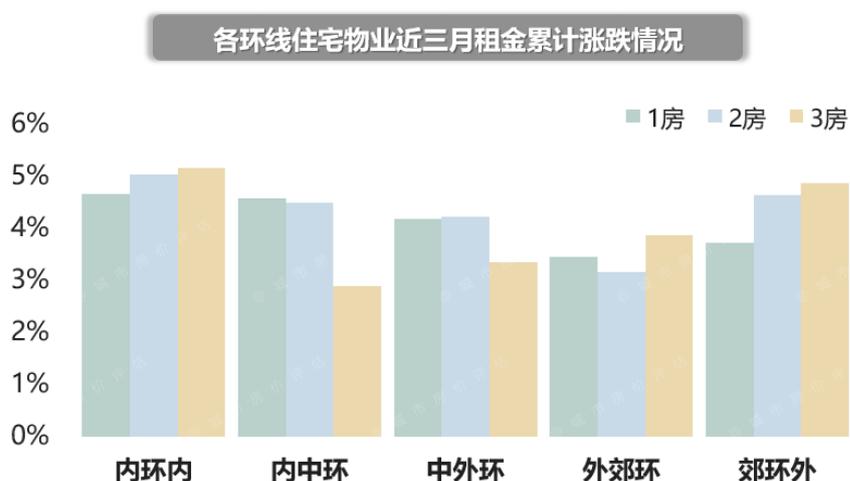
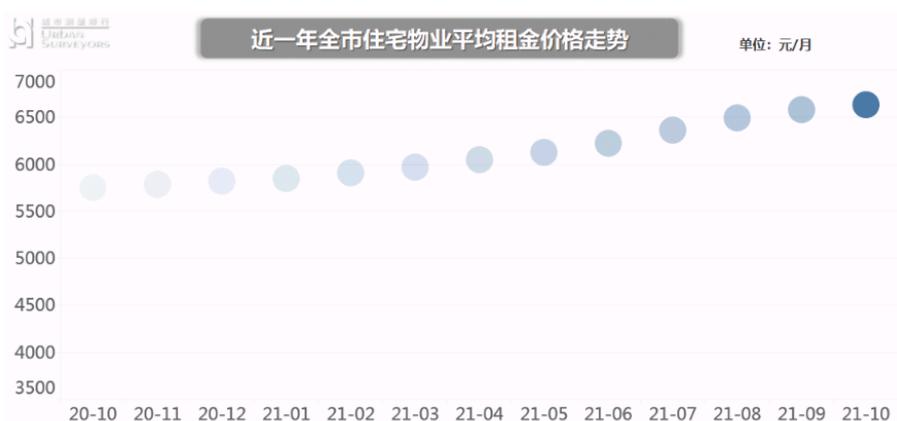
注：(1) 文中所示租金价格指2021年10月整租情况下的平均租金水平；(2) 户型面积：1房40-70 m<sup>2</sup>，2房70-90 m<sup>2</sup>，3房90-130 m<sup>2</sup>

## ▼存量住宅平均租金水平

随着政策调控效果的逐渐显现，进入下半年后，上海存量住宅交易热度持续下降，9、10两月月平均成交量仅为 1.2 万套。

存量住宅交易市场行情的不明朗，使得由售转租的情况增加，加之三季度整体租赁需求下降，存量住宅租赁价格环比涨幅逐渐收窄。根据 RVMS 系统监测，2021 年 10 月上海住宅物业平均租金 6626 元/月，较去年同期增加 878 元/月。

分环线来看，内环内整体涨幅较快，且 2、3 房租金涨幅大于 1 房，主要是市区城市更新催生一批租赁需求，此类客群家庭人口相对较多，对中户型有一定的需求。外环外区域前期租赁需求较高、租金上涨较快，目



前整体租赁需求下降，1房租金率先维稳，环比涨幅持续收窄，季度涨幅也相对最低。

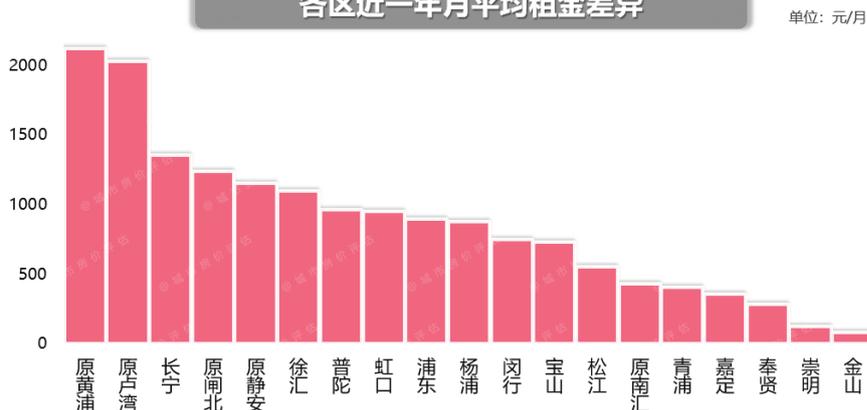
分区域来看，近三月青浦区  
上涨较快，紧随其后的是虹口、  
崇明和原闸北区，环比涨幅均在  
6%以上；金山和崇明两区租金  
变化依然较慢，近三个月累计涨  
幅不到3%。

各区住宅物业近三月累计涨跌情况



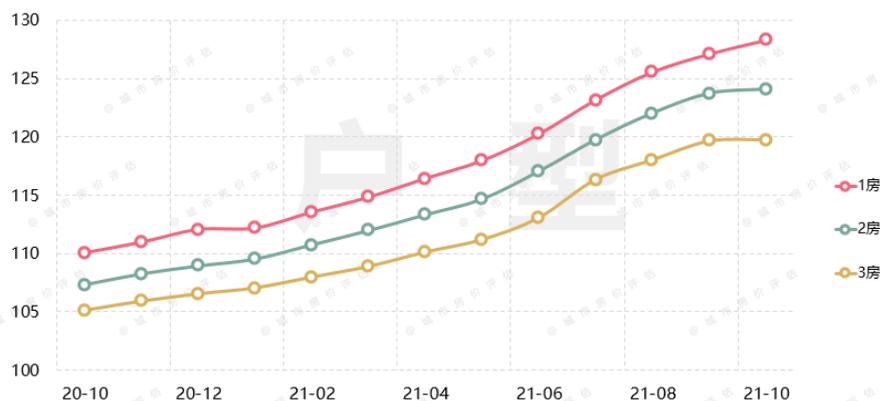
从各区近一年累计租金变  
化来看，黄浦区遥遥领先，平均  
月租金较去年同期增加 2000 元  
以上；近七成行政区月平均租金  
较去年同期增长超过 500 元/  
月；远郊区域租金整体变化不  
大，其中金山区月平均租金仅较去年同期增加 83 元/月。

各区近一年月平均租金差异

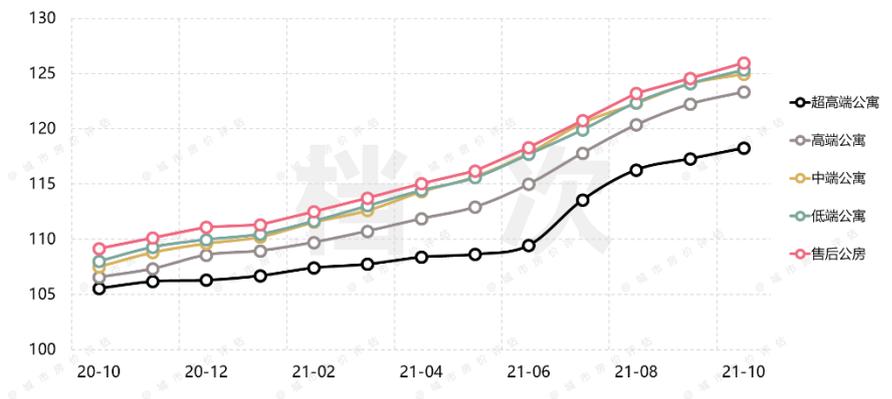


指数方面，三季度各户型租  
金价格指数走势略有差异。2、3  
房户型在三季度末走势趋平，1  
房户型环比涨幅收窄但保持稳步  
提升。

上海住宅物业租金价格指数



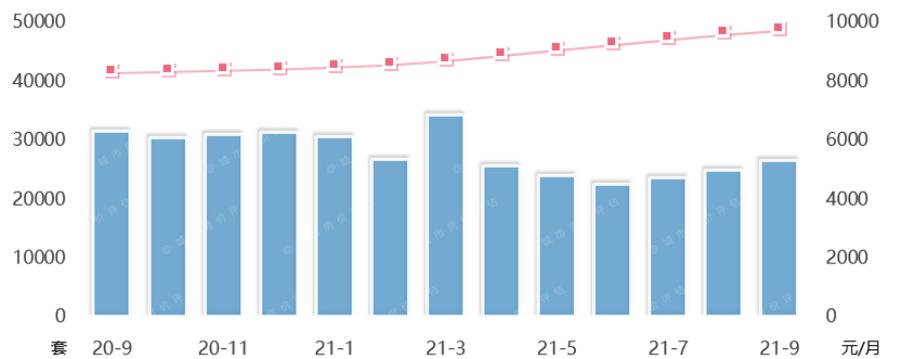
分档次来看，售后公房和中、低端公寓租金价格指数基本一致；高端公寓本季度提升相对较快，逐渐追赶中端以下物业；超高端公寓三季度表现相对稳定，与其他档次租金指数之间的差距略有扩大。



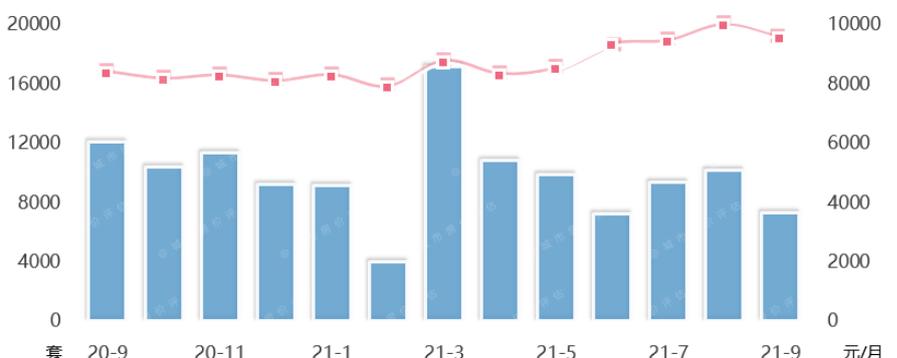
### ▼ 租赁挂牌及成交情况

受存量住宅交易及租赁市场自身周期变化影响，三季度住宅租赁供应增加，成交下降。据统计，三季度上海住宅物业租赁挂牌房源量占今年前三季度挂牌总量的31.5%，较二季度提升一点三个百分点；成交方面，虽然7、8两月有所增加，但是9月下降明显，使得三季度整体租赁成交占今年前三季度的比例为31.6%，较二季度下降一点二

近一年上海住宅物业租赁挂牌情况

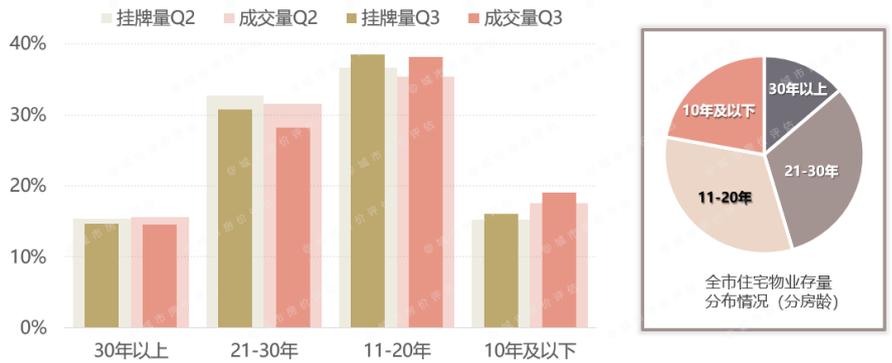


近一年上海住宅物业租赁成交情况



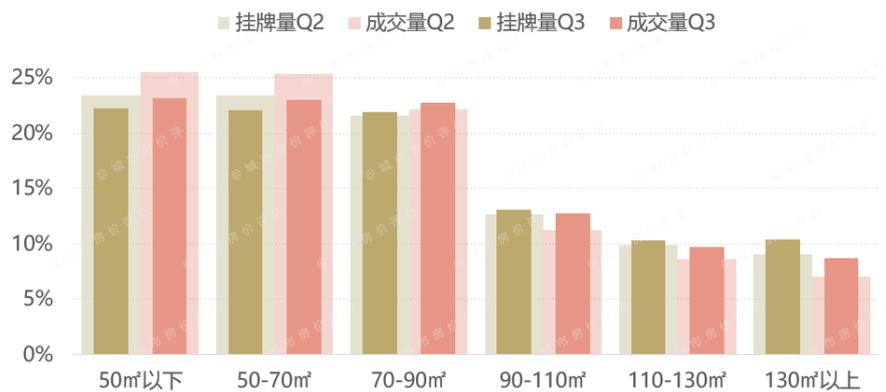
个百分点。价格方面，由于供需不平衡，租赁挂牌价提升幅度不及租赁成交价。不过目前租赁市场进入淡季，在挂牌量充足的情况下，挂牌和成交的价格可能会进入一段维稳期，个别区域会有下降。

三季度上海住宅物业租赁挂牌和成交房龄段分布



具体来看，三季度挂牌及成交均集中在 11-20 年房龄段，两者占比基本一致。10 年以下房龄成交占比相较于挂牌占比多出 3.1 个百分点，且房龄在 20 年以下的房源，三季度挂牌与成交占比均高于二季度，租赁市场对房龄的偏好越来越“新”。

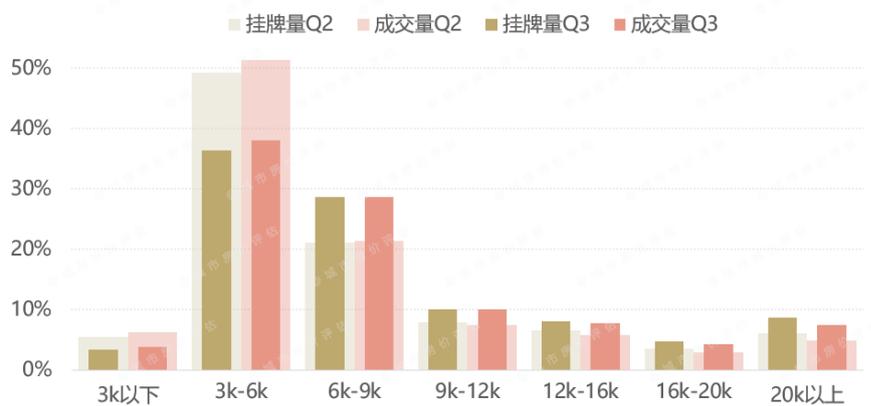
上海住宅物业租赁挂牌和成交面积段分布



面积方面，90 平方米以下房源挂牌与成交占比依然较高，且成交占比均高于挂牌占比，中

小户型在租赁市场上需求颇为旺盛，呈现一定的供应不满足需求的情况。中大户型供需在三季度有所提升，70 平方米以上户型挂牌与成交占比均高于二季度。

上海住宅物业租赁挂牌和成交租金段分布



而从租金段分布来看，3K-6K 租金段的挂牌和成交占比依然最高，但和二季度相比分别下降 12.8%和 13.4%。租金在 6K 以上的房源挂牌和成交占比均较二季度出现不同程度的提

升，其中，6K-9K 租金段的占比提升最为明显，三季度整体租赁需求向中高端倾斜。

## ▼各板块及热门租赁小区租金水平

最后我们来看下全市各板块最新平均租金价格，以及不同户型热门租赁小区的最新租赁价格和租售比情况。可以看到，全市 121 个板块中，有近三成板块较去年同期提升 1 千元以上，大部分位于中环以内。外围区域近一年租金变化相对较小，尤其是崇明、金山两区，区内大部分板块的月平均租金较去年同期提升金额不足 100 元。

区域	板块	2021/10	同比	区域	板块	2021/10	同比
原卢湾	淮海中路板块	19974	+3260	金山	朱泾板块	2103	+42
	打浦桥板块	10637	+1802		亭林板块	2032	+91
长宁	古北板块	16938	+3047	金山新城板块	1999	+169	
	新华路板块	10812	+1594	枫泾板块	1919	+101	
	虹桥板块	9161	+1384	金山中部板块	1845	+76	
	中山公园板块	8524	+1010	漕泾板块	1728	+28	
	西郊板块	7092	+842	奉贤	南桥新城板块	2509	+344
	徐汇	衡山路板块	12104	+1178	金汇板块	1868	+199
	徐家汇板块	10845	+1366	柘林板块	1795	+160	
	枫林板块	8913	+1086	庄行板块	1628	+196	
	龙华板块	8790	+1190	奉城板块	1607	+265	
	田林板块	8461	+950	海湾板块	1208	+256	
	南站板块	7497	+916	原南汇	周康板块	4153	+546
	长桥板块	5700	+975	祝桥板块	2946	+204	
	华泾板块	5369	+950	航头板块	3633	+914	
	原浦东	碧云板块	12409	+1753	新场板块	2776	+426
	陆家嘴滨江板块	9894	+1361	惠南板块	2533	+273	
	花木板块	9668	+1261	临港新城板块	2120	+377	
	塘桥板块	9710	+1529	崇明	堡镇板块	1694	+90
	洋泾板块	8310	+878	崇明新城板块	1686	+130	
	张江板块	6492	+704	陈家镇板块	1827	+296	
	浦东世博板块	6635	+1040	长兴岛板块	1646	+129	
	金桥板块	6362	+869	崇明其他板块	1009	+10	
	北蔡板块	5552	+655	横沙岛板块	665	+15	
	三林板块	5528	+686	松江	九亭板块	5647	+795
	外高桥板块	4949	+808	松江新城东区板块	4987	+658	
	曹路板块	4702	+576	新桥板块	4433	+517	
	唐镇板块	4553	+587	松江新城西区板块	4369	+549	
	川沙板块	4191	+406	泗泾板块	3985	+570	
	杨浦	新江湾城板块	11163	+1196	松江中部板块	3262	+400
	东外滩板块	7160	+905	佘山板块	3106	+523	
	五角场板块	7004	+828	松江南部板块	2325	+542	
	鞍山板块	6749	+828	青浦	徐泾板块	5642	+710
	黄兴板块	6613	+940	赵巷板块	3657	+576	
	中原板块	5846	+734	青浦新城板块	3301	+367	

原静安	南京西路板块	10678	+1040	青浦北部板块	2809	+212	
	江宁路板块	10862	+1293	朱家角板块	2063	+231	
	曹家渡板块	9550	+1111	嘉定	真新板块	5467	+471
原黄浦	老西门板块	11335	+2131		南翔板块	4418	+382
	黄浦滨江板块	11286	+2150		江桥板块	4357	+329
	人民广场板块	11160	+2032		安亭汽车城板块	3319	+345
普陀	长寿板块	10667	+1508		嘉定主城区板块	3280	+352
	武宁板块	8935	+1440		嘉定北部板块	2314	+349
	万里板块	7678	+912	宝山	大华板块	6751	+963
	长征板块	7485	+1077		大场板块	5554	+974
	长风板块	7774	+1442		张庙板块	5358	+780
	曹杨板块	7236	+1236		淞南高境板块	5397	+819
	光新板块	5445	+514		杨行板块	4859	+744
	真如板块	5330	+557		淞宝板块	4345	+617
	桃浦板块	4853	+859		顾村板块	4358	+698
虹口	北外滩板块	8336	+1051		月浦板块	3554	+545
	四川北路板块	8199	+1112		罗店板块	3150	+547
	凉城板块	6176	+692		罗泾板块	2570	+568
	曲阳板块	6182	+831	闵行	华漕板块	5548	+1061
原闸北	不夜城板块	8012	+1296		梅陇春申板块	4777	+695
	大宁板块	8002	+1484		颛桥板块	4671	+730
	彭浦板块	5625	+900		马桥板块	4266	+700
闵行	金虹桥板块	7311	+841		浦江板块	4056	+705
	古美罗阳板块	6241	+708		吴泾板块	4163	+842
	七宝板块	6133	+878		江川路板块	3706	+581
	莘庄板块	5473	+639				

单位：元/月

热门租赁小区的平均租售比在 1.4%以上, 其中一房户型租售比相对较高, 平均在 1.55%以上, 但房龄普遍较老、平均达到 27 年。公共交通便利度依然是租房时考虑的重点之一, 热门租赁小区中轨交房占比超过 50%。此外, 三季度末热门租赁小区 1 房的平均租金为 5180 元/月, 2 房租金为 6210 元/月, 两者的差距从上季度末的 38% 缩减至 20%, 虽然个别区域小户型租金涨幅收窄, 但热门小区的小户型租金价格仍保持较快的增长。

▼▼一房▼▼

区域	小区名称	档次	竣工年限	平均租金	租售比
原黄浦	轨 瑞福小区	中端	1990	7500	1.61%
	轨 长新大楼	低端	1986	6600	1.51%
	轨学 东淮海公寓	高端	2003	10200	1.42%
	轨学 银南大厦	低端	1991	6850	1.33%
	轨学 士林华苑	高端	2007	12000	1.26%
原卢湾	轨 打浦路303弄小区	低端	1964	5380	1.58%
	轨 斜土新村	低端	1989	6070	1.40%
	轨 大同花园三期	中端	2003	10800	1.30%
	轨 南园新村	低端	1988	5530	1.29%
	轨学 丽园新村	低端	1985	5600	0.96%
徐汇	轨 日晖六村	低端	1985	5670	1.64%
	轨 申峰大厦	低端	2005	8360	1.56%
	轨学 漕溪一村	低端	1978	4900	1.44%
	轨学 襄阳南路452弄小区	低端	1977	8060	1.14%
	轨学 凯旋一村	低端	1989	5410	0.89%
长宁	王满小区	低端	1987	5100	2.44%
	轨 锦苑小区	低端	1990	5800	2.24%
	轨 番禺路222弄2-18号小区	低端	1984	5650	2.07%
	轨 宁康小区	低端	1990	6100	2.01%
	轨 虹南大楼	低端	1992	7100	1.74%
杨浦	民星一村	低端	1988	3950	1.88%
	轨 隆昌路641弄小区	低端	1986	4500	1.83%
	轨 辽阳小区	低端	1992	4670	1.79%
	定海路170弄	低端	1996	4700	1.79%
	轨 君欣豪庭	高端	2009	7400	1.02%
虹口	轨 同心路93弄/西江湾路101-115号	低端	1985	4710	1.92%
	轨 同乐村	低端	1981	4520	1.72%
	轨 远虹大厦	低端	1995	6430	1.52%
	轨 虹临小区	低端	1988	5190	1.40%
	轨 曲一花苑	低端	1979	4300	1.30%
原静安	轨 安西小区	低端	1995	5710	1.81%
	轨 良清公寓	低端	1996	6850	1.66%
	轨 华业小区/沧州大楼/华业公寓	中端	1990	7100	1.64%
	轨 申田大楼	中端	1994	7290	1.59%
	轨学 金家巷	低端	1987	5930	1.30%
原闸北	轨 博苑公寓	中端	2004	5900	1.77%
	轨 天道俪晶公寓	中端	2005	6500	1.70%
	轨学 宜川小区	低端	1993	5290	1.68%
	翔前小区	低端	1991	4400	1.54%
	轨 广盛苑	中端	2002	7120	1.32%

闵行	轨	海上新村	低端	1996	4830	1.74%
		莘松二村	低端	1989	3590	1.73%
	轨学	蒲汇新村	低端	1992	4510	1.20%
	学	常兴家园	低端	1999	3930	1.10%
	学	宝仪花苑	低端	1997	4530	1.10%
普陀	轨	光新路240弄小区	低端	1987	3920	2.29%
	学	梅六小区	低端	1994	5650	1.87%
	轨	隆德小区	低端	1989	6290	1.85%
	轨学	曹杨二村	低端	1979	5420	1.62%
	学	凯旋华庭	中端	2005	7200	1.14%
原浦东	轨	三铭公寓/品臻国际公寓	低端	2010	3930	2.29%
	轨	浦三路732弄小区	低端	1993	4450	2.04%
	轨	高科西路2763弄小区	低端	1997	4800	1.83%
	轨	芳华苑/芳华苑西区	低端	1995	4660	1.53%
原南汇		安阁苑	低端	2006	3170	1.28%
		秀康新城达城家园	低端	2007	2800	1.18%
		秀康新城达城锦园	低端	2009	2680	1.18%
		海尚乐苑	低端	2010	3250	1.14%
		逸亭佳苑	低端	2007	2800	0.67%
嘉定		水仙小区	低端	1979	2400	2.25%
	学	东塔小区	低端	1994	2150	1.76%
		嘉尚坊	低端	1997	3500	1.68%
	学	李园一村	低端	1994	1900	1.67%
	轨学	常发豪庭	低端	2013	3830	0.70%
宝山		逸仙路1321弄1支弄小区	低端	1994	4200	2.06%
	学	宝山一村	低端	1998	3300	1.65%
		海江新村	低端	1996	3400	1.59%
	轨	葑润华庭	低端	2008	4450	1.28%
	轨	大华一村	低端	1995	4600	1.23%
松江		荣御景苑/御上海	低端	2009	4050	1.40%
青浦	轨	崧泽华城秀景苑	低端	2014	3300	1.52%
奉贤	轨	巨龙台湾城	低端	1997	1760	1.28%
	轨	鸿宝一村南区	低端	1997	1850	1.08%

▼▼二房▼▼

区域	小区名称	档次	竣工年限	平均租金	租售比
原黄浦	轨学 海潮公寓	中端	1994	9480	1.42%
	轨学 仁宝公寓	中端	1996	9500	1.28%
	轨学 明日星城世纪星	高端	2005	13700	1.24%
	轨学 金中苑	中端	1997	9700	0.97%
	轨学 越纪公寓	中端	1992	9350	0.94%
原卢湾	轨学 丽园路710弄/丽园路694弄小区	低端	1986	7450	1.67%
	轨 瞿溪路904弄小区	低端	1995	7500	1.66%
	轨 康衢大楼/康瞿小区	低端	1990	8200	1.45%
	轨 瞿溪坊	低端	1997	7550	1.43%
	轨 锦城公寓	低端	1996	11800	1.20%
徐汇	长桥二村	低端	1984	4850	1.71%
	轨 徐虹公寓	低端	1994	7680	1.44%
	陇南小区	低端	1994	5050	1.39%
	轨学 嘉瑞花苑	中端	2001	12000	1.34%
	轨 海天公寓	低端	1989	8020	1.28%
长宁	永馨小区	低端	1993	5600	2.70%
	绿园四村/仙霞绿园	低端	1997	6050	2.34%
	轨 程桥一村	低端	1985	5600	2.03%
	轨 海华小区	低端	1996	8100	1.51%
	轨 虹德苑	中端	2000	10670	1.37%
市房杨浦	轨 彰武大楼	低端	1989	7400	1.81%
	轨 阳明新城	低端	1997	8800	1.68%
	控江绿苑	低端	1999	7800	1.54%
	轨 兰花教师公寓一期	中端	2003	8300	1.34%
	同济欣苑	中端	2004	8300	1.30%
虹口	广苑小区	低端	1993	5290	1.81%
	沽源小区	低端	1996	5790	1.75%
	轨 远虹大厦	低端	1995	8130	1.52%
	轨 国际公寓	中端	1996	8800	1.48%
	运光大楼	低端	1993	6510	1.42%
原静安	轨 海关二村	低端	1986	7710	1.71%
	轨 长城小区	低端	1995	7150	1.58%
	武定大楼	中端	1989	9280	1.55%
	轨 恒丰大楼	低端	1993	8680	1.49%
	轨 育秀公寓/育华公寓/胶州教师公寓	中端	1997	10760	1.40%
原闸北	轨 华盛大楼	低端	1977	7800	1.87%
	翔前小区	低端	1991	5000	1.54%
	灵广大厦	低端	1997	7700	1.41%
	轨 平型关路615弄小区	低端	1998	6000	1.39%
	轨 四季茗苑/枫景苑	中端	2005	9000	1.02%

闵行 市		永兴小区	低端	1996	5640	1.98%
		大虹桥国际	中端	2016	6380	1.56%
	轨	红明新村	低端	1994	5700	1.53%
		繁盛苑	低端	2003	4600	1.43%
		古美六村	低端	1997	5390	1.15%
普陀 区	轨	灵芝公寓	低端	1989	5280	1.56%
	轨	梅山馨苑	中端	1999	10190	1.21%
		中环家园二期	中端	2003	8800	1.20%
	轨	恒盛鼎城圣都汇	中端	2011	7800	1.08%
原浦东 区		临丰小区	低端	1994	3920	1.68%
	轨	上船大楼	低端	1991	7850	1.64%
	轨	许家厅	低端	1999	7000	1.39%
	轨	梅园陈家门小区	低端	1984	7100	1.36%
	轨	莲业新村	低端	1996	5080	1.14%
原南汇 区	轨	鹤沙航城瑞馨苑	低端	2014	3930	1.50%
	轨	三八新村/三八路40弄小区	低端	1995	2310	1.37%
		福汇新村	低端	1998	2090	1.18%
		听潮一村	低端	1994	1830	1.16%
		文化新村(二-五期)/泥城苑	低端	2011	1740	1.05%
嘉定 区		迎园新村四坊	低端	1993	2450	1.76%
	轨	骏丰玲珑坊	中端	2014	4300	1.33%
		风荷丽景尚城四期/花园里	低端	2018	4500	1.26%
	轨	金地格林世界十九大街/卢尔公寓	中端	2006	5240	1.16%
		好世凤翔苑	中端	2015	6100	1.11%
宝山 区		淞浦苑	低端	2002	5630	1.48%
	轨	罗南三村/沪太路6545弄小区	低端	1998	3200	1.39%
	轨	乾心园	低端	2000	5200	1.31%
	学	双城路2弄小区	低端	1997	4600	1.30%
		海淞苑	中端	2008	5130	1.09%
松江 区		新凯城玉兰苑	低端	2012	3800	1.69%
		新凯城尚樱苑	低端	2015	3770	1.68%
		新乐雅苑	低端	2005	3670	1.55%
		瀛华苑/枫桥丽舍	低端	2006	5250	1.47%
		贝尚湾花园(公寓)	中端	2008	6070	1.32%
青浦 区		高巢花园	低端	2003	4400	1.43%
		上海豪都国际新城(公寓)	低端	2005	4800	1.36%
		徐泾河畔家苑	低端	2009	4300	1.24%
	轨	首创禧悦	低端	2017	4550	1.22%
	轨	旭辉玫瑰苑/旭辉玫瑰湾	中端	2012	3440	1.15%
奉贤 区		古华一区/古华一村/古华新村	低端	1992	1770	1.52%
		闸园二村	低端	1985	1970	1.36%
	轨	文怡花园	低端	2004	2600	1.20%
		悦丰新苑	低端	2015	2400	1.09%
		朗诗未来街区	低端	2017	2250	1.05%
金山 区		临潮二村	低端	1992	1480	2.04%

▼▼三房▼▼

区域	小区名称	档次	竣工年限	平均租金	租售比
原黄浦	轨 威海苑/紫荆阁	中端	1999	15500	1.46%
	轨 新地苑	中端	1999	14330	1.43%
	轨 滨江名人苑	高端	2004	18000	1.26%
	轨学 明日星城世纪星	高端	2005	16000	1.24%
	轨 金外滩花园	高端	2006	20000	1.12%
原卢湾	轨 海丽花园	中端	1997	14700	1.32%
	轨 步高苑	高端	2002	17500	1.29%
	轨学 汇龙新城	高端	2002	18650	1.25%
徐汇	轨学 汇成桂苑	中端	1999	11500	1.39%
	轨学 中山苑	低端	1996	12000	1.23%
	轨学 汇峰鼎园	高端	2006	18500	1.15%
	轨学 衡园	中端	2001	16530	1.14%
	学 华泾绿苑	中端	2008	7740	1.08%
	轨学 古北中央花园	高端	2003	24800	1.53%
长宁	轨 泰荣苑	中端	2002	14500	1.35%
	轨 虹桥河滨花园	高端	2004	17150	1.29%
	轨 新虹桥绿景园/皇家花园	高端	2007	20290	1.28%
	轨 中山公寓	中端	2002	14450	1.21%
	轨 清华苑	中端	2000	11400	1.38%
杨浦	上和园/世嘉园	高端	2015	16500	1.26%
	轨学 华元豪庭	中端	2004	12200	1.11%
	轨 林绿家园	中端	2007	11000	1.11%
	轨学 保辉香景园/香景园	高端	2012	14850	1.01%
虹口	轨 白金府邸	中端	2005	16900	1.15%
	轨 瑞虹新城三期	高端	2010	17410	1.09%
	轨 香港丽园	中端	2004	12800	1.05%
	轨 浦江名邸	中端	2004	13750	1.02%
原静安	轨学 三和花园	中端	1997	14490	1.23%
	轨 天鼎花园/静安苏提	中端	2001	14400	1.21%
原闸北	轨 新梅共和城	中端	2002	12820	1.28%
	轨 上海滩大宁城(公寓)	高端	2011	13000	1.27%
	轨学 蒙特利名都城/蒙特利城	高端	2007	13900	1.24%
	学 永乐苑	中端	1998	8950	1.18%
	轨 绿洲雅宾利花园三期	高端	2016	22200	1.10%
闵行	轨 古北恒盛苑	高端	2004	14550	1.27%
	学 东苑古龙城/古龙郦都(公寓)	中端	2003	12220	1.10%
	学 东方花园二期	中端	2005	9820	1.07%
	轨 锦峰苑	低端	2002	5480	1.04%
	轨 虹桥光大花园	中端	2005	8220	0.97%

普陀	轨学	武宁小城	低端	1997	10770	1.38%
	轨	汇丽花园	中端	2006	12340	1.30%
		上河湾名邸	高端	2016	14200	1.22%
	轨	上海知音苑	中端	2003	14940	1.19%
	轨	达安春之声花园一期	中端	2006	10800	1.12%
原浦东	轨	浦江茗园	中端	2000	16300	1.34%
		金融家	低端	2016	7550	1.24%
	学	锦绣苑	中端	2000	10700	1.12%
	轨	浦江映象	中端	2009	13750	1.07%
	学	锦绣华庭	中端	2004	12500	1.06%
原南汇		丽泽荷亭苑	低端	2009	2000	1.23%
		万科清林径(公寓)	中端	2012	4500	1.16%
	轨	爱盛家园	低端	2003	3500	1.06%
	轨	和合新村	低端	2006	4900	0.98%
	轨	中邦城市花园(公寓)	中端	2006	7150	0.95%
嘉定	轨	好世皇马苑	中端	2011	6200	1.55%
		和亭佳苑	低端	2004	3400	1.29%
	轨	恒大御景湾	中端	2017	6900	1.29%
		博泰新苑	低端	2005	3600	1.23%
		协通公寓	低端	2005	3600	1.23%
宝山		融创大宁北玉兰公馆	中端	2017	10300	1.88%
		远洋香奈	中端	2014	7100	1.59%
	轨	顺驰美兰湖	低端	2007	5400	1.54%
		城投世纪名城	中端	2002	7200	1.24%
	轨	嘉华苑	中端	2002	9000	1.14%
松江		贝尚湾花园(公寓)	中端	2008	8200	1.32%
		摩卡小城/开心公寓	低端	2008	6830	1.29%
		象屿品城	中端	2014	5040	1.25%
		莱顿小城	低端	2011	5180	1.18%
		安信湖畔天地坊	低端	2005	5650	1.17%
青浦		御澜湾	中端	2012	8900	1.39%
	轨	富绅时代公馆	低端	2016	5000	1.36%
		广虹馨苑	低端	2002	4850	1.21%
		虹桥正荣府/正荣景苑	中端	2017	10000	1.19%
	学	锦泽苑	低端	2003	4450	1.13%

#### 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

