



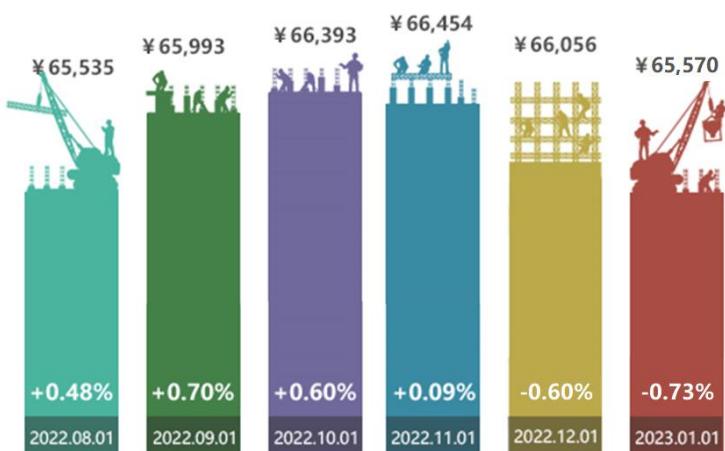
## 数据发布 | 2023 年 1 月上海市住宅价格

Month

01

**65,570 元/平方米**

2023年1月1日上海市住宅小区基价均值



2023 年 1 月 1 日上海市住宅小

区基价均值为 65,570 元/m<sup>2</sup>，环比跌  
0.73%，同比涨 2.49%。

受疫情影响，2022 年整体经济形势较为复杂，房地产行业延续上一年的行情，持续下行。为了确保行业平稳运行，2022 年调控政策不断出台，在坚持“房住不炒”的情况下，各地“因城施策”、“一城一策”，并且通过加强金融支持，纾解房企流动

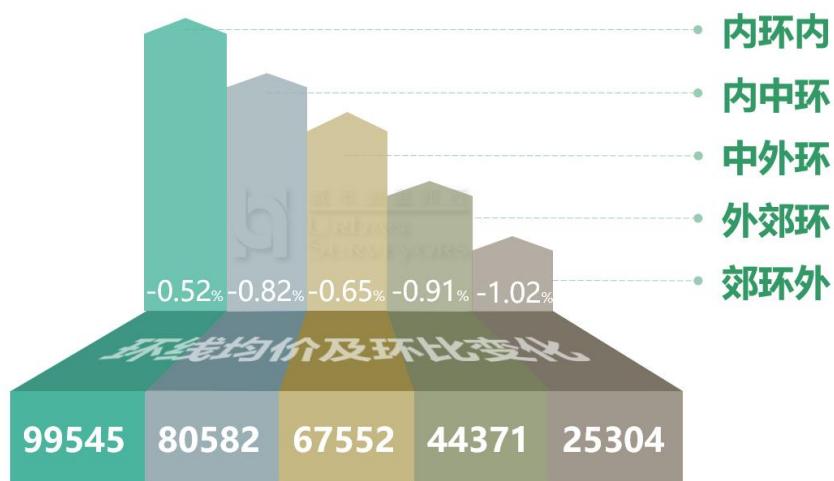
性困难，全力推进“保交楼、保民生”相关工作。

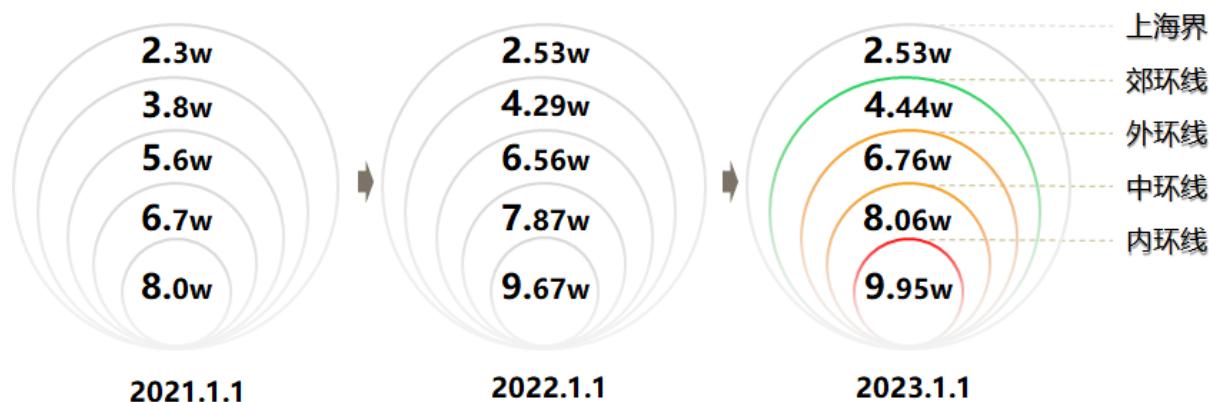
近一年房地产市场的下行态势使得市场预期不断下降，居民对于房地产消费的谨慎程度明显增加。但是我国刚性购房需求依然有着较大的市场，房地产行业虽然难以回到曾经快速增长的年代，但伴随着经济复苏，行业也有望逐渐走出低谷，平稳恢复、健康运行。



## ↓ 环线

2023 年 1 月 1 日，各环线基价均值继续下行，环比跌幅较上月进一步扩大。

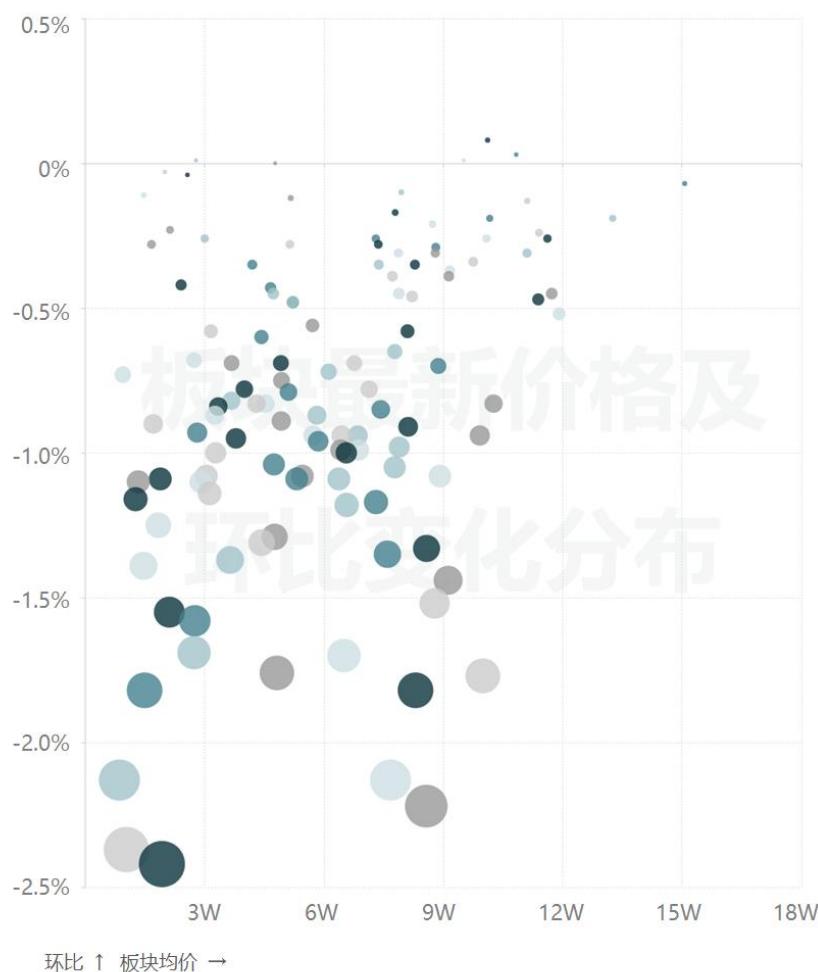




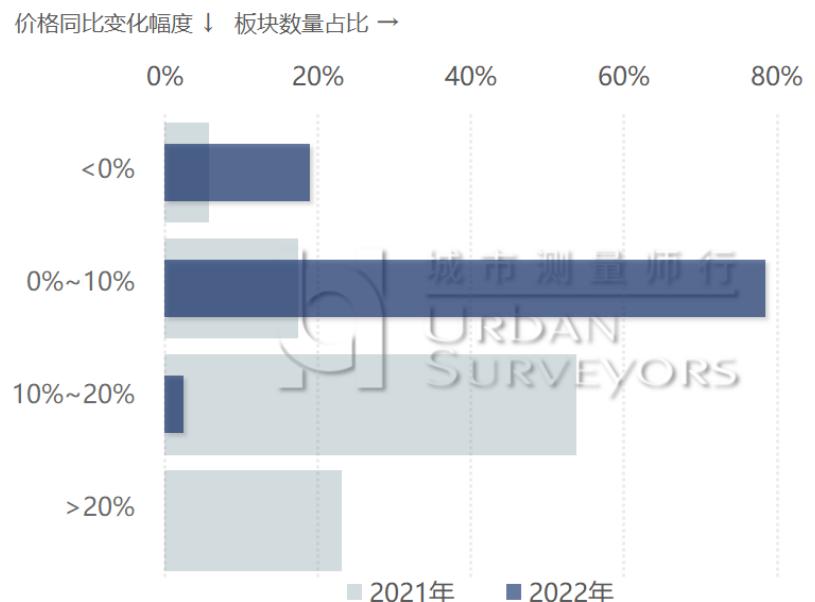
近两年价格变化最小的是郊环外区域，同比增幅不足1%。其余环线虽有不同程度的提升，但价格增幅明显低于前几年。内环内区域在10月份达到过10万元/m<sup>2</sup>，随后受整体行情向下影响，年末重新回到10万元/m<sup>2</sup>以下。

## ↓ 板块

2023年1月1日，全市大部分板块住宅均价依然出现不同程度的下跌，仅部分板块止跌上涨。



2022 年全市有八成板块  
均价上涨，上涨板块数量较上一  
年度明显减少。大部分板块年度  
涨幅集中在 0-10% 之间，仅个别  
超过 10%。



注：文中所示均价单位为元/m<sup>2</sup>，价格时点为 2023 年 1 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 2023 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](http://www.surea.com)  
电子邮箱：[surea@surea.com](mailto:surea@surea.com)  
电话：86 21 63589988