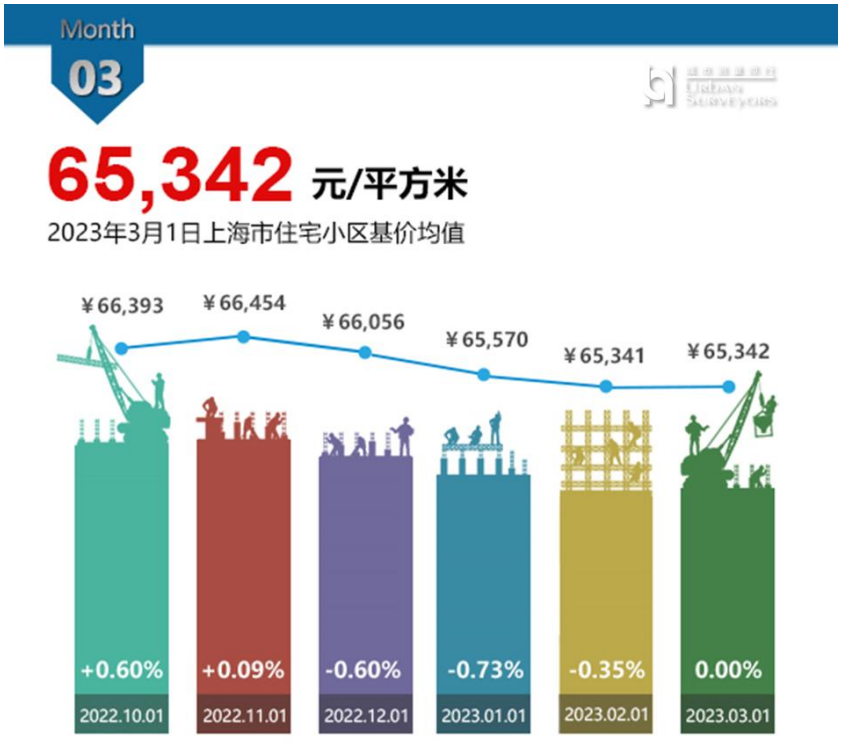
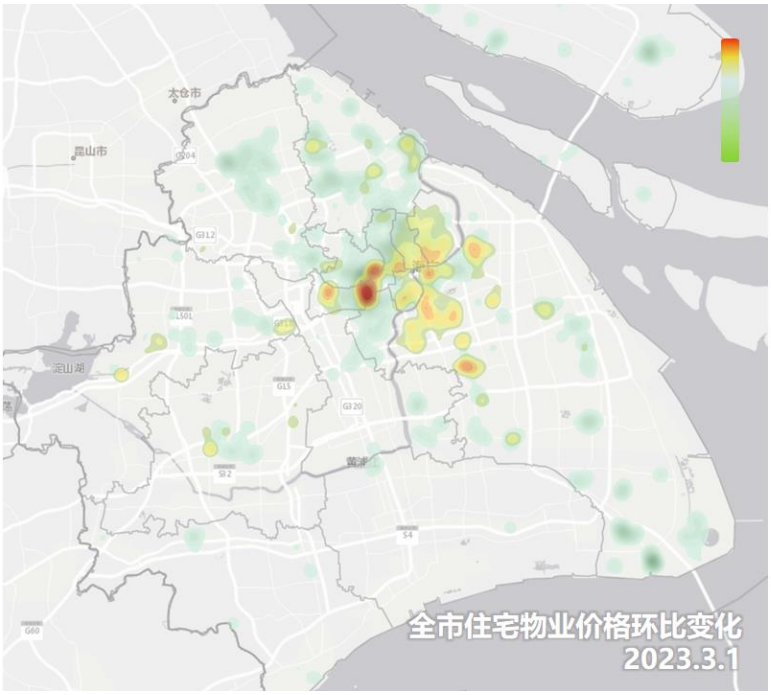


数据发布 | 2023 年 3 月上海市住宅价格



2023 年 3 月 1 日上海市住宅小区基价均值为 65,342 元/㎡，环比变化为 0%，同比涨 1.3%。

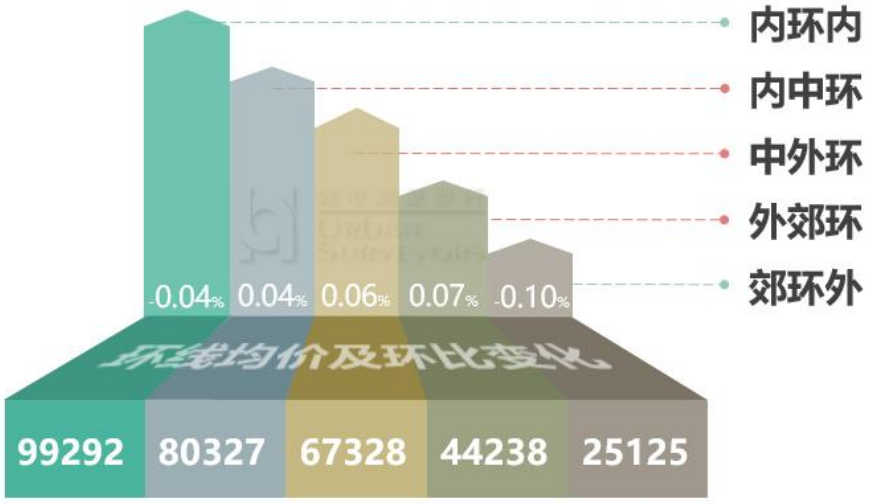
疫情防控放开后，今年春节假期返乡人群增加，迎来一波返乡置业潮。不少开发商趁此机会推盘，春节以来房地产市场行情正在稳步修复，部分城市和地区出现回升趋势。由于房地产市场经历了较长时间的“冬眠”，虽然近期政策面和市场面都释放出积极的信号，但是距离真正复苏还需要一段时间。一方面取决于房企能否稳定供应、按期交付，解决资金流动性问题，另一方面需要依托购房群体对市场预期的改善和消费能力的恢复。



上海存量住宅市场虽然受春节影响交易量明显缩水，但是新房市场去化稳定，且 2 月份上半月上海存量住宅交易情况提升明显。年后上海住宅市场信心正在恢复，基本回归正轨，3 月份全市存量住宅价格止跌维稳。

环线

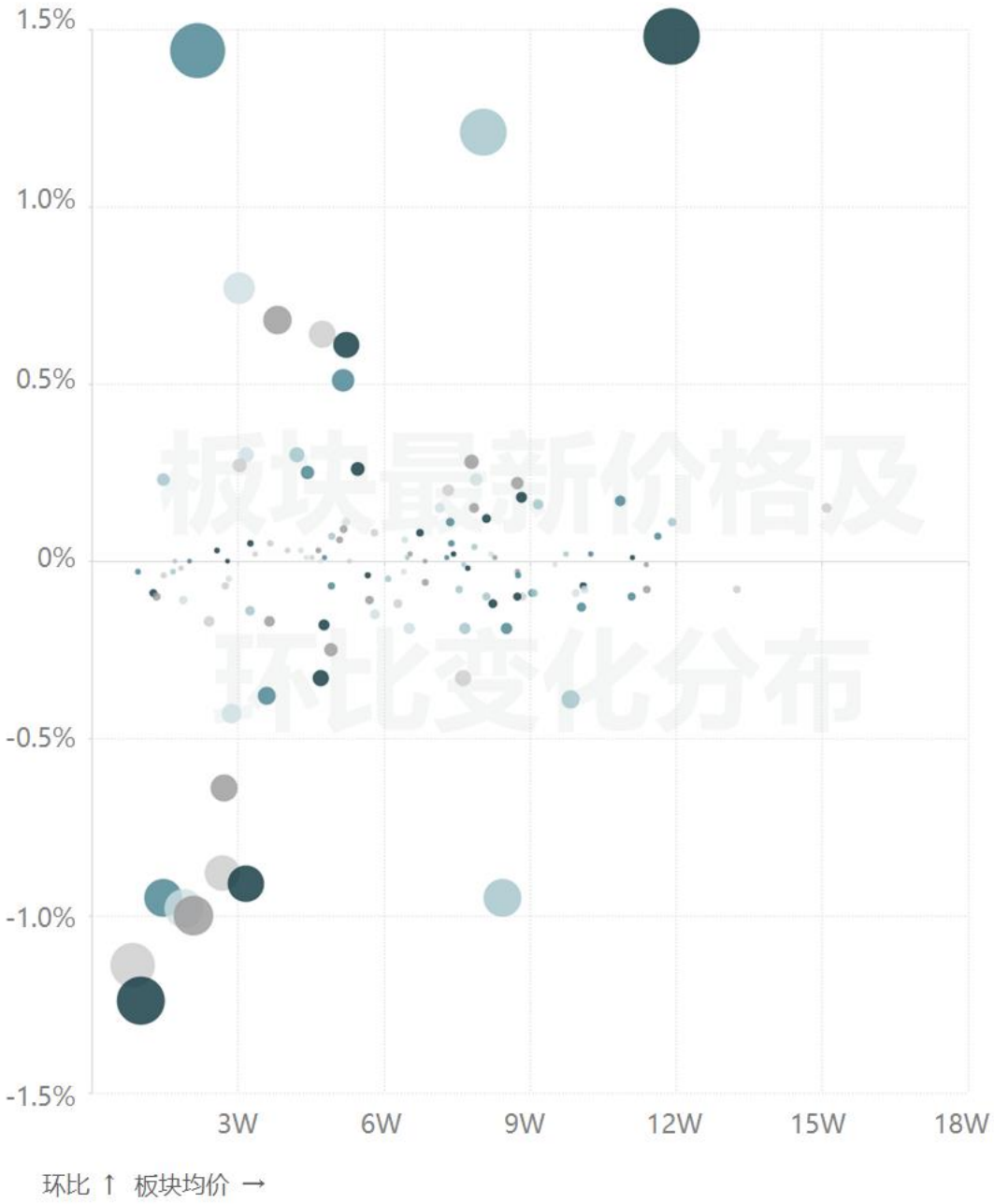
2023 年 3 月 1 日，各环线基价均值走势出现差异。内环线至郊环线之间的区域价格维稳；内环内区域由于“老”房子相对较多，此类房源近期市场遇冷，环线均价环比微跌；郊环外区域



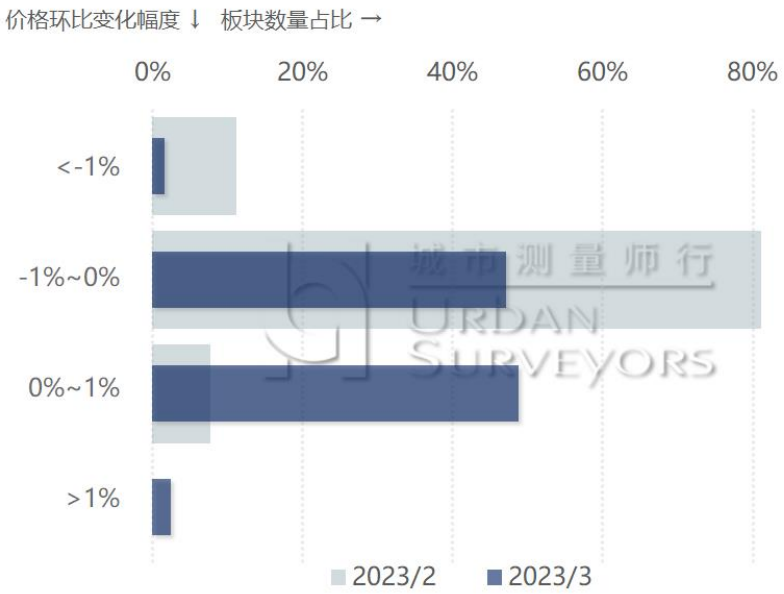
供需矛盾仍未改变，价格继续下滑但跌幅收窄。

板块

2023 年 3 月 1 日，全市 121 个板块中均价环比止跌企稳的板块达到一半。中低端自住和改善性需求相对较多的区域率先回暖，环比小幅上涨且大部分均价高于去年同期。



与上月相比，本月维稳的板块数量明显增加，有 3 个板块涨幅超过 1%；下跌幅度在 1%以内的板块占比依然较高、超过四成，较上月减少三成；整体跌幅缩小，没有板块住宅均价跌幅超过 2%。



注：文中所示均价单位为元/㎡，价格时点为 2023 年 3 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

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

