



数据发布 | 2024年4月上海市住宅价格

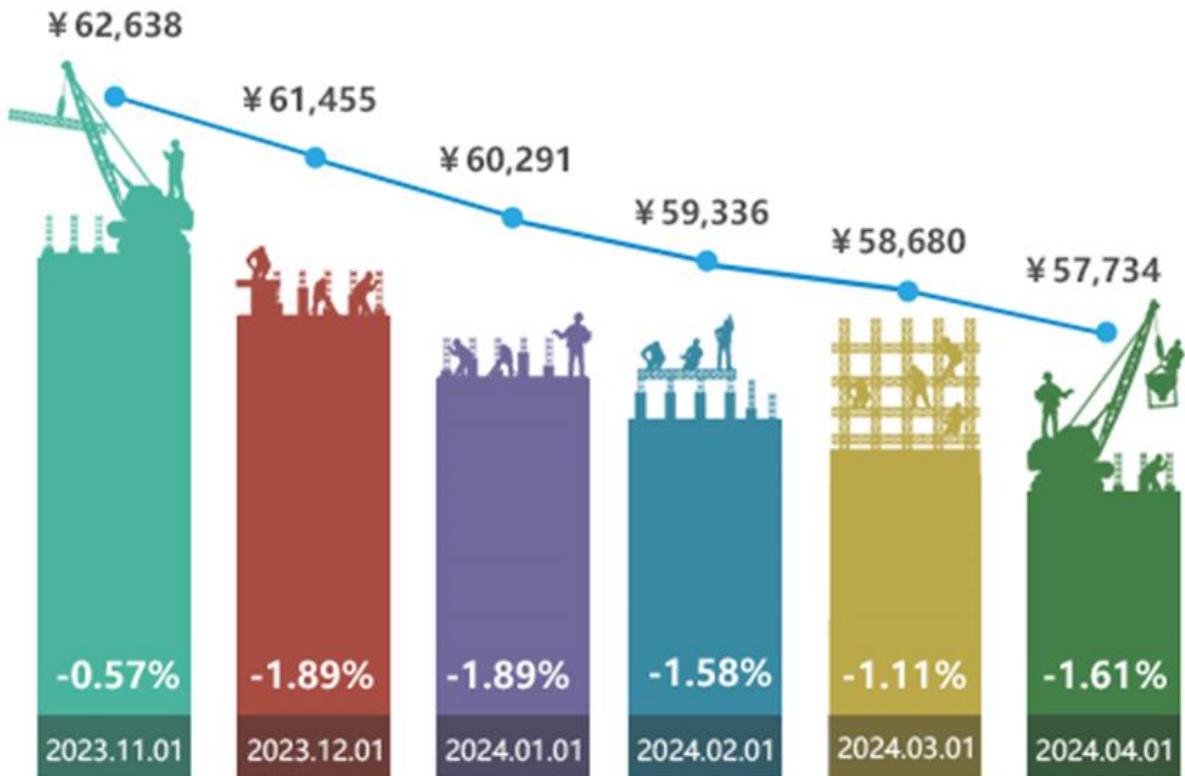
RVMS 系统监测：2024年4月1日上海市住宅小区基价均值为 57,734 元/平方米，环比下跌 1.61%，同比下跌 11.8%。

Month

04

57,734 元/平方米

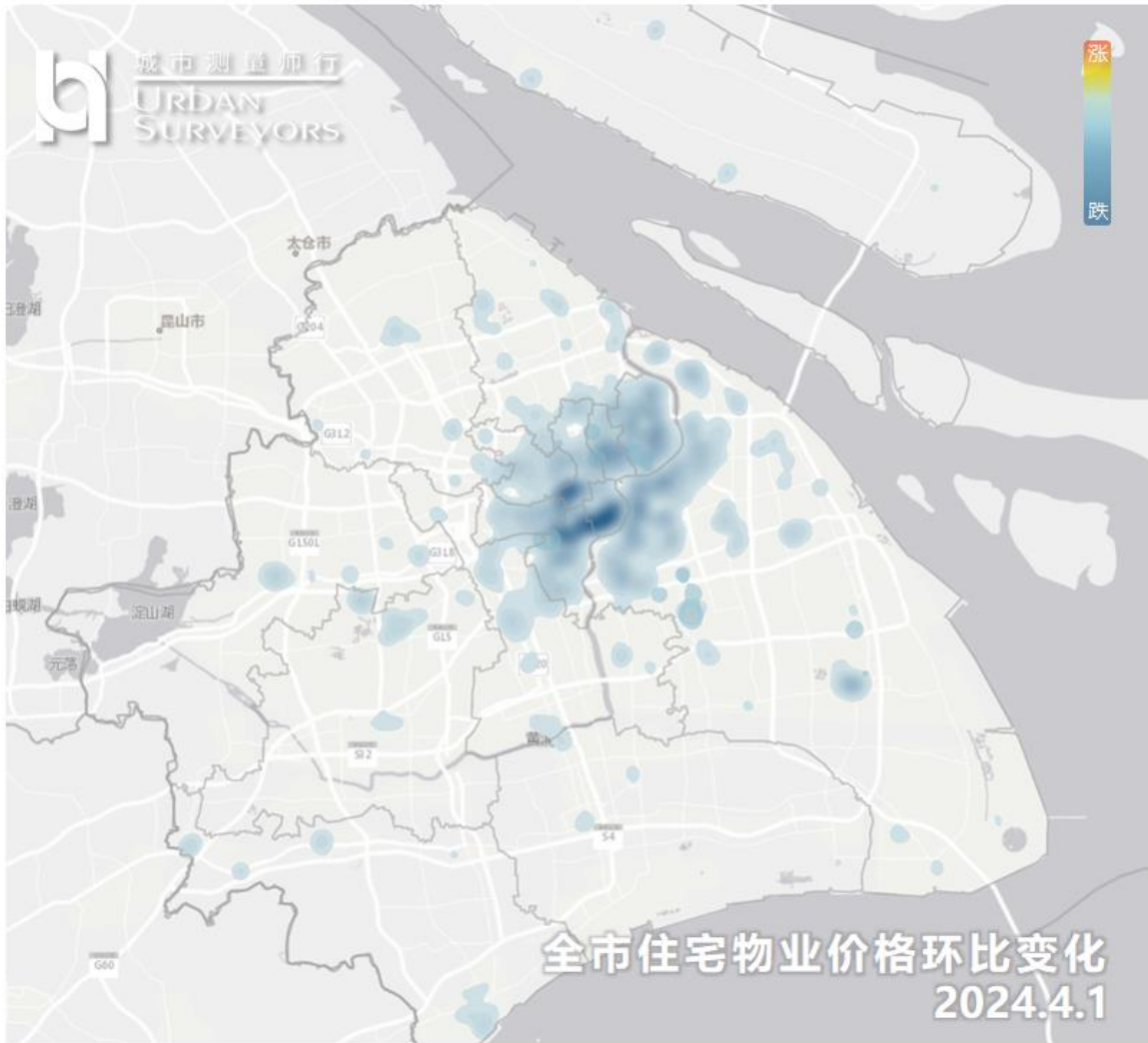
2024年4月1日上海市住宅小区基价均值



数据来源：城市资管服务云平台

2024年4月1日，上海市存量住宅均价仍处于下行通道。

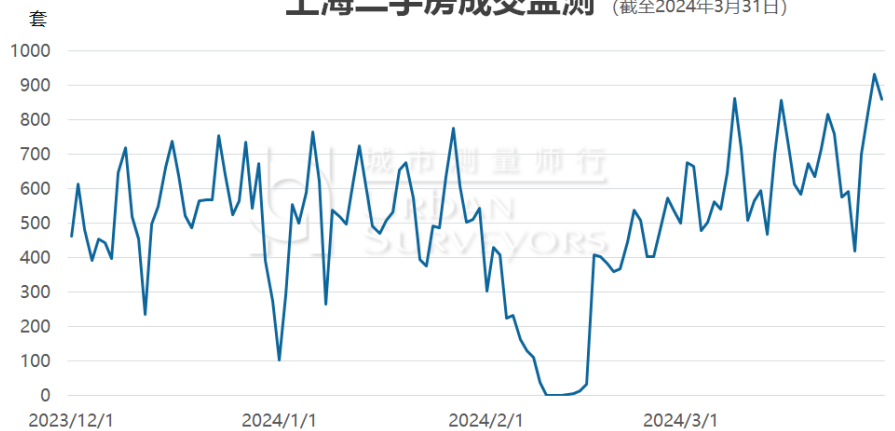
3月15日上海发布今年第一批次第二轮涉宅地块出让公告，在出让文件中提出，多层、小高层、高层的中小套住宅建筑面积上限调整为100平方米、110平方米和120平方米，中小套型占比调整为50%到70%。此次调整，建筑面积标准上调10-20平方米，比例下调10-30个百分点。未来，上海的住宅供应结构将有所调整。市场上会推出更多大户型住宅产品，更好地满足改善类购房需求。



数据来源：城市资管服务云平台

根据网上房地产公开数据
(截至 2024 年 3 月 31 日), 3
月份上海二手房成交套数约为
20000 套。依据过往经验, 推测
其中的存量住宅成交套数为
18000 套。

上海二手房成交监测 (截至2024年3月31日)



春节后交易节奏有所加快,

伴随前期政策叠加效益显现, 积压的需求逐步释放, 3 月交易量稳步回升。

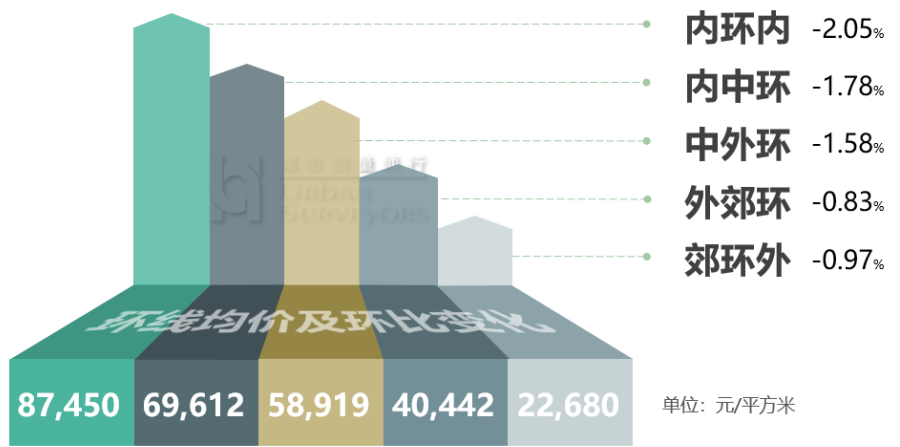
上海存量住宅市场在 3 月份消化了春节期间积压的需求, 但根据市场反馈, “以价换量” 仍是

主导。

由于前期政策叠加和区域配套规划的推进，部分区域的市场行情已经开始稳定。伴随成交量的回升，预计后续整体价格降幅将逐步收窄。

↓ 环线

2024年4月1日，各环线基价均值维持下降趋势，同比跌幅持续扩大。随着各区学校资源逐渐平衡，今年学区房热度较往年有所降低。此类房源比例较高的内环内和内中环区域近期均价环比下跌幅度较大。



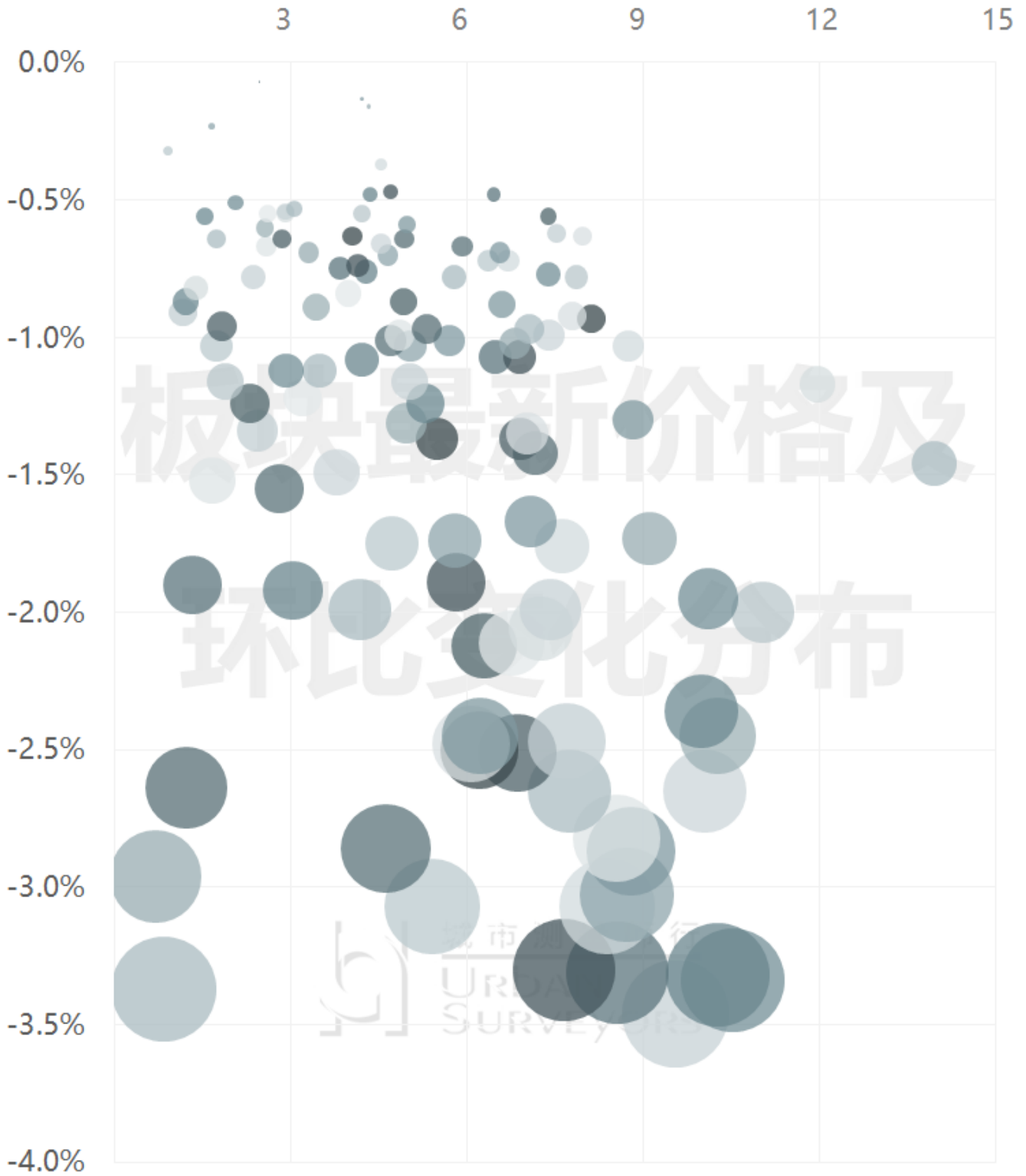
数据来源：城市资管服务云平台

↓ 板块

2024年4月1日，各板块均价基本全线下跌，均低于去年同期水平。

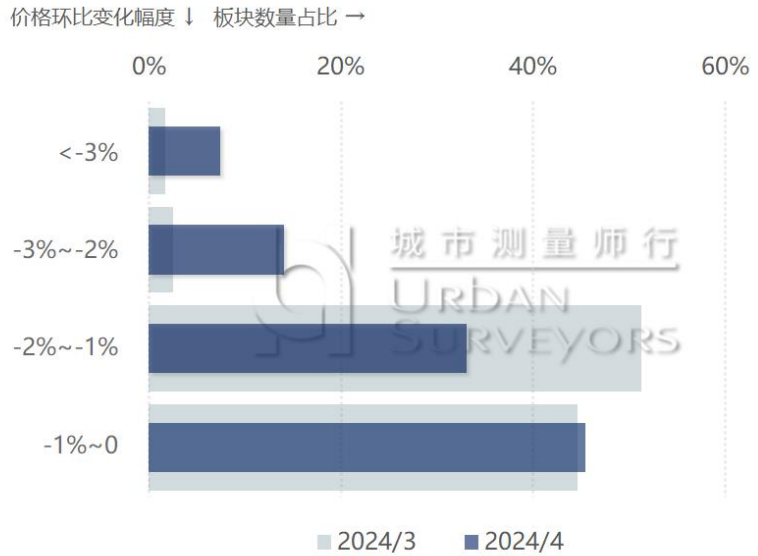
中心城区学区房占比高且工房存量较大的板块，如枫林板块、塘桥板块等，“以价换量”的策略仍在持续，需要有较大的价格让步才能在短期内成交。

环比 ↓ 板块均价 (万元/平方米) →



数据来源：城市资管服务云平台

从环比变化幅度来看，区域之间的差异略有增加。大部分板块跌幅在 0~-1%之间，占比与上月基本持平；跌幅超过-2%的板块数量明显增加，合计占比超过两成；跌幅在-1%~-2%的板块有所减少，占比下降至三成左右。



免责声明

本报告刊载信息时间截至 2024 年 4 月 1 日，城市测量师行确信刊载信息来自可靠来源，但未进行独立消息来源证实。本报告仅供参考使用，不可作为房产、证券或其他产品的交易依据，任何人使用以上信息而导致的任何损失和费用，城市测量师行概不负责。

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 10, 11, 15-18F
邮编：200003
网址：www.surea.com
电子邮箱：surea@surea.com
电话：86 21 63589988

城市测量师行

独家数据 最新热点



长按图中二维码
即可识别关注!



城测行业业务咨询

长按识别二维码
点击最下方名片
添加客服企业微信

电话：+86 21 63589988 www.surea.com