



## 数据发布 | 2024年5月上海市住宅价格

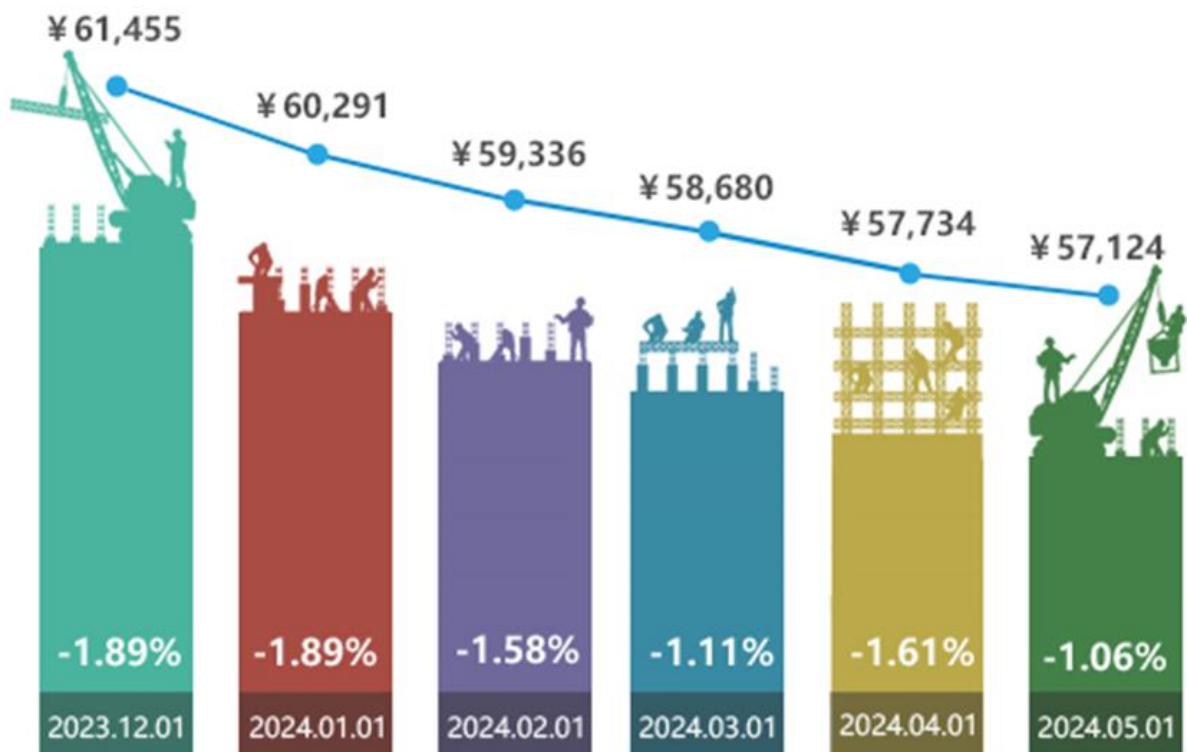
RVMS 系统监测：2024年5月1日上海市住宅小区基价均值为 57,124 元/平方米，环比下跌 1.06%，同比下跌 12.88%。

Month

05

**57,124** 元/平方米

2024年5月1日上海市住宅小区基价均值

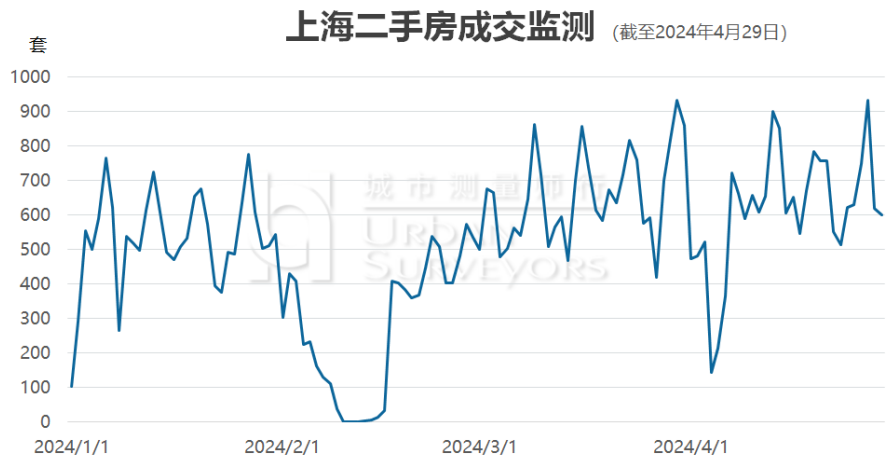


数据来源：城市资管服务云平台

2024年5月1日，上海市存量住宅均价继续下行。

4月16日，上海2024年住宅用地第一批次集中供应地块全部完成出让，总出让金额达253亿元。为提升居住品质和强调房屋的居住本质，本轮出让地块调整了中小套型住宅的管理要求，支持多样化改善性居住需求；从竞拍情况看，11幅地块平均溢价率约为7%，轨交生活配套齐全和位于中心城区的成熟地块仍受到较高关注。

根据网上房地产公开数据  
(截至 2024 年 4 月 29 日), 4  
月份上海二手房成交套数约为  
18000 套。依据过往经验, 推测  
其中的存量住宅成交套数为  
16000 套。



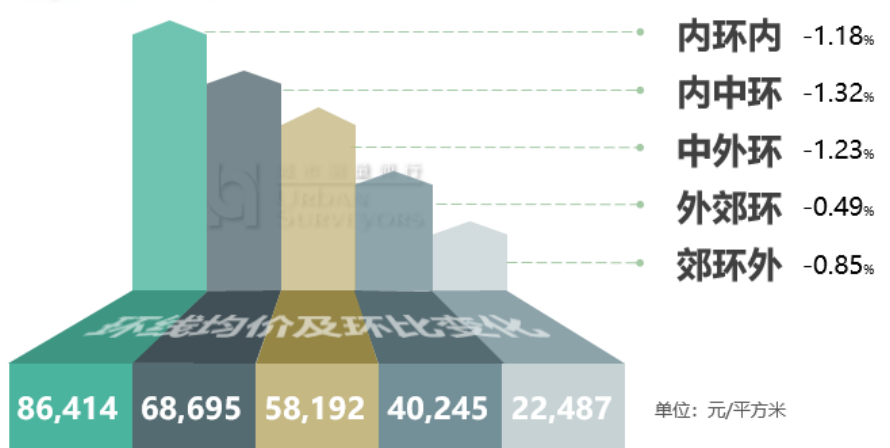
数据来源: 城市资管服务云平台

在 3 月成交集中释放后, 4 月上海住宅存量市场成交行情出现放缓趋势。目前整体市场信心不足, 后市走向仍受到诸多不确定因素的影响, 成交周期的缩短仍需一定的议价空间来实现。整体住宅均价继续处于下降通道, 但降幅已有所收窄。

## 环线

2024 年 5 月 1 日, 各环线  
基价均值保持下降趋势, 但同比  
跌幅出现收窄。

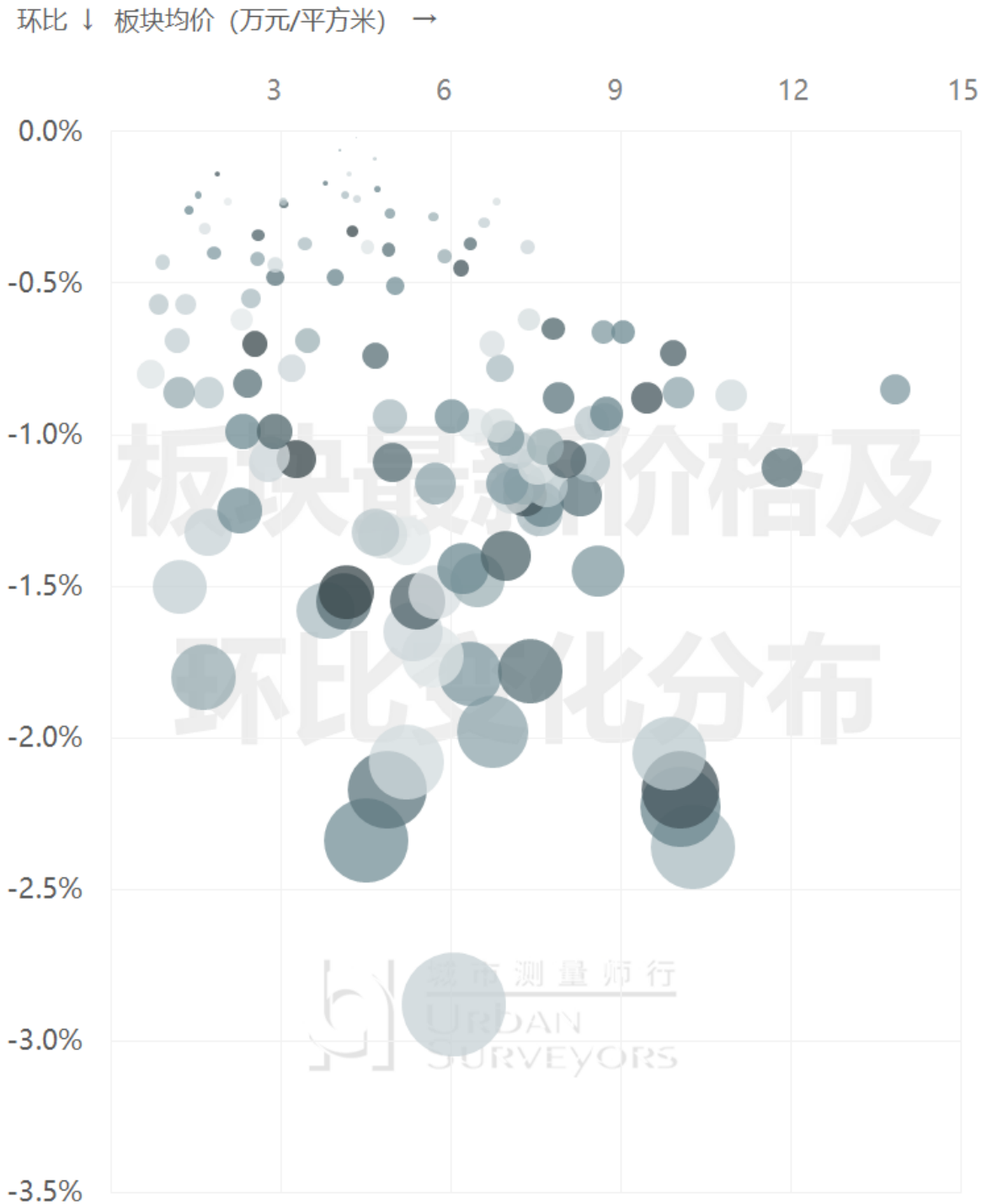
各环线成交回暖, 对于价格  
下行起到小幅减缓作用。内环内  
轨交和生活配套较其它环线更  
为完善, 此次均价跌幅收窄最  
多。



数据来源: 城市资管服务云平台

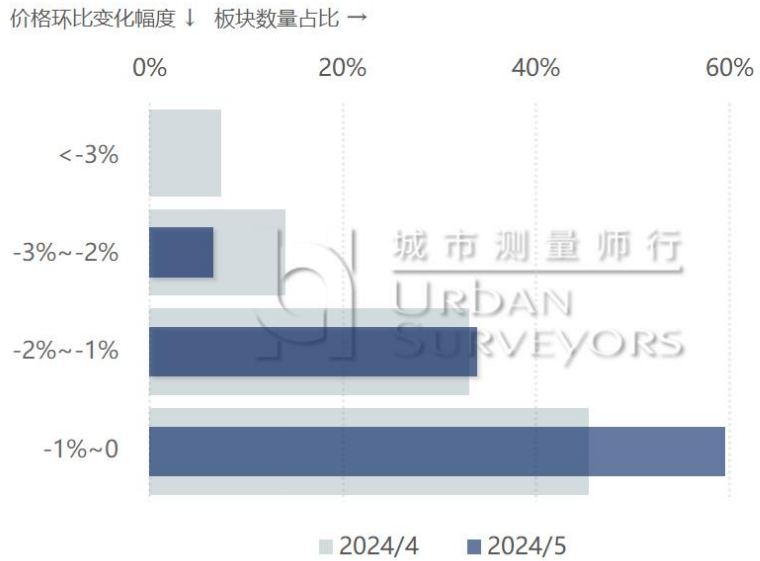
## ↓ 板块

2024年5月1日，各板块均价普遍下跌，均低于去年同期水平。内环内优质地段，如黄浦滨江板块等，其房源原先下调挂牌价格的意愿较低。随着去化周期变长、学区热度降低以及新盘入市等多重因素影响，这类板块价格也开始松动。



数据来源：城市资管服务云平台

从环比变化幅度来看，整体下降幅度较前期减缓。大部分板块跌幅在 0~-1%之间，较上月占比上升 14 个百分点，已接近六成；跌幅在-1%~-2%的板块数量与上月基本持平，约占三成；跌幅小于-2%的板块数量占比已不足一成。



数据来源：城市资管服务云平台

#### 免责声明

本报告刊载信息时间截至 2024 年 4 月 30 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](http://www.surea.com)  
电子邮箱：[surea@surea.com](mailto: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](http://www.surea.com)