



数据发布 | 2024年6月上海市住宅价格

RVMS系统监测:2024年6月上海市住宅小区基价均值为56,439元/平方米,环比下跌1.2%,
同比下跌13.72%。

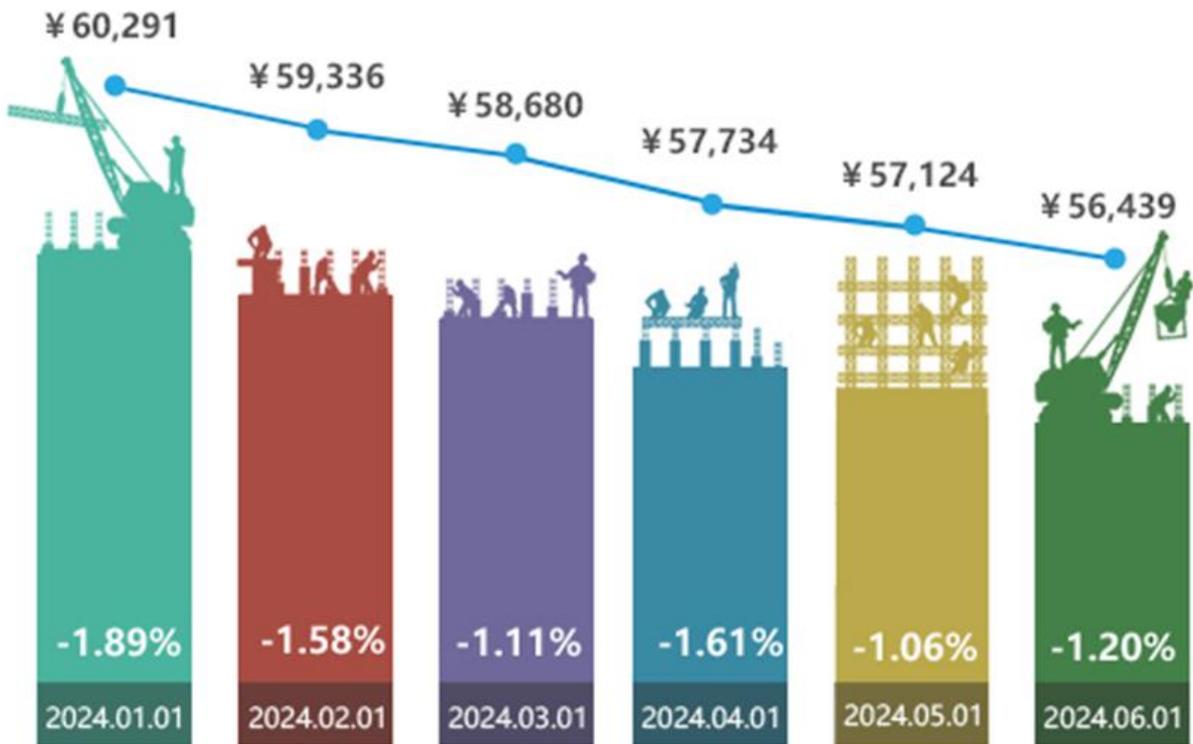
Month

06



56,439 元/平方米

2024年6月1日上海市住宅小区基价均值

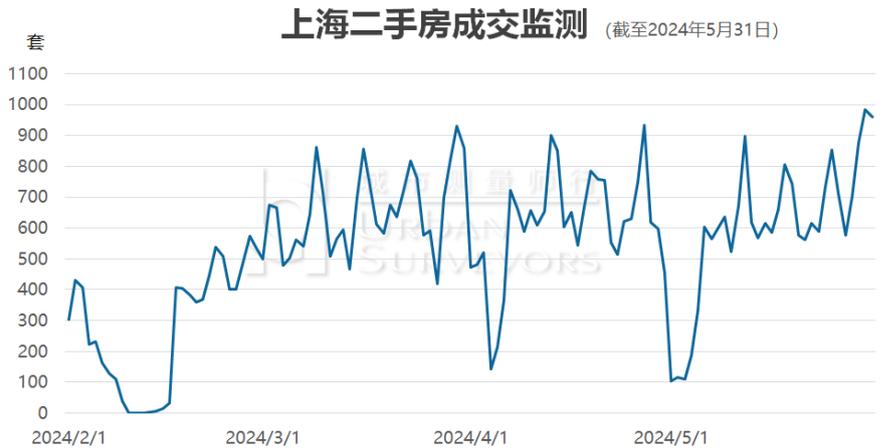


数据来源：城市资管服务云平台

2024年6月1日，上海市存量住宅均价继续下行。

5月17日，楼市政策“组合拳”推出，包括取消房贷利率下限、降低公积金贷款利率以及调整首套和二套房最低贷款比例。在国家多部门联合出台楼市政策后，上海于5月27日发布相关实施细则，除前述三方面做了差异化调整外，还针对购房数量进行调整优化。

根据网上房地产公开数据 (截至 2024 年 5 月 31 日), 5 月份上海二手房成交套数约为 18600 套。依据过往经验, 推测其中的存量住宅成交套数在 16000 套以上。5 月中下旬密集出台的房地产政策带动交易量在月末回升, 总量或与 4 月相当。



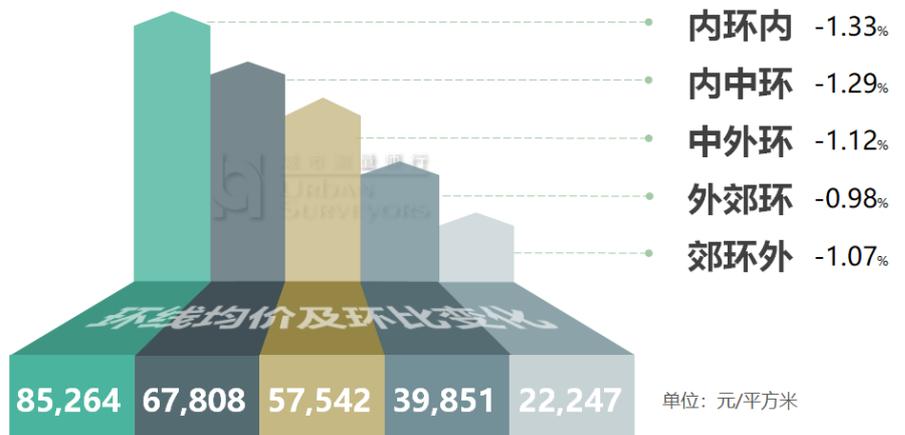
数据来源: 城市资管服务云平台

本次楼市政策密集出台, 旨在提振市场信心, 为市场注入新活力。从市场反馈来看, 询价及带看量较中上旬有所提升, 成交量也在月末出现小幅拉升。参照历史经验, 多重利好的楼市政策出台后, 成交量往往会有所回升。不过当前购买需求相对不足, 新政带来的热度转化为实际成交量的提升尚需时日。短期内, 这些政策可能主要起到稳定市场、减缓房价下滑趋势的作用, 而要支撑市场整体恢复, 还需时间进一步验证。

环线

2024 年 6 月 1 日, 各环线基价均值持续下跌, 环比跌幅呈现从中心向外围逐渐缩小的态势, 同比跌幅继续扩大。

市场整体趋势下滑已持续



数据来源: 城市资管服务云平台

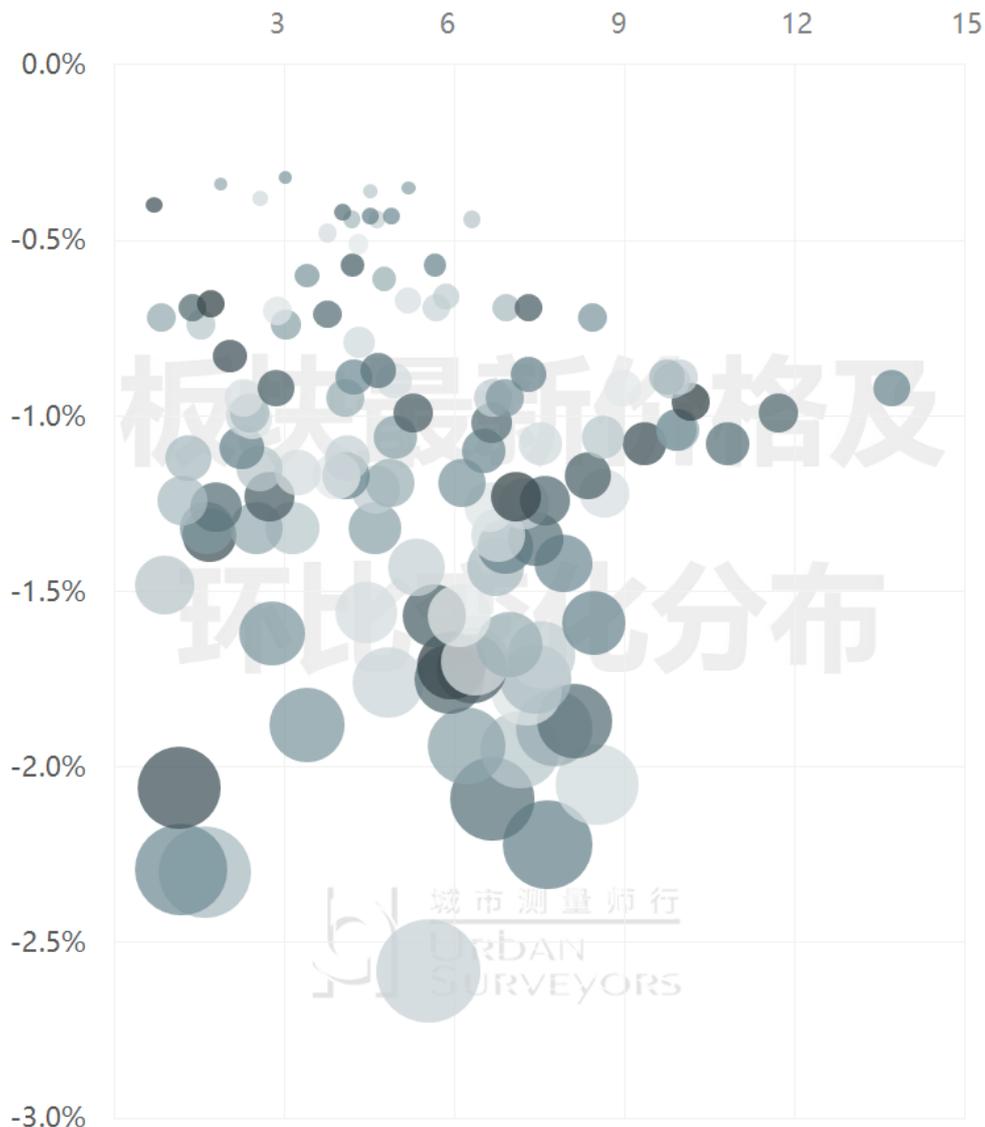
一年，买方仍持价格将进一步下

跌的预期，而卖方则已达到心理底价不愿意降价，双方“博弈”周期拉长。

↓ 板块

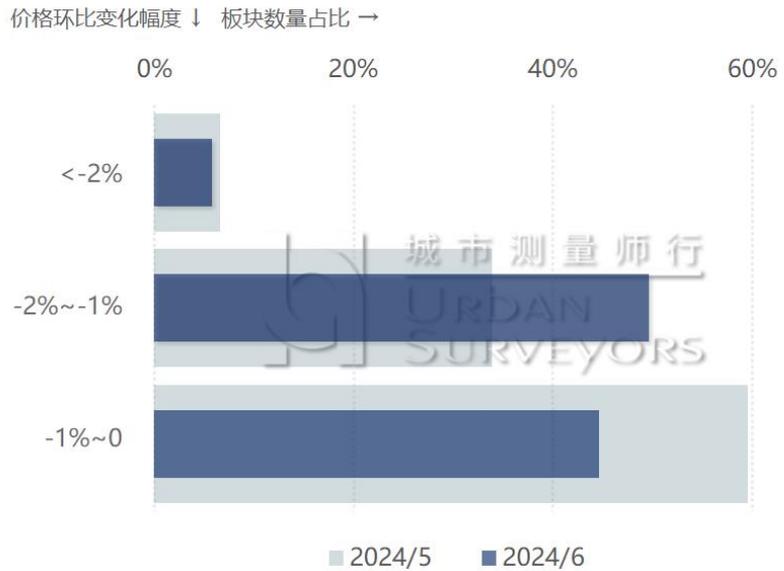
2024年6月1日，各板块均价持续全线下跌，均低于去年同期水平。目前，市场对于中低端小区的购买需求和意愿均在下降，该类小区占比较高的板块，即使采取降价策略也难以带动成交量的提升，成交量持续走低。尤其在远郊区域，这种情况更加突出，如金山亭林板块。

环比 ↓ 板块均价 (万元/平方米) →



数据来源：城市资管服务云平台

从环比变化来看，整体下降幅度较前期略有扩大。跌幅在0~-1%的板块与上月相比有所下降，占比回落至四成左右；大部分板块跌幅在-1%~-2%之间，数量占比较上月提升15个百分点，接近五成；跌幅超过-2%的板块数量与上月基本持平，不足一成。



免责声明

本报告刊载信息时间截至2024年6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