



数据发布 | 2024年7月上海市住宅价格

RVMS系统监测:2024年7月上海市住宅小区基价均值为55,999元/平方米,环比下跌0.78%,
同比下跌13.23%。

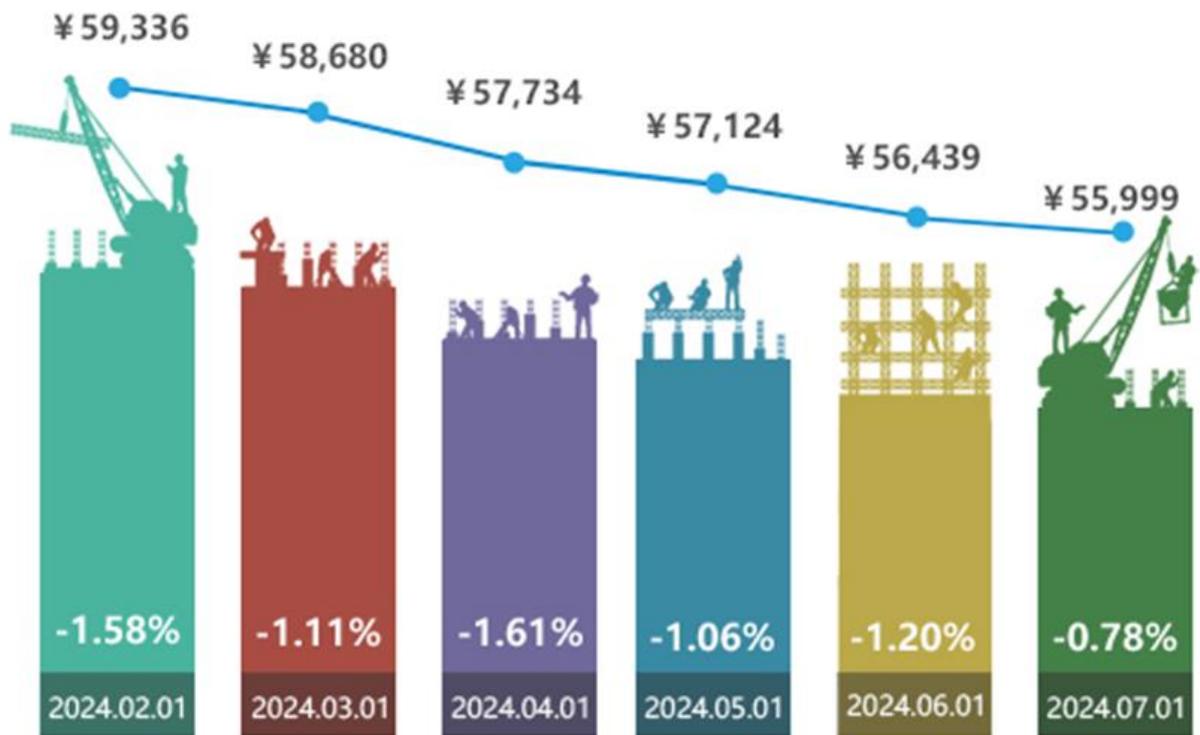
Month

07



55,999 元/平方米

2024年7月1日上海市住宅小区基价均值



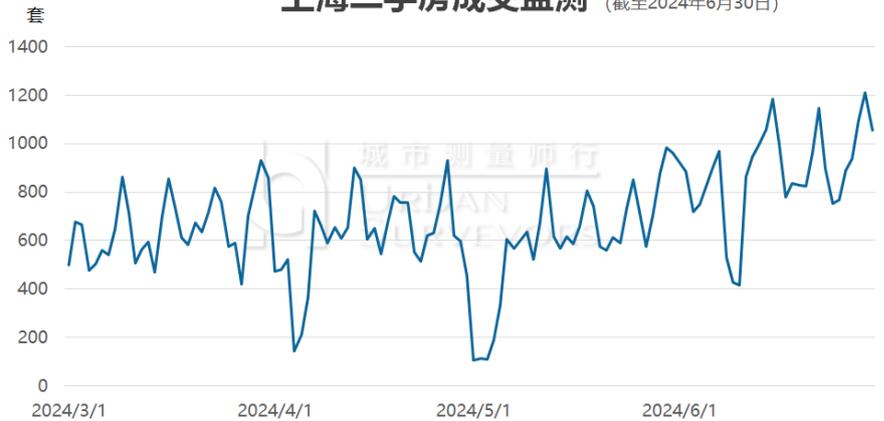
数据来源：城市资管服务云平台

根据网上房地产公开数据（截至 2024 年 6 月 30 日），6 月份上海二手房成交呈现出显著的增长态势，成交套数为 2.6 万套。依据过往经验，存量住宅成交套数预计超过 2.3 万套，环比增长超过三成，与上月预测相符。该成交量上一次出现还要追溯到 2023 年 3 月。当前房地产市场活跃度正在明显提升，特别是在“沪九条”政策落地一个月后，二手房单日成交量甚至出现了破干的情况。

“沪九条”政策的实施为市场带来了积极影响，政策效果的逐渐显现及市场对价格的部分让步，共同促进了购房者的入市热情，推动成交量攀升，形成一个快速的成交集中期。

但是这种快速的成交量释放并不意味着价格将立即出现趋势性反转。综合历史数据与当前市场态势分析，一个月的成交量增长可能不足以改变整体的价格趋势。如果7月的回升幅度没有延续6月的态势，或者提升幅度相对有限，那么市场可能逐步趋于稳定，但价格或仍面临下行压力。

上海二手房成交监测 (截至2024年6月30日)

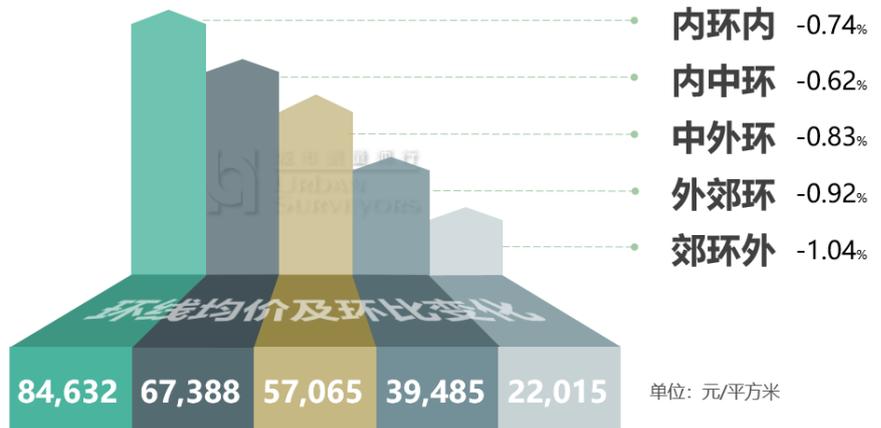


数据来源：城市资管服务云平台

环线

2024年7月1日，各环线基价均值仍为下降趋势，环比跌幅整体收窄。

值得注意的是，区域之间存在一定的分化。中心城区的环线价格跌幅收窄幅度更为显著；远郊区因长期面临高库存问题，去化周期相对较长，买方在这些区域有更多房源选择，而卖方则往往需要通过降价策略来推动交易，这种现象增加了远郊区价格止跌企稳的难度，导致其本月价格跌幅收窄较小。



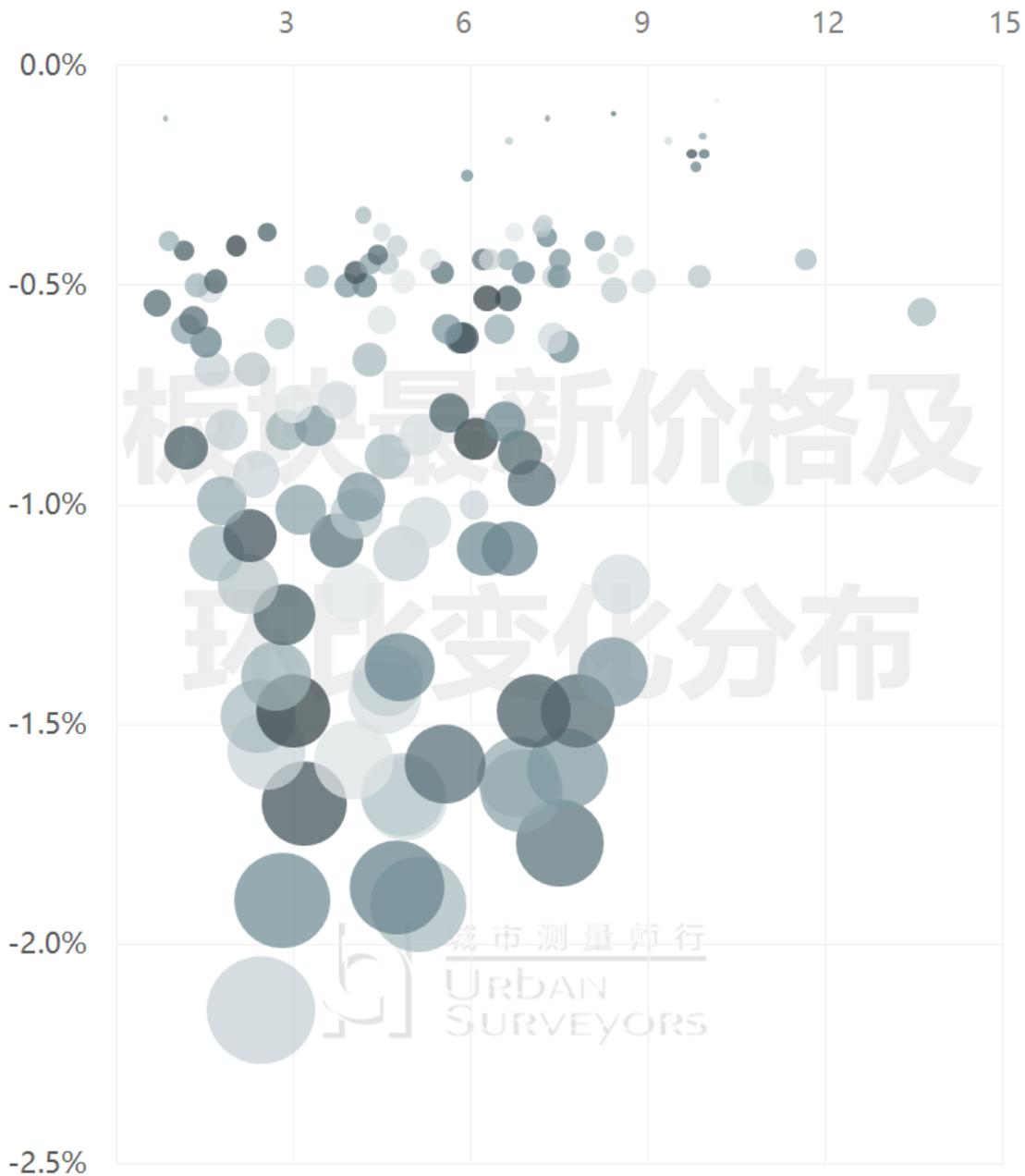
数据来源：城市资管服务云平台

↓ 板块

2024年7月1日，各板块均价持续全线下跌，均低于去年同期水平。

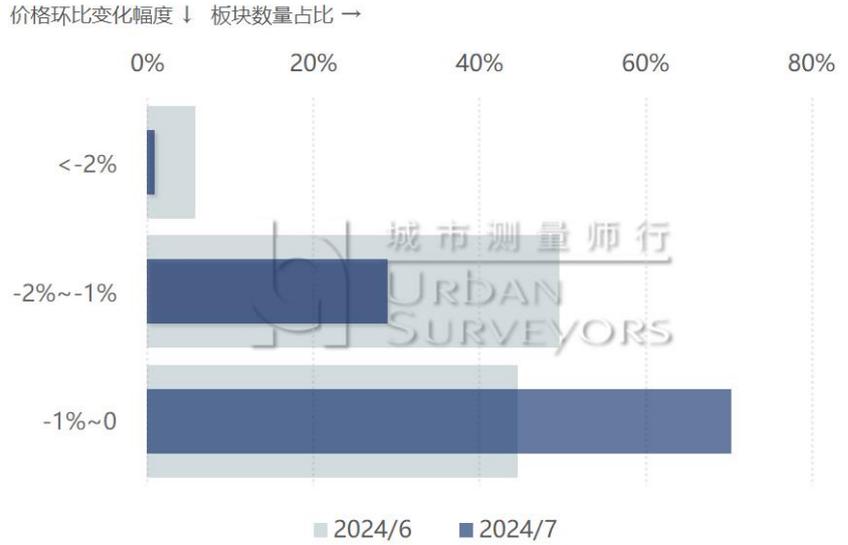
对于郊环外交通便捷度一般的板块，如嘉定北部板块，尽管整体市场成交量有所回升，但价格并未随之反弹，且大部分房源为“钥匙房”（即钥匙交由中介长期保管），普遍存在较大的价格谈判余地。新政策实施后，这些房源带看量显著增加，但价格并未出现回升迹象。

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，整体下降态势相较于前期有所缓和。跌幅超过-2%的板块数量进一步减少；跌幅介于-1%至-2%之间的板块，数量占比较上月减少20个百分点，已不到三成；大部分板块跌幅在0~-1%之间，其占比相较于上月增长了25个百分点，回升至七成。



免责声明

本报告刊载信息时间截至2024年7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
点击下方名片
添加客服企业微信

电话：+86 21 63589988 www.surea.com