



数据发布 | 2024年9月上海市住宅价格

RVMS系统监测:2024年9月上海市住宅小区基价均值为54,968元/平方米,环比下跌1.09%,
同比下跌13.14%。

2024年9月1日，上海市存量住宅均价继续下行。

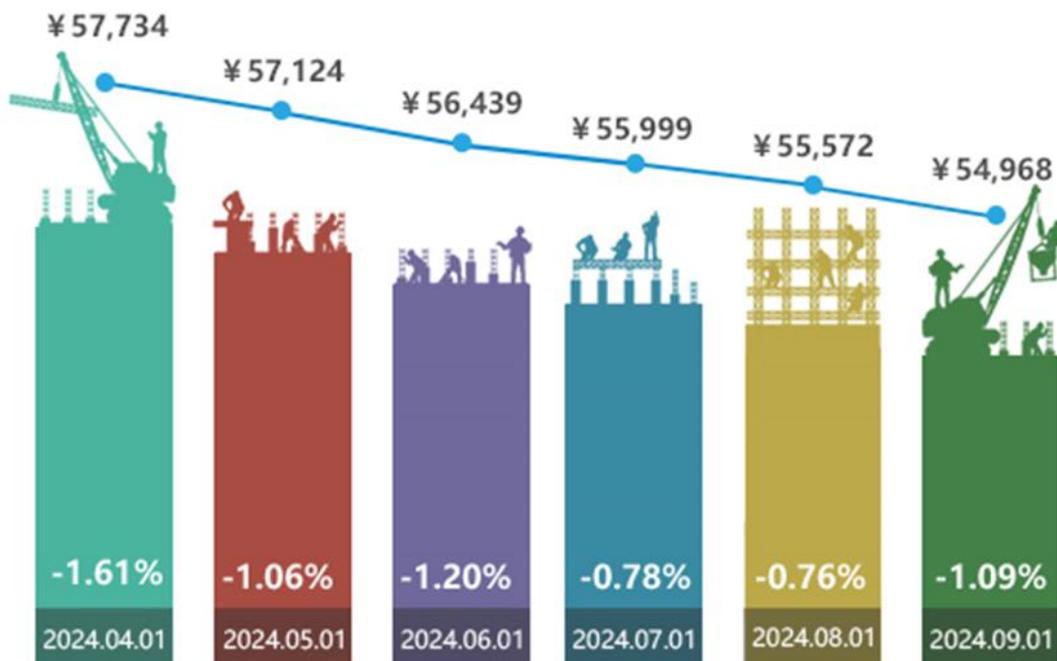
Month

09



54,968 元/平方米

2024年9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 8 月 31 日)，8

月份上海二手房成交套数为

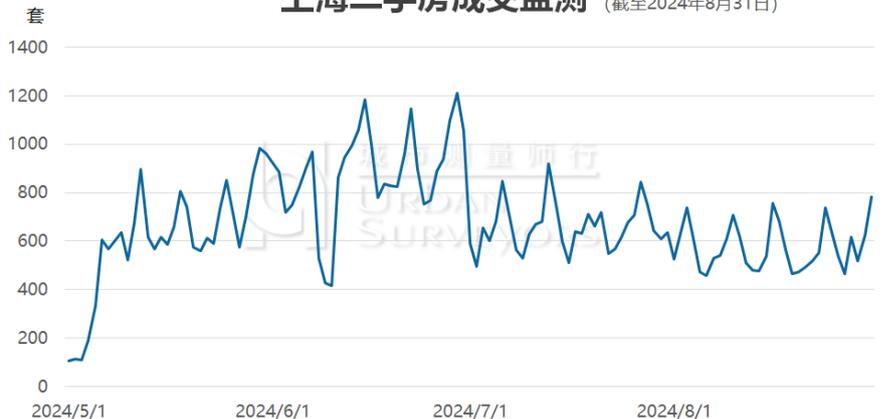
17880 套，依据过往经验，存量

住宅成交套数或不足 1.6 万套，

较上月成交继续缩量，环比下降

超 10%。

上海二手房成交监测 (截至2024年8月31日)



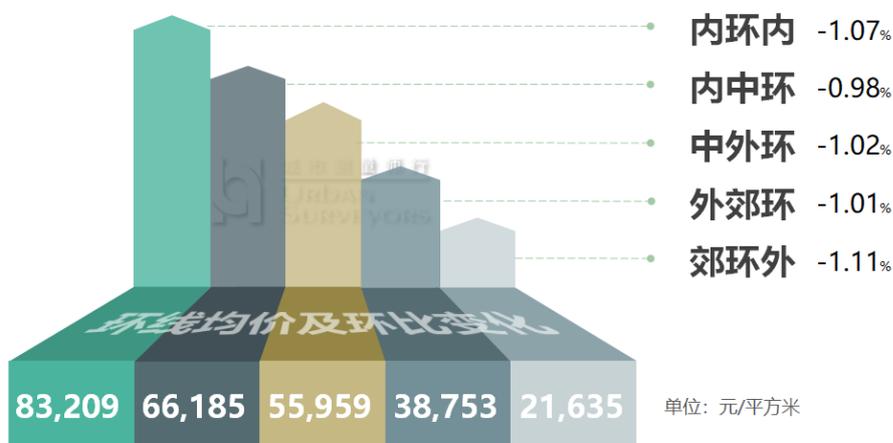
数据来源：城市资管服务云平台

成交量持续回落导致当前市场陷入量价齐跌的态势，购房者对市场前景多持观望态度，同时也更加理性地评估市场动向。夏季虽是传统意义上的楼市淡季，但导致市场“平淡”的主要原因还是存量房源过剩，买卖双方在交易过程中持续存在议价且议价趋势向下，短期内较难恢复到“无议价即成交”的状态。

环线

2024年9月1日，各环线基价均值仍为下降趋势，环比跌幅整体扩大。

内环内区域价格跌幅扩大。中心城区老旧小区占比较高且整体品质一般，但往往均价偏高。当前市场环境下，购房者并不急于入手，此类小区吸引力不足，故成交周期普遍延长。同时，这些小区内性价比较高的房源在前期均已去化，余下房源或本身存在不足、或挂牌价明显高出市场合理价格区间，难以在短期内成交，形成由小区内部比价、降价。这种降价趋势进一步扩散到整个环线，导致价格整体下探。



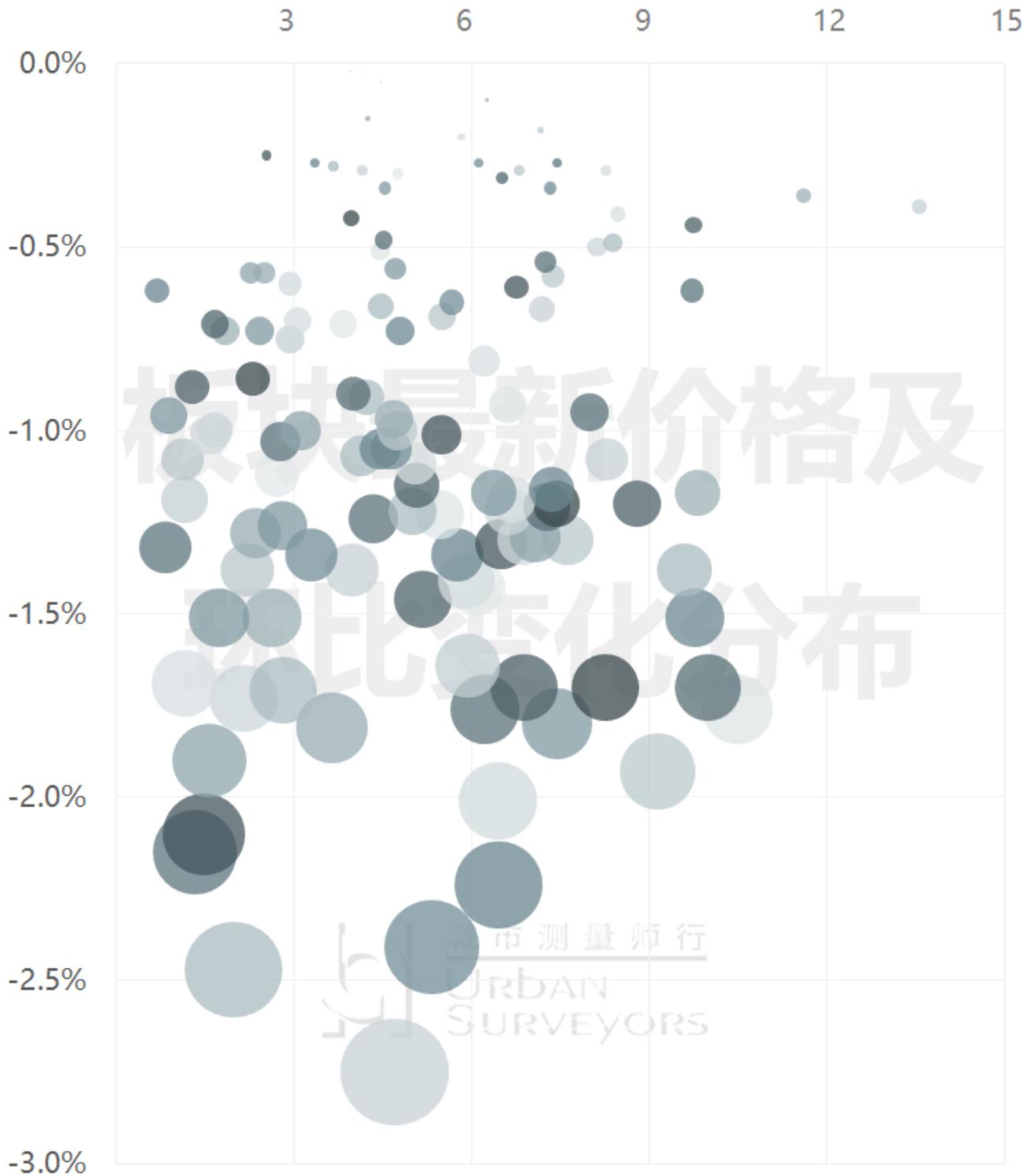
数据来源：城市资管服务云平台

板块

2024年9月1日，各板块均价继续全线下跌，均低于去年同期水平。

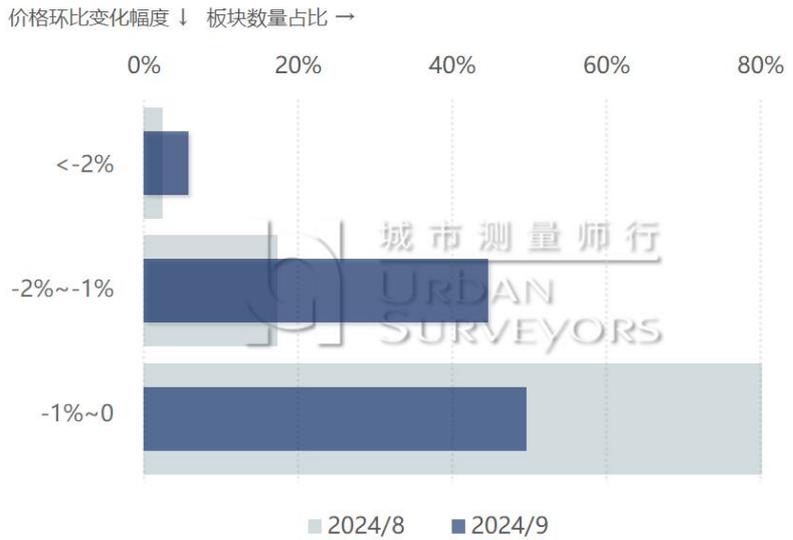
在经过前期的一波价格下跌后，远郊区域中公寓占比较大的板块其性价比逐渐凸显，如顾村板块和松江新城东区板块等，在市场整体均价普遍下跌的背景下，这类板块均价基本维稳。

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，整体下降幅度较前期略有扩大。跌幅在 0~-1%之间的板块与上月相比下降 30 个百分点，回落至五成；跌幅在-1%~-2%之间的板块数量占比较上月增加 27 个百分点，超四成；跌幅超过-2%的板块数量略有增加，但仍不足一成。



免责声明

本报告刊载信息时间截至 2024 年 9 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