



数据发布 | 2025 年 3 月上海市住宅价格

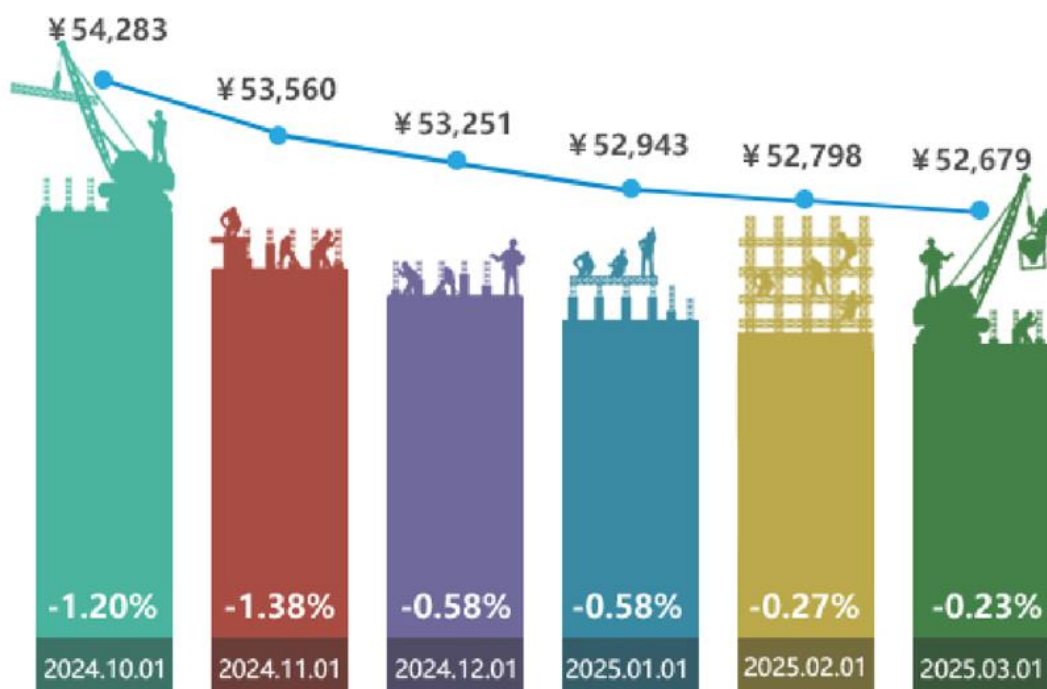
RVMS系统监测:2025年3月上海市住宅小区基价均值为52,679元/平方米,环比下跌0.23%,
同比下跌10.23%。

2025 年 3 月 1 日，上海市存量住宅均价继续下行。



52,679 元/平方米

2025年3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 2025 年 2 月 28 日)，2

月份上海二手房成交套数约为

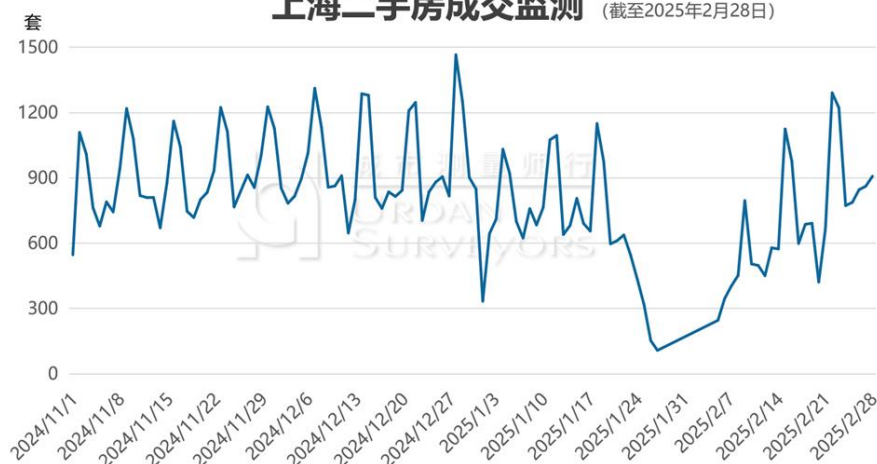
16700 套，依据过往经验，推测

其中的存量住宅成交套数约

1.45 万套左右，成交量环比 1

月下降 1 成左右。

上海二手房成交监测 (截至2025年2月28日)



数据来源：城市资管服务云平台

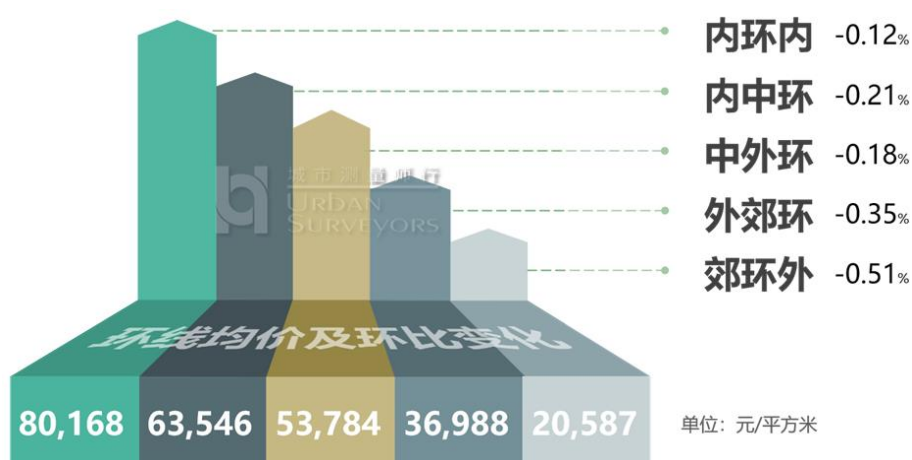
2月初正值春节假期，挂牌、置换等交易活动整体放缓，同时，受行业假期影响，房屋带看量也相应减少，加之人员尚未完全返沪，购买需求正处于逐步恢复阶段，致使2月整体交易量出现短暂回落。随着返沪人员的增多，新增购买需求逐渐增加，市场逐步回暖后，整体或将呈现“量升价稳”的态势。

↓ 环线

2025年3月1日，各环线基价均值仍有下降趋势，环比跌幅均呈现收窄。

从各环线房价走势来看，内环内区域房价环比跌幅收窄最多。经历近几年大幅降价后，伴随房市政策效力的显现，内环内

区域的卖家普遍认为房价已基本触底，惜售情绪逐渐增强，而买家对于后市房价继续走低的预期也有所减弱，开始加快对高性价比房源的购买步伐，市场供需有所改善，减缓了内环内区域价格的下跌趋势。

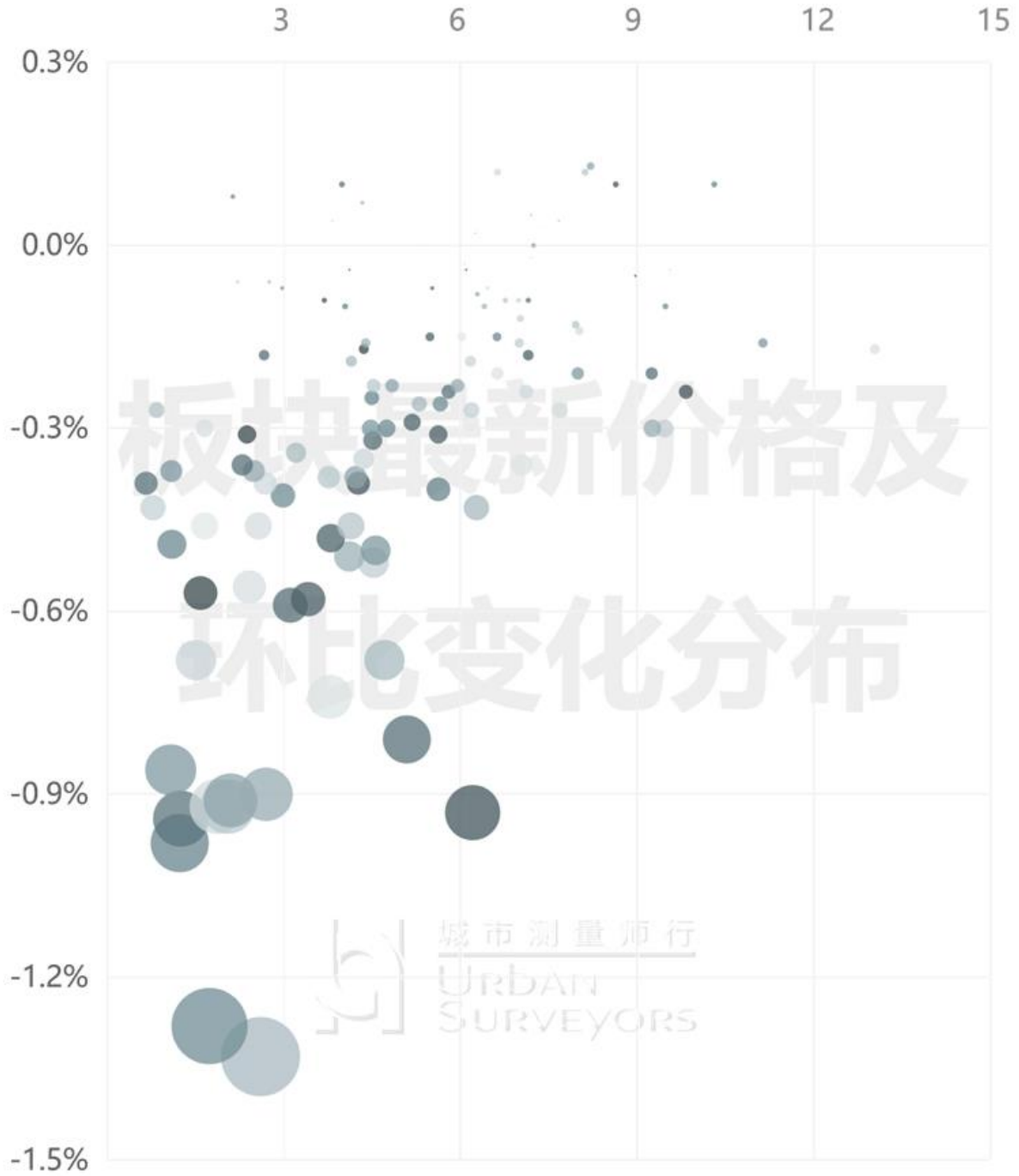


数据来源：城市资管服务云平台

↓ 板块

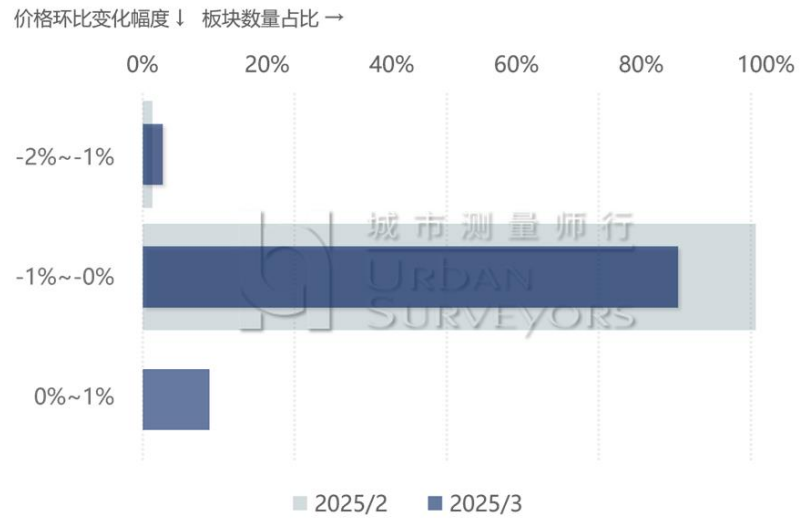
区域的卖家普遍认为房价已基本触底，惜售情绪逐渐增强，而买家对于后市房价继续走低的预期也有所减弱，开始加快对高性价比房源的购买步伐，市场供需有所改善，减缓了内环内区域价格的下跌趋势。

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，跌幅收窄板块继续增加，并有板块出现回升。涨幅在 0~1% 之间的板块占比近一成；跌幅在 0~-1% 之间的板块与上月相比下降 12 个百分点，占比超八成；跌幅在 -1%~-2% 之间的板块数量占比较上月略有增加，但占比仍不足一成。



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 2025 年 3 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