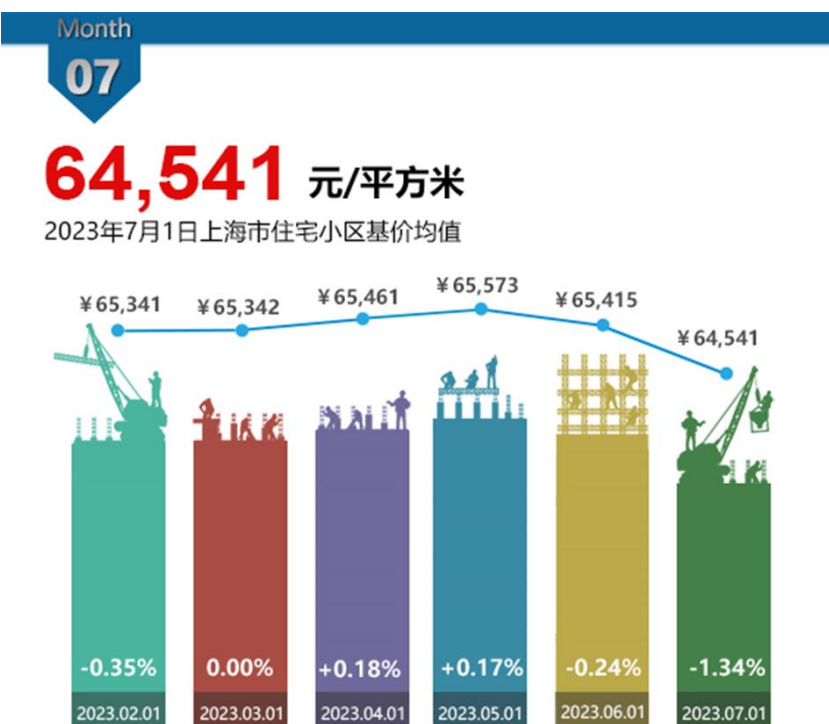




## 数据发布 | 2023 年 7 月上海市住宅价格

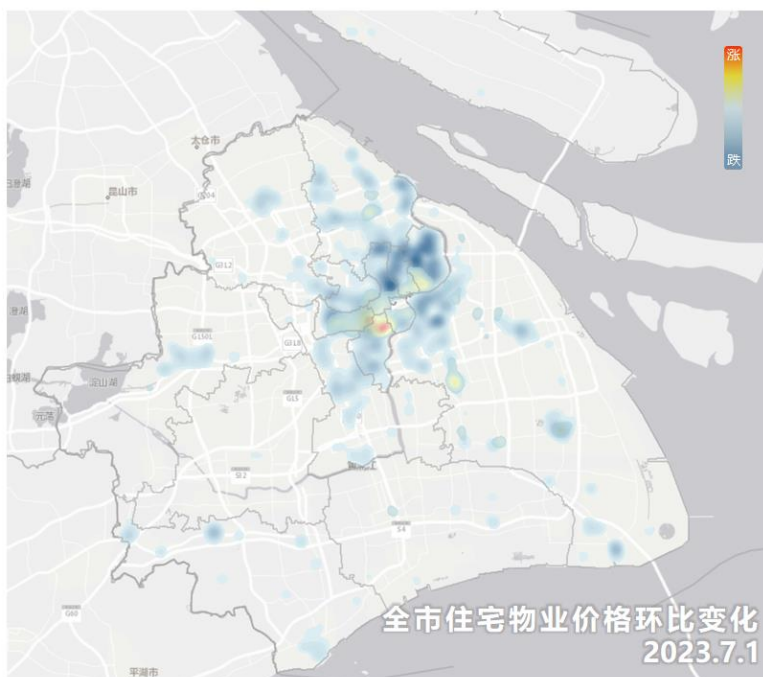


2023 年 7 月 1 日上海市住宅小  
区基价均值为 64,541 元/㎡，环比跌  
1.34%，同比跌 1.04%。

近期，上海存量住宅交易周期变长，卖方市场逐渐转向买方市场。由于挂牌量增加，**全市存量住宅价格承压、跌幅扩大，走势明显向下。**

随着市场降温和交易量减少，上海存量住宅市场进入“不好卖”的阶段。由于**预期不佳，选择暂缓购房计划的客户增多。**

目前住宅交易市场主要是置换



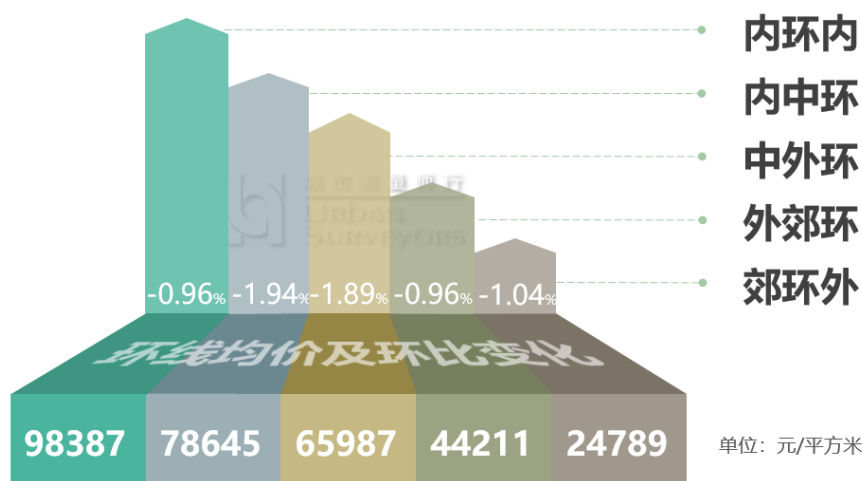
数据来源：城市资管服务云平台

6月20日，贷款市场报价利率（LPR）迎来2023年的首次下调，1年期和5年期以上分别下调10个基点至3.55%和4.20%。虽然存量房贷的利率不会立即调整，但**利率下降能够在一定程度上稳定预期、提振信心，满足居民购房意愿，释放合理需求。**

## ↓ 环线

2023年7月1日，各环线基价均值全线下跌。

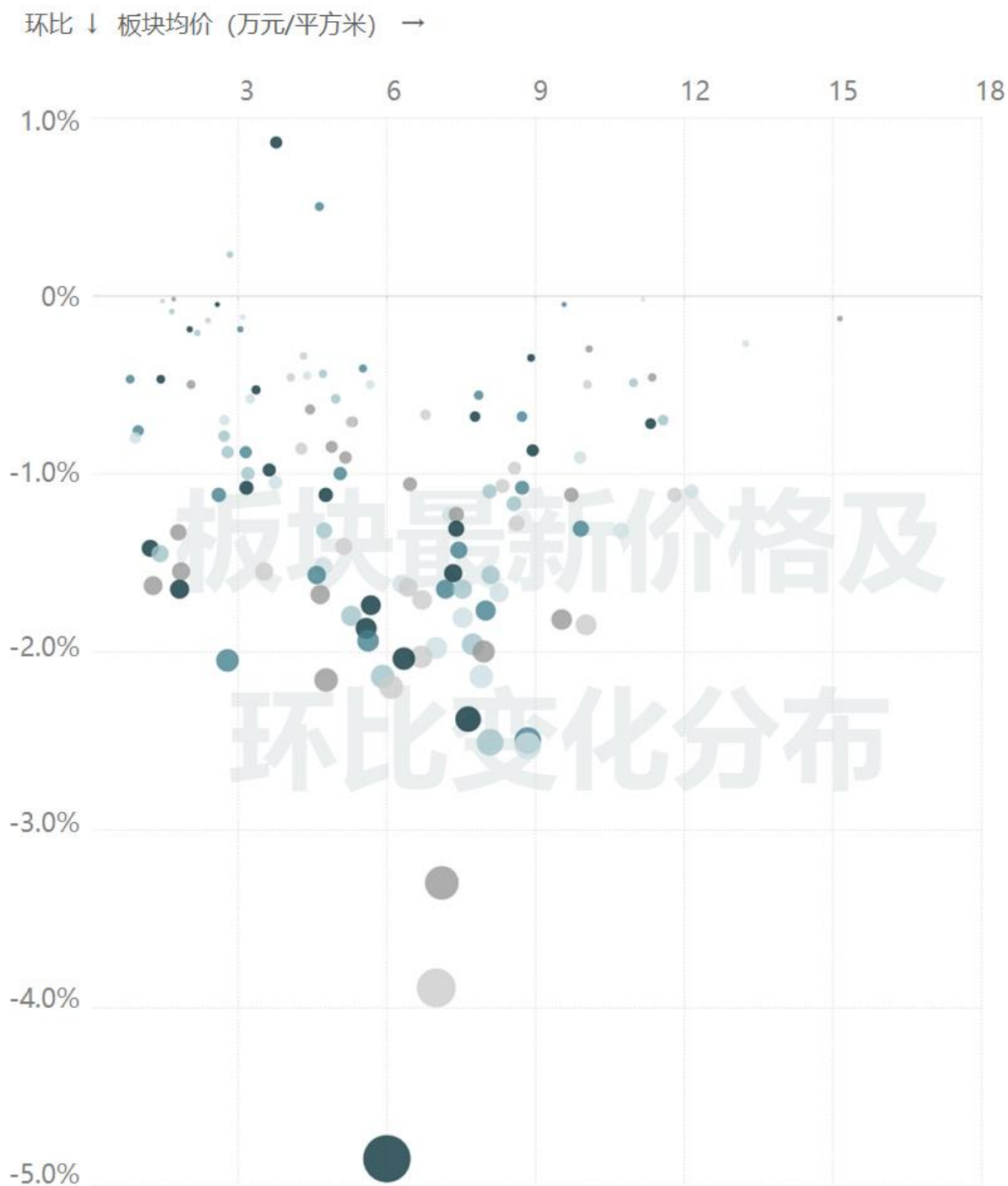
**内中环和中外环区域此次下跌较多，跌幅接近2%。**该区域内售后公房集中度高，近期供应大于需求，价格持续下降。



数据来源：城市资管服务云平台

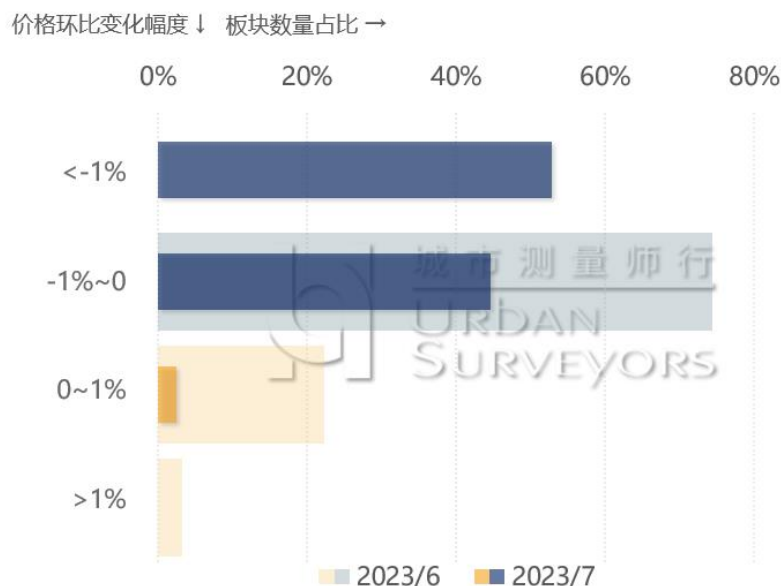
## ↓ 板块

2023 年 7 月 1 日，除个别板块外，全市大部分板块均价下跌。**一些区域近期优质新房供应较多，存量住宅承接力不足，交易受影响明显，价格下跌幅度持续扩大。**



数据来源：城市资管服务云平台

虽然当前市场冷热不均，但全市大部分板块表现一致、跌幅扩大。超过五成板块跌幅大于1%，其中大部分跌幅在2%以内，仅个别超过3%。跌幅在1%以内的板块数量占比也较高，超过四成。



数据来源：城市资管服务云平台

#### 免责声明

本报告刊载的一切资料及数据，虽力求精确，但仅作参考之用。本刊分析内容并不反映个别情况，对于特定项目读者应自行寻求专业意见。城市测量师行保留一切版权，未经许可，不得转载。

©城市测量师行 2023 年

#### 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11、15-18F

邮编：200003

网址：[www.surea.com](http://www.surea.com)

电子邮箱：[surea@sura.com](mailto:surea@sura.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)