



房地产行业存量市场：2021 上海住宅交易市场



多政策精准调控，存量住宅市场开始回归理性

2021 年上海存量住宅共计成交约 27.8 万套，同比下跌 7%，结束了四年成交量持续上行的趋势。2020 年的翘尾行情让 2021 年开了个好头，购房者入市积极性高，需求被大量释放。为了抑制非理性购房的势头，下半年多项政策出台，精准打击，颇具效果，但由于上半年交易量的有力支撑，2021 年全年的成交套数与 2019 年相比还略胜一筹。

而受“存量房挂牌价格核验”政策以及信贷收紧的影响，二手住宅成交集中在单、总价相对较低的房源，全年成交均价基本稳定、变化不大。

不过，剔除了成交结构等影响因素的 RVMS 均价则出现不同的走势。上半年顺势上行，随后因政策落地，局部区域和个案明显降价，全市 RVMS 均价环比涨幅收窄并开始进入下行通道。由于市场观望情绪较高，短期内卖方降价意愿尚不强烈，加之年末信贷有所放松，成交小幅回暖，价格下降幅度有限。2021 年 RVMS 均价最终以 63,978 元/平方米收官，同比上涨 17%。

我们的产品



大数据平台

国内宏观经济数据库

国际经济合作数据库

行业分析数据库

条约法规平台

国际条约数据库

国外法规数据库

即时信息平台

新闻媒体即时分析

社交媒体即时分析

云报告平台

国内研究报告

国际研究报告

预览已结束，完整报告链接和二维码如下：

https://www.yunbaogao.cn/report/index/report?reportId=1_36666

