

商办物业成交面积小幅上升

4月,上海商办物业新增供应总面积攀升,成交总面积小幅上升,为6.9万平方米,环比上升7%。其中,商业物业成交面积为4.9万平方米,环比增长12%;成交套数为213套,环比上升124%。办公物业成交面积为1.9万平方米,环比下跌3%;成交套数为42套,环比下降16%。

(数据来源:城市资管服务云平台)

商业、办公物业新增供应攀升

具体来看,4月上海商业物业新增供应主要集中在杨浦区与青浦区,两区供应面积分别为6.8万平方米与1.3万平方米,合计占全市商业总供应面积的90%;商业物业总供应套数为146套,环比下降46%。办公物业新增供应主要集中在徐汇区与闵行区。其中,徐汇区供应面积居首,仅有一个项目入市,即徐家汇中心,该项目面积超22万平方米;办公物业总供应套数为51套,环比降幅为10%。

4月商业物业方面,嘉定区与宝山区表现突出,成交面积分别为1.5万平方米与1.2万平方米。其余区域平均成交面积仅0.24万平方米。办公物业方面,各区成交面积均未突破1万平方米。青浦区与闵行区成交表现相对活跃,成交面积分别为0.7万平方米与0.5万平方米,两区合计成交面积占当月全市办



公物业成交总量的63%。其余区域成交面积均低于0.3万平方米。

二手办公市场浦东蝉联第一

4月,上海二手办公市场整体态势平稳。

中心城区中,长宁区持续回暖,成交面积达6067平方米,环比涨幅高达186%。外围区域中,宝山区成交量显著增长,成交面积达3051平方米,环比上升46%,创下近半年单月成交量新高。从总量来看,浦东新区本月表

现最为突出,二手办公成交面积环比上涨15%,达到10820平方米,连续位居全市首位。区域内最大单笔成交是房地大厦26层整层交易,成交面积约980平方米。

二手社区商铺成交活跃

4月,上海二手商业市场成交量小幅回落,环比下跌6%,成交总量为3.2万平方米,略低于近半年市场平均水平。从成交结构来看,社区商铺成交持续活跃。此类商铺投资小、回报稳,出租转让便捷,依托社区稳定人流,投资风险较低,受投资者青睐。4月,上海中心城区二手商业市场活跃度小幅下降。中心城区二手商业成交量占总成交量约34%,较上月减少3%。

浦东新区二手商业成交面积5640平方米,居全市首位,时隔3个月重登区域成交榜首。区内张江、周康板块成交活跃,本月有多宗超150平方米商铺成交,周康板块绿洲康城金帝豪苑单宗成交约378平方米,为本月最大成交。此外,金山区与松江区市场活跃,成交面积分别为4965平方米与4108平方米,分列二、三位。近三个月来,二手商铺市场的成交热点依然集中在城市外围区域,占比接近80%。除配套成熟的居住社区商业备受市场青睐外,位于中心区域的办公楼配套商业也成为成交热点。(城市测量师行)

市场 资讯

中建·玖上琅宸“君澜280” 全维作答顶序生活



近日,中建·玖上琅宸“君澜280”发布会举办,通过服务与产品的全面进化,为上海豪宅市场带来从“资源占有”到“精神共鸣”的价值升维。

以目光收藏,上海的湖·园·城盛景 君澜280公园全景舱大宅,于社区首排约50米观揽大宁公园,让自然成为日常生活的底色。客厅约270°环幕全景舱与连续约12米无柱化设计,直面南向超千米无遮挡视野,目藏上海湖·园·城三重盛景。

携手大师设计,淬炼空间美学 在空间设计上,引入无间设计的“摩登东方”理念,成就当代中国豪宅的美学范式。运用宝格丽奢石、橡木染灰木饰面等,打造奢华耐用的质感空间。

精琢场域,无处不在的优雅格调 约10平方米独立电梯厅“小院感”归家,玄关“东方花园”入户,以场景再设计,重构愉悦居住感受。专研全屋定制九大收纳体系,让每个家庭找到符合需求的收纳最优解。更与世界精工典范并肩,构建全球高端奢装品牌矩阵,高定生活的质感。

同频世界远见,共鸣塔尖荣光 全栋280平方米户型,以空间尺度构筑纯粹圈层。楼下约10米架空层专属空间,成就大人物的“第二会客厅”,让资源在此交汇,远见在此共鸣。尊享隐奢归家、臻仰仪序、文化传承,于更高规格的私密独享中,兑现唯君澜业主可享受的从容生活。

以国际服务标准,高定生活与社交体验 发布会现场举行“大总管国际管家联盟”授牌仪式,中建玖上琅宸是上海首家被国际顶级管家服务组织认证的高端项目,未来将以世界级标准,为业主开启服务的美好新篇。

中建·玖上琅宸基于君澜280产品升维,同步深度定制业主尊享体系,成立“玖上荟·琅宸CLUB”,打造中建玖合首个社区的专属会客厅、中建玖合首个全龄的生活能量场。

“申态圈 润生活” 2026润比邻上海发布会落幕

近日,“申态圈·润生活”2026润比邻上海社群发布会于苏河湾中心璀璨盛启。

让好社区 成为情感共同体的核心载体

华润置地上海公司副总经理双全发表致辞,郑重提出了2026年润比邻上海的三件大事:年度主题“童梦共筑”、华润置地上海公司“党建走进人民美好生活”生态圈联动专项行动,以及比邻同温层计划。展望未来两年,华润置地上海还将重点布局另两大群体:银发与青年,希望润比邻能陪伴每一个家庭的全生命周期。

华润置地始终践行“三好十二优”的品质承诺——好房子、好服务、好社区,以及涵盖十二个维度的优居标准。而润比邻社群,是“好社区”从蓝图走向生活、从物理空间升华为情感共同体的核心载体。它让“好房子”有了笑声,让“好服务”有了互动,让“好社区”真正拥有了灵魂。

搭建爱意和善意的 生态系统

华润置地社群综合服务品牌润比邻负责人汪洁,全面介绍了润比邻社群品牌核心理念,也讲述了华润置地从产品专家交付好产品,到生活专家创造好生活的观念转变。基于真实的社会现状,润比邻已成为个体时代精神的群体良方。

作为华润置地面向全国客户的社群综合服务品牌,润比邻秉持“社群有温度,生活有意思”的理念,以平台化运作、精细化服务、体系化运营三大模式,围绕“社群内容、社群空间、会员福利,线上陪伴”四大核心内容,从物理空间到精神空间,从线上到线下,从孩童到银发为华润置地业主打造全场景、全周期、全龄段的高品质居住体验,重塑社区中人与人的关系,打造温暖的熟人邻里圈,构建业主与生活间的美好链接。



党建引领 润比邻行稳致远

党建引领,是润比邻能够行稳致远的“根”与“魂”。从“开发商”到“创建世界一流的城市投资开发运营商”,华润置地将以党建为纽带,联动物业、商业、文体、有巢、办公楼等华润内部资源,同时连接政府、学校、公益组织,打造“申态圈”合作网络。不再是单打独斗,而是生态共育。

华润置地上海业主权益体系由此重磅发布。社群权益、消费权益、出行权益、租住权益、家装权益、创业支持等六大权益,全场景覆盖,更以多业态消费通兑、共建优质内容生态、社群身份进阶体系,描绘华润置地上海社群生态圈共建蓝图。商业的温度、社区的情怀、文化的活力、办公的链接……象征着华润生态圈中的每一股力量在此交融,共同沁润“申态圈”这片沃土。

让热爱被看见 让才华被激活

从蜜邻市集、万象少年团、美好生活馆、悦动生活、疗愈花园、润鹊健康馆、时光咖啡、挥爪营地八大IP板块,到120+位业主参与演出的2026业主春晚,润比邻让活力与美好在邻里间生根发芽。

比邻同温层,作为润比邻旗下的子品牌入口,是专门面向社群主理人赋能的认证培训平台。“同温层”取自稳定、温暖、可依赖

的大气平流层,该平台拥有一套恒温、稳定的培育系统,涵盖社群搭建、活动策划、资源整合、商业变现等核心能力模块。发布会上,华润置地上海公司社群负责人谢皓,深度解读了“比邻同温层”的完整图景。

以儿童视角 链接邻里与公共空间

2026年,华润置地上海将以“一米高度看世界”为主线,将儿童友好从理念转化为行动。从社区儿童议事会,到亲子共创空间,再到与上海科技馆、华东师范大学等伙伴的深度合作,华润置地上海将让孩子的视角,真正参与社区的设计与决策,为孩子们构筑一个更具想象力、更富成长力的社群平台。

“一米高度看世界”主题论坛上,上海科技馆科奇空间CEO刘奕刚分享了“全场景科技教育赋能”,华东师范大学社会发展学院教授、社会学系副主任吴越菲,则从学术与观察的角度,讲述了“校企携手,共建在地化活力社群”,从儿童友好社区到可持续未来,儿童友好让世界更美好;世界运河城市 Canal Walk 行动组委会主席程颢,开启了“运河联通世界:构建全球胜任力成长体系”的温柔对话;上海市欧美同学会静安分会副会长兼秘书长、上海市梦想加油站青年发展交流中心常务副会长王勤智,讲述了“童声无国界”,并分享“我眼中的中国”活动。此外,童梦共筑 润比邻同行儿童友好合作仪式也于当天正式启动。