## 2022年01-04月份鄂州市房地产市场运行情况

　　一、供应情况

　　04月份新建商品房批准预售套数0套，预售面积0.0万平方米，环比0%，同比-100%。其中商品房住宅批准预售套数0套，预售面积0.0平方米，环比0%，同比-100%。

　　2022年01-04累计新建商品房批准预售套数349套，预售面积3.5万平方米，同比-97.4%。其中商品房住宅批准预售套数255套，预售面积2.9万平方米，同比-97.7%。

　　二、交易情况

　　04月份新建商品房成交备案套数175套，备案面积1.9万平方米，环比-84.0%，同比-92.8%；其中商品房住宅成交备案套数142套，备案面积1.5万平方米，环比-84.5%，同比-94.2%。

　　2022年01-04月份新建商品房成交备案套数3169套，备案面积36.5万平方米，同比-57.4%；其中商品房住宅成交备案套数2847套，备案面积32.1万平方米，同比-60.6%。

　　04月份存量房（二手房）成交备案套数78套，备案面积0.7万平方米，环比-41.7%，同比-65.0%；其中存量房（二手房）住宅成交备案套数75套，备案面积0.7万平方米，环比-41.7%，同比-63.2%。

　　2022年01-04月份存量房（二手房）累计成交备案套数374套，备案面积3.5万平方米，同比-47.8%；其中存量房（二手房）住宅成交备案套数365套，备案面积3.5万平方米，同比-44.4%。

　　04月，全市新建商品房销售均价为6196元/平方米，环比-0.8%，同比-13.7%，其中：商品房住宅销售均价为5997元/平方米，环比-6.0%，同比-16.2%；办公楼销售均价为0元/平方米，环比0.0%，同比0.0%；商业营业用房销售均价为13372元/平方米，环比+39.0%，同比+62.9%；工业用房销售均价为元3644元/平方米，环比+22.6%，同比+100.0%。

　　01-04月，全市新建商品房销售均价为6766元/平方米，同比-5.2%，其中：商品房住宅销售均价为6657元/平方米，同比-5.5%；办公楼销售均价为4950元/平方米，同比+100%；商业营业用房销售均价为10966元/平方米，同比+17.4%；工业用房销售均价为元3182元/平方米，同比-6.5%。

　　三、库存情况

　　截至2022年04月末，已批准预售方案建立楼盘尚未售出的商品房住宅10970套，面积124.3万平方米，平均去化周期约为10-12个月。取得预售尚未销售完毕的项目有：聚福广场、金州星城、滨湖明珠、智慧城、飞鹅新天地、桃源居、银海龙城、莲湖锦城、罗马假日、东盛新干线、太子花苑、水乡小镇、中梁壹号院、碧桂园黄金时代、鑫源阳光景城、融创澜观大岸、星辰湾、中建澜悦、金地悦府、宏维新天地、中核城市之光、双创之星、海伦堡大城小院、豪威御景湾、华顺时代新城、澜御府、龙湖·昱光之城、万科城市之光等项目，去化压力主要集中在中小项目。