## 2022年01-03月份鄂州市房地产市场运行情况

　　一、供应情况

　　03月份新建商品房批准预售套数2套，预售面积0.0万平方米，环比-100%，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01-03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-96.3%。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-96.7%。

　　二、交易情况

　　03月份新建商品房成交备案套数958套，备案面积11.9万平方米，环比+80.3%，同比-54.2%；其中商品房住宅成交备案套数884套，备案面积9.7万平方米，环比+54.0%，同比-62.1%。

　　2022年01-03月份新建商品房成交备案套数2994套，备案面积34.7万平方米，同比-41.3%；其中商品房住宅成交备案套数2705套，备案面积30.6万平方米，同比-45.1%。

　　03月份存量房（二手房）成交备案套数127套，备案面积1.2万平方米，环比+71.4%，同比-45.5%；其中存量房（二手房）住宅成交备案套数126套，备案面积1.2万平方米，环比+100.0%，同比-40.0%。

　　2022年01-03月份存量房（二手房）累计成交备案套数296套，备案面积2.8万平方米，同比-40.4%；其中存量房（二手房）住宅成交备案套数290套，备案面积2.8万平方米，同比-36.4%。

　　03月，全市新建商品房销售均价为6248元/平方米，环比+2.8%，同比-13.1%，其中：商品房住宅销售均价为6378元/平方米，环比+7.8%，同比-10.7%；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9623元/平方米，环比+3.5%，同比-17.2%；工业用房销售均价为元2972元/平方米，环比+100.0%，同比-10.4%。

　　01-03月，全市新建商品房销售均价为6956元/平方米，同比-2.3%，其中：商品房住宅销售均价为6877元/平方米，同比-1.8%；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10165元/平方米，同比+4.6%；工业用房销售均价为元2951元/平方米，同比-10.8%。

　　三、库存情况

　　截至2022年03月末，已批准预售方案建立楼盘尚未售出的商品房住宅(系统校正增加历史楼盘未备案数据)11112套，面积125.8万平方米，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。