## 2022年01-02月份鄂州市房地产市场运行情况

　　一、供应情况

　　02月份新建商品房批准预售套数40套，预售面积0.2万平方米，环比-93.7%，同比-97%。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-100%，同比-100%。

　　2022年01-02累计新建商品房批准预售套数347套，预售面积3.4万平方米，同比-93.2%。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-93.9%。

　　二、交易情况

　　02月份新建商品房成交备案套数638套，备案面积6.6万平方米，环比-59.0%，同比-38.3%；其中商品房住宅成交备案套数591套，备案面积6.3万平方米，环比-56.8%，同比-28.4%。

　　2022年01-02月份新建商品房成交备案套数2036套，备案面积22.7万平方米，同比-31.4%；其中商品房住宅成交备案套数1821套，备案面积20.9万平方米，同比-30.6%。

　　02月份存量房（二手房）成交备案套数72套，备案面积0.7万平方米，环比-22.2%，同比-12.5%；其中存量房（二手房）住宅成交备案套数71套，备案面积0.6万平方米，环比-33.3%，同比-25.0%。

　　2022年01-02月份存量房（二手房）累计成交备案套数169套，备案面积1.6万平方米，同比-38.5%；其中存量房（二手房）住宅成交备案套数164套，备案面积1.5万平方米，同比-37.5%。

　　02月，全市新建商品房销售均价为6076元/平方米，环比-28.9%，同比-13.2%，其中：商品房住宅销售均价为5917元/平方米，环比-29.0%，同比-13.3%；办公楼销售均价为0元/平方米，环比-100.0%，同比0.0%；商业营业用房销售均价为9298元/平方米，环比-19.7%，同比+19.4%；工业用房销售均价为元0元/平方米，环比-100.0%，同比0.0%。

　　01-02月，全市新建商品房销售均价为7310元/平方米，同比+3.1%，其中：商品房住宅销售均价为7126元/平方米，同比+2.7%；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10436元/平方米，同比+19%；工业用房销售均价为元2930元/平方米，同比+100%。

　　三、库存情况

　　截至2022年02月末，已批准预售方案建立楼盘尚未售出的商品房住宅4488套，面积41.4万平方米。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。