## 2022年01月份鄂州市房地产市场运行情况

　　一、供应情况

　　01月份新建商品房批准预售套数307套，预售面积3.2万平方米，环比-75.2%，同比-92.7%。其中商品房住宅批准预售套数255套，预售面积2.9平方米，环比-64.2%，同比-92.9%。

　　2022年01累计新建商品房批准预售套数307套，预售面积3.2万平方米，同比-92.7%。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-92.9%。

　　二、交易情况

　　01月份新建商品房成交备案套数1398套，备案面积16.1万平方米，环比-25.5%，同比-28.1%；其中商品房住宅成交备案套数1230套，备案面积14.6万平方米，环比-26.6%，同比-31.5%。

　　2022年01月份新建商品房成交备案套数1398套，备案面积16.1万平方米，同比-28.1%；其中商品房住宅成交备案套数1230套，备案面积14.6万平方米，同比-31.5%。

　　01月份存量房（二手房）成交备案套数97套，备案面积0.92万平方米，环比-25.0%，同比-50.0%；其中存量房（二手房）住宅成交备案套数93套，备案面积0.9万平方米，环比-18.2%，同比-47.1%。

　　2022年01月份存量房（二手房）累计成交备案套数97套，备案面积0.9万平方米，同比-50%；其中存量房（二手房）住宅成交备案套数93套，备案面积0.9万平方米，同比-47.1%。

　　01月，全市新建商品房销售均价为8544元/平方米，环比+17.5%，同比+18.9%，其中：商品房住宅销售均价为8335元/平方米，环比+16.0%，同比+18.2%(本月住宅销售备案均价环比上月有较大涨幅，主要原因为葛店开发区及华容区花样年.江山、中海.锦城国际、万科五彩城、华润等几个项目本月集中成交数量较大，上述楼盘住宅成交均价都在8500以上。)；办公楼销售均价为4950元/平方米，环比0.0%，同比+100%；商业营业用房销售均价为11573元/平方米，环比+13.6%，同比+18.7%；工业用房销售均价为元2930元/平方米，环比-9.8%，同比+100%。

　　2022年01月，全市新建商品房销售均价为8544元/平方米，同比+18.9%，其中：商品房住宅销售均价为8335元/平方米，同比+18.2%；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11573元/平方米，同比+18.7%；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01月末，已批准预售方案建立楼盘尚未售出的商品房住宅5079套，面积47.7万平方米，平均去化周期约为9-10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。