## 2021年01-12月份鄂州市房地产市场运行情况

　　一、供应情况

　　12月份新建商品房批准预售套数1218套，预售面积12.9万平方米，环比-38.6%，同比-56.4%。其中商品房住宅批准预售套数771套，预售面积8.1平方米，环比-43%，同比-71.1%。

　　2021年01-12累计新建商品房批准预售套数24456套，预售面积281.5万平方米，同比+35.7%。其中商品房住宅批准预售套数22283套，预售面积242.7万平方米，同比+24.8%。

　　二、交易情况

　　12月份新建商品房成交备案套数1872套，备案面积21.6万平方米，环比+96.4%，同比+7.5%；其中商品房住宅成交备案套数1734套，备案面积19.9万平方米，环比+99.0%，同比+1.5%。

　　2021年01-12月份新建商品房成交备案套数28295套，备案面积308.1万平方米，同比+79.1%；其中商品房住宅成交备案套数26795套，备案面积290.9万平方米，同比+74%。

　　12月份存量房（二手房）成交备案套数126套，备案面积1.2万平方米，环比+9.1%，同比-52.0%；其中存量房（二手房）住宅成交备案套数121套，备案面积1.1万平方米，环比0.0%，同比-52.2%。

　　2021年01-12月份存量房（二手房）累计成交备案套数1961套，备案面积17.7万平方米，同比-38.3%；其中存量房（二手房）住宅成交备案套数1847套，备案面积16.8万平方米，同比-37.8%。

　　12月，全市新建商品房销售均价为7270元/平方米，环比+2.8%，同比+4.7%，其中：商品房住宅销售均价为7188元/平方米，环比+6.4%，同比+6.2%；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10186元/平方米，环比-12.4%，同比-25.6%；工业用房销售均价为元3258元/平方米，环比-5.2%，同比0.0%。

　　01-12月，全市新建商品房销售均价为7042元/平方米，同比+4.3%，其中：商品房住宅销售均价为6949元/平方米，同比+4.3%；办公楼销售均价为1418元/平方米，同比+100%；商业营业用房销售均价为9592元/平方米，同比-11%；工业用房销售均价为元3373元/平方米，同比-6.8%。

　　三、库存情况

　　截至2021年12月末，已批准预售尚未售出的商品房住宅6054套，面积59.4万平方米，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·昱光之城等项目，去化压力主要集中在中小项目。