## 2021年01-11月份鄂州市房地产市场运行情况

　　一、供应情况

　　11月份新建商品房批准预售套数1620套，预售面积17.7万平方米，环比+149.2%，同比-31.1%。其中商品房住宅批准预售套数1546套，预售面积13.3平方米，环比+216.7%，同比-46.2%。

　　2021年01-11累计新建商品房批准预售套数22935套，预售面积265.3万平方米，同比-17.6%。其中商品房住宅批准预售套数21492套，预售面积232.6万平方米，同比-26.2%。

　　二、交易情况

　　11月份新建商品房成交备案套数1004套，备案面积11.0万平方米，环比-54.5%，同比-62.8%；其中商品房住宅成交备案套数880套，备案面积10万平方米，环比-50.7%，同比-65.7%。

　　2021年01-11月份新建商品房成交备案套数26423套，备案面积286.5万平方米，同比+88.7%；其中商品房住宅成交备案套数25061套，备案面积271.0万平方米，同比+83.7%。

　　11月份存量房（二手房）成交备案套数119套，备案面积1.1万平方米，环比+37.5%，同比-59.0%；其中存量房（二手房）住宅成交备案套数118套，备案面积1.1万平方米，环比+37.5%，同比-57.1%。

　　2021年01-11月份存量房（二手房）累计成交备案套数1835套，备案面积16.5万平方米，同比-37%；其中存量房（二手房）住宅成交备案套数1726套，备案面积15.7万平方米，同比-36.6%。

　　01-11月，全市新建商品房销售均价为7022元/平方米，同比4.2%，其中：商品房住宅销售均价为6927元/平方米，同比4.1%；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9538元/平方米，同比-8.4%；工业用房销售均价为元3392元/平方米，同比-6.3%。

　　三、库存情况

　　截至2021年11月末，已批准预售尚未售出的商品房住宅7017套，面积71.2万平方米，平均去化周期约为5-7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。