## 2021年1-8月份鄂州市房地产市场运行情况

　　一、供应情况

　　2021年1-8月份全市新建商品房批准预售18959套，批准预售面积217.2万平方米，同比增长67.3%；其中，新建商品住房批准预售17626套，批准预售面积193.7万平方米，同比增长60.9%。

　　二、交易情况

　　1-8月份新建商品房销售17606套，销售面积192万平方米，同比增长128.8%；其中，新建商品住房销售16877套，销售面积183.9万平方米，同比增长125.9%。

　　1-8月份存量房（二手房）成交1507套，成交面积13.4万平方米，同比增长-28%；其中，存量住房成交1402套，成交面积12.6万平方米，同比增长-28%。

　　1-8月，全市新建商品房销售均价为7037元/平方米，同比增长3%，其中：新建商品住房销售均价为6965元/平方米，同比增长0.8%；办公楼销售均价为0元/平方米，同比增长0%；商业营业用房销售均价为9543元/平方米，同比增长-8.6%；工业用房销售均价为元3447元/平方米，同比增长-4.8%。

　　三、库存情况

　　截至2021年8月末，已批准预售尚未售出的商品住房11810套，面积123.5万平方米，平均去化周期约为7-8个月。取得预售尚未销售完毕的项目有：恒大金碧天下、聚福广场、恒大首府 二期、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、恒大誉府、豪威御景湾、华顺时代新城等项目，去化压力主要集中在中小项目。