2021年1-7月份鄂州市房地产市场运行情况

一、供应情况
 2021年1-7月份全市新建商品房批准预售18035套，批准预售面积204.8万平方米，同比增长103.4%；其中，新建商品住房批准预售16871套，批准预售面积184.8万平方米，同比增长94.5%。

二、交易情况

1-7月份新建商品房销售16078套，销售面积173.8万平方米，同比增长151.5%；其中，新建商品住房销售15406套，销售面积166.8万平方米，同比增长146.7%。

1-7月份存量房（二手房）成交1330套，成交面积11.8万平方米，同比增长-21.9；其中，存量住房成交1237套，成交面积11.1万平方米，同比增长-22.9%。

1-7月，全市新建商品房销售均价为7050元/平方米，同比增长2.2%，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9366元/平方米，同比增长-8.2%；工业用房销售均价为元3245元/平方米，同比增长0%。

三、库存情况
 截至2021年7月末，已批准预售尚未售出的商品住房12526套，面积131.7万平方米，按最近9个月均商品房住宅备案销售24万平方米，平均去化周期约为5.5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。