2021年1-6月份鄂州市房地产市场运行情况

**一、供应情况**

2021年1-6月份全市新建商品房批准预售16010套，批准预售面积186万平方米，同比增长160%；其中，新建商品住房批准预售14970套，批准预售面积166.8万平方米，同比增长151%。

**二、交易情况**

1-6月份新建商品房销售13953套，销售面积151.2万平方米，同比增长174.2%；其中，新建商品住房销售13398套，销售面积144.9万平方米，同比增长167%。

1-6月份存量房（二手房）成交1136套，成交面积10.1万平方米，同比持平；其中，存量住房成交1057套，成交面积9.5万平方米，同比增长-5%。

1-6月，全市新建商品房销售均价为7118元/平方米，同比增长5.4%，其中：新建商品住房销售均价为7030元/平方米，同比增长2.9%；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9452元/平方米，同比增长8.7%；工业用房销售均价为元3245元/平方米，同比增长100%。

**三、库存情况**  
 截至2021年6月末，已批准预售尚未售出的商品住房12633套，面积135.6万平方米，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5.7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。