2021年1-4月份鄂州市房地产市场运行情况

**一、供应情况**

2021年1-4月份全市新建商品房批准预售11860套，批准预售面积135.3万平方米，同比增长261%；其中，新建商品住房批准预售11055套，批准预售面积124.1万平方米，同比增长270%。

**二、交易情况**

1-4月份新建商品房销售7671套，销售面积85.6万平方米，同比增长181.4%；其中，新建商品住房销售7328套，销售面积81.5万平方米，同比增长169.6%。

1-4月份存量房（二手房）成交738套，成交面积6.74万平方米，同比增长64%；其中，存量住房成交687套，成交面积6.34万平方米，同比增长55%。

1-4月，全市新建商品房销售均价为7139元/平方米，同比增长1.5%，其中：新建商品住房销售均价为7043元/平方米，同比增长0.3%；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9340元/平方米，同比增长1%；工业用房销售均价为元3316元/平方米，同比增长100%。

**三、库存情况**
 截至2021年4月末，已批准预售尚未售出的商品住房14788套，面积156.3万平方米，按最近9个月均商品房住宅备案销售21万平方米，平均去化周期约为7.4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、恒大誉府等项目，去化压力主要集中在中小项目。