## 2021年1-3月份鄂州市房地产市场运行情况

 一、**供应情况**

　　2021年1-3月份全市新建商品房批准预售8158套，批准预售面积95.3万平方米，同比增长853%；其中，新建商品住房批准预售7627套，批准预售面积87万平方米，同比增长770%。

**二、交易情况**

1-3月份新建商品房销售5303套，销售面积59万平方米，同比315.4%；其中，新建商品住房销售5009套，销售面积55.7万平方米，同比291.4%。

1-3月份存量房（二手房）成交508套，成交面积4.74万平方米，同比39.8%；其中，存量住房成交473套，成交面积4.44万平方米，同比30.9%。

1-3月，全市新建商品房销售均价为7124元/平方米，同比增长1.9%，其中：新建商品住房销售均价为7006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9717元/平方米，同比增长100%；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3月末，已批准预售尚未售出的商品住房13679套，面积145万平方米，按最近9个月均商品房住宅备案销售19万平方米，平均去化周期约为7.6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。