## 2021年1-2月份鄂州市房地产市场运行情况

 一、**供应情况**

　　2021年1-2月份全市新建商品房批准预售4530套，批准预售面积50.2万平方米，同比增长402%；其中，新建商品住房批准预售4219套，批准预售面积47.7万平方米，同比增长377%。

**二、交易情况**

1-2月份新建商品房销售2908套，销售面积33.12万平方米，同比151.29%；其中，新建商品住房销售2653套，销售面积30.09       万平方米，同比128.3%。

1-2月份存量房（二手房）成交279套，成交面积2.58万平方米，同比-23.89%；其中，存量住房成交264套，成交面积2.44万平方米，同比-28.02%。

1-2月，全市新建商品房销售均价为7092元/平方米，同比增长-0.46%，其中：新建商品住房销售均价为6939元/平方米，同比增长-2.61%；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8768元/平方米，同比增长100%；工业用房销售均价为元0元/平方米，同比增长0%。

**三、库存情况** 　　截至2021年2月末，已批准预售尚未售出的商品住房12627套，面积131.3万平方米，按最近9个月均商品房住宅备案销售17.5万平方米，平均去化周期约为7.5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、恒大誉府等项目，去化压力主要集中在中小项目。