## 2021年1月份鄂州市房地产市场运行情况

一、**供应情况** 　　2021年1月份全市新建商品房批准预售3914套，批准预售面积43.6万平方米，同比增长335.8%；其中，新建商品住房批准预售3603套，批准预售面积41.1万平方米，同比增长311%。

**二、交易情况**

1月份新建商品房销售2082套，销售面积22.39万平方米，同比69.87%；其中，新建商品住房销售1863套，销售面积21.27       万平方米，同比61.38%。

1月份存量房（二手房）成交194套，成交面积1.79万平方米，同比-47.19%；其中，存量住房成交179套，成交面积1.65万平方米，同比-51.33%。

1月，全市新建商品房销售均价为7187元/平方米，同比增长0.87%，其中：新建商品住房销售均价为7052元/平方米，同比增长4.15%；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9747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1月末，已批准预售尚未售出的商品住房12801套，面积133.5万平方米，按最近9个月均商品房住宅备案销售17.6万平方米，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。