## 2020年1-8月份鄂州市房地产市场运行情况

一、**供应情况**
　　2020年1-8月份全市新建商品房批准预售11435套，批准预售面积129.8万平方米，同比增长-2.33%；其中，新建商品住房批准预售10855套，批准预售面积120万平方米，同比增长-8.41%。

**二、交易情况**

1-8月份新建商品房销售7597套，销售面积83.9万平方米，同比-42.43%；其中，新建商品住房销售7342套，销售面积81.43       万平方米，同比-41.19%。

1-8月份存量房（二手房）成交1853套，成交面积18.6万平方米，同比-61.65%；其中，存量住房成交1774套，成交面积17.48万平方米，同比-62.12%。

1-8月，全市新建商品房销售均价为6828元/平方米，同比增长8.9%，其中：新建商品住房销售均价为6753元/平方米，同比增长6.06%；办公楼销售均价为0元/平方米，同比增长-100%；商业营业用房销售均价为10437元/平方米，同比增长33.59%；工业用房销售均价为元3621元/平方米，同比增长53.56%。

**三、库存情况**
　　截至2020年8月末，已批准预售尚未售出的商品住房12030套，面积125.6万平方米，按最近10个月均商品房住宅备案销售16.3万平方米，平均去化周期约为7.7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，中核城市之光等项目，去化压力主要集中在中小项目。