**（内部资料 不得翻印）**

**溧水区房地产市场简报**

2018年第«month»期

溧水区住房保障和房产局 二〇一八年九月一日

**2018年«month»月溧水区房地产市场运行情况**

2018年«month»月，全区商品住宅上市«sale»万㎡，成交«sold»万㎡，成交均价«price»元/㎡。上市面积环比«sale\_mom»%，同比«sale\_yoy»%，成交面积环比«sold\_mom»%，同比«sold\_yoy»%，成交均价环比«price\_mom»%，同比«price\_yoy»%。截止«month»月末，全区商品住宅可售面积为«stock»万㎡，按近一年商品住宅月均去化速度计算，去化周期为«speed»个月。

1. **市场运行现状**
2. **商品房供销情况**
3. 当月供销情况

«month»月，全区商品房上市«A\_sale»万㎡，环比«A\_sale\_mom»%，同比«A\_sale\_yoy»%；同期，商品房成交«A\_sold»万㎡，环比«A\_sold\_mom»%，同比«A\_sold\_yoy»%；成交金额«A\_money»亿元，环比«A\_money\_mom»%，同比«A\_money\_yoy»%。

«month»月，全区商品住宅上市«sale»万㎡，环比«sale\_mom»%，同比«sale\_yoy»%；上市«sale\_set»套，环比«sale\_set\_mom»%，同比«sale\_set\_yoy»%；同期，商品住宅成交«sold»万㎡，环比«sold\_mom»%，同比«sold\_yoy»%；成交«sold\_set»套，环比«sold\_set\_mom»%，同比«sold\_set\_yoy»%；成交金额«money»亿元，环比«money\_mom»%，同比«money\_yoy»%；成交均价«price»元/㎡，环比«price\_mom»%，同比«price\_yoy»%。其中普通住宅«R\_price»元/㎡、别墅«V\_price»元/㎡。«month»月，商品住宅上市面积、成交面积分别占全市«sale\_rate»%、«sold\_rate»%。

«month»月，全区商办物业上市«CO\_sale»万㎡，环比«CO\_sale\_mom»%，同比«CO\_sale\_yoy»%；同期，商品房成交«CO\_sold»万㎡，环比«CO\_sold\_mom»%，同比«CO\_sold\_yoy»%；成交金额«CO\_money»亿元，环比«CO\_money\_mom»%，同比«CO\_money\_yoy»%；均价均价«CO\_price»元/㎡，环比«CO\_price\_mom»%，同比«CO\_price\_yoy»%。

1. 当月商品住宅成交结构

从面积结构看，«month»月全区商品住宅成交套数占比…；从单价结构看，…；从板块分布来看，…。

1. 当年供销情况

1-«month»月，全区商品房累计上市«A\_cumsale»万㎡，同比«A\_cumsale\_yoy»%；同期，商品房累计成交«A\_cumsold»万㎡，同比«A\_cumsold\_yoy»%；成交金额«A\_cummoney»亿元，同比«A\_cummoney\_yoy»%。

1-«month»月，商品住宅累计上市上市«cumsale»万㎡，同比«cumsale\_yoy»%；上市«cumsale\_set»套，同比«cumsale\_set\_yoy»%。同期，商品住宅累计成交«cumsold»万㎡，同比«cumsold\_yoy»%；成交«cumsold\_set»套，同比«cumsold\_set\_yoy»%；成交金额«cummoney»亿元，同比«cummoney\_yoy»%；成交均价«cumprice»元/㎡，同比«cumprice\_yoy»%，其中普通住宅«R\_cumprice»元/㎡、别墅«V\_cumprice»元/㎡。1-«month»月，商品住宅上市、成交面积分别占全市«cumsale\_rate»%、«cumsold\_rate»%。截止«month»月末，全区商品住宅滚动一年供销比«rolling\_rate»:1。

1-«month»月，全区商办物业上市«CO\_cumsale»万㎡，同比«CO\_cumsale\_yoy»%；同期，商办物业成交«CO\_cumsold»万㎡，同比«CO\_cumsold\_yoy»%；成交金额«CO\_cummoney»亿元，同比«CO\_cummoney\_yoy»%；均价«CO\_cumprice»元/㎡，同比«CO\_cumprice\_yoy»%。

1. 当年商品住宅成交结构

从面积结构看，1-«month»月全区商品住宅成交套数占…；从单价结构看，…；从板块分布来看，…。

1. 目前库存情况

截止«month»月末，全区商品住宅可售面积«stock»万㎡、可售套数«stock\_set»套；按近一年商品住宅月均去化速度计算，去化周期分别为«speed»个月、«speed\_set»个月。

1. **二手房交易情况**

«month»月，全区二手房住宅成交«S\_sold»万㎡，环比«S\_sold\_mom»%，同比«S\_sold\_yoy»%；成交«S\_set»套，环比«S\_set\_mom»%，同比«S\_set\_yoy»%；成交金额«S\_money»亿元，环比«S\_money\_mom»%，同比«S\_money\_yoy»%。其中，二手住宅成交«SR\_sold»万㎡，环比«SR\_sold\_mom»%，同比«SR\_sold\_yoy»%；成交«SR\_set»套，环比«SR\_set\_mom»%，同比«SR\_set\_yoy»%；成交金额«SR\_money»亿元，环比«SR\_money\_mom»%，同比«SR\_money\_yoy»%；成交均价«SR\_price»元/㎡，环比«SR\_price\_mom»%，同比«SR\_price\_yoy»%。

1-«month»月，全区二手房成交«S\_cumsold»万㎡，同比«S\_cumsold\_yoy»%；成交«S\_cumset»套，同比«S\_cumset\_yoy»%；成交金额«S\_cummoney»亿元，同比«S\_cummoney\_yoy»%。其中，二手住宅成交«SR\_cumsold»万㎡，同比«SR\_cumsold\_yoy»%；成交«SR\_cumset»套，同比«SR\_cumset\_yoy»%；成交金额«SR\_cummoney»亿元，同比«SR\_cummoney\_yoy»%；成交均价«SR\_cumprice»元/㎡，同比«SR\_cumprice\_yoy»%。

1. **房地产投资情况**
2. **房屋施工情况**
3. **土地市场情况**

«month»月，全区…。

**注：本报告中商品房数据来源于南京网上房地产，月度数据口径为上月26日-当月25日。**

1. **镇街对比[[1]](#footnote-2)**

**1、商品住宅分镇街供销情况**

**表1 2018年1-«month»月全区主要镇街商品住宅市场供应情况**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 片区 | 8月 | | | | 1-8月 | | | 8月末 |
| 面积  （万㎡） | 环比  （%） | 同比  （%） | 占比  （%） | 面积  （万㎡） | 同比  （%） | 占比  （%） | 库存  （万㎡） |
| 永阳街道 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 开发区 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 石湫镇 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 洪蓝镇 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 白马镇 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 和凤镇 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 东屏镇 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 晶桥镇 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 合计 |  |  |  |  |  |  |  |  |

**表2 2018年1-«month»月全区主要镇街商品住宅市场成交情况**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 片区 | 8月 | | | | | 1-8月 | | |
| 面积  （万㎡） | 环比  （%） | 同比  （%） | 占比  （%） | 成交均价  （元/㎡） | 面积  （万㎡） | 同比  （%） | 占比  （%） |
| 永阳街道 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 开发区 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 石湫镇 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 洪蓝镇 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 白马镇 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 和凤镇 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 东屏镇 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 晶桥镇 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 合计 |  |  |  |  |  |  |  |  |

**2、商办分镇街供销情况**

**表3 2018年1-«month»月全区主要镇街商业用房供应情况**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 片区 | 8月 | | | | 1-8月 | | |
| 面积  （万㎡） | 环比  （%） | 同比  （%） | 占比  （%） | 面积  （万㎡） | 同比  （%） | 占比  （%） |
| 永阳街道 |  |  |  |  |  |  |  |
| 开发区 |  |  |  |  |  |  |  |
| 石湫镇 |  |  |  |  |  |  |  |
| 洪蓝镇 |  |  |  |  |  |  |  |
| 白马镇 |  |  |  |  |  |  |  |
| 和凤镇 |  |  |  |  |  |  |  |
| 东屏镇 |  |  |  |  |  |  |  |
| 晶桥镇 |  |  |  |  |  |  |  |
| 合计 |  |  |  |  |  |  |  |

**表4 2018年1-«month»月全区主要镇街商业用房成交情况**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 片区 | 8月 | | | | | 1-8月 | | |
| 面积  （万㎡） | 环比  （%） | 同比  （%） | 占比  （%） | 成交均价  （元/㎡） | 面积  （万㎡） | 同比  （%） | 占比  （%） |
| 永阳街道 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 开发区 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 石湫镇 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 洪蓝镇 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 白马镇 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 和凤镇 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 东屏镇 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 晶桥镇 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 合计 |  |  |  |  |  |  |  |  |

**1-«month»月办公无上市**

**表5 2018年1-«month»月全区主要镇街办公用房成交情况**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 片区 | 8月 | | | | | 1-8月 | | |
| 面积  （万㎡） | 环比  （%） | 同比  （%） | 占比  （%） | 成交均价  （元/㎡） | 面积  （万㎡） | 同比  （%） | 占比  （%） |
| 永阳街道 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 开发区 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 石湫镇 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 洪蓝镇 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 白马镇 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 和凤镇 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 东屏镇 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 晶桥镇 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 合计 |  |  |  |  |  |  |  |  |

1. **市场运行特点**
2. **上市特征**

«month»月，全区商品住宅上市«sale»万㎡，环比«sale\_mom»%，同比«sale\_yoy»%；上市«sale\_set»套，环比«sale\_set\_mom»%，同比«sale\_set\_yoy»%。

1. **成交特征**

«month»月，全区商品住宅成交«sold»万㎡，环比«sold\_mom»%，同比«sold\_yoy»%；成交«sold\_set»套，环比«sold\_set\_mom»%，同比«sold\_set\_yoy»%。

1. **均价特征**

«month»月，全区商品住宅成交均价«price»元/㎡，环比«price\_mom»%，同比«price\_yoy»%。

1. **商办特征**

«month»月，全区商业用房上市«C\_sale»万㎡，环比«C\_sale\_mom»%，同«C\_sale\_yoy»%。成交«C\_sold»万㎡，环比«C\_sold\_mom»%，同比«C\_sold\_yoy»%；成交均价«C\_price»元/㎡，环比«C\_price\_mom»%，同比«C\_price\_yoy»%。

全区办公用房上市«O\_sale»万㎡，环比«O\_sale\_mom»%，同«O\_sale\_yoy»%。成交«O\_sold»万㎡，环比«O\_sold\_mom»%，同比«O\_sold\_yoy»%；成交均价«O\_price»元/㎡，环比«O\_price\_mom»%，同比«O\_price\_yoy»%。

1. 数据来源：南京网上房地产。统计内容不含经济适用房、拆迁安置房、中低价商品房。 [↑](#footnote-ref-2)