

# 去年全市商品房销售 391 万平方米

本报讯(记者黄兰芬) 记者日前从市住建局了解到:2020年,全市商品房销售 391 万平方米,同比下降 14%;全市商品房销售均价 4734 元/平方米,同比增长 7%。

2020年,全市商品房销售面积 391 万平方米,同比下降 14%。其中,全市

商品住房销售面积 365 万平方米,同比下降 13%。全市商品住房销售面积排名前三的是,市城区 152 万平方米、赤壁 56 万平方米、嘉鱼 50 万平方米。

2020 年全市商品房供应量稍大于销售量。2020 年,全市商品房批准预售面积 406 万平方米,同比下降

22%。其中,商品住房批准预售面积 368 万平方米,同比下降 24%。

2020 年全市商品房销售总金额为 185 亿元,其中商品住宅销售总金额占大头,为 166 亿元。2020 年全市商品房销售均价为 4734 元/平方米,同比增长 7%。其中,商品住宅销售均

价为 4556 元/平方米,同比增长 2%。

据市住建据有关负责人介绍,2020 年在当地政府的大力扶持下,房地产企业快速复工,步入正常营运轨道,尽力消减了疫情带来的影响。从各方面数据来看,2020 年与往年相比,商品房销售体量稍有所下滑。

## 2020 年城区楼市销售数据出炉

# 全年售房 1.5 万套,均价 5120 元/平方米

记者黄兰芬 通讯员廖朝阳

住房销售均价每平方米 5120 元、商品房年批准预售 177 万平方米、商品房年销售 15154 套,记者日前从市住建局获悉,2020 年市城区房地产市场一些销售数据,与往年相比相差不大。

### ◆住房价格逐渐回升

2020 年 3 月中下旬咸宁楼盘陆续开门营业。对于疫情消减后重新启动的城区楼市,许多人并不看好,认为房价会大跌,但结果超出人预期。

市城区 2020 年住房月成交均价每平方米是:4 月 4998 元、5 月 4995 元、6 月 5179 元、7 月 5204 元、8 月 5256 元、9 月 5278 元、10 月 5114 元、11 月 5211 元、12 月 5107 元。从以上数据看出,在咸宁城区,住房价格呈现螺旋式上涨,住房价格从 5 月份起是“五连涨”。

2020 年全年,市城区商品房销售均价 5356 元/平方米,同比下降 0.61%。其中,商品住房销售均价 5120 元/平方米,同比下降 1.97%。

对于很多人而言,2020 年的房价比较稳定,有的甚至涨了。许多老百姓的房子保值增值,不少开发商没有业主因为房价下跌来扯皮的烦恼,售楼员坚守岗位没有大批跳槽转行。与房地产关联的建材、砂石、家具等上下游产业运行稳定。



### ◆供应量年中到峰值

2020 年市城区房地产市场在 3 月中旬复市后,开发商推盘比较谨慎,在 4 月份和 5 月份到主管部门申请商品房预售的量比较小,4 月份是 4 万平方米,5 月份是 5 万平方米,两个月加起来的量还不如平常一个月的量。

在“五一”期间,市城区很多楼盘都迎来大量的客流,住房销量好起来。这给房地产企业带来了信心。因此,房地产企业在 6 月份积极推盘,6 月份市城区商品房批准预售面积 35 万平方米,达到了 2020 年的顶峰。

6 月份过后,市城区房地产市场供应量恢复到常态,月均批准的商品房预

售面积在 10 多万平方米。

2020 年,市城区商品房批准预售面积 177 万平方米,同比下降 8.64%。其中,商品住房批准预售面积 163 万平方米,同比下降 9.11%。2020 年全年,商品房批准预售 14798 套,其中商品住房批准预售 13384 套。

### ◆全年售房 1.5 万套

2020 年市城区商品房月销量,是一个由少向多,然后渐趋稳定的状态。4 月 13 万平方米、5 月 15 万平方米……9 月 16 万平方米、10 月 17 万平方米、11 月 16 万平方米。

有房地产企业营运人士说,市城区

刚复工复企的头两个月,是企业比较艰难的时候,一方面要正常开门营业,另一方面要组织工人回工地建设。在这期间,买房的人也在观望,因此房屋的销售少。

此后,国家减税降费,政府部门帮企业引入资金,房地产企业资金压力减轻,项目建设、销售步入正轨。后期,整个市城区房地产市场恢复活力,楼盘的销售也逐步上升。

2020 年,在销售停滞两个多月的情况下,市城区商品房销售面积 168 万平方米,同比下降 18.2%。其中,商品住房销售面积 152 万平方米,同比下降 15.6%。2020 年商品房销售 15154 套,其中商品住房销售 12548 套。

## 去年全市发放公积金贷款 16 亿余元 创历史新高

本报讯(记者黄兰芬 通讯员陆世波 张鹏飞) 记者日前从市住房公积金中心获悉,2020 年全市发放住房公积金贷款 16.47 亿元,完成省分任务的 193.76%,其中咸宁市本级发放贷款 5.95 亿元。全市贷款发放数与市本级贷款发放数均创历史新高。

2020 年我市住房公积金中心从多方面着手,拓宽贷款面,应贷尽贷。一季度房地产销售停滞、库存增加,我市房地产企业面临重大挑战。为了减轻房地产企业受到的冲击,市住房公积金中心有针对性地调整资金存量结构,优先保障公积金个贷投放需求,保障售房企业快速回笼资金。下半年,市住房公积金中心和工商银行、汉口银行合作推出公积金组合贷款业务,充分满足不同缴存群体的住房改善性需求。9 月份,作为“观察

员”城市,咸宁加入长江中游城市群公积金互认互贷合作。

与此同时,我市住房公积金中心强化贷款业务管理,抓好“贷前、贷中、贷后”全流程管理,严格贷前资料审查,加快贷款审批速度,提升贷后管理水平,加强逾期贷款催收,不良贷款大幅下降。2020 年,将数十名恶意逾期人员列入失信人员名单,我市住房公积金贷款逾期率远低于住建部规定的风险控制标准。

另悉,2020 年全市实现住房公积金增值收益 1.22 亿元,其中咸宁市本级当年实现 0.41 亿元。依据公积金条例,将在 2021 年度咸宁市住房公积金管理委员会会议召开后,按照审议通过的增值收益分配方案提取风险准备金、管理费用,剩余的增值收益将用于支持保障性住房建设,为服务地方经济、保障民生方面发挥积极作用。

## 去年城区发放不动产权证 52302 本 缩短办事时间获市民点赞

本报讯(记者黄兰芬 通讯员王占华) 记者日前从市不动产登记中心获悉,2020 年,市城区发放不动产权证书 52302 本,不动产证明 63078 份,出具房产查询证明约 8000 余份。2020 年不动产登记的“网上办、联合办”缩短了办事时间,获得许多企业和市民的表扬。

2020 年,市不动产登记中心拓宽“互联网+不动产登记”工作范围,加大网办覆盖面,持续深化不动产登记网办大厅建设,市县两级网办大厅全面开通,不动产登记实现“网上办”做到登记 24 小时不打烊。

2020 年,市不动产登记中心按照“一窗受理、集成服务”

的要求,将受理、缴税、缴纳登记费、发证四个环节合并为一个环节。四环节合一,企业和群众普遍反映,办事效率显著提高。

2020 年“不动产登记+水电气一体化过户”改革在我市成功推行。群众办理二手房转移登记的同时,同步完成水、电、气过户手续。不动产登记与水电气过户由原经 4 个单位 4 次申请 15 个工作日才能完成到只用一个单位一次申请现场即能办结,群众办事体验感进一步增强。自 2020 年 5 月份以来,市不动产登记中心共为市、县两级 2289 余户居民提供了不动产转移与水电气过户一体化服务。