



伊宁市2023年1-8月房地产市场运行报告

一、新建商品房批准预售许可

- 1-8月我市商品房批准预售面积132.34万平方米，同比增长38.84%；批准预售套数10749套，同比增长19.37%。其中：
 - 批准住宅预售面积118.33万平方米，同比增长64.87%；批准预售套数9184套，同比增长59.44%；批准商业预售面积14.01万平方米，同比下降25.83%；
 - 批准商业预售套数1565套，同比下降21.40%。
- 8月我市商品房批准预售面积27.12万平方米，批准预售套数2113套。其中：
 - 批准住宅预售面积24.52万平方米，批准预售套数1880套，批准商业预售面积2.6万平方米，批准商业预售套数233套。

1 - 8 月 我 市 办 理 预 售 许 可 总 3 7 个 项 目

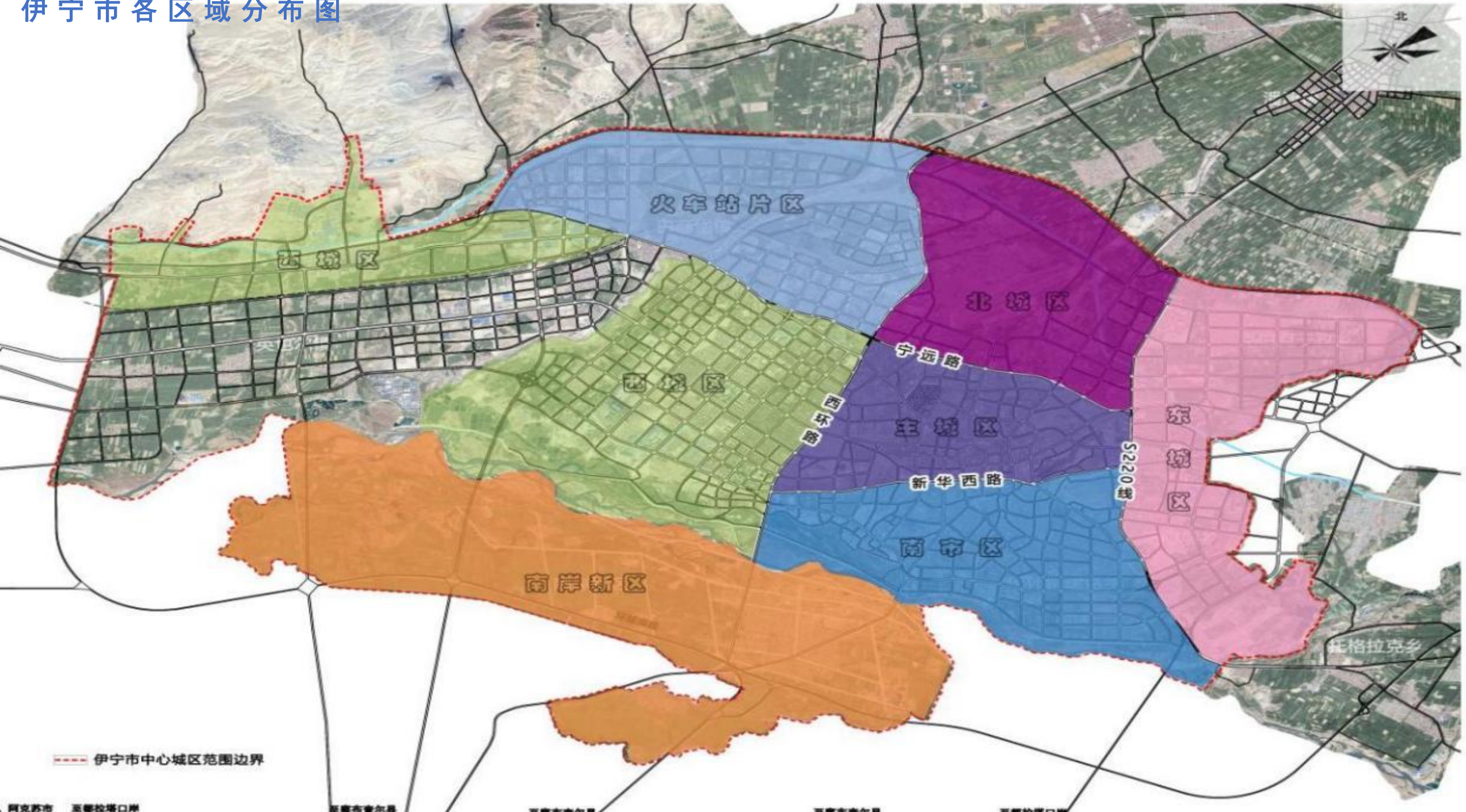
- 西城区的项目有中南·水樾云锦、西城盛景、万容壹号街、天富伊城、仁和·理想城、仁和·九城广场、隆鑫·雅境、锦绣名居、江南里（二期）、黄金海岸、城投·上悦府（二期）、陇源枫璟、华新·滨河新城、疆山赋等。
- 主城区的项目有建业云境商住小区一期、华新·滨河印象、橄榄里居、北城时光、红星雅居、文华苑、金亿广场等。
- 东城区的项目有水雲间、圣都·学府宽庭、品正学府等。
- 南市区的項目有伊水·翠堤湾、四美·城南壹号、融和观邸、宁泰·御景（一期）、浩宇天辰、国投·贝语新城（商业）等。
- 北城区的项目有中厦·锦上府、至祥·蘭园、伊水·华府、伊犁师范大学文苑小区31号住宅楼、欣悦华庭等。
- 火车站片区的项目有中亚风情园5号住宅楼、新欧国际城二期尊誉府等。
- 南岸新区暂无新项目。

伊宁市2023年8月商品房供应排行榜TOP5

排名	企业名称	项目名称	供应面积(平方米)	供应套数(套)
1	伊犁振宇房地产开发有限公司	疆山赋	57022.06	462
2	伊宁市锦耀智达房地产开发有限公司	中南·水榭云锦三期	48434.94	356
3	伊犁广进房地产开发有限公司	金亿广场	33116.61	354
4	伊犁新欧房地产开发有限公司	尊誉府	32539.63	227
5	伊宁市玉睿鑫凯禾宜房地产开发有限公司 有限责任公司	浩宇天辰	31925.22	264

统计时间：2023年07月29日——2023年08月28日；供应面积和套数：以办理商品房预销售许可证办结手续为依据。

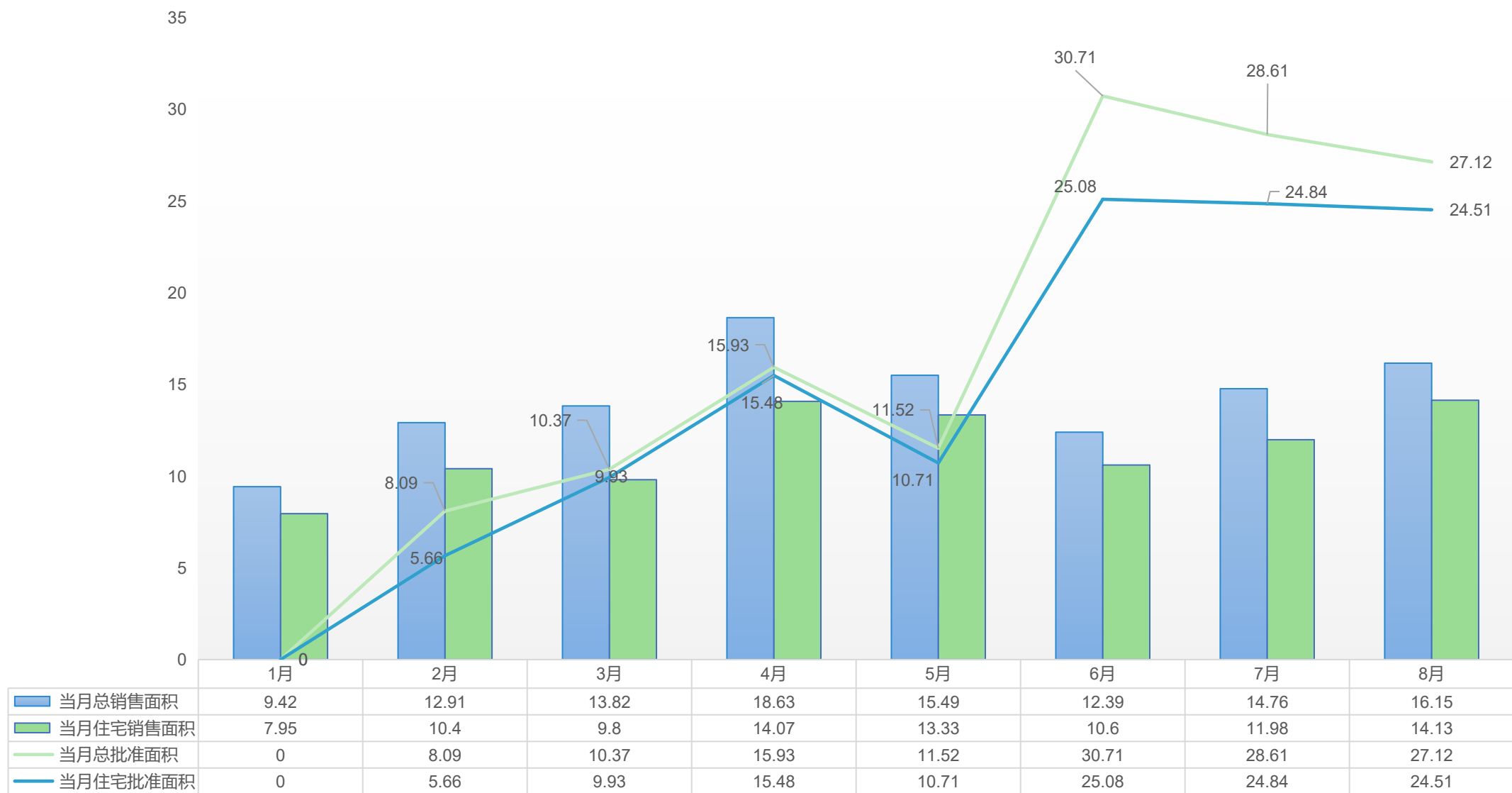
伊宁市各区域分布图



二、新建商品房销售情况

- 2023年1-8月商品房销售面积113.57万平方米，同比增长33.06%;销售套数9351套,同比增长30.91%,销售金额71.19亿元,同比增长37.29%。其中：
 - 住宅销售面积92.26万平方米，同比增长41.37%；销售套数7268套，同比增长40.47%；销售金额58.35亿元，同比增长50.22%。
 - 商业销售面积21.31万平方米，同比增长11.05%；销售套数2083套，同比增长16.37%；销售金额12.85亿元，同比增长3.35%。
- 8月商品房销售面积16.15万平方米，销售套数1330套,销售金额10.52亿元。其中：
 - 住宅销售面积14.13万平方米，销售套数1082套，销售金额9.37亿元。
 - 商业销售面积2.02万平方米，销售套数248套，销售金额1.15亿元。

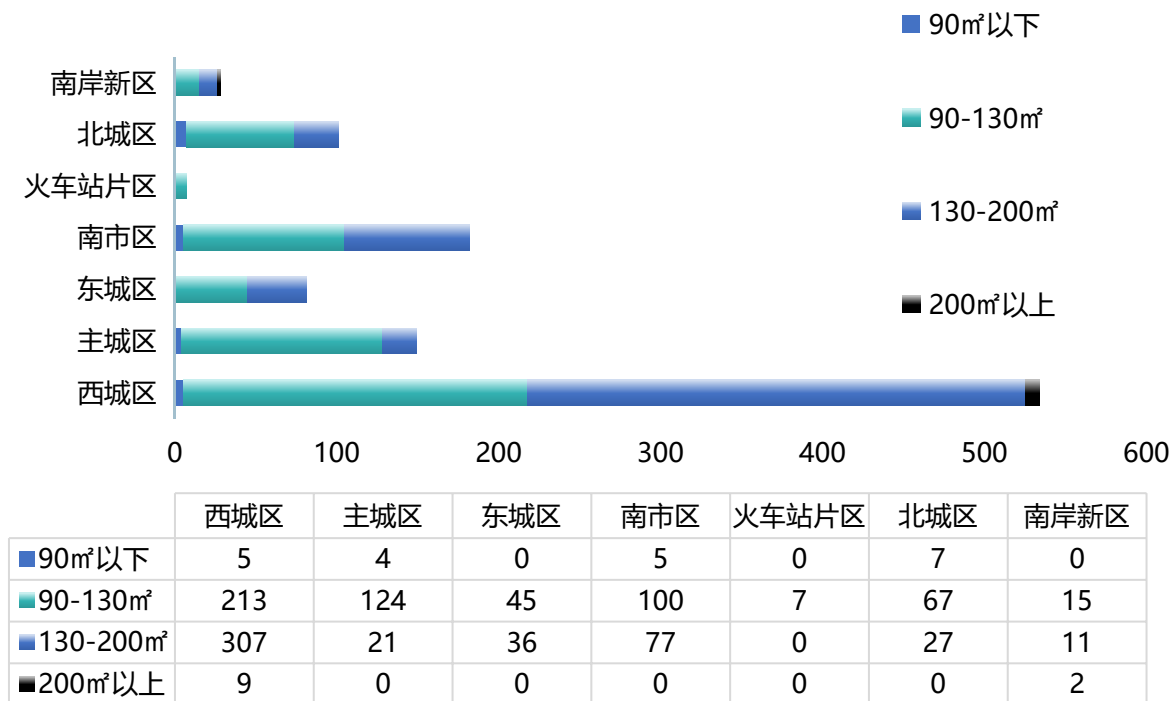
1-8月预售批准及销售情况对比图



1 - 8 月 各 区 域 销 售 情 况

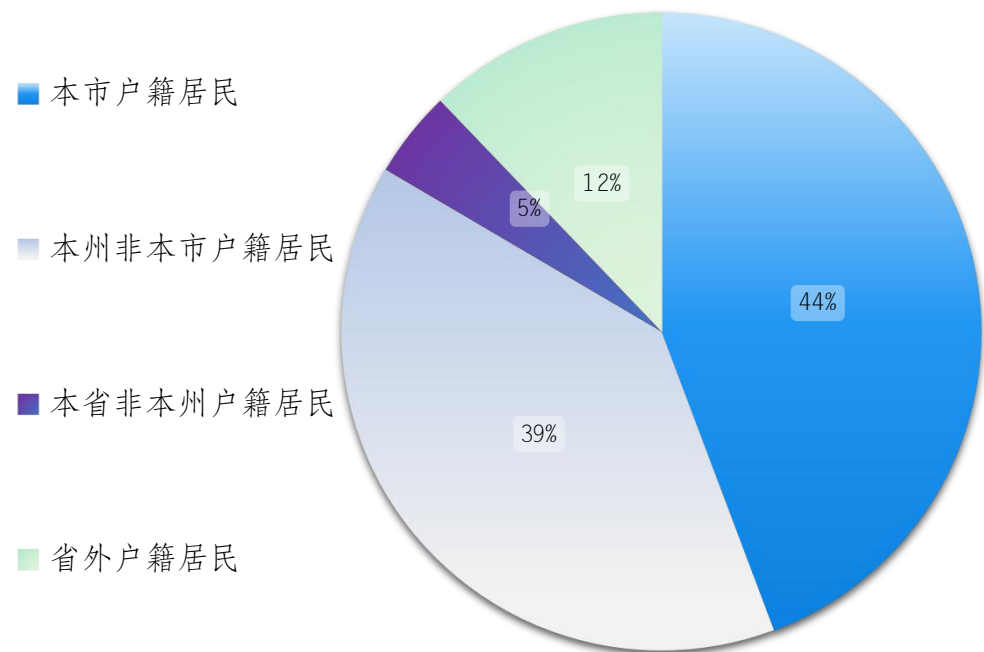
- 西城区销售52.74万平方米，占总销售面积的46.44%；
- 主城区销售13.68万平方米，占总销售面积的12.05%；
- 东城区11.15万平方米，占总销售面积的9.82%；
- 南市区17.01万平方米，占总销售面积的14.98%；
- 火车站片区3.80万平方米，占总销售面积的3.35%；
- 北城区11.01万平方米，占总销售面积的9.69%；
- 南岸新区片区4.18万平方米，占总销售面积的3.67%。

8月各区域已成交新建商品住房面积分析



2023年1-8月新建商品住房购买对象分析

- 本市户籍居民购买商品住房3218套，占总量的44.28%；
- 本州其他县市居民购房2848套，占总量的39.18%；
- 疆内其他地州居民购房320套，占总量的4.40%；
- 疆外人群购房882套，占总量的12.14%。



伊宁市2023年8月新建商品房成交面积TOP 5

排名	企业名称	项目名称	成交面积(平方米)	成交套数(套)	销售均价
1	伊犁仁和房地产开发(集团)有限责任公司	仁和·九城广场 仁和·理想城	35145.72	246	7908
2	新疆建伊美业房地产开发有限公司	中南·水榭云锦	11277.83	88	7174
3	伊犁拓康房地产开发有限公司	伊水·翠堤湾伊水·华府	8145.49	65	6321
4	伊犁中厦房地产开发有限责任公司	中厦·锦上府品正学府	6976.44	53	5051
5	伊犁华新置业有限公司	华新·滨河印象 华新·滨河新城	6308.42	53	5727

统计时间：2023年07月29日---2023年08月28日此交易数据为手续已经完整，本月办理网签备案的商品房（现房、期房）信息，交易时间不一定是当月。

三、二手房交易情况分析

- 2023年1-8月二手房面积122.53万平方米，同比增长58.94%;销售套数12565套,同比增长61.86%,销售金额54.94亿元,同比增长57.66%。其中：
 - 住宅销售面积118.69万平方米，同比增长60.50%；销售套数11901套，同比增长57.55%；销售金额52.10亿元，同比增长56.98%。
- 8月二手房面积15.76万平方米，销售套数1589套销售金额6.70亿元。其中：
 - 住宅销售面积15.43 万平方米，销售套数1539套，销售金额6.46亿元。