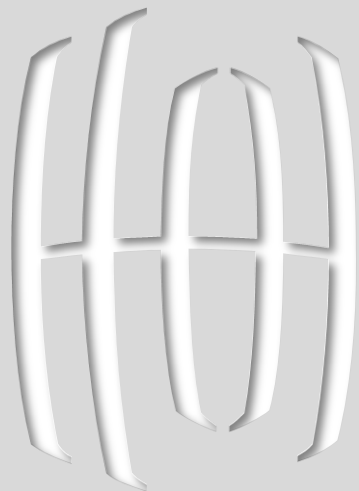




世联行



重庆主城区房地产市场周报

(第42周)

世联行重庆地区·市场部

数据周期：2017.10.9-2017.10.15

1.

热点资讯

2.

土地市场

3.

商品房市场

4.

新推开盘

01

热点资讯

- ◆ 央行普惠金融，定向降准，服务实体经济
- ◆ 国土部对70城市住宅用的合同执行情况展开检查
- ◆ 共有产权房、租赁住房供应持续增加
- ◆ 各地调控政策不断加码，宁波、海南升级调控措施
- ◆ 租赁用地供应持续增加，推出全自持用地城市阵容扩大
- ◆ 首套房贷利率第9次上涨，上涨速度放缓，或将进一步调整
- ◆ 住房公积金收紧，防止过多金融资源流向楼市
- ◆ 重庆实施差异化房贷政策，再次购房首付比例提高为四成
- ◆ 全面核查消费贷款，严控资金违规进入房地产市场
- ◆ 重庆将新增500多套“人才公寓”
- ◆ 支付宝杀入租房市场，填补信用管理空白



市场周报

全国政策

- ◆ 央行首次以“普惠金融”的名义实施定向降准，刺激更多的资金投入小微企业、“三农”、脱贫攻坚、“双创”等领域，提高金融服务实体经济的能力。
- ◆ 加码普惠金融将成为四季度银行信贷投放的趋势。

热点资讯

土地市场

商品房市场

新推开盘

根据国务院部署，为支持金融机构发展普惠金融业务，对贷款增量或余额占全部贷款增量或余额达到一定比例的商业银行实施定向降准政策。

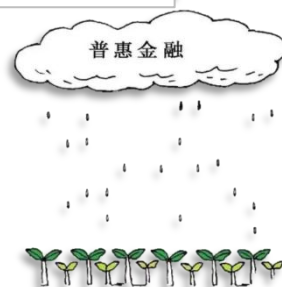
定向降准聚焦：

- 单户授信500万元以下的小微企业贷款
- 个体工商户和小微企业主经营性贷款
- 农户生产经营
- 创业担保
- 建档立卡贫困人口
- 助学
- ...

定向降准比例：

基准档 下调0.5%：凡前一年上述贷款余额或增量占比达到 1.5%的商业银行；

第一档 下调1%（累进原则）：前一年上述贷款余额或增量占比达到10%的商业银行。上述措施将从2018年起实施。





- ◆ 国土部对70城市住宅用地的合同执行情况展开检查
- ◆ 意在打击住宅用地炒作囤积，督促加快住宅用地开发建设，有助于改善住房供求关系，稳定市场预期，促进房地产市场平衡健康发展。

检查范围：70个中大城市+苏州市

省级国土资源主管部门可以将2016年以来房价、地价上涨较快的其他城市纳入检查范围。

检查内容：2013年1月1日以来住宅用地出让合同执行情况

其中重点是检查按时开工、竣工情况和出让价款缴纳情况。

检查程序：三个工作环节

- ◆ 城市开展自查
- ◆ 省级国土资源主管部门指导、现场抽查核实和督导
- ◆ 国土资源部调研、指导





- ◆进一步做好加法：增加共有产权房、租赁住房供应
- ◆加大减法力度：政策确保各种住宅形式配套设施满足居民需要
- ◆装配式建筑试点城市再添一员

福建

“八大措施”：加强商品房预售监管、完善土地出让方式控制楼面地价上涨、年内启动一批共有产权住房建设并实现常态化供应、增加租赁住房供应、扩大公共租赁住房保障范围、三年基本完成棚户区改造、督促开发企业按照土地合同约定开竣工、严厉打击房地产市场违法违规行为等。

组合拳调控房地产市场 共有产权住房建设年内启动

北京

确保居住项目住宅与各类公共服务设施、市政公用设施同步建设同步交付使用。配套设施未按时进行建设的项目，市、区住房城乡建设委（房管局）不予办理预售许可手续；配套设施未按时进行建设并移交的项目，不予办理现房销售备案。

保障配套与住宅同步建设同步交付

广西

大力推动装配式建筑发展，目前已经在南宁、柳州、贺州、玉林四地进行试点，力争到2020年底前，装配式建筑总面积占新建建筑总面积的比例超过15%

南宁等地试点大力推进装配式建筑发展



◆各地调控政策不断加码，宁波、海南升级调控措施 ◆3大城市加入限售大军，全部分区域限售两年

宁波

自10月1日起，在海曙区、江北区、鄞州区、镇海区、北仑区行政区域内新购买的住房，须取得不动产权证书满2年后方可转让。非本市户籍居民家庭在海曙区、江北区、鄞州区行政区域内拥有1套及以上住房的或不能提供自购房之日起前3年内在本市连续缴纳24个月及以上个税或社保证明的，暂停在限购区域内购买住房(含新建商品住房和二手住房)。

升级楼市调控政策：
区域限售两年
区域限购二房

海南

在海南省无住房的非本省户籍居民家庭，在三亚市中心主城区范围内购买住房的，需提供从购房申请之日起在海南连续缴纳2年及以上社会保险缴纳证明；同时商品住宅施行5年限售。

升级楼市调控政策：
限售五年
主城购房需证明

昆明

在呈贡区新购买的新建商品房，取得不动产权证满2年方可上市交易。调整贷款受理条件调整为缴存职工足额缴存住房公积金12个月且开户满12个月以上可以申请贷款。商品房经营者对新建商品房销售价格应实行明码标价，“一套一标”。

出台调控措施：
分区限售两年
调整贷款受理条件

太原

辖城六区新购住房自取得《不动产权证》或《房屋所有权证》之日起满2年方可交易转让。拆迁安置房上市首次交易，以及继承、离婚分割、直系亲属间赠与和转让不受此项规定限制。

出台调控措施：
分区限售两年

绍兴

在市区（越城区、柯桥区、上虞区、袍江开发区、滨海新城）新购住房（含新建商品住房和二手住房），须取得不动产权证书满2年后方可转让

出台调控措施：
分区限售两年



- ◆租赁用地供应持续增加，推出全自持用地城市阵容扩大
- ◆进一步挖掘存量用地，严格控制地价，维护土地市场稳定

上海

12日新闻发布会公布下一阶段四大重点工作：
一是建立与完善租赁住房用地的规划与土地管理政策。
二是继续推进租赁住房的土地出让，制定租赁市场土地规划细则。
三是进行规划修编，未来会将13幅地块调整为租赁住房用地。
四是加强租赁住房的建筑管理。

增加租赁住房土地供应，正制定存量房转租赁房细则

深圳

公开挂牌出让龙华A811-0323宗地，是深圳首次采用住房全年期(70年)只租不售的办法以挂牌方式出让居住用地，也是今年深圳首块宅地出让。该地块起始价7.77亿元，最高限价10.1亿元。项目建成后，宗地内租赁住房和商业用房在出让年期内须全年期(70年)自持，限整体登记，不得销售、转让。

首推只租不售住宅用地

青岛

国土资源和房屋管理局发布通知，严格控制住宅用地价格；认真落实住建部、国土部的要求，坚决防止出现区域性住宅用地土地总价、土地或楼面单价新高，严防高价地扰乱市场预期；要建立和完善土地招拍挂出让限价机制，确保地价水平稳定。

坚决防止出现土地总价、单价新高

浙江

近日，国务院批准了嘉兴市城市总体规划，要求合理控制城市规模，坚持节约和集约利用土地，严格控制新增建设用地，加大存量用地挖潜力度，合理开发利用城市地下空间资源，提高土地利用效率。

严格控制新增建设用地，加大存量用地挖潜力度



- ◆首套房贷利率第9次上涨，上涨速度放缓，或将进一步调整
- ◆住房公积金收紧，防止过多金融资源流向楼市

全国

9月，全国首套平均房贷利率升至5.22%，年内第9次上涨，相当于基准利率的1.06倍，环比8月上升了2.01%，上涨速度呈放缓趋势；同比去年9月的4.44%，上升了17.66%。二套房平均利率5.60%，较上月保持平稳上升，去年同期为5.39%。

首套房平均利率年内
第九次上涨 房贷利率
调整或邻近峰值

南宁

住房公积金管理中心拟出新政：暂停第三套房公积金贷款；职工个人及家庭首次申请住房公积金贷款，贷款最高额度为60万元，首付比例应不低于20%，第二次申请住房公积金贷款，首付比例应不低于50%。

住房公积金拟出新政
二套首付比例不低于
50%

深圳

深圳召开全市金融工作会议，启动新一轮风险大排查，集中抓好重点领域风险整治，强化风险防控责任；强化金融监管机构职能和力量，加强金融市场建设。

服务实体经济，防止
金融资源过度流向房
地产



◆重庆实施差异化房贷政策，再次购房首付比例提高为四成 ◆全面核查消费贷款，严控资金违规进入房地产市场

差异化房贷政策落地

- ◆重庆市场利率自律定价机制专题会通过《关于个人住房贷款政策有关问题的通知》，实施差异化住房信贷政策。
- ◆在主城区拥有1套住房，且相应购房贷款尚未结清的居民家庭，再次申请商业性个人住房贷款购买普通住房，最低首付款比例为40%。
- ◆主城区拥有2套及以上住房的并已结清相应购房贷款的居民，再次申请商业性个人住房贷款购买普通住房，最低首付款比例为40%。



金融监管部门全面核查消费贷

- ◆重庆营管部货币信贷处下发《关于报送消费贷相关材料的通知》。
- ◆对消费贷款进行全面核查，核查内容包括贷款总笔数，被核查贷款投向分析，核查发现的违规用款情况和已采取的措施及下阶段工作规划等。
- ◆此后的月度分析报告的内容除了消费贷款投向外，还需要报告是否存在违规进入房地产市场情况，贷后管理和风险防范措施等。





- ◆以**增加租赁住房供应、保证低价承租等政策为主**
- ◆以**零门槛落户、出台收入最低标准等福利为辅**

武汉：留汉大学毕业生落户、住房、收入新政

- ◆确保5年留下100万大学毕业生。
- ◆实行大学生落户与就业创业政策全脱钩，确保大学生落户零门槛，打造“门槛最低、手续最简、机制最活”大学生落户政策。
- ◆提供更多的保障性住房，争取“让更多留汉就业创业的大学毕业生以低于市场价20%买到安居房、以低于市场价20%租到租赁房”。
- ◆出台大学毕业生指导性最低年薪标准，确保大学毕业生留汉工作收入不低于全国主要中心城市平均水平。



重庆两江公租房公司拟供应500多套“人才公寓”

- ◆重庆两江公租房公司于近期新增打造第二批次508套“人才公寓”仍分布在双溪、天堡寨、思源三个公租房项目。
- ◆将供应宿舍型332套，配置包括单体公寓床、空调、洗衣机等家具家电；家庭型176套，配置包括床、沙发、餐桌、洗衣机等。
- ◆预计新一批人才公寓 2018年可拎包入住。





- ◆ 支付宝杀入租房市场，填补信用管理空白，对租房者进行奖优罚劣
- ◆ 创新地规范消费行为，为房地产市场提供了新的思路

信用租房 押零付一

- 租户芝麻信用分在650分以上，可享“押零付一”特权
- 失信将降低芝麻信用分数

推广范围 8个城市率先推广

- 上海、北京、深圳、杭州、南京、成都、西安、郑州

合作伙伴 品牌长租公寓

- 由于房源真实性难以核查等问题，目前入驻支付宝的合作伙伴均为品牌长租公寓，暂不会开设个人房东接口，但可能与房屋中介展开合作。



02

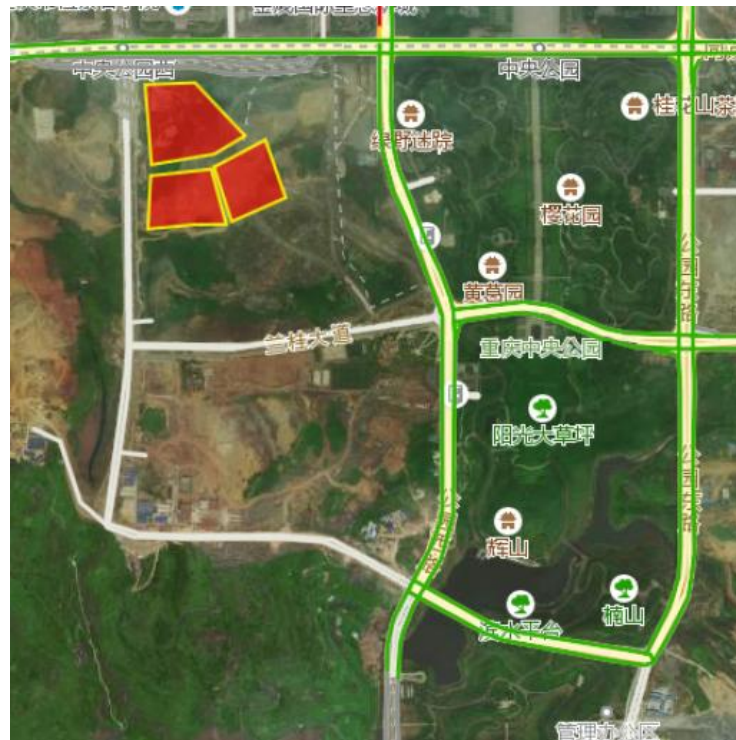
土地市场

- ◆本周土地无供应。
- ◆土地成交1宗，土地面积21.85万平米，可开发体量74.22万方。
- ◆目前15家房企布局中央公园，未来商业很值得关注。
- ◆2017年1-9月重庆总计供应127宗地，成交118宗，供销主力主要集中在两江新区和巴南区，龙兴板块成交宗数最多，礼嘉板块成交金额最多。



- ◆本周无土地供应。
- ◆土地成交**1**宗，土地面积**21.85**万平米，可开发体量**74.22**万方。

土地名称	渝北区两路组团F分区F108-3、F109-1、F112-1、F125-1、F126-1、F127-1、F128-1、F24-1号宗地
所在区域	渝北区
土地板块	中央公园
土地用途	商业用地、商务用地、二类居住用地
净用地面积	21.85 (万平米)
可开发体量	74.22(万 ^m ²)
容积率	3.4
成交单价	958 (万元/亩)
成交总价	31.3926 (亿元)
起始楼面地价	4230 (元/ ^m ²)
成交楼面地价	4230 (元/ ^m ²)
竞得者	龙湖地产
竞得时间	2017-10-12
交易方式	挂牌





- ◆ 目前15家房企布局中央公园，几乎全是大型品牌企业，其中龙湖地产、新城控股、合景泰富、中粮都有自身成熟的商业综合体品牌，未来中央公园的商业很值得关注。
- ◆ 中央公园定位两江新区新核、重庆城市名片，其交通规划完善，区域规划“六横七纵两环线”道路网和“三横两纵”轨道网。



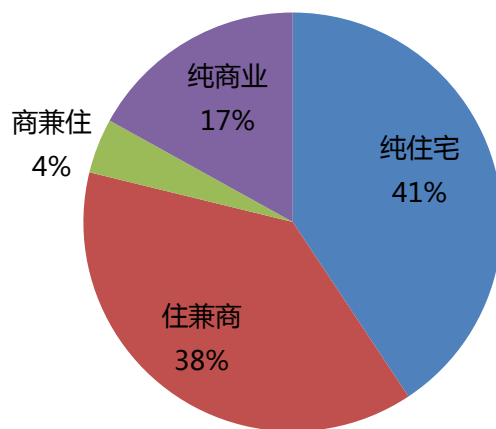
序号	项目名称	拿地时间	占地面积 (亩)	建筑面积 (万方)	容积率
1	鹏润悦秀上东	2011年1月	237	29.25	1.9
2	公园大道	2013年11月	420	79.46	2.8
3	报业集团	2013年11月	184	30.68	2.5
4	鲁能城	2014年6月	34	12.1	5.3
5	鲁能城	2014年10月	120	16.03	2
6	金茂悦	2015年8月	180	45.88	3.8
7	空港新城	2014年10月	326	60.49	2.8
8	鲁能泰山7号	2015年6月	28	6.59	3.5
9	中交中央公园	2015年12月	576	110.72	2.9
10	华润公园九里	2015年12月	778	140.66	2.7
11	金辉中央铭著	2016年12月	300	54.02	2.7
12	雅居乐	2016年12月	237	43.79	2.8
13	中粮	2017年3月	305	36.25	1.8
14	新城控股	2017年9月	175	40.21	2.4
15	合景泰富	2017年9月	229	51.31	3.4
16	龙湖	2017年9月	118	30.9	3.9
17	龙湖	2017年10月	328	74.22	3.4



- ◆ 2017年1-9月重庆总计供应**127**宗地，成交**118**宗。
- ◆ 成交土地中，纯住宅用地**48**宗，占比**41%**；住兼商用地**45**宗，占比**38%**。

区域	供应			成交						
	宗数	面积(亩)	建筑面积(万㎡)	宗数	面积(亩)	建筑面积(万㎡)	均价(万元/亩)	总金额(亿元)	楼面地价(元/㎡)	溢价率(%)
重庆	127	18753.38	2691.98	118	16816.15	2355.51	648.53	1090.58	4630	21.89

2017年1-9月重庆主城土地成交类型分布



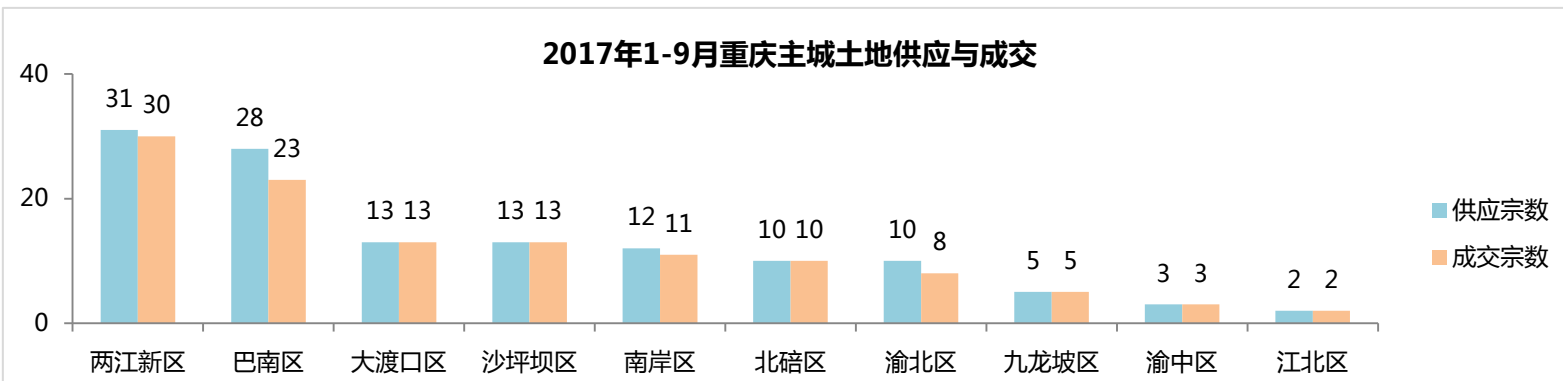
成交土地类型

宗数

成交土地类型	宗数
纯住宅	48
住兼商	45
商兼住	5
纯商业	20



- ◆ 前9个月供销主力主要集中在两江新区和巴南区。
- ◆ 龙兴板块成交量最多，其次为茶园、蔡家、礼嘉等板块。
- ◆ 礼嘉板块今年8月底集中出让，成交金额最多。



热点板块成交宗数排名TOP10

序号	区域	宗数	面积(亩)	建筑面积(万㎡)	总金额(亿元)
1	龙兴	8	2075.88	156.78	43.4694
2	茶园	7	1299.07	156.2	75.2949
3	西永	6	1433.52	163.65	48.5514
4	礼嘉	6	1100.44	103.99	93.0144
5	蔡家	6	803.74	114.91	48.4691
6	龙州湾	5	731.55	119.28	62.8647
7	李家沱-花溪	5	792.42	146.5	67.6161
8	鱼洞	4	387.51	63.09	18.8679
9	跳蹬	4	717.01	137.27	49.2847
10	空港保税港	4	775.54	111.04	27.2474

数据来源：重庆锐理数据

热点板块成交金额排名TOP10

序号	区域	宗数	面积(亩)	建筑面积(万㎡)	总金额(亿元)
1	礼嘉	6	1100.44	103.99	93.0144
2	茶园	7	1299.07	156.2	75.2949
3	李家沱-花溪	5	792.42	146.5	67.6161
4	翠云	3	661.9	78.72	66.319
5	华岩	4	897.99	145.61	65.4843
6	龙州湾	5	731.55	119.28	62.8647
7	中央公园	3	565	130.65	58.3
8	跳蹬	4	717.01	137.27	49.2847
9	西永	6	1433.52	163.65	48.5514
10	蔡家	6	803.74	114.91	48.4691

数据来源：重庆锐理数据

03

商品房市场

- ◆本周商品房供应面积总共43.38万平米，住宅新增33.34万平米，非住宅新增10.04万平米
- ◆供应主力区域为巴南区和两江新区，“三北一南”区域共计成交23.15万平米，占主城区总体成交的53.4%。
- ◆商品房成交60.24万平米，住宅销售42.12万平米，非住宅销售18.12万平米，成交均价为9983元/平米。
- ◆成交主力区域为两江新区和巴南区，“三北一南”区域共计成交32.82万平米，占主城区总体成交的54.5%。

总体供需



市场周报

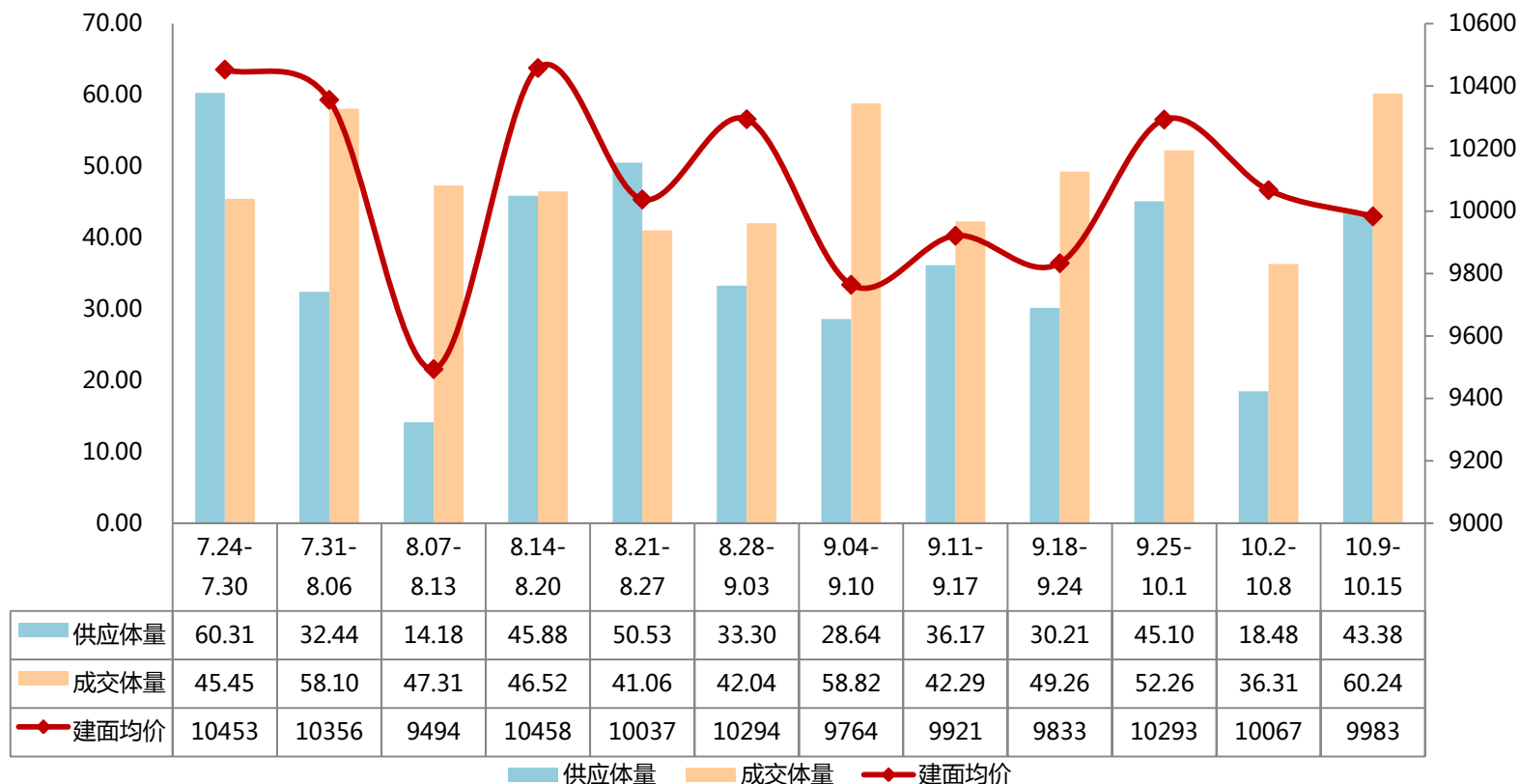
热点资讯

土地市场

商品房市场

新推开盘

- ◆本周商品房供应面积总共**43.38**万平米，成交商品房**60.24**万平米，成交均价为**9983**元/平米。
- ◆经过了国庆节假日，供应再次增加，价格相比国庆之前略有下跌。



新增供应



市场周报

热点资讯

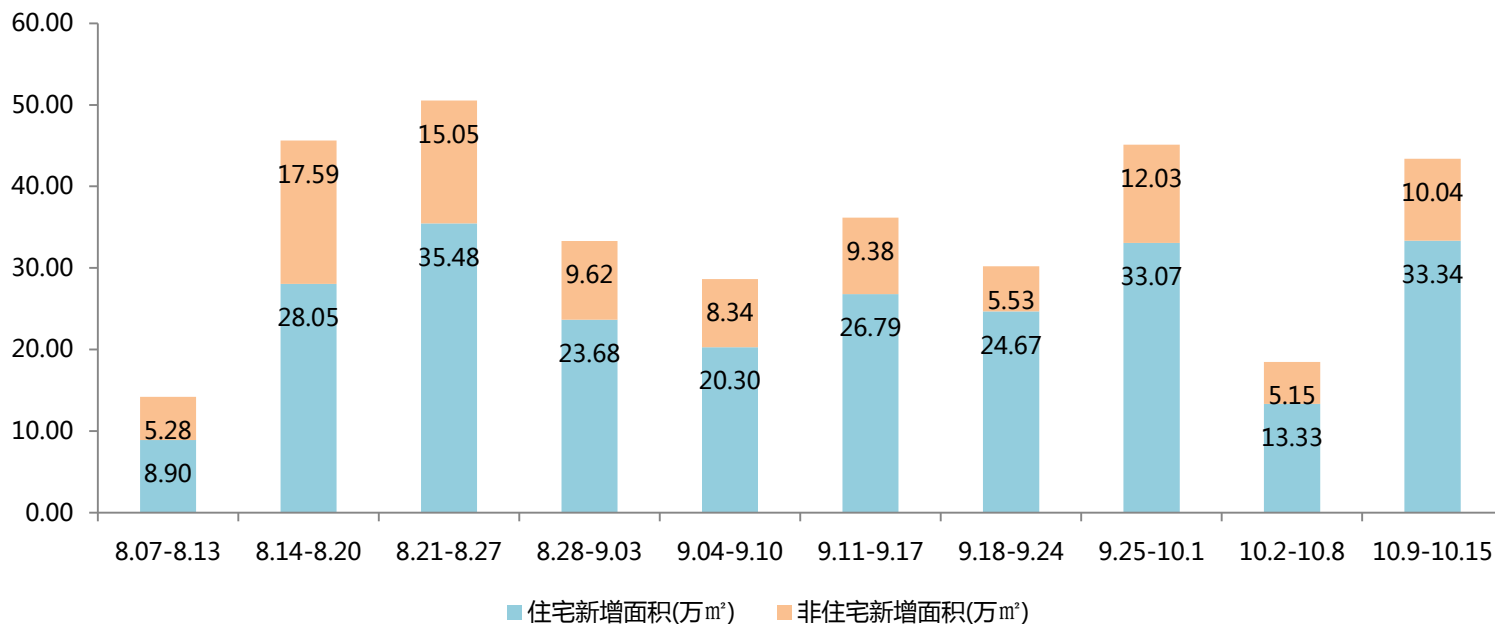
土地市场

商品房市场

新推开盘

- ◆ 本周，商品房住宅新增**33.34**万平米，非住宅新增**10.04**万平米。
- ◆ 国庆期间供应量大幅下降，本周再次增加。
- ◆ 2017年截止本周末，累计商品房预售面积为**1705.28**万平米，其中商品住宅供应**1233.03**万平米，非住宅**472.25**万平米。

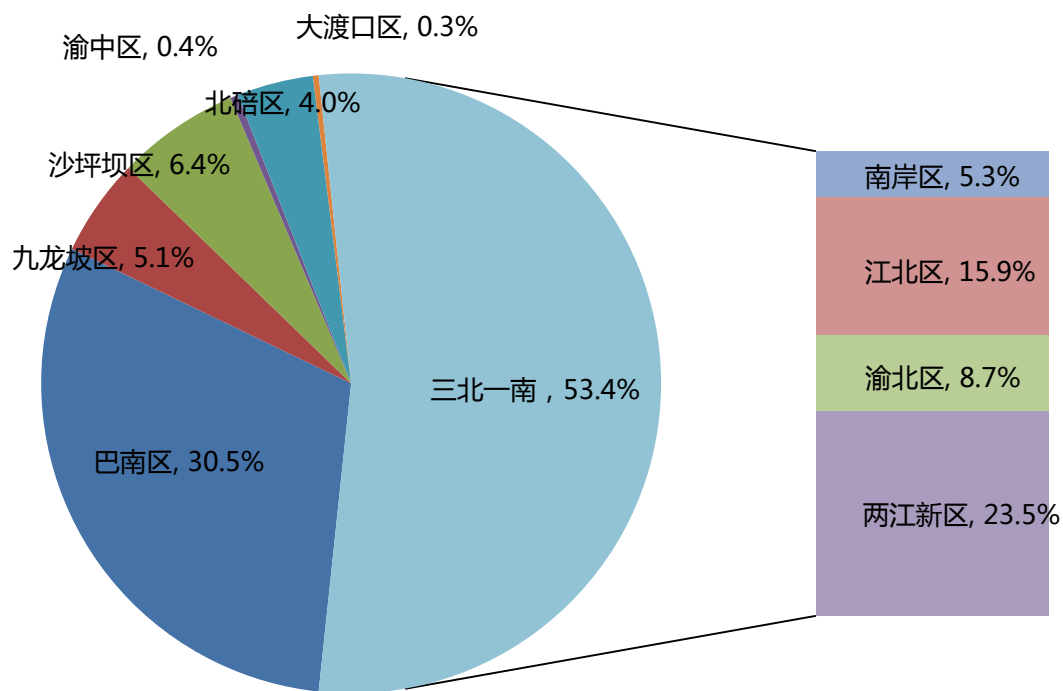
近十周商品房新增供应





- ◆ 本周，供应主力区域为巴南区和两江新区，占比分别为**30.5%**、**23.5%**。
- ◆ “三北一南”区域共计成交**23.15**万平米，占主城区总体成交的**53.4%**。
- ◆ 西区供应较少，不足总体供应的二成。

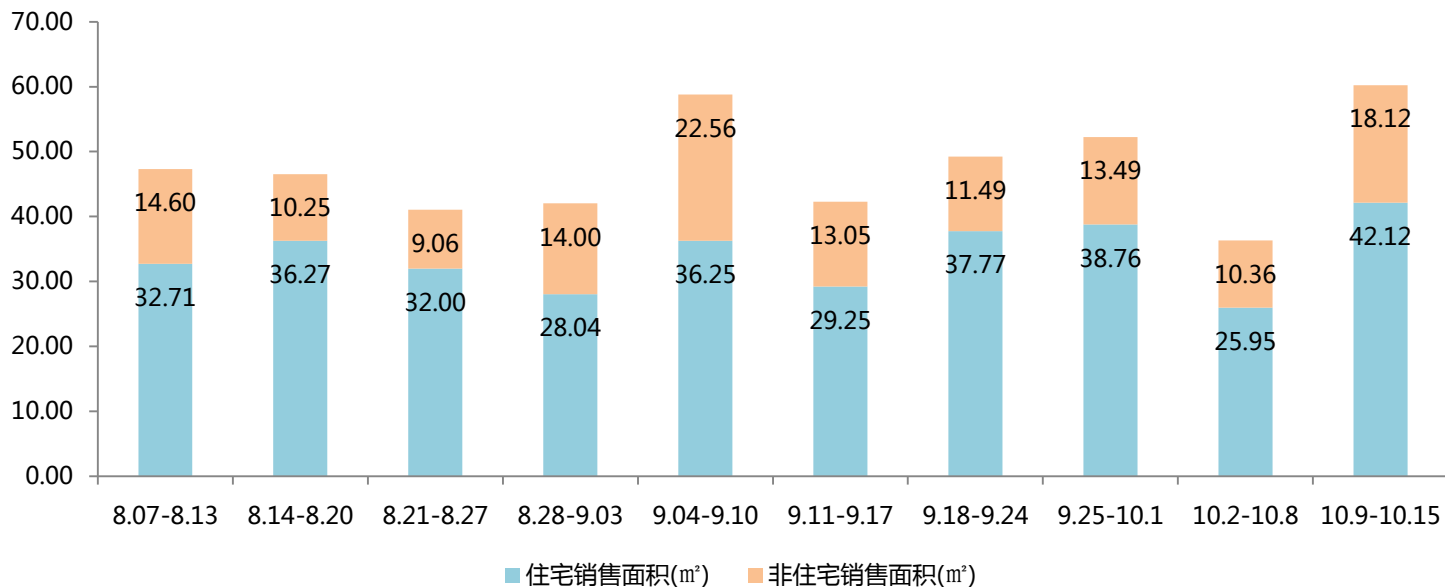
本周商品房供应区域占比





- ◆ 本周，商品房住宅销售**42.12**万平米，非住宅销售**18.12**万平米。
- ◆ 2017年截止本周末，累计商品房成交面积为**2490.86**万平米，其中商品住宅供应**1934.06**万平米，非住宅**556.81**万平米。

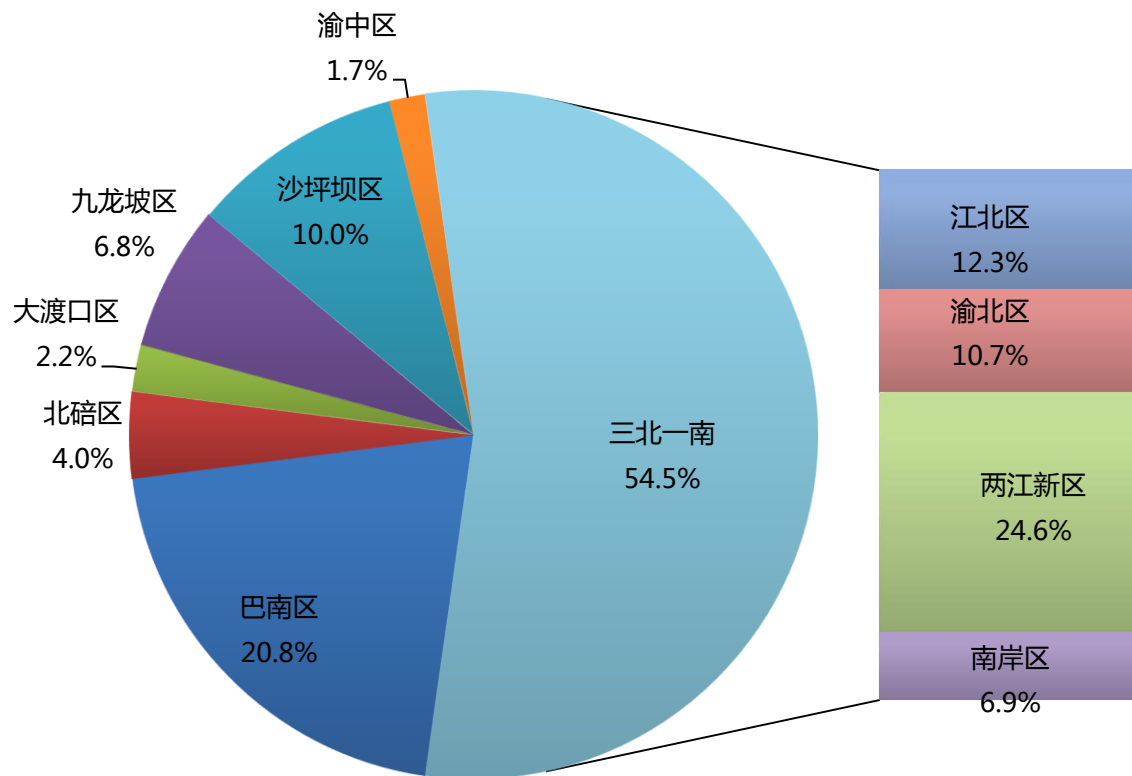
近十周商品房成交情况





- ◆ 本周，成交主力区域为两江新区和巴南区，占比分别为**24.6%**、**20.8%**。
- ◆ “三北一南”区域共计成交**32.82**万平米，占主城区总体成交的**54.5%**。
- ◆ 西区中沙坪坝区成交**6.05**万平米，占比为**10%**。

本周商品房成交区域占比



成交排名



市场周报

热点资讯

土地市场

商品房市场

新推开盘

序号	项目名称	组团	套数 (套)	项目名称	组团	成交面积 (m^2)	项目名称	组团	成交金额 (万元)
1	融创·欧麓花园城	鹿角	482	融创·欧麓花园城	鹿角	44501	融创·欧麓花园城	鹿角	32259
2	绿城·两江御园	龙兴	397	绿城·两江御园	龙兴	42658	绿城·两江御园	龙兴	25109
3	北大资源·悦来	悦来	195	融创·国博城	悦来	19089	龙湖·舜山府	照母山	23050
4	保利·爱尚里	石坪桥	193	保利·爱尚里	石坪桥	17461	融创·国博城	悦来	19347
5	融创·国博城	悦来	170	北大资源·悦来	悦来	17191	御龙天峰	北滨路-观音桥	17999
6	旭辉城	龙洲湾	142	中交·中央公园	中央公园	13918	保利·爱尚里	石坪桥	17058
7	蓝光·中央广场	大渡口老城	132	蓝光·中央广场	大渡口老城	12732	北大资源·悦来	悦来	15934
8	中交·中央公园	中央公园	132	御龙天峰	北滨路-观音桥	12674	中交·中央公园	中央公园	14568
9	恒大·新城	龙洲湾	117	龙湖·舜山府	照母山	12411	蓝光·中央广场	大渡口老城	11539
10	新鸥鹏·巴南教育城	鱼洞	98	旭辉城	龙洲湾	12056	恒大·新城	龙洲湾	10916

备注：以上数据为住宅成交数据，不含经济适用房，成交面积为建筑面积。

04

开盘项目

◆本周开盘3个项目，均为高层项目，共推出909套，成交875套，去化率96%。

本周开盘



市场周报

热点资讯

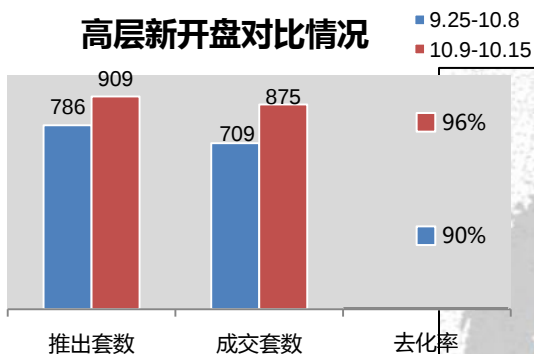
土地市场

商品房市场

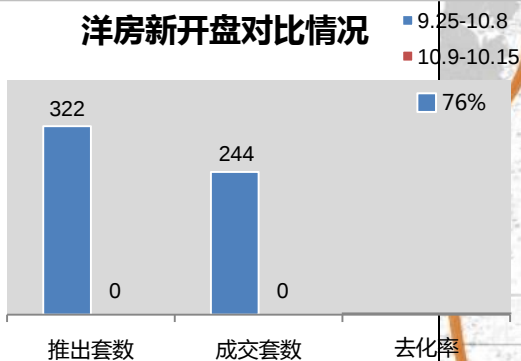
新推开盘

◆本周开盘**3**个项目，均为高层项目，共推出**909**套，成交**875**套，去化率**96%**。

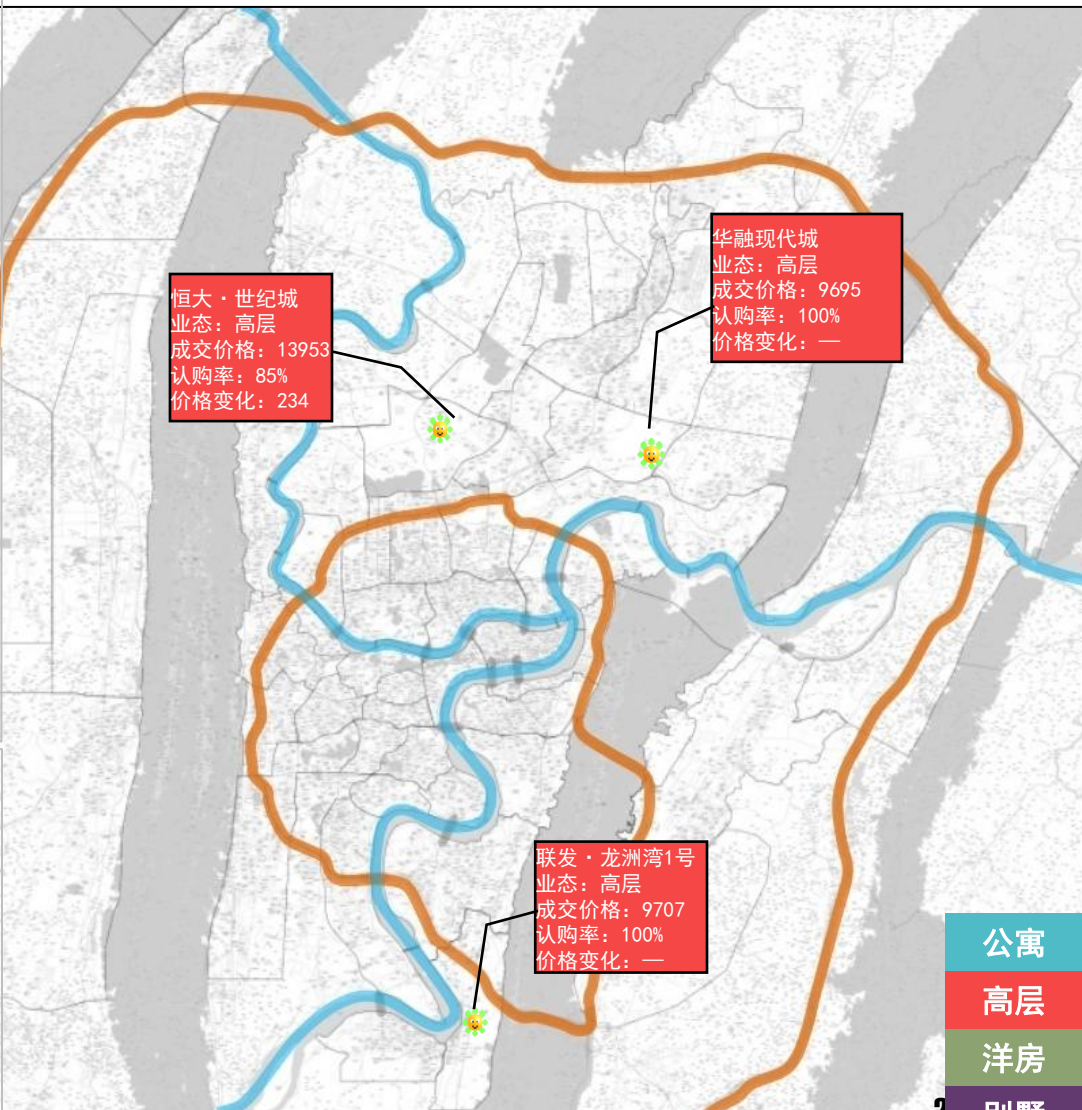
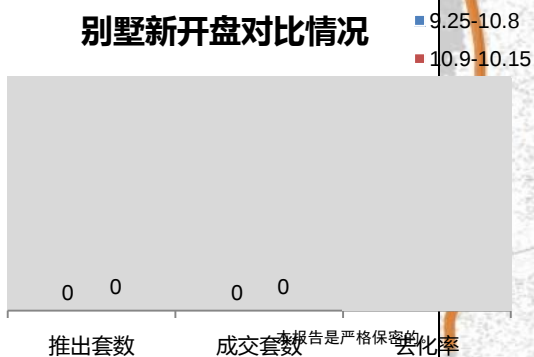
高层新开盘对比情况



洋房新开盘对比情况



别墅新开盘对比情况



公寓

高层

洋房

别墅



市场周报

热点资讯

土地市场

商品房市场

新推开盘

重点楼盘开盘（加推）项目汇总情况

区域 (时间)	项目名称	物业 类型	推出 套数	销售 套数	认购 率	热销 户型 m²	面积区 间 m²	整体 均价 元/m²	整体折 后均价 元/m²	成交部 分均价 元/m²	起价 元/m²	最高价 元/m²	优惠情况
10月14日 北部新区	恒大·世纪城 (93号楼) 装修: 1500元/m²	高层	224	190	85%	67.05	38.08-74.46	13953	13953	13960 (13960)	13384 (13384)	14674 (14674)	实行一口价销售。
10月14日 江北区	华融现代城 (4、13号楼)	高层	463	463	100%	66.78	58.38-66.78	10095	9695	9695 (9695)	7990 (8320)	11773 (12260)	开盘当天9.9折； 一次性9.7折，按揭9.7折。
10月15日 巴南区	联发·龙洲湾1号 (3号楼)	高层	222	222	100%	70.18	62.93-84.24	10004	9707	10004 (9707)	9739 (9449)	10438 (10128)	开盘当天9.9折； 按时签约9.9折； 一次性9.8折，按揭9.9折。

备注：以上项目开盘（加推）信息都为开盘（加推）当天销售情况，数据来源主要是现场采集，供市场参考，其中热销户型、面积区间为套内面积，价格为套内价格。

本周开盘



市场周报

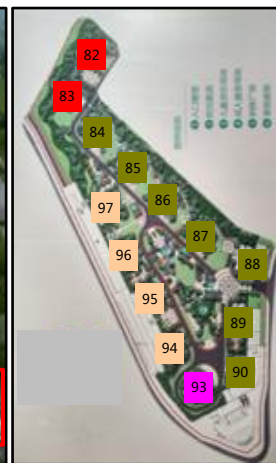
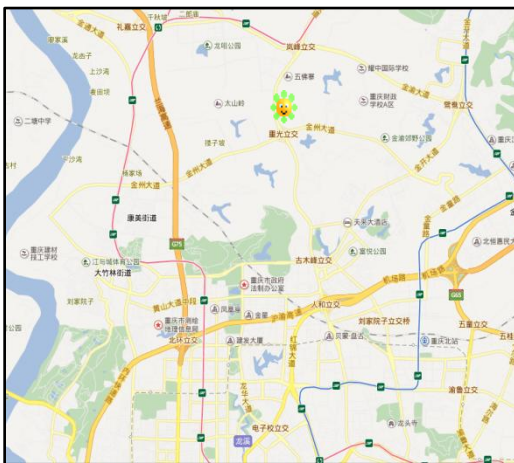
热点资讯

土地市场

商品房市场

新推开盘

恒大世纪城——



新推

在售

未售

售罄

加推时间	2017年5月1日	2017年6月17日	2017年8月26日	2017年9月30日	2017年10月14日
推出楼栋	39至50号楼、86号楼	87、88号楼	82、90号楼	83号楼	93号楼
推出套数	296（高层128、洋房168）	329	308	112	224
当天销售情况	237（高层117、洋房120）	276	248	68	190
物业类型	高层、电梯洋房	高层	高层	高层	高层
销售均价	高层12891、洋房13777	13891	13772	13719	13953
折后均价	高层12891、洋房13777	13891	13772	13719	13953
面积区间	高层：97.74-103.97 洋房：87.16-115.62	46.01-112.61	38.08-103.97	97.74-103.97	38.08-74.46

本次去化分析：

- 1) 项目蓄客约1.5月，累计办卡约220组；
- 2) 本次推盘产品位置较好，出入便捷，离商业设施等较近；
- 3) 品牌大盘，精装产品，稳价销售；
- 4) 区域高层存量较低，竞争压力较小。

本周开盘



恒大世纪城——

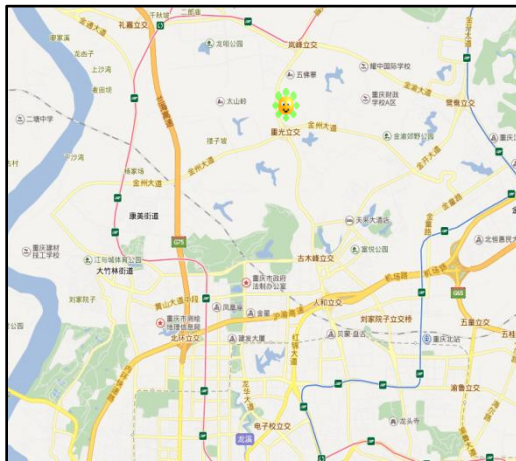
市场周报

热点资讯

土地市场

商品房市场

新推开盘



新推
在售
未售
售罄

推出时间		2017年5月1日	2017年6月17日	2017年8月26日	2017年9月30日	2017年10月14日
高层	推出楼栋	86号楼	87、88号楼	82、90号楼	83号楼	93号楼
	成交价格	12891	13891	13772	13719	13953
	成交套数/供应套数	117/128	276/329	248/308	68/112	190/224
电梯洋房	推出楼栋	39至50号楼	本次未推洋房	本次未推洋房	本次未推洋房	本次未推洋房
	成交价格	13777				
	成交套数/供应套数	120/168				
别墅	推出楼栋	本案无别墅供应	本案无别墅供应	本案无别墅供应	本案无别墅供应	本案无别墅供应
	成交价格					
	成交套数/供应套数					

本报告是严格保密的。

本周开盘



市场周报

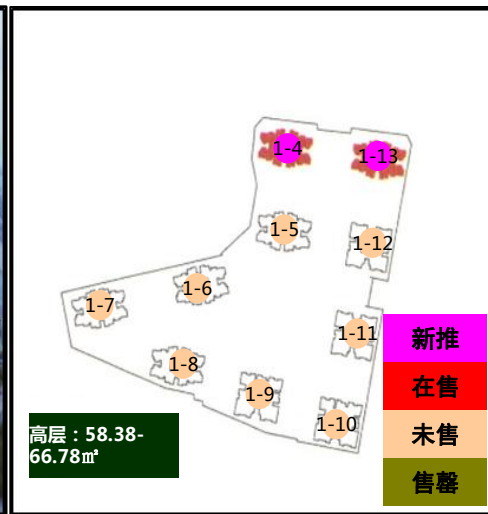
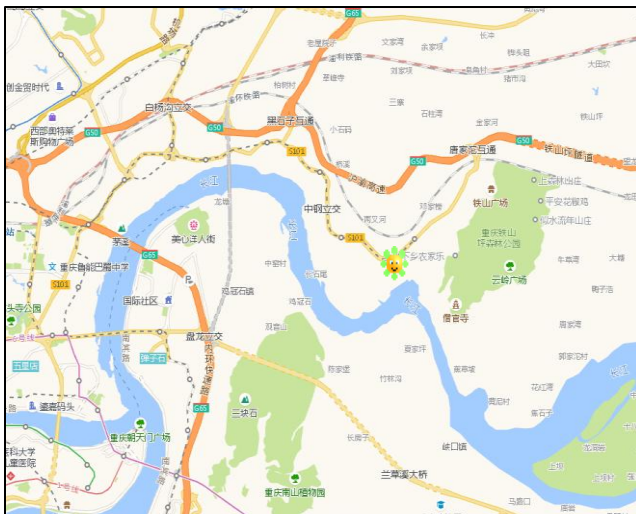
热点资讯

土地市场

商品房市场

新推开盘

华融现代城——



加推时间	2017年10月14日
推出楼栋	4、13号楼
推出套数	463
当天销售情况	463
物业类型	高层
销售均价	10095
折后均价	9695
面积区间	58.38-66.78

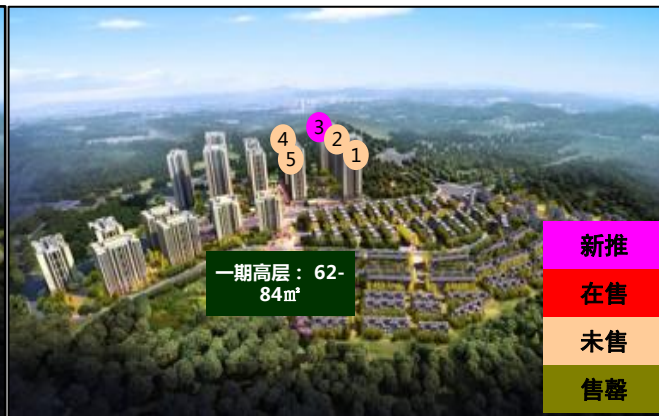
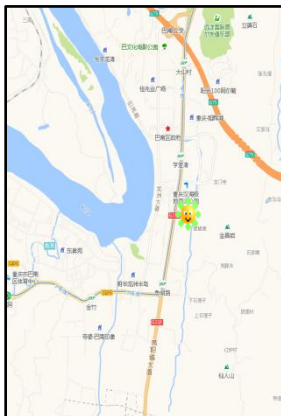
推出时间		2017年10月14日
高层	推出楼栋	4、13号楼
	成交价格	9695
	成交套数/供应套数	463/463
电梯洋房	推出楼栋	本案无洋房供应
	成交价格	
	成交套数/供应套数	
别墅	推出楼栋	本案无别墅供应
	成交价格	
	成交套数/供应套数	

本次去化分析：

- 1) 本次开盘蓄客周期长，蓄客充足，项目蓄客约2个月，累计办卡约1000组；
- 2) 轨道交通4、9号线（在建），观音桥小学配套，客户认可度较高；
- 3) 区域高层房源不足，竞争压力小；
- 4) 刚需户型为主，产品保功能，单价较低，总价可控。



联发龙洲湾1号——



新推
在售
未售
售罄

加推时间	2017年10月15日
推出楼栋	3号楼
推出套数	222
当天销售情况	222
物业类型	高层
销售均价	10004
折后均价	9707
面积区间	62.93-84.24

推出时间		2017年10月15日
高层	推出楼栋	3号楼
	成交价格	9707
	成交套数/供应套数	222/222
电梯洋房	推出楼栋	本次无洋房供应
	成交价格	
	成交套数/供应套数	
别墅	推出楼栋	本次未推别墅
	成交价格	
	成交套数/供应套数	

本次去化分析：

- 1) 项目蓄客约3个月，累计办卡约300组；
- 2) 蓄客周期长，蓄客充足；
- 3) 龙洲湾核心地段，配套和交通完善；
- 4) 产品主流，两房半为主，功能性强；
- 5) 区域竞品存量不足，竞争压力小。



中国房地产市场服务的第一选择

稳健 创新 服务中国



重庆世联微信



重庆世联微博