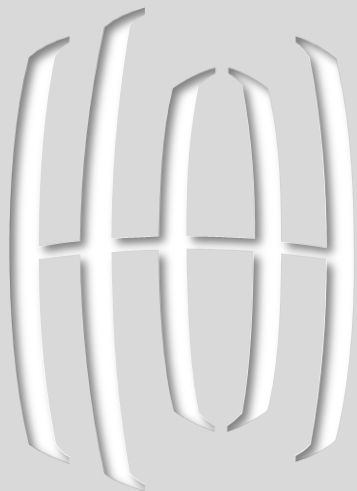




世联行



重庆主城区房地产市场周报

(第26周)

世联行重庆地区·市场部

数据周期：6.25-7.1

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

- ◆今年退还部分行业增值税留抵税额
- ◆1-5月国有企业利润总额同比增长20.9%
- ◆人民币存款准备金率下调0.5个百分点
- ◆央行召开货币政策委员会二季度例会
- ◆发改委：今年境外投资有望超过1400亿美元
- ◆发改委：限制房企外债资金投资境内外房地产项目
- ◆社科院：上半年多数城市房价上涨
- ◆住建部等七部门：重拳出击整治房地产市场乱象
- ◆“棚改贷款一刀切”的市场传言引恐慌，国开行发布声明澄清
- ◆三天三城限制企事业单位购房，此政策或成此轮调控主基调
- ◆重庆补助6亿元支持471个大数据智能化项目
- ◆重庆建成首个车桩一体化电动汽车分时租赁平台
- ◆重庆开展建筑施工安全专项治理行动
- ◆两江国际商务中心正式进入施工建设阶段
- ◆重庆再出“组合拳”稳控房地产市场
- ◆江习高速重庆段于2018年6月29日通车
- ◆到2020年,重庆还将开建三条通往贵州的高速

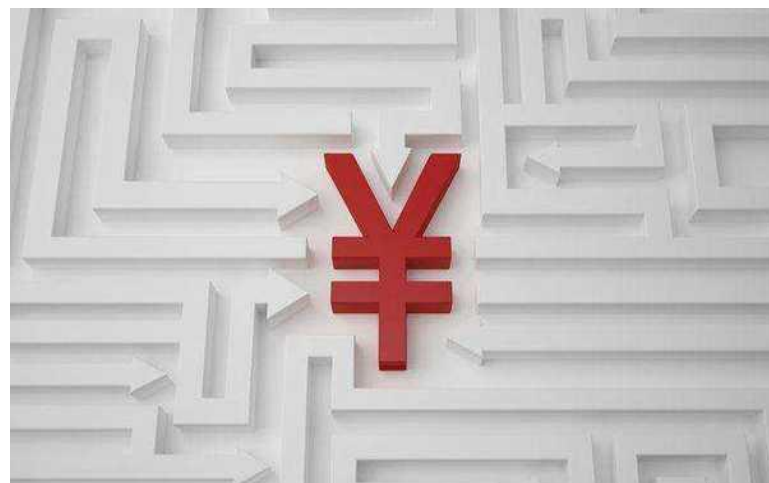


今年退还部分行业增值税留抵税额 1-5月国有企业利润总额同比增长20.9%



- ◆ 6月28日，财政部发布《关于2018年退还部分行业增值税留抵税额有关税收政策的通知》。
- ◆ 为助力经济高质量发展，2018年对部分行业增值税期末留抵税额予以退还。退还增值税期末留抵税额的行业包括装备制造等先进制造业、研发等现代服务业和电网企业，以及《中国制造2025》中的10个重点行业领域。

- ◆ 6月22日，财政部发布2018年1-5月全国国有及国有控股企业经济运行情况。
- ◆ 1-5月，国有企业营业总收入22.30万亿元，同比增长10.2%；国有企业利润总额1.29万亿元，同比增长20.9%。5月末，国有企业资产总额168.94万亿元，同比增长9.3%；负债总额109.85万亿元，同比增长8.7%；国有企业整体负债率为65.0%。





1-5月份全国网上零售额同比增长30.7% 1-5月份全国规模以上工业企业利润增16.5%



- ◆ 6月26日，国家统计局发文称，1-5月份，全国网上零售额同比增长30.7%；完成快递业务量178.5亿件，增长28.3%，信息服务、电子商务行业收入高速增长。
- ◆ 1-4月份，规模以上互联网和相关服务企业信息服务收入同比增长23.8%，其中电子商务平台收入增长40.4%。

- ◆ 6月27日，国家统计局发布数据显示，1-5月份，全国规模以上工业企业实现利润总额2.73万亿元，同比增长16.5%，增速比1-4月份加快1.5个百分点。
- ◆ 5月末，规模以上工业企业资产总计108.8万亿元，同比增长7.4%；负债合计61.6万亿元，增长6.3%；所有者权益合计47.2万亿元，增长8.8%；资产负债率为56.6%，同比降低0.6个百分点。





人民币存款准备金率下调0.5个百分点 央行召开货币政策委员会二季度例会



- ◆ 6月24日，央行披露，从2018年7月5日起，下调国有大型商业银行、股份制商业银行、邮政储蓄银行、城市商业银行、非县域农村商业银行、外资银行人民币存款准备金率0.5个百分点，预计可释放资金7000亿元。
- ◆ 此外，鼓励5家国有大型商业银行和12家股份制商业银行运用定向降准和从市场上募集的资金，按照市场化定价原则实施“债转股”项目。

- ◆ 6月27日，央行货币政策委员会2018年第二季度例会在北京召开。会议指出，内需对经济的拉动不断上升，外贸依存度显著下降，应对外部冲击的能力增强。
- ◆ 同时，会议将“实施好稳健中性的货币政策，切实管住货币供给总闸门”改成了“稳健的货币政策保持中性，要松紧适度，管好货币供给总闸门”；将“维护流动性合理稳定”改成了“保持流动性合理充裕”。





发改委：今年境外投资有望超过1400亿美元 发改委：限制房企外债资金投资境内外房地产项目



- ◆ 6月25日，发改委发布消息称，今年以来，境外投资增长势头明显，投资结构进一步优化。
- ◆ 今年1-5月，非金融类境外直接投资实际额478.9亿美元，同比增长38.5%，连续七个月保持增长。在不发生重大风险或宏观形势逆转的情况下，预计今年境外投资有望超过1400亿美元。

- ◆ 6月27日，国家发改委会负责人就《关于完善市场约束机制严格防范外债风险和地方债务风险的通知》答记者问时表示，将引导规范房地产企业境外发债资金投向。
- ◆ 房地产企业境外发债主要用于偿还到期债务，避免产生债务违约，限制房地产企业外债资金投资境内外房地产项目、补充运营资金等，并要求企业提交资金用途承诺。





社科院：上半年多数城市房价上涨 住建部等七部门：重拳出击整治房地产市场乱象



- ◆ 6月22日，社科院发布的2018年6月《中国住房市场发展月度分析报告》。
- ◆ 通过142个城市大数据房价指数(BHPI)监测发现，2018年上半年多数城市房价有所上涨，局部房价出现大涨，少数城市房价下跌。其中一线城市房价总体稳定，二三四线城市中的部分城市房价快速上涨。

- ◆ 住建部等7部门联合印发《关于在部分城市先行开展打击侵害群众利益违法违规行为治理房地产市场乱象专项行动的通知》，决定于7月初至12月底，在30个城市先行开展治理房地产市场乱象专项行动。
- ◆ 30个城市名单为：北京、上海、广州、深圳、天津、南京、苏州、无锡、杭州、合肥、福州、厦门、济南、郑州、武汉、成都、长沙、重庆、西安、昆明、佛山、徐州、太原、海口、宁波、宜昌、哈尔滨、长春、兰州、贵阳。





“棚改贷款一刀切”的市场传言引恐慌，国开行发布声明澄清

- ◆ 本周，国开行棚改贷款一刀切的市场传闻引起行业关注，事件一波三折，最终以国开行发布声明澄清落幕。
- ◆ 国开行数据显示，截至5月末，开行今年发放棚改贷款4369亿元，有力支持了棚改续建及2018年580万套新开工项目建设，目前各项工作正在有序开展。
- ◆ 传闻的核心在于货币化安置方式或将受限，但目前还没有官方的相应调整政策出台，重庆地区房管局和城建委也暂未得到调整消息。

6月25日

6月26日

6月27日

- ◆ 国开行表示，国开行分支行暂停棚改项目审批，且审批权限上收总行。
- ◆ 今年以来，国开行严格执行国家有关棚改政策，在国务院相关部委指导下，配合地方政府依法合规开展棚改融资工作。

- ◆ 海通证券邀请国开行相关领导对国开行收回审批权限等棚改相关事宜解答市场疑问。
- ◆ 该领导表示，棚改权限的上收主要防控风险和防控房价上涨。此后货币化安置的比例会受到一定的限制。

- ◆ 国家开发银行发布澄清声明称，有报道所谓“国开行相关领导”在海通证券电话会议中就棚改融资相关问题发表了言论，经核实，国家开发银行从未授权任何人员参加该电话会议并代表开发银行发表言论，有关言论不代表国家开发银行。



三天三城限制企事业单位购房，此政策或成此轮调控主基调

- ◆ 西安、长沙、杭州陆续公司购房进行管控，这一政策对缓解市场供需紧张有明显影响。
- ◆ 其他城市跟进”限制企业购房“的趋向性已很明显。

杭州成为第三个暂停企事业单位购房的城市

- ◆ 6月25日，杭州市住房保障和房产管理局发布消息称，在住房限购区域范围内，暂停向企事业单位及其他机构销售住房（含商品住房和二手房）。

西安加码限购，暂停企事业单位买房

- ◆ 6月24日，西安市发布《关于进一步规范商品住房交易秩序有关问题的通知》。
- ◆ 在住房限购区域范围内，暂停向企事业单位及其他机构销售住房（含商品住房和二手住房）。

西安

长沙

杭州



长沙成为第二个限制企业买住房的城市

- ◆ 26日，长沙市印发《关于进一步加强房地产市场调控工作的通知》。
- ◆ 暂停企业在限购区域内购买商品住房，已购商品住房须取得不动产权属证书满5年后方可转让(个人为4年)。



- ◆ 6月26日，佛山市发布《佛山市开展共有产权住房政策探索试点工作方案（征求意见稿）》。
- ◆ 家庭可申请配售1套共有产权房，房价将低于同期同地段普通商品房销价的10%-20%。承购人个人出资不低于60%，允许增购产权份额，直至取得完全产权。购买不满5年的，不得上市交易。

佛山共有产权房8月全面试点



珠海横琴新区新产业和商服项目不得向个人销售

- ◆ 珠海横琴新区发文加强产业项目及商业服务类项目建设管理。
- ◆ 酒店式办公标准层层高控制在3.3-3.9米；普通办公标准层层高控制3.6-4.5米。新取得用地的产业项目和商业服务类项目，其普通办公或适用于普通办公设计要求的物业，销售对象仅限于企业、事业单位和社会团体。

- ◆ 6月22日，北京市发布《2018年建设用地供应计划》。
- ◆ 今年北京市住宅用地为1200公顷。1200公顷住宅用地中包括商品住宅650公顷，保障性安居工程用地350公顷以及集体土地租赁住房用地供应200公顷；各项住宅供地指标与2017年持平。

北京2018年供地计划发布：住宅用地1200公顷





◆ 6月28日，浙江省发改委发布《浙江省2018年推进新型城镇化建设重点任务》。

◆ 明确指明了2018年的五项重点任务，分别是加快农业转移人口市民化、提高城市群建设质量、提高城市发展质量、加快推进城乡融合发展、深化城镇化制度改革。

浙江明确推进新型城镇化建设重点任务



厦门3年内计划年均供应商住用地125公顷

◆ 6月27日，厦门市发布《住宅用地供应三年滚动计划（2018-2020年）》。

◆ 2018年计划出让商住用地土地面积约125公顷；建筑面积约306万平方米，同比增长28.5%。2018-2020年，厦门拟出让商住用地土地面积年均约125公顷，建筑面积年均约300万平方米。

◆ 6月27日，长沙市发布公告，对限购区域内存量房交易个人所得税核定征收率进行调整。

◆ 市区（含望城区、高新区）、长沙县其他个人转让住房个人所得税核定征收率由1%调整为2%，非住房个人所得税核定征收率由1.88%调整为2%，自7月12日起施行。

长沙市调整限购区域内存量房交易个税征收率





- ◆ 湖北省物价局将在全省开展商品房销售价格行为的专项检查。
- ◆ 此次专项检查的重点包括销售商品房不明码标价或未在交易场所醒目位置明码标价；未一次性公开全部销售房源，未标明房源销售状态，已售房源所标示价格不是实际成交价；以捆绑或者附加条件等限定方式，捆绑收费等。

湖北省启动商品房销售价格行为专项检查



成都无房职工在四川境内购房可提公积金

- ◆ 成都发布《关于调整住房公积金提取相关政策的通知》。
- ◆ 根据《通知》，职工及其配偶在成都市行政区域内无自有产权住房，在四川省行政区域内购买自有产权商品住房（含再交易住房）时，申请提取公积金不受户籍所在地和工作所在地限制。新政于7月1日起开始实施。

- ◆ 武汉房管局发布刚需无房家庭首次购买新建商品住房优先选房操作规程（试行）。
- ◆ 在市内无自有住房、符合限购政策规定、自本次购房之日起前3年内无住房交易记录的家庭可优先选购1套新建商品住房。符合条件的新建商品住房项目，刚需优先选房比例不少于60%。

武汉发布刚需无房家庭优先选房流程





- ◆ 西安房管局发布进一步规范商品住房交易秩序有关问题的通知。
- ◆ 房企申请预售许可或现房销售备案时，住宅总建筑面积3万 m^2 以上的，每次申请不得低于3万 m^2 ；3万 m^2 以下的，须一次性申报。公证摇号时，应提供不低于50%比例的房源优先保障刚需家庭。离异不满3年的，不列入刚需。

西安规定摇号销售应提供不低于50%房源优先保障刚需

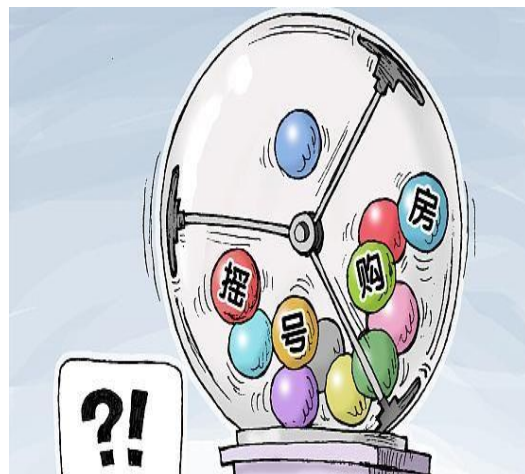


青岛高新区明确公证摇号规则，房企无证不得预售

- ◆ 青岛城阳公证处发布高新区商品房公证摇号售房规则。
- ◆ 区域销售新建商品房项目，需公证机构的监督和主持，采用公开摇号的方式随机选择购房人。一个家庭只能由一人代表登记为购房人。在取得预售证之前，房企不得与意向购房人签订任何形式的认购协议等。

- ◆ 长沙市住建委27日出台“升级版”调控政策实施细则。
- ◆ 参加摇号的人数不能超过可售房源的1.5倍。申购人数超过1.5倍的，优先满足户籍或工作单位地点在限购区域内的刚需群体。申请人按户籍年限或工作年限排序，工作时间以最早缴纳社保或个税时间起算。

长沙规定楼盘销售摇号人数不能超过可售房源的1.5倍





苏宁、恒大200亿拟发展苏宁易购广场

- 苏宁易购集团全资子公司南京苏宁商业管理有限公司与恒大地产集团有限公司签署《关于深圳市恒宁商业发展有限公司股东协议书》。
- 双方出资成立恒宁商业，注册资本人民币200亿元，仅为以苏宁易购线上线下融合运营所需之苏宁易购广场的开发和运营，不从事其他任何地产业务。



招商局与南京政府围绕长江经济带规划展开合作

- 近日，招商局集团与南京市人民政府签署战略合作框架协议，围绕长江经济带规划展开全面合作。
- 双方将在区域综合开发、物流交通、资源整合、金融、健康等领域深化合作交流，实现互惠互利、共赢发展。



碧桂园服务与腾讯合作人工智能社区项目

- 碧桂园服务公司于6月26日，与腾讯签署“共建人工智能社区”合作协议。
- 双方将在智慧物业、智慧社区、物联网创新实验室、大数据与云服务等方面展开合作，共建“AI+服务”社区。双方目前已基于视频监控的智能安防云平台体系落地试点。



龙湖集团上海发布首个产业园项目

- 6月20日，龙湖发布首个对外公布的产业园项目——龙湖闵行中心。
- 该项目体量达34.3万平方米，是上海南部科创中心服务平台、科创产业综合体，几乎囊括了龙湖集团现有的所有业态，包括办公、商业、长租公寓、文化中心等，其中80%的物业将会由公司自持经营，而产业园的部分面积为6.3万平方米。



中国航空工业国际拟18.25亿售拓业国际

- 6月25日，北京产权交易所披露信息显示，中国航空工业拟转让拓业国际100%股权，转让底价人民币18.25亿元。
- 拓业国际持有大连航华置业52.08%股权和重庆航龙置业99%股权；后者主要资产包括位于重庆市两江新区总地盘面积为37.53万平方米的十二幅地块。



凯德集团在渝收购两江春城项目

- 近日，凯德集团全资子公司重庆凯泰实业发展有限公司收购重庆中华置业有限公司及其名下的中华·两江春城项目100%股权，交易价格约为57亿元人民币。
- 截至目前，凯德在渝共布局10个项目，包括1个城市综合体重庆来福士、8个服务公寓项目，以及两江春城项目。



重庆补助6亿元支持471个大数据智能化项目 重庆建成首个车桩一体化电动汽车分时租赁平台



- ◆ 近日市经信委发布2018年第一批工业和信息化专项资金支持项目情况。这批专项资金支持项目574个，共补助资金6.84亿元，预计带动投资195.6亿元，达产后预计新增销售收入893亿元，利税109亿元。
- ◆ 其中，大数据智能化项目471个，补助资金6.15亿元，占补助资金总额89.8%。其中，大数据智能产业发展项目101个，补助资金1.69亿元；传统产业智能化改造提升项目263个，补助资金3.74亿元；智能应用项目107个，补助资金0.72亿元。

- ◆ 6月27日，重庆市科委消息，重庆建成了国内首个车桩一体化的电动汽车分时租赁公共服务平台“E+租车”，为用户提供“一站式”租车和充电导航服务。
- ◆ 借助‘E+租车’平台，还将建成重庆市新能源汽车监测平台与重庆市充电设施监测平台，能实时监测车和桩运行数据。这也是首个接入新能源汽车国家监测与管理平台的省级平台，具有车桩一体在线监测功能，目前已接入电动汽车29157辆、充电桩9493台。





重庆开展建筑施工安全专项治理行动 两江国际商务中心正式进入施工建设阶段



- ◆市城乡建委近日发布消息，全市开展建筑施工安全专项治理行动，对存在安全生产违法违规行为的责任企业和责任人，将拉入“黑名单”，即纳入不良记录、诚信评价扣分、屏蔽入渝信息等，进行严管重罚。
- ◆市城乡建委派出12个督查组，由所有委领导分别带队，采用“双随机一公开”的督查方式，对全市所有区县和市管工程开展专项治理情况进行大督查大执法。此次专项治理行动将一直持续到12月底。

- ◆6月23日，位于渝北中央公园板块的龙湖集团“中央公园天街”、中粮集团“重庆大悦城”、新城控股“渝北吾悦广场”、合景泰富“重庆悠方购物中心”及鲁能地产“泰山七号”商业项目集中开工。这标志着约360万平方米的两江国际商务中心正式进入施工建设阶段，预计3~5年时间将崛起成为全市新地标。
- ◆两江国际商务中心规划面积约57公顷，将打造集新型总部、创新金融、特色商业、休闲旅游为一体的360余万平方米的新型超大城市综合体。建成后，可辐射逾百万常住人口，年流动人口超过120万人。





重庆再出“组合拳”稳控房地产市场

6月28日，重庆发布《关于进一步加强房地产市场调控工作的通知》，将结合当前市场形势，坚持调控目标不动摇、力度不放松，再出调控“组合拳”，多管齐下，进一步加强房地产市场调控工作。

落实工作责任

- ◆ 建立区县政府和市级部门遏制炒房、维护房地产市场平稳健康工作责任制，落实区县政府主体责任和相关主管部门属事责任；
- ◆ 严格督查，对工作不力、房地产市场波动大、未能实现调控效果的区县，坚决约谈、问责。

增加有效供给

- ◆ 长期：将加快编制主城区2018年至2022年住房发展规划，合理确定住房及用地供应规模、结构、时序，改善住房长期供求关系。
- ◆ 中期：将有序实施土地供应计划，保证土地供应的稳定，还明确了对违约项目、闲置土地等情况处置方式。
- ◆ 短期：将督促开发企业按合同约定的期限开发建设和上市供应商品住房。

大数据智能化监管

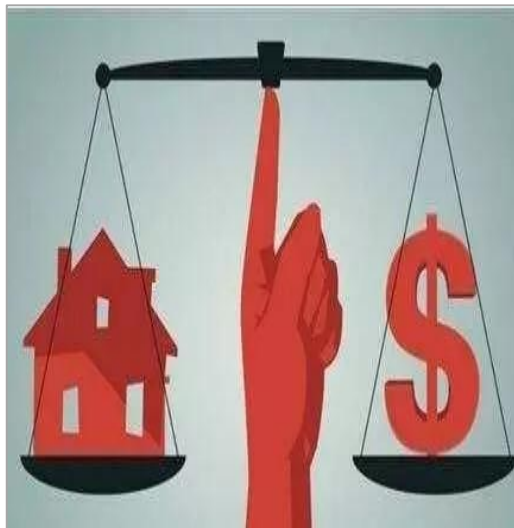
- ◆ 市国土房管局要建设房地产市场智能化服务监管平台，实现商品房销售项目认购、网签备案和预售资金入账的全流程监管。
- ◆ 运用大数据加强房地产市场形势分析，探索商品住房价格分区统计及监测试点，完善房价、地价联动机制。

培育和发展住房租赁市场

- ◆ 加快制定培育和发展租赁市场的支持政策，逐步完善租赁配套公共服务。
- ◆ 加大公租房保障力度，充分满足住房困难的城镇居民、无住房的大中专毕业生、本市进城务工和外地来渝就业人员等“三类群体”的租赁住房需求。



重庆再出“组合拳”稳控房地产市场



新增供应：

新供应住宅用地中普通商品住房用地供应比例不低于70%，新建商品住房要高中低价位、中小套型普通商品住房供应比例。

信贷政策：

人民银行重庆营管部、重庆银监局要加强个人住房贷款管理，实施好差别化住房信贷政策，引导金融机构在个人商业性按揭贷款的额度、利率方面优先满足首套刚性居住需求，对购买二手住房且属于家庭首套房的给予信贷支持。

公积金政策：

公积金优先保障职工家庭首套住房贷款需求，继续暂停第二套以上购房贷款，严禁开发企业拒绝购房人使用住房公积金贷款。

销售行为：

开发企业要签订诚信销售承诺书，在办理预售许可后10日内一次性公开公平公正销售全部房源，支持首套刚需客户优先选房，不得预留关系房源、内部房源，不得按购房付款方式安排选房顺序。



重庆再出“组合拳”稳控房地产市场



限贷限外：

对已经拥有两套住房且相应购房贷款均未结清的居民家庭，继续暂停发放个人住房贷款；对不能提供一年以上重庆市纳税证明或者社会保险缴纳证明的非本地居民暂停发放购房贷款。

严防消费贷：

严禁为购房者提供“首付贷”或场外配资，防范个人消费性贷款（含以房抵押贷款、网络贷款）、个人经营性贷款、信用卡透支等个人贷款资金违规进入房地产市场。

严格限售：

严格执行主城区新购买新建商品住房和二手住房限售政策，取得《不动产权证书》满两年后才能上市交易，有效遏制炒房。



重庆再出“组合拳”稳控房地产市场



市场秩序专项整治：

各区县政府要组织房管、建设、公安、工商、物价、金融、税务等相关部门认真开展房地产市场秩序专项整治工作，严查严管房地产领域违法违规行为，切实规范商品房蓄客、销售和中介行为。

强化部门联合执法，严肃查处、公开曝光一批炒卖房号、收取“茶水费”等违法违规典型案例。

违法犯罪专项整治：

市公安局和市国土房管局将联合开展房地产领域违法犯罪专项整治行动，及时查处造谣传谣、炒卖房号、非法集资、造假骗贷等行为，净化房地产市场环境。

舆论媒体专项整治：

严厉打击利用自媒体公众号等网络媒体炒作渲染房价上涨、造谣传谣制造恐慌、组织“炒房团”炒房等行为，净化舆论环境，稳定市场预期。



渝中区力争智能产业规模达到300亿元 渝中区全力建设“重庆链岛”智能产业集聚区



- ◆ 大石化新区是渝中区发展大数据智能化的主战场。该区将重点发展区块链、大数据应用、工业互联网等产业，力争到2020年，集聚区块链企业100家以上，试点示范项目超过5个。
- ◆ 目前，该区形成了近300万平方米的产业载体集群。为此，大石化规划沿经纬大道中轴线恒大广场、万科锦城、总部城区域、五一技校、嘉陵中心为核心，共约40万平方米的产业载体，总体形成智能信息产业的空间布局和生态集聚，打造“重庆链岛”智能产业服务集聚区。

- ◆ 22日，渝中区发布了《渝中区以大数据智能化为引领的创新驱动发展战略行动计划实施方案》。
- ◆ 在未来两年里，将渝中打造成为数字服务业特色发展区。在2020年，渝中区将引进和培育100家以上智能产业企业，并力争在大数据应用、区块链、数字内容、软件服务、工业互联网、集成电路设计等领域形成若干产业集群，智能产业规模达到300亿元，并在2022年突破400亿元。





江习高速重庆段于2018年6月29日通车 到2020年,重庆还将开建三条通往贵州的高速



- ◆ 重庆江津到贵州习水高速公路重庆段于29日13时正式通车，从主城驱车到贵州习水县城约需2.5小时。
- ◆ 江习高速重庆段线路全长70.5公里，主线长64.4公里、四面山支线长6.1公里，双向四车道。随着江习高速通车，我市高速公路通车总里程达到3094公里，对外高速公路省际通道达到20个。

- ◆ 6月28日，重庆市交委消息，江习高速是重庆继渝黔、西沿、秀松、南道高速后，重庆通往贵州的第五条省际高速公路。
- ◆ 到2020年，重庆市还将开建三条通往贵州的高速公路：武隆至道真高速公路(重庆段)、万盛至正安高速公路(重庆段)、秀山至印江高速公路(重庆段)。同时，在建的渝黔高速扩能项目，有望2020年建成通车。



02

土地市场

- ◆本周主城区商住类土地无供应，成交6幅，共1139.92亩
- ◆华润11.9亿拿下西永233亩商住用地
- ◆远洋首进大学城，8.05亿拍下西永低密纯住宅用地
- ◆旭辉、华宇、华侨城联合拿下悦来两宗商住用地
- ◆龙湖再次南进，17.7亿竞得巴南275亩低密纯住宅用地
- ◆酒直实业7369万元拿下4.58万方纯商业商务用地

本周主城区商住类土地无供应，成交6幅，共1139.92亩

市场周报

热点资讯

土地市场

商品房市场

新推开盘

出让时间	土地位置	城区	板块	净用地面积(万平米)	净用地面积(亩)	土地用途	可开发体量(万m²)	容积率	成交总价(亿元)	成交楼面地价(元/m²)	溢价率(%)	竞得者
6-28	两江新区悦来组团C分区C71-2/05、C74/05、C75-2/05、C81/05、C82/05、C83-3/05、C83-2/05、C84/05、C60-1/05、C61-2/05号宗地	两江新区	悦来	16.17	242.62	二类居住用地、服务设施用地、商业用地、商务用地	38.73	2.39	23.20	5990	0	旭辉+华宇+华侨城
6-28	沙坪坝区西永K、W组团W分区W05-1/02、W03-10/02、W03-7/02、W03-3/02号宗地	沙坪坝区	大学城	7.46	111.91	二类居住用地	11.19	1.50	8.05	7193	49.85	远洋
6-27	巴南区李家沱-鱼洞组团Q分区Q23-7/02、Q27-2/03、Q28-4/02、Q29-4/02、Q30-2/03、Q30-3/03、Q30-6/03号宗地	巴南区	鱼洞	18.34	275.05	二类居住用地	33.26	1.81	17.70	5322	10.44	龙湖
6-27	两江新区悦来组团C分区C89/05、C60-2/06、C79-2/05、C78-2/05、C73/05、C76/05、C75-1/05号宗地	两江新区	悦来	16.20	242.94	二类居住用地、商业用地、商务用地、娱乐康体用地、其他商务用地	44.46	2.75	24.50	5510	0	华侨城+华宇+旭辉
6-26	九龙坡区大渡口组团I分区I10-2-2/03号宗地	九龙坡区	华岩	2.29	34.33	商业商务用地	4.58	2.00	0.74	1610	0	酒宜实业
6-26	沙坪坝区西永组团M标准分区M40-1-1/04、M40-1-3/04、M43-2/05、M45-2/03号宗地	沙坪坝区	西永	15.54	233.07	二类居住用地、商业用地	35.74	2.30	11.93	3339	0	华润

华润11.9亿拿下西永233亩商住用地

沙坪坝区西永组团

- ◆ 地块位置：沙坪坝区西永组团M标准分区M40-1-1/04、M40-1-3/04、M43-2/05、M45-2/03号宗地
- ◆ 用途：二类居住用地、商业用地
- ◆ 占地面积：15.54万 m^2
- ◆ 土地面积：233.07亩
- ◆ 可建体量：35.74万 m^2
- ◆ 容积率：2.30
- ◆ 商业占比上限：20%
- ◆ 起始总价：11.9亿元
- ◆ 起始楼板价：3339元/ m^2
- ◆ 起始净地价：512万元/亩
- ◆ 保证金：23867万元
- ◆ 成交总价：11.9亿元
- ◆ 成交楼板价：3339元/ m^2
- ◆ 成交净地价：512万元/亩
- ◆ 成交单位：华润
- ◆ 成交方式：挂牌



远洋首进大学城，8.05亿拍下西永低密纯住宅用地

市场周报

热点资讯

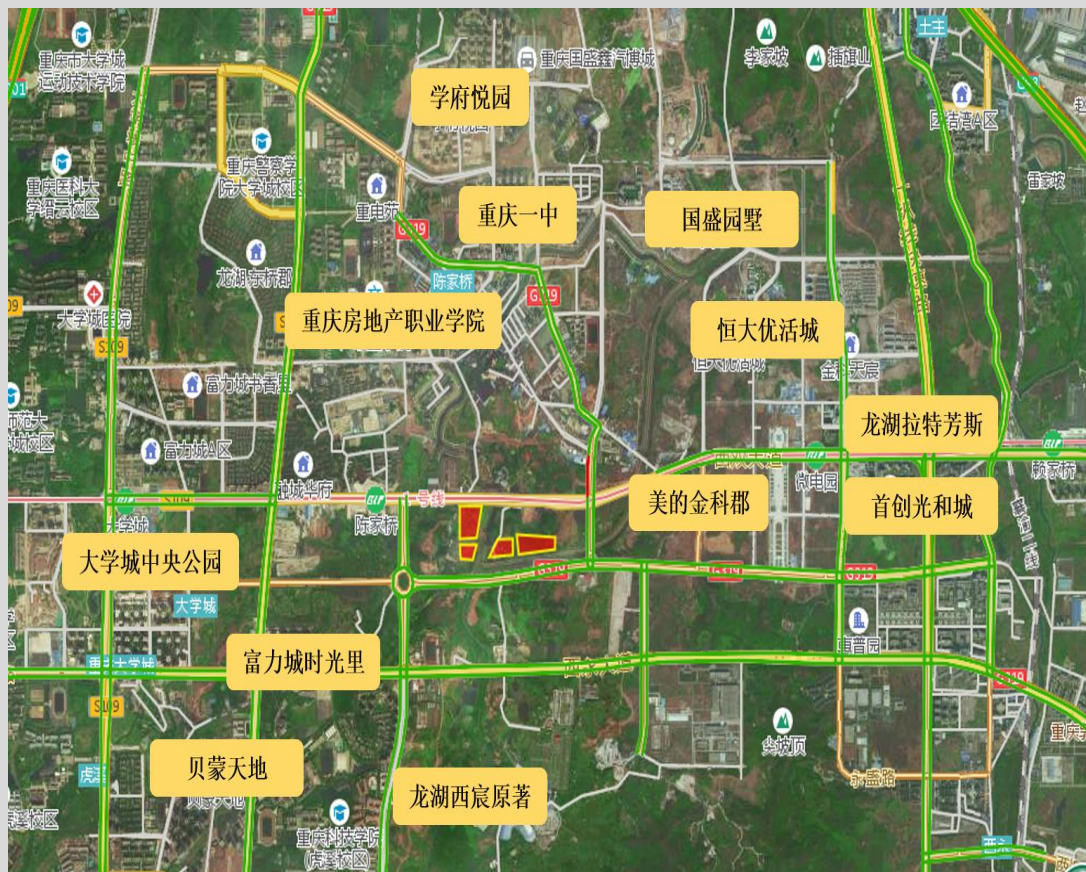
土地市场

商品房市场

新推开盘

沙坪坝区西永组团

- ◆ 地块位置：沙坪坝区西永K、W组团W分区W05-1/02、W03-10/02、W03-7/02、W03-3/02号宗地
- ◆ 用途：二类居住用地
- ◆ 占地面积：7.46万 m²
- ◆ 土地面积：111.91亩
- ◆ 可建体量：11.19万 m²
- ◆ 容积率：1.50
- ◆ 商业占比上限：10%
- ◆ 起始总价：5.37亿元
- ◆ 起始楼板价：4800元/m²
- ◆ 起始净地价：480万元/亩
- ◆ 保证金：2.69亿元
- ◆ 成交总价：8.05亿元
- ◆ 成交楼板价：7193 元/m²
- ◆ 成交净地价：719万元/亩
- ◆ 成交单位：远洋
- ◆ 成交方式：拍卖



旭辉、华宇、华侨城联合拿下悦来两宗商住用地

市场周报

热点资讯

土地市场

商品房市场

新推开盘

两江新区悦来组团

- ◆ 地块位置：两江新区悦来组团C分区C89/05、C60-2/06、C79-2/05、C78-2/05、C73/05、C76/05、C75-1/05号宗地
- ◆ 用途：二类居住用地、商业用地、商务用地、娱乐康体用地、其他商务用地
- ◆ 占地面积：16.20万 m^2
- ◆ 土地面积：242.94亩
- ◆ 可建体量：44.46万 m^2
- ◆ 容积率：2.75
- ◆ 商业占比上限：20%
- ◆ 起始总价：24.50亿元
- ◆ 起始楼板价：5510元/ m^2
- ◆ 起始净地价：1008万元/亩
- ◆ 保证金：122500万元
- ◆ 成交总价：24.5亿元
- ◆ 成交楼板价：5510元/ m^2
- ◆ 成交净地价：1008万元/亩
- ◆ 成交单位：旭辉+华宇+华侨城
- ◆ 成交方式：挂牌



旭辉、华宇、华侨城联合拿下悦来两宗商住用地

两江新区悦来组团

- ◆ 地块位置：两江新区悦来组团C分区C71-2/05、C74/05、C75-2/05、C81/05、C82/05、C83-3/05、C83-2/05、C84/05、C60-1/05、C61-2/05号宗地
- ◆ 用途：二类居住用地、服务设施用地、商业用地、商务用地
- ◆ 占地面积：16.17万 m^2
- ◆ 土地面积：242.62亩
- ◆ 可建体量：38.73万 m^2
- ◆ 容积率：2.39
- ◆ 商业占比上限：20%
- ◆ 起始总价：23.2亿元
- ◆ 起始楼板价：5990元/ m^2
- ◆ 起始净地价：956万元/亩
- ◆ 保证金：11.6亿元
- ◆ 成交总价：23.2 亿元
- ◆ 成交楼板价：5990 元/ m^2
- ◆ 成交净地价：956万元/亩
- ◆ 成交单位：旭辉+华宇+华侨城
- ◆ 成交方式:挂牌



龙湖再次南进，17.7亿竞得巴南275亩低密纯住宅用地

市场周报

热点资讯

土地市场

商品房市场

新推开盘

巴南区李家沱-鱼洞组团

- ◆ 地块位置：巴南区李家沱-鱼洞组团Q分区Q23-7/02、Q27-2/03、Q28-4/02、Q29-4/02、Q30-2/03、Q30-3/03、Q30-6/03号宗地
- ◆ 用途：二类居住用地
- ◆ 占地面积：18.34万 m^2
- ◆ 土地面积：275.05亩
- ◆ 可建体量：33.26万 m^2
- ◆ 容积率：1.81
- ◆ 商业占比上限：10%
- ◆ 起始总价：16.03亿元
- ◆ 起始楼板价：4818元/ m^2
- ◆ 起始净地价：583万元/亩
- ◆ 保证金：32054万元
- ◆ 成交总价：17.7亿元
- ◆ 成交楼板价：5322元/ m^2
- ◆ 成交净地价：644万元/亩
- ◆ 成交单位：龙湖
- ◆ 成交方式：拍卖



酒宜实业7369万元拿下4.58万方纯商业商务用地

九龙坡区大渡口组团

- ◆ 地块位置：九龙坡区大渡口组团I分区I10-2-2/03号宗地
- ◆ 用途：商业商务用地
- ◆ 占地面积：2.29万 m²
- ◆ 土地面积：34.33亩
- ◆ 可建体量：4.58万 m²
- ◆ 容积率：2
- ◆ 商业占比上限：100%
- ◆ 起始总价：0.74亿元
- ◆ 起始楼板价：1610元/m²
- ◆ 起始净地价：214.68万元/亩
- ◆ 保证金：1474万元
- ◆ 成交总价：0.74亿元
- ◆ 成交楼板价：1610元/m²
- ◆ 成交净地价：214.68万元/亩
- ◆ 成交单位：酒宜实业
- ◆ 成交方式：挂牌



03

商品房市场

- ◆本周主城区商品房供应面积共88万平米，成交环比上周量涨价跌，本周成交面积为76.99万平米，成交均价本周为10769元/平米。
- ◆本周，两江新区供应量与成交量双双登顶，巴南区供应占比14.2%，排名第二，沙坪坝区以15.2%的成交占比排第二，渝北区供应与成交排名第三。
- ◆本周，住宅成交均价为11833元/平米，环比下跌1.15%，五个区域价格上涨：渝中区涨幅最大，为24.32%；五个区域价格下跌：江北区跌幅最大，达到27.14%。

数据统计口径：建筑面积，特殊标注的除外

总体供需



市场周报

热点资讯

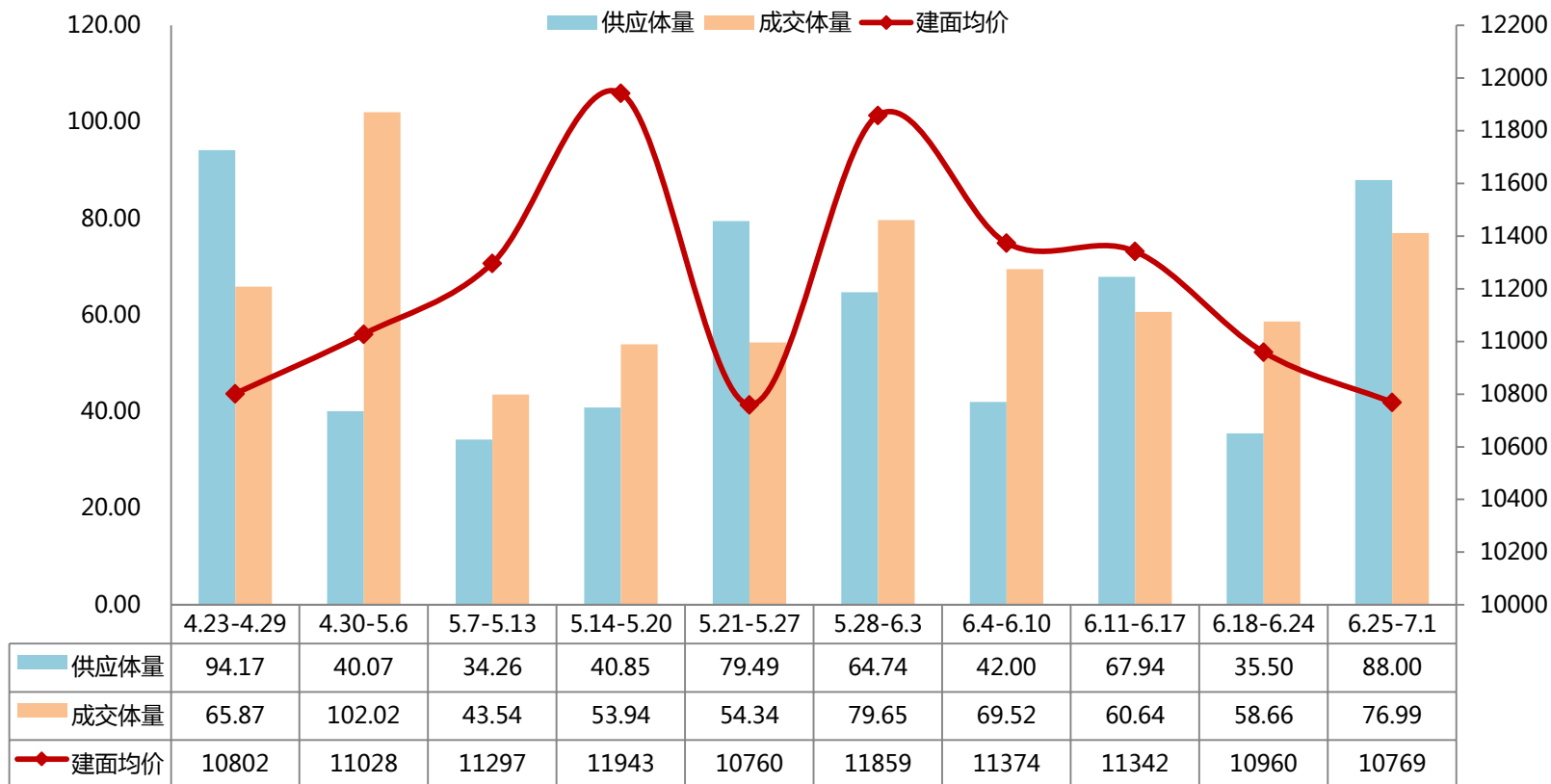
土地市场

商品房市场

新推开盘

- ◆本周主城区商品房供应面积共**88**万平米，环比上周，供应增加**147.86%**。
- ◆成交环比上周量涨价跌，本周成交面积为**76.99**万平米，环比增加**31.26%**。
- ◆成交均价本周为**10769**元/平米，环比下跌**1.74%**。

近十周商品房供销情况



新增供应



市场周报

热点资讯

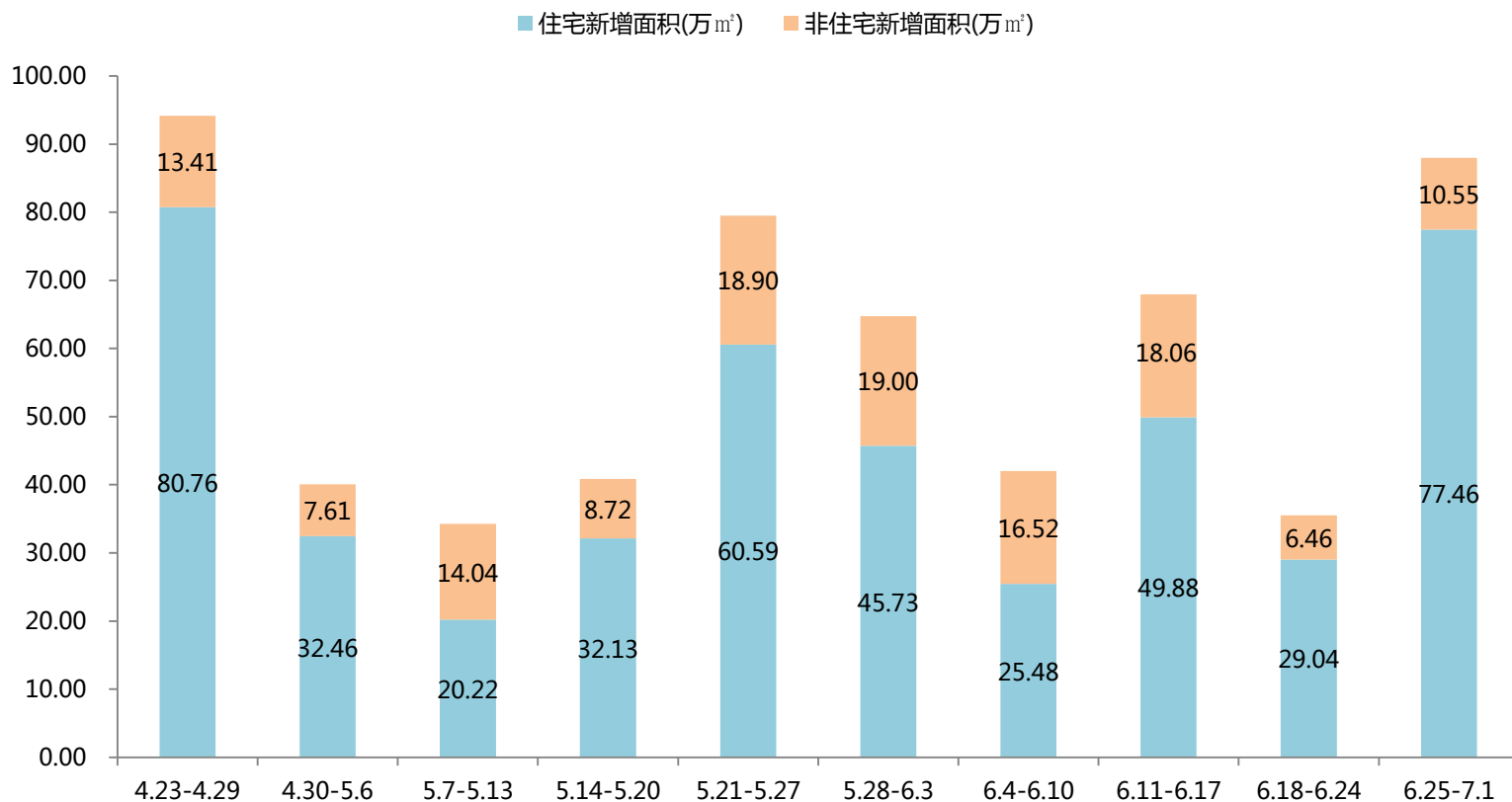
土地市场

商品房市场

新推开盘

- ◆ 本周，商品住宅新增**77.46**万平米，环比上周增加**166.72%**。
- ◆ 非住宅新增**10.55**万平米，环比上周增加了**63.16%**。
- ◆ 截止本周末，2018年主城区商品房累计供应面积为**1694.40**万平米，其中，住宅供应**1253.65**万平米，非住宅供应面积为**440.75**万平米。

近十周商品房新增供应情况



供应区域



市场周报

热点资讯

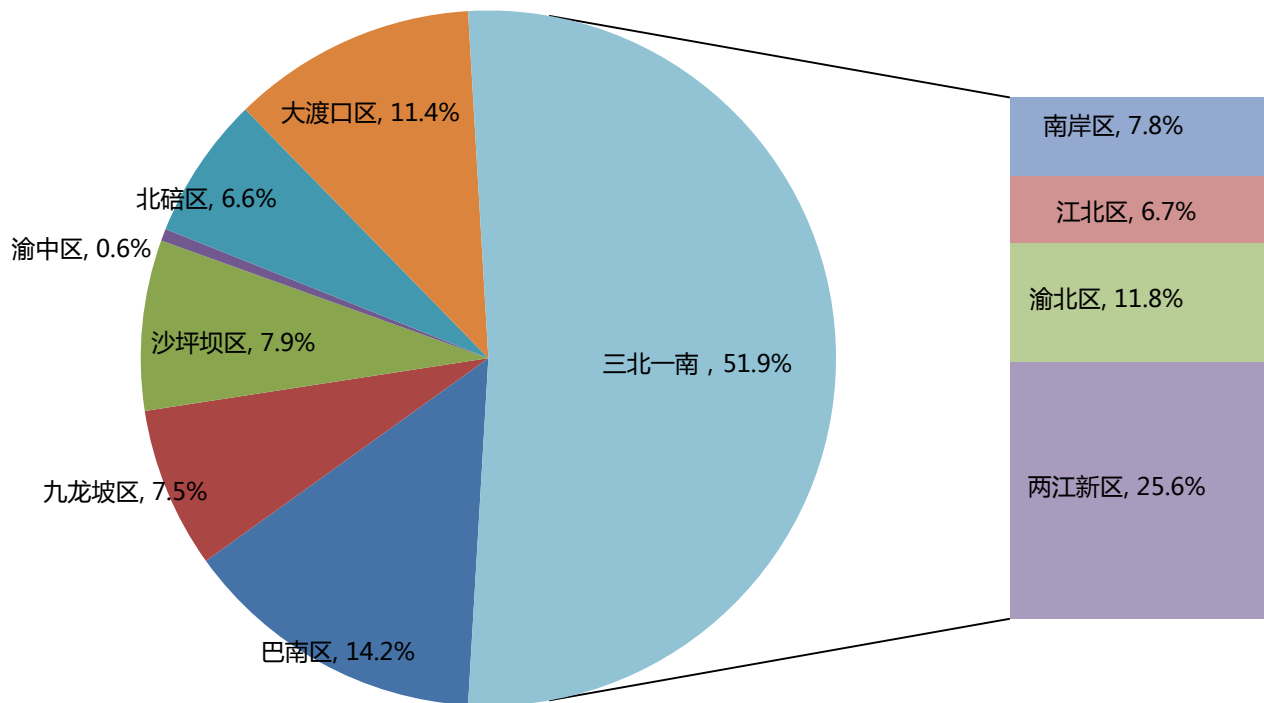
土地市场

商品房市场

新推开盘

- ◆ 本周，两江新区供应量登顶，占比为**25.6%**，巴南区供应占比**14.2%**，排名第二，渝北区排名第三。
- ◆ 两江新区主要依靠的是新江与城（**443套、5.3万方**）、龙湖昱湖壹号（**267套、3.7万方**）、未来城市（**143套**）、世茂茂悦府（**112套**）、金科御临河（**87套**）等项目新增。
- ◆ 巴南区由于悦麓山（**146套、1.9万方**）、千江凌云（**146套、1.8万方**）、碧桂园保利云禧（**126套**）等项目获得预售许可，供应量大增；渝北区依靠的是国瑞御府（**184套、2.9万方**）、雅居乐富春山居（**170套、2万方**）、金茂国际生态新城（**181套**）、桃李郡（**104套**）等项目，使供应占比达到**11.8%**。
- ◆ “三北一南”区域供应**45.64**万平米，占主城区总体供应的**51.9%**。

本周商品房供应区域占比



供应排行



市场周报

热点资讯

土地市场

商品房市场

新推开盘

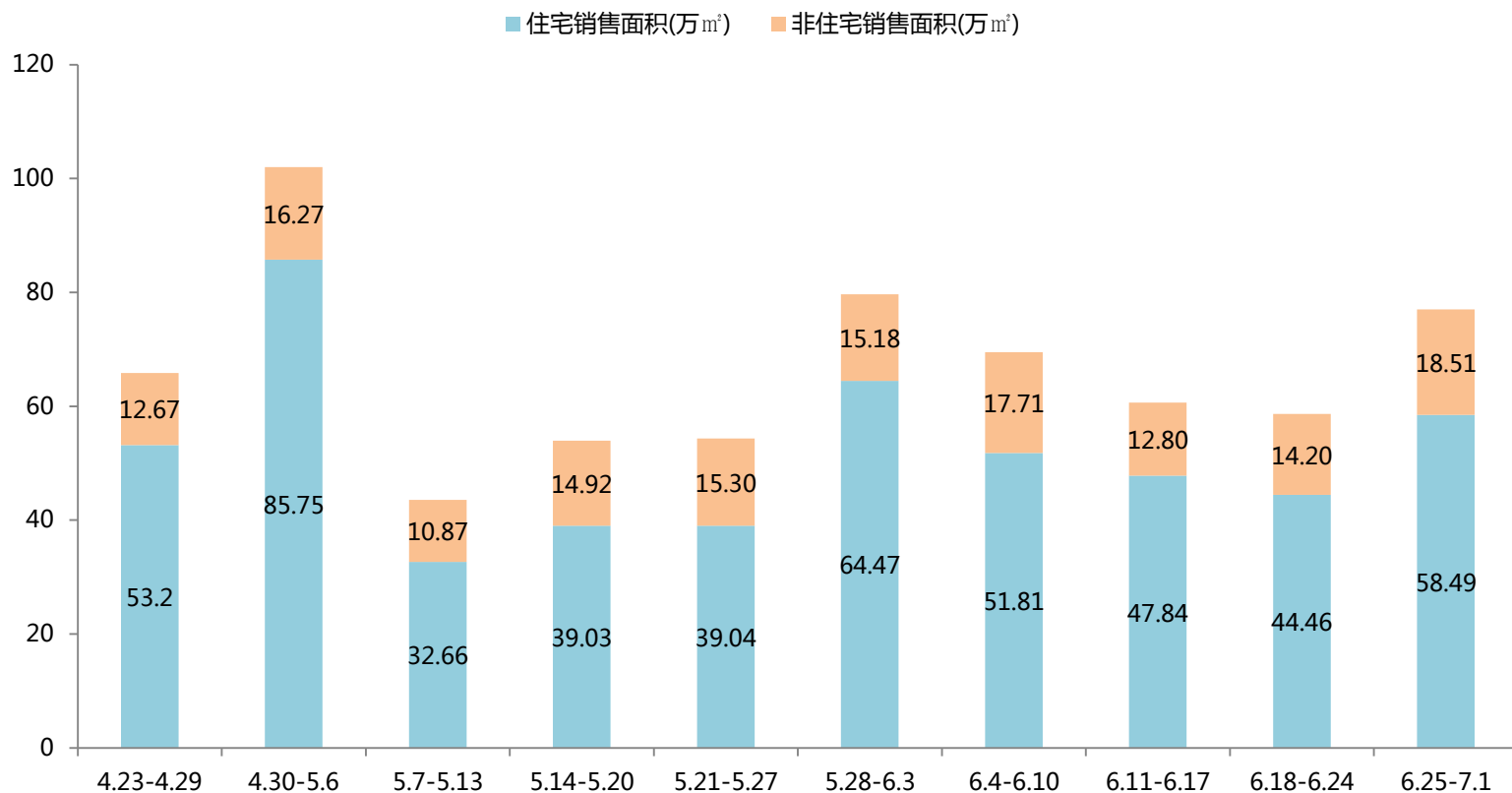
序号	项目名称	新增套数	新增面积(万 m ²)	成交均价(元/m ²)
1	新江与城	443	5.35	20661
2	龙湖昱湖壹号	267	3.69	12026
3	富力城	324	2.97	9250
4	国瑞御府	184	2.89	0 (本周无成交)
5	印江州	168	2.52	18568
6	未来城市	143	2.33	11599
7	保利观澜	230	2.24	15217
8	保利观塘	227	2.14	10273
9	铂悦澜庭	127	2.02	20538
10	雅居乐富春山居	170	2.00	14992
11	金茂国际生态新城	181	1.99	14251
12	荣盛城	182	1.97	7289
13	佳兆业滨江新城	188	1.96	10412
14	悦麓山	146	1.89	0 (本周无成交)
15	港城印象	213	1.88	10174

数据说明：以上均为商品房新增供应排名



- ◆ 本周，商品住宅销售**58.49**万平米，环比上周增加**31.56%**。
- ◆ 非住宅销售**18.51**万平米，环比增加**30.35%**。
- ◆ 截止本周末，2018年主城区商品房累计成交面积为**1735.22**万平米，其中，住宅成交**1374.24**万平米，非住宅成交面积为**360.99**万平米。

近十周商品房销售情况



成交区域



市场周报

热点资讯

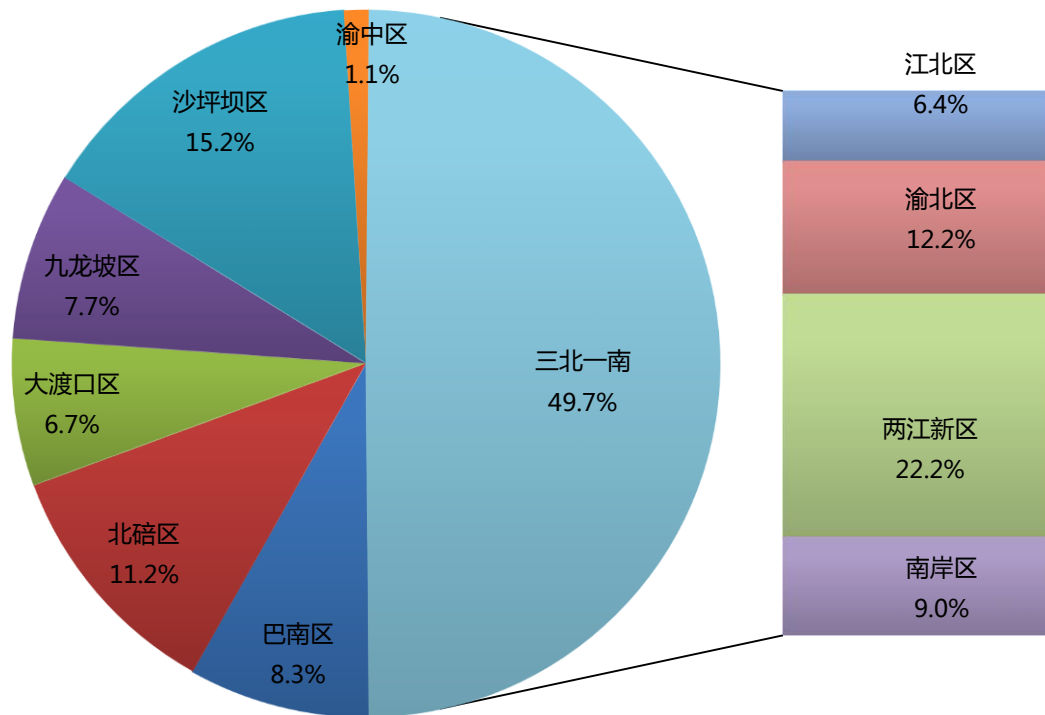
土地市场

商品房市场

新推开盘

- ◆ 本周，两江新区成交量位列第一，占比为**22.2%**，沙坪坝区以**15.2%**的成交占比排第二，渝北区第三。
- ◆ 两江新区主要是因为未来城市（**143套、2.3万方**）、棕榈泉悦江国际（**96套、1.7万方**）、华润公园九里（**103套**）、世茂茂悦府（**178套**）、龙湖江与城（**149套**）等项目使成交量大增。
- ◆ 沙坪坝区受富力城（**324套、3万方**）、华宇温莎小镇（**300套、2.9万方**）、龙湖U城（**573套**）、金科天宸（**149套**）等项目集中备案支撑；渝北区则依靠雅居乐富春山居（**171套、2万方**）、中交中央公园（**124套、1.8万方**）、金茂国际生态新城（**159套**）、隆鑫鸿府（**82套**）等项目成交。
- ◆ “三北一南”共计成交**38.28**万平米，占主城区总体成交的**49.7%**。

本周商品房成交区域占比



成交排行



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	销售套数	销售面积(万 m ²)	成交均价(元/m ²)
1	富力城	324	2.97	9250
2	华宇温莎小镇	300	2.93	9986
3	万科金域华府	250	2.71	10299
4	未来城市	143	2.33	11599
5	保利观塘	229	2.15	10273
6	雅居乐富春山居	171	2.01	14992
7	港城印象	213	1.88	10174
8	中交中央公园	124	1.83	13972
9	华宇观澜华府	159	1.81	9312
10	金茂国际生态新城	159	1.78	14251
11	龙湖U城	573	1.74	2749
12	棕榈泉悦江国际	96	1.72	15721
13	荣盛锦绣南山	162	1.62	7661
14	华润公园九里	103	1.61	13143
15	华侨城	76	1.57	17126

数据说明：以上均为商品房成交排名

住宅均价



市场周报

热点资讯

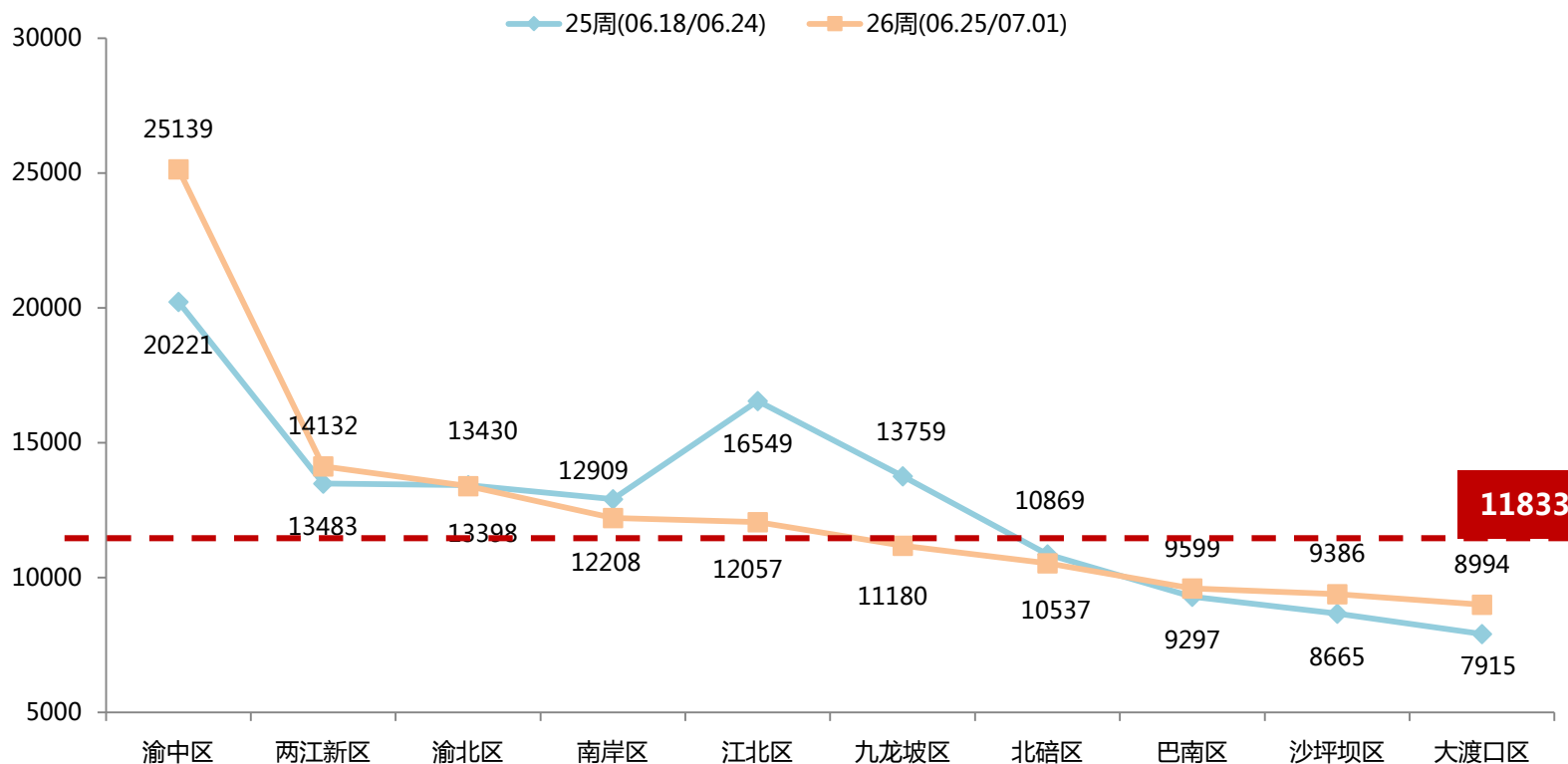
土地市场

商品房市场

新推开盘

- ◆ 本周，住宅成交均价为**11833**元/平米，环比下跌**1.15%**，超过成交均价的区域有**5**个。
- ◆ 五个区域价格上涨：渝中区涨幅最大，为**24.32%**，主要由于来福士广场（**35249**元/平米，**13**套）、鹅岭峯（**26175**元/平米，**2**套）、日月光中心广场（**24653**元/平米，**1**套）三个项目推高了区域均价。
- ◆ 五个区域价格下跌：江北区跌幅最大，达到**27.14%**，主要是受港城印象（**10174**元/平米，**213**套）、鲁能星城外滩（**14329**元/平米，**15**套）、绿地海外滩（**11375**元/平米，**5**套）等多个项目影响。

近两周商品住宅区域成交均价走势



办公均价



市场周报

热点资讯

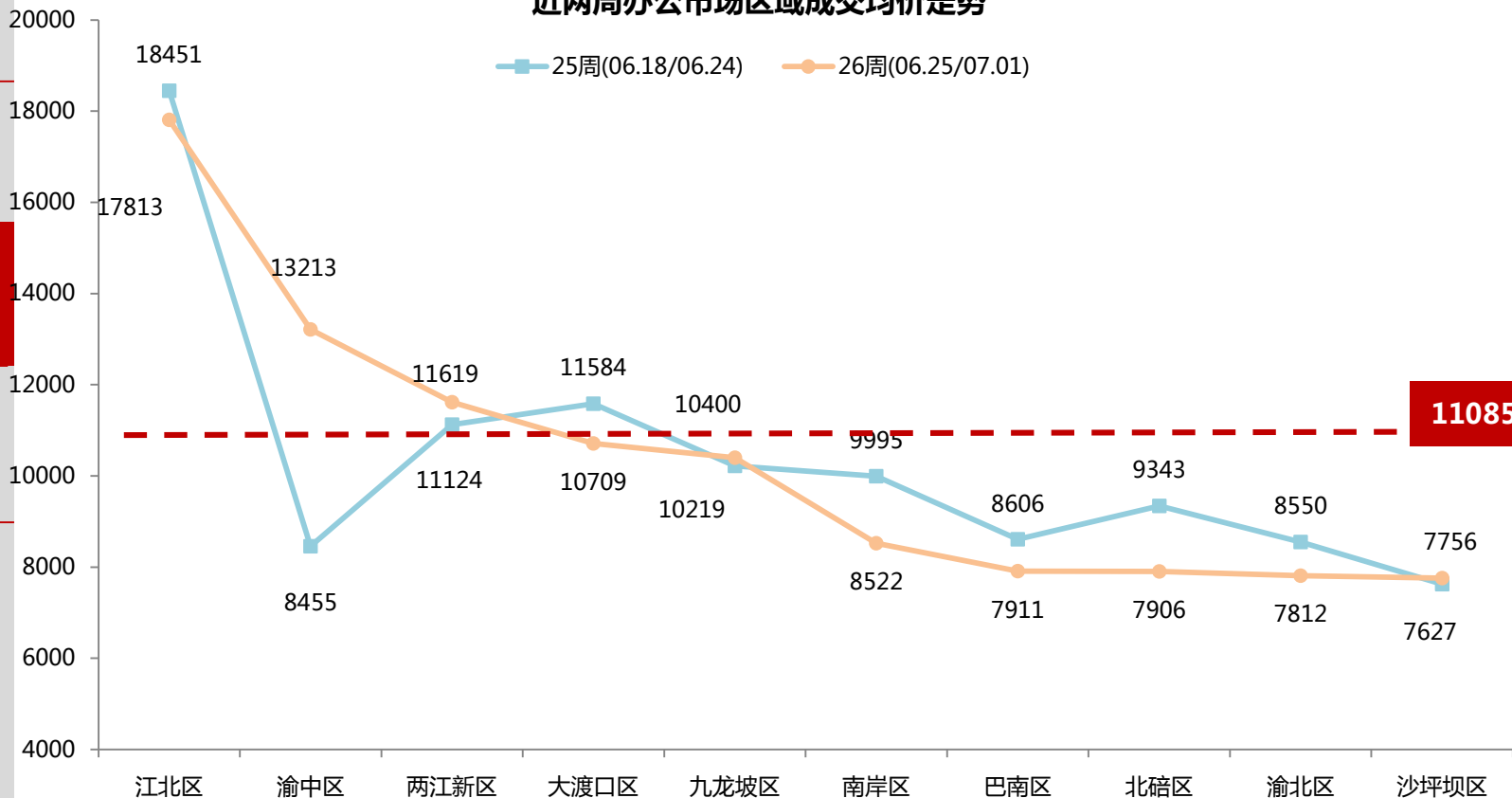
土地市场

商品房市场

新推开盘

- ◆ 本周，办公市场成交均价为**11085**元/平米，环比上周上涨**6.63%**，**7**个区域低于成交均价。
- ◆ 四个区域价格均上涨：其中渝中区涨幅最大，上涨**56.27%**，主要是财信渝中城（**15316**元/平米，**13**套）、升伟中环广场（**9793**元/平米，**4**套）两个项目的拉动，使均价上行。
- ◆ 六个区域价格均下跌：跌幅最大的为北碚区，下跌**15.38%**，受到了隆鑫爱琴海（**5531**元/平米，特殊成交**33**套）、旭辉朗悦郡（**6078**元/平米，**2**套）、中昂星汇（**5905**元/平米，**1**套）三个项目的影响拉低均价。

近两周办公市场区域成交均价走势



商业均价



市场周报

热点资讯

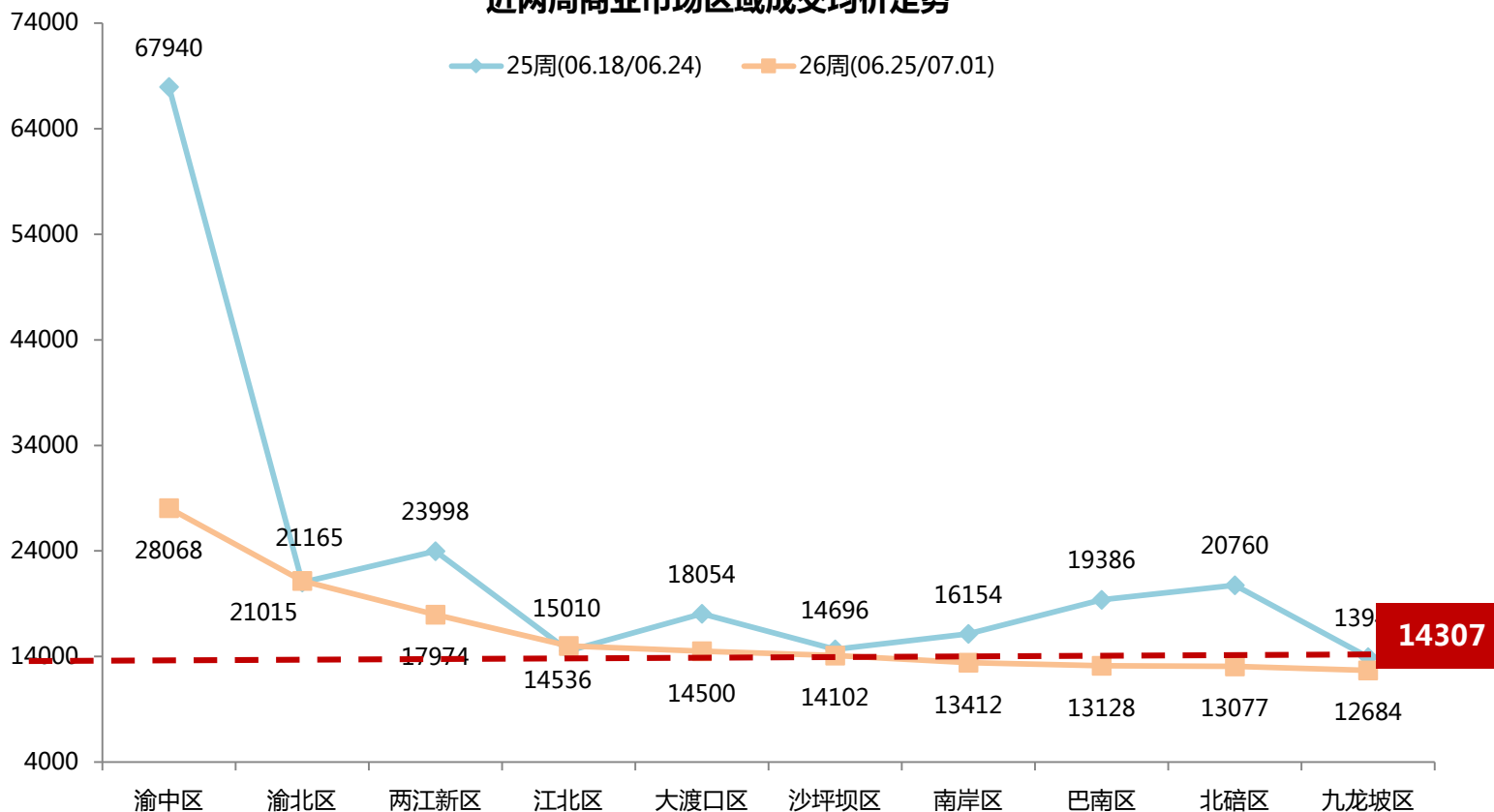
土地市场

商品房市场

新推开盘

- ◆ 本周，商业市场成交均价为**14307**元/平米，环比下跌**22.06%**，**5**个区域超过均价。
- ◆ 二个区价格上涨，江北区涨幅最大，为**3.26%**，主要因为首创鸿恩国际生活区（**27989**元/平米，**4**套）、保利观澜（**17585**元/平米，**2**套）、中海寰宇天下（**16283**元/平米，**5**套）等项目成交推动区域均价上行。
- ◆ 八个区域价格下跌：渝中区跌幅达到**58.69%**，熊猫公馆（**29483**元/平米，**5**套）、和泓江山国际（**22001**元/平米，**1**套）共两个项目成交，拉低了成交均价。

近两周商业市场区域成交均价走势



04

开盘项目

- ◆ 本周，监控到15个项目开盘，共推出2837套，销售2759套，平均认购率为97.25%。

数据统计口径：建筑面积，特殊标注的除外

本周开盘



市场周报

热点资讯

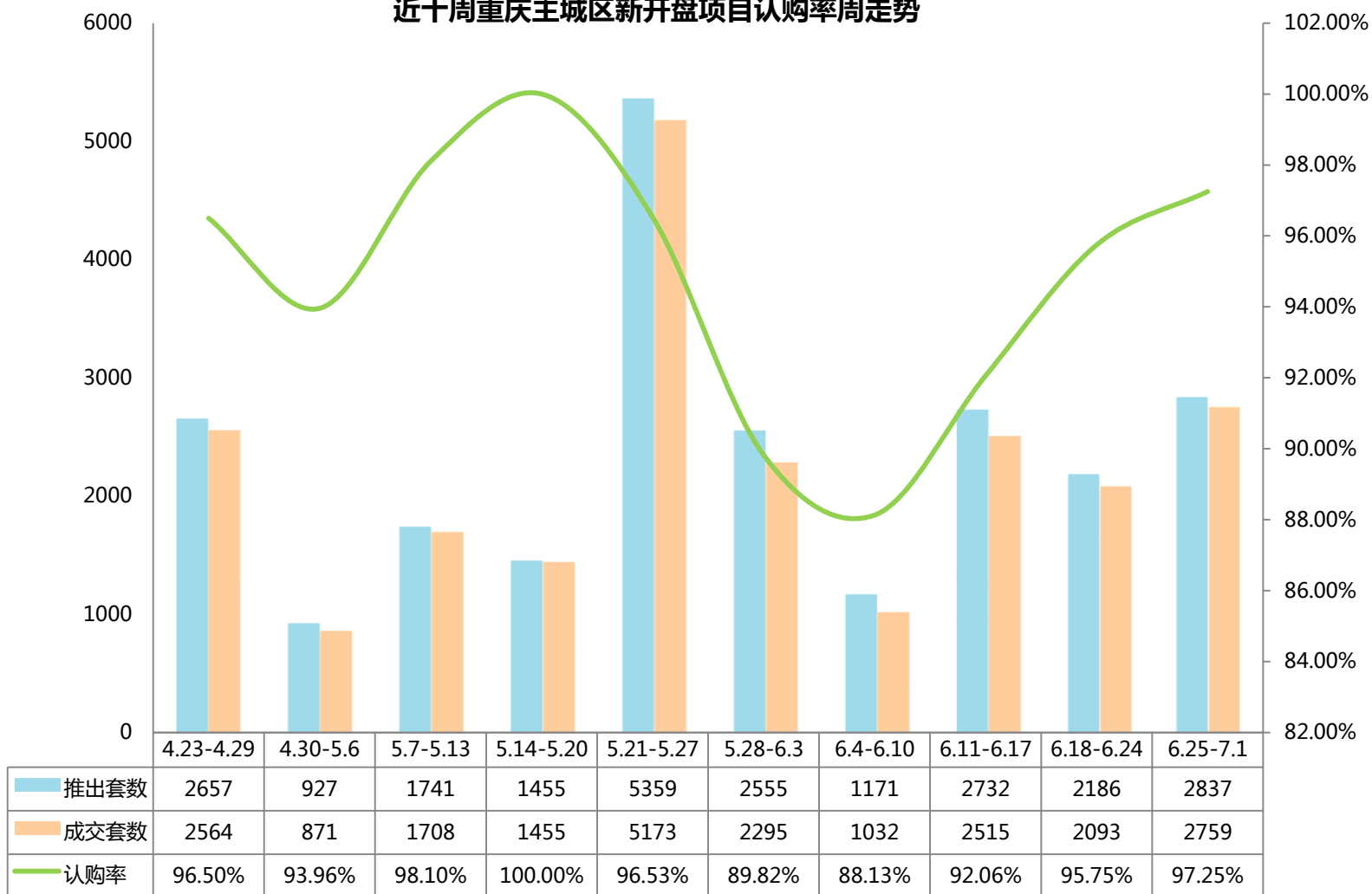
土地市场

商品房市场

新推开盘

◆ 本周，监控到**15**个项目开盘，共推出**2837**套，销售**2759**套，平均认购率为**97.25%**。

近十周重庆主城区新开盘项目认购率周走势



开盘明细



市场周报

热点资讯

土地市场

商品房市场

新推开盘

◆ 开盘项目供销明细如下：

开盘时间	项目名称	区域	开盘位置	建筑类型	推出套数(套)	销售套数(套)	去化率(%)	建面区间(m²)	优惠情况	销售均价(元/m²)	折后均价(元/m²)
6/29	朵力迎宾大道	九龙坡区	——	高层	65	65	100%	104-141	一口价	13800(套内)	13800(套内)
6/27	国瑞御府	两江新区	2、5、10、12-15#	洋房	201	201	100%	100-283(套内)	一口价	13500(套内)	13500(套内)
6/27	融创九棠府	两江新区	一期	洋房	178	178	100%	93-157	一口价	13000(套内)	13000(套内)
				叠拼	24	24	100%	171	一口价	15000(套内)	15000(套内)
6/27	龙湖长滩原麓	两江新区	一期	洋房	324	324	100%	93-138	一口价	14000(套内)	14000(套内)
				合院	49	32	65%	174-491	一口价	14500(套内)	14500(套内)
6/27	江山樾	两江新区	10#	高层	174	174	100%	98-124	一口价	11600	11600
——	融创国博城	两江新区	10-2号地块	洋房	125	92	74%	108-137(套内)	一口价	16943(套内)	16943(套内)
——	融创碧桂园望江府	两江新区	9#	洋房	24	23	96%	150(套内)	一口价	16100(套内)	16100(套内)
6/30	中交中央公园	渝北区	二期1、5#	洋房	62	62	100%	101-156(套内)	一口价	16596(套内)	16596(套内)

开盘明细



市场周报

热点资讯

土地市场

商品房市场

新推开盘

开盘时间	项目名称	区域	开盘位置	建筑类型	推出套数(套)	销售套数(套)	去化率(%)	建面区间(m²)	优惠情况	销售均价(元/m²)	折后均价(元/m²)
6/28	金辉中央铭著	渝北区	1#	超高层	133	119	89%	107-172(套内)	一口价	16932(套内)	14236(套内)
6/29	恒大未来城	沙坪坝区	5号地块6#	高层	168	155	92%	89-90	一口价	9280	9280
6/29	万达文化旅游城	沙坪坝区	5/6#	高层	316	316	100%	77-110(套内)	一口价	11200(套内)	11200(套内)
6/26	联发龙洲湾1号	巴南区	C1#	高层	216	216	100%	83-95	一口价	10653(套内)	10653(套内)
6/29	巴南新鸥鹏教育城	巴南区	D2、A2#	高层	372	372	100%	62-161	一口价	9833(套内)	9833(套内)
6/29	重庆天地	渝中区	6#	超高层	280	280	100%	87-225	一口价	18840	18840
6/28	鲁能领秀城	江津区	1-3#、6#	洋房	110	110	100%	93-138	一次性99折, 按时签约99折	6969	6969



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