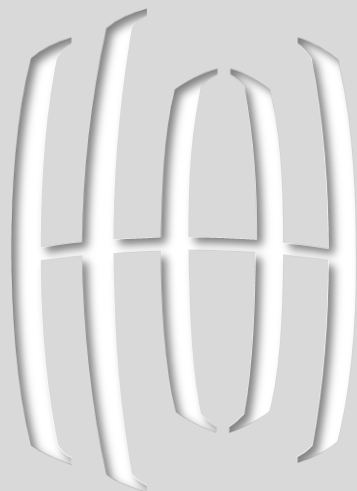




世联行



重庆主城区房地产市场周报

(第27周)

世联行重庆地区·市场部

数据周期：7.2-7.8

1.

热点资讯

2.

土地市场

3.

商品房市场

4.

新推开盘

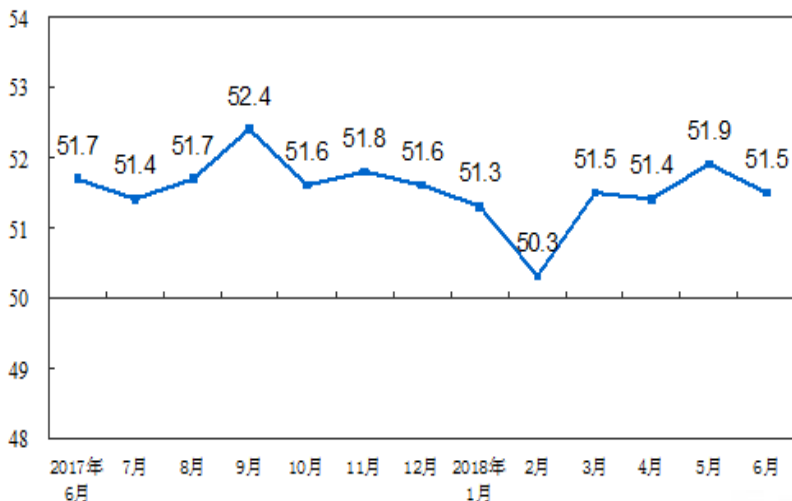
01

热点资讯

- ◆ 6月制造业PMI为51.5%，继续保持扩张态势
- ◆ 我国降低日用消费品进口关税平均降幅55.9%
- ◆ 工信部：1 - 5月互联网和相关服务业快速增长
- ◆ 新版自贸区外商投资准入负面清单发布
- ◆ 社科院报告：预计二季度及上半年经济增6.7%
- ◆ 2017年银行业新增减费让利440亿元
- ◆ 央行：6月开展常备借贷便利操作共610.3亿元
- ◆ 国家海洋局：将推进无居民海岛有偿使用制
- ◆ 535个市级新税务局集中统一挂牌对外履行职责
- ◆ 调整房地产开发经营业务计税毛利率等5项政策
- ◆ 2020年主城全装修新房比例将达20%以上
- ◆ 未来我市将力争打造、创建一批“园中镇”
- ◆ 重庆三地上榜中国最美特色小镇及特色小城镇
- ◆ 两路寸滩保税港区实施三年行动计划
- ◆ 江津综合保税区于7月5日正式封关运行
- ◆ 两江新区中德产业园年内将完工，明年投用
- ◆ 沙坪坝一批总投资21亿的产业项目集中开工
- ◆ 重庆影视城（江津白沙）正式开始建设



6月制造业PMI为51.5%，继续保持扩张态势 我国降低日用消费品进口关税平均降幅55.9%



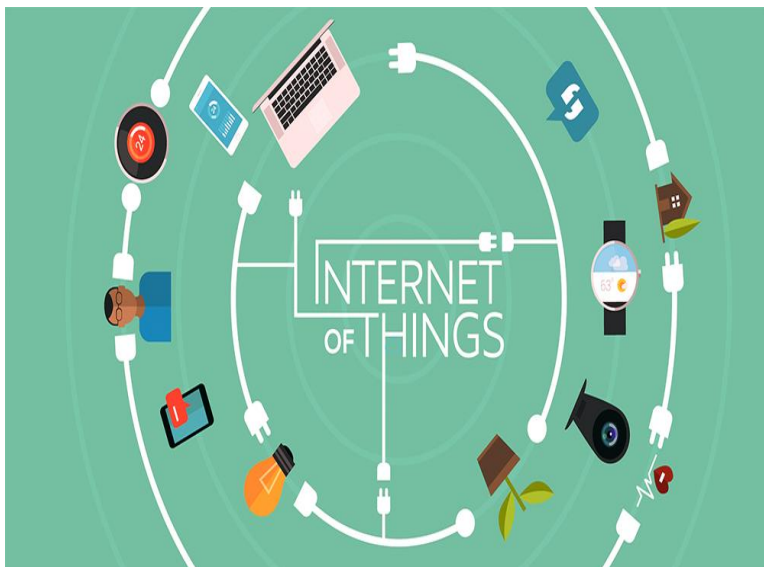
- ◆ 6月30日，国家统计局公布数据显示，6月份，中国制造业采购经理指数（PMI）为51.5%，比上月回落0.4个百分点，仍高于上半年均值0.2个百分点，制造业总体继续保持扩张态势。
- ◆ 中国非制造业商务活动指数为55.0%，比上月上升0.1个百分点，高于上半年均值0.2个百分点，非制造业总体保持平稳向好的发展势头。

- ◆ 根据此前国务院关税税则委员会发布的公告，自7月1日起，降低1449个税目的日用消费品进口关税。
- ◆ 日用消费品包括食品、服装鞋帽、家具用品、日杂百货、文体娱乐、家用电子、日化用品、医药健康等8类，涉及降税的消费品平均税率由15.7%下降为6.9%，平均降幅为55.9%。





工信部：1 - 5月互联网和相关服务业快速增长 新版自贸区外商投资准入负面清单发布



- ◆ 7月2日，工信部发布数据显示，1-5月，互联网和相关服务业业务收入快速增长，营业利润同步增长，网络游戏、影音直播等手机应用规模稳步扩大。互联网业务收入持续快速增长。
- ◆ 1-5月，我国规模以上互联网和相关服务企业完成业务收入3325亿元，同比增长23.9%，增速较去年同期回升3.9个百分点。1-5月，全行业研发投入144.5亿元，同比增长17.3%，较一季度回落6个百分点。

- ◆ 6月30日，商务部、发改委联合发布《自由贸易试验区外商投资准入特别管理措施》，自2018年7月30日起施行。
- ◆ 根据文件，金融业方面，证券公司、证券投资基金管理公司、期货公司、寿险公司外资股比均不超过51%，2021年取消外资股比限制。





社科院报告：预计二季度及上半年经济增6.7% 2017年银行业新增减费让利440亿元



- ◆ 7月3日，社科院发布的报告显示，2018年二季度及上半年经济或增长6.7%，比一季度略降0.1个百分点；上半年我国经济供给侧继续保持稳中有进态势，但需求侧如投资等部分宏观指标下降较多，经济预期分歧加大。金融严监管配合稳健中性货币政策，货币供应稳中略降，但新增社会融资大幅萎缩。
- ◆ 报告预计，2018三季度经济增长6.6%，四季度经济增长回落至6.5%，全年经济或增长6.6%。

- ◆ 7月3日，中国银行业协会发布《2017年中国银行业社会责任报告》。
- ◆ 报告显示，2017年，银行业金融机构紧紧围绕服务实体经济这一重点任务，对实体经济发放的人民币贷款余额为119.03万亿，同比增长13.2%，为实体经济健康发展提供资金支持。





央行：6月开展常备借贷便利操作共610.3亿元 央行：切实改进小微企业金融服务



- ◆ 6月29日，人民银行等部门联合召开全国深化小微企业金融服务电视电话会议。
- ◆ 截至2017年末，全国小微企业法人约2800万户，个体工商户超过6500万户，合计占全部市场主体的比重超过90%。各金融机构要切实下沉服务重心，聚焦小微企业中的薄弱群体，创新金融产品和服务，改造信贷流程和信用评价模型，切实扩大对小微企业的信贷投放和覆盖面。

- ◆ 7月2日，央行发布数据显示，6月对金融机构开展常备借贷便利（SLF）操作共610.3亿元，常备借贷便利利率发挥了利率走廊上限的作用，有利于维护货币市场利率平稳运行。
- ◆ 6月末常备借贷便利余额为570.3亿元；对金融机构开展中期借贷便利（MLF）操作共6630亿元，期限1年，利率为3.30%。6月末中期借贷便利余额为44205亿元。





国家海洋局：将推进无居民海岛有偿使用制 535个市级新税务局集中统一挂牌对外履行职责



- ◆ 7月5日，国家海洋局发布《关于海域、无居民海岛有偿使用的意见》。
- ◆ 文件指出，到2020年，基本建立保护优先、产权明晰、权能丰富、规则完善、监管有效的海域、无居民海岛有偿使用制度。《意见》还提出，率先在浙江、广东省有序推进无居民海岛使用权市场化出让工作，到2019年全面推广实施。

- ◆ 7月5日，全国各市级国税局、地税局合并，535个市级新税务局集中统一挂牌并对外履行职责，这标志着国税地税征管体制改革顺利向纵深推进。根据国税地税征管体制改革总体部署，改革进入“改好省局树样板”与“市县推进全覆盖”并行的阶段。
- ◆ 6月15日，新组建的国家税务总局重庆市税务局挂牌成立，标志着原重庆市国家税务局、原重庆市地方税务局自此正式合并。





- ◆ 7月1日，长沙市出台进一步加强土地市场调控的工作方案。
- ◆ 大力整顿“捂地惜建、囤地不建”行为，将“捂盘惜售、捂地惜建”的房地产开发企业列入“黑名单”名录，限制其参与长沙市土地竞拍。将保障安居型商品住房用地在新挂牌出让的商品住宅用地中的比例提高至60%以上。

长沙：“捂地惜建”将被限制拿地



吉安市出台措施稳控房地产市场

- ◆ 吉安市出台《关于做好当前全市房地产市场稳控工作的通知》。
- ◆ 市中心城区将对部分住宅开发用地实行“限房价、竞地价”措施，控制地价过快上涨；商品住宅预售均价备案以楼盘整体为单位，一次定价、全部栋号执行，并取消向上浮动幅度，实际销价不得超过或变相超过预售备案价格。

- ◆ 7月3日，广东省国土厅出台“十六条”要点。
- ◆ 制订实施住宅用地供应计划；严禁向银行业金融机构举借土地储备贷款；鼓励建设租赁住房 and 人才公寓；支持企业实施“旧厂房”改造，以拆除重建方式改造，且用于重点支持的产业类项目的，可倾斜奖励新增建设用地指标等。

广东出台“十六条”：将加强住宅用地市场调控





- ◆ 7月2日，上海规范企业购买商品住出台《关于房的暂行规定》。
- ◆ 企业购房必须同时满足设立年限已满5年、累计缴纳税金已达100万、职工数10名及以上且按照规定缴纳社保和公积金满5年等条件（已缴税金满500万元以上的除外）。所购住房再次上市交易年限提高至“满5年”。

上海严控企业购房：须设立五年以上、纳税超百万



昆明限购：非本省户籍自然人限购1套房

- ◆ 昆明市印发《关于进一步稳定商品住房市场有关问题的通知》。
- ◆ 在“主城五区和三个国家级开发(度假)园区”范围内，暂停向已拥有上述区域内1套及以上住房(含新建商品住房、存量住房)的非本省户籍人士销售新建商品住房；暂停向未满十八周岁非本省户籍人士销售新建商品住房。

- ◆ 6月29日，珠海市发布《珠海市商品房预售资金监管办法》。
- ◆ 在商品房预售交易过程中，房企应将商品房预售资金直接存入商品房预售资金专用监管账户。商品房预售前，各银行发放的按揭贷款必须直接划入该商品房屋预售资金专用监管账户内，不得直接划扣给房企或挪作他用。

珠海：房企严禁违规使用预售资金





- ◆ 7月2日，合肥市发布《合肥市房地产中介行业规范经营倡议书》。
- ◆ 倡议书中明确提到，中介行业要自觉规范经营，杜绝不良行为。
“捏造散布涨价信息，或与房地产开发经营单位串通捂盘惜售、炒卖房号，操作市场价格”等10项行为将列入违法违规。

合肥市发布房地产中介行业规范经营倡议书



三亚持续开展房地产市场整治和巡查工作

- ◆ 三亚市住建局开展房地产市场专项整治，此次共检查70个开发项目，66家中介机构，下发整改通知书6份，关停售楼处4个。
- ◆ 下一步，三亚市持续开展房地产市场整治和巡查工作，进一步加大对违法违规行为的查处力度，视不同情况，依法依规给予行政处罚或处罚，并进行公开曝光。

- ◆ 7月1日，西双版纳州出台《进一步规范房地产市场的通知》。
- ◆ 房地产开发企业在取得预售许可后，对预售房源严格执行备案价格，需要调整价格的必须重新向房地产主管部门备案。严禁在未报价格备案前擅自调整销售价格，一经查实，停止该项目的商品房网签网备。

西双版纳整顿规范房地产市场





- ◆ 7月1日起，上海全面实施住房租赁合同网签备案制，国有土地上的住房租赁活动，均应网签备案。
- ◆ 10月1日之前，经住房租赁公共服务平台办理合同网签的职工申请提取住房公积金支付房租的，每户家庭月提取金额不超过当月实际房租支出，最高月提取限额由2000元提高为3000元。

上海7月1日起实施租赁合同网签备案



海南允许个人申请开发无居民海岛

- ◆ 海南省海洋与渔业厅发布无居民海岛开发利用审批办法。
- ◆ 单位或个人可向省级海洋行政主管部门申请开发利用无居民海岛。开发利用的最高期限：养殖用岛十五年；旅游、娱乐用岛二十五年；盐业、矿业用岛三十年；公益事业用岛四十年；港口、修造船厂等建设工程用岛五十年。

- ◆ 石家庄市发布《关于进一步推进商业服务业用房去库存的意见》。
- ◆ 对商业服务业用房库存较大、消化周期较长的区域，及时根据调查结果确定新建项目中的商业服务业用地比例，按程序调整用地性质。同时，对于已出让或划拨、已开发的商业服务业设施用地，原则上不再调整为居住用地。

石家庄：商业库存较大区域允许调整商服用地性质





- ◆ 博士以上学历或正高以上职称的高层次人才，5年内可享受22万元的住房补贴和人才津贴，并在宜昌黄金地段提供高档人才公寓。
- ◆ 就业毕业2年内的高校毕业生享公租房保障，本科及以下大学生及硕士、博士生分别减免50%、60%租金；未享受实物配租的，按同等标准给予租赁补贴。

宜昌引进博士享22万住房补贴 房租减免60%



福州市双职工公积金贷款额度最高 可贷80万

- ◆ 7月3日，福州市发布《关于降低企业成本支持住房刚性需求及治理违规提取住房公积金的通知》。
- ◆ 对公积金政策做出重大调整，首次申请住房公积金贷款且名下无房的职工家庭，住房公积金最高贷款额度按双职工80万元、单职工50万元执行。（调整前为双职工60万元、单职工40万元）

- ◆ 内蒙古自治区住房资金管理中心对提取业务政策进行部分调整，将于7月9日起执行。
- ◆ 在本次调整中，优先支持提取住房公积金支付房租，重点支持提取住房公积金在缴存地或户籍地购买普通住房和第二套改善型住房，不再支持非缴存地及非户籍地购房提取。

内蒙古公积金政策：优先支持提取 支付房租





旭辉携手美的拟合作开发地产项目 碧桂园退出部分合作非操盘项目



- ◆ 7月3日，旭辉与美的置业集团拟在未来三年就开发房地产项目进行战略合作。
- ◆ 双方合作的领域包括地产开发、地产并购基金、长租公寓、教育产业、商业办公、文化旅游、装配式建筑、健康医疗等，重点合作区域包括长三角城市群、珠三角城市群、环渤海城市群、长江中游城市群、成渝城市群等。

- ◆ 7月4日，碧桂园对近日部分媒体的报道作出回应，表示碧桂园不可能叫停三四五线城市“全覆盖”发展战略。
- ◆ 碧桂园主要强调的是随着现在的合作项目增加，碧桂园权益占比也越来越低，退出部分合作非操盘项目是希望提高良性权益占比。

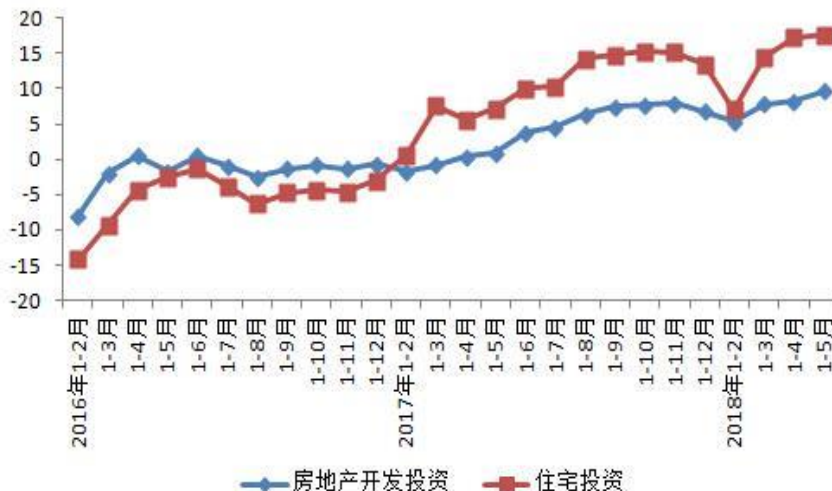




1-5月重庆房地产开发投资1461.72亿元

1-5月重庆社会消费品零售总额增长10.5%

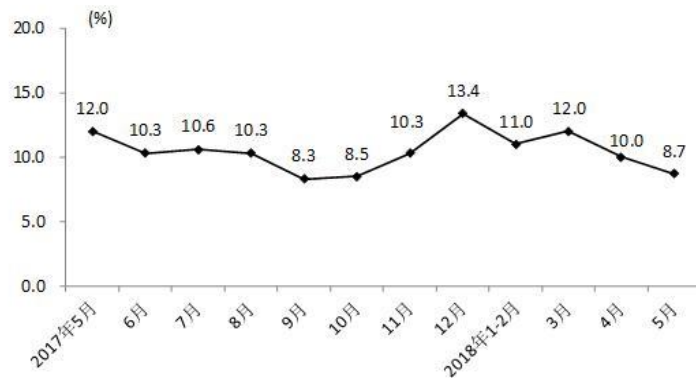
图 1: 重庆房地产开发投资与住宅投资增速



单位: % ◆ 7月4日重庆市统计局数据显示, 1-5月, 重庆房地产开发投资1461.72亿元, 同比增长9.6%, 增速比1-4月提高1.4个百分点。其中, 住宅投资1026.32亿元, 同比增长17.7%, 增速比1-4月提高0.4个百分点。

◆ 1-5月, 商品房销售面积2690.07万平方米, 同比下降0.6%。其中, 住宅销售面积下降0.3%, 办公楼销售面积下降11.0%, 商业营业用房销售面积下降4.1%。

社会消费品零售总额分月同比增长速度



◆ 2018年1-5月份, 全市社会消费品零售总额同比名义增长10.5%, 较去年同期回落1.5个百分点; 扣除价格因素, 实际增长8.3%, 较去年同期回落2.6个百分点。其中, 5月份同比增长8.7%。

◆ 按消费类型分, 1-5月份, 商品零售同比增长10.1%; 餐饮收入同比增长13.0%。其中, 5月份商品零售同比增长8.2%; 餐饮收入同比增长11.3%。



调整房地产开发经营业务计税毛利率等5项政策

7月2日，市财政局、国家税务总局重庆市税务局、市国土房管局联合发布《关于调整房地产开发经营业务计税毛利率等政策的通知》。同时，自2018年8月1日起，重庆将不再执行个人首次购房按揭财政补助政策。



热点资讯

土地市场

商品房市场

新推开盘

增加供应，促使房地产开发企业更快将房源推向市场，保证楼市供需关系平衡

对炒房客起到了威慑——需要付出更多的资金成本

企业所得税上调

自2018年7月1日起，对在主城区从事房地产开发经营业务的企业，其销售未完工开发产品的企业所得税计税毛利率由15%调整为20%。

土地增值税上调

对非普通住宅、商业、车库的土地增值税预征率由2%调整为3.5%。

投资性房产税调整

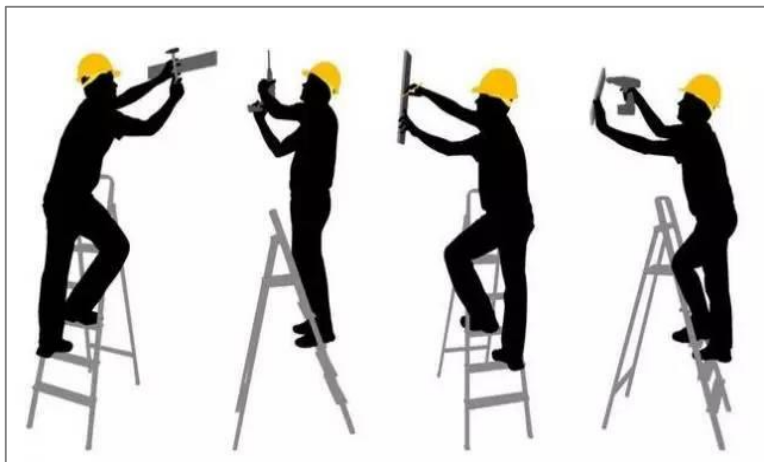
停止执行对投资性房地产房产税按就低原则选择从价计征或从租计征政策。

以套数定税收优惠

自2018年7月1日起，对个人购买家庭唯一或第二套住房的契税、个人转让家庭唯一生活用房(住房)的个人所得税等税收优惠政策中，涉及的家庭持有住房套数情况以全市为范围进行认定。



2020年主城全装修新房比例将达20%以上 “一带一路”外商在渝设立500多家企业



◆ 7月5日，全市建设工程质量安全提升行动暨产业化成品住宅观摩会举行。会议消息，我市将推广住房设计、施工和装修一体化方式，鼓励房屋交付时套内所有功能空间装修全部完成，力争2020年主城区新建商品房全装修比例达到20%以上。

◆ 万科金域华庭项目是重庆市第一个现房销售项目，项目采用“5+2+X”工业化建造体系。

◆ 重庆在推进全域国际合作，布局发展十大战略性新兴产业，全面实施智能制造、工业强基、绿色制造等专项行动，吸引多个国家企业前来投资。

◆ 相继建成中德、中意、中英等12个国际合作产业园，累计引进世界500强企业279家；“一带一路”沿线国家和地区在渝累计设立外商投资企业500多家，电子产业已引进5大国际知名品牌商、6大代工商和900多家零部件配套厂商，形成了世界级的电子信息产业集群。





未来我市将力争打造、创建一批“园中镇” 重庆三地上榜中国最美特色小镇及特色小城镇



- ◆ 来自市城乡建委的数据显示，截至目前，全市共有812个乡镇，其中全国特色小镇13个、全国旅游名镇13个、中国历史文化名镇18个、市级特色小城镇36个、市级特色小镇示范点50个，初步形成了以全国特色小镇为龙头，以国家级名镇和市级名镇为重点，一般乡镇为基础的梯级城镇发展体系。
- ◆ 下一步，按照新时期特色小镇规划发展要求，我市将加大力度发展特色优势产业，力争打造、创建一批“园中镇”。

- ◆ 近日，《中国特色小（城）镇2018年发展指数报告》发布，从全国31个省市自治区中遴选出了最美特色小镇50强和最美特色小城镇50强，重庆总共三地上榜。
- ◆ 其中，仙桃国际大数据谷特色街区 and 渝中区化龙桥特色街区上榜全国最美特色小镇50强，大足区龙水镇上榜最美特色小城镇。





两路寸滩保税港区实施三年行动计划 江津综合保税区于7月5日正式封关运行



- ◆当前，重庆两路寸滩保税港区正在实施三年行动计划，力争到2020年，其规模以上工业总产值突破850亿元，进出口贸易额突破1000亿元，实际利用外资3年累计突破15亿美元。
- ◆截至2017年底，已累计引进企业近1900家，累计实现规模以上工业总产值约3535亿元，累计实现外贸进出口总额约5157亿元，实际利用外资约33亿美元。累计实现海关监管货物值1773亿美元。在外贸进出口总额等关键指标上，它在全国14个保税港区中排名前3位。

- ◆7月5日，江津综保区正式封关运行，这标志着江津综保区的各项工作进入实质性落地阶段，标志着江津开放型经济发展开启了新的征程。
- ◆江津综保区是重庆继两路寸滩保税港区和西永综合保税区之后的第三个海关特殊监管区域，规划面积2.21平方公里。截至目前，江津综保区已引进项目40个，其中27个项目已签订正式协议，计划投资296亿元，预计实现年营业收入405亿元，年进出口额55亿美元。





两江新区国家自主创新示范区建设实施方案出炉 两江新区中德产业园年内将完工，明年投用



- ◆ 日前，两江新区出台国家自主创新示范区建设实施方案，到2020年，两江新区将初步建成具有重要影响力的长江上游创新中心。
- ◆ 两江新区将以“一核心两拓展”为引领，带动形成全域创新发展的格局。其中，“一核心”是指照母山科技创新生态城，“两拓展”为水土高新城、龙盛现代新城。以此为基础，两江新区将大幅提升自主创新能力，建成创新性产业集群，促进创新创业生态的不断优化。

- ◆ 中德（水土）智能制造产业园占地209亩，规模20万方，主要承载为机器人及核心基础部件、智能传感器、智能终端设备等智能制造产业，计划将于2018年底厂房主体完工，2019年上半年投入使用。
- ◆ 中德（龙盛）高端制造产业园占地约18.6万方，建筑面积约22万方，拟打造为纯德国风格的国别产业园，主要面向德国或全欧洲的制造企业，定位为高端制造产业园区，计划将于2019年1月底单栋大跨距厂房主体完工，二季度其余厂房主体完工。





沙坪坝一批总投资21亿的产业项目集中开工 重庆影视城（江津白沙）正式开始建设



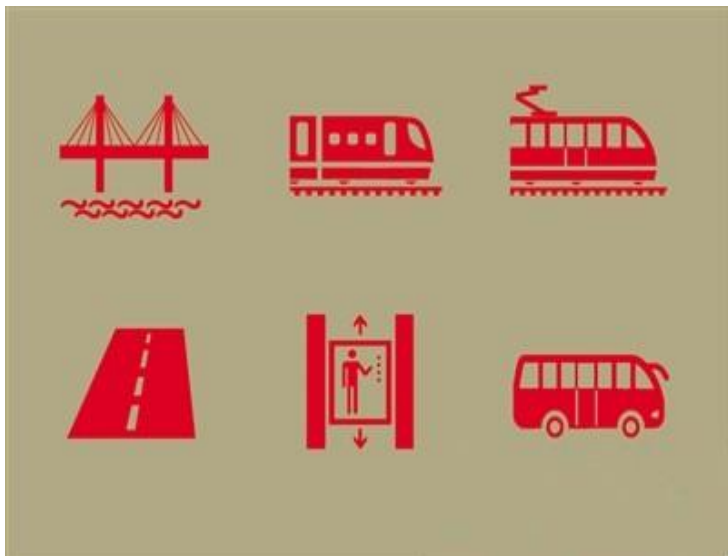
- ◆ 7月3日，2018年沙坪坝区产业项目集中开工仪式在重庆西部物流园举行。
- ◆ 本次集中开工项目5个，总投资21亿元。其中，涉及三个外资项目，包括安博重庆西部国际物流中心、嘉民重庆跨境贸易及电子商务物流园、丰树重庆跨境物流服务平台项目，外商投资约14亿元人民币。还有涉及高新技术、新材料新能源等多个领域的项目，其中，重庆纳米电子材料产业园项目总投资3亿元，占地约55亩，预计年产值5.5亿元。

- ◆ 7月2日，白沙影业暨重庆影视摄制一站式服务平台白沙站授牌相关活动在江津白沙镇举行，这标志着重庆影视城（江津白沙）建设正式拉开帷幕。项目将以“1+N（白沙+周边景区）”模式为核心，以影视产业大数据为基础，以互联网为工具，打造一个新型影视科技为主导产业的智慧型影视城。
- ◆ 目前，项目即将开工建设第一期数字化影棚，并建设起相应的核心功能区。影视全产业链培训，第一期的生产要素数字化、云端化，以及商业配套和生活区的招商活动，都将在今年内启动。





2018年主城区交通缓堵行动计划出炉 高速收费站明年将实现手机扫码支付全覆盖



- ◆ 由市城乡建委牵头制订的《2018年主城区交通缓堵行动计划》出炉，将围绕“四大板块”：功能布局优化、基础设施建设、公交提能提质、管理挖潜增效，实现“三大转变”：交通发展由单一扩大供给向供需双侧调节转变、机动化出行由私人小汽车向公共交通转变、交通管理由保障型向智能型转变，推进落实51项重点工作。
- ◆ 2018年，主城区交通需求调控效果初显，小汽车出行比例控制在34%以下；公共交通机动化分担率达到60%；交通运行指数控制在4.3以内。

- ◆ 目前，高速公路通行费移动支付在渝遂高速G93沙坪坝站和渝蓉高速G5013大足站上线试运行，车主可通过微信或支付宝扫码支付通行费。
- ◆ 下一步，预计将在今年十月份实现我市50-68个收费站的移动支付系统覆盖，到2019年实现全市所有收费站的移动支付系统全覆盖。



02

土地市场

◆本周主城区商住类土地无供应无成交

本周主城区商住类土地无供应无成交

出让时间	土地位置	城区	板块	净用地面积(万平方米)	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
——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——

03

商品房市场

- ◆本周主城区商品房供应面积共28.36万平米，成交环比上周量价齐跌，本周成交面积为67.32万平米，成交均价本周为10554元/平米。
- ◆本周，供应量与成交量排名前三的区域一致，第一、二、三名分别为两江新区、巴南区、九龙坡区。
- ◆本周，住宅成交均价为11698元/平米，环比下跌1.14%，四个区域价格上涨，江北区涨幅最大，为8.64%，六个区域价格下跌，渝中区跌幅最大，达到9.55%。

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

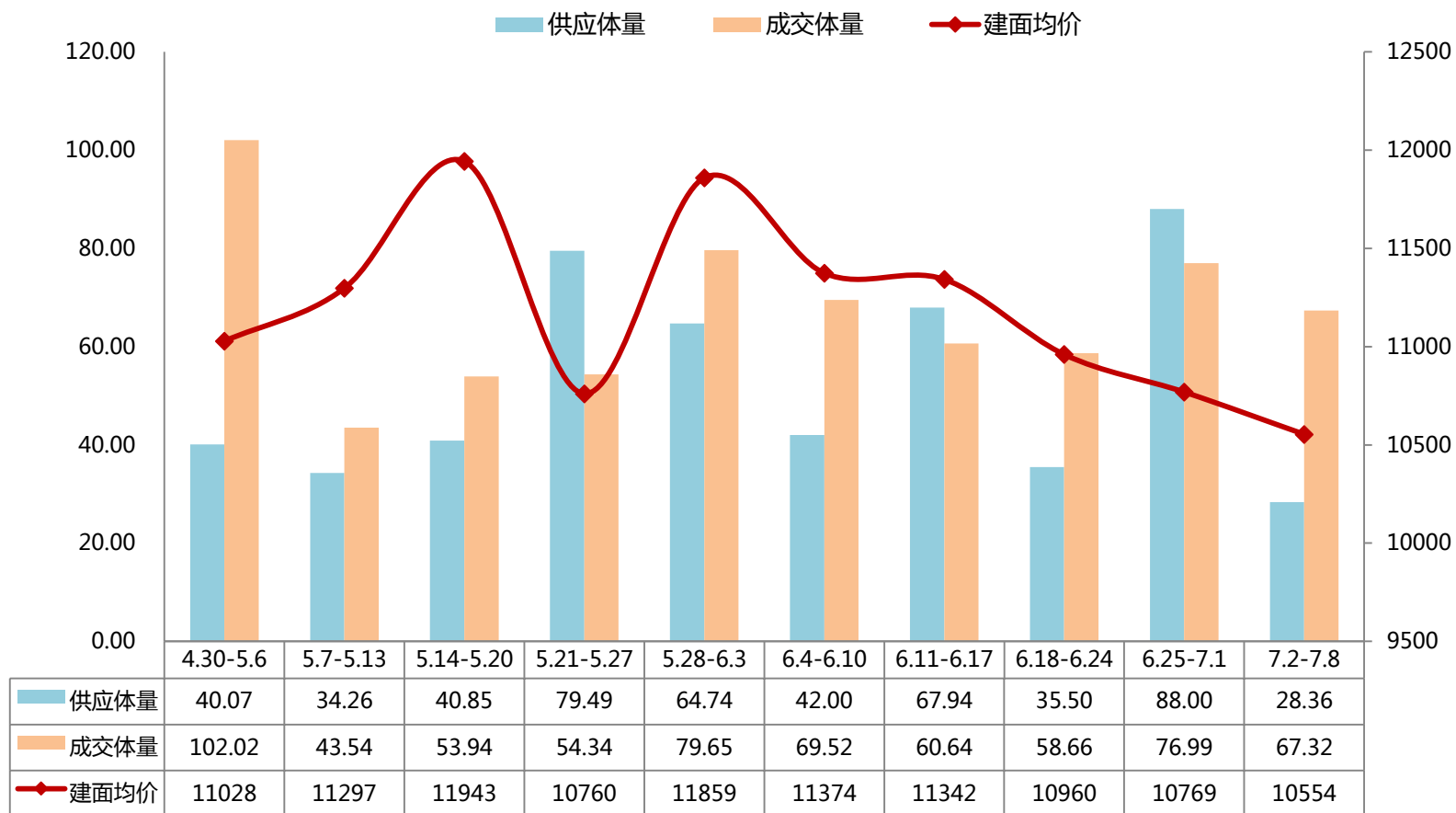
土地市场

商品房市场

新推开盘

- ◆本周主城区商品房供应面积共**28.36**万平米，环比上周，供应减少**67.77%**。
- ◆成交环比上周量价齐跌，本周成交面积为**67.32**万平米，环比减少**12.56%**。
- ◆成交均价本周为**10554**元/平米，环比下跌**2%**。

近十周商品房供销情况



新增供应



市场周报

热点资讯

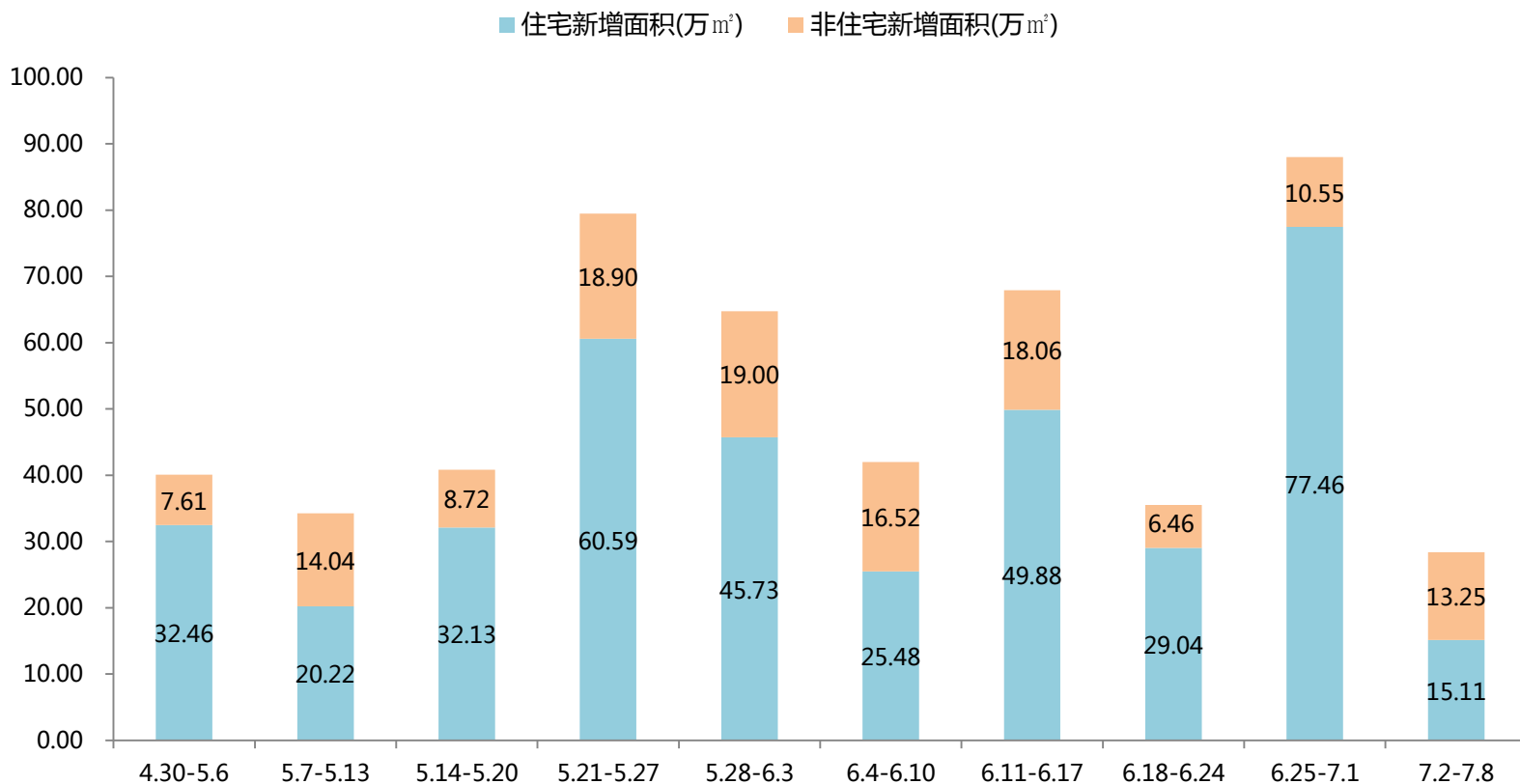
土地市场

商品房市场

新推开盘

- ◆ 本周，商品住宅新增**15.11**万平米，环比上周减少**80.49%**。
- ◆ 非住宅新增**13.25**万平米，环比上周增加了**25.61%**。
- ◆ 截止本周末，2018年主城区商品房累计供应面积为**1722.76**万平米，其中，住宅供应**1268.76**万平米，非住宅供应面积为**454.00**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

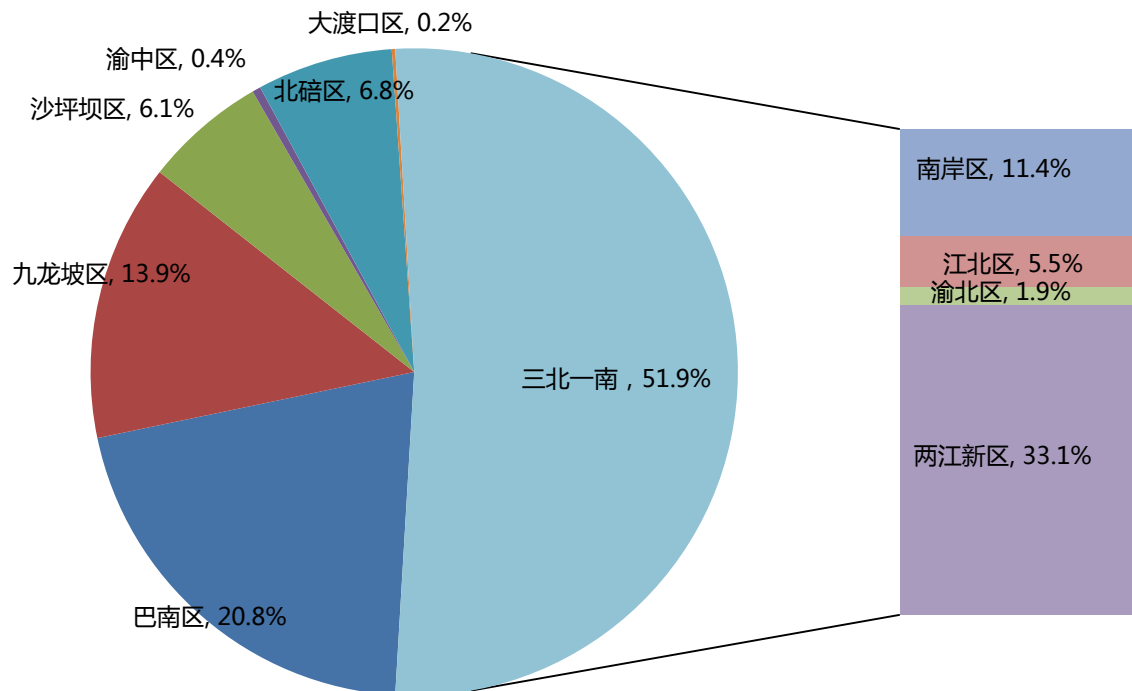
土地市场

商品房市场

新推开盘

- ◆ 本周，两江新区供应量登顶，占比高达**33.1%**，巴南区供应占比**20.8%**，排名第二，九龙坡区排名第三。
- ◆ 两江新区主要依靠的是融创九棠府（**178套、2.6万方**）、重庆黄金嘉年华（**442套、2.0万方**）、龙湖江与城（**320套**）、泰德晟景台（**90套**）、桥达天蓬樾府（**66套**）等项目新增。
- ◆ 巴南区由于恒大新城（**224套、2.0万方**）、宗申金蓝湾（**133套、1.4万方**）、融创欧麓花园城（**180套**）等项目获得预售许可，供应量大增；九龙坡区依靠的是保利金香槟（**280套、2.7万方**）、联发欣悦（**113套、0.4万方**）、华宇时代星空（**51套**）、华宇锦绣花城（**46套**）等项目，使供应占比达到**13.9%**。
- ◆ “三北一南”区域供应**14.71**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

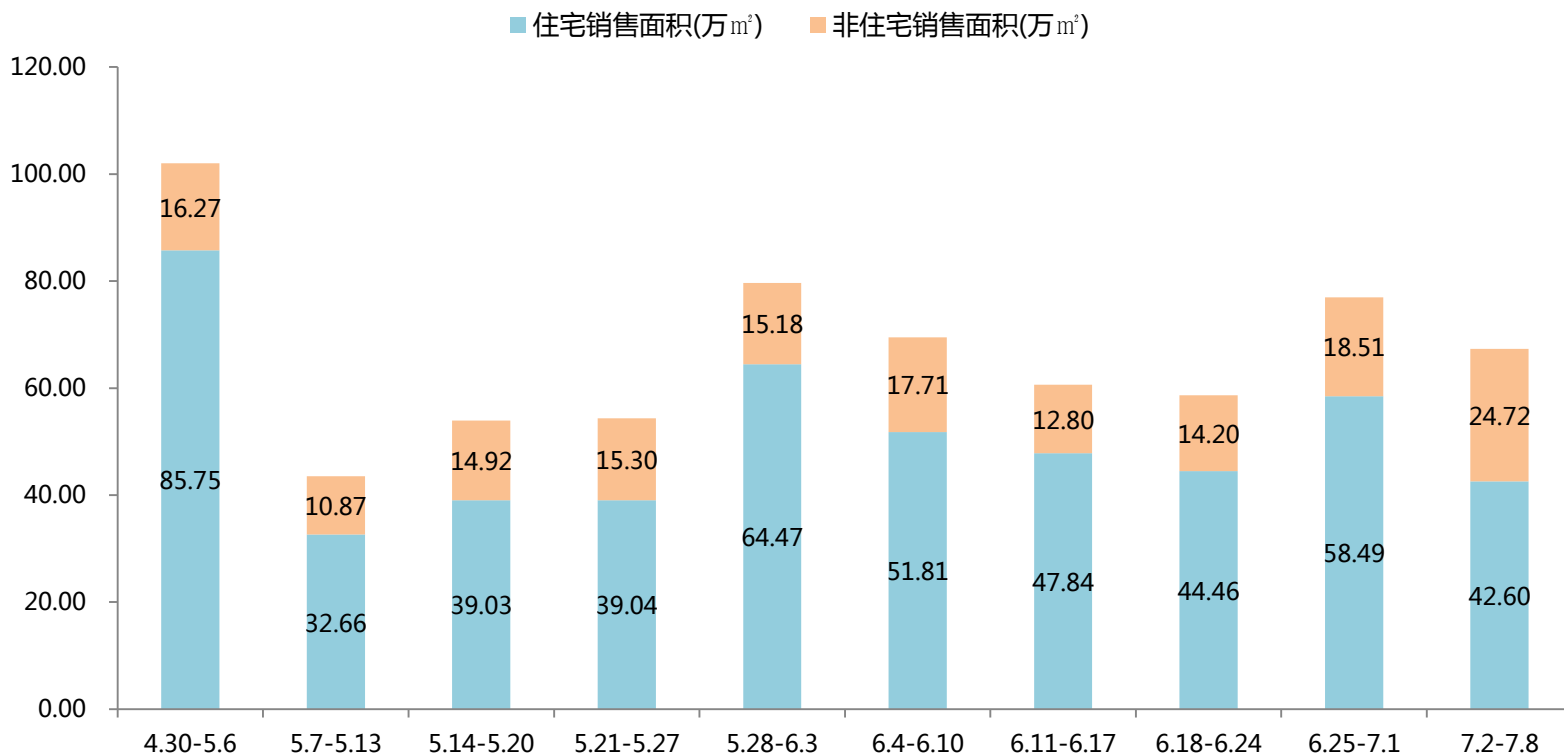
序号	项目名称	新增套数	新增面积(万 m ²)	成交均价(元/m ²)
1	保利金香槟	274	2.66	7516
2	融创九棠府	178	2.59	9913
3	重庆黄金嘉年华	442	2.03	10144
4	恒大滨河左岸	225	1.98	7735
5	恒大新城	224	1.96	8668
6	宗申金蓝湾	132	1.39	8682
7	融创欧麓花园城	166	1.24	17668
8	泰德晟景台	90	0.91	13585
9	桥达天蓬樾府	66	0.82	0 (本周无成交)
10	恒大香山华府	40	0.70	8913
11	保亿丽景紫园	48	0.55	8950
12	恒大翡翠湾	36	0.52	12140
13	中交锦悦	32	0.44	14283
14	力帆翡翠郡	38	0.41	9623
15	和泓文华府	34	0.38	0 (本周无成交)

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**42.60**万平米，环比上周减少**27.17%**。
- ◆ 非住宅销售**24.72**万平米，环比增加**33.59%**。
- ◆ 截止本周末，2018年主城区商品房累计成交面积为**1802.54**万平米，其中，住宅成交**1416.83**万平米，非住宅成交面积为**385.71**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

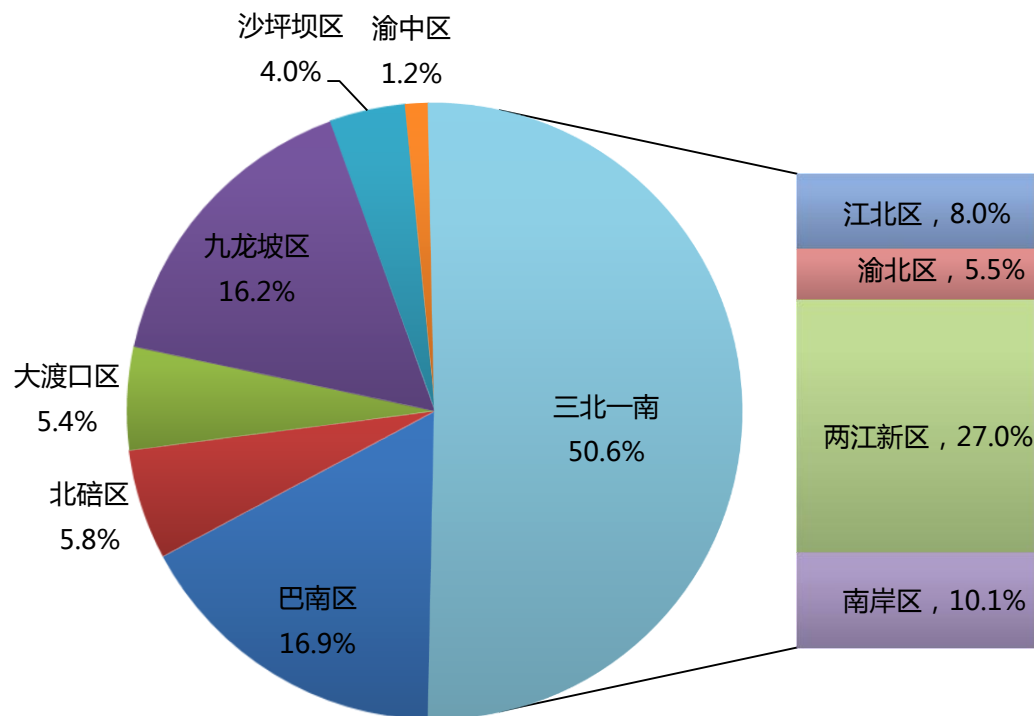
土地市场

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**27.0%**，巴南区以**16.9%**的成交占比排第二，九龙坡区第三。
- ◆ 两江新区主要是因为新江与城（**331套、4.0万方**）、龙湖昱湖壹号（**184套、2.5万方**）、龙湖两江新宸（**114套**）、金科御临河（**69套**）、融创九棠府（**67套**）等项目使成交量大增。
- ◆ 巴南区受环球时代广场（**123套、0.9万方**）、荣盛锦绣南山（**90套、0.9万方**）、悦麓山（**66套**）、荣盛滨江华府（**62套**）等项目集中备案支撑；九龙坡区则依靠江厦星光汇（**364套、3.1万方**）、保利金香槟（**254套、2.5万方**）、印江州（**86套**）、中粮鸿云（**122套**）等项目成交。
- ◆ “三北一南”共计成交**34.09**万平米，占主城区总体成交的**50.6%**。

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	新江与城	331	4.04	11729
2	江夏星光汇	364	3.07	16384
3	龙湖昱湖壹号	184	2.55	13439
4	保利金香槟	254	2.53	7516
5	绿地保税中心	173	1.82	11353
6	万国城	177	1.81	10272
7	铂悦澜庭	92	1.42	16947
8	龙湖两江新宸	114	1.37	14184
9	印江州	86	1.23	18383
10	金科御临河	69	1.14	13607
11	保利观澜	113	1.09	15221
12	融创九棠府	67	1.03	9913
13	金科集美阳光	97	0.95	8738
14	环球时代广场	123	0.95	6615
15	荣盛锦绣南山	90	0.88	7995

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

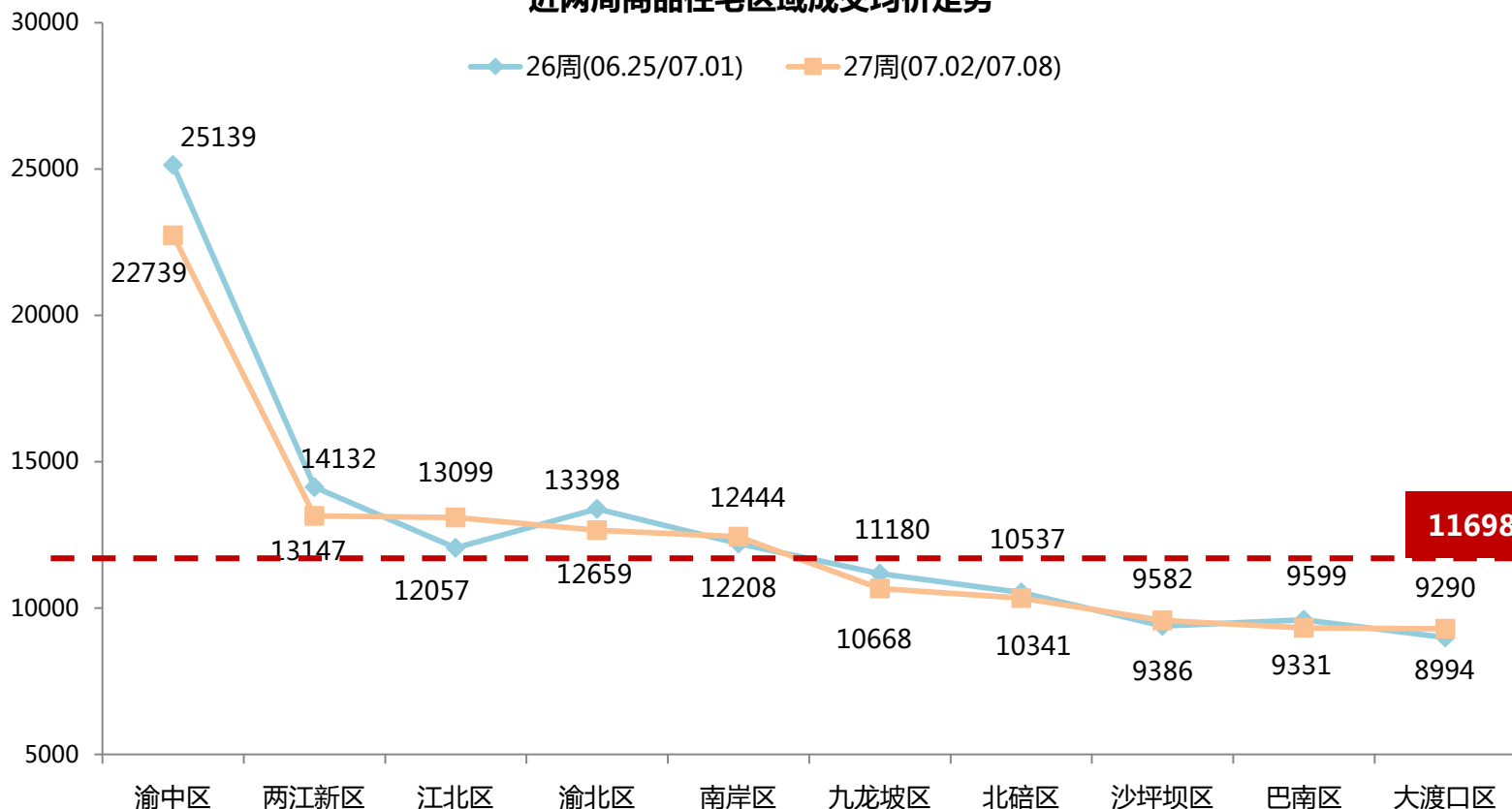
土地市场

商品房市场

新推开盘

- ◆ 本周，住宅成交均价为**11698**元/平米，环比下跌**1.14%**，超过成交均价的区域有**5**个。
- ◆ 四个区域价格上涨：江北区涨幅最大，为**8.64%**，主要由于保利观澜（**15136**元/平米，**111**套）、万科悦湾（**13885**元/平米，**15**套）、西派城（**17743**元/平米，**4**套）三个项目推高了区域均价。
- ◆ 六个区域价格下跌：渝中区跌幅最大，达到**9.55%**，主要是受日月光中心广场（**20937**元/平米，**13**套）、财信渝中城（**16117**元/平米，**31**套）、中庚香江美地（**6000**元/平米，特殊成交**6**套）等多个项目影响。

近两周商品住宅区域成交均价走势



11698

办公均价



市场周报

热点资讯

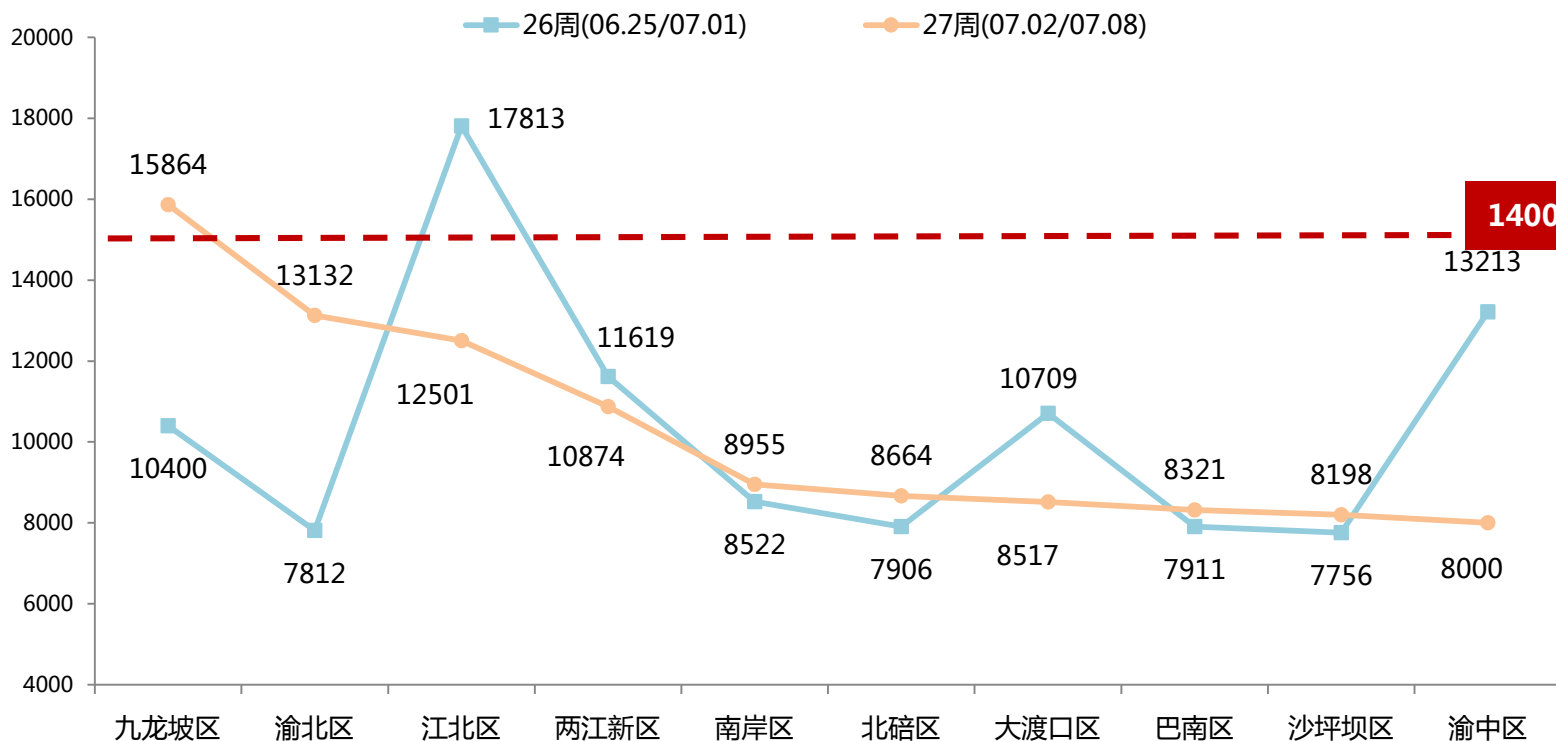
土地市场

商品房市场

新推开盘

- ◆ 本周，办公市场成交均价为**14003**元/平米，环比上周上涨**26.32%**，仅**1**个区域高于成交均价。
- ◆ 四个区域价格均上涨：其中渝北区涨幅最大，上涨**68.10%**，主要是上周中德茵莱国际（**7000**元/平米，**12**套）、朝兴龙城国际（**8200**元/平米，**7**套）两个项目低价成交，本周区域仅回兴欢乐颂（**13132**元/平米，**27**套）项目拉动价格上行，使得两周的区域价差较大。
- ◆ 四个区域价格均下跌：跌幅最大的为渝中区，下跌**39.45%**，区域内本周仅升伟中环广场（**8000**元/平米，**1**套）一个项目备案成交。

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

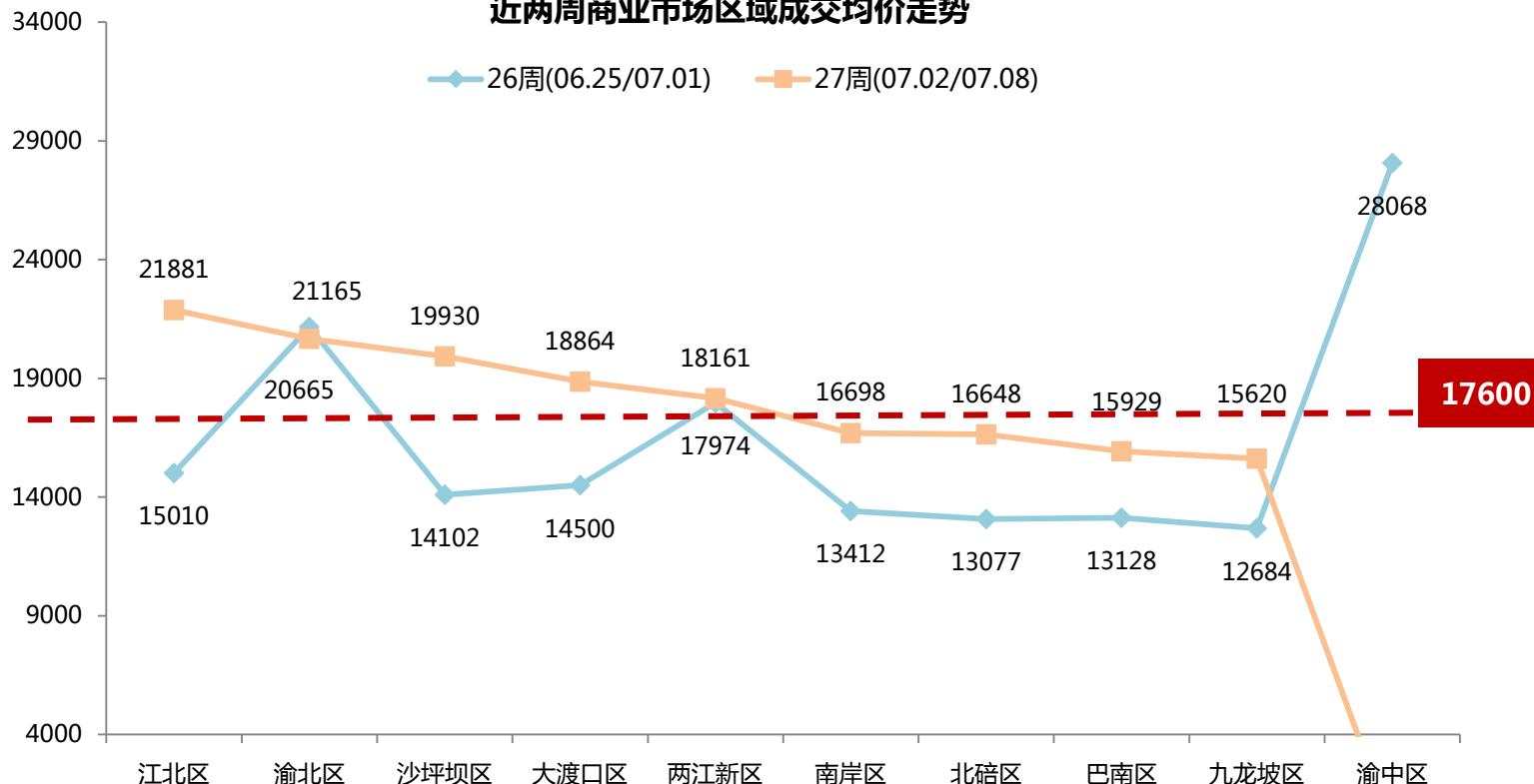
土地市场

商品房市场

新推开盘

- ◆ 本周，商业市场成交均价为**17600**元/平米，环比上涨**23.02%**，**5**个区域超过均价。
- ◆ 八个区价格上涨，江北区涨幅最大，为**45.78%**，主要因为紫御江山（**21263**元/平米，**17**套）、宝科滨湖天街（**38792**元/平米，**2**套）、保利观澜（**16283**元/平米，**5**套）等项目成交推动区域均价上行。
- ◆ 仅渝北区价格下跌，跌幅达到**2.36%**，圣名世贸城（**12578**元/平米，**7**套）、汇祥幸福里（**14762**元/平米，**2**套）、金茂国际生态新城（**14756**元/平米，**2**套）等项目成交，拉低了成交均价。
- ◆ 渝中区本周无成交，因而无价格对比。

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7个项目开盘，共推出974套，销售945套，平均认购率为97.02%。

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

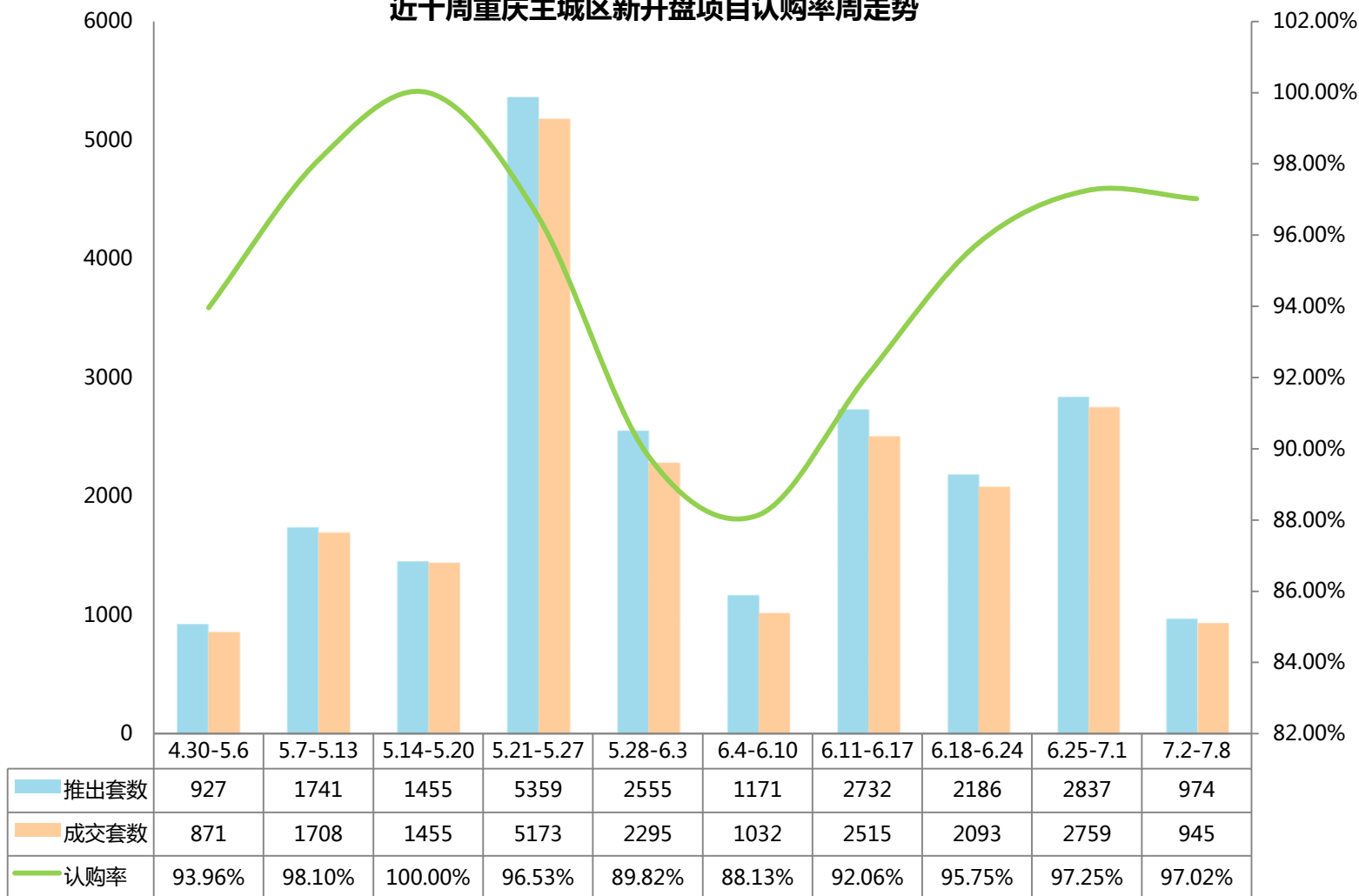
土地市场

商品房市场

新推开盘

◆ 本周，监控到**7**个项目开盘，共推出**974**套，销售**945**套，平均认购率为**97.02%**。

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)
7/6	恒大未来城	沙坪坝区	一街区3#	高层	150	132	88%	107-122	一口价	9280	9280
7/5	恒大滨河左岸	南岸区	1#	高层	221	221	100%	49-98	一口价	9080	9080
7/5	泰德晟景台	两江新区	4#、5#	花园洋房	90	90	100%	80-113	一口价	14100	14100
7/6	桥达天蓬樾府	两江新区	1#	花园洋房	24	24	100%	99-129	一口价	13800(套内)	13800(套内)
			8#、9#	叠拼别墅	30	30	100%	129-187	一口价	14500(套内)	14500(套内)
7/5	恒大麓山湖	大渡口区	1、2号楼	高层	527	498	94%	56-98	一口价	13000(套内)	13000(套内)
7/5	保亿丽景紫园	北碚区	20#	花园洋房	48	48	100%	99-116	一口价	9479	9479
7/5	滨江春城	江津区	10#	花园洋房	34	34	100%	125-138	按时签约99折，认购99折，按揭99折，一次性98折	7850	7600



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