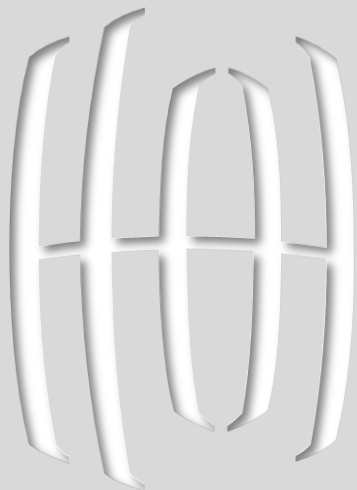




世联行



# 重庆主城区房地产市场周报

## (第28周)

世联行重庆地区·市场部

数据周期：7.9-7.15

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

- ◆ 国家统计局：6月CPI、PPI同比涨幅有所扩大
- ◆ 全国首套房贷利率连续上涨18个月
- ◆ 6月中国城市租赁价格指数同比连跌3月
- ◆ 网贷行业贷款余额连续9个月呈下降趋势
- ◆ 央行再用1到2年完成互联网金融风险专项整治
- ◆ 央行：中国货币政策总体保持稳健中性
- ◆ 国家市场监督管理总局：加强商品房市场领域价格监管
- ◆ 商务部：推动高品位步行街建设
- ◆ 住建部：因地制宜推进棚改货币化安置
- ◆ 农业农村部：确定农村集体产权制度改革试点县
- ◆ 推进PPP改革，严守“两个10%”红线
- ◆ 全市近1/4国土面积被划入生态保护红线
- ◆ 住房公积金月缴存基数上限提至18318元
- ◆ 重庆低保新核查系统新增个税房产信息接入
- ◆ 2018中国CIO高峰论坛7月26日在渝开幕
- ◆ 成渝城市群综合科技服务平台项目在重庆启动



## 国家统计局：6月CPI、PPI同比涨幅有所扩大 央行：6月我国外汇市场总体平稳运行



- ◆ 7月10日，国家统计局发布的2018年6月份全国居民消费价格指数（CPI）和工业生产者出厂价格指数（PPI）数据。
- ◆ CPI环比下降0.1%，同比上涨1.9%；其中，租赁住房房租价格环比上涨0.2%，同比上涨2.3%。PPI环比上涨0.3%，同比上涨4.7%，同比增速创年内新高。

- ◆ 7月9日，央行公布数据显示，中国6月外汇储备31121.3亿美元，较5月末上升15亿美元，升幅为0.05%。6月，我国外汇市场总体平稳运行，国际收支基本实现自主平衡。
- ◆ 国际金融市场波动性上升，美元指数微涨0.5%，主要非美元货币相对美元下跌和资产价格变动等因素综合作用，外汇储备规模小幅上升。





## 2017年中国B2B交易额超20万亿元 上半年央企累计营业收入13.7万亿元



- ◆ 近日，国内知名电商智库——电子商务研究中心发布《2017年度中国B2B电商市场数据监测报告》。
- ◆ 2017年中国B2B电商交易规模为20.5万亿元，同比增长22.75%。2017年中国B2B电商营收规模为350亿元，同比增长34.6%。

- ◆ 7月12日，国资委发布数据，上半年中央企业累计实现营业收入13.7万亿元，同比增长10.1%，增速比一季度加快1.4个百分点；累计实现利润总额8877.9亿元，同比增长23%，增速比一季度加快2.1个百分点。
- ◆ 6月末，央企平均资产负债率为66%，较年初下降0.3个百分点，同比下降0.5个百分点。





## 全国首套房贷利率连续上涨18个月 6月中国城市租赁价格指数同比连跌3月



### 热点资讯

### 土地市场

### 商品房市场

### 新推开盘

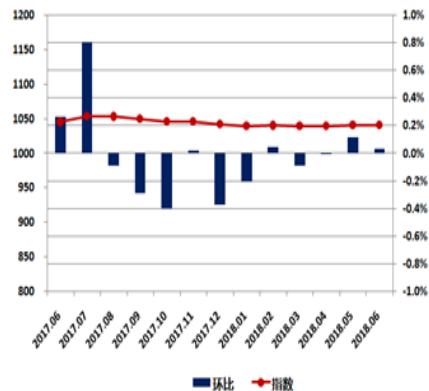
- ◆ 中国房地产测评中心近日发布的《2018年6月中国城市租赁价格指数报告》。
- ◆ 6月中国城市租赁价格指数为1041.1点，较上月上升0.4点，环比上涨0.03%，同比下降0.43%，这也是自4月份出现近一年半来首次同比下跌后，租赁价格指数连续第三个月同比下跌，且跌幅进一步扩大。

- ◆ 7月9日，融360发布的6月全国房贷监测数据显示，6月全国首套房贷款平均利率为5.64%，相当于基准利率1.151倍，环比5月上升0.71%，为2017年1月以来连续18个月上涨，同比去年6月首套房贷利率4.89%，上升15.34%。
- ◆ 一线城市基本保持平稳，二线城市整体利率涨幅呈现回落。

全国租赁交易价格指数表

日期	指数	环比	同比
2017.06	1045.6	0.26%	3.08%
2017.07	1054.0	0.80%	3.35%
2017.08	1053.0	-0.09%	2.80%
2017.09	1050.0	-0.29%	1.93%
2017.10	1045.8	-0.40%	1.58%
2017.11	1046.0	0.02%	1.62%
2017.12	1042.1	-0.37%	1.11%
2018.01	1039.9	-0.21%	0.56%
2018.02	1040.4	0.05%	0.38%
2018.03	1039.5	-0.09%	0.16%
2018.04	1039.5	0.00%	-0.10%
2018.05	1040.7	0.12%	-0.21%
2018.06	1041.1	0.03%	-0.43%

全国租赁指数环比走势图





## 网贷行业贷款余额连续9个月呈下降趋势 中金：预计P2P退潮或仍将持续2-3年



- ◆ 近日，据零壹财经最新数据显示，P2P行业2018年6月份交易额为1535亿元，环比下降7.8%，同比下降34.9%。6月底P2P行业贷款余额为9610亿元，同比下降16.8%，环比下降1.4%，已连续9个月呈下降趋势。
- ◆ 据网贷之家不完全统计，2018年6月停业及问题平台数量达到80家，其中问题平台63家，是近一年单月问题平台爆发的最高峰。

- ◆ 7月13日，中金发布报告称，近期中国P2P网贷平台关停数量增加，预计P2P退潮或仍将持续2-3年，3年后正常运转平台预计不超过200家，仅为目前运营平台数量的10%左右。
- ◆ 报告表示，预计新一轮对P2P的监管细则及现场检查即将开启，或在2019年6月前完成进一步的整改验收。其后将进一步完善准入制度，或进行牌照发放监管，而不仅仅是备案。





## 央行再用1到2年完成互联网金融风险专项整治 央行：中国货币政策总体保持稳健中性



- ◆ 近日，人民银行召开“互联网金融风险专项整治下一阶段工作部署动员会”。
- ◆ 会议强调，将按照打好防范化解重大风险攻坚战总体安排，再用1到2年时间完成互联网金融风险专项整治，化解存量风险，消除风险隐患，同时初步建立适应互联网金融特点的监管制度体系。

- ◆ 7月6日，中国人民银行行长易纲在保加利亚出席第七次中国-中东欧国家领导人会晤期间表示，中国货币政策总体保持稳健中性，并采取了多方面措施完善货币政策框架。
- ◆ 货币政策工具不断丰富，货币政策调控框架正从数量型为主向价格型为主转变，利率市场化改革和人民币汇率形成机制改革取得显著成效，利率走廊机制正在构建。







## 国家市场监督管理总局：加强商品房市场领域价格监管 商务部：推动高品位步行街建设



- ◆7月9日，市场监管总局透露，为进一步深化企业准入制度改革，市场监管总局下半年将围绕药品、商品房销售市场等重点领域，节假日等关键时间节点，加强市场价格监管。
- ◆市场监管总局将确保完成压缩企业开办时间，大幅压减工业产品生产许可证，抓好“证照分离”改革，全面实行“双随机、一公开”监管，实现市场监管日常检查“双随机”方式全覆盖，检查结果全公开，抽查比例不低于5%等工作。

- ◆7月10日，商务部印发《商务部办公厅关于推动高品位步行街建设的通知》。
- ◆商务部将支持有条件的城市选择基础较好、潜力较大的步行街进行改造，力争用2-3年时间，培育一批具有国际国内领先水平的高品位步行街，搭建满足消费升级需要的重要平台，培育扩大城市消费的有效载体，塑造代表城市形象的靓丽名片。



热点资讯

土地市场

商品房市场

新推开盘



## 住建部：因地制宜推进棚改货币化安置 农业农村部：确定农村集体产权制度改革试点县



- ◆ 7月12日，住建部表示，要因地制宜推进棚改货币化安置。商品住房库存量较大的地方，可以继续推进棚改货币化安置；房价上涨压力较大地方，应调整棚改安置政策。进一步合理界定和把握棚改的范围和标准，不搞一刀切、不层层下指标、不盲目举债铺摊子。
- ◆ 今年1月至6月，全国棚户区改造已开工363万套，占今年目标任务的62.6%。（2018年全国棚改计划开工580万套）

- ◆ 7月12日，农业农村部发布《关于商请确定农村集体产权制度改革试点有关事项的函》。经农业农村部研究，同意吉林、江苏、山东3个省、河北省石家庄市等50个地市、天津市武清区等150个县（市、区）为2018年度农村集体产权制度改革试点单位。
- ◆ 重庆有万州区、黔江区、九龙坡区、渝北区、长寿区、江津区、合川区、綦江区、璧山区、铜梁区、潼南区、武隆区、云阳县、奉节县等14个试点区县。





- ◆ 7月10日，宁德市进一步加强中心城区房地产市场精准调控。
- ◆ 中心城区新建商品住房均价每年涨幅控制在6%以内，今年下半年涨幅控制在3%以内。高层住宅（毛坯）预售实行最高限价，最高控制在1.1万元/平方米以内。在中心城区内新购买商品住房（含新房和二手房），限售3年。

### 福建宁德出台新政精准调控楼市



### 大理楼市新政：禁用包销、团购等方式卖房

- ◆ 7月9日，大理市进一步稳定商品住房市场。
- ◆ 全面实销价申报备案制，6个月内不得高于已备案预售价。6个月后可申请调整，每次上浮不得超过6%。禁止房企、房地产中介或个人，采取包销、团购等方式销售商品房，严厉打击扰乱市场秩序的违法违规行为。

- ◆ 7月10日，河北省河间市发布新政规定，在河间市主城区内实行住房限购政策，该市户籍居民家庭在主城区已拥有2套及以上住房的，暂不得购买普通商品住房（144平方米及以下）。
- ◆ 新购住房（含新建商品住房和二手房）的，五年内不得交易。

### 河北河间市新规：新购住房五年内不得交易





- ◆ 7月6日，陕西省印发《陕西省公证机构办理商品住房销售摇号公证实施细则》。
- ◆ 摇号活动全过程进行录像；摇号有异议可推迟选房时间等。公证机构应当对申请人已经房地产管理部门审核通过的意向登记购房人名单、摇号方案等进行公示，公示时间不得少于3日。

## 陕西：规范商品住房销售摇号公证全过程

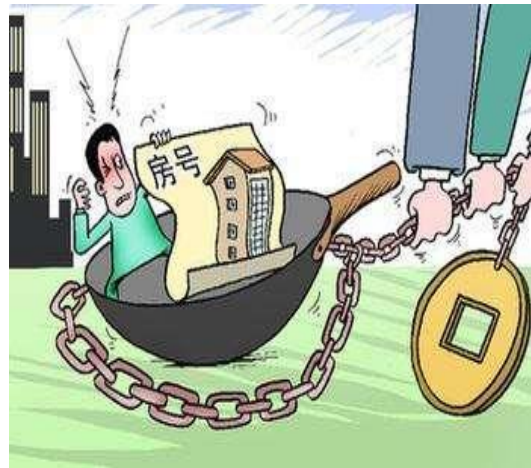


## 河南将从严规范商品房销售

- ◆ 7月9日，河南省出台《关于进一步规范商品房销售行为的通知》。
- ◆ 经纪机构和执业人员不得炒卖房号，不得在代理过程中赚取差价，不得通过签订“阴阳合同”违规交易；不得采取“电商”等合作模式，通过第三方在网签合同约定价款之外加价出售房屋；不得违规为炒房人垫付首付款等。

- ◆ 7月9日，佛山市住建局牵头召开会议，对该市开展“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”进行动员部署。
- ◆ 会议强调，将重点整治投机炒房、房地产“黑中介”违法违规、房地产开发企业违法违规、虚假房地产广告等四类行为。

## 佛山市将整治房地产市场四类乱象





- ◆ 7月9日，济南市发布《关于规范带装修商品房预售管理的通知》。
- ◆ 严查商品房借“毛坯变装修”变相涨价销售，规定带装修销售的商品房应明示装修价格，严禁擅自改变商品房装修设计标准，以维护购房者合法权益。在申请预售许可时，预售方案中商品房毛坯价格应与装修价格分离。

### 济南严查“毛坯变装修”变相涨价



### 广州：国资租赁公司负责保障性住房事务性管理

- ◆ 7月5日，广州市住房保障办公室将现有保障性住房等相关事务性管理和服 务，移交给两家市属国有住房租赁公司承接——广州城投住房租赁发展投资有限公司和广州珠江住房租赁发展投资有限公司。今后，若租赁合同期满或期间家庭情况变更，需要重新签订合同，由其作为出租方续签。

- ◆ 烟台市住建局发布公告，自7月10日起，市中心区试行共有产权住房常态化供应方式。
- ◆ 共有产权住房按商品房价格下浮10%核定销售基准价格，向购房人出售70%产权，剩余30%产权归出售人所有；购房人共有2年后可按规定增购剩余的30%产权，拥有完全产权并可上市交易。

### 烟台市中心区共有产权住房试行常态化供应





## 上半年，7家房企业绩突破千亿，138家企业跨越50亿门槛 行业更加集中化，规模企业领先优势明显

上半年房企业绩排名TOP10

排名	企业	销售额 (亿元)	销售面积 (万m <sup>2</sup> )
1	碧桂园	4137	4341
2	恒大	3078	2918
3	万科	3022	1934
4	保利	1978	1321
5	融创	1916	1175
6	绿地	1635	1540
7	中海	1189	784
8	新城控股	972	771
9	龙湖	937	600
10	华夏幸福	825	627

2018上半年50亿房企销售业绩格局分布

阵营 层级	业绩范围	企业数量		销售额均值 (亿元)	
		2018 年上	2017 年上	2018 年上	增长率 均值
超级 阵营	1000亿以上	7	7	2425	32.5%
第一 阵营	500-1000亿	20	7	702	60.0%
第二 阵营	200-500亿	33	30	309	67.8%
第三 阵营	100-200亿	47	43	135	61.1%
第四 阵营	50-100亿	31	39	71	45.2%

- ◆上半年，共有138家房企销售额超过50亿元，较去年增加12家；合计实现销售额49743亿元，市场份额提升15.2个百分点，达到76.4%，行业集中度进一步提升。
- ◆超级阵营持续引领行业发展，第二、三阵营增长最为迅猛，加速规模化。
- ◆规模化优势持续凸显，其中碧桂园、恒大、万科均超过三千亿大关，逐步拉大与其他企业的差距，行业寡头初现。

数据来源：中国指数研究院



## 万达茂项目已开工 预计2020年建成营业

- 沙坪坝区重点项目之一重庆万达文旅城万达茂项目全面开工，目前重庆万达茂正处于紧锣密鼓的地下室及主体施工阶段。
- 今年年底完成室内商业街和室内水乐园、海洋乐园和娱雪乐园这3大主题乐园的断水工作。预计2020年建成营业。



## 中交、金地合作项目枫丹合院案名发布

- 7月11日，“莫如知己长相见” --中交地产&金地集团在渝项目媒体答谢晚宴于渝中半岛CBD地标威斯汀酒店隆重举行。
- 会上，中交·中央公园项目全新重磅级产品—枫丹合院案名发布仪式启动，中交房地产集团携手金地集团联袂打造，示范区即将于近期开放。



## 龙湖集团与加拿大养老基金共设长租公寓投资平台

- 7月12日，龙湖集团宣布，与加拿大养老基金投资公司（CPPIB）共同设立长租公寓投资平台。
- 这是CPPIB首次涉足中国长租公寓业务，合资平台将投资位于中国一线和核心二线城市的长租公寓项目，双方首期投资额为8.17亿美元。



## 上半年重庆旅游总收入超过1900亿元 上半年重庆一、三产业招商7523亿元



- ◆ 7月8日，重庆日报、携程集团联合发布《2018年重庆上半年旅游大数据报告》。
- ◆ 2018年上半年，重庆接待境内外游客超过2.6亿人次，实现旅游总收入超过1900亿元，游客接待量、旅游总收入均呈两位数增长，增幅排名全国前列；国内来渝游客以重庆周边的省以及北京、上海等经济发达地区为主，客源地排名前五的省分别是四川、广东、贵州、湖北、浙江。

- ◆ 1—6月，各区县(含两江新区、西永微电园、万盛经开区)共新签约招商引资项目(一、三产业)1285个，投资总额7523.21亿元，主要集中在飞机融资租赁、互联网大数据、商贸物流、文化旅游等行业。
- ◆ 按片区划分，主城、渝西、渝东北、渝东南分别为4236.19亿元、1806.39亿元、1055.28亿元、425.35亿元；按产业划分，第一、三产业分别为235.73亿元、7287.48亿元。







## 推进PPP改革，严守“两个10%”红线 全市近1/4国土面积被划入生态保护红线



- ◆ 7月11日，重庆市多部门推进政府和社会资本合作（PPP）改革，划出了“两个10%”红线，严控政府债务风险。根据方案：区县每年全部PPP项目预算安排的支出，不得超过一般公共预算支出的10%，其政府性债务付息支出不得超过财政支出的10%。
- ◆ 本次改革拓展了PPP实施领域，重点推以使用者付费为主的特许经营项目，科学论证涉及政府补贴的项目，审慎开展完全依赖财政支出的政府付费项目。

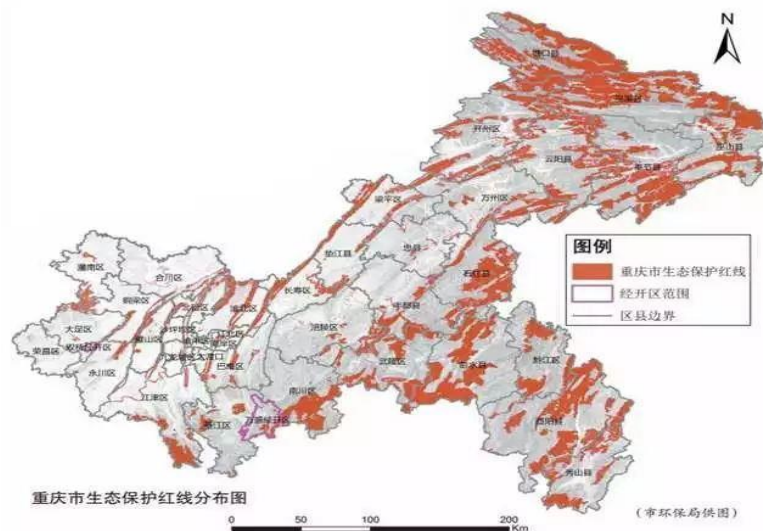
热点资讯

土地市场

商品房市场

新推开盘

- ◆ 市政府日前发布《重庆市生态保护红线》，划定全市生态保护红线管控面积2.04万平方公里，占全市国土面积的24.82%。
- ◆ 生态保护红线管控区域主要分布在渝东南、渝东北以及主城“四山”地区。主要类型有水源涵养生态保护红线、生物多样性维护生态保护红线、水土保持生态保护红线、水土流失生态保护红线、石漠化生态保护红线等。





## 住房公积金月缴存基数上限提至18318元 重庆低保新核查系统新增个税房产信息接入



- ◆ 日前，市公积金中心发布公告称，2018年度重庆市住房公积金月缴存基数上限提高至18318元，比2017年的上限（16847元）提高了1471元。
- ◆ 此外，2018年度住房公积金月缴存基数不得低于市人社局公布的当地现行最低工资标准。

- ◆ 9日，重庆市民政局官方微信消息，重庆低保新核查系统预计8月末在全市上线使用，其新增地税信息、国土房产数据信息接入，将更加科学、更加精准地从车到房核查救助家庭的经济状况。
- ◆ 截至目前，我市核查系统已实现工商、公积金、车辆管理、婚姻登记、人口户籍、个人所得税、契税、法人税务、婚姻判决信息、房产信息等10项信息的实时在线核查，这些数据均在新核查系统中试运行使用。





## 市旅发委牵手携程多方面深入合作 重庆47个工业园区将打造成智慧园区



- ◆9日，重庆市旅发委与携程集团签署了战略合作协议，双方将在旅游资源整合营销、重点旅游节事设计和营销推广、交通联运以及国际化机场建设、高星酒店管理、智能科技未来民宿、全域智慧旅游升级、公共服务升级、服务质量跟踪等方面开展深度合作。
- ◆此外，双方除了旅游营销等传统合作，还将在智慧景区、旅游大数据应用等方面展开深度合作。

- ◆市经信委消息，到2020年，全市47个工业园区将形成智慧园区全覆盖。
- ◆目前已面向全市公开征集智慧园区试点园区申报，到明年底将先后确定3批试点园区，并在2020年底完成全市智慧园区试点项目验收。在此期间，市级财政将按照全市智慧园区建设总体规划、年度工作计划等提供资金支持，并鼓励社会资本参与智慧园区建设及运营。



热点资讯

土地市场

商品房市场

新推开盘



## 2018中国CIO高峰论坛7月26日在渝开幕 成渝城市群综合科技服务平台项目在重庆启动



- ◆ 7月10日两江新区消息，由重庆两江新区管委会和工信部国家工业信息安全发展研究中心指导，计世传媒集团和《IT经理世界》杂志主办的2018中国CIO高峰论坛将于7月26日在渝开幕。
- ◆ 论坛以“数据智能重塑产业互联网”为主题，届时，数百名顶级CIO（首席信息官）将深入探讨人工智能、区块链、大数据、云计算、物联网等“IT新物种”与实体经济和产业互联网融合应用的挑战、风险和解决之道。

- ◆ 7月11日，国家重点研发计划“成渝城市群综合科技服务平台研发与应用示范”项目在渝启动。
- ◆ 该项目重点为汽车、物联网、集成电路、工程机械和生态环保等产业提供智能化科技服务支撑，有效带动成渝城市群科技服务资源高效共享。
- ◆ 面向川渝两地的高新区、国家科技服务业试点区域和国家开发开放区，打造国家级科技成果转移转化示范区，形成全国科技创新资源及科技服务集聚高地。





## 黔江机场改扩建工程预计2020年完成 青龙咀立交年底投用，主城西出将更便捷



- ◆今年上半年，黔江机场共安全保障运输飞行架次0.24万架次，完成旅客吞吐量19.62万人次，全年有望达到40万人次；已初步搭建起东进西出、南来北往的“米”字型航线网络，正朝着打造“武陵山区重要航空门户和旅游中转港”的目标迈进。
- ◆黔江机场改扩建工程也正在有序推进。本次扩建工程按满足2025年旅客吞吐量70万人次、货邮吞吐量3150吨、飞机起降8333架次的目标设计，计划投资4.76亿元，该工程预计2020年建成。

- ◆作为市级重点项目的关键性节点，青龙咀立交主体建设现已完成，预计今年年底竣工通车。
- ◆工程位于含谷镇含金村，是快速路一纵线与新高新大道相交的重要节点工程，占地250余亩。青龙咀立交西侧与新高新大道相接，东侧经含谷立交与成渝高速相连，快速路一纵线南北贯通，形成东西南北快速干道的互联互通。



# 02

## 土地市场

- ◆本周主城区供应一宗商住类土地，无成交
- ◆西永板块新推92.17亩低密度纯住宅用地

## 本周主城区供应一宗商住类土地，无成交

市场周报

热点资讯

土地市场

商品房市场

新推开盘

土地位置	城区	板块	公告时间	出让方式	净用地面积(平米)	净用地面积(亩)	土地用途分类	起拍总价(万元)	起拍单价(元/m <sup>2</sup> )	起始楼面地价(元/m <sup>2</sup> )	可开发体量(万m <sup>2</sup> )	计算容积率	保证金(万元)
沙坪坝区西永组团I标准分区I27-01/03、I29-01/03、I31-01/02号宗地	沙坪坝区	西永	7-14	挂牌	61448	92.17	纯住宅	66946	10895	5592	11.97	1.95	33473

## 西永板块新推92.17亩低密度纯住宅用地

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：沙坪坝区西永组团I标准分区I27-01/03、I29-01/03、I31-01/02号宗地
- ◆ 用地性质：二类居住用地
- ◆ 公告时间：2018-07-14
- ◆ 出让方式：挂牌
- ◆ 出让时间：2018-08-03
- ◆ 占地面积：92.17 亩
- ◆ 净用地面积：61448 (平米)
- ◆ 商业占比上限：10 %
- ◆ 计算容积率：1.95
- ◆ 可开发体量：11.97万<sup>m</sup><sub>2</sub>
- ◆ 起拍单价：726.32 万元/亩
- ◆ 起拍总价：66946 万元
- ◆ 起始楼面地价：5592元/<sup>m</sup><sub>2</sub>
- ◆ 保证金：33473 万元





# 03

## 商品房市场

- ◆本周主城区商品房供应面积共20.34万平米，成交环比上周量涨价跌，本周成交面积为91.35万平米，成交均价本周为10254元/平米，连续6周下跌。
- ◆本周，供应方面，两江新区供应量登顶，占比高达32%，九龙坡区供应占比22.3%，排名第二，巴南区排名第三；成交方面，两江新区成交量位列第一，占比为39.2%，巴南区以13.8%的成交占比排第二，南岸区第三。
- ◆本周，住宅成交均价为10647元/平米，环比下跌8.98%，仅江北区价格上涨，涨幅为2.43%，九个区域价格下跌，北碚区跌幅最大，达到16.54%。

**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

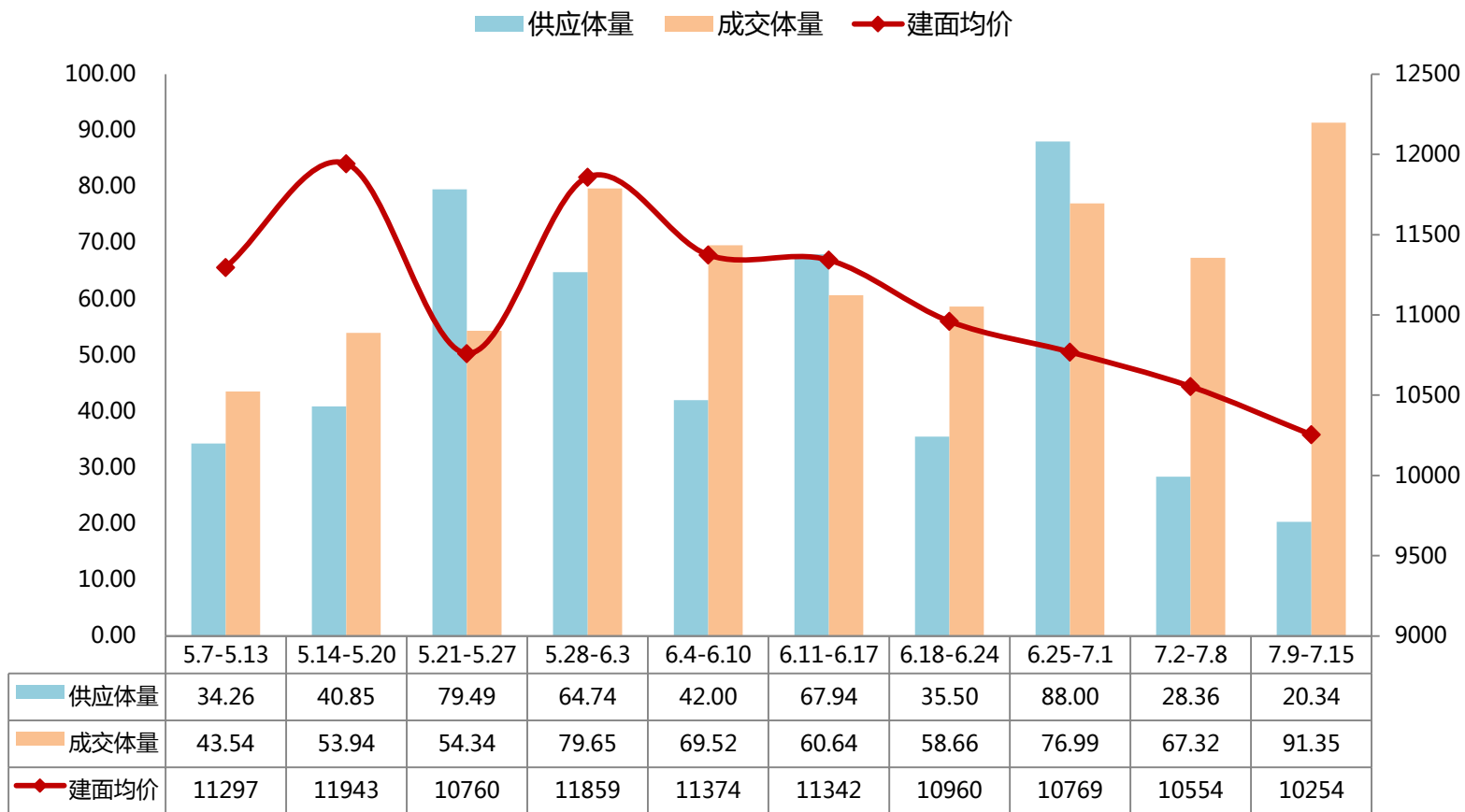
土地市场

商品房市场

新推开盘

- ◆本周主城区商品房供应面积共**20.34**万平米，环比上周，供应减少**28.30%**。
- ◆成交环比上周量涨价跌，本周成交面积为**91.35**万平米，环比增加**35.70%**。
- ◆成交均价本周为**10254**元/平米，环比下跌**2.84%**，连续6周下跌。

### 近十周商品房供销情况



# 新增供应



市场周报

热点资讯

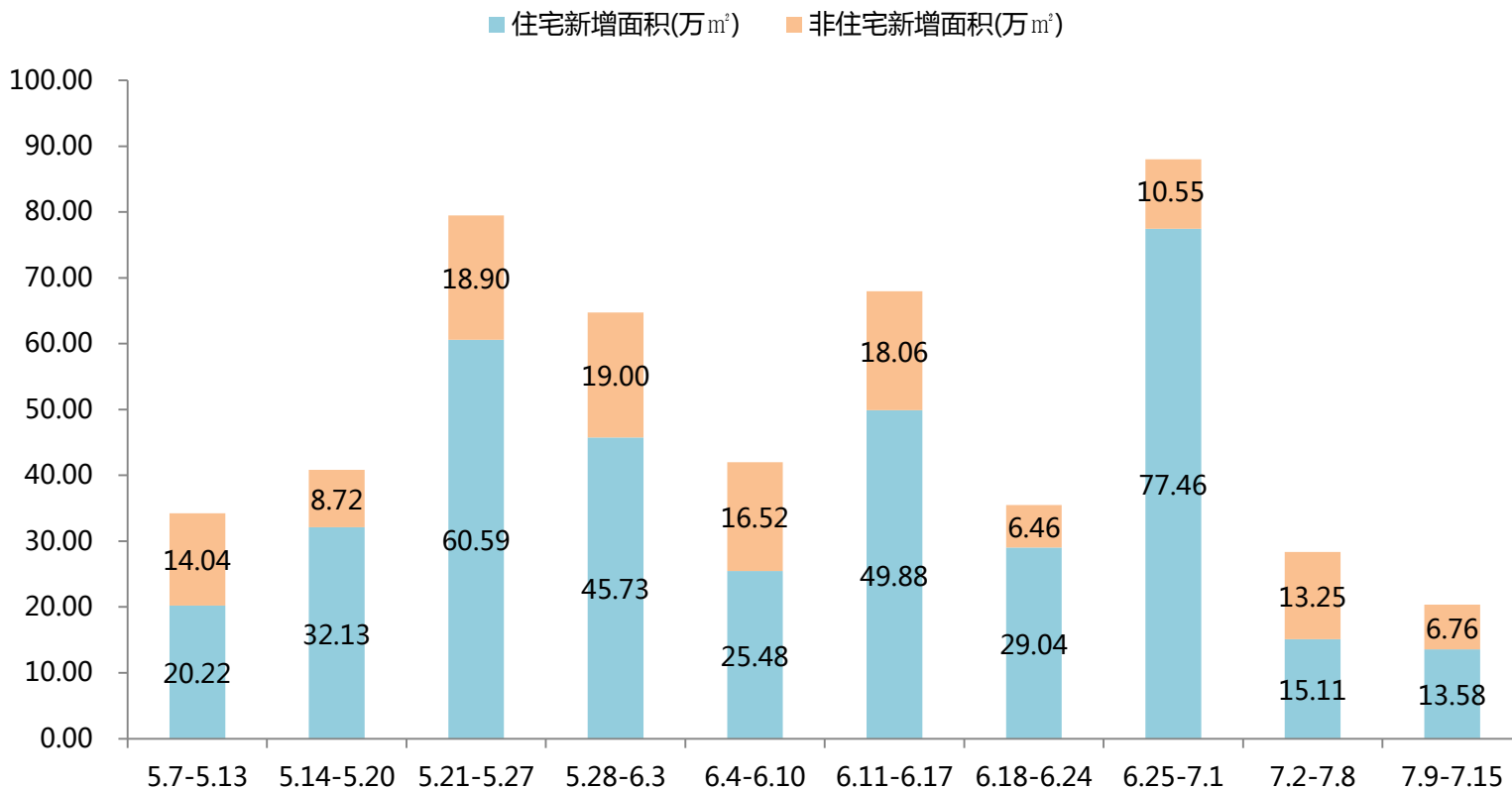
土地市场

商品房市场

新推开盘

- ◆ 本周，商品住宅新增**13.58**万平米，环比上周减少**10.18%**。
- ◆ 非住宅新增**6.76**万平米，环比上周减少了**48.98%**。
- ◆ 截止本周末，2018年主城区商品房累计供应面积为**1743.10**万平米，其中，住宅供应**1282.34**万平米，非住宅供应面积为**460.76**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

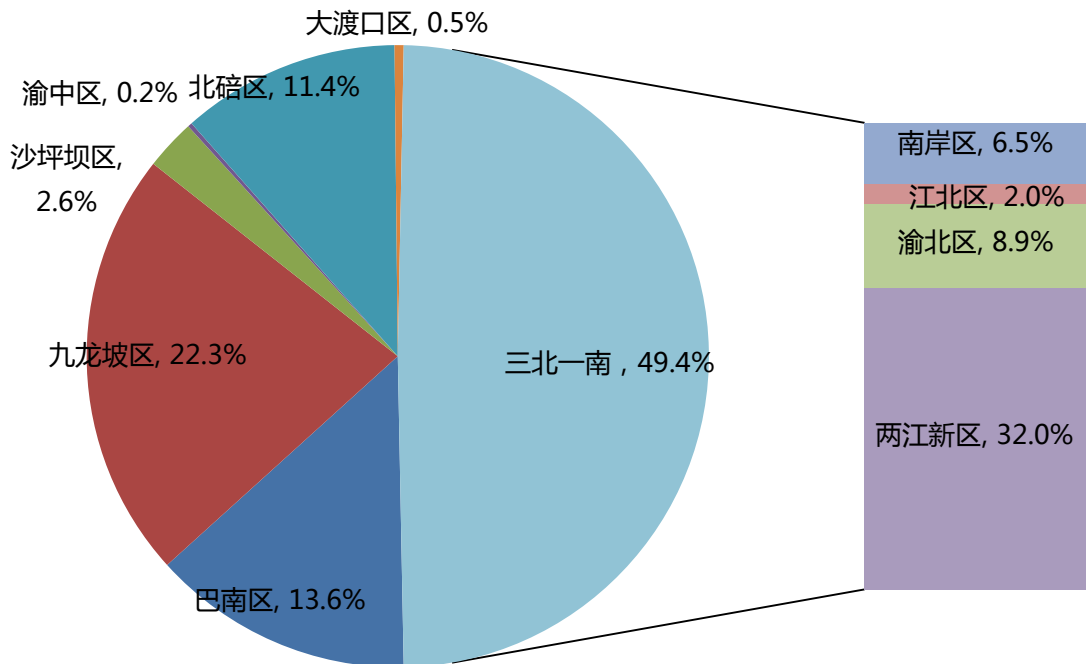
土地市场

商品房市场

新推开盘

- ◆ 本周，两江新区供应量登顶，占比高达**32%**，九龙坡区供应占比**22.3%**，排名第二，巴南区排名第三。
- ◆ 两江新区主要依靠的是金科九曲河（**87套、2万方**）、万科金开悦府（**189套、2万方**）、江山樾（**154套**）、融创凡尔赛花园（**105套**）、龙樾生态城（**52套**）等项目新增。
- ◆ 九龙坡区由于中昂别院（**191套、1.8万方**）、云鼎栖山1号院（**89套、0.9万方**）、和威山千院（**84套**）等项目获得预售许可，供应量大增；巴南区依靠的是京汉凤凰城（**256套、2.6万方**）、融创欧麓花园城（**10套**）等项目，使供应占比达到**13.6%**。
- ◆ “三北一南”区域供应**10.04**万平米，占主城区总体供应的**49.4%**。

### 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

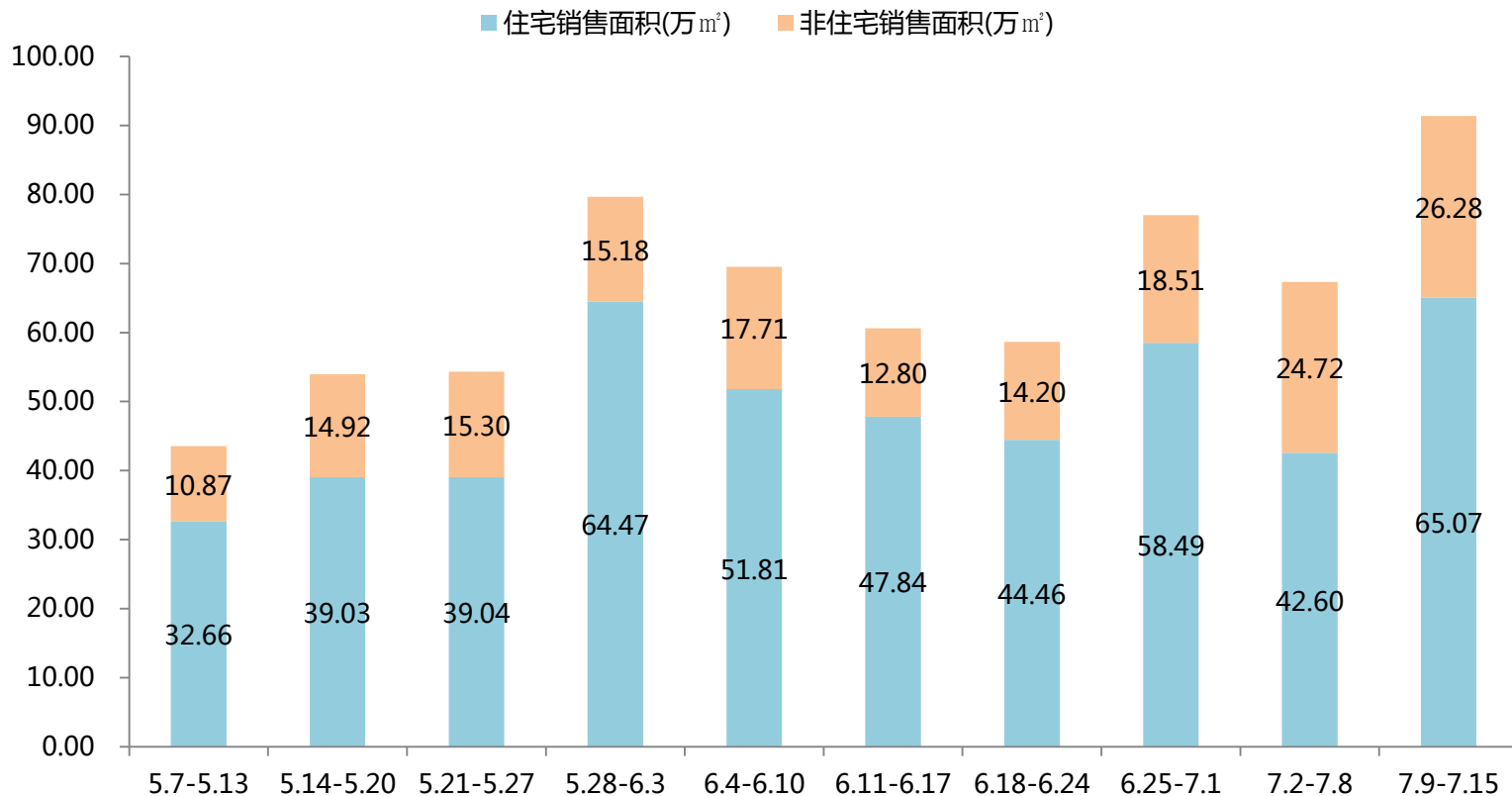
序号	项目名称	新增套数	新增面积(万 m <sup>2</sup> )	成交均价(元/m <sup>2</sup> )
1	京汉凤凰城	256	2.60	8308
2	金科九曲河	87	1.98	9330
3	万科金开悦府	189	1.97	0 (本周无成交)
4	中昂别院	191	1.83	0 (本周无成交)
5	金茂国际生态新城	79	1.11	13178
6	云鼎栖山1号院	89	0.93	0 (本周无成交)
7	和威山千院	84	0.83	8816
8	龙樾生态城	52	0.78	15756
9	光华安纳溪湖	57	0.78	11643
10	美利花都	37	0.74	11743
11	东原嘉阅湾	80	0.63	13902
12	江山樾	154	0.59	10328
13	华润琨瑜府	32	0.39	13528
14	桥达天蓬樾府	31	0.37	0 (本周无成交)
15	保利茵梦湖	14	0.36	11374

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**65.07**万平米，环比上周增加**52.76%**。
- ◆ 非住宅销售**26.28**万平米，环比增加**6.30%**。
- ◆ 截止本周末，2018年主城区商品房累计成交面积为**1893.89**万平米，其中，住宅成交**1481.91**万平米，非住宅成交面积为**411.99**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

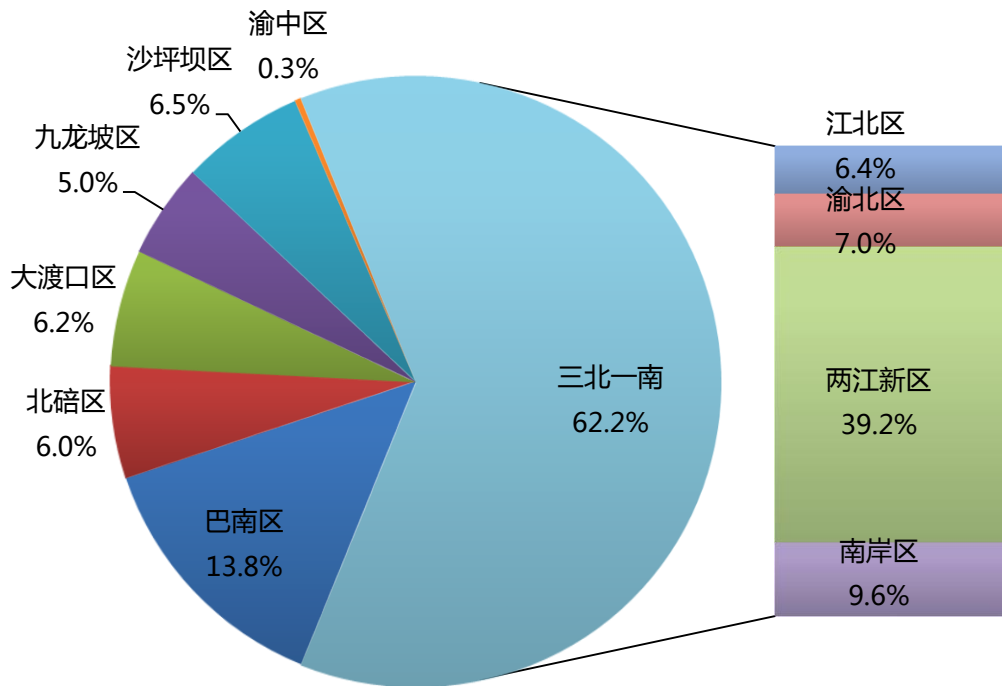
土地市场

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**39.2%**，巴南区以**13.8%**的成交占比排第二，南岸区第三。
- ◆ 两江新区主要是因为江山樾（**1079套、10.2万方**）、华侨城（**1149套、4.8万方**）、金科九曲河（**269套**）、万科御澜山（**154套**）、国瑞御府（**142套**）、龙湖两江新宸（**131套**）等项目使成交量大增。
- ◆ 巴南区受融创欧麓花园城（**352套、2.7万方**）、京汉凤凰城（**256套、2.7万方**）、千江凌云（**88套**）、悦麓山（**61套**）等项目集中备案支撑；南岸区则依靠万国城（**317套、3.2万方**）、恒大滨河左岸（**141套、1.2万方**）、金辉城（**121套**）、中交漫山（**74套**）等项目成交。
- ◆ “三北一南”共计成交**56.86**万平米，占主城区总体成交的**62.2%**。

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 <sup>2</sup> )	成交均价(元/m <sup>2</sup> )
1	江山樾	1079	10.21	10328
2	华侨城	1149	4.75	10350
3	万国城	317	3.18	10533
4	佳兆业滨江新城	299	3.00	8069
5	融创欧麓花园城	352	2.74	7802
6	京汉凤凰城	265	2.67	8308
7	国瑞御府	142	2.20	11677
8	金科九曲河	269	1.96	9330
9	万达文化旅游城	196	1.77	8914
10	富力城	200	1.54	12957
11	光亮天润城	156	1.52	7496
12	龙湖两江新宸	131	1.45	11791
13	万科御澜山	154	1.36	14847
14	公园大道	98	1.36	12769
15	新江与城	141	1.36	11379

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

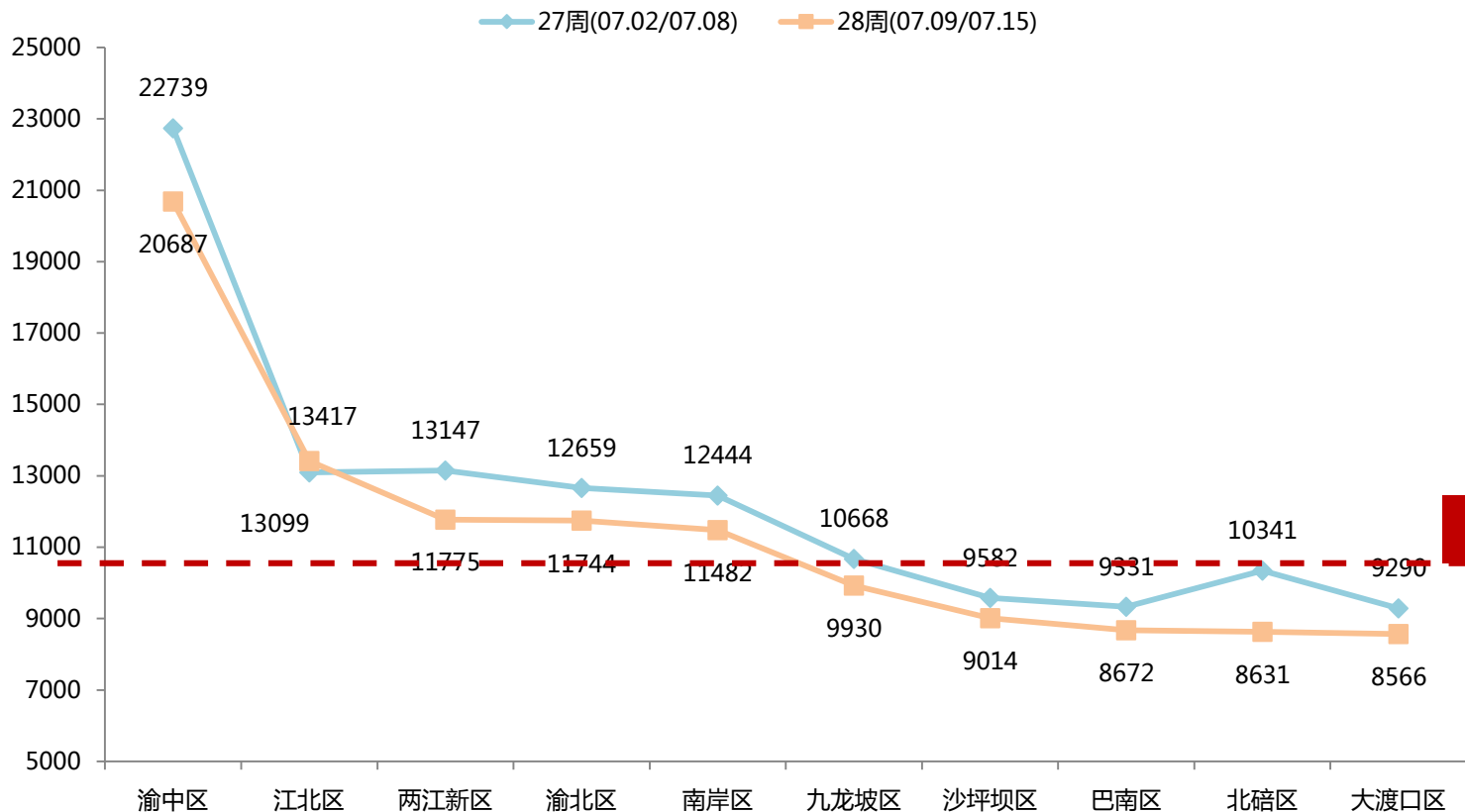
土地市场

商品房市场

新推开盘

- ◆ 本周，住宅成交均价为**10647**元/平米，环比下跌**8.98%**，超过成交均价的区域有**5**个。
- ◆ 仅江北区价格上涨，涨幅为**2.43%**，主要由于保利观澜（**15090**元/平米，**118**套）、保利江上明珠（**16233**元/平米，**14**套）、紫御江山（**18883**元/平米，**4**套）三个项目推高了区域均价。
- ◆ 九个区域价格下跌：北碚区跌幅最大，达到**16.54%**，主要是受光亮天润城（**7496**元/平米，**156**套）、鲁能北渝星城（**8147**元/平米，**82**套）、静观片区花语小镇（**6086**元/平米，**54**套）等多个项目影响。

### 近两周商品住宅区域成交均价走势



10647

# 办公均价



市场周报

热点资讯

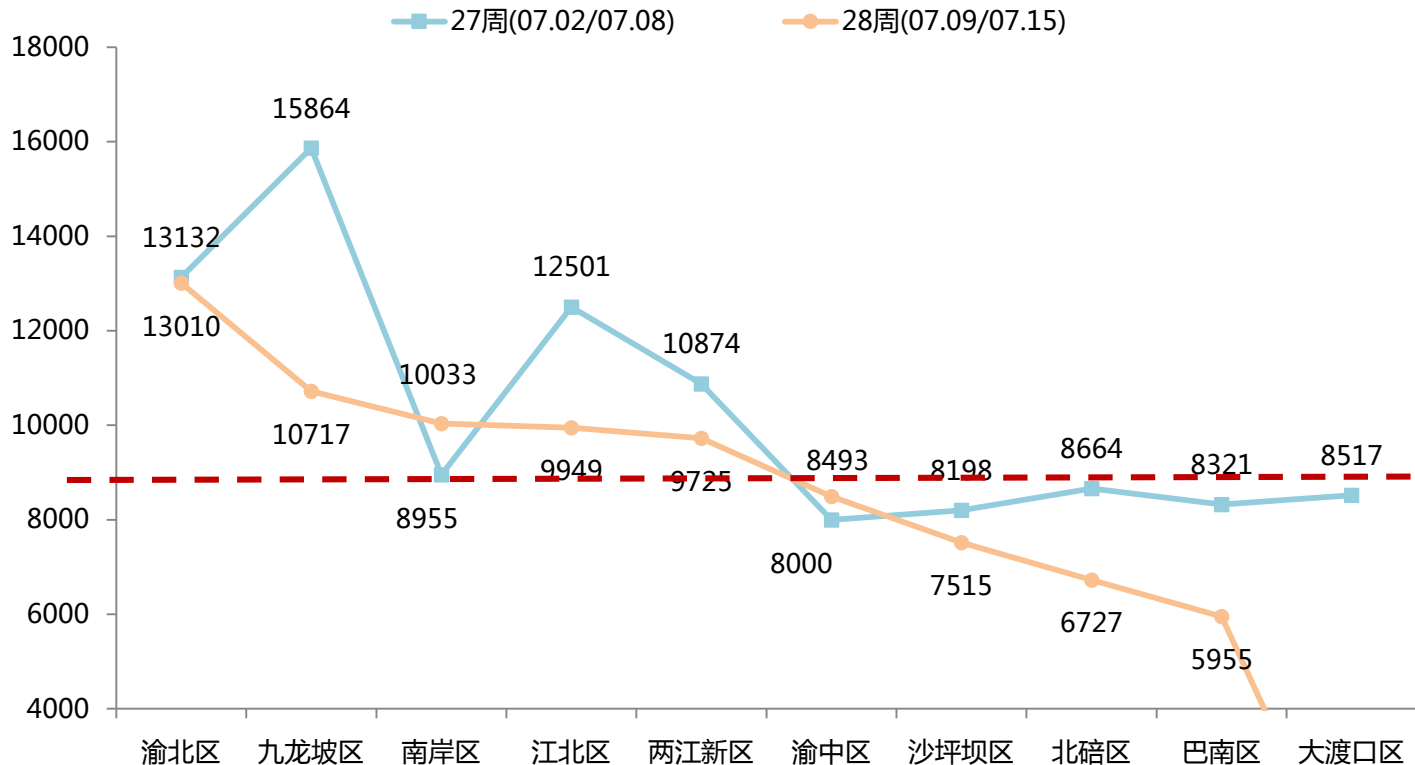
土地市场

商品房市场

新推开盘

- ◆ 本周，办公市场成交均价为**9557元/平米**，环比上周下跌**31.75%**，仅**5**个区域高于成交均价。
- ◆ 两个区域价格上涨：其中南岸区涨幅最大，上涨**12.04%**，主要是长嘉汇（**11504元/平米**，**2套**）、鸿笙苑宝贝的墅（**11562元/平米**，**2套**）、天盈首原（**11767元/平米**，**1套**）三个项目驱动均价上涨。
- ◆ 七个区域价格均下跌：跌幅最大的为九龙坡区，下跌**32.44%**，区域内隆鑫西城汇（**6207元/平米**，特殊成交**38套**）、中粮鸿云（**12994元/平米**，**46套**）、江夏星光汇（**11238元/平米**，**16套**）等多个项目备案成交。
- ◆ 大渡口区本周无成交。

### 近两周办公市场区域成交均价走势



9557

# 商业均价



市场周报

热点资讯

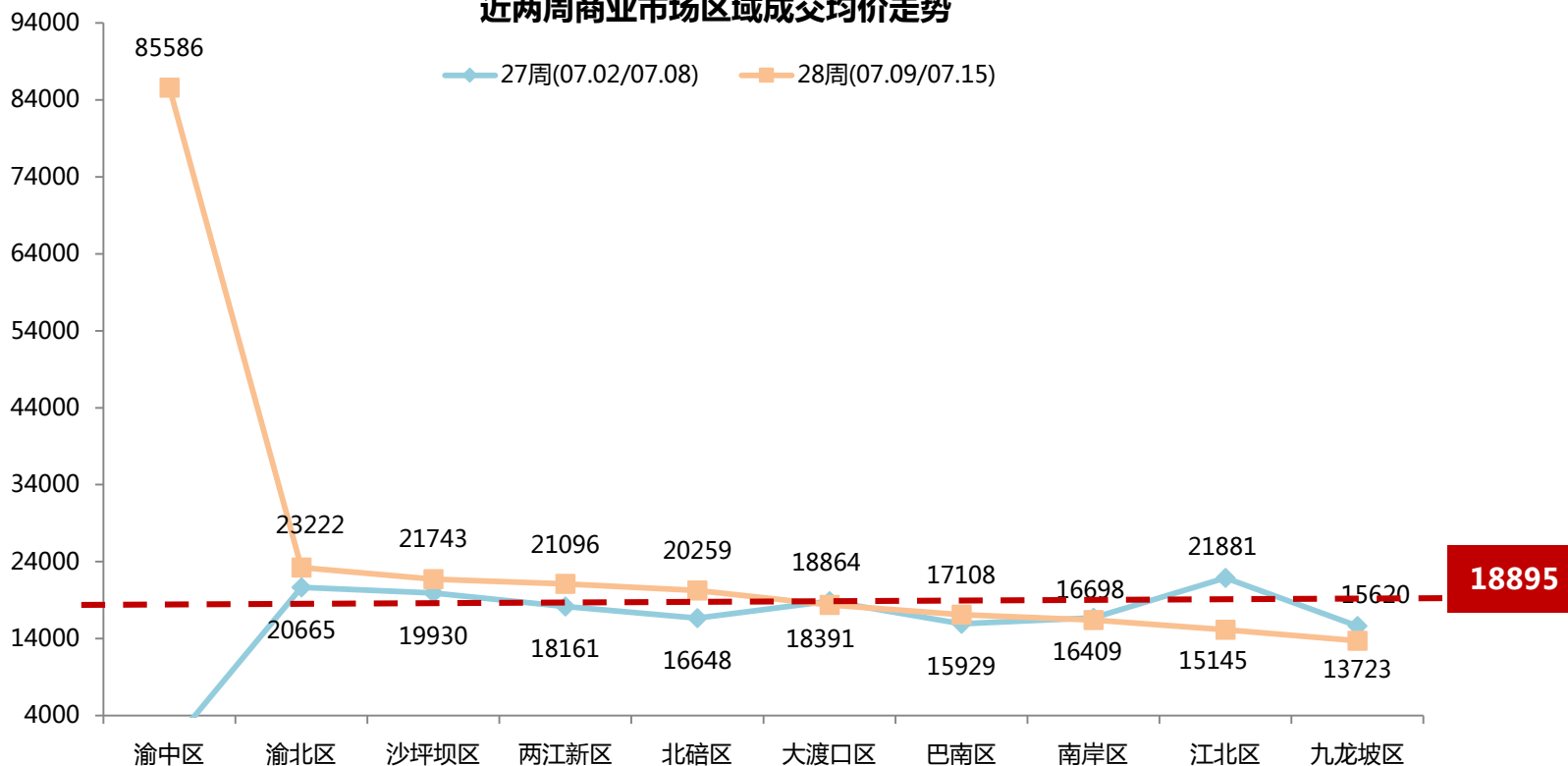
土地市场

商品房市场

新推开盘

- ◆ 本周，商业市场成交均价为**18895**元/平米，环比上涨**7.36%**，**5**个区域超过均价。
- ◆ 五个区价格上涨：北碚区涨幅最大，为**21.69%**，主要因为金科城（**24722**元/平米，**14**套）、金科集美嘉悦（**26538**元/平米，**14**套）、名流印象（**29912**元/平米，**5**套）等项目成交推动区域均价上行。
- ◆ 四个区域价格下跌：江北区跌幅最大，达到**30.78%**，绿地保税中心（**9493**元/平米，**36**套，含商业车库）、瑞同优米（**10467**元/平米，**11**套）等项目成交，拉低了成交均价。
- ◆ 渝中区上周无成交，本周区域内仅融创白象街（**85586**元/平米，**9**套）一个项目成交。

### 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10个项目开盘，共推出1432套，销售1395套，平均认购率为97.42%。

**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

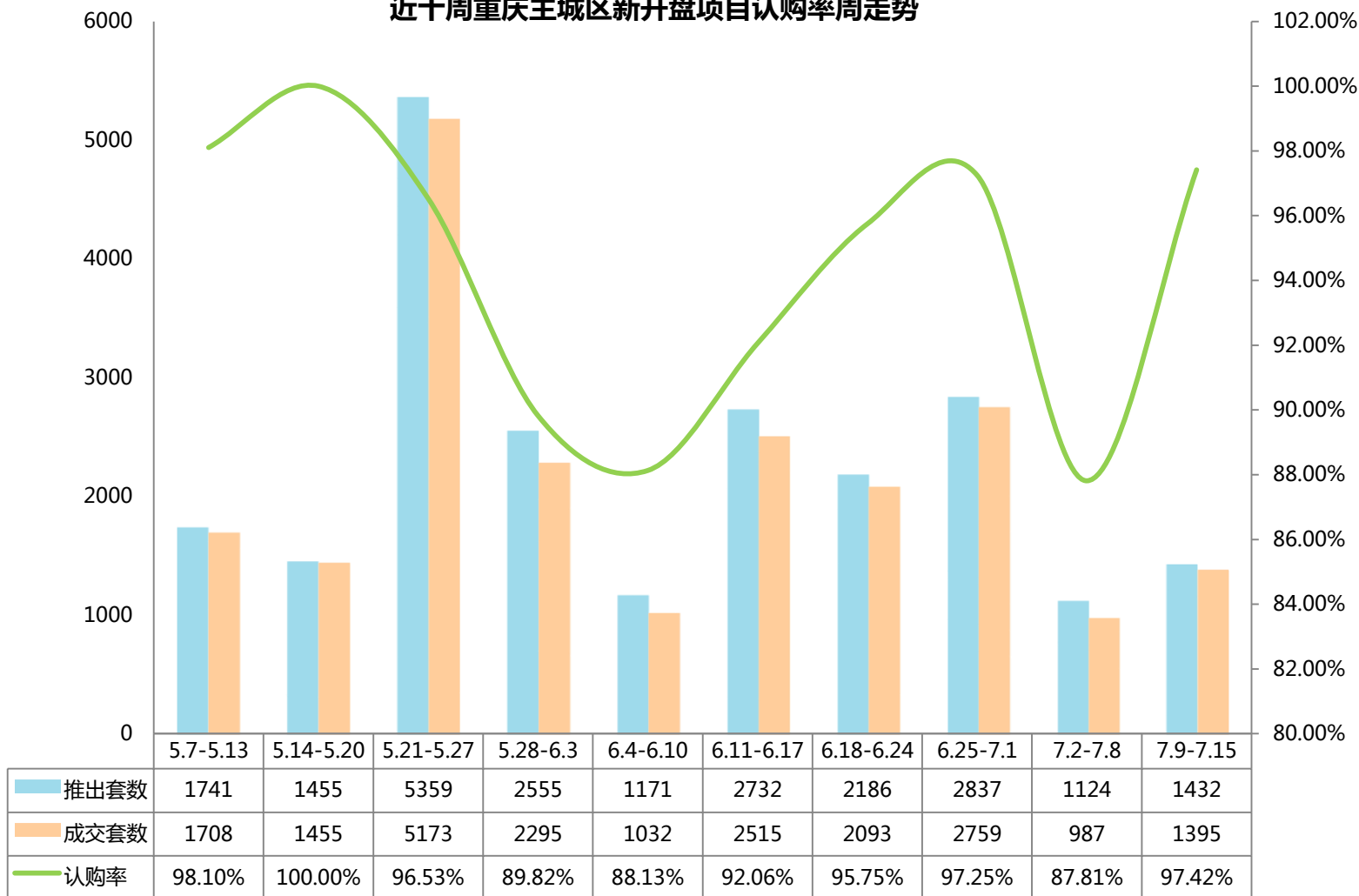
土地市场

商品房市场

新推开盘

◆ 本周，监控到**10**个项目开盘，共推出**1432**套，销售**1395**套，平均认购率为**97.42%**。

### 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(m <sup>2</sup> )	优惠情况	销售均价(元/m <sup>2</sup> )	折后均价(元/m <sup>2</sup> )
7.9	万科金开悦府	两江新区	6号地块2#、3#	小高层	182	182	100%	76-100(套内)	一次性98%、按揭99%、金卡99%	16233	15850
7.13	华宇御澜湾	两江新区	67#	—	12	7	58%	219-275(套内)	一口价	14909-16438(套内)	14909-16438(套内)
—	北京城建龙樾生态城	两江新区	3#	小高层	52	52	100%	106-127(套内)	一口价	14965(套内)	14965(套内)
7.13	中交中央公园	渝北区	二期13#	高层	189	189	100%	79-98(套内)	一口价	13299(套内)	13299(套内)
			二期12#	小高层	88	88	100%	86-118(套内)	一口价	13965(套内)	13965(套内)
7.14	华润公园九里	渝北区	3#	高层	125	125	100%	98-126(套内)	一口价	15185(套内)	15185(套内)
7.11	华润琨瑜府	北碚区	27#	洋房	32	32	100%	107-145	一口价	11355	11355
7.13	和威山千院	九龙坡区	9#	洋房	84	67	80%	86-107	一口价	8542	8542
7.13	联发西城首府	大渡口区	3-4#、26A#	洋房	97	97	100%	84-89(套内)	一口价	12700(套内)	12700(套内)
7.10	汇金中心	江津区	1#	高层	309	294	95%	42-164	按揭优惠50元/m <sup>2</sup> ，一次性优惠150元/m <sup>2</sup>	6000	5950
7.12	中昂新天地	江津区	14#	高层	180	180	100%	86-119	认购99折	8485	8400
			1-2#、7#	洋房	82	82	100%	113-154	认购99折	6465	6400



# 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