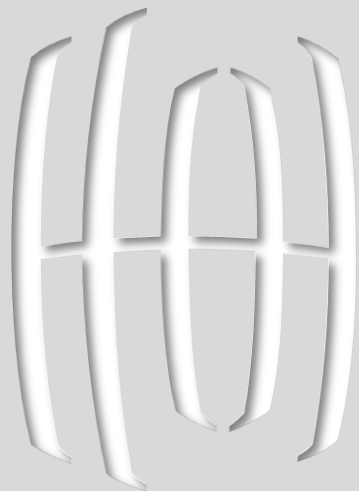




世联行



# 重庆主城区房地产市场周报

## ( 第29周 )

世联行重庆地区·市场部

数据周期：7.16-7.22

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：2018年上半年GDP同比增长6.8%
- ◆ 国家统计局：2018上半年居住消费增长迅猛
- ◆ 国家统计局：6月一线城市住宅价格稳定
- ◆ 财政部：上半年卖地收入约2.7万亿
- ◆ 央行：6月末房地产贷款余额同比增两成
- ◆ 央行：6月信贷大增仍难拉升“社融”
- ◆ 国家统计局：加快推进房地产税相关政策推进
- ◆ 国务院：城市申报建设地铁的门槛提高
- ◆ 重庆推建筑行业改革，“六化”加快建筑产业转型升级
- ◆ 重庆市启动重点行业会计监督检查
- ◆ 重庆下半年专项整治消费欺诈
- ◆ 重庆房地产开发商迎来首付款监管新政
- ◆ 重庆18个违规楼盘被暂停网签
- ◆ 重庆拟出台会展业“创新提升”行动纲要
- ◆ 今年上半年全市一般公共预算收入1286.4亿元
- ◆ 我市城市信用状况全国排名第二



## 2018年上半年GDP同比增长6.8%

国家统计局今日公布中国经济“半年报”，初步核算，上半年国内生产总值418961亿元，按可比价格计算，同比增长6.8%。

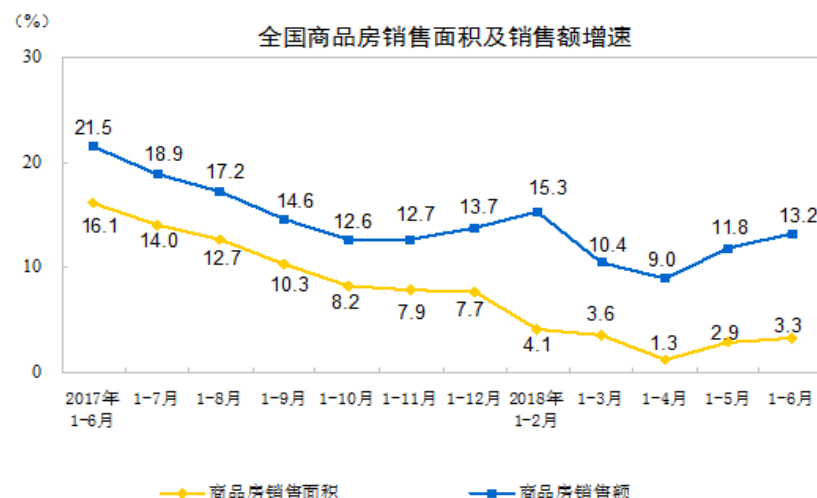
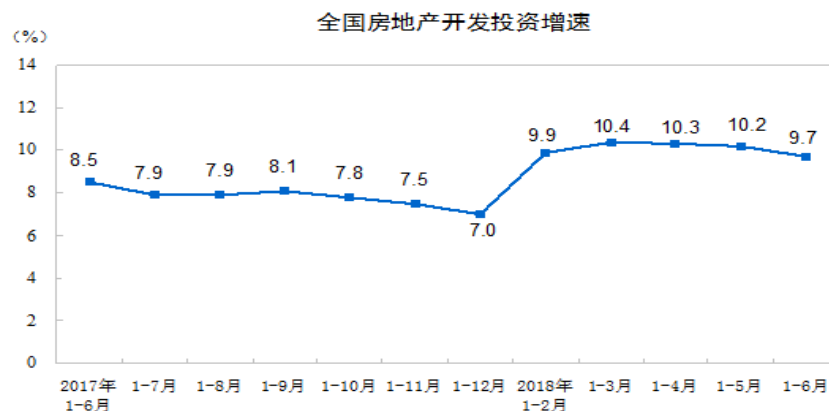




## 上半年全国房地产开发投资和销售数据出炉

国家统计局今日公布2018年1-6月份全国房地产开发投资和销售情况：2018年1-6月份，全国房地产开发投资5.55万亿元，同比名义增长9.7%，增速比1-5月份回落0.5个百分点。

| 房地产行业                     | 绝对值    | 同比增长   |
|---------------------------|--------|--------|
| 房地产开发投资（万亿）               | 5.55   | 9.7%   |
| 住宅开发投资（万亿）                | 3.90   | 13.6%  |
| 企业施工面积（万m <sup>2</sup> ）  | 709649 | 2.5%   |
| 住宅施工面积（万m <sup>2</sup> ）  | 487933 | 3.2%   |
| 房屋新开工面积（万m <sup>2</sup> ） | 95817  | 11.8%  |
| 住宅新开工面积（万m <sup>2</sup> ） | 70611  | 15.0%  |
| 房屋竣工面积（万m <sup>2</sup> ）  | 37131  | -10.6% |
| 住宅竣工面积（万m <sup>2</sup> ）  | 25962  | -12.8% |
| 企业购地面积（万m <sup>2</sup> ）  | 11085  | 7.2%   |
| 土地成交价款（亿）                 | 5265   | 20.3%  |
| 商品房销售面积（万m <sup>2</sup> ） | 77143  | 3.3%   |
| 商品房销售额（万亿）                | 6.69   | 13.2%  |





## 2018上半年居住消费增长迅猛 6月一线城市住宅价格稳定



- ◆ 7月17日，国家统计局发布6月份70个大中城市商品住宅销售价格变动情况统计数据。数据显示，一线城市商品住宅销售价格总体稳定，二线城市有所上涨，三线城市上涨势头得到抑制。
- ◆ 从同比看，70个大中城市中，4个一线城市新建商品住宅销售价格持平；31个二线城市新建商品住宅销售价格上涨6.3%，涨幅比上月分别扩大0.9个百分点；35个三线城市新建商品住宅销售价格上涨6.0%，涨幅与上月相同。

- ◆ 7月16日，国家统计局发布数据显示，2018年上半年，全国居民人均可支配收入14063元，比上年同期名义增长8.7%。
- ◆ 全国居民人均消费支出9609元，比上年同期名义增长8.8%。其中，人均居住消费支出2157元，增长12.4%，占人均消费支出的比重为22.4%。





## 财政部：上半年卖地收入约2.7万亿

财政部7月13日举行新闻发布会，发布2018年上半年财政收支情况。数据显示，1-6月全国一般公共预算收入10.43万亿元，同比增长10.6%。全国土地市场依然延续火热。今年上半年，国有土地使用权出让收入达26941亿元，同比增长43%。而2017年上半年，国有土地使用权出让收入18836亿元，同比增长34%。

### 1-6月全国一般公共预算收入分类表

| 收入分类       |                | 收入金额<br>(万亿) | 同比增长<br>(%) |
|------------|----------------|--------------|-------------|
| 全国一般公共预算收入 |                | 10.43        | 10.6%       |
| 按中央和地方区分   | 1、中央一般公共预算收入   | 4.99         | 13.7%       |
|            | 2、地方一般公共预算本级收入 | 5.44         | 8.0%        |
| 按是否含税区分    | 1、税收收入         | 9.16         | 14.4%       |
|            | 2、非税收入         | 1.27         | -10.8%      |

### 1-6月土地和房地产相关税收列表

| 收入分类    | 收入金额<br>(亿) | 同比增长<br>(%) |
|---------|-------------|-------------|
| 契税      | 2974        | 16%         |
| 土地增值税   | 3231        | 10.7%       |
| 房产税     | 1484        | 6.9%        |
| 城镇土地使用税 | 1309        | -0.2%       |
| 耕地占用税   | 801         | -31.7%      |







## 央行：6月末房地产贷款余额同比增两成 商务部：上半年对外投资保持平稳健康发展



- ◆ 央行调查统计司司长阮健弘13日在半年度金融数据发布会上表示，中国6月末房地产贷款余额35.78万亿元，同比增长20.4%，增速比上年末回落0.5个百分点。
- ◆ 上半年新增的房地产贷款为3.54万亿元，占同期新增贷款的比重比2017年水平低1.9个百分点。同期个人住房贷款余额23.84万亿元，同比增长18.6%，增速比上年末回落3.6个百分点。

- ◆ 7月17日，商务部公布2018年上半年我国对外投资合作有关情况。2018年上半年，我国境内投资者共对全球151个国家和地区的3617家境外企业进行了非金融类直接投资，累计实现投资571.8亿美元，同比增长18.7%。
- ◆ 对外承包工程完成营业额727.6亿美元，同比增长8.1%；新签合同额1067.4亿美元，同比下降13.8%。其中，房地产业、体育和娱乐业对外投资没有新增项目。







## 统计局：加快推进房地产税相关政策推进 国务院：城市申报建设地铁的门槛提高



◆7月16日，国家统计局发言人毛盛勇指出，从房地产下一步发展情况来看，一方面，要进一步加强和完善宏观调控，同时供给侧要进一步发力，包括加快推进房地产税这种相关的政策举措的推进，加快推进租售同权等一些政策的落实，更好地促进房地产市场平稳健康发展，促进长效机制的建设，更好地实现“房子是用来住的，而不是用来炒的”这个定位。

◆7月13日，国务院发布《关于进一步加强城市轨道交通规划建设管理的意见》，提高了申报建设地铁和轻轨的相关经济指标。

◆其中，申报建设地铁的城市一般公共财政预算收入、地区生产总值分别由100亿元、1000亿元调整为300亿元、3000亿元。这一改变意味着一些无法达到要求的城市将无缘地铁。而此前43个已获地铁建设批复的城市中，乌鲁木齐、兰州、呼和浩特等城市也不达标准。





- ◆ 杭州进一步加强对企业自持商品房屋租赁管理。
- ◆ 加强了对自持商品房屋租赁方面的管理，规定自持商品房屋对外出租单次租期不得超过10年，单次收取租金的期限不得超过1年。开发企业租赁备案时申报的租赁价格一经确定，原则上1年内不得上调。

## 杭州：自持商品房单次租期不得超过10年



## 天津：加强企业自持租赁住房管理

- ◆ 天津市印发《关于加强企业自持租赁住房管理的通知》。
- ◆ 企业自持租赁住房应以中小套型为主，鼓励采用符合市场需求的套型，且应以租赁方式自持经营，不得销售，不得分割转让、抵押。自持租赁房持有年限与土地出让年限一致，对外出租单次租期不得超过10年。

- ◆ 7月17日，安徽近日印发《关于服务乡村振兴战略的若干意见》。
- ◆ 文件指出，将推进利用集体建设用地建设租赁住房试点；鼓励利用存量建设用地发展小微创业园、休闲农业、乡村旅游、农村电商等农村二三产业。

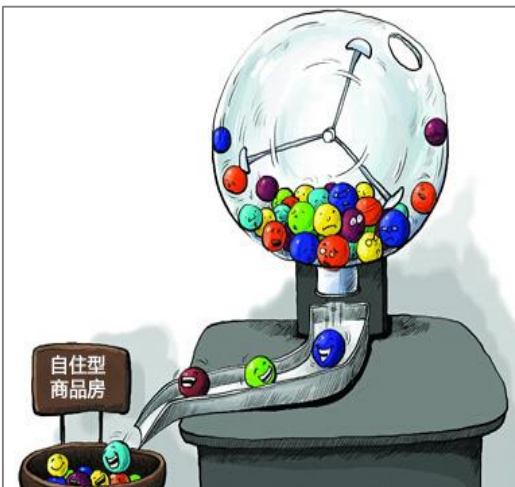
## 安徽：推进利用集体建设用地建设租赁住房试点





- ◆从7月16日起，西安市西咸新区规划区内实施商品住房价格申报、公示管理。
- ◆根据文件，房地产开发企业在西咸新区辖区882平方公里范围以内的新建商品住房（含已领取预售许可证但尚未售出的商品住房）均列入商品住房价格申报范围。

### 西安西咸新区：实施商品弊端价格申报公示管理



### 福州：五城区按照首套刚需优先原则摇号售房

- ◆福州市住房保障和房产管理局福州市司法局、福州市不动产登记和交易中心联合发布《关于福州市五城区商品住宅项目公证摇号销售实施意见》。
- ◆福州市所辖鼓楼、台江、仓山、晋安、马尾五城区部分商品住宅项目将按照“首套刚需优先”原则，实行公证摇号方式公开销售。

- ◆宁波市杭州湾新区出台《关于本地自住人群购买新建商品住房优先选房暂行办法（试行）》。
- ◆将保障“宁波杭州湾新区户籍，或在宁波杭州湾新区缴纳社保连续满六个月的家庭，或派遣到宁波杭州湾新区工作的中高级人才”优先选房(建筑面积在144平方米以内的准售房源)。

### 宁波杭州湾新区：本地自住人群可优先选房

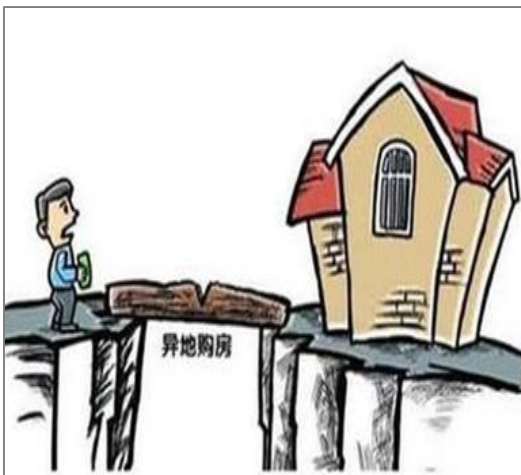






- ◆ 杭州住房公积金管理委员会规范改进杭州市住房公积金提取政策。
- ◆ 杭州住房公积金重点支持职工在缴存地或户籍地购买首套普通住房和第二套改善型住房提取住房公积金，职工在非本市及非户籍地购房及偿还住房贷款本息的，不得提取住房公积金，“假离婚”购房提取公积金将被严查。

## 杭州：异地购房不得提取公积金



## 广东：防止提取住房公积金用于炒房投机

- ◆ 广东省转发《关于开展治理违规提取住房公积金工作的通知》。
- ◆ 要求严查违规提取公积金，同一人多次变更婚姻关系购房、多人频繁买卖同一套房等，不允许其申请提取公积金。异地购房（非户籍地非缴存地、非配偶或非直系亲属共同购房等），各地可阶段性停止实施该类型提取政策。

- ◆ 7月16日，广东省江门市住房和城乡建设局发布《江门市住房和城乡建设局商品房现售管理办法（公开征求意见稿）》。
- ◆ 意见稿指出，2018年10月开始江门所销售的商品房必须是竣工验收合格的现房或已办理不动产首次登记的车位（库）。据此，售卖期房将会成为过去式。

## 广东江门：要求10月起现售商品房





- ◆ 深圳市政府正式印发《关于完善国有土地供应管理的若干意见》。
- ◆ 《意见》提出建立土地供应与企业信用联动机制，将土地供应过程中，违法违规企业列入失信“黑名单”，一旦被列入将不得参与深圳的城市更新、土地竞拍等土地供应活动。

**深圳：失信主体列入“黑名单”将影响拿地**



**深圳：鼓励地上地下空间一体化开发**

- ◆ 深圳公布《深圳市地下空间开发利用暂行办法（征求意见稿）》。
- ◆ 根据《征求意见稿》规定，地下空间是地面空间的重要补充，鼓励对地上地下空间综合统筹和一体化开发，以此提高城市空间资源利用效率。

- ◆ 近日，贵阳市出台《关于进一步加快发展装配式建筑的实施意见》，要求2018年10月1日起，全市建筑规模2万平方米以上的棚户区改造安置项目（货币化安置除外）等应采用装配式建造。力争在2025年底，全市装配式建筑占新建建筑面积比例达到40%以上。

**贵阳：力争2025年底装配式建筑占比超过4成**





- ◆ 7月16日，昆明市近日发布《关于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治理工作的通知》。
- ◆ 从今年7月起在全市开展为期半年的房地产市场乱象专项治理工作，重点打击投机炒房行为和房地产“黑中介”，规范市场秩序。

## 昆明：专项整治房产中介违法违规行为

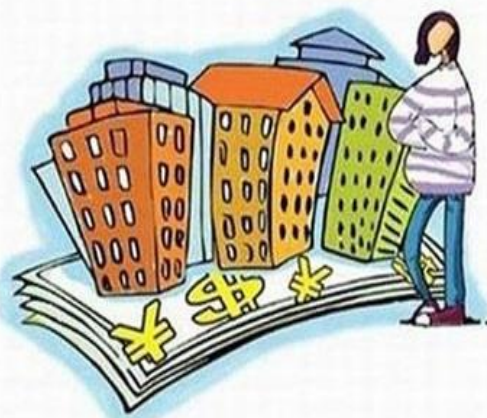


## 普洱：限售两年且外地人购二套房有社保要求

- ◆ 近日，云南省普洱市发布《关于切实做好促进房地产市场健康平稳发展有关工作的通知》。
- ◆ 中心城区范围内限售两年。非本市户籍居民限购一套自住商品住房，若出具累计12个月及以上个人所得税或社保缴纳证明的，可购买第二套，但不得通过补缴个人所得税或社保购买。

- ◆ 厦门出台《关于进一步加强精准调控稳定房地产市场的实施意见》。
- ◆ 2018年，将力争出让商住用地建筑面积300万平方米以上。2018年-2020年新建各类租赁住房占新增住房供应总量的比例应不低于30%。开展房地产中介市场专项治理，整治规范市场秩序。

## 厦门：加大商住用地供应遏制炒房







### 融创东南试水长租公寓发布全新品牌

- 7月17日，融创东南在杭州发布“2018中国住客计划”，发布长租公寓全新品牌，中文名叫“住住”，英文标识为ZHUZHU。
- 此举将意味着融创中国正式涉足长租公寓市场，同时这也是TOP5房企中，最后一个布局长租公寓的房企。



### 旭辉领寓加强对重资产长租公寓的持有和开发

- 近日，旭辉领寓CEO张爱华称，在2017年完成对全国一线及核心二线城市的布局规划之后，今年旭辉领寓将完成6万间房源的签约规模。
- 他还表示，旭辉领寓将加强对重资产的持有和开发，目前仅占20%的重资产比例将逐步提升至50%，最终与轻资产部分形成1:1的状态。



### 中交与鸿坤将在开发、金融、物业等领域合作

- 7月13日，中交地产与鸿坤集团正式签订双方全面战略合作协议。
- 双方将充分利用各自的资源和经营优势，共同促进地产事业的联合开发建设、项目开发管理服务、不动产开发运营、房地产金融、物业管理等相关领域的合作进程，为城市赋能。



### 龙湖与悦来投资共同组建新型城市服务企业

- 18日，全国率先专业提供新型城市服务的股份制企业—龙湖悦来城市管理有限公司正式揭牌亮相。
- 该公司由龙湖物业与悦来投资集团共同组建，注册资本5000万元，将悦来片区为试点，运用大数据、云计算、物联网等信息技术进行城市服务。



### 北碚体育局携手奥园共筑健康生活

- 北碚体育局携手重庆奥园组织了“2018健康北碚，全民运动”奥园优氧跑活动。目前，已开启线上活动报名通道，将于8月4日正式举行。
- 路线总计5公里，途经北碚缙云体育中心—北碚城南步行街—健身梯—奥园鉴云山沿线，活动设有小米平衡车、动感单车等大奖。



### 金茂重庆2018世界杯业主嘉年华活动圆满结束

- 金茂重庆2018世界杯业主嘉年华 活动在奥体中心、金茂国际生态新城两个会场成功举办，活动以“激情世界杯，狂享金茂夜”为主题。
- 活动由金茂重庆地产下属品牌“重庆金茂荟”组织，“重庆金茂荟”属于中国金茂业主专属服务品牌“金茂荟”，于2018年3月正式落地重庆。



## 重庆推建筑行业改革，“六化”加快建筑产业转型升级

7月13日,重庆市政府网发布《重庆市人民政府办公厅关于进一步促进建筑业改革与持续健康发展的实施意见》。意见要求,实施以大数据智能化为引领的创新驱动发展,加快建筑产业转型升级,将主要体现在“六化”上:

### 实现建造数字化

- ◆ 推进互联网、大数据、人工智能等信息技术与建筑业深度融合;
- ◆ 推进施工机器人、智能施工装备、3D打印在工程建设领域应用;
- ◆ 发展智能建筑、智能家居和智慧小区。

### 实现生产工业化

- ◆ 统筹发展装配式建筑设计、生产、施工、装修、运输、设备制造及运行维护等全产业链;
- ◆ 确保2020年全市装配式建筑占新建建筑面积的比例达到15%以上。

### 实现产品绿色化

- ◆ 提高二星级及以上绿色建筑占比,到2020年年底城镇新建建筑执行绿色建筑标准的比例达到50%;
- ◆ 着力推进可再生能源建筑规模化发展,建立绿色建材评价制度,促进绿色建材工程应用;
- ◆ 以政府机关、医院和商场为重点,大力推进公共建筑能效提升,“十三五”期间完成不少于500万平方米的公共建筑节能改造项目,力争2020年主城区新建商品房全装修比例达到20%以上。



## 重庆推建筑行业改革，“六化”加快建筑产业转型升级

### 实现承包一体化

- ◆ 加快推进工程总承包试点，政府投资项目、装配式建筑和采用PPP模式实施的工程项目原则上应采用工程总承包模式；
- ◆ 力争2020年全市培育工程总承包骨干企业达到50家。

### 实现服务集成化

- ◆ 引导投资咨询、勘察、设计、监理、招标代理、造价咨询等企业拓宽业务范围；
- ◆ 政府投资工程应带头推行全过程工程咨询，力争到2020年培育30家全过程工程咨询服务企业；
- ◆ 探索试行建筑师负责制。

### 实现管理智慧化

- ◆ 搭建全市统一的“智慧工地”信息管理平台，逐步构建覆盖建设主管部门、企业、工程项目的三级联动“智慧工地”管理体系。
- ◆ 到2019年底全市建筑面积2万平方米以上的房屋建筑工程和造价2000万元以上的市政基础设施工程纳入“智慧工地”管理。





## 重庆市启动重点行业会计监督检查 重庆下半年专项整治消费欺诈



- ◆即日起到11月20日，市财政局将开展对重点行业的会计监督检查。
- ◆此次检查采取分设主题、分选行业的方式，重点检查四个方面：一是检查“两不愁三保障”（即不愁吃、不愁穿和保障义务教育、基本医疗、住房安全）相关行业。二是检查治理环境污染、节能环保和生态环境保护等行业。三是重点推进“三去一降一补”的领域，包括钢铁、煤炭、房地产、交通等行业。四是检查代理记账机构执业质量等。

- ◆昨日，重庆市工商局发布消息，今年下半年在维护市场秩序方面，工商部门将开展一系列专项执法行动，旨在打击旅游市场乱象、侵权仿冒、会销违法、房地产市场消费欺诈等各类现象。
- ◆在深化专项执法行动中，深化房地产市场消费欺诈执法行动，联合相关部门对开发商及房屋中介以“团购费”、“茶水费”等名义实施消费欺诈的行为进行调查。



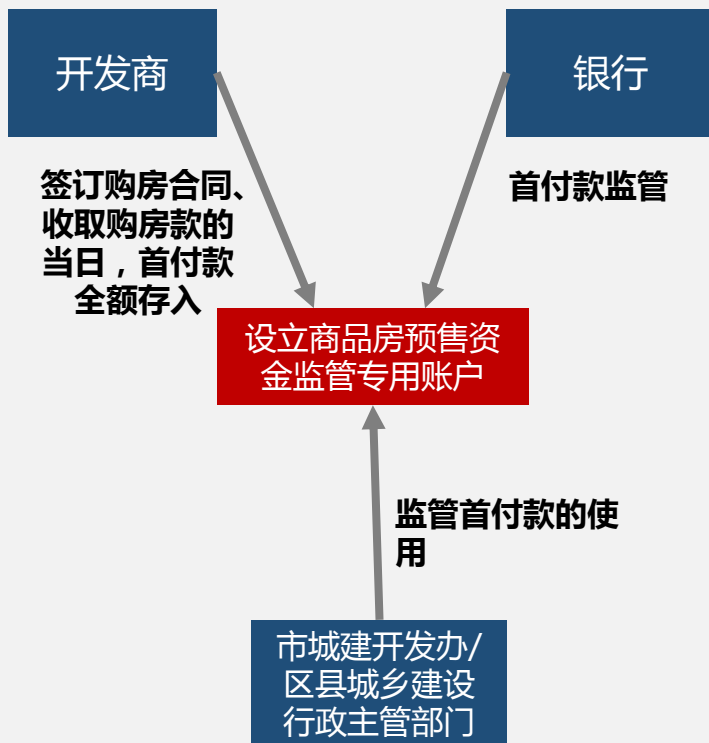


## 重庆房地产开发商迎来首付款监管新政

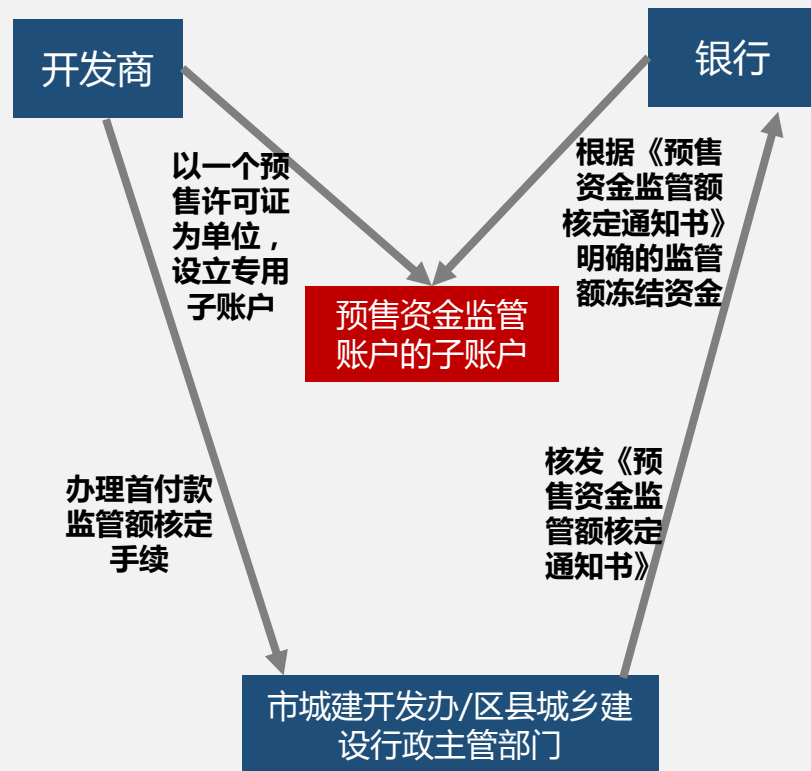
2018年7月16日，重庆市城乡建设委员会官网发布了“关于印发《重庆市商品房预售资金首付款使用监管实施细则》的通知”，详细披露重庆新版首付款监管细则。

根据《实施细则》规定，重庆市首付款的使用监管实行政府指导、银行监管、多方监督、专款专用。

### 申请商品房预售许可之前



### 取得预售许可证后20日内





重庆房地产开发商迎来首付款监管新政

根据《实施细则》规定，纳入监管的首付款按照预售总额的35%确定。监管部门根据预售项目在预售前已完成工程量支付工程款情况核定首付款监管的具体比例。

| 建筑类型    | 在预售前已完成工程量支付工程款情况 | 预售资金监管比例 |
|---------|-------------------|----------|
| 九层以下的多层 | 前期工程进度款达到75%      | 预售总额的20% |
|         | 前期工程款未达到75%       | 预售总额的25% |
| 九层以上的高层 | 前期工程进度款达到75%      | 预售总额的30% |
|         | 前期工程款未达到75%       | 预售总额的35% |



重庆房地产开发商迎来首付款监管新政

新版首付款监管细则，**监管政策与开发商的信用紧密相关，开发商信用越好，享受到的监管优惠政策就越大**，反之则要被非常严格地监管，此举体现了信用奖惩的相关原则。

| 企业分类                            | 优惠政策             |
|---------------------------------|------------------|
| 无不良记录的一级开发企业                    | 首付款使用免监管政策       |
| 全市开发企业信用综合排名前30名的企业             |                  |
| 中国房地产业协会最新评选公布的中国房地产500强前100名企业 |                  |
| 全市开发企业信用综合排名在第31--130名的企业       | 降低10个百分点的首付款监管比例 |
| 全市开发企业信用综合排名在第31--130名的开发企业     | 降低7个百分点的首付款监管比例  |

| 企业分类                                                          | 惩罚措施                                        |
|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| 上一年度有严重违法违规行为、不按时履约或引发社会矛盾等不良行为记录的开发企业                        | 首付款监管比例：预售总额35%                             |
| 本年度出现严重违法违规行为、不按时履约、开发建设的项目引发社会矛盾或不配合管理部门积极主动处置社会矛盾等不良行为的开发企业 | 后续申请预售许可证的楼栋不再享受前期已享受的优惠政策，且首付款监管比例为预售总额35% |
| 免监管企业开发建设过程中发生轻微违法违规行为的                                       | 按照预售总额的3%核定监管额，取得不动产权登记证后解除监管               |



## 重庆18个违规楼盘被暂停网签 重庆拟出台会展业“创新提升”行动纲要



- ◆ 19日重庆市国土房管局消息，按照住建部等七部门要求，重庆市自7月初以来集中开展房地产市场乱象专项治理并取得初步成效。
- ◆ 截至目前，共对涉嫌违规的18个房地产项目采取了暂停网签、暂缓预售许可办理的行政限制措施。较典型的案例包括：南岸区“升伟·一里南滨”拒绝公积金贷款被暂停预售；沙坪坝区“书香溪墅”项目收取选房费被暂停网签。

- ◆ 7月19日，市政协关于会展经济的重点提案督办会消息，我市将出台会展业“创新提升”三年行动纲要，加快推动全市会展经济提档升级。
- ◆ 市商务委表示，行动纲要明确提出了未来三年全市会展发展的总体目标和工作要求，将成为全市未来三年会展业发展的纲领性文件。同时我市将创新打造一批有特色、有影响、有代表性的会展新品牌，培育壮大企业主体，推进会展业市场化进程，并强化政策扶持，革新管理体制，助推会展经济发展。







## 今年上半年全市一般公共预算收入1286.4亿元 我市城市信用状况全国排名第二



- ◆ 市财政局7月16日数据显示，1月至6月，全市一般公共预算收入1286.4亿元，与去年同期相比增长2.7%。
- ◆ 其中，税收收入增长11.7%，较上年同期提高5个百分点；非税收入完成412.5亿元，下降12.4%，占一般公共预算收入的比重降至32.1%，较上年同期下降5.5个百分点。
- ◆ 支出方面，全市一般公共预算支出2296.6亿元，增长2.5%。其中，住房保障支出67亿元，增长26.3%等。

- ◆ 市发改委消息，在信用中国公布的全国城市信用排名上，2017.6.1至2018.5.31期间，我市在全国省会及副省级以上城市综合信用指数排名全国第二。排名第一、第三的分别是北京市、上海市。
- ◆ 为推进社会信用体系建设，我市不仅设立了重庆市信用中心，还建成了市公共信用信息平台。目前，市高法院、市财政局、市国土房管局等12个部门（单位）在25个领域建立“红黑名单”制度。





## 两江新区2020年森林覆盖率过半 南岸区迎龙湖将打造国家级湿地公园



- ◆《两江新区实施生态优先绿色发展行动计划(2018——2020年)》于近日出台。
- ◆《计划》提出,到2020年,新区空气质量优良天数力争达到300天,城市建成区森林覆盖率(1200平方公里)达到51%。实施创新分享经济工程,到2020年,新区高新技术企业达到350家,科技型企业数达到1000家。大力发展绿色建筑,积极发展高星级绿色建筑和绿色生态住宅小区。2020年,新区装配式建筑占新建建筑比重达到20%。

- ◆南岸迎龙湖去年通过国家林业局专家组验收,正式挂上国家级称号,命名为重庆迎龙湖国家湿地公园,预计年内对游人开放。
- ◆迎龙湖国家湿地公园,北起迎龙湖水利工程枢纽大坝,南至巴南区惠民镇,东沿公园新建环山公路,西以绕城高速公路为界。在修编前总面积222.15公顷基础上,增加面积141.85公顷。这将是重庆主城最大的湿地公园。







### 南岸力争2020年区域旅游收入260亿 江津未来三年计划投资千亿打造旅游“升级版”



- ◆ 7月17日，南岸区举行全区旅游发展大会。该区提出，以全域旅游为牵引，以“三生三宜”品质城市建设为抓手，将南岸建成全市旅游集散中心、旅游策划体验展示中心、旅游大数据服务中心，助推重庆“大都市”国际旅游目的地建设。
- ◆ 到2020年，该区计划实现旅游总收入260亿元，旅游业增加值占GDP的比重达到10%，将南岸建成重庆重要都市旅游目的地，创建成为国家全域旅游示范区。

- ◆ 7月13日，重庆市江津区召开全区旅游发展大会，公布了《关于加快全域旅游发展的实施方案》、《江津区全域旅游发展扶持政策暂行办法（试行）》两个文件。
- ◆ 为打造旅游“升级版”，未来三年，该区将计划实施100余个旅游发展重点项目，计划总投资逾1000亿元。同时，设立2亿元的全域旅游发展专项资金。





## 重庆西永交通换乘枢纽16日投用 渝西地区今年年内将再建两条高速通道



- ◆ 重庆交运集团站务中心消息，重庆西永交通换乘枢纽已于本月16日投用。
- ◆ 该枢纽位于沙坪坝区西永街道锦绣路8号，紧邻轨道交通1号线赖家桥站，总建筑面积为3.45万平方米，是集长途客运、公交客运、出租客运、轨道交通、社会车辆为一体的综合换乘交通枢纽。长途汽车初期将开通发往合川、大足、双桥、铜梁、三教、绵阳、成都、潼南等地的8条客运班线。

- ◆ 重庆市交委消息，重庆大足至四川内江高速公路（重庆段）、重庆渝遂高速公路扩能（北碚至铜梁段）将于今年年内开工建设，目前两项目已进入招标阶段。
- ◆ 大足至内江高速公路重庆段估算投资33.3亿元，建设期为3年，将解决渝西地区无东西方向快速干道连接的缺陷，加快成渝经济区发展、实现区域经济一体化。
- ◆ 渝遂高速公路扩能北碚至铜梁段项目估算投资约61.6亿元，建设期为3.5年，将加强两江新区与渝西地区联系和缓解主城区西向交通出入城困难的需要。



# 02

## 土地市场

- ◆本周主城区供应一宗商住类土地，无成交
- ◆李家沱板块再添55.71亩纯住宅用地



本周主城区供应一宗商住类土地，无成交

| 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/m²) | 起始楼面地价(元/m²) | 可开发体量(万m²) | 计算容积率 | 保证金(万元) |
|--------------------------|-----|----|------|------|-----------|----------|--------|----------|------------|--------------|------------|-------|---------|
| 巴南区李家沱组团V分区V14-2-1/03号宗地 | 巴南区 | 鱼洞 | 7-19 | 挂牌   | 37142     | 55.71    | 纯住宅    | 26639    | 7172       | 3260         | 8.17       | 2.20  | 5328    |

## 李家沱板块再添55.71亩纯住宅用地

### 巴南区李家沱组团

- ◆ 地块位置：巴南区李家沱组团V分区V14-2-1/03号宗地
- ◆ 用途：二类居住用地
- ◆ 出让方式：挂牌
- ◆ 公告时间：2018-07-19
- ◆ 占地面积：3.71万 $m^2$
- ◆ 土地面积：55.71亩
- ◆ 可建体量：8.17万 $m^2$
- ◆ 容积率：2.20
- ◆ 商业占比上限：10%
- ◆ 起始总价：2.66亿元
- ◆ 起始楼板价：3260元/ $m^2$
- ◆ 起始净地价：478万元/亩
- ◆ 保证金：5328万元
- ◆ 公告到期时间：8月8日



# 03

## 商品房市场

◆本周主城区商品房供应面积共80万平米，成交环比上周量跌价涨，本周成交面积为64.68万平米，成交均价本周为11720元/平米，是连续6周下跌之后的首次上涨。

◆本周，供应方面，沙坪坝区供应量登顶，占比为22.9%，两江新区供应占比17.8%，排名第二，大渡口区排名第三；成交方面，两江新区成交量位列第一，占比为22.3%，巴南区以18.7%的成交占比排第二，大渡口区第三。

◆本周，住宅成交均价为11733元/平米，环比上涨10.20%，六个区域价格上涨，江北区涨幅最大，为25.93%；四个区域价格下跌，渝中区跌幅最大，达到11.45%。

**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

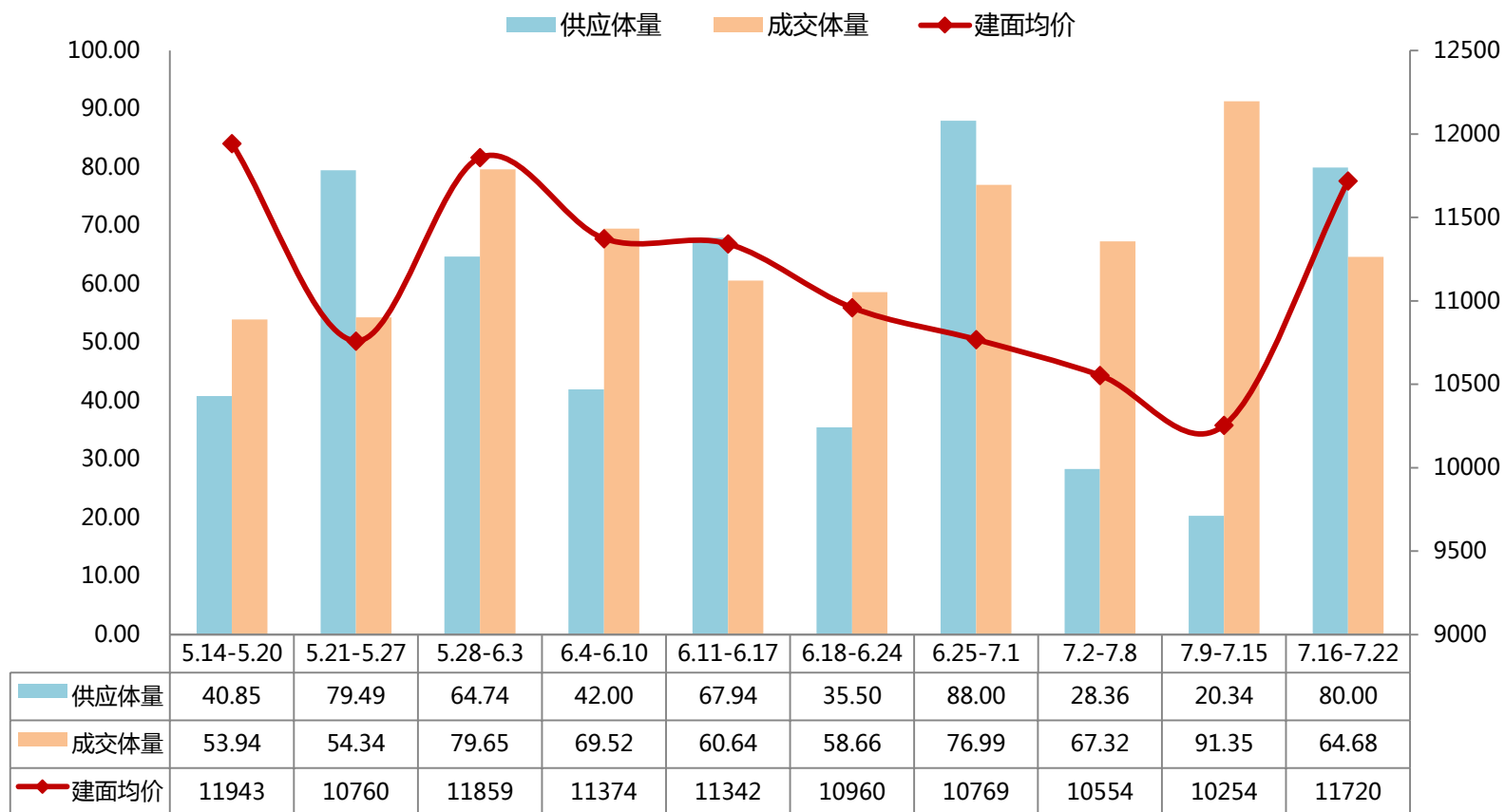
土地市场

商品房市场

新推开盘

- ◆本周主城区商品房供应面积共**80**万平米，环比上周，供应增加近**3**倍。
- ◆成交环比上周量跌价涨，本周成交面积为**64.68**万平米，环比减少**29.19%**。
- ◆成交均价本周为**11720**元/平米，环比上涨**14.30%**，连续6周下跌之后的首次上涨。

近十周商品房供销情况





# 新增供应



市场周报

热点资讯

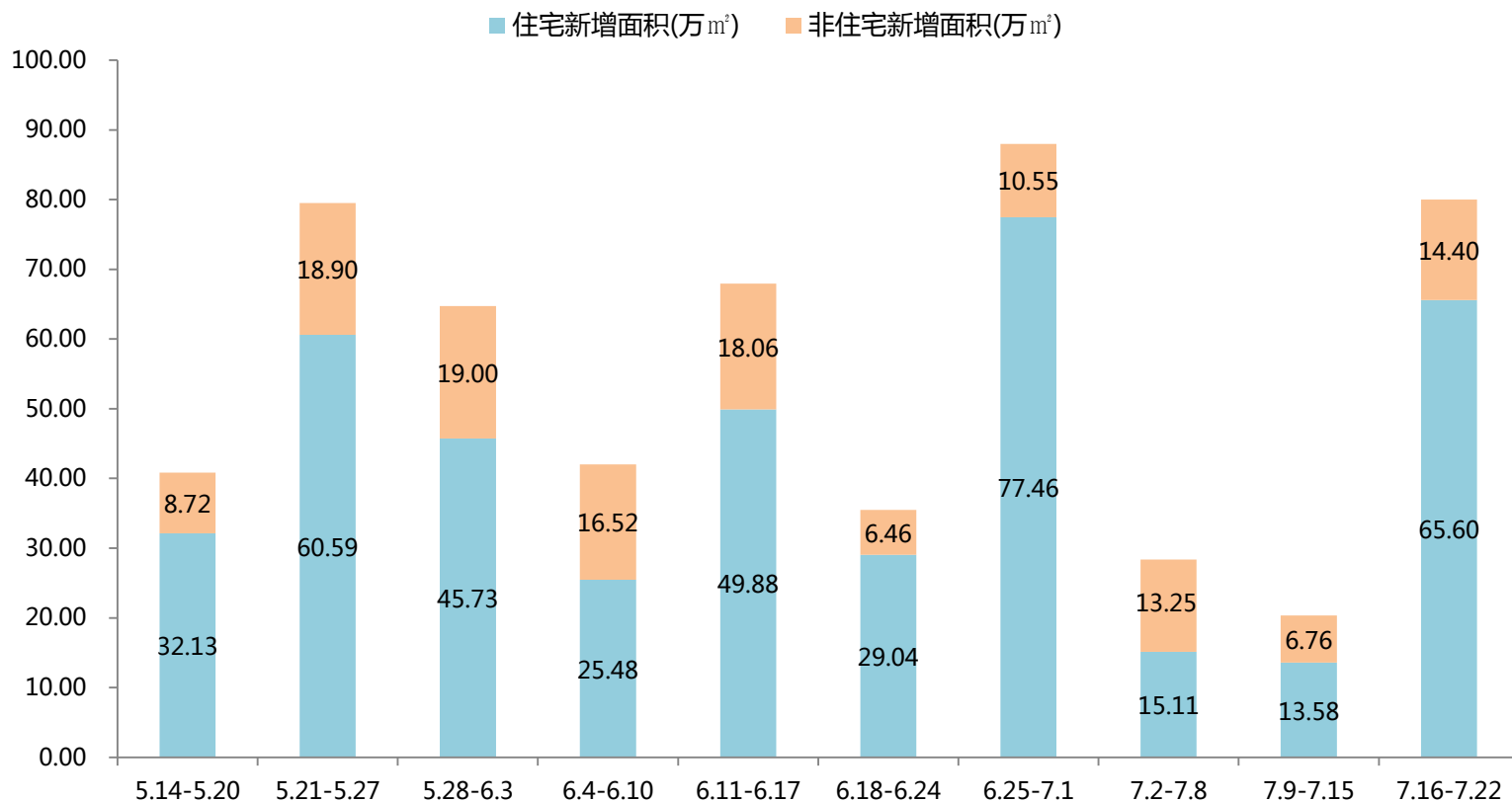
土地市场

商品房市场

新推开盘

- ◆ 本周，商品住宅新增**65.60**万平米，环比上周增加**3.8倍**。
- ◆ 非住宅新增**14.40**万平米，环比上周增加了**113.01%**。
- ◆ 截止本周末，2018年主城区商品房累计供应面积为**1823.09**万平米，其中，住宅供应**1347.94**万平米，非住宅供应面积为**475.15**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

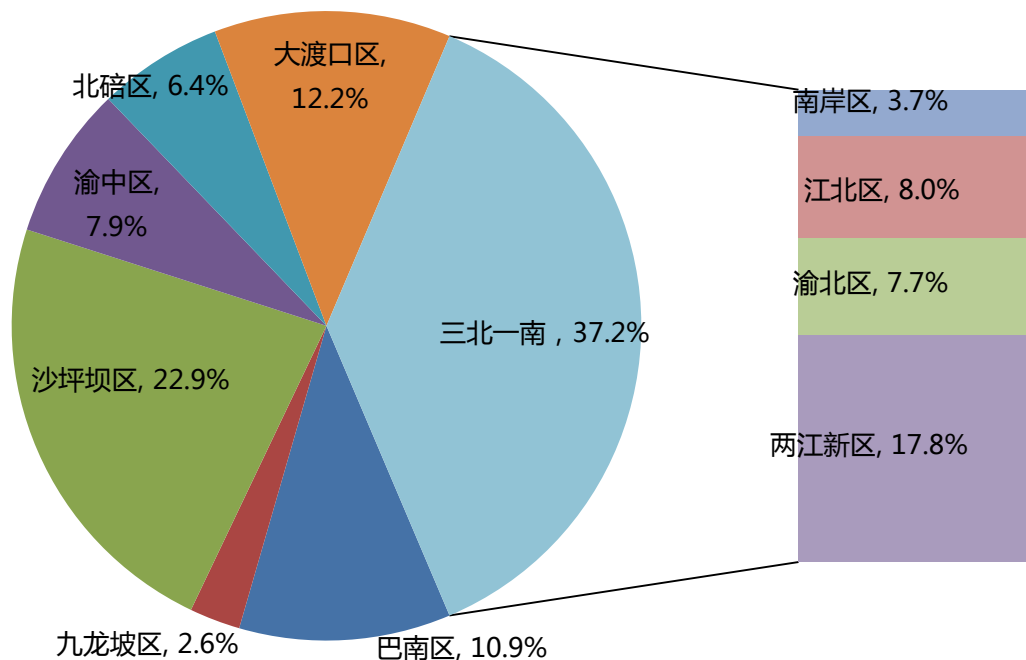
土地市场

商品房市场

新推开盘

- ◆ 本周，沙坪坝区供应量登顶，占比为**22.9%**，两江新区供应占比**17.8%**，排名第二，大渡口区排名第三。
- ◆ 沙坪坝区主要依靠的是万达文化旅游城（**1069套、10.2万方**）、首创城（**237套、4.4万方**）、渝开发格莱美城（**348套、3.2万方**）、龙湖U城（**35套**）等项目新增。
- ◆ 两江新区由于恒大照母山（**269套、4万方**）、碧桂园中俊天玺（**134套、2.8万方**）、华润公园九里（**132套、1.7万方**）等项目获得预售许可，供应量大增；大渡口区依靠的是融创春晖十里（**306套、2.7万方**）、恒大麓山湖（**263套、2.3万方**）、旭辉东原长河原（**194套**）等项目，使供应占比达到**12.2%**。
- ◆ “三北一南”区域供应**29.77万**平方米，占主城区总体供应的**37.2%**。

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

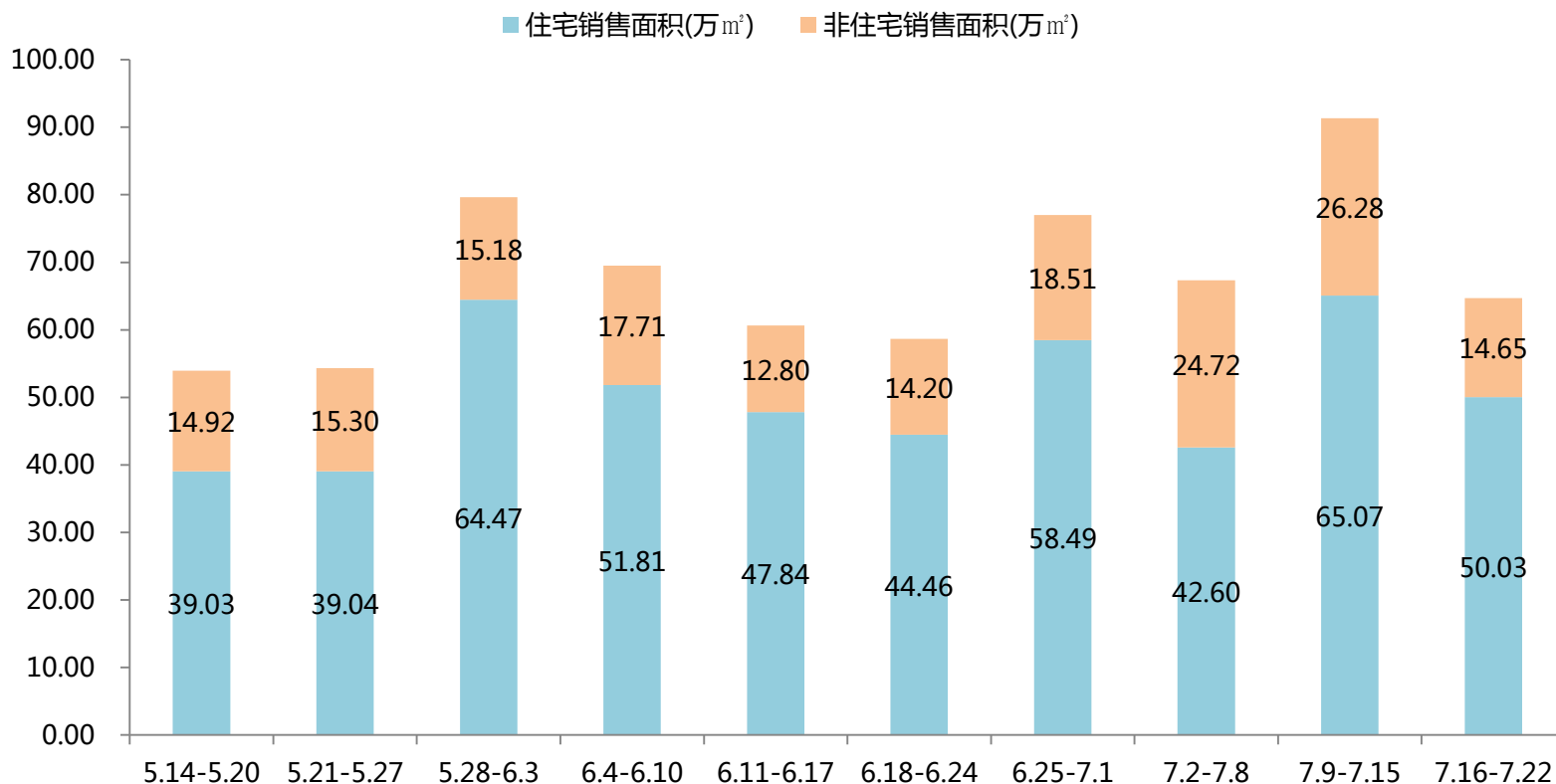
| 序号 | 项目名称     | 新增套数 | 新增面积(万 m <sup>2</sup> ) | 成交均价(元/ m <sup>2</sup> ) |
|----|----------|------|-------------------------|--------------------------|
| 1  | 万达文化旅游城  | 1069 | 10.18                   | 7826                     |
| 2  | 财信渝中城    | 959  | 6.21                    | 13361                    |
| 3  | 西派城      | 234  | 5.56                    | 17324                    |
| 4  | 首创城      | 237  | 4.40                    | 14559                    |
| 5  | 恒大照母山    | 269  | 4.03                    | 10791                    |
| 6  | 渝开发格莱美城  | 348  | 3.17                    | 0<br>(本周无成交备案)           |
| 7  | 中交中央公园   | 277  | 3.02                    | 11471                    |
| 8  | 碧桂园中俊天玺  | 134  | 2.81                    | 16350                    |
| 9  | 融创春晖十里   | 306  | 2.68                    | 8183                     |
| 10 | 中央大街     | 239  | 2.47                    | 2269                     |
| 11 | 中交锦悦     | 230  | 2.46                    | 9430                     |
| 12 | 恒大麓山湖    | 263  | 2.34                    | 10735                    |
| 13 | 旭辉东原长河原  | 194  | 2.32                    | 10571                    |
| 14 | 巴南新欧鹏教育城 | 187  | 1.95                    | 7991                     |
| 15 | 华润公园九里   | 132  | 1.71                    | 12535                    |

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**50.03**万平米，环比上周减少**23.12%**。
- ◆ 非住宅销售**14.65**万平米，环比减少**44.24%**。
- ◆ 截止本周末，2018年主城区商品房累计成交面积为**1958.57**万平米，其中，住宅成交**1531.94**万平米，非住宅成交面积为**426.65**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

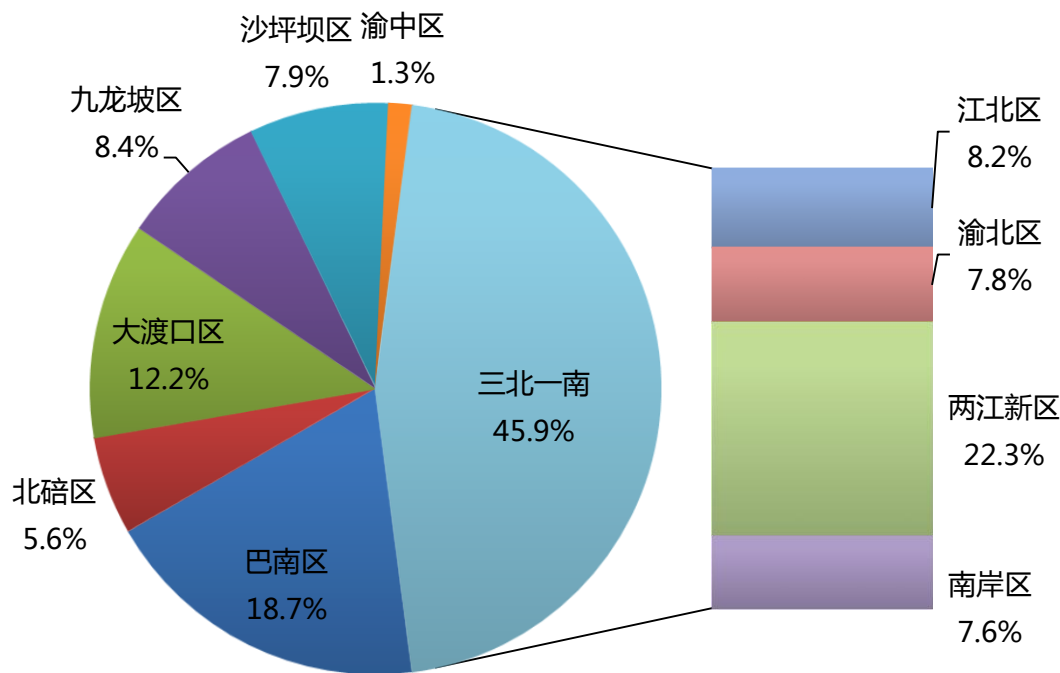
土地市场

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**22.3%**，巴南区以**18.7%**的成交占比排第二，大渡口区第三。
- ◆ 两江新区主要是因为万科金开悦府（**182套、1.9万方**）、棕榈泉悦江国际（**85套、1.5万方**）、华润公园九里（**104套、1.4万方**）、龙湖两江新宸（**95套**）等项目使成交量大增。
- ◆ 巴南区受中交锦悦（**232套、2.4万方**）、巴南新欧鹏教育城（**177套、1.8万方**）、恒大新城（**131套**）、朗基八俊里（**90套**）等项目集中备案支撑；大渡口区则依靠恒大麓山湖（**275套、2.7万方**）、融创春晖十里（**212套、1.9万方**）、旭辉东原长河原（**135套**）、联发西城首府（**95套**）等项目成交。
- ◆ “三北一南”共计成交**29.67**万平米，占主城区总体成交的**45.9%**。

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  | 西派城      | 154  | 3.27                    | 17324                   |
| 2  | 恒大麓山湖    | 275  | 2.68                    | 10735                   |
| 3  | 中交中央公园   | 227  | 2.49                    | 11471                   |
| 4  | 中交锦悦     | 232  | 2.41                    | 9430                    |
| 5  | 融创春晖十里   | 212  | 1.95                    | 8183                    |
| 6  | 万科金开悦府   | 182  | 1.90                    | 16209                   |
| 7  | 万达文化旅游城  | 206  | 1.89                    | 7826                    |
| 8  | 巴南新欧鹏教育城 | 177  | 1.85                    | 7991                    |
| 9  | 万国城      | 217  | 1.85                    | 10291                   |
| 10 | 旭辉东原长河原  | 135  | 1.62                    | 10571                   |
| 11 | 棕榈泉悦江国际  | 85   | 1.51                    | 15816                   |
| 12 | 华润公园九里   | 104  | 1.37                    | 12535                   |
| 13 | 中昂别院     | 108  | 1.25                    | 9816                    |
| 14 | 恒大新城     | 131  | 1.14                    | 9195                    |
| 15 | 隆鑫鸿府     | 105  | 1.06                    | 10345                   |

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

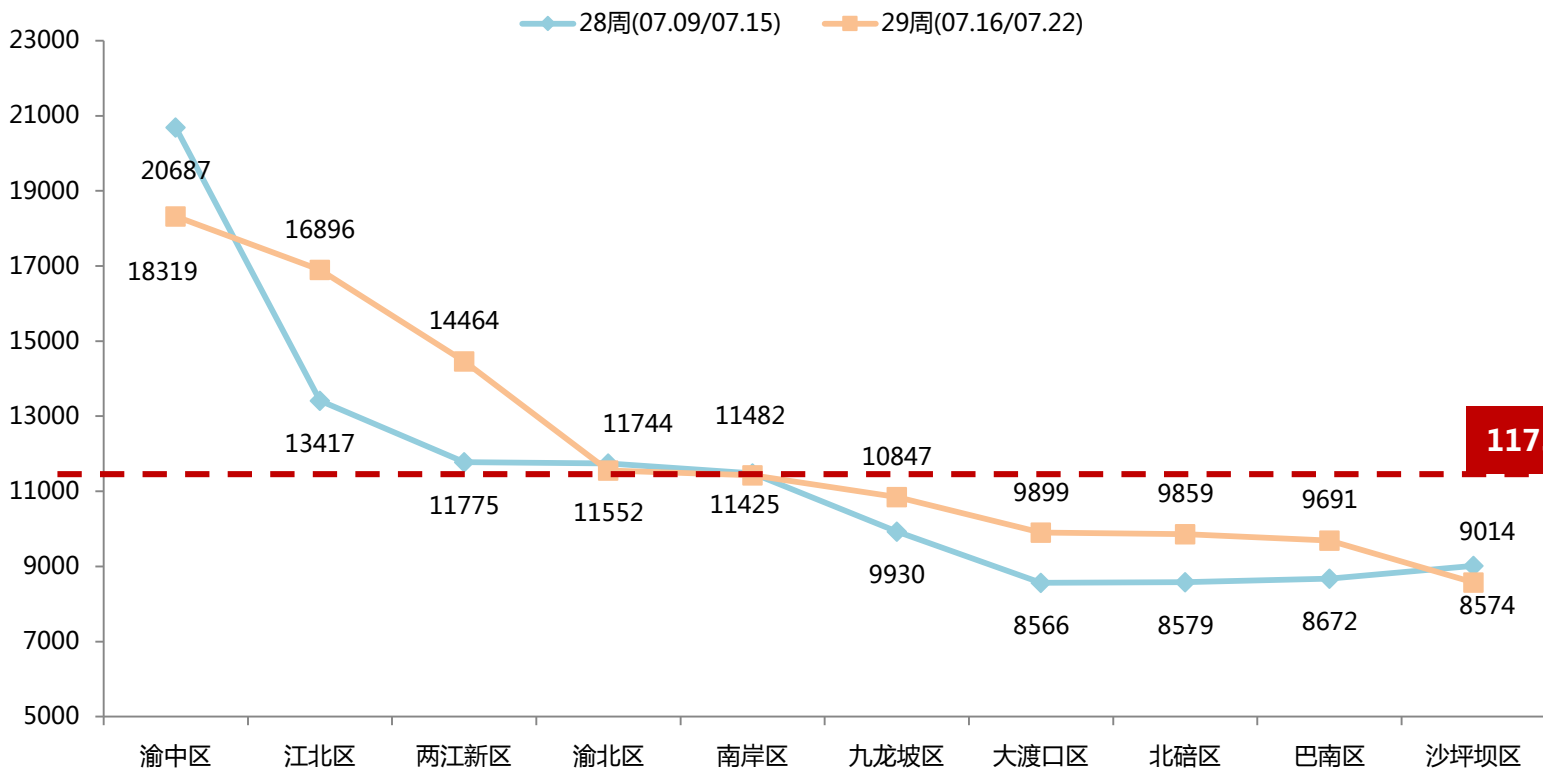
土地市场

商品房市场

新推开盘

- ◆ 本周，住宅成交均价为**11733**元/平米，环比上涨**10.20%**，超过成交均价的区域有**4**个。
- ◆ 六个区域价格上涨，江北区涨幅最大，为**25.93%**，主要由于西派城（**17324**元/平米，**154**套）、国美江天御府（**13657**元/平米，**20**套）这两个项目推高了区域均价。
- ◆ 四个区域价格下跌，渝中区跌幅最大，达到**11.45%**，主要是受大坪板块中庚香江美地（**6000**元/平米，特殊成交**11**套）、财信渝中城（**16072**元/平米，**2**套）、和泓江山国际（**12612**元/平米，**1**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

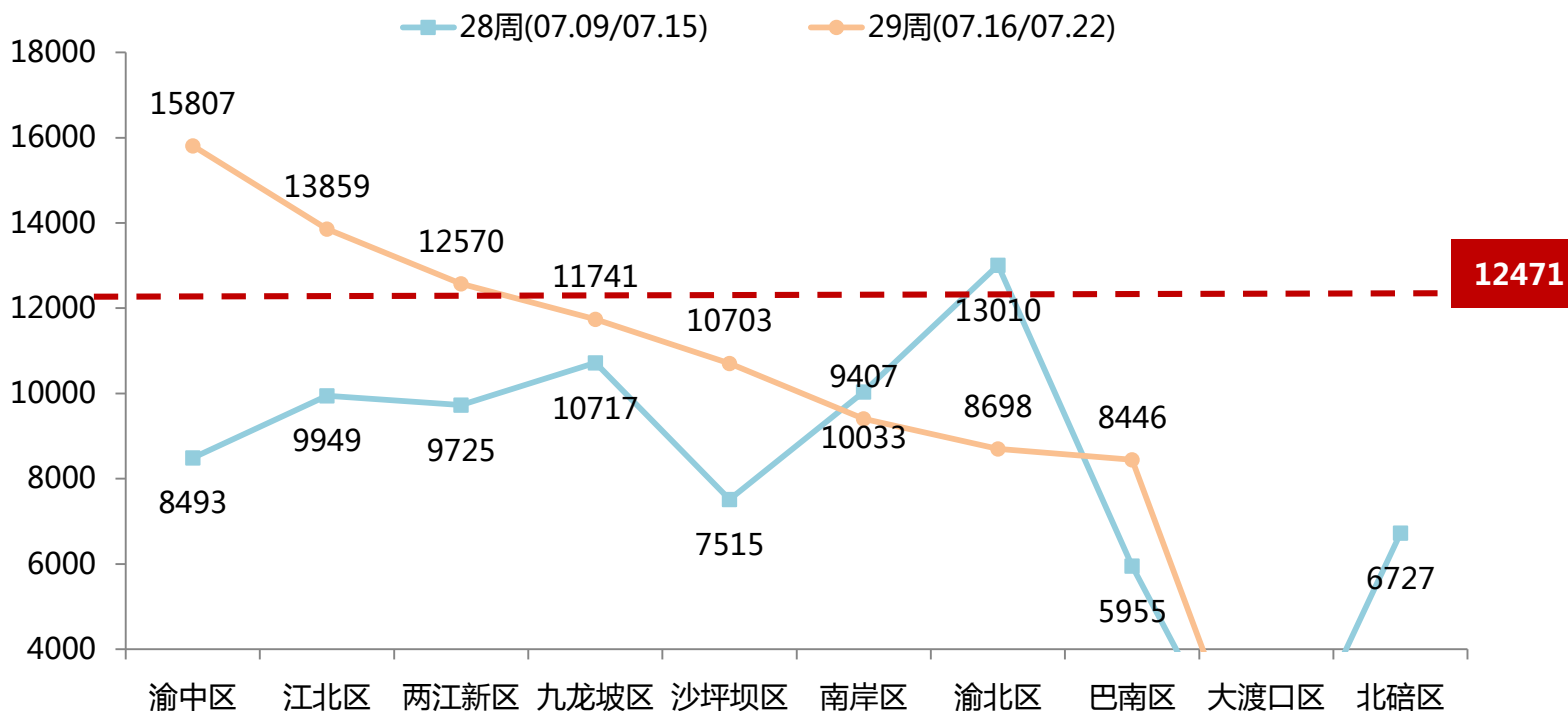
土地市场

商品房市场

新推开盘

- ◆ 本周，办公市场成交均价为**12471**元/平米，环比上周上涨**30.49%**，仅**3**个区域高于成交均价。
- ◆ 六个区域价格上涨：其中渝中区涨幅最大，上涨**86.12%**，主要是财信渝中城（**16105**元/平米，**65**套）项目超高层产品驱动均价上涨。
- ◆ 两个区域价格均下跌：跌幅最大的为渝北区，下跌**33.14%**，区域内上周仅回兴板块欢乐颂项目以**13010**元/平米成交，本周仅龙脊时代广场（**8698**元/平米，**7**套）一个项目备案成交。
- ◆ 大渡口区 and 北碚区本周无成交备案。

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

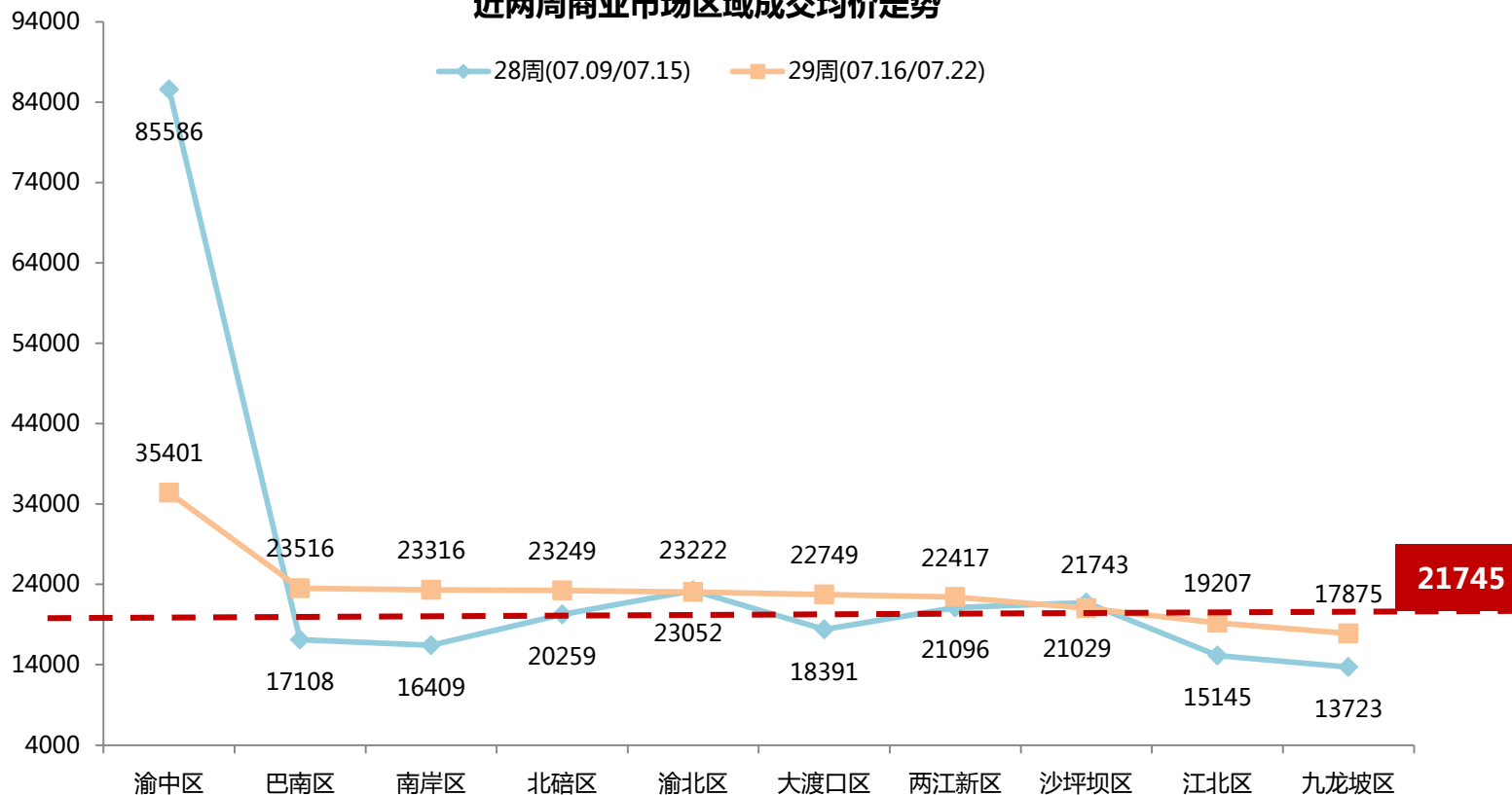
土地市场

商品房市场

新推开盘

- ◆ 本周，商业市场成交均价为**21745**元/平米，环比上涨**15.08%**，**7**个区域超过均价。
- ◆ 七个区价格上涨：南岸区涨幅最大，为**42.09%**，主要因为融创江南融府（**28916**元/平米，**30**套）、御峰（**19499**元/平米，**6**套）、长嘉汇（**23941**元/平米，**4**套）等多个项目成交推动区域均价上行。
- ◆ 三个区域价格下跌：渝中区跌幅最大，达到**58.64%**，区域内连续两周仅融创白象街项目成交，本周以**35401**元/平米的均价成交了**3**套商业车库，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11个项目开盘，共推出2552套，销售2507套，平均认购率为98.24%。

**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

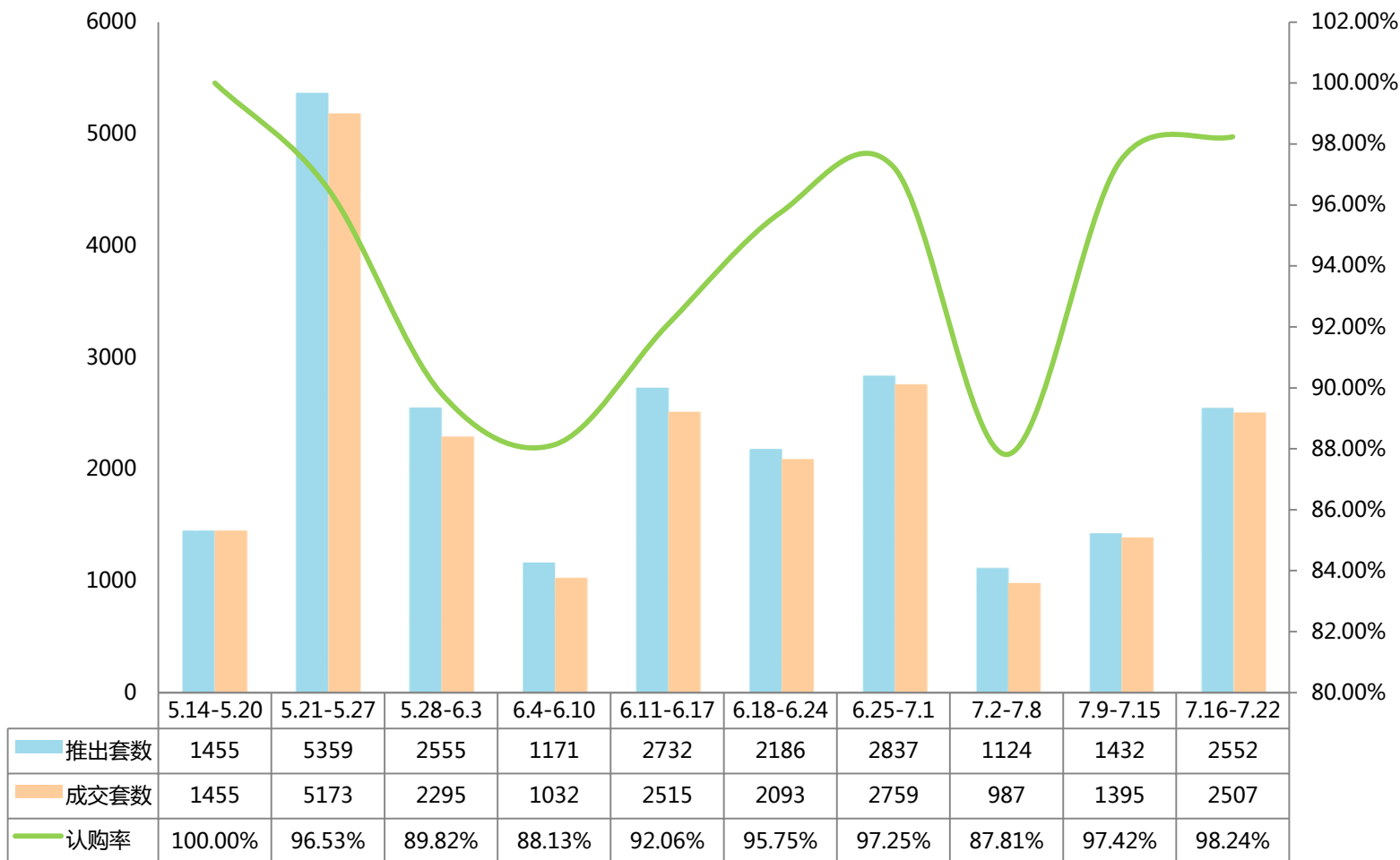
土地市场

商品房市场

新推开盘

◆ 本周，监控到**11**个项目开盘，共推出**2552**套，销售**2507**套，平均认购率为**98.24%**。

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)  |
|------|----------|------|-----------|-------|---------|---------|--------|----------|------|-------------|-------------|
| 7/20 | 金科集美阳光   | 大渡口区 | 10#11#    | 洋房    | 68      | 34      | 50%    | 115      | 一口价  | 10200       | 10200       |
| 7/19 | 万达城      | 沙坪坝区 | A06组团     | 高层    | 1061    | 1061    | 100%   | 71-125   | 一口价  | 10757       | 10757       |
| 7/22 | 渝开发格莱美城  | 沙坪坝区 | 2组团6、8号楼  | 高层    | 348     | 348     | 100%   | 62-90    | 一口价  | 11000       | 11000       |
| 7/22 | 富力城      | 沙坪坝区 | 天禧组团      | 高层    | 271     | 271     | 100%   | 74-102   | 一口价  | 11700       | 11700       |
|      |          |      |           | 洋房    | 128     | 128     | 100%   | 120-142  | 一口价  | 11500/12000 | 11500/12000 |
| 7/21 | 首创城      | 沙坪坝区 | 6、7号楼     | 花园洋房  | 80      | 80      | 100%   | 113-188  | 一口价  | 14265(套内)   | 14265(套内)   |
| 7/19 | 美的荣安公园天下 | 巴南区  | 4号楼       | 花园洋房  | 46      | 46      | 100%   | 113-130  | 一口价  | 11248       | 11248       |
| 7/19 | 金科博翠园    | 南岸区  | 5号楼       | 花园洋房  | 32      | 32      | 100%   | 126-126  | 一口价  | 12848       | 12848       |
| 7/21 | 中央大街     | 北碚区  | 4号楼       | 高层    | 232     | 232     | 100%   | 91-123   | 一口价  | 9259        | 9259        |
| 7/21 | 融创九棠府    | 两江新区 | 二期        | 洋房    | 100     | 100     | 100%   | 93-157   | 一口价  | 13000(套内)   | 13000(套内)   |
| 7/21 | 远洋九公子    | 两江新区 | 30、36、44栋 | 洋房    | 74      | 73      | 99%    | 93-111   | 一口价  | 16996       | 16996       |
| 7/20 | 龙湖九里晴川   | 两江新区 | ——        | 大平层洋房 | 112     | 102     | 91%    | 125-177  | 一口价  | 21264       | 21264       |



# 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