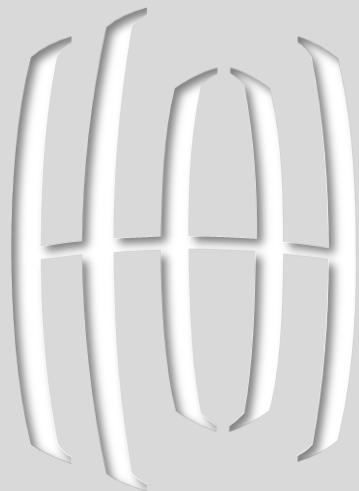




世联行



重庆主城区房地产市场周报 (第31周)

世联行重庆地区·市场部

数据周期：7.30-8.5

1.

热点资讯

2.

土地市场

3.

商品房市场

4.

新推开盘

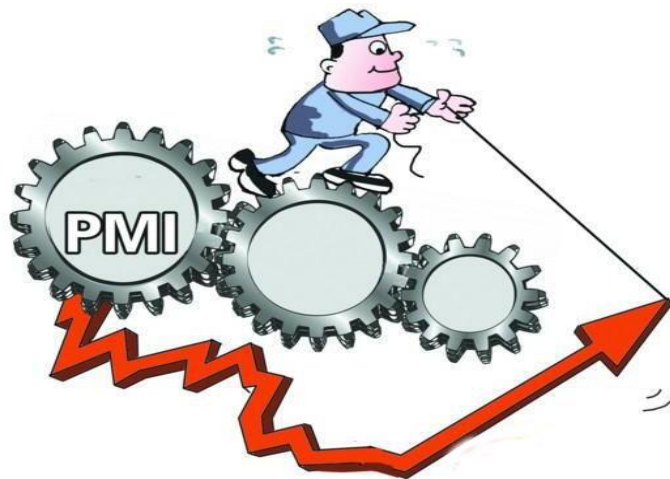
01

热点资讯

- ◆统计局：制造业PMI环比回落0.3个百分点
- ◆外汇局：中国外汇市场总计成交15万亿元人民币
- ◆中国城市租赁价格指数同比连跌4个月
- ◆发改委：上半年我国消费运行总体平稳
- ◆财政部：防控地方政府隐性债务风险
- ◆国务院：国有资本所有权与企业经营权分离
- ◆今上半年全市实现地区生产总值9821.09亿元
- ◆1-6月重庆固定资产投资同比增长5.5%
- ◆上半年重庆住宅投资同比增长19.3%
- ◆重庆立法保护历史文化名城名镇名村
- ◆重庆统一配置商品房公证摇号软件
- ◆渝北区新购二手房入住五年方可入学
- ◆重庆2020年将建40个特色文化小镇
- ◆重庆个人征信自助查询已实现全覆盖
- ◆重庆轨道环线朝天门长江大桥实现短轨通



统计局：制造业PMI环比回落0.3个百分点 外汇局：中国外汇市场总计成交15万亿元人民币



- ◆ 7月31日，统计局发布数据显示，7月份，制造业PMI为51.2%，虽环比回落0.3个百分点，但连续5个月位于51.0%以上，制造业持续处在相对稳定的景气区间。
- ◆ 受近期强降雨台风高温频发的影响，加之国际贸易摩擦升温和部分行业进入传统生产淡季等，采购经理指数出现一些波动，但运行基本稳定，我国经济总体继续保持扩张势头。

- ◆ 7月27日，国家外汇管理局发布的最新统计数据显示，2018年6月，中国外汇市场总计成交15.00万亿元人民币。其中，银行对客户市场成交2.37万亿元，银行间市场成交12.63万亿元人民币；即期市场累计成交5.70万亿元人民币，衍生品市场累计成交9.30万亿元人民币。
- ◆ 2018年1至6月，中国外汇市场累计成交84.09万亿元人民币。



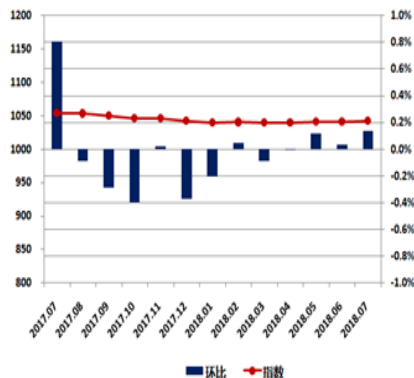


中国城市租赁价格指数同比连跌4个月 发改委：上半年我国消费运行总体平稳

全国租赁交易价格指数表

日期	指数	环比	同比
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%
2018.07	1042.5	0.13%	-1.09%

全国租赁指数环比走势图



- ◆ 中国房地产测评中心近日发布的《2018年7月中国城市租赁价格指数报告》。
- ◆ 报告显示，7月份中国城市租赁价格指数为1042.5点，较上月上升1.4点，环比上涨0.13%，同比下降1.09%。从该指数表现来看，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四个月出现同比下跌态势。

- ◆ 8月2日，发改委公布数据显示，上半年，我国消费运行总的来看还是平稳的，消费结构持续优化，消费对经济增长的贡献率进一步提高。
- ◆ 上半年，我国社会消费品零售总额达到18万亿元，同比增长了9.4%，最终消费对经济增长的贡献率为78.5%，比上年同期提高了14.2个百分点，成为经济增长的主要拉动力。



热点资讯

土地市场

商品房市场

新推开盘



财政部：防控地方政府隐性债务风险 国务院：国有资本所有权与企业经营权分离



- ◆ 7月30日，国务院发布《关于推进国有资本投资、运营公司改革试点的实施意见》。
- ◆ 通过改组组建国有资本投资、运营公司，构建国有资本投资、运营主体，改革国有资本授权经营体制，完善国有资产管理体制，实现国有资本所有权与企业经营权分离，实行国有资本市场化运作。
- ◆ 从具体的改革方向来说，本轮国企改革的最大特点就是管人管事管资产到管资本，这也是“所有权与运营权分离”的最直接体现。

- ◆ 8月2日，财政部发表文章《充分发挥财政职能作用坚决支持打好三大攻坚战》。
- ◆ 文中指出，要着力防控地方政府隐性债务风险。一方面，坚决遏制隐性债务增量。坚决制止违法违规融资担保行为，严禁以PPP、政府投资基金、政府购买服务等名义变相举债。另一方面，积极稳妥化解存量隐性债务。坚持谁举债谁负责，严格落实地方政府属地管理责任。





商务部：外资战略投资股份转让时限缩短 央行：开展一年期中期借贷便利（MLF）操作



- ◆ 7月23日，央行宣布开展5020亿元一年期中期借贷便利（MLF）操作，利率3.30%与上次持平；这一规模为有记录以来单日最大。7月至今，央行已开展MLF操作共计6905亿元，也为1年期单月规模历史高点。
- ◆ 央行开展大规模MLF，主要还是为了支持信贷和信用债，缓解融资渠道紧张，鼓励银行支持实体经济，降低企业融资成本。因此，对楼市不会本质上的影响。

- ◆ 7月30日，商务部公布《关于修改〈外国投资者对上市公司战略投资管理办法〉的决定（征求意见稿）》。
- ◆ 新的意见稿提到，外国投资者通过战略投资方式取得的上市公司A股股份12个月内不得转让，此前为三年内不得转让。
- ◆ 这对于上市企业来说有了新的利好，更加便利了外资的投资选择，外资可以积极参与开展战略投资，促进上市公司股权多元化。





央行：下半年将重点做好六大工作 外汇局：持续深化外汇管理改革，防范重大风险



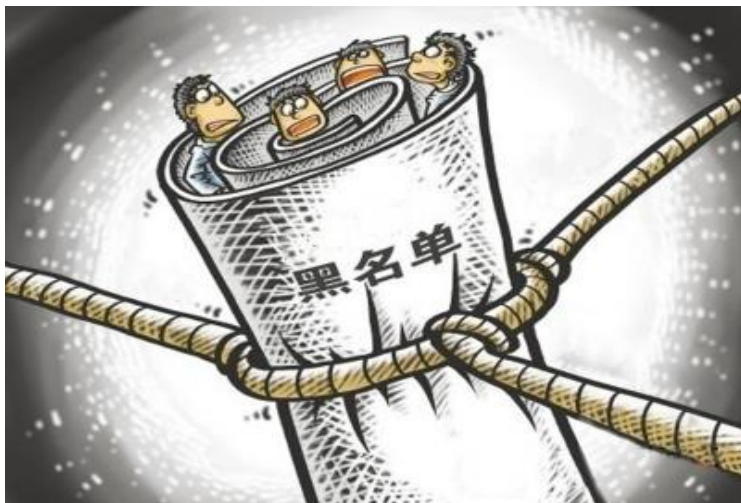
- ◆8月1日，央行召开2018年下半年工作电视会议。
- ◆会议要求，今年下半年要重点做好以下工作：一是实施稳健的货币政策，加强预调微调，保持流动性合理充裕。二是积极稳妥防范化解金融风险，把防范化解金融风险和服务实体经济更好结合起来。三是继续改善小微企业的金融服务。四是进一步扩大金融开放，稳步推进人民币国际化。五是更加注重和市场的政策沟通。六是大兴调查研究之风，提高金融宏观管理科学化水平。

- ◆8月2日，国家外汇管理局召开2018年下半年外汇管理工作电视会议。
- ◆会议指出，下半年要持续深化外汇管理改革，扩大外汇市场开放；建立健全跨境资本流动的“宏观审慎+微观监管”两位一体管理框架，打好防范化解外汇领域重大风险攻坚战；保障外汇储备安全、流动和保值增值。





住建部：重庆三企业被列入违规黑名单 自然资源部：建设用地实行“增存挂钩”



- ◆ 7月31日，住建部公布一批各地查处的违法违规房地产开发企业和中介机构名单，所涉及企业的违法违规行为涉及哄抬房价、“黑中介”、捂盘惜售、未批先售、虚假宣传等方面。
- ◆ 其中，重庆国厦房地产开发有限公司，重庆市江津区利源房地产开发有限公司，重庆伟清房地产开发有限公司上了“黑名单”。

- ◆ 自然资源部发布关于健全建设用地“增存挂钩”机制的通知。各级自然资源主管部门分解下达新增建设用地计划，要把批而未供和闲置土地数量作为重要测算指标，逐年减少批而未供、闲置土地多和处置不力地区的新增建设用地计划安排。
- ◆ 实行建设用地“增存挂钩”机制，旨在调动地方积极性，倒逼各地进一步盘活利用批而未供和闲置土地，形成节约优先的绿色发展导向。





- ◆ 7月24日，成都市发布《关于进一步规范拍卖土地上配建租赁住房管理的实施办法（暂行）》。
- ◆ 根据文件，配建租赁住房通过评估确定起拍租金价，并通过竞价确定成交租金价，租金年度涨幅不超过5%，租赁合同期限最长可签五年。配建租赁住房应交由国有住房租赁公司运营管理。

成都：规范拍卖土地上配建租赁住房管理



广州：调整公租房申请收入、补贴、租金等

- ◆ 广州发布家庭住房保障工作征求意见稿。
- ◆ 其中调整公共租赁住房收入线准入标准：将收入线调整为33300元/年；住房租赁补贴调整为30元/平方米；租金缴交比例调整为按10%~60%缴交；家庭租金支出超出该家庭经核定的月可支配收入的15%的，实行15%封顶租金。

- ◆ 7月26日，武汉市发布《关于进一步加快培育和发展住房租赁市场试点工作的通知》。
- ◆ 文件指出，武汉新建的成套租赁住房以中小套型为主，原则上建面不大于90m²；新建的职工宿舍，人均使用面积不低于5 m²。租期不超过20年，不得一次性收取5年以上租金，或变相出售。

武汉：加快培育和发展住房租赁市场





◆ 7月26日，杭州市公布数据显示，上半年全市完成“三改一拆”旧住宅区改造269万平方米。

◆ 截至目前，全市累计已完成城市旧住宅区综合整治面积达1602万平方米，受益户数20.4万户，提前实现了“十三五”工作目标。

杭州：完成“三改一拆”旧住宅区改造269万平方米



深圳：历史违建可申请为商品性质房地产

◆ 7月27日，深圳市出台《关于农村城市化历史遗留产业类和公共配套类违法建筑的处理办法》。

◆ 办法指出，符合条件的历史违建，可以直接申请为商品性质房地产。其中，生产经营性历史违建需补缴50%的市场评估地价；商业办公类历史违建需补缴全额市场评估地价后方可办理商品性质。

◆ 合肥市将对开发强度过高片区，严格控制开发强度和建筑高度。

◆ 按照要求，合肥规划部门将加强城市设计和强度区分的研究，合理确定上市住宅地块的容积率，对开发强度过高片区严格控制开发强度和建筑高度。原则上，市区新上市住宅项目，建筑层数不高于24层，五县市不高于20层。

合肥：严格控制开发强度和建筑高度





◆ 7月31日，东莞市发布《东莞市装配式建筑商品房项目计容建筑面积减免实施细则》。

◆ 文件显示，装配式建筑的商品房可适用以下建筑面积减免政策：预制外墙或叠合外墙的预制部分可不计入建筑面积，但不超过项目商品房±0.00以上地面计容建筑面积的3%。

东莞：装配式建筑的商品房建筑面积可减免



长春：商品房申报销售价格后方可销售

◆ 7月30日，长春市下发《关于商品房销售价格有关问题的通知》。

◆ 通知指出，所有在售的商品房（含现房）须向长春市住房保障和房地产管理局行政审批办公室申报销售价格后方可销售，否则不予网签。未申报过销售价格的项目，须补充申报价格。该《通知》自2018年8月1日起执行。

◆ 浙江省十部门联合下发《关于在全省开展打击侵害群众利益违法违规治理房地产市场乱象专项行动的通知》。

◆ 《通知》指出，专项行动的工作目标是重点打击，治理房地产开发企业违法违规行为，进一步整顿和规范房地产市场秩序，健全房地产市场监管机制。

浙江：联合整治房地产市场乱象





◆近日，北京市就《关于加快发展商业养老保险的实施意见》公开征求意见。

◆拥有房屋完全产权的老年人将房屋抵押给保险公司，领取养老金直至身故；老人身故后，保险公司获得抵押房屋处置权，处置所得用于偿付养老保险费用，其余返还给老人的继承者。

北京市：鼓励老年人住房反向抵押养老保险



长沙：防控违规提取住房公积金行为

◆长沙发布《关于开展打击非法中介违规提取住房公积金工作的通知》。

◆《通知》明确，两部门要建立打击骗提住房公积金行为的协作联动机制，防控违规提取住房公积金行为。整治非法中介违规提取住房公积金等行为，严格审核住房消费行为和证明材料的真实性。

◆8月2日，据媒体报道，从8月1日开始，位于江苏苏州的中、农、工、建四大银行的分支机构一致出台新的房产贷款规定：客户若在5年内提前还款，将被收取违约金。所收违约金是提前还款金额×贷款执行月利率×6。

◆新规意在打击短线贷款投资购房行为。

苏州：不满5年提前还房贷将收违约金





近两个月楼市出现了新的调控方式，稳房价仍是主基调

7月31日，中共中央政治局召开会议，分析研究当前经济形势，部署下半年经济工作。会议指出，下决心解决好房地产市场问题，坚持因城施策，促进供求平衡，合理引导预期，整治市场秩序，**坚决遏制房价上涨**。从严政策导向下，楼市掀起新一轮的密集调控：

城市	限购	限贷	限售	限价	限商	限离婚	限新落户	限公司	限未成年	限商住	限企
深圳	5年社保或税单限购一套	无房无贷30%有房有贷50%	新购公寓禁售5年 家庭购买商品住房 禁售3年	施行限价	商业公寓只租不售	离婚两年内申请 房贷的首付 50%-70%	—	—	—	—	限制法人购房
长沙	2年社保或税单限购一套	首房首贷30%有房有贷35%-40%	产证不满3年限售	施行限价	—	离婚两年内政策 按离婚前执行	本科学历或社保 满一年可购买	公司不可购买	未成年不可购房	—	—
北京	5年社保或税单限购一套	首房首贷35%有房有贷80%	—	施行限价	—	离婚1年内购房 按二套执行	—	3年限售	5年社保或税单禁止 贷款	—	—
广州	5年社保或税单限购一套	无房无贷30%有房有贷40%-70%	产证不满2年限售	施行限价	—	离婚1年内购房 5成首付	—	—	—	商业公寓不能 卖给个人	—
成都	限购区2年社保或 税单限购一套	无房无贷30%有房有贷40%-70%	产证不满3年限售	施行限价	—	离婚不满3年不 列入刚需优先摇号	新限购区缴满 一年社保	—	—	—	—
西安	限购区2年社保或 税单限购一套	无房无贷40%有房有贷50%	限购区产证不满 两年限售	施行限价	—	—	—	企事业单位 不得购房	未成年不可购房	—	—
郑州	本科学历/2年社保 或税单限购一套	首房首贷25%有房有贷30%	产证不满3年限售	施行限价	—	—	—	注册时间大于3年	未成年不可购房	—	—
海口三亚	5年社保或税单限购一套	商贷首付不低于70%	产证不满5年限售	6个月不得调高 备案价	—	—	落户后交满2 年社保或税单 限购一套	—	—	商住房等同 住宅纳入限购 范围	—

目前，重庆只有限售（2年）、限贷（差别化）、限外（外地客户停贷）等政策，相对温和，**随着全国楼市政策收紧，不排除后期有部分政策跟进。**



几种新出台的调控政策：

◆ 有可能含有商务公寓指标的项目地价大幅降低。

◆ 有可能大量减少单幅新批用地的商务公寓指标占比（可能性相对较小）。

◆ 未来，开发商资金流动性将受到显著影响，开发&运营的合作模式将成为趋势，可交易的商务公寓或许会成为市场新宠。

◆ 市场上短期炒房套利的投资客实际并不多，因此短期内政策对楼市虽有冲击但影响有限。

商务公寓限售

企业限购

商品住宅限售

限离婚

◆ 实际上企业购买住宅占比非常少，该项政策对住宅成交的影响有限。

◆ 政策主要针对限价情况下企业购房涌现现象出台，虚假放大了摇号的需求，扰乱了市场信号。

◆ 该政策的出台对实际换房改善型的客户影响较大，预计未来市场上中高端物业的需求将有所减少。

◆ 大户型营销会出现很多变相垫付首期的手段，也可能出现变相降价的可能性



龙湖今年长租公寓建设目标6.5万套

- 龙湖集团首席执行官邵明晓日前在渝表示，长租公寓作为龙湖主航道业务之一，今年全国建设目标要达到6.5万套。尽管目前长租公寓还在投入期，但龙湖的最终目标要把它变成赚钱业务，做到行业前三。



上海桑祥33亿拿下重庆渝能100%股权

- 全国企业信用信息公示系统显示，重庆渝能产业集团于今年7月27日进行了工商变更，唯一一名股东由央企中国大唐集团，变更为上海桑祥企业管理有限公司。
- 今年5月24日，以33.04亿元拍下重庆渝能产业集团有限公司100%股权的买家终于亮相，原来是上海桑祥。



千江凌云荣获“金盘奖”两项大奖

- 近日，由北京市金盘网络科技有限公司、《时代楼盘》杂志社主办的，第十三届金盘奖西南地区评选在重庆正式拉开序幕。
- 由旭辉、碧桂园、金科三大上市房企联合打造的千江凌云，荣获“年度最佳售楼空间奖”与“年度最佳预售楼盘奖”两大奖项。



碧桂园：98%的工地通过验收并且复工

- 7月27日，碧桂园在近期工地安全事故频密发生后，宣布全国停工整改。
- 目前，碧桂园称，已经有约98%碧桂园的工地通过验收并且复工，全国已经复工的工地超过2400个，尚有60余个项目仍未完成整改。



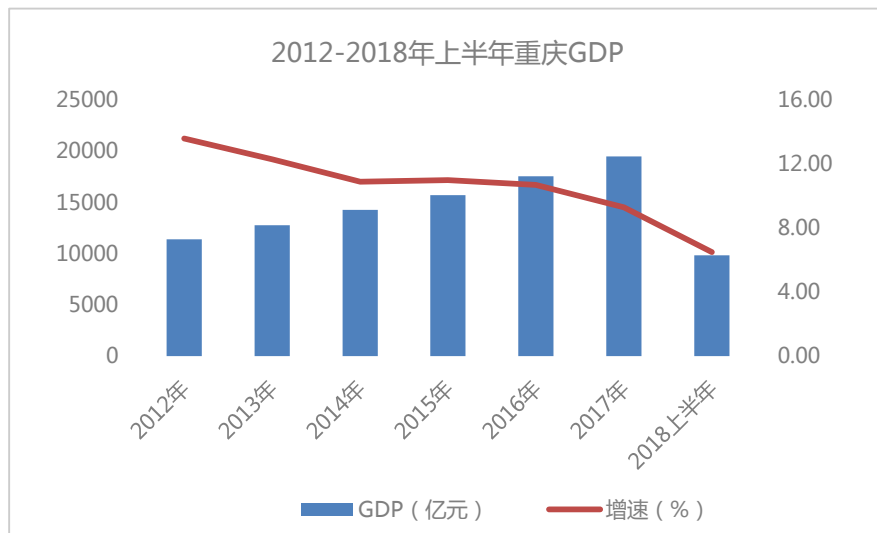
万科：将把重庆作为中长期布局重点区域

- 8月2日，重庆市人民政府与万科集团签署战略合作框架协议。根据协议，万科集团将把重庆作为中长期布局的重点战略区域，导入集团优质资源，参与宜居宜业产业新城建设、城市有机更新、美丽乡村打造、教育国际化、国际物流分拨中心建设等，助力重庆加快建设内陆开放高地、山清水秀美丽之地。



今年上半年全市实现地区生产总值9821.09亿元

- ◆ 7月30日，重庆市统计局发布了今年上半年的经济情况。报告表示，全市经济继续保持稳定发展态势，经济活力、动力和潜力不断释放，经济发展质量稳步提升。
- ◆ 上半年，全市实现地区生产总值**9821.09亿元**，按可比价格计算，**同比增长6.5%**。
- ◆ 分产业看，第一产业实现增加值374.79亿元，增长4.2%；第二产业实现增加值4286.90亿元，增长3.7%；第三产业实现增加值5159.40亿元，增长9.3%。



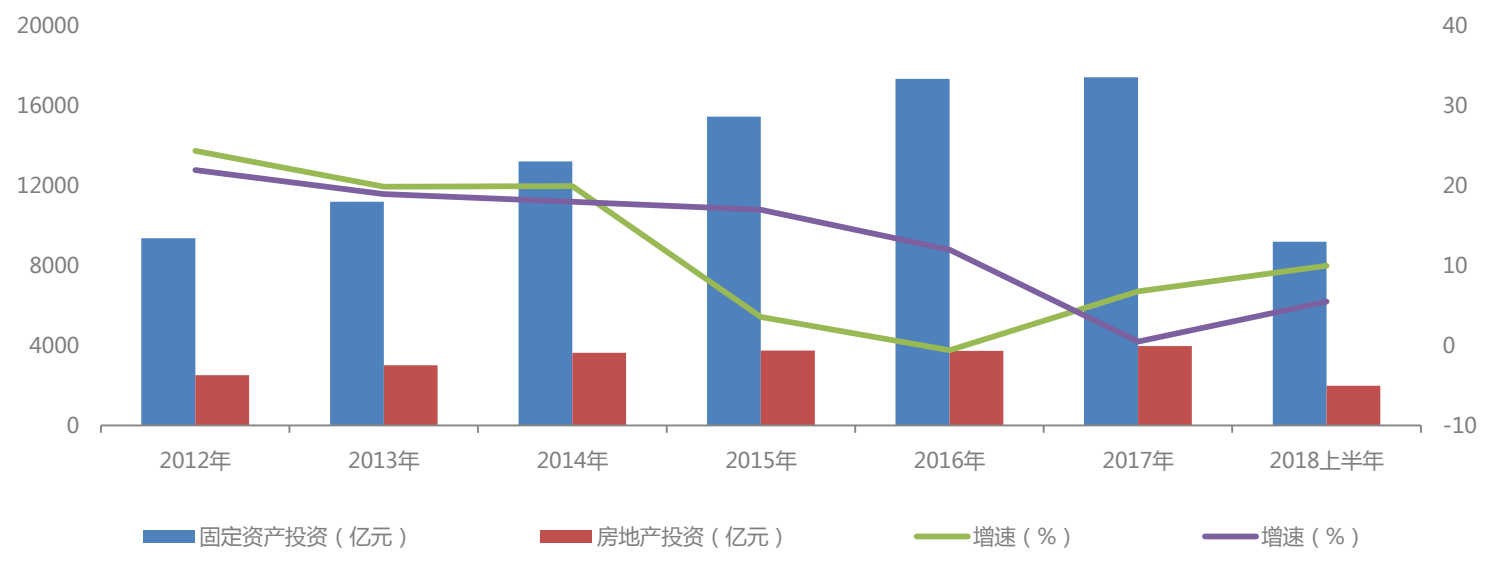


1-6月重庆固定资产投资同比增长5.5% 上半年重庆住宅投资同比增长19.3%

- ◆ 2018年1-6月，重庆市固定资产投资**同比增长5.5%**，增速较1-3月提高1.0个百分点。
- ◆ 1-6月，重庆**房地产开发投资1967.85亿元，同比增长10.0%**，增速比1-5月提高0.4%。其中，住宅投资1393.29亿元，同比增长19.3%，增速比1-5月提高1.6%。住宅投资占房地产开发投资的比重为70.8%。



2012-2018年上半年重庆市固定资产投资及房地产投资





工业经济转型调整，战新产业较快发展 服务业发展总体稳定，新型服务业加快成长

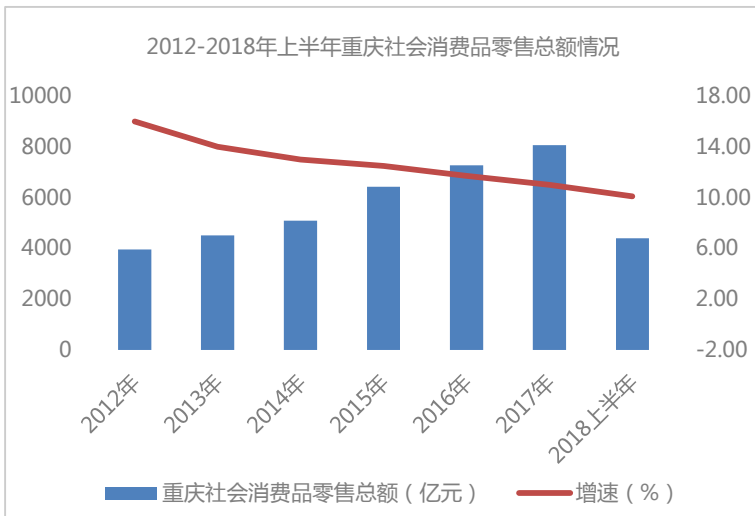
- ◆上半年，全市规模以上工业增加值按可比价格计算同比增长1.8%。
- ◆分经济类型看，国有企业增加值下降0.2%，集体企业下降23.3%，股份制企业增长3.9%，外商及港澳台商投资企业下降5.3%。分三大门类看，采矿业增加值下降9.2%，制造业增长1.3%，电力、热力、燃气及水的生产和供应业增长13.2%。



- ◆1-5月，全市规模以上服务业实现营业收入同比增长14.7%。
- ◆互联网及软件产业发展迅速，规上互联网和相关服务业营业收入同比增长11.2%，其中，互联网信息服务业、互联网安全服务、互联网数据服务企业发展较快，营业收入分别增长28.7%、70.7%和40.3%。物联网产业蓬勃发展，1-5月，全市物联网产业企业营业收入同比增长38.4%。



市场销售稳定增长，网上消费繁荣发展 对外贸易持续增长，出口结构继续优化



- ◆ 上半年，全市社会消费品零售总额同比增长10.1%。
- ◆ 按经营单位所在地分，城镇消费品零售额增长10.0%；乡村消费品零售额增长12.3%。按行业结构分，批发和零售业零售额增长9.7%，住宿和餐饮业零售额增长12.6%。
- ◆ 全市限额以上法人企业网上零售额增长42.4%，增速较去年同期加快6.4个百分点，占限额以上企业商品零售额的比重为7.2%，较去年同期提高0.6个百分点。

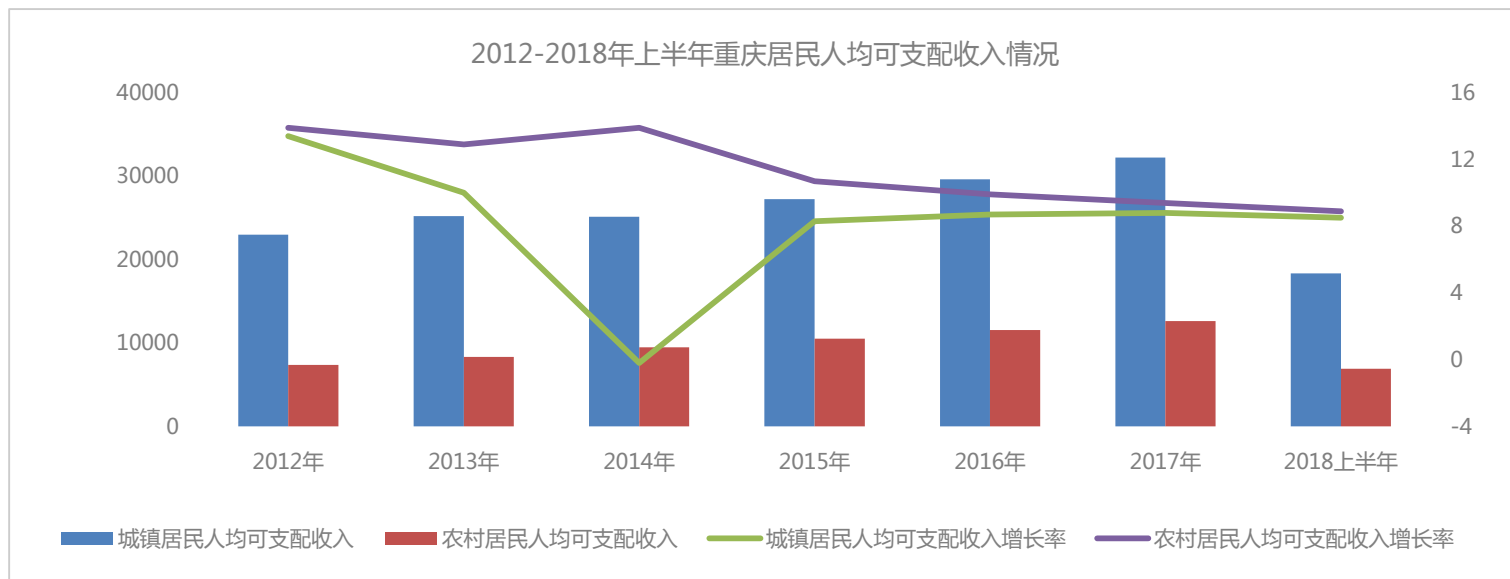
- ◆ 上半年，全市进出口总值2288.27亿元，同比增长11.0%。其中，出口1470.48亿元，增长13.8%；进口817.79亿元，增长6.5%。
- ◆ 出口结构持续优化，全市加工贸易进出口额1097.18亿元，增长19.9%，占全市进出口总额的47.9%；一般贸易进出口额916.30亿元，增长5.7%；机电产品出口1287.35亿元，增长15.5%，占全市出口额的87.5%；高新技术产品出口953.45亿元，增长13.5%。





财政收入平稳增长，居民收入稳步提升 居民消费价格温和上涨，工业生产者价格走势平稳

- ◆ 上半年，全市**一般公共预算收入完成1286.4亿元，同比增长2.7%**。其中，税收收入873.9亿元，增长11.7%。重庆全体居民**人均可支配收入13690元，同比增长9.4%**。其中，城镇常住居民人均可支配收入18359元，增长8.5%；农村常住居民人均可支配收入6897元，增长8.9%。
- ◆ 上半年，全市居民**消费价格指数同比上涨1.8%**。八大类商品和服务价格“七涨一降”。食品烟酒类、衣着类、居住类、生活用品及服务类、教育文化和娱乐类、医疗保健类、其他用品和服务类价格分别上涨0.3%、2.1%、2.7%、1.7%、2.4%、8.4%、0.5%。交通和通信类价格下降0.5%。
- ◆ 上半年，全市工业生产者出厂价格同比上涨2.2%，购进价格上涨2.6%。



重庆立法保护历史文化名城名镇名村 主城区向城乡结合部环境“七乱”宣战

- ◆ 7月26日，市五届人大常委会第四次会议通过了《重庆市历史文化名城名镇名村保护条例》。这是我市针对历史文化名城名镇名村保护出台的首部地方性法规。该条例将于今年9月1日起施行。
- ◆ 目前重庆主要历史文化资源包括6个历史文化街区，20个主城区传统风貌区，18个中国历史文化名镇，28个市级历史文化名镇，1个中国历史文化名村，28个重庆历史文化名村，74个中国传统村落，25908处不可移动文物，176处历史建筑等。



- ◆ 市城管委研究制定了《主城区城乡结合部、区与区交界区域环境综合整治工作方案》。即日起至12月31日，主城区开展城乡结合部环境综合整治行动。主城各区共确定了129个整治项目，预计将投入2.6亿元整治资金。
- ◆ 按照“边准备边实施”的原则，市城管委指导并督促主城各区迅速启动相关项目整治工作。主城各区也按照“成熟一个实施一个”原则，快速推进，目前已启动84个项目整治工作。



重庆统一配置商品房公证摇号软件 渝北区新购二手房入住五年方可入学



- ◆ 近日，渝北区教委出台《关于义务教育阶段招生工作补充意见的通知》。
- ◆ 截止当年8月31日，取得房产证和迁入户籍满1年以上（含1年）的适龄学生，按照“三对口”政策划片入学。取得房产证或迁入户籍未满1年的，由区教委统筹安排入学。重庆八中、渝北巴蜀小学、等学位紧张的学校，二手房业主子女需入住满五周年才能按“三对口”政策划片入学。入住未满五周年的二手房业主子女由区教委统筹安排入学。

本报告是严格保密的。

- ◆ 7月31日,重庆市公证协会宣布,该协会统一配置了房产摇号软件。今后,重庆市商品住房销售范围内举办的现场监督公证,凡是采用电脑软件摇号的,必须统一使用重庆市公证协会提供的摇号排序软件和公证机构的专用摇号电脑。
- ◆ 重庆市公证协会还配套印发了办证指导意见,要求公证人员需在现场将全部登记购房人名册的基础数据导入软件,数据导入软件后不能即时摇号排序的,公证人员应当确保导入的数据不被篡改。





重庆个人征信自助查询已实现全覆盖 房产经纪成为我市吸纳人才的主力行业之一



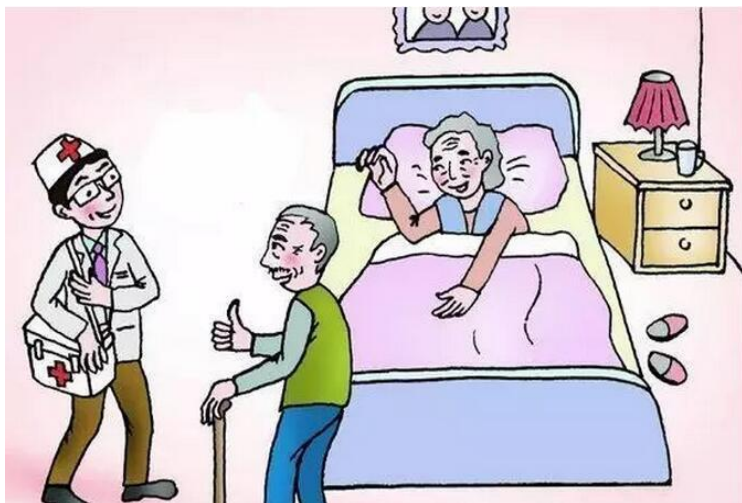
- ◆ 征信系统全称为“金融信用信息基础数据库”，是社会信用体系建设的重要组成部分。它全面记录了信息主体信用活动，以及银行、租赁、小贷、担保等机构为系统提供相关客户的基本信息、信贷交易信息等内容。
- ◆ 8月2日，人民银行重庆营业管理部消息，截至今年5月末，重庆征信系统累计收录24.4万户企业及组织、1901万人的信息。目前，重庆个人信用报告自助查询已实现所有区县全覆盖。

- ◆ 7月27日，汇博网发布了《2018上半年重庆人才供需情况报告》。报告显示，与去年同期相比，今年上半年我市用人单位招聘总需求上升明显，企业发布岗位数同比增长近3成。
- ◆ 从行业来看，招聘需求量最大的是电子半导体、房产经纪、电子商务。从岗位来看，销售代表、销售经理、房产经纪人岗位发布量增长最为明显，尤其是客服专员，岗位发布量是去年的2.7倍。





重庆首个市级示范社区养老服务中心明投用 重庆2020年将建40个特色文化小镇



- ◆ 30日，市民政局消息，今年新建社区养老服务站已完成56个，其余144个也全部完成选址进入施工阶段；而市级示范社区养老服务中心，已有30个按标准推进，最终验收20个。
- ◆ 其中，1810平方米的上清寺街道社区养老服务中心将于8月1日正式投用，可以提供中短期的24小时托养服务。该中心是全市首个投用的市级示范社区养老服务中心，可辐射周边七八百名老人。

- ◆ 8月1日，重庆市文化产业发展协作推进会暨签约仪式召开。会上，重庆市文化委员会当天与17个区县、9所高校、3家银行机构、10家投资企业分别达成文化产业发展合作协议，共同推进以主题小镇、特色休闲旅游、文化艺术、产业园区、对外贸易等为内容的重点文化项目建设。
- ◆ 重庆将深挖城市文化内涵，对有价值的文化元素进行开发。至2020年，重庆将建40个特色文化小镇，其中2018年规划建设10个特色文化小镇。





泰康将在渝发展保险、医养、金融等产业 阿里云创新中心落户两江数字经济产业园



- ◆ 8月1日，重庆市人民政府昨日与泰康保险集团签署战略合作协议。
- ◆ 根据协议，双方将在企业（职业）年金、商业健康保险、保险投融资、健康养老、智慧城市建设等方面进行合作，并将推动一批集团子公司、区域业务中心、创新型金融类子公司落户重庆，助推重庆现代金融中心建设。

- ◆ 8月1日两江新区消息，由阿里云计算有限公司和清控科创控股股份有限公司联合打造的阿里云创新中心，已正式签约落户重庆两江数字经济产业园，将从孵化中小企业、助推重庆产业转型等方面发力，推动重庆数字经济发展。。
- ◆ 该项目将以阿里云生态为依托，以两江新区为平台，打造符合条件的中小企业孵化基地按照规划，未来三年内，该平台将会孵化出100家中小企业。





重庆首家中药配方颗粒生产园区破土动工 远大印务重庆首个泛娱乐主题文化创意园



◆近日，经过一年多建设，位于水土高新生态城的远大印务转型升级基地项目已完成全部项目建设，现已全线投产。该企业将与打造上海新天地和8号桥创意园的上海思彼思商业控股集团合作，准备将位于两江新区人和街道的老厂房打造成为文化创意产业园，主要聚焦动漫产业、游戏、二次元文化发展。该产业园建成后，将是重庆首个泛娱乐主题文化创意园区，届时远大印务将由产品提供商变为服务提供商，实现多元化发展。

- ◆8月1日，重庆高新区管委会经济发展局消息，中国中药（重庆）产业园项目正式开工建设。
- ◆该项目位于重庆高新区生物医药产业园区，着力打造集中医科学院重庆中药资源中心、中药饮片厂、中药配方颗粒生产中心、共享中药服务中心为一体的中药产业园。这是我市第一家中药配方颗粒生产园区，将填补我市配方颗粒生产的空白。





主城有望再添10座社区公园 首个尼克室内主题乐园落户



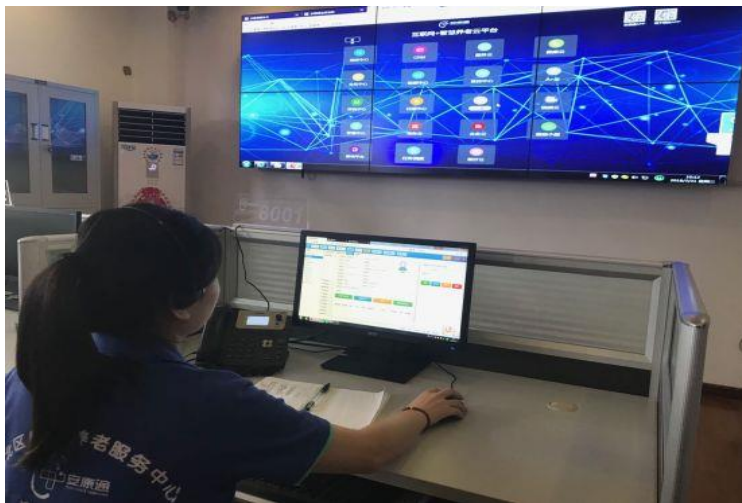
- ◆ 7月26日，拥有汪汪队、海绵宝宝等超级国际IP的维亚康姆国际传媒集团（亚洲），在重庆宣布与中国摩项目投资方合作开发亚洲首个、同时也将是全球最大的尼克室内主题乐园，并预计于2020年对外开放。
- ◆ 项目座落于中国摩的中心位置、占地2.8万平方米、相当于4个足球场大，主打“零售娱乐”的理念，不仅面向重庆市场，还将成为华中地区一个重要的旅游目的地。

- ◆ 近日，市政府网发布《重庆市主城区部分社区体育文化公园用地控规一般技术性内容修改》。
- ◆ 我市拟将主城区部分边角地调整为公园绿地，用于建设社区体育文化公园。拟建社区体育文化公园的边角地地块共有10个，边角地面积最大的为2.62公顷，最小的不到0.5公顷，主要分布在渝中区（1个）、两江新区（4个）、江北区（1个）、沙坪坝区（1个）以及大渡口区（3个）。





重庆渝北探索智慧居家养老新模式 渝北计划5年投入2.5亿资金揽才



- ◆ 31日上午，渝北区2018年“临空英才”发布会在仙桃数据谷学院学术报告厅举行。71名海内外创新创业人才成功获评渝北区第二批“临空海外英才”和首批“临空创新人才”。
- ◆ 渝北区计划5年投入2.5亿元资金，组织实施“临空海外英才千人计划”和“临空创新人才支持计划”。每名“两个计划”人才最高可获得500万元的项目资金、100万元的人才补贴。

- ◆ 2018年3月，重庆市渝北区出台《重庆市渝北区居家养老服务实施方案》。该区自2018年起加大养老服务事业投入，构建以“居家为基础、社区为依托、机构为补充、医养相结合”的多层次养老服务体系。
- ◆ 渝北区下一步将继续探索智慧健康养老，进一步加强养老服务信息化建设，打造养老服务大数据平台，整合居家、社区、机构养老服务信息，构建智慧健康养老格局。





沙坪坝区完成年度招商引资目标的37% 巴南区引资713亿共36个投资项目



- ◆ 8月2日，巴南区举行招商项目集中签约仪式。该区新增36个投资项目，签约金额713亿元，预计实现年产值超过1000亿元。
- ◆ 2018年以来，巴南区将招商引资作为经济工作的“一号工程”，不断强化硬件和软件建设，逐渐赢得广大客商青睐。下一步，该区将继续秉承“亲商、安商、富商”理念，为投资项目提供优质、全方位的政务及商务服务，促进签约项目早投产、早见效。

- ◆ 沙坪坝区今年招商引资目标任务是1000亿元，重点聚焦：新一代信息技术、下一代汽车、智能制造、新材料等为代表的先进制造业，以物流、贸易、金融、文旅等为重点的现代服务业，以总部经济为主体的楼宇经济。
- ◆ 今年上半年，沙坪坝区正式签约项目总数69个，投资总金额374亿元，同比增长269%。重庆市二季度招商引资成绩单公布，坪坝区在全市招商引资考核中，居主城片区第一，全市排名第一。



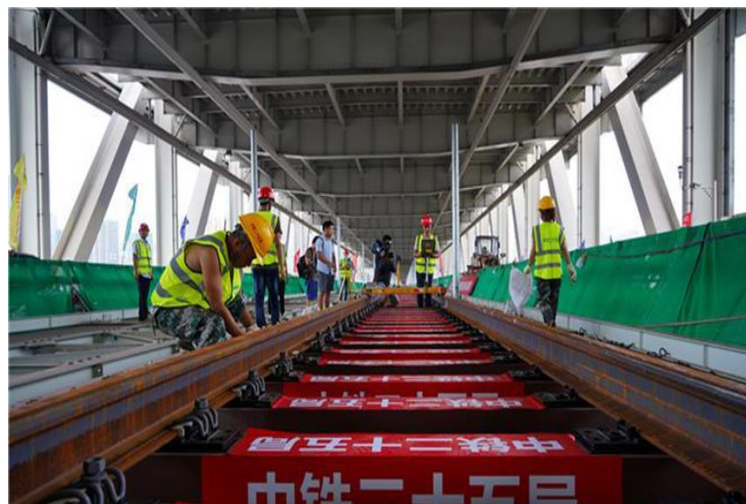


龙洲湾隧道项目预计明年6月通车 重庆轨道环线朝天门长江大桥实现短轨通



- ◆ 8月2日上午，重庆轨道环线朝天门长江大桥实现短轨通。这意味着朝天门长江大桥正式纳入重庆轨道交通网络，进一步完善了轨道交通线网格局。下一步将开展焊接工作，对已铺设的短轨进行“无缝对接”，预计8月底，整个朝天门长江大桥轨道铺设焊接工作全面完成。
- ◆ 朝天门长江大桥西连江北五里店，东接南岸弹子石，是轨道环线的重要组成部分，同时也是环线南段施工的重要通道。

- ◆ 8月1日，龙洲湾隧道工程项目最后一条隧道顺利贯通，至此龙洲湾隧道项目中的3座隧道全线贯通，预计明年6月通车试运行，届时将串联起龙洲湾、界石、南彭和公路物流基地，市民从鱼洞开车到茶园仅需10分钟左右。
- ◆ 龙洲湾隧道项目起于教育大道，止于南彭物流基地东城大道，全长约8km。该工程包含隧道3座，桥梁1座，立交5座，总投资36.73亿元。



02

土地市场

- ◆本周主城区土地无供应，但成交一宗地
- ◆远洋7.4亿拿下西永92亩纯住宅用地

本周主城区商住类土地无供应，成交1幅，共92.17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	起始楼面地价(元/㎡)	可开发体量(万㎡)	商业占比上限(%)	容积率	成交总价(亿元)	成交楼面地价(元/㎡)	溢价率(%)	竞得者
08-03	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	6.14	92.17	纯住宅	5592	11.97	10	1.95	7.4	6182	10.54	远洋

远洋7.4亿拿下西永92亩纯住宅用地

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
- ◆ 出让方式：拍卖
- ◆ 出让时间：2018-08-03
- ◆ 占地面积：92.17亩
- ◆ 净用地面积：6.14万 m^2
- ◆ 可开发体量：11.97万 m^2
- ◆ 商业占比上限：10 %
- ◆ 计算容积率：1.95
- ◆ 竞得者：远洋地产
- ◆ 成交单价：802.84 万元/亩
- ◆ 成交总价：7.4亿元
- ◆ 成交楼面地价：6182 元/ m^2
- ◆ 溢价率：10.54%



03

商品房市场

- ◆本周主城区商品房供应面积共86.84万平米，成交环比上周量跌价涨，本周成交面积为72.84万平米，成交均价本周为11575元/平米。
- ◆本周，供应方面，巴南区供应量登顶，占比为30.9%，沙坪坝区供应占比16.0%，排名第二，两江新区排名第三；成交方面，北碚区成交量位列第一，占比为16.8%，南岸区以15.7%的成交占比排第二，两江新区第三。
- ◆本周，住宅成交均价为12210元/平米，环比上涨3.81%，五个区域价格上涨，九龙坡区涨幅最大，为25.12%，五个区域价格下跌，南岸区跌幅最大，达到13.03%。

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

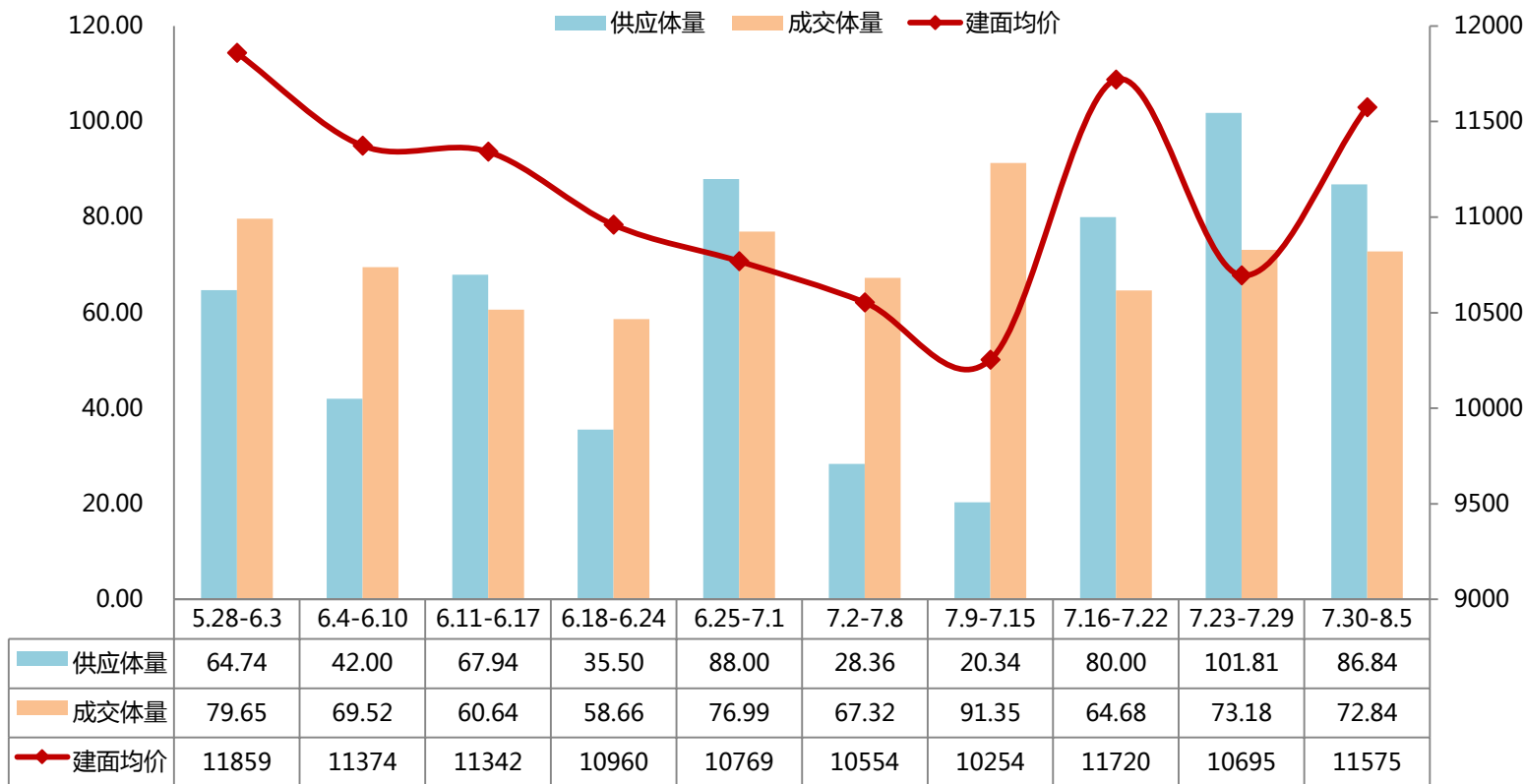
土地市场

商品房市场

新推开盘

- ◆本周主城区商品房供应面积共**86.84**万平米，环比上周，供应减少**14.71%**。
- ◆成交环比上周量稳价涨，本周成交面积为**72.84**万平米，环比减少**0.46%**。
- ◆成交均价本周为**11575**元/平米，环比上涨**8.23%**。

近十周商品房供销情况



新增供应



市场周报

热点资讯

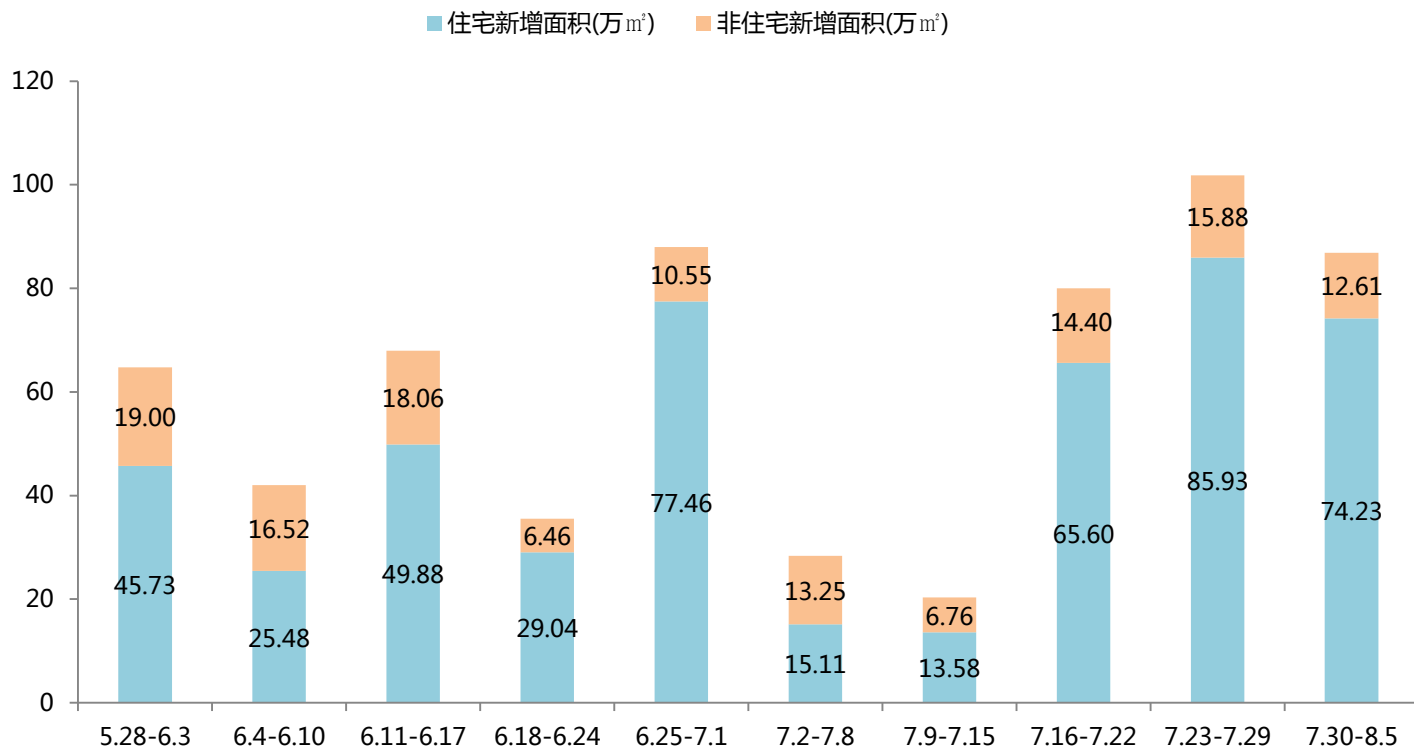
土地市场

商品房市场

新推开盘

- ◆ 本周，商品住宅新增**74.23**万平米，环比上周减少**13.62%**。
- ◆ 非住宅新增**12.61**万平米，环比上周减少了**20.61%**。
- ◆ 截止本周末，2018年主城区商品房累计供应面积为**2011.74**万平米，其中，住宅供应**1508.10**万平米，非住宅供应面积为**503.65**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

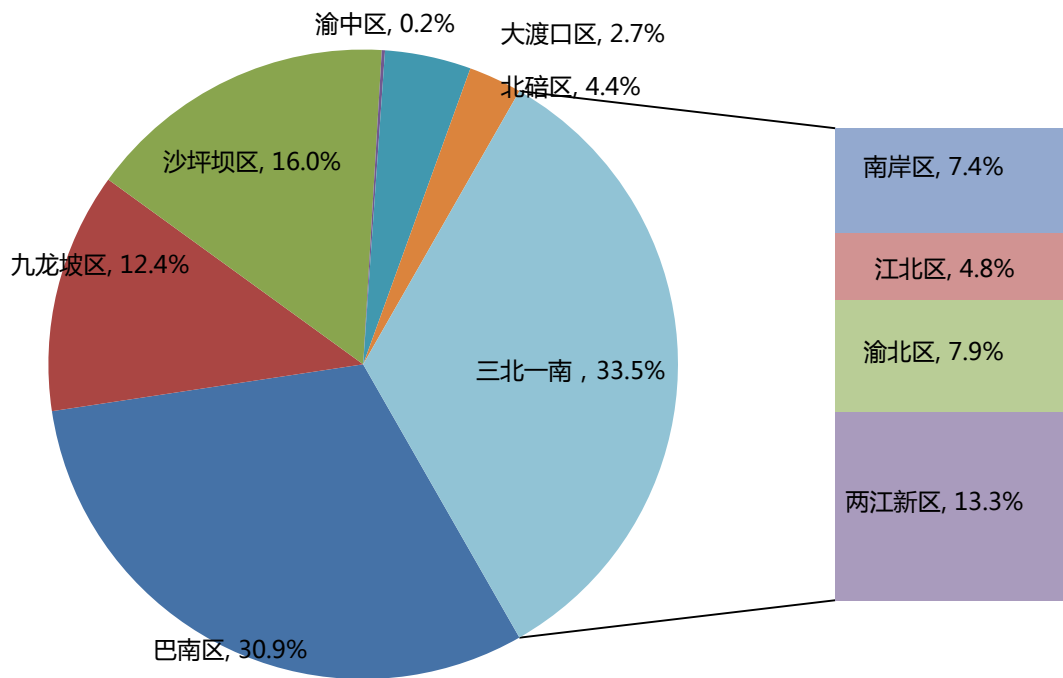
土地市场

商品房市场

新推开盘

- ◆ 本周，巴南区供应量登顶，占比为**30.9%**，沙坪坝区供应占比**16.0%**，排名第二，两江新区排名第三。
- ◆ 巴南区主要依靠的是洺悦城（**441套、5.7万方**）、南城山水（**438套、3.8万方**）、恒大新城（**258套、2.8万方**）、联发龙洲湾1号（**250套**）等项目新增。
- ◆ 沙坪坝区由于富力城（**528套、4.8万方**）、西著七里（**271套、2.9万方**）、书香溪墅（**281套、2.6万方**）等项目获得预售许可，供应量大增；两江新区依靠的是华润公园九里（**126套、1.6万方**）、雅居乐富春山居（**114套、1.3万方**）、恒大云湖上郡（**125套**）等项目，使供应占比达到**13.3%**。
- ◆ “三北一南”区域供应**29.06**万平米，占主城区总体供应的**33.5%**。

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	洛悦城	441	5.73	0 (本周无成交备案)
2	富力城	538	4.85	9522
3	中交中央公园	440	4.72	12038
4	蓝光林肯公园	28	3.94	10402
5	云飞九龙香山	485	3.92	0 (本周无成交备案)
6	南城山水	438	3.82	0 (本周无成交备案)
7	万科御澜道	239	3.17	17144
8	万国城	291	3.09	9944
9	西著七里	271	2.92	0 (本周无成交备案)
10	恒大新城	258	2.80	9695
11	中海九龙天颂	184	2.57	0 (本周无成交备案)
12	书香溪墅	281	2.57	9204
13	联发龙洲湾1号	250	2.42	10230
14	中建御湖壹号	262	2.33	11403
15	卓越中寰	462	1.89	0 (本周无成交备案)

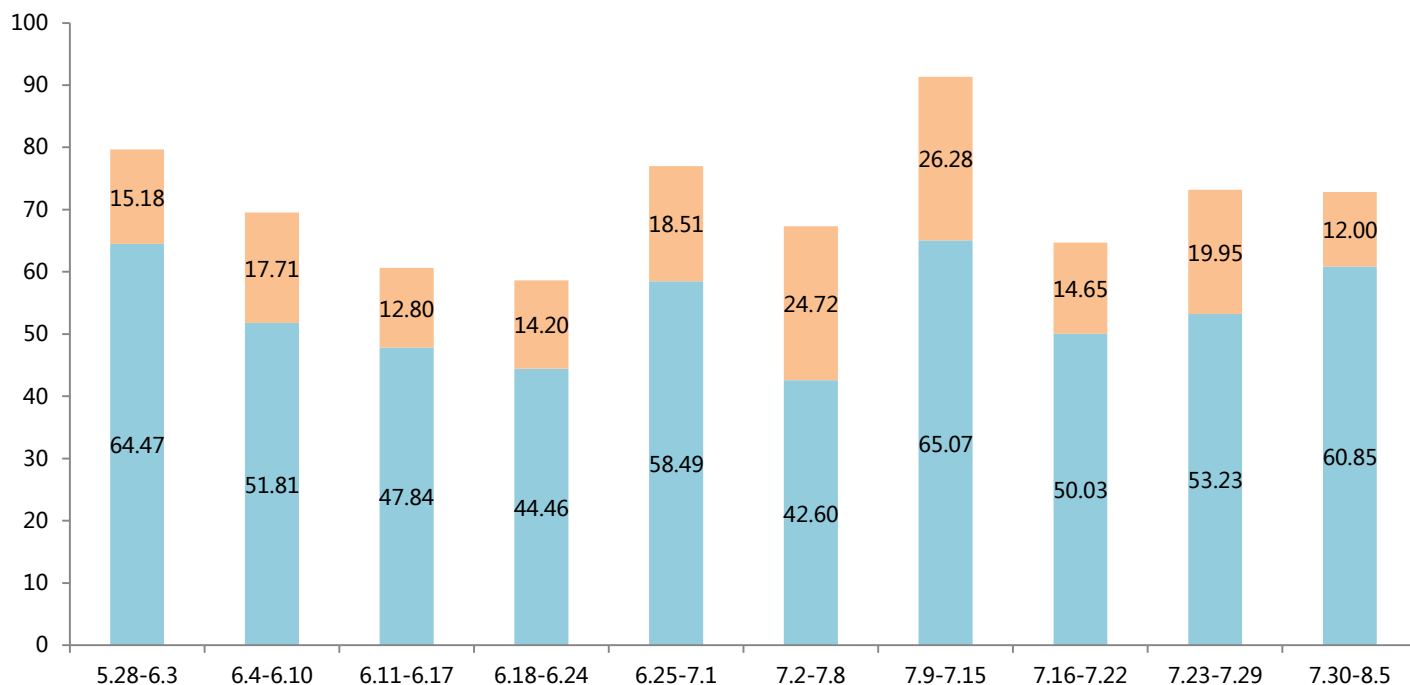
数据说明：以上均为商品房新增供应排名



- ◆ 本周，商品住宅销售**60.85**万平米，环比上周增加**14.32%**。
- ◆ 非住宅销售**12.00**万平米，环比减少**39.87%**。
- ◆ 截止本周末，2018年主城区商品房累计成交面积为**2104.60**万平米，其中，住宅成交**1646.01**万平米，非住宅成交面积为**458.60**万平米。

近十周商品房销售情况

■ 住宅销售面积(万 m²) ■ 非住宅销售面积(万 m²)



成交区域



市场周报

热点资讯

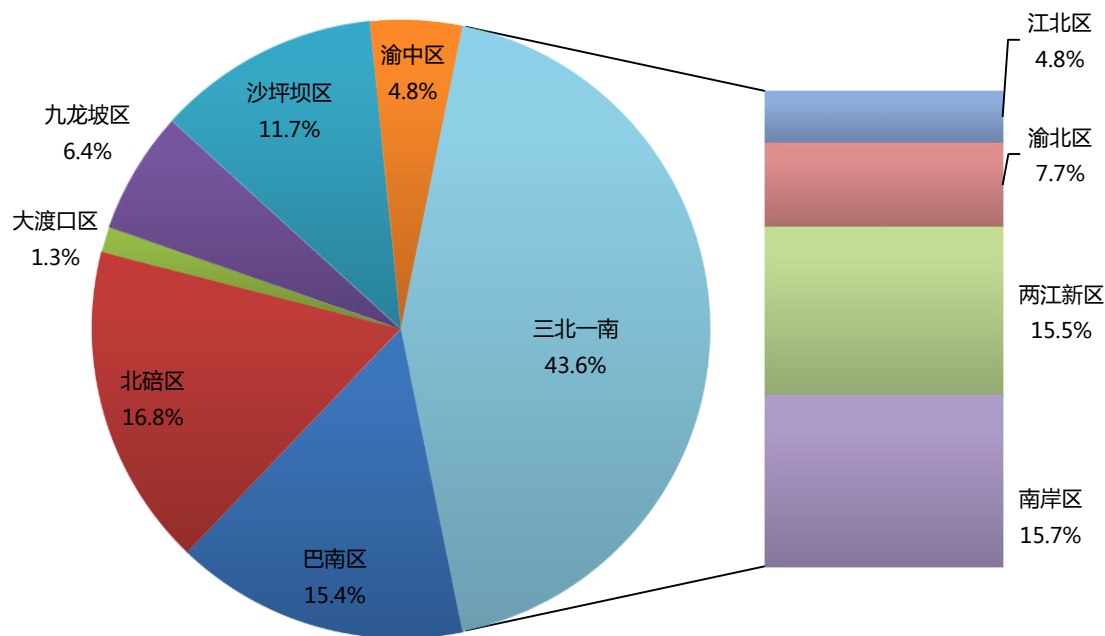
土地市场

商品房市场

新推开盘

- ◆ 本周，北碚区成交量位列第一，占比为**16.8%**，南岸区以**15.7%**的成交占比排第二，两江新区第三。
- ◆ 北碚区主要是因为东原嘉阅湾（**440套、4.6万方**）、中央大街（**209套、1.7万方**）、万科观承（**168套、1.9万方**）、上城中央（**149套**）等项目使成交量大增。
- ◆ 南岸区受万国城（**270套、2.9万方**）、保利观塘（**154套、1.5万方**）、金科博翠园（**136套、1.5万方**）、千屿（**131套**）等项目集中备案支撑；两江新区则依靠华侨城（**333套、4.4万方**）、江山樾（**42套、0.8万方**）重庆黄金嘉年华（**179套、0.8万方**）、雅居乐富春山居（**61套**）等项目成交。
- ◆ “三北一南”共计成交**31.77**万平米，占主城区总体成交的**43.6%**。

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	东原嘉阅湾	440	4.59	10967
2	华侨城	333	4.41	13908
3	中交中央公园	368	3.94	12038
4	麓铭府	306	3.64	11130
5	重庆天地	283	3.08	18829
6	万国城	270	2.89	9944
7	渝开发格莱美城	218	1.99	8475
8	印江州	165	1.98	19412
9	万科观承	168	1.88	10904
10	富力城	176	1.83	9522
11	万达文化旅游城	228	1.79	8504
12	中央大街	209	1.74	8491
13	联发龙洲湾1号	168	1.61	10230
14	金科博翠园	136	1.50	11877
15	保利观塘	154	1.46	11482

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

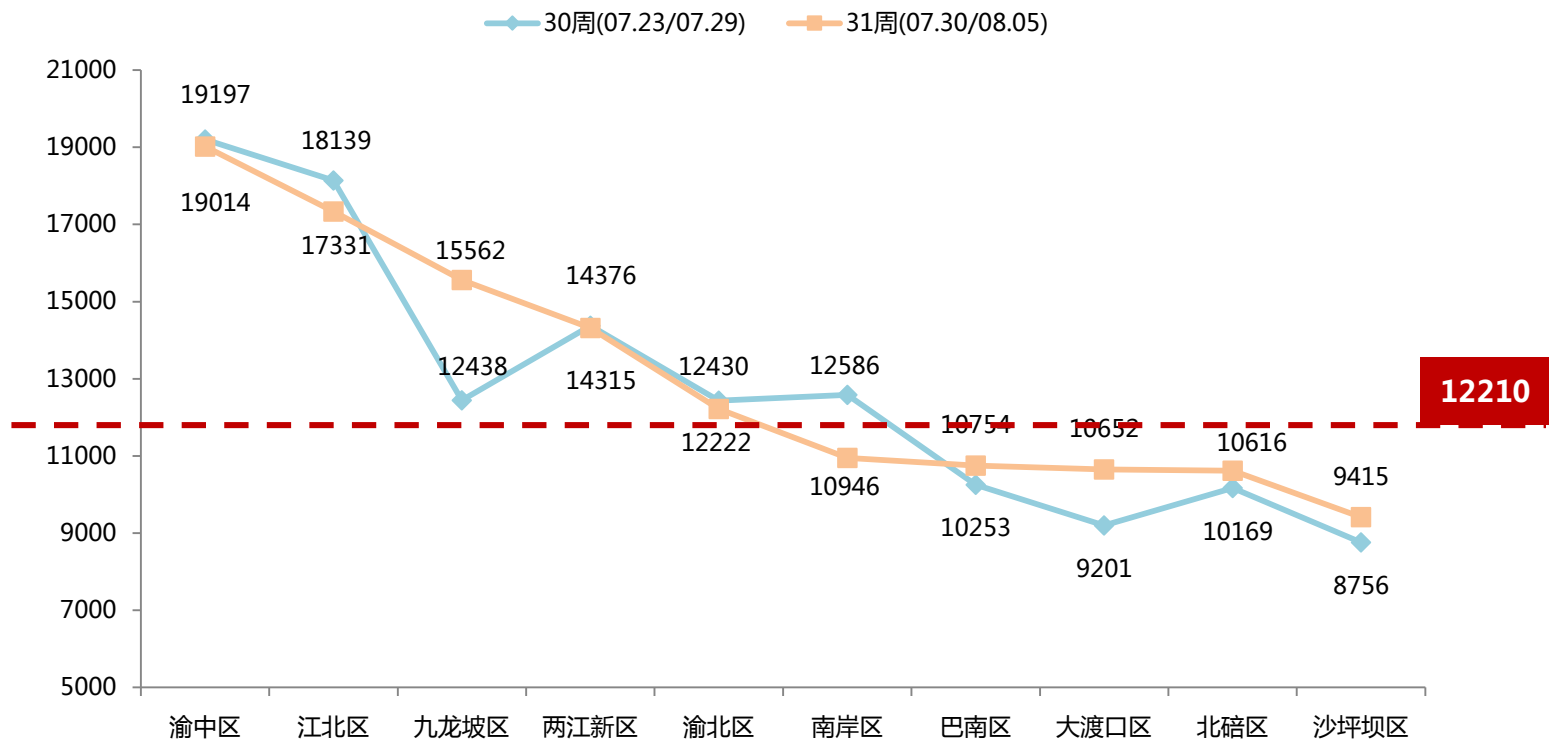
土地市场

商品房市场

新推开盘

- ◆ 本周，住宅成交均价为**12210**元/平米，环比上涨**3.81%**，超过成交均价的区域有**5**个。
- ◆ 五个区域价格上涨，九龙坡区涨幅最大，为**25.12%**，主要由于印江州（**19412**元/平米，**165**套）、国宾壹号院（**19010**元/平米，**1**套）这两个项目推高了区域均价。
- ◆ 五个区域价格下跌，南岸区跌幅最大，达到**13.03%**，主要是受万国城（**9944**元/平米，**270**套）、千屿（**10041**元/平米，**131**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

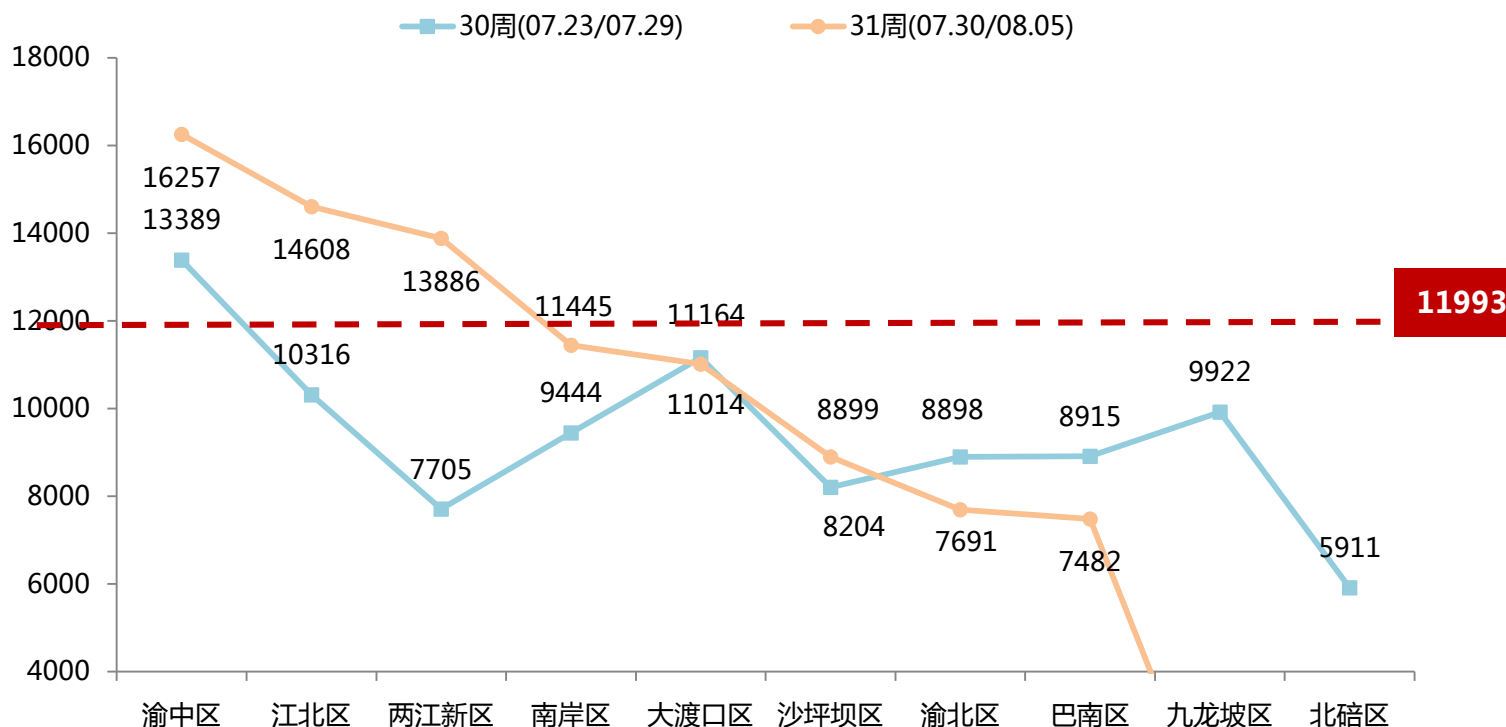
土地市场

商品房市场

新推开盘

- ◆ 本周，办公市场成交均价为**11993**元/平米，环比上周上涨**34.74%**，**3**个区域高于成交均价。
- ◆ 五个区域价格上涨：两江新区涨幅最大，约为**80.22%**，主要由于上上周产业项目贵格两江总部城拉低区域均价，而本周桥达茂宸广场（**14555**元/平米，**30**套）、重庆黄金嘉年华（**13301**元/平米，**179**套）、力帆枫樾（**15842**元/平米，**13**套）等多个项目推高了区域均价。
- ◆ 三个区域价格均下跌：跌幅最大的为巴南区，下跌**16.07%**，区域内仅有巴南万达广场（**7328**元/平米，**13**套）、旭辉城（**8135**元/平米，**6**套）、保利林语系（**6389**元/平米，**1**套）三个项目成交。
- ◆ 九龙坡区和北碚区上周无成交备案，因此无环比数据。

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

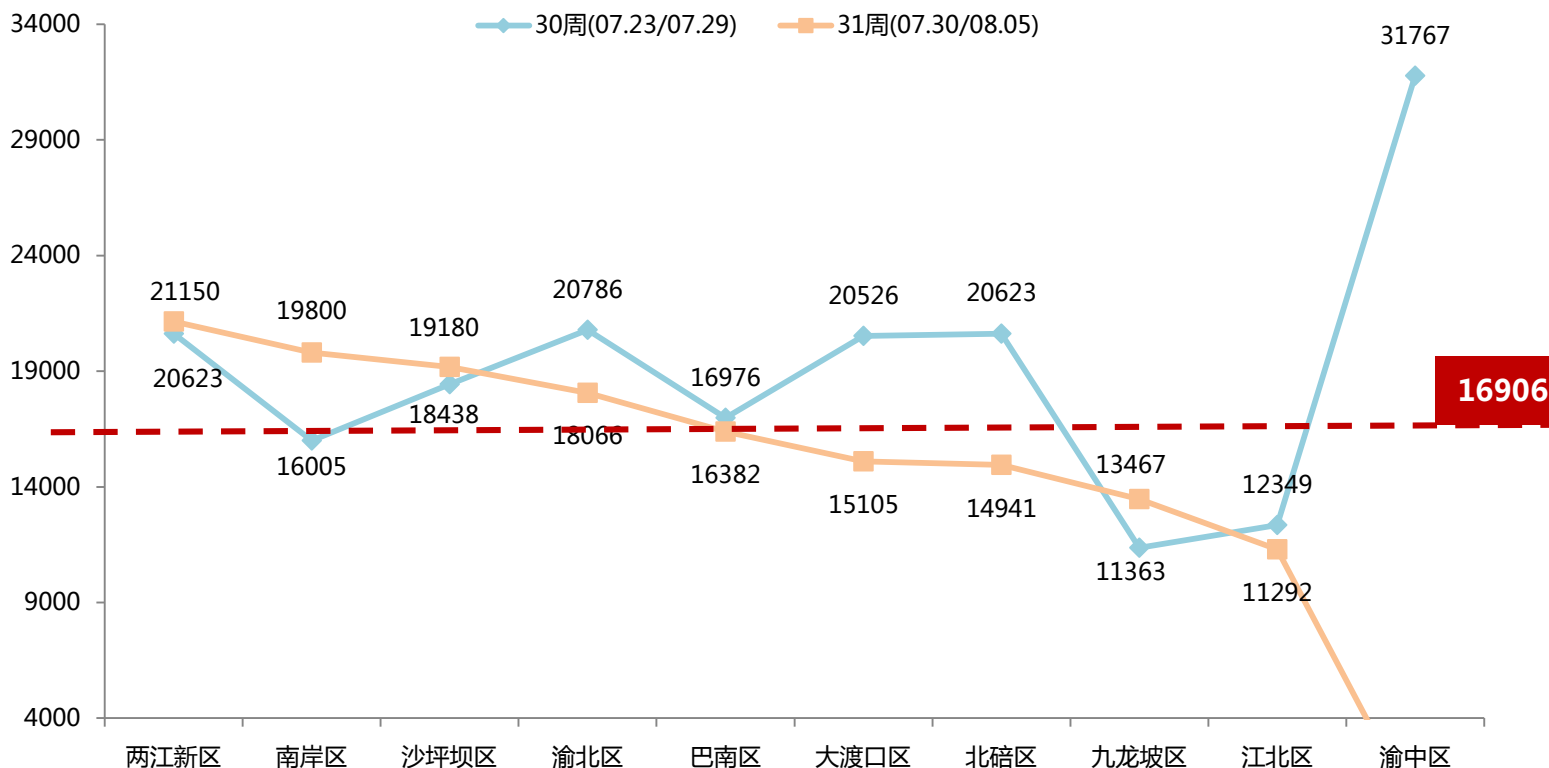
土地市场

商品房市场

新推开盘

- ◆ 本周，商业市场成交均价为**16906**元/平米，环比上涨**0.17%**，**4**个区域超过均价。
- ◆ 四个区域价格上涨，南岸区涨幅最大，为**23.71%**，主要由于鲁能领秀城（**24236**元/平米，**5**套）、融创江南融府（**22677**元/平米，**6**套）这两个项目推高了区域均价。
- ◆ 五个区域价格下跌：跌幅最大的为北碚区，下跌**27.55%**，主要受东原嘉阅湾（**11947**元/平米，**16**套）项目的影响。
- ◆ 渝中区本周无商业项目成交备案。

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13个项目开盘，共推出2795套，销售2128套，平均认购率为76.14%。

数据统计口径：建筑面积，特殊标注的除外

备注：本部分数据仅监控公开开盘项目，数据来源于项目现场公示或同行咨询，仅供市场参考

本报告是严格保密的。

本周开盘



市场周报

热点资讯

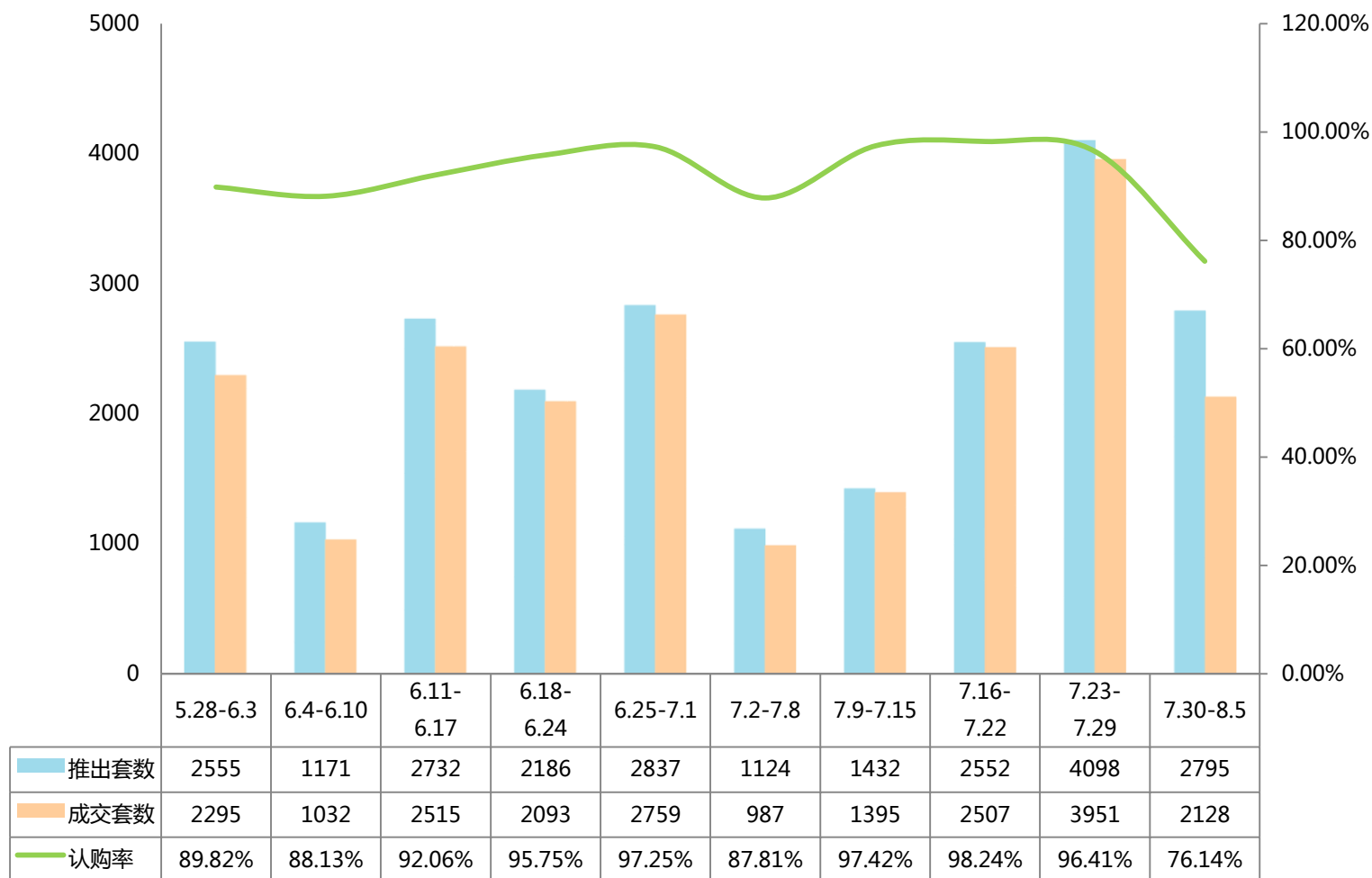
土地市场

商品房市场

新推开盘

◆ 本周，监控到**13**个项目开盘，共推出**2795**套，销售**2128**套，平均认购率为**76.14%**。

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)
8.4	华宇观澜华府	大渡口区	4#	高层	322	322	100%	88-110	一口价	10000	10000
7.31	书香溪墅	沙坪坝区	24幢、27幢	高层	216	90	42%	79-90	一口价	10100	10100
8.1	西著七里	沙坪坝区	1-1、4-1、2、3、4号楼	花园洋房	194	194	100%	100-136	一口价	11698	11698
7.31	卓越中寰(精装3000)	九龙坡区	5号楼	高层	442	141	32%	30-47	一口价	17000	17000
7.31	佳兆业广场	巴南区	3号楼	高层	133	121	91%	97-124	一口价	10076	10076
8.1	保利堂悦	南岸区	6、7号楼	花园洋房	48	48	100%	118-134	一口价	12499	12499
8.1	重庆湾1号	南岸区	1#	公寓	67	10	14%	31-70	一口价	24000	24000
8.1	万国城	南岸区	5号楼	高层	291	291	100%	94-126	一口价	10443	10443
8.3	绿城两江御园	两江新区	三期二组团、四期	小高层	632	516	82%	66-177	一口价	14000(套内)	14000(套内)
7.31	恒大云湖上郡	两江新区	一期	洋房	120	83	69%	124-151	一口价	12000	12000
——	华商悦江府	两江新区	3、4号楼	洋房	48	30	63%	126-142	一口价	15299	15299
8.2	华润公园九里	渝北区	D5#号楼	高层	126	126	100%	113-146	一口价	12500	12500
8.4	西派城	江北区	7号楼	超高层	156	156	100%	166-274	一口价	17242	17242



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