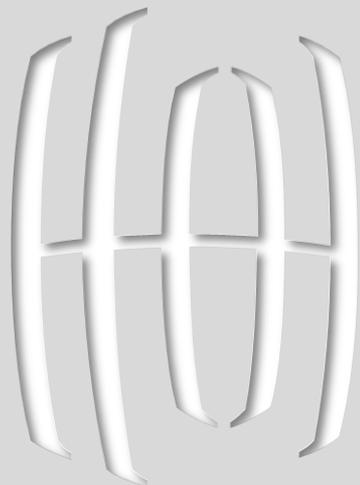




世联行



# 重庆主城区房地产市场周报

## ( 第32周 )

世联行重庆地区·市场部

数据周期：8.6-8.12

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：7月CPI创4个月新高
- ◆ 融360：七月全国首套房贷利率为5.67%
- ◆ 14家企业养老目标基金获批
- ◆ 银保监会：全国推广住房反向抵押养老保险
- ◆ 自然资源部：部署不动产登记改革举措
- ◆ 金稳会：增强金融机构服务实体经济的内生动力
- ◆ 央行：上调外汇风险准备金率保持汇率稳定
- ◆ 住建部：支持合理住房消费，坚决遏制投机炒房
- ◆ 五部门：防止企业债务风险，降低企业杠杆率
- ◆ 今年重庆预计将为企业减负超200亿元
- ◆ 我市公积金可用作个人信用消费贷款
- ◆ 限制失信人员子女就读高收费民办学校
- ◆ 我市社会公共信息资源共享平台已率先与国家平台对接
- ◆ 2018国际人才创新创业洽谈会11月在渝举行
- ◆ 迪肯助力重庆打造区块链产业高地
- ◆ 阿里云将携手渝企打造智能工厂
- ◆ 重庆年内将建设20个智慧旅游试点景区
- ◆ 渝中区打造重庆“链岛”智能产业集聚区



## 统计局：7月CPI创4个月新高 融360：七月全国首套房贷利率为5.67%



- ◆ 8月9日，国家统计局公布数据，中国7月CPI略有上涨，同比上涨2.1%，创4个月新高，CPI环比上涨0.3%。1-7月平均，全国居民消费价格比去年同期上涨2.0%。
- ◆ 7月PPI涨幅回落，同比上涨4.6%，同比涨幅终止三连升势头，预期4.5%，前值4.7%。PPI环比上涨0.1%，涨幅比上月回落0.2个百分点。

- ◆ 8月8日，融360大数据研究院发布了《2018年7月中国房贷市场报告》。
- ◆ 数据显示，2018年7月全国首套房贷款平均利率为5.67%，相当于基准利率1.157倍，环比6月上升0.53%；同比去年7月首套房贷款平均利率4.99%，上升13.63%。二套房贷款平均利率为6.03%，较上月上涨3BP，整体涨幅低于上月。



热点资讯

土地市场

商品房市场

新推开盘



## 外管局：二季度我国国际收支保持基本平衡 海关总署：我国进出口总值同比增长8.6%



- ◆ 8月6日，外管局公布数据显示，2018年二季度我国国际收支保持基本平衡。
- ◆ 近几年我国经常账户收支已经进入平衡区间，小幅顺差或者小幅逆差都属于基本平衡。
- ◆ 未来，我国经常账户差额有望总体保持在合理区间，国际收支仍将保持总体平衡。

- ◆ 8月8日，海关总署公布数据，今年前7个月，我国货物贸易进出口总值16.72万亿元人民币，比去年同期增长8.6%。其中，出口8.89万亿元，增长5%；进口7.83万亿元，增长12.9%；贸易顺差1.06万亿元，收窄30.6%。
- ◆ 在外部环境不确定性增大的情况下，进出口短期将调整布局，而内需稳定、政策支撑等因素有望支撑进口维持平稳增长。



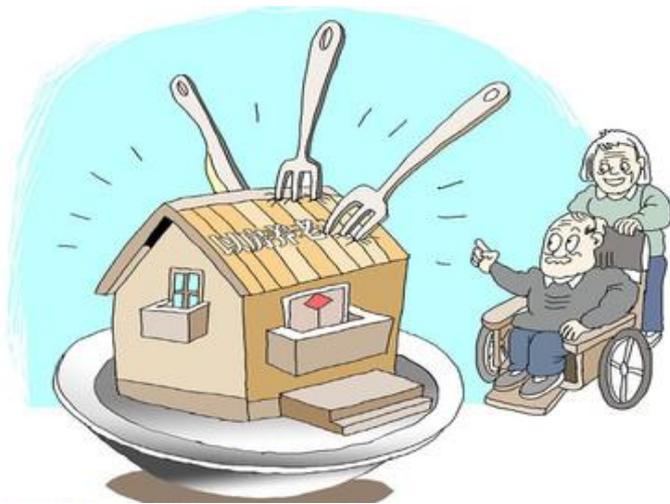


## 14家企业养老目标基金获批 银保监会：全国推广住房反向抵押养老保险



- ◆ 8月6日，南方、华夏等14家养老目标基金产品获批，这意味着公募基金将助力第三方支柱养老金的建设。
- ◆ 养老目标基金是指以追求养老资产的长期稳健增值为目的，鼓励投资者长期持有，采用成熟的资产配置策略，合理控制投资组合波动风险的公开募集证券投资基金。
- ◆ 业内人士表示，与其它FOF（基金中的基金）相比，养老目标基金未来可能会纳入个人税收递延；养老目标基金是功能型产品，强调保值增值；养老目标基金服务公民个人养老事业，企业年金、个人都可以投。

- ◆ 8月8日，中国银保监会发布《关于扩大老年人住房反向抵押养老保险开展范围的通知》。
- ◆ 银保监会决定自即日起，将老年人住房反向抵押养老保险扩大到全国范围开展。
- ◆ 同时，要求保险机构要做好金融市场、房地产市场等综合研判，加强老年人住房反向抵押养老保险业务的风险防范与管控；积极创新产品，丰富保障内容，拓展保障形式，有效满足社会养老需求，增加老年人养老选择。



热点资讯

土地市场

商品房市场

新推开盘



## 银保监会：重点打击非法贷款和保险诈骗 自然资源部：部署不动产登记改革举措



- ◆ 8月7日，银保监会发布《关于银行业和保险业做好扫黑除恶专项斗争有关工作的通知》。
- ◆ 文件指出，对于银行业领域，要重点打击非法设立的从事或主要从事发放贷款业务的机构；对于保险业领域，要重点打击有组织的保险诈骗活动。遇有重大问题，应及时报告。对于重视不够、措施不力的，将依法进行处理。

- ◆ 近日，自然资源部印发《关于全面推进不动产登记便民利民工作的通知》，全面部署不动产登记便民利民改革举措，制定压缩不动产登记办理时限时间表。
- ◆ 五年内，除遗产继承以外的登记时间压缩到5个工作日内。2018年底前，全国所有市县的不动产登记一般登记、抵押登记业务办理时间分别压缩至15个和7个工作日内。





## 金稳会：增强金融机构服务实体经济的内生动力 央行：上调外汇风险准备金率保持汇率稳定



- ◆ 8月3日，央行宣布，为防范宏观金融风险，促进金融机构稳健经营，加强宏观审慎管理，自8月6日起将远期售汇业务的外汇风险准备金率从0调整为20%。
- ◆ 此次央行上调外汇风险准备金率，将增加做空人民币成本，叠加不排除后续进行逆周期调节可能，对人民币贬值预期起到较强抑制作用。下一步，人民银行将根据形势采取有效措施进行逆周期调节，保持人民币汇率在合理均衡水平上的稳定。

- ◆ 8月3日，国务院金融稳定发展委员会召开第二次会议。
- ◆ 会议要求进一步打通货币政策传导机制，发挥好财政政策的积极作用，用好国债、减税等政策工具；在把握好货币总闸门的前提下，要在信贷考核和内部激励上下更大功夫，增强金融机构服务实体经济特别是小微企业的内生动力；持续开展打击非法金融活动和非法金融机构专项行动，依法保护投资者权益，维护金融和社会稳定。





## 住建部：支持合理住房消费，坚决遏制投机炒房 五部门：防止企业债务风险，降低企业杠杆率



- ◆ 8月7日，住建部召开部分城市房地产工作座谈会。
- ◆ 要求参会各城市加快制定实施住房发展规划，抓紧调整住房和用地供应结构，大力发展住房租赁市场，完善和落实差别化住房信贷、税收政策，支持合理住房消费，坚决遏制投机炒房，加强舆论引导和预期管理，持续开展房地产市场乱象治理专项行动，严厉打击违法违规开发企业、中介机构。

- ◆ 8月8日，发改委和央行等五部委下发“2018年降低企业杠杆率工作要点”的通知。
- ◆ 文件提出，充分发挥国有企业资产负债约束机制作用、加强金融机构对企业负债的约束、完善国有企业资本管理机制、健全企业债务风险监测预警机制、完善大型企业债务风险联合处置机制。文件还指出，鼓励依法合规以优先股方式开展市场化债转股，探索以试点方式开展非上市非公众股份公司债转优先股。





- ◆ 8月7日，上海公布《2018年非上海生源应届普通高校毕业生进沪就业申请本市户籍评分办法》。
- ◆ 《办法》提出以北京大学、清华大学为试点，探索建立对本科阶段为国内高水平大学的应届毕业生，符合基本申报条件可直接落户的绿色通道政策。

## 上海：清北毕业生可直接落户



## 南昌：国内外人才首次购房可享全额补贴

- ◆ 8月8日，南昌市住发布《南昌市人才购房及购房补贴实施办法（试行）》。
- ◆ 文件指出，南昌市对持有南昌“人才一卡通”以及经认定的高层次人才，实施购房补贴。国内外顶尖人才若在南昌首次购买商品住房，南昌市将按300平方米的标准给予其全额购房补贴。

- ◆ 8月3日，深圳市正式发布《关于深化住房制度改革加快建立多主体供给多渠道保障租购并举的住房供应与保障体系的意见》。
- ◆ 文件指出，对出售的人才住房和安居型商品房在一定年限内实行封闭流转。需要转让的，应向其他符合申购条件的对象转让，或由政府按规定回购。

## 深圳：人才住房和安居房实行封闭流转





◆ 8月8日，成都发布《成都市城乡房产管理局等11个部门关于开展房地产市场秩序专项整治行动的通知》。

◆ 《通知》表示，进一步遏制投机炒房行为，促进供求平衡；进一步规范房地产开发企业、中介机构经营行为，整治违法违规行为，规范房地产市场秩序。

## 成都：整顿房地产市场秩序



## 北京：规范房源信息发布

◆ 8月9日，北京住建委联合市工商局、市网信办、市通信管理局和房地产中介行业协会，集中约谈了部分中介和平台。

◆ 要求不得为未完成房地产经纪机构备案的经纪公司、未取得营业执照住房租赁经营企业、以个人名义从事房地产经纪活动的自然人提供房源信息发布服务。

◆ 近日，杭州下发《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行动的通知》。

◆ 《通知》要求，重点打击投机炒房、虚假信息和虚假房源发布行为，治理房地产开发企业和中介企业违法违规行为，进一步整顿和规范房地产市场秩序。

## 杭州：整治房地产市场乱象





◆8月6日，沈阳发布《沈阳市人民政府办公厅关于进一步做好我市房地产市场调控工作的通知》。

◆《通知》明确指出，扩大商品住房限购区域、增加住房用地和商品住房供应量、加强土地供后监管、实施商品住房价格指导等。

### 沈阳：扩大限购区域至全市范围



### 济南：教育配套与商品房同步建设同步交付

◆8月6日，济南市公布《关于济南市中心城教育资源优化配置的实施意见》。

◆文件指出，济南市区居住区配套教育设施须与城市发展、教育发展、人口规模相适应，与首期住宅“同步规划、同步征收、同步拆迁熟化、同步建设、同步投入使用”。

◆8月4日，郑州市发布《关于强化执行〈郑州市城市管理系统行政处罚裁量标准〉的通知》。

◆《通知》规定，对房地产开发企业未取得商品房预售许可证预售商品房的，依据相关规定，由房地产管理部门责令停止预售活动，没收违法所得，并处以5万元以上10万元以下罚款。

### 郑州：处罚违规预售商品房企业





◆ 8月6日，深圳市规划国土委发布《深圳市拆除重建类城市更新单元计划申报规定》和《深圳市拆除重建类城市更新单元计划审批操作规则》。

◆ 根据文件，旧工业区、旧商业区建筑物建成时间未达到15年，旧住宅区未达到20年的，原则上不划入拆除范围。

### 深圳：旧住宅区未达到20年不拆



### 天津：提前偿还商业贷款不能提取公积金

◆ 8月7日，天津市住房公积金管理发布关于开展治理违规提取住房公积金工作的通知。

◆ 《通知》指示，职工及配偶在天津市已有住房，通过一次性付款方式新购私产住房的，提取住房公积金须持有该房屋产权满半年。另外，提前偿还商业银行住房贷款，不能提取住房公积金。

◆ 8月，湖北咸宁出台《关于加快实施全面两孩配套政策的意见》。

◆ 加大对生育政策内二孩及以上的家庭的支持和保障力度。在住房方面，无论是本地或异地居民，凡在市内首次购买普通商品住房或购买家庭第二套改善性住房，给予一定的购房补贴，并放宽住房公积金购房贷款和提取政策。

### 咸宁：加大二胎家庭支持和保障力度





- ◆ 近日，铜川市发布《关于进一步降低市本级公租房申请条件的通知》。
- ◆ 文件指出，降低北市区公租房申请条件：申请北市区公租房的家庭人均月收入调整为2000元；单身申请人月收入调整为2200元。对申请公租房的对象扩大到本区域18周岁以上农村户籍居民。

### 铜川：降低公租房申请条件



### 深圳：建立完善的租购并举的住房保障体系

- ◆ 深圳发布《深圳市人民政府关于深化住房制度改革加快建立多主体供给多渠道保障租购并举的住房供应与保障体系的意见》。
- ◆ 《意见》设计为，突出多层次、差异化、全覆盖，针对不同收入水平的居民，构建多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房供应与保障体系。

- ◆ 近日，北京市发布《居住建筑室内装配式装修工程技术规程》，将装配式技术从公租房推广到普通商品房项目。
- ◆ 据悉，目前由北京市保障房中心投资建设的公租房项目已基本采用装配式装修技术，涉及49个市级公租房、8万多套公租房，其中已竣工的达到4万套以上。

### 北京：装配式技术从公租房推广到普通商品房





## 吴建斌预判扩张拿地最佳时机

- 8月2日，阳光城集团执行副总裁吴建斌预判称，也许是今年四季度，也许是明年上半年，又到了买地扩张的最佳时机。
- 他建议房企，短期之内有必要通过盘活资产和扩大有效融资，最大限度储存现金；要把现金分成不可动用及可动用两部门来关注。



## 泰禾推出“度假地产”概念

- 8月5日，泰禾集团副总裁李亮在泰禾湾系首个战略性作品——厦门湾发布会上提及一个新的地产概念“度假地产”。
- 既要有一二线城市强烈的居住属性，又要有得天独厚的度假资源。它是集教育、购物、社交、文化、医疗、养老等方面的“度假”新模式。



## 旭辉&苏宁控股签署战略合作协议

- 旭辉集团股份有限公司宣布，其与苏宁控股有限公司正式签署战略合作协议，拟进一步推动深入合作。
- 根据协议，旭辉、苏宁双方将奉行优势互补、共赢发展等原则，在零售、投资、金融、采购等领域开展深入合作，实现共同快速稳健发展。



## 世联红璞入选中国长租公寓TOP10

- 8月2日，在博鳌房地产论坛“见证行业发展的力量——2018年度中国地产风尚大奖颁奖典礼”上，红璞公寓荣膺“2018中国长租公寓品牌TOP10”奖项。
- 世联行旗下长租公寓品牌红璞公寓，截止目前布局全国30城，在品牌影响力、市场认可度上居于行业领先水平，成功入选2018中国长租公寓品牌TOP10。



## 中交地产收购中住地产53.32%股权

- 8月7日，中交地产拟吸收合并公司控股股东中住地产。
- 合并后，中交地产集团作为此次合并的存续方继续存续，中住地产全部资产、负债、业务等由地产集团承接与承继，中交地产集团将直接持有公司53.32%股份，成为公司控股股东。公司实控人未发生变化。



## 重庆地科投资有限公司100%股权挂牌转让

- 8月10日，重庆联交所发布公告，重庆地科投资有限公司100%股权挂牌转让。
- 该公司成立于2008年11月24日，注册资本3000万元，公司隶属于重庆市地址矿产勘查开发局，系地方国资企业。该公司打造的项目有重庆大学城温泉、万州长滩温泉、江津珞璜温泉谷等。



## 龙湖物业品牌升级“龙湖智慧服务”

- 8月9日，龙湖物业服务集团有限公司正式宣布品牌升级，将启用新品牌“龙湖智慧服务”，其全新的品牌标识也随之亮相。
- 由龙湖智慧服务自主研发的科技物业系统逐步铺设至项目的服务运转，将人与人、人与物、物与物千丝万缕的连接在一起，自主运行，智能管控。



## 海怡天&龙湖签署战略合作协议

- 8月7日，海怡天&龙湖物业签署战略合作签约仪式，龙湖物业正式入驻南川海怡天。
- 作为早已深耕地产15年的海怡天，与全国物业服务10强的龙湖合作，无疑是强强联手重磅新闻。相信这两大巨匠携手的城市作品，必然充满各自产品体系中的特色，同时也将为南川精英带来全新的居住体验。



## 合景誉峰亿级示范区即将启幕

- 合景泰富去年9月拍下中央公园板块地块，该地块靠近轨道10号线中央公园站，可开发建筑体量近40万方，被用来打造入渝首个TOP系作品——合景誉峰。
- 8月11日，合景誉峰亿级示范区将正式启幕！届时将有西班牙艺术大师——达利约20幅真迹亮相现场。



## 今年重庆预计将为企业减负超200亿元 我市“十五条举措”助推民营经济新发展



- ◆ 8月6日，市委办公厅、市政府办公厅印发了《关于政法机关服务民营经济发展的实施意见》。
- ◆ 《意见》提出全市政法机关服务民营经济发展“十五条举措”，要求全市政法机关充分发挥政法机关司法保障和服务职能，依法、平等、全面保护民营企业合法权益，为全市民营经济发展创造公平正义的法治环境、安全稳定的社会环境、优质高效的服务环境。

- ◆ 8月9日，市发改委消息，为进一步优化重庆市营商环境，降低企业负担，我市正积极采取一系列措施，全面下调制造业、交通运输等行业及农产品等货物的增值税。
- ◆ 今年我市在降低税费负担、人工成本、要素成本等方面，预计累计将为企业减负超过200亿元。我市积极落实国家营改增降税政策，所有行业税负实现只减不增。对农产品、天然气等26项商品的增值税适用税率，由13%调整为按11%税率征收。





## 我市公积金可用作个人信用消费贷款 限制失信人员子女就读高收费民办学校



- ◆ 近日，市高法院、市教委联合下发《关于限制失信被执行人子女就读高收费民办学校的通知》。
- ◆ 《通知》要求，经查实新入学学生的父母其中一方（或双方）为失信被执行人的，高收费民办学校不得为其子女办理入学登记相关手续；各区县根据实际情况，组织高收费民办学校对当年申请入学的学生父母的信用信息进行查询，也可通知学生父母自行查询后向校方提供上述网站信用信息查询结果证明。

- ◆ 近日，工商银行重庆市分行成功运用大数据技术，为我市公积金缴存客户创新推出了一款个人信用消费贷款产品——“金闪借”。缴存公积金不仅可用来买房子，还能够用这笔资金带来的良好信用申请贷款。
- ◆ “金闪借”是无担保无抵押纯信用的产品，拥有利率低、期限长、放款快等特点。推广期间该产品年利率5.4%，最高授信可达30万元，贷款期限最长24个月，贷款人可以根据自己的资金情况随借随还。





## 重庆环境保护税正向激励绿色发展效益 重庆全面打响污染防治攻坚战



- ◆ 近日，国家税务总局重庆市税务局消息，2018年1-6月全市环境保护税纳税人申报应纳税额2.06亿元，实际应纳税额1.36亿元，减免税额6952万元。
- ◆ 环保税于今年1月正式开征，其实质是“费改税”，即取消企业排污费，改征环保税。环保税的征收和优惠政策的落实，促进了企业绿色转型发展，说明企业治污减排力度逐步加大，环境保护税的正向激励机制作用正逐步发挥，鼓励节能减排、引导绿色生产，改革效益初步显现。

- ◆ 8月6日，重庆市环保局消息，重庆市环保局联合市公安局启动了重庆市重点排污单位自动监控执法专项行动，10个现场执法工作组对我市重点筛选出的第一批31个重点排污单位开展现场检查。
- ◆ 据了解，为贯彻落实中共中央国务院《关于全面加强生态环境保护坚决打好污染防治攻坚战的意见》和市委、市政府实施污染防治攻坚战的部署，市环保局重点开展了六大标志性行动，全面打响污染防治攻坚战。



热点资讯

土地市场

商品房市场

新推开盘



## 我市社会公共信息资源共享平台已率先与国家平台对接 2018国际人才创新创业洽谈会11月在渝举行



- ◆ 近日，市地理信息中心信息技术所消息，我市社会公共信息资源共享平台已在全国范围内率先与国家共享平台对接。
- ◆ 这个信息共享平台集“资源管理、智能接入、共享协同、安全运行”于一体，已形成“聚、通、用”的特点。目前已有53个市级部门政务信息资源接入共享平台，其中39个部门数据实时共享接入，从规模和数量上居全国前列。

- ◆ 8月8日，重庆市人社局消息，2018重庆国际人才创新创业洽谈会（简称“国创会”）将于11月10日至11日在重庆悦来国际会议中心举行。
- ◆ 届时，这场重庆引智引才的盛会将邀请诺贝尔奖获得者、中国“两院”院士、国家“千人计划”专家及海内外高层次人才共计1000余人共商创新创业、人才技术合作大计。“国创会”已成功举办3届，吸引31个国家和地区的1211名海内外人才携639个项目参会，促成260个创新项目落地。





## 重庆市一、三产业招商引资工作企稳向好 网易重庆二号仓项目本周正式投入使用



- ◆ 8月10日，重庆市人民政府网消息，1—7月，各区县新签约招商引资项目共1694个，投资总额9277.57亿元，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5439.86亿元、2165.64亿元、1220.36亿元、451.71亿元；按产业划分，第一、三产业分别为301.18亿元、8976.39亿元。

- ◆ 8月8日，重庆两路寸滩保税港区空港功能区的网易重庆二号仓项目正式投入使用，全线进口商品将为重庆市民带来更加快速的物流体验。
- ◆ 网易重庆二号仓项目位于重庆保税港区空港功能区，建筑面积3.2万平方米。该项目旨在依托中欧班列（重庆）沿线的商品荟萃及运输便捷的优势，打造跨境电商欧洲商品集散中心和中西部中心仓，通过重庆辐射四川、云南等西部九省，以实现干线直达快速配送，第一时间将商品送至消费者手中。





## 迪肯助力重庆打造区块链产业高地 阿里云将携手渝企打造智能工厂



- ◆ 8月8日，中共重庆市渝中区委、重庆市渝中区人民政府联合主办的重庆市渝中区大数据智能化招商推介暨集中签约活动隆重举行。迪肯（中国）在内的45家国内重点企业参与签约活动。
- ◆ 迪肯（中国）是一家定位于全球格局的区块链企业，更是重庆区块链企业中的优秀企业。迪肯（中国）以强大的区块链科技研发能力出发，致力发展区块链全产业链应用场景，定能为国内区块链事业的发展添砖加瓦。

- ◆ 近日，阿里云日前发布了ET工业大脑开放平台，基于该平台，合作伙伴可以轻松实现工业数据的采集、分析、挖掘、建模，并且快速构建智能分析应用。
- ◆ 在即将于重庆举办的智博会上，该平台将亮相，阿里云还将正式发布与重庆方面的合作，携手渝企打造智能工厂。阿里云机器智能首席科学家闵万里表示，目前平台正与数家重庆工业企业洽谈合作。





## 重庆年内将建设20个智慧旅游试点景区 重庆首个“余热暖民”示范项目通过验收



- ◆ 8月6日，市城乡建委消息，重庆市首个“余热暖民”示范项目——位于两江新区的水土片区可再生能源建筑应用集中连片示范区日前通过市城乡建委、市财政局组织的专家组验收。
- ◆ 该项目利用华能两江燃机电厂和重庆京东方工业余热回收进行供能，项目总供能能力达485.85万平方米，超过国家示范任务61%，现已接入供能建筑面积98.3万平方米。

- ◆ 8月6日，市旅发委消息，今年内，我市将完成20个智慧旅游景区（度假区）试点示范创建工作。
- ◆ 智慧景区，是利用云计算、移动互联网等新技术，对景区进行可视化管理、业务流程优化和智能化运营，实现景区自身对旅游安全、旅游营销、舆情监控、日常办公、交通疏导等事务的全面高效管理，同时为游客提供旅游咨询、资料查询、电子商务、旅游体验等服务。



热点资讯

土地市场

商品房市场

新推开盘



### 两江新区获外商投资企业登记管理权 渝中区打造重庆“链岛”智能产业集聚区



- ◆ 8月3日，重庆两江新区市场监管局消息，国家市场监督管理总局正式授予两江新区外商投资企业登记管理权。
- ◆ 按照《外商投资企业授权登记管理办法》规定，本次授权后，两江新区市场监管局将对辖区内不涉及国家规定实施准入特别管理措施的外商企业；经所在地人民政府及其授权部门批准设立的涉及国家规定实施准入特别管理措施的外商投资企业等企业行使登记管理权。

- ◆ 8月9日，渝中区大数据智能化发展新闻发布会消息，渝中区将在大石化新区发展大数据智能化的“主战场”，重庆“链岛”智能产业集聚区。
- ◆ 重庆“链岛”重点打造以重庆市区块链产业总部基地、华记黄埔大数据产业园、5G概念产业园、清华启迪协信数字产业园、重庆工业互联网服务基地、数字IP产业园为核心的六大智能园区。目前已集聚区块链相关企业30余家，汇聚特斯联、大龙网、等行业龙头企业20余家，已初步形成智能产业链条。





## 轨道环线北半环年底有望开通试运营 主城区最长的公交优先道本周投用



- ◆ 8月6日，环线体育公园站至渝鲁站顺利完成“热滑”实验。这为今年年底前环线北半环力争开通试运营奠定了基础。
- ◆ 其中，今年有望开通试运营的环线北半环，为重庆图书馆~重庆北站南广场~海峡路段，长约33.7公里，车站24座。环线北半环实现试运营后，届时将与轨道1号线、3号线、5号线、6号线、10号线，以及年内即将开通的4号线实现换乘。

- ◆ 8月7日，主城区最长的一条公交优先道——鲁能立交至炒油场段正式投用。这条跨越了渝北、江北、渝中、南岸和巴南5个区的公交优先道有效提高通行速度，减少市民出行时间。
- ◆ 对违规驶入公交优先道的车辆，交巡警将按照相关规定处以200元的罚款。私家车违法占用公交优先道停靠，不仅要扣3分，还要罚款200元。目前，主城区运行的公交优先道主要是早晚高峰通行的公交专用道。



# 02

## 土地市场

- ◆本周主城区商住类土地供应2幅共188.99亩，成交1幅共55.71亩
- ◆两江新区新增75.91亩低密度纯住宅用地
- ◆九龙坡区供应113.08亩住宅兼容商业用地
- ◆大发地产以3.42亿拿下李家沱纯住宅用地

**本周主城区商住类土地供应2幅共188.99亩，成交1幅共55.71亩**

市场周报

热点资讯

## 供应土地信息：

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(万元/亩)	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)
两江新区水土组团C分区C40-4/01号宗地	两江新区	复兴	8-08	挂牌	50607	75.91	纯住宅	31782	419	4187	7.6	1.5	15891
九龙坡区大杨石组团N分区N18-1/04号宗地	九龙坡区	石坪桥-大堰	8-11	挂牌	75387	113.08	住宅兼容商业	135923	1202	7212	18.9	2.5	——

土地市场

商品房市场

## 成交土地信息：

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/m <sup>2</sup> )	可开发体量(万m <sup>2</sup> )	商业占比上限(%)	容积率	成交总价(亿元)	成交楼面地价(元/m <sup>2</sup> )	溢价率(%)	竞得者
08-08	巴南区李家沱组团V分区V14-2-1/03号宗地	巴南区	鱼洞	3.71	55.71	纯住宅	3260	8.17	10	2.2	3.42	4185	28.38	大发

新推开盘

## 两江新区新增75.91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

### 两江新区水土组团

- ◆ 地块位置：两江新区水土组团C分区C40-4/01号宗地
- ◆ 用途：二类居住用地
- ◆ 出让方式：挂牌
- ◆ 公告时间：2018-08-08
- ◆ 占地面积：5.06万m<sup>2</sup>
- ◆ 土地面积：75.91亩
- ◆ 可建体量：7.59万m<sup>2</sup>
- ◆ 容积率：1.5
- ◆ 商业占比上限：10%
- ◆ 起始总价：3.18亿元
- ◆ 起始楼板价：4187元/m<sup>2</sup>
- ◆ 起始净地价：419万元/亩
- ◆ 保证金：15891万元
- ◆ 公告到期时间：8月28日



## 九龙坡区供应113.08亩住宅兼容商业用地

市场周报

热点资讯

土地市场

商品房市场

新推开盘

### 九龙坡区大杨石组团

- ◆ 地块位置：九龙坡区大杨石组团N分区N18-1/04号宗地
- ◆ 用途：二类居住用地兼容商业用地
- ◆ 出让方式：挂牌
- ◆ 公告时间：2018-08-11
- ◆ 占地面积：7.54万 $m^2$
- ◆ 土地面积：113.08亩
- ◆ 可建体量：18.9万 $m^2$
- ◆ 容积率：2.5
- ◆ 商业占比上限：20%
- ◆ 起始总价：13.59亿元
- ◆ 起始楼板价：7212元/ $m^2$
- ◆ 起始净地价：1202万元/亩
- ◆ 公告到期时间：8月31日



## 大发地产以3.42亿拿下李家沱55.71亩纯住宅用地

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
- ◆ 用地性质：二类居住用地
- ◆ 出让方式：拍卖
- ◆ 出让时间：2018-08-08
- ◆ 占地面积：55.71亩
- ◆ 净用地面积：3.71万m<sup>2</sup>
- ◆ 可开发体量：8.17万m<sup>2</sup>
- ◆ 商业占比上限：10%
- ◆ 计算容积率：2.2
- ◆ 竞得者：大发地产
- ◆ 成交单价：614万元/亩
- ◆ 成交总价：3.42亿元
- ◆ 成交楼面地价：4185元/m<sup>2</sup>
- ◆ 溢价率：28.38%



# 03

## 商品房市场

- ◆本周主城区商品房供应面积共42.94万平米，成交环比上周量涨价跌，本周成交面积为89.28万平米，成交均价本周为11217元/平米。
- ◆本周，供应方面，两江新区供应量登顶，占比为39.8%，大渡口区供应占比19.3%，排名第二，江北区排名第三；成交方面，两江新区成交量位列第一，占比为25.9%，巴南区以22.4%的成交占比排第二，沙坪坝区第三。
- ◆本周，住宅成交均价为11723元/平米，环比下降3.99%，五个区域价格上涨，渝中区涨幅最大，为26.79%，五个区域价格下跌，九龙坡区跌幅最大，达到22.64%。

**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

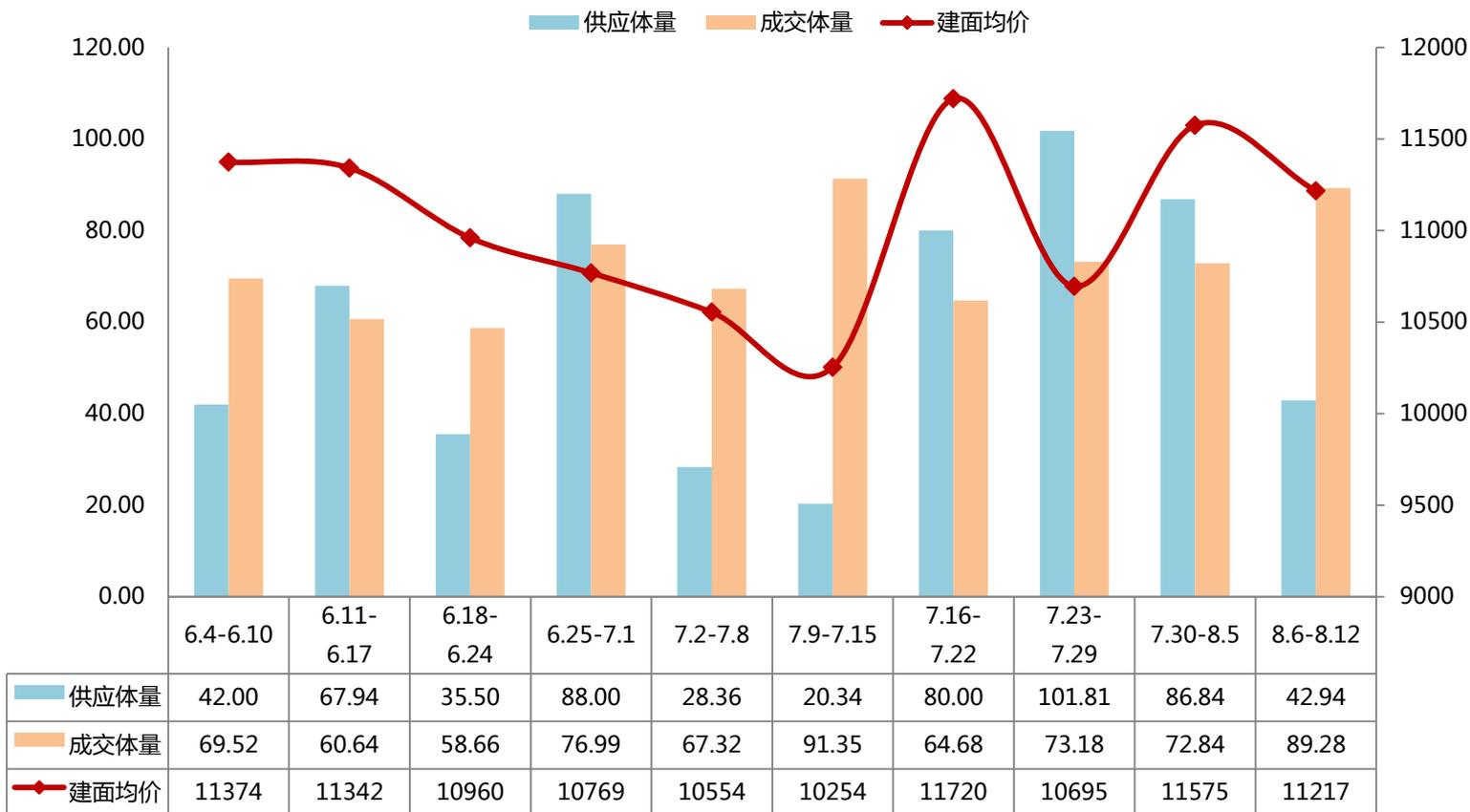
土地市场

商品房市场

新推开盘

- ◆本周主城区商品房供应面积共**42.94**万平米，环比上周，供应减少**50.55%**。
- ◆成交环比上周量涨价跌，本周成交面积为**89.28**万平米，环比增加**22.57%**。
- ◆成交均价本周为**11217**元/平米，环比下降**3.06%**。

### 近十周商品房供销情况



# 新增供应



市场周报

热点资讯

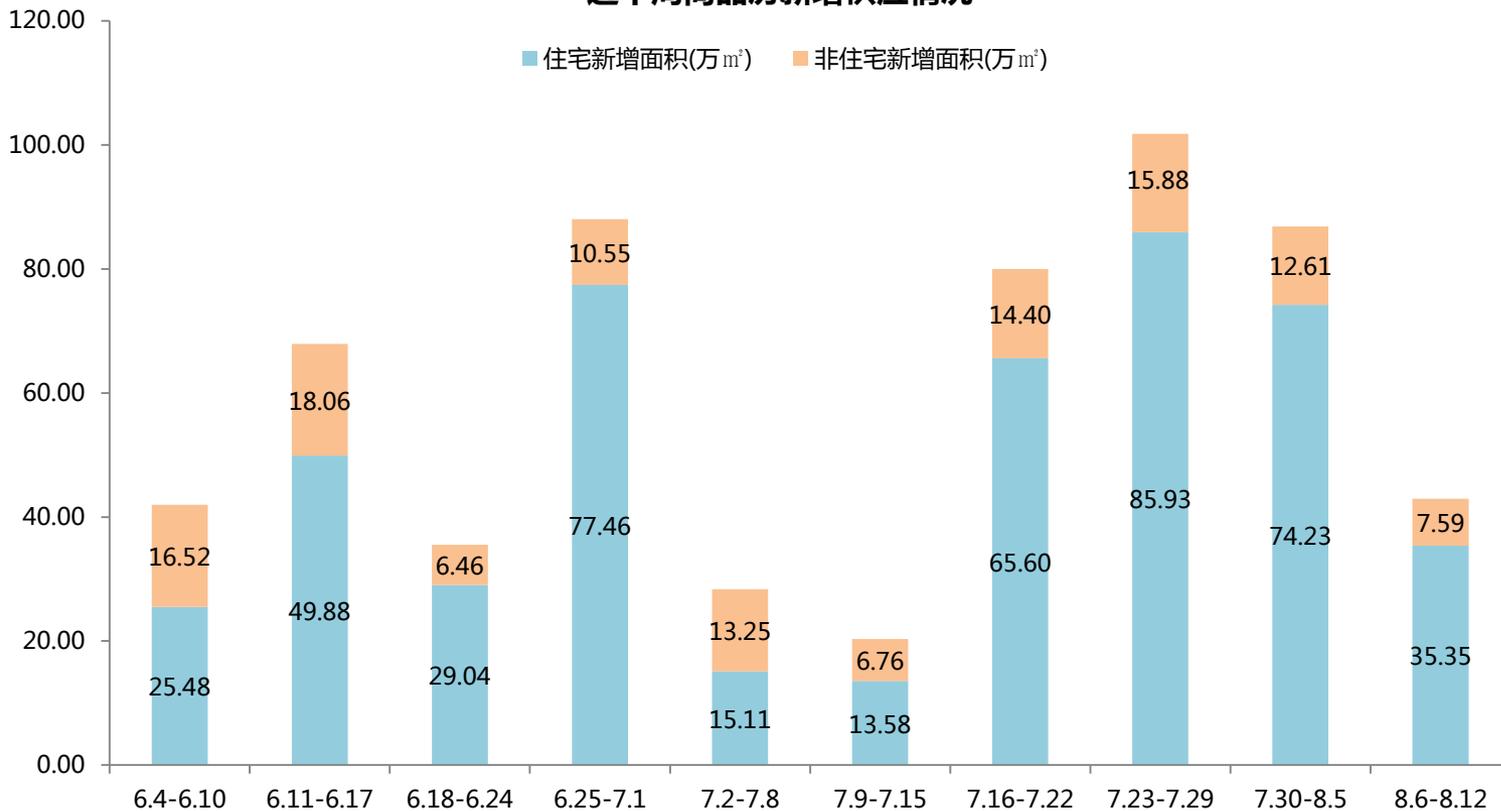
土地市场

商品房市场

新推开盘

- ◆ 本周，商品住宅新增**35.35**万平米，环比上周减少**52.37%**。
- ◆ 非住宅新增**7.59**万平米，环比上周减少了**39.83%**。
- ◆ 截止本周末，2018年主城区商品房累计供应面积为**2054.69**万平米，其中，住宅供应**1543.45**万平米，非住宅供应面积为**511.23**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

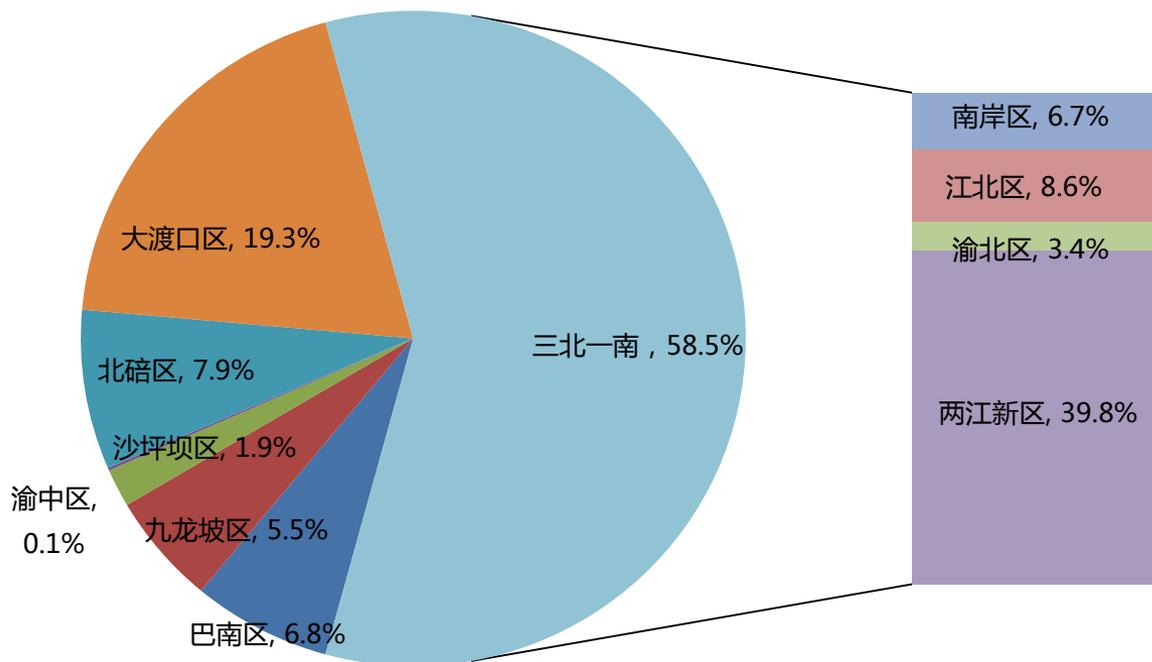
土地市场

商品房市场

新推开盘

- ◆ 本周，两江新区供应量登顶，占比为**39.8%**，大渡口区供应占比**19.3%**，排名第二，江北区排名第三。
- ◆ 两江新区主要依靠的是绿城两江御园（**639套、7.9万方**）、约克郡（**275套、3.3万方**）、叠彩山（**252套、1.8万方**）、国瑞御府（**114套**）等项目新增。
- ◆ 大渡口区由于华宇观澜华府（**354套、3.6万方**）、恒大麓山湖（**84套、1.4万方**）、金科星辰（**152套、1.4万方**）、金地自在城（**108套**）等项目获得预售许可，供应量大增；江北区依靠的是西派城（**167套、3.0万方**）、新鸥鹏教育城（**44套、0.4万方**）、凤凰湾（**39套**）等项目，使供应占比达到**8.6%**。
- ◆ “三北一南”区域供应**25.13**万平米，占主城区总体供应的**58.5%**。

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

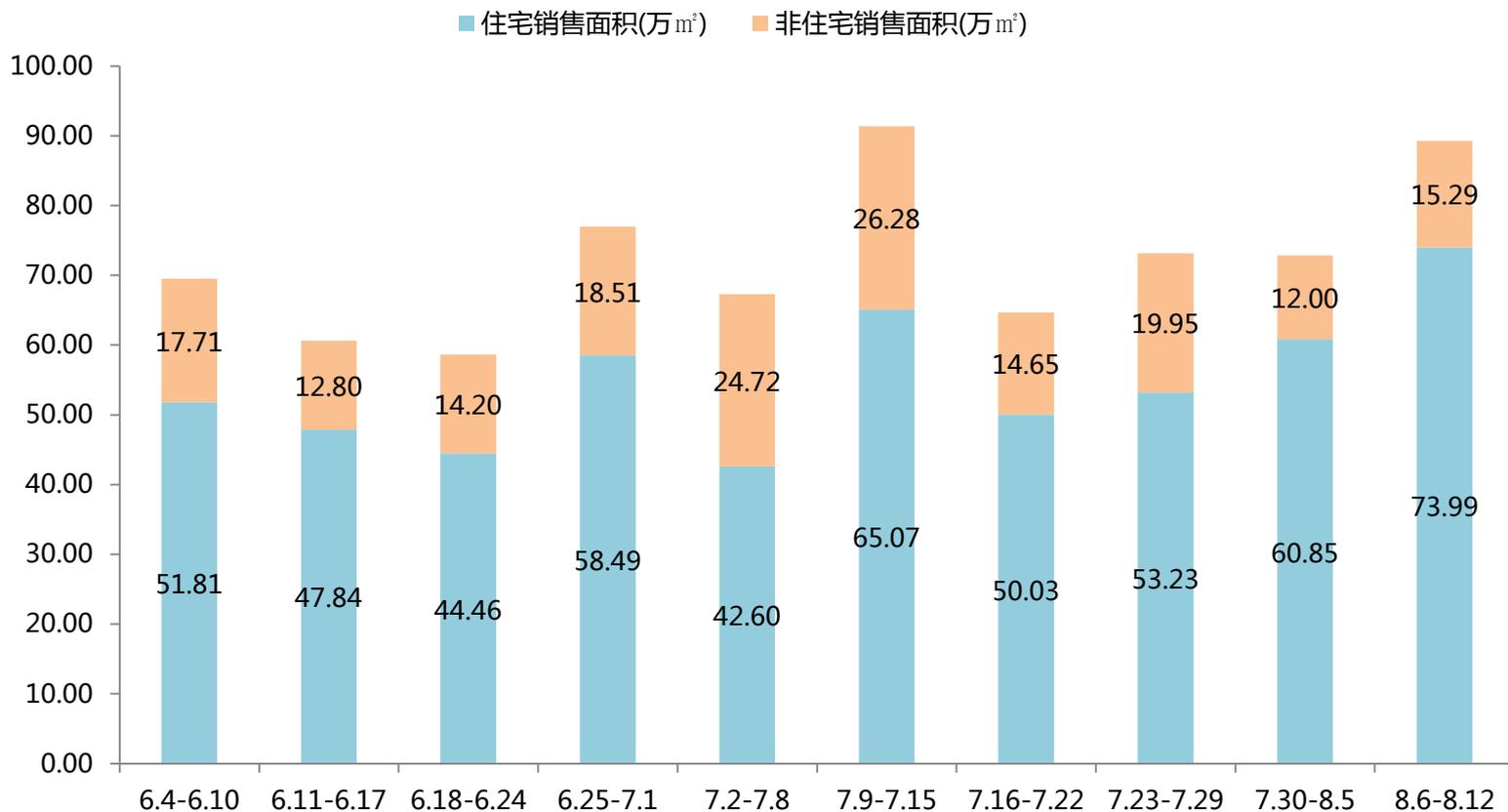
序号	项目名称	新增套数	新增面积(万 m <sup>2</sup> )	成交均价(元/m <sup>2</sup> )
1	绿城两江御园	639	7.90	11260
2	华宇观澜华府	354	3.59	9865
3	约克郡	275	3.26	13230
4	西派城	167	2.97	17265
5	叠彩山	252	1.80	14268
6	华润澜山望	175	1.79	11600
7	国瑞御府	114	1.71	11663
8	光华安纳溪湖	128	1.44	11621
9	恒大麓山湖	84	1.41	11550
10	金科星辰	152	1.36	4984 (含车库)
11	金地自在城	108	1.33	10262
12	回兴欢乐颂	166	1.18	13688
13	美利花都	51	1.02	13318
14	南山郡	68	0.97	2885 (车库)
15	首创西江阅	80	0.89	5664 (西彭)

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**73.99**万平方米，环比上周增加**21.61%**。
- ◆ 非住宅销售**15.29**万平方米，环比增加**27.44%**。
- ◆ 截止本周末，2018年主城区商品房累计成交面积为**2193.88**万平方米，其中，住宅成交**1720.00**万平方米，非住宅成交面积为**473.89**万平方米。

### 近十周商品房销售情况



# 成交区域



市场周报

热点资讯

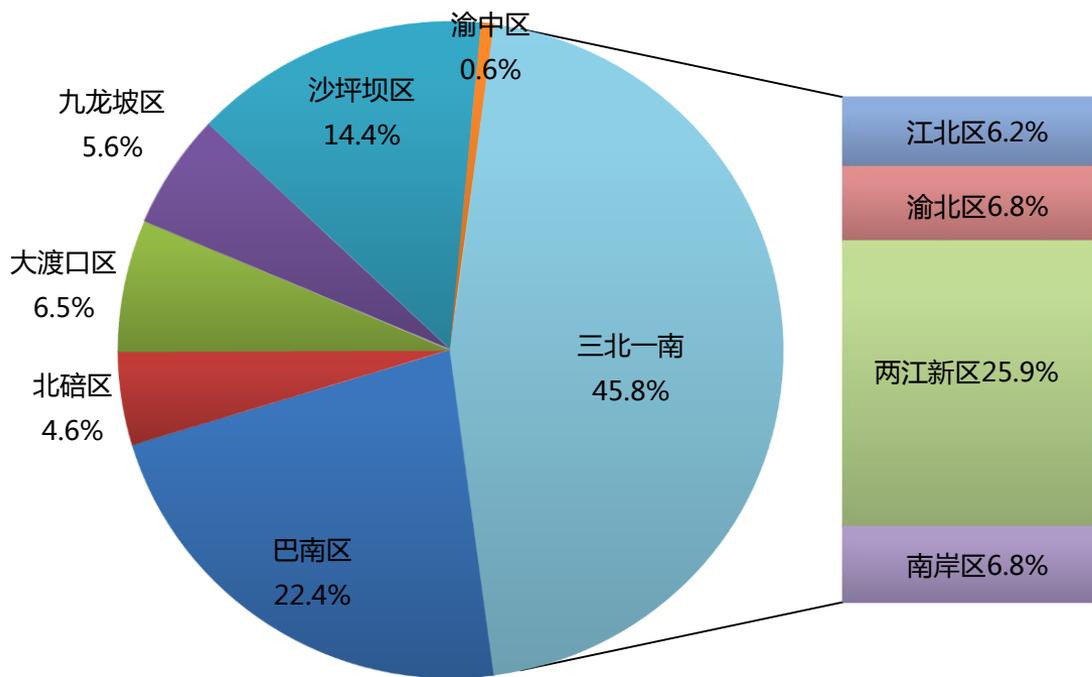
土地市场

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**25.9%**，巴南区以**22.4%**的成交占比排第二，沙坪坝区第三。
- ◆ 两江新区主要是因为华侨城（**691套、8.0万方**）、约克郡（**195套、2.5万方**）、华润公园九里（**126套、1.6万方**）、重庆黄金嘉年华（**76套**）、雅居乐富春山居（**76套**）等项目使成交量大增。
- ◆ 巴南区受洛悦城（**279套、3.5万方**）、华远海蓝城（**257套、2.7万方**）、恒大新城（**178套、1.9万方**）、丽都锦城（**201套**）等项目集中备案支撑；沙坪坝区则依靠富力城（**542套、4.9万方**）、西著七里（**175套、2.1万方**）、恒大未来城（**188套、1.7万方**）、书香溪墅（**112套**）等项目成交。
- ◆ “三北一南”共计成交**40.88**万平米，占主城区总体成交的**45.8%**。

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	华侨城	691	8.03	12459
2	富力城	542	4.87	9379
3	中交中央公园	397	3.95	11216
4	洛悦城	279	3.50	9938
5	华远海蓝城	257	2.73	10580
6	华宇观澜华府	252	2.57	9865
7	约克郡	195	2.54	13230
8	西著七里	175	2.14	11692
9	远洋合能枫丹江屿	198	2.07	11001
10	西派城	111	1.99	17265
11	恒大新城	178	1.86	9303
12	万科御澜道	135	1.81	17915
13	丽都锦城	201	1.75	11306
14	恒大未来城	188	1.68	9359
15	华润公园九里	126	1.59	12393

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

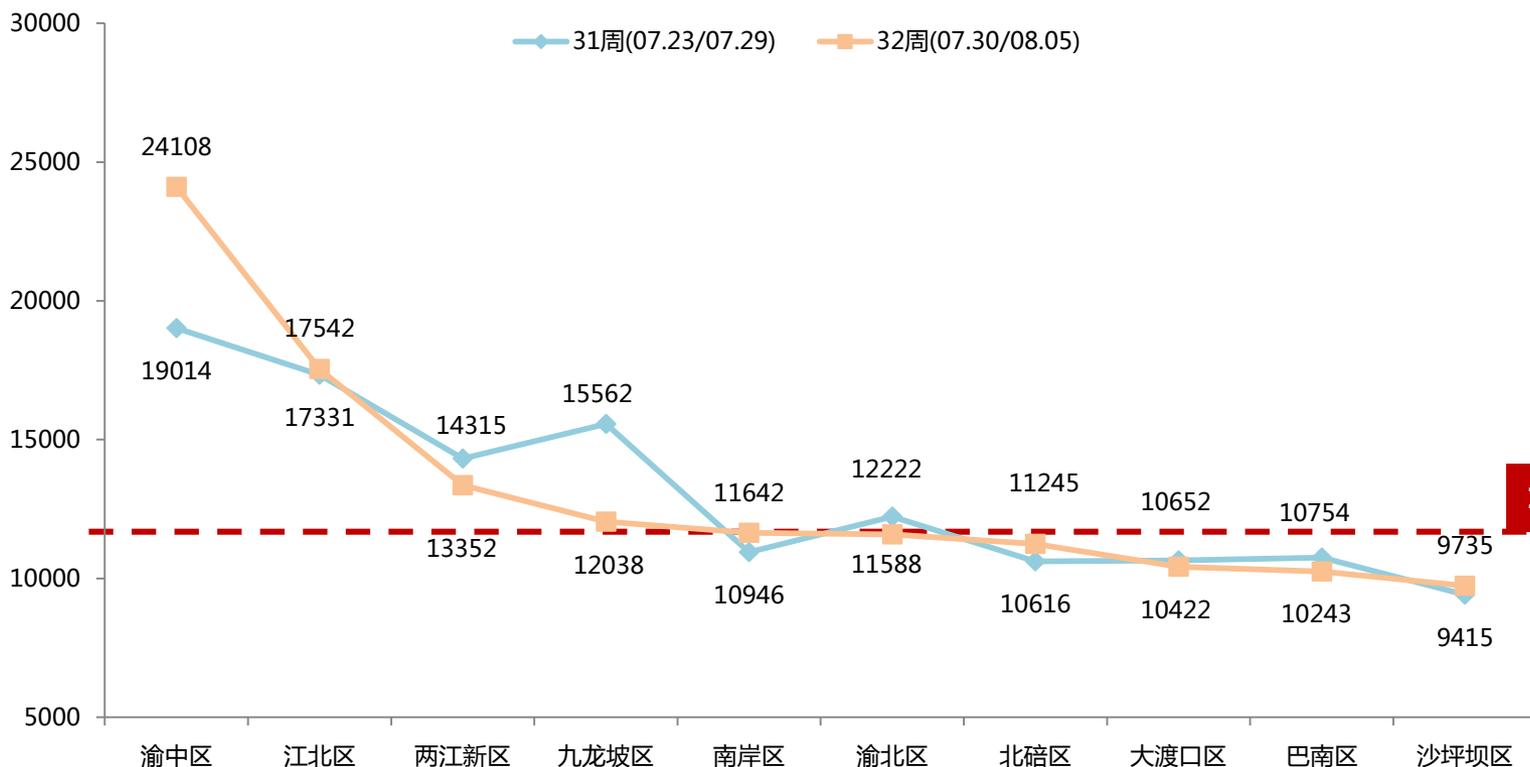
土地市场

商品房市场

新推开盘

- ◆ 本周，住宅成交均价为**11723**元/平米，环比下降**3.99%**，超过成交均价的区域有**4**个。
- ◆ 五个区域价格上涨，渝中区涨幅最大，为**26.79%**，主要由于来福士广场（**30135**元/平米，**2**套）、日月光中心广场（**25370**元/平米，**2**套）这两个项目推高了区域均价。
- ◆ 五个区域价格下跌，九龙坡区跌幅最大，达到**22.64%**，主要是受西彭首创西江阅（**5664**元/平米，**56**套）、白市驿和威山千院（**7361**元/平米，**33**套）、陶家旭城公园府邸（**7108**元/平米，**32**套）等多个项目影响。

### 近两周商品住宅区域成交均价走势



11723

# 办公均价



市场周报

热点资讯

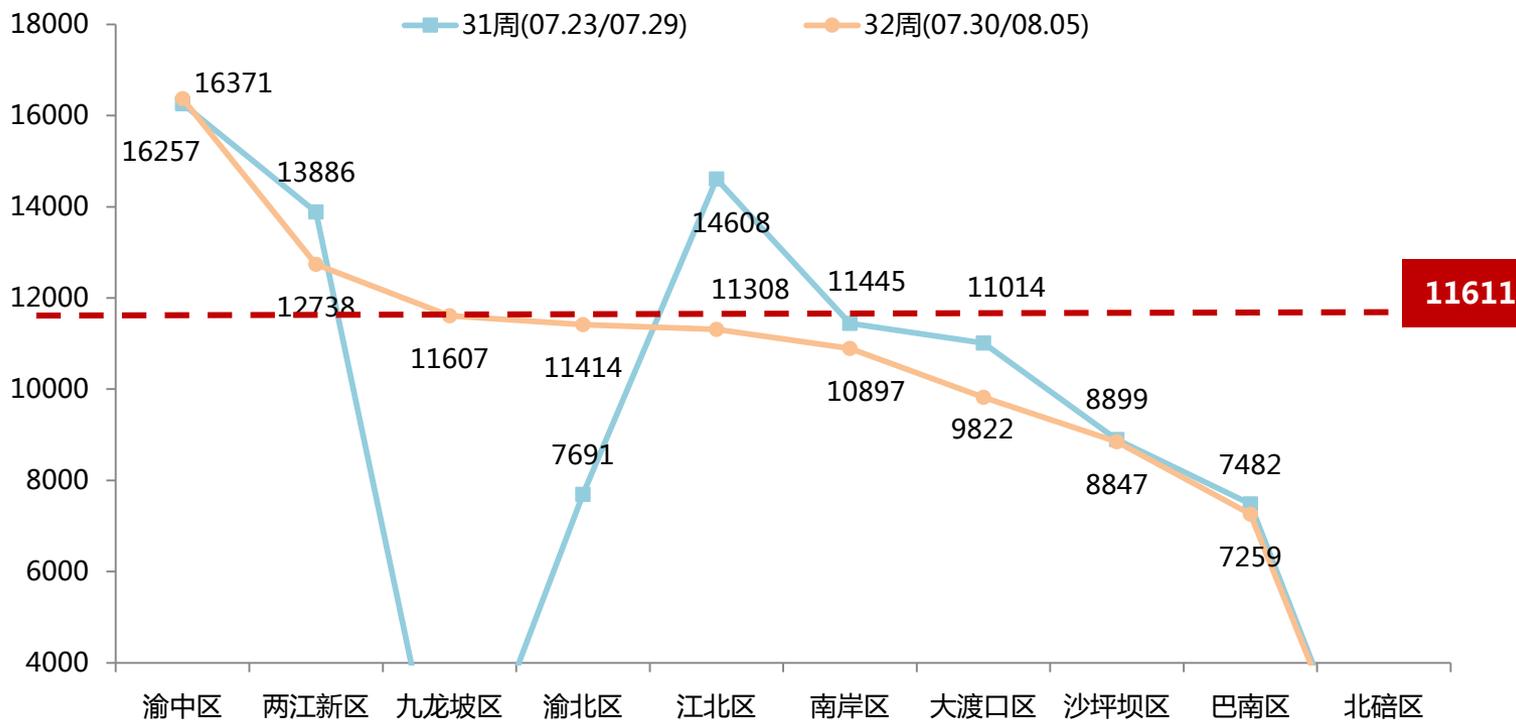
土地市场

商品房市场

新推开盘

- ◆ 本周，办公市场成交均价为**11611**元/平米，环比上周下降**3.19%**，**2**个区域高于成交均价。
- ◆ 两个区域价格上涨：渝北区涨幅最大，约为**48.41%**，主要由于上周龙脊时代广场（**7691**元/平米，**6**套）拉低了区域均价，而本周回兴欢乐颂（**13688**元/平米，**2**套）拉开了价差。
- ◆ 六个区域价格均下跌：跌幅最大的为江北区，下跌**22.59%**，主要是受绿地保税中心（**9675**元/平米，**54**套）、东原D7区（**10505**元/平米，**3**套）两个项目的影响。
- ◆ 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

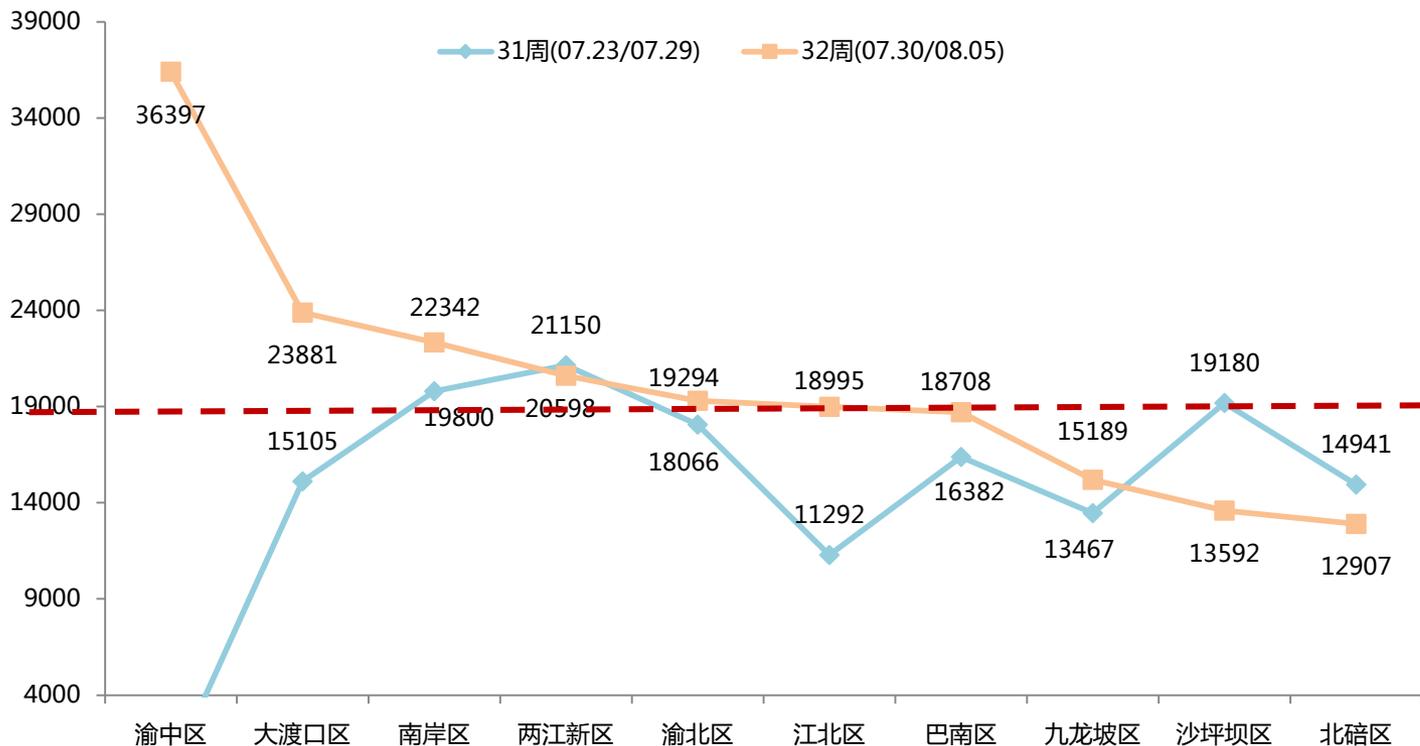
土地市场

商品房市场

新推开盘

- ◆ 本周，商业市场成交均价为**18224元/平米**，环比上涨**7.80%**，**6**个区域超过均价。
- ◆ 六个区域价格上涨，江北区涨幅最大，为**68.22%**，主要由于凤凰湾（**30290元/平米**，**3套**）、新欧鹏教育城（**28872元/平米**，**1套**）、龙湖新壹街（**28682元/平米**，**1套**）等多个项目推高了区域均价。
- ◆ 三个区域价格下跌：跌幅最大的为沙坪坝区，下跌**29.13%**，主要受金科廊桥水乡（**5222元/平米**，**12套**）、首创城（**14281元/平米**，**10套**）、协信城立方（**14670元/平米**，**15套**）等项目的影响。
- ◆ 渝中区上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



18224

# 04

## 开盘项目

- ◆ 本周，监控到6个项目开盘，共推出988套，销售700套，平均认购率为70.85%。

**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

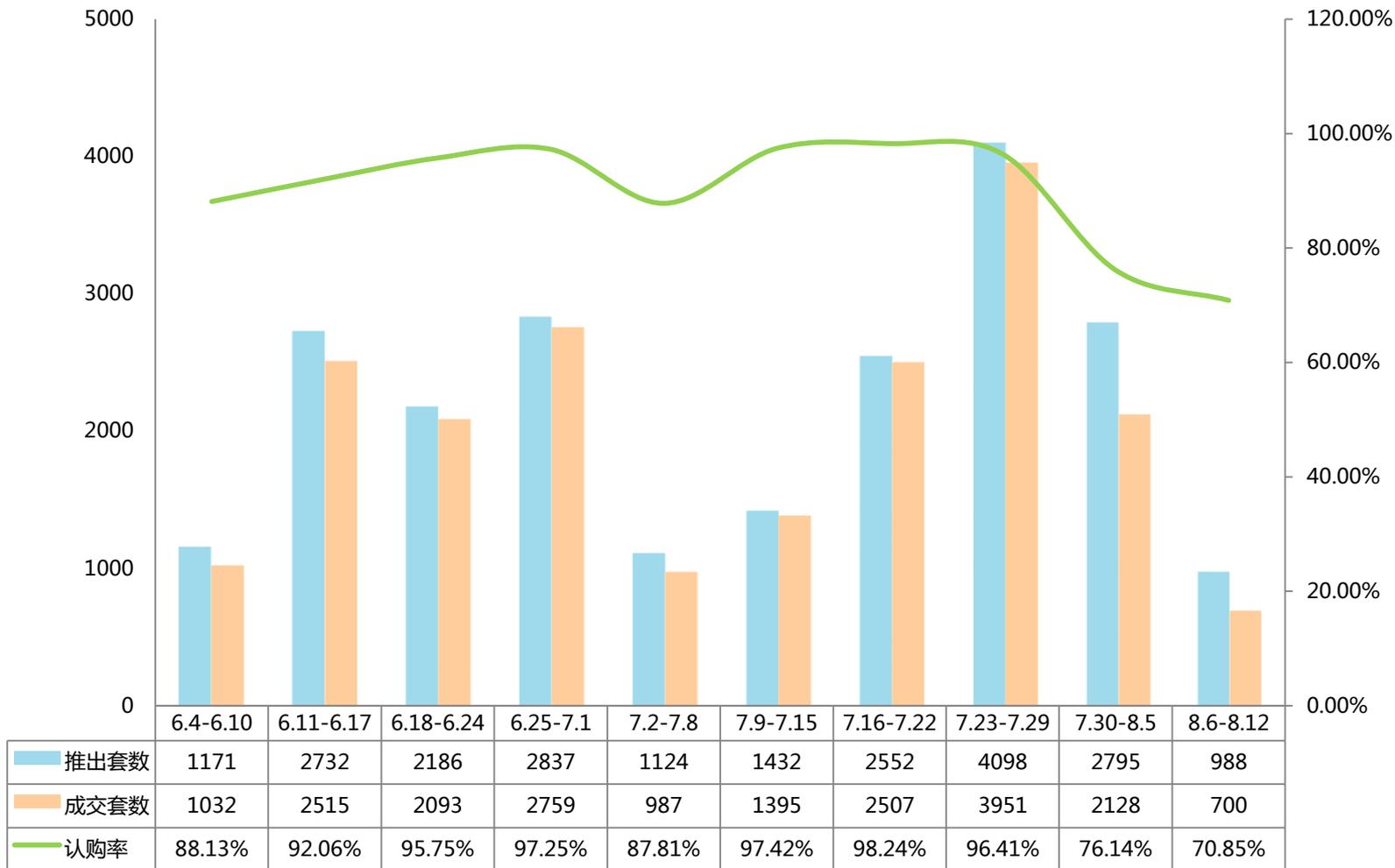
土地市场

商品房市场

新推开盘

◆ 本周，监控到**6**个项目开盘，共推出**988**套，销售**700**套，平均认购率为**70.85%**。

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	准出套数(套)	销售套数(套)	去化率(%)	建筑面积区间(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> )
8.06	金地自在城	大渡口区	1#2#	小高层	108	108	100%	110-133	一口价	10075	10075
8.07	国瑞御府	两江新区	1、8、9、18号楼	洋房	110	56	51%	100-283	一口价	13800(套内)	13800(套内)
8.10	朵力迎宾大道	九龙坡区	4号楼	洋房	42	42	100%	104-141	一口价	13462	13462
8.11	中建御湖壹号	九龙坡区	2号楼	高层	270	56	21%	61-65(套内)	一口价	14500(套内)	14500(套内)
8.10	中交中央公园	渝北区	9、10号楼	洋房	48	48	100%	92-120	一口价	14200	14200
			2、14号楼	高层	378	378	100%	143-173	一口价	11200	11200
8.08	半山府邸	江津区	10号楼	洋房	32	12	38%	117-123	一口价	7900	7900



# 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