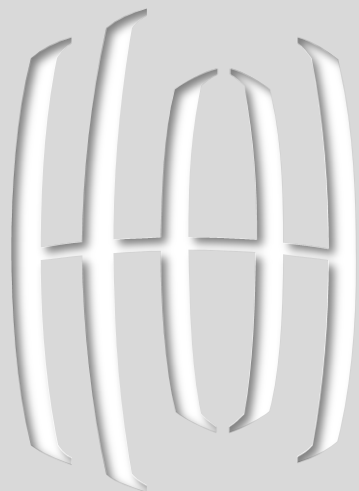




世联行



重庆主城区房地产市场周报

(第35周)

世联行重庆地区·市场部

数据周期：8.27-9.2

1.

热点资讯

2.

土地市场

3.

商品房市场

4.

新推开盘

01

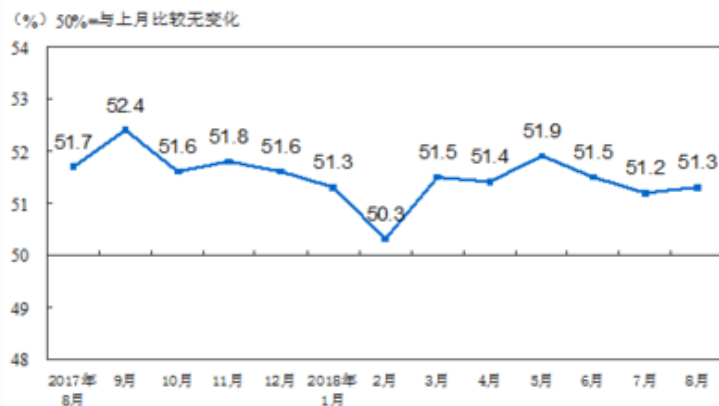
热点资讯

- ◆ 8月制造业PMI环比上升0.1个百分点
- ◆ 前7月规模以上工业企业利润增长17.1%
- ◆ 互金协：P2P网络借贷会员机构自查自纠
- ◆ 国常会：鼓励增加小微企业贷款
- ◆ 个税改革：房贷利息和房租支出可税前扣除
- ◆ 民法典物权编草案首次提出“居住权”
- ◆ 我市历史文化保护法规下月实施
- ◆ 重庆与新加坡签约项目金额34亿元
- ◆ 重庆首个国家级智慧社区项目已获批
- ◆ 今年我市智能产业规模可达4500亿
- ◆ 两江新区将建礼嘉未来智慧生活体验园
- ◆ 经开区21个招商项目大多落户中国智谷
- ◆ 两江新区将引百家物联网创新企业入驻
- ◆ 高新区和九龙坡区将打造人工智能城市
- ◆ 两路保税港打造全球重要智能终端生产基地
- ◆ 北碚区三年内打造“中华康养之地”
- ◆ 沙坪坝重点项目双创街正式启动
- ◆ 渝昆高铁最快将在年内开工建设
- ◆ 轨道交通5号线北延伸段有望年内开工



8月制造业PMI环比上升0.1个百分点 前7月规模以上工业企业利润增长17.1%

图1 制造业PMI指数（经季节调整）



◆ 8月31日，国家统计局公布数据显示，8月制造业PMI为51.3%，环比上升0.1个百分点，与年均值持平。今年以来，除春节月度外，该指数均在51.0%—52.0%景气区间内运行，制造业总体保持平稳扩张态势。

◆ 8月非制造业商务活动指数为54.2%，比上月上升0.2个百分点，高于上年同期0.8个百分点，表明非制造业总体扩张步伐有所加快。

◆ 8月27日，国家统计局网站消息，1-7月份，全国规模以上工业企业实现利润总额3.90万亿元，同比增长17.1%，增速比1-6月份放缓0.1个百分点。

◆ 1-7月份，国企实现利润总额1.19万亿元，同比增长30.5%；集体企业实现利润总额125.2亿元，增长4.1%；股份制企业实现利润总额2.78万亿元，增长21.3%；私营企业实现利润总额1.02万亿元，增长10.3%。

图1 各月累计主营业务收入与利润总额同比增速





互金协：P2P网络借贷会员机构自查自纠 国常会：鼓励增加小微企业贷款



- ◆ 8月29日，中国互联网金融协会下发《P2P网络借贷会员机构自查自纠问题清单》。
- ◆ 《自查清单》分为两大部分共119条，其中，第二部分为“一个办法、三个指引”共84条，内容与《网络借贷信息中介机构合规检查问题清单》大体一致，部分内容有不同之处。互金协会会员机构需要如实填报自查自纠问题清单，并提供相关制度及业务情况说明，完成自查自纠报告，报送时间不迟于2018年10月31日。

- ◆ 8月30日，国务院总理李克强主持召开国务院常务会议，听取今年减税降费政策措施落实情况汇报，决定再推新举措支持实体经济发展；部署完善国家基本药物制度，保障群众基本用药需求、减轻药费负担。
- ◆ 会议指出，为鼓励增加小微企业贷款，从今年9月1日至2020年底，将符合条件的小微企业和个体工商户贷款利息收入免征增值税单户授信额度上限，由此前已确定的500万元进一步提高到1000万元。





个税改革：房贷利息和房租支出可税前扣除 银保监会：完善差别化房地产信贷政策



- ◆ 8月29日，中国银保监会召开银行保险监管工作电视电话会议。会议强调，党中央、国务院已就下半年经济金融工作作出决策部署，明确提出“六稳”方针，银保监会系统要坚决抓好贯彻落实，全力以赴做好近期重点工作。
- ◆ 会议强调，要进一步完善差别化房地产信贷政策，严禁“首付贷”和消费贷资金流入房地产市场等违规行为，坚决遏制房地产泡沫化。

- ◆ 8月27日，个税法二审，赡养老人支出纳入专项附加扣除；居民个人的子女教育支出、继续教育、大病医疗、住房贷款利息和住房租金、赡养老人等五项支出可以在税前予以扣除。
- ◆ 拟自2018年10月1日至2018年12月31日，先将工资、薪金所得基本减除费用标准提高至5000元/月，并适用新的综合所得税率；个体工商户的生产、经营所得和对企业事业单位的承包经营、承租经营所得，先行适用新的经营所得税率。



中国银行保险监督管理委员会

发布时间：2018-08-29 文章来源：宣传部 文章类型：原创

中国银保监会召开
银行保险监管工作电视电话会议



民法典物权编草案首次提出“居住权” 发改委：坚决遏制房价上涨



- ◆ 8月28日，第十三届全国人民代表大会常务委员会第五次会议举行，国家发展和改革委员会主任何立峰对今年以来国民经济和社会发展规划执行情况进行介绍。
- ◆ 针对房地产方面，将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，加快建立促进房地产市场平稳健康发展的长效机制。

- ◆ 8月27日，民法典物权编草案首次提出“居住权”：居住权人有权按照合同约定并经登记占有、使用他人的住宅，以满足其稳定生活居住需要。规定居住权是为了认可和保护民事主体对住房保障的灵活安排，满足特定人群的居住需求，也有助于为公租房和老年人以房养老提供法律保障。
- ◆ 另外，草案规定，住宅建设用地使用权期间届满的，自动续期。续期费用的缴纳或者减免，依照法律、行政法规的规定。





◆ 8月29日，合肥公布《关于调整商品房预售许可形象进度要求的通知》。

◆ 文件提出，从8月20日起，建筑层数1~6层的、需主体结构封顶，建筑层数7层及以上的、需达到地上层数的三分之一且不低于7层，开发商才能申请预售许可证。

合肥：提高商品房预售门槛



海口市发展和改革委员会 海口市住房和城乡建设局 文件

海发改物价〔2018〕134号

海口市发展和改革委员会 海口市住房和城乡建设局 关于加强商品房销售价格备案管理的通知

各房地产开发企业：

根据《中共海南省委办公厅 海南省人民政府办公厅关于进一步稳定房地产市场的通知》（琼办发〔2018〕29号）以及《海南省物价局 海南省住房和城乡建设厅关于进一步做好商品住宅销售价格备案管理工作的通知》（琼价费管〔2018〕295号）文件精神，为全

海口：6个月内不得擅自调高备案价格

◆ 8月26日，海口市发改委、住建局联合发布《关于加强商品房销售价格备案管理的通知》。

◆ 通知要求，具备预售条件及有未售房源的商品房项目，需在2018年9月28日前重新申请价格备案；备案以后，6个月内不得擅自调高备案价格；需要调整的，开发商应提前20个工作日申请办理。

◆ 8月29日，东莞市发布《关于进一步加强我市商品房预售款收存管理的通知》。

◆ 文件要求自2018年9月1日起，预售商品房时，应书面通知购房人将所有预售款直接存入监管账户中，并协助购房人将全部首期款存入监管银行。

东莞：加强商品房预售款收存管理





- ◆ 8月22日，山西省出台《关于加快推进住宅全装修工作的实施意见》。
- ◆ 文件要求，各设区城市中心城区范围内新出让或划拨国有土地上的新建住宅，实行住宅全装修，推行成品交房。新开工建设的装配式住宅项目、执行绿色建筑标准的项目全部实行住宅全装修。

山西：新建住宅实行全装修成品交房

山西省人民政府办公厅文件

晋政办发〔2018〕82号

山西省人民政府办公厅 关于加快推进住宅全装修工作的实施意见

各市、县人民政府，省人民政府各委、办、厅、局：

发展全装修住宅，是深入贯彻落实习近平新时代中国特色社会主义思想，全面落实党中央、国务院及省委、省政府推进生态文明建设、坚持绿色发展等一系列决策部署的具体行动，是改善人居环境、提升住房供应品质、满足人民群众对美好生活向往的重要举措。为加快推进全省住宅全装修工作，根据《国务院办公厅关于大力发展装配式建筑的指导意见》（国办发〔2016〕71号）及住房城乡建设部《建筑业发展“十三五”规划》（建市〔2017〕98号）有关要求，经省人民政府同意，提出如下实施意见。

— 1 —



吉林：加快推进商品住宅全装修

- ◆ 8月29日，吉林省住房和城乡建设厅发布《关于加快推进商品住宅全装修的通知》。
- ◆ 《通知》重点提出，自2018年9月1日起，新取得出让土地的新建装配式住宅、设区市条件成熟区域的商品住宅工程须实行全装修，其他区域商品住宅鼓励采用全装修。

- ◆ 近日，南昌市发布《关于进一步加强城区新建全装修住宅销售管理的通知》。
- ◆ 《通知》称，对已出让土地上新建全装修住宅装修价格实行最高限价；对今后出让土地上新建全装修普通住宅、非普通住宅的装修价格分别实行最高限价。

南昌：新建商品住宅全装修价格“限高”





- ◆ 三亚市发布《商品房买卖合同》网签备案管理的通知。
- ◆ 通知称，从2018年9月1日起开始实行限时网签，即当月销售当月网签。每月1日至25日，开发商应向三亚市住房和城乡建设局房产信息中心提交当月销售房源网签备案资料，审核通过后，予以网签，严禁滞后网签。

三亚：商品房买卖合同实行限时网签



株洲市“交房即可交证”首发仪式



株洲：全国首推“交房即可交证”

- ◆ 28日，株洲发布《不动产登记“交房即可交证”服务告知函》。
- ◆ 商品房在交付使用的同时，向购房者交付《不动产权证书》；商品房交房时间应包含办证时间；企业应及时向市国土局不动产登记中心办理国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记。

- ◆ 8月30日，扬州出台《支持城区商业综合体特色发展的意见》。
- ◆ 商业综合体要具备“吃喝玩乐购”等功能，要经过统计部门审核，并进入国家统计局综合项目库，面积在5万平方米以上，自持比例超过50%。符合条件的企业可到市商务局申报特色商业综合体可一次性奖励50万元。

扬州：推进商业综合体特色发展





◆ 8月24日，呼和浩特发布《我市将多措并举调控房价稳定房地产市场》。

◆ 其中全面停止房地产去库存调控措施，将处置权抵押、调整用地性质、调整户型结构和配套费后置等措施纳入解决房地产遗留问题政策范围，拟采取多项措施调控房价，稳定房地产市场。

呼和浩特：全面停止房地产去库存调控措施



我市将多措并举调控房价稳定房地产市场

来源：住房和城乡建设局官网 发布日期：2018-08-24 阅读量：441

来源：[大] [小] 分享 打印 收藏



合肥：实施“举牌应价+摇号”土拍新规

◆ 8月23日，合肥市出台《关于居住用地拍卖有关事项的公告》。

◆ 该文件对土拍规则作出调整：即日起，合肥市区和肥东县、肥西县、长丰县范围内的居住用地(或商住用地)，取消“一次性报书面总价”方式，改为“举牌应价+摇号”。

◆ 8月31日，杭州市住房保障和房产管理局消息，杭州将在市区范围内开展住房租赁市场专项检查。

◆ 检查范围重点涉及10个方面，包括哄抬房租；捏造散布涨价信息；违规出租等，恶意克扣租金和押金、恶意不予办理退租的行为特别是使用“租金贷”等金融产品的实际情况。

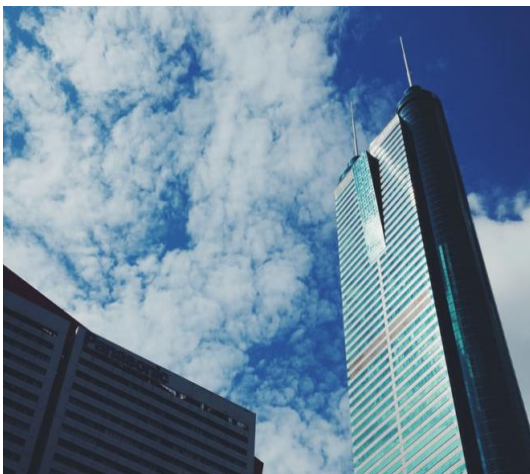
杭州：开展住房租赁市场专项检查





- ◆ 8月27日，深圳互联网金融协会发布《关于规范“长租公寓”业态涉互联网金融的风险提示》。
- ◆ 文件明确，将加强授信资质审核和风险管理，严禁从事长租公寓业务的中介服务商开展类似“租金贷”业务合作。

深圳：严禁中介服务商开展“租金贷”业务



西安：住房租赁合同中不得涉及租金贷款

- ◆ 8月28日，西安市发布《关于进一步规范我市住房租赁市场的通知》。
- ◆ 文件要求，签订的住房租赁合同建议采用官方发布的示范文本；不得在住房租赁合同以外添加任何口头承诺；签订的住房租赁合同中不得涉及住房租赁租金贷款相关内容。

- ◆ 深圳房博会消息，深圳正探索建立全市稳租金商品房项目制度。
- ◆ 深圳地铁和深业集团合资公司开发的塘朗城精品公寓为首个试点项目，采取严格的租金管制，一房一价、一年一调，且租金年增长率最高不超过5%，面向深圳缴纳社保满一年的未购房居民，在线申请后进入排队程序。

深圳：探索试行“稳租金商品房项目制度”





- ◆ 山西省住房租赁综合服务平台近日在太原正式启动。
- ◆ 平台包含服务共享、监管服务、监测分析、政府公共租赁住房服务、企业租赁服务管理 5 个子系统；整合供房、承租、撮合、融资、服务等流程；提供身份认证、房源验真、租客信商评价、住房价格指数、租赁指数等服务。

山西：住房租赁综合服务平台近日正式启动



苏州：允许工业、商业用地建设租赁住房

- ◆ 8月26日，苏州市印发了《关于加快培育和发展住房租赁市场的意见》。
- ◆ 《意见》计划将剩余安置房源按照一定条件快速推向租赁市场。同时鼓励从租赁市场筹集租赁房源，向各类人才、新就业人员出租，允许工业用地、商业办公用地建设租赁住房。

- ◆ 8月28日，长春市下发《关于取消棚改项目货币化安置购房奖励政策的通知》。
- ◆ 为加强房地产市场调控，稳定商品房销售价格，鼓励被征收人选择房屋安置。新启动实施的棚改项目取消货币化安置购房奖励政策，鼓励有条件的棚改项目新建一定数量的回迁安置住房。

长春：新启动的棚改项目取消货币化安置



当前位置: 首页 > 政务 > 政务动态

长春取消棚改项目货币化安置购房奖励政策

时间: 2018-08-29 06:18 来源: 长春晚报

【字体: 大 中 小】 打印

长春市人民政府办公厅下发《关于取消棚改项目货币化安置购房奖励政策的通知》称，为加强房地产市场调控，稳定商品房销售价格，鼓励被征收人选择房屋安置。

新启动实施的棚改项目取消货币化安置购房奖励政策，鼓励有条件的棚改项目新建一定数量的回迁安置住房。

编辑: 乔颖



重庆红岩房地产公司100%股权再次转让

- 8月30日，重庆通用机械工业有限公司挂牌转让重庆双桥区红岩汽车房地产开发有限责任公司100%股权，挂牌价为2670.1135 万元。
- 该公司主要资产涉及两宗地。地块一已开发，项目为“红岩山水坊”，土地面积为1.90万 m^2 ；另一地块尚未开发，土地面积约1.22万 m^2 ，容积率均为2.0。



金科、龙湖跻身中国民企100强

- 8月29日，由全国工商联主办的2018中国民营企业500强峰会在沈阳举行，发布了2018中国民营企业500强榜单。
- 榜单显示，今年重庆有两家企业进入榜单前100行列，龙湖和金科分别位居榜单74名、77名。不过，重庆民企里的高科技以及互联网企业仍未进入榜单。



融创全新产品线九府系正式首发

- 8月26日，融创全新产品九府系正式首发。九府系既满足国人文化寻根，又符合现代人居需求，是九府系获得市场追捧的关键。
- 新项目九阙府，落子解放碑东，茶园北高品质低密住区，外联重庆CBD，内享茶园新区，区域优势凸显。



我市历史文化保护法规下月实施 重庆支持建设精品微企双创平台



◆ 8月26日，重庆市财政局市发布了《支持建设重庆市精品微型企业双创平台实施细则》。

◆ 《实施细则》显示，确定为重庆市精品微型企业双创平台的，按照不超过区县投资平台额度，给予每个平台最高不超过500万元的一次性补助；参加重庆市微型企业创业大赛的，最高可获10万元一次性奖励。我市精品微型企业双创平台支持对象主要指我市区县政府重点支持的微型企业双创平台，主要包括微企孵化园和微企特色村。

◆ 8月28日，重庆出台首部历史文化名城名镇地方性法规《重庆市历史文化名城名镇名村保护条例》，将于9月1日起正式实施。

◆ 《条例》将城市更新路径由“拆、改、留”变为“留、改、拆”；明确了历史建筑可通过转让、抵押和出租等形式进行保护利用，并鼓励通过减免国有历史建筑租金、放宽国有历史建筑承租年限、减免历史建筑土地使用权续期费用、奖励容积率等方式促进保护利用，实现历史文化保护的可持续发展。





重庆成上合组织成员国发展合作关键连接点 重庆与新加坡签约项目金额34亿元



- ◆ 8月28日，重庆市代表团赴新参加“慧眼中国环球论坛”2018特别年会。
- ◆ 推介会上，中新双方企业代表围绕“企业对南向通道的商业展望”主题，新加坡学界围绕“南向通道对区域联动与一体化的影响讨论”主题分别开展了对话交流。会后举行了中新互联互通项目合作项目集中签约活动。重庆与新加坡共签约11个项目，金额约34亿元人民币，涵盖信息通信、医疗养老、金融服务、旅游等多个领域。

- ◆ 上海合作组织秘书长拉希德·阿利莫夫表示，重庆已成为上合组织成员国发展合作的关键连接点，上合组织正计划在重庆举办上合组织成员国区域领导人会议。目前重庆正计划成立相关工作组。
- ◆ 目前，上合组织成员国和重庆的合作，已经有了很多好的探索，而且不少合作都与重庆的大数据智能化发展有关。上合组织成员国与重庆的贸易额正在逐年增长。去年，重庆和上合组织成员国的贸易额达到50亿人民币左右。





重庆首个国家级智慧社区项目已获批 国家科技部重点项目“众智平台”在渝启动



- ◆ 29日，石油路街道“智慧社区”项目获批国家级智慧社区管理服务标准试点，这在全市尚属首例。
- ◆ 截至目前，智慧社区建设工作已在渝中区石油路街道的7个社区展开。智慧社区是以街道为单位，将三维地理信息、互联网、大数据、人工智能技术与社区服务融合，研发出集景智慧社区平台，就是将社区治理的信息整合到一张三维地图中，用这张地图为基层政府精细化管理、社区网格化治理、居民便利化生活提供智慧支持。

- ◆ 8月28日，国家科技部重点研发计划专项“专业知识服务众智平台与应用示范”项目在渝启动。
- ◆ 项目总投资超4000万元，将研究知识关联ISLI标识与智能提取、知识确权、定价评估、知识搜索、数据分析等知识资源资产可信管理，建立开放式专业内容资源知识服务的众智运营平台，构建全球产品样本数据库、跨学科专业主题库和海量专业词条库。平台计划在明年试运行，并在出版机构推广试用。





我市征集30个社区体育公园的概念方案 重庆国际马戏城二期工程年底开工

区域	土地	面积(亩)	附近小区
渝中区	渝中组团A分区A4-4-2/02地块、A4-4-1/02地块	3.5	桂花园新村
	渝中组团B分区B26-5/01地块	7.7	肖家湾居民区
两江新区	人和组团I32-4/03地块	2.8	柠檬郡等
	水土C26-1/01	15	复兴政府、莲花中学、和源家源等
渝北区	龙溪米兰天空小区旁C1-2/01号地块	6.2	米兰天空等
	两路组团F56-1/03地块	15.6	中央广场、两江豪庭、聚义项目等
	两路组团A047-1号地块	7.8	名人港湾、海德双凤康桥、唐庄、红树林小区、新城秀庭、龙凤花园等
	两路组团A104-1号地块一	40	泽科空港明珠、首成鼎尚名都、北城空港天地等
沙坪坝区	两路组团A104-1号地块二	43.9	泽科空港明珠、首成鼎尚名都、北城空港天地等
	科技学院西侧地块	1	贝蒙天地、康田·漫城、西城湖景等
	双碑立交东侧双碑大桥下(双碑组团E44-1、E44-4)唐家溪东岸	3.78	华茂园、松江村、首创城等
九龙坡区	双碑立交东侧双碑大桥下(双碑组团E44-3、E44-4)唐家溪西岸	5.32	华茂园、松江村、首创城等
	石坪桥N20-2/03	12	保利爱尚里等
	九龙镇大堰村V12-1/03	16	北大资源燕南等
	南坪组团G17-2/01(康德国会山幼儿园墙外)	8	和记黄浦、康德国会山、云天锦绣前程、明发尚都国际、云立佳苑等
南岸区	南坪组团H14-3/03丹龙路79号(路灯管理处旁)	6	恒基翔龙江畔、天樾源、永原檀香山、巨成龙湾等
	南坪花市背后	12	融侨苹果城、回龙湾等
	D2-11-1/05花溪轻轨站旁(部分1)	18	碧桂园巴南工贸园、东源桐麓等
	D2-11-1/05花溪轻轨站旁(部分2)	22.8	碧桂园巴南工贸园、东源桐麓等
巴南区	A9-3-3/08(部分)民主幼儿园旁	3.8	民主村E区安置房、斌鑫江南御府等
	A9-3-2/08、A9-3-3/08(部分)民主老年文化中心	4	民主村E区安置房、斌鑫江南御府等
	界石界西路(界石组团T13-8/02)	10.4	南溪绿都、南城山水、南城名居、界石安置房等
大渡口区	大渡口组团A分区A13-3、A13-2地块	30	中文丽景、晋渝天意、阿泰豪斯、国瑞爱尚山
	大渡口组团A分区A24-2地块	36	中文丽景、晋渝天意、阿泰豪斯、国瑞爱尚山

热点资讯

土地市场

商品房市场

新推开盘

- ◆ 8月24日，市文化委消息，重庆国际马戏城二期工程预计年底开工，明年底建成投用。
- ◆ 二期工程占地6800平方米，主要建设接待演员住宿、餐饮的公寓和生活设施，满足杂技特别是高空节目排练的场地。
- ◆ 未来，三期工程还将打造一个以主表演场馆为中心，集剧目演出、旅游休闲、文化教育培训为一体的一站式娱乐场地。

- ◆ 8月29日，重庆国土房管局、建委、规划局、文化委、体育局等5大部门发布《社区体育文化公园新主张》重庆市社区体育文化公园概念方案征集启事。
- ◆ 2018~2020年，重庆主城区建成区将利用边角地建设92个社区体育文化公园，为了让公园建设切实符合人民群众的需求，将围绕其中30个地块进行概念方案和建设意见征集。本次征集活动从即日起开始，9月29日结束，将持续一个月。





今年我市智能产业规模可达4500亿

8月25日，重庆市副市长吴存荣在智博会上称，重庆正大力实施以大数据、智能化为引领的创新驱动发展战略行动计划，力争到**2020年基本建成国家重要的智能产业基地和全国一流的大数据智能化应用示范之城。**

智能产业现状

打造以大数据、人工智能、集成电路、软件服务等为重点的智能产业集群，推动电子、汽车、装备制造等工业企业智能化改造，新旧动能加快转换；

做大智能产业

做优创新平台

培育两江数字经济产业园、中国智谷(重庆)科技园等一批发展载体，规划布局重庆工业大数据制造业创新中心和云制造产业基地，平台体系日益完善。

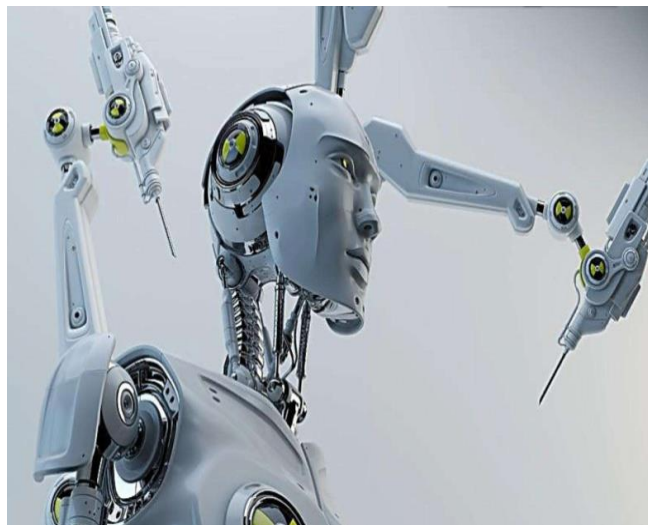
目前重庆全市集聚大数据智能化企业3000余家，预计今年智能产业规模可达4500亿元。

智能产业规划

推动智能产业的发展，为产业结构调整奠基。

推动智能化的改造，为传统制造业赋能，广泛开展“机器换人”行动。

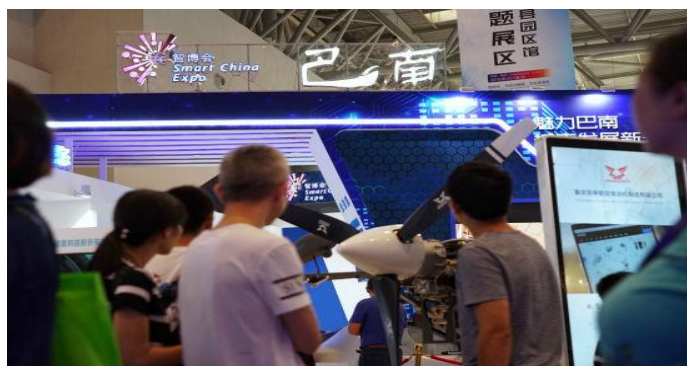
推广智能化应用，为市民生活添彩。





巴南瞄准大数据智能产业打造生态创新城

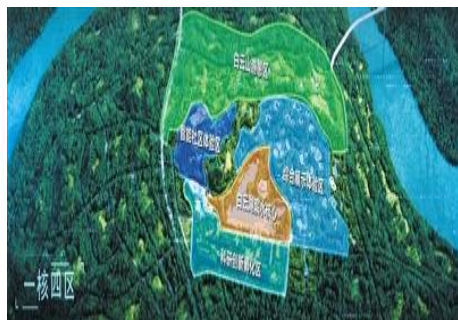
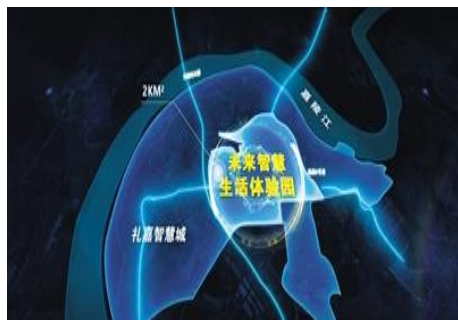
8月25日，重庆市巴南区在智博会上举办以“**智能引领、打造生态创新城**”为主题的专场发布会。近年来，巴南区瞄准大数据智能产业发展前沿，全面推进智慧政务、智慧城市等31项智能化应用快速发展。





两江新区将建礼嘉未来智慧生活体验园

8月25日，在智博会上，重庆市向全球发布2平方公里的未来智慧生活体验园规划，并将以体验园为核心，逐步建设10平方公里的未来之城——**礼嘉智慧城**。



热点资讯

土地市场

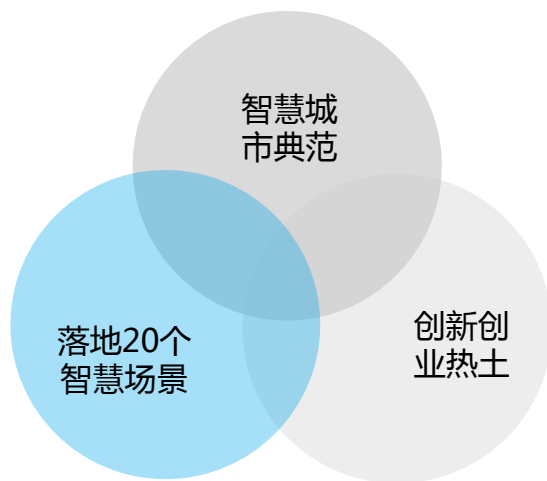
商品房市场

新推开盘

◆ 礼嘉未来智慧生活体验园规划



◆ 未来智慧生活体验园规划定位



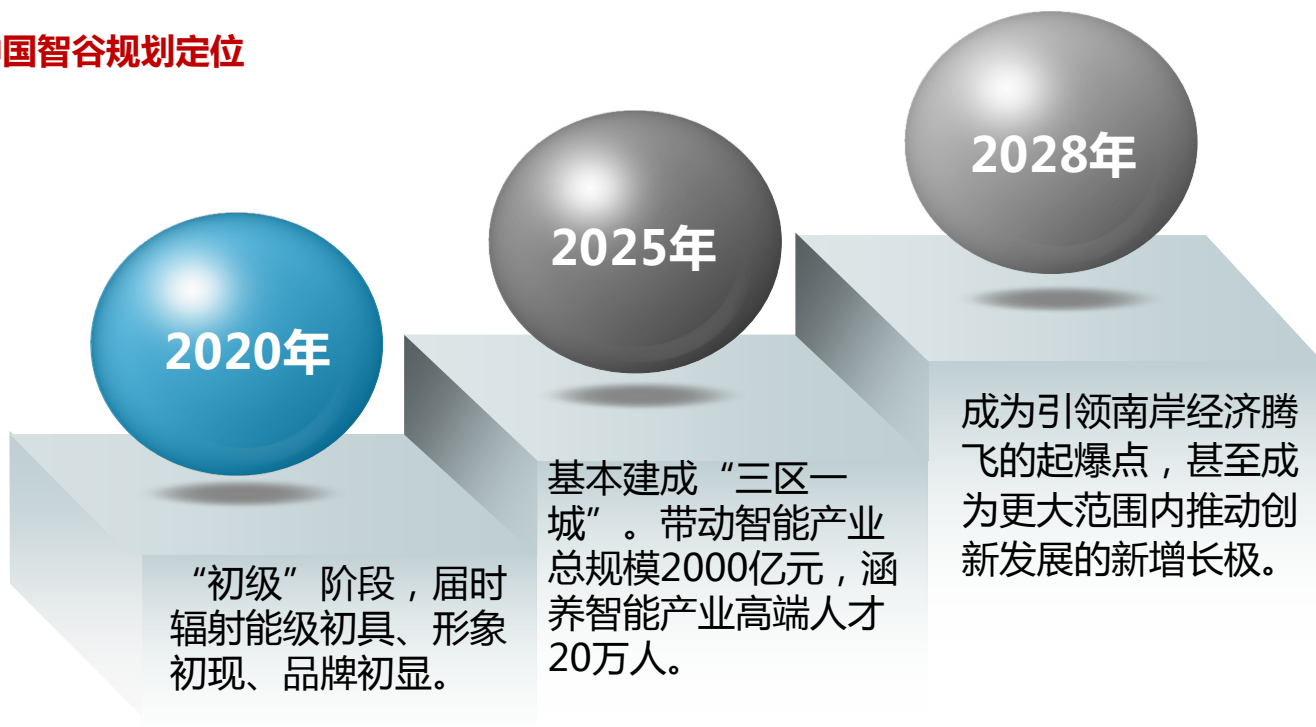


经开区21个招商项目大多落户中国智谷

- ◆ 智博会期间，重庆南岸区、**重庆经开区签订21个招商项目，其中大部分都落户在中国智谷·重庆**，正式投资额331亿元。
- ◆ 下一步，重庆经开区将加强重大项目支撑，**打造大数据智能化产业发展全要素生态圈和示范地。**



◆ 中国智谷规划定位





两江新区将引百家物联网创新企业入驻 重庆两江检测认证特色产业园已建成

- ◆ 8月27日，两江产业集团消息，两江新区数字经济产业园和中移物联网公司签订战略合作协议，双方将共建物联网产业协同创新中心。目前，该项目正式进入运行阶段。
- ◆ 物联网产业协同创新中心将分三个阶段实施，一是配套完善期；二是招商引资期，将于2019年底引入50家物联网创新型企业入驻创新中心；三是成熟期，将于2020年底引入物联网创新型企业上百家，产值达到200亿元，初步形成物联网产业创新高地。



- ◆ 两江新区消息，重庆两江检测认证特色产业园现已建成。项目占地3.6平方公里，由两江产业集团打造，是两江新区高新技术产业、高技术服务业、战略性新兴产业集聚发展的重要载体和创新平台，涵盖照母山基地和良景基地。
- ◆ 两江新区已成为全市检验检测机构数量最多、国家级中心占比最高、检验检测覆盖领域最全、机构整体实力最强、检测能力独占性最强、检验检测产业经济发展最好、检验检测机构品牌质量最高的区域。



重庆两江新区数字产业加速器开园 两江新区将建万国数据重庆数据中心

- ◆ 近日，两江广告产业园·重庆数字产业加速器在海王星科技大厦开园。
- ◆ 项目经高科集团推动，由重庆创业汇文化发展有限公司与重庆高科集团共同打造的建筑面积2000平方米的加速器。聚集数字基础型、数字应用型、数字服务型企业，规划公共空间、休闲交流、商务办公三大区域，设置可灵活布置的独立办公间11间，最大可容纳11家企业入驻。目前项目已于8月15日正式启动招商。



- ◆ 近日,重庆市经信委、两江新区管委会和万国数据服务有限公司三方在中新(重庆)战略性互联互通示范项目合作框架下,在新加坡签署了战略合作协议,将在两江新区建设万国数据重庆数据中心。
- ◆ 该项目的落地,将是两江新区在中新互联互通示范项目信息通信领域的重大项目,将带动更多大数据、智能化方面的领军企业入驻重庆,发挥两江新区中新示范项目核心区域优势,加快推动重庆智能产业的发展具有促进作用。



高新区和九龙坡区将打造人工智能城市 两路保税港打造全球重要智能终端生产基地

- ◆ 8月25日，智博会消息，重庆高新区和九龙坡区致力打造中国首座人工智能城市，现已全面进入落地、奠基、起步阶段。根据规划，到2020年将建成3个智能园区、50栋智能楼宇、加快建设六大千亿级新型产业集。
- ◆ 高新区和九龙坡区塑造人工智能城市，主要突出三大布局：一，集聚打造重庆未来城市中心。二，集聚打造重庆人工智能中心。三，集聚打造重庆大孵化特区。



- ◆ 8月28日，两路寸滩保税港区消息，未来保税港区将深入贯彻新发展理念，大力实施以大数据智能化为引领的创新驱动发展战略，发挥“保税+”功能政策优势，不断优化产业结构，积极拓展产业链，全力打造全球重要智能终端生产基地。
- ◆ 与此同时，大力推动产业数字化与数字产业化工作，力争早日实现保税港区全域“国际化、绿色化、智能化、人文化”开放发展的目标，为重庆内陆开放高地建设提供有力支撑。



北碚区三年内打造“中华康养之地” 沙坪坝重点项目双创街正式启动

- ◆ 8月20日，北碚区政府与中国民族建筑研究会、中国民族医药协会、成都中医药大学在渝签署康养文化旅游产业战略合作协议，将把静观重点成为一个集中药材种植、特色旅游观光、居住疗养、医疗保健等多功能于一体的中华康养文旅小镇。
- ◆ 四方战略合作协议签订后，各方将充分发挥各自优势和特色，为北碚康养产业创新发展助力。康养文旅产业在静观率先起势，并有望在三年内成为“中华康养之地”。



- ◆ 8月28日，“科技创新·行千里致广大”首届沙坪坝创新创业论坛暨重庆沙坪坝双创街启动仪式上，重庆沙坪坝双创街双创服务联盟正式启动。
- ◆ 双创街是沙坪坝区政府推动“创新智核”建设的重点签约项目，是重庆共享工业投资有限公司携手清华控股旗下成员企业清控科创为双创街区业务板块专门成立的科技创新及服务创业融合平台——北京双创街投资管理有限公司共同打造的创新创业示范街区。



重庆合川将打造千亿级信息安全产业集群



- ◆ 8月25日消息，合川区将建设千亿级信息安全产城融合新园区。
- ◆ 目前，合川区编制了信息安全产业发展规划，产业城已与360安全、中兴网信、赛普工信、上海瀛联等企业达成合作，在合川建立恒芯天际生产基地、360网络安全协同创新产业园。

黔江将建设总投资30亿元的启迪科技城

- ◆ 8月28日，启迪科技城、启迪数字学院、黔江·北京智库、重庆黔江智慧城镇与大数据应用平台4个项目正式在黔江挂牌并签约。
- ◆ 启迪科技城是以“科技创新、产城融合”为主题的科技商务综合体，是黔江推动区域自主创新、搭建产学研合作平台、促进科技成果转化和孵化创新创业企业的重大项目。项目总投资约30亿元，一期占地约205亩。



金佛山奥悦冰雪小镇即将面世



- ◆ 重庆奥悦冰雪旅游开发有限公司打造的金佛山奥悦冰雪运动度假小镇即将面世。项目规划面积4670亩，海拔840-1500米，总投资43.3亿元。
- ◆ 项目将打造为长江以南最大的冰雪运动基地、全季全域全生态高端休闲度假目的地，以奥地利风情为主要元素打造集冰雪旅游、体育旅游、休闲度假、餐饮娱乐、酒店住宿于一体的高端旅游度假综合体。



渝昆高铁最快将在年内开工建设 轨道交通5号线北延伸段有望年内开工



- ◆ 8月27日，云南省昆明党务政务信息公开平台官方微博发布消息称，渝昆高铁通过审批，最快将在2018年内开工建设，这标志着线路走向、站点选址等基本确定。渝昆高铁全长约718公里，设计时速350公里，投资1170亿元。
- ◆ 按照时速和路程来算，从重庆到昆明最快只需2小时左右。线路走向为重庆主城→泸州→宜宾→昭通→昆明，站点设计18个。

- ◆ 8月30日，市城乡建委消息，轨道交通5号线北延伸段工程已通过初步设计审查。
- ◆ 轨道交通5号线北延伸段位于渝北区及两江新区，起于园博中心站，途经甘悦大道、滕芳大道、同茂大道、椿萱大道、悦港大道，终于悦港北路站，全长约8.645公里，共设7座车站，与规划的14号线在悦港大道站换乘，在中央公园西站与10号线换乘。



02

土地市场

- ◆本周主城区商住类土地供应1幅，98.32亩；成交2幅，共188.99亩
- ◆大渡口组团供应98.32亩滨江地块
- ◆奥山地产首进重庆拿下水土纯住宅地块
- ◆重庆三上置业13.59亿拿下九龙坡大杨石地块



本周主城区商住类土地供应1幅，98.32亩；成交2幅，共188.99亩

供应土地信息：

公告时间	土地位置	城区	板块	出让方式	净用地面积(万平方米)	净用地面积(亩)	土地用途分类	起拍总价(亿元)	起拍单价(万元/亩)	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)
9-01	大渡口区大渡口组团F分区F11-1-2号宗地	大渡口区	大渡口中心	挂牌	6.55	98.32	住宅兼容商业	11.66	1185.94	5929.68	19.66	3.0	58300

成交土地信息：

出让时间	土地位置	城区	板块	净用地面积(万平方米)	净用地面积(亩)	土地用途	起始楼面地价(元/m²)	可开发体量(万m²)	商业占比上限(%)	容积率	成交总价(亿元)	成交楼面地价(元/m²)	溢价率(%)	竞得者
08-28	两江新区水土组团C分区C40-4/01号宗地	两江新区	复兴	5.06	75.91	纯住宅	4187	7.59	10	1.50	3.65	4808	14.84	奥山
08-31	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	7.54	113.08	住宅兼容商业	7212	18.85	20	2.50	13.59	7212	0	重庆三上置业



大渡口组团供应98.32亩滨江地块

大渡口区大渡口组团

◆ 地块位置：大渡口区大渡口组团F分区F11-1-2号宗地

◆ 用途：住宅兼容商业

◆ 出让方式：挂牌

◆ 公告时间：2018-09-01

◆ 占地面积：6.55万 m^2

◆ 土地面积：98.32亩

◆ 可建体量：19.66万 m^2

◆ 容积率：3.0

◆ 商业占比上限：20 %

◆ 起始总价：11.66亿元

◆ 起始楼板价：5929.68元/ m^2

◆ 起始净地价：1185.94 万元/亩

◆ 保证金：58300万元

◆ 公告到期时间：9月21日



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：75.91亩
 - ◆ 净用地面积：5.06万 m^2
 - ◆ 可开发体量：7.59万 m^2
 - ◆ 商业占比上限：10 %
 - ◆ 计算容积率：1.50
 - ◆ 竞得者：奥山集团
 - ◆ 成交单价：480.82万元/亩
 - ◆ 成交总价：3.65亿元
 - ◆ 成交楼面地价：4808元/ m^2
 - ◆ 溢价率：14.84%



重庆三上置业13.59亿拿下九龙坡大杨石地块

市场周报

热点资讯

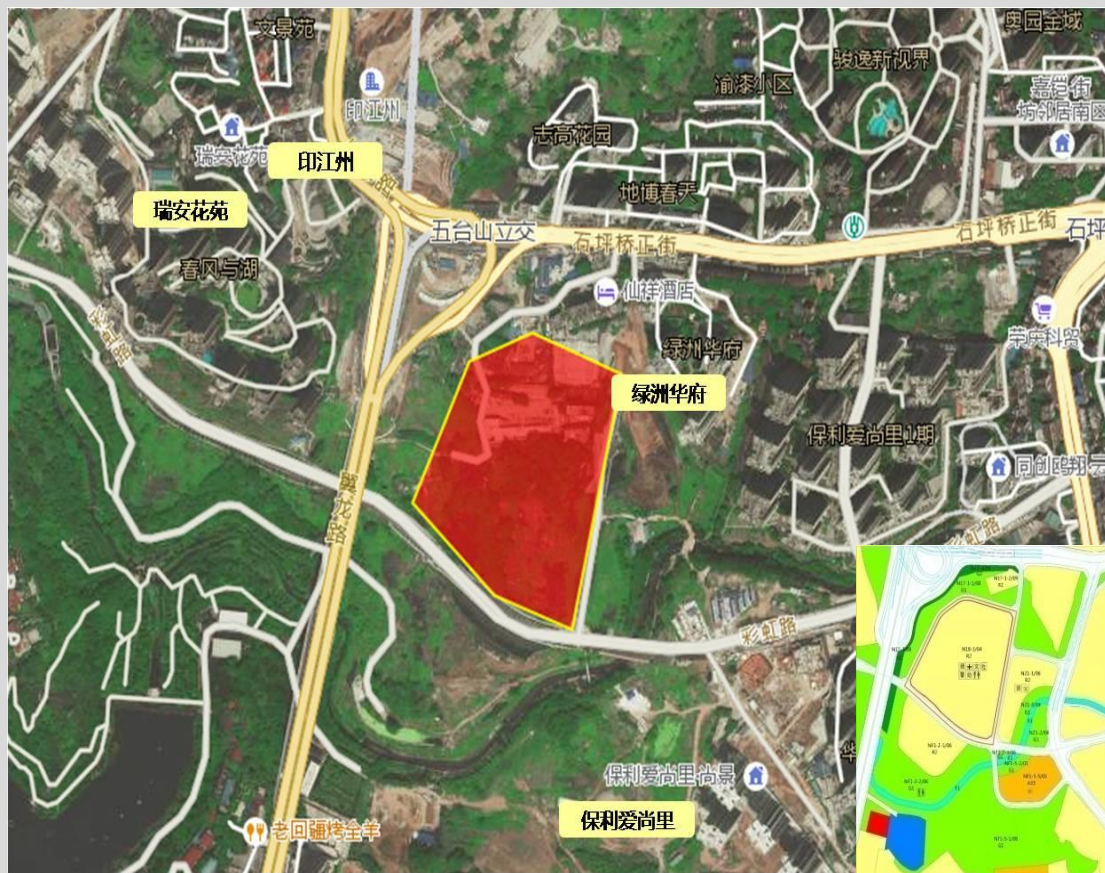
土地市场

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
- ◆ 用地性质：住宅兼容商业
- ◆ 出让方式：挂牌
- ◆ 出让时间：2018-08-31
- ◆ 占地面积：113.08亩
- ◆ 净用地面积：7.54万 m^2
- ◆ 可开发体量：18.85万 m^2
- ◆ 商业占比上限：20 %
- ◆ 计算容积率：2.50
- ◆ 竞得者：重庆三上置业
- ◆ 成交单价：1202万元/亩
- ◆ 成交总价：13.59亿元
- ◆ 成交楼面地价：7212元/ m^2
- ◆ 溢价率：0



03

商品房市场

- ◆本周主城区商品房供应面积共122.11万平米，成交环比上周量价齐涨，本周成交面积为81.47万平米，成交均价为11085元/平米。
- ◆本周，供应方面，两江新区供应量登顶，占比为21.4%，北碚区供应占比18.8%，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23.1%，巴南区以13.9%的成交占比排第二，沙坪坝区第三。
- ◆本周，住宅成交均价为11426元/平米，环比上升0.52%，四个区域价格上涨，北碚区涨幅最大，为6.22%；六个区域价格下跌，九龙坡区跌幅最大，达到24.57%。

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

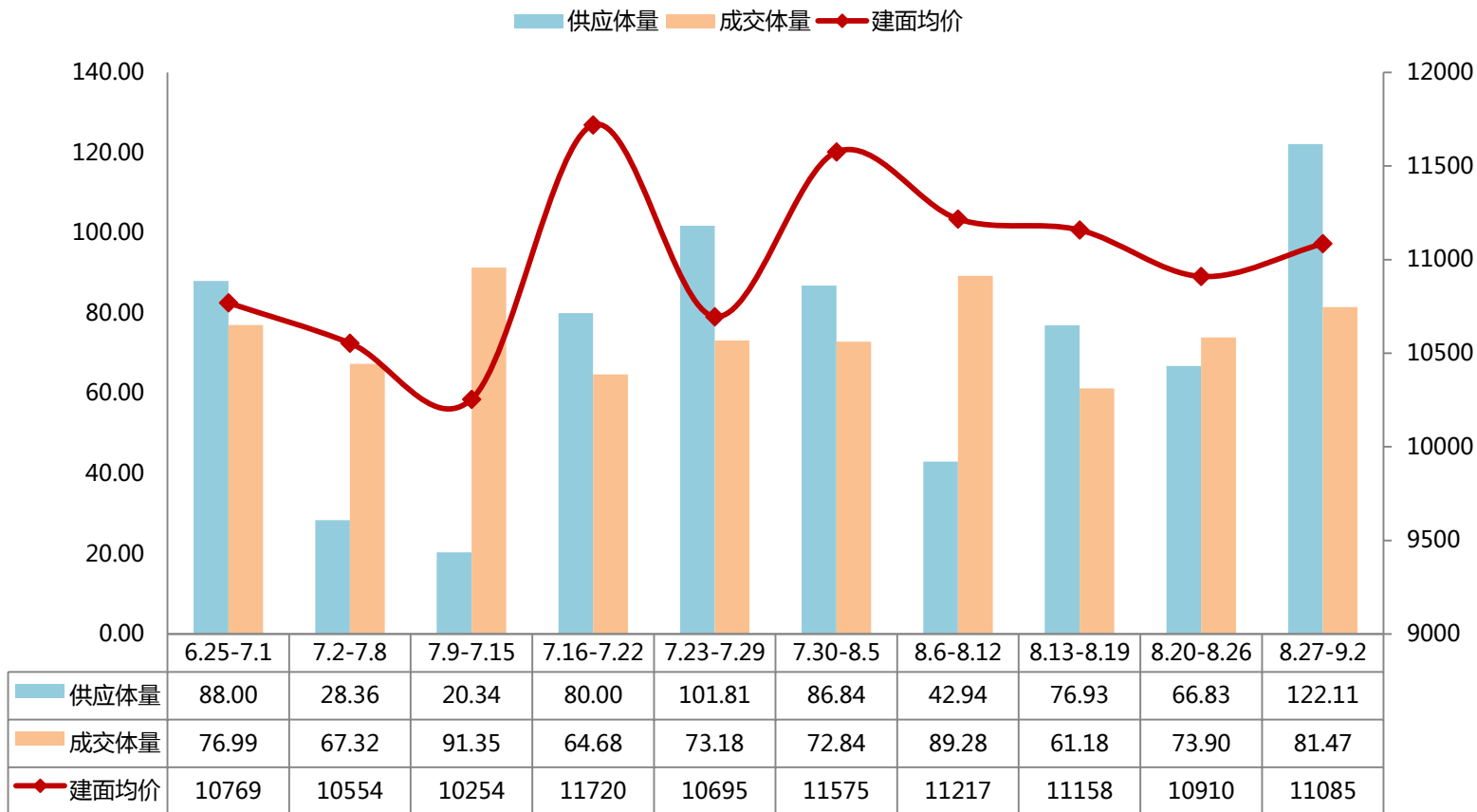
土地市场

商品房市场

新推开盘

- ◆本周主城区商品房供应面积共**122.11**万平米，环比上周，供应增加**82.71%**。
- ◆成交环比上周量价齐涨，本周成交面积为**81.47**万平米，环比增加**10.24%**。
- ◆成交均价本周为**11085**元/平米，环比上升**1.60%**。

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

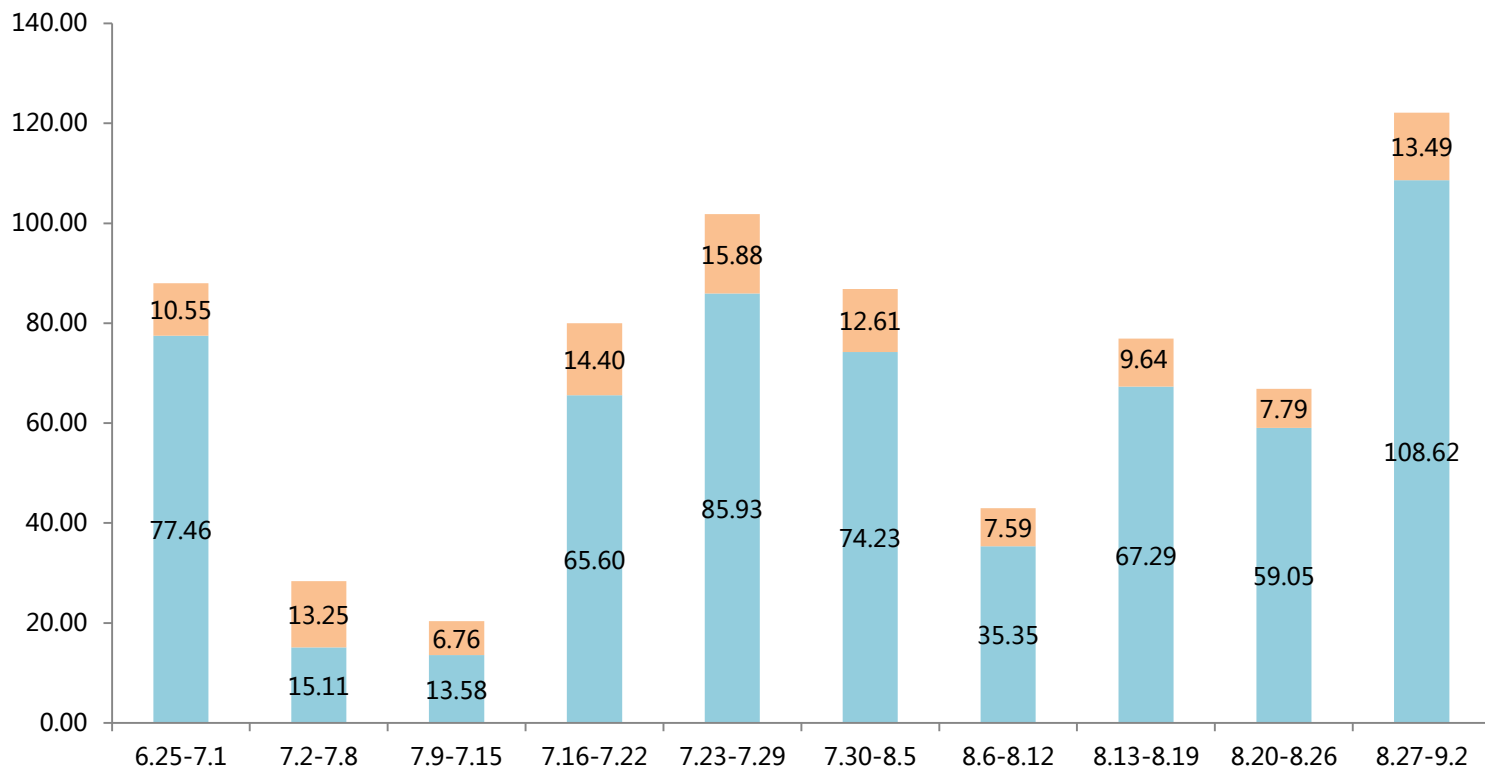
商品房市场

新推开盘

- ◆ 本周，商品住宅新增**108.62**万平米，环比上周增加**83.95%**。
- ◆ 非住宅新增**13.49**万平米，环比上周增加**73.28%**。
- ◆ 截止本周末，2018年主城区商品房累计供应面积为**2320.56**平米，其中，住宅供应**1778.41**万平米，非住宅供应面积为**542.15**万平米。

近十周商品房新增供应情况

■ 住宅新增面积(万 m²) ■ 非住宅新增面积(万 m²)



供应区域



市场周报

热点资讯

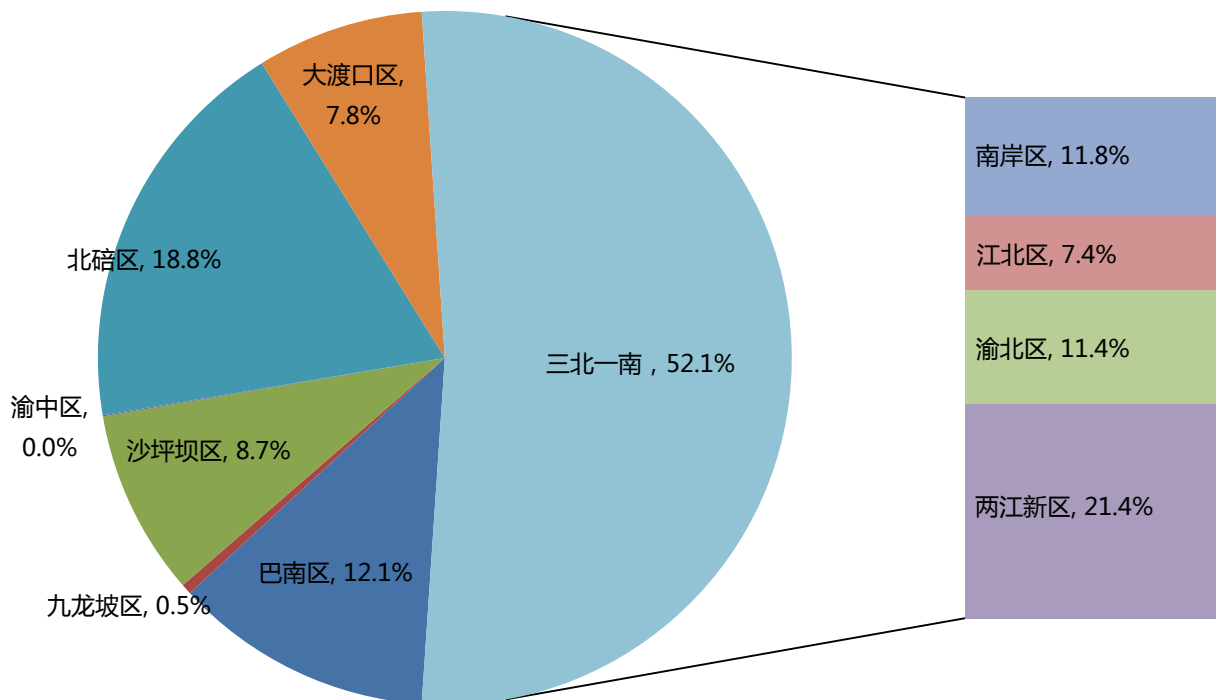
土地市场

商品房市场

新推开盘

- ◆ 本周，两江新区供应量登顶，占比为**21.4%**，北碚区供应占比**18.8%**，排名第二，巴南区排名第三。
- ◆ 两江新区主要依靠的是中国摩（**831套、8.2万方**）、新江与城（**254套、3.3万方**）、华侨城（**558套、2.3万方**）、恒大云湖上郡（**132套**）、华润公园九里（**112套**）等项目新增。
- ◆ 北碚区由于万科17英里（**230套、3.9万方**）、朗诗乐府（**305套、3.9万方**）、龙湖椿山（**248套、3.2万方**）、万科金域华府（**184套**）等项目获得预售许可，供应量大增；巴南区依靠的是保亿湖山鹿鸣（**267套、2.8万方**）、京汉凤凰城（**320套、2.8万方**）、千江凌云（**252套**）等项目，使供应占比达到**12.1%**。
- ◆ “三北一南”区域供应**63.66**万平米，占主城区总体供应的**52.1%**。

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

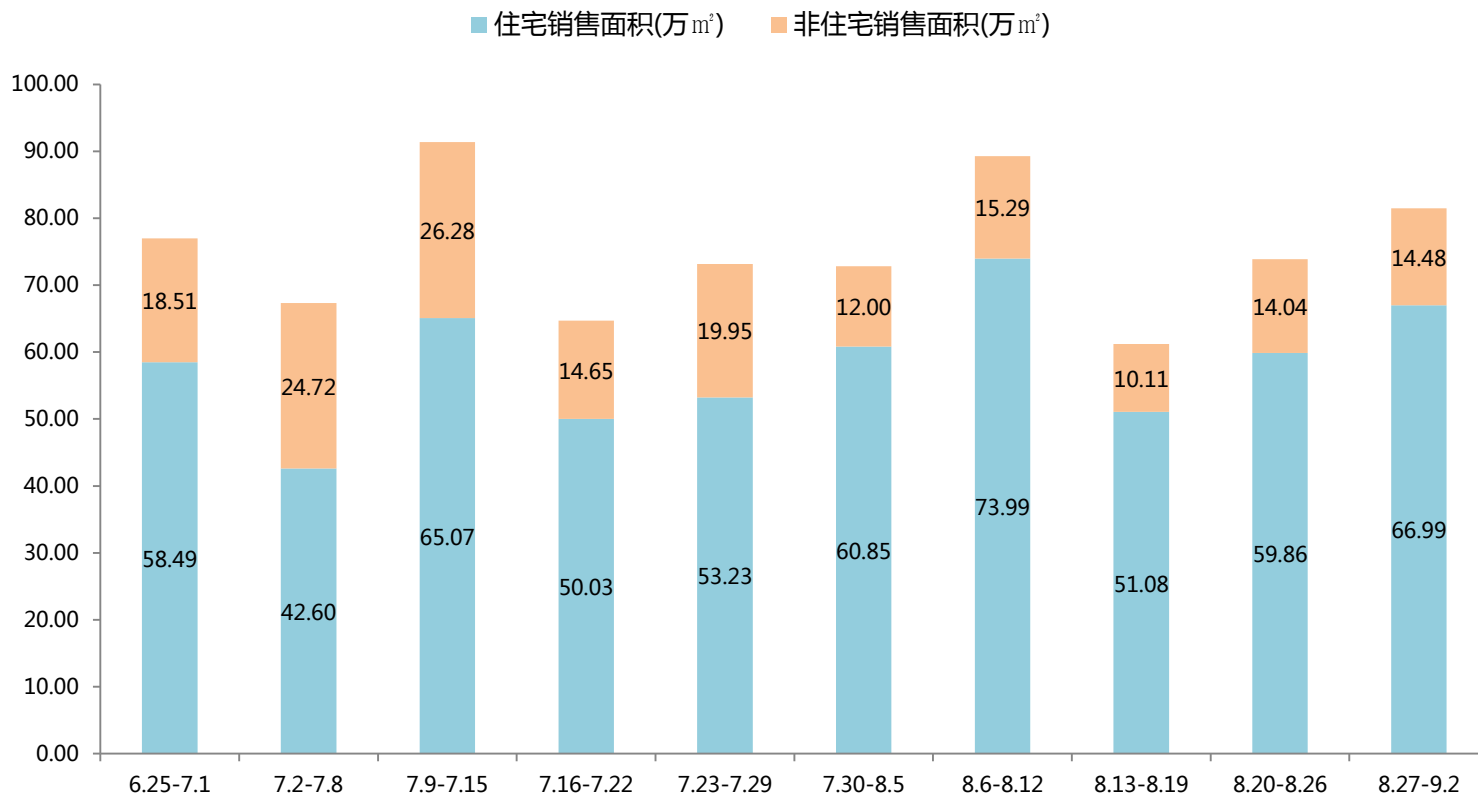
序号	项目名称	新增套数	新增面积(万 m ²)	成交均价(元/m ²)
1	中国摩	831	8.16	9647
2	龙湖景粼玖序	473	7.05	14286
3	恒大滨河左岸	472	4.09	9607
4	万科17英里	230	3.93	12595
5	朗诗乐府	305	3.89	本周无成交备案
6	万科御澜道	207	3.67	本周无成交备案
7	新江与城	254	3.29	12521
8	龙湖椿山	248	3.21	12943
9	新城悦隼风华	322	3.12	9962
10	保亿湖山鹿鸣	267	2.79	本周无成交备案
11	京汉凤凰城	320	2.77	8452
12	升伟一里南滨	372	2.72	16123
13	江山名门	330	2.61	2632
14	千江凌云	252	2.54	9523
15	蓝光公园华府	201	2.46	10781

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**66.99**万平米，环比上周增加**11.91%**。
- ◆ 非住宅销售**14.48**万平米，环比增加**3.11%**。
- ◆ 截止本周末，2018年主城区商品房累计成交面积为**2410.43**万平米，其中，住宅成交**1897.92**万平米，非住宅成交面积为**512.52**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

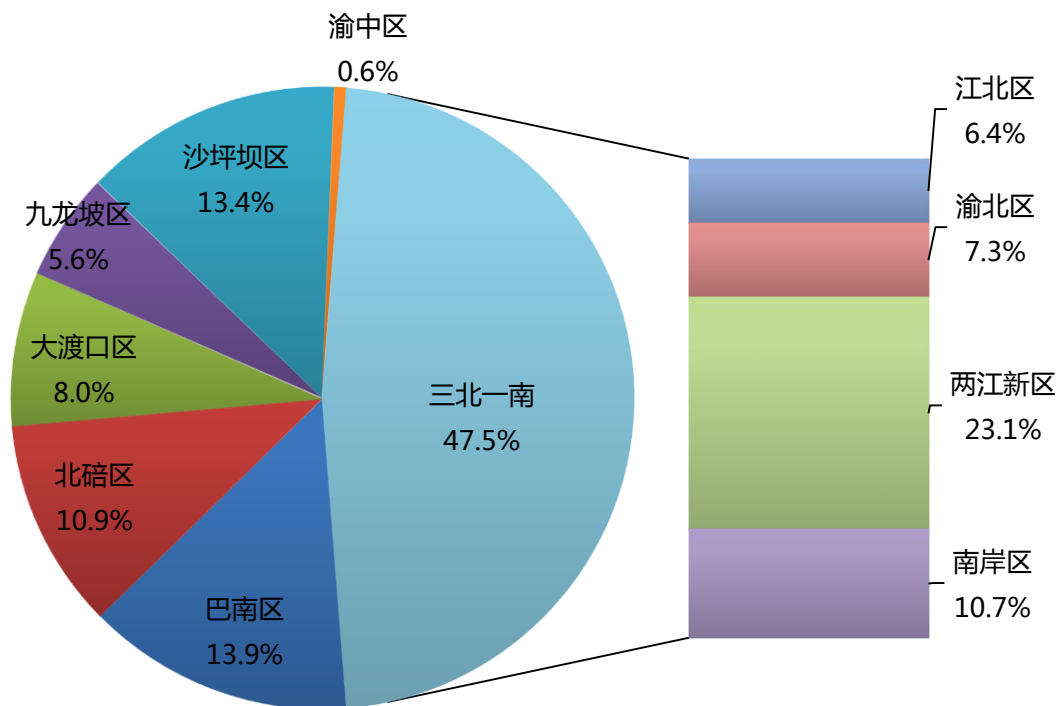
土地市场

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**23.1%**，巴南区以**13.9%**的成交占比排第二，沙坪坝区第三。
- ◆ 两江新区主要是因为新江与城（**236套、2.7万方**）、中国摩（**281套、2.6万方**）、绿城两江御园（**143套、1.9万方**）、万科金开悦府（**175套**）、巨龙江山国际（**245套**）等项目使成交量大增。
- ◆ 巴南区受千江凌云（**195套、2.0万方**）、巴南新鸥鹏教育城（**162套、1.7万方**）、京汉凤凰城（**188套**）等项目集中备案支撑；沙坪坝区则依靠新城悦隽风华（**253套、2.4万方**）、万云府（**126套、1.6万方**）、西著七里（**119套**）、万达文化旅游城（**79套**）等项目成交。
- ◆ “三北一南”共计成交**38.70**万平米，占主城区总体成交的**47.5%**。

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	恒大滨河左岸	361	3.21	9607
2	新江与城	236	2.66	12521
3	中国摩	281	2.61	9647
4	新城悦隼风华	253	2.45	9962
5	荣盛城	228	2.18	7889
6	鲁能泰山7号	152	2.13	12668
7	御龙天峰	163	2.04	18328
8	千江凌云	195	1.97	9523
9	绿城两江御园	143	1.91	10661
10	朵力迎宾大道	183	1.87	9955
11	万科金开悦府	175	1.80	16130
12	弘阳时光澜庭	179	1.76	6980
13	巴南新鸥鹏教育城	162	1.68	8277
14	万科观承	154	1.67	11129
15	京汉凤凰城	188	1.63	8452

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

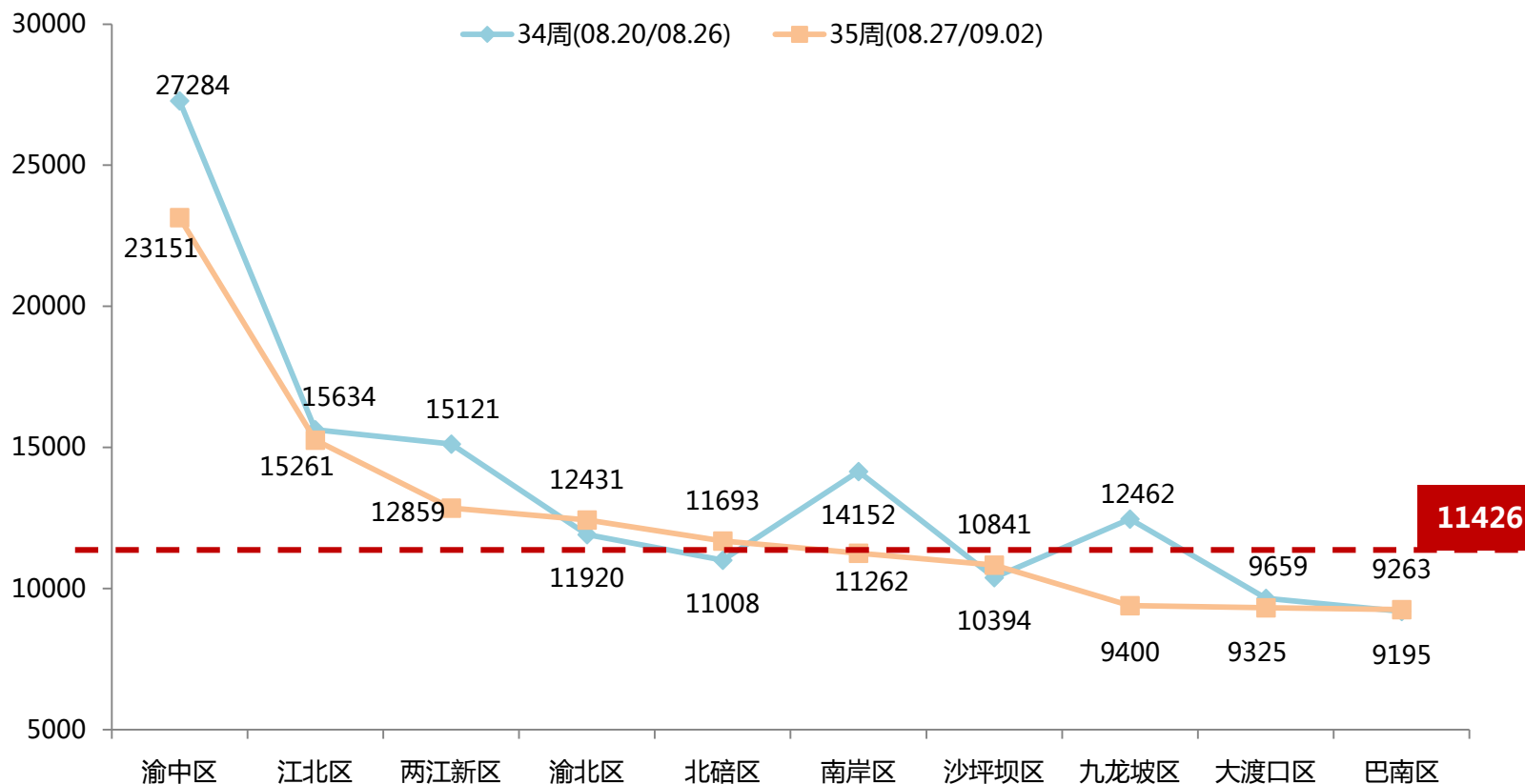
土地市场

商品房市场

新推开盘

- ◆ 本周，住宅成交均价为**11426**元/平米，环比上升**0.52%**，超过成交均价的区域有**5**个。
- ◆ 四个区域价格上涨：北碚区涨幅最大，为**6.22%**，主要由于龙湖椿山（**12943**元/平米，**99**套）、重庆奥园天悦湾（**12914**元/平米，**67**套）、万科17英里（**12595**元/平米，**109**套）等多个项目推高了区域均价。
- ◆ 六个区域价格下跌：九龙坡区跌幅最大，达到**24.57%**，主要是受弘阳时光澜庭（**6980**元/平米，**179**套）、云飞九龙香山（**9140**元/平米，**79**套）、旭城公园府邸（**7116**元/平米，**10**套）等项目的影响。

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

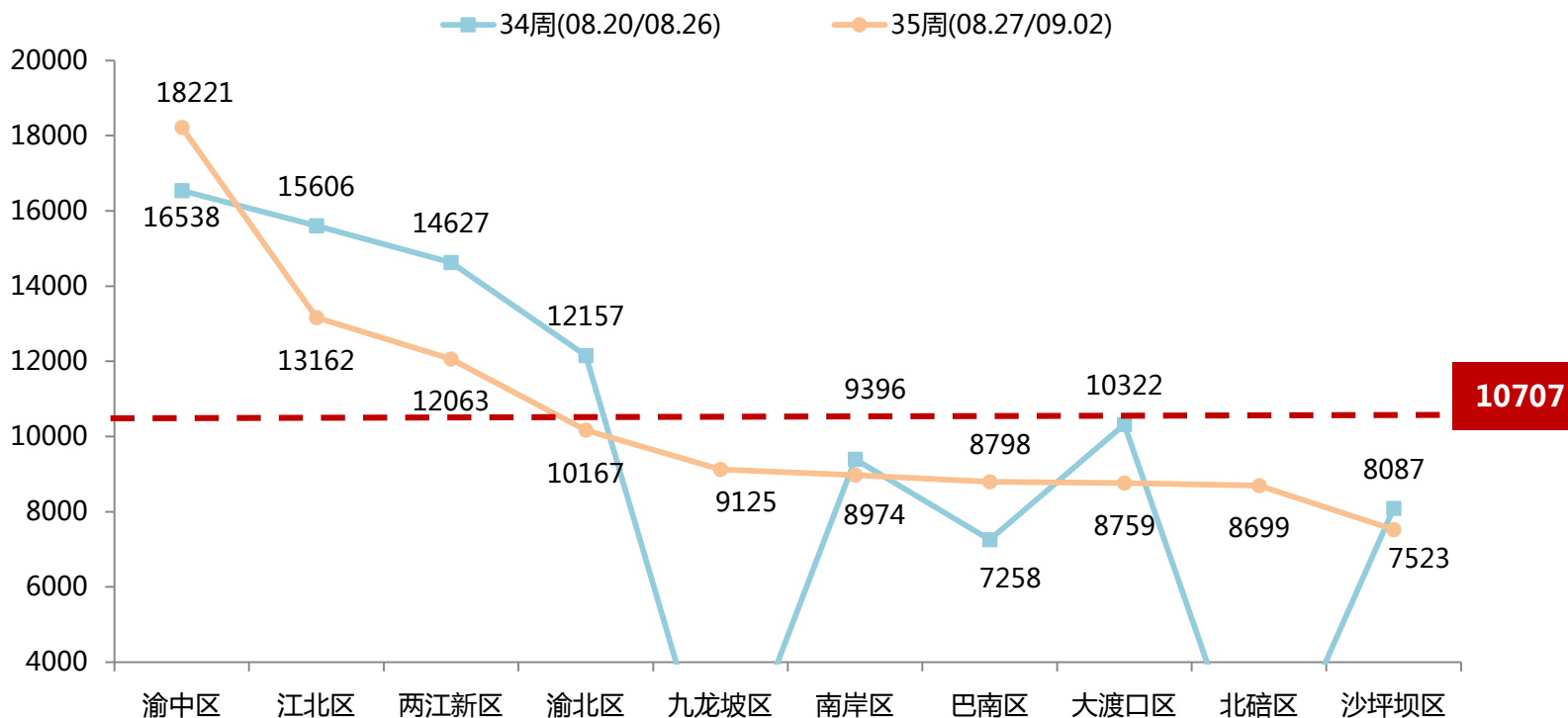
土地市场

商品房市场

新推开盘

- ◆ 本周，办公市场成交均价为**10707**元/平米，环比上周下跌**9.46%**，**3**个区域高于成交均价。
- ◆ 二个区域价格均上涨：巴南区涨幅最大，约为**21.22%**，主要由于本周都汇里（**9088**元/平米，**1**套）、旭辉城（**9011**元/平米，**7**套），而上周巴南万达广场（**7044**元/平米，**14**套）等项目拉开了价差。
- ◆ 六个区域价格下跌：跌幅最大的为两江新区，下跌**17.53%**，主要是受华侨城（**11547**元/平米，**163**套）、贵格两江总部城（**4982**元/平米，**1**套）、大雅金开国际（**9188**元/平米，**2**套）等项目的影响。
- ◆ 北碚区、九龙坡区上周无成交备案，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

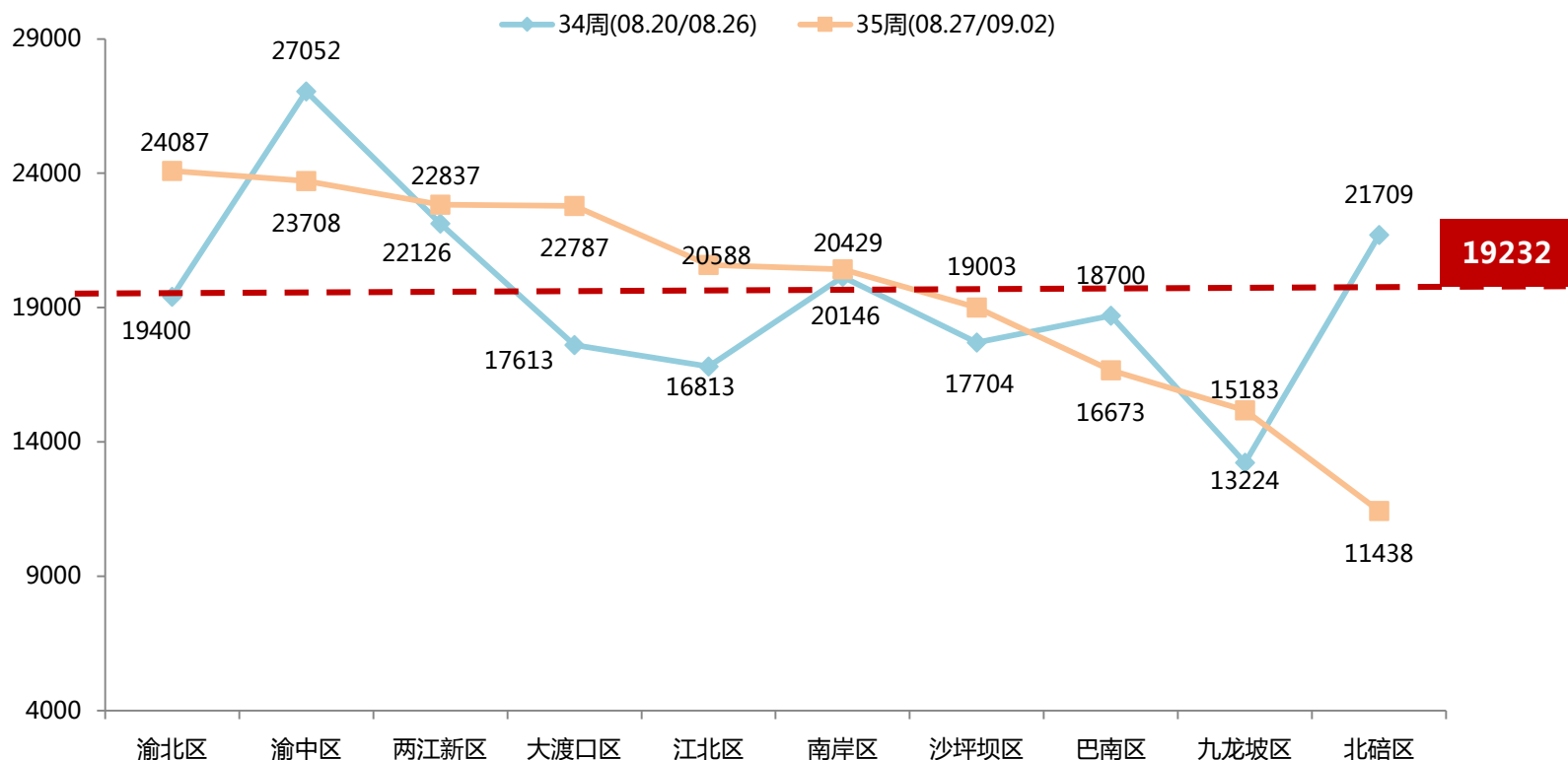
土地市场

商品房市场

新推开盘

- ◆ 本周，商业市场成交均价为**19232**元/平米，环比上涨**3.34%**，**6**个区域超过均价。
- ◆ 七个区域价格上涨：大渡口区涨幅最大，为**29.38%**，主要由于佳兆业滨江新城（**26432**元/平米，**1**套）、旭辉东原长河原（**25976**元/平米，**3**套）、融创春晖十里（**22333**元/平米，**9**套）等项目推高了区域均价。
- ◆ 三个区域价格下跌：跌幅最大的为北碚区，下跌**47.31%**，主要受新天泽云山外（**7650**元/平米，**39**套）、上实海上海（**16656**元/平米，**4**套）等项目的影响。

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14个项目开盘，共推出3004套，销售2793套，平均认购率为92.98%。

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

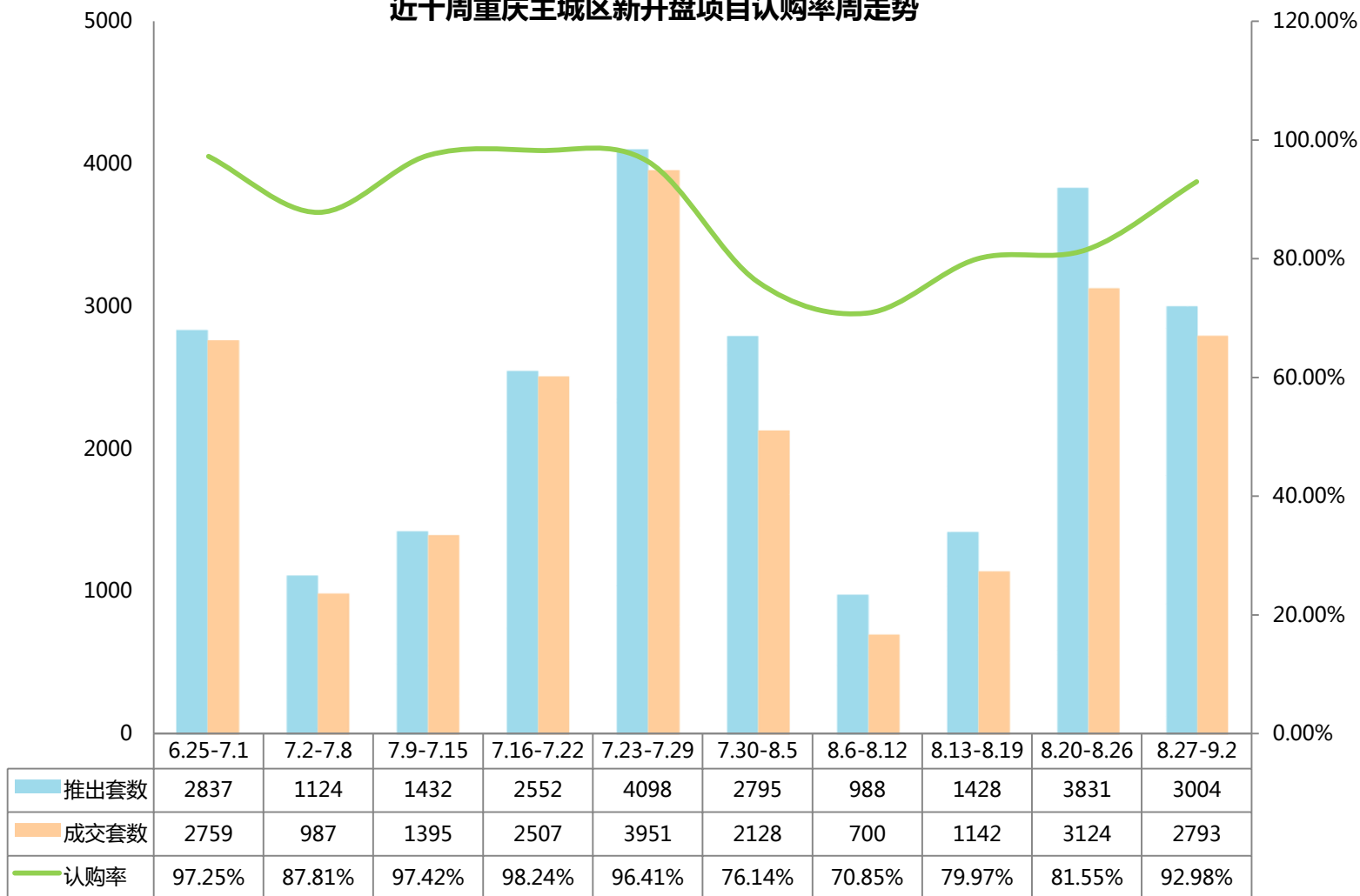
土地市场

商品房市场

新推开盘

◆ 本周，监控到**14**个项目开盘，共推出**3004**套，销售**2793**套，平均认购率为**92.98%**。

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(%)	建筑面积区间(m²)	优惠情况	销售均价(元/m²)	折后均价(元/m²)
8.27	新城朗隽大都会	渝北区	——	小高层	84	84	100%	142-166	一口价	15693	15693
			8、9、10号楼	合院别墅	38	28	74%	167	一口价	19993	19993
8.28	龙湖景粼玖序	渝北区	4、5、7、9、11、12号楼	小高层	272	240	88%	131-235	一口价	16565	16565
				洋房	198	183	92%	98-157	一口价	15566	15566
8.28	华润公园九里	渝北区	D组团3号楼	高层	95	95	100%	113-147	一口价	12700	12700
8.31	中交中央公园	渝北区	2-5#楼	叠加别墅	40	6	15%	163-168	一次性付款9.7折优惠，按揭9.8折优惠，无其他优惠	18103	18103
9.1	雅居乐富春山居	渝北区	3号楼	洋房	32	13	41%	148-153	一口价	16665 (2000精装)	16665 (2000精装)
9.1	金科御临河	两江新区	二期	洋房	60	53	88%	147	一口价	13600 (套内)	13600 (套内)
8.27	北大资源悦来	两江新区	6号楼	高层	140	133	95%	63-73 (套内)	一口价	13534 (套内)	13534 (套内)

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(%)	建筑面积区间(m²)	优惠情况	销售均价(元/m²)	折后均价(元/m²)
8.29	荣盛城	大渡口区	2号楼	高层	245	245	100%	60-79(套内)	一口价	10334(套内)	10334(套内)
8.31	金地自在城	大渡口区	2号楼	小高层	72	72	100%	110	一口价	9776	9776
8.26	联发西城首府	大渡口区	7#、8#	高层洋房	64	45	70%	68-80(套内)	一口价	12500(套内)	12500(套内)
8.28	金科金辉博翠山	北碚区	A2、A4号楼	高层	144	144	100%	104-121(套内)	一口价	12093(套内)	12093(套内)
8.29	华润坤瑜府	北碚区	12#、13#、15#	叠拼	40	21	53%	120-150	一口价	13388	13388
8.29	保利观澜	江北区	5号楼	高层	86	86	100%	72-85(套内)	一口价	18497(套内)	18497(套内)
9.2	恒大国际文化城	江津区	-	高层	790	790	100%	83-129	统一折扣0.99×0.90×0.98，付款方式按揭95折，一次性94折，全款分期一年98折，全款分期两年无折扣	7800	7410
			-	洋房	490	480	98%	122-279		8900	8455
			-	别墅	114	75	66%	206-323		13500	12825



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