世联行

重庆主城区房地产市场周报

（第37周）

世联行重庆地区•市场部

数据周期：9.10 -9.16

目录页

1. 热点资讯

2. 土地市场

3. 商品房市场

4. 新推开盘

本报告是严格保密的。

01

热点资讯

◆统计局：8月全国CPI同比上涨2.3%
◆央行：8月广义货币余额同比增长8.2%
◆抵押权人不得收执不动产权利证书
◆重庆将扩大信用“红黑名单”范围
◆重庆试行生态环境损害赔偿制度
◆重庆市环保局公布56块污染地
◆我市文化产业储备项目投资额达2千亿
◆今年以来,重庆主城区新增公园77个
◆重庆拟引资千亿民间资本合作71个项目
◆重庆西部奥特莱斯将扩容，民间资本可投资
◆南岸区龙门浩老街将于9月22日开街
◆国际领先办公品牌WE@WORK 登陆巴南区
◆莱茵体育重庆两江新区项目投资额降至48亿元
◆重庆两江人民小学、南开两江中学落成揭牌
◆阿里体育电子总部落户重庆高新区
◆总投资超4百亿的多个重点项目落户涪陵
◆聚力成外延片和芯片产线项目落户大足
◆轨道交通9号线全线预计2020年建成通车
◆我市加快高铁建设成“米”字形高铁网

本报告是严格保密的。

统计局：8月全国CPI同比上涨2.3%
央行：8月广义货币余额同比增长8.2%

◆近日，国家统计局发布消息称，2018年1-8月平均全国居民消费价格比去年同期上涨2.0%。

◆其中，2018年8月份，全国居民消费价格同比上涨2.3%。在居住大类方面，消费价格8月同比上涨2.5%，环比上涨0.5%；1-8月平均上涨2.4%。其中，租赁房房租消费价格8月同比上涨2.6%，环比上涨0.6%；1-8月平均上涨2.4%。

◆近日，央行公布2018年8月金融统计数据报告。

◆数据显示，8月末，广义货币(M2)余额178.87万亿元，同比增长8.2%，增速分别比上月末和上年同期低0.3个和0.4个百分点；狭义货币(M1)余额53.83万亿元，同比增长3.9%，增速分别比上月末和上年同期低1.2个和10.1 个百分点；流通中货币(M0)余额6.98万亿元，同比增长3.3%。8月净投放现金245亿元。

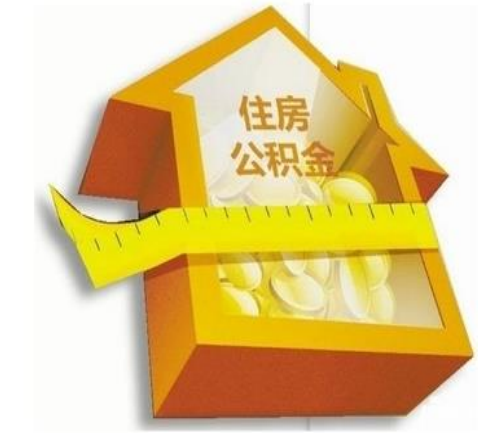
本报告是严格保密的。

各地动态

◆9月11日，广州征求对《广州市住房公积金缴存管理办法（征求意见稿）》、《广州市住房公积金提取管理办法（征求意见稿）》的意见。

◆《缴存管理办法》表示，广州市月最低工资标准上调至2100元/月。《提取管理办法》强调，对违规提取住房公积金的缴存人，5年内不受理其住房公积金提取申请。

广州：缴存基数微调、违规提取将被禁5年



南京：要求开发商与公积金中心签按揭协议

◆9月12日，南京公布《南京市住房公积金按揭协议管理办法》。

◆《管理办法》要求，房地产开发单位与公积金中心签按揭协议，以保证职工申请住房公积金贷款，开发商自愿为贷款职工提供阶段性担保，担保期限为公积金贷款发放之日至取得《不动产登记证明》并交受委托银行执管之

◆近日，北京发布了《关于调整住房公积金个人住房贷款政策的通知》。

◆从下周一起网签的购房，在使用公积金贷款的时候，将执行“认房又认贷”的政策。同时，今后公积金贷款将与缴存年限挂钩，每缴存一年可贷10万元，缴存12年可以贷到最高的120万元。

北京：公积金贷款认房又认贷

本报告是严格保密的。

各地动态

◆近日，广东省发布《关于推进共有产权住房发展的指导意见》。

◆共有产权住房供应对象为符合规定条件的城镇无房家庭；购买共有产权住房不少于5年的，可以转让。购买共有产权住房不少于10年的，允许承购人一次性增购代持机构所持的产权，取得完全产权，住房性质转变为商品住房。

广东：共有产权住房可转变为商品住房

哈尔滨：待售住房售价不得高于已售价格

◆9月12日，哈尔滨市人民政府官网发布《哈尔滨市人民政府关于稳定商品房价格的意见》。

◆楼盘申报销售平均价格应当符合国家宏观调控政策，原则上不能高于同期、同地段、同质楼盘销售平均价格。对已售楼盘的待售商品房，销售价格不得高于已售商品房的价格。

◆9月9日，长沙出台《关于加快发展住房租赁市场工作实施方案》。

◆到2022年新增各类租赁住房不少于500万方，保障租购同权。市场化租赁住房主要经挂牌方式供地，住宅项目可在挂牌方案中要求配建一定比例租赁住房，由开发企业自持产权、自行经营。

长沙：加快发展住房租赁市场

本报告是严格保密的。

各地动态

海南：实行整治违法用地与土地供应挂钩

◆近日，海南省下发《关于实施整治违法用地与土地供给增减挂钩机制的通知》。

◆实行整治违法用地与补充耕地指标增减挂钩，对违法用地查处整治不力的市县，暂停受理该市县补充耕地指标公开交易申请；查处整治成效突出的，给予13至20公顷的补充耕地(旱地)指标奖励。

天津：要求“散乱污”企业土地整合再利用

◆天津出台《“散乱污”企业土地资源整合再利用指导意见》。

◆对于不具备补办土地手续条件的“散乱污”企业，将依法查处；土地手续齐全、环保等方面不达标的企业，在完成清理整顿工作后，对于国有建设用地具备原地提升改造条件的，鼓励原国有建设用地使用权人进行改造开发。

武汉：规范刚需家庭优先选房摇号

◆9月10日，武汉印发《武汉市刚需无房家庭首次购买新建商品住房优先选房公证摇号规则指引(试行)》。

◆文件要求，刚需家庭购房登记时，其登记购房人应按武汉市刚需住房购房登记要求进行购房登记，填报家庭成员信息，不得漏报、瞒报、错报。

武汉房地产开发企业协会
武汉市公证协会 文件

武开企协字〔2018〕007号

关于印发《武汉市刚需无房家庭首次购买新建商品住房优先选房公证摇号规则指引（试行）》的通知

各房地产开发企业、各公证机构：

根据武汉市住房保障和房屋管理局《关于印发<武汉市刚需无房家庭首次购买新建商品住房优先选房操作规程（试行）>的通知》（武房规〔2018〕4号）的相关规定，为规范商品房销售行为，合理引导住房需求，规范住房选房行为，保障购房人的合法权益，经研究，现将《武汉市刚需无房家庭首次购买新建商品住房优先选房公证摇号规则指引（试行）》印发给你们，请遵照执行。

武汉房地产开发企业协会　武汉市公证协会

2018年9月10日

房企动态

龙湖集团正式发布养老品牌椿山万树

- 9月11日，龙湖养老品牌椿山万树发布暨城市展厅开放仪式举行，宣告龙湖正式跨界进军养老产业。发布会上，龙湖集团对外发布了“椿山万树”的品牌标识、理念和主张，并对外开放首个城市展厅和项目样板间。
- 同时，椿山万树与成都中医药大学围绕康养产业发展签订战略合作协议，开启了龙湖养老业务在康养体系搭建上的创新合作探索。

重庆渝富地产拟增资2.94亿元出让65%股权

- 9月13日，重庆联合产权交易所公告，重庆渝富地产有限公司拟增资扩股，即注册资本从1.05亿元增加到3亿元，新增1.95亿元（占增资后注册资本65%）。公开征集投资方1名，征集资金不低于2.94亿元。
- 国有独资的渝富地产将让出控股权，成为股权多元化企业.

重庆地产集团1亿拿下能投地产板块100%股权

- 9月13日，重庆能源投资集团有限公司公告，重庆能投集团所持重庆能投置业有限公司100%股权，以评估值作价1.03亿元，以非公开协议方式转让给重庆地产集团，重庆能投集团与重庆地产集团已签署相应股权转让协议书。
- 公开资料显示，能投置业旗下有位于CBD南区重庆出版传媒创意中心等项目。

本报告是严格保密的。

抵押权人不得收执不动产权利证书
重庆将扩大信用“红黑名单”范围

◆近日，重庆市发布《关于进一步规范不动产抵押登记书证明收执有关事项的通知》。

◆《通知》表示，新办理不动产权抵押登记的，抵押权人不得再以任何理由和形式收执不动产权利证书。不动产登记机构不再在不动产权证书上记载抵押信息。抵押权人已经收执应由抵押人持有的不动产权证书，须退还抵押人。金融机构应平稳有序开展退还工作，梳理退还名单，分批次通知抵押人领回不动产权证书，同时做好宣传引导和解释工作。

◆9月7日，重庆市商务委员会巡视员刘天高在重庆市2018“诚信兴商”宣传月启动仪式上表示，相关商贸行业协会、商会和广大商贸流通企业要成为宣传月的主体，开展好“诚信创建”“履约守信”等活动。

◆我市将大力推动各部门、单位在行政审批、资金安排、公共资源交易等行政管理事项中实施信用联合奖惩，扩大“红黑名单”覆盖范围，采取措施规避大数据“杀熟”等行业乱象。目前，重庆市25个领域已建立信用“红黑名单”制度，目前在线红黑名单32.8万条。

本报告是严格保密的。

重庆试行生态环境损害赔偿制度
重庆市环保局公布56块污染地

◆近日，市环境保护局公布了重庆市2018年污染地块名录，共涉及56块。

◆其中28块污染地块开展详细调查和风险评估；污染地块经治理修复满足规划用地环境质量要求后，方可用于敏感性用地开发建设。其它污染地块经治理修复满足规划用地环境质量要求后，方可用于敏感性用地开发建设。市环保局要求，所有污染地块必须经治理修复满足规划用地环境质量要求后，才可以用于居住、商业等开发建设。

◆9月11日，重庆市环保局组织召开发布《重庆市生态环境损害赔偿制度改革实施方案》。

◆《方案》进一步细化了启动生态环境损害赔偿的具体情形；规定了赔偿义务人、赔偿权利人、赔偿范围以及赔偿磋商程序等。自2018年起，在全市试行生态环境损害赔偿制度。到2020年，力争在全市范围内初步构建责任明确、途径畅通、技术规范、保障有力、赔偿到位、修复有效的生态环境损害赔偿制度。

本报告是严格保密的。

我市文化产业储备项目投资额达2千亿
今年以来,重庆主城区新增公园77个

CQCIE
CHONGQING
CULTURAL INDUSTRY EXPO
重庆文化产业博览会

◆在第七届重庆（国际）文化产业博览会上，现场成交总额达1.25亿元、项目签约金额308亿元。

◆市财政每年设立1亿的文化产业股权投资引导基金，建立起了规模3亿和15亿的两支文化产业股权引导基金，市政府注资10亿专门成立文投集团，目前已有65亿元的资产，实现了文化产业扶持由“补”向“投”的转变。去年，我市建立了招商引资、融合发展、集聚发展、转型升级四个项目库，储备了103个项目，总投资2000多亿元。

◆9月11日，市城管委召开的新闻通气会消息，按照主城区增绿添园目标任务，今年前3季度应完成城市公园等项目55个，增加城市绿地150万平方米。

◆今年以来，截至目前，主城区已建成城市公园等项目77个，超过既定目标40%；增加城市绿地202万平方米，超过既定目标35% 。新增公厕276座，完成年度总任务的81%。

本报告是严格保密的。

重庆拟引资千亿民间资本合作71个项目
重庆西部奥特莱斯将扩容，民间资本可投资

◆9月12日，重庆市发改委发布了《2018年重庆市拟向民间资本推介重点领域项目表》。

◆我市将在璧山区整体打造砂之船奥特莱斯总部、智慧数据中心、培训中心及“丝绸之春”生态农耕项目，整体占地约320亩，总投资8亿元；在两江新区要打造重庆砂之船奥莱2期，进一步扩大营业规模，同时提档升级，扩大国际品牌影响力。建成后一、二期整体面积将超过20万㎡，总投资10亿元。拟吸引的民间资本，均占49%的股份。

◆9月12日，重庆市发布2018年我市拟向民间资本推介的71个重点项目，拟吸引民间资本1331.8亿元。

◆其中，城镇开发领域12个项目，拟引资605.7亿元；社会事业领域7个，拟引资22.1亿元；交通领域有2个，拟引资4亿元；市政建设领域12个，拟引资55.2亿元；旅游康养领域14个，拟引资385亿元；农林水利领域5个，拟引资45.5亿元；园区建设领域4个，拟引资54.8亿元；商贸服务领域9个，拟引资71.8亿元；其他领域6个，拟引资142.5亿元。

本报告是严格保密的。

南岸区龙门浩老街将于9月22日开街
国际领先办公品牌WE@WORK 登陆巴南区

◆9月22日，龙门浩老街的首期修缮工程就将彻底完工，届时，游客们可一睹老街的全新风貌。

◆龙门浩老街首开区范围内包含27栋建筑，其中有6栋区级历史文保单位建筑、1栋优秀历史建筑、20栋风貌建筑。星光观景台将在中秋时开放，这个平台由10米×10米的全玻璃制作而成，将是老街附近欣赏渝中半岛的最佳之地。老街的开灯时间已经确定为每天19：30—22：00。

◆2018年8月，被誉为办公行业的领先聚合办公品牌WE@WORK正式登陆中国大陆，首站落子西南重镇重庆，其新颖的聚合办公理念，即将给重庆的办公行业带来新的发展探索。

◆WE@WORK将万达商业旗下、重庆南部中心地标，最具品牌价值的5A甲级写字楼——巴南万达广场，打版重庆商业领先的联合办公创新空间。该项目将于19年正式开业，总面积约几千平米，设有超过500个工位、多个会议室以及超大的共享空间。

本报告是严格保密的。

莱茵体育重庆两江新区项目投资额降至48亿元
重庆两江人民小学、南开两江中学落成揭牌

◆9月7日，莱茵达体育发展股份有限公司公布，其位于重庆市两江新区的体育项目总投资额度将由原来的80亿元变更为48亿元。

◆目前，莱茵体育在重庆的投资计划已发生多方面的变更。项目重新选址于两江新区龙兴片区，项目名称变更为两江莱茵达赛事中心，莱茵体育将在龙兴片区建设坐席数量不少于 8000 座的甲级综合体育馆、国际青少年足球培训基地、足球商学院及配套运动健康社区。

◆9月10日，重庆市两江人民小学、重庆南开两江中学昨日落成揭牌。这也意味着两校将以全球视野战略眼光，高端化、国际化、打造教育高地，创造高品质生活，建设面向国际的一流学校。

◆重庆两江人民小学校一脉相承于历史背景深厚、师资力量十分雄厚的重庆人民小学校，打造优质人文学府，助力孩子知识成长。重庆南开两江中学校，传承南开中学优渥人文底蕴，打造一所国际一流的菁英中学。

本报告是严格保密的。

阿里体育电子总部落户重庆高新区
总投资超4百亿的多个重点项目落户涪陵

◆9月9日，阿里体育与市体育局、重庆高新区、九龙坡区同时达成战略合作协议，阿里体育电子体育总部正式落户重庆高新区。

◆阿里体育将与重庆高新区在石桥铺商圈联手打造“世界电子竞技街区”，并在重庆落地一家运动娱乐综合体，内设卡丁车、漂流艇、高尔夫、篮球等运动项目，一站满足市民多项运动需求。阿里体育接下来还将与重庆各大运动场馆合作，为市民提供更多福利。

◆9月12日，21个重点优质招商引资项目正式签约落户涪陵，总投资额达402.15亿元。

◆以启迪科技城项目、韵达集团西南快递电商总部基地项目为代表的大数据、智能化产业项目也颇为亮眼，总数达到9个，占签约项目总数的42.8%，投资额达149.65亿元，占总协议投资的37.2%，这些项目进一步拓展了智能化在涪陵的应用广度和深度。此外，集中签约的还有以绿地集团涪陵高铁新城等城市综合体、火锅食材保税加工贸易基地等项目。

本报告是严格保密的。

聚力成外延片和芯片产线项目落户大足
南川与重庆市广东商会将开展多领域合作

◆9月10日，总投资约50亿元的“聚力成外延片和芯片产线项目”签约落户大足，预计明年建成投产。

◆该项目占地500亩，主要从事氮化镓外延片、芯片研发与生产、芯片封装代工服务等。该项目研发的外延片是由氮化镓为原材料的第三代外延片，与芯片的质量有直接关系，属于半导体行业的核心技术器件。该项目将用12个月完成一期厂房建设并试生产，预计投产后5年累计总产值达100亿元，税收贡献将超13亿元。

◆9月13日，南川与重庆市广东商会签订框架协议，将共同促进双方在大数据智能化产业、新型产业、现代农业和旅游综合体等方面合作。

◆重庆市广东商会是2005年成立的民间社团组织，现有会员企业500余家。商会至今投资总额超2000亿元，年产值超1000亿元，吸纳本地劳动力10万余人，为渝、粤两地企业交流搭建平台。未来，南川将与重庆市广东商会建立不定期互访制度，并在企业家团结、培训、引导和教育等方面共同发挥积极作用。

本报告是严格保密的。

轨道交通9号线全线预计2020年建成通车
我市加快高铁建设成“米”字形高铁网

◆9月8日，沙坪坝区征地办公室消息，目前轨道9号线一期工程沙坪坝区段农村征地拆迁工作已提前完成，轨道交通9号线全线预计2020年建成通车。

◆轨道交通9号线一期工程是我市重点工程项目，线路全长32.3公里，起于沙坪坝区新桥站，止于渝北区兴科大道站，共设25座车站，其中地下站23座，高架站2座。全线贯通沙坪坝区、渝中区、江北区和渝北区等核心区域，连接轨道交通环线、1、3、4、5、6、10、14号等8条轨道交通线。

◆9月10日我市召开第24次常务会议。会议强调，铁路是国民经济大动脉、关键基础设施和重大民生工程。加快我市高铁建设是城市提升行动计划的重大专项。

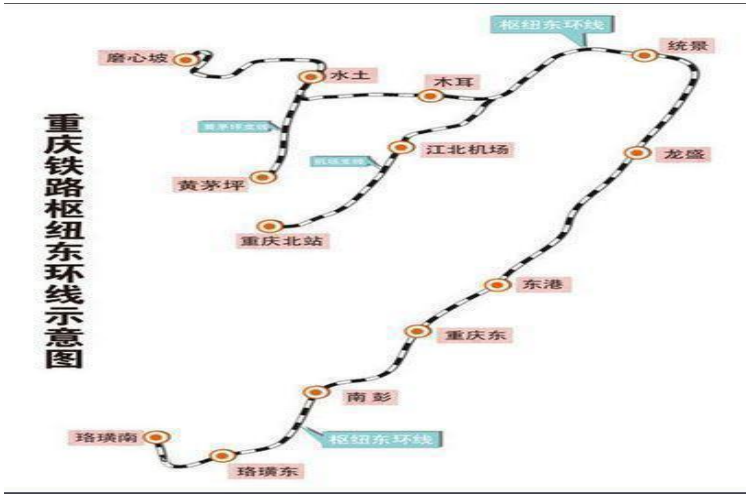
◆我市要深度融入西部大开发、“一带一路”和长江经济带建设，着力补齐交通短板，推动形成“米”字形高铁网，加快建设国家综合性铁路枢纽。要加大高铁建设力度，做细做实项目前期工作，统筹安排建设时序，加快打通出渝高铁大通道。

本报告是严格保密的。

重庆铁路枢纽东环线预计2021年通车
重庆将打造10条铁路干线通达周边城市

◆近日消息，铁路枢纽东环线全线建设正有序推进，全线预计2021年底建成，届时重庆铁路枢纽东环线，将串联起重庆北站、重庆西站和重庆东站。

◆铁路枢纽东环线正线线路按照国铁I级标准、双线、时速160公里/小时进行设计建设，起于江津区，由珞璜南站引出，向北经珞璜东、南彭、重庆东、东港、龙盛、统景、古路、水土，终点接轨于襄渝铁路磨心坡站。正线全长158.7公里，新建车站8座;同步建设机场支线和黄茅坪支线，总投资约380亿元。



◆9月14日，成都铁路局消息，截至目前，重庆境内铁路运营里程已达2329公里，高铁里程492公里。

◆根据规划，到2020年完成重庆西站、重庆北站、沙坪坝站改造工程，加快重庆站改造和重庆东站建设，形成以重庆西、重庆北、重庆站为主要客站，沙坪坝站为辅助的客运格局，枢纽日均旅客发送能力达35万人次以上。让重庆枢纽将逐步形成衔接成渝、川黔、渝怀、襄渝、遂渝、渝利、成渝客专、兰渝、渝万、渝贵10条铁路干线的大型铁路枢纽。

本报告是严格保密的。

02

土地市场

◆本周主城区商住类土地供应1幅，共59.24亩；成交1幅，共68.81亩

◆大渡口供应59.24亩住宅兼容商业地块

◆三房企3.32亿联合拿下水土纯住宅地块

本报告是严格保密的。

本周供销

本周主城区商住类土地供应1幅，共59.24亩；成交1幅，共68.81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/㎡)	可开发体量(万㎡)	计算容积率	保证金(万元)
9-11	大渡口区大渡口组团F分区F11-1-7号宗地	大渡口区	大渡口中心	挂牌	3.95	59.24	住宅兼容商业	5.85	987	5921	9.87	2.5	29229

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/㎡)	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
09-14	两江新区水土组团C分区C40-1/02号宗地	两江新区	复兴	4.59	68.81	纯住宅	4467	6.88	10	1.5	3.32	4826	8.02	光明、合景、奥山

本报告是严格保密的。

供应地块

大渡口供应59.24亩住宅兼容商业地块

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F11-1-7号宗地

◆用　　途：住宅兼容商业

◆出让方式： 挂牌

◆公告时间： 2018-09-11

◆占地面积： 3.95万㎡

◆土地面积： 59.24亩

◆可建体量： 9.87万㎡

◆容 积 率： 2.5

◆商业占比上限： 20 %

◆起始总价： 5.85亿元

◆起始楼板价： 5921元/㎡

◆起始净地价： 987万元/亩

◆保 证 金： 29229万元

◆公告到期时间：10月8日

本报告是严格保密的。

成交地块

三房企3.32亿联合拿下水土纯住宅地块

两江新区水土组团

◆地块位置：两江新区水土组团C分区C40-1/02号宗地

◆用地性质：纯住宅

◆出让方式： 拍卖

◆出让时间： 2018-08-25

◆占地面积： 68.81亩

◆净用地面积： 4.59万㎡

◆可开发体量： 6.88万㎡

◆商业占比上限： 10 %

◆计算容积率： 1.5

◆成交单价： 483万元/亩

◆成交总价： 3.32亿元

◆成交楼面地价： 4826元/㎡

◆溢价率： 8.02%

◆竞得者：光明+合景泰富+奥山

本报告是严格保密的。

03

商品房市场

◆ 本周主城区商品房供应面积共81.75万平米，成交环比上周量涨价跌，本周成交面积为83.76万平米， 成交均价为12271元/平米。

◆ 本周，供应方面，两江新区供应量登顶，占比为28.6% ，江北区供应占比14.7%，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27.7%，大渡口区以11.6%的成交占比排第二，沙坪坝区第三。

◆本周，住宅成交均价为12839元/平米，环比上涨1.50%，五个区域价格上涨，九龙坡区涨幅最大，为15.30%；五个区域价格下跌，渝中区跌幅最大，达到47.91%。

数据统计口径：建筑面积，特殊标注的除外

本报告是严格保密的。

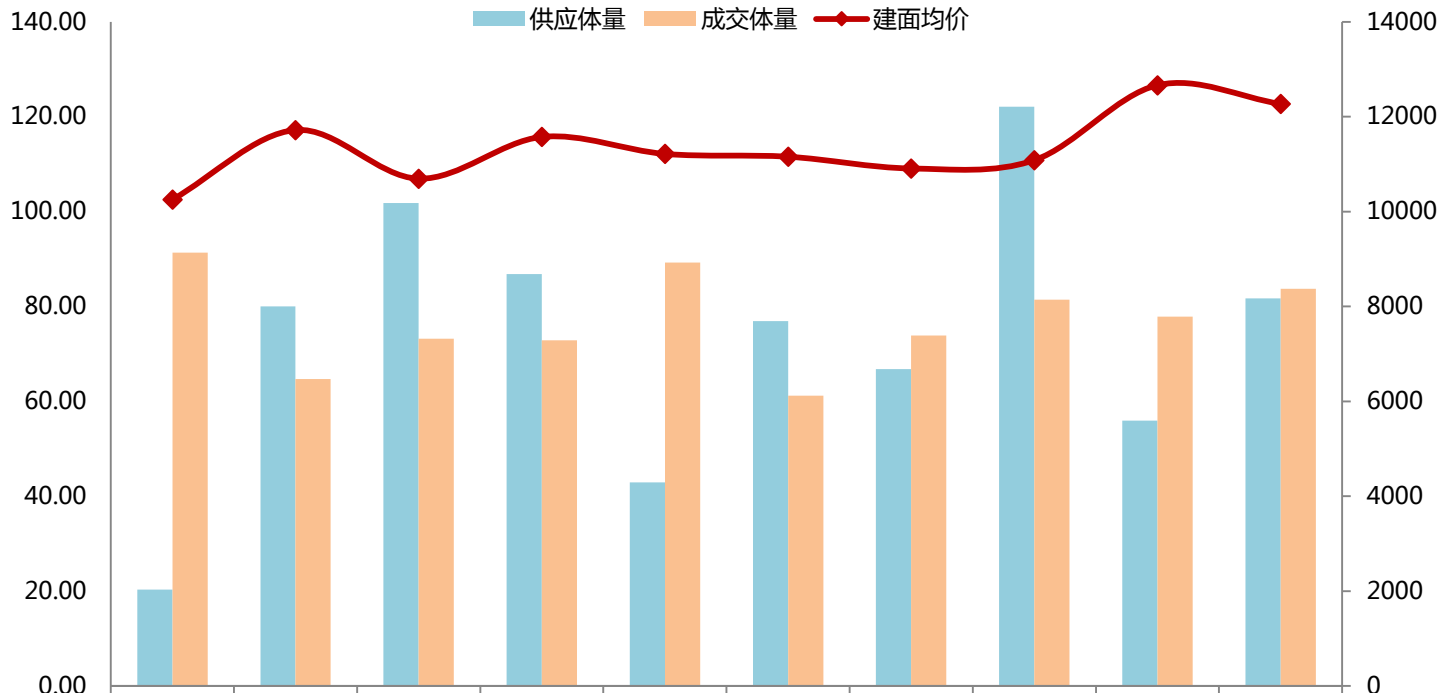
总体供需

◆本周主城区商品房供应面积共**81.75**万平米，环比上周，供应增加**46.18%** 。

◆成交环比上周量涨价跌，本周成交面积为**83.76**万平米，环比增加**7.55%** 。

◆成交均价本周为**12271**元/平米，环比下跌**3.11%** 。

近十周商品房供销情况



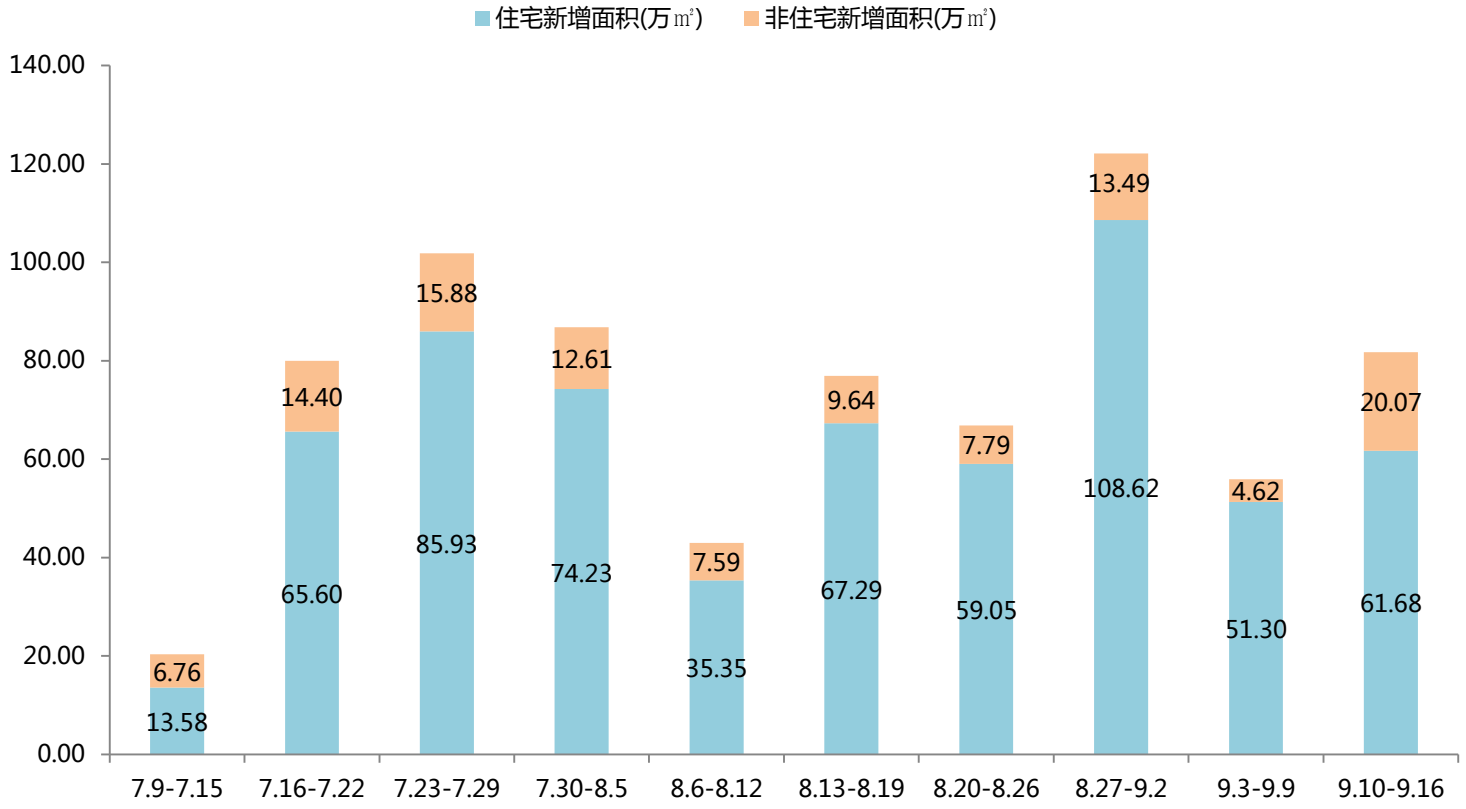
	7.9-7.15	7.16-7.22	7.23-7.29	7.30-8.5	8.6-8.12	8.13-8.19	8.20-8.26	8.27-9.2	9.3-9.9	9.10-9.16
供应体量	20.34	80.00	101.81	86.84	42.94	76.93	66.83	122.11	55.92	81.75
成交体量	91.35	64.68	73.18	72.84	89.28	61.18	73.90	81.47	77.88	83.76
建面均价	10254	11720	10695	11575	11217	11158	10910	11085	12665	12271

本报告是严格保密的。

新增供应

- 本周，商品住宅新增**61.68**万平米，环比上周增加**20.24%** 。
- 非住宅新增**20.07**万平米，环比上周增加**334.03%** 。
- 截止本周末，2018年主城区商品房累计供应面积为**2458.23**万平米，其中，住宅供应**1891.39**万平米，非住宅供应面积为**566.84**万平米。

近十周商品房新增供应情况

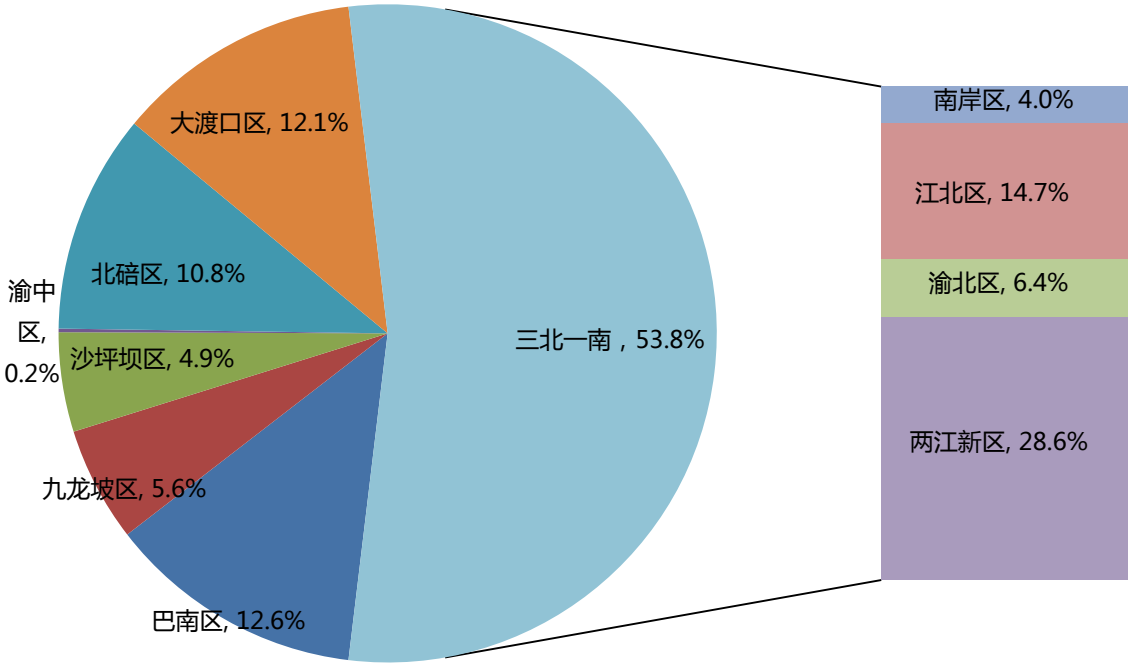


本报告是严格保密的。

供应区域

- 本周，两江新区供应量登顶，占比为**28.6%** ，江北区供应占比**14.7%**，排名第二，巴南区排名第三。
- 两江新区主要依靠的是两江中迪广场（**431**套、**4.6**万方）、力帆红星国际广场（**160**套、**4.0**万方）、金瓯理工国际（**397**套、**3.6**万方）、中国摩（**279**套、**2.5**万方）、桥达茂宸广场（**294**套）等项目新增。
- 江北区由于绿地保税中心（**444**套、**4.9**万方）、鲁能星城外滩（**221**套、**3.4**万方）、港城印象（**267**套、**2.3**万方）、国美江天御府（**84**套）等项目获得预售许可；巴南区依靠的是协信天骄星城（**249**套、**2.4**万方）、中铁建西派时代（**96**套、**1.5**万方）、华南城（**148**套）等项目，使供应占比达到**12.6%**。
- “三北一南”区域供应**43.98**万平米，占主城区总体供应的**53.8%**。

本周商品房供应区域占比



本报告是严格保密的。

供应排行

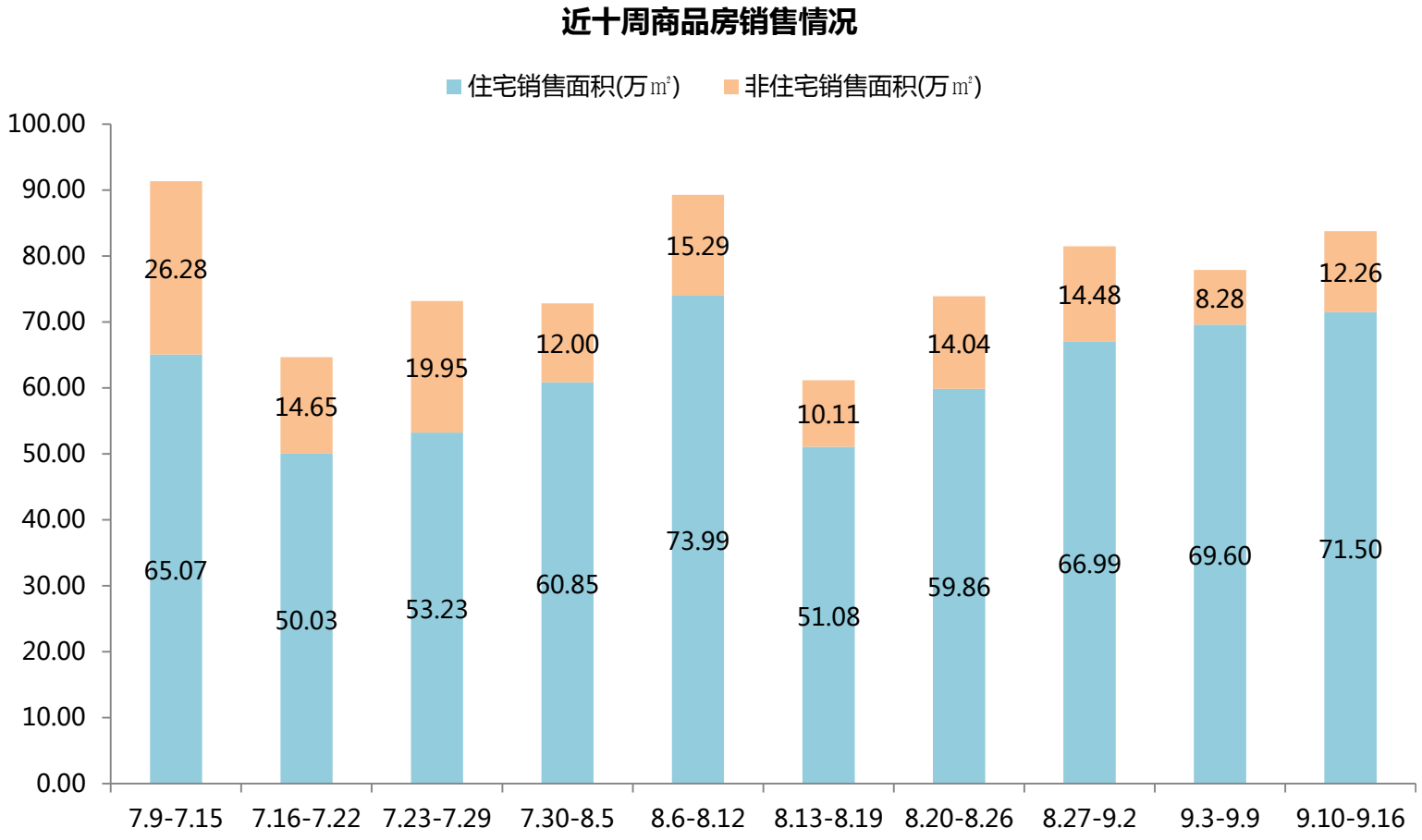
序号	项目名称	新增套数	新增面积(万㎡)	成交均价(元/㎡)
1	绿地保税中心	444	4.90	本周无成交备案
2	两江中迪广场	431	4.56	31993
3	力帆红星国际广场	160	3.97	本周无成交备案
4	金瓯理工国际	397	3.65	8225
5	鲁能星城外滩	221	3.36	13473
6	鲁能泰山7号	129	3.28	16398
7	渝能嘉湾壹号	201	3.23	11202
8	华润凤凰城	239	3.08	本周无成交备案
9	金地自在城	245	2.79	10442
10	升伟一里南滨	372	2.72	15549
11	龙湖紫云台	173	2.59	6299
12	中国摩	279	2.49	9752
13	桥达茂宸广场	294	2.46	18228
14	协信天骄星城	249	2.43	9479
15	金科天宸	598	2.37	15415

数据说明：以上均为商品房新增供应排名

本报告是严格保密的。

成交备案

- 本周，商品住宅销售**71.50**万平米，环比上周增加**2.74%** 。
- 非住宅销售**12.26**万平米，环比增加**48.04%** 。
- 截止本周末，2018年主城区商品房累计成交面积为**2572.07**万平米，其中，住宅成交**2039.02**万平米，非住宅成交面积为**533.06**万平米。

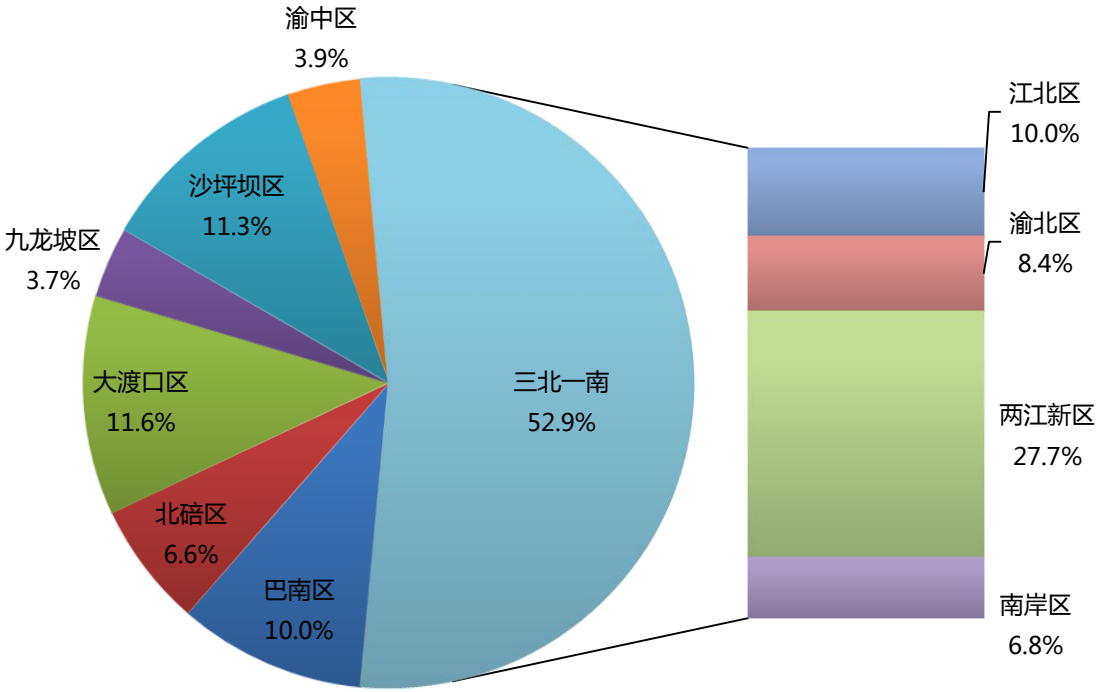


本报告是严格保密的。

成交区域

- 本周，两江新区成交量位列第一，占比为**27.7%**，大渡口区以**11.6%**的成交占比排第二，沙坪坝区第三。
- 两江新区主要是因为龙湖两江新宸（**360**套、**4.3**万方）、龙湖长滩原麓（**260**套、**3.7**万方）、龙湖昱湖壹号（**153**套、**2.5**万方）、融创国博城（**138**套）、中国摩（**127**套）等项目使成交量大增。
- 大渡口区受华宇观澜华府（**157**套、**1.9**万方）、金科星辰（**198**套、**1.8**万方）、金地自在城（**130**套）、中洲半岛城邦（**118**套）等项目集中备案支撑；沙坪坝区则依靠蓝光公园华府（**179** 套、**2.2**万方）、恒大香山华府（**181**套、**2.1**万方）、龙湖西宸原著（**65**套）、金阳第一农场（**126**套）等项目成交。
- “三北 一南”共计成交**44.31**万平米，占主城区总体成交的**52.9%**。

本周商品房成交区域占比



本报告是严格保密的。

成交排行

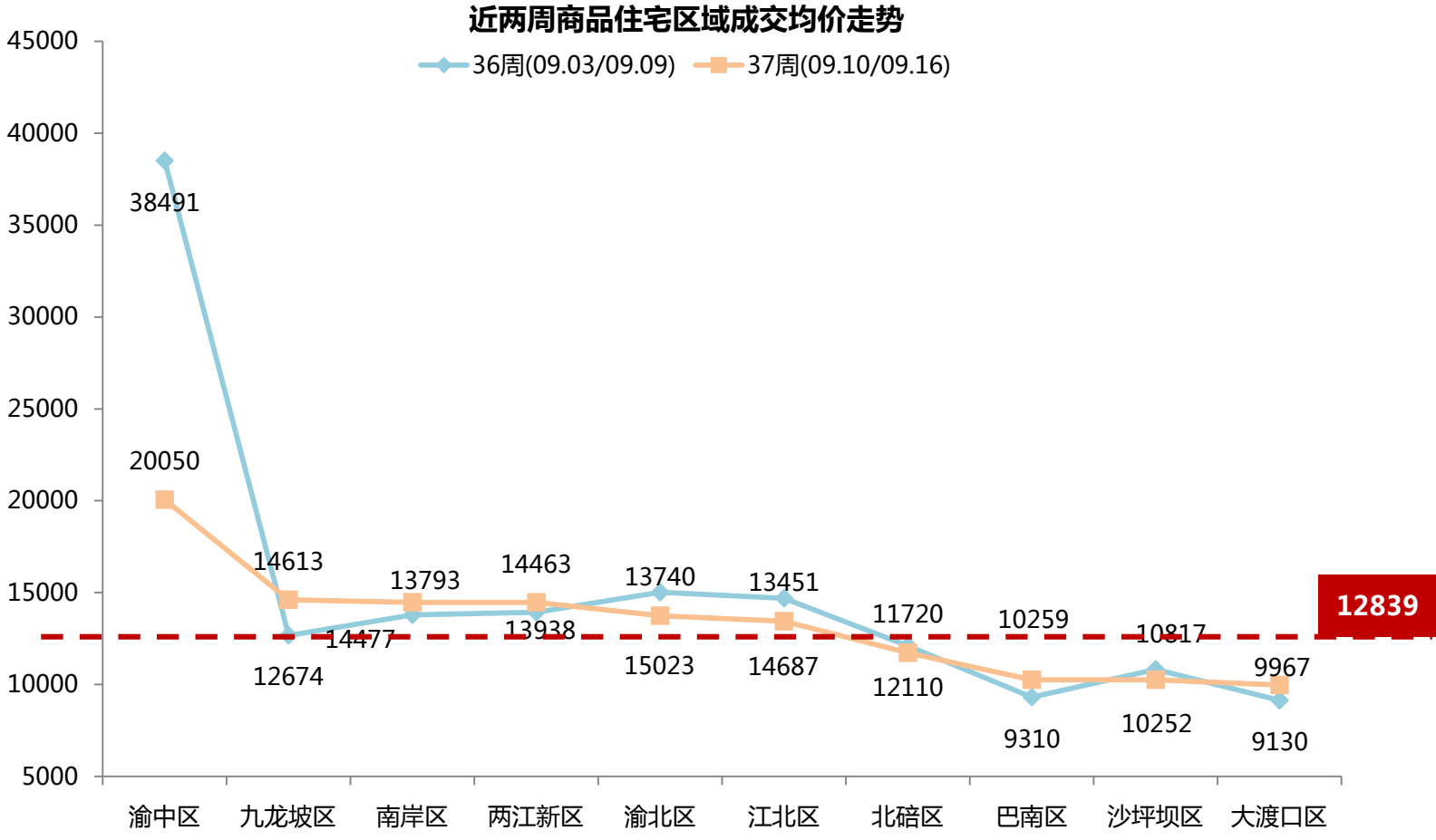
序号	项目名称	销售套数	销售面积(万㎡)	成交均价(元/㎡)
1	龙湖两江新宸	360	4.33	14802
2	龙湖长滩原麓	260	3.67	12180
3	鲁能星城外滩	207	3.23	13473
4	蓝光水岸公园	300	2.59	8237
5	龙湖昱湖壹号	153	2.47	17651
6	江山名门	289	2.25	9705
7	公园大道	122	2.20	13921
8	蓝光公园华府	179	2.18	11392
9	恒大香山华府	181	2.05	8043
10	融创国博城	138	1.93	13658
11	华宇观澜华府	157	1.92	9887
12	升伟一里南滨	260	1.92	15549
13	金科星辰	298	1.85	7543
14	龙湖西宸原著	65	1.77	12418
15	金地自在城	130	1.64	10442

数据说明：以上均为商品房成交排名

本报告是严格保密的。

住宅均价

- 本周，住宅成交均价为**12839**元/平米，环比上涨**1.50%** ，超过成交均价的区域有**6**个。
- 五个区域价格上涨：九龙坡区涨幅最大，为**15.30%**，依靠卓越中寰（**19556**元/平米，**162**套）、隆鑫盛世普天（**13625**元/平米，**42**套）、印江州（**19451**元/平米，**9**套）支撑成交。
- 五个区域价格下跌：渝中区跌幅最大，达到**47.91%**，主要受重庆天地（**18642**元 /平米，**147**套项目的影响。

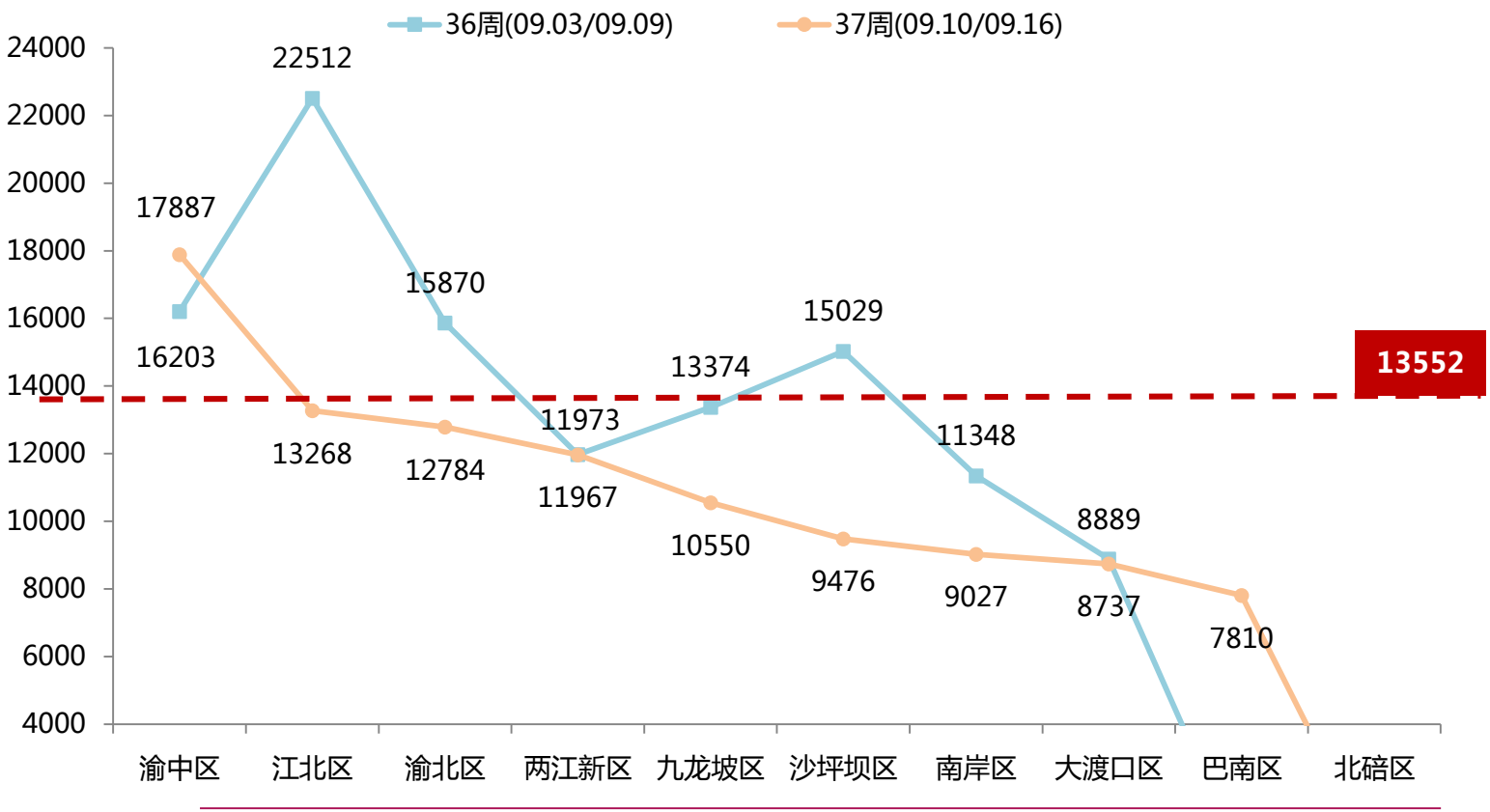


本报告是严格保密的。

办公均价

- 本周，办公市场成交均价为**13552**元/平米，环比上周下跌**0.49%** ，**1**个区域高于成交均价。
- 仅渝中区价格上涨，涨幅为**10.39%** ，区域内依靠财信渝中城（**17916**元/平米， **244**套）项目驱动均价上行。
- 七个区域价格下跌：江北区跌幅最大，下跌**41.06%**，区域内仅国兴北岸江山（**12909**元/平米，**7**套）、东原世界时（**18312**元/平米，**1**套）两个项目成交。
- 北碚区连续两周无成交备案，巴南区上周无成交备案。

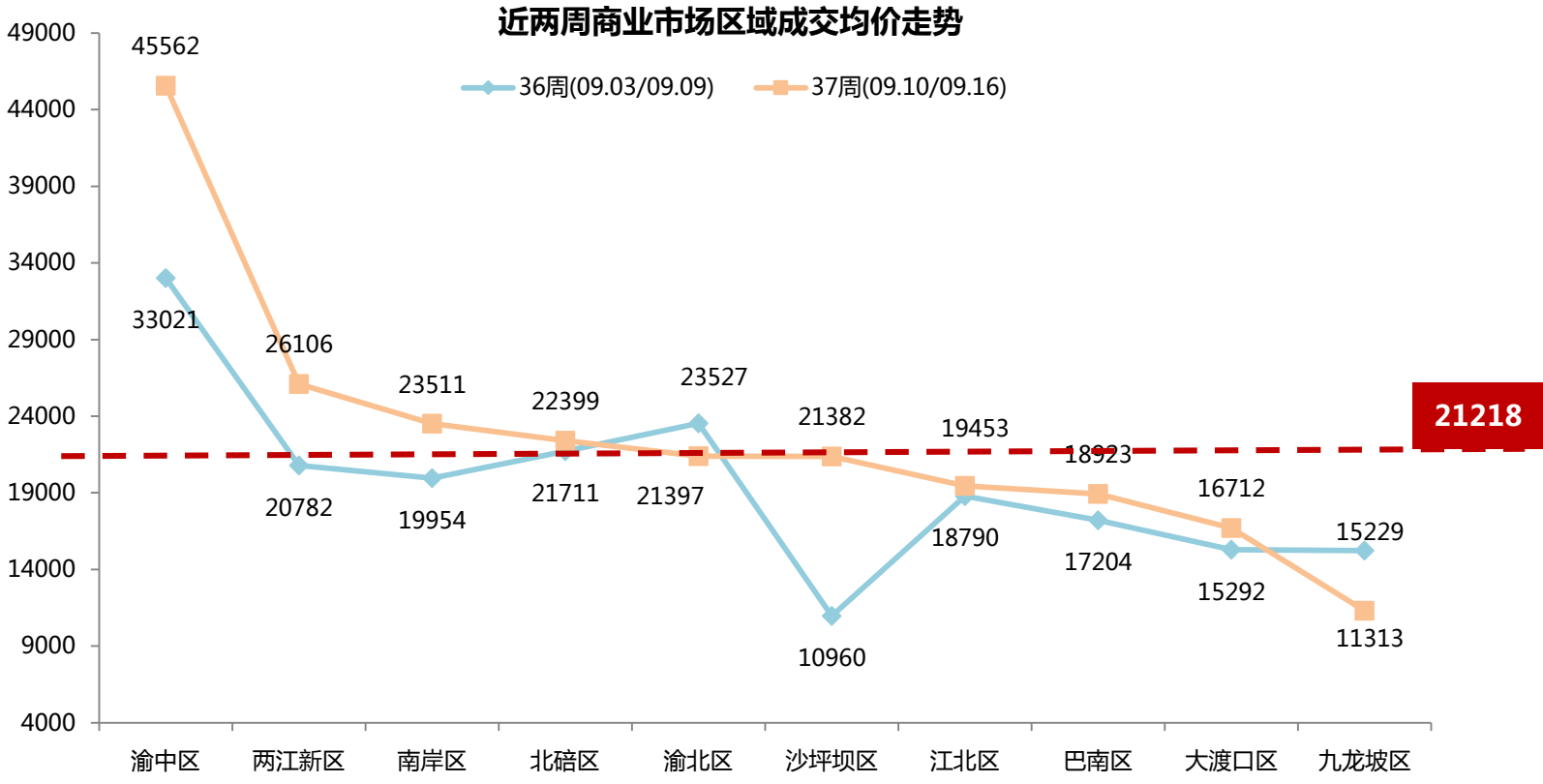
近两周办公市场区域成交均价走势



本报告是严格保密的。

商业均价

- 本周，商业市场成交均价为**21218**元/平米，环比上涨**16.90%**，**6**个区域超过均价。
- 八个区域价格上涨： 沙坪坝区涨幅最大，为**95.09%** ，主要由于金科天宸（ **25400**元/平米，**17**套）、协信城立方（ **16023**元/平米，**9**套）、恒大未来城（ **21307**元/平米，**5**套）等项目推高了区域均价。
- 两个区域价格下跌：跌幅最大的为九龙坡区 ，下跌**25.71%**，主要受白市驿板块奥捷五金机电城（ **7382**元/平米，**6**套）、九州国际汽摩配件物流商城（ **6645**元/平米，**2**套）、重庆赣江国际五金机电采购中心（ **6200**元/平米，**2**套）等专业市场项目的影响 。



本报告是严格保密的。

04

开盘项目

◆本周，监控到7个项目开盘，共推出897套，销售786套，平均认购率为87.63%。

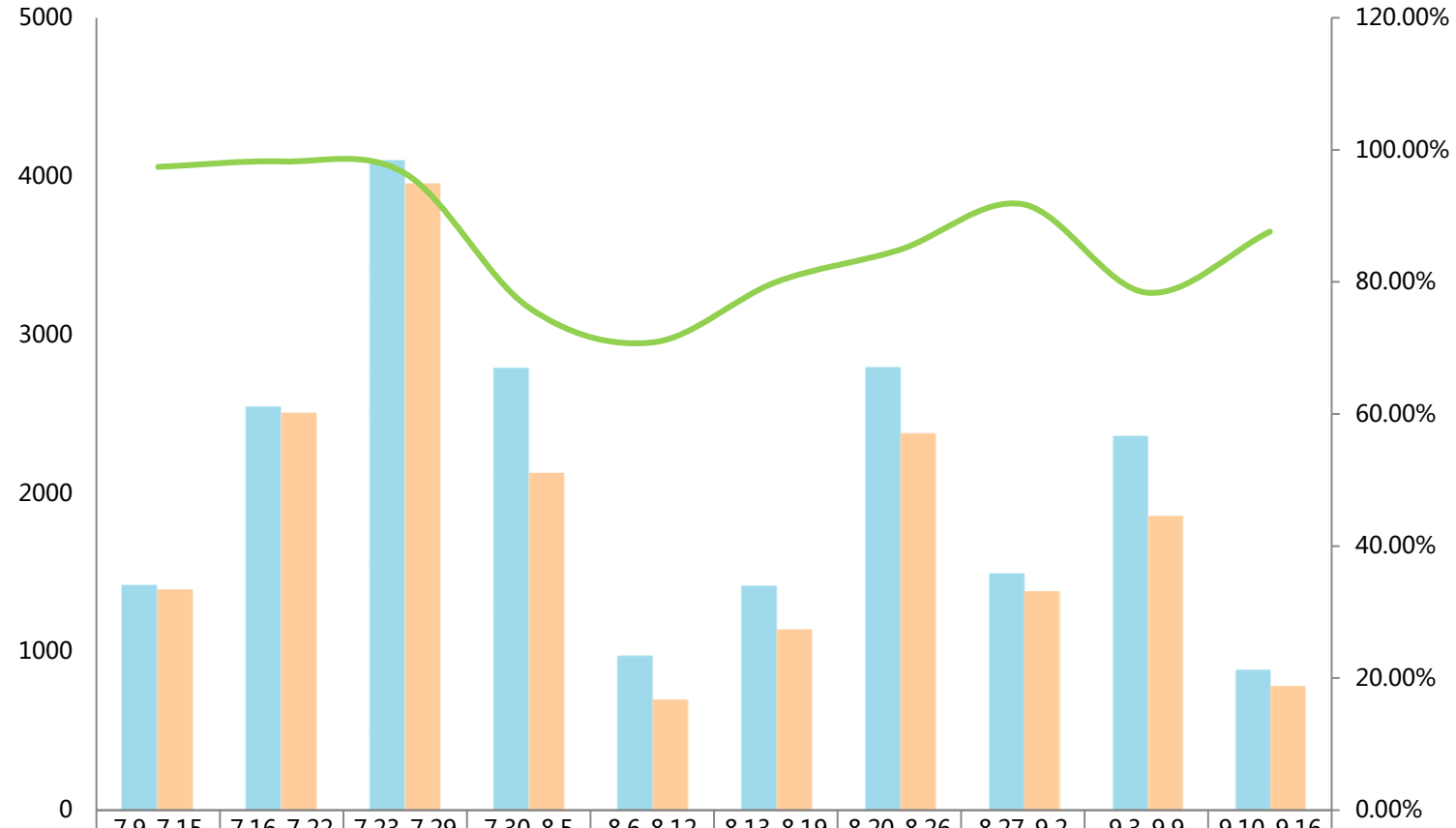
数据统计口径：建筑面积，特殊标注的除外
备注：本部分数据仅监控公开开盘项目，数据来源于项目现场公示或同行咨询，仅供市场参考

本报告是严格保密的。

本周开盘

◆ 本周，监控到**7**个项目开盘，共推出**897**套，销售**786**套，平均认购率为**87.63%**。

近十周重庆主城区新开盘项目认购率周走势



	7.9-7.15	7.16-7.22	7.23-7.29	7.30-8.5	8.6-8.12	8.13-8.19	8.20-8.26	8.27-9.2	9.3-9.9	9.10-9.16
推出套数	1432	2552	4098	2795	988	1428	2800	1506	2370	897
成交套数	1395	2507	3951	2128	700	1142	2376	1382	1858	786
认购率	97.42%	98.24%	96.41%	76.14%	70.85%	79.97%	84.86%	91.77%	78.40%	87.63%

本报告是严格保密的。

开盘明细

◆ 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（㎡）	优惠情况	销售均价（元/㎡）	折后均价（元/㎡）
9.10	中洲半岛城邦	大渡口区	3#、10#、15#	小高层、洋房	208	167	80%	72-109（套内）	按时签约1个点折扣	11400-12200（套内）	11286-12078（套内）
9.16	国美江天御府	江北区	2#、4#、36#	洋房	84	84	100%	94-132（套内）	一口价	17619（套内）	17619（套内）
9.14	金科集美锦湾	巴南区	2#、6#	洋房	96	65	68%	83-99（套内）	一口价	13610（套内）	13610（套内）
9.12	华润公元九里	渝北区	B2#、B34#	洋房	56	56	100%	126-163	一口价	14699	14699
9.15	滨江春城	江津区	1#、3#	洋房	106	106	100%	112-138	一次性99折，按时签约99折，办卡99折	8100	6468
9.15	中昂新天地	江津区	10#	洋房	18	18	100%	115-142	开盘优惠98折	8500	8330
			18#	高层	174	174	100%	107-120	开盘优惠98折	6600	6468
9.14	裕城长江著	江津区	9#	高层	155	116	75%	125-141	一次性付款98折，按揭付款99折	7227	7204

本报告是严格保密的。

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