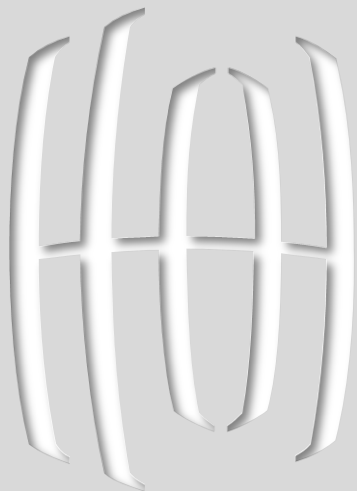




世联行



重庆主城区房地产市场周报

(第38周)

世联行重庆地区·市场部

数据周期：9.17-9.23

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

- ◆ 财政部：前8月全国卖地收入3.7万亿
- ◆ 统计局：前8月房地产开发投资增10.1%
- ◆ 住建部：今年棚改已完成年度目标的80%
- ◆ 住建部：房地产乱象发现一起查处一起
- ◆ 国务院：进一步激发居民消费潜力
- ◆ 重庆启动绿色园区和绿色工厂认定
- ◆ 不动产交易、登记、税收“一窗办理”落地
- ◆ 重庆市发布政策推进工业互联网发展
- ◆ 全市一二级资质房企占比超过三成
- ◆ 施耐德电气将在渝建设中国首个创新中心
- ◆ 西南首家高尔夫青少年培训基地落户重庆
- ◆ 农行重庆市分行携手开发商打造智慧社区
- ◆ 龙湖中标边角地建设社区体育文化公园项目
- ◆ 重庆最大主题乐园“龙门阵”招募投资人
- ◆ 微软“重庆人工智能加速器”项目落户渝北
- ◆ 巴南区拟建千亩中小微企业创业产业园

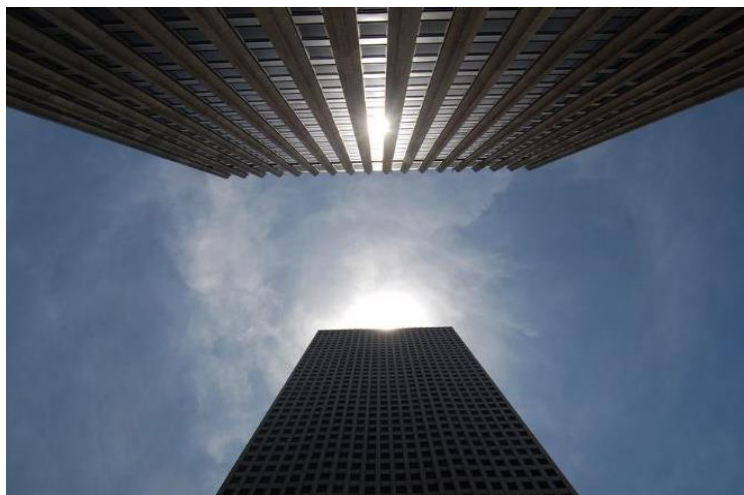


财政部：前8月全国卖地收入3.7万亿 统计局：前8月房地产开发投资增10.1%



- ◆ 近日，国家统计局公布数据，1-8月份，全国房地产开发投资76519亿元，同比增长10.1%，增速比1-7月份回落0.1个百分点。其中，住宅投资54114亿元，增长14.1%，增速回落0.1个百分点。住宅投资占房地产开发投资的比重为70.7%。
- ◆ 1-8月份，商品房销售面积102474万平方米，同比增长4.0%，增速比1-7月份回落0.2个百分点。其中，住宅销售面积增长4.1%，办公楼销售面积下降6.3%，商业营业用房销售面积增长1.8%。

- ◆ 9月13日，财政部国库司公布数据显示，1-8月累计，全国一般公共预算收入132868亿元，同比增长9.4%。
- ◆ 全国政府性基金预算收支情况方面，1-8月累计，全国政府性基金预算收入43228亿元，同比增长31.5%。分中央和地方看，中央政府性基金预算收入2781亿元，同比增长3.6%；地方政府性基金预算本级收入40447亿元，同比增长34%，其中国有土地使用权出让收入37009亿元，同比增长36.4%。





住建部：今年棚改已完成年度目标的80% 发改委：前8月房地产业意向投资额增长近四成



- ◆ 国家发改委日前发布了《2018年8月份全国固定资产投资发展趋势监测报告》，报告显示，
- ◆ 促进有效投资政策释放出积极信号，全社会投资意愿有所增强。1-8月，全国新增意向投资项目投资额同比增长4.5%，自今年4月以来首次出现回升态势。值得注意的是，1-8月，基础设施业新增意向投资额同比增长-34.2%，回落幅度依然较大，与之相比，房地产业新增意向投资额同比增长38.7%。

- ◆ 9月17日，住建部发布消息称，2018年1-8月，全国棚改已开工465万套，完成投资11900多亿元。
- ◆ 据此计算，今年全国棚改已完成年度目标的80%。根据住建部所公布的数据，可见棚改工作仍在平稳开展，既定棚改计划远不会停止。
- ◆ 从目前已开工的棚改量来预计，2018年的棚改实际总量也将高于预期。从对三四线城市市场的影响来看，因地制宜的棚改轮动政策在未来将使市场出现分化，市场热度将在各三四线城市间轮换涨跌。





住建部：房地产乱象发现一起查处一起 住建部：福建建筑业对台开放政策扩大范围



- ◆ 住房和城乡建设部办公厅在《关于扩大台湾建筑业企业在闽开展建筑活动范围的复函》中表示，同意福建省将平潭实施的建筑业（工程勘察除外）对台开放政策扩大到厦门市；同意台湾建筑师事务所在福建省依法从事农村人居环境整治和美丽乡村建设。
- ◆ 住房和城乡建设部要求，福建省住建厅要积极协调、认真做好台湾建筑业企业在闽开展建筑活动的改革试点工作。同时，制定相关管理办法和措施，加强监督管理，确保公平竞争和工程质量安全。

- ◆ 9月14日，住房和城乡建设部强调，各地要持续深入开展专项行动，通过部门联合执法，把打击侵害群众利益违法违规行为，作为整治房地产市场乱象工作的重中之重，对投机炒房、房地产“黑中介”、违法违规房地产开发企业和虚假房地产广告等房地产乱象发现一起，查处一起，并予以曝光。
- ◆ 住建部强调，要通过进一步规范房地产市场秩序，切实维护人民群众的合法利益。





发改委：深化混合所有制改革试点 国务院：进一步激发居民消费潜力



- ◆ 9月20日，新华社消息，国务院下发《关于完善促进消费体制机制，进一步激发居民消费潜力的若干意见》。
- ◆ 意见指出，消费是最终需求，既是生产的最终目的和动力，也是人民对美好生活需要的直接体现。总体目标包括：居民消费率稳步提升，服务消费占比稳步提高，全国居民恩格尔系数逐步下降。

- ◆ 国家发改委等八部门联合下发《关于深化混合所有制改革试点若干政策的意见》。
- ◆ 《意见》中指出，有关部门要研究加强国有土地资产处置管理工作，解决国有土地授权经营、作价出资（入股）等历史遗留问题；企业符合税法规定条件的股权（资产）收购等重组行为，可按税法规定享受企业所得税递延纳税优惠政策，重组中符合规定的货物、不动产、土地使用权转让行为，不征收增值税。





- ◆ 9月12日，深圳市人民政府办公厅印发《深圳市人民政府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》。
- ◆ 提出生产经营性历史违建补缴50%的市场评估地价、商业办公类历史违建补缴全额市场评估地价后可办理商品性质。

深圳：生产经营性历史违建可办理商品性质



安徽：新增建设用地超期未用或将收回

- ◆ 近日，安徽出台《安徽省建设用地年度计划管理办法》。
- ◆ 《办法》提出，超过新增建设用地计划使用期限，未提出农用地转用申请，或者提出申请但不符合受理条件的未使用新增建设用地计划，由省国土资源行政主管部门自动收回。收回的新增建设用地计划由省政府统筹安排使用。

- ◆ 14日，西安公布《西安市深化住房供给侧结构性改革实施方案》。
- ◆ 《方案》提到，自2018年起，全市20%的居住用地，用于公共租赁住房建设；20%的居住用地，用于限地价、限售价的“双限房”建设，以共有产权的形式，解决中等以下收入住房困难家庭和无自有住房各类人才的居住问题。

西安：4成居住用地用于建设公租房和“双限”房





- ◆ 9月14日，深圳举行《深圳市地下空间开发利用暂行办法》听证会。
- ◆ 提出受客观条件制约不具备独立开发条件的经营性地下空间才能协议出让。需穿越公共用地，或连接两宗已设定产权用地的地下公共连通空间，可以按照公共通道用途出让且允许配建不超过通道总建筑面积20%的经营性建筑。

深圳：地下空间或可协议出让



温州：居住房间不得分隔搭建后出租

- ◆ 温州出台《温州市居住房屋出租安全管理办法》。
- ◆ 《办法》明确，居住房屋出租的，应当以一间原始设计为居住空间的房间为最小出租单位，不得分隔搭建后出租。每个居室人均使用面积不得少于4平方米，且每个居室实际居住人数不得超过2人。

- ◆ 北京市刊发《关于加强2018年中秋、国庆期间市场价格监管的通知》。
- ◆ 通知明确，中秋、国庆各单位要密切关注房地产企业、中介公司及住房租赁相关企业价格行为，严厉整治房租价格串通、捏造炒作虚假信息哄抬房租、以捆绑服务方式乱收费等价格违法行为。

北京：中秋、国庆期间将加强市场价格监管





- ◆ 上海发布《关于开展2018年房地产市场秩序专项整治的通知》。
- ◆ 九部门将重点整治虚假信息、投机炒房、房产经纪违法违规以及商品房销售违法违规、违规提取公积金等行为。对于查实的违法违规机构，采取暂停各项服务并纳入工商重点监管名单等措施。此外，将限制其参加土地招拍挂。

上海：九部门开展房地产市场秩序专项整治



西安：禁止将房屋销售与学区、学校相关联

- ◆ 西安发布《关于禁止将房屋销售与学区、学校相关联的通知》。
- ◆ 要求各房地产开发企业在销售过程中，不得在《商品房买卖合同》或其他补充协议中约定所售商品房对应学区或学校等事项。存在将商品房销售与学区、学校相关联行为的，应立即停止。

- ◆ 北京市住建委等11个部门联合公开发布《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行动的通知》。
- ◆ 《通知》指出，专项行动将重点整治投机炒房行为，包括垄断房源，操纵房价、房租；为炒房人垫付或者变相垫付首付款等行为均属于重点整治的内容。

北京：11个部门联合治理楼市乱象





- ◆ 湖北省住建厅发布通知称，将开展专项整治，防范和化解湖北省房地产领域互联网金融风险。
- ◆ 通知要求，房地产开发企业、房地产中介企业和互联网金融从业机构等未取得相关金融资质，不得利用P2P网络借贷平台和股权众筹平台从事房地产金融业务；并规范互联网“众筹买房”等行为。

湖北：严查房地产领域互联网金融业务



广州：倡议住房租赁行业企业不高价抢房源

- ◆ 9月19日，广州市发布《广州住房租赁行业倡议书》，向全市住房租赁行业、金融行业从业机构、房地产中介机构和相关从业人员发出9条倡议。
- ◆ 其中，倡议住房租赁企业、房地产中介机构应当依法依规树立长期稳健经营理念。银行机构严格住房租赁的放贷审批手续。

- ◆ 杭州市住保房管局新闻发布会消息，2018年杭州市本级公租房受理模式由原先申请家庭自主选择实物配租或货币补贴，调整为货币补贴日常受理、实物配租预登记相结合的模式，并不再设定申请截止日期。
- ◆ 杭州市预计2020年杭州将新增8至10万套公租房。

杭州：公租房放宽准入条件并实行货币补贴





贝壳找房：成为搜狐二手的独家房源供应商

- 9月17日，贝壳找房正式宣布与搜狐焦点达成战略合作，成为搜狐二手、租赁频道的独家房源供应商。平台贝壳找房将与搜狐焦点在大数据、真实房源交易、品牌营销等方面展开深度合作。
- 双方将，进一步构建房产服务行业从内容到交易的生态闭环，赋能平台内的品牌主及经纪人，升级用户体验，推动房产服务业整体进步升级。



华宇集团：荣获2018中国房地产企业品牌价值50强

- 9月18日，2018中国房地产企业品牌价值高峰论坛暨房企品牌价值测评成果发布会在杭州举行。华宇集团荣登“2018中国房地产开发企业品牌价值50强”。
- 同时，重庆华宇第一太平戴维斯物业服务集团有限公司，凭借强劲的竞争力，荣登“2018中国物业管理企业品牌价值50强”。



阳光城：49.71亿元收购重庆渝能

- 9月19日，阳光城集团股份有限公司公告宣布，以总对价49.7亿元收购重庆渝能产业（集团）有限公司100%股权及对应的房地产开发项目。
- 重庆渝能旗下的上善置地、晨阳置业、渝能置业、新疆置业共持有土地面积99.35万平方米，未售的计容面积则多达133.67万平方米，土地性质全部为商住用地。



富力地产：布局重庆区县房地产市场

- 富力地产开始布局重庆区县房地产市场。
- 今年1月，富力地产在璧山拿下两宗纯居住地块，总计土地面积约400亩。
- 富力在璧山的首个项目富力白鹭湾项目也将在下半年正式推出。
- 9月18日，富力地产在江津拿地104亩，计容建筑面积约14万方，容积率2.0。



龙湖集团：为期两个月的2018龙民节隆重开幕

- 9月20日，龙湖集团2018龙民节隆重开幕，为期两个月。本届龙民节内含“乐善乐亲金秋月”、“优福同享双11”、“天街欢乐趴”三大主题活动，囊括龙湖业主、地产客户、商业会员、冠寓租户等“龙民”群体，覆盖北京、上海、广州、成都、重庆等全国20余个城市160余个龙湖社区和17座天街。



绿地西南：正式发布产业发展计划

- 9月14日，绿地西南大产业联盟发布盛典暨多元产业升级战略发布会举办，绿地西南正式发布产业发展计划。
- 发布会上，绿地西南与成都大学、成实外教育集团等来自医疗康养、跨境贸易、商业、教育、科创文创、文旅等六大产业板块的优秀企业、行业协会以及知名高校代表，共同成立大产业联盟。



重庆启动绿色园区和绿色工厂认定 不动产交易、登记、税收“一窗办理”落地



- ◆从17日开始，江北不动产登记中心率先实现了不动产交易、登记和税收“一窗受理”“一窗领证”，办理时间节约了接近三分之二。
- ◆目前已有江北、沙坪坝、合川、涪陵等10个区县实现了不动产交易、登记和税收“一窗受理”，其他区县的国土房管部门和税务部门也正在积极推进工作，将尽快实现企业和群众“只进一个窗口”、“只交一套材料”的目标。

- ◆9月15日，重庆市经信委近日正式印发了《重庆市绿色园区和绿色工厂认定管理办法(试行)》。
- ◆根据《办法》，申报成功的园区、工厂不仅可获相应政策支持，还有机会参评国家级“绿色园区”“绿色工厂”，获得一次性奖励资金。认定合格的园区、工厂将被授予“重庆市绿色园区”“重庆市绿色工厂”称号并授牌。在工业和信息化专项资金中分别给予市级绿色园区、绿色工厂一次性奖励50万元、20万元。





重庆市发布政策推进工业互联网发展 全市一二级资质房企占比超过三成



- ◆ 市政府网日前发布了《重庆市推进工业互联网发展若干政策》。政策包括支持工业互联网网络基础建设提升、支持工业互联网平台建设、支持企业“上云上平台”实施数字化网络化智能化升级等5个部分共18条。
- ◆ 《政策》提出，支持工业互联网网络基础建设提升，支持企业应用工业互联网平台和云服务商提供的计算、存储、客户服务等基础云服务。按照不超过项目投资额20%的比例给予奖励，最高奖励金额不超过1000万元。

- ◆ 市城乡建委、市城建开发办日前召开了“2018年重庆市房地产开发企业座谈会”。
- ◆ 今年以来，我市中铁二十局集团房地产开发有限公司等3家开发企业从二级资质晋升为一级资质，中冶置业重庆华青有限公司等8家开发企业从三级晋升为二级。至此，我市2600多家房地产开发企业中，一级资质达到52家，二级资质734家，一二级占比约30.2%，高于全国平均水平。





重庆市与传化集团签订战略合作框架协议 第七届中国创新创业总决赛在渝举办



- ◆ 9月17日，第七届中国创新创业大赛全国总决赛17日在重庆开赛。
- ◆ 中国创新创业大赛是全国最强的“众扶平台”。自2016年起，中央财政通过“以奖代补”的形式共支持1519家大赛优秀企业，总额近5亿元，带动地方财政投入超过30亿元。大赛组委会相关负责人介绍，今年重庆共有28家企业入围6大行业全国总决赛，其中新能源与节能环保行业5家。

- ◆ 9月17日，市委书记陈敏尔，市委副书记、市长唐良智会见了传化集团有限公司董事长徐冠巨一行。
- ◆ 传化集团与重庆将共同打造智慧物流网络体系，以重庆为中心带动西部地区物流业发展。当天，市政府与传化集团签订战略合作框架协议。根据协议，双方将在公路港城市物流网络体系、物流信息化服务网络、物流金融服务网络等方面加强合作，不断提升我市现代物流业发展水平。





施耐德电气将在渝建设中国首个创新中心 西南首家高尔夫青少年培训基地落户重庆



- ◆ 近日，由重庆市社会体育指导中心授牌的“重庆市高尔夫球队备战全运会训练中心暨重庆市青少年高尔夫球培训基地”正式成立。
- ◆ 该基地不仅是西南地区首家高尔夫青少年培训基地，也是全国室内规模最大的高尔夫青少年培训基地。基地总面积达4000平方米，内设室内训练中心和体能训练大厅。基地的落成填补了重庆高尔夫青少年专业系统培训的空白。目前，基地已与全国数十家高校达成合作，未来还将进一步涉及重庆地区院校。

- ◆ 9月15日，施耐德电气与重庆市政府达成战略合作。施耐德电气将在重庆建设其中国首个创新中心。
- ◆ 双方具体合作内容是建设“施耐德智能制造重庆创新中心”，开展智能制造创新实验、智能制造创新研究、工业大数据平台应用、工业智能体验及应用等；同时引进高端智能制造人才，探索一条中等规模企业智能化升级的道路，打造中等规模企业聚集区，立足重庆、辐射中国西南地区，推动智能制造、绿色制造的先进理念传播和技术应用。





2018重庆体育产业博览会将于本周五开幕 农行重庆市分行携手开发商打造智慧社区

- ◆ 9月21日—23日，中国西部规模最大的综合性体育产业盛会——2018重庆体育产业博览会将在南坪国际会展中心举行。
- ◆ 本次体博会是重庆首次举办体育产业大型综合展会，市民可免费进场观展。展会展览面积达15000平方米，规划了12大主题展区，分别是极限运动、高端俱乐部、特色运动（含冰雪运动装备）、少儿运动、高端用品、国体认证、网羽乒、电子竞技、体育科技、体育保健、健身与健身器材及体育竞技。



- ◆ 9月16日，农业银行重庆市分行消息，该行已与多家开发商、高校、医院和景区签署合作协议，在全国首推金融“智慧+”服务，为市民看病就医、旅游观光及居家生活等带来方便快捷的智慧生活新体验。
- ◆ 9月13日，该行与财信、龙湖、金科、协信、恒大、碧桂园、万科、绿地、首创和保利等10家全国知名开发商签订了合作协议，共同推进智慧社区建设。目标是：到今年年底，使80个小区“变身”为智慧社区，覆盖重庆所有区县。



龙湖中标边角地建设社区体育文化公园项目 重庆最大主题乐园“龙门阵”招募投资人

- ◆市国土房管局消息，近日，龙湖集团中标主城区建成区边角地建设社区体育文化公园项目总承包（EPC+O）项目。
- ◆项目业主为两江新区高科集团、渝中区国有资产经营管理有限公司等十区平台公司，建设资金来源为财政资金，项目出资比例为100%国有。按照计划，30个公园将在今年底首批建成并投入使用。其余的将分批次在2020年底前完成建设交付。未来20年，这些公园将由龙湖运营管理。



- ◆全国企业破产重整信息平台消息，重庆知名景区“龙门阵”破产清算后，正着手招募投资人。
- ◆“龙门阵”国际旅游度假区位于九龙坡区，是国家AAAA级景区，于2008年开工建设，已投资16亿元，在2009年建成营业“龙门阵魔幻山”、“龙门阵水魔方”两大主题乐园，是重庆投资规模最大、设施最先进的现代主题乐园。



微软“重庆人工智能加速器”项目落户渝北 巴南区拟建千亩中小微企业创业产业园



- ◆ 巴南区拟建1000余亩中小微企业创业产业园，目前该项目已进入选址阶段。
- ◆ 创业产业园主要有三个部分：一是装备制造产业创业园，拟规划面积约600亩，结合界石经济园区主导产业要求，发展与装备制造、机械加工相关联的上下游产业；二是汽车制造产业创业园，拟规划面积约180亩，发展与新能源汽车、摩托车整车及零部件研发制造相关联的上下游产业；三是生物医药产业创业园，拟规划面积约253亩，结合麻柳园区主导产业要求，发展与生物医药相关联的上下游产业。

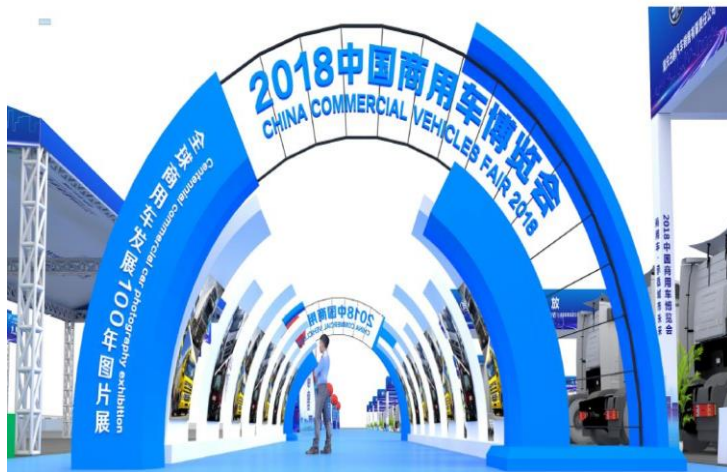
- ◆ 9月15日，渝北区与微软中国签署战略合作备忘录，微软方面将在仙桃数据谷落户“微软云暨移动技术孵化计划-重庆人工智能加速器”项目，这也是微软在重庆布局的首个人工智能领域加速器。
- ◆ 微软将为该项目提供认知服务（Cognitive Services）、机器学习（Machine Learning）等技术支持，并在每季度安排专家进行技术指导。未来3年，该加速器将面向全国引进不少于50家大数据和智能化领域的企业落户。





经开区智能物联网“联合创新中心”投用 28家商用车企业签约落户重庆巴南区

- ◆ 9月15日，重庆经开区·Qualcomm中国智能物联网联合创新中心正式揭牌并投入使用。
- ◆ 联合创新中心落户于中国智谷（重庆）科技园，占地1500平方米。该中心定位于“立足重庆、辐射西南”。5年内将打造3个省级认证实验室，力争创建国家级研究院，生成10个以上发明专利，举行超过10次智能制造行业国际或全国性峰会，培训超过2000名智能制造专才，免费提供超过6000小时高端实验室检测服务。

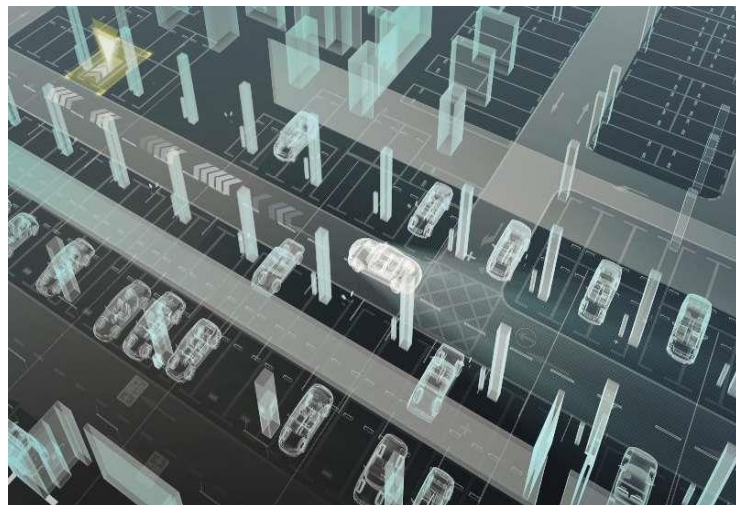


- ◆ 9月14日，2018中国商用车博览会在重庆开幕。本届车博会展出面积超30万平方米，吸引卡车、专用车、新能源汽车、汽车零部件、经销商、电商平台等商用车及相关产业的2000余家企业参展参会。
- ◆ 当天，28家商用车销售、物流运输、国际贸易企业集中签约落户巴南区公路物流基地。这些企业正式落地后将为地方新增产值30亿元、税利2.5亿元，新增从业人员800人。



首个城市级智慧停车项目落户黔江 永川将打造西南进口木材中心

- ◆ 9月12日，东赢恒康旗下美天科技近日与中国电信、华为公司携手，共同推动全国首个城市级智慧停车领域的物联网技术应用项目在黔江区落地。
- ◆ 未来，三方将携手深耕智慧停车领域，共同打造美天智慧停车物联网生态通畅工程。东赢恒康控股集团常务副总裁孙耀波表示，未来两到三年，美天科技将在全国落地30个地级以上城市智慧停车项目，实现运营车位50万个，力争成为国内智慧交通、智慧停车行业的领军企业之一。

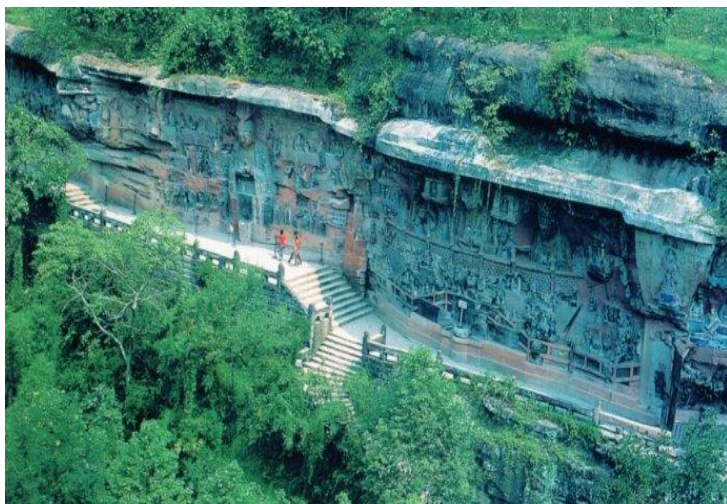


- ◆ 9月16日，第八届世界木材与木制品贸易大会在永川举行。借此次国际行业盛会契机，永川区打造集木材与木制品展销、木材加工制造、木业创新研发、木业文化推广、仓储物流配送等为一体的西南区域性木材商贸、物流中心。
- ◆ 下一步，永川区将定向招商，吸引更多木材精深加工企业入驻，做全木材产业链，培育产业集群。预计未来5年，永川木材年进口量将达到300万立方米，全产业链集群年均产值在300亿元以上。



袁隆平重庆院士专家工作站在大足挂牌 大足工业园区小微企业园助力五金发展

- ◆ 9月16日，大足区政府与国家杂交水稻工程技术研究中心暨湖南杂交水稻研究中心签订了战略合作协议，在大足区拾万镇设立袁隆平重庆院士专家工作站。
- ◆ 当天，作为重庆市目前唯一的水稻科普教育基地——袁隆平杂交水稻科普展览馆首次亮相。该馆位于拾万镇长虹村沃驰农业园，展出内容包括杂交水稻的研发历程、各类杂交水稻种子标本，以及袁隆平与杂交水稻的故事等。



- ◆ 17日，大足工业园区消息，致力于改善大足五金生产企业“散乱污”现状的小微企业园预计年内动工。
- ◆ 小微企业园位于保竹村一组，总投资2亿元，总体规划280亩、12万平方米，一期工程为125亩、5.5万平方米。科技型小微企业、行业龙头企业的关键配套企业、智能化改造企业、实施重大技改项目企业、近三年规下转规上的企业、个转企以及新成立的股份制企业 and 具有市场前景的龙水传统五金企业将获得优先入园的资格。

02

土地市场

◆本周主城区商业商务类用地供应1幅，共8.56亩，无成交



本周主城区商业商务类用地供应1幅，共8.56亩，无成交

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)
9-20	两江新区水土组团B分区B71-4/01号宗地	两江新区	水土组团	挂牌	0.57	8.56	商业用地、商务用地	0.35	413	2480	1.43	2.5	1769



两江新区水土组团上线8.56亩商业地块

两江新区水土组团

- ◆ 地块位置：两江新区水土组团B分区B71-4/01号宗地
- ◆ 用途：商业用地、商务用地
- ◆ 出让方式：挂牌
- ◆ 公告时间：2018-09-20
- ◆ 占地面积：0.57万 m^2
- ◆ 土地面积：8.56亩
- ◆ 可建体量：1.43万 m^2
- ◆ 容积率：2.5
- ◆ 商业占比上限：20 %
- ◆ 起始总价：0.35亿元
- ◆ 起始楼板价：2480元/ m^2
- ◆ 起始净地价：413万元/亩
- ◆ 保证金：1769万元
- ◆ 公告到期时间：10月10日



03

商品房市场

- ◆本周主城区商品房供应面积共76.70万平米，成交环比上周量价齐跌，成交面积为63.86万平米，成交均价为11973元/平米。
- ◆本周，供应方面，沙坪坝区登顶，占比为32.8%，两江新区供应占比19.8%，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28.2%，巴南区以14.4%的成交占比排第二，江北区第三。
- ◆本周，住宅成交均价为12192元/平米，环比下跌5.04%，四个区域价格上涨，渝中区涨幅最大，为77.50%；六个区域价格下跌，九龙坡区跌幅最大，达到25.80%。

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

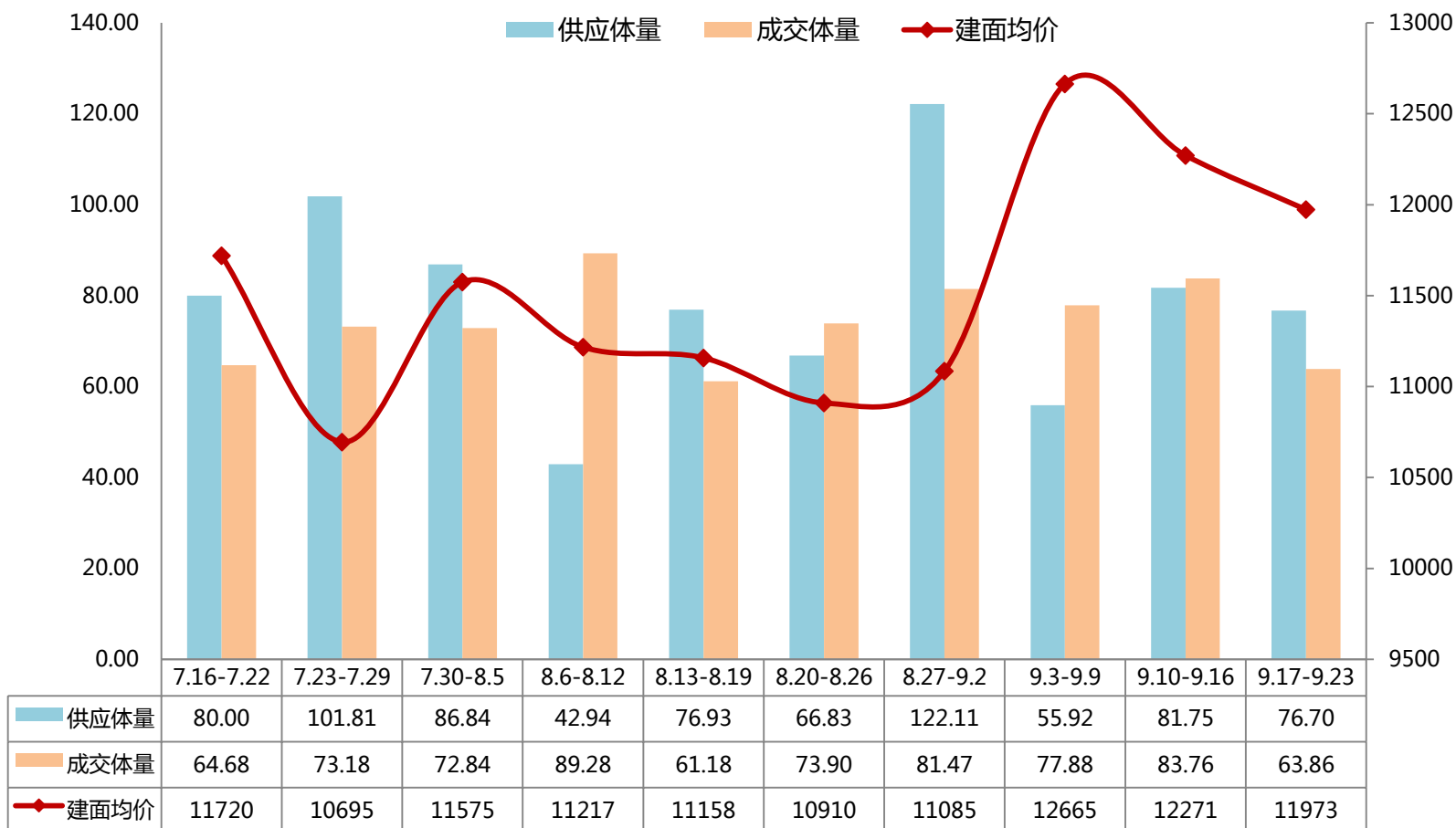
土地市场

商品房市场

新推开盘

- ◆本周主城区商品房供应面积共**76.70**万平米，环比上周，供应减少**6.17%**。
- ◆成交环比上周量价齐跌，本周成交面积为**63.86**万平米，环比减少**23.76%**。
- ◆成交均价本周为**11973**元/平米，环比下跌**2.43%**。

近十周商品房供销情况



新增供应



市场周报

热点资讯

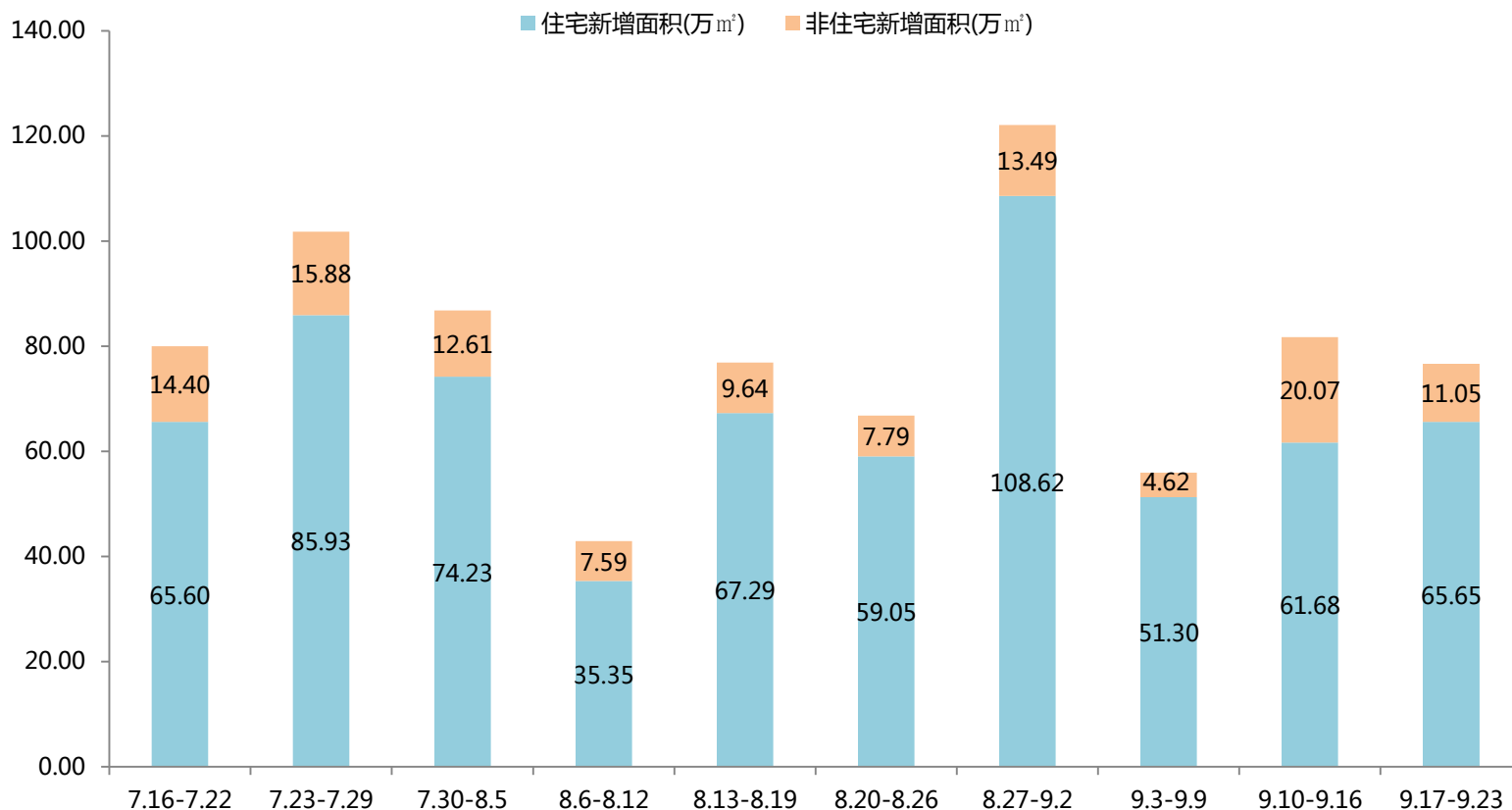
土地市场

商品房市场

新推开盘

- ◆ 本周，商品住宅新增**65.65**万平米，环比上周增加**6.44%**。
- ◆ 非住宅新增**11.05**万平米，环比上周减少**44.94%**。
- ◆ 截止本周末，2018年主城区商品房累计供应面积为**2534.93**万平米，其中，住宅供应**1957.04**万平米，非住宅供应面积为**577.89**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

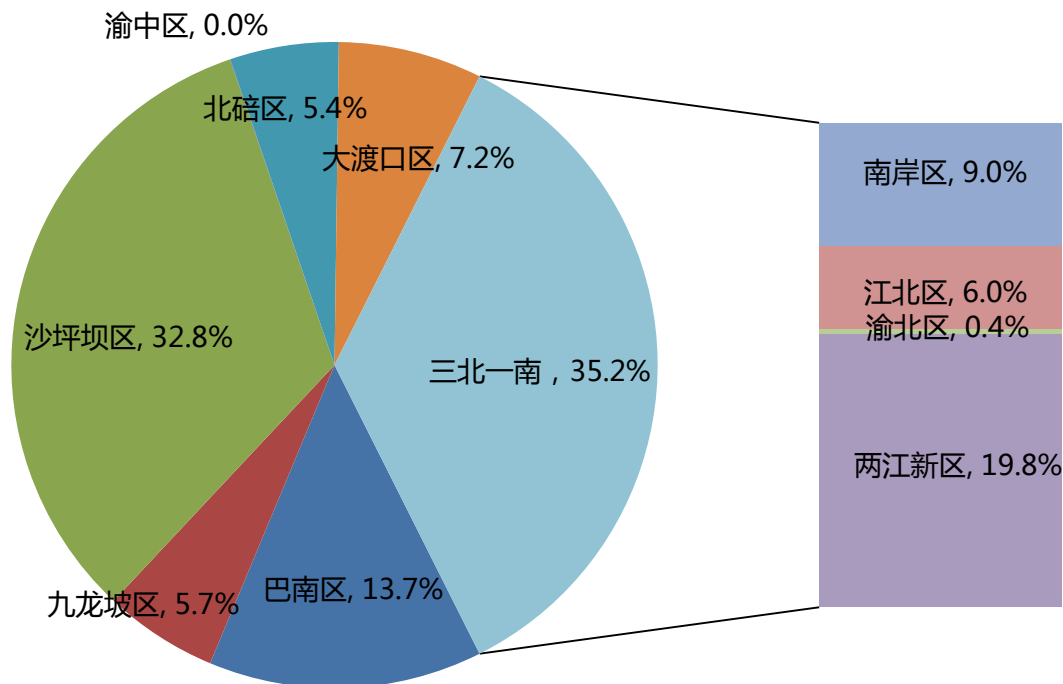
土地市场

商品房市场

新推开盘

- ◆ 本周，沙坪坝区供应量登顶，占比为**32.8%**，两江新区供应占比**19.8%**，排名第二，巴南区排名第三。
- ◆ 沙坪坝区主要依靠的是万达文化旅游城（**1585套、17.4万方**）、融创滨江壹号（**567套、4.3万方**）、龙湖西宸原著（**252套、3.2万方**）等项目新增供应。
- ◆ 两江新区由于龙湖昱湖壹号（**267套、3.6万方**）、绿城两江御园（**111套、3.3万方**）、龙湖九里晴川（**171套、2.4万方**）、金科天元道（**118套**）等项目获得预售许可；巴南区依靠的是美的荣安公园天下（**349套、3.2万方**）、恒大新城（**281套、2.8万方**）、荣安明月江南（**182套**）等项目，使供应占比达到**13.7%**。
- ◆ “三北一南”区域供应**26.98**万平米，占主城区总体供应的**35.2%**。

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

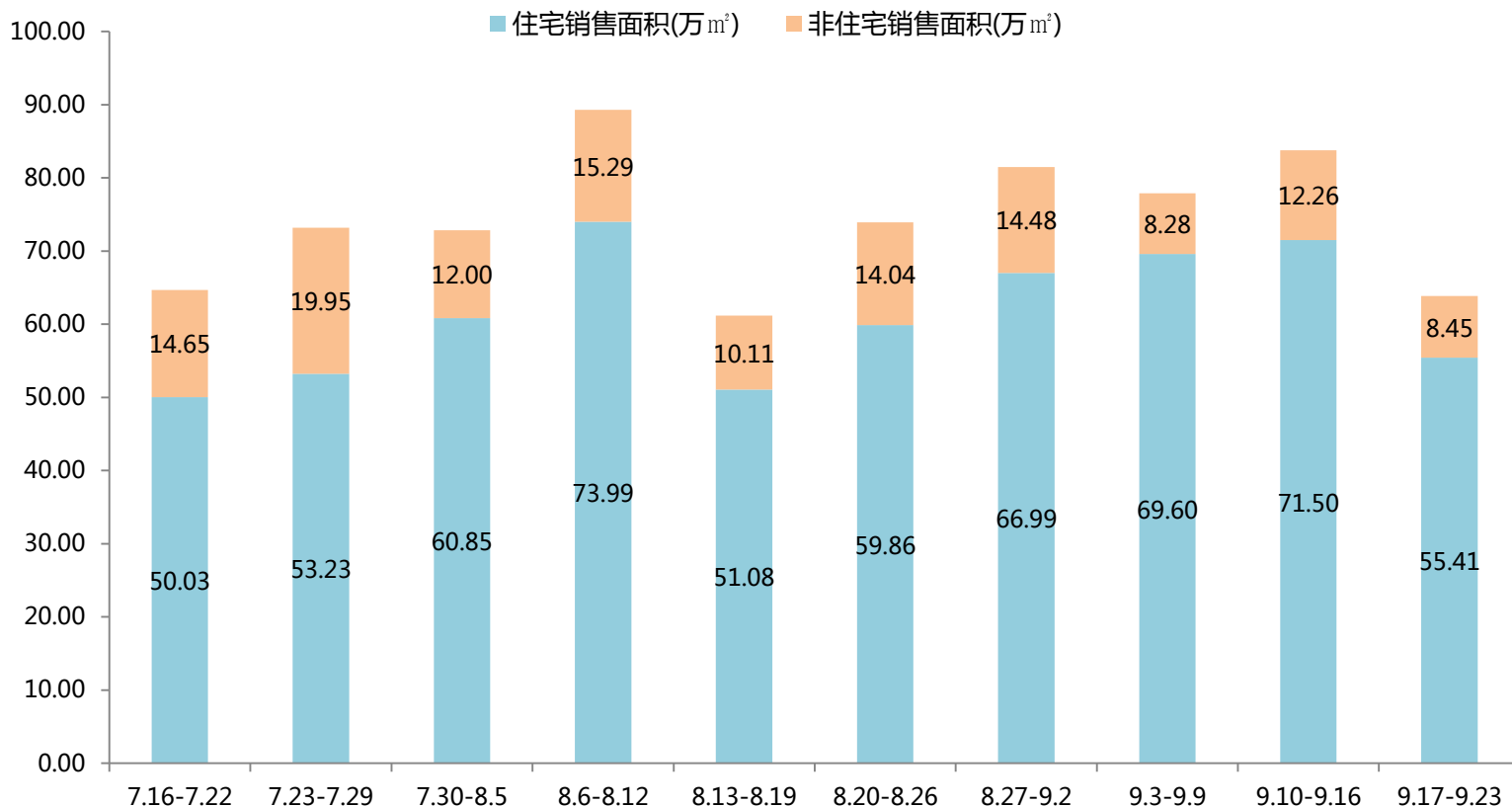
序号	项目名称	新增套数	新增面积(万 m ²)	成交均价(元/m ²)
1	万达文化旅游城	1585	17.43	10082
2	融创滨江壹号	567	4.26	11469
3	龙湖昱湖壹号	267	3.60	13092
4	绿城两江御园	111	3.34	14309
5	御峰	338	3.23	11267
6	龙湖西宸原著	252	3.21	11188
7	美的荣安公园天下	349	3.15	11590
8	金科中建博翠长江	296	3.00	11173
9	恒大新城	281	2.82	9654
10	保利观澜	258	2.50	15442
11	龙湖九里晴川	171	2.40	13971
12	融创春晖十里	270	2.39	8312
13	保利爱尚里	248	2.21	10423
14	重庆赣江国际五金机电采购中心	163	2.06	3797
15	金科金辉博翠山	139	1.86	9838

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**55.41**万平米，环比上周减少**22.51%**。
- ◆ 非住宅销售**8.45**万平米，环比减少**31.05%**。
- ◆ 截止本周末，2018年主城区商品房累计成交面积为**2635.93**万平米，其中，住宅成交**2094.43**万平米，非住宅成交面积为**541.52**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

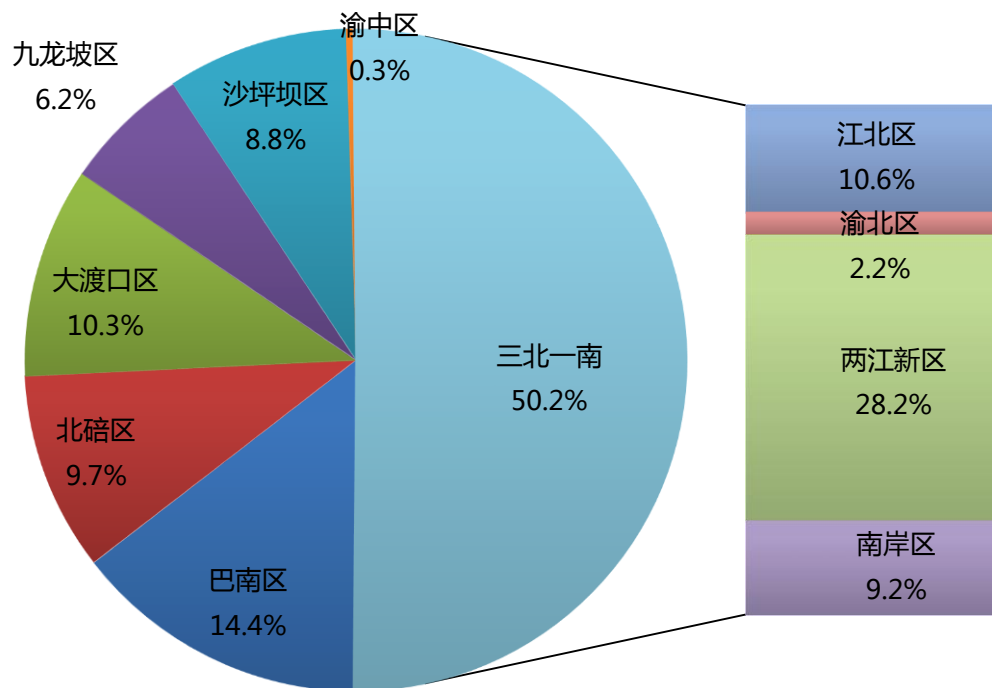
土地市场

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**28.2%**，巴南区以**14.4%**的成交占比排第二，江北区第三。
- ◆ 两江新区主要是因为龙湖昱湖壹号（**244套、3.3万方**）、绿城两江御园（**75套、1.8万方**）、金科天元道（**105套、1.3万方**）、远洋九公子（**89套**）、中国摩（**123套**）等项目使成交量大增。
- ◆ 巴南区受恒大新城（**210套、2.1万方**）、华南城（**133套、1.0万方**）、华润澜山望（**54套**）、和泓文华府（**60套**）等项目集中备案支撑；江北区则依靠保利观澜（**258套、2.5万方**）、国美江天御府（**70套、0.9万方**）、华融现代城（**101套**）、绿地海外滩（**36套**）等项目成交。
- ◆ “三北一南”共计成交**32.09**万平米，占主城区总体成交的**50.2%**。

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	龙湖昱湖壹号	244	3.30	13092
2	保利观澜	258	2.50	15442
3	融创春晖十里	267	2.43	8312
4	融创滨江壹号	192	2.14	11469
5	金科中建博翠长江	195	2.08	11173
6	恒大新城	210	2.06	9654
7	弘阳时光澜庭	246	1.99	7076
8	绿城两江御园	75	1.78	14309
9	万达文化旅游城	136	1.57	10082
10	金科金辉博翠山	98	1.34	9838
11	金科天元道	105	1.31	15326
12	远洋九公子	89	1.18	14350
13	御峰	114	1.11	11267
14	中国摩	123	1.09	10132
15	金科集美嘉悦	83	1.07	12384

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

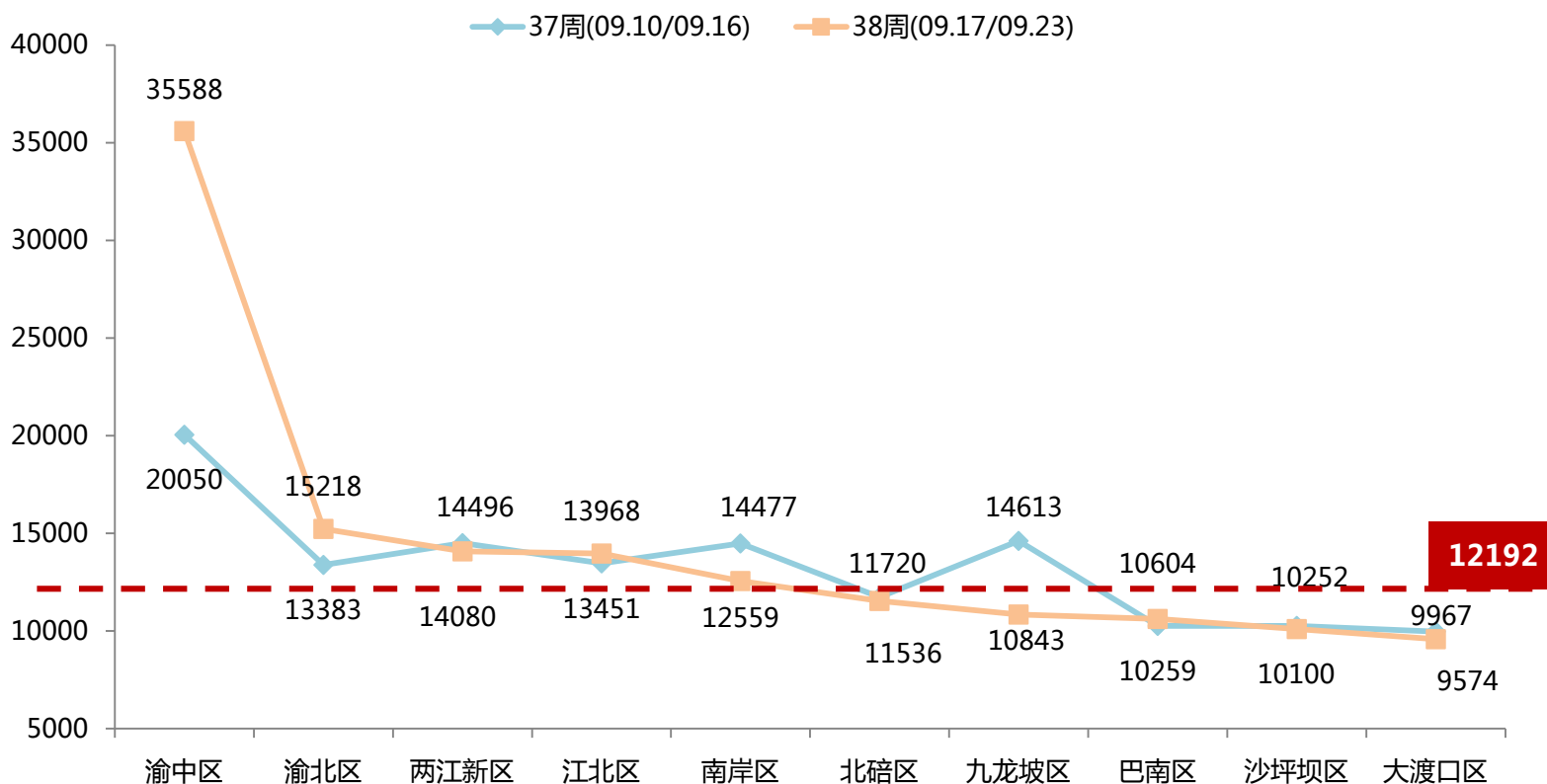
土地市场

商品房市场

新推开盘

- ◆ 本周，住宅成交均价为**12192**元/平米，环比下跌**5.04%**，超过成交均价的区域有**5**个。
- ◆ 四个区域价格上涨：渝中区涨幅最大，为**77.50%**，依靠来福士广场（**42553**元/平米，**7**套）推高均价。
- ◆ 六个区域价格下跌：九龙坡区跌幅最大，达到**25.80%**，主要受陶家板块弘阳时光澜庭（**7076**元/平米，**246**套）、西彭板块云鼎栖山1号院（**7282**元/平米，**15**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

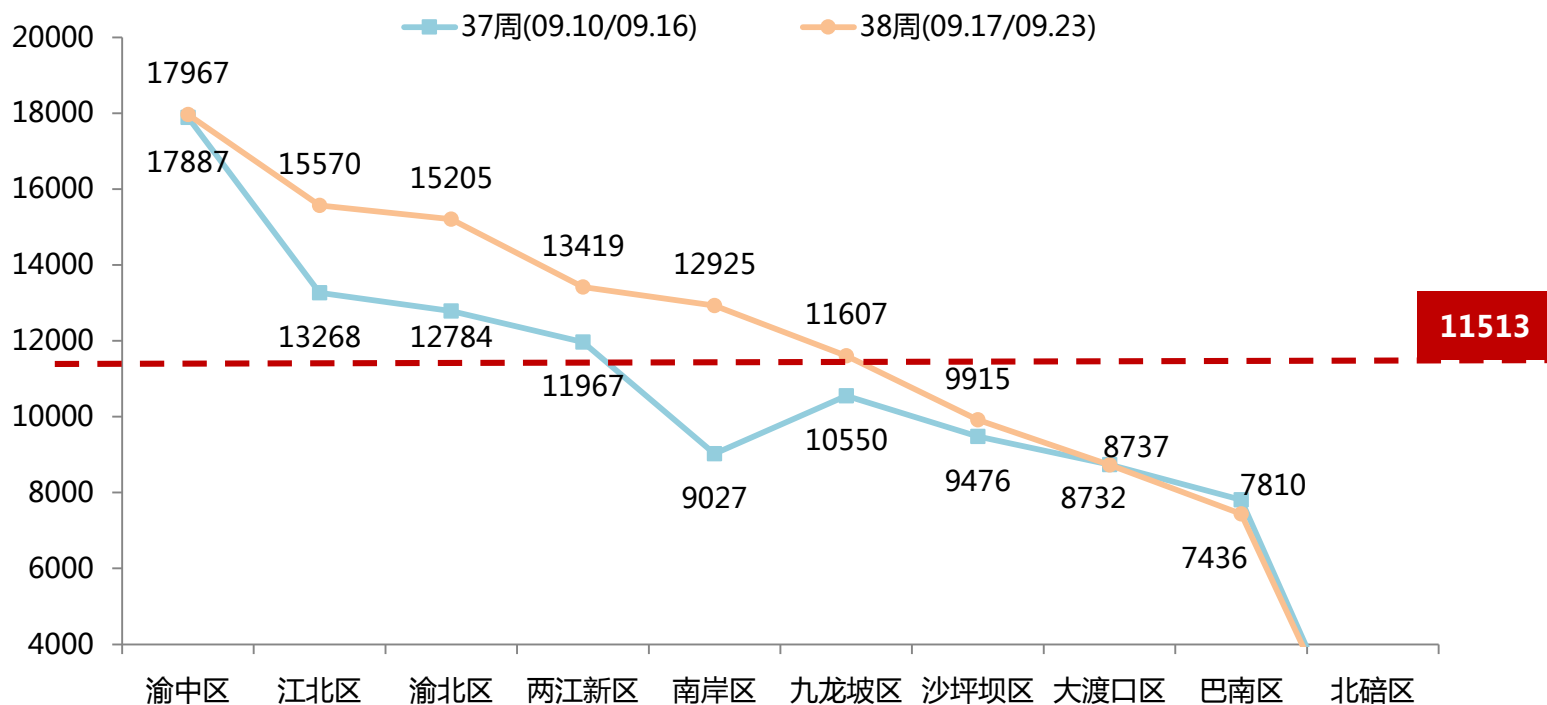
土地市场

商品房市场

新推开盘

- ◆ 本周，办公市场成交均价为**11513**元/平米，环比上周下跌**15.05%**，**6**个区域高于成交均价。
- ◆ 七个区域价格上涨：南岸区涨幅最大，为**43.18%**，主要依靠长嘉汇（**13478**元/平米，**1**套）、鸿笙苑宝贝的墅（**13121**元/平米，**1**套）、天盈首原（**11357**元/平米，**1**套）三个项目共同作用。
- ◆ 两个区域价格下跌：巴南区跌幅最大，下跌**4.79%**，区域内仅巴南万达广场（**7263**元/平米，**6**套）、旭辉城（**8603**元/平米，**2**套）两个项目成交。
- ◆ 北碚区连续两周无成交备案。

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

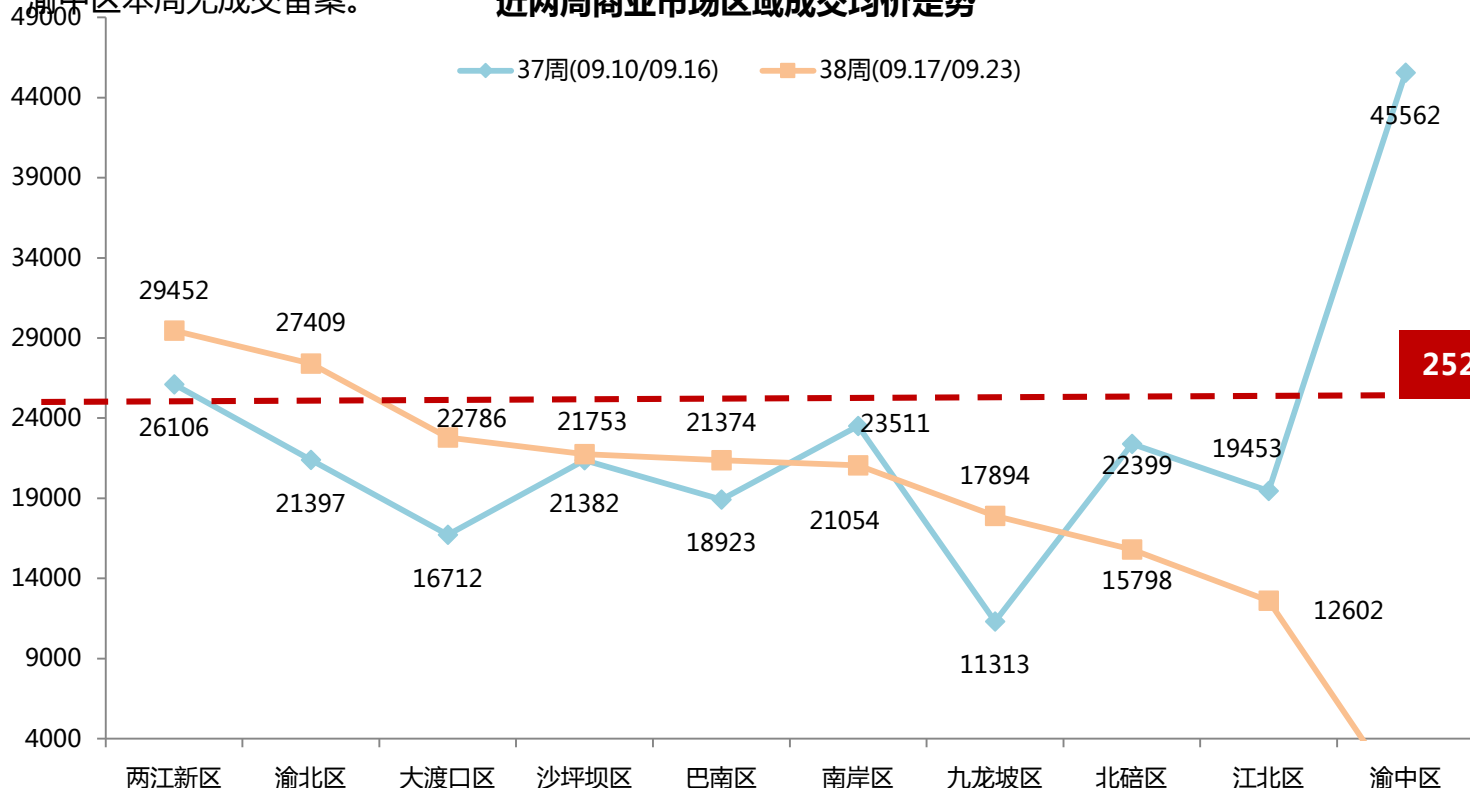
商品房市场

新推开盘

- ◆ 本周，商业市场成交均价为**25287**元/平米，环比上涨**19.18%**，**2**个区域超过均价。
- ◆ 六个区域价格上涨：九龙坡区涨幅最大，为**58.17%**，主要由于保利爱尚里（**15905**元/平米，**9**套）、北大资源燕南（**27333**元/平米，**2**套）、鲁能九龙花园（**32136**元/平米，**2**套）等多个项目推高了区域均价。
- ◆ 三个区域价格下跌：跌幅最大的为江北区，下跌**35.22%**，主要受紫御江山（**8344**元/平米，**1**套，车库）、保利江上明珠（**8403**元/平米，**1**套，车库）、新欧鹏教育城（**12403**元/平米，**3**套，车库）等项目的影

- ◆ 渝中区本周无成交备案。

近两周商业市场区域成交均价走势



25287

04

开盘项目

◆ 本周，监控到9个项目开盘，共推出1576套，销售1143套，平均认购率为72.53%。

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

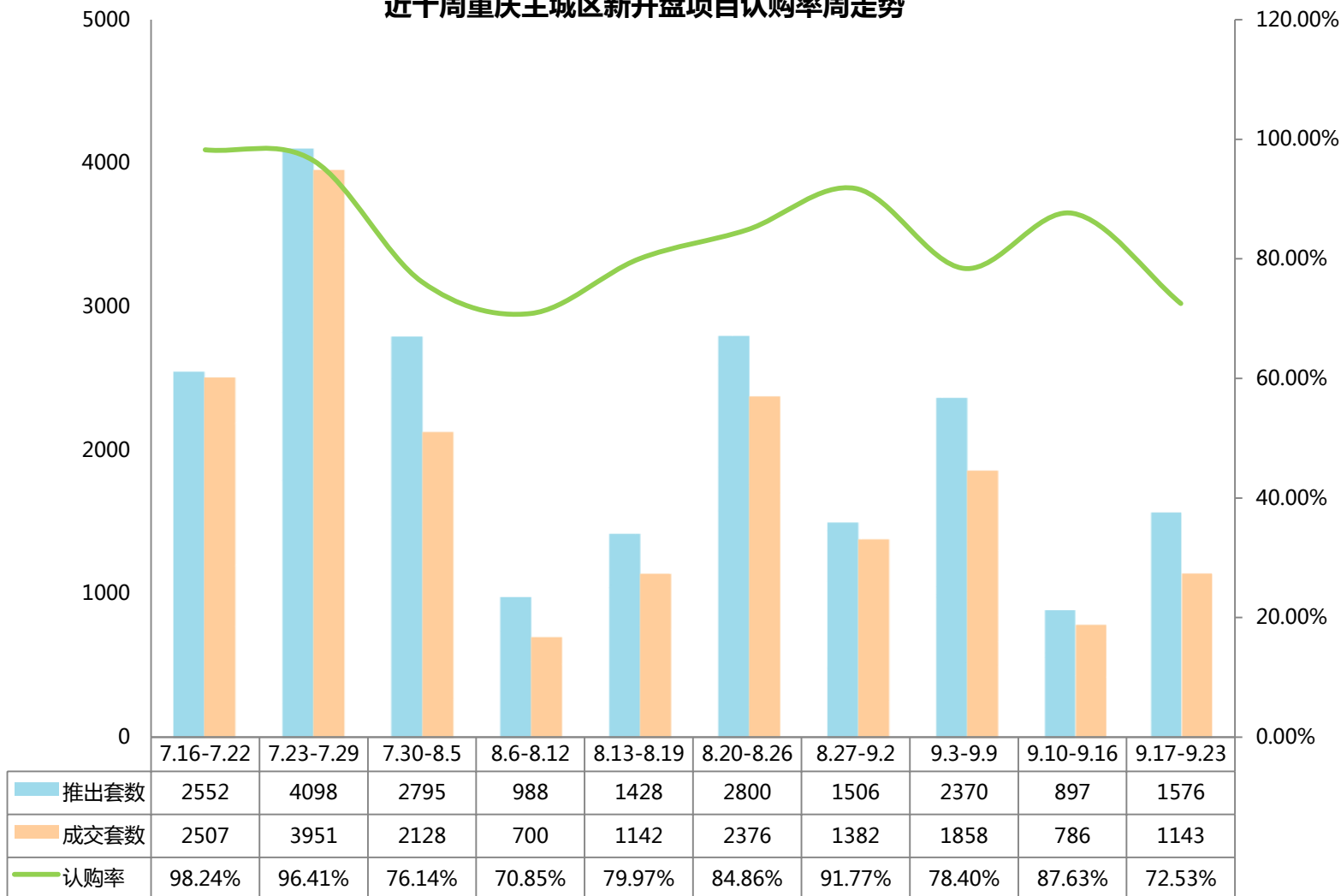
土地市场

商品房市场

新推开盘

◆ 本周，监控到**9**个项目开盘，共推出**1576**套，销售**1143**套，平均认购率为**72.53%**。

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(㎡)	优惠情况	销售均价(元/㎡)	折后均价(元/㎡)
9.19	御峰	南岸区	13号楼	超高层	336	336	100%	62-91(套内)	一口价	12948(套内)	12948(套内)
9.23	恒大麓山湖	大渡口区	3号楼	高层	112	80	71%	105-136	一口价	10500-11000	10500-11000
9.19	融创滨江壹号	沙坪坝区	6号楼	高层	174	174	100%	83-110(套内)	一口价	13147(套内)	13147(套内)
9.19	龙湖西宸原著	沙坪坝区	21、22、23、25号楼	高层	250	75	30%	77-138(套内)	一口价	12218(套内)	12218(套内)
9.22	恒大未来城	沙坪坝区	一号地块9号楼	高层	180	125	69%	90	一口价	12434	12434
9.18	龙湖长滩原麓	两江新区	一期	洋房	200	83	42%	85-129	一口价	11712	11712
9.21	泰德晟景台	两江新区	6号楼	洋房	42	36	86%	80-99(套内)	一口价	16999(套内)	16999(套内)
9.21	中海天钻	江北区	1号楼	超高层	80	32	40%	176-312(套内)	一口价	24152(套内)	24152(套内)
9.18	保利观澜	江北区	3号楼	高层	202	202	100%	72-97(套内)	一口价	19078(套内)	19078(套内)



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