



世联君汇



重庆主城区房地产市场周报

2019年第12周

2019.3.18-2019.3.24

重庆世联君汇·市场部

报告数据说明：

- 报告中房产数据为商品房数据，不含保障房；其中成交量价为建面备案口径；
- 住宅数据中，高层包含小高层、高层及超高层，洋房包含多层、板式洋房及花园洋房，商务包含SOHO、LOFT、写字楼
- 土地数据来源于国土资源局土地出让公告；
- 新开盘数据由世联行现场采集或同行咨询，数据口径如若未做备注，均为套内口径。

CONCENTS

目 录



楼市资讯

土地交易

商品房市场

新推开盘



01

楼市资讯

- ▶ 宏观资讯
- ▶ 重庆资讯
- ▶ 热点分析





1-2月全国财政收入同比+7%，央行逆回购净回笼2670亿

3月18日，财政部发布《2019年1-2月财政收支情况》显示，1-2月全国财政收入39104亿元，同比增长7%，其中个人所得税2326亿元，下降18.1%；证券交易印花税197亿元，同比下降41.1%。财政支出33314亿元，增长14.6%。



3月18日，央行以利率招标方式开展了600亿元逆回购操作，中标利率为2.55%，无逆回购到期，银行体系流动性保持合理充裕。另有3270亿元的1年期MLF到期。自此，全天市场共净回笼资金2670亿元。

50城卖地5967亿元，八成“大棚房”完成整改

中原地产研究中心统计数据显示，截至3月18日，全国卖地最多的50大城市合计卖地土地成交金额为5966.9亿元，同比减少了20%。其中，35个城市土地出让溢价率下调。



截至3月17日，全国共排查发现“大棚房”问题16.8万个左右，涉及占用耕地13万亩。

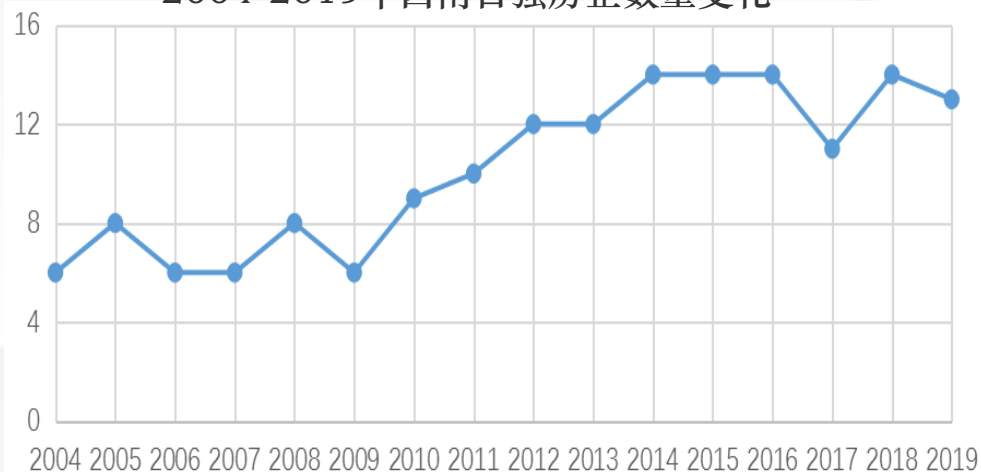
目前整改工作在各地已全面铺开，率先拆除与农业无关的农业大棚改建“私家庄园”、别墅等违法违规建筑。目前，排查发现的“大棚房”问题已经完成整改八成。



2019百强房企市场份额升至58%，西南13家房企上榜

3月19日，中国房地产TOP10研究组发布《2019中国房地产百强企业研究报告》，2018年房地产百强企业**销售总额、销售面积**分别达**87239.1亿元、66244.5万平方米**，**同比增长33.2%和32.0%**；百强企业**销售额市场份额快速上升至58.1%**，较上年提高10.6个百分点，行业集中度加速提升。

2004-2019年西南百强房企数量变化



2019年，西南区域有**13家**房企进入百强，其中有**三家企业连续10年以上**跻身百强房企，分别是**金科**（连续15年）、**蓝光**（连续13年）、**俊发**（连续10年）。华宇、德杰、中迪禾邦、领地、实力等企业也曾多次获得百强企业荣誉。**融汇地产、四川圣桦集团首次**进入百强榜单。

各地政策持续支持刚需，公积金作用突显

海南：商业性房贷转住房公积金贷款业务

3月17日，海南省住房公积金管理局发布**重启个人商业性住房按揭贷款转住房公积金贷款业务**公告。

此次重启商转公业务，**扩大了贷款对象范围**，将贷款额度**上限调整为70万元**且不超过原商业贷款余额。此举**减轻了缴存职工偿还商业性住房贷款的负担**，充分保障了职工权益。提高贷款额度，有利于释放流动性，刺激购房需求，稳定海南宏观经济。

佛山：租赁住房公积金提取人数增长2倍

2018年，佛山租赁（含租房提取和无房提取）提取住房公积金标准大幅提高。提取人数从2017年的4.64万名增长为2018年的**13.99万名**，**同比增长201.51%**；提取金额从1.99亿元**增长到7.49亿元**，**同比增长276.38%**。

东莞：住房公积金放贷共54.75亿元

3月19日，东莞市住房公积金中心发布《东莞市住房公积金2018年年度报告》。2018年东莞公积金**首套房最高贷款额提高至120万元**，使用住房公积金贷款人数和贷款金额大幅增加。2018年发放个人住房贷款**0.81万笔共54.75亿元**，同比分别**增长86.38%、140.73%**。公积金缴存总额856.46亿元。

深圳：公积金缴取比例均大增

3月18日，深圳公积金中心发布了《深圳市住房公积金2018年年度报告》。2018年，深圳227.05万名缴存职工**提取住房公积金404.99亿元**，**同比增长36.74%**。提取金额中，**88.81%**的资金用于住房消费，其中**租赁住房占比达34.17%**，有力支持了通过租房解决住房问题的职工。

 公积金

楼市维稳效果明显，房贷利率下调，济南放松限价

3月21日，从济南市城乡建设委员会了解，目前房价已经趋于稳定，**政府不再指导限价，但限购政策仍在施行。**

济南多家银行利率下调，首套房贷款利率在基准利率基础上上浮10%，**比原来下调了5%**。二套房目前贷款利率在基准利率基础上上浮15%，**比之前也下调了5个百分点。**



3月15日，深圳地区房贷利率已迎来**月内二度下调**。融360大数据研究院14日发布的最新监测数据显示，目前深圳地区包括6家国有银行在内的多家银行**首套房贷利率最低可执行基准上浮5%，二套利率最低可执行基准上浮10%**。在此之前，3月初部分银行已将首套房贷利率调整为最低可执行基准上浮8%，二套利率最低可执行基准上浮12%。

石家庄“零门槛”落户，粤港澳签署框架协议

3月18日，石家庄市公安局研究出台了《关于全面放开我市城镇落户限制的实施意见》，取消在城区、城镇落户“稳定住所、稳定就业”迁入条件限制，在石家庄市**全面放开城区、城镇落户**，群众**仅凭居民身份证、户口簿就可向落户地派出所申请户口迁入**市区、县（市）城区和建制镇，配偶、子女、双方父母户口可一并随迁。



3月20日，广东省房地产行业协会2018年度会员大会暨第四届中国(广东)县域房地产发展论坛在佛山举行。会上，广东、香港和澳门三地房地产行业协会、商会共同签署了《粤港澳大湾区建设合作框架协议》，**搭建行业交流平台**，推动粤、港、澳三地房地产行业发展。

粤港澳大湾区旨在通过加深香港、澳门与广东省9个城市的联系，**规划在中国南方创建一个世界级城市群**，规划涉及的11座城市将加强科学技术、知识产权以及生态保护等方面的合作。



2018年重庆经济持续健康发展

经济增速平稳，发展质效增强

- ◆重庆地区生产总值突破2万亿大关，达到20363.19亿元，比上年增长6.0%，各季度增速均保持在6.0%以上。
- ◆全市城镇新增就业人员75.30万人，连续5年保持在70万人以上，比上年增长1.4%。城镇调查失业率稳定在4.7%左右。
- ◆全市居民消费价格比上年上涨2.0%。
- ◆全市全员劳动生产率达到118647元/人，比上年提高6.6%。

创新发展有效推进，新产业快速成长

- ◆研究与试验发展经费支出占全市生产总值的比重约为1.95%，比上年提高0.07个百分点。高新技术企业达2504家，同比增长23.5%。
- ◆全市规模以上工业高技术产业增加值增长13.7%，高于全市规模以上工业增速13.2个百分点，占全市规模以上工业的比重达到18.0%，比上年提高1.0个百分点。

改革深入推进，协调发展成效显著

- ◆规模以上工业企业资产负债率为57.7%，较上年末下降1.5个百分点。
- ◆基础设施投资同比增长11.5%，其中交通和城建投资分别增长12.6%和16.7%。
- ◆银行不良贷款率为1.08%，比上年下降0.08个百分点。
- ◆去库存成效显著，待售面积持续减少。2018年末商品房待售面积1750.74万平方米，比上年末减少300.95万平方米。其中，商品住宅待售面积383.63万平方米，减少194.45万平方米。

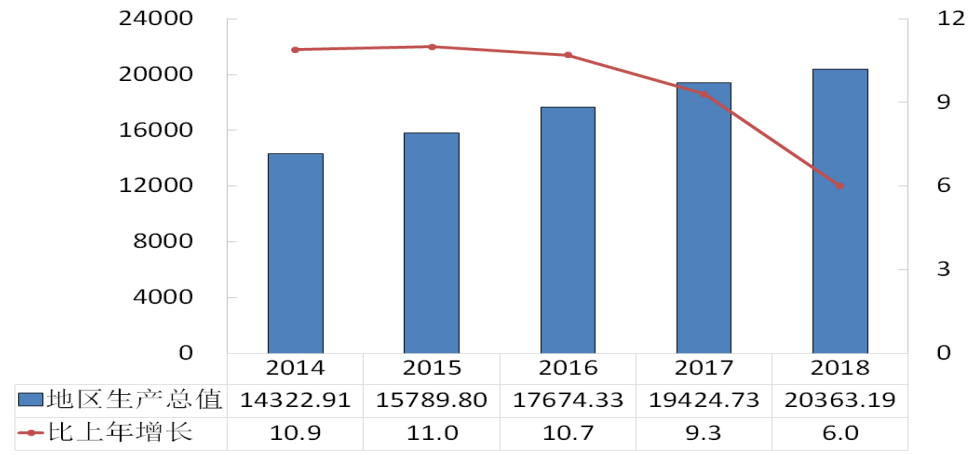


表8 2018年商品房建设与销售

指 标	绝对量	比上年增长(%)
施工面积(万平方米)	27226.56	4.9
#住宅	17859.42	6.6
办公楼	809.16	-10.9
商业营业用房	3836.44	-3.8
新开工面积(万平方米)	7386.16	30.0
#住宅	5145.20	36.9
办公楼	132.72	39.9
商业营业用房	725.19	-5.6
竣工面积(万平方米)	4083.45	-19.2
#住宅	2784.64	-16.0
办公楼	129.04	-9.1
商业营业用房	509.48	-29.7
销售面积(万平方米)	6536.25	-2.6
#住宅	5424.76	-0.5
办公楼	127.37	-24.4
商业营业用房	513.97	-19.0
销售额(亿元)	5272.70	15.7
#住宅	4442.87	23.4
办公楼	138.98	-14.3
商业营业用房	536.02	-14.9

重庆房贷利率下调至最低上浮10%

➤ 首套房“上浮15%”降至“上浮10%”

3月22日，重庆多家银行再次下调了房屋按揭贷款上浮比例，目前市内多数银行首套房贷款利率为基准利率上浮10%，二套房贷款利率为基准利率上浮15%。房贷上浮比例的下调，缓解了购房者还款压力。

➤ 放款速度有所提高

重庆多家银行表示现在放款速度变快了。原本需要排队等待的国有银行，现在的速度也在加快。购房者把资料收集齐全，3个工作日就能批复结果。

2019年房地产调控政策仍将坚持“房住不炒”和“因城施策”原则，但在行业内外需求因素的影响下，调控政策可能适度结构性松动。预计2019年房贷利率很有可能回到基准利率。



重庆欲打造千亿级氢能产业生态链，加快构建现代产业体系

3月20日，两江新区管委会与雪人股份正式签约总投资达**45.5亿元**的“氢燃料电池发动机及其核心零部件制造项目”。

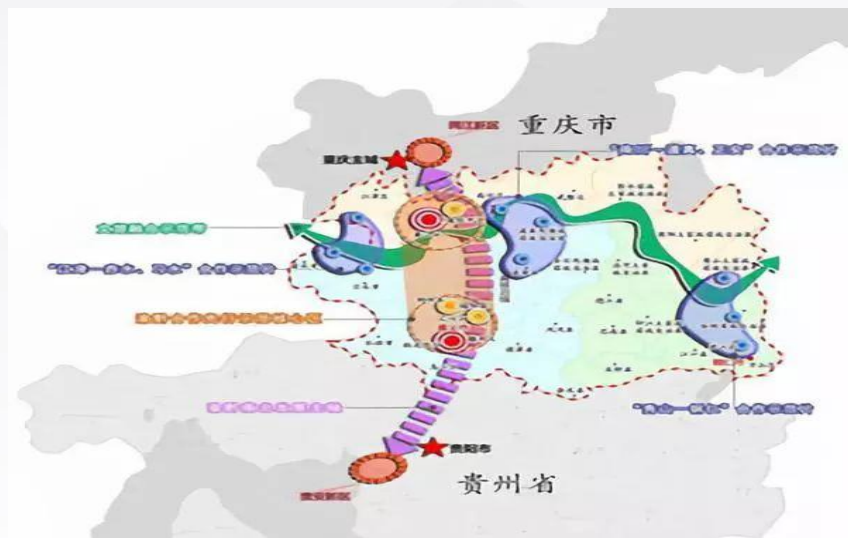
项目计划未来**3年内**在重庆布局**360辆**氢燃料电池公交车，**170辆**氢燃料电池物流车、重卡以及环卫车等车辆示范运行；并同时配套分期建设**35座加氢站**，完善重庆氢能源供应网络，以满足当地氢能源车辆的运行需求，最终形成**千亿级氢能产业生态链**。



3月15日，市委副书记、市长唐良智在北京分别会见了李彦宏、雷军、郭建新、杨兴强，他表示“我们**持续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**，促进智能产业、智能制造和智慧城市加速发展，推动汽车等支柱产业迭代升级，培育壮大材料、生物与医药等产业集群，**加快构建现代产业体系**。”李彦宏和雷军表达了对重庆大数据智能化产业发展的期待。

中国智谷一年引资超千亿元，渝黔合作打造先行示范区

3月15日，《渝黔合作先行示范区建设实施方案》正式发布。《方案》中划定的**渝黔合作先行示范区**，将成为渝黔合作的“领头羊”。渝黔合作先行示范区的范围包括**两省市共25个区县**，将形成“**一轴一核，一带三片**”**布局**。《方案》还提出了目标任务以及实现路径、保障措施。



3月20日，南岸区举行2019年招商引资项目集中签约活动，当日签约**38个项目**，**签约金额逾408亿元**，其中**30个大数据智能化**项目大部分落户在了智谷——至此，去年2月7日挂牌的智谷已**签约近百个项目**，**签约金额超过1000亿元**，正成为南岸区转换发展动能、调整产业结构的重要载体。

渝遂高速拓宽改造,龙洲湾隧道预计6月底主线通车



3月19日,从市公共资源交易网了解到,渝遂高速拓宽改造工程正进行勘察设计招标,最快有望今年动工。

目前的渝遂高速重庆段长约112公里,起于沙坪坝区,止于潼南区双江镇。此次招标的渝遂高速拓宽改造工程位于沙坪坝区,起于绕城高速,止于坪山大道西山立交,长约13.2公里,为双向四车道高速公路。拓宽改造工程总投资约17.62亿元,拟将西山立交至快速一纵线段拓宽为双向八车道,快速路一纵线至绕城高速段拓宽为双向六车道。

3月21日,龙洲湾隧道工程的1座大桥、3座隧道和4座立交均已贯通,整个工程总体完成90%左右进度,预计今年6月底实现主线通车。通车后,从江津珞璜开车到南岸区茶园可比现在用时缩短一半,从巴南区鱼洞开车到茶园仅需15分钟。





02

土地交易

- ▶ 本周土地供应
- ▶ 本周土地成交
- ▶ 下周出让地块



【本周供应】本周新增四宗地块，总量超200亩

序号	土地位置	用途	商住比 (%)	土地面积 (亩)	建筑规模 (万方)	容积率	综合出让金 (万元)	净地单价 (万元/亩)	楼面价 (元/㎡)	板块建面房价 (元/㎡)	报名截止时间
1	巴南区界石组团N分区N19-1/03号宗地	二类居住用地	10	53.89	5.39	1.50	24358	452.02	6780.24	4520.12	2019-04-11
2	巴南区界石组团N分区N23/03号宗地	二类居住用地	10	60.56	6.06	1.50	27373	452.01	6780.19	4520.13	2019-04-11
3	巴南区李家沱-鱼洞组团F1-2/03号宗地	商业用地	100	3.78	0.35	1.38	3005	794.66	11919.87	8654.46	2019-04-11
4	北碚区蔡家组团B分区B27-2/05、B30-1/04号宗地	二类居住用地、其它商务用地	10	86.83	9.91	1.71	31235	359.74	5396.14	3151.31	2019-04-11



【本周成交】正荣8.2亿进驻水土，金科+坤基揽获蔡家地块

序号	土地位置	用途	土地面积 (亩)	建筑规模 (万方)	容积率	成交金额 (万元)	净地单价 (万元/亩)	楼面价 (元/㎡)	出让方式	溢价率 (%)	竞得单位	竞得时间
1	巴南区李家沱组团C分区C-14-2/03号宗地	二类居住用地	11.09	1.48	2.00	8950	807.28	6055	拍卖	31.62	中梁地产	2019-03-22
2	两江新区水土组团C分区C15-1/02、C16-1/02号宗地	二类居住用地	132.27	13.23	1.50	82000	619.96	6200	拍卖	47.19	正荣地产	2019-03-22
3	北碚区蔡家组团H标准分区H27-1/07、H27-3/05号宗地	二类居住用地	83.35	8.34	1.50	61500	737.80	7378	拍卖	47.56	金科+坤基	2019-03-21
4	南岸区茶园组团A分区A77-3/06号宗地	其他商务用地	100.37	13.32	1.99	32722	326.00	2457	挂牌	0.00	茶园工业园区建设开发有限责任公司	2019-03-21





【下周出让】新增15宗地，住宅用地为主

序号	土地位置	板块	出让时间	土地面积 (亩)	可开发体量 (万方)	容积率	商业占比 上限 (%)	土地用途	起始总价 (万元)	起拍单价 (万元/亩)	起始楼面价 (元/㎡)	保证金 (万 元)
1	北碚区蔡家组团L分区L34-2/03、L37-1/04、L37-2/03号宗地	蔡家	2019-03-29	141.40	14.14	1.50	10	二类居住用地	77772	550.01	5500	15555
2	渝北区两路组团I标准分区I20/04号宗地	两路	2019-03-29	86.10	8.61	1.50	10	二类居住用地	42191	490.01	4900	8439
3	渝北区两路组团I标准分区I21-1/04号宗地	两路	2019-03-29	104.35	10.43	1.50	10	二类居住用地	51269	491.34	4913	10254
4	两江新区水土组团G分区G17-4/02、G17-5/02、G17-6/02号宗地	复兴	2019-03-28	158.69	3.70	0.35	100	商业用地	15869	100.00	4286	3174
5	两江新区水土组团G分区G17-7/02、G21-1/02、G21-9/02、G22-1/02号宗地	复兴	2019-03-28	168.46	4.47	0.40	100	商业用地	17388	103.22	3888	3478
6	渝北区两路组团S分区S16-2、S16-3号宗地	两路	2019-03-28	102.23	10.22	1.50	10	二类居住用地	74120	725.00	7250	14824
7	渝北区两路组团S分区S19-2、S19-3、S19-4号宗地	两路	2019-03-28	136.84	13.68	1.50	10	二类居住用地	97250	710.67	7107	19450
8	巴南区李家沱组团E分区E04-4-1/05、E04-4-2/05号宗地	李家沱-花溪	2019-03-27	73.20	12.20	2.50	50	商业用地、商务用地、二类居住用地	47702	651.68	3910	9541
9	两江新区水土组团B分区B36-1/03、B43-1/03号宗地	复兴	2019-03-27	142.24	14.22	1.50	10	二类居住用地	55274	388.60	3886	11055
10	两江新区水土组团B分区B37-1/03号宗地	复兴	2019-03-27	93.04	7.44	1.20	10	二类居住用地	29401	316.01	3950	5881
11	渝北区两路组团F分区F47-1、F48-1号宗地	两路	2019-03-27	156.64	18.43	1.77	10	二类居住用地	130517	833.25	7080	26104
12	北碚区蔡家组团R分区R04-4/06号宗地	蔡家	2019-03-26	36.08	4.81	2.00	100	商务用地	11642	322.68	2420	2329
13	九龙坡区西永组团D分区D12-1/02（部分2）号宗地	白市驿	2019-03-26	79.20	7.92	1.50	100	其它商务用地	8132	102.67	1027	1627
14	沙坪坝区西永组团Ah分区Ah21-01/03、Ah22-01/03、Ah26-01/03号宗地	西永	2019-03-26	157.04	15.70	1.50	10	二类居住用地兼容商业设施用地	83230	530.00	5300	16646
15	沙坪坝西永组团Ah标准分区Ah31-01-1/03、Ah31-01-2/03、Ah32-01/03号宗地	西永	2019-03-26	136.32	15.84	1.74	10	二类居住用地	88436	648.76	5583	17688



03

商品房市场

- ▶ 总体表现
- ▶ 区域市场
- ▶ 住宅市场
- ▶ 商务市场
- ▶ 商业市场
- ▶ 周度排行

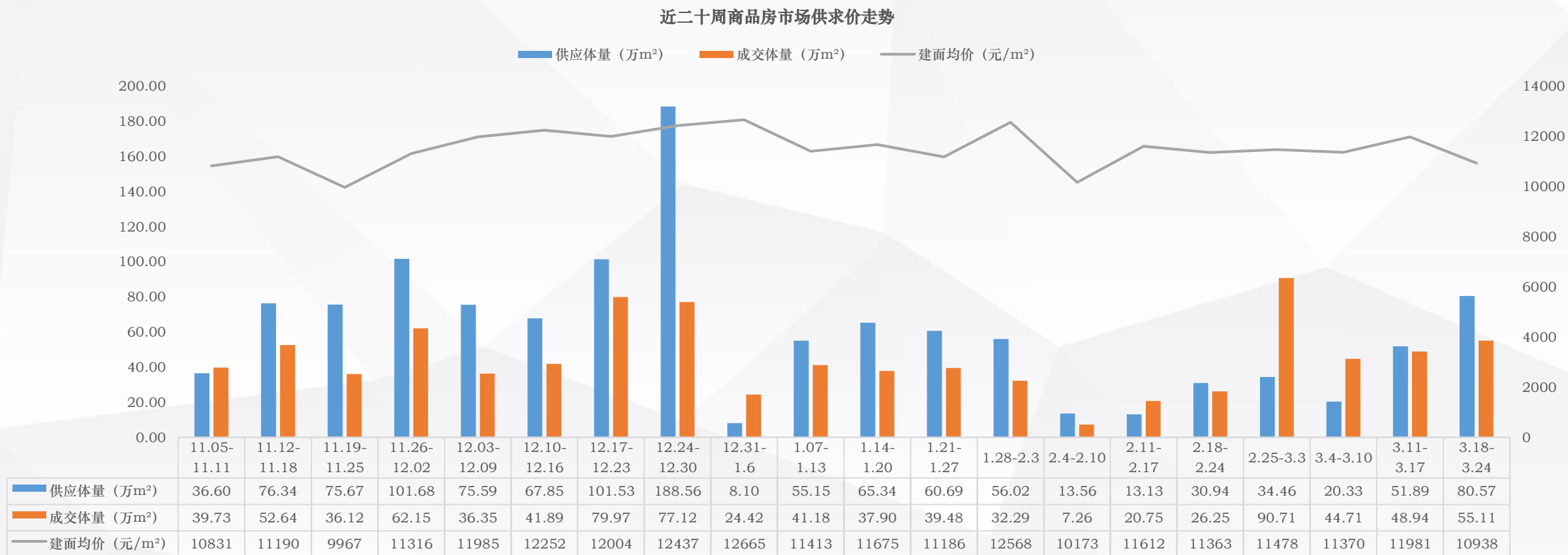


【总体表现】商品房供应持续增长，成交环比量涨价跌

供应—本周商品房市场新增**80.57**万方，环比**上涨55%**；

成交—本周成交环比量涨价跌，销售**55.11**万方，环比**上涨13%**；成交均价**10938**元/㎡，环比**下跌9%**，由于巴南成交量较大，但成交均价较低，从而拉低了整体均价；

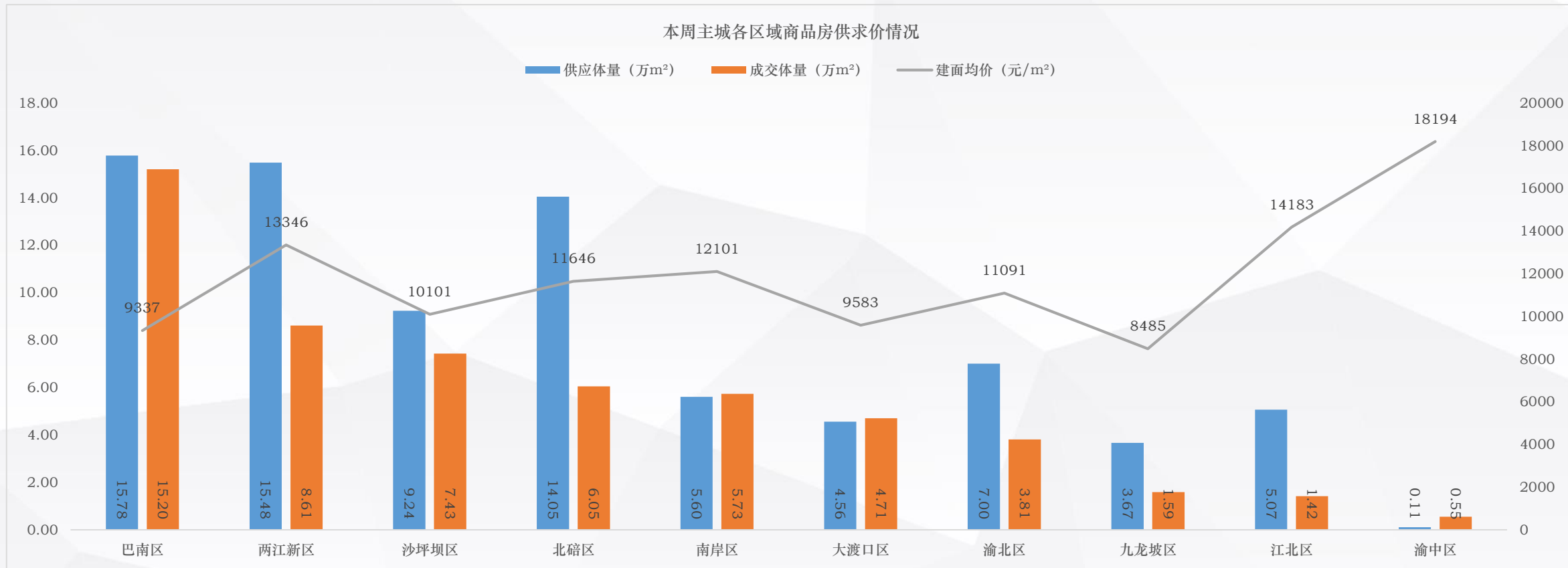
总体—截止本周末，2019年主城区商品房累计供应**490.18**万平米，累计成交**465.89**万平米。



【区域市场】巴南区和两江新区供应量大，渝中价格最高

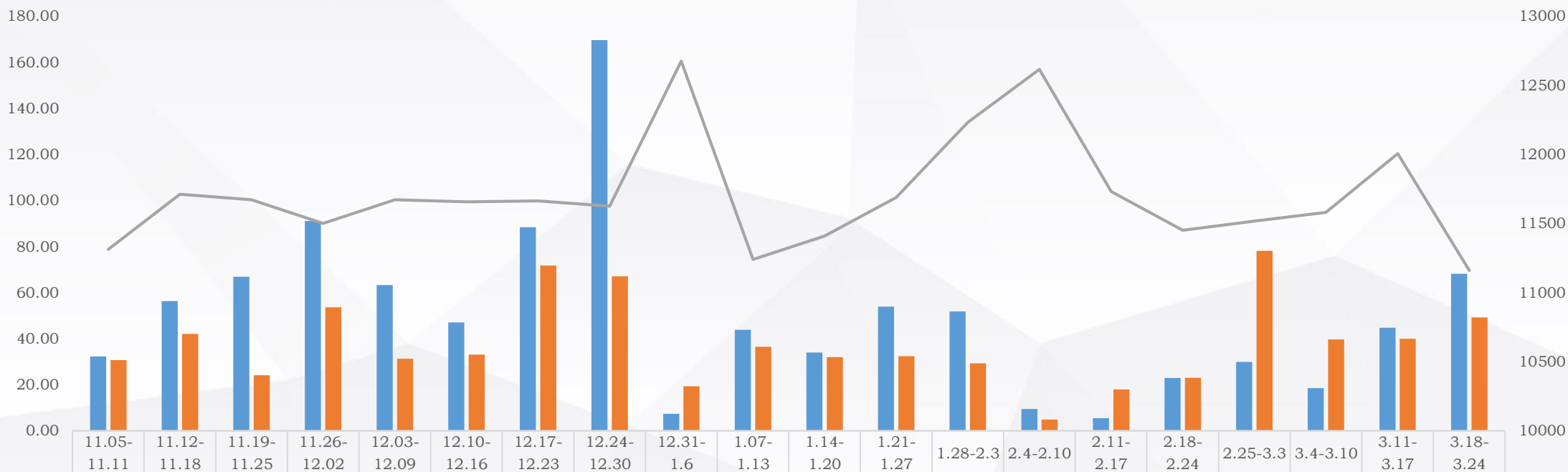
供应——本周**巴南区和两江新区为热点供应区域**，供应量均超15万方；其中融创欧麓花园城（527套）、金科集美嘉悦、金科联发东悦府、华融现代城、瀚学融府、融创精彩汇等项目放量，支撑供应；

成交——本周**巴南区成交领先**，其中融创欧麓花园城、中交锦悦、华南城和协信天骄星城等项目成交量大，提高了区域成交量；渝中区仍是**均价最高区域**，重庆中心、和泓江山国际和重庆天地成交均价均超过2万/㎡，从而拉高了区域整体价格。



供应—本周住宅市场新增**68.14**万方，环比**上涨52%**，占商品房供应的**85%**；本周北碚区、巴南区和两江新区均放量供应；
成交—本周成交环比量涨价跌，销售**49.24**万方，环比**上涨23%**，占商品房成交的**89%**；成交均价**11160**元/㎡，环比**下跌7%**，主要受融创欧麓花园城、中交悦锦、协信天骄星城和招商依云江湾等项目的影响。

■ 供应体量 (万m²) ■ 成交体量 (万m²) — 建面均价 (元/m²)



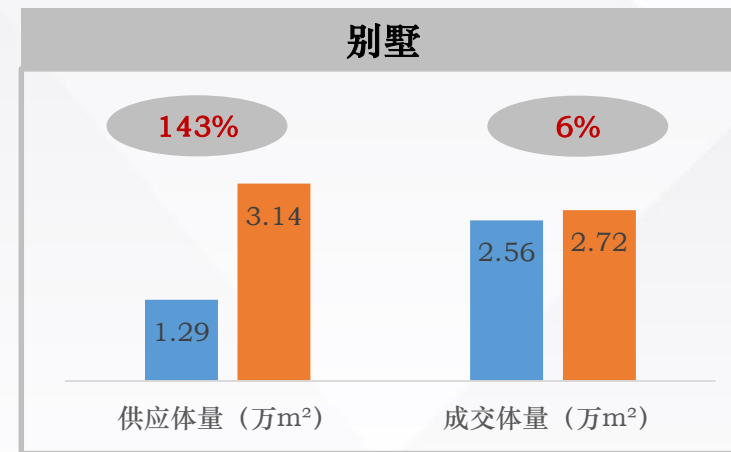
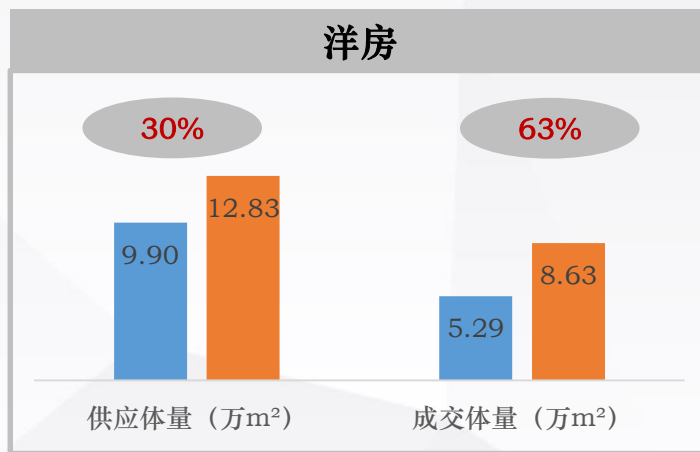
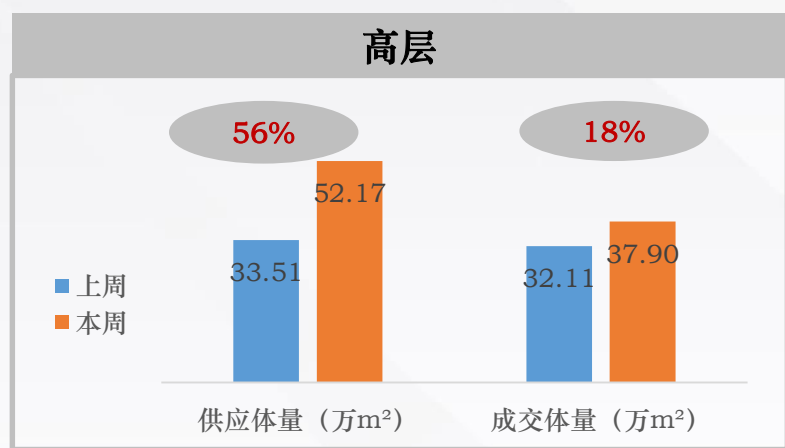
供应体量 (万m²)	32.24	56.29	66.87	91.09	63.31	47.00	88.43	169.62	7.31	43.78	33.93	53.85	51.78	9.47	5.42	22.86	29.83	18.54	44.71	68.14
成交体量 (万m²)	30.65	41.99	24.12	53.57	31.29	33.02	71.73	67.09	19.27	36.40	31.96	32.35	29.32	4.79	17.89	22.99	78.09	39.64	39.95	49.24
建面均价 (元/m²)	11313	11711	11672	11500	11672	11656	11664	11625	12675	11240	11410	11689	12232	12616	11731	11451	11518	11581	12006	11160.00

【住宅市场】供应均上涨，高层成交为主

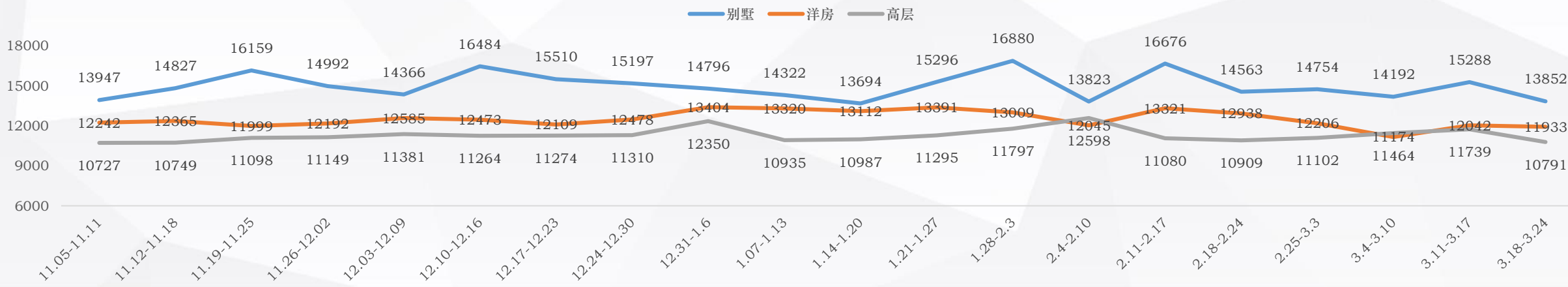
高层—供应**52.17**万方，环比增长**56%**，成交环比量涨价跌，融创欧麓花园城、富力城、金辉中央铭著、宝石星晖等项目支撑去化，价格环比下跌**8%**；

洋房—供应**12.83**万方，环比增加**30%**；去化**8.63**万方，环比增长**63%**；成交均价为**11933元/m²**，微幅下跌；

别墅—新增大幅上涨，环比上涨**143%**；成交环比量涨价跌，成交均价为**13852元/m²**。

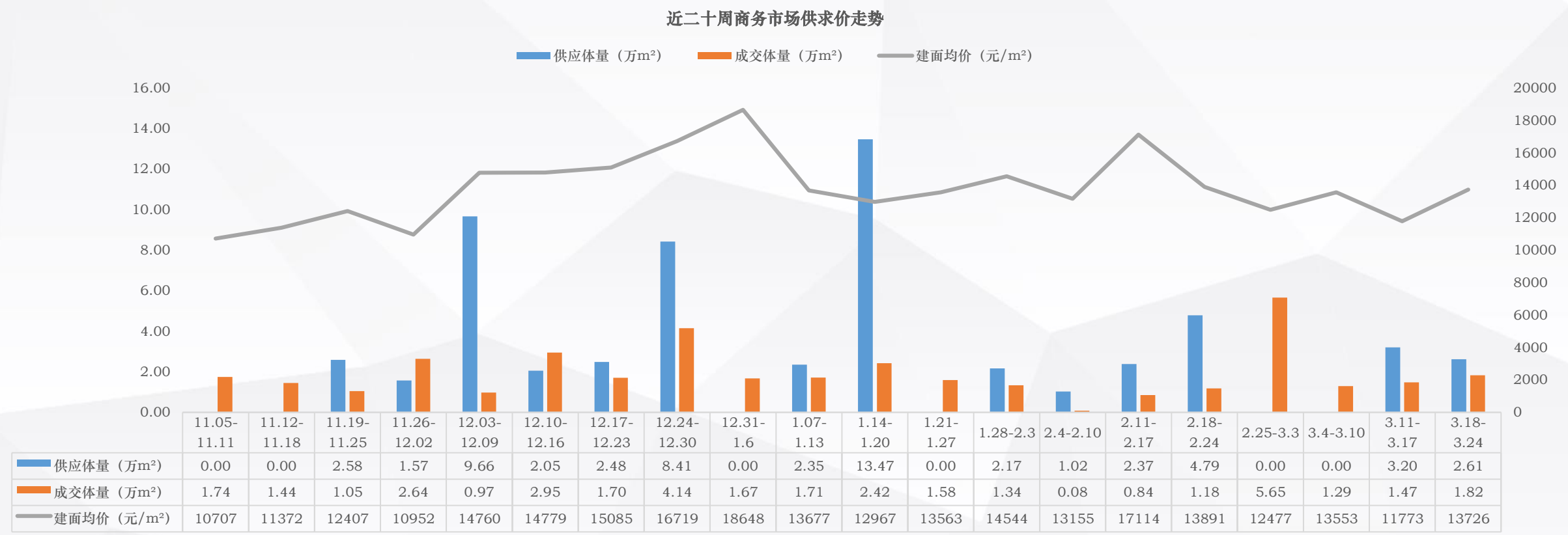


住宅市场各类型物业近二十周价格走势



【商务市场】供应下降，成交环比量价齐升

供应一本周新增**2.61**万方，环比**下降18%**，主要依靠三峡国际51LOF项目供应338套，共1.63万方；
成交一本周成交环比量价齐升，销售**1.82**万方，环比增加**24%**，金科岭上、金科天宸、三峡国际51LOF和财信渝中城四个项目去化超五成；成交均价为**13726元/m²**，环比**上涨17%**。

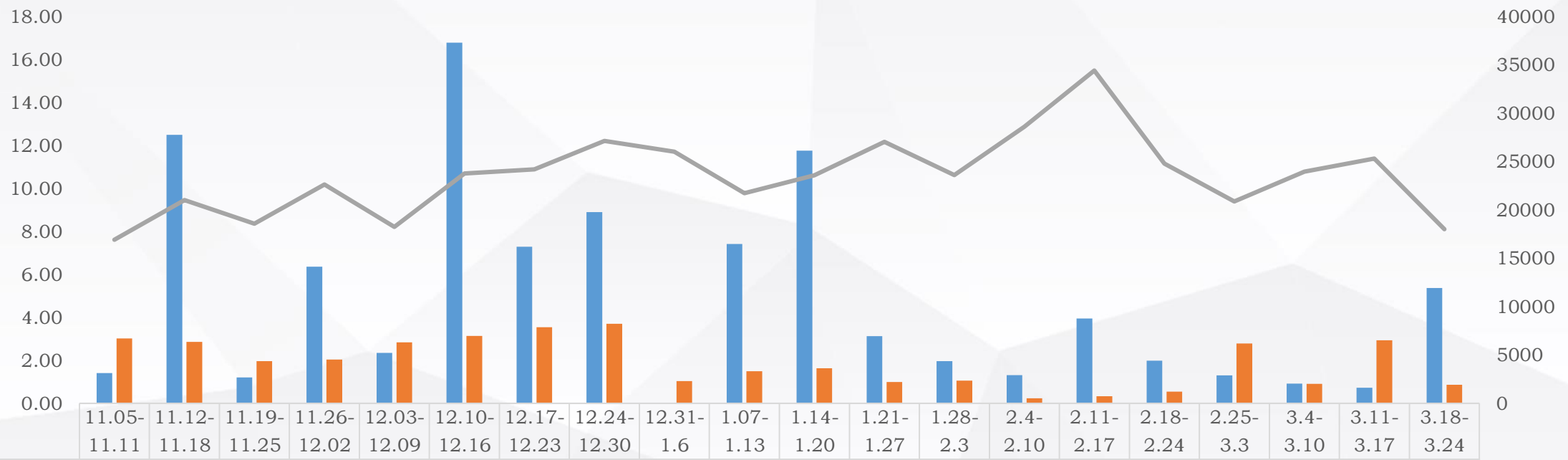


【商业市场】供应猛增，成交环比量价齐跌，去化压力大

供应—供应猛增，本周新增**5.37**万方，环比**增长633%**，主要靠融创精彩汇项目供应了456套，共2.97万方，占供应量近六成；成交—本周成交环比量价齐跌，销售**0.87**万方，环比下降**70%**；成交均价为**18038元/m²**，环比**下跌29%**。

近二十周商业市场供求价走势

供应体量 (万m²) 成交体量 (万m²) 建面均价 (元/m²)



	11.05-11.11	11.12-11.18	11.19-11.25	11.26-12.02	12.03-12.09	12.10-12.16	12.17-12.23	12.24-12.30	12.31-1.6	1.07-1.13	1.14-1.20	1.21-1.27	1.28-2.3	2.4-2.10	2.11-2.17	2.18-2.24	2.25-3.3	3.4-3.10	3.11-3.17	3.18-3.24
供应体量 (万m²)	1.41	12.50	1.21	6.37	2.36	16.79	7.29	8.90	0.00	7.42	11.76	3.14	1.97	1.32	3.96	1.99	1.31	0.92	0.73	5.37
成交体量 (万m²)	3.02	2.86	1.97	2.04	2.85	3.14	3.54	3.70	1.04	1.50	1.64	1.00	1.06	0.24	0.33	0.55	2.79	0.91	2.94	0.87
建面均价 (元/m²)	16946	21045	18603	22643	18256	23790	24222	27160	26040	21749	23594	27074	23616	28638	34447	24801	20892	23990	25328	18038

周度住宅市场销售排行

排名	项目名称	销售套数 (套)	销售面积 (万m²)	成交均价 (元/m²)
1	融创欧麓花园城	376	3.82	9165
2	金科联发东悦府	231	2.32	11764
3	富力城	176	1.93	10029
4	中交锦悦	172	1.82	9881
5	金辉中央铭著	173	1.79	13592
6	宝石星晖	226	1.69	8464
7	远洋朗基枫桦四季	147	1.58	8863
8	佳兆业滨江新城	144	1.53	8625
9	金科博翠园	128	1.24	11327
10	金科集美嘉悦	101	1.09	11586
11	协信天骄星城	116	1.05	10258
12	招商依云江湾	88	0.94	9889
13	重庆阳光城	69	0.83	10911
14	北大资源悦来	79	0.76	11584
15	桂语九里	69	0.74	10589

周度商务市场销售排行

排名	项目名称	销售套数 (套)	销售面积 (m²)	成交均价 (元/m²)
1	金科岭上	3	3062	13125
2	金科天宸	60	2577	11572
3	三峡国际51LOF	51	2139	7500
4	财信渝中城	34	1969	17943
5	华熙LIVE023	54	1806	20221
6	绿地保税中心	25	1001	12808
7	红星大都汇	22	948	13363
8	万科金色悦城	26	854	8824
9	长嘉汇	5	728	17071
10	中梁百悦汇	16	559	14371
11	协信城立方	16	417	10037
12	中海天钻	2	389	15638
13	中冶熙城商街	8	374	22177
14	桥达茂宸广场	6	240	16311
15	国兴北岸江山	3	234	14287

周度商业市场销售排行

排名	项目名称	销售套数 (套)	销售面积 (m²)	成交均价 (元/m²)
1	巴南新鸥鹏教育城	27	807	19712
2	融创国博城	14	659	15771
3	康桥融府	5	514	21853
4	蓝光林肯公园	6	460	9494
5	奥园越时代	7	425	17334
6	万科御澜山	7	400	16887
7	金科天元道	7	386	20033
8	融创春晖十里	6	377	16758
9	龙湖两江新宸	5	304	18981
10	龙湖春森彼岸	3	279	20001
11	融创欧麓花园城	5	241	13111
12	新江与城	3	241	23001
13	重庆赣江国际五金机电采购中心	2	223	8831
14	恒大世纪城	4	214	17196
15	紫御江山	4	209	19076

04

新推开盘

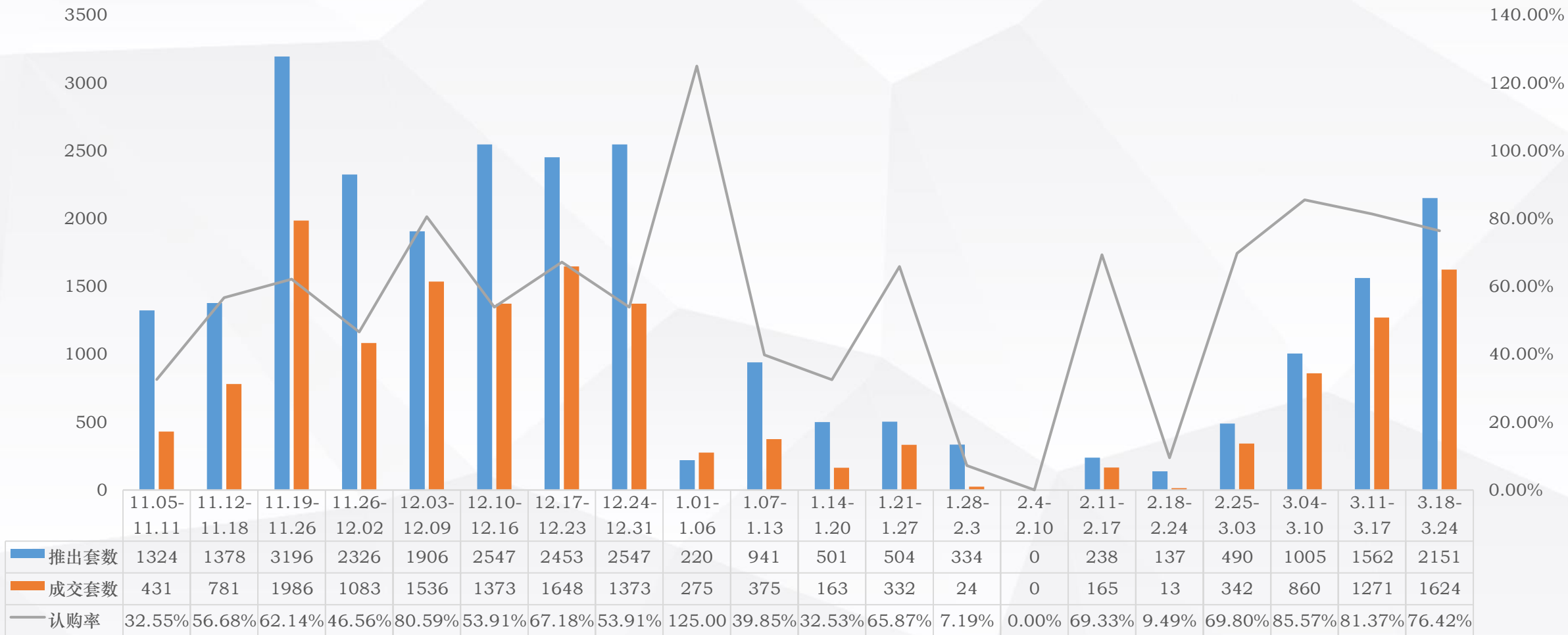
- ▶ 开盘趋势监控
- ▶ 开盘项目明细



本周17个项目共推出2151套，平均认购率为76.42%

近二十周主城区新推开盘走势

推出套数 成交套数 认购率



两江新区和沙坪坝区成为新推开盘供应主力

序号	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	销售建面均 价 (元/㎡)	折后均价 (元/㎡)	备注
1	2019.3.19	观山御景	鹿角	14号楼	洋房	24	19	79%	130	一口价	12500	12500	-
2	2019.3.19	华润润西山	沙坪坝区	8号楼	高层	72	72	100%	96.92- 126.77	开盘当天99 折	8865	8776	套内均价: 10639
3	2019.3.19	千江凌云	巴南区	8、9号楼	花园洋房	64	25	39%	126.02- 138.18	开盘99折	12350	12226	套内均价: 14732
4	2019.3.20	康田澜山樾	南岸区	27号楼	花园洋房	46	46	100%	83.5- 126.53	一口价销售	11500	11500	套内均价: 13356
5	2019.3.20	融创文旅城	沙坪坝区	9号楼	高层	243	167	69%	88-125	一口价销售	9100	9100	-
6	2019.3.21	鲁能泰山7号	中央公园	九街区11号 楼	高层	96	81	84%	144-154	9.9折	12130	12008	-
7	2019.3.21	万科金域华庭	沙坪坝区	5号楼	超高层	304	176	58%	101.74- 237.2	一口价销售	14002	14002	装修标准: 1500元/㎡
8	2019.3.22	恒大御府	照母山	35、36	洋房	64	60	94%	93-137	老带新返2 个点佣金	17012	17102	-
9	2019.3.22	融汇温泉城	沙坪坝区	5号楼	高层	192	113	59%	83.11-131	开盘99折	11979	11860	套内均价: 14722
10	2019.3.22	华润琨御府	北碚区	1号楼	高层	156	151	97%	93.52- 126.82	开盘99折	8750	8662	套内均价: 10501
11	2019.3.22	中建瑾和城	沙坪坝区	8号楼	小高层	36	5	14%	119-135	开盘当天95 折	11000	10450	-
12	2019.3.23	中粮祥云	中央公园	A10号楼	洋房	28	10	36%	131-142	无折扣	16068	16068	-

两江新区和沙坪坝区成为新推开盘供应主力

序号	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	销售建面 均价 (元/ ㎡)	折后均价 (元/ ㎡)	备注
13	2019.3.23	华润公园九里	中央公园	F7号楼	高层	84	42	50%	126-151	9.8折	12134	11891	-
14	2019.3.23	华融现代城	江北区	1-6、1-7号 楼	高层	408	408	100%	68.36- 98.57	开盘99折	8600	8514	套内均价: 10721
15	2019.3.23	远洋山水赋	沙坪坝区	12号楼	花园洋房	48	21	44%	126.6	一口价销售	11060	11060	套内均价: 13411
16	2019.3.23	奥园誉府	巴南区	3号楼	高层	156	144	92%	82.6- 99.02	一口价销售	9956	9956	套内均价: 12270
17	2019.3.23	中建瑾和城	沙坪坝区	7号楼	花园洋房	32	12	38%	129-141	当天一楼/顶 楼可享受97 折, 中间楼 层享受95折	12000	11520	-
18	2019.3.23	万科翡翠公园	中央公园	一期B2	小高层	72	72	100%	82、108	按时签约99 折	17000	16830	套内均价 20500



世联君汇



THANKS FOR READING!

2019年第11周

2019.3.11-2019.3.17

重庆世联君汇·市场部