



世联君汇



重庆主城区房地产市场周报

2019年第13周

2019.3.25-2019.3.31

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



扩大金融业对外开放势在必行，银行柜台开售地方债



3月24日，中国人民银行行长易纲在中国发展高层论坛上表示，**扩大金融业对外开放势在必行**。

易纲强调，要坚持金融业开放，金融市场开放**要与人民币汇率改革协调推进**。全面实施准入前国民待遇和负面清单管理制度；完善金融市场开放制度规则，改善营商环境，完善金融监管，中外金融机构开展金融业务都要持牌经营。目前，**绝大部分措施已经落地**。

3月25日，浙江省、宁波市根据《财政部关于开展通过商业银行柜台市场发行地方政府债券工作的通知》，开始**通过商业银行柜台市场发行地方债券**。个人和中小机构可以通过**商业银行柜台网点或网上银行、手机银行**等渠道认购，地方债券**起投金额100元**。

四川、陕西、山东、北京等地也将陆续通过商业银行柜台市场发行地方债券。



下调基本养老保险单位缴费比例,年底前实现两项保险合并实施

3月24日,财政部部长刘昆表示,从5月1日起下调城镇职工基本养老保险单位缴费比例,各地可从20%降到16%。

此次社保费率一次性降低4个百分点,预计将减轻企业社保缴费负担8000亿元,明显缓解企业用工成本,有利于企业进一步扩大用工,对当前国家提出的“稳就业”具有重要意义。



3月25日,国务院办公厅印发《关于全面推进生育保险和职工基本医疗保险合并实施的意见》。

推进生育保险和职工基本医疗保险合并实施,实现参保同步登记、基金合并运行、征缴管理一致、监督管理统一、经办服务一体化。2019年底前实现两项保险合并实施。

住建部重申楼市调控不会动摇，绿色智慧社区标准正在编制中



3月23日，中国发展高层论坛上，住房和城乡建设部副部长倪虹表示，楼市调控政策没有出现松动，**房地产市场调控不会动摇，会保持政策的连续性**，同时，倪虹对于一些城市传出取消限价政策的消息表示了否定。

3月26日，住建部马虹透露**绿色智慧社区的标准正在编制**。全国智标委已经发布了绿色智慧社区的标准，住建部正在编制一个**标准体系**，包括绿色智慧社区的**评价标准**、**基础单元模型的标准**、**长租公寓的标准**、**物联网相关终端的标准**。



2月多个城市房价试探性上涨，广东明确工业物业产权分割

3月28日，中国社会科学院财经战略研究院发布的《中国住房市场发展月度分析报告》显示，2月份，中国房价整体**回涨止跌**，多数城市房价出现试探性上涨趋势。

2月，142个样本城市房价平均环比**上涨0.355%**，环比涨幅比上月**扩大0.494**个百分点。142个样本城市中，房价环比上涨城市**94个**，占样本数的66.2%，比上月增加**39个**。



5月1日起，《广东省自然资源厅关于明确工业物业产权分割及分割转让不动产登记有关事项的通知》正式施行。

《通知》明确，**高标准厂房和工业大厦可直接转让**，同时，**严防违规进行商品房开发**等行为，将进一步规范广东制造业企业的工业物业产权分割及分割转让不动产登记行为，全力支持制造业企业盘活土地，降低制造业企业成本。



海南提高存量住宅用地利用率，深圳城中村75%用地划入整治

3月24日，海南省政府出台《关于**鼓励存量商品住宅用地转型利用**和解决有关历史遗留问题的实施意见》。

对不同情形的存量商品住宅用地，提出四类处置措施：一是**土地用途改变**；二是**土地置换**；三是**转让盘活**；四是**依法有偿收回**。力求促进产业转型升级和经济高质量发展，保持房地产市场平稳健康发展。



3月27日，深圳市规划和自然资源局发布《深圳市城中村(旧村)综合整治总体规划(2019-2025)》。

明确提出在规划期内，全市划定的综合整治分区用地规模为**55平方公里**，其中**福田区、罗湖区和南山区**综合整治分区划定比例**不低于75%**，其余各区不低于54%。区别以往的大拆大建，《总体规划》坚持“以**综合整治为主**”的城中村更新思路。

多地下调2019年土地供应，重庆主城拟推9280亩地



3月26日，广州、杭州、南宁等城市2019年的土地出让计划陆续出炉。相比2018年，一些城市下调了2019年的土地供应目标。以2018年土地拍卖金额全国第一的杭州为例，土地供应面积下调了超过20%，即减少了3461亩，尤其是涉宅面积减少了3249亩。南宁下调最多，相比2018年则降低了64.15%。

- ◆ 按照重庆市主城区住宅用地供应三年滚动计划（2017-2019年）：“2017-2019年计划供应5.8万亩（其中：2017年1.8万亩，2018年2万亩，2019年2万亩）。”
- ◆ 2017年主城区实际供应2.1万亩，2018年主城区实际供应1.36万亩。2019年明确的供地计划暂未公布。但从3月20日重庆市公共资源交易中心举办的“2019年重庆市土地推介会”来看，主城八区计划推地面积多达9280亩。



成渝城市群发展上升为国家战略，川渝合作示范区加快建设



3月22日，川渝合作示范区经济协作联席会第二次会议在重庆市潼南区召开。

会议消息，当前国家正在开展《成渝城市群发展规划》实施情况评估和相关调研，拟推动成渝城市群建设上升为国家战略。

作为川渝合作示范区，广安市、潼南区共同签定《共建川渝合作示范区战略合作框架协议》，会议审定了《川渝合作示范区2019年度合作计划》**共34项**，涵盖交通设施、产业发展、公共服务、生态环保、推进机制**五大**方面。

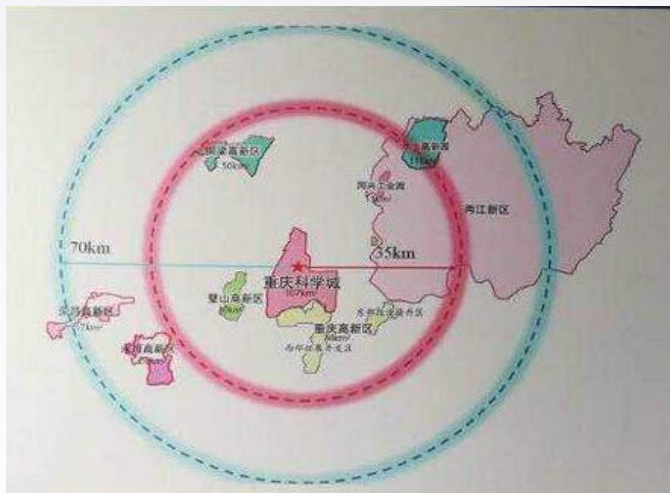
会议上川渝两地15个区（市）县和相关单位还签订了**19项**合作协议，包括3个综合合作协议、16个专项合作协议，涵盖环境保护、基础设施、文化旅游、社会事业等各个方面。



重庆将高标准规划建设重庆科学城

2018年11月，我市发布了《重庆市城市提升行动计划》，确定了重庆科学城的选址：“依托**大学城**规划建设科学城，并以科学城为智核，以发展智能产业为主导，**联动九龙坡、北碚、江津和璧山**，形成西部‘智能谷’，联动两江新区、国家自主创新示范区构建重庆创新版图，打造创新资源集聚地。”

3月26日，市五届人大常委会第九次会议提出“未来重庆将围绕五个方面深入实施创新驱动发展战略，高标准规划建设重庆科学城，力争今年**高新技术企业**数量达到**3000家**，科技型企业数量达到**15000家**，全社会研发经费投入强度达到**2%以上**。”



重庆科学城由“**一核两区**”构成，“一核”指的是沙坪坝西部新城范围，为科学城的“智核”，同时构建“一圈三园”：大学知识经济圈，高端制造园、高新研发园、科创服务园。两区：一区主要是以**金凤、白市驿、含谷片区**为主的**高新区西区**，将打造成为综合性的国家科学中心；另一区是2015年被批准建设的国家高新区——**璧山高新区**。

重庆两江协同创新区开建，8所海内外高校已签约落户

3月27日，重庆两江协同创新区规划建设专家咨询会议召开，目前**协同创新区的基础设施建设**已经启动。

该区域位于两江新区龙盛片区御临河以东，紧临铁路东环线龙盛站，总占地**10平方公里**，其中**核心规划6.8平方公里**。将高起点布局高新产业，瞄准大数据、人工智能、集成电路、新能源汽车、航天航空、生物医药、新型材料、3D打印等战略性新兴产业。



目前中国科学院大学重庆学院、新加坡国立大学、比利时鲁汶大学、同济大学、华中科技大学、西北工业大学、北京理工大学等8所海内外高校已落地，美国斯坦福大学、清华大学、北京大学、复旦大学、中国人民大学等院校已达成一致意向。

按规划，到2020年，力争集聚20家以上高校及科研机构、超过1万名科技创新人才、100个省部级以上的科研平台、100余家科技孵化企业。



渝北创新经济走廊14个工业项目开工



3月27日，重庆创新经济走廊**14个工业**项目开工，包括大江北辰充电桩、神源机器人、磐古医疗、再升科技航空飞机专用保温绝热材料、卓能宏光等，**总占地面积约600亩，总投资约47.5亿元**，建成达产后年产值约96亿元。

- ◆ 创新经济走廊建成区总规划面积约**26.67**平方公里，其中，回兴片区规划面积约9.38平方公里，石盘河片区规划面积约11.29平方公里。
- ◆ 创新经济走廊居于临空经济带上，整个区域板块北至江北机场控制区，南至江北港城工业园区，东至机场专用通道，西至翠云街道。
- ◆ 该区域是重庆唯一的一个集**前沿科技、创新产业、文创产业**的“智造基地”。
- ◆ 现已落户项目406个，包括圣名世贸环球城、重庆创意公园、西南国际汽贸城、居然之家家居小镇、时装小镇等重点项目。





2019年各区域重点项目集中开工



3月25日，大渡口区举行2019年一季度项目集中开工仪式。此次集中开工项目共**24个**，计划**总投资80.3亿元**，涉及**产业发展、基础设施、公共服务和房地产**四个领域。其中产业项目4个，总投资15.6亿元；基础设施项目13个，总投资26.6亿元；公共服务项目4个，总投资4.6亿元；**房地产开发项目3个，总投资33.5亿元**。



3月27日，沙坪坝区在融汇丽笙酒店隆重举行**招商引资项目**集中签约活动，此次共签订项目合作协议**9个**，投资**金额284亿元**，项目主要涉及高端制造、国际贸易、大健康等多个行业领域。2019年，沙坪坝将持续加强招商引资，力争全年正式签约**1500亿元**以上，项目开工入驻率、投产运营率分别达60%、50%以上。



3月28日，江北区2019年重点项目集中开工，此次开工的重点项目共**30个**，总投资达**370.1亿元**。30个重点项目主要涉及**市场项目、基础设施、公益项目**三大类别，包含蚂蟥梁立交改造工程、渝长复线等重点工程正式开工，推动江北高质量发展。

累计22个市级公租房投用，重庆形成跨座式单轨交通产业链

3月26日，从2019年重庆市公租房管理暨党风廉政建设工作会议上获悉，截至2018年，全市累计分配公租房50.5万套，其中市级公租房累计分配28.77万套。

2019年市级公租房项目将新增幸福华庭、缙云新居、空港佳园3个项目投用；届时市级累计22个公租房项目全部投用。



3月25日，《中国单轨交通发展研究报告》披露，到2018年，全球已经有20个城市开通了跨座式单轨的运营。

重庆是我国首座成功建设和运营城市跨座式单轨交通系统的城市。轨道交通2号线、3号线运营总里程达到98.45公里。其中3号线总运营里程为67.09公里，成为世界上最长的跨座式单轨交通线路。重庆现已建成全球通车里程最长、运营车辆数最多、列车编组最长、运量最大、安全舒适的单轨交通系统，形成了跨座式单轨交通产业链。

房企陆续公布2019年战略或产品新动向



3月26日，重庆龙湖举行2019年媒体沟通会。礼嘉天街、公园天街预计将于**2021年开业**，金沙天街预计将于2020投入运营，今年内这三大天街将同启全球招商。

今年四大项目将全新亮相：璧山区—**龙湖千山新屿**；龙洲湾—龙湖**嘉天下**；滨江商业综合体—**龙湖长江时代**；新照母山的现房大平层项目—**龙湖尘林间**。

打造75个全新城市空间：将继续建造完毕**六十二个社区体育文化公园**；加速落地**八个商业体**、**三个住宅**新项目入市、**两个人才公寓**，及养老领域的新项目，并推进一次产城服务项目尝试。



3月27日，华宇举行了“知心共好，宇你相伴”为主题的2019华宇集团品牌发布会。**发布升级后的优+2.0体系**，从**室内设计、社区景观到物业服务**，都切实的将业主关怀揉入每一个产品细节，兑现业主更好的美好生活。

华宇现有御澜湾、御璟湖山、御临府、温莎小镇等13个楼盘在售，有御璟悦来和华宇城2个待售项目。华宇以**改善型和高端型**产品为主导，形成了超强的竞争力。



3月25日，融创在京举行以“美好即刻启程”为主题的文旅品牌发布会。

布局文旅与文化：成立了文旅集团，并收购文旅团队，设立了文旅设计院、文旅建设事业部。当前融创在全国的文旅布局，包括**10座**文旅城、**4个**文旅度假区、**9个**文旅小镇。

成立了独立的房修公司：为业主提供“一户一验”、“预验房”、“全程陪验”、“维修服务”等全方位专业服务，覆盖**业主从购房、交房到入住后的全生命周期**。

加大土地储备：截止3月29日，融创在重庆的土地储备1566.78万方，权益土地储备1062.14万方。3月，融创在重庆通过拍卖获得5宗地块，共586.19亩。



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】 本周中央公园新增一宗优质低密度住宅地块

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)	起拍单价(万元/亩)	起始楼面地价(元/㎡)	版块住宅建面成交均价(元/㎡)	报名截止时间
1	两江新区两路组团C标准分区C12-1/04号宗地	二类居住用地	10	90.23	9.02	1.5	76693	850.00	8500	14500	2019-04-18





【本周成交】共成交15宗地，面积1772亩，总金额108亿

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 (亿元)	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	北碚区蔡家组团L分区L34-2/03、L37-1/04、L37-2/03号宗地	二类居住用地	141.40	14.14	1.50	10.65	753	7532	拍卖	36.94	融创地产	2019-03-29
2	渝北区两路组团I标准分区I20/04号宗地	二类居住用地	86.10	8.61	1.50	5.54	643	6434	拍卖	31.31	蓝光地产	2019-03-29
3	渝北区两路组团I标准分区I21-1/04号宗地	二类居住用地	104.35	10.43	1.50	5.65	542	5415	拍卖	10.20	蓝光地产	2019-03-29
4	两江新区水土组团G分区G17-4/02、G17-5/02、G17-6/02号宗地	商业用地	158.69	3.70	0.35	1.59	100	4286	挂牌	0.00	蓝城伟业建设管理集团有限公司+重庆两江新区置业发展有限公司+宁波蓝西投资管理合伙企业	2019-03-28
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	商业用地	168.46	4.47	0.40	1.74	103	3888	挂牌	0.00	蓝光伟业建设管理集团有限公司+重庆两江新区置业发展有限公司+宁波蓝西投资管理合伙企业	2019-03-28
6	渝北区两路组团S分区S16-2、S16-3号宗地	二类居住用地	102.23	10.22	1.50	10.90	1066	10662	拍卖	47.06	北辰地产	2019-03-28
7	渝北区两路组团S分区S19-2、S19-3、S19-4号宗地	二类居住用地	136.84	13.68	1.50	14.50	1060	10596	拍卖	49.10	金科+美的	2019-03-28
8	巴南区李家沱组团E分区E04-4-1/05、E04-4-2/05号宗地	商业用地、商务用地、二类居住用地	73.20	12.20	2.50	5.60	765	4590	拍卖	17.40	融创地产	2019-03-27

【本周成交】融创积极储备，独揽1/3，拿地5宗

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 (亿元)	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
9	两江新区水土组团B分区B36-1/03、B43-1/03号宗地	二类居住用地	142.24	14.22	1.50	9.25	650	6503	拍卖	67.35	合景+融创	2019-03-27
10	两江新区水土组团B分区B37-1/03号宗地	二类居住用地	93.04	7.44	1.20	4.85	521	6516	拍卖	64.96	合景+融创	2019-03-27
11	渝北区两路组团F分区F47-1、F48-1号宗地	二类居住用地	156.64	18.43	1.77	17.5	1117	9494	拍卖	34.08	阳光城地产	2019-03-27
12	北碚区蔡家组团R分区R04-4/06号宗地	商务用地	36.08	4.81	2.00	1.16	323	2420	挂牌	0.00	重庆市嘉星半岛城市建设发展有限公司	2019-03-26
13	九龙坡区西永组团D分区D12-1/02（部分2）号宗地	其它商务用地	79.20	7.92	1.50	0.81	103	1027	挂牌	0.00	陕西建工房地产开发集团有限公司、重庆高新区开发投资集团有限公司	2019-03-26
14	沙坪坝区西永组团Ah分区Ah21-01/03、Ah22-01/03、Ah26-01/03号宗地	二类居住用地兼容商业设施用地	157.04	15.70	1.50	9.10	579	5795	拍卖	9.34	万科地产	2019-03-26
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	二类居住用地	136.32	15.84	1.74	9.40	690	5934	拍卖	6.29	融创地产	2019-03-26

【本周成交】北区主力，水土4宗，中央公园3宗，空港2宗

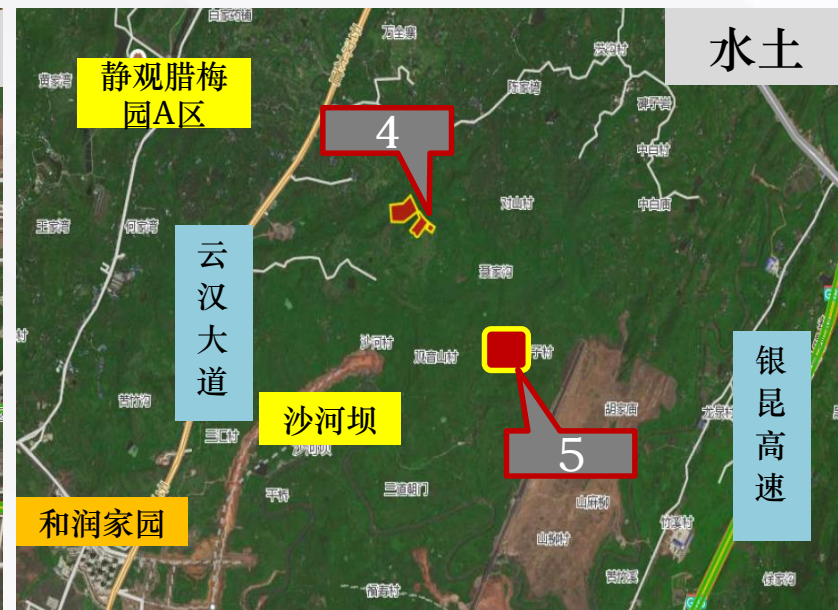
蔡家



空港



水土



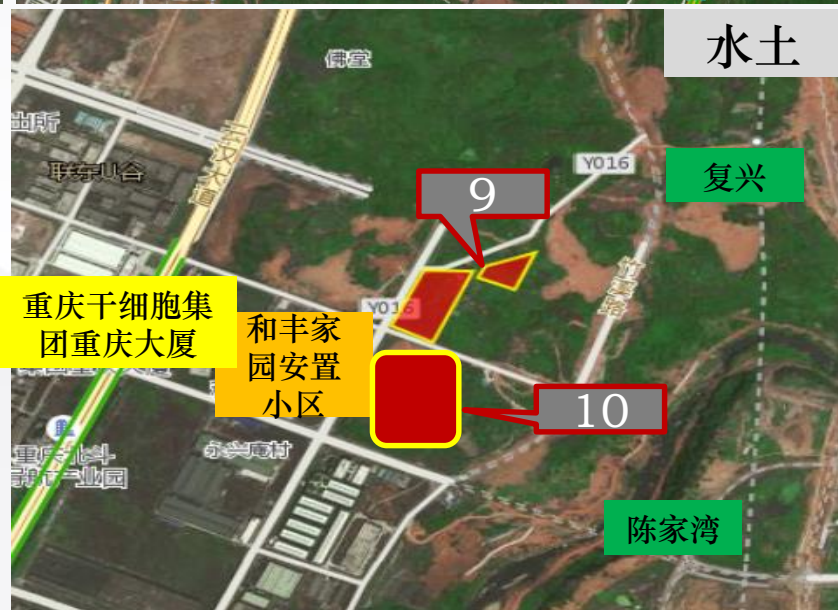
中央公园



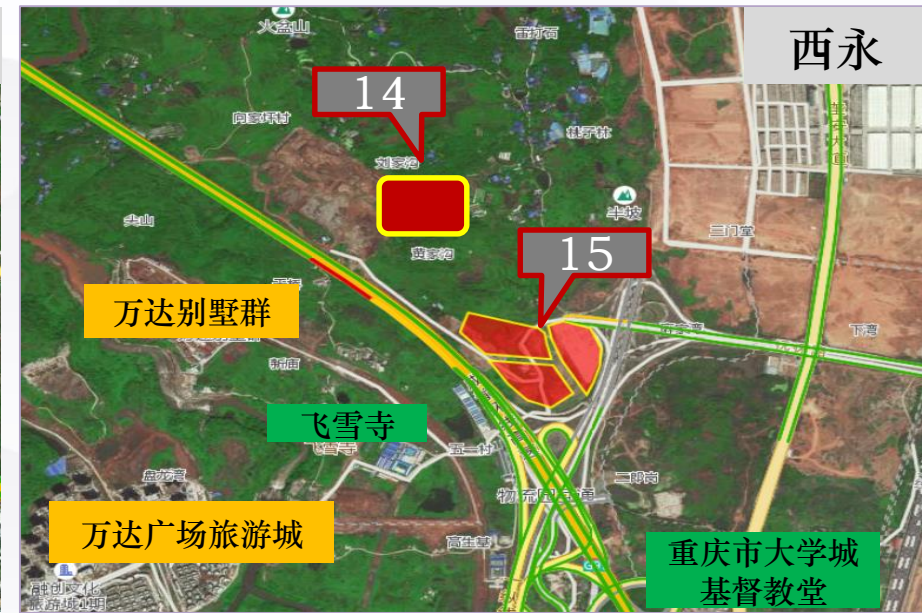
李家沱



水土



【本周成交】蔡家、西永各2宗，李家沱及高新区各1宗





【下周出让】6宗地待交易，总量超350亩

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/ m²)	保证金 (万元)
1	两江新区两路组团C标准分 区C12-1/04号宗地	中央公园	2019- 04-18	90.23	9.02	1.50	10	二类居住 用地	76693	850.00	8500	15339
2	巴南区界石组团N分区N19- 1/03号宗地	南泉	2019- 04-11	53.89	5.39	1.50	10	二类居住 用地	24358	452.02	4520	4872
3	巴南区界石组团N分区 N23/03号宗地	南泉	2019- 04-11	60.56	6.06	1.50	10	二类居住 用地	27373	452.01	4520	5475
4	巴南区李家沱-鱼洞组团F1- 2/03号宗地	李家沱-花 溪	2019- 04-11	3.78	0.35	1.38	100	商业用地	3005	794.66	8654	601
5	北碚区蔡家组团B分区B27- 2/05、B30-1/04号宗地	蔡家	2019- 04-11	86.83	9.91	1.71	10	二类居住 用地、其 它商务用 地	31235	359.74	3151	6247
6	渝北区两路组团E标准分区 E89-3/02、E90-1号宗地	回兴	2019- 04-11	56.69	5.67	1.50	10	二类居住 用地	32879	580.01	5800	6576



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】商品房供应连续三周增长，成交环比量价齐升

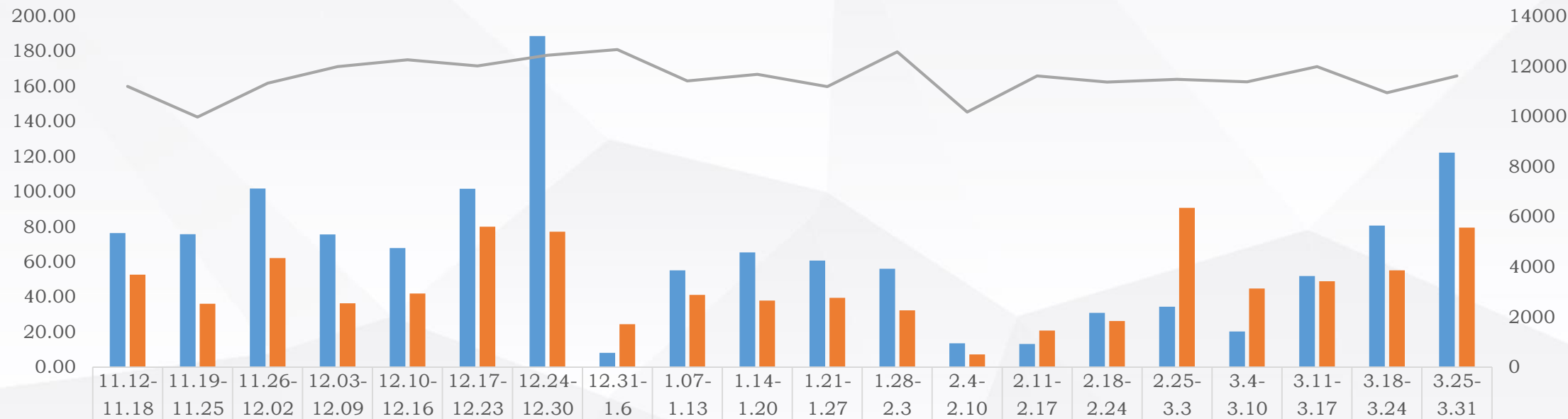
供应—本周商品房市场新增**122.19**万方，环比**上涨52%**；

成交—本周成交环比量价齐升，销售**79.45**万方，环比**上涨44%**；成交均价**11612**元/㎡，环比**上涨6%**，本周**龙湖舜山府、万科翡翠公园、金辉城、鲁能泰山7号、金科集美嘉悦**等项目，支撑整体成交量价；

总体—截止本周末，2019年主城区商品房累计供应**612.37**万平米，累计成交**545.34**万平米。

近二十周商品房市场供求价走势

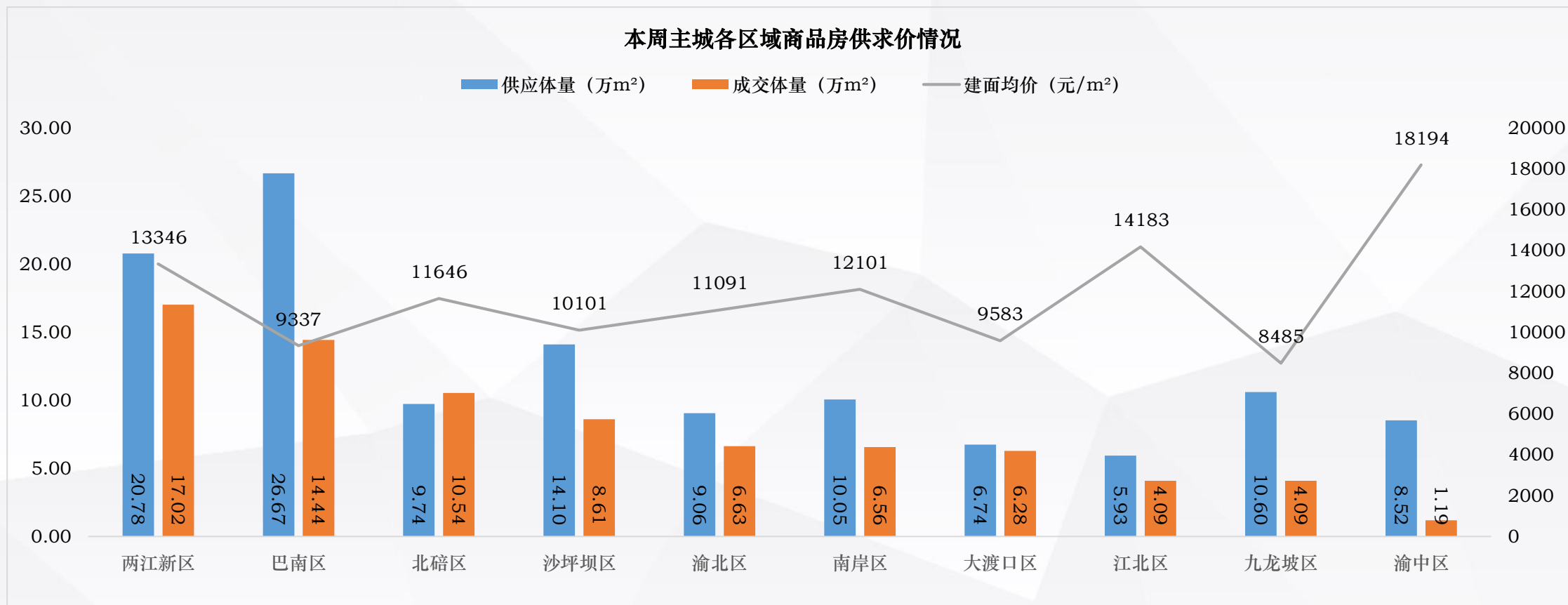
供应体量 (万m²) 成交体量 (万m²) 建面均价 (元/m²)



供应体量 (万m ²)	76.34	75.67	101.68	75.59	67.85	101.53	188.56	8.10	55.15	65.34	60.69	56.02	13.56	13.13	30.94	34.46	20.33	51.89	80.57	122.19
成交体量 (万m ²)	52.64	36.12	62.15	36.35	41.89	79.97	77.12	24.42	41.18	37.90	39.48	32.29	7.26	20.75	26.25	90.71	44.71	48.94	55.11	79.45
建面均价 (元/m ²)	11190	9967	11316	11985	12252	12004	12437	12665	11413	11675	11186	12568	10173	11612	11363	11478	11370	11981	10938	11612

【区域市场】两江新区和巴南区供销量均领先

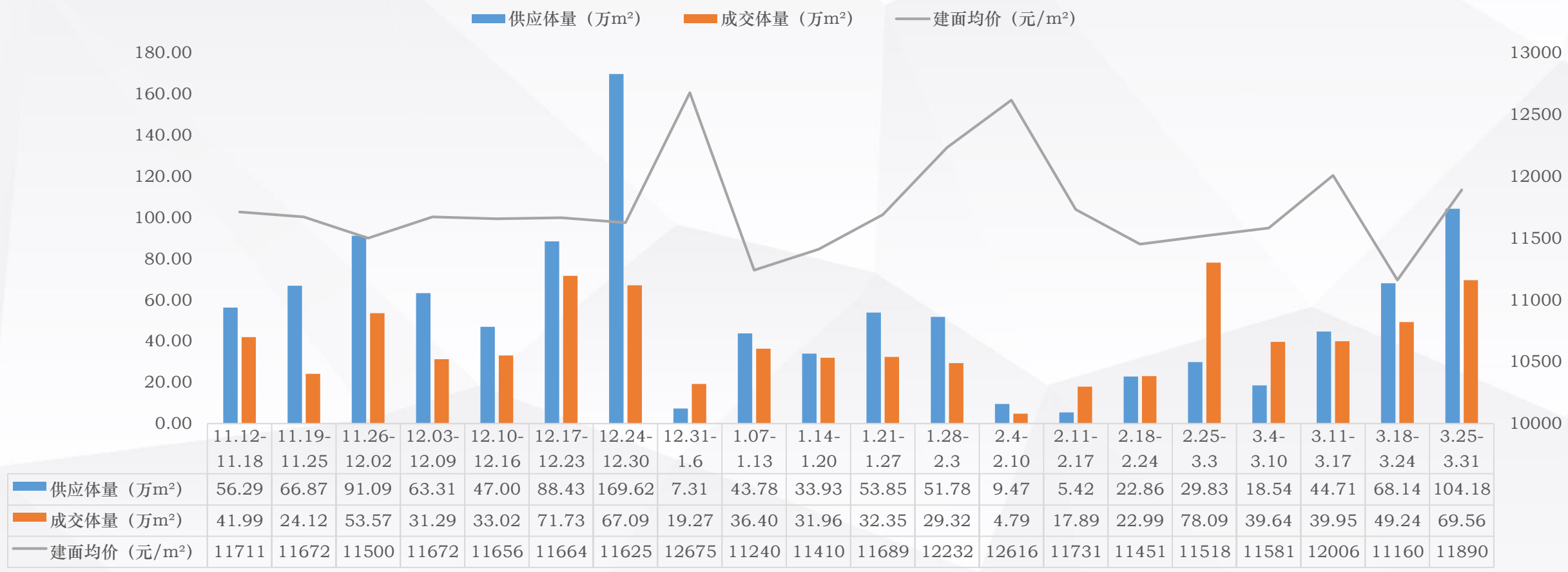
供应——本周**巴南区**和**两江新区**仍为**热点供应区域**，共新增47.54万方；龙湖悠山郡、融创欧麓花园城、重庆天地等项目放量；
成交——本周**两江新区**成交领先（17.02万方），其次是巴南区（14.44万方），其中**融创欧麓花园城、奥园誉府、龙湖舜山府、瀚学融府**等项目集中备案；渝中区仍是**均价最高区域**，**万科翡翠都会、财信渝中城**等项目拉高了区域整体价格，九龙坡区本周成为价格低区，主要受弘阳时光澜庭（陶家）、西海岸（西彭）、兴茂盛世国际（车库）、云湖绿岛（车库）等项目的影响。



【住宅市场】仍是主力市场供销，成交环比量价齐升

供应—本周住宅新增**104.18**万方，环比**上涨53%**，占商品房供应的**85%**；**巴南区**和**两江新区**供应量较大，占总供应**43.60%**；
成交—本周成交环比量价齐升，销售**69.56**万方，环比**上涨41%**，占商品房成交的**88%**；成交均价**11890**元/㎡，环比**上涨7%**，本周**龙湖舜山府**、**万科翡翠公园**、**金辉城**、**鲁能泰山7号**、**金科集美嘉悦**等项目支撑去化。

近二十周商品住宅市场供求价走势

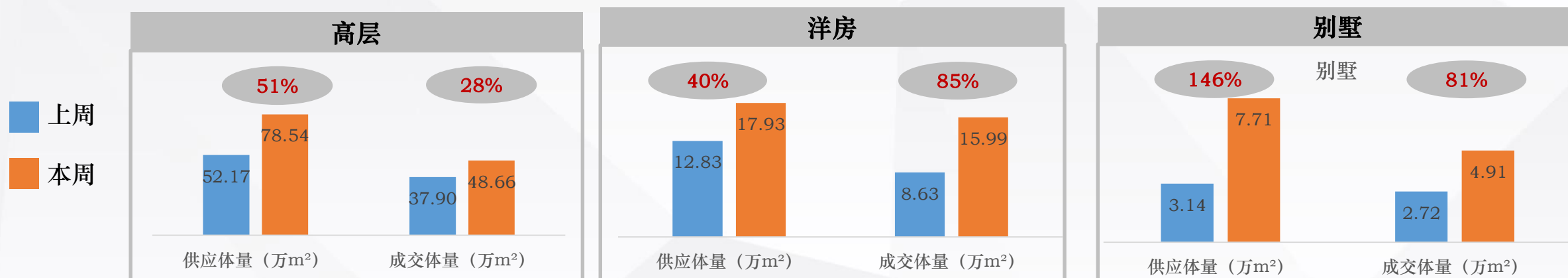


【住宅市场】高层成交为主，改善型产品成交环比大幅上涨

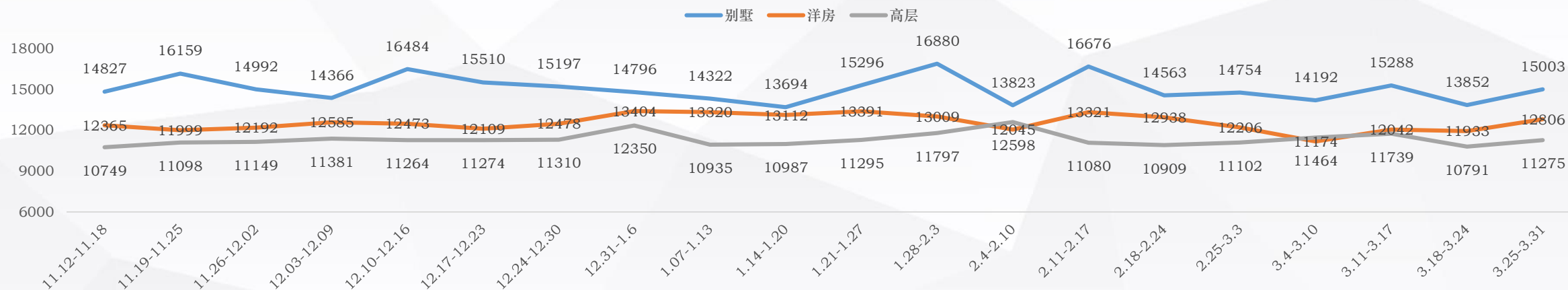
高层—供应**78.54**万方，环比增长**51%**，成交环比量价齐升，共成交**48.66**万方，价格环比上涨**4%**，主要依靠华融现代城、融创欧麓花园城、鲁能泰山7号、华润瑜琨府等项目支撑去化；

洋房—供应**17.93**万方，环比增加**40%**；去化**15.99**万方，环比增长**85%**；成交均价为**12806元/m²**，环比上涨**7%**；

别墅—供应**7.71**万方，环比增加**146%**；去化**4.91**万方，环比增长**81%**；成交均价为**15003元/m²**，环比上涨**8%**。



住宅市场各类型物业近二十周价格走势



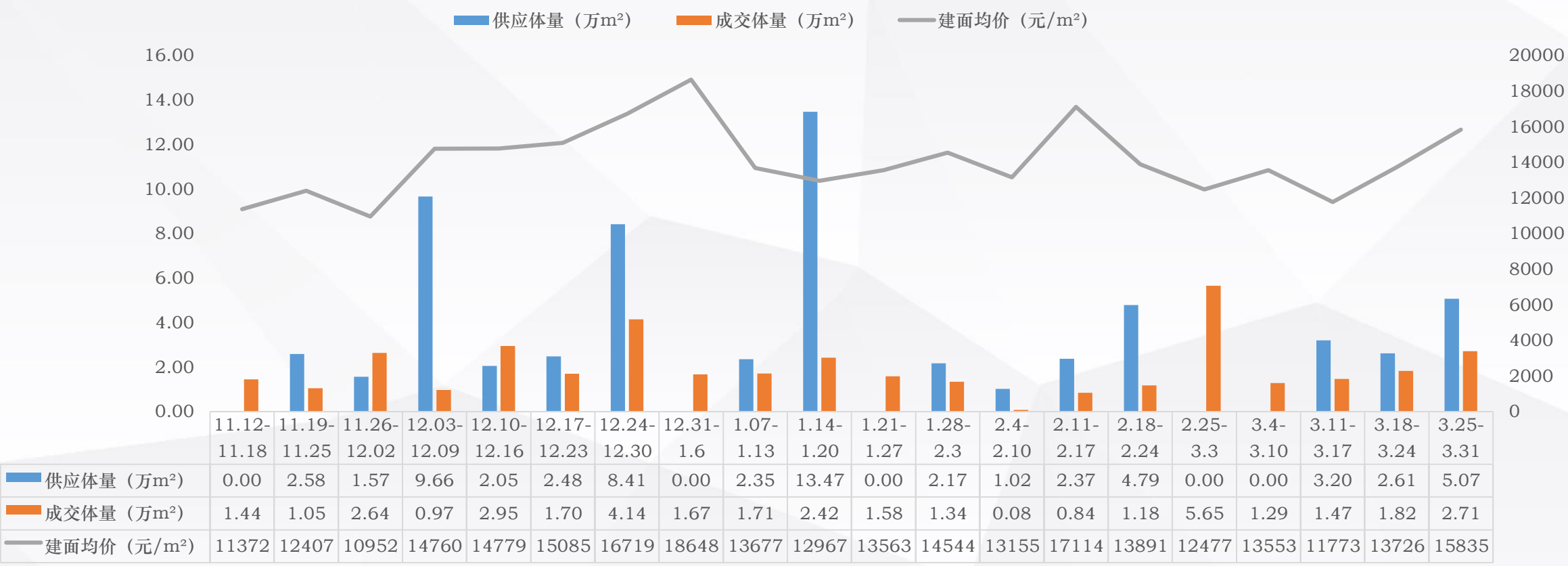
【商务市场】

龙湖光年放量，成交环比量价齐涨

供应—本周新增**5.07**万方，环比**上涨94%**，主要受**龙湖光年**新增供应4.42万方影响，占总供应近九成；

成交—本周成交环比量价齐升，销售**2.71**万方，环比增加**49%**，成交均价为**15835元/m²**，环比**上涨15%**；主要是**龙湖光年**、**金科天宸**、**绿地保税中心**、**财信渝中城**、**长景汇**、**华熙LIVE023**和**协信城立方**等项目推高总体均价。

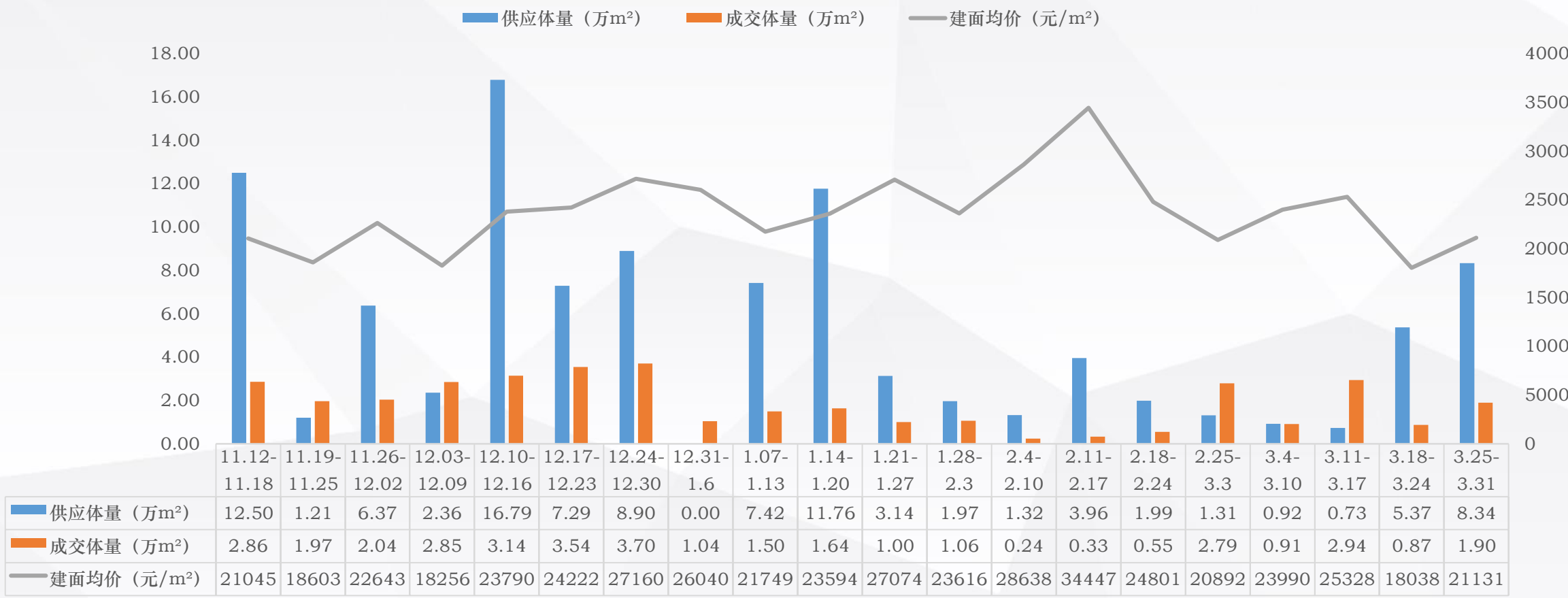
近二十周商务市场供求价走势



【商业市场】中迪广场支撑供应，成交环比量价齐涨

供应—供应持续增长，本周新增**8.34**万方，环比**增长55%**，中迪广场支撑供应，备案**602**套，共**4.63**万方，占总供应近**六成**；成交—本周成交环比量价齐升，销售**1.90**万方，环比增长**118%**，主要受融创国博城、金辉城、融创春晖十里、上城中央等项目影响；成交均价为**21131元/m²**，环比**上涨17%**。

近二十周商业市场供求价走势



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	181	2.01	9315
2	华融现代城	252	1.97	8528
3	华润琨瑜府	163	1.85	9000
4	鲁能泰山7号	117	1.75	12191
5	金科集美嘉悦	117	1.38	11709
6	金辉城	66	1.35	17360
7	金科集美阳光	126	1.26	10003
8	奥园誉府	128	1.16	9934
9	龙湖舜山府	64	1.07	18266
10	瀚学融府	116	1.03	10300

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	龙湖光年	150	6411	22293
2	金科天宸	90	3935	11684
3	绿地保税中心	83	3531	12968
4	财信渝中城	45	2417	18858
5	长嘉汇	6	1469	16690
6	华熙LIVE023	33	1385	20053
7	协信城立方	35	1021	8181
8	万科金色悦城	29	964	8596
9	中庚城	22	964	10309
10	中梁百悦汇	25	838	14824

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	融创国博城	62	3019	20447
2	金辉城	30	2053	20182
3	融创春晖十里	17	1190	17844
4	上城中央	26	1138	21303
5	绿地海外滩	9	720	23905
6	融创欧麓花园城	10	645	16337
7	奥园越时代	11	624	19790
8	金科天元道	6	618	18509
9	协信天骄溪悦	5	516	22461
10	龙湖两江新宸	8	489	22980



04

新推开盘

- ▶ 开盘趋势监控
- ▶ 开盘项目明细



本周16个项目共推出2422套，平均认购率为64.29%

近二十周主城区新推开盘走势

推出套数 成交套数 认购率



高层为新推主力，巴南区6个项目新增房源

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 (%)	面积区间 (㎡)	优惠情况	销售报价 (元/㎡)	折后均价 (元/㎡)	备注
1	2019/3/26	新城玺樾九里	巴南区	6、7号楼	花园洋房	88	2	2%	103-119	一口价销售	12000	12000	-
2	2019/3/27	金科集美锦湾	巴南区	10号楼	高层	208	202	97%	78.72-98.21	一口价销售	9260	9260	套内均价： 11425
3	2019/3/28	招商依云江湾	巴南区	2号楼	高层	159	78	49%	109.67-144.27	开盘99折	9945	9450	套内均价： 11768
4	2019/3/28	龙湖嘉天下	巴南区	1、4号楼	高层	136	65	48%	128.63-155.83	一口价销售	12100	12100	套内均价： 15376
5	2019/3/29	京汉凤凰城	巴南区	7号楼	高层	320	298	93%	70.43-124.82	一口价销售	9081	9081	套内均价： 11307
6	2019/3/30	洛悦城	巴南区	8号楼	花园洋房	40	15	38%	118.73-118.83	一口价销售	11200	11200	套内均价： 13536
7	2019/3/27	鲁能北渝星城	北碚区	14号楼	花园洋房	28	28	100%	129.32-148.49	一口价销售	9500	9500	套内均价： 10838
8	2019/3/25	金地自在城	大渡口区	5号楼	高层	220	153	70%	86.79-101.74	开盘99折、 按时签约 99折	9160	8977	套内均价 均价： 11119

高层为新推主力，巴南区6个项目新增房源

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 (%)	面积区间 (㎡)	优惠情况	销售报价 (元/㎡)	折后均价 (元/㎡)	备注
9	2019/3/26	金科集美阳光	大渡口区	7号楼	高层	308	140	45%	86.57-99.66	开盘99折	9149	9058	套内均价： 11358
10	2019/3/30	中冶仁和西里	九龙坡区	1号楼	高层	184	184	100%	76.82-105.23	一口价销售	9980	9980	套内均价： 12466， 现房
11	2019/3/28	华商悦江府	两江新区	1号楼	高层	194	89	46%	98.7-129.09	一口价销售	12222	12222	套内均价： 15216
12	2019/3/31	华润公园九里	两江新区	5、6号楼	花园洋房	48	20	42%	144.26-174.49	开盘当天99折	14233	14178	套内均价： 16799
13	2019/3/28	中建瑾和城	沙坪坝区	1号楼	高层	186	90	48%	95.98-127.71	开盘当天99折	9990	9890	套内均价： 12137
14	2019/3/28	桂语九里	沙坪坝区	5号楼	高层	168	110	65%	98.61-118.87	开盘当天享受97折，本月31日以前签约赠送8年物管费，约3万元；一周以内签约赠送6年物管费，约2万元；若客户犹豫，可申请95折	10430	10117	套内均价： 13096
15	2019/3/29	朗基水印三生	沙坪坝区	3号楼	高层	49	20	41%	137.37-139.95	一口价销售	11053	11053	套内均价： 14240
16	2019/3/28	新城朗隼大都会	渝北区	5、6、8号楼	小高层	86	63	73%	137.53-151.28	开盘99折	14800	14652	套内均价： 18347



世联君汇



THANKS FOR READING!

2019年第13周

2019.3.25-2019.3.31

重庆世联君汇·市场部