



世联君汇



# 重庆主城区房地产市场周报

2019年第16周

2019.4.15-2019.4.21

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





# 财政部表示将实施大规模减税降费，央行强调不搞“大水漫灌”

4月14日消息，财政部部长刘昆在美国华盛顿举行的第99届发展委员会会议上表示，中国将继续**大幅度放宽市场准入**，加大保护知识产权力度，严格实施新出台的《外商投资法》，**实施更大规模的减税降费**，创造更具吸引力的投资和营商环境。

同时表示，当前中国经济正在加快从高速增长向高质量发展转变，经济结构继续优化升级，新动能持续显著成长，消费拉动作用不断增强。今年中国积极财政政策加力增效，实施大幅度减税降费，第一季度经济增长实现良好开局。



4月15日消息，央行货币政策委员会在2019年第一季度例会上强调，要保持战略定力，坚持逆周期调节，**稳健的货币政策要松紧适度**，把好货币供给总闸门，不搞“大水漫灌”，同时保持流动性合理充裕，**广义货币M2和社会融资规模增速要与国内生产总值名义增速相匹配**。会议提出，要继续深化金融体制改革，健全货币政策和宏观审慎政策双支柱调控框架，**稳妥推进利率等关键领域改革**，进一步疏通货币政策传导渠道。

# 推进自然资源资产产权制度改革，国资投资运营公司试点改革

4月14日，中共中央办公厅、国务院办公厅印发了《关于统筹推进自然资源资产产权制度改革的指导意见》，并发出通知，要求各地区各部门结合实际认真贯彻落实。

根据意见第三方面“实施保障”第十五条“统筹推进试点”显示，国家将在**福建、江西、贵州、海南**等地探索开展全民所有自然资源资产所有权委托代理机制试点，明确委托代理行使所有权的资源清单、管理制度和收益分配机制。



4月16日，国资委秘书长、新闻发言人彭华岗在央企一季度发布会上表示，**推进国有资本投资运营公司试点**，是国企改革的重要举措。下一步将在三个方面着力：一是，去年国资委建立了权力和责任清单，目前还在做授权放权清单，主要针对**授权放权进一步加大力度**国资投资运营公司；二是**加大结构调整力度**，以国资投资运营公司试点作为资本运作平台，加大结构调整力度；三是**加大市场化改革力度**，推进包括混改、内部董事会、经理层任期制、契约化，探索经理人制度等综合性改革。

# 推进养老服务发展，持续推进不动产登记一站式服务



4月16日，国务院办公厅印发《关于推进养老服务发展的意见》，提出了**六个方面共28条**具体政策措施。

其中，在减轻养老服务税费负担方面，《意见》指出**聚焦减税降费**，养老服务机构符合现行政策规定条件的，可享受**小微企业等财税优惠政策**。在拓宽养老服务投融资渠道方面，《意见》指出推动解决养老服务机构融资问题，畅通货币信贷政策传导机制，大力支持符合条件的市场化、规范化程度高的养老服务企业上市融资。

4月15日消息，自然资源部、中国银保监会近日联合印发通知提出，全国**不动产登记机构与银行**等金融机构将通过**互设不动产抵押登记和抵押贷款便民服务点**等方式，方便企业和群众同步签订合同、办理贷款审批、办理不动产抵押登记，享受“一站式”服务。

据不动产登记可一站式办理介绍，两部门将对接系统，实现网上信息查询和抵押登记申请，健全“互联网+不动产抵押登记”办事规则。

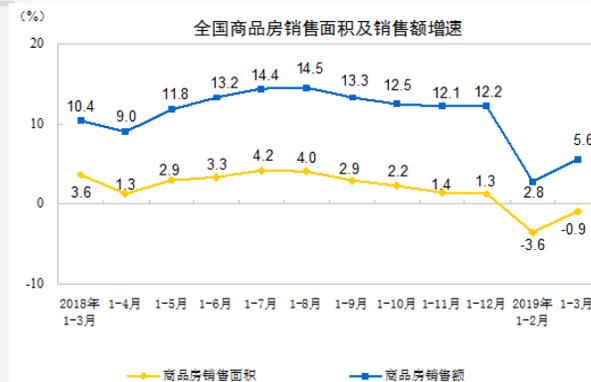


# 一季度经济数据良好，房地产开发投资同比增长11.8%



4月17日，国家统计局发布数据显示，2019年一季度GDP为21.34万亿元，按可比价格计算，同比增长6.4%，与上年四季度相比持平，比上年同期和全年分别回落0.4和0.2个百分点。分产业看，第一产业增加值8769亿元，同比增长2.7%；第二产业增加值8.23万亿元，增长6.1%；第三产业增加值12.23万亿元，增长7.0%

4月17日，统计局发布的数据显示，一季度，全国房地产开发投资2.38万亿元，同比增长11.8%，增速比1-2月份提高0.2个百分点。其中，住宅投资1.73万亿元，增长17.3%。一季度商品房销售面积29829万平方米，同比下降0.9%，降幅比1-2月份收窄2.7个百分点。其中，住宅销售面积下降0.6%。商品房销售额27039亿元，增长5.6%，增速提高2.8个百分点。其中，住宅销售额增长7.5%。



4月16日，国资委秘书长、新闻发言人彭华岗介绍了中央企业2019年一季度经济运行情况。今年一季度中央企业生产经营取得了“开门红”：一是主要经济指标保持良好增速。今年一季度，中央企业实现销售收入6.8万亿，同比增长6.3%，实现利润4265亿元，同比增长13.1%；二是有效投资增速加快。一季度，中央企业完成固定资产投资3840.2亿元，同比增长9.7%，增速同比提高了8.8个百分点。



# 首套房贷利率连降4个月，3月70个大中城市房价环比温和扩大

4月15日，据融360最新监测数据显示，目前**全国首套房贷款平均利率为5.56%**，已经回到去年4月份的水平；3月份，又有138家银行下调了房贷利率，环比增加3倍多；在监测的35个城市中，厦门首套房贷款平均利率最低，与基准利率持平。

**全国二套房贷款平均利率为5.89%**，这已经是连续第5个月回落，与2月份的5.99%相比下降了10BP。总体上，未来房贷利率仍可能继续下行。



4月16日，统计局发布了2019年3月份70个大中城市商品住宅销售价格变动情况统计数据。

数据显示，3月70大中城市房价较2月**温和扩大**，其中，**一二线城市新建商品住宅销售价格环比涨幅略有下降**，三线城市有所上升，一二三线城市新建商品住宅销售价格同比涨幅微升。4座一线城市新建商品住宅销售价格环比上涨0.2%，二手住宅销售价格环比上涨0.3%。

# 住宅用地消化周期3年以上停止供地，8城3439万方房源解冻入市

4月17日，自然资源部发布“制定实施2019年住宅用地供应“五类”调控目标”通知要求，各地根据本地截至2019年3月的商品住房库存消化周期情况制定2019年住宅用地“五类”（显著增加、增加、持平、适当减少、减少直至暂停）调控目标。

其中，**消化周期在36个月以上的，应停止供地**；36至18个月的，要适当减少供地；18至12个月的，维持供地持平水平；12至6个月的，要增加供地；6个月以下的，要显著增加并加快供地。



2017年3月25日，厦门成为全国首个出台限售令的城市，要求新购住房须取得产权证后满2年方可上市交易。随后，福州、青岛、广州、常州、珠海等多个城市均出台“限售令”。**2019年4月，首批出台“限售令”城市中，被“冻结”房源将陆续“解冻”。**

“解冻”规模方面，据克而瑞数据显示，青岛、广州、东莞、济南、常州、珠海、厦门等**8个城市共3439万平方米**房源解冻入市。



# 成都首套房贷利率下调，增设电梯可提取公积金，广州持续治违

4月17日消息，成都首套房贷利率降低上浮比例，出现了首套房贷执行基准利率上浮10%。目前成都已经实行首套房贷利率上浮10%的银行有成都银行、中信银行、农商银行、兴业银行、工商银行等部分分支机构。



4月15日，成都住房公积金管理中心发布了《成都住房公积金提取管理办法(修订稿)》，将于2019年9月1日执行。其中，新增“既有住宅增设电梯”提取，提取额度不超过加装电梯实际出资金额且不超过业务申请时职工及其配偶住房公积金账户上月余额之和。

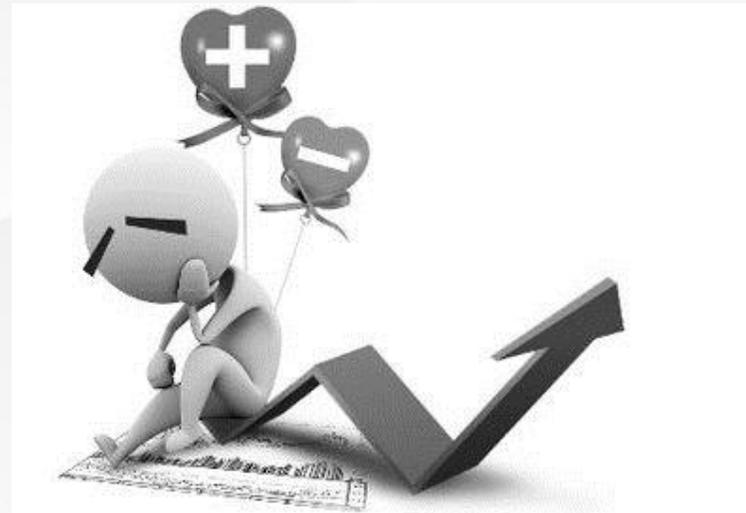
4月15日消息，今年一季度广州全市共治理违法建设1004.41万平方米。下一步，市城管部门将全力打好违法建设治理攻坚战，实施好违法建设治理三年行动，核实违法建设底数，建立完整台账，落实好在建违法建设快速拆除工作机制，实施清拆“销号”制度，确保全年治理违法建设4000万平方米，力争达到4500万平方米。



# 北京：一季度消费者信心指数创五年新高，新房拟强制上保险

4月14日，北京市统计局发布的数据显示，2019年一季度，北京市**消费者信心指数**升至**119.3**，比2018年四季度**提高6点**，高于上年同期0.8点，创五年来新高。

统计显示，一季度，构成消费者信心指数的几类指数均保持平稳向好态势，尤其是就业状况预期指数升幅大于总指数升幅6.3点，对消费者信心指数拉升作用十分明显。



4月17日，北京市住建委等联合制订的《北京市住宅工程质量潜在缺陷保险暂行管理办法》公开征求意见。意见稿规定，**新入市住宅地块强制上保险**，**保险期间保险责任开始时间自建设工程竣工验收合格2年后起算**。

意见稿还规定，三种情形不属于保险责任范围：一是非正常使用造成的质量缺陷；二是第三方造成的质量缺陷；三是合同约定的不可抗力造成的质量缺陷。



# 长沙停止第二套改善性住房契税优惠，河北推进网上提取公积金

4月15日，湖南省财政厅和税务局等联合印发《关于调整长沙市第二套住房交易环节契税政策的通知》。

《通知》指出，从4月22日起，在长沙市范围内停止执行对家庭第二套改善性住房的契税优惠政策，即对个人购买家庭第二套改善性住房，按4%的税率征收契税。



4月17日消息，河北省政务服务管理办公室、省住房和城乡建设厅印发《关于全面推进住房公积金查询和提取全流程网上办理的通知》，提出各市、各相关单位要加快推动住房公积金综合服务平台建设，并依托全省一体化在线政务服务平台，实现全省住房公积金查询和提取的全流程网上办理及入口统一，通过河北政务服务网和“冀时办”APP、微信小程序、支付宝小程序等实现线上申请、线上审核、线上反馈。6月底前实现偿还本地住房公积金贷款提取和退休提取，年底前实现购房提取和租房提取。



# 重庆首次建成全市域实景三维模型，视频会议系统进入5G时代

4月15日，重庆市规划和自然资源局、重庆市勘测院发布了**全市域多源多尺度实景三维模型**，全市8.24万平方公里范围内，只要大于0.4米的物体，都能在这一模型上被“真实”地看到。

据了解，我市首次制作的全域实景三维模型**最高分辨率达到了0.03米**。主城区的实景三维模型，会每月一更新，这对城市品质的提升也有很大的帮助，并计划用三年时间，完成主城建成区室内三维模型的建造。



4月17日，2019年重庆市智能制造经验交流会在渝北区举行，会议设有渝北主会场和江津分会场，主分会场的联系通过中国移动5G+4K高清视频会议系统完成，这是**全市范围内首次将5G技术运用于视频会议连线**，意味着重庆视频会议系统正式进入了5G时代。

目前重庆移动已经能够实现5G+多场景布局，除了5G+4K高清直播，还在城市治理、旅游交通、环保、工业制造、教育医疗等多方面进行5G应用探索，助力重庆社会治理、经济转型和民生保障。

# 渝大力推动社区养老工程，400多家大数据智能化企业落户大渡口

4月18日消息，2018年我市建设完成市级示范社区养老服务中心20个、社区养老服务站200个；2019年计划建设400个社区养老服务站和40个社区养老服务中心，目前已全部完成选址，进入施工建设阶段。

我市推动的社区养老千百工程，将养老的重点集中于社区养老，让老人们在家门口就能安度晚年。市民政局相关负责人介绍，社区养老千百工程大力支持民营资本运营市级示范社区养老服务中心，所有建成的社区养老服务中心均交由社会企业运营，并鼓励社区养老服务中心承运机构托管运营社区养老服务站，形成网络化一体服务发展格局。



2018年，大渡口区大数据智能化及互联网相关企业规模达到400余家，产业整体发展呈现良好势头。其中，大数据智能化产业组全年共引进签约大数据智能化项目14个，在谈项目51个，新签约项目达产后，三年内预计新增产值约16.58亿元。

2019年，大渡口区将争取引进大数据智能化产业项目超过15个，产业营业收入争取突破36亿元，税收争取突破6000万元；到2021年，营业收入力争突破60亿元，税收力争突破3亿元，基本形成产业集聚。

# 渝一季度GDP同比增长6%，重点国企收入利润双增长



一季度，重庆市地区生产总值5102.30亿元，按可比价格计算，同比增长6.0%。分产业看，第一产业实现增加值233.11亿元，增长3.9%；第二产业实现增加值2036.56亿元，增长6.3%；第三产业实现增加值2832.63亿元，增长5.8%。

全市商品房销售面积1441.51万平方米，同比下降8.3%，其中住宅销售面积1228.87万平方米，下降6.8%。商品房销售额1096.37亿元，下降3.1%。



4月14日，重庆海关发布统计数据，2019年一季度，全市外贸进出口总值达到1315.3亿元，相比去年同期增长21.9%。3月当月，进出口总值共计477亿元，同期增长31%。



4月15日，市国资委发布消息称，一季度市属国有重点企业实现营收1103.5亿元，同比增长8.7%；实现利润总额76.4亿元，同比增长10.5%。截至3月底，市属国有重点企业资产总额达到3.26万亿元。

# 交通资讯：渝武高速拓宽改造项目一期完工，铁路枢纽东环线2021年通车，“陆海新通道”国际铁海联运突破900班



4月13日，从两江新区土储中心获悉，渝武高速北环立交至马鞍石段拓宽改造工程（一期）工程主线及新建两条匝道已建成投用，标志着渝武高速拓宽改造项目一期工程已全面完工并通车，从北环立交至照母山片区最快将只需2分钟。

渝武高速拓宽改造项目一期工程总投资1.23亿元，全长1.6km，起点位于北环立交中心位置，向北下穿黄山大道和金开大道，拓宽改造后为双向8车道。

4月18日，铁路枢纽东环线的生态文明建设示范线完工，这条全长4.24公里的综合示范段，这是西南地区首条普速铁路生态文明示范线。

铁路枢纽东环线全长158.7公里，线路不但串起北碚、江北、渝北、南岸、巴南、江津等6个行政区和两江新区、经开区，还串联了重庆北站、重庆西站、重庆东站等铁路综合交通枢纽和江北国际机场综合枢纽。项目2021年有望建成通车。



4月12日，市中新示范项目管理局通报，截至今年3月底，“陆海新通道”国际铁海联运累计开行901班。其中，“渝黔桂新”铁海联运班列累计开行854班。

“陆海新通道”主要有国际铁海联运、跨境公路运输和国际铁路联运三种物流组织方式。其中，国际铁海联运班列目的地已通达新加坡等全球71个国家、166个港口。





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4宗居住用地，总量超400亩

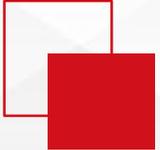
序号	土地位置	用途	商住比 (%)	土地面积 (亩)	建筑规模 (万方)	容积率	综合出让金 (万元)	起拍净地单价 (万元/亩)	起拍楼面价 (元/㎡)	板块建面房价 (元/㎡)	报名截止时间
1	巴南区李家沱组团S分区S26-1/04、S26-2/04号宗地	二类居住用地	10	78.62	7.86	1.5000	35380.00	450.00	4500.00	10352.00	2019-05-10
2	两江新区两路组团I分区I40-1/03、I40-2/03、I41-2/03、I42-1/03号宗地	二类居住用地	10	128.80	11.79	1.3727	64825.00	503.00	5500.00	9071	2019-05-10
3	两江新区两路组团I分区I38-2-1/03、I38-2-2/03、I38-3-2/03号宗地	二类居住用地	10	126.55	10.83	1.2834	59555.00	471.00	5500.00	9071	2019-05-09
4	江北区唐家沱组团K标准分区K11-1-1/06、K11-1-3/06号宗地	二类居住用地	10	73.00	12.17	2.5000	59394.00	814.00	4882.00	10937	2019-05-09





# 【下周出让】2宗居住地待交易

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/m <sup>2</sup> )	保证金 (万元)
1	巴南区李家沱组团S分 区S24/05、S25- 1/06号宗地	鱼洞	2019-04- 25	84.20	8.81	1.57	10	二类居住用 地	36995	439	4200	7399
2	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- 25	90.23	9.02	1.50	10	二类居住用 地	76693	850	8500	15339



# 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



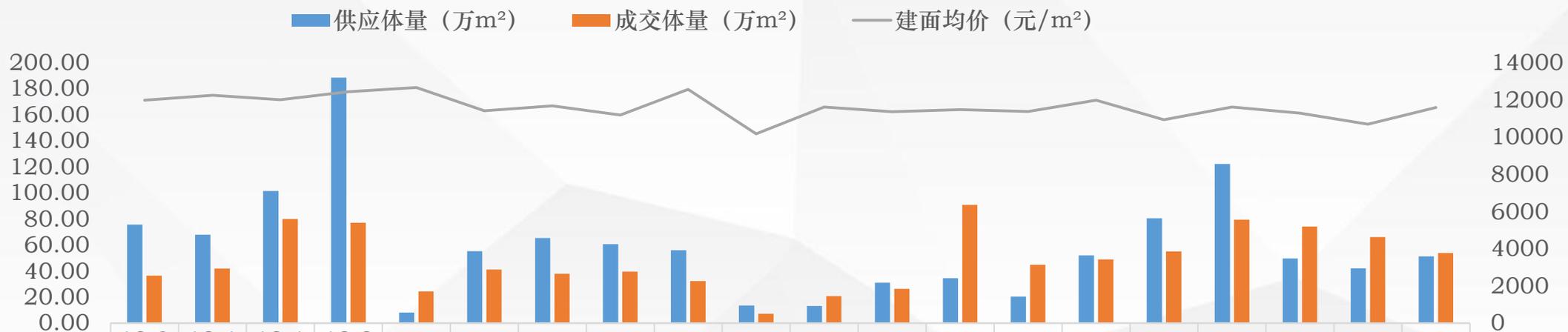
# 【总体表现】商品房成交环比量跌价升

**供应**—本周商品房市场新增**51.27**万方，环比**增长22%**，止跌回升；

**成交**—本周成交环比量跌价升，销售**53.74**万方，环比**下降19%**；成交均价**11586元/㎡**，环比**上涨8%**，主要依靠重庆融创文旅城、恒大轨道时代等项目集中备案；

**总体**—截止本周末，2019年主城区商品房累计供应**755.39**万平米，累计成交**739.32**万平米。

近二十周商品房市场供求价走势



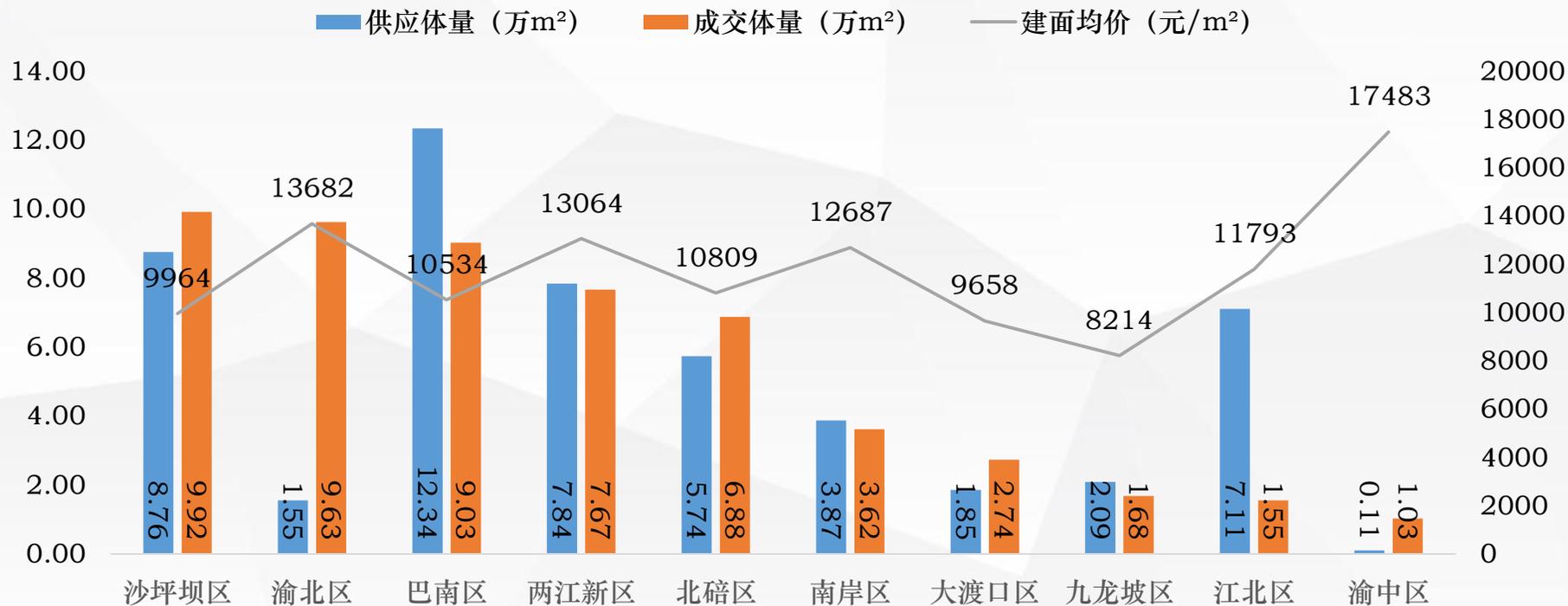
	12.03-12.09	12.10-12.16	12.17-12.23	12.24-12.30	12.31-1.6	1.7-1.13	1.14-1.20	1.21-1.27	1.28-2.3	2.4-2.10	2.11-2.17	2.18-2.24	2.25-3.3	3.4-3.10	3.11-3.17	3.18-3.24	3.25-3.31	4.1-4.7	4.8-4.14	4.15-4.21
供应体量 (万m <sup>2</sup> )	75.59	67.85	101.5	188.5	8.10	55.15	65.34	60.69	56.02	13.56	13.13	30.94	34.46	20.33	51.89	80.57	122.1	49.65	42.10	51.27
成交体量 (万m <sup>2</sup> )	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	74.14	66.11	53.74
建面均价 (元/m <sup>2</sup> )	11985	12252	12004	12437	12665	11413	11675	11186	12568	10173	11612	11363	11478	11370	11981	11093	11612	11286	11069	111586

# 【区域市场】巴南区集中供应，沙区、巴南及渝北主力成交

**供应**——本周**巴南区为热点供应区域**，新增12.34万方，占总供应量的24.07%，主要是融创欧麓花园城、悦麓山等项目集中备案；

**成交**——本周**沙坪坝区(9.92万方)、渝北区(9.63万方)和巴南区(9.03万方)成交量共28.58万方**，占总成交量的53.18%；其中重庆融创文旅城（6.63万方）、恒大轨道时代（5.32万方）、蓝光水岸公园等项目集中放量；本周仅沙坪坝区成交均价环比下跌，其余区域均上涨，其中，江北区和大渡口区涨幅均超20%；渝中区仍是**均价最高区域**，主要依靠**重庆天地、万科翡翠都会**等高价项目抬高均价；九龙坡区本周仍为价格低区，主要受弘阳时光澜庭（陶家）、华润二十四城（车库）、西海岸（西彭）等项目影响。

本周主城各区域商品房供求价情况

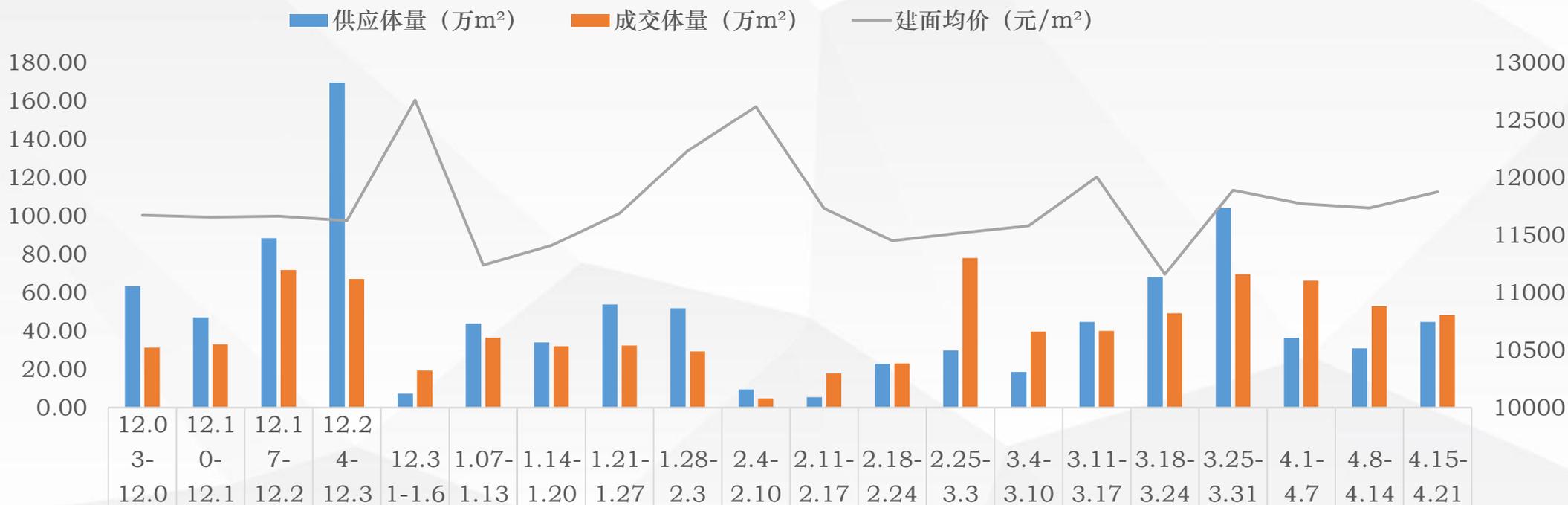


# 【住宅市场】供应持续增加，成交环比量跌价稳

供应—本周住宅新增**44.71**万方，环比**增加45%**，占商品房供应的**87%**；

成交—本周成交环比量跌价稳，销售**48.26**万方，环比**下降9%**，占商品房成交的**90%**；成交均价**11875**元/㎡，环比**上涨1%**。

近二十周商品住宅市场供求价走势



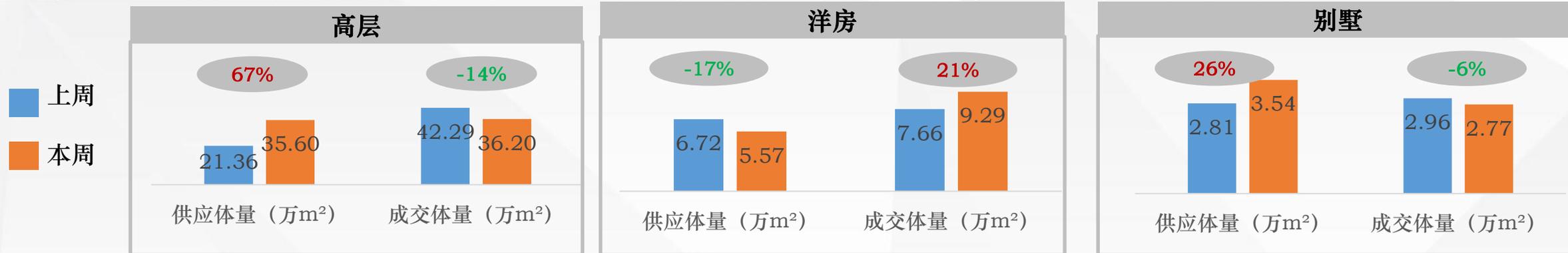
■ 供应体量 (万m <sup>2</sup> )	■ 成交体量 (万m <sup>2</sup> )	— 建面均价 (元/m <sup>2</sup> )
63.31	31.29	11672
47.00	33.02	11656
88.43	71.73	11664
169.6	67.09	11625
7.31	19.27	12675
43.78	36.40	11240
33.93	31.96	11410
53.85	32.35	11689
51.78	29.32	12232
9.47	4.79	12616
5.42	17.89	11731
22.86	22.99	11451
29.83	78.09	11518
18.54	39.64	11581
44.71	39.95	12006
68.14	49.24	11160
104.1	69.56	11890
36.30	66.17	11773
30.88	52.92	11737
44.71	48.26	11875

# 【住宅市场】刚需产品供应加大，改善型产品价格持续回落

高层—供应**35.60**万方，环比**增长67%**，成交环比量跌价稳，共成交**36.20**万方，环比下降**14%**，成交均价为**11570元/m<sup>2</sup>**，环比上**涨2%**；

洋房—供应**5.57**万方，环比**下降17%**；去化**9.29**万方，环比**上升21%**；成交均价为**12339元/m<sup>2</sup>**，环比下跌**2%**；

别墅—供应**3.54**万方，环比增加**26%**；去化**2.77**万方，环比下滑**6%**；成交均价为**14296元/m<sup>2</sup>**，环比下跌**4%**。



住宅市场各类型物业近二十周价格走势

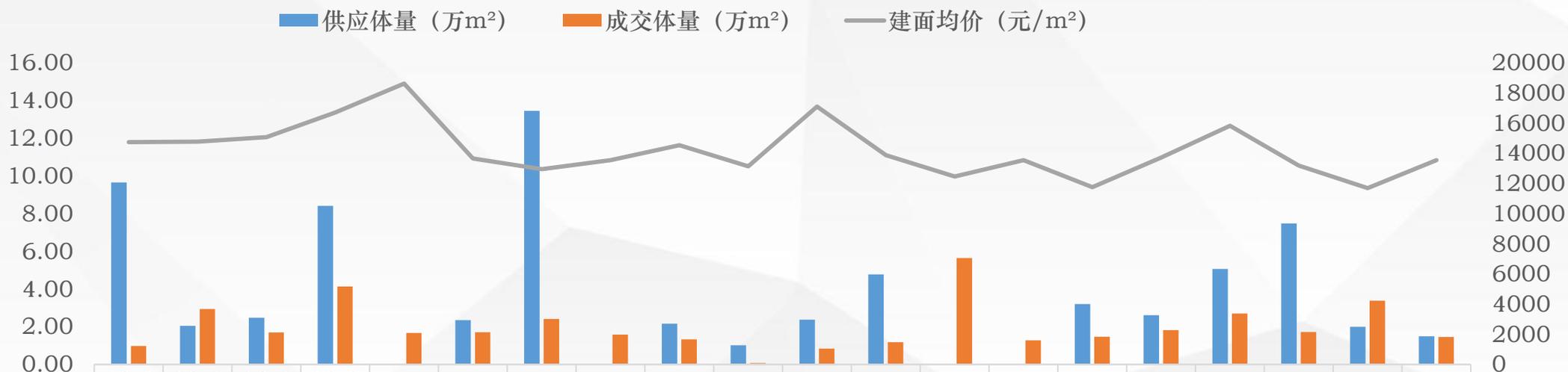


# 【商务市场】供销量缩减，价格上扬

供应—本周新增**1.49**万方，环比下降**26%**，仅**金科天宸**一个项目供应；

成交—本周成交环比量降价升，销售**1.46**万方，环比下降**57%**，成交均价为**13556元/m<sup>2</sup>**，环比**上涨16%**；主要是**力帆红星国际广场、龙湖光年、融创国博城**等项目拉升了均价。

近二十周商务市场供求价走势



	12.03-12.09	12.10-12.16	12.17-12.23	12.24-12.30	1.1-1.6	1.7-1.13	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	3.25-3.31	4.1-4.7	4.8-4.14	4.15-4.21
■ 供应体量 (万m <sup>2</sup> )	9.66	2.05	2.48	8.41	0.00	2.35	13.47	0.00	2.17	1.02	2.37	4.79	0.00	0.00	3.20	2.61	5.07	7.49	2.00	1.49
■ 成交体量 (万m <sup>2</sup> )	0.97	2.95	1.70	4.14	1.67	1.71	2.42	1.58	1.34	0.08	0.84	1.18	5.65	1.29	1.47	1.82	2.71	1.72	3.38	1.46
— 建面均价 (元/m <sup>2</sup> )	14760	14779	15085	16719	18648	13677	12967	13563	14544	13155	17114	13891	12477	13553	11773	13726	15835	13191	11696	13556

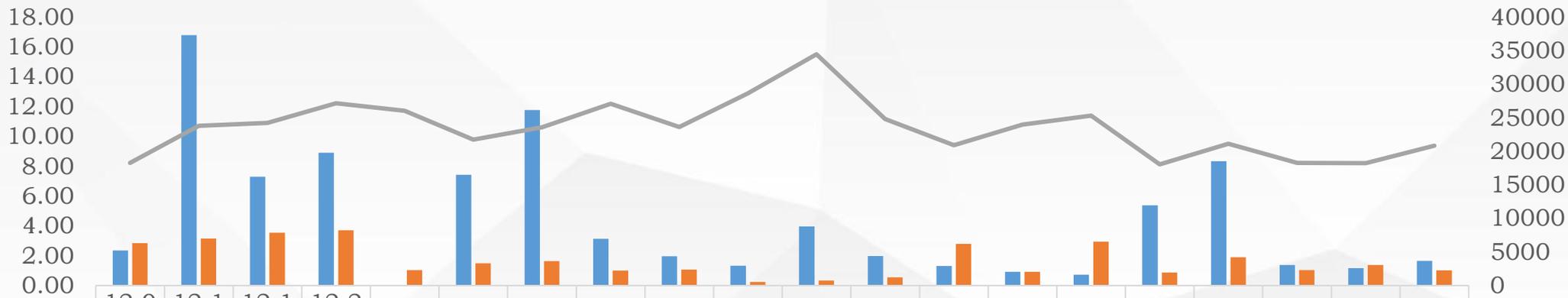
# 【商业市场】供应增加，成交环比量降价升

供应—本周新增**1.66**万方，环比**上升42%**，主要依靠格力两江总部公园、珠江城等项目备案；

成交—本周成交环比量降价升，销售**1.02**万方，环比下降**26%**；成交均价为**20817元/m<sup>2</sup>**，环比**上涨14%**，主要受融创国博城、恒大世纪城、融汇国际温泉城等项目的影响。

近二十周商业市场供求价走势

■ 供应体量 (万m<sup>2</sup>)    ■ 成交体量 (万m<sup>2</sup>)    — 建面均价 (元/m<sup>2</sup>)



	12.03-12.09	12.10-12.16	12.17-12.23	12.24-1.06	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	3.25-3.31	4.1-4.7	4.8-4.14	4.15-4.21	
■ 供应体量 (万m <sup>2</sup> )	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	8.34	1.38	1.17	1.66
■ 成交体量 (万m <sup>2</sup> )	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	1.90	1.03	1.38	1.02
— 建面均价 (元/m <sup>2</sup> )	18256	23790	24222	27160	26040	21749	23594	27074	23616	28638	34447	24801	20892	23990	25328	18038	21131	18255	18230	20817

# 【周度排行】

## 周度住宅市场销售排行

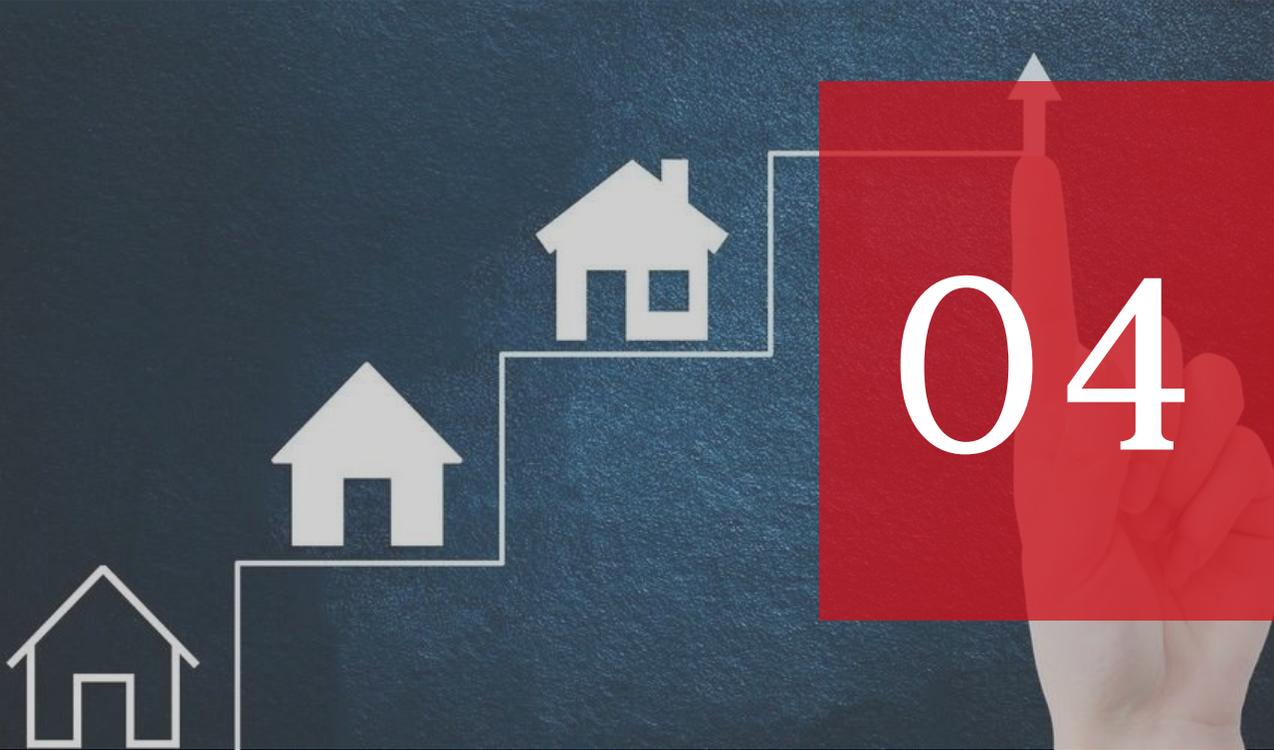
排名	项目名称	销售套数 (套)	销售面积 (万m <sup>2</sup> )	成交均价 (元/m <sup>2</sup> )
1	重庆融创文旅城	593	6.62	9276
2	恒大轨道时代	516	5.32	14274
3	蓝光水岸公园	171	1.56	8879
4	融汇半岛	115	1.09	10066
5	万科观承	103	1.07	11851
6	美利花都	101	1.05	10044
7	两江曲院风荷	75	1.00	8705
8	重庆天地	60	0.75	18973
9	北大资源悦来	58	0.71	12530
10	奔力漫山居	75	0.64	8789

## 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 (m <sup>2</sup> )	成交均价 (元/m <sup>2</sup> )
1	金科天宸	79	3991	10823
2	协信城立方	48	1265	10750
3	力帆红星国际广场	6	1224	21557
4	龙湖光年	25	1181	19814
5	红星大都汇	22	915	12900
6	富力城	18	729	11450
7	万科金色悦城	18	592	8636
8	飞洋创拓两港中心	10	504	12861
9	融创国博城	9	455	19682
10	华熙LIVE023	11	398	20183

## 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 (m <sup>2</sup> )	成交均价 (元/m <sup>2</sup> )
1	融创国博城	21	1125	21872
2	重庆赣江国际五金机电采购中心	6	776	8841
3	恒大世纪城	9	707	22095
4	融汇国际温泉城	5	620	25047
5	富力城	9	545	23144
6	金茂国际生态新城	4	374	19143
7	学苑U街	6	345	19084
8	花语佰骊	7	304	21635
9	康桥融府	7	279	23836
10	珠江城	4	276	23364



04

## 新推开盘

- ▶ 开盘趋势监控
- ▶ 开盘项目明细



# 本周11个项目共推出1260套，平均认购率为79.29%

近二十周主城区新推开盘走势

■ 推出套数 ■ 成交套数 — 认购率



	12.03	12.10	12.17	12.24	1.01-	1.07-	1.14-	1.21-	1.28-	2.4-	2.11-	2.18-	2.25-	3.04-	3.11-	3.18-	3.25-	4.1-	4.8-	4.15-
	-	-	-	-	1.06	1.13	1.20	1.27	2.3	2.10	2.17	2.24	3.03	3.10	3.17	3.24	3.31	4.7	4.14	4.21
■ 推出套数	1906	2547	2453	2547	220	941	501	504	334	0	238	137	490	1005	1562	2151	2422	1136	1866	1260
■ 成交套数	1536	1373	1648	1373	275	375	163	332	24	0	165	13	342	860	1271	1624	1557	780	1559	999
— 认购率	80.59	53.91	67.18	53.91	125.0	39.85	32.53	65.87	7.19%	0.00%	69.33	9.49%	69.80	85.57	81.37	76.42	64.29	68.66	83.55	79.29



# 沙区和江北区为新推主力区域

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	2019/4/19	万云府	沙坪坝区	4号楼	高层	144	97	67%	87.99-123.44	一口价销售	11800	11800	-
2	2019/4/21	西永九号	沙坪坝区	16、17号楼	叠拼别墅	16	2	13%	126-130	全款享受98折,按揭享受99折,关系户可享95折	13800	13110	-
3	2019/4/20	龙湖开元	沙坪坝区	洋房: 3、6、7、12号楼, 大平层: 8、9、11号楼	洋房、大平层	212	170	80%	102-139(套内)	办卡优惠1%, 开盘认购优惠1%, 按时签约优惠1%	15256-17320元/㎡(套内)	14800-16800元/㎡(套内)	-
4	2019/4/20	金融街融景城	江北区	3号楼	超高层	152	105	69%	146.68-233.1	一口价销售	16860	16860	-
5	2019/4/21	融望港城小时代	江北区	2号楼	高层	176	128	73%	71.26-87.68	一口价销售	9550	9550	-
6	2019/4/20	御江湾	南岸区	2、4号楼	花园洋房	44	29	66%	131.59-140.74	一口价销售	12000	12000	-
7	2019/4/19	华润公园九里	两江新区	F5、F6号楼	高层	248	229	92%	120.38-153.32	开盘当天9.8折	12811	12556	-
8	2019/4/21	中冶仁和西里	九龙坡区	6号楼	高层	184	184	100%	76.82-105.23	一口价销售	10500	10500	-
9	2019/4/21	禹洲雍锦府	北碚区	33号楼	花园洋房	28	19	68%	121.24-121.75	开盘98折	11851	11851	首次开盘
10	2019/4/19	华远海蓝城	巴南区	9号楼	花园洋房	48	30	63%	134.22-148.86	一口价销售	13300	13300	-
11	2019/4/19	碧桂园天麓	巴南区	26号楼	叠拼别墅	8	6	75%	165.46-184.42	一口价销售	14450	14450	-



世联君汇



世联君汇



THANKS FOR READING!

2019年第16周

2019.4.15-2019.4.21

重庆世联君汇·市场部