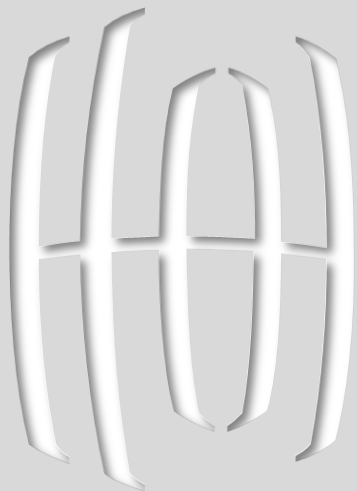




世联行



重庆主城区房地产市场周报

(第30周)

世联行重庆地区·市场部

数据周期：7.23-7.29

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

- ◆发改委：中国潜在投资空间巨大
- ◆房协：一二线城市长租公寓规模将超3000亿
- ◆财政部：严格执行国有金融资本的穿透管理
- ◆中央财政下达今年农村危房改造补助资金
- ◆2018世界500强上榜房企均来自中国
- ◆今年土地市场再现新规：限时预售、整体开发
- ◆上半年我市经济运行稳中向好
- ◆全面优化营商环境促进民营经济发展
- ◆我市房地产开发信用体系正逐步形成
- ◆我市将布局建设重庆市技术创新中心
- ◆四部门将在渝开设金融标准创新建设试点
- ◆重庆将继续大力引进培育创新主体
- ◆重庆将建设一批国家级康养旅游示范基地
- ◆解放碑成为最受消费者喜爱的民宿商圈
- ◆两江新区将打造重庆两江协同创新区
- ◆轨道4号线一期预计下月底试运营



财政部：上半年国企利润总额同比增21.1% 央行：上半年小贷公司贷款增加22亿元



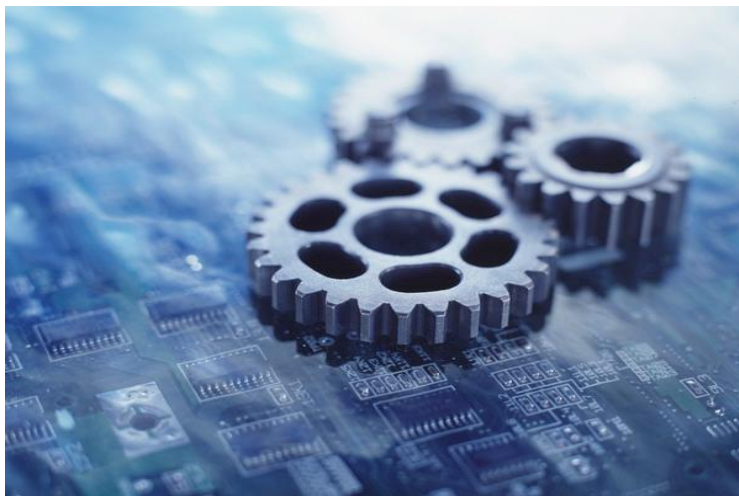
- ◆ 7月24日，财政部公布数据显示，1-6月，国有企业营业总收入27.76万亿元，同比增长10.2%。其中，中央企业16.13万亿元，同比增长9.9%；地方国有企业11.63万亿元，同比增长10.6%。
- ◆ 1-6月，国有企业利润总额1.72万亿元，同比增长21.1%。其中，中央企业1.11万亿元，同比增长18.6%；地方国有企业6042.2亿元，同比增长26.0%。

- ◆ 7月25日，央行数据显示，截至2018年6月末，全国共有小额贷款公司8394家；贷款余额9763亿元。
- ◆ 从贷款余额来看，重庆、江苏、广东占据前三，分别为1633.6亿元、902.72亿元、746.61亿元。从机构数量来看，江苏、辽宁和吉林，分别为637家、519家与514家。实收资本上，重庆、江苏与广东占据前三。数据显示，截至今年3月末，全国共有小额贷款公司8471家，较去年减少80家，贷款余额9630亿元，一季度减少111亿元。





统计局：6月规模以上工业企业利润同比增长20% 发改委：下半年物价将延续在温和区间运行



- ◆ 7月27日，国家统计局公布的数据显示，中国6月规模以上工业企业利润同比增长20%，前值21.1%。
- ◆ 1-6月份，全国规模以上工业企业实现利润总额33882.1亿元，同比增长17.2%，增速比1-5月份加快0.7个百分点，1-5月同比增长16.5%。

- ◆ 7月24日，国家发展改革委发文称，1—6月份，我国居民消费价格指数（CPI）同比上涨2.0%，涨幅比去年同期扩大0.6个百分点。
- ◆ 展望下半年，物价将延续在温和区间运行，预计CPI、PPI涨幅会不同程度回落，全年CPI涨幅1.8%左右，PPI涨幅3.5%左右，在政府年度预期调控目标之内。





发改委：中国潜在投资空间巨大 房协：一二线城市长租公寓规模将超3000亿



- ◆ 7月25日，发改委发布《全国固定资产投资发展趋势监测报告》，透露出中国潜在的巨大投资空间。
- ◆ 据统计，今年上半年全国意向投资项目数量新增45.9万个，同比增长23.3%；全国拟建投资项目数量新增13.3万个，同比增长15.6%；全国拟建投资项目投资额新增27.3万亿元，同比增长11.1%。其中：基础设施、制造业、房地产业新增意向投资项目数分别同比增长-0.81%、42.9%、24.8%；投资额分别同比增长-33.5%、23.7%、38.6%。

- ◆ 7月26日，中国房地产业协会商业和旅游地产专业委员会秘书长蔡云在会上指出，我国住房租赁市场规模超1万亿，预计2025年住房租赁市场规模将超3万亿、一二线核心城市长租公寓市场规模将超3000亿。
- ◆ 未来，租赁市场的发展将呈现两大变化：一方面是供给端积极增加租赁住房的供应，另一方面是需求端预计租赁贷款的政策开始增加，租售同权、租房可办居住证、可积分等。





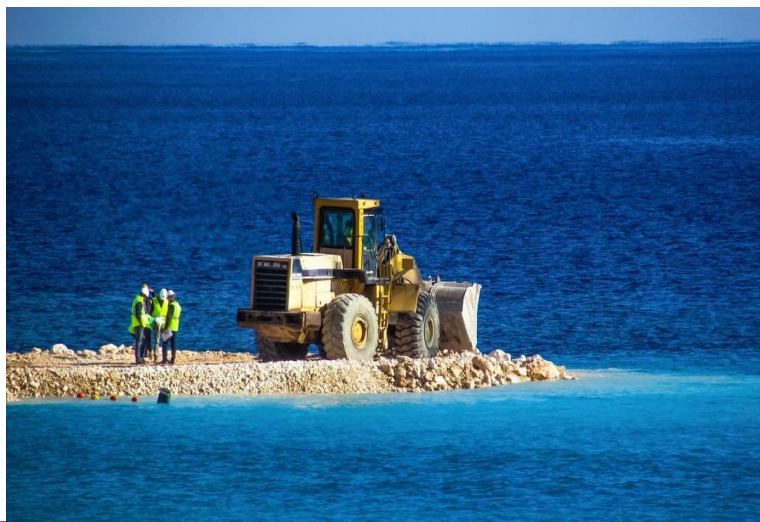
国务院：要求保持宏观政策稳定

国务院：加强滨海湿地保护，严格管控围填海



- ◆ 国务院发布《关于加强滨海湿地保护严格管控围填海的通知》。
- ◆ 《通知》重点明确了四个方面的政策要求：一是严控新增围填海造地。二是加快处理围填海历史遗留问题。三是加强海洋生态保护修复。四是建立滨海湿地保护和围填海管控长效机制。另外，2018年下半年启动围填海专项督察“回头看”，确保政策落到实处。

- ◆ 7月23日，国务院常务会议要求保持宏观政策稳定，坚持不搞“大水漫灌”式强刺激，积极财政政策要更加积极，稳健的货币政策要松紧适度，保持适度融资规模，保持流动性合理充裕，疏通货币政策传导机制，引导金融机构利用降准资金支持小微企业等，引导金融机构保障融资平台公司合理融资需求。
- ◆ 会议还表示，要加快今年1.35万亿元地方政府专项债券发行和使用进度，在推动在建基础设施项目上早见成效。





财政部：严格执行国有金融资本的穿透管理 中央财政下达今年农村危房改造补助资金



- ◆ 近日，财政部发布《中共中央国务院关于完善国有金融资本管理的指导意见》。
- ◆ 文件显示，履行出资人职责的各级财政部门对相关金融机构，依法依规享有参与重大决策、选择管理者、享有收益等出资人权利。文件还指出，要严格规范金融综合经营和产融结合，严禁国有金融企业凭借资金优势控制非金融企业。

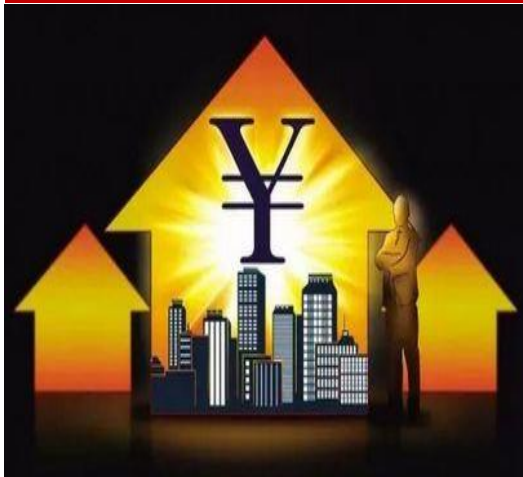
- ◆ 近日，中央财政下达2018年农村危房改造补助资金78.5亿元，加上已提前下达的187.5亿元，2018年中央财政共下达农村危房改造补助资金266亿元。
- ◆ 支持完成低保户、农村分散供养特困人员、贫困残疾人家庭和建档立卡贫困户等四类重点对象危房改造任务190万户。住房城乡建设部于2016年排查统计的全国585万户四类重点对象存量危房改造任务已安排完毕。





- ◆北京房山区住建委宣布，一个月内，对全区所有在售和在施工的商办类开发项目进行专项整治工作。
- ◆重点整治的违法违规行为包括：无证售房；变相“以租代售”；以认购、预订等方式向买受人收取定金、预付款等；如果开发商仍存在违规行为，将暂停其在全市项目的网上签约资格。

北京房山：专项整治商办类开发项目



湖北：九部门联手重拳治理楼市30种乱象

- ◆7月23日，湖北省住建厅等九部门印发《湖北省治理房地产市场乱象专项行动工作方案》。
- ◆从今年7月至12月，在全省开展治理专项行动。此次行动的整治重点针对30种行为，包括房地产开发企业不按政府备案价格销售商品房，或以附加条件限制购房人合法权利，变相实行价外加价。

- ◆7月20日，据合肥市房产局透露，房产、工商等九部门开展联合专项行动。
- ◆对存在违法违规行为的房地产企业或从业者，将采取责令限期整改、停业整顿、禁止销售、取消网签资格等措施，通过“组合拳”强化联合惩戒，整治房地产市场乱象。

合肥：9部门联合开展房地产专项检查行动





◆ 7月25日，上海市长应勇表示，上海将坚持限购限贷“双限”政策不放松，继续加强房地产市场调控，继续稳房价、稳地价；继续大力推进旧区改造，坚持“留改拆并举、以保留保护为主”，坚持风貌保护、城市更新、旧区改造、大居建设和住房保障的统筹考虑和有机结合，打好组合拳。

上海市长：坚持限购限贷“双限”政策不放松



湖南：出台11项举措强化楼市分类调控

- ◆ 23日，湖南出台楼市调控11条举措，即日起施行。
- ◆ 住宅库存去化周期低于12个月的市州、县市，适当提高第二套公积金贷款首付比例，停止第三套及以上公积金贷款。住宅库存去化周期低于6个月的，购买第二套自住房建面超过144m²的，暂停发放公积金贷款。

- ◆ 7月23日，人民银行营业管理部等发布通知，明确北京共有产权住房贷款最低首付比例。
- ◆ 适用首套房贷政策的，共有产权住房贷款首付比例不低于30%；不适用首套房贷政策的，首付比例不低于60%。取得不动产权证未满5年的，所享房屋份额的抵押融资只能用于支付本套购房款。

北京：共有产权房贷款首付比例最低三成





◆河北省发布《关于提升土地利用质量效益的指导意见》。

◆实行闲置土地与新增建设用地计划指标分配挂钩，年底闲置土地超过5000亩的市，按10%比例扣减下年度新增建设用地计划指标。对因企业原因造成土地闲置满一年未开工的，足额征缴闲置费；连续两年未开工的，依法收回。

河北：土地闲置连续两年未开工依法收回



宁波：统一划拨土地使用权补缴出让金标准

◆7月25日，宁波市出台《国有划拨土地使用权补办出让办法》。

◆文件规范了土地使用权补缴出让金标准。以独立宗地登记的按评估日的建设用地使用权市场评估地价的50%补缴；以分摊或共用宗登记的按现行基准楼面价的3%补缴；拆迁安置房按现行基准楼面价的3%补缴。

◆7月17日，广州市发布了《广州市产业用地指南（2018年版）》

◆《指南》将全市现有的产业聚集区分成工业园区、物流园区、生产性服务业园区三类。“三旧”改造土地及新增城乡建设用地优先保障先进制造业需求；对新业态产业发展快、用地集约且需求大的地区，适度增加年度新增建设用地指标。

广州：发布新版产业用地指南





- ◆ 7月25日，广州市发布《关于贯彻落实广东省住房和城乡建设厅等四部门开展治理违规提取住房公积金工作通知的实施意见》。
- ◆ 在非本市和非本人及配偶户籍所在地购房，暂停提取住房公积金资格；暂停离职提取方式提取公积金。另外，骗提公积金将被联合惩戒，被停贷五年。

广州：暂停两项住户公积金提取



内蒙古：取消房屋装修、购买车位等公积金提取

- ◆ 7月20日，内蒙古自治区进一步规范调整住房公积金贷款政策。
- ◆ 优先支持提取公积金支付房租，重点支持提取公积金在缴存地或户籍地购买住房和第二套改善型住房，不再支持非缴存地及非户籍地购房提取。取消装修住房、购买车库、车位和缴纳购房维修基金、契税、办证费提取公积金。

- ◆ 河北出台《河北省省直住房资金管理中心关于调整归集、提取相关政策的通知》。
- ◆ 《通知》规定，职工连续足额缴纳住房公积金满3个月，本人及配偶在本市无自有住房，租住商品房时，支持本人及配偶提取住房公积金用于支付房租。每年提取一次，每人每次提取9600元。

河北：每年可提取9600元公积金支付房租





◆ 7月20日，北京市优化住房支持政策服务保障人才发展。

◆ 保障措施大致分为三大类：公租房、共有产权房、租房补贴及购房支持。经市级人才主管部门备案引进的非京籍优秀人才及境外个人，家庭成员在本市均无住房，可购买用于自住的商品房，或申请一套共有产权房。

北京：通过优化住房支持政策保障人才发展



沈阳：升级人才就业创业租房补贴政策

◆ 7月22日，沈阳市发布《沈阳市吸引人才就业创业租房补贴实施细则》。

◆ 根据文件，符合条件的新落户人员给予最长不超过2年的租房补贴；其中博士毕业生1250元/月，硕士毕业生850元/月，学士毕业生和技师及以上的技能人才500元/月。

◆ 7月25日消息，2017年2月1日南京市发布的《南京市积分落户实施办法》、《南京市户籍准入管理办法》两大新规正式执行，同时《南京市户籍准入登记暂行办法》规定废止。

◆ 8月1日起，购房落户政策将全部废止，此后，在南京可选择“积分落户”“人才落户”方式。

南京：8月1日起“购房落户”政策将彻底废止





2018世界500强上榜房企均来自中国

- ◆ 7月19日晚，2018年度《财富》世界500强排行榜揭晓。
- ◆ 今年的入围门槛为235.56亿美元；总收入达30万亿美元，总利润为1.9万亿美元。
- ◆ 中国有多家企业上榜。其中，所有上榜的房地产行业公司均来自中国，分别是恒大、绿地控股、保利集团、万科、和碧桂园。

排名	上年排名	公司名称 (中英文)	营业收入 (百万美元)	国家
230	338	中国恒大集团 (CHINA EVERGRANDE GROUP)	46,018.6	中国
252	277	绿地控股集团有限公司 (GREENLAND HOLDING GROUP)	42,970.1	中国
312	341	中国保利集团 (CHINA POLY GROUP)	37,001.9	中国
332	307	万科企业股份有限公司 (CHINA VANKE)	35,117.4	中国
353	467	碧桂园控股有限公司 (COUNTRY GARDEN HOLDINGS)	33,572	中国

- ◆ 在这五家房企中，恒大以460.19亿美元的营业收入位列第一；
- ◆ 去年恒大排名第338名，而今年其排名直线上升108名，成为世界第230名；
- ◆ 碧桂园晋升名次最多（名次晋升114位），由去年的第467名跃升到如今的353名。





东原集团37°C生活发布会成功举行

7月20日，“37°C东原 活出满意”东原集团西南区域公司37°C生活发布会，在南滨路1891原美术馆举行。

37°C的内涵表现在对两大产品品牌线“阅系”和“印系”的专注，对童梦童享、原聚场的社区运营，以及37°C的服务。



荣安·林语春风实景示范区大美启幕

- 荣安·林语春风江南实景样板示范区在7月22日（周日）呈现。
- 项目总建筑面积约25万方，由8栋高层、9栋洋房围合而成，即将推出套内约76-100m²院隐洋房，均为南北通透的一梯两户板式结构，套内约69-78m²观林高层，实现户户采光、方正适宜，前有观景阳台，后有生活阳台。



重庆中心项目首次面市，展厅即将开放

- 21日晚8点，两江四岸及解放碑、江北嘴等核心区域的大屏同时亮起相同的画面——“重庆中心 一座城市 一个中心”，这是重庆中心项目首次向市场发声。
- 项目是集铂金写字楼、酒店式公寓、精奢摩天酒店、天际会所、繁华商业、精装花园大平层于一体的摩天住宅综合体项目，8月5日项目展厅即将开放。



恒大国际文化城营销中心已于本周开放

- 7月28日，约4600方恒大国际文化城营销中心盛大开放。当晚18:00，全明星阵容空降山城该项目中心广场助阵重庆星光音乐节。
- 项目以3000亩度假旅游大城为蓝本，集合多种业态，是恒大重庆首个全配套童梦小镇。项目将庭院别墅、花园洋房、瞰湖高层3大产品系作为旅居度假之所。



重庆巨能建设集团挂牌转让子公司100%股权

- 7月25日，重庆巨能建设（集团）有限公司挂牌转让重庆巨能建设集团置业有限公司100%股权及3.66亿元债权，挂牌价为4.19亿元。
- 转让涉及两宗位于彭水县的地，合计面积为20.45万方，可建体量为50.29万方，一宗为商住用地，一宗为纯居住用地。



重庆恒春置业挂牌转让部分股权及债权

- 近日，重庆长航房地产开发有限公司挂牌转让重庆恒春置业有限公司45%股权及62383万元债权，挂牌价为4.7亿元。
- 转让涉及的主要资产为合川商住项目恒春·凤凰城，占地面积221亩，规划（设计）总建筑面积58.31万方，共有6个地块，大部分地块未动工。



今年土地市场再现新规：限时预售、整体开发

- ◆ 重庆主城土地出让继“拍卖+竞配建公租房”后，再添新规，也是今年重庆土地市场的第二次新规。
- ◆ 7月14日，主城区供应1宗商住类土地的国有建设用地使用权，将在8月3日公示到期。

沙坪坝区西永组团

◆ 地块位置：沙坪坝区西永组团标准分区I27-01/03、I29-01/03、I31-01/02号宗地

◆ 用地性质：二类居住用地

◆ 公告时间：2018-07-14

◆ 出让方式：挂牌

◆ 出让时间：2018-08-03

◆ 占地面积：92.17 亩

◆ 净用地面积：61448 平米

◆ 商业占比上限：10 %

◆ 计算容积率：1.95

◆ 可开发体量：11.97万m²

◆ 起拍单价：726.32 万元/亩

◆ 起拍总价：66946 万元

◆ 起始楼面地价：5592元/m²

◆ 保证金：33473 万元



受让人无权要求返还定金，出让人并可请求受让人赔偿损失。

(六) 其他规定：

1、该宗地在项目开发完成前，未经出让人同意，竞得人不得对宗地及地上建筑物等进行整体或分割转让，竞得人的出资比例、股权结构、实际控制人等均不得改变，否则出让人有权解除合同，收回该宗国有建设用地使用权。

2、竞得人应一次性向规划部门报送该宗地建设项目设计方案，规划部门批准的所有建筑物、构筑物及其附属设施须全部同时整体开工、不得分期开发建设。

3、该宗地项目应于在2019年7月3日前达到首批住房预售条件，竞得人应于该时点前申请首批住房预售许可，竞得人未在约定日期前申请首批住房预售许可的，每延期一日，应向出让人支付出让价款总额1%的违约金。

4、该宗地周边规划道路横一路(K0+000~K0+158.903，标准路幅宽度约14米)、横三路(K0+000~K0+169.735，标准路幅宽度约14米)、纵七线南段一期(K0+389.151~K0+532.820，标准路幅宽度约14米)、纵八线南段一期(K0+188.023~K0+829.188，标准路幅宽度约14米至26米)4条市政道路包含完整交叉路口及地下管网由竞得人按规划相关要求自行出资建设并承担相关建设费用，建设时序与本宗地开发项目进度同步实施，待建成并竣工验收合格后无偿移交沙坪坝区人民政府，权属归沙坪坝区人民政府所有，由西部现代物流园资产经营管理有限责任公司负责管理。

5、竞得人对《建设用地规划条件函》明确的配套设施，应当与住宅部分同时申请《建设工程规划许可证》，同步建设，同时取得《建设工程竣工规划核实确认书》，并无偿移交属地政府，不动产产权直接登记至属地政府(管委会)指定单位。

- ◆ 该宗地的竞买须知中显示，要求在项目建设过程中，竞得人应一次性向规划部门报送该宗地建设项目设计方案，规划部门批准的所有建筑物、构筑物及其附属设施须全部同时整体开工、不得分期开发建设。
- ◆ 该项目应于在2019年7月3日前达到首批住房预售条件，竞得人应于该时点前申请首批住房预售许可，竞得人未在约定日期前申请首批住房预售许可的，每延期一日，应向出让人支付出让价款总额1%的违约金。

此次新规重点在于打击囤地，要求开发企业控制土地开发进程，在规定时间内达到预售条件，对企业的运营能力和开发能力提出了更高的要求，中小房企面临更大的挑战，可能使我市房企的竞争格局更加集中化。对购房者来说，项目整体开发、同步交付，将会很好地改善业主的居住体验。市场加快供应，有利于楼市降温。



上半年我市经济运行稳中向好 全面优化营商环境促进民营经济发展

- ◆ 7月24日，市五届人大常委会第四次会议分组审议了《关于我市2018年1—6月国民经济和社会发展规划执行情况的报告》。报告显示，上半年我市经济运行保持了稳中有进、稳中有为、稳中向好的态势，1月至6月地区生产总值增长6.5%。
- ◆ 我市工业经济缓中趋稳，工业增加值增长1.8%。固投增长5.5%，投资增速逐步回稳。创新驱动进展明显，高技术产业增加值增长16.8%。消费市场运行企稳，社会消费品零售总额增长10.1%。



- ◆ 7月20日，我市出台《关于全面优化营商环境促进民营经济发展的意见》。重庆将推动国有资本从没有竞争优势的基础化工、轻工、机械制造、煤炭开采、钢铁制造、房地产、建筑、农业、商贸等一般市场性竞争领域有序退出，为民营经济留出更大市场空间。
- ◆ 力争到2022年，全市民营经济市场主体超过270万户，其中民营企业90万户以上，民营经济增加值占GDP比重达60%左右，创造税收占重庆全市税收比重达65%左右，就业人员占该市社会就业人员比重达到90%左右。





我市房地产开发信用体系正逐步形成 我市将布局建设重庆市技术创新中心



- ◆ 截至目前，我市房地产开发信用体系已建成2585家房企、4000余个项目、1000条诚信行为记录和近5万个从业人员的4个数据库。
- ◆ 建立诚信激励惩戒机制，对信用分数排名靠前的，在企业等级核定、升级以及清理换证等资质办理中采取优先考虑、降低标准甚至免检等处理。对有不良记录的企业，加大联动执法和监管力度，实施联合惩戒。目前，市城建开发办通过信用体系专网对200多家房企的不诚信行为进行了公开曝光。

- ◆ 日前，市科委、市财政局、市发展改革委联合编制的《重庆市科技创新基地优化整合方案》出台，到2020年，我市将初步形成重庆市科技创新基地建设发展体系。
- ◆ 《方案》明确我市将布局建设重庆市技术创新中心。依托高校、科研院所和企业，对现有市科委管理的重庆市工程技术研究中心加强评估考核和多渠道优化整合，符合条件的纳入重庆市技术创新中心序列管理，并择优推荐建设国家技术创新中心。





四部门将在渝开设金融标准创新建设试点 重庆将继续大力引进培育创新主体



- ◆ 7月20日，央行、银保监会、证监会、国家标准化管理委员会联合发布《关于在重庆市、浙江省开展金融标准创新建设试点的批复》，试点期至2020年12月31日为止。
- ◆ 根据工作安排，到2020年，重庆市试点完成多个目标：加大对金融从业者和社会公众的金融标准普及力度；在金融科技、金融风险防控等领域开展金融标准研究；实现金融机构重点金融标准对标达标，培育1-2个金融机构成为金融标准领跑者。

- ◆ 25日,重庆市五届人大常委会第四次会议审议《重庆市人民政府关于全市科技创新情况的报告》。报告显示，重庆不断增强科技创新供给能力，大力培育引进科技型企业，2018年上半年，新培育入库科技型企业1354家，累计达到8079家，较去年增长20.1%。
- ◆ 重庆将继续实施科技型企业培育“百千万工程”，加强与国内外知名企业、高校、科研院所技术创新合作，引进培育新型研发机构，特别是面向大数据、智能化等的新型高端研发机构。





市气象局携手百度推进智慧气象建设 重庆成为“新一线”就业城市



- ◆ 7月26日，市气象局与北京百度网讯科技有限公司签署战略合作框架协议。双方计划运用人工智能、大数据、云计算等技术，到2020年，联合打造国际领先的重庆气象人工智能深度学习平台，建立起重庆气象云资源中心，为市民提供更准确、及时的气象预报服务。
- ◆ 双方将分阶段推动协议落地。第一阶段共同搭建智能预报基础平台；第二阶段深度打造智能预报系统，覆盖短临、短期及气候预测等；第三阶段深度开发智慧气象领域的应用。目前，第一阶段的工作已经启动。

- ◆ 今年我市共有65所高校的毕业生22.2万余人，比去年增加了6000余人。毕业生去向排名前10的城市依次为：重庆、成都、深圳、北京、杭州、广州、武汉、东莞、西安、昆明。
- ◆ 从近年来重庆高校毕业生就业数据来看，超过六成选择留渝工作。重庆作为“新一线”就业城市的吸引力，正不断增强。从就业领域看，除机械、制造、交通等传统行业外，大数据、云计算等新兴行业也受到越来越多毕业生的青睐。



重庆市自5月起开启新一轮社保降费 我市启动社区养老“千百工程”



- ◆ 近日，市政府办公厅已正式印发《重庆市社区养老服务“千百工程”实施方案》。
- ◆ 2018年至2020年，我市将计划新建1000个社区养老服务站，重点打造100个市级示范社区养老服务中心。在智慧养老任务中，我市将运用“互联网+”思维，加快社区居家养老信息化建设，构建社区居家养老服务大数据平台，采取养老服务互联网模块管理等方式，在今年内打造5个社区智慧健康养老服务示范机构。

- ◆ 根据人社部《关于继续阶段性降低社会保险费率的通知》，为进一步降低用工成本为企业减负，市人力社保局、市财政局联合下发通知，从今年5月起开启我市为期一年的新一轮社保降费。
- ◆ 本次阶段性降低社会保险费率涉及城镇企业职工基本养老保险和失业保险两个险种，其中：城镇企业职工基本养老保险单位缴费比例从20%降至19%；失业保险总费率从2%降至1%。其中，单位缴费比例、职工个人缴费比例均从1%降至0.5%。

重庆启动社区养老“千百工程” 把服务站开到家门口





重庆将建设一批国家级康养旅游示范基地 解放碑成为最受消费者喜爱的民宿商圈



- ◆ 据中国旅游研究院数据，重庆市民的避暑旅游需求潜力约为500亿元，占全市旅游收入20%左右，直接带火了贵州、湖北、四川等周边省市的避暑经济。
- ◆ 市旅发委相关负责人表示，我市将依托大山大水、绿色生态等资源，以“山水重庆·生态康养”为主题，建设一批国家级康养旅游示范基地，培育100个生态康养和休闲避暑旅游目的地。打响重庆避暑旅游目的地品牌，实施好休闲避暑康养旅游升级工程，把宝贵的“凉”资源变成优质的“热”产业。

- ◆ 途家发布的《2017民宿短租发展报告》显示，重庆是2017年入住最多的五大民宿目的城市之一，解放碑则成为最受国内消费者喜爱的民宿商圈。报告显示酒店式公寓和公寓最受游客青睐最受游客青睐，占比达75%，其中一室公寓占到了公寓比例中的60%，均价350-400元/晚。
- ◆ 重庆主城区民宿、酒店式公寓分布在网红景点周围的高档住宅小区，尤其是解放碑周边、洪崖洞景区，北滨路、南滨路沿线江景住宅楼盘里。





两江新区将打造重庆两江协同创新区 全国企业员工“云履历”平台落户两江新区



- ◆两江新区消息，该区将建设开放式、国际化创新平台，打造重庆两江协同创新区。目前两江新区已正式启动重庆两江协同创新区概念规划和详细城市设计国际咨询，正面向全球公开征集具有前瞻性与创新性的规划设计理念和方案。
- ◆项目规划范围6.8平方公里，将引进具有国际水平的科技创业领军人才和高水平创新团队，打造创新资源聚集高地、科技创新示范高地、新兴产业孵化高地、国际科技交流合作高地。

- ◆由全国中小企业协会发起研发的“中国企业员工履历管理系统”项目总部日前正式签约落户重庆两江数字经济产业园。该项目的落地，将为园区发展提供更加充足的人才保障，助推重庆中小企业的发展。
- ◆该系统打破传统履历信息记录的弊端，首次开创“云履历”功能，连续记录就业人员真实履历信息，用工单位可真实了解入职者履职信息。前期投资1亿元，于今年4月在北京正式上线，已在2000多家企业内进行了试点，市场覆盖率将在2年内达到10%。





西南地区最大室内滑雪馆即将营业 沙坪坝区将打造“抗战美术朝圣之旅”



- ◆ 重庆主城唯一、西南地区最大的室内滑雪馆——重庆两江新区际华园室内滑雪馆即将完工，已进入降温、造雪阶段，预计将在下个月开门营业。
- ◆ 项目位于两江新区龙兴工业开发区，毗邻两江国际影视城，于2017年7月开工建设，全部采用轻钢结构，总建筑面积达2.2万平方米，属世界第四代室内滑雪馆，馆内设有滑雪区、戏雪区、冰雪乐园等多种功能分区，日容客量5000人次。

- ◆ 近期，沙坪坝文化旅游部门先后开展了张善子墓保护修缮工程、徐悲鸿《巴人汲水图》取景地寻访论证、寻访傅抱石旧居等工作，是抗战美术遗址遗迹寻访保护工作的重要组成部分。下一步，沙坪坝文化旅游部门将抢救修缮傅抱石旧居，以张善子墓、徐悲鸿《巴人汲水图》取景地、傅抱石金刚坡下斋旧址为核心，打造“抗战美术朝圣之旅”。





轨道4号线一期预计下月底试运营 海尔路改扩建工程正式启动建设



- ◆ 24日，重庆市交开投集团消息，轨道4号线一期全线土建工程基本完工，已实现洞通、轨通、车通，正在进行不载客试运行，预计下月底开通试运营。
- ◆ 轨道4号线一期工程，全长15.6公里，共设置9个站点，西起民安大道站，东至唐家沱站，途经渝北、江北，是连接新牌坊、重庆北站、两路寸滩保税港区、唐家沱组团、港城工业园区的重要交通线路，可与环线、10号线、9号线、11号线等换乘。

- ◆ 7月24日市城乡建委消息，海尔路改扩建（内环至保税港区段）项目日前正式启动建设。该改造工程完工后，海尔路沿线通行能力有望提升30%以上。
- ◆ 项目全长3.42公里，起于内环五桂立交、止于保税港区寸滩大桥，总投资6.12亿元，建设工期20个月。该项目拟将现有双向六车道扩建为八车道，设计车速60公里/小时，预计2020年建成通车。



02

土地市场

◆本周主城区商住类土地无供应无成交

本周主城区商住类土地无供应无成交

土地位置	城区	板块	公告时间	出让方式	净用地面积(平米)	净用地面积(亩)	土地用途分类	起拍总价(万元)	起拍单价(元/m²)	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)
——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——

03

商品房市场

- ◆本周主城区商品房供应面积共101.81万平米，成交环比上周量涨价跌，本周成交面积为73.18万平米，成交均价本周为10695元/平米。
- ◆本周，供应方面，两江新区供应量登顶，占比为22.9%，巴南区供应占比15.8%，排名第二，北碚区排名第三；成交方面，沙坪坝区成交量位列第一，占比为21.0%，两江新区以20.5%的成交占比排第二，北碚区第三。
- ◆本周，住宅成交均价为11762元/平米，环比上涨0.25%，八个区域价格上涨，九龙坡区涨幅最大，为14.67%，两个区域价格下跌，大渡口区跌幅最大，达到7.05%。

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

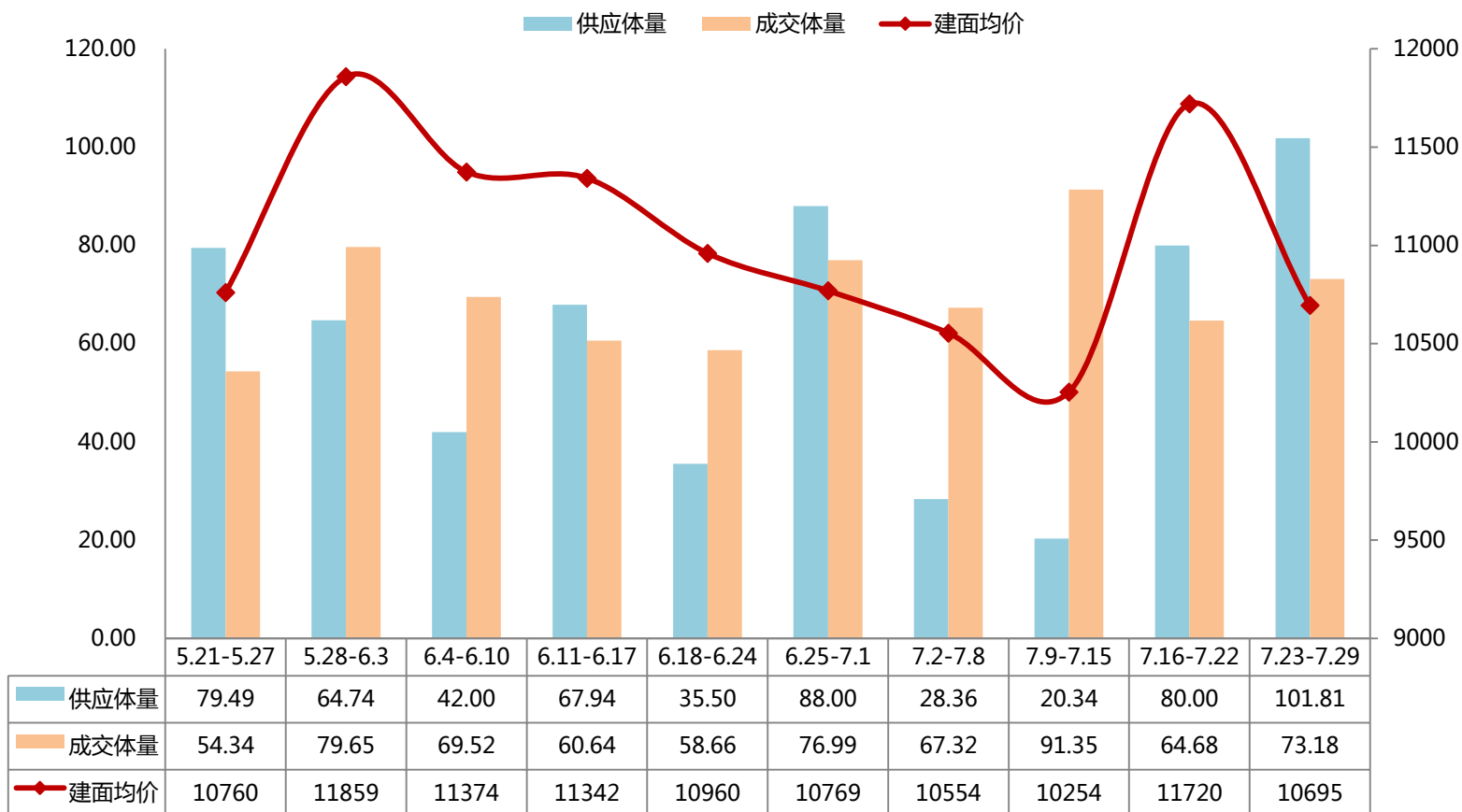
土地市场

商品房市场

新推开盘

- ◆本周主城区商品房供应面积共**101.81**万平米，环比上周，供应增加**27.27%**；连续两周集中供应。
- ◆成交环比上周量涨价跌，本周成交面积为**73.18**万平米，环比增加**13.13%**。
- ◆成交均价本周为**10695**元/平米，环比下跌**8.75%**。

近十周商品房供销情况



新增供应



市场周报

热点资讯

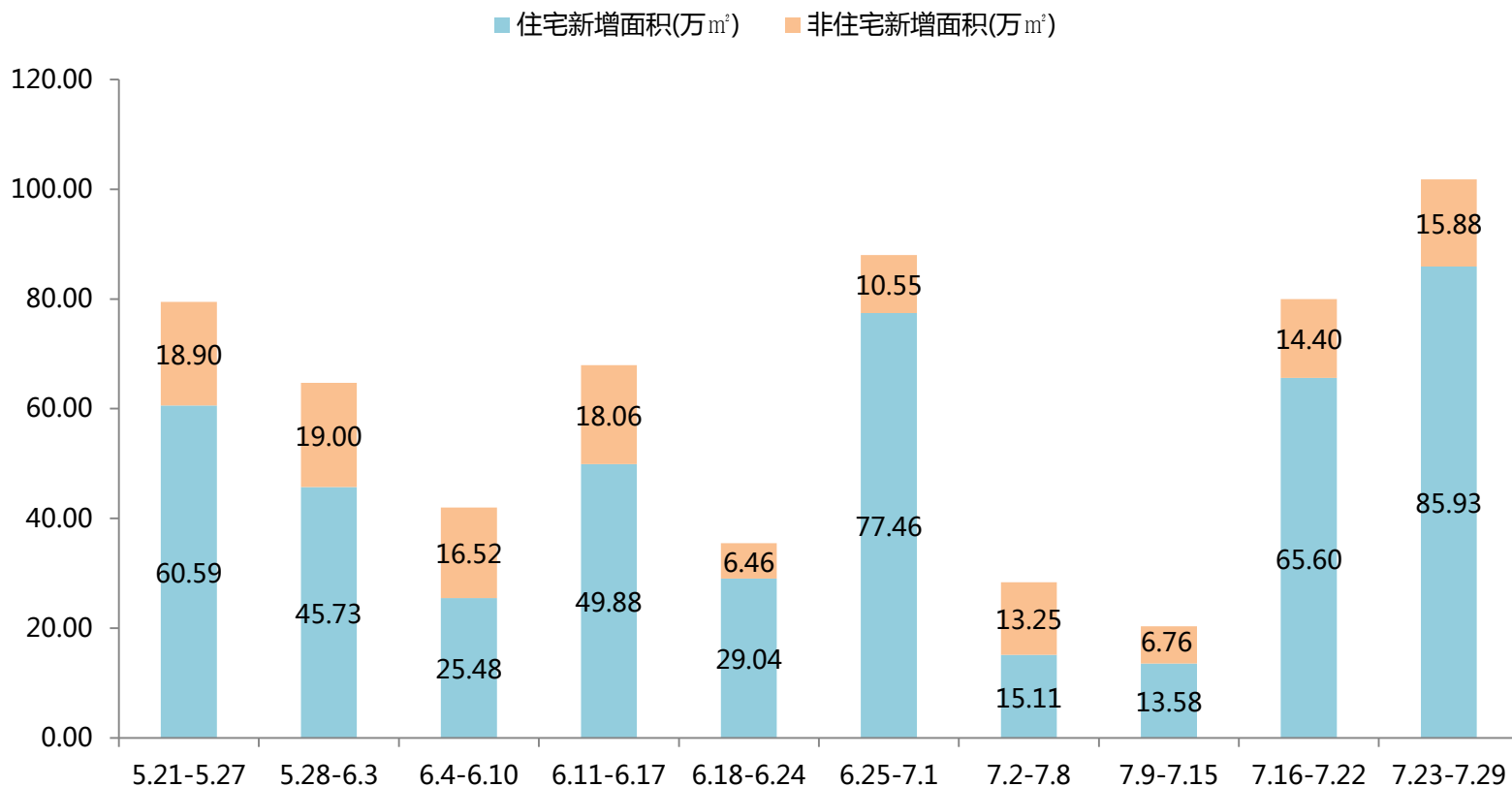
土地市场

商品房市场

新推开盘

- ◆ 本周，商品住宅新增**85.93**万平米，环比上周增加**30.99%**。
- ◆ 非住宅新增**15.88**万平米，环比上周增加了**10.32%**。
- ◆ 截止本周末，2018年主城区商品房累计供应面积为**1924.91**万平米，其中，住宅供应**1433.87**万平米，非住宅供应面积为**491.04**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

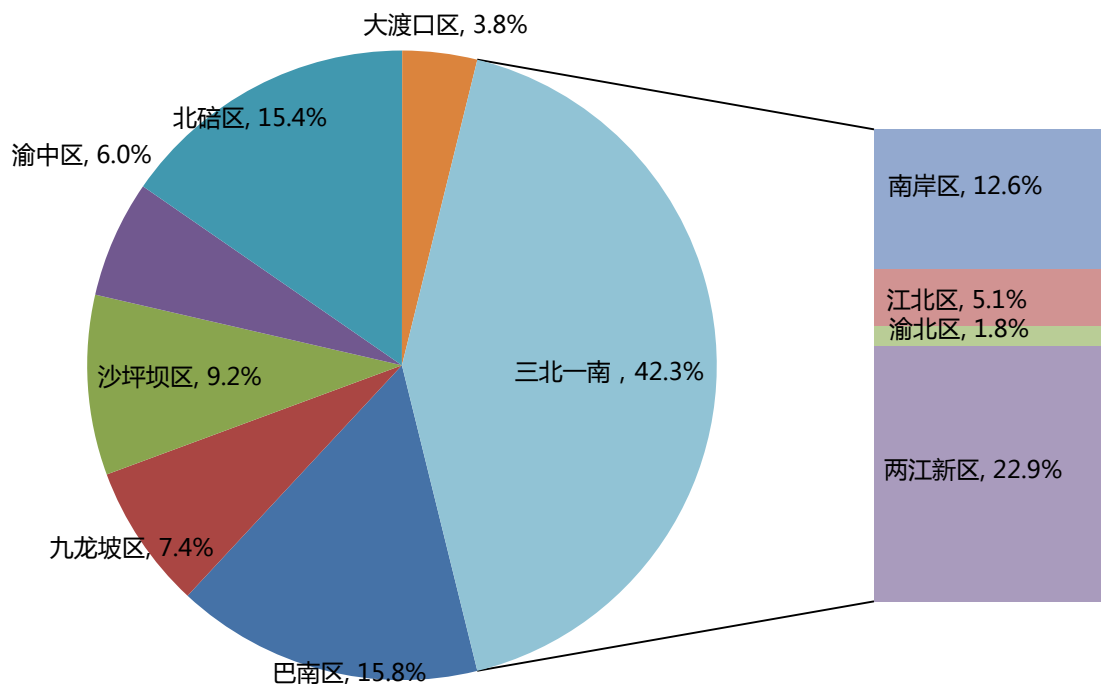
土地市场

商品房市场

新推开盘

- ◆ 本周，两江新区供应量登顶，占比为**22.9%**，巴南区供应占比**15.8%**，排名第二，北碚区排名第三。
- ◆ 两江新区主要依靠的是华侨城（**926套、10.9万方**）、龙湖九里晴川（**110套、1.8万方**）、融创九棠府（**114套、1.6万方**）、江山樾（**137套**）等项目新增。
- ◆ 巴南区由于华远海蓝城（**413套、4.5万方**）、麓铭府（**347套、3.8万方**）、丽都锦城（**370套、3.1万方**）等项目获得预售许可，供应量大增；北碚区依靠的是万科观承（**515套、5.6万方**）、东原嘉阅湾（**515套、5.3万方**）、上城中央（**180套**）等项目，使供应占比达到**15.4%**。
- ◆ “三北一南”区域供应**43.06**万平米，占主城区总体供应的**42.3%**。

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

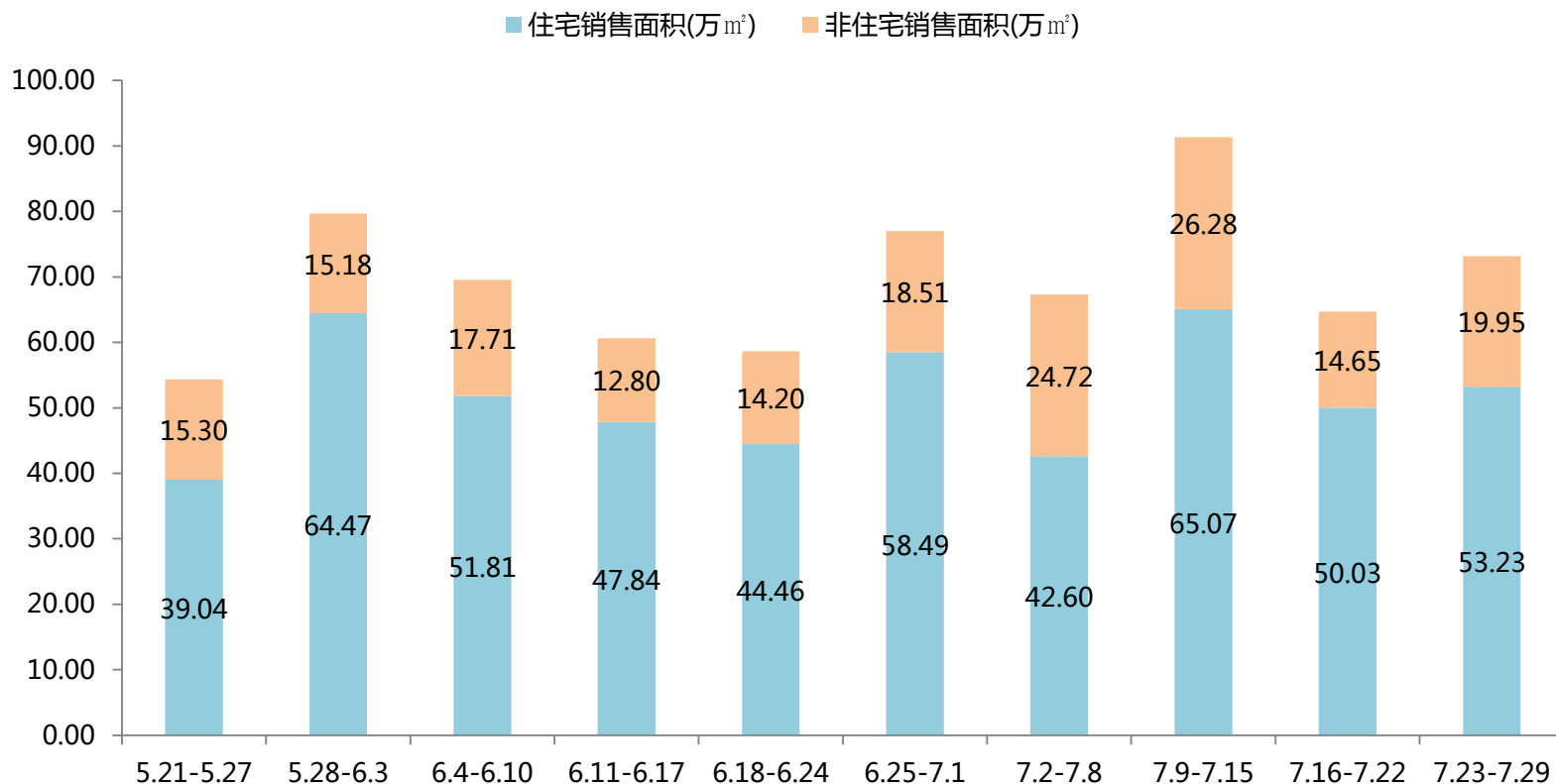
序号	项目名称	新增套数	新增面积(万 m ²)	成交均价(元/m ²)
1	华侨城	926	10.89	17296
2	重庆天地	561	6.05	18366
3	万科观承	515	5.59	10958
4	东原嘉阅湾	515	5.26	11029
5	印江州	443	5.20	18727
6	华远海蓝城	413	4.55	0 (当周无成交)
7	富力城	399	4.01	9520
8	御龙天峰	299	3.82	18657
9	麓铭府	347	3.82	10456
10	远洋合能枫丹江屿	316	3.29	0 (当周无成交)
11	丽都锦城	370	3.08	0 (当周无成交)
12	保利观塘	263	2.51	10214
13	协信城立方	739	2.18	10678
14	和泓文华府	193	2.01	10236
15	龙湖九里晴川	110	1.82	16279

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**53.23**万平米，环比上周增加**6.39%**。
- ◆ 非住宅销售**19.95**万平米，环比增加**36.17%**。
- ◆ 截止本周末，2018年主城区商品房累计成交面积为**2031.75**万平米，其中，住宅成交**1585.16**万平米，非住宅成交面积为**446.60**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

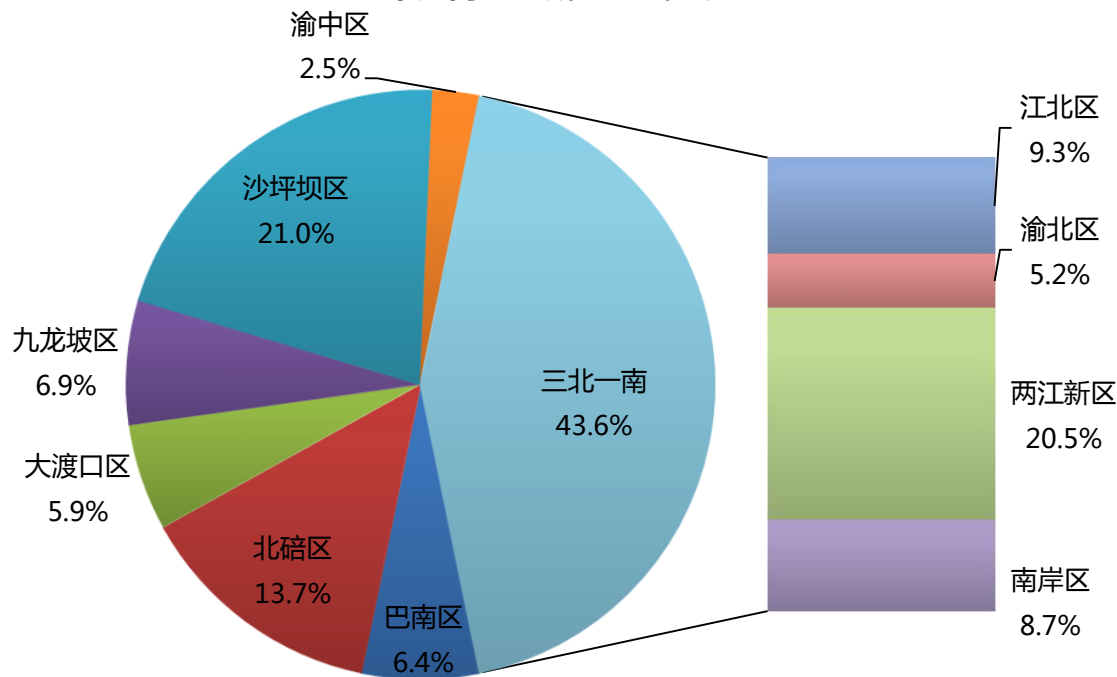
土地市场

商品房市场

新推开盘

- ◆ 本周，沙坪坝区成交量位列第一，占比为**21.0%**，两江新区以**20.5%**的成交占比排第二，北碚区第三。
- ◆ 沙坪坝区主要是因为万达文化旅游城（**960套、9.1万方**）、渝开发格莱美城（**131套、1.2万方**）、协信城立方（**101套**）、富力城（**76套**）等项目使成交量大增。
- ◆ 两江新区受贵格两江总部城（**14套、1.6万方**）、融创九棠府（**98套、1.4万方**）、金科九曲河（**243套、1.2万方**）、华侨城（**49套**）等项目集中备案支撑；北碚区则依靠万科观承（**346套、3.7万方**）、中央大街（**88套、0.9万方**）、力帆翡翠郡（**57套**）、东原嘉阅湾（**68套**）等项目成交。
- ◆ “三北一南”共计成交**31.91**万平米，占主城区总体成交的**43.6%**。

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	万达文化旅游城	960	9.13	8691
2	万科观承	346	3.69	10958
3	御龙天峰	199	2.48	18657
4	贵格两江总部城	14	1.61	5149
5	融创九棠府	98	1.42	10260
6	重庆天地	135	1.35	18366
7	绿地保税中心	190	1.30	9486
8	金科九曲河	243	1.23	6395
9	渝开发格莱美城	131	1.19	8445
10	恒大香山华府	118	1.06	8074
11	西派城	36	1.02	18453
12	华侨城	49	1.01	17296
13	保利观塘	115	0.99	10214
14	中洲半岛城邦	83	0.99	9388
15	印江州	76	0.96	18727

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

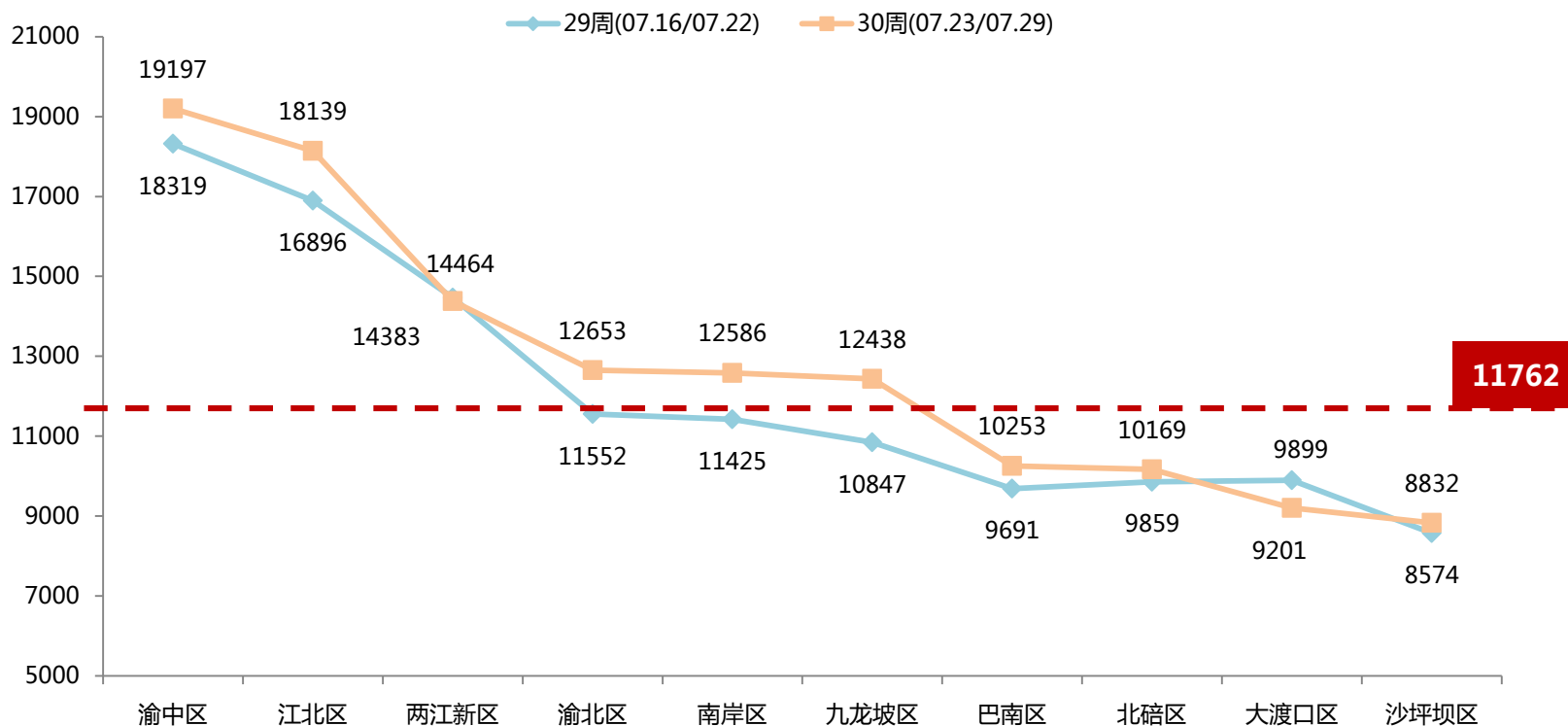
土地市场

商品房市场

新推开盘

- ◆ 本周，住宅成交均价为**11762**元/平米，环比上涨**0.25%**，超过成交均价的区域有**6**个。
- ◆ 八个区域价格上涨，九龙坡区涨幅最大，为**14.67%**，主要由于印江洲（**18727**元/平米，**76**套）、国宾壹号院（**19125**元/平米，**6**套）这两个项目推高了区域均价。
- ◆ 两个区域价格下跌，大渡口区跌幅最大，达到**7.05%**，主要是受建桥板块荣盛城（**7899**元/平米，**69**套）、融创春晖十里（**8013**元/平米，**49**套）、双山板块金科星辰（**8858**元/平米，**54**套）等多个项目影响。

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

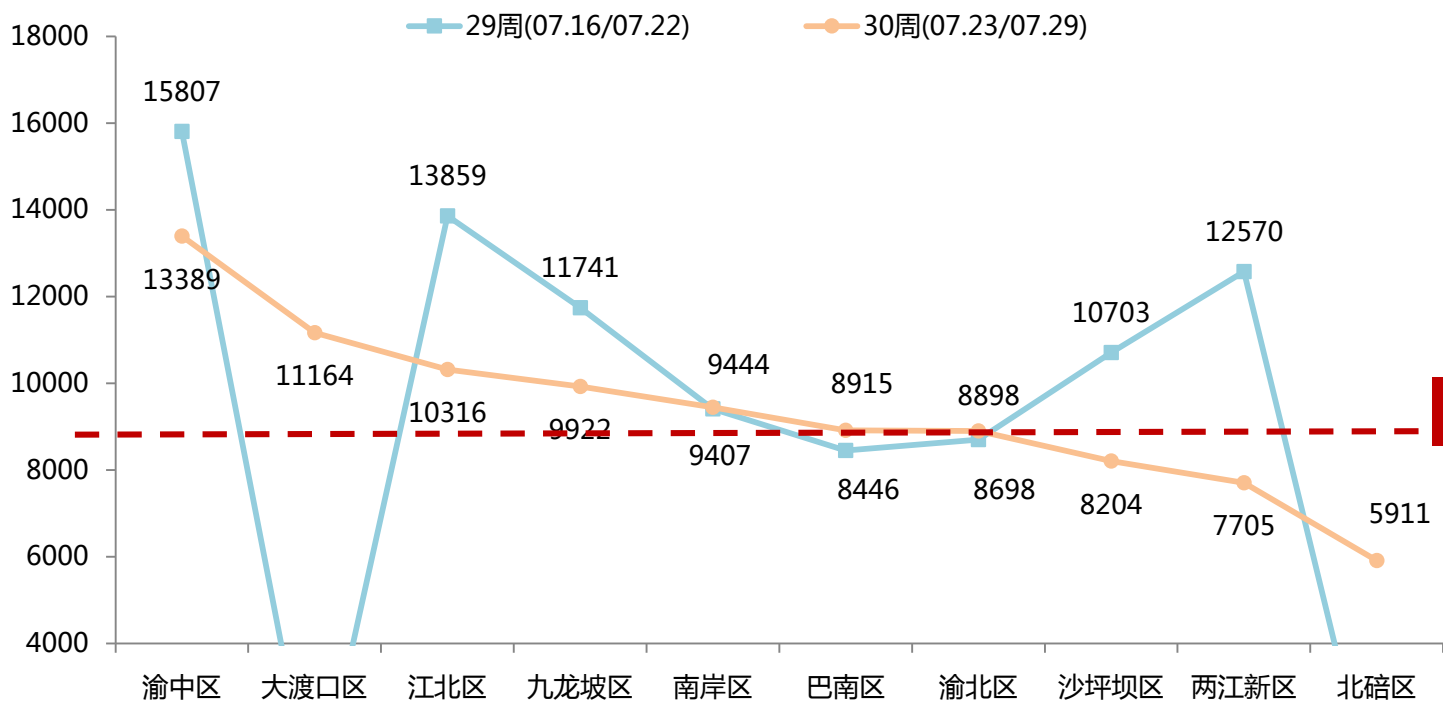
土地市场

商品房市场

新推开盘

- ◆ 本周，办公市场成交均价为**8901**元/平米，环比上周下跌**28.63%**，**6**个区域高于成交均价。
- ◆ 三个区域价格上涨：巴南区涨幅最大，约为**5.55%**，区域内仅旭辉城（**8915**元/平米，**3**套）一个项目备案。
- ◆ 五个区域价格均下跌：跌幅最大的为两江新区，下跌**38.70%**，主要受龙兴板块产业类项目贵格两江总部城（**5149**元/平米，**14**套）、鸳鸯板块大雅金开国际（**9489**元/平米，**17**套）两个项目的影响。
- ◆ 大渡口区 and 北碚区上周无成交备案，因此无环比数据。

近两周办公市场区域成交均价走势



8901

商业均价



市场周报

热点资讯

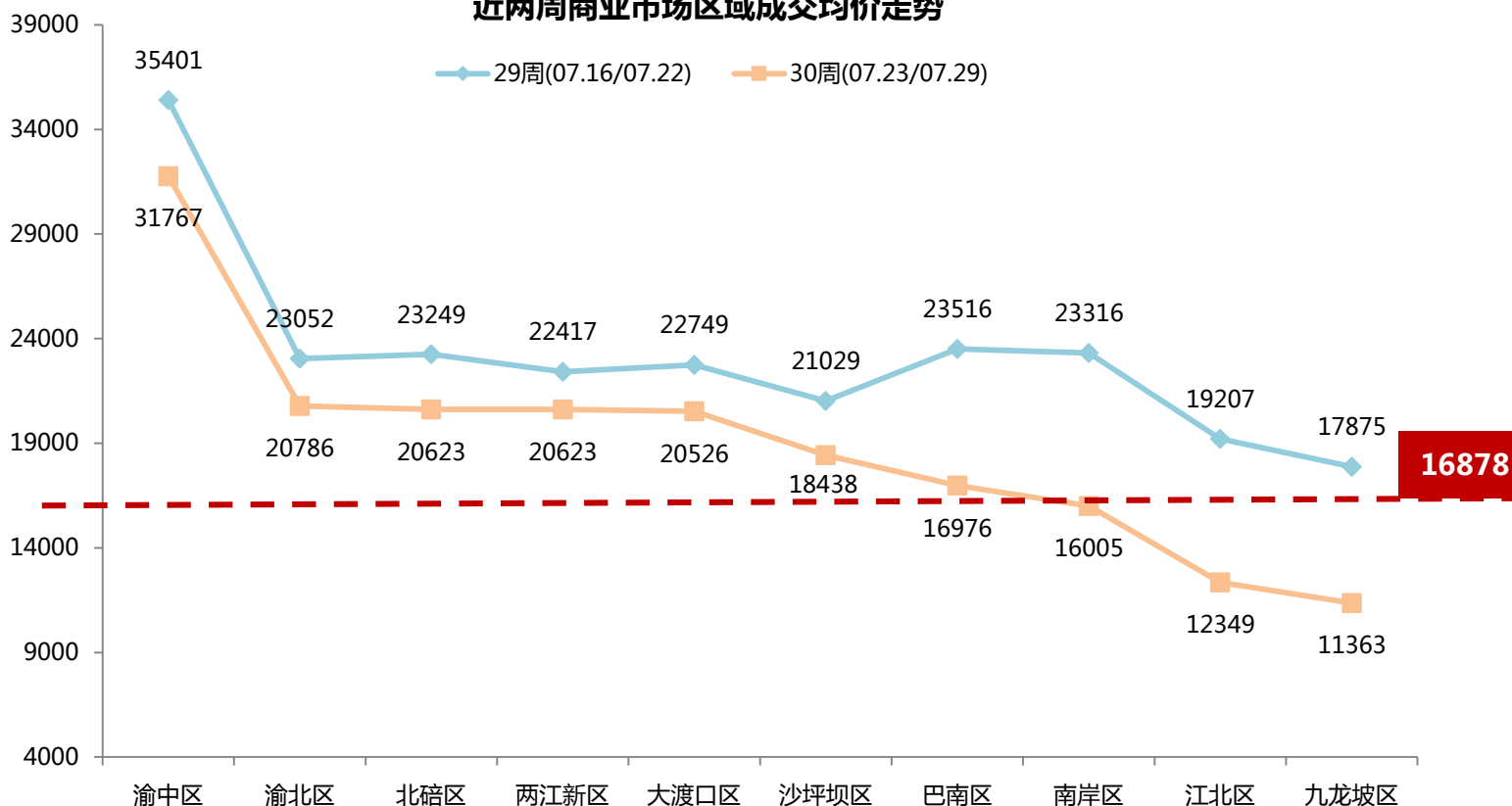
土地市场

商品房市场

新推开盘

- ◆ 本周，商业市场成交均价为**16878**元/平米，环比下跌**22.38%**，**7**个区域超过均价。
- ◆ 十个区价格全部下跌：九龙坡区跌幅最大，为**36.43%**，主要因为陶家板块旭城公园府邸（**4546**元/平米，特殊成交**13**套）、白市驿板块九州国际汽摩配件物流商城（**6629**元/平米，**9**套，车库）、奥捷五金机电城（**8100**元/平米，**1**套）等多个项目成交拉低均价。江北区跌幅为**35.71%**，绿地保税中心（**9503**元/平米，**36**套）、瑞同优米（**10929**元/平米，**9**套）等项目备案拉低了成交均价。

近两周商业市场区域成交均价走势



16878

04

开盘项目

- ◆ 本周，监控到18个项目开盘，共推出4098套，销售3951套，平均认购率为96.41%。

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

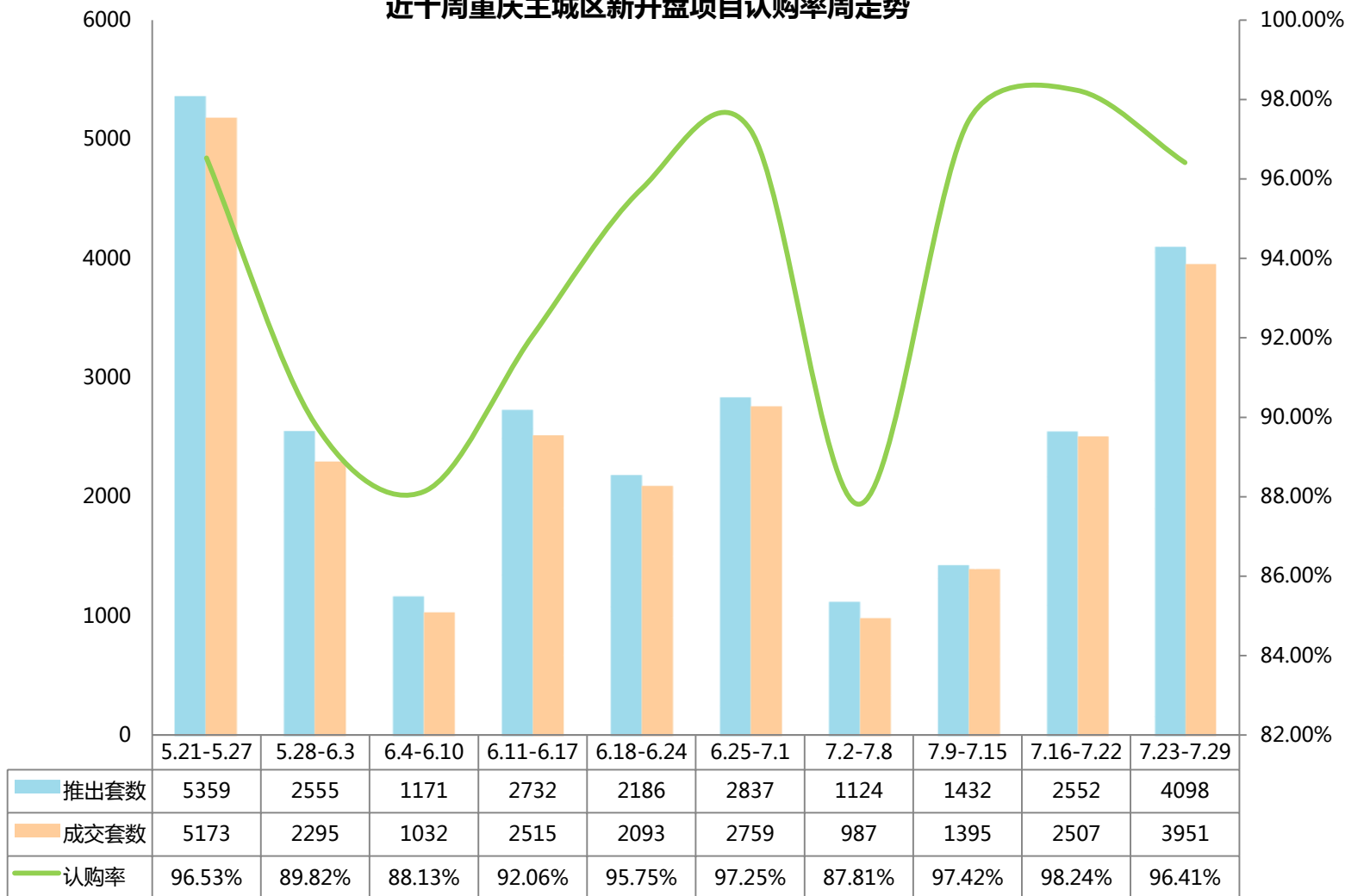
土地市场

商品房市场

新推开盘

◆ 本周，监控到**18**个项目开盘，共推出**4098**套，销售**3951**套，平均认购率为**96.41%**。

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(%)	建面区间(m²)	优惠情况	销售均价(元/m²)	折后均价(元/m²)
7.27	中交中央公园	渝北区	二期1、15#	高层	324	324	100%	63-98(套内)	一口价	13494(套内)	13494(套内)
			二期6、7#	洋房	64	64	100%	110-124(套内)	一口价	16879(套内)	16879(套内)
			8/9#	叠墅	16	16	100%	147-165(套内)	一口价	19763(套内)	19763(套内)
7.28	雅居乐富春山居	渝北区	5-8#	叠墅	48	35	73%	115-116(套内)	一口价	22960(套内)	22960(套内)
7.28			1#	高层(2000精装)	114	102	89%	81-117(套内)	一口价	18024(套内)	18024(套内)
7.25	印江州	九龙坡区	4#	高层	140	140	100%	103-127	一口价	24911(套内)	24911(套内)
7.28	中建御湖壹号	九龙坡区	1#	高层	250	220	88%	56-85	一口价	14300	14300
7.29	富力城	沙坪坝区	2F新壹站	高层	529	516	97%	74-108	一口价	11800	11800
7.24	万科观承	北碚区	4、6#	高层	356	356	100%	98-127	一口价	13602(套内)	13602(套内)
7.24	保利观塘	南岸区	6#	高层	263	263	100%	83-112	一口价	12427(套内)	12427(套内)
7.24	光华安纳溪湖	南岸区	26、35、36、37#	花园洋房	171	171	100%	71-145	一口价	13179(套内)	13179(套内)
7.26	远洋合能枫丹江屿	南岸区	2#	高层	85	85	100%	89-105	一口价	12317(套内)	12317(套内)
			11#	花园洋房	160	160	100%	105-123	一口价	13891(套内)	13891(套内)

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(%)	建面区间(m²)	优惠情况	销售均价(元/m²)	折后均价(元/m²)
7.27	中冶熙城商街	大渡口区	5#	高层	436	436	100%	27-75	一口价	9465	9465
7.24	中建瑜和城	巴南区	2#	高层	107	107	100%	91-126	一口价	10525(套内)	10525(套内)
			13#	叠拼别墅	12	12	100%	145-158	一口价	15685(套内)	15685(套内)
7.26	联发龙洲湾1号	巴南区	3#	高层	230	230	100%	78-115	一口价	11005(套内)	11005(套内)
7.28	华远海蓝城	巴南区	11、16#	花园洋房	80	80	100%	122-144	一口价	15167(套内)	15167(套内)
			14、15#	高层	272	272	100%	91-120	一口价	13043(套内)	13043(套内)
7.28	千江凌云	巴南区	13#	叠拼别墅	26	26	100%	133-168	一口价	15865(套内)	15865(套内)
7.27	滨江春城	江津区	4#	洋房	48	48	100%	108	一次性99折，按时签约99折	7000	6972
7.28	中昂新天地	江津区	底商	商业	98	20	20%	20-190	开盘优惠85折，二楼首付6成可按按揭贷款	1F：21000 2F：9000	1F：17850 2F：7650
7.27	金科世界城	江津区	17-1#	洋房	16	15	94%	69-107	85折	5800	4930
7.28	裕城长江著	江津区	7#	高层	253	253	100%	85-107	一次性99折，办卡优惠99折，开盘优惠99折，按时签约99折+总价减2000	6020	5840



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