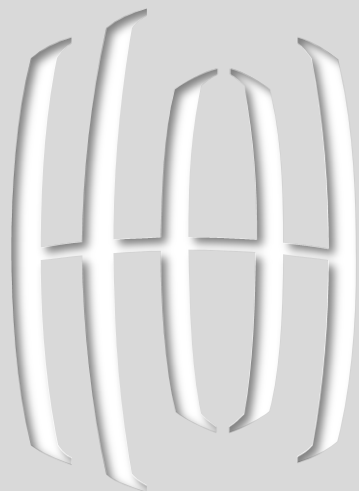




世联行



重庆主城区房地产市场周报

(第36周)

世联行重庆地区·市场部

数据周期：9.3-9.9

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

- ◆ P2P：禁止撮合不合法的借贷业务
- ◆ 占用耕地建房需缴纳耕地占用税
- ◆ 最严“停工令”10月1日实施
- ◆ 上半年我市人均可支配收入全国第10
- ◆ 上半年我市新增社会融资规模2630亿元
- ◆ 重庆年老父母可投靠成年子女落户
- ◆ 重庆智慧社区和装配式建筑首获政策扶持
- ◆ 渝港合作重点项目集中签约投资达621亿元
- ◆ 重庆暑期旅游市场供需两旺
- ◆ 第七届重庆文化产业博览会开幕
- ◆ 重庆两江智慧体验广场重新开放
- ◆ 两江税务局率先试点智能办税新模式
- ◆ 南岸物联网产业示范基地正式揭牌成立
- ◆ 渝中区将牵头成立重庆市区块链产业联盟
- ◆ 京东携手恒森集团共启田园新生活
- ◆ 观音桥商圈将建地下环道



P2P：禁止撮合不合法的借贷业务 央行：加大对小微企业金融支持力度



- ◆ 9月4日，央行和全国工商联联合召开民营企业和小微企业金融服务座谈会。
- ◆ 会上，央行行长易纲表示，对国有经济和民营经济在贷款政策、发债政策等金融政策上都一视同仁。采取货币政策、财政政策、监管政策等“几家抬”的办法，激发金融机构的积极性，畅通政策传导机制，进一步加大对小微企业的金融支持力度。

- ◆ 近日，中国互金协会发布《关于P2P网络借贷机构自律检查第一阶段会员自查自纠工作相关问题的说明》。
- ◆ 文件指出，针对现金贷相关通知，要求会员单位不得撮合或变相撮合不符合法律有关利率规定的借贷业务，禁止从借贷本金中先行扣除利息、手续费、管理费、保证金以及设定高额逾期利息、滞纳金、罚息等。同时，逾期罚息也要计算在综合资金成本中。





占用耕地建房需缴纳耕地占用税 最严“停工令” 10月1日实施



- ◆ 8月27日，十三届全国人大常委会第五次会议审议通过了《中华人民共和国耕地占用税法（草案）》。
- ◆ 草案明确，占用耕地建房或者从事非农业建设的单位和个人为耕地占用税的纳税人，需依法缴纳耕地占用税。耕地占用税以纳税人实际占用的耕地面积为计税依据，按照规定的适用税额一次性征收，应纳税额为纳税人实际占用的耕地面积(平方米)乘以适用税额。

- ◆ 近日，《京津冀及周边地区2018-2019年秋冬季大气污染综合治理攻坚行动方案》发布。指令明确，停工时间是2018年10月1日-2019年3月31日。
- ◆ 涉及的城市范围主要有：北京，天津，石家庄、唐山、邯郸、邢台、保定、沧州、廊坊、衡水、太原、阳泉、长治、晋城市，山东省济南、淄博、济宁、德州、聊城、滨州、菏泽市，河南省郑州、开封、安阳、鹤壁、新乡、焦作、濮阳市。





◆ 8月31日，杭州市住房租赁试点工作领导小组办公室召开专题会议。

◆ 会议部署在市区范围内开展住房租赁市场专项检查工作，对住房租赁企业和房地产经纪机构开展房屋租赁或居间服务、租赁合同签订及备案、租金贷等金融产品使用等情况进行专项检查。

杭州：开展住房租赁市场专项检查



青岛：鼓励发行住房租赁资产证券化产品

◆ 近日，青岛证监局与国土房管局共同主办“青岛辖区住房租赁资产证券化业务培训会”。

◆ 会上提出，青岛证监局将继续支持辖区专业化、机构化住房租赁企业发展，推动企业发行住房租赁资产证券化产品尽早落地，并积极呼吁政府相关部门出台支持青岛住房租赁市场发展政策。

◆ 近日，《厦门市市级公共租赁住房管理办法》正式出台实施。

◆ 修订后的《管理办法》将租金优惠比例由按市场租金标准的20%调整为30%；同时，明确公共租赁住房市场租金标准，每年评估测算一次，合同期内不作调整，续签合同时，按当时的市场租金标准计取。

厦门：提升公共租赁住房租金优惠比例





- ◆ 8月30日，徐州市下发《市区住房保障诚信管理办法(试行)》。
- ◆ 住房保障失信行为分为“一般失信行为”和“严重失信行为”。严重失信行为的住房保障家庭和关联单位将被列入“黑名单”。产生严重失信不良记录的申请人或关联单位，将在出行、信贷、就业等方面受影响。

徐州：住房保障失信行为将受联合惩戒



荆州：新建商品房无偿配建7%保障性住房

- ◆ 近日，湖北荆州市五部门联合发布《关于进一步做好新建商品住宅无偿配建保障性住房工作的通知》。
- ◆ 自8月1日开始，荆州新取得建设用地的商品房住房开发项目，从原按商品住宅建筑总面积无偿配建5%的公租房，调整为无偿配建7%的保障性住房。

- ◆ 近日，山西太原市政府办公厅出台《太原市发展住房租赁市场实施方案》。
- ◆ 《方案》提出鼓励包括房企开展规划化租赁经营，以及农村集体经济组织成立租赁企业等行为。同时，新供应商品住房地块，至少配建住宅面积20%的租赁住房。

太原：新建商品房需配建20%租赁住房

太原市人民政府

WWW.TAIYUAN.GOV.CN

[首页](#)
[新闻中心](#)
[政务公开](#)
[政务服务](#)
[互动交流](#)
[走进太原](#)
[专题专栏](#)
[部门导航](#)

[规范性文件](#)
[当前位置： 首页 > 政务公开 > 市政府信息公开目录 > 法规文件及解读 > 规范性文件](#)

太原市人民政府办公厅关于印发太原市发展住房租赁市场实施方案的通知

文件大小： (大 中 小)

浏览次数： 186

全文下载

信息索引号	012187001/2018-00202	发布时间	2018-08-28
发布机构	市政府办公厅	文号	并政办发〔2018〕44号
备案编号	TYZG-2018-0116		
主题词	其他	体裁	通知



◆ 8月28日，浙江省国土资源厅决定，在全省开展批而未供和闲置土地大清查大处置行动，力争到2018年底，全省批而未供土地面积下降20%。

◆ 浙江厅要求，全面查清批而未供土地现状，加快利用批而未供土地，建立健全批而未供土地和闲置土地管理长效机制。

浙江：清查处置批而未供和闲置土地



佛山市土地管理暨城市更新工作动员会



佛山：350平方公里不得新增商业地产

◆ 9月4日，佛山出台《佛山市产业发展保护区划定及城市棕线管理办法》。

◆ 《产业发展保护区》规定“产保区”内不得新增开发商品住宅类经营性房地产项目，用地除因公共利益需要外，原则上不得作为其他非产业用途。

◆ 9月6日，上海下发《关于促进本市乡村民宿发展的指导意见》。

◆ 鼓励农户将宅基地住房统一委托村集体经济组织，用于发展乡村民宿。文件还对乡村民宿概念进行了界定：乡村民宿就是小型的住宿设施，单幢的独体建筑不超过800平方米，高度不超过4层，房间不超过14间。

上海：鼓励农村宅基地用于发展乡村民宿





- ◆ 近日，广东省住建厅已起草并提请省政府印发《关于推动城市老旧小区等环境改善的指导意见》。
- ◆ 《意见》出台后将把老旧小区、城中村微改造方式推广到全省。广东省住建厅还表示，正在研究支持城中村改造的政策，运用微改造、拆除重建、微改造+拆除重建”等方式加快推进全省城中村改造工作。

广东：多种方式加快推进城中村改造



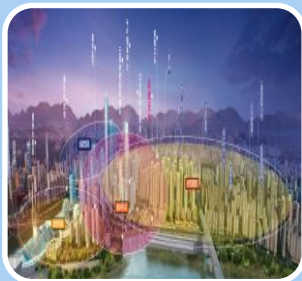
深圳：城中村可统筹纳入深圳住房保障体系

- ◆ 近日，深圳市人大代表建议探索将“城中村”纳入保障性住房。
- ◆ 深圳市住建局表示，目前深圳市正在制定城中村总体纲要和分类更新整治的配套政策，不断拓宽人才住房和保障性住房供应渠道。城中村综合整治后，可统筹纳入住房保障体系，定向分配给符合条件的住房困难家庭。

- ◆ 8月29日，成都市下发《成都市建筑产业提质增效健康发展的实施意见》。
- ◆ 加快成品住宅建设，全面落实成品住宅发展规划，确保2020年底全市新开工商品住宅和保障性住房，中心城区成品住宅面积比例达到100%，其他区（市）县达到80%。

成都：加快落实成品住宅规划建设





中海紫御天地招商发布会即将开启

- 9月7日，紫御天地全球招商发布会暨产品推荐会将于紫御天地售楼部启幕。
- 此次发布会的一个重大议程即是推出其占据江北嘴金融中心的绝佳地段唯一在售全新商业产品，成就其城市中心滨江商业范本的地位。



世螯国际落户江北嘴国金中心

- 近日，共享办公知名品牌世螯国际国金中心服务办公中心正式开业。国金中心位于江北嘴金融核心区中心，也是江北嘴CBD内最大的商务综合体项目。
- 此次开业的世螯国际重庆国金中心服务办公中心一期3000平米，共39个独立办公间，可以同时容纳近500人办公，最小独立办公间2人间。



恒大集团孙公司拟增资获重庆墨希35%股份

- 9月6日，华丽家族公告，恒大高科技产业（重庆）拟认购重庆墨希科技有限公司新增注册资本约1.44亿元，以获得后者增资后35%的股权。
- 恒大科技为恒大集团全资孙公司，此次增资入股将按照重庆墨希4.4亿~5.1亿元的整体估值计算最终交易价格。



上半年我市人均可支配收入全国第10

上半年我市新增社会融资规模2630亿元



- ◆ 9月6日,《重庆市银行业支持实体经济发展若干措施》新闻发布会举行。会议提到,今年上半年全市新增社会融资规模2630亿元,同比多增730亿元。其中新增贷款2162亿元,同比多增345亿元。全市贷款余额3.06万亿元,同比增长12%,同比提高0.9个百分点。
- ◆ 不过,我市信贷投放还存在结构性问题,民营和工业企业增量占比还较低,实体企业还存在融资难、融资贵的问题,对金融服务的满意度还有待提高。

- ◆ 近日,国家统计局数据显示,上半年全国居民人均可支配收入13692元,重庆市排在全国第10位。
- ◆ 2018年1-6月重庆市居民人均可支配收入为13690元,居民人均消费支出为9406元。其中,城镇居民人均可支配收入为18359元,城镇居民人均消费支出为12195元;农村居民人均可支配收入为6897元,农村居民人均消费支出为5348元。





重庆出台银行业支持实体经济20条措施 重庆年老父母可投靠成年子女落户



- ◆ 9月2日，重庆市出台了《关于印发重庆市银行业支持实体经济发展若干措施的通知》，提出了20条措施，对银行业支持大数据智能化、小微企业等实体经济领域提出了具体要求，还强调严格限制信贷资金通过投资投机性购房等方式违规流入房地产领域。
- ◆ 《通知》指出，坚持“区别对待、有保有控”的信贷政策，对符合国家重大发展战略、供给侧结构性改革、大数据智能化领域的实体经济企业，实施细化分类名单制管理。

- ◆ 9月3日，市政府办公厅发布消息，根据《国务院办公厅关于制定和实施老年人照顾服务项目的意见》，我市开始启动制定和实施老年人照顾服务项目工作。
- ◆ 年老父母（男性年满60周岁、女性年满55周岁）可申请投靠成年子女登记常住户口。退休人员以及本市户籍居民投靠城镇地区成年子女的，不受年龄限制，依法依规享受迁入地基本公共服务。我市逐步建立支持家庭养老的政策体系，支持成年子女与老年父母共同生活，履行赡养义务和承担照料责任。





重庆智慧社区和装配式建筑首获政策扶持

9月5日，市城乡建委、市城建开发办发布《关于对智慧小区和装配式建筑项目实施相关激励政策的通知》，将**对我市实施智慧小区建设、装配式建筑建设的房地产开发项目予以相应激励**，具体表现在：



智慧小区

- 1.设计评价三星级智慧小区项目，项目资本金监管额度在通常核定存入金额基础上下浮50%。
- 2.设计评价二星级智慧小区项目，项目资本金监管额度在通常核定存入金额基础上下浮30%。
- 3.设计评价一星级智慧小区项目，项目资本金监管额度在通常核定存入金额基础上下浮15%。
- 4.在获得智慧小区设计评价之前已办理项目资本金监管的，可在取得智慧小区设计评价后按相应智慧小区星级标准对应的激励政策予以提前使用。



装配式建筑

1. 装配式建筑预评价装配率达到65%以上的项目，项目资本金监管额度在通常核定存入金额基础上下浮50%。
2. 装配式建筑预评价装配率达到50%-65%的项目，项目资本金监管额度在通常核定存入金额基础上下浮30%。

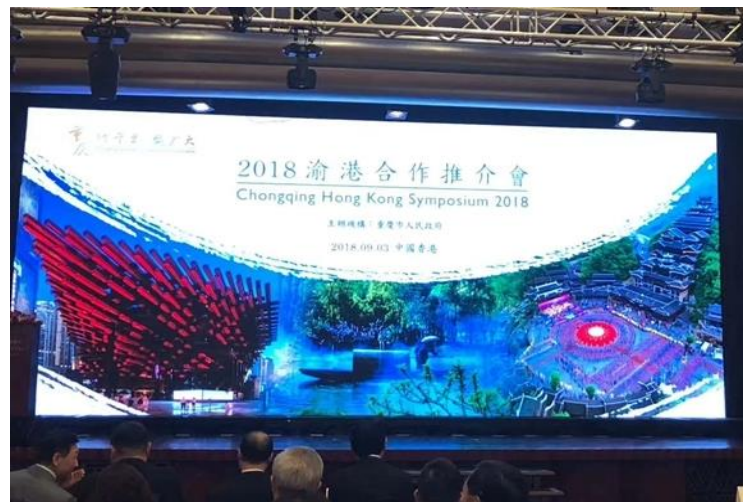


渝港将合作共建铁海联运大通道 渝港合作重点项目集中签约投资达621亿元



- ◆ 9月1日，市商务委消息，中新南向通道（重庆）物流发展有限公司与和记物流（香港）有限公司在香港签署共建“南向通道”——港渝国际铁海联运大通道物流合作框架协议。
- ◆ 在合作框架协议下，双方将发挥各自在港口、物流及航运的优势，共同开拓多元化服务，包括共建港渝国际铁海联运大通道、建设香港国际货物集散中心、推动重庆内陆无水港建设、推动港渝商贸物流合作及探索其他创新性业务合作。

- ◆ 9月3日，“渝港合作推介会”在香港君悦酒店举行，共有24个渝港合作重点项目集中签约，投资总额达621亿元人民币。
- ◆ 其中，投资合作类项目19个，市级战略合作类协议4个，国际贸易协议1个，涵盖了智能制造业及金融、医疗等现代服务业多个领域。渝港合作推介会上，重庆自贸试验区驻港商务代表处正式挂牌成立。此次渝港合作的进一步深化，将助力“一带一路”共商、共建、共享。





重庆暑期旅游市场供需两旺 重庆夜市文化节总销售额达63亿



- ◆ 近日，2018年重庆夜市文化节举行。据促销平台及商家上报统计：全市23个区县参与，48场落地活动盛大举行，有720多万人次参与到落地活动中。近3万商家参与促销，重庆夜市文化节网络话题量累计超2000万，总体销售额达63亿。
- ◆ 重庆夜市文化节举办了“2018最具人气夜市”评选活动。不夜九街、鎏嘉码头、东原1891、新光里、九龙滨江、水木天地、中交公园时光美食街等街区被评为“最具人气夜市”。

- ◆ 9月3日，市旅发委及多家旅游机构消息，今年我市暑期旅游市场供需两旺，其中出行人数居全国第三，仅次于上海、北京。
- ◆ 6月起，全市20多个区县推出了近200项暑期旅游主题活动和产品，吸引八方游客来重庆“行千里·致广大”。市旅发委初步统计测算，仅在7月份，全市就接待境内外游客4611.42万人次，实现旅游总收入288.26亿元，同比均呈两位数增长。





第七届重庆文化产业博览会开幕 重庆两江智慧体验广场重新开放



◆9月6日，两江新区消息，经过近日闭馆系统维护和完善设施，智博会的智慧体验广场正式重新对外开放，展出时间一年。未来一年，观众可在开放时间前往智慧体验广场进行参观。具体开放时间为每周三至周日及节假日10时至16时。

◆接下来的一年，智慧体验广场还会举行多场主题活动，打造开放的交流平台，为企业提供高端论坛主题会议，同时拟筹办智能声光电Show、智能美食节等系列主题活动等。

- ◆9月7日，由市委宣传部、市文化委指导，重庆日报报业集团主办的第七届重庆（国际）文化产业博览会在重庆国际博览中心北展馆开幕，会期3天。本届文博会以“交流·交易·交融”为主题。
- ◆除重庆外，本届文博会已有云南、西藏、广东等24个省、市、自治区和香港特别行政区，5个驻渝、驻蓉领事馆，4个友好国家，180个行业的近800家客商参展，展览总面积近6万平方米，比去年扩展了1万平方米。





全国初级农产品产销对接服务平台落户重庆 两江税务局率先试点智能办税新模式



- ◆ 8月25日，由中冶赛迪打造的全国初级农产品产销对接公益服务平台正式签约落户重庆。
- ◆ 该平台是目前唯一的全国性综合性初级农产品产销对接平台，项目首期投入资金1亿元，3年内投入建设运营资金10亿元。在中国农产品市场协会的指导和支持下，全国589个贫困县和1800余家农产品经销商已率先纳入平台数据管理，并逐步引导实现全国2000余个县的农产品在平台上线。

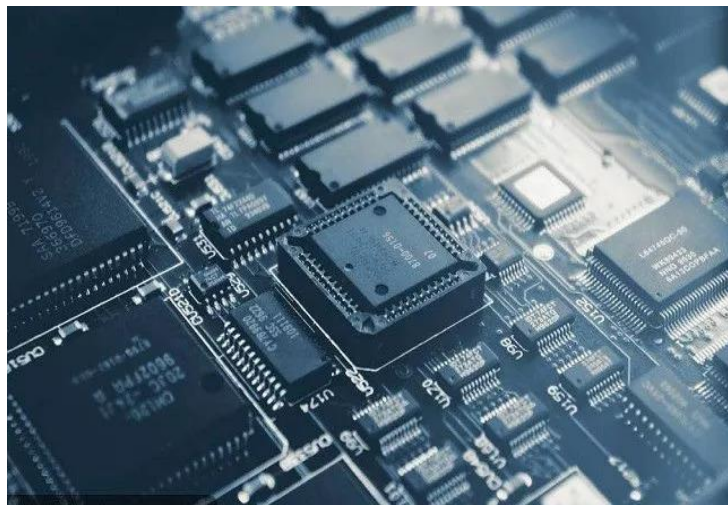
- ◆ 9月6日，两江新区在全市率先试点的房地产交易智能办税新模式，两江新区辖区内房地产交易办税时间从此前的至少30分钟被压缩至目前的7分钟，区内营商环境进一步优化。
- ◆ 该模式以房地产交易协税护税平台为核心，实现了部门间信息的互联互通，在税务窗口就可以查询国土房管和民政部门推送的纳税人住房保有量、婚姻登记等信息，为“一站式”办税创造了条件。





东湖高新拟18亿元建半导体产业园 两江新区多家企业入选中国500强

- ◆ 8月28日，东湖高新与重庆两江管委会签署了《投资协议》。根据协议，东湖高新拟开发“重庆两江新区半导体产业园”，该项目总投资约18亿元，其中项目公司注册资金不超过1.1亿元。
- ◆ “重庆两江新区半导体产业园”项目位于重庆两江管委会水土高新技术园，拟打造以平台为基础与保障、以IC设计企业集聚为特色、以半导体下游应用领域创新为驱动，承载公共服务平台、产业创新孵化、研发设计总部、产业应用延伸等功能的半导体特色园区。



- ◆ 近日，中国企业联合会、中国企业家协会在西安发布2018中国企业500强、中国制造业企业500强、中国服务业企业500强榜单。
- ◆ 重庆两江新区多家注册地企业上榜。其中，力帆、小康集团、龙湖地产、重庆建工投资、重庆化医控股、重庆机电控股、重庆农商行、重庆能投、轻纺控股等9家企业上榜中国企业500强；15家渝企入选中国制造业企业500强；19家渝企入围服务业500强。



巴南新建投用5所中小学，新增学位7700个 南岸物联网产业示范基地正式揭牌成立

◆ 9月2日，巴南区新建成投用5所中小学。这5所中小学分别为巴南区龙洲湾初级中学校、巴南区西南大学华南城初级中学校、巴南区西南大学华南城小学校、巴南区珠江城中学、巴南区珠江城小学，新增学位超过7700个。

◆ 目前，巴南区城乡中小学办学基本条件显著提升，每一所学校都铺设了塑胶（草）运动场，教室都安装了多媒体设备，计算机教室、实验室、功能室、图书室等设施达标学校接近100%。



◆ 9月1日，由重庆市南岸区人民政府与中国信息通信研究院西部分院、重庆电子信息中小企业公共服务有限公司合作共建的“物联地带·渝”在南岸区正式揭牌成立。

◆ “物联地带·渝”是南岸区政府重点扶持的物联网产业特色楼宇、特色产业园，以物联网中小企业的加速器和孵化器为定位，致力打造西部地区高质量高效益的信息经济聚集区、产学研深度融合创新示范区。



渝中区将牵头成立重庆市区块链产业联盟 京东携手恒森集团共启田园新生活

- ◆ 近日，重庆市区块链产业创新基地举行了企业沙龙活动，拟成立重庆市区块链产业联盟，计划在基地内建立区块链技术与应用重点实验室和“人工智能+区块链”青少年免费科普体验中心。
- ◆ 位于渝中区“大坪-石油路-化龙桥”片区的重庆市区块链产业创新基地自成立以来，已有21家区块链企业入驻，5家区块链企业、1家实验室、1家研究院和3家孵化器公司即将入驻，基地现已形成产学研用协同、多链条发展、复合式运营的发展状态。



- ◆ 近日，恒森·白沙海举行了媒体见面会，同时携手众多行业龙头、品牌商家，共同打造中国农业综合体项目的全新标杆。
- ◆ 本次恒森·白沙海项目落户重庆江津，引入了京东大数据分析和智能化运营模式，为恒森·白沙海建设现代化新田园带来全新技术支持。京东集团计划3年内在全国开设100万家便利店，目前重庆已有200余家。





潼荣高速重庆段最长隧道单幅贯通



9月5日，潼荣高速重庆段曾家山隧道左线顺利贯通，标志着潼（南）荣（昌）高速公路重庆段全线最长隧道单幅贯通，这为全线2019年建成通车打下了坚实基础。该隧道位于荣昌区广顺镇境内，左线长1629米。该项目起点为重庆市潼南区北面川渝界的楠木湾，终点为荣昌区清江镇梧桐寺，全线长138公里，设计时速100公里、双向四车道。

铁路东环线马鞍山隧道贯通

9月3日下午2点58分，随着深山里发出的爆破声，中铁八局二公司承建的铁路东环线马鞍山隧道贯通，比设计工期提前了近三个月。

这是铁路东环线全线首座贯通的隧道，预计明年将进行架梁铺轨，力争2021年通车。届时，东环线计划开通“公交列车”，市民有望乘坐“公交列车”出行。项目全面建成后，将成为主城区快速客货运输通道。



观音桥商圈将建地下环道



9月5日，市工程建设招投标交易中心消息，观音桥地下环道项目正进行设计招标，力争今年完成项目设计工作。该项目位于江北区观音桥商圈，全长约12.54公里，总投资约21.59亿元，拟建设形成“一环九射”地下道路系统。建成后，将打通观音桥商圈东西向、南北向快速过境通道，实现车辆的快速进出和转换，减轻内部干道的交通压力。

02

土地市场

- ◆本周主城区商住类土地供应2幅，共77.96亩；成交2幅，共83.23亩
- ◆大杨石再推65.40亩住宅兼容商业地块
- ◆沙坪坝区双碑组团新增12.56亩纯住宅用地
- ◆中国电建9.8亿拿下大杨石纯住宅地块
- ◆财信地产1.48亿拿下中梁山组团地块



本周主城区商住类土地供应2幅，共77.96亩；成交2幅，共83.23亩

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)
9-04	九龙坡区大杨石组团Q分区QF3-6-3-2/05、QF3-4-1/06号宗地	九龙坡区	石坪桥-大堰	挂牌	4.36	65.40	住宅兼容商业	8.81	1347	7658	11.50	2.64	44035
9-06	沙坪坝区双碑组团E分区E4-8-1/02号宗地	沙坪坝区	磁双井	挂牌	0.84	12.56	纯住宅	1.26	1001	6003	2.09	2.50	6285

成交土地信息：

出让时间	土地位置	城区	板块	净用地面积(万平方米)	净用地面积(亩)	土地用途	起始楼面地价(元/m²)	可开发体量(万m²)	商业占比上限(%)	容积率	成交总价(亿元)	成交楼面地价(元/m²)	溢价率(%)	竞得者
09-03	九龙坡区大杨石组团N分区N21-1/06、NF1-2-1/06号宗地	九龙坡区	石坪桥-大堰	4.37	65.51	纯住宅	7407	9.70	10	2.22	9.80	10102	36.39	电建地产
09-07	九龙坡区中梁山组团J分区J13-13/04号宗地	九龙坡区	华岩	1.18	17.72	住宅兼容商业	4185	3.54	30	3	1.48	4185	0	财信地产



大杨石再推65.40亩住宅兼容商业地块

九龙坡区大杨石组团

◆ 地块位置：九龙坡区大杨石组团Q分区QF3-6-3-2/05、QF3-4-1/06号宗地

◆ 用途：住宅兼容商业

◆ 出让方式：挂牌

◆ 公告时间：2018-09-04

◆ 占地面积：4.36万 m^2

◆ 土地面积：65.40亩

◆ 可建体量：11.50万 m^2

◆ 容积率：2.64

◆ 商业占比上限：20 %

◆ 起始总价：8.81亿元

◆ 起始楼板价：7658元/ m^2

◆ 起始净地价：1347万元/亩

◆ 保证金：44035万元

◆ 公告到期时间：9月25日





沙坪坝区双碑组团新增12.56亩纯住宅用地

沙坪坝区双碑组团

◆ 地块位置：沙坪坝区双碑组团E分区E4-8-1/02号宗地

◆ 用 途：纯住宅

◆ 出让方式：挂牌

◆ 公告时间：2018-09-06

◆ 占地面积：0.84万 m^2

◆ 土地面积：12.56亩

◆ 可建体量：2.09万 m^2

◆ 容 积 率：2.50

◆ 商业占比上限：10 %

◆ 起始总价：1.26亿元

◆ 起始楼板价：6003元/ m^2

◆ 起始净地价：1001万元/亩

◆ 保 证 金：6285万元

◆ 公告到期时间：9月26日





中国电建9.8亿拿下大杨石纯住宅地块

九龙坡区大杨石组团

- ◆ 地块位置：九龙坡区大杨石组团N分区N21-1/06、NF1-2-1/06号宗地
- ◆ 用地性质：纯住宅
- ◆ 出让方式：拍卖
- ◆ 出让时间：2018-08-14
- ◆ 占地面积：65.51亩
- ◆ 净用地面积：4.37万 m^2
- ◆ 可开发体量：9.70万 m^2
- ◆ 商业占比上限：10 %
- ◆ 计算容积率：2.22
- ◆ 竞得者：电建地产
- ◆ 成交单价：1496万元/亩
- ◆ 成交总价：9.80亿元
- ◆ 成交楼面地价：10102元/ m^2
- ◆ 溢价率：36.39 %





财信地产1.48亿拿下中梁山组团地块

九龙坡区中梁山组团

- ◆ 地块位置：九龙坡区中梁山组团J分区J13-13/04号宗地
- ◆ 用地性质：住宅兼容商业
- ◆ 出让方式：挂牌
- ◆ 出让时间：2018-09-07
- ◆ 占地面积：17.72亩
- ◆ 净用地面积：1.18万 m^2
- ◆ 可开发体量：3.54万 m^2
- ◆ 商业占比上限：30 %
- ◆ 计算容积率：3
- ◆ 竞得者：财信地产
- ◆ 成交单价：837万元/亩
- ◆ 成交总价：1.48亿元
- ◆ 成交楼面地价：4185元/ m^2
- ◆ 溢价率：0



03

商品房市场

- ◆本周主城区商品房供应面积共55.92万平米，成交环比上周量跌价涨，本周成交面积为77.88万平米，成交均价为12665元/平米。
- ◆本周，供应方面，两江新区供应量登顶，占比为33.4%，巴南区供应占比19.2%，排名第二，南岸区排名第三；成交方面，两江新区成交量位列第一，占比为20.0%，巴南区以17.6%的成交占比排第二，渝北区第三。
- ◆本周，住宅成交均价为12649元/平米，环比上升10.70%，七个区域价格上涨：渝中区涨幅最大，为66.26%；三个区域价格下跌：江北区跌幅最大，达到3.76%。

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

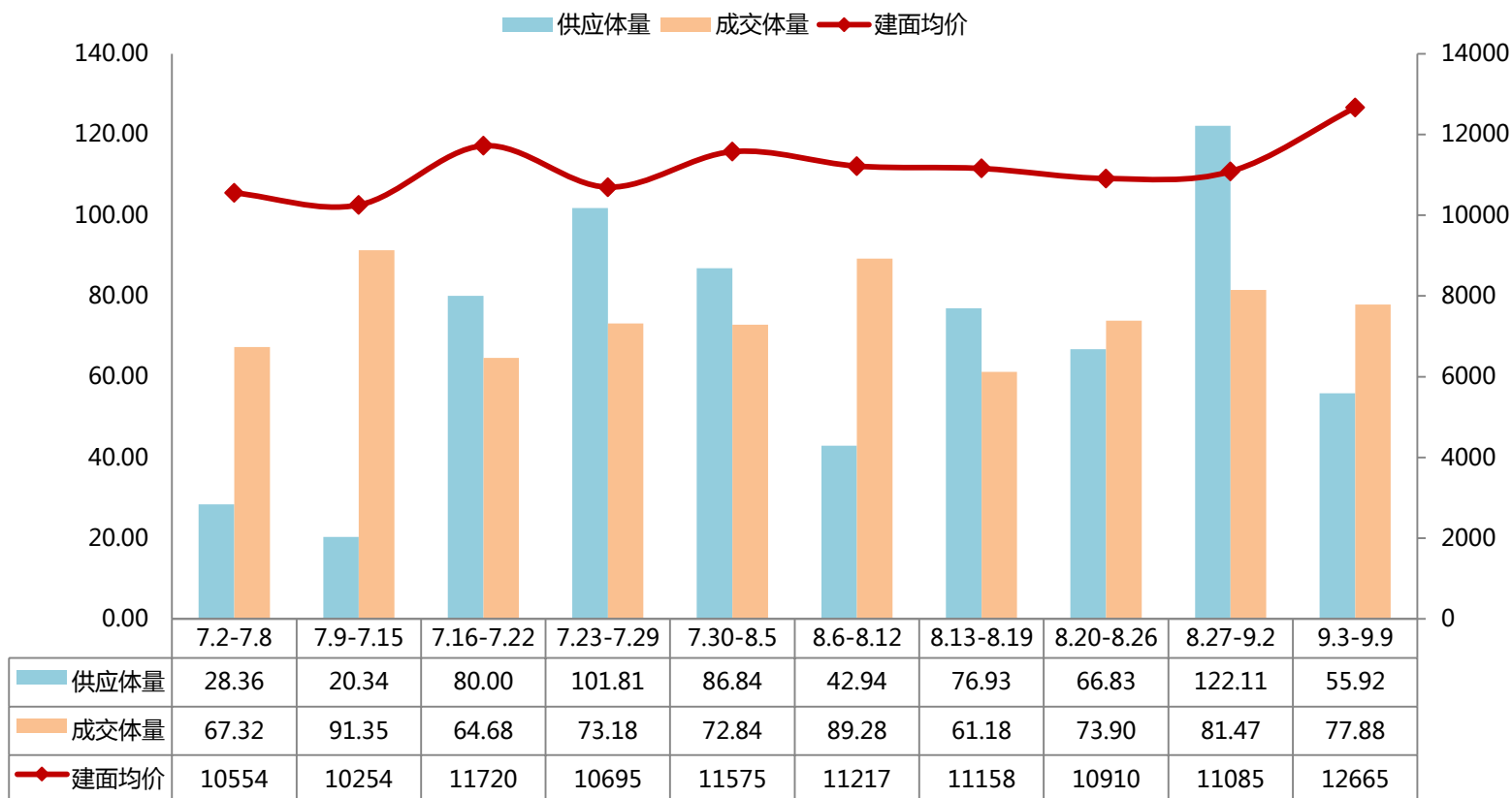
土地市场

商品房市场

新推开盘

- ◆本周主城区商品房供应面积共**55.92**万平米，环比上周，供应减少**54.21%**。
- ◆成交环比上周量跌价涨，本周成交面积为**77.88**万平米，环比减少**4.41%**。
- ◆成交均价本周为**12665**元/平米，环比上升**14.25%**。

近十周商品房供销情况



新增供应



市场周报

热点资讯

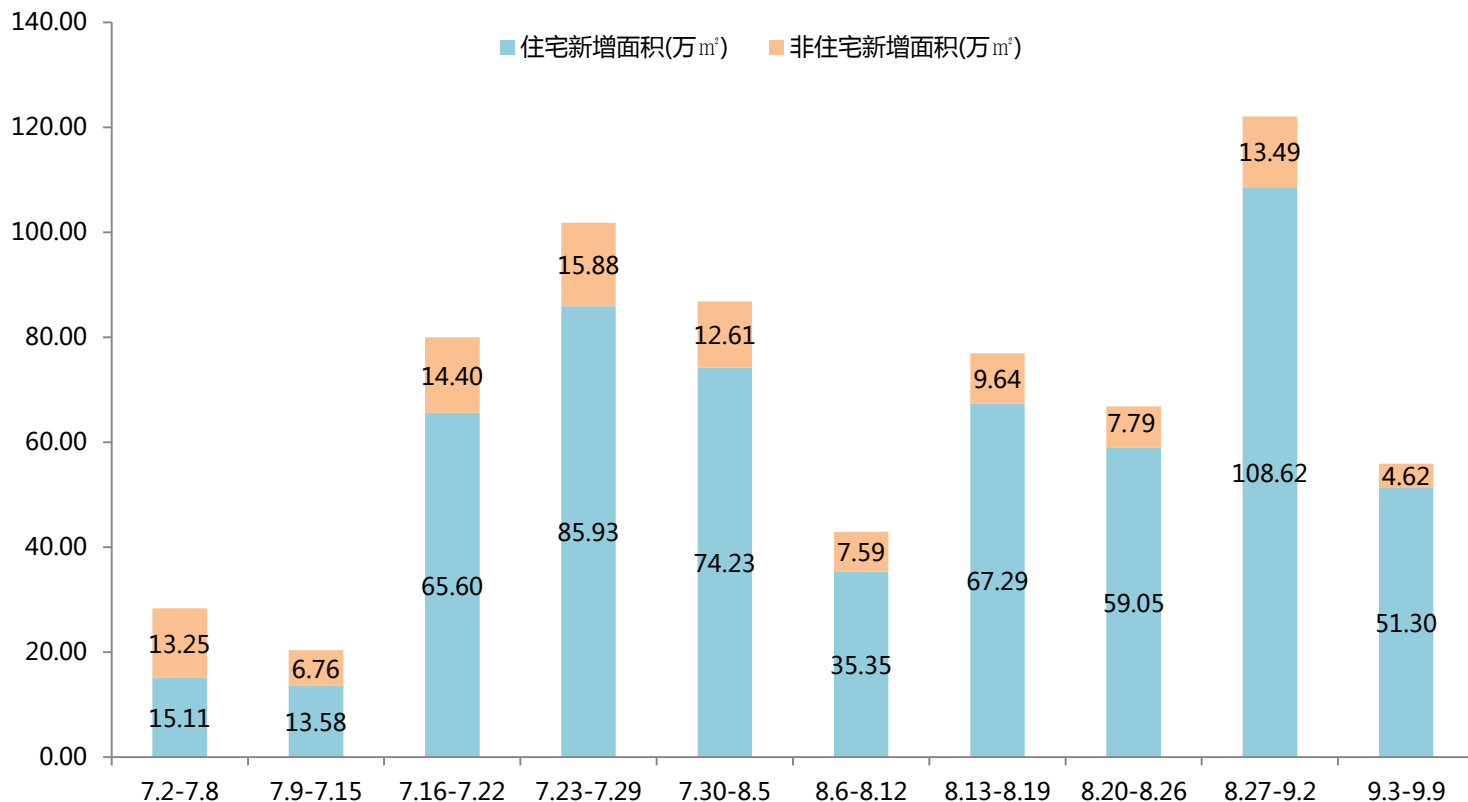
土地市场

商品房市场

新推开盘

- ◆ 本周，商品住宅新增**51.30**万平米，环比上周减少**52.77%**。
- ◆ 非住宅新增**4.62**万平米，环比上周减少**65.74%**。
- ◆ 截止本周末，2018年主城区商品房累计供应面积为**2376.48**平米，其中，住宅供应**1829.71**万平米，非住宅供应面积为**546.78**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

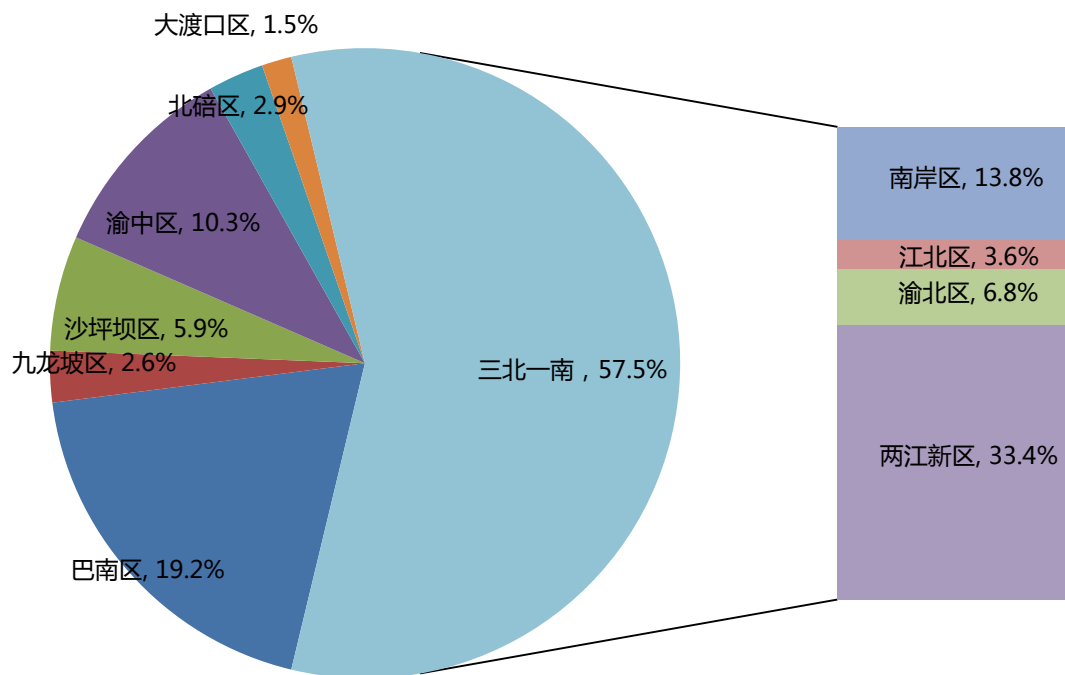
土地市场

商品房市场

新推开盘

- ◆ 本周，两江新区供应量登顶，占比为**33.4%**，巴南区供应占比**19.2%**，排名第二，南岸区排名第三。
- ◆ 两江新区主要依靠的是龙湖两江新宸（**430套、4.9万方**）、恒大御府（**448套、4.6万方**）、龙湖昱湖壹号（**154套、2.5万方**）、金科天元道（**288套**）、金科御临河（**89套**）等项目新增。
- ◆ 巴南区由于蓝光水岸公园（**486套、3.9万方**）、中建瑜和城（**119套、1.3万方**）、协信天骄星城（**170套、1.1万方**）、金科集美锦湾（**96套**）等项目获得预售许可；南岸区依靠的是铂悦澜庭（**459套、5.7万方**）、保利堂悦（**80套、1.0万方**）、光华安纳溪湖（**64套**）等项目，使供应占比达到**13.8%**。
- ◆ “三北一南”区域供应**32.17**万平米，占主城区总体供应的**57.5%**。

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

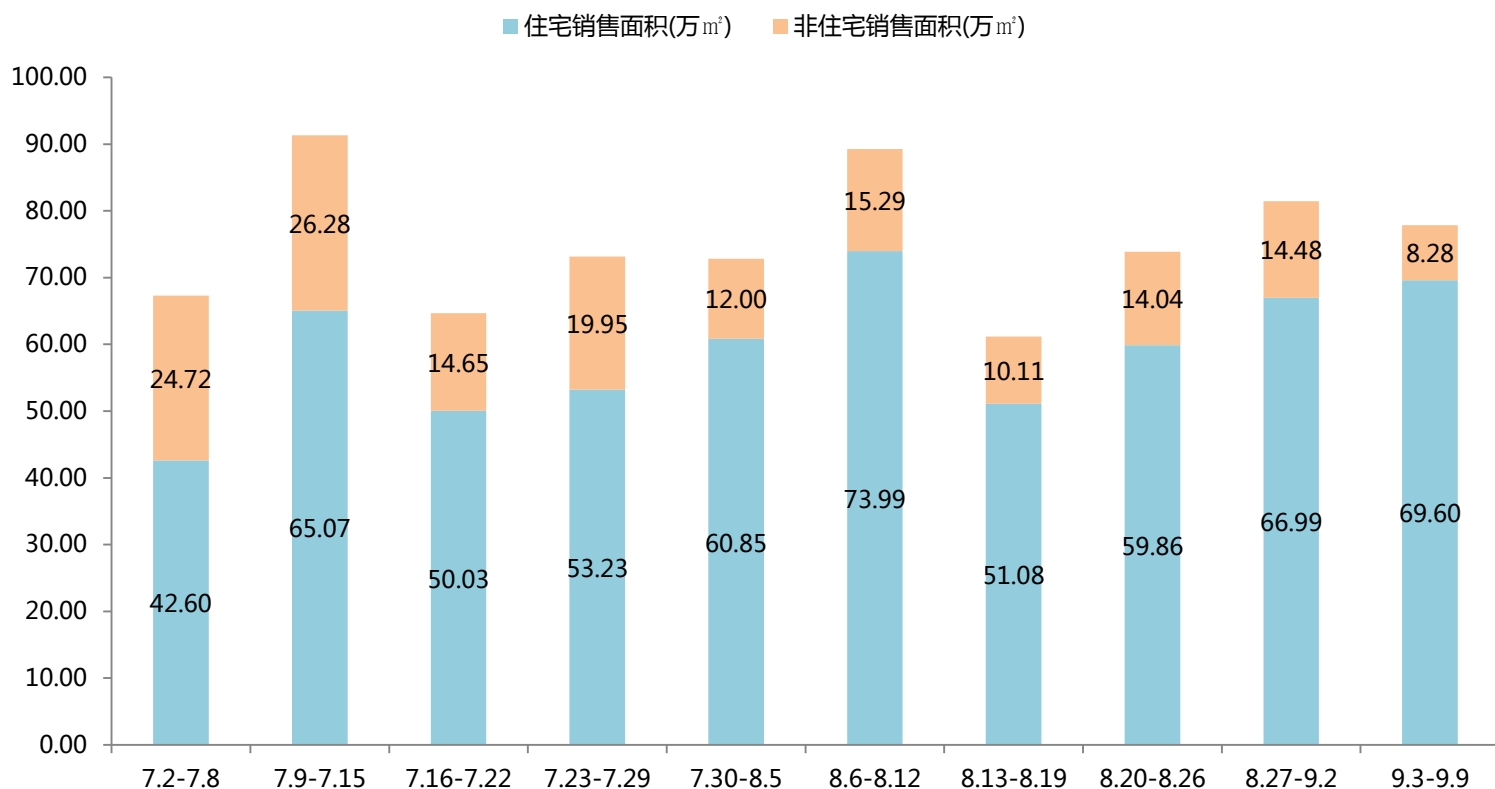
序号	项目名称	新增套数	新增面积(万 m ²)	成交均价(元/m ²)
1	来福士广场	279	5.77	38491
2	铂悦澜庭	459	5.73	14649
3	龙湖两江新宸	430	4.94	26142
4	恒大御府	448	4.58	17207
5	蓝光水岸公园	486	3.95	8120
6	公园大道	138	2.51	14936
7	龙湖昱湖壹号	154	2.48	12421
8	华融现代城	239	1.85	本周无成交备案
9	龙湖西宸原著	65	1.77	本周无成交备案
10	金科天元道	288	1.75	18460
11	万科金域华府	112	1.60	10354
12	金阳第一农场	170	1.53	7443
13	云鼎栖山1号院	140	1.48	7162
14	金科御临河	89	1.32	13816
15	隆鑫鸿府	128	1.28	11608

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**69.60**万平米，环比上周增加**3.90%**。
- ◆ 非住宅销售**8.28**万平米，环比减少**42.80%**。
- ◆ 截止本周末，2018年主城区商品房累计成交面积为**2488.31**万平米，其中，住宅成交**1967.52**万平米，非住宅成交面积为**520.80**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

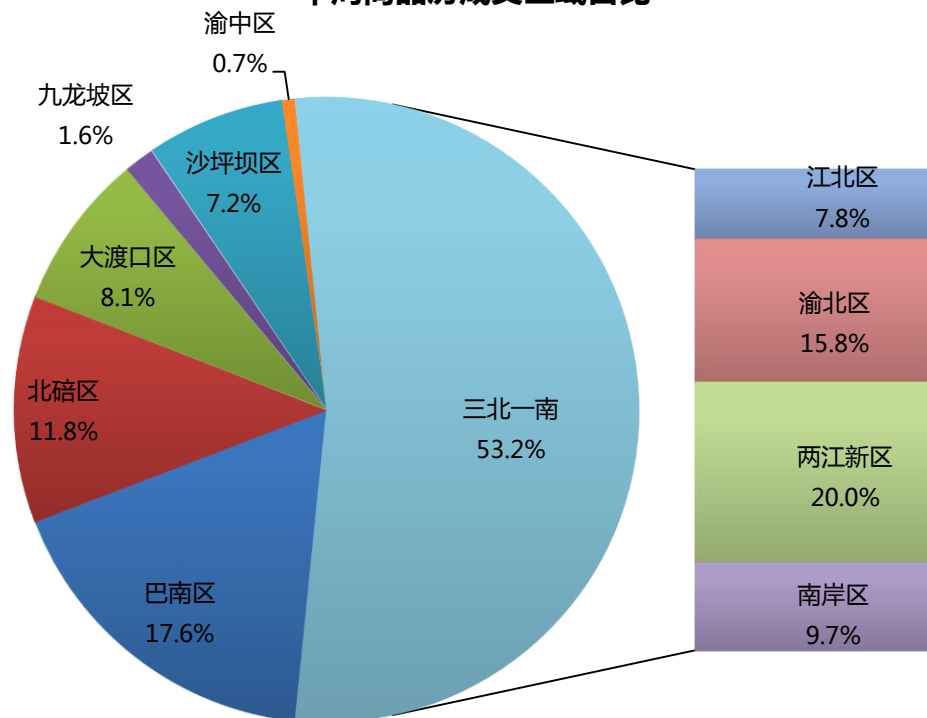
土地市场

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**20.0%**，巴南区以**17.6%**的成交占比排第二，渝北区第三。
- ◆ 两江新区主要是因为恒大御府（**264套、2.6万方**）、中国摩（**270套、2.4万方**）、华润公园九里（**88套、1.1万方**）、万科金开悦府（**98套**）、嘉悦江庭（**102套**）等项目使成交量大增。
- ◆ 巴南区受融创欧麓花园城（**192套、2.1万方**）、华远海蓝城（**149套、1.6万方**）、联发龙洲湾1号（**134套**）、蓝光水岸公园（**157套**）等项目集中备案支撑；渝北区则依靠龙湖景粼玖序（**384套、5.8万方**）、金辉中央铭著（**136套、2.1万方**）、新城朗隽大都会（**76套**）、隆鑫鸿府（**59套**）等项目成交。
- ◆ “三北一南”共计成交**41.43**万平米，占主城区总体成交的**53.2%**。

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	龙湖景粼玖序	384	5.80	16045
2	铂悦澜庭	301	3.72	14649
3	恒大御府	264	2.61	17207
4	朗诗乐府	195	2.44	13565
5	中国摩	270	2.38	9544
6	江山名门	297	2.35	10038
7	融创欧麓花园城	192	2.12	8792
8	万科御澜道	125	2.10	18827
9	金辉中央铭著	136	2.05	13521
10	龙湖椿山	140	1.80	12922
11	佳兆业滨江新城	174	1.80	8368
12	金科金辉博翠山	114	1.58	9954
13	华远海蓝城	149	1.57	10694
14	金融街金悦郦城	124	1.29	10379
15	富洲新城	169	1.24	11813

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

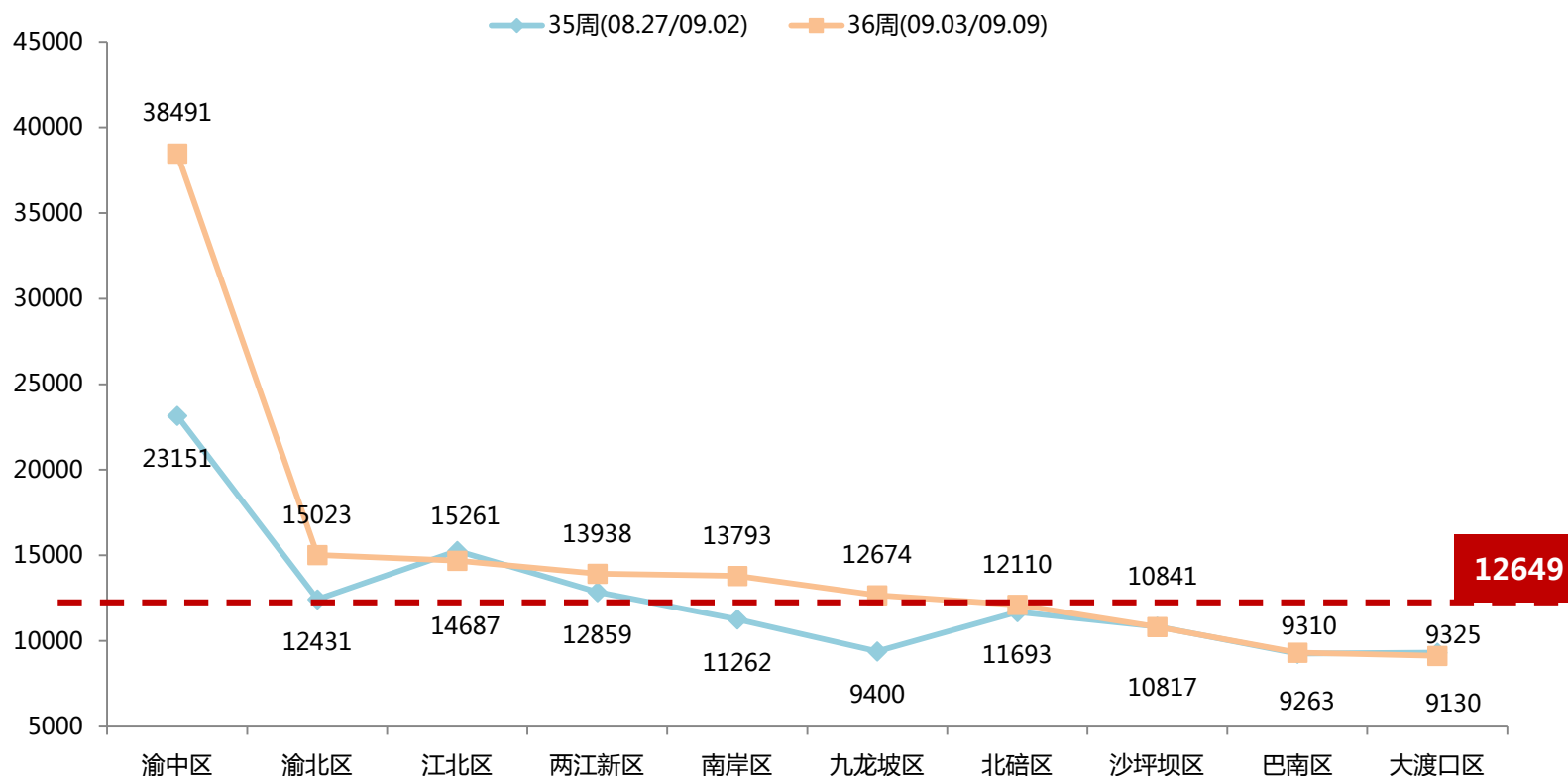
土地市场

商品房市场

新推开盘

- ◆ 本周，住宅成交均价为**12649**元/平米，环比上涨**10.70%**，超过成交均价的区域有**6**个。
- ◆ 七个区域价格上涨：渝中区涨幅最大，为**66.26%**，区域内仅来福士广场（**38491**元/平米，**18**套）支撑成交。
- ◆ 三个区域价格下跌：江北区跌幅最大，达到**3.76%**，主要是受江山名门（**10009**元/平米，**295**套）、国奥村（**11728**元/平米，**4**套）、万科悦湾（**14799**元/平米，**3**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

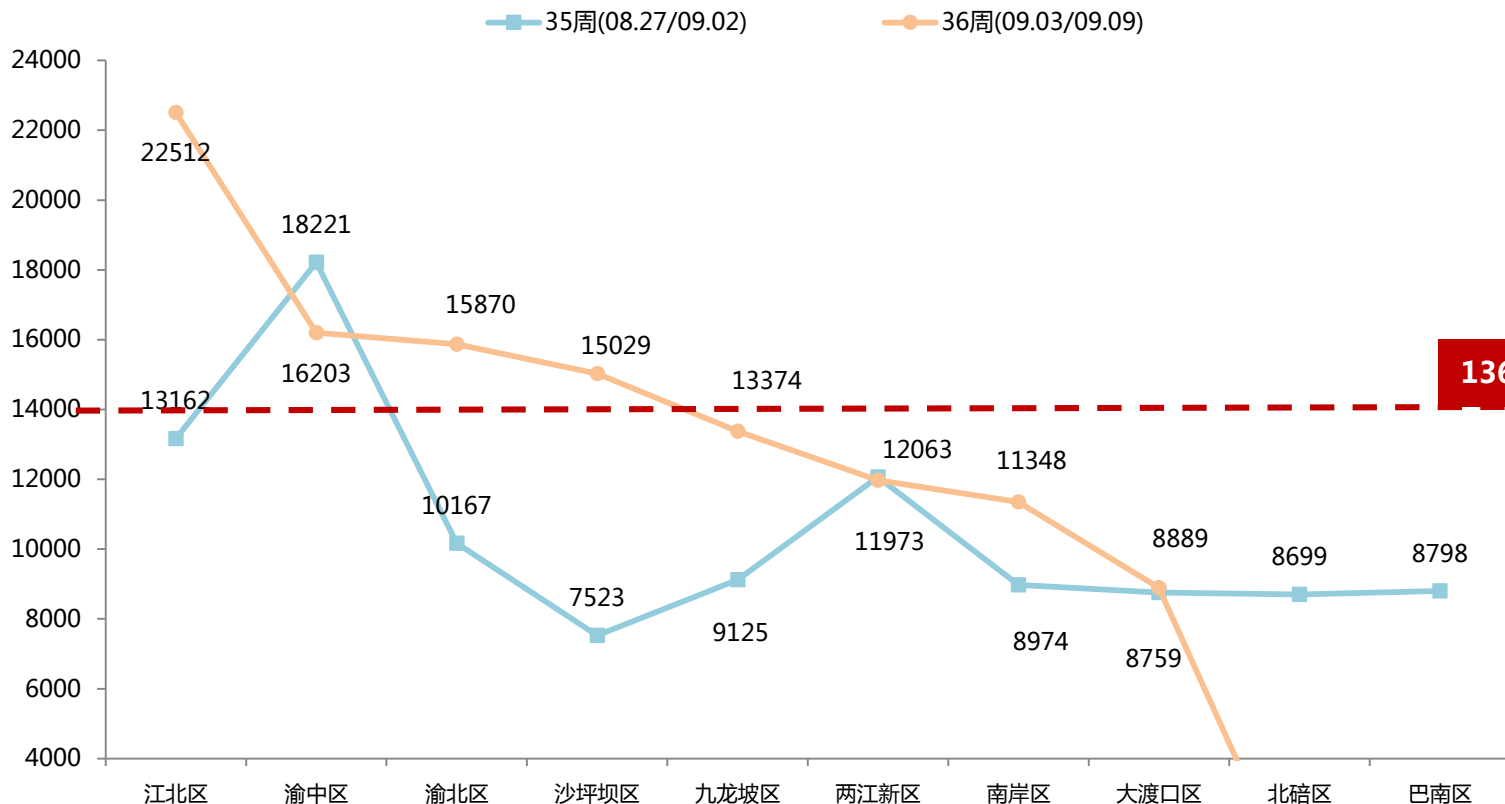
土地市场

商品房市场

新推开盘

- ◆ 本周，办公市场成交均价为**13619**元/平米，环比上周上涨**27.20%**，**4**个区域高于成交均价。
- ◆ 六个区域价格均上涨：沙坪坝区涨幅最大，约为**99.77%**，主要由于上周富力城（**7192**元/平米，**111**套）拉低均价，而本周金科天宸（**15143**元/平米，**180**套）项目大量成交使两周价差明显。
- ◆ 两个区域价格下跌：渝中区跌幅最大，下跌**11.08%**，区域内仅财信渝中城（**16203**元/平米，**8**套）成交。
- ◆ 北碚区、巴南区本周无成交备案。

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

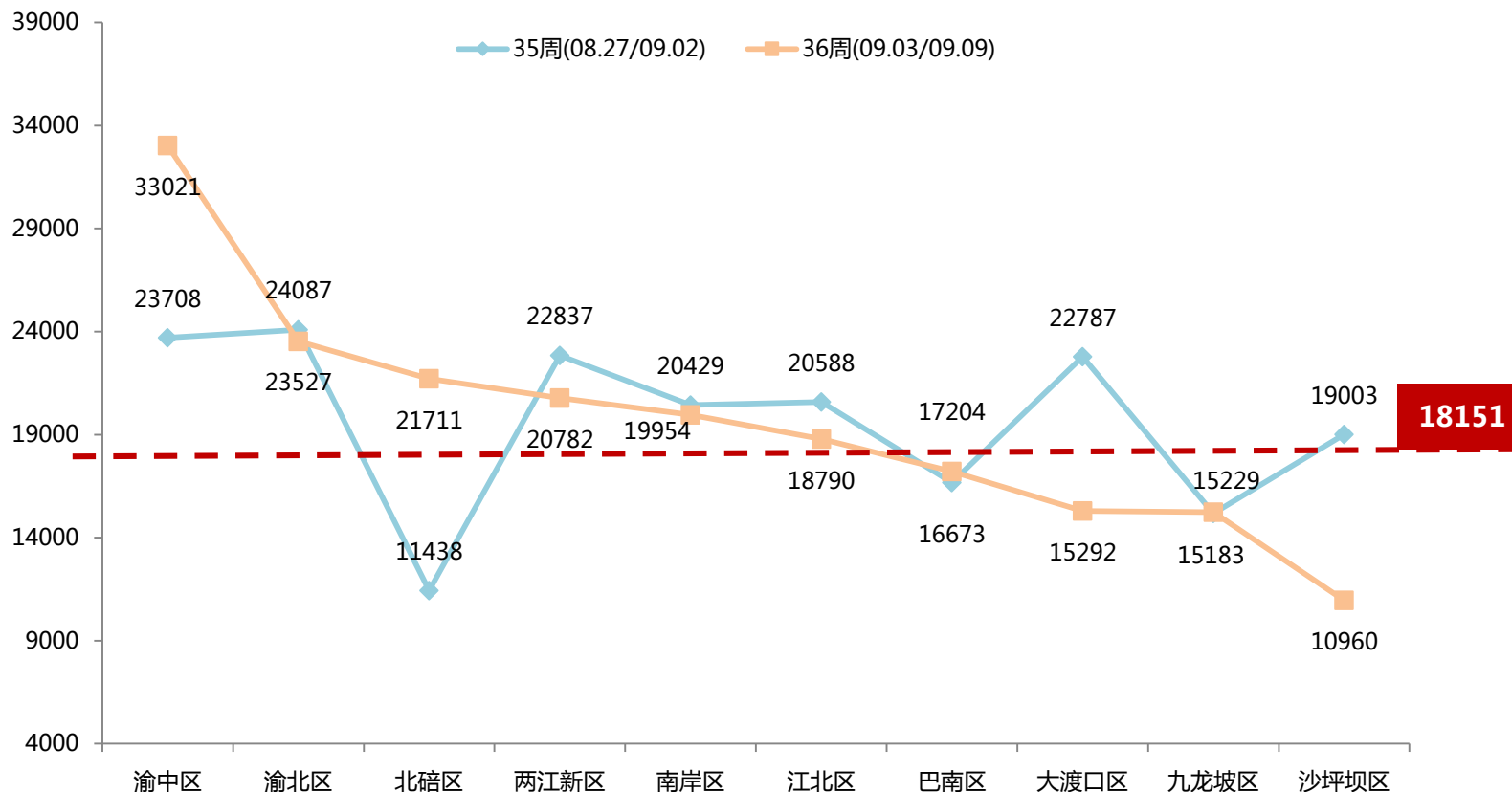
土地市场

商品房市场

新推开盘

- ◆ 本周，商业市场成交均价为**18151**元/平米，环比下跌**5.62%**，**6**个区域超过均价。
- ◆ 四个区域价格上涨：北碚区涨幅最大，为**89.81%**，主要由于中庚城（**45000**元/平米，**1**套）、金科金辉博翠山（**28273**元/平米，**3**套）、上城中央（**24553**元/平米，**3**套）等项目推高了区域均价。
- ◆ 六个区域价格下跌：跌幅最大的为沙坪坝区，下跌**42.32%**，主要受金科廊桥水乡（**5083**元/平米，**3**套，车库）、协信城立方（**11810**元/平米，**5**套）、首创城（**13448**元/平米，**1**套）等项目的影响。

近两周商业市场区域成交均价走势



04

开盘项目

◆ 本周，监控到12个项目开盘，共推出2370套，销售1858套，平均认购率为78.40%。

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

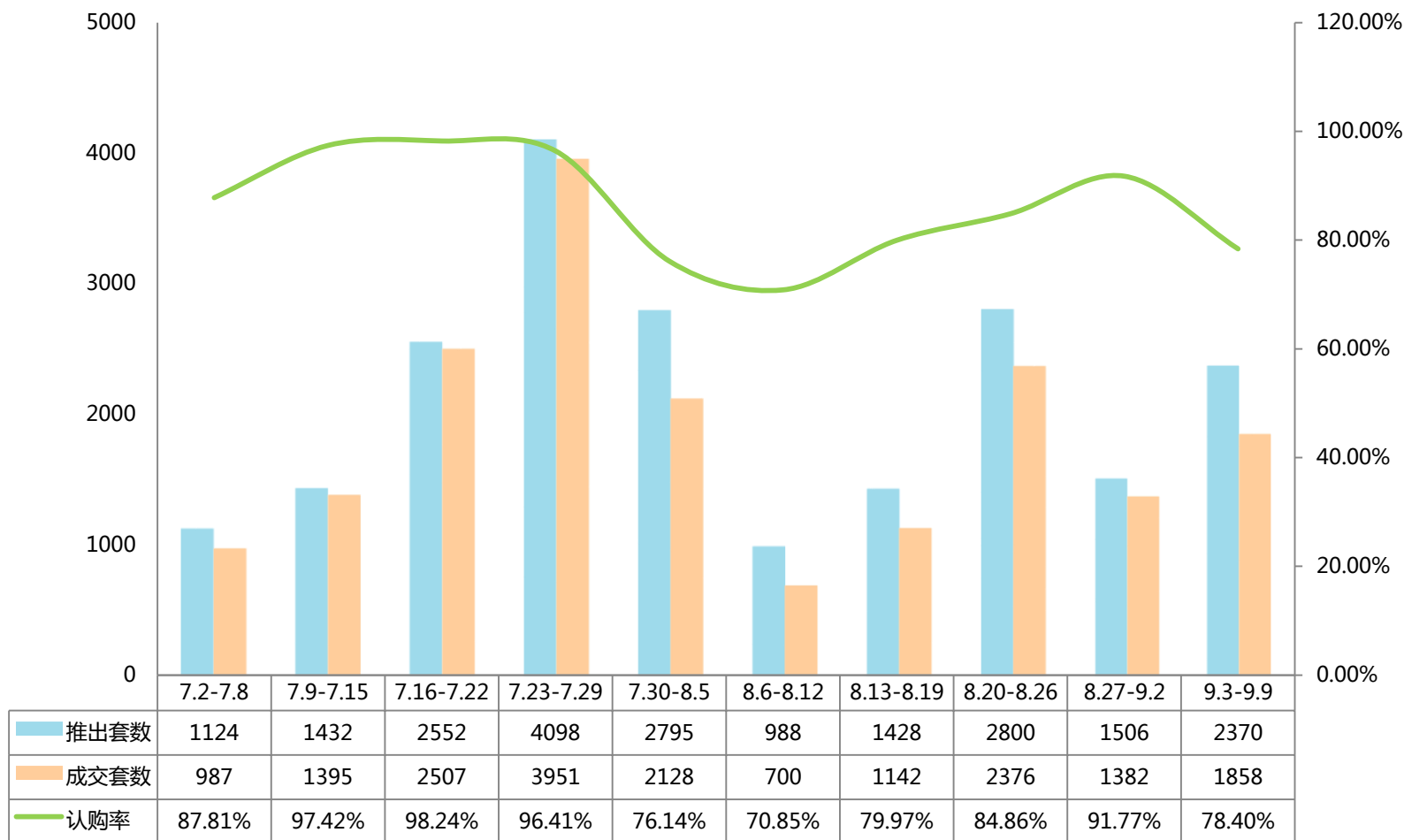
土地市场

商品房市场

新推开盘

◆ 本周，监控到**12**个项目开盘，共推出**2370**套，销售**1858**套，平均认购率为**78.40%**。

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(m²)	优惠情况	销售均价(元/m²)	折后均价(元/m²)
9.6	金阳第一农场	沙坪坝区	107#	高层	171	100	58%	75-109	一口价	10500	10500
9.7	卓越中寰	九龙坡	2#	住宅性质公寓	459	135	29%	30-47	3个点优惠	20280	19700
9.4	铂悦澜庭	南岸区	7#	高层	241	241	100%	76-104(套内)	一口价	17500(套内)	17500(套内)
			4#、5#	大平层	197	197	100%	110-220(套内)	一口价	23000(套内)	23000(套内)
9.7	中交中央公园	渝北区	5#	洋房	32	32	100%	143-168	一口价	14279	14279
9.7	金地自在城	大渡口区	1#	小高层	72	72	100%	110	一口价	11550(套内)	11550(套内)
			3#、7#	洋房	92	92	100%	126-149	一口价	11070(套内)	11070(套内)
9.8	金科集美阳光	大渡口区	12#	洋房	51	51	100%	115	一口价	10465	10465

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(%)	建筑面积区间(㎡)	优惠情况	销售均价(元/㎡)	折后均价(元/㎡)
9.8	桥达天蓬樾府	两江新区	3号地块	别墅	44	13	30%	127-183	一口价	13329	13329
9.4	恒大御府	两江新区	32、33、42-45、53-60#	花园洋房	449	391	87%	67-106(套内)	一口价	20565(套内)	20565(套内)
9.9	华融现代城	江北区	5#	高层	238	238	100%	58-72(套内)	一口价	10292(套内)	10292(套内)
9.5	华润澜山望	巴南区	8#	花园洋房	48	48	100%	90-111(套内)	一口价	13659(套内)	13659(套内)
9.5	保亿湖山鹿鸣	巴南区	1#、2#	高层	180	171	95%	61-89(套内)	一口价	12527(套内)	12527(套内)
9.8	中国铁建西派时代	巴南区	4#	高层	96	77	80%	107-132(套内)	一口价	18168(套内)	18168(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