世联行

重庆主城区房地产市场周报

（第39-40周）

世联行重庆地区•市场部

数据周期：9.24-10.7

目录页

1. 热点资讯

2. 土地市场

3. 商品房市场

4. 新推开盘

本报告是严格保密的。

01

热点资讯

◆央行：下调准备金率充实流动性服务实体经济
◆国务院：盘活存量、闲置土地用于创新创业
◆发改委：逐年淘汰有房地产化倾向的不实小镇
◆我市正式发布海绵城市建设管理办法
◆重庆17个区县试点农村集体产权制度改革
◆广阳岛长江生态文明实验区规划方案公示
◆重庆开展“大棚房”问题专项清理整治行动
◆发展四大项目集群打造重庆旅游升级版
◆首批10个社区体育文化公园示范项目开工
◆两江新区启动全域旅游发展三年行动计划
◆大渡口区集中开工总投资超90亿的项目
◆渝中签署六大文旅合作项目投资超千亿

本报告是严格保密的。

央行：规范境外机构在银行间债市发债行为
央行：下调准备金率充实流动性服务实体经济

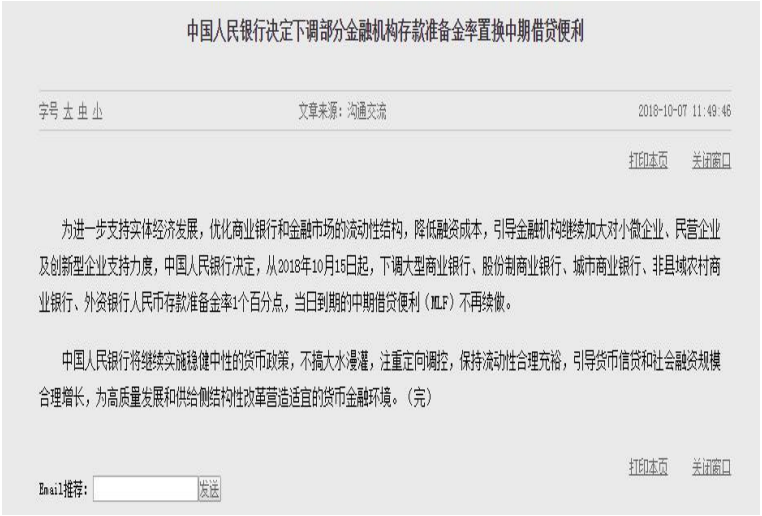
◆中国人民银行、财政部等联合发布《全国银行间债券市场境外机构债券发行管理暂行办法》。

◆《办法》进一步明确了境外机构在银行间债券市场发债所应具备的条件、申请注册程序，并同时就信息披露、发行登记、托管结算以及人民币资金账户开立、资金汇兑、投资者保护等事项进行了规范。

◆下一步，中国人民银行将会同有关部门继续稳健推动中国金融市场对外开放进程。

◆10月7日，央行宣布，自10月15日起，下调大型商业银行、股份制商业银行、城市商业银行、非县域农村商业银行、外资银行的人民币存款准备金率1个百分点。本次降准的主要目的是优化流动性结构，增强金融服务实体经济能力。

◆此次降准力度之大在近年来很少见，释放的银行资金规模大大超过以往，在偿还将到期的约4500亿元中期借贷便利(MLF) 以后，市场能够得到7500亿元资金流动性，一定程度上将缓解流动性紧张的局面。



中国人民银行决定下调部分金融机构存款准备金率置换中期借贷便利

字号 大 中 小　　文章来源：沟通交流　　2018-10-07 11:49:46

打印本页　关闭窗口

为进一步支持实体经济发展，优化商业银行和金融市场的流动性结构，降低融资成本，引导金融机构继续加大对小微企业、民营企业及创新型企业支持力度，中国人民银行决定，从2018年10月15日起，下调大型商业银行、股份制商业银行、城市商业银行、非县域农村商业银行、外资银行人民币存款准备金率1个百分点，当日到期的中期借贷便利（MLF）不再续做。

中国人民银行将继续实施稳健中性的货币政策，不搞大水漫灌，注重定向调控，保持流动性合理充裕，引导货币信贷和社会融资规模合理增长，为高质量发展和供给侧结构性改革营造适宜的货币金融环境。（完）

打印本页　关闭窗口

Email推荐：　发送

本报告是严格保密的。

国务院：盘活存量、闲置土地用于创新创业
发改委：逐年淘汰有房地产化倾向的不实小镇

◆国务院发布《国务院关于推动创新创业高质量发展打造“双创”升级版的意见》。

◆《意见》提出将积极落实产业用地政策，深入推进城镇低效用地再开发，健全建设用地“增存挂钩”机制，优化用地结构，盘活存量、闲置土地用于创新创业。

◆《意见》进一步指出加大财税政策支持力度，将国家级科技企业孵化器和大学科技园享受的免征房产税、增值税等优惠政策范围扩大至省级，符合条件的众创空间也可享受。

◆国家发展改革委称，在现有省级特色小镇和特色小城镇创建名单中，逐年淘汰住宅用地占比过高、有房地产化倾向的不实小镇、政府综合债务率超过100%市县通过国有融资平台公司变相举债建设的风险小镇，以及特色不鲜明、产镇不融合、破坏生态环境的问题小镇等。

◆在已公布的96个全国运动休闲特色小镇、两批403个全国特色小城镇创建名单中，持续开展评估督导和优胜劣汰，适时公布整改名单。

本报告是严格保密的。

各地动态

◆清远住房和城乡建设管理局发布《关于进一步完善房地产市场监管有关工作的通知》。

◆根据通知，清远市将取消市住房和城乡建设局市发展改革局《关于进一步加强我市房地产市场监管工作的通知》关于“备案价格允许在适当区间上浮和房价备案后申请提高备案价格”的相关规定。

广东清远：取消备案后申请提高备案价的规定

河北廊坊：将实施存量房交易网签备案管理

◆廊坊市有关部门下发通知，要求自2018年11月1日起，市区所有存量房交易统一推行使用新版《存量房屋买卖合同》《存量房屋经纪服务合同》。

◆同时要求，任何经纪机构不得为不符合交易条件的保障性住房和禁止交易的相关房屋提供居间服务。

◆西安市房管局、教育局、工商局联合发布《关于禁止将房屋销售与学区、学校相关联的通知》，房产销售与上学问题不再挂钩。

◆包括；对在《商品房买卖合同》或补充协议中约定学区或学校事项的，要立即责令改正，并将相关情况抄送教育及工商管理部门等5点要求。

陕西西安：三部门发文禁止房屋销售与学区学位关联

本报告是严格保密的。

各地动态

◆北京市住房和城乡建设委员会印发《北京市房地产开发企业落实安全责任专项检查方案》。

◆《方案》表示，市、区住房城乡建设主管部门在专项检查中发现的问题和隐患，必须责令房地产开发企业限期整改，情节严重的要停工整改；要依法对房地产开发企业采取行政处罚、媒体曝光等处理措施。

北京：25日起落实房地产开发项目专项检查

北京：东、西两城区禁止新建住宅项目

◆北京市人民政府公布《北京市新增产业的禁止和限制目录（2018年版）》。

◆东城区、西城区，禁止新建房地产开发经营中的住宅类项目，但棚户区改造、文物保护区改造除外；中心城区内的普通高等教育学校，不在原校址基础上向周边扩展，不再新增占地面积。

◆近日，杭州下发《关于进一步加强房源信息发布管理的通知》。

◆《通知》要求，各房地产经纪机构应当通过杭州市二手房交易监管服务平台办理房源核验手续，获取房源核验统一编码及二维码后方可发布房源信息，且门店、网站等不同渠道发布的同一房源信息应当保持一致。

杭州：进一步整治互联网虚假房源

本报告是严格保密的。

各地动态

◆安徽蚌埠出台住房公积金新政。

◆年满18周岁，男性未满60周岁、女性未满55周岁，在蚌埠市正常缴纳社会保险的，自愿履行缴存住房公积金义务，遵守住房公积金管理规定的农业转移人口、包括灵活就业有稳定收入的退役军人，可按照自愿的原则申请设立个人住房公积金账户缴存住房公积金。

安徽蚌埠：出台住房公积金新政

广州：调整三项户籍家庭住房保障标准

◆广州市住建委印发《关于进一步加强户籍家庭住房保障工作的通知》，对户籍家庭住房保障政策进行“三调整一完善”。

◆其中，调整收入线准入标准：从家庭年人均可支配收入29434元/年调整为35660元/年，涨幅21%，并按照收入线调整幅度同步调整资产限额.....

◆深圳发布《深圳市拆除重建类城市更新单元规划编制技术规定》。

◆补充要求促进发展普惠性幼儿园、老年人日间照料中心、社区健康服务中心；要求位于密度一、二区的规划商业用地中应设置不少于商业、办公与旅馆业建筑面积5%的商业文化设施，以满足市民文化交流空间需求。

深圳：城市更新单元规划提高公共配套要求

本报告是严格保密的。

各地动态

◆9月27日，上海发布《关于进一步完善本市共有产权保障住房工作的实施意见》。

◆《意见》称，非上海户籍常住人口申请条件是持有《上海市居住证》且积分达到标准分值 、已婚、在上海无住房、连续缴纳社会保险或个人所得税满5年、符合共有产权保障住房收入和财产准入标准。

上海：共有产权住房保障对象扩大范围

南昌：已建未售商办用房可改为长租房

◆南昌市出台《南昌市人民政府办公厅关于加快培育和规范管理住房租赁市场的通知》。

◆规定允许将已建未售的商业和办公用房改建为长租住房，在规划用途调整为住宅的前提下，按照住宅设计规范进行重新设计、建设，经有关部门按标准设计审核并验收合格后，面向社会出租。

◆厦门市人民政府发布户籍迁移政策通知，将放宽高校毕业生、技术工人、留学归国人员落户限制，自10月1日起执行。

◆外来务工人员持有厦门市居住证连续满5周年、办理就业登记手续并参加社会养老保险连续满5周年且拥有《厦门市土地房屋权证》的房产，可将户口迁入厦门市。

厦门：放宽外来务工人员落户条件

本报告是严格保密的。

各地动态

广州：南沙榄核镇规划打造宜居宜游城镇获批

◆广州发布关于公布实施《广州南沙新区榄核分区控制性详细规划》自2018年8月27日起生效。

◆根据规划，榄核镇定位为南沙新区的西北门户，以星海文创艺术、都市生态农业为主导，凸显沙田水乡特色的宜居宜游城镇。

◆根据规划，榄核镇规划形 成“一心一轴六片区”的空间结构。

深圳：对外资项目予以奖励并保障用地

◆深圳市经信委近日公布《深圳市关于进一步扩大利用外资规模提升利用外资质量的若干措施（修订版）（征求意见稿）》。

◆《措施》称，深圳将大力引进各类总部项目，对于年实际投资超过5000万美元的新设项目和超过3000万美元的增资项目进行配套奖励，最高奖励均为1亿元。

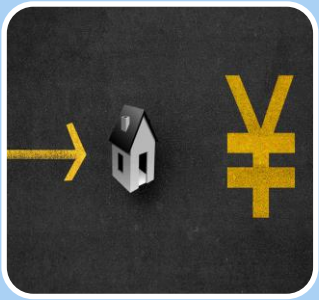
广州番禺：更新规划拟启动123个项目

◆广州番禺区政府发布《番禺区城乡更新总体规划文本》，至2020年番禺区城乡更新预计实施完成3.7平方公里。

◆目前，列入年度计划的项目共123个，包括旧村改造项目27个、村级工业园12个、片区策划13个，旧厂房改造26个、旧城改造1个、老旧小区微改造44个。

本报告是严格保密的。

房企动态



华夏幸福：与平安达成战略合作伙伴关系

- 华夏幸福基业股份有限公司公告称，与中国平安保险（集团）股份有限公司订立了框架性协议，将与中国平安建立全面战略合作伙伴关系。
- 双方合作内容包括，一站式综合金融服务、实业协同发展合作；同时，双方将积极研究探索在社区个人金融服务、医疗健康管理、社区电商、第三方支付及智慧应用、大数据分析与运用等领域的合作。

中南置地：发布在渝首个“健康TED社区”

- 9月25日晚，以“让美好从『心』开始”为主题的2018中南置地品牌入渝暨中南玖宸产品发布会在重庆大剧院时尚发布会中心举行。
- 中南玖宸将成为中南置地全力打造的“健康TED社区”在重庆的第一个落地项目。同时也是目前重庆唯一一个拥有社区AED除颤仪的园区，也是重庆首个配置持有心脏复苏急救资格证的特派队员的园区。

龙湖：位于龙兴的第十座天街项目正式开工

- 9月26日，龙湖布局在龙兴的天街项目于当日正式开工。 加上龙湖龙兴天街，龙盛现代生态新城正在规划和建设中的综合商业体量总共将达100万平方米。
- 龙兴天街是龙湖的第10个天街项目，位于两江大道和龙驿大道交汇处，同时，这个地方也是规划中轨道4号线与轨道15号线的交汇之地，商业体周边则是正在火热建设的龙兴低密度品质住宅的集聚区。

本报告是严格保密的。

房企动态

金茂：将在九龙坡含谷打造重庆未来城

- 9月25日，九龙坡区与金茂控股集团在重庆高新区管委会签约，联合在高新区西区含谷镇寨山坪打造“九龙坡·重庆未来城”项目。
- 规划布局上，将打造中央创市、科技研发、健康示范、产业孵化、智慧生活示范五大区域；产业功能上，将依托人工智能、科技研发、孵化、制造、应用以及完备的城市功能，构建良性循环的内生生命系统，全方位呈现生产生活的人工智能应用场景。

金茂：举办重庆区域品牌战略发布会

- 27日晚，“以远见，智未来”2018金茂重庆区域品牌战略发布会暨“金茂之夜”欢迎晚宴在重庆渝州宾馆举行。
- 中国金茂已深耕重庆7年，在重庆打造了大坪金茂珑悦、盘龙金茂悦、金茂国际生态新城、龙兴国际生态新城等众多优质项目，未来，中国金茂将继续辐射大西南片区，在云、贵、川、渝，充分发挥城市运营商的角色，赋予城市一个绿色、智慧、美好的未来。

雅居乐：拟开发运营文旅小镇、田园乡村

- 雅居乐与田园东方投资集团有限公司签署合作协议。
- 据此，双方将围绕都市农业、休闲农业、田园文创、田野乐园、乡村文创园等领域开展以田园综合体为商业模式、以文旅产业为主要业务，对文旅特色小镇及特色田园乡村的开发及运营。

本报告是严格保密的。

融侨+融创+财信联合收购巴南5宗地块

◆9月28日，融侨官网宣布，融侨+融创+财信联合体成功收购重庆巴南区界石项目，并以10.56亿元获得星界置业100%股权及21651.85万元债权。

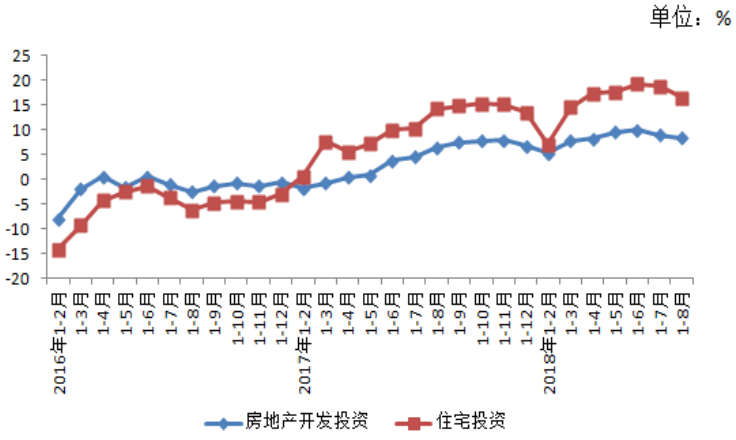
◆收购涉及巴南区界石组团5宗地块。其中，T11-7/02、T11-3/02两宗地块为纯居住用地；T11-8/02、T11-9/02、T12-7/02三宗地块为二类居住用地兼容商业用地。据公告显示，5宗地块累计可建体量约为60万方。

地块编号	土地用途	土地面积m²	容积率	商业占比
T11-3/02	二类居住用地	45955	2	20%
T11-7/02	二类居住用地	45956	2	10%
T11-8/02	二类居住用地兼容商业用地	45957	2.5	10%
T11-9/02	途二类居住用地兼容商业用地	45958	2.5	10%
T12-7/02	二类居住用地兼容商业用地	45959	2.58	20%

本报告是严格保密的。

1-8月,重庆房地产开发投资同比增长8.4%

图 1：重庆房地产开发投资与住宅投资增速



◆重庆市统计局公布前8月份部分经济数据显示，1-8月重庆固定资产投资增长6.6%，其中房地产开发投资2632.02亿元，同比增长8.4%，增速比1-7月回落0.6个百分点。

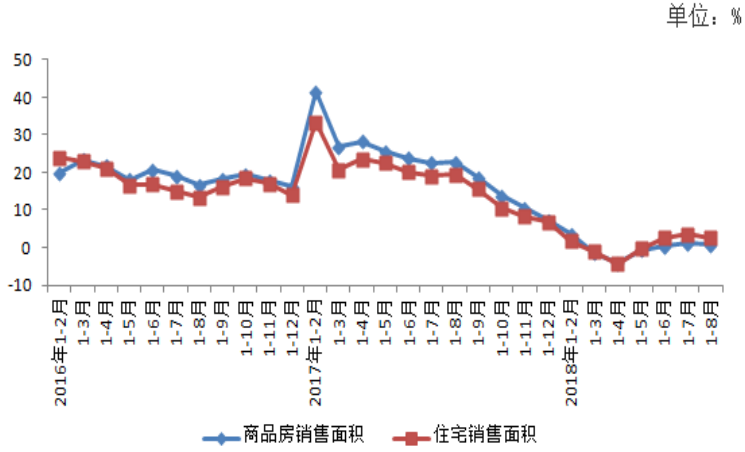
◆其中，住宅投资1867.11亿元，同比增长16.4%，增速比1-7月回落2.4个百分点。住宅投资占房地产开发投资的比重为70.9%。

◆从各个省房地产投资占GDP总量的比重数据来看，重庆以20.4%的优势名列第二。

◆1-8月，房地产开发企业房屋施工面积同比增长1.5%，房屋新开工面积同比增长30.8%。房屋竣工面积同比下降26.3%。

◆商品房销售方面，1-8月，商品房销售面积4355.67万平方米，同比增长0.7%。其中，住宅销售面积增长2.5%，办公楼销售面积下降20.7%，商业营业用房销售面积下降11.6%。

图 2：重庆商品房销售面积与住宅销售面积增速



本报告是严格保密的。

我市正式发布海绵城市建设管理办法
重庆17个区县试点农村集体产权制度改革

◆9月25日，重庆市政府网正式发布《重庆市海绵城市建设管理办法（试行）》。《办法》对我市海绵城市建设的规划和用地管理、建设管理、运行维护以及监督管理提出了要求。

◆其中，确保到2020年我市城市建成区20%以上面积达到海绵城市指标要求，到2030年城市建成区80%以上面积达到海绵城市指标要求；将推广运用政府和社会资本合作模式，鼓励社会资本多渠道、多形式参与海绵城市项目建设、运营维护和管理。

◆日前，农业农村部确定了2018年农村集体产权制度改革试点单位，我市万州区、黔江区、九龙坡区、渝北区、长寿区、江津区、合川区、綦江区、璧山区、铜梁区、潼南区、武隆区、云阳县、奉节县等14个区县入选。加上前两批确定的梁平区、巴南区、永川区，我市目前共有17个国家级集体产权制度改革试点区县。

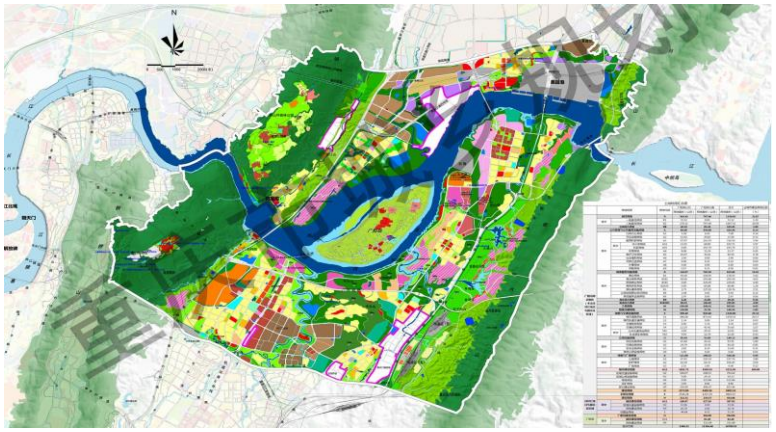
◆第三批试点区县要重点在确认农村集体成员身份、有序推进经营性资产股份合作制改革、赋予农民对集体资产股份权能等方面进行积极探索。

本报告是严格保密的。

广阳岛长江生态文明实验区规划方案公示

◆9月25日，重庆市规划局官网公示了广阳岛•长江生态文明创新实验区总体规划方案和控制性详细规划方案。

◆《方案》显示，本次规划范围：东至南岸区界及江北区鱼嘴镇界,南至茶园路—茶涪路,西至南岸区南山街道界及江北区铁山坪街道铁山社区界,北至沪渝高速，总面积168平方公里。



用地类型	规模（公顷）
实验区总规模：	7832.20
1、城市建设用地	5681.38
2、区域交通设施用地	826.26
3、区域公用设施用地	24.33
4、特殊用地	121.84
5、采矿用地	8.86
6、其他建设用地	1161.92

用地类型	规模（公顷）
城市建设用地总规模：	5681.38
1、居住用地	1243.28
2、商业用地	1112.72
3、公共管理与公共服务用地	424.36
4、工业用地	503.01
5、物流仓储用地	148.36
6、道路与交通设施用地	1320.00
7、公用设施用地	149.13
8、绿地及广场用地	310.20

本报告是严格保密的。

广阳岛长江生态文明实验区规划方案公示

五大规划：

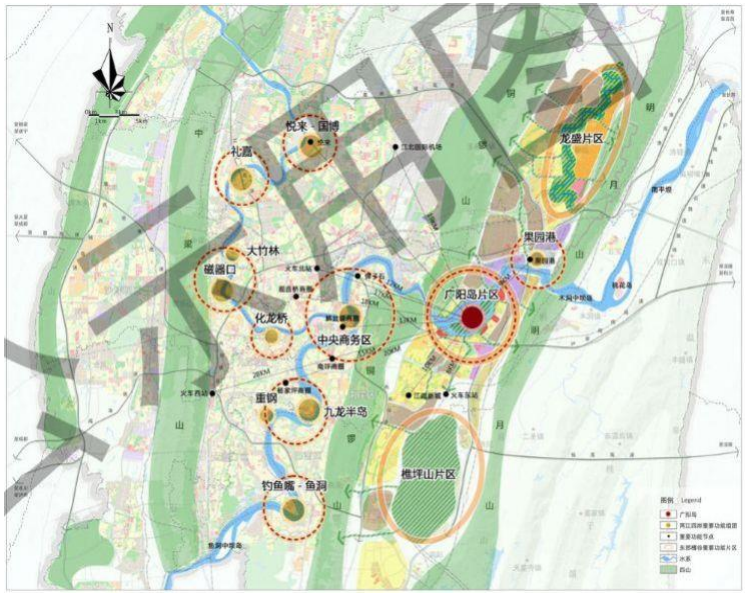
◆1、以生态环境为先导，梳理生态本底，固化生态空间边界；

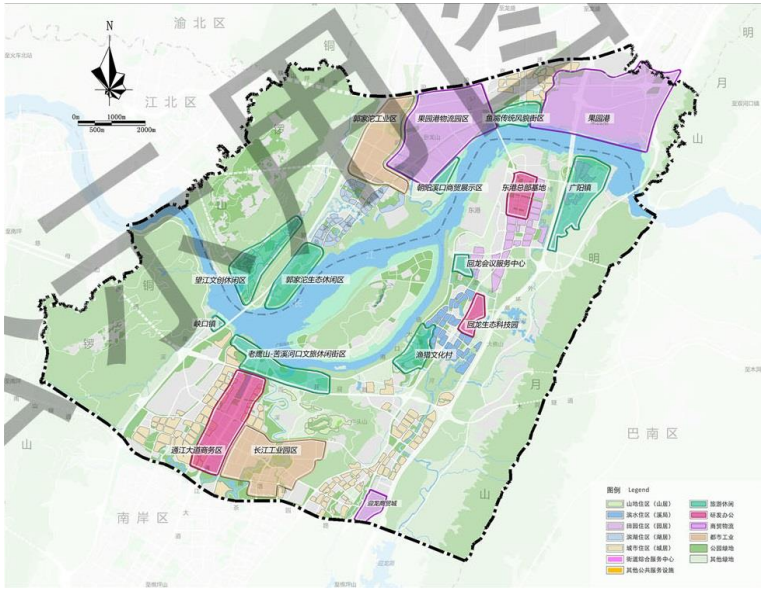
◆2、滨江布局旅游主导产业，腹地布局生产服务、生活服务功能；

◆3、深化总体规划确定的城市功能片区用地布局中重点项目结合公共交通，布局片区中心、社区中心层次分明的中心体系；

◆4、构建三级生活圈，布局优质加特色的服务体系，构建推窗见绿、出门见绿的绿地公园体系，实现300见绿、500米入园的目标；

◆5、以五大主题游线及公园绿道，文化遗存及文化设施，实现“文化+”发展。





本报告是严格保密的。

重庆开展“大棚房”问题专项清理整治行动
发展四大项目集群打造重庆旅游升级版

◆9月25日，重庆市“大棚房”问题专项清理整治行动视频会议消息，目前，全市“大棚房”问题专项清理整治行动正有力有序有效推进，部分区县已着手开展“拉网式”大排查。凡是占用耕地特别是永久基本农田建设非农设施、改变土地性质和用途的违法违规建设行为，都将被依法依规全面清理整治。

◆重点清理整治工商资本和城市居民到农村非法占用耕地变相开发房地产和建设住房行为。

◆9月27日，市五届人大常委会第五次会议开幕，会期三天，共十四项议程。会议听取了市政府关于全市旅游产业发展情况的报告。

◆报告显示，今年1-8月，全市接待境内外游客3.65亿人次，实现旅游总收入2610.26亿元，同比分别增长11.67%和28.71%。市旅发委主任刘旗在作报告时说，将做大做强四大项目集群，全面提升重庆旅游的国际影响力，全力培育旅游发展新业态，全面推动旅游业大发展。

本报告是严格保密的。

重庆建全域旅游智慧服务中枢
首批10个社区体育文化公园示范项目开工

◆近日，重庆旅游人工智能信息科技有限公司与重庆两江数字经济产业园签约，计划年底入驻数字经济产业园·互联网园。

◆该公司将打造“全域旅游人工智能服务能力中枢”，开发重庆全域旅游产品B2B线上综合服务平台、重庆全域旅游智能终端应用。今年5月中旬在洪崖洞景区成功应用，类似案例，都会汇入“旅游云”平台，数据经过智能分析形成行业报告、管控建议，进而有效规范市场运作，助推全域旅游的融合发展。

◆29日重庆市国土房管局消息，重庆首批10个社区体育文化公园示范项目动工建设，这10个示范项目将覆盖周边居民约30万人。随后还有20个后续项目将抓紧推进，按计划于10月下旬前动工建设，这30个项目年底建成后可服务周边居民约60万人。

◆据公园建设及运营方龙湖集团相关负责人介绍，总的设计方案将以人的需求为主，因地制宜，满足功能性的需求，同时每个区的公园应该有自己的地域文化特色，比如大渡口的工业文化，渝中区的母城记忆等。

本报告是严格保密的。

2018重庆商圈购物节于上周五启动
中秋节重庆主要商圈零售额明显增长

◆9月21日，2018重庆商圈购物节启动。本届购物节由市商务委员会和有关区政府主办。

◆活动将持续至10月28日，以“聚重庆•购全球•悦生活”为主题，联动主城9区和两江新区，通过会展论坛、品牌展示、优惠促销、文艺表演等系列活动，实现商旅文融和，打造广大商家和消费者共同参与的消费盛会。

◆此外，还将联合阿里巴巴口碑在主城10区开展超值优惠5折-7折的线上促销、线下体验的互动活动等。

◆据市商务委监测，中秋节期间全市消费品市场运行平稳，主要商圈和重点监测商贸企业实现零售额16.9亿元，同比增长9.9%。

◆其中，沙坪坝区、渝北区商圈零售额同比增长10.4%和10.5%，渝北新光天地、南坪家乐福、九龙坡苏宁分别增长36.7%、21.3%和12.5%。渝中区商圈重点监测的商社电器零售额同比翻番，重百大楼、时代天街等大型商贸企业零售额也实现较快增长，增速超过30%和15%，带动商圈零售增长超过20%。

本报告是严格保密的。

中秋节重庆旅游业揽金52.53亿元
假日前4天重庆实现旅游总收入77.83亿元

◆9月24日，市旅发委数据，今年中秋假期，全市共接待境内外游客1051.36万人次，实现旅游总收入52.53亿元。

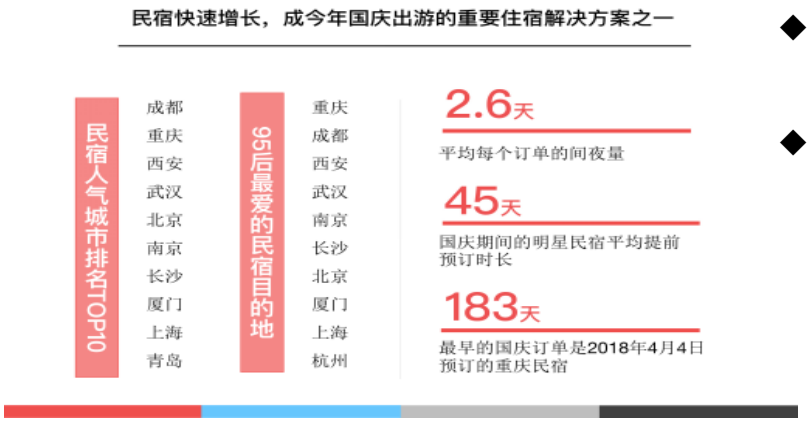
◆主城片区各大商圈、景区受到市民、游客青睐，人流如织。洪崖洞景区接待游客21.6万人次，长嘉汇弹子石老街接待游客16.33万人次，观音桥商圈都市旅游区接待游客19.55万人次，磁器口古镇接待游客18.86万人次。

◆国庆假期前4天，虽有雨水“搅局”，重庆仍接待境内外游客1940万人次，同比增长13.5%；实现旅游总收入77.83亿元，同比增长27.9%。都市旅游、红色旅游、温泉旅游、精品景区等全线飘红。

◆其中，磁器口古镇接待游客33.49万人次，同比增长21.5%；洪崖洞景区，接待游客45.6万人次，同比增长220%；渣滓洞、白公馆、红岩魂陈列馆仅10月5日当天就接待游客12.8万人次，同比增长54.22%。

本报告是严格保密的。

重庆成为95后最爱的民宿目的地
国庆期间重庆人均境外消费增长21%



◆近日，美团旅行与中国旅行社协会联合发布了《国庆黄金周旅行趋势报告》。

◆报告显示，2018年国庆黄金周，新一代年轻用户快速崛起，30岁以下的消费者占比超过六成。在境内游目的地城市排行榜中，重庆排名第六，重庆民宿倍受游客欢迎，更是成为95后最爱的民宿目的地。

◆ 10月7日，阿里巴巴发布“十一”黄金周消费画像。数据显示，十一期间，重庆人“买买买”成为前十大进口城市；不少人选择出境游，重庆人均境外消费增长21%，不少人则宅在家，外卖订单增幅超60%；看电影也是许多重庆人假日放松的方式之一，位列最爱看电影的城市。

◆ 住宿方面，80后预订高星酒店占比超过50%，90后预订民宿短租占比超过60%。其中，成都、重庆的民宿最受欢迎。

本报告是严格保密的。

两江新区启动全域旅游发展三年行动计划
依图科技签约两江新区共建智慧城市

◆9月27日，两江新区全域旅游发展大会上，两江新区正式启动全域旅游发展战略，将推进“旅游+工业”等产业融合发展，突出汽车文化主题公园等工业观摩体验、数字科技体验。

◆《两江新区全域旅游发展三年行动计划(2018-2020年)》正式印发，将全面建成“景在城中、城在景中”的“山水新城·智慧两江”。到2020年，两江新区旅游产业总收入将达到90亿元。

◆9月28日，两江新区与上海依图网络科技有限公司正式签约共建人工智能项目。项目拟分两期建设，主要包括研发运营、联合实验室、智慧社区建设、人像服务平台等4个板块。

◆依图科技将在区域内开展智慧园区和智慧社区试点建设，将人工智能技术和先进的智能硬件产品应用在园区管理和社区改造工作中，打造集智能楼宇、智能停车、智能监测、智能安防一体化的重庆智慧园区和智慧社区样板，并将先进的智慧园区和社区管理模式推广至全市所有产业园区。

本报告是严格保密的。

12个品牌4S店将落户渝北西南国际汽贸城
西南最大体育馆巴南国际文体中心开馆

◆9月27日，渝北区西南国际汽贸城招商项目集中签约活动上，路虎、雷克萨斯及哈雷等12个高端汽车和摩托车品牌4S店将落户西南国际汽贸城，计划投资总额12亿元，5年内年营收额将超过40亿元。

◆西南国际汽贸城位于石盘河片区，总占地面积1700亩，将以“全功能、高端化、体验型”为导向，打造“国际一流、模式领先”水平的汽车综合服务市场，可提供汽车销售、驾考、检测等“一站式”服务。建成后，可实现年营业额达500亿元，年均税收15亿元，新增就业达5000人。

◆9月29日，西南最大体育馆——华熙LIVE·巴南国际体育文化中心项目迎来开幕活动。

◆其中，标志性场馆——华熙文体中心，建筑面积112000平方米，可容纳16000人，是西南地区最大的体育馆，也是西南地区首个国际性综合场馆。

◆华熙LIVE·巴南国际体育文化中心项目不止是体育场馆概念，它成功地将体育、文化、商业、酒店、写字楼、餐饮等不同业态聚集在一起，形成多产业互补共生的活力生态圈，为当下青年创造一个“6小时活力聚集地”。

本报告是严格保密的。

大渡口区集中开工总投资超90亿的项目
渝中签署六大文旅合作项目投资超千亿

◆9月21日，大渡口区举行三季度项目集中开工仪式，本次集中开工项目共有18个，计划总投资约92亿元。

◆其中，产业项目4个，总投资8.3亿元；基础设施项目7个，总投资48.2亿元；公共服务项目4个，总投资3.4亿元；房地产开发项目项目3个，总投资32.1亿元。

◆这批项目开工建成后，将进一步促进大数据智能化、生态环保、大健康生物医药、文化休闲旅游“四大支柱产业”的发展，推动区域经济转型升级。

◆9月27日，由市商务委、渝中区政府支持，全联房地产商会主办的2018亚太地区酒店合作论坛在渝举行。

◆签约仪式上，渝中区与金茂集团、科大讯飞、川瑞发展、箱根温泉集团、奇柯集团、中国茶叶股份等签订6个项目合作协议，预计项目总投资额超过1000亿元，主要涉及文旅酒店、智慧新城、温泉小镇等领域。

◆其中，中国金茂集团控股有限公司与四川省川瑞发展投资有限公司将携手渝中区，就“智慧新城+大型文旅综合体”等项目开展全面深度合作。

本报告是严格保密的。

我市智慧交通率先在移动支付方面落地
白居寺长江大桥主体工程开工

◆年内，主城8700多辆常规公交车有望实现移动支付。届时，重庆主城区公交移动支付基本实现全覆盖。明年或者后年开始在轨道线网上进行推广，而新建的轨道线网则将全部预留移动支付终端机具。

◆重庆高速集团表示，目前渝遂高速G93沙坪坝站和渝蓉高速G5013大足站实现了移动支付，预计年底，重庆高速将有50个收费站可扫码支付。2020年，我市将建成高速路服务区智慧商圈大数据平台，届时服务区“吃、行、玩、购”有望实现智能化。

◆29日重庆市建设委员会重点工程建设处消息，连接大渡口和巴南的白居寺长江大桥主体工程已于今日正式开工建设，预计2022年建成。

◆项目位于中交茄子溪码头附近，是今年重要的ppp项目。项目西起陈家阁立交，东止巴南区内环快速路太阳岗立交。大桥上层为道路交通，下层为轨道交通，两侧设置人行检修道。该项目为市快速路“五横线”重要节点工程，建成后，将为大渡口区东向出区新增一条动脉，进一步融入全市开发建设大格局。

本报告是严格保密的。

龙港大道二期于9月29日正式通车
潼荣高速明年底将建成通车

◆9月29日下午，龙港大道二期正式通车。龙港大道又称机场南联络道东延伸段，是我市主城东西向城市主干道，全长约12.5公里，计划总投资40.8亿元。

◆龙港大道二期西起于新龙湾立交，止于前沿科技城石峰立交东侧，全长2.3公里，总投资5.2亿元，设计为双向六车道。道路位于渝北前沿科技城区域内，是连接前沿科技城与江北国际机场、两路城区的重要通道，是OPPO、深科技、传音等重大项目的对外交通要道，将有力推动渝北智能终端产业快速高效发展。

◆10月2日，来自中铁二十二局集团潼荣高速四分部的消息，潼（南）荣（昌）高速最长隧道——曾家山隧道实现双幅贯通，为该高速路2019年全线建成通车奠定了坚实基础。

◆潼荣高速起点为潼南区北面川渝界的楠木湾，终点为荣昌区清江镇梧桐寺，全长138公里，设计时速100公里、双向四车道。2019年底建成通车后，从潼南到荣昌将从2小时车程缩短至约1小时。

本报告是严格保密的。

02

土地市场

◆第39周主城区供应5宗商住类土地，共计390.72亩

◆九龙坡区大杨石组团再推两宗商住地块

◆巴南区李家沱组团供应158.17亩纯住宅用地

◆两江新区水土组团新增容积率1.5的纯住宅地块

◆西永再放10.22万㎡体量低密度纯居住用地

◆本周主城区成交2宗商住类土地，共计77.96亩

◆财信地产8.81亿拿下大杨石优质地块

◆东原以1.26亿元获得沙坪坝区双碑组团地块的开发权

本报告是严格保密的。

本周供应

第39周主城区供应5宗商住类土地，共计390.72亩

公告时间	土地位置	城区	板块	出让方式	净用地面积(万㎡)	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/㎡)	可建体量(万㎡)	计算容积率
9-30	巴南区李家沱组团V分巴南区李家沱组团V分区V14-1/03号宗地区V14-1/03号宗地	巴南区	鱼洞	挂牌	10.54	158.17	二类居住用地	7.56	478	3260	23.20	2.20
9-30	两江新区水土组团C分区C43-1/02号宗地	两江新区	复兴	挂牌	6.26	93.85	二类居住用地	4.23	451	4507	9.39	1.50
9-30	沙坪坝区西永K、W组团W标准分区W03-6/02、W04-2/02号宗地	沙坪坝区	大学城	挂牌	6.81	102.19	二类居住用地	5.14	503	5034	10.22	1.50
9-26	九龙坡区大杨石组团G分区G13-8/03号宗地	九龙坡区	石桥铺	挂牌	1.01	15.10	商业用地、商务用地	1.53	1011	3790	4.03	4.00
9-26	九龙坡区大杨石组团J分区J04-4-3/02、J04-4-1/02号宗地	九龙坡区	袁家岗-大公馆	挂牌	1.43	21.42	社会停车场兼容广场用地、二类居住兼容商业商务用地	3.10	1447	9324	3.32	2.33

本报告是严格保密的。

供应地块

九龙坡区大杨石组团再推两宗商住地块

九龙坡区大杨石组团

◆地块位置：九龙坡区大杨石组团G分区G13-8/03号宗地

◆用　　途：商业用地、商务用地

◆出让方式： 挂牌

◆公告时间： 2018-09-26

◆占地面积： 1.01万㎡

◆土地面积： 15.10亩

◆可建体量： 4.03万㎡

◆容 积 率： 4

◆商业占比上限：100%

◆起始总价： 1.53亿元

◆起始楼板价： 3790元/㎡

◆起始净地价： 1011万元/亩

◆保 证 金： 3052万元

◆公告到期时间：10月16日

本报告是严格保密的。

九龙坡区大杨石组团再推两宗商住地块

九龙坡区大杨石组团

◆地块位置：九龙坡区大杨石组团J分区J04-4-3/02、J04-4-1/02号宗地

◆用　　途：社会停车场兼容广场用地、二类居住兼容商业商务用地

◆出让方式： 挂牌

◆公告时间： 2018-09-26

◆占地面积： 1.43万㎡

◆土地面积： 21.42亩

◆可建体量： 3.32万㎡

◆容 积 率： 2.33

◆商业占比上限：10%

◆起始总价： 3.10亿元

◆起始楼板价： 9324元/㎡

◆起始净地价： 1447万元/亩

◆保 证 金： 15493万元

◆公告到期时间：10月16日

本报告是严格保密的。

供应地块

巴南区李家沱组团供应158.17亩纯住宅用地

巴南区李家沱组团

◆地块位置：巴南区李家沱组团V分区V14-1/03号宗地

◆用　　途：二类居住用地

◆出让方式： 挂牌

◆公告时间： 2018-09-30

◆占地面积： 10.54万㎡

◆土地面积： 158.17亩

◆可建体量： 23.20万㎡

◆容 积 率： 2.20

◆商业占比上限：10%

◆起始总价： 7.56亿元

◆起始楼板价： 3260元/㎡

◆起始净地价： 478万元/亩

◆公告到期时间：10月22日

本报告是严格保密的。

供应地块

两江新区水土组团新增容积率1.5的纯住宅地块

两江新区水土组团

- ◆地块位置：两江新区水土组团C分区C43-1/02号宗地
- ◆用　　途：二类居住用地
- ◆出让方式： 挂牌
- ◆公告时间： 2018-09-30
- ◆占地面积： 6.26万㎡
- ◆土地面积： 93.85亩
- ◆可建体量： 9.39万㎡
- ◆容 积 率： 1.5
- ◆商业占比上限：10%
- ◆起始总价： 4.23亿元
- ◆起始楼板价： 4507元/㎡
- ◆起始净地价： 451万元/亩
- ◆保 证 金： 8460万元
- ◆公告到期时间：10月22日

本报告是严格保密的。

供应地块

西永再放10.22万㎡体量低密度纯居住用地

沙坪坝区西永组团

◆地块位置：沙坪坝区西永K、W组团W标准分区W03-6/02、W04-2/02号宗地

◆用　　途：二类居住用地

◆出让方式： 挂牌

◆公告时间： 2018-09-30

◆占地面积： 6.81万㎡

◆土地面积： 102.19亩

◆可建体量： 10.22万㎡

◆容 积 率： 1.5

◆商业占比上限：10%

◆起始总价： 5.14亿元

◆起始楼板价： 5034元/㎡

◆起始净地价： 503 万元/亩

◆保 证 金： 10288万元

◆公告到期时间：10月22日

本报告是严格保密的。

本周成交

第39周主城区成交2宗商住类土地，共计77.96亩

出让时间	土地位置	城区	板块	净用地面积(万平米)	净用地面积(亩)	土地用途	起始楼面地价(元/㎡)	可开发体量(万㎡)	商业占比上限(%)	容积率	成交总价(亿元)	成交楼面地价(元/㎡)	竞得者
9-25	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	大杨石组团	4.36	65.40	二类居住用地、居住商业商务混合用地	7658	11.5	20%	2.64	8.81	7658	财信
9-26	沙坪坝区双碑组团E分区E4-8-1/02号宗地	沙坪坝区	双碑组团	0.84	12.56	二类居住用地	6003	2.1	10%	2.50	1.26	6003	东原

本报告是严格保密的。

成交地块

财信地产8.81亿拿下大杨石优质地块

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：二类居住用地、居住商业商务混合用地
- ◆出让方式： 挂牌
- ◆占地面积： 4.36万㎡
- ◆土地面积： 65.40亩
- ◆可建体量： 11.5万㎡
- ◆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/㎡
- ◆竞得者： 财信地产
- ◆成交单价：1347万元/亩
- ◆成交总价： 8.81亿元
- ◆成交楼面地价：7658元/㎡

本报告是严格保密的。

成交地块

东原以1.26亿元获得沙坪坝区双碑组团地块的开发权

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：二类居住用地
- ◆出让方式： 挂牌
- ◆占地面积： 0.84万㎡
- ◆土地面积： 12.56亩
- ◆可建体量： 2.1万㎡
- ◆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/㎡
- ◆竞得者： 东原地产
- ◆成交单价：1001 万元/亩
- ◆成交总价： 1.26亿元
- ◆成交楼面地价：6003 元/㎡

本报告是严格保密的。

03

商品房市场

◆受假期影响，节前一周开发商集中供货，主城区商品房供应面积高达169.63万平米，而国庆七天供应量大幅缩减，环比降幅为76.88%。成交量来看，两周差别不大。成交均价都低于前三周的价格，国庆期间略有回升。

◆供应方面，两周的冠军供应区域仍是两江新区，特别是国庆期间供应占比高达47.0%，而巴南区也是作为供应大区继续保持在前三名；成交方面，第39周，沙坪坝区成交量位列第一，占比为32.2%，第40周两江新区再次夺冠，而巴南则连续两周位居前三。

◆第40周，住宅成交均价为11253元/平米，环比上涨4.83%，六个区域价格上涨，渝中区涨幅最大，为22.11%；四个区域价格下跌，渝北区跌幅最大，达到13.43%。

数据统计口径：建筑面积，特殊标注的除外

本报告是严格保密的。

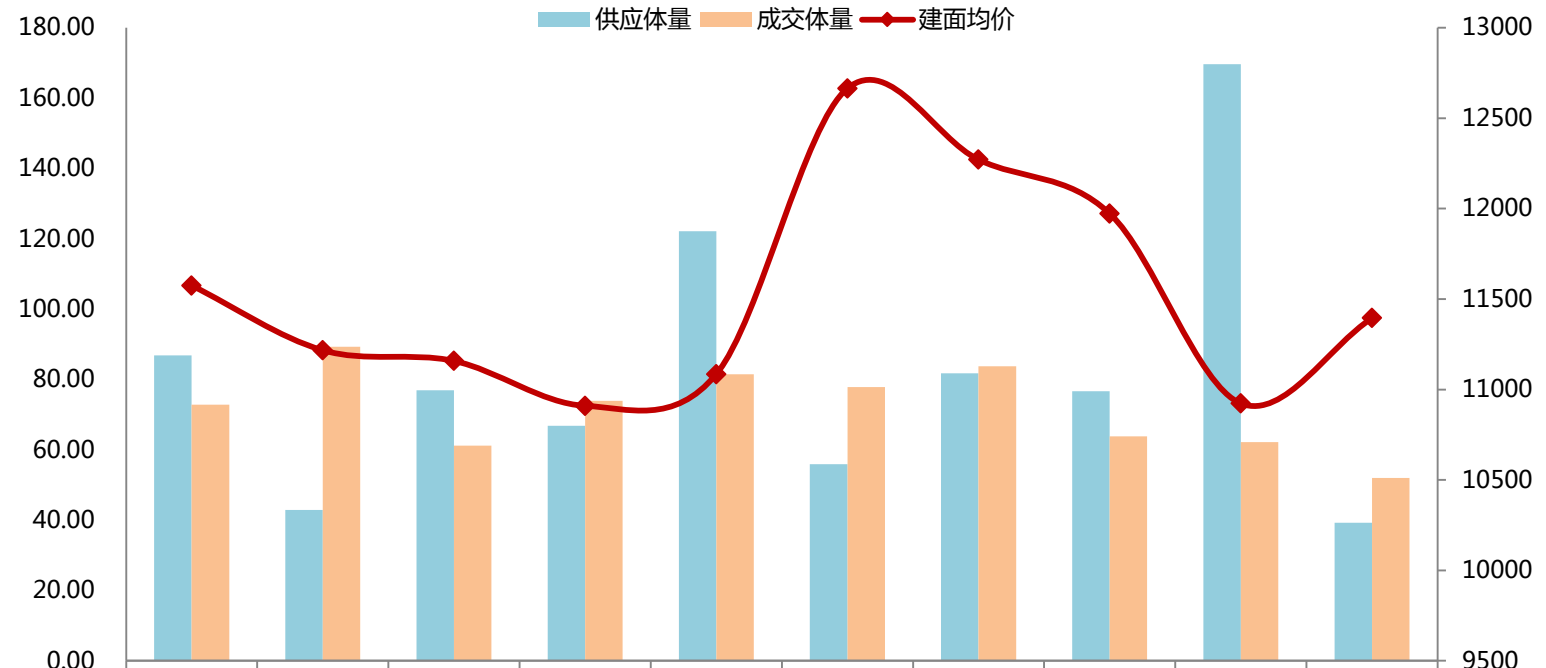
总体供需

◆受假期影响，节前一周开发商集中供货，主城区商品房供应面积高达**169.63**万平米，而国庆七天供应量大幅缩减，供应面积共**39.22**万平米，环比降幅为**76.88%** 。

◆成交量来看，两周差别不大，第39周成交面积为**62.19**万平米，国庆期间成交**51.98**万平米。

◆成交均价都低于前三周的价格，国庆期间略有回升，为**11395**元/平米，环比上涨**4.32%** 。

近十周商品房供销情况



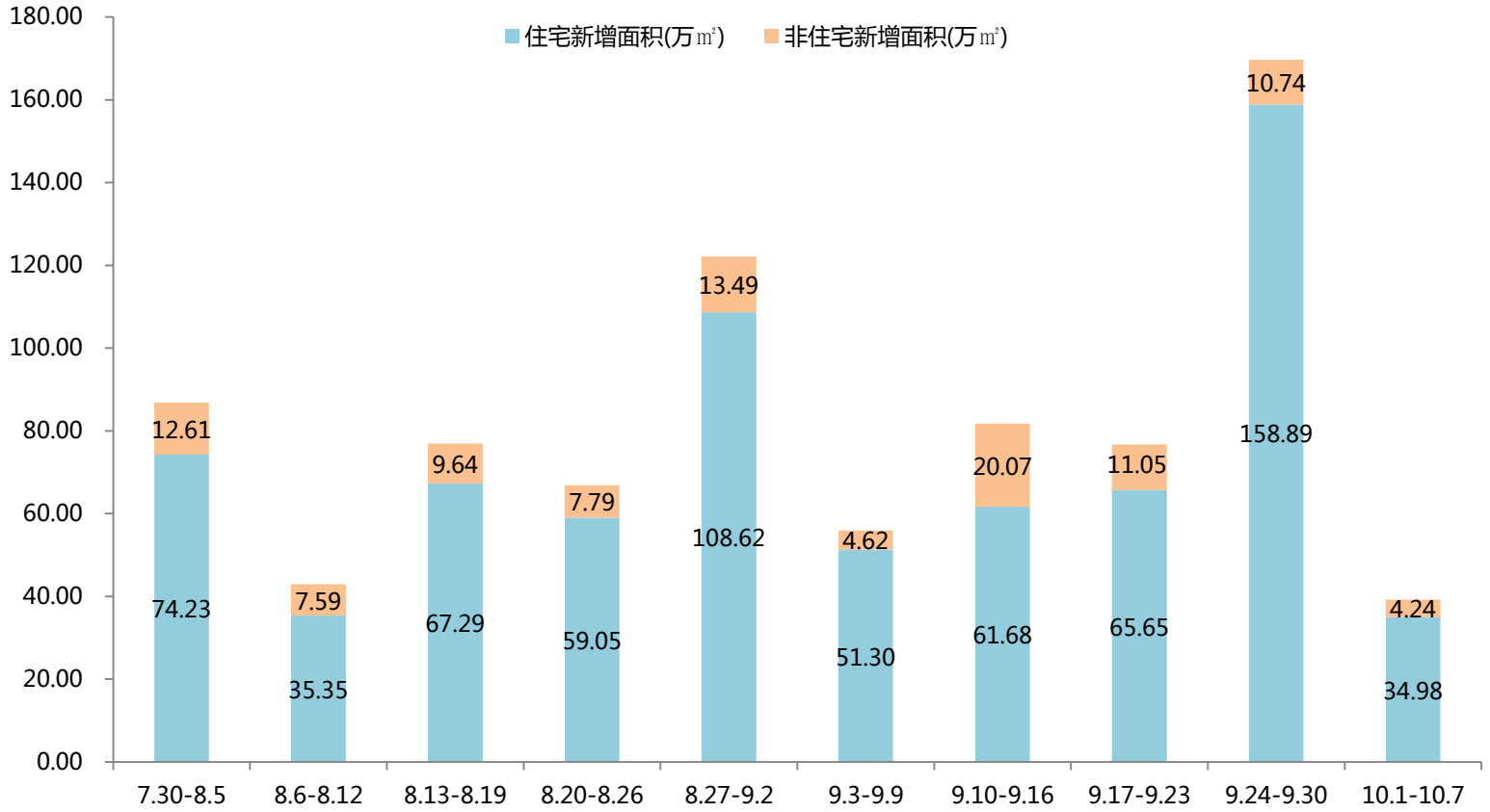
	7.30-8.5	8.6-8.12	8.13-8.19	8.20-8.26	8.27-9.2	9.3-9.9	9.10-9.16	9.17-9.23	9.24-9.30	10.1-10.7
供应体量	86.84	42.94	76.93	66.83	122.11	55.92	81.75	76.70	169.63	39.22
成交体量	72.84	89.28	61.18	73.90	81.47	77.88	83.76	63.86	62.19	51.98
建面均价	11575	11217	11158	10910	11085	12665	12271	11973	10923	11395

本报告是严格保密的。

新增供应

- 节前一周住宅供应量大增至**158.89**万平米，而国庆期间住宅新增仅**34.98**万平米，环比减少**77.98%**。
- 非住宅新增量连续四周下滑，节前降至**10.74**万平米，假期时再降至**4.24**万平米，环比减少**60.56%**。
- 截止本周末，2018年主城区商品房累计供应面积为**2743.78**万平米，其中，住宅供应**2150.91**万平米，非住宅供应面积为**592.87**万平米。

近十周商品房新增供应情况



本报告是严格保密的。

供应区域

- 两周的冠军供应区域仍是两江新区，特别是国庆期间供应占比高达**47.0%**；而巴南区也是作为供应大区继续保持在前三名。
- 节前，两江新区主要依靠华侨城（**386**套、**5.1**万方）、恒大云湖上郡（**288**套、**3.7**万方）、御璟湖山（**251**套、**3.7**万方）等22个项目新增预售；而国庆期间，则只有瀚学融府（**1122**套、**10.5**万方）、江山樾（**538**套、**4.9**万方）、华润公园九里（**133**套、**1.6**万方）、龙湖舜山府（**65**套、**1.2**万方）等5个项目新增。
- 巴南区在节前由于荣盛滨江华府（**294**套、**3.3**万方）、巴南新欧鹏教育城（**290**套、**2.9**万方）、中建瑜和城（**273**套、 **2.7**万方）等19个项目新增，而国庆期间则只有蓝光水岸公园（**183**套、**2.1**万方）、洺悦城（**148**套、**1.9**万方）、招商依云江湾（**124**套、**1.8**万方）等8个项目获得预售许可。
- “三北一南”区域近两周在主城区总体供应的占比分别为**46.5%**、**70.4%**。

区域	第39周		第40周	
	供应量(万㎡)	供应占比	供应量(万㎡)	供应占比
两江新区	37.14	**21.9%**	18.45	**47.0%**
巴南区	23.30	13.7%	8.02	20.4%
南岸区	11.83	7.0%	5.74	14.6%
渝北区	15.82	9.3%	2.78	7.1%
北碚区	24.12	14.2%	1.51	3.9%
沙坪坝区	16.91	10.0%	1.39	3.5%
大渡口区	7.37	4.3%	0.70	1.8%
江北区	14.07	8.3%	0.64	1.6%
九龙坡区	16.07	9.5%	0.00	0.0%
渝中区	2.98	1.8%	0.00	0.0%

本报告是严格保密的。

供应排行

第39周供应排名

序号	项目名称	新增套数	新增面积(万㎡)	成交均价(元/㎡)
1	恒大林溪郡	1077	9.67	8720
2	万科观承	602	6.43	10828
3	江山名门	660	5.78	10055
4	华侨城	386	5.06	14359
5	鲁能泰山7号	283	4.42	12930
6	万科金域华府	394	4.36	10569
7	西著七里	333	4.28	12107
8	恒大云湖上郡	288	3.73	14226
9	御璟湖山	251	3.69	16009
10	桃李郡	334	3.52	12308
11	恒大世纪城	338	3.44	25336
12	鲁能星城外滩	224	3.40	13033
13	恒大未来城	379	3.35	9675
14	荣盛滨江华府	294	3.32	8906
15	万科17英里	208	3.02	12493

数据说明：以上均为商品房新增供应排名

本报告是严格保密的。

供应排行

第40周供应排名

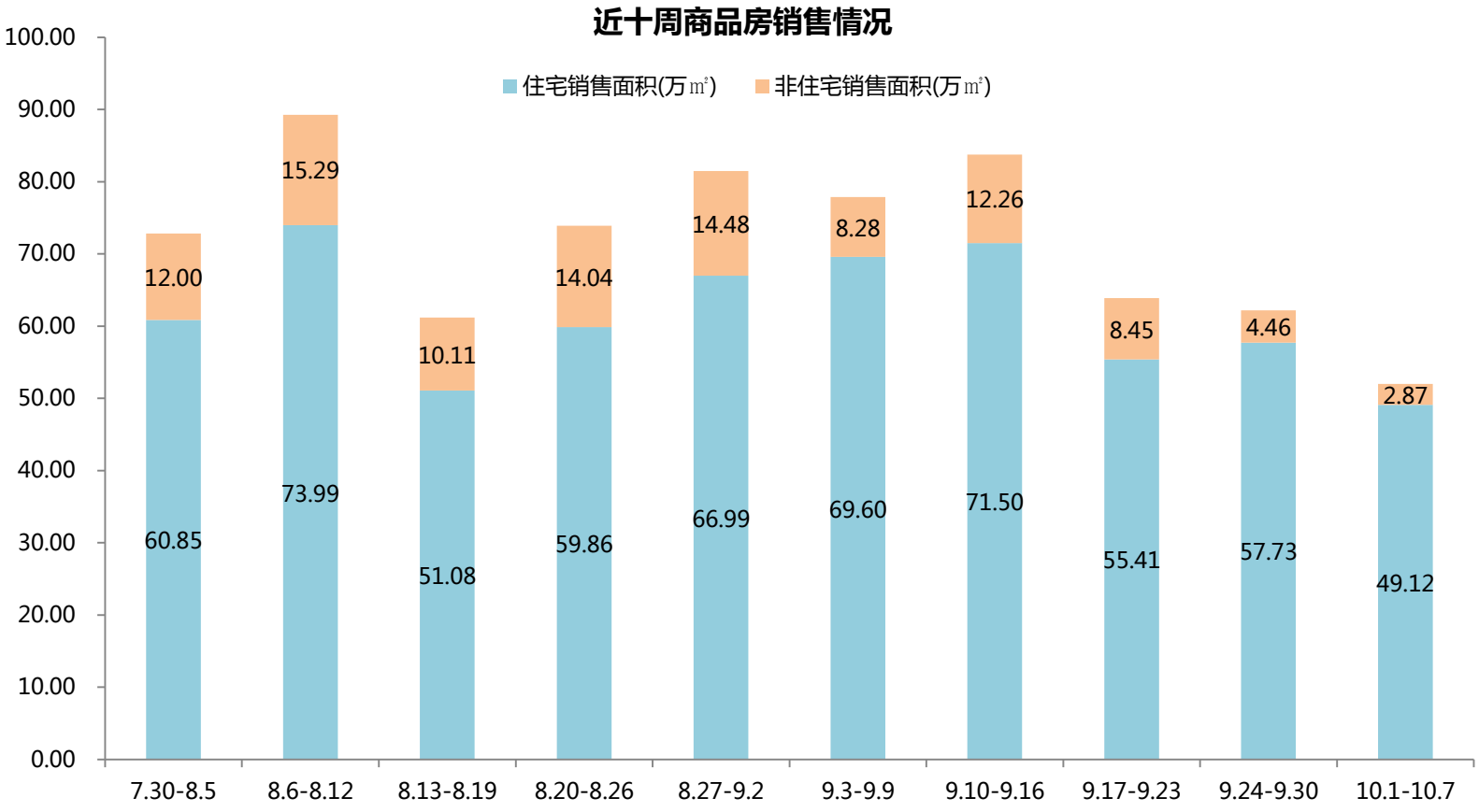
序号	项目名称	新增套数	新增面积(万㎡)	成交均价(元/㎡)
1	瀚学融府	1122	10.49	10493
2	江山樾	538	4.94	14884
3	万国城	507	4.71	10642
4	蓝光水岸公园	183	2.10	9413
5	洺悦城	148	1.86	10200
6	招商依云江湾	124	1.76	当周无备案成交
7	华润公园九里	133	1.65	14674
8	鲁能泰山7号	94	1.43	11967
9	中建瑾和城	107	1.37	11193
10	鲁能北渝星城	146	1.24	8253
11	龙湖舜山府	65	1.23	15875
12	旭辉九英里	256	1.22	9286
13	华南城	86	0.81	5098
14	联发西城首府	61	0.70	10078
15	万科悦湾	32	0.64	15626

数据说明：以上均为商品房新增供应排名

本报告是严格保密的。

成交备案

- 第39周，商品住宅销售**57.73**万平米，第40周，住宅成交**49.12**万平米，环比减少**14.91%** 。
- 非住宅销售方面，第39周为**4.46**万平米，国庆期间为**2.87**万平米，环比减少**35.71%** 。
- 截止本周末，2018年主城区商品房累计成交面积为**2750.10**万平米，其中，住宅成交**2201.27**万平米，非住宅成交面积为**548.84**万平米。



本报告是严格保密的。

成交区域

- 第39周，沙坪坝区成交量位列第一，占比为**32.2%**，第40周两江新区再次夺冠，而巴南连续两周位居前三。
- 节前，沙坪坝区主要是因为万达文化旅游城（**1291**套、**13.8**万方）、龙湖西宸原著（**163**套、**2.1**万方）、恒大未来城（**135**套、**1.2**万方）等14个项目使成交量大增；而国庆期间，两江新区则依靠恒大世纪城（**209**套、**2.0**万方）、金瓯理工国际（**142**套、**1.3**万方）、望江府（**91**套、**1.2**万方）等40个项目备案成交。
- 巴南区第39周排名第三，受巴南新欧鹏教育城（**216**套、**2.2**万方）、中建瑜和城（**151**套、**1.5**万方）、阳光城新希望翡丽锦悦（**127**套、**1.2**万方）等32个项目集中备案支撑；第40周则依靠荣滨江盛华府（**204**套、**2.3**万方）、麓铭府（**190**套、**1.9**万方）、鲁能南渝星城（**79**套、**0.76**万方）等34个项目成交。
- “三北 一南”近两周在主城区总体成交的占比分别为**30.0%**、**46.7%**。

区域	第39周		第40周	
	成交量	成交占比	成交量	成交占比
两江新区	9.42	15.2%	10.80	**20.8%**
巴南区	8.92	14.3%	8.94	17.2%
北碚区	8.45	13.6%	7.27	14.0%
南岸区	2.56	4.1%	6.28	12.1%
沙坪坝区	20.04	**32.2%**	6.11	11.8%
江北区	5.35	8.6%	3.72	7.2%
九龙坡区	3.07	4.9%	3.53	6.8%
渝北区	1.31	2.1%	3.46	6.7%
大渡口区	2.78	4.5%	1.70	3.3%
渝中区	0.28	0.5%	0.18	0.4%

本报告是严格保密的。

成交排行

第39周成交排名

序号	项目名称	销售套数	销售面积(万㎡)	成交均价(元/㎡)
1	万达文化旅游城	1291	13.80	9107
2	万科观承	214	2.30	10828
3	巴南新鸥鹏教育城	216	2.25	8508
4	金科城	205	2.20	9420
5	龙湖西宸原著	163	2.11	10531
6	国兴北岸江山	153	1.65	11709
7	御峰	170	1.61	11088
8	中建瑜和城	151	1.46	8176
9	江山名门	164	1.39	10055
10	阳光城新希望翡丽锦悦	127	1.23	8723
11	恒大未来城	135	1.21	9675
12	万科17英里	77	1.10	12493
13	鲁能星城外滩	74	1.10	13033
14	西著七里	82	1.02	12107
15	万科金域华府	96	1.01	10569

数据说明：以上均为商品房成交排名

本报告是严格保密的。

成交排行

第40周成交排名

序号	项目名称	销售套数	销售面积(万㎡)	成交均价(元/㎡)
1	万科观承	342	3.57	11145
2	荣盛滨江华府	204	2.31	8826
3	万科金域学府	218	2.23	12485
4	恒大林溪郡	232	2.04	8719
5	恒大世纪城	209	1.99	13497
6	麓铭府	190	1.93	8140
7	鲁能北渝星城	195	1.74	8253
8	鲁能星城外滩	115	1.67	13153
9	桃李郡	152	1.53	11117
10	融创滨江壹号	121	1.38	10872
11	金瓯理工国际	142	1.34	8148
12	富力城	99	1.27	10110
13	望江府	91	1.15	13164
14	北大资源悦来	133	1.14	11149
15	万达文化旅游城	93	1.01	9330

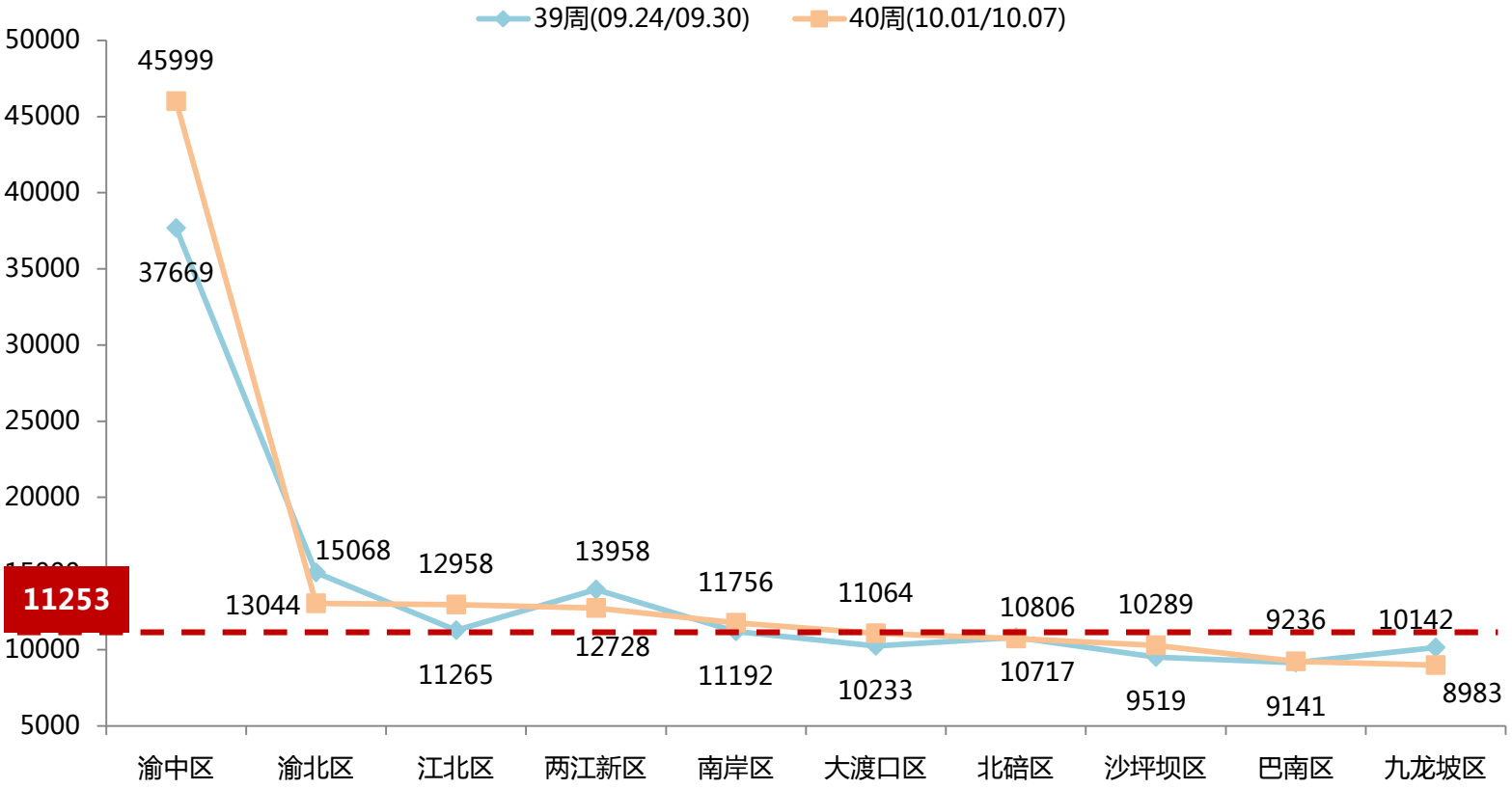
数据说明：以上均为商品房成交排名

本报告是严格保密的。

住宅均价

- 第40周，住宅成交均价为**11253**元/平米，环比上涨**4.83%** ，超过成交均价的区域有**5**个。
- 六个区域价格上涨：渝中区涨幅最大，为**22.11%**，区域内连续两周均只有来福士广场成交，第39周以**37669**元/平米的均价成交**9**套，而第40周则以**45999**元/平米价格成交**5**套，受该项目影响拉开了价差。
- 四个区域价格下跌：渝北区跌幅最大，达到**13.43%**，主要受桃李郡（**11117**元/平米，**152**套）、鲁能泰山7号（**11967**元/平米，**27**套）等项目的影响。

近两周商品住宅区域成交均价走势

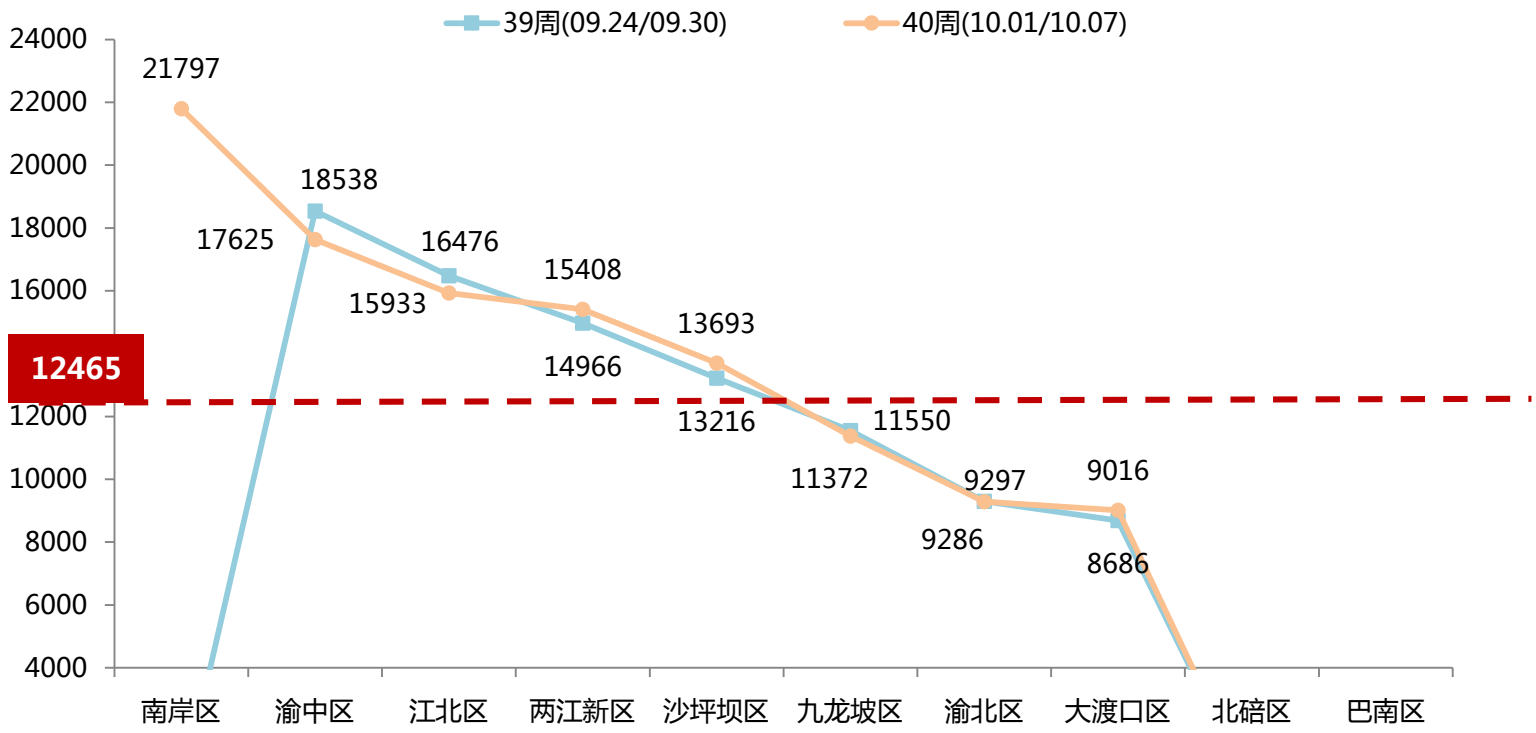


本报告是严格保密的。

办公均价

- 第40周，办公市场成交均价为**12465**元/平米，环比第39周上涨**2.25%** ，**5**个区域高于成交均价。
- 三个区域价格上涨：大渡口区涨幅最大，为**3.80%** ，区域内仅依靠中冶熙城商街项目成交支撑，第39周该项目成交**18**套，均价为**8686**元/平米，第40周成交**10**套，均价为**9016**元/平米。
- 四个区域价格下跌：渝中区跌幅最大，下跌**4.93%**，区域内仅财信渝中城成交备案，第39周以**18538**元/平米的价格成交**14**套，第40周以**17625**元/平米的价格成交**11**套。
- 北碚区、巴南区近两周均无成交备案，而南岸区第39周无成交备案。

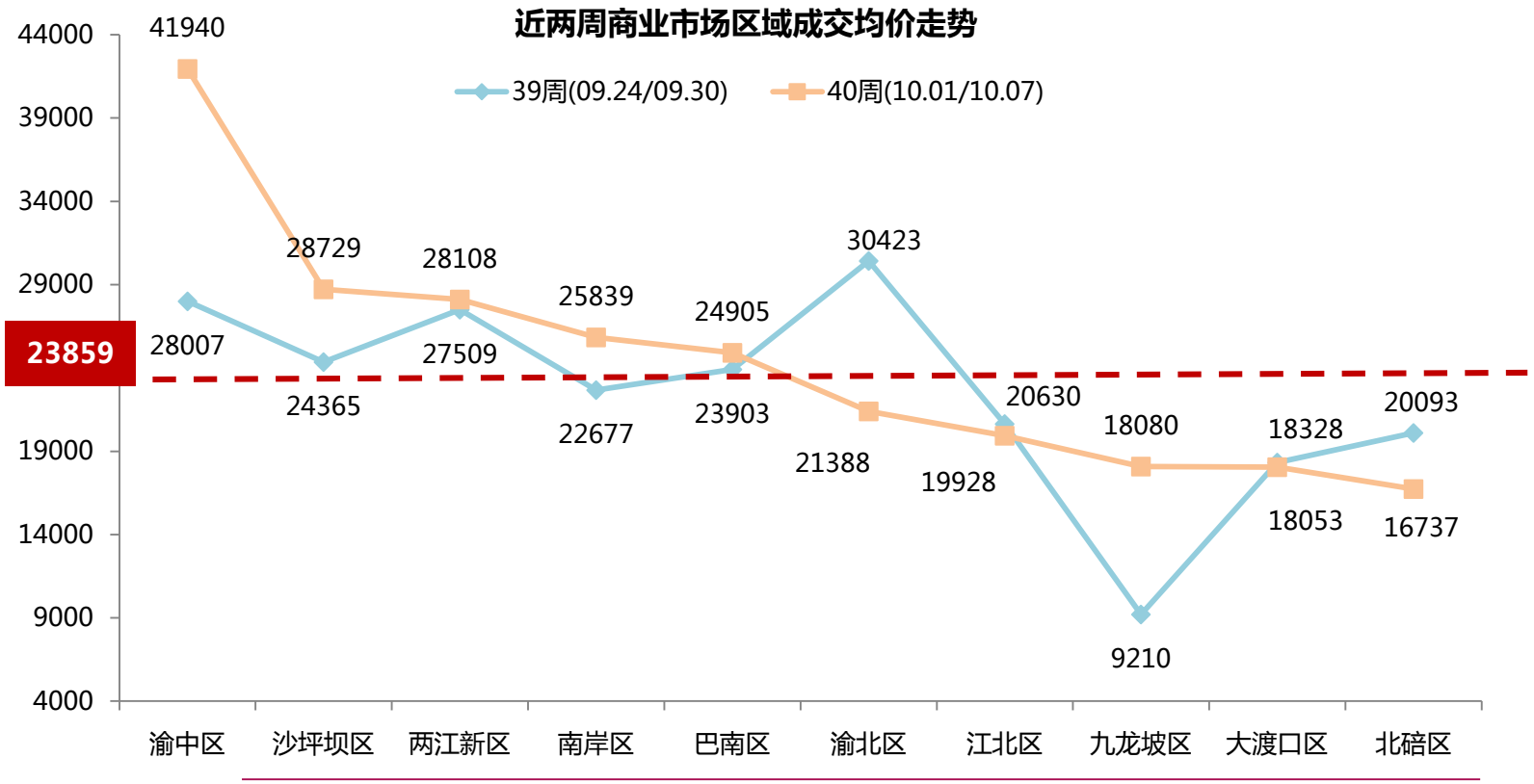
近两周办公市场区域成交均价走势



本报告是严格保密的。

商业均价

- 本周，商业市场成交均价为**23859**元/平米，环比上涨**2.53%**，**5**个区域超过均价。
- 六个区域价格上涨： 九龙坡区涨幅最大，为**96.31%** ，主要由于第39周重庆赣江国际五金机电采购中心（**8875**元/平米，**20**套）拉低均价，而第40周则受融创精彩汇（**37388**元/平米，**3**套）、金茂悦（**41677**元/平米，**2**套） 、通用晶城（**37421**元/平米，**1**套）等多个项目影响推高了区域均价。
- 四个区域价格下跌：渝北区跌幅最大 ，下跌**29.70%**，第39周金茂国际生态新城以**24268**元/平米成交**4**套，鲁能城以 **44767**元/平米成交**1**套，而第40周区域内仅金茂国际生态新城成交了**2**套，均价为**21388**元/平米。



本报告是严格保密的。

04

开盘项目

- 第39周，市场出货量高，监控到20个项目开盘，共推出4494套，销售3277套，平均认购率为72.92%。
- 国庆期间世联监控范围内，主城区市场无开盘项目，仅江津区1个项目开盘，推出256套，销售77套，平均认购率为30.08%。

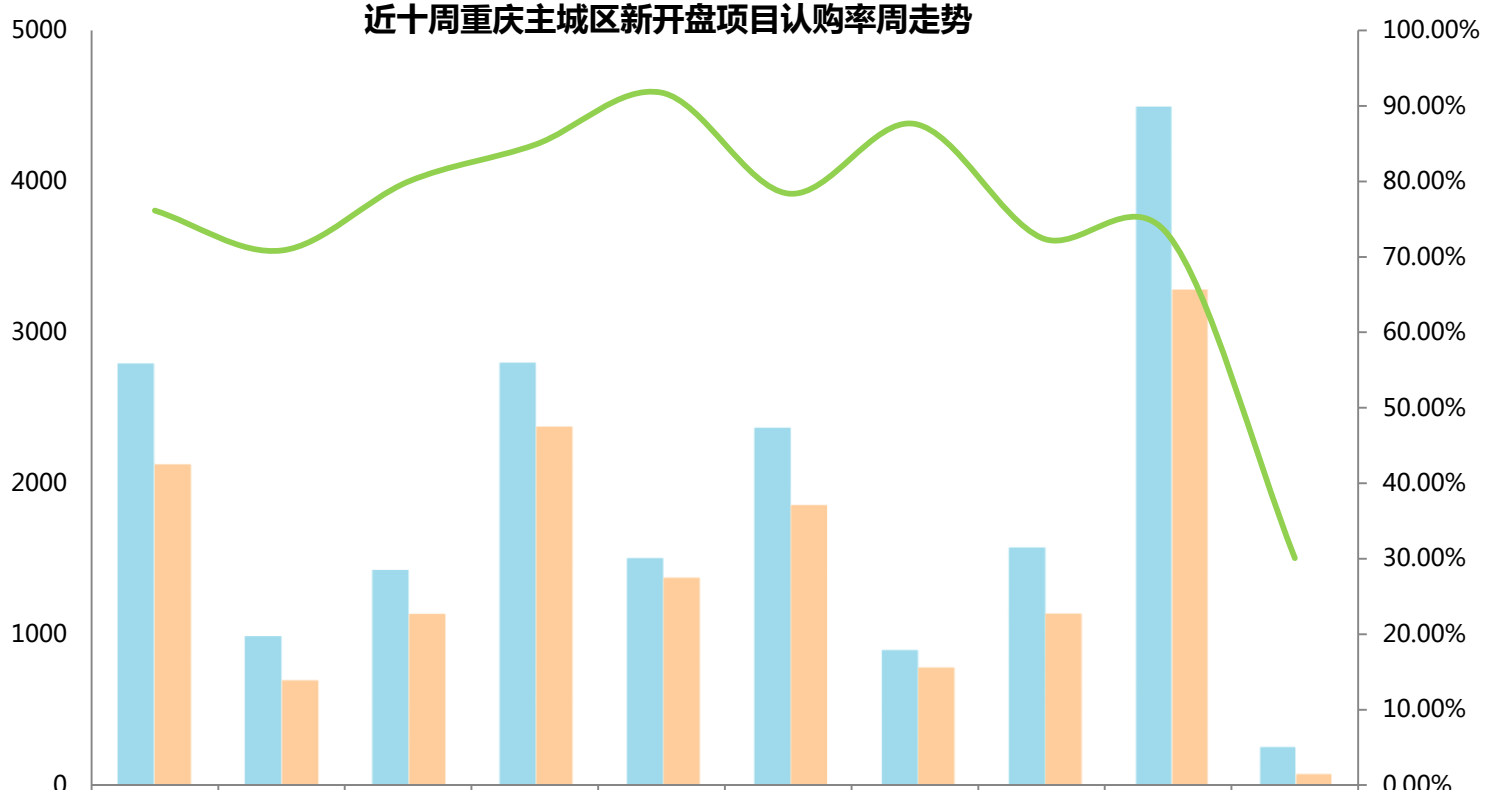
数据统计口径：建筑面积，特殊标注的除外
备注：本部分数据仅监控公开开盘项目，数据来源于项目现场公示或同行咨询，仅供市场参考

本报告是严格保密的。

本周开盘

- 第39周，市场出货量高，监控到**20**个项目开盘，共推出**4494**套，销售**3277**套，平均认购率为**72.92%**。
- 国庆期间世联监控范围内，主城区市场无开盘项目，仅江津区**1**个项目开盘，推出**256**套，销售**77**套，平均认购率为**30.08%**。

近十周重庆主城区新开盘项目认购率周走势



	7.30-8.5	8.6-8.12	8.13-8.19	8.20-8.26	8.27-9.2	9.3-9.9	9.10-9.16	9.17-9.23	9.24-9.30	10.1-10.7
推出套数	2795	988	1428	2800	1506	2370	897	1576	4494	256
成交套数	2128	700	1142	2376	1382	1858	786	1143	3277	77
认购率	76.14%	70.85%	79.97%	84.86%	91.77%	78.40%	87.63%	72.53%	72.92%	30.08%

本报告是严格保密的。

开盘明细

◆ 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（㎡）	优惠情况	销售均价（元/㎡）	折后均价（元/㎡）
9.29	新城朗隽大都会	渝北区	5、11、12号楼	小高层合院别墅	57	41	72%	小高层：135-140 别墅：167	一口价	小高层：15393 别墅：19989	小高层：15393 别墅：19989
9.28	公园大道	渝北区	1号楼	高层	84	84	100%	135	一口价	12502	12502
9.28	中交中央公园	渝北区	1、2号楼	洋房	80	50	63%	105-124	一口价	14440	14440
9.28	鲁能泰山7号	渝北区	5、17号楼	高层	158	125	79%	110-203（套内）	一口价	15390（套内）	15390（套内）
9.27	龙湖景粼玖序	渝北区	3、4、6号楼	洋房	96	87	91%	128-157	一口价	16170	16170
9.30	北渝星城	北碚区	31号楼	高层	236	236	100%	79-99	一口价	8250	8250
9.25	鲁能星城外滩	江北区	1号楼	超高层	224	213	95%	84-215（套内）	一口价	17335（套内）	17335（套内）

本报告是严格保密的。

开盘明细

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/㎡）
9.30	恒大云湖上郡	两江新区	2号地块	洋房	80	12	15%	124-154	一口价	12500	12500
9.30	华侨城	两江新区	3、5号楼	高层	338	338	100%	83-109（套内）	一口价	16012（套内）	16012（套内）
9.28	恒大世纪城	两江新区	5号楼	高层	210	210	100%	63-74（套内）	一口价	17241（套内）	17242（套内）
9.28	瀚学融府	两江新区	一期	小高层	1136	536	47%	71-119	一次性95折，按揭97折	9864	一次性：9371，按揭：9568
9.29	恒大未来城	沙坪坝区	一街区8号楼	高层	184	67	36%	82-94	一口价	12889（精装修）	12889
9.29	富力城	沙坪坝区	C1-2、C12-13、C30-31、C38-39、C5-C6、C40-C42号楼	花园洋房	200	111	56%	102-127（套内）	一口价	12290（套内）	12290（套内）
9.28	中建瑾和城（首开）	沙坪坝区	17、18、19、20号楼	高层	131	70	53%	94-106（套内）	一口价	14125（套内）	14125（套内）

本报告是严格保密的。

开盘明细

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/㎡）
9.28	蓝光水岸公园	巴南区	7号楼	高层	194	68	35%	84-105（套内）	一口价	11234（套内）	11234（套内）
9.29	洺悦城	巴南区	4号楼	高层	155	155	100%	91-111（套内）	一口价	11814（套内）	11814（套内）
9.29	万科金域学府	南岸区	二期	高层	219	219	100%	97-126	一口价	12500（精装修）	12500
9.28	天誉·智慧城	南岸区	一期	公寓	580	523	90%	34-60	按揭0.99一次性0.96	13500（清水）	13183
9.28	金隅新都会（首开）	南岸区	1、4号楼	高层	100	100	100%	121-139（套内）	一口价	14146（套内）	14146（套内）
9.30	滨江春城	江津区	9#	洋房	32	32	100%	112-138	一口价	8250	8250
10.1	祥瑞城	江津区	7#	高层	256	77	30%	90-109	一口价	6700	6700

本报告是严格保密的。

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