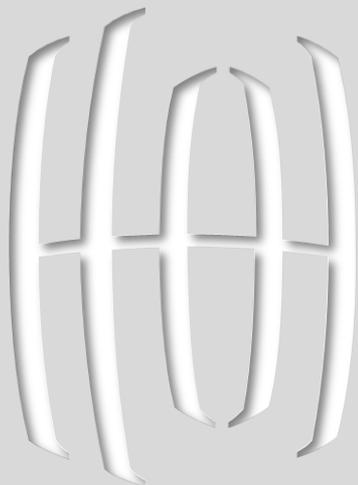




世联行



重庆主城区房地产市场周报 (第44周)

世联行重庆地区·市场部

数据周期：10.29-11.04

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

- ◆ 住建部：保持调控政策连续性稳定性 遏制投机炒房
- ◆ 国办印发关于保持基础设施领域补短板力度的指导意见
- ◆ 百城住宅库存9个月后首次环比反弹
- ◆ 三季度GDP同比增长6.5%经济下行压力仍存
- ◆ 重庆:金融等多部门整顿违法“租金贷”
- ◆ 中国（重庆）自由贸易试验区仲裁中心成立



住建部：保持调控政策连续性稳定性 遏制投机炒房 国办印发关于保持基础设施领域补短板力度的指导意见



◆ 10月31日国办印发关于保持基础设施领域补短板力度的指导意见，加快推动一批战略性、标志性重大铁路项目开工建设。以中西部为重点，加快推进高速铁路“八纵八横”主通道项目，加大对在建项目和补短板重大项目的金融支持力度，发挥保险资金长期投资优势，通过债权、股权、股债结合、基金等多种形式，积极为在建项目和补短板重大项目提供融资。

◆ 10月28日，住建部网站公布了《中共住房和城乡建设部党组关于巡视整改进展情况的通报》，将巡视整改进展情况予以公布。住建部党组表示，要加快建立和完善房地产市场平稳健康发展长效机制。推进形成租购并举的住房制度。保持调控政策连续性稳定性，落实地方主体责任。坚持因城施策，促进供求平衡，合理引导预期，整治市场秩序，坚决遏制投机炒房，促进房地产市场平稳运行，加快完善住房保障体系建设。



中华人民共和国中央人民政府

www.gov.cn

国务院

总理

新闻

政策

互动

服务

首页 > 信息公开 > 国务院文件 > 工业、交通 > 其他

索引号: 000014349/2018-00197

主题分类: 工业、交通\其他

发文机关: 国务院办公厅

成文日期: 2018年10月11日

标题: 国务院办公厅关于保持基础设施领域补短板力度的指导意见

发文字号: 国办发〔2018〕101号

发布日期: 2018年10月31日

关键词:

国务院办公厅关于保持基础设施领域
补短板力度的指导意见

国办发〔2018〕101号

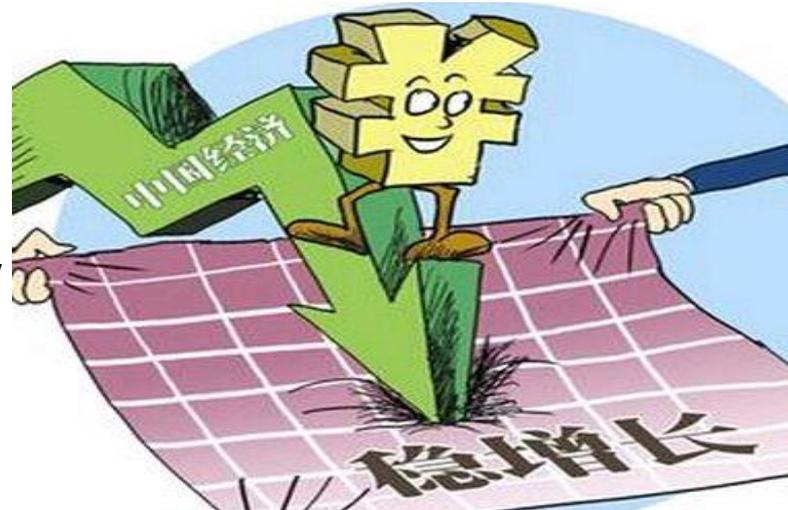


百城住宅库存9个月后首次环比反弹 三季度GDP同比增长6.5%经济下行压力仍存



◆近日，易居研究院公布的最新数据显示，截至2018年9月底，受监测的100个城市新建商品住宅库存总量为4.3亿平方米，环比增长2.9%，同比减少5.5%。自2015年1月以来全国100城库存规模就呈现出持续性的下跌态势，中间个别月份虽有反弹，但下跌的趋势没变，而今年9月库存规模明显增长，同时显著攀升。易居研究院智库中心研究总监严跃进分析认为，“这也意味着，库存走势迎来拐点，四季度将重返上行通道”。

◆10月31日，我国三季度经济数据刚刚出炉，三季度GDP同比增长6.5%，从第一季度增长6.8%和第二季度增长6.7%来看，我国经济下行的压力仍然存在，而且10月初以来A股市场出现大幅下跌以及人民币汇率承压较大以及由于中美贸易摩擦仍是不确定性因素，我国外贸环境尚未得到明显改善，另外美股几度出现大幅回撤，这些因素将影响我国的经济预期。





重庆:金融等多部门整顿违法“租金贷” 中国（重庆）自由贸易试验区仲裁中心成立



- ◆ 29日重庆市地方金融监督管理局近日联合重庆市相关部门整顿违法违规“租金贷”行为，严禁中介机构强迫、诱骗承租人签订“租金贷”，重点查处违法违规的中介机构和贷款机构；同时还严禁P2P网贷平台与中介机构开展“租金贷”业务合作；并对群众反映强烈、投诉举报较多的中介机构和贷款机构重点检查，约谈违法违规企业，严格依法查处。

- ◆ 10月27日中国（重庆）自由贸易试验区仲裁中心正式成立，该仲裁中心是重庆仲裁委员会设立在重庆自由贸易试验区的专门机构。
- ◆ 据悉，该仲裁中心将建立自贸试验区多元化解矛盾纠纷解决机制，选聘在涉外法律或者国际贸易、投资、海事、知识产权等领域拥有丰富从业经验的仲裁员，依法解决自贸试验区内商事纠纷，为自贸试验区提供法制保障，积极营造自贸试验区法治化、国际化、便利化安商营商环境。



02

土地市场

- ◆本周主城区商住类土地供应2宗，共212.2亩；成交1宗，共116.9亩。
- ◆两江新区水土组团再推两宗商住用地，共计约212.2亩
- ◆中航万科以7.5亿元摘取两江新区水土组团住宅用地一宗



本周主城区商住类土地供应2宗，共212.2亩；成交1宗，共116.9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/m ²)	可建体量(万m ²)	计算容积率
2018-10-31	两江新区水土组团C分区C44-1/02、C46-3/02号宗地	两江新区	复兴	挂牌	6.7	100.3	住宅兼容商业	3.66	365.25	5478	8.6	1.2
2018-10-31	两江新区水土组团C分区C45-1/02、C46-2/02号宗地	两江新区	复兴	挂牌	7.5	111.9	住宅兼容商业	3.65	325.98	4889	8.9	1.2

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)	土地用途分类	起拍总价(亿元)	起始楼面地价(元/m ²)	可建体量(万m ²)	计算容积率	成交总价(亿元)	成交楼面地价(元/m ²)	竞得人
10-22	两江新区水土组团D分区D27-1/03号宗地	两江新区	水土	7.8	116.9	住宅	6.8	3500	19.5	2.5	6.8	3822	中航+万科



两江新区水土组团再推两宗商住用地，共计约212.2亩

两江新区水土组团

◆ 地块位置：两江新区水土组团C分区C44-1/02、C46-3/02号宗地

◆ 用途：二类居住用地、
商业商务用地

◆ 出让方式：挂牌

◆ 占地面积：6.7万㎡

◆ 土地面积：100.3亩

◆ 可建体量：8.6万㎡

◆ 容积率：1.2

◆ 商业上限占比：20%

◆ 起始总价：3.7亿元

◆ 起始楼板价：4261元/㎡

◆ 起始净地价：365.3万元/亩

◆ 公告到期时间：11月20日





两江新区水土组团

◆ 地块位置：两江新区水土组团C分区C45-1/02、C46-2/02号宗地

◆ 用途：二类居住用地、
商业商务用地

◆ 出让方式：挂牌

◆ 占地面积：7.5万 m^2

◆ 土地面积：112亩

◆ 可建体量：9万 m^2

◆ 容积率：1.2

◆ 商业上限占比：10%

◆ 起始总价：3.6亿元

◆ 起始楼板价：4075元/ m^2

◆ 起始净地价：326万元/亩

◆ 公告到期时间：11月20日





中航万科以7.5亿元摘取两江新区水土组团住宅用地一宗

两江新区水土组团

- ◆ 地块位置：两江新区水土组团D分区D27-1/03号宗地
- ◆ 用地性质：二类居住用地
- ◆ 出让方式：挂牌
- ◆ 出让时间：2018-10-31
- ◆ 占地面积：116.9亩
- ◆ 净用地面积：7.8万㎡
- ◆ 可开发体量：19.5万㎡
- ◆ 计算容积率：2.5
- ◆ 起始总价：6.8亿元
- ◆ 起始楼板价：3500元/㎡
- ◆ 成交总价：7.5亿元
- ◆ 成交楼板价：3822元/平米
- ◆ 竞得人：中航万科
- ◆ 溢价率：9.1%



03

商品房市场

- ◆本周主城区商品房供应面积共97.94万平米；成交环比上周量价齐涨，本周成交面积为84.06万平米；成交均价本周为11450元/平米。
- ◆本周供应方面，江北区供应量登顶，供应占比23.2%，巴南区占比为16.9%，排名第二，九龙坡区排名第三；成交方面，巴南区成交量位列第一，占比为23.1%，两江新区以18.7%的成交占比排第二，大渡口区第三。
- ◆本周，住宅成交均价为11827元/平米，超过成交均价的区域有5个；八个区域价格上涨：北碚区涨幅最大；两个区域价格下跌：渝中区跌幅最大。

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

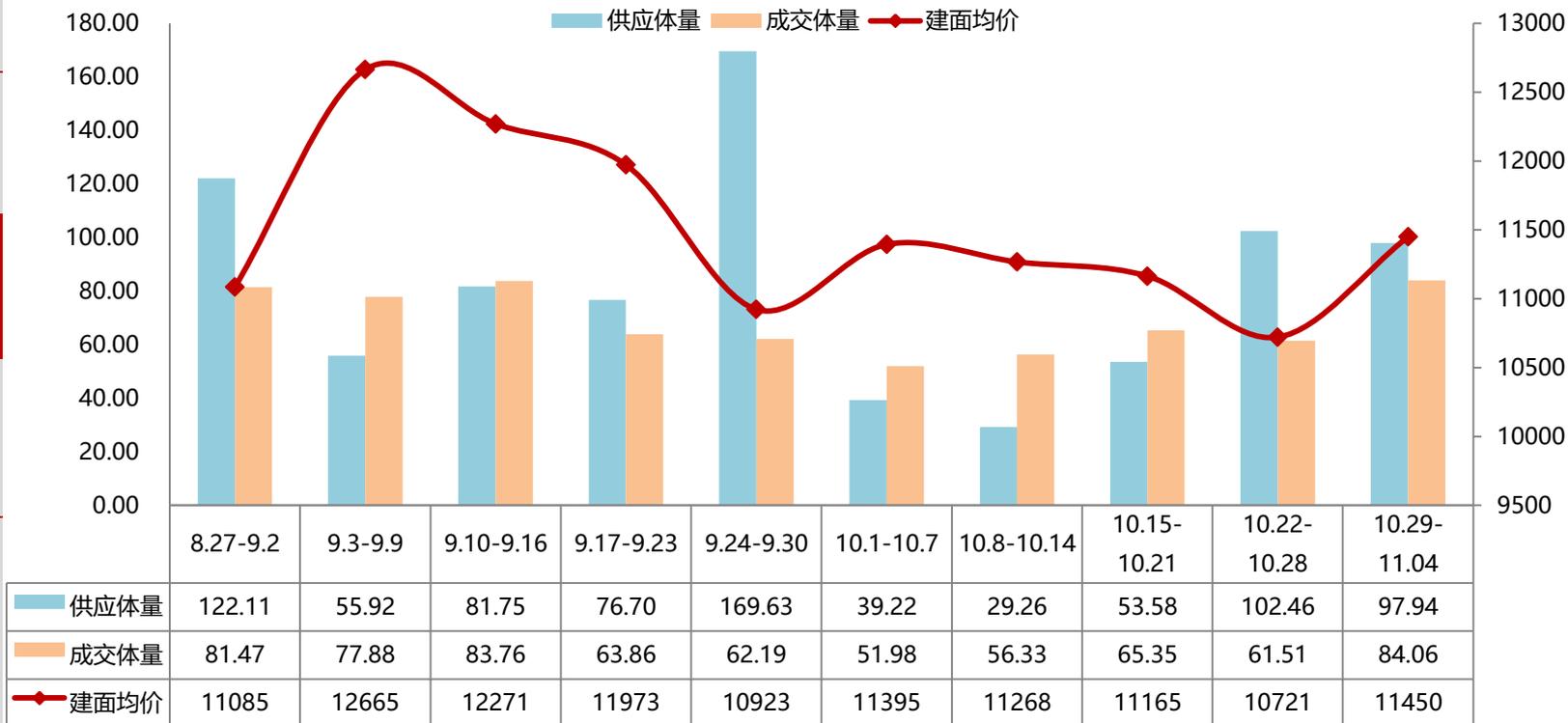
土地市场

商品房市场

新推开盘

- ◆本周主城区商品房供应面积共**97.94**万平米，环比上周，供应减少**4%**。
- ◆成交环比上周量价齐涨，本周成交面积为**84.06**万平米，环比上涨**37%**。
- ◆成交均价本周为**11450**元/平米，环比上涨**6.8%**。

近十周商品房供销情况



新增供应



市场周报

热点资讯

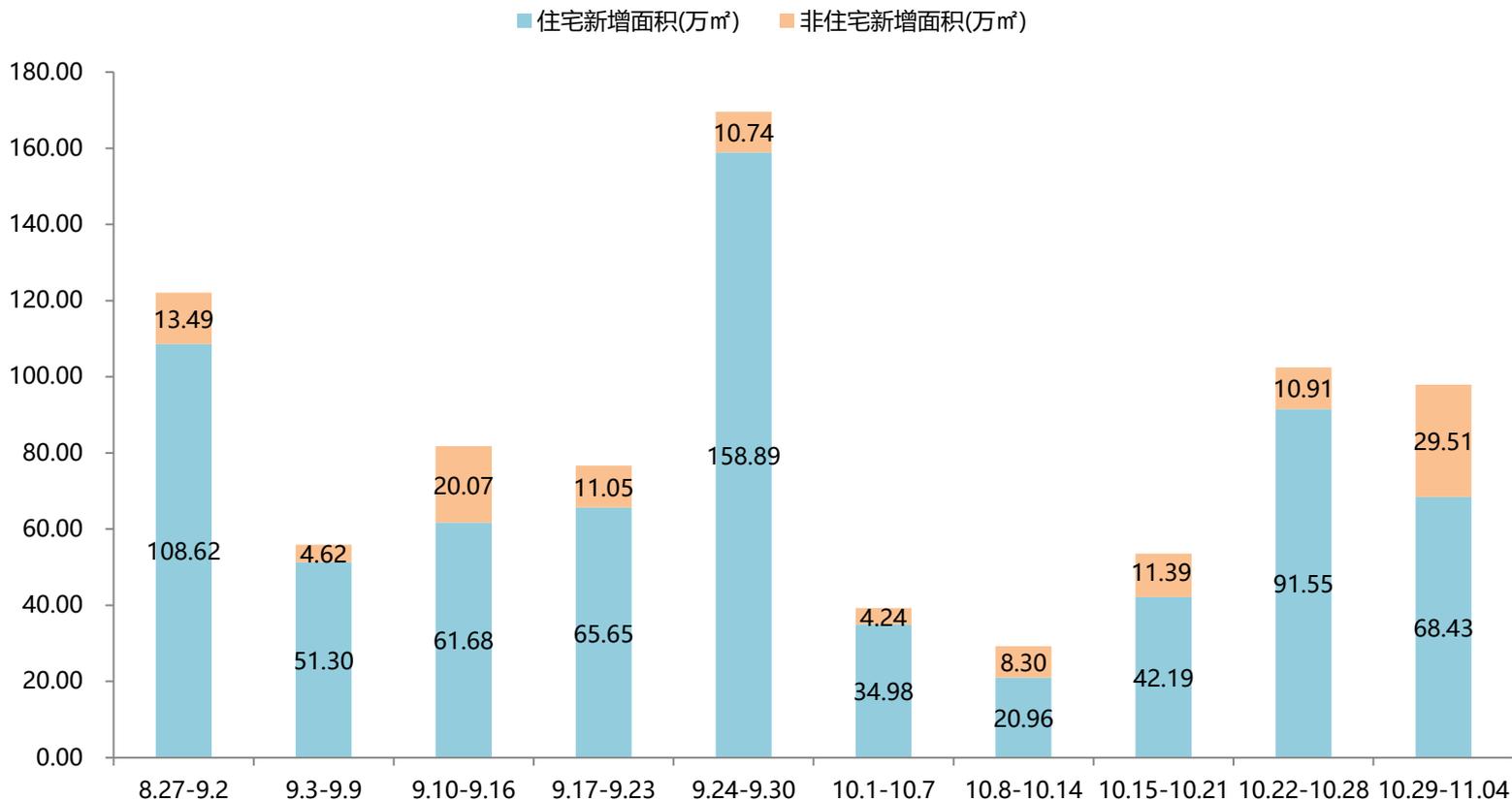
土地市场

商品房市场

新推开盘

- ◆ 本周，商品住宅新增**68.43**万平米，环比上周下跌**25.25%**。
- ◆ 非住宅新增**29.51**万平米，环比上周上涨**170.52%**。
- ◆ 截止本周末，2018年主城区商品房累计供应面积为**3027.02**万平米，其中，住宅供应**2374.04**万平米，非住宅供应面积为**652.98**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

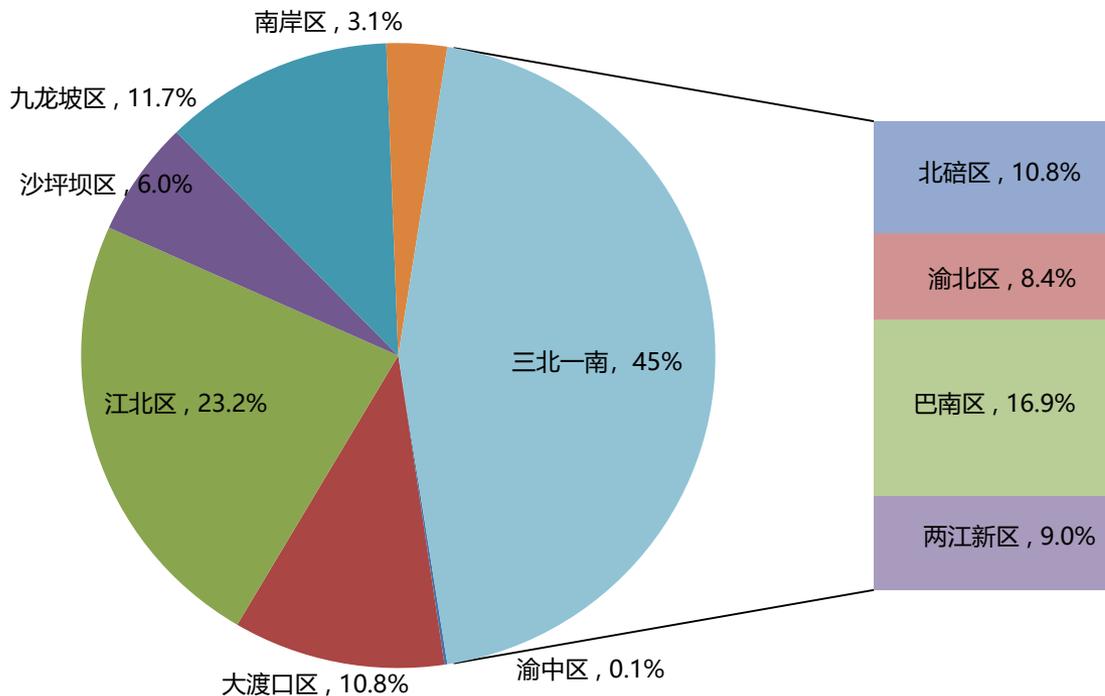
土地市场

商品房市场

新推开盘

- ◆ 本周，江北区供应量登顶，供应占比**23.2%**，巴南区占比为**16.9%**，排名第二，九龙坡区排名第三。
- ◆ 江北区由于国金中心（**59套、18.7万方**）、保利江上明珠（**123套、1.2万方**）等项目支撑本次新增供应。
- ◆ 巴南区主要依靠的是干江凌云（**326套、3.2万方**）、京汉凤凰城（**252套、2.2万方**）、中交景悦（**222套、2.3万方**）、麓铭府（**195套**）等项目获得预售许可；九龙坡区依靠的是保利爱尚里（**482套、3.6万方**）、望山国际（**251套、2.2万方**）、弘阳时光澜庭（**182套**）等项目，使供应占比达到**11.7%**。
- ◆ “三北一南”区域供应**44.11**万平米，占主城区总体供应的**45%**。

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

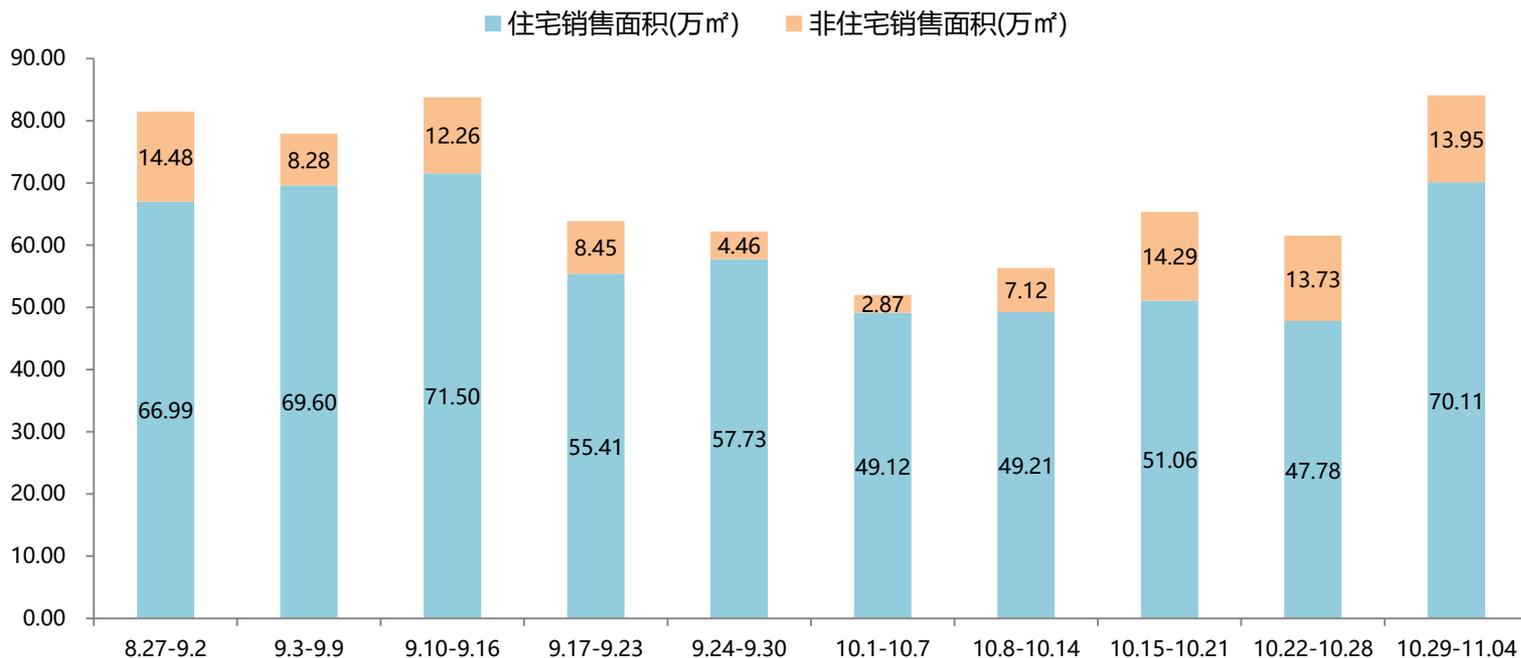
序号	项目名称	新增套数	新增面积(万m ²)	成交均价(元/m ²)
1	富力城	517	4.88	9368
2	保利爱尚里	482	3.65	9370
3	佳兆业滨江新城	397	3.98	10127
4	新城朗隽大都会	396	4.91	12761
5	中冶熙城商街	327	1.52	8641
6	千江凌云	326	3.24	9635
7	天泰钢城印象	265	2.44	8178
8	京汉凤凰城	252	2.21	8799
9	望山国际	251	2.19	10735
10	中交锦悦	222	2.30	10388
11	恒大世纪城	220	1.91	13233
12	麓铭府	195	1.95	8485
13	阳光城新希望翡丽锦悦	186	1.84	9287
14	中粮中央公园祥云	183	2.74	14994
15	国金中心	59	18.7	0

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**70.11**万平方米，环比上周上涨**46.75%**。
- ◆ 非住宅销售**13.95**万平方米，环比上周上涨**1.58%**。
- ◆ 截止本周末，2018年主城区商品房累计成交面积为**3017.35**万平方米，其中，住宅成交**2419.43**万平方米，非住宅成交面积为**597.94**万平方米。

近十周商品房销售情况



成交区域



市场周报

热点资讯

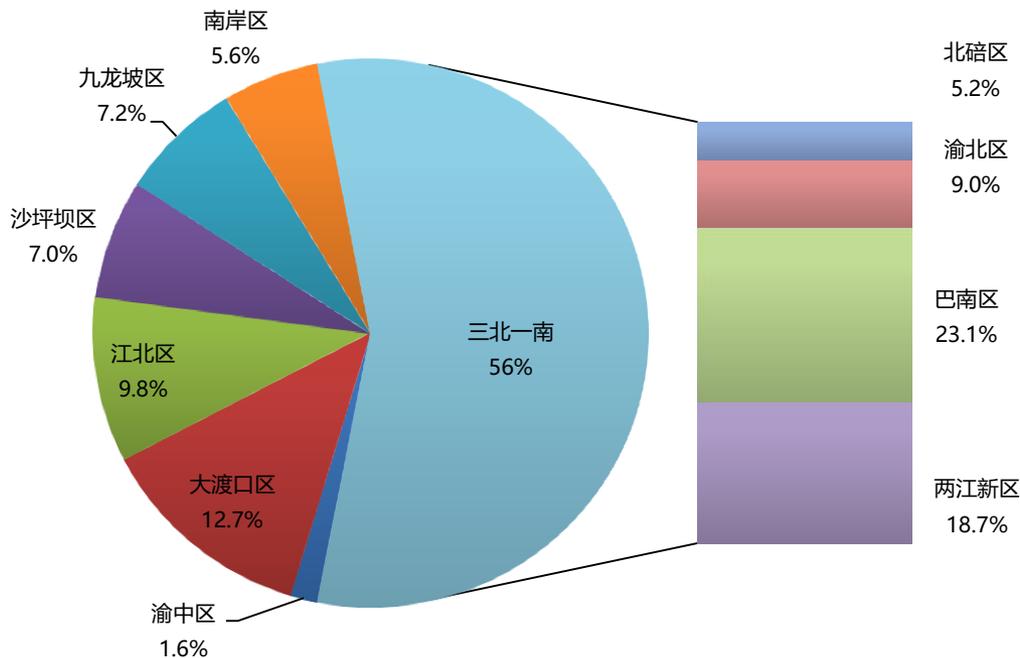
土地市场

商品房市场

新推开盘

- ◆ 本周，巴南区成交量位列第一，占比为**23.1%**，两江新区以**18.7%**的成交占比排第二，大渡口区第三。
- ◆ 巴南区主要依靠的是千江凌云（**256套、2.5万方**）、京汉凤凰城（**247套、2.2万方**）、龙湖春江天镜（**188套、2.7万方**）、麓铭府（**179套**）等项目使成交量大增。
- ◆ 两江新区受江山樾（**180套、1.5万方**）、中国摩（**146套、1.4万方**）、金科天元道（**136套、0.7万方**）、恒大世纪城（**123套**）等项目成交；大渡口区则依靠绿地城（**234套、2.3万方**）、天泰钢城印象（**184套、1.7万方**）、华润凤凰城（**172套**）等项目成交。
- ◆ “三北一南”共计成交**47.15**万平米，占主城区总体成交的**56%**。

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	富力城	305	2.72	9368
2	新城朗隽大都会	280	3.18	12761
3	千江凌云	256	2.54	9635
4	京汉凤凰城	247	2.16	8799
5	龙湖春森彼岸	235	1.78	15340
6	绿地城	234	2.28	7865
7	龙湖春江天镜	188	2.75	12577
8	天泰钢城印象	184	1.71	8178
9	江山名门	180	1.53	9910
10	江山樾	180	1.46	14734
11	麓铭府	179	1.82	8485
12	华润凤凰城	172	2.04	10960
13	望山国际	158	1.37	10735
14	中国摩	146	1.37	10572
15	巴南万达广场	136	0.59	3183

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

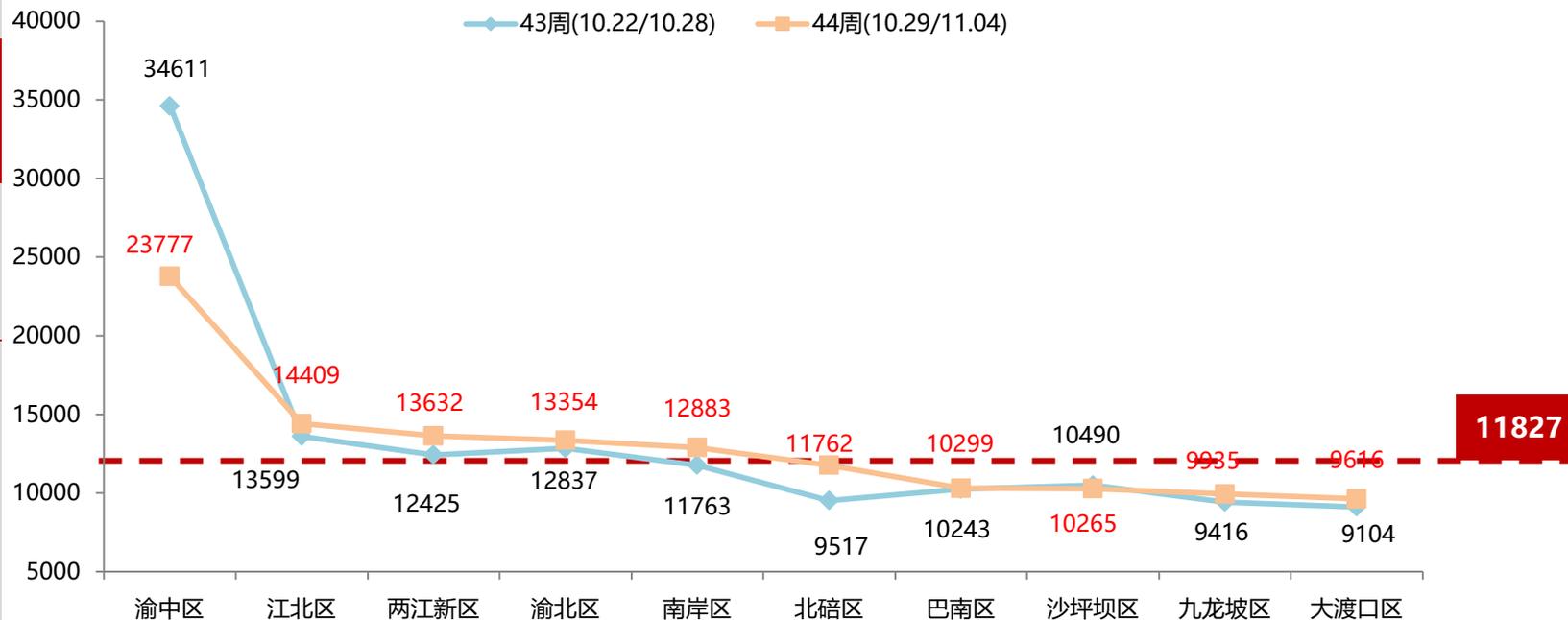
土地市场

商品房市场

新推开盘

- ◆ 本周，住宅成交均价为**11827元/平米**，环比上涨**6.14%**，超过成交均价的区域有**5**个。
- ◆ 八个区域价格上涨：北碚区涨幅最大，涨幅为**23.59%**，区域内龙湖椿山（**12345元/平米**，**67**套），万科观承（**11501元/平米**，**58**套）等项目成交抬高均价。
- ◆ 两个区域价格下跌：渝中区跌幅最大，下跌**31.3%**，区域内重庆天地（**19585元/平米**，**24**套），中庚香江美地（**6000元/平米**，**7**套，特殊成交）等项目使均价环比下跌。

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

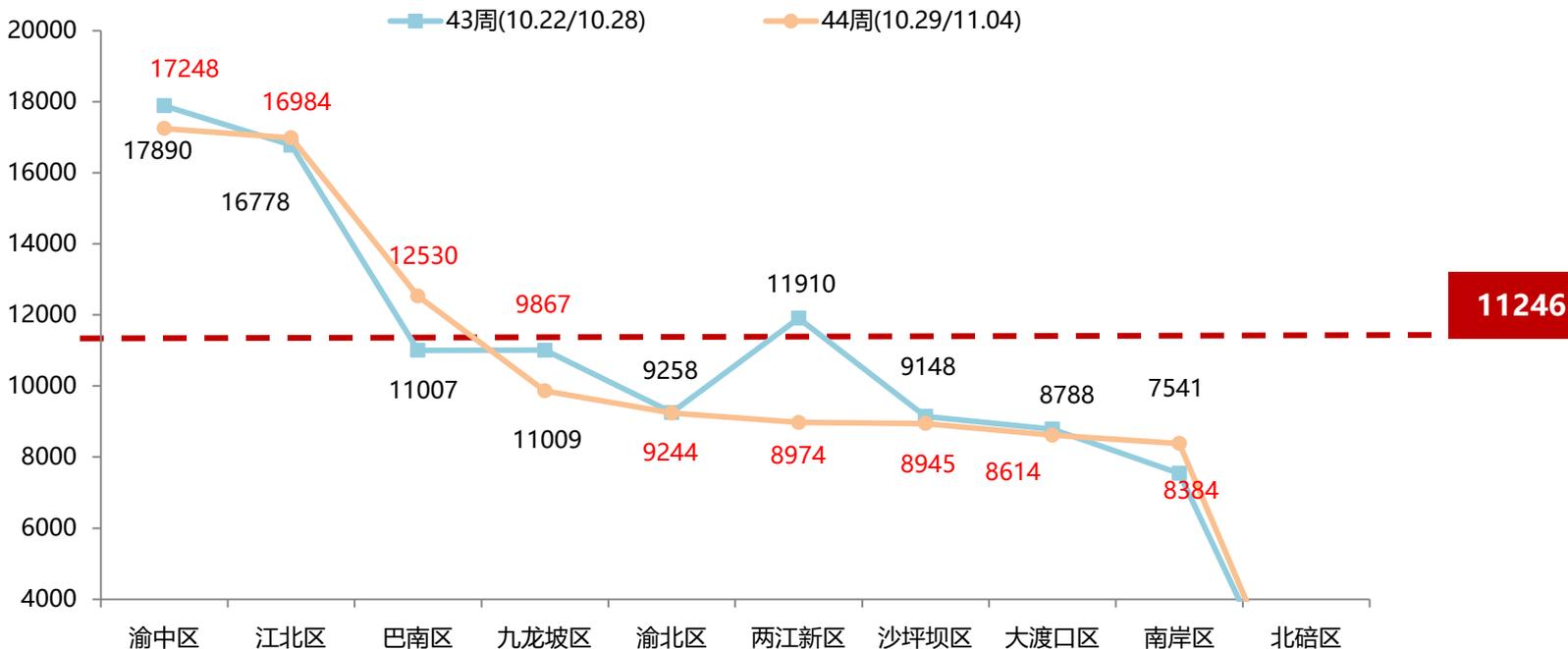
土地市场

商品房市场

新推开盘

- ◆ 本周，办公市场成交均价为**11246**元/平米，环比上周上涨**21.45%**，**3**个区域高于成交均价。
- ◆ 三个区域价格上涨：其中巴南区涨幅最大，约上涨**13.84%**，共三个项目成交，主要由于华熙live023（**19926**元/平米，**18**套）项目驱动价格上扬。
- ◆ 六个区域价格下跌：其中两江新区跌幅最大，下跌**24.56%**，区域内贵格两江总部城（**5500**/平米，**8**套）项目低价走量。
- ◆ 北碚区连续五周无成交备案。

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

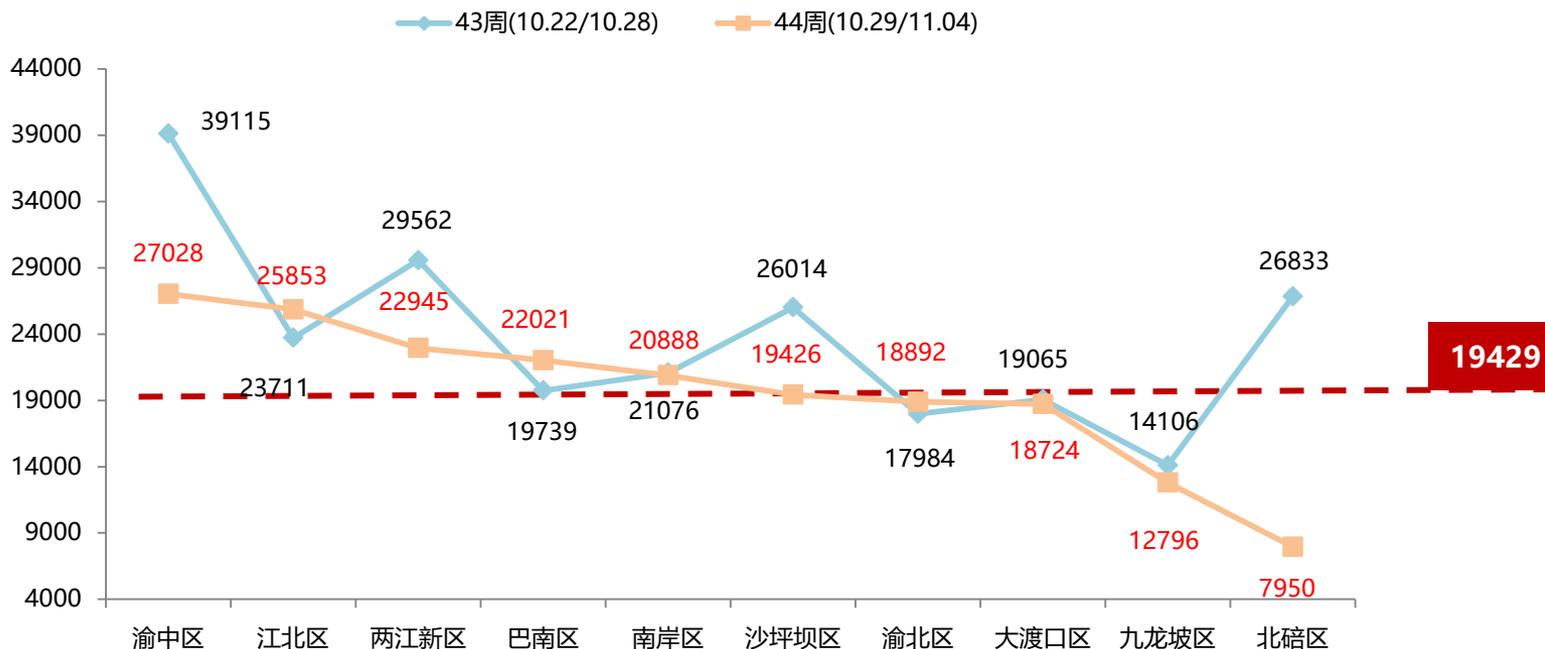
土地市场

商品房市场

新推开盘

- ◆ 本周，商业市场成交均价为**19429**元/平米，环比下跌**16.64%**，**5**个区域超过均价。
- ◆ 三个区域价格上涨：其中巴南区涨幅最大，为**11.56%**，主要由于融创欧麓花园城（**23772**元/平米，**37**套）、环球时代广场（**22549**元/平米，**8**套）、融汇半岛（**26068**元/平米，**4**套）等多项目驱动均价上扬。
- ◆ 七个区域价格下跌：其中跌幅最大的为北碚区，下跌**70.37%**，区域内新天泽云山外（**7004**元/平米，**1**套，面积高达约70%）项目拉低均价。

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8个项目开盘，共推出894套，销售477套，平均认购率为53.36%。

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

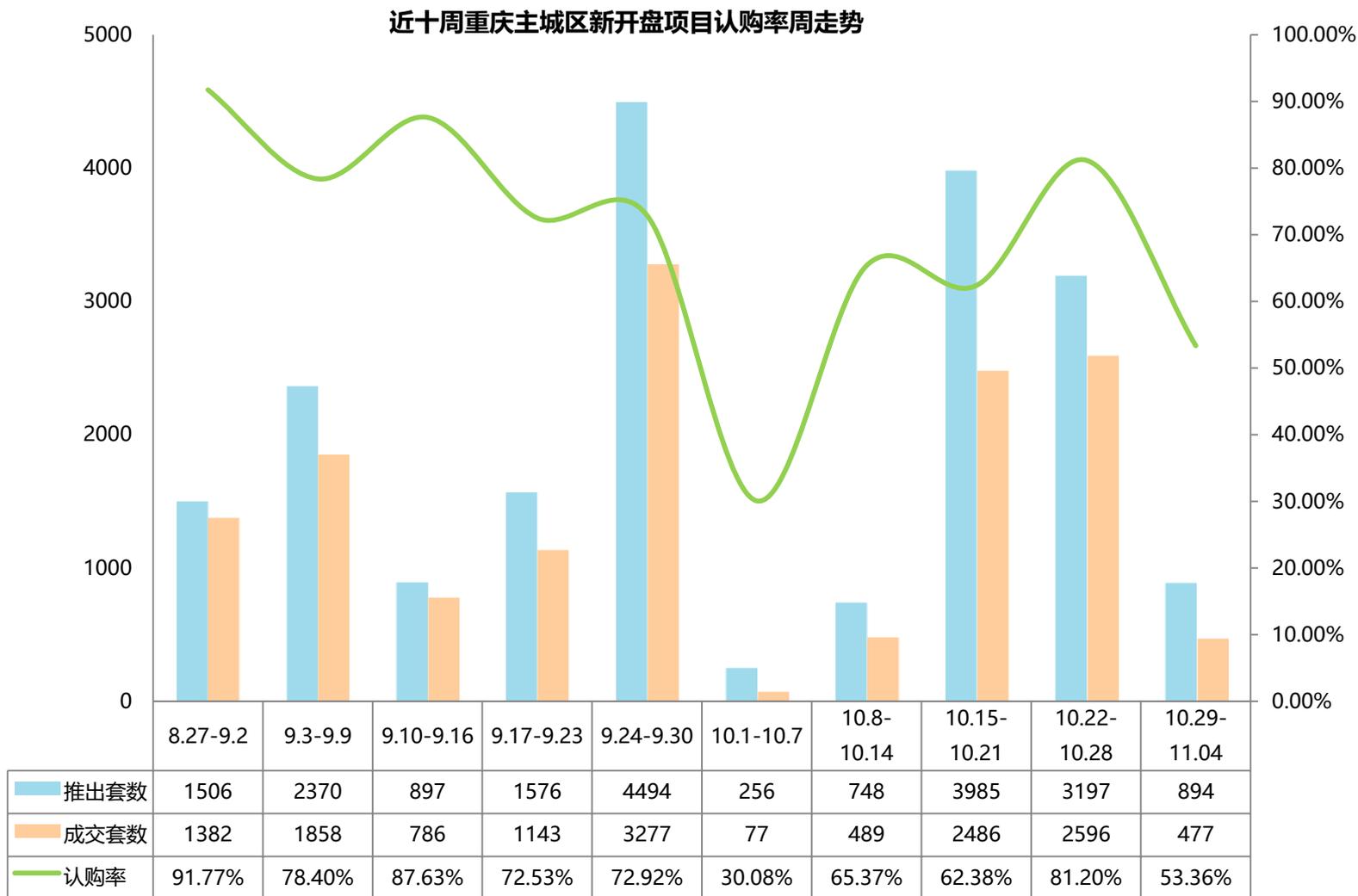
热点资讯

土地市场

商品房市场

新推开盘

◆ 本周，监控到**8**个项目开盘，共推出**894**套，销售**477**套，平均认购率为**53.36%**。



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	准出套数(套)	销售套数(套)	去化率(%)	建筑面积区间(m ²)	优惠情况	销售建面均价(元/m ²)	折后均价(元/m ²)	备注
	中粮祥云	两江新区	A1/A6/A7/A11/A1	小高层	98	53	54%	131-155	开盘当天9.8折;一次性、按揭无优惠	14045		中粮祥云
			2	洋房	84	32	38%	125-146	开盘当天9.8折;一次性、按揭无优惠	14850		
	龙湖景粼玖序	两江新区	2组团1#楼	大平层	72	45	63%	144-169	一口价房源,无其他优惠。	15118		龙湖景粼玖序
2018.11.3	中建瑾和城	沙坪坝区	3#,中庭	洋房	36	22	61%	120-135	部分指定房源98折	11000	2018.11.3	中建瑾和城
2018.11.2	北京城建云熙台	大渡口区	22#、30#	洋房	20	20	100%	90-118m ²	一口价无优惠	10250	2018.11.2	北京城建云熙台
2018.11.3	荣盛城	大渡口区	2#	高层	180	59	33%	69-85m ²	一口价无优惠	8250	2018.11.3	荣盛城
2018.11.2	恒大御府	渝北区	59、60、65、66、75-79#	洋房	148	50	34%	80-149m ²	一口价无优惠	16866	2018.11.2	恒大御府
2018.10.3	恒大世纪城	渝北区	四期101#	高层	208	148	71%	80-95m ²	一口价无优惠	13325	2018.10.3	恒大世纪城
2018.10.29	万科金域学府	南岸区	二期	洋房	48	48	100%	81-103	一口价无优惠	15000(精装修)	2018.10.29	万科金域学府



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