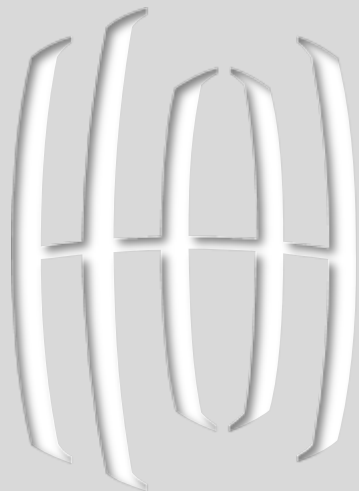




世联行



# 重庆主城区房地产市场周报

世联行重庆地区·市场部

数据周期：2017.1.2-2017.1.8

## 特别声明

本报告仅作提供资料之用，客户并不能尽依赖此报告而取代行使独立判断。本公司力求报告内容准确完整，但不对因使用本报告而产生的任何后果承担法律责任。本报告的版权归重庆世联行房地产顾问有限公司所有，如需引用和转载，需征得版权所有者的同意。任何人使用本报告，视为同意以上声明。

**本报告中所涉及的新增预售供应量、成交量、成交均价等未特别注明的，均为建筑面积、建面价格；新开盘及加推房源价格未特别注明的，均为套内面积价格；新增预售供应量及成交数据均来自于网上房地产官方网站。**

**更多重庆市场资讯请扫描封面尾页二维码，关注重庆世联官方微信和微博。**

本周概况

时事动态

土地市场

新批供应

成交备案

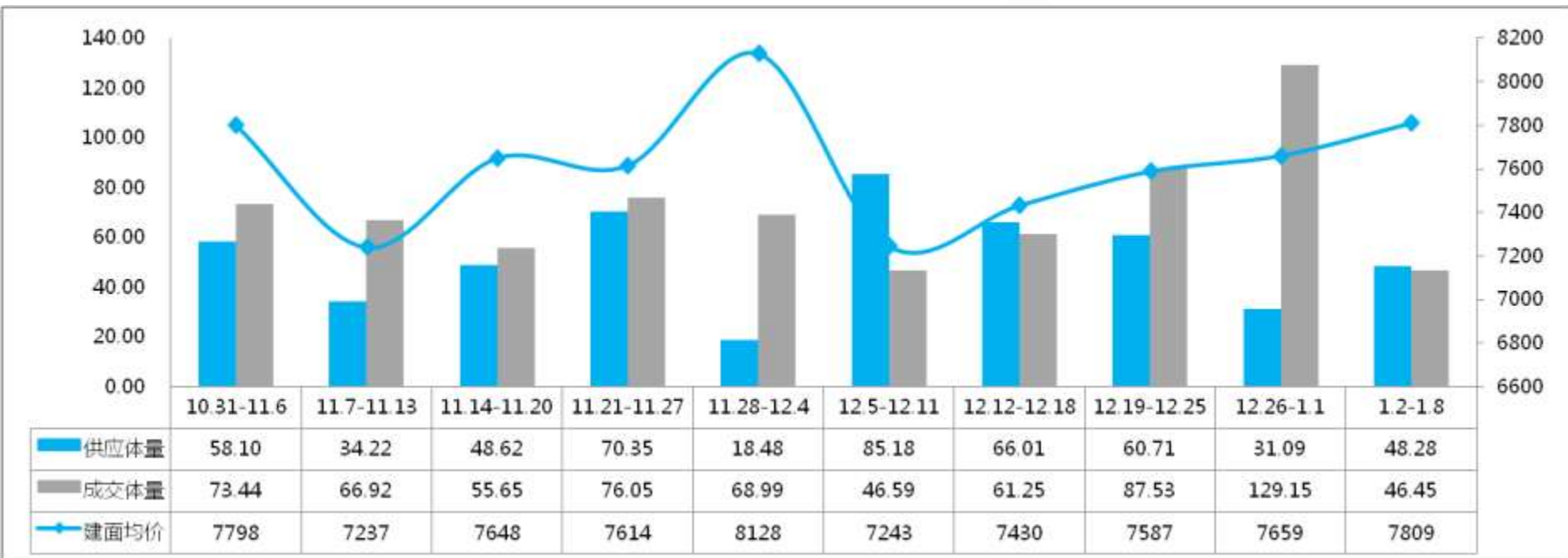
实际供应



世联行

# 本周市场概况

## 近十周重庆主城区商品房供需价走势图



➤本周，商品房预售面积总共**48.28**万平米，其中住宅**16.06**万平米，非住宅**32.22**万平米；

➤本周，成交商品房**5320**套，均价**7809元/平米**，成交面积**46.45**万平米，其中住宅**40.06**万平米，非住宅**6.39**万平米，整体市场住宅可售货源不足，成交大幅下滑，市场价格持续上涨。

➤本周无新开盘。

本周概况

时事动态

土地市场

新批供应

成交备案

实际供应



# 本周时事动态

## 时事：央行：保持货币政策稳健中性 继续落实好差别化住房信贷政策

◆2017年中国人民银行工作会议1月5日至6日在京召开。央行要求，2017年，保持货币政策稳健中性。综合运用多种货币政策工具，调节好流动性闸门，保持流动性基本稳定。进一步完善宏观审慎政策框架，引导金融机构审慎经营。进一步加大对钢铁煤炭去产能、重点行业转型调整。因城施策，继续落实好差别化住房信贷政策。切实防范化解金融风险，牢牢守住不发生系统性风险底线。稳妥推进重点领域和关键环节的金融改革。深入推进利率市场化改革。进一步完善人民币汇率市场化形成机制。积极引导和稳定市场预期，保持人民币汇率在合理均衡水平上的基本稳定。持续推动金融市场平稳健康发展。



## 政策：重庆房管部门出《通知》 四个方面三大措施严控房价

◆1月7日，重庆市下发《关于加强主城区商品房项目预售方案管理的通知》，下一步将通过四个方面、三大措施严控房价。相关负责人表示，市国土房管局按照市委市政府维护房地产平稳健康发展的要求，切实履行房地产市场监管职责，日前已下发了《关于加强主城区商品房项目预售方案管理的通知》。

《通知》主要包括四个方面的内容：严格预售方案备案、加强备案价格审查、严格预售方案变更和严格预售方案执行。下一步要重点从以下三个方面抓好相关工作的落实。一是严格执行预售价格申报、申报价格审查和价格变更备案规定。二是严格规范销售行为。三是进一步加大执法力度。



# 本周时事动态

## 市场：中科院：预计2017年全国商品房售价同比上涨3.4%

◆1月5日，中国科学院预测科学研究中心(以下简称预测中心)也公开发布了对2017年中国经济增长等方面的系列年度预测报告。预测中心认为，在调控政策的影响下，预计2017年商品房销售面积将回归平稳增长，房地产开发完成投资额增速保持低速增长，新开工面积较2016年保持上涨。对于房价，预测中心给出了比较详尽的预测数据：预计2017年全国商品房销售均价约为7687元/平方米，同比上涨3.4%，其中住宅平均销售价格约为7435元/平方米，较2016年同比增长4.1%。



## 房企：融资渠道急剧萎缩成本大增 房企或面临“钱荒”窘境

◆2016年，地产行业融资盛宴淋漓尽致。某研究数据显示，去年全年房企通过私募债、公司债、中期票据等融资工具的融资额达到11376.7亿元，同比同口径上涨26%。这是房企该口径全年融资额首次突破万亿元。值得注意的是，自去年10月开始，随着调控日渐收紧，房企融资渠道也急剧萎缩，加上美元走强，其在境内外的融资渠道均被“封锁”，导致房企融资成本大增。随着楼市调控趋紧，房企融资规模大幅下降。中原地产研究中心数据显示，2016年第四季度，房企债券融资仅为1100亿元，相比第三季度的3480.7亿元减少了68.4%。随着调控不断深入与前期资金消耗殆尽，房企资金链日趋紧张。随着2017年下半年和2018年借贷偿还高峰来临，房企或面临“钱荒”窘境。



本周概况

时事动态

土地市场

新批供应

成交备案

实际供应





# 成交土地情况

## 1.2-1.8土地市场成交明细

序号	土地位置	用途	土地面积 (亩)	建筑规模 (万方)	容积率	成交价 (万元)	土地单价 (万/亩)	楼面价 (元/m <sup>2</sup> )	出让 方式	竞得单 位	竞得 时间
合计											

- 本周无商住类用地成交。

本周概况

时事动态

土地市场

新批供应

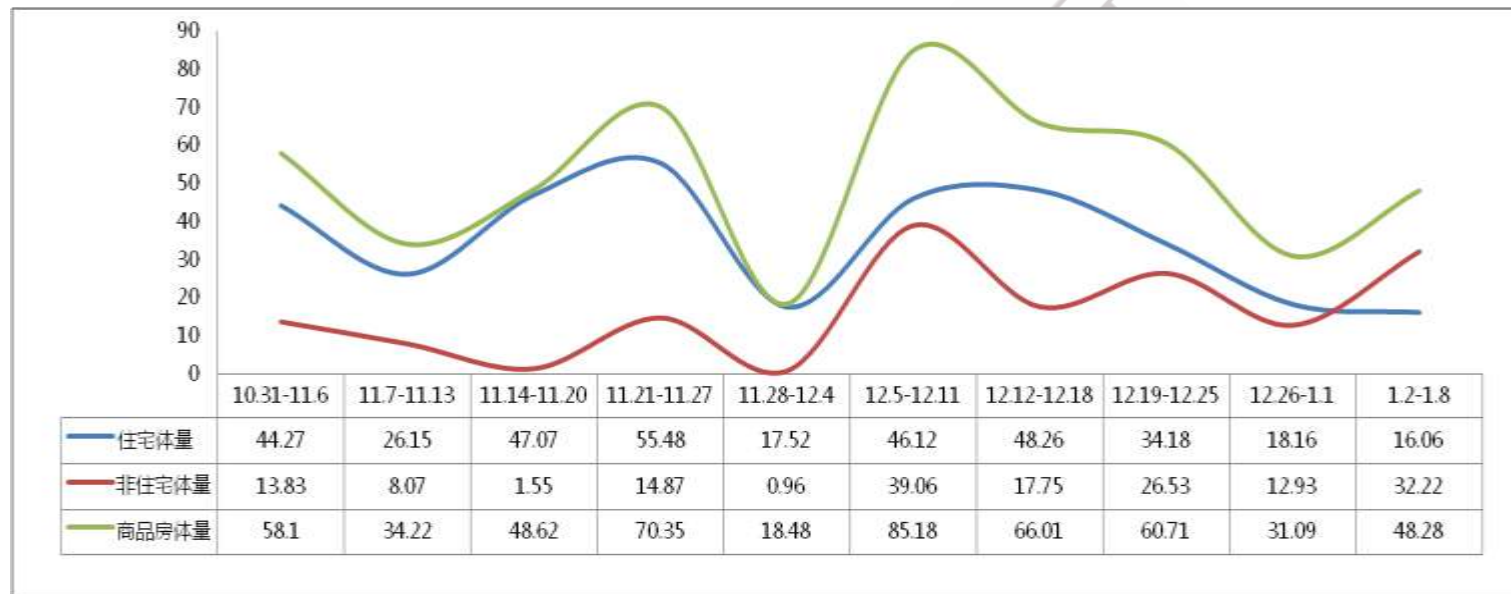
成交备案

实际供应



# 新批供应——整体情况

近十周重庆主城区商品房批准预售情况示意图（万平米）



- 本周，商品房预售面积总共**48.28**万平米，其中住宅**16.06**万平米，非住宅**32.22**万平米；
- 2017年截止本周末，累计商品房预售面积为**48.28**万平米，其中商品住宅供应**16.06**万平米，非住宅**32.22**万平米。

本周概况

时事动态

土地市场

新批供应

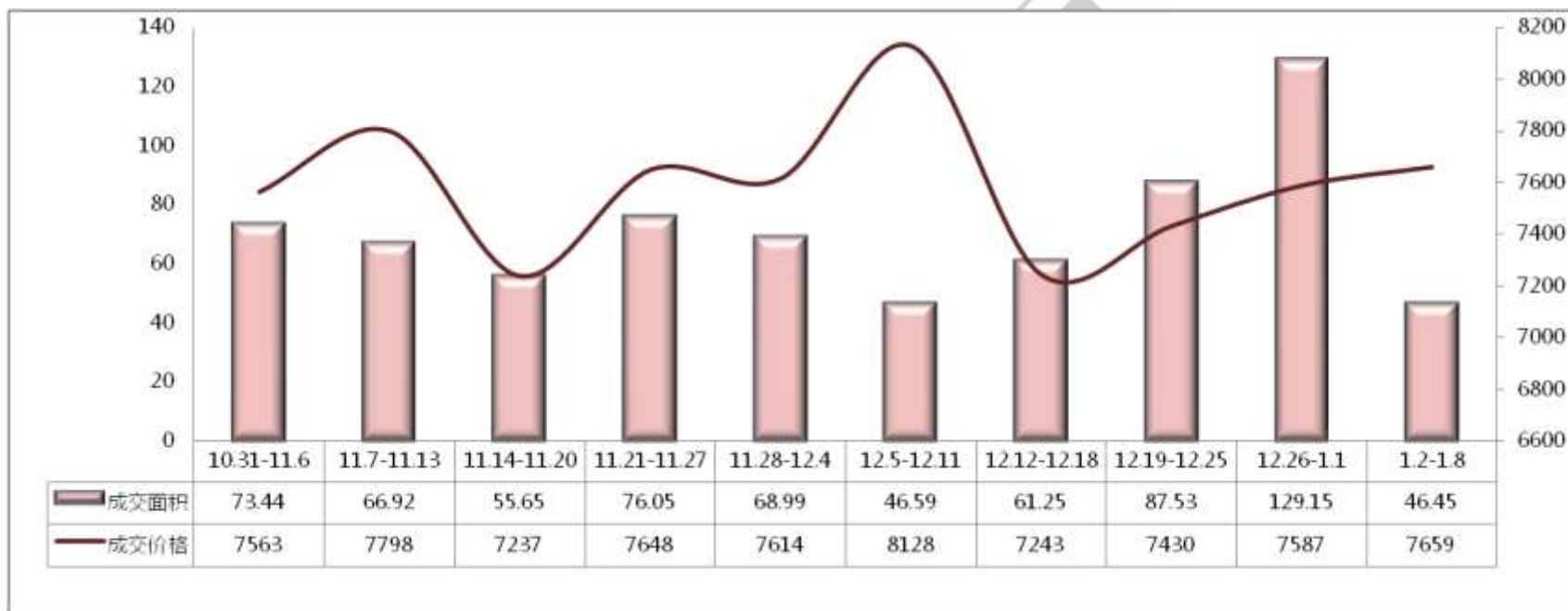
成交备案

实际供应



# 成交备案——整体情况

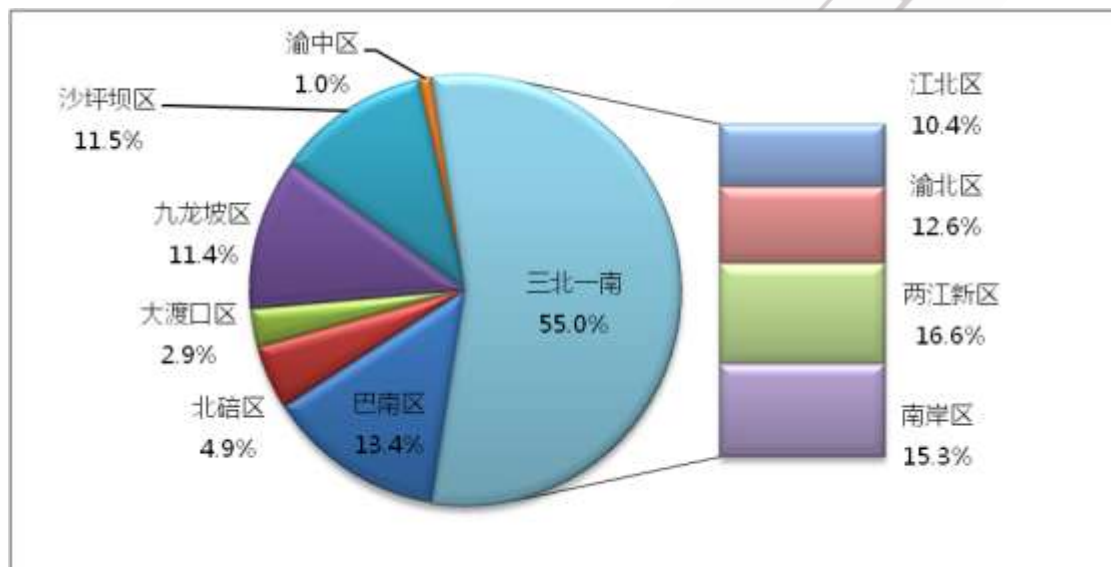
## 近十周重庆主城区商品房备案成交面积周走势（万平方米）



- 本周，成交商品房**5320套**，均价**7809元/平米**，成交面积**46.45**万平方米，其中住宅**40.06**万平方米，非住宅**6.39**万平方米，整体市场住宅可售货源不足，成交大幅下滑，市场价格持续上涨。
- 本年，截止到上周末为止，重庆主城区商品房共计成交5320套，成交建筑面积46.45万平方米。

# 成交备案——区域情况

## 本周商品房备案成交面积区域分布情况



- 本周成交量较多的区域为**两江新区、南岸区、巴南区**。
- 本周“三北一南”共计成交46.45万平米，占主城区总体成交的**55.0%**。

# 成交备案——区域成交明细

## 本周主城各区域商品房成交情况

区域	面积 (万平方米)	金额 (亿元)	建面均价 (元/平米)
两江新区	7.70	6.78	8809
南岸区	7.13	6.35	8906
巴南区	6.22	3.76	6040
渝北区	5.87	4.40	7486
沙坪坝区	5.36	3.54	6605
九龙坡区	5.28	3.58	6773
江北区	4.85	5.21	10738
北碚区	2.26	1.25	5544
大渡口区	1.33	0.87	6521
渝中区	0.45	0.54	12029

本周概况

时事动态

土地市场

新批供应

成交备案

实际供应

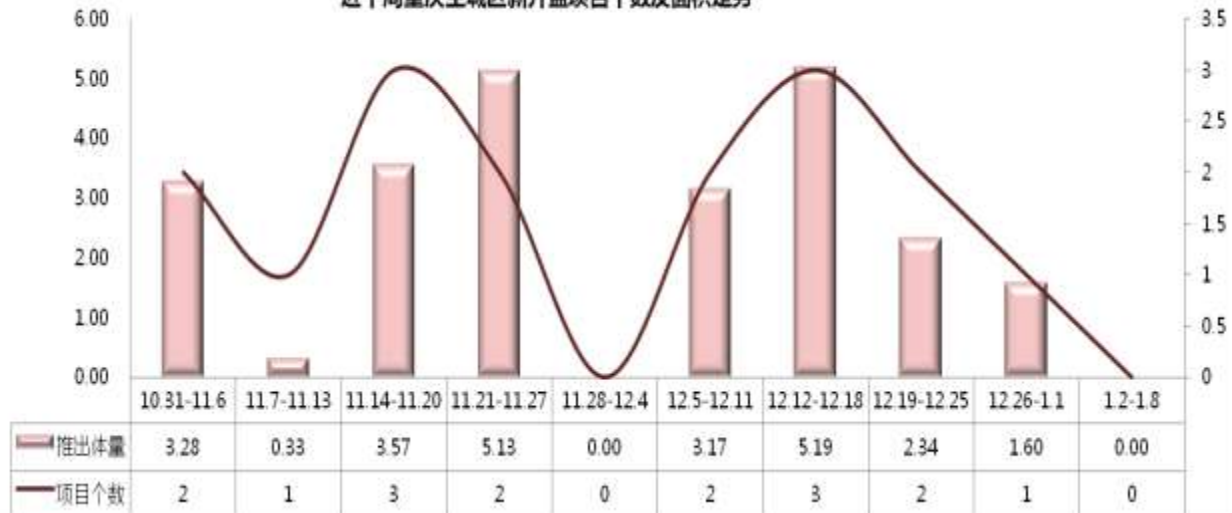


世联行



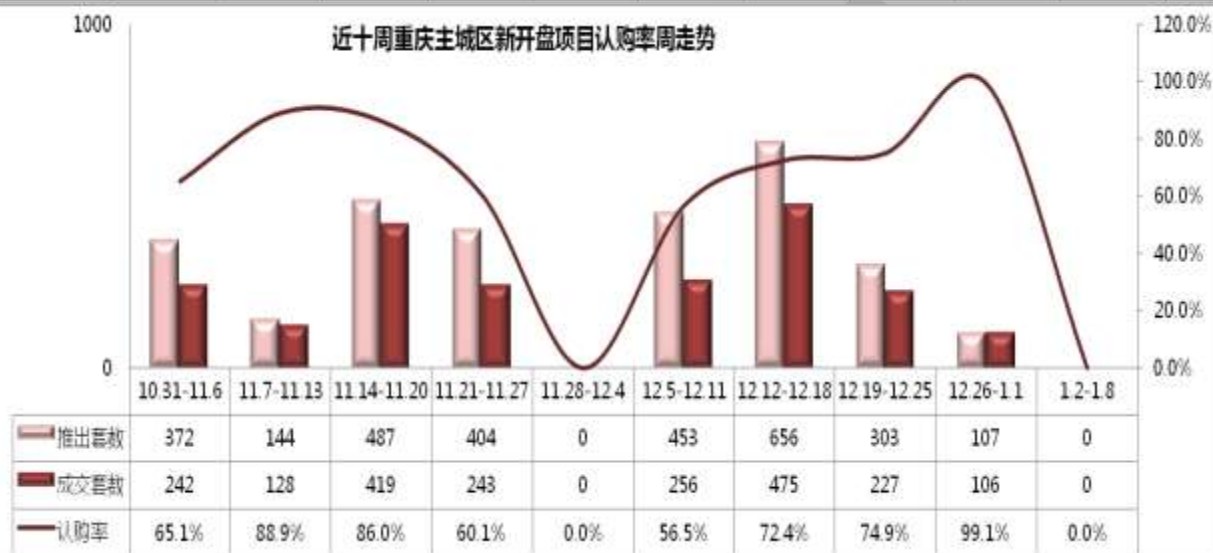
# 实际供应——整体情况

近十周重庆主城区新开盘项目个数及面积走势



■ 本周无新开盘。

近十周重庆主城区新开盘项目认购率周走势



# 开盘(加推)项目位置



本周无新开盘





# 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