

市场简报 住宅

2018年11月



图片：恒大御龙天峰，江北区

概述

2018年第三季度一手住宅市场成交量跟随供应放量下降，成交价格增长放缓。

■ 2018年第三季度，重庆主城区一手住宅供应量为796.1万平方米，环比增长至64.6%。

■ 市场成交量环比上涨13.4%，达到741.2万平方米。在高端住宅方面，本季度成交均价较上季度保持不变，为人民币每平方米24,582元。

■ 重庆主城区范围内住宅土地供应量回调，累计成交面积约80.9万平方米，环比大幅度下降。住宅土地成交平均楼面价达到6,546元每平方米，环比上涨25.2%。

主城区：渝中区，江北区，渝北区，北碚区，大渡口区，沙坪坝区，巴南区，南岸区，九龙坡区

“2018年第三季度《关于进一步加强房地产市场调控工作的通知》土地拍卖新规出台，导致土地成交量下降。” 陈大荒，第一太平戴维斯研究部

→ 宏观市场

2018年第三季度《关于进一步加强房地产市场调控工作的通知》土地拍卖新规出台，对预售时间和分期开发作出了相应限制规定，以维护房地产市场秩序。

2018年1-8月，重庆房地产开发投资2632.02亿元，较去年全年增长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，较去年全年增长16.4%，增速比1-7月回落2.4个百分点。

第三季度，重庆主城区继续保持一手住宅较高供应量，供应总计达796.1万平方米，环比增长至64.6%。一手住宅成交量也同步达到较高水平，成交量达741.2万平方米，环比上涨13.4%。同期，受较大供应量影响，第三季度成交价格增长放缓，环比上涨0.4%至11,721元每平方米。在高端住宅方面，本季度成交均价较环比保持持平，达人民币每平方米24,582元。

土地市场

季内重庆主城区范围内住宅土地成交面积约80.9万平方米，环比大幅度下降，且多为挂牌成交。住宅土地成交平均楼面价达到6,546元每平方米，环比上涨25.2%。

展望

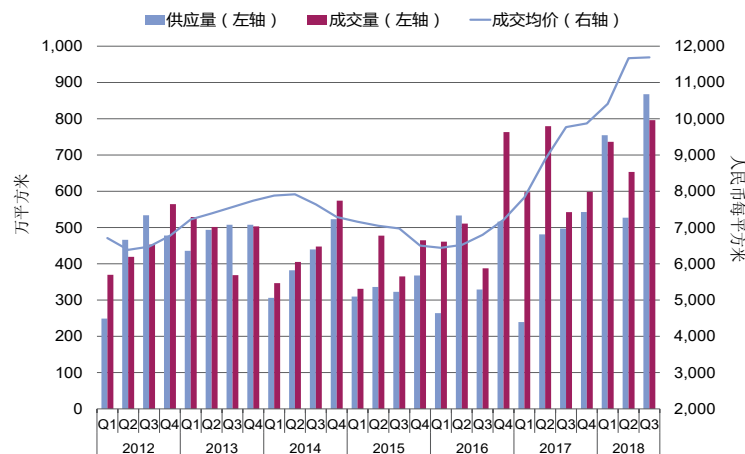
本季度土地拍卖新规出台，对预售时间和分期开发作出了相应限制规定，以维护房地产市场秩序。展望全年，随着供应持续加大，一手住宅需求会进一步得到有效释放，供需局面将得到缓解；而另一方面房地产调控政策继续收紧，一手住房均价上涨或将放缓。 ■

图1 房地产投资同比增速，2005年-2018第三季度



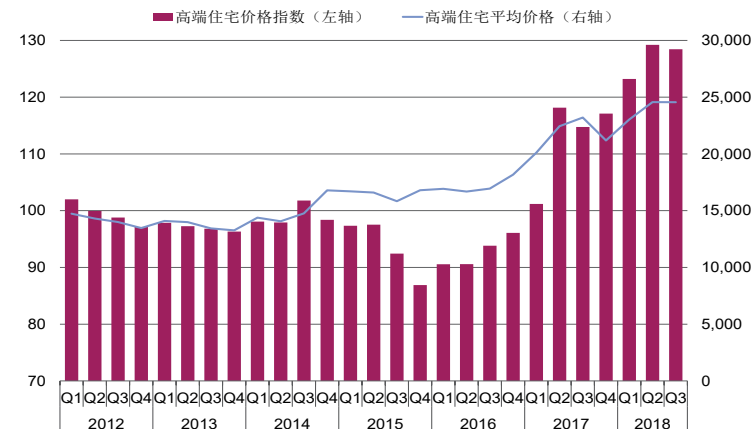
数据来源：重庆市统计局，第一太平戴维斯研究部

图2 整体住宅供应量、成交量和成交均价，2012年第一季度-2018年第三季度



来源：第一太平戴维斯研究部

图3 高端住宅价格与价格指数，2012年第一季度-2018年第三季度



来源：第一太平戴维斯研究部

Please contact us for further information

Research



James Macdonald
Senior Director
China
+8621 6391 6688
james.macdonald@savills.com.cn



Dahuang Chen
Associate Director
West China
+8623 6370 3388
dahuang.chen@savills.com.cn

Agency



Eric Wo
Managing Director
West China
+8628 8658 7828
eric.wo@savills.com.cn

.....

Savills plc

Savills is a leading global real estate service provider listed on the London Stock Exchange. The company established in 1855, has a rich heritage with unrivalled growth. It is a company that leads rather than follows, and now has over 600 offices and associates throughout the Americas, Europe, Asia Pacific, Africa and the Middle East.

This report is for general informative purposes only. It may not be published, reproduced or quoted in part or in whole, nor may it be used as a basis for any contract, prospectus, agreement or other document without prior consent. Whilst every effort has been made to ensure its accuracy, Savills accepts no liability whatsoever for any direct or consequential loss arising from its use. The content is strictly copyright and reproduction of the whole or part of it in any form is prohibited without written permission from Savills Research.