市场简报
商铺

2018年11月

图片来源：万象汇，弹子石

概述

2018年第三季度，华润旗下首个万象汇项目亮相重庆弹子石区域。

- 2018年第三季度，华润旗下首个万象汇项目亮相重庆弹子石区域，新增供应6.2万平方米。
- 全市空置率环比上涨0.2个百分点至13.2%，连续四个季度上涨。
- 全市购物中心首层平均租金环比下降0.1%，报人民币388.7元每平米每月。

“本季度入市的万象汇是弹子石板块迎来两年内第三个购物中心，是全市少有短期内出现零售项目集中供应的板块，弹子石新兴零售区域初见成型。”陈大荒，第一太平戴维斯市场研究部

宏观经济

2018年1-8月，全市实现社会消费品零售总额约人民币5173亿元，同比增长9.7%。

市场供应变化

2018年第三季度，华润万象汇入市，项目商业体量6.2万平方米，以服务区域家庭客群为目标。截至第三季度末，全市零售物业市场存量增长至590万平方米。

空置率

季内，零售物业市场需求平淡，部分项目退租较多导致全市空置率环比上涨0.2个百分点至13.2%，连续四个季度上涨。

租金

受市场需求走弱和空置率连续上升影响，全市购物中心首层平均租金环比下降0.1%，报人民币388.7元每平米每月。

市场信息

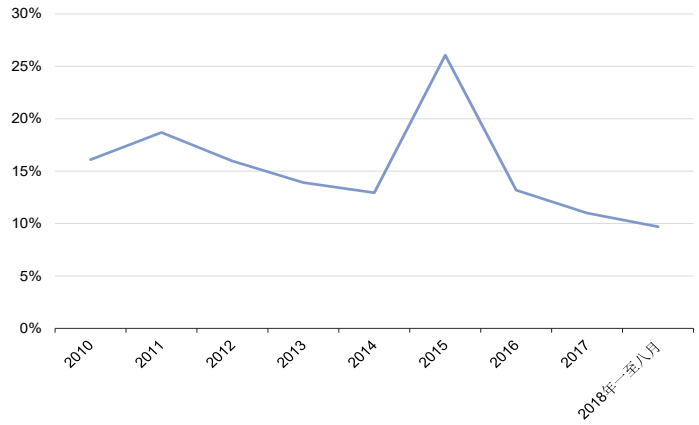
• 本季度录得多家品牌首进重庆，比如Vivienne tam落户协信星光68广场，MARNI，喜茶和鹿角巷登陆万象城，The littles亲子餐厅落户时代天街。

• 随着亲子品类在购物中心占比不断攀升，儿童业态日益丰富和专精，本季度录得普通餐饮细分出数家儿童餐饮，譬如时代天街C馆引入重庆首家The littles亲子餐厅，天和里Liliput kids cafe正在筹备中。

• 新式网红茶饮行业的“头部品牌”在激烈竞争中已具备持续较强人气带动力，吸引大批年轻客群前来反复消费。与过去一批茶饮品牌不同，在品牌形象塑造和资本引入的合力之下，这些“头部品牌”承租能力大大提升，购物中心也乐见其入驻后带来的持续客流，因此这些品牌会首选市场优质项目的低区且昭示性强的铺位。本季度，录得喜茶初登重庆市场，在万象城、北城天街、南坪协信星光时代广场和时代天街连开四店；人气茶

图 1

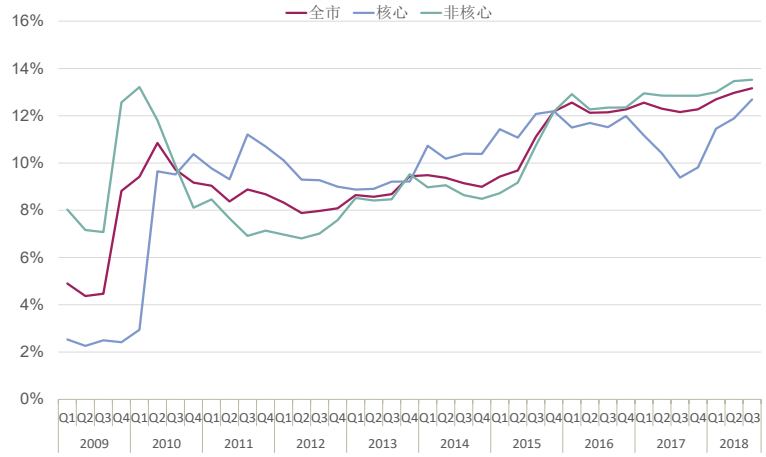
重庆市社会消费品零售总额增长率（2010年至2018年8月）



数据来源：重庆市统计局，第一太平戴维斯市场研究部

图 2

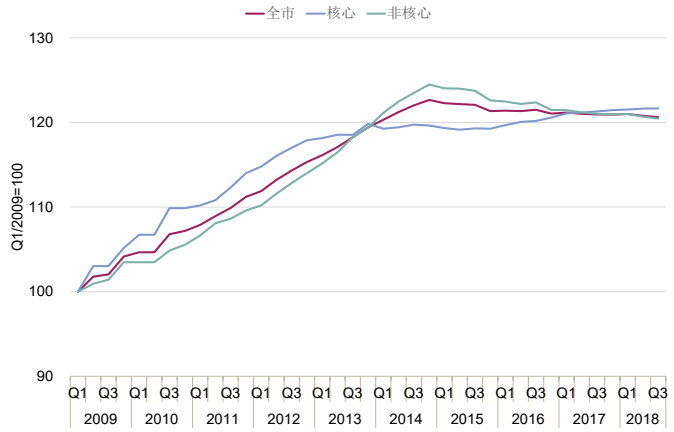
全市商圈空置率走势图（2009年第一季度到2018年第三季度）



数据来源：第一太平戴维斯市场研究部

图 3

全市优质零售物业租金指数（2009年第一季度到2018年第三季度）



数据来源：第一太平戴维斯市场研究部

饮鹿角巷也首次进入重庆市场，在万象城、时代天街、新光天地相继开出三个门店。

• 在汽车销售量增长乏力的背景下，部分传统品牌受新能源汽车选址影响也尝试将购物中心作为销售展示渠道，比如本季度录得奥迪入驻南坪协信星光时代广场，长安旗下首个新零售直营店“车和美”汽车超市进驻时代天街。

市场展望

展望2018第四季度，预计全市新增供应将逾五十万平方米，超九成新项目主要集中于非核心商圈。沙坪坝万达广场将在年底入市，主题街区化的运管将进一步强化消费场景和提升消费体验。另一方面，位于核心商圈的王府井百货即将在第四季度退市，而万象城和财富中心原百盛百货的部分正在历经改造并即将呈现，也反映出百货业依旧面临激烈的市场竞争。

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.