



城市旅游热度持续高涨

存量项目不断调改焕新

- 2024年1至8月，全市实现社会消费品零售总额1.03万亿元，同比增长3.8%。
- 按消费类型分，2024年1至8月，全市商品零售同比增长2.6%，餐饮收入增长10.9%。
- 2024年第三季度，重庆零售物业市场未录得新项目入市，全市优质零售物业总存量为807.6万平方米（含百货）。
- 季内消费释放慢于预期，由于部分项目主力店退租等因素，致使零售市场整体空置率水平上涨至21%。
- 租金方面，全市整体首层平均租金环比小幅下降，报人民币373.2元每平方米每月。
- 季内新增租赁业态中，零售仍以超47%的占比位居首位，其中户外运动和美妆品类延续活跃需求。
- 目前重庆零售市场行业竞争加剧，加之消费观念和消费方式的转变，未来存量项目调改将成为市场主旋律之一。

“不断焕新的消费场景，不仅对于提升项目的空间质感和服务品质具有重要意义，也将成为增强项目综合竞争力的有效途径。”

潘玲红，第一太平戴维斯研究部

第一太平戴维斯

如需了解更多资讯，
请联系

市场研究部

James Macdonald

高级董事

中国区

+8621 6391 6688

james.macdonald@

savills.com.cn

Sophy Pan

高级经理

华西区

+8628 6737 3686

sophy.pan@

savills.com.cn

代理部

Criz Dai

高级董事

华西区

+8628 6737 3798

criz.dai@savills.com.cn

零售

Iris Lin

董事

华西区

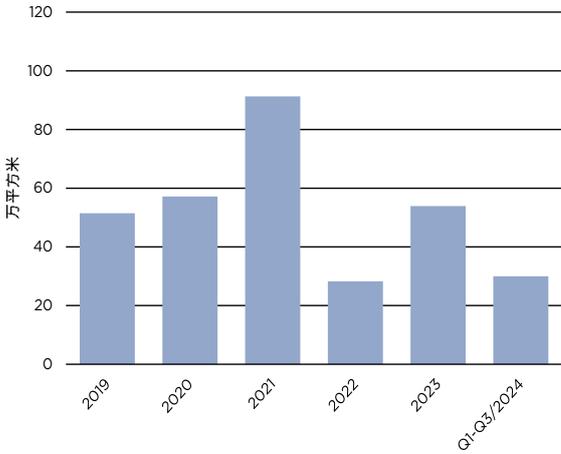
+8628 6737 3856

iris.lin@savills.com.cn

第一太平戴维斯

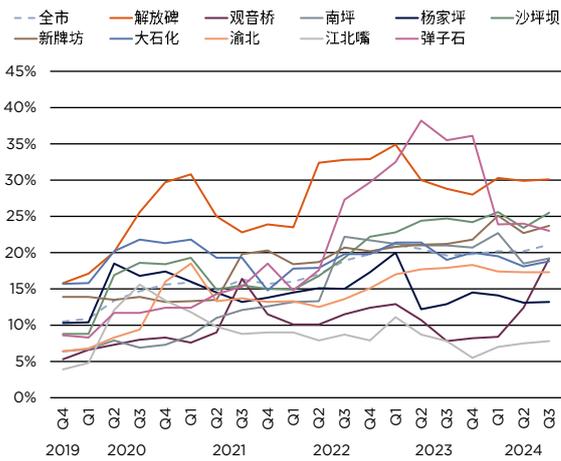
第一太平戴维斯是一家在伦敦股票交易所上市的全球领先房地产服务提供商。公司于1855年创立，具有悠久的历史传承以及强劲的增长态势。第一太平戴维斯是行业引领者，在全球设有逾600家分公司与联营机构，广泛分布于美洲、欧洲、亚太、非洲和中东地区。本报告仅作参考信息用途。未经事先许可，任何人不得对其相关内容或全部内容进行出版、复制或引用。同时本报告亦不构成任何合同、计划书、协议或其他文件的依据。第一太平戴维斯已尽全力确保报告内容的准确性，但对于该报告的使用而导致直接或间接的相关损失不承担任何责任。本报告版权所有，未经第一太平戴维斯研究部书面许可，不得以任何形式对该报告的部分或全部内容进行复制。

图1: 重庆购物中心供应, 2019至Q3/2024



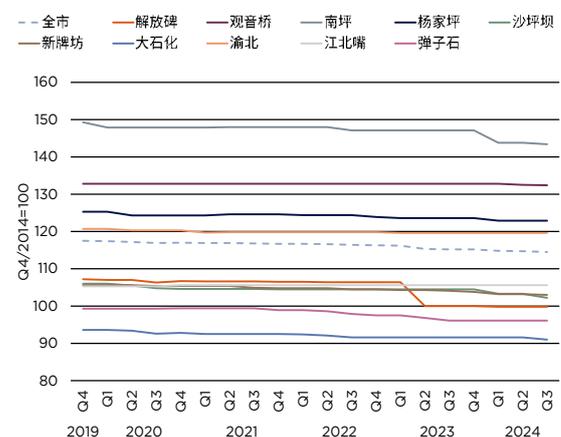
来源 第一太平戴维斯研究部

图2: 重庆零售市场各区域空置率, Q4/2019至Q3/2024



来源 第一太平戴维斯研究部

图3: 重庆零售市场各区域租金指数, Q4/2019至Q3/2024

备注 图表中所有租金指数均始于Q4/2019, 以下子市场例外:
南坪-Q4/2019; 新牌坊、大石化、渝北-Q4/2012; 江北嘴-Q1/2015

来源 第一太平戴维斯研究部

市场供应

2024年第三季度, 重庆零售物业市场未录得新项目入市, 全市优质零售物业总存量为807.6万平方米(含百货)。

空置率

季内消费释放慢于预期, 由于部分项目主力店退租等因素, 致使零售市场整体空置率环比上升1个百分点至21%。

租金

消费市场恢复不及预期, 全市整体首层平均租金环比小幅下降, 报人民币373.2元每平方米每月。核心商圈整体首层平均租金环比下降0.1%, 报人民币641.3元每平方米每月。非核心商圈首层平均租金环比下降0.2%至299元每平方米每月。

市场需求

虽然消费需求整体减弱, 但仍有部分品类表现亮眼。季内新增租赁业态中, 零售仍以超47%的占比位居首位。除了传统运动品牌持续布局外, 来自美国的运动品牌Wilson重庆首店进驻万象城北区, 韩国户外品牌KOLON SPORT进驻北城天街, 以及源自美国的自行车品牌TREK落户礼嘉天街北岸, 积极抢占市场。另外, 季内万象城引入La Prairie, Jo Malone, Sisley, Lancôme, Estee Lauder等, 加之该品类楼层落位的调整, 也有利于进一步强化商场内美妆品牌集聚效应。

今年暑假, 全市游客接待量和游客总花费均录得明显增长。其中游客接待量约8319万人次, 同比增长15.3%; 游客总花费约899亿元, 同比增长13.5%。在入境游方面, 目的地为重庆的暑期入境游订单量同比增长130%, 加上144小时过境免签政策效应逐渐显现, 截至今年8月, 重庆出入境人数超120万, 带动相关零售、餐饮、住宿、出行及文体娱乐等消费。另外, 城市免税店的发展也进一步激发消费活力。目前重庆已有超70家商店提供退税服务, 位于解放碑的环球金融中心和观音桥的星光68广场还提供即买即退服务, 不仅可以为跨境旅客提供购物便利, 还有利于提振消费, 助力重庆国际消费中心城市城市建设。

市场展望

近日北城天街已启动项目调改, 对商场内部分硬件设施以及原百货区域进行全面升级。同时, 位于石桥铺的原仁悦天地与龙湖达成战略合作, 物业工程改造以及品牌调整迎新工作也陆续开启, 未来将以星汇天街的新形象亮相, 定位为“区域首选邻里中心”。尽管未来三年, 市场上购物中心供应量将逐渐趋于稳定, 但由于市场消化存量仍需时日, 整体空置率或将维持在较高水平。

表1: 重庆未来代表项目

项目名	建筑面积 (平方米)	区域	开发商
启元光里	26,000	江北	香港置地

来源 第一太平戴维斯研究部