



艾凯咨询
ICAN Consulting

重庆房地产市场分析及发展趋势研究报告（2005年3季度）

一、调研说明

《重庆房地产市场分析及发展趋势研究报告（2005年3季度）》是艾凯咨询集团经过数月的周密调研，结合国家统计局，行业协会，工商，税务海关等相关数据，由行业内知名专家撰写而成。报告意于成为从事本行业人士经营及投资提供参考的重要依据。

报告主要可分为四大部分，首先，报告对本行业的特征及国内外市场环境进行描述；其次，是本行业的上下游产业链，市场供需状况及竞争格局从宏观到细致的详尽剖析，接着报告中列出数家该行业的重点企业，分析相关经营数据；最后，对该行业未来的发展前景，投资风险给出指导建议。相信该份报告对您把握市场脉搏，知悉竞争对手，进行战略投资具有重要帮助。

官方网址：<https://www.icandata.com/view/45999.html>

报告价格：纸介版9000元 电子版9000元 纸介版+电子版9200元

订购电话：400-700-0142 010-80392465

电子邮箱：sales@icandata.com

联系人：刘老师

特别说明：本PDF目录为计算机程序生成，格式美观性可能有欠缺；实际报告排版规则、美观。

二、摘要、目录、图表

今年1-9月，重庆市商品房成交面积达779.44万平方米，其中住宅成交面积为673.95万平方米，同比分别下降了6.2%和10.02%，而下降幅度却比前8个月减少了0.4个百分点和1.29个百分点。

9月重庆市主城区商品房成交量达92万平方米，成交面积较8月份上涨了29.58%，仅住宅成交面积增长幅度较8月份提高了10.08个百分点。

6月份由于受房地产新政的影响，市场较为冷淡，从8月份开始，市场开始逐步回暖，三季度主城区新开盘项目39个，其中新上市项目17个，从市场供应区域来看，渝北区不仅在个数上排在首位，供应面积方面也位居前列，占市场较大份额。

6、7、8、9月主城区商品房成交均价分别为2919元/平方米、2827元/平方米、2852元/平方米、2844元/平方米，其中商品住宅成交均价分别为2660元/平方米、2572元/平方米、2562元/平方米、2603元/平方米，房价总体趋稳，没有出现明显的升降，调控作用进一步体现。

2005年第三季度重庆市主城区土地供应45宗，供应面积298.09万平方米，与今年一、二季度相比，供应量有所下降。本季度巴南区一块158.84万平方米土地的供应，使巴南排在供应量的首位。

1-9月，主城区二手房转让均价在1718元/平方米，其中二手住房转让均价同比上涨了15.68%，达1527元/平方米。从9月份单月来看，二手房、二手住宅成交均价与8月相比分别增长1.56%和0.5%，二手房价格进一步趋于稳定。

第一节 宏观环境 6

一、重庆市房地产投资环境 6

二、城市规划 7

(一) 重庆轻轨7、8、9号线初步规划方案已经出台 7

(二) 规划3个城镇发展区 培育6大卫星城市 9

(三) 最佳商业城市重庆排 33位 10

(四) 重庆将建数字公园 10

(五) 大渡口区陈虞路(陈家坪至虞家坳)西半幅工程开工 10 第二节 房地产开发主要指

标 12

一、房地产投资指标 12

二、开工建设指标 13

三、销售指标 15 第三节 土地开发及购置 16

一、土地供应综述 16

二、未来土地供应 18

(一) 主城区三分之一土地未来禁止开发 18

(二) 重庆市土地资源趋紧 18

(三) 重庆经开区将限制房地产开发用地 18 第四节 商品住宅 19

一、供应 19

二、价格 20

三、需求 21 第五节 二手房 23 第六节 写字楼 24

一、供应 24

二、销售 25 第七节 商铺 26

一、供应 26

二、销售 27 第八节 2005年二季度颁布的主要政策法规及分析 29

一、国税总局将对重庆等40个城市进行评估房产税 29

二、重庆主城区征地补偿安置标准调高，平均提高28% 29 表目录 表 1 2004年4月-2005

年8月重庆市固定资产投资额 6

表 2 重庆市城镇居民家庭基本情况 7

表 3 重庆市商品房销售情况 15

表 4 2004年5月 - 2005年8月重庆市本年购置土地面积完成土地开发面积 17 表 5 重庆市2003

年12月 - 2005年8月住宅施工、竣工面积 20 表 6 2004年5月-2005年8月重庆市住宅销售面积、

住宅销售额 22 表 7 重庆市2004年5月 - 2005年9月办公楼竣工面积、办公楼新开工面积、办

公楼施工面积 24 表 8 重庆市2004年5月 - 2005年9月办公楼销售面积、办公楼销售额 25 表

9 2005年3季度商铺市场主要新推商业楼盘 27

表 10 重庆市2004年5月 - 2005年8月商业营业用房竣工面积、商业营业用房新开工面积、商
业营业用房施工面积 27

表 11 重庆市2004年5月 - 2005年8月商业营业用房销售额、商业营业用房销售面积 27 表 12

2005年3季度大型百货、超市入驻情况 28 图目录 图 1 2005年3季度重庆市主城区土地供

应分布图 16

图 2 2005年6-8月季度重庆市主城区土地成交分布图 17

图 3 2005年3季度开盘住宅区域分布图 19

图 4 2005年3季度开盘住宅区域均价图（元/平方米） 19 s

详细请访问：<https://www.icandata.com/view/45999.html>

三、研究方法

- 1、系统分析方法
- 2、比较分析方法
- 3、具体与抽象方法
- 4、分析与综合方法
- 5、归纳与演绎方法
- 6、定性分析与定量分析方法
- 7、预测研究方法

四、数据来源

对行业内相关的专家、厂商、渠道商、业务（销售）人员及客户进行访谈，获取最新的一手市场资料；

艾凯咨询集团长期监测采集的数据资料；

行业协会、国家统计局、海关总署、国家发改委、工商总局等政府部门和官方机构的数据与资料；

行业公开信息；

行业企业及上、下游企业的季报、年报和其它公开信息；

各类中英文期刊数据库、图书馆、科研院所、高等院校的文献资料；

行业资深专家公开发表的观点；

对行业的重要数据指标进行连续性对比，反映行业发展趋势；

中华人民共和国国家统计局 <http://www.stats.gov.cn>

中华人民共和国国家工商行政管理总局 <http://www.saic.gov.cn>

中华人民共和国海关总署 <http://www.customs.gov.cn>

中华人民共和国商务部 <http://www.mofcom.gov.cn>

中国证券监督管理委员会 <http://www.csrc.gov.cn>

中华人民共和国商务部 <http://www.mofcom.gov.cn>

世界贸易组织 <https://www.wto.org>

联合国统计司 <http://unstats.un.org>

联合国商品贸易统计数据库 <http://comtrade.un.org>

五、关于艾凯咨询网

艾凯咨询网（www.icandata.com）隶属艾凯咨询集团（北京华经艾凯企业咨询有限公司），艾凯咨询集团专注提供大中华区产业经济情报，为企业商业决策赋能，是领先的市场研究报告和竞争情报提供商

艾凯咨询集团为企业专业提供投资咨询报告、深度研究报告、市场调查、统计数据等。艾凯咨询网每天更新大量行业分析报告、图表资料、竞争情报、投资情报等，为用户及时了解迅速变化中的世界和中国市场提供便利，为企业商业决策赋能。

研究力量

高素质的专业的研究分析团队，密切关注市场最新动向。在多个行业，拥有数名经验丰富的专业分析师。对于特定及专属领域，我们有国内外众多合作研究机构，同时我们聘请数名行业资深专家顾问，帮助客户分清市场现状和趋势，找准市场定位和切入机会，提出合适中肯的建议，帮助客户实现价值，与客户一同成长。

我们的优势

权威机构 艾凯咨询集团二十年深厚行业背景;
数量领先 囊括主流研究报告和权威合作伙伴;
服务齐全 促销、推荐指数、积分、网上支付等;
良好声誉 广泛知名度、满意度，众多新老客户。