



艾凯咨询  
ICAN Consulting

# 2005年2季度重庆房地产市场市 场分析及发展趋势研究报告

## 一、调研说明

《2005年2季度重庆房地产市场分析及发展趋势研究报告》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/46006.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](mailto: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

随着近期中国人民银行和有关部委关于调整住房贷款政策、稳定住房价格等一系列“新政”的影响，重庆市房地产开发投资速度已开始明显放缓，市场迅速降温，显示回归理性态势。2005年1月至5月，全市房地产开发投资145.1亿元，较1月至4月增速下降2.6个百分点，较去年同期下降28.6个百分点，且自年初以来呈持续下降态势，与去年同期的整体上升态势形成鲜明对比，其中住宅建设完成投资82.8亿元，较去年同期下降20.2个百分点；房地产开发投资比重也出现明显下降。 房地产开发施工进度减慢。1月至5月，重庆市房地产施工面积合计5333.7万平方米，较1月至4月下降2.7个百分点，住房、办公楼及商业营业用房施工面积同比增速均有不同程度降低；新开工的住宅、办公楼、商业营业用房面积均有“缩水”，总体上呈持续下降态势。

房地产销售节奏显著放缓。1月至5月，重庆主城区商品房交易面积447.1万平方米，同比下降13.2%，成交金额123.8亿元，较去年同期下降19.3个百分点，其中商品住房成交面积394.4万平方米，同比下降21.9%。 2005年以来重庆市购置土地面积和完成土地开发面积和2004年相比大幅度下降，这种现象和实行招、拍挂后的北京、上海等大中城市类似。 2005年1~6月重庆市商品房住宅成交均价2725元/平方米，比去年同期上涨了11.73%，今年6月比5月上漲2.35%。涨幅合理，没有出现虚高。2005年1-6月，二手房均价1614元/平方米，比去年同期上漲25.1%，今年6月比5月上漲17.5%。在渝中区房交所办理租赁登记手续的套数比去年同期增加了205.15%。今年6月，渝中区包括商品房、二手房、房改房在内总体交易量较去年同期下降了16.27%，存量房同比增长了12.04%。 第一节 宏观环境 5

### 一、重庆市房地产投资环境 5

#### 二、城市规划 7

(一) 轻轨二号线(较新线)正式投入运行 7

(二) “五纵五横”的公路网络改善大渡口区域交通 7

(三) 重庆九龙坡滨江路进展顺利，将于明年8月竣工通车 7 (四) 城市快速干道高九路

(渝中区段)将在年内开工 8 第二节 房地产开发主要指标 10

#### 一、房地产投资指标 10

#### 二、开工建设指标 11

#### 三、销售指标 13 第三节 土地开发及购置 15

#### 一、土地供应综述 15

二、未来土地供应 15	第四节 商品住宅 16
一、供应 16	
二、价格 17	
三、需求 19	第五节 经济适用房 20
	第六节 存量房 21
	第七节 写字楼 22
一、供应 22	
二、销售 22	第八节 商铺 23
一、供应 23	
二、销售 24	第九节 2005年一季度颁布的主要政策法规及分析 24
一、重庆国土部：调控土地供应，稳定房地产价格 24	
二、建面144平米以下可享受税收优惠政策 25	
三、重庆商品房试行网上签约 25	第十节 主要企业动态 25
一、重庆水投集团获土地储备职能、进军旅游业和房地产 25	二、长江实业及和黄将投7亿元开发北部经开陡溪地块 26
附件 重庆市地方税务局、重庆市财政局、重庆市国土资源和房屋管理局转发国家税务总局、财政部、建设部关于加强房地产税收管理的通知 26	表 1 2004年4月-2005年5月重庆市固定资产投资额 5
表 2 重庆市城镇居民家庭基本情况 6	
表 3 重庆市商品房销售情况 14	
表 4 2004年5月 - 2005年5月重庆市本年购置土地面积完成土地开发面积 15	表 5 2005年5月中国各地区住宅施工、竣工面积 16
表 6 重庆市2003年12月 - 2005年5月住宅施工、竣工面积 17	表 7 近期部分新开盘项目价格 18
表 8 2004年5月-2005年5月重庆市住宅销售面积、住宅销售额 20	表 9 重庆市2004年5月 - 2005年5月办公楼竣工面积、办公楼新开工面积、办公楼施工面积 22
表 10 重庆市2004年5月 - 2005年5月办公楼销售面积、办公楼销售额 22	表 11 2005年6月主要新推商业楼盘 23
表 12 重庆市2004年5月 - 2005年5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 23	表 13 重庆市2004年5月 - 2005年5月商业营业用房销售额、商业营业用房销售面积 24
图 1 2005年2季度重庆新开盘数量 19	
图 2 2005年6月主城区住宅成交价格 19	
图 3 2005年6月主城区住宅成交面积 20	

详细请访问：<https://www.icandata.com/view/46006.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](http://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。