



艾凯咨询  
ICAN Consulting

# 2005年1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1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/46015.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

2005年一季度，重庆市房地产市场承接2004年稳健发展的良好态势，房地产开发完成投资、商品房竣工面积、商品房销售面积和预售面积等各项指标与去年同期相比，均出现较大幅度增长，土地开发与土地购置得到有效控制。房地产开发继续显现出以市场为主导，以有效需求为依托的健康、有序发展态势。

1—3月，全市房地产开发完成投资80.43亿元，同比增长26.9%，其中：住宅完成投资43.62亿元，同比增长28.2%；办公楼完成投资3.47亿元，同比增长146.1%；商业营业用房完成投资11.66亿元，同比增长23.1%。住宅建设仍是房地产开发的主体，住宅投资占全市房地产开发投资总量的54.2%，分别高于办公楼和商业营业用房占总量比重的49.9和39.7个百分点。

由于政府加强了对土地供应的控制力度及用地审批管理，房地产开发企业的土地购置量有所减少。1—3月，全市房地产开发企业购置土地面积141.27万平方米，同比下降42.1%，增幅较去年末回落了9.4个百分点。完成土地开发面积131.51万平方米，同比下降47.8%。土地开发投资4.13亿元，同比下降40.5%。

1季度重庆市房地产市场出现供销两旺的运行态势。一季度，重庆市竣工房屋面积大幅度增长。全市竣工房屋面积为324.17万平方米，同比增长97.8%，其中：住宅竣工面积为258.82万平方米，同比增长111.9%；办公楼竣工面积为8.39万平方米，同比增长60.1%；商业营业用房竣工面积47.81万平方米，同比增长59.1%。

2005年1季度主城区主要有38个新盘上市。新推楼盘主要集中在渝北区、江北区和南岸区。本季度重庆主城区新开楼盘销售均价2839元/平方米，相比上个季度2877元/平方米的均价出现下调。1—3月，全市累计销售商品房面积361.58万平方米，其中，占销售总量89.9%的住宅销售面积达325.13万平方米，实现销售额67.49亿元。预售商品房面积437.15万平方米，同比增长49.1%。

### 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 第二节 房地产开发 7

#### 一、房地产开发 7

#### 二、商品房施工面积、竣工面积、销售面积 11 第三节 土地开发及购置 11 第四节 商品住宅 13

#### 一、供应 13

#### 二、价格 16

#### 三、需求 17

#### 四、趋势 17 第五节 存量房 18 第六节 写字楼 19 一、供需 19

#### 二、价格 19

三、趋势 20 第七节 商铺 21 第八节 2004年四季度颁布的主要政策法规及分析 22 一、重庆市将从2005年2月1日执行新版《重庆商品房买卖合同》 22 二、建设部要求科学合理的规划各类公园 22

三、建设部公布《建设工程质量保证金管理暂行办法》 22 四、重庆市将强化集约节约用地 23

表 1 2003年12月-2005年2月重庆市固定资产投资额 6

表 2 2005年2月重庆市城镇居民家庭基本情况 7

表 3 重庆市城镇居民家庭基本情况 7

表 4 2005年1季度重庆市房地产开发投资完成情况 8

表 5 2005年3月中国各地区住宅施工、竣工面积 15

表 6 重庆市2003年12月 - 2005年3月住宅施工、竣工面积 16 表 7 2005年1季度住宅市场主要新推楼盘表 16

表 8 2003年12月 - 2005年3月重庆市房屋销售价格指数 17 表 9 重庆市商品房销售情况 18

表 10 2003年12月-2005年3月房屋租赁价格指数 19

表 11 重庆市2005年一季甲级写字楼租金、售价及租售率 21 表 12 2005年1季度商铺市场主要新推商业楼盘 22

表 13 2005年1季度大型百货公司入驻情况 23 图 1 2004年12月 - 2005年2月重庆市土地供应分布图 13

图 2 2004年12月 - 2005年2月重庆市土地交易成交分布图 14 图 3 2005年1季度开盘住宅区域分布图 14

图 4 2005年1季度开盘住宅区域均价图 单位（元/平方米） 17

详细请访问：<https://www.icandata.com/view/46015.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。