



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

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）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。