



2019.7.15-2019.7.21



SOHO LOFT

CONCENTS

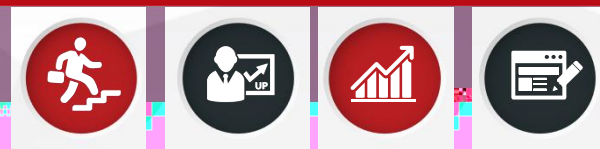




01

楼市资讯

- ▶ 宏观资讯
- ▶ 重庆资讯
- ▶ 热点分析





6

M2

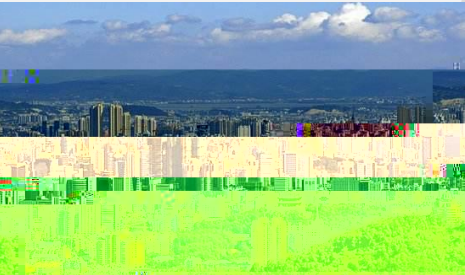
8.5%, 63

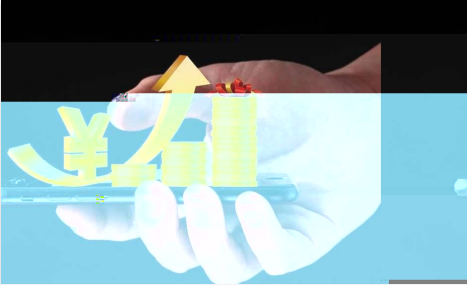
,



3.4%

7	12		6	(M2)	192.14	
	8.5%	(M1)	56.77	4.4%		
	9.67		6440			

	7	15			2019	1	6	61609
			10.9%	1	5		0.3	45167
		15.8%		1	6			75786
	1.8%		1	5	0.2			

7	15		6			6	
70	63			5	67		
2.5%		0.1%	0.3%	0.3%	0.5%	70	,
	25.2%						

	7	16		2019		1-6	
		107846		3.4%		92424	0.9%
	15422		21.4%	1-6			123538
	10.7%						



“



7 16

“

”

“

”

“

”

“

”





7 18

7 18

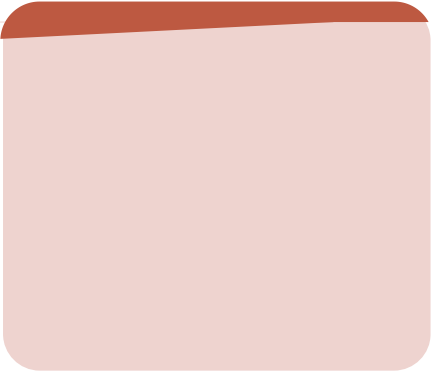
2019

16











7 16





宁波市住房和城乡建设局文件

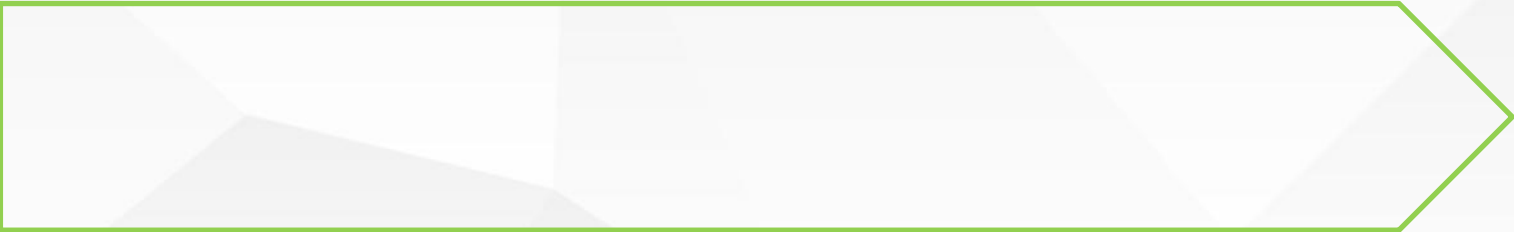
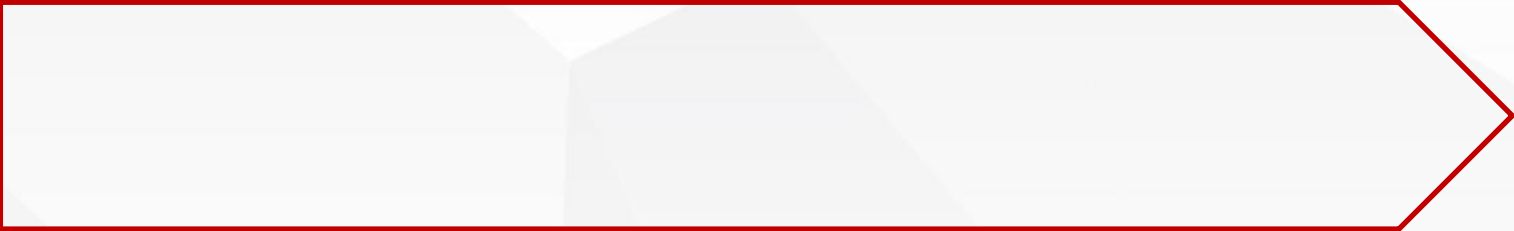
甬建发〔2019〕88号

宁波市住房和城乡建设局关于进一步规范
商品房销售行为有关事项的通知

各区县（市）、开发园区住房城乡建设行政主管部门，房地产开发企业：

为进一步维护购房人合法权益，持续深入整顿房地产市场秩序，根据《中华人民共和国城市房地产管理法》《商品房销售管

理办法》等相关法律、以及住房和城乡建设部《商品房销售管理办法》等有关规定，结合本市实际，现就有关事项通知如下：





7 11

10

15

2019

45

5



7 17

2025

50

500



GDP

6.2%

9.9%



2019

10334.76

6.2%

509.59

4.1%

4105.10

6.5%

5720.07

6.1%



6

2.51

6.5%

3145.13

9.9%

2687.74

8.3%

2619.84

5.3%

2276.91

2.3%



6 3.3

12.8% 11.3%

52% 35%

3230

16.9%



,

7 18



7 16

GDP

4%

“

”



8

7 11

10

“ 300+ ”

2022

“ 10+ ”

7 18

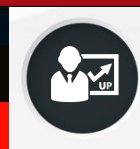
8



02

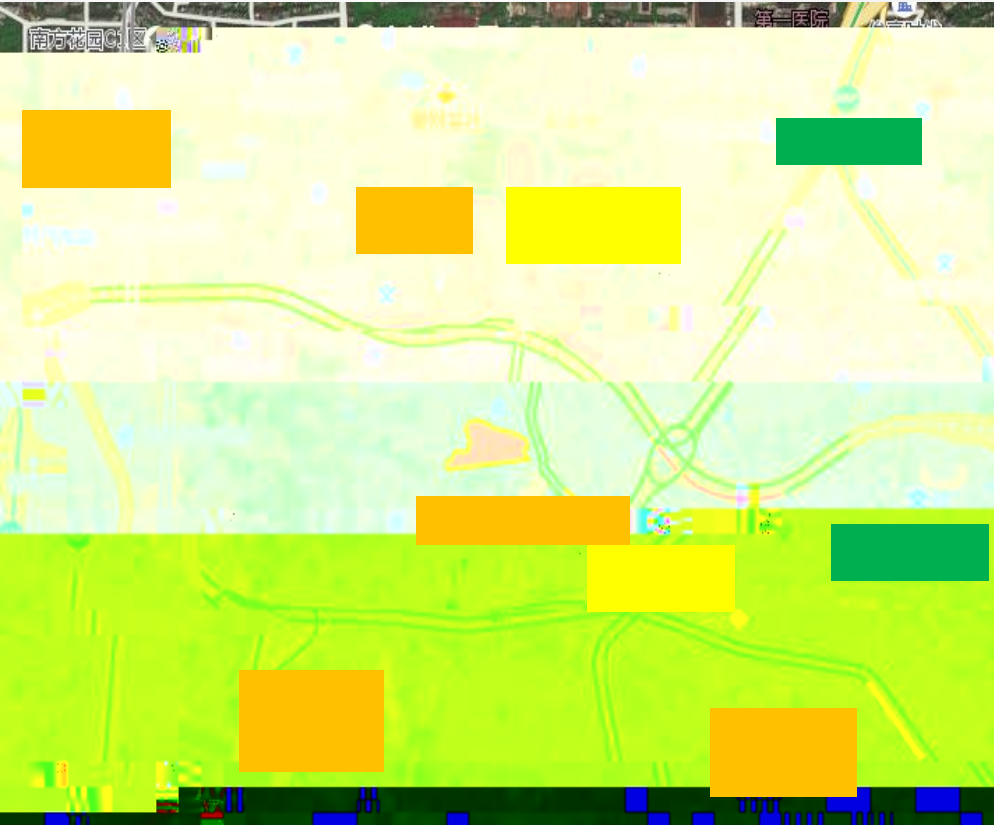
土地交易

- ▶ 本周土地供应
- ▶ 本周土地成交
- ▶ 不同用途地块





			%				(	/	/	
1	N11-1/04 N09-2/03	N	10	29.25	3.90	2.00	37434	1280	9600	2019-08-07





							(/)	(/)		%		
1	N26-1/05	N	14.97	2.39	2.40	12305	822	5138		0.00		2019-07-19

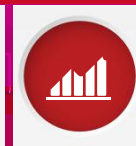
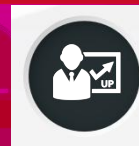






03

- ▶ 1. 项目背景
- ▶ 2. 项目目标
- ▶ 3. 项目成果





【总体表现】供应量增加，成交环比量价齐降

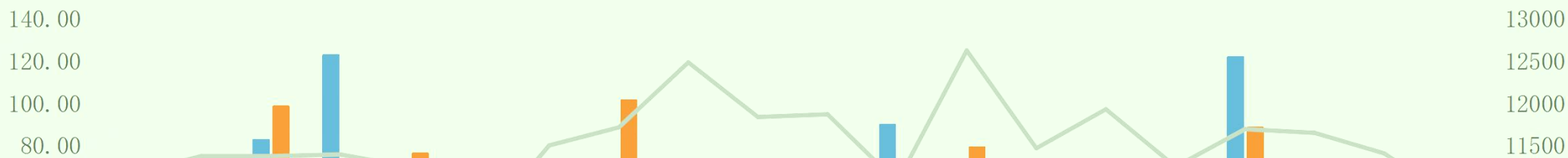
供应——本周商品房市场新增**58.98**万方，环比**上升29%**；主要有华融现代城**3.95**万方、恒大中央广场**3.91**万方、巴比亚半岛**3.22**万方等项目集中供应；

成交——本周成交环比量价齐降，成交**44.76**万方，环比**下降10%**；成交均价**10866**元/㎡，环比**下降5%**。

总体——截止本周去，2019年主城区商品房累计供应**1582.90**万方，累计成交**1654.49**万方。

近二十周商品房市场供求价走势

供应体量 (万m²) 成交体量 (万m²) 建面均价 (元/m²)



日期	供应体量 (万m ²)	成交体量 (万m ²)	建面均价 (元/m ²)
11/1	1.00	1.00	11500
11/2	1.00	1.00	11500
11/3	1.00	1.00	11500
11/4	1.00	1.00	11500
11/5	1.00	1.00	11500
11/6	1.00	1.00	11500
11/7	1.00	1.00	11500
11/8	1.00	1.00	11500
11/9	1.00	1.00	11500
11/10	1.00	1.00	11500
11/11	1.00	1.00	11500
11/12	1.00	1.00	11500
11/13	1.00	1.00	11500
11/14	1.00	1.00	11500
11/15	1.00	1.00	11500
11/16	1.00	1.00	11500
11/17	1.00	1.00	11500
11/18	1.00	1.00	11500
11/19	1.00	1.00	11500
11/20	1.00	1.00	11500
11/21	1.00	1.00	11500
11/22	1.00	1.00	11500
11/23	1.00	1.00	11500
11/24	1.00	1.00	11500
11/25	1.00	1.00	11500
11/26	1.00	1.00	11500
11/27	1.00	1.00	11500
11/28	1.00	1.00	11500
11/29	1.00	1.00	11500
11/30	1.00	1.00	11500
11/31	1.00	1.00	11500
12/1	1.00	1.00	11500
12/2	1.00	1.00	11500
12/3	1.00	1.00	11500
12/4	1.00	1.00	11500
12/5	1.00	1.00	11500
12/6	1.00	1.00	11500
12/7	1.00	1.00	11500
12/8	1.00	1.00	11500
12/9	1.00	1.00	11500
12/10	1.00	1.00	11500
12/11	1.00	1.00	11500
12/12	1.00	1.00	11500
12/13	1.00	1.00	11500
12/14	1.00	1.00	11500
12/15	1.00	1.00	11500
12/16	1.00	1.00	11500
12/17	1.00	1.00	11500
12/18	1.00	1.00	11500
12/19	1.00	1.00	11500
12/20	1.00	1.00	11500
12/21	1.00	1.00	11500
12/22	1.00	1.00	11500
12/23	1.00	1.00	11500
12/24	1.00	1.00	11500
12/25	1.00	1.00	11500
12/26	1.00	1.00	11500
12/27	1.00	1.00	11500
12/28	1.00	1.00	11500
12/29	1.00	1.00	11500
12/30	1.00	1.00	11500
12/31	1.00	1.00	11500



区域市场：江北区供应明显增长 开江新区成为重点

据最新统计，江北区1-12月共成交住宅用地11.31公顷，同比增长19%。其中，住宅用地成交9.85公顷，同比增长18.49%。商业用地成交1.46公顷，同比增长38%。

此外，江北区还计划在未来三年内，再开发住宅用地100公顷，商业用地50公顷。

江北区政府表示，未来将重点开发开江新区，带动周边地区发展。

江北区政府表示，未来将重点开发开江新区，带动周边地区发展。





【住宅市场】供过于求，成交环比量降价稳

供应——本周住宅新增**46.41**万方，环比上涨**29%**，占商品房供应的**79%**：

成交——本周住宅成交**34.19**万方，环比下降**19%**，占商品房成交的**76%**：

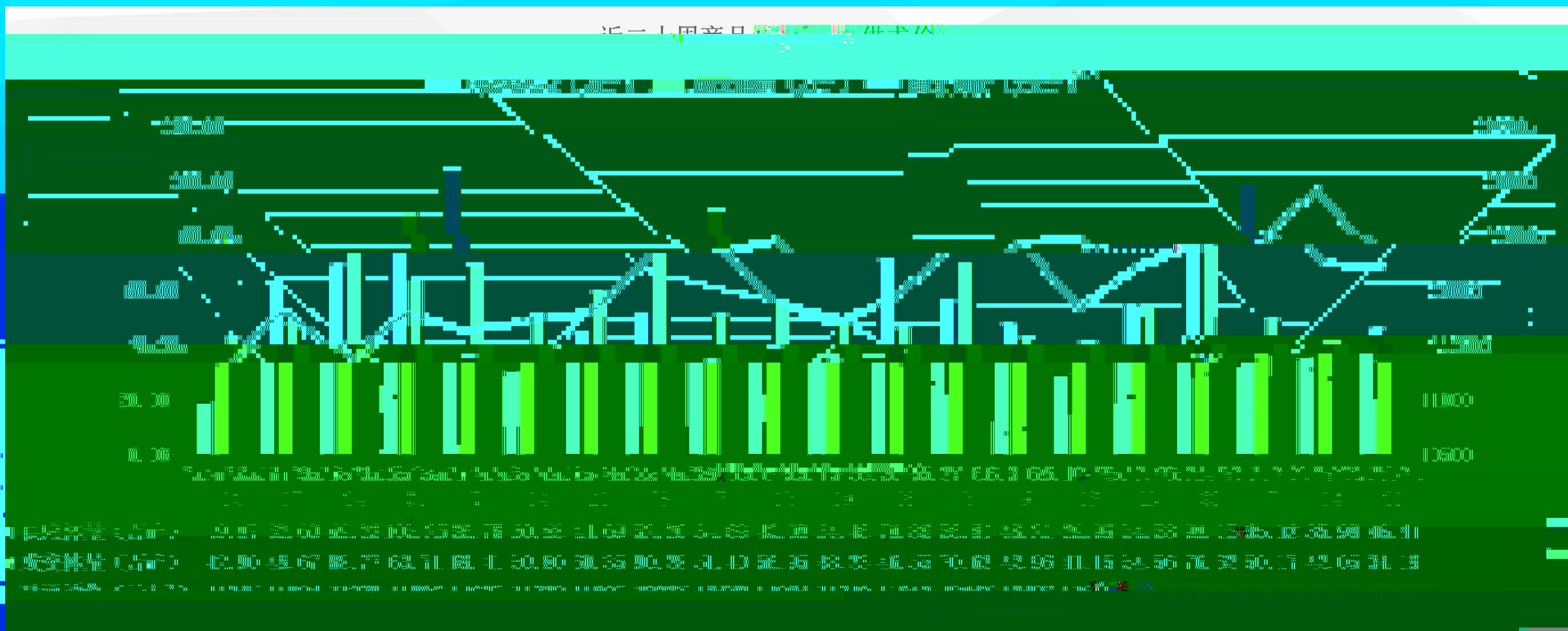
34.19

19%

76%

项目供应、签约面积、城市项目集中度筹备中，成交均价**12213**元/㎡，环比持平。

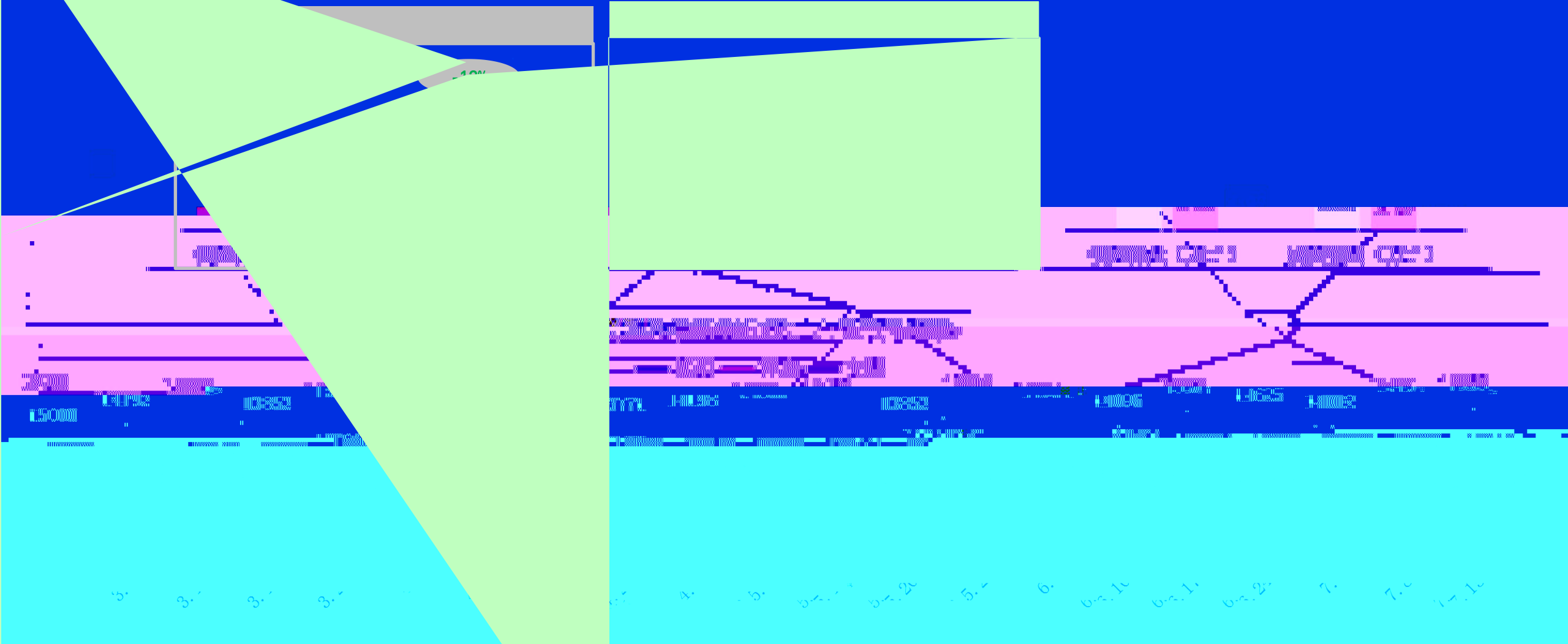
近一周供应 0.5% 环比 4.4% 7.0%





【住宅市场】全线价格成交量均下行 改善产品供应加大

供应	32.74	环比增长22%	成交	25.76	环比下降11%	均价	11785 /m ²	环比下降3%
新增供应	8.75	环比下降5.64%	成交面积	12514 /m	环比下降5%	成交套数	15556 /m	环比下降45%
成交均价	92	环比下降2.79%	成交套数	45%	环比下降15556 /m	成交套数	15556 /m	环比下降45%



16%

1.81

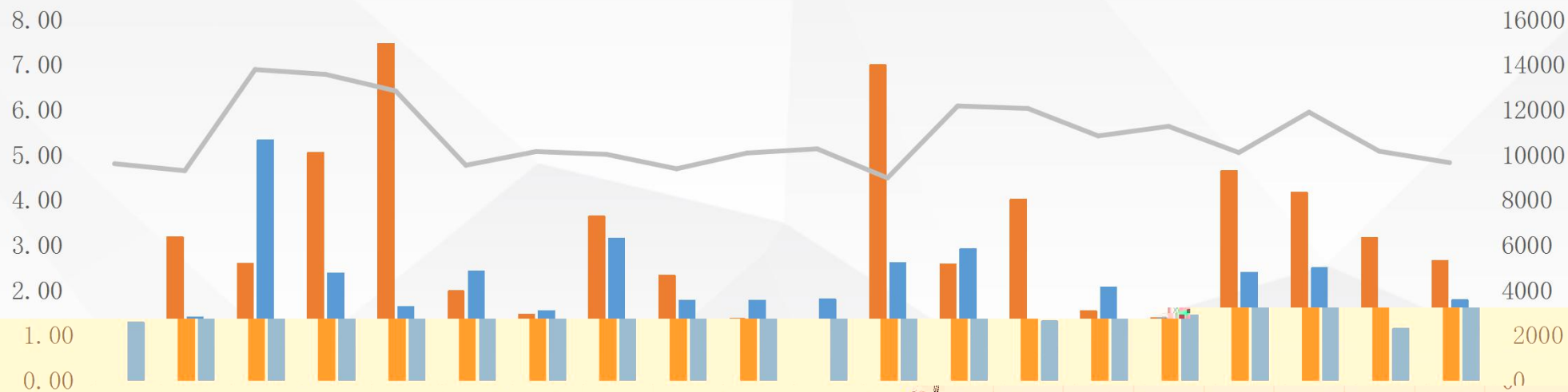
53%

9686

5%

[illegible]

■ 供应体量 (万m²) ■ 成交体量 (万m²) — 建面均价 (元/m²)



	10	3.17	3.24	3.31	7	14	4.21	4.28	5.5	12	5.19	5.26	6.2	9	6.16	6.23	6.30	7	14	7.21
供应体量 (万m²)	0.00	3.20	2.61	5.07	7.49	2.00	1.49	3.66	2.36	1.39	0	7.01	2.60	4.04	1.57	1.41	4.67	4.19	3.18	2.68
成交体量 (万m²)	1.32	1.42	5.35	2.40	1.66	2.44	1.57	3.17	1.80	1.80	1.82	2.63	2.94	1.34	2.09	1.47	2.42	2.52	1.18	1.81
建面均价 (元/㎡)	30610	33330	13610	13000	13000	3770	10177	10077	3117	10113	10036	3013	15113	13330	10077	11330	10000	10000	10000	6000



1.31万

↑ 27%

1.33

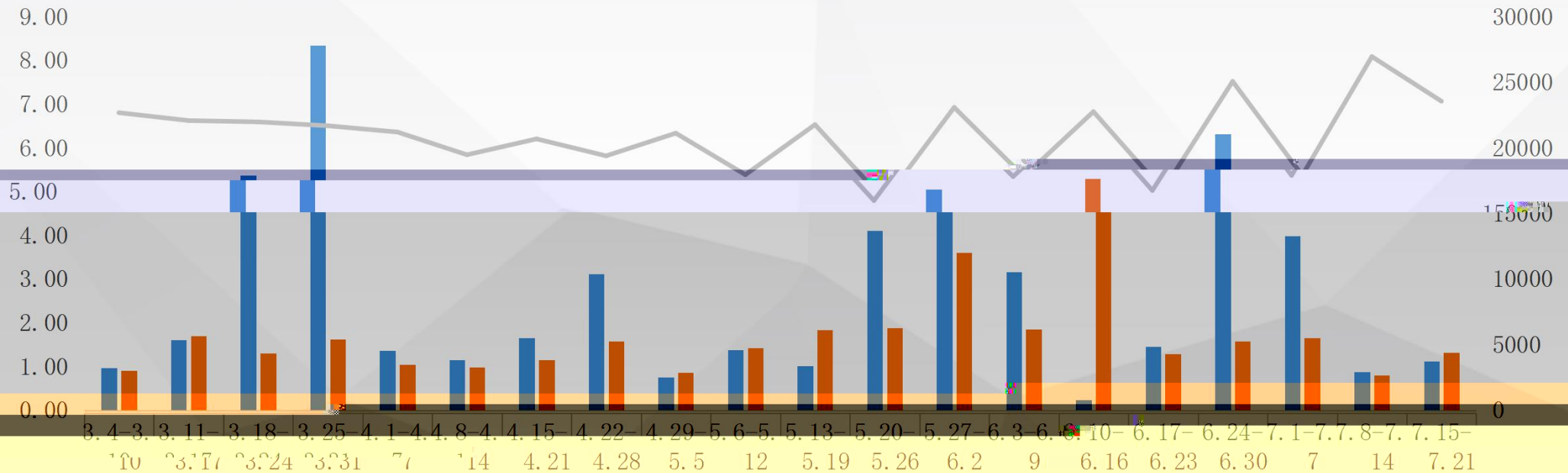
63%

23591/m²

13%

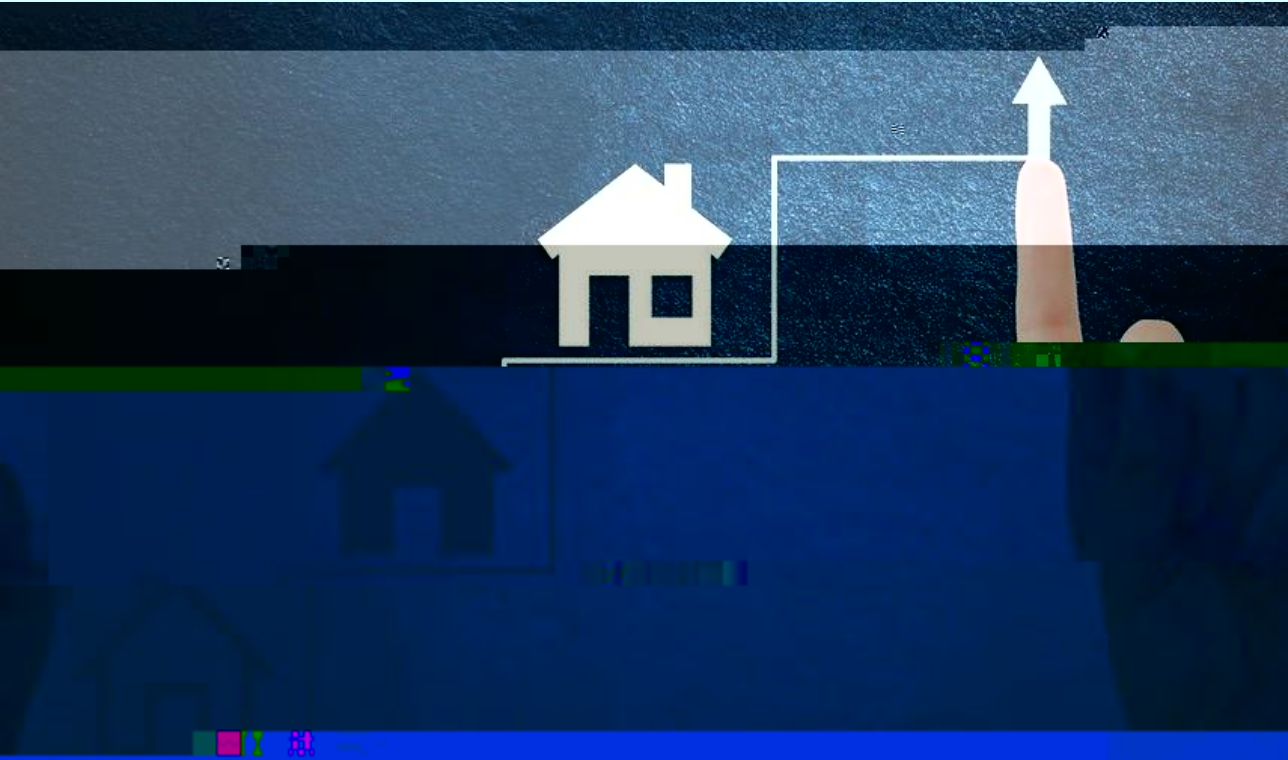
近二十周商业市场供求价走势

■ 供应体量 (万m²) ■ 成交体量 (万m²) — 建面均价 (元/m²)



供应体量 (万m ²)	0.98	1.62	5.39	8.36	1.38	1.17	1.66	3.13	0.78	1.40	1.03	4.12	5.07	3.18	0.26	1.47	6.33	4.05	0.89	1.13
成交体量 (万m ²)	0.92	1.72	1.31	1.64	1.06	1.00	1.16	1.59	0.88	1.43	1.84	1.89	3.62	1.87	5.30	1.30	1.59	1.66	0.82	1.33
建面均价 (元/m ²)	22718	22119	22017	21723	21245	19511	20721	21194	22469	17992	21808	16024	23125	17851	22798	16793	25107	17940	26994	23591





新推开盘

101 ————— 101

III > 开盘时间

III > 开盘项目地址

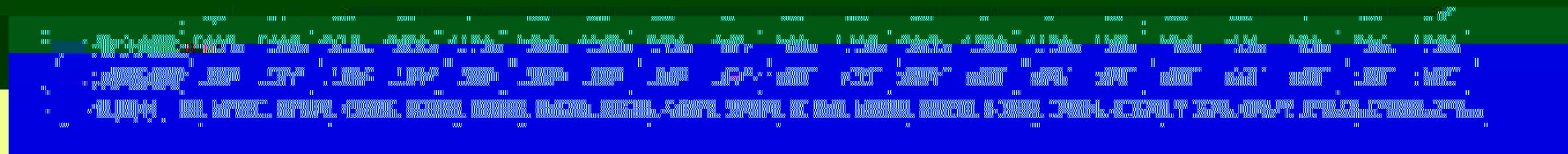
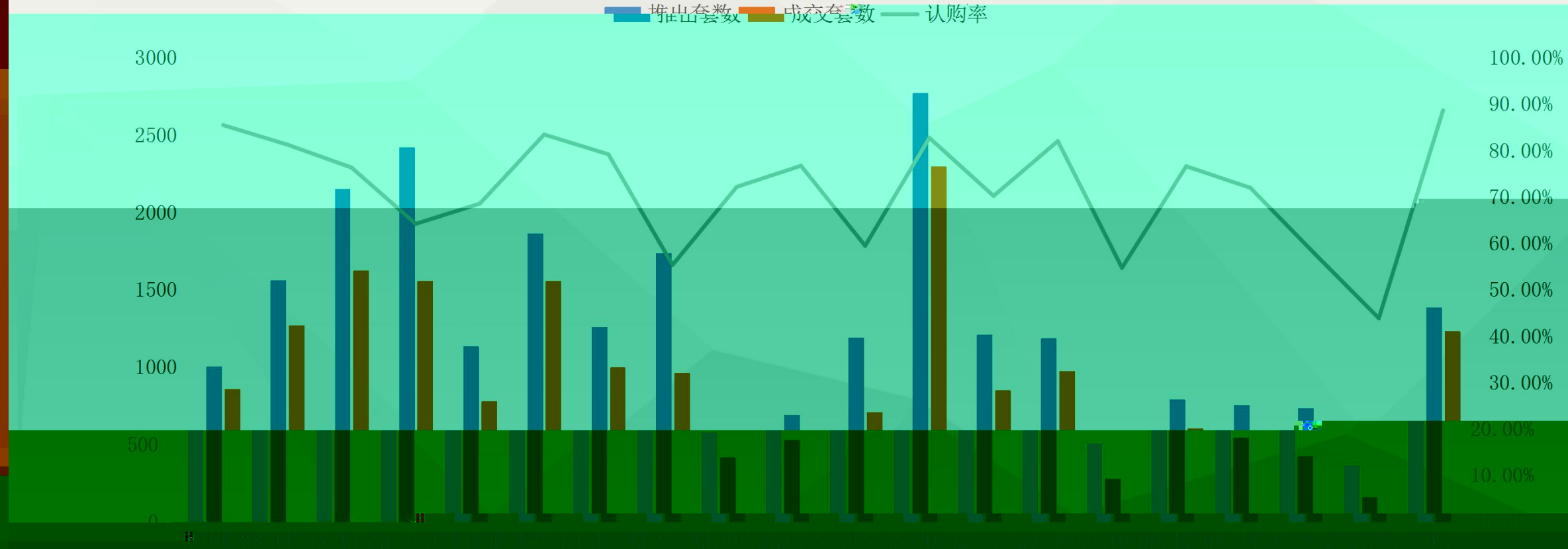


本周6个项目共推出1387套，平均认购率为88.75%



近二十周主城区新推开盘走势

推出套数 成交套数 认购率





								%			/	/	
1	2019/7/17			4		104	104	100%	65.32-90.61		11146	11146	1500 /
2	2019/7/19			8		95	95	100%	77.65-92.4		10949	10949	-
3	2019/7/20			2-3 2-6		503	503	100%	57.49-99.68		8900	8900	-
4	2019/7/19			4		205	183	89%	80.02-99.65		13073	13073	-
5	2019/7/19			12		351	298	85%	71.25-218.11		16023	13073	2000 /
6	2019/7/20			5		129	48	37%	123.27-125.76		13330()	13330()	



THANKS FOR READING!

2019 29

2019.7.15-2019.7.21