

领域
机构

重庆主城区房地产

市场研究报告

2013年9月



特 别 提 醒

数据采集时间说明

本文内宏观政策、城市规划以及市场观点信息采集日期为 9 月 1 日至 30 日。

本文内市场供应数据采集截至日期为 9 月 1 日至 30 日。

本文内市场销售数据采集截至日期为 9 月 1 日至 30 日。

本文内土地市场新增数据采集日期为 9 月 1 日至 30 日。

本文内土地市场成交数据采集日期为 9 月 1 日至 30 日。

本文内媒体登陆数据采集日期为 9 月 1 日至 30 日。

版权说明

本文内包含的资料属于领域机构（重庆）领域置业顾问有限公司的商业机密，一旦泄漏，可能被商业竞争者利用。因此本文档内容仅限于领域置业内部及相关合作伙伴参考之用，除此之外，不得私自发布、使用和复制文档的任何内容。

如果领域机构相关合作方或第三方决定采用本文或本文内数据，对本文档中数据的发布、使用和复制的必须通告领域机构并且在引用文本中进行明确说明。

本限制条款不适用于从其它合法渠道得到对文中包含数据的使用授权的情况。

版权由领域机构所有。

本报告数据说明：

- 1、本报告中所涉及的批准预售、新开盘及加推、成交数据未特别注明的，均为建筑面积；
- 2、本报告中所涉及的新开盘及加推、成交价格未特别注明的，均为建筑面积价格；
- 3、除新开盘及加推、媒体投放数据为领域机构独家采集；
- 4、本报告中批准预售、成交数据均来自网上房地产网站；土地数据来自重庆市土地交易中心网；

目 录

| | |
|---|----|
| 一、 市场概述 | 5 |
| 二、 资讯信息解析 | 6 |
| 2.1 市政规划 | 6 |
| 2.1.1 1610 亿“改造”大渡口 重钢片区建“商务居住区” | 6 |
| 2.1.2 渝北区投资 65 亿元 建“蓝天碧水”生态区 | 6 |
| 2.2 交通规划 | 7 |
| 2.2.1 轨道环线 2018 年部分通车 13 个车站可轨道换乘 | 7 |
| 三、 土地市场解析 | 8 |
| 3.1 土地市场综述 | 8 |
| 3.2 土地供应市场解析 | 8 |
| 3.3 土地需求市场解析 | 9 |
| 四、 商品房供应市场解析 | 11 |
| 4.1 商品房供应市场综述 | 11 |
| 4.2 商品房批准预售解析 | 12 |
| 4.2.1 商品房新批准预售总体解析 | 12 |
| 4.2.2 重庆市主城各区新批准预售面积解析 | 12 |
| 4.2.3 重庆市主城各物业新批准预售面积解析 | 13 |
| 4.3 商品房新开盘解析 | 14 |
| 4.3.1 商品房开盘供应总体解析 | 14 |
| 4.3.2 2013 年 9 月主城各区商品房新开供应解析 | 15 |
| 4.3.3 2013 年 9 月主城商品房各物业开盘供应解析 | 16 |
| 4.3.4 2013 年 9 月主城商品房各产品线开盘供应解析 | 16 |
| 五、 商品房需求市场 | 19 |
| 5.1 商品房需求市场综述 | 19 |
| 5.2 商品房成交解析 | 19 |
| 5.2.1 商品房成交总体解析 | 19 |
| 5.2.2 2013 年 9 月重庆市主城各区域商品房成交解析 | 21 |
| 六、 报媒推广解析 | 22 |
| 6.1 商品房报媒市场综述 | 22 |
| 6.2 商品房报媒推广总量解析 | 22 |
| 6.3 商品房报媒推广区域解析 | 22 |

| | |
|-----------------------|----|
| 6.4 商品房报媒推广媒体解析 | 24 |
| 6.5 商品房报媒推广诉求解析 | 24 |
| 6.6 商品房媒体推广排行解析 | 25 |
| 6.7 商品房媒体推广典案解析 | 25 |

一、市场概述

本月看点：

- 1610 亿“改造”大渡口，重钢片区建“商务居住区”；
- 9 月重庆土地市场表现活跃，部分地块遭到疯抢；
- 9 月重庆主城商品房市场唱响好声音，“金九”实至名归；

二、资讯信息解析

2.1 市政规划

2.1.1 1610 亿“改造”大渡口 重钢片区建“商务居住区”

“钢城”变“新城”，大渡口区在转型，这一次的重心是工业。市政府公共信息网消息称，大渡口编制的《重庆市大渡口区滨江老工业区调整搬迁改造实施方案（2013-2022）》已敲定，计划投资 1610 余亿元，逐步对老工业区实施提档升级。

转型后，现代服务业将成为大渡口区的经济核心。为此，该区发改委出台了重点推进总部经济发展、加快发展文化创意产业、积极发展旅游休闲产业、大力发展商贸流通产业、巩固提高房地产业的 5 项具体措施，以实现由“工业主导”向“服务业主导”的转型。

此外，环保产业、安防产业、装备制造业、新材料产业等，都将成为大渡口区转型后的特色支柱产业。“金融业和信息服务业也是我们重点培育的新兴产业。在发展新兴产业的同时，还将对部分传统产业实行改造升级，如发展都市特色效益农业、高端休闲观光农业、体验旅游农业等。并将建设农业科技示范园、专业技术创新平台。

领域观点：

转型后的大渡口区，现代服务业将成为该区的经济核心。大渡口将有诸多利好信息流入，进一步为改造升级创造良好条件。转型过程中的大渡口将迫切需要围绕产业、融资、土地等优惠政策的支持。

2.1.2 渝北区投资 65 亿元 建“蓝天碧水”生态区

渝北区消息称，《渝北区环境环保“五大行动”实施方案(2013-2017 年)》(下称方案)已新鲜出炉，该区将投资 65 个亿元实施蓝天、碧水、宁静、绿地、田园环保“五大行动”，全力创建国家生态区。渝北区委书记黄玉林说，随着工业化、城镇化加速推进，工业污染防治、水环境治理任务依然艰巨。为此，实施环保“五大行动”和国家生态区建设，解决好市民关心的大气、噪声、水、土壤污染等环境问题，为市民创造良好的生产生活环境，是改善民生维护民利具体行动。

根据方案，渝北区环保“五大行动”总投资约 65 亿元。其中，蓝天行动 15 亿，碧水行动 20

Add: 重庆北部新区财富大道 19 号财富中心科创园财富 3 号 A 栋 1 楼

Tel: (023) 63835663/2/1 Fax: (023) 63723368

[Http://www.leadream.com](http://www.leadream.com)

亿，宁静行动 5 亿，绿水行动 20 亿，田园行动 5 亿。

“国家生态区”是对一个地方经济社会发展和生态环境建设水平的高度评价，体现了一个城市的品位和综合实力。近年来，渝北区成功创建全国环境保护模范城区、全国文明城区，环境质量明显提高。

领域观点：

随着两江新区的快速推进，作为规划面积、功能分区均占 70%的渝北，已成为内陆开放高地建设的核心阵地，迎来了更高更快的发展期。因此，必须以环保五大行动为抓手，推进国家生态区建设，在解决好环境问题、改善城乡环境质量的同时，谋求经济发展大跨越和城市形象大提升，让生态成为渝北的招商“名片”。

2.2 交通规划

2.2.1 轨道环线 2018 年部分通车 13 个车站可轨道换乘

9 月 29 日，市环保局官方网站公示了市轨道交通环线工程环保审批许可，从《重庆市轨道交通环线工程环境影响报告书》获悉，该工程连接九龙坡区、沙坪坝区、两江新区、南岸区四大城区，环线全长 50.93 公里，共设 33 座车站。

其中地下站 28 座、高架站 3 座、半地面站 2 座。具体站点布局为，以奥体中心起点站，途经陈家坪站、凤凰站、二郎站、华龙大道站、重庆西站、上桥站、凤鸣山站、凤天路站、天星桥站、沙坪坝站、沙正街站、玉带山站、南桥寺站、体育公园站、冉家坝站、动步公园站、财富中心站、老房子站、重庆北站、五童路站、五里店站、王家沱站、野猫溪站、莲花村站、上新街站、上浩站、海棠溪站、罗家坝站、四公里站、南湖站、海峡路站、谢家湾站。

据了解，整个环线工程总投资 341.63 亿元，整体工程预计 2019 年底完工。预计到 2020 年，该环线全日总客流量能达到 62.20 万人次，2029 年达到 87.71 万人次。

领域观点：

轨道交通环线是主城区轨道交通线网的重要组成部分，是九线一环的主骨架，连接了九龙坡区、沙坪坝区、两江新区、南岸区四大主城区。工程线路沿途经过大杨石、

沙坪坝、观音桥、人和、南坪 5 个组团，连接重庆北站、沙坪坝站、重庆西站、九龙园区和沙坪坝商业副中心等城市主要客流集散点。

三、土地市场解析

备注：本月数据统计截止时间为 2013 年 9 月 30 日，数据来源重庆土地交易中心

3.1 土地市场综述

2013 年 9 月重庆房地产相关用地新增供应 29 宗，土地面积 321.77 万方；房地产相关用地成交 14 宗，土地面积 160.38 万方。本月土地供应呈井喷态势，大量土地集中供应，导致放量大增。

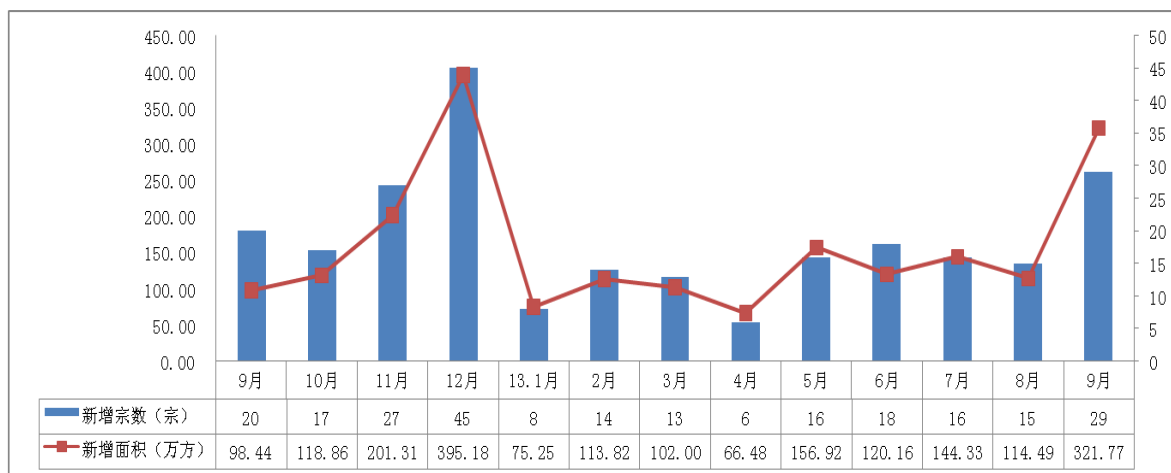
截止 9 月 30 日，据领域机构统计，9 月供应重庆房地产相关用地 29 宗，土地面积 321.77 万方；成交重庆房地产相关用地 14 宗，土地面积 160.38 万方，可开发体量 357.5 万方，平均地价 244 万元/亩，楼面地价 1642 元/m²。

3.2 土地供应市场解析

2013 年 9 月重庆新增供应房地产相关用地 29 宗，土地面积 321.77 万平方米，环比上月上升 181%。分布在 8 个区，南岸区供应土地面积 118.12 万方，供应面积居第一位。

3.2.1 土地供应市场总体解析

图：2012 年 9 月~2013 年 9 月重庆房地产相关用地新增供应走势



Add: 重庆北部新区财富大道 19 号财富中心科创园财富 3 号 A 栋 1 楼

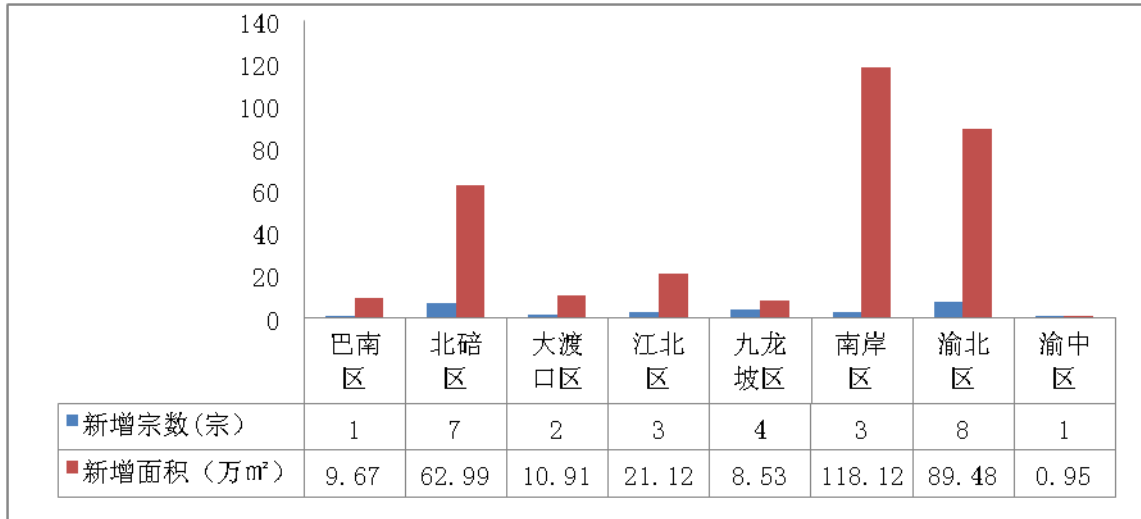
Tel: (023) 63835663/2/1 Fax: (023) 63723368

[Http://www.leadream.com](http://www.leadream.com)

2013年9月重庆新增供应房地产相关用地29宗，土地面积321.77万平方米，环比上升181%。

3.2.2 2013年9月主城各区房地产相关用地供应解析

图：2013年9月重庆房地产相关用地新增供应区域



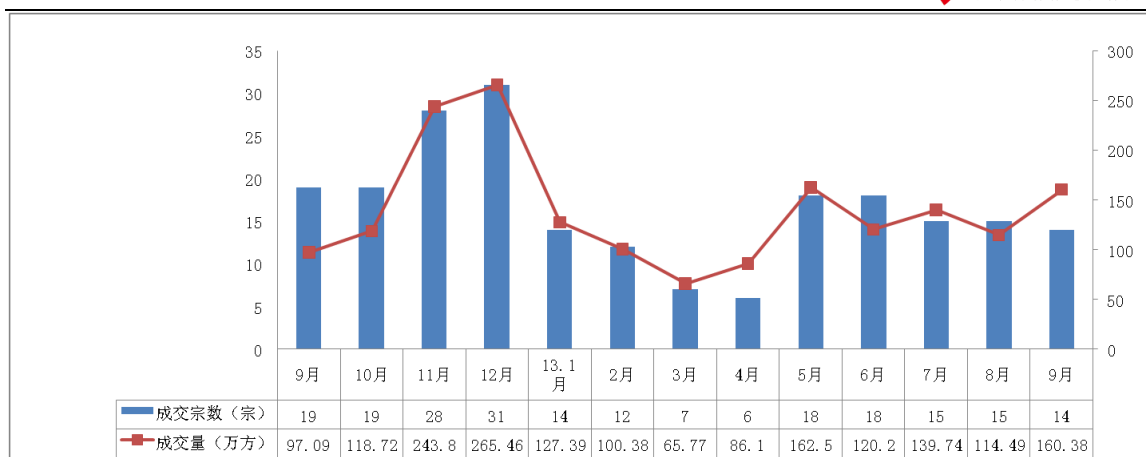
数据来源：重庆土地交易中心

2013年9月新增房地产相关用地供应分布在8个区，南岸区供应土地面积118.12万方，供应面积居第一位。

3.3 土地需求市场解析

3.3.1 土地需求市场总体解析

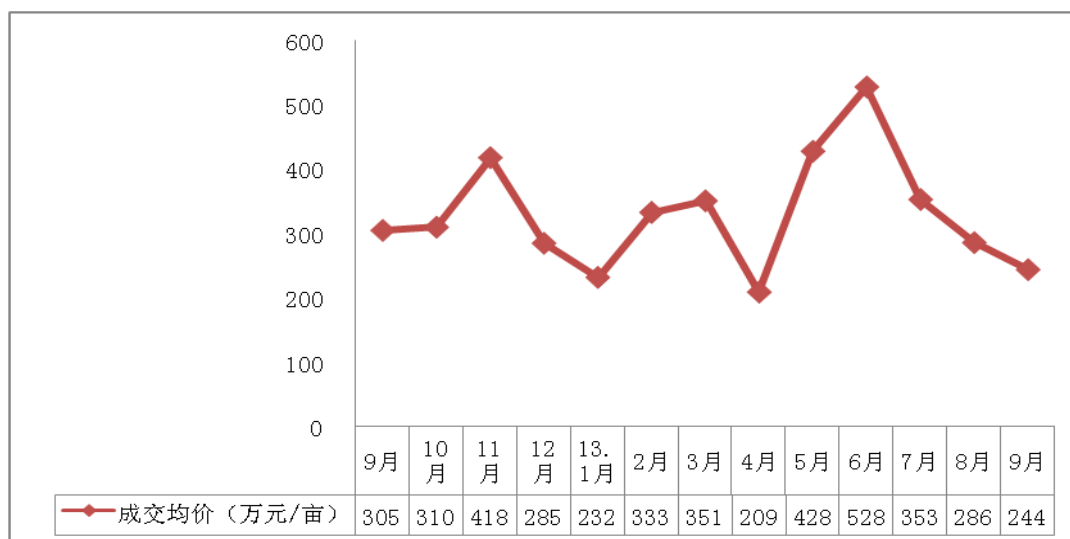
图：2012年9月~2013年9月重庆市主城区房地产相关用地成交走势图



数据来源：重庆土地交易中心

2013年9月房地产相关用地成交14宗，较之上周下降1宗；成交量为160.38万方，环比上月增加45.89万方，增幅40%。

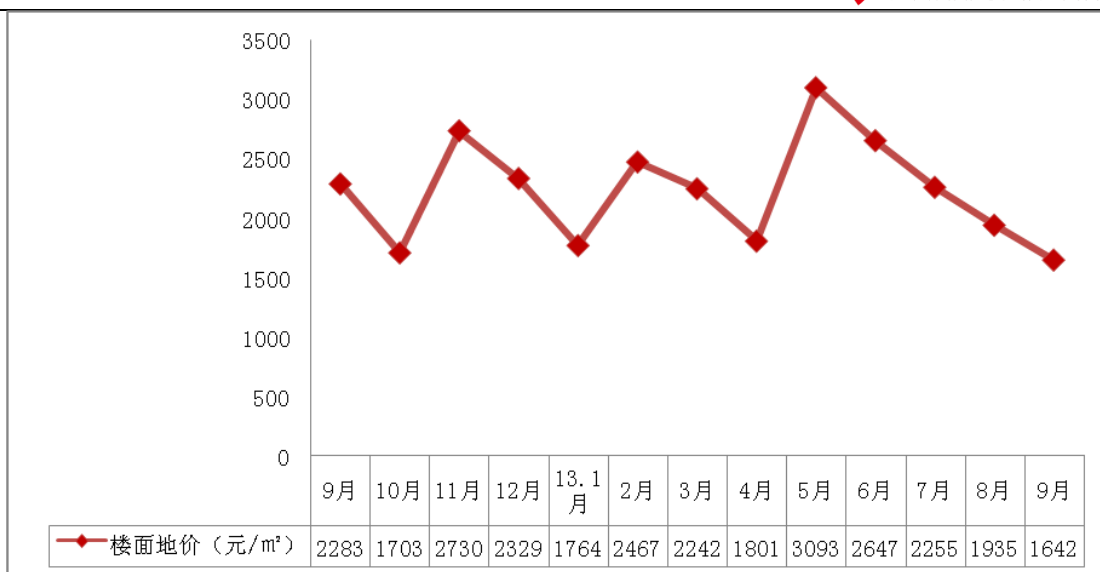
图：2012年9月~2013年9月重庆市主城区房地产相关用地成交均价走势图：



数据来源：重庆土地交易中心

2013年9月房地产相关用地成交均价244万元/亩，环比上月减少42万元/亩，降幅15%。

图：2012年9月~2013年9月重庆市主城区楼面地价走势图：



数据来源：重庆土地交易中心

2013年9月房地产相关用地楼面地价 1642 元/m²，环比上月减少 293 元/m²，降幅 15%。

四、商品房供应市场解析

4.1 商品房供应市场综述

2013年9月，重庆主城区新批准预售证 142 个，环比 8 月增加 53 个，升幅约 60%；同比去年 9 月增加 13 个，升幅 10%。批售总建筑面积 295.84 万 m²，环比 8 月增加 74.66 万 m²，升幅为 34%；同比去年 9 月减少 8.81 万 m²，降幅约 3%。

9 月份重庆房市新批准预售量与 8 月相比有极大幅度上升，同比去年 9 月基本持平，为迎接秋交会的到来，新增供应量特别是住宅供应量持续上升。

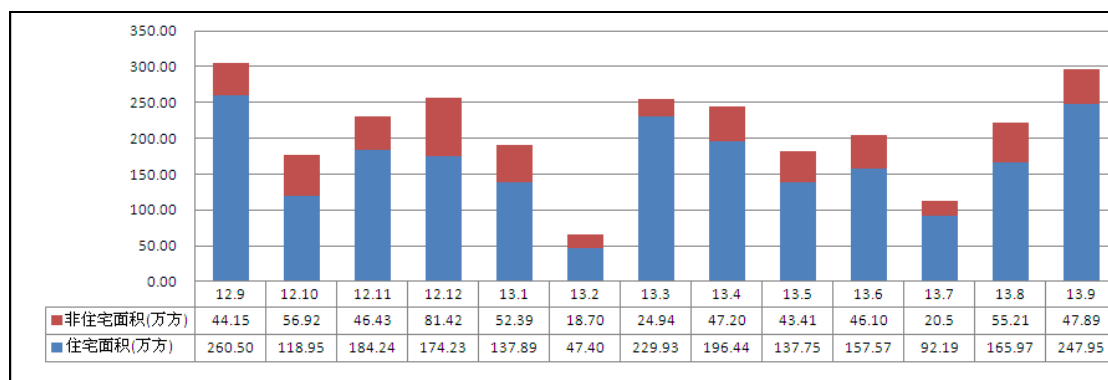
4.2 商品房批准预售解析

4.2.1 商品房新批准预售总体解析

| 新批准预售 | 2013年9月 | 2013年8月 | 2012年9月 | 环比 | 同比 |
|---------------|---------|---------|---------|------|-----|
| 批售证个数(个) | 142 | 89 | 129 | 60% | 10% |
| 批售住宅建筑面积(万㎡) | 247.95 | 165.97 | 260.5 | 49% | -5% |
| 批售非住宅建筑面积(万㎡) | 47.89 | 55.21 | 44.15 | -13% | 8% |
| 批售总建筑面积(万㎡) | 295.84 | 221.18 | 304.65 | 34% | -3% |

数据来源：重庆网上房地产

图：2012年9月—2013年9月重庆主城商品房新批准预售走势

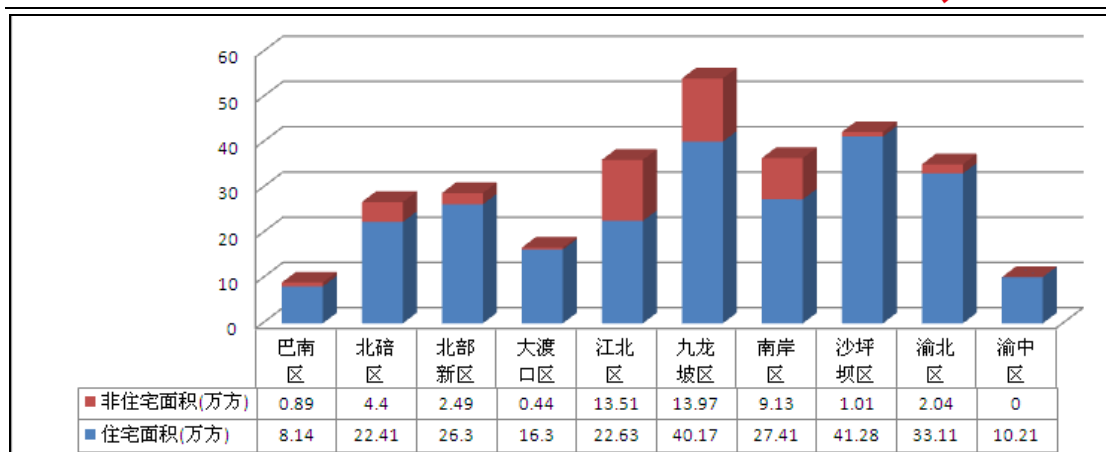


数据来源：重庆网上房地产

2013年9月,重庆主城区新批准预售证142个,批售总建筑面积295.84万㎡,其中住宅面积247.95万方,非住宅面积47.89万方。

4.2.2 重庆市主城各区新批准预售面积解析

图：2013年9月重庆主城各区域新批售预售比较



数据来源：重庆网上房地产

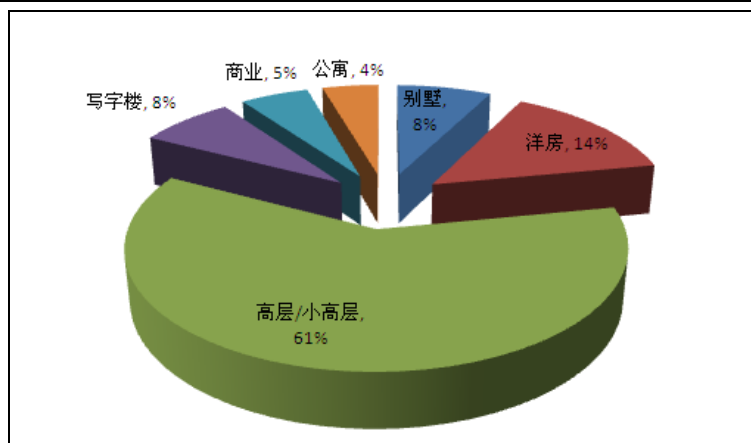
2013年9月，主城区商品房新增批准预售面积主要集中于九龙坡区、沙坪坝区和南岸区，其中九龙坡区新增预售总面积为54.14万方，位居第一；沙坪坝区新增预售总面积为42.29万方，位居第二。

4.2.3 重庆市主城各物业新批准预售面积解析

| 物业形态 | 预售证个数(个) | 预售建筑面积(万方) | 占比 |
|--------|----------|------------|------|
| 别墅 | 17 | 22.30 | 8% |
| 洋房 | 26 | 42.81 | 14% |
| 高层/小高层 | 78 | 179.21 | 61% |
| 写字楼 | 4 | 22.20 | 8% |
| 商业 | 34 | 16.07 | 5% |
| 公寓 | 7 | 13.25 | 4% |
| 合计 | | 295.84 | 100% |

数据来源：重庆网上房地产

图：重庆主城各物业新批准预售占比趋势图



数据来源：重庆网上房地产

9月份新批准预售量有极大幅度上升。与上月相比各物业板块占比有一定变化，其中洋房物业比重上升8%，而商业比重下降了7%，整体预售市场仍以高层/小高层刚需物业为主。

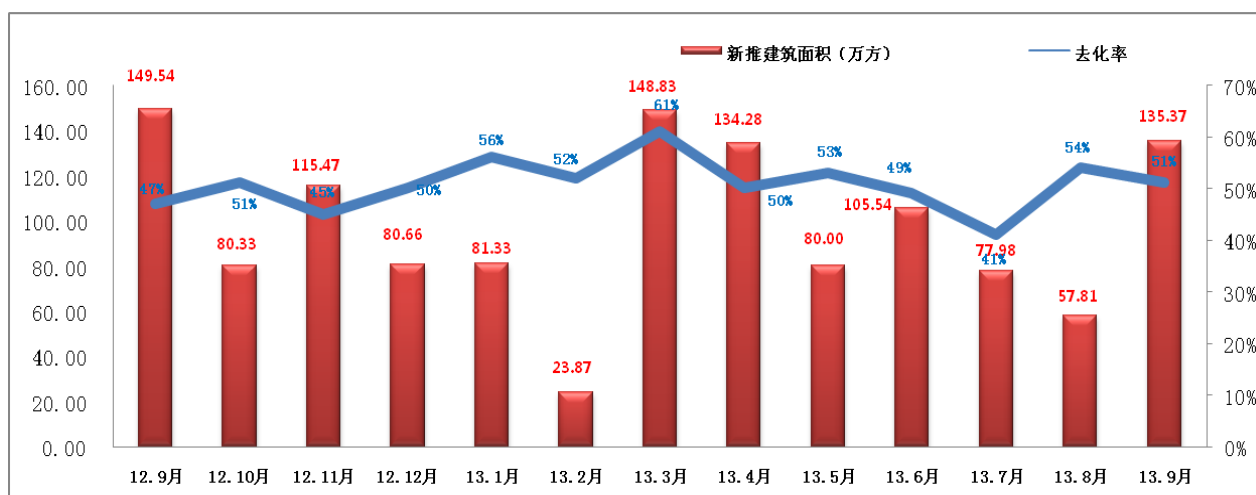
4.3 商品房新开盘解析

4.3.1 商品房开盘供应总体解析

| | 2013年9月 | 2013年8月 | 2012年9月 | 环比 | 同比 |
|------------|---------|---------|---------|---------|--------|
| 新推项目个数(个) | 86 | 44 | 87 | 95.45% | -1.15% |
| 新推房源套数(套) | 16298 | 6463 | 16140 | 152.17% | 0.98% |
| 新推建筑面积(万㎡) | 135.37 | 57.81 | 149.54 | 134.16% | -9.48% |
| 去化套数(套) | 8364 | 3459 | 7520 | 141.80% | 11.22% |
| 去化率 | 51% | 54% | 47% | -3% | 4% |

数据来源：领域机构市场研发中心

图：2012年9月—2013年9月重庆主城商品房推盘走势

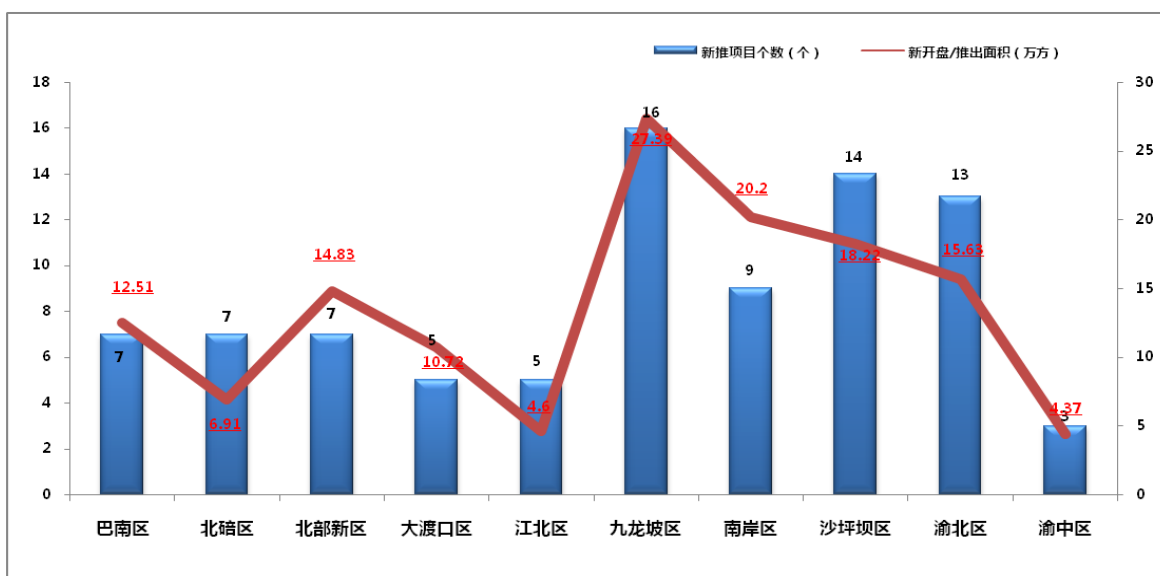


数据来源：领域机构市场研发中心

2013年9月重庆主城区商品房新开盘/加推项目86个，共新增商品房16298套，新开盘/加推建筑面积135.37万平方米，开盘当天去化房源8364套，去化率51%。

4.3.2 2013年9月主城各区商品房新开供应解析

图：2013年9月重庆主城各区域商品房推盘体量比较



数据来源：领域机构市场研发中心

| 区域 | 新推项目个数 (个) | 新开盘/推出面积 (万方) | 新开盘/加推套数 (套) | 去化套数 (套) | 去化率 |
|-----------|------------|---------------|--------------|-------------|------------|
| 巴南区 | 7 | 12.51 | 1707 | 739 | 43% |
| 北碚区 | 7 | 6.91 | 683 | 296 | 43% |
| 北部新区 | 7 | 14.83 | 1533 | 508 | 33% |
| 大渡口区 | 5 | 10.72 | 1344 | 716 | 53% |
| 江北区 | 5 | 4.60 | 501 | 313 | 62% |
| 九龙坡区 | 16 | 27.39 | 3550 | 2375 | 67% |
| 南岸区 | 9 | 20.20 | 2255 | 1106 | 49% |
| 沙坪坝区 | 14 | 18.22 | 2325 | 1148 | 49% |
| 渝北区 | 13 | 15.63 | 1872 | 882 | 47% |
| 渝中区 | 3 | 4.37 | 528 | 281 | 53% |
| 总计 | 86 | 135.37 | 16298 | 8364 | 51% |

数据来源：领域机构市场研发中心

2013年9月，主城区10个区域有新开盘/加推，九龙坡区以27.39万方居第一。

本月主城各区中九龙坡区新开盘去化率最高，达67%，该区域保利的2个项目（花半里、爱尚

Add: 重庆北部新区财富大道19号财富中心科技园财富3号A栋1楼

Tel: (023) 63835663/2/1 Fax: (023) 63723368

[Http://www.leadream.com](http://www.leadream.com)

里) 都有推盘, 新开盘去化率都过 8 成, 区域内刚需客群较多, 使得项目去化良好;

本月北部新区开盘去化率最低, 仅为 33%。北部新区在售楼盘价格定位过高, 导致去化不佳。

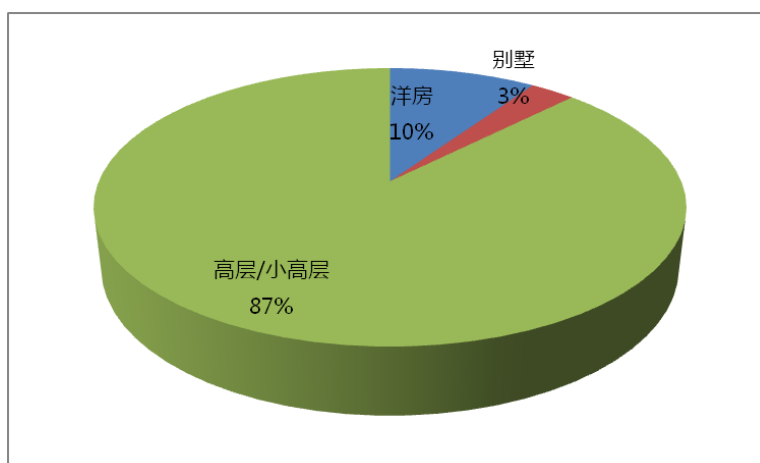
4.3.3 2013 年 9 月主城商品房各物业开盘供应解析

| 物业形态 | 新推项目个数 (个) | 新开盘/加推面积 (万方) | 新推套数 (套) | 去化套数 (套) | 去化率 |
|-----------|---------------|------------------|--------------|-------------|------------|
| 洋房 | 16 | 12.96 | 910 | 475 | 52% |
| 别墅 | 3 | 3.97 | 189 | 115 | 61% |
| 高层/小高层 | 69 | 118.43 | 15199 | 7774 | 51% |
| 合计 | 88 | 135.37 | 16298 | 8364 | 51% |

数据来源: 领域机构市场研发中心

备注: 部分项目推盘一次推出多种物业, 故此项统计新推个数偏大

图: 2013 年 9 月重庆主城各物业推盘体量比例



数据来源: 领域机构市场研发中心

2013 年 9 月, 重庆主城区共 88 个项目新推盘, 其中新推高层/小高层/公寓产品共 69 个, 新推洋房项目 16 个, 新推别墅项目 3 个。

4.3.4 2013 年 9 月主城商品房各产品线开盘供应解析

| 面积段 | 推出套数 (套) | 去化套数 (套) | 去化率 |
|---------|----------|----------|-----|
| 40 以下 | 1965 | 1228 | 62% |
| 40-60 | 3244 | 1502 | 46% |
| 60-80 | 6981 | 3672 | 53% |
| 80-100 | 2552 | 1245 | 49% |
| 100-120 | 777 | 321 | 41% |

Add: 重庆北部新区财富大道 19 号财富中心科创园财富 3 号 A 栋 1 楼

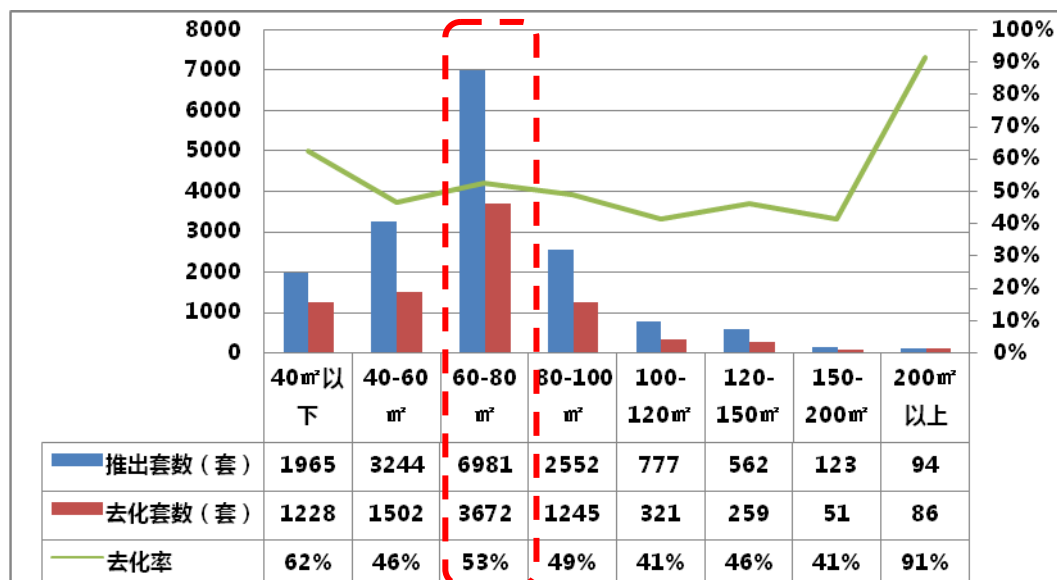
Tel: (023) 63835663/2/1 Fax: (023) 63723368

[Http://www.leadream.com](http://www.leadream.com)

| | | | |
|---------|-------|------|-----|
| 120-150 | 562 | 259 | 46% |
| 150-200 | 123 | 51 | 41% |
| 200 以上 | 94 | 86 | 91% |
| 合计 | 16298 | 8364 | 51% |

数据来源：领域机构市场研发中心

图：2013 年 9 月重庆主城各面积段推盘套数比例



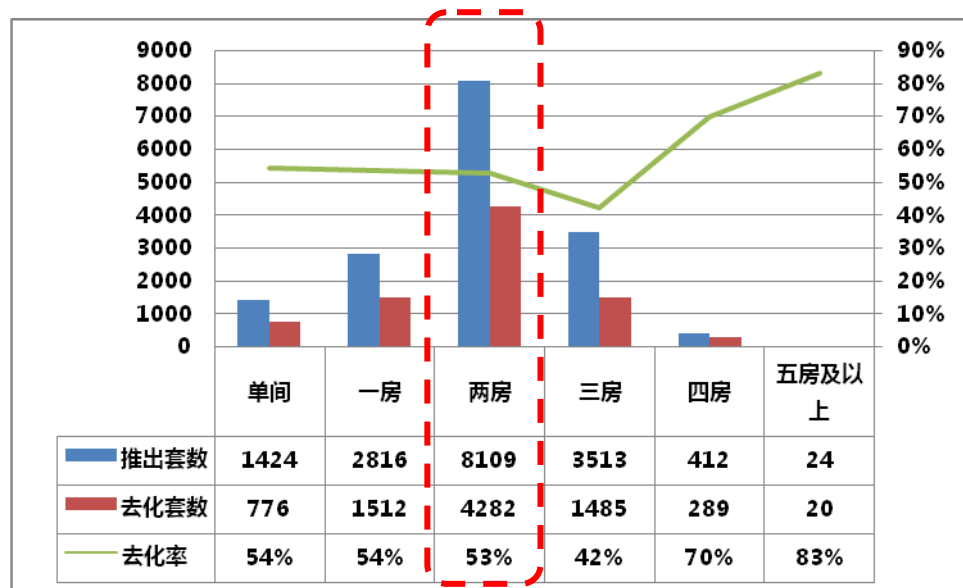
数据来源：领域机构市场研发中心

本月 60-80 m² 面积段推出套数最多。刚需小户产品依然占据市场主力，但大户型的产品由于少数个别项目，导致去化良好。

| 房型 | 推出套数 (套) | 去化套数 (套) | 去化率 |
|-------|----------|----------|-----|
| 单间 | 1424 | 776 | 54% |
| 一房 | 2816 | 1512 | 54% |
| 两房 | 8109 | 4282 | 53% |
| 三房 | 3513 | 1485 | 42% |
| 四房 | 412 | 289 | 70% |
| 五房及以上 | 24 | 20 | 83% |
| 合计 | 16298 | 8364 | 51% |

数据来源：领域机构市场研发中心

图：2013年9月重庆主城各房型推盘套数比例



数据来源：领域机构市场研发中心

本月两房产品为市场主力军，其次为三房产品，整体以刚需为主。

五、商品房需求市场

5.1 商品房需求市场综述

2013年9月，重庆市主城区商品房成交19577套，环比8月上涨626套，涨幅为3.3%；同比增加65套，涨幅为0.33%。9月，重庆市主城区商品房共成交建筑面积176.4万方，环比8月增加23.4万方，涨幅为15.29%；同比减少3.94万方，跌幅为2.18%。

2013年9月重庆主城区商品房成交建面均价7463元/m²，环比8月上涨108元/m²，涨幅1.47%；同比上涨783元/m²，涨幅11.72%。

2013年9月，主城10区中，商品房成交套数最高区域为南岸区，成交2841套；成交建筑面积最大区域为沙坪坝区，成交26.41万方。成交量和成交套数最少的均为渝中区，成交760套，7.34万方。

“金九”重庆商品房成交176.4万方，由于8月成交低迷，加上9月为传统销售旺季，成交量环比大幅上涨，涨幅15.29%。相比去年，“金九”成交均价和成交金额均有不同程度的上涨，但成交量同比下跌2.18%，总体来说市场表现良好。

5.2 商品房成交解析

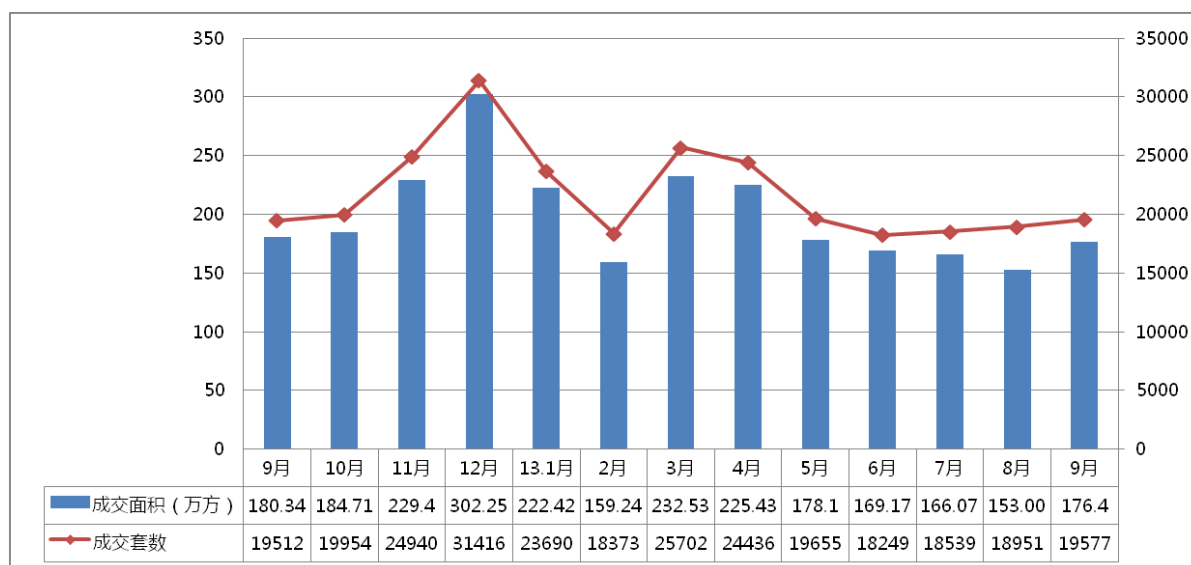
5.2.1 商品房成交总体解析

表：2013年9月重庆主城商品房环比、同比一览表：

| | 2013年9月 | 2013年8月 | 2012年9月 | 环比涨幅 | 同比涨幅 |
|-------------------------|---------|---------|---------|--------|--------|
| 成交套数(套) | 19577 | 18951 | 19512 | 3.30% | 0.33% |
| 成交面积(万m ²) | 176.4 | 153 | 180.34 | 15.29% | -2.18% |
| 成交金额(亿元) | 131.65 | 112.53 | 120.47 | 16.99% | 9.28% |
| 成交均价(元/m ²) | 7463 | 7355 | 6680 | 1.47% | 11.72% |

数据来源：重庆网上房地产，领域机构市场研发

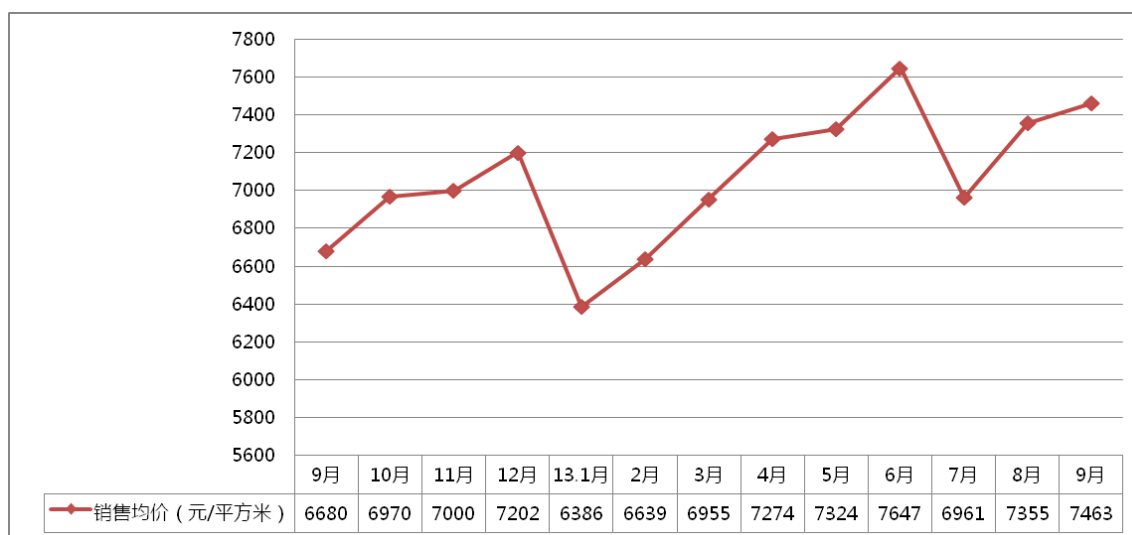
图：2012年9月-2013年9月重庆主城区商品房成交走势分析：



数据来源：领域机构市场研发中心

2013年9月，重庆市主城区商品房成交19577套，环比8月上涨626套，涨幅为3.3%；同比增加65套，涨幅为0.33%。9月，重庆市主城区商品房共成交建筑面积176.4万方，环比8月增加23.4万方，涨幅为15.29%；同比减少3.94万方，跌幅为2.18%。

图：2012年9月-2013年9月重庆主城区商品房成交均价走势分析

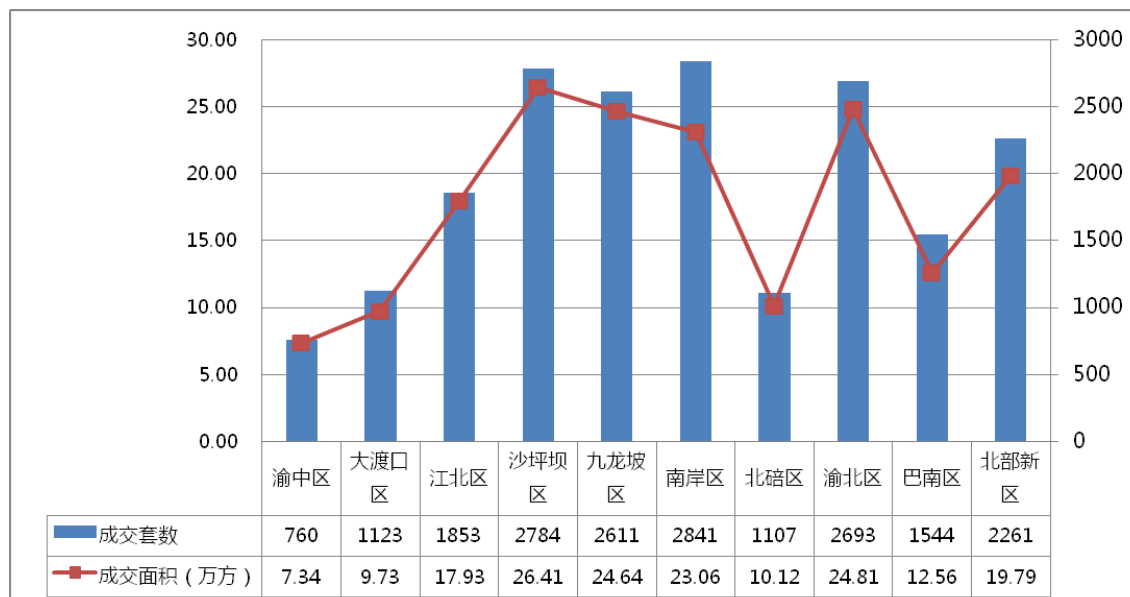


数据来源：领域机构市场研发中心

2013年9月重庆主城区商品房成交建面均价7463元/m²，环比8月上涨108元/m²，涨幅1.47%；同比上涨783元/m²，涨幅11.72%。

5.2.2 2013 年 9 月重庆市主城各区域商品房成交解析

图： 2013 年 9 月重庆主城区商品房成交区域对比分析



数据来源：领域机构市场研发中心

2013 年 9 月，主城 10 区中，商品房成交套数最高区域为南岸区，成交 2841 套；成交建筑面积最大区域为沙坪坝区，成交 26.41 万方。成交量和成交套数最少的均为渝中区，成交 760 套，7.34 万方。

六、报媒推广解析

6.1 商品房报媒市场综述

2013 年9月秋季房交会开幕在即，各大地产开发商在重庆各大报纸媒体展开宣传攻势。重庆各大报纸媒体房产广告投放量较8月均有所上升。

9月，报媒广告仍然着重于活动促销和产品特点的宣传，但新开楼盘造势也同样占据本月报媒广告宣传的重点。

6.2 商品房报媒推广总量解析

表：2013 年 9 月重庆主城报媒统计：

| 日期 | 投放频次 | 投放版面 |
|------------|---------|---------|
| 2013 年 9 月 | 844 | 786 |
| 2013 年 8 月 | 799 | 740.5 |
| 环比 | 5.63% | 6.14% |
| 2012 年 9 月 | 1061 | 886 |
| 同比 | -20.45% | -11.29% |

数据来源：领域机构市场研发中心

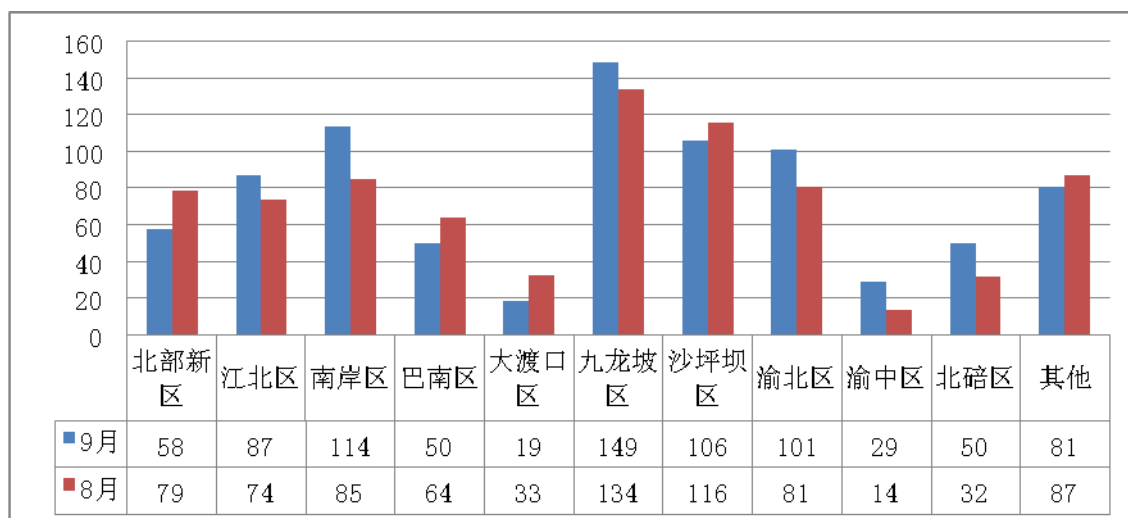
2013 年 9 月重庆市五大报纸媒体即重庆晨报、重庆时报、重庆商报、重庆晚报、重庆日报共计投放房地产广告 844 次，环比上月上升 5.63%；投放版面为 786 版，环比上月上升 6.14%。与年同期相比，本月广告投放频次下降 20.45%，投放版面下降 11.29%。

6.3 商品房报媒推广区域解析

从投放频次来看，本月九龙坡区投放 149 次，位列第一；其次南岸区地产广告投放 114 次，位列第二；沙坪坝区地产广告投放次数在本月居于第三，投放广告 106 次。

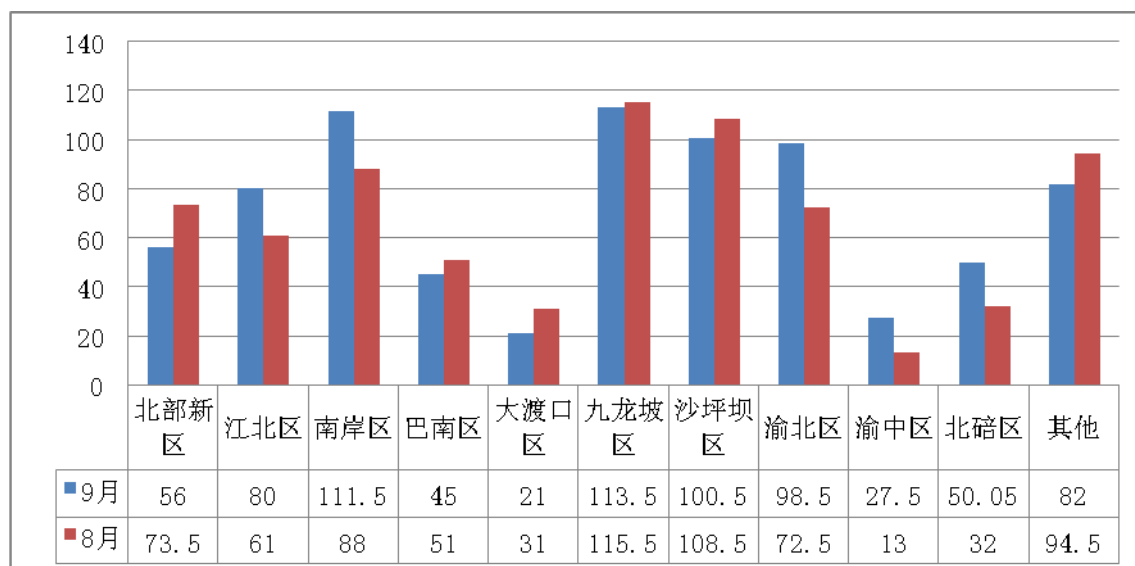
从投放版面来看，本月九龙坡区版面投放 113.5 版，位列第一，其次是南岸区 111.5 版，位列第二，沙坪坝区居于第三位。

图：重庆主城 2013 年 8 月、2013 年 9 月各区域媒体推广频次对比图



数据来源：领域机构市场研发中心

图：重庆主城 2013 年 8 月、2013 年 9 月各区域媒体推广版面对比图



据来源：领域机构市场研发中心

6.4 商品房报媒推广媒体解析

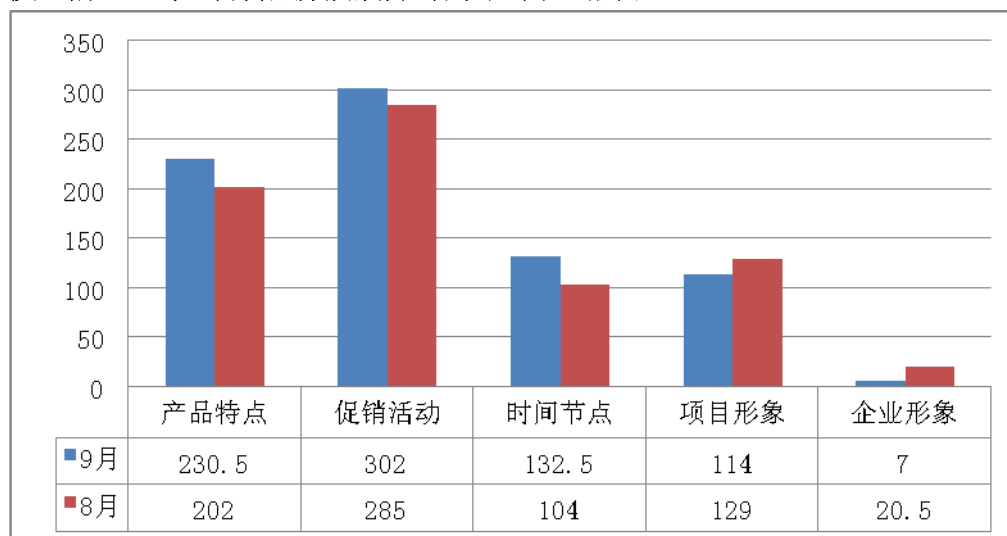
表：重庆主城 2013 年 9 月各媒体单位推广统计表

| 媒体单位 | 投放频次 | 投放总版面 |
|------|------|-------|
| 重庆晨报 | 286 | 282.5 |
| 重庆时报 | 211 | 192.5 |
| 重庆商报 | 178 | 156 |
| 重庆晚报 | 146 | 137 |
| 重庆日报 | 23 | 18 |

本月各报刊的投放量，晨报居首，时报位居第二，商报紧随其后位列第三。

6.5 商品房报媒推广诉求解析

图：重庆主城 2013 年 9 月商品房报媒推广诉求统计表（版面）

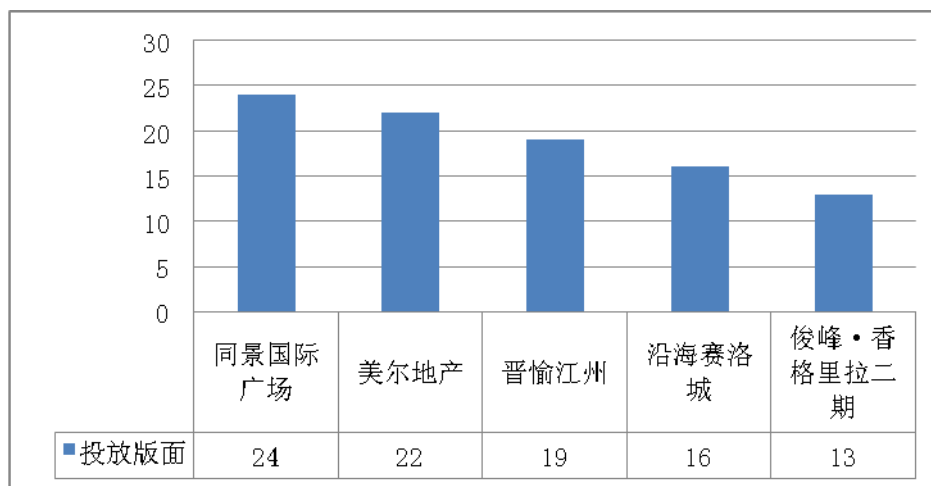


数据来源：领域机构市场研发中心

本月报媒广告诉求点以促销活动和产品特点为主。此外，因房交会即将举行，各大开发商为新盘开盘宣传造势，时间节点和项目形象宣传诉求同样较多。

6.6 商品房媒体推广排行解析

图：项目媒体推广排行（版面）



数据来源：领域机构市场研发中心

本月同景国际广场以 24 版的投放量位居第一，紧随其后的是美尔地产旅游项目广告，其版面投放量为 22 版，晋愉江州以 19 版的投放量位列第三。

6.7 商品房媒体推广典案解析

国盛·三千城



Add: 重庆北部新区财富大道 19 号财富中心科技园财富 3 号 A 栋 1 楼

Tel: (023) 63835663/2/1 Fax: (023) 63723368

[Http://www.leadream.com](http://www.leadream.com)

国盛三千城位于重庆沙坪坝区童家桥地区原新汇源高压开关厂厂址。童家桥片区也是重庆市政府 2007 年规划中的城市副中心商业区，几分钟车程可直达沙坪坝中心区域，项目基地毗邻百年老镇磁器口和歌乐山烈士陵园。与重庆大学、西南政法大学、四川外国语学院等高等学府相距咫尺之遥，具有浓郁的文化氛围和传统底蕴，旅游资源、休闲资源和学院资源三大独有的城市资源所带来的大量人气为项目带来不可估量的商机。并在东、南、西三个方向分别与城市干道渝涪路、磁童路及金沙正街相连，交通便捷，配套齐全，是个居家置业的良好场所。

报纸版面以立体方位图的形式展现出三千城所处便捷的地理位置。广告语“千年瓷器口，一座三千城”以对联的形式表现出三千城的独特历史文化。该报版广告宣传以瓷器口千年古镇为依托，用复古色调衬托出三千城项目的文化底蕴，让人一目了然三千城的地理位置，并且给读者留下了深刻的印象。

—— (END) ——