



2026 重庆秋交会线下展会闭幕

以前“追学区”现在“追生态”

9月6日，为期四天的2026重庆秋交会线下展会在观音桥步行街落下帷幕。作为重庆楼市下半年重要的行业展示窗口，本届秋交会汇聚众多房产项目，多元产品集中亮相。其中，特设的南川展区成为本次展会上的一大亮点，休闲康养属性的旅居产品引来大批意向客户关注。

“



本届秋交会设置的南川展区成为现场的一大亮点，休闲康养属性的旅居产品引来大批意向客户关注。

秋交会直击 66个楼盘亮相 南川展区成吸睛“黑马”

本届秋交会上，22家品牌房企集中带来66个中心城区品质楼盘，覆盖刚需、品质改善等主流居住需求；展会同步设置南川项目专区，中海·黎香湖、良瑜国际度假区、乐村片区等6大优质项目抱团亮相，集中展示当地文旅康养地产项目。这批项目立足区域生态资源，主打休闲康养旅居功能，附带一定避暑属性，面向有第二居所、周末休闲度假需求的客群。

和中心城区楼盘看重通勤距离、教育、商业等城市配套不同，南川参展项目将生态环境、自然禀赋作为核心卖点，与中心城区住宅形成错位供给，吸引不少逛展市民驻足咨询。现场既有计划购置改善住房的中心城区购房者，也有寻找休闲旅居产品的意向客户，展区咨询登记量位居特色专区前列。

置业逻辑之变 从“追学区”到“追生态” 改善需求加速释放

记者在现场走访看到，不少逛展市民的置业观念正在发生变化。还有两年即将退休的市民李先生，趁着周末专门来到展区比对房源。“我在中心城区已有住房，现在就想提前置办一套休闲居所，以后周末、节假日过去住，看重这边环境和空气质量。”李先生跟记者算起一笔置业账：“近段时间出台的房地产新政规定，贷款到期年龄放宽，允许还款延续至退休以后，对我们临近退休的群体比较友好，还款周期可以拉长，压力就小很多，这也是我敢来看康养房源的重要原因。”

以往购房，多数购房者优先考量学区、通勤、配套等硬性居住指标，购房目的以日常居家

刚需为主。而在本次秋交会现场，一部分购房者在保有中心城区自住房源的基础上，将目光投向远郊休闲康养产品，不再一味追求高频通勤条件，生态宜居成为重要考量维度。

南川区住建委相关负责人向记者介绍，当地围绕文旅康养地产布局，聚力打造康养地产“五朵金花”建设布局，依托本土山水生态资源，统筹片区开发、配套完善与业态培育，推动房地产业从传统住宅开发，向“居住+休闲康养+文旅体验”复合型模式转型。参展秋交会，也是希望借助市级展会平台，向全市购房者推介南川休闲康养居住产品，让市场看到远郊特色地产的价值，更好承接中心城区外溢的旅居改善需求。

房企转型之道 告别同质竞争 康养旅居成差异化突破口

多位参展房企营销负责人在接受记者采访时表示，重庆房地产市场已经告别普涨阶段，进入存量优化、需求分层的新阶段，纯粹刚需购房占比逐步回落，改善、旅居、康养等多元化需求持续释放。市场逻辑已经发生转变，房企不能再依靠同质化产品开展价格竞争，必须找准细分市场赛道，依托地方资源禀赋打磨特色产品。

部分区县参展项目正是立足当地生态本底，瞄准休闲康养这一细分市场，打造区别于中心城区的产品，挖掘全新消费潜力。项目主打日常休闲康养，同时可满足夏季短时避暑的使用场景，进一步拓宽了产品适用周期。

市场新信号 刚需仍是基本盘 特色地产补充新动能

从本届秋交会整体盘面来看，多重政策利好叠加企业让利优惠，有效激活金秋置业市场，刚需、改善仍是市场基本盘，特色旅居、康养地产正成为楼市不可忽视的补充板块。

行业人士分析认为，房地产行业去刚需是行业发展的客观趋势，市场不再适用“一套产品卖给所有人”的逻辑。对于远郊板块来说，简单复制中心城区住宅开发模式已经行不通，

需要深度挖掘自身资源优势，锚定休闲康养、旅居度假等细分赛道，做好产品定位与配套落地。

本次秋交会南川展区受到市场热捧，也释放出清晰的市场信号：贴合居民多元生活向往的特色地产，有望在行业调整周期中，找到自身生存与发展空间。

上游财经记者 杨新宇 摄影报道

新闻纵深

重庆房地产 迈向“品质为王”新阶段

重庆房地产未来一段时期的走势如何？

多方观点认为，重庆城市基本面扎实，未来3~5年，重庆楼市不会高歌猛进，也不会大起大落，而是呈现“总量平稳、结构优化、区域分化、品质为王”格局。

市场回暖的势头要延续，离不开政策端的托举。8月28日，国家多部门联合印发《关于完善商品住房销售制度的通知》。

“对我们购房者来说，现房销售所见即所得，户型、采光、配套一目了然，买房更安心。”在秋交会现场，南岸区市民沈女士计划卖旧换新，她表示，现房交付省去租房还贷的双重成本，大幅缩短置换过渡期，对改善家庭十分友好。

置业安全感提升，直接带动市场决策效率提速。多家参展房企营销负责人坦言，春交会期间客户平均复看2~3次才会锁房，本届秋交会客户当场下定占比显著提升。

政策托底稳住了预期，而真正让市场“热”起来的，是供需两端的同频升级。2026重庆秋交会上，27个“好房子”项目集中亮相，总规模达61万平方米。

市住房城乡建委相关负责人介绍，“好房子”单价约为普通住宅1.5倍以上，但成交、带看热度分别为普通住宅3倍以上。“目前，重庆全产业链支持建设‘好房子’，改善市场供给结构。”

据悉，2026年，重庆计划新建“好房子”项目40个以上，新打造示范项目10个。

市住房城乡建委相关负责人表示，展望未来3~5年，重庆楼市不会高歌猛进，也不会大起大落，而是呈现“总量平稳、结构优化、区域分化、品质为王”格局——主城区市区轨道枢纽与成熟配套片区韧性更强，城中村改造与城市更新持续释放改善空间，风险出清后市场生态进一步净化。从“有房住”到“住好房”，重庆房地产市场正稳步迈向高质量发展的新阶段。

据重庆日报