



中国房地产企业监测报告（2023年12月）

企业：12月龙头房企业绩环比整体上升，融资规模上升

【本月导读】

◆ 市场需求：12月一二三线楼市成交量环比增长。

CREIS中指数据显示，2023年12月，一线城市商品住宅平均成交面积为70.54万 m^2 ，同比下降4.53%，环比增长16.97%；二线城市商品住宅平均成交面积为54.20万 m^2 ，同比下降8.39%，环比增长22.67%；三线代表城市商品住宅平均成交面积为20.79万 m^2 ，同比下降39.58%，环比增长5.82%。

◆ 销售情况：六成的龙头房企业绩成环比上升。

12月监测的品牌房企销售额整体较上月上升3.67%。环比来看，监测的10家房企中，绿城中国和世茂有较大增幅，分别为增长32.64%和15.64%。同比来看，10家房企销售业绩九成企业同比下降，其中碧桂园同比降幅最大，为68.63%。整体企业销售额相比去年同期下降32.63%。

◆ 拿地情况：12月品牌房企拿地增加。

12月重点监测品牌房企累计新增土地面积199.46万平方米，环比上升218.42%；规划建筑面积为499.39万平方米，环比上升235.59%。拿地成本177.76亿元，环比上升252.99%。本月保利发展土地出让金额最多，拿地19宗，增加占地面积和规划建筑面积分别为75.18万平方米和190万平方米，出让金为244.91亿元。

◆ 融资情况：12月房企融资规模较上月上升。

12月房企融资规模较上月上升。重点监测房企发生融资49笔，累计融资金额合计504.9亿元，金额较上月上升8.75%，其中融资单笔最高为中海地产公司债30亿元。

目录

1	2023 年 12 月中国房地产企业整体经营状况	1
1.1	12 月全国市场整体情况	1
1.1.1	市场需求	1
1.1.2	供求情况	1
1.1.3	政策盘点	1
1.2	12 月重点企业整体情况	2
1.2.1	12 月重点企业拿地情况	2
1.2.2	重点企业销售情况	2
1.2.3	重点企业融资情况	3
2	2023 年 12 月品牌房地产企业经营状况	15
2.1	万科	15
2.1.1	新增土地储备	15
2.1.2	全国销售情况	15
2.1.3	热销项目	16
2.2	保利发展	18
2.2.1	新增土地储备	18
2.2.2	全国销售情况	19
2.2.3	热销项目	20
2.3	中海地产	21
2.3.1	新增土地储备	21
2.3.2	全国销售情况	22
2.3.3	热销项目	23
2.4	金地集团	24
2.4.1	新增土地储备	24
2.4.2	全国销售情况	24
2.4.3	热销项目	25
2.5	绿城中国	26
2.5.1	新增土地储备	26
2.5.2	全国销售情况	27
2.5.3	热销项目	28
2.6	富力地产	29

2.6.1 新增土地储备	29
2.6.2 全国销售情况	29
2.6.3 热销项目	30
2.7 中国恒大	31
2.7.1 新增土地储备	31
2.7.2 全国销售情况	31
2.7.3 热销项目	31
2.8 龙湖集团	32
2.8.1 新增土地储备	32
2.8.2 全国销售情况	32
2.8.3 热销项目	33
2.9 世茂集团	35
2.9.1 新增土地储备	35
2.9.2 全国销售情况	35
2.9.3 热销项目	36
2.10 碧桂园	37
2.10.1 新增土地储备	37
2.10.2 全国销售情况	37
2.10.3 热销项目	38

1 2023年12月中国房地产企业整体经营状况

1.1 12月全国市场整体情况¹

1.1.1 市场需求

12月一二三线楼市成交量环比增长。CREIS中指数数据显示，2023年12月，一线城市商品住宅平均成交面积为70.54万m²，同比下降4.53%，环比增长16.97%；二线城市商品住宅平均成交面积为54.20万m²，同比下降8.39%，环比增长22.67%；三线代表城市商品住宅平均成交面积为20.79万m²，同比下降39.58%，环比增长5.82%。

1.1.2 供求情况

销供比同比增长。2023年12月，20个代表城市商品住宅新批上市面积为1242.27万m²，环比增长3.43%，同比下降10.73%。2023年12月，20个代表城市商品住宅销供比为1.13，较去年同期有所增长。

1.1.3 政策盘点²

1) 中央经济工作会议定调！“先立后破”下的房地产能否迎来转机

12月11日至12日，中央经济工作会议在北京举行，全面总结2023年经济工作，深刻分析当前经济形势，系统部署2024年经济工作，强调坚持“稳中求进、以进促稳、先立后破”，强化宏观政策逆周期和跨周期调节；明年财政政策有望加大力度，降息降准亦有一定空间。化解房地产风险仍是2024年重要目标，企业资金支持政策有望进一步落地见效，需求端政策有望继续托底发力。“三大工程”预计将加快推进，有利于在供需两端稳定房地产市场。完善相关基础性制度，加快构建房地产发展新模式。

2) 全国住房城乡建设工作会议明确 2024 房地产政策发力方向

12月21日至22日，全国住房城乡建设工作会议在北京召开，系统总结2023年工作，分析形势，明确2024年重点任务，推动住房城乡建设事业高质量发展再上新台阶。“房住不炒”总基调不变，适应新形势下，以政策“进”促市场“稳”，政策落实见效可期。因城施策、一城一策、精准施策，核心城市有望继续优化房地产政策。“保交楼”仍是重点，预计将继续强化预售资金监管，现房销售试点或进一步扩围。

3) 北京、上海降低首付及贷款利率、优化普宅认定标准，北京将商品房预售资金监管主体由商业银行调整为政府

12月，中央政治局会议、中央经济工作会议、全国住建工作会议等多个重磅会议召开，各地政策举措继续微调，政策保持一定频次。截至12月29日，12月各地出台政策52条，公积金支持政策及购房补贴政策仍是各地因城施策的主要手段，北京上海降低首付及贷款利率并优化普宅认定标准。随着中央高层会议确定政策方向，各地房地产限制性政策有望继续放开，房地产政策将保持放松趋势。

¹ 更多市场情报详见《中国房地产市场月报（2023年12月）》。

² 更多政策盘点内容详见《中国房地产政策跟踪报告（2023年12月）》。

1.2 12月重点企业整体情况

1.2.1 12月重点企业拿地情况

12月品牌房企拿地增加。12月重点监测品牌房企累计新增土地面积199.46万平方米，环比上升218.42%；规划建筑面积为499.39万平方米，环比上升235.59%。拿地成本177.76亿元，环比上升252.99%。本月保利发展土地出让金额最多，拿地19宗，增加占地面积和规划建筑面积分别为75.18万平方米和190万平方米，出让金为244.91亿元。

表：2023年12月重点房企拿地情况统计

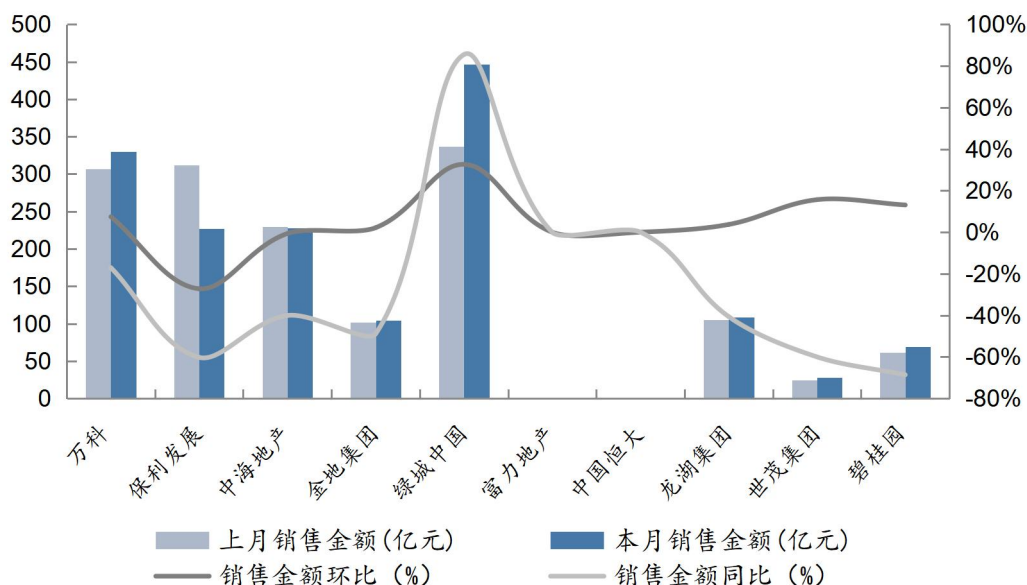
企业名称	地块数量	拿地城市	占地面积 (万㎡)	规划建筑面积 (万㎡)	土地出让金 (亿元)
保利发展	19	南京4宗、广州3宗、佛山、青岛、武汉各2宗、北京、东莞、合肥、江门、西安、湘潭各1宗	75.18	190.00	244.91
中海地产	11	北京、苏州、郑州各2宗、天津、成都、沈阳、太原、武汉各1宗	48.13	136.19	193.31
绿城中国	10	杭州6宗、济南、金华、宿迁各1宗	49.55	104.21	143.59
万科	5	昆明2宗、郑州、南通、贵阳各1宗	18.76	49.39	16.22
龙湖集团	2	成都、杭州各1宗	7.84	19.60	29.44

数据来源：CREIS中指数据，<http://fdc.fang.com>

1.2.2 重点企业销售情况

六成的龙头房企业绩成环比上升。12月监测的品牌房企销售额整体较上月上升3.67%。环比来看，监测的10家房企中，绿城中国和世茂有较大增幅，分别为增长32.64%和15.64%。同比来看，10家房企销售业绩九成企业同比下降，其中碧桂园同比降幅最大，为68.63%。整体企业销售额相比去年同期下降32.63%。

图：2023 年 12 月重点房企销售额情况统计



数据来源：CREIS 中指数据，<http://fdc.fang.com>

1.2.3 重点企业融资情况

12 月房企融资规模较上月上升。重点监测房企发生融资 49 笔，累计融资金额合计 504.9 亿元，金额较上月上升 8.75%，其中融资单笔最高为中海地产公司债 30 亿元。

表：2023 年 12 月房地产融资情况统计

企业	融资形式	金额	概要
深圳地铁集团	超短期融资券	20	12 月 8 日，深圳市地铁集团有限公司发布 2023 度第十期超短期融资券发行情况公告。该债权简称 23 深圳地铁 SCP010，代码 012384396，期限 270 天，起息日 2023 年 12 月 8 日，兑付日 2024 年 9 月 3 日，计划发行总额 20 亿元，实际发行总额 20 亿元，发行利率 2.6%，主承销商与簿记管理人为中国建设银行股份有限公司，联席主承销商为中国工商银行股份有限公司。公司还公布了申购情况，其中合规申购家数 2 家，有效申购家数 2 家，合规申购金额 4 亿元，有效申购金额 4 亿元，最高申购价位 2.6，最低申购价位 2.6。本期债务融资工具主承销机构发生余额包销规模为 16 亿元。中国建设银行股份有限公司的包销规模为 9.6 亿元，占当期债务融资工具最终发行规模比例为 48%；中国工商银行股份有限公司的包销规模为 6.4 亿元，占当期债务融资工具最终发行规模比例为 32%。
宁波建工	超短期融资券	3	12 月 8 日，宁波建工股份有限公司披露 2023 年度第五期超短期融资券发行情况公告，于 2023 年 12 月 5 日发行了“23 宁波建工 SCP005”。本期债券发行额为 3.00 亿元，票面利率为 2.98%，发行期限为 270 日，起息日

企业	融资形式	金额	概要
			为2023年12月7日，兑付日为2024年9月2日。合规申购17家，合规申购金额9.3亿元，申购价位区间为2.70%-3.50%，有效申购家数6家，有效申购金额3.2亿元。主承销商及簿记管理人为宁波银行股份有限公司。
北京基础设施投资公司	超短期融资券	22	12月8日，北京市基础设施投资有限公司发布2023年度第三期超短期融资券发行情况公告。本期债券简称“23京基投SCP003”，代码为012384387，发行期限169天，起息日2023年12月7日，兑付日2024年5月24日。债券发行总额22亿元，发行利率2.54%，合规及有效申购均为4家，申购金额4.4亿元，最高/最低申购价位2.54%，簿记管理人为上海浦东发展银行股份有限公司，联席主承销商兴业银行股份有限公司。
中建八局	超短期融资券	20	12月8日消息，中国建筑第八工程局有限公司披露了，2023年度第十六期超短期融资券（科创票据）发行情况公告。公告内容显示，该债券简称“23中建八局SCP016(科创票据)”，债券代码012384366，实际发行总额为20亿元，发行利率2.27%，限期21日，于2023年12月6日起息，2023年12月27日兑付利息。本期债券合规申购家数2家，有效申购家数2家，申购价位2.27，有效申购金额4亿元。簿记管理人及主承销商皆为上海银行股份有限公司。
信达地产	中期票据	18.2	12月8日消息，信达地产股份有限公司披露了，2023年度第三期中期票据发行情况公告。公告内容显示，该债券简称“23信达地产MTN003”，债券代码102383269，实际发行金额为18.2亿元，发行利率4.3%，于2023年12月7日起息，限期2+2+1年期，2028年12月7日兑付利息。本期债券合规申购家数14家，有效申购家数11家，合规申购金额29.9亿元，有效申购金额22.8亿元，最高申购价位4.8%，最低申购价位3.6%。簿记管理人和主承销商皆为中信证券股份有限公司。
厦门国贸地产	公司债	5	12月6日，厦门国贸地产集团有限公司披露2023年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）发行结果公告。公告显示，本期票据实际发行规模5亿元，票面利率3.65%，认购倍数为2.01倍，债券发行工作已于2023年12月6日结束。据悉，厦门国贸地产集团有限公司（以下简称“发行人”）获准向专业投资者公开发行规模不超过24亿元的公司债券，采用分期发行方式。厦门国贸地产集团有限公司披露2023年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）发行规模为10亿元，票面利率为3.85%。
珠海华发集团	中期票据	6	12月5日，北京金融资产交易所发布珠海华发集团有限公司2023年度第七期中期票据发行情况公告。珠海华

企业	融资形式	金额	概要
			发集团有限公司于 2023 年 12 月 1 日发行了 23 华发集团 MTN007，债券代码 102383246，期限 2+N 年，起息日 2023 年 12 月 4 日，兑付日 2099 年 12 月 31 日，实际发行总额 6 亿元，初始基准利率+发行利差为 3.95%。该中期票据合规申购金额 8.9 亿元，有效申购 9 家，有效申购金额 7.7 亿元，申购区间为 3.60%~4.10%，簿记管理人、主承销商为光大证券股份有限公司，联席主承销商为中国光大银行股份有限公司、中国银河证券股份有限公司、海通证券股份有限公司。
淄博城资	短期融资券	10	12 月 5 日，淄博市城市资产运营集团有限公司披露了 2023 年度第二期短期融资券发行情况公告。该公司于 2023 年 12 月 1 日发行了 23 淄博城运 CP002。本期债券简称为 23 淄博城运 CP002，代码 042380725，发行规模 10 亿元，期限 366 日，利率 3.05%，债券的起息日为 2023 年 12 月 4 日，兑付日为 2024 年 12 月 4 日。据申购情况披露，本期合规申购家数为 22 家，有效申购家数为 14 家，合规申购金额为 32.60 亿元，有效申购金额为 12.50 亿元，最高申购价位为 3.30%，最低申购价位为 2.90%。债券的发行人淄博市城市资产运营集团有限公司，簿记管理人及主承销商为上海浦东发展银行股份有限公司。
上海金桥	超短期融资券	10	12 月 4 日，上海金桥（集团）有限公司发布 2023 年度第一期超短期融资券发行情况公告。该集团已经完成了对本期债券的发行，计划并实际发行金额 10 亿元。该债券简称 23 金桥集团 SCP001，代码 012384337，期限为 50 天。该债券于 2023 年 12 月 4 日起息，将于 2024 年 1 月 23 日 兑付，发行利率 2.56%（2023 年 12 月 1 日 SHIBOR3M+6BP）。主承销商与簿记管理人为上海农村商业银行股份有限公司，联席主承销商为中国银行股份有限公司。公司还公布了申购情况，其中合规申购家数 4 家，有效申购家数 4 家，合规申购金额 3.2 亿元，有效申购金额 3.2 亿元，最高申购价位 2.56%，最低申购价位 2.5%。
高淳建设集团	超短期融资券	2	12 月 4 日，南京市高淳区建设发展集团有限公司披露了 2023 年度第五期超短期融资券发行情况公告，该公司于 2023 年 11 月 29 日发行了 23 高淳建设 SCP005。本期债券简称为 23 高淳建设 SCP005，代码 012384317，发行规模为 2 亿元，发行期限为 270 天，发行利率 3.08%，其起息日为 2023 年 12 月 1 日，兑付日为 2024 年 8 月 27 日。本期申购情况显示，合规申购家数为 11 家，有效申购家数为 7 家，合规申购金额为 35000 万元，有效申购金额为 21000 万元，最高申购价位为 3.20%，最低申购价位为 2.95%。债券的发行人南京市高淳区建设

企业	融资形式	金额	概要
			发展集团有限公司，簿记管理人及主承销商为南京银行股份有限公司。
豫园股份	超短期融资券	3.6	12月14日，上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司发布2023第四期超短期融资券发行情况公告。本期债券简称为2023豫园商城SCP004，代码012384466，发行规模3.6亿元，期限180天，利率5.7%，债券的起息日为2023年12月14日，兑付日为2024年6月11日。据申购情况披露，本期合规申购家数、有效申购家数为7家，合规申购金额、有效申购金额为2.62亿元，申购价位区间为5.2%~5.7%。债券簿记管理人及主承销商为上海农村商业银行股份有限公司。
新城控股	中期票据	8.5	12月13日，新城控股集团股份有限公司2023年度第二期中期票据成功发行，发行规模8.5亿元，期限3年，票面利率4.48%。本期票据募集资金将用于新城控股补充流动资金和项目建设等用途。报道称，这是新城控股2023年度再次得到“第二支箭”的政策支持，新城控股本年发行的两期中票，均由中信证券和邮储银行担任主承销商。截至目前，“第二支箭”已累计为新城控股发行47.3亿元债务融资工具提供信用增进，已超过新城控股第二大合作银行的贷款规模。截至2023年12月13日，“第二支箭”共为13家民营房地产企业累计发行35只，合计333.68亿元的债务融资工具提供增信服务。
北京城建	公司债	15	12月13日，北京城建集团有限责任公司发布2023年面向专业投资者公开发行永续期公司债券（第二期）发行结果公告。本期债券简称“23城建Y2”，代码240393，发行金额15亿元，利率3.13%，债券以每2个计息年度为一个重新定价周期，在每个重新定价周期末附发行人续期选择权。债券主承销商为中信建投证券股份有限公司。
中海	公司债	30	12月12日，中海企业发展集团有限公司发布2023年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）发行结果公告。中海企业发展集团有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）发行规模不超过30亿元（含），发行价格为每张100元，采取网下面向专业机构投资者询价配售的方式。本期债券分为两个品种，其中：品种一（债券简称：23中海03）为3年期固定利率债券；品种二（债券简称：23中海04）为5年期固定利率债券。最终“23中海03”取消发行；“23中海04”发行规模为30亿元，票面利率3.20%，认购倍数1.83倍。
广州地铁	超短期融资券	20	12月12日，广州地铁集团有限公司披露2023年度第十六期超短期融资券发行情况。公告显示，本期票据简称“23广州地铁SCP016”，发行总额20亿，发行利率

企业	融资形式	金额	概要
			2.57%，期限180天，起息日为2023年12月11日，申购金额为30亿元，主承销商为宁波银行股份有限公司，包销规模1.7亿元。
广州城投	公司债	15	12月12日，广州市城市建设投资集团有限公司2023年面向专业投资者公开发行披露公司债券（第一期）发行结果公告。公告显示，本期票据简称“23穗城01”，发行规模15亿元，票面利率3.15%，认购倍数为3.03，本期债券发行过程中，承销机构及其关联方合计认购1.80亿元，债券期限为5年期。
扬州城建	超短期融资券	1	12月12日，扬州市城建国有资产控股(集团)有限责任公司披露2023年度第七期超短期融资发行情况。本期债券简称“23扬城建SCP007”，实际发行总额1亿元，发行利率3.0%，期限270日，起息日为2023年12月12日，将于2024年9月7日到期兑付。债券主承销商及簿记管理人为中国建设银行股份有限公司。发行人于2023年12月11日发行了本期债券，债券申购情况如下：有效申购家数7家，有效申购金额1.75亿元，申购价位区间为2.90%-3.20%。
深业集团	超短期融资券	10	12月12日，深业集团有限公司披露2023年度第七期超短期融资券发行情况公告。债券简称“23深业SCP007”，本期债券发行起息日为2023年12月12日，发行期限为270日，发行额为10亿元，兑付日为2024年9月7日。发行利率2.84%，主承销商及簿记管理人为北京银行股份有限公司，联席主承销商为中国邮政储蓄银行股份有限公司。
珠海华发实业	中期票据	10	12月12日，珠海华发实业股份有限公司发布2023年度第五期中期票据发行情况公告。“23华发实业MTN005”代码为102383296，发行金额10亿元，期限1+1+1年，发行利率3.60%，兑付日2026年12月11日。债券合规申购及有效申购均为10家，申购金额5亿元；最高申购价位3.60%，最低申购价位3.44%。债券的主承销商及簿记管理人为上海浦东发展银行股份有限公司。
东南集团	中期票据	14	12月12日，南京东南国资投资集团有限责任公司发布2023年度第三期中期票据发行情况公告。该集团已经完成了对本期债券的发行，计划并实际发行金额14亿元。该债券简称23东南国资MTN003，代码102383305，期限为3年。该债券于2023年12月11日起息，发行利率3.42%。主承销商与簿记管理人为中国工商银行股份有限公司，联席主承销商为中国银行股份有限公司、招商银行股份有限公司、中国民生银行股份有限公司、华夏银行股份有限公司、上海浦东发展银行股份有限公司。公司还公布了申购情况，其中合规申购家数26家，有效申购家数18家，合规申购金额38.3亿元，有效申

企业	融资形式	金额	概要
			购金额 14.5 亿元，最高申购价位 3.7%，最低申购价位 3.15%。
扬州经开	超短期融资券	3	12月11日，扬州经济技术开发区开发（集团）有限公司发布2023年度第三期短期融资券发行情况公告。据了解，上述债券简称“23扬州经开CP003”，代码为“042380733”，发行金额3亿元，期限为366日，发行利率2.74%，申购价位区间为2.70%-2.74%。债券已于2023年12月7日发行，拟于2024年12月8日兑付。另悉，上述债券由中国光大银行股份有限公司担任主承销商及簿记管理人。
中信集团	中期票据	30	12月11日，中国中信集团有限公司披露2023年度第五期中期票据（品种一、）（品种二）发行情况公告。品种一简称“23中信集团MTN005A”，债券代码102383297，发行金额为20亿元，发行利率3.14%，于2023年12月11日起息，限期为5年，将于2028年12月11日兑付。债券合规申购家数23家，有效申购家数12家；合规申购金额46.3亿元，有效申购金额21.5亿元，申购价位区间为2.7%~3.48%。簿记管理人和主承销商皆为中信银行股份有限公司，联席主承销商为中信证券股份有限公司。品种二简称“23中信集团MTN005B”，债券代码102383298，发行金额为10亿元，发行利率3.18%，于2023年12月11日起息，限期为10年，将于2033年12月11日兑付。债券合规申购家数15家，有效申购家数11家；合规申购金额36.1亿元，有效申购金额22.8亿元，申购价位区间为2.8%~3.47%。簿记管理人和主承销商皆为中信银行股份有限公司，联席主承销商为中信证券股份有限公司。
南京未来科技城	中期票据	4	12月11日，南京未来科技城经济发展有限公司披露了2023年度第二期中期票据发行情况。据公告显示，该债券简称“23未来科技MTN002”，债券代码102383287，发行金额4亿元，于2023年12月8日起息，限期3+N年，利率3.76%，2099年12月31日兑付。关于本次债券申购情况，合规申购家数15家，有效申购9家，最高申购价位4.2，最低申购价位3.7，合规申购金额8.8亿元，有效申购金额4.1亿元。簿记管理人及主承销商皆为江苏银行股份有限公司。
广州地铁	超短期融资券	20	12月11日，广州地铁集团有限公司发布2023年度第十八期超短期融资券发行情况公告。据了解，上述债券简称“23广州地铁SCP018”，代码为“012384410”，发行金额20亿元，期限为180日，发行利率2.58%，已于12月7日发行，拟于2024年6月5日兑付。另悉，上述债券由招商银行股份有限公司担任主承销商及簿记管理人，由平安银行股份有限公司担任联席主承销商。

企业	融资形式	金额	概要
建发房产	公司债	6.7	12月15日,建发房地产集团有限公司发布2023年面向专业投资者公开发行住房租赁专项公司债券(第一期)发行结果公告。建发房产面向专业投资者公开发行核准金额不超过15.00亿元(含15.00亿元)的住房租赁专项公司债券已经中国证券监督管理委员会“证监许可〔2021〕4036号”文注册。根据《建发房地产集团有限公司2023年面向专业投资者公开发行住房租赁专项公司债券(第一期)募集说明书》,本期债券发行规模不超过人民币6.70亿元(含6.70亿元)。本期债券发行工作已于2023年12月15日结束,本期债券(债券简称:23建房01,代码:115914)实际发行规模6.70亿元,有效认购倍数1.34倍,最终票面利率为3.77%。
中交地产	公司债	3	12月15日,中交地产股份有限公司发布2023年面向专业投资者公开发行公司债券(第四期)发行结果公告。公告显示,本期债券发行时间自2023年12月14日至2023年12月15日为网下发行业日,最终网下实际发行数量为3亿元,占本次债券发行规模的100%。本次债券的票面利率为3.90%,认购倍数为4.2倍。发行人的董事、监事、高级管理人员、持股比例超过5%的股东及其他关联方未参与本期债券认购。
许昌市投资集团	中期票据	5	12月15日,许昌市投资集团有限公司披露了2023年度第一期中期票据发行情况公告。本期债券简称为23许昌投资MTN001,代码102383358,发行规模5亿元,利率4.14%,发行期限为3+2年,于今日起计息,兑付日为2028年12月15日。申购情况显示,本期债券合规申购家数为17家,有效申购家数为10家,合规申购金额为10.5亿元,有效申购金额为5.3亿元,最高申购价位为4.5%,最低申购价位为3.8%。债券的发行人为许昌市投资集团有限公司,簿记管理人/主承销商为光大证券股份有限公司。
云南建投	超短期融资券	5	12月18日,云南省建设投资控股集团披露23云建投CP002发行情况公告。公告显示,本期票据名称为云南省建设投资控股集团有限公司2023年度第二期短期融资券,期限为1年,发行总额5亿元,发行利率3.30%。合规申购家数共计12家,申购金额为15.5亿元,簿记管理人及主承销商为中国银行股份有限公司。
苏州高新集团	超短期融资券	5	12月18日,苏州高新集团披露了,2023年度第四十七期和第四十八期超短期融资券发行情况公告。据公告内容显示,2023年度第四十七期超短期融资券简称“23苏州高新SCP047”,代码“012384437”,发行金额2亿元,2023年12月13日起息,限期121天,发行利率2.67%,于2024年4月12日兑付。本期合规申购2家,有效合规申购2家;合规申购金额5000万元,有效申

企业	融资形式	金额	概要
			购金额 5000 万元；最高申购价位 2.67，最低申购价位 2.64。此外，公司 2023 年度第四十八期超短期融资券简称“23 苏州高新 SCP048”，代码“012384438”，发行金额 3 亿元，2023 年 12 月 13 日起息，限期 91 天，发行利率 2.66%，于 2024 年 3 月 13 日兑付。本期合规申购 2 家，有效合规申购 2 家；合规申购金额 7000 万元，有效申购金额 7000 万元；最高申购价位 2.66，最低申购价位 2.63。两期超短期融资券簿记管理人和主承销商皆为中国工商银行股份有限公司。
越秀集团	超短期融资券	15	12 月 19 日，广州越秀集团股份有限公司披露 23 越秀集团 SCP013 发行情况公告。公告显示，本期债券名称广州越秀集团股份有限公司 2023 年度第十三期超短期融资券，期限为 100 天，发行总额 15 亿元，发行利率 2.73%，起息日为 2023 年 12 月 18 日，兑付日 2024 年 6 月 15 日。共计申购家数为 2 家，申购金额为 3 亿元，最高、最低申购价均为 2.73 元。簿记管理人、主承销商为中国工商银行股份有限公司，联席主承销商为中国建设银行股份有限公司。
光大实业	中期票据	5	12 月 20 日，中国光大实业(集团)有限责任公司披露 2023 年度第二期中期票据发行情况公告。该公司于 2023 年 12 月 19 日发行了“23 光大实业 MTN002”，债券代码 102383389，期限 3 年。起息日为 2023 年 12 月 20 日。债券发行总额 5 亿元，发行利率 3.65%。主承销商及簿记管理人为兴业银行股份有限公司，联席主承销商为江苏银行股份有限公司、华夏银行股份有限公司。
福州新区集团	超短期融资券	6.1	12 月 20 日，福州新区开发投资集团有限公司发布了，2023 年度第五期超短期融资券发行情况公告。据公告显示，本期债券简称“23 福州新发 SCP005”，债券代码为“012384528”，期限 270 天。2023 年 12 月 20 日起息，2024 年 9 月 15 日兑付。本期发行金额为 6.1 亿元，发行利率 2.87%。此外，关于本次申购情况，合规申购 14 家，有效申购 10 家；合规申购 16.32 亿元，有效申购 10.72 亿元；最高申购价位 2.90，最低申购价位 2.50。主承销商和簿记管理人皆为兴业银行股份有限公司。
联发集团	中期票据	4	12 月 20 日，联发集团有限公司发布 2023 年度第四期中期票据发行情况公告。据了解，上述债券简称“23 联发集 MTN004”，代码为“102383371”，发行金额 4 亿元，期限为 3 年期，发行利率 3.88%，申购价位区间为 3.70%-4.05%。债券已于 12 月 15 日发行，拟于 2026 年 12 月 19 日兑付。另悉，上述债券由中国建设银行股份有限公司担任主承销商，由厦门银行股份有限公司、兴业银行股份有限公司担任联席主承销商。
广州知识	超短期融资券	5	12 月 21 日，知识城(广州)投资集团有限公司发布 23

企业	融资形式	金额	概要
城			知识城 SCP013 发行情况公告。本期债券简称“23 知识城 SCP013”，债券代码 012384516，发行金额 5 亿元，期限 240 天，发行利率 2.74%，于 2023 年 12 月 20 日起息，兑付日为 2024 年 8 月 16 日。本期合规申购家数、有效申购家数为 3 家，合规申购金额、有效申购金额为 1.2 亿元，申购价位为 2.74%。债券簿记管理人及主承销商为华夏银行股份有限公司。本期债务融资工具主承销机构发生余额包销规模为 3.8 亿元。由华夏银行股份有限公司包销，占当期债务融资工具最终发行规模比例为 76%。
湖州城投	超短期融资券	9	12 月 21 日，湖州市城市投资发展集团有限公司披露 23 湖州城投 SCP004 发行情况公告。公告显示，本期票据名称为湖州市城市投资发展集团有限公司 2023 年度第四期超短期融资券，发行总额为 9 亿元，发行利率 2.71%，期限 270 日，起息日为 2023 年 12 月 21 日。申购家数共计 2 家，申购金额共计 2 亿元，申购最高、最低价位均为 2.71 元。簿记管理人及主承销商为杭州银行股份有限公司，联席主承销商为宁波银行股份有限公司。
福州城投	超短期融资券	7.8	12 月 21 日，福州城市建设投资集团有限公司发布 23 福州城投 SCP004 发行情况公告。本期债券简称“23 福州城投 SCP004”，债券代码 012384540，发行金额 7.8 亿元，期限 270 天，发行利率 2.78%，于 2023 年 12 月 21 日起息，兑付日为 2024 年 9 月 16 日。本期合规申购家数、有效申购家数为 3 家，合规申购金额、有效申购金额为 2.3 亿元，申购价位区间为 2.74%~2.78%。债券簿记管理人及主承销商为中信银行股份有限公司。本期债务融资工具主承销机构发生余额包销规模为 5.5 亿元，由中信银行股份有限公司包销，占当期债务融资工具最终发行规模比例为 70.51%。
越秀集团	超短期融资券	10	12 月 21 日，广州越秀集团股份有限公司发布第十四期超短期融资券发行情况公告。据了解，上述债券简称“23 越秀集团 SCP014”，代码为“012384534”，发行金额 10 元，期限为 90 日，发行利率 2.65%，申购价位为 2.65%。债券已于 2023 年 12 月 20 日发行，拟于 2024 年 3 月 19 日兑付。另悉，上述债券由广发银行股份有限公司担任主承销商及簿记管理人。
厦门象屿	公司债	8	12 月 22 日，厦门象屿股份有限公司发布 2023 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（一带一路）发行结果公告。本期债券的基础期限为 3 年，在约定的基础期限末及每个续期的周期末，公司有续期选择权，每次续期的周期不超过基础期限，在公司不行使续期选择权全额兑付时到期。发行规模不超过 8 亿元（含 8 亿元）。发行价格为每张 100 元，采取网下面向专业投资者簿记

企业	融资形式	金额	概要
			建档的方式发行。本期公司债券发行工作已于12月22日结束，本期债券最终发行规模为8亿元，票面利率为4.45%。
华发集团	中期票据	4	12月22日，珠海华发集团有限公司披露了23华发集团MTN008发行情况公告。公告显示，本期票据名称为珠海华发集团有限公司2023年度第八期中期票据，发行总额4亿元，利率4.2%，期限3+N年。有效申购家数共计7家，有效申购金额为5.3亿元，最高申购价位4.70，最低申购价位3.83。簿记管理人及主承销商为中国银河证券股份有限公司，联席主承销商为海通证券股份有限公司、国泰君安证券股份有限公司、中国农业银行股份有限公司。
广州城建	公司债	15	12月22日，广州市城市建设开发有限公司完成发行2023年面向专业投资者公开发行公司债券（第四期）。公告显示，该债券发行工作已于2023年12月22日结束，品种一发行规模为6亿元，品种一票面利率为3.03%，认购倍数为3.1倍。同时，品种二发行规模为9亿元，品种二票面利率为3.25%，认购倍数为1.9倍。
重庆科学城城建集团	中期票据	5	12月25日，重庆科学城城市建设集团有限公司披露2023年度第三期中期票据发行情况公告。债券简称“23渝科学城MTN003”，债券代码102383424，期限3+2年，起息日为2023年12月22日，兑付日为2028年12月22日。债券实际发行总额5亿元，发行利率3.30%，债券簿记管理人及主承销商为中国民生银行股份有限公司。
陕西建工集团	中期票据	3	12月25日，陕西建工集团股份有限公司披露公司2023年度第三期中期票据（科创票据）发行情况公告。本期债券简称“23陕建集团MTN003（科创票据）”，实际发行总额3亿元，发行利率3.80%，期限1+1年，起息日为2023年12月25日，将于2025年12月25日到期兑付。主承销商及簿记管理人为广发证券股份有限公司。发行人于2023年12月22日发行了本期债券，债券申购情况如下：有效申购金额2.1亿元，有效申购家数5家，申购价位区间3.09%-3.80%。本期债务融资工具主承销机构发生余额包销规模为9000万元，占当期债务融资工具最终发行规模比例为30%。
新希望地产	中期票据	8	12月25日，新希望五新实业集团有限公司成功发行2023年度（第三期）中期票据，发行规模8亿元，发行期限3年期，发行利率为3.90%，由中债增提供全额保证担保。发行情况显示，全场认购倍数2.15倍，边际认购倍数10.5倍。自金融“三支箭”开闸以来，新希望地产成功发行17亿元公司债；2023年发行全国民营房企2023年首单中票后，年内已累计发行三笔中期票

企业	融资形式	金额	概要
			据共 26 亿元，均得到了中债信用增进投资股份有限公司全额保证担保。
浙江建投	公司债	10	12 月 25 日，浙江省建设投资集团股份有限公司公布向不特定对象发行可转换公司债券网上发行中签率及优先配售结果。公告显示，浙建转债本次发行 10 亿元可转债，根据深交所提供的网上优先配售数据，最终通过深交所交易系统向发行人原股东优先配售的浙建转债为 559,474,600 元，占本次发行总量的 55.95%。因特殊原因导致无法通过深交所交易系统配售的原股东未参与本次优先配售。
六安城投	中期票据	10	12 月 26 日，六安城市建设投资有限公司发布 23 六安城投 MTN003 发行情况公告。本期债券简称“23 六安城投 MTN003”，债券代码 102383431，发行金额 10 亿元，期限 470 天，发行利率 3.04%，于 2023 年 12 月 25 日起息，兑付日为 2025 年 4 月 8 日。本期合规申购家数 28 家，有效申购家数为 15 家；合规申购金额 37.2 亿元，有效申购金额为 11.7 亿元，申购价位区间为 2.9%~3.5%。债券簿记管理人及主承销商为中国建设银行股份有限公司，联席主承销商为平安银行股份有限公司。
常德经投集团	超短期融资券	10	12 月 26 日，常德市经济建设投资集团有限公司披露了 2023 年度第三期超短期融资券发行情况公告。据公告内容显示，本期债券简称“23 常德经建 SCP003”，代码“012384567”，期限 270 日。2023 年 12 月 25 日起息，2024 年 9 月 20 日兑付，发行金额 10 亿元，发行利率 3.05%。此外，关于本次申购申购情况，合规申购 25 家，有效申购 17 家；合规申购金额 30.5 万元，有效申购 16.8 万元；最高申购价位 3.3，最低申购价位 2.3。本期债券簿记管理人和主承销商为华夏银行股份有限公司，联席主承销商为中国银行股份有限公司。
西安高新控股	超短期融资券	8	12 月 27 日，西安高新控股有限公司发布 2023 年度第四期短期融资券发行情况公告。本期债券简称“23 西安高新 CP004”，实际发行金额 8 亿，发行利率 3.02%，期限 366 日，起息日为 2023 年 12 月 27 日，兑付日为 2024 年 12 月 27 日。债券主承销商及簿记管理人为平安银行股份有限公司。发行人于 2023 年 12 月 25 日发行了本期债券，申购情况如下：有效申购家数 11 家，有效申购金额 8.4 亿元，申购价位区间 2.30%-3.10%。
华润置地	公司债	20	12 月 27 日，华润置地控股有限公司公告，此前已获中国证券监督管理委员会证监许可[2023]378 号文批准，公开发行不超过人民币 100 亿元的公司债券。此次发行规模为不超过 30 亿元，最终发行规模为 20 亿元。公告显示，本期债券通过网下面向专业机构投资者询价配售的方式进行，发行价格为每张 100 元。其中，“23 润置

企业	融资形式	金额	概要
			07”发行规模为 10 亿元，票面利率为 2.95%；“23 润置 08”发行规模为 10 亿元，票面利率为 3.25%。
中国铁建	公司债	17	12 月 27 日，中国铁建股份有限公司完成了 2023 年面向专业投资者公开发行科技创新永续期公司债券（第二期）的发行工作。公告显示，本期债券发行规模不超过人民币 25 亿元，实际发行规模为 17 亿元，首个周期的票面利率为 2.97%，认购倍数为 3.2 倍。据公告显示，本期债券分为两个品种，品种一以每 3 个计息年度为一个周期，品种二以每 5 个计息年度为一个周期。本期债券承销机构及其关联方合计获配本期债券人民币 8.90 亿元，其中，中信证券股份有限公司及其关联方合计获配 2.70 亿元，中信建投证券股份有限公司及其关联方合计获配 2.70 亿元，中国国际金融股份有限公司及其关联方合计获配 3.50 亿元，国泰君安证券股份有限公司及其关联方合计获配 1.00 亿元。发行人的董事、监事、高级管理人员、持股比例超过 5% 的股东及其他关联方未参与本期债券认购。

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2 2023年12月品牌房地产企业经营状况

2.1 万科

2.1.1 新增土地储备

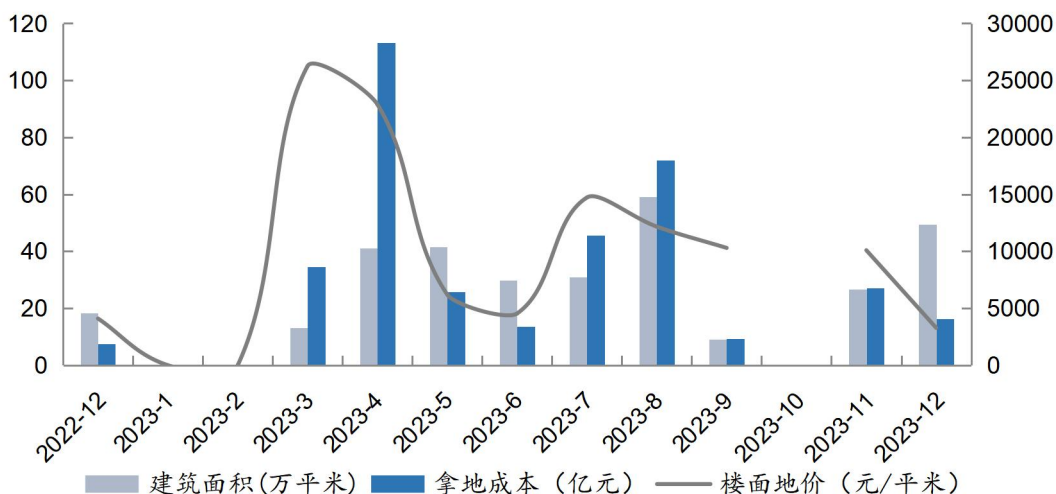
万科12月新增土地5宗，拿地成本27.02亿元。本月万科新增土地2宗，分别位于昆明市、三亚市。建筑面积共计49.39万平方米，拿地成本16.22亿元，平均楼面价3284元/平方米。

表：2023年12月新增土地储备情况

地块名称	城市	规划建筑面积(万平方米)	成交金额(亿元)	楼面价(元/m ²)
昆明市官渡区六甲街道办事处	昆明市	8.85	3.24	3661
昆明市官渡区六甲街道办事处	昆明市	9.69	3.53	3645
中牟县雁鸣湖镇，月明路南、伴月北路东、归月东路北、雁鸣湖大道西；	郑州市	16.63	1.97	1185
R23027	南通市	7.56	5.11	6757
观山湖区贵遵路东侧、阳关大道南侧。	贵阳市	6.66	2.37	3554

数据来源：CREIS中指数据，fdc.fang.com

图：万科2022年12月-2023年12月每月新增土地储备

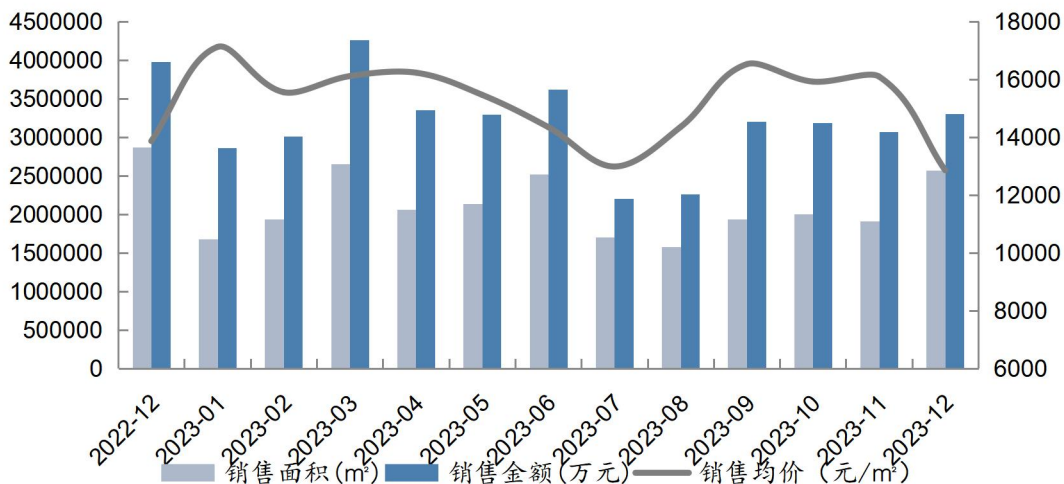


2.1.2 全国销售情况

万科12月销售额329.8亿元，环比上升7.43%。万科12月销售面积为256.7万平方米，环比士官生34.54%，同比下降10.53%，销售金额329.8亿元，环比上升7.43%，同比下降17.05%；销售均价12848元/平米，同比下降7.29%。2023年1-12月，万科累计实现销售面积2465.9万平方米，销售金额

3761.1 亿元，同比分别下降 6.24%、下降 9.80%。

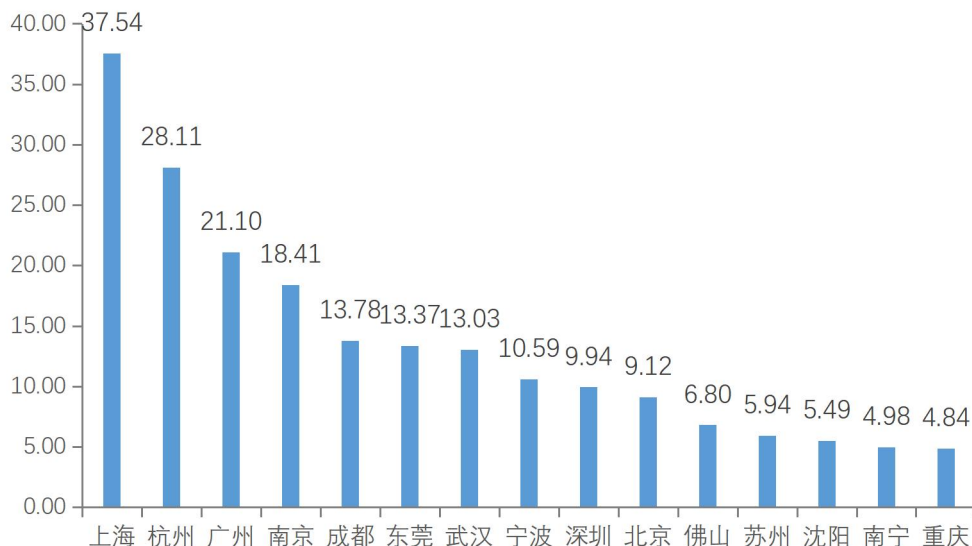
图：万科 2022 年 12 月-2023 年 12 月全国销售业绩



数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

12 月上海热销 37.54 亿元稳居首位，杭州、广州位列二三。12 月全国监测的 15 个重点城市上海热销 37.54 亿元稳居首位，杭州以 28.11 亿元居第二，广州以 21.10 亿元紧随其后。本月监测的 15 个城市销售额 8 个城市超 10 亿元。

图：万科 2023 年 12 月全国重点城市单月销售业绩（单位：亿元）



数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.1.3 热销项目

杭州的河颂映象府以 19.33 亿元销售额夺得冠军。在全国重点监测的项目中，12 月杭州的河颂映象府以 19.33 亿元销售额夺

得冠军；上海的理想之地以14.43亿元销售额位列第二；上海的朗拾花语园销售9.82亿元位列第三。

表：2023年12月万科热点项目销售情况

城市	项目名称	销售套数	销售面积 (m ²)	销售均价 (元/m ²)	销售金额 (万元)
杭州	河颂映象府	288	41794.72	46241	193264.70
上海	理想之地	237	28192.42	51202	144349.58
上海	朗拾花语园	119	12869.70	76331	98235.51
上海	江澜映象名邸	114	13660.04	57710	78831.55
南京	朗拾东苑	107	12836.94	46802	60079.73
成都	万科古翠隐秀小区	153	19759.05	28412	56139.82
杭州	朗拾滨屿府	135	14623.65	38284	55985.74

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.2 保利发展

2.2.1 新增土地储备

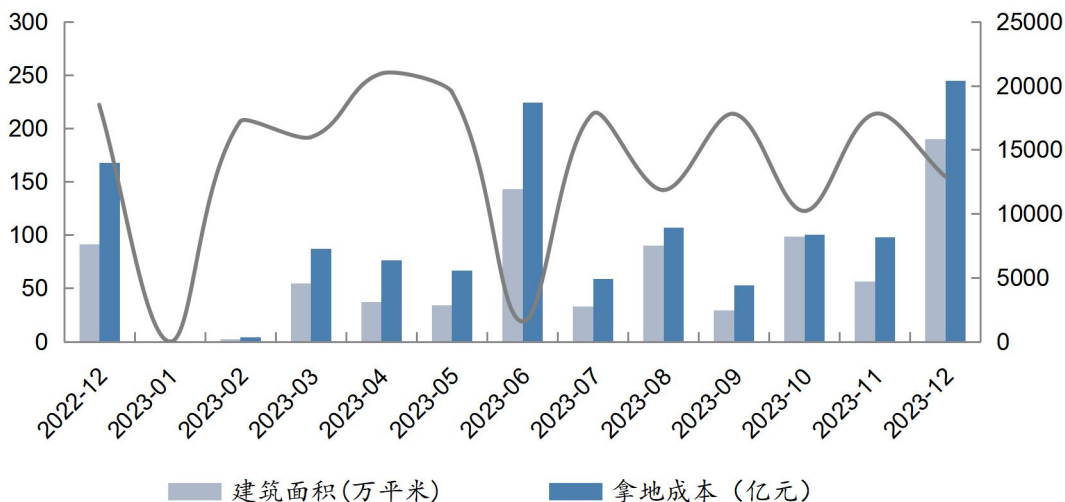
保利发展12月新增土地19宗，拿地成本244.91亿元。本月保利新增土地19宗，位于南京、广州、佛山、青岛、武汉、北京、东莞、合肥、江门、西安、湘潭。建筑面积共计190.00万平方米，拿地成本244.91亿元，平均楼面价12890元/平方米。

表：2023年12月新增土地储备情况

地块名称	城市	规划建筑面积(万平方米)	成交金额(亿元)	楼面价(元/m ²)
荔湾区东沙国际商贸港片区AF060610、AF060617、AF060712、AF060715、AF060720地块	广州市	32.20	82.80	25713
合肥市包河区上海路与郎溪路交口东南角	合肥市	12.14	11.60	9558
北京市顺义区顺义新城土地一级开发项目SY00-1101-0601、0603地块R2二类居住用地、SY00-1101-6002地块A334托幼用地	北京市	10.74	19.90	18524
洪山区青菱乡光霞村，八坦路公园以东	武汉市	4.18	2.21	5280
洪山区虎泉街以南、卓刀泉南路两侧	武汉市	5.94	7.15	12037
广州市花都区新花街以西、体育路以南体育中心西一地块一期	广州市	5.51	5.67	10292
广州市黄埔区护林路以南、镇东路以东	广州市	16.22	39.87	24589
黄岛区嘉陵江西路南、规划奋进路东	青岛市	7.49	4.18	5580
黄岛区嘉陵江西路南、规划奋进路东	青岛市	1.51	0.84	5590
湘潭经开区船形上路以南、小区道路以西	湘潭市	2.14	0.54	2516
佛山市三水区云东海街道南丰大道以西、虹岭西路以南地块一	佛山市	16.43	5.84	3552
南城街道办事处国际商务区	东莞市	6.19	18.10	29241
江北新区广西埂大街以北、横江大道以东(NJJBd010-24-20)地块	南京市	5.37	10.10	18795
江北新区广西埂大街以北、横江大道以东(NJJBd010-24-19)地块	南京市	3.69	7.10	19266
江北新区广西埂大街以北、横江大道以东(NJJBd010-24-21)地块	南京市	3.26	6.30	19303
江北新区广西埂大街以北、横江大道以东(NJJBd010-24-14)地块	南京市	2.19	4.22	19270
江门市蓬江区院士路西侧陈朗坑地块	江门市	10.81	5.41	5000
西安市长安区王曲街道常宁北路以南，长安大道以东，外环南路以北，韦常三路以西。	西安市	38.62	8.00	2071
佛山市南海区狮山镇科技北路西侧地段	佛山市	5.36	5.09	9500

数据来源：CREIS中指数据，fdc.fang.com

图：保利 2022 年 12 月-2023 年 12 月每月新增土地储备

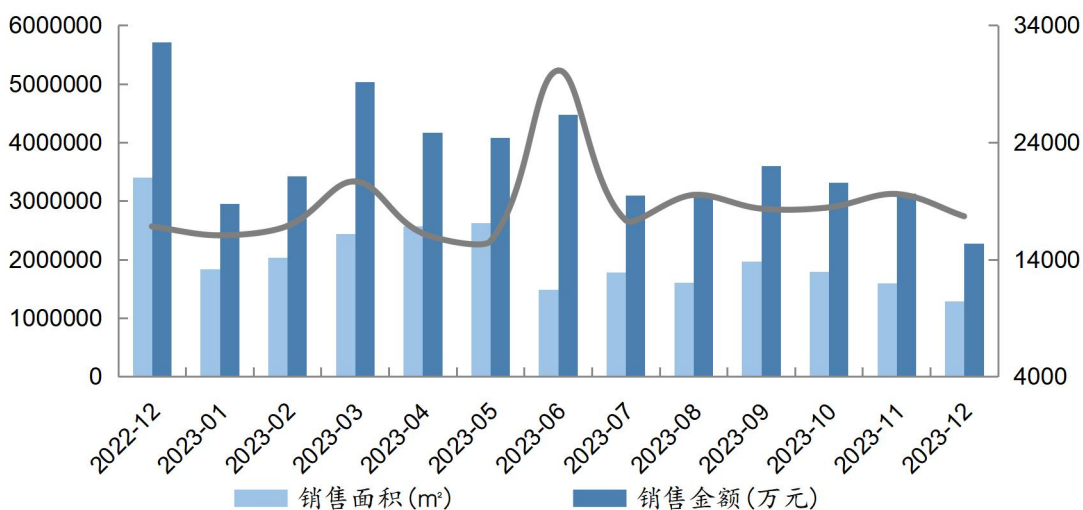


数据来源：CREIS 中指数据, fdc.fang.com

2.2.2 全国销售情况

12 月保利销售金额 227.33 亿元，环比下降 27.22%。12 月保利销售金额 227.33 亿元，环比下降 27.22%，同比下降 60.24%；实现销售面积 128.53 万平方米，环比下降 19.40%，同比下降 62.18%；销售均价为 17687 元/平方米，环比下降 9.71%，同比上升 5.14%。2023 年 1-12 月，累积实现销售面积 2301.80 万平方米，同比下降 16.24%；实现销售金额 4267.99 亿元，同比上升 6.67%。

图：保利地产 2022 年 12 月-2023 年 12 月全国销售业绩

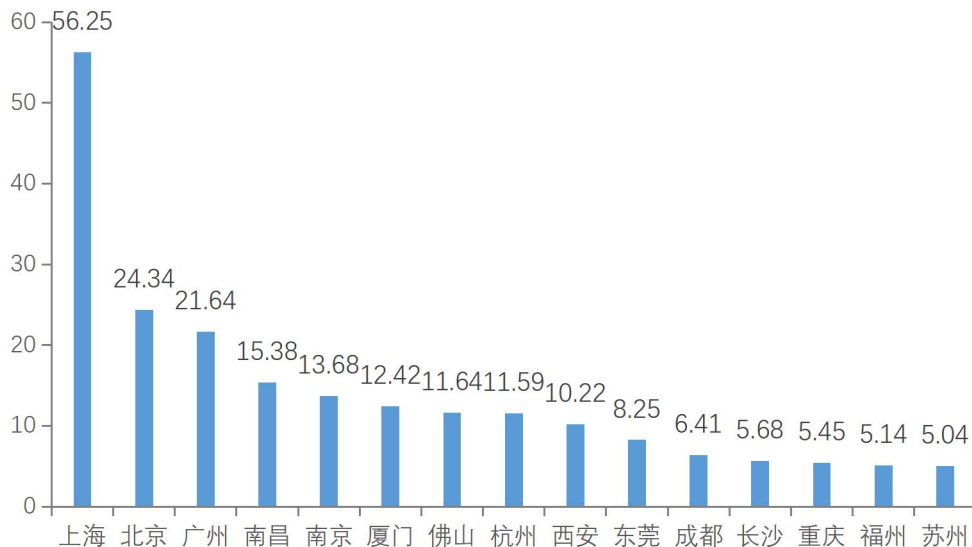


数据来源：CREIS 中指数据, fdc.fang.com

保利发展 12 月上海热销 56.25 亿元稳居首位，北京、广州位列

二三。12 月全国监测的 15 个重点城市上海热销 56.25 亿元稳居首位，北京以 24.34 亿元居第二，广州以 21.64 亿元位居第三。本月监测的城市销售额有 7 个城市超 10 亿元。

图：保利地产 2023 年 12 月全国重点城市销售业绩（单位：亿元）



数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.2.3 热销项目

上海的保利滨江天珺热销 45.45 亿元居榜首。12 月销售额冠军为上海的保利滨江天珺热销 45.45 亿元；北京的保利天汇以 12.33 亿元销售额位居热销榜亚军；厦门的保利天悦销售额位居第三，销售额为 6.86 亿元。

表：2023 年 12 月保利全国热点项目销售情况

城市	项目名称	销售套数	销售面积 (m²)	销售均价 (元/m²)	销售金额 (万元)
上海	保利滨江天珺	359	35571.08	127774	454505.40
北京	保利天汇	125	14826.53	83156	123291.63
厦门	保利天悦	58	9647.65	71068	68564.10
南昌	保利天汇	412	43378.04	11256	48825.61
北京	和光瑞府	68	8505.83	55245	46990.13
杭州	和著薇棠轩	129	16051.34	27118	43527.38
西安	阅云台	269	29814.39	13935	41547.03

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.3 中海地产

2.3.1 新增土地储备

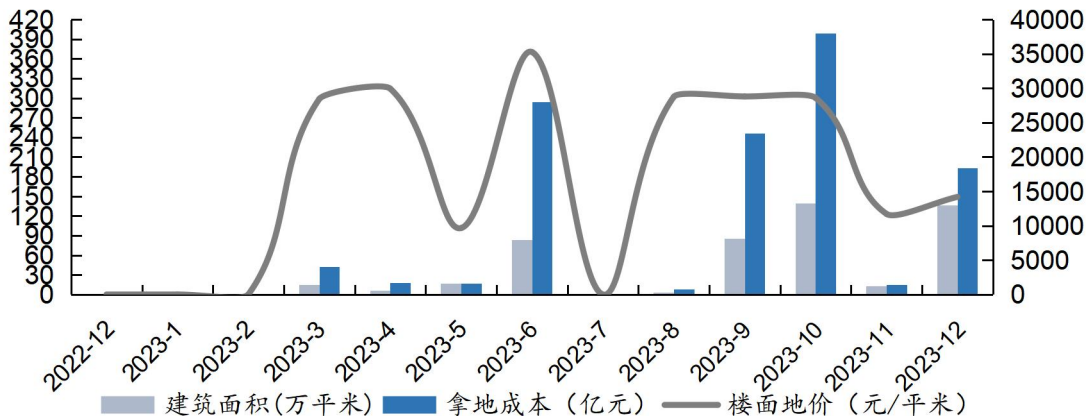
中海地产12月新增土地11宗，拿地成本193.31亿元。本月中海新增土地11宗，位于北京、苏州、郑州、天津、成都、沈阳、太原、武汉。建筑面积共计136.19万平方米，拿地成本193.31亿元，平均楼面价14194元/平方米。

表：2023年12月新增土地储备情况

地块名称	城市	规划建筑面积(万平方米)	成交金额(亿元)	楼面价(元/m ²)
北京市石景山区北辛安棚户区改造B区土地开发项目1608-667、646、703、670、711、695地块R2二类居住用地、S32公交场站设施用地、F3其他类多功能用地、A334托幼用地	北京市	33.63	56.10	16681
武昌区中北路与黄鹄路交汇处	武汉市	21.70	30.00	13825
北京市昌平区回龙观国际信息产业基地二期(一)地块土地一级开发项目CP01-0801-0022、0027地块、中关村生命科学园三期及“北四村”棚户区改造土地开发A地块项目CP02-0101-6003地块	北京市	18.61	42.70	22941
万柏林区，太原理工大学东社区以西，玉河街以南，玉门河公园以东，太原理工大学以北	太原市	13.77	4.19	3040
颍河西路北、二砂东街(能源路)西	郑州市	10.77	7.35	6821
颍河西路北、二砂东街(能源路)东	郑州市	5.84	4.25	7281
高新区狮山商务创新区珠江路西、向阳路北地块	苏州市	3.98	9.26	23251
东至：用地界线南至：全运北路北侧规划绿线西至：沈中大街东侧规划绿线北至：高深东路南侧规划绿线	沈阳市	7.00	3.85	5500
四川天府新区万安街道高饭店村二组	成都市	12.42	15.03	12100
工业园区马上巷西、文华泾北	苏州市	3.70	7.76	21000
南开区玉泉路北侧	天津市	4.77	12.83	26897
高新区丝路科学城纬三十六路以北、经二十二路以西	西安市	12.58	14.75	11729

数据来源：CREIS中指数据，fdc.fang.com

图：中海地产2022年12月-2023年12月每月新增土地储备

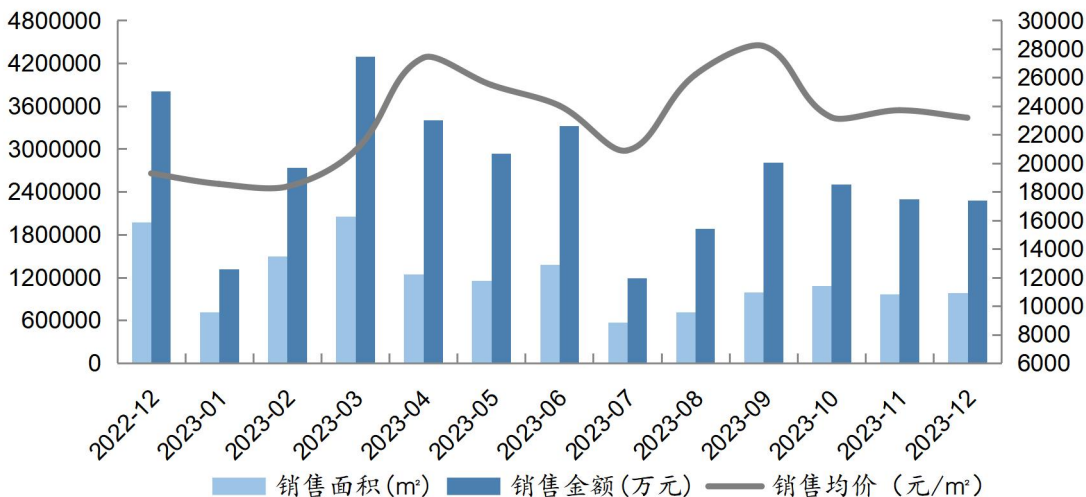


数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.3.2 全国销售情况

中海 12 月销售 227.98 亿元，环比下降 0.64%。中海地产 2023 年 12 月销售数据显示，中海地产销售金额约 227.98 亿元，环比下降 0.64%，同比下降 40.10%。相应的销售面积约为 98.35 万平方米，环比上升 1.61%，同比下降 50.17%；销售均价为 23180 元/平方米，较上月下降 2.22%，同比上升 20.21%。中海地产 2023 年 1-12 月，累计实现销售额约为 3098.27 亿元，累计销售面积约为 1335.7 万平方米，同比分别上升 5.15%、下降 3.70%。

图：中海地产 2022 年 12 月-2023 年 1 月全国销售业绩

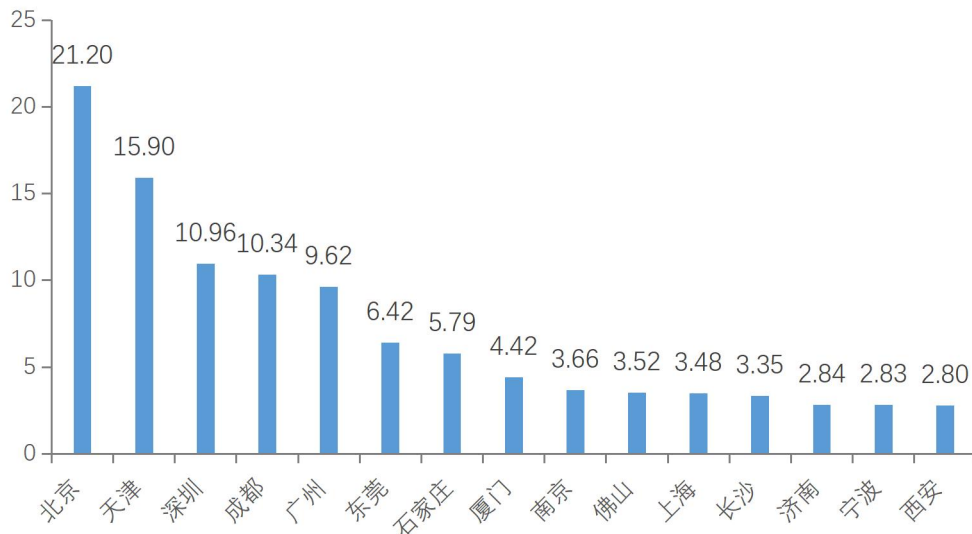


数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

12 月北京月销 21.20 亿元占据榜首，天津、深圳分列二三。在全国监测的 15 个重点城市中，12 月北京月销 21.20 亿元占据榜首，天津月销 15.90 亿元排名第二，深圳月销 10.96 亿元位列第

三。监测的 15 个重点城市中，有 4 个城市销售额超过 10 亿元。

图：中海地产 2023 年 12 月全国重点城市销售业绩（单位：亿元）



数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.3.3 热销项目

12 月北京的中海·富华里销售 8.17 亿元跃居榜首。在全国重点监测的项目中，北京的中海·富华里销售 8.17 亿元跃居榜首；北京的中海首开湖光玖里以 5.87 亿元位居第二；成都的中海新川华府以 3.02 亿元销售额位居第三名。

表：2023 年 12 月中海地产热点项目销售情况

城市	项目名称	销售套数	销售面积 (m²)	销售均价 (元/m²)	销售金额 (万元)
北京	中海·富华里	176	47	5273.62	81716
北京	中海首开湖光玖里	174	45	7008.03	58706
成都	中海新川华府	61	97	13074.18	30800
深圳	中海闻华里	42	50	5026.43	72218
天津	中海峰境南开	29	52	6481.00	54385
成都	中海天府里	42	95	12472.16	27672
石家庄	藏峰叁号院	71	60	11455.29	30011

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.4 金地集团

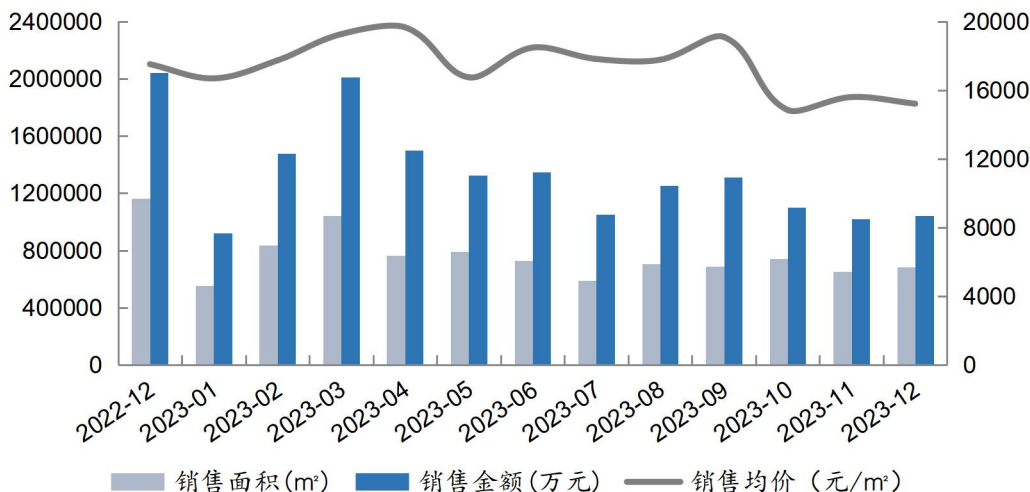
2.4.1 新增土地储备

金地 12 月无新增土地。

2.4.2 全国销售情况

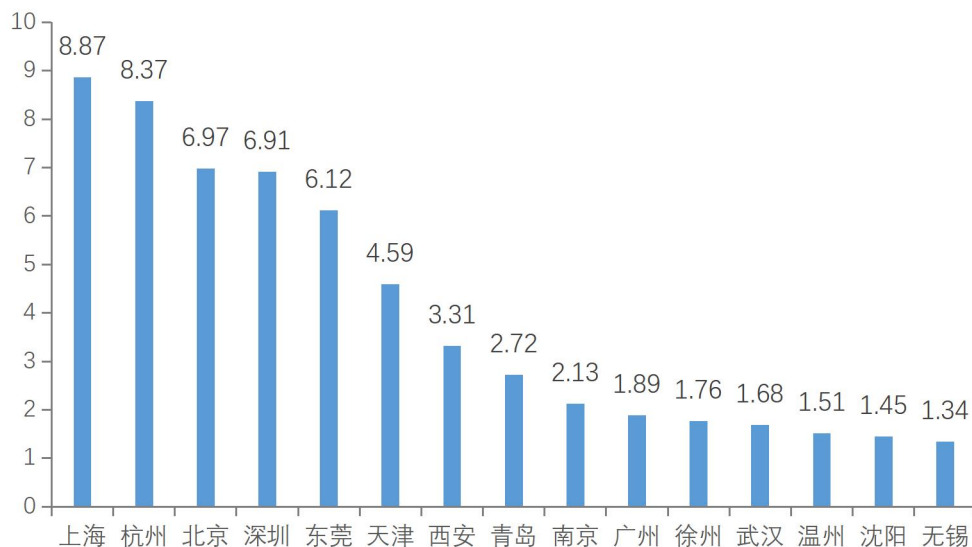
金地集团 12 月销售金额 104.2 亿元，环比上升 2.16%。12 月金地集团实现签约面积 68.5 万平方米，环比上升 4.74%，同比下降 41.20%；本月销售均价 15212 元/平方米，较上月下降 2.47%，同比下降 13.13%。2023 年 1-12 月公司公告累计实现签约面积 877.2 万平方米，同比下降 13.98%，累计签约金额 1535.5 亿元，同比下降 30.77%。

图：金地 2022 年 12 月-2023 年 12 月全国销售业绩



数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

12 月上海月销 8.87 亿元位居榜首，杭州、北京位列第二三。在全国监测的 15 个重点城市中 12 月上海月销 8.87 亿元位居榜首，杭州月销 8.37 亿排名第二，北京月销 6.97 亿元位列第三。监测的 15 个重点城市中，没有城市月销售额超 10 亿元。

图：金地集团 2023 年 12 月全国重点城市销售业绩（单位：亿元）


数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.4.3 热销项目

12月杭州的江映云邸销售7.16亿元夺冠。在全国重点监测的项目中，杭州的江映云邸销售7.16亿元；深圳的金地环湾城销售5.19亿元居亚军；东莞的松山湖御府以5.17亿元居位列第三。

表：2023年12月金地集团热点项目销售情况

城市	项目名称	销售套数	销售面积 (m ²)	销售均价 (元/m ²)	销售金额 (万元)
杭州	江映云邸	128	17896.69	40002	71590.27
深圳	金地环湾城	38	4761.91	108909	51861.51
东莞	松山湖御府	53	9298.30	55585	51685.00
西安	清峯上	160	20381.43	16136	32887.46
上海	金地嘉境	71	7475.49	36245	27094.65
上海	金地嘉峯汇	47	5421.48	48756	26432.74
青岛	森林公园	74	9550.99	24930	23810.19

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.5 绿城中国

2.5.1 新增土地储备

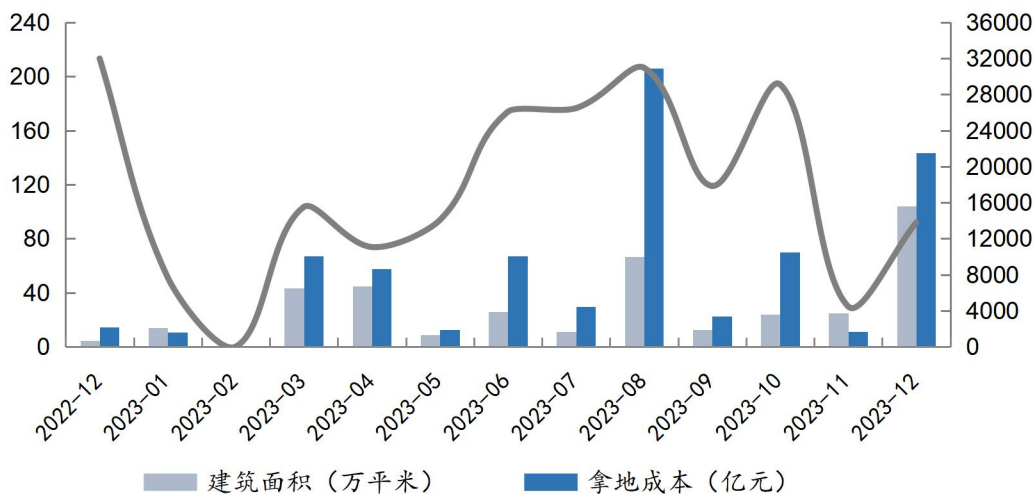
绿城12月新增土地10宗，拿地成本143.59亿元。本月绿城新增土地10宗，建筑面积共计104.21万平方米，拿地成本143.59亿元，平均楼面价13780元/平方米。

表：2023年12月新增土地储备情况

地块名称	城市	规划建筑面积(万平方米)	成交金额(亿元)	楼面价(元/m ²)
运河新城单元GS1003-01地块	杭州市	7.47	16.14	21602
湘北单元XSCQ3101-03、05地块	杭州市	5.91	12.08	20439
荣昌路南侧地块	宿迁市	12.95	0.83	638
石桥单元XC0804-R21-20地块	杭州市	5.48	10.16	18537
西站新城单元YH08-0601-3号地块(西站景腾北路西云彤西街南地块)	杭州市	7.15	10.40	14542
未来科技城YH090903-01号地块	杭州市	13.31	23.94	17981
北部新城LZ10单元LZ1004-B1/B2/R21/S2/S41-39地块(良渚新城好运街北勾阳路东地块)	杭州市	21.77	29.64	13614
凤凰山有机更新地块	金华市	14.94	31.00	20752
陵水黎族自治县新村镇	海南省陵水黎族自治县	8.03	8.03	10000
华阳路东、新元大街北地块	济南市	7.18	1.38	1917

数据来源：CREIS中指数据，fdc.fang.com

图：绿城2022年12月-2023年12月每月新增土地储备

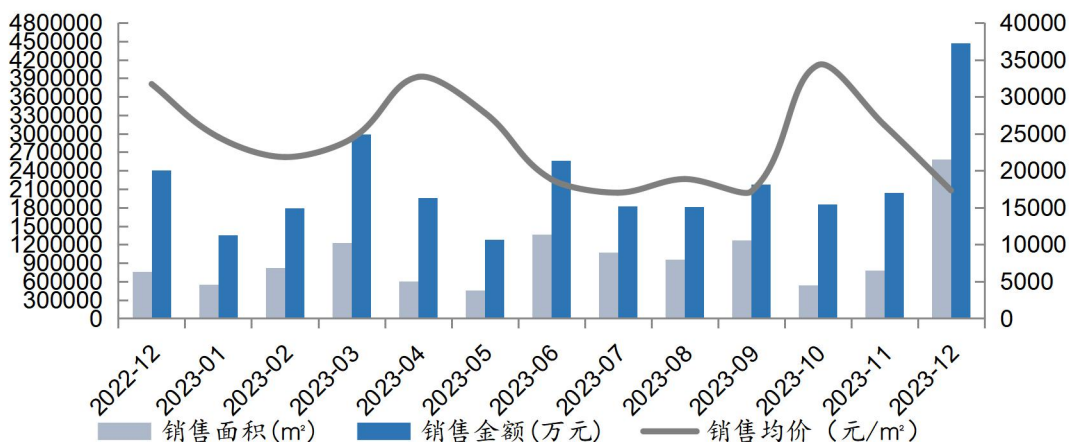


数据来源：CREIS中指数据，fdc.fang.com

2.5.2 全国销售情况

绿城中国 12 月销售额 447 亿元，环比上升 119.12%。12 月绿城共取得总合同销售面积约 258 万平方米，环比上升 230.77%，同比上升 239.47%；合同销售金额约 447 亿元，环比上升 119.12%，同比上升 85.48%；销售均价为 17326 元/平米，较上月下降 33.76%。绿城中国 2023 年 1-12 月累计销售面积 1222 万平方米，同比上升 56.87%；累计销售金额 2610 亿元，同比上升 20.67%。

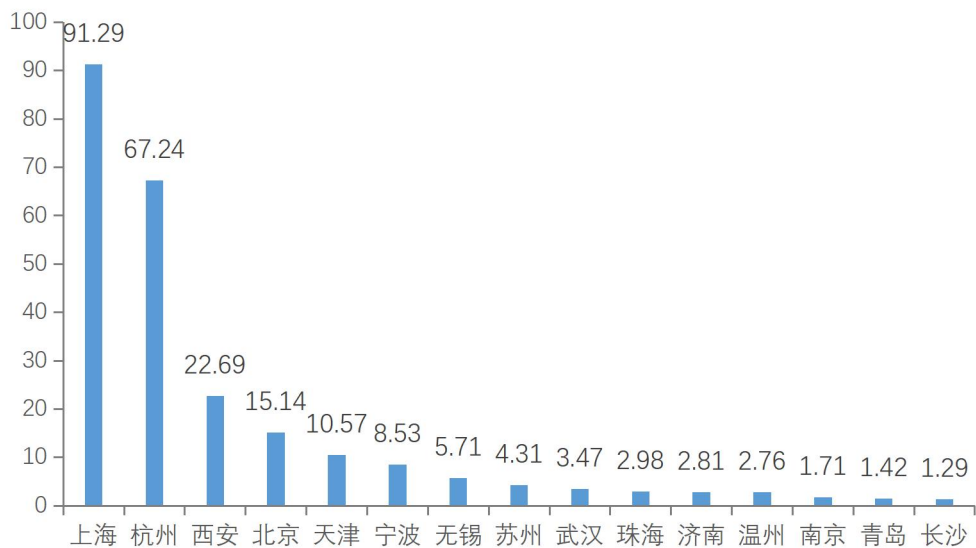
图：绿城中国 2022 年 12 月-2023 年 12 月全国销售业绩



数据来源：CREIS 中指数据, fdc.fang.com

12 月上海月销 91.29 亿元稳居榜首。全国重点监测的 15 个重点城市中，上海月销 91.29 亿元位居榜首，杭州月销 67.24 亿元位居第二，西安月销 22.69 亿元位居第三。在监测的 15 个城市中，有 5 个城市月销售额超 10 亿元。

图：绿城中国 2023 年 12 月全国重点城市销售业绩（单位：亿元）



数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.5.3 热销项目

上海的绿城·沁蘭园月销 51.37 亿元居榜首。12 月在全国重点监测的项目中，上海的绿城·沁蘭园月销 51.37 亿元居榜首，杭州的绿城·云涌桂月月销 36.02 亿元位居第二名；上海的绿城·留香园以月销 31.54 亿元位居第三。

表：2023 年 12 月绿城中国热点项目销售情况

城市	项目名称	销售套数	销售面积 (m²)	销售均价 (元/m²)	销售金额 (万元)
上海	绿城·沁蘭园	632	67655.95	75927	513693.41
杭州	绿城·云涌桂月	709	99769.54	36098	360150.74
上海	绿城·留香园	466	50169.48	62868	315407.07
西安	春澜园	577	82004.66	24588	201631.63
杭州	玉海棠里	359	41336.74	29039	120037.49
杭州	咏溪云庐	116	28319.40	33858	95883.67
上海	春晓园	108	12704.86	64034	81354.83

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.6 富力地产

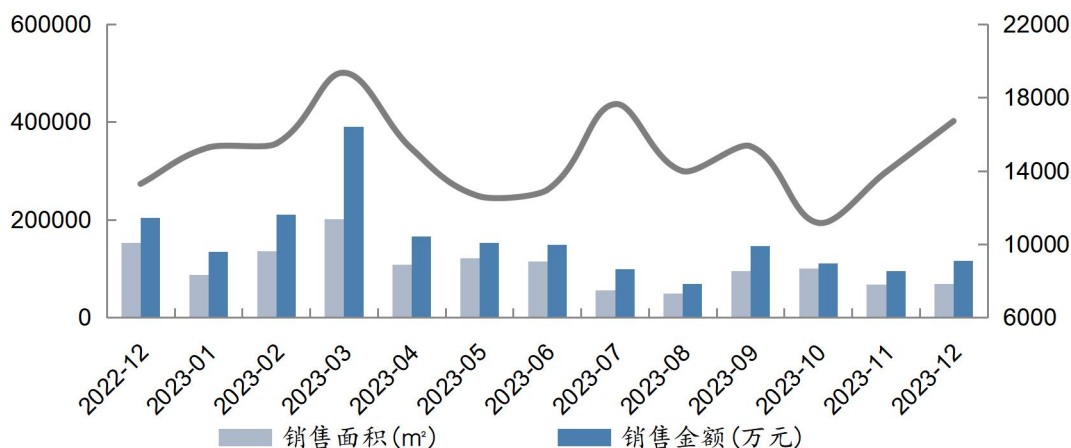
2.6.1 新增土地储备

富力12月无新增土地。

2.6.2 全国销售情况

富力地产12月销售额11.7亿元，环比下降上升22.64%。12月富力共取得总合同销售面积约7万平方米，环比上升2.19%，同比下降54.40%；合同销售金额约11.7亿元，环比上升22.64%，同比下降42.65%；销售均价为16714元/平方米，较上月上升20.01%。富力地产2023年1-12月累计销售面积134.48万平方米，同比下降54.56%；累计销售金额199.5亿元，同比下降50.37%。

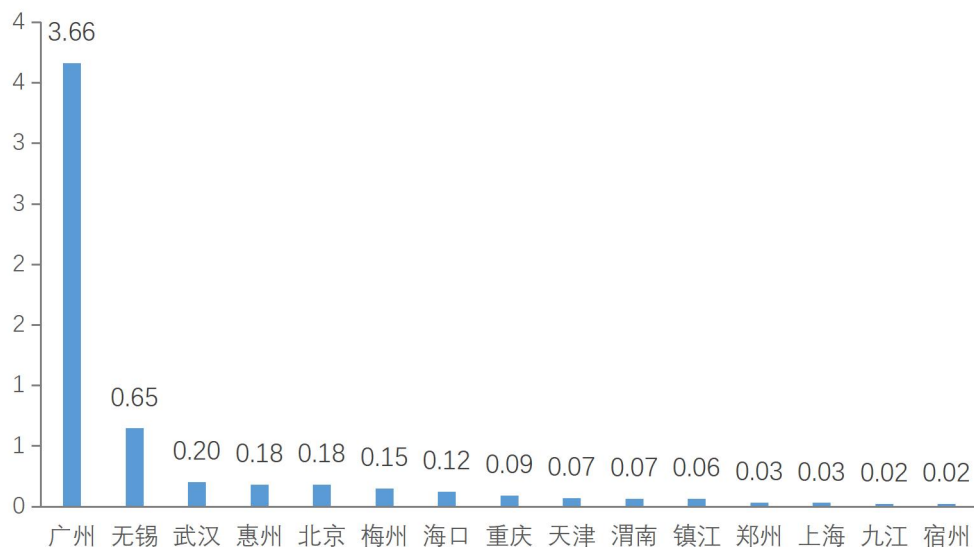
图：富力地产2022年12月-2023年12月全国销售业绩



数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

12月广州销售3.66亿元位居榜首。在全国重点监测的15个城市中12月广州销售3.66亿元夺冠，无锡则以0.65亿销量紧随其后，武汉位列第三，月销0.20亿元。

图：富力地产 2023 年 12 月全国重点城市销售业绩（单位：亿元）



数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.6.3 热销项目

12 月广州的富颐华庭销售 2.99 亿元位荣登榜首。在全国重点监测的项目中，广州的富颐华庭销售 2.99 亿元位荣登榜首；无锡的悦禧家园其次，本月销售额为 0.65 亿元；广州的富力·富云山月销 0.33 亿排名第三名。

表：2023 年 12 月富力地产热点项目销售情况

城市	项目名称	销售套数	销售面积 (m²)	销售均价 (元/m²)	销售金额 (万元)
广州	富颐华庭	49	5659.73	52853	29913.35
无锡	悦禧家园	19	3126.18	20654	6456.89
广州	富力·富云山	3	427.44	77963	3332.47
广州	盈禧花园	8	822.05	32065	2635.93
武汉	富力绿都中央公园	15	1555.00	13043	2028.17
惠州	富茂·威尼斯湾	34	1928.90	8599	1658.58
梅州	富力城	10	1181.99	12584	1487.41

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.7 中国恒大

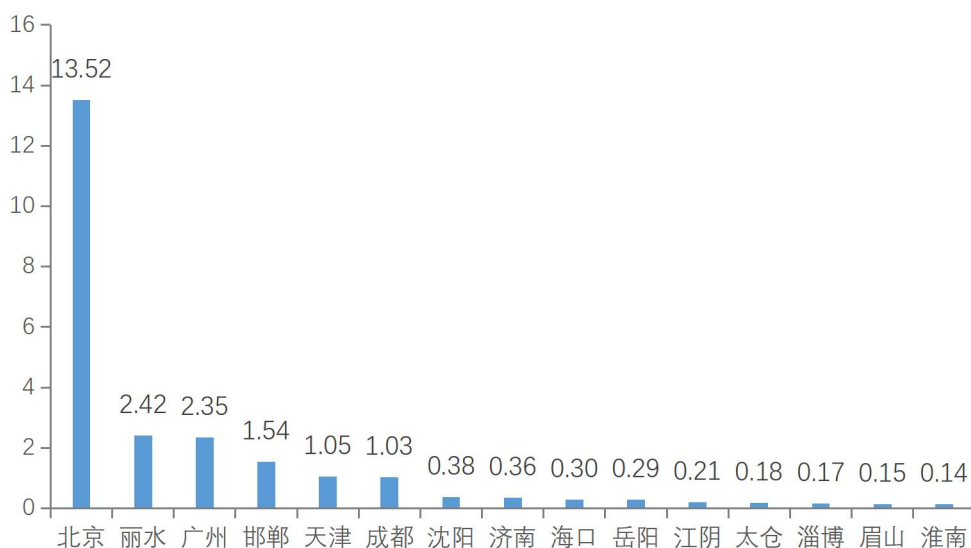
2.7.1 新增土地储备

中国恒大 12 月无新增土地。

2.7.2 全国销售情况

12 月北京销售 13.52 亿元夺得榜首，丽水、广州位居二三名。在全国监测的 15 个重点城市中，12 月北京销售 13.52 亿元夺得榜首，丽水则以 2.42 亿元居第二，广州位列第三，销售业绩为 2.35 亿元。

图：中国恒大 2023 年 12 月全国重点城市销售业绩（单位：亿元）



数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.7.3 热销项目

12 月北京的北京恒大御峰以 13.13 亿元销售额排名第一。全国重点监测的项目中，北京的北京恒大御峰以 13.13 亿元销售额排名第一；丽水的悦澜湾位居第二，销售额为 2.42 亿元，广州的中诚璟珑湾销售额 2.15 亿元排名第三。

表：2023 年 12 月中国恒大热点项目销售情况

城市	项目名称	销售套数	销售面积 (m ²)	销售均价 (元/m ²)	销售金额 (万元)
北京	北京恒大御峰	557	48836.06	26878	131261.83
丽水	悦澜湾	169	20094.33	12022	24157.15
广州	中诚璟珑湾	120	13088.52	16460	21543.78
邯郸	恒大名都	147	17996.01	8185	14730.06
成都	恒大御景半岛	76	8447.73	6181	5221.80
天津	恒大悦府	30	3454.00	14817	5117.63

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.8 龙湖集团

2.8.1 新增土地储备

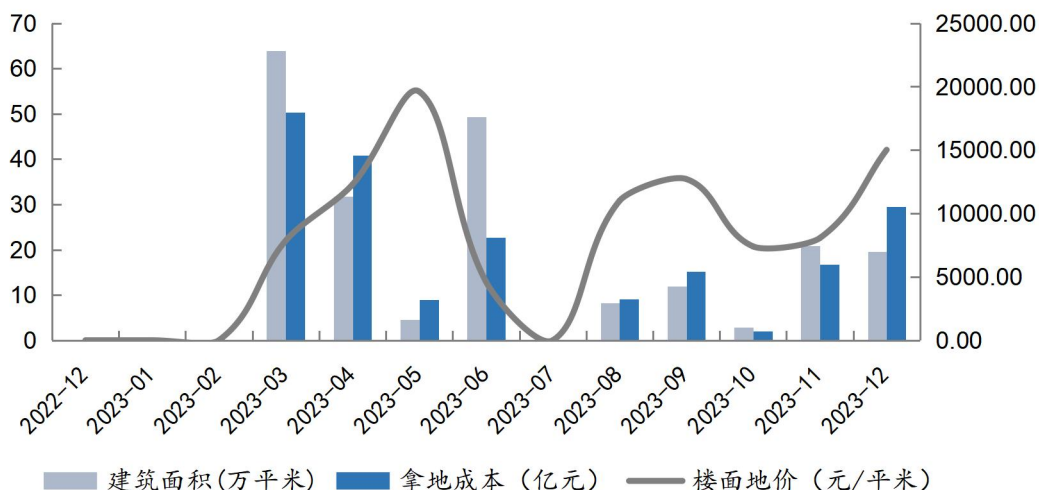
龙湖12月新增土地2宗，拿地成本16.82亿元。本月龙湖新增土地2宗，建筑面积共计19.60万平方米，拿地成本29.44亿元，平均楼面价15020元/平方米。

表：2023年12月新增土地储备情况

地块名称	城市	规划建筑面积(万平方米)	成交金额(亿元)	楼面价(元/m ²)
郫都区犀浦街道两河社区集体	成都市	4.02	2.91	7250
下沙中心区单元JS0405-25、35地块	杭州市	15.58	26.53	17024

数据来源：CREIS中指数据，fdc.fang.com

图：龙湖2022年12月-2023年12月每月新增土地储备

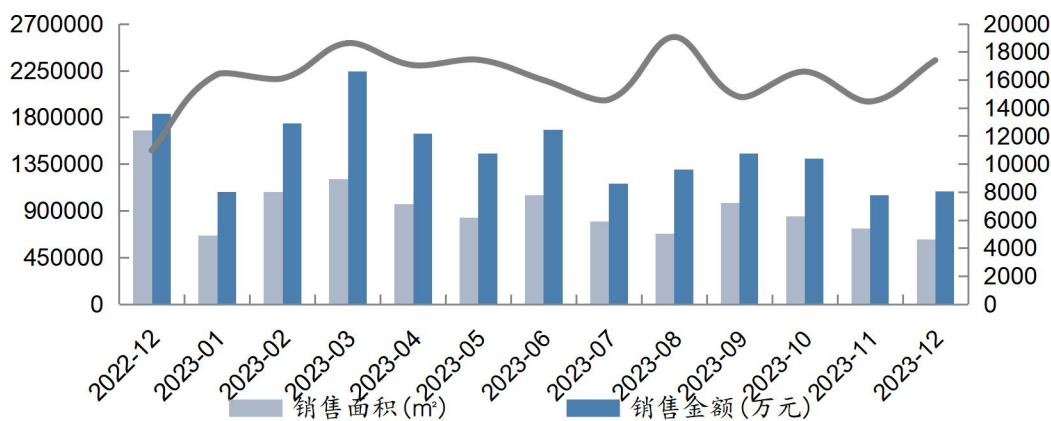


数据来源：CREIS中指数据，fdc.fang.com

2.8.2 全国销售情况

龙湖集团12月合同销售额109亿元，环比上升3.71%。龙湖集团12月合同销售额109亿元，环比上升3.71%，同比下降40.66%；销售面积为62.63万平方米，环比下降13.85%，同比62.61%；均价17404元/平方米，环比上升20.39%，同比上升58.69%。2023年1-12月累计实现合同销售金额1730.8亿元，同比上升4.32%；合同销售面积1045.63万平方米，同比下降3.74%。

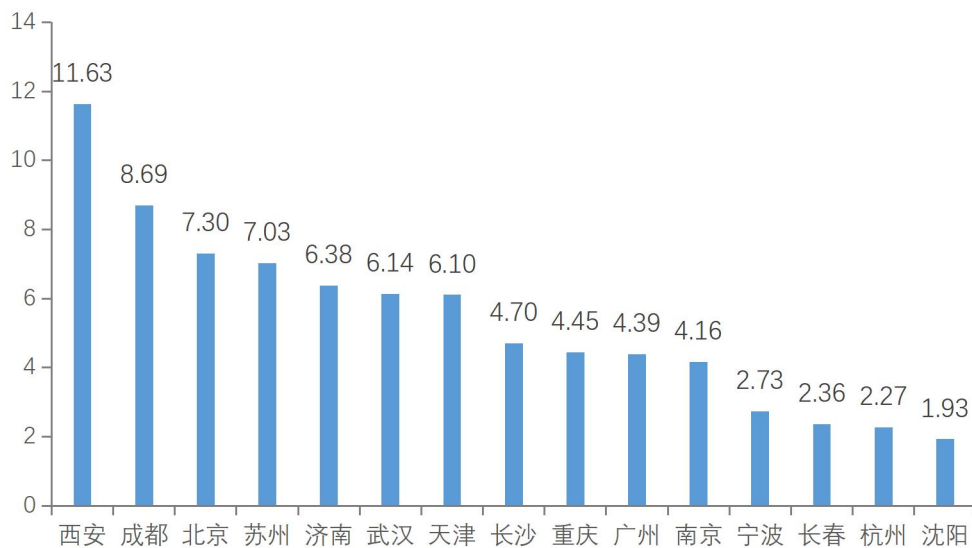
图：龙湖集团 2022 年 12 月-2023 年 12 月全国销售业绩



数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

12 月西安以 11.63 亿元居排行榜首位。12 月西安以 11.63 亿元居排行榜首位，成都与北京别以 8.69 亿元和 7.30 亿元位列榜单二、三名。重点监测的 15 个城市，有 1 个城市销售额超 10 亿元。

图：龙湖集团 2023 年 12 月全国重点城市销售业绩（单位：亿元）



数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.8.3 热销项目

12 月西安的龙湖青云阙月销 7.37 亿元居销售额冠军。12 月热销项目排行榜中，西安的龙湖青云阙月销 7.37 亿元居榜首；济南的龙湖御湖境销售 4.23 亿元位居第二；苏州的龙湖御湖境以月销 2.42 亿元位居第三。

表：2023年12月龙湖集团热点项目销售情况

城市	项目名称	销售套数	销售面积 (m ²)	销售均价 (元/m ²)	销售金额 (万元)
西安	龙湖青云阙	208	29203.69	25246	73726.98
济南	龙湖御湖境	150	21171.01	19999	42339.96
苏州	龙湖御湖境	59	8558.39	28332	24247.73
成都	龙湖天屿	104	14275.10	16379	23381.43
杭州	湖前印院	26	6858.06	32523	22304.66
北京	龙湖·御湖境	37	4948.04	44645	22090.40
广州	观宸府	32	4575.19	47869	21900.91

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.9 世茂集团

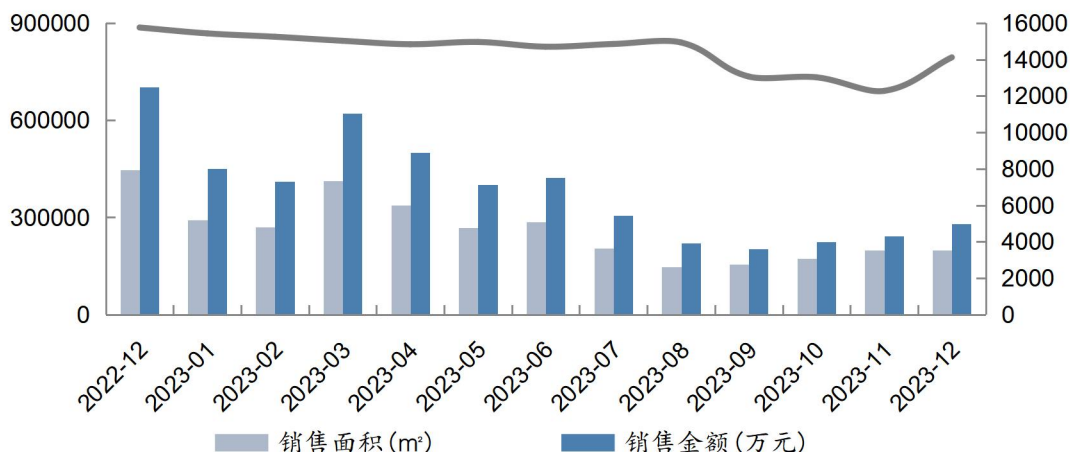
2.9.1 新增土地储备

世茂12月无新增土地。

2.9.2 全国销售情况

世茂集团12月合同销售额28.1亿元，环比上升15.64%。世茂集团12月合同销售额28.1亿元，环比上升15.64%，同比下降60.03%；销售面积为19.9万平方米，环比上升0.56%，同比下降55.39%；均价14121元/平方米，环比下降15.00%。2023年1-12月累计实现合同销售金额428.3亿元，同比下降50.49%；合同销售面积294.43万平方米，同比下降45.21%。

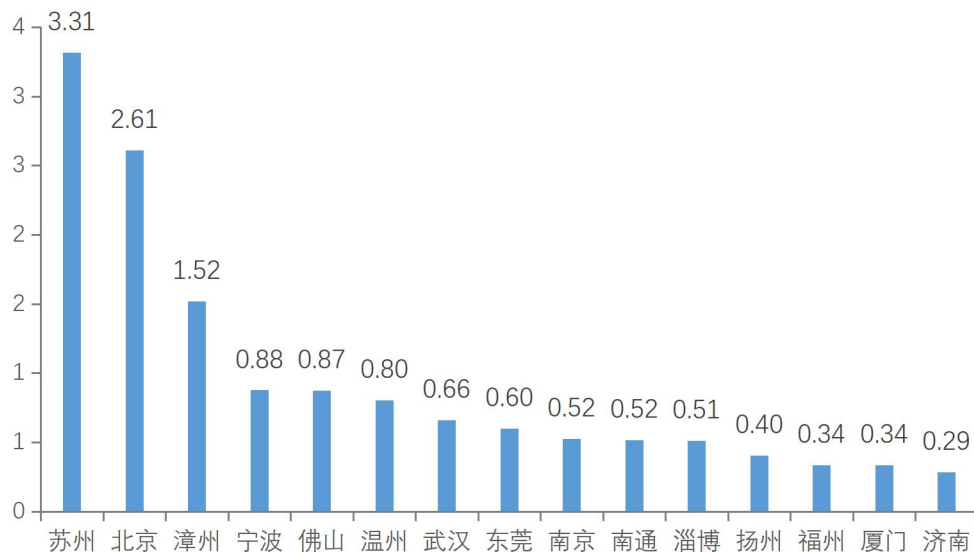
图：世茂集团2022年12月-2023年12月全国销售业绩



数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

12月苏州以3.31亿元居排行榜首位。12月北京以3.31亿元居排行榜首位，北京和漳州分别以2.61亿元和1.52亿元位列榜单二、三名。

图：世茂集团 2023 年 12 月全国重点城市销售业绩（单位：亿元）



数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.9.3 热销项目

苏州的荷岸晓风月销 2.60 亿元居销售额冠军。12 月热销项目排行榜中，苏州的荷岸晓风月销 2.60 亿元居榜首；北京的合生·缙云销售 1.42 亿元位居第二；漳州的保利世茂璀璨滨江以月销 1.20 亿元位居第三。

表：2023 年 12 月世茂集团热点项目销售情况

城市	项目名称	销售套数	销售面积 (m²)	销售均价 (元/m²)	销售金额 (万元)
苏州	荷岸晓风	116	13516.88	19201	25953.68
北京	合生·缙云	6	1327.43	106941	14195.67
漳州	保利世茂璀璨滨江	97	10065.02	11875	11951.92
北京	世茂北京天誉	6	1127.89	105450	11893.56
宁波	世茂桃园	74	7922.23	11058	8760.01
温州	乐虹湾	33	4248.45	18908	8032.98
苏州	紫郡兰园	25	3086.30	23289	7187.74

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.10 碧桂园

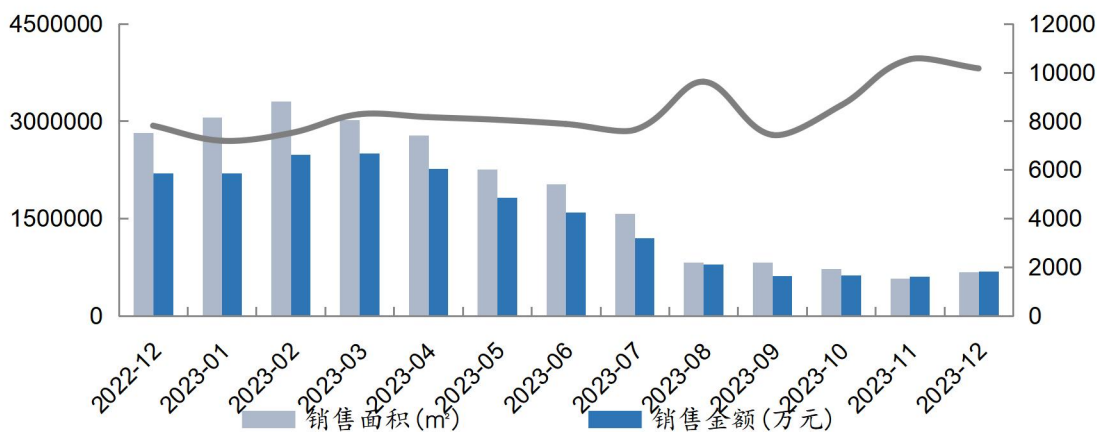
2.10.1 新增土地储备

碧桂园 12 月无新增土地。

2.10.2 全国销售情况

碧桂园 12 月合约销售 69.1 亿元，环比上升 13.09%。碧桂园 12 月实现销售金额约 69.1 亿元，环比上升 13.09%，同比下降 68.63%；合同销售面积 68 万平方米，较上月上升 17.24%，同比下降 75.89%；销售均价 10162 元/平方米，环比下降 3.54%。2023 年 1-12 月份，碧桂园累计实现销售面积 2169 万平方米，销售金额 1743.1 亿元，同比分别下降 51.27%、下降 51.24%。

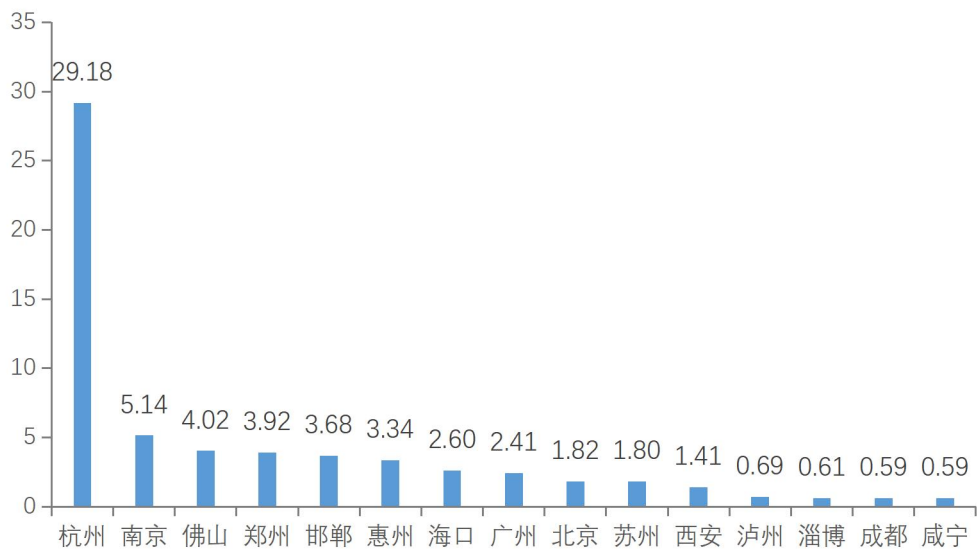
图：碧桂园 2022 年 12 月-2023 年 12 月全国销售业绩



数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

12 月杭州以 29.18 亿元销售额居首位，南京、佛山位居二三。杭州以 29.18 亿元销售额领跑，南京以 5.14 亿元位列第二，佛山以 4.02 位列第三。

图：碧桂园 2023 年 12 月全国重点城市销售业绩（单位：亿元）



数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.10.3 热销项目

杭州的揽晖美寓月销 29.18 亿元位居榜首。碧桂园 12 月热销项目排行榜中，杭州的揽晖美寓月销 29.18 亿元位居榜首，邯郸的碧桂园凤麟府和南京的越城天地中心分别为二、三名，销售额分别为 3.63 亿元和 3.36 亿元。

表：2023 年 12 月碧桂园热点项目销售情况

城市	项目名称	销售套数	销售面积 (m²)	销售均价 (元/m²)	销售金额 (万元)
杭州	揽晖美寓	586	72710.37	40134	291816.63
邯郸	碧桂园凤麟府	161	30737.62	11808	36296.43
南京	越城天地中心	8	5000.65	67146	33577.14
海口	广物·海南之心	32	6320.61	34847	22025.13
广州	亚运城	70	7761.91	25002	19406.55
佛山	碧桂园云樾金沙	72	7564.76	23097	17472.56
佛山	碧桂园南海悦城	71	7333.58	19097	14004.98

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com