



中国房地产企业资讯监测报告 (20240205-20240211)

目录

一. 土地储备	2
上周重点监测企业拿地情况	2
1. 南浔交投 5.99 亿元竞得湖州南浔区一宗宅地 成交楼面价 5836 元/m ²	2
2. 昆明邦辉置业有限公司以 57847 万元成功竞得昆明双塔片区一宗地块	2
3. 正定县公开正资源资[2024]01 号、02 号出让结果公告	2
4. 江苏恒驰房地产开发有限公司竞得灌云县一宗地块	3
二. 投资融资	4
近期重点监测企业融资情况	4
1. 南京栖霞建设完成发行 10.4 亿公司债券 票面利率 3%	4
2. 保利 2024 年度第二期 25 亿短融完成发行 票面利率 2.43%	5
3. 首旅集团完成发行 10 亿 5 年期中票 利率 2.92%	5
4. 大名城为福州子公司 3000 万借款提供担保	5
三. 企业动态	6
1. 住建部：第一批房地产“白名单”已推送银行 涉及 3218 个项目	6
2. 浙商银行与万科集团签署战略合作协议	6

中指观点

上周重点监测企业共拿地 5 宗，总出让金 20.83 亿元。
上周品牌房企共融资 4 笔，融资金额为 45.7 亿元。

一. 土地储备

上周重点监测企业拿地情况

竞得方	城市	宗地名称	用地性质	成交价(亿元)	规划建筑面积(万平方米)	楼面地价(元/平方米)
湖州南浔浔塘建设	湖州市	南浔塘南单元 CX-05-03-08A 地块	综合用地(含住宅)	5.99	10.26	5836
昆明邦辉置业	昆明市	昆明市西山区前卫街道办事处管庄社区居民委员会	住宅用地	5.78	8.45	6846
河北怡安房地产开发	石家庄市	正定新城规划弘文路以北、顺平大街以东、崇仁街以西	住宅用地	3.59	7.93	4521
河北星安房地产开发	石家庄市	正定新城固营路以北	住宅用地	3.50	7.75	4515
江苏恒驰房地产开发	连云港市	GYJ2024-1 号(县城东方红油库地块)	住宅用地	1.98	10.77	1833

数据来源: CREIS 中指数据、fdc.fang.com

1. 南浔交投 5.99 亿元竞得湖州南浔区一宗宅地 成交楼面价 5836 元/m²

2月5日,浙江省湖州市南浔塘南单元 CX-05-03-08A 地块成功出让,由湖州南浔浔塘建设有限公司以底价 5.99 亿元竞得。该地块位于塘南单元片区,西至规划居住地块,北至规划道路,冬至沈塘路,南至湖浔大道,出让面积 64152 m²,容积率 1.6,建筑面积 102643.2 m²。小区配套商业不超计容建筑面积的 10%。

2. 昆明邦辉置业有限公司以 57847 万元成功竞得昆明双塔片区一宗地块

2月7日下午,昆明双塔片区 43 亩宅地网上拍卖,共吸引 2 家房企参与竞拍,经过 10 轮竞价,被昆明邦辉置业有限公司以 57847 万元成功竞得,土地溢价 4950 万元,溢价率 9.36%,楼面价约 6846 元/平,成交地价约 1369 万元/亩。KCXS2023-7 号地块,容积率>1 且≤3,建筑密度≤22%,绿地率≤40%,根据相关土地出让文件,土地竞得人邦泰置业须配建一个总建面不少于 3691 平方的 9 班幼儿园。出让文件标注的开工时间为土地移交后一年内开工,竣工时间为开工后三年内竣工。

3. 正定县公开正资源资[2024]01 号、02 号出让结果公告



2月6日，正定县正资源资[2024]01号地块于2024年2月6日9时公开拍卖出让，由河北怡安房地产开发有限公司以35850万元竞得该宗国有建设用地使用权。该宗地位于：正定新城规划弘文路以北、顺平大街以东、崇仁街以西。土地用途为二类居住用地。规划设计条件为：容积率 >1.0 、 ≤ 2.0 ；建筑密度： $\leq 20\%$ ；绿地率： $\geq 35\%$ ；建筑高度：54米；出让年限70年。正定县正资源资[2024]02号地块于2024年2月6日9时公开拍卖出让，由河北星安房地产开发有限公司以35000万元竞得该宗国有建设用地使用权。该宗地位于：正定新城固营路以北。土地用途为二类居住用地。规划设计条件为：容积率 >1.0 、 ≤ 2.0 ；建筑密度： $\leq 20\%$ ；绿地率： $\geq 35\%$ ；建筑高度：54米；出让年限70年。

4. 江苏恒驰房地产开发有限公司竞得灌云县一宗地块

2月6日，灌云县自然资源和规划局成交公示(GYJ2024-1号（县城东方红油库地块）)成交结果，地块位于南京东路南侧、瑶山路西侧，由江苏恒驰房地产开发有限公司以19750万元竞得，规划建筑面积为59846平方米。

二. 投资融资

近期重点监测企业融资情况

上周重点监测企业融资信息			
企业	融资形式	金额(亿元)	概要
南京栖霞建设	公司债	10.4	2月5日,南京栖霞建设股份有限公司2024年面向专业投资者公开发行的第一期公司债券发行结果已公告。该公司获准发行不超过15亿元债券,本期拟发行不超过10.40亿元。发行工作于2024年2月5日结束。具体发行情况为,品种二“24栖建02”发行规模达10.40亿元,票面利率为3.00%。而品种一“24栖建01”则取消发行,资金全部回拨至“24栖建02”。认购本期债券的投资者符合相关法规要求,发行人的内部人员及关联方未参与认购。
保利发展	短期融资券	25	2月5日,保利发展控股集团股份有限公司公告了2024年度第二期短期融资券的发行结果。公告显示,该公司根据中国银行间市场交易商协会的《接受注册通知书》,获准注册25亿元的短期融资券,注册额度在《接受注册通知书》落款之日起2年内有效。该券简称为“24保利发展CP002”,代码为042480063,期限为180天。起息日为2024年2月1日,兑付日为2024年7月30日。计划发行总额为25亿元,实际发行总额为25亿元,发行利率为2.43%,发行价格为100元/百元。簿记管理人和主承销商均为上海浦东发展银行股份有限公司,此次融资券采用固定利率计息。
首旅集团	中期票据	10	2月5日消息,北京首都旅游集团有限责任公司于2024年2月1日发行了名为“24首旅MTN003”的第三期中期票据。该票据的期限为5年,兑付日期定为2029年2月2日,发行票据总额10亿元人民币,发行利率确定为2.92%。
大名城	担保	0.3	2月6日,上海大名城企业股份有限公司发布公告,披露了为全资子公司福州宏安投资有限公司提供担保的进展情况。公告显示,福州宏安因生产经营所需,向浙江稠州商业银行股份有限公司福州高新区支行借款人民币3000万元,期限为12个月。为保障相关协议项下义务和责任的履行,大名城的全资子公司名城地产(福建)有限公司作为保证人,提供了最高额连带责任保证担保,并以持有的房产提供最高额抵押担保。

1. 南京栖霞建设完成发行10.4亿公司债券 票面利率3%

2月5日,南京栖霞建设股份有限公司2024年面向专业投资者公开发行的第一期公司债券发行结果已公告。该公司获准发行不超过15亿元债券,本期拟发行不超过10.40亿元。发行工作于2024年2月5日结束。具体发行情况为,品种二“24栖建02”发行规模达10.40亿元,票面利率为3.00%。而品种一

“24 栖建 01”则取消发行，资金全部回拨至“24 栖建 02”。认购本期债券的投资者符合相关法规要求，发行人的内部人员及关联方未参与认购。

2. 保利 2024 年度第二期 25 亿短融完成发行 票面利率 2.43%

2月5日，保利发展控股集团股份有限公司公告了2024年度第二期短期融资券的发行结果。公告显示，该公司根据中国银行间市场交易商协会的《接受注册通知书》，获准注册25亿元的短期融资券，注册额度在《接受注册通知书》落款之日起2年内有效。该券简称为“24 保利发展 CP002”，代码为042480063，期限为180天。起息日为2024年2月1日，兑付日为2024年7月30日。计划发行总额为25亿元，实际发行总额为25亿元，发行利率为2.43%，发行价格为100元/百元。簿记管理人和主承销商均为上海浦东发展银行股份有限公司，此次融资券采用固定利率计息。

3. 首旅集团完成发行 10 亿 5 年期中票 利率 2.92%

2月5日消息，北京首都旅游集团有限责任公司于2024年2月1日发行了名为“24 首旅 MTN003”的第三期中期票据。该票据的期限为5年，兑付日期定为2029年2月2日，发行票据总额10亿元人民币，发行利率确定为2.92%。

4. 大名城为福州子公司 3000 万借款提供担保

2月6日，上海大名城企业股份有限公司发布公告，披露了为全资子公司福州宏安投资有限公司提供担保的进展情况。公告显示，福州宏安因生产经营所需，向浙江稠州商业银行股份有限公司福州高新区支行借款人民币3000万元，期限为12个月。为保障相关协议项下义务和责任的履行，大名城的全资子公司名城地产(福建)有限公司作为保证人，提供了最高额连带责任保证担保，并以持有的房产提供最高额抵押担保。

三. 企业动态

1. 住建部：第一批房地产“白名单”已推送银行 涉及 3218 个项目

2月6日，据媒体报道，住房和城乡建设部、金融监管总局透露，截至1月底，26个省份170个城市已建立城市房地产融资协调机制，提出了第一批房地产项目“白名单”并推送给商业银行，共涉及房地产项目3218个。商业银行接到名单后，按规程审查项目，已向27个城市83个项目发放贷款共178.6亿元。

2. 浙商银行与万科集团签署战略合作协议

2月6日，浙商银行与万科企业股份有限公司（以下简称“万科集团”）在杭州签署战略合作协议。根据协议，双方将在集团综合授信、公司业务、零售金融、国际业务、投行业务等方面展开合作，谋求共同发展。浙商银行行长张荣森，万科集团总裁、首席执行官祝九胜见证签约。浙商银行副行长骆峰、万科集团杭州公司总经理陈灏代表双方签署协议。