



## 中国房地产企业资讯监测报告 (20240429-20240505)

### 目录

一. 土地储备 .....	2
上周重点监测企业拿地情况 .....	2
1. 建发 84.95 亿元竞得杭州未来科技城商住地 .....	2
2. 北京城建 16.03 亿元摘得北京房山区长阳镇一宗宅地 .....	2
3. 龙湖 14.35 亿元竞得杭州浦沿单元宅地 .....	3
4. 中天&海威 9.53 亿元落子杭州丁桥 .....	3
5. 绿城 8.66 亿元摘得杭州世纪城宅地 .....	3
6. 浙江交控&北仑城更新 7.3 亿元摘宁波北仑区 1 宗宅地 .....	3
7. 浙江承亿置业 2.74 亿元夺得绍兴上虞 27 亩低密宅地 .....	3
二. 投资融资 .....	4
近期重点监测企业融资情况 .....	4
1. 大名城为子公司兰州玖城提供 3.5 亿元担保 .....	4
2. 万科旗下印力 REIT 上市, 发行规模为 32.6 亿元 .....	4
3. 扬州瘦西湖旅游集团成功发行 1.5 亿元超短期融资券 .....	4
4. 青岛西海岸旅游成功发行 3 亿元中期票据, 利率 3.05% .....	5
三. 企业动态 .....	6
1. 中国信达与世纪金源签署战略合作协议 .....	6
2. 远洋集团与晟宝龙集团签署合作, 为辽阳中心项目提供商业顾问咨询 .....	6

## 中指观点

上周重点监测企业共拿地 7 宗，总出让金 143.6 亿元。

上周品牌房企共融资 4 笔，融资金额为 40.6 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)
建发房产	杭州市	未来科技城单元 YH090702-05、090702-10 等地块	综合用地(含住宅)	84.95	46.22	18381
北京城建	北京市	北京市房山区长阳镇 FS00-0101-0002、0003 地块 R2 二类居住用地、A33 基础教育用地(托幼用地)	综合用地(含住宅)	16.03	8.50	18863
龙湖集团	杭州市	浦沿单元 BJ040403-05(1) 地块(原长河单元 R21-B12 地块)	住宅用地	14.35	7.10	20216
中天美好, 海威置业	杭州市	丁桥单元 JG0404-11 地块	住宅用地	9.53	4.88	19527
绿城中国	杭州市	世纪城核心区块单元 XSCQ020204-04-01、XSCQ020204-04-02 地块	住宅用地	8.66	2.64	32771
浙江交控, 北仑城更	宁波市	北仑 BL(ZB)07-04-01a、02a、04 地块	住宅用地	7.30	15.32	4764
浙江承亿置业	绍兴市	上虞区域北 56 号 (ZX04-07-15) 地块	住宅用地	2.74	1.88	14596

数据来源: CREIS 中指数据、fdc.fang.com

### 1. 建发 84.95 亿元竞得杭州未来科技城商住地

4 月 29 日, 杭州进行第四批供地。其中, 未来科技城单元 YH090702-05、090702-10 等地块出让面积 244418 平方米, 建筑面积 462194 平方米, 起始价 84.95 亿元。地块由杭州兆欣房地产有限公司(建发)以底价竞得。

### 2. 北京城建 16.03 亿元摘得北京房山区长阳镇一宗宅地



4月30日，北京房山区长阳镇FS00-0101-0002、0003地块成功出让。因仅北京城建1家报价，最终，该宗地以16.03亿元底价成交，住宅楼面价约2万元/m<sup>2</sup>。该地块为R2二类居住用地、A33基础教育用地（托幼用地），土地面积34786 m<sup>2</sup>，建筑控制规模84979 m<sup>2</sup>，容积率2.8，控高60米。交易起始价16.03亿元，将以“六通一平”形式供地。

### 3. 龙湖 14.35 亿元竞得杭州浦沿单元宅地

4月29日，杭州进行第四批供地。其中，浦沿单元BJ040403-05(1)地块出让面积32262平方米，容积率2.2，建筑面积70976.4平方米，起始价14.25亿元。经2轮竞价，地块由宁波龙湖置业发展有限公司以14.35亿元竞得，溢价率0.7%。

### 4. 中天&海威 9.53 亿落子杭州丁桥

4月29日，杭州进行第四批供地。其中，丁桥单元JG0404-11地块出让面积30514平方米，容积率1.6，建筑面积48822.4平方米，起始价8.28亿元。经26轮竞价，地块由中天美好集团有限公司、海威置业有限公司（中天&海威）以总价9.53亿元竞得，溢价率15.09%。

### 5. 绿城 8.66 亿元摘得杭州世纪城宅地

4月29日，杭州进行第四批供地。其中，世纪城核心区单元XSCQ020204-04-01、XSCQ020204-04-02地块出让面积10577平方米，容积率2.5，建筑面积26442.5平方米，起始价7.61亿元。经22轮竞价，地块由杭州绿城宁欣置业有限公司（绿城）以总价8.66亿元竞得，溢价率13.79%。

### 6. 浙江交控&北仑城更 7.3 亿元摘宁波北仑区 1 宗宅地

4月30日，宁波北仑区1宗体量15.3万平米宅地迎来出让，地块编号为甬储出2024-029号。最终，仅1轮报价，上述地块由浙江省交投控股集团有限公司、宁波市北仑区城市更新建设有限公司（浙江交控&北仑城更）以底价7.3亿元竞得楼面价m<sup>2</sup>。据悉，该地块为北仑BL(ZB)07-04-01a、02a、04地块，北至庐山西路，西至规划绿地，南至茅洋山路，东至规划道路、人民路，为住宅用地，总出让面积64044 m<sup>2</sup>，总建筑面积153193 m<sup>2</sup>。地块起价72988.42万元，按出让要求，该宗地66.8%需定向销售。

### 7. 浙江承亿置业 2.74 亿元夺得绍兴上虞 27 亩低密宅地

4月30日，绍兴上虞区域城北公开出让27亩低密宅地，地块编号为上虞区域城北56号（ZX04-07-15），起价2.44亿元，起始楼面价13000元/m<sup>2</sup>。经过31轮竞价，浙江承亿置业有限公司以2.74亿元竞得，溢价率12.27%。据悉，该地块位于上虞区域城北，为住宅用地，出让面积17910 m<sup>2</sup>，建筑面积18805.5 m<sup>2</sup>，容积率1.01-1.05。

## 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
大名城	担保	3.5	4月29日,上海大名城企业股份有限公司发布关于为子公司提供担保的进展情况公告。公告显示,大名城为全资子公司兰州玖城房地产开发有限公司提供担保,担保金额为3.5亿元,使得公司对各级子公司累计新增担保总额达到6.829亿元。
万科	REIT	32.6	4月30日,万科集团旗下的中金印力消费基础设施封闭式基础设施证券投资基金在深圳证券交易所正式上市。该REIT的发行规模为32.6亿元人民币,募集资金主要用于归还22.3亿元的项目负债,并计划保留4亿至5亿元用于未来的持续发展。
扬州瘦西湖旅游集团	超短期融资券	1.5	4月30日,扬州瘦西湖旅游发展集团有限公司对外发布了其2024年度第四期超短期融资券的发行情况公告。根据公告,该期债券名称为“24瘦西湖 SCP004”,于2024年4月29日成功发行,起息日定于4月30日。计划发行总额为1.50亿,实际发行总额亦为1.50亿,以100元面值发行,利率2.36%。债券期限设定为210天,预计兑付日为2024年11月26日。
青岛西海岸旅游	中期票据	3	4月30日,青岛西海岸旅游投资集团有限公司对外发布了2024年度第二期中期票据(品种一)的发行情况公告。根据公告,青岛西海岸旅游于2024年4月29日成功发行了“24西岸旅游 MTN002A”,债券代码为102481883,起息日定于2024年4月30日。该期债券的计划发行总额为3亿元,实际发行总额亦为3亿元,发行价为每百元面值100元,利率3.05%。债券期限设定为2+1年,即投资者可选择在第二年结束时赎回,或持有至第三年到期,兑付日为2027年4月30日。

#### 1. 大名城为子公司兰州玖城提供 3.5 亿元担保

4月29日,上海大名城企业股份有限公司发布关于为子公司提供担保的进展情况公告。公告显示,大名城为全资子公司兰州玖城房地产开发有限公司提供担保,担保金额为3.5亿元,使得公司对各级子公司累计新增担保总额达到6.829亿元。

#### 2. 万科旗下印力 REIT 上市, 发行规模为 32.6 亿元

4月30日,万科集团旗下的中金印力消费基础设施封闭式基础设施证券投资基金在深圳证券交易所正式上市。该REIT的发行规模为32.6亿元人民币,募集资金主要用于归还22.3亿元的项目负债,并计划保留4亿至5亿元用于未来的持续发展。

#### 3. 扬州瘦西湖旅游集团成功发行 1.5 亿元超短期融资券

4月30日,扬州瘦西湖旅游发展集团有限公司对外发布了其2024年度第四期超短期融资券的发行情况公告。根据公告,该期债券名称为“24瘦西湖 SCP004”,于2024年4月29日成功发行,起息日定



于4月30日。计划发行总额为1.50亿，实际发行总额亦为1.50亿，以100元面值发行，利率2.36%。债券期限设定为210天，预计兑付日为2024年11月26日。

#### 4. 青岛西海岸旅游成功发行3亿元中期票据，利率3.05%

4月30日，青岛西海岸旅游投资集团有限公司对外发布了2024年度第二期中期票据（品种一）的发行情况公告。根据公告，青岛西海岸旅游于2024年4月29日成功发行了“24西岸旅游MTN002A”，债券代码为102481883，起息日定于2024年4月30日。该期债券的计划发行总额为3亿元，实际发行总额亦为3亿元，发行价为每百元面值100元，利率3.05%。债券期限设定为2+1年，即投资者可选择在第二年结束时赎回，或持有至第三年到期，兑付日为2027年4月30日。

### 三. 企业动态

#### 1. 中国信达与世纪金源签署战略合作协议

4月28日,中国信达与世纪金源一对一深度合作交流会在北京世纪金源大饭店成功举办。会上,中国信达战略客户二部总经理、信达地产董事长石爱民介绍了中国信达的基本情况,世纪金源集团高级副总裁、腾云筑科董事、总裁何畏介绍了世纪金源集团的整体情况。石爱民先生与何畏先生在合作协议上签字,宣告中国信达与世纪金源达成战略合作。未来,双方将在项目端、基金端等更多业务展开深度合作,共同建立长效合作机制,开展多层次、多领域和多形式的合作,促进双方业务的共同发展。

#### 2. 远洋集团与晟宝龙集团签署合作,为辽阳中心项目提供商业顾问咨询

4月29日,远洋集团宣布,于前一日在辽阳市文圣区产业招商推介大会上,经辽阳政府招商引资,与晟宝龙集团正式签署合作协议。根据协议,远洋集团将为辽阳中心项目提供商业顾问咨询、筹开及运营管理服务。