



# 中国房地产企业资讯监测报告 (20240506-20240512)

## 目录

<b>一. 土地储备</b> .....	<b>2</b>
上周重点监测企业拿地情况 .....	2
1. 瑞马集团 18.85 亿元摘得济南 1 宗城更项目 .....	3
2. 合肥轨交 9.63 亿元竞得合肥滨湖区 1 宗宅地 .....	3
3. 高速地产竞得合肥滨湖 1 宗住宅用地, 成交总价约 7.44 亿元 .....	3
4. 绿城中国底价竞得嘉兴经开 1 宗低密宅地, 成交价 7.29 亿元 .....	3
5. 合肥城建 10.93 亿元包揽合肥新站 2 宗地 .....	3
6. 聊城财信投资竞得聊城经开区单光屯地块, 成交楼面价 4353 元/m <sup>2</sup> .....	4
7. 丽水经开实业发展 4.8 亿元底价竞得丽水经开 1 宗商住地 .....	4
8. 保利置业 4.75 亿元摘得济南 1 宗城更项目 .....	4
9. 扬中绿洲城更 3.95 亿元受让镇江扬中市一地块 .....	4
10. 浦江城建 3.9 亿元底价夺浙江金华住宅地 .....	4
<b>二. 投资融资</b> .....	<b>5</b>
近期重点监测企业融资情况 .....	5
1. 苏高新集团成功发行 2 亿人民币超短期融资券 .....	6
2. 南昌城投集团成功发行 15.5 亿元中期票据 .....	6
3. 南京市高淳区建设发展集团发行 5 亿短期融资券, 利率 2.33% .....	6
4. 昆明土地投资公司成功发行 20 亿元中期票据 .....	6
5. 九江城投成功发行 10 亿元中期票据 .....	7
6. 苏州恒泰成功发行 10 亿元中期票据 .....	7
7. 重庆江津城建: 成功发行 4 亿人民币短期融资券, 年利率 2.30% .....	7
<b>三. 企业动态</b> .....	<b>8</b>
1. 商汤集团携手上海大名城等, 共同推进 AI 技术赋能产业数字化升级议 .....	8
2. 中电光谷签约在泰州市打造东部智造港项目, 总投资 120 亿 .....	8
3. 金科集团成立“金建管”品牌 .....	8

## 中指观点

上周重点监测企业共拿地 17 宗，总出让金 100.04 亿元。  
 上周品牌房企共融资 7 笔，融资金额为 66.5 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)
瑞马集团	济南市	潘田城中村改造项目 B-1 地块	综合用地(含住宅)	18.85	24.90	7570
合肥轨交	合肥市	合肥滨湖科学城遵义路以南、西藏路以西	住宅用地	9.63	7.66	12583
高速地产	合肥市	合肥滨湖科学城遵义路以北、徽州大道以东	住宅用地	7.44	4.81	15460
绿城中国	嘉兴市	经开 2024-11 号	住宅用地	7.29	6.63	10992
合肥城建	合肥市	合肥新站高新区荃湖北路以南、规划支路以东	住宅用地	6.84	5.68	12030
聊城财信投资	聊城市	海河路以南、中华路以东	住宅用地	5.41	12.44	4353
丽水经开实业发展	丽水市	丽水南城富岭 A2-26 地块	综合用地(含住宅)	4.80	11.44	4195
保利置业	济南市	济南中央商务区西片区城市更新项目(一期)DMLX-02-05 地块	住宅用地	4.75	3.38	14059
宁乡城建	长沙市	宁乡市合康路以东、仁福大道以西、塘湾路以南、玉煤大道以北	住宅用地	4.36	16.61	2625
德州金辰房地产	德州市	位于天衢新区,北至天衢东路,东至 8 号线,南至德州金华茶城有限公司,西至康博大道	住宅用地	4.12	10.58	3900
合肥城建	合肥市	合肥新站高新区荃湖北路以北、青龙山路以东	住宅用地	4.10	3.75	10936
阜宁城发建设开发	盐城市	苏州路北济南路东	住宅用地	4.09	14.27	2866
扬中绿洲城更	镇江市	2024 经-01 号	住宅用地	3.95	13.71	2880
浦江城建	金华市	浦江县白林村上片区块	住宅用地	3.90	9.65	4045

招商局集团, 三亚崖州湾科技城控股	三亚市	三亚崖州湾科技城(中片区)控规 YK02-11-01 地块	住宅用地	3.54	5.45	6498
西昌国资	西昌市	西昌市航天大道两侧	住宅用地	3.53	8.99	3927
德州金辰房地产	德州市		住宅用地	3.44	8.49	4050

数据来源: CREIS 中指数据、fdc.fang.com

### 1. 瑞马集团 18.85 亿元摘得济南 1 宗城更项目

5月8日, 济南迎来本年度首次竞价土拍。其中, 潘田城中村改造项目 B-1 地块吸引了瑞马、保利置业、绿城、金茂 4 家房企参与, 经过 5 轮竞拍, 最终瑞马成功拿地, 成交价 188502 万元, 溢价率 0.43%, 折合楼面价 7570 元/m<sup>2</sup>。

### 2. 合肥轨交 9.63 亿元竞得合肥滨湖区 1 宗宅地

5月10日, 合肥市迎来 4 宗宅地拍卖。其中, 合肥轨交以 9.63 亿元摘得滨科城 BK202404 号地块。该地块位于合肥滨湖区西藏路以西、遵义路以南, 占地面积 63.7974 亩, 规划用途为居住用地, 容积率≤1.8。成交单价 1510 万元/亩, 总价 9.63 亿元, 楼面价 12583 元/平方米。该宗地块曾于 2 月 29 日挂牌出让, 后遭流拍(即滨科城 BK202403 号地块, 占地面积 100.2 亩, 容积率≤2.2)。此次地块重新入市, 面积和容积率都做了调整。

### 3. 高速地产竞得合肥滨湖 1 宗住宅用地, 成交总价约 7.44 亿元

5月10日, 合肥市迎来 4 宗宅地拍卖。其中, 高速地产以 1855 万元/亩竞得滨科城 BK202405 号地块, 成交总价约 7.44 亿元, 溢价率 6%。该地块位于滨湖区徽州大道路以东、遵义路以北, 北侧即华润望云, 西侧为高速壹品, 南侧是滨湖徽尚广场及合肥首创奥特莱斯, 占地面积约 40.1 亩, 规划用途为居住用地, 容积率≤1.8。根据竞买要求, 地块竞得人在小区建设时, 需按控规要求修建 950-1400 平方米配套商业建筑以及不少于 5000 平方米的社区级党群服务中心, 其他配套建筑及配建商业与社区级党群服务中心可结合建设, 配建建筑与住宅相对独立。

### 4. 绿城中国底价竞得嘉兴经开 1 宗低密宅地, 成交价 7.29 亿元

5月9日, 杭州浙析企业管理有限公司(绿城)竞得嘉兴经开区 1 宗低密宅地, 成交价 7.29 亿元, 楼面价 1.10 万元/m<sup>2</sup>。据悉, 该地块编号为经开 2024-11 号, 位于城南街道, 紧邻姚家荡公园。出让面积达 5.77 万 m<sup>2</sup>, 容积率 1.15, 规划建筑面积为 6.63 万 m<sup>2</sup>。起始出让价为 7.29 亿元人民币, 起始楼面价为 1.10 万元/m<sup>2</sup>。

### 5. 合肥城建城建 10.93 亿元包揽合肥新站 2 宗地



5月10日，合肥市迎来4宗宅地拍卖。其中，新站02、03两宗超低密地块仅合肥城建1家房企参与，均以溢价0.25%摘得。新站区XZ202402号地块位于新站高新区荃湖北路以北、青龙山路以东，出让面积3.4万 $m^2$ ，容积率1.1，规划建面约3.75万 $m^2$ ，起始价4亿元，起始楼面价10909元/ $m^2$ 。新站区XZ202403号地块位于新站高新区荃湖北路以南、规划支路以东，出让面积5.68万 $m^2$ ，容积率1.0，起始价6.82亿元，起始楼面价12000元/ $m^2$ 。

#### 6. 聊城财信投资竞得聊城经开区单光屯地块，成交楼面价4353元/ $m^2$

5月9日，聊城市开发区单光屯地块2023-140#地块在官方网站竞拍，由聊城市财信东卓置业有限公司竞得，单价约合580.41万/亩，楼面价约合4353.09元/ $m^2$ 。

#### 7. 丽水经开实业发展4.8亿元底价竞得丽水经开1宗商住地

5月9日，浙江丽水经开区成功出让1宗商住地，仅一轮报价，丽水元宇房地产开发有限公司（丽水经开实业发展）以底价4.8亿元竞得。该地块位于成大街与迎宾路交叉口西南侧，编号为丽水南城富岭A2-26，地块起价4.8亿元，为商住用地，出让面积80922 $m^2$ ，容积率1.2-1.4。

#### 8. 保利置业4.75亿元摘得济南1宗城更项目

5月8日，济南迎来本年度首次竞价土拍。其中，济南中央商务区西片区城市更新项目（一期）DMLX-02-05地块（茂陵西A5地块）吸引了金茂、瑞马、保利置业参拍，起拍价14000元/ $m^2$ ，地上最大2.9容积率，经2轮竞拍，最终由保利置业拿下，成交价47455万元，溢价率0.42%，楼面价14059元/ $m^2$ 。

#### 9. 中绿洲城更3.95亿元受让镇江扬中市一地块

5月7日消息，扬中市自然资源和规划局于2024年5月7日至2024年5月12日挂牌出让2024经-01号宗国有土地使用权，受让单位为扬中市绿洲城市更新建设发展有限公司，成交价39498万元。据了解，2024经-01号地块，位于扬中市迎宾大道南侧、新民南路东侧。土地面积54858.81平方米，土地用途为商住，出让年限为70年。

#### 10. 浦江城建3.9亿元底价夺浙江金华住宅地

5月10日，浦江县新启置业有限公司（浦江城建）在浙江省金华市浦江县以底价3.9亿元成功竞得一宗住宅用地。该地块位于下塘线北侧、蒋义公路西侧的白林村上片区，出让面积达4.38万平方米，容积率2.2，可建面积近10万平方米。此次成交的楼面价为4045元/平方米，仅经过一轮报价即成交。

## 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
苏高新集团	超短期融资券	2	5月8日,苏州苏高新集团有限公司对外发布了2024年度第二十五期超短期融资券的发行情况公告。根据公告,该期债券的发行日期定于2024年5月6日,债券名称为“24苏州高新 SCP025”,债券代码012481545,起息日为2024年5月7日,计划发行总额为2亿人民币,期限为115天,兑付日则安排在2024年8月30日。公告显示,该期债券的实际发行总额与计划发行总额一致,均为2亿人民币,发行价为100元面值。
南昌城投集团	中期票据	15.5	5月8日,南昌市建设投资集团有限公司对外发布了2024年度第二期中期票据的发行情况公告。根据公告内容,该期债券的发行日期定于2024年5月6日,债券名称为“24南昌建投 MTN002”,债券代码为“102481909”,起息日则为2024年5月8日。该期中期票据原计划发行总额为15.5亿元,实际发行总额与计划相符,同样为15.5亿元,发行价为每百元面值100元。
南京高淳建设发展集团	短期融资券	5	5月9日,南京市高淳区建设发展集团有限公司公告披露了2024年度第六期短期融资券的发行情况。据悉,该期融资券简称为“24高淳建设 CP006”,代码为042480256,期限365天,起息日为2024年5月8日,兑付日为2025年5月8日。公告显示,本期短期融资券计划发行总额为5亿元人民币,实际发行总额也达到了5亿元人民币,发行利率确定为2.33%,发行价格面值为100元。
昆明土地投资公司	中期票据	20	5月9日,昆明市土地开发投资经营有限责任公司对外发布了2024年度第一期中期票据的发行情况公告。根据公告,该期债券简称为“24昆明土地 MTN001”,债券代码为“102481920”,起息日定于2024年5月8日,期限为370日,兑付日则安排在2025年5月13日。此次中期票据的计划发行总额为20亿元,实际发行总额亦为20亿元,发行价格为每张100元面值。
九江城投	中期票据	10	5月9日,九江市城市建设投资有限公司对外发布了2024年度第二期中期票据的发行情况公告。公告显示,九江城投于2024年5月7日成功发行了债券代码为102481910的中期票据,简称为“24九江城投 MTN002”。该期中期票据的起息日定于2024年5月9日,计划发行总额为10亿元,实际发行总额亦为10亿元,以100元的面值发行。债券期限设定为3+2年,即投资者可选择在第三年结束时赎回,或者持有至第五年到期。兑付日则安排在2029年5月9日。
苏州恒泰	中期票据	10	5月10日,苏州恒泰控股集团有限公司对外发布了其2024年度第二期中期票据的发行情况公告。公告显示,该期债券的发行日期定于2024年5月8日,债券简称为“24恒泰 MTN002”,期限

上周重点监测企业融资信息			
企业	融资形式	金额(亿元)	概要
			为3年,起息日为2024年5月10日,兑付日则安排在2027年5月10日。根据公告,恒泰控股计划发行的总额为10亿元,实际发行总额与计划相符,同样为10亿元,发行价为每张100元面值。
重庆江津城建	超短期融资券	4	5月10日,重庆市江津区滨江新城开发建设集团有限公司对外发布了2024年度第一期短期融资券的发行情况公告。根据公告,该期债券简称为“24江津城建CP001”,债券代码为“042480262”,期限设定为365日,即一年期。该债券的起息日为2024年5月9日,兑付日则定于2025年5月9日。此次短期融资券的计划发行总额与实际发行总额均为4亿人民币,发行利率为2.3%,发行价为每百元面值100元。

### 1. 苏高新集团成功发行2亿人民币超短期融资券

5月8日,苏州苏高新集团有限公司对外发布了2024年度第二十五期超短期融资券的发行情况公告。根据公告,该期债券的发行日期定于2024年5月6日,债券名称为“24苏州高新SCP025”,债券代码012481545,起息日为2024年5月7日,计划发行总额为2亿人民币,期限为115天,兑付日则安排在2024年8月30日。公告显示,该期债券的实际发行总额与计划发行总额一致,均为2亿人民币,发行价为100元面值。

### 2. 南昌城投集团成功发行15.5亿元中期票据

5月8日,南昌市建设投资集团有限公司对外发布了2024年度第二期中期票据的发行情况公告。根据公告内容,该期债券的发行日期定于2024年5月6日,债券名称为“24南昌建投MTN002”,债券代码为“102481909”,起息日则为2024年5月8日。该期中期票据原计划发行总额为15.5亿元,实际发行总额与计划相符,同样为15.5亿元,发行价为每百元面值100元。

### 3. 南京市高淳区建设发展集团发行5亿短期融资券,利率2.33%

5月9日,南京市高淳区建设发展集团有限公司公告披露了2024年度第六期短期融资券的发行情况。据悉,该期融资券简称为“24高淳建设CP006”,代码为042480256,期限365天,起息日为2024年5月8日,兑付日为2025年5月8日。公告显示,本期短期融资券计划发行总额为5亿元人民币,实际发行总额也达到了5亿元人民币,发行利率确定为2.33%,发行价格面值为100元。

### 4. 昆明土地投资公司成功发行20亿元中期票据

5月9日,昆明市土地开发投资经营有限责任公司对外发布了2024年度第一期中期票据的发行情况公告。根据公告,该期债券简称为“24昆明土地MTN001”,债券代码为“102481920”,起息日定于2024年5月8日,期限为370日,兑付日则安排在2025年5月13日。此次中期票据的计划发行总额为20亿元,实际发行总额亦为20亿元,发行价格为每张100元面值。

## 5. 九江城投成功发行 10 亿元中期票据

5月9日，九江市城市建设投资有限公司对外发布了2024年度第二期中期票据的发行情况公告。公告显示，九江城投于2024年5月7日成功发行了债券代码为102481910的中期票据，简称为“24九江城投MTN002”。该期中期票据的起息日定于2024年5月9日，计划发行总额为10亿元，实际发行总额亦为10亿元，以100元的面值发行。债券期限设定为3+2年，即投资者可选择在第三年结束时赎回，或者持有至第五年到期。兑付日则安排在2029年5月9日。

## 6. 苏州恒泰成功发行 10 亿元中期票据

5月10日，苏州恒泰控股集团有限公司对外发布了其2024年度第二期中期票据的发行情况公告。公告显示，该期债券的发行日期定于2024年5月8日，债券简称为“24恒泰MTN002”，期限为3年，起息日为2024年5月10日，兑付日则安排在2027年5月10日。根据公告，恒泰控股计划发行的总额为10亿元，实际发行总额与计划相符，同样为10亿元，发行价为每张100元面值。

## 7. 重庆江津城建：成功发行 4 亿人民币短期融资券，年利率 2.30%

5月10日，重庆市江津区滨江新城开发建设集团有限公司对外发布了2024年度第一期短期融资券的发行情况公告。根据公告，该期债券简称为“24江津城建CP001”，债券代码为“042480262”，期限设定为365日，即一年期。该债券的起息日为2024年5月9日，兑付日则定于2025年5月9日。此次短期融资券的计划发行总额与实际发行总额均为4亿人民币，发行利率为2.3%，发行价为每百元面值100元。

### 三. 企业动态

#### 1. 商汤集团携手上海大名城等，共同推进 AI 技术赋能产业数字化升级

5月7日，商汤集团股份有限公司发布自愿公告，宣布与上海商汤智能科技有限公司、福建大数据产业投资有限公司及上海大名城企业股份有限公司签订战略合作框架协议。该协议旨在通过各方合作，共同推进中国“人工智能+”行动，探索技术赋能细分行业，为产业数字化升级提供支撑，并促进技术研发及推广落地。

#### 2. 中电光谷签约在泰州市打造东部智造港项目，总投资 120 亿

5月8日，中电光谷日公布，泰州市在北京举行泰州（北京）产业对接会暨重大项目签约仪式，旨在推动产业招商突破。活动共吸引央企国企、跨国公司、高校院所及知名企业负责人参与，期间，中电光谷与海陵区签约中电光谷东部智造港项目，总投资约 120 亿元。中电光谷东部智造港项目计划用地 1062 亩，一期投资约 30 亿元，将打造新能源、新材料及电子信息类产业集聚区，推动海陵区经济与城市建设高质量发展。

#### 3. 金科集团成立“金建管”品牌

5月10日，金科开发管理发展集团正式成立，并推出全新代建品牌“金建管”，近期连续签约四个代建项目，分别为徐州丰县文旅小镇片区开发项目、宿州碭山核心城区项目、南昌山水花苑项目及衡阳珠晖区项目。