



中国房地产企业监测报告（2024年4月）

企业：4月龙头房企业绩环比下降，融资规模环比减少

【本月导读】

◆ 市场需求：3月一二三线楼市成交量环比下降。

CREIS 中指数据显示，2024年4月，一线城市商品住宅平均成交面积为 52.47 万 m^2 ，同比下降 37.57%，环比下降 12.25%；二线城市商品住宅平均成交面积为 33.25 万 m^2 ，同比下降 46.17%，环比下降 22.93%；三线代表城市商品住宅平均成交面积为 14.82 万 m^2 ，同比下降 42.33%，环比下降 15.20%。

◆ 销售情况：龙头房企业绩环比下降。

4月监测的品牌房企销售额整体较上月下降 18.2%。环比来看，监测的 10 家房企销售额超半数出现环比下降，保利发展、金地集团环比增长。同比来看，10 家房企销售业绩均出现同比下降，其中碧桂园同比降幅最大，为 83.0%。整体企业销售额相比去年同期下降 38.9%。

◆ 拿地情况：4月品牌房企拿地较上月减少。

4月重点监测品牌房企累计新增土地面积 17.30 万平方米，环比减少 37.18%；规划建筑面积为 35.89 万平方米，环比减少 38.37%；拿地成本 58.97 亿元，环比减少 48.62%。本月龙湖集团土地出让金额最多，拿地 3 宗，增加占地面积和规划建筑面积分别为 7.99 万平方米和 18.10 万平方米，出让金为 33.59 亿元。

◆ 融资情况：4月房企融资规模较上月减少。

重点监测房企发生融资 37 笔，累计融资金额合计 396.05 亿元，金额较上月减少 7.25%，其中融资单笔最高为万科 REIT32.6 亿元。

目录

1	2024年4月中国房地产企业整体经营状况	1
1.1	4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	4月重点企业整体情况	1
1.2.1	4月重点企业拿地情况	1
1.2.2	重点企业销售情况	2
1.2.3	重点企业融资情况	2
2	2024年4月品牌房地产企业经营状况	11
2.1	万科	11
2.1.1	新增土地储备	11
2.1.2	全国销售情况	11
2.1.3	热销项目	12
2.2	保利发展	13
2.2.1	新增土地储备	13
2.2.2	全国销售情况	13
2.2.3	热销项目	14
2.3	中海地产	16
2.3.1	新增土地储备	16
2.3.2	全国销售情况	16
2.3.3	热销项目	17
2.4	金地集团	20
2.4.1	新增土地储备	20
2.4.2	全国销售情况	20
2.4.3	热销项目	21
2.5	绿城中国	22
2.5.1	新增土地储备	22
2.5.2	全国销售情况	22
2.5.3	热销项目	23
2.6	富力地产	24
2.6.1	新增土地储备	24
2.6.2	全国销售情况	24

2.6.3 热销项目	25
2.7 中国恒大	26
2.7.1 新增土地储备	26
2.7.2 全国销售情况	26
2.7.3 热销项目	26
2.8 龙湖集团	27
2.8.1 新增土地储备	27
2.8.2 全国销售情况	27
2.8.3 热销项目	28
2.9 世茂集团	30
2.9.1 新增土地储备	30
2.9.2 全国销售情况	30
2.9.3 热销项目	31
2.10 碧桂园	32
2.10.1 新增土地储备	32
2.10.2 全国销售情况	32
2.10.3 热销项目	33

1 2024年4月中国房地产企业整体经营状况

1.1 2月全国市场整体情况¹

1.1.1 市场需求

4月一二三线楼市成交量环比下降。CREIS中指数据显示，2024年4月，一线城市商品住宅平均成交面积为52.47万㎡，同比下降37.57%，环比下降12.25%；二线城市商品住宅平均成交面积为33.25万㎡，同比下降46.17%，环比下降22.93%；三线代表城市商品住宅平均成交面积为14.82万㎡，同比下降42.33%，环比下降15.20%。

1.1.2 供求情况

销供比同比下降。2024年4月，20个代表城市商品住宅新批上市面积为859.78万㎡，环比下降17.86%，同比下降40.29%。2024年4月，20个代表城市商品住宅销供比为1.06，较去年同期有所下降。

1.1.3 政策盘点²

1) 政治局会议：统筹研究消化存量房产和优化增量住房的政策措施

4月30日，中共中央政治局召开会议，分析研究当前经济形势和经济工作。会议指出，要持续防范化解重点领域风险。继续坚持因城施策，压实地方政府、房地产企业、金融机构各方责任，切实做好保交房工作，保障购房人合法权益。要结合房地产市场供求关系的新变化、人民群众对优质住房的新期待，统筹研究消化存量房产和优化增量住房的政策措施，抓紧构建房地产发展新模式，促进房地产高质量发展。

2) 多地限购政策继续优化，公积金政策、以旧换新、取消首套房贷利率下限等政策频发

4月，央行强调因城施策精准实施差异化住房信贷政策，更好支持刚性和改善性住房需求，一视同仁满足不同所有制房地产企业合理融资需求，促进房地产市场平稳健康发展。从政策频次来看，各地政策出台有所加快，截至4月29日，4月各地出台政策77条，达2024年以来最高水平，成都放开限购，海口放松企业限购。北京、广州等地调整公积金政策，郑州、南京等城市支持“以旧换新”，另有多地取消首套房贷利率下限。

1.2 4月重点企业整体情况

1.2.1 4月重点企业拿地情况

4月品牌房企拿地较上月减少。4月重点监测品牌房企累计新增土地面积17.30万平方米，环比减少37.18%；规划建筑面积为35.89万平方米，环比减少38.37%；拿地成本58.97亿元，环比减少48.62%。本月龙湖集团土地出让金额最多，拿地3宗，增加占地面积和规划建筑面积分别为7.99万平方米和18.10万平

¹ 更多市场情报详见《中国房地产市场月报（2024年4月）》。

² 更多政策盘点内容详见《中国房地产政策跟踪报告（2024年4月）》。

方米，出让金为 33.59 亿元。

表：2024年4月重点房企拿地情况统计

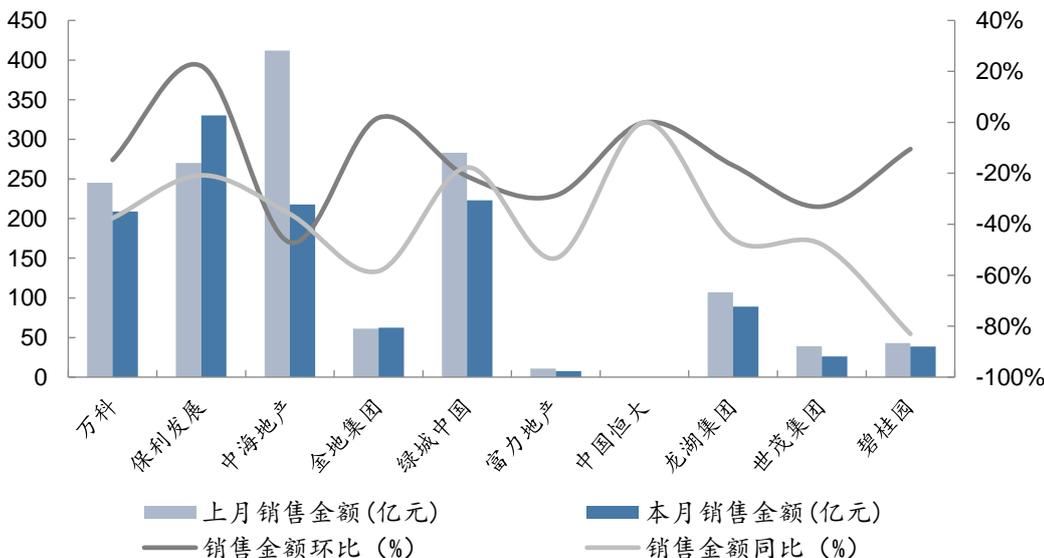
企业名称	地块数量	拿地城市	占地面积 (万㎡)	规划建筑面积 (万㎡)	土地出让金 (亿元)
龙湖集团	3	上海 1 宗，成都 1 宗，杭州 1 宗	7.99	18.10	33.59
富力地产	2	昆明 2 宗	0.19	0.10	0.03
万科	2	沈阳 2 宗	5.40	9.72	4.86
保利发展	1	上海 1 宗	2.66	5.33	11.83
绿城中国	1	杭州 1 宗	1.06	2.64	8.67

数据来源：CREIS 中指数据，<http://fdc.fang.com>

1.2.2 重点企业销售情况

龙头房企业绩环比下降。4月监测的品牌房企销售额整体较上月下降 18.2%。环比来看，监测的 10 家房企销售额超半数出现环比下降，保利发展、金地集团环比增长。同比来看，10 家房企销售业绩均出现同比下降，其中碧桂园同比降幅最大，为 83.0%。整体企业销售额相比去年同期下降 38.9%。

图：2024年4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

4月房企融资规模较上月减少。重点监测房企发生融资 37 笔，累计融资金额合计 396.05 亿元，金额较上月减少 7.25%，其中融资单笔最高为万科 REIT32.6 亿元。

表：2024年4月房地产融资情况统计

企业	融资形式	金额	概要
保利发展	中期票据	25	4月2日，保利发展控股集团股份有限公司公告披露2024年度第三期中期票据发行结果。据公告，保利发展控股集团股份有限公司2024年度第三期中期票据简称“24保利发展MTN003”，代码102481215，期限3年，起息日为2024年3月27日，兑付日为2027年3月27日。该票据计划发行总额25亿元，实际发行总额25亿元，发行利率2.95%，发行价格100元/百元。
厦门安居	公司债	12	4月2日，厦门安居控股集团有限公司发布公告，披露了其2024年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）的票面利率。公告明确指出，经过与主承销商协商，并参考了网下专业机构投资者的询价结果，最终确定本期债券的票面利率为2.60%。据此前公告，厦门安居控股已经获得中国证券监督管理委员会的批准，允许其向专业投资者公开发行总额不超过人民币42亿元的公司债券，采用分期发行方式。而此次公告的债券为其中的第一期，计划发行规模不超过人民币12亿元，期限为3年。
福州城投集团	公司债	6	4月3日，福州城市建设投资集团有限公司公告披露了其2024年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）的发行结果。据公告，福州城市建设投资集团有限公司本期债券发行规模不超过6亿元人民币（含6亿元），实际发行规模为6亿元人民币，发行价格为每张100元。该债券简称为“24榕城02”，证券代码为148674，发行时间为2024年4月2日至2024年4月3日。公告显示，品种二实际发行规模为6亿元人民币，票面利率为2.94%，认购倍数为2.75倍。发行人的董事、监事、高级管理人员以及持股比例超过5%的股东均未参与本期债券认购。本期债券的承销机构为中信证券股份有限公司和华泰联合证券有限责任公司。其中，承销机构及其关联方获配1.3亿元人民币。
大悦城	中期票据	15	4月3日，大悦城控股集团股份有限公司成功发行2024年度第二期中期票据。据悉，本期中票简称“24大悦城MTN002”，发行规模15亿元，票面利率3.10%，期限3+2年，缴款日为2024年4月3日，上市日为4月7日。牵头主承销商为中信证券，联席主承销商为中国工商银行。据了解，大悦城早前于3月28日成功发行公司2024年度第一期中期票据，简称为“24大悦城MTN001”，实际发行总额20亿元，期限为3+2年，票面利率3.18%，起息日为2024年3月28日。主承销商及簿记管理人为中信证券，联席主承销商为中国工商银行。

企业	融资形式	金额	概要
光明地产	中期票据	8	4月7日，光明房地产集团股份有限公司（以下简称“光明地产”）发布公告，披露了2024年度第三期中期票据的发行结果。根据公告，该期票据简称为24光明房产MTN003，发行总额达8亿元，期限为3年，计划与实际发行总额一致。该票据的起息日为2024年4月3日，预计将在2027年4月3日兑付。发行利率定为3.57%。在申购情况方面，合规申购机构共有12家，申购金额总计为13.4亿元。有效申购机构数量为9家，有效申购金额为9.4亿元。最高申购价位为3.80%，而最低申购价位为3.00%。
津滨发展	股东贷款	3	4月8日，天津津滨发展股份有限公司发布公告，披露了公司与控股股东天津泰达建设集团有限公司之间的关联交易情况。津滨发展为支持业务发展和项目储备，向泰达建设集团有限公司借款3亿元，借款期限不超过1个月，且无需提供抵押或担保。
威海城投	公司债	7.1	4月10日，威海城市投资集团有限公司成功发行了7.1亿人民币的高级无抵押债券。此次发行的债券息票率为5.2%，以人民币计价，期限为3年，并符合RegS规定。
济南高新控股	公司债	5.8	4月10日，济南高新控股集团有限公司成功发行了1.8亿美元的高级无抵押债券。该债券息票率为6.1%，以美元计价，期限为3年，并已通过RegS方式定价。
张江高科	中期票据	10	4月11日，上海张江高科技园区开发股份有限公司发布2024年度第一期中期票据发行结果公告。张江高科于2024年4月10日成功发行了2024年度第一期中期票据，债券简称为“24张江高科MTN001”，债券代码为102481378。本次发行的债券期限为3年，计划发行总额与实际发行总额均为10亿元，发行利率确定为2.57%，发行价为100.00元/百元面值。该期中期票据的起息日为2024年4月10日，预计兑付日为2027年4月10日。
光大嘉宝	中期票据	10	4月12日，光大嘉宝股份有限公司发布公告，宣布成功发行2024年度第一期中期票据，债券简称“24光大嘉宝MTN001”，实际发行金额为人民币10亿元。本期中期票据的期限为1+1年，发行价格定为每张面值100元，发行利率为5%。募集资金已于2024年4月12日到账。主承销商为光大证券股份有限公司，发行方式通过簿记建档、集中配售的方式在银行间债券市场公开进行。
上海浦发集团	公司债	10	4月16日，上海浦东发展（集团）有限公司发布2024年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）发行结果公告。公告显示，本期债券发行工作已于2024年

企业	融资形式	金额	概要
			4月16日结束，实际发行金额为10亿元，最终票面利率为2.38%，认购倍数为6.20倍。
上海城投	中期票据	26	4月16日，上海城投控股股份有限公司发布2024年度第一期中期票据发行结果公告。该公司于中国银行间市场交易商协会成功注册，注册通知书编号为中市协注[2024]MTN327号，注册金额30亿元人民币，有效期为自通知书落款之日起2年。本期中期票据名称为“24沪城投MTN001”，代码102481466，期限定为5年。票据起息日为2024年4月15日，兑付日则预定在2029年4月15日。计划发行总额与实际发行总额均为26亿元人民币，发行利率确定为2.68%，发行价格为100元/百元。该票据将采用固定利率计息方式，付息日为存续期内每年的4月15日，若遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日。在此次发行中，上海浦东发展银行股份有限公司担任簿记管理人及主承销商，同时，中国建设银行股份有限公司与江苏银行股份有限公司作为联席主承销商参与其中。
苏高新集团	中期票据	5	4月18日，苏州苏高新集团有限公司发布了2024年度第四期中期票据的发行情况公告。根据公告，该期债券简称为“24苏州高新MTN004”，起息日为2024年4月18日。该期中期票据原计划发行总额为5亿元，实际发行总额亦为5亿元，每张债券的发行价为100元。债券的期限结构设计为“3+N”年，即投资者在持有三年后可选择赎回，若不赎回则债券将持续至2099年12月31日。合规申购家数共计23家，有效申购家数为5家，合规申购金额达到21.2亿元，而有效申购金额为6亿元。中信证券股份有限公司担任本期债券的簿记管理人及主承销商，国家开发银行则作为联席主承销商。
电建地产	中期票据	15	4月19日，中国电建地产集团有限公司发布了2024年度第一期中期票据的发行情况公告。公告显示，该期票据简称为“24电建地产MTN001”，代码为“102481580”，期限设定为3+2年，即从2024年04月18日起息，至2029年04月18日兑付。计划发行总额与实际发行总额均为15亿元，发行利率为3.49%。
首开股份	股东贷款	6	4月19日，北京首都开发股份有限公司发布公告，披露了其与控制股东北京首都开发控股（集团）有限公司之间的关联交易事项。公告显示，首开集团将向首开股份提供不超过6亿元人民币的借款，借款期限为3年，年利率不超过5.5%，且无需提供任何抵押或担保。

企业	融资形式	金额	概要
西安高科地产	中期票据	8.4	4月19日，西安高科地产有限公司2024年度第一期中期票据（项目收益）成功发行。据悉，该债券由西安高科集团提供保证担保，控股子公司西安紫弘科技产业发展有限公司为发行人。债券简称24紫弘科技MTN001（项目收益），期限18（3+3+3+3+3+3）年，发行规模8.4亿元，票面利率5%，全场认购1.64倍，边际13倍。
金融街	经营性物业贷款	9.7	4月22日，金融街控股股份有限公司发布公告，披露其子公司天津盛世鑫和置业有限公司（简称“盛世公司”）与民生银行天津分行的关联交易详情。盛世公司向民生银行天津分行申请了一笔金额为9.70亿元的经营性物业贷款，贷款期限为15年，利率不超过3%，为浮动利率，随中国人民银行五年期贷款市场报价利率（LPR）调整。
苏高新集团	超短期融资券	3	4月23日，苏州苏高新集团有限公司对外发布了2024年度第二十四期超短期融资券的发行情况公告。公告显示，该期债券名称为“24苏州高新SCP024”，债券代码为012481409，于2024年4月22日成功发行，起息日定于公告次日，即4月23日。根据公告，该期债券的计划发行总额为3亿元人民币，实际发行总额与计划相符，同样为3亿元，期限设定为178天，预计兑付日为2024年10月18日。
中建八局	超短期融资券	30	4月23日，中国建筑第八工程局有限公司对外发布了2024年度第八期超短期融资券（科创票据）的发行情况公告。债券简称为24中建八局SCP008（科创票据），发行日期定于2024年4月19日，债券期限为32天，起息日为2024年4月22日，而兑付日则安排在2024年5月24日。此次债券的计划发行总额与实际发行总额均为30亿元人民币，发行利率为1.77%，且发行价为每百元面值。
武汉城建	超短期融资券	10	4月23日，武汉城市建设集团有限公司对外发布2024年度第三期超短期融资券发行情况公告。公告显示，该公司于2024年4月22日成功发行了债券代码为012481394的24武汉城建SCP003超短期融资券。此次债券发行的起息日为2024年4月23日，计划发行总额与实际发行总额均为10亿人民币，以100元面值发行。债券期限设定为270天，预计将于2025年1月18日进行兑付。
苏高新集团	超短期融资券	3	4月24日，苏州苏高新集团有限公司发布了2024年度第二十三期超短期融资券的发行情况公告。公告显示，该期债券的发行日期为2024年4月22日，债券简称为“24苏州高新SCP023”，代码为012481395，起息日定于2024年4月23日，期限为100日，兑付

企业	融资形式	金额	概要
			日则安排在 2024 年 8 月 1 日。根据公告，该期超短期融资券的计划发行总额为 3 亿人民币，实际发行总额同样为 3 亿人民币，发行价为 100 元面值。
中海地产	公司债	30	4 月 24 日，中国海外发展宣布，其子公司中海企业发展集团有限公司已成功获得中国证券监督管理委员会的批准，将公开发行的不超过人民币 150 亿元的公司债券。此次 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）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（债券代码：148713；债券简称：24 中海 01）为 3 年期固定利率债券；品种二（债券代码：148714；债券简称：24 中海 02）为 5 年期固定利率债券。本期债券发行时间自 2024 年 4 月 23 日至 2024 年 4 月 24 日，最终“24 中海 01”全部回拨至品种二；“24 中海 02”发行规模为 30 亿元，票面利率 2.68%，认购倍数 2.1 倍。
深圳控股	银行贷款	7.25	4 月 24 日，深圳控股发布公告，公司（作为借款人）接纳一家银行（作为贷款人）提供 1 亿美元（或其等值港元）的定期贷款融资，融资年期为 3 年。
浦东开发集团	超短期融资券	10.4	4 月 25 日，上海浦东开发（集团）有限公司对外发布了其 2024 年度第二期超短期融资券的发行情况公告。公告显示，该期债券名称为“24 浦东开发 SCP002”，债券代码为“012481404”，发行日期定于 2024 年 04 月 22 日，起息日则为 2024 年 04 月 23 日。根据公告，该期债券计划发行总额为 10.40 亿元，期限为 100 日，兑付日预定在 2024 年 08 月 01 日。实际发行总额与计划发行总额一致，均为 10.40 亿元，发行价为 100 元面值。
福州新区开发投资集团	中期票据	7.7	4 月 25 日，福州新区开发投资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。根据公告，福州新区开发投资的中期票据（债券代码：102481704）于 2024 年 4 月 24 日起息，计划发行总额为 7.7 亿，期限为 5 年，兑付日定于 2029 年 4 月 24 日。此次发行吸引了 27 家合规申购家数，最高申购价位为 2.85，而有效申购家数为 12 家，最低申购价位为 2.40。实际发行总额与计划发行总额一致，均为 7.7 亿，发行价为 100 元面值。发行利率 2.47%。
南京未来科技城	中期票据	8.4	4 月 25 日，南京未来科技城经济发展有限公司对外发布了其 2024 年度第一期中期票据的发行情况公告。此次债券简称为“24 未来科技 MTN001”，期限为 5 年，计划发行总额与实际发行总额均为 8.40 亿，发行价为每张 100 元面值。簿记管理人及主承销商均为江苏银

企业	融资形式	金额	概要
			行股份有限公司，联席主承销商为杭州银行股份有限公司。发行利率确定为 2.87%。
荆门城投	超短期融资券	3	4月26日，荆门市城市建设投资有限公司对外发布了2024年度第二期超短期融资券的发行情况公告。公告显示，本期债券简称为“24荆门城投SCP002”，代码为012481442，起息日为2024年4月25日，发行总额为3亿元人民币，期限为270天，预计兑付日为2025年1月20日，发行利率2.30%。
中铁置业	中期票据	7.7	4月26日，中铁置业集团有限公司发布2024年度第一期中期票据发行情况公告。公告显示，本期债券简称“24中铁置业MTN001”，发行总额为7.7亿元，期限设定为2年，起息日为2024年4月25日，发行利率为2.80%。募集资金将全部用于普通商品房项目。
首创集团	超短期融资券	5	4月26日，北京首都创业集团有限公司对外发布了其2024年度第一期超短期融资券的发行情况公告。公告显示，该期债券名称为“24首创集SCP001”，债券代码为“012481494”，于2024年4月25日成功发行，起息日定于公告次日，即4月26日。该期超短期融资券的计划发行总额与实际发行总额均为5亿元人民币，发行利率2.01%，期限设定为90日，预计兑付日为2024年7月25日。
科学城（广州）投资集团	中期票据	15	4月26日，科学城（广州）投资集团有限公司发布了2024年度第二期中期票据的发行情况公告。公告显示，该公司成功发行了两个品种的中期票据，分别为24科学广州MTN002A（品种一）和24科学广州MTN002B（品种二），发行总额分别为10亿元和5亿元。本次发行的主要参与机构包括簿记管理人和主承销商国泰君安证券股份有限公司，以及联席主承销商华泰证券股份有限公司。所募集资金拟全部用于偿还有息负债。
金隅集团	公司债	15	4月26日，北京金隅集团股份有限公司公布其2024年面向专业投资者公开发行的科技创新可续期公司债券（第一期）发行结果。金隅集团此次债券发行简称为“金隅KY06”，债券代码“240961”，发行规模达到15亿元，每张债券的发行价格为100元。
滨江集团	中期票据	5	4月28日，杭州滨江房产集团股份有限公司发布2024年度第二期中期票据发行结果公告。公告显示，该期票据简称为24滨江房产MTN002，代码为102481831，发行期限为2年，起息日与兑付日均为2024年4月28日。此次中期票据计划发行总额与实际发行总额均为5亿元，发行利率定为3.8%，发行价格为每张面值100元。

企业	融资形式	金额	概要
美的置业	中期票据	15	4月28日，美的置业集团有限公司发布公告称，2024年度第二期中期票据成功发行。公告披露，此次中期票据发行规模达15亿元，由平安银行、邮储银行、华夏银行联合创设信用风险缓释工具（CRMW）。
南京高淳建发集团	超短期融资券	1.5	4月28日，南京市高淳区建设发展集团有限公司对外发布了2024年度第三期超短期融资券的发行情况公告。公告显示，该期债券名称为“24高淳建设SCP003”，债券代码为012481500，发行日期定于2024年04月26日，起息日则为2024年04月28日。根据公告，该期债券的计划发行总额为1.50亿，实际发行总额亦为1.50亿，以100元面值发行。债券期限设定为270日，预计兑付日为2025年01月23日。
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。

数据来源：CREIS中指数据，fdc.fang.com

2 2024 年 4 月品牌房地产企业经营状况

2.1 万科

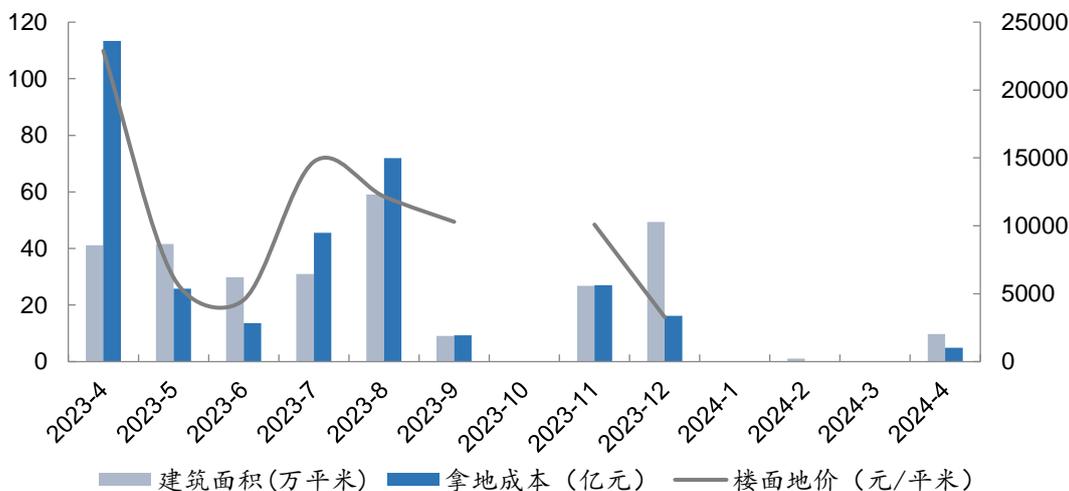
2.1.1 新增土地储备

万科 4 月新增土地 2 宗，拿地成本 4.86 亿元。本月万科新增土地 2 宗，建筑面积共计 9.72 万平方米，拿地成本 4.86 亿元，平均楼面价 5000 元/平方米。

表：2024 年 4 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)
东至:鸭绿江北街西侧规划绿线西至:18 米规划路东侧道路红线南至:丹霞山路北侧道路红线北至:22 米规划路南侧道路红线	沈阳市	4.51	2.26	5000
东至:18 米规划路西侧道路红线西至:通天河街东侧道路红线南至:丹霞山路北侧道路红线北至:22 米规划路南侧规划绿线	沈阳市	5.20	2.60	5000

图：万科 2023 年 4 月-2024 年 4 月每月新增土地储备

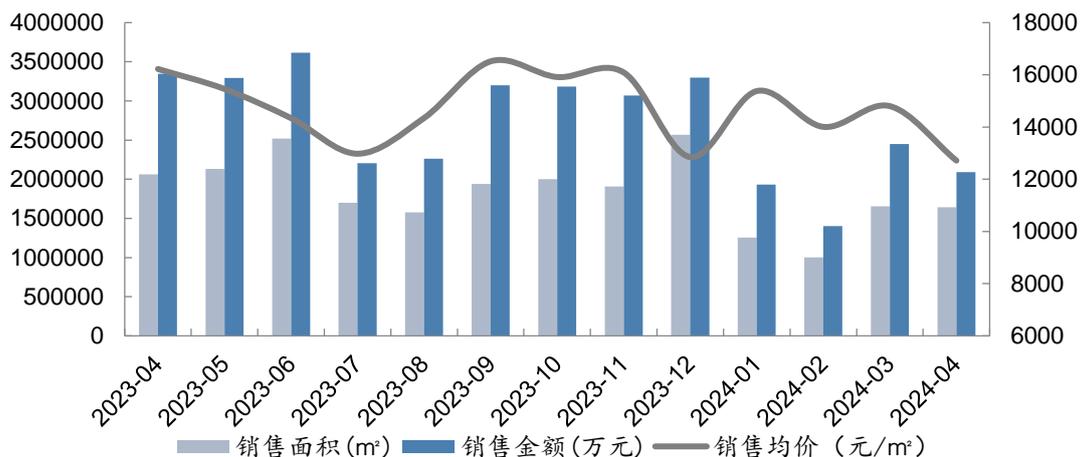


数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.1.2 全国销售情况

万科 4 月销售额 208.9 亿元，环比减少 14.8%。万科 4 月销售金额 208.9 亿元，环比减少 14.8%，同比减少 37.6%；销售面积为 164.3 万平方米，环比减少 0.8%，同比减少 20.4%；销售均价 12715 元/平方米，同比下降 21.6%。2024 年 1-4 月，万科累计实现销售金额 788.7 亿元，销售面积 555.4 万平方米，同比分别下降 41.5%和 33.2%。

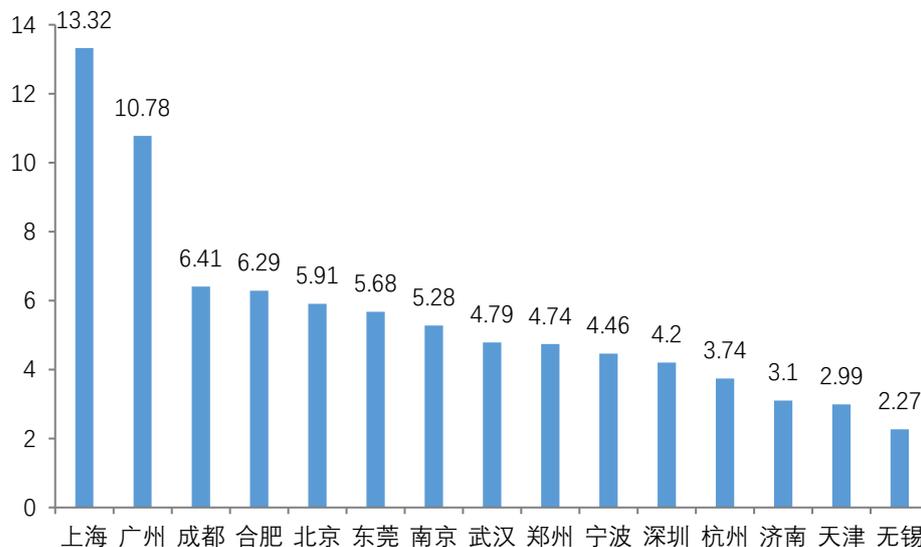
图：万科 2023 年 4 月-2024 年 4 月全国销售业绩



数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

4 月上海热销 13.32 亿元稳居首位，广州、成都位列二三。4 月全国监测的 15 个重点城市中，上海热销 13.32 亿元稳居首位，广州以 10.78 亿元居第二，成都以 6.41 亿元紧随其后。本月监测城市销售额有 2 个城市超 10 亿元。

图：万科 2024 年 4 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

上海的江澜映象名邸以 3.99 亿元销售额夺得冠军。在全国重点监测的项目中，4 月上海的江澜映象名邸以 3.99 亿元销售额夺得冠军；上海的四季都会大二期以 3.93 亿元销售额位列第二；上海的朗拾花语园销售 3.89 亿元位列第三。

表：2024 年 4 月万科热点项目销售情况

城市	项目名称	销售套数 (套)	销售面积 (m ²)	销售均价 (元/m ²)	销售金额 (万元)
上海	江澜映象名邸	56	7125.80	56053	39942.14
上海	四季都会大二期	78	7745.56	50794	39342.69
上海	朗拾花语园	53	5218.63	74538	38898.44
北京	万科东庐	69	5882.24	59538	35021.93
广州	万科黄埔新城	88	9085.58	36306	32986.21
南京	万科臻拾	66	6920.90	37907	26234.97
深圳	万科·未来之光	35	2959.18	84860	25111.61

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

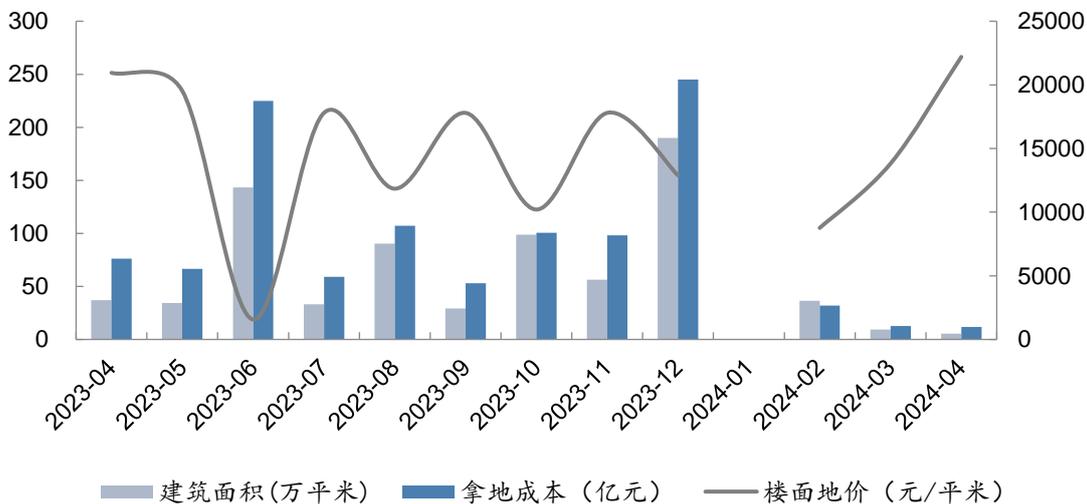
保利发展4月新增土地1宗，拿地成本11.83亿元。本月保利发展新增土地1宗，建筑面积共计5.33万平方米，拿地成本11.83亿元，平均楼面价22200元/平方米。

表：2024年4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)
嘉定区菊园新区嘉定新城菊园社区 JDC1-0404 单元50-01 地块	上海市	5.33	11.83	22200

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

图：保利发展2023年4月-2024年4月每月新增土地储备

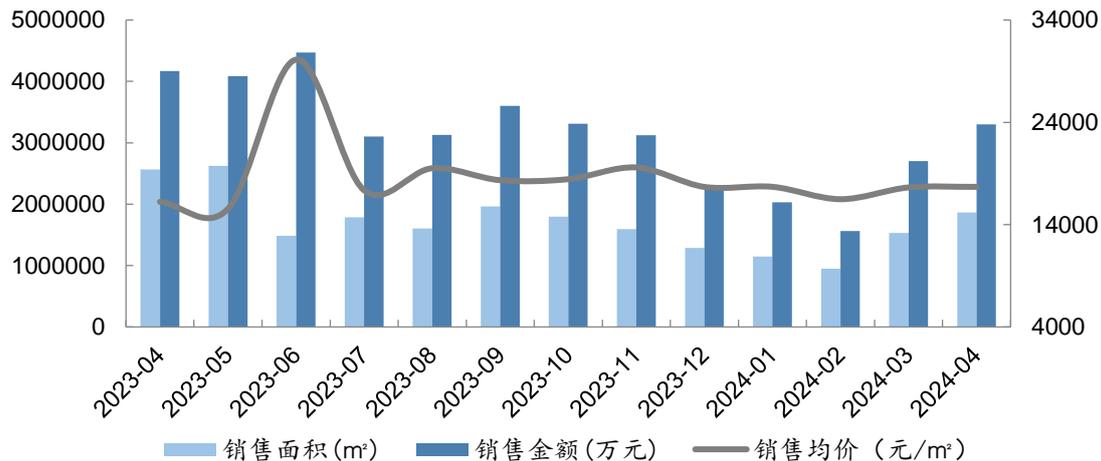


数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.2.2 全国销售情况

4月保利销售金额330.2亿元，环比增长22.1%。4月保利销售金额330.2亿元，环比增长22.1%，同比下降20.8%；实现销售面积186.7万平方米，环比增长21.8%，同比下降27.3%；销售均价为17692元/平方米，环比增长0.32%，同比增长8.99%。2024年1-4月，累积实现销售金额960.1亿元，销售面积553.5万平方米，同比分别下降38.4%和37.6%。

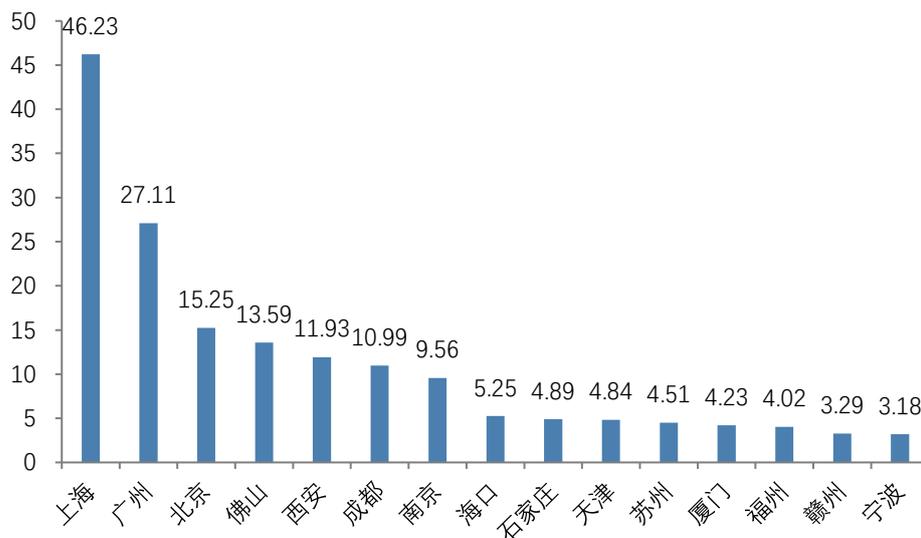
图：保利发展2023年4月-2024年4月全国销售业绩



数据来源：CREIS 中指数据， fdc.fang.com

保利发展 4 月上海热销 46.23 亿元稳居首位，广州、北京位列二三。4 月全国监测的 15 个重点城市中，上海热销 46.23 亿元稳居首位，广州以 27.11 亿元居第二，北京以 15.25 亿元位居第三。本月监测的城市销售额有 6 个城市超 10 亿元。

图：保利发展 2024 年 4 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

上海的玖丽璟庭热销 36.32 亿元居榜首。4 月销售额冠军为上海的玖丽璟庭，热销 36.32 亿元；广州的保利·天瑞以 5.00 亿元销售额位居热销榜亚军；海口的保利·和颂销售额位居第三，销售额为 4.73 亿元。

表：2024 年 4 月保利全国热点项目销售情况

城市	项目名称	销售套数 (套)	销售面积 (m ²)	销售均价 (元/m ²)	销售金额 (万元)
上海	玖丽璟庭	100	21159.47	171663	363229.34
广州	保利·天瑞	32	5570.11	89777	50007.03
海口	保利·和颂	165	20582.30	22985	47307.54
北京	朝央和煦	42	6004.76	78705	47260.53
西安	天璿	131	20046.47	20838	41772.40
西安	云谷天汇花园	111	15595.91	25981	40520.15
北京	保利天汇	37	4402.00	82730	36417.74

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

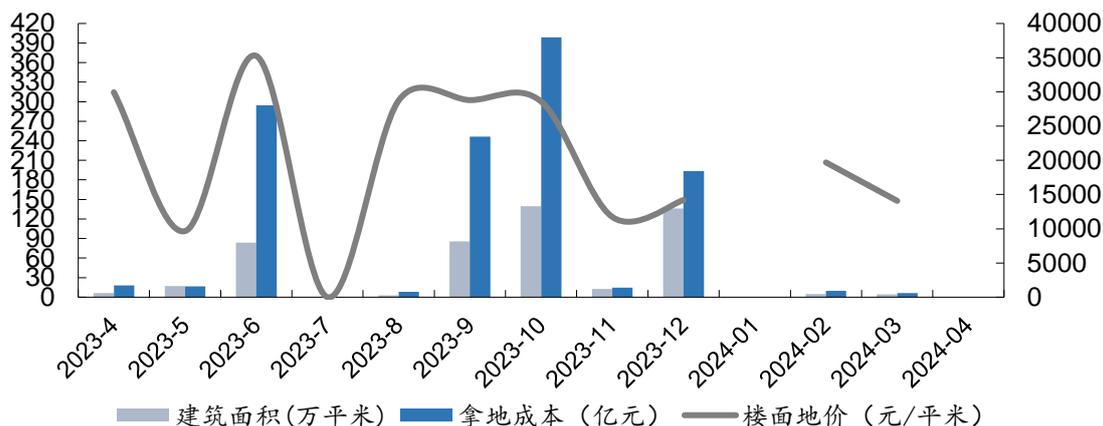
2.3 中海地产

2.3.1 新增土地储备

中海地产 4 月无新增土地。

数据来源：CREIS 中指数据, fdc.fang.com

图：中海地产 2023 年 4 月-2024 年 4 月每月新增土地储备

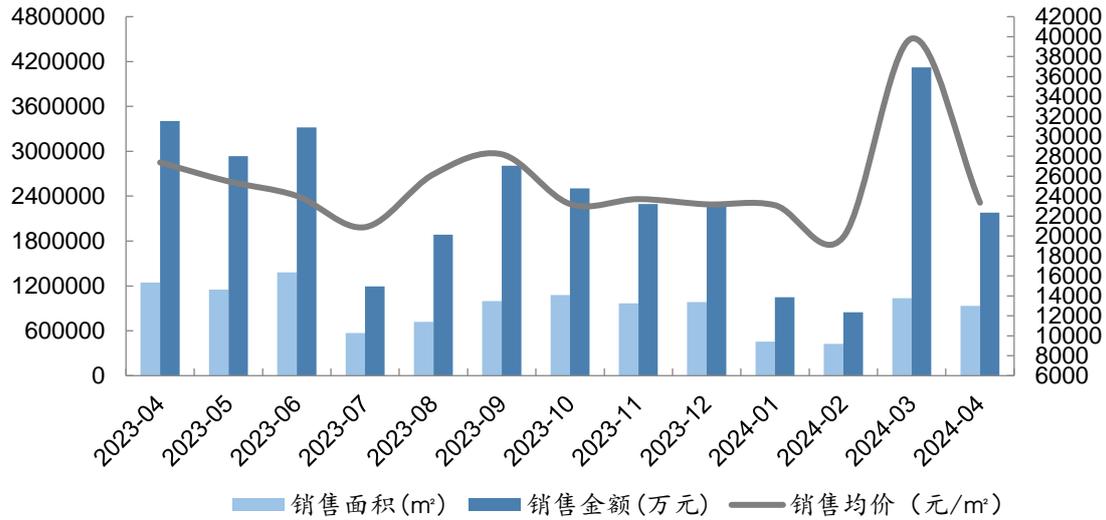


数据来源：CREIS 中指数据, fdc.fang.com

2.3.2 全国销售情况

中海 4 月销售 217.9 亿元，环比下降 47.1%。中海地产 2024 年 4 月销售金额约 217.9 亿元，环比下降 47.1%，同比下降 36.0%；相应的销售面积约为 93.3 万平方米，环比下降 9.8%，同比下降 24.9%；销售均价为 23349 元/平方米，较上月下降 41.4%，同比下降 14.7%。中海地产 2024 年 1-4 月累计实现销售额约为 820 亿元，累计销售面积约为 295.6 万平方米，同比分别下降 30.3% 和 46.3%。

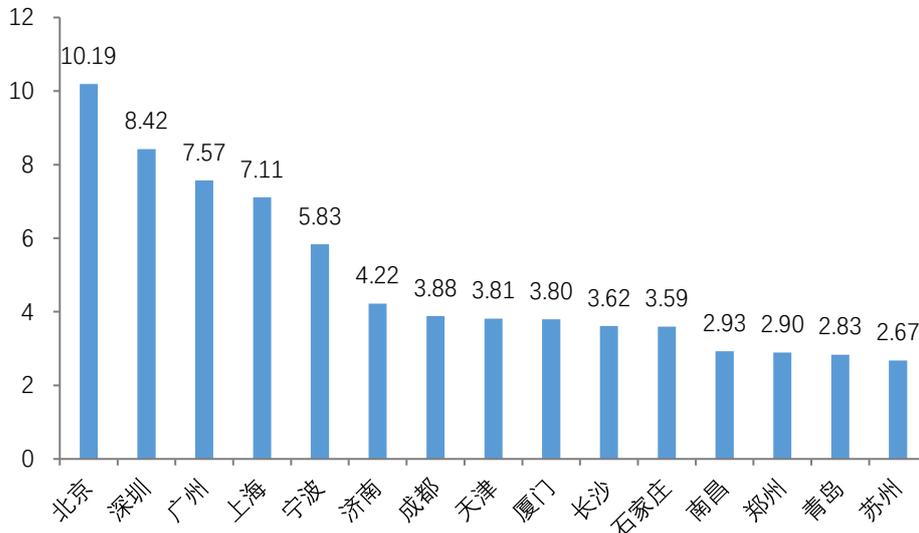
图：中海地产 2023 年 4 月-2024 年 4 月全国销售业绩



数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

4 月北京月销 177.67 亿元占据榜首，深圳、广州分列二三。在全国监测的 15 个重点城市中，4 月北京月销 10.19 亿元占据榜首，深圳月销 8.42 亿元排名第二，广州月销 7.57 亿元位列第三。监测的 15 个重点城市中，1 个城市的销售额超过 10 亿元。

图：中海地产 2024 年 4 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

4 月上海的中海顺昌玖里销售 5.97 亿元位居榜首。在全国重点监测的项目中，上海的中海顺昌玖里销售 5.97 亿元位居榜首；广州的亚运城销售 3.13 亿元位居第二；深圳的中海珑悦理以 2.95 亿元销售额位居第三名。

表：2024年4月中海地产热点项目销售情况

城市	项目名称	销售套数 (套)	销售面积 (m ²)	销售均价 (元/m ²)	销售金额 (万元)
上海	中海顺昌玖里	14	3506.67	170348	59735.52
广州	亚运城	100	10904.62	28673	31266.34
深圳	中海珑悦理	41	4126.21	71487	29496.94
宁波	中海·新芝源境	68	6772.52	39815	26964.68
济南	中海·雪山境	103	14391.22	18000	25904.28
石家庄	藏峰叁号院	35	6746.89	33000	22264.58
广州	中海保利朗阅	22	2894.30	64791	18752.53

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.4 金地集团

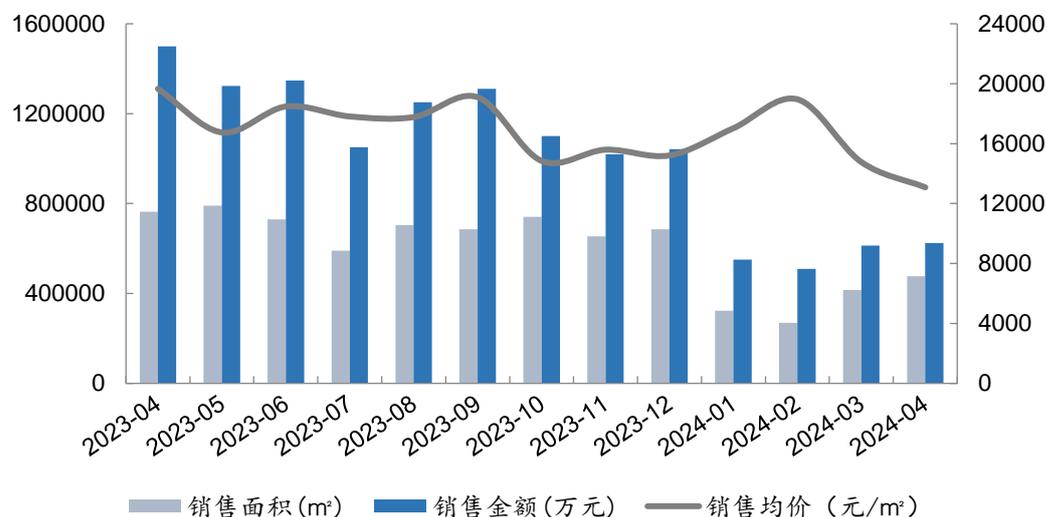
2.4.1 新增土地储备

金地4月无新增土地。

2.4.2 全国销售情况

金地集团4月销售金额**62.4亿元**，环比增长**1.8%**。4月金地集团实现签约金额**62.4亿元**，环比增长**1.8%**，同比下降**58.4%**；签约面积**47.7万平方米**，环比增长**14.9%**，同比下降**37.5%**；销售均价**13082元/平方米**，较上月下降**11.4%**，同比下降**33.5%**。2024年1-4月累计签约金额**229.7亿元**，签约面积**146.1万平方米**，同比分别下降**61.1%**和**54.2%**。

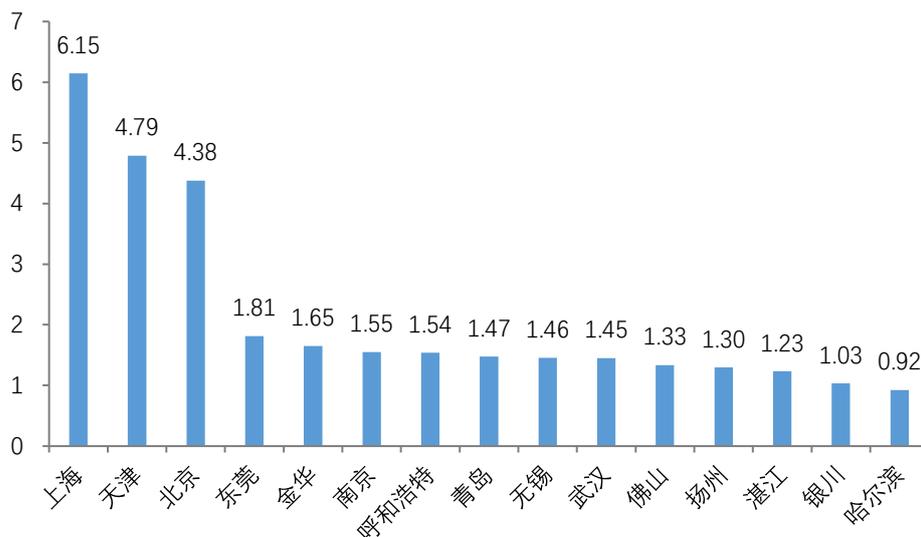
图：金地2023年4月-2024年4月全国销售业绩



数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

4月上海月销**6.15亿元**位居榜首，天津、北京位列第二三。在全国监测的15个重点城市中，4月上海月销**6.15亿元**位居榜首，天津月销**4.79亿**排名第二，北京月销**4.38亿元**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 2024 年 4 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

4 月上海的金地嘉峯汇销售 2.32 亿元夺冠。在全国重点监测的项目中，上海的金地嘉峯汇销售 2.32 亿元夺冠；北京的北京壹街区销售 1.82 亿元居亚军；金华的城央花园以 1.54 亿元居位列第三。

表：2024 年 4 月金地集团热点项目销售情况

城市	项目名称	销售套数 (套)	销售面积 (m²)	销售均价 (元/m²)	销售金额 (万元)
上海	金地嘉峯汇	46	5079.32	45747	23236.23
北京	北京壹街区	43	4215.28	43092	18164.66
金华	城央花园	53	9053.19	17007	15396.51
呼和浩特	呼市金地峯启未来	86	11041.00	13553	14963.87
东莞	松山湖御府	18	2592.28	51196	13271.38
青岛	森林公园	42	5513.76	22371	12334.88
天津	金地山川印	42	5844.00	21057	12305.71

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

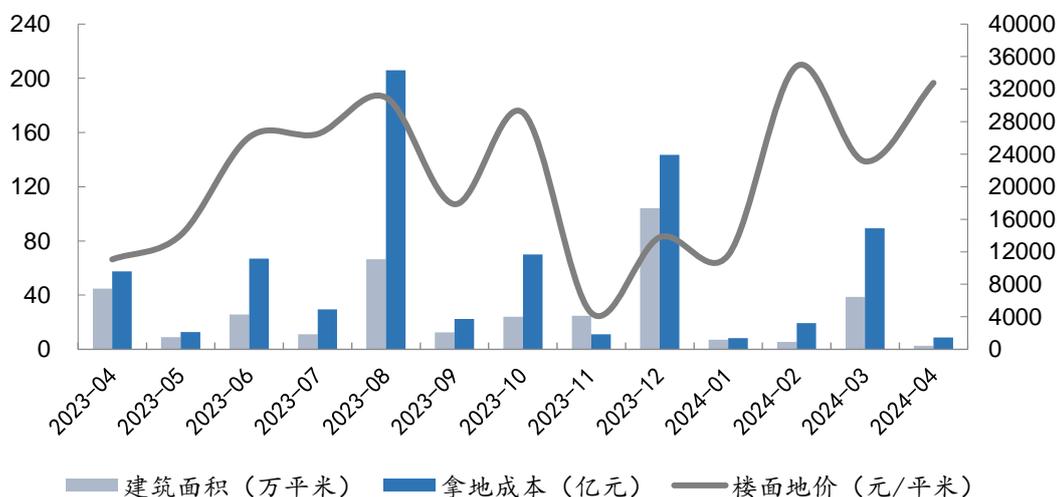
绿城 4 月新增土地 1 宗，拿地成本 8.67 亿元。本月绿城新增土地 1 宗，建筑面积共计 2.64 万平方米，拿地成本 8.67 亿元，平均楼面价 32771 元/平方米。

表：2024 年 4 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)
世纪城核心区块单元 XSCQ020204-04-01、XSCQ020204-04-02 地块	杭州市	2.64	8.67	32771

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

图：绿城 2023 年 4 月-2024 年 4 月每月新增土地储备

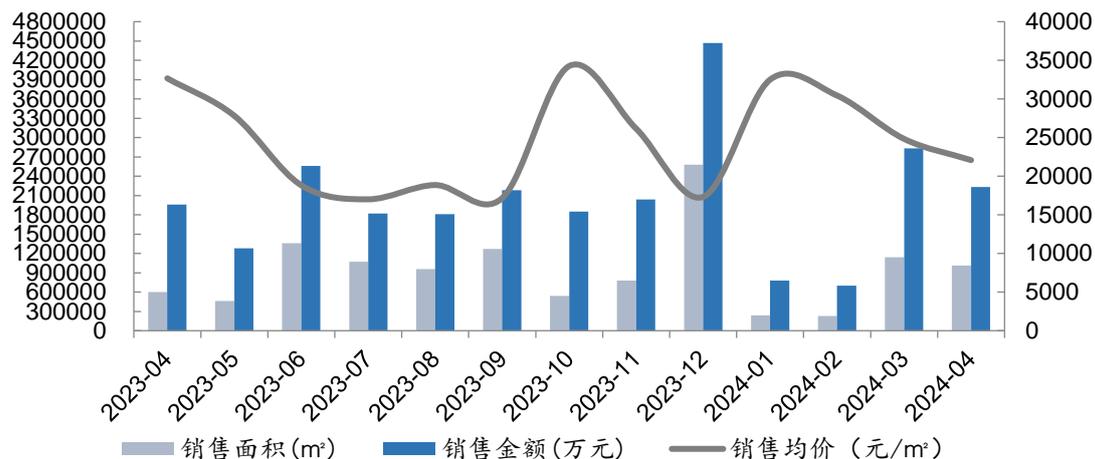


数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.5.2 全国销售情况

绿城中国 4 月销售额 223 亿元，环比下降 21.2%。4 月绿城取得合同销售金额约 223 亿元，环比下降 21.2%，同比下降 17.7%；总合同销售面积约 101 万平方米，环比下降 11.4%，同比下降 5.6%；销售均价为 22079 元/平方米，较上月下降 11.1%。绿城中国 2024 年 1-4 月累计销售金额 755 亿元，销售面积 341 万平方米，同比分别下降 14.6%和 7.1%。

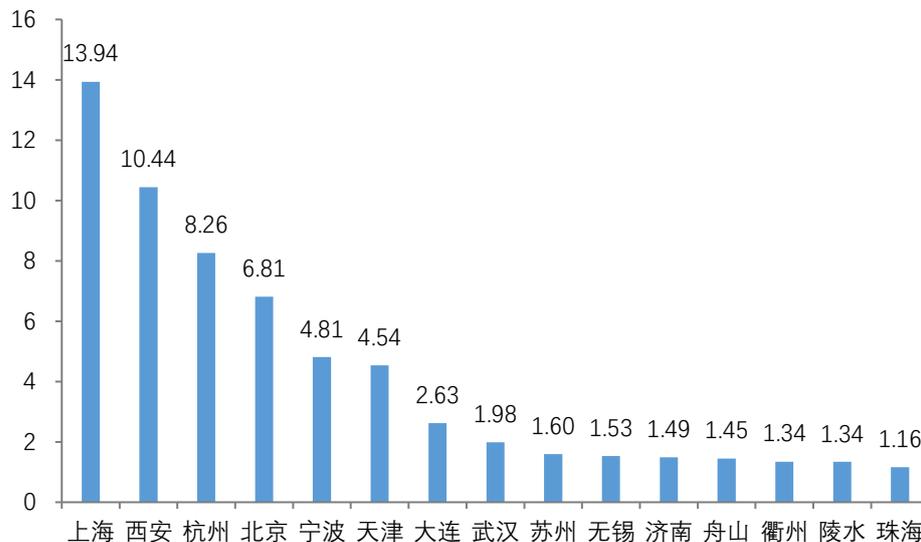
图：绿城中国 2023 年 4 月-2024 年 4 月全国销售业绩



数据来源：CREIS 中指数据, fdc.fang.com

4 月上海月销 13.94 亿元稳居榜首。全国重点监测的 15 个重点城市中，上海月销 13.94 亿元位居榜首，西安月销 10.44 亿元位居第二，杭州月销 8.26 亿元位居第三。在监测的 15 个城市中，有 2 个城市月度销售额超 10 亿元。

图：绿城中国 2024 年 4 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

西安的春澜园月销 10.35 亿元居榜首。4 月在全国重点监测的项目中，西安的春澜园月销 10.35 亿元居榜首，杭州的绿城锦海棠月销 9.63 亿元位居第二名；上海的绿城·留香园月销 8.83 亿元位居第三。

表：2024年4月绿城中国热点项目销售情况

城市	项目名称	销售套数 (套)	销售面积 (m ²)	销售均价 (元/ m ²)	销售金额 (万元)
西安	春澜园	239	40338.25	25651	103472.81
杭州	绿城锦海棠	238	30992.20	31063	96272.15
上海	绿城·留香园	129	14414.08	61289	88342.65
杭州	绿城西站·云咏明月	70	8773.83	36497	32021.62
上海	春晓园	40	4595.78	61887	28441.85
北京	晓月和风	38	4217.77	53004	22356.05
杭州	咏溪云庐	25	6705.10	33024	22143.09

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4月新增土地2宗，拿地成本260万元。本月富力新增土地2宗，建筑面积共计962平方米，拿地成本260万元，平均楼面价2704元/平方米。

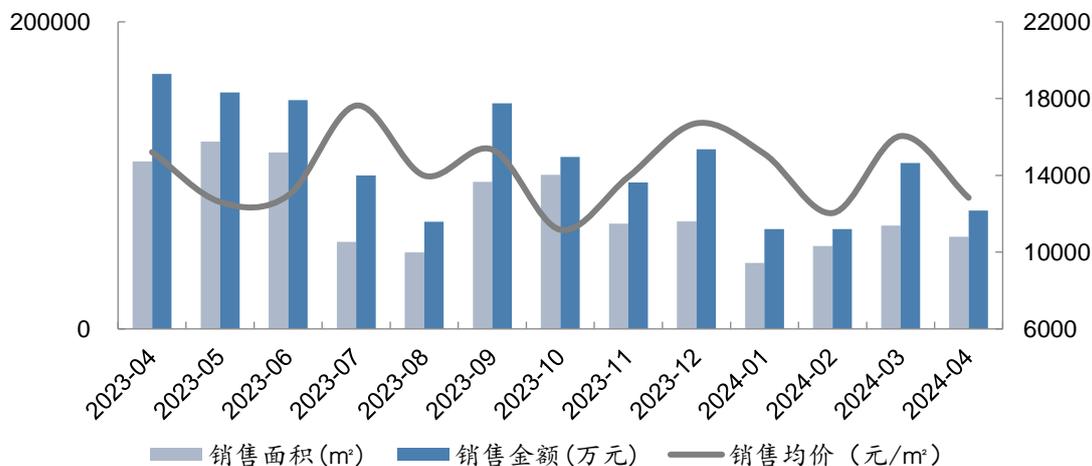
表：2024年4月新增土地储备情况

地块名称	城市	规划建筑面积(平米)	成交金额(万元)	楼面价(元/m ²)
汤池街道	昆明市	776	209.7	2701
汤池街道	昆明市	186	50.4	2704

2.6.2 全国销售情况

富力地产4月销售额7.7亿元，环比下降28.7%。4月富力取得合同销售金额约7.7亿元，环比下降28.7%，同比下降53.3%；合同销售面积约6万平方米，环比下降10.8%，同比下降45.0%；销售均价为12833元/平米，较上月下降20.0%。富力地产2024年1-4月累计销售金额34.8亿元，累计销售面积24.5万平米，同比分别下降61.4%和54.2%。

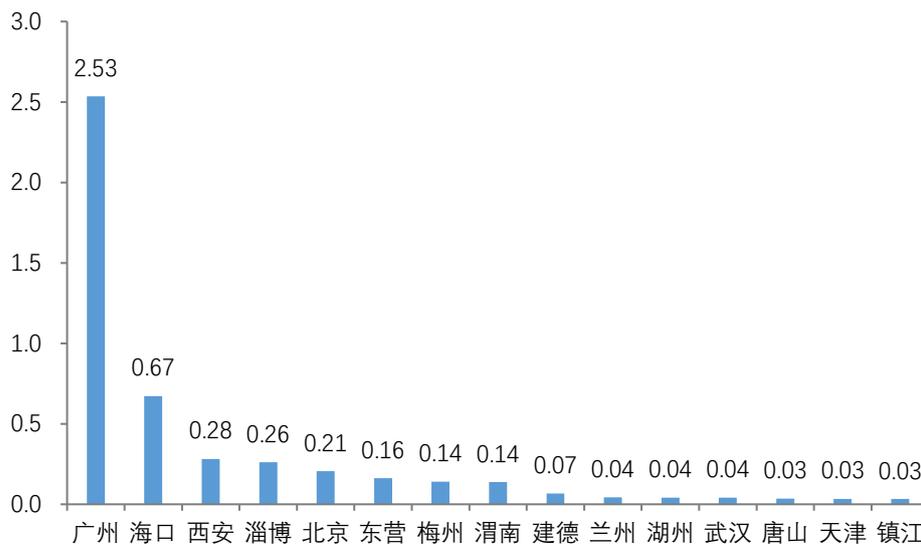
图：富力地产2023年4月-2024年4月全国销售业绩



数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

4月广州销售2.53亿元位居榜首。在全国重点监测的15个城市中，4月广州销售2.53亿元夺冠，海口以0.67亿销量紧随其后，西安位列第三，月销0.28亿元。

图：富力地产 2024 年 4 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

4 月广州的富颐华庭销售 1.40 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 1.40 亿元位荣登榜首；广州的富力·富云山居其次，本月销售额为 1.13 亿元；海口的富力首府月销 0.46 亿排名第三名。

表：2024 年 4 月富力地产热点项目销售情况

城市	项目名称	销售套数 (套)	销售面积 (m²)	销售均价 (元/m²)	销售金额 (万元)
广州	富颐华庭	23	2663.52	52742	14047.90
广州	富力·富云山	10	1447.60	78044	11297.69
海口	富力首府	6	1908.06	23940	4567.92
西安	富力·开远城	8	1177.09	23960	2820.29
淄博	富力万达广场	13	1875.54	13942	2614.91
海口	富力盈溪谷	6	617.90	34995	2162.33
北京	富力首开·金禧璞瑅	3	604.97	34136	2065.12

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.7 中国恒大

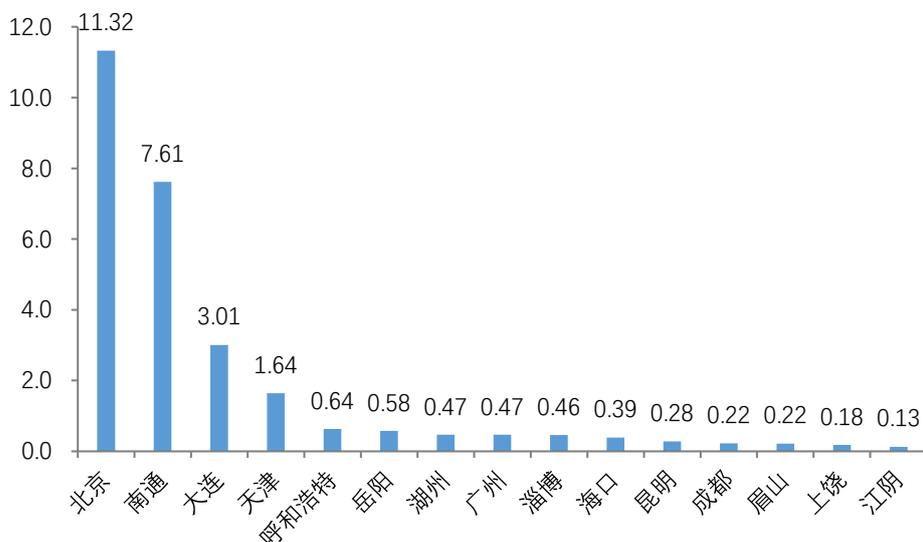
2.7.1 新增土地储备

中国恒大4月无新增土地。

2.7.2 全国销售情况

4月北京销售11.32亿元夺得榜首，南通、大连位居二三名。在全国监测的15个重点城市中，4月北京销售11.32亿元夺得榜首，南通以7.61亿元居第二，大连位列第三，销售业绩为3.01亿元。重点监测的15个城市中，1个城市销售额超10亿元。

图：中国恒大2024年4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

4月北京的北京恒大御峰以11.24亿元销售额排名第一。全国重点监测的项目中，北京的北京恒大御峰以11.24亿元销售额排名第一；南通的南通恒大云锦华庭位居第二，销售额为7.61亿元，大连的明秀庄园销售额2.69亿元排名第三。

表：2024年4月中国恒大热点项目销售情况

城市	项目名称	销售套数 (套)	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	473	41159.12	27308	112398.69
南通	南通恒大云锦华庭	526	56379.95	13505	76138.75
大连	明秀庄园	66	10742.72	25062	26923.21
天津	恒大花溪小镇	327	31966.00	4942	15796.85
呼和浩特	恒大养生谷	65	6888.00	7497	5163.93
湖州	恒大·林溪竹语	21	3802.00	12283	4669.96

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

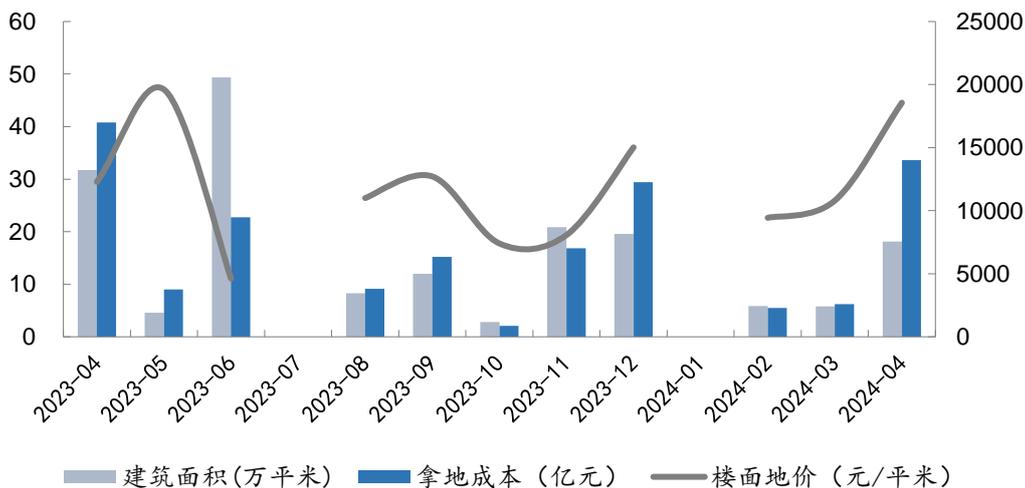
龙湖集团 4 月新增土地 3 宗，拿地成本 33.59 亿元。本月龙湖集团新增土地 3 宗，建筑面积共计 18.10 万平方米，拿地成本 33.59 亿元，平均楼面价 18558 元/平方米。

表：2024 年 4 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)
浦沿单元 BJ040403-05(1) 地块(原长河单元 R21-B12 地块)	杭州市	7.10	14.35	20216
金牛区北站西二路与西北桥东街交汇处西北侧	成都市	2.63	3.87	14700
奉贤区奉贤新城 10 单元 08B-01 地块	上海市	8.37	15.37	18360

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

图：龙湖 2023 年 4 月-2024 年 4 月每月新增土地储备

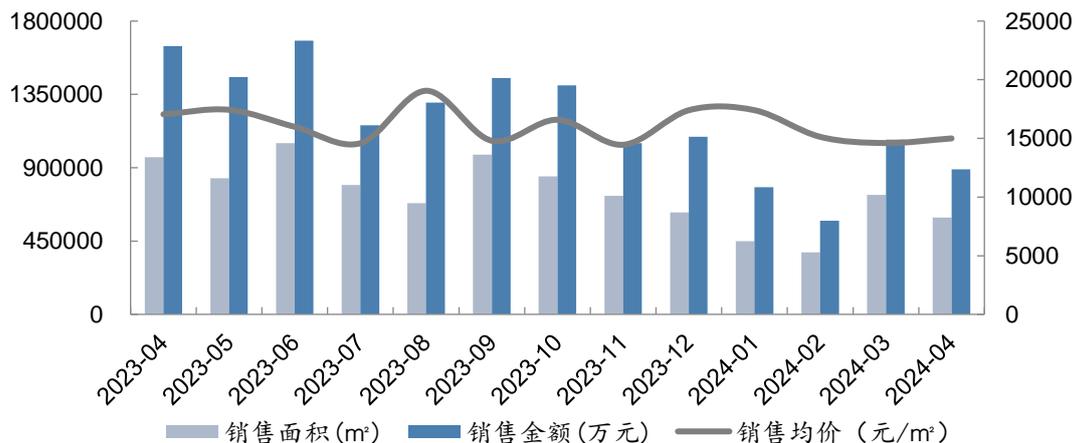


数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.8.2 全国销售情况

龙湖集团 4 月合同销售额 89.1 亿元，环比下降 16.9%。龙湖集团 4 月合同销售额 89.1 亿元，环比下降 16.9%，同比下降 45.9%；销售面积为 59.4 万平方米，环比下降 19.1%，同比下降 38.4%；均价 15000 元/平方米，环比增长 2.7%，同比下降 12.1%。2024 年 1-4 月累计实现合同销售金额 323.9 亿元，合同销售面积 223.4 万平方米，同比下降 51.8%和 42.9%。

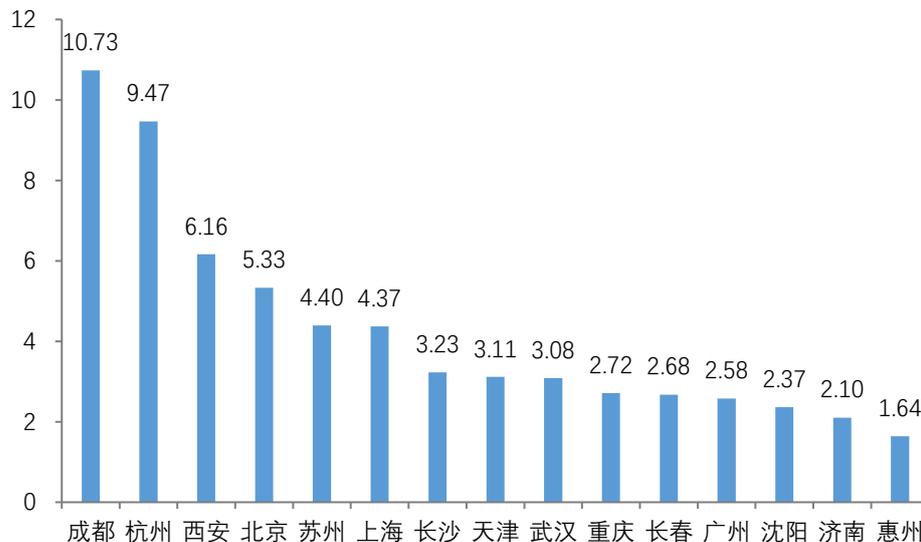
图：龙湖集团 2023 年 4 月-2024 年 4 月全国销售业绩



数据来源：CREIS 中指数据, fdc.fang.com

4 月成都以 10.73 亿元居排行榜首位。4 月成都以 10.73 亿元居排行榜首位，杭州与西安分别以 9.47 亿元和 6.16 亿元位列榜单二、三名。重点监测的 15 个城市中，1 个城市销售额超 10 亿元。

图：龙湖集团 2024 年 4 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

4 月杭州的龙湖亚伦·御湖境月销 9.26 亿元居销售额冠军。4 月热销项目排行榜中，杭州的龙湖亚伦·御湖境月销 9.26 亿元位居榜首；上海的龙湖虹桥·青云阙月销 4.09 亿元位居第二；成都的龙湖天府青云阙月销 2.53 亿元位居第三。

表：2024年4月龙湖集团热点项目销售情况

城市	项目名称	销售套数 (套)	销售面积 (m ²)	销售均价 (元/m ²)	销售金额 (万元)
杭州	龙湖亚伦·御湖境	150	24099.78	38409	92563.92
上海	龙湖虹桥·青云阙	58	6578.23	62117	40862.19
成都	龙湖天府青云阙	83	10567.21	23907	25263.44
北京	龙湖·御湖境	38	5147.79	44308	22808.77
西安	砚熙台	80	11248.75	17799	20022.18
苏州	龙湖青云阙	50	7106.59	25420	18064.90
苏州	龙湖御湖境	41	6280.78	28632	17983.09

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.9 世茂集团

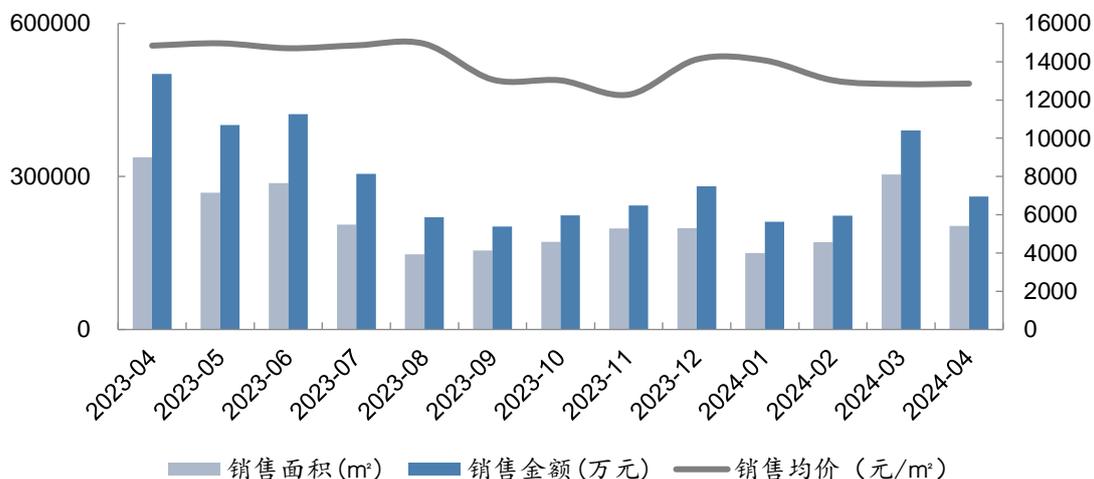
2.9.1 新增土地储备

世茂4月无新增土地。

2.9.2 全国销售情况

世茂集团4月合同销售额**26.1亿元**，环比下降**33.1%**。世茂集团4月合同销售额**26.1亿元**，环比下降**33.1%**，同比下降**47.9%**；销售面积为**20.3万平方米**，环比下降**33.2%**，同比下降**39.9%**；均价**12857元/平方米**，环比上升**0.2%**。2024年1-4月累计合同销售金额**108.6亿元**，实现合同销售面积**82.9万平方米**，同比分别下降**45.3%**和**36.9%**。

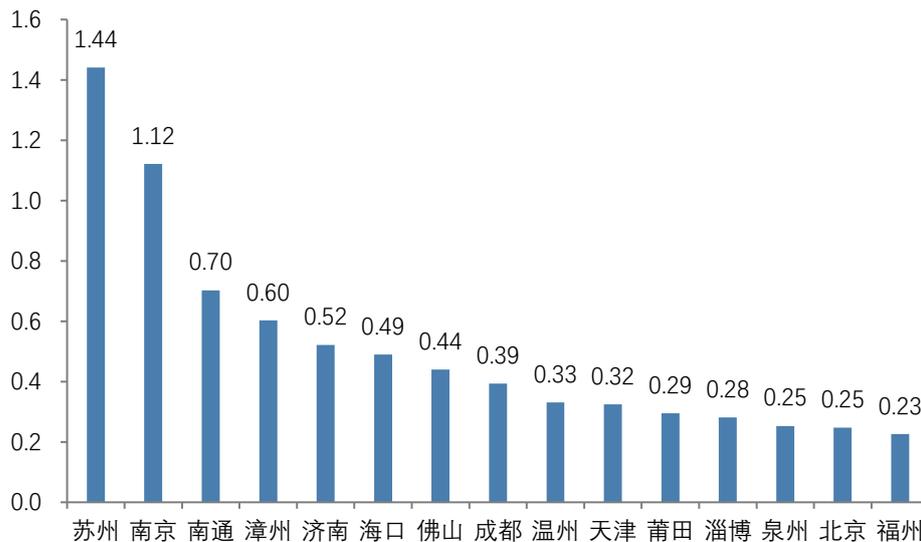
图：世茂集团2023年4月-2024年4月全国销售业绩



数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

4月苏州以1.44亿元居排行榜首位。4月苏州以1.44亿元居排行榜首位，南京和南通分别以1.12亿元和0.70亿元位列榜单二、三名。

图：世茂集团 2024 年 4 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 1.23 亿元居销售额冠军。4 月热销项目排行榜中，苏州的荷岸晓风月销 1.23 亿元位居榜首；南通的世茂璀璨未来销售 0.70 亿元位居第二；南京的苏宁世茂璀璨云著月销 0.67 亿元位居第三。

表：2024 年 4 月世茂集团热点项目销售情况

城市	项目名称	销售套数 (套)	销售面积 (m²)	销售均价 (元/m²)	销售金额 (万元)
苏州	荷岸晓风	57	6560.79	18681	12256.41
南通	世茂璀璨未来	31	3919.13	17915	7021.21
南京	苏宁世茂璀璨云著	23	2260.36	29556	6680.70
漳州	保利世茂璀璨滨江	53	5570.98	10814	6024.26
海口	亿城·江湾绿洲	29	3088.97	15840	4893.05
南京	锦绣云麓	19	1495.94	25611	3831.29
成都	世茂云璟	35	4060.35	8948	3633.24

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.10 碧桂园

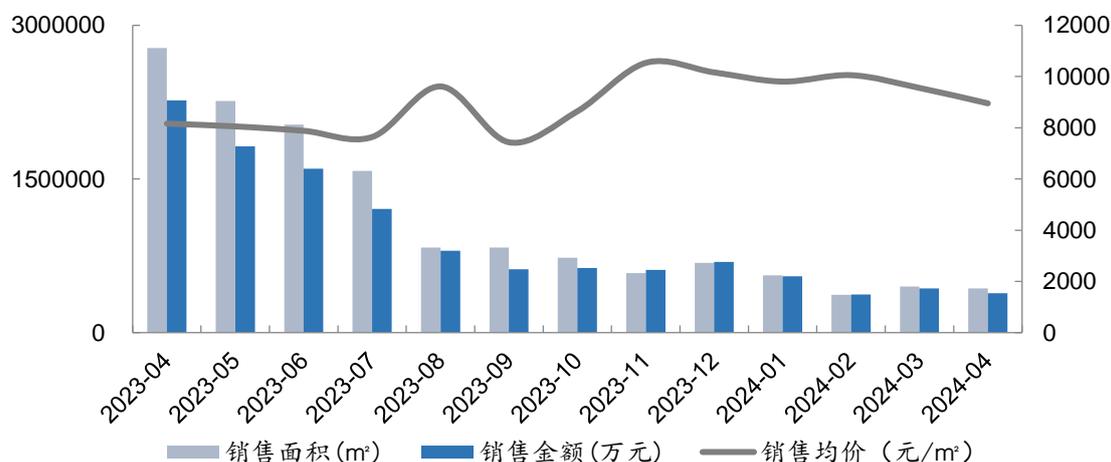
2.10.1 新增土地储备

碧桂园 4 月无新增土地。

2.10.2 全国销售情况

碧桂园 4 月权益销售 38.5 亿元，环比下降 10.5%。碧桂园 4 月实现权益销售金额约 38.5 亿元，环比下降 10.5%，同比下降 83.0%；权益销售面积 43 万平方米，较上月下降 4.4%，同比下降 84.5%；销售均价 8953 元/平方米，环比下降 6.3%。2024 年 1-4 月份，碧桂园累计实现权益销售金额 173.6 亿元，权益销售面积 181 万平方米，同比分别下降 81.6%和 87.5%。

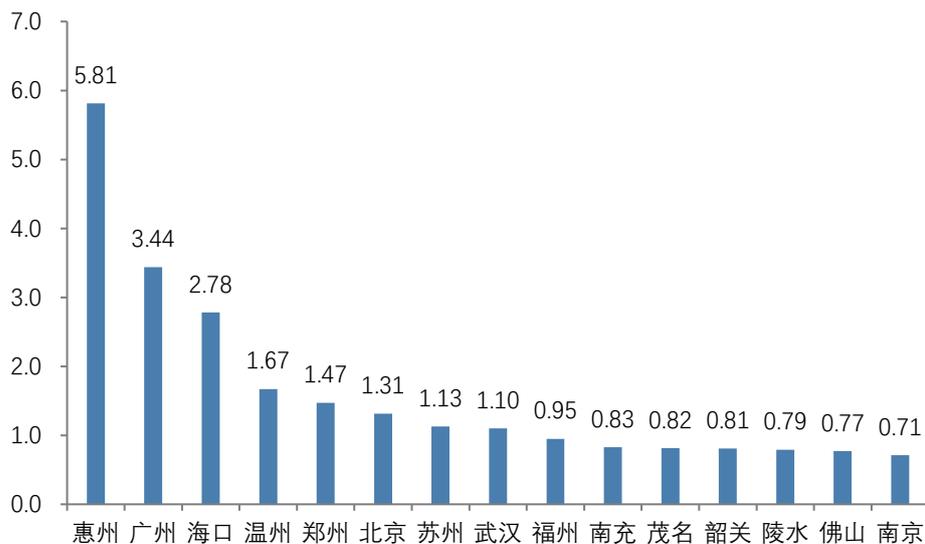
图：碧桂园 2023 年 4 月-2024 年 4 月全国销售业绩



数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

4 月惠州以 5.81 亿元销售额居首位，广州、海口位居二三。惠州以 5.81 亿元销售额领跑，广州以 3.44 亿元位列第二，海口以 2.78 位列第三。

图：碧桂园 2024 年 4 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

惠州的碧桂园凤凰华府月销**3.53**亿元位居榜首。碧桂园4月热销项目排行榜中，惠州的碧桂园凤凰华府月销**3.53**亿元位居榜首，广州的亚运城和海口的广物·海南之心分别为二、三名，销售额分别为**3.13**亿元和**2.51**亿元。

表：2024 年 4 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 (m ²)	销售均价 (元/m ²)	销售金额 (万元)
惠州	碧桂园凤凰华府	300	32714.37	10790	35299.38
广州	亚运城	100	10904.62	28673	31266.34
海口	广物·海南之心	43	8989.07	27975	25146.90
温州	峰汇里	55	7543.10	21497	16215.35
武汉	碧桂园碧乐城	35	4088.00	26484	10826.76
陵水	碧桂园海棠盛世	22	2781.00	28377	7891.60
南充	碧桂园玖玺台	78	9419.79	7795	7342.32

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com