



中国房地产企业资讯监测报告 (20240527-20240602)

目录

一. 土地储备	2
上周重点监测企业拿地情况	2
1. 安徽安联高速公路&安徽高速地产集团 54.64 亿元摇中上海闵行梅陇社区地块	4
2. 国贸联合松江交投底价 26.98 亿元摘上海松江区宅地	4
3. 中国中铁 13.24 亿元摇中浦东新区上钢街地块	4
4. 建发房产 8.80 亿元竞得长沙岳麓区一宗涉宅地, 溢价率 5.00%	4
5. 海口君实综合开发 7.84 亿元底价竞得海口美兰区一宗宅地	4
6. 赣州星辉置业 7.80 亿元竞得赣州章贡区一宗涉宅地	4
7. 佛山南海金智投资 7.39 亿元竞得佛山南海博爱湖地块	4
8. 华发集团底价 7.08 亿元竞得珠海南屏地块, 打造智慧住宅试点项目	5
9. 得力 6.40 亿元摘得宁波宁海跃龙街原客运总站地块, 溢价率达 15.11%	5
10. 北京城建 4.98 亿元竞得上海杨浦区宅地, 溢价率为 3.1%	5
二. 投资融资	6
近期重点监测企业融资情况	6
1. 无锡交通产业集团发行 3.5 亿欧元债券, 息票率为 4.20%	7
2. 南京地铁发行绿色债券, 首期发行规模不超过 25 亿元	7
3. 滨江集团完成发行 2024 年度第三期短期融资券, 规模 7 亿元	7
4. 绿城完成发行 2024 年第三期中期票据, 规模 10 亿元	7
5. 保利发展发行 20 亿元中期票据	7
6. 万科为厦门全资子公司鼎泰和 6 亿元贷款提供担保	7
7. 珠江实业成功发行 2024 年度第三期 9 亿元超短期融资券	7
三. 企业动态	8
1. 北京城建集团与京能集团签署战略合作协议	8
2. 中国海外发展与中建西部建设签订战略合作协议	8
3. 华南城与华美立家签约合作, 打造南昌家居建材市场	8

中指观点

上周重点监测企业共拿地 30 宗，总出让金 235.93 亿元。

上周品牌房企共融资 7 笔，融资金额为 104.58 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)
安徽安联高速公路, 安徽高速地产集团	上海市	闵行区梅陇社区 03 单元 01-26-01 地块	住宅用地	54.64	11.29	48407
国贸, 松江交投	上海市	松江区广富林街道 SJ10004 单元 2 街区 04-02 号地块	住宅用地	26.98	9.64	28000
中国中铁	上海市	浦东新区上钢街道 Z00-0101 单元 37-12 地块	住宅用地	13.24	2.50	53042
中建国际	温州市	瑞安市安阳单元 05-13 地块	综合用地(含住宅)	13.07	16.25	8041
新疆广汇房地产	乌鲁木齐市	高新区(新市区)长春南路以西(东至:长春南路;南至:2020-C-206-4 商住用地;西至:2020-C-206-5 商住用地;北至:2020-C-206-8 商住用地)	住宅用地	9.23	12.81	7204
建发房产	长沙市	岳麓区东至观沙路、南至佑母塘路、西至郡兴路、北至望沙路	综合用地(含住宅)	8.80	9.35	9420
海口君实综合开发	海口市	海口市江东新区 JDWH-01-A07-02 地块	住宅用地	7.84	9.80	8000
赣州星辉置业	赣州市	西城区 K-22-03 地块	综合用地(含住宅)	7.80	14.42	5410
佛山南海金智投资	佛山市	佛山市南海区狮山镇红星路南侧地段	综合用地(含住宅)	7.39	11.06	6680
华发集团	珠海市	香洲区南屏珠海大道北侧、环屏路西侧	住宅用地	7.08	6.20	11424
德清云创置业	湖州市	下渚湖街道 2023-006	住宅用地	6.57	6.55	10040
得力房地产	宁波市	宁海县跃龙街道原客运总站南地块	住宅用地	6.40	8.24	7770



石家庄绿筠房地产	石家庄市	建华大街东、塔南路以南、煤机街以西	住宅用地	6.32	6.28	10067
兰溪贤集房地产	金华市	金角路南侧 B-1#地块	综合用地(含住宅)	5.38	6.61	8137
北京城建	上海市	杨浦区长海社区 016-02 地块(长海街道 337 街坊)	住宅用地	4.98	0.85	58404
涿州金铭佳元房地产	保定市	冠云东路南侧、火炬南街西侧	住宅用地	4.67	13.93	3352
太仓国恒开发建设	苏州市	2024-WG-10-2	住宅用地	4.34	3.94	11000
天津津武房地产	天津市	武清区英华道南侧	住宅用地	4.09	5.43	7532
湖南云起城市运营	长沙市	宁乡高新区金洲大道南侧、新仁南路西侧	综合用地(含住宅)	3.70	15.41	2400
梅登权	泸州市	云峰路与柏木溪路交叉口东南侧	住宅用地	3.49	17.86	1954
四川进丰建工	绵阳市	安州区河东新区	综合用地(含住宅)	3.43	21.27	1614
宁乡同创建设开发	长沙市	宁乡高新区金洲大道南侧	综合用地(含住宅)	3.37	14.04	2400
太仓上禾置地	苏州市	2024-WG-10-3	住宅用地	3.18	5.65	5625
上海泰展置业	台州市	石梁镇 TSL03-01、02、03 地块	综合用地(含住宅)	3.03	26.98	1123
陕西建工房地产	西安市	秦汉新城塬北片区汉风路以西,望夷路以南	住宅用地	3.02	18.75	1613
陕西建工房地产	西安市	秦汉新城塬北片区汉风路以西,望夷路以南	住宅用地	2.87	17.85	1613
苏州相城经开区漕湖置地,台州蓝宸置业,旭辉管理集团	苏州市	相城区经开区康元路北、澄月路西	住宅用地	2.84	2.06	13800
太仓上禾置地	苏州市	2024-WG-10-4	住宅用地	2.78	4.93	5625
舟山恒尊置业	舟山市	舟山市普陀区东港新区 0580-ZS-DG-07 单元 48-7 地块	综合用地(含住宅)	2.74	5.43	5050
陕西建工房地产	西安市	秦汉新城塬北片区汉风一路以东,汉风路以西,泮泾大道以南	住宅用地	2.66	16.33	1629

数据来源: CREIS 中指数据、fdc.fang.com



1. 安徽安联高速公路&安徽高速地产集团 54.64 亿元摇中上海闵行梅陇社区地块

5月28日,上海二批次4宗宅地出让。其中,价格最高的为闵行区梅陇社区03单元01-26-01地块,起始总价为49.67亿元,最高限价54.64亿元,楼面价44007元/平方米。地块共4家单位竞拍,分别为中海、金茂&首开&北京城建、安高&安联、绿城。经过45轮竞价,该地块触及上限价格,进入竞报高品质建设阶段,其中2位参与、2位退出;2家竞买人均不接受5.5%公租房比例竞报,直接进入摇号环节。最终安徽安联高速公路有限公司&安徽省高速地产集团有限公司以54.64亿元竞得该地块,楼面价48407元/m²,溢价10%。

2. 国贸联合松江交投底价 26.98 亿元摘上海松江区宅地

5月28日,上海二批次4宗宅地出让。其中,松江区广富林街道SJC10004单元2街区04-02号地块,由国贸&松江交投以底价26.98亿元竞得,成交楼板价28000元/平米,房地联动价63000元/平米。出让文件显示,该地块性质为住宅,出让面积9635832平方米,容积率1.2。

3. 中国中铁 13.24 亿元摇中浦东新区上钢街地块

5月28日,上海二批次4宗宅地出让。其中,浦东新区上钢街道Z00-0101单元37-12地块采取“招挂复合”方式出让,由于有效申请人数不足11人,采用挂牌方式出让。地块共8家单位竞拍,分别为:招商、保利&上海建工、中海、中铁置业、象屿、上海城建、绿城、北京城建。经过18轮竞价,该地块触及上限价,8家竞买人均接受7%公租房比例上限指标,全部参与摇号环节。最终,由中铁置业集团有限公司摘得该地块,成交价13.24亿元,楼面价53042元/m²,溢价率10%。

4. 建发房产 8.80 亿元竞得长沙岳麓区一宗涉宅地, 溢价率 5.00%

5月28日,湖南省长沙市岳麓区隆平科技园板块成交1宗综合用地(含住宅),该地块由长沙兆禧房地产有限公司(建发房产)斩获,成交价88032万元,成交楼面价9420元/m²,最终溢价率5.00%。该地块建设用地面积35366m²,规划建筑面积93456m²,起拍价83842万元,起拍楼面价8971元/m²。

5. 海口君实综合开发 7.84 亿元底价竞得海口美兰区一宗宅地

5月29日,海南省海口市美兰区药谷片区成交1宗住宅用地,该地块由海口市君实综合开发有限责任公司底价斩获,成交价78379万元,成交楼面价8000元/m²。该地块为住宅用地,位于海口市美兰区药谷片区,建设用地面积65316m²,规划建筑面积97973m²。

6. 赣州星辉置业 7.80 亿元竞得赣州章贡区一宗涉宅

5月29日,江西省赣州市章贡区安远县成交1宗综合用地(含住宅),该地块由赣州星辉置业有限公司斩获,成交价78030万元,成交楼面价5410元/m²。该地块建设用地面积80131m²,规划建筑面积144235m²,起拍价60330万元,起拍楼面价4183元/m²。

7. 佛山南海金智投资 7.39 亿元竞得佛山南海博爱湖地块



5月30日，佛山市南海区狮山镇红星路南侧地段的博爱湖靓地以7.39亿元成交，成为今年南海首宗出让地块。该地块由佛山市南海金智投资有限公司竞得，折合楼面价为6680元/平方米。该地块总占地面积为47903.83平方米，规划用途包括城镇住宅用地、零售商业用地、餐饮用地、旅馆用地、商务金融用地、娱乐用地以及公园与绿地。住宅土地使用年限为70年，商服用地为40年，公园与绿地用地为50年。建筑高度限制在80米以内，绿地率需达到30%以上，建筑密度不超过30%，容积率不超过2.5。

8. 华发集团底价7.08亿元竞得珠海南屏地块，打造智慧住宅试点项目

5月30日，华发集团以7.08亿元成功摘得珠海市南屏珠海大道北侧、环屏路西侧的一宗纯住宅用地，成交楼面价为11424元/m²。该地块编号为珠自然资储2024-05，建设用地面积24790m²（约37.19亩），容积率2.5，规划建筑面积61975m²，限高100米。该地块原为商务用地，于2023年首次挂牌，起始总价7.53亿元，起始楼面价12150元/m²，限价11.29亿元，单该地块未能成功出让。今年3月底，地块性质调整为住宅用地，最终由华发以底价7.08亿元成功竞得。根据规划要求，该地块将打造成为珠海市智慧住宅试点项目。

9. 得力6.40亿元摘得宁波宁海跃龙街原客运总站地块，溢价率达15.11%

5月29日，宁波宁海县出让1宗宅地，为宁海县跃龙街道原客运总站南地块。该地块位于跃龙街道，东至兴宁中路，南至规划体育、文化设施用地和外环西路，西至规划体育、公园绿地用地，北至规划13米乌石路，出让面积51489m²，容积率1.5-1.6，建筑面积82382.4m²，起价5.56亿元，起始楼面价6750元/m²。最终，经过101轮的激烈角逐，得力房地产有限公司以成交总价64011.12万元竞得该地块，成交楼面价7770元/m²，溢价率达15.11%。

10. 北京城建4.98亿元竞得上海杨浦区宅地，溢价率为3.1%

5月28日，上海二批次4宗宅地出让。其中，北京城建以近4.98亿元的价格成功竞得一幅地块，成交楼板价达到58404元/平方米，溢价率为3.1%。该地块为杨浦区长海社区016-02地块（长海街道337街坊），该地块性质为住宅，出让面积5684.51平方米，容积率1.5，起始价4.83亿元。该地块房地联动价107000元/平米，装修标准4000元/平米。

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
无锡交通产业集团	公司债	27.58	5月28日,无锡交通产业集团发行3.5亿欧元高级债券,息票率为4.20%。该债券的期限为3年,采用RegS规则发行,并获得了惠誉的BBB+稳定评级。
南京地铁	公司债	25	5月28日,南京地铁集团有限公司发布公告,宣布其2024年面向专业投资者公开发行的绿色公司债券(第一期)的发行计划。南京地铁计划发行总额不超过45亿元人民币的绿色公司债券,其中首期发行规模不超过25亿元。债券的每张面值为100元,期限设定为3年。在利率方面,票面利率的询价区间为2.00%至3.00%。
滨江集团	短期融资券	7	5月28日,杭州滨江房产集团股份有限公司发布了2024年度第三期短期融资券的发行情况公告。公告显示,滨江房产成功发行了债券代码为042480278的24滨江房产CP003债券,该债券的起息日为2024年5月28日,期限为365日,兑付日定于2025年5月28日。此次债券的计划发行总额为7亿元,实际发行总额同样为7亿元,发行价为每百元面值100元。
绿城中国	中期票据	10	5月28日,绿城房地产集团有限公司发行2024年度第三期中期票据,债券简称“24绿城地产MTN003”。据悉,此次发行的金额为10亿元,发行利率定为4.20%。
保利发展	中期票据	20	5月30日,保利发展公布在银行间债券市场发行了总额为20亿元人民币的三年期中期票据,该票据被命名为“24保利发展MTN004”,票面利率为2.52%。募集说明书显示,保利发展计划使用6亿元资金置换即将到期的债务融资工具“21保利发展MTN001”,并将14亿元资金投入重庆麓谷林语项目的建设开发。
万科	担保	6	5月31日,万科企业股份有限公司发布公告,披露了其为鼎泰和公司向交通银行申请贷款提供担保的详细情况。根据公告,万科企业股份有限公司全资子公司厦门鼎泰和投资有限公司向交通银行股份有限公司深圳分行申请银行贷款人民币6亿元,期限不超过15年。万科全资子公司厦门市万科企业有限公司以持有的鼎泰和公司100%股权为前述借款提供相应质押担保;同时,万科为前述借款事项提供连带责任保证担保。
珠江实业	超短期融资券	9	5月31日,珠江实业发布2024年度第三期超短期融资券发行情况公告。债券简称“24粤珠江SCP003”债券,起息日为2024年05月30日,期限为180日,兑付日定于2024年11月26日。此次债券计划发行总额为9亿人民币,实际发行总额亦为9亿人民币,发行价为每百元面值100元人民币。

1. 无锡交通产业集团发行 3.5 亿欧元债券，息票率为 4.20%

5月28日，无锡交通产业集团发行3.5亿欧元高级债券，息票率为4.20%。该债券的期限为3年，采用RegS规则发行，并获得了惠誉的BBB+稳定评级。

2. 南京地铁发行绿色债券，首期发行规模不超过 25 亿元

5月28日，南京地铁发布公告，宣布其2024年面向专业投资者公开发行绿色公司债券（第一期）的发行计划。南京地铁计划发行总额不超过45亿元人民币的绿色公司债券，其中首期发行规模不超过25亿元。债券的每张面值为100元，期限设定为3年。在利率方面，票面利率的询价区间为2.00%至3.00%。

3. 滨江集团完成发行 2024 年度第三期短期融资券，规模 7 亿元

5月28日，滨江集团发布了2024年度第三期短期融资券的发行情况公告。公告显示，滨江集团成功发行了债券代码为042480278的24滨江房产CP003债券，该债券的起息日为2024年5月28日，期限为365日，兑付日定于2025年5月28日。此次债券的计划发行总额为7亿元，实际发行总额同样为7亿元，发行价为每百元面值100元。

4. 绿城完成发行 2024 年第三期中期票据，规模 10 亿元

5月28日，绿城房地产集团有限公司发行2024年度第三期中期票据，债券简称“24绿城地产MTN003”。据悉，此次发行的金额为10亿元，发行利率定为4.20%。

5. 保利发展发行 20 亿元中期票据

5月30日，保利发展公布在银行间债券市场发行了总额为20亿元人民币的三年期中期票据，该票据被命名为“24保利发展MTN004”，票面利率为2.52%。募集说明书显示，保利发展计划使用6亿元资金置换即将到期的债务融资工具“21保利发展MTN001”，并将14亿元资金投入重庆麓谷林语项目的建设开发中。

6. 万科为厦门全资子公司鼎泰和 6 亿元贷款提供担保

5月31日，万科发布公告，披露了其作为鼎泰和公司向交通银行申请贷款提供担保的详细情况。根据公告，万科全资子公司厦门鼎泰和投资有限公司向交通银行股份有限公司深圳分行申请银行贷款人民币6亿元，期限不超过15年。万科全资子公司厦门市万科企业有限公司以持有的鼎泰和公司100%股权为前述借款提供相应质押担保；同时，万科为前述借款事项提供连带责任保证担保。

7. 珠江实业成功发行 2024 年度第三期 9 亿元超短期融资券

5月31日，广州珠江实业集团有限公司发布2024年度第三期超短期融资券发行情况公告。债券简称“24粤珠江SCP003”债券，起息日为2024年05月30日，期限为180日，兑付日定于2024年11月26日。此次债券计划发行总额为9亿人民币，实际发行总额亦为9亿人民币，发行价为每百元面值100元人民币。

三. 企业动态

1. 北京城建集团与京能集团签署战略合作协议

5月29日,北京城建集团与京能集团举行战略合作协议签约仪式。根据协议,双方将以此次签署战略合作协议为起点,进一步在能源基础设施设计施工、综合能源供应服务、房地产开发、金融与新兴产业投资、城市更新等领域开展务实合作。

2. 中国海外发展与中建西部建设签订战略合作协议

5月30日,中国海外发展与中建西部建设在深圳签订战略合作协议。中国海外发展行政总裁张智超,副总裁郭磊;中建西部建设党委副书记、总经理白建军,党委委员、副总经理向卫平,助理总经理黄钰锋出席仪式。

会上,张智超详细介绍了中国海外发展的发展历程、业务板块及发展现状,表示此次签约是对中建兄弟公司“合力+”精神的贯彻及探索,希望双方充分发挥自身优势,在传统业务合作基础上,在新材料研发、产业链延伸等方面探索更多合作契机。

白建军介绍了中建西部建设的发展历程和企业概况,并就“一体两翼”战略布局、产业链规划建设、技术优势、品牌优势等方面进行了详细的介绍,希望双方可以在未来打造高效沟通的信息传递体系,创新业务模式,在智能制造、绿色低碳等方面继续深化合作。

3. 华南城与华美立家签约合作,打造南昌家居建材市场

5月31日,华南城集团与华美立家集团在华南城集团总部举行了合作签约仪式。华南城集团联席主席李文雄,华美立家集团董事长贾锋、副总裁兼商管公司总裁张志良、华美立家商管公司副总裁熊伟,华南城集团执行董事兼运营总裁耿梅,党委书记、执行董事兼副总裁万鸿涛,副总裁陈卫国等出席仪式。

张志良表示,要充分利用华南城的物业及配套优势,并结合华美立家的资源和商业模式,共同打造南昌地区最具性价比的家居建材市场。

贾锋指出,相对互联网电商,传统家居建材市场的弱点在于跟客户的交互效率以及运营成本。华南城作为过去几十年商贸物流领域的领航企业,基础很好,产业齐全,如此庞大的规模需要很多专业市场运营者来提高效率,华美立家和华南城的合作,将重构家居建材行业的商业生态,引领渠道变革。希望双方企业增强信任、并肩作战,把接下来的一个个项目做好。