



中国房地产企业资讯监测报告 (20240603-20240609)

目录

一. 土地储备	2
上周重点监测企业拿地情况	2
1. 海开控股 79.17 亿元摘北京海淀永丰南 0055 等地块, 溢价率 1.5%	3
2. 建发底价 30.3 亿元摘得厦门湖里区一宗涉宅地	3
3. 龙湖&中亿丰建设集团&苏州轨交底价 12.44 亿元摘得苏州相城区一宗宅地	3
4. 象屿底价 10.5 亿元摘得厦门翔安区一宗涉宅地	3
5. 上杭汇杭置业 9.65 亿元竞得龙岩新罗区两宗涉宅地	3
6. 腾晟房地产 4.24 亿元竞得龙岩新罗区两宗地块	4
7. 苏州合启鑫&相城高新底价 3.62 亿元斩获苏州相城区一宗宅地	4
8. 嘉善嘉瑞置业 2.39 亿夺嘉兴低密度住宅地, 楼面价 1.4 万元/平方米	4
9. 余姚城西工业开发建设 1.92 亿元竞得宁波余姚市 1 宗住宅用地	4
10. 浙江恒盛科技 1.85 亿元底价竞得嘉兴平湖市 1 宗涉宅地	4
二. 投资融资	5
近期重点监测企业融资情况	5
1. 长江产业投资成功发行 4 亿元中期票据, 期限 5 年	6
2. 万科完成 11 亿元贷款提款, 重庆博翠置业提供土地抵押担保	6
3. 滨江集团为参股公司台州滨帆提供 2 亿元担保额度	6
4. 苏州高新成功发行 4 亿元超短期融资券, 期限 17 日	6
5. 赣州开投成功发行 12.72 亿元中期票据, 期限为 5 年	7
6. 云南建投集团成功发行 10 亿中期票据, 期限为 810 日	7
7. 南昌建投集团成功发行 3 亿元中期票据, 利率 2.29%	7
8. 保利置业发行 15 亿债券, 票面利率确定品种一 2.50%、品种二 2.80%	7
9. 苏高新集团发行 5 亿元中期票据	7
三. 企业动态	8
1. 临港集团与上海宝山区签署新一轮战略合作协议	8
2. 星河湾、奥园等 15 家房企与 15 家金融机构签署合作协议	8

中指观点

上周重点监测企业共拿地 13 宗，总出让金 158.17 亿元。

上周品牌房企共融资 9 笔，融资金额为 66.72 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)
海开控股	北京市	北京市海淀区西北旺镇永丰产业基地(新)0411 街区 HD00-0411-0055、0058、0064、0072 地块二类城镇住宅用地、商业服务业用地/地面公共交通场站用地	综合用地(含住宅)	79.17	22.25	35588
建发	厦门市	湖里区 06-10 湖边水库片区金湫路与金旺路交叉口西南侧	综合用地(含住宅)	30.30	6.86	44192
龙湖, 中亿丰建设集团, 苏州轨交	苏州市	相城区高铁新城相城大道东、陶村街北	住宅用地	12.44	8.30	15000
象屿	厦门市	翔安区 13-15 新城东山片区金泉路与浦滨西二路交叉口西南侧	综合用地(含住宅)	10.50	5.83	17998
上杭汇杭置业	龙岩市	邦山路东北侧	综合用地(含住宅)	5.13	14.17	3620
上杭汇杭置业	龙岩市	华莲西路南侧龙跃路东侧	综合用地(含住宅)	4.52	7.84	5767
苏州合启鑫, 相城高新	苏州市	相城区元和街道林荫一路北、济学路西	住宅用地	3.62	2.33	15500
腾晟房地产	龙岩市	邦山路西南侧龙初东肖分校南侧	住宅用地	2.40	5.67	4236
嘉善嘉瑞置业	嘉兴市	善土储 A2024-23	住宅用地	2.39	1.70	14039
福建雁翔实业	龙岩市	厦蓉扩容线南侧南山东侧	综合用地(含住宅)	2.09	7.97	2621
余姚城西工业开发建设	宁波市	丰茹路北侧、马鞍山路西侧地块	住宅用地	1.92	9.73	1976



浙江恒盛科技	嘉兴市	平住 2024-2 号	综合用地 (含住宅)	1.85	4.63	3999
腾晟房地产	龙岩市	石门东路与龙腾南路交叉口西南侧	综合用地 (含住宅)	1.84	5.16	3565

数据来源：CREIS 中指数据、fdc.fang.com

1. 海开控股 79.17 亿元摘北京海淀永丰南 0055 等地块，溢价率 1.5%

6月4日，北京市海淀永丰南 0055 等地块正式拍卖。最终地块由海开以总价 79.17 亿元成交，溢价率 1.5%。该地块为北京市海淀区西北旺镇永丰产业基地（新）0411 街区 HD00-0411-0055、0058、0064、0072 地块，出让面积约 8.95 万平方米，规划建筑面积规模控制在 22.25 万平方米，地块用途为二类居住用地、综合性商业金融服务业用地。地块起始价 78 亿元。其中住宅部分挂牌起始价约为 57.51 亿元，公建部分挂牌起始价为 20.49 亿元。此外，该地块设定土地合理上限价格 93.6 亿元，当竞买报价达到土地合理上限价格时，则不再接受更高报价，转为现场摇号方式确定竞得人。

2. 建发底价 30.3 亿元摘得厦门湖里区一宗涉宅地

6月7日，厦门迎来 2024 年度第二场土拍。其中，湖里湖边水库片区 2024P07 地块位于湖里区金湫路与金旺路交叉口西南侧，总用地面积约 3.16 万 m^2 ，容积率 2.22，规划建筑面积 6.86 万 m^2 ，其中商品住宅部分规划建面 65730 m^2 ，商业用地规划建筑面积 2435 m^2 ，占比 3.48%。地块起拍价 30.3 亿元，起始楼面价 44192 元/ m^2 ，最终该地块由建发底价 30.3 亿斩获。

3. 龙湖&中亿丰建设集团&苏州轨交底价 12.44 亿元摘得苏州相城区一宗宅地

6月5日，苏州市相城区挂牌出让 2 宗住宅用地。其中，高铁新城地块容积率 1.6，限高 60 米，或将提供多样化住宅户型选择，该地块占地面积约 5.18 万 m^2 ，规划建筑面积约 8.3 万 m^2 ，起始价 12.44 亿，起始楼面价 15000 元/ m^2 ，地块由苏州湖铭置业有限公司&江苏汇欣鑫房地产开发有限公司&苏州轨道交通资产经营有限公司（龙湖&中亿丰建设集团&苏州轨交）联合体底价摘得。

4. 象屿底价 10.5 亿元摘得厦门翔安区一宗涉宅地

6月7日，厦门迎来 2024 年度第二场土拍。其中，翔安新城东山片区 2024XP01 地块位于翔安新城东山片区金泉路与浦滨西二路交叉口西南侧，总用地面积约 1.93 万 m^2 ，容积率 3.02，规划建筑面积 5.83 万 m^2 ，其中商品住宅部分规划建面 57620 m^2 ，商业用地规划建筑面积 420 m^2 ，占比 0.72%。最终由象屿底价 10.5 亿元摘得，楼面价 17998 元/ m^2 。地块需配建托育机构一处，套内建筑面积不少于 300 m^2 。

5. 上杭汇杭置业 9.65 亿元竞得龙岩新罗区两宗涉宅地

6月5日，上杭县汇杭置业有限公司以总价 9.65 亿元竞得龙岩市新罗区两宗涉宅地块。其中，编号为 2024 拍-9 的地块位于邦山路东北侧，建设用地面积 94480 m^2 （约 141.72 亩），规划建筑面积 141720 m^2 ，起拍价为 5.11 亿元，成交价为 5.13 亿元，溢价率为 0.39%；编号为 2024 拍-12 的地块位于华莲西路南侧、



龙跃路东侧，建设用地面积 60285 m²（约 90.43 亩），规划建筑面积 78371 m²，起拍价为 4.5 亿元，成交价为 4.52 亿元，溢价率为 0.44%。

6. 腾晟房地产 4.24 亿元竞得龙岩新罗区两宗地块

6 月 5 日，龙岩腾晟房地产开发有限公司以总价 4.24 亿元竞得龙岩市新罗区两宗地块。其中，编号为 2024 拍-10 的地块位于邦山路西南侧、龙初东肖分校南侧，建设用地面积 48848 m²（约 73.27 亩），规划建筑面积 56664 m²，起拍价为 2.38 亿元，成交价为 2.4 亿元，溢价率为 0.84%；编号为 2024 拍-11 的地块位于石门东路与龙腾南路交叉口西南侧，建设用地面积 23458 m²（约 35.19 亩），规划建筑面积 51608 m²，起拍价为 1.81 亿元，成交价为 1.84 亿元，溢价率为 1.66%。

7. 苏州合启鑫&相城高新底价 3.62 亿元斩获苏州相城区一宗宅地

6 月 5 日，苏州市相城区挂牌出让 2 宗住宅用地。其中，元和街道地块容积率 1.01，限高 24 米，适合规划低密度住宅，地块占地面积 2.3 万 m²，规划建筑面积约 2.33 万 m²，起始价 3.618 亿，起始楼面价 15500 元/m²，由苏州合启鑫房地产开发有限公司&苏州市相城区元坤重建发展有限公司（苏州合启鑫&相城高新）底价斩获。

8. 嘉善嘉瑞置业 2.39 亿夺嘉兴低密度住宅地，楼面价 1.4 万元/平方米

6 月 7 日，浙江嘉兴嘉善县一宗低密度住宅用地成功出让，嘉善嘉瑞置业有限公司以 2.39 亿元总价竞得该地块。此次出让位于罗星街道钱桥社区，出让面积 1.67 万平方米，楼面价达到 1.4 万元/平方米，溢价率仅为 0.14%。地块规定建筑高度不得超过 20 米。

9. 余姚城西工业开发建设 1.92 亿元竞得宁波余姚市 1 宗住宅用地

6 月 3 日，浙江省宁波市余姚市尚田成交 1 宗住宅用地，该地块由余姚市城西工业建设有限公司斩获，成交价 19226 万元，成交楼面价 1976 元/m²。该地块建设用地面积 48649 m²，规划建筑面积 97298 m²，起拍价 15526 万元，起拍楼面价 1596 元/m²。

10. 浙江恒盛科技 1.85 亿元底价竞得嘉兴平湖市 1 宗涉宅地

6 月 4 日，浙江省嘉兴市平湖市海盐中心城区成交 1 宗综合用地(含住宅)，该地块由浙江恒盛科技投资有限公司斩获，成交价 18513 万元，成交楼面价 3999 元/m²。该地块建设用地面积 30864 m²，规划建筑面积 46296 m²。

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
长江产业投资	中期票据	4	6月3日, 长江产业投资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。此次发行的中期票据简称为“24鄂长投MTN001”, 期限为5年, 起息日定于2024年5月31日, 兑付日则为2029年5月31日, 发行利率2.45%。计划发行总额与实际发行总额均为4亿元, 发行价为每百元面值100元。
万科	银行贷款	11	6月3日, 万科企业股份有限公司宣布, 为满足经营需要, 公司已向交通银行股份有限公司深圳分行申请银行贷款并完成提款, 提款金额共计人民币11亿元, 期限4年。万科控股子公司重庆博翠置业有限公司拟以持有的项目土地为前述贷款提供相应抵押担保
滨江集团	担保	2	6月3日, 滨江集团发布公告, 宣布为参股公司台州滨帆房地产开发有限公司提供担保额度。滨江集团为台州滨帆提供总额度不超过2亿元的新增担保, 占公司最近一期经审计净资产的0.79%。担保额度及授权有效期自公司2023年年度股东大会审议通过之日起至2024年年度股东大会决议之日止。
苏州高新	超短期融资券	4	6月4日, 苏州新区高新技术产业股份有限公司发布了2024年度第四期超短期融资券的发行情况公告。公告显示, 该期债券简称为“24苏州高技SCP004”, 债券代码为012481723, 起息日定于2024年06月04日, 期限为17日, 兑付日为2024年06月21日, 发行利率为1.83%。根据公告, 该期债券计划发行总额为4亿人民币, 实际发行总额为4亿人民币, 发行价为每百元面值100元。
赣州开投	中期票据	12.72	6月5日, 赣州开发区建设投资(集团)有限公司发布了2024年度第一期中期票据发行情况公告。根据公告, 赣州开投成功发行了名为“24赣州开投MTN001”的中期票据, 债券代码为102482169, 起息日定于2024年6月5日, 期限为5年, 兑付日为2029年6月5日。此次中期票据计划发行总额为12.72亿元, 实际发行总额与计划发行总额一致, 发行价为每百元面值100元。
云南建投集团	中期票据	10	6月5日, 云南省建设投资控股集团有限公司发布2024年度第十一期中期票据发行情况公告。云南建投集团于2024年6月4日成功发行了24云建投MTN011中期票据, 债券代码为102482127。该期债券计划发行总额为10亿人民币, 实际发行总额亦为10亿人民币, 发行价为每百元面值100元人民币。债券期限为810日, 兑付日定于2026年8月23日。
南昌建投集团	中期票据	3	6月5日, 南昌市建设投资集团有限公司发布2024年度第三期中期票据的发行情况公告。本期债券简称为“24南昌建投

上周重点监测企业融资信息			
企业	融资形式	金额(亿元)	概要
			MTN003”，代码为“102482164”，期限为2+N年，起息日为2024年6月5日，兑付日为2099年12月31日。该债券计划发行总额与实际发行总额均为3亿元，发行利率为2.29%，发行价为100元。
保利置业	公司债	15	6月7日，保利置业集团有限公司公告了其2024年面向专业投资者公开发行的公司债券（第一期）的票面利率。保利置业集团有限公司此次发行的两期公司债券，简称分别为“24保置01”和“24保置02”，债券代码分别为“240969.SH”和“240970.SH”。这两期债券的发行规模合计不超过15亿元，且均为固定利率债券。品种一债券期限为5年，品种二债券期限为7年，两者在各自期限的第3年末和第5年末赋予发行人调整票面利率的选择权以及投资者的回售选择权。询价区间分别为品种一2.50%-3.50%，品种二2.80%-3.80%。最终确定的票面利率为品种一2.50%，品种二2.80%。
苏高新集团	中期票据	5	6月7日，苏州苏高新集团有限公司发布2024年度第五期中期票据发行情况公告。根据公告，苏高新集团成功发行了债券代码为102400791的24苏州高新MTN005中期票据，实际发行总额达到5亿元，起息日定于2024年6月7日，期限为3+N年，兑付日则定在2099年12月31日。

1. 长江产业投资成功发行4亿元中期票据，期限5年

6月3日，长江产业投资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。长江产业投资此次发行的中期票据简称为“24鄂长投MTN001”，期限为5年，起息日定于2024年5月31日，兑付日则为2029年5月31日，发行利率2.45%。计划发行总额与实际发行总额均为4亿元，发行价为每百元面值100元。

2. 万科完成11亿元贷款提款，重庆博翠置业提供土地抵押担保

6月3日，万科企业股份有限公司宣布，为满足经营需要，公司已向交通银行股份有限公司深圳分行申请银行贷款并完成提款，提款金额共计人民币11亿元，期限4年。万科控股子公司重庆博翠置业有限公司拟以持有的项目土地为前述贷款提供相应抵押担保。

3. 滨江集团为参股公司台州滨帆提供2亿元担保额度

6月3日，杭州滨江房产集团股份有限公司发布公告，宣布为参股公司台州滨帆房地产开发有限公司提供担保额度。滨江集团为台州滨帆提供总额度不超过2亿元的新增担保，占公司最近一期经审计净资产的0.79%。担保额度及授权有效期自公司2023年年度股东大会审议通过之日起至2024年年度股东大会决议之日止。

4. 苏州高新成功发行4亿元超短期融资券，期限17日



6月4日，苏州新区高新技术产业股份有限公司发布了2024年度第四期超短期融资券的发行情况公告。公告显示，该期债券简称为“24苏州高技SCP004”，债券代码为012481723，起息日定于2024年06月04日，期限为17日，兑付日为2024年06月21日，发行利率为1.83%。根据公告，该期债券计划发行总额为4亿人民币，实际发行总额为4亿人民币，发行价为每百元面值100元。

5. 赣州开投成功发行12.72亿元中期票据，期限为5年

6月5日，赣州开发区建设投资（集团）有限公司发布了2024年度第一期中期票据发行情况公告。根据公告，赣州开投成功发行了名为“24赣州开投MTN001”的中期票据，债券代码为102482169，起息日定于2024年6月5日，期限为5年，兑付日为2029年6月5日。此次中期票据计划发行总额为12.72亿元，实际发行总额与计划发行总额一致，发行价为每百元面值100元。

6. 云南建投集团成功发行10亿中期票据，期限为810日

6月5日，云南省建设投资控股集团有限公司发布2024年度第十一期中期票据发行情况公告。云南建投集团于2024年6月4日成功发行了24云建投MTN011中期票据，债券代码为102482127。该期债券计划发行总额为10亿人民币，实际发行总额亦为10亿人民币，发行价为每百元面值100元人民币。债券期限为810日，兑付日定于2026年8月23日。

7. 南昌建投集团成功发行3亿元中期票据，利率2.29%

6月5日，南昌市建设投资集团有限公司发布2024年度第三期中期票据的发行情况公告。本期债券简称为“24南昌建投MTN003”，代码为“102482164”，期限为2+N年，起息日为2024年6月5日，兑付日为2099年12月31日。该债券计划发行总额与实际发行总额均为3亿元，发行利率为2.29%，发行价为100元。

8. 保利置业发行15亿债券，票面利率确定品种一2.50%、品种二2.80%

6月7日，保利置业集团有限公司公告了其2024年面向专业投资者公开发行的公司债券（第一期）的票面利率。保利置业集团有限公司此次发行的两期公司债券，简称分别为“24保置01”和“24保置02”，债券代码分别为“240969.SH”和“240970.SH”。这两期债券的发行规模合计不超过15亿元，且均为固定利率债券。品种一债券期限为5年，品种二债券期限为7年，两者在各自期限的第3年末和第5年末赋予发行人调整票面利率的选择权以及投资者的回售选择权。询价区间分别为品种一2.50%-3.50%，品种二2.80%-3.80%。最终确定的票面利率为品种一2.50%，品种二2.80%。

9. 苏高新集团发行5亿元中期票据

6月7日，苏州苏高新集团有限公司发布2024年度第五期中期票据发行情况公告。根据公告，苏高新集团成功发行了债券代码为102400791的24苏州高新MTN005中期票据，实际发行总额达到5亿元，起息日定于2024年6月7日，期限为3+N年，兑付日则定在2099年12月31日。

三. 企业动态

1. 临港集团与上海宝山区签署新一轮战略合作协议

6月3日, 临港集团与宝山区签署新一轮战略合作协议。宝山区与临港集团多年来一直是地企合作开发的典范, 先后签署了三份务实有效的战略协议, 取得了丰硕成果。此次战略合作协议的签署, 将进一步强化双方合作的力度、深度与广度。后续, 双方将共同围绕南大智慧城、东方生命港·宝山药谷等重点项目, 加快绿色低碳供应链核心功能区建设, 持续深入开展全区域、全领域、全方位的立体式合作, 加快将“施工图”转化为“实景画”, 共同把宝山打造成为上海服务辐射长三角北翼的重要节点和上海北部经济发展新的增长极。这一合作对于推动宝山区乃至上海的高质量发展具有重要意义。

2. 星河湾、奥园等 15 家房企与 15 家金融机构签署合作协议

据广州日报6月5日报道, 广州市相关金融机构与房地产企业共同签署战略合作协议, 签约对于畅通金融与房地产良性循环, 更好支持刚性和改善性住房需求, 加速推进“三大工程”建设等意义重大。据悉, 农业银行、建设银行、工商银行、中国银行、邮政储蓄银行、民生银行、广州农村商业银行、广州银行、上海浦发银行、兴业银行、广发银行、珠海华润银行、招商银行、交通银行、中信银行等15家金融机构, 以及广州安居集团、星河湾集团、广州机场建投、越秀地产、珠江实业、奥园集团、万科、华润置地、保利发展、富力集团、时代中国、珠江投资、合景泰富、雅居乐、方圆集团等15家企业参加了签约。本次签订的协议将充分发挥金融机构和房地产企业的优势, 在互惠互利的基础上, 开展更广范围和更深层次的合作, 推进广州市经济社会和各项事业的共同发展、互利共赢。