



中国房地产企业监测报告（2024年5月）

企业：5月龙头房企业绩环比增加，融资规模环比增加

【本月导读】

◆ 市场需求：5月一线楼市成交量环比下降。

CREIS 中指数据显示，2024年5月，一线城市商品住宅平均成交面积为 51.03 万 m^2 ，同比下降 31.08%，环比下降 9.88%；二线城市商品住宅平均成交面积为 38.24 万 m^2 ，同比下降 36.97%，环比增长 6.33%；三线代表城市商品住宅平均成交面积为 18.47 万 m^2 ，同比下降 32.62%，环比增长 17.72%。

◆ 销售情况：龙头房企业绩环比增加。

5月监测的品牌房企销售额整体较上月增加 4.8%。环比来看，监测的 10 家房企销售额超半数出现环比增长，中海地产、龙湖集团环比下降。同比来看，10 家房企销售业绩大部分出现同比下降，其中碧桂园同比降幅最大，为 76.4%。整体企业销售额相比去年同期下降 29.6%。

◆ 拿地情况：5月品牌房企拿地较上月减少。

5月重点监测品牌房企累计新增土地面积 13.62 万平方米，环比减少 21.27%；规划建筑面积为 30.10 万平方米，环比减少 16.13%；拿地成本 66.58 亿元，环比增加 12.90%。本月中海地产土地出让金额最多，拿地 1 宗，增加占地面积和规划建筑面积分别为 6.80 万平方米和 20.54 万平方米，出让金为 57.50 亿元。

◆ 融资情况：5月房企融资规模较上月增加。

重点监测房企发生融资 27 笔，累计融资金额合计 787.95 亿元，金额较上月增加 98.95%，其中融资单笔最高为新鸿基地产 230 亿港元的银团贷款。

目录

1	2024年5月中国房地产企业整体经营状况	1
1.1	5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	5月重点企业整体情况	2
1.2.1	5月重点企业拿地情况	2
1.2.2	重点企业销售情况	2
1.2.3	重点企业融资情况	3
2	2024年5月品牌房地产企业经营状况	8
2.1	万科	8
2.1.1	新增土地储备	8
2.1.2	全国销售情况	8
2.1.3	热销项目	9
2.2	保利发展	11
2.2.1	新增土地储备	11
2.2.2	全国销售情况	11
2.2.3	热销项目	12
2.3	中海地产	14
2.3.1	新增土地储备	14
2.3.2	全国销售情况	14
2.3.3	热销项目	15
2.4	金地集团	17
2.4.1	新增土地储备	17
2.4.2	全国销售情况	17
2.4.3	热销项目	18
2.5	绿城中国	19
2.5.1	新增土地储备	19
2.5.2	全国销售情况	19
2.5.3	热销项目	20
2.6	富力地产	22
2.6.1	新增土地储备	22

2.6.2 全国销售情况.....	22
2.6.3 热销项目	23
2.7 中国恒大	24
2.7.1 新增土地储备	24
2.7.2 全国销售情况.....	24
2.7.3 热销项目	24
2.8 龙湖集团	26
2.8.1 新增土地储备	26
2.8.2 全国销售情况.....	26
2.8.3 热销项目	27
2.9 世茂集团	29
2.9.1 新增土地储备	29
2.9.2 全国销售情况.....	29
2.9.3 热销项目	30
2.10 碧桂园	31
2.10.1 新增土地储备	31
2.10.2 全国销售情况	31
2.10.3 热销项目	32

1 2024年5月中国房地产企业整体经营状况

1.1 5月全国市场整体情况¹

1.1.1 市场需求

5月一线楼市成交量环比下降。CREIS中指数数据显示，一线城市商品住宅平均成交面积为51.03万m²，同比下降31.08%，环比下降9.88%；二线城市商品住宅平均成交面积为38.24万m²，同比下降36.97%，环比增长6.33%；三线代表城市商品住宅平均成交面积为18.47万m²，同比下降32.62%，环比增长17.72%。

1.1.2 供求情况

销供比同比下降。2024年5月，20个代表城市商品住宅新批上市面积为929.48万m²，环比下降8.03%，同比下降14.27%。2024年5月，20个代表城市商品住宅销供比为1.07，较去年同期有所下降。

1.1.3 政策盘点²

1) 央行、金融监管总局发布多项举措，首付比例、房贷利率均下调

5月17日，央行、金融监管总局接连发布3条关于住房贷款方面的通知，从贷款利率、首付比例两方面进行调整：1、下调首套和二套首付比例。调整后，首套住房首付比例下调至不低于15%，二套首付比例不低于25%，较此前各下调5个百分点；2、取消全国层面首套、二套房贷利率政策下限，将房贷利率下限调控权给予地方；3、下调个人住房公积金贷款利率0.25个百分点。本次调整后，5年以上首套、二套公积金贷款利率由3.1%、3.575%下调至2.85%、3.325%，进一步降低购房者置业成本。

2) 针对消化存量房产，中央提出最新部署

5月17日，全国切实做好保交房工作视频会议召开，中共中央政治局委员、国务院副总理何立峰出席会议并讲话。何立峰强调，要认真学习领会习近平总书记重要讲话精神，深入贯彻落实中央政治局会议部署，深刻认识房地产工作的人民性、政治性，继续坚持因城施策，打好商品住房烂尾风险处置攻坚战，扎实推进保交房、消化存量商品房等重点工作。

3) 自然资源部明确政策导向，部分城市土地供应量将缩减

4月30日，中央政治局会议提出“统筹研究消化存量房产和优化增量住房的政策措施”，相关政策措施或可以围绕控制供给、加快去化两方面展开，由于新房供给的源头是土地供应，因此消化存量和优化增量的政策措施也需结合土地市场进行统筹安排。同日，自然资源部办公厅发布《关于做好2024年住宅用地供应有关工作的通知》（以下简称《通知》），明确从做好年度住宅用地供应计划与住房发展年度计划的衔接、合理控制新增商品住宅用地供应、继续大力支持保障性住房用地的供应、严格执行住宅用地收回的有关要求和层层压实责任等五个方面做好2024年住宅用地供应有关工作，要求库存量大的城市，应暂停新增住宅用地出让，并明确未来新增土地供给量与盘活存量土地规模高度关联。

¹ 更多市场情报详见《中国房地产市场月报（2024年5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5月）》。

4) 杭州、西安、珠海放开限购，上海、广州发布优化限购限贷等一揽子政策，深圳等多个省市降低首付比例及商贷利率下限

5月，4.30政治局会议为楼市明确政策方向，5.17多项举措落地，各地差异化住房信贷政策加速实施，截至5月30日，5月各地出台政策86条，达2024年以来最高水平。杭州、西安、珠海放开限购，上海、广州发布优化限购限贷等一揽子政策，多数省市已降低首付比例及商贷利率下限，并调整公积金贷款利率已至下限水平。

1.2 5月重点企业整体情况

1.2.1 5月重点企业拿地情况

5月品牌房企拿地较上月减少。5月重点监测品牌房企累计新增土地面积13.62万平方米，环比减少21.27%；规划建筑面积为30.10万平方米，环比减少16.13%；拿地成本66.58亿元，环比增加12.90%。本月中海地产土地出让金额最多，拿地1宗，增加占地面积和规划建筑面积分别为6.80万平方米和20.54万平方米，出让金为57.50亿元。

表：2024年5月重点房企拿地情况统计

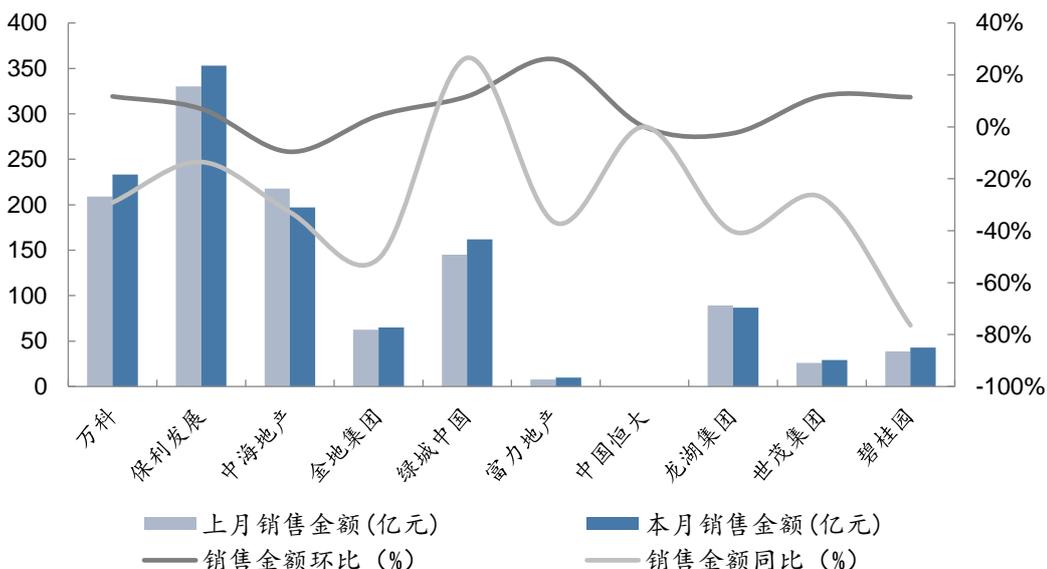
企业名称	地块数量	拿地城市	占地面积 (万㎡)	规划建筑面积 (万㎡)	土地出让金 (亿元)
中海地产	1	北京1宗	6.80	20.54	57.50
绿城中国	1	嘉兴1宗	5.77	6.63	7.29
保利发展	1	中山1宗	0.88	2.20	1.65
中国恒大	1	太原1宗	0.17	0.73	0.13

数据来源：CREIS中指数据，<http://fdc.fang.com>

1.2.2 重点企业销售情况

龙头房企业绩环比增加。5月监测的品牌房企销售额整体较上月增加4.8%。环比来看，监测的10家房企销售额超半数出现环比增长，中海地产、龙湖集团环比下降。同比来看，10家房企销售业绩大部分出现同比下降，其中碧桂园同比降幅最大，为76.4%。整体企业销售额相比去年同期下降29.6%。

图：2024 年 5 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

5 月房企融资规模较上月增加。重点监测房企发生融资 27 笔，累计融资金额合计 787.95 亿元，金额较上月增加 98.95%，其中融资单笔最高为新鸿基地产 230 亿港元的银团贷款。

表：2024 年 5 月房地产融资情况统计

企业	融资形式	金额	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。

企业	融资形式	金额	概要
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。
苏州恒泰	中期票据	5	5月13日，苏州恒泰集团在银行间市场成功发行全国首单绿色住房租赁中期票据，金额达5亿元人民币，期限3年，票面利率2.35%。此次募集资金将专项用于

企业	融资形式	金额	概要
			苏州工业园区恒泰租赁住房有限公司管理的绿色建筑项目建设。
万科	银行贷款	73.39	5月13日，万科企业股份有限公司发布公告，披露关于控股子公司为公司向银行申请贷款提供担保的公告。
新希望地产	中期票据	8	5月14日，新希望五新实业集团有限公司成功发行2024年度第一期中期票据，总额8亿元，期限5年，票面利率3.5%。此次发行获得中债信用增进投资股份有限公司首次为民营房企提供的5年期全额保证担保。
启东城投	公司债	25	5月14日，启东城投集团有限公司发布了2024年面向专业投资者公开发行人公司债券（第二期）的发行结果公告。公告显示，本次债券发行分为两个品种，其中“24启东02”债券代码为“240990.SH”，期限为5年；“24启东03”债券代码为“240991.SH”，同样为5年期，但包含第3年末的利率调整和回售选择权。本期债券的发行规模原计划不超过25亿元，最终品种一的发行规模为19亿元，票面利率定为2.87%，品种二发行规模为6亿元，票面利率为2.50%。
上海地产集团	“平急两用”债务融资工具	23	5月15日，上海国资发布消息，上海地产集团在银行间交易商协会的指导下，发行了全国首单“平急两用”债务融资工具，发行规模为23亿元。该债务融资工具募集的资金将全部用于公共服务租赁性配套用房兼应急抢险救灾工程项目及保障性安居住房建设。
万科	CMBS	14.35	5月17日，万科企业股份有限公司在深圳证券交易所发行了总额14.35亿元的商业抵押担保证券（CMBS）资产支持专项计划。该计划的优先级债券获得AAA评级，票面利率为3.6%，期限不超过18年。
新城控股	中期票据	13.6	5月17日，新城控股2024年度第一期中期票据成功发行。据悉，本期中期票据总发行金额为13.6亿元，分为两个品种。品种一发行期限为3年，发行金额为8亿元，票面利率3.2%；品种二发行期限5年，发行金额为5.6亿元，票面利率3.4%。
万科	银行贷款	12	5月20日，万科企业发布公告表示，为满足常州项目的开发建设，公司作为借款人向中国银行股份有限公司深圳分行申请银行贷款人民币12亿元，已提款人民币12亿元。公司之控股子公司常州旭程企业管理有限公司以持有的常州圣鑫置业有限公司100%股权为前述借款提供相应质押担保。
黄山城投	短期融资券	0.32	5月21日，黄山城投集团有限公司发布了2024年度第一期短期融资券的发行情况公告。根据公告，黄山城投于5月16日成功发行了名为“24黄山城投CP001”的短期融资券，债券代码为042480257，发行利率

企业	融资形式	金额	概要
			2.29%。此次短期融资券的计划发行总额为3200万元人民币，期限为365天，即一年期。债券的起息日定于2024年5月20日，而兑付日则为2025年5月20日。
天津城投	中期票据	15	5月21日，天津城市基础设施建设投资集团有限公司成功发行了2024年度第十九期中期票据，包括两个品种的债券。24津城建MTN019A（品种一）的债券代码为102481975，起息日定于2024年5月21日，计划发行总额为5亿人民币，期限为3年，兑付日为2027年5月21日。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。24津城建MTN019B（品种二）的债券代码为102481976，同样以2024年5月21日起息，计划发行总额为10亿人民币，期限为5年，兑付日定在2029年5月21日。实际发行总额与计划发行总额相符，发行价同样为每百元面值100元。
湖北联交投	超短期融资券	5	5月21日，湖北联合交通投资开发有限公司发布了2024年度第二期超短期融资券的发行情况公告。公告显示，该公司成功发行了债券代码为012481603的24鄂交通SCP002债券，起息日定于2024年5月21日，期限为269天，预计兑付日为2025年2月14日。此次债券计划发行总额为5亿元，实际发行总额也达到了5亿元，发行价为每百元面值100元。
新鸿基地产	银团贷款	213.21	5月21日，新鸿基地产公布，与23家内地、国际及本地金融机构，签订一笔230亿港元的5年期银团贷款协议。
建发股份	公司债	15	5月22日，厦门建发股份有限公司发布公告，宣布2024年面向专业投资者公开发行的可续期公司债券（第二期）发行结果。公告显示，该债券代码为241016.SH，简称为“24建发Y2”，发行总规模不超过90亿元，本期债券发行金额为15亿元。本期债券的基础期限为3年，建发股份在基础期限末及每个续期周期末拥有续期选择权。
万科	银团贷款	200	5月22日，万科企业有限公司宣布已成功获得一笔200亿银团贷款，万科已与招商银行及其他多家金融机构签订了相关协议，抵押物为万科旗下的万纬物流股份。目前，已有100亿资金到账。
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

企业	融资形式	金额	概要
			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。
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。

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

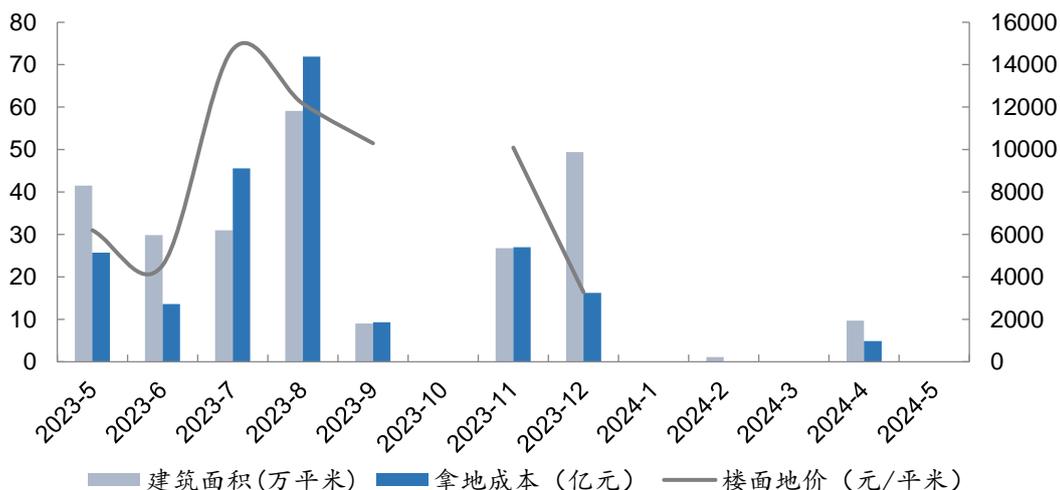
2 2024年5月品牌房地产企业经营状况

2.1 万科

2.1.1 新增土地储备

万科5月无新增土地。

图：万科2023年5月-2024年5月每月新增土地储备

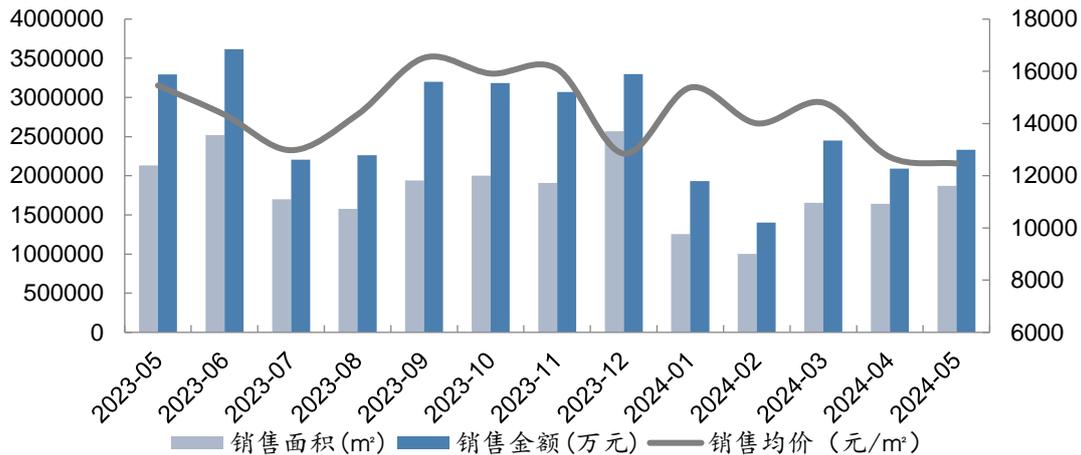


数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.1.2 全国销售情况

万科5月销售额**233.3亿元**，环比减少**14.8%**。万科5月销售金额**233.3亿元**，环比增加**11.7%**，同比减少**29.1%**；销售面积为**187.1万平方米**，环比增加**13.9%**，同比减少**12.2%**；销售均价**12469元/平方米**，同比下降**19.3%**。2024年1-5月，万科累计实现销售金额**1022.1亿元**，销售面积**742.5万平方米**，同比分别下降**39.1%**和**29.0%**。

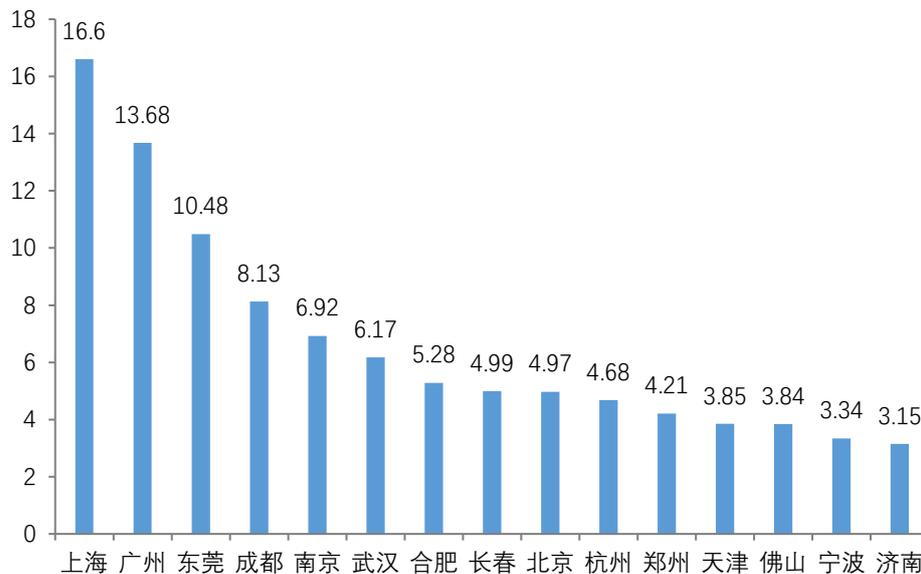
图：万科2023年5月-2024年5月全国销售业绩



数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

5 月上海热销 16.6 亿元稳居首位，广州、东莞位列二三。5 月全国监测的 15 个重点城市中，上海热销 16.6 亿元稳居首位，广州以 13.68 亿元居第二，东莞以 10.48 亿元紧随其后。本月监测城市销售额有 3 个城市超 10 亿元。

图：万科 2024 年 5 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

上海的朗拾花语园以 10.12 亿元销售额夺得冠军。在全国重点监测的项目中，5 月上海的朗拾花语园以 10.12 亿元销售额夺得冠军；南京的万科臻拾以 4.53 亿元销售额位列第二；上海的四季都会大二期销售 3.43 亿元位列第三。

表：2024 年 5 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	朗拾花语园	134	13261.40	76286	101166.02
南京	万科臻拾	95	10035.94	45141	45303.32
上海	四季都会大二期	65	6756.57	50783	34311.72
广州	万科黄埔新城	93	9089.07	36239	32937.95
东莞	臻湾汇花园	27	5480.40	57978	31774.49
北京	万科东庐	57	4869.74	59278	28866.65
上海	江澜映象名邸	39	5037.71	56673	28550.08

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

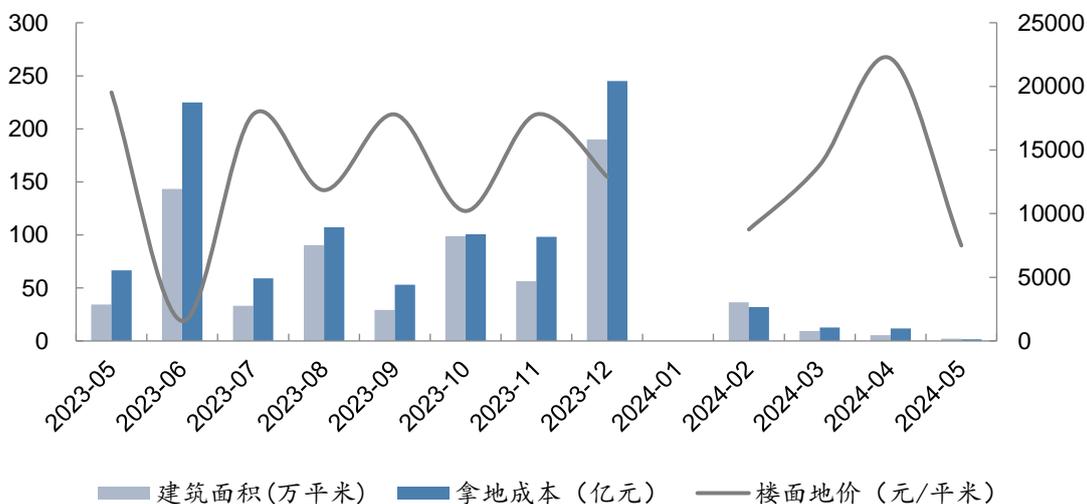
保利发展5月新增土地1宗，拿地成本1.65亿元。本月保利发展新增土地1宗，建筑面积共计2.20万平方米，拿地成本1.65亿元，平均楼面价7500元/平方米。

表：2024年5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)
中山市东区街道齐乐路西侧	中山市	2.20	1.65	7500

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

图：保利发展2023年5月-2024年5月每月新增土地储备

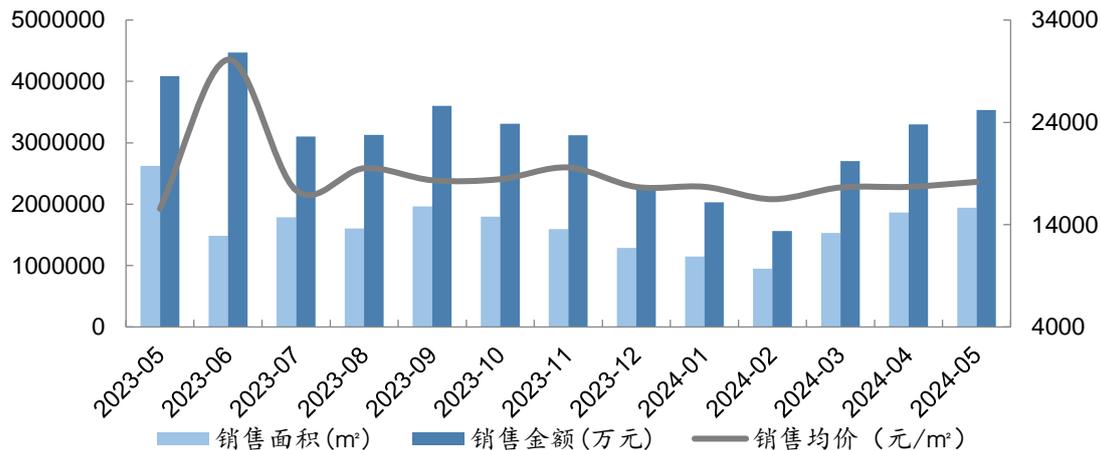


数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.2.2 全国销售情况

5月保利销售金额353.14亿元，环比增长6.9%。5月保利销售金额353.14亿元，环比增长6.9%，同比下降13.5%；实现销售面积194.3万平方米，环比增长4.1%，同比下降26.0%；销售均价为17692元/平方米，环比增长0.32%，同比增长8.99%。2024年1-5月，累积实现销售金额1313.22亿元，销售面积747.83万平方米，同比分别下降33.2%和35.0%。

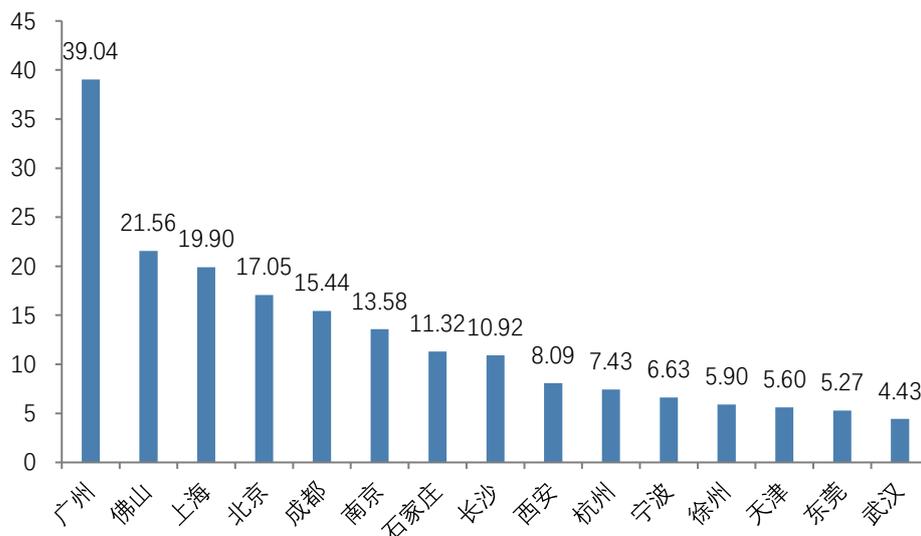
图：保利发展2023年5月-2024年5月全国销售业绩



数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

保利发展 5 月广州热销 39.04 亿元稳居首位，佛山、上海位列二三。5 月全国监测的 15 个重点城市中，广州热销 39.04 亿元稳居首位，佛山以 21.56 亿元居第二，上海以 19.90 亿元位居第三。本月监测的城市销售额有 8 个城市超 10 亿元。

图：保利发展 2024 年 5 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 10.29 亿元居榜首。5 月销售额冠军为上海的玖丽璟庭，热销 10.29 亿元；广州的保利燕语堂悦以 8.28 亿元销售额位居热销榜亚军；广州的保利·天瑞销售额位居第三，销售额为 6.15 亿元。

表：2024 年 5 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	28	5831.21	176474	102905.83
广州	保利燕语堂悦	135	13568.91	60998	82767.96
广州	保利·天瑞	41	6854.02	89671	61461.01
长沙	保利天瑞	77	16559.82	32818	54346.82
杭州	保利云城臻悦府	122	14147.72	34968	49471.81
徐州	保利建发天瑞	84	14922.56	27696	41329.48
北京	朝央和煦	37	5281.99	78244	41328.47

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.3 中海地产

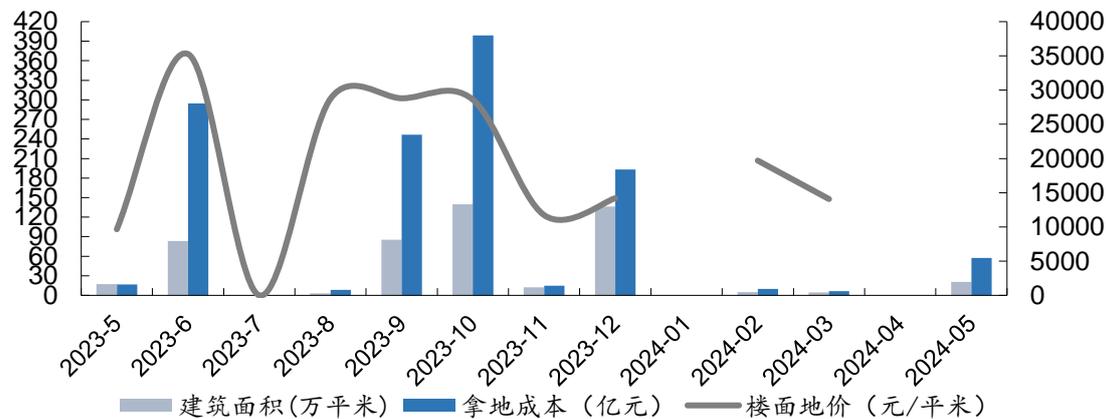
2.3.1 新增土地储备

中海地产 5 月新增土地 1 宗，拿地成本 57.50 亿元。本月中海地产新增土地 1 宗，建筑面积共计 20.54 万平方米，拿地成本 57.50 亿元，平均楼面价 27999 元/平方米。

表：2024 年 5 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)
北京市石景山区首钢园区东南区土地一级开发项目 1612-830、831 地块 R2 二类居住用地、1612-763 地块 F2 公建混合住宅用地	北京市	20.54	57.50	27999

图：中海地产 2023 年 5 月-2024 年 5 月每月新增土地储备

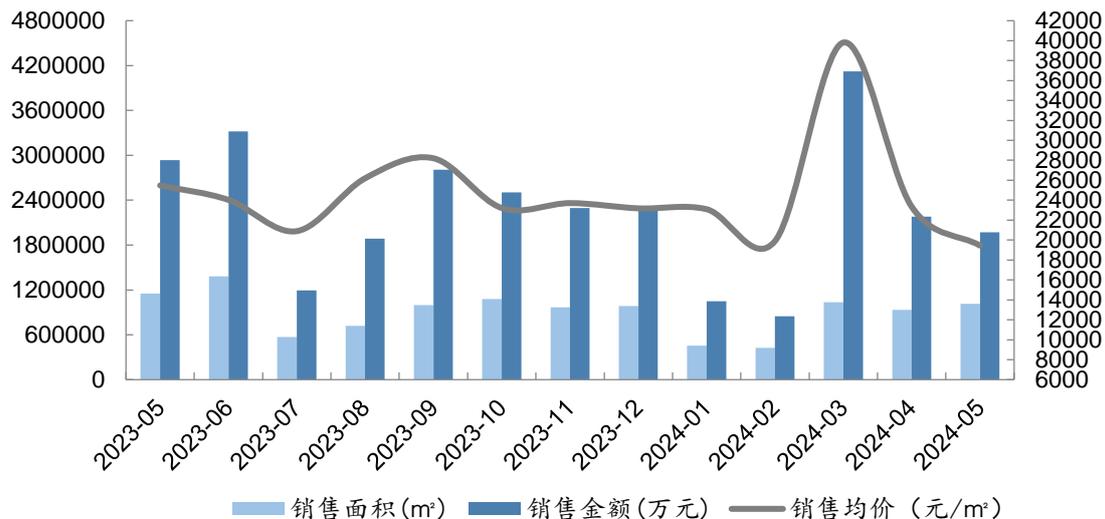


数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.3.2 全国销售情况

中海 5 月销售 197 亿元，环比下降 9.6%。中海地产 2024 年 5 月销售金额约 197 亿元，环比下降 9.6%，同比下降 32.9%；相应的销售面积约为 101.29 万平方米，环比增长 8.5%，同比下降 12.0%；销售均价为 19449 元/平方米，较上月下降 16.7%，同比下降 23.7%。中海地产 2024 年 1-5 月累计实现销售额约为 1017.01 亿元，累计销售面积约为 396.85 万平方米，同比分别下降 30.8%和 40.4%。

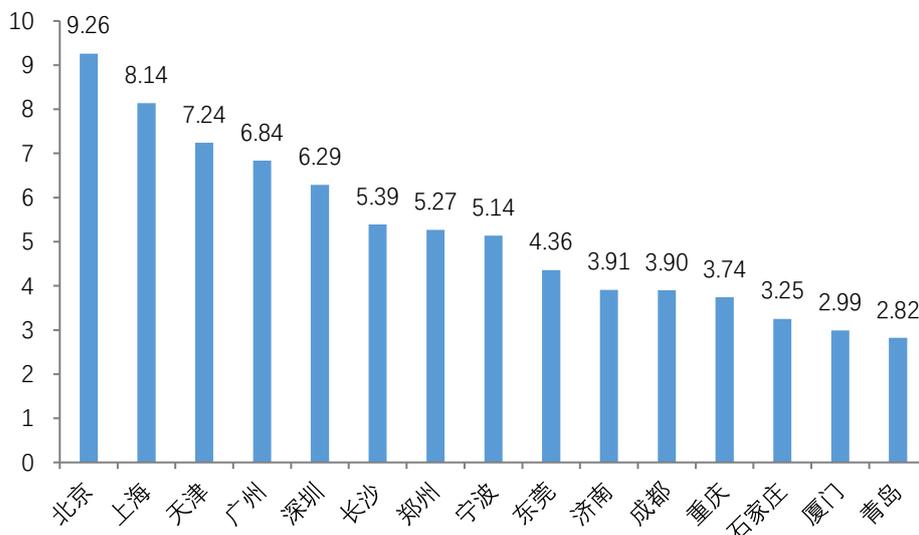
图：中海地产 2023 年 5 月-2024 年 5 月全国销售业绩



数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

5 月北京月销 9.26 亿元占据榜首，上海、天津分列二三。在全国监测的 15 个重点城市中，5 月北京月销 9.26 亿元占据榜首，上海月销 8.14 亿元排名第二，天津月销 7.24 亿元位列第三。监测的 15 个重点城市中，无城市销售额超过 10 亿元。

图：中海地产 2024 年 5 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

5 月上海的中海顺昌玖里销售 6.31 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 6.31 亿元位居榜首；郑州的时光之境销售 3.31 亿元位居第二；东莞的中海源美华庭以 2.79 亿元销售额位居第三名。

表：2024年5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	13	3522.46	179062	63073.80
郑州	时光之境	101	16483.74	20073	33087.39
东莞	中海源美华庭	49	6415.44	43473	27889.63
重庆	中海寰宇时代璟里	174	13443.32	19994	26878.66
长沙	中海阅湘台	42	8227.27	27995	23031.90
广州	亚运城	59	7342.60	28246	20739.87
天津	中海峰境南开	29	3840.00	52875	20303.90

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.4 金地集团

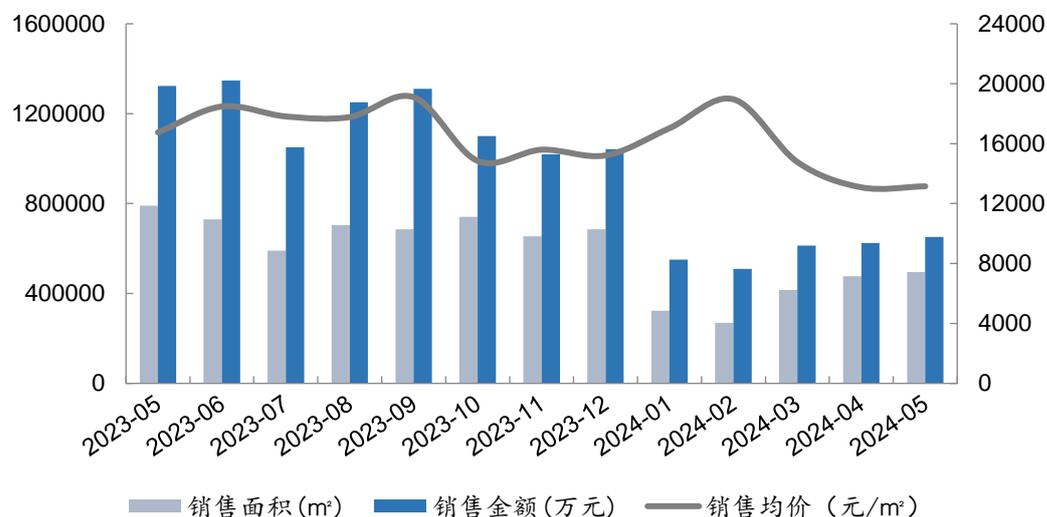
2.4.1 新增土地储备

金地5月无新增土地。

2.4.2 全国销售情况

金地集团5月销售金额65.1亿元，环比增长4.3%。5月金地集团实现签约金额65.1亿元，环比增长4.3%，同比下降50.8%；签约面积49.5万平方米，环比增长4.0%，同比下降37.3%；销售均价13152元/平方米，较上月增长0.5%，同比下降21.5%。2024年1-5月累计签约金额294.8亿元，签约面积195.7万平方米，同比分别下降59.3%和5.9%。

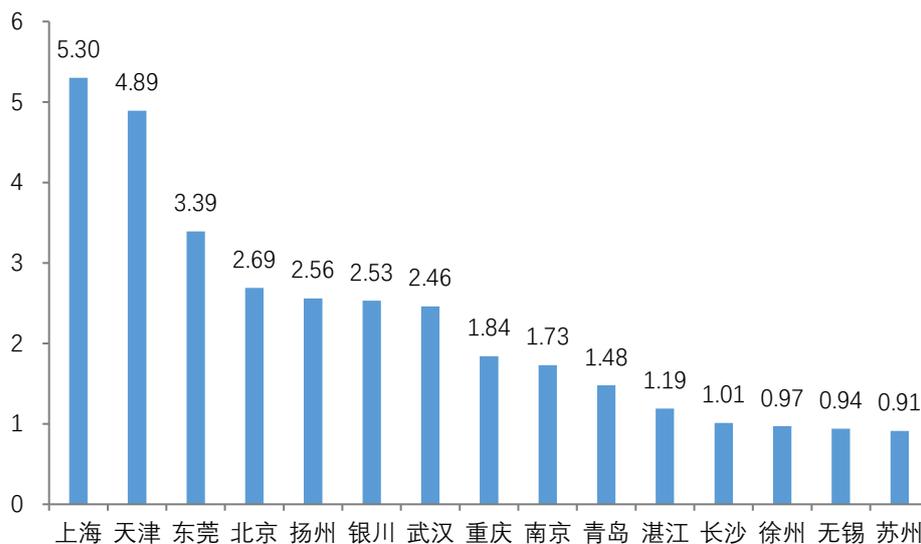
图：金地2023年5月-2024年5月全国销售业绩



数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

5月上海月销5.30亿元位居榜首，天津、东莞位列第二三。在全国监测的15个重点城市中，5月上海月销5.30亿元位居榜首，天津月销4.89亿排名第二，东莞月销3.39亿元位列第三。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 5 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

5月东莞的松山湖御府销售 2.76 亿元夺冠。在全国重点监测的项目中，东莞的松山湖御府销售 2.76 亿元夺冠；银川的金地自在城销售 2.53 亿元居亚军；扬州的龙腾·江河汇以 2.10 亿元居位列第三。

表：2024 年 5 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)
东莞	松山湖御府	33	5283.11	52324	27643.11
银川	金地自在城	247	29405.85	8619	25344.22
扬州	龙腾·江河汇	158	20080.34	10478	21041.00
上海	金地嘉峯汇	40	4233.86	46719	19780.34
青岛	森林公园	44	5964.38	23430	13974.32
武汉	香港置地·金地·峯璟	44	5428.00	20472	11112.20
天津	金地山川印	34	4851.00	22246	10791.48

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

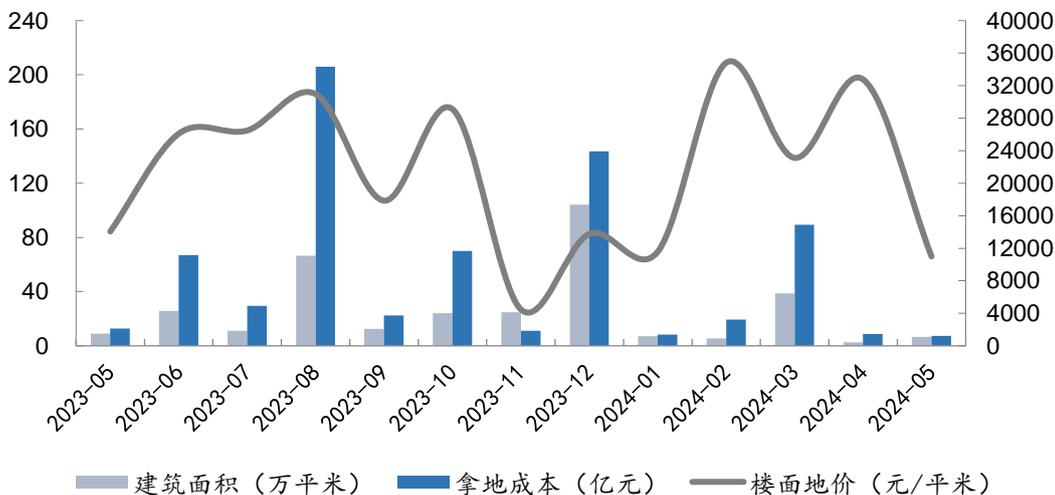
绿城5月新增土地1宗，拿地成本7.29亿元。本月绿城新增土地1宗，建筑面积共计6.63万平方米，拿地成本7.29亿元，平均楼面价10992元/平方米。

表：2024年5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)
经开2024-11号	嘉兴市	6.63	7.29	10992

数据来源：CREIS中指数据，fdc.fang.com

图：绿城2023年5月-2024年5月每月新增土地储备

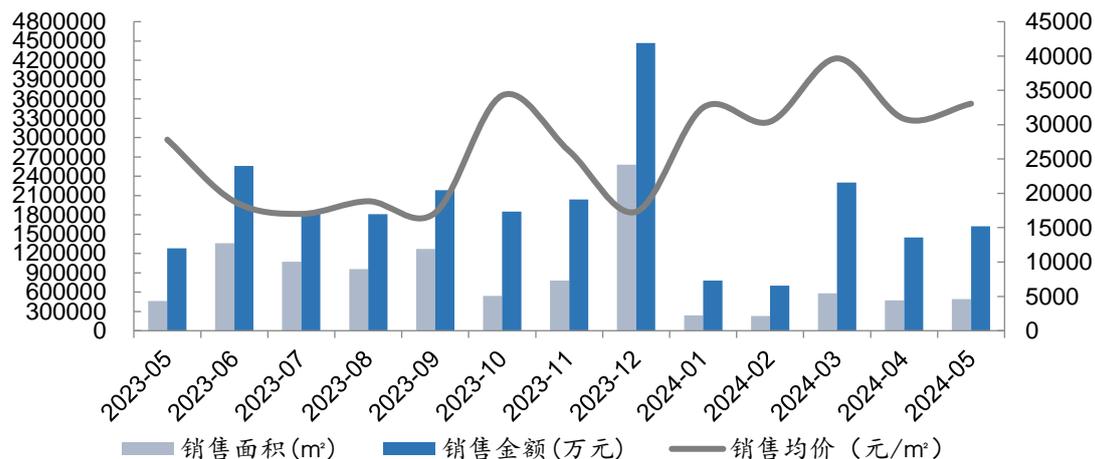


数据来源：CREIS中指数据，fdc.fang.com

2.5.2 全国销售情况

绿城中国5月销售额162亿元，环比下增加11.7%。5月绿城取得合同销售金额约162亿元，环比增加11.7%，同比增加26.6%；总合同销售面积约49万平方米，环比增加4.3%，同比增加6.5%；销售均价为33061元/平米，较上月增加18.8%。绿城中国2024年1-5月累计销售金额685亿元，销售面积201万平方米，同比分别下降26.9%和45.1%。

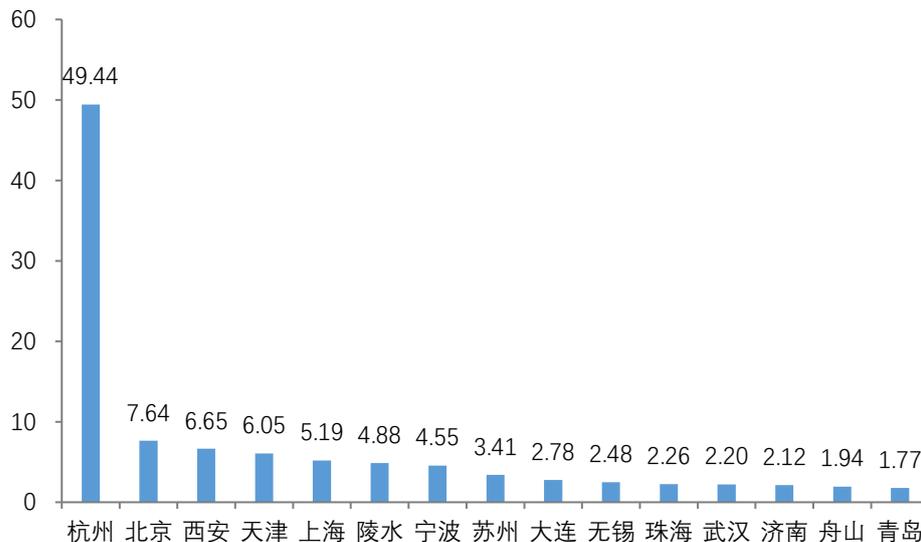
图：绿城中国 2023 年 5 月-2024 年 5 月全国销售业绩



数据来源：CREIS 中指数据, fdc.fang.com

5 月杭州月销 49.44 亿元稳居榜首。全国重点监测的 15 个重点城市中，杭州月销 49.44 亿元位居榜首，北京月销 7.64 亿元位居第二，西安月销 6.65 亿元位居第三。在监测的 15 个城市中，有 1 个城市月度销售额超 10 亿元。

图：绿城中国 2024 年 5 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

杭州的绿城月咏和风月销 17.24 亿元居榜首。5 月在全国重点监测的项目中，杭州的绿城月咏和风月销 17.24 亿元居榜首，杭州的溪映明月轩月销 10.09 亿元位居第二名；杭州的绿城·宸岸印月里月销 9.04 亿元位居第三。

表：2024年5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)
杭州	绿城月咏和风	367	53048.04	32495	172382.01
杭州	溪映明月轩	271	33484.34	30121	100859.32
杭州	绿城·宸岸印月里	196	26441.24	34187	90394.59
杭州	绿城锦海棠	198	25619.73	31799	81467.14
西安	春澜园	156	25921.48	25563	66263.23
陵水	绿城蓝湾小镇	155	19374.00	25182	48788.00
上海	绿城·留香园	48	5651.94	62604	35383.28

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.6 富力地产

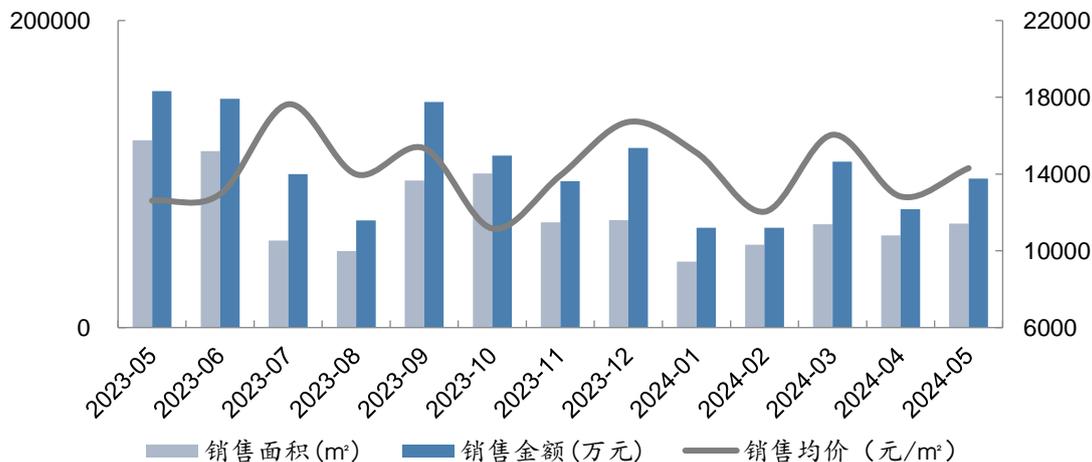
2.6.1 新增土地储备

富力5月无新增土地。

2.6.2 全国销售情况

富力地产5月销售额9.7亿元，环比增加26.0%。5月富力取得合同销售金额约9.7亿元，环比增加26.0%，同比下降37.0%；合同销售面积6.78万平方米，环比增加13.0%，同比下降44.5%；销售均价为14307元/平方米，较上月增加11.5%。富力地产2024年1-5月累计销售金额44.5亿元，累计销售面积31.3万平方米，同比分别下降57.9%和52.4%。

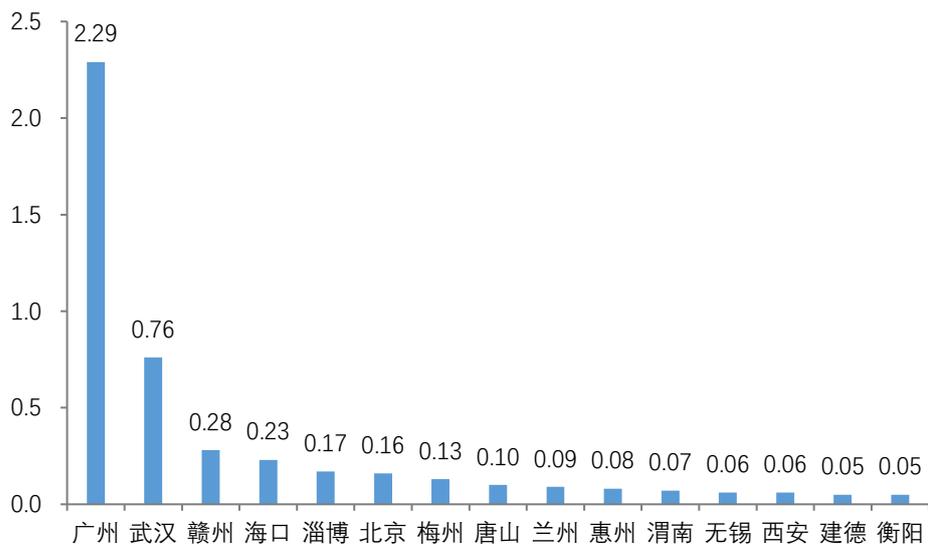
图：富力地产2023年5月-2024年5月全国销售业绩



数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

5月广州销售2.29亿元位居榜首。在全国重点监测的15个城市中，5月广州销售2.29亿元夺冠，武汉以0.76亿销量紧随其后，赣州位列第三，月销0.28亿元。

图：富力地产 2024 年 5 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

5月广州的富颐华庭销售 1.59 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 1.59 亿元位荣登榜首；武汉的富力绿都中央公园居其次，本月销售额为 0.76 亿元；广州的富力·富云山月销 0.57 亿排名第三名。

表：2024 年 5 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	29	3152.72	50469	15911.54
武汉	富力绿都中央公园	54	5880.00	12877	7571.76
广州	富力·富云山	4	726.14	78844	5725.17
赣州	富力现代城	15	2152.00	13100	2819.20
海口	富力首府	5	1071.88	21194	2271.72
淄博	富力万达广场	9	1267.34	13764	1744.37
北京	富力首开·金禧璞瑅	3	477.91	34363	1642.24

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5月新增土地1宗，拿地成本0.13亿元。本月中国恒大新增土地1宗，建筑面积共计0.73万平方米，拿地成本0.13亿元，平均楼面价1832元/平方米。

表：2024年5月新增土地储备情况

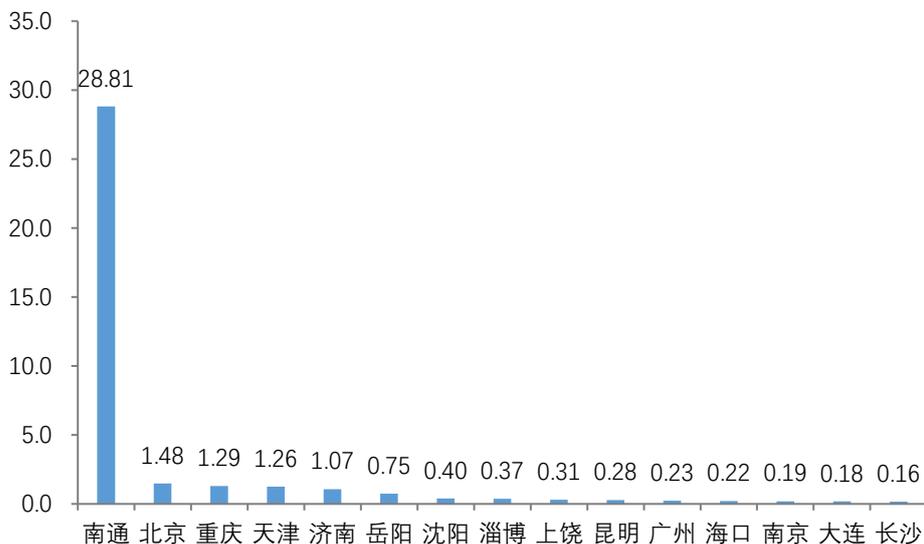
地块名称	城市	规划建筑面积(万平方米)	成交金额(亿元)	楼面价(元/m ²)
万柏林区，太原恒大鼎盛房地产公司以西，九院沙河南沿岸以北，太原恒大鼎盛房地产公司以南，西铭路以东	太原市	0.73	0.13	1832

数据来源：CREIS中指数据，fdc.fang.com

2.7.2 全国销售情况

5月南通销售28.82亿元夺得榜首，北京、重庆位居二三名。在全国监测的15个重点城市中，5月南通销售28.82亿元夺得榜首，北京以1.48亿元居第二，重庆位列第三，销售业绩为1.29亿元。重点监测的15个城市中，有1个城市销售额超10亿元。

图：中国恒大2024年5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

5月南通的南通恒大云锦华庭以28.81亿元销售额排名第一。全国重点监测的项目中，南通的南通恒大云锦华庭以28.81亿元销售额排名第一；北京的北京恒大御峰位居第二，销售额为1.35亿元，重庆的恒大世纪城销售额1.27亿元排名第三。

表：2024年5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)
南通	南通恒大云锦华庭	1898	213275.50	13506	288055.32
北京	北京恒大御峰	58	5046.03	26840	13543.56
重庆	恒大世纪城	82	10183.07	12436	12663.32
济南	恒大城	65	8337.90	12503	10424.86
天津	恒大山水城	60	9801.00	8174	8011.44
岳阳	恒大·南湖半岛	31	4165.15	9069	3777.25

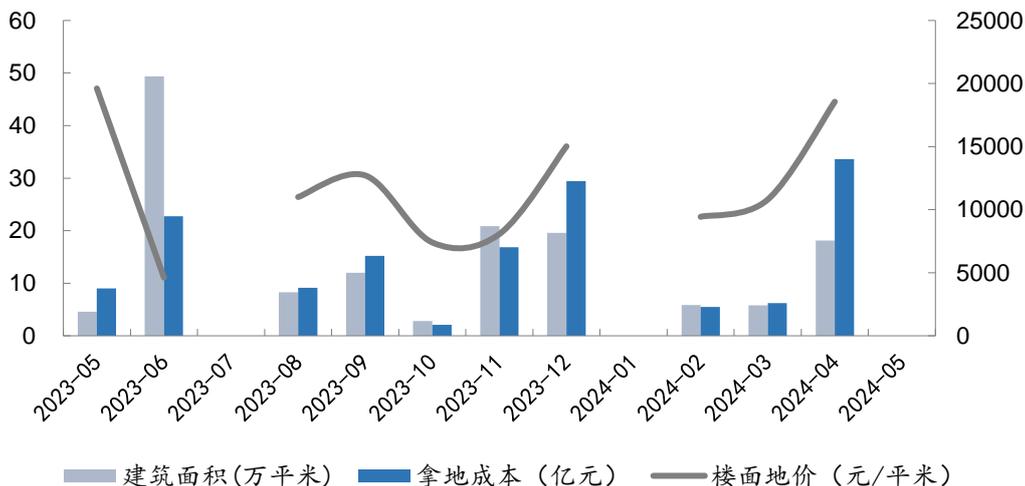
数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.8 龙湖集团

2.8.1 新增土地储备

龙湖集团 5 月无新增土地。

图：龙湖 2023 年 5 月-2024 年 5 月每月新增土地储备

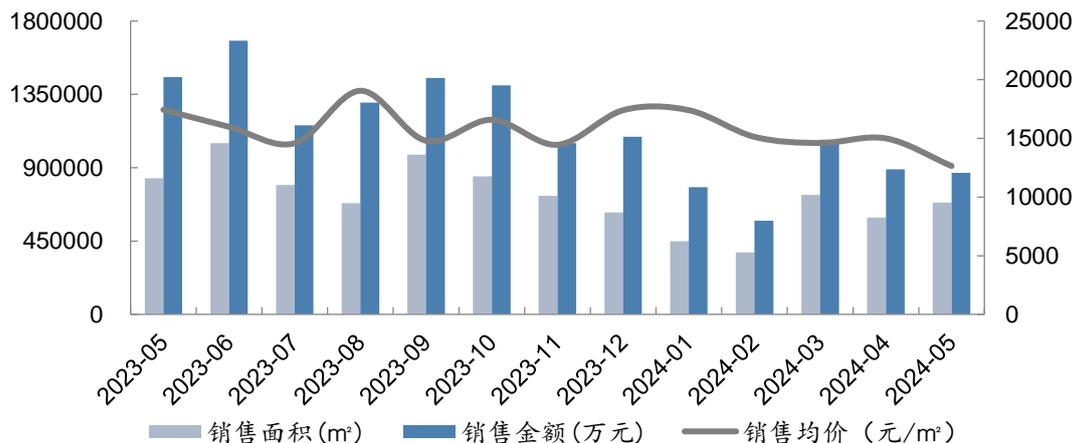


数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.8.2 全国销售情况

龙湖集团 5 月合同销售额 86.9 亿元，环比下降 2.5%。龙湖集团 5 月合同销售额 86.9 亿元，环比下降 2.5%，同比下降 40.3%；销售面积为 68.7 万平方米，环比增长 15.7%，同比下降 17.7%；均价 12649 元/平方米，环比下降 15.7%，同比下降 27.5%。2024 年 1-5 月累计实现合同销售金额 410.8 亿元，合同销售面积 292.1 万平方米，同比下降 49.7%和 38.5%。

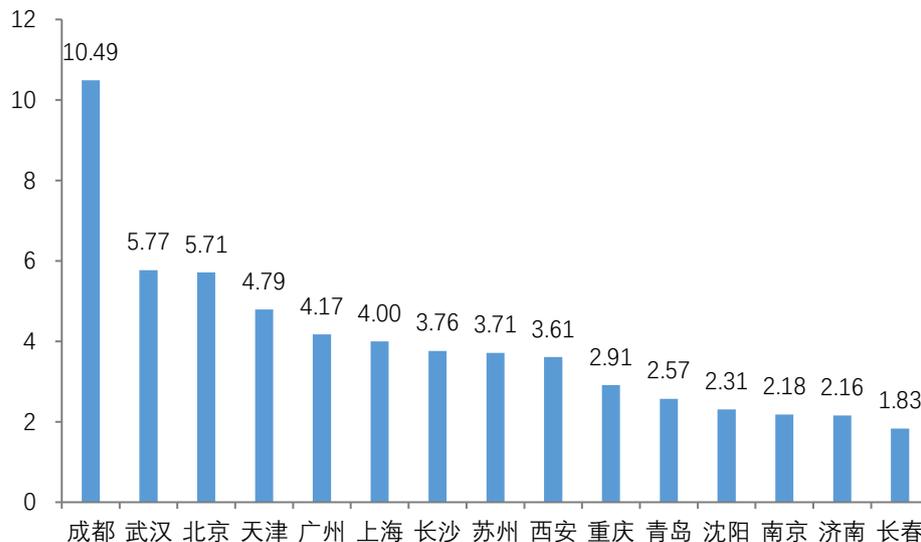
图：龙湖集团 2023 年 5 月-2024 年 5 月全国销售业绩



数据来源：CREIS 中指数据, fdc.fang.com

5月成都以10.49亿元居排行榜首位。5月成都以10.49亿元居排行榜首位，武汉与北京分别以5.77亿元和5.71亿元位列榜单二、三名。重点监测的15个城市中，有1个城市销售额超10亿元。

图：龙湖集团 2024 年 5 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

5月成都的西宸御湖境名邸月销4.76亿元居销售额冠军。5月热销项目排行榜中，成都的西宸御湖境名邸月销4.76亿元位居榜首；上海的龙湖虹桥·青云阙月销3.71亿元位居第二；北京的龙湖·御湖境月销2.87亿元位居第三。

表：2024年5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)
成都	西宸御湖境名邸	119	17212.61	27674	47634.68
上海	龙湖虹桥·青云阙	53	6040.09	61397	37084.37
北京	龙湖·御湖境	48	6641.56	43272	28739.68
武汉	龙湖·御湖境	63	8750.00	28967	25345.77
武汉	龙湖清能天曜	75	9112.00	26652	24285.62
天津	龙曜城	106	11459.00	17524	20081.30
青岛	中德未来城	124	14613.00	13085	19121.25

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.9 世茂集团

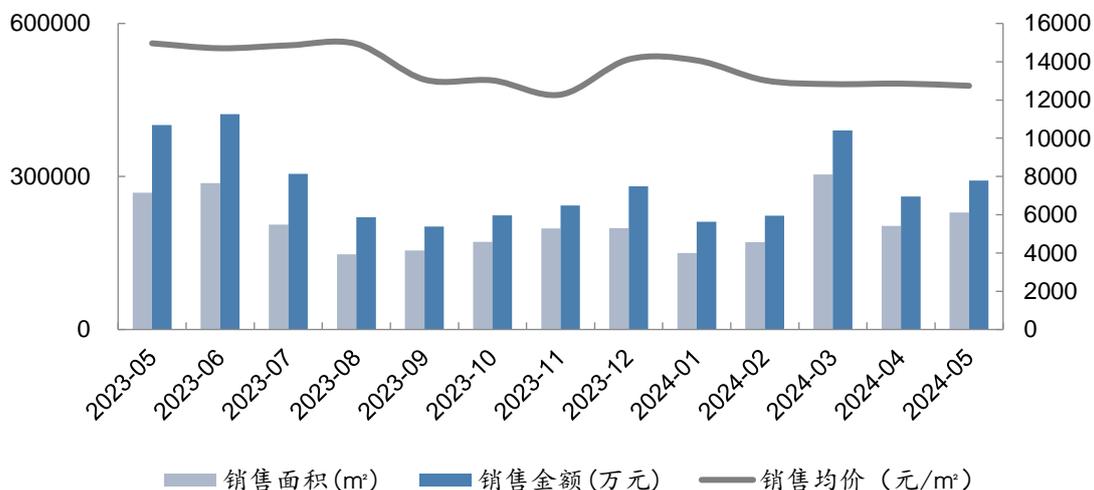
2.9.1 新增土地储备

世茂5月无新增土地。

2.9.2 全国销售情况

世茂集团5月合同销售额**29.2亿元**，环比增长**11.9%**。世茂集团5月合同销售额29.2亿元，环比增长11.9%，同比下降27.2%；销售面积为22.9万平方米，环比增长12.9%，同比下降14.5%；均价12741元/平方米，环比下降0.9%。2024年1-5月累计合同销售金额137.8亿元，实现合同销售面积105.8万平方米，同比分别下降42.3%和33.1%。

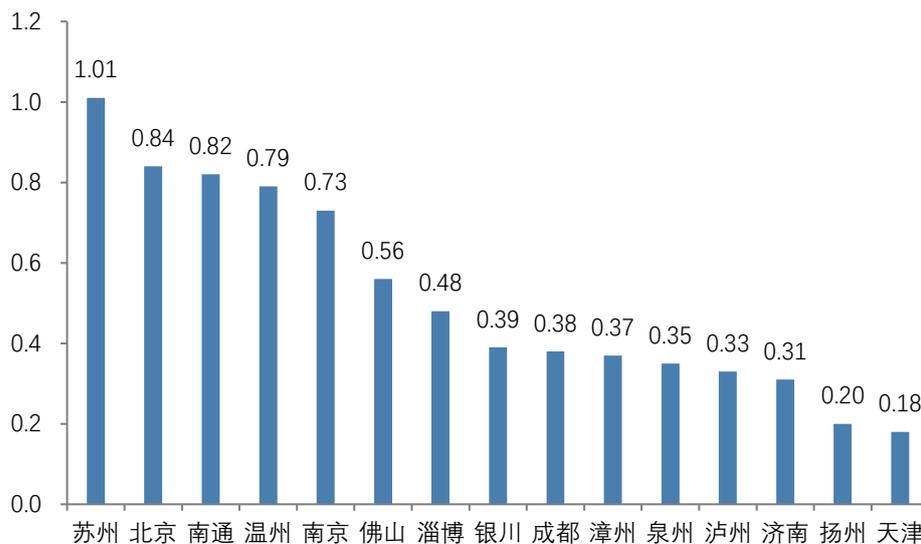
图：世茂集团2023年5月-2024年5月全国销售业绩



数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

5月苏州以1.01亿元居排行榜首位。5月苏州以1.01亿元居排行榜首位，北京和南通分别以0.84亿元和0.82亿元位列榜单二、三名。

图：世茂集团 2024 年 5 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 0.84 亿元居销售额冠军。5 月热销项目排行榜中，苏州的荷岸晓风月销 0.84 亿元位居榜首；北京的世茂北京天誉销售 0.84 亿元位居第二；南通的世茂璀璨未来月销 0.82 亿元位居第三。

表：2024 年 5 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	35	4271.68	19807	8461.03
北京	世茂北京天誉	4	778.56	107317	8355.26
南通	世茂璀璨未来	38	4585.19	17903	8208.98
温州	乐虹湾	50	6320.01	12499	7899.62
淄博	璀璨珑府	20	3125.71	14300	4469.63
南京	锦绣云麓	18	1503.76	26047	3916.82
银川	世茂悦海里	32	4296.96	9000	3867.26

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.10 碧桂园

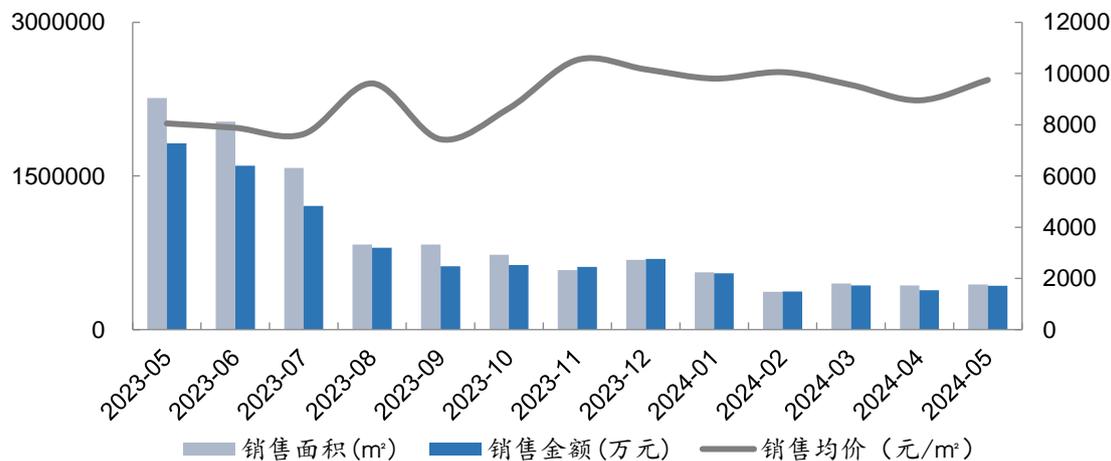
2.10.1 新增土地储备

碧桂园5月无新增土地。

2.10.2 全国销售情况

碧桂园5月权益销售42.9亿元，环比增长11.4%。碧桂园5月实现权益销售金额约42.9亿元，环比增长11.4%，同比下降76.4%；权益销售面积44万平方米，较上月增长2.3%，同比下降80.5%；销售均价9750元/平方米，环比增长8.9%。2024年1-5月份，碧桂园累计实现权益销售金额216.5亿元，权益销售面积225万平方米，同比分别下降80.8%和84.4%。

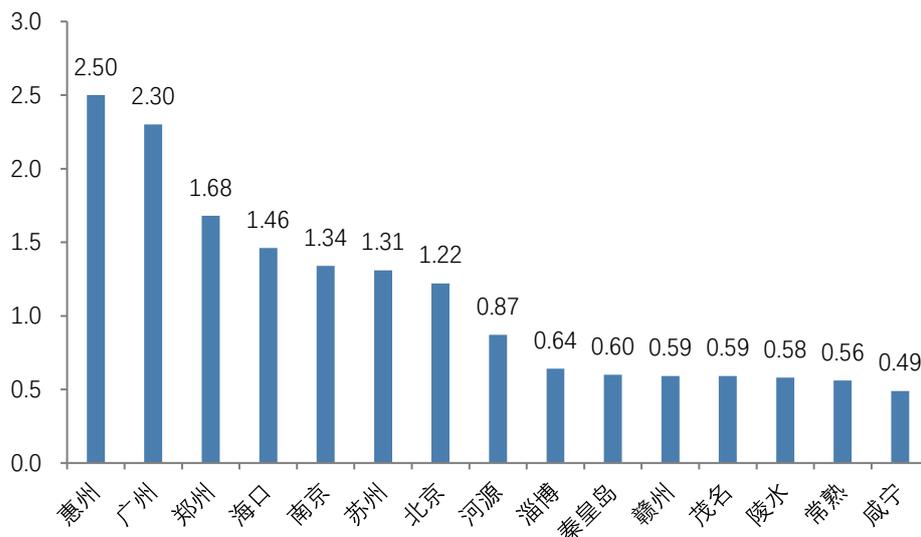
图：碧桂园2023年5月-2024年5月全国销售业绩



数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

5月惠州以2.50亿元销售额居首位，广州、郑州位居二三。惠州以2.50亿元销售额领跑，广州以2.30亿元位列第二，郑州以1.68亿元位列第三。

图：碧桂园 2024 年 5 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

广州的亚运城月销 2.07 亿元位居榜首。碧桂园 5 月热销项目排行榜中，广州的亚运城月销 2.07 亿元位居榜首，惠州的碧桂园十里银滩·伴海云山和海口的广物·海南之心分别为二、三名，销售额分别为 1.34 亿元和 1.31 亿元。

表：2024 年 5 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 (m²)	销售均价 (元/m²)	销售金额 (万元)
广州	亚运城	59	7342.60	28246	20739.87
惠州	碧桂园十里银滩·伴海云山	25	3701.43	36218	13405.74
海口	广物·海南之心	24	4332.10	30250	13104.64
南京	越城天地中心	3	1756.23	65221	11454.30
陵水	碧桂园海棠盛世	14	1851.00	31310	5795.56
常熟	虞门雅苑	17	2316.06	24353	5640.35
北京	碧桂园·和世界	9	983.85	56377	5546.62

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com