



中国房地产企业资讯监测报告 (20240610-20240616)

目录

一. 土地储备	2
上周重点监测企业拿地情况	2
1. 中建智地联合体 112 亿元摘北京朝阳“巨无霸”地块	3
2. 建发 57.6 亿元摘厦门五缘湾钟宅板块一宗地	3
3. 南浔交投 11.06 亿元摘湖州南浔区一宗商住地，溢价率 3.08%	3
4. 中海 10.58 亿元底价摘得西安雁塔一宗涉宅地	3
5. 台州路桥城市有机更新底价 6.8 亿元摘得台州路桥区一宗低密商住地	3
6. 嘉兴福工房地产底价 4.81 亿元摘得嘉兴秀洲区一宗低密宅地	3
7. 嘉信地产 4.3 亿元摘得长沙大王山商住地块，楼面价 4300 元/m ²	4
8. 河南禾策置业 2.89 亿元摘得商丘睢阳区一宗宅地	4
9. 登封天中一品 2.40 亿元底价摘得郑州登封一宗宅地	4
10. 青山安居集团底价 1 亿元摘武汉首宗危旧房合作改造试点项目地块	4
二. 投资融资	5
近期重点监测企业融资情况	5
1. 恒泰商置 11 亿资产支持计划成功发行	6
2. 中铁建房地产 5 亿中期票据成功发行，利率 2.53%	6
3. 三湘印象为 2 家子公司提供担保，总额 6000 万元	6
4. 首创城发完成发行 2024 年第一期公司债，规模 24.5 亿元	7
5. 张家口建发集团成功发行 6.57 亿元短期融资券，利率 2.29%	7
6. 武汉洪山城投成功发行 2 亿元中期票据，利率 2.34%	7
7. 中交地产为参股公司中交世茂 4 亿元贷款展期提供按比例担保	7
8. 金地集团为河北固安褐石雅苑项目 4.25 亿融资提供担保	7
9. 武汉城建集团发行 5 亿美元可持续发展债券，息票率 5.7%	8
三. 企业动态	9
1. 中海集团董事长颜建国拜会中信集团董事长奚国华	9
2. 中海集团董事长颜建国与济南市委书记会谈	9
3. 外高桥向特定对象发行股票申请获证监会同意注册	9

中指观点

上周重点监测企业共拿地 11 宗，总出让金 215.7 亿元。

上周品牌房企共融资 9 笔，融资金额为 84.7 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)
中建智地, 江苏绿建开发置业, 北京朝阳城市建设综合开发	北京市	北京市朝阳区酒仙桥旧城区改建项目 1019-0005、0006、0007 地块、孙河乡前苇沟组团棚户区改造土地开发项目 3006-006、008、009、010、011 地块、中关村朝阳园北区 2905-001	综合用地(含住宅)	112.00	28.30	39579
建发	厦门市	湖里区 06-08 五缘湾片区钟宅南路与钟宅中路交叉口东北侧(D05 地块)	综合用地(含住宅)	57.60	13.02	44240
南浔交投	湖州市	南浔城区新区单元 CD-03-03-10B 地块	综合用地(含住宅)	11.06	17.54	6306
中海	西安市	西沔二路以南, 沈家桥二路以东	综合用地(含住宅)	10.58	31.60	3348
台州路桥城市有机更新底价	台州市	台州市路桥区路桥街道泰隆街以东、墨池路以南地块	综合用地(含住宅)	6.80	12.44	5465
嘉兴福工房地产	嘉兴市	2024 嘉秀洲-012 号	住宅用地	4.81	5.31	9058
嘉信地产	长沙市	岳麓区洋湖街道(大王山旅游度假区 A-P02-A39-1 地块)	综合用地(含住宅)	4.30	10.01	4300
河南禾策置业	商丘市	东至枫林路、南至帝营路、西至豫苑路、北至红叶路	住宅用地	2.89	6.07	4755
登封天中一品	郑州市	登封市南环二路与碧溪路交叉口东南角	住宅用地	2.40	11.53	2083
聊城繁星置业	聊城市	黄山路以东、珠江西街以北	住宅用地	2.25	4.79	4702
青山安居集团	武汉市	青山区 21 街坊 3-12 门	综合用地(含住宅)	1.01	2.37	4237

数据来源: CREIS 中指数据、fdc.fang.com



1. 中建智地联合体 112 亿元摘北京朝阳“巨无霸”地块

6月13日，中建智地置业有限公司、江苏绿建开发置业有限公司和北京市朝阳区城市建设综合开发有限责任公司联合体以底价112亿元拍下北京朝阳区三地块“巨无霸”项目，成交综合楼面价39579元/平方米。该项目为北京首宗“住宅+产业+商业”三种不同业态捆绑地块，地块组合含朝阳区酒仙桥旧城区改建项目1019-0005、0006、0007地块，孙河乡前茅沟组团棚户区改造土地开发项目3006-006、008、009、010、011地块，以及中关村朝阳园北区2905-0017地块。

2. 建发 57.6 亿元摘厦门五缘湾钟宅板块一宗地

6月14日，厦门湖里区06-08五缘湾片区钟宅南路与钟宅中路交叉口东北侧地块入市竞价出让。最终，本次土拍仅吸引了建发1家房企参与，最终以底价57.6亿元成交。该地块位于五缘湾钟宅板块，用地面积4.22公顷，规划建筑面积13.1万平方米，土地用途为二类居住用地、零售商业用地、社会福利用地及公用设施用地。

3. 南浔交投 11.06 亿元摘湖州南浔区一宗商住地，溢价率 3.08%

6月14日，湖州南浔城区新区单元CD-03-03-10B地块挂牌出让。该地块出让面积116924平方米，容积率1.5，规划建筑面积175386平方米，起价10.73亿元，起始楼面价6118元/平方米。地块商住比例设定在住宅占85%-95%，商业占5%-15%，并将配建一所12班规模的幼儿园，无偿移交予相关部门。经过17轮竞价，最终溢价3.08%，湖州南浔浔泰建设发展有限公司（南浔交投）以总价11.06亿元竞得该地块。

4. 中海 10.58 亿元底价摘得西安雁塔一宗涉宅地

6月11日，西安雁塔区挂牌成交1宗127.31亩商住用地，为西沔路城改项目用地，仅一轮报价，由中海海润房地产有限公司以底价10.58亿元摘得。该地块编号为YT2-25-140-1，地块位于雁塔区西沔二路以南，沈家桥二路以东，净用地面积84876m²（127.31亩），容积率不大于3.71，计容建筑面积约314890m²，其中住宅类用地规划建面303824m²，商业用地规划建筑面积11064m²。建筑密度≤24.6%，绿地率≥30%，规划用地性质为B商业服务业设施用地、R居住用地。

5. 台州路桥城市有机更新底价 6.8 亿元摘得台州路桥区一宗低密商住地

6月13日，台州路桥区1宗低密商住地成功出让，由台州市路桥区城市有机更新有限公司以底价6.8亿元竞得，楼面价5465元/平方米。此前，该地块曾于5月31日中止出让。该地块为台州市路桥区路桥街道泰隆街以东、墨池路以南地块，出让面积10.37万m²，为商住用地，容积率1.20，规划建筑面积为12.44万m²。

6. 嘉兴福工房地产底价 4.81 亿元摘得嘉兴秀洲区一宗低密宅地



6月12日，嘉兴福工房地产开发有限公司（嘉兴福达&浙江能工）仅1轮报价，以底价约4.81亿元竞得2024嘉秀洲-012号地块，楼面价9058元/m²。该住宅地位于嘉兴秀洲区新城街道大德路西侧、木桥港路北侧，出让面积约4.43万m²，容积率1.2，建筑面积约5.31万m²。建筑限高36米。

7. 嘉信地产 4.3 亿元摘得长沙大王山商住地块.楼面价 4300 元/m²

6月12日，湖南嘉永房地产开发有限公司以底价竞得位于长沙湘江新区大王山北板块[2024]长沙市022号地块，总成交价43022万元，折合楼面价4300元/m²。地块规划为商住用地，出让总面积32274.33平方米，容积率3.1。

8. 河南禾策置业 2.89 亿元摘得商丘睢阳区一宗宅地

6月13日，河南禾策置业有限公司以28881.95万元摘得商丘市睢阳区一宗宅地，溢价率达16.08%。该地块编号为商土网挂2023-29号，东至枫林路、南至帝营路、西至豫苑路、北至红叶路，建设用地面积46728m²（约70.09亩），规划建筑面积60746m²，起拍价为24881.95万元。

9. 登封天中一品 2.40 亿元底价摘得郑州登封一宗宅地

6月11日，登封市天中一品建设开发有限公司以2.40亿元底价摘得郑州登封一宗宅地。该地块编号为登政出〔2024〕2号（网），位于登封市南环二路与碧溪路交叉口东南角，建设用地面积64070m²（约96.10亩），规划建筑面积115326m²，成交楼面价为2083元/m²。

10. 青山安居集团底价 1 亿元摘武汉首宗危旧房合作改造试点项目地块

6月14日，武汉挂牌出让5宗地块，涉及商业、住宅、娱乐等多种用途。本次出让的地块中唯一一宗涉宅地块，最终由武汉市青山区安欣置业有限公司（青山安居集团）底价斩获。该地块位于武汉青山区21街坊3-12门，面积6416.68m²，容积率3.7，规划建筑面积23742m²，起始价1.006亿元。同时，该项目是武汉首宗危旧房合作改造试点项目，采取带方案公开出让，竞得人需按照本次公布的建筑规划方案实施建设。

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
苏州恒泰	CMBS	4	6月10日,恒泰商置2号资产支持专项计划在上海证券交易所成功发行,项目总规模达到11.01亿元人民币,其中优先级规模为11亿元,期限为18年,评级为AAAsf,票面利率为2.29%。
中铁建房地产	中期票据	5	6月11日,中国铁建房地产集团有限公司发布了2024年度第三期中期票据的发行情况公告。该期票据简称为24铁建房产MTN003,代码为102482184,期限为3+2年,起息日定于2024年6月7日,兑付日则为2029年6月7日。计划发行总额与实际发行总额均为5亿元,发行利率为2.53%。
三湘印象	担保	0.6	6月11日,三湘印象发布关于为子公司提供担保的公告。据公告,近日,三湘印象与北京银行股份有限公司上海分行在上海市签署了《最高额保证合同》,该公司全资子公司上海三湘装饰设计有限公司、上海观印象文化科技有限公司向北京银行申请的最高额授信分别为2000万元和1000万元。三湘印象为上述最高额授信提供连带责任保证担保,担保包含主债务本金及可能产生的利息、罚息、复利、违约金等其他款项,合计最高债权额分别为人民币4000万元和2000万元。
首创城发	公司债	24.5	6月11日,北京首创城市发展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公司债券(第一期)发行结果。公告显示,首创城发本次债券发行规模24.50亿元人民币,分为两个品种,品种一期限为4年,品种二期限为5年,均具备发行人赎回选择权、调整票面利率选择权和投资者回售选择权。本次债券发行采用网下面向专业机构投资者询价配售的方式,最终发行规模为24.50亿元,品种一全部回拨至品种二,票面利率为2.48%,认购倍数达到4.1倍。
张家口建发集团	短期融资券	6.57	6月12日,张家口建设发展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。公告显示,该期短期融资券的发行已顺利完成,募集资金将全部用于偿还到期债务。此次债券简称为“24张家建设CP001”,代码为042480296,期限为365日。该期融资券于2024年06月11日起息,兑付日定于2025年06月11日。计划发行总额为6.57亿元,实际发行总额与计划发行总额一致,发行价格为每张100.00元,发行利率为2.29%。
武汉洪山城投	中期票据	2	6月13日,武汉洪山城市建设投资有限公司发布了2024年度第一期中期票据的发行情况公告。公告显示,该期债券名称为“24洪山城投MTN001”,债券代码为102482254,起息日为2024年06月13日,计划发行总额为2亿元,利率2.34%,期限为3年,兑付日为2027年06月13日。
中交地产	担保	1.48	6月13日,中交地产发布公告,披露了公司控股全资子公司为

上周重点监测企业融资信息			
企业	融资形式	金额(亿元)	概要
			其持股公司提供担保的最新进展。根据公告,中交地产全资子公司华通置业有限公司持有中交世茂(北京)置业有限公司37%股权,中交世茂公司因经营需要特向北京银行股份有限公司国际新城支行申请开发贷展期,展期金额合计不超过人民币40000万元,展期期限不超过17个月,展期业务到期日不晚于2025年9月13日,各股东方按持股比例或权益比例提供连带责任保证担保。据此,中交地产按权益比例37%提供不超过14800万元连带责任保证担保。
金地集团	担保	4.25	6月13日,金地集团发布公告,宣布为河北固安项目公司提供融资担保。金地集团子公司北京金地昆鹏企业管理咨询有限公司持有廊坊兴晟辉煌房地产开发有限公司96.4404%的股权,开发位于河北省廊坊市固安县孔雀大道南侧的金地褐石雅苑项目。为了满足项目发展需要,项目公司向交通银行股份有限公司深圳分行申请42500万元额度的贷款,贷款期限最长为3年。金地集团于近日与交通银行签订了《保证合同》,为前述融资事项提供全额连带责任保证担保,担保本金金额不超过42500万元。
武汉城建集团	公司债	36.3	6月14日,武汉城市建设集团有限公司发行Reg S、3年期、以美元计价的可持续发展债券。据悉,此次债券发行规模5亿美元,期限为3年期,最终指导价5.7%,息票率5.7%。资金用途为根据可持续金融框架,为集团离岸债务进行再融资。独家全球协调人、联席账簿管理人和联席牵头经办人为中国银行。

1. 恒泰商置 11 亿资产支持计划成功发行

6月10日,恒泰商置2号资产支持专项计划在上海证券交易所成功发行,项目总规模达到11.01亿元人民币,其中优先级规模为11亿元,期限为18年,评级为AAAsf,票面利率为2.29%,全场认购倍数为3.56倍。

据悉,恒泰商置2号CMBS的目标物业包括苏州中心A座和领寓商务广场。其中,苏州中心A座位于苏州工业园区金鸡湖西侧,总建筑面积为6.1万平方米,聚焦高端服务业,已吸引20多家金融机构和10多家知名高附加值服务业企业入驻;领寓商务广场位于苏州市相城区高铁新城核心区域,总建筑面积为6.05万平方米,聚焦“智驾”行业,已吸引大批高端智能企业入驻。

2. 中铁建房地产 5 亿中期票据成功发行, 利率 2.53%

6月11日,中国铁建房地产集团有限公司发布了2024年度第三期中期票据的发行情况公告。公告显示,该期票据简称为24铁建房产MTN003,代码为102482184,期限为3+2年,起息日定于2024年6月7日,兑付日则为2029年6月7日。计划发行总额与实际发行总额均为5亿元,发行利率为2.53%,发行价格为每单位100元。

3. 三湘印象为 2 家子公司提供担保, 总额 6000 万元

6月11日，三湘印象发布关于为子公司提供担保的公告。据公告，近日，三湘印象与北京银行股份有限公司上海分行在上海市签署了《最高额保证合同》，该公司全资子公司上海三湘装饰设计有限公司、上海观印象文化科技有限公司向北京银行申请的最高额授信分别为2000万元和1000万元。三湘印象为上述最高额授信提供连带责任保证担保，担保包含主债务本金及可能产生的利息、罚息、复利、违约金等其他款项，合计最高债权额分别为人民币4000万元和2000万元。

4. 首创城发完成发行2024年第一期公司债，规模24.5亿元

6月11日，北京首创城市发展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公司债券（第一期）发行结果。公告显示，首创城发本次债券发行规模24.50亿元人民币，分为两个品种，品种一期限为4年，品种二期限为5年，均具备发行人赎回选择权、调整票面利率选择权和投资者回售选择权。本次债券发行采用网下面向专业机构投资者询价配售的方式，最终发行规模为24.50亿元，品种一全部回拨至品种二，票面利率为2.48%，认购倍数达到4.1倍。

5. 张家口建发集团成功发行6.57亿元短期融资券，利率2.29%

6月12日，张家口建设发展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。公告显示，该期短期融资券的发行已顺利完成，募集资金将全部用于偿还到期债务。据公告，此次债券简称为“24张家建设CP001”，代码为042480296，期限为365日。该期融资券于2024年06月11日起息，兑付日定于2025年06月11日。计划发行总额为6.57亿元，实际发行总额与计划发行总额一致，发行价格为每张100.00元，发行利率为2.29%。

6. 武汉洪山城投成功发行2亿元中期票据，利率2.34%

6月13日，武汉洪山城市建设投资有限公司发布了2024年度第一期中期票据的发行情况公告。公告显示，该期债券名称为“24洪山城投MTN001”，债券代码为102482254，起息日为2024年06月13日，计划发行总额为2亿元，利率2.34%，期限为3年，兑付日为2027年06月13日。

7. 中交地产为参股公司中交世茂4亿元贷款展期提供按比例担保

6月13日，中交地产股份有限公司发布公告，披露了公司控股全资子公司为其持股公司提供担保的最新进展。根据公告，中交地产股份有限公司全资子公司华通置业有限公司持有中交世茂（北京）置业有限公司37%股权，中交世茂公司因经营需要特向北京银行股份有限公司国际新城支行申请开发贷展期，展期金额合计不超过人民币40000万元，展期期限不超过17个月，展期业务到期日不晚于2025年9月13日，各股东方按持股比例或权益比例提供连带责任保证担保。据此，中交地产按权益比例37%提供不超过14800万元连带责任保证担保。

8. 金地集团为河北固安褐石雅苑项目4.25亿融资提供担保



6月13日，金地（集团）股份有限公司发布公告，宣布为河北固安项目公司提供融资担保。公告显示，金地集团子公司北京金地昆鹏企业管理咨询有限公司持有廊坊兴晟辉煌房地产开发有限公司96.4404%的股权，开发位于河北省廊坊市固安县孔雀大道南侧的金地褐石雅苑项目。为了满足项目发展需要，项目公司向交通银行股份有限公司深圳分行申请42500万元额度的贷款，贷款期限最长为3年。金地集团于近日与交通银行签订了《保证合同》，为前述融资事项提供全额连带责任保证担保，担保本金金额不超过42500万元。

9. 武汉城建集团发行5亿美元可持续发展债券，息票率5.7%

6月14日，武汉城市建设集团有限公司发行Reg S、3年期、以美元计价的可持续发展债券。据悉，此次债券发行规模5亿美元，期限为3年期，最终指导价5.7%，息票率5.7%。资金用途为根据可持续金融框架，为集团离岸债务进行再融资。独家全球协调人、联席账簿管理人和联席牵头经办人为中国银行。

三. 企业动态

1. 中海集团董事长颜建国与济南市委书记会谈

6月11日,中海集团董事长颜建国在深圳与山东省省委常委、济南市委书记刘强举行会谈,双方就进一步加强合作、助力泉城高质量发展进行深入交流。下一步,中海集团将精准对接济南发展需求,在城市更新和老旧小区改造、建筑业转型、基础设施投资建设、城市运营、供应链生态建设及产业导入等方面加大投资合作力度,为济南高质量发展作出更大贡献。

2. 中海集团董事长颜建国拜会中信集团董事长奚国华

6月12日,中海集团董事长颜建国在北京拜访了中信集团党委书记、董事长奚国华,双方就进一步深化合作进行了深入交流。

奚国华表示,中信集团与中海集团有着长期良好合作关系,双方在金融、房地产等领域合作取得了务实成果。希望进一步拓宽合作广度深度、提升合作质效,在产融协同化解风险、促进金融与房地产良性循环等方面开展深入合作,推动更多项目落实落地。

颜建国介绍了中海集团住宅开发、持有物业运营、生态及创新业务等方面情况。他表示,希望双方发挥各自优势、加强交流合作,在助力构建房地产发展新模式、国际市场、供应链管理等领域深化合作,不断创新合作模式,实现互利共赢。

3. 外高桥向特定对象发行股票申请获证监会同意注册

6月12日,上海外高桥集团股份有限公司披露公告称,向特定对象发行股票申请获得中国证券监督管理委员会同意注册批复。据悉,上海外高桥集团股份有限公司于近日收到中国证券监督管理委员会出具的《关于同意上海外高桥集团股份有限公司向特定对象发行股票注册的批复》(证监许可〔2024〕886号)。批复文件显示,一、同意你公司向特定对象发行股票的注册申请;二、你公司本次发行应严格按照报送上海证券交易所的申报文件和发行方案实施;三、本批复自同意注册之日起12个月内有效;四、自同意注册之日起至本次发行结束前,你公司如发生重大事项,应及时报告上海证券交易所并按有关规定处理。