



中国房地产企业资讯监测报告 (20240729-20240804)

目录

一. 土地储备	2
上周重点监测企业拿地情况	2
1. 绿城 27.16 亿元斩获杭州主城首宗不限价宅地, 溢价率达 39.57%	4
2. 北京建工 16.44 亿元斩获房山良乡大学城地块, 销售指导价 4.5 万元/m ²	4
3. 江苏林景置业 16.33 亿元底价摘得南京江北两宗宅地	4
4. 滨湖集团 11.12 亿元拿下合肥包河区三宗地块	4
5. 四川邦泰 9.91 亿元摘得合肥包河区一宗宅地, 溢价率 5.89%	4
6. 中电建枣庄建设和天鸿置业底价 8.12 亿元竞得苏州一宗城镇住宅地	4
7. 绿城底价 5.79 亿元拿下宁波慈溪市一宗地块	5
8. 鱼鳧城产底价 5.45 亿元竞得成都温江区一宗宅地	5
9. 南京金基通产置业 4.68 亿元竞得南京鼓楼区一宗地块, 溢价率 20.62%	5
10. 济南高新控股 3.9 亿元斩获济南唐冶宅地, 总规划建筑面积约 12 万 m ²	5
二. 投资融资	6
近期重点监测企业融资情况	6
1. 福星股份获中国银行提供 8 亿元借款, 期限 178 个月	7
2. 张江高科成功发行 8 亿元中期票据, 利率 2.15%	7
3. 泰达控股发行 10 亿元超短期融资券, 利率 2.1%	7
4. 南京溧水城建发行 5 亿元超短期融资券, 利率 2%	8
5. 天健集团完成发行 11 亿元超短期融资券, 利率 2.06%	8
6. 中交城投完成发行 2024 年第三期中票, 总额 15 亿元	8
7. 兴化城投成功发行 2 亿超短期融资券, 期限为 270 天	8
8. 大悦城地产获教家银行提供 4 亿美元三年期贷款	8
9. 金融街成功发行共计 19 亿元公司债, 期限为 5 年及 7 年	8
10. 市北高新成功发行 3 亿中期票据, 期限为 3 年	9
三. 企业动态	10
1. 华夏幸福与廊坊临空签订战略合作协议	10

中指观点

重点监测企业共拿地 32 宗，总出让金 205.69 亿元。

品牌房企共融资 10 笔，融资金额为 109.92 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)
绿城中国	杭州市	长河单元 BJ050201-73、74 地块	住宅用地	27.16	10.59	25658
北京建工	北京市	北京市房山区良乡大学城拓展东区 FS00-0125-0008 地块二类城镇住宅用地、FS00-0125-0004 地块幼儿园用地	住宅用地	16.44	9.06	18151
泉州第一建设	泉州市	鲤城区浮桥街道坂头社区	住宅用地	11.40	18.27	6240
江苏林景置业	南京市	江北新区横江大道以北、七里河以东 (NJJBd010-16-07) 地块	住宅用地	10.05	5.41	18568
四川邦泰	合肥市	合肥包河区黟县路以北、桐城南路以西	住宅用地	9.91	7.63	12995
安徽意禾	合肥市	合肥市包河区南二环路 with 宿松路交口东南角	住宅用地	9.72	7.90	12307
永康房屋综合开发	金华市	永康市江南山水新城 B-02-2 地块	住宅用地	8.99	4.89	18374
中电建枣庄建设, 苏州天鸿伟业置地	苏州市	吴中经开区越溪街道文溪路北侧、塔韵路东侧	住宅用地	8.12	4.78	17000
海南海岛临空产业	海口市	海口市江东新区 JDZH-04-F05 地块	住宅用地	7.42	9.90	7500
乐清瑞信置业	温州市	乐清市中心区 ZX-13b-1 地块	综合用地(含住宅)	7.10	9.38	7572
江苏林景置业	南京市	江北新区横江大道以北、七里河以东 (NJJBd010-16-10) 地块	住宅用地	6.28	3.39	18511
四川邦泰	合肥市	合肥市瑶海区旌德路以南、雨山路以东	住宅用地	6.19	6.76	9158

龙港兴港投资建设	温州市	龙港市世纪新城片区 2-15、2-26、2-32、2-36 地块	综合用地 (含住宅)	5.94	13.73	4328
安徽天阜	合肥市	合肥包河区黟县路以北、屏山路以东	住宅用地	5.81	4.42	13140
绿城中国	宁波市	新潮塘 5#地块	住宅用地	5.79	11.44	5060
滨湖集团	合肥市	合肥市包河区牧童路以南、明月路以西	住宅用地	5.75	9.59	6000
鱼凫城产	成都市	温江区涌泉街道康泉社区九 (原大田社区九组)、十 (原大田社区二组)、十一组 (原大田社区三组)	住宅用地	5.45	7.57	7200
四川港荣恒创城市建设发展	宜宾市	三江新区 TD-B-05-07	住宅用地	5.34	20.86	2564
南京金基通产置业	南京市	鼓楼区凤凰街道湛江路以东、清凉门大街以南地块	住宅用地	4.68	1.44	32572
庐阳城更	合肥市	合肥庐阳区双水路以南、四里河路以西	住宅用地	4.35	5.58	7792
南京利之恒房地产	南京市	溧水区永阳街道高平大街以南、石燕路以西地块	住宅用地	4.03	6.98	5776
滨湖集团	合肥市	合肥包河区牧童路以南、明月路以东	住宅用地	3.92	11.07	3536
济南高新控股	济南市	孙村片区围子山以东、世纪大道以南、春秀路以西、科航路以北 R02 地块	住宅用地	3.91	11.96	3270
嘉禾兴	成都市	新都区斑竹园街道廖家湾社区八组、十五组、柏水社区二组、八组	住宅用地	3.54	7.09	5000
成都空港城市发展, 四川金鹏房地产	成都市	双流区东升街道花园社区 5 组; 彭镇光荣社区 4 组	住宅用地	3.50	4.25	8250
邯郸复鑫房地产	邯郸市	百花街以西、丛台西路以南、八一路以北	住宅用地	3.43	7.84	4379
芜湖璟悦房地产	芜湖市	三山经开区东至大福路、南至金山路、西至官河路、北至高岗埠路	住宅用地	2.68	11.87	2258
威海高新国资运营	威海市	高新区初村镇千山路南、双岛路西	综合用地 (含住宅)	2.56	11.26	2276
南京润辉置业	南京市	溧水经济开发区联塘路以东、卧龙路以南地块	住宅用地	2.04	5.80	3518
庐阳城更	合肥市	合肥庐阳区清源路以北、大房	住宅用地	1.64	6.37	2571

		郢路以西				
滨湖集团	合肥市	合肥包河区牧童路以北、明月路以东	住宅用地	1.45	2.22	6522
中铁（上海）投资	南京市	建邺区莫愁湖街道水西门大街以南、南湖路以西地块	住宅用地	1.10	0.51	21564

数据来源：CREIS 中指数据、fdc.fang.com

1. 绿城 27.16 亿元斩获杭州主城区首宗不限价宅地，溢价率达 39.57%

7月30日，杭州滨江区白马湖宅地摘牌出让，采取价高者得原则确定竞得人，地块取消新房限价，这是杭州自2019年7月实施限房价以来，主城区出让的首宗不限价地块。经过42轮竞价，由杭州浙珩置业有限公司（绿城）以总价27.16亿摘得，溢价率39.57%。该地块为杭政储出[2024]76号长河单元BJ050201-73、74地块，位于滨江区白马湖板块，东至长江路、南至流光河绿化、西至冠山小区、北至白马湖路，出让面积52928㎡，起拍价19.46亿元。

2. 北京建工 16.44 亿元斩获房山良乡大学城地块，销售指导价 4.5 万元/㎡

8月1日，房山区良乡大学城拓展东区FS00-0125-0008地块二类城镇住宅用地、FS00-0125-0004地块幼儿园用地迎来摘牌，地块总用地面积约4.83万㎡，容积率2.0，规划建筑总面积约9.06万㎡，总起价16.44亿，地块销售指导价45000元/㎡。最终仅一手报价，由北京城乡房屋建设开发有限责任公司（北京建工）以底价16.44亿摘得，楼面价18151元/㎡。

3. 江苏林景置业 16.33 亿元底价摘得南京江北两宗宅地

7月31日，南京完成6宗宅地出让。江北新区核心区的两幅地块邻近规划地铁15号线，交通便利，周边教育资源丰富，两宗宅地均由江苏林景置业有限公司以底价成交。其中，NO.新区2024G02地块出让面积33829.6㎡，起始价10.05亿元摘得，楼面价18568元/㎡；NO.新区2024G03地块出让面积24233.4㎡，起始价6.28亿元摘得，楼面价18511元/㎡。

4. 滨湖集团 11.12 亿元拿下合肥包河区三宗地块

7月30日，合肥成功出让10宗涉宅地。其中，滨湖集团以底价5.75亿元竞得包河区BH202417地块，成交单价1000万元/亩；以底价3.92亿元竞得包河区BH202418地块，成交单价660.1万元/亩；以1.45亿元竞得包河区BH202419地块，成交单价1000万元/亩。

5. 四川邦泰 9.91 亿元摘得合肥包河区一宗宅地，溢价率 5.89%

7月30日，合肥成功出让10宗涉宅地。其中，四川邦泰以溢价率5.89%、9.91亿元夺得包河区BH202425号地块。该地块位于黟县路以北、桐城南路以西，成交单价1906万元/亩，楼面价12995元/平方米，容积率小于2.2。

6. 中电建枣庄建设和天鸿置业底价 8.12 亿元竞得苏州一宗城镇住宅地



7月31日，中电建枣庄建设工程有限公司、苏州天鸿伟业置地有限公司以底价8.12亿元竞得江苏吴中区苏地2024-WG-Z09号地块，楼面单价1.7万元/平方米。该地块位于江苏吴中经开区越溪街道文溪路北侧、塔韵路东侧，属城镇住宅用地，出让年限70年，总出让面积3.98万平方米，建筑面积4.78万平方米，容积率1-1.2，绿地率 ≥ 30 ，建筑密度 ≤ 25 ，限制高度 ≤ 50 米。

7. 绿城底价5.79亿元拿下宁波慈溪市一宗地块

7月30日，浙江宁波慈溪市挂牌出让了一宗商住地块，竞得人杭州浙熙企业管理有限公司（绿城）仅1轮竞价，以底价5.79亿元成功拿下该宗地，楼面价5060元/m²。据悉，该宗地为浙江宁波慈溪市新潮塘5#地块，建设用地面积71485m²（107.23亩），规划建筑面积114376m²，起拍价57870万元。

8. 鱼鳧城产底价5.45亿元竞得成都温江区一宗宅地

7月30日，成都中心城区成交3宗宅地。其中，温江区光华新城45亩地块占地面积3.03万m²，容积率2.34，规划建面7.57万m²，鱼鳧城产以底价5.45亿竞得该地块，楼面价7200元/m²。

9. 南京金基通产置业4.68亿元竞得南京鼓楼区一宗地块，溢价率20.62%

7月31日，南京完成6宗宅地出让。其中，NO.2024G16地块位于鼓楼区凤凰街道，为鼓楼区龙江板块近年首次推出的住宅用地，起始价3.88亿元，起始楼面价27004元/m²。经过41轮竞价，南京金基通产置业有限公司以总价4.68亿成交，成交楼面价32572元/m²，溢价率20.62%。

10. 济南高新控股3.9亿元斩获济南唐冶宅地，总规划建筑面积约12万m²

7月29日，济南1宗地块成功出让，采取网上挂牌方式出让，按照价高者得原则确定竞得人，仅一轮报价，该地块由济南东进产业发展有限公司（济南高新控股集团）以底价3.9115亿摘得，楼面价3270元/m²。该地块编号2024TDGP06R2001，位于孙村片区围子山以东、世纪大道以南、春秀路以西、科航路以北，地处唐冶片区板块，出让面积约5.44万m²，容积率2.2，总规划建筑面积约11.96万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
福星股份	银行贷款	8	7月29日,福星科技股份有限公司发布关于签署大额融资合同及担保事项的公告。公告显示,中国银行股份有限公司武汉东湖新技术开发区分行与福星股份子公司湖北福星惠誉洪山房地产有限公司签署融资借款合同,借款金额80000.00万元,借款利率4.62%,借款期限178个月(约14.83年)。
张江高科	中期票据	8	7月29日,上海张江高科技园区开发股份有限公司发布公告,披露了2024年度第二期中期票据的发行结果。本次发行的债券名称为“上海张江高科技园区开发股份有限公司2024年度第二期中期票据”,简称“24张江高科MTN002”,债券代码为“102483155”,计划发行总额与实际发行总额均为8亿元,发行利率为2.15%,期限为3年,起息日定于2024年7月24日,兑付日则为2027年7月24日。
泰达控股	超短期融资券	10	7月30日,天津泰达投资控股有限公司公告称,已于7月29日发行了2024年度第三期超短期融资券,简称“24泰达投资SCP003”。该债券代码为012482307,计划与实际发行总额为10亿元,发行利率为2.1%,期限为180天,起息日为2024年7月30日,兑付日定为2025年1月26日。
南京溧水城建	超短期融资券	5	7月30日,南京溧水城市建设集团有限公司发布了2024年度第一期超短期融资券的发行情况公告。根据公告,该期债券简称为“24溧水城建SCP001”,计划与实际发行总额均为5亿人民币,发行利率为2%,代码为012482298,期限为270天,起息日定于2024年7月29日,兑付日为2025年4月25日。
天健集团	超短期融资券	11	7月30日,深圳市天健(集团)股份有限公司公告披露了其2024年度第二期超短期融资券的发行情况。公告显示,本次发行的超短期融资券,债券简称为“24天健集SCP002”,债券代码为012482309,计划与实际发行总额为11亿元,发行利率为2.06%,期限为270日,起息日定于2024年7月30日,兑付日则为2025年4月26日。
中交城投	中期票据	15	7月30日,中交城市投资控股有限公司公告称,该公司已于7月25日成功发行了2024年度第三期中期票据。品种一简称“24中交城投MTN003A”,该债券期限为5年,发行总额为10亿元人民币,发行利率定为2.25%,起息日为2024年7月29日,兑付日定为2029年7月29日;品种二简称“24中交城投MTN003B”,该债券为10年期,起息日为2024年7月29日,兑付日为2034年7月29日,发行总额为5亿元,发行利率为2.49%。
兴化城投	超短期融资券	2	7月31日,兴化市城市建设投资有限公司发布了2024年度第四期超短期融资券的发行情况公告。兴化城投本期超短期融资券的

上周重点监测企业融资信息			
企业	融资形式	金额(亿元)	概要
			债券名称为“24 兴化城投 SCP004”，债券代码为 012482323，计划与实际发行总额均为 2 亿元，期限为 270 天，于 2024 年 7 月 31 日起息，预计兑付日为 2025 年 4 月 27 日。
大悦城地产	银行贷款	28.92	7 月 31 日，大悦城地产有限公司宣布，作为借款人与多家银行签订了一项总金额为 4 亿美元的定期贷款融资协议。
金融街	公司债	19	8 月 1 日，金融街控股股份有限公司宣布其 2024 年面向专业投资者公开发行的公司债券(第三期)在深圳证券交易所成功上市。此次发行的债券分为两个品种，品种一简称为 24 金街 05，品种二简称为 24 金街 06，债券代码分别为 148598 和 148599。品种一的发行总额为 14 亿元，期限为 5 年，而品种二的发行总额为 5 亿元，期限为 7 年。两个品种的债券均附有回售选择权和调整票面利率选择权，以适应市场变化和投资者需求。票面年利率方面，品种一设定为 2.30%，品种二则为 2.70%，均采用附息式固定利率形式，每年付息一次。
市北高新	中期票据	3	8 月 1 日，上海市北高新(集团)有限公司发布 2024 年度第二期中期票据发行情况公告。市北高新于 2024 年 7 月 31 日成功发行了 2024 年度第二期中期票据，债券代码为 102483294，简称为 24 市北高新 MTN002。该债券期限为 3 年，起息日定于 2024 年 8 月 1 日，兑付日则为 2027 年 8 月 1 日，计划与实际发行总额均为 3 亿人民币。

1. 福星股份获中国银行提供 8 亿元借款，期限 178 个月

7 月 29 日，福星科技股份有限公司发布关于签署大额融资合同及担保事项的公告。公告显示，中国银行股份有限公司武汉东湖新技术开发区分行与福星股份子公司湖北福星惠誉洪山房地产有限公司签署融资借款合同，借款金额 80000.00 万元，借款利率 4.62%，借款期限 178 个月(约 14.83 年)。福星股份全资子公司福星惠誉控股有限公司为该笔融资提供连带责任保证及质押担保、福星惠誉商业发展有限公司和公司为该笔融资提供连带责任保证担保，担保期限为债权清偿期限届满之日起三年。此外，洪山房地产提供了抵押担保。

2. 张江高科成功发行 8 亿元中期票据，利率 2.15%

7 月 29 日，上海张江高科技园区开发股份有限公司发布公告，披露了 2024 年度第二期中期票据的发行结果。本次发行的债券名称为“上海张江高科技园区开发股份有限公司 2024 年度第二期中期票据”，简称“24 张江高科 MTN002”，债券代码为“102483155”，计划发行总额与实际发行总额均为 8 亿元，发行利率为 2.15%，期限为 3 年，起息日定于 2024 年 7 月 24 日，兑付日则为 2027 年 7 月 24 日。

3. 泰达控股发行 10 亿元超短期融资券，利率 2.1%



7月30日，天津泰达投资控股有限公司公告称，已于7月29日发行了2024年度第三期超短期融资券，简称“24泰达投资SCP003”。该债券代码为012482307，计划与实际发行总额为10亿元，发行利率为2.1%，期限为180天，起息日为2024年7月30日，兑付日定为2025年1月26日。

4. 南京溧水城建发行5亿元超短期融资券，利率2%

7月30日，南京溧水城市建设集团有限公司发布了2024年度第一期超短期融资券的发行情况公告。根据公告，该期债券简称为“24溧水城建SCP001”，计划与实际发行总额均为5亿人民币，发行利率为2%，代码为012482298，期限为270天，起息日定于2024年7月29日，兑付日为2025年4月25日。

5. 天健集团完成发行11亿元超短期融资券利率2.06%

7月30日，深圳市天健（集团）股份有限公司公告披露了其2024年度第二期超短期融资券的发行情况。公告显示，本次发行的超短期融资券，债券简称为“24天健集SCP002”，债券代码为012482309，计划与实际发行总额为11亿元，发行利率为2.06%，期限为270日，起息日定于2024年7月30日，兑付日则为2025年4月26日。资金用途方面，天健集团明确表示，所募集资金将用于偿还公司2023年度第三期超短期融资券。

6. 中交城投完成发行2024年第三期中票，总额15亿元

7月30日，中交城市投资控股有限公司公告称，该公司已于7月25日成功发行了2024年度第三期中期票据。品种一简称“24中交城投MTN003A”，该债券期限为5年，发行总额为10亿元人民币，发行利率定为2.25%，起息日为2024年7月29日，兑付日定为2029年7月29日；品种二简称“24中交城投MTN003B”，该债券为10年期，起息日为2024年7月29日，兑付日为2034年7月29日，发行总额为5亿元，发行利率为2.49%。

7. 兴化城投成功发行2亿超短期融资券，期限为270天

7月31日，兴化市城市建设投资有限公司发布了2024年度第四期超短期融资券的发行情况公告。兴化城投本期超短期融资券的债券名称为“24兴化城投SCP004”，债券代码为012482323，计划与实际发行总额均为2亿元，期限为270天，于2024年7月31日起息，预计兑付日为2025年4月27日。

8. 大悦城地产获数家银行提供4亿美元三年期贷款

7月31日，大悦城地产有限公司宣布，作为借款人与多家银行签订了一项总金额为4亿美元的定期贷款融资协议。公告显示，大悦城地产（作为借款人）与数家银行（作为贷款人）及一家银行（作为协调人及代理）就总金额为400000000美元（或其等值港元金额）的定期贷款融资订立融资协议。贷款融资可用美元或等值港元提供，并将自融资协议日期起计36个月后到期，用于全部或部分现有债务进行再融资。

9. 金融街成功发行共计19亿元公司债，期限为5年及7年

8月1日，金融街控股股份有限公司宣布其2024年面向专业投资者公开发行的公司债券（第三期）在深圳证券交易所成功上市。此次发行的债券分为两个品种，品种一简称为24金街05，品种二简称为24金街06，债券代码分别为148598和148599。品种一的发行总额为14亿元，期限为5年，而品种二的发行总额为5亿元，期限为7年。两个品种的债券均附有回售选择权和调整票面利率选择权，以适应市场变化和投资者需求。票面年利率方面，品种一设定为2.30%，品种二则为2.70%，均采用附息式固定利率形式，每年付息一次。

10. 市北高新成功发行3亿中期票据，期限为3年

8月1日，上海市北高新（集团）有限公司发布2024年度第二期中期票据发行情况公告。市北高新于2024年7月31日成功发行了2024年度第二期中期票据，债券代码为102483294，简称为24市北高新MTN002。该债券期限为3年，起息日定于2024年8月1日，兑付日则为2027年8月1日，计划与实际发行总额均为3亿人民币。

三. 企业动态

1. 华夏幸福与廊坊临空签订战略合作协议

7月29日，华夏幸福发布公告称，近日与廊坊临空投资发展有限公司签署《战略合作协议》，双方拟在低空经济领域开展长效合作，发挥各自优势，建立战略合作伙伴关系，共同推进低空经济产业发展。