



中国房地产企业资讯监测报告 (20240805-20240811)

目录

一. 土地储备	2
近期重点监测企业拿地情况	2
1. 绿城摇号斩获上海徐汇滨江地块, 成交楼面价 131045 元/m ²	3
2. 上海奉贤新城建设 25.52 亿元底价摘得上海奉贤区一宗宅地	3
3. 上海地产北虹公司 21 亿拿下上海嘉定城中村改造地块, 楼面价 30464 元/m ²	3
4. 上海浦东开发集团底价 19.63 亿元摘得上海浦东新区一宗宅地	3
5. 泉州城建地产 15.82 亿元底价竞得泉州丰泽区一宗宅地	4
6. 绿城 12 亿元摘上海虹口区宅地, 溢价率 6.48%	4
7. 保利发展底价 4.29 亿元摘得上海青浦区地块	4
8. 临沂沂居城更 4.02 亿元底价竞得临沂河东区一宗宅地	4
9. 龙港城建摘得温州龙港一宗商住地, 成交价 3.75 亿元	4
10. 瑞安中楠瑞辰置业 2 亿元竞得温州鹿城区小体量商住地, 溢价率 11.76%	4
二. 投资融资	6
近期重点监测企业融资情况	6
1. 上海陆家嘴集团 5 年期债券成功发行	7
2. 江苏润鑫城投集团发行 3.07 亿元人民币绿色债券	7
3. 云南建投集团成功发行 10 亿元中期票据, 利率 2.57%	7
4. 滨江集团完成发行 2024 年度第三期中期票据, 利率 3.90%	7
5. 苏高新集团 2 亿元超短期融资券成功发行, 利率 1.95%	8
6. 中交地产首单 10 亿元私募信用债成功发行, 利率 2.8%	8
7. 深业集团成功发行 20 亿元超短期融资券, 期限 270 天	8
8. 宁波建工成功发行 4 亿元超短期融资券, 利率 2.00%	8
9. 泉州城建集团 10 亿元债券成功发行	8
10. 商丘发展投资发行 11.2 亿人民币高级无抵押债券, 息票率 6.5%	8
三. 企业动态	9
1. 北大资源与医联集团订立一份战略合作框架协议	9

中指观点

重点监测企业共拿地 17 宗，总出让金 192.62 亿元。
品牌房企共融资 10 笔，融资金额为 80.27 亿元。

一. 土地储备

近期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)	规划建设面积 (万平方米)	楼面 地价 (元/ 平方米)
绿城中国	上海市	徐汇区斜土街道 xh128D-07 地块	住宅用地	48.05	3.67	131045
上海奉贤新城建设	上海市	奉贤区奉贤新城 11 单元 A02C-03 地块	住宅用地	25.52	12.76	20000
上海地产	上海市	菊园新区,东至骏达路、南至童家桥路、西至开泰路、北至绿华浦	住宅用地	21.02	6.90	30464
上海浦东开发集团	上海市	浦东新区北蔡楔形绿地 C06-01 地块	住宅用地	19.63	3.85	51009
泉州城建	泉州市	丰泽区东海组团	住宅用地	15.82	14.37	11007
常州晋陵投资	常州市	中吴大道南侧、南运河西侧 (HX070212-01) 地块	住宅用地	12.13	8.36	14515
绿城中国	上海市	虹口区江湾镇街道 HK0017-18、HK0017-21、HK0018-31 地块	住宅用地	12.00	2.48	48447
长春润德嘉业房地产	长春市	南关区,东至河堤西路、西至亚泰大街、南至乙七路、北至南四环路	住宅用地	5.47	15.16	3608
龙港新城建设发展	温州市	龙港新城中央商务区 XC-1-60 地块	综合用地(含住宅)	4.52	10.90	4145
保利发展	上海市	青浦区重固镇福店路东侧 36a-01 地块	住宅用地	4.29	2.80	15300
临沂沂居城更	临沂市	河东区九曲街道智兴路与人民大街交会处东北,不动产单元号:371312006666GB00779W00000000,四至为:东至启航路绿化带、公共绿地,南至人民大街、公共绿地,西至智兴路,北至东夷大街	住宅用地	4.02	17.53	2294
龙港城建	温州市	龙港市李家垟片区控制性详细规划 LJY-4-04 地块	综合用地(含住宅)	3.75	10.81	3466

			宅)			
海南陵水创置地产	陵水黎族自治县	黎安镇	住宅用地	3.28	6.85	4795
仪征市建泰房地产	扬州市	2024-20幅	住宅用地	3.14	11.17	2813
龙港新城建设发展	温州市	龙港新城中央商务区XC-1-27a地块	住宅用地	3.03	4.61	6571
江西弋投建设	上饶市	弋阳县凤凰大道以东、康洋尚南花苑以西地块	住宅用地	2.25	12.68	1776
瑞安中楠瑞辰置业	温州市	温州市核心片区南门单元A-01地块及A-02地块局部地下空间	综合用地(含住宅)	2.00	2.09	9528

数据来源: CREIS 中指数据、fdc.fang.com

1. 绿城摇号斩获上海徐汇滨江地块, 成交楼面价 131045 元/m²

8月7日, 上海进行四批次土地出让。其中, 徐汇区斜土街道地块东至兆丰路, 南至龙华中路, 西至大木桥路, 北至 xh128D-06 地块, 出让面积 1.67 万 m², 容积率 2.2, 规划建筑面积约 3.67 万 m²。起拍总价 36.96 亿元, 最高限价 48.05 亿元, 上限楼面价达 13.1 万元/m², 溢价率上限 30%。该地块本为小米徐汇滨江总部地块, 2021 年成交出让后一直未动工, 今年该地块土地属性调整为居住用地后重新上市。该地块共吸引保利、招商&徐汇城投、中海&西岸集团、华润、绿城、越秀&象屿、宸嘉 7 家竞买人参拍, 经过 72 轮竞价触达地价上限进入摇号环节, 招商&徐汇城投、中海&西岸集团、绿城、宸嘉 4 家竞买人参与摇号, 由绿城以总价 48.05 亿摇号斩获, 成交楼面价 131045 元/m², 溢价率 30%。

2. 上海奉贤新城建设 25.52 亿元底价摘得上海奉贤区一宗宅地

8月7日, 上海进行四批次土地出让。其中, 奉贤区奉贤新城 11 单元 A02C-03 地块, 四至范围为东至西百春路、南至南港路、西至百齐路、北至百秀路, 土地用途为普通商品房, 出让面积为 58003.7 m², 容积率 2.2, 起始价 255217 万元, 楼面起价 20000 元/m², 由上海奉贤新城上江南置业有限公司(上海奉贤新城建设)以底价成交。

3. 上海地产北虹公司 21 亿拿下上海嘉定城中村改造地块, 楼面价 30464 元/m²

8月5日, 上海嘉定区通过协议方式成功出让江桥镇 JDP0-0302 单元 02-02 地块, 受让人为上海地产北虹桥开发建设有限公司。该地块为城中村改造项目, 出让面积达 2.76 万平方米, 容积率为 2.5, 建筑面积约 6.9 万平方米, 出让价格为 21 亿元人民币, 楼面价为 30464 元/平方米。土地用途为普通商品房, 其中中小套型住宅占比 50%, 具体面积限制为多层住宅不大于 100 平方米、小高层不大于 110 平方米、高层不大于 120 平方米。

4. 上海浦东开发集团底价 19.63 亿元摘得上海浦东新区一宗宅地



8月7日,上海进行四批次土地出让。其中,浦东新区北蔡楔形绿地C06-01地块四至范围为东至规划五路、南至C06-02地块、西至C06-02地块、北至北中路,土地用途为普通商品房,出让面积为16730.21 m^2 ,容积率为2.3,起始价196280万元,楼面起价51009元/ m^2 ,由上海浦东土地控股(集团)有限公司(上海浦东开发集团)底价成交。

5. 泉州城建地产 15.82 亿元底价竞得泉州丰泽区一宗宅地

8月6日,福建省泉州市丰泽区惠安北成交1宗住宅用地,该地块由泉州城建地产集团有限责任公司斩获,成交价158200万元,成交楼面价11007元/ m^2 。该地块编号为丰2022-11-1号,建设用地面积49560 m^2 ,规划建筑面积143724 m^2 ,起拍价158200万元。

6. 绿城 12 亿元摘上海虹口区宅地, 溢价率 6.48%

8月7日,上海进行四批次土地出让。其中,经过24轮出价,绿城以12亿元竞得虹口区江湾镇街道HK0017-18、HK0017-21、HK0018-31地块,溢价率6.48%,楼面价48447元/ m^2 。该地块土地用途为普通商品房,出让面积1.02公顷, HK0017-18地块容积率2.25, HK0017-21、HK0018-31地块容积率为2.5。

7. 保利发展底价 4.29 亿元摘得上海青浦区地块

8月7日,上海进行四批次土地出让。其中,青浦区重固镇福店路东侧36a-01地块四至范围为东至河道、南至36a-02地块、西至福店路、北至毛家角路,土地用途为普通商品房,出让面积为14007.5 m^2 ,容积率为2,起始价42863万元,楼面起价15300元/ m^2 ,由上海保利建锦城市发展有限公司(保利发展)以底价成交。

8. 临沂沂居城更 4.02 亿元底价竞得临沂河东区一宗宅地

8月8日,山东省临沂市河东区费县上冶镇成交1宗住宅用地,该地块由临沂沂居城市更新发展有限公司斩获,成交价40220万元,成交楼面价2294元/ m^2 。该地块编号为HD-2024-02,建设用地面积97405 m^2 ,规划建筑面积175329 m^2 ,起拍价40220万元。

9. 龙港城建摘得温州龙港一宗商住地, 成交价 3.75 亿元

8月6日,浙江温州龙港市李家垟片区出让一宗商住地,仅1轮竞价,最终底价37474万元成交,楼面价3466元/ m^2 ,竞得人为龙港市忠诚置业有限公司(龙港城建)。该地块为龙港市李家垟片区控制性详细规划LJY-4-04地块,位于双排街以东、通港路以南、西一路以西、世纪大道以北,出让面积38614 m^2 ,容积率2.8,建筑面积108119.2 m^2 。

10. 瑞安中楠瑞辰置业 2 亿元竞得温州鹿城区小体量商住地, 溢价率 11.76%

8月7日,经过八轮竞价,瑞安中楠瑞辰置业有限公司以总价1.995亿元竞得温州市核心片区南门单元A-01地块及A-02地块局部地下空间,溢价率11.76%。该地块坐落在鹿城区大南街道,位于锦绣路与



吴桥路交叉口西南方向，土地用途为城镇住宅用地兼容零售商业用地、餐饮用地、商务金融用地。地块起价 17850 万元，起始楼面价 8525 元/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
上海陆家嘴集团	公司债	4	8月5日,上海陆家嘴(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(第二期)发行结果。本期债券简称为“24陆集02”,债券代码为“241331.SH”,发行规模不超过人民币60亿元,实际发行金额为4亿元。本期债券为5年期固定利率债券,具有第3年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。最终确定的票面利率为2.10%。
江苏润鑫城投集团	公司债	3.07	8月6日,江苏润鑫城市投资集团有限公司发行了总额为3.07亿人民币的绿色债券。该债券的息票率为4.98%,期限为3年,以人民币计价,属于RegS类型。此次发行的债券为高级无抵押绿色债券,联合国际评级为BBB稳定。
云南建投集团	中期票据	10	8月6日,云南省建设投资控股集团有限公司发布了2024年度第十四期中期票据的发行情况公告。云南建投集团于2024年8月1日至2日成功发行了其2024年度第十四期中期票据,简称为“24云建投MTN014”,代码为102483309。该期票据的期限为5年,起息日定于2024年8月5日,兑付日则为2029年8月5日。计划发行总额与实际发行总额均为10亿人民币,发行利率为2.57%。
滨江集团	中期票据	6	8月7日,杭州滨江房产集团股份有限公司公告披露了2024年度第三期中期票据的发行结果。公告显示,滨江集团于2024年8月5日成功发行了名为“24滨江房产MTN003”的中期票据,债券代码为102483373,期限为2年,起息日为2024年8月7日,兑付日为2026年8月7日。此次发行计划总额为6亿元,实际发行总额亦为6亿元,发行利率为3.90%。
苏高新集团	超短期融资券	2	8月7日,苏州苏高新集团有限公司公告了其2024年度第四十期超短期融资券的发行情况。该期融资券简称为“24苏州高新SCP040”,代码为012482365,期限为226天,起息日定于公告当日,即2024年8月7日,兑付日则为2025年3月21日。本期超短期融资券计划发行总额与实际发行总额均为2亿元,发行利率为1.95%。
中交地产	公司债	10	8月7日,据中交地产官微消息,中交地产股份有限公司2024年度第一期定向债务融资工具发行成功,这也是中交地产首单私募债券发行,发行利率创中交地产信用债票面利率历史新低。该债券简称24中交地产PPN001,债券代码032480826.1B,发行规模为10亿元人民币,发行期限3年,发行利率2.80%,起息日期2024年8月7日,到期日2027年8月7日。
深业集团	超短期融资券	20	8月8日,深业集团有限公司发布2024年度第一期超短期融资券发行情况公告。根据公告,深业集团有限公司发行的2024年度第一期超短期融资券,债券简称为“24深业SCP001”,债券代码为012482387。该债券计划与实际发行总额均为20亿人民币。

上周重点监测企业融资信息			
企业	融资形式	金额(亿元)	概要
			币, 债券期限为 270 天, 起息日定于 2024 年 8 月 8 日, 兑付日为 2025 年 5 月 5 日。
宁波建工	超短期融资券	4	8 月 8 日, 宁波建工股份有限公司发布 2024 年度第二期超短期融资券发行结果公告。宁波建工于 2024 年 8 月 7 日成功发行了 2024 年度第二期超短期融资券, 融资券名称为“宁波建工股份有限公司 2024 年度第二期超短期融资券”, 简称为“24 宁波建工 SCP002”, 证券代码为 012482371。该融资券的期限为 270 天, 起息日与发行日期同为 2024 年 8 月 7 日, 预计兑付日为 2025 年 5 月 4 日。计划发行总额与实际发行总额均为 4 亿元人民币, 发行利率为 2.00%。
泉州城建集团	公司债	10	8 月 8 日, 泉州城建集团有限公司公告了其 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)的发行结果。本次债券发行规模达到上限 10 亿元, 债券期限为 5 年。发行时间定于 2024 年 8 月 7 日至 8 月 8 日, 最终确定的票面利率为 2.09%。
商丘发展投资	公司债	11.2	8 月 9 日, 商丘市发展投资集团有限公司发行了一笔总额为 11.2 亿人民币的债券。该债券的息票率为 6.5%, 期限为 3 年, 以人民币计价。此次发行的债券属于高级无抵押债券类别。

1. 上海陆家嘴集团 5 年期债券成功发行

8 月 5 日, 上海陆家嘴(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(第二期)发行结果。本期债券简称为“24 陆集 02”, 债券代码为“241331.SH”, 发行规模不超过人民币 60 亿元, 实际发行金额为 4 亿元。本期债券为 5 年期固定利率债券, 具有第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。最终确定的票面利率为 2.10%。

2. 江苏润鑫城投集团发行 3.07 亿元人民币绿色债券

8 月 6 日, 江苏润鑫城市投资集团有限公司发行了总额为 3.07 亿人民币的绿色债券。该债券的息票率为 4.98%, 期限为 3 年, 以人民币计价, 属于 RegS 类型。此次发行的债券为高级无抵押绿色债券, 联合国际评级为 BBB 稳定。

3. 云南建投集团成功发行 10 亿元中期票据, 利率 2.57%

8 月 6 日, 云南省建设投资控股集团有限公司发布了 2024 年度第十四期中期票据的发行情况公告。云南建投集团于 2024 年 8 月 1 日至 2 日成功发行了其 2024 年度第十四期中期票据, 简称为“24 云建投 MTN014”, 代码为 102483309。该期票据的期限为 5 年, 起息日定于 2024 年 8 月 5 日, 兑付日则为 2029 年 8 月 5 日。计划发行总额与实际发行总额均为 10 亿人民币, 发行利率为 2.57%。

4. 滨江集团完成发行 2024 年度第三期中期票据, 利率 3.90%

8 月 7 日, 杭州滨江房产集团股份有限公司公告披露了 2024 年度第三期中期票据的发行结果。公告显示, 滨江集团于 2024 年 8 月 5 日成功发行了名为“24 滨江房产 MTN003”的中期票据, 债券代码为



102483373, 期限为 2 年, 起息日为 2024 年 8 月 7 日, 兑付日为 2026 年 8 月 7 日。此次发行计划总额为 6 亿元, 实际发行总额亦为 6 亿元, 发行利率为 3.90%。

5. 苏高新集团 2 亿元超短期融资券成功发行, 利率 1.95%

8 月 7 日, 苏州苏高新集团有限公司公告了其 2024 年度第四十期超短期融资券的发行情况。该期融资券简称为“24 苏州高新 SCP040”, 代码为 012482365, 期限为 226 天, 起息日定于公告当日, 即 2024 年 8 月 7 日, 兑付日则为 2025 年 3 月 21 日。本期超短期融资券计划发行总额与实际发行总额均为 2 亿元, 发行利率为 1.95%。

6. 中交地产首单 10 亿元私募信用债成功发行, 利率 2.8%

8 月 7 日, 据中交地产官微消息, 中交地产股份有限公司 2024 年度第一期定向债务融资工具发行成功, 这也是中交地产首单私募债券发行, 发行利率创中交地产信用债票面利率历史新低。该债券简称 24 中交地产 PPN001, 债券代码 032480826.IB, 发行规模为 10 亿元人民币, 发行期限 3 年, 发行利率 2.80%, 起息日期 2024 年 8 月 7 日, 到期日 2027 年 8 月 7 日。

7. 深业集团成功发行 20 亿元超短期融资券, 期限 270 天

8 月 8 日, 深业集团有限公司发布 2024 年度第一期超短期融资券发行情况公告。根据公告, 深业集团有限公司发行的 2024 年度第一期超短期融资券, 债券简称为“24 深业 SCP001”, 债券代码为 012482387。该债券计划与实际发行总额均为 20 亿人民币, 债券期限为 270 天, 起息日定于 2024 年 8 月 8 日, 兑付日为 2025 年 5 月 5 日。

8. 宁波建工成功发行 4 亿元超短期融资券, 利率 2.00%

8 月 8 日, 宁波建工股份有限公司发布 2024 年度第二期超短期融资券发行结果公告。宁波建工于 2024 年 8 月 7 日成功发行了 2024 年度第二期超短期融资券, 融资券名称为“宁波建工股份有限公司 2024 年度第二期超短期融资券”, 简称为“24 宁波建工 SCP002”, 证券代码为 012482371。该融资券的期限为 270 天, 起息日与发行日期同为 2024 年 8 月 7 日, 预计兑付日为 2025 年 5 月 4 日。计划发行总额与实际发行总额均为 4 亿元人民币, 发行利率为 2.00%。

9. 泉州城建集团 10 亿元债券成功发行

8 月 8 日, 泉州城建集团有限公司公告了其 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)的发行结果。本次债券发行规模达到上限 10 亿元, 债券期限为 5 年。发行时间定于 2024 年 8 月 7 日至 8 月 8 日, 最终确定的票面利率为 2.09%。

10. 商丘发展投资发行 11.2 亿人民币高级无抵押债券, 息票率 6.5%

8 月 9 日, 商丘市发展投资集团有限公司发行了一笔总额为 11.2 亿人民币的债券。该债券的息票率为 6.5%, 期限为 3 年, 以人民币计价。此次发行的债券属于高级无抵押债券类别。

三. 企业动态

1. 北大资源与医联集团订立一份战略合作框架协议

8月5日,北大资源与成都医联科技有限公司签订了战略合作框架协议。根据协议,双方将在医疗与医药零售领域进行合作,合作内容涵盖了多个方面。