



# 中国房地产企业资讯监测报告 (20240812-20240818)

## 目录

<b>一. 土地储备</b> .....	<b>2</b>
近期重点监测企业拿地情况 .....	2
1. 武汉花山生态新城 36.77 亿元摘得武汉花山板块三宗相邻地块 .....	3
2. 伟星房产 17.48 亿元竞得杭州拱墅区一宗宅地, 溢价率 24.15% .....	3
3. 滨江集团 11 亿元斩获杭州上城区一宗宅地, 溢价率 17.66% .....	3
4. 大连双中置业 7.89 亿元底价竞得大连中山区一宗宅地 .....	3
5. 福清鑫悦房地产 5.96 亿元竞得福州闽侯县一宗宅地, 溢价率 19.68% .....	3
6. 泰安蓝湾置业 5.65 亿元底价竞得泰安岱岳区一宗宅地 .....	4
7. 成都高投底价 4.94 亿元斩获成都高新新川地块 .....	4
8. 中天美好&南京上元城市建设底价 4.72 亿元摘得南京江宁区一宗宅地 .....	4
9. 泰顺泰城置业底价 4.01 亿元摘得温州泰顺一宗地块 .....	4
10. 瑞马 3.12 亿元摘得济南历城区一宗宅地 .....	4
<b>二. 投资融资</b> .....	<b>5</b>
近期重点监测企业融资情况 .....	5
1. 连云港城建成功发行 10 亿元中期票据, 利率 2.29% .....	6
2. 宜昌城发 5 亿元超短期融资券成功发行 .....	6
3. 浦东金桥成功发行 8 亿元中期票据, 利率 2.22% .....	6
4. 金隅集团成功发行 2024 年第二期科技创新公司债, 规模 15 亿元 .....	6
5. 珠江实业集团成功发行 7 亿元中期票据, 利率 2.44% .....	6
6. 景德镇陶文旅集团 5 亿元超短期融资券成功发行, 利率 2.09% .....	7
7. 赣州城投成功发行 10 亿元超短期融资券, 期限 270 天 .....	7
8. 中建三局成功发行 13 亿元中期票据, 利率为 2.20% .....	7
9. 苏高新集团 3 亿元超短期融资券成功发行, 期限为 219 日 .....	7
10. 南昌轨交集团成功发行 5.5 亿元超短期融资券 .....	7
<b>三. 企业动态</b> .....	<b>8</b>
1. 华夏幸福与银星集团签署战略合作框架协议, 共建“低空经济综合示范基地” .....	8
2. 蓝城乐居集团与浙建集团签约, 将围绕开发、代建、运营等展开战略合作 .....	8

## 中指观点

重点监测企业共拿地 20 宗，总出让金 128.89 亿元。

品牌房企共融资 10 笔，融资金额为 81.50 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)	规划建筑面积(万平方米)	楼面地价(元/平方米)
武汉花山生态新城	武汉市	东湖开发区武汉绕城高速以东、花城大道以南(3)	住宅用地	18.50	23.79	7778
伟星房产	杭州市	东新单元XC0607-R21-10地块	住宅用地	17.48	4.82	36259
滨江集团	杭州市	牛田单元R21-03-2地块	住宅用地	10.99	3.83	28691
武汉花山生态新城	武汉市	东湖开发区武汉绕城高速以东、花城大道以南(2)	住宅用地	10.68	14.81	7213
大连双中置业	大连市	港隆路以南、珠光街以西、长江东路以北、珠宝街以东	住宅用地	7.89	6.78	11649
武汉花山生态新城	武汉市	东湖开发区武汉绕城高速以东、花城大道以南(1)	住宅用地	7.58	10.28	7376
福清鑫悦房地产	福州市	上街镇建平村64.09亩居住用地	住宅用地	5.96	10.82	5510
泰安蓝湾置业	泰安市	泰安市旅游经济开发区	住宅用地	5.65	19.88	2843
成都高投	成都市	高新区中和街道观东社区2组(原观东村3社)、3组(原观东村4社)	住宅用地	4.94	2.82	17500
武义城建	金华市	城中区块(一)待出让地块	综合用地(含住宅)	4.87	8.62	5650
中天美好,南京上元城市建设	南京市	江宁区东山街道沿河路以北、规划一路以东地块	住宅用地	4.72	4.10	11499
泰顺泰城置业	温州市	泰顺县中心城区YJ-01-06-1地块	综合用地(含住宅)	4.01	10.85	3698
南充尚福房地产	南充市	东至空地,南至双女石路,西至滨双路,北至西南石油大学	住宅用地	3.98	18.82	2117
南京新居置地	南京市	江北新区规划道路以东、群英河以南(NJJB020-15-05)地块	住宅用地	3.58	8.99	3983
济南建工	济南市	王舍人片区11街区张马大街	住宅用地	3.33	5.19	6410

		以东部分用地 WSR1101-1				
南京弘宁投资置业	南京市	江北新区横江大道以东、七里河大街以南(NJJBd010-21-09)地块	综合用地(含住宅)	3.30	1.75	18808
南京弘宁投资置业	南京市	江北新区横江大道以东、七里河大街以南(NJJBd010-21-06)地块	住宅用地	3.20	1.68	19044
瑞马集团	济南市	张马屯站地块	住宅用地	3.12	4.87	6414
海通	济南市	王舍人片区 11 街区张马大街以东部分用地 WSR1103-1	住宅用地	2.58	4.09	6305
杭州宏临城市发展	杭州市	白杨单元 QT030403-08 地块	综合用地(含住宅)	2.53	2.73	9249

数据来源: CREIS 中指数据、fdc.fang.com

### 1. 武汉花山生态新城 36.77 亿元摘得武汉花山板块三宗相邻地块

8月13日,武汉年度四批次4宗地块迎来出让。其中,P(2024)052号地块、P(2024)053号地块和P(2024)054号地块都位于东湖开发区武汉绕城高速以东、花城大道以南,土地面积分别为84635.79 m<sup>2</sup>、109675.32 m<sup>2</sup>和195806.14 m<sup>2</sup>,建筑面积102800 m<sup>2</sup>、148100 m<sup>2</sup>和237900 m<sup>2</sup>,为住宅用地,起始价分别为7.583亿元、10.683亿元和18.504亿元。3宗地块均由武汉花山生态新城投资有限公司底价斩获。

### 2. 伟星房产 17.48 亿元竞得杭州拱墅区一宗宅地,溢价率 24.15%

8月13日,杭州主城区迎来年度第九批次土地出让,共涉及宅地3宗。其中,拱墅区东新单元地块占地面积约2万m<sup>2</sup>,容积率2.4,规划建筑面积约4.82万m<sup>2</sup>,起始价14亿元,起始楼面价29206元/m<sup>2</sup>。经过24轮竞价,由台州伟星房地产开发有限公司以总价17.48亿斩获,成交楼面价36259元/m<sup>2</sup>,溢价率24.15%。

### 3. 滨江集团 11 亿元斩获杭州上城区一宗宅地,溢价率 17.66%

8月13日,杭州主城区迎来年度第九批次土地出让,共涉及宅地3宗。其中,上城区牛田单元地块位于城市东部新兴区域,新房限价44400元/m<sup>2</sup>。该地块占地面积约2万m<sup>2</sup>,容积率1.9,规划建筑面积约3.83万m<sup>2</sup>,起始价9.34亿元,起始楼面价24384元/m<sup>2</sup>。经过34轮竞价,由杭州滨江房产集团股份有限公司以总价11亿斩获,成交楼面价28691元/m<sup>2</sup>,溢价率17.66%。

### 4. 大连双中置业 7.89 亿元底价竞得大连中山区一宗宅地

8月14日,辽宁省大连市中山区复州湾镇成交1宗住宅用地,该地块由大连双中置业有限公司斩获,成交价78923万元,成交楼面价11649元/m<sup>2</sup>。该地块编号为大城(2024)-5,位于港隆路以南、珠光街以西、长江东路以北、珠宝街以东,建设用地面积23525 m<sup>2</sup>,规划建筑面积67753 m<sup>2</sup>,起拍价78923万元。

### 5. 福清鑫悦房地产 5.96 亿元竞得福州闽侯县一宗宅地,溢价率 19.68%



8月12日，福建省福州市闽侯县奥体义序成交1宗住宅用地，该地块由福清市鑫悦房地产有限公司斩获，成交价59600万元，成交楼面价5510元/m<sup>2</sup>，最终溢价率19.68%。该地块编号为榕高新2024-01号，建设用地面积43270m<sup>2</sup>，规划建筑面积108175m<sup>2</sup>，起拍价49800万元，起拍楼面价4604元/m<sup>2</sup>。

#### 6. 泰安蓝湾置业5.65亿元底价竞得泰安岱岳区一宗宅地

8月12日，山东省泰安市岱岳区泰山大街成交1宗住宅用地，该地块由泰安蓝湾置业有限公司斩获，成交价56517万元，成交楼面价2843元/m<sup>2</sup>。该地块编号为2024-5，位于泰安市旅游经济开发区，建设用地面积99414m<sup>2</sup>，规划建筑面积198828m<sup>2</sup>，起拍价56517万元。

#### 7. 成都高投底价4.94亿元斩获成都高新新川地块

8月13日，成都中心城区迎来高新区新川17亩宅地的出让，该地块原定于7月24日出让，后延期至今日，地块采用“竞地价”拍卖规则出让，由成都高投底价摘得。地块编号GX2024-06(0701)，位于高新区中和街道观东社区2组(原观东村3社)、3组(原观东村4社)，建设用地面积11298.55m<sup>2</sup>(16.95亩)，容积率2.5，规划建筑面积28246.38m<sup>2</sup>，起始价4.94亿元，起始楼面价17500元/m<sup>2</sup>。

#### 8. 中天美好&南京上元城市建设底价4.72亿元摘得南京江宁区一宗宅地

8月14日，南京土拍成交3宗宅地。其中，NO.2024G17地块位于江宁主城东山街道板块，建设用地面积20525m<sup>2</sup>(30.79亩)，规划建筑面积41048m<sup>2</sup>，起拍价为4.72亿元，推出楼面价11499元/m<sup>2</sup>，由中天美好&上元城市建设以底价摘得。

#### 9. 泰顺泰城置业底价4.01亿元摘得温州泰顺一宗地块

8月14日，温州市泰顺县中心城区2宗地块底价成交。其中，泰顺县中心城区YJ-01-06-1地块建设用地面积69984m<sup>2</sup>(104.98亩)，规划建筑面积108475m<sup>2</sup>，起拍价为40116万元，由泰顺县泰城置业有限公司以底价摘得，成交楼面价3698元/m<sup>2</sup>。

#### 10. 瑞马3.12亿元摘得济南历城区一宗宅地

8月12日，济南土拍成交3宗宅地。其中，张马屯站地块位于历城区工业北路以北、张马大街东侧，瑞马国风C2地块的南侧，土地面积21171m<sup>2</sup>，容积率2.3。经过5轮竞价，最终由瑞马以31234万元摘得，成交楼面价6414元/m<sup>2</sup>。本宗土地需配建1处不小于1068m<sup>2</sup>的社区服务站、1处不小于300m<sup>2</sup>的老年人日间照料中心。

## 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
连云港城建	中期票据	10	8月12日,连云港市城建控股集团有限公司成功发行了2024年度第二期中期票据,实际发行总额达到10亿元,发行利率为2.29%,期限为5年。
宜昌城发	超短期融资券	5	8月12日,宜昌城市发展投资集团有限公司发布了2024年度第四期超短期融资券的发行情况公告。宜昌城发此次发行的超短期融资券,债券代码为012482395,计划与实际发行总额均为5亿人民币,期限为240天,起息日定于2024年8月9日,预计兑付日为2025年4月6日。
浦东金桥	中期票据	8	8月12日,上海金桥出口加工区开发股份有限公司发布了2024年度第一期中期票据的发行情况公告。浦东金桥成功发行了名为“24金桥开发MTN001”的中期票据,期限为5年,起息日定于2024年8月9日,兑付日则为2029年8月9日。该期票据计划发行总额与实际发行总额均为8亿人民币,发行利率为2.22%。
金隅集团	公司债	15	8月12日,北京金隅集团股份有限公司发布公告,宣布其2024年面向专业投资者公开发行科技创新可续期公司债券(第二期)的发行结果。公告显示,本次债券发行规模不超过15亿元,其中品种一基础期限为3年,实际发行规模为10亿元,票面利率为2.15%;品种二基础期限为5年,实际发行规模为5亿元,票面利率为2.24%。两种债券均赋予发行人每3个或5个计息年度后选择延长1个周期或到期兑付的权利。
珠江实业集团	中期票据	7	8月13日,广州珠江实业集团有限公司发布2024年度第七期中期票据发行情况公告。珠江实业于2024年8月8日成功发行了2024年度第七期中期票据,债券代码为102483470,简称为24粤珠江MTN007,期限为3+2年,起息日为2024年8月12日,兑付日定于2029年8月12日。本期债券计划与实际发行总额为7亿人民币,利率2.44%。
景德镇陶文旅集团	超短期融资券	5	8月13日,景德镇陶文旅控股集团有限公司发布2024年度第二期超短期融资券发行情况公告。根据公告,本期债券名称为“景德镇陶文旅控股集团有限公司2024年度第二期超短期融资券”,债券代码为012482412。该债券计划与实际发行总额均为5亿人民币,发行利率2.09%,期限为270天,于2024年8月12日起息,预计兑付日为2025年5月9日。
赣州城投	超短期融资券	10	8月14日,赣州城市开发投资集团有限责任公司发布2024年度第二期超短期融资券发行情况公告。赣州城投本期超短期融资券的债券名称为“24赣州城投SCP002”,债券代码012482423,起息日为2024年8月13日,期限为270天,兑付日定于2025年5月10日,计划与实际发行总额均为10亿人民币。
中建三局	中期票据	13	8月14日,中建三局集团有限公司发行2024年度第一期中期票据。该期中期票据简称为“24中建三局MTN001”,代码为

上周重点监测企业融资信息			
企业	融资形式	金额(亿元)	概要
			“102483484”，计划与实际发行总额均为13亿元，发行利率为2.20%，期限为3+N年，起息日定于2024年8月13日，兑付日定于2099年12月31日。
苏高新集团	超短期融资券	3	8月14日，苏州苏高新集团有限公司发布2024年度第四十三期超短期融资券发行情况公告。根据公告，本期债券简称为“24苏州高新SCP043”，债券代码为012482428，计划与实际发行总额均为3亿元，发行利率为2%，期限为219日，起息日定于2024年8月14日，兑付日为2025年3月21日。
南昌轨交集团	超短期融资券	5.5	8月16日，南昌轨道交通集团有限公司发布2024年度第四期超短期融资券发行情况公告。南昌轨道此次发行的债券名称为“24南昌轨道SCP004”，债券代码为012482464。该债券于2024年8月16日起息，期限为250日，预计兑付日为2025年4月23日，计划与实际发行总额均为5.50亿元。

### 1. 连云港城建成功发行10亿元中期票据，利率2.29%

8月12日，连云港市城建控股集团有限公司成功发行了2024年度第二期中期票据，实际发行总额达到10亿元，发行利率为2.29%，期限为5年。

### 2. 宜昌城发5亿元超短期融资券成功发行

8月12日，宜昌城市发展投资集团有限公司发布了2024年度第四期超短期融资券的发行情况公告。宜昌城发此次发行的超短期融资券，债券代码为012482395，计划与实际发行总额均为5亿人民币，期限为240天，起息日定于2024年8月9日，预计兑付日为2025年4月6日。

### 3. 浦东金桥成功发行8亿元中期票据，利率2.22%

8月12日，上海金桥出口加工区开发股份有限公司发布了2024年度第一期中期票据的发行情况公告。浦东金桥成功发行了名为“24金桥开发MTN001”的中期票据，期限为5年，起息日定于2024年8月9日，兑付日则为2029年8月9日。该期票据计划发行总额与实际发行总额均为8亿人民币，发行利率为2.22%。

### 4. 金隅集团成功发行2024年第二期科技创新公司债，规模15亿元

8月12日，北京金隅集团股份有限公司发布公告，宣布其2024年面向专业投资者公开发行科技创新可续期公司债券（第二期）的发行结果。公告显示，本次债券发行规模不超过15亿元，其中品种一基础期限为3年，实际发行规模为10亿元，票面利率为2.15%；品种二基础期限为5年，实际发行规模为5亿元，票面利率为2.24%。两种债券均赋予发行人每3个或5个计息年度后选择延长1个周期或到期兑付的权利。

### 5. 珠江实业集团成功发行7亿元中期票据，利率2.44%

8月13日，广州珠江实业集团有限公司发布2024年度第七期中期票据发行情况公告。珠江实业于2024年8月8日成功发行了2024年度第七期中期票据，债券代码为102483470，简称为24粤珠江MTN007，期限为3+2年，起息日为2024年8月12日，兑付日定于2029年8月12日。本期债券计划与实际发行总额为7亿人民币，利率2.44%。

#### 6. 景德镇陶文旅集团5亿元超短期融资券成功发行，利率2.09%

8月13日，景德镇陶文旅控股集团有限公司发布2024年度第二期超短期融资券发行情况公告。根据公告，本期债券名称为“景德镇陶文旅控股集团有限公司2024年度第二期超短期融资券”，债券代码为012482412。该债券计划与实际发行总额均为5亿人民币，发行利率2.09%，期限为270天，于2024年8月12日起息，预计兑付日为2025年5月9日。

#### 7. 赣州城投成功发行10亿元超短期融资券，期限270天

8月14日，赣州城市开发投资集团有限责任公司发布2024年度第二期超短期融资券发行情况公告。赣州城投本期超短期融资券的债券名称为“24赣州城投SCP002”，债券代码012482423，起息日为2024年8月13日，期限为270天，兑付日定于2025年5月10日，计划与实际发行总额均为10亿人民币。

#### 8. 中建三局成功发行13亿元中期票据，利率为2.20%

8月14日，中建三局集团有限公司发行2024年度第一期中期票据。该期中期票据简称为“24中建三局MTN001”，代码为“102483484”，计划与实际发行总额均为13亿元，发行利率为2.20%，期限为3+N年，起息日定于2024年8月13日，兑付日定于2099年12月31日。

#### 9. 苏高新集团3亿元超短期融资券成功发行，期限为219日

8月14日，苏州苏高新集团有限公司发布2024年度第四十三期超短期融资券发行情况公告。根据公告，本期债券简称为“24苏州高新SCP043”，债券代码为012482428，计划与实际发行总额均为3亿元，发行利率为2%，期限为219日，起息日定于2024年8月14日，兑付日为2025年3月21日。

#### 10. 南昌轨交集团成功发行5.5亿元超短期融资券

8月16日，南昌轨道交通集团有限公司发布2024年度第四期超短期融资券发行情况公告。南昌轨道此次发行的债券名称为“24南昌轨道SCP004”，债券代码为012482464。该债券于2024年8月16日起息，期限为250日，预计兑付日为2025年4月23日，计划与实际发行总额均为5.50亿元。

### 三. 企业动态

#### 1. 华夏幸福与银星集团签署战略合作框架协议，共建“低空经济综合示范基地”

8月15日，华夏幸福与银星投资集团有限公司签署了战略合作框架协议。根据协议内容，双方将携手共建“低空经济综合示范基地”。合作协议明确了华夏幸福与银星集团将建立战略合作伙伴关系，共同致力于低空经济的推进。此次合作将依托双方的资源与技术优势，促进低空领域的创新与进步，同时为相关产业提供必要的支持与服务。

#### 2. 蓝城乐居集团与浙建集团签约，将围绕开发、代建、运营等展开战略合作

8月15日，蓝城乐居建设管理集团有限公司与浙江省建设投资集团股份有限公司旗下浙江省一建建设集团有限公司、浙江省建设装饰集团有限公司于8月15日在杭州建投大厦举行战略合作签约仪式。三方将发挥各自的专业能力，强强联合，优势互补，充分利用在各自领域的优势，充分释放彼此间“人才、资本、信息、技术”等创新要素活力，在开发建设项目、融资开发代建、城市建设运营等领域展开全面战略合作，共同打造以“国企投融资+品牌房企代建+国企施工”为核心的高效能、高质量合作关系，共担社会与城市发展的责任。