



中国房地产企业资讯监测报告 (20240819-20240825)

目录

一. 土地储备	2
近期重点监测企业拿地情况	2
1. 中交房地产&广州交投集团底价 47.45 亿元摘得广州海珠区宅地	3
2. 广州铁路地产联合体底价 18.1 亿元摘得广州白云大朗客整所上盖地块	3
3. 陕西西咸新区沣西发展集团 17.44 亿元底价竞得西安西咸新区三宗地块	3
4. 广州增城城投集团 13.13 亿元竞得增城荔湖新城低密度地块	3
5. 宁波绿兴企业管理 9.72 亿元竞得宁波慈溪一宗宅地	3
6. 中建国际 9.46 亿元竞得广州南沙一宗地块	4
7. 中国铁建与鹿城城发底价 8.77 亿元竞得温州鹿城一宗商住地	4
8. 黄岩城投底价 7.82 亿元摘得浙江台州一低密商住地	4
9. 绍兴袍江新农村建设投资底价 6.79 亿元摘得绍兴越城区 143 亩商住地	4
10. 信创房产 5.99 亿元竞得杭州钱塘一宗低密度宅地, 溢价率 25.05%	4
二. 投资融资	5
近期重点监测企业融资情况	5
1. 保利发展成功发行 25 亿元短期融资券, 利率 2.02%	6
2. 扬州城控集团成功发行 10 亿元中期票据	6
3. 美的置业 2024 年第一期公司债完成发行	6
4. 绿城房地产成功发行 10 亿元中期票据, 利率 3.4%	6
5. 知识城集团发行 15 亿元超短期融资券	6
6. 滨江集团发行 5 亿元超短期融资券, 利率 3.55%	6
7. 栖霞建设成功发行 10 亿元中期票据, 利率 2.28%	6
8. 句容城投发行 2.3 亿元中期票据, 利率 2.55%, 期限 5 年	7
三. 企业动态	8
1. 华夏幸福与中山嘉冠签署战略合作框架协议, 共建大湾区低空经济产业园	8
2. 华夏幸福联手沈阳雪松经济开发区, 共同搭建低空经济科研平台	8

中指观点

重点监测企业共拿地 17 宗，总出让金 169.52 亿元。

品牌房企共融资 8 笔，融资金额为 90.3 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)
中交房地产, 广州交投集团	广州市	海珠区 AH101314 地块	住宅用地	47.45	15.17	31279
中铁建工, 中铁诺德地产, 广州铁路地产	广州市	白云区大朗客整所地块上盖项目	综合用地(含住宅)	18.10	34.36	5267
广州增城城投集团	广州市	广州市增城区荔湖街新城大道东侧	住宅用地	13.13	14.39	9120
宁波绿兴企业管理	宁波市	新城河 36-A 地块	住宅用地	9.72	8.88	10941
中建国际	广州市	省道 S111 南侧、广澳高速灵山互通立交西侧	住宅用地	9.46	17.01	5564
陕西西咸新区沣西发展集团	西安市	沣西新城清荫路以南、尚雅路以北、咸户路以东、丰信路以西	综合用地(含住宅)	9.03	21.51	4200
中国铁建, 鹿城城发	温州市	温州市仰双片区中央涂单元 C-08、C-10 地块	综合用地(含住宅)	8.77	16.08	5454
黄岩城投	台州市	黄岩区西城街道劳动南路西侧、九澄大道北侧地块	综合用地(含住宅)	7.82	9.37	8348
绍兴袍江新农村建设投资	绍兴市	滨海新区〔2024〕J8(PJ-09-G2-04)地块	综合用地(含住宅)	6.79	17.21	3946
新徐泾城实业	上海市	青浦区徐泾镇振泾路北侧 A1c-09 地块	住宅用地	6.64	2.37	28128
信创房产	杭州市	江海之城单元 QT080305-172 地块(原 172、174 地块)	住宅用地	5.99	4.17	14383
太原旭凰房地产	太原市	尖草坪区, 黑水渠以西, 汾西路以东, 规划三给街以北	住宅用地	5.07	30.51	1662
陕西西咸新区沣西发展集团	西安市	沣西新城雅韵路以南、丰信路以东、丰智北路以西、开元路以北	综合用地(含住宅)	4.70	11.19	4200

连云港海润房地产	连云港市	连云港新城深圳路东、秦皇岛路北	住宅用地	4.70	17.89	2625
南繁科技城	三亚市	三亚崖州湾科技城(中片区)控规 YK06-04-01 地块	住宅用地	3.90	6.29	6193
陕西西咸新区沣西发展集团	西安市	沣西新城清荫路以南、丰信路以东、丰智南路以西、尚雅路以北	综合用地(含住宅)	3.71	8.82	4200
山西当代黄陵置业	太原市	位于小店区, 荣军南街以南, 龙城北街以北, 针织东路以东, 马练营路以西	住宅用地	3.54	10.86	3264

数据来源: CREIS 中指数据、fdc.fang.com

1. 中交房地产&广州交投集团底价 47.45 亿元摘得广州海珠区宅地

8月20日,广州市海珠区 AH101314 地块顺利出让,由中交房地产&广州交投集团以底价 47.45 亿元摘得,楼面价 31279 元/m²。该地块总用地面积为 67128 m²,其中可建设用地面积 30340.00 m²,道路用地面积为 17024 m²,绿地用地面积为 19764 m²,竞得人须按规划条件负责建设市政道路用地、绿地用地,并与项目主体同步建设、同步验收,建成竣工和验收合格后无偿移交广州市海珠区政府市政道路及绿地建设主管部门,按划拨方式办理用地手续。

2. 广州铁路地产联合体底价 18.1 亿元摘得广州白云大朗客整所上盖地块

8月23日,广州增城、白云、南沙各成交一宗地块。其中,白云大朗客整所上盖地块建设用地面积 160256 m² (240.38 亩),规划建筑面积 343626 m²,被中铁建工+中铁诺德地产+广州铁路地产联合体以底价 18.1 亿元拿下,楼面价约 5267 元/m²。

3. 陕西西咸新区沣西发展集团 17.44 亿元底价竞得西安西咸新区三宗地块

8月19日,陕西西咸新区沣西发展集团有限公司以 17.44 亿元底价竞得西安市西咸新区三宗涉宅地块。其中,编号为 XXFX-XX02-09 的地块建设用地面积 86040 m²,规划建筑面积 215100 m²,起拍价 90343 万元,起拍楼面价 4200 元/m²;编号为 XXFX-XX01-41 的地块建设用地面积 44774 m²,规划建筑面积 111936 m²,起拍价 47014 万元,起拍楼面价 4200 元/m²;编号为 XXFX-XX02-26 的地块建设用地面积 35295 m²,规划建筑面积 88237 m²,起拍价 37060 万元,起拍楼面价 4200 元/m²。

4. 广州增城城投集团 13.13 亿元竞得增城荔湖新城低密度地块

8月23日,广州增城、白云、南沙各成交一宗地块。其中,增城区荔湖街新城大道东侧 18005200A24018 号地块进行限时竞价,最终由增城城投以底价 13.13 亿元竞得,折合楼面价 9120 元/平方米。该地块紧邻增江,建设用地面积 16.75 万平方米,规划建筑面积 14.39 万平方米,建筑密度 35%,绿地率 40%。

5. 宁波绿兴企业管理 9.72 亿元竞得宁波慈溪一宗宅地

8月21日,宁波慈溪市出让一宗宅地,出让面积 52264 m²,容积率 1.7,建筑面积 88848.8 m²,起拍价 97212 万元。最终,经过 1 轮报价,宁波绿兴企业管理有限公司以底价竞得,楼面价 10941 元/m²。



该地块属于宁波慈溪市新城河 36-A 地块，位于白沙路街道，允许配建计容建筑面积小于 10% 的配建设施及商业用房。

6. 中建国际 9.46 亿元竞得广州南沙一宗地块

8 月 23 日，广州增城、白云、南沙各成交一宗地块。其中，南沙区 DH0102056、DH0102028 地块为安置房地，所建房屋（住宅部分）须按照 16500 元/平方米的价格销售给南沙开发区土地开发中心指定的被征收人或南沙区人民政府指定的单位和企业。该地块在竞价阶段经过两轮报价，最终由广东海昱建设工程有限公司（中海）竞得，成交总价 9.46 亿元，成交楼面价 5564 元/m²，溢价率 0.53%。

7. 中国铁建与鹿城城发底价 8.77 亿元竞得温州鹿城一宗商住地

8 月 23 日，中铁建设集团置业有限公司、温州市蒲鞋市城市投资有限公司（中国铁建&鹿城城发）以底价 8.77 亿元竞得温州市仰双片区中央涂单元 C-08、C-10 地块，楼面价 5454 元/m²。该地块出让面积 5.54 万 m²，建筑面积 16.08 万 m²。其中，C-08 地块容积率为 2.0-3.0，住宅和兼容的商服建筑面积 ≤ 75604 m²，其中兼容功能的建筑面积 ≤ 34021 m²；C-10 地块容积率为 2.0-2.9，住宅和兼容的商服建筑面积 ≤ 35288 m²，其中兼容功能的建筑面积 ≤ 15350 m²。

8. 黄岩城投底价 7.82 亿元摘得浙江台州一低密商住地

8 月 21 日，台州市黄岩大环房地产开发有限公司（黄岩城投）以底价 7.82 亿元竞得黄岩区西城街道劳动南路西侧、九澄大道北侧地块，楼面价 8348 元/m²。该地块出让面积 92744 m²，容积率 1.01，建筑面积 93670 m²。其中，住宅及服务设施用房建筑面积 63670-65670 m²，商业建筑面积 28000-30000 m²。

9. 绍兴袍江新农村建设投资底价 6.79 亿元摘得绍兴越城区 143 亩商住地

8 月 20 日，浙江绍兴越城区出让 1 宗 143 亩商住地，紧邻袍江洋泾湖。仅 1 轮竞价，最终以底价 67887 万元成交，楼面价 3946 元/m²，竞得人为绍兴袍江新农村建设投资有限公司。该地块为滨海新区〔2024〕J8(PJ-09-C2-04)地块，出让面积 95587 m²，容积率 1.8，建筑面积 172056 m²。

10. 信创房产 5.99 亿元竞得杭州钱塘一宗低密度宅地，溢价率 25.05%

8 月 20 日，杭州举行钱塘区江海之城滨湖低密宅地拍卖，最终经过 25 轮竞拍，由信创房产集团有限公司以总价 5.99 亿元竞得，成交楼面价 14383 元/m²，溢价率 25.05%。该地块为江海之城单元 QT080305-172 地块，位于浙江杭州钱塘区，东至青六北路、南至国环三路、西至国纵二路、北至北一路，出让面积 37866 m²，容积率 1.1，建筑面积 41652.6 m²，起拍价 4.79 亿元。

二. 投资融资

近期重点监测企业融资情况

重点监测企业融资信息			
企业	融资形式	金额(亿元)	概要
保利发展	短期融资券	25	8月19日,保利发展控股集团股份有限公司发布公告,披露了其2024年度第三期短期融资券的发行情况。此次发行的债券简称为“24保利发展CP003”,债券代码为042480412,期限为90日,起息日定于2024年8月16日,兑付日则为2024年11月14日,计划与实际发行总额均为25亿人民币,发行利率为2.02%。
扬州城控集团	中期票据	10	8月19日,扬州市城建国有资产控股(集团)有限责任公司发布2024年度第五期中期票据发行情况公告。扬州城控集团本次发行的债券名称为“24扬城建MTN005”,债券代码为102483537,起息日定于2024年8月16日,期限达15年,预计兑付日为2039年8月16日,计划与实际发行总额均为10亿人民币。
美的置业	公司债	13	8月19日,美的置业集团有限公司发布债券发行结果公告,公司2024年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)发行工作已于2024年8月19日结束,本期债券分为两品种,期限均为2年,发行规模合计13亿元。其中,品种一简称“24美置01”,代码241465,发行规模为3亿元,最终票面利率为2.80%;品种二简称“24美置02”,代码241466,实际发行规模为10亿元,最终票面利率为3.60%。
绿城房地产	中期票据	10	8月20日,绿城房地产集团有限公司发布了2024年度第一期绿色中期票据发行情况公告。该债券简称“24绿城房产GN001”,债券代码为132400005,发行总额10亿元,发行利率3.4%,发行期限2年,起息时间为2024年8月20日,兑付时间2026年8月20日。
知识城集团	超短期融资券	15	8月22日,知识城(广州)投资集团有限公司发布了2024年度第二期超短期融资券的发行情况公告。知识城集团此次发行的债券简称为“24知识城SCP002”,债券代码为012482514,起息日定于2024年8月22日,期限为154日,预计兑付日为2025年1月23日,计划于实际发行总额均为15亿人民币。
滨江集团	超短期融资券	5	8月22日,杭州滨江房产集团股份有限公司发布2024年度第五期短期融资券发行情况公告。据悉,此次债券简称24滨江房产CP005,期限为365日,计划与实际发行总额均为5亿元,发行利率3.55%。
栖霞建设	中期票据	10	8月23日,南京栖霞建设股份有限公司发布公告,宣布其2024年度第一期中期票据成功发行。债券简称为“24栖霞建设MTN001”,债券代码为“102400914”,期限为3年,起息日定于2024年8月22日,兑付日则为2027年8月22日,计划和实际发行总额均为10亿人民币,发行利率为2.28%。
句容城投	中期票据	2.3	8月23日,句容市城市建设投资有限责任公司公告,于8月21日发行了2024年度第一期中期票据,债券简称“24句容城投MTN001”。该期票据代码为102483703,期限5年,起息日为2024

重点监测企业融资信息

企业	融资形式	金额(亿元)	概要
			年8月22日, 兑付日为2029年8月22日, 计划发行总额与实际发行总额均为2.3亿元, 发行利率2.55%。

1. 保利发展成功发行 25 亿元短期融资券, 利率 2.02%

8月19日, 保利发展控股集团股份有限公司发布公告, 披露了其2024年度第三期短期融资券的发行情况。此次发行的债券简称为“24保利发展CP003”, 债券代码为042480412, 期限为90日, 起息日定于2024年8月16日, 兑付日则为2024年11月14日, 计划与实际发行总额均为25亿人民币, 发行利率为2.02%。

2. 扬州城控集团成功发行 10 亿元中期票据

8月19日, 扬州市城建国有资产控股(集团)有限责任公司发布2024年度第五期中期票据发行情况公告。扬州城控集团本次发行的债券名称为“24扬城建MTN005”, 债券代码为102483537, 起息日定于2024年8月16日, 期限达15年, 预计兑付日为2039年8月16日, 计划与实际发行总额均为10亿人民币。

3. 美的置业 2024 年第一期公司债完成发行

8月19日, 美的置业集团有限公司发布债券发行结果公告, 公司2024年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)发行工作已于2024年8月19日结束, 本期债券分为两品种, 期限均为2年, 发行规模合计13亿元。其中, 品种一简称“24美置01”, 代码241465, 发行规模为3亿元, 最终票面利率为2.80%; 品种二简称“24美置02”, 代码241466, 实际发行规模为10亿元, 最终票面利率为3.60%。

4. 绿城房地产成功发行 10 亿元中期票据, 利率 3.4%

8月20日, 绿城房地产集团有限公司发布了2024年度第一期绿色中期票据发行情况公告。该债券简称“24绿城房产GN001”, 债券代码为132400005, 发行总额10亿元, 发行利率3.4%, 发行期限2年, 起息时间为2024年8月20日, 兑付时间2026年8月20日。

5. 知识城集团发行 15 亿元超短期融资券

8月20日, 知识城(广州)投资集团有限公司发布了2024年度第二期超短期融资券的发行情况公告。知识城集团此次发行的债券简称为“24知识城SCP002”, 债券代码为012482514, 起息日定于2024年8月22日, 期限为154日, 预计兑付日为2025年1月23日, 计划于实际发行总额均为15亿人民币。

6. 滨江集团发行 5 亿元超短期融资券, 利率 3.55%

8月22日, 杭州滨江房产集团股份有限公司发布2024年度第五期短期融资券发行情况公告。据悉, 此次债券简称24滨江房产CP005, 期限为365日, 计划与实际发行总额均为5亿元, 发行利率3.55%。

7. 栖霞建设成功发行 10 亿元中期票据, 利率 2.28%



8月23日，南京栖霞建设股份有限公司发布公告，宣布其2024年度第一期中期票据成功发行。债券简称为“24栖霞建设MTN001”，债券代码为“102400914”，期限为3年，起息日定于2024年8月22日，兑付日则为2027年8月22日，计划和实际发行总额均为10亿人民币，发行利率为2.28%。

8. 句容城投发行2.3亿中期票据，利率2.55%，期限5年

8月23日，句容市城市建设投资有限责任公司公告，于8月21日发行了2024年度第一期中期票据，债券简称“24句容城投MTN001”。该期票据代码为102483703，期限5年，起息日为2024年8月22日，兑付日为2029年8月22日，计划发行总额与实际发行总额均为2.3亿元，发行利率2.55%。

三. 企业动态

1. 华夏幸福与中山嘉冠签署战略合作框架协议，共建大湾区低空经济产业园

8月19日，华夏幸福与中山嘉冠实业有限公司签署战略合作框架协议，重点基于中山嘉冠在中山板芙镇点点科创城的载体和产业用地，共同打造“低空经济综合示范基地”。点点科创城地处中山市南部片区板芙镇，是中山市南部片区交通枢纽，总规划用地约285亩，总建筑面积约72万平方米，总投资近20亿元，是集信息、交易、制造、物流、生产，仓储、办公研发、公寓、商业10大功能于一体的综合性产业园，建成投产后实现产值百亿级园区、成为大湾区有竞争力和影响力的智能制造研发、孵化和产业化基地，受到了中山市及板芙镇政府的重点扶持。

2. 华夏幸福联手沈阳雪松经济开发区，共同搭建低空经济科研平台

8月22日，华夏幸福与沈阳雪松经济开发区管理委员会签署了《合作框架协议》。根据协议内容，双方将建立战略合作伙伴关系，共同推动沈阳雪松经济开发区低空经济的招商工作和应用场景的构建。华夏幸福计划利用其在产业招商领域的专业优势，整合相关资源，开展全国范围内乃至全球的产业招商活动。此外，公司还将在开发区引入应用场景资源，与沈阳雪松经济开发区管理委员会共同建立低空经济科研平台及产学研联盟，旨在促进产业的进一步发展和升级。