



中国房地产企业监测报告（2024年7月）

企业：7月龙头房企业绩环比下降，融资规模环比增加

【本月导读】

◆ 市场需求：7月各梯队城市新房成交量环比下降。

CREIS 中指数据显示，2024年7月，一线城市商品住宅平均成交面积为63.82万 m^2 ，同比下降7.44%，环比下降9.39%；二线城市商品住宅平均成交面积为36.35万 m^2 ，同比下降10.07%，环比下降39.34%；三线代表城市商品住宅平均成交面积为16.55万 m^2 ，同比下降15.64%，环比下降8.17%。

◆ 销售情况：7月龙头房企业绩环比下降。

7月监测的品牌房企销售额整体较上月减少43.3%。环比来看，监测的10家房企销售额基本全部出现环比下降，其中金地集团环比降幅最小，为8.0%。同比来看，10家房企销售业绩超半数出现同比下降，其中碧桂园同比降幅最大，为71.8%。整体企业销售额相比去年同期下降21.7%。

◆ 拿地情况：7月品牌房企拿地较上月增加。

7月重点监测品牌房企累计新增土地面积53.65万平方米，环比增加9.74%；规划建筑面积为107.90万平方米，环比增加63.46%；拿地成本223.82亿元，环比增加97.51%。本月保利发展土地出让金额最多，拿地7宗，增加占地面积和规划建筑面积分别为20.61万平方米和46.64万平方米，出让金为147.49亿元。

◆ 融资情况：7月房企融资规模较上月增加。

7月重点监测房企发生融资59笔，累计融资金额合计862.13亿元，金额较上月增加35.70%，其中融资单笔最高为万科147.28亿元的银行贷款。

目录

1	2024年7月中国房地产企业整体经营状况	1
1.1	7月全国市场整体情况	1
1.1.1	市场需求	1
1.1.2	供求情况	1
1.1.3	政策盘点	1
1.2	7月重点企业整体情况	2
1.2.1	重点企业拿地情况	2
1.2.2	重点企业销售情况	2
1.2.3	重点企业融资情况	3
2	2024年7月品牌房地产企业经营状况	14
2.1	万科	14
2.1.1	新增土地储备	14
2.1.2	全国销售情况	14
2.1.3	热销项目	15
2.2	保利发展	17
2.2.1	新增土地储备	17
2.2.2	全国销售情况	17
2.2.3	热销项目	18
2.3	中海地产	20
2.3.1	新增土地储备	20
2.3.2	全国销售情况	20
2.3.3	热销项目	21
2.4	金地集团	23
2.4.1	新增土地储备	23
2.4.2	全国销售情况	23
2.4.3	热销项目	24
2.5	绿城中国	25
2.5.1	新增土地储备	25
2.5.2	全国销售情况	25
2.5.3	热销项目	26
2.6	富力地产	28
2.6.1	新增土地储备	28

2.6.2 全国销售情况.....	28
2.6.3 热销项目.....	29
2.7 中国恒大.....	30
2.7.1 新增土地储备.....	30
2.7.2 全国销售情况.....	30
2.7.3 热销项目.....	30
2.8 龙湖集团.....	31
2.8.1 新增土地储备.....	31
2.8.2 全国销售情况.....	31
2.8.3 热销项目.....	32
2.9 世茂集团.....	34
2.9.1 新增土地储备.....	34
2.9.2 全国销售情况.....	34
2.9.3 热销项目.....	35
2.10 碧桂园.....	36
2.10.1 新增土地储备.....	36
2.10.2 全国销售情况.....	36
2.10.3 热销项目.....	37

1 2024年7月中国房地产企业整体经营状况

1.1 7月全国市场整体情况¹

1.1.1 市场需求

7月各梯队城市新房成交量环比下降。CREIS中指数据显示，2024年7月，一线城市商品住宅平均成交面积为63.82万m²，同比下降7.44%，环比下降9.39%；二线城市商品住宅平均成交面积为36.35万m²，同比下降10.07%，环比下降39.34%；三线代表城市商品住宅平均成交面积为16.55万m²，同比下降15.64%，环比下降8.17%。

1.1.2 供求情况

销供比同比下降。2024年7月，20个代表城市商品住宅新批上市面积为680.87万m²，环比下降34.02%，同比下降20.7%。2024年1-7月，20个代表城市商品住宅销供比为1.18，较去年同期有所下降。

1.1.3 政策盘点²

1) 三中全会《决定》全文重笔提及房地产，为房地产定调

7月21日，二十届三中全会审议通过的《中共中央关于进一步全面深化改革 推进中国式现代化的决定》（以下简称《决定》）发布，决定稿除引言和结束语外，共15个部分，分三大板块，内容条目通篇排序，开列60条，锚定2035年基本实现社会主义现代化目标，重点部署未来五年的重大改革举措。

《决定》中对房地产表述如下：“加快建立租购并举的住房制度，加快构建房地产发展新模式。加大保障性住房建设和供给，满足工薪群体刚性住房需求。支持城乡居民多样化改善性住房需求。充分赋予各城市政府房地产市场调控自主权，因城施策，允许有关城市取消或调减住房限购政策、取消普通住宅和非普通住宅标准。改革房地产开发融资方式和商品房预售制度。完善房地产税收制度。”。

2) 5年期以上LPR下调，有望进一步引导各地房贷利率下降

7月22日，中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布最新贷款市场报价利率(LPR)，1年期LPR、5年期以上LPR均下调10个基点，分别由3.45%、3.95%调整为3.35%、3.85%。

2024年5月17日，房地产“一揽子”政策落地，取消全国层面首套、二套房贷利率政策下限，将房贷利率下限调控权给予地方，随后多数城市取消首套、二套房贷利率下限，当前各地房贷利率均处在较低水平，部分城市部分银行首套房贷利率已降至3.0%以下，此次5年期以上LPR下调有助于引导首套房贷利率进一步下行，继续降低购房者购房成本。

3) 政治局会议强调，积极支持收购存量商品房用作保障性住房

7月30日，中共中央政治局召开会议，分析研究当前经济形势，部署下半年经济工作。会

¹ 更多市场情报详见《中国房地产市场月报（2024年7月）》。

² 更多政策盘点内容详见《中国房地产政策跟踪报告（2024年7月）》。

议指出：持续防范化解重点领域风险。要落实好促进房地产市场平稳健康发展的新政策，坚持消化存量和优化增量相结合，积极支持收购存量商品房用作保障性住房，进一步做好保交房工作，加快构建房地产发展新模式。要完善和落实地方一揽子化债方案，创造条件加快化解地方融资平台债务风险。要统筹防风险、强监管、促发展，提振投资者信心，提升资本市场内在稳定性。

4) 广州放松港澳台及外籍人士限购，北京鼓励以旧换新，多地支持国企收购商品房用作保障性住房

7月，各地持续落实政策，截至7月30日，各地出台政策70条，政策出台节奏加快。广州放松港澳台及外籍人士限购政策，海南省陵水县、五指山优化限购政策，北京鼓励以旧换新，多地优化公积金政策，另有多地支持政府平台收购商品房用作保障性住房。

1.2 7月重点企业整体情况

1.2.1 重点企业拿地情况

7月品牌房企拿地较上月增加。7月重点监测品牌房企累计新增土地面积53.65万平方米，环比增加9.74%；规划建筑面积为107.90万平方米，环比增加63.46%；拿地成本223.82亿元，环比增加97.51%。本月保利发展土地出让金额最多，拿地7宗，增加占地面积和规划建筑面积分别为20.61万平方米和46.64万平方米，出让金为147.49亿元。

表：2024年7月重点房企拿地情况统计

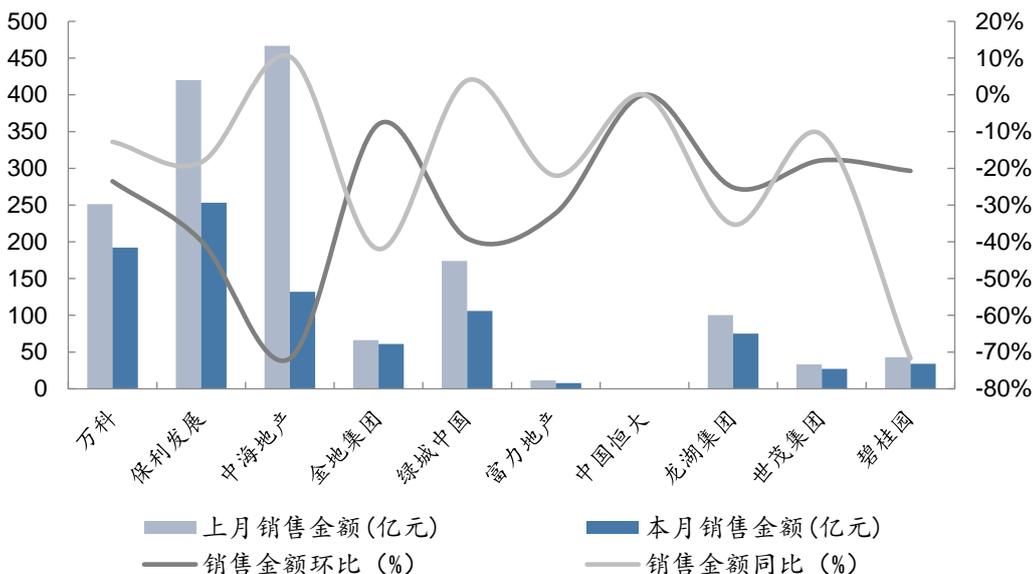
企业名称	地块数量	拿地城市	占地面积 (万㎡)	规划建筑面积 (万㎡)	土地出让金 (亿元)
保利发展	7	石家庄2宗, 北京1宗, 上海1宗, 成都1宗, 福州1宗, 兰州1宗	20.61	46.64	147.49
绿城中国	5	杭州2宗, 宁波2宗, 长沙1宗	22.09	39.47	51.54
中海地产	1	成都1宗	7.44	13.39	24.23
金地集团	1	太原1宗	0.07	0.21	0.09
碧桂园	1	苏州1宗	3.43	8.20	0.47

数据来源：CREIS中指数据，<http://fdc.fang.com>

1.2.2 重点企业销售情况

龙头房企业绩环比下降。7月监测的品牌房企销售额整体较上月减少43.3%。环比来看，监测的10家房企销售额基本全部出现环比下降，其中金地集团环比降幅最小，为8.0%。同比来看，10家房企销售业绩超半数出现同比下降，其中碧桂园同比降幅最大，为71.8%。整体企业销售额相比去年同期下降21.7%。

图：2024年7月重点房企销售额情况统计



数据来源：CREIS 中指数据，<http://fdc.fang.com>

1.2.3 重点企业融资情况

7月房企融资规模较上月增加。7月重点监测房企发生融资59笔，累计融资金额合计862.13亿元，金额较上月增加35.70%，其中融资单笔最高为万科147.28亿元的银行贷款。

表：2024年7月房地产融资情况统计

企业	融资形式	金额	概要
天地源	中期票据	5	7月2日，天地源股份有限公司发布公告，宣布其2024年度第二期中期票据“24天地源MTN002”成功发行。该期债券的债券代码为102482814，期限为3年，发行利率为3.53%，起息日定于2024年7月1日，兑付日则为2027年7月1日。此次中期票据的计划发行总额与实际发行总额均为5亿元，发行价为每百元面值100元。
金融街	公司债	20	7月2日，金融街控股股份有限公司发布公告，披露了其2024年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）的发行结果。根据公告，此次债券发行规模不超过20亿元，每张债券的发行价格为100元，采用网下面向专业投资者询价配售的方式进行。此次发行的债券分为两个品种，品种一为5年期，品种二为7年期，均附有投资者回售选择权和发行人调整票面利率选择权。品种一的实际发行金额为6亿元，票面利率为2.46%；品种二的实际发行金额为14亿元，票面利率为2.95%。
深圳控股	银行贷款	9.31	7月3日，深圳控股接纳有关由一家银行提供10亿港元的循环贷款融资的融资函件，融资年期为三年。

企业	融资形式	金额	概要
江宁城建集团	超短期融资券	5	7月4日，南京江宁城市建设集团有限公司成功发行了2024年度第五期超短期融资券，简称为“24江宁城建SCP005”，融资券代码为012482063。此次发行于2024年7月4日进行，计划发行总额与实际发行总额均为5亿人民币，期限为269天，起息日定于2024年7月5日，兑付日则为2025年3月31日。此次发行的融资券以每百元面值100元的价格发行，发行利率为2.05%。
常州湖滨建设	超短期融资券	2	7月5日，常州滨湖建设发展集团有限公司发布了其2024年度第十三期超短期融资券的发行情况公告。根据公告，债券简称为“24滨湖建设SCP013”，债券代码为012482052，起息日定于2024年07月04日，计划发行总额为2亿元，实际发行总额与计划相符，为2亿元。该债券期限为120日，兑付日定于2024年11月01日。
越秀地产	公司债	16.90	7月5日，越秀地产宣布成功发行了16.90亿元的离岸人民币点心债券，期限为3年，票面利率为4.10%。该债券根据越秀地产的可持续金融框架，募集资金将全部用于符合中国绿色建筑三星标准的绿色项目，并获得香港品质保证局的绿色和可持续金融认证。
咸阳城投集团	超短期融资券	8.19	7月5日，咸阳城市建设投资控股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。公告显示，该期债券简称为24咸阳城投SCP002，债券代码为012482060，起息日定于2024年07月05日，计划发行总额为8.19亿元，期限为270日，兑付日为2025年04月01日。此次发行的债券实际发行总额为8.19亿元，发行价为每百元面值100元。
四川西南发展控股集团	公司债	4.58	7月8日，四川西南发展控股集团有限公司发行Reg S、3年期、以美元计价的高级无抵押增信债券。据了解，此次类型为固定利率、高级无抵押增信债券，发行规模6300万美元；期限3年期，最终指导价6.0%，息票率6.0%，收益率6.0%，资金用途为用于一般企业用途，包括在国内的开发项目。
安徽建工	超短期融资券	10	7月8日，安徽建工集团股份有限公司发布公告，宣布其2024年度第二期超短期融资券（科创票据）的发行情况。本期债券名称为“安徽建工集团股份有限公司2024年度第二期超短期融资券（科创票据）”，债券代码为012482062，期限设定为270天。根据公告，该债券的起息日为2024年07月05日，兑付日则定于2025年04月01日。安徽建工计划并实际发行的总额达到10亿元，发行利率为2.03%，发行价为每百元面值100元。

企业	融资形式	金额	概要
金隅集团	公司债	20	7月8日，北京金隅集团股份有限公司发布公告，披露了其2024年面向专业投资者公开发行科技创新公司债券（第一期）的发行结果。金隅集团此次债券发行获得中国证券监督管理委员会批复，注册规模不超过100亿元。本期债券发行规模为20亿元，分为两个品种，品种一期限为5年，品种二期限为10年，每张债券的发行价格为100元。发行方式为网下面向专业机构投资者簿记建档。发行结果显示，品种一（24金隅K1，代码：241214）实际发行规模为10亿元，票面利率为2.35%，认购倍数达到4.68倍。品种二（24金隅K2，代码：241215）实际发行规模同样为10亿元，票面利率为2.67%，认购倍数为2.24倍。
杭州上城城建	公司债	14.5	7月10日，杭州上城区城市建设综合开发有限公司发行Reg S、3年期、以美元计价的高级无抵押固定利率债券。据悉，此次发行类型为固定利率、高级无抵押债券；发行规模2亿美元；期限3年期；息票率6.05%。资金用途为用于现有债务再融资。
滨海建投集团	超短期融资券	10	7月10日，天津滨海新区建设投资集团有限公司发布了2024年度第八期超短期融资券的发行情况公告。公告显示，该期债券简称为“24滨建投SCP008”，债券代码为012482077，起息日定于2024年07月09日，计划发行总额为8亿元人民币。该债券期限为270日，预计兑付日为2025年04月05日。实际发行总额与计划发行总额一致，均为8亿元人民币，发行价为每百元面值100元人民币。
新长宁集团	银行贷款	12.5	7月10日，上海新长宁（集团）有限公司宣布，其子公司上海辰泓房地产发展有限公司与中国建设银行等金融机构签署了一项12.5亿元的银团贷款协议。根据协议条款，上海辰泓房地产发展有限公司将其持有的“沪（2023）长字不动产权第009835号”土地使用权作为贷款的抵押物。该土地使用权的评估价值为22.15亿元，占贷款总额的25.77%。上海辰泓房地产发展有限公司已经完成了相关的抵押手续。
泰达控股	中期票据	10	7月10日，天津泰达投资控股有限公司发布2024年度第三期中期票据（品种一）的发行情况公告。根据公告，该期债券简称为“24泰达投资MTN003A”，期限为3年，起息日定于2024年07月10日，兑付日则为2027年07月10日。此次债券计划发行总额为5亿人民币，实际发行总额与计划发行总额一致，均为5亿人民币。
光明地产	中期票据	10	7月10日，光明房地产集团股份有限公司公告披露了其2024年度第四期中期票据的发行情况。根据公告，光明房地产于7月8日成功发行了名为“24光明房产

企业	融资形式	金额	概要
			MTN004”的中期票据，债券代码为102482930，期限为2+1年，计划和实际发行总额均为7亿元人民币。该债券的起息日定于2024年7月10日，兑付日则为2027年7月10日，发行利率为2.53%，发行价为每百元面值100元。
福星股份	银行贷款	1	7月10日，湖北福星科技股份有限公司发布公告，披露了其全资子公司湖北福星惠誉三眼桥置业有限公司与浙商银行签订的两笔《固定资产借款合同》的担保情况。根据公告，三眼桥置业向浙商银行借款的金额分别为5500万元和4500万元，总计1亿元，借款期限为36个月。福星股份为这两笔借款提供了连带责任保证担保，担保期限为债务履行期限届满之日起三年。
金桥集团	银行贷款	45	7月10日，上海金桥（集团）有限公司发布关于新增借款的公告。公告显示，金桥集团与国家开发银行签署《国家开发银行人民币资金借款合同》，截至2024年6月30日，累计提款为45.0969亿元，单笔新增借款超过发行人上年末净资产20%，借款用途为用于唐镇小湾村暮二村等地块“城中村”改造项目前期改造工作，借款期限5年。
成都空港城发	公司债	22.05	7月11日，成都空港城市发展集团有限公司发行Reg S、3年期、以人民币计价的高级无抵押债券。此次类型为固定利率、高级无抵押债券，发行规模22.05亿人民币，期限为3年期，息票率4.00%。资金用途将用于为离岸债务再融资。
万科	银行贷款	27.41	7月11日，万科企业股份有限公司发布公告，披露了其控股子公司为公司从银行获得的贷款提供担保的详细情况。万科及其控股子公司万科物流发展有限公司共向银行申请并提款27.41亿元人民币的贷款，这些贷款通过股权质押和资产抵押的方式获得担保。具体担保事项包括：万科已向农业银行申请10.42亿元贷款并完成提款，期限3年，由江门市科利项目投资有限公司提供100%股权质押担保；万科物流向北京银行申请16.99亿元贷款并完成提款，期限均为10年。万科控股子公司通过将持有的项目公司股权质押或项目资产抵押等方式为本次贷款分别提供相应的担保。
天津城投集团	中期票据	10	7月12日，天津城市基础设施建设投资集团有限公司发布了2024年度第二十七期中期票据的发行情况公告。根据公告，该期中期票据的债券名称为“24津城建MTN027”，债券代码为102482984，起息日定于2024年07月12日，期限为7年，兑付日为2031年07月12日。此次中期票据计划发行总额为10亿人民币。

企业	融资形式	金额	概要
			币，实际发行总额亦为 10 亿人民币，发行价为每百元面值 100 元。
外高桥	公司债	6	7 月 12 日，上海外高桥集团股份有限公司发布 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）发行结果公告。公告显示，本期债券发行工作已于 2024 年 7 月 12 日结束，实际发行金额 6.00 亿元，期限为 5 年，最终票面利率为 2.33%，认购倍数为 2.0833 倍。
广州城建开发	公司债	15	7 月 12 日，越秀地产股份有限公司发布公告，披露附属公司广州市城市建设开发有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）发行结果公告。本期债券分为 2 个品种，品种一为 5 年期，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权、发行人赎回选择权和投资者回售选择权，发行规模为 5 亿元，票面利率为 2.25%；品种二为 10 年期，发行规模为 10 亿元，票面利率为 2.75%。
金辉控股	中期票据	5.5	7 月 12 日，金辉控股集团有限公司公告披露，其间接非全资子公司金辉集团股份有限公司已完成 2024 年度第一期中期票据的发行工作，发行规模为人民币 5.5 亿元，五年期债券，票面利率为 3.0%。
苏州恒泰	CMBS	13.91	7 月 15 日，海通证券作为代理推广机构，助力苏州恒泰商置投资发展有限公司成功发行恒泰商置 1 号资产支持专项计划（CMBS），项目总规模 13.91 亿元，其中优先级 13.90 亿元，发行期限 18 年，优先级利率 2.25%，全场认购倍数 2.62 倍。此次 CMBS 标的物业为苏州和盛捷白塘金融港服务公寓，是苏州工业园区国资国企首单续发型 CMBS。
肥城城投控股	公司债	2.7	7 月 15 日，肥城市城投控股集团有限公司宣布发行总额为 2.7 亿人民币的高级无抵押债券，息票率为 6.9%。该债券为 RegS、3 年期，以人民币计价。资金用途为用于肥城高创产业融合发展示范园基础设施建设项目、肥城市高效农田生产能力建设项目和蔚蓝碳中和科技产业园项目。
北京建工集团	中期票据	20	7 月 16 日，北京建工集团有限责任公司成功发行了 2024 年度第一期中期票据（科创票据），债券简称为 24 京建工 MTN001。本次发行的债券代码为 102483042，起息日定于 2024 年 07 月 16 日，期限为 5 年，预计兑付日为 2029 年 07 月 16 日。计划发行总额与实际发行总额均为 20 亿人民币，发行价为每百元面值 100 元人民币。
南昌建投	中期票据	3	7 月 16 日，南昌市建设投资集团有限公司发布了 2024 年度第五期中期票据的发行情况公告。公告显示，该期债券简称为“24 南品建投 MTN005”，债券代码为“102483026”，期限为 10 年，起息日定于 2024 年 07

企业	融资形式	金额	概要
			月15日，兑付日则为2024年07月15日。本次债券计划发行总额与实际发行总额均为3亿元，发行利率为2.60%，发行价为每百元面值100元。
建发股份	公司债	15	7月16日，厦门建发股份有限公司发布了2024年面向专业投资者公开发行的永续期公司债券（第四期）的发行结果公告。根据公告，本期债券的发行工作已顺利完成，实际发行金额达到15亿元，品种一和品种二的发行金额分别为6亿元和9亿元。其中，品种一的基础期限为3年，品种二的基础期限为5年，两者均设有续期选择权；品种一票面利率为2.38%，品种二票面利率为2.75%。
东湖高新	中期票据	5	7月17日，武汉东湖高新集团股份有限公司发布公告，宣布其2024年度第一期中期票据发行情况。此次发行的债券简称为“24东湖高新MTN001”，计划发行总额为5亿人民币，实际发行总额与计划相符，起息日为2024年07月17日，期限为3年，兑付日定于2027年07月17日。
南京高科	中期票据	7.5	7月17日，南京高科股份有限公司成功发行了2024年度第二期中期票据，债券简称为“24南京高科MTN002”，债券代码为“102483058”。此次发行的期限为2年，起息日定于2024年07月17日，兑付日则为2026年07月17日。计划发行总额与实际发行总额均为7.50亿，发行利率为2.20%，发行价为每百元面值100元。
宁波鄞城集团	公司债	14.52	7月18日，宁波市鄞城集团有限责任公司成功发行了2亿美元的可持续债券，息票率为5.38%。此次发行的债券为RegS、3年期、以美元计价的高级无抵押债券。
越秀地产	银行贷款	6.5	7月18日，越秀地产股份有限公司发布公告，披露了一项重要的融资协议及相关股东信息。根据公告内容，越秀地产的全资附属公司泓景有限公司与一家银行于2024年7月18日签订了融资协议。该协议规定，泓景有限公司将获得7亿港元（或等值人民币）的贷款，贷款期限为364天。
万科	银行贷款	147.28	7月18日，万科发布公告，披露其子公司为银行融资事项提供担保的相关信息。公告显示，为满足经营需要，万科向银行分别融资合计人民币147.28亿元，期限均为4年。公司全资子公司深圳九州、重庆溪畔分别以持有的土地抵押给银行，为公司两笔融资提供担保。
威海城投	公司债	12.45	7月19日，威海城市投资集团有限公司成功发行了一笔总额为12.45亿人民币的债券。该债券的息票率为4.80%，期限为3年，以人民币计价。威海城投在惠誉

企业	融资形式	金额	概要
			评级中获得了 BBB-稳定评级，在穆迪评级中则被评为 Baa3。此次发行的债券为高级无抵押债券。
万科	银行贷款	37.9	7月19日，万科发布公告，披露了为银行贷款事项提供担保的相关信息。公告显示，万科控股子公司广东兴华实业有限公司向交通银行申请银行贷款，贷款本金金额合计人民币10亿元，期限15年，万科控股子公司珠海万厚达美企业管理有限公司以持有的广东兴华100%股权为前述借款提供相应质押担保。同时，万科向中国银行股份有限公司深圳分行申请银行贷款并已完成提款，贷款金额人民币27.9亿元，期限7年。万科控股子公司深圳市时代一号房地产有限公司、深圳市时代二号房地产有限公司、深圳市时代三号房地产有限公司、深圳市时代四号房地产有限公司、深圳市时代五号房地产有限公司、深圳市时代六号房地产有限公司以持有的项目资产为前述贷款提供相应抵押担保。
南京安居建设集团	公司债	28	7月19日，南京安居建设集团有限责任公司成功完成2024年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）的发行工作。债券简称为“24宁安02”，债券代码为“241300.SH”，最终确定的票面利率为2.28%，实际发行规模亦为28亿元。债券分为两个品种，其中品种一为5年期固定利率债券，附带发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权，但最终决定取消发行；品种二为5年期固定利率债券，实际发行规模为28亿元。
光大嘉宝	银行贷款	10.3	7月19日，光大嘉宝发布公告，披露了重庆朝天门项目对外融资的最新进展。根据公告，光大嘉宝于2024年7月18日召开股东大会，审议并通过了重庆朝天门项目对外融资并由公司提供担保的议案。同日，重庆光控兴渝置业有限公司与渣打银行（中国）有限公司重庆分行等签署了贷款协议，贷款总额为10.3亿元，利率为最新贷款市场报价利率（单利）加上一定的利差。该贷款的期限为36个月，并享有18个月的额度展期，贷款用途主要为偿还现有银行贷款。
张江高科	超短期融资券	10	7月22日，上海张江高科技园区开发股份有限公司发布关于2024年度第一期超短期融资券发行结果公告。该期债券简称为“24张江高科SCP001”，债券代码为012482162，计划与实际发行总额均为10亿人民币，发行利率为2.03%，期限为269日，起息日为2024年7月16日，兑付日定于2025年4月11日。
保利置业	公司债	20	7月22日，保利置业集团有限公司发布公告，宣布其全资附属公司上海保利置业于同日公开发行2024年第二期公司债券。公告显示，保利置业全资附属公司保

企业	融资形式	金额	概要
			利置业集团有限公司向合格投资者发行的2024年第二期公司债券已于2024年7月22日成功发行，债券规模为人民币20亿元，其中人民币12亿元发行年期为3+2年，票面年利率为2.45%及人民币8亿元发行年期为5+2年，票面年利率为2.83%。发行所得款项将用于偿还有息债务。
陕西建工集团	中期票据	13	7月23日，陕西建工集团股份有限公司发布公告，宣布其2024年度第三期中期票据（科创票据）发行情况。该债券简称为“24陕建集团MTN003（科创票据）”，于2024年7月22日起息，计划与实际发行总额均为13亿人民币，债券期限为2+N年，即投资者在两年后可选择赎回，否则债券将无限期存续。
华润置地	银行贷款	8	7月23日，华润置地有限公司发布公告，披露了华润置地与一家银行签订的定期贷款融资协议的详细情况。根据公告内容，华润置地作为借款人就上限8亿人民币的定期贷款融资与一家银行签订了一份贷款融资协议，贷款期限设定为不超过三年。
即墨旅投	中期票据	1.83	7月24日，青岛市即墨区城市旅游开发投资有限公司发布2024年度第二期中期票据发行情况公告。该期债券于7月23日成功发行，计划与实际发行总额均为1.83亿元，发行利率为2.6%，起息日定于7月24日，期限为5年，兑付日为2029年7月24日。
连云港城建	超短期融资券	3.4	7月24日，连云港市城建控股集团有限公司发布了2024年度第三期超短期融资券的发行情况公告。公告显示，该期债券名称为“24连云城建SCP003”，债券代码为012482233，计划与实际发行总额均为3.40亿元，债券期限为270天，起息日定于2024年7月23日，预计兑付日为2025年4月19日。
宿迁新城控股	短期融资券	6.41	7月24日，宿迁市新城控股集团有限公司发布2024年度第三期短期融资券发行情况公告。债券简称为“24宿迁新城CP003”，债券代码为042480372，计划与实际发行总额均为6.41亿元，发行利率为2.08%，期限为365日，起息日定于2024年07月24日，兑付日为2025年07月24日。
苏高新集团	超短期融资券	2	7月25日，苏州苏高新集团有限公司发布2024年度第三十八期超短期融资券发行情况公告。苏州苏高新集团有限公司在2024年7月23日成功发行了其2024年度第三十八期超短期融资券，债券简称为“24苏州高新SCP038”，债券代码为012482246，计划与实际发行总额均为2亿人民币，期限为177日，起息日为2024年7月24日，预计兑付日为2025年1月17日。
深业集团	中期票据	10	7月25日，深业集团有限公司公告披露了其2024年度第三期中期票据的发行情况。此次发行的债券简称为

企业	融资形式	金额	概要
			“24 深业 MTN003”，代码为 102483174，计划与实际发行总额均为 10 亿元，发行利率为 2.16%，期限为 3 年。
华侨城	超短期融资券	20	7 月 25 日，华侨城集团有限公司发布 2024 年度第二期超短期融资券发行情况公告。华侨城集团有限公司成功发行了 2024 年度第二期超短期融资券，债券简称为“24 华侨城 SCP002”，债券代码为 012482236，计划与实际发行总额均为 20 亿元，期限为 180 日，起息日为 2024 年 07 月 24 日，兑付日定于 2025 年 01 月 20 日。
中建国际	中期票据	20	7 月 25 日，中国建筑国际集团有限公司发布公告，宣布其附属公司中建国际投资集团有限公司成功在中国内地公开发行 2024 年度第二期中期票据。此次发行的中期票据本金总额为 20 亿元人民币，期限为 5 年，票面利率为 2.30%。
昆山高新	中期票据	5	7 月 25 日，昆山高新集团有限公司发布 2024 年度第三期中期票据发行情况公告。昆山高新集团有限公司 2024 年度第三期中期票据，简称“24 昆山高新 MTN003”，计划与实际发行总额均为 5 亿元，期限为 5 年，于 2024 年 07 月 25 日起息，兑付日定于 2029 年 07 月 25 日。
五矿地产	银行贷款	30.57	7 月 25 日，五矿地产发布两则公告披露，公司获得两项循环贷款额度，总金额为 33 亿港元。根据公告，当天，五矿地产作为借款人，接纳由一家银行授出的总额为 18 亿港元的循环贷款额度，以及一家银行授出的总额为 15 亿港元的循环贷款额度。两项融资额度均没有固定年期，银行将进行定期检讨。
城建发展	中期票据	10	7 月 26 日，北京城建投资发展股份有限公司发布公告，宣布其 2024 年度第四期中期票据发行情况。此次发行的中期票据分为两个品种，品种一的简称为 24 京城投 MTN004A，代码为 102483227.1B；品种二的简称为 24 京城投 MTN004B，代码为 102483228.1B。品种一和品种二的发行金额均为 5 亿元，票面利率分别为 2.21% 和 2.34%，期限分别为 3+2 年期和 5 年期，均采用按年付息的计息方式，起息日为 2024 年 7 月 26 日。
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）。

企业	融资形式	金额	概要
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。

企业	融资形式	金额	概要
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。

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

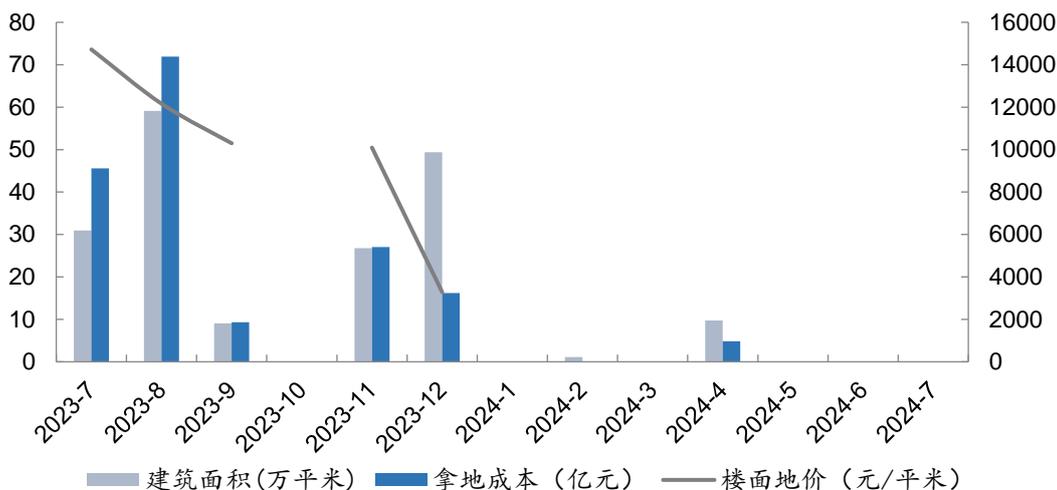
2 2024年7月品牌房地产企业经营状况

2.1 万科

2.1.1 新增土地储备

万科7月无新增土地。

图：万科2023年7月-2024年7月每月新增土地储备

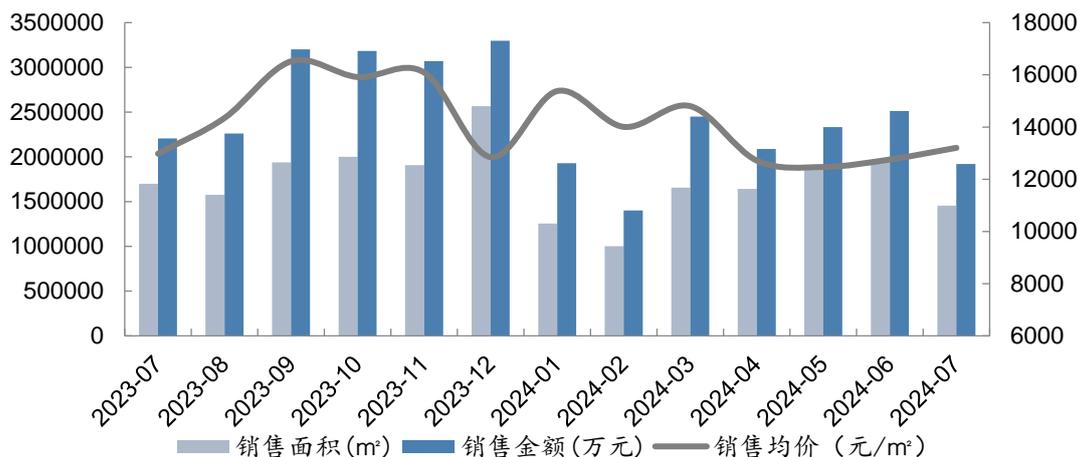


数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.1.2 全国销售情况

万科7月销售额**192.1亿元**，环比减少**23.5%**。万科7月销售金额192.1亿元，环比减少23.5%，同比减少12.8%；销售面积为145.5万平方米，环比减少26.1%，同比减少14.4%；销售均价13203元/平方米，同比增长1.7%。2024年1-7月，万科累计实现销售金额1465.5亿元，销售面积1085.0万平方米，同比分别下降35.1%和26.0%。

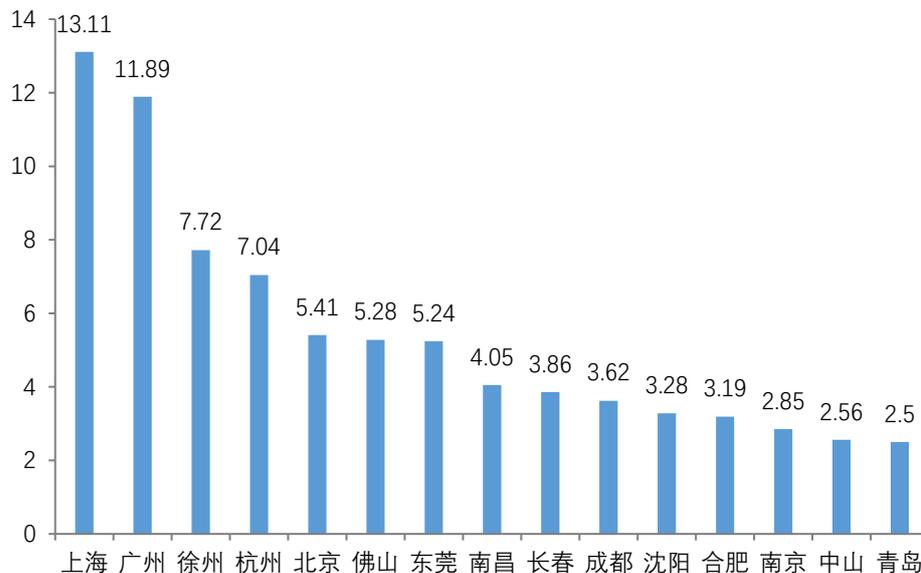
图：万科 2023 年 7 月-2024 年 7 月全国销售业绩



数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

7 月上海热销 13.11 亿元稳居首位，广州、徐州位列二三。7 月全国监测的 15 个重点城市中，上海热销 13.11 亿元稳居首位，广州以 11.89 亿元居第二，徐州以 7.72 亿元紧随其后。本月监测城市销售额有 2 个城市超 10 亿元。

图：万科 2024 年 7 月全国重点城市单月销售业绩（单位：亿元）



数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.1.3 热销项目

上海的朗拾花语园以 6.79 亿元销售额夺得冠军。在全国重点监测的项目中，7 月上海的朗拾花语园以 6.79 亿元销售额夺得冠军，上海的四级都会大二期以 5.83 亿元销售额位列第二，徐州的河颂映象府销售 4.20 亿元位列第三。

表：2024年7月万科热点项目销售情况

城市	项目名称	销售套数 (套)	销售面积 (m ²)	销售均价 (元/m ²)	销售金额 (万元)
上海	朗拾花语园	95	9153.70	74217	67935.71
上海	四季都会大二期	119	11762.22	49582	58319.82
徐州	万科檐语间	279	33655.51	12466	41953.55
杭州	朗拾滨屿府	73	8865.21	39472	34992.36
杭州	湖著	73	9311.16	35220	32793.96
广州	万汇天地·朗庭	65	6287.93	51864	32611.97
广州	万科黄埔新城	80	7989.42	36382	29066.81

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.2 保利发展

2.2.1 新增土地储备

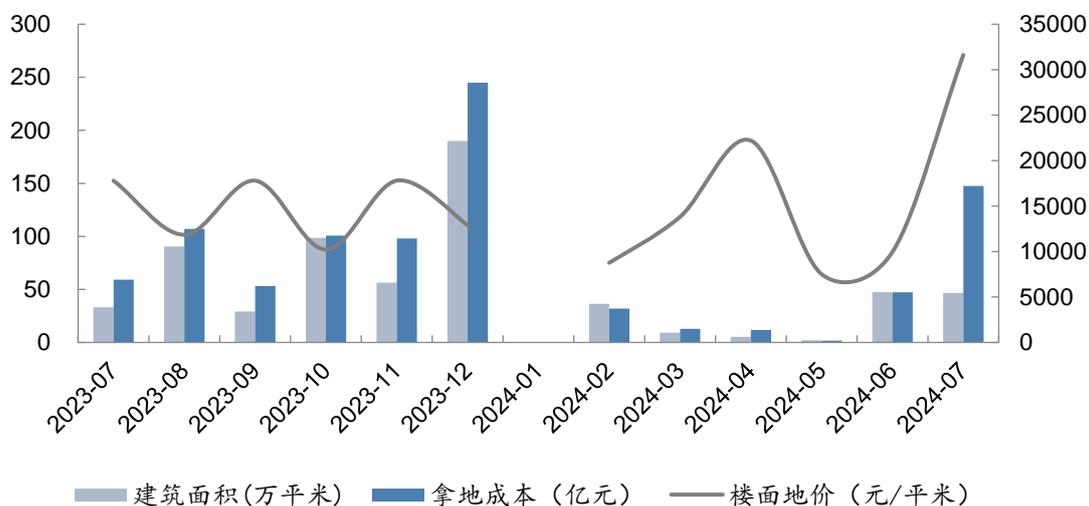
保利发展7月新增土地7宗，拿地成本147.49亿元。本月保利发展新增土地7宗，建筑面积共计46.64万平方米，拿地成本147.49亿元，平均楼面价31623元/平方米。

表：2024年7月新增土地储备情况

地块名称	城市	规划建筑面积(万平方米)	成交金额(亿元)	楼面价(元/m ²)
北京市海淀区西北旺镇永丰产业基地(新)H地块 HD00-0401-0120、0132、0162 地块二类城镇住宅用地、零售商业用地	北京市	16.29	89.01	54643
金牛区营门口街道茶店村5、6组	成都市	13.20	21.12	16000
保晋南街西、建国路南、南长街东	石家庄市	3.95	2.75	6970
中华大街以东、华星路以南	石家庄市	3.40	3.37	9921
杨浦区平凉社区 02H1-01 地块	上海市	2.49	22.03	88462
七里河区 E110#规划路以东、T149#规划路以北	兰州市	4.26	1.34	3149
鼓楼区六一中路东侧海潮东路北侧	福州市	3.05	7.87	25764

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

图：保利发展2023年7月-2024年7月每月新增土地储备



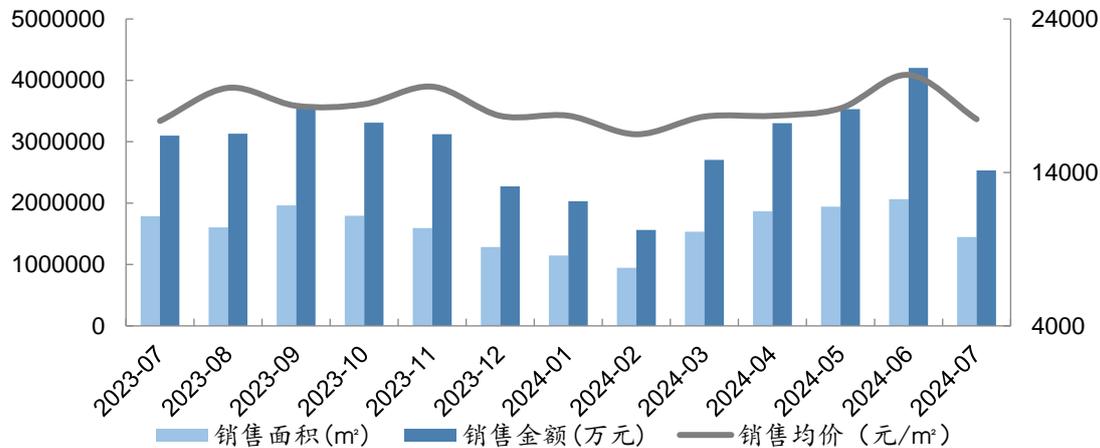
数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.2.2 全国销售情况

7月保利发展销售金额253.18亿元，环比减少39.7%。7月保利发展销售金额253.18亿元，环比减少39.7%，同比减少18.3%；实现销售面积144.95万平方米，环比减少29.8%，同比减少11.3%；销售均价为17467元/平方米，环比下降14.2%，同比

增长0.7%。2024年1-7月，保利发展累积实现销售金额1986.54亿元，销售面积1099.20万平方米，同比分别下降25.8%和29.6%。

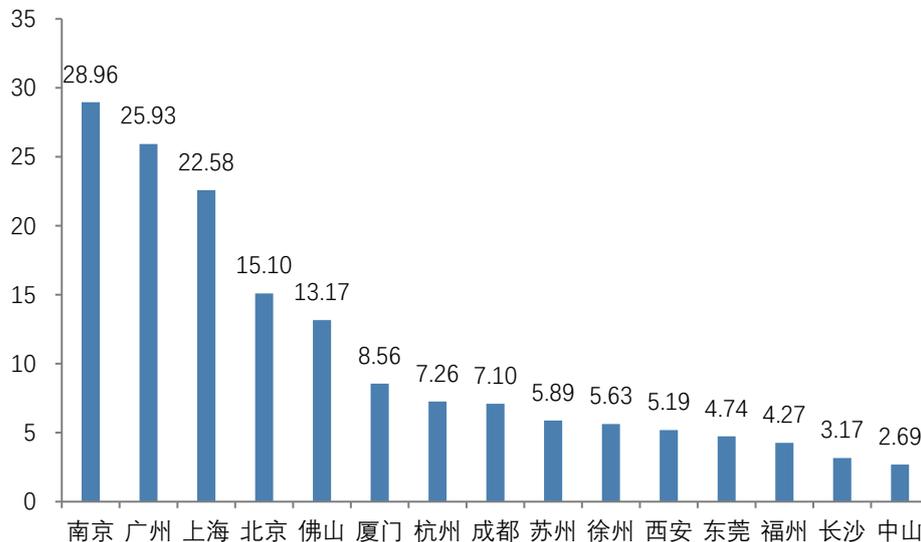
图：保利发展2023年7月-2024年7月全国销售业绩



数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

保利发展7月南京热销28.96亿元稳居首位，广州、上海位列二三。7月全国监测的15个重点城市中，南京热销28.6亿元稳居首位，广州以25.93亿元居第二，上海以22.58亿元位居第三。本月监测的城市销售额有5个城市超10亿元。

图：保利发展2024年7月全国重点城市销售业绩（单位：亿元）



数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.2.3 热销项目

南京的保利荷雨臻悦热销7.03亿元居榜首。7月销售额冠军为

南京的保利荷雨臻悦，热销 7.03 亿元，上海的玖丽璟庭以 6.70 亿元销售额位居热销榜亚军，南京的文璟和颂府销售额位居第三，销售额为 5.96 亿元。

表：2024 年 7 月保利全国热点项目销售情况

城市	项目名称	销售套数 (套)	销售面积 (m ²)	销售均价 (元/m ²)	销售金额 (万元)
南京	保利荷雨臻悦	186	19030.74	36961	70339.89
上海	玖丽璟庭	23	4517.27	148403	67037.64
南京	文璟和颂府	82	11508.74	51784	59596.87
上海	保利·海上臻悦	80	8429.05	58847	49602.84
杭州	保利云城臻悦府	108	13265.42	35257	46770.38
上海	元江雅苑	65	6662.34	64709	43111.13
北京	朝央和煦	40	5537.11	77413	42864.45

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.3 中海地产

2.3.1 新增土地储备

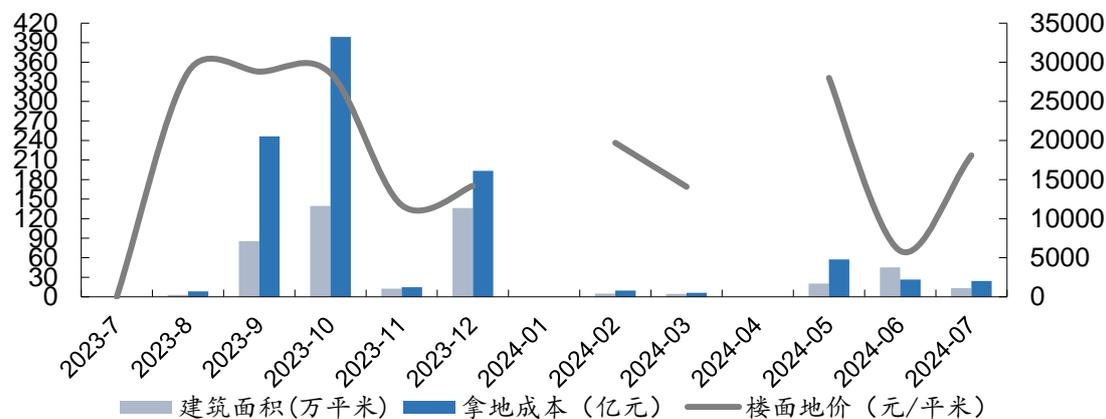
中海地产7月新增土地1宗，拿地成本24.23亿元。7月中海地产新增土地1宗，建筑面积共计13.39万平方米，拿地成本24.23亿元，平均楼面价18100元/平方米。

表：2024年7月新增土地储备情况

地块名称	城市	规划建筑面积(万平方米)	成交金额(亿元)	楼面价(元/m ²)
青羊区蔡桥街道华严社区4、5、6组	成都市	13.39	24.23	18100

数据来源：CREIS中指数据，fdc.fang.com

图：中海地产2023年7月-2024年7月每月新增土地储备

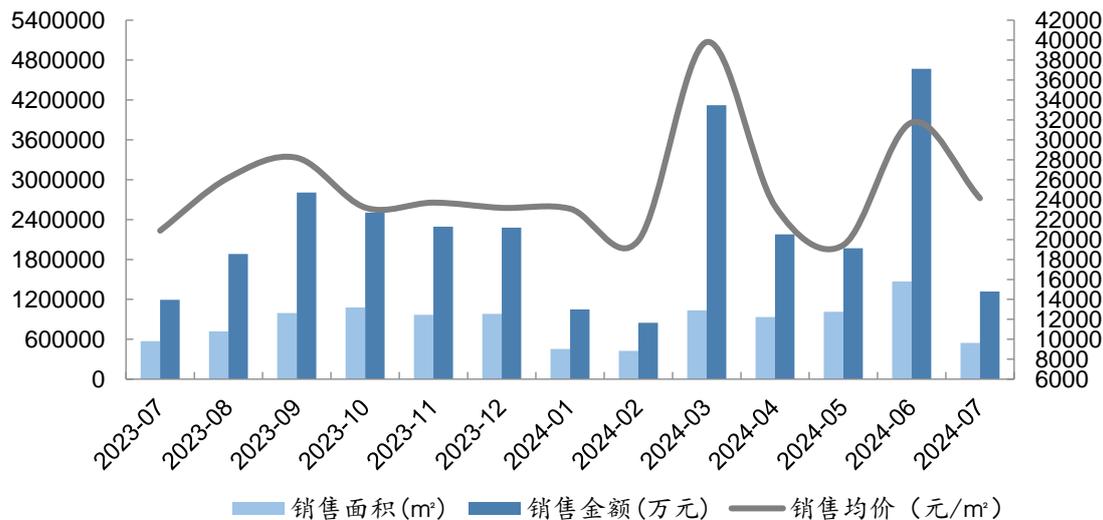


数据来源：CREIS中指数据，fdc.fang.com

2.3.2 全国销售情况

中海地产7月销售131.92亿元，环比减少71.7%。中海地产7月销售金额约131.92亿元，环比减少71.7%，同比增长10.4%；相应的销售面积约为54.64万平方米，环比减少62.8%，同比减少4.4%；销售均价为24143元/平方米，较上月下降23.9%，同比上升15.6%。中海地产2024年1-7月累计实现销售额约为1615.7亿元，累计销售面积约为598.55万平方米，同比分别下降15.9%和30.5%。

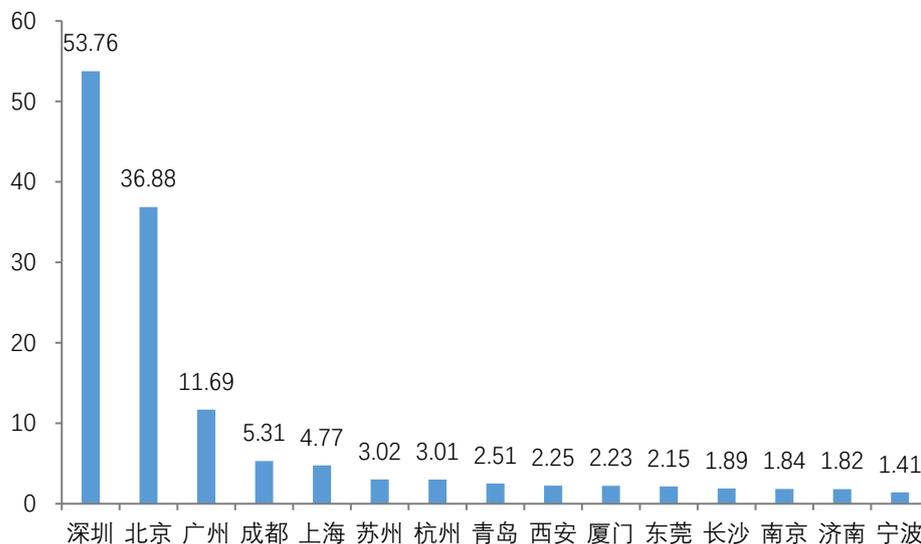
图：中海地产 2023 年 7 月-2024 年 7 月全国销售业绩



数据来源：CREIS 中指数据, fdc.fang.com

7月深圳月销**53.76**亿元占据榜首，北京、广州分列二三。在全国监测的15个重点城市中，7月深圳月销53.76亿元占据榜首，北京月销36.88亿元排名第二，广州月销11.69亿元位列第三。监测的15个重点城市中，有3个城市销售额超过10亿元。

图：中海地产 2024 年 7 月全国重点城市销售业绩（单位：亿元）



数据来源：CREIS 中指数据, fdc.fang.com

2.3.3 热销项目

7月深圳的中海·深湾玖序销售**48.03**亿元位居榜首。在全国重点监测的项目中，深圳的中海·深湾玖序销售48.03亿元位居榜首，北京的中信城销售12.67亿元位居第二，广州的中海大境以

6.19 亿元销售额位居第三名。

表：2024年7月中海地产热点项目销售情况

城市	项目名称	销售套数 (套)	销售面积 (m ²)	销售均价 (元/m ²)	销售金额 (万元)
深圳	中海·深湾玖序	142	36902.77	130154	480303.45
北京	中信城	43	7117.62	178008	126699.56
广州	中海大境	48	7573.09	81776	61930.01
北京	中海·富华里	50	5016.06	86526	43401.81
上海	中海领邸	10	1960.99	147297	28884.71
北京	中海首开湖光玖里	33	4712.57	58215	27434.02
杭州	中海·璞翠云集	66	8153.71	31086	25346.85

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.4 金地集团

2.4.1 新增土地储备

金地集团7月新增土地1宗，拿地成本920万元。本月金地集团新增土地1宗，建筑面积共计2145平方米，拿地成本920万元，平均楼面价4289元/平方米。

表：2024年7月新增土地储备情况

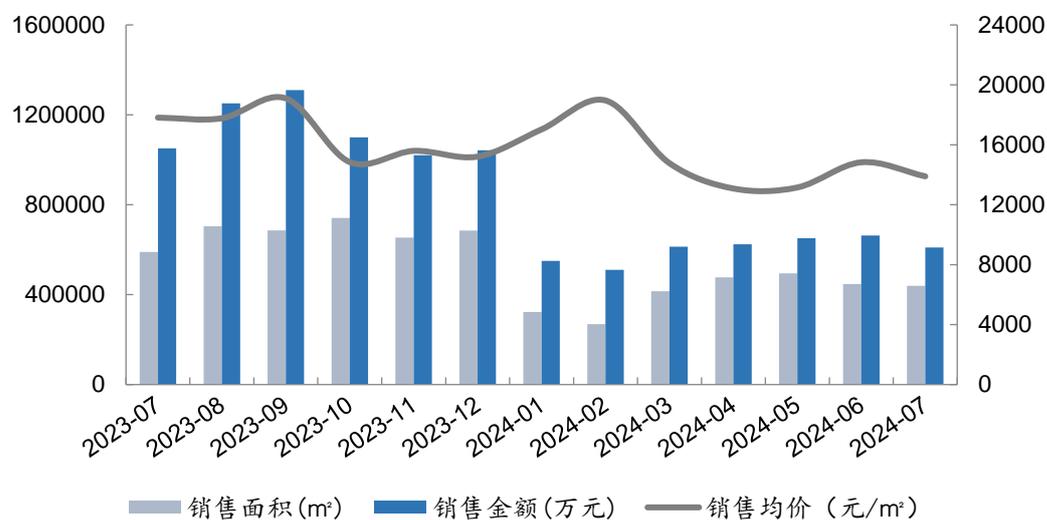
地块名称	城市	规划建筑面积(万平方米)	成交金额(亿元)	楼面价(元/㎡)
位于小店区，荣军北街以南、中心街以北、军民南路以东、坞城西路以西	太原市	0.21	0.09	4289

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.4.2 全国销售情况

金地集团7月销售金额61.0亿元，环比减少8.0%。7月金地集团实现签约金额61.0亿元，环比减少8.0%，同比下降41.9%；签约面积43.9万平方米，环比下降1.6%，同比下降25.6%；销售均价13895元/平方米，较上月下降12.8%，同比下降6.3%。2024年1-7月累计签约金额422.1亿元，签约面积284.2万平方米，同比分别下降56.2%和46.4%。

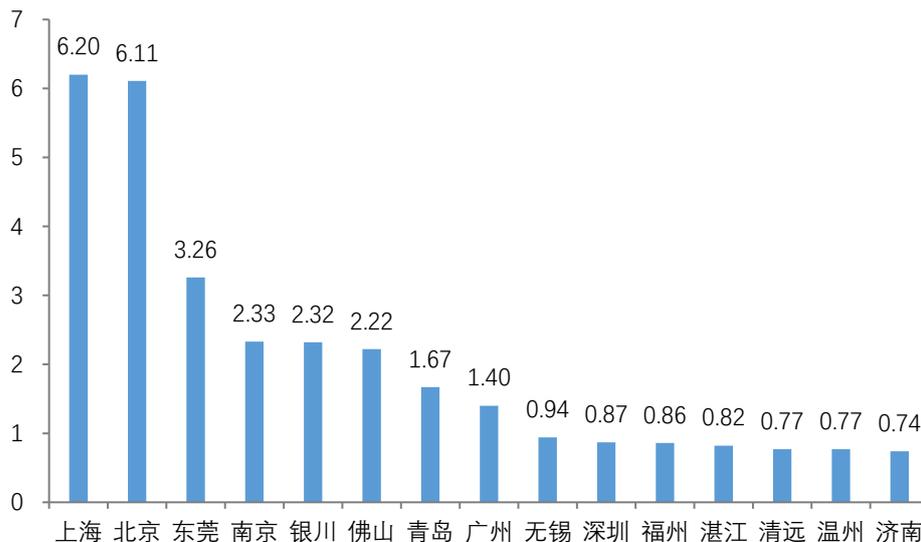
图：金地集团2023年7月-2024年7月全国销售业绩



数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

7月上海月销6.20亿元位居榜首，北京、东莞位列第二三。在全国监测的15个重点城市中，7月上海月销6.20亿元位居榜首，北京月销6.11亿排名第二，东莞月销3.26亿元位列第三。监测的15个重点城市中，没有城市月销售额超10亿元。

图：金地集团 2024 年 7 月全国重点城市销售业绩（单位：亿元）



数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.4.3 热销项目

7 月上海的金地嘉峯汇销售 3.34 亿元夺冠。在全国重点监测的项目中，上海的金地嘉峯汇销售 3.34 亿元夺冠，北京的北京壹街区销售 2.60 亿元居亚军，东莞的松山湖御府以 2.41 亿元居位列第三。

表：2024 年 7 月金地集团热点项目销售情况

城市	项目名称	销售套数 (套)	销售面积 (m²)	销售均价 (元/m²)	销售金额 (万元)
上海	金地嘉峯汇	63	7350.90	45430	33395.09
北京	北京壹街区	55	6065.95	42910	26028.76
东莞	松山湖御府	28	4595.54	52369	24066.24
银川	金地自在城	224	26769.70	8671	23211.55
青岛	森林公园	59	7760.08	20665	16036.37
北京	保利·锦上	21	2085.14	65211	13597.32
北京	和锦华宸	20	2627.20	35955	9446.10

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.5 绿城中国

2.5.1 新增土地储备

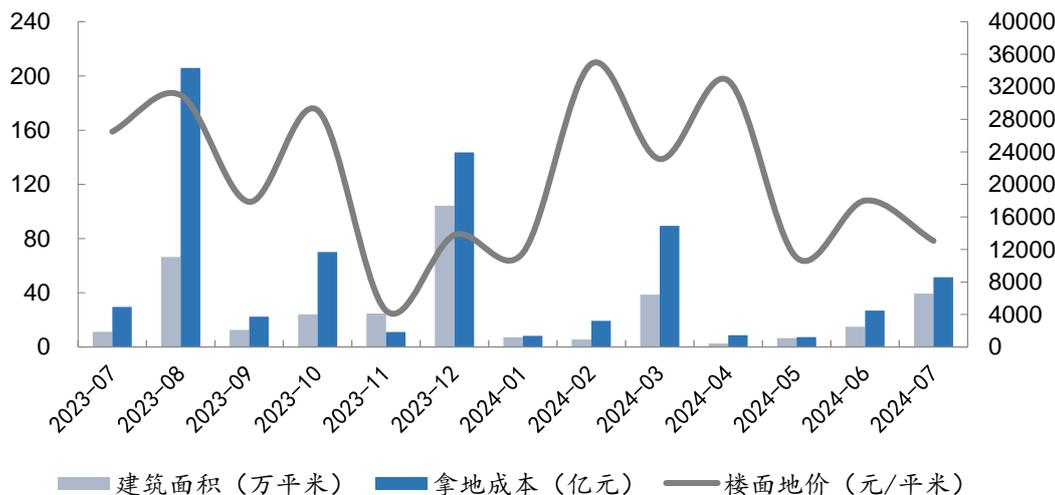
绿城中国7月新增土地5宗，拿地成本51.54亿元。本月绿城中国新增土地5宗，建筑面积共计39.47万平方米，拿地成本51.54亿元，平均楼面价13058元/平方米。

表：2024年7月新增土地储备情况

地块名称	城市	规划建筑面积(万平方米)	成交金额(亿元)	楼面价(元/m ²)
长河单元BJ050201-73、74地块	杭州市	10.59	27.16	25658
新潮塘5#地块	宁波市	11.44	5.79	5060
杭州市数字商贸城单元JG1807-06-01地块	杭州市	2.72	6.05	22287
岳麓区洋湖片区石湖塘路以东、景园路以南、潭州大道以西、连塘路以北	长沙市	12.39	8.90	7181
谭家岭西路北侧、俞家桥路东侧地块	宁波市	2.34	3.65	15599

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

图：绿城中国2023年7月-2024年7月每月新增土地储备

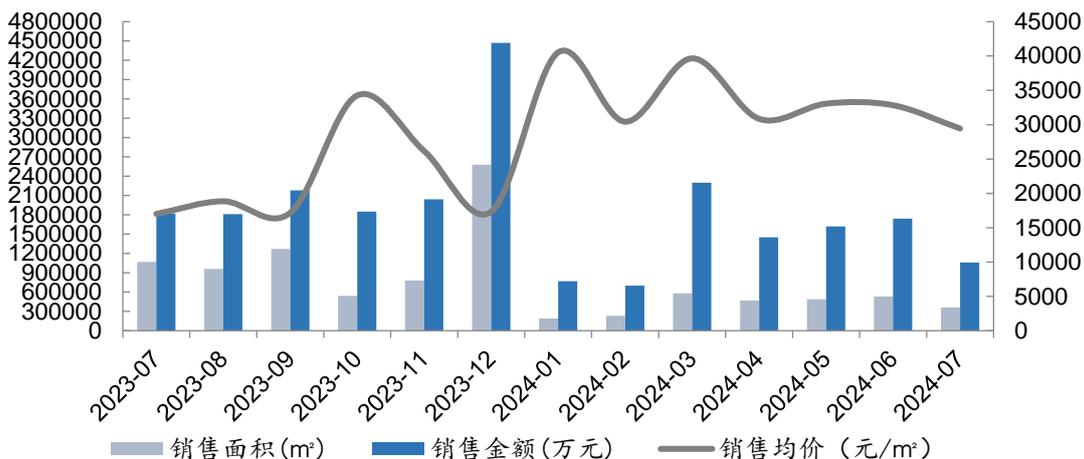


数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.5.2 全国销售情况

绿城中国7月销售额106亿元，环比减少39.1%。7月绿城取得合同销售金额约106亿元，环比减少39.1%，同比减少41.8%；总合同销售面积约36万平方米，环比减少32.1%，同比减少66.4%；销售均价为29755元/平方米，较上月下降8.5%。绿城中国2024年1-7月累计销售金额964亿元，销售面积320万平方米，同比分别下降10.7%和14.9%。

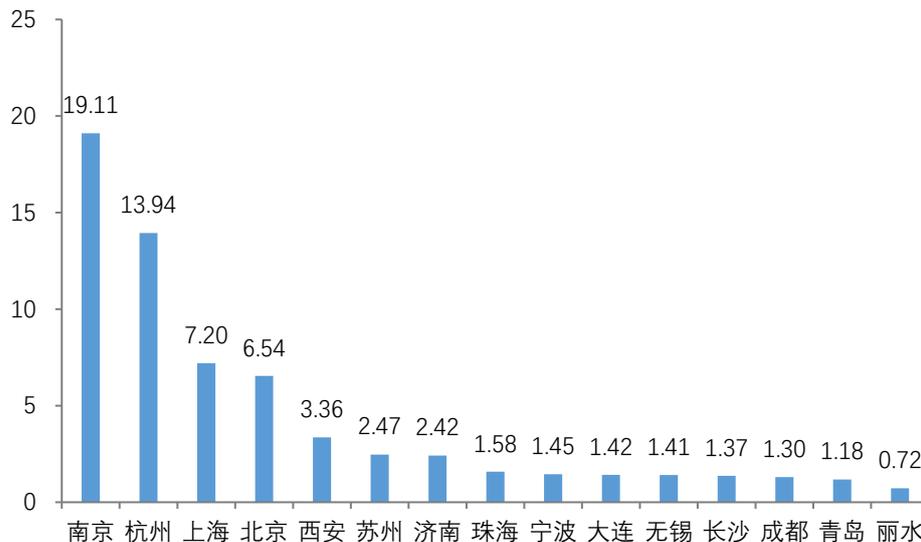
图：绿城中国 2023 年 7 月-2024 年 7 月全国销售业绩



数据来源：CREIS 中指数据, fdc.fang.com

7月南京月销19.11亿元稳居榜首。全国重点监测的15个重点城市中，南京月销19.11亿元位居榜首，杭州月销13.94亿元位居第二，上海月销7.20亿元位居第三。在监测的15个城市中，有2个城市月度销售额超10亿元。

图：绿城中国 2024 年 7 月全国重点城市销售业绩（单位：亿元）



数据来源：CREIS 中指数据, fdc.fang.com

2.5.3 热销项目

南京的绿城华发·金陵月销17.64亿元居榜首。7月在全国重点监测的项目中，南京的绿城华发·金陵月销17.64亿元居榜首，杭州的绿城锦海棠月销4.73亿元位居第二名，杭州的沁百合庭月销4.60亿元位居第三。

表：2024年7月绿城中国热点项目销售情况

城市	项目名称	销售套数 (套)	销售面积 (m ²)	销售均价 (元/ m ²)	销售金额 (万元)
南京	绿城华发·金陵月 华	99	23452.68	75200	176363.94
杭州	绿城锦海棠	120	15076.85	31340	47251.37
杭州	沁百合庭	63	9719.94	47333	46007.76
上海	绿城·留香园	68	7140.48	62330	44506.63
北京	晓月和风	56	6137.17	51832	31810.04
上海	春晓园	33	4089.08	64758	26480.03
西安	春澜园	48	8111.31	26126	21191.68

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.6 富力地产

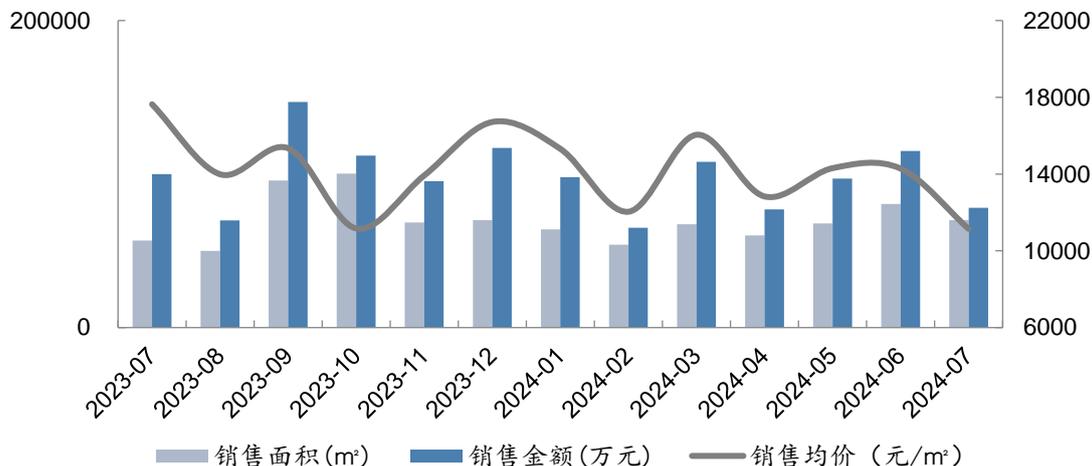
2.6.1 新增土地储备

富力地产7月无新增土地。

2.6.2 全国销售情况

富力地产7月销售额7.8亿元，环比减少32.2%。7月富力取得合同销售金额约7.8亿元，环比减少32.2%，同比减少22.0%；合同销售面积7万平方米，环比减少13.0%，同比增加23.5%；销售均价为11143元/平方米，较上月下降22.0%。富力地产2024年1-7月累计销售金额63.8亿元，累计销售面积46.36万平方米，同比分别下降56.1%和51.7%。

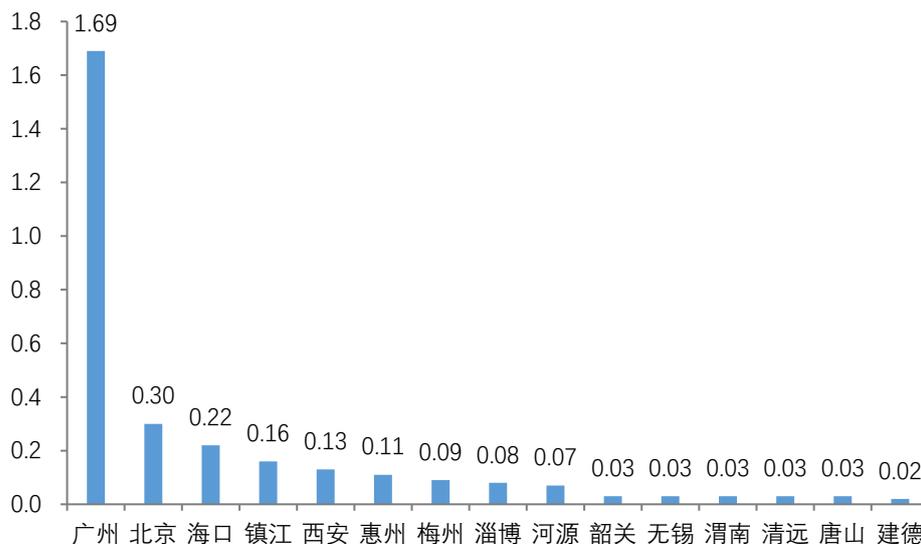
图：富力地产2023年7月-2024年7月全国销售业绩



数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

7月广州销售1.69亿元位居榜首。在全国重点监测的15个城市中，7月广州销售1.69亿元夺冠，北京以0.30亿销量紧随其后，海口位列第三，月销0.22亿元。

图：富力地产 2024 年 7 月全国重点城市销售业绩（单位：亿元）



数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.6.3 热销项目

7 月广州的富颐华庭销售 1.19 亿元位荣登榜首。在全国重点监测的项目中，广州的富颐华庭销售 1.19 亿元位荣登榜首，广州的富力·富云山居其次，本月销售额为 0.44 亿元，北京的富力首开·金禧璞瑅月销 0.30 亿排名第三名。

表：2024 年 7 月富力地产热点项目销售情况

城市	项目名称	销售套数 (套)	销售面积 (m²)	销售均价 (元/m²)	销售金额 (万元)
广州	富颐华庭	19	2245.68	52802	11857.67
广州	富力·富云山	4	547.79	79782	4370.35
北京	富力首开·金禧璞瑅	5	841.53	35312	2971.57
海口	富力首府	3	913.49	23705	2165.42
镇江	富力·天禧院	5	833.15	19782	1648.10
西安	富力·开远城	4	583.34	21945	1280.12
梅州	富力城	6	725.71	12591	913.73

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.7 中国恒大

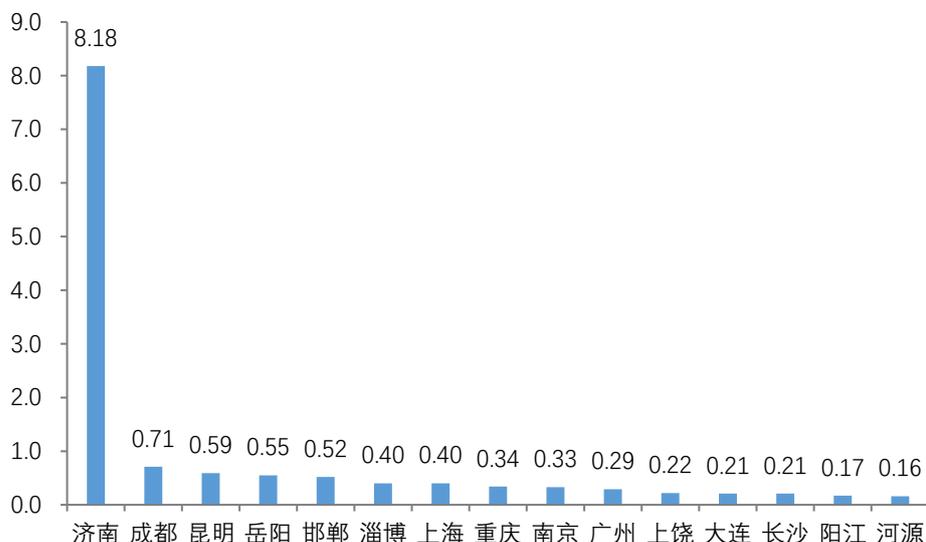
2.7.1 新增土地储备

中国恒大7月无新增土地。

2.7.2 全国销售情况

7月济南销售8.18亿元夺得榜首，成都、昆明位居二三名。在全国监测的15个重点城市中，7月济南销售8.18亿元夺得榜首，成都以0.71亿元居第二，昆明位列第三，销售业绩为0.59亿元。重点监测的15个城市中，无城市销售额超10亿元。

图：中国恒大2024年7月全国重点城市销售业绩（单位：亿元）



数据来源：CREIS中指数据，fdc.fang.com

2.7.3 热销项目

7月济南的奥东新都以7.89亿元销售额排名第一。全国重点监测的项目中，济南的奥东新都以7.89亿元销售额排名第一，上海的恒大滨江华府位居第二，销售额为0.40亿元，昆明的滇池龙岸销售额0.34亿元排名第三。

表：2024年7月中国恒大热点项目销售情况

城市	项目名称	销售套数 (套)	销售面积 (m ²)	销售均价 (元/m ²)	销售金额 (万元)
济南	奥东新都	413	51425.26	15344	78905.46
上海	恒大滨江华府	1	339.46	117054	3973.52
昆明	滇池龙岸	4	1273.00	27095	3449.13
成都	恒大天府半岛	7	1663.75	20240	3367.38
重庆	瀚学融府	15	2383.12	12052	2872.11
岳阳	恒大·南湖半岛	21	2621.63	9154	2399.85

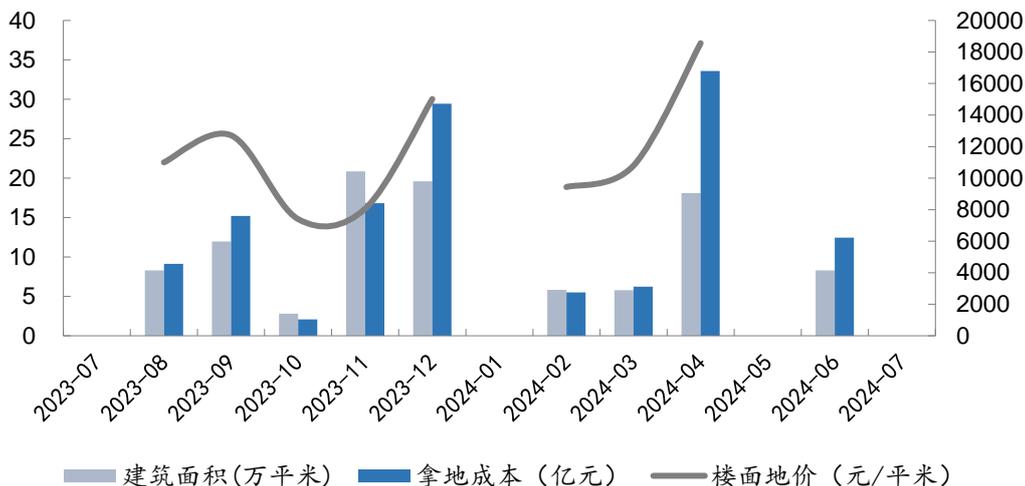
数据来源：CREIS中指数据，fdc.fang.com

2.8 龙湖集团

2.8.1 新增土地储备

龙湖集团7月无新增土地。

图：龙湖集团 2023 年 7 月-2024 年 7 月每月新增土地储备

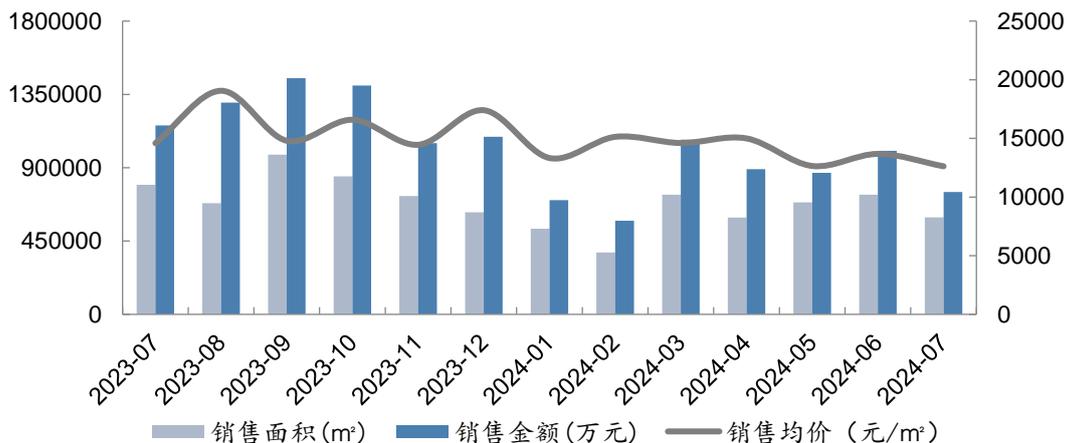


数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.8.2 全国销售情况

龙湖集团7月合同销售额75.1亿元，环比减少25.2%。龙湖集团7月合同销售额75.1亿元，环比减少25.2%，同比减少35.3%；销售面积为59.5万平方米，环比减少18.9%，同比减少25.2%；均价12622元/平方米，环比下降%，同比下降7.7%。2024年1-7月累计实现合同销售金额586.3亿元，合同销售面积425.0万平方米，同比下降46.8%和35.5%。

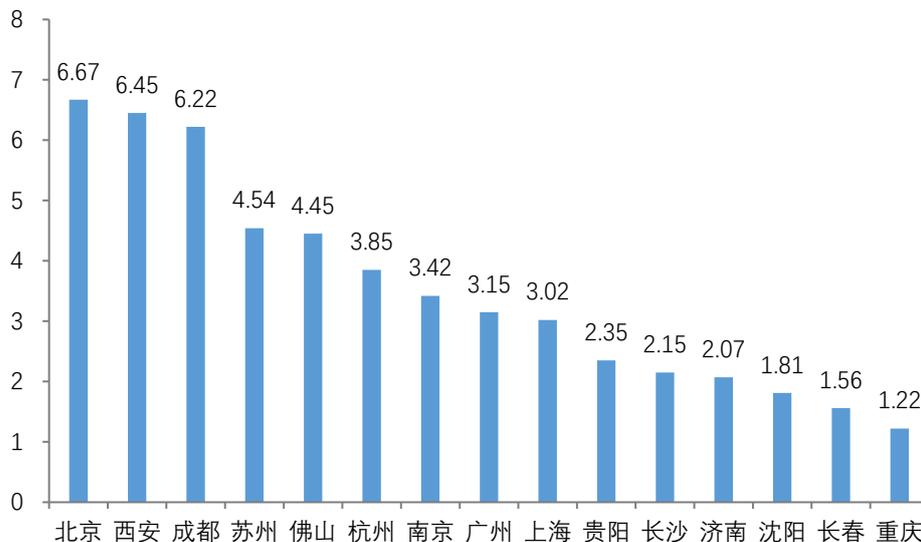
图：龙湖集团 2023 年 7 月-2024 年 7 月全国销售业绩



数据来源：CREIS 中指数据, fdc.fang.com

7月北京以6.67亿元居排行榜首位。7月北京以6.67亿元居排行榜首位，西安与成都分别以6.45亿元和6.22亿元位列榜单二、三名。重点监测的15个城市中，没有城市销售额超10亿元。

图：龙湖集团 2024 年 7 月全国重点城市销售业绩（单位：亿元）



数据来源：CREIS 中指数据, fdc.fang.com

2.8.3 热销项目

7月杭州的龙湖亚伦·御湖境月销3.75亿元居销售额冠军。7月热销项目排行榜中，杭州的龙湖亚伦·御湖境月销3.75亿元位居榜首，佛山的观文苑月销3.36亿元位居第二，上海的龙湖虹桥·青云阙月销2.96亿元位居第三。

表：2024年7月龙湖集团热点项目销售情况

城市	项目名称	销售套数 (套)	销售面积 (m ²)	销售均价 (元/m ²)	销售金额 (万元)
杭州	龙湖亚伦·御湖境	68	10085.84	37146	37465.11
佛山	观文苑	95	13642.20	24627	33596.96
上海	龙湖虹桥·青云阙	45	4914.83	60327	29649.57
北京	龙湖·御湖境	38	5480.75	42559	23325.29
北京	观承别墅	25	5467.66	42516	23246.08
西安	龙湖未来之瞳云河颂	36	7185.31	27020	19414.62
苏州	龙湖御湖境	45	6543.75	27072	17715.31

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.9 世茂集团

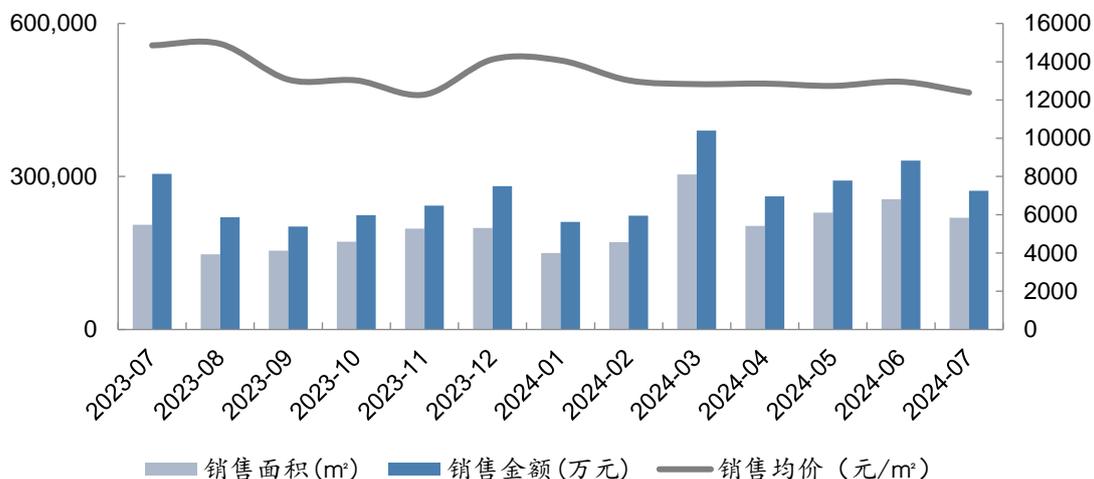
2.9.1 新增土地储备

世茂集团7月无新增土地。

2.9.2 全国销售情况

世茂集团7月合同销售额**27.2亿元**，环比减少**17.8%**。世茂集团7月合同销售额27.2亿元，环比减少17.8%，同比减少10.8%；销售面积为21.92万平方米，环比减少14.2%，同比增加6.9%；均价12388元/平方米，环比下降4.4%。2024年1-7月累计合同销售金额198.0亿元，实现合同销售面积153.24万平方米，同比分别下降36.4%和26.1%。

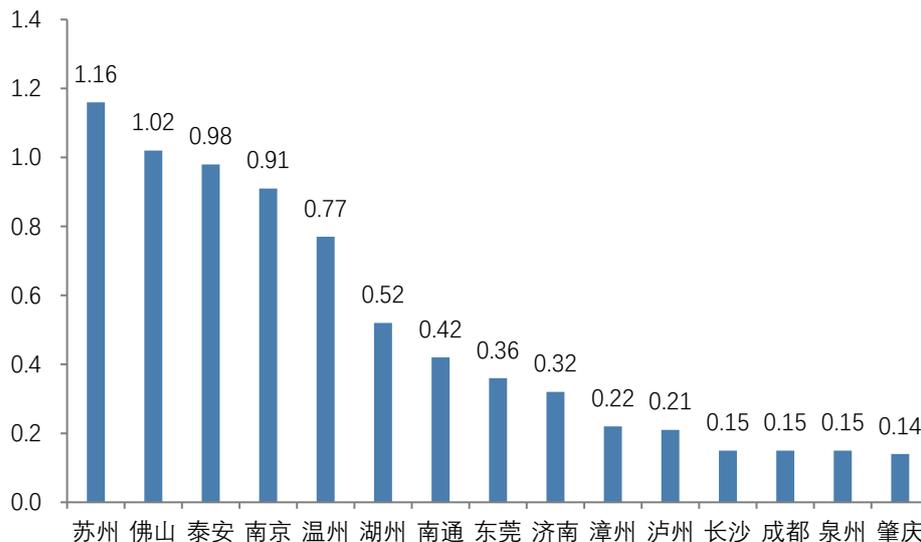
图：世茂集团2023年7月-2024年7月全国销售业绩



数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

7月苏州以**1.16亿元**居排行榜首位。7月苏州以1.16亿元居排行榜首位，佛山和泰安分别以1.02亿元和0.98亿元位列榜单二、三名。

图：世茂集团 2024 年 7 月全国重点城市销售业绩（单位：亿元）



数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.9.3 热销项目

苏州的荷岸晓风月销 0.96 亿元居销售额冠军。7 月热销项目排行榜中，苏州的荷岸晓风月销 0.96 亿元位居榜首，泰安的五岳风华销售 0.87 亿元位居第二，温州的乐虹湾月销 0.77 亿元位居第三。

表：2024 年 7 月世茂集团热点项目销售情况

城市	项目名称	销售套数 (套)	销售面积 (m²)	销售均价 (元/m²)	销售金额 (万元)
苏州	荷岸晓风	45	5603.69	17124	9595.93
泰安	五岳风华	100	11782.65	7407	8727.85
温州	乐虹湾	45	6182.52	12492	7723.16
南京	世茂璀璨江山	21	2356.73	26534	6253.36
湖州	世茂云珑湾	32	5199.00	9960	5178.26
佛山	美的世茂滨江壹号	25	2706.81	17049	4614.71
南通	世茂璀璨未来	19	2375.05	17884	4247.50

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.10 碧桂园

2.10.1 新增土地储备

碧桂园7月新增土地1宗，拿地成本0.47亿元。本月碧桂园新增土地1宗，建筑面积共计8.20万平方米，拿地成本0.47亿元，平均楼面价569元/平方米。

表：2024年7月新增土地储备情况

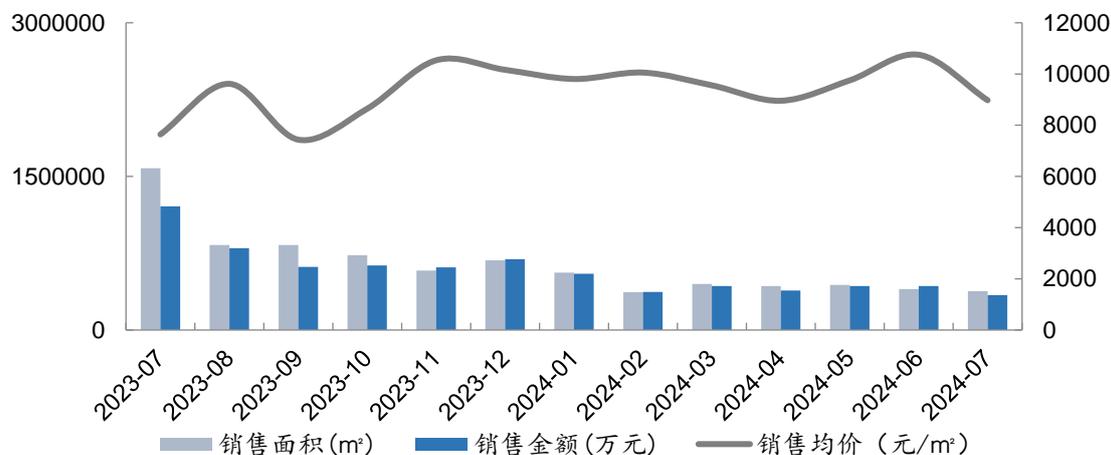
地块名称	城市	规划建筑面积(万平方米)	成交金额(亿元)	楼面价(元/m ²)
盛泽镇荷花村地块	苏州市	8.20	0.47	569

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.10.2 全国销售情况

碧桂园7月权益销售34.1亿元，环比下降20.7%。碧桂园7月实现权益销售金额约34.1亿元，环比下降20.7%，同比下降71.7%；权益销售面积38万平方米，较上月减少5.0%，同比下降75.9%；销售均价8974元/平方米，环比下降16.5%。2024年1-7月份，碧桂园累计实现权益销售金额293.6亿元，权益销售面积303万平方米，同比分别下降79.2%和83.2%。

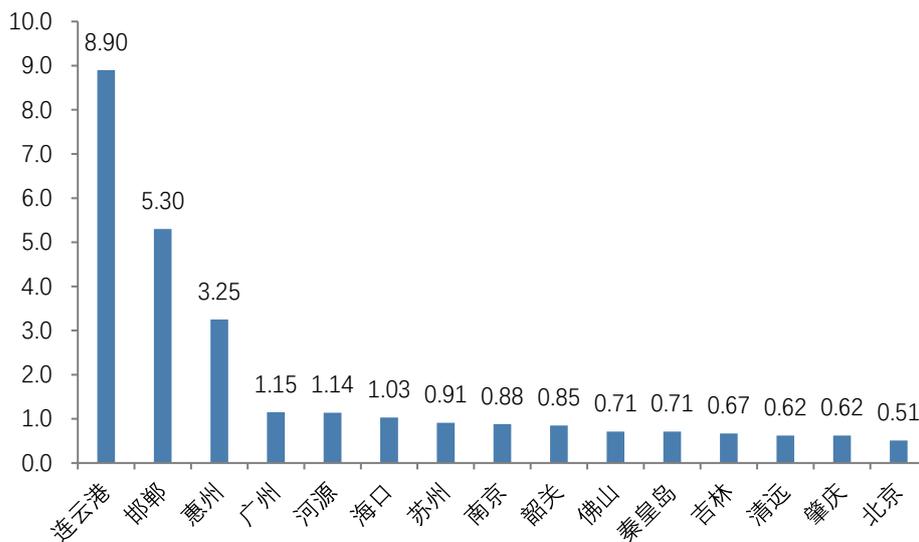
图：碧桂园2023年7月-2024年7月全国销售业绩



数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

7月连云港以8.90亿元销售额居首位，邯郸、惠州位居二三。连云港以8.90亿元销售额领跑，邯郸以5.30亿元位列第二，惠州以3.25亿元位列第三。重点监测的15个城市中，没有城市销售额超10亿元。

图：碧桂园 2024 年 7 月全国重点城市销售业绩（单位：亿元）



数据来源：CREIS 中指数据, fdc.fang.com

2.10.3 热销项目

邯郸的碧桂园·天汇湾月销 5.28 亿元位居榜首。碧桂园 7 月热销项目排行榜中，邯郸的碧桂园·天汇湾月销 5.28 亿元位居榜首，连云港的九璋赋和惠州的大亚湾碧桂园·翡翠山分别为二、三名，销售额分别为 3.35 亿元和 2.19 亿元。

表：2024 年 7 月碧桂园热点项目销售情况

城市	项目名称	销售套数	销售面积 (m²)	销售均价 (元/m²)	销售金额 (万元)
邯郸	碧桂园·天汇湾	334	54012.48	9781	52831.80
连云港	九璋赋	133	25159.98	13300	33462.77
惠州	大亚湾碧桂园·翡翠山	170	18251.93	11985	21874.19
连云港	碧桂园凤鸣府	204	28104.75	7500	21078.56
连云港	天樾府	98	11886.49	15200	18067.46
重庆	碧桂园江山赋	124	15893.41	9275	14741.76
海口	广物·海南之心	18	3064.17	32186	9862.23

数据来源：CREIS 中指数据, fdc.fang.com