



中国房地产企业资讯监测报告 (20240902-20240908)

目录

一. 土地储备	2
近期重点监测企业拿地情况	2
1. 石家庄保昱房地产 9.59 亿元竞得石家庄桥西区一宗宅地, 溢价率 27.36%	2
2. 南通天扬置业底价 6.93 亿元摘得南通崇川区一宗宅地	2
3. 苏州东挺河智能科技&象屿地产底价 6.43 亿元苏州虎丘湿地公园东侧低密宅地	2
4. 大承城建 7.94 亿元竞得温州鹿城区一宗商住地	2
5. 瓯海城投 4.73 亿元竞得温州市瓯海中心区 93 亩商住地块	2
6. 青岛国信四方置业底价竞得青岛市北区宅地, 成交总价 3.71 亿元	2
7. 江苏宝应城发 3.05 亿元竞得扬州市宝应县一宗涉宅地, 溢价率 28.69%	2
8. 漳州城投置业 2.95 亿元底价竞得漳州芗城区一宗涉宅地	2
9. 太和中南永兴置业 2.49 亿元竞得阜阳太和县一宗宅地, 溢价率 23.15%	2
二. 投资融资	2
近期重点监测企业融资情况	2
1. 陆家嘴成功发行 20 亿元中期票据, 票面利率 2.52%	2
2. 深业集团成功发行 30 亿元超短期融资券, 利率 2.17%	2
3. 泰州城建成功发行 5 亿元超短期融资券, 利率 2.14%	2
4. 邯郸城市发展成功发行 1.6 亿元超短期融资券, 期限 270 天	2
5. 中建三局发行 20 亿元科创票据, 期限 84 天	2
6. 中建一局成功发行 20 亿元超短期融资券, 期限 113 天	2
7. 光大嘉宝成功发行 6 亿元中期票据	2
8. 招商蛇口成功发行 2024 年第二期公司债, 规模 40 亿元	2
9. 北京天恒置业成功发行 8 亿元中期票据, 利率 2.54%	2
10. 美的置业子公司完成发行 14 亿元中期票据	2
三. 企业动态	2
1. 美的置业重组方案以高达 95% 的投票支持率获得正式通过	2

中指观点

重点监测企业共拿地 13 宗，总出让金 60.87 亿元。

品牌房企共融资 14 笔，融资金额为 245.10 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)
河北力辉房地产, 保利发展, 河北集玺投资	石家庄市	维明大街以西、新石北路以南、华星路以北、西三教街以东	住宅用地	9.59	10.44	9188
大承城建	温州市	温州市仰双片区中央涂单元 C-09 地块	综合用地(含住宅)	7.94	15.32	5182
南通天扬置业	南通市	R24003	住宅用地	6.93	5.27	13140
苏州东挺河智能科技, 象屿地产	苏州市	相城区黄桥街道华元路南、虎丘湿地公园东	住宅用地	6.43	4.77	13500
瓯海城投	温州市	温州市瓯海中心区站前单元 B-29 地块	综合用地(含住宅)	4.73	17.40	2719
青岛国信四方置业	青岛市	市北区兴隆路以东、宜昌新苑以南 SF0702-65 地块	住宅用地	3.71	4.05	9140
连云港海润房地产	连云港市	鹰游山东路、烟台路北	住宅用地	3.70	13.90	2659
广汉城乡建设发展	德阳市	德阳高新区玉青路与万胜五街交汇处西南侧	综合用地(含住宅)	3.23	13.65	2370
靖江国际汽贸城开发	泰州市	靖储 2024 挂 12 号	综合用地(含住宅)	3.10	8.25	3750
江苏宝应城发	扬州市	安宜镇扬帆路南侧、二横河西侧地块(一)地块	综合用地(含住宅)	3.05	6.77	4507
江苏华建建设	广安市	凤凰大道与方坪大道交汇西南角	住宅用地	3.02	18.73	1612
漳州城投置业	漳州市	芗城区胜利西路以南惠民路以东金院路以北	综合用地(含住宅)	2.95	5.37	5494
太和中南永兴置业	阜阳市	太和经济开发区, 府前路南侧、府东路东侧、胜利路北侧、太	住宅用地	2.49	12.46	1995



		和大道西侧				
--	--	-------	--	--	--	--

数据来源：CREIS 中指数据、fdc.fang.com

1. 石家庄保昊房地产 9.59 亿元竞得石家庄桥西区一宗宅地，溢价率 27.36%

9月3日，石家庄市桥西区土门乡成交1宗住宅用地，该地块由石家庄保昊房地产开发有限公司斩获，成交价95900万元，成交楼面价9188元/m²，溢价率27.36%。该地块编号为130104012001GB01589，位于维明大街以西、新石北路以南、华星路以北、西三教街以东，建设用地的面积47443m²，规划建筑面积104374m²，起拍价75300万元，起拍楼面价7214元/m²。

2. 南通天扬置业底价 6.93 亿元摘得南通崇川区一宗宅地

9月4日，江苏省南通市崇川区成交1宗住宅用地，该地块由南通天扬置业有限公司斩获，成交价69250万元，成交楼面价13140元/m²。该地块编号为R24003，位于崇川区濠东路东、濠北路南，建设用地的面积37382m²，规划建筑面积52700m²，起拍价69250万元。

3. 苏州东挺河智能科技&象屿地产底价 6.43 亿元苏州虎丘湿地公园东侧低密宅地

9月5日，苏州迎来一宗低密纯宅地出让，地块位于相城区黄桥街道华元路南、虎丘湿地公园东，宗地面积47192.00m²，规划建面47663.92m²，容积率仅为1.01，建筑限高15m，起始总价6.43亿元，起始楼面价13500元/m²。该地块挂牌过程中仅获一轮报价，最终由苏州市东挺河智能科技发展有限公司&江苏象屿房地产开发有限公司以底价竞得。

4. 大承城建 7.94 亿元竞得温州鹿城区一宗商住地

9月4日，温州鹿城区出让1宗商住地，仅1轮报价，温州市鹿城区大承城市建设有限公司以底价79400万元竞得温州市仰双片区中央涂单元C-09地块。该地块出让面积54531.15m²，容积率2.0，住宅和兼容的商服建筑面积之和不大大于109062m²，其中兼容功能的建筑面积≤45969m²。

5. 瓯海城投 4.73 亿元竞得温州市瓯海中心区 93 亩商住地块

9月4日，温州瓯海区出让93亩商住地，该地块属温州市瓯海中心区站前单元B-29地块，出让面积61912.75m²，起价47300万元。最终经一轮竞价，由浙江瓯海铁路投资集团有限公司（瓯海城投）以底价47300万元竞得。

6. 青岛国信四方置业底价竞得青岛市北区宅地，成交总价 3.71 亿元

9月3日，青岛市北区迎来一宗住宅用地出让，该地块土地总面积17910.7m²，规划建筑总面积43344m²，容积率≤2.42，建筑密度≤23%，绿地率≥35，配建社区体育中心建筑面积2050m²，划拨教育土地面积4500m²，规划建筑面积2800m²。最终该地块由青岛国信四方置业有限责任公司底价竞得，成交总价37057.216万元，成交楼面价9140元/m²。

7. 江苏宝应城发 3.05 亿元竞得扬州市宝应县一宗涉宅地，溢价率 28.69%

9月4日，江苏省扬州市宝应县广洋湖成交1宗综合用地(含住宅)，该地块由扬州创宜房地产开发有限公司（江苏宝应城发）斩获，成交价30500万元，成交楼面价4507元/m²，溢价率28.69%。该地块编



号为 2024JY03, 位于安宜镇扬帆路南侧、二横河西侧, 建设用地面积 45112 m², 规划建筑面积 67668 m², 起拍价 23700 万元, 起拍楼面价 3502 元/m²。

8. 漳州城投置业 2.95 亿元底价竞得漳州芗城区一宗涉宅地

9 月 5 日, 福建省漳州市芗城区成交 1 宗综合用地(含住宅), 该地块由漳州城投置业有限公司斩获, 成交价 29500 万元, 成交楼面价 5494 元/m²。该地块编号为漳州 2024P06, 位于胜利西路以南、惠民路以东、金院路以北, 建设用地面积 20651 m², 规划建筑面积 53693 m², 起拍价 29500 万元。

9. 太和中南永兴置业 2.49 亿元竞得阜阳太和县一宗宅地, 溢价率 23.15%

9 月 4 日, 安徽省阜阳市太和县成交 1 宗住宅用地, 该地块由太和县中南永兴置业有限公司斩获, 成交价 24863 万元, 成交楼面价 1995 元/m², 溢价率 23.15%。该地块编号为 TG[2023]-62, 位于太和经济开发区府前路南侧、府东路东侧、胜利路北侧、太和大道西侧, 建设用地面积 62311 m², 规划建筑面积 124622 m², 起拍价 20190 万元, 起拍楼面价 1620 元/m²。

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
陆家嘴	中期票据	20	9月2日,上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司发布公告,披露了2024年度第一期中期票据的发行结果。陆家嘴此次发行的中期票据简称为“24陆金开MTN001”,代码为“102483903”,实际发行金额达到20亿元人民币,期限设定为5年,发行票面利率为2.52%。
深业集团	超短期融资券	30	9月2日,深业集团有限公司发布2024年度第二期超短期融资券发行情况公告。深业集团有限公司成功发行2024年度第二期超短期融资券,简称为“24深业SCP002”,代码为“012482599”。该融资券期限为223天,起息日定于2024年8月30日,兑付日则为2025年4月10日,计划与实际发行总额均为30亿元,发行利率为2.17%。
泰州城建	超短期融资券	5	9月3日,泰州市城市建设投资集团有限公司发布2024年度第十四期超短期融资券发行情况公告。泰州城建本期超短期融资券简称为“24泰州城建SCP014”,债券代码为012482627,期限为238天,于2024年8月30日起息,预计兑付日为2025年4月25日,计划与实际发行总额均为5亿人民币,发行利率为2.14%。
邯郸城发	超短期融资券	1.6	9月3日,邯郸城市发展投资集团有限公司发布公告,宣布2024年度第三期超短期融资券(债券简称:24邯郸城投SCP003)的发行情况。本期超短期融资券的起息日为2024年09月03日,期限为270天,预计兑付日为2025年05月31日,计划与实际发行总额均为1.6亿元人民币,发行利率2.17%。
云南建投集团	中期票据	30	9月3日,云南省建设投资控股集团有限公司发布公告,宣布其2024年度第十五期中期票据(债券简称:24云建投MTN015)的发行情况。云南建投集团于2024年9月2日成功发行了该期中期票据,计划与实际发行总额均为30亿元。该债券的期限为5年,起息日为2024年9月3日,兑付日定于2029年9月3日,发行利率3.00%。
中国电建	公司债	35.5	9月4日,中国电建集团发行了5亿美元的绿色债券,息票率为4.3%。此次发行的债券为RegS、3年期,以美元计价的高级无抵押绿色债券。
中建三局	超短期融资券	20	9月4日,中建三局集团有限公司发布2024年度第十期超短期融资券(科创票据)发行情况公告。本期债券简称为“24中建三局SCP010(科创票据)”,计划与实际发行总额均为20亿元,期限为84天,起息日为2024年9月3日,兑付日定于2024年11月26日。
中建一局	超短期融资券	20	9月4日,中国建筑一局(集团)有限公司宣布成功发行2024年度第四期超短期融资券(科创票据),债券简称为“24中建一局SCP004(科创票据)”。此次发行的债券代码为012482634,

重点监测企业融资信息			
企业	融资形式	金额(亿元)	概要
			起息日定于2024年09月03日,计划发行总额为20亿元,期限为113天,预计兑付日为2024年12月25日。
吉安城投	中期票据	8	9月4日,吉安城投控股集团有限公司2024年度第二期中期票据发行情况公告。本期债券计划及实际发行规模8亿元,利率2.62%,债券简称“24吉安城投MTN002”,代码为102483946,期限为5年,起息日2024年09月04日。
光大嘉宝	中期票据	6	9月4日,光大嘉宝股份有限公司宣布成功发行2024年度第二期中期票据,即24光大嘉宝MTN002。此次发行的债券代码为102483956,起息日定于2024年09月04日,期限为1+1年,兑付日为2026年09月04日,计划与实际发行总额均为6亿元人民币。
北京未来科学城	中期票据	7	9月4日,北京未来科学城发展集团有限公司发布2024年度第二期中期票据(项目收益)发行情况公告。本期中期票据简称为“24科学城MTN002(项目收益)”,债券代码为“102483958”,期限为5+2+2年,起息日为2024年9月4日,兑付日为2033年9月4日,计划与实际发行总额均为7.00亿元,发行利率为2.34%。
招商蛇口	公司债	40	9月5日,招商局蛇口工业区控股股份有限公司披露了2024年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)发行结果公告。本期债券发行规模不超过40亿元(含),分为两个品种:品种一的债券代码为148900,简称“24蛇口03”,为3年期固定利率债券,发行规模为25亿元,票面利率为2.25%;品种二的债券代码为148901,简称“24蛇口04”,为5年期固定利率债券,发行规模为15亿元,票面利率为2.35%。
北京天恒置业	中期票据	8	9月5日,北京天恒置业集团有限公司宣布成功发行2024年度第四期中期票据,简称为“24天恒置业MTN004”,代码为“102483960”。该票据期限为2+N年,起息日定于2024年09月04日,兑付日则远至2099年12月31日。此次计划发行总额为8亿元,实际发行总额亦为8亿元,发行利率为2.54%。
美的置业	中期票据	14	9月5日,美的置业发布海外监管公告,宣布其间接全资子公司美的置业集团有限公司(“美的置业集团”)公开发行中期票据。美的置业集团此次发行的中期票据总额为人民币14亿元,分为两个品种。品种一的发行金额为人民币10亿元,期限为5年,票面利率为3.30%;品种二的发行金额为人民币4亿元,期限为2年,票面利率为3.90%。

1. 陆家嘴成功发行20亿元中期票据,票面利率2.52%

9月2日,上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司发布公告,披露了2024年度第一期中期票据的发行结果。陆家嘴此次发行的中期票据简称为“24陆金开MTN001”,代码为“102483903”,实际发行金额达到20亿元人民币,期限设定为5年,发行票面利率为2.52%。



2. 深业集团成功发行 30 亿元超短期融资券，利率 2.17%

9月2日，深业集团有限公司发布2024年度第二期超短期融资券发行情况公告。深业集团有限公司成功发行2024年度第二期超短期融资券，简称为“24深业SCP002”，代码为“012482599”。该融资券期限为223天，起息日定于2024年8月30日，兑付日则为2025年4月10日，计划与实际发行总额均为30亿元，发行利率为2.17%。

3. 泰州城建成功发行 5 亿元超短期融资券，利率 2.14%

9月3日，泰州市城市建设投资集团有限公司发布2024年度第十四期超短期融资券发行情况公告。泰州城建本期超短期融资券简称为“24泰州城建SCP014”，债券代码为012482627，期限为238天，于2024年8月30日起息，预计兑付日为2025年4月25日，计划与实际发行总额均为5亿人民币，发行利率为2.14%。

4. 邯郸城发成功发行 1.6 亿元超短期融资券，期限 270 天

9月3日，邯郸城市发展投资集团有限公司发布公告，宣布2024年度第三期超短期融资券（债券简称：24邯郸城投SCP003）的发行情况。本期超短期融资券的起息日为2024年09月03日，期限为270天，预计兑付日为2025年05月31日，计划与实际发行总额均为1.6亿元人民币，发行利率2.17%。

5. 中建三局发行 20 亿元科创票据，期限 84 天

9月4日，中建三局集团有限公司发布2024年度第十期超短期融资券（科创票据）发行情况公告。本期债券简称为“24中建三局SCP010(科创票据)”，计划与实际发行总额均为20亿元，期限为84天，起息日为2024年9月3日，兑付日定于2024年11月26日。

6. 中建一局成功发行 20 亿元超短期融资券，期限 113 天

9月4日，中国建筑一局(集团)有限公司宣布成功发行2024年度第四期超短期融资券(科创票据)，债券简称为“24中建一局SCP004(科创票据)”。此次发行的债券代码为012482634，起息日定于2024年09月03日，计划发行总额为20亿元，期限为113天，预计兑付日为2024年12月25日。

7. 光大嘉宝成功发行 6 亿元中期票据

9月4日，光大嘉宝股份有限公司宣布成功发行2024年度第二期中期票据，即24光大嘉宝MTN002。此次发行的债券代码为102483956，起息日定于2024年09月04日，计划发行总额为6亿元人民币，期限为1+1年，兑付日为2026年09月04日。实际发行总额与计划发行总额一致，均为6亿元人民币。

8. 招商蛇口成功发行 2024 年第二期公司债，规模 40 亿元

9月5日，招商局蛇口工业区控股股份有限公司披露了2024年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)发行结果公告。本期债券发行规模不超过40亿元(含)，分为两个品种：品种一的债券代码为148900，

简称“24 蛇口 03”，为 3 年期固定利率债券，发行规模为 25 亿元，票面利率为 2.25%；品种二的债券代码为 148901，简称“24 蛇口 04”，为 5 年期固定利率债券，发行规模为 15 亿元，票面利率为 2.35%。

9. 北京天恒置业成功发行 8 亿元中期票据，利率 2.54%

9 月 5 日，北京天恒置业集团有限公司宣布成功发行 2024 年度第四期中期票据，简称为“24 天恒置业 MTN004”，代码为“102483960”。该票据期限为 2+N 年，起息日定于 2024 年 09 月 04 日，兑付日则远至 2099 年 12 月 31 日。此次计划发行总额为 8 亿元，实际发行总额亦为 8 亿元，发行利率为 2.54%。

10. 美的置业子公司完成发行 14 亿元中期票据

9 月 5 日，美的置业发布海外监管公告，宣布其间接全资子公司美的置业集团有限公司（“美的置业集团”）公开发行人中期票据。美的置业集团此次发行的中期票据总额为人民币 14 亿元，分为两个品种。品种一的发行金额为人民币 10 亿元，期限为 5 年，票面利率为 3.30%；品种二的发行金额为人民币 4 亿元，期限为 2 年，票面利率为 3.90%。

三. 企业动态

1. 美的置业重组方案以高达 95% 的投票支持率获得正式通过

9月2日,美的置业控股有限公司于顺德总部以现场会议结合电子会议系统的方式举行股东特别大会。会上,三项于2024年8月16日的股东特别大会通告所载的决议案获审议,分别为:1.批准及确认建议分派;2.批准及确认可能出售事项;3.批准非豁免持续关连交易框架协议。根据香港上市规则规定,有权在股东特别大会就决议进行表决的股份总数为296035020股,占已发行股份的20.63%。会议当日,共有118560245股股份参与投票,赞成票数高达95%。