



## 中国房地产企业资讯监测报告 (20241014-20241020)

### 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. 绿城 22.24 亿元拿下杭州拱墅区两宗宅地, 其中石桥单元地块溢价率 18.07%.....	4
2. 江阴中心城区城更 19.46 亿元底价摘得无锡江阴市两宗宅地 .....	4
3. 佛山南海区联国置业 15.75 亿元竞得佛山南海区里水镇商住地块 .....	5
4. 南通天一置业&南通保障房建投底价 7.03 亿元摘得南通崇川区一宗宅地 .....	5
5. 天津津南建设开发&天津鸿泰达商贸&天津景程盛泰建筑装饰底价 6.95 亿元摘得天津津南一宗宅地 .....	5
6. 苏州吴中滨湖置业底价 6.53 亿元竞得苏州吴中一宗宅地 .....	5
7. 湖州交投 6.26 亿元底价摘得湖州吴兴区一宗宅地 .....	5
8. 中建国际 5.4 亿元竞得台州椒江区一宗涉宅地块, 溢价率 10.21%.....	5
9. 徐州铜山区城建底价 4.51 亿元摘得徐州铜山区一宗宅地 .....	5
10. 北京住总底价 2.46 亿元摘得北京延庆百眼泉村等棚户区改造地块 .....	6
<b>二. 投资融资</b> .....	<b>7</b>
近期重点监测企业融资情况 .....	7
1. 光明地产成功发行 2024 年度第七期中期票据, 规模 8 亿元 .....	7
2. 象屿集团成功发行 20 亿元超短期融资券, 利率 2.38%.....	7
3. 保利置业发行 15 亿元公司债, 票面利率 2.98%.....	8
4. 深业集团 16 亿元公司债券成功上市, 票面年利率 2.47%.....	8
5. 南京高科成功发行 3.5 亿元短期融资券, 利率 2.27% .....	8
6. 天健集团成功发行 6.5 亿元超短期融资券, 利率为 2.33% .....	8
7. 武汉地铁发行 4 亿美元可持续发展债券, 息票率为 4.45% .....	8
<b>三. 企业动态</b> .....	<b>9</b>
1. 成都公交集团联手华润有巢, 打造国内首个公交 TOD 综合体锦安居 .....	9

## 中指观点

重点监测企业共拿地 39 宗，总出让金 220.74 亿元。

品牌房企共融资 7 笔，融资金额为 97.5 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)
佛山南海区 联合国置业	佛山市	佛山市南海区里水镇胜利社区五一村地段 (#2 地块、#12 地块)	综合用地 (含住宅)	15.75	22.16	7108
绿城中国	杭州市	康桥单元 GS120103-07 地块	住宅用地	15.05	8.98	16763
江阴中心 城区域更	无锡市	澄地 2024-C-7 号	住宅用地	11.17	8.71	12835
宁德交投	宁德市	金漳路南侧温福铁路东侧	住宅用地	10.39	23.37	4446
江阴中心 城区域更	无锡市	澄地 2024-C-9 号	住宅用地	8.35	6.65	12500
仪征众保 置业	扬州市	2024-27 幅	住宅用地	8.11	12.03	6743
仪征建发	扬州市	2024-7 幅	住宅用地	7.41	12.35	5997
绿城中国	杭州市	石桥单元 GS130203-24 地块	住宅用地	7.19	3.91	18370
南通天一 置业, 南通 保障房建 投	南通市	R24009 通京大道东、紫荷路南	住宅用地	7.03	7.10	9907
天津津南 建设开发, 天津鸿泰 达商贸, 天 津景程盛 泰建筑装 饰	天津市	津南区华兆路与国盛道交口西南侧	住宅用地	6.95	7.75	8968
苏州吴中 滨湖置业	苏州市	吴中太湖新城太湖街道箭浮山路东侧、子文街南侧地块	住宅用地	6.53	3.63	18000
湖州交投	湖州市	草田漾单元 TH-10-03-03D 地块	住宅用地	6.26	8.82	7096
无锡古运	苏州市	相城区元和街道蠡塘河西、林	住宅用地	5.99	3.75	15980

河新港投资, 苏州环宏城区建发		荫四路南				
莆田城市园林集团	莆田市	荔城区绶溪片区	住宅用地	5.50	7.24	7595
苏州斜港置业, 苏州角直房地产	苏州市	吴中区角直镇甫澄路西侧、南沙路南侧地块	住宅用地	5.44	4.53	12000
中建国际	台州市	台州市椒江区东海大道以南、规划道路五以东 JJZ131-0301、JJZ131-0303 地块	综合用地 (含住宅)	5.40	14.17	3807
如东开泰城建	南通市	如东县城解放路西侧、闽江路北侧	住宅用地	5.34	7.06	7558
海安城投	南通市	2024023001	住宅用地	4.86	6.86	7083
海安城投	南通市	2024023002	住宅用地	4.72	6.67	7083
江苏金海投资	连云港市	花果山大道西、凌洲东路南	综合用地 (含住宅)	4.65	8.86	5250
湖州产投	湖州市	草田漾单元 TH-10-03-03B 地块	住宅用地	4.62	6.50	7105
徐州铜山区城建	徐州市	龙腰山南侧地块	住宅用地	4.51	8.27	5455
丽水交投	丽水市	丽水市联城路与白前路交叉口西南侧地块	住宅用地	4.36	8.89	4907
仪征经开产投	扬州市	2024-29 幅	住宅用地	4.17	6.19	6743
唐山城发集团	唐山市	朝阳道南侧、规划三路东侧、纵六路西侧、横四路北侧	住宅用地	3.89	6.86	5674
宁德城建	宁德市	学院路北侧福海路东侧	住宅用地	3.80	8.25	4608
徐州硕源交投集团	徐州市	大学路实验学校西地块	住宅用地	3.77	14.31	2635
浙江万固房地产	金华市	金塔片区 B-54 地块	住宅用地	3.71	4.16	8917
佛山西汇房地产	佛山市	佛山市三水区西南街道文明路北侧地块二	综合用地 (含住宅)	3.69	12.29	3001
西咸新区泾河新城产业发展	西安市	泾河新城崇文片区泾河大道以南、崇文塔西街以北、崇实西五路以东、崇实西四路以西	住宅用地	3.59	9.04	3975
西咸新区	西安市	西咸新区泾河新城泾茯路以	住宅用地	3.54	11.56	3060

泾河新城科技文旅产业		东、茶苑五巷以南、茶苑四巷以北、茶香街以西				
扬州运和城建	扬州市	GZ613号地块	住宅用地	3.35	4.78	7014
西咸新区泾河新城产业发展	西安市	泾河新城崇文片区泾河大道以南、崇文塔西街以北、崇实西六路以东、崇实西五路以西	住宅用地	3.34	8.40	3975
徐州新彭城建	徐州市	丰财美的乐城东地块	住宅用地	3.31	10.81	3062
莆田城建	莆田市	荔城区新度镇	住宅用地	3.25	10.85	2997
济宁城乡振兴开发	济宁市	规划建设路以东、花木路以北	住宅用地	3.15	11.85	2655
南通城建集团,南通天一置业	南通市	R24007 环城北路南、环城西路东	住宅用地	3.08	1.73	17786
湖州房总	湖州市	草田漾单元 TH-10-03-06E 号地块	住宅用地	3.06	4.37	6999
北京住总	北京市	北京市延庆区南辛堡村、民主村、百眼泉村棚户区改造项目 YQ00-0309-0017 地块 R2 二类居住用地	住宅用地	2.46	2.08	11829

数据来源: CREIS 中指数据、fdc.fang.com

### 1. 绿城 22.24 亿元摘下杭州拱墅区两宗宅地, 其中石桥单元地块溢价率 18.07%

10月15日,杭州土拍市场迎来2宗拱墅区宅地出让,分别位于康桥单元和石桥单元,总出让面积60538 m<sup>2</sup>,规划建面128908.5 m<sup>2</sup>,挂牌起始总价约21.14亿元。最终两宗地块均由绿城摘得,其中,康桥单元地块底价成交;石桥单元地块溢价18.07%成交,共收金22.24亿元。

康桥单元GS120103-07地块,建设用地面积42751 m<sup>2</sup>,规划建筑面积89777.1 m<sup>2</sup>,容积率2.1,起始价为15.05亿元,起始楼面价为16763元/m<sup>2</sup>。该地块仅获1轮报价,最终由杭州浙樾置业有限公司(绿城)以底价15.05亿元竞得,成交楼面价16763元/m<sup>2</sup>,溢价率0%。

石桥单元GS130203-24地块,建设用地面积17787 m<sup>2</sup>,规划建筑面积39131.4 m<sup>2</sup>,容积率2.2,地块起始价为6.09亿元,起始楼面价15559元/m<sup>2</sup>。该地块经过23轮报价,最终由杭州浙承城市发展有限公司(绿城)以总价7.19亿元竞得,成交楼面价18370元/m<sup>2</sup>,溢价率18.07%。

### 2. 江阴中心城区城更 19.46 亿元底价摘得无锡江阴市两宗宅地

10月16日,无锡江阴市出让两宗宅地,均由江阴市中心城区城市更新有限公司以底价摘得。其中,编号为澄地2024-C-7号的地块建设用地面积39572 m<sup>2</sup>,规划建筑面积87058 m<sup>2</sup>,起拍价111435万元;编号为澄地2024-C-9号的地块建设用地面积30243 m<sup>2</sup>规划建筑面积66535 m<sup>2</sup>,起拍价83168万元。



### 3. 佛山南海区联合国置业 15.75 亿元竞得佛山南海区里水镇商住地块

10月14日,佛山市南海区联合国置业投资有限公司以15.75亿元成功竞得里水镇胜利社区五一村地段的商住地块,楼面价约为7108元/m<sup>2</sup>。该地块占地面积73861.65m<sup>2</sup>,将分AB两区开发。其中,A区规划面积约62012.35m<sup>2</sup>,容积率大于1.0且不超过3.0,建筑密度不超过28%,绿地率至少25%;B区面积约11849.30m<sup>2</sup>,容积率不超过3.0,建筑密度不超过40%,绿地率至少25%。

### 4. 南通天一置业&南通保障房建投底价 7.03 亿元摘得南通崇川区一宗宅地

10月17日,南通市崇川区成交多幅宅地。其中,编号为R24009的地块位于通京大道东、紫荷路南,建设用地面积48112m<sup>2</sup>,规划建筑面积71000m<sup>2</sup>,起拍价70340万元,由南通天泰置业有限公司&南通市城市更新建设有限公司(南通天一置业&南通保障房建投)以底价摘得。

### 5. 天津津南建设开发&天津鸿泰达商贸&天津景程盛泰建筑装饰底价 6.95 亿元摘得天津津南一宗宅地

10月17日,天津成功出让2宗涉宅用地。其中,津津南华(挂)2024-23号地块位于津南区华兆路与国盛道交口西南侧,建设用地面积35227.6m<sup>2</sup>,规划建筑面积77501m<sup>2</sup>,容积率2.2,地块起始价为6.95亿元,起始楼面价8968元/m<sup>2</sup>。该地块由天津市津南区建设开发有限公司&天津鸿泰达商贸有限公司&天津景程盛泰建筑装饰工程有限公司联合体底价竞得。

### 6. 苏州吴中滨湖置业底价 6.53 亿元竞得苏州吴中一宗宅地

10月18日,苏州出让3宗低密宅地,分别位于太湖新城、甬直镇、东山镇。其中,苏地2024-WG-Z22号地块位于吴中太湖新城太湖街道箭浮山东侧、子文街南侧,建设用地面积为35568.16m<sup>2</sup>,规划建筑面积36279.5m<sup>2</sup>,建筑限高35m,用地性质为住宅用地,地块起始价为6.53亿元,起始楼面价18000元/m<sup>2</sup>。出让条件显示,该地块要求住宅单套户型建筑面积不得低于120m<sup>2</sup>。最终该地块由苏州吴中滨湖置业有限公司以底价6.53亿元竞得,成交楼面价18000元/m<sup>2</sup>。

### 7. 湖州交投 6.26 亿元底价摘得湖州吴兴区一宗宅地

10月17日,湖州吴兴区南太湖新区长东片区的4宗宅地成功出让,总面积221.5亩,总建筑面积22.15万平方米,总成交价15.66亿元,均由地方国资企业以底价竞得。其中,编号为湖新区2024-20号的地块建设用地面积58816m<sup>2</sup>,规划建筑面积88224m<sup>2</sup>,起拍价6.26亿元,由湖州交投则以底价摘得。

### 8. 中建国际 5.4 亿元竞得台州椒江区一宗涉宅地块, 溢价率 10.21%

10月14日,浙江省台州市椒江区白塔成交1宗综合用地(含住宅),该地块由中建国际投资(杭州)有限公司斩获,成交价53954万元,成交楼面价3807元/m<sup>2</sup>,最终溢价率10.21%。该地块为台州市椒江区东海大道以南、规划道路五以东JJZ131-0301、JJZ131-0303地块,建设用地面积56689m<sup>2</sup>,规划建筑面积141723m<sup>2</sup>,起拍价48954万元,起拍楼面价3454元/m<sup>2</sup>。

### 9. 徐州铜山区城建底价 4.51 亿元摘得徐州铜山区一宗宅地



10月17日,徐州市出让多幅涉宅用地。其中,徐州市铜山区城市建设投资有限责任公司以底价45120万元摘得铜山区一宗宅地。该地块编号为XT2024-15,位于玫瑰大道北侧、龙腰山南侧,建设用地面积75194 m<sup>2</sup>,规划建筑面积82713 m<sup>2</sup>,起拍价45120万元。

#### 10. 北京住总底价2.46亿元摘得北京延庆百眼泉村等棚户区改造地块

10月15日,据北京规自委消息,住总以底价2.46亿元摘得北京市延庆区南辛堡村、民主村、百眼泉村棚户区改造项目YQ00-0309-0017地块R2二类居住用地,住宅楼面价为1.2万/平方米,指导价为3万/平方米。据悉,该宗地用地规模约1.3万平方米,地上建筑规模约2.08万平方米,容积率1.6,限高24米。出让宗地内地上建筑规模300平方米社区级综合文化室需由竞得人建设后无偿移交相关部门。

## 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
光明地产	中期票据	8	10月15日,光明房地产集团股份有限公司宣布2024年度第七期中期票据发行结果。此次发行的债券简称为24光明房产MTN007,债券代码为102484394,期限为3年,起息日定于2024年10月14日,兑付日则为2027年10月14日,计划与实际发行总额均为8亿人民币,发行利率为3.80%。
象屿集团	超短期融资券	20	10月16日,厦门象屿集团有限公司宣布成功发行2024年度第五期超短期融资券。此次发行的债券简称为24象屿SCP005,计划与实际发行总额均为20亿人民币,期限为251天,起息日为2024年10月16日,兑付日定于2025年6月24日,利率2.38%。
保利置业	公司债	15	10月16日,保利置业集团有限公司发布自愿公告,宣布其全资附属公司上海保利置业于当日公开发行人2024年第三期公司债券。此次债券发行规模达到人民币15亿元,期限为3+2年,票面年利率为2.98%,所得资金将用于偿还有息债务。
深业集团	公司债	16	10月17日,深业集团有限公司宣布其2024年面向专业投资者公开发行的公司债券(第二期)在深圳证券交易所成功上市。债券简称为24深业03,债券代码为148931.SZ,信用评级为AAA,由联合资信评估股份有限公司提供评级服务。此次发行的债券总额达到16亿元,期限为5年,票面年利率设定为2.47%,采用固定利率形式,每年付息一次。
南京高科	短期融资券	3.5	10月17日,南京高科股份有限公司宣布成功发行2024年度第二期短期融资券。此次发行的短期融资券简称为"24南京高科CP002",代码为042480521,期限为90天,起息日为10月17日,兑付日定于2025年1月15日,计划与实际发行总额均为3.5亿元,发行利率为2.27%。
天健集团	超短期融资券	6.5	10月17日,深圳市天健(集团)股份有限公司宣布成功发行2024年度第三期超短期融资券。天健集团于2024年10月16日发行了2024年度第三期超短期融资券,债券简称为"24天健集SCP003",债券代码为012483327,实际发行总额为6.50亿元,发行利率为2.33%,期限为270天,起息日为2024年10月17日,兑付日定于2025年7月14日。
武汉地铁	公司债	28.5	10月18日,武汉地铁集团有限公司成功发行了4亿美元的可持续发展债券,期限为3年,以美元计价,息票率为4.45%。

#### 1. 光明地产成功发行2024年度第七期中期票据,规模8亿元

10月15日,光明房地产集团股份有限公司宣布2024年度第七期中期票据发行结果。此次发行的债券简称为24光明房产MTN007,债券代码为102484394,期限为3年,起息日定于2024年10月14日,兑付日则为2027年10月14日,计划与实际发行总额均为8亿人民币,发行利率为3.80%。

#### 2. 象屿集团成功发行20亿元超短期融资券,利率2.38%



10月16日，厦门象屿集团有限公司宣布成功发行2024年度第五期超短期融资券。此次发行的债券简称为24象屿SCP005，计划与实际发行总额均为20亿人民币，期限为251天，起息日为2024年10月16日，兑付日定于2025年6月24日，利率2.38%。

### 3. 保利置业发行15亿元公司债，票面利率2.98%

10月16日，保利置业集团有限公司发布自愿公告，宣布其全资附属公司上海保利置业于当日公开发行人2024年第三期公司债券。此次债券发行规模达到人民币15亿元，期限为3+2年，票面年利率为2.98%，所得资金将用于偿还有息债务。

### 4. 深业集团16亿元公司债券成功上市，票面年利率2.47%

10月17日，深业集团有限公司宣布其2024年面向专业投资者公开发行的公司债券（第二期）在深圳证券交易所成功上市。债券简称为24深业03，债券代码为148931.SZ，信用评级为AAA，由联合资信评估股份有限公司提供评级服务。此次发行的债券总额达到16亿元，期限为5年，票面年利率设定为2.47%，采用固定利率形式，每年付息一次。

### 5. 南京高科成功发行3.5亿元短期融资券，利率2.27%

10月17日，南京高科股份有限公司宣布成功发行2024年度第二期短期融资券。此次发行的短期融资券简称为"24南京高科CP002"，代码为042480521，期限为90天，起息日为10月17日，兑付日定于2025年1月15日，计划与实际发行总额均为3.5亿元，发行利率为2.27%。

### 6. 天健集团成功发行6.5亿元超短期融资券，利率为2.33%

10月17日，深圳市天健（集团）股份有限公司宣布成功发行2024年度第三期超短期融资券。天健集团于2024年10月16日发行了2024年度第三期超短期融资券，债券简称为"24天健集SCP003"，债券代码为012483327，实际发行总额为6.50亿元，发行利率为2.33%，期限为270天，起息日为2024年10月17日，兑付日定于2025年7月14日。

### 7. 武汉地铁发行4亿美元可持续发展债券，息票率为4.45%

10月18日，武汉地铁集团有限公司成功发行了4亿美元的可持续发展债券，期限为3年，以美元计价，息票率为4.45%。



### 三. 企业动态

#### 1. 成都公交集团联手华润有巢，打造国内首个公交 TOD 综合体锦安居

10月16日，成都公交集团与有巢联合举办媒体发布会，宣布推出国内首个公交 TOD 综合体城市级品牌“锦安居”。首个项目位于吉龙二街，已竣工，预计年底投入使用。“锦安居”系列产品通过高效利用成都公交集团场站土地资源，以“公交场站+社区商业+保障性住房”的创新模式，打造集“智慧交通、多域社群、幸福安居”于一体的智慧交通未来社区。