



中国房地产企业监测报告（2024年10月）

企业：10月龙头房企业绩环比增加，融资规模环比下降

【本月导读】

◆ 市场需求：10月各线城市新房成交量环比增长。

CREIS中指数据显示，2024年10月，一线城市商品住宅平均成交面积为70.64万 m^2 ，同比增长12.85%，环比增长38.46%；二线城市商品住宅平均成交面积为46.00万 m^2 ，同比下降5.13%，环比增长27.03%；三线代表城市商品住宅平均成交面积为22.47万 m^2 ，同比增长16.08%，环比增长42.62%。

◆ 销售情况：10月龙头房企业绩环比增加。

10月监测的品牌房企销售额整体较上月增加65.2%。环比来看，监测的10家房企销售额几乎全部出现环比增加，其中中海地产环比增幅最大，为121.0%。同比来看，10家房企销售业绩半数出现同比下降，其中金地集团同比降幅最大，为49.0%。整体企业销售额相比去年同期增加2.1%。

◆ 拿地情况：10月品牌房企拿地较上月减少。

10月重点监测品牌房企累计新增土地面积27.69万平方米，环比减少52.82%；规划建筑面积为63.89万平方米，环比减少54.29%；拿地成本168.66亿元，环比减少80.54%。本月绿城中国土地出让金额最多，拿地4宗，增加占地面积和规划建筑面积分别为15.59万平方米和26.55万平方米，出让金为74.30亿元。

◆ 融资情况：10月房企融资规模较上月减少。

10月重点监测房企发生融资33笔，累计融资金额合计445.48亿元，金额较上月减少36.6%，其中融资单笔最高为万科80.3亿元的银行贷款。

目录

1	2024年10月中国房地产企业整体经营状况	1
1.1	10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	10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	3
1.2.3	重点企业融资情况	3
2	2024年10月品牌房地产企业经营状况	9
2.1	万科	9
2.1.1	新增土地储备	9
2.1.2	全国销售情况	9
2.1.3	热销项目	10
2.2	保利发展	12
2.2.1	新增土地储备	12
2.2.2	全国销售情况	12
2.2.3	热销项目	13
2.3	中海地产	15
2.3.1	新增土地储备	15
2.3.2	全国销售情况	15
2.3.3	热销项目	16
2.4	金地集团	18
2.4.1	新增土地储备	18
2.4.2	全国销售情况	18
2.4.3	热销项目	19
2.5	绿城中国	20
2.5.1	新增土地储备	20
2.5.2	全国销售情况	20
2.5.3	热销项目	21
2.6	富力地产	23
2.6.1	新增土地储备	23

2.6.2 全国销售情况.....	23
2.6.3 热销项目.....	24
2.7 中国恒大.....	25
2.7.1 新增土地储备.....	25
2.7.2 全国销售情况.....	25
2.7.3 热销项目.....	25
2.8 龙湖集团.....	26
2.8.1 新增土地储备.....	26
2.8.2 全国销售情况.....	26
2.8.3 热销项目.....	27
2.9 世茂集团.....	29
2.9.1 新增土地储备.....	29
2.9.2 全国销售情况.....	29
2.9.3 热销项目.....	30
2.10 碧桂园.....	31
2.10.1 新增土地储备.....	31
2.10.2 全国销售情况.....	31
2.10.3 热销项目.....	32

1 2024年10月中国房地产企业整体经营状况

1.1 10月全国市场整体情况¹

1.1.1 市场需求

10月各线城市新房成交量环比增长。CREIS中指数据显示，2024年10月，一线城市商品住宅平均成交面积为70.64万m²，同比增长12.85%，环比增长38.46%；二线城市商品住宅平均成交面积为46.00万m²，同比下降5.13%，环比增长27.03%；三线代表城市商品住宅平均成交面积为22.47万m²，同比增长16.08%，环比增长42.62%。

1.1.2 供求情况

销供比同比下降。2024年10月，20个代表城市商品住宅新批上市面积为803.95万m²，环比下降29.22%，同比增长3.37%。2024年1-10月，20个代表城市商品住宅销供比为1.17，较去年同期有所下降。

1.1.3 政策盘点²

1) 10.12 财政部发声，叠加运用地方政府专项债券、专项资金、税收政策等工具，支持推动房地产市场止跌回稳

10月12日，国务院新闻办公室举行新闻发布会，财政部介绍“加大财政政策逆周期调节力度、推动经济高质量发展”有关情况，并答记者问。针对房地产的主要内容如下：

财政部在加快落实已确定政策的基础上，围绕稳增长、扩内需、化风险，将在近期陆续推出一揽子有针对性增量政策举措。主要包括以下几个方面：

……三是叠加运用地方政府专项债券、专项资金、税收政策等工具，支持推动房地产市场止跌回稳。……下一步，我们将坚持严控增量、优化存量、提高质量，积极研究出台有利于房地产平稳发展的政策措施。财政部主要有以下三个方面的考虑：

第一，允许专项债券用于土地储备。主要是考虑到当前各地闲置未开发的土地相对较多，支持地方政府使用专项债券回收符合条件的闲置存量土地，确有需要的地区也可以用于新增的土地储备项目。这项政策，既可以调节土地市场的供需关系，减少闲置土地，增强对土地供给的调控能力，又有利于缓解地方政府和房地产企业的流动性和债务压力。

第二，支持收购存量房，优化保障性住房供给。考虑到当前已建待售的住房相对较多，我们主要采取两项支持措施：一项是，用好专项债券来收购存量商品房用作各地的保障性住房。另一项是，继续用好保障性安居工程补助资金，原来这个资金主要是用来支持以新建方式筹集保障性住房的房源，现在我们对支持的方向作出优化调整，适当减少新建规模，支持地方更多通过消化存量房的方式来筹集保障性住房的房源。通过这两项措施，既可以消化存量商品房，促进房地产市场的供需平衡，又可以优化保障房的供给，满足广大中低收入人群的住房需求。

第三，及时优化完善相关税收政策。按照党中央决策部署，我们正在抓紧研究明确与取消普

¹ 更多市场情报详见《中国房地产市场月报（2024年10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10月）》。

通住宅和非普通住宅标准相衔接的增值税、土地增值税政策。下一步，还将进一步研究加大支持力度，调整优化相关税收政策，促进房地产市场平稳健康发展。

2) 五部门联合召开新闻发布会，更加强调政策的协同一致性，进一步明确了促进房地产市场平稳健康发展的多项“组合拳”

10月17日，住建部、财政部、自然资源部、央行、金融监管总局等中央五部门联合召开新闻发布会，介绍促进房地产市场平稳健康发展有关情况，并答记者问，明确促进房地产市场止跌回稳的“组合拳”。

住建部倪虹部长指出：包括四个取消、四个降低、两个增加，具体来看：

四个取消，就是充分赋予城市政府调控自主权，城市政府要因城施策，调整或取消各类购房的限制性措施。主要包括取消限购、取消限售、取消限价、取消普通住宅和非普通住宅标准。

四个降低，就是降低住房公积金贷款利率，大家都知道，降了0.25个百分点；降低住房贷款的首付比例，统一一套、二套房贷最低首付比例到15%；降低存量贷款利率；降低“卖旧买新”换购住房的税费负担。通过落实这些已出台的政策，降低居民购房成本，减轻还贷压力，支持居民刚性和改善性住房需求。

两个增加，一是通过货币化安置等方式，新增实施100万套城中村改造和危旧房改造。城中村安全隐患多、居住环境差，群众改造意愿迫切。据有关调查，仅在全国35个大城市，需要改造的城中村就有170万套，那么从全国其他城市来看，这个量还会很大，也可以说，其他城市也有改造的需求。全国城市需要改造的危旧房，我们也做了一个调查，有50万套。这次提出的新增实施100万套，主要是对条件比较成熟、通过加大政策支持力度可以提前干的项目，我们就可以提前干、抓紧干。这次主要采取货币化安置的方式，更有利于群众根据自己的意愿和需要来选择合适的房子，减少或者不用在外过渡，能够直接搬入新居。同时，也有利于消化存量商品房。二是年底前，将“白名单”项目的信贷规模增加到4万亿。城市房地产融资协调机制要将所有房地产合格项目都争取纳入“白名单”，应进尽进、应贷尽贷，满足项目合理融资需求。

3) 年内 LPR 第三次下调，房贷利率再创新低

2024年10月21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25个基点，分别由3.35%、3.85%调整为3.10%、3.60%。

4) 天津取消限购，天津、杭州、成都、西安优化限售限价政策，上海、西安、青岛优化公积金政策，银川、哈尔滨发布国企收购商品住房用作保障性住房公告

10月，各地持续落实政策，截至9月30日，各地出台政策85条。天津、海南澄迈全面取消限购，福州、成都等地优化住房套数认定，天津、杭州、西安、云南等地优化限价，成都、天津、西安等地放松限售，上海、西安、青岛等地优化公积金政策，银川、哈尔滨发布国企收购商品住房用作保障性住房公告。

1.2 10月重点企业整体情况

1.2.1 重点企业拿地情况

10月品牌房企拿地较上月减少。10月重点监测品牌房企累计新

增土地面积 27.69 万平方米，环比减少 52.82%；规划建筑面积为 63.89 万平方米，环比减少 54.29%；拿地成本 168.66 亿元，环比减少 80.54%。本月绿城中国土地出让金额最多，拿地 4 宗，增加占地面积和规划建筑面积分别为 15.59 万平方米和 26.55 万平方米，出让金为 74.30 亿元。

表：2024年10月重点房企拿地情况统计

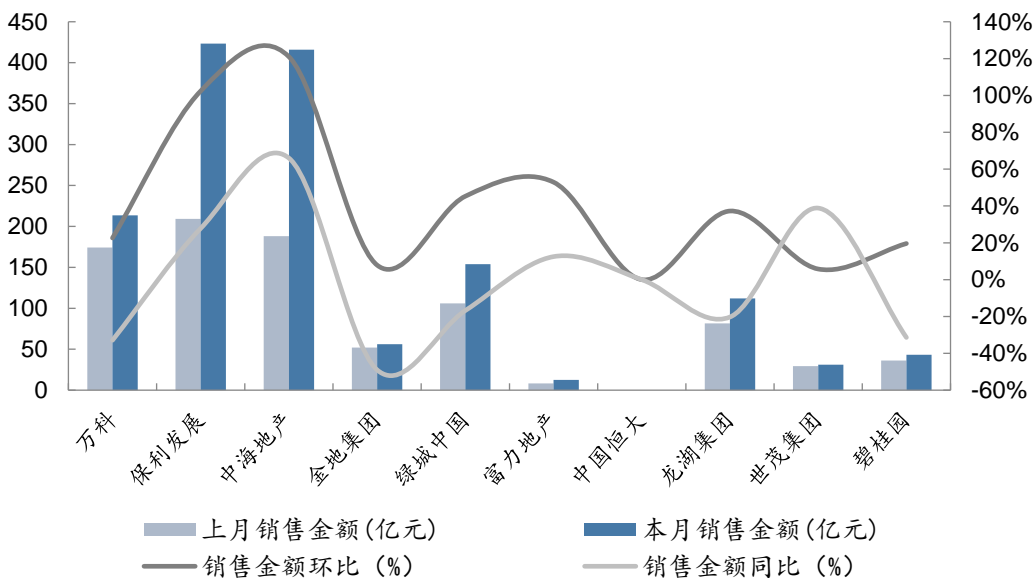
企业名称	地块数量	拿地城市	占地面积 (万㎡)	规划建筑面积 (万㎡)	土地出让金 (亿元)
绿城中国	4	杭州 3 宗，金华 1 宗	15.59	26.55	74.30
保利发展	3	广州 3 宗	5.52	13.80	59.00
中海地产	2	上海 2 宗	1.86	4.65	32.13
碧桂园	1	太原 1 宗	4.20	17.66	2.85
万科	1	青岛 1 宗	0.52	1.24	0.38

数据来源：CREIS 中指数据，<http://fdc.fang.com>

1.2.2 重点企业销售情况

龙头房企业绩环比增加。10月监测的品牌房企销售额整体较上月增加 65.2%。环比来看，监测的 10 家房企销售额几乎全部出现环比增加，其中中海地产环比增幅最大，为 121.0%。同比来看，10 家房企销售业绩半数出现同比下降，其中金地集团同比降幅最大，为 49.0%。整体企业销售额相比去年同期增加 2.1%。

图：2024年10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

10月房企融资规模较上月减少。10月重点监测房企发生融资 33 笔，累计融资金额合计 445.48 亿元，金额较上月减少

36.6%，其中融资单笔最高为万科 80.3 亿元的银行贷款。

表：2024年10月房地产融资情况统计

企业	融资形式	金额	概要
粤海投资	银行贷款	18.2	10月8日，粤海投资宣布，公司已获得一家银行提供的20亿港元承诺性定期贷款融资。该笔资金将用于现有债务的再融资及短期营运资金需求，受限于贷款融资函件所载条款及条件。贷款期限自首次提款日起不超过364天。
秦皇岛城投	短期融资券	8.5	10月10日，秦皇岛城市发展投资控股集团有限公司发布公告，宣布2024年度第二期短期融资券发行情况。本期短期融资券简称为“24秦皇城投CP002”，债券代码为042480511，期限为365天，于2024年10月9日起息，兑付日定于2025年10月9日，计划与实际发行总额均为8.50亿元，发行利率为3.46%。
深圳地铁	中期票据	15	10月10日，深圳市地铁集团有限公司发布2024年度第八期中期票据发行情况公告，涉品种一和品种二两个品种。其中，品种一简称为24深圳地铁MTN008A，代码为102484356，期限5年，起息日2024年10月10日，兑付日2029年10月10日，实际发行总额10亿元，发行利率2.59%；品种二简称为24深圳地铁MTN008B，代码为102484357，期限10年，起息日2024年10月10日，兑付日2034年10月10日，实际发行总额5亿元，发行利率2.80%。
华侨城集团	超短期融资券	15	10月11日，华侨城集团有限公司宣布2024年度第四期超短期融资券成功发行。该债券简称为24华侨城SCP004，期限为165天，起息日为2024年10月11日，兑付日定于2025年3月25日，计划与实际发行总额均为15亿元。
漳州城投	中期票据	10	10月11日，福建漳州城投集团有限公司宣布成功发行2024年度第二期中期票据。此次发行的债券名称为“24福建漳州MTN002”，债券代码为102484369，起息日定于2024年10月11日，债券期限为3+N年，计划与实际发行总额均为10亿人民币，利率2.99%。
津南城投	超短期融资券	6.48	10月11日，天津津南城市建设投资有限公司宣布成功发行2024年度第四期超短期融资券。此次发行的债券名称为“24津南城投SCP004”，债券代码为012483237，起息日定于2024年10月10日，期限为270天，兑付日为2025年7月7日，发行总额为6.48亿元，利率3.5%。
天地源	银行贷款	10	10月11日，天地源股份有限公司宣布，其全资子公司西安天地源锦程房地产开发有限公司已成功从中信银行西安分行获得10亿元的开发贷款，期限为5年，年利率为3.0%。该笔贷款将用于支持“天地源·永安观

企业	融资形式	金额	概要
			棠”项目的开发建设，并将项目土地及在建工程作为抵押担保。
中铁十一局	超短期融资券	5	10月12日，中铁十一局集团有限公司宣布成功发行2024年度第三期超短期融资券（科创票据），债券代码为012483244。此次发行的债券简称为24中铁十一SCP003（科创票据），起息日为2024年10月11日，期限为270天，预计兑付日为2025年7月8日，计划与实际发行总额均为5亿人民币。
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本息债务。
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

企业	融资形式	金额	概要
			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%。
大悦城	中期票据	15	10月18日，大悦城控股集团股份有限公司宣布成功完成2024年度第三期中期票据的发行，募集资金已全额到账。此次发行的中期票据简称为“24大悦城MTN003”，代码为102400989.1B，期限为3+2年，发行利率为2.80%，实际发行总额为15.0亿元。
中交房地产集团	中期票据	20	10月22日，中交房地产集团有限公司宣布成功发行2024年度第二期中期票据，其中品种一和品种二的发行总额分别为8亿和12亿人民币。品种一的债券期限为2+1年，实际发行总额为8亿人民币，发行利率为3.18%；品种二的债券期限为3年，实际发行总额为12亿人民币，发行利率为3.49%。
建发股份	超短期融资券	1	10月22日，厦门建发股份有限公司宣布成功发行2024年度第四期超短期融资券。此次债券简称为“24建发SCP004”，期限为178天，起息日为2024年10月22日，兑付日定于2025年4月18日，计划与实际发行总额均为1亿元。
中建四局	中期票据	13	10月24日，中国建筑第四工程局有限公司宣布成功发行2024年度第二期中期票据（科创票据），简称为24中建四局MTN002（科创票据），债券代码为102484532。该票据期限为3+N年，起息日定于2024年10月23日。此次发行的基础金额为0亿元，而发行金额上限为13亿元，最终实际发行金额达到上限，共计13亿元，发行利率为2.69%。
科学城广州投资集团	中期票据	10	10月24日，科学城（广州）投资集团有限公司宣布成功发行2024年度第四期中期票据。此次发行的债券简称为“24科学广州MTN004”，计划与实际发行总额均为10亿人民币，期限设定为2年，起息日为2024年10月24日，兑付日则定于2026年10月24日。
天津泰达投资控股	中期票据	10	10月28日，天津泰达投资控股有限公司宣布成功发行2024年度第五期中期票据。此次发行的债券简称为“24泰达投资MTN005”，期限为2年，起息日定于2024年10月28日，兑付日则安排在2026年10月28日，计划与实际发行总额均为10亿人民币。
保利发展	中期票据	5	10月28日，保利发展控股集团股份有限公司公布2024年度第六期中期票据发行情况。该期债券名称为“24保利发展MTN006”，债券代码为102484638，起息日定于2024年10月25日，期限为3年，兑付日为

企业	融资形式	金额	概要
			2027年10月25日，计划与实际发行总额均为5亿元，发行利率2.65%。
上海上实	中期票据	15	10月28日，上海上实(集团)有限公司宣布成功发行2024年度第三期中期票据，简称为“24上实MTN003”，代码102484650，期限为5年，起息日定于2024年10月25日，兑付日则为2029年10月25日。此次计划发行总额为15亿元，实际发行总额也达到了15亿元，发行利率为2.34%。
鲁商集团	超短期融资券	5	10月28日，山东省商业集团有限公司宣布成功发行2024年度第十期超短期融资券。该期债券简称为“24鲁商SCP010”，期限为270天，起息日为2024年10月25日，兑付日定于2025年7月22日，计划与实际发行总额均为5亿元。
万科	银行贷款	10	10月29日，万科企业股份有限公司发布公告，披露了公司因融资新增担保及已有担保进展情况。公告显示，新增担保事项，万科前期向交通银行股份有限公司深圳分行申请贷款10亿元，期限3年，目前已完成提款，贷款余额8.35亿元。万科全资子公司厦门鼎泰和投资有限公司以持有的资产为前述借款提供相应抵押担保。
中建二局	超短期融资券	20	10月30日，中国建筑第二工程局有限公司宣布2024年度第八期超短期融资券成功发行。此次债券简称为“24中建二局SCP008”，计划与实际发行总额均为20亿人民币，发行利率2.03%，期限为56天，起息日为2024年10月29日，兑付日定于2024年12月24日。
天津滨海旅游区投控	中期票据	2	10月30日，天津滨海旅游区投资控股有限公司宣布2024年度第一期中期票据成功发行。本次发行的债券名称为“天津滨海旅游区投资控股有限公司2024年度第一期中期票据”，债券简称“24滨海旅游MTN001”，计划与实际发行总额均为2亿人民币，期限为3年，起息日为2024年10月30日。
光明地产	中期票据	6	10月30日，光明房地产集团股份有限公司宣布2024年度第八期中期票据成功发行。该期票据全称为“光明房地产集团股份有限公司2024年度第八期中期票据”，简称为“24光明房产MTN008”，债券代码为102484717，期限为3年，起息日和兑付日均为每年的10月30日，计划发行总额和实际发行总额均为6亿人民币，发行利率为3.84%。
华润置地	超短期融资券	20	10月31日，华润置地控股有限公司宣布2024年度第七期超短期融资券成功发行。此次发行的债券简称为“24华润置地SCP007”，代码为012483466，期限为268天，起息日定于2024年10月30日，兑付日则为

企业	融资形式	金额	概要
			2025年7月25日，计划与实际发行总额均为20亿元，发行利率为2.28%。
苏高新集团	超短期融资券	2	10月31日，苏州苏高新集团有限公司宣布成功发行2024年度第五十五期超短期融资券，债券简称为“24苏州高新SCP055”。该债券起息日定于2024年10月31日，期限为127天，预计兑付日为2025年3月7日，计划与实际发行总额均为2亿元人民币，发行利率2.09%。
张江高科	中期票据	8.5	10月31日，上海张江高科技园区开发股份有限公司发布2024年度第三期中期票据发行情况公告。此次发行的债券简称为“24张江高科MTN003”，期限为3+N年，起息日为2024年10月30日，兑付日则定于2029年12月31日。张江高科此次基础发行金额为0亿元，发行金额上限为16.5亿元，实际发行金额为8.5亿元，发行利率为2.71%。
深圳地铁	中期票据	17	10月31日，深圳市地铁集团有限公司发布2024年度第九期中期票据发行情况公告。此次发行分为两个品种，品种一24深圳地铁MTN009A和品种二24深圳地铁MTN009B。品种一期限为5年，品种二期限为10年，均从2024年10月30日起息，分别于2029年和2034年10月30日兑付。实际发行结果显示，品种一发行金额为7亿元，品种二发行金额为10亿元，合计发行金额达到17亿元；品种一的发行利率为2.53%，品种二的发行利率为2.90%。
万科	银行贷款	80.3	10月31日，万科企业股份有限公司发布关于为融资事项提供担保的公告。根据公告，万科作为受信人前期从交通银行股份有限公司深圳分行获得授信人民币150亿元，期限2.8年，目前已获得的融资余额80.3亿元。万科控股子公司上海万锴房地产有限公司、广州市万合房地产有限公司分别以持有的资产为前述融资提供相应抵押担保。上海万锴、广州万合已与交通银行分别就前述融资事项签订抵押合同，为万科相关融资提供抵押担保，担保本金金额分别为80.3亿元，担保期限为债务清偿届满之日止。

数据来源：CREIS中指数据，fdc.fang.com

2 2024年10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

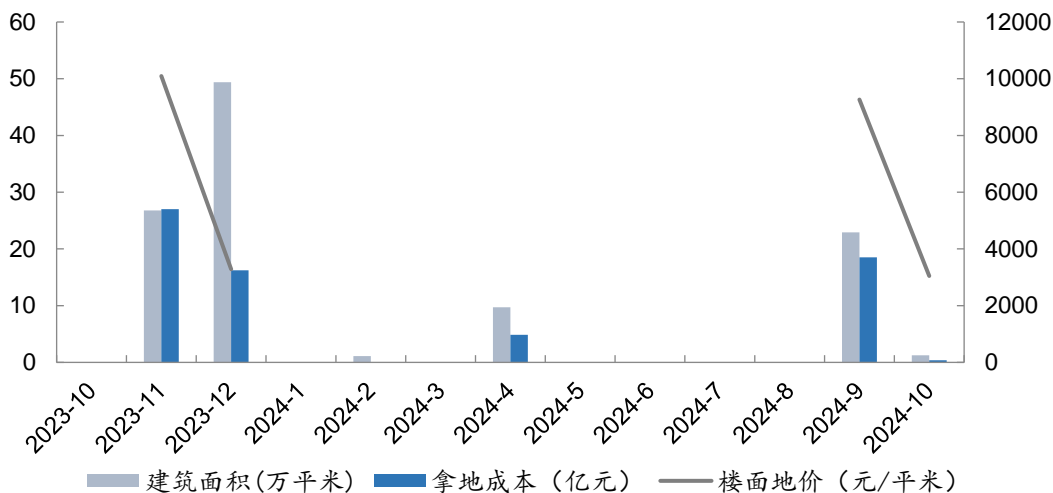
万科10月新增土地1宗，拿地成本3792万元。本月万科新增土地1宗，建筑面积共计1.24万平方米，拿地成本3792万，平均楼面价3047元/平方米。

表：2024年10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)
黄岛区灵海路北、水城路东	青岛市	1.24	0.38	3047

数据来源：CREIS中指数据，fdc.fang.com

图：万科2023年10月-2024年10月每月新增土地储备

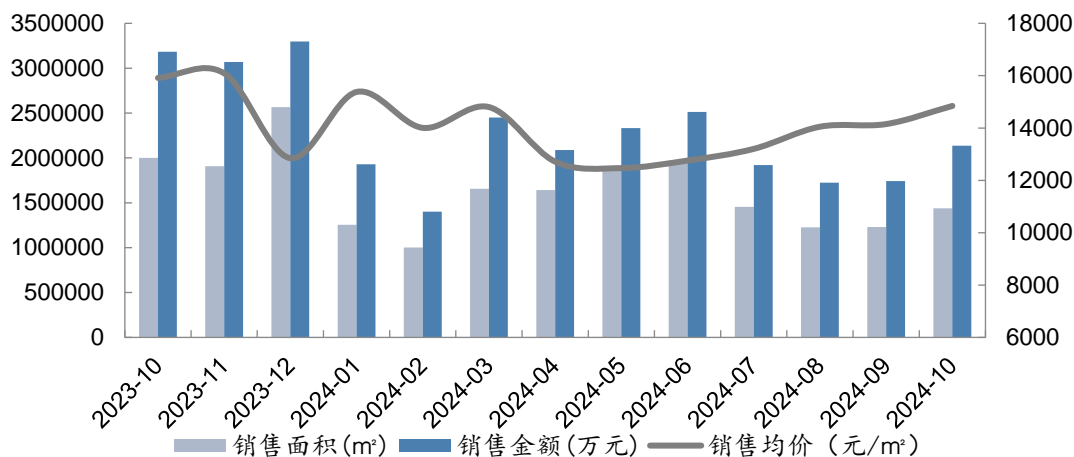


数据来源：CREIS中指数据，fdc.fang.com

2.1.2 全国销售情况

万科10月销售额213.6亿元，环比增加22.6%。万科10月销售金额213.6亿元，环比增加22.6%，同比减少32.9%；销售面积为143.9万平方米，环比增加16.8%，同比减少28.1%；销售均价14844元/平方米，同比下降6.7%。2024年1-10月，万科累计实现销售金额2025.5亿元，销售面积1474.7万平方米，同比分别下降35.2%和26.9%。

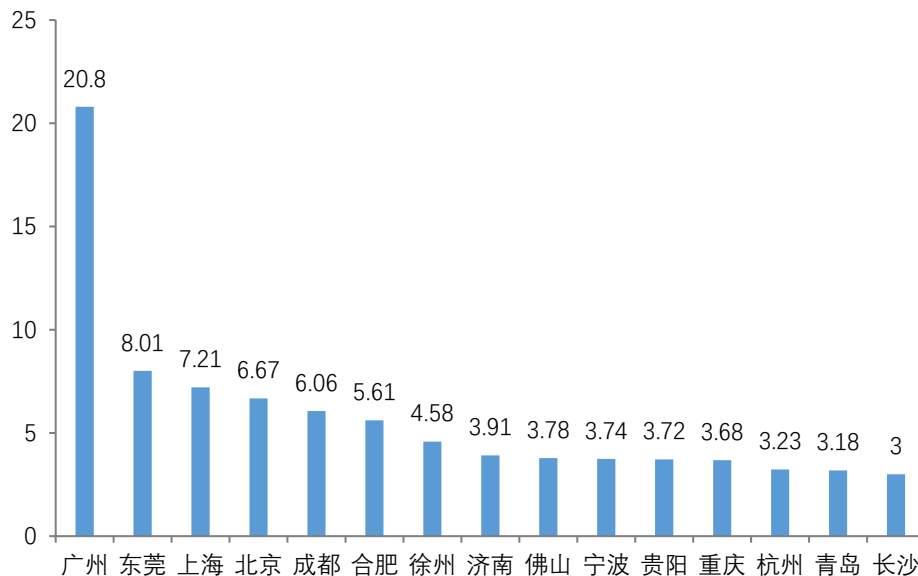
图：万科 2023 年 10 月-2024 年 10 月全国销售业绩



数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

10 月广州热销 20.80 亿元稳居首位，东莞、上海位列二三。10 月全国监测的 15 个重点城市中，广州热销 20.80 亿元稳居首位，东莞以 8.01 亿元居第二，上海以 7.21 亿元紧随其后。本月监测城市销售额有 1 个城市超 10 亿元。

图：万科 2024 年 10 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

广州的万汇天地·朗庭以 7.03 亿元销售额夺得冠军。在全国重点监测的项目中，10 月广州的万汇天地·朗庭以 7.03 亿元销售额夺得冠军，广州的万科黄埔新城以 5.62 亿元销售额位列第二，北京的万科东庐销售 3.85 亿元位列第三。

表：2024年10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 (㎡)	销售均价 (元/㎡)	销售金额 (万元)
广州	万汇天地·朗庭	178	17537.34	40077	70284.18
广州	万科黄埔新城	206	20077.02	28009	56233.23
北京	万科东庐	76	6489.90	59364	38526.91
广州	荔湾万科紫薇苑	44	5782.32	55537	32113.05
上海	朗拾花语园	43	4251.69	75221	31981.53
上海	万科翡翠雅宾利	10	2141.58	128511	27521.66
成都	万科古翠隐秀小区	75	9412.69	28472	26799.82

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

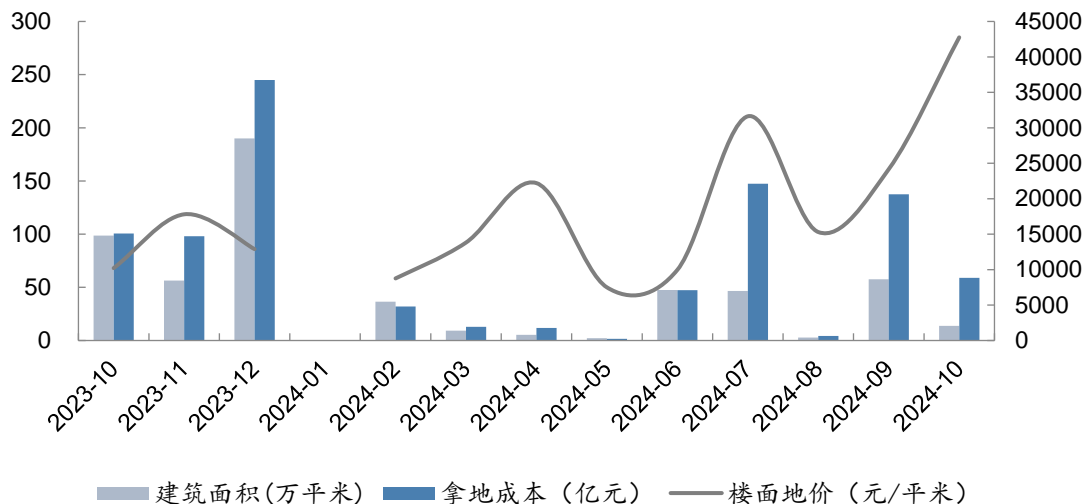
保利发展 10 月新增土地 3 宗，拿地成本 59.00 亿元。本月保利发展新增土地 3 宗，建筑面积共计 13.80 万平方米，拿地成本 59.00 亿元，平均楼面价 42755 元/平方米。

表：2024 年 10 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)
海珠区琶洲南区 AH090404 地块	广州市	3.41	14.68	43000
海珠区琶洲南区 AH090403 地块	广州市	3.62	15.58	43000
海珠区琶洲南区 AH090402 地块	广州市	6.76	28.75	42500

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

图：保利发展 2023 年 10 月-2024 年 10 月每月新增土地储备

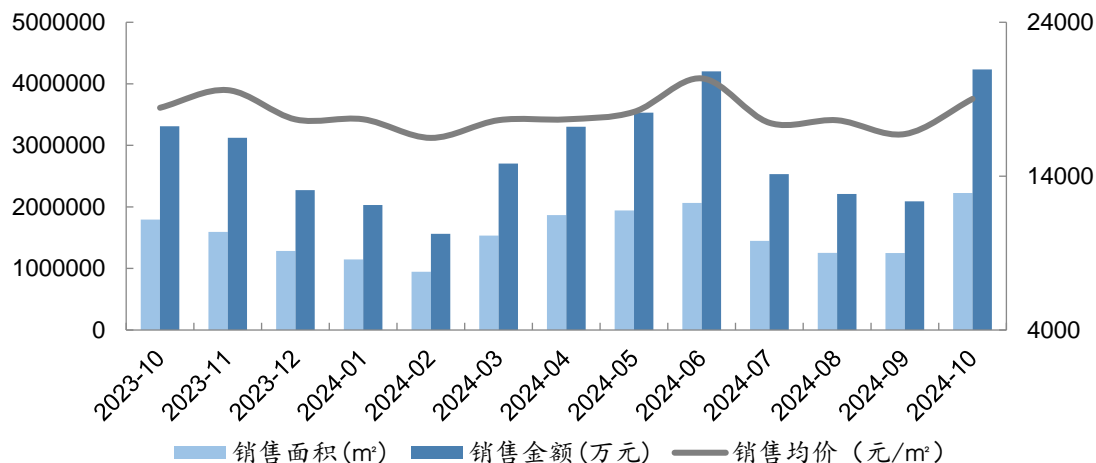


数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.2.2 全国销售情况

10 月保利发展销售金额 423.37 亿元，环比增加 102.4%。10 月保利发展销售金额 423.37 亿元，环比增加 102.4%，同比增加 27.85%；实现销售面积 222.59 万平方米，环比增加 78.1%，同比增加 23.98%；销售均价为 19020 元/平方米，环比上升 13.7%，同比上升 3.1%。2024 年 1-10 月，保利发展累积实现销售金额 2840.23 亿元，销售面积 1572.21 万平方米，同比分别减少 22.88% 和 25.07%。

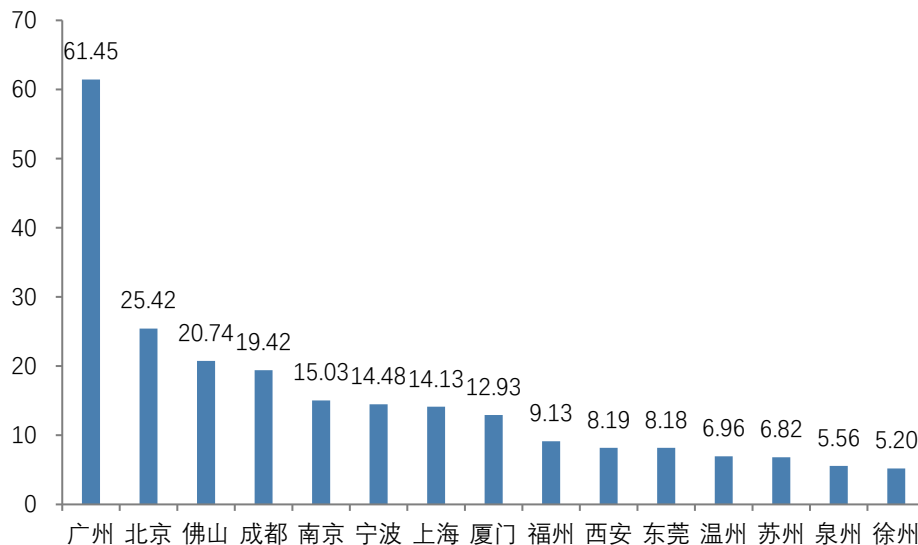
图：保利发展 2023 年 10 月-2024 年 10 月全国销售业绩



数据来源：CREIS 中指数据, fdc.fang.com

保利发展 10 月广州热销 61.45 亿元稳居首位，北京、佛山位列二三。10 月全国监测的 15 个重点城市中，广州热销 61.45 亿元稳居首位，北京以 25.42 亿元居第二，佛山以 20.74 亿元位居第三。本月监测的城市销售额有 8 个城市超 10 亿元。

图：保利发展 2024 年 10 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

广州的保利·天瑞热销 9.64 亿元居榜首。10 月销售额冠军为广州的保利·天瑞，热销 9.64 亿元，广州的保利珠江天悦以 7.34 亿元销售额位居热销榜亚军，广州的保利燕语堂悦销售额位居第三，销售额为 6.69 亿元。

表：2024年10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)
广州	保利·天瑞	77	11984.96	80394	96351.82
广州	保利珠江天悦	75	12928.33	56779	73406.10
广州	保利燕语堂悦	111	11546.39	57904	66857.93
北京	保利天汇	64	7513.36	78022	58620.56
宁波	海晏尚珺府	77	14791.96	37469	55423.62
上海	玖丽璟庭	15	3018.35	163424	49327.11
厦门	保利·国贸天琴	61	8375.84	55004	46070.81

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

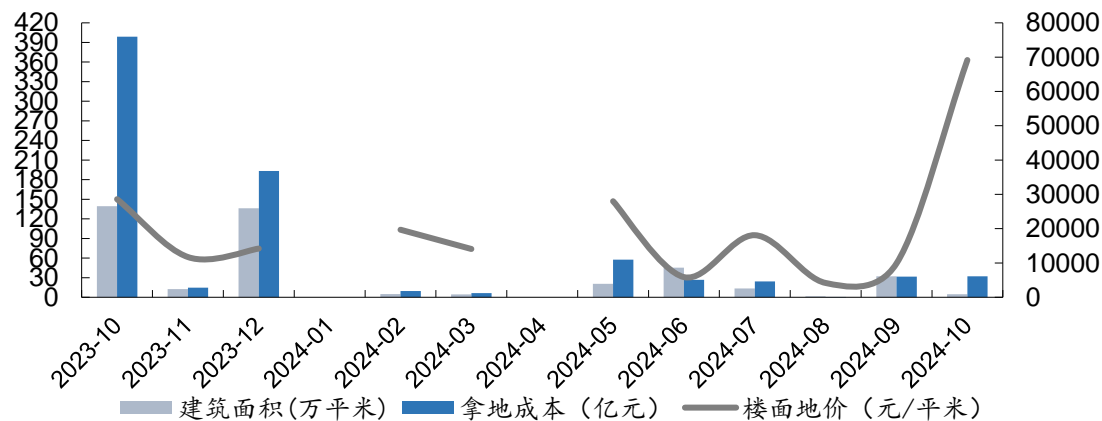
中海地产 10 月新增土地 2 宗，拿地成本 32.13 亿元。10 月中海地产新增土地 2 宗，建筑面积共计 4.65 万平方米，拿地成本 32.13 亿元，平均楼面价 69158 元/平方米。

表：2024 年 10 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)
杨浦区定海社区 G2-5 地块（定海街道 137 街坊）	上海市	1.09	7.05	64465
杨浦区定海社区 K2-04 地块（定海街道 134 街坊）	上海市	3.55	25.08	70604

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

图：中海地产 2023 年 10 月-2024 年 10 月每月新增土地储备

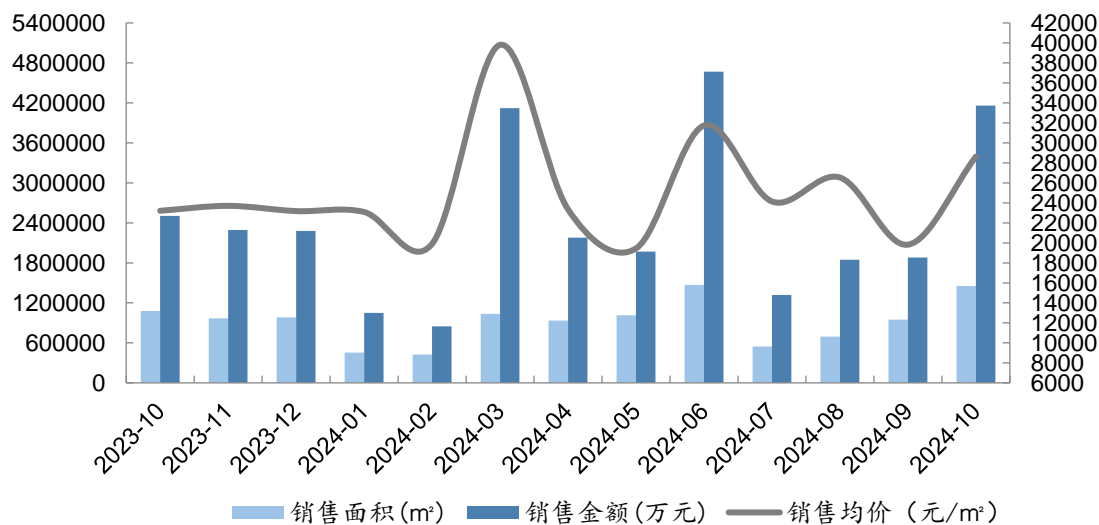


数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.3.2 全国销售情况

中海地产 10 月销售 415.89 亿元，环比增加 121.0%。中海地产 10 月销售金额约 415.89 亿元，环比增加 121.0%，同比增加 66.0%；相应的销售面积约为 145.26 万平方米，环比增加 53.0%，同比增加 34.6%；销售均价为 28631 元/平方米，较上月上升 44.4%，同比上升 23.3%。中海地产 2024 年 1-10 月累计实现销售额约为 2404.37 亿元，累计销售面积约为 908.3 万平米，同比分别下降 9.0%和 20.4%。

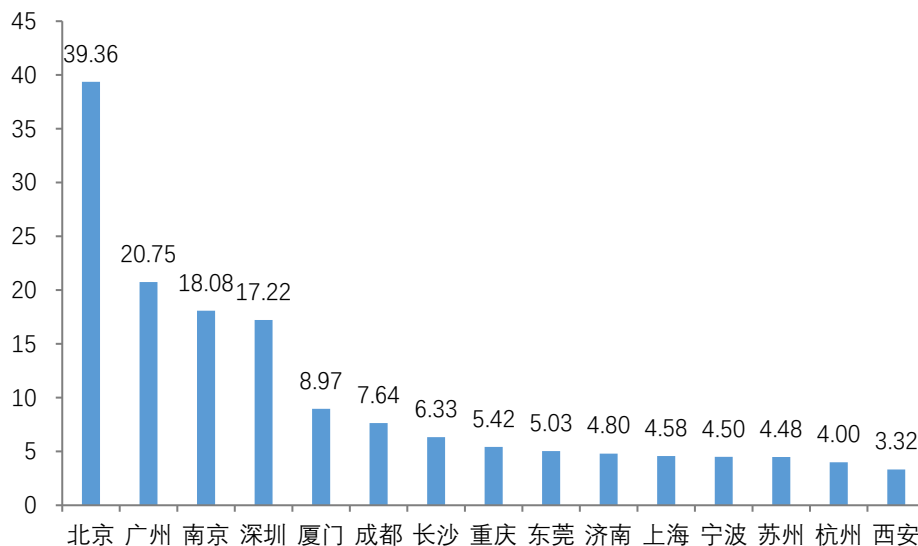
图：中海地产 2023 年 10 月-2024 年 10 月全国销售业绩



数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

10 月北京月销 39.36 亿元占据榜首，广州、南京分列二三。在全国监测的 15 个重点城市中，10 月北京月销 39.36 亿元占据榜首，广州月销 20.75 亿元排名第二，南京月销 18.08 亿元位列第三。监测的 15 个重点城市中，有 4 个城市销售额超过 10 亿元。

图：中海地产 2024 年 10 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

10 月南京的中海·江南玖序销售 15.29 亿元位居榜首。在全国重点监测的项目中，南京的中海·江南玖序销售 15.29 亿元位居榜首，北京的中信城销售 8.65 亿元位居第二，厦门的学仕里以

6.62 亿元销售额位居第三名。

表：2024年10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)
南京	中海·江南玖序	85	20084.00	76124	152887.52
北京	中信城	37	5077.25	170323	86477.35
厦门	学仕里	93	11817.90	56007	66188.16
深圳	中海时光境花园	193	16808.25	35197	59159.65
广州	中海大境	47	7687.33	76088	58491.39
深圳	中海珑悦理	84	8723.64	59000	51469.82
东莞	松润府	102	13217.64	34280	45310.43

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.4 金地集团

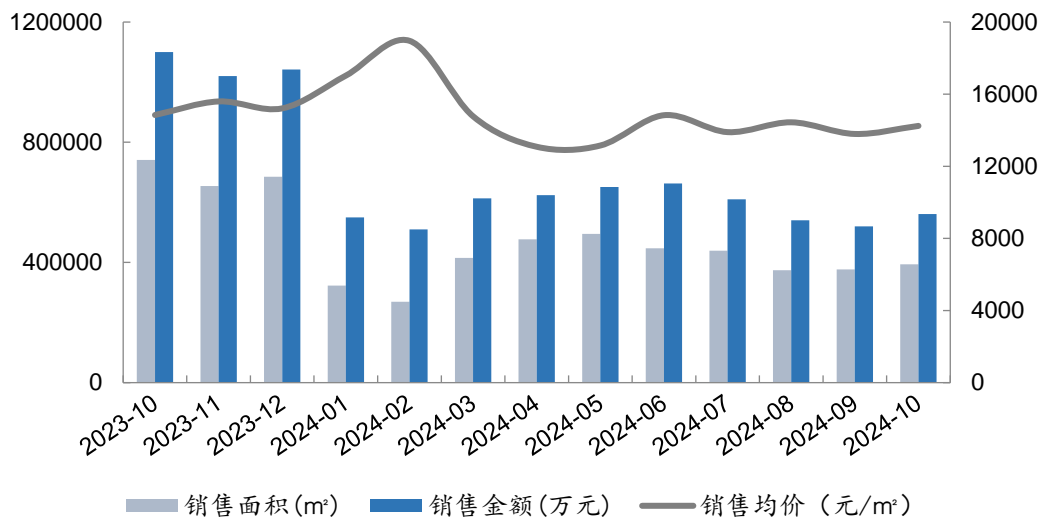
2.4.1 新增土地储备

金地集团10月无新增土地。

2.4.2 全国销售情况

金地集团10月销售金额**56.1亿元**，环比增加**7.9%**。10月金地集团实现签约金额56.1亿元，环比增加7.9%，同比下降49.0%；签约面积39.4万平方米，环比增加4.5%，同比下降46.8%；销售均价14239元/平方米，较上月上升3.2%，同比下降4.1%。2024年1-10月累计签约金额**584.2亿元**，签约面积**398.7万平方米**，同比分别下降**56.1%**和**46.3%**。

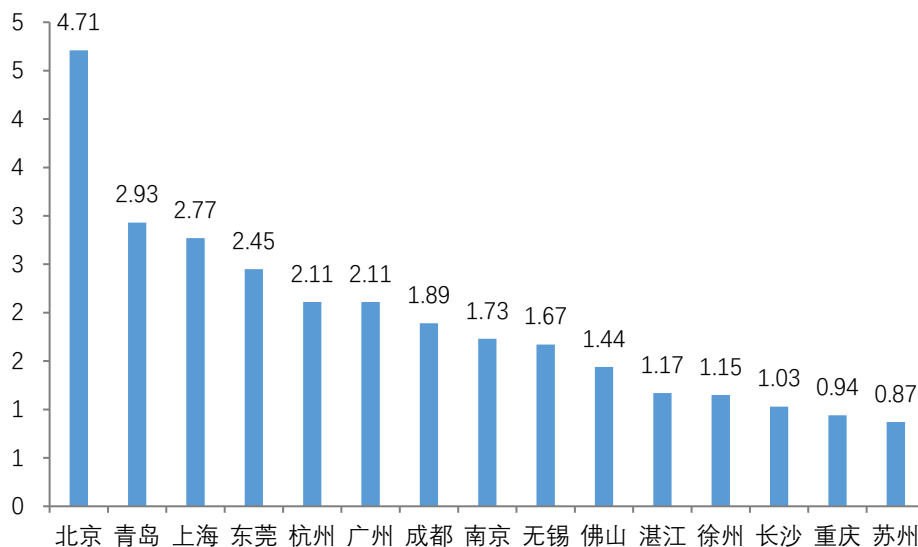
图：金地集团2023年10月-2024年10月全国销售业绩



数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

10月北京月销**4.71亿元**位居榜首，青岛、上海位列第二三。在全国监测的15个重点城市中，10月北京月销4.71亿元位居榜首，青岛月销2.93亿排名第二，上海月销2.77亿元位列第三。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 10 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

10月青岛的森林公园销售 2.62 亿元夺冠。在全国重点监测的项目中，青岛的森林公园销售 2.62 亿元夺冠，东莞的松山湖御府销售 2.22 亿元居亚军，杭州的湖颂丹青府以 2.11 亿元居位列第三。

表：2024 年 10 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)
青岛	森林公园	89	12164.83	21497	26150.89
东莞	松山湖御府	40	5812.59	38197	22202.38
杭州	湖颂丹青府	89	9139.25	23141	21148.88
成都	鹭鸣北湖	82	10511.59	17260	18143.19
广州	金地香山湖	38	6148.72	26734	16437.91
北京	北京壹街区	40	3890.63	41506	16148.30
北京	保利·锦上	19	2171.08	64312	13962.73

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

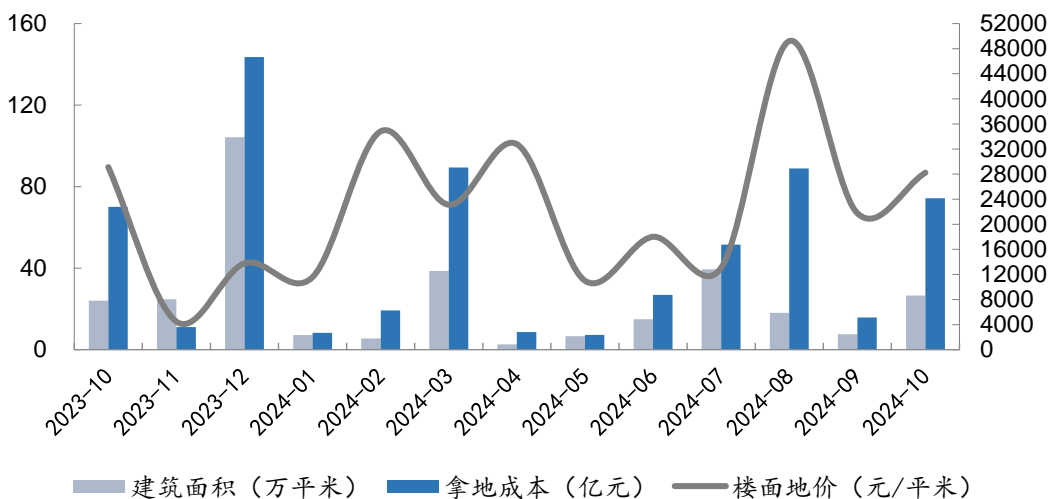
绿城中国 10 月新增土地 4 宗，拿地成本 74.30 亿元。本月绿城中国新增土地 4 宗，建筑面积共计 26.55 万平方米，拿地成本 74.30 亿元，平均楼面价 28222 元/平方米。

表：2024 年 10 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)
四堡七堡单元 JG1402-36 地块	杭州市	6.75	34.22	50717
康桥单元 GS120103-07 地块	杭州市	8.98	15.05	16763
石桥单元 GS130203-24 地块	杭州市	3.91	7.19	18370
北苑街道前洪有机更新地块二	金华市	6.91	17.84	25816

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

图：绿城中国 2023 年 10 月-2024 年 10 月每月新增土地储备

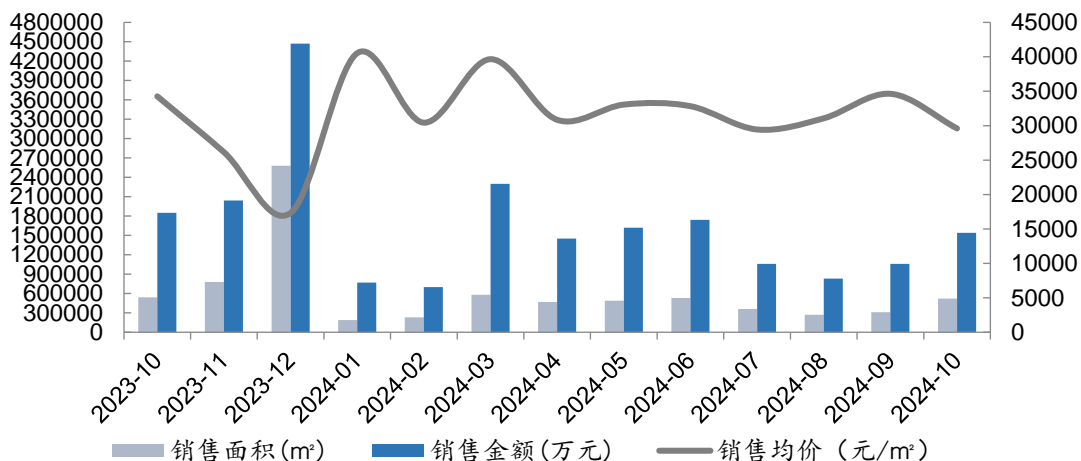


数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.5.2 全国销售情况

绿城中国 10 月销售额 154 亿元，环比增加 45.3%。10 月绿城取得合同销售金额约 154 亿元，环比增加 45.3%，同比减少 16.8%；总合同销售面积约 52 万平方米，环比增加 67.7%，同比减少 3.7%；销售均价为 29600 元/平米，较上月下降 14.5%。绿城中国 2024 年 1-10 月累计销售金额 1303 亿元，销售面积 445 万平方米，同比分别下降 12.1%和 13.8%。

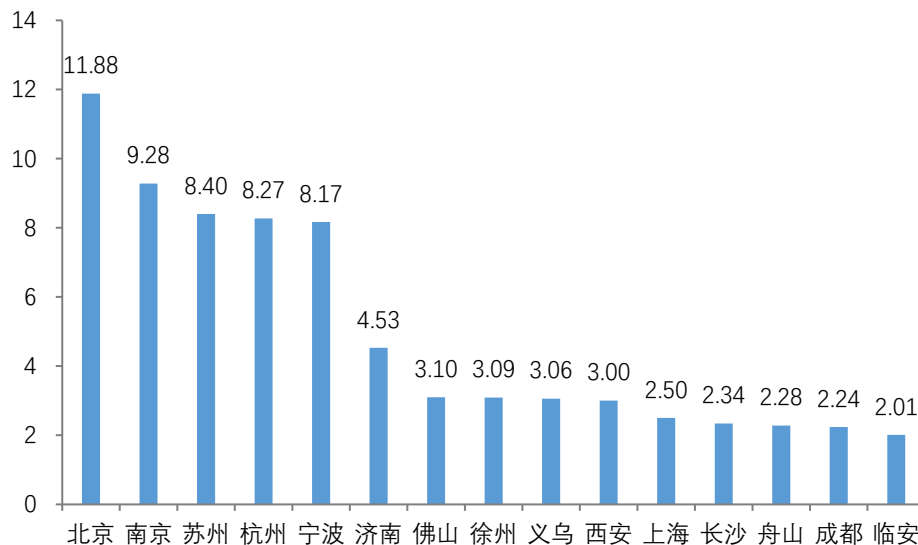
图：绿城中国 2023 年 10 月-2024 年 10 月全国销售业绩



数据来源：CREIS 中指数据, fdc.fang.com

10 月北京月销 11.88 亿元稳居榜首。全国重点监测的 15 个重点城市中，北京月销 11.88 亿元位居榜首，南京月销 9.28 亿元位居第二，苏州月销 8.40 亿元位居第三。在监测的 15 个城市中，有 1 个城市月度销售额超 10 亿元。

图：绿城中国 2024 年 10 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 8.45 亿元居榜首。10 月在全国重点监测的项目中，南京的绿城华发·金陵月销 8.45 亿元居榜首，苏州的绿城逸庐月销 3.85 亿元位居第二名，宁波的绿城·馥香园月销 3.81 亿元位居第三。

表：2024年10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	49	11742.42	71925	84457.13
苏州	绿城逸庐	17	6640.65	57932	38470.66
宁波	绿城·馥香园	59	9990.12	38089	38051.85
北京	晓月和风	59	7011.95	51846	36354.10
义乌	绿城·风起潮鸣	39	7929.79	38649	30647.89
北京	绿城·晓风印月	27	3491.99	82076	28661.01
杭州	绿城西站·云咏明 月	69	8360.83	32709	27347.74

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.6 富力地产

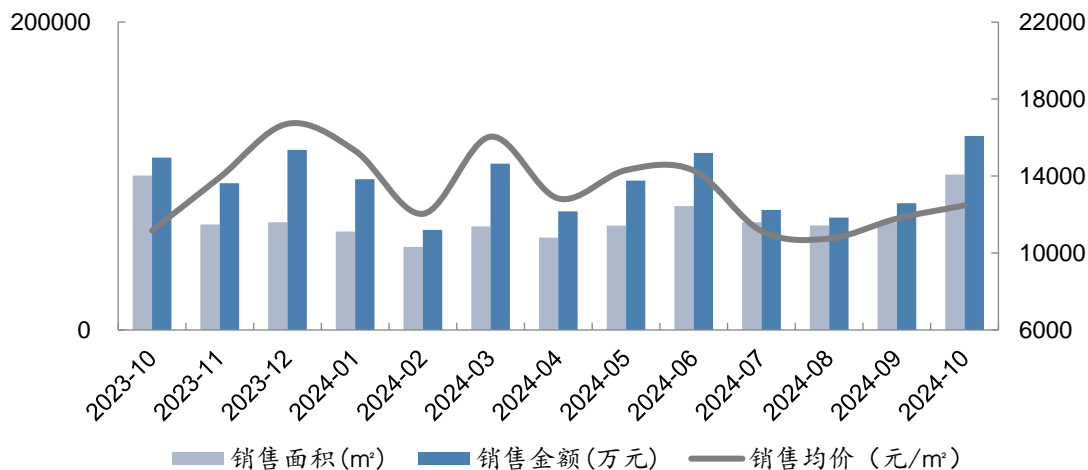
2.6.1 新增土地储备

富力地产 10 月无新增土地。

2.6.2 全国销售情况

富力地产 10 月销售额 12.6 亿元，环比增加 52.9%。10 月富力取得合同销售金额约 12.6 亿元，环比增加 52.9%，同比增加 12.5%；合同销售面积 10.1 万平方米，环比增加 44.5%，同比增加 0.7%；销售均价为 12475 元/平米，较上月上升 5.8%。富力地产 2024 年 1-10 月累计销售金额 91.9 亿元，累计销售面积 70.24 万平米，同比分别下降 48.5%和 41.8%。

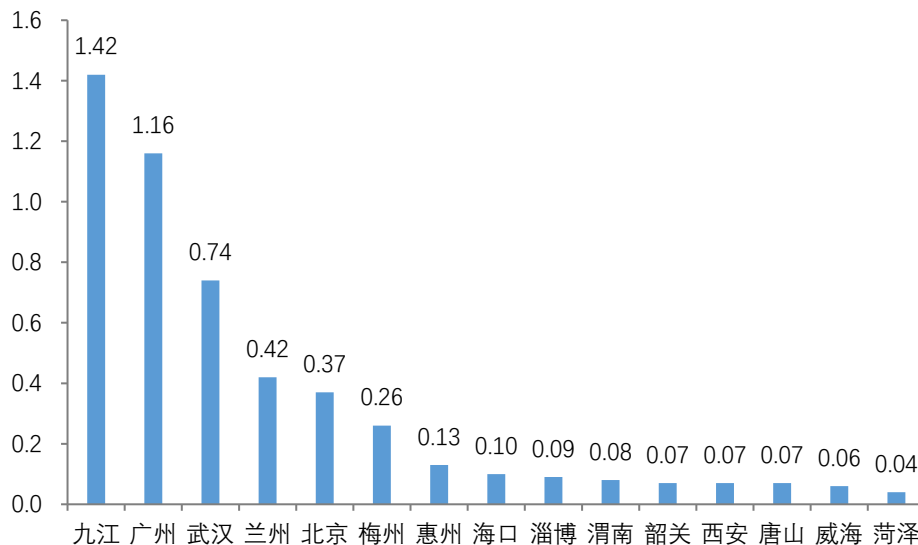
图：富力地产 2023 年 10 月-2024 年 10 月全国销售业绩



数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

10 月九江销售 1.42 亿元位居榜首。在全国重点监测的 15 个城市中，10 月九江销售 1.42 亿元夺冠，广州以 1.16 亿销量紧随其后，武汉位列第三，月销 0.74 亿元。

图：富力地产 2024 年 10 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

10月九江的九江文澜府销售1.42亿元位荣登榜首。在全国重点监测的项目中，九江的九江文澜府销售1.42亿元位荣登榜首，广州的富力·富云山居其次，本月销售额为0.74亿元，武汉的富力绿都中央公园月销0.74亿排名第三名。

表：2024年10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)
九江	九江文澜府	130	16465.67	8650	14242.44
广州	富力·富云山	6	940.33	79089	7436.99
武汉	富力绿都中央公园	56	6288.00	11729	7375.50
兰州	富力兰州 CBD	31	3806.19	11043	4203.02
北京	富力首开·金禧璞琨	7	1119.87	33397	3739.99
广州	盈禧花园	7	772.48	32293	2494.59
梅州	富力城	15	1775.45	12645	2245.07

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.7 中国恒大

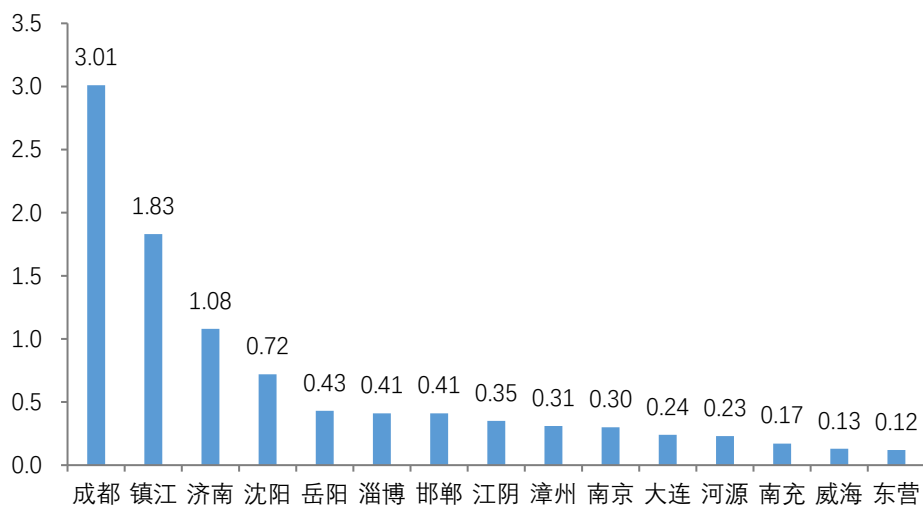
2.7.1 新增土地储备

中国恒大 10 月无新增土地。

2.7.2 全国销售情况

10 月成都销售 3.01 亿元夺得榜首，镇江、济南位居二三名。在全国监测的 15 个重点城市中，10 月成都销售 3.01 亿元夺得榜首，镇江以 1.83 亿元居第二，济南位列第三，销售业绩为 1.08 亿元。重点监测的 15 个城市中，没有个城市销售额超 10 亿元。

图：中国恒大 2024 年 10 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

10 月成都的恒大天府半岛以 2.91 亿元销售额排名第一。全国重点监测的项目中，成都的恒大天府半岛以 2.91 亿元销售额排名第一，镇江的恒大·云湖上郡位居第二，销售额为 1.81 亿元，济南的恒大城销售额 1.04 亿元排名第三。

表：2024 年 10 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)
成都	恒大天府半岛	146	20108.29	14495	29146.88
镇江	恒大·云湖上郡	151	15863.12	11424	18122.52
济南	恒大城	64	8343.83	12510	10438.28
沈阳	沈阳恒大西江天悦	88	8420.21	8598	7239.96
江阴	馨悦花园	29	3196.27	10310	3295.29
漳州	东山恒大御景半岛	41	4554.75	6794	3094.29
邯郸	恒大名都	12	1439.61	14819	2133.42

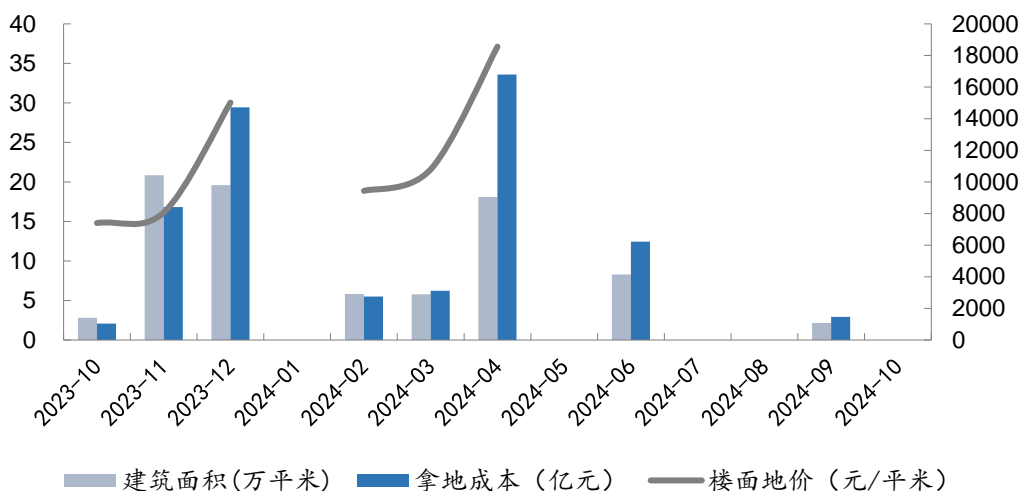
数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.8 龙湖集团

2.8.1 新增土地储备

龙湖集团 10 月无新增土地。

图：龙湖集团 2023 年 10 月-2024 年 10 月每月新增土地储备

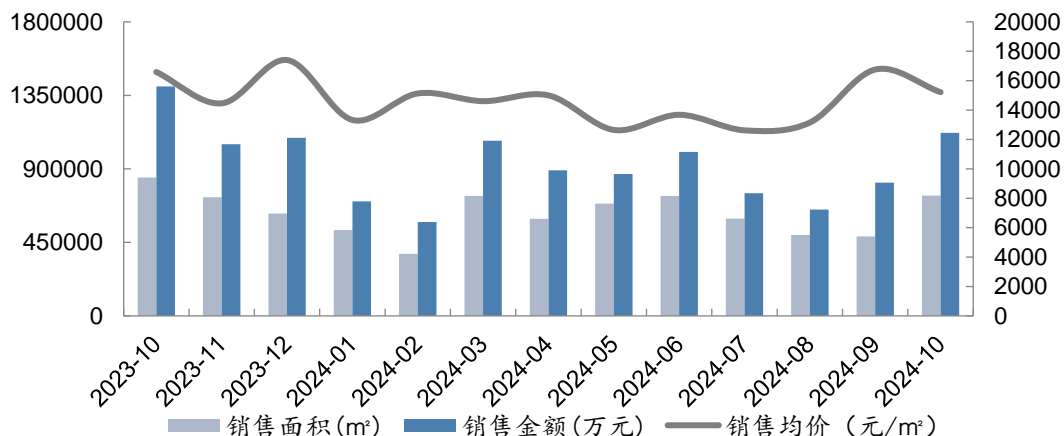


数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.8.2 全国销售情况

龙湖集团 10 月合同销售额 112.0 亿元，环比增加 37.3%。龙湖集团 10 月合同销售额 112.0 亿元，环比增加 37.3%，同比减少 20.3%；销售面积为 73.6 万平方米，环比增加 51.1%，同比减少 13.1%；均价 15217 元/平方米，环比下降 9.2%，同比下降 8.3%。2024 年 1-10 月累计实现合同销售金额 845.0 亿元，合同销售面积 596.8 万平方米，同比下降 44.3%和 34.4%。

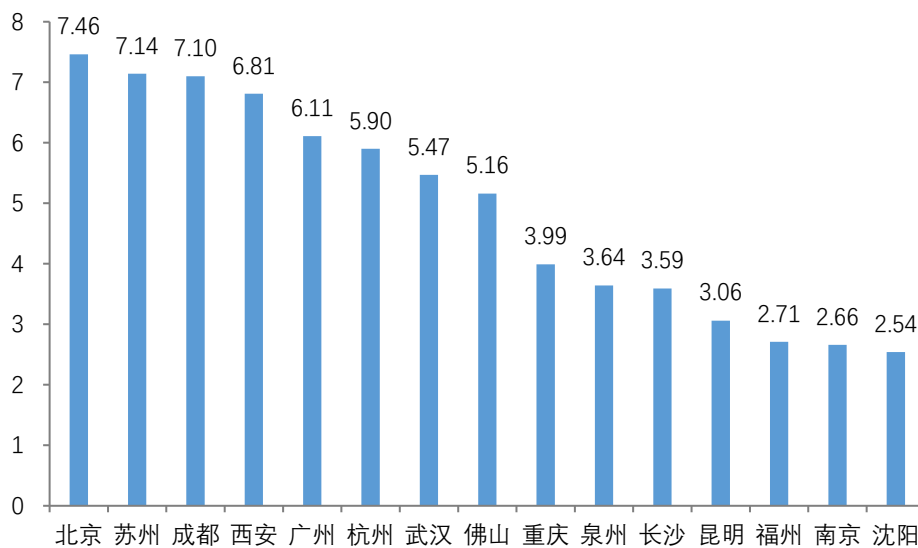
图：龙湖集团 2023 年 10 月-2024 年 10 月全国销售业绩



数据来源：CREIS 中指数据, fdc.fang.com

10 月北京以 7.46 亿元居排行榜首位。10 月北京以 7.46 亿元居排行榜首位，苏州与成都分别以 7.14 亿元和 7.10 亿元位列榜单二、三名。重点监测的 15 个城市中，无城市销售额超 10 亿元。

图：龙湖集团 2024 年 10 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

10 月广州的观宸府月销 4.01 亿元居销售额冠军。10 月热销项目排行榜中，广州的观宸府月销 4.01 亿元位居榜首，佛山的观文苑月销 3.97 亿元位居第二，杭州的龙湖亚伦·御湖境月销 3.56 亿元位居第三。

表：2024年10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)
广州	观宸府	75	10284.65	38987	40096.34
佛山	观文苑	127	16551.71	24008	39737.77
杭州	龙湖亚伦·御湖境	70	10425.58	34173	35627.19
苏州	龙湖未来御湖境	83	11587.01	27978	32418.07
西安	龙湖未来之瞳云河颂	52	10020.86	26161	26215.90
北京	龙湖·御湖境	45	6269.83	40595	25452.07
杭州	龙湖滨颂御湖境	44	6030.19	38822	23410.34

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.9 世茂集团

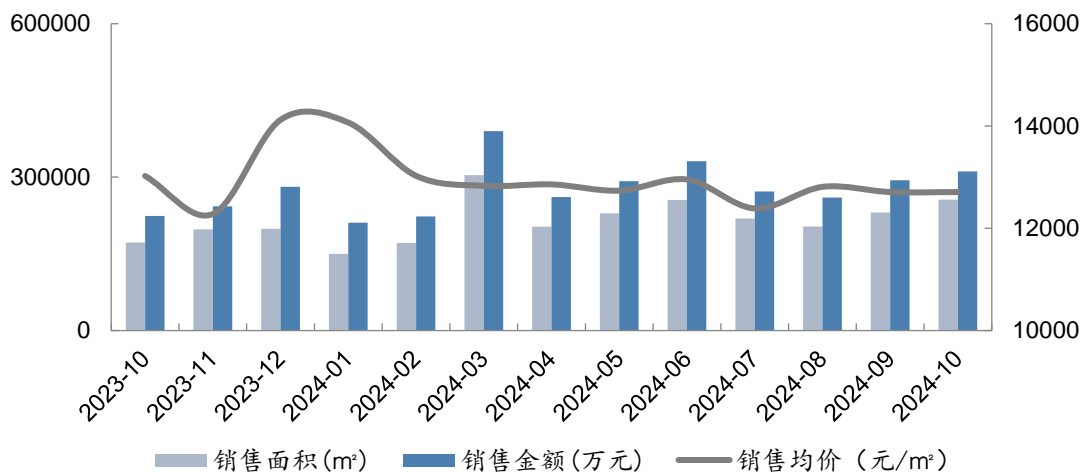
2.9.1 新增土地储备

世茂集团10月无新增土地。

2.9.2 全国销售情况

世茂集团10月合同销售额**31.1亿元**，环比增加**5.8%**。世茂集团10月合同销售额31.1亿元，环比增加5.8%，同比增加**38.8%**；销售面积为**25.6万平方米**，环比增加**10.8%**，同比增加**48.8%**；均价**12133元/平方米**，环比下降**4.5%**。2024年1-10月累计合同销售金额**284.5亿元**，实现合同销售面积**222.27万平方米**，同比分别下降**24.3%**和**12.8%**。

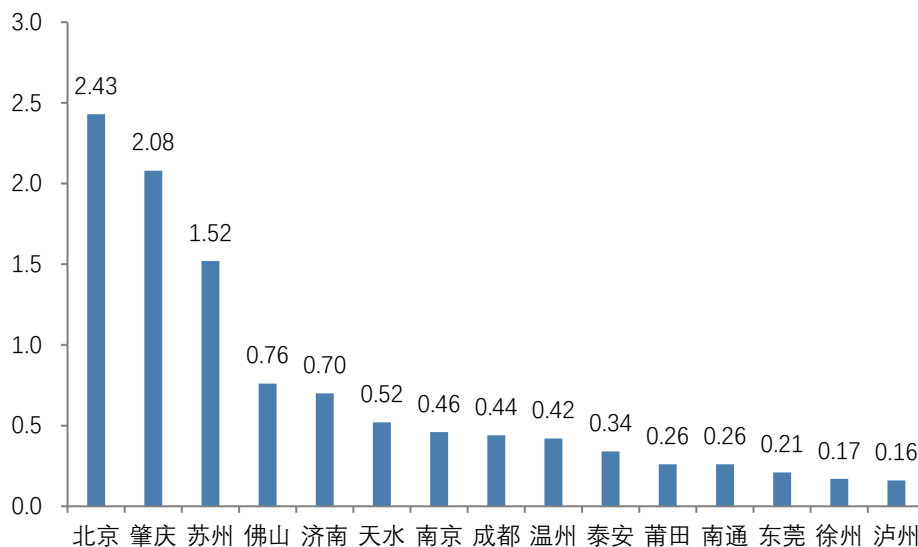
图：世茂集团2023年10月-2024年10月全国销售业绩



数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

10月北京以2.43亿元居排行榜首位。10月北京以2.43亿元居排行榜首位，肇庆和苏州分别以2.08亿元和1.52亿元位列榜单二、三名。

图：世茂集团 2024 年 10 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

北京的世茂北京天誉月销 2.43 亿元居销售额冠军。10 月热销项目排行榜中，北京的世茂北京天誉月销 2.43 亿元位居榜首，肇庆的世茂云泮花园销售 1.84 亿元位居第二，苏州的荷岸晓风月销 1.13 亿元位居第三。

表：2024 年 10 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)
北京	世茂北京天誉	12	2308.29	105464	24344.21
肇庆	世茂云泮花园	200	23178.16	7928	18375.56
苏州	荷岸晓风	53	6472.81	17535	11349.86
佛山	美的世茂滨江壹号	49	4861.02	13854	6734.22
济南	国风源墅	38	7050.25	8024	5657.18
天水	世茂国际生态城	50	5793.24	8977	5200.31
成都	世茂云璟	43	4957.09	8798	4361.11

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 10 月新增土地 1 宗，拿地成本 2.85 亿元。本月碧桂园新增土地 1 宗，建筑面积共计 17.66 万平方米，拿地成本 2.85 亿元，平均楼面价 1613 元/平方米。

表：2024 年 10 月新增土地储备情况

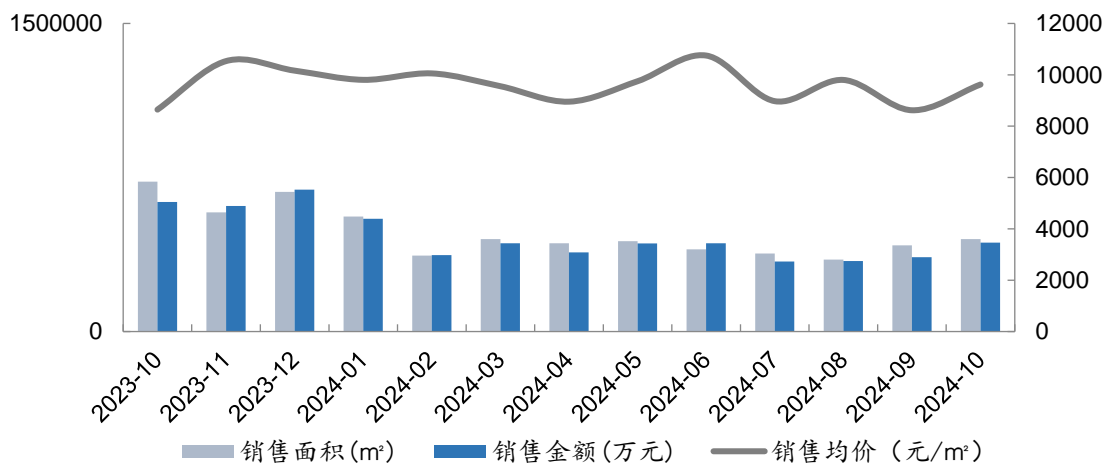
地块名称	城市	规划建筑面积(万平方米)	成交金额(亿元)	楼面价(元/m ²)
尖草坪区，汾西公路以西，摄乐北街以南，摄乐街以北	太原市	17.66	2.85	1613

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.10.2 全国销售情况

碧桂园 10 月权益销售 43.3 亿元，环比增加 19.6%。碧桂园 10 月实现权益销售金额约 43.3 亿元，环比增加 19.6%，同比下降 45.7%；权益销售面积 45 万平方米，较上月增加 7.1%，同比下降 45.8%；销售均价 9622 元/平方米，环比上升 11.6%。2024 年 1-10 月份，碧桂园累计实现权益销售金额 407.4 亿元，权益销售面积 425 万平方米，同比分别下降 74.7%和 79.2%。

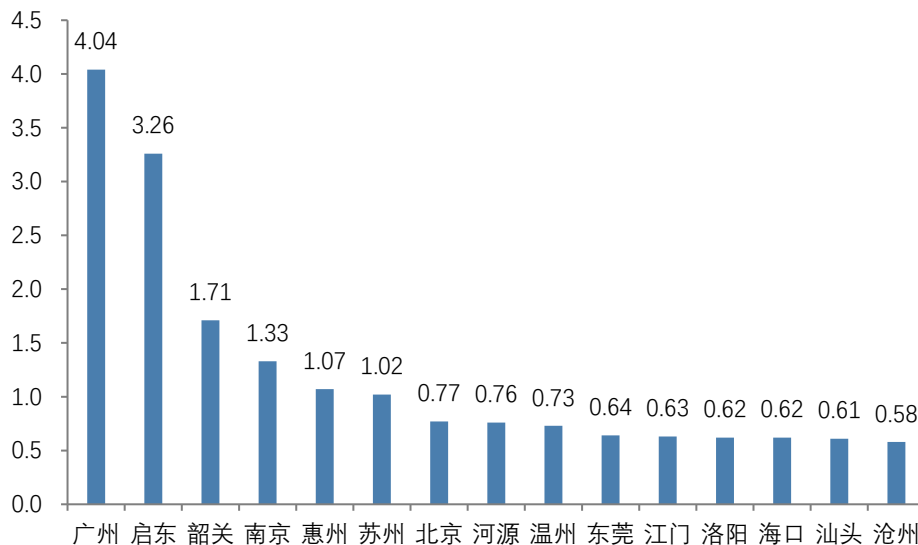
图：碧桂园 2023 年 10 月-2024 年 10 月全国销售业绩



数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

10 月广州以 4.04 亿元销售额居首位，启东、韶关位居二三。广州以 4.04 亿元销售额领跑，启东以 3.26 亿元位列第二，韶关以 1.71 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 10 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

广州的亚运城月销 3.65 亿元位居榜首。碧桂园 10 月热销项目排行榜中，广州的亚运城月销 3.65 亿元位居榜首，启东的星荟苑和南京的越城天地中心分别为二、三名，销售额分别为 3.24 亿元和 0.88 亿元。

表：2024 年 10 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)
广州	亚运城	166	16810.79	21733	36534.72
启东	星荟苑	180	20600.81	15742	32429.80
南京	越城天地中心	3	1398.71	62855	8791.52
韶关	碧桂园太阳城	74	10665.84	6843	7298.25
温州	峰汇里	25	3375.61	20897	7053.92
海口	广物·海南之心	13	2137.33	26802	5728.56
东莞	悦溪花园	26	3303.23	17266	5703.42

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com