



更多政策解读、城市月报、房企研究报告.....

就在

中指云



# 中国房地产企业监测报告（2024年11月）





## 中国房地产企业监测报告（2024年11月）

### 企业：11月龙头房企业绩环比下降，融资规模环比上升

#### 【本月导读】

#### ◆ 市场需求：11月各线城市新房成交量环比增长。

CREIS中指数据显示，2024年11月，一线城市商品住宅平均成交面积为89.94万 $m^2$ ，同比增长49.14%，环比增长1.38%；二线城市商品住宅平均成交面积为53.95万 $m^2$ ，同比增长21.51%，环比增长10.40%；三线代表城市商品住宅平均成交面积为23.18万 $m^2$ ，同比增长9.85%，环比增长2.04%。

#### ◆ 销售情况：11月龙头房企业绩环比下降。

11月监测的品牌房企销售额整体较上月减少23.5%。环比来看，监测的10家房企销售额几乎全部出现环比下降，其中绿城中国环比增幅最大，为14.9%。同比来看，10家房企销售业绩超半数出现同比下降，其中金地集团同比降幅最大，为52.8%。整体企业销售额相比去年同期减少17.4%。

#### ◆ 拿地情况：11月品牌房企拿地较上月增加。

11月重点监测品牌房企累计新增土地面积51.60万平方米，环比增加86.35%；规划建筑面积为120.78万平方米，环比增加89.04%；拿地成本385.07亿元，环比增加128.31%。本月中海地产土地出让金额最多，拿地3宗，增加占地面积和规划建筑面积分别为20.74万平方米和54.53万平方米，出让金为198.28亿元。

#### ◆ 融资情况：11月房企融资规模较上月增加。

11月重点监测房企发生融资重点监测房企发生融资59笔，累计融资金额合计752.72亿元，金额较上月增加69.0%，其中融资单笔最高为成都交投6亿美元的高级无抵押债券。

## 目录

<b>1</b>	<b>2024年11月中国房地产企业整体经营状况</b>	<b>1</b>
1.1	11月全国市场整体情况	1
1.1.1	1.1.1 市场需求	1
1.1.2	1.1.2 供求情况	1
1.1.3	1.1.3 政策盘点	1
1.2	11月重点企业整体情况	2
1.2.1	1.2.1 重点企业拿地情况	2
1.2.2	1.2.2 重点企业销售情况	2
1.2.3	1.2.3 重点企业融资情况	3
<b>2</b>	<b>2024年11月品牌房地产企业经营状况</b>	<b>13</b>
2.1	万科	13
2.1.1	2.1.1 新增土地储备	13
2.1.2	2.1.2 全国销售情况	13
2.1.3	2.1.3 热销项目	14
2.2	保利发展	16
2.2.1	2.2.1 新增土地储备	16
2.2.2	2.2.2 全国销售情况	16
2.2.3	2.2.3 热销项目	17
2.3	中海地产	19
2.3.1	2.3.1 新增土地储备	19
2.3.2	2.3.2 全国销售情况	19
2.3.3	2.3.3 热销项目	20
2.4	金地集团	22
2.4.1	2.4.1 新增土地储备	22
2.4.2	2.4.2 全国销售情况	22
2.4.3	2.4.3 热销项目	23
2.5	绿城中国	24
2.5.1	2.5.1 新增土地储备	24
2.5.2	2.5.2 全国销售情况	24
2.5.3	2.5.3 热销项目	25
2.6	富力地产	27
2.6.1	2.6.1 新增土地储备	27

2.6.2 全国销售情况.....	27
2.6.3 热销项目.....	28
<b>2.7 中国恒大.....</b>	<b>29</b>
2.7.1 新增土地储备.....	29
2.7.2 全国销售情况.....	29
2.7.3 热销项目.....	29
<b>2.8 龙湖集团.....</b>	<b>30</b>
2.8.1 新增土地储备.....	30
2.8.2 全国销售情况.....	30
2.8.3 热销项目.....	31
<b>2.9 世茂集团.....</b>	<b>33</b>
2.9.1 新增土地储备.....	33
2.9.2 全国销售情况.....	33
2.9.3 热销项目.....	34
<b>2.10 碧桂园.....</b>	<b>35</b>
2.10.1 新增土地储备.....	35
2.10.2 全国销售情况.....	35
2.10.3 热销项目.....	36

## 1 2024年11月中国房地产企业整体经营状况

### 1.1 11月全国市场整体情况<sup>1</sup>

#### 1.1.1 市场需求

11月各线城市新房成交量环比增长。CREIS中指数数据显示，2024年11月，一线城市商品住宅平均成交面积为89.94万㎡，同比增长49.14%，环比增长1.38%；二线城市商品住宅平均成交面积为53.95万㎡，同比增长21.51%，环比增长10.40%；三线代表城市商品住宅平均成交面积为23.18万㎡，同比增长9.85%，环比增长2.04%。

#### 1.1.2 供求情况

销供比同比增长。2024年11月，20个代表城市商品住宅新批上市面积为1059.09万㎡，环比增长45.82%，同比下降14.01%。2024年1-11月，20个代表城市商品住宅销供比为1.23，较去年同期有所增长。

#### 1.1.3 政策盘点<sup>2</sup>

##### 1) 十四届全国人大常委会第十二次会议审议通过化债议案，大力度化债资金落位

11月8日，十四届全国人大常委会第十二次会议落幕，会议审议通过了《国务院关于提请审议增加地方政府债务限额置换存量隐性债务的议案》。整体来看，此次全国人大常委会上宣布的提升地方债务限额、化债资金等政策，能够精准有效的降低地方现存债务压力，合计可化解12万亿元地方政府隐性债务，用好各项资金将为地方进一步投资、改善民生等方面释放更大空间。金融、财政重磅政策的相继落地，有望助力我国经济平稳发展，会议中亦指出，我国还有较大的举债空间，更大力度的逆周期调节政策仍有预期。除此之外，本次会议指出，专项债券支持回收闲置存量土地、新增土地储备，以及收购存量商品房等政策正在研究制定，也传达中央对于“稳地产”的决心，一方面进一步降低居民购房成本、企业税费压力，另一方面也有望加速各地收购存量土地等的工作进度。

##### 2) 运用专项债收购存量土地细则落地，促进房地产市场“止跌回稳”

11月11日，自然资源部发布《关于运用地方政府专项债券资金收回收购存量闲置土地的通知》。《通知》落地标志着专项债用于土地储备正式重启，一定程度解决了收购存量土地的资金问题。本次鼓励地方政府利用专项债收回收购存量闲置土地，且不限定收回的土地用于保障性住房建设，扩大了专项债使用范围，也明确了收购目的、收购标的物范围、收购价格要求等多个方面。

##### 3) 三部委优化多项房地产税收政策，财税支持政策加速落地

11月13日，财政部、税务总局、住房城乡建设部发布了《关于促进房地产市场平稳健康发展有关税收政策的公告》，税务总局发布了《关于降低土地增值税预征率下限的公告》，自2024年12月1日起执行。本次三部委发布多项税收优化政策，继续释放政策利好，财税方面支持房地产市场的政策正在加速兑现。本次政策对于购房者、房企均将产生实质性利好，

<sup>1</sup> 更多市场情报详见《中国房地产市场月报（2024年11月）》。

<sup>2</sup> 更多政策盘点内容详见《中国房地产政策跟踪报告（2024年11月）》。

降低购房者置业成本、缓解房企资金压力，有利于进一步稳定市场预期、提振购房者置业信心，10月房地产市场出现了“阶段性回稳”，财税政策接连落地有望进一步强化市场的修复节奏，助力房地产市场止跌回稳。

#### 4) 两部门发文，城中村改造货币化安置或将提速

11月15日，中国建设报报道，为认真贯彻落实党中央、国务院决策部署，住房城乡建设部、财政部近日联合印发通知，部署各地加快落实增量政策措施要求，进一步做好城中村改造工作，推动符合条件的项目尽快启动实施。本次《通知》主要包括三个方面，一是扩大城中村改造政策支持范围，二是推进城中村改造货币化安置，第三，将城中村改造作为城市更新的重要内容有力有序有效推进。

#### 5) 北京上海、广州、深圳取消普宅标准，优化相关税收政策，长沙取消限售，深圳、广州优化公积金政策，郑州、银川、广州发布国企收购商品住房用作保障性住房公告

11月，各地持续落实政策，截至11月29日，各地出台政策40条，北京、上海、广州、深圳取消普宅标准，优化相关税收政策，长沙取消限售，贵阳、深圳、广州、长沙等地优化公积金政策，广州购房满1年可申请落户，郑州、银川、广州发布国企收购商品住房用作保障性住房公告。

## 1.2 11月重点企业整体情况

### 1.2.1 重点企业拿地情况

**11月品牌房企拿地较上月增加。**11月重点监测品牌房企累计新增土地面积51.60万平方米，环比增加86.35%；规划建筑面积为120.78万平方米，环比增加89.04%；拿地成本385.07亿元，环比增加128.31%。本月中海地产土地出让金额最多，拿地3宗，增加占地面积和规划建筑面积分别为20.74万平方米和54.53万平方米，出让金为198.28亿元。

表：2024年11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	6	上海4宗，西安1宗，肇庆1宗	10.59	25.09	85.81
绿城中国	5	北京1宗，杭州1宗，南京1宗，苏州1宗，西安1宗	15.53	27.30	95.14
中海地产	3	北京1宗，上海1宗，大连1宗	20.74	54.53	198.28
万科	2	成都1宗，贵阳1宗	4.74	13.86	5.84

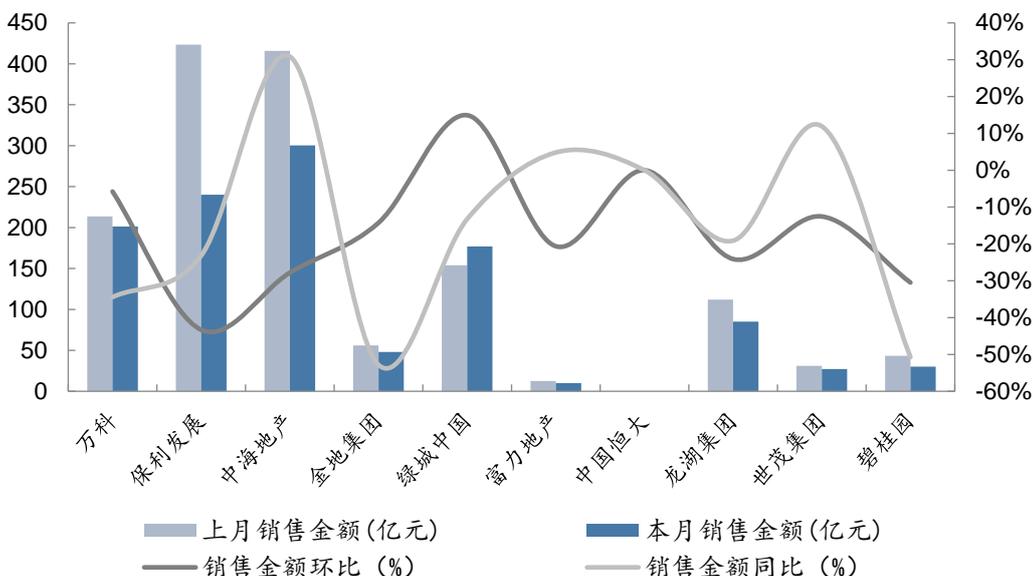
数据来源：CREIS中指数据，<http://fdc.fang.com>

### 1.2.2 重点企业销售情况

**龙头房企业绩环比下降。**11月监测的品牌房企销售额整体较上月减少23.5%。环比来看，监测的10家房企销售额几乎全部出现环比下降，其中绿城中国环比增幅最大，为14.9%。同比来看，10家房企销售业绩超半数出现同比下降，其中金地集团同比降幅最大，为

52.8%。整体企业销售额相比去年同期减少 17.4%。

图：2024年11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

**11月房企融资规模较上月增加。**11月重点监测房企发生融资59笔，累计融资金额合计752.72亿元，金额较上月增加69.0%，其中融资单笔最高为成都交投6亿美元的高级无抵押债券。

表：2024年11月房地产融资情况统计

企业	融资形式	金额	概要
成都交投	公司债	42.75	11月1日，成都交通投资集团有限公司宣布成功发行两只高级无抵押债券，合计金额达6亿美元。此次发行的债券分为两种，一种息票率为4.9%，另一种为5.05%，均以美元计价，并采用RegS形式。
成都经开国投	公司债	10.69	11月1日，成都经开国投集团有限公司成功发行了总额约为1.5亿美元的可持续发展债券，息票率为6.5%。此次发行的债券为RegS格式，期限为3年，并以美元计价。
中建三局	超短期融资券	30	11月1日，中建三局集团有限公司发布2024年度第十一期超短期融资券（科创票据）发行情况公告。该期债券简称为“24中建三局SCP011”（科创票据），计划与实际发行总额均为30亿人民币，发行利率2.02%，期限为56日，起息日为2024年11月1日，兑付日定于2024年12月27日。
天地源	中期票据	13	11月1日，天地源股份有限公司发布2024年度第三期中期票据发行情况公告。公告显示，天地源股份有限

企业	融资形式	金额	概要
			公司 2024 年度第三期中期票据（债券简称：24 天地源 MTN003）于 2024 年 10 月 31 日起息，计划与实际发行总额均为 13 亿元，期限为 3 年，兑付日为 2027 年 10 月 31 日。
保利发展	短期融资券	25	11 月 1 日，保利发展控股集团股份有限公司发布 2024 年度第四期短期融资券发行情况公告。公告显示，保利发展此次发行的短期融资券名称为“24 保利发展 CP004”，债券代码为 042480554，起息日为 2024 年 10 月 31 日，期限为 57 天，兑付日为 2024 年 12 月 27 日。计划与实际发行总额均为 25 亿元，发行利率 2.21%。
苏高新集团	超短期融资券	3	11 月 1 日，苏州苏高新集团有限公司对外发布 2024 年度第五十四期超短期融资券发行情况公告。公告显示，该期债券简称为“24 苏州高新 SCP054”，期限为 225 天，起息日为 2024 年 10 月 31 日，兑付日定于 2025 年 6 月 13 日。计划发行总额与实际发行总额均为 3.00 亿元，发行利率为 2.12%。
陕建控股集团	超短期融资券	5	11 月 4 日，陕西建工控股集团有限公司宣布成功发行 2024 年度第十一期超短期融资券。该期债券简称为“24 陕西建工 SPC011”，计划与实际发行总额均为 5 亿元人民币，发行利率 3.05%，期限为 270 天，起息日为 2024 年 11 月 4 日，兑付日定于 2025 年 8 月 1 日。
克拉玛依城投	公司债	6	11 月 4 日，克拉玛依市城市建设投资发展有限责任公司宣布，其 2024 年面向专业投资者公开发行的公司债券（第二期），证券简称为“24 克投 02”，已顺利完成发行。此次发行规模不超过 6 亿元，实际发行数量达到 6 亿元，票面利率为 2.47%。
佛山建发集团	中期票据	10	11 月 4 日，据佛山建发集团官微消息，佛山建发集团于近期成功发行 2024 年度第二期中期票据，规模 10 亿元，期限为 3 年，全场认购倍数 5.65 倍，票面利率 2.07%。
湖南建工集团	中期票据	5	11 月 5 日，湖南建工集团有限公司宣布 2024 年度第三期中期票据发行情况。该期债券名称为“24 湘建工 MTN003”，债券代码为 102484796，起息日定于 2024 年 11 月 5 日，期限为 3+N 年，计划与实际发行总额均为 5 亿人民币，利率 3.25%。
青岛城投集团	中期票据	16.5	11 月 6 日，青岛城市建设投资（集团）有限责任公司发布 2024 年度第七期中期票据发行情况公告。本期债券简称为“24 青岛城投 MTN007”，期限为 3 年，起息日为 2024 年 11 月 6 日，兑付日定于 2027 年 11 月 6 日。计划与实际发行总额均为 16.50 亿元，发行利率 2.4%。

企业	融资形式	金额	概要
滨江集团	中期票据	6	11月6日，杭州滨江房产集团股份有限公司宣布2024年度第四期中期票据成功发行。该期债券简称为“24滨江房产MTN004”，期限为2年，起息日定于2024年11月6日，兑付日为2026年11月6日，计划与实际发行总额均为6亿元人民币，利率4.40%。
中粮置业	中期票据	14	11月6日，中粮置业投资有限公司发布2024年度第一期中期票据发行情况公告。公告显示，此次发行的债券名称为“中粮置业投资有限公司2024年度第一期中期票据”，债券简称“24中粮置业MTN001”，债券代码“102401027”。债券期限为3+N年，起息日为2024年11月6日，兑付日为2099年12月31日，计划和实际发行总额均为14亿人民币，发行利率为3.20%。
武汉地铁集团	中期票据	10	11月6日，武汉地铁集团有限公司发布2024年度第二期中期票据发行情况公告。公告显示，该期债券简称为“24武汉地铁MTN002”，期限为10年，起息日为2024年11月6日，兑付日为2034年11月6日，计划与实际发行总额均为10亿人民币，发行利率为2.74%。
宁波开发投资集团	中期票据	10	11月6日，宁波开发投资集团有限公司宣布2024年度第一期中期票据成功发行。该期债券简称为“24甬开投MTN001”，期限为3+N年，起息日定于2024年11月6日，兑付日则安排在2099年12月31日，计划与实际发行总额均为10亿人民币，发行利率2.48%。
郑州地铁集团	中期票据	19	11月6日，郑州地铁集团有限公司宣布2024年度第二期绿色中期票据成功发行。此次债券简称为“24郑州地铁GNO02”，初始基准利率+发行利差为2.55%，期限为3+N年，起息日定于2024年11月6日，兑付日设定在2099年12月31日，计划与实际发行总额均为19亿元。
洛阳城发投资	中期票据	3	11月7日，洛阳城市发展投资集团有限公司发布2024年度第二期中期票据发行情况公告。公告显示，该期债券名称为“洛阳城市发展投资集团有限公司2024年度第二期中期票据”，债券简称“24洛阳城投MTN002”，期限为3年，起息日为2024年11月5日，兑付日为2027年11月5日，计划与实际发行总额均为3亿人民币，发行利率为2.70%。
吉安城投	短期融资券	10	11月7日，吉安市城市建设投资开发有限公司发布2024年度第三期短期融资券发行情况公告。公告显示，该短期融资券简称为24吉安城建CP003，计划和实际发行总额均为人民币10亿元，票面利率为2.3%，期限为270日，起息日2024年11月7日，兑付日2025年8月4日。

企业	融资形式	金额	概要
越秀地产	银行贷款	4.6	11月7日，越秀地产股份有限公司发布公告，于2024年11月7日，泓景有限公司（作为借款人）与一家银行订立一份融资协议。据此，贷款人在融资协议的条款及条件规限下提供500,000,000港元循环贷款融资，贷款期由融资协议日期起计3年。泓景为越秀地产全资附属公司，其于融资协议项下责任由公司担保。
合肥城建	中期票据	4	11月7日，合肥城建发布公告，披露其全资子公司合肥工投工业科技发展有限公司2024年度第二期中期票据的发行情况。根据公告，此次发行的债券名称为“合肥工投工业科技发展有限公司2024年度第二期中期票据”，债券简称“24合肥工投MTN002”，债券代码“102484834”，于2024年11月7日起息，期限为3年，兑付日定于2027年11月7日，计划与实际发行总额均为4亿元人民币，发行利率为2.88%
上海建工集团	公司债	20	11月8日，上海建工集团股份有限公司（以下简称“上海建工”）宣布，2024年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第三期）发行工作已完成。此次发行的债券为“24沪建Y4”（代码：241857.SH），发行规模达到20.00亿元人民币，票面利率为2.68%。本期债券基础期限为5年，每5个计息年度为一个周期，发行人拥有在每个周期末选择延长1个周期或到期全额兑付的权利。
张江高科	公司债	5	11月8日，上海张江高科技园区开发股份有限公司宣布，其2024年面向专业投资者公开发行的公司债券（第三期）发行结果。债券简称为“24张江03”，债券代码为“241865”，发行规模达到5亿元，最终以2.29%的票面利率成功发行。
南昌市政公用集团	公司债	10	11月8日，南昌市政公用集团有限公司宣布2024年面向专业投资者公开发行公司债券（第五期）发行结果。此次债券发行规模达到10.00亿元人民币，债券期限为5年，票面利率为2.46%。
漳州城投	中期票据	8	11月8日，福建漳州城投集团有限公司宣布2024年度第三期中期票据成功发行。该期债券简称为“24福建漳州MTN003”，期限为3年，起息日定于2024年11月8日，兑付日则为2027年11月8日，计划与实际发行总额均为8亿元，发行利率2.4%。
中国铁建	公司债	30	11月11日，中国铁建股份有限公司发布2024年面向专业投资者公开发行科技创新可续期公司债券（第五期）发行结果公告。公告显示，本期债券发行规模不超过30亿元，分为三个品种。品种一以每3个计息年度为一个周期，品种二以每5个计息年度为一个周期，品种三以每10个计息年度为一个周期，在每个周

企业	融资形式	金额	概要
			期末，发行人有权选择将债券期限延长1个周期，或选择在该周期末到期全额兑付债券。本期债券发行工作已于11月11日结束，本期债券最终仅发行品种一和品种二。品种一实际发行规模为10亿元人民币，首个周期票面利率为2.26%；品种二实际发行规模为20亿元人民币，首个周期票面利率为2.45%。
越秀地产	银行贷款	32.5	11月11日，越秀地产股份有限公司发布公告，披露了两笔融资协议的详细情况。公告显示，于2024年11月11日，泓景有限公司（作为借款人）与一家银行订立了两份融资协议。首份融资协议乃有关最高达5亿港元的循环贷款融资，贷款期由第一份融资协议日期起计364天。第二份融资协议乃有关30亿港元的定期贷款融资，贷款期由第二份融资协议日期起计3年。
义乌城投集团	中期票据	9	11月13日，义乌市城市建设集团有限公司宣布2024年度第二期中期票据发行情况。该期债券简称为“24义乌城投MTN002”，期限为3年，起息日为2024年11月12日，兑付日定于2027年11月12日，计划与实际发行总额均为9亿人民币，发行利率为2.34%。
栖霞建设	中期票据	8	11月13日，南京栖霞建设股份有限公司宣布2024年度第二期中期票据发行情况。此次发行的债券简称为“24栖霞建设MTN002”，债券代码为“102401031”，期限为3年，起息日和兑付日为2024年11月13日和2027年11月13日，计划与实际发行总额均为8.30亿元，发行利率为2.88%。
首开股份	中期票据	13	11月13日，北京首都开发股份有限公司发布2024年度第七期中期票据发行情况公告。首开股份此次发行的中期票据分为两个品种，品种一实际发行总额达13亿元，品种二实际发行总额为5亿元，合计募集资金18亿元。品种一的债券简称为“24首开MTN007”，期限为2+2年期，起息日为2024年11月13日，发行利率为3.39%；品种二同样简称为“24首开MTN007”，期限为3+2年期，起息日也定于2024年11月13日，发行利率为3.68%。
北京建工集团	中期票据	10	11月13日，北京建工集团有限责任公司宣布成功发行2024年度第三期中期票据（科创票据）。此次发行的债券简称为24京建工MTN003（科创票据），期限为3年，起息日定于2024年11月13日，兑付日则为2027年11月13日，计划与实际发行总额均为10亿人民币，发行利率2.2%。
天健集团	中期票据	15	11月13日，深圳市天健（集团）股份有限公司发布2024年度第二期中期票据发行情况公告。天健集团此次发行的债券名称为“深圳市天健（集团）股份有限公司2024年度第二期中期票据”，债券简称为“24天

企业	融资形式	金额	概要
			健集 MTN002”，债券代码为 102484867，期限为 5 年，起息日为 2024 年 11 月 13 日，兑付日为 2029 年 11 月 13 日，计划与实际发行总额均为 15 亿元，发行利率为 2.88%。
武汉地铁集团	公司债	10	11 月 14 日，武汉地铁集团有限公司宣布 2024 年面向专业机构投资者公开发行的永续期公司债券（第一期）发行结果。经上海证券交易所审核同意，并经中国证券监督管理委员会注册（证监许可〔2023〕1822 号），此次债券发行规模不超过人民币 50 亿元，首期发行规模不超过人民币 10 亿元，最终发行规模为人民币 10 亿元，票面利率为 2.38%。
南通沿海集团	超短期融资券	10	11 月 15 日，南通沿海开发集团有限公司宣布 2024 年度第十一期超短期融资券成功发行。本期债券简称为“24 南通沿海 SCP011”，期限为 90 日，起息日为 2024 年 11 月 14 日，兑付日定于 2025 年 2 月 12 日，计划与实际发行总额均为 10 亿人民币，利率 2.05%
华发股份	超短期融资券	4.5	11 月 17 日，珠海华发实业股份有限公司宣布 2024 年度第二期超短期融资券发行情况。该债券简称为 24 华发实业 SCP002，债券代码 012483588，期限为 270 天，起息日为 2024 年 11 月 15 日，兑付日为 2025 年 8 月 12 日。此次债券的基础发行金额为 0 万元，发行金额上限为 4.5 亿元，实际发行总额达到上限，即 4.5 亿元，票面利率为 2.70%。
苏州轨交集团	中期票据	10	11 月 18 日，苏州市轨道交通集团有限公司宣布 2024 年度第一期中期票据成功发行。该债券简称为“24 苏州轨交 MTN001”，代码为 102484914，期限为 3+N 年，起息日定于 2024 年 11 月 15 日，兑付日则为 2099 年 12 月 31 日，计划与实际发行总额均为 10.00 亿元，发行利率为 2.35%。
武汉地铁集团	公司债	10	11 月 18 日，武汉地铁集团有限公司发布公告，披露 2024 年面向专业机构投资者公开发行的公司债券（第一期）发行结果。公告显示，此次债券发行规模人民币 10 亿元，债券期限为 10 年，票面利率为 2.60%。
云南建投集团	中期票据	15	11 月 18 日，云南省建设投资控股集团有限公司公告了 2024 年度第十七期中期票据的发行情况。该期债券简称为“24 云建投 MTN017”，期限为 2 年，起息日定于 2024 年 11 月 18 日，兑付日为 2026 年 11 月 18 日，计划与实际发行总额均为 15 亿人民币，发行利率为 2.94%。
建发股份	中期票据	15	11 月 19 日，厦门建发股份有限公司宣布 2024 年度第二期中期票据发行情况。该期债券名称为“厦门建发股份有限公司 2024 年度第二期中期票据”，债券代码为 102401048，起息日定于 2024 年 11 月 18 日，债券

企业	融资形式	金额	概要
			简称为“24 建发 MTN002”，期限为 3+N 年，计划与实际发行总额均为 15 亿人民币，利率 2.75%。
西宁城投	中期票据	10	11 月 19 日，西宁城市投资管理有限公司宣布 2024 年度第四期中期票据成功发行。此次发行的债券名称为“24 西宁城投 MTN004”，债券代码为 102484965，起息日定于 2024 年 11 月 18 日，计划发行总额为 10 亿人民币，期限为 3+2 年，即五年期，兑付日为 2029 年 11 月 18 日，利率 4.2%。
万科	银行贷款	31	11 月 19 日，万科发布公告，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，公司作为主债务人近期向平安银行股份有限公司深圳分行申请贷款，贷款本金合计人民币 22 亿元，期限 5 年，目前部分项目已提款，贷款余额 3 亿元。公司控股子公司重庆悦畔、长沙万龙分别为相关贷款提供抵押担保，同时控股子公司作为共同借款人和公司一起承担还款义务。公司前期向中国邮政储蓄银行股份有限公司深圳罗湖区支行申请了银行贷款，贷款本金金额合计人民币 16 亿元，期限 3 年，公司控股子公司徐州万喆置业有限公司以持有的项目地块为前述贷款提供相应抵押担保。后续公司与邮储银行的补充协议，前述贷款合同金额变更为 9 亿元。
苏高新集团	中期票据	10	11 月 20 日，苏州苏高新集团有限公司宣布 2024 年度第九期中期票据发行情况。此次债券简称为“24 苏州高新 MTN009”，期限为 3 年，起息日定于 2024 年 11 月 20 日，兑付日为 2027 年 11 月 20 日，计划与实际发行总额均为 10 亿人民币，发行利率 2.1%。
杭州城建	公司债	5	11 月 20 日，杭州市城市建设发展集团有限公司对外公布了 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）的发行结果。公告显示，杭州城建此次债券简称为“24 杭城建”，债券代码为 241866.SH，发行规模达到 5 亿元，债券期限为 5 年，票面利率为 2.35%。
联发集团	公司债	5	11 月 21 日，联发集团有限公司发布 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。根据公告，本期债券分为两个品种，其中品种一为 3+2+3 年期，实际发行规模为 5 亿元，票面利率为 2.95%；品种二为 5+5 年期，未发行。
天津城投集团	公司债	15	11 月 21 日，天津城市基础设施建设投资集团有限公司对外宣布，其 2024 年面向专业投资者公开发行的公司债券（第十一期）发行工作已结束，此次债券发行规模为 15 亿元，票面利率为 2.68%，期限为 3 年期。
华润置地	超短期融资券	10	11 月 22 日，华润置地控股有限公司宣布 2024 年度第十期超短期融资券成功发行。此次债券简称为“24 华润置地 SCP010”，起息日定于 2024 年 11 月 21 日，期

企业	融资形式	金额	概要
			限为 270 天，兑付日为 2025 年 8 月 18 日，计划与实际发行总额均为 10 亿人民币，利率 2.19%。
南昌市政公用集团	公司债	10	11 月 22 日，南昌市政公用集团有限公司宣布 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第六期）的发行结果。本期债券期限为 3 年，债券简称为“24 洪政债”，债券代码为 241985.SH，实际发行规模达到 10.00 亿元，最终票面利率为 2.20%。
金融街	公司债	10	11 月 25 日，金融街控股股份有限公司发布 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第五期）发行结果公告。根据公告，本期债券为 5 年期，附第 3 年末投资者回售选择权和发行人调整票面利率选择权，实际发行金额为 10 亿元，票面利率为 2.77%。
深圳地铁集团	超短期融资券	13	11 月 26 日，深圳市地铁集团有限公司宣布 2024 年度第三期超短期融资券成功发行。该期债券简称为“24 深圳地铁 SCP003”，期限为 270 天，起息日为 2024 年 11 月 26 日，兑付日定于 2025 年 8 月 23 日，计划与实际发行总额均为 13 亿人民币，利率 1.98%。
万科	银行贷款	8.61	11 月 26 日，万科发布关于为银行贷款事项提供担保的公告。根据公告，万科控股子公司上海美源光电材料有限公司近期向招商银行股份有限公司申请银行贷款 2 亿元，期限 15 年，后续将根据业务需要及时提款。万科控股子公司上海万纬滇春供应链有限公司拟以持有的美源光电 100% 股权为前述贷款提供相应质押担保。万科控股子公司宁波万嘉合实业有限公司近期向招商银行申请银行贷款 2 亿元，期限 12 年，后续将根据业务需要及时提款。万科控股子公司深圳市万物投第二物流仓储有限公司拟以持有的宁波万嘉合 100% 股权为前述贷款提供相应质押担保。万科前期向中国农业银行股份有限公司深圳罗湖支行申请贷款 4.8 亿元，期限为 3 年，目前已完成提款，贷款余额 4.61 亿元。万科控股子公司万科（重庆）企业有限公司作为重庆悦万置业有限公司的股东，以持有的 100% 股权为前述借款提供相应质押担保。
华润置地	公司债	20	11 月 26 日，华润置地控股有限公司发布 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。最终，“24 润置 01”发行规模为 10 亿元，票面利率为 2.30%；“24 润置 02”发行规模为 10 亿元，票面利率为 2.95%。
华润置地	银行贷款	10	11 月 26 日，华润置地有限公司根据香港联合交易所有限公司证券上市规则第 13.18 条发布公告，宣布与融资相关的重大事项。华润置地此次融资金额达 10 亿元人民币，融资类型为可持续发展挂钩定期贷款融资，贷款期限为三年，自首次提款日期起计算。华润集团

企业	融资形式	金额	概要
			作为华润置地的控股股东，需维持至少 35%的实益拥有权，并保持对公司董事会的实际控制能力。
华润置地	银行贷款	25	11月26日，华润置地有限公司根据香港联合交易所有限公司上市规则第13.18条发布公告，披露了公司与贷款人订立的融资函件相关细节。公告显示，华润置地此次融资金额高达人民币25亿元（或等值港元），贷款期限为三年，自首次提款日期起计算。华润集团作为华润置地的重要股东，需维持至少35%的实益拥有权，而目前华润集团持有华润置地约59.55%的已发行股本。
新希望地产	公司债	4.7	11月26日，新希望五新实业集团有限公司宣布，其面向专业投资者公开发行的公司债券（第一期）发行结果。债券简称为“24希望01”，债券代码为“241845”，发行规模4.70亿元，债券期限设定为2年，票面利率为4.0%。
杭州城投	超短期融资券	10	11月27日，杭州市城市建设投资集团有限公司发布2024年度第五期超短期融资券发行情况公告。杭州城投本期超短期融资券简称为“24杭城投SCP005”，期限为270天，起息日为2024年11月27日，兑付日为2025年8月24日，计划与实际发行总额均为10亿元，发行利率为1.78%。
新城控股	中期票据	15.6	11月28日，新城控股集团股份有限公司宣布2024年度第二期中期票据发行情况。该期债券简称为“24新城控股MTN002”，债券代码为102401074.1B，期限为5年，起息日为2024年11月28日，兑付日为2029年11月28日，计划与实际发行总额均为15.6亿元，发行利率为3.50%。
上海浦东发展集团	超短期融资券	10	11月28日，上海浦东发展（集团）有限公司宣布2024年度第八期超短期融资券发行情况。该期债券简称为“24浦发集团SCP008”，代码为012483742，期限为268天，起息日为2024年11月27日，兑付日定于2025年8月22日，计划与实际发行总额均为10亿人民币，发行利率为1.85%。
天津津南城投	超短期融资券	5.27	11月28日，天津津南城市建设投资有限公司宣布2024年度第六期超短期融资券发行情况。该期债券简称为“24津南城投SCP006”，债券代码为012400388，期限设定为270天，起息日为2024年11月27日，兑付日则定于2025年8月24日，计划与实际发行总额均为5.27亿元，发行利率为2.30%。
城建发展	中期票据	12	11月28日，北京城建投资发展股份有限公司发布2024年度第七期中期票据发行情况公告。本次第七期中期票据发行金额为12亿元，期限为3+2年期，票面

企业	融资形式	金额	概要
			利率为 2.38%，按年付息，起息日为 2024 年 11 月 27 日。
中海地产	公司债	30	11 月 28 日，中海企业发展集团有限公司宣布 2024 年面向专业投资者公开发行人公司债券（第二期）的发行结果。此次债券发行规模不超过 30 亿元，分为两个品种，品种一（24 中海 03）为 5 年期固定利率债券，品种二（24 中海 04）为 10 年期固定利率债券。其中，品种一（24 中海 03）的发行规模达到 16 亿元，票面利率为 2.35%；品种二（24 中海 04）的发行规模为 14 亿元，票面利率为 2.70%。

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

## 2 2024年11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

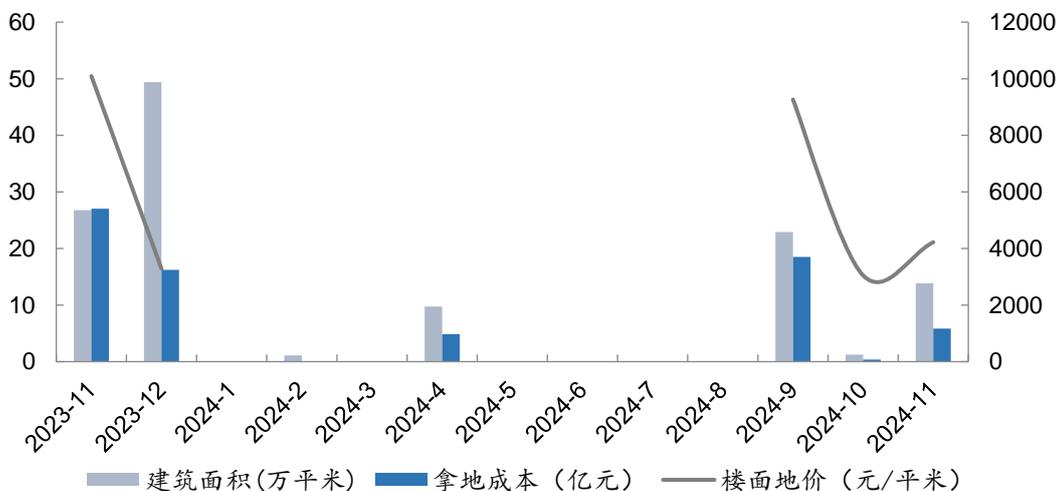
万科11月新增土地2宗，拿地成本5.84亿元。本月万科新增土地2宗，建筑面积共计13.86万平方米，拿地成本5.84亿元，平均楼面价4220元/平方米。

表：2024年11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 <sup>2</sup> )
云岩区三马片区马王街道办事处(北至规划道路、南至马王路、西至合肥路延伸段、东临规划地块)	贵阳市	7.01	2.45	3500
新都区斑竹园街道旂檀社区一组、三组、廖家湾社区六组	成都市	6.85	3.39	4950

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

图：万科2023年11月-2024年11月每月新增土地储备

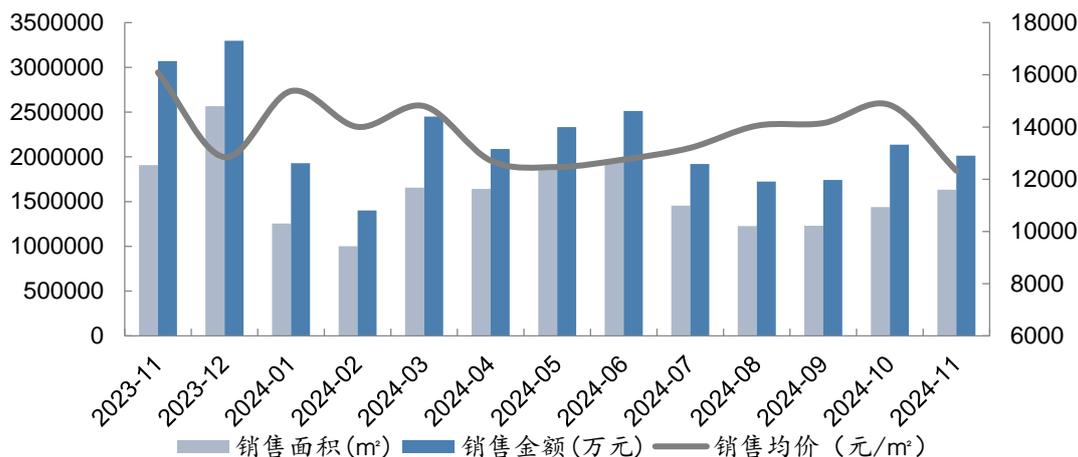


数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

#### 2.1.2 全国销售情况

万科11月销售额201.3亿元，环比减少5.7%。万科11月销售金额201.3亿元，环比减少5.7%，同比减少34.4%；销售面积为163.3万平方米，环比增加13.5%，同比减少14.4%；销售均价12327元/平方米，同比下降23.4%。2024年1-11月，万科累计实现销售金额2226.8亿元，销售面积1638.0万平方米，同比分别下降35.1%和25.9%。

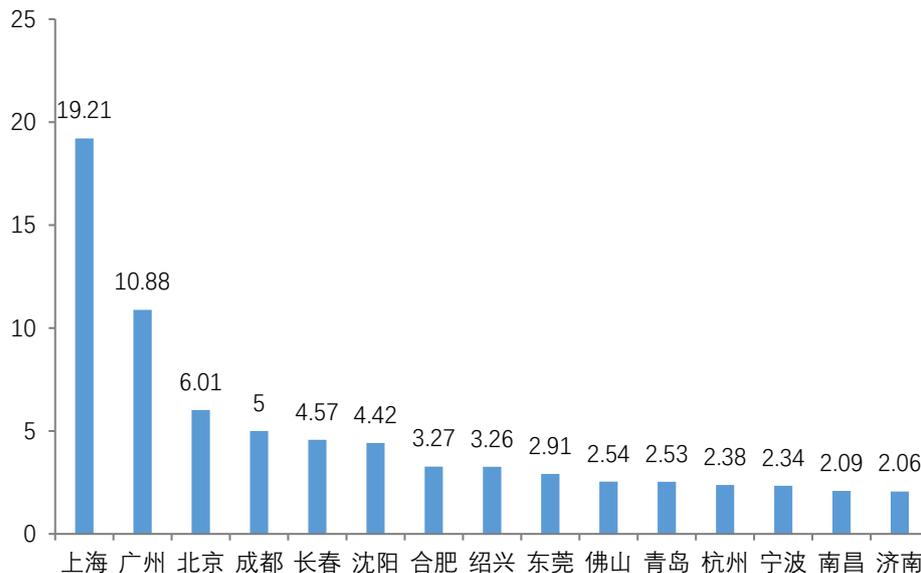
图：万科 2023 年 11 月-2024 年 11 月全国销售业绩



数据来源：CREIS 中指数据， fdc.fang.com

11 月上海热销 19.21 亿元稳居首位，广州、北京位列二三。11 月全国监测的 15 个重点城市中，上海热销 19.21 亿元稳居首位，广州以 10.88 亿元居第二，北京以 6.01 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 11 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

上海的万科翡翠雅宾利以 13.34 亿元销售额夺得冠军。在全国重点监测的项目中，11 月上海的万科翡翠雅宾利以 13.34 亿元销售额夺得冠军，上海的朗拾花语园以 5.05 亿元销售额位列第二，广州的万汇天地·朗庭销售 4.08 亿元位列第三。

表：2024年11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)
上海	万科翡翠雅宾利	52	10486.81	127226	133419.66
上海	朗拾花语园	71	6900.48	73195	50507.74
广州	万汇天地·朗庭	96	10170.84	40148	40834.38
北京	万科东庐	60	5031.79	59521	29949.62
成都	万科古翠隐秀小区	65	8296.15	29091	24134.63
广州	万科黄埔新城	88	8308.78	28008	23270.94
青岛	森林公园	73	9978.33	22522	22472.76

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

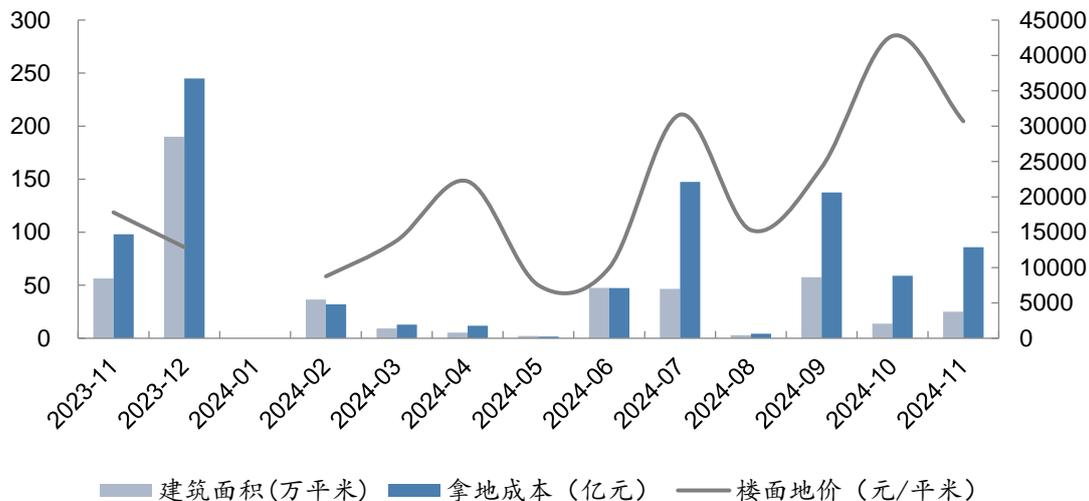
保利发展 11 月新增土地 6 宗，拿地成本 38.51 亿元。本月保利发展新增土地 6 宗，建筑面积共计 25.09 万平方米，拿地成本 38.51 亿元，平均楼面价 30690 元/平方米。

表：2024 年 11 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 <sup>2</sup> )
浦东新区 PDP0-0405 单元 C-05C-04 地块	上海市	3.01	11.94	39718
杨浦区 N090601 单元 I5-01 地块	上海市	3.50	28.71	81960
浦东新区 PDP0-0405 单元 C-05D-03 地块	上海市	4.48	20.99	46889
杨浦区 C090202 单元 02-07 地块	上海市	1.77	15.23	86037
端州区 102 区仕贤路西，石东路北侧	肇庆市	2.29	0.80	3491
沣东新城文商片区科技四路以北，云水六路以西，科技三路以南	西安市	10.04	8.14	8102

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

图：保利发展 2023 年 11 月-2024 年 11 月每月新增土地储备

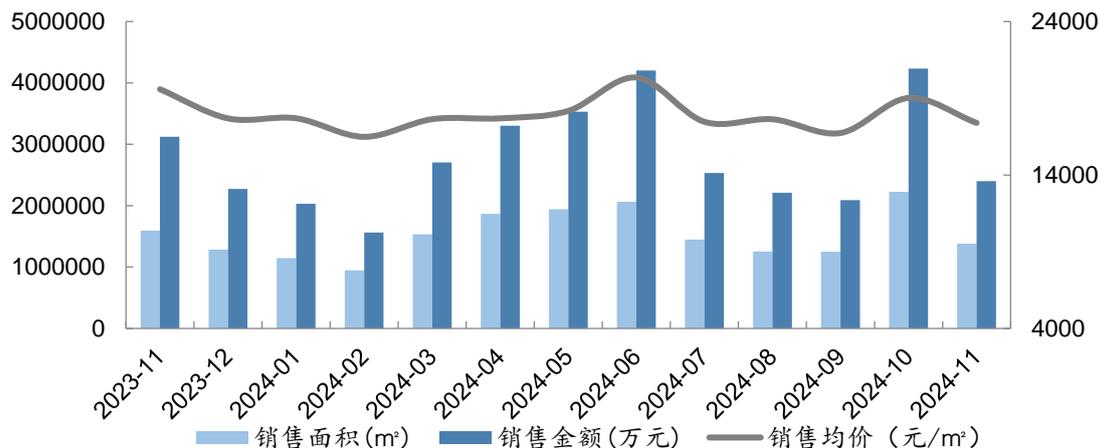


数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

### 2.2.2 全国销售情况

11 月保利发展销售金额 240.01 亿元，环比减少 43.3%。11 月保利发展销售金额 240.01 亿元，环比减少 43.3%，同比减少 24.7%；实现销售面积 137.99 万平方米，环比减少 38.0%，同比减少 16.9%；销售均价为 17393 元/平方米，环比下降 8.6%，同比下降 11.2%。2024 年 1-11 月，保利发展累积实现销售金额 3040.24 亿元，销售面积 1710.20 万平方米，同比分别减少 22.90% 和 24.25%。

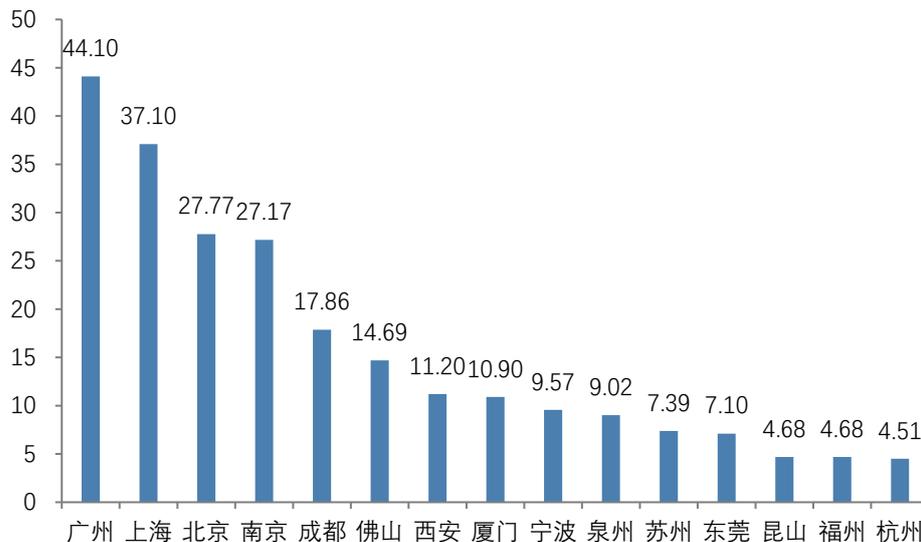
图：保利发展 2023 年 11 月-2024 年 11 月全国销售业绩



数据来源：CREIS 中指数据, fdc.fang.com

保利发展 11 月广州热销 44.10 亿元稳居首位，上海、北京位列二三。11 月全国监测的 15 个重点城市中，广州热销 44.10 亿元稳居首位，上海以 37.10 亿元居第二，北京以 27.77 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 11 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

上海的玖丽璟庭热销 17.63 亿元居榜首。11 月销售额冠军为上海的玖丽璟庭，热销 17.63 亿元，广州的侨鑫保利汇景台以 6.92 亿元销售额位居热销榜亚军，厦门的保利·国贸天琴销售额位居第三，销售额为 6.25 亿元。

表：2024年11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 <sup>2</sup> )	销售均价 (元/m <sup>2</sup> )	销售金额 (万元)
上海	玖丽璟庭	50	10497.78	167978	176340.04
广州	侨鑫保利汇景台	23	5152.04	134367	69226.29
厦门	保利·国贸天琴	82	11357.37	55010	62476.78
南京	扬子保利·江韵臻悦	130	15714.34	39050	61364.10
上海	元江雅苑	82	8979.32	66703	59894.96
北京	保利天汇	58	6942.17	77172	53574.29
泉州	清源臻悦	225	26513.12	18814	49881.72

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

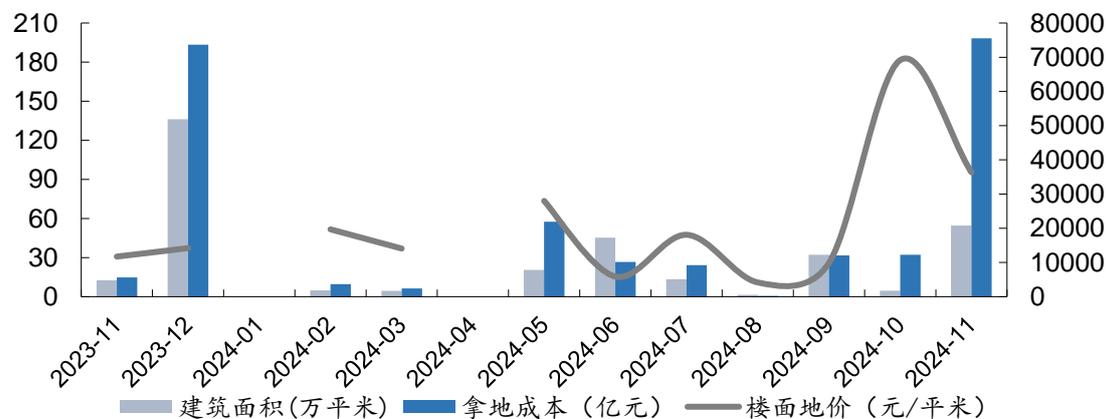
中海地产 11 月新增土地 3 宗，拿地成本 198.28 亿元。11 月中海地产新增土地 3 宗，建筑面积共计 54.53 万平方米，拿地成本 198.28 亿元，平均楼面价 36363 元/平方米。

表：2024 年 11 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 <sup>2</sup> )
北京市朝阳区酒仙桥旧城区改建项目 1019-0014 地块、小红门乡剩余土地一级开发项目 XHM-10、12 地块、十八里店朝阳港一期土地一级开发项目 1303-692、683、1301-L01、L02 地块	北京市	39.40	153.32	38913
杨浦区 N090602 单元 K8-05 地块	上海市	4.97	36.45	73288
大连市沙河口区西安路街道机车厂内，中长街以西，第十三中学以北	大连市	10.15	8.51	8379

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

图：中海地产 2023 年 11 月-2024 年 11 月每月新增土地储备

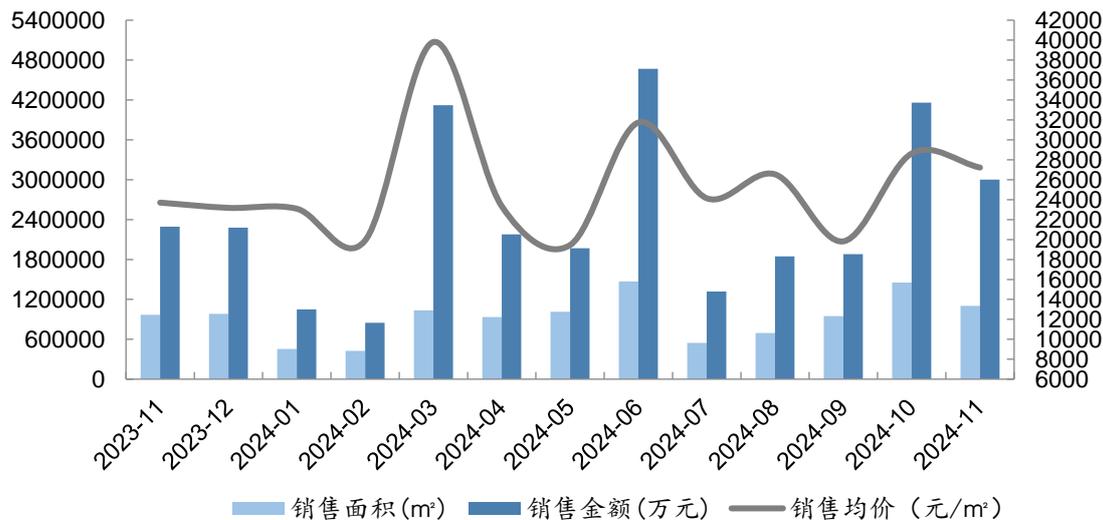


数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

### 2.3.2 全国销售情况

中海地产 11 月销售 300.28 亿元，环比减少 27.8%。中海地产 11 月销售金额约 300.28 亿元，环比减少 27.8%，同比增加 30.9%；相应的销售面积约为 110.30 万平方米，环比减少 24.1%，同比增加 14.0%；销售均价为 27224 元/平方米，较上月下降 4.9%，同比上升 14.8%。中海地产 2024 年 1-11 月累计实现销售额约为 2704.66 亿元，累计销售面积约为 1018.60 万平方米，同比分别下降 5.8%和 17.7%。

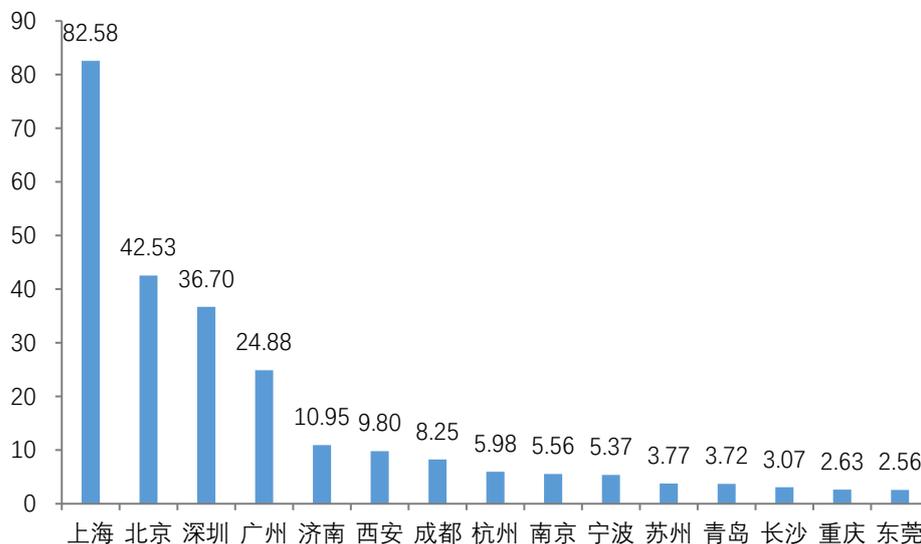
图：中海地产 2023 年 11 月-2024 年 11 月全国销售业绩



数据来源：CREIS 中指数据, fdc.fang.com

11 月上海月销 82.58 亿元占据榜首，北京、深圳分列二三。在全国监测的 15 个重点城市中，11 月上海月销 82.58 亿元占据榜首，北京月销 42.53 亿元排名第二，深圳月销 36.70 亿元位列第三。监测的 15 个重点城市中，有 5 个城市销售额超过 10 亿元。

图：中海地产 2024 年 11 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

11 月上海的中海领邸销售 81.38 亿元位居榜首。在全国重点监测的项目中，上海的中海领邸销售 81.38 亿元位居榜首，北京的中信城销售 18.12 亿元位居第二，深圳的中海·深湾玖序以 15.29

亿元销售额位居第三名。

表：2024年11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 <sup>2</sup> )	销售均价 (元/m <sup>2</sup> )	销售金额 (万元)
上海	中海领邸	529	61747.44	131800	813832.23
北京	中信城	56	10426.24	173790	181197.98
深圳	中海·深湾玖序	58	14026.11	109007	152894.14
深圳	中海时光境花园	295	26449.44	35085	92798.22
广州	中海大境	65	10629.83	76205	81004.95
济南	中海天空之镜	181	31862.75	25087	79935.37
广州	中海浣花里（紫兰苑）	139	12658.35	39130	49532.16

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

## 2.4 金地集团

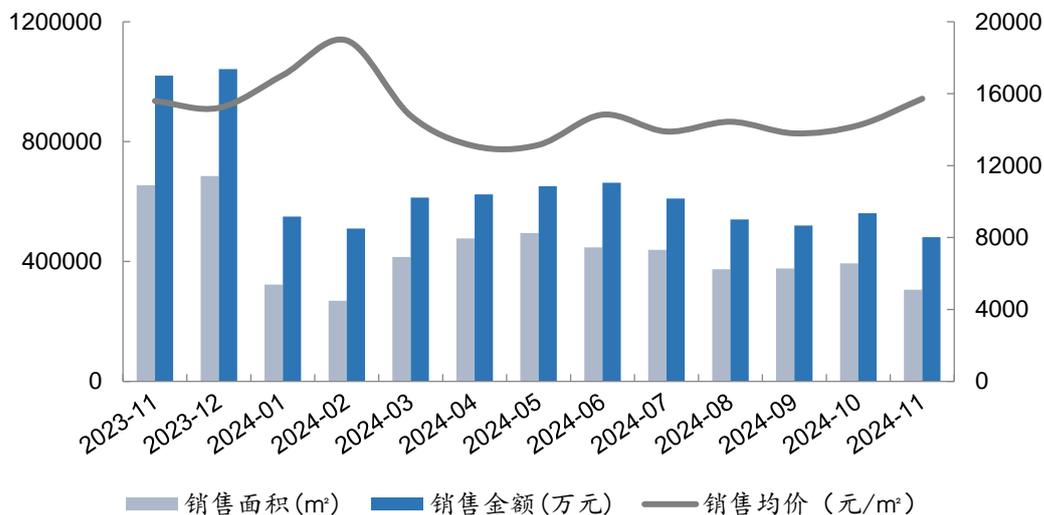
### 2.4.1 新增土地储备

金地集团 11 月无新增土地。

### 2.4.2 全国销售情况

金地集团 11 月销售金额 48.1 亿元，环比减少 14.3%。11 月金地集团实现签约金额 48.1 亿元，环比减少 14.3%，同比减少 52.8%；签约面积 30.6 万平方米，环比减少 22.3%，同比减少 53.2%；销售均价 15719 元/平方米，较上月上升 10.4%，同比上升 0.8%。2024 年 1-11 月累计签约金额 632.3 亿元，签约面积 429.3 万平方米，同比分别下降 55.8%和 46.9%。

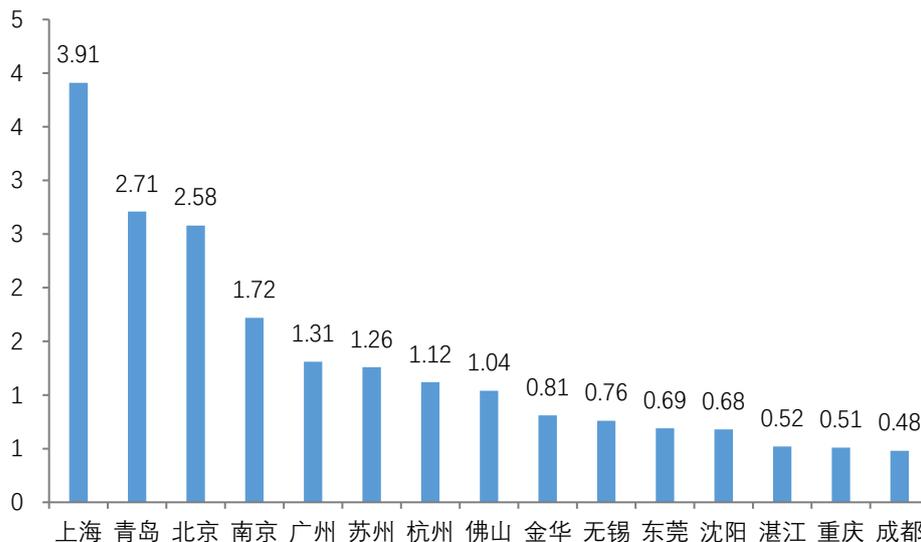
图：金地集团 2023 年 11 月-2024 年 11 月全国销售业绩



数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

11 月上海月销 3.91 亿元位居榜首，青岛、北京位列第二三。在全国监测的 15 个重点城市中，11 月上海月销 3.91 亿元位居榜首，青岛月销 2.71 亿排名第二，北京月销 2.58 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 11 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

**11 月青岛的森林公园销售 2.25 亿元夺冠。**在全国重点监测的项目中，青岛的森林公园销售 2.25 亿元夺冠，上海的金地嘉峯汇销售 1.94 亿元居亚军，北京的北京壹街区以 1.32 亿元居位列第三。

表：2024 年 11 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	73	9978.33	22522	22472.76
上海	金地嘉峯汇	39	4140.73	46747	19356.67
北京	北京壹街区	31	3188.91	41530	13243.61
杭州	湖颂丹青府	48	4908.39	22853	11217.00
北京	和锦华宸	14	2231.28	35034	7817.16
广州	金地香山湖	20	3263.91	19756	6448.07
无锡	凤屿山河	21	2622.58	21898	5742.95

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

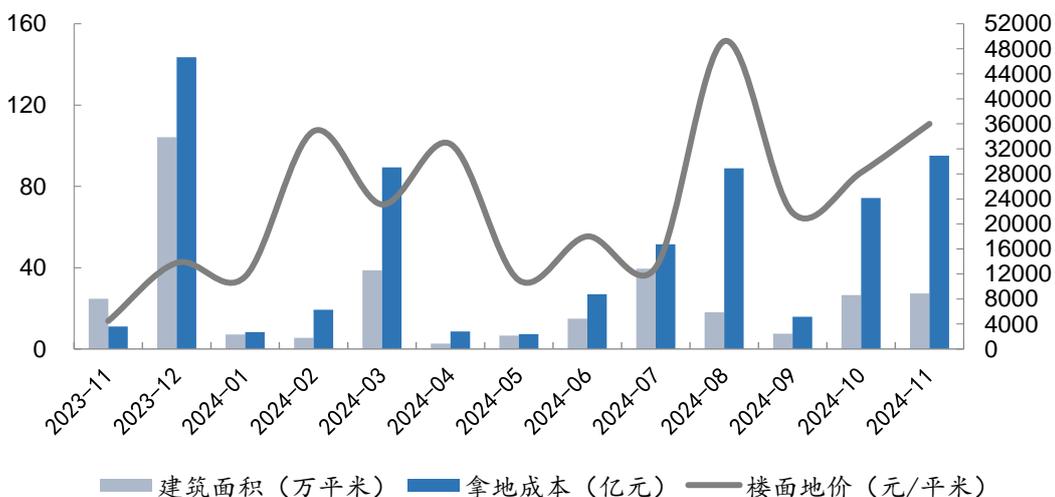
绿城中国 11 月新增土地 5 宗，拿地成本 95.14 亿元。本月绿城中国新增土地 5 宗，建筑面积共计 27.30 万平方米，拿地成本 95.14 亿元，平均楼面价 36001 元/平方米。

表：2024 年 11 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 <sup>2</sup> )
东新单元 XC0607-R21-39 地块	杭州市	4.69	17.16	36568
鼓楼区下关街道方家营路以南、方兴路以东地块	南京市	3.92	7.91	20166
向阳路南、大运路西	苏州市	4.36	10.95	25115
高新区化龙三路以西、西三环以东、科技四路以南、科技五路以北	西安市	7.04	7.38	10473
北京市海淀区功德寺棚户区改造项目 HD-GDS-001 地块 R2 二类居住用地	北京市	7.28	51.75	71061

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

图：绿城中国 2023 年 11 月-2024 年 11 月每月新增土地储备

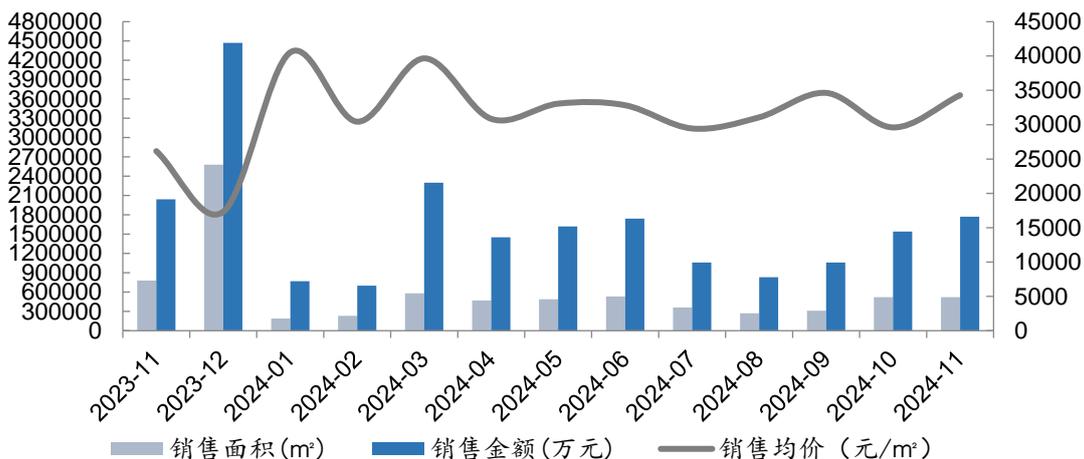


数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

### 2.5.2 全国销售情况

绿城中国 11 月销售额 177 亿元，环比增加 14.9%。11 月绿城取得合同销售金额约 177 亿元，环比增加 14.9%，同比减少 13.2%；总合同销售面积约 52 万平方米，与上月相比维持不变，同比减少 33.3%；销售均价为 34298 元/平米，较上月上升 15.9%。绿城中国 2024 年 1-11 月累计销售金额 1487 亿元，销售面积 510 万平米，同比分别下降 11.9%和 14.7%。

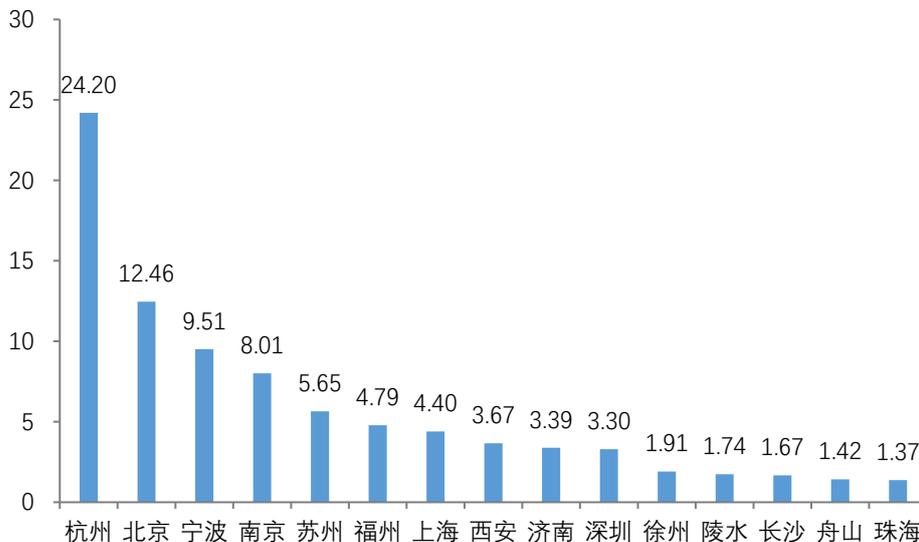
图：绿城中国 2023 年 11 月-2024 年 11 月全国销售业绩



数据来源：CREIS 中指数据, fdc.fang.com

**11 月杭州月销 24.20 亿元稳居榜首。**全国重点监测的 15 个重点城市中，杭州月销 24.20 亿元位居榜首，北京月销 12.46 亿元位居第二，宁波月销 9.51 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 11 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

**杭州的晓风朗月湾月销 20.39 亿元居榜首。**11 月在全国重点监测的项目中，杭州的晓风朗月湾月销 20.39 亿元居榜首，南京的绿城华发·金陵月华月销 6.84 亿元位居第二名，福州的绿城芝蘭月华月销 3.79 亿元位居第三。

表：2024年11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 <sup>2</sup> )	销售均价 (元/ m <sup>2</sup> )	销售金额 (万元)
杭州	晓风朗月湾	206	37868.54	53850	203922.07
南京	绿城华发·金陵月 华	35	9564.09	71531	68413.04
福州	绿城芝蘭月华	50	8730.12	43459	37940.49
北京	西山云庐	17	5593.62	61787	34561.31
宁波	绿城·沁百合	112	18460.78	18166	33536.35
深圳	绿城汇银·桂语兰 庭	86	8023.81	41166	33030.91
北京	晓月和风	48	5887.64	50836	29930.16

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

## 2.6 富力地产

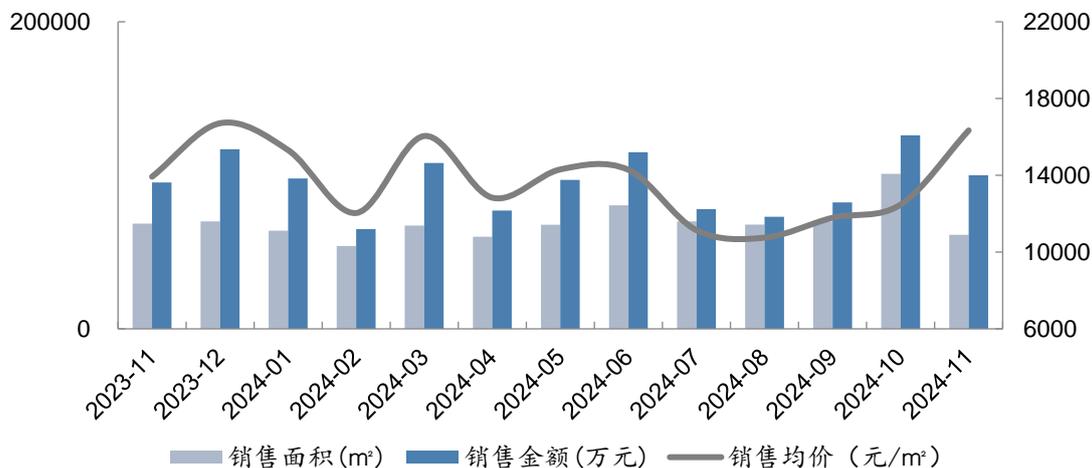
### 2.6.1 新增土地储备

富力地产 11 月无新增土地。

### 2.6.2 全国销售情况

富力地产 11 月销售额 10.0 亿元，环比减少 20.6%。11 月富力取得合同销售金额约 10.0 亿元，环比减少 20.6%，同比增加 5.3%；合同销售面积 10.1 万平方米，环比减少 39.4%，同比减少 10.7%；销售均价为 16340 元/平方米，较上月上升 31.0%。富力地产 2024 年 1-11 月累计销售金额 101.9 亿元，累计销售面积 76.36 万平方米，同比分别下降 45.7%和 40.1%。

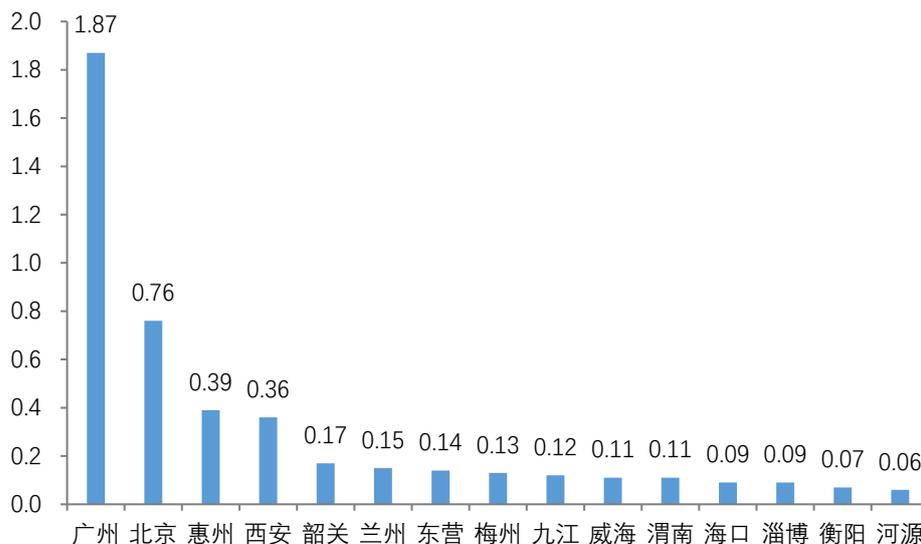
图：富力地产 2023 年 11 月-2024 年 11 月全国销售业绩



数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

11 月广州销售 1.87 亿元位居榜首。在全国重点监测的 15 个城市中，11 月广州销售 1.87 亿元夺冠，北京以 0.76 亿销量紧随其后，惠州位列第三，月销 0.39 亿元。

图：富力地产 2024 年 11 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

11 月广州的富颐华庭销售 0.97 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 0.97 亿元位荣登榜首，北京的富力首开·金禧璞琨居其次，本月销售额为 0.76 亿元，广州的富力·富云山月销 0.64 亿排名第三名。

表：2024 年 11 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	2038.81	47475	9679.23
北京	富力首开·金禧璞琨	12	2230.28	33911	7563.05
广州	富力·富云山	6	797.62	80168	6394.39
西安	富力·开远城	14	2396.53	14880	3565.97
广州	盈禧花园	7	674.31	31899	2150.96
惠州	富茂·威尼斯湾	44	2525.01	6945	1753.49
惠州	富力南昆山温泉养生谷	33	3551.93	4703	1670.60

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

## 2.7 中国恒大

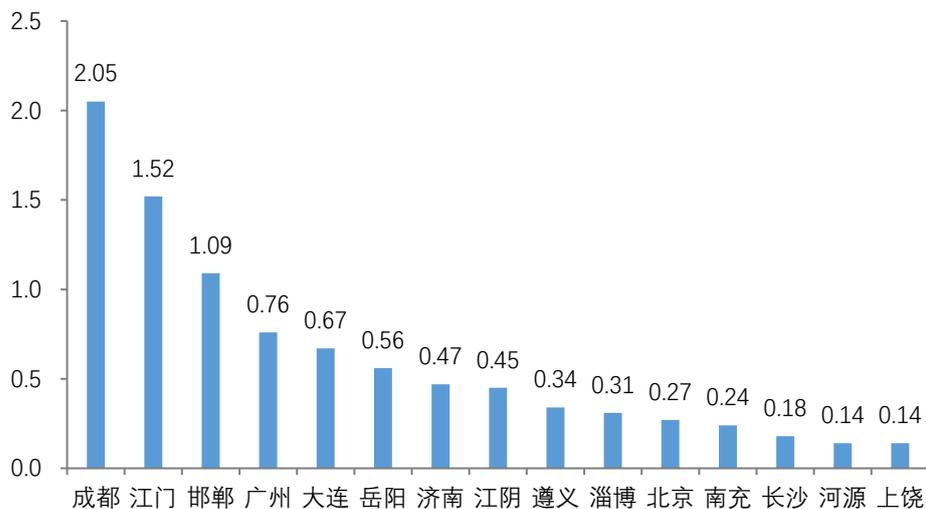
### 2.7.1 新增土地储备

中国恒大 11 月无新增土地。

### 2.7.2 全国销售情况

11 月成都销售 2.05 亿元夺得榜首，江门、邯郸位居二三名。在全国监测的 15 个重点城市中，11 月成都销售 2.05 亿元夺得榜首，江门以 1.52 亿元居第二，邯郸位列第三，销售业绩为 1.09 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 11 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

11 月成都的恒大天府半岛以 1.89 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 1.89 亿元销售额排名第一，江门的恒大悦珑湾府位居第二，销售额为 1.51 亿元，邯郸的恒大名都销售额 0.96 亿元排名第三。

表：2024 年 11 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 <sup>2</sup> )	销售均价 (元/m <sup>2</sup> )	销售金额 (万元)
成都	恒大天府半岛	97	13069.63	14479	18923.28
江门	恒大悦珑湾府	127	19165.48	7903	15146.02
邯郸	恒大名都	57	6522.93	14774	9636.77
广州	恒大山水郡	54	4987.08	15238	7599.48
大连	恒大港湾	58	6631.96	8870	5882.63
济南	恒大城	27	3477.36	12508	4349.57
江阴	荣熙花园	13	1744.93	22463	3919.59

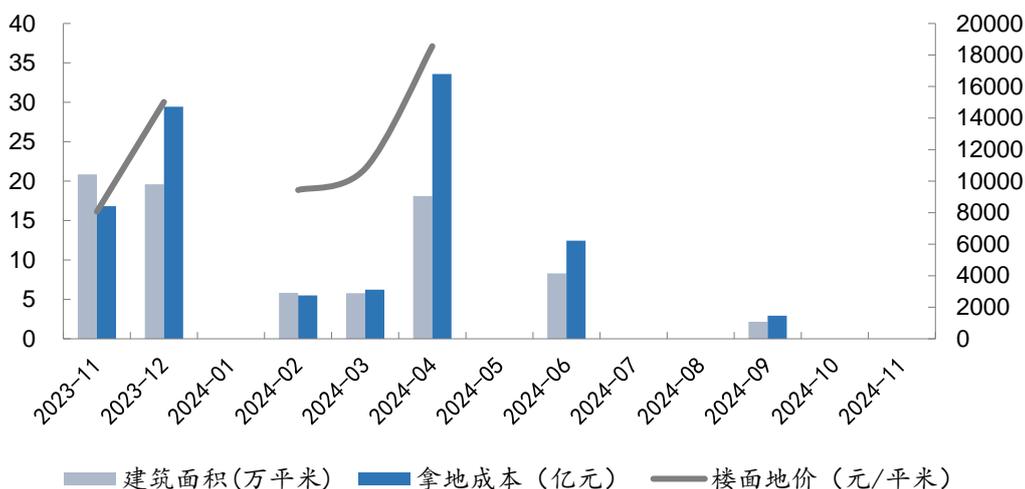
数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

## 2.8 龙湖集团

### 2.8.1 新增土地储备

龙湖集团 11 月无新增土地。

图：龙湖集团 2023 年 11 月-2024 年 11 月每月新增土地储备

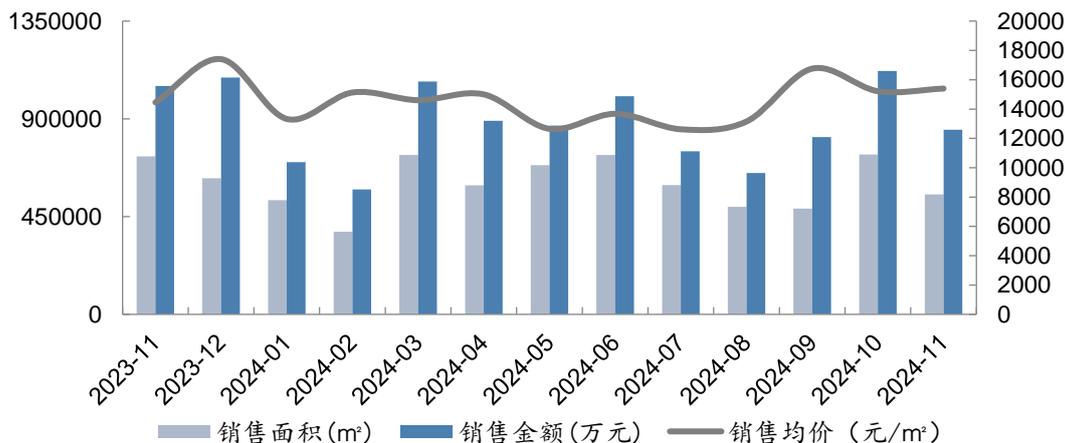


数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

### 2.8.2 全国销售情况

龙湖集团 11 月合同销售额 85.0 亿元，环比减少 24.1%。龙湖集团 11 月合同销售额 85.0 亿元，环比减少 24.1%，同比减少 19.1%；销售面积为 55.2 万平方米，环比减少 25.0%，同比减少 24.1%；均价 15399 元/平方米，环比上升 1.2%，同比上升 6.5%。2024 年 1-11 月累计实现合同销售金额 930 亿元，合同销售面积 652 万平方米，同比下降 42.7%和 33.7%。

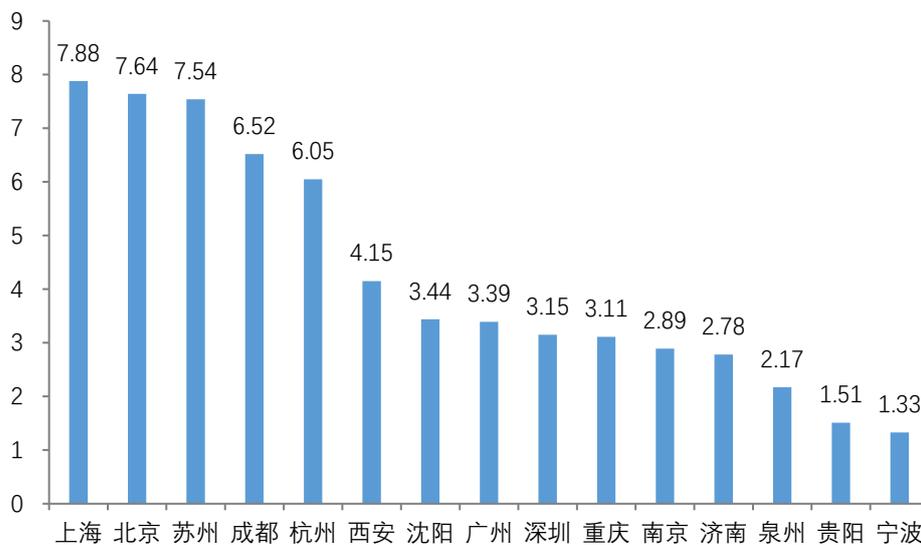
图：龙湖集团 2023 年 11 月-2024 年 11 月全国销售业绩



数据来源：CREIS 中指数据, fdc.fang.com

**11 月上海以 7.88 亿元居排行榜首位。**11 月上海以 7.88 亿元居排行榜首位，北京与苏州分别以 7.64 亿元和 7.54 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 11 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

**11 月上海的龙湖·观萃月销 6.69 亿元居销售额冠军。**11 月热销项目排行榜中，上海的龙湖·观萃月销 6.69 亿元位居榜首，杭州的龙湖滨颂御湖境月销 3.76 亿元位居第二，苏州的龙湖御湖境月销 2.82 亿元位居第三。

表：2024年11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 <sup>2</sup> )	销售均价 (元/m <sup>2</sup> )	销售金额 (万元)
上海	龙湖·观萃	115	15156.49	44171	66948.34
杭州	龙湖滨颂御湖境	80	10070.88	37289	37553.55
苏州	龙湖御湖境	67	10239.91	27549	28209.58
苏州	龙湖未来御湖境	69	9728.16	28561	27784.55
广州	观宸府	53	7627.58	35062	26743.79
北京	龙湖观萃	41	4173.41	57637	24054.21
杭州	龙湖亚伦·御湖境	44	7036.19	32659	22979.14

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

## 2.9 世茂集团

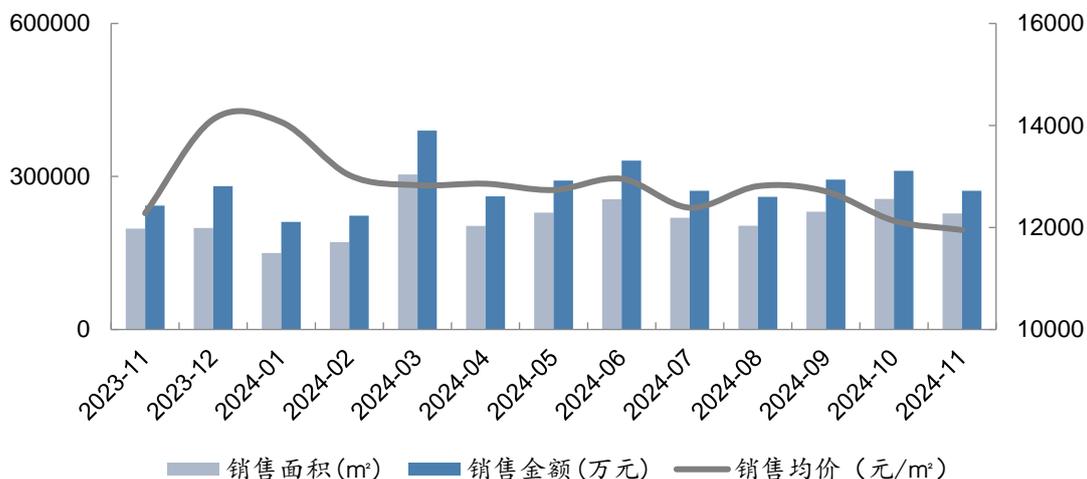
### 2.9.1 新增土地储备

世茂集团 11 月无新增土地。

### 2.9.2 全国销售情况

世茂集团 11 月合同销售额 27.2 亿元，环比减少 12.3%。世茂集团 11 月合同销售额 27.2 亿元，环比减少 12.3%，同比增加 11.9%；销售面积为 22.8 万平方米，环比减少 11.1%，同比增加 14.8%；均价 11951 元/平方米，环比下降 1.5%。2024 年 1-11 月累计合同销售金额 311.7 亿元，实现合同销售面积 245.0 万平方米，同比分别下降 22.1%和 10.8%。

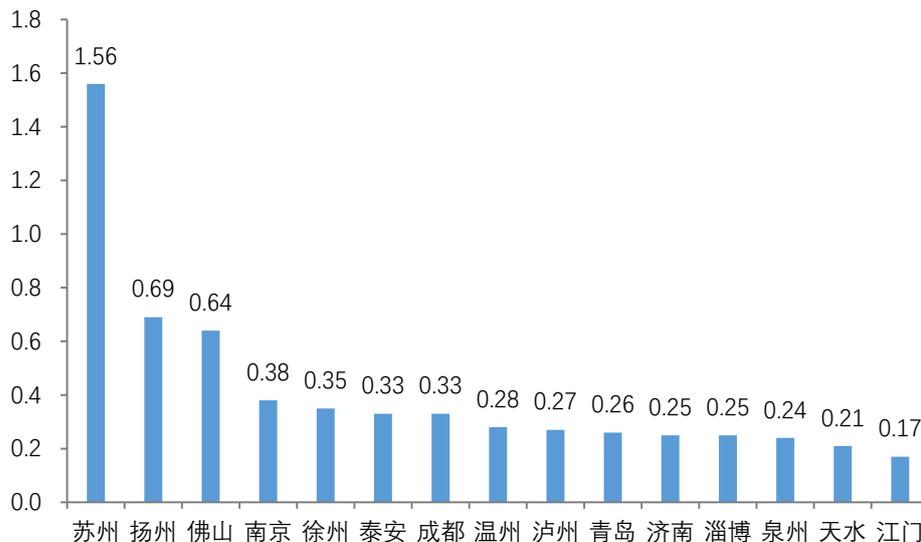
图：世茂集团 2023 年 11 月-2024 年 11 月全国销售业绩



数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

11 月苏州以 1.56 亿元居排行榜首位。11 月苏州以 1.56 亿元居排行榜首位，扬州和佛山分别以 0.69 亿元和 0.64 亿元位列榜单二、三名。

图：世茂集团 2024 年 11 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 1.14 亿元居销售额冠军。11 月热销项目排行榜中，苏州的荷岸晓风月销 1.14 亿元位居榜首，扬州的世茂恒通璀璨星辰销售 0.68 亿元位居第二，佛山的美的世茂滨江壹号月销 0.52 亿元位居第三。

表：2024 年 11 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	53	6795.10	16791	11409.80
扬州	世茂恒通璀璨星辰	35	6093.31	11296	6882.74
佛山	美的世茂滨江壹号	37	3763.94	13868	5219.94
苏州	紫郡兰园	19	2219.98	18897	4195.03
徐州	苏宁世茂璀璨云著	24	2947.46	11999	3536.56
泰安	五岳风华	37	4389.24	7203	3161.58
成都	世茂云璟	28	3248.28	8836	2870.32

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

## 2.10 碧桂园

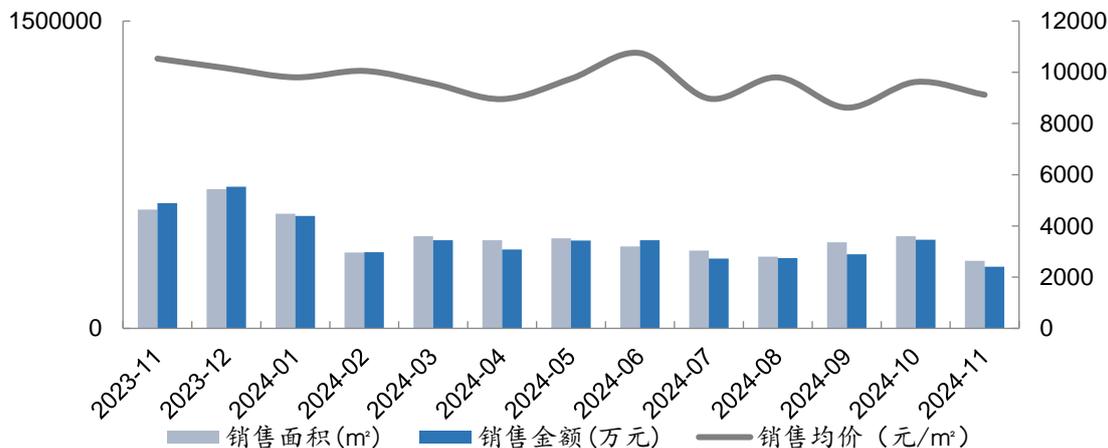
### 2.10.1 新增土地储备

碧桂园 11 月无新增土地。

### 2.10.2 全国销售情况

碧桂园 11 月权益销售 30.1 亿元，环比减少 16.9%。碧桂园 11 月实现权益销售金额约 30.1 亿元，环比减少 16.9%，同比减少 62.3%；权益销售面积 33 万平方米，环比减少 21.4%，同比减少 60.2%；销售均价 9121 元/平方米，环比下降 5.2%。2024 年 1-11 月份，碧桂园累计实现权益销售金额 437.5 亿元，权益销售面积 458 万平方米，同比分别下降 73.9%和 78.2%。

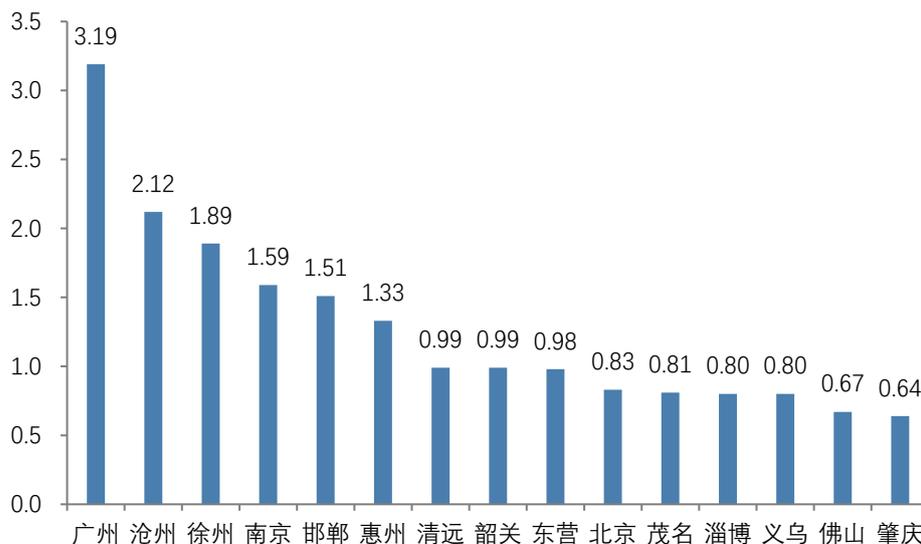
图：碧桂园 2023 年 11 月-2024 年 11 月全国销售业绩



数据来源：CREIS 中指数据, fdc.fang.com

11 月广州以 3.19 亿元销售额居首位，沧州、徐州位居二三。广州以 3.19 亿元销售额领跑，沧州以 2.12 亿元位列第二，徐州以 1.89 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 11 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

沧州的碧桂园狮乘福第月销 2.12 亿元位居榜首。碧桂园 11 月热销项目排行榜中，沧州的碧桂园狮乘福第月销 2.12 亿元位居榜首，徐州的碧桂园云樾外滩和邯郸的碧桂园凤麟府分别为二、三名，销售额分别为 1.84 亿元和 1.51 亿元。

表：2024 年 11 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)
沧州	碧桂园狮乘福第	117	16424.19	12910	21203.48
徐州	碧桂园云樾外滩	81	9893.63	18583	18385.32
邯郸	碧桂园凤麟府	109	14034.23	10733	15062.88
清远	碧桂园天著	82	13006.35	7453	9694.27
东营	碧桂园·凤鸣春秋	105	15582.78	6118	9532.97
义乌	江映月雅苑	29	2201.23	36217	7972.11
肇庆	碧桂园·江山壹号	117	13543.85	4527	6131.22

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com