



更多政策解读、城市月报、房企研究报告.....

就在

中指云



房地产企业监测报告 (2024年 12月)





中国房地产企业监测报告（2024年12月）

企业：12月龙头房企业绩同比下降，融资规模较上月增加

【本月导读】

◆ 市场需求：12月一线城市新房成交量同环比增长

CREIS中指数据显示，2024年12月，一线城市商品住宅平均成交面积为99.98万 m^2 ，同比增长41.74%，环比增长10.58%；二线城市商品住宅平均成交面积为43.38万 m^2 ，同比下降23.83%，环比下降20.07%；三线代表城市商品住宅平均成交面积为25.10万 m^2 ，同比增长10.38%，环比增长7.47%。

◆ 销售情况：12月龙头房企业绩同比下降

12月监测的品牌房企销售额整体较上月增加12.9%，相比去年同期减少3.9%。环比来看，监测的10家房企销售额除保利发展、绿城中国和龙湖集团外，其余企业均出现环比上涨，其中招商蛇口环比增幅最大，为40.3%。同比来看，10家房企销售业绩除中海地产、华润置地、招商蛇口和越秀地产外其余企业均出现同比下降，其中金地集团下降幅度最大，为-49.0%。

◆ 拿地情况：12月品牌房企拿地较上月增加

12月重点监测品牌房企累计权益新增土地面积149.7万平方米，环比增加108.0%；权益规划建筑面积为389.3万平方米，环比增加130.7%；权益拿地成本887.4亿元，环比增加44.4%。本月中海地产土地出让金额最多，拿地8宗，占地面积和规划建筑面积分别为26.7万平方米和82.3万平方米，出让金为280.7亿元。

◆ 融资情况：12月房企融资规模较上月增加

2024年，房地产行业信用债发行规模为3448.5亿元，同比下降18.5%，占总融资规模的61.0%，与上年基本持平。从单月来看，前九月信用债发行总体呈下滑趋势，9月发行规模已降至不足200亿的低位；10月以来，发行规模连续回升，10月、12月单月同比在去年低基数影响下转正，出现年末翘尾现象。

目录

1	2024年12月中国房地产企业整体经营状况	1
1.1	12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	12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12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	13
2.2.3	热销项目	14
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	16
2.3.3	热销项目	17
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	21
2.5.3	热销项目	22
2.6	华润置地	23
2.6.1	新增土地储备	23
2.6.2	全国销售情况	24

2.6.3 热销项目	25
2.7 招商蛇口	26
2.7.1 新增土地储备	26
2.7.2 全国销售情况	27
2.7.3 热销项目	28
2.8 龙湖集团	29
2.8.1 新增土地储备	29
2.8.2 全国销售情况	29
2.8.3 热销项目	30
2.9 建发房产	32
2.9.1 新增土地储备	32
2.9.2 全国销售情况	32
2.9.3 热销项目	33
2.10 越秀地产	35
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12月中国房地产企业整体经营状况

1.1 12月全国市场整体情况¹

1.1.1 市场需求

12月一线城市新房成交量同环比增长。CREIS中指数据显示，2024年12月，一线城市商品住宅平均成交面积为99.98万m²，同比增长41.74%，环比增长10.58%；二线城市商品住宅平均成交面积为43.38万m²，同比下降23.83%，环比下降20.07%；三线代表城市商品住宅平均成交面积为25.10万m²，同比增长10.38%，环比增长7.47%。

1.1.2 供求情况

销供比同比增长。2024年12月，20个代表城市商品住宅新批上市面积为915.30万m²，环比下降17.57%，同比下降28.22%。2024年，20个代表城市商品住宅销供比为1.24，较去年同期有所增长。

1.1.3 政策盘点²

1) 中共中央政治局会议提出“稳住楼市”，释放坚定的稳楼市信号

12月9日，中共中央政治局召开会议，分析研究2025年经济工作，中共中央总书记习近平主持会议。会议通稿中与宏观政策和房地产相关的主要内容如下：实施更加积极有为的宏观政策，扩大国内需求，推动科技创新和产业创新融合发展，稳住楼市股市，防范化解重点领域风险和外部冲击，稳定预期、激发活力，推动经济持续回升向好，不断提高人民生活水平，保持社会和谐稳定。明年要坚持稳中求进、以进促稳，守正创新、先立后破，系统集成、协同配合，实施更加积极的财政政策和适度宽松的货币政策，充实完善政策工具箱，加强超常规逆周期调节，打好政策“组合拳”，提高宏观调控的前瞻性、针对性、有效性。要大力提振消费、提高投资效益，全方位扩大国内需求。要以科技创新引领新质生产力发展，建设现代化产业体系。要发挥经济体制改革牵引作用，推动标志性改革举措落地见效。

2) 中央经济工作会议提出“持续用力推动房地产市场止跌回稳”，并对2025重点工作进行部署

12月11日至12日，中央经济工作会议在北京举行，习近平在重要讲话中总结2024年经济工作，分析当前经济形势，部署2025年经济工作。实施更加积极有为的宏观政策，扩大国内需求，推动科技创新和产业创新融合发展，稳住楼市股市，防范化解重点领域风险和外部冲击，稳定预期、激发活力，推动经济持续回升向好，不断提高人民生活水平，保持社会和谐稳定，高质量完成“十四五”规划目标任务，为实现“十五五”良好开局打牢基础。明年要坚持稳中求进、以进促稳，守正创新、先立后破，系统集成、协同配合，充实完善政策工具箱，提高宏观调控的前瞻性、针对性、有效性。

3) 全国住房城乡建设工作会议部署2025年住建工作五大重点任务

12月24日至25日，全国住房城乡建设工作会议在北京召开，系统总结2024年工作，部署

¹ 更多市场情报详见《中国房地产市场月报（2024年12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12月）》。

进一步全面深化住房城乡建设领域改革，明确 2025 年重点任务，奋力推进住房城乡建设事业高质量发展。会议指出，2025 年，要重点抓好以下工作：2025 年全国住建工作五项重点任务中，持续用力推动房地产市场止跌回稳排在首位；推动构建房地产发展新模式，增加“好房子”供给。

1.2 12 月重点企业整体情况

1.2.1 重点企业拿地情况

12 月品牌房企拿地较上月增加。12 月重点监测品牌房企累计权益新增土地面积 149.7 万平方米，环比增加 108.0%；权益规划建筑面积为 389.3 万平方米，环比增加 130.7%；权益拿地成本 887.4 亿元，环比增加 44.4%。本月中海地产土地出让金额最多，拿地 8 宗，占地面积和规划建筑面积分别为 26.7 万平方米和 82.3 万平方米，出让金为 280.7 亿元。

表：2024 年 12 月重点房企拿地情况统计

企业名称	地块数量	拿地城市	权益建设用 地面积（万 m ² ）	权益规划建 筑面积（万 m ² ）	权益拿地 金额（亿 元）
中海地产	8	北京 1 宗，西安 1 宗，深圳 1 宗，杭州 1 宗，天津 1 宗，长春 1 宗，昆明 2 宗	26.7	82.3	280.7
保利发展	8	广州 3 宗，兰州 1 宗，中山 1 宗，佛山 1 宗，武汉 1 宗，三亚 1 宗	21.8	73.9	107.6
绿城中国	8	广州 2 宗，西安 1 宗，台州 1 宗，长沙 1 宗，无锡 1 宗，青岛 1 宗，杭州 1 宗	25.9	51.7	77.0
华润置地	7	济南 2 宗，武汉 2 宗，郑州 1 宗，深圳 1 宗，重庆 1 宗	23.3	49.8	131.9
招商蛇口	8	上海 3 宗，西安 1 宗，苏州 1 宗，三亚 1 宗，成都 1 宗，杭州 1 宗	21.4	48.8	106.7
越秀地产	5	广州 3 宗，西安 1 宗，上海 1 宗	3.6	14.6	53.8
建发房产	6	成都 4 宗，厦门 2 宗	17.1	38.0	98.7
万科	3	广州 3 宗	7.8	23.4	28.8
龙湖集团	1	无锡 1 宗	2.1	7.0	2.1

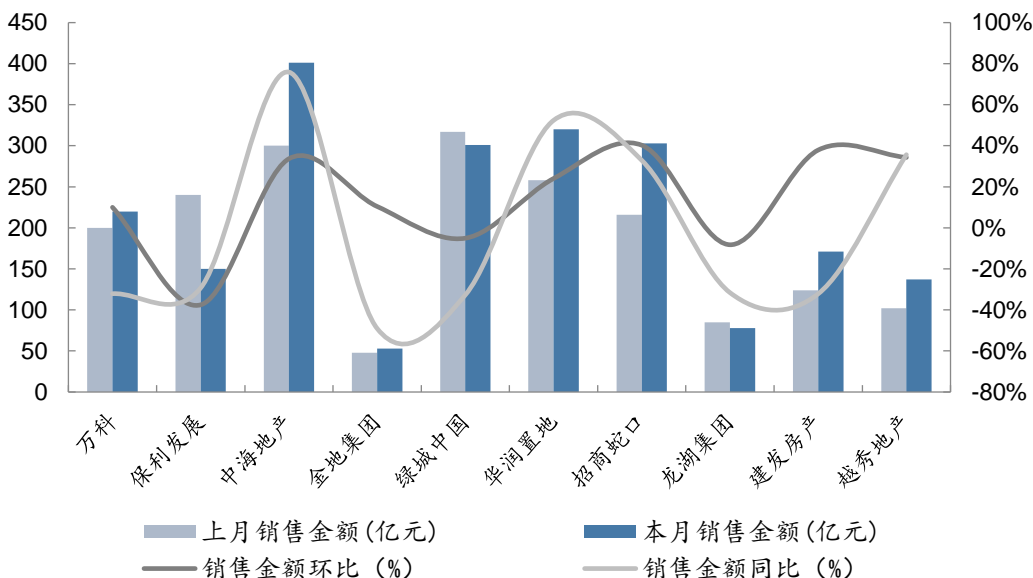
数据来源：CREIS 中指数据，<http://fdc.fang.com>

1.2.2 重点企业销售情况

龙头房企业绩同比下降。12 月监测的品牌房企销售额整体较上月增加 12.9%，相比去年同期减少 3.9%。环比来看，监测的 10 家房企

销售额除保利发展、绿城中国和龙湖集团外，其余企业均出现环比上涨，其中招商蛇口环比增幅最大，为 40.3%。同比来看，10 家房企销售业绩除中海地产、华润置地、招商蛇口和越秀地产外其余企业均出现同比下降，其中金地集团下降幅度最大，为-49.0%。

图：2024 年 12 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

12 月房企融资规模较上月增加。2024 年，房地产行业信用债发行规模为 3448.5 亿元，同比下降 18.5%，占总融资规模的 61.0%，与上年基本持平。从单月来看，前九月信用债发行总体呈下滑趋势，9 月发行规模已降至不足 200 亿的低位；10 月以来，发行规模连续回升，10 月、12 月单月同比在去年低基数影响下转正，出现年末翘尾现象。

表：2024 年 12 月房地产融资情况统计

企业	融资形式	金额	概要
美的置业	中期票据	10	12 月 2 日，美的置业集团有限公司发布 2024 年度第五期中期票据发行情况公告。公告显示，美的置业集团有限公司 2024 年度第五期中期票据（债券简称：24 美的置业 MTN005）于 2024 年 11 月 29 日起息，期限为 3 年，兑付日为 2027 年 11 月 29 日，计划与实际发行总额为 10.00 亿元，发行利率为 4.13%。
武汉城建集团	超短期融资券	13	12 月 2 日，武汉城市建设集团有限公司发布 2024 年度第六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 武汉城建 SCP006”，起息日为 2024 年 12 月 2 日，期限为 270 日，兑付日定于 2025 年 8 月 29 日，计划与实际发行总额均为 13 亿元，发行利率为 1.99%。

济宁高新城建	中期票据	8.15	12月3日，济宁高新城建投资有限公司宣布2024年度第二期中期票据发行情况。其中，“24济宁高新MTN002A”计划发行总额为3.15亿元，实际发行总额与计划一致，发行利率为3%，期限为3年起息日为2024年12月3日，兑付日为2027年12月3日；“24济宁高新MTN002B”计划发行总额为5亿元，实际发行总额同样与计划相符，发行利率为4.5%，期限为5年，起息日为2024年12月3日，兑付日为2029年12月3日。
苏高新集团	超短期融资券	2	12月4日，苏州苏高新集团有限公司宣布2024年度第五十八期超短期融资券成功发行。该债券简称为“24苏州高新SCP058”，起息日定于2024年12月4日，期限为226天，预计兑付日为2025年7月18日，实际发行总额与计划发行总额一致，均为2亿人民币，利率1.92%。
苏高新集团	超短期融资券	3	12月4日，苏州苏高新集团有限公司宣布2024年度第四十九期超短期融资券成功发行。该债券简称为“24苏州高新SCP049”，起息日定于2024年12月4日，期限为226天，预计兑付日为2025年7月18日，计划与实际发行总额均为3亿元人民币，利率1.92%。
南京高科	短期融资券	4	12月4日，南京高科股份有限公司公告披露了2024年度第三期短期融资券的发行结果。本期短期融资券名称为“南京高科股份有限公司2024年度第三期短期融资券”，简称“24南京高科CP003”，代码为042480598。该融资券期限为180日，起息日为2024年12月4日，兑付日定于2025年6月2日，计划与实际发行总额均为5亿元，发行利率为1.98%。
湖州城投	中期票据	10.72	12月5日，湖州市城市投资发展集团有限公司发布2024年度第五期中期票据发行情况公告。湖州城投此次发行的中期票据简称为“24湖州城投MTN005”，债券代码为102485252，期限为5年，起息日定于2024年12月4日，兑付日则为2029年12月4日，计划与实际发行总额均为10.72亿元，发行利率为2.25%。
保利发展	公司债	15	12月5日，保利发展控股集团股份有限公司发布公告，宣布其2024年面向专业投资者公开发行公司债券（第五期）的发行结果。公告显示，保利发展此次债券发行规模不超过15.00亿元，发行价格为每张人民币100元。债券分为两个品种，品种一为5年期固定利率债券，附第3年末发行人赎回选择权等；品种二为7年期固定利率债券，附第5年末发行人赎回选择权等。品种一实际发行规模为人民币5亿元，最终票面利率为2.27%；品种二实际发行规模为人民币10亿元，最终票面利率为2.57%。
国贸地产	中期票据	5	12月6日，厦门国贸地产集团有限公司宣布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国贸地产MTN001”，债券代码为“102401087”，期限为6年，其中包含3+3年的选项，起息日为2024年12月6日，兑付日

			为2030年12月6日，实际发行总额达到5亿元，发行利率为2.50%。
苏高新集团	中期票据	5	12月6日，苏州苏高新集团有限公司对外发布2024年度第十一期中期票据发行情况公告。本期债券名称为“24苏州高新MTN011”，债券代码为102485266，起息日定于2024年12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2.14%。
广州地铁集团	超短期融资券	30	12月6日，广州地铁集团有限公司宣布2024年度第八期超短期融资券发行情况。该期债券名称为“24广州地铁SCP008”，债券代码为012483826，起息日定于2024年12月5日，期限为180日，预计兑付日为2025年6月3日，计划与实际发行总额均为30亿人民币，利率1.80%。
保利发展	中期票据	50	12月6日，保利发展控股集团股份有限公司发布2024年度第七期中期票据发行情况公告。公告显示，保利发展2024年度第七期中期票据（债券简称：24保利发展MTN007）于2024年12月6日起息，期限为3年，兑付日为2027年12月6日，计划与实际发行总额均为50.00亿元，利率2.30%。
湖北联投集团	超短期融资券	10	12月9日，湖北省联合发展投资集团有限公司发布公告，宣布其2024年度第三期超短期融资券发行情况。该债券简称为“24鄂联投SCP003”，计划与实际发行总额均为10亿人民币，利率1.92%，起息日为2024年12月6日，期限为220天，预计兑付日为2025年7月14日。
中建四局	中期票据	15	12月10日，中铁四局集团有限公司对外发布了2024年度第一期中期票据（科创票据）的发行情况公告。公告显示，中铁四局集团有限公司2024年度第一期中期票据（科创票据）简称为“24中铁四局MTN001（科创票据）”，期限为3+N年，起息日定于2024年12月9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15亿元，发行利率为2.23%。
苏高新集团	超短期融资券	3	12月11日，苏州苏高新集团有限公司宣布2024年度第五十九期超短期融资券成功发行。该债券简称为“24苏州高新SCP059”，起息日定于2024年12月11日，期限为212天，预计兑付日为2025年7月11日，计划发行总额为3亿元人民币，利率1.87%。
山西建投	中期票据	10	12月11日，山西建设投资集团有限公司发布2024年度第六期中期票据发行情况公告。公告显示，该期债券名称为“24山西建投MTN006”，债券代码102485358，起息日为2024年12月11日，期限为3+N年，计划与实际发行总额均为10亿元，利率2.58%。
城建发展	中期票据	20	12月11日，北京城建投资发展股份有限公司发布关于2024年度第八期中期票据发行情况公告。公告显示，近日公司发行了2024年度第八期中期票据（简称：24京城投MTN008，代码：102485366.IB），发行金额20亿元，期限3年期，

			票面利率为 2.24%，计息方式为按年付息，起息日为 2024 年 12 月 10 日。
济南城建集团	超短期融资券	10	12 月 12 日，济南城市建设集团有限公司宣布成功发行 2024 年度第十期超短期融资券。债券简称为“24 济南城建 SCP010”，债券代码 012483882，期限为 268 天。该期债券于 2024 年 12 月 11 日起息，预计于 2025 年 9 月 5 日兑付，计划与实际发行总额均为 10 亿人民币，发行利率为 1.83%。
陕西建工集团	超短期融资券	10	12 月 12 日，陕西建工集团股份有限公司宣布 2024 年度第七期超短期融资券成功发行。该债券简称为 24 陕建集团 SCP007，起息日为 2024 年 12 月 11 日，期限为 270 天，兑付日定于 2025 年 9 月 7 日，计划与实际发行总额均为 10 亿人民币，发行利率 2.8%。
珠江实业	超短期融资券	10	12 月 13 日，广州珠江实业集团有限公司宣布 2024 年度第五期超短期融资券成功发行。该期债券简称为“24 粤珠江 SCP005”，期限为 270 天，起息日定于 2024 年 12 月 13 日，兑付日为 2025 年 9 月 9 日，计划与实际发行总额均为 10 亿人民币，利率 2.04%。
天津津南城投	超短期融资券	10	12 月 16 日，天津津南城市建设投资有限公司宣布 2024 年度第六期短期融资券发行情况。债券简称为“24 津南城投 CP006”，债券代码为 042480623，起息日定于 2024 年 12 月 13 日，期限为 365 日，兑付日为 2025 年 12 月 13 日，计划与实际发行总额均为 10 亿人民币，发行利率 2.08%。
珠江实业	超短期融资券	10	12 月 16 日，广州珠江实业集团有限公司披露 2024 年度第六期超短期融资券募集说明书。本期超短期融资券发行规模 10 亿元，发行期限 268 天，牵头主承销商华夏银行股份有限公司，联席主承销商广州银行股份有限公司。
济南城市建设集团	公司债	11	12 月 16 日，济南城市建设集团有限公司宣布 2024 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第一期）发行结果。此次发行的债券分为两个品种，品种一基础期限为 3 年，品种二基础期限为 5 年，均设有续期选择权，允许发行人在基础期限期末及每一个周期末按约定延长 1 个周期。本期债券拟发行不超过 11 亿元，实际发行金额分别为品种一 2 亿元，品种二 9 亿元，票面利率分别为 2.13% 和 2.34%。
金隅集团	公司债	10	12 月 17 日，北京金隅集团股份有限公司宣布 2024 年面向专业投资者公开发行科技创新公司债券（第二期）的发行结果。公告显示，本次债券额度不超过 100 亿元，其中本期债券发行不超过 10 亿元（含 10 亿元），实际发行规模达到 10 亿元。债券期限为 5 年，票面利率为 1.99%。
南京安居建设集团	中期票据	5	12 月 18 日，南京安居建设集团有限责任公司宣布成功发行 2024 年度第一期绿色中期票据，债券简称为“24 南京安居 GN001”。该债券起息日定于 2024 年 12 月 18 日，期限为 3+2 年，兑付日为 2029 年 12 月 18 日，计划与实际发行总额均为 5 亿人民币，发行利率 1.97%。

湖北文旅集团	短期融资券	4	12月18日，湖北文化旅游集团有限公司宣布2024年度第四期超短期融资券成功发行。此次债券简称为24鄂文旅SCP004，债券代码为012483952，期限设定为270天，起息日为2024年12月17日，兑付日则定于2025年9月13日，计划与实际发行总额均为4亿人民币，发行利率为1.90%。
北辰实业	中期票据	1.97	12月19日，北京北辰实业股份有限公司宣布2024年度第一期中期票据成功发行。此次发行的债券名称为“24北辰实业MTN001”，债券代码为102401105，起息日定于2024年12月19日，期限为3年，兑付日为2027年12月19日，计划与实际发行总额均为1.97亿元，利率2.4%。
科学城集团	中期票据	1.97	12月19日，科学城（广州）投资集团有限公司宣布2024年度第五期中期票据成功发行。此次发行的债券名称为“科学城（广州）投资集团有限公司2024年度第五期中期票据”，债券简称为“24科学广州MTN005”，债券代码为102485488，发行利率为2.42%。起息日定于2024年12月19日，计划发行总额为20亿人民币，期限为3年，兑付日为2027年12月19日。
金融街	中期票据	15.5	12月23日，金融街控股股份有限公司发布2024年度第二期中期票据发行情况公告。本期中期票据简称为“24金融街MTN002”，代码为“102485518”，期限为3+2年，起息日为2024年12月20日，兑付日为2029年12月20日，计划与实际发行总额均为15.50亿元，发行利率为2.43%。
启东城投	中期票据	19.5	12月23日，启东城投集团有限公司对外发布了2024年度第三期中期票据的发行情况公告。该期债券名称为“24启东城投MTN003”，债券代码为102485500，起息日定于2024年12月20日，期限为5年，兑付日为2029年12月20日，计划与实际发行总额均为19.50亿元，利率为2.25%。
泉州城建集团	中期票据	3	12月25日，泉州城建集团有限公司宣布2024年度第三期中期票据发行。该期债券简称为“24泉州城建MTN003”，期限为5年，起息日定于2024年12月24日，兑付日为2029年12月24日，计划与实际发行总额均为3亿人民币，利率2.05%。
西安高新	短期融资券	15	12月26日，西安高新控股有限公司宣布2024年度第六期超短期融资券发行情况。该期债券简称为“24西安高新SCP006”，期限为270天，起息日定于2024年12月25日，兑付日则为2025年9月21日。计划发行总额与实际发行总额均为15亿元，发行利率为2.15%，发行价格为100元/百元面值。此次发行吸引了19家合规申购，合规申购金额达到29.5亿元，最高申购价位为2.80%，最低申购价位为1.93%。

广州高新区投资集团	超短期融资券	10	12月26日，广州高新区投资集团有限公司宣布成功发行2024年度第八期超短期融资券。该债券简称为24广州高新SCP008，计划发行总额为10亿人民币，期限为270天，利率1.88%，起息日定于2024年12月26日，预计兑付日为2025年9月22日。此次发行吸引了合规申购家数8家，有效申购家数同样为8家。最高申购价位为1.88，最低申购价位为1.70。
宿迁市新城控股集团	超短期融资券	3.39	12月27日，宿迁市新城控股集团有限公司宣布于2024年12月26日成功发行2024年度第四期超短期融资券。该债券简称为“24宿迁新城CP004”，起息日定于2024年12月27日，计划发行总额为3.39亿人民币，期限为364天，利率2.04%，预计兑付日为2025年12月26日。实际发行总额与计划发行总额一致，均为3.39亿人民币，发行价为每百元面值100元。
晋江城投集团	中期票据	12.1	12月30日，福建省晋江城市建设投资开发集团有限责任公司公告了2024年度第三期中期票据的发行情况。该期债券简称为“24晋江城投MTN003”，计划发行总额为12.10亿元，实际发行总额与计划相符，发行利率2.24%，起息日为2024年12月30日，期限为3+N年，兑付日则设定在2099年12月31日。
招商蛇口	中期票据	15	12月31日，招商局蛇口工业区控股股份有限公司宣布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招商蛇口MTN002”，期限为3年，起息日定于2024年12月30日，兑付日则为2027年12月30日。计划发行总额与实际发行总额均为15亿元，发行利率为2.04%，发行价格为100元/百元。
厦门国贸集团	超短期融资券	10	12月31日，厦门国贸集团股份有限公司宣布成功发行2024年度第九期超短期融资券，简称为24厦国贸SCP009。该融资券期限为65日，起息日定于2024年12月23日，兑付日则为2025年2月26日。计划发行总额与实际发行总额均为10亿元，发行利率为1.83%，发行价格为每百元100元。
中交地产	中期票据	6	12月31日，中交地产股份有限公司发布2024年度第四期中期票据（品种二）发行情况公告。该期票据简称为24中交地产MTN004B，期限为2+1年，起息日为2024年12月30日，兑付日为2027年12月30日。计划发行总额与实际发行总额均为6亿元，发行利率为3.39%，发行价格为100.00元。募集资金用途方面，拟全部用于偿还发行人债务融资工具本息。

数据来源：CREIS中指数据，fdc.fang.com

2 2024年12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

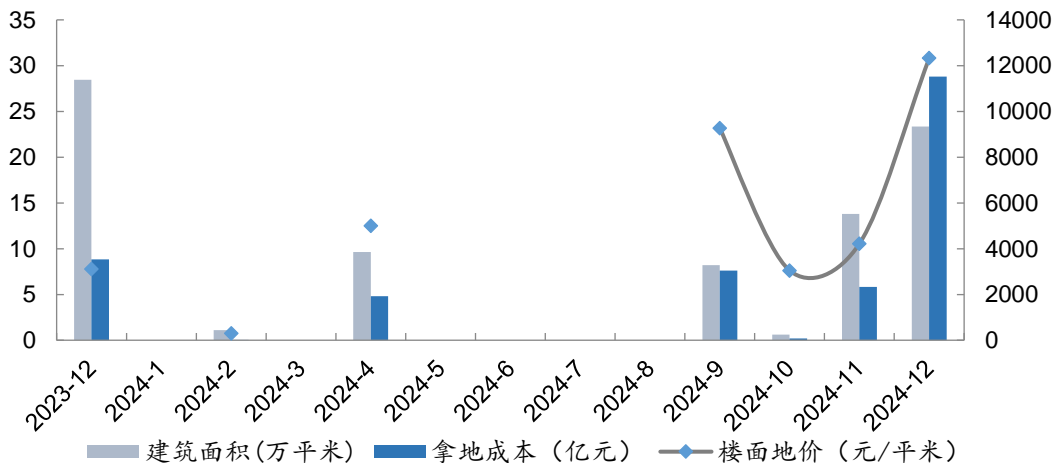
万科12月新增土地3宗，权益拿地金额28.8亿元。本月万科新增土地3宗，权益规划建筑面积共计23.4万平方米权益拿地金额28.8亿元，平均楼面价12327元/平方米。

表：2024年12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)
番禺区南站商务区 BA0402074-1 地块	广州市	7.3	8.4	11410
番禺区南站商务区 BA0402074-2 地块	广州市	7.6	8.9	11785
番禺区南站商务区 BA0402105 地块	广州市	8.4	11.5	13614

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

图：万科2023年12月-2024年12月每月新增土地储备

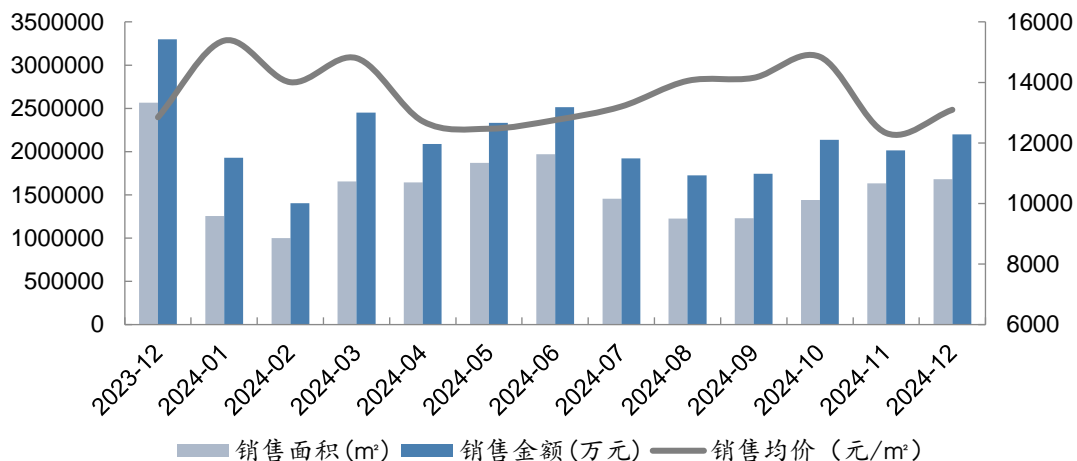


数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.1.2 全国销售情况

万科12月销售额220.0亿元，同比减少33.3%。万科12月销售金额220.0亿元，环比增加9.3%，同比减少33.3%；销售面积为168.0万平方米，环比增加2.9%，同比减少34.6%；销售均价13095元/平方米，同比增加2.0%。2024年，万科累计实现销售金额2447亿元，销售面积1806万平方米，同比分别下降34.9%和26.8%。

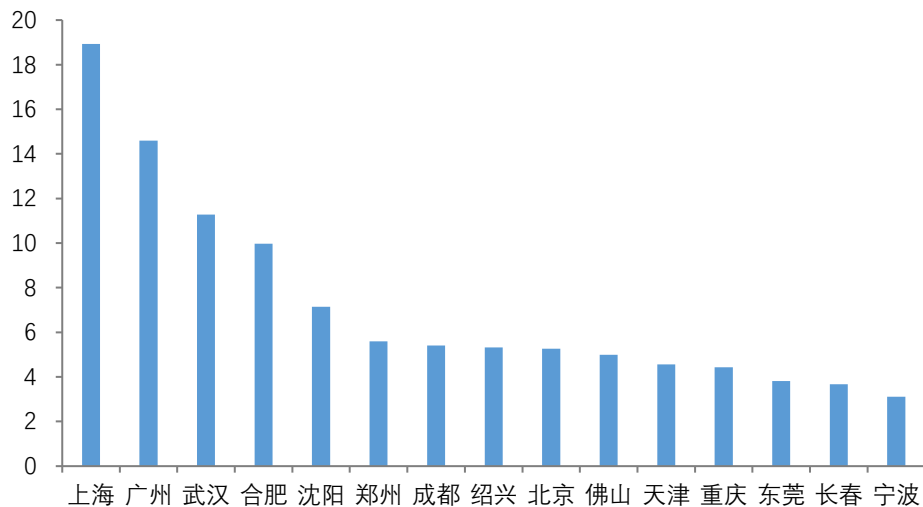
图：万科 2023 年 12 月-2024 年 12 月全国销售业绩



数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

12 月上海热销 18.9 亿元稳居首位，广州、武汉位列二三。12 月全国监测的 15 个重点城市中，上海热销 18.9 亿元稳居首位，广州以 14.6 亿元居第二，武汉以 11.3 亿元紧随其后。本月监测城市销售额有 4 个城市超 10 亿元。

图：万科 2024 年 12 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 11.6 亿元销售额夺得冠军。在全国重点监测的项目中，12 月上海的万科翡翠雅宾利以 11.6 亿元销售额夺得冠军，广州的万科黄埔新城以 6.4 亿元销售额位列第二，上海的朗拾花语园销售 6.0 亿元位列第三。

表：2024年12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	万科翡翠雅宾利	47	8867.9	130743	115940.7
广州	万科黄埔新城	216	21667.9	29521	63966.4
上海	朗拾花语园	88	8385.5	71581	60024.7
广州	万科理想花地	107	12082.3	43491	52547.1
合肥	朗拾森屿花园	196	24623.1	19715	48544.4
合肥	光年里	176	22639.8	20069	45435.8
武汉	万科汉口传奇	152	18833.0	21739	40940.6
绍兴	安璞轩	70	10549.3	23998	25315.9
郑州	云萃苑	144	17856.0	14001	25000.3
成都	万科古翠隐秀小区	61	8066.0	29554	23838.5

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

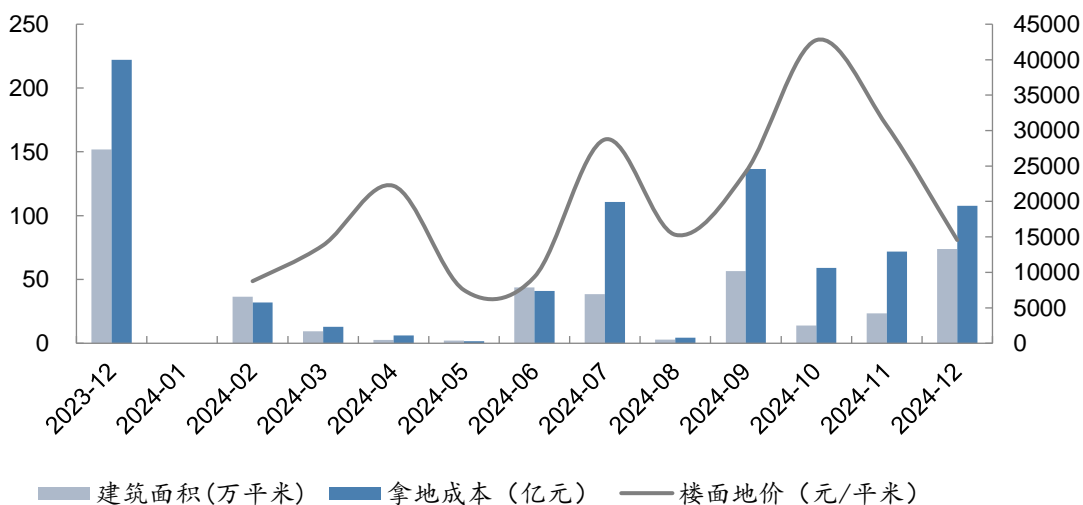
保利发展 12 月新增土地 8 宗，权益拿地金额 107.6 亿元。本月保利发展新增土地 8 宗，权益建筑面积共计 73.9 万平方米，权益拿地金额 107.6 亿元，平均楼面价 14569 元/平方米。

表：2024 年 12 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)
天河区金融城西区员村二横路以西 AT080721 地块	广州市	8.5	43.3	51127
天河区金融城西区员村二横路以西 AT080720 地块	广州市	5.3	26.9	50721
海珠区琶洲南区 AH090405 地块	广州市	3.2	1.4	4308
中山市东区街道起湾道东侧	中山市	10.4	7.1	6800
三亚中央商务区月川单元控规 YC1-04-01A 地块	三亚市	11.7	8.2	7017
七里河区, E110#规划路以东、T149#规划路以北	兰州市	3.3	1.1	3291
佛山市禅城区文沙南路北侧、规划 15 米道路东侧	佛山市	23.8	12.2	5115
武昌区中北路与乐业路交汇处	武汉市	7.8	7.5	9668

数据来源：CREIS 中指数据, fdc.fang.com

图：保利发展 2023 年 12 月-2024 年 12 月每月新增土地储备

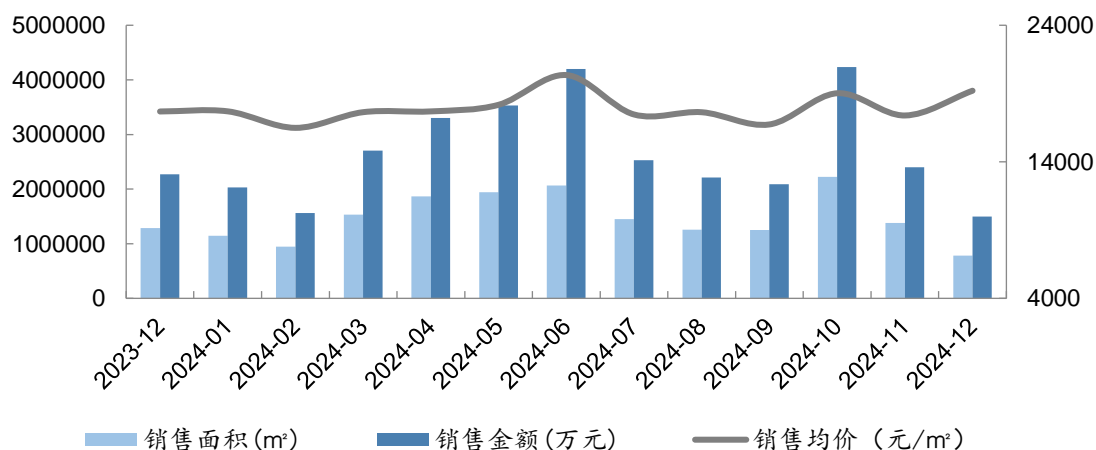


数据来源：CREIS 中指数据, fdc.fang.com

2.2.2 全国销售情况

12 月保利发展销售金额 149.8 亿元，环比减少 37.6%。12 月保利发展销售金额 149.8 亿元，环比减少 37.6%，同比减少 34.1%；实现销售面积 78.0 万平方米，环比减少 43.4%，同比减少 39.3%；销售均价为 19207 元/平方米，环比增加 10.3%，同比增加 8.6%。2024 年，保利发展累积实现销售金额 3230 亿元，销售面积 1788 万平方米，同比分别减少 23.5%和 25.1%。

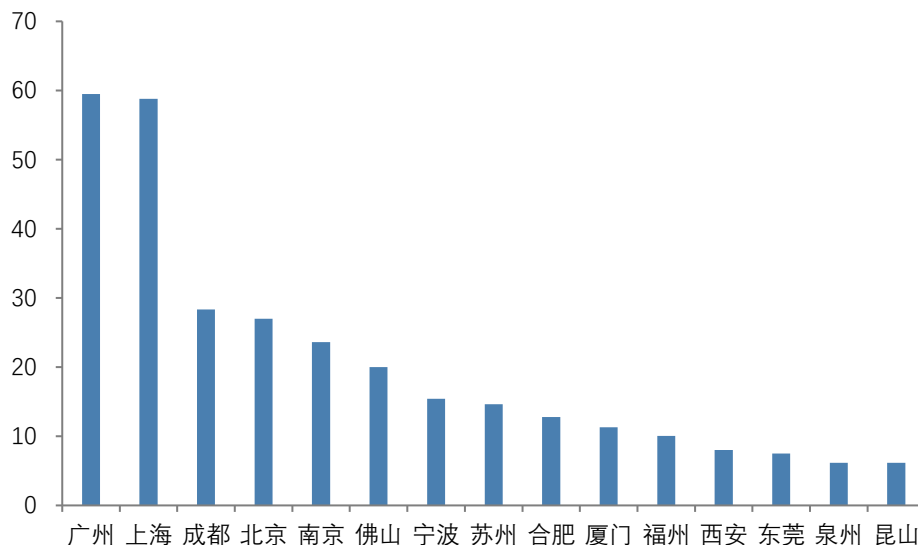
图：保利发展 2023 年 12 月-2024 年 12 月全国销售业绩



数据来源：CREIS 中指数据, fdc.fang.com

保利发展 12 月广州热销 59.5 亿元稳居首位，上海、成都位列二三。12 月全国监测的 15 个重点城市中，广州热销 59.5 亿元稳居首位，上海以 58.8 亿元居第二，成都以 28.3 亿元位居第三。本月监测的城市销售额有 11 个城市超 10 亿元。

图：保利发展 2024 年 12 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 20.3 亿元居榜首。12 月销售额冠军为上海的玖丽璟庭，热销 20.3 亿元，成都的保利花照天珺以 14.9 亿元销售额位居热销榜亚军，上海的保利·永兴里销售额位居第三，销售额为 11.1 亿元。

表：2024 年 12 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)
上海	玖丽璟庭	64	12627.9	160728	202965.7
成都	保利花照天珺	308	47666.8	31194	148692.6
上海	保利·永兴里	87	8909.0	124789	111174.5
上海	保利·外滩序	73	7817.8	128682	100600.7
广州	保利珠江天悦	64	16795.4	52628	88391.2
广州	保利燕语堂悦	148	13997.8	57853	80981.6
合肥	保利海上臻悦	245	32665.3	19866	64893.2
宁波	海晏尚珺府	79	14898.3	39661	59089.0
福州	保利屏西天悦	67	11818.7	46249	54660.9
广州	保利招商华发中 央公馆	133	13028.7	41449	54002.9

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

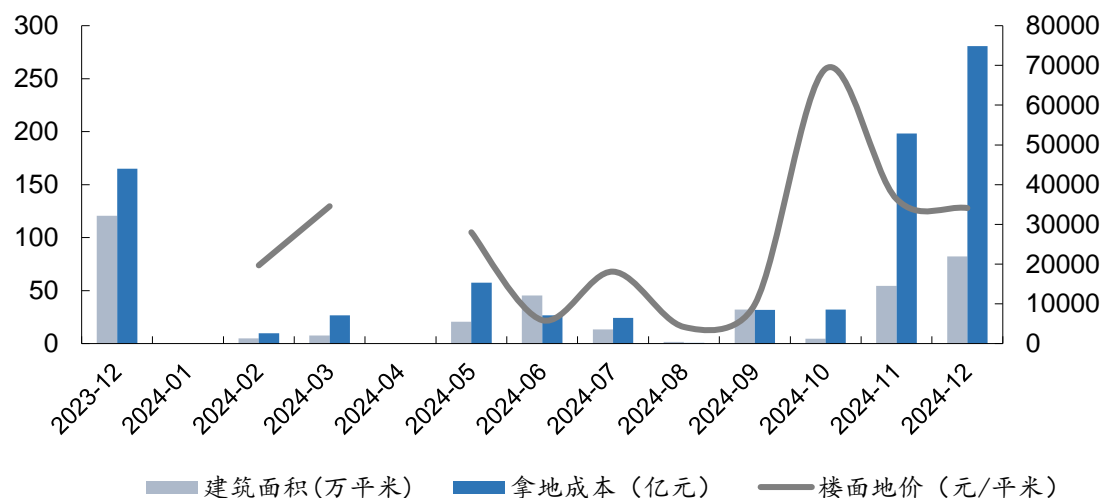
中海地产 12 月新增土地 8 宗，权益拿地金额 280.7 亿元。12 月中海地产新增土地 8 宗，权益建筑面积共计 82.3 万平方米，拿地成本 280.7 亿元，平均楼面价 34112 元/平方米。

表：2024 年 12 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/m²)
西兴单元 BJ030101-10 地块	杭州市	10.1	44.9	44673
东至现状其他商务用地、西至学苑街、南至规划路、北至博才路	长春市	8.6	3.9	4500
南开区长江道与红旗路交口	天津市	8.4	20.4	24411
昆明市盘龙区青云街道办事处	昆明市	0.1	0.1	6586
昆明市盘龙区青云街道办事处	昆明市	0.6	0.4	6617
北京市丰台区万泉寺村棚户区改造土地开发项目 FT00-0613-0024 地块 R2 二类居住用地	北京市	17.8	110.5	62003
西安市雁塔区西沔二路以南、沈家桥一路以西	西安市	23.5	8.0	3384
南山区粤海街道	深圳市	13.2	92.6	70388

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

图：中海地产 2023 年 12 月-2024 年 12 月每月新增土地储备

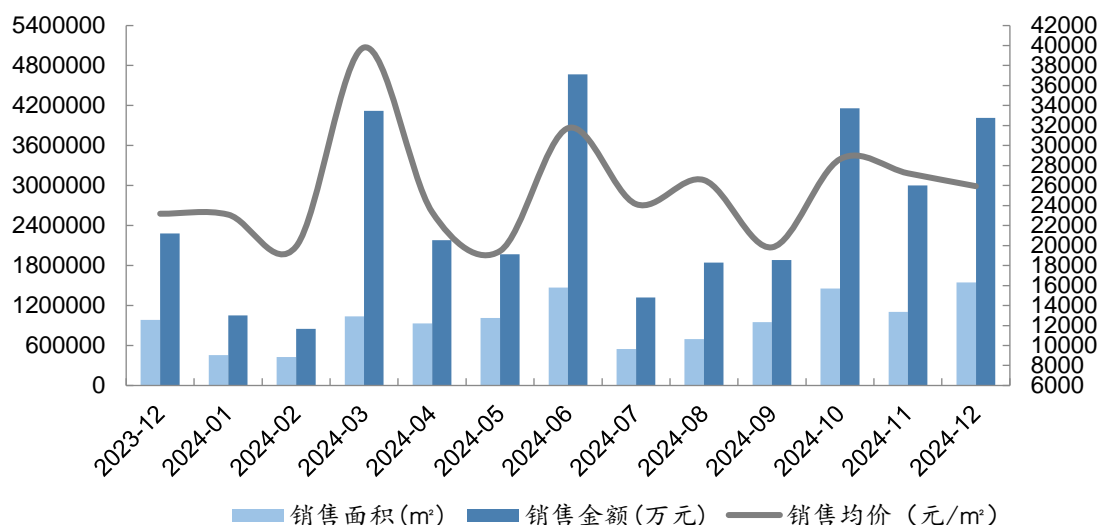


数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.3.2 全国销售情况

中海地产 12 月销售 401.3 亿元，环比增加 33.7%。中海地产 12 月销售金额约 401.3 亿元，环比增加 33.7%，同比增加 76.2%；相应的销售面积约为 154.8 万平方米，环比增加 40.3%，同比增加 57.4%；销售均价为 25933 元/平方米，较上月下降 4.7%，同比上升 12.0%。中海地产 2024 年累计实现销售额约为 3106 亿元，同比微增 0.3%，累计销售面积约为 1173 万平米，同比下降 12.2%。

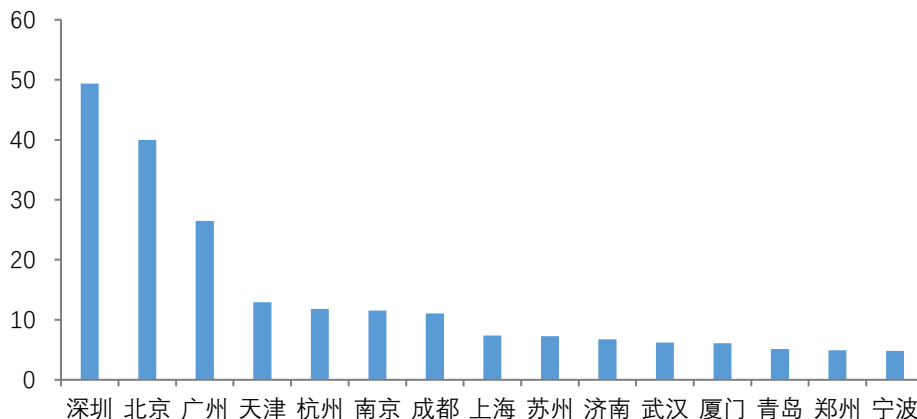
图：中海地产 2023 年 12 月-2024 年 12 月全国销售业绩



数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

12 月深圳月销 49.4 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，12 月深圳月销 49.4 亿元占据榜首，北京月销 40.0 亿元排名第二，广州月销 26.5 亿元位列第三。监测的 15 个重点城市中，有 7 个城市销售额超过 10 亿元。

图：中海地产 2024 年 12 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

12月深圳的中海·深湾玖序销售34.1亿元位居榜首。在全国重点监测的项目中，深圳的中海·深湾玖序销售34.1亿元位居榜首，北京的中信城销售11.1亿元位居第二，广州的中海大境以8.9亿元销售额位居第三名。

表：2024年12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	122	31248.8	109039	340733.9
北京	中信城	34	6433.1	172712	111107.3
广州	中海大境	73	11432.6	77953	89120.3
杭州	中海·钱江湾	76	14229.5	55259	78630.9
上海	中海领邸	18	4284.8	147945	63390.6
成都	中海云缦名邸（中海云缦源境）	239	28150.4	21766	61271.0
深圳	招商·壹湾臻邸	53	6618.4	87875	58159.2
南京	中海·江南玖序	37	8266.7	66520	54990.1
武汉	中海东湖玖章	122	16478.0	28310	46648.9
深圳	中海时光境花园	145	12950.9	35075	45424.5

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.4 金地集团

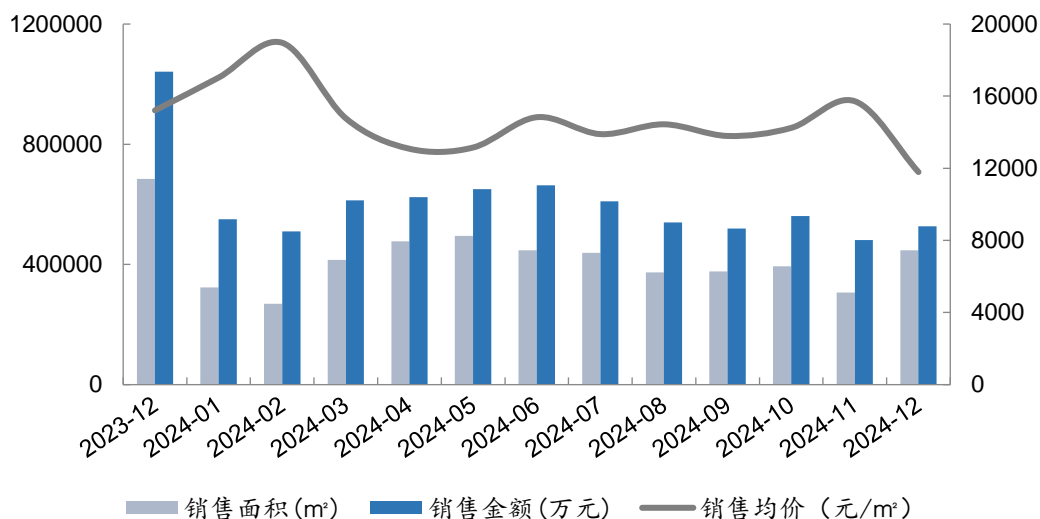
2.4.1 新增土地储备

金地集团 12 月无新增土地。

2.4.2 全国销售情况

金地集团 12 月销售金额 52.7 亿元，环比增加 9.6%。12 月金地集团实现签约金额 52.7 亿元，环比增加 9.6%，同比减少 49.4%；签约面积 44.7 万平方米，环比增加 46.1%，同比减少 34.7%；销售均价 11790 元/平方米，环比下降 25.0%，同比下降 22.5%。2024 年累计签约金额 685 亿元，同比下降 55.4%，签约面积 474 万平方米，同比下降 46.0%。

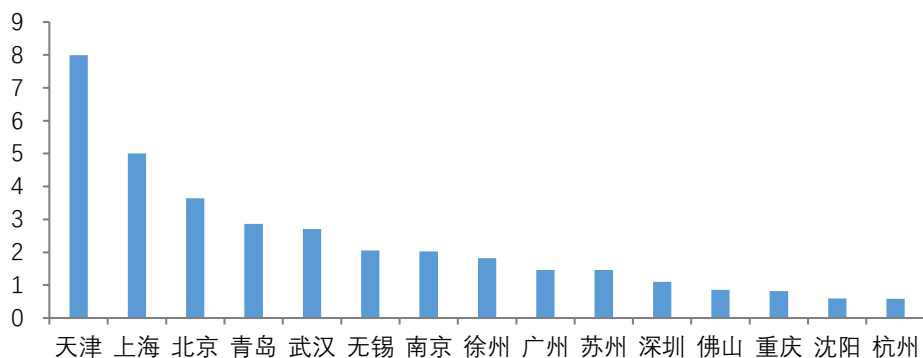
图：金地集团 2023 年 12 月-2024 年 12 月全国销售业绩



数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

12 月天津月销 8.0 亿元位居榜首，上海、北京位列第二三。在全国监测的 15 个重点城市中，12 月天津月销 8.0 亿元位居榜首，上海月销 5.0 亿排名第二，北京月销 3.6 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 12 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

12 月上海的金地嘉峯汇销售 2.6 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 2.6 亿元夺冠，青岛的森林公园销售 2.0 亿元居亚军，天津的金地水西印以 1.5 亿元居位列第三。

表：2024 年 12 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	53	5586.5	45969	25680.3
青岛	森林公园	66	9496.2	21501	20418.0
天津	金地水西印	34	4793.0	31392	15046.0
天津	金地阅千峯	16	2756.0	52326	14421.0
无锡	华润山河九里	71	7073.6	20269	14337.6
武汉	香港置地·金地·峯璟	50	6184.0	17930	11088.0
北京	北京壹街区	25	2547.2	40880	10413.0
南京	玖樾印象	15	2017.2	48568	9796.9
天津	金地艺墅家·风华印	46	5289.0	18322	9690.3
天津	金地万悦城	81	7381.0	13083	9656.5

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

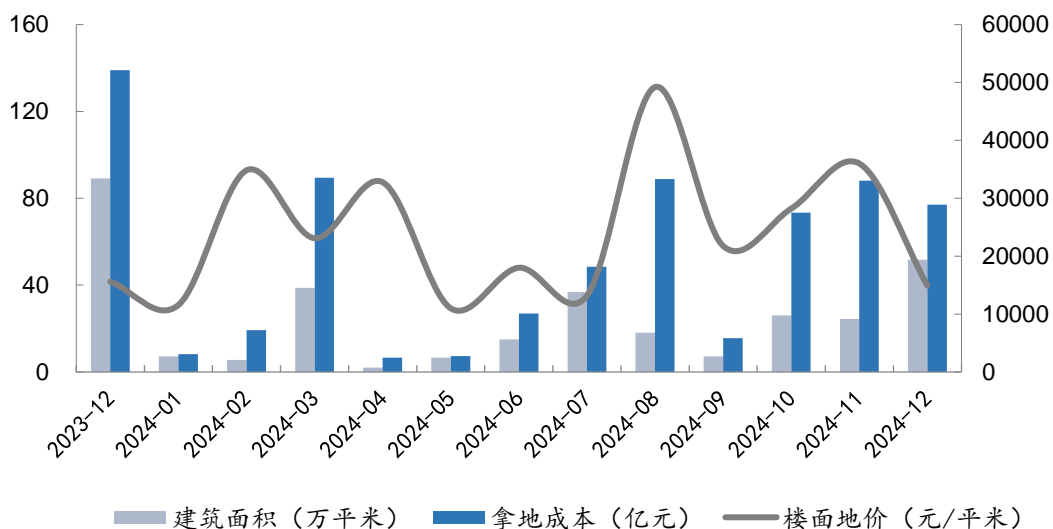
绿城中国 12 月新增土地 8 宗，权益拿地金额 77.0 亿元。本月绿城中国新增土地 8 宗，权益建筑面积共计 51.7 万平方米，权益拿地金额 77.0 亿元，平均楼面价 14910 元/平方米。

表：2024 年 12 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)
杭州市余杭区闲林单元 YH120504-02 地块	杭州市	10.1	16.2	16112
平度市同和街道徐州路东侧、太原路南侧	青岛市	3.1	0.4	1238
高新区丝路软件城科技六路以南、科技七路以北、鱼化三路以西	西安市	13.3	14.6	11013
岳麓区观沙岭城市更新片区，东至观沙路、南至望沙路、西至郡兴路、北至谷岳路	长沙市	9.0	9.0	10058
XDG-2024-81 号	无锡市	1.4	2.8	19800
温土公告字[2024]整第 56 号	台州市	4.7	4.8	10178
番禺区市桥街中银大厦南侧 BC0612015 地块	广州市	3.0	5.0	16909
海珠区 AH101303 地块	广州市	7.1	24.2	33800

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

图：绿城中国 2023 年 12 月-2024 年 12 月每月新增土地储备

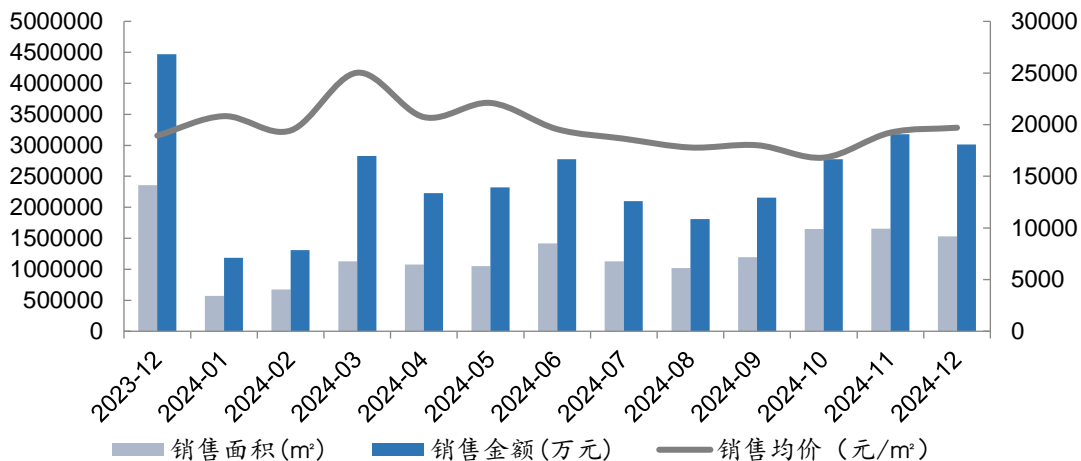


数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.5.2 全国销售情况

绿城中国 12 月销售额 301 亿元，环比减少 5.5%。12 月绿城取得合同销售金额约 301 亿元，环比减少 5.5%，同比减少 32.8%；总合同销售面积约 146 万平方米，环比减少 16%，同比减少 43%；销售均价为 20554 元/平方米，较上月上升 12%。绿城中国 2024 年累计销售金额 2769 亿元，销售面积 1409 万平方米，同比分别下降 8.1%和 8.9%。

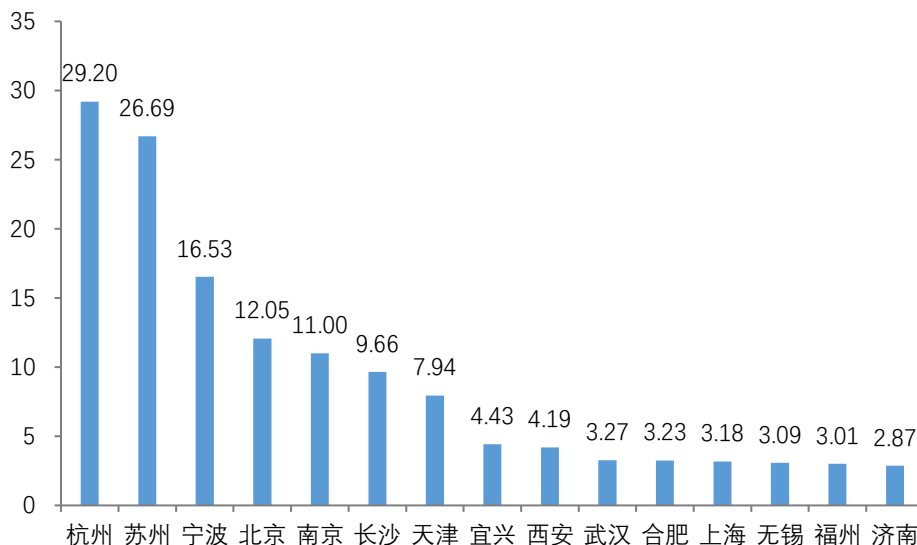
图：绿城中国 2023 年 12 月-2024 年 12 月全国销售业绩



数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

12 月杭州月销 29.20 亿元稳居榜首。全国重点监测的 15 个重点城市中，杭州月销 29.20 亿元位居榜首，苏州月销 26.69 亿元位居第二，宁波月销 16.53 亿元位居第三。在监测的 15 个城市中，有 5 个城市月度销售额超 10 亿元。

图：绿城中国 2024 年 12 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

苏州的绿城玫瑰园月销**22.12**亿元居榜首。12月在全国重点监测的项目中，苏州的绿城玫瑰园月销**22.12**亿元居榜首，杭州的润百合庭月销**10.89**亿元位居第二名，南京的绿城华发·金陵月华月销**9.45**亿元位居第三。

表：2024年12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)
绿城玫瑰园	苏州	52	26560.85	83297	221243.54
润百合庭	杭州	126	22575.9	48224	108869.78
绿城华发·金陵月华	南京	52	14309.87	66025	94480.79
绿城·长沙玉海棠	长沙	399	58183.26	15037	87491.8
英冠绿城·晴澜轩	杭州	90	17845.05	40929	73037.17
咏湖云庐	杭州	84	13057.98	43030	56188.5
晓月和风	北京	78	9755.15	51771	50503.06
绿城·臻园	宁波	33	12582.9	36621	46079.61
绿城·馥香园	宁波	72	12013.49	35503	42652
雅达健康生态产业园	宜兴	192	19018.37	21601	41080.63

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.6 华润置地

2.6.1 新增土地储备

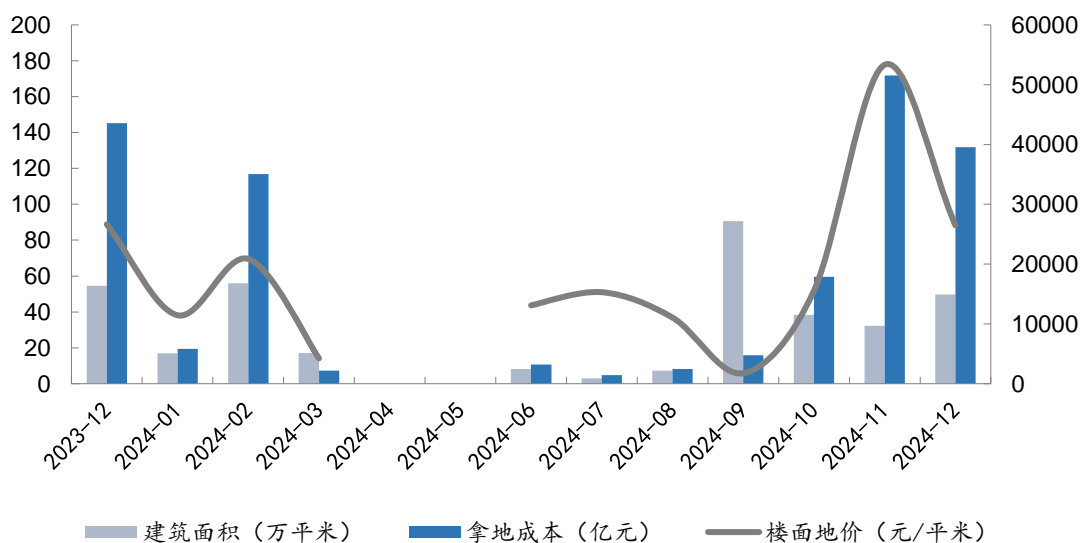
华润置地 12 月新增土地 7 宗，权益拿地金额 131.9 亿元。本月华润置地新增土地 7 宗，权益建筑面积共计 49.8 万平方米，权益拿地金额 131.9 亿元，平均楼面价 26464 元/平方米。

表：2024 年 12 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)
七里河北路北、汇金路西	郑州市	4.93	3.15	6396
柏石峪片区 11 街区 BSY1101-1 地块	济南市	9.69	11.15	11503
柏石峪片区 12 街区 BSY1201-1 地块	济南市	6.71	7.87	11726
武昌区徐家棚团结路以西	武汉市	5.38	7.12	13230
江岸区二七北路以南，解放大道以西	武汉市	6.85	7.00	10219
江北区 C01 单元 05 街区 013 地块;江北区 C01 单元 05 街区 015 地块	重庆市	3.12	3.04	9736
南山区粤海街道	深圳市	13.15	92.56	70388

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

图：华润置地 2023 年 12 月-2024 年 12 月每月新增土地储备

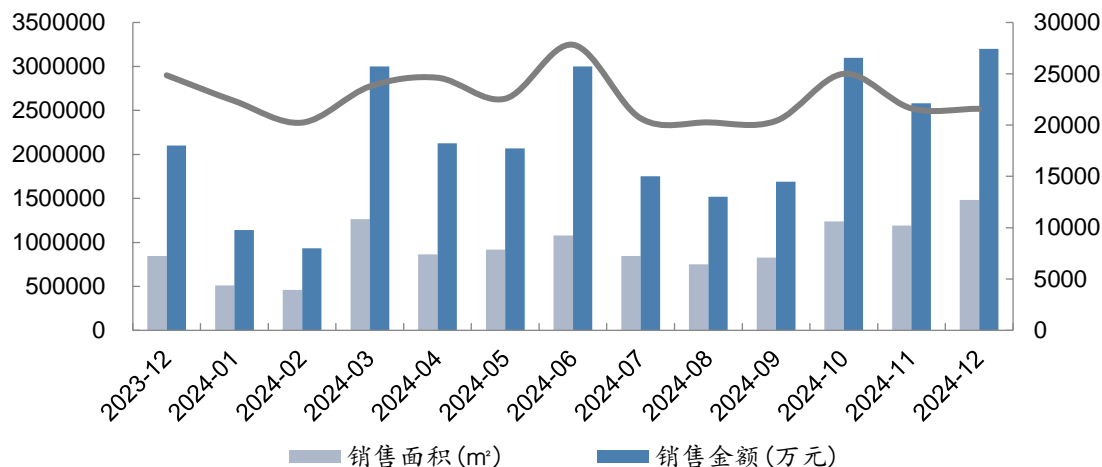


数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.6.2 全国销售情况

华润置地 12 月销售额 320 亿元，环比增加 24.0%。12 月华润置地取得合同销售金额约 320 亿元，环比增加 24.0%，同比增加 52.4%；合同销售面积 140 万平方米，环比增加 16.6%，同比增加 38.3%；销售均价为 22841 元/平米，较上月上升 6.4%。华润置地 2024 年累计销售金额 2611 亿元，累计销售面积 1143 万平方米，同比分别下降 15.0%和 12.6%。

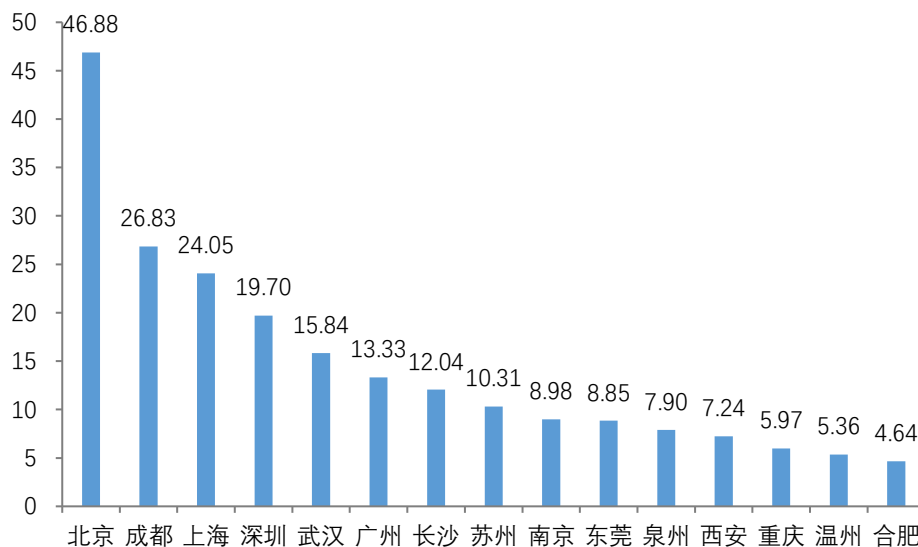
图：华润置地 2023 年 12 月-2024 年 12 月全国销售业绩



数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

12 月北京销售 46.88 亿元位居榜首。在全国重点监测的 15 个城市中，12 月北京销售 46.88 亿元夺冠，成都以 26.83 亿销量紧随其后，上海位列第三，月销 24.05 亿元。

图：华润置地 2024 年 12 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

12月上海的润辰名邸销售11.72亿元位荣登榜首。在全国重点监测的项目中，上海的润辰名邸销售11.72亿元位荣登榜首，北京的北京润府居其次，本月销售额为11.42亿元，成都的阅天府月销9.92亿排名第三名。

表：2024年12月华润置地热点项目销售情况

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	润辰名邸	173	19919.08	58840	117203.42
北京	北京润府	167	19580.5	58324	114201.04
成都	阅天府	155	30176.38	32860	99160.73
武汉	沙湖天境	158	25398	33048	83935.92
泉州	润悦公馆	214	35087.85	22517	79007.74
长沙	长沙瑞府	264	44991.11	17240	77564.13
北京	中环悦府	46	7608.49	92695	70526.92
成都	中环天宸	202	25719.49	26499	68154.45
广州	华润置地长隆万博悦府	93	12883.7	51216	65985.37
北京	橡树湾（红橡润园）	100	11732.41	55370	64962.88

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.7 招商蛇口

2.7.1 新增土地储备

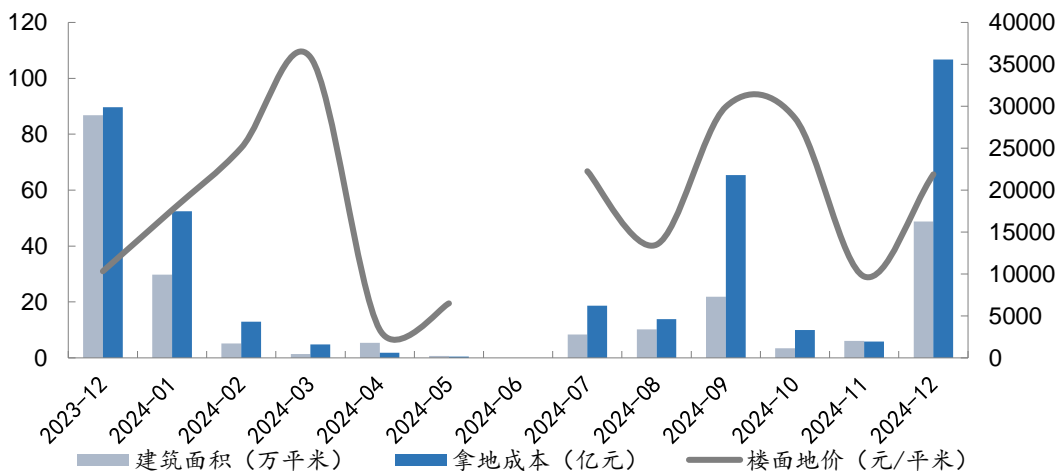
招商蛇口 12 月新增土地 8 宗，权益拿地金额 106.74 亿元。本月招商蛇口新增土地 8 宗，权益建筑面积共计 48.77 万平方米，权益拿地金额 106.74 亿元，平均楼面价 21888 元/平方米。

表：2024 年 12 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 JG1405-27 地块	杭州市	8.2998	31.2317	37630
长宁区 W040602 单元 F1-09 地块	上海市	1.2331	10.91255	88495
宝山区 N12-0402 单元 K1-11 地块	上海市	6.2426	21.53465	34496
宝山区 N12-0402 单元 D1-04 地块	上海市	3.8061	14.6455	38479
沪灞国际港奥体大道以东、林泽路以南、林泓路以北	西安市	10.654	7.61	7143
三亚崖州湾科技城(中片区)控规 YK06-01-02 地块	三亚市	5.5195	1.8486	3349
成华区圣灯街道人民塘社区 7、12、13 组, 关家堰社区 8 组	成都市	10.8825	15.1267	13900
工业园区通园路西、群力路南	苏州市	2.1281	3.8306	18000

数据来源：CREIS 中指数据, fdc.fang.com

图：招商蛇口 2023 年 12 月-2024 年 12 月每月新增土地储备

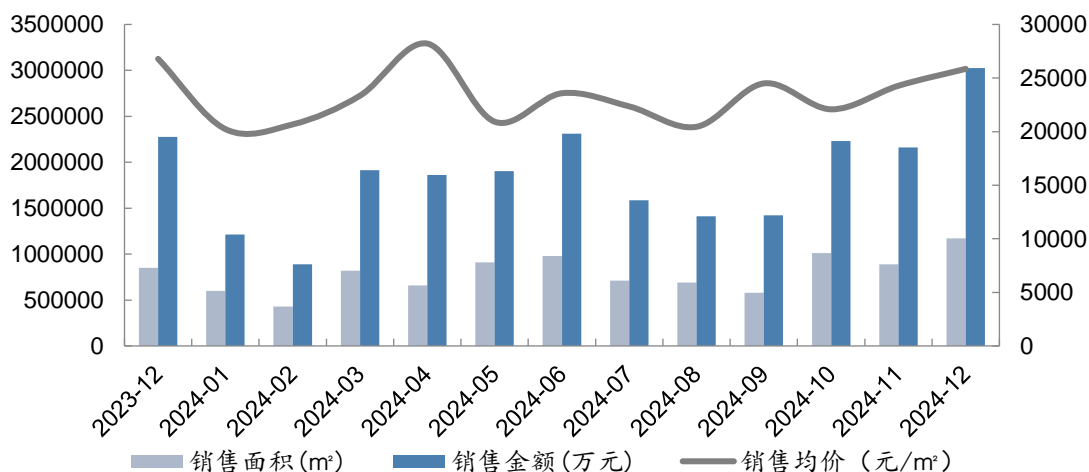


数据来源：CREIS 中指数据, fdc.fang.com

2.7.2 全国销售情况

招商蛇口 12 月销售额 303 亿元，环比增加 40.2%。12 月华润置地取得合同销售金额约 303 亿元，环比增加 40.2%，同比增加 32.9%；合同销售面积 128 万平方米，环比增加 16.6%，同比增加 38.3%；销售均价为 22841 元/平方米，较上月上升 54.8%。招商蛇口 2024 年累计销售金额 2193 亿元，累计销售面积 945 万平方米，同比分别下降 25.3%和 22.8%。

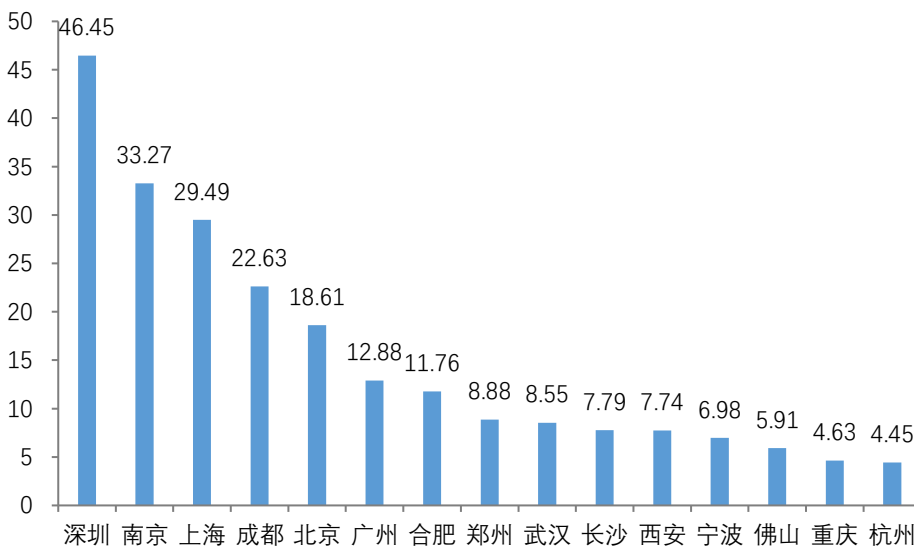
图：招商蛇口 2023 年 12 月-2024 年 12 月全国销售业绩



数据来源：CREIS 中指数据, fdc.fang.com

12 月深圳销售 46.45 亿元夺得榜首，南京和上海位居二三名。在全国监测的 15 个重点城市中，12 月深圳销售 46.45 亿元夺得榜首，南京以 33.27 亿元居第二，上海 29.49 亿元位列第三。重点监测的 15 个城市中，7 个城市销售额超 10 亿元。

图：招商蛇口 2024 年 12 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

12月南京的招商·金陵序以21.88亿元销售额排名第一。全国重点监测的项目中，南京的招商·金陵序以22.88亿元销售额排名第一，深圳的招商·四海名邸位居第二，销售额为18.89亿元，成都的招商·时代公园销售额14.49亿元排名第三。

表：2024年12月招商蛇口热点项目销售情况

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	招商·金陵序	167	29562.05	74001	218762.32
深圳	招商·四海名邸	149	16834.8	112211	188905.19
成都	招商·时代公园	139	37766.15	38370	144908.47
上海	招商时代潮派	172	18825.1	52543	98912.39
深圳	会展湾雍境花园	167	13734.51	45813	62922.14
深圳	招商·壹湾臻邸	53	6618.42	87875	58159.24
长沙	招商蛇口·江山境	154	33250.3	17062	56732.95
广州	保利招商华发中央公馆	133	13028.71	41449	54002.85
合肥	臻第园	201	23385.64	23055	53915.46
成都	武侯西派臻境	91	15948.61	33070	52742.04

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

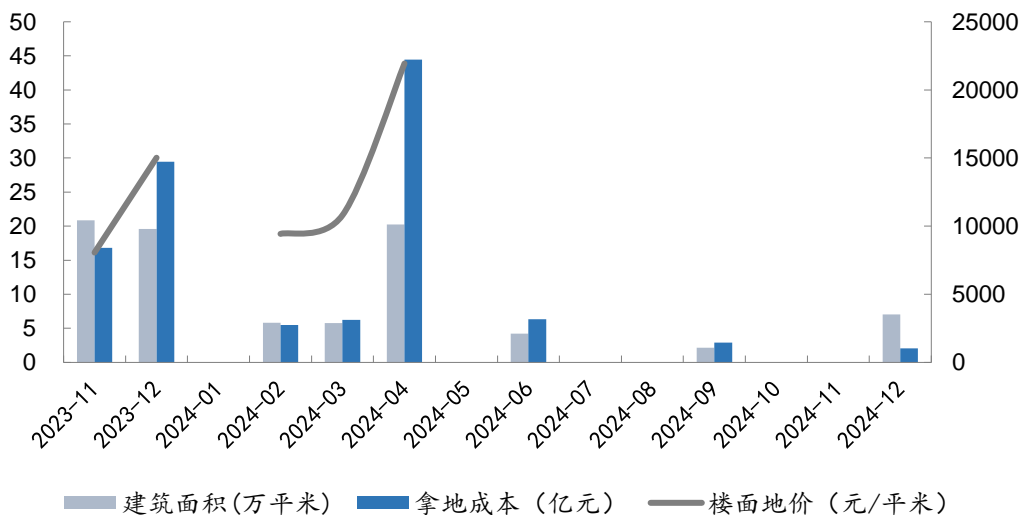
龙湖集团 12 月新增土地 1 宗，权益拿地金额 2.1 亿元。本月龙湖集团新增土地 1 宗，权益建筑面积共计 7.0 万平方米，权益拿地金额 2.1 亿元，平均楼面价 2958 元/平方米。

表：2024 年 12 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)
XDG-2024-93 号	无锡市	7.04	4.16	2959

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

图：绿城中国 2023 年 12 月-2024 年 12 月每月新增土地储备

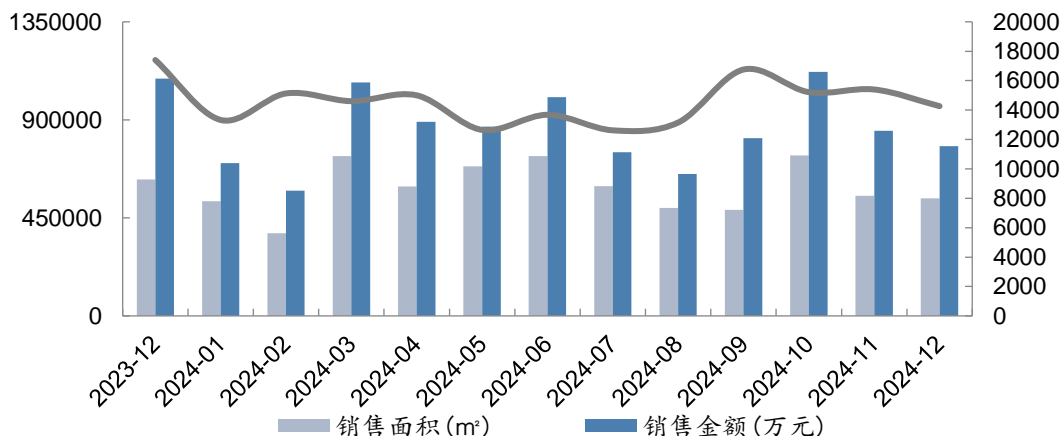


数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.8.2 全国销售情况

龙湖集团 12 月合同销售额 78 亿元，环比减少 8.6%。龙湖集团 12 月合同销售额 78 亿元，环比减少 8.6%，同比减少 31.3%；销售面积为 54 万平方米，环比减少 1.3%，同比减少 43.6%；均价 14265 元/平方米，环比下降 7.4%，同比上升 21.8%。2024 年累计实现合同销售金额 1008 亿元，合同销售面积 706 万平方米，同比下降 41.9%和 34.6%。

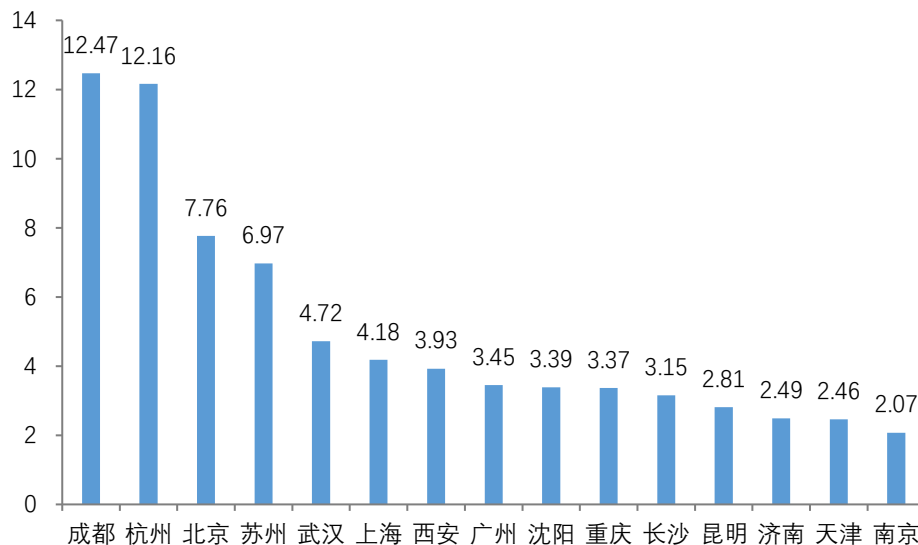
图：龙湖集团 2023 年 12 月-2024 年 12 月全国销售业绩



数据来源：CREIS 中指数据, fdc.fang.com

12 月成都以 12.47 亿元居排行榜首位。12 月成都以 12.47 亿元居排行榜首位，杭州与北京分别以 12.16 亿元和 7.76 亿元位列榜单二、三名。重点监测的 15 个城市中，2 个城市销售额超 10 亿元。

图：龙湖集团 2024 年 12 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

12 月杭州的龙湖滨颂御湖境月销 6.85 亿元居销售额冠军。12 月热销项目排行榜中，杭州的龙湖滨颂御湖境月销 6.85 亿元位居榜首，杭州的龙湖亚伦·御湖境月销 5.31 亿元位居第二，上海的龙湖·观萃月销 3.07 亿元位居第三。

表：2024年12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	龙湖滨颂御湖境	142	18430.58	37164	68495.3
杭州	龙湖亚伦·御湖境	107	15469.38	34356	53146.56
上海	龙湖·观萃	50	7102.49	43163	30656.3
苏州	龙湖未来御湖境	73	10394.95	29197	30350.56
苏州	龙湖御湖境	69	9972.7	27225	27150.9
成都	西宸御湖境名邸	77	10115.92	25469	25764.17
北京	龙湖观萃	42	4220.33	57028	24067.84
北京	龙湖·御湖境	36	5226.39	43242	22599.71
广州	观宸府	39	6056.38	35828	21699.08
成都	龙湖天府青云阙	76	9624.36	22074	21244.46

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.9 建发房产

2.9.1 新增土地储备

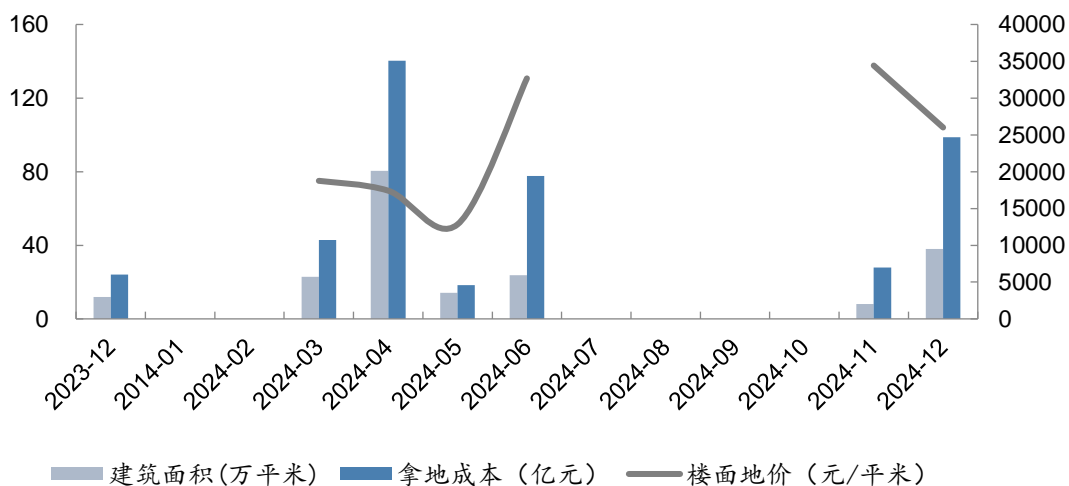
建发房产 12 月新增土地 6 宗，权益拿地金额 98.7 亿元。本月建发房产新增土地 6 宗，权益建筑面积共计 38.0 万平方米，权益拿地金额 98.7 亿元，平均楼面价 26005 元/平方米。

表：2024 年 12 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/㎡)
青羊区苏坡乡百仁村二、三组	成都市	2.8705	5.138206	17900
青羊区苏坡乡百仁村二、三组	成都市	6.9186	12.41183	17940
青羊区苏坡乡百仁村二、三组	成都市	2.9221	5.245166	17950
青羊区苏坡街道百仁社区 2、3 组，金牛区金牛乡高家村 6 组	成都市	6.3034	11.346075	18000
集美区凤林片区浔江北路与南三路交叉口东侧	厦门市	4.054	6.9	17020
湖里区湖边水库片区金湫路与金旺路交叉口西北侧	厦门市	14.902	57.7	38720

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

图：建发房产 2023 年 12 月-2024 年 12 月每月新增土地储备



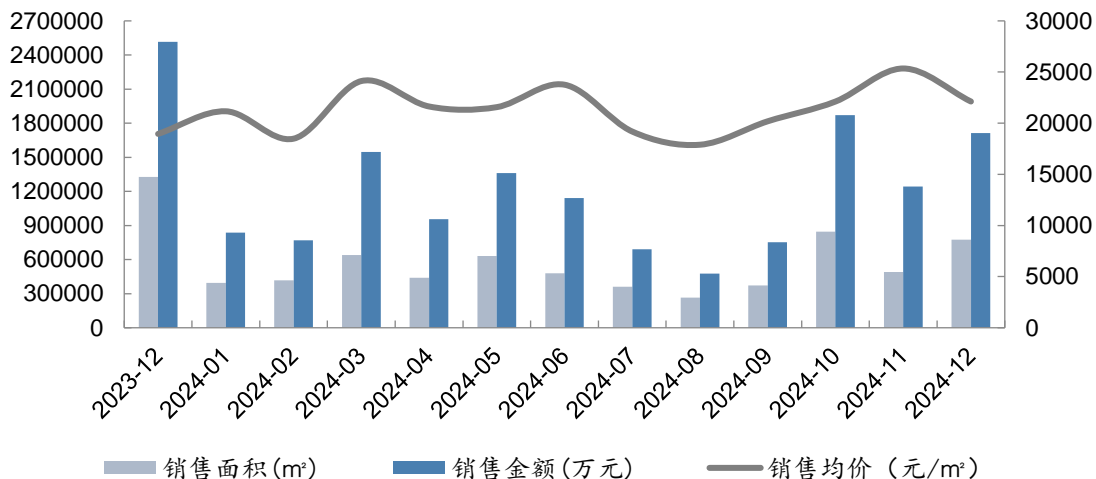
数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.9.2 全国销售情况

建发房产 12 月合同销售额 171 亿元，环比增加 37.8%。建发房

产 12 月合同销售额 171 亿元, 环比增加 37.8%, 同比减少 32.0%; 销售面积为 77 万平方米, 环比增加 58.0%, 同比减少 41.7%; 均价 22119 元/平方米, 环比下降 12.7%。2024 年累计合同销售金额 1335 亿元, 实现合同销售面积 611 万平方米, 同比分别下降 29.4%和 29.3%。

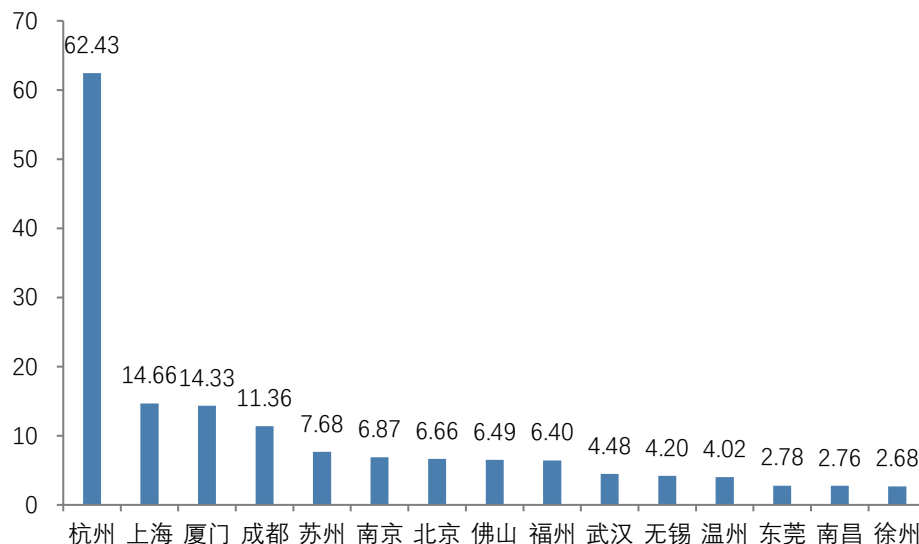
图：建发房产 2023 年 12 月-2024 年 12 月全国销售业绩



数据来源：CREIS 中指数据, fdc.fang.com

12 月杭州以 62.43 亿元居排行榜首位。12 月杭州以 62.43 亿元居排行榜首位, 上海和厦门分别以 14.66 亿元和 14.33 亿元位列榜单二、三名。

图：建发房产 2024 年 12 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

杭州的低碳云之城月销 47.84 亿元居销售额冠军。12 月热销项

目排行榜中，杭州的低碳云之城月销 47.84 亿元位居榜首，杭州的建发云涌之江销售 7.09 亿元位居第二，成都的建发书香云锦小区月销 5.87 亿元位居第三。

表：2024年12月建发房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)
杭州	低碳云之城	920	13.63	35101	47.84
杭州	建发云涌之江	156	1.96	36123	7.09
成都	建发书香云锦小区	122	1.74	33807	5.87
厦门	建发五缘鲤	71	0.99	58988	5.86
佛山	建发灯湖缦云	57	1.31	44596	5.85
福州	建发·紫宸	34	0.81	66326	5.39
武汉	建发璞玥	80	1.27	34382	4.38
杭州	建发云城之上	102	1.26	32917	4.14
上海	保利 建发·印象青城	73	0.85	48398	4.14
厦门	建发鲤悦	149	1.63	23999	3.91

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.10 越秀地产

2.10.1 新增土地储备

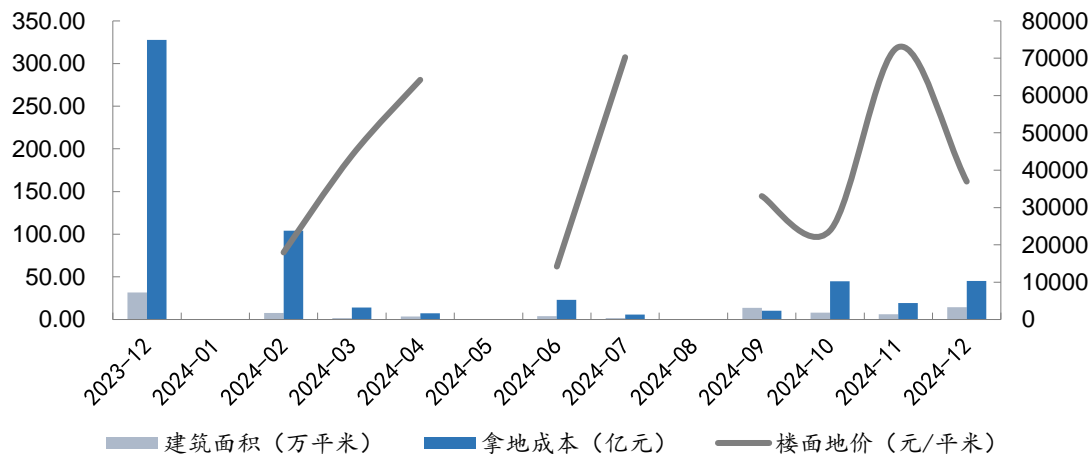
越秀地产 12 月新增土地 5 宗，权益拿地金额 53.8 亿元。本月越秀地产新增土地 5 宗，权益建筑面积共计 14.55 万平方米，权益拿地金额 53.8 亿元，平均楼面价 36967 元/平方米。

表：2024 年 12 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)
长宁区 W040602 单元 F1-09 地块	上海市	1.17	10.37	88495
高新区丝路软件城科技一路以南、经九路以西	西安市	0.26	0.27	10566
海珠区大干围 AH101533 地块	广州市	5.77	19.32	33501
越秀区广州大道中 345 号北侧 AD016619 地块	广州市	1.72	5.69	33082
海珠区东晓路东侧 AH0215007 地块	广州市	5.64	18.15	32198

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

图：越秀地产 2023 年 12 月-2024 年 12 月每月新增土地储备



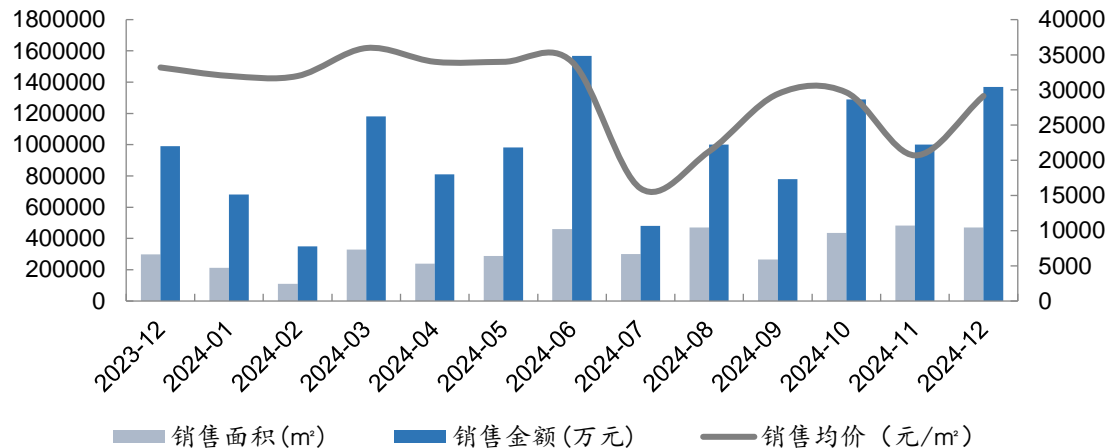
数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.10.2 全国销售情况

越秀地产 12 月销售金额 137 亿元，环比增加 36.6%。越秀地产 12 月实现权益销售金额约 137 亿元，环比增加 36.6%，同比增加 50.0%；销售面积 47 万平方米，环比增加 40.0%，同比增加

17.8%；销售均价 29262 元/平方米，环比下降 2.3%。2024 年越秀地产累计实现销售金额 1147 亿元，销售面积 390 万平方米，同比分别下降 19.2%和 12.4%。

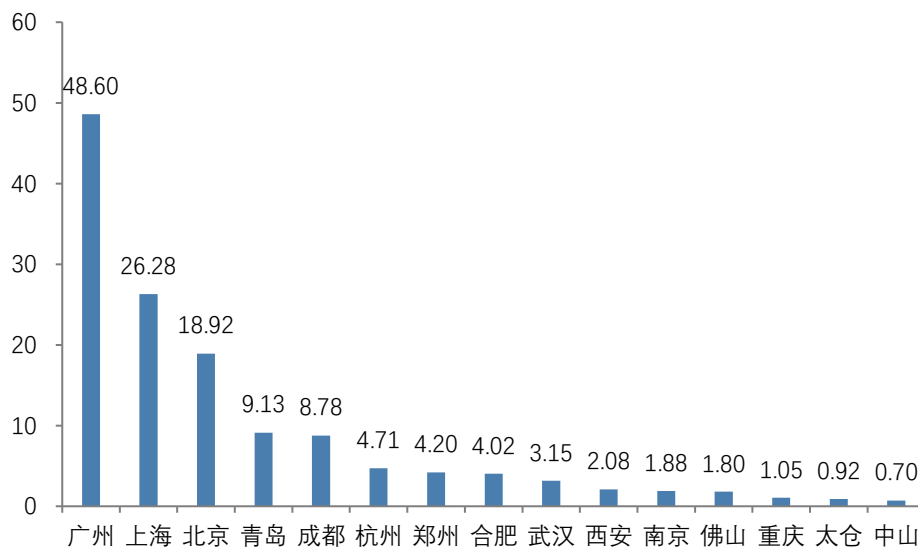
图：越秀地产 2023 年 12 月-2024 年 12 月全国销售业绩



数据来源：CREIS 中指数据, fdc.fang.com

12 月广州以 48.60 亿元销售额居首位，沧州、徐州位居二三。广州以 48.60 亿元销售额领跑，上海以 26.28 亿元位列第二，北京以 18.92 位列第三。重点监测的 15 个城市中，3 个城市销售额超 10 亿元。

图：越秀地产 2024 年 12 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

上海的越秀苏河和樾府月销 25.36 亿元位居榜首。越秀地产 12 月热销项目排行榜中，上海的越秀苏河和樾府月销 25.36 亿元位

居榜首，北京的香山樾和广州的越秀·观樾分别为二、三名，销售额分别为 18.50 亿元和 7.35 亿元。

表：2024年12月越秀地产热点项目销售情况

城市	项目名称	销售套数	销售面积 (m ²)	销售均价 (元/m ²)	销售金额 (万元)
上海	越秀苏河和樾府	212	25517.72	99380	253595.87
北京	香山樾	67	15309.54	120815	184962.21
广州	越秀·观樾	54	9757.99	75342	73518.88
青岛	越秀青铁张村河项目	116	20116.03	34000	68394.12
成都	天悦云萃	124	16756.06	28610	47938.76
郑州	越秀金悦文华	180	23705.21	16943	40163.83
成都	越秀湖与白	133	17780.48	22402	39831.08
广州	越秀·珑悦西关	85	7546.93	48181	36362.2
广州	恒越花园	33	4432.31	70796	31378.91
广州	越秀·万博城	45	5425.19	50132	27197.42

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com