



## 中国房地产企业监测报告（2024年8月）

### 企业：8月龙头房企业绩环比下降，融资规模环比下降

#### 【本月导读】

#### ◆ 市场需求：8月各梯队城市新房成交量环比下降。

CREIS 中指数据显示，2024年8月，一线城市商品住宅平均成交面积为59.90万 $m^2$ ，同比增长4.01%，环比下降6.78%；二线城市商品住宅平均成交面积为31.38万 $m^2$ ，同比下降25.70%，环比下降17.63%；三线代表城市商品住宅平均成交面积为14.00万 $m^2$ ，同比下降31.20%，环比下降15.52%。

#### ◆ 销售情况：8月龙头房企业绩环比下降。

8月监测的品牌房企销售额整体较上月减少4.6%。环比来看，监测的10家房企销售额超半数出现环比下降，其中中海地产环比增幅最大，为39.9%。同比来看，10家房企销售业绩超半数出现同比下降，其中碧桂园同比降幅最大，为57.0%。整体企业销售额相比去年同期下降28.7%。

#### ◆ 拿地情况：8月品牌房企拿地较上月减少。

8月重点监测品牌房企累计新增土地面积28.54万平方米，环比减少46.80%；规划建筑面积为69.89万平方米，环比减少35.23%；拿地成本120.72亿元，环比减少53.94%。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9.31万平方米和18.07万平方米，出让金为88.92亿元。

#### ◆ 融资情况：8月房企融资规模较上月下降。

8月重点监测房企发生融资48笔，累计融资金额合计547.74亿元，金额较上月减少36.47%，其中融资单笔最高为太古地产35亿元的绿色债券。

## 目录

<b>1</b>	<b>2024年8月中国房地产企业整体经营状况</b>	<b>1</b>
1.1	8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	8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
<b>2</b>	<b>2024年8月品牌房地产企业经营状况</b>	<b>11</b>
2.1	万科	11
2.1.1	新增土地储备	11
2.1.2	全国销售情况	11
2.1.3	热销项目	12
2.2	保利发展	14
2.2.1	新增土地储备	14
2.2.2	全国销售情况	14
2.2.3	热销项目	15
2.3	中海地产	17
2.3.1	新增土地储备	17
2.3.2	全国销售情况	17
2.3.3	热销项目	18
2.4	金地集团	20
2.4.1	新增土地储备	20
2.4.2	全国销售情况	20
2.4.3	热销项目	21
2.5	绿城中国	22
2.5.1	新增土地储备	22
2.5.2	全国销售情况	22
2.5.3	热销项目	23
2.6	富力地产	25
2.6.1	新增土地储备	25

2.6.2 全国销售情况.....	25
2.6.3 热销项目.....	26
<b>2.7 中国恒大.....</b>	<b>27</b>
2.7.1 新增土地储备.....	27
2.7.2 全国销售情况.....	27
2.7.3 热销项目.....	27
<b>2.8 龙湖集团.....</b>	<b>28</b>
2.8.1 新增土地储备.....	28
2.8.2 全国销售情况.....	28
2.8.3 热销项目.....	29
<b>2.9 世茂集团.....</b>	<b>31</b>
2.9.1 新增土地储备.....	31
2.9.2 全国销售情况.....	31
2.9.3 热销项目.....	32
<b>2.10 碧桂园.....</b>	<b>33</b>
2.10.1 新增土地储备.....	33
2.10.2 全国销售情况.....	33
2.10.3 热销项目.....	34

# 1 2024年8月中国房地产企业整体经营状况

## 1.1 8月全国市场整体情况<sup>1</sup>

### 1.1.1 市场需求

8月各梯队城市新房成交量环比下降。CREIS中指数据显示，2024年8月，一线城市商品住宅平均成交面积为59.90万㎡，同比增长4.01%，环比下降6.78%；二线城市商品住宅平均成交面积为31.38万㎡，同比下降25.70%，环比下降17.63%；三线代表城市商品住宅平均成交面积为14.00万㎡，同比下降31.20%，环比下降15.52%。

### 1.1.2 供求情况

销供比同比下降。2024年8月，20个代表城市商品住宅新批上市面积为718.86万㎡，环比增长5.79%，同比下降26.02%。2024年1-8月，20个代表城市商品住宅销供比为1.2，较去年同期有所下降。

### 1.1.3 政策盘点<sup>2</sup>

#### 1) 住建部回应住房保障、“好房子”建设、保交房等多个房地产发展等热点问题

8月23日，国务院新闻办公室举行“推动高质量发展”系列主题新闻发布会，请住房和城乡建设部部长倪虹、住房和城乡建设部副部长董建国、住房和城乡建设部副部长秦海翔出席介绍情况，并答记者问，问题涉及到多个市场关注话题，如如何构建房地产发展新模式、“好房子”建设、保交房进展等，其中会议开始倪虹部长介绍有关情况时，指出：

中国式现代化，民生为大。民生性强是住房城乡建设工作最突出的一个特点。下一步，我们将深入学习贯彻党的二十大和二十届二中、三中全会精神，坚持人民至上，聚焦制约住房城乡建设事业高质量发展的突出矛盾，以夯实基础、深化改革为主线，以完善机制、体制、法治为重点，以让人民群众住上绿色、低碳、智能、安全的好房子为基点，统筹推进住房城乡建设领域各项改革，加快构建房地产发展新模式，深入实施城市更新行动，进一步推动建筑业转型升级，系统开展好房子、好小区、好社区、好城区“四好”建设，打造宜居、韧性、智慧城市，促进城乡共同繁荣发展，以务实行动不断满足人民对美好生活的向往，为进一步全面深化改革、推进中国式现代化作出贡献。

#### 2) 工商业用地使用权延期和到期后续期政策或加快出台

7月21日，二十届三中全会审议通过的《中共中央关于进一步全面深化改革、推进中国式现代化的决定》全文发布，明确提出到2029年完成决定提出的改革任务，针对土地制度改革方面，在“完善城乡融合发展体制机制”部分，《决定》提出要“制定工商业用地使用权延期和到期后续期政策”，为工商业用地使用权到期后如何处置指明了方向。

#### 3) 成都、长沙落地按区认定首套房，广州、杭州萧山区、成都支持提取公积金支付首付，深圳、长沙发布国企收购商品住房用作保障性住房公告

8月，各地持续落实政策，截至8月29日，各地出台政策48条。海南省定安县优化限购政

<sup>1</sup> 更多市场情报详见《中国房地产市场月报（2024年8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8月）》。

策，成都、长沙等地落地按区认定首套房，广州、杭州萧山区、成都支持提取公积金支付首付款，深圳、长沙发布国企收购商品住房用作保障性住房公告，多地优化公积金政策。

## 1.2 8月重点企业整体情况

### 1.2.1 重点企业拿地情况

**8月品牌房企拿地较上月减少。**8月重点监测品牌房企累计新增土地面积 28.54 万平方米，环比减少 46.80%；规划建筑面积为 69.89 万平方米，环比减少 35.23%；拿地成本 120.72 亿元，环比减少 53.94%。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 9.31 万平方米和 18.07 万平方米，出让金为 88.92 亿元。

表：2024年8月重点房企拿地情况统计

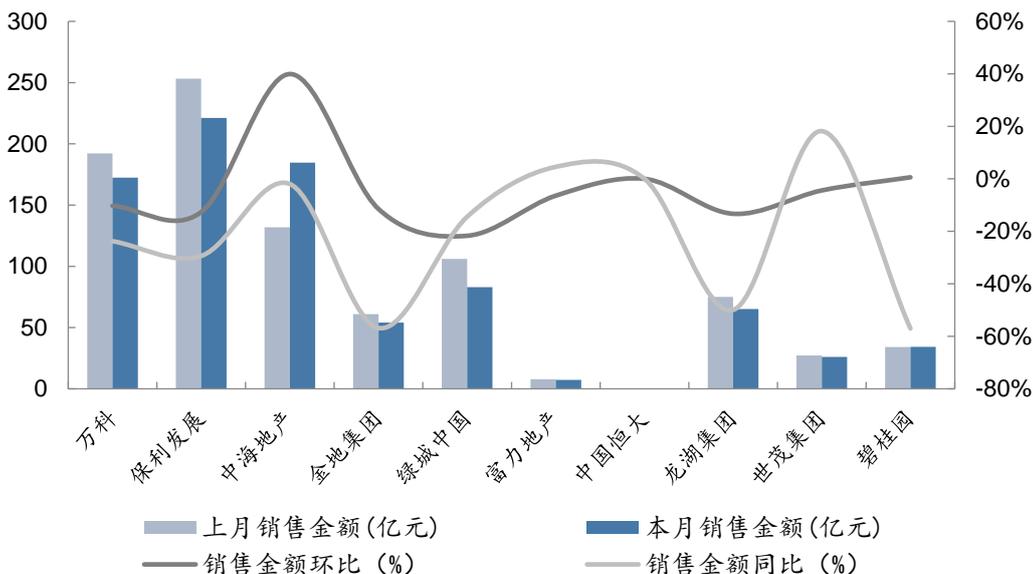
企业名称	地块数量	拿地城市	占地面积 (万㎡)	规划建筑面积 (万㎡)	土地出让金 (亿元)
绿城中国	4	上海 2 宗, 杭州 1 宗, 合肥 1 宗	9.31	18.07	88.92
中海地产	1	天津 1 宗	0.72	1.44	0.60
保利发展	1	上海 1 宗	1.40	2.80	4.29
金地集团	1	无锡 1 宗	9.48	17.07	21.84
碧桂园	1	太原 1 宗	7.63	30.51	5.07

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。**8月监测的品牌房企销售额整体较上月减少 4.6%。环比来看，监测的 10 家房企销售额超半数出现环比下降，其中中海地产环比增幅最大，为 39.9%。同比来看，10 家房企销售业绩超半数出现同比下降，其中碧桂园同比降幅最大，为 57.0%。整体企业销售额相比去年同期下降 28.7%。

图：2024年8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

8月房企融资规模较上月下降。8月重点监测房企发生融资48笔，累计融资金额合计547.74亿元，金额较上月减少36.47%，其中融资单笔最高为太古地产35亿元的绿色债券。

表：2024年8月房地产融资情况统计

企业	融资形式	金额	概要
金融街	公司债	19	8月1日，金融街控股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）在深圳证券交易所成功上市。此次发行的债券分为两个品种，品种一简称为24金街05，品种二简称为24金街06，债券代码分别为148598和148599。品种一的发行总额为14亿元，期限为5年，而品种二的发行总额为5亿元，期限为7年。两个品种的债券均附有回售选择权和调整票面利率选择权，以适应市场变化和投资者需求。票面年利率方面，品种一设定为2.30%，品种二则为2.70%，均采用附息式固定利率形式，每年付息一次。
市北高新	中期票据	3	8月1日，上海市北高新（集团）有限公司发布2024年度第二期中期票据发行情况公告。市北高新于2024年7月31日成功发行了2024年度第二期中期票据，债券代码为102483294，简称为24市北高新MTN002。该债券期限为3年，起息日定于2024年8月1日，兑付日则为2027年8月1日，计划与实际发行总额均为3亿人民币。

企业	融资形式	金额	概要
上海陆家嘴集团	公司债	4	8月5日，上海陆家嘴（集团）有限公司发布公告，宣布其2024年面向专业投资者公开发行的公司债券（第二期）发行结果。本期债券简称为“24陆集02”，债券代码为“241331.SH”，发行规模不超过人民币60亿元，实际发行金额为4亿元。本期债券为5年期固定利率债券，具有第3年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。最终确定的票面利率为2.10%。
湖南建投集团	中期票据	10	8月2日，湖南建设投资集团有限责任公司发布了2024年度第一期中期票据的发行情况公告。该期中期票据的债券代码为102483303，计划与实际发行总额均为10亿人民币，期限为3年，起息日定于2024年8月2日，兑付日为2027年8月2日。
江苏润鑫城投集团	公司债	3.07	8月6日，江苏润鑫城市投资集团有限公司发行了总额为3.07亿人民币的绿色债券。该债券的息票率为4.98%，期限为3年，以人民币计价，属于RegS类型。此次发行的债券为高级无抵押绿色债券，联合国国际评级为BBB稳定。
云南建投集团	中期票据	10	8月6日，云南省建设投资控股集团有限公司发布了2024年度第十四期中期票据的发行情况公告。云南建投集团于2024年8月1日至2日成功发行了其2024年度第十四期中期票据，简称为“24云建投MTN014”，代码为102483309。该期票据的期限为5年，起息日定于2024年8月5日，兑付日则为2029年8月5日。计划发行总额与实际发行总额均为10亿人民币，发行利率为2.57%。
滨江集团	中期票据	6	8月7日，杭州滨江房产集团股份有限公司公告披露了2024年度第三期中期票据的发行结果。公告显示，滨江集团于2024年8月5日成功发行了名为“24滨江房产MTN003”的中期票据，债券代码为102483373，期限为2年，起息日为2024年8月7日，兑付日为2026年8月7日。此次发行计划总额为6亿元，实际发行总额亦为6亿元，发行利率为3.90%。
苏高新集团	超短期融资券	2	8月7日，苏州苏高新集团有限公司公告了其2024年度第四十期超短期融资券的发行情况。该期融资券简称为“24苏州高新SCP040”，代码为012482365，期限为226天，起息日定于公告当日，即2024年8月7日，兑付日则为2025年3月21日。本期超短期融资券计划发行总额与实际发行总额均为2亿元，发行利率为1.95%。
中交地产	公司债	10	8月7日，据中交地产官微消息，中交地产股份有限公司2024年度第一期定向债务融资工具发行成功，这也是中交地产首单私募债券发行，发行利率创中交地产

企业	融资形式	金额	概要
			信用债票面利率历史新低。该债券简称 24 中交地产 PPN001，债券代码 032480826.1B，发行规模为 10 亿元人民币，发行期限 3 年，发行利率 2.80%，起息日期 2024 年 8 月 7 日，到期日 2027 年 8 月 7 日。
深业集团	超短期融资券	20	8 月 8 日，深业集团有限公司发布 2024 年度第一期超短期融资券发行情况公告。根据公告，深业集团有限公司发行的 2024 年度第一期超短期融资券，债券简称为“24 深业 SCP001”，债券代码为 012482387。该债券计划与实际发行总额均为 20 亿人民币，债券期限为 270 天，起息日定于 2024 年 8 月 8 日，兑付日为 2025 年 5 月 5 日。
宁波建工	超短期融资券	4	8 月 8 日，宁波建工股份有限公司发布 2024 年度第二期超短期融资券发行结果公告。宁波建工于 2024 年 8 月 7 日成功发行了 2024 年度第二期超短期融资券，融资券名称为“宁波建工股份有限公司 2024 年度第二期超短期融资券”，简称为“24 宁波建工 SCP002”，证券代码为 012482371。该融资券的期限为 270 天，起息日与发行日期同为 2024 年 8 月 7 日，预计兑付日为 2025 年 5 月 4 日。计划发行总额与实际发行总额均为 4 亿元人民币，发行利率为 2.00%。
泉州城建集团	公司债	10	8 月 8 日，泉州城建集团有限公司公告了其 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。本次债券发行规模达到上限 10 亿元，债券期限为 5 年。发行时间定于 2024 年 8 月 7 日至 8 月 8 日，最终确定的票面利率为 2.09%。
商丘发展投资	公司债	11.2	8 月 9 日，商丘市发展投资集团有限公司发行了一笔总额为 11.2 亿人民币的债券。该债券的息票率为 6.5%，期限为 3 年，以人民币计价。此次发行的债券属于高级无抵押债券类别。
南昌市政公用集团	中期票据	10	8 月 9 日，南昌市政公用集团有限公司发布了 2024 年度第六期中期票据的发行情况公告。根据公告，该期中期票据的债券名称为“24 洪市政 MTN006”，债券代码为“102483421”，期限达 15 年，起息日定于 2024 年 8 月 9 日，预计兑付日为 2039 年 8 月 9 日，计划与实际发行总额均为 10 亿人民币。
上海南房集团	公司债	20	8 月 9 日，上海南房（集团）有限公司公告了其 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。本次债券简称为“24 沪房 01”，债券代码为“241330.SH”，发行规模达到 20 亿元，最终确定的票面利率为 2.09%。
连云港城建	中期票据	10	8 月 12 日，连云港市城建控股集团有限公司成功发行了 2024 年度第二期中期票据，实际发行总额达到 10 亿元，发行利率为 2.29%，期限为 5 年。

企业	融资形式	金额	概要
宜昌城发	超短期融资券	5	8月12日，宜昌城市发展投资集团有限公司发布了2024年度第四期超短期融资券的发行情况公告。宜昌城发此次发行的超短期融资券，债券代码为012482395，计划与实际发行总额均为5亿人民币，期限为240天，起息日定于2024年8月9日，预计兑付日为2025年4月6日。
浦东金桥	中期票据	8	8月12日，上海金桥出口加工区开发股份有限公司发布了2024年度第一期中期票据的发行情况公告。浦东金桥成功发行了名为“24金桥开发MTN001”的中期票据，期限为5年，起息日定于2024年8月9日，兑付日则为2029年8月9日。该期票据计划发行总额与实际发行总额均为8亿人民币，发行利率为2.22%。
金隅集团	公司债	15	8月12日，北京金隅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科技创新可续期公司债券（第二期）的发行结果。公告显示，本次债券发行规模不超过15亿元，其中品种一基础期限为3年，实际发行规模为10亿元，票面利率为2.15%；品种二基础期限为5年，实际发行规模为5亿元，票面利率为2.24%。两种债券均赋予发行人每3个或5个计息年度后选择延长1个周期或到期兑付的权利。
珠江实业集团	中期票据	7	8月13日，广州珠江实业集团有限公司发布2024年度第七期中期票据发行情况公告。珠江实业于2024年8月8日成功发行了2024年度第七期中期票据，债券代码为102483470，简称为24粤珠江MTN007，期限为3+2年，起息日为2024年8月12日，兑付日定于2029年8月12日。本期债券计划与实际发行总额为7亿人民币，利率2.44%。
景德镇陶文旅集团	超短期融资券	5	8月13日，景德镇陶文旅控股集团有限公司发布2024年度第二期超短期融资券发行情况公告。根据公告，本期债券名称为“景德镇陶文旅控股集团有限公司2024年度第二期超短期融资券”，债券代码为012482412。该债券计划与实际发行总额均为5亿人民币，发行利率2.09%，期限为270天，于2024年8月12日起息，预计兑付日为2025年5月9日。
赣州城投	超短期融资券	10	8月14日，赣州城市开发投资集团有限责任公司发布2024年度第二期超短期融资券发行情况公告。赣州城投本期超短期融资券的债券名称为“24赣州城投SCP002”，债券代码012482423，起息日为2024年8月13日，期限为270天，兑付日定于2025年5月10日，计划与实际发行总额均为10亿人民币。
中建三局	中期票据	13	8月14日，中建三局集团有限公司发行2024年度第一期中期票据。该期中期票据简称为“24中建三局MTN001”，代码为“102483484”，计划与实际发行总

企业	融资形式	金额	概要
			额均为 13 亿元，发行利率为 2.20%，期限为 3+N 年，起息日定于 2024 年 8 月 13 日，兑付日定于 2099 年 12 月 31 日。
苏高新集团	超短期融资券	3	8 月 14 日，苏州苏高新集团有限公司发布 2024 年度第四十三期超短期融资券发行情况公告。根据公告，本期债券简称为“24 苏州高新 SCP043”，债券代码为 012482428，计划与实际发行总额均为 3 亿元，发行利率为 2%，期限为 219 日，起息日定于 2024 年 8 月 14 日，兑付日为 2025 年 3 月 21 日。
万科	银行贷款	22.36	8 月 15 日，万科企业股份有限公司发布公告，披露其控股子公司为银行贷款事项提供担保的详细信息。公告显示，万科向交通银行股份有限公司深圳分行申请贷款并已完成提款，贷款本金余额合计人民币 13 亿元，期限 3 年。万科控股子公司上海中隆纸业有限公司、河南万科长基房地产开发有限公司以持有的资产分别为相关贷款提供相应抵押担保。同时，万科作为受信人从北京银行股份有限公司深圳分行获得授信人民币 44.49 亿元，近期万科已从北京银行提款 9.36 亿并将根据需要陆续提款，期限为 10 年。厦门市万科企业有限公司以持有的厦门市万科广场置业有限公司 100% 股权提供相应的质押担保。
南昌轨交集团	超短期融资券	5.5	8 月 16 日，南昌轨道交通集团有限公司发布 2024 年度第四期超短期融资券发行情况公告。南昌轨道此次发行的债券名称为“24 南昌轨道 SCP004”，债券代码为 012482464。该债券于 2024 年 8 月 16 日起息，期限为 250 日，预计兑付日为 2025 年 4 月 23 日，计划与实际发行总额均为 5.50 亿元。
周口城投	超短期融资券	10	8 月 16 日，周口市城建投资发展有限公司发布 2024 年度第一期超短期融资券发行情况公告。周口城投成功发行了名为“24 周口城投 SCP001”的超短期融资券，代码为 012482453，期限为 270 天，于 2024 年 8 月 16 日起息，预计在 2025 年 5 月 13 日兑付，计划与实际发行总额均为 10 亿元，发行利率为 2.09%。关于募集资金的用途，周口城投明确表示，实际发行规模的 10 亿元将全部用于偿还有息负债，以此优化公司的债务结构。
广州产投集团	超短期融资券	13	8 月 16 日，广州产业投资控股集团有限公司公告了其 2024 年度第一期超短期融资券的发行情况。该债券简称为“24 广州产投 SCP001”，债券代码为 012482467，起息日定于 2024 年 8 月 16 日，期限为 270 日，预计兑付日为 2025 年 5 月 13 日，计划与实际发行总额均为 13 亿人民币。

企业	融资形式	金额	概要
保利发展	短期融资券	25	8月19日，保利发展控股集团股份有限公司发布公告，披露了其2024年度第三期短期融资券的发行情况。此次发行的债券简称为“24保利发展CP003”，债券代码为042480412，期限为90日，起息日定于2024年8月16日，兑付日则为2024年11月14日，计划与实际发行总额均为25亿人民币，发行利率为2.02%。
扬州城控集团	中期票据	10	8月19日，扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司发布2024年度第五期中期票据发行情况公告。扬州城控集团本次发行的债券名称为“24扬城建MTN005”，债券代码为102483537，起息日定于2024年8月16日，期限达15年，预计兑付日为2039年8月16日，计划与实际发行总额均为10亿人民币。
美的置业	公司债	13	8月19日，美的置业集团有限公司发布债券发行结果公告，公司2024年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）发行工作已于2024年8月19日结束，本期债券分为两品种，期限均为2年，发行规模合计13亿元。其中，品种一简称“24美置01”，代码241465，发行规模为3亿元，最终票面利率为2.80%；品种二简称“24美置02”，代码241466，实际发行规模为10亿元，最终票面利率为3.60%。
绿城房地产	中期票据	10	8月20日，绿城房地产集团有限公司发布了2024年度第一期绿色中期票据发行情况公告。该债券简称“24绿城房产GN001”，债券代码为132400005，发行总额10亿元，发行利率3.4%，发行期限2年，起息时间为2024年8月20日，兑付时间2026年8月20日。
知识城集团	超短期融资券	15	8月22日，知识城（广州）投资集团有限公司发布了2024年度第二期超短期融资券的发行情况公告。知识城集团此次发行的债券简称为“24知识城SCP002”，债券代码为012482514，起息日定于2024年8月22日，期限为154日，预计兑付日为2025年1月23日，计划于实际发行总额均为15亿人民币。
滨江集团	超短期融资券	5	8月22日，杭州滨江房产集团股份有限公司发布2024年度第五期短期融资券发行情况公告。据悉，此次债券简称24滨江房产CP005，期限为365日，计划与实际发行总额均为5亿元，发行利率3.55%。
栖霞建设	中期票据	10	8月23日，南京栖霞建设股份有限公司发布公告，宣布其2024年度第一期中期票据成功发行。债券简称为“24栖霞建设MTN001”，债券代码为“102400914”，期限为3年，起息日定于2024年8月22日，兑付日则为2027年8月22日，计划和实际发行总额均为10亿人民币，发行利率为2.28%。

企业	融资形式	金额	概要
句容城投	中期票据	2.3	8月23日，句容市城市建设投资有限责任公司公告，于8月21日发行了2024年度第一期中期票据，债券简称“24句容城投MTN001”。该期票据代码为102483703，期限5年，起息日为2024年8月22日，兑付日为2029年8月22日，计划发行总额与实际发行总额均为2.3亿元，发行利率2.55%。
金融街	公司债	25	8月23日，金融街控股股份有限公司公告披露了其2024年面向专业投资者公开发行公司债券（第四期）的发行结果。金融街本次债券发行规模不超过25亿元，采用网下面向专业投资者询价配售的方式进行，发行时间为2024年8月22日至8月23日。其中，债券品种一“24金街07”实际发行规模达到25亿元，票面利率为2.30%，认购倍数为1.424。而债券品种二“24金街08”则未进行发行。
金隅集团	超短期融资券	20	8月26日，北京金隅集团股份有限公司发布2024年度第一期超短期融资券发行情况公告。金隅集团本次发行的超短期融资券，债券名称为“北京金隅集团股份有限公司2024年度第一期超短期融资券”，债券代码为012482541。该债券计划与实际发行总额均为20亿元，于2024年8月23日起息，期限为210日，兑付日定于2025年3月21日。
潍坊城投	公司债	19.2	8月26日，潍坊市城市建设发展投资集团有限公司（Weifang Urban Construction and Development Investment Group Co., Ltd）成功发行了一笔总额为2.7亿美元的债券。该债券的息票率为7.5%，期限为3年，以美元计价，属于高级无抵押债券。
上海金茂投资	中期票据	20	8月26日，海金茂投资管理集团有限公司成功发行了2024年度第二期中期票据。此次债券发行的起息日定于8月26日，期限为3年，计划与实际发行总额均为20亿人民币。
宁波建工	中期票据	5	8月26日，宁波建工股份有限公司成功发行了2024年度第一期中期票据，债券简称为“24宁波建工MTN001”，债券代码为102483741。该期票据的期限为3年，计划与实际发行总额均为5亿人民币，发行利率为2.33%。
华发股份	中期票据	11.4	8月27日，珠海华发实业股份有限公司发布公告，宣布其2024年度第三期中期票据发行情况。华发股份此次发行的中期票据名称为“24华发实业MTN003”，债券代码为102483773，计划发行总额达到11.40亿元，发行利率2.8%，起息日定于2024年08月26日，期限为3+2年，即投资者可选择在第三年结束时赎回，或持有至第五年到期，兑付日为2029年08月26日。

企业	融资形式	金额	概要
上实城市开发	银行贷款	3	8月27日，上海实业城市开发集团有限公司发布公告显示，上实城市开发与一家银行签订了贷款协议，贷款金额为3亿元人民币，贷款期限为十二个月。该笔贷款将用于偿还公司现有的银行借款。
赣州城投	公司债	10.7	8月28日，赣州城市投资控股集团有限责任公司发行1.5亿美元的债券，该债券的息票率为5.95%。此次发行的债券类型为RegS，期限为3年，以美元计价。赣州城投集团发行的债券为高级无抵押可持续债券。
太古地产	公司债	35	8月28日，香港上市公司太古地产宣布发行两只绿色债券，总金额达35亿人民币。这两只债券分别为RegS、固定利率、以人民币计价的高级无抵押绿色债券，息票率分别为3.10%和3.40%。
宁波建工	超短期融资券	3	8月28日，宁波建工股份有限公司宣布2024年度第三期超短期融资券发行成功。宁波建工股份有限公司本次发行的超短期融资券简称为“24宁波建工SCP003”，债券代码为“012482601”，于2024年8月28日起息，期限为270天，预计在2025年5月25日兑付。计划与实际发行总额均为3亿元，发行利率为2.23%。
苏高新集团	中期票据	10	8月29日，苏州苏高新集团有限公司公布2024年度第八期中期票据发行情况。公告显示，该债券发行总额10亿元，期限3+N年，兑付日2099年12月31日，发行利率2.45%。
广州城投集团	CMBS	26.01	广州城投集团在深圳证券交易所成功发行广州流花展览中心资产支持专项计划（CMBS），发行规模达26.01亿元（优先级26亿元），期限为21年（5+5+5+5+1），票面利率为2.48%。

数据来源：CREIS中指数据，fdc.fang.com

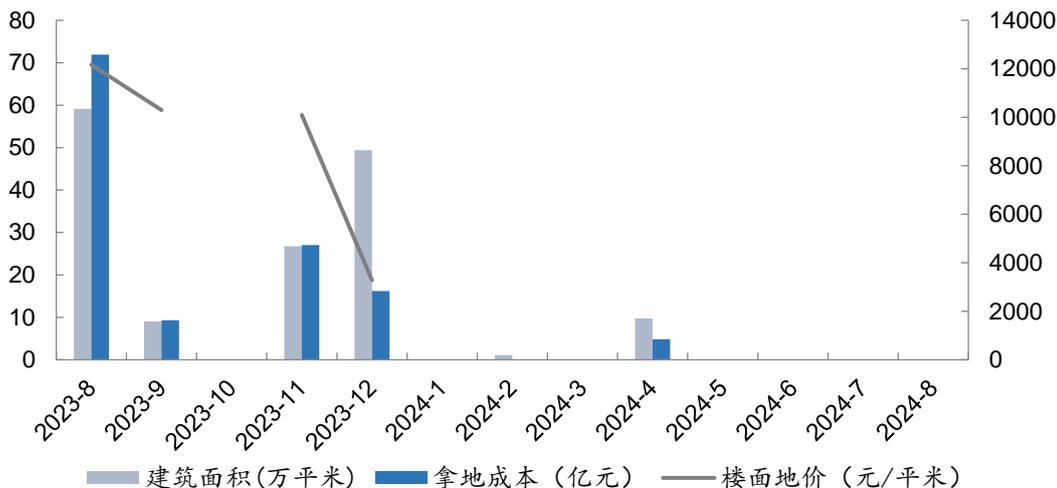
## 2 2024年8月品牌房地产企业经营状况

### 2.1 万科

#### 2.1.1 新增土地储备

万科8月无新增土地。

图：万科2023年8月-2024年8月每月新增土地储备

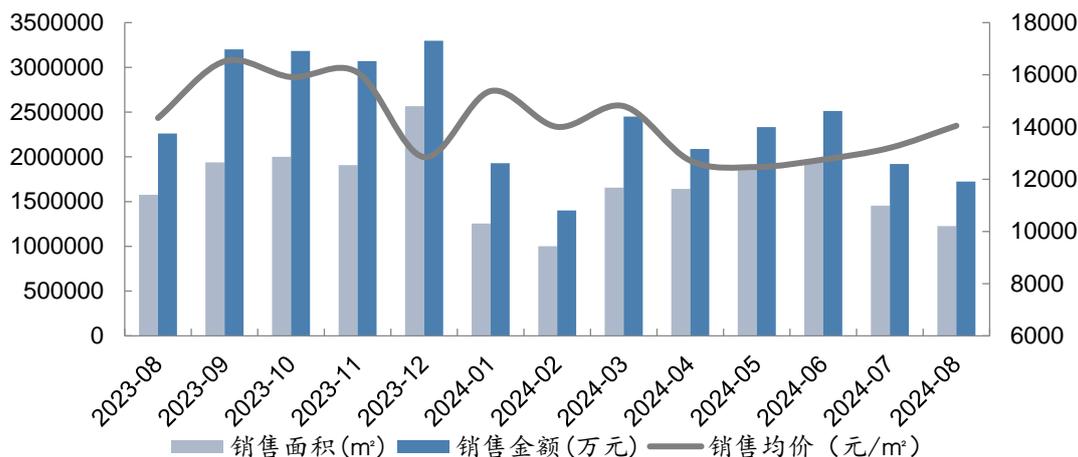


数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

#### 2.1.2 全国销售情况

万科8月销售额**172.4亿元**，环比减少**10.4%**。万科8月销售金额172.4亿元，环比减少10.4%，同比减少23.8%；销售面积为122.7万平方米，环比减少15.7%，同比减少22.2%；销售均价14050元/平方米，同比下降2.1%。2024年1-8月，万科累计实现销售金额1637.8亿元，销售面积1207.6万平方米，同比分别下降34.1%和25.7%。

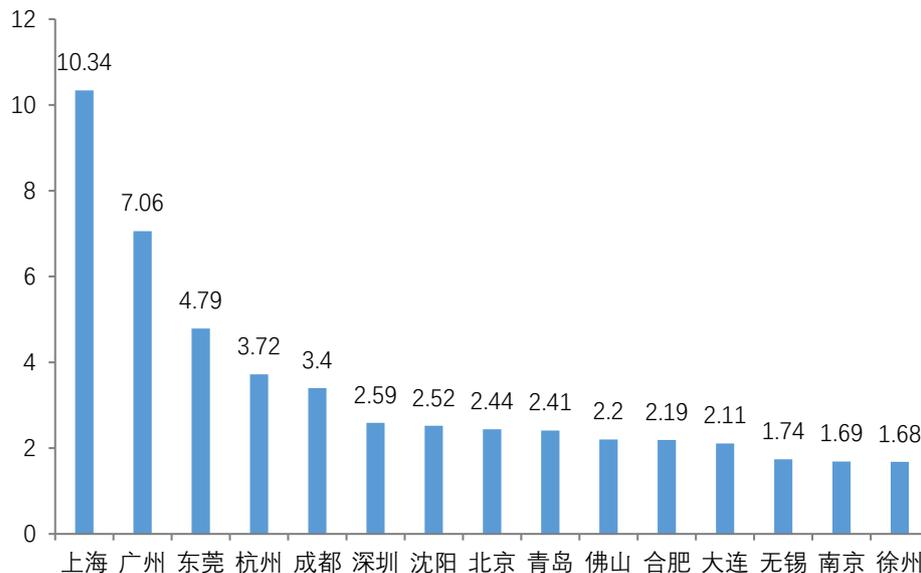
图：万科 2023 年 8 月-2024 年 8 月全国销售业绩



数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

**8 月上海热销 10.34 亿元稳居首位，广州、东莞位列二三。**8 月全国监测的 15 个重点城市中，上海热销 10.34 亿元稳居首位，广州以 7.06 亿元居第二，东莞以 4.79 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 8 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

**上海的朗拾花语园以 5.96 亿元销售额夺得冠军。**在全国重点监测的项目中，8 月上海的朗拾花语园以 5.96 亿元销售额夺得冠军，上海的四级都会大二期以 3.59 亿元销售额位列第二，广州的万科黄埔新城销售 2.76 亿元位列第三。

表：2024年8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	朗拾花语园	82	8092.50	73609	59567.96
上海	四季都会大二期	70	7206.57	49851	35925.77
广州	万科黄埔新城	78	7598.91	36384	27647.65
深圳	万科·未来之光	29	2427.87	75802	18403.66
青岛	森林公园	68	8971.12	19968	17913.57
东莞	臻湾汇花园	13	2934.89	60985	17898.34
杭州	湖著	34	4796.17	35522	17037.10

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

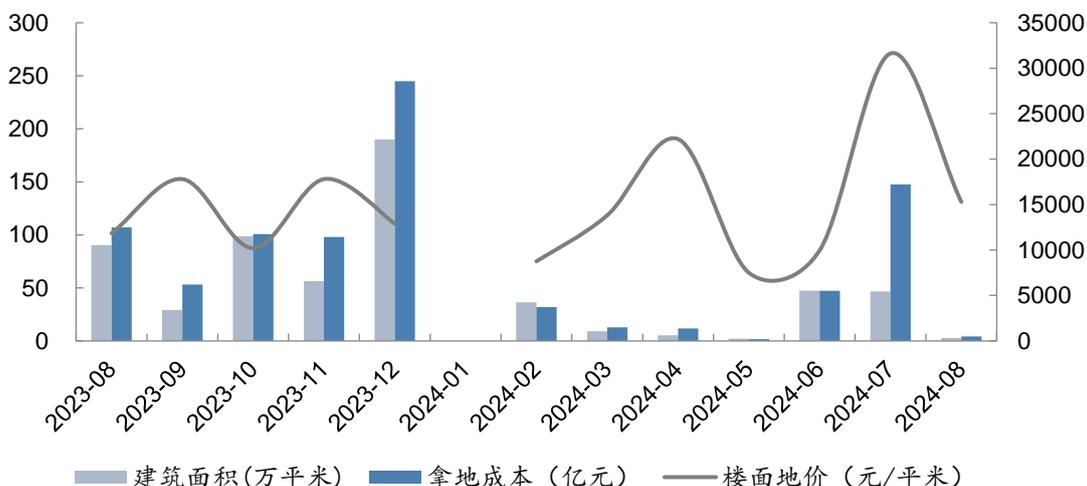
保利发展8月新增土地1宗，拿地成本4.29亿元。本月保利发展新增土地1宗，建筑面积共计2.80万平方米，拿地成本4.29亿元，平均楼面价15300元/平方米。

表：2024年8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> )
青浦区重固镇福店路东侧36a-01地块	上海市	2.80	4.29	15300

数据来源：CREIS中指数据，fdc.fang.com

图：保利发展2023年8月-2024年8月每月新增土地储备

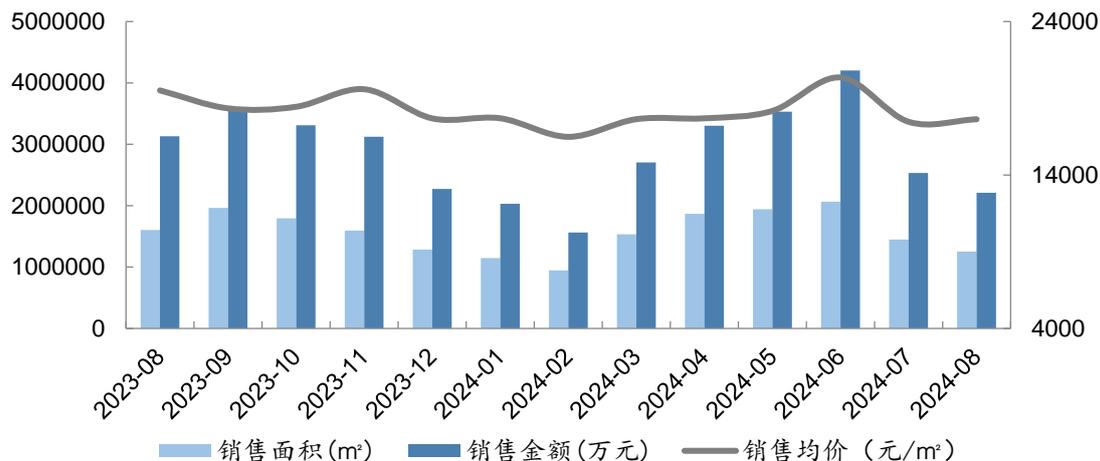


数据来源：CREIS中指数据，fdc.fang.com

### 2.2.2 全国销售情况

8月保利发展销售金额221.15亿元，环比减少12.7%。8月保利发展销售金额221.15亿元，环比减少12.7%，同比减少29.4%；实现销售面积125.43万平方米，环比减少13.5%，同比减少21.8%；销售均价为17631元/平方米，环比微升0.9%，同比下降9.6%。2024年1-8月，保利发展累积实现销售金额2207.69亿元，销售面积1224.64万平方米，同比分别下降26.2%和28.9%。

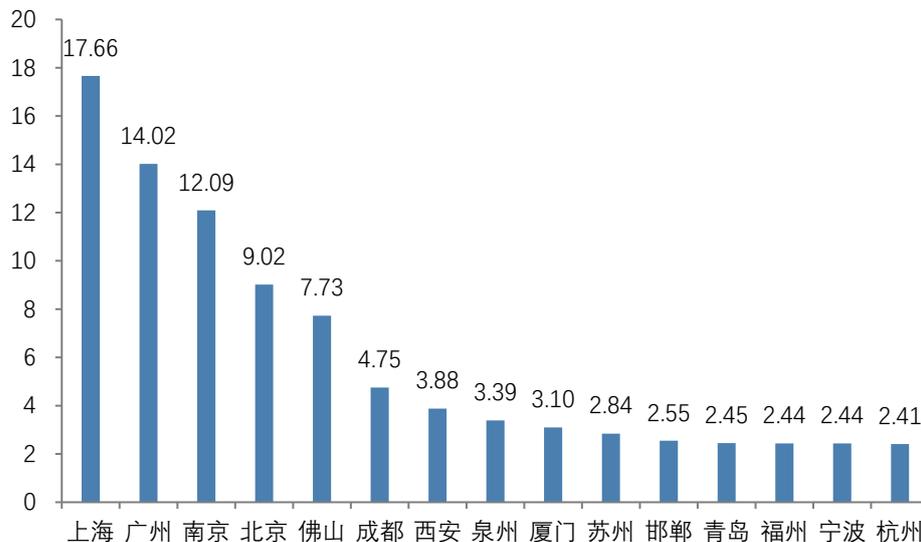
图：保利发展 2023 年 8 月-2024 年 8 月全国销售业绩



数据来源：CREIS 中指数据, fdc.fang.com

保利发展 8 月上海热销 17.66 亿元稳居首位，广州、南京位列二三。8 月全国监测的 15 个重点城市中，上海热销 17.66 亿元稳居首位，广州以 14.02 亿元居第二，南京以 12.09 亿元位居第三。本月监测的城市销售额有 3 个城市超 10 亿元。

图：保利发展 2024 年 8 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

上海的保利·海上臻悦热销 5.20 亿元居榜首。8 月销售额冠军为上海的保利·海上臻悦，热销 5.20 亿元，上海的玫瑰璟庭以 4.28 亿元销售额位居热销榜亚军，上海的元江雅苑销售额位居第三，销售额为 3.17 亿元。

表：2024年8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	保利·海上臻悦	78	8363.78	62138	51970.54
上海	玖丽璟庭	11	2442.88	175364	42839.27
上海	元江雅苑	45	4709.48	67274	31682.50
南京	文璟和颂府	38	5337.03	51506	27488.84
南京	保利荷雨臻悦	69	7051.29	37088	26151.99
邯郸	保利阅云台	206	25292.91	9867	24957.00
北京	朝央和煦	20	2922.06	77732	22713.76

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

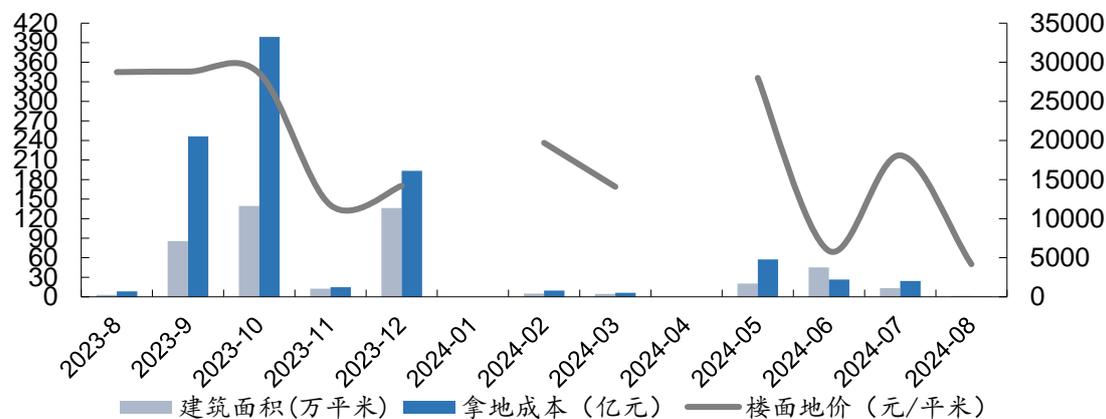
中海地产 8 月新增土地 1 宗，拿地成本 6000 万元。8 月中海地产新增土地 1 宗，建筑面积共计 1.44 万平方米，拿地成本 6000 万元，平均楼面价 4171 元/平方米。

表：2024 年 8 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> )
河西区洞庭路和规划东江道交口	天津市	1.44	0.60	4171

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

图：中海地产 2023 年 8 月-2024 年 8 月每月新增土地储备

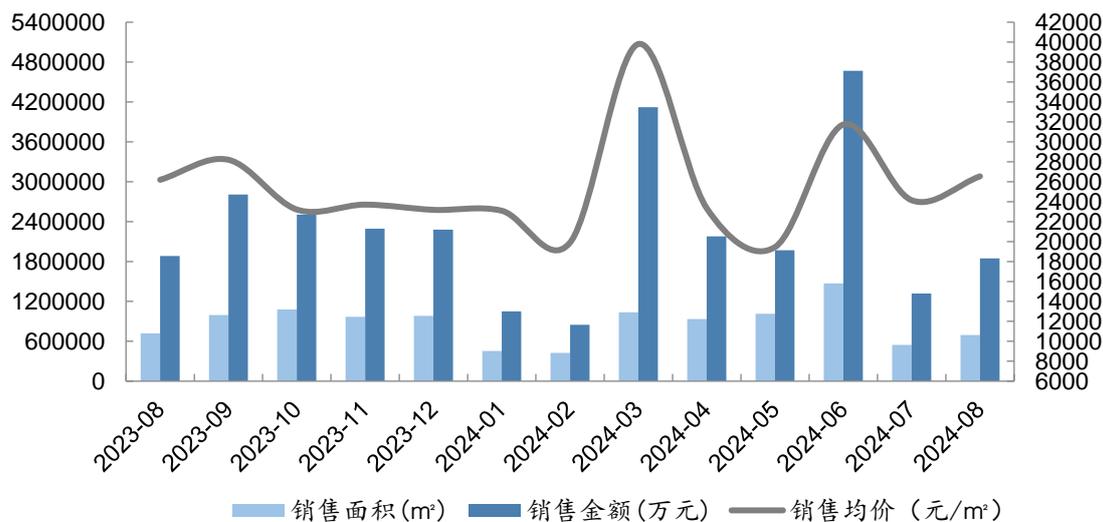


数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

### 2.3.2 全国销售情况

中海地产 8 月销售 184.60 亿元，环比增加 39.9%。中海地产 8 月销售金额约 184.0 亿元，环比增加 39.9%，同比减少 2.0%；相应的销售面积约为 69.55 万平方米，环比增加 27.3%，同比减少 3.3%；销售均价为 26542 元/平方米，较上月上升 9.9%，同比上升 1.3%。中海地产 2024 年 1-8 月累计实现销售额约为 1800.29 亿元，累计销售面积约为 668.10 万平米，同比分别下降 14.7%和 28.4%。

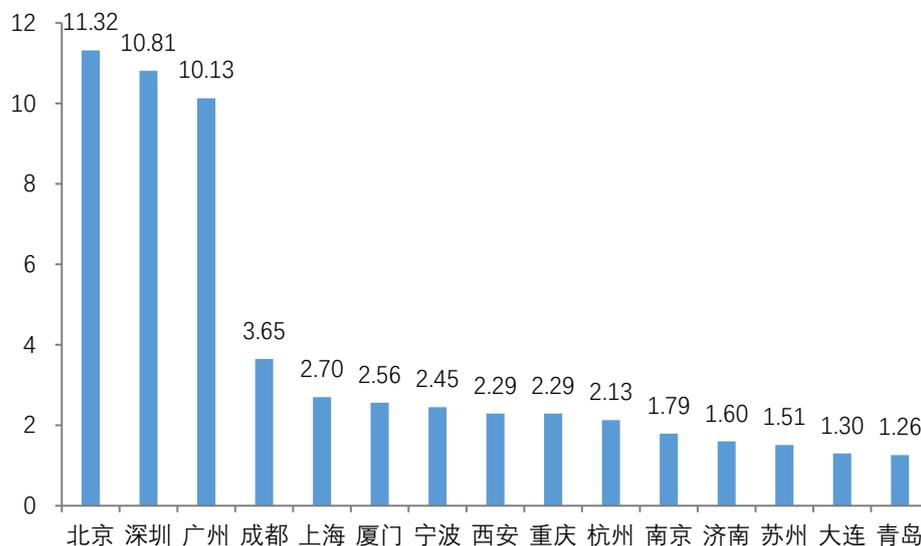
图：中海地产 2023 年 8 月-2024 年 8 月全国销售业绩



数据来源：CREIS 中指数据, fdc.fang.com

8月北京月销 11.32 亿元占据榜首，深圳、广州分列二三。在全国监测的 15 个重点城市中，8 月北京月销 11.32 亿元占据榜首，甚至月销 10.81 亿元排名第二，广州月销 10.13 亿元位列第三。监测的 15 个重点城市中，有 3 个城市销售额超过 10 亿元。

图：中海地产 2024 年 8 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

8月深圳的中海·深湾玖序销售 7.69 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 7.69 亿元位居榜首，广州的中海大境销售 4.82 亿元位居第二，广州的中海保利

朗阅以 2.16 亿元销售额位居第三名。

表：2024年8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)
深圳	中海·深湾玖序	22	6043.28	127292	76926.14
广州	中海大境	34	5898.21	81790	48241.51
广州	中海保利朗阅	29	3328.74	64817	21575.85
北京	中海·富华里	24	2484.24	85571	21257.78
北京	中海·汇智里	43	4236.05	40267	17057.15
厦门	学仕里	19	2345.16	68669	16104.08
广州	中海浣花里(紫兰苑)	33	2902.23	54899	15932.97

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 8 月新增土地 1 宗，拿地成本 21.84 亿元。本月金地集团新增土地 1 宗，建筑面积共计 17.07 万平方米，拿地成本 21.84 亿元，平均楼面价 12800 元/平方米。

表：2024 年 8 月新增土地储备情况

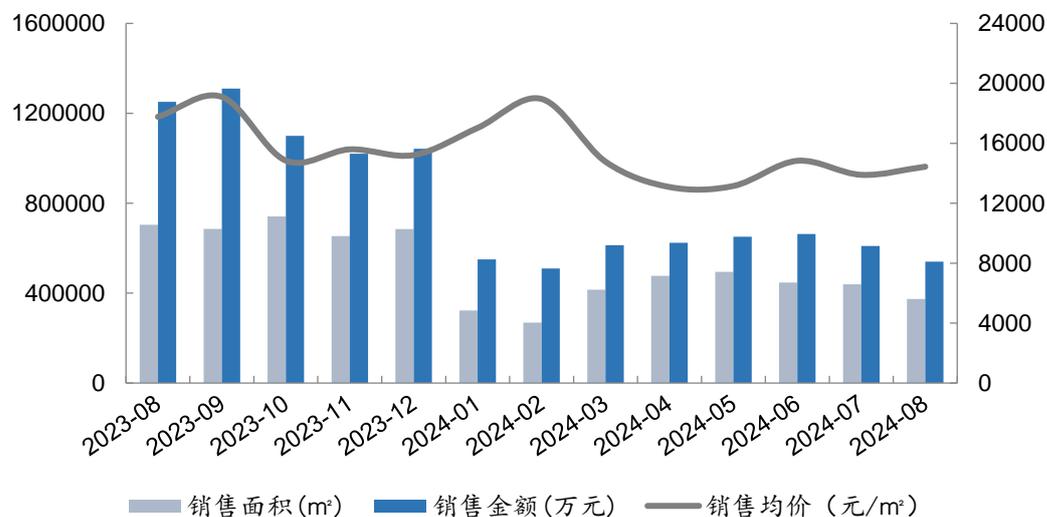
地块名称	城市	规划建筑面积(万平方米)	成交金额(亿元)	楼面价(元/m <sup>2</sup> )
XDG-2024-2 号	无锡市	17.07	21.84	12800

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

### 2.4.2 全国销售情况

金地集团 8 月销售金额 54.0 亿元，环比减少 11.5%。8 月金地集团实现签约金额 54.0 亿元，环比减少 11.5%，同比下降 56.8%；签约面积 37.4 万平方米，环比下降 14.8%，同比下降 46.8%；销售均价 14439 元/平方米，较上月上升 3.9%，同比下降 18.8%。2024 年 1-8 月累计签约金额 476.1 亿元，签约面积 321.6 万平方米，同比分别下降 56.3%和 46.4%。

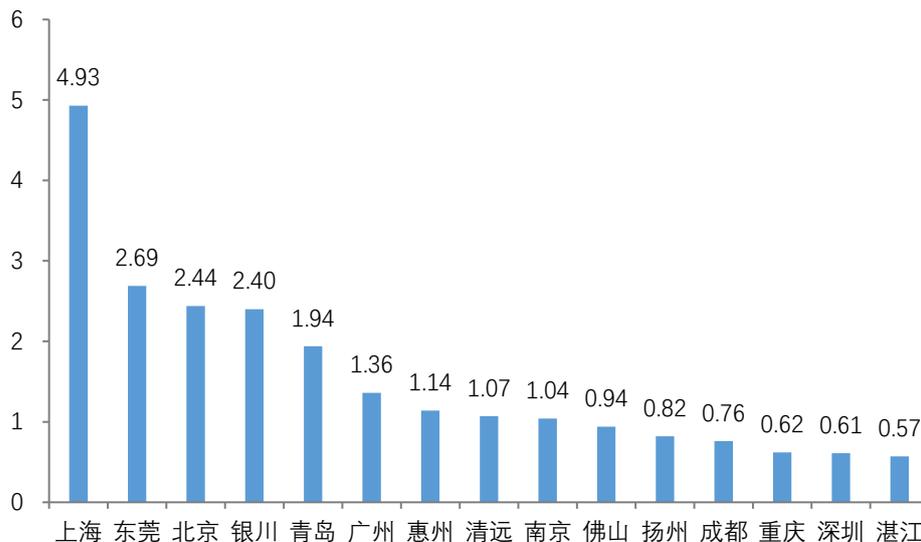
图：金地集团 2023 年 8 月-2024 年 8 月全国销售业绩



数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

8 月上海月销 4.93 亿元位居榜首，东莞、北京位列第二三。在全国监测的 15 个重点城市中，8 月上海月销 4.93 亿元位居榜首，东莞月销 2.69 亿排名第二，北京月销 2.44 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 8 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

8 月银川的金地自在城销售 2.40 亿元夺冠。在全国重点监测的项目中，银川的金地自在城销售 2.40 亿元夺冠，上海的金地嘉峯汇销售 2.36 亿元居亚军，东莞的松山湖御府以 2.12 亿元居位列第三。

表：2024 年 8 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)
银川	金地自在城	226	27464.93	8735	23990.45
上海	金地嘉峯汇	43	4877.23	48370	23591.12
东莞	松山湖御府	25	4059.39	52147	21168.39
青岛	森林公园	68	8971.12	19968	17913.57
上海	金地嘉境	25	2994.86	39784	11914.71
清远	金地格林公馆	150	17079.88	6284	10733.03
广州	金地香山湖	20	3351.66	26939	9028.91

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

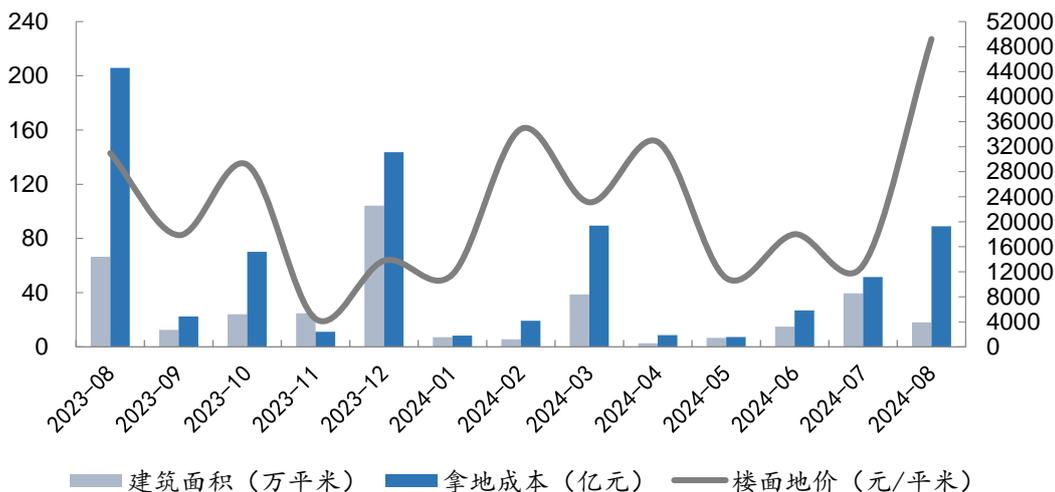
绿城中国 8 月新增土地 4 宗，拿地成本 88.92 亿元。本月绿城中国新增土地 4 宗，建筑面积共计 18.07 万平方米，拿地成本 88.92 亿元，平均楼面价 49211 元/平方米。

表：2024 年 8 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> )
徐汇区斜土街道 xh128D-07 地块	上海市	3.67	48.05	131045
虹口区江湾镇街道 HK0017-18、HK0017-21、HK0018-31 地块	上海市	2.48	12.00	48447
三塘单元 XC0501-R21-16 地块	杭州市	5.04	18.87	37485
合肥高新区石镜路以东、长江西路以南	合肥市	6.89	10.00	14508

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

图：绿城中国 2023 年 8 月-2024 年 8 月每月新增土地储备

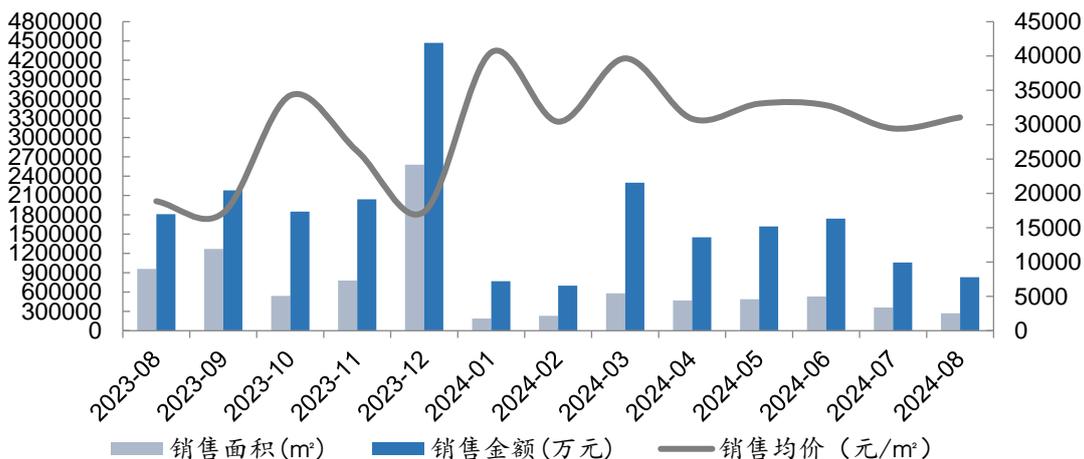


数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

### 2.5.2 全国销售情况

绿城中国 8 月销售额 83 亿元，环比减少 21.7%。8 月绿城取得合同销售金额约 183 亿元，环比减少 21.7%，同比减少 54.1%；总合同销售面积约 27 万平方米，环比减少 25.0%，同比减少 71.9%；销售均价为 31067 元/平方米，较上月上升 5.5%。绿城中国 2024 年 1-8 月累计销售金额 1045 亿元，销售面积 349 万平方米，同比分别下降 11.4%和 15.5%。

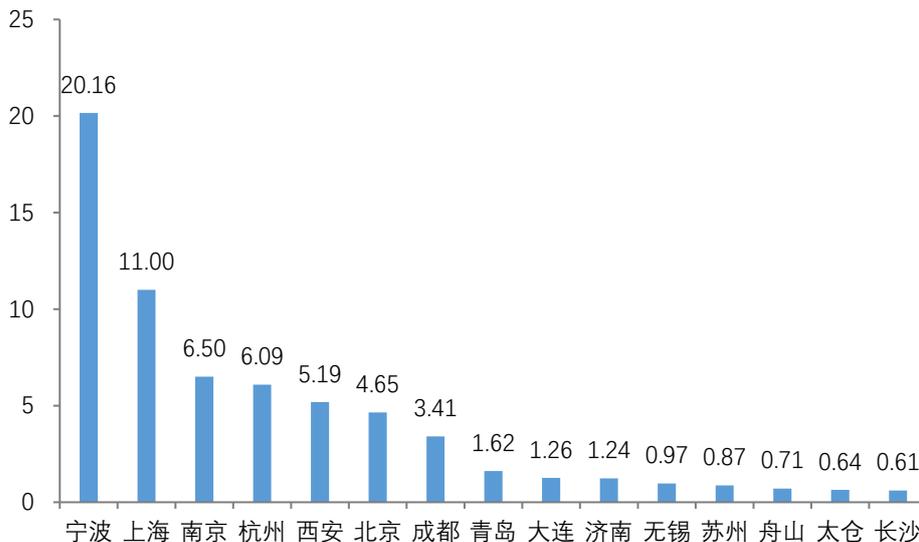
图：绿城中国 2023年8月-2024年8月全国销售业绩



数据来源：CREIS 中指数据, fdc.fang.com

**8月宁波月销20.16亿元稳居榜首。**全国重点监测的15个重点城市中，宁波月销20.16亿元位居榜首，上海月销11.00亿元位居第二，南京月销6.50亿元位居第三。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8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

**宁波的通山未来社区月销18.97亿元居榜首。**8月在全国重点监测的项目中，宁波的通山未来社区月销18.97亿元居榜首，上海的前滩百合园月销5.68亿元位居第二名，南京的绿城华发·金陵月华月销5.26亿元位居第三。

表：2024年8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)
宁波	通山未来社区	931	100052.96	18964	189740.12
上海	前滩百合园	8	3358.42	169069	56780.49
南京	绿城华发·金陵月 华	32	7325.26	71770	52573.24
杭州	绿城锦海棠	83	10163.21	29389	29869.14
成都	绿城凤栖鹭鸣	6	2874.40	100621	28922.58
上海	春晓园	37	4320.52	63251	27327.57
西安	紫棠苑	83	13726.94	19228	26393.55

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

## 2.6 富力地产

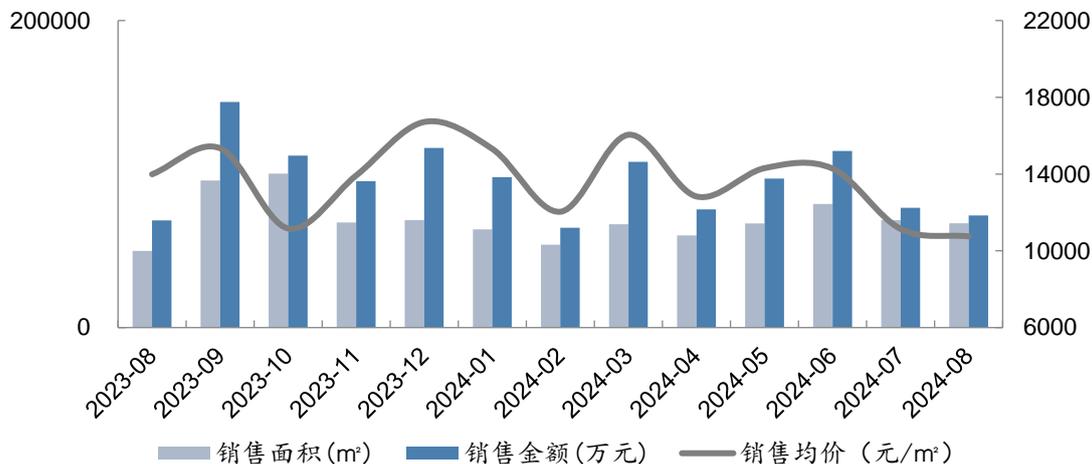
### 2.6.1 新增土地储备

富力地产 8 月无新增土地。

### 2.6.2 全国销售情况

富力地产 8 月销售额 7.3 亿元，环比减少 6.4%。8 月富力取得合同销售金额约 7.3 亿元，环比减少 6.4%，同比增加 5.8%；合同销售面积 6.79 万平方米，环比减少 3.0%，同比增加 36.6%；销售均价为 10751 元/平方米，较上月下降 3.5%。富力地产 2024 年 1-8 月累计销售金额 71.1 亿元，累计销售面积 53.15 万平米，同比分别下降 53.3%和 47.4%。

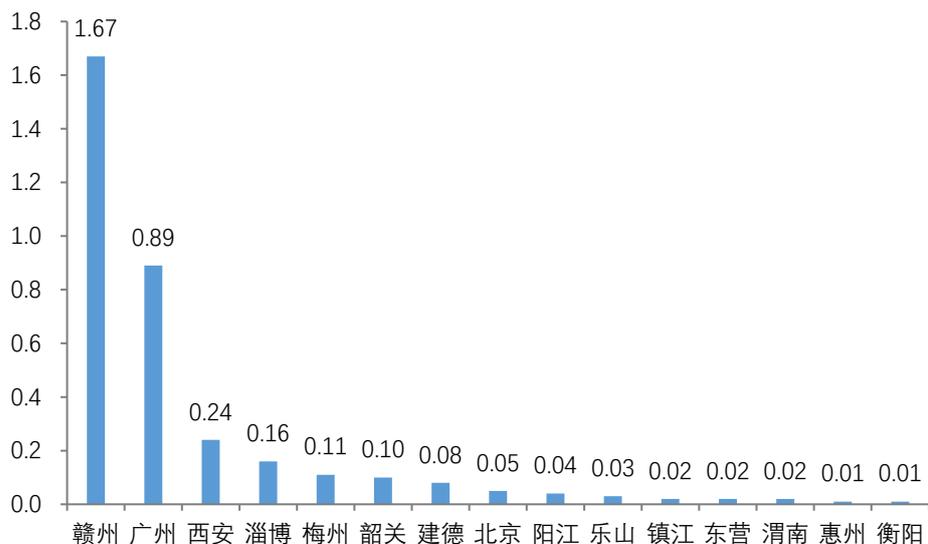
图：富力地产 2023 年 8 月-2024 年 8 月全国销售业绩



数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

**8 月赣州销售 1.67 亿元位居榜首。**在全国重点监测的 15 个城市中，8 月赣州销售 1.67 亿元夺冠，广州以 0.89 亿销量紧随其后，西安位列第三，月销 0.24 亿元。

图：富力地产 2024 年 8 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

8 月赣州的富力现代城销售 1.67 亿元位荣登榜首。在全国重点监测的项目中，赣州的富力现代城销售 1.67 亿元位荣登榜首，广州的富颐华庭居其次，本月销售额为 0.66 亿元，西安的富力·开远城月销 0.24 亿排名第三名。

表：2024 年 8 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)
赣州	富力现代城	74	13385.00	12490	16717.23
广州	富颐华庭	12	1253.68	52921	6634.57
西安	富力·开远城	7	1072.90	21934	2353.32
广州	富力·富云山	2	246.03	79754	1962.18
淄博	富力万达广场	8	1151.53	13651	1571.90
梅州	富力城	7	871.30	12666	1103.57
韶关	富力城市花园	11	1333.85	6297	839.98

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

## 2.7 中国恒大

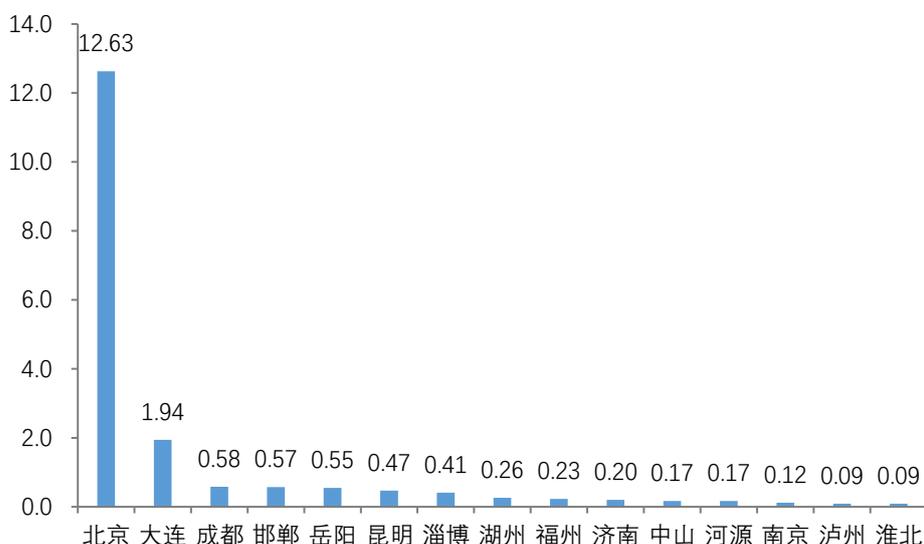
### 2.7.1 新增土地储备

中国恒大8月无新增土地。

### 2.7.2 全国销售情况

8月北京销售12.63亿元夺得榜首，大连、成都位居二三名。在全国监测的15个重点城市中，8月北京销售12.63亿元夺得榜首，大连以1.94亿元居第二，成都位列第三，销售业绩为0.58亿元。重点监测的15个城市中，有1个城市销售额超10亿元。

图：中国恒大2024年8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

8月北京的北京恒大御峰以12.63亿元销售额排名第一。全国重点监测的项目中，北京的北京恒大御峰以12.63亿元销售额排名第一，大连的恒大港湾位居第二，销售额为1.78亿元，重庆的黛山华庭销售额0.42亿元排名第三。

表：2024年8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 (m²)	销售均价 (元/m²)	销售金额 (万元)
北京	北京恒大御峰	512	44514.59	28373	126300.00
大连	恒大港湾	210	21154.60	8418	17807.71
重庆	黛山华庭	91	9056.36	4622	4185.81
成都	恒大天府半岛	4	1010.72	26463	2674.62
湖州	恒大·林溪竹语	12	2039.00	12800	2609.92
邯郸	恒大名都	13	1779.07	14646	2605.55

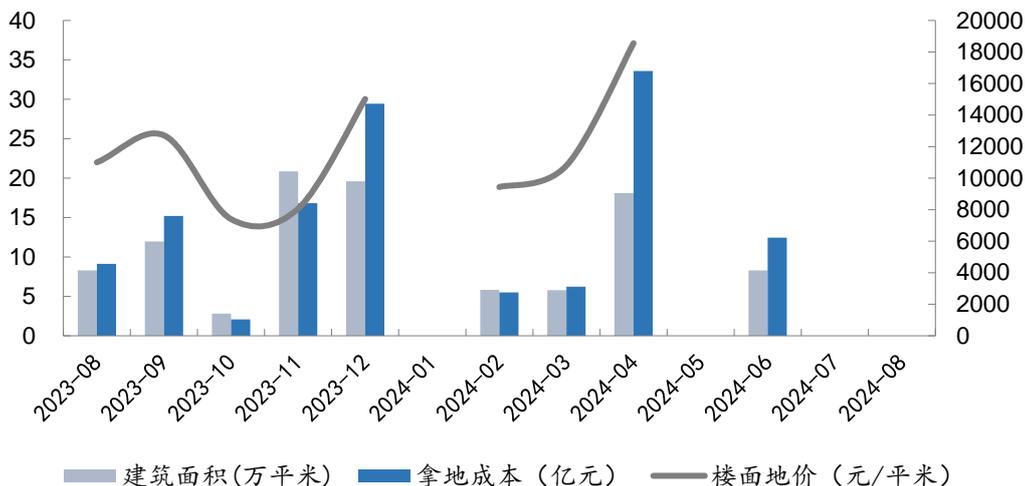
数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

## 2.8 龙湖集团

### 2.8.1 新增土地储备

龙湖集团8月无新增土地。

图：龙湖集团2023年8月-2024年8月每月新增土地储备

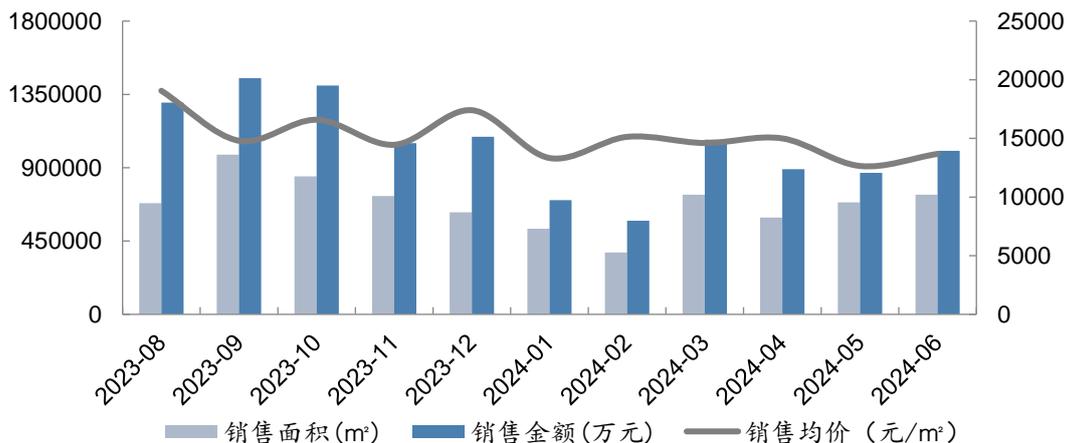


数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

### 2.8.2 全国销售情况

龙湖集团8月合同销售额**65.1亿元**，环比减少**13.3%**。龙湖集团8月合同销售额65.1亿元，环比减少13.3%，同比减少49.9%；销售面积为49.5万平方米，环比减少16.8%，同比减少27.4%；均价13152元/平方米，环比下降上升4.2%，同比下降31.0%。2024年1-8月累计实现合同销售金额651.4亿元，合同销售面积474.5万平方米，同比下降47.1%和34.8%。

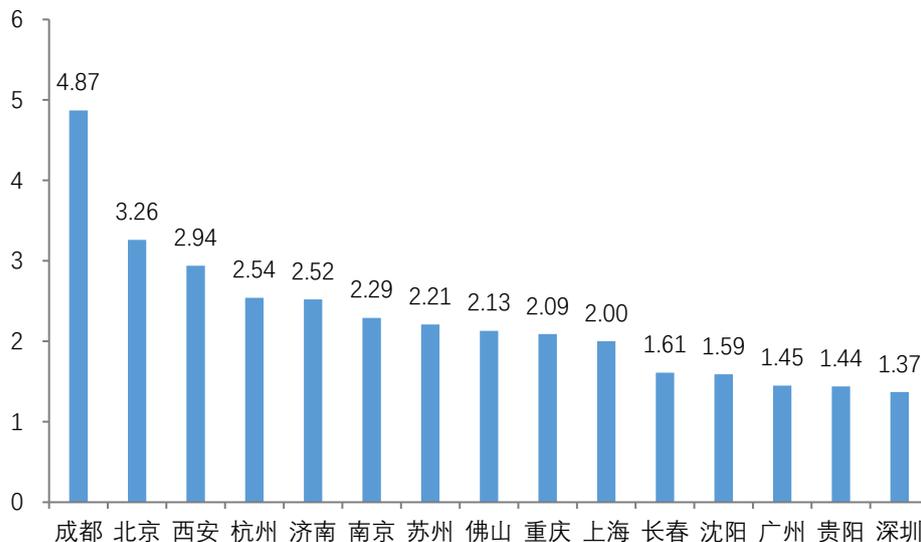
图：龙湖集团 2023 年 8 月-2024 年 8 月全国销售业绩



数据来源：CREIS 中指数据, fdc.fang.com

**8 月成都以 4.87 亿元居排行榜首位。**8 月成都以 4.87 亿元居排行榜首位，北京与西安分别以 3.26 亿元和 2.94 亿元位列榜单二、三名。重点监测的 15 个城市中，没有城市销售额超 10 亿元。

图：龙湖集团 2024 年 8 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

**8 月杭州的龙湖亚伦·御湖境月销 2.46 亿元居销售额冠军。**8 月热销项目排行榜中，杭州的龙湖亚伦·御湖境月销 2.46 亿元位居榜首，北京的龙湖·御湖境月销 1.95 亿元位居第二，上海的龙湖虹桥·青云阙月销 1.70 亿元位居第三。

表：2024年8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)
杭州	龙湖亚伦·御湖境	48	6817.67	36139	24638.27
北京	龙湖·御湖境	32	4656.78	41916	19519.23
上海	龙湖虹桥·青云阙	26	2796.53	60885	17026.62
佛山	观文苑	55	7308.81	23086	16873.25
成都	西宸御湖境名邸	43	5769.69	26896	15518.40
济南	龙湖御湖境	66	9343.08	16131	15071.67
广州	龙湖·金地天峯(丰耀华庭)	20	2342.77	42870	10043.54

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

## 2.9 世茂集团

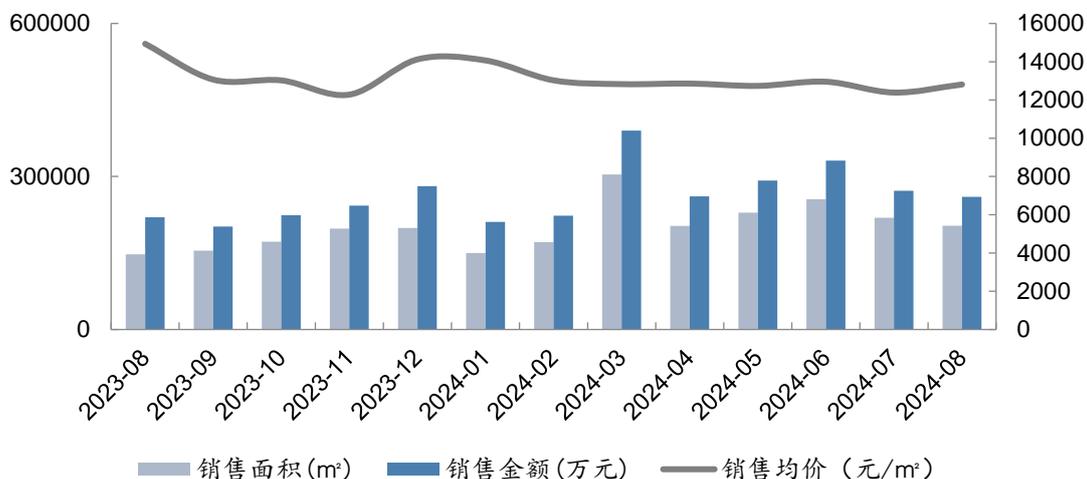
### 2.9.1 新增土地储备

世茂集团 8 月无新增土地。

### 2.9.2 全国销售情况

世茂集团 8 月合同销售额 26.0 亿元，环比减少 4.4%。世茂集团 8 月合同销售额 26.0 亿元，环比减少 4.4%，同比增加 18.2%；销售面积为 20.33 万平方米，环比减少 7.3%，同比增加 38.0%；均价 12810 元/平方米，环比上升 3.4%。2024 年 1-8 月累计合同销售金额 224.1 亿元，实现合同销售面积 173.58 万平方米，同比分别下降 32.7%和 21.8%。

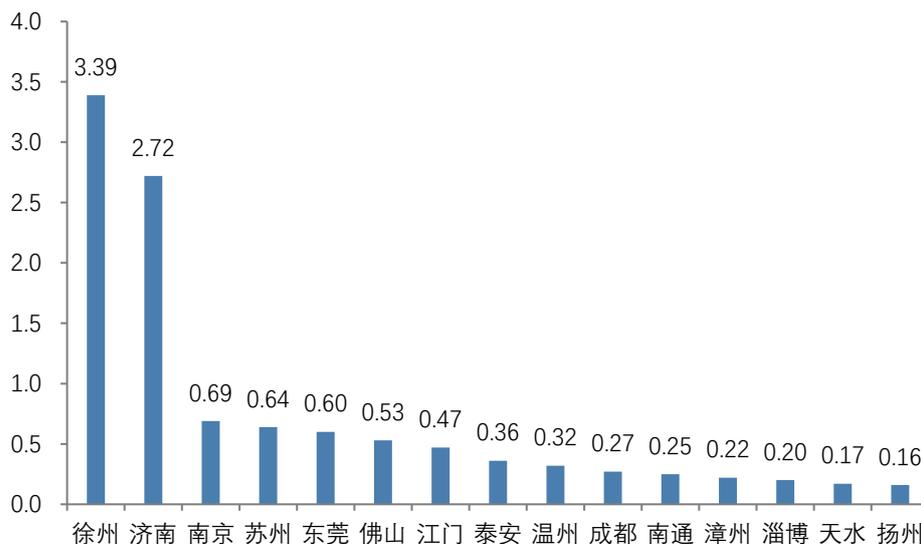
图：世茂集团 2023 年 8 月-2024 年 8 月全国销售业绩



数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

8 月徐州以 3.39 亿元居排行榜首位。8 月徐州以 3.39 亿元居排行榜首位，济南和南京分别以 2.72 亿元和 0.69 亿元位列榜单二、三名。

图：世茂集团 2024 年 8 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

徐州的苏宁世茂璀璨云著月销 3.39 亿元居销售额冠军。8 月热销项目排行榜中，徐州的苏宁世茂璀璨云著月销 3.39 亿元位居榜首，济南的国风源墅销售 2.58 亿元位居第二，东莞的世茂 | 佳兆业·璀璨时代月销 0.60 亿元位居第三。

表：2024 年 8 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)
徐州	苏宁世茂璀璨云著	168	21347.77	15889	33920.08
济南	国风源墅	51	13510.36	19107	25814.03
东莞	世茂   佳兆业·璀璨时代	18	2225.89	26963	6001.73
苏州	荷岸晓风	21	2701.10	18648	5037.11
江门	世茂碧海银湖	21	2473.41	18933	4682.99
南京	苏宁世茂璀璨云著	14	1474.05	29564	4357.87
佛山	美的世茂滨江壹号	19	2098.65	15083	3165.40

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8月新增土地1宗，拿地成本5.07亿元。本月碧桂园新增土地1宗，建筑面积共计30.51万平方米，拿地成本5.07亿元，平均楼面价1662元/平方米。

表：2024年8月新增土地储备情况

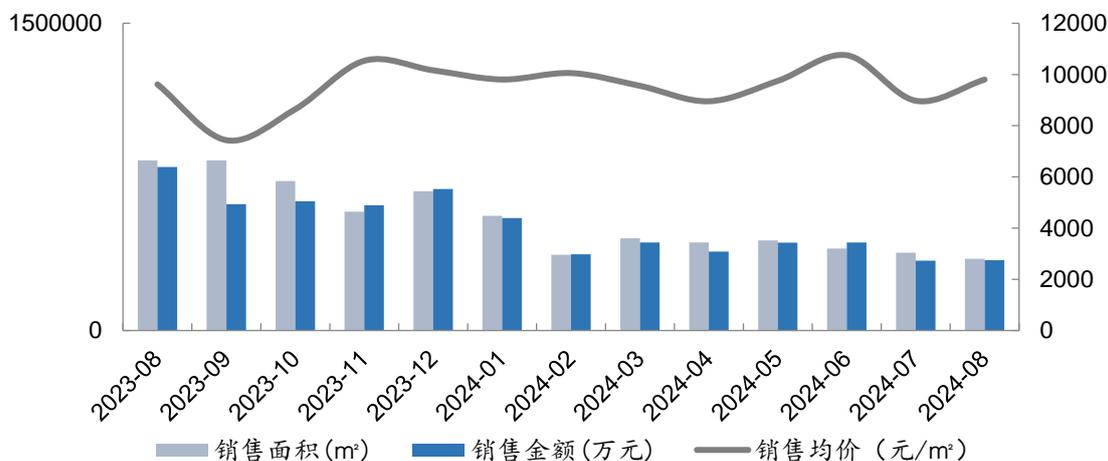
地块名称	城市	规划建筑面积(万平方米)	成交金额(亿元)	楼面价(元/m <sup>2</sup> )
尖草坪区，黑水渠以西，汾西路以东，规划三给街以北	太原市	30.51	5.07	1662

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

### 2.10.2 全国销售情况

碧桂园8月权益销售34.3亿元，环比微增0.6%。碧桂园8月实现权益销售金额约34.3亿元，环比微增0.6%，同比下降57.0%；权益销售面积35万平方米，较上月减少7.9%，同比下降57.8%；销售均价9800元/平方米，环比上升9.2%。2024年1-7月份，碧桂园累计实现权益销售金额327.9亿元，权益销售面积338万平方米，同比分别下降78.0%和82.1%。

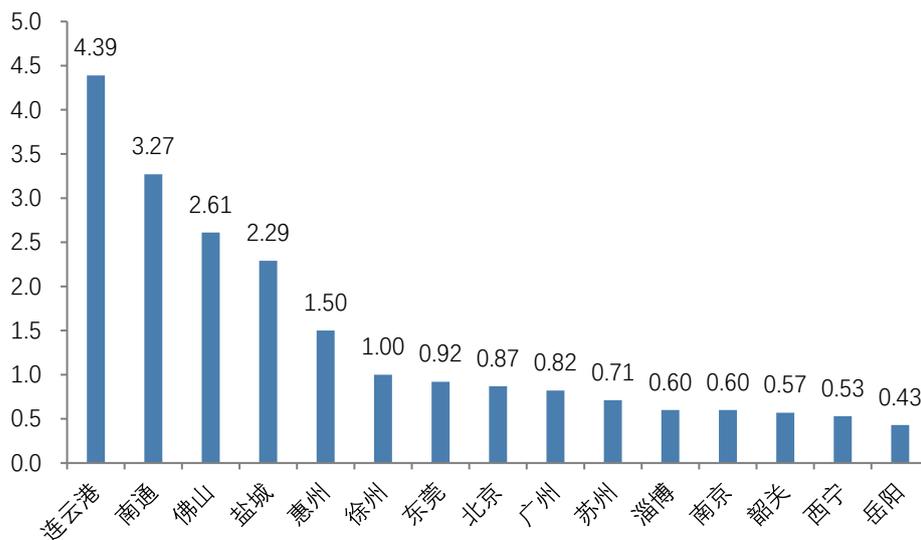
图：碧桂园2023年8月-2024年8月全国销售业绩



数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

8月连云港以4.39亿元销售额居首位，南通、佛山位居二三。连云港以4.39亿元销售额领跑，南通以3.27亿元位列第二，佛山以2.61亿元位列第三。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 8 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

南通的瑞禧宸苑月销 3.27 亿元位居榜首。碧桂园 8 月热销项目排行榜中，南通的瑞禧宸苑月销 3.27 亿元位居榜首，连云港的南城学府和佛山的碧桂园南海悦城分别为二、三名，销售额分别为 2.95 亿元和 2.49 亿元。

表：2024 年 8 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)
南通	瑞禧宸苑	194	21069.32	15520	32700.29
连云港	南城学府	251	31422.25	9400	29536.92
佛山	碧桂园南海悦城	150	15030.50	16582	24923.96
盐城	珺尚府	125	14495.24	15418	22349.41
连云港	九璋赋	53	9642.83	13300	12824.96
惠州	大亚湾碧桂园·翡翠山	105	10303.89	9518	9807.23
徐州	青云悦府	191	19298.58	4501	8685.69

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com