



中国房地产企业资讯监测报告 (20241007-20241013)

目录

一. 土地储备	2
近期重点监测企业拿地情况	2
1. 深圳地铁底价 66.65 亿元竞得深圳宝安机场东侧地块	4
2. 常州金沙城开底价 20.45 亿元摘得常州金坛区两宗宅地	4
3. 绿城中国 17.84 亿元竞得金华义乌市一宗宅地, 溢价率 43.42%	4
4. 慈溪创诚开发建设底价 14.71 亿元竞得宁波慈溪市一宗地块	4
5. 无锡科融建设发展 13.32 亿元底价竞得无锡梁溪区两宗宅地	4
6. 南通鸿远置业 11 亿元竞得苏州澹台湖西侧低密宅地, 成交楼面价 21698 元/m ²	4
7. 正弘置业底价 6.77 亿元竞得郑州市高新区一宗宅地	5
8. 江苏皋开投资底价 5.74 亿元摘得南通如皋一宗宅地	5
9. 温岭雅馨置业&台州骏盛房地产 4.56 亿元竞得台州温岭一宗宅地	5
10. 石家庄欣荣房地产 4.27 亿元底价竞得石家庄裕华区一宗宅地	5
二. 投资融资	6
近期重点监测企业融资情况	6
1. 粤海投资获一家银行提供 20 亿港元承诺性定期贷款融资	7
2. 秦皇岛城投成功发行 8.5 亿元短期融资券, 利率 3.46%	7
3. 深圳地铁完成发行 2024 年度第八期中期票据, 规模 15 亿元	7
4. 华侨城集团成功发行 2024 年度第四期超短期融资券, 规模 15 亿元	7
5. 漳州城投成功发行 2024 年度第二期中期票据	7
6. 津南城投完成发行 2024 年度第四期超短期融资券, 总额 6.48 亿元	7
7. 天地源子公司获中信银行西安分行提供 10 亿元开发贷款	7
8. 中铁十一局成功发行 5 亿元超短期融资券, 期限 270 天	8
三. 企业动态	9
1. 华夏幸福与天津市宁河区签署战略合作协议, 推动低空经济产业链发展	9

中指观点

重点监测企业共拿地 38 宗，总出让金 299.36 亿元。

品牌房企共融资 8 笔，融资金额为 88.18 亿元。

一. 土地储备

近期重点监测企业拿地情况

竞得方	城市	宗地名称	用地性质	成交价(亿元)	规划建筑面积(万平方米)	楼面地价(元/平方米)
深圳地铁	深圳市	宝安区航城街道、福永街道	综合用地(含住宅)	66.65	28.99	22994
绿城中国	金华市	北苑街道前洪有机更新地块二	住宅用地	17.84	6.91	25816
慈溪创诚开发建设	宁波市	中横线北侧 C 地块	综合用地(含住宅)	14.71	18.84	7810
常州金沙城开	常州市	城南花园西侧、后岐村地块	住宅用地	14.12	14.87	9500
南通鸿远置业	苏州市	吴中经开区城南街道白云街南侧、下田路西侧	住宅用地	11.01	5.07	21698
盐城交控	盐城市	开创路西、鹿鸣路南地块	住宅用地	10.36	12.18	8500
盐城城投	盐城市	鹿鸣路北、宝才路西侧地块	住宅用地	9.83	12.29	8000
无锡科融建设发展	无锡市	XDG-2024-39 号	住宅用地	8.64	4.80	18000
正弘置业	郑州市	银屏路东、国槐街南	住宅用地	6.77	13.07	5176
商丘新发投资	商丘市	东至富商大道、南至华商大道和商丘市迈克新能源有限公司、西至星林路和商丘新业基础设施开发有限公司、北至帝誉路	住宅用地	6.59	30.60	2154
扬州华腾置业, 江苏扬建置业, 扬州东拓置业	扬州市	GZ588	住宅用地	6.52	9.60	6794
如皋中皋寰宇房地产	南通市	R2024045	住宅用地	6.35	13.23	4800
常州金沙城开	常州市	老 340 省道南侧、华阳路西侧地块二	住宅用地	6.33	10.55	6000

盐城城投	盐城市	潮声路北、开放大道西侧地块	住宅用地	6.09	7.61	8000
无锡和居投资发展	无锡市	XDG-2024-36号	住宅用地	5.81	7.62	7628
扬州邗江城建	扬州市	GZ598	住宅用地	5.78	9.03	6399
永康城投	金华市	永康市南苑片区 NY01-03 地块	综合用地 (含住宅)	5.78	4.94	11679
江苏皋开投资	南通市	R2024049	住宅用地	5.74	10.52	5455
盐城交控	盐城市	盐马路东、腾飞路北侧地块	住宅用地	5.70	6.71	8500
扬州新盛投资	扬州市	GZ603号地块	住宅用地	5.55	10.21	5430
如皋城发	南通市	R2024055	住宅用地	5.03	7.55	6667
如皋城发	南通市	R2024054	住宅用地	5.03	7.55	6667
无锡科融建设发展	无锡市	XDG-2024-38号	住宅用地	4.69	2.60	18000
温岭雅馨置业, 台州骏盛房地产	台州市	温土公告字[2024]整第41号	住宅用地	4.56	6.74	6767
仪征众保置业	扬州市	2024-10幅	住宅用地	4.50	8.32	5404
郑州中鼎置业	郑州市	航海中路南、建云街东	综合用地 (含住宅)	4.39	9.33	4702
中国建筑	郑州市	莲花街南、创新大道东	住宅用地	4.31	9.43	4574
石家庄欣荣房地产	石家庄市	汇顺街东、汇华路南、建通街西、汇吉路北	住宅用地	4.27	5.88	7260
无锡瑞居投资发展	无锡市	XDG-2024-35号	住宅用地	4.25	2.97	14302
河南金沙置业	商丘市	北至竹韵东路、南至紫竹路、西至豫苑路、东至枫林路	住宅用地	3.99	16.40	2431
常熟高新	苏州市	高新区昆承快速路以西、状元堤以北	综合用地 (含住宅)	3.81	9.14	4169
江苏长江口开发	南通市	张謇大道西、太仓路北侧	住宅用地	3.80	4.92	7738
郑州达诺置业	郑州市	尚义路(腾飞路)西、长江东路北	住宅用地	3.59	8.27	4348
如皋交通产业集团	南通市	R2024052	住宅用地	3.53	5.88	6000

扬州维投建设发展	扬州市	GZ597	住宅用地	3.51	4.88	7188
河南金沙置业	商丘市	东至枫林路、北至紫竹路、南至应天路、西至豫苑路	住宅用地	3.44	15.09	2280
仪征众保置业	扬州市	2024-9 幅	住宅用地	3.31	6.14	5396
无锡山水集团	无锡市	XDG-2024-34 号	住宅用地	3.18	2.01	15802

数据来源：CREIS 中指数据、fdc.fang.com

1. 深圳地铁底价 66.65 亿元竞得深圳宝安机场东侧地块

10 月 8 日，深圳土地市场迎来今年的第三宗涉宅用地出让。该地块编号为 A219-0080，位于宝安区航城街道、福永街道，宗地总面积 181551.54 m²，其中建设用地面积 98685.1 m²，其余为绿地和道路用地等，规划建筑面积 289854 m²，起拍价 66.65 亿元，起拍楼面价 22994 元/m²。该地块仅获 1 家房企报价，最终由深圳市地铁集团有限公司以底价竞得。

2. 常州金沙城开底价 20.45 亿元摘得常州金坛区两宗宅地

10 月 10 日，常州市金坛区成交两宗宅地。其中，编号为 JJT20241101 的地块建设用地面积 99108 m²，规划建筑面积 148662 m²，起拍价 141228.9 万元，楼面价 9500 元/m²，由常州金沙城市开发有限公司以底价摘得；编号为 JJT20241103 的地块建设用地面积 52745 m²，规划建筑面积 105490 m²，起拍价 63294 万元，楼面价 6000 元/m²，由常州金沙城市开发有限公司以底价摘得。

3. 绿城中国 17.84 亿元竞得金华义乌市一宗宅地，溢价率 43.42%

10 月 11 日，浙江省金华市义乌市尚湖镇成交 1 宗住宅用地，该地块由义乌浙悦房地产开发有限公司（绿城中国）斩获，成交价 178374 万元，成交楼面价 25816 元/m²，溢价率 43.42%。该地块编号为北苑街道前洪有机更新地块二，建设用地面积 68409 m²，规划建筑面积 69093 m²，起拍价 124374 万元，起拍楼面价 18001 元/m²。

4. 慈溪创诚开发建设底价 14.71 亿元竞得宁波慈溪市一宗地块

10 月 11 日，浙江省宁波市慈溪市尚田成交 1 宗综合用地(含住宅)，该地块由慈溪市创诚开发建设有限公司斩获，成交价 147110 万元，成交楼面价 7810 元/m²。该地块编号为中横线北侧 C 地块，建设用地面积 104645 m²，规划建筑面积 188361 m²，起拍价 147110 万元。

5. 无锡科融建设发展 13.32 亿元底价竞得无锡梁溪区两宗宅地

10 月 10 日，无锡三批次土拍正式开拍，最终 7 宗地块均底价成交，合计收金 31.66 亿元。其中，梁溪区两宗地块起拍楼面价最高，均为 18000 元/m²。两地块位置相邻，均位于梁溪科技城，容积率均为 1.2，XDG-2024-38 号地块限高 24m，XDG-2024-39 号地块限高 54m。这两宗地块均由无锡科融建设发展有限公司底价竞得，共计 133209 万元。

6. 南通鸿远置业 11 亿元竞得苏州澹台湖西侧低密宅地，成交楼面价 21698 元/m²

10月11日，苏州土地市场迎来1宗吴中区低密宅地出让。该地块位于吴中经开区城南街道白云街南侧、下田路西侧，土地出让面积49739.6 m²，规划建面50734.4 m²，容积率仅1.02，建筑限高30m，起始价约10.96亿元，起始楼面价21600元/m²。经过2轮竞价，该地块由南通市鸿远置业有限公司（江苏鸿扬产业投资发展集团）摘得，成交总价11.0086亿元，成交楼面价21698.49元/m²，溢价率0.46%。

7. 正弘置业底价6.77亿元竞得郑州市高新区一宗宅地

10月9日，郑州市出让多宗涉宅用地。其中，郑州市高新区双鹤湖板块成交1宗住宅用地，该地块由河南正弘置业有限公司斩获，成交价67658万元，成交楼面价5176元/m²。该地块位于银屏路东、国槐街南，建设用地面积52289 m²，规划建筑面积130724 m²，起拍价67658万元。

8. 江苏皋开投资底价5.74亿元摘得南通如皋一宗宅地

10月12日，南通市成交多幅涉宅地块。其中，编号为R2024049的地块位于如皋市如城街道海阳南路西侧、汪明路南侧，建设用地面积47810 m²，规划建筑面积105182 m²，起拍价57372万元，由南通皋腾建设开发有限公司（江苏皋开投资发展集团有限公司）以底价摘得。

9. 温岭雅馨置业&台州骏盛房地产4.56亿元竞得台州温岭一宗宅地

10月9日，台州温岭市一宗商住地经过47轮竞价，由温岭市雅馨置业有限公司和台州骏盛房地产开发有限公司联合体以4.56亿元总价竞得，溢价率16.92%，楼面价达6767元/平方米。该地块位于城东街道，规划为商住混合用途。根据出让条件，商业建筑面积控制在500至800平方米之间，地块总出让面积49917平方米，容积率1.35，可建面积约67388平方米。

10. 石家庄欣荣房地产4.27亿元底价竞得石家庄裕华区一宗宅地

10月11日，河北省石家庄市裕华区土门乡成交1宗住宅用地，该地块由石家庄市欣荣房地产开发有限公司斩获，成交价42700万元，成交楼面价7260元/m²。该地块编号为130108006005GB00021，位于汇顺街东、汇华路南、建通街西、汇吉路北，建设用地面积29406 m²，规划建筑面积58812 m²，起拍价42700万元。

二. 投资融资

近期重点监测企业融资情况

重点监测企业融资信息			
企业	融资形式	金额(亿元)	概要
粤海投资	银行贷款	18.2	10月8日,粤海投资宣布,公司已获得一家银行提供的20亿港元承诺性定期贷款融资。该笔资金将用于现有债务的再融资及短期营运资金需求,受限于贷款融资函件所载条款及条件。贷款期限自首次提款日起不超过364天。
秦皇岛城投	短期融资券	8.5	10月10日,秦皇岛城市发展投资控股集团有限公司发布公告,宣布2024年度第二期短期融资券发行情况。本期短期融资券简称为“24秦皇城投CP002”,债券代码为042480511,期限为365天,于2024年10月9日起息,兑付日定于2025年10月9日,计划与实际发行总额均为8.50亿元,发行利率为3.46%。
深圳地铁	中期票据	15	10月10日,深圳市地铁集团有限公司发布2024年度第八期中期票据发行情况公告,涉品种一和品种二两个品种。其中,品种一简称为24深圳地铁MTN008A,代码为102484356,期限5年,起息日2024年10月10日,兑付日2029年10月10日,实际发行总额10亿元,发行利率2.59%;品种二简称为24深圳地铁MTN008B,代码为102484357,期限10年,起息日2024年10月10日,兑付日2034年10月10日,实际发行总额5亿元,发行利率2.80%。
华侨城集团	超短期融资券	15	10月11日,华侨城集团有限公司宣布2024年度第四期超短期融资券成功发行。该债券简称为24华侨城SCP004,期限为165天,起息日为2024年10月11日,兑付日定于2025年3月25日,计划与实际发行总额均为15亿元。
漳州城投	中期票据	10	10月11日,福建漳州城投集团有限公司宣布成功发行2024年度第二期中期票据。此次发行的债券名称为“24福建漳州MTN002”,债券代码为102484369,起息日定于2024年10月11日,债券期限为3+N年,计划与实际发行总额均为10亿人民币,利率2.99%。
津南城投	超短期融资券	6.48	10月11日,天津津南城市建设投资有限公司宣布成功发行2024年度第四期超短期融资券。此次发行的债券名称为“24津南城投SCP004”,债券代码为012483237,起息日定于2024年10月10日,期限为270天,兑付日为2025年7月7日,发行总额为6.48亿元,利率3.5%。
天地源	银行贷款	10	10月11日,天地源股份有限公司宣布,其全资子公司西安天地源锦程房地产开发有限公司已成功从中信银行西安分行获得10亿元的开发贷款,期限为5年,年利率为3.0%。该笔贷款将用于支持“天地源·永安观棠”项目的开发建设,并将项目土地及在建工程作为抵押担保。
中铁十一局	超短期融资券	5	10月12日,中铁十一局集团有限公司宣布成功发行2024年度第三期超短期融资券(科创票据),债券代码为012483244。此次发行的债券简称为24中铁十一SCP003(科创票据),起息日为

重点监测企业融资信息

企业	融资形式	金额(亿元)	概要
			2024年10月11日, 期限为270天, 预计兑付日为2025年7月8日, 计划与实际发行总额均为5亿人民币。

1. 粤海投资获一家银行提供 20 亿港元承诺性定期贷款融资

10月8日, 粤海投资宣布, 公司已获得一家银行提供的20亿港元承诺性定期贷款融资。该笔资金将用于现有债务的再融资及短期营运资金需求, 受限于贷款融资函件所载条款及条件。贷款期限自首次提款日起不超过364天。

2. 秦皇岛城投成功发行 8.5 亿元短期融资券, 利率 3.46%

10月10日, 秦皇岛城市发展投资控股集团有限公司发布公告, 宣布2024年度第二期短期融资券发行情况。本期短期融资券简称为“24 秦皇城投 CP002”, 债券代码为 042480511, 期限为 365 天, 于 2024 年 10 月 9 日起息, 兑付日定于 2025 年 10 月 9 日, 计划与实际发行总额均为 8.50 亿元, 发行利率为 3.46%。

3. 深圳地铁完成发行 2024 年度第八期中期票据, 规模 15 亿元

10月10日, 深圳市地铁集团有限公司发布2024年度第八期中期票据发行情况公告, 涉品种一和品种二两个品种。其中, 品种一简称为24 深圳地铁 MTN008A, 代码为 102484356, 期限5年, 起息日2024年10月10日, 兑付日2029年10月10日, 实际发行总额10亿元, 发行利率2.59%; 品种二简称为24 深圳地铁 MTN008B, 代码为 102484357, 期限10年, 起息日2024年10月10日, 兑付日2034年10月10日, 实际发行总额5亿元, 发行利率2.80%。

4. 华侨城集团成功发行 2024 年度第四期超短期融资券, 规模 15 亿元

10月11日, 华侨城集团有限公司宣布2024年度第四期超短期融资券成功发行。该债券简称为24 华侨城 SCP004, 期限为165天, 起息日为2024年10月11日, 兑付日定于2025年3月25日, 计划与实际发行总额均为15亿元。

5. 漳州城投成功发行 2024 年度第二期中期票据

10月11日, 福建漳州城投集团有限公司宣布成功发行2024年度第二期中期票据。此次发行的债券名称为“24 福建漳州 MTN002”, 债券代码为 102484369, 起息日定于2024年10月11日, 债券期限为3+N年, 计划与实际发行总额均为10亿人民币, 利率2.99%。

6. 津南城投完成发行 2024 年度第四期超短期融资券, 总额 6.48 亿元

10月11日, 天津津南城市建设投资有限公司宣布成功发行2024年度第四期超短期融资券。此次发行的债券名称为“24 津南城投 SCP004”, 债券代码为 012483237, 起息日定于2024年10月10日, 期限为270天, 兑付日为2025年7月7日, 发行总额为6.48亿元, 利率3.5%。

7. 天地源子公司获中信银行西安分行提供 10 亿元开发贷款



10月11日，天地源股份有限公司宣布，其全资子公司西安天地源锦程房地产开发有限公司已成功从中信银行西安分行获得10亿元的开发贷款，期限为5年，年利率为3.0%。该笔贷款将用于支持“天地源·永安观棠”项目的开发建设，并将项目土地及在建工程作为抵押担保。

8. 中铁十一局成功发行5亿元超短期融资券，期限270天

10月12日，中铁十一局集团有限公司宣布成功发行2024年度第三期超短期融资券（科创票据），债券代码为012483244。此次发行的债券简称为24中铁十一SCP003(科创票据)，起息日为2024年10月11日，期限为270天，预计兑付日为2025年7月8日，计划与实际发行总额均为5亿人民币。

三. 企业动态

1. 华夏幸福与天津市宁河区签署战略合作协议，推动低空经济产业链发展

10月9日，华夏幸福与天津市宁河区工业和信息化局签署战略合作协议。此次合作的核心在于促进宁河区产业的转型升级，华夏幸福将提供招商项目资源，推动航空飞行器与产业形态的融合，以及低空经济的多业态发展。华夏幸福与宁河工信局的合作将探索构建低空经济产业链体系，涵盖低空制造、飞行、保障及综合服务产业，实现产业的同步发展。