



中国房地产企业监测报告（2024年9月）

企业：9月龙头房企业绩环比增加，融资规模环比增加

【本月导读】

◆ 市场需求：9月二线与三四线城市新房成交量环比增长。

CREIS 中指数据显示，2024年9月，一线城市商品住宅平均成交面积为48.91万 m^2 ，同比下降30.46%，环比下降18.40%；二线城市商品住宅平均成交面积为33.87万 m^2 ，同比下降23.63%，环比增长5.75%；三线代表城市商品住宅平均成交面积为16.95万 m^2 ，同比下降16.66%，环比增长17.18%。

◆ 销售情况：9月龙头房企业绩环比增加。

9月监测的品牌房企销售额整体较上月增加4.4%。环比来看，监测的10家房企销售额超半数出现环比增加，其中绿城中国环比增幅最大，为27.7%。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60.3%。整体企业销售额相比去年同期下降42.5%。

◆ 拿地情况：9月品牌房企拿地较上月增加。

9月重点监测品牌房企累计新增土地面积58.69万平方米，环比增加105.64%；规划建筑面积为139.77万平方米，环比增加99.99%；拿地成本209.42亿元，环比增加73.48%。本月保利发展土地出让金额最多，拿地4宗，增加占地面积和规划建筑面积分别为22.28万平方米和57.55万平方米，出让金为137.55亿元。

◆ 融资情况：9月房企融资规模较上月增加。

9月重点监测房企发生融资55笔，累计融资金额合计702.89亿元，金额较上月增加28.3%，其中融资单笔最高为青岛城投集团6亿美元的高级无抵押债券。

目录

1	2024年9月中国房地产企业整体经营状况.....	1
1.1	9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	9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9月品牌房地产企业经营状况.....	12
2.1	万科.....	12
2.1.1	新增土地储备.....	12
2.1.2	全国销售情况.....	12
2.1.3	热销项目.....	13
2.2	保利发展.....	15
2.2.1	新增土地储备.....	15
2.2.2	全国销售情况.....	15
2.2.3	热销项目.....	16
2.3	中海地产.....	18
2.3.1	新增土地储备.....	18
2.3.2	全国销售情况.....	18
2.3.3	热销项目.....	19
2.4	金地集团.....	21
2.4.1	新增土地储备.....	21
2.4.2	全国销售情况.....	21
2.4.3	热销项目.....	22
2.5	绿城中国.....	23
2.5.1	新增土地储备.....	23
2.5.2	全国销售情况.....	23
2.5.3	热销项目.....	24
2.6	富力地产.....	26
2.6.1	新增土地储备.....	26

2.6.2 全国销售情况.....	26
2.6.3 热销项目.....	27
2.7 中国恒大.....	28
2.7.1 新增土地储备.....	28
2.7.2 全国销售情况.....	28
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 世茂集团.....	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 碧桂园.....	34
2.10.1 新增土地储备.....	34
2.10.2 全国销售情况.....	34
2.10.3 热销项目.....	35

1 2024年9月中国房地产企业整体经营状况

1.1 9月全国市场整体情况¹

1.1.1 市场需求

9月二线与三四线城市新房成交量环比增长。CREIS中指数据显示，2024年9月，一线城市商品住宅平均成交面积为48.91万m²，同比下降30.46%，环比下降18.40%；二线城市商品住宅平均成交面积为33.87万m²，同比下降23.63%，环比增长5.75%；三线代表城市商品住宅平均成交面积为16.95万m²，同比下降16.66%，环比增长17.18%。

1.1.2 供求情况

销供比同比下降。2024年9月，20个代表城市商品住宅新批上市面积为1039.80万m²，环比增长34.8%，同比下降33.66%。2024年1-9月，20个代表城市商品住宅销供比为1.16，较去年同期有所下降。

1.1.3 政策盘点²

1) 9.26 中央政治局会议提出“要促进房地产市场止跌回稳”，明确释放“稳地产”信号

9月26日，中共中央政治局召开会议，分析研究当前经济形势，部署下一步经济工作。会议指出，要促进房地产市场止跌回稳，对商品房建设要严控增量、优化存量、提高质量，加大“白名单”项目贷款投放力度，支持盘活存量闲置土地。要回应群众关切，调整住房限购政策，降低存量房贷利率，抓紧完善土地、财税、金融等政策，推动构建房地产发展新模式。

本次会议针对房地产的内容和提法较为积极，涉及篇幅较多，也将房地产政策放在了更加重要的位置。本次首次在政治局会议中指出要“促进房地产市场止跌回稳”，进一步表明了当前稳定房地产市场对于稳定宏观经济的重要性，房地产市场止跌回稳，才能更好地为宏观经济平稳运行提供支撑。

2) 央行多项举措快速落地，凸显监管部门“稳地产”决心

9月29日，央行落地多项金融支持房地产举措，同时发布公告完善商业性个人住房贷款利率定价机制。同时，市场利率定价自律机制发布倡议，明确了存量房贷利率下调的时间、房贷类型、下调幅度等要求。

3) 一线城市楼市新政落地，未来更多稳市场政策仍值得期待

9月29日，上海、广州、深圳接连发布楼市新政，整体力度在预期之内。从内容上看，上海、深圳、广州新政涉及优化限购政策、降低首付比例、降低增值税免征年限等多个方面，着力于增加购房需求总量、降低购房门槛、降低购房成本。9月30日，继上海、广州、深圳接连发布楼市新政后，北京从降低存量房贷利率、下调个人住房贷款最低首付款比例、加大住房公积金贷款支持力度、调减非京籍家庭购房社保或个税缴纳年限、调整通州区住房限购政策、及时取消普通住房和非普通住房标准、加快构建房地产发展新模式等方面出台政策措施。

¹ 更多市场情报详见《中国房地产市场月报（2024年9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9月）》。

4) 广州全面取消限购，北京、上海、深圳放松限购、限贷政策，大连、呼和浩特、沈阳支持提取公积金支付首付，合肥、青岛发布国企收购商品住房用作保障性住房公告

9月，各地持续落实政策，截至9月29日，各地出台政策85条。广州全面取消限购，北京、上海、深圳优化限购政策、限贷政策，上海取消普宅认定标准，深圳取消限售，大连、无锡等地落地按区认定首套房，大连、呼和浩特、沈阳支持提取公积金支付首付款，合肥、青岛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 9月重点企业整体情况

1.2.1 重点企业拿地情况

9月品牌房企拿地较上月增加。9月重点监测品牌房企累计新增土地面积58.69万平方米，环比增加105.64%；规划建筑面积为139.77万平方米，环比增加99.99%；拿地成本209.42亿元，环比增加73.48%。本月保利发展土地出让金额最多，拿地4宗，增加占地面积和规划建筑面积分别为22.28万平方米和57.55万平方米，出让金为137.55亿元。

表：2024年9月重点房企拿地情况统计

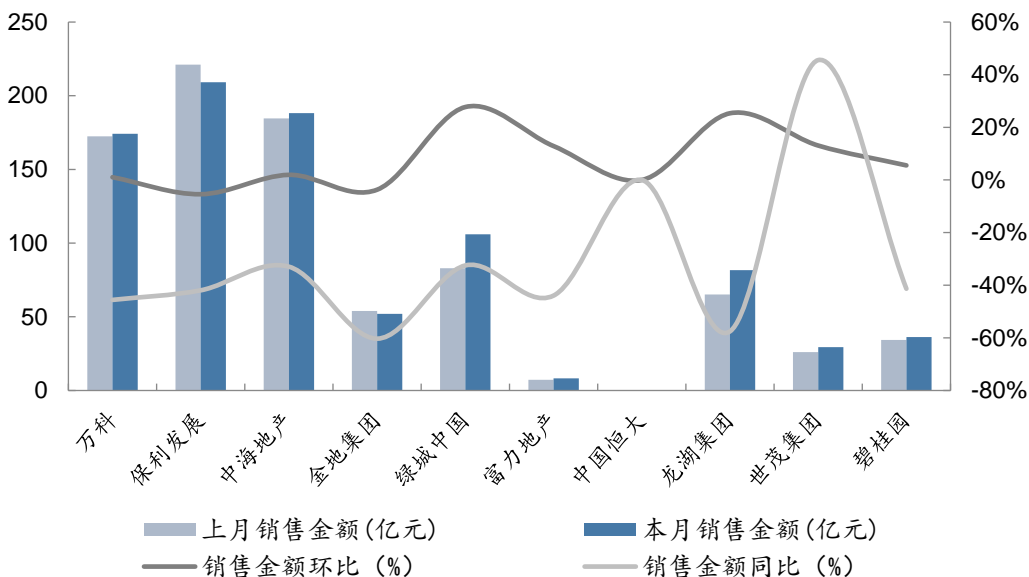
企业名称	地块数量	拿地城市	占地面积 (万㎡)	规划建筑面积 (万㎡)	土地出让金 (亿元)
保利发展	4	广州1宗, 肇庆1宗, 石家庄1宗, 长春1宗	22.28	57.55	137.55
中海地产	3	海口1宗, 石家庄1宗, 长春1宗	17.25	32.12	31.70
万科	2	杭州1宗, 天津1宗	9.95	22.91	18.52
绿城中国	2	杭州1宗, 嘉兴1宗	4.52	7.58	15.85
龙湖集团	1	武汉1宗	0.45	2.15	2.92
碧桂园	1	太原1宗	3.91	16.41	2.60
富力集团	1	太原1宗	0.33	1.06	0.28

数据来源：CREIS中指数据，<http://fdc.fang.com>

1.2.2 重点企业销售情况

龙头房企业绩环比增加。9月监测的品牌房企销售额整体较上月增加4.4%。环比来看，监测的10家房企销售额超半数出现环比增加，其中绿城中国环比增幅最大，为27.7%。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60.3%。整体企业销售额相比去年同期下降42.5%。

图：2024年9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

9月房企融资规模较上月增加。9月重点监测房企发生融资55笔，累计融资金额合计702.89亿元，金额较上月增加28.3%，其中融资单笔最高为青岛城投集团6亿美元的高级无抵押债券。

表：2024年9月房地产融资情况统计

企业	融资形式	金额	概要
陆家嘴	中期票据	20	9月2日，上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司发布公告，披露了2024年度第一期中期票据的发行结果。陆家嘴此次发行的中期票据简称为“24陆金开MTN001”，代码为“102483903”，实际发行金额达到20亿元人民币，期限设定为5年，发行票面利率为2.52%。
深业集团	超短期融资券	30	9月2日，深业集团有限公司发布2024年度第二期超短期融资券发行情况公告。深业集团有限公司成功发行2024年度第二期超短期融资券，简称为“24深业SCP002”，代码为“012482599”。该融资券期限为223天，起息日定于2024年8月30日，兑付日则为2025年4月10日，计划与实际发行总额均为30亿元，发行利率为2.17%。
泰州城建	超短期融资券	5	9月3日，泰州市城市建设投资集团有限公司发布2024年度第十四期超短期融资券发行情况公告。泰州城建本期超短期融资券简称为“24泰州城建SCP014”，债券代码为012482627，期限为238天，于2024年8月30日起息，预计兑付日为2025年4月25日。

企业	融资形式	金额	概要
			日，计划与实际发行总额均为5亿人民币，发行利率为2.14%。
邯郸城发	超短期融资券	1.6	9月3日，邯郸城市发展投资集团有限公司发布公告，宣布2024年度第三期超短期融资券（债券简称：24邯郸城投SCP003）的发行情况。本期超短期融资券的起息日为2024年09月03日，期限为270天，预计兑付日为2025年05月31日，计划与实际发行总额均为1.6亿元人民币，发行利率2.17%。
云南建投集团	中期票据	30	9月3日，云南省建设投资控股集团有限公司发布公告，宣布其2024年度第十五期中期票据（债券简称：24云建投MTN015）的发行情况。云南建投集团于2024年9月2日成功发行了该期中期票据，计划与实际发行总额均为30亿元。该债券的期限为5年，起息日为2024年9月3日，兑付日定于2029年9月3日，发行利率3.00%。
中国电建	公司债	35.5	9月4日，中国电建集团发行了5亿美元的绿色债券，息票率为4.3%。此次发行的债券为RegS、3年期，以美元计价的高级无抵押绿色债券。
中建三局	超短期融资券	20	9月4日，中建三局集团有限公司发布2024年度第十期超短期融资券（科创票据）发行情况公告。本期债券简称为“24中建三局SCP010（科创票据）”，计划与实际发行总额均为20亿元，期限为84天，起息日为2024年9月3日，兑付日定于2024年11月26日。
中建一局	超短期融资券	20	9月4日，中国建筑一局（集团）有限公司宣布成功发行2024年度第四期超短期融资券（科创票据），债券简称为“24中建一局SCP004（科创票据）”。此次发行的债券代码为012482634，起息日定于2024年09月03日，计划发行总额为20亿元，期限为113天，预计兑付日为2024年12月25日。
吉安城投	中期票据	8	9月4日，吉安城投控股集团有限公司2024年度第二期中期票据发行情况公告。本期债券计划及实际发行规模8亿元，利率2.62%，债券简称“24吉安城投MTN002”，代码为102483946，期限为5年，起息日2024年09月04日。
光大嘉宝	中期票据	6	9月4日，光大嘉宝股份有限公司宣布成功发行2024年度第二期中期票据，即24光大嘉宝MTN002。此次发行的债券代码为102483956，起息日定于2024年09月04日，期限为1+1年，兑付日为2026年09月04日，计划与实际发行总额均为6亿元人民币。
北京未来科学城	中期票据	7	9月4日，北京未来科学城发展集团有限公司发布2024年度第二期中期票据（项目收益）发行情况公告。本期中期票据简称为“24科学城MTN002（项目收益）”，债券代码为“102483958”，期限为5+2+2

企业	融资形式	金额	概要
			年，起息日为2024年9月4日，兑付日为2033年9月4日，计划与实际发行总额均为7.00亿元，发行利率为2.34%。
招商蛇口	公司债	40	9月5日，招商局蛇口工业区控股股份有限公司披露了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。本期债券发行规模不超过40亿元（含），分为两个品种：品种一的债券代码为148900，简称“24蛇口03”，为3年期固定利率债券，发行规模为25亿元，票面利率为2.25%；品种二的债券代码为148901，简称“24蛇口04”，为5年期固定利率债券，发行规模为15亿元，票面利率为2.35%。
北京天恒置业	中期票据	8	9月5日，北京天恒置业集团有限公司宣布成功发行2024年度第四期中期票据，简称为“24天恒置业MTN004”，代码为“102483960”。该票据期限为2+N年，起息日定于2024年09月04日，兑付日则远至2099年12月31日。此次计划发行总额为8亿元，实际发行总额亦为8亿元，发行利率为2.54%。
美的置业	中期票据	14	9月5日，美的置业发布海外监管公告，宣布其间接全资子公司美的置业集团有限公司（“美的置业集团”）公开发行中期票据。美的置业集团此次发行的中期票据总额为人民币14亿元，分为两个品种。品种一的发行金额为人民币10亿元，期限为5年，票面利率为3.30%；品种二的发行金额为人民币4亿元，期限为2年，票面利率为3.90%。
建发房产	公司债	8	9月6日，建发房地产集团有限公司发布2024年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）的发行结果公告。建发房地产集团有限公司本次发行的公司债券分为两个品种，其中品种一简称“24建房03”，代码“241553.SH”，实际发行规模6亿元，票面利率为2.53%；品种二简称“24建房04”，代码“241554.SH”，实际发行规模2亿元，票面利率为2.85%。
青岛城投集团	公司债	42.66	9月9日，青岛城市建设投资(集团)有限责任公司及其子公司香港国际(青岛)有限公司发行了3年期6亿美元的高级无抵押债券。此次发行的债券为RegS类型，面向全球投资者。
珠江实业	公司债	5	9月9日，广州珠江实业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公司债券（第一期）的发行结果。本次债券发行规模不超过12.60亿元，实际发行总额为5亿元，债券期限设定为5年期。票面利率为3.10%。
常德城发集团	公司债	12	9月10日，常德市城市发展集团有限公司发行了总额12亿人民币的债券。该债券的息票率为3.95%，期限

企业	融资形式	金额	概要
			为3年，以人民币计价，属于高级无抵押债券。此次发行的债券获得惠誉评级BBB-稳定。常德城发集团此次发行的债券采用RegS方式，主要面向非美国投资者。
保利发展	公司债	20	9月10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（第四期）的发行结果。保利发展本次债券发行总额不超过100亿元，其中本期债券发行规模为20亿元，分为两个品种：品种一为5年期固定利率债券，利率为2.39%，发行规模为15亿元；品种二为7年期固定利率债券，利率为2.50%，发行规模为5亿元。
武汉地铁	公司债	21.33	9月11日，武汉地铁集团有限公司发行了3亿美元的可持续债券，债券的息票率为4.25%。该债券的评级为惠誉A级稳定，穆迪A3负面。此次发行的债券为Reg S、3年期、美元计价的高级无抵押可持续债券。
中建八局	超短期融资券	30	9月11日，中国建筑第八工程局有限公司宣布成功发行2024年度第十五期超短期融资券（科创票据），债券简称为24中建八局SCP015（科创票据）。此次发行的起息日为2024年09月11日，计划发行总额为30亿元，期限为86天，预计兑付日为2024年12月06日，发行利率2.00%。
济南历下控股	公司债	17.78	9月12日，济南历下控股集团有限公司发行了总额2.5亿美元的可持续发展债券。该债券息票率为5.700%，期限为3年，采用固定利率计价方式，以美元计价。此次发行的债券为高级无抵押形式，已正式定价。
中建七局	中期票据	15	9月12日，中国建筑第七工程局有限公司发布2024年度第一期中期票据（科创票据）发行情况公告。中建七局本期中期票据（科创票据）简称为“24中建七局MTN001（科创票据）”，发行总额达到15亿人民币，起息日定于2024年09月13日，期限为3+N年。
潍坊城投	公司债	9.23	9月13日，潍坊市城市建设发展投资集团有限公司成功发行了一笔总额为9.23亿人民币的债券。该债券的息票率为6.5%，期限为2.5年，并以人民币计价，属于高级无抵押债券。
光明地产	中期票据	5	9月13日，光明房地产集团股份有限公司发布2024年度第六期中期票据发行情况公告。本次发行的中期票据简称为“24光明房产MTN006”，债券代码为“102484066”，期限为3年，起息日为2024年9月13日，兑付日为2027年9月13日，计划与实际发行总额均为5亿元，发行利率定为2.86%。
中国铁建	公司债	35	9月14日，中国铁建股份有限公司成功发行了35亿人民币的可持续发展债券，息票率为2.6%。此次发行的

企业	融资形式	金额	概要
			债券为 RegS、以人民币计价的高级无抵押可持续发展债券，旨在支持公司的可持续发展项目，进一步推动绿色低碳发展。
越秀地产	银行贷款	2.84	9月16日，越秀地产公告宣布，与一家银行订立一份融资协议。据此，银行在融资协议的条款及条件规限下提供3.12亿港元（或等值之人民币）的循环贷款融资，贷款期由首次提款日期起计36个月。
城建发展	中期票据	5	9月18日，北京城建投资发展股份有限公司发布公告，披露了2024年度第六期中期票据的发行情况。此次发行的中期票据为2024年度第六期，证券代码为102484126.1B，发行金额达到5亿元，期限为3+2年，票面利率为2.4%，计息方式为按年付息，起息日定于2024年9月13日。
越秀地产	公司债	10	9月18日，越秀地产通过其境内经营主体广州市城市建设开发有限公司，在上海证券交易所成功发行了10亿元公司债券，这是该公司今年发行的第二期债券。此次发行包括3+3年期2亿元，发行利率为2.15%，以及10年期8亿元，发行利率为2.78%。
科学城集团	中期票据	10	9月18日，科学城集团成功发行2024年度第三期中期票据，发行规模达10亿元人民币，期限为3年，票面利率为2.45%，认购倍数为2.37倍。
深圳地铁	中期票据	21	9月20日，深圳市地铁集团有限公司发布2024年度第七期中期票据发行情况公告。其中，品种一简称24深圳地铁MTN007A，债券代码102484161，计划发行总额16亿元，发行利率2.21%，发行期限5年，起息兑付日为2024年9月20日与2029年9月20日；品种二简称24深圳地铁MTN007B，债券代码102484162，计划发行总额5亿元，发行利率2.57%，发行期限20年，起息兑付日为2024年9月20日与2044年9月20日。
舟山市城投集团	公司债	6.35	9月23日，舟山海城建设投资集团有限公司发行Reg S、3年期、以美元计价的高级无抵押债券。该债券类型为固定利率、高级无抵押债券。发行人评级为惠誉BBB稳定，发行规则为Reg S。发行规模9000万美元，期限3年，初始指导价为5.5%区域，最终指导价4.70%。息票率4.70%。资金用于集团现有离岸债务再融资。
滨江集团	短期融资券	5	9月23日，杭州滨江房产集团股份有限公司宣布成功发行2024年度第六期短期融资券。本期债券简称为“24滨江房产CP006”，期限为365天，起息日为2024年09月23日，兑付日定于2025年09月23日，计划与实际发行总额均为5亿人民币。

企业	融资形式	金额	概要
苏高新集团	超短期融资券	2	9月23日，苏州苏高新集团有限公司宣布成功发行2024年度第四十七期超短期融资券，债券简称为“24苏州高新 SCP047”。该期债券计划与实际发行总额均为2亿人民币，期限为214天，兑付日定于2025年4月25日。
苏州城投集团	超短期融资券	10	9月23日，苏州城市建设投资发展（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。公告披露，上述债券简称为“24苏城投 SCP004”，该期债券的起息日为2024年9月20日，计划与实际发行总额均为10亿人民币，期限为210天，发行利率1.89%，兑付日定于2025年4月18日。
青岛市北城发集团	超短期融资券	5	9月24日，青岛市北城市发展集团有限公司宣布成功发行2024年度第二期超短期融资券，债券简称为“24青岛北发 SCP002”，计划与实际发行总额均为5亿人民币，发行利率2.2%，期限为270天，兑付日定于2025年6月21日。
湖北文旅集团	中期票据	5	9月24日，湖北文化旅游集团有限公司发布2024年度第三期中期票据发行情况公告。本期中期票据简称为“24鄂文旅 MTN003”，代码为“102484180”，期限为3+N年，起息日为2024年9月23日，兑付日为2099年12月31日，计划与实际发行总额均为5亿元，发行利率为2.50%，募集资金用途为全部用于偿还存量公司债务。
盐城城镇化建设	短期融资券	5	9月24日，盐城市城镇化建设投资集团有限公司发布2024年度第一期短期融资券发行情况公告。盐城市城镇化集团本期短期融资券名称为“盐城市城镇化建设投资集团有限公司2024年度第一期短期融资券”，债券简称为“24盐城城镇 CP001”，债券代码为042480478，起息日为2024年09月24日，期限为365日，兑付日为2025年09月24日，计划与实际发行总额均为5亿元，发行利率2.36%。
北京住总集团	中期票据	15	9月24日，北京住总集团有限责任公司宣布成功发行2024年度第三期中期票据，简称为“24京住总集 MTN003”，代码为102484188。该票据期限为5年，起息日定于2024年9月23日，兑付日则为2029年9月23日，计划与实际发行总额均为15亿元，发行利率为2.30%。
金隅集团	中期票据	20	9月24日，北京金隅集团股份有限公司成功发行2024年度第三期中期票据，简称为“24金隅 MTN003”，代码为102484221。此次发行的票据期限为5年，起息日定于2024年9月23日，兑付日则为2029年9月23日，计划与实际发行总额均为20亿元，发行利率为2.29%。

企业	融资形式	金额	概要
北京建工	中期票据	15	9月24日，北京建工集团有限责任公司宣布成功发行2024年度第二期中期票据（科创票据），发行总额达到15亿元。公告显示，此次发行的债券简称为“24京建工 MTN002”，期限为3年，起息日为2024年9月24日，发行利率为2.15%。
云南建投集团	中期票据	5	9月25日，云南省建设投资控股集团有限公司发布2024年度第十六期中期票据发行情况公告。云南建投集团本期中期票据简称为“24云建投 MTN016”，计划与实际发行总额均为5亿元，票据期限为1072天，起息日为2024年9月25日，兑付日定于2027年9月2日。
中交城投	公司债	7	9月25日，中交城市投资控股有限公司2024年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）发行结果公告披露，本期债券网下实际发行数量为7亿元，占本期债券发行规模的100%；品种一简称“24交城03”，发行规模为7亿元，期限5年，票面利率为2.35%；品种二取消发行。
苏高新集团	公司债	4	9月25日，苏州苏高新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公司债券（第一期）的发行结果，本次债券发行规模不超过人民币4亿元，实际发行规模达到4亿元。据了解，本期债券发行工作已于2024年9月25日结束，本期债券品种一债券简称24苏高01，未实际发行；本期债券品种二简称24苏高02，实际发行规模4亿元，最终票面利率为2.05%。
杭州城投	超短期融资券	20	9月26日，杭州市城市建设投资集团有限公司发布2024年度第四期超短期融资券发行情况公告。杭城投本期超短期融资券简称为“24杭城投 SCP004”，代码为012483189，期限为270天，起息日为2024年9月25日，兑付日为2025年6月22日。本期融资券计划与实际发行总额均为20亿元，发行利率为1.82%。
武汉城建集团	超短期融资券	5	9月26日，武汉城市建设集团有限公司宣布2024年度第五期超短期融资券发行成功。本期债券名称为“24武汉城建 SCP005”，债券代码为012483196，起息日为2024年09月26日，期限为270天，兑付日定于2025年06月23日，计划与实际发行总额均为5亿元，发行利率2.05%。
苏州吴中城投	超短期融资券	2	9月27日，苏州市吴中城市建设投资集团有限公司发布2024年度第七期超短期融资券发行情况公告。此次发行的债券简称为“24吴中城投 SCP007”，计划与实际发行总额均为2亿人民币，期限为270天，起息日为2024年9月27日，兑付日定于2025年6月24日。

企业	融资形式	金额	概要
济宁城投集团	中期票据	4.6	9月27日，济宁城投控股集团有限公司发布2024年度第六期中期票据发行情况公告。济宁城投控股集团有限公司2024年度第六期中期票据（债券简称：24济宁城投MTN006）于2024年9月26日起息，期限为5年，兑付日定于2029年9月26日，发行利率为3.37%，计划与实际发行总额均为4.60亿元。
青岛城投集团	中期票据	10	9月27日，青岛城市建设投资（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。青岛城投集团本期中期票据简称为“24青岛城投MTN005”，计划与实际发行总额均为10亿元，期限为3年，起息日为2024年9月27日，兑付日为2027年9月27日，发行利率2.33%。
华发股份	中期票据	8.9	9月29日，珠海华发实业股份有限公司发布公告，宣布2024年度第四期中期票据发行情况。华发股份本期中期票据简称为“24华发实业MTN004”，债券代码为“102484309”，期限为2+2+1年，起息日为2024年9月27日，兑付日为2029年9月27日。本期票据的基础发行金额为0万元，发行金额上限为8.90亿元，实际发行总额为8.90亿元，票面利率为2.80%。
泉州城建	中期票据	7	9月29日，泉州城建集团有限公司发布2024年度第二期中期票据发行情况公告。公告显示，本期中期票据简称为“24泉州城建MTN002”，期限为5年，起息日为2024年9月30日，兑付日为2029年9月30日，计划与实际发行总额均为7亿元，发行利率2.43%。
南京江北新城	中期票据	6	9月29日，南京江北新城投资发展有限公司宣布成功发行2024年度第二期中期票据。本次发行的中期票据简称为“24江北新城MTN002”，期限为3年，起息日为2024年9月27日，兑付日定于2027年9月27日，计划与实际发行总额均为6亿元，发行利率为2.43%。
阳江城投	中期票据	6.3	9月29日，阳江市城市投资集团有限公司发布2024年度第一期中期票据发行情况公告。公告显示，阳江城投本期中期票据简称为“24阳江城投MTN001”，代码为102484292，期限为3年，起息日为2024年9月27日，计划与实际发行总额均为6.30亿元，发行利率为2.43%。
佛山建发	中期票据	5	9月29日，佛山市建设发展集团有限公司发布2024年度第三期中期票据发行情况公告。本期中期票据简称为“24佛山建设MTN003”，代码为102484308，期限为5+N年，起息日为2024年9月27日，兑付日为2099年12月31日，计划与实际发行总额均为5亿元，发行利率为2.58%。

企业	融资形式	金额	概要
成都成华棚改	中期票据	8.8	9月30日，成都成华棚户区惠民改造建设有限责任公司发布2024年度第二期中期票据发行情况公告。本次发行的中期票据简称为“24成华棚改MTN002”，债券代码为“102484338”，期限为5年，起息日为2024年9月29日，兑付日为2029年9月29日，计划与实际发行总额均为8.80亿元，发行利率为2.50%。

数据来源：CREIS中指数据，fdc.fang.com

2 2024年9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

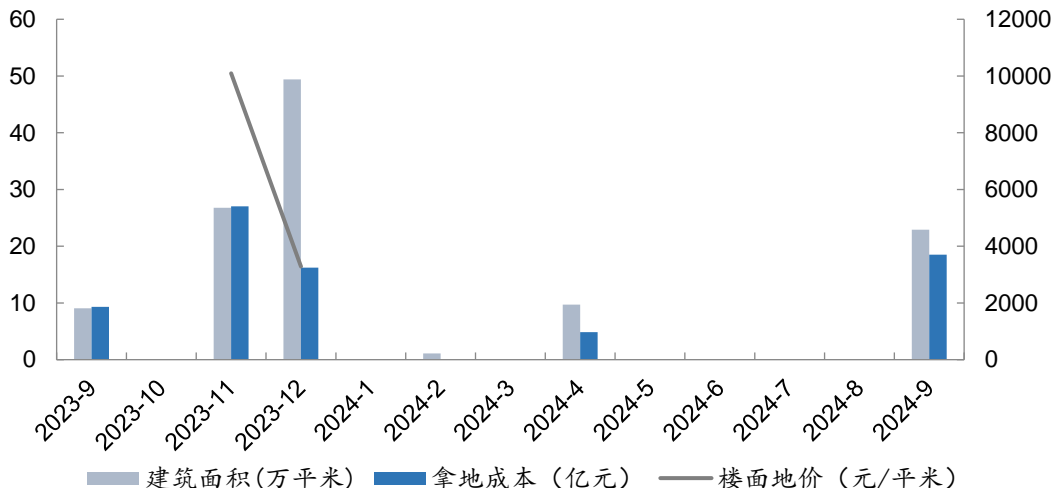
万科9月新增土地2宗，拿地成本18.52亿元。本月万科新增土地2宗，建筑面积共计22.91万平方米，拿地成本18.52亿元，平均楼面价9265元/平方米。

表：2024年9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)
滨海新区航运五道以南、航运西路以西	天津市	7.89	4.02	5087
双桥单元XH020203-03地块	杭州市	15.02	14.51	9660

数据来源：CREIS中指数据，fdc.fang.com

图：万科2023年9月-2024年9月每月新增土地储备

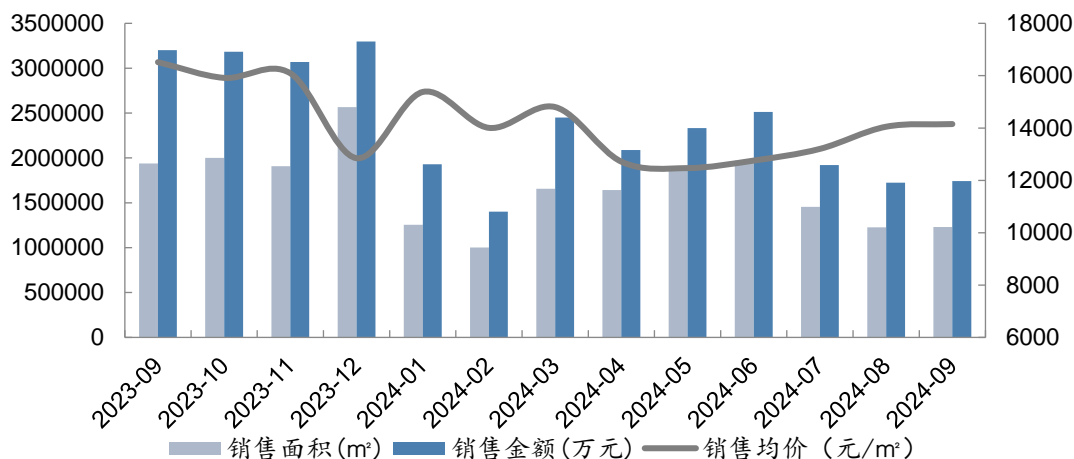


数据来源：CREIS中指数据，fdc.fang.com

2.1.2 全国销售情况

万科9月销售额174.2亿元，环比增加1.1%。万科9月销售金额174.2亿元，环比增加1.1%，同比减少45.6%；销售面积为123.1万平方米，环比增加0.5%，同比减少36.5%；销售均价14151元/平方米，同比下降14.3%。2024年1-9月，万科累计实现销售金额1812亿元，销售面积1330.8万平方米，同比分别下降35.4%和26.8%。

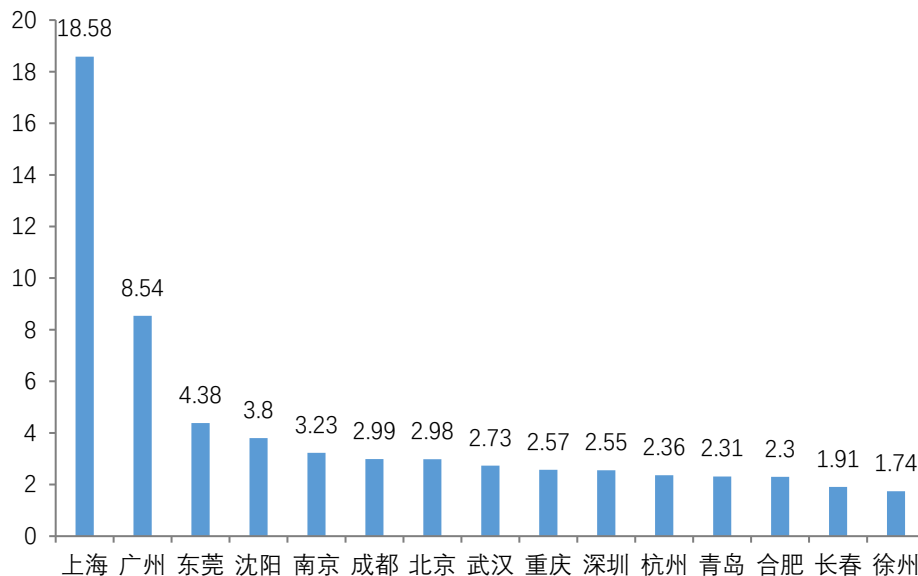
图：万科 2023 年 9 月-2024 年 9 月全国销售业绩



数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

9 月上海热销 18.58 亿元稳居首位，广州、东莞位列二三。9 月全国监测的 15 个重点城市中，上海热销 18.58 亿元稳居首位，广州以 8.54 亿元居第二，东莞以 4.38 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 9 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 11.69 亿元销售额夺得冠军。在全国重点监测的项目中，9 月上海的万科翡翠雅宾利以 11.69 亿元销售额夺得冠军，上海的朗拾花语园以 4.13 亿元销售额位列第二，上海的四季都会大二期销售 2.40 亿元位列第三。

表：2024年9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	48	9424.21	124000	116859.82
上海	朗拾花语园	56	5469.10	75476	41278.62
上海	四季都会大二期	45	4647.51	51546	23956.15
广州	万科黄埔新城	77	7608.56	28732	21860.82
北京	万科东庐	40	3368.64	57635	19415.17
广州	万汇天地·朗庭	51	4486.37	42870	19233.01
南京	万科臻拾	34	4188.23	39539	16559.67

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

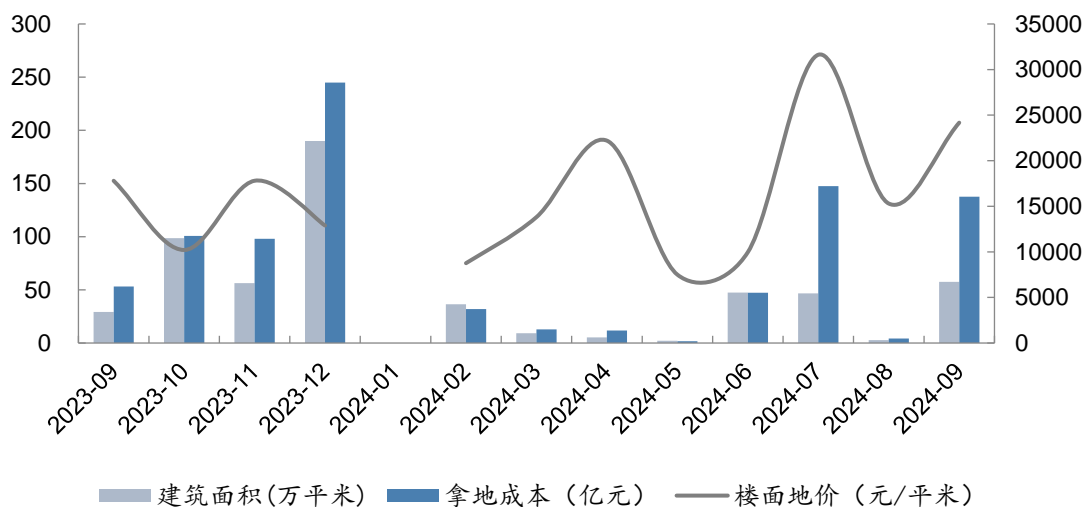
保利发展9月新增土地4宗，拿地成本137.55亿元。本月保利发展新增土地4宗，建筑面积共计57.55万平方米，拿地成本137.55亿元，平均楼面价24173元/平方米。

表：2024年9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)
长春汽车经济技术开发区,东至和平大街、南至项目用地、西至丙三街、北至丙一路	长春市	18.35	7.40	4035
天河区临江大道北侧AT080722地块	广州市	17.56	117.55	66957
端州区109区东湖中路北侧	肇庆市	11.20	3.00	2678
维明大街以西、新石北路以南、华星路以北、西三教街以东	石家庄市	10.44	9.59	9188

数据来源：CREIS 中指数据, fdc.fang.com

图：保利发展2023年9月-2024年9月每月新增土地储备

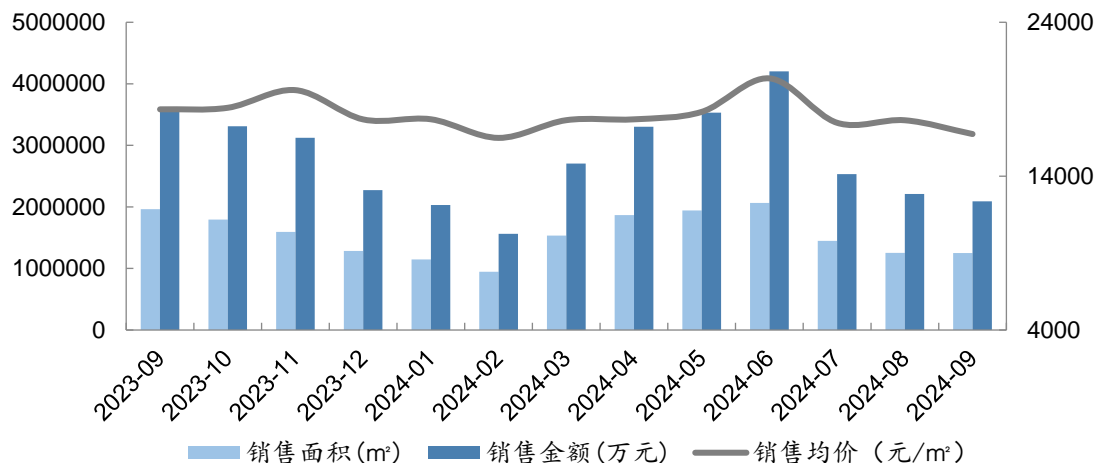


数据来源：CREIS 中指数据, fdc.fang.com

2.2.2 全国销售情况

9月保利发展销售金额209.16亿元，环比减少5.4%。9月保利发展销售金额209.16亿元，环比减少5.4%，同比减少41.9%；实现销售面积124.98万平方米，环比减少0.4%，同比减少36.4%；销售均价为16735元/平方米，环比下降5.1%，同比下降8.8%。2024年1-9月，保利发展累积实现销售金额2416.86亿元，销售面积1349.62万平方米，同比分别下降27.9%和29.7%。

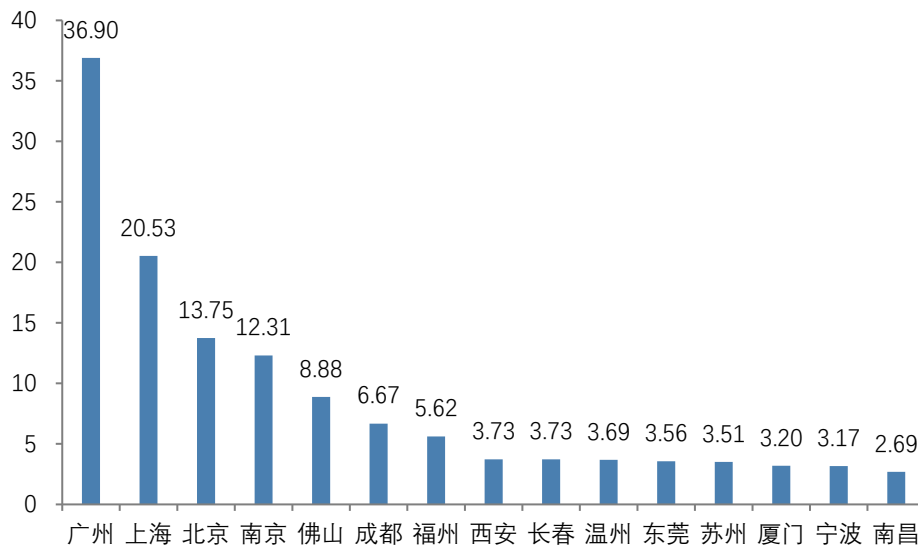
图：保利发展 2023年9月-2024年9月全国销售业绩



数据来源：CREIS 中指数据, fdc.fang.com

保利发展 9月广州热销 36.90 亿元稳居首位，上海、北京位列二三。9月全国监测的 15 个重点城市中，广州热销 36.90 亿元稳居首位，上海以 20.53 亿元居第二，北京以 13.75 亿元位居第三。本月监测的城市销售额有 4 个城市超 10 亿元。

图：保利发展 2024年9月全国重点城市销售业绩（单位：亿元）



数据来源：CREIS 中指数据, fdc.fang.com

2.2.3 热销项目

广州的保利珠江天悦热销 10.88 亿元居榜首。9月销售额冠军为广州的保利珠江天悦，热销 10.88 亿元，上海的玫瑰璟庭以 8.10 亿元销售额位居热销榜亚军，上海的保利·海上臻悦销售额位居第三，销售额为 5.12 亿元。

表：2024年9月保利全国热点项目销售情况

城市	项目名称	销售套数 (套)	销售面积 (m ²)	销售均价 (元/m ²)	销售金额 (万元)
广州	保利珠江天悦	117	19546.47	55637	108751.17
上海	玖丽璟庭	25	5053.28	160277	80992.45
上海	保利·海上臻悦	78	8298.51	61712	51211.89
上海	元江雅苑	62	6648.92	68814	45754.14
广州	保利·天瑞	29	4167.29	80986	33749.27
广州	保利雅郡	85	7226.04	43064	31118.29
福州	保利屏西天悦	40	6813.67	44279	30170.12

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

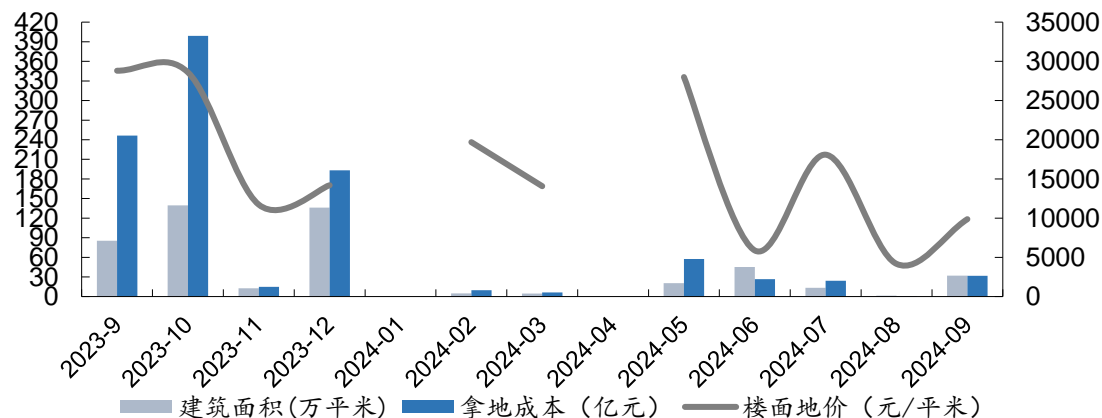
中海地产9月新增土地3宗，拿地成本31.70亿元。9月中海地产新增土地3宗，建筑面积共计32.12万平方米，拿地成本31.70亿元，平均楼面价9871元/平方米。

表：2024年9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)
经开区, 东至规划巷道; 南至南湖大路; 西至现状居住用地; 北至昆山路	长春市	5.56	2.23	4002
自强路南、车站街东、裕华路北、胜利大街西	石家庄市	12.76	11.54	9042
龙华区	海口市	13.79	17.94	13003

数据来源：CREIS 中指数据, fdc.fang.com

图：中海地产2023年9月-2024年9月每月新增土地储备

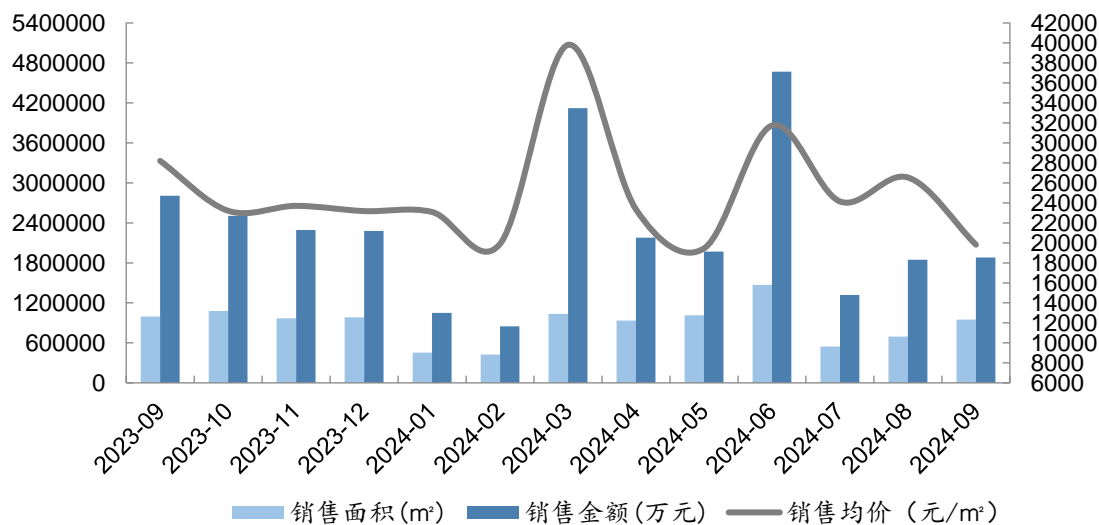


数据来源：CREIS 中指数据, fdc.fang.com

2.3.2 全国销售情况

中海地产9月销售188.19亿元，环比增加2.0%。中海地产9月销售金额约188.19亿元，环比增加2.0%，同比减少33.0%；相应的销售面积约为94.94万平方米，环比增加36.5%，同比减少4.6%；销售均价为19822元/平方米，较上月下降25.3%，同比下降29.7%。中海地产2024年1-9月累计实现销售额约为1988.48亿元，累计销售面积约为763.04万平方米，同比分别下降16.8%和26.1%。

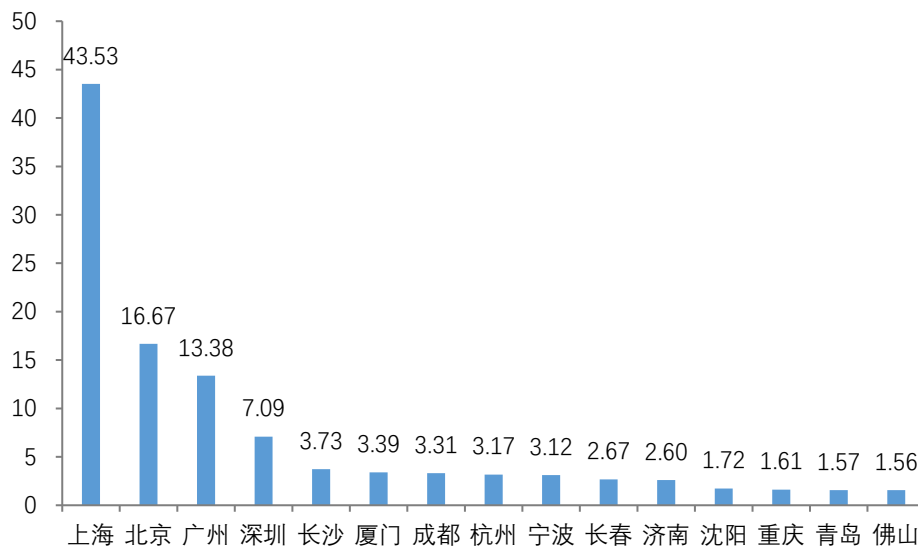
图：中海地产 2023 年 9 月-2024 年 9 月全国销售业绩



数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

9月上海月销 43.53 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，9 月上海月销 43.53 亿元占据榜首，北京月销 16.67 亿元排名第二，广州月销 13.38 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 9 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

9月上海的中海领邸销售 40.01 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 40.01 亿元位居榜首，广州的中海大境销售 5.67 亿元位居第二，深圳的中海·深湾玖序以 3.27

亿元销售额位居第三名。

表：2024年9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)
上海	中海领邸	142	27274.89	146693	400104.18
广州	中海大境	43	6980.41	81212	56689.33
深圳	中海·深湾玖序	12	3018.54	108227	32668.81
北京	中信城	10	1671.59	176753	29545.87
北京	中海首开湖光玖里	23	4344.71	60319	26206.87
杭州	中海·璞翠云集	70	8585.37	27748	23822.95
厦门	学仕里	27	3365.85	67998	22887.02

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.4 金地集团

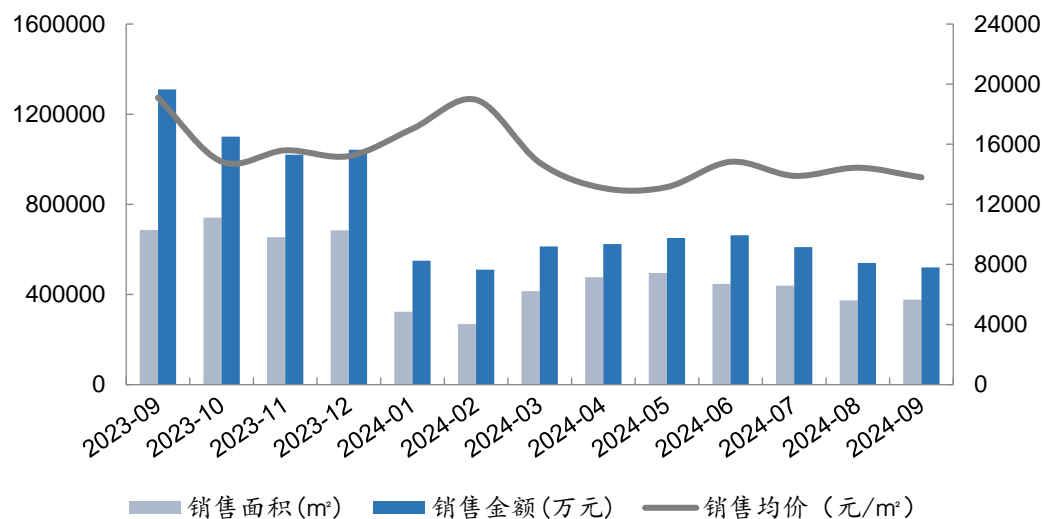
2.4.1 新增土地储备

金地集团9月无新增土地。

2.4.2 全国销售情况

金地集团9月销售金额**52.0**亿元，环比减少**3.7%**。9月金地集团实现签约金额**52.0**亿元，环比减少**3.7%**，同比下降**60.3%**；签约面积**37.7**万平方米，环比增长**0.8%**，同比下降**45.0%**；销售均价**13793**元/平方米，较上月下降**4.5%**，同比下降**27.8%**。2024年1-9月累计签约金额**528.1**亿元，签约面积**359.3**万平方米，同比分别下降**56.7%**和**46.3%**。

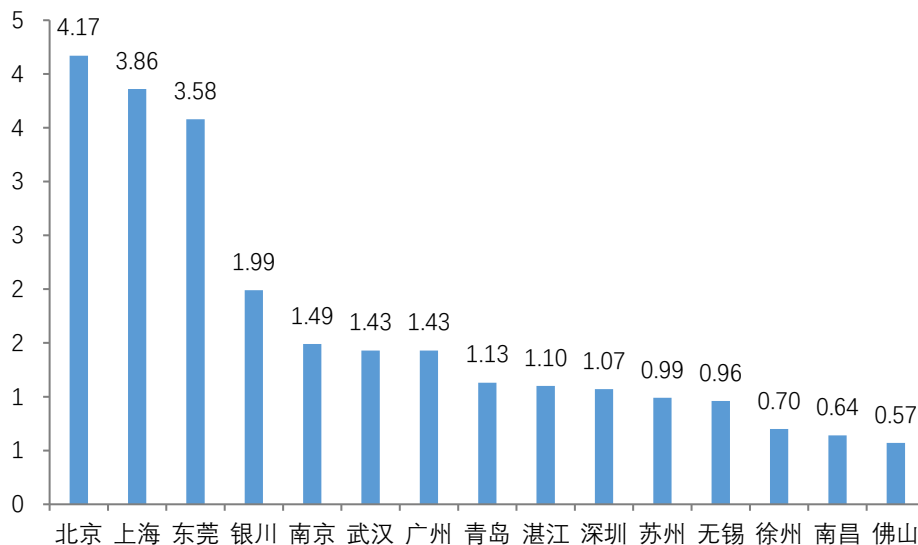
图：金地集团2023年9月-2024年9月全国销售业绩



数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

9月北京月销**4.17**亿元位居榜首，上海、东莞位列第二三。在全国监测的15个重点城市中，9月北京月销**4.17**亿元位居榜首，上海月销**3.86**亿排名第二，东莞月销**3.58**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 9 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

9 月东莞的松山湖御府销售 3.09 亿元夺冠。在全国重点监测的项目中，东莞的松山湖御府销售 3.09 亿元夺冠，上海的金地嘉峯汇销售 2.16 亿元居亚军，北京的保利·锦上以 2.09 亿元居位列第三。

表：2024 年 9 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)
东莞	松山湖御府	49	7595.48	40695	30909.74
上海	金地嘉峯汇	43	4580.07	47226	21629.83
北京	保利·锦上	33	3314.65	63092	20912.84
银川	金地自在城	183	22645.36	8794	19914.11
青岛	森林公园	42	5584.92	19516	10899.65
广州	金地香山湖	24	3969.64	26897	10677.00
北京	北京壹街区	19	1779.33	41962	7466.39

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

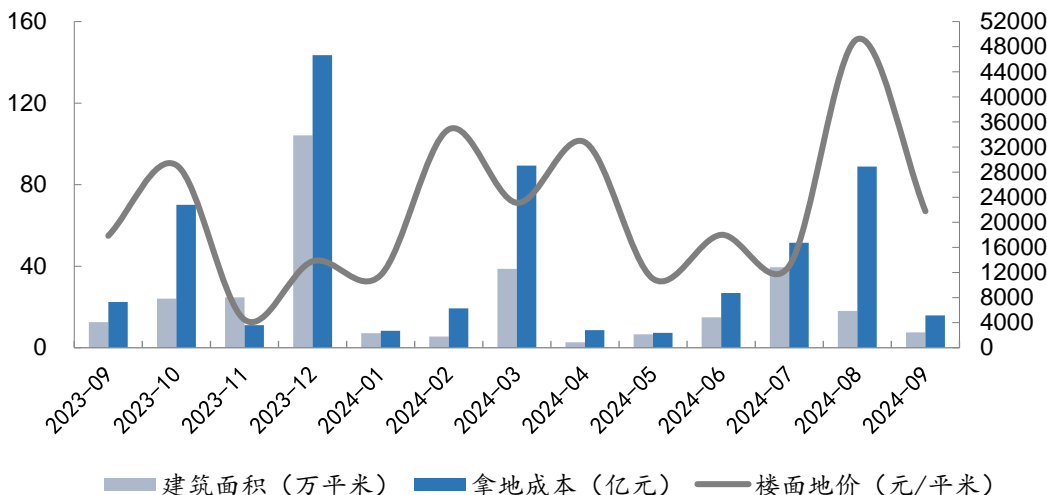
绿城中国 9 月新增土地 2 宗，拿地成本 15.85 亿元。本月绿城中国新增土地 2 宗，建筑面积共计 7.58 万平方米，拿地成本 15.85 亿元，平均楼面价 21770 元/平方米。

表：2024 年 9 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)
萧山城区市北单元 XS070102-32 地块(信息港中学西地块)	杭州市	4.83	14.06	29145
2024 嘉秀洲-031 号	嘉兴市	2.76	1.79	6493

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

图：绿城中国 2023 年 9 月-2024 年 9 月每月新增土地储备

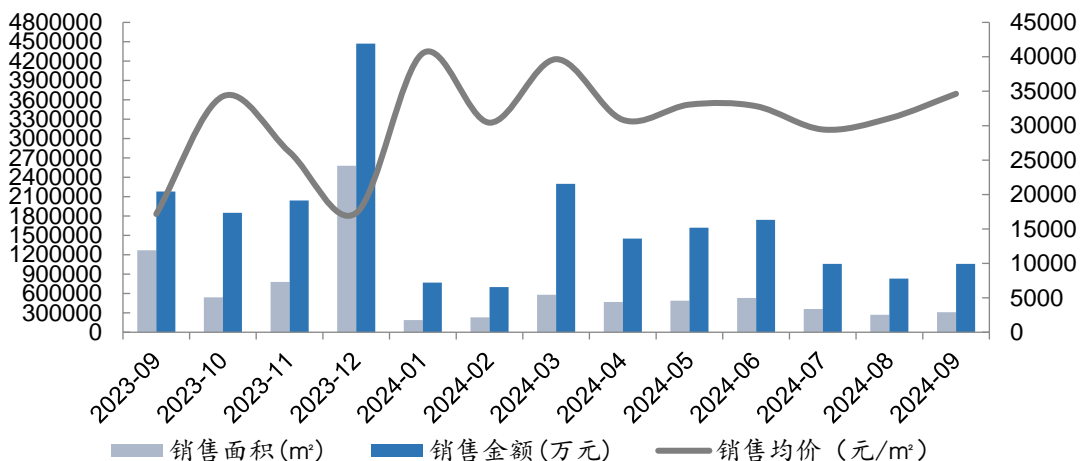


数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.5.2 全国销售情况

绿城中国 9 月销售额 106 亿元，环比增加 27.7%。9 月绿城取得合同销售金额约 106 亿元，环比增加 27.7%，同比减少 15.2%；总合同销售面积约 31 万平方米，环比增加 14.8%，同比减少 32.6%；销售均价为 34629 元/平方米，较上月上升 11.5%。绿城中国 2024 年 1-9 月累计销售金额 1155 亿元，销售面积 386 万平方米，同比分别下降 11.6%和 16.6%。

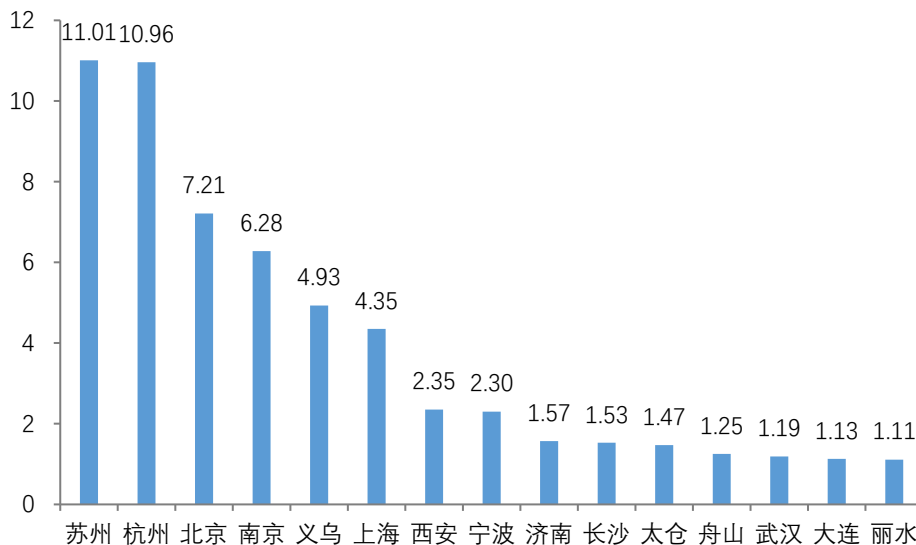
图：绿城中国 2023 年 9 月-2024 年 9 月全国销售业绩



数据来源：CREIS 中指数据, fdc.fang.com

9 月苏州月销 11.01 亿元稳居榜首。全国重点监测的 15 个重点城市中，苏州月销 11.01 亿元位居榜首，杭州月销 10.96 亿元位居第二，北京月销 7.21 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 9 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

苏州的绿城逸庐月销 8.01 亿元居榜首。9 月在全国重点监测的项目中，苏州的绿城逸庐月销 8.01 亿元居榜首，南京的绿城华发·金陵月华月销 4.92 亿元位居第二名，义乌的绿城·凤起潮鸣月销 4.73 亿元位居第三。

表：2024年9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)
苏州	绿城逸庐	34	12794.50	62576	80062.66
南京	绿城华发·金陵月 华	27	6960.38	70710	49216.61
义乌	绿城·风起潮鸣	44	11827.65	39974	47280.31
杭州	晓风明月轩	47	10002.40	46069	46080.50
杭州	沁百合庭	48	8082.13	46788	37814.63
北京	绿城·晓风印月	25	3205.18	81209	26028.97
上海	春晓园	30	3444.33	64520	22222.84

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9月新增土地1宗，拿地成本2760万元。本月富力地产新增土地1宗，建筑面积共计1.06万平方米，拿地成本2760万元，平均楼面价2614元/平方米。

表：2024年9月新增土地储备情况

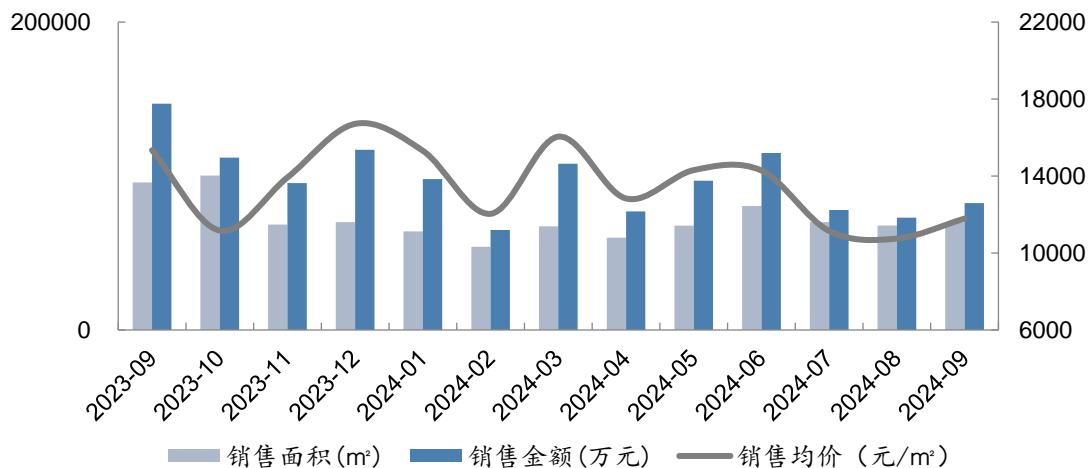
地块名称	城市	规划建筑面积(万平方米)	成交金额(亿元)	楼面价(元/m ²)
位于尖草坪区，北中环以北，西流路以西	太原市	1.06	0.28	2614

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.6.2 全国销售情况

富力地产9月销售额8.24亿元，环比增加12.3%。9月富力取得合同销售金额约8.24亿元，环比增加12.3%，同比减少44.6%；合同销售面积6.99万平方米，环比增加2.9%，同比减少27.2%；销售均价为11788元/平米，较上月上升9.7%。富力地产2024年1-9月累计销售金额79.3亿元，累计销售面积60.14万平米，同比分别下降52.5%和45.6%。

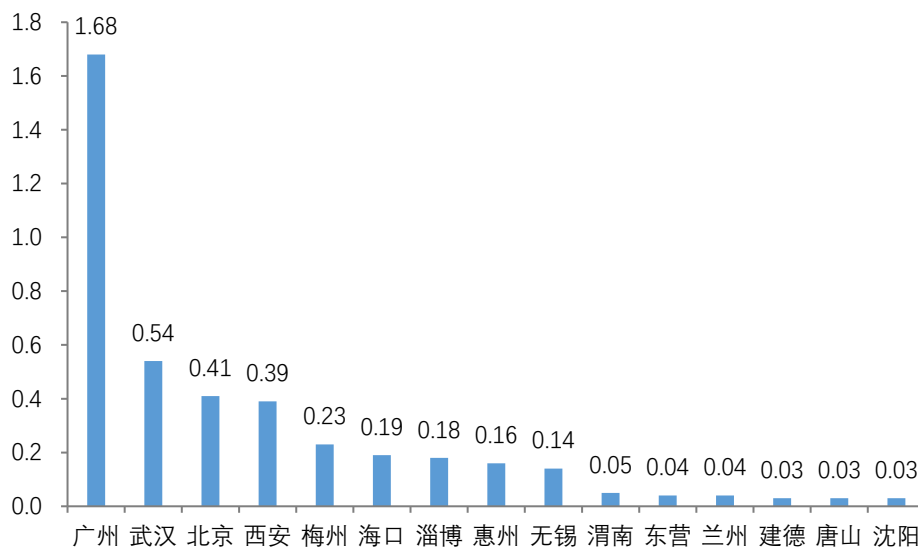
图：富力地产2023年9月-2024年9月全国销售业绩



数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

9月广州销售1.68亿元位居榜首。在全国重点监测的15个城市中，9月广州销售1.68亿元夺冠，武汉以0.54亿销量紧随其后，北京位列第三，月销0.41亿元。

图：富力地产 2024 年 9 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

9月广州的富颐华庭销售 0.89 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 0.89 亿元位荣登榜首，广州的富力·富云山居其次，本月销售额为 0.57 亿元，武汉的富力绿都中央公园月销 0.54 亿排名第三名。

表：2024 年 9 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	16	1875.23	47687	8942.44
广州	富力·富云山	4	705.79	80458	5678.62
武汉	富力绿都中央公园	46	4683.00	11554	5410.56
北京	富力首开·金禧璞瑅	6	1168.79	34652	4050.04
西安	富力·开远城	16	2293.01	17168	3936.67
梅州	富力城	15	1806.03	12165	2196.96
海口	富力首府	3	814.52	23023	1875.29

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.7 中国恒大

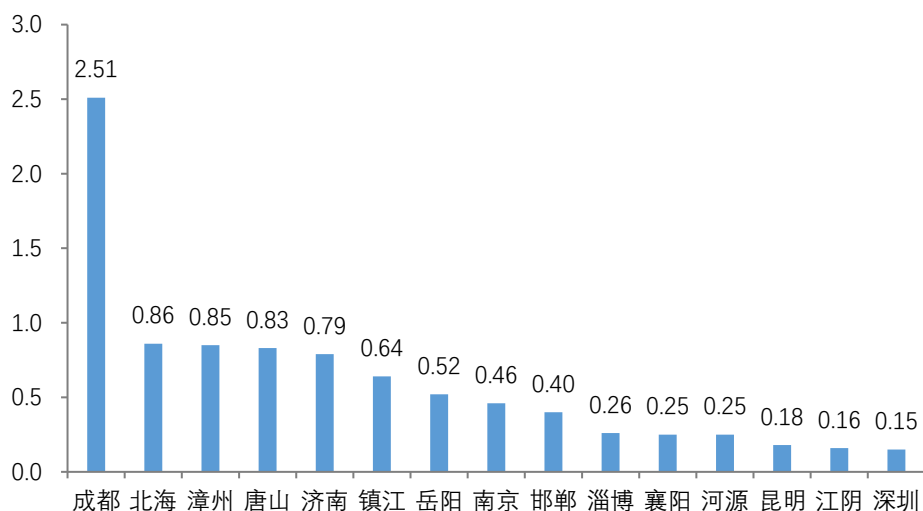
2.7.1 新增土地储备

中国恒大9月无新增土地。

2.7.2 全国销售情况

9月成都销售2.51亿元夺得榜首，北海、漳州位居二三名。在全国监测的15个重点城市中，9月成都销售2.51亿元夺得榜首，北海以0.86亿元居第二，漳州位列第三，销售业绩为0.85亿元。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9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

9月成都的恒大天府半岛以2.34亿元销售额排名第一。全国重点监测的项目中，成都的恒大天府半岛以2.34亿元销售额排名第一，北海的南洋国际广场位居第二，销售额为0.86亿元，漳州的东山恒大御景半岛销售额0.85亿元排名第三。

表：2024年9月中国恒大热点项目销售情况

城市	项目名称	销售套数 (套)	销售面积 (m ²)	销售均价 (元/m ²)	销售金额 (万元)
成都	恒大天府半岛	112	15712.94	14871	23366.46
北海	南洋国际广场	68	9485.88	9094	8626.85
漳州	东山恒大御景半岛	132	15295.08	5578	8532.34
唐山	御海天下	97	11019.24	7508	8273.23
镇江	恒大·铂珺花园	61	7966.71	7990	6365.43
济南	恒大金碧天下	69	7642.59	6373	4870.52
南京	南京恒大养生谷	26	3213.86	13812	4439.09

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

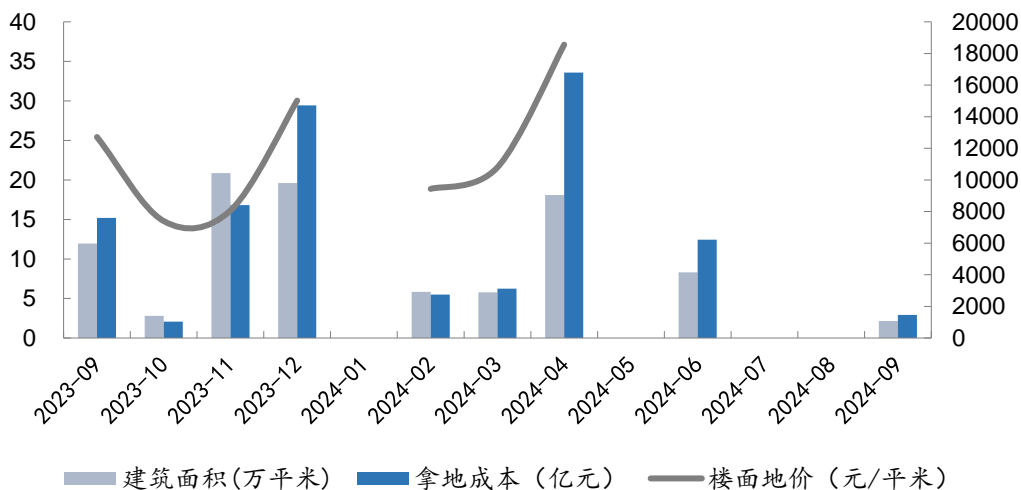
龙湖集团9月新增土地1宗，拿地成本2.92亿元。本月龙湖集团新增土地1宗，建筑面积共计2.15万平方米，拿地成本2.92亿元，平均楼面价13563元/平方米。

表：2024年9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)
武汉理工大学化专楼地块	武汉市	2.15	2.92	13563

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

图：龙湖集团2023年9月-2024年9月每月新增土地储备

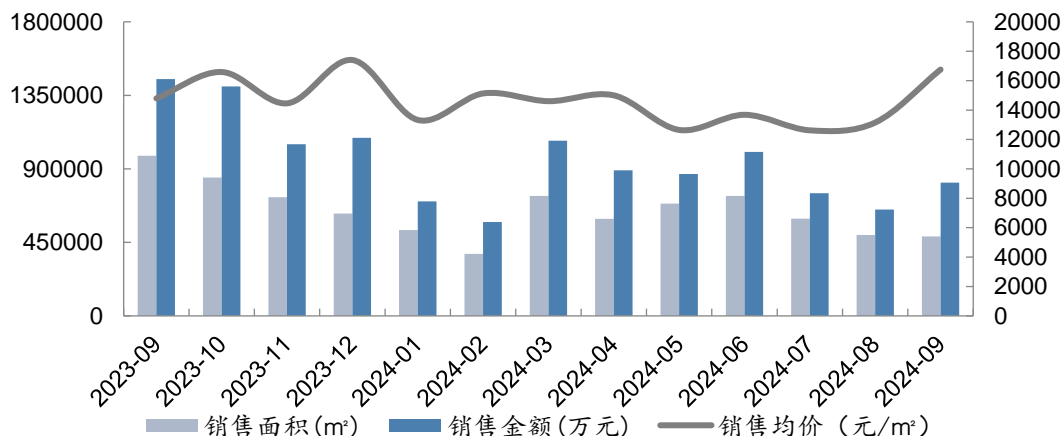


数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.8.2 全国销售情况

龙湖集团9月合同销售额81.6亿元，环比增加13.3%。龙湖集团9月合同销售额81.6亿元，环比增加13.3%，同比减少43.7%；销售面积为48.7万平方米，环比减少1.6%，同比减少50.3%；均价16756元/平方米，环比上升27.4%，同比上升13.3%。2024年1-9月累计实现合同销售金额733.0亿元，合同销售面积523.2万平方米，同比下降46.7%和36.6%。

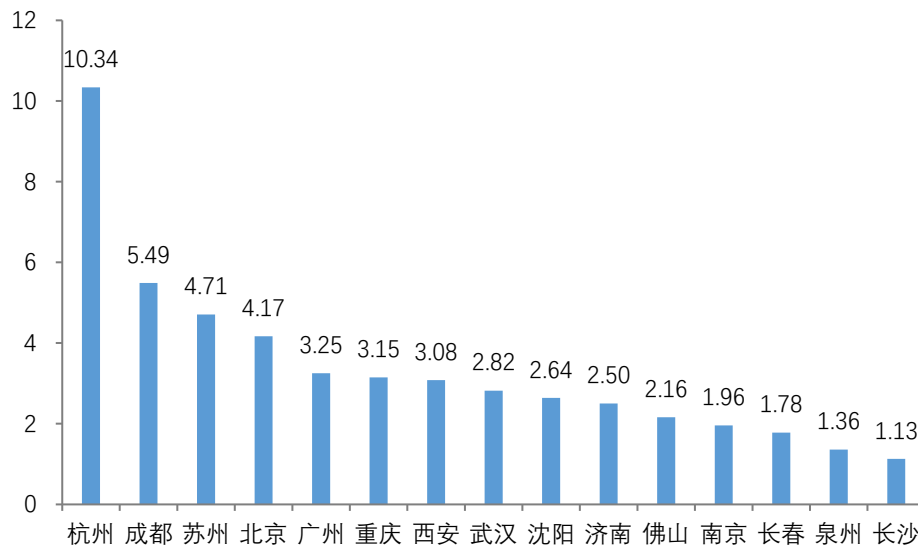
图：龙湖集团 2023 年 9 月-2024 年 9 月全国销售业绩



数据来源：CREIS 中指数据, fdc.fang.com

9 月杭州以 10.34 亿元居排行榜首位。9 月杭州以 10.34 亿元居排行榜首位，成都与苏州分别以 5.49 亿元和 4.71 亿元位列榜单二、三名。重点监测的 15 个城市中，有 1 座城市销售额超 10 亿元。

图：龙湖集团 2024 年 9 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

9 月杭州的龙湖滨颂御湖境月销 8.43 亿元居销售额冠军。9 月热销项目排行榜中，杭州的龙湖滨颂御湖境月销 8.43 亿元位居榜首，杭州的龙湖亚伦·御湖境月销 1.90 亿元位居第二，北京的龙湖·御湖境月销 1.64 亿元位居第三。

表：2024年9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	158	21443.92	39325	84328.30
杭州	龙湖亚伦·御湖境	42	5644.50	33723	19034.91
北京	龙湖·御湖境	29	4021.50	40822	16416.63
广州	观宸府	27	3712.83	43899	16299.01
苏州	龙湖御湖境	41	6066.44	26595	16133.70
佛山	观文苑	51	6723.57	23426	15750.62
济南	龙湖御湖境	81	11228.19	13919	15628.28

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.9 世茂集团

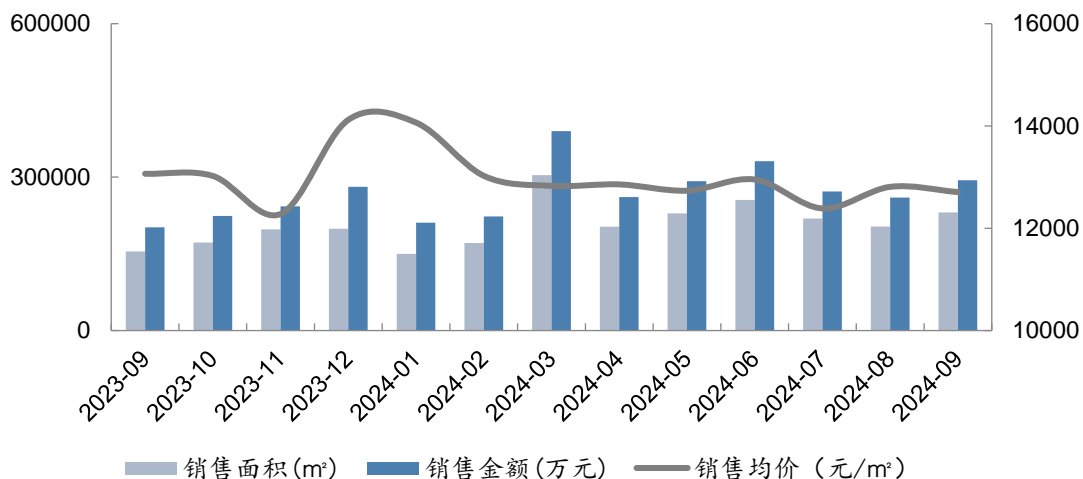
2.9.1 新增土地储备

世茂集团9月无新增土地。

2.9.2 全国销售情况

世茂集团9月合同销售额**29.4亿元**，环比增加**13.1%**。世茂集团9月合同销售额29.4亿元，环比增加13.1%，同比增加45.5%；销售面积为23.1万平方米，环比增加13.7%，同比增加49.5%；均价12708元/平方米，环比下降0.8%。2024年1-9月累计合同销售金额253.5亿元，实现合同销售面积196.7万平方米，同比分别下降28.3%和17.2%。

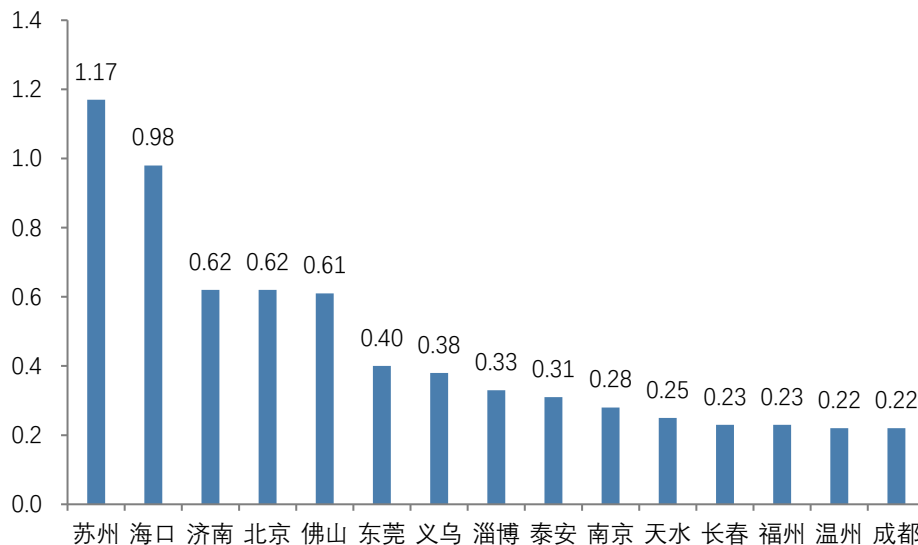
图：世茂集团2023年9月-2024年9月全国销售业绩



数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

9月苏州以1.17亿元居排行榜首位。9月苏州以1.17亿元居排行榜首位，海口和济南分别以0.98亿元和0.62亿元位列榜单二、三名。

图：世茂集团 2024 年 9 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

海口的亿城·江湾绿洲月销 0.98 亿元居销售额冠军。9 月热销项目排行榜中，海口的亿城·江湾绿洲月销 0.98 亿元位居榜首，苏州的荷岸晓风销售 0.88 亿元位居第二，佛山的美的世茂滨江壹号月销 0.50 亿元位居第三。

表：2024 年 9 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)
海口	亿城·江湾绿洲	71	6166.17	15930	9822.94
苏州	荷岸晓风	45	5492.41	15998	8786.88
佛山	美的世茂滨江壹号	36	3629.27	13845	5024.79
北京	世茂北京天誉	2	382.57	106379	4069.75
东莞	世茂 佳兆业·璀璨时代	18	1951.07	20606	4020.32
淄博	璀璨珑府	13	2114.52	14256	3014.50
义乌	四海名邸	15	1633.81	18231	2978.62

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9月新增土地1宗，拿地成本2.60亿元。本月碧桂园新增土地1宗，建筑面积共计16.41万平方米，拿地成本2.60亿元，平均楼面价2614元/平方米。

表：2024年9月新增土地储备情况

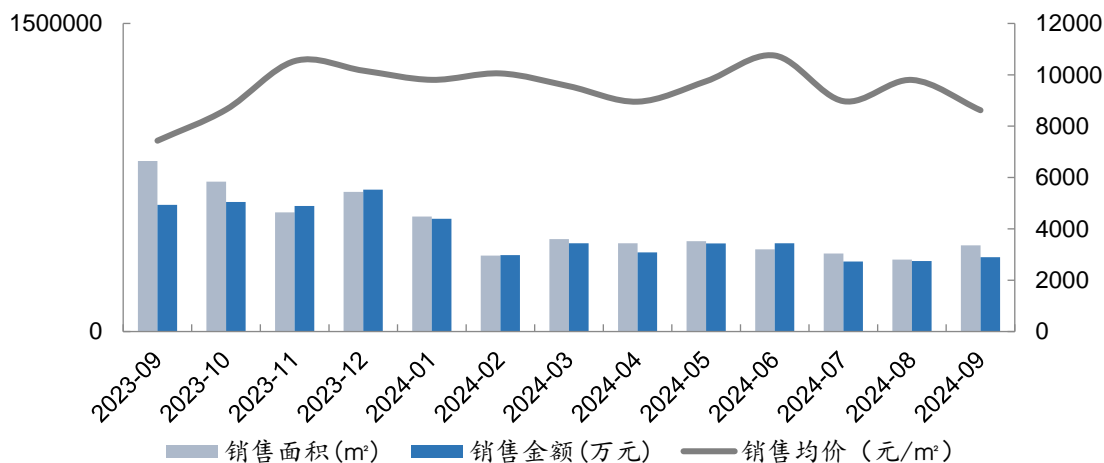
地块名称	城市	规划建筑面积(万平方米)	成交金额(亿元)	楼面价(元/m ²)
尖草坪区，金桥北街以南、多福南街以北、金汇路以东	太原市	16.41	2.60	2614

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.10.2 全国销售情况

碧桂园9月权益销售36.2亿元，环比增加6.2%。碧桂园9月实现权益销售金额约36.2亿元，环比增加6.2%，同比下降54.6%；权益销售面积42万平方米，较上月增加10.5%，同比下降49.4%；销售均价8619元/平方米，环比下降12.1%。2024年1-9月份，碧桂园累计实现权益销售金额364.1亿元，权益销售面积380万平方米，同比分别下降76.5%和80.7%。

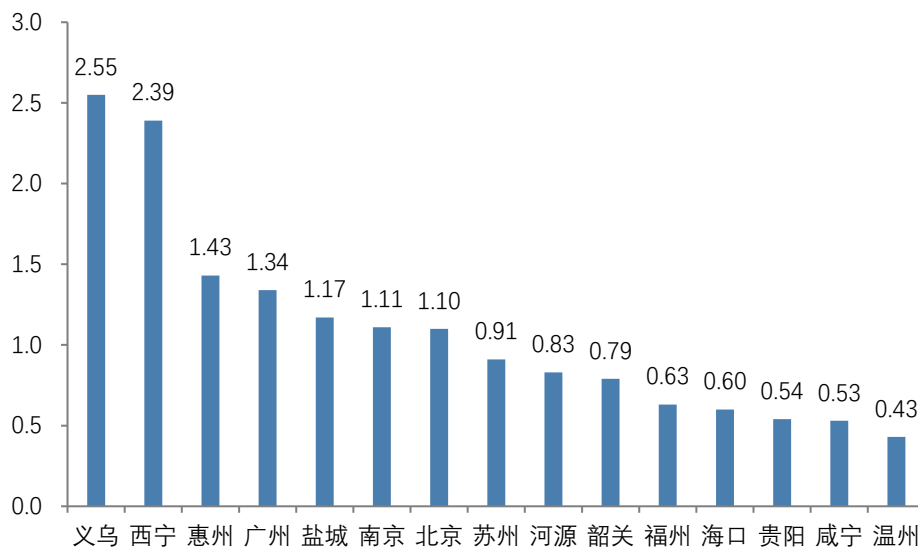
图：碧桂园2023年9月-2024年9月全国销售业绩



数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

9月义乌以2.55亿元销售额居首位，西宁、惠州位居二三。义乌以2.55亿元销售额领跑，西宁以2.39亿元位列第二，惠州以1.43亿元位列第三。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 9 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

义乌的碧桂园云玺月销 1.43 亿元位居榜首。碧桂园 9 月热销项目排行榜中，义乌的碧桂园云玺月销 1.43 亿元位居榜首，西宁的南川碧桂园和珑悦天宸分别为二、三名，销售额分别为 1.17 亿元和 1.09 亿元。

表：2024 年 9 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)
义乌	碧桂园云玺	50	5224.95	27304	14266.40
西宁	南川碧桂园	83	11525.76	10120	11663.58
西宁	珑悦天宸	105	9342.08	11675	10907.00
广州	碧桂园凤凰城	1	2577.72	24155	6226.46
义乌	江映月雅苑	22	1539.30	37903	5834.47
南京	越城天地中心	2	934.91	61801	5777.83
盐城	珺尚府	28	3593.85	15893	5711.54

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com