



中国房地产企业监测报告（2024年2月）

企业：2月龙头房企业绩环比整体下降，融资规模下降

【本月导读】

◆ 市场需求：2月一二三线楼市成交量同环比出现下降。

CREIS 中指数据显示，2024年2月，一线城市商品住宅平均成交面积为 21.59 万 m^2 ，同比下降 65.31%，环比下降 62.54%；二线城市商品住宅平均成交面积为 21.11 万 m^2 ，同比下降 65.23%，环比下降 33.20%；三线代表城市商品住宅平均成交面积为 11.39 万 m^2 ，同比下降 67.25%，环比下降 32.15%。

◆ 销售情况：八成的龙头房企业绩成环比下降。

2月监测的品牌房企销售额整体较上月下降 17.86%。环比来看，监测的 10 家房企中，绿城中国、世茂集团有增幅，增长分别为 7.5% 和 5.69%。同比来看，10 家房企销售业绩均出现同比下降，其中碧桂园同比降幅最大，为 85.03%。整体企业销售额相比去年同期下降 60.41%。

◆ 拿地情况：2月品牌房企拿地上升。

2月重点监测品牌房企累计新增土地面积 26.48 万平方米，环比上升 743.31%；规划建筑面积为 53.9 万平方米，环比上升 547.84%。拿地成本 66.46 亿元，环比上升 647.62%。本月保利发展土地出让金额最多，拿地 3 宗，增加占地面积和规划建筑面积分别为 18.79 万平方米和 36.52 万平方米，出让金为 31.99 亿元。

◆ 融资情况：2月房企融资规模较上月下降。

重点监测房企发生融资 16 笔，累计融资金额合计 163.09 亿元，金额较上月下降 56.06%，其中融资单笔最高为陆家嘴公司债 25 亿元。

目录

1	2024年2月中国房地产企业整体经营状况	1
1.1	2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	2月重点企业整体情况	2
1.2.1	2月重点企业拿地情况	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2月品牌房地产企业经营状况	8
2.1	万科	8
2.1.1	新增土地储备	8
2.1.2	全国销售情况	8
2.1.3	热销项目	9
2.2	保利发展	11
2.2.1	新增土地储备	11
2.2.2	全国销售情况	11
2.2.3	热销项目	12
2.3	中海地产	14
2.3.1	新增土地储备	14
2.3.2	全国销售情况	14
2.3.3	热销项目	15
2.4	金地集团	17
2.4.1	新增土地储备	17
2.4.2	全国销售情况	17
2.4.3	热销项目	18
2.5	绿城中国	19
2.5.1	新增土地储备	19
2.5.2	全国销售情况	19
2.5.3	热销项目	20
2.6	富力地产	22
2.6.1	新增土地储备	22
2.6.2	全国销售情况	22

2.6.3 热销项目	23
2.7 中国恒大	24
2.7.1 新增土地储备	24
2.7.2 全国销售情况	24
2.7.3 热销项目	24
2.8 龙湖集团	25
2.8.1 新增土地储备	25
2.8.2 全国销售情况	25
2.8.3 热销项目	26
2.9 世茂集团	27
2.9.1 新增土地储备	27
2.9.2 全国销售情况	27
2.9.3 热销项目	28
2.10 碧桂园	29
2.10.1 新增土地储备	29
2.10.2 全国销售情况	29
2.10.3 热销项目	30

1 2024年2月中国房地产企业整体经营状况

1.1 2月全国市场整体情况¹

1.1.1 市场需求

2月一二三线楼市成交量同环比均出现下降。CREIS中指数据显示，2024年2月，一线城市商品住宅平均成交面积为21.59万m²，同比下降65.31%，环比下降62.54%；二线城市商品住宅平均成交面积为21.11万m²，同比下降65.23%，环比下降33.20%；三线代表城市商品住宅平均成交面积为11.39万m²，同比下降67.25%，环比下降32.15%。

1.1.2 供求情况

销供比同比下降。2024年2月，20个代表城市商品住宅新批上市面积为297.25万m²，环比下降60.39%，同比下降58.5%。2024年2月，20个代表城市商品住宅销供比为1.7，较去年同期有所下降。

1.1.3 政策盘点²

1) 央行降准0.25个百分点，2019年以来央行最大降息落地

2024年2月20日，中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布最新贷款市场报价利率(LPR)，1年期LPR保持3.45%不变，5年期以上LPR下调25个基点，由4.2%调整至3.95%。本次为非对称降息，5年期以上LPR下调25个基点，为2019年换锚以来最大降幅，房贷利率进一步接近历史最低水平。

2) 住建部发布《关于做好住房发展规划和年度计划编制工作的通知》，防止市场大起大落

2024年2月27日，住建部发布《关于做好住房发展规划和年度计划编制工作的通知》（简称《通知》），明确指出：住房发展规划和年度计划是建立“人、房、地、钱”要素联动机制的重要抓手。各地要充分认识做好住房发展规划和年度计划的编制实施工作的重要性，科学编制规划，认真组织实施，根据人口变化确定住房需求，根据住房需求科学安排土地供应、引导配置金融资源，实现以人定房，以房定地、以房定钱，促进房地产市场供需平衡、结构合理，防止市场大起大落。

3) 受春节影响各地政策出台频次放缓，北京、深圳放松限购政策

2月，受春节假期影响，各地政策出台频次有所放缓。各地两会均已召开，各地政府工作报告多聚焦高质量发展，坚持稳中求进，与中央经济工作会议基调保持一致，各地房地产相关提法更加注重防风险及“三大工程”建设。截至2月28日，2月各地出台政策37条，北京、深圳继续放松限购政策，各地继续从公积金支持、购房补贴等方面优化房地产政策。

¹ 更多市场情报详见《中国房地产市场月报（2024年2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2月）》。

1.2 2月重点企业整体情况

1.2.1 2月重点企业拿地情况

2月品牌房企拿地上升。2月重点监测品牌房企累计新增土地面积26.48万平方米，环比上升743.31%；规划建筑面积为53.9万平方米，环比上升547.84%。拿地成本66.46亿元，环比上升647.62%。本月保利发展土地出让金额最多，拿地3宗，增加占地面积和规划建筑面积分别为18.79万平方米和36.52万平方米，出让金为31.99亿元。

表：2024年2月重点房企拿地情况统计

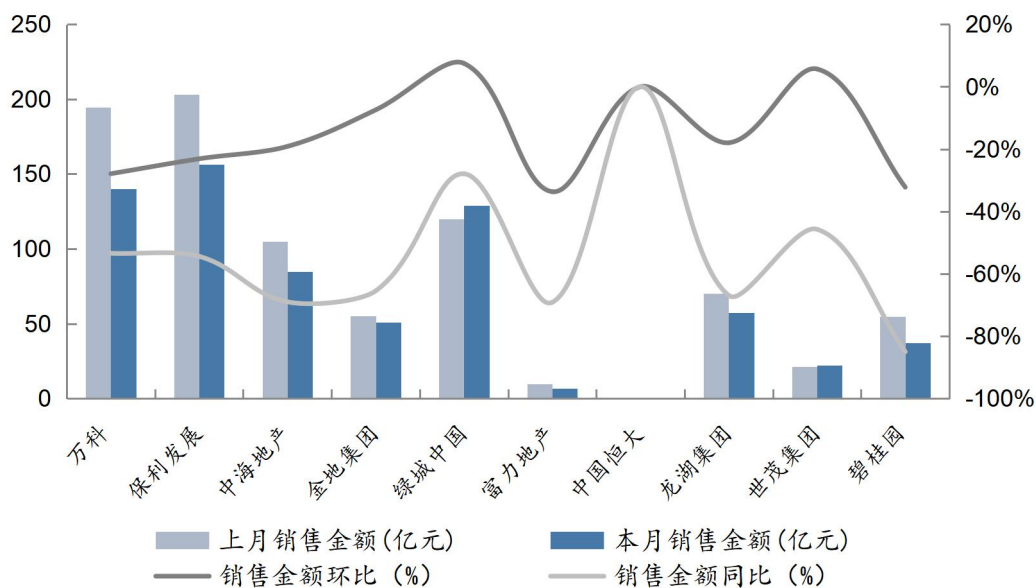
企业名称	地块数量	拿地城市	占地面积 (万㎡)	规划建筑面积 (万㎡)	土地出让金 (亿元)
保利发展	3	天津2宗、西安1宗	18.79	36.52	31.99
中海地产	1	天津1宗	2.45	4.9	9.65
万科	1	德州1宗	1.11	1.11	0.03
绿城中国	1	杭州1宗	2.05	5.54	19.29
龙湖集团	1	西安1宗	2.08	5.83	5.50

数据来源：CREIS中指数据，<http://fdc.fang.com>

1.2.2 重点企业销售情况

八成的龙头房企业绩成环比下降。2月监测的品牌房企销售额整体较上月下降17.86%。环比来看，监测的10家房企中，绿城中国、世茂集团有增幅，增长分别为7.5%和5.69%。同比来看，10家房企销售业绩均出现同比下降，其中碧桂园同比降幅最大，为85.03%。整体企业销售额相比去年同期下降60.41%。

图：2024年2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

2月房企融资规模较上月下降。重点监测房企发生融资16笔，累计融资金额合计163.09亿元，金额较上月下降56.06%，其中融资单笔最高为陆家嘴公司债25亿元。

表：2024年2月房地产融资情况统计

企业	融资形式	金额	概要
陆家嘴	公司债	25	2月28日，上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司公告披露，其2024年面向专业投资者公开发行的第一期公司债券发行结果。据公告，本期债券简称“24陆债01”，代码为240578.SH。该债券发行规模不超过28亿元，实际发行总额为25亿元，期限为3+2年期，最终票面利率确定为2.80%。认购倍数达到1.284倍。发行人的董事、监事、高级管理人员等内部人员及持股超5%的股东未参与认购。上海国泰君安证券资产管理有限公司作为承销机构的关联方，认购了5000万元的债券。公告强调，该认购行为报价公允、程序合规。
光明房地产	中期票据	6	2月26日，光明房地产集团股份有限公司公告称，该公司已成功发行2024年度第一期中期票据，发行金额为6亿元人民币，期限为2+1年，起息日为2024年2月23日，兑付日为2027年2月23日，发行利率为3%。本次募集资金已全部到账。据公告，该公司此前已通过股东大会审议，向中国银行间市场交易商协会申请注册发行总额不超过25亿元的中期票据。此次发行是该公司中期票据注册发行计划的一部分。公告还详细披露了本次发行的申购情况，合规申购家数为20家，合规申购金

企业	融资形式	金额	概要
			额为 17.1 亿元，最终有效申购家数为 12 家，有效申购金额为 8.9 亿元。簿记管理人为兴业银行股份有限公司，主承销商为兴业银行股份有限公司，联席主承销商为南京银行股份有限公司和北京银行股份有限公司。公告还提到，该公司此前已分别于 2023 年 8 月、9 月和 10 月成功发行了三期中期票据，实际发行总额分别为 6 亿元、5 亿元和 8 亿元，发行利率分别为 3%、3.2%和 3.9%。
知识城	ABS	4.48	2 月 29 日消息，知识城集团首单资产证券化产品——知识城租赁第一期资产支持专项计划于 2024 年 2 月 27 日成功发行，并于 2024 年 2 月 29 日正式设立。据悉，本期资产证券化产品规模合计 4.48 亿元，优先 A1 级资产支持证券规模 2.93 亿元，票面利率 2.65%，全场认购倍数 4.9 倍；优先 A2 级资产支持证券规模 1.32 亿元，票面利率 2.75%，全场认购倍数 4.6 倍；次级资产支持证券规模 0.23 亿元。其中，优先 A1 级票面利率创全国区属国企同品种 ABS 历史最低，优先 A2 级票面利率创 2023 年以来广东省内可比期限同品种新低。
广州城建集团	公司债	18	2024 年 2 月 28 日，广州市城市建设投资集团有限公司发布 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）票面利率公告。据公告，广州市城市建设投资集团有限公司已于 2023 年 10 月 23 日获准公开发行面值不超过 60 亿元的公司债券，而本期债券发行规模不超过 18 亿元。经发行人和主承销商协商一致，最终确定本期债券的票面利率为 2.64%。该债券简称为“24 穗城 03”，债券代码为 148615。发行人将按上述票面利率于 2024 年 2 月 29 日至 2024 年 3 月 1 日面向专业机构投资者网下发行。
金地集团	担保	0.5	2 月 27 日，金地集团公告称，将为子公司金华市金熠房地产开发有限公司提供不超过 5000 万元的融资担保。金华金熠负责开发的环翠云苑项目位于浙江金华，目前处于发展阶段。金地集团通过子公司杭州金地自在城房地产发展有限公司持有金华金熠 48%的股权。此次担保涉及金华金熠向中国邮政储蓄银行股份有限公司金华市分行申请的贷款，本金总额不超过 2.9 亿元，贷款期限最长 3 年。
中南建设	担保	2.79	2 月 26 日，江苏中南建设集团股份有限公司公告，涉及为子公司绍兴驭远置业有限公司提供担保的进展。具体担保情况为，2021 年绍兴驭远向中国民生银行股份有限公司杭州分行借款 6 亿元，期限 36 个月。中南建设集团子公司杭州玖远置业有限公司质押其持有的绍兴驭远 100%股权，并按 67%比例为融资提供连带责任担保。目前借款余额为 2.79 亿元，计划延长借款期限 24 个月，担保期限相应延长，担保金额降为 1.87 亿元，并增加

企业	融资形式	金额	概要
			34%比例的差额补足。被担保方绍兴驭远的主营业务为房地产开发经营等，不是失信责任主体，与公司及持有公司5%以上股份的股东等无关联关系。其2022年末和2023年9月末的财务数据亦在公告中披露。
荣盛发展	担保	5.6	2月26日，荣盛房地产发展股份有限公司发布公告，披露了为下属子公司香河万利通实业有限公司融资提供连带责任保证担保的情况。公告显示，担保总额不超过5.6亿元，担保期限不超过51个月。同时，公司其他子公司也提供了相应的抵押担保和保证担保。据公告，香河万利通此次与光大兴陇信托有限责任公司继续合作业务4.88亿元，由荣盛房地产发展股份有限公司提供连带责任保证担保。公司子公司石家庄荣智房地产开发有限公司和河北荣商房地产开发有限公司以其名下资产为融资提供抵押担保，石家庄天同房地产开发有限公司则以持有的石家庄荣智100%股权提供股权让与担保。
北京城建	公司债	20	2月22日，北京城建集团公布2024年面向专业投资者的可续期公司债券（第一期）票面利率。该公司已获上海证券交易所审核同意并经中国证监会注册，将发行不超过100亿元的公司债券。本期债券发行金额不超过20亿元，票面利率定为2.65%。该债券以每2个计息年度为1个重新定价周期，发行人有权在每个周期末选择延长1个周期或全额兑付。发行人和主承销商于2月22日向专业机构投资者进行票面利率询价，最终确定票面利率并于2月23日至26日面向专业机构投资者网下发行。
天健集团	超短期融资券	15	2月21日，深圳市天健(集团)股份有限公司公告了其2024年度第一期超短期融资券的发行情况。据公告，该集团已获中国银行间市场交易商协会注册，有权发行不超过80亿元的超短期融资券。天健集团在2024年2月20日发行了本年度第一期超短期融资券，债券简称为“24天健集SCP001”。该期融资券的期限定为268日，起息日为2024年兑付日则定于2024年11月15日。此次发行的计划总额为15亿元，实际发行总额也达到了15亿元，发行价格定为每百元面值100元，发行利率为2.32%。主承销商为招商银行股份有限公司和兴业银行股份有限公司。关于资金用途，公告指出，本期融资券的发行资金将用于偿还公司2023年度第二期超短期融资券。
津投城开	担保	1	2月22日，天津津投城市开发股份有限公司公告，其全资子公司天津市凯泰建材经营有限公司拟向天津滨海农商银行股份有限公司借款1亿元，借款期限一年。另一全资子公司天津市华升物业管理有限公司计划以人民币存单出质，为凯泰建材该笔借款提供质押担保。公

企业	融资形式	金额	概要
			告详细披露了被担保人凯泰建材的基本情况，包括其注册地址、法定代表人、企业性质等，并提供了其最近一年及一期的财务状况。数据显示，截至2023年9月30日，凯泰建材的资产总额为4.14亿元，负债总额为2.39亿元。
华夏幸福	担保	1.02	2月19日，华夏幸福基业股份有限公司发布公告，披露了公司及下属公司对外担保的进展情况。公告显示，本次新增担保对象为控股子公司涇阳县裕鼎房地产开发有限公司，担保金额为1.02亿元，已获股东大会批准，且无反担保安排。
联发股份	担保	18	2月21日，深圳市天健(集团)股份有限公司公告了其2024年度第一期超短期融资券的发行情况。据公告，该集团已获中国银行间市场交易商协会注册，有权发行不超过80亿元的超短期融资券。天健集团在2024年2月20日发行了本年度第一期超短期融资券，债券简称为“24天健集 SCP001”。该期融资券的期限定为268日，起息日为2024年兑付日则定于2024年11月15日。此次发行的计划总额为15亿元，实际发行总额也达到了15亿元，发行价格定为每百元面值100元，发行利率为2.32%。主承销商为招商银行股份有限公司和兴业银行股份有限公司。关于资金用途，公告指出，本期融资券的发行资金将用于偿还公司2023年度第二期超短期融资券。
南京栖霞建设	公司债	10.4	2月5日，南京栖霞建设股份有限公司2024年面向专业投资者公开发行的第一期公司债券发行结果已公告。该公司获准发行不超过15亿元债券，本期拟发行不超过10.40亿元。发行工作于2024年2月5日结束。具体发行情况为，品种二“24栖建02”发行规模达10.40亿元，票面利率为3.00%。而品种一“24栖建01”则取消发行，资金全部回拨至“24栖建02”。认购本期债券的投资者符合相关法规要求，发行人的内部人员及关联方未参与认购。
保利发展	短期融资券	25	2月5日，保利发展控股集团股份有限公司公告了2024年度第二期短期融资券的发行结果。公告显示，该公司根据中国银行间市场交易商协会的《接受注册通知书》，获准注册25亿元的短期融资券，注册额度在《接受注册通知书》落款之日起2年内有效。该券简称为“24保利发展 CP002”，代码为042480063，期限为180天。起息日为2024年2月1日，兑付日为2024年7月30日。计划发行总额为25亿元，实际发行总额为25亿元，发行利率为2.43%，发行价格为100元/百元。簿记管理人和主承销商均为上海浦东发展银行股份有限公司，此次融资券采用固定利率计息。

企业	融资形式	金额	概要
首旅集团	中期票据	10	2月5日消息，北京首都旅游集团有限责任公司于2024年2月1日发行了名为“24首旅MTN003”的第三期中期票据。该票据的期限为5年，兑付日期定为2029年2月2日，发行票据总额10亿元人民币，发行利率确定为2.92%。
大名城	担保	0.3	2月6日，上海大名城企业股份有限公司发布公告，披露了为全资子公司福州宏安投资有限公司提供担保的进展情况。公告显示，福州宏安因生产经营所需，向浙江稠州商业银行股份有限公司福州高新区支行借款人民币3000万元，期限为12个月。为保障相关协议项下义务和责任的履行，大名城的全资子公司名城地产(福建)有限公司作为保证人，提供了最高额连带责任保证担保，并以持有的房产提供最高额抵押担保。

数据来源：CREIS中指数据，fdc.fang.com

2 2024年2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

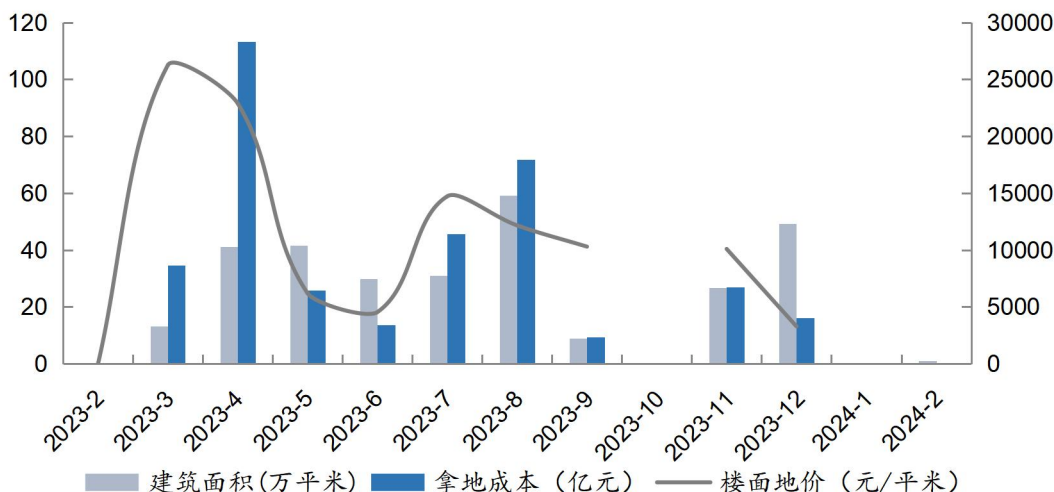
万科2月新增土地1宗，拿地成本0.033亿元。本月万科新增土地1宗，建筑面积共计1.11万平方米，拿地成本0.033亿元，平均楼面价300元/平方米。

表：2024年2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)
祥云大道东、庆无路北	德州市	1.11	0.033	300

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

图：万科2023年2月-2024年2月每月新增土地储备

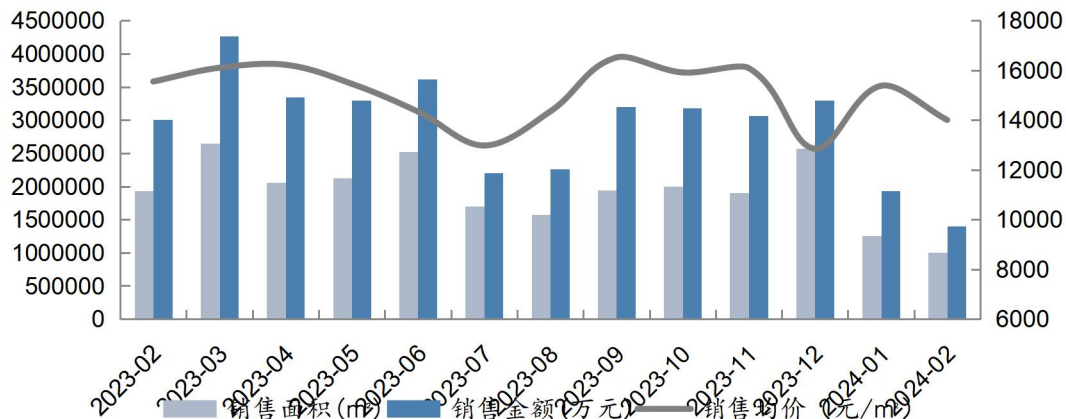


数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.1.2 全国销售情况

万科2月销售额140.2亿元，环比下降27.36%。万科2月销售面积为100.1万平方米，环比下降20.24%，同比下降48.32%，销售金额140.2亿元，环比下降27.36%，同比下降53.45%；销售均价14006元/平方米，同比下降9.93%。2024年1-2月，万科累计实现销售面积225.6万平方米，销售金额333.2亿元，同比分别下降43.29%、下降37.51%。

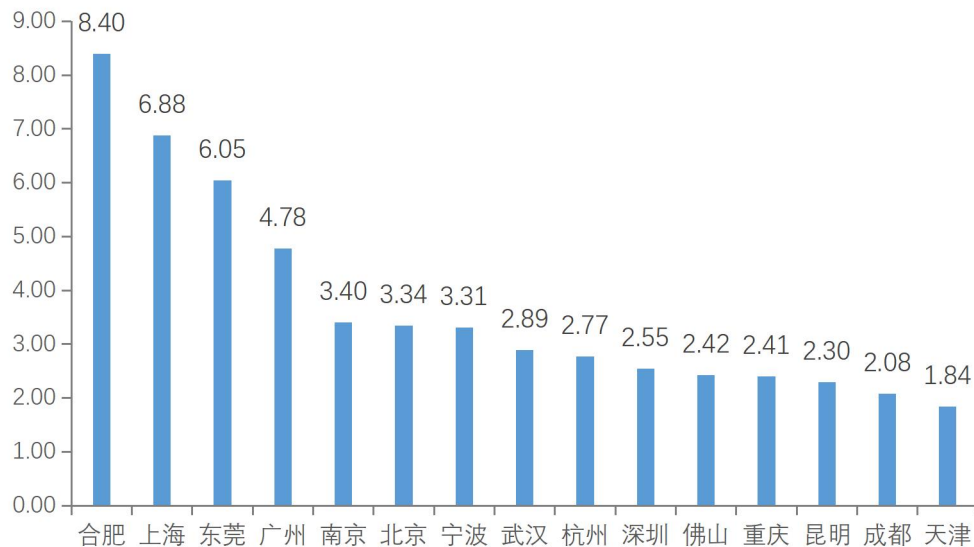
图：万科2023年2月-2024年2月全国销售业绩



数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2 月合肥热销 8.40 亿元稳居首位，上海、东莞位列二三。2 月全国监测的 15 个重点城市合肥热销 8.40 亿元稳居首位，上海以 6.88 亿元居第二，东莞以 6.05 亿元紧随其后。本月监测的 15 个城市的销售额，没有城市超 10 亿元。

图：万科 2024 年 2 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

合肥的万科璞拾隐翠以 6.96 亿元销售额夺得冠军。在全国重点监测的项目中，2 月合肥的万科璞拾隐翠以 6.96 亿元销售额夺得冠军；上海的江澜映象名邸以 3.53 亿元销售额位列第二；宁波的观澜映象府销售 2.46 亿元位列第三。

表：2024 年 2 月万科热点项目销售情况

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)
合肥	万科璞拾隐翠	130	22479.06	30942	69555.37
上海	江澜映象名邸	54	6260.08	56445	35335.17
宁波	观澜映象府	41	6334.27	38796	24574.65
上海	朗拾花语园	32	3039.90	74159	22543.71
东莞	万科中天·世纪水岸	34	4501.49	32435	14600.66
西安	万科东望	65	7036.46	19836	13957.29
东莞	臻湾汇花园	10	2288.62	60966	13952.89

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

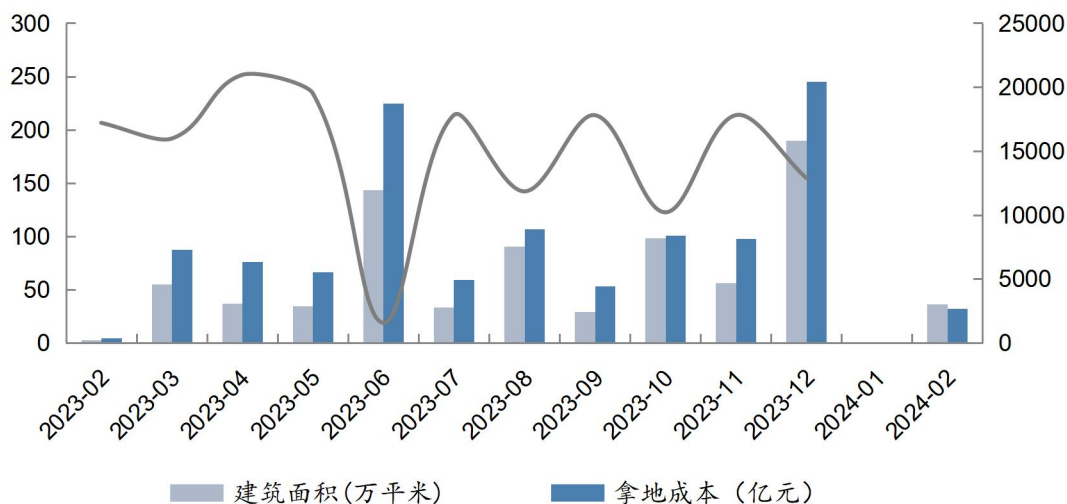
保利发展2月新增土地3宗，拿地成本31.99亿元。本月保利发展新增土地3宗，建筑面积共计36.52万平方米，拿地成本31.99亿元，平均楼面价8761元/平方米。

表：2024年2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)
津南区海棠街	天津市	4.64	3.33	7171
津南区海棠街	天津市	8.60	6.87	7985
航天基地航天大道以北、航天北路以南、神舟二路以西、航天西路以东	西安市	23.28	21.80	9365

数据来源：CREIS中指数据，fdc.fang.com

图：保利发展2023年2月-2024年2月每月新增土地储备

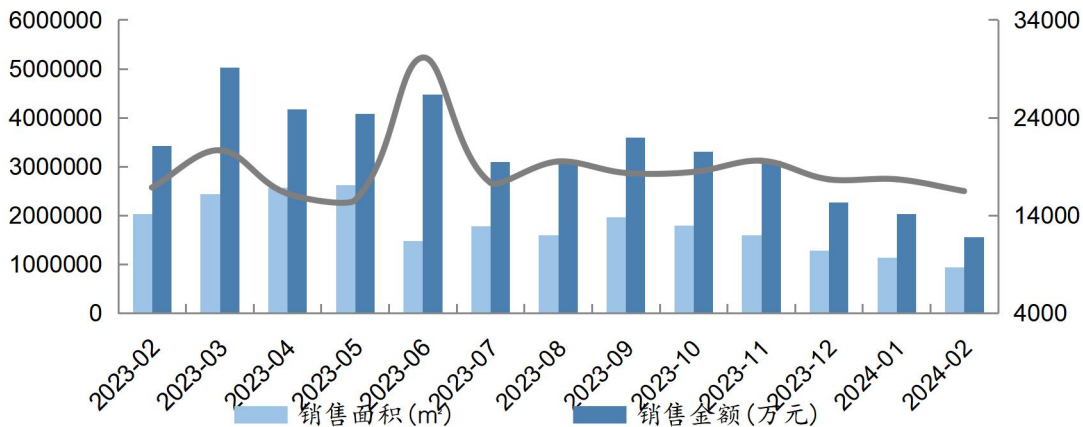


数据来源：CREIS中指数据，fdc.fang.com

2.2.2 全国销售情况

2月保利销售金额156.24亿元，环比下降23.03%。2月保利销售金额156.24亿元，环比下降23.03%，同比下降54.43%；实现销售面积94.77万平方米，环比下降17.39%，同比下降53.41%；销售均价为16486元/平方米，环比下降6.83%，同比下降2.19%。2024年1-2月，累积实现销售面积209.49万平方米，同比下降45.92%；实现销售金额359.24亿元，同比下降43.72%。

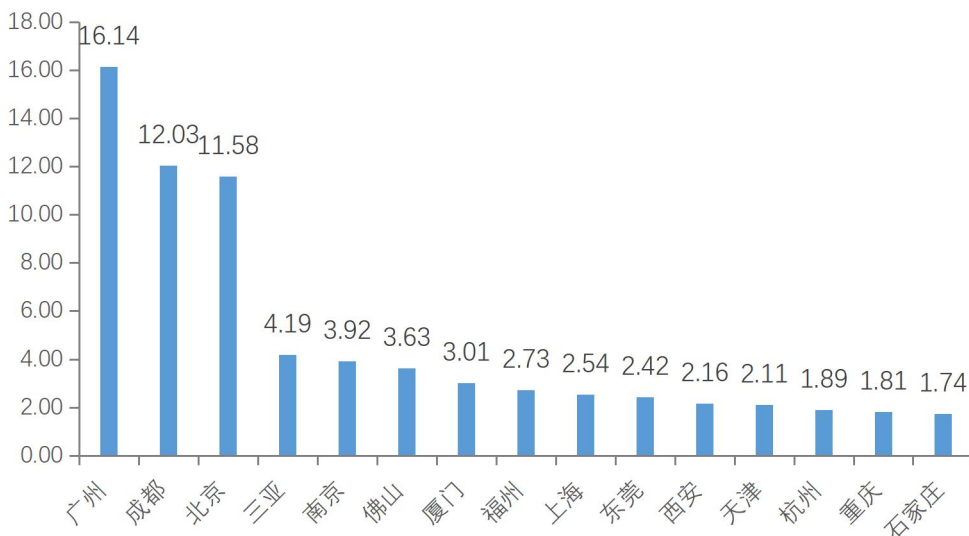
图：保利发展2023年2月-2024年2月全国销售业绩



数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

保利发展 2 月广州热销 16.14 亿元稳居首位，成都、北京位列二三。2 月全国监测的 15 个重点城市中广州热销 16.14 亿元稳居首位，成都以 12.03 亿元居第二，北京以 11.58 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 2 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

成都的保利天悦热销 9.50 亿元居榜首。2 月销售额冠军为成都的保利天悦热销 9.50 亿元；广州的保利·天瑞以 4.78 亿元销售额位居热销榜亚军；北京的保利天汇销售额位居第三，销售额为 3.88 亿元。

表：2024 年 2 月保利全国热点项目销售情况

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)
成都	保利天悦	201	43313.12	21930	94984.03
广州	保利·天瑞	36	5779.93	82740	47822.94
北京	保利天汇	40	4675.72	82959	38789.45
北京	朝央和煦	29	3979.52	78133	31093.29
广州	武汉城建·保利·花语和岸	41	4402.44	50005	22014.46
三亚	保利·栖霞	107	14446.00	15090	21799.01
厦门	保利天悦	16	2723.79	70820	19289.76

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

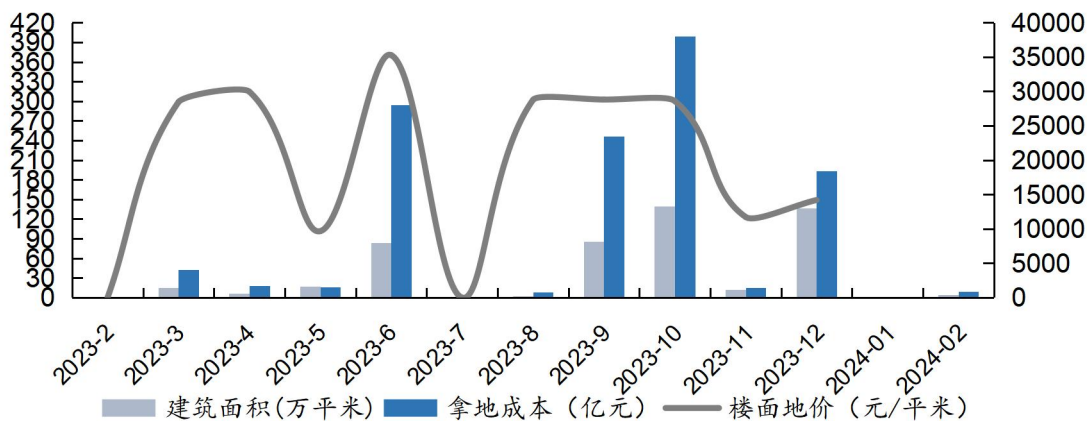
中海地产2月新增土地1宗，拿地成本9.65亿元。本月中海地产新增土地1宗，建筑面积共计4.90万平方米，拿地成本9.65亿元，平均楼面价19680元/平方米。

表：2024年2月新增土地储备情况

地块名称	城市	规划建筑面积(万平米)	成交金额(亿元)	楼面价(元/m²)
河西区陈塘科技商务区郁江道与枫林北路交口	天津市	4.90	9.65	19680

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

图：中海地产2023年2月-2024年2月每月新增土地储备

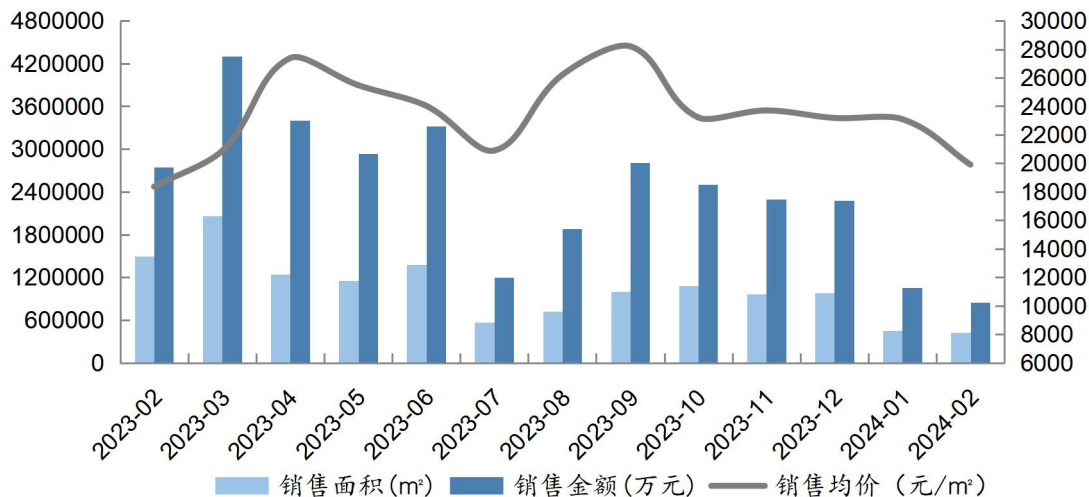


数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.3.2 全国销售情况

中海2月销售84.91亿元，环比下降19.13%。中海地产2024年2月销售数据显示，中海地产销售金额约84.91亿元，环比下降19.13%，同比下降69.04%。相应的销售面积约为42.66万平方米，环比下降6.18%，同比下降71.44%；销售均价为19904元/平方米，较上月下降13.81%，同比上升8.40%。中海地产2024年2月，累计销售面积约为88.13万平米，累计实现销售额约为189.91亿元，同比分别下降60.03%、下降53.24%。

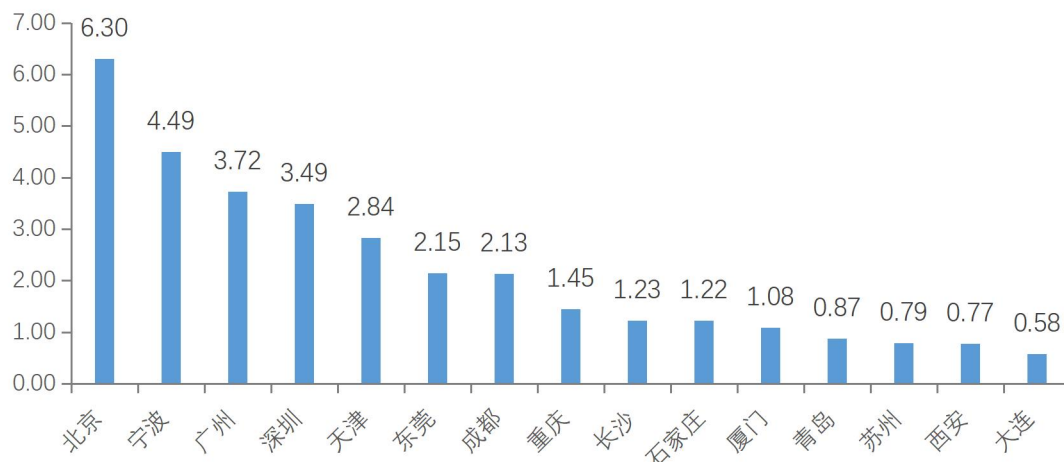
图：中海地产2023年2月-2024年2月全国销售业绩



数据来源：CREIS 中指数据, fdc.fang.com

2 月北京月销 6.30 亿元占据榜首，宁波、广州分列二三。在全国监测的 15 个重点城市中，2 月北京月销 6.30 亿元占据榜首，宁波月销 4.49 亿元排名第二，广州月销 3.72 亿元位列第三。监测的 15 个重点城市中，没有城市销售额超过 10 亿元。

图：中海地产 2024 年 2 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

2 月宁波的玖尚府销售 3.60 亿元跃居榜首。在全国重点监测的项目中，宁波的玖尚府销售 3.60 亿元跃居榜首；广州的中海映澜台销售 1.69 亿元位居第二；北京的中海和瑞叁号院以 1.35 亿元销售额位居第三名。

表：2024年2月中海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)
宁波	玖尚府	69	9836.06	36551	35951.71
广州	中海映澜台	8	1616.69	104484	16891.79
北京	中海和瑞叁号院	14	1565.84	86156	13490.68
东莞	松润府	26	2866.81	46277	13266.84
北京	中海·富华里	12	1266.52	81366	10305.13
北京	中海·汇智里	19	2020.50	46054	9305.23
北京	中海首开湖光玖里	9	1549.22	59521	9221.16

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.4 金地集团

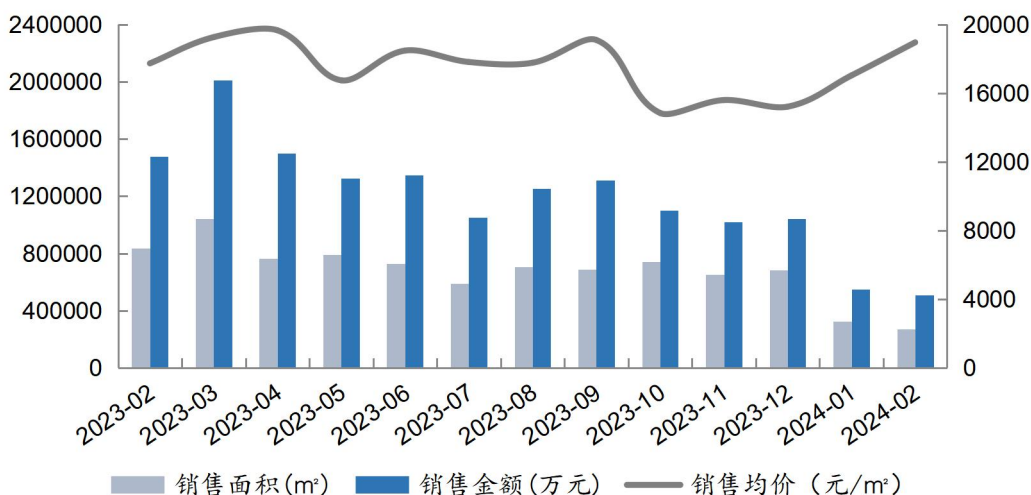
2.4.1 新增土地储备

金地2月无新增土地。

2.4.2 全国销售情况

金地集团2月销售金额51亿元，环比下降7.27%。2月金地集团实现签约面积26.9万平方米，环比下降16.72%，同比下降67.75%；本月销售均价18959元/平方米，较上月上升11.34%，同比上升6.91%。2024年1-2月公司公告累计实现签约面积59.2万平方米，同比下降57.29%，累计签约金额106亿元，同比下降55.83%。

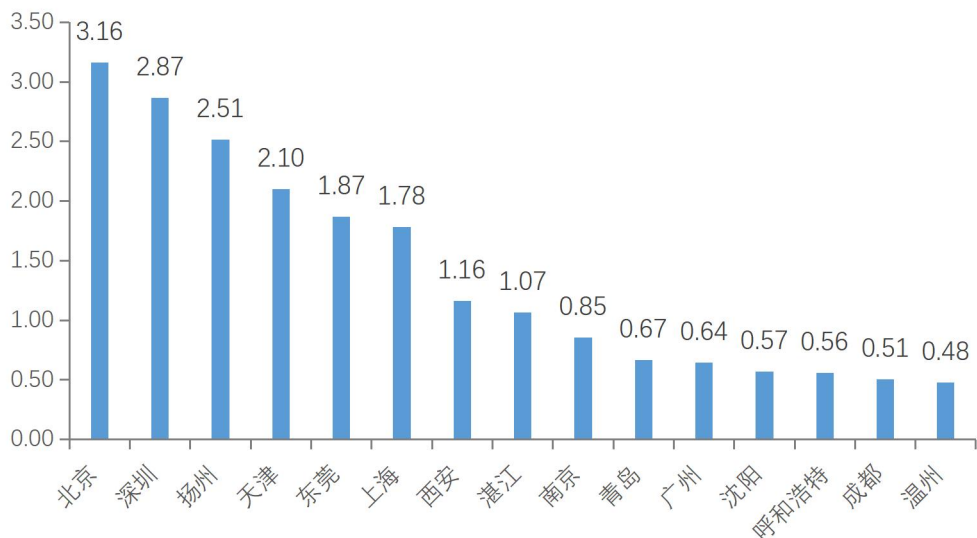
图：金地2023年2月-2024年2月全国销售业绩



数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2月北京月销3.16亿元位居榜首，深圳、扬州位列第二三。在全国监测的15个重点城市中2月北京月销3.16亿元位居榜首，深圳月销2.87亿排名第二，扬州月销2.51亿元位列第三。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 2 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

2月扬州的龙腾·江河汇销售 2.24 亿元夺冠。在全国重点监测的项目中，扬州的龙腾·江河汇销售 2.24 亿元夺冠；深圳的金地环湾城销售 1.92 亿元居亚军；东莞的松山湖御府以 1.39 亿元居位列第三。

表：2024 年 2 月金地集团热点项目销售情况

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)
扬州	龙腾·江河汇	9	18082.01	12392	22407.26
深圳	金地环湾城	10	1739.67	110128	19158.60
东莞	松山湖御府	17	2719.80	51010	13873.79
西安	清峯上	55	7019.58	16532	11604.92
北京	和锦华宸	15	1937.86	37555	7277.65
上海	金地嘉峯汇	13	1413.10	46275	6539.16
深圳	深圳中心·天元	1	541.04	119474	6464.02

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

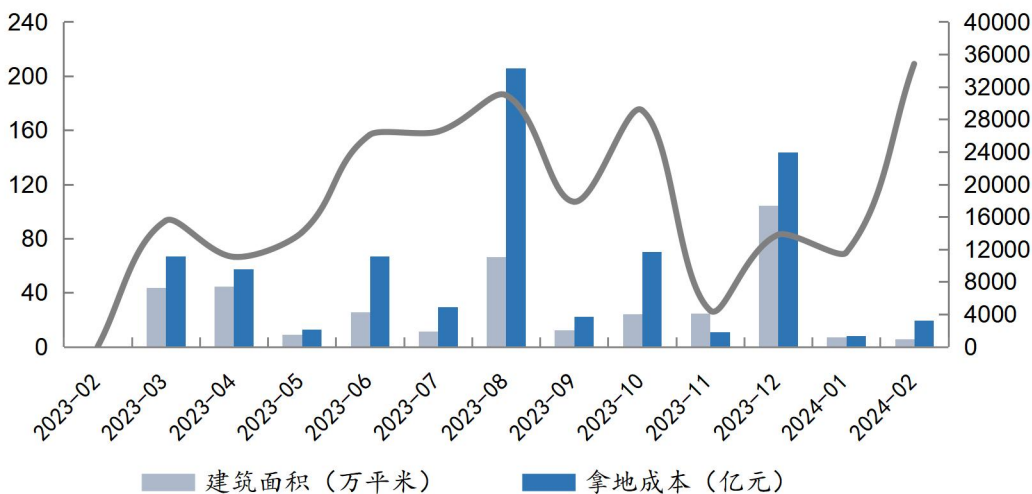
绿城2月新增土地1宗，拿地成本19.29亿元。本月绿城新增土地1宗，建筑面积共计5.54万平方米，拿地成本19.29亿元，平均楼面价34826元/平方米。

表：2024年2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)
三里亭单元 JG0904-R21-24 地块	杭州市	5.54	19.29	34826

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

图：绿城2023年2月-2024年2月每月新增土地储备

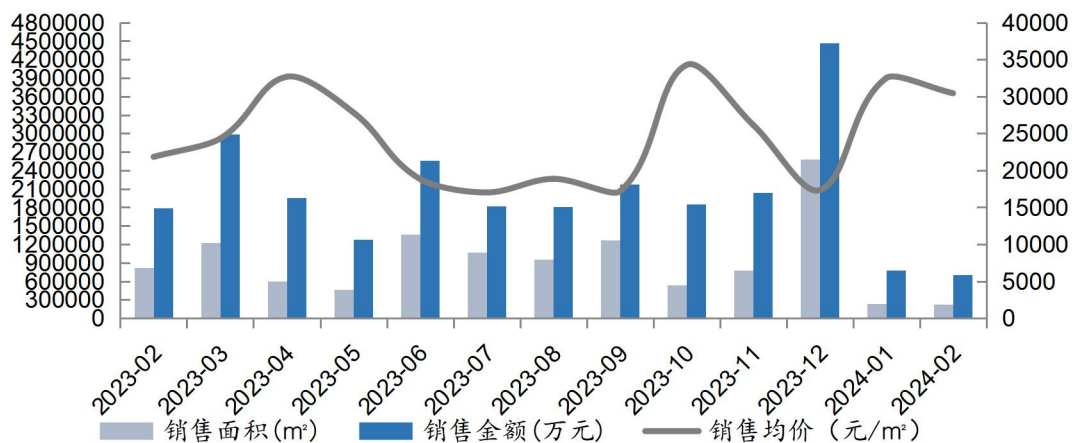


数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.5.2 全国销售情况

绿城中国2月销售额70亿元，环比下降10.26%。2月绿城共取得总合同销售面积约23万平方米，环比下降4.17%，同比下降71.95%；合同销售金额约70亿元，环比下降10.26%，同比下降60.89%；销售均价为30435元/平米，较上月下降6.35%。绿城中国2024年1-2月累计销售面积47万平方米，同比下降65.69%；累计销售金额148亿元，同比下降52.87%。

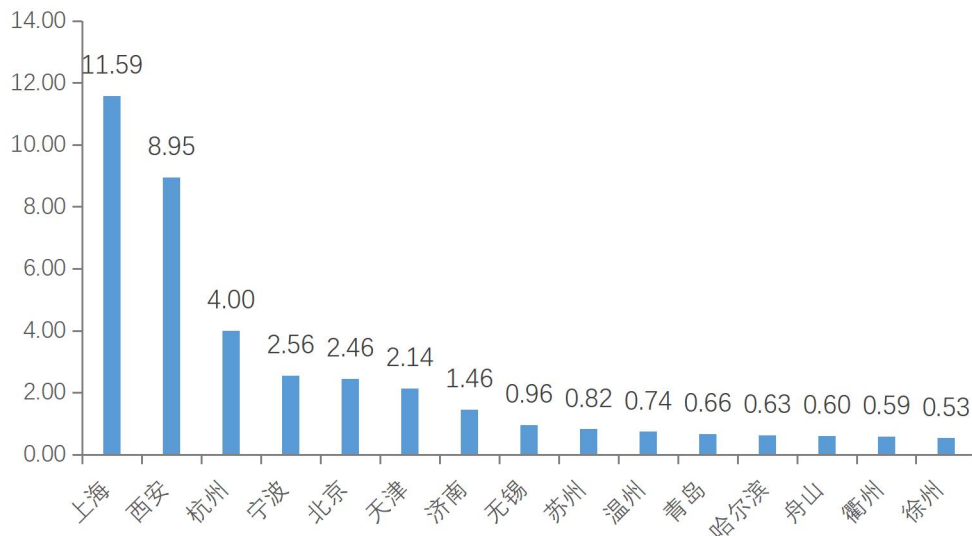
图：绿城中国 2023年2月-2024年2月全国销售业绩



数据来源：CREIS 中指数据, fdc.fang.com

2月上海月销 11.59 亿元稳居榜首。全国重点监测的 15 个重点城市中，上海月销 11.59 亿元位居榜首，西安月销 8.95 亿元位居第二，杭州月销 4.00 亿元位居第三。在监测的 15 个城市中，有 1 个城市月销售额超 10 亿元。

图：绿城中国 2024年2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

上海的弘安里月销 9.17 亿元居榜首。2月在全国重点监测的项目中，上海的弘安里月销 9.17 亿元居榜首，西安的春澜园月销 8.87 亿元位居第二名；杭州的咏溪云庐以月销 1.27 亿元位居第三。

表：2024年2月绿城中国热点项目销售情况

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	弘安里	12	3988.60	229977	91728.80
西安	春澜园	214	34675.12	25591	88738.51
杭州	咏溪云庐	18	4133.50	30726	12700.57
天津	绿城水西雲庐	18	2869.98	41708	11970.10
上海	春晓园	13	1594.59	63231	10082.79
北京	晓月和风	15	1810.07	54566	9876.76
上海	绿城·留香园	15	1578.98	62380	9849.75

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.6 富力地产

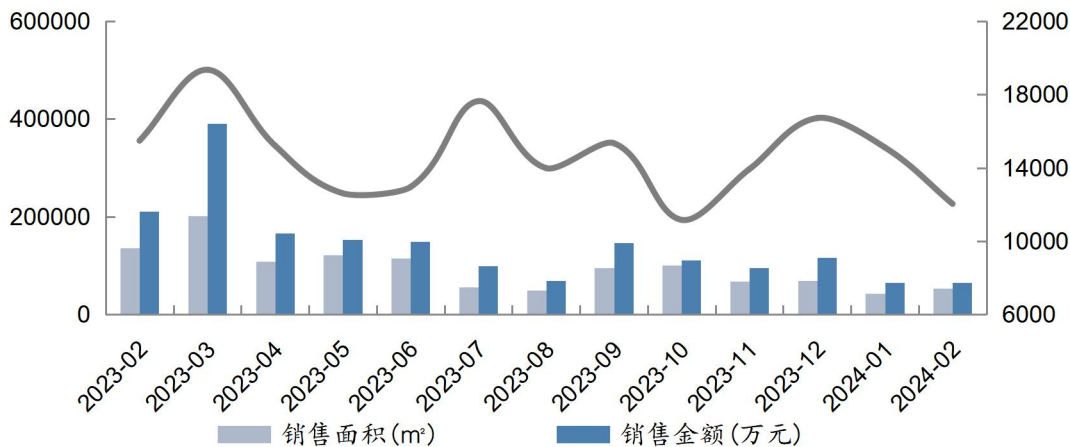
2.6.1 新增土地储备

富力2月无新增土地。

2.6.2 全国销售情况

富力地产2月销售额6.5亿元，与上月基本持平。2月富力共取得总合同销售面积约5.4万平方米，环比上升25.58%，同比下降60.38%；合同销售金额约6.5亿元，与上月基本持平，同比下降69.19%；销售均价为12037元/平米，较上月下降20.37%。富力地产2024年1-2月累计销售面积9.7万平米，同比下降56.83%；累计销售金额13亿元，同比下降62.43%。

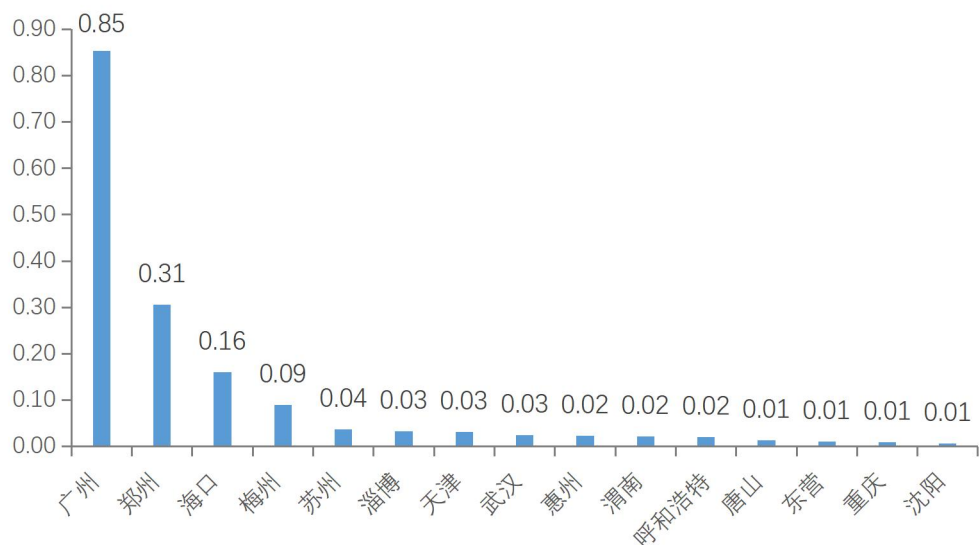
图：富力地产2023年2月-2024年2月全国销售业绩



数据来源：CREIS 中指数据, fdc.fang.com

2月广州销售0.85亿元位居榜首。在全国重点监测的15个城市中2月广州销售0.85亿元夺冠,郑州则以0.31亿销量紧随其后,海口位列第三,月销0.16亿元。

图：富力地产 2024 年 2 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

2月广州的富颐华庭销售0.68亿元位荣登榜首。在全国重点监测的项目中，广州的富颐华庭销售0.68亿元位荣登榜首；郑州的建业河畔花园其次，本月销售额为0.28亿元；海口的富力首府月销0.16亿排名第三名。

表：2024年2月富力地产热点项目销售情况

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)
广州	富颐华庭	12	1331.76	51244	6824.44
郑州	建业河畔花园	10	1421.97	19704	2801.79
海口	富力首府	2	655.03	24442	1601.04
广州	富力·富云山	1	179.75	78201	1405.67
梅州	富力城	6	710.01	12575	892.81
苏州	天鹤港华庭	1	142.74	25762	367.72
淄博	富力万达广场	2	247.03	13583	335.54

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.7 中国恒大

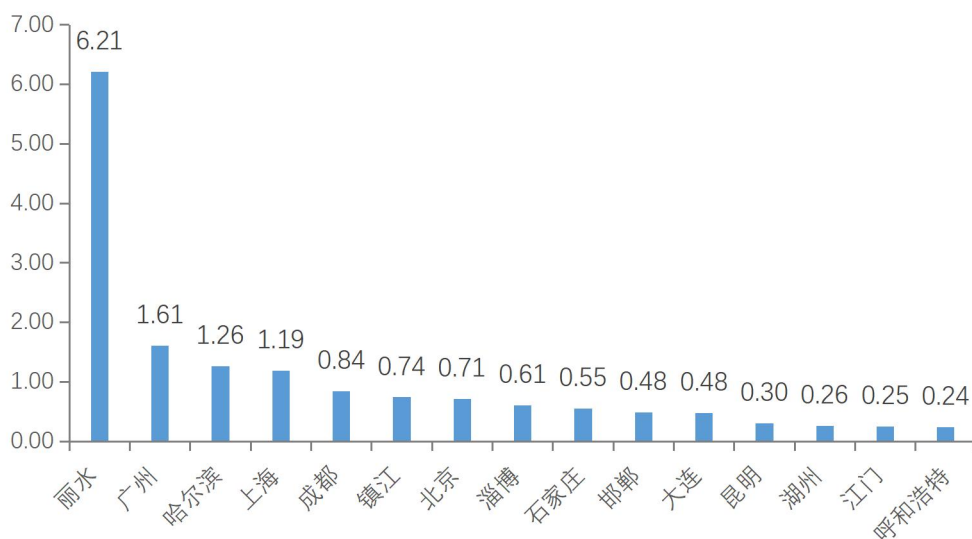
2.7.1 新增土地储备

中国恒大2月无新增土地。

2.7.2 全国销售情况

2月丽水销售6.21亿元夺得榜首，广州、哈尔滨位居二三名。在全国监测的15个重点城市中，2月丽水销售6.21亿元夺得榜首，广州则以1.61亿元居第二，哈尔滨位列第三，销售业绩为1.23亿元。

图：中国恒大2024年2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

2月丽水的悦澜湾以6.21亿元销售额排名第一。全国重点监测的项目中，丽水的悦澜湾以6.21亿元销售额排名第一；广州的中诚璟珑湾位居第二，销售额为1.50亿元，哈尔滨的恒大悦府销售额1.26亿元排名第三。

表：2024年2月中国恒大热点项目销售情况

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)
丽水	悦澜湾	484	51872.87	11973	62107.09
广州	中诚璟珑湾	91	8996.45	16717	15039.01
哈尔滨	恒大悦府	64	7419.00	17001	12613.04
上海	恒大滨江华府	2	1009.52	117894	11901.58
镇江	恒大文化旅游城	51	6156.96	11796	7262.61
成都	恒大牧云天峰	89	9014.27	7770	7004.09

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2月新增土地1宗，拿地成本5.5亿元。本月龙湖集团新增土地1宗，建筑面积共计5.83万平方米，拿地成本5.5亿元，平均楼面价9434元/平方米。

表：2024年2月新增土地储备情况

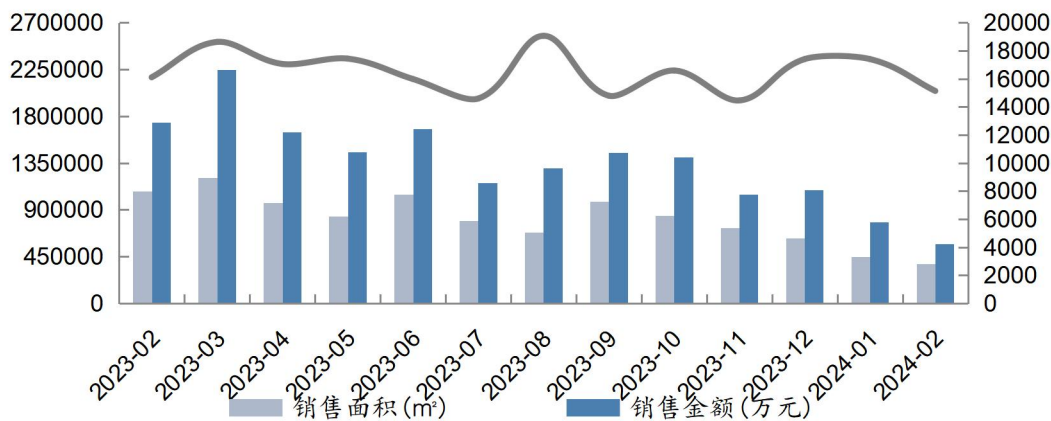
地块名称	城市	规划建筑面积(万平方米)	成交金额(亿元)	楼面价(元/m ²)
航天基地东长安街与神舟二路十字西南角	西安市	5.83	5.5	9434

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2月合同销售额57.5亿元，环比下降26.38%。龙湖集团2月合同销售额57.5亿元，环比下降26.38%，同比下降66.97%；销售面积为38万平方米，环比下降15.33%，同比下降64.85%；均价15132元/平方米，环比下降13.05%，同比下降6.04%。2024年1-2月累计实现合同销售面积82.88万平方米，同比下降52.42%；合同销售金额135.6亿元，同比下降51.98%。

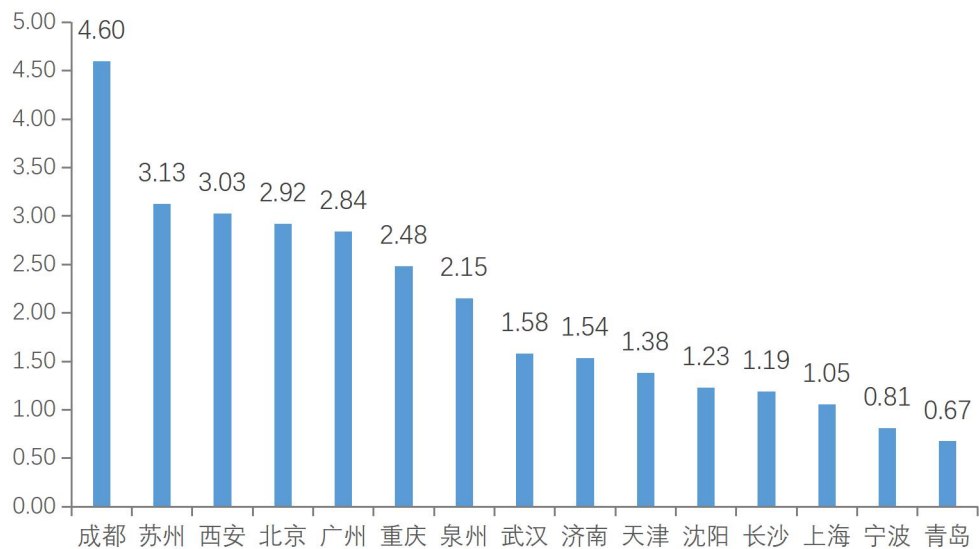
图：龙湖集团2023年2月-2024年2月全国销售业绩



数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2月成都以4.60亿元居排行榜首位。2月成都以4.60亿元居排行榜首位，苏州与西安分别以3.13亿元和3.03亿元位列榜单二、三名。重点监测的15个城市，没有城市销售额超10亿元。

图：龙湖集团 2024 年 2 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

2月泉州的青云阙月销1.67亿元居销售额冠军。2月热销项目排行榜中，泉州的青云阙月销1.67亿元位居榜首；西安的龙湖青云阙月销1.22亿元位居第二；苏州的龙湖御湖境以月销1.17亿元位居第三。

表：2024年2月龙湖集团热点项目销售情况

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)
泉州	青云阙	72	10496.63	15911	16700.75
西安	龙湖青云阙	38	4998.74	24473	12233.17
苏州	龙湖御湖境	31	4265.90	27370	11675.77
上海	龙湖虹桥·青云阙	16	1721.58	61274	10548.86
成都	龙湖天屿	51	6739.76	14766	9951.68
北京	观承别墅	9	2135.26	46120	9847.81
广州	首开龙湖·天奕	4	866.01	106929	9260.12

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.9 世茂集团

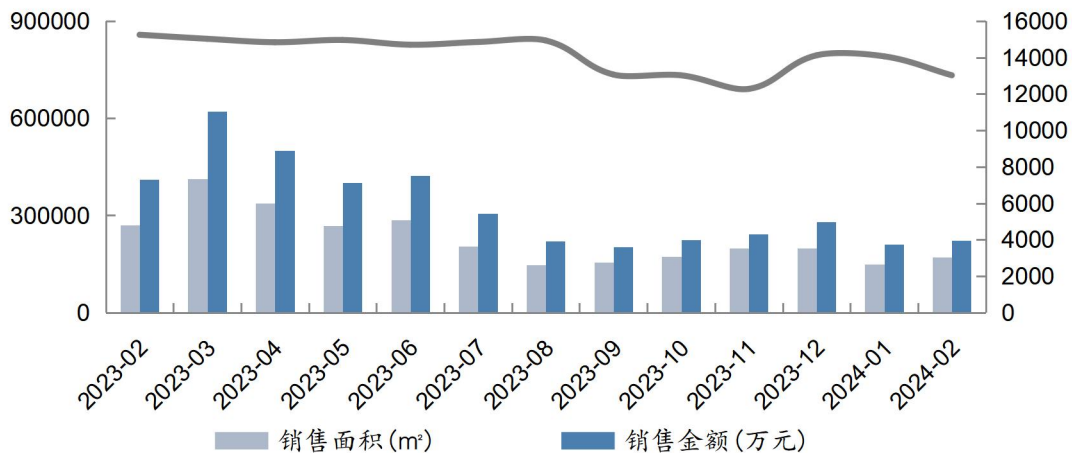
2.9.1 新增土地储备

世茂2月无新增土地。

2.9.2 全国销售情况

世茂集团2月合同销售额22.3亿元，环比上升5.69%。世茂集团2月合同销售额22.3亿元，环比上升5.69%，同比下降45.74%；销售面积为17.12万平方米，环比上升14.13%，同比下降36.47%；均价13026元/平方米，环比下降7.40%。2024年1-2月累计实现合同销售面积32.12万平方米，同比下降42.82%；合同销售金额43.4亿元，同比下降49.65%。

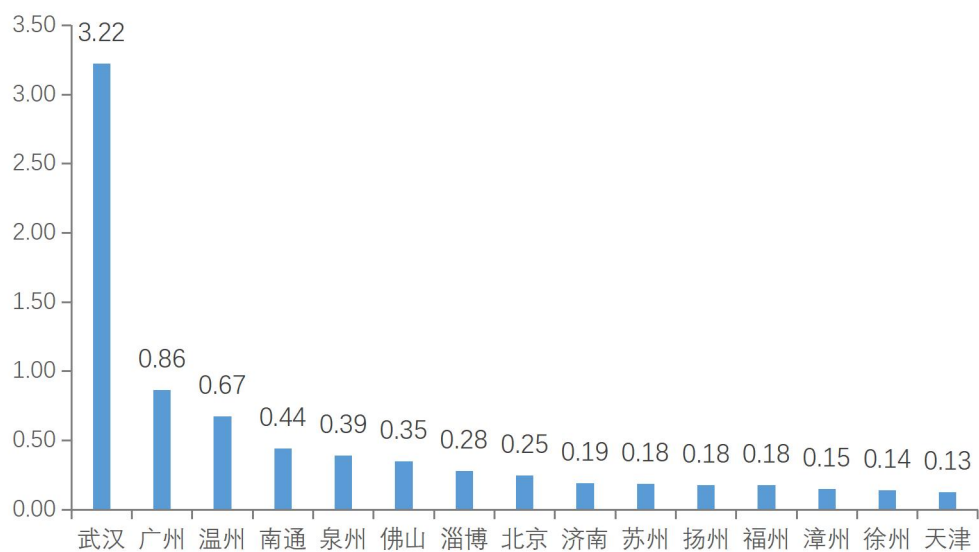
图：世茂集团2023年2月-2024年2月全国销售业绩



数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2月武汉以3.22亿元居排行榜首位。2月武汉以3.22亿元居排行榜首位，广州和温州分别以0.86亿元和0.67亿元位列榜单二、三名。

图：世茂集团 2024 年 2 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

武汉的世茂锦绣长江月销 3.22 亿元居销售额冠军。2 月热销项目排行榜中，武汉的世茂锦绣长江月销 3.22 亿元位居榜首；广州的城启天鹅湾销售 0.86 亿元位居第二；温州的乐虹湾以月销 0.67 亿元位居第三。

表：2024 年 2 月世茂集团热点项目销售情况

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)
武汉	世茂锦绣长江	67	14147.00	22781	32228.95
广州	城启天鹅湾	1	446.17	193544	8635.35
温州	乐虹湾	42	5716.67	11799	6744.86
南通	世茂璀璨未来	20	2468.63	17903	4419.61
北京	世茂北京天誉	1	224.00	110000	2464.00
淄博	世茂金洲府	14	2256.65	10295	2323.18
佛山	世茂弘阳绿岛湖公馆	10	1251.53	16654	2084.35

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.10 碧桂园

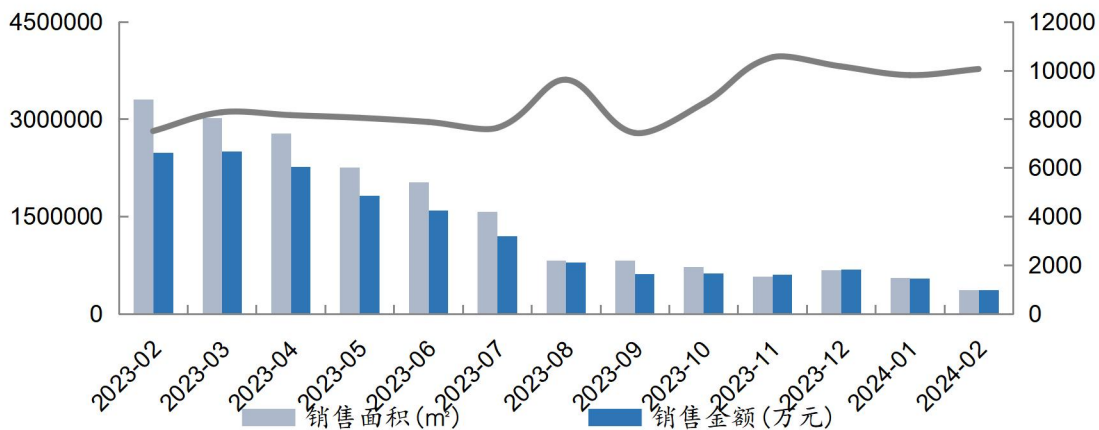
2.10.1 新增土地储备

碧桂园2月无新增土地。

2.10.2 全国销售情况

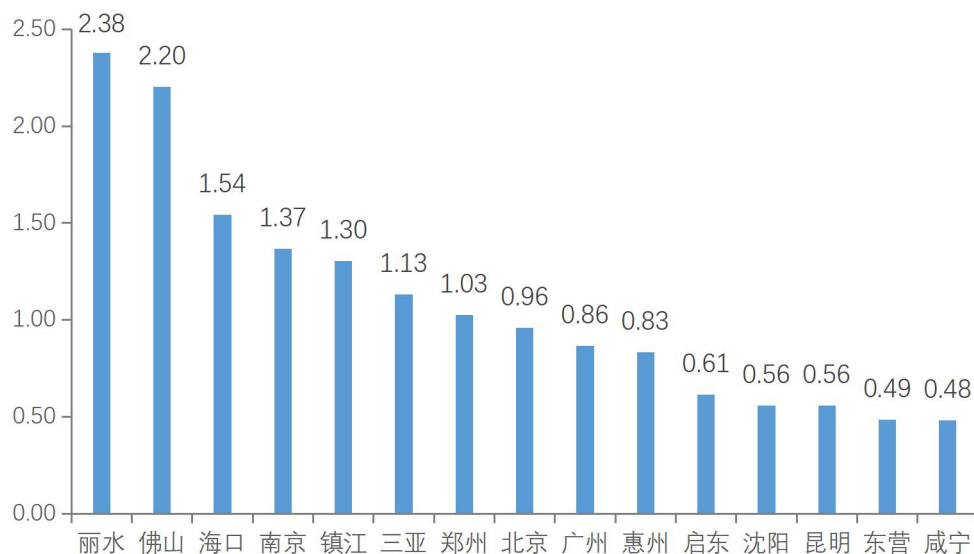
碧桂园2月合约销售37.2亿元，环比下降32.24%。碧桂园2月实现销售金额约37.2亿元，环比下降32.24%，同比下降85.03%；合同销售面积37万平方米，较上月下降33.93%，同比下降88.82%；销售均价10054元/平方米，环比上升2.56%。2024年1-2月份，碧桂园累计实现销售面积93万平方米，销售金额92.1亿元，同比分别下降85.40%、下降80.35%。

图：碧桂园2023年2月-2024年2月全国销售业绩



数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2月丽水以2.38亿元销售额居首位，佛山、海口位居二三。丽水以2.38亿元销售额领跑，佛山以2.20亿元位列第二，海口以1.54位列第三。

图：碧桂园 2024 年 2 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

丽水的云顶家园月销 2.28 亿元位居榜首。碧桂园 2 月热销项目排行榜中，丽水的云顶家园月销 2.28 亿元位居榜首，佛山的碧桂园云樾金沙和海口的广物·海南之心分别为二、三名，销售额分别为 1.80 亿元和 1.53 亿元。

表：2024 年 2 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 (m ²)	销售均价 (元/m ²)	销售金额 (万元)
丽水	云顶家园	96	9976.32	22864	22809.43
佛山	碧桂园云樾金沙	75	8146.45	22036	17951.42
海口	广物·海南之心	27	4748.27	32120	15251.21
镇江	碧桂园凤凰城	160	17613.44	7260	12787.33
南京	越城天地中心	3	1434.04	65804	9436.50
启东	星荟苑	34	3715.72	15887	5903.15
广州	亚运城	13	1887.36	29013	5475.79

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com