



中国房地产企业监测报告（2024 年 1 月）

企业：1 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：1 月一二三线楼市成交量环比下降。

CREIS 中指数据显示，2024 年 1 月，一线城市商品住宅平均成交面积为 57.64 万 m^2 ，同比下降 3.40%，环比下降 18.28%；二线城市商品住宅平均成交面积为 31.29 万 m^2 ，同比下降 21.72%，环比下降 44.79%；三线代表城市商品住宅平均成交面积为 15.11 万 m^2 ，同比下降 20.53%，环比下降 28.96%。

◆ 销售情况：九成的龙头房企业绩成环比下降。

1 月监测的品牌房企销售额整体较上月下降 45.06%。环比来看，监测的 10 家房企中，碧桂园有增幅，增长 10.27%。同比来看，10 家房企销售业绩 9 家企业同比下降，其中碧桂园同比降幅最大，为 65.38%。整体企业销售额相比去年同期下降 35.97%。

◆ 拿地情况：1 月品牌房企拿地下降。

1 月重点监测品牌房企累计新增土地面积 3.14 万平方米，环比下降 98.43%；规划建筑面积为 8.32 万平方米，环比下降 98.33%。拿地成本 8.89 亿元，环比下降 98.58%。本月绿城中国土地出让金额最多，拿地 1 宗，增加占地面积和规划建筑面积分别为 2.75 万平方米和 7.16 万平方米，出让金为 8.29 亿元。

◆ 融资情况：1 月房企融资规模较上月下降。

1 月房企融资规模较上月下降。重点监测房企发生融资 34 笔，累计融资金额合计 371.17 亿元，金额较上月下降 24.51%，其中融资单笔最高为厦门象屿公司债 80 亿元。

目录

1	2024 年 1 月中国房地产企业整体经营状况	1
1.1	1 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	1 月重点企业整体情况	2
1.2.1	1 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 1 月品牌房地产企业经营状况	14
2.1	万科	14
2.1.1	新增土地储备	14
2.1.2	全国销售情况	14
2.1.3	热销项目	15
2.2	保利发展	16
2.2.1	新增土地储备	16
2.2.2	全国销售情况	16
2.2.3	热销项目	17
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	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
2.7 中国恒大	27
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
2.8 龙湖集团	28
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
2.9 世茂集团	30
2.9.1 新增土地储备	30
2.9.2 全国销售情况	30
2.9.3 热销项目	31
2.10 碧桂园	32
2.10.1 新增土地储备	32
2.10.2 全国销售情况	32
2.10.3 热销项目	33

1 2024 年 1 月中国房地产企业整体经营状况

1.1 1 月全国市场整体情况¹

1.1.1 市场需求

1 月一二三线楼市成交量环比下降。CREIS 中指数据显示，2024 年 1 月，一线城市商品住宅平均成交面积为 57.64 万 m²，同比下降 3.40%，环比下降 18.28%；二线城市商品住宅平均成交面积为 31.29 万 m²，同比下降 21.72%，环比下降 44.79%；三线代表城市商品住宅平均成交面积为 15.11 万 m²，同比下降 20.53%，环比下降 28.96%。

1.1.2 供求情况

销供比同比下降。2024 年 1 月，20 个代表城市商品住宅新批上市面积为 742.30 万 m²，环比下降 39.71%，同比增长 5.26%。2024 年 1 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²

1) 精准支持房地产融资，本月底项目白名单陆续落地

1 月 12 日，住房和城乡建设部、金融监管总局联合发布《关于建立城市房地产融资协调机制的通知》，要求各地级以上城市建立房地产融资协调机制，更加精准支持房地产项目合理融资需求。1 月 26 日上午，住房和城乡建设部召开城市房地产融资协调机制部署会，指出抓紧提出融资支持的房地产项目名单。城市房地产融资协调机制在加快建立和落实，更加精准支持房地产融资，本月底第一批房地产项目白名单陆续落地，有利于融资支持政策加快落地见效。

2) 多地发布配售型保障房、城中村改造计划

央行数据显示，2023 年 12 月，国家开发银行、中国进出口银行、中国农业发展银行净新增抵押补充贷款(PSL)3500 亿元，为 2022 年 11 月后再次出现超千亿元规模的 PSL 净新增，也标志着央行新一轮 PSL 投放的开始。在此背景下，2023 年 12 月 PSL 大规模投放的重启备受市场瞩目。近期，广州、深圳、福州等多地已陆续发布配售型保障房建设计划、城中村改造计划，福州配售型保障房首笔贷款已落地，在 PSL 投放助力下，各地“三大工程”建设将进一步加速，也给市场带来新的期待。

3) 上海奉贤、青浦放松人才限购，外环外放松单身非沪籍限购；广州放开 120 平以上限购；苏州取消限购

1 月 26 日，住建部召开城市房地产融资协调机制部署会，要求坚持因城施策，一城一策，充分赋予城市房地产调控自主权，各城市可因地制宜调整房地产政策。此后各地政策支持力度有所加强。截至 1 月 30 日，1 月各地出台政策 46 条。多地优化限购政策，如上海奉贤、青浦放松人才限购，外环放松单身非沪籍限购、广州放开 120 平以上限购、苏州取消限购等。

¹ 更多市场情报详见《中国房地产市场月报（2024 年 1 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 1 月）》。

1.2 1 月重点企业整体情况

1.2.1 1 月重点企业拿地情况

1 月品牌房企拿地下降。1 月重点监测品牌房企累计新增土地面积 3.14 万平方米，环比下降 98.43%；规划建筑面积为 8.32 万平方米，环比下降 98.33%。拿地成本 8.89 亿元，环比下降 98.58%。本月绿城中国土地出让金额最多，拿地 1 宗，增加占地面积和规划建筑面积分别为 2.75 万平方米和 7.16 万平方米，出让金为 8.29 亿元。

表：2024 年 1 月重点房企拿地情况统计

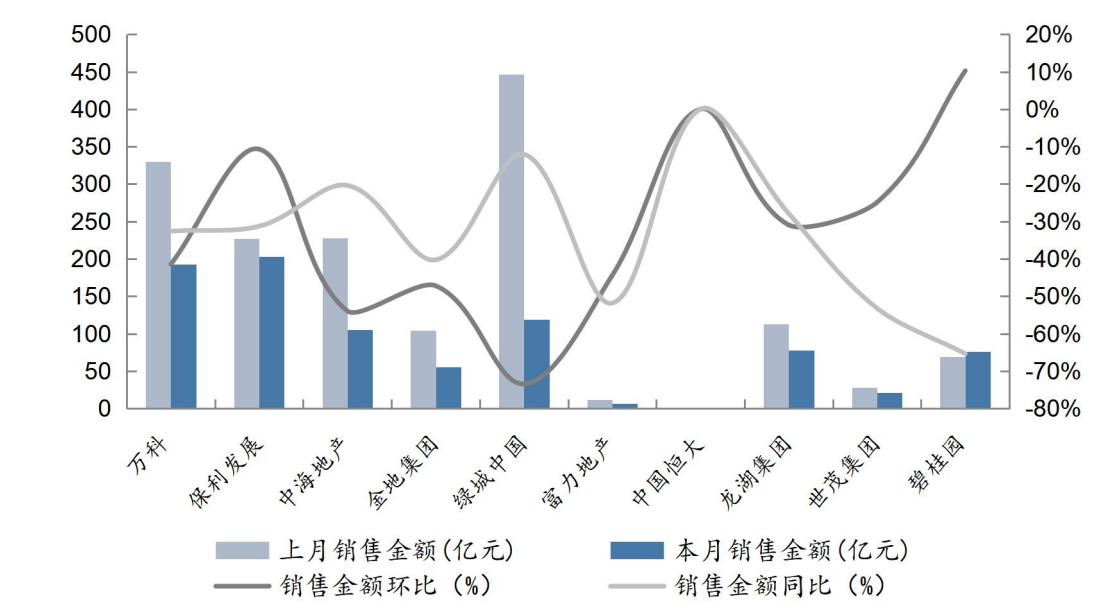
企业名称	地块数量	拿地城市	占地面积（万㎡）	规划建筑面积（万㎡）	土地出让金（亿元）
绿城中国	1	杭州 1 宗	2.75	7.16	8.29
碧桂园	1	惠州 1 宗	0.39	1.16	0.61

数据来源：CREIS 中指数据，<http://fdc.fang.com>

1.2.2 重点企业销售情况

九成的龙头房企业绩成环比下降。1 月监测的品牌房企销售额整体较上月下降 45.06%。环比来看，监测的 10 家房企中，碧桂园有增幅，增长 10.27%。同比来看，10 家房企销售业绩 9 家企业同比下降，其中碧桂园同比降幅最大，为 65.38%。整体企业销售额相比去年同期下降 35.97%。

图：2024 年 1 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

1 月房企融资规模较上月下降。重点监测房企发生融资 34 笔，累计融资金额合计 371.17 亿元，金额较上月下降 24.51%，其中融资单笔最高为厦门象屿公司债 80 亿元。

表：2024 年 1 月房地产融资情况统计

企业	融资形式	金额	概要
金地集团	担保	2.1	1 月 4 日，金地集团发布公告，披露了其为子公司上海茸鑫房地产开发有限公司的融资提供担保的情况。此次担保金额为本金不超过 2.1 亿元的贷款，由金地集团提供全额连带责任保证担保，担保期限为主债务履行期限届满之日起三年。据公告显示，上海茸鑫房地产开发有限公司是金地集团的控股子公司金地集团上海房地产发展有限公司的全资子公司。该公司资产总额约为 3.6057 亿元，负债总额约为 1.454 亿元，资产负债率约为 40.33%。此次融资是为了满足项目发展需要。金地集团表示，本次担保符合相关法律法规及自律规则的规定，且被担保方具有足够的偿债能力。截止目前，项目进展正常。
广宇集团	担保	2	1 月 4 日，广宇集团股份有限公司与北京银行股份有限公司杭州分行签订《最高额保证合同》，为其控股子公司一石巨鑫有限公司提供 2 亿元的综合授信担保。一石巨鑫的资产负债率超过 70%，达到 86.81%，此次担保占广宇集团最近一期经审计净资产的 5.02%。根据公告，广宇集团为这 2 亿元本金以及利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金、实现债权和担保权益的费用等相关款项提供连带责任保证。一石巨鑫的另一股东浙江自贸区豪鑫股权投资合伙企业（有限合伙）以其出资比例向广宇集团提供同等条件的反担保。
招商蛇口	担保	20	1 月 3 日，招商局蛇口工业区控股股份有限公司发布公告，全资子公司深圳乐享置业有限公司于 2021 年 6 月 23 日向招商银行深圳分行申请 20 亿元授信额度，原由深圳招商房地产有限公司提供连带责任保证。公告显示，现计划将该授信下债务的担保人变更为公司本身，继续提供连带责任保证，担保本金金额不超过 20 亿元，保证期间至授信协议项下每笔贷款或其他融资到期日或每笔垫款的垫款日起另加三年。深圳乐享置业成立于 2016 年 5 月 30 日，招商蛇口持有其 100% 股权。截至 2023 年 12 月 31 日，该公司资产总额 63.64 亿，负债总额 55.15 亿，净资产 8.49 亿；2023 年 1-12 月，营业收入 0，净利润 -1440.67 万元。公告指出，深圳乐享置业因业务发展需要融资补充资金，招商蛇口为其提供担保风险可控，不会对公司正常运作和业务发展造成影响。
广州城投	公司债	8	1 月 5 日，广州市城市建设投资集团有限公司（以下简

企业	融资形式	金额	概要
			称“发行人”）公告，其 2024 年面向专业投资者公开发行的公司债券（第一期）已获得中国证券监督管理委员会证监许可[2023]2402 号文注册，并确定票面利率。本期债券发行规模不超过 8 亿元，分为两个品种，其中品种二票面利率确定为 2.94%，品种一则取消发行。据公告，本期债券简称为“24 穗城 01”与“24 穗城 02”，代码分别为 148565 和 148566。发行人和主承销商在网下向专业机构投资者进行了票面利率询价，品种一利率询价区间为 2.50%-3.50%，品种二利率询价区间为 2.70%-3.90%。最终确定品种二的票面利率为 2.94%。
厦门国贸	超短期融资券	10	1 月 5 日，厦门国贸集团股份有限公司公告，计划在全国银行间债券市场发行“厦门国贸集团股份有限公司 2024 年度第一期超短期融资券”。该融资券的发行已获中国银行间市场交易商协会批准。本次发行的主承销商为中信银行股份有限公司和恒丰银行股份有限公司，其中中信银行还担任簿记管理人。发行规模为人民币 10 亿元，期限为 92 日。申购区间为 2.20%-2.50%，申购时间为 2024 年 1 月 5 日的 9:00 至 18:00。本期债务融资工具的集中簿记建档采用余额包销方式。每家承销商的基本承销额和销售佣金费率未在公告中明确。债务融资工具的评级方面，发行人主体评级为 AAA，但本期债务融资工具的债项评级未给出。本次发行的债务融资工具将采用实名制记账式，在银行间市场清算所股份有限公司统一托管。利息支付和本金兑付将按照托管机构的有关规定执行。
苏州高新	超短期融资券	3	1 月 8 日，苏州新区高新技术产业股份有限公司公布 2024 年度第三期超短期融资券申购细节。苏州新区高新技术产业股份有限公司公布，经中国银行间市场交易商协会批准，该公司将在全国银行间债券市场公开发行 2024 年度第三期超短期融资券。本次发行采用主承销商簿记建档、集中配售、指定账户收款的方式，其中上海浦东发展银行股份有限公司担任主承销商，中国民生银行股份有限公司为联席主承销商。本期债务融资工具的发行规模为人民币 3 亿元，期限 78 天，申购区间为 2.00%-2.44%。申购期间定于 2024 年 1 月 9 日 9 时至 17 时 45 分，如遇不可抗力或技术故障，经发行人与簿记管理人协商一致，可延长一次簿记建档截止时间，延长时间不低于 30 分钟，且不超过 18:30。债务融资工具按面值发行，申购利率的最小报价单位为 0.01%。承销商提交的簿记申购金额为实际需求金额。本期债务融资工具的销售佣金费率不低于 0%，债券评级为 AAA，由上海新世纪资信评估投资服务有限公司进行评级。
广州城投	公司债	8	1 月 9 日，广州市城市建设投资集团有限公司成功发行

企业	融资形式	金额	概要
集团			2024 年公司债券。广州市城市建设投资集团有限公司（以下简称“发行人”）成功完成了 2024 年面向专业投资者的公司债券发行。此次公开发行获得了中国证券监督管理委员会的批准，注册号为证监许可[2023]2402 号。本期债券分为两个品种，合计发行规模不超过人民币 8 亿元，发行价格为每张 100 元。最终发行结果显示，品种一“24 穗城 01”取消发行，品种二“24 穗城 02”的发行规模达到 8 亿元，票面利率为 2.94%，认购倍数为 4.2 倍。本期债券的发行工作于 2024 年 1 月 8 日开始，至 1 月 9 日结束。发行人的董事、监事、高级管理人员、持股比例超过 5% 的股东及其他关联方未参与认购。承销机构及其关联方在发行过程中合计认购了 5.20 亿元的债券，其报价及程序均符合相关法律法规的规定。
信达地产	担保	4.5	1 月 9 日，信达地产股份有限公司发布公告，计划为其控股子公司武汉信创房地产开发有限公司提供不超过 4.5 亿元的融资担保。此次担保是为了满足武汉信创向金融机构申请融资的需求，该融资将用于支持其位于湖北省武汉市江汉区的地块开发。根据公告，信达地产将为武汉信创的全额融资提供连带责任保证。此次担保并未安排反担保措施。同时，公告强调，截至 2023 年 11 月 30 日，信达地产及各级控股子公司对外担保余额为 187.03 亿元，占公司最近一期经审计归母净资产的 77.23%。对于此次担保，信达地产表示，这是为了满足金融机构的审批要求，且担保风险可控，不存在损害公司和股东利益的情形。公告还指出，武汉信创整体经营状况良好。
北京城建	担保	13.5	1 月 9 日，北京城建投资发展股份有限公司公告，全资子公司北京世纪鸿城置业有限公司拟向华夏银行奥运村支行申请贷款人民币 13.50 亿元，贷款期限 3 年。公司将为该笔贷款提供连带责任保证担保。据公告披露，世纪鸿城公司负责开发建设望京国誉府住宅项目。为保障项目的顺利开发建设，世纪鸿城公司向银行申请贷款，并由母公司提供担保。此次担保金额占公司净资产比例较小，且世纪鸿城公司经营稳定，资信情况良好，有能力偿还到期债务。因此，公司认为担保风险较小，不会对公司产生不利影响。对于此次担保事项，公司董事会已经审议通过，并授权公司经营层签署相关协议及文件。同时，公告还指出，截至目前，公司及控股子公司对外担保总额为 165.13 亿元，占净资产比例 68.18%。其中，公司对全资子公司、控股子公司提供的担保总额为 165.13 亿元，占净资产比例 68.18%。公司无对控股股东和实际控制人及其关联人提供的担保，无对外担保

企业	融资形式	金额	概要
			逾期的情况。公告还提示投资者注意风险，谨慎决策。公司将持续关注世纪鸿城公司的经营情况和财务状况，并严格按照相关法律法规的要求，及时履行信息披露义务。以上是北京城建投资发展股份有限公司关于为北京世纪鸿城置业有限公司银行借款提供担保的公告的主要内容。
中交地产	中期票据	10	1 月 11 日，中交地产股份有限公司披露，2024 年度第一期中期票据发行成功。本期债券简称“24 中交地产 MTN001”，发行规模 10 亿元，期限 2+1 年，发行利率 3.75%，全场倍数 2.79 倍，起息日 2024 年 1 月 11 日。主承销商与簿记管理人为中信建设证券股份有限公司。
中交地产	ABS	4.21	1 月 21 日，中交地产股份有限公司官微公布，中金-中交地产-亚洲保理供应链金融 5 期资产支持专项计划成功发行。发行规模 4.21 亿元，发行日期 2024 年 1 月 19 日，期限 1 年，票面利率 2.98%，认购倍数 2.11 倍。
珠海华发	公司债	10	1 月 19 日，珠海华发投资控股集团有限公司（以下简称“发行人”）已成功公开发行 2024 年第一期公司债券。本期债券简称为“24 华控 01”，债券代码为“148574”。本期债券发行规模达 10 亿元，期限为 5 年，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。票面利率为 3.25%，认购倍数为 2.88 倍。本期债券采用网下面向专业机构投资者询价配售的方式发行，主承销商包括广发证券股份有限公司、中信证券股份有限公司、国泰君安证券股份有限公司和华金证券股份有限公司。其中，承销机构广发证券认购并获配 0.20 亿元，承销机构国泰君安认购并获配 0.70 亿元，承销机构中信证券认购并获配 0.30 亿元。发行人的董事、监事、高级管理人员、持股比例超过 5% 的股东及其他关联方未参与本期债券认购。本期债券主承销商及关联方合计认购 1.20 亿元。
大悦城控股	公司债	7	1 月 18 日，大悦城控股集团股份有限公司公告了其控股子公司中粮置业投资有限公司 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。据公告，中粮置业已于 2023 年 3 月 14 日获得中国证券监督管理委员会的批准，注册公开发行面值不超过 40 亿元的公司债券，并分期发行。此次发行的债券简称为“24 中粮 01”和“24 中粮 02”，代码分别为 148570 和 148571。本期债券发行工作于 2024 年 1 月 18 日结束，发行规模不超过 7 亿元，每张面值为 100 元，发行价格为每张人民币 100 元，采取网下面向专业投资者询价配售的方式发行。其中，“24 中粮 01”的期限为 5 年期，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权，票面利率为 3.13%；“24 中粮 02”的期限为 7 年期，附

企业	融资形式	金额	概要
			第 5 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权，但未发行。
厦门象屿	公司债	5	1 月 18 日，厦门象屿金象控股集团有限公司（以下简称“发行人”）已成功向专业投资者公开发行 2024 年第一期公司债券。本期债券发行工作已于 2024 年 1 月 18 日结束，实际发行规模为 5 亿元人民币，最终票面利率为 3.30%，认购倍数为 3.46 倍。本期债券是发行人经中国证券监督管理委员会证监许可[2023]238 号文注册批复后，获准向专业投资者公开发行的总额不超过 30 亿元的公司债券的一部分。本次债券采用分期发行方式，本期债券为第四期发行，发行规模为不超过人民币 5.00 亿元（含 5.00 亿元），发行价格为每张人民币 100 元。
中交地产	中期票据	10	1 月 11 日，中交地产股份有限公司披露，2024 年度第一期中期票据发行成功。本期债券简称“24 中交地产 MTN001”，发行规模 10 亿元，期限 2+1 年，发行利率 3.75%，全场倍数 2.79 倍，起息日 2024 年 1 月 11 日。主承销商与簿记管理人为中信建设证券股份有限公司。
顺德控股	公司债	5	1 月 18 日，广东顺德控股集团有限公司（以下简称“发行人”）成功完成了 2024 年面向专业投资者的第一期公司债券的发行。本期债券的发行规模不超过人民币 5 亿元，期限为 3+2 年期，发行价格为每张 100 元。根据公告，本期债券采用网下面向专业机构投资者询价配售的方式，最终网下实际发行数量为 5 亿元，占本期债券发行规模的 100%。票面利率为 2.70%，认购倍数为 6.18 倍。
住总集团	公司债	18	1 月 17 日，北京住总集团有限责任公司成功完成了 2024 年面向专业投资者的第一期公司债券的发行工作。本期债券的发行总额不超过人民币 18 亿元，实际发行规模为 11 亿元，最终票面利率为 2.98%，认购倍数为 1.9818 倍。该债券的期限为 5 年期，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权、投资者回售选择权和发行人赎回选择权。发行人的董事、监事、高级管理人员及持股比例超过 5% 的股东及其他关联方并未参与本期债券的认购。中信建投证券股份有限公司作为本期债券的主承销商，参与了认购并获配了本期债券 1.7 亿元。同时，中信证券股份有限公司作为主承销商的关联方，其资管产品也参与了认购并获配了本期债券 1.2 亿元。
金地集团	担保	6	1 月 18 日，金地（集团）股份有限公司（以下简称“金地集团”）发布公告，宣布为联营公司的子公司北京坤鼎国际投资有限公司（以下简称“坤鼎国际”）的融资提供担保。据公告披露，坤鼎国际正在开发位于北京经济技术开发区路南区 N3 街区 N3F1 地块的项目。为满足项目发展需要，坤鼎国际向兴业银行股份有限公司北京

企业	融资形式	金额	概要
			平谷支行申请 6 亿元人民币的贷款，贷款期限最长不超过 15 年。金地集团与兴业银行签订了保证合同，为这一融资事项提供全额连带责任保证担保。金地集团在公告中表示，此次担保是为了使坤鼎国际获取足够的营运资金，并预计坤鼎国际未来具有足够的偿债能力。此次担保符合相关法律法规及《公司章程》的规定。
金融街	担保	6	1 月 17 日，金融街控股股份有限公司宣布，将为资产负债率超过 70%的全资子公司廊坊市融方房地产开发有限公司提供债务融资担保。担保本金金额不超过 6 亿元。此次担保事项已经公司第九届董事会第四十六次会议和 2022 年年度股东大会审议通过。根据公告，自 2022 年年度股东大会审批通过之日起的十二个月，公司为资产负债率超过 70%的全资及控股子公司担保额度为 26 亿元。截至目前，已使用额度为 6.8 亿元，剩余 19.2 亿元未使用。被担保对象廊坊市融方房地产开发有限公司为公司全资子公司，主要从事房地产开发及销售。本次担保用于支持其廊坊金悦府项目一期工程的建设。该项目周边配套成熟，目前项目一期正常销售，廊坊市融方房地产开发有限公司具备偿还本笔借款本息的能力。
滨江集团	担保	4.1	1 月 16 日，杭州滨江房产集团股份有限公司（以下简称“滨江集团”）发布公告，披露了为全资子公司杭州千岛湖滨江度假酒店有限公司（以下简称“千岛湖酒店公司”）提供 4.1 亿元担保的详情。根据公告，为满足经营需要，千岛湖酒店公司拟向中国民生银行股份有限公司申请人民币 4.1 亿元的融资。滨江集团计划为这次融资提供连带责任保证担保，担保范围覆盖千岛湖酒店公司未清偿债务的 100%（最高本金限额为 4.1 亿元）。滨江集团在公告中表示，此次担保旨在提高子公司融资效率，保障其良好经营，符合公司整体利益。千岛湖酒店公司经营稳健，财务状况稳定，资信情况良好，因此本次担保风险可控。公告还指出，截至本公告日，滨江集团及控股子公司对外担保总额为 144.03 亿元，占公司最近一期经审计净资产的 61.20%。其中，对合并报表外的参股公司提供的担保总余额为 19.84 亿元，占公司最近一期经审计净资产的 8.43%。滨江集团表示，不存在逾期担保及涉及诉讼的担保情况。
荣盛发展	担保	22.97	1 月 22 日，荣盛房地产发展股份有限公司为下属公司融资提供担保。据悉，荣盛发展全资子公司香河万利通实业有限公司与廊坊银行股份有限公司和平路支行拟继续合作业务 1.99 亿元，由公司为上述业务提供连带责任保证担保，保证担保总额不超过 2.27 亿元，担保期限不超过 60 个月；全资子公司成都天赫房地产开发有

企业	融资形式	金额	概要
			限公司与中国民生银行股份有限公司成都分行拟继续合作业务本金 9.1 亿元，由公司继续为上述业务提供连带责任保证担保，担保本金总额不超过 9.1 亿元，担保期限不超过 72 个月。另悉，其全资子公司霸州市荣成房地产开发有限公司与中国工商银行股份有限公司霸州支行继续合作业务 2.78 亿元，由公司继续为上述业务提供连带责任保证担保，保证担保总额不超过 3 亿元，担保期限不超过 60 个月；全资子公司邢台荣盛房地产开发有限公司与中国工商银行股份有限公司邢台百泉支行继续合作业务 1.75 亿元，由公司继续为上述业务提供连带责任保证担保，保证担保总额不超过 2 亿元，担保期限不超过 60 个月；控股子公司沧州荣朔房地产开发有限公司与中国工商银行股份有限公司沧州新华支行拟继续合作业务 2.09 亿元，由公司继续为上述业务提供连带责任保证担保，保证担保总额不超过 4.1 亿元，担保期限不超过 60 个月；全资子公司张家口荣光房地产开发有限公司与中国工商银行股份有限公司张家口宣化支行继续合作业务 2.2 亿元，由公司继续为上述业务提供连带责任保证担保，保证担保总额不超过 2.5 亿元，担保期限不超过 60 个月。按此计算，荣盛发展合计为 6 家下属公司提供了 22.97 亿元的担保，截至本公告披露日，该公司实际担保总额为 460.92 亿元，占公司最近一期经审计净资产的 198.01%。其中公司及其控股下属公司对合并报表外单位提供的实际担保余额 81.38 亿元，占公司最近一期经审计净资产的 34.96%。
越秀交通基建	超短期融资券	2	1 月 22 日，越秀交通基建有限公司公告，已于 2024 年 1 月 17 日发行了 2024 年度第一期超短期融资券，金额为人民币 2 亿元，票面利率为 2.61%，期限为 270 日。公告称，此次发行是公司向中国银行间市场交易商协会申请的统一注册额度为人民币 120 亿元的多品种债务融资工具的一部分。据公司此前公告，该注册额度已获批准，并已成功发行了 2023 年度第二期超短期融资券、2023 年度第一期中期票据、2023 年度第三期超短期融资券、2023 年度第四期超短期融资券以及 2023 年度第五期超短期融资券。
美的置业	中期票据	5	1 月 24 日，美的置业集团有限公司公布，经中国银行间市场交易商协会批准，该公司将在全国银行间债券市场公开发行“美的置业集团有限公司 2024 年度第一期中期票据”。本次发行的基础规模为 5 亿元，上限为 14.4 亿元，期限为 2 年。华夏银行股份有限公司作为主承销商及簿记管理人负责相关工作。本次债务融资工具申购期间设定为 2024 年 1 月 25 日至 2024 年 1 月 26 日，申购区间为 4.0%-5.1%，承销商需在规定时间内通过集中

企业	融资形式	金额	概要
			簿记建档系统提交申购要约。申购金额下限为人民币 1000 万元，且必须是人民币 1000 万元的整数倍。簿记管理人将根据收到的申购要约进行簿记建档，统计有效申购要约的数量。发行方与主承销方将根据簿记建档等情况协商确定本期债务融资工具的发行规模，并通过中国银行间市场交易商协会综合业务和信息服务平台予以公布。
厦门建发	公司债	20	1 月 25 日，厦门建发集团有限公司完成了 2024 年面向专业投资者的可续期公司债券(第一期)的发行工作。公告显示，本期债券的发行规模不超过人民币 20 亿元，实际发行规模达到 20 亿元，最终票面利率为 3.26%。据公告显示，本期债券的发行工作已于 2024 年 1 月 25 日结束。发行价格每张 100 元，采用网下面向专业机构投资者询价配售的方式发行。债券的承销机构及其关联方获配 7 亿元，报价及程序符合相关法律法规的规定。公告强调，发行人未直接或者间接认购自己发行的债券，发行利率以询价方式确定，不存在操纵发行定价、暗箱操作的行为，也不存在以代持、信托等方式谋取不正当利益或者向其他相关利益主体输送利益的情况。
招商置地	REITs	8.08	1 月 24 日,招商蛇口旗下招商置地续发类 REITs 项目“中信证券-招商蛇口消费基础设施一期资产支持专项计划”成功发行。这是招商蛇口旗下招商置地发行的国内首单央企开发商续发类 REITs 项目,项目无缝衔接 2020 年 10 月 27 日招商蛇口发行的“中信金石-招商蛇口一期资产支持专项计划”(简称“原存续类 REITs”),以实现原存续类 REITs 投资人的顺利退出。据了解,本项目发行总规模为 8.08 亿元,产品期限 3+2 年,计划管理人为中信证券,基金管理人为中信金石基金。本项目目标的物业为招商蛇口旗下招商置地开发的南京马群花园城购物中心,该物业位于南京市城东门户马群地铁站,是招商蛇口通过招商置地在深圳以外异地复制的首座购物中心。产品优先 A 级发行利率为 3.20%,创 2023 年至今深交所类 REITs 发行利率新低。
保利发展	中期票据	25	1 月 25 日,保利发展控股集团股份有限公司公布,成功发行了 2024 年度第一期中期票据。根据公告,该公司此次发行的中期票据分为两个品种,品种一为 3 年期,品种二为 5 年期,计划发行总额分别为 20 亿元和 5 亿元,实际发行总额也达到了相应的数额。此次中期票据的发行得到了中国银行间市场交易商协会的批准,注册金额为 50 亿元。公告还详细列出了此次中期票据的发行结果,包括证券代码、证券简称、期限、起息日、兑付日、计划发行总额、实际发行总额、发行利率、发行价格等信息。其中,品种一的发行利率为 3.0%,品种二

企业	融资形式	金额	概要
			的发行利率为 3.2%，均采用固定利率计息，付息日为存续期内每年的 1 月 24 日。
厦门信达	中期票据	5	1 月 25 日，厦门信达股份有限公司公告，经中国银行间市场交易商协会批准，公司成功发行 2024 年度第一期中期票据。本期债券实际发行额为 5 亿元人民币，期限为 2+N 年，票面利率为 3.65%，起息日为 2024 年 1 月 25 日。此次发行主承销商为中信银行股份有限公司。厦门信达表示，本次中期票据的发行有助于优化公司债务结构，降低融资成本，支持公司业务发展。根据公告，厦门信达于 2023 年 10 月 9 日召开股东大会，审议通过了《关于申请注册发行长期限含权中期票据的议案》，同意公司向交易商协会申请注册发行总额不超过人民币 10 亿元的长期限含权中期票据。厦门信达在公告中承诺，公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。此次中期票据的发行结果已按照相关规定进行公告。
厦门象屿	公司债	80	1 月 26 日，厦门象屿集团有限公司公告，该公司已获准向专业投资者公开发行总额不超过 80 亿元的公司债券。本次债券采用分期发行方式，其中 2024 年面向专业投资者公开发行的第一期公司债券（简称“24 象屿 G1”，债券代码：240549.SH）的票面利率已确定为 3.15%。根据公告，厦门象屿集团有限公司和簿记管理人于 2024 年 1 月 25 日在网下向专业机构投资者进行了票面利率询价，最终确定票面利率为 3.15%。该公司将按此利率于 2024 年 1 月 26 日至 1 月 29 日期间面向专业机构投资者网下发行。公告还指出，本次发行的具体认购方式请参考 2024 年 1 月 24 日在上海证券交易所网站发布的《厦门象屿集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）发行公告》。本次债券发行是厦门象屿集团有限公司根据中国证券监督管理委员会的批准进行的。该公司承诺，公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。投资有风险，投资者应自行判断并承担风险。
合肥城建	中期票据	3	1 月 29 日，合肥城建发展股份有限公司（简称“合肥城建”）公告披露，其全资子公司合肥工投工业科技发展有限公司（简称“工业科技”）已完成 2024 年度第一期中期票据的发行。该发行计划于 2023 年经公司董事会及股东大会审议通过。工业科技于 2023 年 12 月收到中国银行间市场交易商协会出具的《接受注册通知书》，注册金额为 7 亿元，注册有效期为 2 年。本期债券简称 24 合肥工投 MTN001，债券代码 102480336，期限 3 年，

企业	融资形式	金额	概要
			起息日 2024 年 1 月 29 日，兑付日 2027 年 1 月 29 日；计划发行总额 3 亿元，实际发行总额 3 亿元；发行利率 3.15%，发行价格 100.00 元面值。公告强调，公司及董事会全体成员对公告内容的真实性、准确性和完整性负责，并承诺不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。此次中期票据的发行有助于公司进一步拓宽融资渠道，优化债务结构，降低融资成本。
康佳集团	公司债	15	1 月 29 日，康佳集团股份有限公司完成了 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）的发行。本期债券发行规模为 15 亿元，每张面值为 100 元。发行期间为 2024 年 1 月 26 日至 1 月 29 日。本期债券为 3 年期，附带第 2 年末投资人回售选择权和发行人票面利率调整选择权，实际募集资金达到 15 亿元，全场认购倍数为 1.21 倍，最终票面利率确定为 4.00%。本期债券共吸引了 22 家投资者参与认购，且发行对象未超过 200 人。所有投资者均符合相关法规要求。牵头主承销商兴业证券获配 8000 万元，联席主承销商招商证券及其关联方获配 1.5 亿元，另一联席主承销商国金证券获配 2.4 亿元。报价及程序均符合法律法规规定。
中南建设	担保	5.2	1 月 30 日，江苏中南建设集团股份有限公司发布公告，披露了关于为珠光椒江提供担保的详情。公告指出，截至公告日，公司及控股子公司对外担保余额高达 402.03 亿元，占公司最近一期经审计归属上市公司股东的股东权益的 278.69%。投资者需关注相关风险。此次担保对象为子公司珠光集团椒江房地产有限公司，该公司于 2021 年 1 月向浙商银行股份有限公司台州分行借款 5.2 亿元，期限为 3 年。中南建设为该笔借款提供了本息连带责任担保，担保金额为 5.72 亿元。此后，珠光椒江的股权被转让给杭州锦耀企业管理咨询有限公司，而杭州锦耀应付珠光椒江款项为 6769 万元。
荣盛发展	担保	7.27	1 月 30 日，荣盛房地产发展股份有限公司（以下简称“荣盛发展”）发布公告，披露其下属子公司之间的融资担保情况。公告指出，为支持子公司发展，荣盛发展全资子公司长沙荣祥及控股子公司长沙荣丰分别获得渤海银行股份有限公司长沙分行的融资，并由另一控股子公司株洲融盛提供连带责任保证担保。具体而言，长沙荣祥获得的融资额为 4.33 亿元，担保总额不超过 5 亿元，担保期限不超过 60 个月；长沙荣丰获得的融资额为 2.94 亿元，担保总额不超过 3.7 亿元，担保期限同样不超过 60 个月。公告同时披露了被担保方的基本情况，包括成立日期、注册地点、法定代表人等信息。
招商蛇口	担保	11.84	1 月 30 日，招商蛇口公告称，分别为控股子公司长沙招裕、招商安业以及全资子公司深圳商安置业提供担保，

企业	融资形式	金额	概要
			金额合计 11.84 亿元。长沙招裕房地产有限公司（简称“长沙招裕”）拟向浦发银行长沙分行申请贷款 5 亿元，贷款期限为 3 年。招商蛇口全资子公司深圳招商房地产有限公司（简称“深圳招商”）拟按 95%的股权比例为上述贷款提供连带责任保证，担保本金金额不超过 4.75 亿元。深圳招商安业投资发展有限公司（简称“招商安业”）向农商行前海分行申请开立保函约 8.61 亿元，保函期限不超过 1 年。深圳招商拟按持有招商安业 51%的股权比例为上述保函提供连带责任保证，担保本金金额不超过 4.39 亿元。此外，深圳市商安置业有限公司（简称“深圳商安置业”）向农业银行南山支行申请贷款 2.7 亿元，贷款期限为 10 年。招商蛇口拟按 100%的持股比例为上述融资提供连带责任保证。
美的置业	中期票据	14.4	1 月 30 日,美的置业控股有限公司已发布海外监管公告,宣布旗下于间接全资附属公司美的置业集团有限公司在国内公开发行本金总额为人民币 14.4 亿元的中期票据,期限为 2 年期,票面利率为 4.96%。

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2 2024 年 1 月品牌房地产企业经营状况

2.1 万科

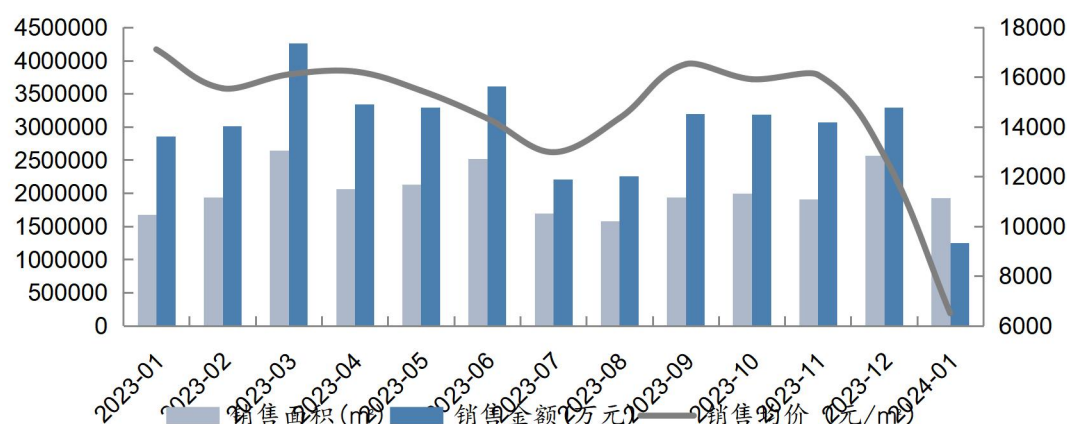
2.1.1 新增土地储备

万科 1 月无新增土地。

2.1.2 全国销售情况

万科 1 月销售额 193 亿元，环比下降 61.95%。万科 1 月销售面积为 125.5 万平方米，环比下降 51.11%，同比下降 24.99%，销售金额 193 亿元，环比下降 41.48%，同比下降 32.59%；销售均价 15378 元/平方米，同比下降 10.14%。2024 年 1 月，万科累计实现销售面积 125.5 万平方米，销售金额 193 亿元，同比分别下降 24.99%、下降 32.59%。

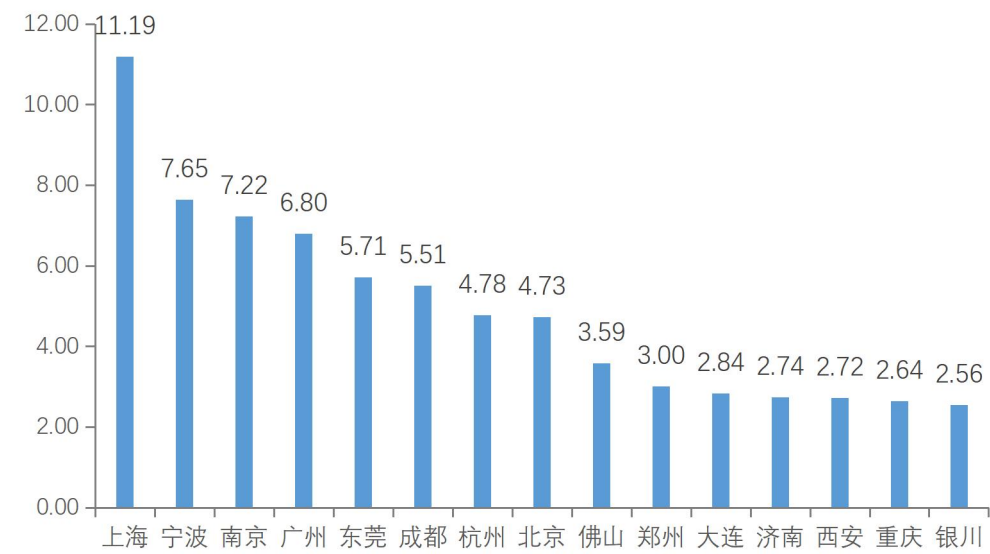
图：万科 2023 年 1 月-2024 年 1 月全国销售业绩



数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

1 月上海热销 11.19 亿元稳居首位，宁波、南京位列二三。1 月全国监测的 15 个重点城市上海热销 11.19 亿元稳居首位，宁波以 7.65 亿元居第二，南京以 7.22 亿元紧随其后。本月监测的 15 个城市销售额 1 个城市超 10 亿元。

图：万科 2024 年 1 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

上海的江澜映象名邸以 5.62 亿元销售额夺得冠军。在全国重点监测的项目中，1 月上海的江澜映象名邸以 5.62 亿元销售额夺得冠军；宁波的观澜映象府以 4.64 亿元销售额位列第二；上海的朗拾花语园销售 3.25 亿元位列第三。

表：2024 年 1 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 (m²)	销售均价 (元/m²)	销售金额 (万元)
上海	江澜映象名邸	80	9690.41	57970	56174.93
宁波	观澜映象府	79	12093.79	38374	46408.57
上海	朗拾花语园	38	4182.51	77632	32469.59
西安	万科东望	134	14620.72	17411	25456.23
北京	万科东庐	47	4038.60	58593	23663.51
南京	万科臻拾	57	5966.12	39259	23422.37
南京	朗拾东苑	40	4932.30	46980	23172.09

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.2 保利发展

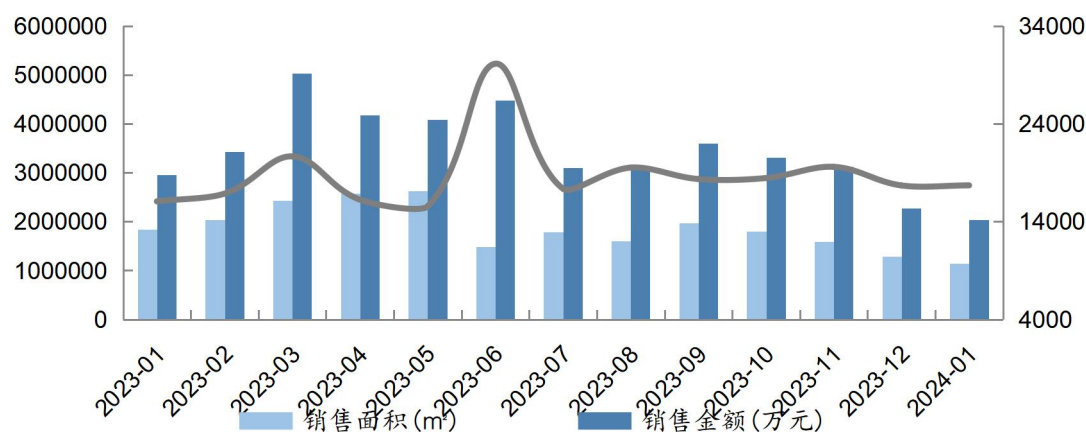
2.2.1 新增土地储备

保利发展 1 月无新增土地。

2.2.2 全国销售情况

1 月保利销售金额 **203 亿元**，环比下降 **10.70%**。1 月保利销售金额 203 亿元，环比下降 10.70%，同比下降 31.29%；实现销售面积 114.72 万平方米，环比下降 10.74%，同比下降 37.63%；销售均价为 17695 元/平方米，环比上升 0.05%，同比上升 10.17%。2024 年 1 月，累积实现销售面积 114.72 万平方米，同比下降 37.63%；实现销售金额 114.72 亿元，同比下降 31.29%。

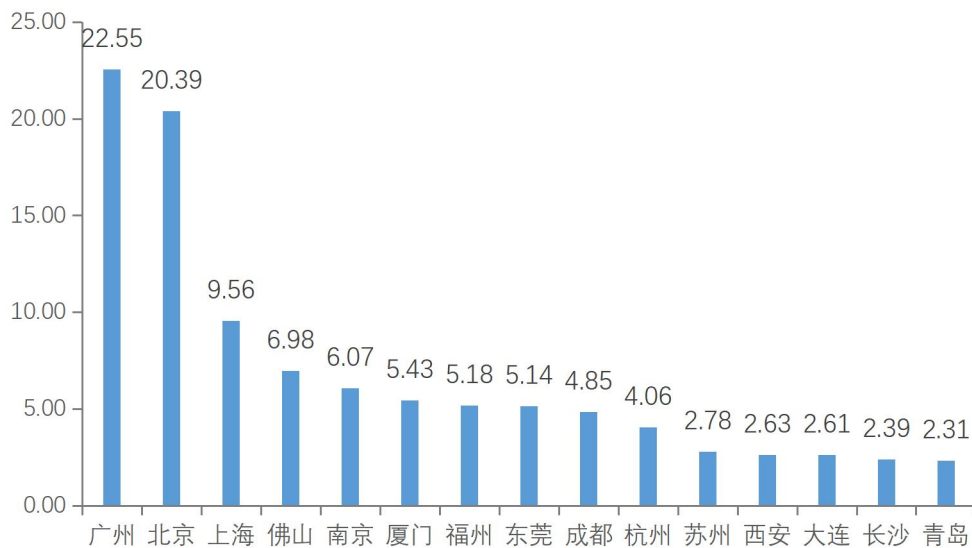
图：保利发展 2023 年 1 月-2024 年 1 月全国销售业绩



数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

保利发展 1 月广州热销 **22.55 亿元**稳居首位，北京、上海位列二三。1 月全国监测的 15 个重点城市中广州热销 22.55 亿元稳居首位，北京以 20.39 亿元居第二，上海以 9.56 亿元位居第三。本月监测的城市销售额有 2 个城市超 10 亿元。

图：保利发展 2024 年 1 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

北京的保利天汇热销 8.61 亿元居榜首。1 月销售额冠军为北京的保利天汇热销 8.61 亿元；广州的保利·天瑞以 7.43 亿元销售额位居热销榜亚军；福州的琨华公馆销售额位居第三，销售额为 3.59 亿元。

表：2024 年 1 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 (m²)	销售均价 (元/m²)	销售金额 (万元)
北京	保利天汇	85	10337.56	83284	86095.33
广州	保利·天瑞	55	8976.43	82745	74275.30
福州	琨华公馆	42	7326.09	48977	35880.69
北京	和光悦府	31	4275.73	79772	34108.24
上海	元江雅苑	37	3939.08	68254	26885.72
上海	保利建工·海玥锦上	31	3082.29	79473	24496.00
北京	朝央和煦	22	2971.32	78963	23462.31

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.3 中海地产

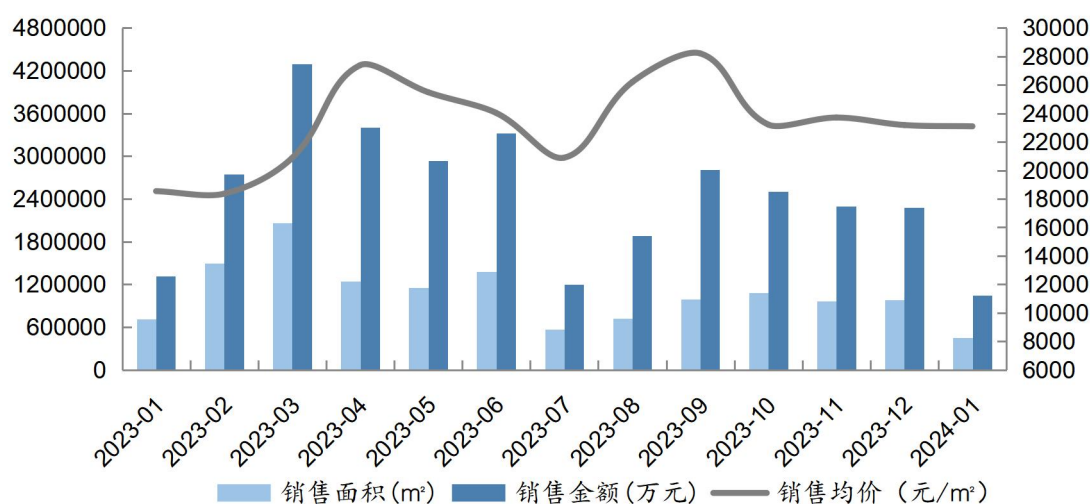
2.3.1 新增土地储备

中海地产 1 月无新增土地。

2.3.2 全国销售情况

中海 1 月销售 105 亿元，环比下降 53.94%。中海地产 2024 年 1 月销售数据显示，中海地产销售金额约 105 亿元，环比下降 53.94%，同比下降 20.38%。相应的销售面积约为 45.47 万平方米，环比下降 53.77%，同比下降 36.07%；销售均价为 23092 元/平方米，较上月下降 36.07%，同比上升 24.53%。中海地产 2024 年 1 月，累计实现销售额约为 105 亿元，累计销售面积约为 45.47 万平米，同比分别下降 20.38%、下降 36.07%。

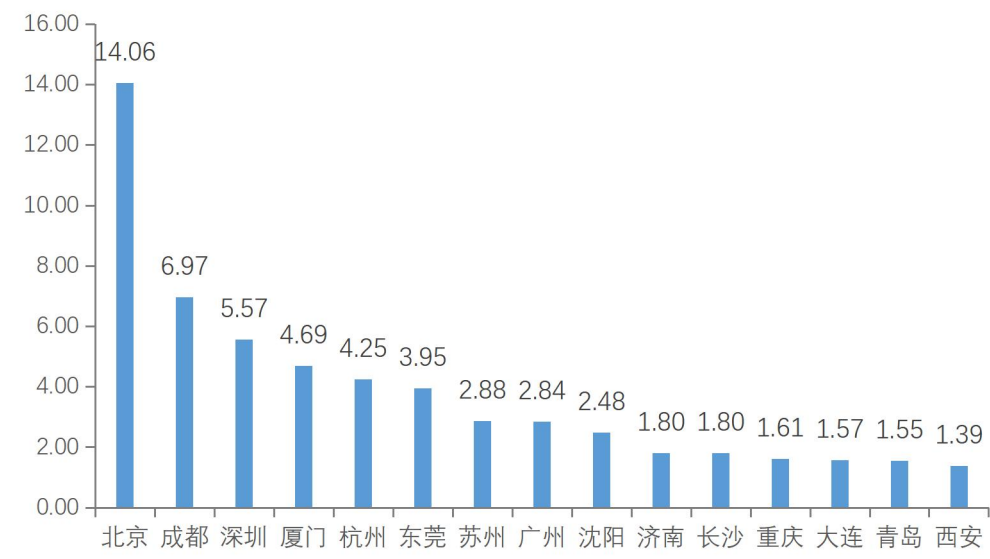
图：中海地产 2023 年 1 月-2024 年 1 月全国销售业绩



数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

1 月北京月销 14.06 亿元占据榜首，成都、深圳分列二三。在全国监测的 15 个重点城市中，1 月北京月销 14.06 亿元占据榜首，成都月销 6.97 亿元排名第二，深圳月销 5.57 亿元位列第三。监测的 15 个重点城市中，有 1 个城市销售额超过 10 亿元。

图：中海地产 2024 年 1 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

1 月北京的中海·璞翠云集销售 3.37 亿元跃居榜首。在全国重点监测的项目中，北京的中海首开湖光玖里销售 3.37 亿元跃居榜首；北京的中海首开湖光玖里销售 3.20 亿元位居第二；成都的中海天府里以 2.55 亿元销售额位居第三名。

表：2024 年 1 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 (m²)	销售均价 (元/m²)	销售金额 (万元)
杭州	中海·璞翠云集	76	10041.07	33525	33662.55
北京	中海首开湖光玖里	33	5390.67	59288	31960.33
成都	中海天府里	69	8831.87	28860	25488.98
厦门	天琴海	17	3084.79	71135	21943.75
成都	中海新川华府	51	6960.35	31522	21940.40
北京	中海和瑞叁号院	21	2395.00	86463	20707.93
北京	中海·富华里	21	2280.86	81692	18632.72

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.4 金地集团

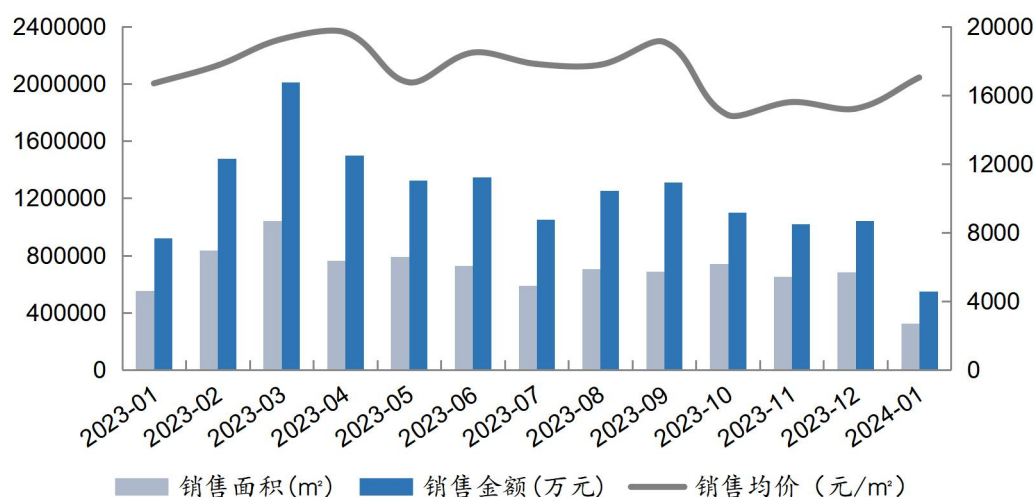
2.4.1 新增土地储备

金地 1 月无新增土地。

2.4.2 全国销售情况

金地集团 1 月销售金额 55 亿元，环比下降 47.22%。1 月金地集团实现签约面积 32.3 万平方米，环比下降 52.85%，同比下降 41.49%；本月销售均价 17028 元/平方米，较上月上升 11.94%，同比上升 2.05%。2024 年 1 月公司公告累计实现签约面积 32.3 万平方米，同比下降 41.49%，累计签约金额 55 亿元，同比下降 40.28%。

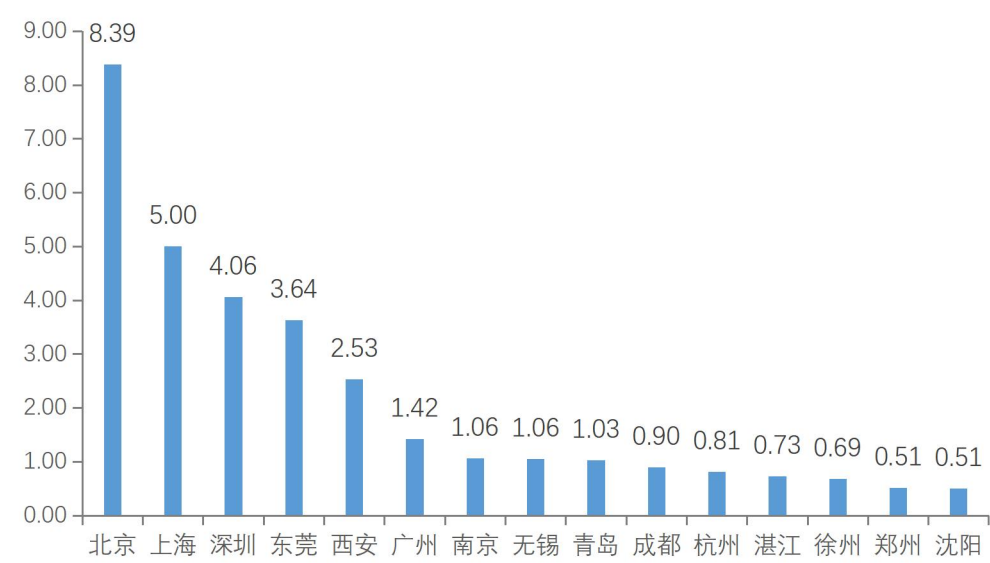
图：金地 2023 年 1 月-2024 年 1 月全国销售业绩



数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

1 月北京月销 8.39 亿元位居榜首，上海、深圳位列第二三。在全国监测的 15 个重点城市中 1 月北京月销 8.39 亿元位居榜首，上海月销 5.00 亿排名第二，深圳月销 4.06 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 1 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

1 月深圳的金地环湾城销售 3.78 亿元夺冠。在全国重点监测的项目中，深圳的金地环湾城销售 3.78 亿元夺冠；北京的和光悦府销售 3.41 亿元居亚军；东莞的松山湖御府以 3.20 亿元居位列第三。

表：2024 年 1 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)
深圳	金地环湾城	28	3341. 37	113249	37840. 76
北京	和光悦府	31	4275. 73	79772	34108. 24
东莞	松山湖御府	41	6276. 13	50949	31976. 50
西安	清峯上	118	14728. 69	16287	23988. 14
北京	北京壹街区	45	4931. 68	43573	21488. 97
上海	金地嘉峯汇	42	4415. 35	45536	20105. 90
上海	金地嘉境	35	3958. 16	37316	14770. 19

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

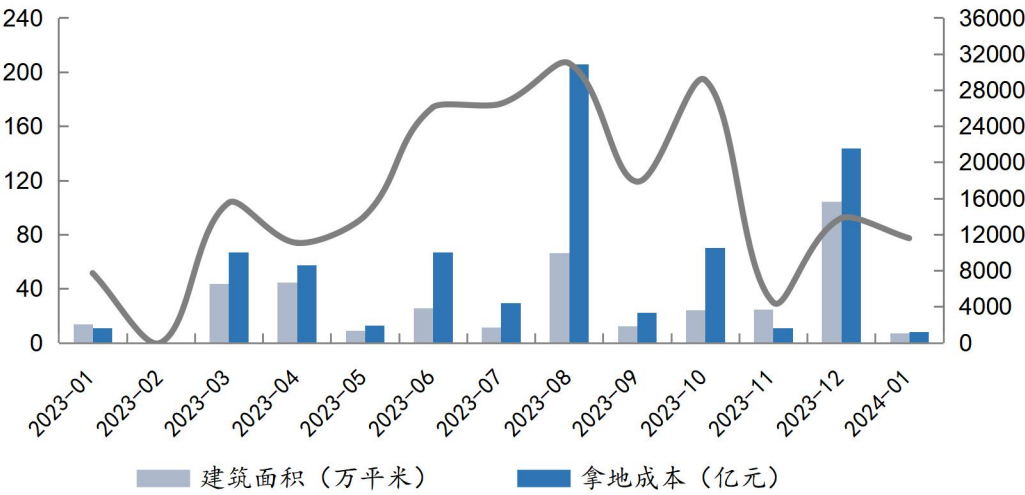
绿城 1 月新增土地 1 宗，拿地成本 8.29 亿元。本月绿城新增土地 1 宗，建筑面积共计 7.16 万平方米，拿地成本 8.29 亿元，平均楼面价 11570 元/平方米。

表：2024 年 1 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)
双桥单元 XH020203-02 地块	杭州市	7.16	8.29	11570

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

图：绿城 2023 年 1 月-2024 年 1 月每月新增土地储备

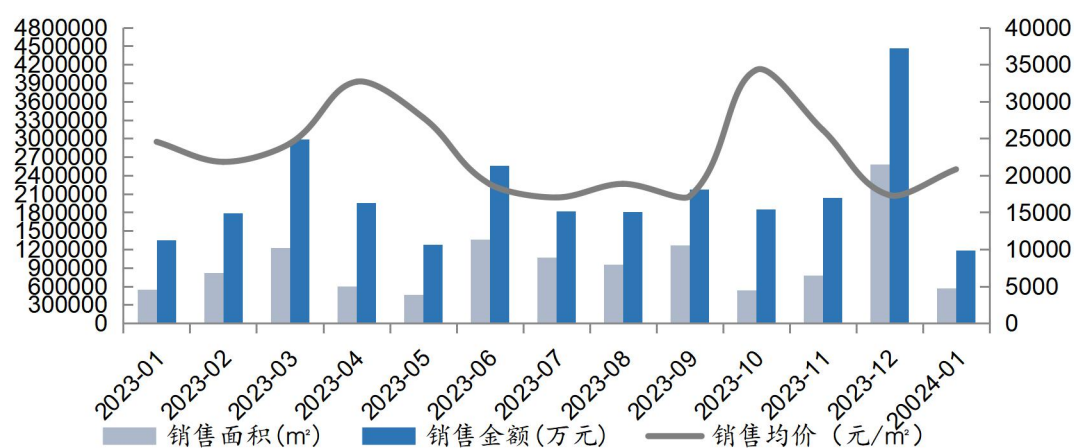


数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.5.2 全国销售情况

绿城中国 1 月销售额 118.7 亿元，环比下降 73.45%。1 月绿城共取得总合同销售面积约 57 万平方米，环比下降 77.91%，同比上升 3.64%；合同销售金额约 118.7 亿元，环比下降 73.45%，同比下降 12.07%；销售均价为 20825 元/平米，较上月上升 20.20%。绿城中国 2024 年 1 月累计销售面积 57 万平米，同比上升 3.64%；累计销售金额 118.7 亿元，同比下降 12.07%。

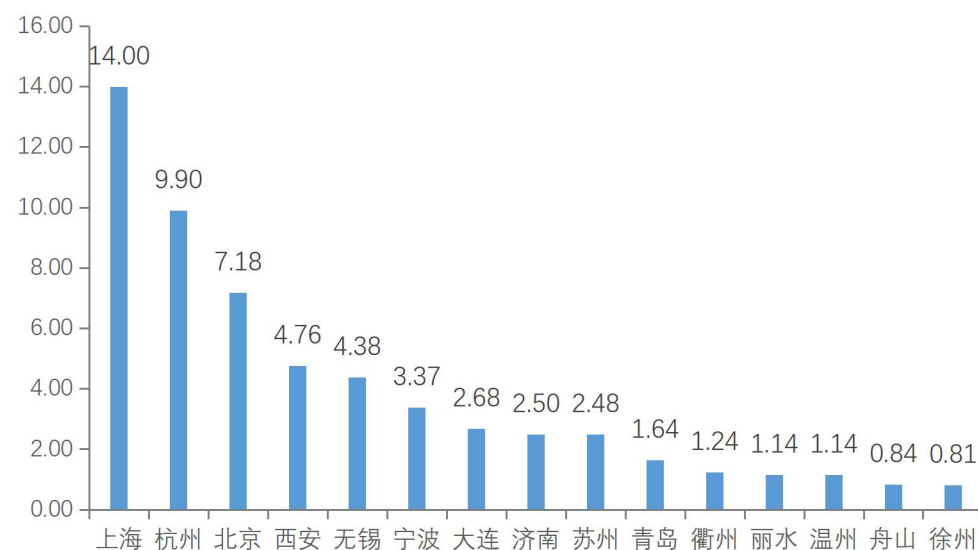
图：绿城中国 2023 年 1 月-2024 年 1 月全国销售业绩



数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

1 月上海月销 14 亿元稳居榜首。全国重点监测的 15 个重点城市中，上海月销 14 亿元位居榜首，杭州月销 9.90 亿位居第二，北京月销 7.18 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 1 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

上海的绿城·沁蘭园月销 8.46 亿元居榜首。1 月在全国重点监测的项目中，上海的绿城·沁蘭园月销 8.46 亿元居榜首，西安的春澜园月销 4.57 亿元位居第二名；上海的绿城·留香园以月销 3.65 亿元位居第三。

表：2024 年 1 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（㎡）	销售均价（元/㎡）	销售金额（万元）
上海	绿城·沁蘭园	105	11358.70	74491	84612.38
西安	春澜园	127	18290.96	24993	45713.99
上海	绿城·留香园	54	5885.45	62071	36531.37
无锡	绿城奥体潮鸣	27	8490.37	42770	36313.56
杭州	咏溪云庐	38	8817.81	32139	28339.13
北京	西山云庐	14	4476.71	63019	28211.99
北京	晓月和风	39	4252.50	53730	22848.88

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.6 富力地产

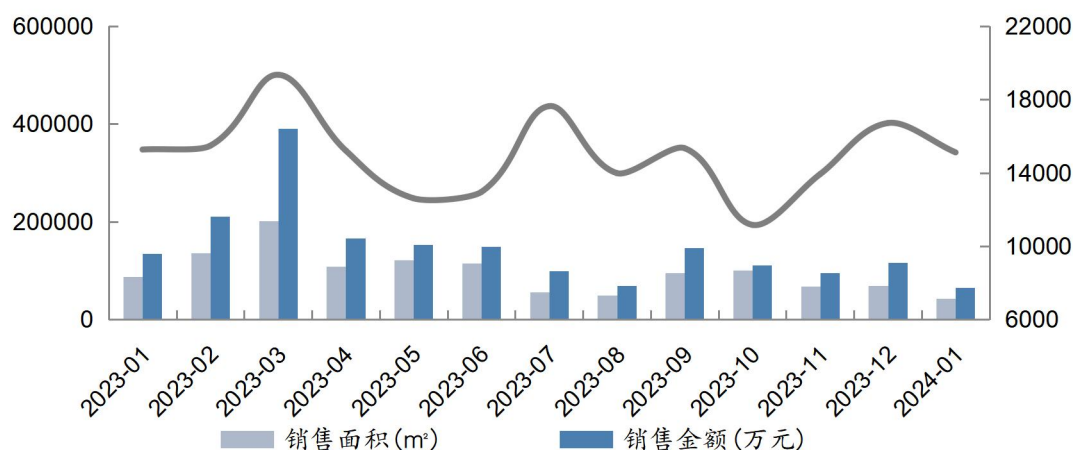
2.6.1 新增土地储备

富力 1 月无新增土地。

2.6.2 全国销售情况

富力地产 1 月销售额 6.5 亿元，环比下降 44.44%。1 月富力共取得总合同销售面积约 4.3 万平方米，环比下降 38.57%，同比下降 51.36%；合同销售金额约 6.5 亿元，环比下降 44.44%，同比下降 51.85%；销售均价为 15116 元/平方米，较上月下降 9.56%。富力地产 2024 年 1 月累计销售面积 4.3 万平米，同比下降 51.36%；累计销售金额 6.5 亿元，同比下降 51.85%。

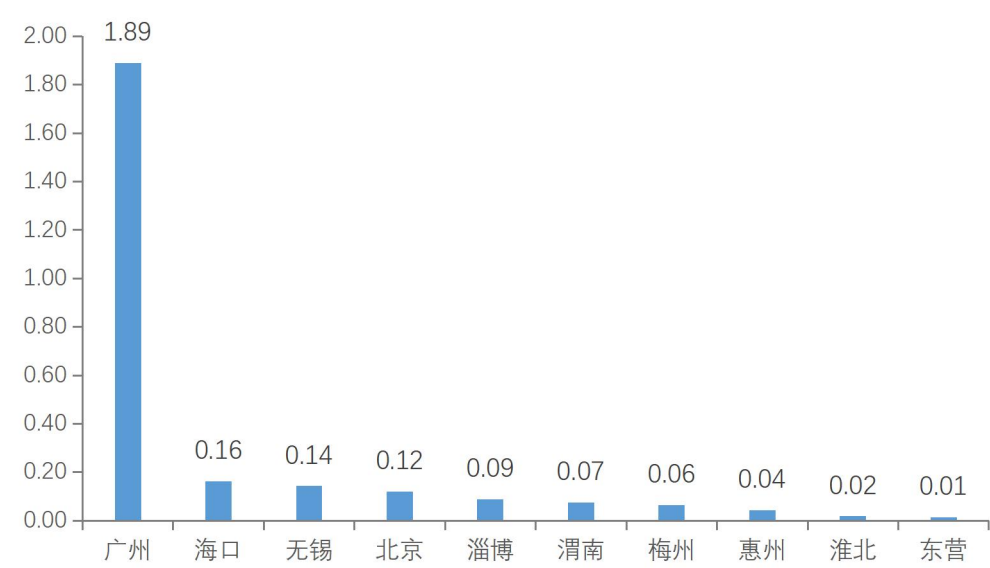
图：富力地产 2023 年 1 月-2024 年 1 月全国销售业绩



数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

1 月广州销售 1.89 亿元位居榜首。在全国重点监测的 15 个城市中 1 月广州销售 1.89 亿元夺冠，海口则以 0.16 亿销量紧随其后，无锡位列第三，月销 0.14 亿元。

图：富力地产 2024 年 1 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

1 月广州的富颐华庭销售 1.66 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 1.66 亿元位荣登榜首；广州的富力·富云山其次，本月销售额为 0.62 亿元；海口的富力首府月销 0.14 亿排名第三名。

表：2024 年 1 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	19	2206.12	52833	11655.66
广州	富力·富云山	5	787.36	78132	6151.83
海口	富力首府	2	636.55	22478	1430.84
无锡	悦禧家园	4	673.09	21168	1424.80
北京	富力首开·金禧璞瑅	2	282.00	42586	1200.94
广州	盈禧花园	3	337.64	32079	1083.11
淄博	富力万达广场	5	635.89	13952	887.17

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.7 中国恒大

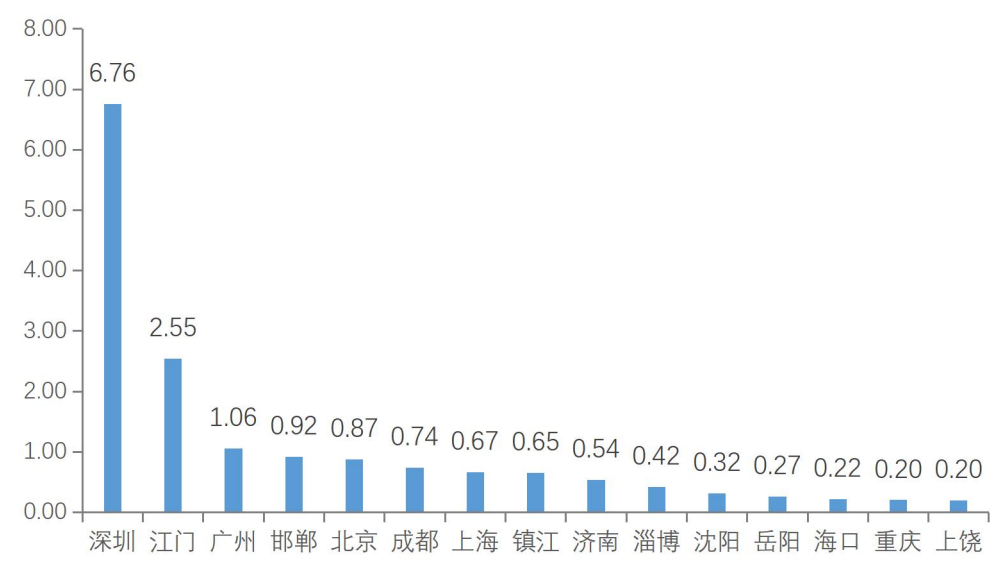
2.7.1 新增土地储备

中国恒大 1 月无新增土地。

2.7.2 全国销售情况

1 月深圳销售 6.76 亿元夺得榜首，江门、广州位居二三名。在全国监测的 15 个重点城市中，1 月深圳销售 6.76 亿元夺得榜首，江门则以 2.55 亿元居第二，广州位列第三，销售业绩为 1.06 亿元。

图：中国恒大 2024 年 1 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

1 月深圳的恒大锦苑以 6.51 亿元销售额排名第一。全国重点监测的项目中，深圳的恒大锦苑以 6.51 亿元销售额排名第一；江门的台山恒大名都位居第二，销售额为 1.46 亿元，邯郸的恒大名都销售额 0.86 亿元排名第三。

表：2024 年 1 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 (m²)	销售均价 (元/m²)	销售金额 (万元)
深圳	恒大锦苑	295	24359.79	26735	65126.54
江门	台山恒大名都	195	21946.22	6637	14566.36
邯郸	恒大名都	103	10539.23	8183	8624.29
江门	恒大悦珑湾府	109	13151.45	6534	8592.80
上海	恒大滨江华府	1	504.76	132054	6665.56
镇江	恒大文化旅游城	38	4595.97	14249	6548.81

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.8 龙湖集团

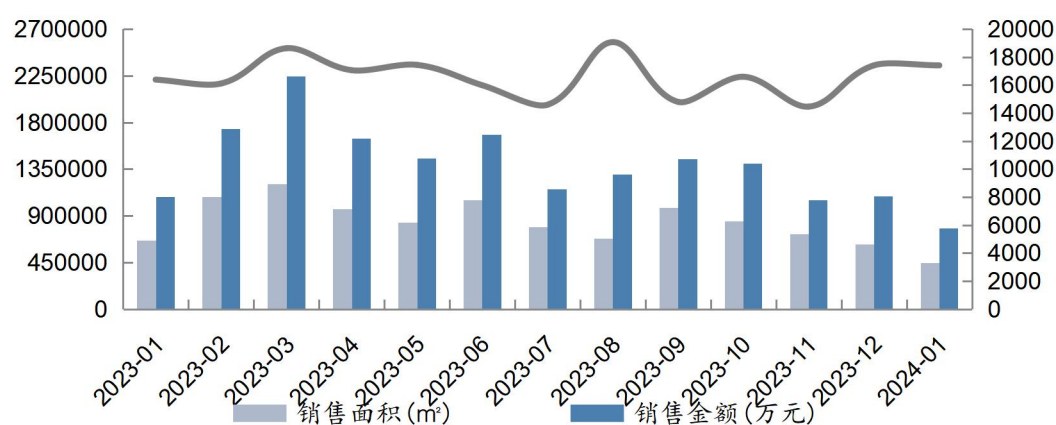
2.8.1 新增土地储备

龙湖集团 1 月无新增土地。

2.8.2 全国销售情况

龙湖集团 1 月合同销售额 **78.1 亿元**，环比下降 **28.35%**。龙湖集团 1 月合同销售额 78.1 亿元，环比下降 28.35%，同比下降 27.89%；销售面积为 44.88 万平方米，环比下降 28.34%，同比下降 27.89%；均价 17402 元/平方米，环比下降 0.01%，同比上升 6.21%。2024 年 1 月累计实现合同销售金额 44.88 亿元，同比下降 32.10%；合同销售面积 78.1 万平方米，同比下降 27.89%。

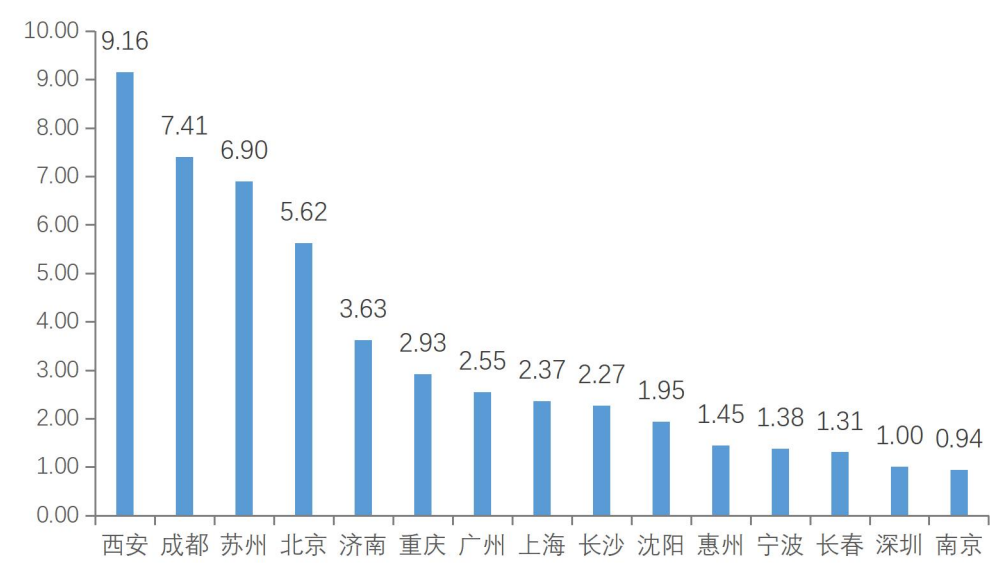
图：龙湖集团 2023 年 1 月-2024 年 1 月全国销售业绩



数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

1 月西安以 9.16 亿元居排行榜首位。1 月西安以 9.16 亿元居排行榜首位，成都与苏州别以 7.41 亿元和 6.90 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 1 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

1 月西安的龙湖未来之瞳云河颂月销 4.03 亿元居销售额冠军。1 月热销项目排行榜中，西安的龙湖未来之瞳云河颂月销 4.03 亿元位居榜首；济南的龙湖御湖境销售 2.29 亿元位居第二；西安的龙湖青云阙以月销 2.24 亿元位居第三。

表：2024 年 1 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)
西安	龙湖未来之瞳云河颂	75	14876.36	27075	40277.91
济南	龙湖御湖境	80	12077.80	18972	22913.61
西安	龙湖青云阙	64	8864.77	25253	22385.79
苏州	龙湖御湖境	51	7710.15	29019	22374.12
上海	龙湖虹桥·青云阙	32	3629.89	60256	21872.42
北京	龙湖·御湖境	35	4722.19	44271	20905.82
北京	九里熙宸	40	3525.92	56139	19794.14

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.9 世茂集团

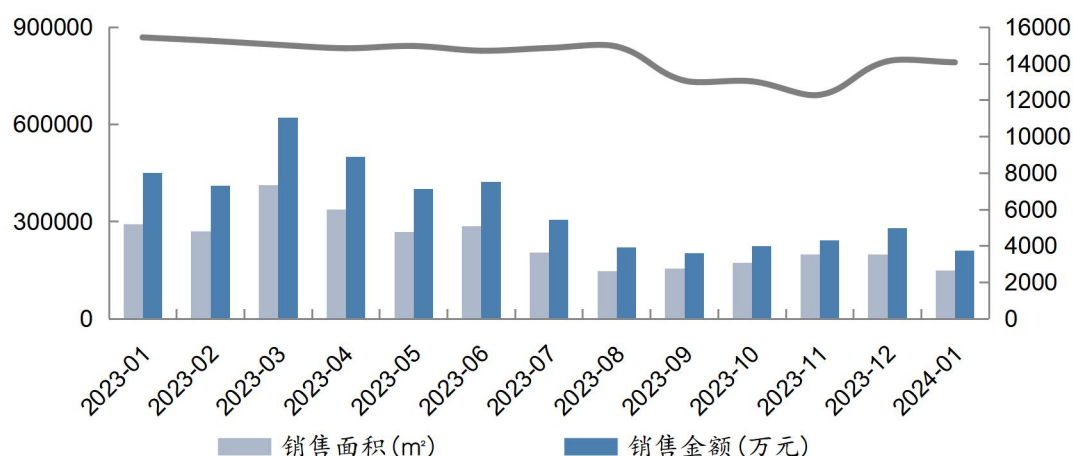
2.9.1 新增土地储备

世茂 1 月无新增土地。

2.9.2 全国销售情况

世茂集团 1 月合同销售额 21.1 亿元，环比下降 24.91%。世茂集团 1 月合同销售额 21.1 亿元，环比下降 24.91%，同比下降 53.22%；销售面积为 15 万平方米，环比下降 24.62%，同比下降 48.67%；均价 14067 元/平方米，环比下降 0.38%。2024 年 1 月累计实现合同销售金额 21.1 亿元，同比下降 53.22%；合同销售面积 15 万平方米，同比下降 48.67%。

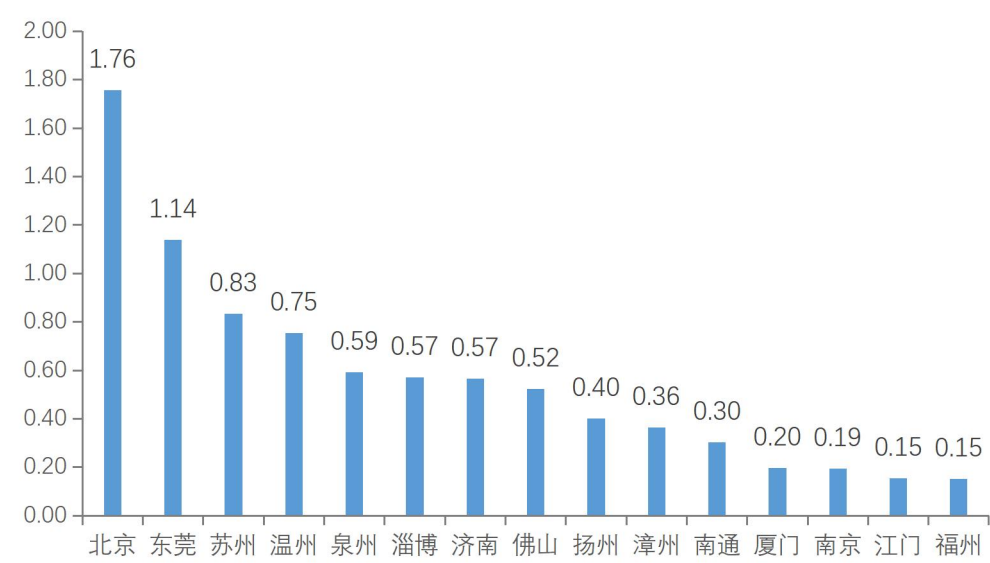
图：世茂集团 2023 年 1 月-2024 年 1 月全国销售业绩



数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

1 月北京以 1.76 亿元居排行榜首位。1 月北京以 1.76 亿元居排行榜首位，东莞和苏州分别以 1.14 亿元和 0.83 亿元位列榜单二、三名。

图：世茂集团 2024 年 1 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

东莞的世茂佳兆业·璀璨时代月销 1.14 亿元居销售额冠军。1 月热销项目排行榜中，东莞的世茂佳兆业·璀璨时代月销 1.14 亿元位居榜首；北京的世茂北京天誉销售 0.92 亿元位居第二；北京的合生·缦云以月销 0.83 亿元位居第三。

表：2024 年 1 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)
东莞	世茂佳兆业·璀璨时代	28	3646.17	31240	11390.79
北京	世茂北京天誉	4	856.90	107876	9243.86
北京	合生·缦云	4	777.86	107050	8326.99
温州	乐虹湾	30	3981.05	18918	7531.53
苏州	荷岸晓风	31	3736.02	19292	7207.45
淄博	世茂金洲府	29	3754.97	10060	3777.42
南通	世茂璀璨未来	14	1695.65	17899	3034.98

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

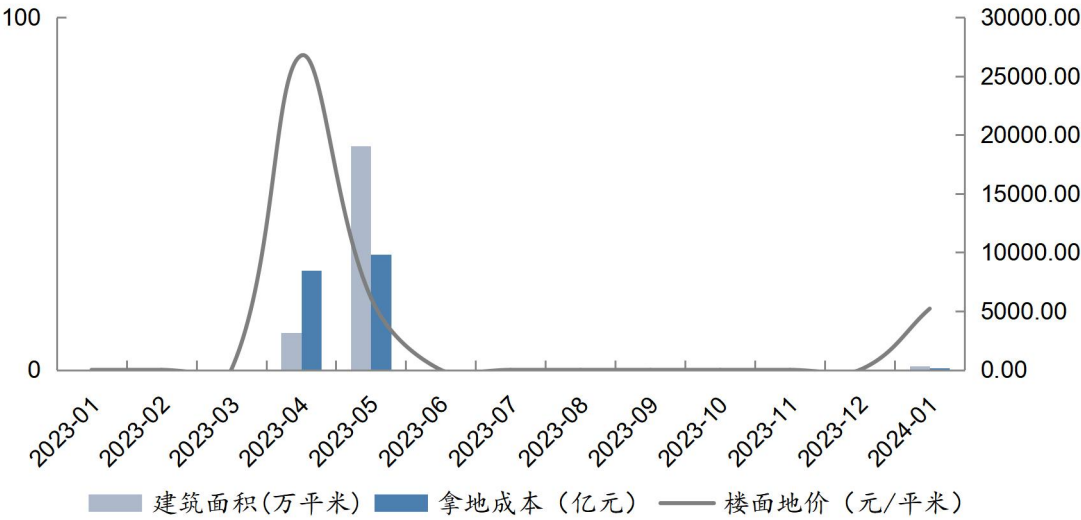
碧桂园 1 月新增土地 1 宗，拿地成本 0.61 亿元。本月碧桂园新增土地 1 宗，建筑面积共计 1.16 万平方米，拿地成本 0.61 亿元，平均楼面价 5212 元/平方米。

表：2024 年 1 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)
惠城区水口街道青塘村	惠州市	1.16	0.61	5212

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

图：碧桂园 2023 年 1 月-2024 年 1 月每月新增土地储备

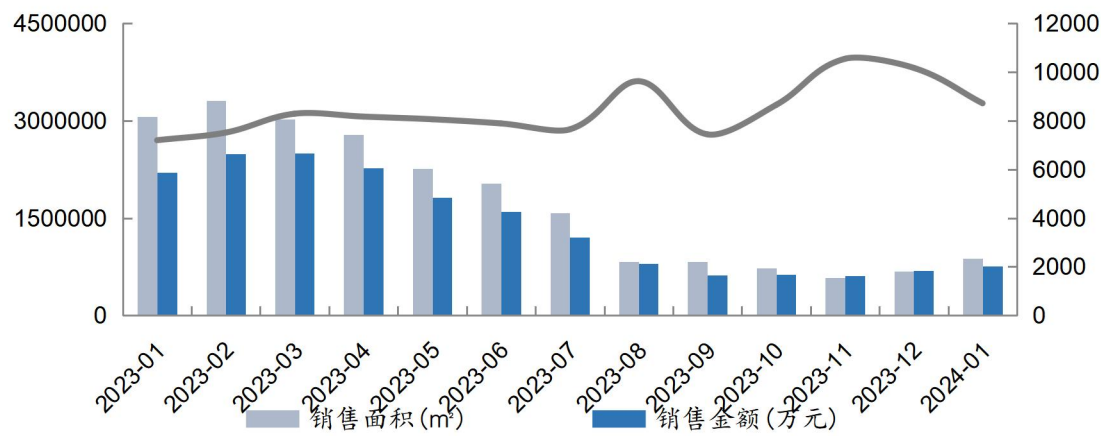


数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2.10.2 全国销售情况

碧桂园 1 月合约销售 76.2 亿元，环比上升 10.27%。碧桂园 1 月实现销售金额约 76.2 亿元，环比上升 10.27%，同比下降 65.38%；合同销售面积 87.5 万平方米，较上月上升 28.68%，同比下降 71.41%；销售均价 8709 元/平方米，环比下降 14.30%。2024 年 1 月份，碧桂园累计实现销售面积 87.5 万平方米，销售金额 76.2 亿元，同比分别下降 71.41%、下降 65.38%。

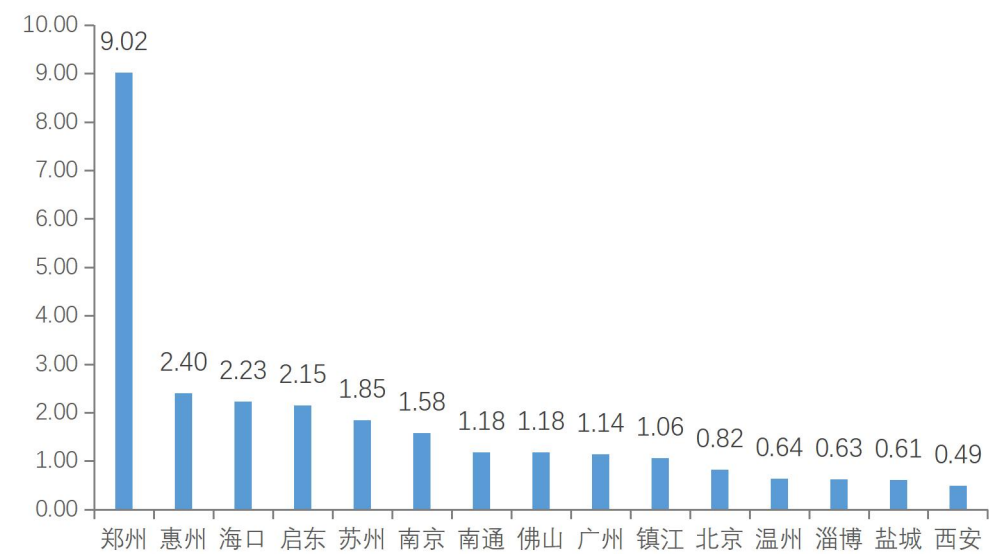
图：碧桂园 2023 年 1 月-2024 年 1 月全国销售业绩



数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

1 月郑州以 9.02 亿元销售额居首位，惠州、海口位居二三。郑州以 9.02 亿元销售额领跑，惠州以 2.40 亿元位列第二，海口以 2.23 位列第三。

图：碧桂园 2024 年 1 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

郑州的碧桂园名门时代城月销 8.02 亿元位居榜首。碧桂园 1 月热销项目排行榜中，郑州的碧桂园名门时代城月销 8.02 亿元位居榜首，海口的广物·海南之心和启东的观澜华庭分别为二、三名，销售额分别为 1.77 亿元和 1.53 亿元。

表：2024 年 1 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)
郑州	碧桂园名门时代城	802	80200	10000	80200
海口	广物·海南之心	177	17700	10000	17700
启东	观澜华庭	153	15300	10000	15300

中国房地产企业监测报告（2024 年 1 月）

郑州	碧桂园名门时代城	629	57638.21	13910	80174.33
海口	广物·海南之心	30	5655.10	31335	17720.43
启东	观澜华庭	191	14076.33	10888	15325.79
南京	越城天地中心	3	1980.80	64239	12724.52
南通	碧桂园公园星荟	54	6104.51	19001	11599.44
苏州	碧桂园山樾云庭	35	5633.80	18464	10402.41
广州	亚运城	26	3514.91	25010	8790.78

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com