



## 中国房地产企业资讯监测报告 (20230626-20230702)

### 目录

一. 土地储备 .....	3
上周重点监测企业拿地情况 .....	3
1.金新城置业底价 4.603 亿摘得天津生态城核心区地块 .....	5
2.长沙 25.06 亿成功出让 2 宗限价地，保利、美的各拿 1 宗 .....	5
3.保利发展 14.29 亿摘广州花地湾蕙兰苑宅地，溢价率 1.42% .....	5
4.苏宁环球 2.3 亿元竞得无锡宜兴市 1 宗商住地，溢价率 3.60% .....	6
5.方远&永强朗成底价 2.91 亿元竞得台州路桥区 1 宗宅地 .....	6
6.伟星 6.17 亿元竞得台州临海 1 宗宅地，溢价率 20.88% .....	6
7.华侨城首入禅城 20.14 亿斩获奇槎一宅地，单价 1.83 万元/平米创片区新高 .....	6
8.天津土拍 9 宗地块揽金 122.7 亿，正继摇号拿下西青地块、中海 31 亿摘地 .....	6
9.宁波三批供地：招商&海曙开发建设底价 9 亿获海曙商住用地 .....	7
10.宁波三批供地：经开区控股包揽北仑 2 宗地，中国铁建 12.57 亿入局海曙区 .....	7
11.绿城 4.94 亿再入空港、红桥西于庄地块流拍，天津上半年土拍 290 亿收官 .....	8
12.中海 1.7 亿元摘长春高新区宅地，汽开区商务金融用地流拍 .....	8
13.无锡三批供地：中信泰富 14.8 亿竞得唯一溢价地块，8 宗宅地揽金 77.24 亿 .....	8
14.杭州六批供地：华元 11.8 亿摘瓶窑地块，奥体、城东、运河、富春 5 宗地线下摇号 ..	8
15.杭州六批供地：临平新城星桥区摇号，大家&运河集团底价 10.54 亿拿地 .....	9
16.武汉拍地：武汉地产集团底价 7.09 亿获杨春湖 18 号地块 .....	9
17.厦门土拍：中海以总价 63.2 亿摇中大唐中心地块，同安地块无人报名取消出让 .....	9
18.武汉土拍：华润置地 15 亿斩获东湖地块，联发底价摘得武昌宅地 .....	9
19.武汉土拍：湖北港合 33.25 亿摘新港长江城 AO 地块，地铁集团底价拿地 .....	10
20.保利华南 28.1 亿元竞得佛山南海石肯钢铁市场北地块，楼面价 12480 元/m² .....	10
21.深圳二批供地：深业置地 14.41 亿元竞得龙华民治街道地块 .....	10
22.杭州六批供地：滨江摇中城东新城单元地块，成交价 29.03 亿元 .....	11
23.深圳二批供地：举牌 151 次，中海 125.32 亿元竞得深超总宅地 .....	11
24.北京建工 8.81 亿底价竞得房山区宅地，销售指导价 2.7 万元/平米 .....	11
25.中海 16.63 亿元摘得石家庄市原河北轻化工学院地块，溢价率 28.32% .....	11
26.伟星 3.2 亿竞得合肥瑶海宅地，溢价率 14.96% .....	11
27.157 轮竞价建发 9.64 亿元夺得台州椒江商住地 .....	12

二. 投资融资 .....	12
近期重点监测企业融资情况 .....	13
1.天津津南城投完成发行 6 亿超短期融资券，利率为 6.9% .....	13
2.中洲控股拟为子公司提供不超过 42 亿元借款担保 .....	13
3.阳光城为四家子公司提供合计 9.675 亿元连带责任担保 .....	14
4.金地集团：为大连项目公司 5 亿元贷款提供担保 担保本金不超 2.5 亿元 .....	14
5.招商蛇口为苏州两家子公司合计 16.19 亿元贷款提供担保 .....	14
6.北京城建为两家子公司合计 16.08 亿元融资提供担保 .....	15
三. 企业动态 .....	15
1.中新广州知识城签约 12 个粤新合作项目，投资总额预计超 30 亿元 .....	15
2.华夏银行大连分行与保利发展控股签署战略合作协议 .....	15
3.陆家嘴与上海联交所签署战略合作协议，涉城市更新、不动产租赁及证券化等 .....	15

## 中指观点

上周重点监测企业共拿地 39 宗，总出让金 630.43 亿元。

上周品牌房企共融资 6 笔，融资金额为 92.45 亿元。

## 一. 投资融资

### 上周重点监测企业拿地情况

竞得方	城市	宗地名称	用地性质	规划建筑面积 (万平方米)	成交价(亿元)	楼面地价 (元/平方米)
金新城集团	天津市	中新天津生态城南部分区	住宅用地	7.97	4.6	5776.57
美的置业控股	长沙市	芙蓉区东岸街道东屯村，黄元路与双杨路交汇处西北角	住宅用地	7.14	3.6	5050.07
保利发展	长沙市	岳麓区洋湖片区，东临长郡双语洋湖实验中学、北临瓦官口路、西面和南面均临洋湖湿地公园	住宅用地	15.74	21.46	13635.35
保利发展	广州市	荔湾区浣花路以南、花地大道南以西 AF0215059 地块（蕙兰苑）	住宅用地	5.42	14.29	26369.14
苏宁环球	无锡市	宜兴市新庄街道新源路西侧地块	综合用地 (含住宅)	2.46	2.3	9365.77
方远房产	台州市	路桥区樱花路以北、环山西路以西地块	住宅用地	4.89	2.91	5945.15
伟星房产	台州市	临海市开发大道东侧、柏叶路南侧出让地块	住宅用地	5.16	6.17	11937.5
华侨城	佛山市	佛山市禅城区绿景东路南侧、华祥路北侧、规划十四路东侧	综合用地 (含住宅)	11.03	20.14	18256.13
中海地产	天津市	南开区西湖道南侧	综合用地 (含住宅)	12.18	31	25448.43
中车集团	天津市	河北区志成路与南口路交口	综合用地 (含住宅)	36.52	33.2	9090.16
天津城投集团	天津市	西青区保泽西道南侧、天宇路西侧	综合用地 (含住宅)	6.09	8.5	13963.27
天津城投集团	天津市	西青区香泽道与日朗路交口东南侧	综合用地 (含住宅)	9.36	14.78	15797.52
中国铁建	天津市	津南区海棠街	综合用地 (含住宅)	6.12	5.08	8295.78
保利发展	天津市	津南区海棠街	综合用地 (含住宅)	6.13	5.1	8310.64

招商蛇口	宁波市	海曙区 CL-01-06b 地块	综合用地 (含住宅)	8.52	9.01	10566
宁波经开	宁波市	北仑区 BL(ZB)12-05B-12-1#地 块	住宅用地	3.37	0.33	981
中国铁建	宁波市	海曙区 CL-01-05 地块	综合用地 (含住宅)	9.01	12.57	13947
宁波经开	宁波市	北仑区 BLZB22-02-02 地块	住宅用地	8.84	6.45	7290
绿城中国	天津市	天津空港经济区环河东路以 东、东七道以南	住宅用地	5.29	4.94	9340.8
中海地产	长春市	长春新区(高新技术产业开发 区), 东至规划巷道, 至超越大 街, 至现状居住用地, 至超然 街	住宅用地	4.21	1.7	4046
蓝城集团	无锡市	XDG-2023-18 号地块	综合用地 (含住宅)	10.96	13.6	12407.02
中信泰富	无锡市	XDG-2023-29 号地块	住宅用地	7.21	14.84	20580.91
杭州华元 房产	杭州市	瓶窑镇嵩山路以北、瓶窑大道 以西地块(住宅区块)	住宅用地	13.73	11.81	8600.07
杭州运河 综合保护	杭州市	运河新城单元 GS1002-12 地块	综合用地 (含住宅)	8.33	10.54	12651.59
武汉城建 集团	武汉市	洪山区杨春湖高铁商务区(1号 地块)	住宅用地	7.61	7.09	9319.32
中海地产	厦门市	思明区 03-07 观音山片区环岛 干道与何厝横路交叉口东南侧 D121 地块	综合用地 (含住宅)	12.22	63.2	51726.96
华润置地	武汉市	东湖开发区东至瑞云路, 南、 北至荷叶山路, 西至关谷一路	住宅用地	13.64	15.04	11024.75
联发集团	武汉市	武昌区团结南路西南侧	住宅用地	2.94	3.82	13000
武汉港发	武汉市	汉阳区新港长江城鹦鹉大道以 东片 A0 地块	综合用地 (含住宅)	25.42	33.25	13080.25
武汉地铁 集团	武汉市	硚口区古田车辆段东侧、古田 一路西侧	综合用地 (含住宅)	13.85	6.93	5003.61
保利发展	佛山市	佛山市南海区桂城街道桂澜路 西侧、绿景东路北侧地	综合用地 (含住宅)	22.52	28.1	12479.65
深圳控股	深圳市	龙华区民治街道	综合用地 (含住宅)	7.29	14.41	19780.37
滨江集团	杭州市	城东新城单元 JG0905-47 地块	住宅用地	8.6	29.03	33756.49
杭州兴耀	杭州市	临平新城星桥区块 LP0901-R21-04 地块	住宅用地	4.98	7.07	14206.6
中海地产	深圳市	南山区沙河街道	住宅用地	20.77	125.32	60348.65

北京建工	北京市	北京市房山区城关中心区 FS00-0230-0018 地块 R2 二类居 住用地	住宅用地	8.84	8.81	9970.23
中海地产	石家庄市	裕华路南、科西街东、槐北路 北、青园街西	综合用地 (含住宅)	10.79	16.63	15406.61
伟星房产	合肥市	瑶海区临泉东路以南、和县路 以东	住宅用地	2.86	3.17	11085.66
建发房产	台州市	台州市椒江区葭沚街道开发大 道以南、规划二路以东 JJZ180-0302 地块	综合用地 (含住宅)	5.97	9.64	16135.78

数据来源: CREIS 中指数据、fdc.fang.com

### 1. 金新城置业底价 4.603 亿摘得天津生态城核心区地块

6月26日,天津1宗编号为津滨生转让(挂)2023-2号的地块成功转让。该地块由金新城以底价4.61亿元底价摘得,楼面价5777元/平方米。

津滨生转让(挂)2023-2号即中新天津生态城投资开发有限公司18b-2号住宅地块,位于中新天津生态城南岸片区。其四至为:东至中央大道,南至和睦路,西至用地范围,北至用地范围。地块用地面积60624.5平方米,挂牌转让起始价为人民币46030万元(不包括相关税费及各项配套费用),土地使用权终止日期为2079年1月14日。

### 2. 长沙 25.06 亿成功出让 2 宗限价地, 保利、美的各拿 1 宗

6月26日,长沙原定于3宗地块集中出让,其中1宗位于雨花区红星洞井板块的地块中止出让,另外2宗地块1宗底价出让,1宗溢价1%出让,总成交价25.06亿元。

湖南保利房地产开发有限公司总价21.46亿元摘得洋湖北地段的[2023]长沙市026号地块,楼面价13635元/㎡。该地块东临长郡双语洋湖实验中学、北临瓦官口路、西面和南面均临洋湖湿地公园,出让面积14.31万㎡,为纯住宅用地,容积率不超过1.1,限高24米,起拍价为21.25亿元,起始楼面价约13500元/㎡,最高限价24.44亿元,熔断楼面价约15525元/㎡,住宅(毛坯)最高销售均价按长沙市政策进行价格监制。

另一宗[2023]长沙市027号地块被长沙市的美的房地产开发有限公司总价3.6亿元摘得,楼面价5050元/㎡。地块位于芙蓉区浏阳河东板块,为东屯城改一期地块,出让面积29732.25㎡,起始价3.6亿元,起始楼面价5050元/㎡,容积率不超过2.4,土地最高限价4.14亿元,住宅(毛坯)最高销售均价不超过13500元/平方米。

### 3. 保利发展 14.29 亿摘广州花地湾蕙兰苑宅地, 溢价率 1.42%

6月26日下午3时,广州花地湾蕙兰苑地块限时竞拍。3轮报价后,最终保利发展以14.2868亿元斩获地块,成交楼面价为27113元/m<sup>2</sup>(扣除配建),溢价率1.42%。

该地块位置在浣花路以南、东漱北路以东,距离坑口站约800米步程,隔浣花路对面就是万汇天地臻园,地块出让面积17716 m<sup>2</sup>,建筑面积54180 m<sup>2</sup>,容积率大约4.9。

#### 4. 苏宁环球 2.3 亿元竞得无锡宜兴市 1 宗商住地, 溢价率 3.60%

6月27日,江苏无锡宜兴市成功出让1宗商住地,经5轮报价,由宜兴苏宁环球房地产开发有限公司以23000万元竞得,楼面价9366元/m<sup>2</sup>,溢价率3.60%。该宗地为宜兴市新庄街道新源路西侧地块,出让面积24076 m<sup>2</sup>,容积率1.02,建筑面积24557.52 m<sup>2</sup>,起价22200万元,楼面起价9040元/m<sup>2</sup>。

#### 5. 方远&永强朗成底价 2.91 亿元竞得台州路桥区 1 宗宅地

6月27日,仅1轮报价,台州市方远朗成房地产有限公司(方远&永强朗成)以底价29070万元竞得路桥区樱花路以北、环山西路以西地块,楼面价5945元/m<sup>2</sup>。地块位于路桥区樱花路以北、环山西路以西地块,出让面积27165 m<sup>2</sup>,容积率1.8%,建筑面积48897 m<sup>2</sup>。地块起价29070万元,起始楼面价5945元/m<sup>2</sup>。

#### 6. 伟星 6.17 亿元竞得台州临海 1 宗宅地, 溢价率 20.88%

6月27日,台州临海市出让1宗宅地。经过157轮竞价,由临海市伟星房地产开发有限公司(伟星)以总价61650万元竞得,楼面价11937元/m<sup>2</sup>,溢价率20.88%。该地块名称为临海市开发大道东侧、柏叶路南侧出让地块,出让面积22454 m<sup>2</sup>,容积率1.0-2.3,建筑面积51644.2 m<sup>2</sup>。地块起价51000万元,起始楼面价9875元/m<sup>2</sup>。

#### 7. 华侨城首入禅城 20.14 亿斩获奇槎一宅地, 单价 1.83 万元/平米创片区新高

6月27日,佛山市禅城区出让成功出让一宗超3万平宅地,由华侨城以总价20.14亿元竞得该地块,折合楼面价约18256元/m<sup>2</sup>,溢价18%,该单价成功刷新禅城奇槎片区楼面价记录。本次拿地,亦是华侨城首次公开拿地进驻禅城。

该地块位于奇槎片区,宗地占地面积34469.41 m<sup>2</sup>,容积率不超过3.2,建筑高度须低于150米,住宅建筑整体高度应不小于23米,兼容商业商务娱乐康体用地面积不超过地块总净用地面积30%、总计容面积40%,且独立占地两个指标要同时满足。根据要求,地块须配建配电房、信息基础设施、港湾式公交停靠站、体育健身场地、社区公共服务用房、开放公园绿地等。其中,社区公共服务用房包括社区党群服务中心(建面≥600 m<sup>2</sup>)、托老所(建面≥1000 m<sup>2</sup>)、托儿所(建面≥500 m<sup>2</sup>)、社区居家养老服务设施(每百户不低于20 m<sup>2</sup>)。

#### 8. 天津土拍 9 宗地块揽金 122.7 亿, 正继摇号拿下西青地块、中海 31 亿摘地





6月27日,天津土拍顺利收官,南开、河北、西青、津南等9宗地块出让,成交总额共计122.7亿元,总建筑面积约104.63万平方米。

中海以底价31亿元摘得南开中医院大学地块,成交楼面价25448元/平方米。该宗地曾多次出现在推介中,如今终于摘牌。地块出让土地面积56234.7平方米,居住用地地上建筑面积为11.94万平方米,土地用途为城镇住宅、商服、教育。

中车置业有限公司底价33.2亿元摘得河北西沽机厂地块,成交楼面价15717元/平方米。该地块出让土地面积153807平方米,总建面35万平方米,包括住宅、商服等7个子地块,其中A、B地块建筑面积(除社区配套外)由受让人全部自持。

此外,天津城投以底价共计23.28亿元摘得西青区水西2宗地块;嘉业以底价8.71亿元摘得西青区李七庄地块;中铁建设底价5.081亿元摘得津南区海教园01号地块;保利以底价5.097亿元摘得津南区海教园02号地块。

#### 9. 宁波三批供地:招商&海曙开发建设底价9亿获海曙商住用地

6月28日,宁波2023年第三批次12宗地块集中出让,总出让面积582亩,总建筑面积97.6万平方米,总起价104.62亿元。

海曙区CL-01-06b地块出让面积36268平方米,为商住用地,容积率2.35,建筑面积85229.8平方米。仅1轮报价,宁波招商高新置业有限公司、宁波浙电房地产开发有限责任公司(招商&海曙开发建设)以底价90053.81万元竞得该地块,成交楼面价10566元/平方米。

北仑区BL(ZB)12-05B-12-1#地块出让面积13493平方米,为租赁住房用地,容积率2.5,建筑面积33732.5平方米。仅1轮报价,宁波经济技术开发区天茂建设开发有限公司(宁波经开区控股)以底价3309.16万元竞得该地块,成交楼面价981元/平方米。

#### 10. 宁波三批供地:经开区控股包揽北仑2宗地,中国铁建12.57亿入局海曙区

6月28日,宁波2023年第三批次12宗地块集中竞价出让,总出让面积38.8万平方米,总建筑面积97.6万平方米,总起价104.62亿元。

经过1轮报价,宁波出口加工区建设开发有限公司(宁波经开区控股)再次以底价64467.29元/平方米竞得北仑区BLZB22-02-02地块,成交楼面价7290元/平方米。至此,北仑区出让的2宗均由宁波经开区控股竞得。该地块出让面积35373平方米,为住宅用地,容积率2.5,建筑面积88432.5平方米。地块商品住宅毛坯销售均价不高于19000元/平方米,商品住宅毛坯最高销售单价不高于22800元/平方米,车位最高销售价格不高于14万元/个。

另外，中铁建城市开发有限公司（中国铁建）以底价 125698.32 万元竞得海曙区 CL-01-05 地块，成交楼面价 13947 元/平方米。地块出让面积 36786 平方米，为住宅用地，容积率 2.45，建筑面积 90125.7 平方米。地块商品住宅毛坯销售均价不高于 28400 元/平方米，商品住宅毛坯最高销售单价不高于 31240 元/平方米，车位最高销售价格不高于 19 万元/个。

#### 11. 绿城 4.94 亿再入空港、红桥西于庄地块流拍，天津上半年土拍 290 亿收官

6 月 28 日，天津土拍市场迎来空港、红桥西于庄两宗地块摘牌。其中红桥西于庄地块流拍，绿城以总价 4.94 亿元底价摘得空港地块。

红桥西于庄地块位于天津红桥区新红路与红桥北大街交口西北侧，东至红桥北大街，南至新红路，西至新红路，北至银杏公寓，出让土地面积为 33344.6 m<sup>2</sup>，土地用途为城镇住宅、商服，国有建设用地使用权出让年限为城镇住宅 70 年、商服 40 年。该宗地起始总价 12 亿元，最高限价 13.8 亿元，起始楼面价 12410 元/m<sup>2</sup>。

#### 12. 中海 1.7 亿元摘长春高新区宅地，汽开区商务金融用地流拍

6 月 28 日上午，长春两宗地块入市出让，一宗为高新区居住用地，一宗为汽开区商务金融用地。

最终，高新区住宅用地被长春海胜房地产开发有限公司（中海）成功摘得，成交总价约 1.7 亿元。该地块位于高新富强水库东侧，位于中海橡树园西北角，土地面积约 28072 平方米，建筑密度小于 30%，容积率大于 1.4 且小于或等于 1.5，建筑高度大于 54 米，预计会建成 18 层以下的小高层产品。最终由长春海胜房地产开发有限公司（中海）以成交价 17036.8968 万元摘得，成交单价为 4046 元/m<sup>2</sup>。

#### 13. 无锡三批供地：中信泰富 14.8 亿竞得唯一溢价地块，8 宗宅地揽金 77.24 亿

6 月 29 日，无锡三批次出让 8 宗地块，包括经开区 1 地、梁溪区 3 地、锡山区 2 地、惠山区和滨湖区各 1 地，总面积约 30.94 m<sup>2</sup>，总建筑面积 63.84 万 m<sup>2</sup>，总起价 75.74 亿。

其中，起价最高的是锡国土（经）2023-20 号地块，位于经开区五湖大道与梁东路交叉口东北侧，出让面积为 40048.7 m<sup>2</sup>，用途为住宅用地，容积率为 1.8%，建筑面积为 72087.66 m<sup>2</sup>，起价 133363 万元，楼面起价为 18500.11 元/m<sup>2</sup>。该地块最终由扬州锦泰地产发展有限公司（中信泰富）以 148363 万元竞得，楼面价 20581 元/m<sup>2</sup>，溢价率 11.25%。

出让面积最大的一块为锡国土（经）2023-26 号地块，该地块位于惠山区天锦路与凤宾路交叉口西南侧地块，出让面积 60902.8 m<sup>2</sup>，用途为商住用地，容积率为 1.8%，建筑面积为 109625.046 m<sup>2</sup>，起价 136012 万元，楼面起价为 12407.02 元/m<sup>2</sup>。该地块最终由浙江蓝城青州房地产建设管理有限公司（蓝城等联合体）以底价 136012 万元竞得，楼面价 12407.02 元/m<sup>2</sup>。

#### 14. 杭州六批供地：华元 11.8 亿摘瓶窑地块，奥体、城东、运河、富春 5 宗地线下摇号



6月30日,杭州市区今年集中供地开始,共推出12宗涉宅地,总出让面积721亩,总建筑面积90.7万平方米,总起价119.5亿元,沿用“限房价、限地价+摇号”的出让方式,上限溢价率12%。

其中,杭政储出[2023]78号即瓶窑镇嵩山路以北、瓶仓大道以西地块(住宅区块)经过1轮报价,被杭州华元房地产集团有限公司(华元)以底价11.806亿元竞得,楼面价8600元/㎡。该宗地出让面积65371.0平方米,规划为住宅用地,容积率2.1,建筑面积137279.1平方米。

#### 15. 杭州六批供地：临平新城星桥区摇号，大家&运河集团底价10.54亿拿地

6月30日,杭州市区今年集中供地开始,共推出12宗涉宅地,总出让面积721亩,总建筑面积90.7万平方米,总起价119.5亿元,沿用“限房价、限地价+摇号”的出让方式,上限溢价率12%。

杭政储出[2023]82号即运河新城单元GS1002-12地块仅1轮报价,被杭州市城建开发集团有限公司、杭州运河集团投资发展有限公司(大家&运河集团)以底价10.54亿元竞得,楼面价12652元/㎡。该宗地出让面积23803.0平方米,规划为商住地,容积率3.5,建筑面积83310.5平方米。

#### 16. 武汉拍地：武汉地产集团底价7.09亿获杨春湖18号地块

6月30日,武汉将再次集中举行土地拍卖活动。原计划本次共出让房地产用地21宗,后2宗地块终止挂牌,6宗地块延期至当日出让,最终预计共有25宗地块出让,规划建筑面积264.03万平方米,起始总价约266.58亿元。

武汉杨春湖高铁商务区18号地块由武汉地产集团旗下武汉市都市产业投资集团有限公司底价获得。该地块总价70920万元,楼面价9319.32元/平米。该地块位于武汉市洪山区杨春湖高铁商务区(1号地块),土地面积23348平方米,住宅、公园与绿地用地,建筑面积76100平方米,出让年限:住宅70年。

#### 17. 厦门土拍：中海以总价63.2亿摇中大唐中心地块，同安地块无人报名取消出让

6月30日,厦门进行年内第二场土拍,仅出让2宗宅地,总起价61.05亿元。

其中,大唐中心2023P08地块热度较高,吸引了保利、中海、华润、建发等32家房企意向拿地。最终,该地块报价达到上限63.2亿元,进入摇号环节后由中海拿下,溢价率14.91%。该宗地位于思明区03-07观音山片区环岛干道与何厝横路交叉口东南侧D121地块,面积2.37万平方米,容积率5.15,建筑面积12.22万平方米,限高150米,起价55亿元,楼面价4.5万元/平方米。地块项目限制总户数1200户以下,住宅限价7.3万元/平方米,车位60万元/个。

#### 18. 武汉土拍：华润置地15亿斩获东湖地块，联发底价摘得武昌宅地

6月30日,武汉集中供地开幕,本轮共挂牌25宗地,土地面积约85.02万平方米,规划建筑面积共264.03万平方米,起始总价约266.58亿元。



武汉润置房地产开发有限公司（华润置地）15.036 亿元竞得 P（2023）028 号光谷荷叶山路地块，成交楼面价 11024.75 元/平方米，溢价率 10.27%。该地块位于东湖开发区东至瑞云路，南、北至荷叶山路，西至关谷一路，土地面积 56826.98 平方米，为住宅、社会福利用地，建筑面积 136384 平方米。地块起始价 136360 万元，起始楼面价 9998.24 元/平方米。

另外，武汉联瑞房地产开发有限公司（联发集团）底价 38220 万元竞得武昌徐家棚地块，成交楼面价 13000 元/平方米。该地块编号为 P(2023)035 号，位于武昌区团结南路西南侧，土地面积 9800 平方米，为住宅用地，建筑面积 29400 平方米。

#### 19. 武汉土拍：湖北港合 33.25 亿摘新港长江城 AO 地块，地铁集团底价拿地

6 月 30 日，武汉集中供地开幕，本轮共挂牌 25 宗地，土地面积约 85.02 万平方米，规划建筑面积共 264.03 万平方米，起始总价约 266.58 亿元。

P(2023)041 号地块由武汉地铁集团底价竞得，成交总价 69300 万元，楼面价 5003.61 元/平方米。该地块位于硚口区古田车辆段东侧、古田一路西侧，土地面积 54316 平方米，住宅、公园与绿地用地，建筑面积 138500 平方米。

另外，P(2023)042 号地块由湖北港合有限公司底价竞得，成交总价 33.25 亿元，成交楼面地价为 13080.25 元/平方米。该地块位于汉阳区新港长江城鹦鹉大道以东片 AO 地块，土地面积 71000 平方米，住宅、公用设施、教育、公园与绿地用地，建筑面积 254200 平方米。

#### 20. 保利华南 28.1 亿元竞得佛山南海石肯钢铁市场北地块，楼面价 12480 元/m²

6 月 30 日下午，佛山南海桂城的石肯钢铁市场北侧地块成功出让，保利华南以总价 281020 万元斩获，折合楼面价约 12480 元/m²。

本宗地块位于南海区桂城街道桂澜路西侧、绿景东路北侧地段，位于石肯片区，毗邻禅城奇槎片区、亚艺板块，与泰丰千玺湾一路之隔，土地权属石肯三村，其前期整理由招商蛇口负责。根据地块出让方案显示，宗地用途为城镇住宅用地兼容零售商业用地，竞买起始价为 270220 万元，价高者得，地块出让面积 75060.87 m²（折合约 112.5913 亩），分 A、B 区开发，容积率>1.0，且≤3.0，限高 130 米。以此计算，地块起拍楼面价约 12000 元/m²，扣除幼儿园折合楼面价约 13099 元/m²。

#### 21. 深圳二批供地：深业置地 14.41 亿元竞得龙华民治街道地块

6 月 30 日，深圳 2023 年第二批集中供地开始出让，今日共 2 宗宅地，起拍价约 123 亿元。

其中，深业置地有限公司以 14.41 亿元竞得龙华民治街道 A811-0347 宗地。该地块位于龙华区民治街道民塘路与白松四路交汇处西北侧，土地用途商业用地+二类居住用地，土地面积 1.01 万 m²，建筑面积 7.29 万 m²，容积率 7.2。



## 22. 杭州六批供地：滨江摇中城东新城单元地块，成交价 29.03 亿元

6月30日下午，杭州第六批集中供地摇号开始。本轮共有12宗涉宅地出让，最终6宗底价成交，6宗进入摇号阶段，总成交额约为127.78亿元。

杭州滨江房产集团股份有限公司（滨江集团）摇中城东新城单元JG0905-47地块，该宗地共有20家竞买人参与摇号。地块封顶价29.03亿元，楼面价33756元/m<sup>2</sup>，溢价率11.95%。

杭州兴耀房地产开发集团有限公司（兴耀）摇中临平新城星桥区块LP0901-R21-04地块，该宗地有6家竞买人参与摇号。地块封顶价为7.07亿元，楼面价14207元/m<sup>2</sup>，溢价率11.86%。

## 23. 深圳二批供地：举牌 151 次，中海 125.32 亿元竞得深超总宅地

6月30日，深圳2023年第二批集中供地开始出让，今日共2宗宅地，起拍价约123亿元。

中海以封顶价125.32亿元+自持58,500平方米竞得深超总宅地。深超总宅地名称为南山区沙河街道T207-0060宗地，商品房限售均价133300元/m<sup>2</sup>，起拍价超过108亿元，是深圳土拍历史上总价第8、纯居住宅地第1的地块，该宗地就是4月26号深超总片区调规的地块之一。该地块位于南山区沙河街道深湾二路与白石二道交汇处西南侧，土地用途二类居住用地+城市道路用地，土地面积3.63万m<sup>2</sup>，建筑面积20.77万m<sup>2</sup>，容积率6。

## 24. 北京建工 8.81 亿底价竞得房山区宅地，销售指导价 2.7 万元/平米

6月30日，北京房山区城关中心区FS00-0230-0018地块报价截止，该地块最终由北京建工8.81亿元底价竞得，楼面价约1万元/平方米，销售指导价2.7万元/平方米。该地块位于六环外，京周路与燕房路交叉口南，为二类居住用地，土地面积31558.24平方米，容积率2.8，建筑控制规模≤88363.072平方米，交易起始价8.81亿元，将以“七通一平”形式供地。

## 25. 中海 16.63 亿元摘得石家庄市原河北轻化工学院地块，溢价率 28.32%

6月29日，石家庄市公开出让中心城区3宗115.55亩土地建设用地使用权，3宗土地全部溢价成交，总成交价款18.93亿元。

其中，河北科技大学原河北省轻化工学院地块经347轮竞拍，最终被北京中海地产有限公司以16.63亿元的价格成功竞得，溢价率高达28.32%。河北科技大学原河北省轻化工学院地块位于裕华路以南、槐北路以北、青园街以西，实用地面积53970.34平方米，地块位置优越，交通便利，配套设施完善，土地规整且面积适中，易于建设高品质住宅。

## 26. 伟星 3.2 亿竞得合肥瑶海宅地，溢价率 14.96%

6月30日，合肥土拍竞品质结果出炉，4家房企经过投报高品质住宅建设方案阶段，最终伟星竞得瑶海YH202308号地块。



该地块成交单价 1552 万/亩，成交总价约 31707.4 万元，居住楼面价 11085.71 元/平方米，溢价率 14.96%。该地块位于临泉东路以南、和县路以东，占地面积约 20.43 亩。规划用途为居住，容积率≤2.1，地块起始单价 1350 万元/亩，地块起始总价 27580.5 万元，竞买保证金 1.4 亿元，居住最高限价 1552 万元/亩，地块最高总价 31707.4 万元。

### 27.157 轮竞价建发 9.64 亿元夺得台州椒江商住地

6 月 30 日，浙江台州椒江区台土告字【2023】052 号地块以 9.64 亿元成交，溢价率 49.23%。该地块位于椒江区葭沚街道开发大道以南、规划二路以东 JJZ180-0302 地块，出让面积 27156 平方米，容积率 1.0-2.20，土地用途为商住地，建筑面积 59743 平方米，其中，商业建筑面积 4000 平方米-4300 平方米。

## 二. 投资融资

### 近期重点监测企业融资情况

上周重点监测企业融资信息			
企业	融资形式	金额（亿元）	概要
津南城建	短期融资券	6	6 月 27 日，天津津南城市建设投资有限公司公布，于 6 月 26 日发行了 23 津南城投 SCP004。本期债券名称天津津南城市建设投资有限公司 2023 年度第四期超短期融资券，计划发行总额 6 亿元，实际发行额 6 亿元，发行利率 6.9%，期限 270 天。
中洲控股	借款担保	42	6 月 26 日，深圳市中洲投资控股股份有限公司发布公告称，公司同意为子公司中洲地产向广西信中申请的不超过人民币 42 亿元的借款提供连带责任保证、并以公司持有的中洲地产 90%股权提供质押担保。据悉，上述担保范围为主债权本金、利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金、为实现债权而发生的费用包括但不限于诉讼费、仲裁费、财产保全费、差旅费、执行费、评估费、拍卖费、公证费、送达费、公告费、律师费和其他所有应付费用。保证期间为债务履行期限届满之日后三年止。
阳光城	借款担保	9.675	6 月 26 日，阳光城集团股份有限公司发布公告称，为四家子公司提供合计 9.675 亿元连带责任担保。6 月 26 日，阳光城集团股份有限公司发布公告称，为四家子公司提供合计 9.675 亿元连带责任担保。第二，阳光城为子公司华济建工申请的本金为人民币 3.6 亿元融资担保，担保的债权期限为 7 个月。第三，阳光城为子公司中泛置业接受浙商银行长沙分行提供的 4.31 亿元融资展期提供担保，展期期限不超过 15 个月。第四，阳光城作为邛崃熙鸣光房地产的担保人对 1.3 亿元融资展期承连带责任，展期期限不超过 18 个月。



上周重点监测企业融资信息			
企业	融资形式	金额（亿元）	概要
金地集团	贷款担保	2.5	6月27日，金地集团披露了关于为大连项目公司融资提供担保的公告。被担保人为大连保通发展有限公司，金地集团之子公司大连金延青房地产开发有限公司持有大连保通发展有限公司（下称“项目公司”）50%的股权，开发位于大连市甘井子区由家A6地块项目。为了满足项目发展需要，项目公司向上海浦东发展银行股份有限公司大连分行申请50,000万元额度的贷款，贷款期限最长为3年。金地集团于2023年6月27日与浦发银行签订了保证合同，为前述融资事项提供50%连带责任保证担保，担保本金金额不超过人民币25,000万元。
招商蛇口	贷款担保	16.19	6月28日，招商局蛇口工业区控股股份有限公司发布关于提供担保的公告。为满足项目建设需要，招商蛇口间接全资子公司苏州招宏房地产开发有限公司向中国建设银行苏州城中支行申请贷款人民币4.5亿元，贷款期限为3年。招商蛇口全资子公司招商局地产（苏州）有限公司拟为上述贷款提供连带责任保证，担保本金金额不超过人民币4.5亿元，保证期间为自担保合同生效之日起至债务履行届满之日后三年止。另外，为满足项目建设需要，招商蛇口控股子公司苏州招华房地产开发有限公司向中国建设银行股份有限公司苏州城中支行、招商银行股份有限公司苏州分行、中国邮政储蓄银行股份有限公司苏州市分行及中国农业银行股份有限公司苏州工业园区支行组成的银团申请贷款人民币12亿元，贷款期限为3年。招商蛇口全资子公司招商局地产（苏州）有限公司拟为上述贷款按97.436%的股权比例提供连带责任保证，担保本金金额不超过人民币116,923.20万元，保证期间为自合同生效之日起至全部债务履行期限届满之日起三年。
北京城建	贷款担保	16.08	6月29日，北京城建投资发展股份有限公司发布关于为北京城建兴华地产有限公司提供担保的公告。为满足大井项目建设需求，被担保人兴华公司向华夏银行股份有限公司北京中关村支行申请项目开发贷款人民币14亿元，用于大井项目建设，期限为3年，由城建发展提供连带责任保证担保。同时，为满足谭家桥镇B-10-A黄山国际会展中心项目建设需求，被担保人京顺公司向中国农业银行黄山昱城支行申请贷款人民币2.08亿元，贷款期限17年，本次担保涉及反担保。

## 1. 天津津南城投完成发行6亿超短期融资券，利率为6.9%

6月27日，天津津南城市建设投资有限公司公布，于6月26日发行了23津南城投SCP004。本期债券名称天津津南城市建设投资有限公司2023年度第四期超短期融资券，计划发行总额6亿元，实际发行额6亿元，发行利率6.9%，期限270天。

## 2. 中洲控股拟为子公司提供不超过42亿元借款担保



6月26日,深圳市中洲投资控股股份有限公司发布公告称,公司同意为子公司中洲地产向广西信中申请的不超过人民币42亿元的借款提供连带责任保证、并以公司持有的中洲地产90%股权提供质押担保。据悉,上述担保范围为主债权本金、利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金、为实现债权而发生的费用包括但不限于诉讼费、仲裁费、财产保全费、差旅费、执行费、评估费、拍卖费、公证费、送达费、公告费、律师费和其他所有应付费用。保证期间为债务履行期限届满之日后三年止。

### 3. 阳光城为四家子公司提供合计9.675亿元连带责任担保

6月26日,阳光城集团股份有限公司发布公告称,为四家子公司提供合计9.675亿元连带责任担保。6月26日,阳光城集团股份有限公司发布公告称,为四家子公司提供合计9.675亿元连带责任担保。第二,阳光城为子公司华济建工申请的本金为人民币3.6亿元融资担保,担保的债权期限为7个月。第三,阳光城为子公司中泛置业接受浙商银行长沙分行提供的4.31亿元融资展期提供担保,展期期限不超过15个月。第四,阳光城作为邛崃熙鸣光房地产的担保人对1.3亿元融资展期承担连带责任,展期期限不超过18个月。

### 4. 金地集团:为大连项目公司5亿元贷款提供担保 担保本金不超2.5亿元

6月27日,金地集团披露了关于为大连项目公司融资提供担保的公告。被担保人为大连保通发展有限公司,金地集团之子公司大连金延青房地产开发有限公司持有大连保通发展有限公司(下称“项目公司”)50%的股权,开发位于大连市甘井子区由家A6地块项目。为了满足项目发展需要,项目公司向上海浦东发展银行股份有限公司大连分行申请50,000万元额度的贷款,贷款期限最长为3年。金地集团于2023年6月27日与浦发银行签订了保证合同,为前述融资事项提供50%连带责任保证担保,担保本金金额不超过人民币25,000万元。

### 5. 招商蛇口为苏州两家子公司合计16.19亿元贷款提供担保

6月28日,招商局蛇口工业区控股股份有限公司发布关于提供担保的公告。为满足项目建设需要,招商蛇口间接全资子公司苏州招宏房地产开发有限公司向中国建设银行苏州城中支行申请贷款人民币4.5亿元,贷款期限为3年。招商蛇口全资子公司招商局地产(苏州)有限公司拟为上述贷款提供连带责任保证,担保本金金额不超过人民币4.5亿元,保证期间为自担保合同生效之日起至债务履行届满之日后三年止。另外,为满足项目建设需要,招商蛇口控股子公司苏州招华房地产开发有限公司向中国建设银行股份有限公司苏州城中支行、招商银行股份有限公司苏州分行、中国邮政储蓄银行股份有限公司苏州市分行及中国农业银行股份有限公司苏州工业园区支行组成的银团申请贷款人民币12亿元,贷款期限为3年。招商蛇口全资子公司招商局地产(苏州)有限公司拟为上述贷款按97.436%的股权比例提供连带责任保证,担保本

金金额不超过人民币 116,923.20 万元，保证期间为自合同生效之日起至全部债务履行期限届满之日起三年。

#### 6. 北京城建为两家子公司合计 16.08 亿元融资提供担保

6 月 29 日，北京城建投资发展股份有限公司发布关于为北京城建兴华地产有限公司提供担保的公告。为满足大井项目建设需求，被担保人兴华公司向华夏银行股份有限公司北京中关村支行申请项目开发贷款人民币 14 亿元，用于大井项目建设，期限为 3 年，由城建发展提供连带责任保证担保。同时，为满足谭家桥镇 B-10-A 黄山国际会展中心项目建设需求，被担保人京顺公司向中国农业银行黄山昱城支行申请贷款人民币 2.08 亿元，贷款期限 17 年，本次担保涉及反担保。

### 三. 企业动态

#### 1. 中新广州知识城签约 12 个粤新合作项目，投资总额预计超 30 亿元

6 月 26 日，广东——新加坡合作理事会第十三次会议在新加坡举行。在中新关系升级为全方位高质量的前瞻性伙伴关系的背景下，粤新合作两个重要会议举办释放强信号，粤新合作“大版图”加速展开。

据悉，中新广州知识城当天签约 12 个粤新合作项目，投资总额预计超过 30 亿元人民币。去年中新两国签署《关于拟定支持新加坡企业全方位参与中新广州知识城产业发展与创新合作框架的谅解备忘录》签署细化协议，未来三年将为符合条件的新资企业提供 6000 多万元人民币（约 1122 万新元）专项资金支持，进一步擦亮知识城“新加坡企业来华投资首选地”品牌。今年 3 月下旬，新加坡总理李显龙访问广东，再次到访中新广州知识城。作为粤新深化合作的结晶，知识城深度链接创新资源，吸引大批新加坡科技成果转化落地。目前，在中新双边合作机制和“企业先行”合作模式共同推动下，知识城与新加坡累计签署 61 份合作备忘录，合作范围从早期的城市规划、基础设施建设、产业园区和招商引资，不断拓展到知识产权、智慧城市、科技创新、数字经济、绿色发展、人才培养等前瞻新兴领域。

#### 2. 华夏银行大连分行与保利发展控股签署战略合作协议

6 月 27 日，华夏银行大连分行与保利发展控股大连公司签署战略合作协议。根据协议，双方将在综合融资、现金管理、供应链金融、投资银行、资产托管、普惠金融、国际结算等业务方面开启全面战略合作。双方约定，通过资源共享、优势互补，协力促进区域房地产市场平稳健康发展，共同维护住房消费者合法权益，助力大连高质量发展。

#### 3. 陆家嘴与上海联交所签署战略合作协议，涉城市更新、不动产租赁及证券化等

6 月 26 日上午，上海联交所与上海陆家嘴（集团）有限公司战略合作协议签约仪式在陆家嘴集团举行。上海联交所党委副书记、总裁管小军表示，通过此次签署战略合作协议，双方将围绕浦东打造社会主义现代化建设引领区，在城市更新、产业转型、融合创新发展、数字经济等方面开展全面深入合作。陆家



嘴集团党委书记、董事长徐而进表示，陆家嘴集团正在全力推进国资国企改革，聚焦浦东地区的城市更新、开发建设、运营管理，通过优化资产配置，提升经营管理效率、增强市场竞争力，致力于打造具有卓越竞争力的大型现代服务业综合运营商。