



中国房地产企业资讯监测报告 (20230522-20230528)

目录

一. 土地储备	2
上周重点监测企业拿地情况	2
1. 无锡二批次 5 宗地全部底价出让，收金 32.6 亿元、华侨城 21 亿元拿地	2
2. 杭州四批供地：滨江集团 24.82 亿元竞得上城宅地，溢价率 6.89%	3
3. 南昌土拍：靖安新和源摇中青山湖西岸地块，成交价 8.22 亿元	3
4. 碧桂园 27.40 亿竞得佛山南海大沥地块，需配置幼儿园及九年制学校	3
5. 华润置地 10.45 亿摘得西安曲江大明宫宅地，楼面价 9450 元/平	4
二. 投资融资	5
近期重点监测企业融资情况	4
1. 大名城：为子公司兰州顺泰地产 5000 万元借款提供担保	4
2. 蓝光发展：为子公司山东蓝驰地产 1.16 亿债务提供连带责任保证担保	5
三. 企业动态	5
1. 陕西建工与金科股份拟开展战略合作，并向重庆市政府专题汇报	5
2. 招商蛇口牵手核汇能，将在“绿色低碳园区”方面合作	5

中指观点

上周重点监测企业共拿地 8 宗，总出让金 112.09 亿元。

上周品牌房企共融资 2 笔，融资金额为 1.66 亿元。

一. 土地储备

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	规划建设面积 (万平方米)	成交价(亿元)	楼面地价 (元/平方米)
华侨城	无锡市	XDG-2023-10 号	住宅用地	11.66	21.01	18022.7
路劲基建	无锡市	XDG-2023-20 号	住宅用地	3.49	3.56	10200.24
滨江集团	杭州市	江干科技园单元 JG1505-13、JG1505-15 地块、 JG1505-11 地块、 JG1505-28 地块	综合用地 (含住宅)	17.69	24.82	14028.58
滨江集团	杭州市	乔司新城中心区 C1-7 地块	住宅用地	5.94	10.61	17850.64
福建中雍发展	南昌市	高新区艾溪湖三路以南、 创新二路以东 (YH302-E03、E04、E06、 E07) 地块	综合用地 (含住宅)	18.69	11.41	6106.47
九颂山河集团	南昌市	南昌经济技术开发区新力 帝泊湾小区以东、龙潭水 渠以南、长麦路以西、山 丹路以北(JQ303-H06 地 块)	综合用地 (含住宅)	7.68	2.83	3679.98
碧桂园	佛山市	佛山市南海区大沥镇河东 中心路与盐秀路交汇处地 段	综合用地 (含住宅)	30.67	27.4	8933.62
华润置地	西安市	西安曲江大明宫遗址区建 华路以东、纱厂街以北、 白桦林·明天(北区)以 南	住宅用地	11.06	10.45	9449.88

数据来源：CREIS 中指数据、fdc.fang.com

1. 无锡二批次 5 宗地全部底价出让，收金 32.6 亿元、华侨城 21 亿元拿地

5 月 23 日，无锡二批次集中供地开始，共 5 宗地总起价 32.6 亿元，总出让面积 16.39 万平方米（246 亩），总建筑面积 26.09 万平方米。



无锡华侨城实业发展有限公司（华侨城）以底价约 21 亿元竞得经开区南湖大道与震泽路交叉口东北侧地块，楼面价 18814 元/平方米。该宗地编号为锡国土（经）2023-15，出让面积 65688.5 平方米，规划为住宅用地，容积率 1.7，建筑面积 111670.45 平方米。

苏州隽嘉房地产开发有限公司（路劲）以底价约 3.556 亿元摘得新吴区新洲路与锡贤路交叉口东北侧地块，楼面价 10200 元/平方米。该宗地出让面积 18348.9 平方米，规划为住宅用地，容积率 1.9，建筑面积 34862.91 平方米。

2. 杭州四批供地：滨江集团 24.82 亿元竞得上城宅地，溢价率 6.89%

5 月 23 日，杭州第四批集中供地 9 宗宅地出让，地块总出让面积 695 亩，总建筑面积 76.6 万方，总起价 126.2 亿元，采取“限房价、限地价+摇号”的出让方式，上限溢价率 12%。

经过 17 轮竞价，杭州滨江房产集团股份有限公司（滨江集团）以总价 24.82 亿元竞得上城区江干科技园单元 JG1505-13、JG1505-15 地块、JG1505-11 地块、JG1505-28 地块，楼面价 14029 元/m²，溢价率 6.89%。

另外，滨江集团摇中乔司新城中心区 C1-7 地块，成交价 10.61 亿元，楼面价 17851 元/m²，溢价率 11.57%。

3. 南昌土拍：靖安新和源摇中青山湖西岸地块，成交价 8.22 亿元

5 月 24 日，南昌 4 宗熔断地块摇号结果出炉。

厦门岩垚盛摇号竞得高新区 DAFJ2023013 地块，成交总价为 11.41 亿元，成交楼面价 6106.56 元/平方米，溢价率 14.99%，地块面积 137 亩，综合容积率约 2.05，位于艾溪湖东板块，计容建面 18.8 万 m²。地块周边潜在竞争较大，新房价格 1.5 万元/m²左右，二手房 1.4—1.6 万元/m²。该地块共吸引了万科、建发、中海、保利、华润、中天、国贸、靖淞、恒茂、中大、华章等 16 家开发商争夺。

南昌徽颂（九颂山河）摇号竞得经开区 DAGJ2023012 地块，成交总价 2.83 亿元，成交楼面价 3680.04 元/m²，溢价率 15.00%。占地面积约 77 亩，容积率 1.5，计容建面 7.7 万 m²，地块北面规划经开豫章师范学校附属山丹路学校（规划），目前周边主要竞品为中国铁建知语拾光、远洋靖淞云璟等盘，周边新房价格 1.1 万元/m²左右。该地块共计吸引了中奥、九颂、中京、粤铁头等 12 家开发商争夺。

4. 碧桂园 27.40 亿竞得佛山南海大沥地块，需配置幼儿园及九年制学校

5 月 25 日，碧桂园以 273989 万元竞得佛山南海大沥河东大三丫改造地块，溢价 9%，扣配建后楼面价约 10907 元/m²。

这是南海大沥年内首宗挂牌宅地，地处广佛湾核心板块，也是近年来盐步片区少有的巨无霸旧改地释放。地块占地面积 108766.64 m²(折合 163.1450 亩)，分为 A、B 两区。其中，A 区为住宅用地，占地 76119.33 m²；B 区为教育用地，占地 32647.31 m²。

按照规划，宗地须配套建设社区党群服务中心、社区文化活动站（室）、社区居家养老服务设施、社区警务室、托儿所、社区卫生服务中心等配套，且须提供不少于 8221.8 m²的开放公园绿地。本宗地项目须实施装配式建筑。按照出让文件，本宗地块须配建一所 54 班的九年一贯制学校和一所 15 班的幼儿园，计划引入区内教育集团。

5. 华润置地 10.45 亿摘得西安曲江大明宫宅地，楼面价 9450 元/平

5 月 23 日，西安市曲江大明宫挂牌成交 1 宗 82.938 亩住宅用地，由成都润盈置业有限公司（华润置地）摘得，成交总价款 104500 万元，土地单价 1260 万元/亩，楼面地价 9450 元/m²。

地上总建筑面积不大于 110583.4 平方米，其中配套公建 6636 平方米（含养老服务用房 750 平方米），地下总建筑面积不小于 38955 平方米。竞得人须按要求将宗地内配套的社区服务、养老等公建配套设施建成后无偿移交属地政府相关部门，宗地要求采用装配式技术建设。

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
大名城	借款担保	0.5	5 月 25 日,上海大名城企业股份有限公司披露了关于为子公司提供担保的进展情况公告。近日,上海大名城企业股份有限公司全资子公司兰州顺泰房地产开发有限公司,与兰州银行股份有限公司榆中定远支行签署《借款合同》,因生产经营所需,兰州顺泰地产向兰州银行榆中定远支行申请借款人民币 5000 万元,期限为 36 个月。为保障相关协议项下义务和责任的履行,上海大名城作为保证人,提供连带责任保证担保。
蓝光发展	借款担保	1.16	5 月 26 日,四川蓝光发展股份有限公司披露了关于提供担保进展情况的公告。蓝光发展为下属控股子公司山东蓝驰房地产开发有限公司 11648 万元债务提供连带责任保证担保,山东蓝驰地产提供土地使用权抵押担保,山东和骏提供股权质押担保,债权人为浙商银行股份有限公司济南分行。

1. 大名城：为子公司兰州顺泰地产 5000 万元借款提供担保

5 月 25 日，上海大名城企业股份有限公司披露了关于为子公司提供担保的进展情况公告。近日，上海大名城企业股份有限公司全资子公司兰州顺泰房地产开发有限公司，与兰州银行股份有限公司榆中定远支行签署《借款合同》，因生产经营所需，兰州顺泰地产向兰州银行榆中定远支行申请借款人民币 5000

万元，期限为 36 个月。为保障相关协议项下义务和责任的履行，上海大名城作为保证人，提供连带责任保证担保。

2. 蓝光发展：为子公司山东蓝驰地产 1.16 亿债务提供连带责任保证担保

5 月 26 日，四川蓝光发展股份有限公司披露了关于提供担保进展情况的公告。蓝光发展为下属控股子公司山东蓝驰房地产开发有限公司 11648 万元债务提供连带责任保证担保，山东蓝驰地产提供土地使用权抵押担保，山东和骏提供股权质押担保，债权人为浙商银行股份有限公司济南分行。

三. 企业动态

1. 陕西建工与金科股份拟开展战略合作，并向重庆市政府专题汇报

5 月 26 日，陕西建工控股集团与金科股份集团高层，就双方开展全面战略合作等事项向重庆市政府做了专题汇报。会议显示，陕建集团与金科股份的战略合作，符合“同行业，上下游”的政策方向，且主业、辅业及产业链有极强的协同性、互补性和延展性，有利于推动双方的品牌与行业地位再次升级。

2. 招商蛇口牵手中核汇能，将在“绿色低碳园区”方面合作

招商蛇口产业园区与中核汇能有限公司在深圳蛇口签署“绿色低碳园区”项目合作框架协议。

根据协议，双方将充分发挥各自优势，以光伏、储能、充电桩等方面的绿色低碳能源投资与服务助力园区绿色低碳发展，提高能源使用效率，实现绿色高质量发展。资料显示，中核汇能成立于 2011 年 11 月，是中国核工业集团有限公司旗下上市公司中国核能电力股份有限公司的控股子公司，是中核集团、中国核电非核清洁能源产业开发、建设、运营的专业化平台。中核集团是经国务院批准组建、中央直接管理的国有重要骨干企业，是国家核科技工业的主体、核能发展与核电建设的中坚、核技术应用的骨干，肩负着国防建设和国民经济与社会发展的双重历史使命。