

中国房地产 企业月报

百强上半年业绩降幅收窄，头部房企投资均有下降

【企业分析】

【合约销售：百强房企6月单月业绩环比增长36.3%】

表：2024年6月行业典型上市房企业绩表现

单位：亿元

企业简称	2024年1-6月 累计金额	累计 同比	2024年6月 单月金额	单月 同比	单月 环比
保利发展	1733.1	-26.8%	419.9	4.6%	18.9%
中海地产	1483.0	-17.7%	466.0	40.4%	136.5%
万科地产	1267.2	-37.9%	245.1	-32.2%	5.1%
华润置地	1247.0	-26.8%	320.0	19.0%	54.6%
招商蛇口	1009.5	-39.3%	231.0	-22.0%	21.5%
绿城中国	854.5	-13.0%	174.5	13.3%	12.6%
建发房产	660.6	-30.7%	114.0	-35.6%	-16.2%
滨江集团	582.3	-37.1%	149.3	20.2%	93.4%
越秀地产	555.0	-33.6%	154.1	9.2%	52.9%
龙湖集团	511.3	-48.1%	100.5	-40.2%	15.7%
华发股份	452.0	-41.2%	93.4	-22.0%	-18.5%
中国金茂	446.2	-48.1%	133.8	1.8%	85.3%
金地集团	361.1	-57.9%	66.3	-50.8%	1.8%
绿地控股	335.5	-45.9%	96.2	-33.3%	84.9%
碧桂园	332.7	-79.3%	54.9	-73.9%	5.4%
保利置业	282.0	-24.6%	72.0	75.6%	56.5%
融创中国	261.2	-49.9%	14.0	-80.1%	-38.3%
新城控股	235.1	-44.6%	37.6	-44.0%	-8.5%
美的置业	202.4	-50.0%	33.2	-34.4%	-0.3%
旭辉集团	202.1	-51.8%	27.5	-50.1%	-17.7%
世茂集团	170.9	-39.1%	33.1	-21.4%	13.4%
中国恒大	167.0	-56.3%	30.5	-28.2%	-26.1%
首开股份	159.1	-54.2%	40.0	-20.0%	60.0%
雅居乐	125.9	-46.7%	51.5	67.2%	144.8%
远洋集团	115.1	-67.7%	19.5	-72.3%	-20.1%
华侨城	100.5	-57.5%	21.5	-53.6%	14.4%
中南置地	95.6	-61.2%	16.0	-67.1%	3.2%
金辉集团	86.7	-38.6%	24.7	-6.4%	86.8%
阳光城	85.0	-53.6%	14.9	-29.7%	-31.0%
合生创展	82.0	-37.3%	16.4	-17.9%	37.7%
宝龙地产	73.3	-58.4%	11.4	-56.0%	-5.5%
中梁控股	72.0	-54.0%	14.7	-47.4%	21.1%
金科集团	62.6	-53.1%	4.6	-10.4%	-54.4%
建业集团	55.9	-38.8%	12.6	14.5%	-11.3%
奥园集团	51.9	-30.6%	16.3	-31.5%	61.4%
中骏集团	50.7	-74.8%	6.5	-78.4%	-26.1%

龙光集团	47.8	-65.9%	15.1	-23.0%	131.6%
合景泰富	46.6	-71.0%	10.9	-35.9%	55.7%
首创城发	44.0	-62.2%	8.2	-39.7%	2.5%
时代中国	42.9	-54.4%	7.0	-33.3%	-30.7%
正荣集团	42.3	-52.8%	6.9	-62.4%	-29.0%

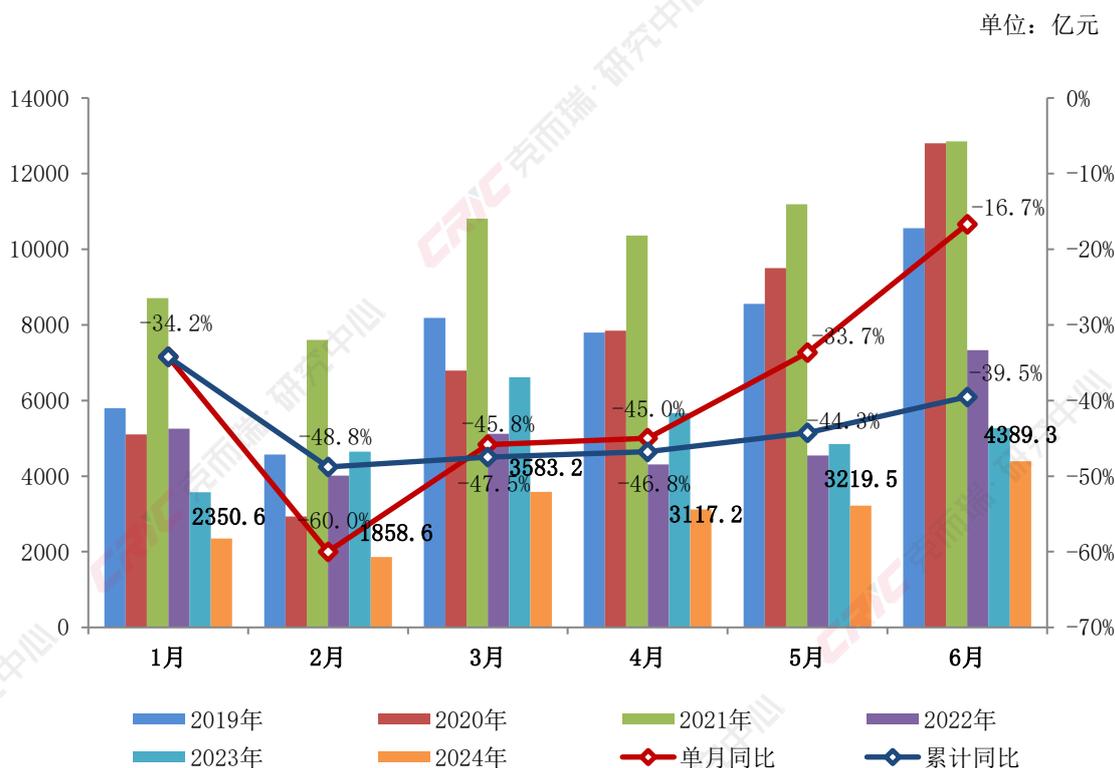
注：数据口径为全口径；去年同期数据来源为企业公告，若无公告数据，则来源为排行榜

数据来源：《2024年1-6月中国房地产企业销售TOP200》排行榜

核心观点：

1、2024年6月，TOP100房企实现销售操盘金额4389.3亿元，环比增长36.3%，同比降低16.7%，单月业绩规模继续保持在历史较低水平。累计业绩来看，上半年百强房企实现销售操盘金额18518.3亿元，同比降低39.5%，降幅收窄4.7个百分点。上半年企业销售整体延续筑底调整、保持低位运行，市场信心和预期修复还需时间。

图：2024年1-6月百强房企单月操盘销售规模及同比变动

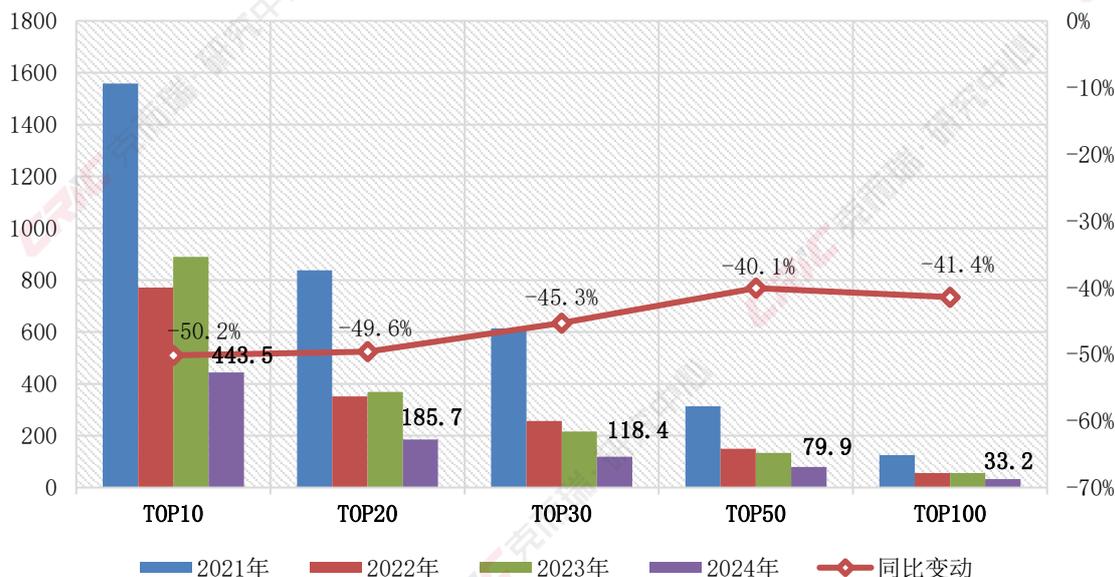


数据来源：CRIC中国房地产决策咨询系统

2、2024年6月，百强房企各梯队销售门槛较去年同期进一步降低，且门槛值均降至近年最低水平。其中，TOP10房企销售操盘金额门槛同比降低50.2%至443.5亿元。TOP30和TOP50房企门槛也分别同比降低45.3%和40.1%至118.4亿元和79.9亿元。TOP100房企的销售操盘金额门槛则降低41.4%至33.2亿元。

图：2024年6月百强房企销售操盘金额入榜门槛及变动

单位：亿元



数据来源：CRIC中国房地产决策咨询系统

3、从企业表现来看，2024年6月近六成百强房企实现单月业绩环比增长，近三成房企实现单月业绩同比增长。其中，中海地产6月单月实现全口径销售金额466亿元，单月销售居百强之首，创近一年来新高。此外，保利发展、绿城中国、华润置地、滨江集团、中国金茂、越秀地产、中国铁建、保利置业等企业也都实现了单月业绩同比提升。

【企业拿地：单月拿地止跌回升，上半年七成百强企业投资额下跌】

表：2024年6月30家监测企业新增土地统计表

单位：万平方米、亿元、元/平方米

序号	企业名称	2024年6月新增土地			2024年1-5月月均新增土地			2023年月均新增土地		
		建筑 面积	成交 总价	平均 楼面价	建筑 面积	成交 总价	平均 楼面价	建筑 面积	成交 总价	平均 楼面价
1	碧桂园	-	-	-	0.2	0.1	5212	8	7	8367
2	万科地产	-	-	-	12.2	5.7	4705	50	72	14302
3	保利发展	44	36	8090	12	16	13694	77	105	13585
4	绿城中国	40	46	11500	15	32	21757	33	66	20333
5	中海地产	58	38	6552	6	15	24532	50	106	21320
6	华润置地	16	22	13100	35	43	12384	59	92	15496
7	招商蛇口	-	-	-	13	17	12974	29	54	18758
8	金地集团	-	-	-	-	-	-	8	9	11371
9	龙湖集团	8	13	16250	9	15	17674	29	30	10464
10	建发房产	19	88	46032	27	47	17092	51	74	14648
11	融创中国	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12	滨江集团	3	12	41763	17	42	24863	28	48	17300
13	中国金茂	-	-	-	3	6	17924	17	25	14442
14	绿地控股	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15	越秀地产	9	14	15630	15	19	13215	17	38	22617
16	华发股份	-	-	-	1	7	55066	14	34	24007
17	中国铁建	23	11	4676	30	25	8254	49	45	9265
18	旭辉集团	-	-	-	-	-	-	2	0.2	1481
19	新城控股	-	-	-	-	-	-	3	2	7376
20	仁恒置地	-	-	-	-	-	-	0.3	0.4	15225
21	中南置地	-	-	-	-	-	-	-	-	-
22	金科集团	-	-	-	-	-	-	-	-	-
23	首开股份	-	-	-	-	-	-	3	9	25848
24	电建地产	-	-	-	-	-	-	10	7	7241
25	中梁控股	-	-	-	-	-	-	-	-	-
26	保利置业	-	-	-	1	1	14059	8	13	16517
27	雅居乐	-	-	-	-	-	-	-	-	-
28	融信集团	-	-	-	-	-	-	-	-	-
29	伟星房产	4	9	19281	1	1	18529	11	13	11932
30	武汉城建	-	-	-	-	-	-	14	13	9546
总计		225	288	12785	196	292	14885	569	863	15171

备注：1、数据来源于CRIC监测，与企业公布存在差异。2、不包含港澳台及海外地区。

数据来源：CRIC中国房地产决策咨询系统

核心观点：

1、6月典型房企拿地金额止跌回升。重点监测30家房企单月投资金额288亿元，环比上升101%，一方面是5月份基数较低所致，另一方面南京、合肥等核心城市在年中推地吸引规模企业积极参与。但同比依旧下跌74%，与去年同期拿地金额相距甚远。拿地面积225万平方米，环比上涨102%，同比下跌64%。具体来看，保利发展、中海、华润等央国企继续在核心城市发力，建发则继续保持积极态势，单月拿地金额超80亿元。

2、上半年仅三成百强房企拿地，七成企业拿地金额同比下跌。上半年整体来看，房企投资愈发谨慎，仅有三成百强房企拿地，主要以销售TOP30的“老面孔”为主，投资金额占到百强房企拿地的82%。此外，已拿地的百强房企中，有70%企业上半年投资额较去年同期下滑，销售TOP10均有不同程度下降，即便是央国企在2024年投资节奏大幅放缓。其中，超过三成企业同比降幅超过50%，不乏保利发展、中海等规模化的央国企。而滨江、越秀等上半年拿地金额虽然在行业靠前，但依旧同比跌44%和45%。仅建发、中国铁建、龙湖等跌幅小于15%。由此可见，在供地节奏放缓、缺少优质地块加持下，企业投拓意愿并不高。值得注意的是，还有30%的企业拿地金额同比上涨，其中中建壹品、联发、国贸等央国企表现相对突出，同比涨幅较大，且拿地主要集中在一二线城市。

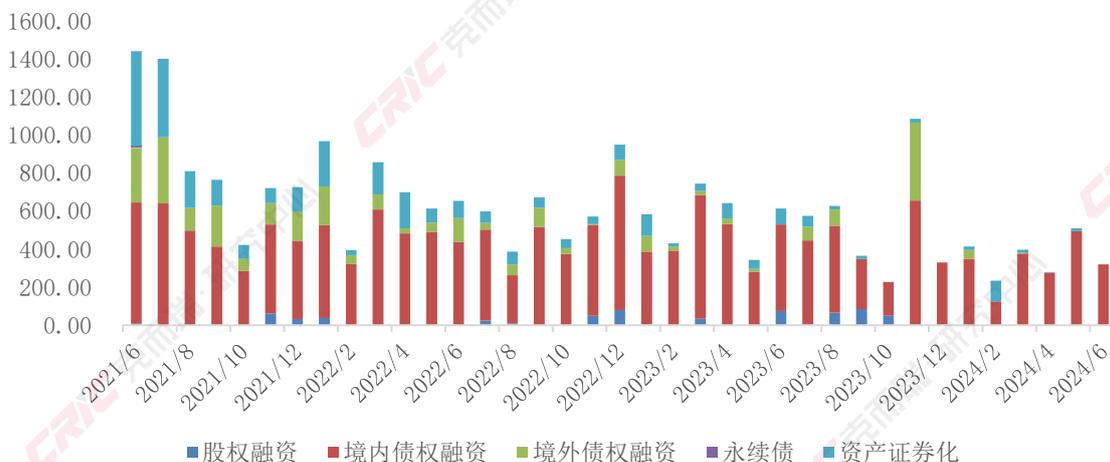
3、优质低密地块刺激加码，下半年企业投资力度或将修复。面对销售端去化速度下降，各地政府相继加强调控，优化供地结构，更加精准地供地。在供应收缩的同时，还加强优质低密地块刺激，使得青岛、南京土拍热度明显上升。接下来，南京、天津、苏州、长沙、合肥等多个城市仍会有低密宅地出让，在这些优质地块的刺激下，土拍市场热度有望出现点状回升，并修复核心板块发展预期。

就企业而言，上半年拿地较少的部份规模化央国企拿地积极性或将有所修复。但受制于供地规模有限、企业资金压力仍未得到实质性缓解，谨慎的投资态度短期难以转变。

【企业融资：单月规模回归低位，上半年整体同比减少 36%】

图 1：2021 年 6 月-2024 年 6 月 65 家监测企业融资额统计图

单位：亿元



备注：1. 外币融资统一按当月月末汇率换算为人民币，监测数据不含开发贷、一般银行贷款；

2. 因行业格局发生变化，监测企业范围由 2023 年的 80 家调整为 65 家，历史数据也同步调整

数据来源：CRIC中国房地产决策咨询系统

核心观点：

1、**融资总量**：2024 年 6 月 65 家典型房企的融资总量为 319.52 亿元，环比减少 37.3%，同比减少 48%。从上半年累计数据来看，65 家典型房企的累计融资总量为 2155.01 亿元，同比减少 35.9%。在**融资结构**方面，本月房企境内债权融资 319.52 亿元，环比减少 35.5%，同比减少 29.8%；没有企业进行境外融资和资产证券化融资。

2、**融资成本**：2024 年 1-6 月 65 家典型房企新增债券类融资成本 3.17%，较 2023 年全年下降 0.43 个百分点，其中境外债券融资成本 4.28%，较 2023 年全年降低 3.76 个百分点，境内债券融资成本 3.15%，较 2023 年全年降低 0.33 个百分点。单月来看，6 月房企融资成本为 3.27%，环比提高了 0.02pct，同比提高 0.01ct。本月没有房企进行境外融资，而在境内发债的企业中，金茂、远洋、首创等企业在境内发债的单笔融资成本基本都在 3% 以下。

表 1：历年典型房企债券类融资成本

分类	2020	2021	2022	2023	2024 年 1-6 月
境内债券融资	4.28%	4.09%	3.50%	3.48%	3.15%
境外债券融资	7.46%	5.99%	6.61%	8.04%	4.28%
合计	5.60%	4.75%	3.87%	3.60%	3.17%

备注：本文所有融资成本仅计算境内外发行的各类债券、优先票据、中期票据等，不包含各类贷款以及资产证券化融资等，下同

数据来源：CRIC中国房地产决策咨询系统

3、企业表现：本月融资总量最大的企业仍然是万科，企业在本月共获得了 107.5 亿元的银行贷款。从企业梯队来看，2024 年 1-6 月 TOP10 房企的平均融资额为 116.12 亿元，是所有梯队中最多的，同时该梯队也是唯一一个融资规模同比增长的梯队。从融资成本来看，TOP10 梯队的房企融资成本仍然最低，为 2.83%，较 2023 年全年融资成本降低了 0.19pct，比融资成本最高的 TOP31-50 的房企低 0.71pct；TOP51+房企的融资成本较 2023 年全年下降 1.41pct，降幅最大。

表 2：2024 年各梯队房企融资规模变化（单位：亿元）

企业梯队	融资总额			融资成本	
	2024 年 1-6 月	同比	平均融资额	2024 年 1-6 月	2023 年
TOP10	1161.22	12.93%	116.12	2.83%	3.02%
TOP11-30	556.56	-56.31%	34.79	3.46%	3.72%
TOP31-50	204.93	-44.24%	14.64	3.55%	3.79%
TOP51+	232.30	-66.44%	9.29	2.83%	4.24%

备注：梯队划分按照克而瑞《2023 年中国房地产企业销售 TOP200 排行榜》全口径排名

数据来源：CRIC中国房地产决策咨询系统

【营销策略：“以价换量”促销售，“以旧换新”快置换】

表：2024年6月70家监测企业亮点营销情况表

营销主题	企业名称	地区	活动时间	内容	
造节营销	保利发展	河北	6月1日	【老友新房季】 首期5%超长首付分期；专业“卖旧”团队保利补贴佣金；老带新成交新老业主均享物业费或车位/仓储抵用券；180天无理由退换；认购合作房源补贴1个点折扣即99折	
		重庆	6月8日	【保利宠粉好房节】 多子女家庭购房可享3+3万元补贴优惠，高学历人才购房可享5+5万元补贴优惠，新房总房款0.5%优惠，保利爱家1%卖一买一佣金	
	万科	贵阳	6月3日	【贵阳万科2024夜闪购计划】 限量66套品质房源专属售卖，夏季夜闪购专属特惠20000元，老带新成交享受1-3年物业费优惠	
		福建	6月6日	【年度超6盛惠】 瓜分百万购房金，存1万抵10万；高考福利团购专场，专享首次支付10%；海量好房，低至7999元/m ² 起即可入手	
		冀北	6月13日	【年中超值购，以旧换新计划】 以旧换新购房福利二选一：购买万科新家房款额外优惠1%，老房子出售，万科帮忙支付1%中介费；购买万科新房额外享10000元优惠，车位限时优惠6000元，老再购车位减免5000元可以叠加使用，老业主带新客户成交老业主享2年物业费，新客户额外享受1%优惠	
	招商蛇口	华北区域	6月8日	【年中超燃好房季】 北京：每日1套限量特惠房源，限时秒杀 沈阳：海量房源特价秒杀、购房专享99折、全民推荐住宅1%佣金 太原：每日5套明星房源、认购新品立减20000元+20000元车位券	
	中海地产	福建	6月14日	【司庆海购节】 前10名预购客户享全屋品牌家电礼包直抵房款，6套精品好房限时1%钜惠，成交享香港迪士尼家庭套票（直抵房款）	
	华润置地	东北区域	6月14日	【超值现房节】 享至高10万元购房补贴年中钜惠，瓜分618万元家电豪礼	
	节日营销	招商蛇口	山东	6月5日	【年中狂欢季，钜惠“粽”动员】 文澜锦园：购房享99折优惠（税前） 招商·璀璨璟园：10套端午特价房限时抢购、老业主介绍享1%奖励 招商·雍景湾：6套特惠房源限时一口价、买铺立减10万装修基金
					保利发展
中海地产		长哈区域	6月8日	【司庆遇端午“粽”头戏开播】	

				粽心宠粉：6套司庆限时特惠房源；粽磅放价：6套司庆限时特惠房源；粽情相约：6万司庆特惠最高优惠
	华润置地	北京	6月8日	【年中超值购房节】 3套特惠一口价房源，全民经纪人成交享70000元/套，老业主享70000元/套及50000元车储抵用券，新业主享70000元/套

数据来源：CRIC中国房地产咨询决策系统

核心观点:

1、本月房企营销持续发力，活动主题多围绕、“618”、“年中”、“端午”、“现房”等关键词，从营销方式上看仍以特价房、折扣等“以价换量”为主。根据 CRIC 监测情况看，保利发展、万科举办了集团营销活动，同时根据不完全统计月内保利发展、万科、招商蛇口区域营销活动超 10 次，招商蛇口在东北、华北区域均举办了“年中超燃好房节”。此外，鲜有营销活动的仁恒置地也在苏州大区推出了“仁心好房节”冲刺年中业绩。

2、从房企营销方式来看，本月房企营销手段呈现以下四个特点：**第一，特价房规模较上月有所下降**，本月华润大连推出 240 套特价房源、保利山西推出 100 套特价房源、越秀地产推出 100 套特价房源，从规模来看较上月明显收缩；**第二，现房营销持续发力**，万科扬州推出“618 现房节”、金地沈阳“端午实景购房节”。不仅如此，万科石家庄“初夏清爽车位节”、绿城西南“618 车位嗨购节”加速车位去化。融创成渝“618 商铺节”更是拿出 300 套现铺营销，缓解现房库存压力；**第三，房企直播营销常态化，主播选拔仍在继续**，本月中海南京、中海西安、招商广州、招商云南等区域均推出直播活动，保利还举办了“保代 MCN”直播活动，全网曝光量超 2200 万。**第四，房企“以旧换新”营销持续升温**，本月保利上海“好上加好购房节”、保利粤中“6 月焕新生活节”、华发华南“以旧换新购房季”均包含“以旧换新”活动，其中保利广州区域最快可实现 3 天置换。**从折扣力度上看，房企“以价换量”仍在持续**，昆明万科公园城市、昆明书香云海折扣力度环比提升 10 个百分点，成都天府雅苑、成都天府云璟销售均价环比降幅在 10%及以上。

3、去库存仍是房企亟待解决的问题，“以旧换新”营销热度不减。短期来看，年中冲刺已过，即将迎来传统营销淡季，经历 4 个多月的“以价换量”房企需要时间调整节奏铺排下半年的营销活动，同时从本月非住业态的现房营销活动也可以看出，房企去库存压力仍在。展望后市，房企“以旧换新”活动效果逐步显现，拥有租赁、自有销售平台的房企在二手房销售方面会更加有优势。

【组织动态：美的置业拟剥离“房开业务”，颜建国升任中建股份助理总裁】

表：2024年6月70家监测企业组织调整、人事变动情况

类型	企业简称	主要事件
股权重组	美的置业	美的置业在6月23日发布公告，宣布进行股权重组，拟将房开业务进行内部重组，由私人公司（美的建业）持有该业务，同时组建私人公司集团，并通过实物分派美的建业股份的方式将私人公司集团从美的置业中剥离。
人事变动	万科地产	万科选举廖子彬为独立董事专门会议的召集人。廖先生目前兼任中国平安人寿保险股份有限公司及深圳前海微众银行股份有限公司独立董事及董事会审计委员会主任，中信银行股份有限公司独立董事，中国石油化工股份有限公司独立董事。
	中海地产	颜建国升任中建股份助理总裁。他之前的职务未变，中海集团董事长、中海发展主席、中建国际非执行董事。
	美的置业	6月11日，美的置业控股有限公司宣布两项董事变动，张子良因集团向其作出新工作调配，已辞任公司执行董事；同时，王大在已获委任为公司执行董事。
	保利置业	保利置业公告宣布，崔久衡因工作调配安排辞去公司监事职务，由吴畏接任。保利置业称上述监事变更属于公司正常人事变动，不会对日常管理、生产经营及偿债能力产生重大不利影响。
	大悦城控股	6月13日，大悦城控股集团董事会成员变动，马德伟、刘云、朱来宾、刘园和袁淳因退休或任期届满辞职。张鸿飞、张明睿、吴立鹏被提名为非独立董事候选人，杨金观为独立董事候选人。
		6月28日，大悦城地产有限公司宣布一系列董事变动。陈朗先生因中粮集团有限公司内部工作调整，辞去董事长职务，不再担任提名委员会主席及授权代表，但仍继续担任非执行董事。
	世茂股份	世茂股份公告，董事会近日收到公司董事、总裁吴凌华先生的辞职信，吴凌华先生因个人原因申请辞去公司董事、总裁职务，辞职后吴凌华先生将不在公司担任任何职务。
	金隅集团	金隅集团发布公告称，公司董事会已选举姜英武先生为第七届董事会董事长。此外，姜英武先生、顾昱先生、姜长禄先生、郑宝金先生四人被选为公司第七届董事会执行董事。
	中梁控股	中梁控股发布公告，游思嘉先生因个人原因，决定退任执行董事一职。同时，游先生也将不再担任环境、社会及管治委员会成员以及上市规则所规定的公司授权代表，相关变动即时生效。
	金融街	金融街控股股份有限公司宣布人事变化，财务总监张梅华女士因退休辞职；因个人原因，赵鹏先生辞去公司董事、副董事长、公司治理委员会委员和战略委员会委员等一切职务。
建业地产	建业地产李桦辞任非执行董事，胡葆森接任授权代表，公司强调治理连续性。	
五矿地产	五矿地产发布公告，宣布姚宇翔将担任公司秘书及授权代表，接替郑家恒的职位。	

数据来源：企业公告、公开信息，CRIC中国房地产决策咨询系统

核心观点：

2024年6月，70家重点监测房企重大人事变动及组织调整如下：

1、组织战略方面，美的置业近期进行了一系列战略调整，继5月撤销6大区域后，6月23日宣布计划通过股权重组实现公司业务的“去重向轻”转型。根据公告，美的置业将把其全资持有的房地产开发业务产权转移至控股股东美的控股旗下，从而将房地产开发的重资产业务与持续经营性业务进行股权分隔。在这一重组框架下，重资产的地产投资部分将由美的控股作为非上市公司持有，而具体的开发和经营管理活动仍由上市公司美的置业承担。

重组后的美的置业将专注于提供开发管理服务、物业管理、商业管理、智能居住解决方案和建筑科技服务，这些业务涵盖了房地产项目的全生命周期。公司的经营团队和业务运作将保持不变，房地产开发业务将继续由现有团队负责，确保公司经营的连续性和稳定性。

美的置业的股权重组是对当前房地产市场形势下业务模式的一次创新尝试。通过分离重资产投资与开发运营，美的置业能够更加专注于提升开发能力和服务质量，同时也为控股股东、原有股东、项目业主以及整个房地产行业带来了积极的影响，为房企的未来发展提供了新的思路。

2、人事变动方面，**颜建国被任命为中建股份助理总裁**，同时继续担任中海集团董事长、中海发展主席、中建国际非执行董事等职务。近几年，在他带领下的中海地产取得了行业内的显著成绩，也对中建系的财务表现产生了积极影响。此次颜建国职务的调整反映了公司对他管理能力和业务贡献的认可，未来他将有机会在中建股份的更高层面上发挥其领导力和专业能力。

【战略动态：龙湖年内商场将超百座，碧桂园等多支债券办结增信担保事宜】

表：2024年6月70家监测企业战略动态

分类	企业简称	事件标题	资讯内容
地产	碧桂园	碧桂园集团召开6月管理会议 称要穷尽一切力量保交房	6月6日，碧桂园集团召开月度管理会议。会议上，集团董事会主席杨惠妍表示，今年的交付任务非常艰巨。在资源有限的情况下，企业必须上下一心，多方联动推进，争取当地政府和各类政策支持，力求在困境中寻找突破口。集团总裁莫斌也表示，一定要牢记保交房是碧桂园的政治底线，要穷尽一切力量保交房。
	绿地控股	绿地张玉良：2024年公司坚持稳中求进 持续深化转型升级	6月7日，绿地控股举办2023年度业绩说明会。会上，董事长兼总裁张玉良回应，上海绿地万豪酒店已停业，相关资产已出售。他表示，2024年，面对严峻复杂的外部环境，公司将坚持稳中求进、以进促稳，以“二次创业”的积极进取精神，盘活存量、增加流量、用好变量、提升质量、稳定总量，推动公司持续深化转型升级，实现高质量发展。
	龙湖集团	龙湖集团：继续聚焦核心的高能级城市 今年将正式来到百MALL时代	6月18日，龙湖集团召开股东周年大会。龙湖表示今年以来已获取七幅土地，未来将继续聚焦核心的高能级城市。此外今年计划新开14座商场，届时龙湖商业运营的商场将超过100座，也正式来到百MALL的时代。预计C2商业运营航道，未来将保持两位数以上的收入及利润增长；此外2024及未来几年都将以正向的净现金流来压降整体负债。
白名单	旭辉集团	旭辉集团新增三项目入围白名单 继续获得融资支持	6月17日，旭辉集团宣布其在全国的房地产项目继续获得白名单资格，新增了三个项目。目前，旭辉集团共有68个项目入围“白名单”，其中36个项目已经获得了融资支持。此外，本月还有3个项目获得了新增融资。新加入白名单的项目包括位于临沂的星汇城、成都的江山院和南通的东升旭辉中心。
多元化	招商蛇口	招商蛇口与中信海直、深圳电信签约“前海-蛇口低空经济先导区”	6月25日，据招商蛇口发布，前海-蛇口低空经济先导区发布会暨南山区人民政府、招商蛇口、中信海直、深圳电信战略合作签约仪式在深圳蛇口海上世界文化艺术中心举行。活动现场，深圳市南山区发展改革局、中信海直和中国电信还发布了南山区“低空经济十条”、低空空域服务及航线与低空数字化能力。
重整	中国恒大	恒大地产新增被执行标的33亿 累计被执行已达769亿元	6月5日，恒大地产集团有限公司及其关联公司新增25条被执行人信息，涉及的执行标的合计达33亿余元。这些案件主要涉及票据追索权纠纷和借款合同纠纷。被执行人信息中还包括乌鲁木齐恒昌健康产业发展有限公司、深圳恒大材料设备有限公司、长春信基房地产开发有限公司等。目前，恒大地产集团有限公司累计被执行金额已超过769亿元，存在830余条被执行人信息，以及多条限制消费令、失信被执行人和终本案件信息。
	富力地产	富力地产提请持有人将多只债券分期兑付日展期至2025年3月	6月5日，据广州富力地产股份有限公司公布，富力此次即将召开的持有人会议，将提请持有人同意将“H16富力4”分期兑付日均宽限至2025年3月。宽限期内仍按照债券现行票面利率计息，不设罚息。
	碧桂园	碧桂园：七只债券已办结21项资产增信担保事宜 尚有3项办理中	6月14日，碧桂园地产集团有限公司发布公告，披露了其债券增信措施的办理进展情况。碧桂园同意以其或其指定主体持有的包括土地资产、部分或全部的项目公司股权，以及项目公司股权收益权共计24项资产为7项相关债券提供增信担保措施。截至目前已办结21项资产增信担保事宜，较公司于2024年4月12日披露的增信措施办理进展相比，新增办结1项资产，尚有3项资产尚在办理过程中。
	远洋集团	远洋中国：7只公司债已完成27份增信协议的签署	6月16日，远洋控股发布了关于公司债券增信措施办理进展情况的公告，涉及7只公司债券增信措施共涉及18项质押物，需签署29份协议。截至目前，远洋控股已与受托管理人完成了27份增信协议的签署，并已办理完毕质押登记，剩余2份协议尚在推进过程中。

佳兆业	佳兆业清盘呈请聆讯押后至 8 月 12 日	6 月 24 日获悉，佳兆业清盘呈请聆讯押后至 8 月 12 日。据悉此前曾数次延期，4 月 29 日，香港法庭宣布佳兆业集团的清盘呈请聆讯将再次推迟至 5 月 27 日。5 月 27 日，香港法院将佳兆业的清盘聆讯延期至 6 月 24 日，这是该案件的又一次延期。
金科地产	金科股份：管理人已收到中金资本参与重整投资的意向函	6 月 26 日，金科地产集团股份有限公司发布了关于公司重整事项进展的公告。中金资本表示有意向联合合作机构以重整投资人身份参与上市公司重整投资。具体方案及商业安排将根据人民法院裁定批准金科股份及其子公司重整计划，以各方最终签署的具有法律约束力的投资文件为准。

数据来源：企业公告，CRIC中国房地产决策咨询系统

观点：

1、 本月，碧桂园召开管理会议，在会上董事会主席杨惠妍表示，今年的交付任务非常艰巨。在资源有限的情况下，企业必须上下一心，多方联动推进，争取当地政府和各类政策支持，力求在困境中寻找突破口。同时，绿地控股在 2023 年度业绩会上，表示将坚持稳中求进、以进促稳，以“二次创业”的积极进取精神，盘活存量、增加流量、用好变量、提升质量、稳定总量，推动公司持续深化转型升级。

2、 部分房企继续深化战略转型。龙湖集团在股东周年大会上表示 2024 年计划新开 14 座商场，届时龙湖商业运营的商场将超过 100 座，2024 及未来几年都将以正向的净现金流来压降整体负债。6 月 24 日，美的置业公告拟将房地产开发业务进行内部重组，由私人公司持有该业务，同时组建私人公司集团，接着通过实物分派私人公司股份的方式将私人公司集团从美的置业剥离。分派完成后，控股股东将全面收购房地产开发业务的剩余股权至 100%持股。

3、 在债务重组方面，6 月 16 日，远洋集团发布公告，七笔公司债完成 27 份增信措施，并已办理完毕质押登记，共涉及 18 项质押物，剩余 2 份协议尚在推进过程中。这也意味着，远洋距离境内债重组完成，仅需跨过一个小坎。6 月 14 日，碧桂园也披露了其 7 只债券已办结 21 项资产增信担保事宜，尚有 3 项办理中。目前碧桂园仍在就尚未办结的资产抵质押事项，持续努力与地方主管部门协商沟通，全力推动增信担保措施办理，同时也积极探索其他有效措施。此外，6 月 26 日金科地产发布了重整事项进展公告，称管理人已收到中金资本参与重整投资的意向函。具体方案及商业安排将根据人民法院裁定批准金科股份及其子公司重整计划，以各方最终签署的具有法律约束力的投资文件为准。

免责声明

数据、观点等引用请注明“由克而瑞研究中心提供”。由于统计时间和口径的差异，可能出现与相关政府部门最终公布数据不一致的情形，则最终以政府部门权威数据为准。文章内容仅供参考，不构成投资建议。投资者据此操作，风险自担。