



## 中国房地产企业资讯监测报告 (20250317-20250323)

### 目录

重点监测企业共拿地 31 宗， 总出让金 311.2 亿元。 .....	2
品牌房企共融资 7 笔， 融资金额为 122 亿元。 .....	2
<b>一. 土地储备</b> .....	<b>2</b>
近期重点监测企业拿地情况 .....	2
1. 中铁 2.4 亿元竞得一宗涉宅用地 成交楼面价 3322 元 /m <sup>2</sup> .....	4
2. 2 宗宅地以 23.75 亿成交 绿城、兴耀各获一宗 .....	4
3. 绿城 53.24 亿夺苏州工业园湖西地块 楼面价 4.07 万元 / 平米 .....	4
<b>二. 投资融资</b> .....	<b>6</b>
近期重点监测企业融资情况 .....	6
1. 深圳地铁：将发行 30 亿第三期公司债 利率区间 1.70% 至 2.90% .....	7
2. 中交建筑集团：拟发行 7 亿元公司债 将分为两个品种 .....	7
3. 华发集团：成功发行 5 亿绿色中期票据 期限 3+N 年 .....	7
4. 苏州吴江城投集团：发行 10 亿公司债 利率询价区间 1.6%-2.6% .....	7
5. 首旅集团：发行 10 亿元中期票据 利率 2.44% .....	8
6. 济南城市建设集团：发行 20 亿元可续期公司债 .....	8
7. 招商局集团：成功发行 40 亿超短期融资券 利率 1.82% .....	8
<b>三. 企业动态</b> .....	<b>9</b>
1. 正荣服务与京东物流达成战略合作 .....	9
2. 旭辉建管与佛山南海区政府签署战略合作协议 共推文旅融合新发展 .....	9
3. 湖北文旅集团与华发集团签署战略合作协议 .....	9
4. 中建玖合与华为鸿蒙智家签署新一轮战略合作协议 .....	9



## 中指观点

重点监测企业共拿地 31 宗，总出让金 311.2 亿元。

品牌房企共融资 7 笔，融资金额为 122 亿元。

## 一. 土地储备

### 近期重点监测企业拿地情况

拿地企业	地块名称	城市	用地性质	规划建筑面积 (m <sup>2</sup> )	成交价 (万元)	成交楼面价 (元/m <sup>2</sup> )
中国海外发展有限公司	北京市海淀区树村资金平衡用地统筹项目 HD00-0705-0035-1 地块 R2 二类居住用地	北京市	住宅用地	73299.74	750200	102347
绿城中国控股有限公司, 苏州恒泰控股集团有限公司	东板桥河西、金鸡湖大道南	苏州市	综合用地(含住宅)	130870.13	532436	40684
厦门国贸地产集团有限公司, 厦门安居控股集团有限公司	思明区开元片区厦禾路与将军祠路交叉口西南侧地块	厦门市	综合用地(含住宅)	65500	325500	49695
绿城中国控股有限公司	之江度假区单元 XH110304-11 地块	杭州市	住宅用地	101120.8	203973	20171
济南海右二号产业投资合伙企业(有限合伙)、保利山东置业集团有限公司	济南中央商务区西片区城市更新项目(一期) A-1 地块	济南市	住宅用地	108085.9	162129	15000
建发房地产集团有限公司	湖里区后埔片区蔡塘路与金喜路交叉口西南侧地块	厦门市	综合用地(含住宅)	35600	147000	41292
厦门同安置业有限公司	同安区祥和片区阳翟路与祥盛路交叉口西北侧地块	厦门市	综合用地(含住宅)	137560	137600	10003
建发房地产集团有限公司	海沧区新阳片区庚西路与阳庚二路交叉口东南侧	厦门市	综合用地(含住宅)	64800	102000	15741
珠海大横琴置业有限公司	斗门区白藤街道若泽路东侧、星湖路北侧	珠海市	住宅用地	104414.84	70800	6781
成都新希望置业有限公司, 成都新津城市产业发展集团有限公司	新津区花源街道杨柳村一组、四组	成都市	综合用地(含住宅)	143636.81	57454.73	4000



重庆银河房地产开发有限公司	双流区东升街道葛陌社区四组、龙桥社区五组	成都市	住宅用地	58408	47602.52	8150
得力房地产有限公司	宁海县桃源街道 24-50 地块	宁波市	住宅用地	70711.03	45820.75	6480
珠海大横琴置业有限公司	斗门区白藤街道幸福路西侧、星湖路北侧	珠海市	住宅用地	66734.71	45300	6788
成都经济技术开发区新城投资开发有限公司	龙泉驿区龙泉街道界牌社区 6 组	成都市	住宅用地	48456.3	37892.83	7820
四川凯瑞天府集团有限公司	郫都区郫筒街道望丛社区 3 社	成都市	住宅用地	86392.46	36284.83	4200
中国海外发展有限公司	同安区西柯片区智谷西路与吕厝北路交叉口西南侧地块	厦门市	综合用地(含住宅)	34780	34900	10035
北京世纪鸿房地产开发有限责任公司	新海路南、建华大街东	沧州市	住宅用地	121021.22	34270	2832
杭州兴耀控股集团有限公司	下沙单元 QT010110-08 地块	杭州市	住宅用地	16364	33501	20472
河北文博房地产开发有限公司	国道 107 西侧, 兴华路北侧	保定市	住宅用地	129177.9	31519.08	2440
天津运成投资有限公司	武清区建设路东侧	天津市	住宅用地	41700	31400	7530
兰溪市鸿图实业有限公司	创业大道北侧 1#地块	金华市	综合用地(含住宅)	95601.6	26887.95	2813
沧州新控发展集团有限公司	东至小武庄街、西至国风大道、南至规划支路、北至卫民路	沧州市	住宅用地	120332.28	26350	2190
西安高科集团有限公司	高新区国际社区大吉环道以东、灵韵二路以南	西安市	住宅用地	35249.25	25600	7263
临沂河东城市发展投资集团有限公司	河东区九曲街道北二路与临航路交会处东南	临沂市	住宅用地	133740	24820	1856
中国中铁股份有限公司	操场街南、太和路西	郑州市	综合用地(含住宅)	72235.91	23996	3322
恒宇集团有限公司	城峰镇刘岐村	福州市	住宅用地	173440	23800	1372
天津运成投资有限公司	武清区雍阳中学东侧	天津市	住宅用地	30100	22600	7508



周口景润置业有限公司	位于人民大道东侧大李营村，东邻经四路，南邻纬二路，西邻人民大道，北邻纬一路、清真寺	周口市	住宅用地	184907.91	20585	1113
河北家乐园房地产开发有限公司	安宁大街南侧、希望路东侧	邢台市	住宅用地	108252	18005	1663
新疆泓源物业服务有限公司	水磨沟区春晖巷以西(南至:龙盛街;东至:春晖巷;西至:规划学校;北至:规划道路)	乌鲁木齐市	住宅用地	48285.58	16630	3444
晋城市博厚置业房地产开发有限公司	文昌东街以北、文华路西侧	晋城市	住宅用地	37852.6	15000	3963

数据来源：CREIS 中指数据、fdc.fang.com

## 1. 中铁 2.4 亿元竞得一宗涉宅用地 成交楼面价 3322 元/m<sup>2</sup>

3月17日，河南郑州一宗涉宅用地出让，该地块位于二七区，最终中铁底价2.40亿元斩获该地块。

据悉，该地块编号郑政出〔2025〕2号（网），位于操场街南、太和路西，临近郑州火车站，用地性质为城镇住宅、零售商业、餐饮、旅馆（地下交通服务场站），土地面积16441.16 m<sup>2</sup>，规划建筑面积72235.91 m<sup>2</sup>（住宅61869.93 m<sup>2</sup>，商业建筑面积4201.42 m<sup>2</sup>，配套用房建筑面积1708.08 m<sup>2</sup>，15班幼儿园建筑面积4456.48 m<sup>2</sup>），容积率4.39，地块起始价2.40亿元，起始楼面价3322元/m<sup>2</sup>。该地块由河南云商置业有限公司（中铁）以底价2.40亿元竞得该地块，成交楼面价3322元/m<sup>2</sup>。

## 2. 2宗宅地以 23.75 亿成交 绿城、兴耀各获一宗

3月18日，杭州出让西湖区之江转塘、钱塘区金沙湖2宗宅地。其中绿城房地产集团有限公司（绿城）以总价20.40亿元竞得西湖区之江转塘宅地，成交楼面价20171元/平米，溢价率9.09%。该地块为西湖区之江度假区单元XH110304-11地块，东至枫桦东路，南至麦岭沙村，西至麦岭沙村，北至四号浦，出让面积45964平米，容积率2.2，建筑面积101120平米。地块起价18.70亿元，起始楼面价18490元/平米。另外，杭州星凝置业有限公司（兴耀）以总价3.35亿元竞得钱塘区金沙湖宅地，成交楼面价20472元/平米，溢价率24.07%。该地块是钱塘区下沙单元QT010110-08地块，东至1号渠（艮山东路-九沙大道）工程，南至下沙铭都雅苑，西至星辰幼儿园，北至文峰弄，出让面积8182平米，容积率2.0，建筑面积16364平米。地块起价2.70亿元，起始楼面价16500元/平米。

## 3. 绿城 53.24 亿夺苏州工业园湖西地块 楼面价 4.07 万元/平米

3月21日，苏州市一宗商住用地出让，处于工业园区。最终经过182轮竞价后，由绿地房产集团有限公司以53.24亿元竞得，地块成交楼面价40684.3元每平方米，溢价率45.3%。该地块编号为苏园土挂(2025)01地块，位于东板桥河西、金鸡湖大道南，用地性质为商住用地，土地面积81793.83(8.18万)



平方米，建筑面积 130870.13 (13.08 万) 平方米，容积率 1.2-1.6，地块起拍总价 36.64 亿元，起始楼面价 2.8 万元每平方米。

## 二. 投融资

### 近期重点监测企业融资情况

重点监测企业融资信息			
企业	融资形式	金额(亿元)	概要
深圳地铁	公司债	30	近日，深圳市地铁集团有限公司宣布 2025 年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期），发行规模不超过人民币 30 亿元。本期债券分为两个品种，品种一简称“25 深铁 04”，为 5 年期固定利率债券；品种二简称“25 深铁 05”，为 10 年期固定利率债券。每张面值 100 元，发行价格为 100 元/张。品种一的利率区间为 1.70%-2.70%，品种二的利率区间为 1.90%-2.90%，最终票面利率将根据网下询价簿记结果确定。债券的起息日为 2025 年 3 月 19 日。
中交建筑集团	公司债券	7	3 月 17 日，中交建筑集团有限公司发布 2025 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第二期）募集说明书。本期债券注册金额为 50 亿元，本期发行金额不超过 7.00 亿元（含 7.00 亿元），无增信措施。本期债券分为两个品种，其中品种一以每 2 个计息年度为 1 个重新定价周期，在每个重新定价周期末，发行人有权选择将本期债券品种一的期限延长 1 个周期，或选择在该周期末到期全额兑付本期债券品种一；品种二以每 5 个计息年度为 1 个重新定价周期，在每个重新定价周期末，发行人有权选择将本期债券品种二的期限延长 1 个周期，或选择在该周期末到期全额兑付本期债券品种二。
华发集团	中期票据	5	3 月 18 日，珠海华发集团有限公司宣布 2025 年度第一期绿色中期票据成功发行。此次债券简称为“25 华发集团 MTN001（绿色）”，债券代码为 102581165，起息日定于 2025 年 3 月 18 日，计划发行总额为 5 亿元，实际发行总额亦为 5 亿元，发行价为 100（百元面值），期限为 3+N 年，初始基准利率+发行利差为 3.3%，兑付日为 2099 年 12 月 31 日。
苏州吴江城投集团	公司债券	10	3 月 19 日，苏州市吴江城市投资发展集团有限公司宣布 2025 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）的发行公告。本次债券注册金额为 23 亿元人民币，而本期发行金额不超过 10 亿元（含 10 亿元）。发行人主体信用等级为 AAA，由大公国际资信评估有限公司提供信用评级服务。债券面值为 100 元，发行期限为 3 年，票面利率询价区间为 1.6%-2.6%，面向专业投资者中的机构投资者发行。
首旅集团	中期票据	10	3 月 19 日，北京首都旅游集团有限责任公司发布了 2025 年度第二期中期票据的发行情况公告。该期票据简称为“25 首旅 MTN002”，期限为 2+N 年，起息日定于 2025 年 3 月 18 日，而兑付日则远至 2099 年 12 月 31 日。此次计划发行总额与实际发行总额均为 10 亿元，发行利率为 2.44%，发行价格为 100.00 元。合规申购家数为 11 家，合规申购金额高达 20.2 亿元，而有效申购家数为 8 家，有效申购金额为 10.6 亿元。最高申购价位为 2.70%，最低申购价位为 2.27%。
济南城市建设集团	可续期公司债	20	3 月 21 日，济南城市建设集团有限公司宣布 2025 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第一期）的发行公告。本次发行规模不超过人民币 55 亿元，其中本期发行规模不超过人民币 20 亿元。债券面值为每张 100 元，发行价格为 100 元/张。债券分为两个品种，品种一为 3 年期，品种二为 5 年期。发行人主体信用等级为 AAA，评级展望稳定，而



重点监测企业融资信息			
企业	融资形式	金额（亿元）	概要
			本期债券未进行债项信用评级。票面利率询价区间分别为品种一 1.80%-2.80%，品种二 2.00%-3.00%。本期债券无增信措施，募集资金用途为偿还公司债券本金。
招商局集团	超短期融资券	40	3月 21 日，招商局集团有限公司宣布 2025 年度第三期超短期融资券(简称：25 招商局 SCP003)成功发行。该期融资券期限为 186 天，起息日定于 2025 年 3 月 21 日，兑付日则为 2025 年 9 月 23 日。计划发行总额与实际发行总额均为 40 亿元，发行利率为 1.82%，发行价为 100.00 元/百元面值。此次发行吸引了合规申购家数 12 家，合规申购金额达到 54.8 亿元，最高申购价位为 1.99%，最低申购价位为 1.79%。

### 1. 深圳地铁：将发行 30 亿第三期公司债 利率区间 1.70%至 2.90%

近日，深圳市地铁集团有限公司宣布 2025 年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期），发行规模不超过人民币 30 亿元。本期债券分为两个品种，品种一简称“25 深铁 04”，为 5 年期固定利率债券；品种二简称“25 深铁 05”，为 10 年期固定利率债券。每张面值 100 元，发行价格为 100 元/张。品种一的利率区间为 1.70%-2.70%，品种二的利率区间为 1.90%-2.90%，最终票面利率将根据网下询价簿记结果确定。债券的起息日为 2025 年 3 月 19 日。

### 2. 中交建筑集团：拟发行 7 亿元公司债 将分为两个品种

3月 17 日，中交建筑集团有限公司发布 2025 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券(第二期)募集说明书。本期债券注册金额为 50 亿元，本期发行金额不超过 7.00 亿元(含 7.00 亿元)，无增信措施。本期债券分为两个品种，其中品种一以每 2 个计息年度为 1 个重新定价周期，在每个重新定价周期末，发行人有权选择将本期债券品种一的期限延长 1 个周期，或选择在该周期末到期全额兑付本期债券品种一；品种二以每 5 个计息年度为 1 个重新定价周期，在每个重新定价周期末，发行人有权选择将本期债券品种二的期限延长 1 个周期，或选择在该周期末到期全额兑付本期债券品种二。

### 3. 华发集团：成功发行 5 亿绿色中期票据 期限 3+N 年

3月 18 日，珠海华发集团有限公司宣布 2025 年度第一期绿色中期票据成功发行。此次债券简称为“25 华发集团 MTN001 (绿色)”，债券代码为 102581165，起息日定于 2025 年 3 月 18 日，计划发行总额为 5 亿元，实际发行总额亦为 5 亿元，发行价为 100 (百元面值)，期限为 3+N 年，初始基准利率+发行利差为 3.3%，兑付日为 2099 年 12 月 31 日。

### 4. 苏州吴江城投集团：发行 10 亿公司债 利率询价区间 1.6%-2.6%

3月 19 日，苏州市吴江城市投资发展集团有限公司宣布 2025 年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)的发行公告。本次债券注册金额为 23 亿元人民币，而本期发行金额不超过 10 亿元 (含 10 亿



元)。发行人主体信用等级为 AAA, 由大公国际资信评估有限公司提供信用评级服务。债券面值为 100 元, 发行期限为 3 年, 票面利率询价区间为 1.6%-2.6%, 面向专业投资者中的机构投资者发行。

#### 5. 首旅集团: 发行 10 亿元中期票据 利率 2.44%

3 月 19 日, 北京首都旅游集团有限责任公司发布了 2025 年度第二期中期票据的发行情况公告。该期票据简称为“25 首旅 MTN002”, 期限为 2+N 年, 起息日定于 2025 年 3 月 18 日, 而兑付日则远至 2099 年 12 月 31 日。此次计划发行总额与实际发行总额均为 10 亿元, 发行利率为 2.44%, 发行价格为 100.00 元。合规申购家数为 11 家, 合规申购金额高达 20.2 亿元, 而有效申购家数为 8 家, 有效申购金额为 10.6 亿元。最高申购价位为 2.70%, 最低申购价位为 2.27%。

#### 6. 济南城市建设集团: 发行 20 亿元可续期公司债

3 月 21 日, 济南城市建设集团有限公司宣布 2025 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券(第一期)的发行公告。本次发行规模不超过人民币 55 亿元, 其中本期发行规模不超过人民币 20 亿元。债券面值为每张 100 元, 发行价格为 100 元/张。债券分为两个品种, 品种一为 3 年期, 品种二为 5 年期。发行人主体信用等级为 AAA, 评级展望稳定, 而本期债券未进行债项信用评级。票面利率询价区间分别为品种一 1.80%-2.80%, 品种二 2.00%-3.00%。本期债券无增信措施, 募集资金用途为偿还公司债券本金。

#### 7. 招商局集团: 成功发行 40 亿超短期融资券 利率 1.82%

3 月 21 日, 招商局集团有限公司宣布 2025 年度第三期超短期融资券(简称: 25 招商局 SCP003)成功发行。该期融资券期限为 186 天, 起息日定于 2025 年 3 月 21 日, 兑付日则为 2025 年 9 月 23 日。计划发行总额与实际发行总额均为 40 亿元, 发行利率为 1.82%, 发行价为 100.00 元/百元面值。此次发行吸引了合规申购家数 12 家, 合规申购金额达到 54.8 亿元, 最高申购价位为 1.99%, 最低申购价位为 1.79%。

## 三. 企业动态

### 1. 正荣服务与京东物流达成战略合作

3月15日正荣服务公布，其与京东物流达成战略合作，双方将整合各自优势资源，旨在共同打造便捷高效的物流与生活服务体验。

### 2. 旭辉建管与佛山南海区政府签署战略合作协议 共推文旅融合新发展

3月17日，旭辉建管与佛山南海区政府、里水镇政府及乐宜里文旅在里水镇举行了战略合作仪式，共同签署了海南洲—水口湾人文经济活力区战略合作协议。此次合作标志着三方将在“体育+文旅+生态”领域展开深度合作，旨在推动文体商旅融合，促进里水文旅发展，为南海区创建人文经济示范区注入新动能。

### 3. 湖北文旅集团与华发集团签署战略合作协议

据湖北文旅集团公众号消息，3月18日，湖北文旅集团与华发集团签署战略合作协议。根据协议，双方将围绕泛文旅业务、金融投资业务、地产业务、商贸业务等开展全方位合作，充分发挥各自资源禀赋，优势互补，共同推动合作关系向更深层次迈进。

### 4. 中建玖合与华为鸿蒙智家签署新一轮战略合作协议

3月20日，中建玖合与华为终端鸿蒙智家现场签署新一轮战略合作协议，旨在进一步拓深双方在智慧家居领域的合作力度，共同打造绿色智能的玖合“好房子”。