



更多政策解读、城市月报、房企研究报告.....

就在

中指云



# 中国房地产企业资讯监测报告（2025年 10月27日-2025年11月2日）





## 中国房地产企业资讯监测报告 (20251020-20251026)

### 目录

重点监测企业共拿地 32 宗，总成交金额 375.3 亿元。 .....	2
品牌房企共融资 4 笔，融资总金额为 45 亿元。 .....	2
<b>一. 土地储备</b> .....	2
近期重点监测企业拿地情况 .....	2
1. 越秀地产 11.94 亿摘广州番禺大石鸿图宅地，溢价 8.2% .....	4
2. 长沙 3 宗宅地 18.9 亿元成交，华源地产溢价 18% 夺开福区地块 .....	5
3. 中国绿发 13.6 亿底价摘得三亚湾宅地 .....	5
4. 华润置地 19.1 亿元夺东莞松山湖宅地，可售楼面价 21606 元/m <sup>2</sup> .....	5
<b>二. 投资融资</b> .....	5
近期重点监测企业融资情况 .....	5
1. 天地源：2 亿中期票据成功发行，利率 3.60% .....	6
2. 福州城投集团：2025 年度第三期超短期融资券成功发行，总额 5.8 亿元 .....	6
4. 杭州安居集团：20 亿元公司债获上交所通过 .....	7
<b>三. 企业动态</b> .....	7
1. 中建集团与重庆市政府签署战略合作框架协议 .....	7
2. 绿城管理与重庆绿发实业签订合作开发协议 .....	7

## 中指观点

重点监测企业共拿地 32 宗，总成交金额 375.3 亿元。

品牌房企共融资 4 笔，融资总金额为 45 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> )
北京城建投资发展股份有限公司, 北京铭嘉房地产开发有限公司	北京市昌平区东小口镇贺村中滩村组团 B 地块重点村旧村改造项目 CP02-0405-0001 地块 R2 二类居住用地	北京市	住宅用地	87759.41	280900	32008
中国建筑一局(集团)有限公司, 北京未来科学城发展集团有限公司	北京市昌平区北七家镇歇甲庄村(A地块)土地一级开发项目 CP02-0704-0038、0046、0035、0043、0044、0045 地块	北京市	综合用地(含住宅)	104654.60	260120	24855
保利发展控股集团股份有限公司	雁塔区青龙寺路以南, 经九路以西	西安市	综合用地(含住宅)	286080.00	234110	8183
越秀地产股份有限公司	天河区天坤三路以南、棠德路以东 AT0606011 地块	广州市	住宅用地	70283.00	220549	31380
华润置地有限公司	东莞市松山湖康庄路东侧	东莞市	住宅用地	88401.20	191000	21606
浙江英冠控股集团有限公司	浦沿单元 BJJ040301-02 地块	杭州市	住宅用地	68835.00	172831	25108
中国海外发展有限公司	建华大街以东、槐安路以南、煤机街以西	石家庄市	住宅用地	178514.96	168800	9456
保利发展控股集团股份有限公司	开福区开福寺路以南、芙蓉路以东、东风路以西、	长沙市	综合用地(含住宅)	173499.00	147402	8496

	潘家坪路以北					
海南绿发投资有限公司	三亚市中心城区控规 HP02-02-10 地块	三亚市	住宅用地	89314.42	135988	15226
海南绿发投资有限公司	三亚市中心城区控规 HP02-02-11 地块	三亚市	住宅用地	125730.15	135988	10816
义乌市双江湖开发集团有限公司	新社区集聚稠江街道双江湖区块一富港大道东侧项目地块一	金华市	住宅用地	186106.95	135700	7292
越秀地产股份有限公司	成华区舜和家园片区 3 号地块	成都市	住宅用地	80077.00	132127	16500
越秀地产股份有限公司	天河区天坤三路以南、棠德路以西 AT0606021 地块	广州市	住宅用地	41309.00	127852	30950
越秀地产股份有限公司	番禺区大石街南大干线北侧 BA0602091 地块	广州市	住宅用地	77419.13	119400	15423
泰州鑫泰集团有限公司	泰州医药高新区(高港区)泰州大道西侧、周山河南侧	泰州市	住宅用地	189043.00	114600	6062
泉州城建集团有限公司	丰泽区东海街道	泉州市	住宅用地	85215.00	108900	12779
江苏金坛建设发展有限公司	华高新钱资湖大道北侧、金湖路东侧地块	常州市	住宅用地	245140.00	100756	4110
南通经济技术开发区控股集团有限公司, 南通市中央创新区建设投资有限公司	R25023 源兴路北、静海大道西侧	南通市	住宅用地	73500.00	97460	13260
中国中铁股份有限公司	曲江新区公田二路以西, 南三环以南, 春临三路以北	西安市	综合用地(含住宅)	101243.00	88200	8712
南通融通控股集团有限公司, 南通市鑫汇控股集团有限公司	川姜镇奥康纺织北侧、华欣路西侧地块	南通市	住宅用地	140259.20	84156	6000
常州市武进城市建设投资有限责任公司	武进区牛塘镇淹城中路东侧、延政中大道南侧地块(淹8)	常州市	住宅用地	72292.50	81157	11226

长沙市望城区城市建设投资集团有限公司	望城区大泽湖街道，雅旺路（原兴湖路）与潇湘北路交叉口东北角（C-02）、西南角（H-12）	长沙市	综合用地（含住宅）	263987.37	77465	2934
宁波江山万里置业有限公司, 宁波市轨道交通集团有限公司	海曙区 HS04-01-19-1 地块	宁波市	住宅用地	60246.40	75380	12512
江苏苏海投资集团有限公司, 江苏金海投资有限公司, 山东瑞佳贸易有限公司, 连云港市城建控股集团有限公司, 连云港市交通集团有限公司	连云新城金海路南、漳州路东侧	连云港市	住宅用地	233168.00	75200	3225
山东瑞佳贸易有限公司, 江苏金海投资有限公司, 连云港市交通集团有限公司, 连云港市城建控股集团有限公司	连云新城金海路南、汇晶路东侧	连云港市	住宅用地	218458.00	70460	3225
江苏吕四港集团有限公司	吕四港区住宅 2	南通市	住宅用地	69999.30	70000	10000
南通市崇川区国有企业发展服务中心	CR25022 人民西路南、外环西路西	南通市	住宅用地	54700.00	63010	11519
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	国际商城南侧地块	淮安市	住宅用地	124247.20	62100	4998
淮安市名城投资控股集团有限公司	承恩大道南侧地块	淮安市	住宅用地	117857.50	62000	5261
泰州海陵城市发展集团有限公司	海陵区京泰路东侧、海姜大道南侧	泰州市	住宅用地	108633.00	59000	5431

数据来源：CREIS 中指数据、fdc.fang.com

### 1. 越秀地产 11.94 亿摘广州番禺大石鸿图宅地，溢价 8.2%

10 月 28 日，广州番禺区大石板块南大干线北侧宅地（大石鸿图）完成出让，越秀地产以 11.94 亿元总价击败敏捷集团，溢价 8.2%，成交楼面价 15423 元/平方米。地块占地约 4.8 万平方米，容积率 2.6，为板块最低密度纯宅地。出让吸引两家民企参拍，竞价 18 轮，单轮加价 500 万元。

## 2. 长沙 3 宗宅地 18.9 亿元成交，华源地产溢价 18% 夺开福区地块

10月28日，长沙集中出让3宗涉宅用地，总成交价18.9亿元，最高溢价率18%。其中1宗溢价成交、2宗底价成交，地块分别位于开福区与雨花区。开福区商住地块吸引19轮竞价，最终由湖南华源房地产开发有限公司以14.74亿元竞得，成交楼面价8497元/平方米，溢价率18%。雨花区两宗地块均底价成交：南建投景奎置业有限公司以2.34亿元摘得一宗，楼面价5039元/平方米；长沙市雨花城市建设投资集团有限公司以1.82亿元拿下另一宗，楼面价2200元/平方米。

## 3. 中国绿发 13.6 亿底价摘得三亚湾宅地

10月29日，中国绿发旗下海南绿发投资有限公司以13.6亿元底价摘得三亚中心城区控规HP02-02-10与HP02-02-11宅地组合，总土地面积9.49万㎡，规划建面21.5万㎡，成交楼面价6324元/㎡，溢价率0%。竞得人须在相邻地块无偿配建24.19万㎡安置房、2961㎡幼儿园及168㎡环卫设施，配建成本不低于16亿元，建成后移交政府，叠加后实际楼面价约1.38万元/㎡。地块位于三亚湾，周边配套含鲁能体育公园、三亚凤凰国际机场等。

## 4. 华润置地 19.1 亿元夺东莞松山湖宅地，可售楼面价 21606 元/㎡

10月30日，华润置地在东莞公共资源交易中心经过71轮竞价，以总价19.1亿元竞得松山湖板块2025WR005号宅地，可售楼面价21606元/㎡，低于2023年金地创下的26000元/㎡地王纪录约17%。该地块位于松山湖康庄路东侧，占地7.37万㎡，容积率1.0-1.2，总建面约8.8万㎡，无配建要求，直面国家4A级景区“松湖烟雨”，1公里范围内覆盖松山湖中心小学、东莞中学松山湖学校等教育资源。

## 二. 投资融资

### 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
天地源	中期票据	2	10月28日，天地源股份有限公司宣布2025年度第二期中期票据发行情况。此次发行的债券简称为“25天地源MTN002”，债券代码为102584449，期限为3年，起息日定于2025年10月27日，而兑付日则安排在2028年10月27日。计划发行总额与实际发行总额均为2亿元人民币，发行利率为3.60%，发行价为每百元面值100.00元。合规申购家数与有效申购家数均为4家，合规申购金额与有效申购金额均为2亿元人民币，最高申购价位为3.60%，最低申购价位为3.58%。此次债券发行的主承销商与簿记管理人均由浙商银行股份有限公司担任，且无联席主承销商参与。
福州城投集团	超短期融资券	5.8	10月29日，福州城市建设投资集团有限公司宣布2025年度第三期超短期融资券成功发行。债券名称为“25福州城投SCP003”，期限为270天，起息日定于2025年10月29日，兑付日为2026年7月26日。计划发行总额与实际发行总额均为5.8亿元人民币，发行价为100元面值，发行利率为1.73%。此次发行吸引了合规申购家数18家，合规申购金额高达

			32亿元人民币，显示了市场对福州城市建设投资集团有限公司债券的高度认可。有效申购家数为8家，有效申购金额为8.4亿元人民币。中信银行股份有限公司担任簿记管理人及主承销商，华夏银行股份有限公司作为联席主承销商参与此次发行。
中交地产集团	公司债	3	10月30日，据深交所信息平台显示，中交房地产集团有限公司2025年面向专业投资者非公开发行的公司债券项目状态更新为“通过”。该债券拟发行总额3亿元，类别为私募，承销商为国新证券股份有限公司，受理日期为2025年8月22日。
杭州安居集团	公司债	20	10月31日，杭州市安居集团有限公司20亿元公司债获上交所“已通过”，交易所确认文件文号为上证函〔2025〕3584号。本期债券面向专业投资者非公开发行，中国国际金融股份有限公司任承销商。

### 1. 天地源：2亿中期票据成功发行，利率3.60%

天地源：10月28日，天地源股份有限公司宣布2025年度第二期中期票据发行情况。此次发行的债券简称为“25天地源MTN002”，债券代码为102584449，期限为3年，起息日定于2025年10月27日，而兑付日则安排在2028年10月27日。计划发行总额与实际发行总额均为2亿元人民币，发行利率为3.60%，发行价为每百元面值100.00元。合规申购家数与有效申购家数均为4家，合规申购金额与有效申购金额均为2亿元人民币，最高申购价位为3.60%，最低申购价位为3.58%。此次债券发行的主承销商与簿记管理人均由浙商银行股份有限公司担任，且无联席主承销商参与。

### 2. 福州城投集团：2025年度第三期超短期融资券成功发行，总额5.8亿元

福州城投集团：10月29日，福州城市建设投资集团有限公司宣布2025年度第三期超短期融资券成功发行。债券名称为“25福州城投SCP003”，期限为270天，起息日定于2025年10月29日，兑付日为2026年7月26日。计划发行总额与实际发行总额均为5.8亿元人民币，发行价为100元面值，发行利率为1.73%。此次发行吸引了合规申购家数18家，合规申购金额高达32亿元人民币，显示了市场对福州城市建设投资集团有限公司债券的高度认可。有效申购家数为8家，有效申购金额为8.4亿元人民币。中信银行股份有限公司担任簿记管理人及主承销商，华夏银行股份有限公司作为联席主承销商参与此次发行。

### 3. 中交地产集团：3亿公司债项目获深交所通过

中交地产集团：10月30日，据深交所信息平台显示，中交房地产集团有限公司2025年面向专业投资者非公开发行的公司债券项目状态更新为“通过”。该债券拟发行总额3亿元，类别为私募，承销商为国新证券股份有限公司，受理日期为2025年8月22日。

#### 4. 杭州安居集团：20 亿元公司债获上交所通过

杭州安居集团：10 月 31 日，杭州市安居集团有限公司 20 亿元公司债获上交所“已通过”，交易所确认文件文号为上证函〔2025〕3584 号。本期债券面向专业投资者非公开发行，中国国际金融股份有限公司任承销商。

### 三. 企业动态

#### 1. 中建集团与重庆市政府签署战略合作框架协议

10 月 29 日，中国建筑集团有限公司（中建集团）与重庆市人民政府在重庆签署战略合作框架协议，集团党组书记、董事长郑学选与重庆市委书记袁家军共同见证签约。袁家军代表重庆市委、市政府欢迎郑学选一行来渝深化合作，感谢中国建筑集团在国家重大战略实施、重大项目建设、房地产高质量发展、建筑领域科技创新等方面为重庆发展作出的积极贡献。

#### 2. 绿城管理与重庆绿发实业签订合作开发协议

10 月 30 日，在“2025 年璧山区城市价值暨高品质建设用地推介会”上，重庆绿发实业集团有限公司与绿城房地产建设管理集团有限公司正式签订合作开发协议。绿发实业作为璧山本地国企，拥有丰富的土地资源与政策支持；绿城管理作为品牌代建龙头，具备成熟的开发经验与产品体系。双方将合作开发璧山区玉泉湖活力核心区等项目，依托绿城的品牌影响力与绿发的本地资源，共同打造高端住宅及文化地标，推动璧山房地产市场向高品质迈进。