



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《2026年 7月13日-2026年7月19日





中国房地产企业资讯监测报告 (20260713-20260719)

目录

重点监测企业共拿地 30 宗，总成交金额 139.24 亿元。	2
品牌房企共融资 4 笔，融资总金额为 34 亿元。	2
一. 土地储备	2
近期重点监测企业拿地情况	2
1. 杭州：桐庐滨江建设底价 5.5 亿竞得桐庐学军中学东侧低密宅地	4
2. 南京：3 宗地收金 41.34 亿元，招商联合体 29.98 亿元拿下建邺地块	4
3. 福州：第五次土拍收金 30.79 亿，最终成交 10 幅地块	4
4. 郑州：信达地产 2.5 亿竞得管城区 25 亩宅地，溢价 13%	5
二. 投资融资	5
近期重点监测企业融资情况	5
1. 华润置地：拟发行 2026 年度第四期中期票据，规模 15 亿元	6
2. 绿城集团：完成发行 2026 年度第三期中期票据，规模 10 亿元	6
3. 华发集团：完成发行 2026 年度第五期中期票据，规模 5 亿元	6
4. 济南高新控股：发行 4 亿中期票据，利率 2.09%	6
三. 企业动态	7
1. 科学城与中交城投合作，广州黄埔南岗北旧改项目复建 13 号地块动工	7

中指观点

重点监测企业共拿地 30 宗，总成交金额 139.24 亿元。

品牌房企共融资 4 笔，融资总金额为 34 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 ²)	成交价 (万元)	成交楼面价 (元/m ²)
招商局蛇口工业区控股股份有限公司	建邺区兴隆街道华山路以东、积贤街以南地块	南京市	住宅用地	87112	299800	34415
南京江北新区建设投资集团有限公司	江北新区康盛路以东、康华路以北 (NJJBd030-06-32) 地块	南京市	住宅用地	95091	106002	11147
联发集团有限公司	未央区御井路以东、聚德路以西、仁爱路以南、仁里路以北	西安市	综合用地 (含住宅)	126814	86360	6810
福建守正投资发展集团有限公司	台江区鳌峰路北侧亚兴路东侧	福州市	住宅用地	120728	83700	6933
福州城市建设投资集团有限公司	仓山区洪湾南路东侧飞凤山南侧	福州市	住宅用地	58637	64900	11068
桐庐滨江建设有限公司	桐庐县学军中学东侧住宅地 1 号地块	杭州市	住宅用地	70517	55100	7814
佛山市禅城区城建集团有限公司	佛山市禅城区禅港路北侧、湖二路西侧	佛山市	综合用地 (含住宅)	90275	54273	6012
招商局蛇口工业区控股股份有限公司	金牛区高新西区 3 号住宅地块	成都市	住宅用地	40394	52916	13100
华润（沈阳）地产有限公司	东:绿山、南:绿山、西:丰源山庄小区、北:松花街	大连市	住宅用地	31713	49465	15598
福州建工集团有限公司	仓山区洪湾南路东侧飞凤山南侧	福州市	住宅用地	45219	46800	10350
四川邦泰置业有限公司	金牛区国宾片区 2 号地块	成都市	住宅用地	29885	41241	13800
十堰市张湾区城市建设投资有限公司	江苏路	十堰市	住宅用地	162274	39850	2456
四川邦泰置业有限公司	金牛区国宾片区 1 号地块	成都市	住宅用地	27054	37335	13800
咸阳高新锦业房地产有限公司	高科四路以西、秦创路以北区域	咸阳市	住宅用地	150460	37320	2480
华润（沈阳）地产	东:松花街、南:松花	大连市	住宅用地	21333	33781	15835

中国房地产企业资讯监测报告

北京中指信息技术研究院

有限公司	街、西:松花街、北:星海绿山城A区					
长春新区发展集团有限公司	高新区,东至超凡大街、西至现状中小学用地、南至宜居南路、北至规划中小学用地	长春市	住宅用地	76265	30971	4061
湖北随州国有资本投资运营集团有限公司	烈山大道与青年路交叉口西南角	随州市	住宅用地	50746	30260	5963
福州城市建设投资集团有限公司	仓山区福峡路西側	福州市	住宅用地	45634	28900	6333
南京溧水城市建设集团有限公司	溧水区永阳街道秦淮大道以东、新华路以南地块	南京市	住宅用地	43903	24500	5581
福州建工集团有限公司	仓山区洪湾南路东侧飞凤山南侧	福州市	住宅用地	21748	23900	10990
曹县城投实业集团有限公司,曹县商都投资有限公司	规划道路南侧,站前路、五里墩村地西侧,五里墩村地、国有建设用地北侧,青岛路东侧	菏泽市	住宅用地	115333	21232	1841
秦皇岛中秦兴龙投资控股有限公司	海港区南岭西路以东、南岭路以西、规划纬一路以北	秦皇岛市	住宅用地	54435	21023	3862
曹县城投实业集团有限公司,曹县商都投资有限公司	国有建设用地南侧,五里墩村地西侧,地税局、亿豪大酒店北侧,青岛路东侧	菏泽市	住宅用地	108372	19951	1841
中国海外发展有限公司	万柏林区,玉河东街以南、千峰北路以东、储备地块二以北	太原市	住宅用地	58346	19100	3274
巨野县华睿置业有限公司	青年路北、金山路西	菏泽市	住宅用地	132059	16762	1269
秦皇岛市抚宁明星房地产开发有限公司	抚宁区健康大街以南、规划紫荆路以东、规划骊实街以北	秦皇岛市	住宅用地	61260	14176	2314
余干县发展控股集团有限公司	余干县城北片区横二路以南、横四路以东CB01-B06-01(A)	上饶市	住宅用地	82541	13807	1673
国开发展基金有限公司,中国农发重点建设基金有限公司,余干县发展控股集团有限公司	余干县城北片区横二路以南CB01-B06-01(B)	上饶市	住宅用地	81365	13742	1689
中国海外发展有限	万柏林区,玉门河北抢	太原市	住宅用地	39611	13510	3411

公司	险路以北、千峰北路以东、储备地块一以南					
武汉广播影视传媒集团有限责任公司, 武汉邦诚天下投资管理有限公司, 武汉汇恒川商务咨询有限公司	钢山街道尚义路以南, 护驾山路以东	济宁市	住宅用地	79966	11682	1461

数据来源: CREIS 中指数据、fdc.fang.com

1. 杭州：桐庐滨江建设底价 5.5 亿竞得桐庐学军中学东侧低密宅地

7 月 13 日, 杭州桐庐县通过挂牌出让方式完成学军中学东侧宅地 1 号住宅地块交易, 桐庐滨江建设有限公司以底价竞得该宗低密宅地。该地块用途为住宅, 出让面积 69819 平方米, 容积率 1.01, 规划可建建筑面积 70517.19 平方米; 地块起拍总价 55100 万元, 对应起始楼面价 7814 元/平方米, 规划建筑密度 25%-35%, 地上建筑限高 20 米。本次挂牌交易仅产生一轮有效报价, 竞买方桐庐滨江建设有限公司直接以底价摘牌, 地块无溢价成交。

2. 南京：3 宗地收金 41.34 亿元，招商联合体 29.98 亿元拿下建邺地块

7 月 15 日, 南京迎来 3 宗涉宅用地出让, 总土地出让面积约 11.9 万平方米, 总规划建筑面积约 20.33 万平方米, 总起始价 39.36 亿元。最终 3 宗地块顺利成交, 共收金 41.34 亿元。其中, 建邺区兴隆街道 NO.2026G30 地块竞争最为激烈。该地块为住宅用地, 出让面积约 5.44 万平方米, 规划建筑面积约 8.71 万平方米, 起始价 28 亿元。最终由南京丁家庄商贸有限公司(招商蛇口与南京交通集团联合体)以 29.98 亿元竞得, 成交楼面价 34415 元/平方米, 溢价率 7.07%。两宗江北新区地块均以底价成交: NO.新区 2026G19 地块由南京弘宁投资置业有限公司以 10.6 亿元竞得, 成交楼面价 11147 元/平方米; NO.新区 2026G20 地块由南京新高市政工程有限公司以 0.76 亿元竞得, 成交楼面价 3599 元/平方米。

3. 福州：第五次土拍收金 30.79 亿，最终成交 10 幅地块

7 月 17 日, 福州四城区 2026 年第五次土拍落幕。原计划出让 13 幅地块, 因 2 幅宅地取消出让, 实际拍卖 11 幅, 最终 10 幅地块成功拍出, 成交总面积约 321.25 亩, 成交总价 30.79 亿元。本次出让地块涵盖商品房、安置房、酒店及办公等用途。仓山奥体飞凤山片区集中供应 3 幅超低容宅地, 容积率仅 1.1 至 1.2, 由建总及福厝底价竞得。台江鳌峰福人安置房地块经 72 轮竞价由守正摘得, 成交价 8.37 亿元, 溢价率 9.27%。信息显示, 榕发分别以底价摘得仓山福峡路宅地及台江海峡金融商务区酒店商务用地。建总、吉建投资及仓前山房地产亦分获晋安及台江商服地块。本次土拍成交数量与面积均创今年新高, 国企成为拿地主力。

4. 郑州：信达地产 2.5 亿竞得管城区 25 亩宅地，溢价 13%

7 月 17 日，郑州达诺置业有限公司（信达）以 2.5274 亿元竞得郑政出〔2026〕15 号（网）地块，溢价率 13%。该地块位于郑州市管城区尚文路东、尚庄路北，使用权面积 16634.88 平方米（约 25 亩），为城镇住宅用地，起始价 22374 万元。该地块容积率介于 1.1 至 3.0 之间，建筑限高 100 米，绿地率大于 35%，建筑密度小于 20%，成交楼面价约 5064 元/平方米。地块周边交通及教育配套完善，距地铁 4 号线果树所站直线约 500 米，配套创新街小学七里河校区及郑州四中管城校区。此次竞得地块将作为信达棠樾七里三期进行开发，规划建筑面积约 4.99 万平方米。

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
华润置地	中期票据	15	7 月 13 日，华润置地控股有限公司发布 2026 年度第四期中期票据发行文件。公告显示，华润置地拟在银行间债券市场发行 2026 年度第四期中期票据，发行金额上限为人民币 15 亿元，期限 5 年，发行价格为 100 元面值，票面利率由集中簿记建档方式确定，起息日为 2026 年 7 月 15 日，兑付日为 2031 年 7 月 15 日。本期中期票据由中信证券股份有限公司担任主承销商及簿记管理人，兴业银行股份有限公司担任联席主承销商。经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人主体信用等级为 AAA，债项信用等级为 AAA，评级展望为稳定。
绿城集团	中期票据	10	7 月 14 日，绿城房地产集团有限公司披露 2026 年度第三期中期票据发行情况，该票据于 2026 年 7 月 10 日完成发行，计划与实际发行总额均为 10 亿元，发行利率为 3.14%，期限 3 年。根据公告，本次发行有 14 家合规申购主体，有效申购家数为 10 家，主承销商为中国银河证券股份有限公司，联席主承销商为浙商银行股份有限公司，无余额包销及主承销商自营资金获配情况。此外，本次募集资金中不超过 6.8775 亿元拟用于置换偿还到期债务融资工具本息的自有资金，不超过 3.1225 亿元用于偿还债务融资工具本息。
华发集团	中期票据	5	7 月 15 日，珠海华发集团有限公司 2026 年度第五期中期票据完成发行。该期票据发行规模为 5 亿元，票面利率为 2.78%。票据代码为 102682543，期限结构为 3+2 年。起息日为 2026 年 7 月 13 日，到期日为 2031 年 7 月 13 日，发行价格为 100 元。簿记管理人为上海银行股份有限公司，主承销商为上海银行股份有限公司，联席主承销商为厦门国际银行股份有限公司。
济南高新控股	中期票据	4	7 月 15 日，济南高新控股集团有限公司发布 2026 年度第六期中期票据（品种一）发行情况公告。根据公告，该期中期票据简称为“26 济南高新 MTN006A”，代码为 102682566，起息日为 2026 年 7 月 14 日，兑付日为 2031 年 7 月 14 日，计划发行总额与实际发行总额均为 4 亿元，发行利率 2.09%。该期票据期限为 5 年，合规申购金额达 9.4 亿元，合规

			申购家数为 21 家。其中，有效申购金额为 4.1 亿元，有效申购家数为 9 家。簿记管理人及主承销商均为北京银行股份有限公司，联席主承销商为恒丰银行股份有限公司。
--	--	--	--

1. 华润置地：拟发行 2026 年度第四期中期票据，规模 15 亿元

7 月 13 日，华润置地控股有限公司发布 2026 年度第四期中期票据发行文件。公告显示，华润置地拟在银行间债券市场发行 2026 年度第四期中期票据，发行金额上限为人民币 15 亿元，期限 5 年，发行价格为 100 元面值，票面利率由集中簿记建档方式确定，起息日为 2026 年 7 月 15 日，兑付日为 2031 年 7 月 15 日。本期中期票据由中信证券股份有限公司担任主承销商及簿记管理人，兴业银行股份有限公司担任联席主承销商。经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人主体信用等级为 AAA，债项信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

2. 绿城集团：完成发行 2026 年度第三期中期票据，规模 10 亿元

7 月 14 日，绿城房地产集团有限公司披露 2026 年度第三期中期票据发行情况，该票据于 2026 年 7 月 10 日完成发行，计划与实际发行总额均为 10 亿元，发行利率为 3.14%，期限 3 年。根据公告，本次发行有 14 家合规申购主体，有效申购家数为 10 家，主承销商为中国银河证券股份有限公司，联席主承销商为浙商银行股份有限公司，无余额包销及主承销商自营资金获配情况。此外，本次募集资金中不超过 6.8775 亿元拟用于置换偿还到期债务融资工具本息的自有资金，不超过 3.1225 亿元用于偿还债务融资工具本息。

3. 华发集团：完成发行 2026 年度第五期中期票据，规模 5 亿元

7 月 15 日，珠海华发集团有限公司 2026 年度第五期中期票据完成发行。该期票据发行规模为 5 亿元，票面利率为 2.78%。票据代码为 102682543，期限结构为 3+2 年。起息日为 2026 年 7 月 13 日，到期日为 2031 年 7 月 13 日，发行价格为 100 元。簿记管理人为上海银行股份有限公司，主承销商为上海银行股份有限公司，联席主承销商为厦门国际银行股份有限公司。

4. 济南高新控股：发行 4 亿中期票据，利率 2.09%

7 月 15 日，济南高新控股集团有限公司发布 2026 年度第六期中期票据（品种一）发行情况公告。根据公告，该期中期票据简称为“26 济南高新 MTN006A”，代码为 102682566，起息日为 2026 年 7 月 14 日，兑付日为 2031 年 7 月 14 日，计划发行总额与实际发行总额均为 4 亿元，发行利率 2.09%。该期票据期限为 5 年，合规申购金额达 9.4 亿元，合规申购家数为 21 家。其中，有效申购金额为 4.1 亿元，有效申购家数为 9 家。簿记管理人及主承销商均为北京银行股份有限公司，联席主承销商为恒丰银行股份有限公司。



三. 企业动态

1. 科学城与中交城投合作，广州黄埔南岗北旧改项目复建 13 号地块动工

7 月 15 日，广州市黄埔区南岗亨元柯庄（南岗北）城中村改造项目复建 13 号地块近日正式破土动工，标志着该项目进入全面施工阶段。该项目由科学城集团与中交城投合作开发，总投资达 80.86 亿元，是广州首批央地合作城中村改造项目。项目将盘活片区低效用地，对南岗社区亨元、柯庄片区及周边实施成片连片整体改造，复建安置区共规划 12、13 两个住宅地块，可提供安置房约 3090 套。按照分批建设计划，复建 12 地块已于 2025 年 12 月率先开建，总建筑面积 12.53 万平方米，规划安置房 744 套，预计 2028 年 7 月竣工。本次开工的复建 13 地块为核心复建用地，总建筑面积 41.98 万平方米，其中一期 14.78 万平方米，规划安置房 792 套，并配建超 6000 平方米的幼儿园、老年福利院等设施，预计 2029 年 3 月竣工。项目整体预计 2028 至 2029 年分批竣工，惠及 1331 户村民，将为广州海丝城打造宜居滨水城区筑牢民生根基。