

代建 双周报

2025.7.5-2025.7.18

上半年绿城管理拓展面积同比增 13.9%

旭辉建管布局城市超 80 个

【本期关注】

企业：旭辉建管已布局超 80 个城市

绿城管理上半年新拓代建项目代建费 50 亿

宁夏中房建管首进西宁市，签约海湖路高端住宅项目

项目：幸福安基代建沈阳苏家屯纾困项目交付，体量 72 万平米

【企业动态】

➤ 旭辉建管召开 2025 半年度工作会议，已布局超 80 个城市

7 月 11 日，旭辉建管 2025 年半年度工作会议于上海圆满召开。截止 6 月底，公司已布局全国超 80 个城市，累计在管项目超 240 个，在管总建筑面积超 3600 万平方米，其中，国资/政府代建项目占比 51%，复委项目占比达 25%。此外，公司核心经营指标表现优异，回款增长近 60%，销售额激增 160%，利润率同步提升。

【项目获取】

➤ 远洋建管中标济南宾馆地块项目

近日，远洋建管中标济南宾馆地块城市更新项目，为委托方提供前期手续办理、规划设计、工程管理、营销管理、交付管理、维保修管理、客户关系管理、酒店对接管理等全过程代管代销服务。项目位于市中区大观园街道，占地 41 亩，总建筑面积 8.7 万平方米，原为老旧商业建筑，规划建设酒店、商业、办公、高端商住公寓等复合业态。截至目前，远洋在济南已成功打造十余个项目。

➤ 旭辉建管中标吴中苏地 2024-WG-Z35 号地块全过程代建管理服务

近日，旭辉建管成功中标苏州吴中苏地 2024-WG-Z35 号地块项目的全过程代建管理服务，截止目前，其在苏州已成功签约十余个代建项目。该项目位于苏州吴中区太湖科技产业园，占地面积约 5.4 万平方米，容积率约为 1.01，旭辉建管拟与委托方携手将其打造为城市少有的低密山居生活样本，以“低密社区+高附加值+实景展示”为核心策略，应用“依山而居”的地块特性，打造低密社区，全面提升板块人居环境。

➤ 旭辉建管再获复委，签约大连帝诚小窑湾项目

近日，旭辉建管与大连帝诚建设集团再度携手，成功签约帝诚小窑湾项目，为其提供全

过程建设服务。帝诚小窑湾项目位于大连市金普新区小窑湾商务区核心板块，北临玄德路，东接黄海东路，总建筑面积约 8.5 万平方米。双方将在此打造四代宅产品，以期用高品质产品为大连“好房子”再添一子，助推城市人居改善，双方也将通过本次深度合作，在未来的东北三省四市，形成旭辉建管+帝诚总包的强强联合局面。

➤ 宁夏中房建管首进西宁市，签约海湖路高端住宅项目

7 月 10 日，宁夏中房建管首进西宁项目签约仪式在西宁举行，标志着宁夏中房集团代建业务正式落子西宁城西，启动海湖路高端住宅项目。该项目位于西宁市城西区核心区域，地处双商圈黄金地段，规划占地面积约 21.6 亩。该项目由吴忠市利通房地产开发有限公司、青海平滢企业管理有限公司共同委托代建，是宁夏中房建管在青海西宁获取的第一个商业代建住宅开发项目，也是吴忠市利通房地产开发有限公司在继银川市那云湾项目之后，重复委托宁夏中房代建的第二个住宅项目。

➤ 北京城建集团近期中标总价达 37.23 亿

近期，北京城建集团接连斩获新标累计合同额达 37.23 亿元：集团土木部、十六公司中标的海淀区东升镇北部片区朱房四街棚户区改造项目一期（安置房用地）项目累计合同额达 15.52 亿元；集团土木部中标的海淀区温泉镇温泉村、白家疃村“三定三限三结合”定向安置房项目 HD00-0305-0003 地块合同额约 9.46 亿元；集团土木部中标的新国展联络线（京平高速辅路-安华街）道路工程 3#标段合同额约 4.5 亿元；设计发展集团轨道公司中标的北京轨道交通 R4 线一期北段工程 01 标合同额约 7.75 亿元。

【项目动态】

➤ 金地管理代建广州诗悦创想大厦项目入选市级示范观摩工地

近日，由金地管理全过程代建的广州诗悦创想大厦项目成功入选“2025 年广州市建筑施工‘安全生产月’观摩交流会示范工地”，并圆满举办“2025 年广州市建筑施工企业专职安全生产管理人员大比武活动”暨“安全生产月”现场观摩交流会。广州诗悦创想大厦为 178 米超高层甲级写字楼，此次广州诗悦创想大厦成功入选市级示范观摩工地，为广州市房屋市政工程，特别是超高层建筑施工领域的安全管理树立了新标杆。

➤ 旭辉建管森海和庭项目开工，规划打造 12 栋高品质四代住宅

7 月 9 日，旭辉建管代建的太仓浏河森海和庭项目盛大奠基，占地面积约 4.5 万平方米，规划打造 12 栋高品质四代住宅。项目建成后，将助推“幸福太仓”人居环境升级，塑造沪太同城宜居生活新范式。作为浏河镇唯一的“两智一全”示范项目，森海和庭深度践行“智能建造+智慧品质+全生命周期管理”理念，精心规划了全龄、全生命周期的运营方案。

➤ 旭辉建管纾困项目奠基，沈阳奥体项目资产重组破局

近日，沈阳奥体城市更新项目奠基仪式在沈阳市浑南区盛大举行。该项目是旭辉建管与沈阳泰富置业房地产开发有限公司联合纾困的首个资产重组项目，其奠基标志着这一沉寂十年的项目迎来破局。项目位于沈阳市浑南区营城子板块，体量约 4.2 万平方米，旭辉建管将在此打造的全周期生态「四代宅」产品。

➤ 幸福安基代建沈阳苏家屯纾困项目交付，体量 72 万平米

7 月 15 日，北京幸福安基代建的国内某大型房企沈阳项目在 2025 年上半年迎来全面交付，涉及逾 4700 户业主。该项目位于沈阳市苏家屯区，体量 72 万平米，业态组成复杂。两年半前，该项目长期停工、客诉不断，幸福安基中标项目代建后，通过全面盘点项目资产负债，反复推演交付前资金需求、资金来源和保障举措，快速形成了一套涵盖融资、化债、续建等在内的保交楼综合解决方案，成功将该项目打造为辽宁全省保交楼项目的标杆。

【项目动态】

➤ 绿城管理上半年新拓代建项目代建费 50 亿元，同比增长 19%

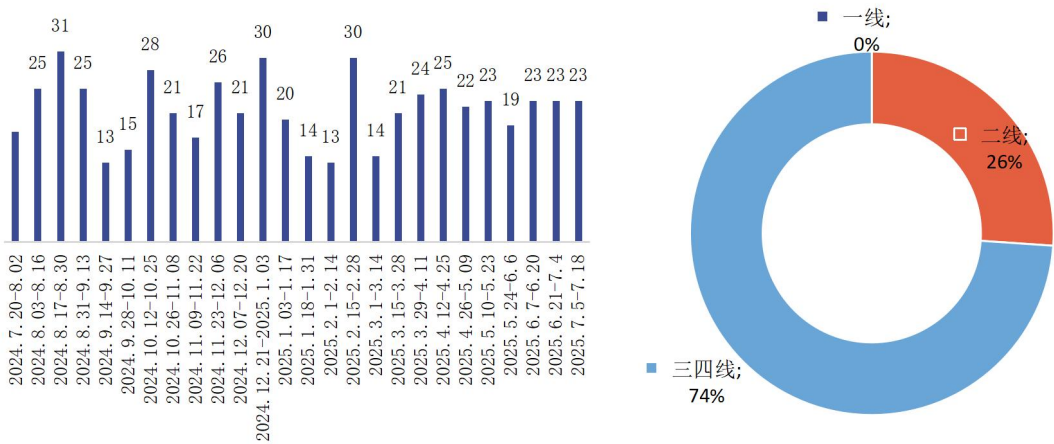
7 月 7 日，绿城管理控股有限公司（简称“绿城管理”）发布自愿性公告，向股东及潜在投资者提供业务发展的最新情况。公告显示，截至 2025 年 6 月 30 日止六个月，绿城管理新拓代建项目的合约总建筑面积达 1989 万平方米，较去年同期增长约 13.9%；新拓代建项目代建费预估为人民币 50.0 亿元，较去年同期增长约 19.1%。

➤ 合生创展 2025 年上半年代建销售额 37.36 亿

7 月 11 日，合生创展集团有限公司发布了截至 2025 年 6 月 30 日止 6 个月未经审核的营运数据。截至 2025 年 6 月 30 日止 6 个月，合生创展及其合营公司及联营公司以“合生”品牌代建管理的非自投物业总合约销售面积为约 41231 平方米，合约销售金额为约人民币 37.36 亿元。就 2025 年 6 月单月而言，合生创展及其合营公司及联营公司就合生代建管理物业合约销售面积为约 11,212 平方米，合约销售金额为约人民币 11.15 亿元。

【公开市场监测】

- 三四线城市中标项目超七成，中西部各类保障房及道路改造项目多
- 重点企业中标集中于长三角，绿城管理中标青田县 9.8 亿华侨安居工程



【典型项目】

台州市路桥区财富大道以东、路桥大道以北地块	
代建方式	全过程代建开发
项目体量	184195 m²
中标单位	中天美好集团有限公司
成交金额	8.06 亿元

青田县北山镇吴山区块华侨安居工程	
代建方式	全过程代建代销开发
项目体量	295126 m²
中标单位	绿城房地产建设管理集团有限公司
成交金额	9.84 亿元

数据来源：招标网公开信息，CRIC 整理

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。