

CRIC 克而瑞·研究中心

2024.8.03-2024.8.16

代建 双周报

招商建管连续中标核心城市代建项目

绿城中国前七月代建方面销售额 511 亿

【本期关注】

企业：蓝乐集团与浙建集团签约，将围绕开发、代建、运营等展开战略合作

招商建管在合肥、武汉、郑州等二线城市接连中标代建项目

远洋建管代销青岛项目远洋繁花里开盘销售 1.66 亿

绿城中国前七月代建方面销售额为 511 亿

项目：监测代建项目 25 个，64%位于三四线

【企业动态】

➤ 蓝城集团携手昆明交投城发集团签署战略合作协议

8 月 5 日，昆明交投城发集团与蓝城集团战略合作于杭州蓝城集团总部进行深入洽谈并正式签约。昆明交投城发集团目前正处于“一体两翼”市场化转型发展的关键时期，房地产开发是集团的一大业务板块，希望通过与行业标杆企业蓝城集团的战略合作，借助蓝城集团的产品力、服务力、创新力及成熟的管理体系，打造“美丽”建筑。

➤ 蓝乐集团与浙建集团签约，将围绕开发、代建、运营等展开战略合作

8 月 16 日，据蓝乐集团官微消息，蓝城乐居建设管理集团有限公司与浙江省建设投资集团股份有限公司旗下浙江省一建建设集团有限公司、浙江省建设装饰集团有限公司于 8 月 15 日在杭州建投大厦举行战略合作签约仪式。三方将发挥各自的专业能力，强强联合，优势互补，充分利用在各自领域的优势，充分释放彼此间“人才、资本、信息、技术”等创新要素活力，在开发建设项目、融资开发代建、城市建设运营等领域展开全面战略合作。

➤ 旭辉建管：代建行业强调定制化服务，下半年会保持强有力的拓展签约态势

8 月 14 日，在 2024 年博鳌地产发展暨代建大会上，旭辉建管总裁刘冰洋对旭辉代建的增长驱动力、定制化服务体系、未来应对策略进行介绍。并表示下半年旭辉建管将保持持续的、强有力的签约态势，要做“好房子、好社区”，以及提升团队复杂问题的解题能力、价值创造能力、资源整合能力和服务力。

➤ 金地管理：“代建三力”与“两高一低”

金地管理总经理蔡戈鸣先生一行出席博鳌房地产论坛，蔡戈鸣先生发表了以《“代建三力”与“两高一低”——金地管理的价值代建之道》为主题的演讲，表示高满意度、高复订率、低解约率，是价值代建值得关注的检验指标，总结了代建企业实现价值代建之道的核心能力模型——“代建三力”模型：产品力、经营力和服务力。代建可以通过帮助委托方降

低建造成本、管理成本和交易成本，提升产品品质、开发效率和投资收益，进而推动房地产行业提升土地资源开发价值和不动产建设管理效率。

【项目获取】

➤ 招商建管连续中标代建服务项目

8月6日消息，招商建管携手招商蛇口武汉公司、郑州公司连下两城，成功中标武汉市光谷P(2023)059地块建设项目全过程代建服务，还成功中标郑州市惠济区迎宾路28-019-02地块建设项目全过程代建管理服务。

8月7日消息，招商建管携手招商蛇口合肥公司中标长丰文化艺术中心片区城市更新地块代建项目。

8月9日消息，招商建管携手招商蛇口杭州公司成功竞得龙游徽EOD石窟区域文化提升项目开发咨询服务。

8月12日，8月12日消息，招商建管成功中标南通市五龙汇CR22024项目代建开发管理服务。

➤ 东孚资管中标成都郫都保障性租赁住房项目

近日，东孚资管公司成功中标成都市郫都区保障性租赁住房项目，项目建设8栋19层至25层的租赁住宅，提供1373套租赁住房，以全面提升郫都新青年居住氛围为目标，打造成成都人才租赁社区新标杆。公寓户型设计包括50平米一室一厅和70平方米两室两厅，在公共空间设计上采用无围墙的开放式小区设计，营造温馨、融合的社区氛围。

➤ 蓝乐集团承接高校代建，进一步拓宽代建边界

蓝乐集团承接杭州医学院临安二七建设项目，成为蓝乐集团在高校代建与管理领域的又一次科学探寻及重要实践。杭州医学院临安校区二期建设项目位于临安区锦南新城东部，总建面约22万平方米，包含宿舍区、食堂、体育馆、教学区、科研综合楼、后勤楼、会堂及相应配套工程。以打造具有代表性、影响力的标志性高校校园工程为目标，蓝乐集团采用全过程代建开发服务模式，在团队的统筹下，从规划、运营、营造、工期和成本控制，开展全维定制跟进，既保证建设进度有序、工程品质，也助力委托方实现投资价值最大化。

➤ 万科城建公司获取深圳市工人疗休养院优化提升工程项目全过程代建

2024年8月7日，城建公司通过公开招投标方式成功获取深圳市工人疗休养院优化提升工程项目（以下简称项目）全过程代建。项目总投资约3.75亿元，现状为疗休养院，预计改造总栋数约300栋、改造总建筑面积约20万m²。项目主要建设内容包括基础设施更新改造（室内改造及建筑加固、立面改造、景观改造、增设辅助设施）、设施设备升级及信息化智能化改造等。

➤ 远洋建管签约友芝友集团武汉新建医疗器械生产基地项目

近日，远洋建管与友芝友集团签署武汉医疗器械生产基地项目代建合作协议，为项目提供设计管理、工程建设、合约管理等工程管理专业服务，这也是远洋建管获取的首个医疗产业园项目。该产业园位于武汉东西湖区，是以“新经济、新材料、新能源、新模式、新业态”为功能定位的国际化园区，本次合作的园区规划为医疗器械生产，总建筑面积 7.56 万平方米。

➤ 润地管理中中标华润三九银湖科创中心项目

近日，润地管理成功中标华润三九银湖科创中心项目全过程代建服务，这是润地管理继承接华润怡宝、华润雪花、华润燃气、华润医药等板块代建业务之后，与集团内部又一利润单元的业务协同项目，也是润地管理深耕“6+2”多元代建赛道的又一成功实践。华润三九银湖科创中心项目坐落于深圳市福田区华富街道彩田片区，总占地面积约 6840 平方米，总建筑面积约 46000 平方米，周边配套设施完善，区位条件优越。

【项目展示/交付/开盘】

➤ 旭辉建管全新「森屿系」问世，首个第四代住宅亮相苏州

8 月 8 日，苏州市主城区首个立体生态项目、也是首个纯四代住宅项目——蠡棠森屿正式开工。作为苏州市主城区首个立体生态住宅项目，蠡棠森屿位于苏州相城国家级经济技术开发区，由相城经开国控与旭辉建管携手打造，并由旭辉建管全流程建设管理。与市面上改善住宅相比，每层都有独立的花园，超大赠送面积，把庭院融入高层建筑，是蠡棠森屿落实《政策》的突出举措，也是这座纯四代住宅项目的核心竞争力之一。

➤ 华润置地代建深圳市第二人民医院龙华医院移交

近日，由华润置地全过程代建的深圳市第二人民医院龙华医院顺利移交。深圳市第二人民医院龙华医院位于龙华区观湖街道，占地面积 5.62 万平方米，建筑面积 35.7 万平方米，是集医疗、教学、科研、预防、保健为一体的现代化大型综合医院、龙华区最大规模的区投公立医院、深圳市龙华区十大民生重点工程，亦是深圳市重点部署计划打造的国家级区域医疗中心。

➤ 华润置地代建西安浐灞国际港新陆新居一期项目交付

2024 年 7 月 25 日至 8 月 4 日，由华润置地代建的西安浐灞国际港新陆新居一期项目盛大交付。西安国际港务区新陆新居项目，是西安浐灞国际港的重点民生工程，承载着提升区域居住品质、改善居民生活条件的重要使命。项目总投资约 34.4 亿元，占地约 188.02 亩，总建筑面积约 452486.55 平方米，其中地上约 294005.66 平方米，地下 158480.89 平方米。

项目主要包含 35 栋 17 层住宅、社区卫生服务站、办公等配套设施，共 2625 套，其中西区 1741 套，东区安置 884 套。

➤ 润地管理代建华润博雅生物智能工厂成功封顶

分属华润集团旗下“城市建设运营”和“大健康”领域的华润置地润地管理和华润医药博雅生物，积极响应国家产业现代化的号召，发挥各自领域优势，通过集团产业协同和资源整合，为生物智能产业发展注入新动力，为区域经济的转型升级贡献重要力量。2024 年 8 月 12 日，由润地管理代建的华润博雅生物制药集团股份有限公司血液制品智能工厂（一期）项目，成功举办了制造中心、创新孵化中心、包装仓储中心等主要主体结构的封顶仪式。

➤ 建发建管厦门海峡交流中心酒店顺利封顶

厦门海峡交流中心酒店项目顺利封顶，该项目临海而建，拥揽一线海景，规划用地面积约 1.3 万平方米，总建筑面积约 8.6 万平方米，将建成酒店与办公楼。封顶仪式现场，房产集团领导、建管公司班子主要成员、合诚公司、参建单位中建三局以及设计单位等领导嘉宾共同见证这一重要时刻。

➤ 新城建管奢筑美学示范区亮相霸州

2024 年 7 月底，新城建管与普安地产联合打造的霸州新城玺樾春秋实景示范区耀世开放。项目处于京津雄核心腹地、霸州城市中轴，投入近 5000 万精心雕琢约 8800 平方米景观示范区，在霸州城市核心区树立起一座新中式人居的全新标杆，备受全霸州瞩目。

➤ 远洋建管代销项目青岛远洋繁花里开盘销售 1.66 亿

由远洋建管代销管理的青岛远洋繁花里项目开盘热销 1.66 亿，在激烈的市场竞争中蓄客仅 22 天，接访 1200+组、单日来访突破 300+组，荣登青岛新房人气榜 NO.1。该项目属于政府平台公司委托项目，远洋建管于今年中接手后，迅速派出专业服务团队，从形象焕新、园区提升、营销蓄客、精准推广等多维度全面发力。

【企业业绩】

➤ 绿城中国前七月代建方面销售额为 511 亿

8 月 6 日，绿城中国控股有限公司（绿城中国）发布公告，披露截至 2024 年 7 月 31 日止七个月的未经审核营运数据。在代建项目管理项目方面，2024 年 7 月，绿城中国合同销售面积约为 73 万平方米，合同销售额为 100 亿元。1-7 月累计合同销售面积为 384 万平方米，累计合同销售额为 511 亿元。

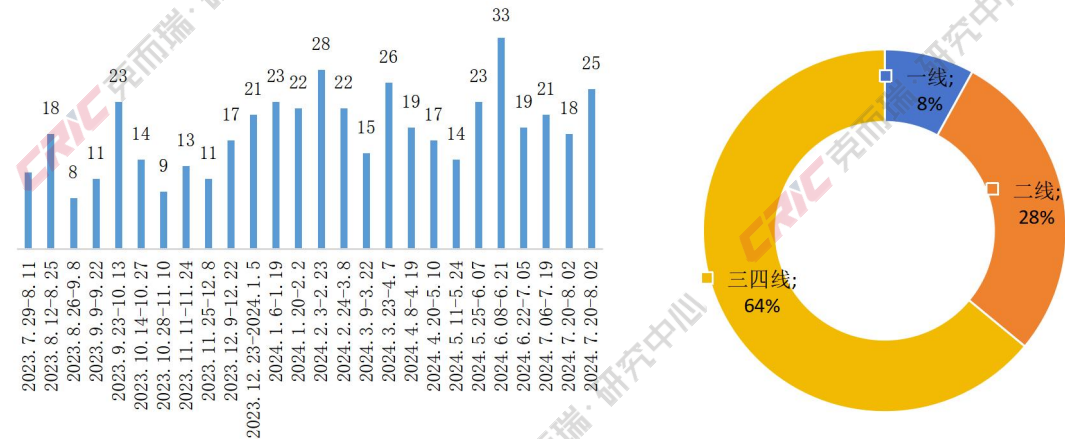
➤ 合生创展前七个月代建销售额 21.72 亿

8 月 7 日，合生创展集团有限公司公布截至 2024 年 7 月 31 日的七个月未经审核营运数

据。截至 2024 年 7 月 31 日止 7 个月，该集团及其合营公司及联营公司以「合生」品牌代建管理之非自投物业（「合生代建管理物业」）的总合约销售面积为约 31,083 平方米，合约销售金额为约人民币 21.72 亿元。

【公开市场监测】

- 监测代建项目 25 个，绿城、蓝城中标项目多
- 64%项目来自三四线，长三角、中西部各占 36%



【典型项目】

平湖经济技术开发区北墅花园安置房工程（西区）全过程代建开发	
代建方式	全过程代建开发
项目体量	130316.8 m²
中标单位	绿城房地产建设管理集团有限公司
成交金额	4.57 亿元

南山区百旺品质化提升综合整治公共工程项目代建	
代建方式	公共工程项目代建
项目体量	/
中标单位	深圳市万科城市建设管理有限公司
成交金额	556.21 万元

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“由易居·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。